

# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SOULOM

---

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

1



Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
municipal de ce jour  
Soulom, le 28 février 2014  
Le Maire  
Xavier MACIAS

Reçu à la Sous-Préfecture  
d'ARGELES-GAZOST

Le 27 MARS 2014

### UrbaDoc

56, avenue des Minimes  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
Fax. : 05 31 60 25 80  
urbadoc@free.fr

---

PROJET DE PLU ARRETE

Le 28 juin 2012

---

ENQUETE PUBLIQUE

Du 23 août 2013 au 23 septembre 2013

---

PLU APPROUVE

Le 28 février 2014

---

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE I DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE.....</b>	<b>6</b>
<b>I. PRESENTATION GENERALE .....</b>	<b>8</b>
1. Situation géographique.....	8
2. Contexte intercommunal de la commune .....	8
3. Géologie et pédologie.....	10
4. Hydrographie.....	13
5. Les espaces naturels à protéger .....	14
<b>II. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES .....</b>	<b>17</b>
1. Les paysages des Hautes-Pyrénées.....	17
2. Les entités paysagères .....	18
<b>III. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES .....</b>	<b>22</b>
1. La population de SOULOM .....	22
2. Le parc de logements.....	35
<b>IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE.....</b>	<b>40</b>
1. Les aires d'influence .....	40
2. Les commerces, les services, l'artisanat et le tourisme .....	40
<b>V. L'ACTIVITE AGRICOLE .....</b>	<b>44</b>
1 Méthodologie : .....	45
2 Situation de la commune : .....	45
3 Le diagnostic agricole .....	46
3-1 Les Hommes : .....	46
3-3 L'espace à vocation agricole :.....	60
4 Enjeux : quelle place pour l'agriculture de Soulom ? .....	68
<b>VI. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES DEPLACEMENTS.....</b>	<b>72</b>
1. Les équipements publics .....	72
2. Les équipements sportifs.....	72
3. Les associations.....	72
4. Les déplacements .....	74
5. La voirie .....	75
<b>VII. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE</b>	<b>77</b>
1. Le bourg de SOULOM.....	78
2. L'habitat diffus .....	79
3. L'habitat pavillonnaire .....	80
<b>VIII. LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE .....</b>	<b>82</b>
1. Les éléments physiques .....	82
2. Les éléments réglementaires .....	87
3. Les servitudes.....	89
4. Les réseaux .....	90

CONCLUSION DU DIAGNOSTIC .....	92
<b>CHAPITRE II JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS .....</b>	<b>95</b>
<b>I. LES MOTIFS DU P.A.D.D. ....</b>	<b>96</b>
<b>II. CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES.....</b>	<b>99</b>
1. Les zones urbaines .....	99
2. Les zones à urbaniser .....	106
3. Les zones agricoles.....	107
4. Les zones naturelles .....	111
<b>III. AUTRES LIMITATIONS .....</b>	<b>114</b>
1. Les emplacements réservés .....	114
2. Les zones à risque .....	115
3. Les espaces boisés classés.....	115
<b>IV. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES.....</b>	<b>118</b>
1. Les zones U .....	118
2. Les zones AU .....	121
3. Les zones A .....	121
4. Les zones N .....	122
<b>CHAPITRE III INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>124</b>
<b>I. ANALYSE DES INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES ET DE L'IMPACT SUR L'AGRICULTURE .....</b>	<b>125</b>
1. Les zones urbaines .....	125
2. Les zones à urbaniser .....	126
3. Des zones à urbaniser conformes aux objectifs de croissance démographique affichés dans le PADD.....	127
4. La consommation des espaces agricoles au regard du PLU.....	127
5. Les zones agricoles.....	128
6. Les zones naturelles .....	128
<b>II. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>129</b>
1. Incidences sur le milieu naturel.....	129
2. Incidences sur l'agriculture .....	131
3. Incidences sur le patrimoine.....	132
4. Incidences sur la ressource en eau.....	133
5. Prise en compte des risques et des nuisances.....	133
6. Incidences sur le paysage et le cadre de vie .....	134

## PREAMBULE

Depuis la Loi d'Orientation Foncière de 1967, le pouvoir a été donné aux communes de prendre en main le contrôle de leur urbanisation à travers l'élaboration d'un document d'urbanisme opposable au tiers : le Plan d'Occupation des Sols (POS).

La commune de SOULOM possède un POS approuvé depuis le 23 juillet 1980 et modifié le 3 mars 1993 et le 19 avril 1995.

Cependant le conseil municipal a souhaité réviser ce document afin de le rendre plus en conformité avec les pensées urbaines d'aujourd'hui dictées par les lois SRU du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat de juillet 2003.

Les principales raisons de la révision du POS sont les suivantes :

- L'adaptation du règlement (règles et zonage) pour prendre en compte les évolutions constatées et traduire le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Les besoins en zones constructibles ;
- L'évolution des activités industrielles implantées sur le territoire communal en particulier la fin d'exploitation de l'usine COFAZ et donc la disparition du périmètre de protection ;
- La prise en compte des zones en cours d'étude ;
- Les mises à jour et améliorations à apporter au règlement, issues du bilan de l'application du POS.

Ce nouveau document d'urbanisme, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), permettra d'élaborer une stratégie pour un développement cohérent de la commune, et pour une meilleure qualité de vie.

La loi SRU s'inscrit dans la continuité de la loi Voynet sur l'aménagement du territoire et de la loi « Chevènement » sur l'intercommunalité, à partir de trois principes :

➤ **L'exigence de solidarité pour assurer** un développement cohérent du territoire ; **engager** des actions fortes de renouvellement urbain ; **assurer** la mixité sociale dans des villes plus équilibrées.

➤ **Le développement durable et la qualité de la vie pour : développer** des villes en harmonie avec les territoires qui les entourent ; **intégrer** dans le développement économique et les choix d'urbanisation, des enjeux de qualité urbaine et de protection de l'environnement ; donner une priorité aux transports collectifs.

➤ **La démocratie et la décentralisation : rendre** le droit plus lisible en simplifiant les règles d'urbanisme et en privilégiant le débat public ; **clarifier** les responsabilités respectives de l'Etat et des collectivités locales.

Le PLU comprend plusieurs documents, que sont le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation le règlement écrit, les documents graphiques et les annexes.

Le rapport de présentation, objet du présent document. Le rapport de présentation explique, justifie et motive la politique d'urbanisme mise en œuvre par la collectivité dans le PLU.

Conformément à l'article R. 123-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation comprend quatre parties :

Le diagnostic urbain permet d'apprécier les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.

L'état initial de l'environnement met en évidence les principaux enjeux de l'urbanisme de la commune de Soulom.

La présentation et la définition des choix retenus pour l'établissement du projet d'aménagement et de développement durables, des motifs de l'élaboration des orientations d'aménagement, de la délimitation des zones et des règles d'urbanisme, ainsi que la justification des zones en attente.

Enfin, ce rapport expose les évaluations des incidences et des orientations du P.A.D.D sur l'environnement ainsi que les dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD est une pièce maîtresse du dossier de PLU. Il expose, dans le respect des grands principes édictés par les articles L. 110 et L. 121-1, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Municipalité pour l'ensemble de la commune ; il joue donc un rôle politique. Les autres pièces composant le PLU doivent être en cohérence avec le PADD et en premier lieu le rapport de présentation.

Les orientations d'aménagement et de programmation, obligatoires, qui peuvent prévoir, par quartier ou par secteur, des actions de mise en valeur, de réhabilitation, de restructuration ou d'aménagement. Ces orientations peuvent prévoir des actions et des opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour valoriser l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les orientations du P.A.D.D devront être conformes aux principes de la loi SRU, dont l'objectif est le développement durable : « un développement qui tient compte des besoins actuels sans compromettre ceux des générations futures ».

Le règlement qui fixe les règles applicables dans les différentes zones définies :

- les zones urbaines (U) correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- les zones à urbaniser (AU) sont les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- les zones agricoles (A) correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- les zones naturelles et forestières (N) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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.

Le règlement comprend également la délimitation de certains espaces faisant l'objet de réglementations spéciales : espaces boisés classés, éléments de paysages à protéger, emplacements réservés, secteurs à risques...

Les documents graphiques qui indiquent le champ d'application du règlement par la localisation des zones et des différentes prescriptions graphiques. Y sont ainsi délimitées les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N).

Les annexes qui conformément à l'article R. 123-14 comprennent en particulier à titre informatif les servitudes d'utilité publique, 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

D'après l'article L121-1 du code de l'urbanisme, les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer, « dans le respect des objectifs de développement durable :

L'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

## **CHAPITRE I**

---

### **DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE**




### **L'ETAT INITIAL DU SITE**

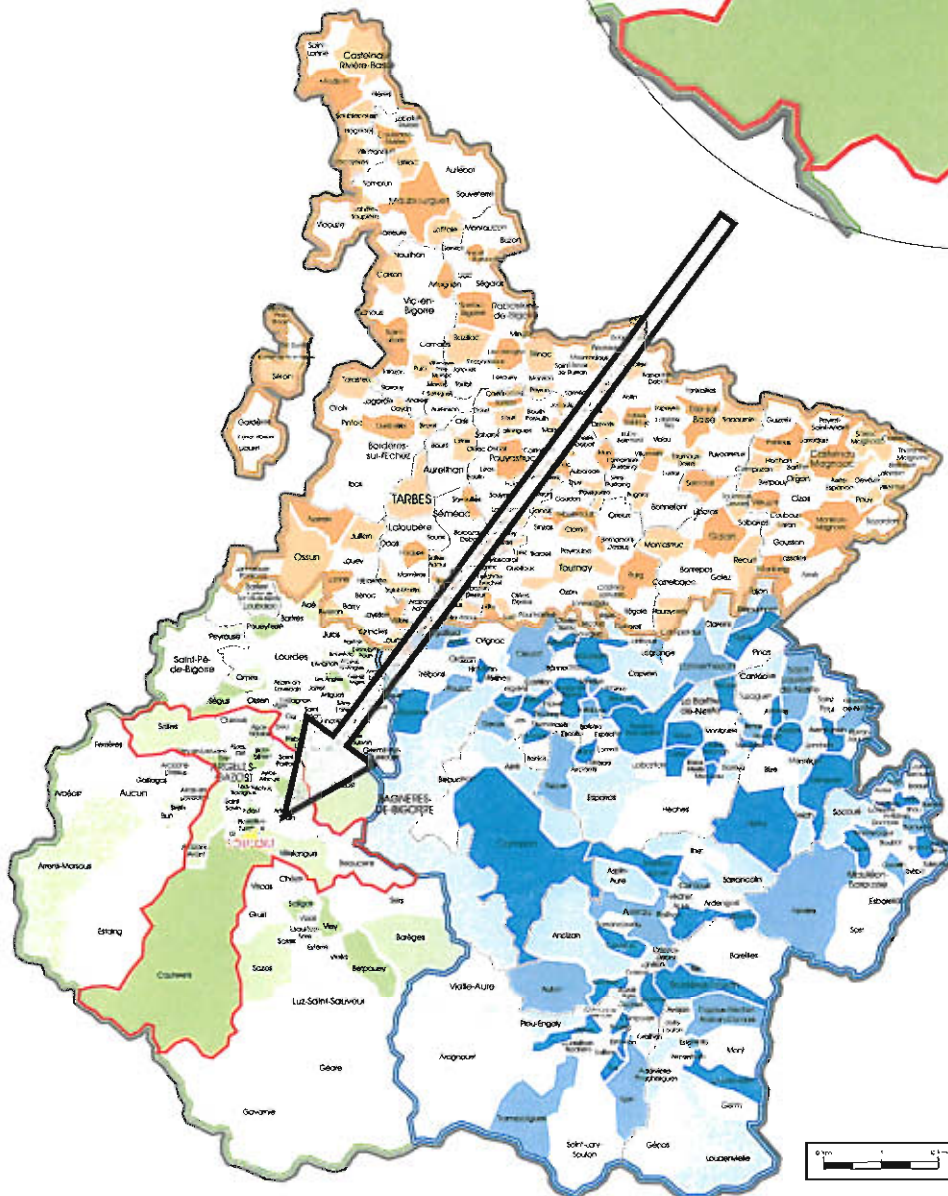
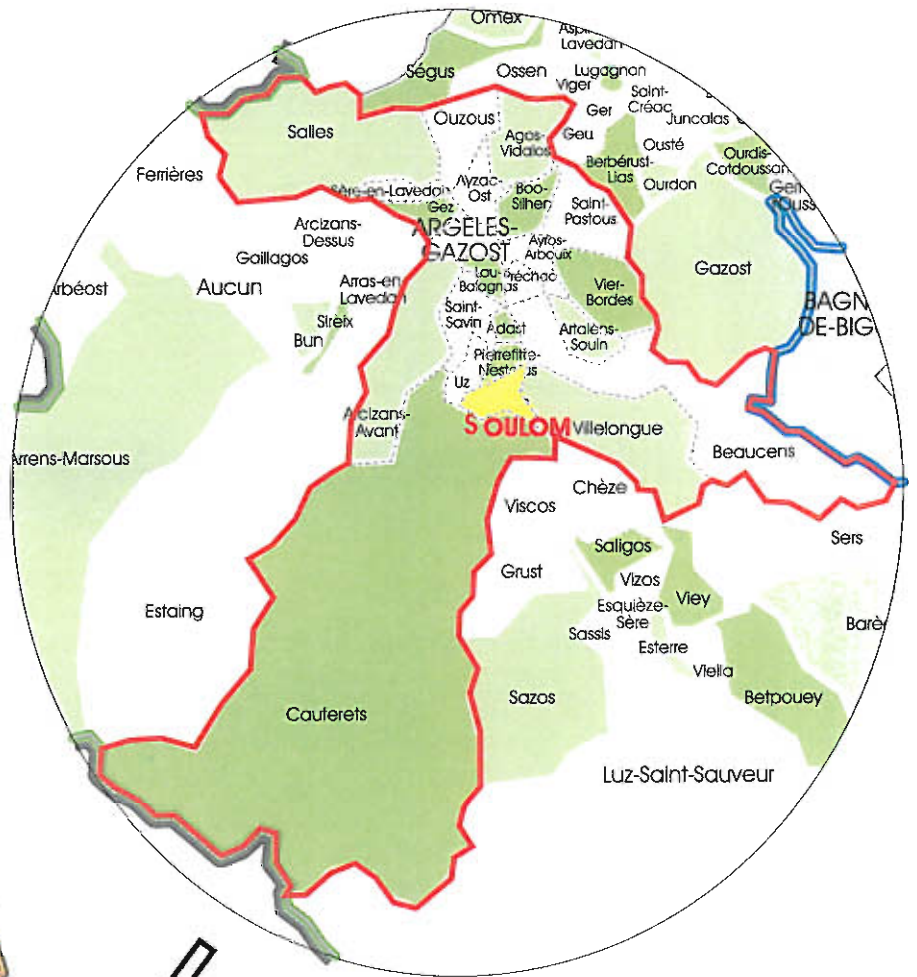
---

# PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SOULOM

## LOCALISATION

### Légende

	Limites cantonales
	Limites communales
	Surface communale



## I. PRESENTATION GENERALE

### 1. Situation géographique

La commune de SOULOM est implantée à la confluence du Gave de Pau et du Gave de Cauterets à l'extrémité sud de la plaine d'Argelès-Gazost et en contiguïté de Pierrefitte-Nestalas. Elle est située à 20 km de Lourdes et à 42 km de Tarbes. La commune est rattachée administrativement au canton d'Argelès-Gazost

Le territoire communal d'une superficie de 290 hectares s'étage entre 450 m et 850 m. Soulom possède peu de terres en plaine mais s'étend sur un éperon au dessus de la confluence du Gave de Pau et celui de Cauterets.

Le territoire communal est limité :

- au Nord par le Pic de Soulom ;
- au Sud par la commune de Pierrefitte-Nestalas dont elle est séparée par le gave de Cauterets ;
- à l'Est par les communes de Uz et de Cauterets ;
- à l'Ouest par la commune de Villelongue dont elle est séparée par les gorges du Gave de Gavarnie.

### 2. Contexte intercommunal de la commune

Comme le souligne Marc CENSI, depuis 1992, les communautés de communes ont été le fer de lance de la recomposition territoriale. Pourtant, si ce maillage par près de 2200 espaces de solidarité a déjà considérablement modifié le paysage politique et administratif local, le mouvement n'est pas achevé. De nouvelles communautés se créent, d'autres s'étendent, certaines fusionnent.

A l'heure où l'on souhaite rapprocher le niveau de décision et renforcer l'efficacité de l'action publique, cette réalité ne doit pas être oubliée. Le couple communes-communauté, s'il fonctionne harmonieusement, alliant proximité et efficacité, constitue un formidable levier pour contribuer au renouveau de la démocratie locale.







La commune de SOULOM fait partie de la communauté de communes de la Vallée de Saint-Savin.

La communauté de communes est le fruit de l'engagement des 7 communes : Adast, Cauterets, Lau-Balagnas, Pierrefitte-Nestalas, Saint-Savin, Soulom et Uz qui ont fait le choix de travailler ensemble dans des projets communs pour dynamiser l'économie, l'emploi, l'innovation, le tourisme, la culture, les loisirs, le sport, l'éducation...

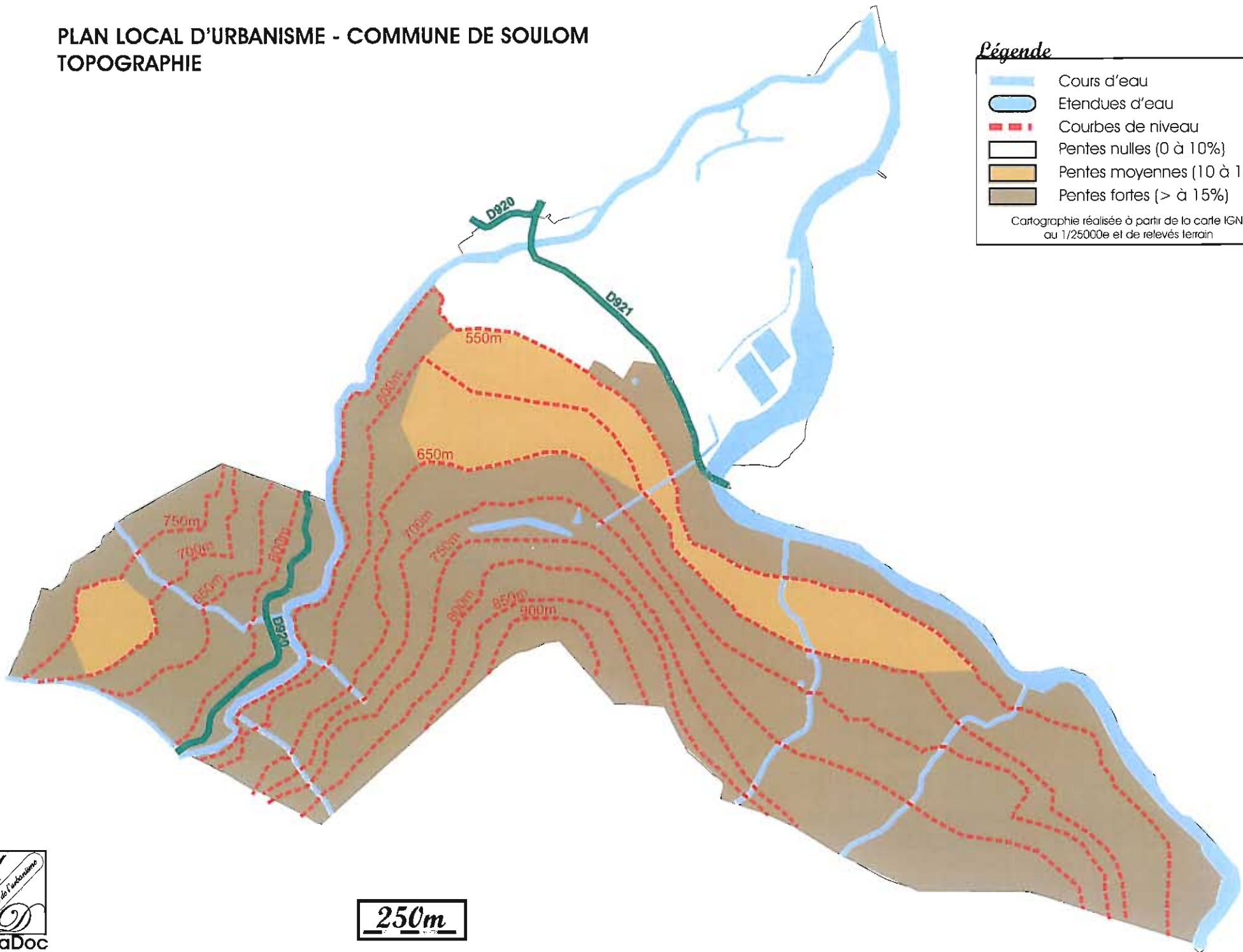
# PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SOULOM

## TOPOGRAPHIE

### *Légende*

-  Cours d'eau
-  Etendues d'eau
-  Courbes de niveau
-  Pentes nulles (0 à 10%)
-  Pentes moyennes (10 à 15%)
-  Pentes fortes (> à 15%)

Cartographie réalisée à partir de la carte IGN  
au 1/25000e et de relevés terrain



250m



### 3. Géologie et pédologie<sup>1</sup>

La commune de SOULOM appartient à la Haute Chaîne Primaire qui est caractérisée par des terrains sédimentaires du Paléozoïque.

Elle se situe sur un anticlinal à cœur d'Ordovicien séparée de la formation plus récente du Silurien par deux accidents orientés SW-NE qui se rejoignent sous le Pic d'Aube (1673 m).

#### - *Les formations affleurantes sur la commune de SOULOM*

Les formations anciennes affleurent en « bandes » orientées SW-NE et sont recouvertes par endroit de matériaux de versants ou de dépôts de cône de déjection datant du Quaternaire.

#### Ordovicien

Ce sont des quartzo-phyllades ou plus simplement d'ardoises gréseuses se débitant en plaques épaisses. Il s'agit des formations les plus anciennes affleurant sur le territoire communal. Elles affleurent notamment dans les virages de la D 21 de Pierrefitte à Cauterets.

#### Silurien

Les schistes noirs du Silurien affleurent sur les parties hautes de la commune de SOULOM et notamment dans le secteur de la mine de Soussou.

#### Quaternaire

Le Gave de Cauterets a transporté au cours de ses crues des matériaux qui se déposent sur son vaste cône de déjection auquel appartient une grande partie des villages de Pierrefitte et de SOULOM.

Enfin, quelques plaquages morainiques persistants recouvrent les hauteurs de Boussou.

#### - *La mine de Soussou*

Une partie de l'ancienne mine dite de Pierrefitte s'étend sur le territoire communal de SOULOM. Il s'agissait d'une exploitation de zinc, de plomb (la galène), d'argent et de cuivre qui aurait débuté au temps des romains. Après avoir connu différents exploitants, la concession a été achetée par la Société Minière et Métallurgique de Pénarroya en 1914. L'exploitation des mines s'est arrêtée en 1969.

Le traitement du minerai s'effectuait dans les laveries construites dans un premier temps en rive droite du ruisseau de Rioutou. Plus tard, ces unités de traitement ont été déplacées vers le ruisseau de Soussou. Les dépôts de stériles appelés « haldes » se retrouvent à proximité de ces anciennes laveries. Ces déchets miniers sont formés de schistes noirs pyriteux, de sables et de silts ocres et blancs. Leur épaisseur ne dépasse pas quelques mètres.

---

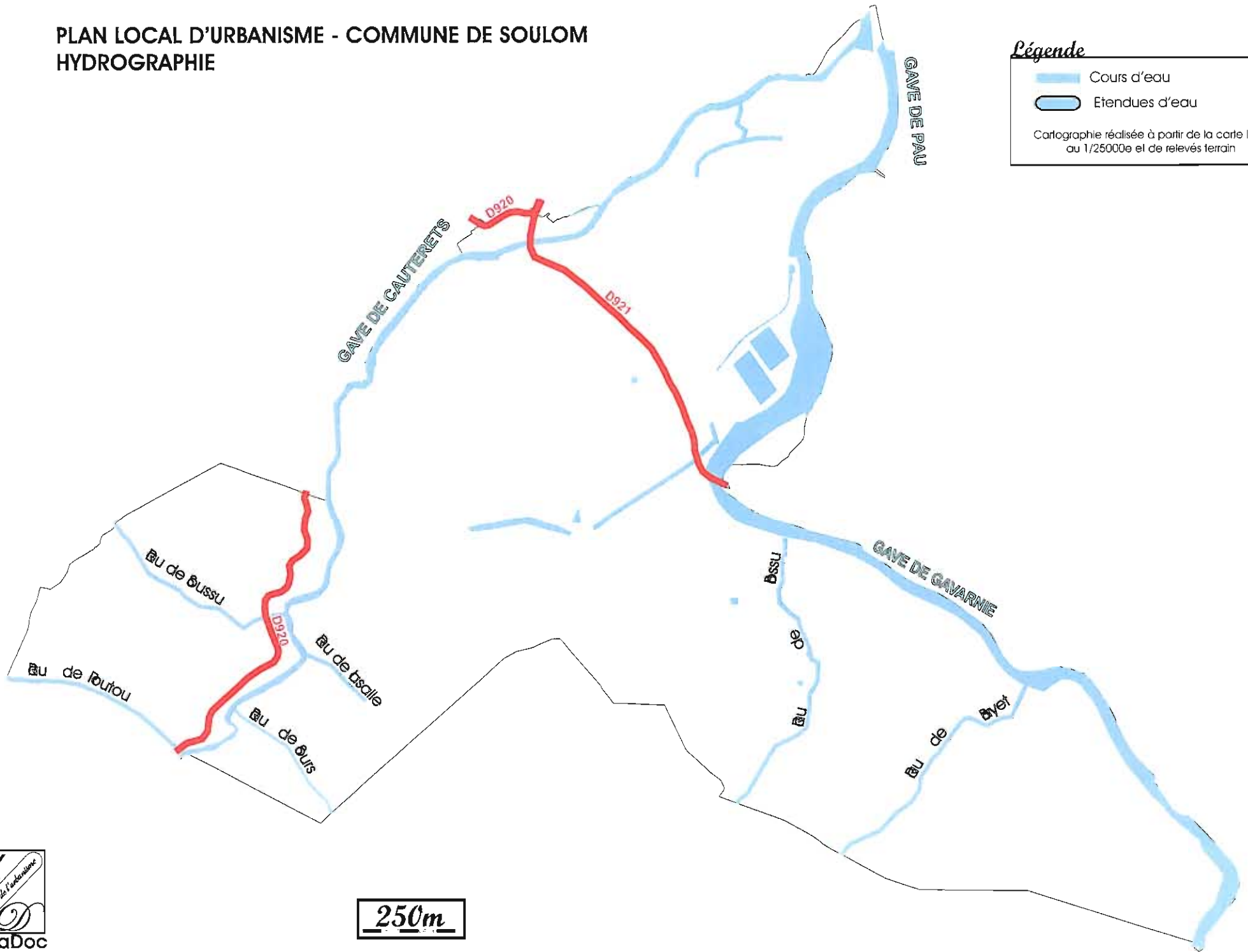
<sup>1</sup> Cf., Etude Aléa au PPR de Soulom.

# PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SOULOM HYDROGRAPHIE

**Légende**

- Cours d'eau
- Etendues d'eau

Cartographie réalisée à partir de la carte IGN au 1/25000e et de relevés terrain



250m



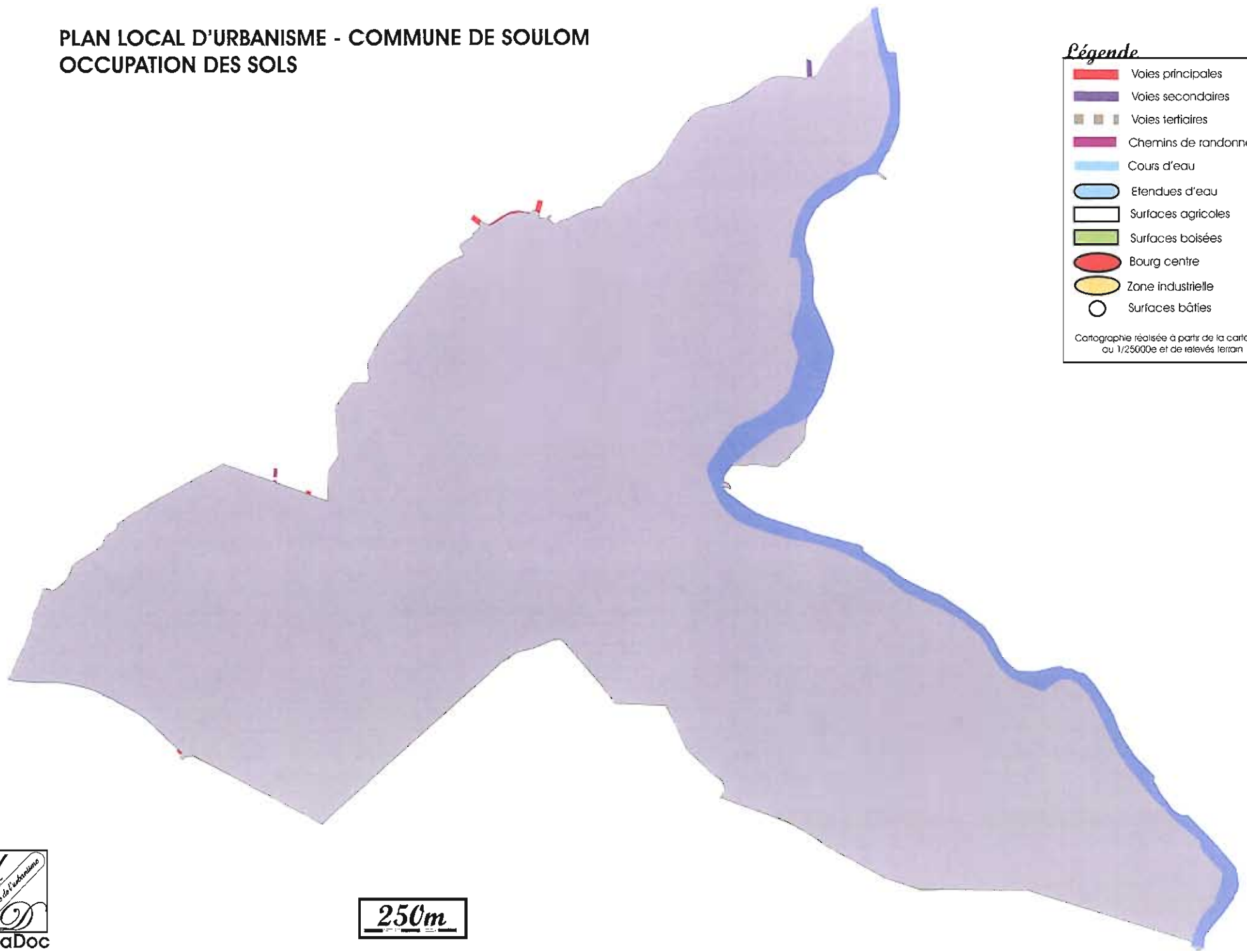
# PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SOULOM

## OCCUPATION DES SOLS

**Légende**

- Voies principales
- Voies secondaires
- Voies tertiaires
- Chemins de randonnée
- Cours d'eau
- Etendues d'eau
- Surfaces agricoles
- Surfaces boisées
- Bourg centre
- Zone industrielle
- Surfaces bâties

Cartographie réalisée à partir de la carte IGN  
au 1/25000e et de relevés terrain



250m



## 4. Hydrographie

### a. Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune comprend :

- *Le Gave de Gavarnie :*

Principal affluent et source du Gave de Pau, le Gave de Gavarnie (470 km<sup>2</sup> total) s'étire sur 36 km de long jusqu'à sa jonction avec celui de Cauterets. Sa rencontre avec le Gave de Cauterets donne naissance au gave de Pau. Il prend sa source au pied du cirque de Gavarnie aux environs de 2500 m d'altitude. Son bassin s'inscrit sur des formations sédimentaires et plutoniques du Paléozoïque. Sa pente en moyenne est de 8 %. Elle est de 18 % du Cirque de Gavarnie à Gèdre et de 2,5 % à Pierrefitte-Nestalas.

- *Le Gave de Cauterets*

Ce Gave naît, en amont de la Raillère, de la réunion du gave de Marcadou, du gave de Gaube et celui de Lutour. Il draine un bassin versant de 180km<sup>2</sup> et 80 % de la superficie totale se situe à des altitudes supérieures à 2500 m. La vallée principale et ses vallées affluentes ont toutes une orientation Sud-Nord.

- *Le ruisseau de Rioutor*

Ce ruisseau s'étend sur une distance d'1 km<sup>2</sup> environ, il est né de la confluence de deux petits ruisseaux issus du flanc nord du Pic Arraillé (2018 m) : le ruisseau de Cuyédoat qui prend sa source à Goudach (1620 m) et le ruisseau du Pouy (1830 m). Le ruisseau de Rioutor a creusé un profond ravin dans une formation de schistes noirs et draine une partie du glissement de Soussou.

- *Les ruisseaux de Bayet et de Boussu*

Ils s'étendent respectivement sur une distance de 0,01 km<sup>2</sup> et 0,2 km<sup>2</sup>. Ces deux petits ruisseaux prennent leur source respectivement à 1080 m et à 1600 m d'altitude sur le versant nord du Pic de SOULOM (1763 m). Ils drainent des terrains morainiques dans leur partie haute où les glissements de terrain sont fréquents<sup>2</sup>.

### b. Zone inondable

La commune de SOULOM est soumise à un risque d'inondation avec enjeu humain.

A ce propos, les circulaires du 24 janvier 1994 et 24 avril 1996 rappellent la position de l'Etat selon trois principes suivants :

- d'interdire à l'intérieur des zones d'inondation soumises aux aléas les plus forts, toute construction nouvelle et à saisir toutes les opportunités pour réduire le nombre de constructions exposées ;
- de contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues où un volume d'eau important peut être stocké et qui jouent le plus souvent un rôle important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes ;
- d'éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux forts urbanisés.

---

<sup>2</sup> Cf., Etude Aléa au PPR de SOULOM.

## 5. Les espaces naturels à protéger

La commune de Soulom fait partie du Parc National des Pyrénées Occidentales, créé le 23/03/1967.

### a. Le parc national des Pyrénées

Soulom se situe dans l'aire optimale d'adhésion du Parc national des Pyrénées.

Le Parc national des Pyrénées, créé en mars 1967, se situe pour un tiers dans la région aquitaine, où il englobe la quasi-totalité des vallées béarnaises d'Aspe et d'Ossau et pour deux tiers dans la région Midi-Pyrénées, englobant l'ensemble de la vallée des Gaves (vallées d'Azun, de Cauterets et de Luz-Barèges) et la partie haute de la rive gauche de la vallée d'Aure et le haut de la vallée de Campan.

Le parc s'étend sur plus de 252 059 hectares dont 45 707 hectares en zone cœur et 206 352 hectares en aire optimale d'adhésion et couvre 86 communes. Le cœur du parc national fait l'objet d'une protection renforcée. Dans l'aire optimale d'adhésion, le parc national accompagne le développement durable de son territoire et la mise en valeur de ses patrimoines naturel et culturel.

La charte, en cours d'élaboration, est un projet de territoire partagé qui promeut la solidarité écologique entre la zone cœur et la zone d'adhésion. Elle est composée de deux parties :

- pour le cœur, elle définit les objectifs de protection du patrimoine naturel, culturel et paysager et précise les modalités d'application de la réglementation mentionnées dans le décret,
- pour l'aire d'adhésion, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable et indiquera les moyens à mettre en œuvre.

La charte comporte un plan du parc indiquant les différentes zones et leur vocation.

L'un des objectifs assignés à la charte est d'harmoniser les politiques publiques sur le territoire. Des relations réglementaires ont été établies entre les documents de planification de l'Etat, des collectivités et la charte du parc. Concernant les documents de planification urbaine, cette relation réglementaire est précisée dans l'article L. 331-3 du code de l'environnement.

« III – L'établissement public du parc national est associé à l'élaboration et aux différentes procédures de révisions des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme.

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du Parc national. Lorsqu'un de ces documents est approuvé avant l'approbation de la charte, il doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans à compter de l'approbation de celle-ci. »

### b. Les Zones d'Intérêts Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

D'après les informations fournies par la DREAL, huit ZNIEFF ont été répertoriées sur le territoire communal.

- Vallées de Barèges et de Luz : ZNIEFF de type 2 (modernisation d'une ZNIEFF de 1<sup>ère</sup> génération).
- Versant Est du Viscos : ZNIEFF de type 1 (modernisation d'une ZNIEFF de 1<sup>ère</sup> génération).

- Val d'Azun et haute vallée du Gave de Cauterets : ZNIEFF de type 2 (modernisation d'une ZNIEFF de 1<sup>ère</sup> génération).
- Versant Ouest du Viscos : ZNIEFF de type 1 (modernisation d'une ZNIEFF de 1<sup>ère</sup> génération).
- Massifs du Cabaliros et du Moun Né : ZNIEFF de type 1 (modernisation d'une ZNIEFF de 1<sup>ère</sup> génération).
- Gave d'Azun, ruisseau du Bergons et Gave de Lourdes : ZNIEFF de type 1 (modernisation d'une ZNIEFF de 1<sup>ère</sup> génération).
- Cours moyen du Gave de Pau (Gave de Luz) et ruisseau de Bastan : ZNIEFF de type 1 (nouvelle ZNIEFF)
- Gaves d'Arrens, d'Estaing et de Cauterets : ZNIEFF de type 1 (modernisation d'une ZNIEFF de 1<sup>ère</sup> génération).

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. La prise en compte d'une zone ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire, c'est simplement un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement.

**Les zones de type I** sont des sites de superficie en général limitée, identifiées et délimitées parce qu'elles contiennent des ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

**Les zones de type II** concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type I ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique paysagère.

### c. Le réseau Natura 2000

La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé le 21 mai 1999, le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire, le réseau Natura 2000. L'objectif est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « site Natura 2000 », tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles (Conseil de l'Europe, 1992).

Le réseau est le résultat de la mise en œuvre de deux directives européennes :

- La Directive Faune-Flore-Habitats du 27 octobre 1997 portant sur la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle désigne les Zones Spéciales de Conservation (ZCS) ;
- La Directive Oiseaux concernant la préservation des oiseaux sauvages. Elle désigne des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Le territoire communal est concerné par le **site Natura 2000 FR7300922 « Gaves de Pau et de Cauterets (et Gorge de Cauterets) »**, paru au J.O le 13/05/2007. Le document d'objectifs du site (DOCOB) a été approuvé en Mars 2010. Il s'agit d'une Zone Spéciale de Conservation.

Ce site Natura 2000 occupe 7,8% du territoire communal (23,46 hectares), pour une superficie totale de 357 hectares.

## *Synthèse*

---

*La commune de SOULOM est implantée à la confluence du Gave de Pau et de Cauterets à l'extrémité sud de la plaine d'Argelès-Gazost et en contiguïté de Pierrefitte-Nestalas. Elle est située à 20 km de Lourdes et à 42 km de Tarbes. La commune est rattachée administrativement au canton d'Argelès-Gazost.*

*Le réseau hydrographique de la commune comprend :*

- Le Gave de Gavarnie ;*
- Le Gave de Cauterets ;*
- Le ruisseau de Rioutor ;*
- Les ruisseaux de Bayet et de Boussu.*

*D'après les informations fournies par la DREAL, un site Natura 2000 et huit ZNIEFF ont été répertoriées sur le territoire communal.*

*La commune de SOULOM est soumise à un risque d'inondation avec enjeu humain.*

*Aussi bien au niveau géologique qu'hydrologique, les extensions éviteront d'être réalisées le long des ruisseaux et sur les zones géologiques sensibles.*

*En ce qui concerne la valeur patrimoniale de l'eau, les dispositions prises devront permettre le respect de cette ressource, et les projets ultérieurs devront intégrer la problématique de l'eau dans leur conception comme le préconise la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.*

*Le PADD devra tenir compte de toutes les caractéristiques de la commune au niveau environnemental, et protéger les ressources en eau et la qualité des paysages.*

## II. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

### 1. Les paysages des Hautes-Pyrénées

Le département des Hautes-Pyrénées est très fortement structuré dans la répartition de sa population par les grandes zones naturelles qui la composent et donnent une image forte à ses paysages : la montagne, les vallées, les collines et plateaux rythment tous les paysages de ce département.

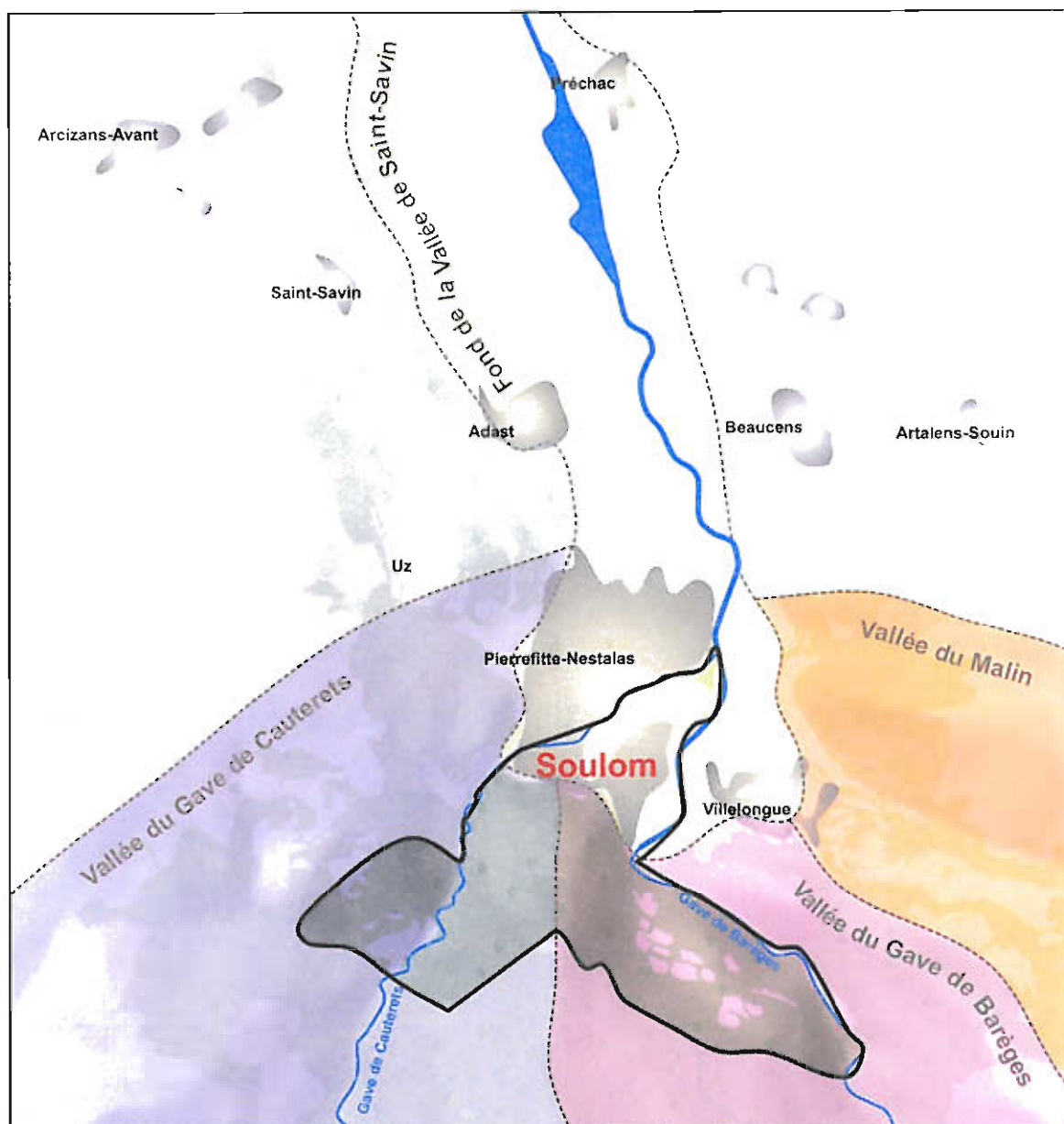
Les deux-tiers du territoire des Hautes-Pyrénées sont couverts par la montagne, 35 pics dépassent 3 000 m. Des ensembles hydrographiques naissent des massifs : le Gave de Pau, la Neste, qui alimentent le département et bien au-delà (Gers, Landes, Haute-Garonne).

Des milieux géographiques correspondent une diversité et une richesse de la faune et de la flore des Hautes-Pyrénées. Hors des sentiers battus, on trouve le Grand Tétrás, le vautour percnoptère, ou l'isard.

Les Hautes-Pyrénées sont un véritable château d'eau avec 2 000 km de cours d'eau et 300 lacs. Un patrimoine à préserver, voire à réhabiliter et à entretenir. Aucune chaîne de montagne au monde n'offre une richesse hydrominérale comparable à celle des Hautes-Pyrénées : les eaux Pyrénéennes sont tantôt chaudes (40 à 50°), tantôt froides, sulfurées, carbonatées, sodiques ou alcalines.

Pour conserver la beauté des paysages de la Bigorre, il faut conjuguer valorisation et réservation. Le parc national des Pyrénées et la réserve du Néouvielle tentent de concilier fréquentation et nature.

Outre les paysages, les réserves du Pibeste, du Marjou et de celle du Puy Darrieu protègent des espèces animales rares comme les rapaces et les oiseaux rares.



Les entités paysagères de la vallée de Saint-Savin

## 2. Les entités paysagères

**Paysage** : le terme évoque « la relation qui s'établit, en un lieu et à un moment donnés, entre un observateur et l'espace qu'il parcourt du regard » ; chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant.

Notre perception du paysage dépend donc de notre culture personnelle et collective ainsi que de notre histoire.

Le paysage apparent a déjà été, sauf à de rares exceptions, largement modifié par l'homme. Le mode de vie, l'évolution de l'agriculture ont modifié beaucoup de paysages jusqu'à des cas extrêmes de modification du relief. De ce fait l'homme exerce une pression sur le paysage pour le façonner à son image, à son mode de vie, à sa culture ou à sa perception. Un paysage naturel (c'est-à-dire peu modifié par l'homme) représente, l'harmonie des formes et des

couleurs et la liberté d'accéder à cette même nature voir la possibilité de façonner ce paysage pour ses propres aspirations<sup>3</sup>.

Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique, avec le tourisme notamment. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun (*Convention européenne du paysage*).

Le paysage communal est défini par différents paramètres, on retrouve principalement :

- Le relief ;
- L'hydrographie ;
- L'occupation des sols ;
- L'utilisation des sols.

#### a. Le paysage de SOULOM



<sup>3</sup> Source : Internet dans un article intitulé le paysage et les éoliennes.

Le village occupe essentiellement le fond de vallée de Saint-Sauvin, il est constitué d'un noyau ancien dense complété par des extensions plus récentes et plus aérées vers l'ouest sur les premières pentes du flanc de montagne et vers l'est le long du Gave de Cauterets.

La commune de SOULOM possède peu de terres en plaine, mais s'étend par contre sur une importante zone de coteaux qui forme un éperon au-dessus de la zone de confluence des deux gaves. Les granges de ce coteau sont desservies par une route sylvo-pastorale (Boussu).

Les sites de coteau de cette extrémité du sillon d'Argelès sont peu connus, peu fréquentés, l'image industrielle de Pierrefitte et de Soulom, laisse peu d'emprise à la vie touristique. SOULOM est un relais, une cité de passage, que l'on franchissait très vite avant d'aborder la célèbre route des gorges de Luz.

### **b. Les surfaces cultivées**

Il y a, peu de terres agricoles, en fond de vallée, l'industrie ayant depuis longtemps occupé une place importante de la plaine, les prairies de coteaux ne sont, par contre, pas négligeables, dénotant la présence d'une agriculture aujourd'hui très complémentaire. Les boisements sont nombreux notamment au dessus de SOULOM avec une prédominance de feuillus.

L'urbanisation s'étend dans la plaine, à peu de distance des zones d'activité industrielle. Le vieux village de SOULOM, aux formes très groupées, s'est développé avec l'introduction des industries chimiques ; cette urbanisation a occupé :

- le triangle entre la RD 921, la voie ferrée et le Gave de Cauterets ;
- d'une manière limitée, les coteaux Sud dominant SOULOM.

### **c. Les espaces bâtis**

Le paysage d'une commune se lie également au travers de son espace bâti. Selon une étude réalisée en liaison avec la direction de l'environnement et du paysage et la DDE, l'habitat se développe selon trois plans : le mitage de l'espace agricole, l'extension linéaire le long des routes et l'extension autour des bourgs et des hameaux.

Le village de SOULOM occupe essentiellement le bas du coteau, il est constitué d'un noyau ancien dense complété par des extensions plus récentes et plus aérées vers l'ouest sur les premières pentes du coteau et vers l'est le long du Gave de Cauterets. Quelques granges éparses se retrouvent dans les secteurs des Boussu, Cassiet et Hours et au dessus du village.

### **d. Les entrées de bourg**

Le bourg de Soulom jouxte au Nord le bourg de Pierrefitte et possède une entrée Nord totalement incluse dans une zone urbaine. L'entrée Sud quant à elle, est marquée par la présence d'un giratoire permettant de relier la D 913 à la D 921. L'entrée est largement ouverte sur la vallée de Saint-Savin.

Entrée Sud par la D 921 :



Entrée Nord depuis Pierrefitte :



***Synthèse***

---

***A l'image du département des Hautes-Pyrénées, le paysage de la commune de SOULOM présente une diversité d'une grande richesse.***

***Le village occupe essentiellement le bas du coteau, il est constitué d'un noyau ancien dense complété par des extensions plus récentes et plus aérées vers l'ouest sur les premières pentes du coteau et vers l'est le long du Gave de Caunterets.***

***La mise en valeur des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages vont dans le sens des objectifs du développement durable et de la loi SRU et de la loi paysage de 1993.***

### III. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

#### 1. La population de SOULOM

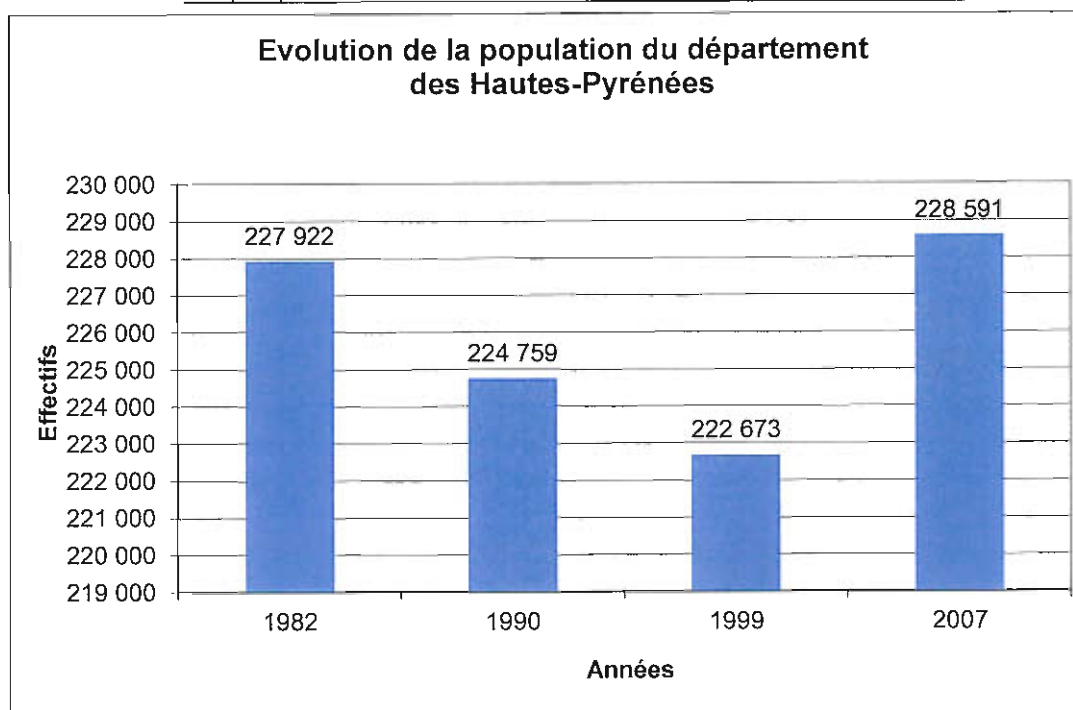
##### a. Le département des Hautes-Pyrénées

Tableau n°1 : Evolution de la population des Hautes-Pyrénées

1982	1990	1999	2007
227 922	224 759	222 673	228 591

Source : INSEE, RGP, 2007

Graphique n°1 : Evolution de la population des Hautes-Pyrénées :



Source : Insee, RGP, 2007

Selon les informations fournies par l'Insee, le département des Hautes-Pyrénées a perdu 2 086 personnes entre 1990 et 1999, poursuivant le mouvement de baisse amorcé dans les années 80. Cette baisse s'est cependant ralentie, le taux de variation annuel se situant à -0,1 % entre 1990 et 1999 contre -0,2 % durant la décennie précédente.

Depuis 1999, les tendances démographiques se sont inversées par un apport migratoire important, avec une croissance démographique annuelle de l'ordre de 0,3% par an. La population départementale a augmenté de 5918 personnes entre 1999 et 2007.

Tableau n°2 : Taux d'évolution de la population des Hautes-Pyrénées

	1990-1999	1999-2007
Taux d'évolution global	-0,1%	+0,3%
- dû au solde naturel	-0,2 %	-0,2%
- dû au solde migratoire	+0,1 %	+0,5%

Source : INSEE, RGP, 2007

Le département est plus attractif entre 1999-2007 que sur la période précédente ; c'est pourquoi la population augmente malgré un solde naturel structurelle négatif.

Près des 2/3 des communes ont un solde migratoire positif. Les communes bénéficiaires des flux migratoires sont, de manière globale, les communes périurbaines des villes de Tarbes et de Lourdes. La population de l'aire urbaine de Tarbes est restée stable entre 1990 et 1999, l'excédent naturel compensant le solde migratoire négatif. L'aire urbaine de Lourdes connaît une baisse sensible de sa population.

Le déficit naturel reflète la tendance au vieillissement de la population. Cette situation démographique engendre à elle seule de forts besoins de solidarité : les personnes dépendantes, bénéficiaires de l'allocation personnalisée d'autonomie étaient au nombre de 4 605 en 2003.

L'Insee, dans le cadre de ses travaux, a réalisé une projection démographique à l'horizon 2030, à partir des données de population de 2005. Selon un scénario dit « central », dans le prolongement des tendances démographiques récentes, le département des Hautes-Pyrénées gagnerait encore des habitants avant de retrouver une baisse démographique dès 2015. Un scénario alternatif, en se basant une hypothèse de migrations plus basses, prévoit une baisse démographique dès 2006. Cette prévision du scénario « alternatif » semble s'être réalisée puisqu'en 2005, le département comptait 229 858 habitants, soit 1267 habitants de plus qu'en 2007.

Tableau n° 3: Projections de population dans les Hautes-Pyrénées à 2030

	Scénario central	Scenarion alternatif
2010	230 789 hab.	227 124 hab.
2015	231 121 hab.	223 812 hab.
2020	203 624 hab.	219 779 hab.
2025	229 555 hab.	215 292 hab.
2030	228 015 hab.	210 544 hab.

Source : INSEE, Projections de population départementales en Midi-Pyrénées

Quelque soit le scénario, la population du département devrait décroître à l'horizon 2030. Même en considérant que l'apport migratoire demeure important, celui-ci ne compensera pas le déficit naturel qui se creuse. Le vieillissement de la population est inéluctable.

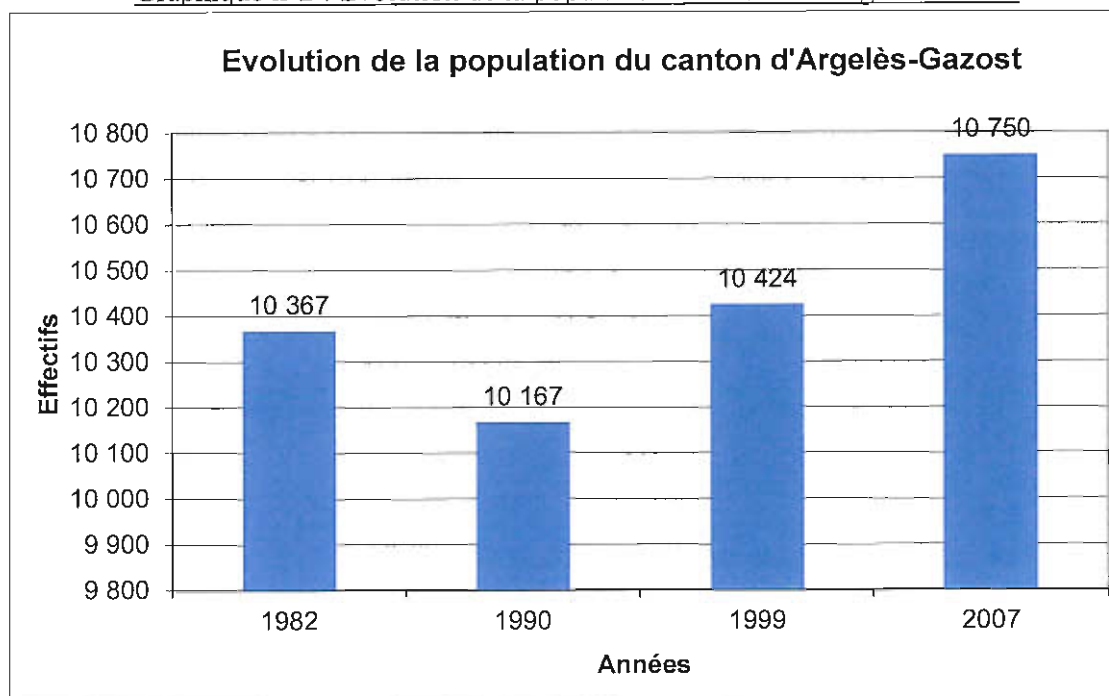
## b. Le canton d'Argelès-Gazost

Tableau n° 4 : Evolution de la population d'Argelès-Gazost

Années	1982	1990	1999	2007
Population	10 367	10 167	10 424	10 750

Source : INSEE, RGP, 2007

Graphique n°2 : Evolution de la population du canton d'Argelès-Gazost



Source : Insee, RGP, 2007

Les chiffres fournis par le recensement de l'Insee montre une baisse de la population du canton d'Argelès entre 1982 et 1990 de l'ordre de 2 % environ due aux soldes naturel et migratoire déficitaires. Par contre, entre 1990 et 1999, la population totale du canton a augmenté de 257 habitants, soit une progression de 2,5%. Cette croissance démographique continue sur la période 1999 – 2007 avec une progression de 3,1% (+326 habitants).

Selon les informations fournies par le recensement Insee, l'espace à dominante urbaine qui englobe approximativement Tarbes, Lourdes, l'ensemble des cantons limitrophes de ces deux villes, et qui déborde sur les cantons de Pouyastruc et de Tournay, perd 800 habitants entre 1990 et 1999. Cependant, si l'on ne tient pas compte de Tarbes et de Lourdes, qui représentent près de la moitié de cet ensemble, cet espace constitue (mis à part le canton d'Arreau sur de faibles effectifs) la seule partie du département en progression au cours des vingt dernières années.

Le mouvement de dépeuplement de l'espace rural se poursuit, mais à un rythme moins élevé que dans les années quatre-vingt. Dans la continuité d'une tendance déjà ancienne, les cantons du nord-est du département (Trie-sur-Baïse, Castelnau-Magnoac, Galan, Lannemezan, la Barthe-de-Neste, Saint-Laurent-de-Neste) perdent 1 421 habitants. Il s'agit d'une évolution à

laquelle n'échappe d'ailleurs aucun de leurs chefs-lieux, le plus touché étant celui de Lannemezan qui perd encore 8,5 %.

Le nord du département ne connaît, quant à lui, qu'une légère baisse de sa population. Tandis que le canton de Maubourguet stabilise ses effectifs, les cantons de Castelanu-Rivière-Basse et Rabastens-de-Bigorre perdent chacun une cinquantaine d'habitants. Plus marqué est par contre le recul démographique du canton de Vic-en-Bigorre qui semble ne plus bénéficier de la proximité du bassin de peuplement de Tarbes.

Abstraction faite de la commune de Bagnères-de-Bigorre qui perd 4,5 % de sa population, globalement la montagne ne se dépeuple plus. Le canton de Luz-Saint-Sauveur connaît certes une baisse de 177 personnes, mais les autres cantons maintiennent leur niveau de population (Aucun, Campan, Vieille-Aure) ou bien progressivement, soit légèrement (Arreau), soit de manière **plus nette comme le canton d'Argelès-Gazost**.

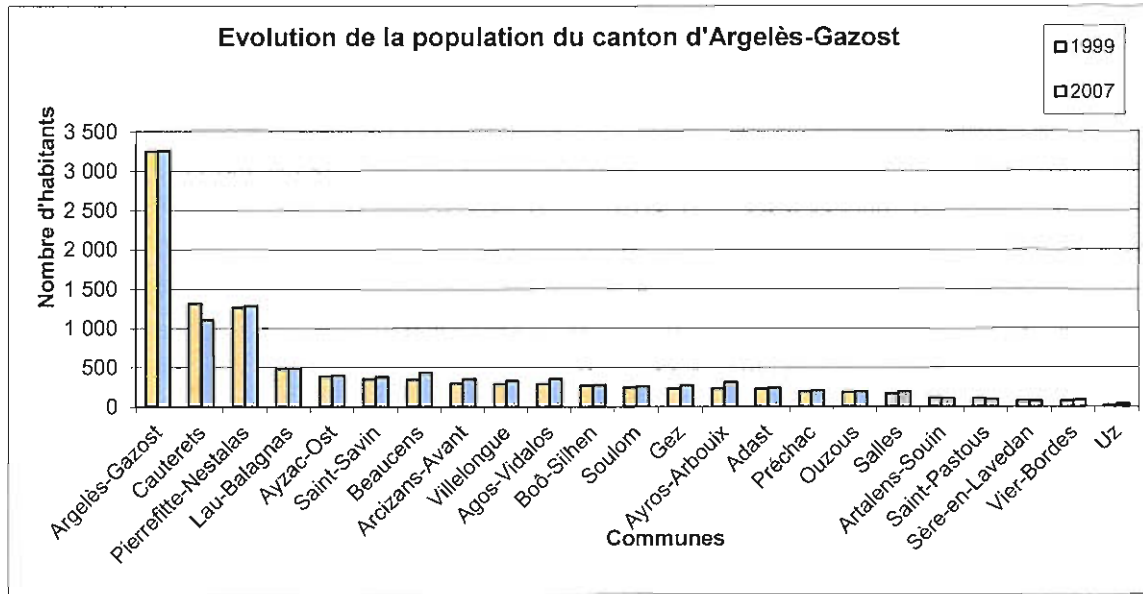
Tableau n°5 : Evolution de la population du canton

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Taux d'évolution global	-0,1 %	-0,2 %	+0,3 %	+0,4%
- dû au solde naturel	-0,1%	-0,1 %	-0,1 %	-0,3%
- dû au solde migratoire	+0,0 %	-0,1 %	+0,4 %	+0,7%

Source : INSEE, RGP, 2007

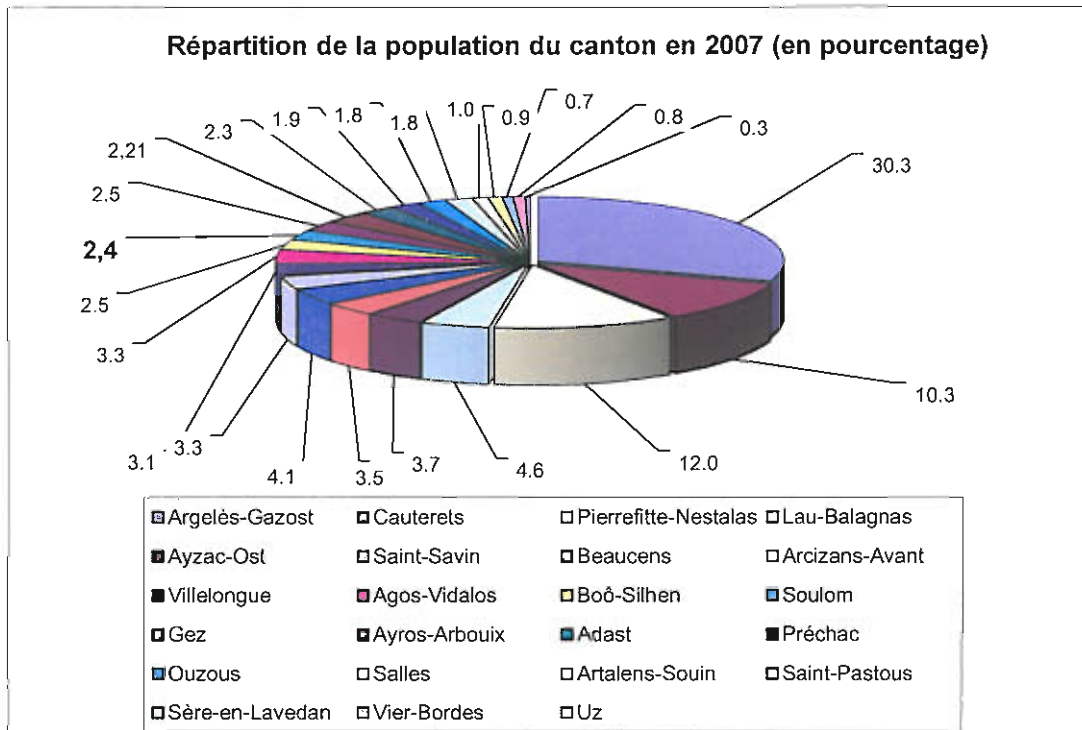
**La population totale du canton d'Argelès-Gazost est en augmentation depuis 1990. Cette croissance s'est légèrement accélérée sur la période 1999-2007.** Le solde naturel qui s'exprime par la différence entre le nombre des naissances et le nombre des décès est structurellement négatif depuis 1975 ; mais depuis 1999, il est encore plus déficitaire, ce qui atteste du vieillissement de la population cantonale. Par ailleurs, le solde migratoire, qui s'exprime par la différence entre le nombre des départs et le nombre des arrivées, a permis d'assurer le renouvellement de la population car il excédentaire depuis 1990. A l'inverse du solde naturel, le solde migratoire devient de plus en plus fort. Le canton d'Argelès-Gazost est donc attractif.

Graphique n°3 : Evolution de la population du canton d'Argelès-Gazost



Source : Insee, RGP, 2007

Graphique n°4 : Répartition de la population du canton d'Argelès-Gazost

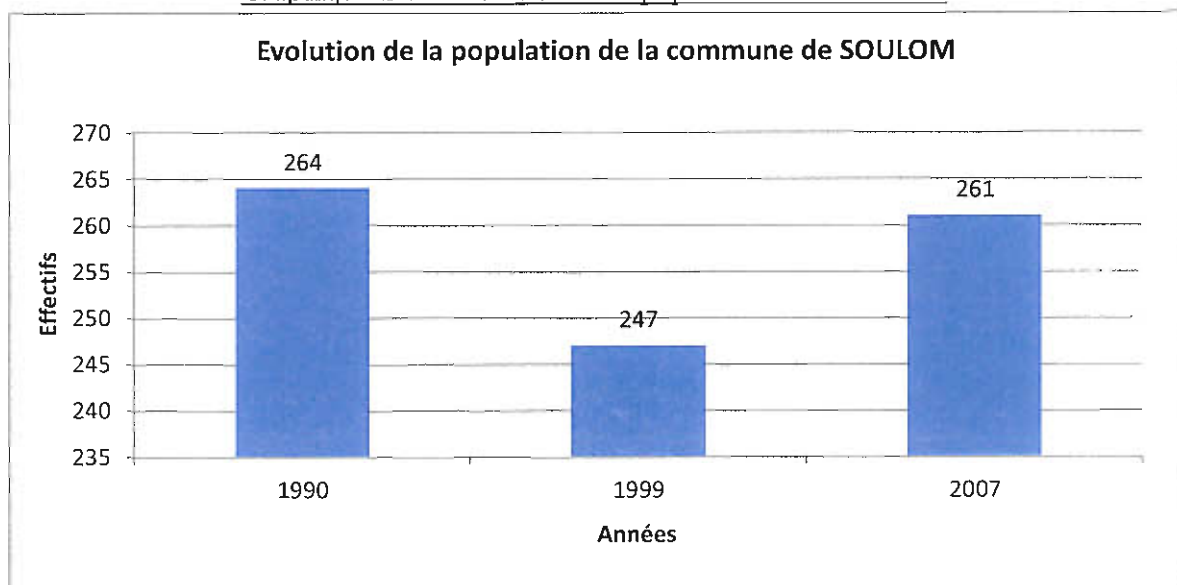


Source : Insee, RGP, 1999

Le canton d'Argelès-Gazost est composé de vingt trois communes. L'évolution démographique du canton révèle une augmentation de la population due essentiellement à un solde migratoire positif. La commune d'Argelès-Gazost, chef-lieu du canton représente 30,3 % de la population totale du canton. Les communes de Pierrefitte-Nestalas et Caulerets arrivent en deuxième et troisième position avec respectivement 12% et 10,3%. Par ailleurs la commune de Caulerets est la seule commune du canton a voir sa population baisser entre 1999 et 2007. Quant à la commune de SOULOM, elle représente seulement 2,4% de la population totale du canton.

### c. La démographie de Soulom

Graphique n°5 : Evolution de la population de SOULOM



Source : Insee, RGP, 2007

Les chiffres fournis par le recensement de l'INSEE montre que la population de SOULOM baisse entre 1968 et 1999. Cette diminution devient moins importante à partir des années 1990.

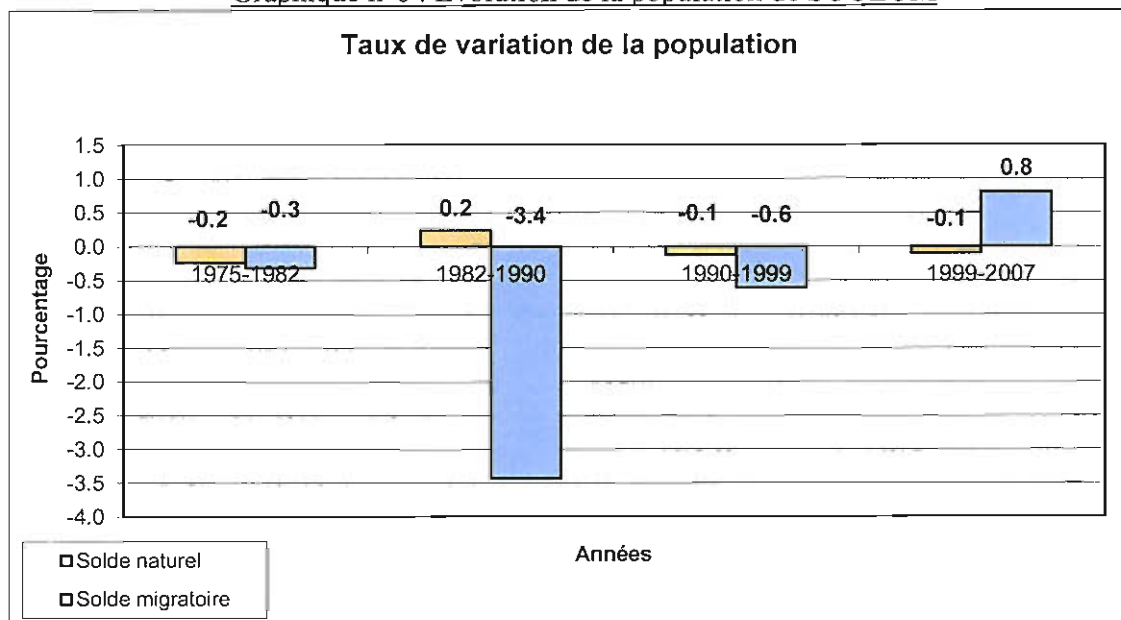
Depuis 1999, la population a augmenté de 14 habitants, soit une progression de 5,7 %.

Alors que la variation démographique cantonale est de -4,9% entre 1968 et 1999, la commune de SOULOM a connu une baisse bien plus conséquente durant cette même période atteignant 49,9% (passant de 521 habitants en 1968 à 261 en 2007).

A contrario, le département des Hautes-Pyrénées a connu sur la même période une croissance globale de 1,3%.

Malgré la tendance récente à une légère hausse de population sur le canton et la commune de Soulom, ce territoire demeure à déclin démographique sur la longue période de 1968 à 2007.

Graphique n°6 : Evolution de la population de SOULOM



Source : Insee, RGP, 2007

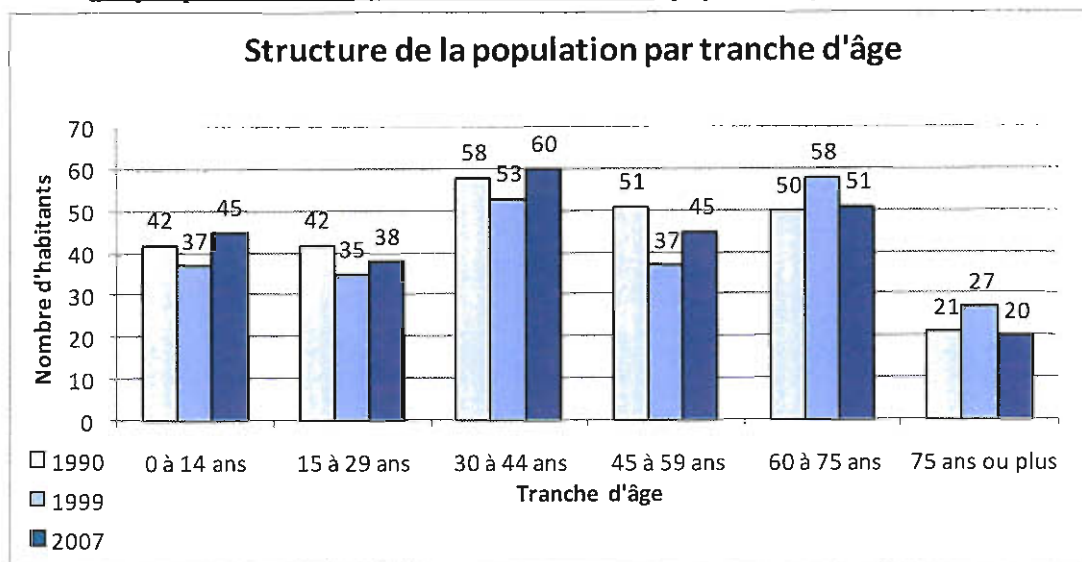
Le graphique précédent a mis en exergue la baisse de la population depuis 1968. Le tableau ci-contre propose d'expliquer cette variation. Le solde naturel s'obtient en calculant la différence entre le nombre de naissances et de décès. Le solde migratoire est l'expression du rapport entre les nouveaux arrivants et les partants.

Depuis 1975, on s'aperçoit que la diminution de la population de la commune de SOULOM est due essentiellement aux soldes naturel et migratoire déficitaires qui ne permettent pas le renouvellement de la population. Le solde naturel positif entre 1982 et 1990 n'a pas permis par ailleurs de compenser le déficit démographique.

Sur la période récente, la légère croissance démographique est due exclusivement à l'apport migratoire (le solde migratoire étant excédentaire).

a. La composition de la population

Graphique n°7 : Evolution de la structure de la population par tranche d'âge



Source : Insee, RGP, 2007

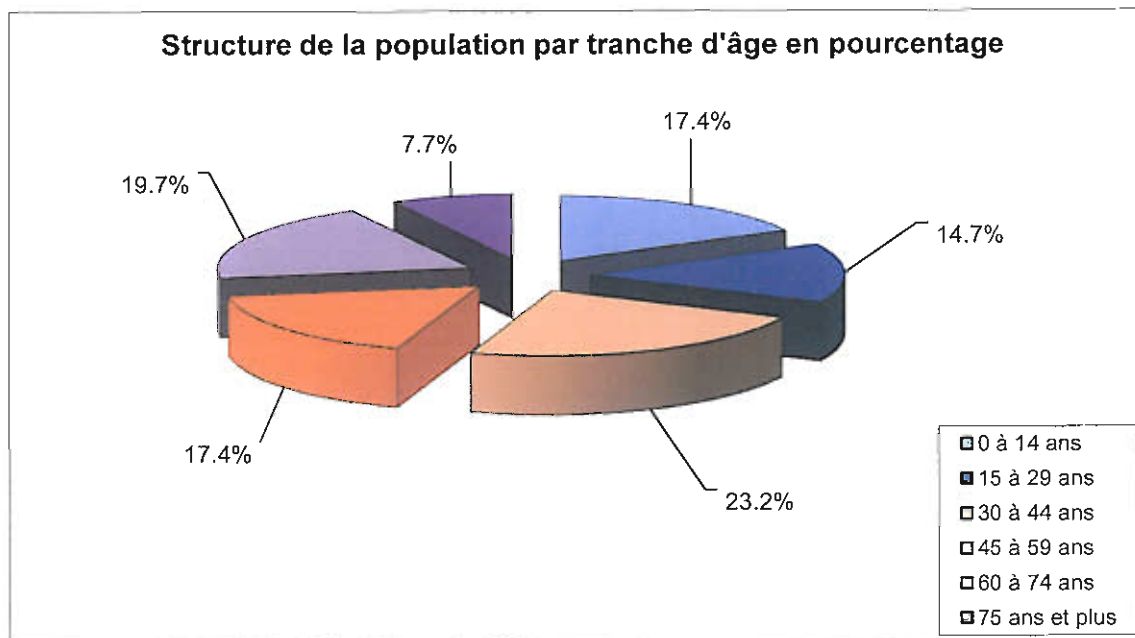
La répartition par âge de la population découle en partie des différents éléments démographiques qui ont jalonné le 20<sup>ème</sup>. Les fluctuations de la natalité, la baisse de la mortalité, l'augmentation de l'espérance de vie, l'impact des migrations sont autant de facteurs qui influent sur la pyramide des âges au niveau du département.

Alors qu'en 1999, la population paraissait plus vieille qu'en 1990 par la hausse des plus de 60 ans et la baisse des moins de 59 ans, en 2007, le phénomène inverse est observable. En effet, malgré la hausse de la population (+ 14 habitants entre 1999 et 2007), les tranches d'âges supérieures à 60 ans ont vu leur effectif diminuer par rapport à 1999. A l'inverse, les populations de moins de 60 ans ont augmenté.

La croissance démographique récente s'est alors opérée au profit des moins de 60 ans.

Malgré le ralentissement du vieillissement de la population, la commune a un indice de jeunesse faible. Cet indice correspond au rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Sur la commune, il est égal à 0,86. A titre de comparaison, sur le département des Hautes-Pyrénées, il est de 0,73. La population de Soulom est alors moins âgé que sur le département ; toutefois le nombre de jeunes restent bien inférieur à celui des plus de 60 ans.

Graphique n°8 : Structure de la population par tranche d'âge en 2007



Source : Insee, RGP, 2007

En 2007, les 45 jeunes de moins de 15 ans que compte la commune représentent environ 17,45 % de la population totale de la commune alors qu'ils représentent 15,4% dans le département des Hautes-Pyrénées. De la même manière, les 30-44 ans sont surreprésentés avec 23,2% de la population (18,9% dans les Hautes-Pyrénées). Les plus de 60 ans sont aussi surreprésentés, correspondant à 7,7% de la population communale (5,9% sur le département) pour les plus de 75 ans et 19,7% pour les 60-74 ans (16,7% de la population départementale).

A contrario, les 45-59 ans ont une proportion moindre dans la population communale (17,4%) que dans l'ensemble du département (22,15%).

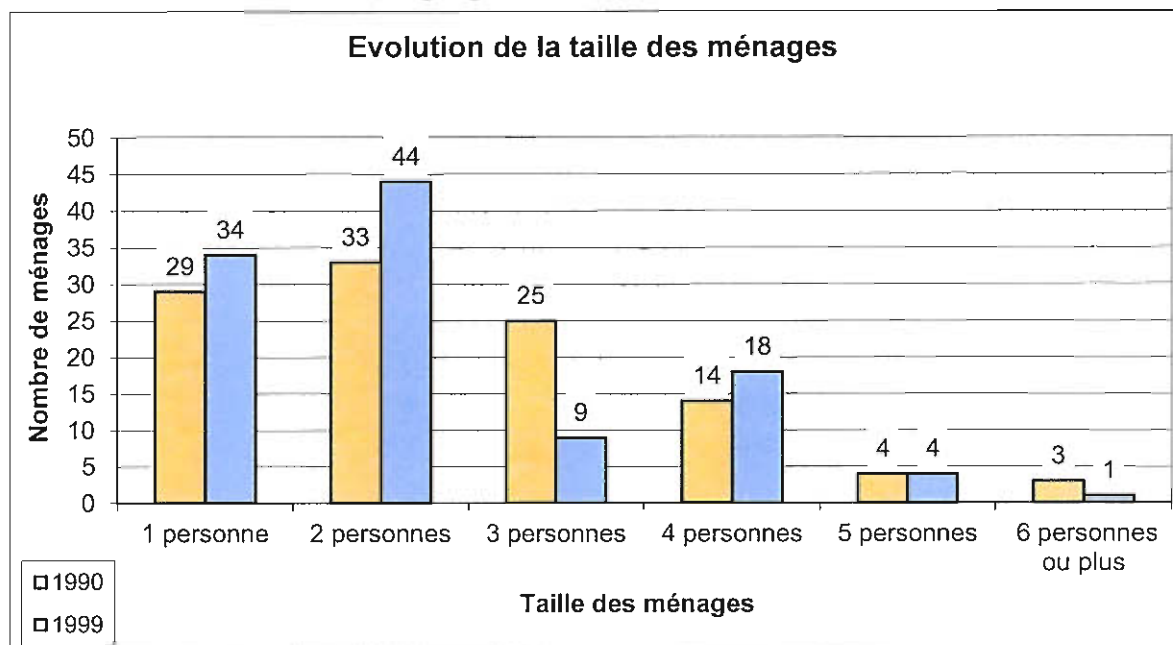
Les 30-44 ans ont un niveau (14,7%) plus ou moins équivalent à celui des Hautes – Pyrénées (14,9%).

Malgré la baisse des effectifs d'habitants âgés de plus de 60 ans en 2007, la commune de Soulom conserve les caractéristiques d'une population plutôt âgée avec une surreprésentation de ces tranches d'âges (27,4% de la population communale). Les populations jeunes (moins de 30 ans) ont aussi une proportion plus élevée que sur le département (32,1%). Seules les tranches d'âges comprises entre 30 et 60 ans sont sous-représentées par rapport au département des Hautes-Pyrénées ; cependant elles demeurent les âges les plus communs de la commune (40,6%).

### b. La taille des ménages

En matière d'habitat, les ménages constituent une donnée importante, en complément des données quantitatives sur les logements, dans la mesure où ils permettent d'évaluer les besoins en fonction du développement démographique. En matière de consommation, cette donnée est importante. Le ménage constitue en effet l'unité de base qui détermine le calcul du marché de la consommation.

Graphique n°9 : Taille des ménages



Source : Insee, RGP, 1999

En moyenne en 2007, chaque résidence principale compte 2,3 habitants. La taille des ménages a quelque peu augmenté par rapport à 1999 (2,2) alors que la tendance est à la baisse de 1968. Dans le département des Hautes-Pyrénées, la taille des ménages est passée en effet de 3,3 personnes en 1968 à 2,3 en 1999 et 2,2 en 2007. L'amplitude de cette diminution est supérieure à celle enregistrée sur le plan national. A l'échelle de la France, on comptait 3,1 personnes par ménage en 1968 et 2,3 en 2007.

Entre 1990 et 1999, la part qui connaît le plus fort changement est celle des ménages de deux personnes qui représentent plus de 40 %. On retrouve ensuite les personnes vivant seules qui ont connu une augmentation, passant de 29 à 34, soit une progression de 17 %.

Les ménages de trois personnes ont fortement baissé entre 1990 et 1999 de l'ordre de 64 %.

Quant aux ménages de quatre personnes, ils ont augmenté de 28 % durant la même période.

Les ménages de 5 personnes se sont stabilisés durant la même période alors que ceux de 6 personnes ont baissé de 2 unités.

On peut expliquer cette diminution de la taille des ménages, essentiellement par le vieillissement de la population, ce qui traduit la nécessité de maintenir ou de créer des services de proximité.

C'est une tendance générale qui d'une part marque la fin des grandes familles d'antan et qui d'autre part résulte de la fin des regroupements familiaux sous un même toit.

**Il convient par ailleurs de signaler que depuis 1999, la commune compte 6 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 5,4%, et un nombre de personne par ménage légèrement supérieur. Cela signifie que Soulom a su attirer de nouveaux jeunes ménages (avec enfants).**

### c. La population active

Tableau n°6 : Evolution des actifs ayant un emploi

1990	1999	2007
118	101	101

Source : INSEE, RGP, 2007

La population active de la commune a baissé de l'ordre de 14,4 % entre 1990 et 2007. Elle s'est stabilisée depuis 1999.

Selon les informations fournies par l'Insee, au cours du quatrième trimestre 2004, l'emploi salarié (hors agriculture, éducation, administration, santé et action sociale) augmente de 0,3 % dans les Hautes-Pyrénées contre 0,8 % en Midi-Pyrénées. La hausse de l'emploi dans le département est essentiellement due au dynamisme des services et particulièrement au secteur des transports.

Par ailleurs, depuis une vingtaine d'années, le département s'est fortement tertialisé. 1 emploi industriel sur 3 a disparu entre 1982 et 2002.

Les secteurs traditionnels (mécanique, électrométallurgie, chimie) ont laissé la place à de nouveaux pôles de compétences (aéronautique, céramique, industries électriques) composés de nombreuses PME-PMI. Une nouvelle génération d'entreprises se développe, orientée vers des activités de services à l'industrie et les NTIC.

Tableau n° 7 : Nombre de chômeurs

1990	1999	2007
23	9	10

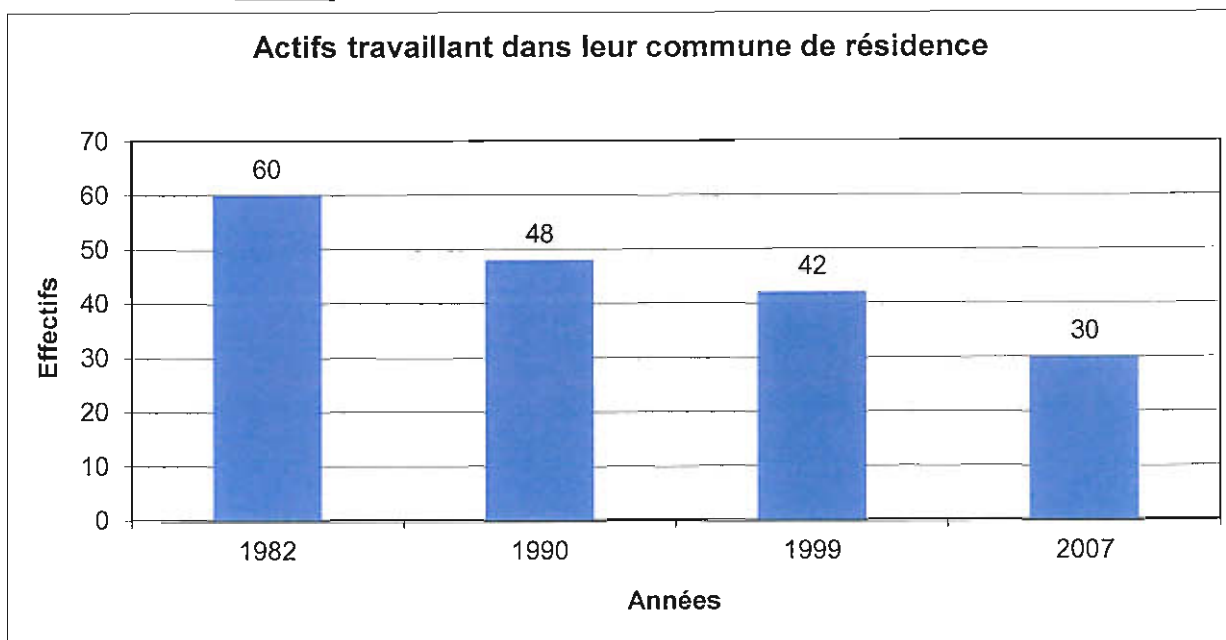
Source : INSEE, RGP, 2007

Le nombre de chômeurs a fortement baissé entre 1990 et 2007, passant de 23 à 10 chômeurs, soit une diminution de 56 %. Le taux de chômage de la commune est de l'ordre 9,1 % en 2007.

Fin 2004, le taux de chômage s'établit à 10,7 % de la population active dans les Hautes-Pyrénées, contre 9,8 % en Midi-Pyrénées et 10 % en France. En un an, le taux de chômage départemental a diminué de 0,2 point, tout comme au niveau régional. En France, le taux de chômage est resté stable.

Le chômage frappe le territoire de façon très inégale : son taux s'établit à 7,2 % sur la zone de Lannemezan, et s'élève à 15,8 % sur la zone d'emploi de Lourdes. Le département reste aussi marqué par une forte main d'œuvre saisonnière, de l'ordre de 7 000 emplois salariés pour une population active de 85 000 personnes.

Graphique n°10 : Population active travaillant sur la commune



Source : Insee, RGP, 2007

Parmi les 101 personnes ayant un emploi en 2007, seules 30 exercent leur activité sur cette même commune, soit une proportion de 30%. Depuis 1982, le nombre d'actifs travaillant sur la commune n'a cessé de diminuer (-50% en 25 ans). Cette situation est le résultat d'une évolution des modes de vie, elle est aussi caractérisée par le fait que la commune ne peut procurer des emplois à tous ses habitants. On s'aperçoit aujourd'hui que beaucoup de personnes n'hésitent plus à travailler en dehors de leur commune de résidence. Le développement des moyens de transport est surtout à l'origine de cette évolution. Mais d'autres facteurs viennent étayer cette évolution, notamment la baisse du nombre des agriculteurs qui généralement, vivent à proximité des terres qu'ils travaillent.

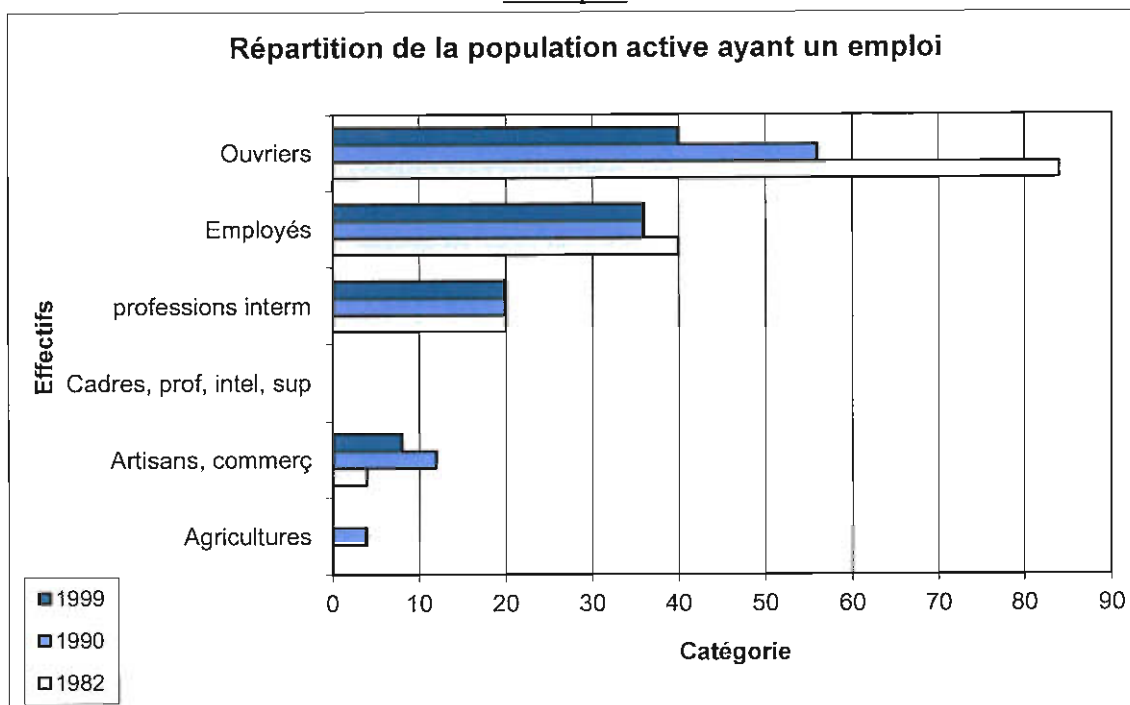
Pour l'Insee, l'installation d'un nombre croissant de ménages parfois loin des villes centres et des lieux de travail augmente l'importance des déplacements domicile-travail. Environ 54 % des personnes ayant un emploi travaillent hors de leur commune de résidence. Cette proportion a doublé en 25 ans. Les Hautes-Pyrénées, l'Ariège et la Haute-Garonne sont les plus mobiles avec 57 à 59 % de personnes qui quittent leur commune de domicile pour aller travailler. En revanche, les Aveyronnais et les habitants du Tarn-et-Garonne résident relativement souvent dans la commune où est implanté leur lieu de travail. Dans trois cas sur quatre, ces déplacements s'effectuent en voiture.

➤La structure de l'emploi

En 1999, la catégorie socio-professionnelle la plus représentée au niveau de la commune est celle des ouvriers suivie des employés.

Si en 1990, la commune comptait 4 agriculteurs, au recensement de 1999, il n'existe plus d'agriculteurs à SOULOM.

Graphique n°11 : Répartition par catégorie socio-professionnelle de la population active ayant un emploi



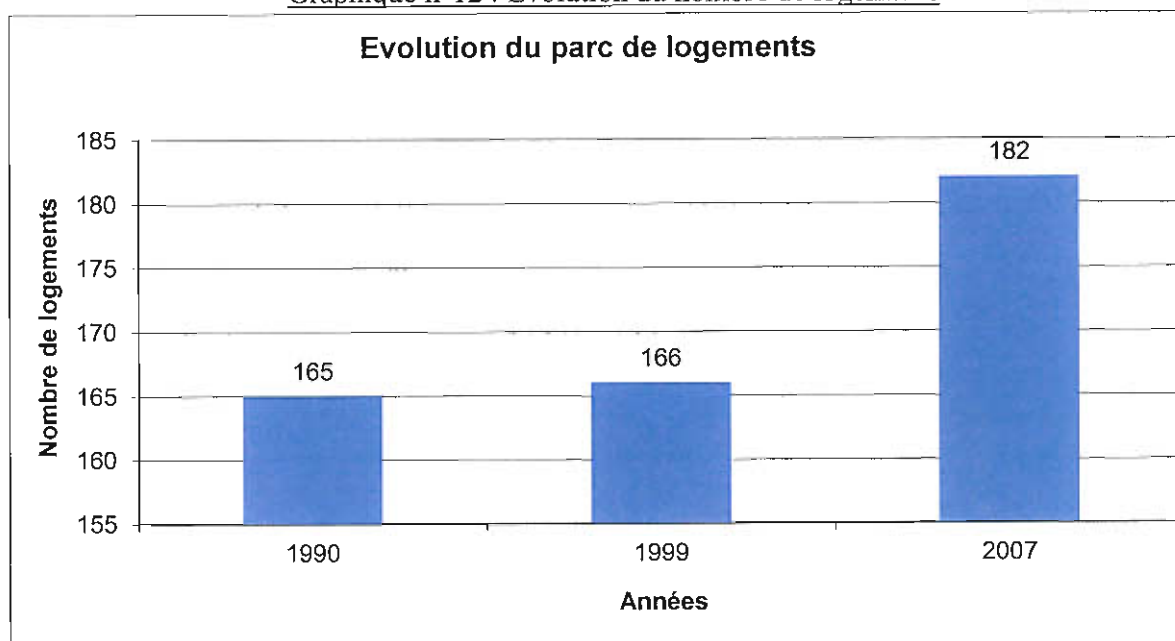
Source : Insee, RGP, 1999

## 2. Le parc de logements

### a. La situation générale du logement

Le logement est un facteur d'insertion incontournable et constitue une des grandes priorités de l'action sociale. Nombreuses sont les familles qui vivent encore aujourd'hui dans des logements dégradés et insalubres. Cette situation est d'autant plus criante que le niveau de confort des logements ne cesse de s'améliorer.

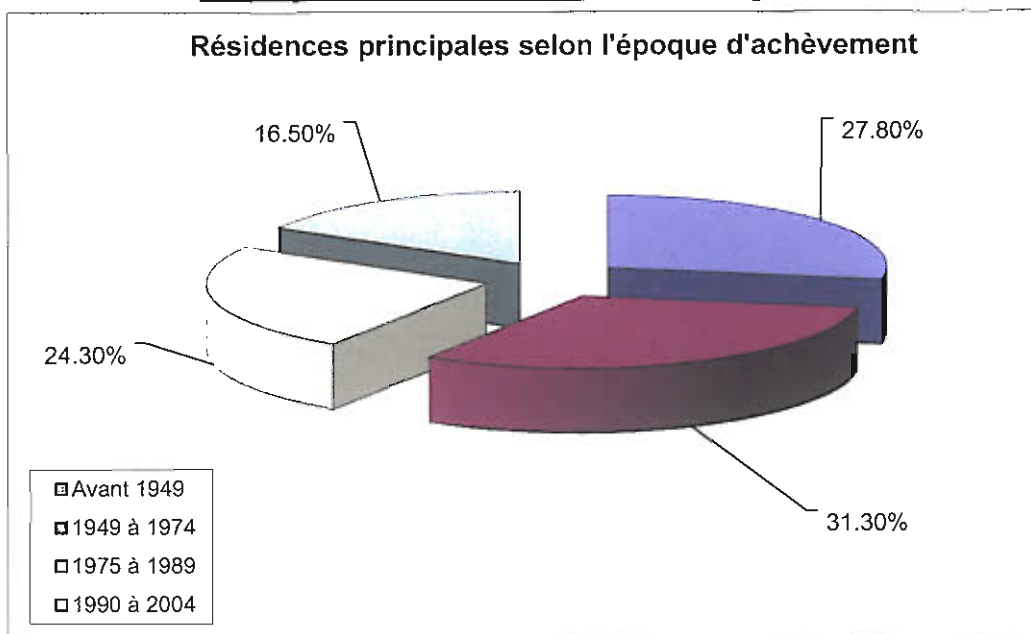
Graphique n°12 : Evolution du nombre de logements



Source : Insee, RGP, 2007

Après une stabilisation du parc de logements qui s'est opérée entre 1990 et 1999, le nombre d'habitations dans la commune est en augmentation depuis cette période. La commune compte 16 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une hausse de 9,6 %. Cette augmentation du parc de logements s'explique par le phénomène d'attractivité du département des Hautes-Pyrénées que l'on retrouve également dans la commune de SOULOM. En outre, la commune jouit d'un cadre particulièrement reposant, au sein d'un paysage de montagne.

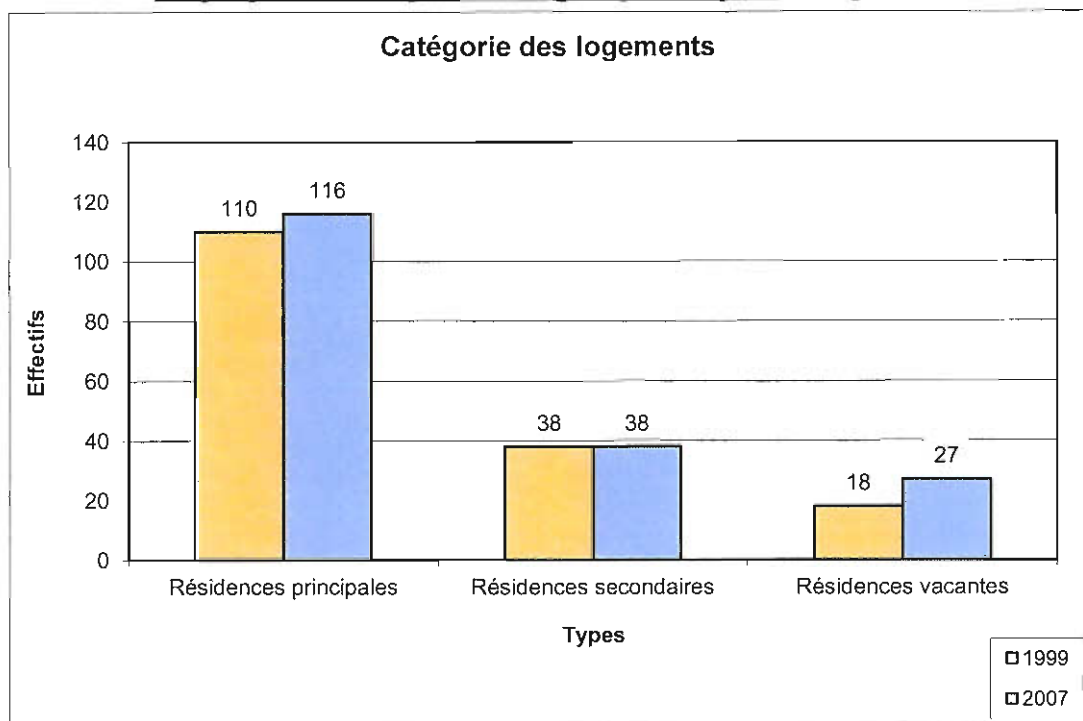
Graphique n°13 : Date d'achèvements des logements



Source : Insee, RGP, 2007

En 2007, sur les 116 résidences principales que compte la commune, 32 ont été construites avant 1949, ce qui représente un pourcentage de 27,8 %. La part des logements construits entre 1949 et 1974 représente un effectif de 36 logements, soit 31,3 %. Les logements construits entre 1975 et 1989 représentent un pourcentage de 24,3 %. Quant aux logements construits après 1990, ils représentent 16,5 % (soit 19 logements).

Graphique n°14 : Répartition du parc par catégorie de logements



Source : Insee, RGP, 2007

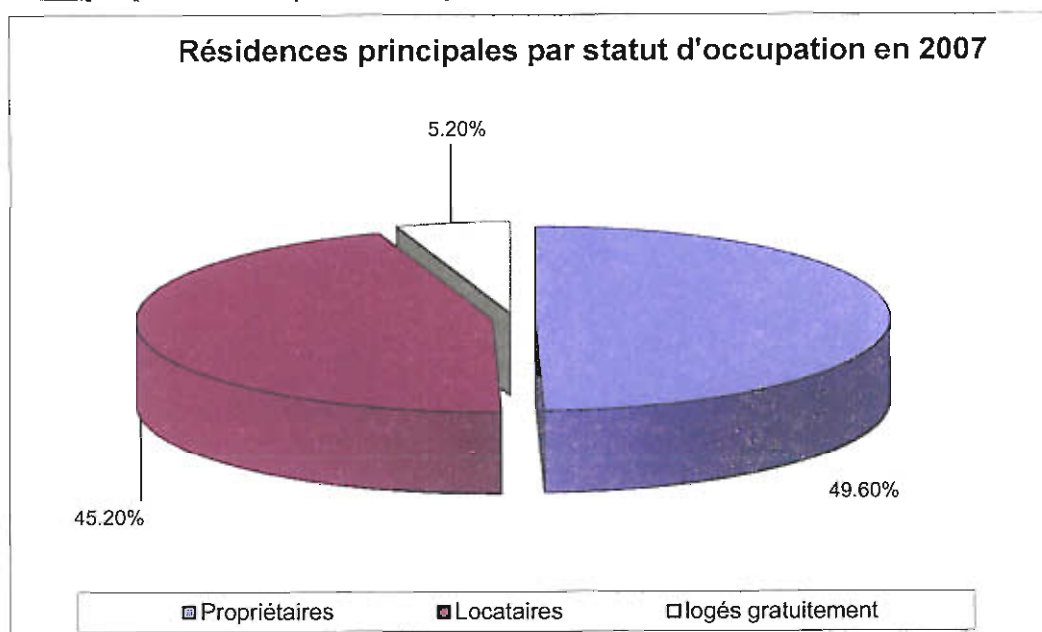
Le nombre de résidences principales a augmenté de 6 unités entre 1999 et 2007, soit une hausse de 5,45 %. Les résidences secondaires ont stagné durant cette période.

Dans le département des Hautes-Pyrénées, on compte près de 31 474 résidences secondaires soit plus d'un logement sur cinq. Leur nombre a progressé de 16,7% au cours de la dernière décennie. Ce parc de résidences secondaires est constitué de logements récents.

Au recensement de 2007, le nombre de logements vacants a fortement augmenté passant de 18 à 27, soit une progression de 50 %. **La réhabilitation de ces bâtiments vacants sera un enjeu majeur du développement de la commune et devra être pris en compte au moment de l'élaboration du PADD.**

Quant aux logements vacants, leur nombre est en légère hausse. Toutefois, leur part ne représente plus que 7,1 % de l'ensemble des logements contre 7,3 % en 1999. On en dénombre 10 170 en 2007 et 9 601 en 1999.

Graphique n°15 : Répartition du parc de logements par statut d'occupation :



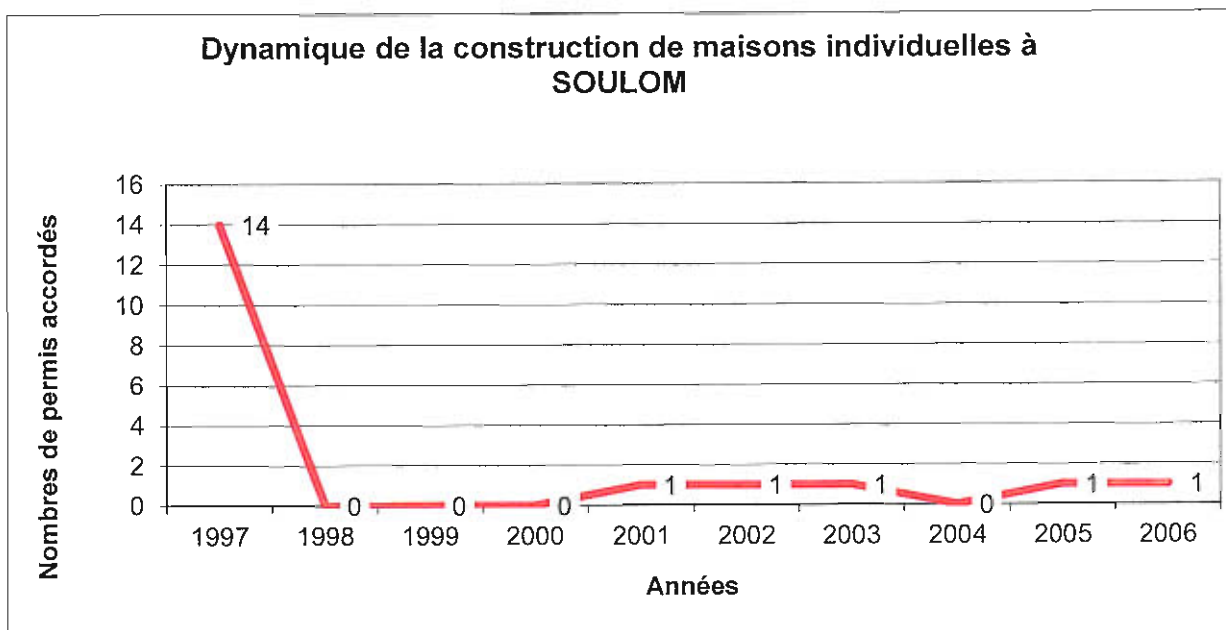
Source : Insee, RGP, 2007

En 1999, 56 % des ménages de la commune sont propriétaires de leur logement. La part des locataires représente un pourcentage de 35,5 %. Cela dénote l'attractivité de la commune depuis quelques années.

En 2007, sur les 116 résidences principales que compte la commune, 49,6 % sont propriétaires de leur logement et 45,2 % sont locataires.

62,8% des résidences principales sont constituée de maisons individuelles. C'est ce genre d'habitation que recherchent les accédants à la propriété qui font le choix de s'installer dans la commune. Il convient de signaler que 5,2 % de personnes sont logées gratuitement.

La commune de SOULOM est une commune attractive ; son charme, sa situation géographique, son climat ont conduit la commune à se tourner vers le tourisme d'où l'augmentation constatée du nombre de logements à caractère locatif et de résidences secondaires.

**b. La dynamique de la construction**Graphique n°16 : Evolution du nombre de constructions nouvelles

Source : données fournies par la Mairie

Le rythme de construction est très différent selon les années. En 1997, 14 logements sociaux ont été construits. Pendant la période de 1997 à 2006, 19 permis ont été délivrés soit une moyenne de 2 permis par an. Un des enjeux du PLU et du PADD sera de contenir cet attrait pour la commune et de maîtriser l'urbanisation.

## *Synthèse*

---

*La commune de SOULOM est une commune attractive par son charme, sa situation géographique et son climat.*

*Depuis 1999, la population a augmenté de 14 habitants, soit une progression de 5,7 %. Cette progression est due à l'apport migratoire de jeunes ménages. Toutefois la population communale demeure vieillissante.*

*Le nombre de personnes travaillant sur la commune est en baisse depuis 1982. Cela est lié essentiellement à la baisse de la population agricole mais aussi au développement de l'automobile qui a permis aux populations de se déplacer pour aller travailler.*

*La commune compte 16 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une hausse de 9,6%.*

*La quasi totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles, la grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement.*

*En 2007, sur les 116 résidences principales que compte la commune, 49,6 % sont propriétaires de leur logement et 45,2 % sont locataires.*

*Pour répondre aux objectifs de développement durable et de mixité urbaine prônés par la loi SRU, et repris par la loi urbanisme et habitat, la commune devra s'attacher à développer des logements collectifs aidés ou non.*

## IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

### 1. Les aires d'influence

La commune de SOULOM dispose de quelques activités commerciales, industrielles et artisanales sur son territoire.

Au niveau des transports et déplacements, les habitants se déplacent en majorité sur les villes d'Argelès-Gazost et de Lourdes.

Pour ce qui est de l'enseignement, la commune fait partie d'un regroupement pédagogique Intercommunal (RPI) avec Pierrefitte-Nestalas.

A la rentrée 2006-2007, l'école compte :

- 15 élèves en CP
- 14 élèves en CE1

Les réponses aux problèmes courants de santé sont apportées par la ville d'Argelès-Gazost et de Lourdes.

### 2. Les commerces, les services, l'artisanat et le tourisme

L'analyse de l'activité commerciale est basée sur une grille de valeurs INSEE qui détermine les gammes d'équipements des communes. L'échelle utilisée est la suivante :

- Gamme minimale (bureau de tabac, alimentation générale...);
- Gamme de proximité (bureau de poste, pharmacie...);
- Gamme intermédiaire (droguerie, collège...);
- Gamme supérieure (laboratoire d'analyse médicale, cinémas...).

Tableau n°8 : Niveau des équipements

Commune	Distance à la commune la plus fréquentée	Niveau d'équipement	Niveau des équipements	Eloignements des équipements	Eloignements des produits et services
SOULOM	1.0	9	C	2.2	2.2
Argelès-Gazost	13.0	34	A	0.6	0.6

Source : INSEE, Inventaire communal 1998

L'inventaire communal offre une vision synthétique de la vie et de l'équipement des communes et constitue de ce fait un outil apprécié des décideurs ayant des responsabilités territoriales. Il vise à :

- Mieux connaître le cadre de vie au niveau local en réalisant un inventaire des commerces, services et équipements fréquentés par les particuliers ;
- Mesurer la densité d'implantation de ceux-ci et la proximité d'accès aux services ;
- Dresser pour les bourgs et petites villes la carte des attractions générées par la fréquentation de certains équipements.

Au moment de l'inventaire communal de 1998, la commune de SOULOM dispose de 9 équipements sur la liste des 36 établie par l'INSEE.

La commune de SOULOM possède un tissu économique relativement dense avec des activités très variables. Ainsi, en 2005, les actifs ayant un emploi selon l'activité économique se répartissent comme suit :

- Agriculture : 0
- Industrie : 16
- Construction : 20
- Tertiaire : 56
- 

En plus de cela, la commune connaît de par sa position géographique un regain d'intérêt. Beaucoup de personnes viennent chercher la qualité de vie, le paysage, la tranquillité dans ces communes. La commune veillera à protéger ses atouts de village accueillant, par contre dans le cadre de son développement ultérieur, elle devra prendre en compte une augmentation des services et des commerces sur le territoire.

Tableau n°9 : Les équipements présents sur SOULOM et les communes alentours

<b>GAMME DE BASE</b>	<b>SOULOM</b>	<b>ARGELES-GAZOST</b>
Garage	1	3
Maçon	1	6
Alimentation générale ou supérette	Non	1
Plombier - Menuisier	Non	5
Ecole	Oui	Oui
<b>GAMME DE PROXIMITE</b>	<b>SOULOM</b>	<b>ARGELES-GAZOST</b>
Boucherie	Non	3
Boulangerie/Pâtisserie	1	8
Bureau de poste	Non	1
Electricien	2	2
Infirmier	Non	13
Médecin généraliste	Non	11
Pharmacie	Non	3
Salon de coiffure	2	8
Plâtrier	Non	7
<b>GAMME INTERMEDIAIRE</b>	<b>SOULOM</b>	<b>ARGELES-GAZOST</b>
Banque	Non	1
Supermarché	Non	1
Dentiste	Non	8
Restaurant	Non	9
Librairie	Non	4
Collège	Non	Oui
Gendarmerie	Non	1
<b>GAMME SUPERIEURE</b>	<b>SOULOM</b>	<b>ARGELES-GAZOST</b>
Centre de santé	Non	Non
Laboratoire d'analyses médicales	Non	1
Cinéma	Non	Non

Source : RGP, INSEE, inventaire communal 2008

Ce tableau est basé sur l'inventaire communal réalisée par l'INSEE en 2008 sur les informations essentielles dans chaque commune.

Au moment du recensement, la commune de SOULOM ne dispose pas de services nécessaires pour répondre aux besoins des populations. On trouve cependant quelques services sur le territoire :

- Malet Matériaux « matériaux de construction »
- Garage « Mécanique auto »
- Charpente
- Photo Edition
- SOGEM SA « entreprise de soudure »

- Location Ski « entrepôt »
- DB électronique ETME « composant électronique »
- Blanchisserie des Gaves
- Mitjavila Soulom
- Ferronnerie d'art
- Netoy « peinture bâtiment »
- NERVURE « parapente »
- E.I. Montagne
- Soutien scolaire
- SCHEM centrale électrique
- Skilys « utilisé comme entrepôt pour véhicules de collection »
- La truite du Gave « pisciculture »
- Médecine du travail
- E.D.L « électricité du Lavedan »
- B.A.M.S pyrène (cadeaux, souvenirs...)
- R.M.G (tournage, fraisage, usinage pour l'industrie...)
- Hôtel du pont
- Coiffure
- Agence ORPI
- Magasins de produits locaux
- Magasins de sport
- Fabrication de gâteaux
- Salon de coiffure Tiffany
- Salon de coiffure CURLY

Selon les informations fournies par l'Insee, dans le département des Hautes-Pyrénées, les commerces et les services sont implantés essentiellement dans quelques centres urbains et dans les vallées du Gave de Pau, de l'Adour et de la Neste. La vie locale s'organise autour d'une vingtaine de communes bien équipées. Tarbes joue un rôle majeur en exerçant son influence sur près de la moitié de la population du département.

Les caractéristiques démographiques expliquent la forte concentration des équipements : 80 % des communes, représentant près du quart de la population, disposent de moins de 5 des 36 équipements les plus courants. A l'opposé, 3 % des communes en ont plus de 25. Elles permettent à près de la moitié de la population d'être desservie sur place par une large gamme d'équipements.

## V. L'ACTIVITE AGRICOLE

Présente sur le territoire, ayant un fort impact sur celui-ci, l'agriculture façonne le paysage. Ainsi son évolution est lisible, et, avec un déclin important sur la commune, le paysage a évolué par l'enfrichement, notamment de la zone intermédiaire (zone des granges foraines au dessus du village). Le paysage ouvert lié à une utilisation importante de la ressource fourragère au début du siècle dernier, a laissé aujourd'hui la place au bois taillis jusqu'aux limites du village. En parallèle, l'agriculture a évolué, passant d'une situation « autarcique » familiale à une activité économique, professionnelle. Début 20<sup>ème</sup>, plus de 50% de la population villageoise exerçait une activité agricole, pour ne plus rien représenter aujourd'hui. Les actifs agricoles représentent 3% des actifs en moyenne dans le département.

Pour ces raisons, l'Agriculture est une activité toujours « attachante » auprès des citoyens nourris d'images d'un passé relativement récent ; elle subit aujourd'hui les conséquences d'une forte déconnexion entre l'image, ce qu'elle représente et la réalité de ce qu'elle est : une activité économique mondialisée et en même temps très encadrée réglementairement à la hauteur des soutiens publics européens et nationaux dont elle bénéficie (au travers de la PAC premier pilier (le soutien direct à la production : aides aux cultures, aux animaux) et second pilier, les aides plus environnementales ou territoriales : ICHN, prime herbagère, ...). Contexte fort auquel s'ajoute une forte diminution de la main d'œuvre à caractère familial : l'exploitant agricole est un chef d'entreprise au sein de laquelle la main d'œuvre est consacrée à la production, ou à ses moyens, avec un recours élevé à la mécanisation.

En conséquence, il y a également passage d'un modèle d'exploitation traditionnel à un modèle plus économique ayant aussi un impact sur le territoire.

L'objectif de ce document est de rendre une photo la plus nette possible de l'agriculture présente sur le territoire communal afin d'en comprendre le fonctionnement, les besoins et donc de dégager des enjeux qui pourront être intégrés en harmonie avec d'autres lors de la redéfinition du plan local d'urbanisme.

Dans le cadre d'une démarche de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, (PLU), la commune de Soulom a confié à la Chambre Départementale d'Agriculture des Hautes-Pyrénées la réalisation du diagnostic agricole de la commune.

La particularité de la commune de Soulom, et donc de ce diagnostic, relève de l'absence de sièges d'exploitation sur la commune. Pour autant, l'agriculture est présente sur le territoire communal, et au travers de ce document nous allons la caractériser et mettre en évidence les enjeux intéressant la commune et l'agriculture dans l'objectif :

- de décrire l'agriculture en place,
- d'identifier les besoins agricoles.

L'analyse agricole doit donc permettre aux élus de mieux cerner les enjeux agricoles sur la commune afin de pouvoir fonder leurs choix et mesurer les impacts du futur zonage. **Le rôle de la Chambre d'Agriculture dans cette démarche est de collecter et de mettre en forme l'ensemble des données nécessaires pour définir l'avenir de ce territoire. Il ne s'agit en aucun cas de décider quel type de zonage retenir.**

## 1 Méthodologie :

Pour pouvoir mesurer la dynamique de l'activité agricole sur la commune de Soulom, la réalisation de ce diagnostic s'est appuyée essentiellement sur les données recueillies par la Chambre d'Agriculture lors d'entretiens individuels avec les agriculteurs cultivant des terres sur la commune. **Sur la base des déclarations PAC, 3 agriculteurs (utilisant des terres à proximité des zones urbanisées) ont été identifiés préalablement, sans que leur siège d'exploitation soit situé sur la commune.**

Cette enquête est exhaustive dans la mesure où les agriculteurs cultivant des terres sur la commune ont été inventoriés, quels que soient leur taille et type de production.

Les données transmises dans le présent rapport ne sont pas individualisées et nominatives afin de respecter la confidentialité des informations et l'anonymat.

Ces données sont de deux types :

- **Description dans le présent rapport, de l'activité agricole de la commune de Soulom** à partir des échanges avec les agriculteurs lors de rencontres individuelles.

- **Cartographie des exploitations du secteur**

La représentation cartographique permet de visualiser l'état des lieux décrit dans le présent document en localisant notamment :

- Chaque exploitation : les parcelles déclarées à la PAC
- Les systèmes de productions,
- Les cultures,
- Les bâtiments agricoles,
- Les espaces utilisés par l'agriculture non déclarés à la PAC.
- La répartition du parcellaire selon l'âge des exploitants.

## 2 Situation de la commune :

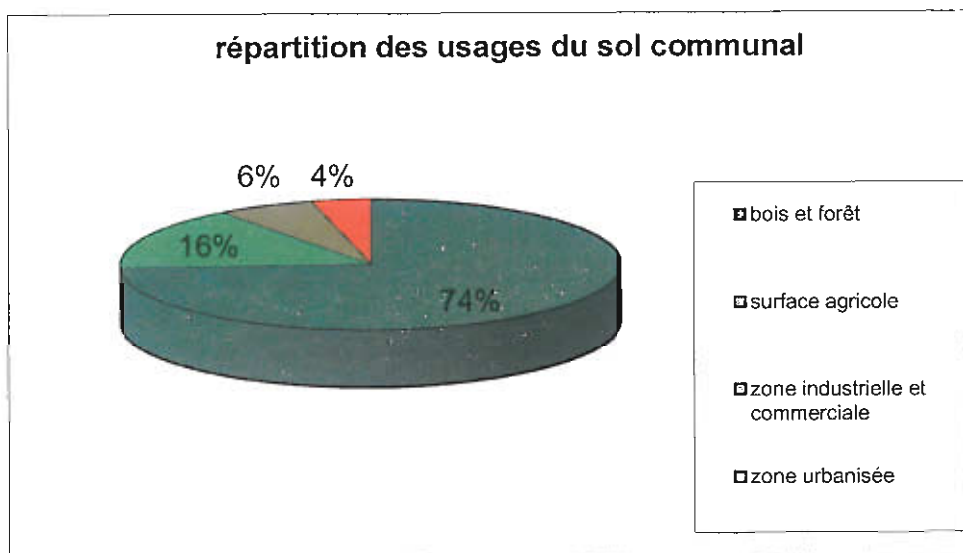
Au débouché de la vallée de Cauterets et des gorges de Luz, Soulom se situe en bordure de la vallée du Gave à la confluence Gave de Cauterets et Gave de Luz. La commune appartient au canton et à l'arrondissement d'Argelès-Gazost.

La superficie de la commune est de 290 ha et son altitude varie entre 456 m (mini) et 941 m (maxi) environ pour un centre village situé à 480 m d'altitude environ.

Les habitants étaient au nombre de 247 au recensement de 1999 (source : INSEE, DGI).

Sur le territoire communal de Soulom (qui couvre environ 290 ha), les différents usages du sol répertoriés se répartissent de la façon suivante :

Graphique n°17 : Répartition des usages du sol communal



Le territoire communal est largement dominé par l'occupation forestière et boisé intégrant le boisement d'anciennes terres agricoles, notamment de la zone intermédiaire. Ce facteur explique la prédominance du régime privé de la forêt (99%).

La surface agricole a deux composantes :

- un secteur de plaine (culture) à la confluence des gaves (22 ha),
- un secteur de prairies de type zone intermédiaire estimé à 18 ha exploités aujourd'hui, autour de granges foraines réhabilitées ou non.

La zone industrielle (18 ha) est supérieure à la zone urbanisée estimée à 11 ha.

### 3 Le diagnostic agricole

Le diagnostic agricole prend en compte :

- les hommes : une description des acteurs qui informe sur la dynamique et l'organisation,
- les exploitations et les bâtiments agricoles : les outils de travail,
- l'espace agricole : décrit la vocation agricole actuelle sur le territoire communal et pose les fondamentaux, les pré requis d'une présence agricole future.

#### 3-1 Les Hommes :

##### 3-1-1 Les exploitants :

Les surfaces déclarées à la PAC sur la commune de Soulom représentent une superficie de 45 ha situées en fond de vallée et sur les zones intermédiaires (base de données Chambre d'Agriculture 2008). **Ces chiffres ne tiennent pas compte de terres non déclarées à la PAC.** La SAU communale déclarée à la PAC repose sur trois exploitations du secteur (dont une très éloignée siège à plus de 50 km).

Tableau n°10 : Caractéristiques générales de l'activité agricole sur Soulom

Nombre d'Agriculteurs ayant leur siège sur Soulom	Nombre d'Agriculteurs extérieurs utilisant des terres sur Soulom	Nombre total d'exploitations	Surface déclarée à la PAC en 2008 (ha)	Estimation surface déclarée à la PAC par les agriculteurs extérieurs (ha)	% surface exploitée par des agriculteurs extérieurs
0	4	3	45	45	100 %

*Surfaces calculées par SIG.*

4 agriculteurs sont recensés et 3 exploitations car une exploitation est sous forme sociétaire (GAEC : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun), regroupant 2 exploitations.

### 3-1-2 Communes de provenance des agriculteurs « extérieurs » enquêtés

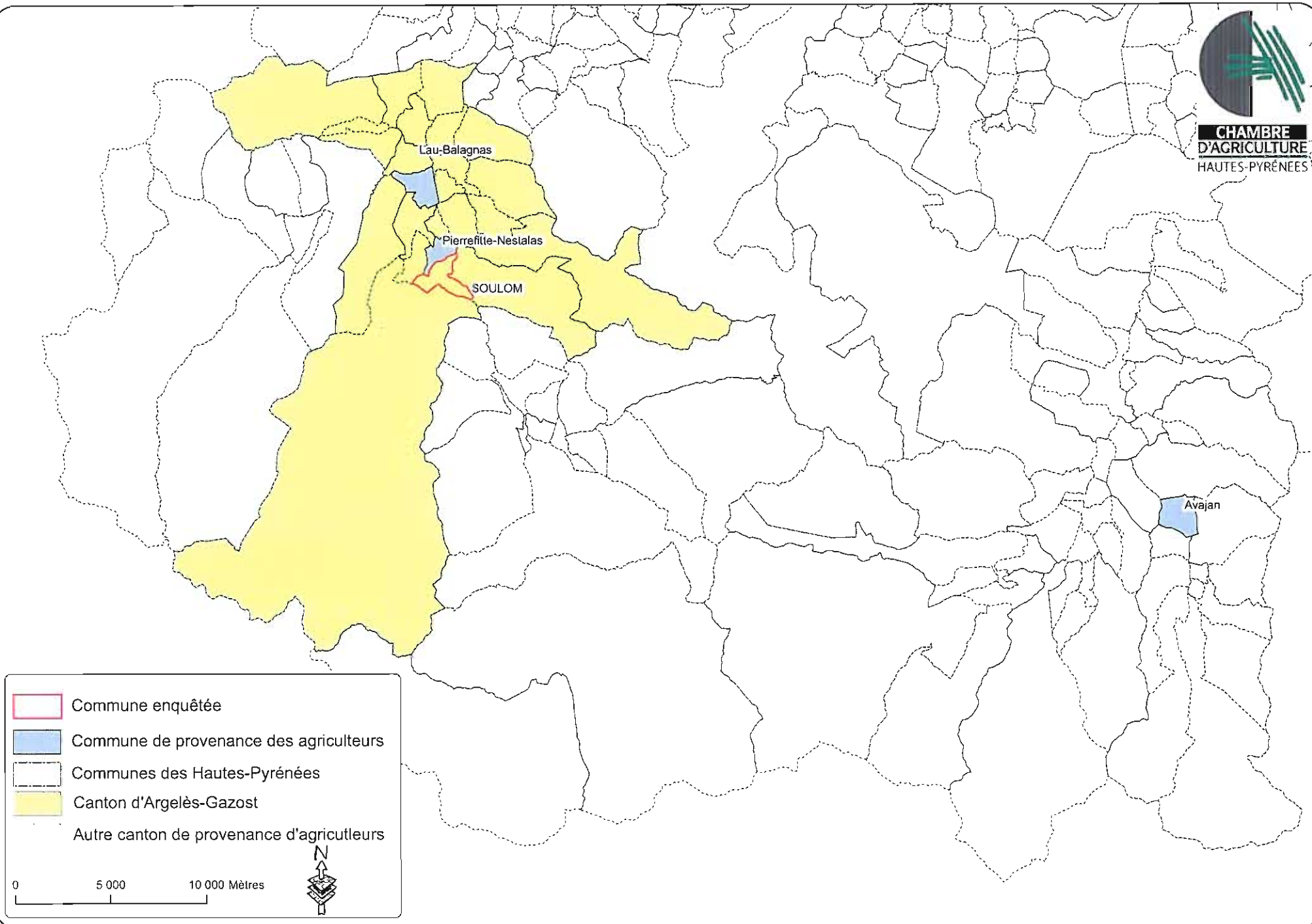
Les agriculteurs extérieurs enquêtés proviennent de 3 communes dont la répartition est la suivante :

Tableau n°11 : Communes de provenance des agriculteurs « extérieurs » enquêtés

Commune de provenance	Nombre d'agriculteurs concernés	SAU sur Soulom (ha)	SAU totale
Avajan	1	8,5	12,51
Lau Balagnas	1	16,23	30,71
Pierrefite-Nestalas	2	7,6	42,89
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>35,98</b>	<b>86,11</b>

La Carte n°1 permet de localiser géographiquement les communes de provenance des agriculteurs extérieurs enquêtés. La SAU des exploitations dont le siège est situé sur Soulom est localisée en totalité sur la commune.

Carte 1 - Soulom : communes de provenance des agriculteurs enquêtés



**3-1-3 Statuts des exploitants :**

Sur les 3 exploitations ayant participé à un entretien individuel, tous les exploitants sont exploitants à titre exclusif ; leur rémunération découle exclusivement du revenu de l'activité agricole.

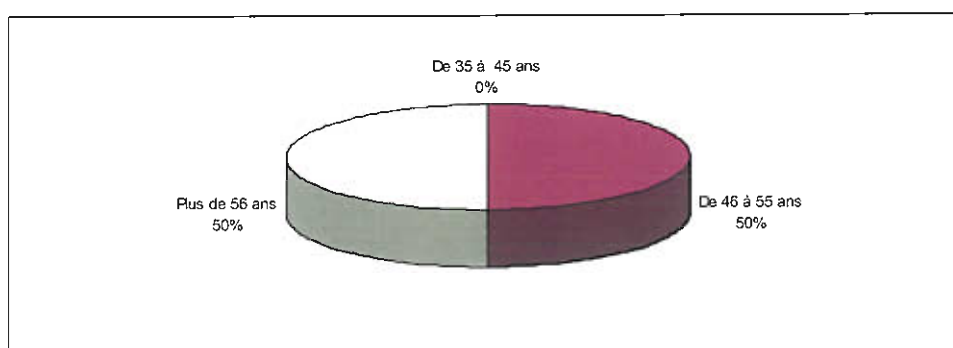
**3-1-4 Age des exploitants**

Le tableau ci dessous reprend par classe d'âge les âges des chefs d'exploitation enquêtés.

Tableau n°12 : L'âge des exploitants

Tranche d'âge	Nombre	%
De 35 à 45 ans	0	0
De 46 à 55 ans	2	50
Plus de 56 ans	2	50
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>100</b>

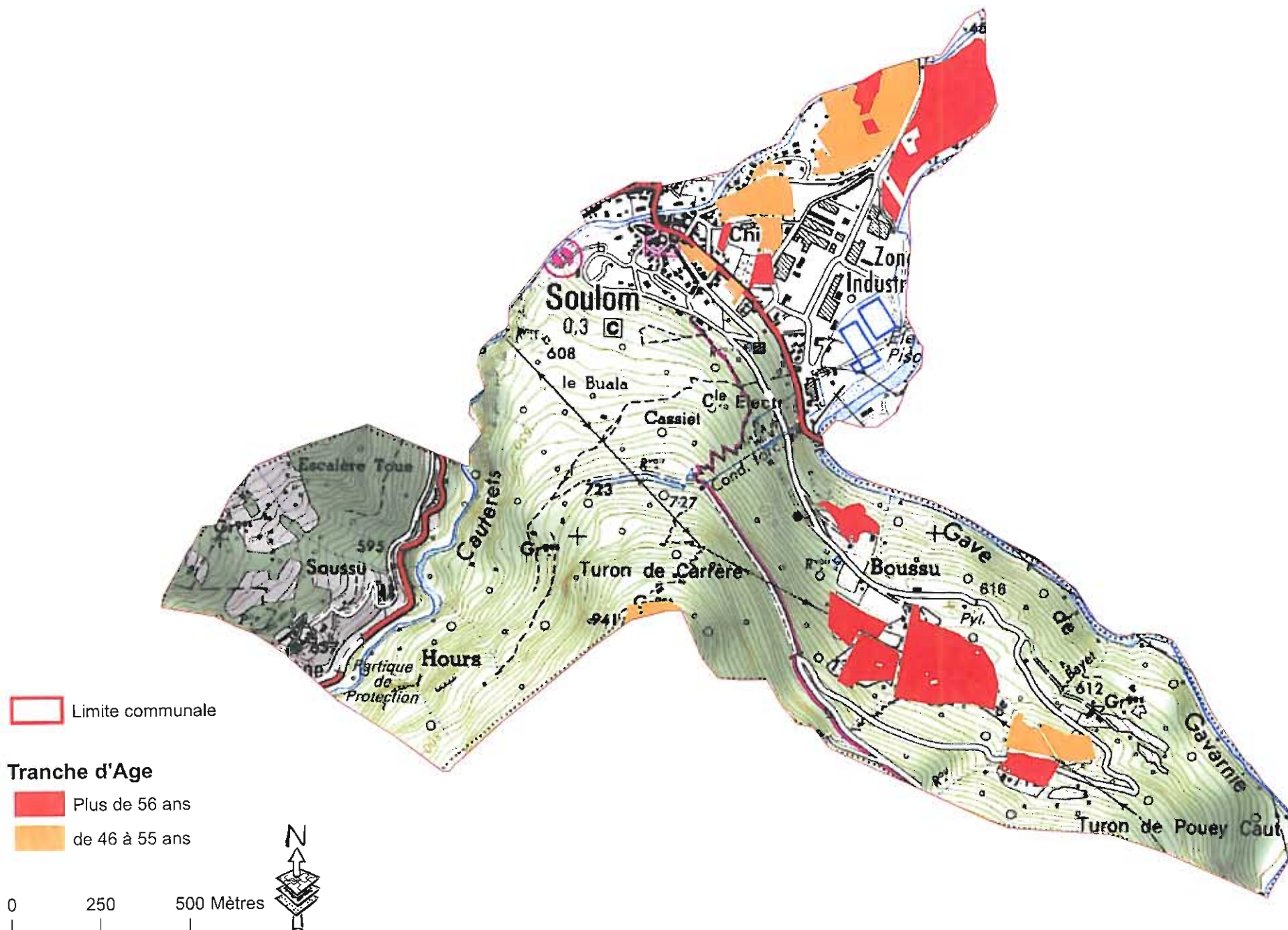
Graphique n°18 : Répartition des âges des exploitants



2 exploitations sur 3 sont dirigées par des agriculteurs âgés de plus de 56 ans. L'autre exploitation est conduite par des chefs d'exploitation relativement jeunes.

La carte n°2 permet de visualiser la situation actuelle des parcelles exploitées au regard de l'âge des exploitants. Les couleurs sur les parcelles représentent la tranche d'âge des agriculteurs concernés.

Carte 2 - Soulom : caractérisation des îlots en fonction de l'âge des exploitants



**3-1-5 Analyse des questions de reprise ou de succession :**

Pour les 2 exploitants ayant moins de 56 ans (50 %), les questions de reprise ou de succession ne se posent pas encore (10,5 ha sur Soulom). En effet, compte tenu du rallongement de la durée de cotisation suite à la réforme des retraites, on ne peut plus fixer l'âge de la retraite à 60 ans. Les départs en retraite pouvant maintenant aller de 58 ans à 65 ans selon la date de naissance et la carrière professionnelle. On ne peut donc plus prévoir les départs seulement à partir de la date de naissance des exploitants.

Ceci associé au fait que le taux de renouvellement des exploitants diminue explique en partie le vieillissement de la population agricole.

Sur 3 exploitations renseignées, 2 exploitants ont plus de 56 ans. Une reprise ou une suite sera donc envisagée dans les 10 ans à venir. Cela concerne une surface totale de 19 ha environ.

La question a été posée aux exploitants agricoles de savoir quelle était la reprise qu'ils envisageaient sur l'exploitation :

- ✓ L'absence de reprise (reprise non assurée) concerne 1 exploitation (SOULE) pour une superficie de 2,04 ha sur Soulom.
- ✓ La reprise est incertaine pour 1 agriculteur exploitant (GALAU) c'est-à-dire que l'échéance et le mode de reprise est inconnu à ce jour. L'exploitant dit ne pas savoir quelle sera la reprise pour une superficie de 16 ha sur la commune de Soulom, mais penche pour une reprise familiale,
- ✓ 1 autre exploitation se concentre sur son propre devenir, avant de considérer la transmission.

## 3-2 Les exploitations agricoles et bâtiments :

## 3-2-1 Taille des exploitations

Tableau n°13 : Surface agricole des exploitations ayant leur siège sur la commune

Surface agricole moyenne (en ha) des exploitations			
Données RGA			Diagnostic Agricole CA65 (surfaces calculées par SIG)
1979	1988	2000	2009
10	10	13	21.5

La surface moyenne des exploitations enquêtées est de 21.50 ha environ (2009). Sur le département, cette surface était de 27,3 ha en 2000 (source RGA 2000, sans prendre en compte les exploitations de moins de 5 ha de SAU).

On notera que sur la période 1979-2000 la SAU moyenne augmente. Sur cette même période le nombre d'exploitations diminue. L'agrandissement quand il est possible est la condition d'adaptation prioritaire pour les exploitations tournées vers les systèmes intégrés de débouchés, ce qui est le cas de toutes les exploitations enquêtées.

La Carte n°3 permet de localiser les terres déclarées à la PAC sur la commune de Soulom.

Carte 3 - Soulom : Surface agricole déclarée à la PAC

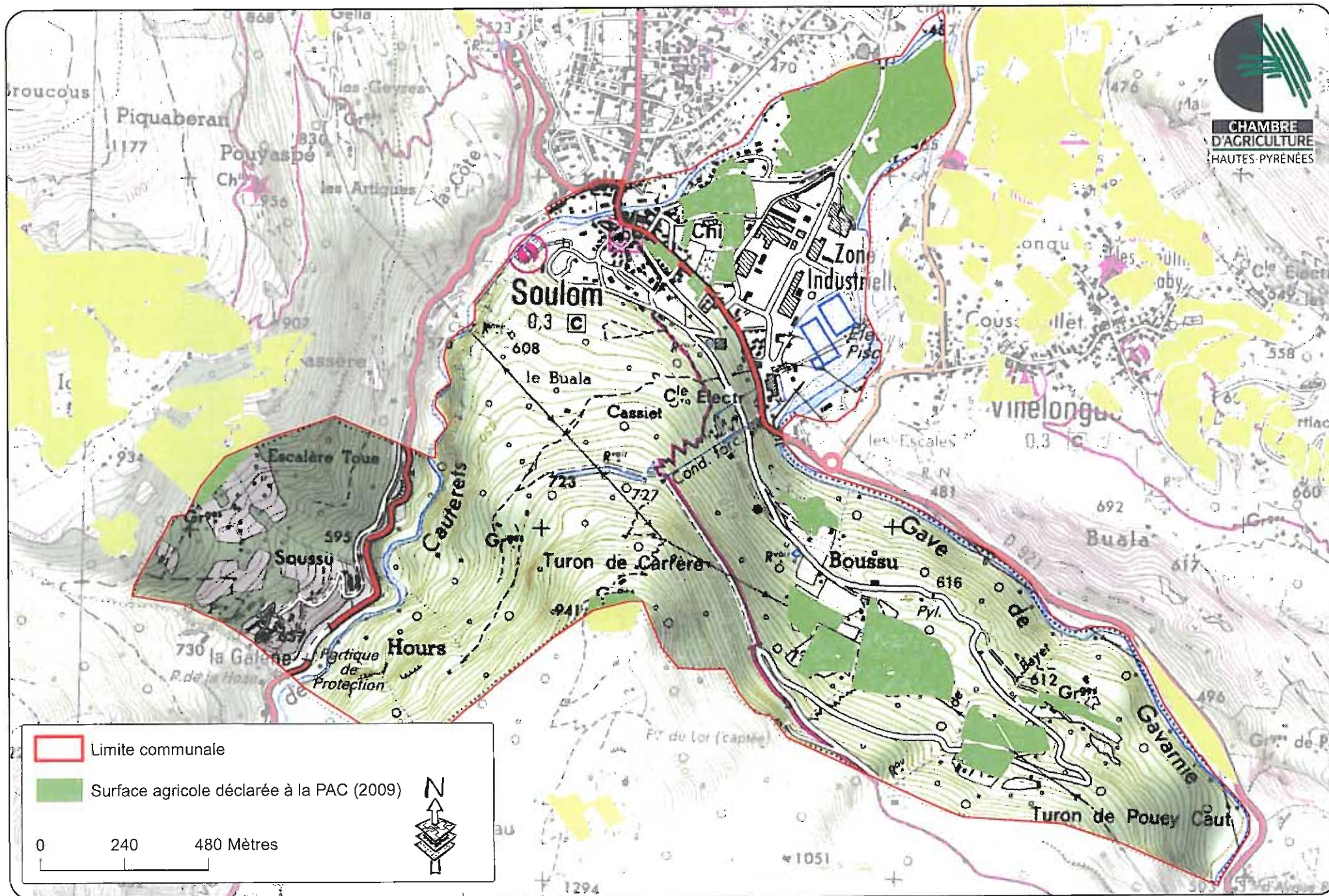
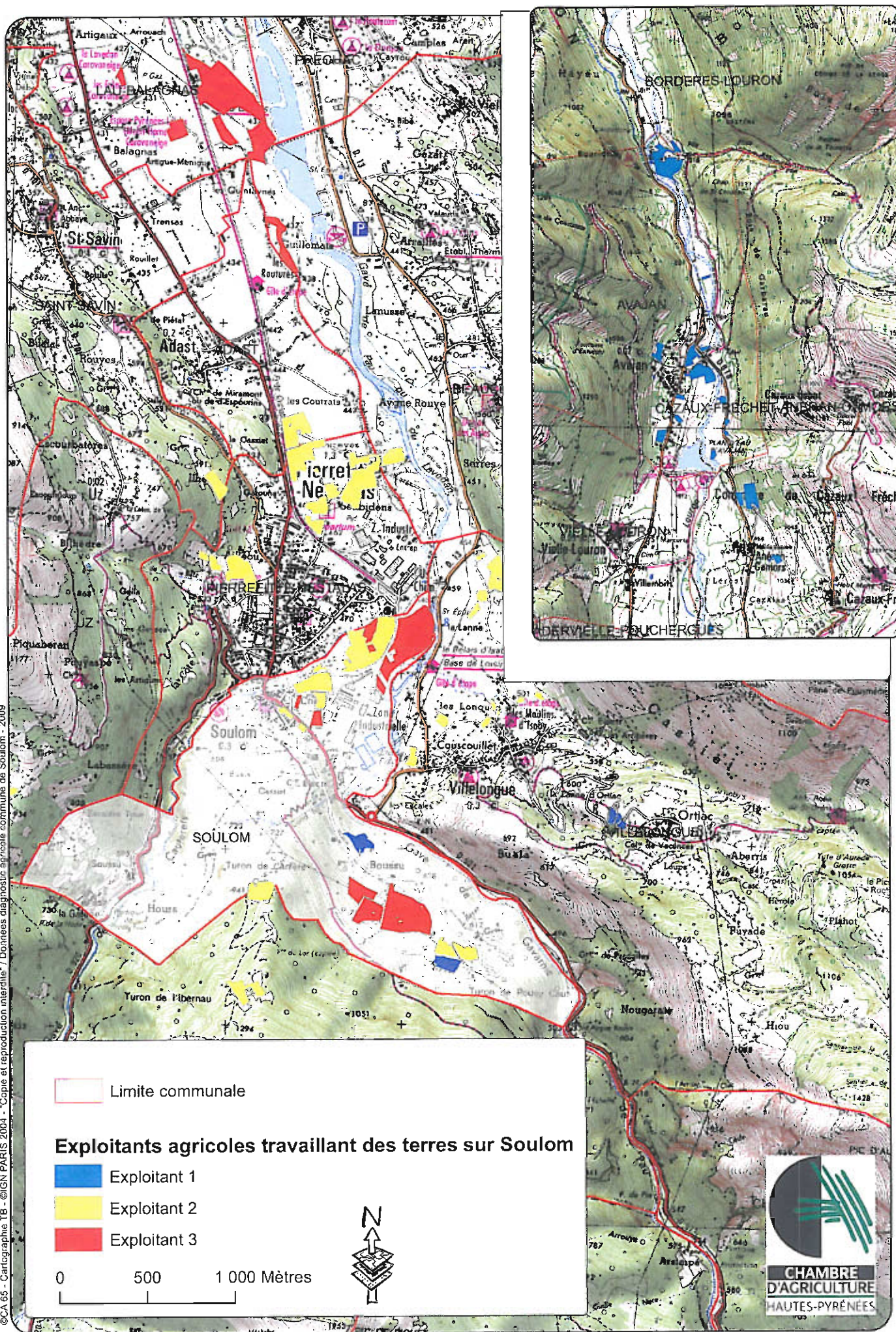


Tableau n°14 : La taille des exploitations enquêtées

	10 à 15 ha	10 à 20 ha	> 20 ha	Total	
Nombre d'exploitation / tranche de SAU	0	1	2	3	
% / total des exploitations		33 %	67%	100	<b>SAU moyenne</b>
SAU totale des exploitations de chaque tranche (en ha)		12.51	73.60	86.11	28.70
% / SAU totale		14%	86%	100	

La **carte n°4** présente la répartition des îlots agricoles de chaque exploitant enquêté.

Carte 4 - Soulom : Répartition des îlots agricoles des exploitants enquêtés



©CA 65 - Cartographie TB - ©IGN PARIS 2004 - "Copie et reproduction interdite" / Données diagnostic agricole commune de Soulom - 2009

**Constats :**

L'activité agricole de Soulom se caractérise par la présence de 3 agriculteurs extérieurs identifiés comme utilisant des terres sur Soulom.  
Toutes les surfaces agricoles déclarées à la PAC sur Soulom, soit 86 ha environ sont utilisés par les agriculteurs extérieurs à la commune.

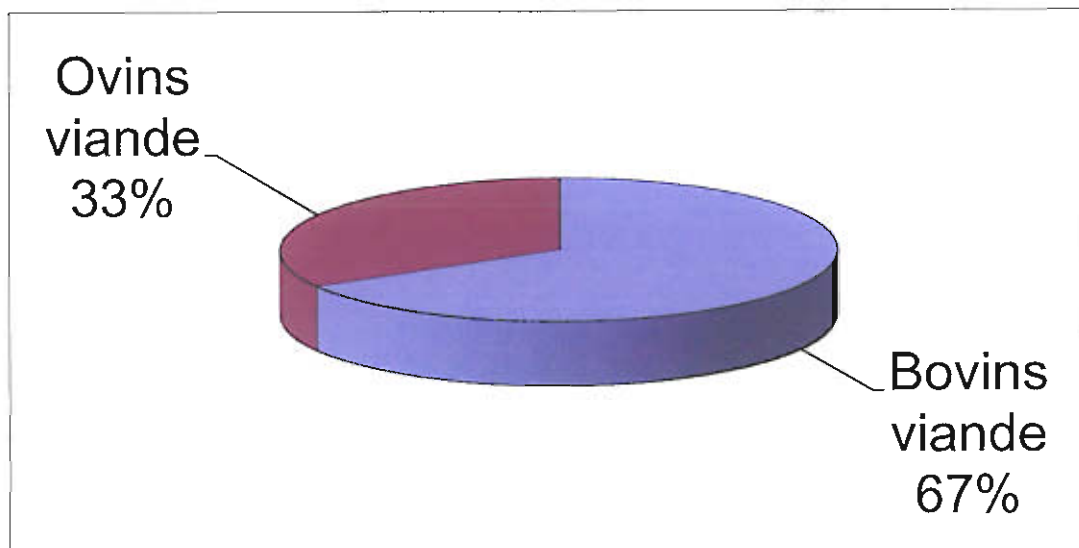
**3-2-2 Les productions**

En ce qui concerne les productions des 3 exploitations enquêtées, on notera la répartition suivante :

Tableau n°15 : Principales productions

Nature de la production principale	Nombre d'exploitations	%
Bovins viande	2	67
Ovins viande	1	33
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>100</b>

Graphique n°19 : Répartition des Productions Animales en fonction du nombre d'exploitant



Toutes les exploitations d'élevage utilisent des estives (sur Cauterets) pour leur troupeau en été, ce qui leur permet de libérer les terres de fond de vallée, alors exploitées pour constituer le stock de fourrage pour l'hiver.

**3-2-3 Les bâtiments agricoles :**

N'ayant aucun siège d'exploitation sur la commune, il est logique qu'il n'y ai aucun bâtiment d'élevage sur la commune. Les seuls bâtiments agricoles existants sont les granges foraines, situées en zone intermédiaires, aujourd'hui largement boisées au dessus de la commune. Dans

cet espace fortement impacté par la déprise, le devenir des granges foraines, toutes ou majoritairement relevant de la propriété privée, a été étudié lors d'une enquête réalisée par la DDT des Hautes-Pyrénées en 2008, sur le territoire de la vallée des gaves. Les résultats de cette enquête sont repris dans le tableau ci dessous.

Tableau n° 16 : Nombre et types de bâtiments d'élevage

	nombre	%
Autre non agricole	13	24%
Bâtiment agricole technique	1	2%
Bâtiment élevage	0	0%
Grange agricole non utilisée	10	18%
Grange en ruine	23	42%
Grange réhabilite	4	7%
Grange utilisée (stock et/ou an <sup>x</sup> )	4	7%
Total	57	100%

Du point de vue de l'urbanisme, la caractérisation des bâtiments d'élevage ne relève d'aucune importance sur cette commune, sauf à envisager la possibilité de protéger les granges foraines en zone intermédiaire à proximité du village. **Cf Carte n°5** : localisation des bâtiments agricoles.



### 3-2-4 Productions et débouchés

#### *Bovins viande :*

2 exploitations élèvent des bovins viande avec 2 systèmes de débouchés :

- un système traditionnel d'activité naisseur, avec vente en maigre des veaux (dit broutards) via un négociant en bestiaux,
- un système de production d'animaux finis : veaux élevés sous la mère et vache de réforme engraisées, toute la production étant commercialisée via un boucher local.

La vente en direct (« à la ferme ») se développe et l'exploitation traditionnelle a développé ce mode de commercialisation pour une partie de la production, en se basant sur l'atelier coopératif de découpe de Lourdes.

#### *Ovins viande :*

1 exploitation a été identifiée en production ovine avec vente en maigre au négoce.

### 3-2-5 Diversification des exploitations

Une exploitation a diversifié ses activités, en développant une activité agri-touristique d'accueil (gîte, chambres et table d'hôtes). Cette diversification, a été le support économique de l'installation d'un exploitant.

Les surfaces agricoles de Soulom sont mises en valeur par l'élevage de bovins viande et d'ovins viande. Ces productions qui aujourd'hui valorisent correctement les surfaces qui leur sont consacrées, sont fortement dépendantes des aides PAC. La pratique de la transhumance permet de concourir à l'équilibre fourrager des exploitations et permet d'intensifier les systèmes existants (détention d'un nombre d'animaux plus important) tout en assurant une utilisation importante du territoire, contribuant ainsi au maintien de l'ouverture des milieux. Pour 1 ha de pré de fauche en fond de vallée, on compte 6 ha d'estive entretenus. Il n'y a pas de bâtiment d'élevage en fonctionnement sur la commune, n'imposant donc aucune contrainte en terme d'urbanisme (distance d'isolement).

### 3-3 L'espace à vocation agricole :

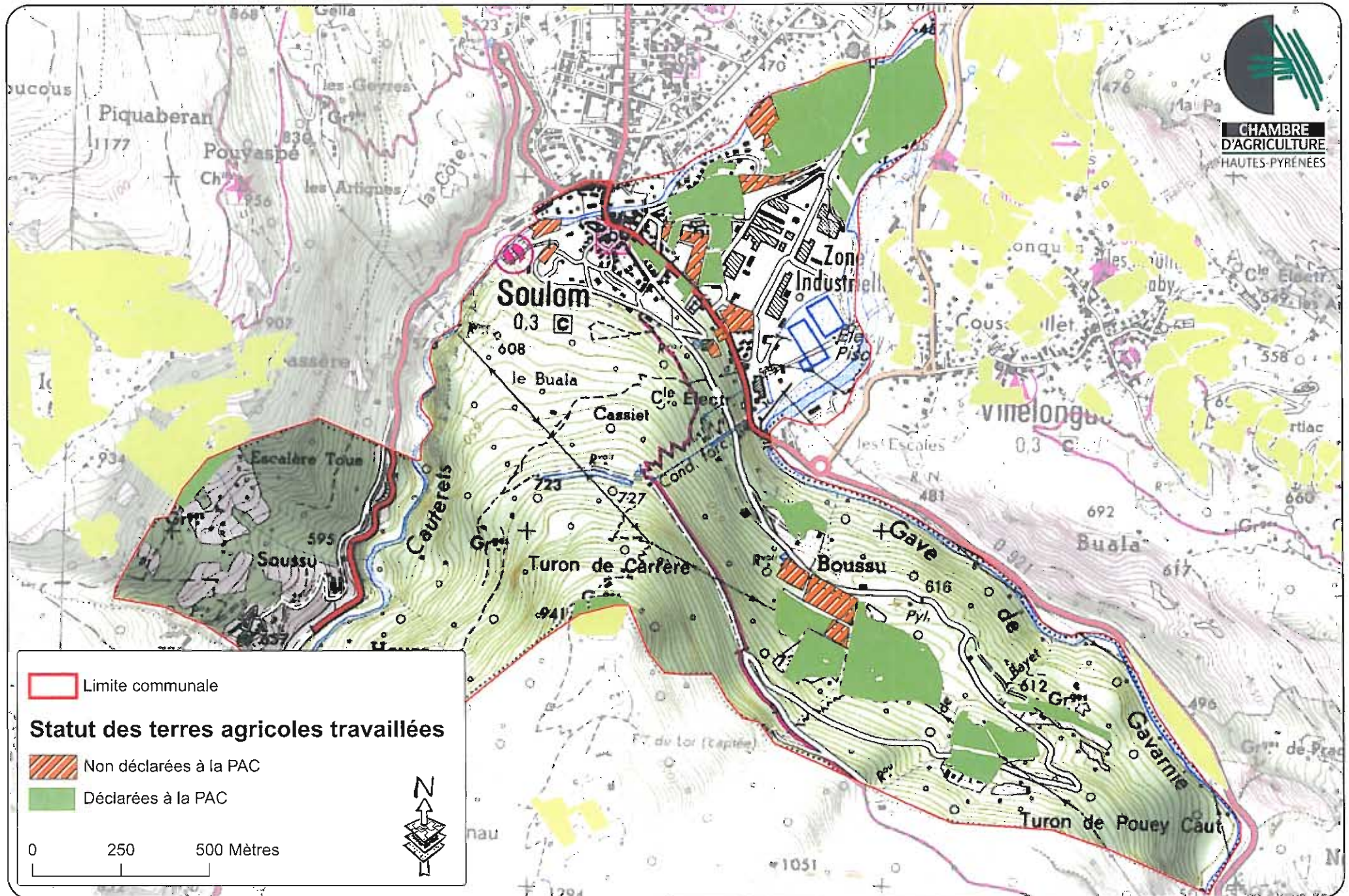
#### 3-3-1 Les surfaces utilisées non déclarées à la PAC

Environ 14 ha de terres sont utilisés par les agriculteurs sans qu'ils puissent les déclarer à la PAC (non maîtrise du foncier, volonté des propriétaires, ...).

14,5 ha supplémentaire ne sont pas déclarés à la PAC. Ces terres sont utilisées par 2 agriculteurs doubles-actifs et 2 retraités agricoles.

La Carte n°6 permet de localiser de manière non exhaustive les surfaces utilisées et entretenues par les agriculteurs mais non déclarées à la PAC.

Carte 6- Soulom : Les terres agricoles utilisées non déclarées



3-3-2 Analyse du mode de faire-valoir des terres agricoles

La rencontre des agriculteurs a permis de compléter le mode de faire-valoir des surfaces exploitées sur Soulom.

Le mode de faire-valoir a été renseigné pour les 3 exploitations.

Le tableau ci-dessous montre que sur les 95 ha de SAU renseignés, environ 48 ha de terres sont en fermage soit 50 % environ. La surface exploitée en propriété est de l'ordre de 47 ha, soit la moitié des terres agricoles renseignées.

Tableau n°17 : Caractérisation du mode de faire-valoir des terres exploitées par les exploitations

Nombre d'exploitation	SAU totale (ha)	SAU en propriété	% de SAU en propriété sur la SAU totale	SAU sur Soulom (ha)	SAU SOULOM en propriété (en ha)
1	42,89	15	35%	10,24	0,7
1	12,51	9,51	76%	9,51	9,51
1	30,71	8,5	27%	16,23	0
3	86,11	33,01		35,98	10,21

Une exploitation est majoritairement propriétaire du foncier exploité, et c'est la plus petite.

Pour les deux exploitations plus importantes, seulement le tiers des surfaces exploitées sont en propriété, les deux tiers étant en fermage, avec pour les deux, la quasi totalité du foncier exploité à Soulom qui l'est en fermage.

Dans le système d'exploitation de ces exploitations, l'importance est très différente :

- pour une exploitation ces surfaces sont consacrées à la prairie de fauche, dont la production représente 50 % du stock fourrager constitué pour la période hivernale,
- pour l'autre exploitation, ces surfaces sont exploitées en cultures destinées à l'alimentation du troupeau (ensilage de maïs), le reste étant en prairies, destinées également au stock fourrager.

L'importance des surfaces exploitées sur Soulom par les exploitations extérieures ont donc une double caractéristique :

- elles représentent plus de 50 % des stocks alimentaires des troupeaux des exploitations,
- le fermage est le mode de faire valoir quasi exclusif.

Lors des enquêtes, une question avait trait au besoin de surfaces supplémentaires. Les 2 exploitations valléennes ont déclaré en rechercher. Le tableau 8 ci dessous en précise ce besoin, et l'importance rattachée :

Tableau n° 18 : besoins de surface

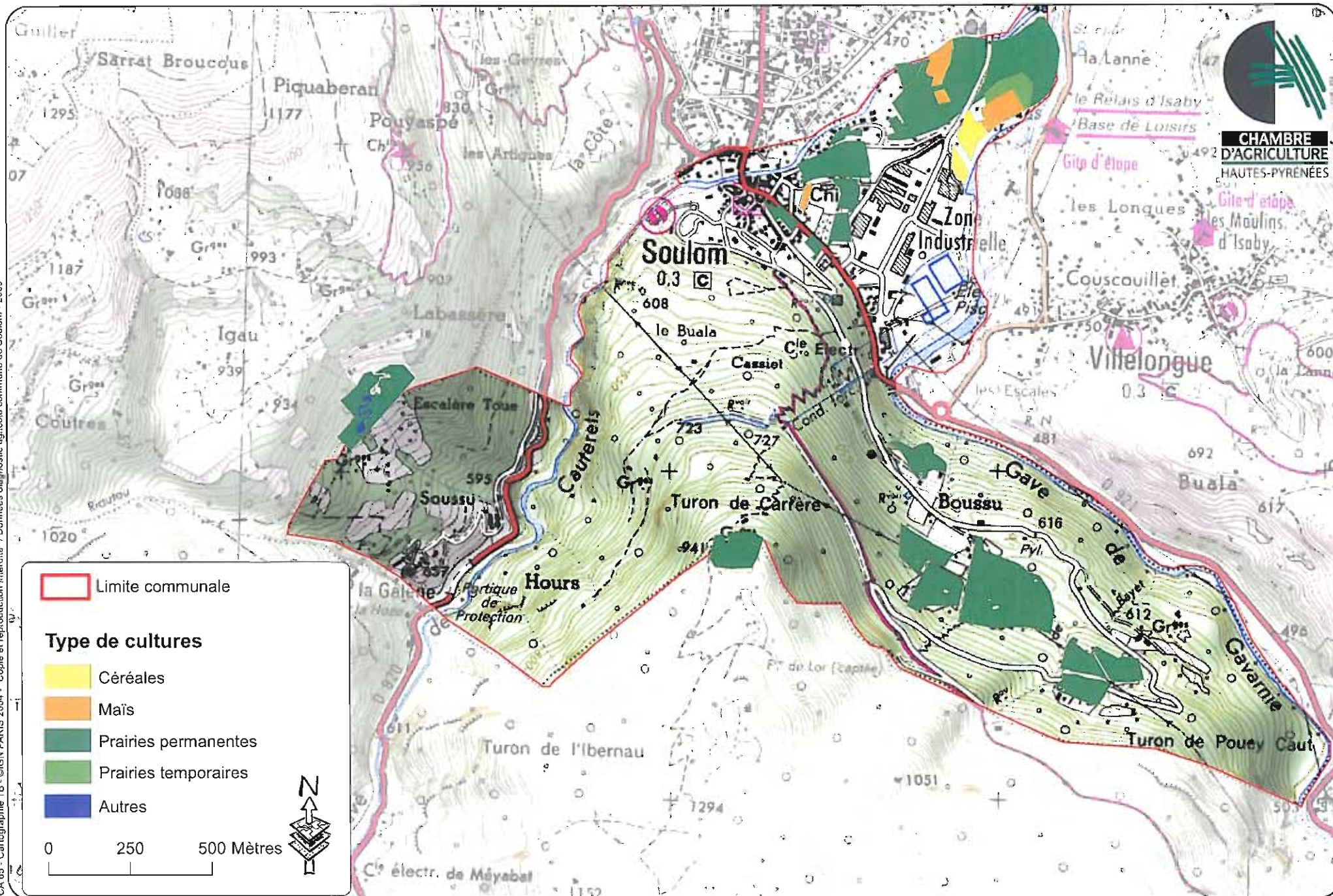
Besoins surface	Culture et objectifs
3 ha	prairies afin de diminuer le chargement (nombre d'animaux par hectare de surface fourragère) qui est une condition forte d'accès aux primes.
3 ha	cultures afin de diminuer les achats de céréales alimentant le troupeau, ce qui représente une charge importante en constante augmentation ; il serait donc plus économique de les produire.

Au delà des surfaces déjà exploitées, les exploitations sont en recherche de surfaces mécanisables afin de stabiliser leurs systèmes d'exploitation. Cette information prévaut pour le dimensionnement actuel des exploitations sans envisager d'agrandissement des cheptels

**3-3-3 : Utilisation des surfaces sur Soulom**

Les enquêtes auprès des exploitants ont permis de cartographier les parcelles en fonction de leur utilisation et la façon dont elles sont valorisées (Cf Carte n°7 : Les cultures).

# Carte 7 - Soulom : Les cultures



**CHAMBRE  
D'AGRICULTURE**  
HAUTES-PYRÉNÉES

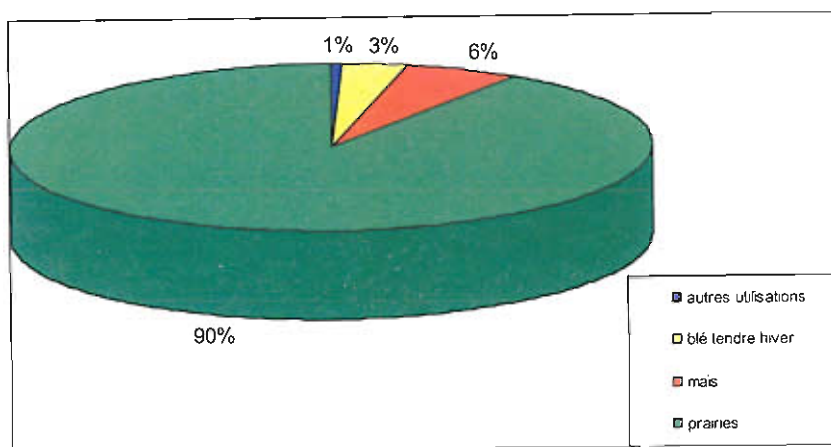
La répartition des surfaces exploitées par les agriculteurs, sur Soulom, est la suivante (les chiffres présentés ci-dessous concernent 12 exploitations) :

Tableau n° 19 : Caractérisation des surfaces

Culture	Superficie (en ha)	%
Autres utilisations	0.22	0.67
Blé tendre	1.06	3.24
Maïs	1.91	5.85
Prairies	29.48	90.24
<b>TOTAL</b>	<b>32.67</b>	

*Calcul SIG à partir des informations cartographiques récoltées auprès des agriculteurs.*

Graphique n°20 : Répartition de l'utilisation des surfaces



### 3-3-4 Surfaces soumises à engagement et mesures agro-environnementales

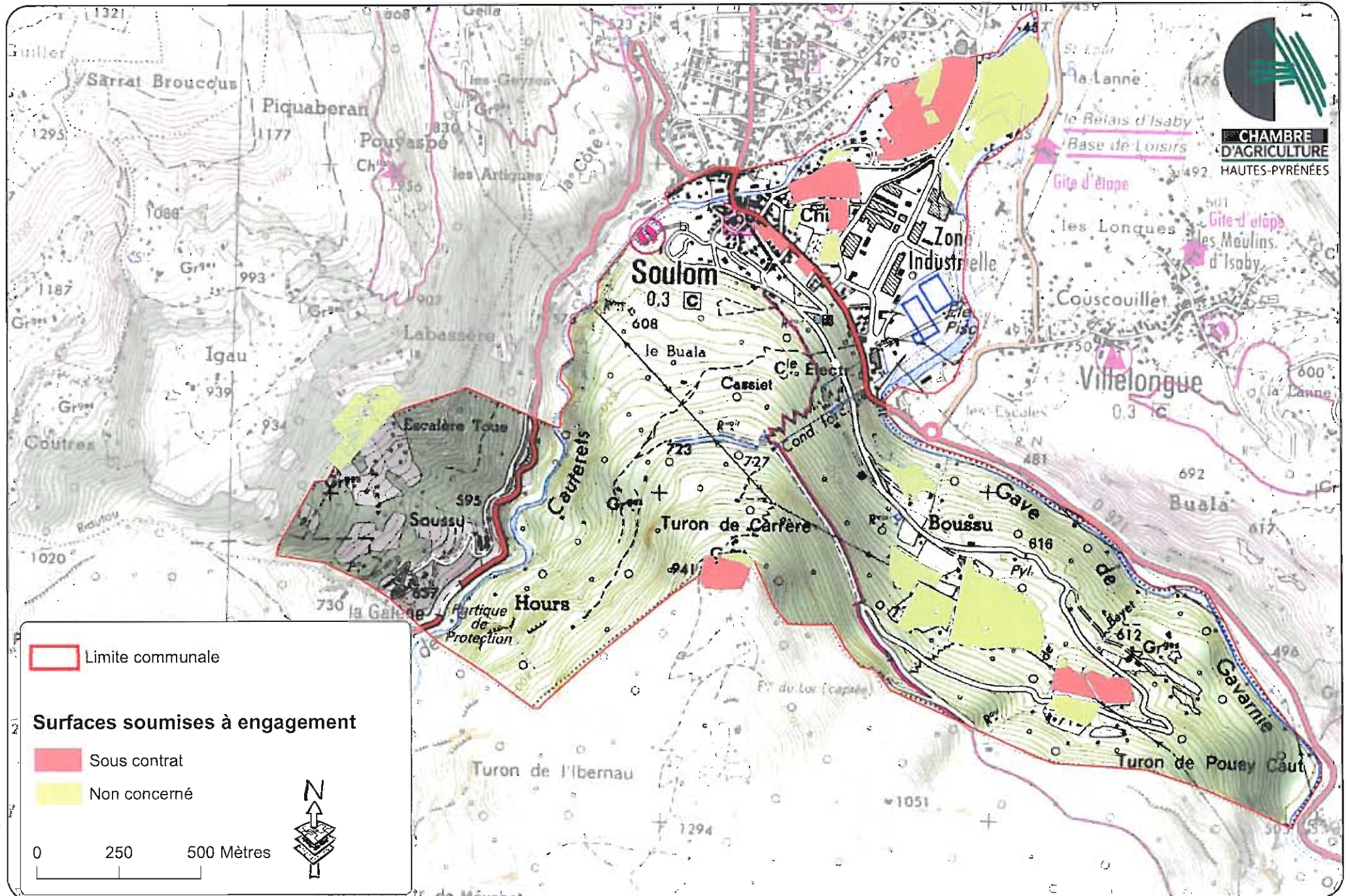
Parmi les aides du second pilier (les aides dites agro-environnementales, rémunérant des pratiques respectueuses de l'environnement), qui sont importantes pour les exploitations de montagnes, les dispositifs communautaires utilisés par les exploitants sont :

- l'Indemnité Compensatrice des Handicaps Naturels (ICHN) : un des critères est la notion de chargement déjà évoquée. Des pertes de foncier en prairies pénalisent très vite les exploitations,
- la Prime Herbagère Agro-Environnementale de deuxième génération (PHAE2) : prime attribuée sous conditions d'éligibilité et de respect d'un cahier des charges, basée sur la signature d'un contrat entre l'état et l'exploitation pour une durée de 5 ans. En cas de changement de surface engagée (notamment de diminution), l'exploitant est pénalisé et peut être amené au remboursement de la dite prime.
- Ce dernier dispositif est spécialement destiné aux exploitations de montagne, et son caractère contractuel impose une maîtrise foncière élevée, au moins sur la durée du contrat (5 ans).

Parmi les agriculteurs enquêtés, une exploitation est engagée dans le dispositif PHAE2 pour la totalité des surfaces en prairie de l'exploitation (30,71 ha).

La Carte n°8 présente les surfaces soumises à engagement et mesures agro-environnementales sur le territoire de Soulom. Elles représentent 11.17 ha, les parcelles contractualisées étant en prairies.

Carte 8 - Soulom : Carte des surfaces soumises à engagement



La notion de faire-valoir est une donnée stratégique pour la pérennité des exploitations agricoles. Une exploitation qui maîtrise son foncier pourra plus facilement faire des projets d'investissement et de modernisation. Sur le plan environnemental, cela peut avoir une incidence. La plupart des mesures agro-environnementales proposées aux agriculteurs engagent leur foncier sur une période d'au moins 5 ans. L'agriculteur doit alors pouvoir être sûr de conserver les parcelles qu'il engage.

La totalité des surfaces exploitées sur Soulom sont en fermage, et elles peuvent être engagées dans les dispositifs contractuels.

Face à la définition de nouvelles zones à urbaniser, les exploitants agricoles n'ont aucune maîtrise foncière qui dépend du propriétaire. Le risque de diminution de la surface agricole pénalise doublement les exploitations :

- diminution de l'assiette foncière sur la quelle repose le système de production,
- mise à mal financière en lien avec les dispositifs contractuels basés et calculés sur les hectares engagés.

#### **4 Enjeux : quelle place pour l'agriculture de Soulom ?**

Comme le montre le présent diagnostic, sur Soulom, bien qu'il n'y ai pas d'exploitant agricole ayant son siège d'exploitation sur la commune, il y a néanmoins une activité agricole, qui joue un rôle économique, environnemental et paysager important.

Aussi, afin de préserver les capacités de production et le maintien d'une activité agricole sur la commune, il conviendra notamment de prendre en compte la protection des espaces agricoles restants et des sites d'exploitation dans le cadre de l'élaboration du PLU.

#### **Enjeu n°1 : Préserver les espaces agricoles**

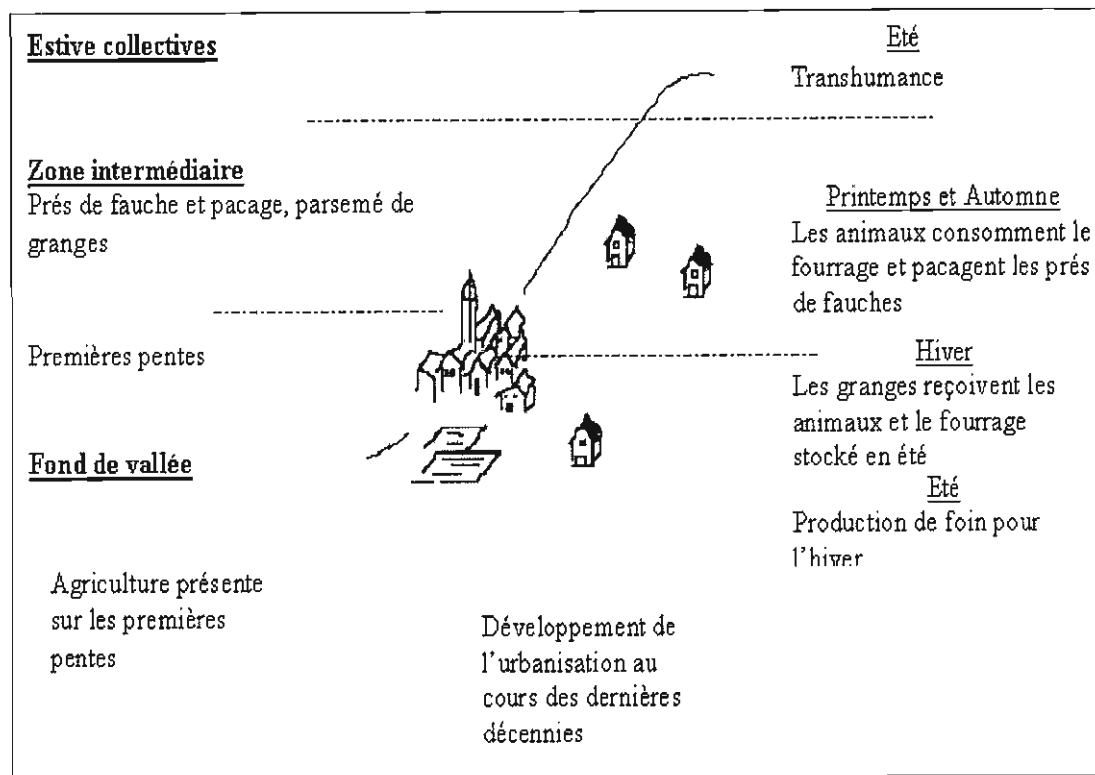
La commune de Soulom est marquée par un relief montagnard où s'étagent depuis la zone de plaine :

- un espace forestier intermédiaire,
- une zone d'estive sur les altitudes les plus hautes.

L'espace intermédiaire entre fond de vallée et forêt, traditionnellement fauché, puis pacagé et finalement abandonné est peu à peu colonisé par des boisements spontanés.

Cependant, malgré l'abandon des terrains les plus difficiles en zone intermédiaire, l'organisation des exploitations est encore définie à l'échelle du paysage : prés de fauche en fond de vallée sur les quelques terres non urbanisées à ce jour, prés de fauche et pacages sur les premières pentes, et pacages d'altitude en été, comme l'explique la figure ci dessous.

Graphique n°21: Répartition de l'utilisation des surfaces sur la commune de Soulom



Les prairies permanentes de bas de versant et de fond de vallée constituent la principale ressource en fourrages hivernaux. Selon les périodes de l'année, les agriculteurs utilisent ces terres pour faire le foin et faire pacager les animaux.

Les terres « plates » de fond de vallée représentent un enjeu agricole majeur car elles représentent la part d'autonomie alimentaire des troupeaux dont les espaces de pâture sont renvoyés aux pentes. Cette nouvelle organisation de l'espace découle d'une double évolution : la mécanisation d'une part et la diminution importante de main d'œuvre familiale sur les exploitations d'autre part.

Dans ce système, les terrains plats de la zone intermédiaire, mécanisables, représentent un enjeu primordial pour le maintien de l'agriculture et donc l'entretien de ces espaces, à forte valeur patrimoniale.

Aujourd'hui la zone intermédiaire s'est largement embroussaillée, témoignage d'une diminution de la fréquentation pastorale de cet étage. Une nouvelle vocation, utilisation est à prévoir sur ces terrains privés subissant une déprise importante. Les utilisations nouvelles pourront combiner plusieurs usages (touristique, patrimonial, agricole, ...), la commune de Soulom porte des projets ayant vocation à reconquérir et requalifier ce territoire.

**Synthèse enjeu 1 : préserver les espaces agricoles et requalifier les terres en déprise.**

- pas d'agriculture basée sur l'élevage sans terrains plats de fonds de vallée, qui sont la base du système traditionnel transhumant,
- Par le passé, l'urbanisation (le village) était plutôt située en pente ou bas de pente que dans la plaine fertile et propice aux cultures ; cette notion de l'aménagement pourrait être reprise, du moins pour les fonctions résidentielles.
- La zone intermédiaire s'est largement boisée (déprise) ; des projets de reconquête et de requalification sont envisageables afin de redonner une place à cet espace (touristique, culturelle, patrimoniale, et agricole).



*Déprise de la zone intermédiaire au dessus du village*

**Enjeu n°2 : Gérer le bâti existant sur les secteurs agricoles : les granges foraines en zone intermédiaire**

Les granges foraines ont été repérées, celles utilisées par l'agriculture ont été identifiées sur la carte des bâtiments agricoles (Carte n°7). Les bâtiments agricoles « non utilisés » ont également été reportés sur cette carte (à titre informatif et de façon non exhaustive).

L'enjeu agricole dans cette zone est davantage situé sur les terrains que sur les granges elles mêmes qui ne correspondent plus au fonctionnement actuel des exploitations (mécanisation importante qui accompagne la diminution de main d'œuvre familiale).

L'enjeu se traduit donc par :

- la sauvegarde d'un bâti à haute valeur patrimoniale,
- le maintien d'un usage agricole pérenne des parcelles les plus plates et/ou mécanisables,
- la cohabitation d'usages variés permettant la réouverture du milieu.



*Grange foraine et sa parcelle attenante encore exploitée (fauche).*

En conclusion, s'il n'y a pas d'agriculteurs ayant leur siège à Soulom, il y a bien une Agriculture présente sur le territoire communal.

Cette agriculture a évolué ainsi que son rapport à l'espace : les surfaces exploitées en priorité sont les surfaces mécanisables, les surfaces en pente, **sous réserve d'une maîtrise foncière suffisante**, ont une vocation au pâturage.

Quel que soit le contexte, l'âge des exploitants, leurs statuts, leurs productions, conserver une vocation agricole de production sur le territoire communal constitue un enjeu de premier plan. En zone de montagne, les projets d'installations d'agriculteurs, sont de plus en plus des projets d'exploitants à titre exclusif, le plus souvent seul à travailler sur les exploitations, et donc recherchant les surfaces mécanisables en priorité. Les exploitations enquêtées couvrent de 5 à 8 communes afin de dimensionner une exploitation viable et cette tendance se confirmera. Pour cette raison, le seul raisonnement à l'échelle de la commune n'est pas suffisant, et les résultats de ce diagnostic communal seront à rapprocher des travaux en cours au titre du LEADER des vallées des gaves sur le devenir des zones intermédiaires en interdépendance entre les estives et les fonds de vallée.

L'intérêt de ce travail en amont de la modification d'un document d'urbanisme consiste à déterminer les enjeux de délimitations des différentes zones, en équilibre avec les projets territoriaux à moyen et long terme.

Le classement « Agricole » de surfaces permet de diminuer la pression foncière et donc contribue à une stabilisation des relations propriétaires/exploitants agricole.

## **VI. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES DEPLACEMENTS**

### **1. Les équipements publics**

L'essor d'une commune passe inexorablement par une diversification et une multiplicité de l'offre en équipements. Ainsi, cette offre influe sur le rayonnement et le pouvoir attractif de la commune. L'inventaire communal de 1998 a montré que près de 20 000 communes ne disposent d'aucun commerce de remplacement.

Les équipements communaux présents sur la commune de SOULOM comprennent l'essentiel, c'est-à-dire : mairie, école, la salle des fêtes et le cimetière.

### **2. Les équipements sportifs**

La commune est dotée d'un terrain de tennis, d'un skate park et d'un terrain de foot.

### **3. Les associations**

On trouve de nombreuses associations dans la commune de SOULOM qui participent pleinement à la vie du village tout au long de l'année.

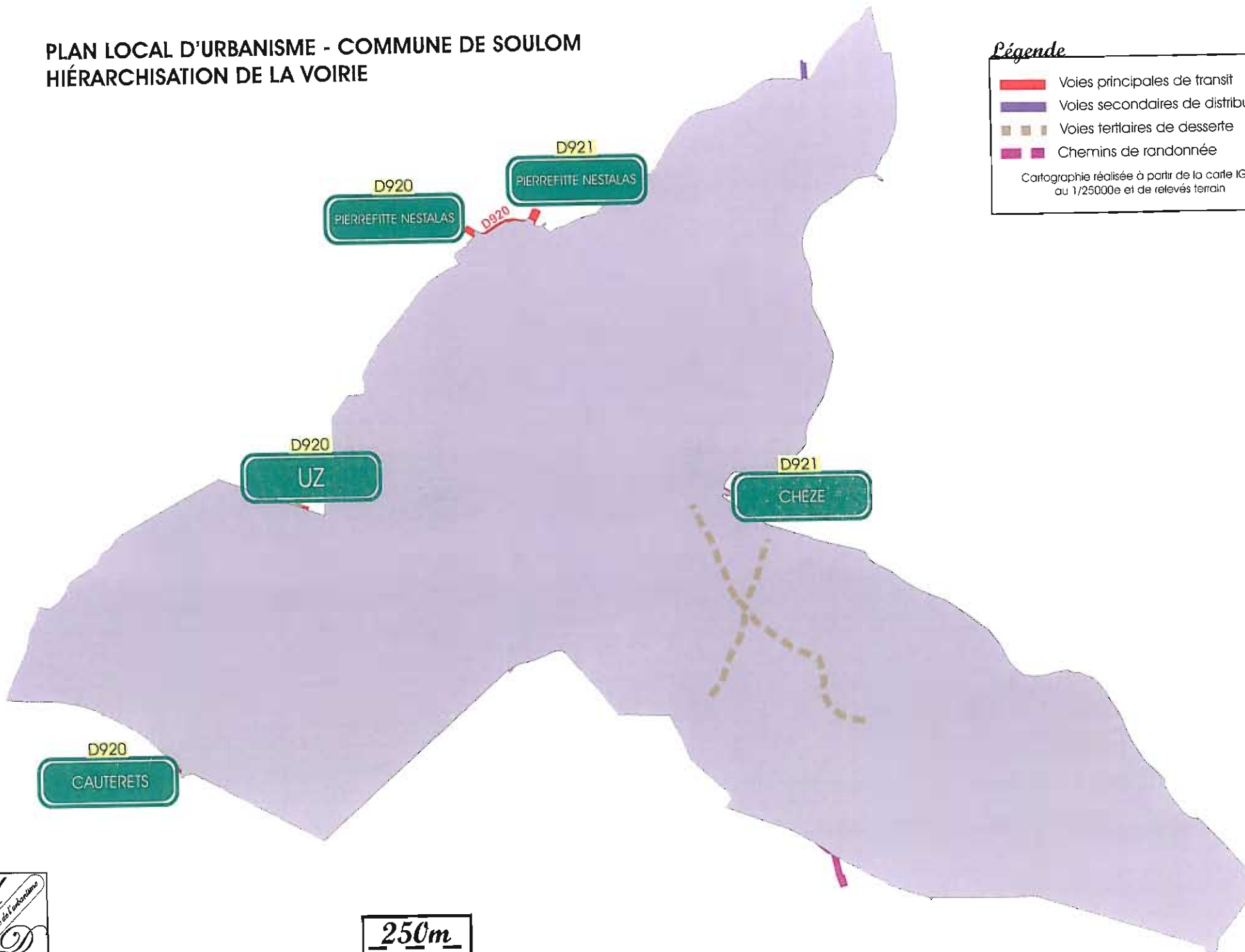
# PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SOULOM

## HIÉRARCHISATION DE LA VOIRIE

### Légende

- Voies principales de transit
- Voies secondaires de distribution
- Voies tertiaires de desserte
- Chemins de randonnée

Cartographie réalisée à partir de la carte IGN au 1/25000e et de relevés terrain



250m

#### 4. Les déplacements

##### ⇒ Piétons et cycles

L'utilisation de la voiture est prioritaire dans la commune à cause de la configuration du territoire. La distance entre les centres d'approvisionnement favorise l'utilisation de la voiture.

##### ⇒ Les transports en commun

La gare la plus proche est celle d'Argelès-Gazost, puis il y a celle de Lourdes distante de 20 kilomètres. La gare la plus fréquentée est celle d'Argelès-Gazost.

##### ⇒ L'automobile

La majorité des déplacements sur SOULOM se fait en voiture. Plusieurs faits renforcent cette tendance :

- L'organisation de l'habitat en maisons isolées, ou en habitat disséminé sur certains secteurs ;
- La localisation des emplois, essentiellement hors commune, qui rend nécessaire l'usage de la voiture et souvent la possession de deux véhicules par ménage ;
- La localisation des services de base en majorité sur les communes voisines qui rend obligatoire l'utilisation de la voiture.

Tableau n°20 : Migrations domicile-travail en 2007

Ensemble	Dans la même commune	Dans une commune différente	Du même département	De la même région	Autre cas
101	30	71	62	0	8

Source, INSEE, recensement 2007

Au moment du recensement Insee de 2007, seules 30 personnes sur 101 travaillent dans la commune, soit environ 30 %. Le reste de la population active travaille dans une autre commune.

En 1999, 42 personnes sur 92 travaillaient et résidaient à Soulom ; ce qui représentait 45,6% des actifs. 56,5% des actifs utilisaient la voiture pour les migrations domicile-travail. Néanmoins, une part non négligeable se rend à pied à son lieu de travail (29,3% des actifs).

Tableau n° 21 : Migrations domicile-travail en 1999 par mode de transport

	Ensemble	Dans la même commune	Autre commune différente	De la même unité urbaine	De la même zone d'emploi	Du même département	De la même région	Autre cas
Pas de transport	3	3	0	0	0	0	0	0
Marche à pied seule	27	23	4	1	2	2	2	2

Deux roues seul	3	2	1	1	1	1	1	0
Voiture part. seule	52	13	43	7	36	41	41	2
Transport en commun seul	1	0	1	0	0	1	1	0
Plusieurs modes de transport	6	3	3	1	3	3	3	0
<b>Total</b>	<b>92</b>	<b>42</b>	<b>50</b>	<b>9</b>	<b>41</b>	<b>46</b>	<b>46</b>	<b>4</b>

Source, INSEE, recensement 1999

## 5. La voirie

### ➤ Analyse du réseau

La commune est desservie par trois voies départementales :

- Le bourg est traversé par la RD 921, voie principale de la vallée, menant à LUZ-SAINT-SAUVEUR, GEDRE et GAVARNIE.

Il faut aussi noter le passage de la RD 13, desservant les communes des coteaux Est du sillon d'Argelès, la RD 13 rejoint la RD 921 un peu au Sud de SOULOM.

A côté de ces axes routiers, le reste de la commune est desservi par un réseau de voirie communal.

### Synthèse

*La prédominance de la voiture ne pourra être remise en question à cause de la disposition du territoire communal et de l'essentiel des emplois en dehors de la commune.*

*Au moment de l'inventaire communal de 1998, la commune de SOULOM ne dispose que de 9 équipements sur la liste des 36 établie par l'INSEE.*

*La commune dispose de quelques services et entreprises sur son territoire.*

*On note la présence d'associations qui permettent aux populations de se rencontrer et d'organiser des activités tout au long de l'année. La commune bénéficie également d'une salle des fêtes.*

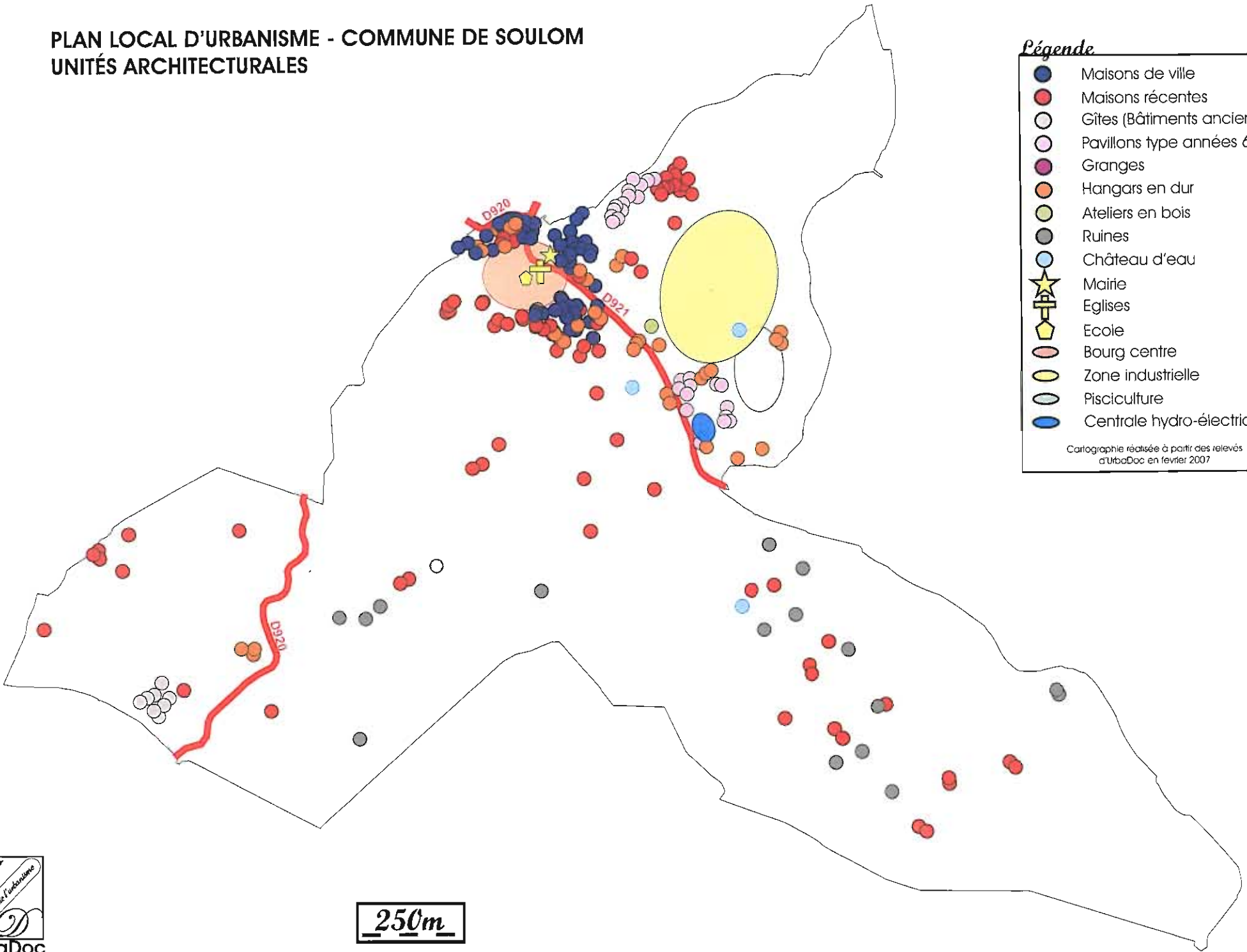
# PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SOULOM

## UNITÉS ARCHITECTURALES

*Pégende*

- Maisons de ville
- Maisons récentes
- Gîtes (Bâtiments anciens)
- Pavillons type années 60
- Granges
- Hangars en dur
- Ateliers en bois
- Ruines
- Château d'eau
- ★ Mairie
- ✝ Eglises
- ⬠ Ecole
- Bourg centre
- Zone industrielle
- Pisciculture
- Centrale hydro-électrique

Cartographie réalisée à partir des relevés d'UrbaDoc en février 2007



## **VII. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE**

L'analyse de l'organisation d'une commune permet de déterminer les phases successives de son développement. Cette analyse est reprise dans le PADD car elle détermine le type d'habitat existant sur la commune et préfigure les objectifs de ce document en la matière. Le mitage de l'habitat est très présent dans la commune. Héritage de l'activité agricole, il n'est pas conforme aux objectifs prônés par la loi SRU en terme de gestion économe et rationnelle de l'espace.

La commune de SOULOM présente trois zones d'habitation :

- Le bourg ;
- L'habitat diffus ;
- L'habitat pavillonnaire.

### 1. Le bourg de SOULOM



L'urbanisation s'étend dans la plaine, à peu de distances des zones d'activités industrielle. Le vieux village, aux formes très groupées, s'est développé avec l'introduction des industries chimiques. Cette urbanisation a occupé :

- le triangle entre la RD 921, la voie ferrée et le Gave de Cauterets ;
- d'une manière plus limitée, les coteaux Sud dominant SOULOM.

Le vieux village présente un bâti traditionnel, les constructions sont alignées et groupées autour de l'église. En ce qui concerne la hauteur des constructions, elle est généralement R+1 (un étage sur rez-de-chaussée) et de façon ponctuelle R+2. En ce qui concerne la couleur des façades, on trouve plusieurs types de coloris sur la commune.

2. L'habitat diffus



On trouve de nombreuses granges disséminées sur le territoire de la commune, dans les secteurs de Boussu, Cassiet et Hours au dessus du village.

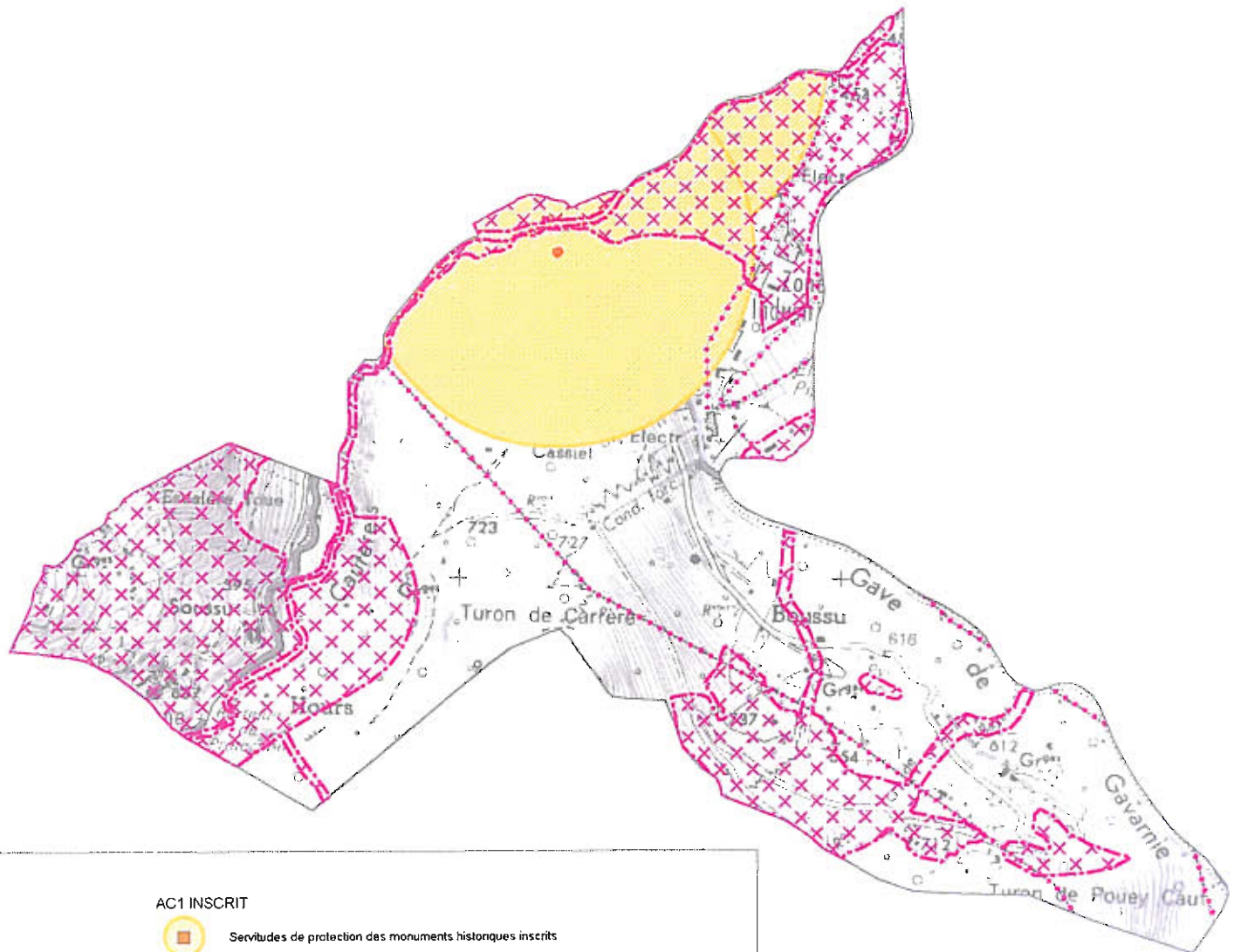
Ces granges qui font partie du patrimoine de la commune sont parfois abandonnées, parfois en ruines.

Ce sont généralement des bâtis anciens qui méritent d'être restaurés tout en préservant le caractère traditionnel.

### 3. L'habitat pavillonnaire



De petites zones d'habitat individuel de moyenne densité, situées à proximité du village, se présentent sous la forme d'un habitat de type pavillonnaire. Ces habitations pavillonnaires sont généralement regroupées sous aspect de « cités ». Ces constructions plus récentes sont organisées de façon plus contemporaine, ces maisons sont en rupture avec le bâti traditionnel. Elles répondent plus généralement à une logique individuelle dans la mesure où elles ne jouent pas un rôle structurant dans le bourg. Les maisons individuelles sont en général placées au centre du terrain.



AC1 INSCRIT



Servitudes de protection des monuments historiques inscrits

I2



Servitudes relatives à l'utilisation de l'énergie des marées des lacs et des cours d'eau en faveur des concessionnaires d'ouvrages déclarés d'utilité publique.

I4



Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

In1



Servitudes au voisinage des cimetières

PM1



Servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles

## VIII. LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE

Le PLU est grevé d'un certain nombre de contraintes administratives incontournables que l'on désigne sous le nom de « servitudes d'utilité publique ». A côté de ces servitudes, on recense les contraintes qui sont d'ordre naturel ou environnemental.

Les préconisations d'aménagement contenues dans le PADD devront incontestablement prendre en considération les contraintes présentes sur le territoire communal. Ces contraintes sont d'ordre physique, réglementaire ou concernent les réseaux, et par conséquent vont peser sur les choix à retenir pour le développement ultérieur de la commune.

### 1. Les éléments physiques

En matière de prévention des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités locales. Le rôle des maires consiste à prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols. Depuis 1987, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent.

#### a. Les risques d'inondation

Le principal risque naturel recensé dans le pays est le risque d'inondation : inondations de plaine (inondations lentes à partir de précipitations, crues torrentielles) ou inondations par ruissellement urbain.

En matière de prévention des risques d'inondations, la législation actuelle résulte principalement de la loi du 22 juillet 1987 sur la prévention des risques majeurs, complétée par la loi du 2 février 1995.

La loi du 2 février 1995 dite « Loi Barnier » (avec les décrets d'application et la circulaire du 24 avril 1996) :

- Crée un outil juridique spécifique à la prise en compte, à l'initiative du préfet, des risques naturels dans l'aménagement : **le Plan de Prévention des Risques prévisibles (PPR)** ;
- Renforce les objectifs de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 : libre écoulement des eaux et protection contre les inondations.

La loi SRU du 13 décembre 2000 impose la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme et plus récemment la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Cependant, tous les textes législatifs entrant dans ce champ de préoccupations (la loi sur l'eau de 1992, par exemple ou le code de l'urbanisme) n'oublie pas ce type de risques et les moyens d'y remédier.

La circulaire du 24 avril 1996 complète les dispositions de la circulaire du 24 janvier 1994 relative aux zones inondables :

- La crue de référence à prendre en compte est la **crue historique la plus forte connue**, et au minimum une crue de fréquence centennale ;

- Il est impératif de **préserver les zones d'expansion des crues** afin de ne pas aggraver le risque (en amont et en aval) ;
- **Un principe général d'inconstructibilité dans les zones inondables** est édicté : interdiction de toute augmentation de l'emprise au sol dans les zones les plus exposées ; extensions mesurées strictement limitées dans les autres zones ;
- **Il faut réduire la vulnérabilité des personnes et des biens** déjà installées dans les zones exposées sans aggraver le risque dans d'autres secteurs : **tout endiguement ou remblaiement nouveau non justifié par la protection de lieux fortement urbanisables est interdit.**

Un plan de prévention des risques naturels (PPRn) a été approuvé le 19 Janvier 2012, il concerne les phénomènes d'inondation, de chute de blocs et de mouvement de terrain.

La commune a émis un arrêté le 29 décembre 1999 pour catastrophe naturelle suite aux inondations - par crue (débordement de cours d'eau) et inondations - par ruissellement et coulées de boue survenues le 25 décembre 1999. Un autre arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle a été émis le 28/01/2009 suite aux inondations et coulées de boue qui ont eu lieu entre le 24/01/2009 et le 27/01/2009.

#### **b. Les mouvements de terrain**

Le mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est principalement dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion, favorisés par l'action de l'eau, du vent et de l'homme.

Ces mouvements de terrain font partie des risques naturels auxquels la France est confrontée. La classification de ces mouvements de terrain repose sur la vitesse avec laquelle ils se produisent. La première catégorie regroupe les mouvements lents et continus, tels que les affaissements, les tassements et les glissements. En s'accélération, ces derniers peuvent être rattachés, tout comme les effondrements, à la seconde catégorie : les mouvements rapides et brusques.

Les conséquences de ces catastrophes peuvent être multiples : évacuation de bâtiments, ensevelissements et destructions d'habitations, perte de vies humaines etc. Face à ces phénomènes, le rôle des autorités consiste à développer l'information du public sur les zones à risques.

Les principaux phénomènes observés sur la commune de SOULOM sont les mouvements de terrain, les crues torrentielles et les avalanches.

On distingue :

- Les glissements de terrains ;
- Les chutes de blocs ;
- Les ravinements.

Les séismes ne font pas l'objet d'une étude ou d'une cartographie particulière. Le canton d'Argelès-Gazost auquel est rattachée la commune de SOULOM est classé en zone 4, ce qui correspond à un aléa moyen. Des règles de constructions doivent être respectées.

Un plan de prévention des risques naturels (PPRn) a été approuvé le 19 Janvier 2012, il concerne les phénomènes d'inondation, de chute de blocs et de mouvement de terrain. De plus un Arrêté pris le 16/08/2013 - Publié au JO le 29/06/2013 concerne le risque de mouvement de terrain sur la commune.

- *Les glissements de terrain :*

Le principal secteur en glissement sur la commune de SOULOM est le secteur de l'ancienne mine dit de « Soussou ». L'activité de ces mouvements de terrain est connue depuis le début du 20<sup>ème</sup>, soit juste après la construction de la voie ferrée qui traversait ce site. De nombreux dégâts ont également été signalés sur la route de Pierrefitte-Nestalas à Cauterets et ils ont donné lieu à diverses études et travaux de protection durant ce siècle.

- *Les séismes :*

Depuis le 24 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique existe ; elle est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011. Elle définit 5 zones de sismicité, allant de 1 (aléa très faible) à 5 (aléa fort). Selon cette nouvelle réglementation, le territoire communal est exposé à un risque moyen (zone 4).

La nouvelle carte réglementaire classe la commune de Soulom en zone 4 de sismicité moyenne (Décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité). Ce risque doit être pris en compte dans les constructions. Conformément aux dispositions de l'article R 431-16b du code de l'urbanisme, des attestations seront à fournir pour une certaine catégorie de bâtiments définis dans l'article R 111-38 du code de la construction et de l'habitat.

Il convient de souligner par ailleurs que la commune de SOULOM a pris un arrêté de catastrophe naturelle pour mouvement de terrain en 1999.

### **c. Le ruissellement pluvial**

La gestion des eaux pluviales est réglementée par le code civil (articles 640 et 641), le code général des collectivités locales (articles L 2212-2, L 2224-10), le code de l'environnement (articles L 212-1, L 214-2) et le code de l'urbanisme (L 123-1-11). Cette législation donne aux collectivités la possibilité de faire de la prévention en matière de pollution et d'inondation. Cette réglementation nationale peut s'accompagner d'une réglementation locale.

En effet, contrairement à ce qui s'applique aux eaux usées, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement pour les eaux pluviales. Par conséquent, celle-ci peut être imposée que sur la base de règles locales issues du schéma communal d'assainissement, qui a autant vocation à traiter de ces aspects que de l'assainissement des eaux usées. La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement constitue un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

Au niveau de la commune de SOULOM, le réseau de collecte des eaux pluviales est bien développé et très varié (caniveau, réseau, fossé naturel, réseau d'irrigation fossé construit).

**d. Les feux de forêt**

La commune est soumise au risque d'incendie de forêt (selon l'arrêté préfectoral du 2 juillet 2007 approuvant le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie des Hautes-Pyrénées). Soulom est soumise à l'application de l'arrêté préfectoral du 12 novembre 2008 n°2008-317-14 portant réglementation du débroussaillage dans les zones situées à moins de 200m des bois, forêts, landes, plantations et reboisements. Ces dispositions sont applicables aux habitations, constructions, sur certains terrains et aux infrastructures d'équipement.

Bien que les incendies fassent partie des risques naturels majeurs, leur déclenchement et leur arrêt sont très dépendants de l'action de l'homme. Ce dernier a en effet deux actions opposées sur le phénomène :

- Il est responsable de la plupart des mises à feu ;
- Il limite son évolution et ses conséquences par des actions de prévention et de lutte.

Le renforcement des mesures de prévention est le complément indispensable des efforts de lutte actuels. L'accroissement de la végétation doit être compensé par la diminution du nombre de départs de feu et la gestion des zones vulnérables, notamment des interfaces habitat-forêt. La commune de SOULOM est confrontée au risque feu de forêts sans enjeu humain.

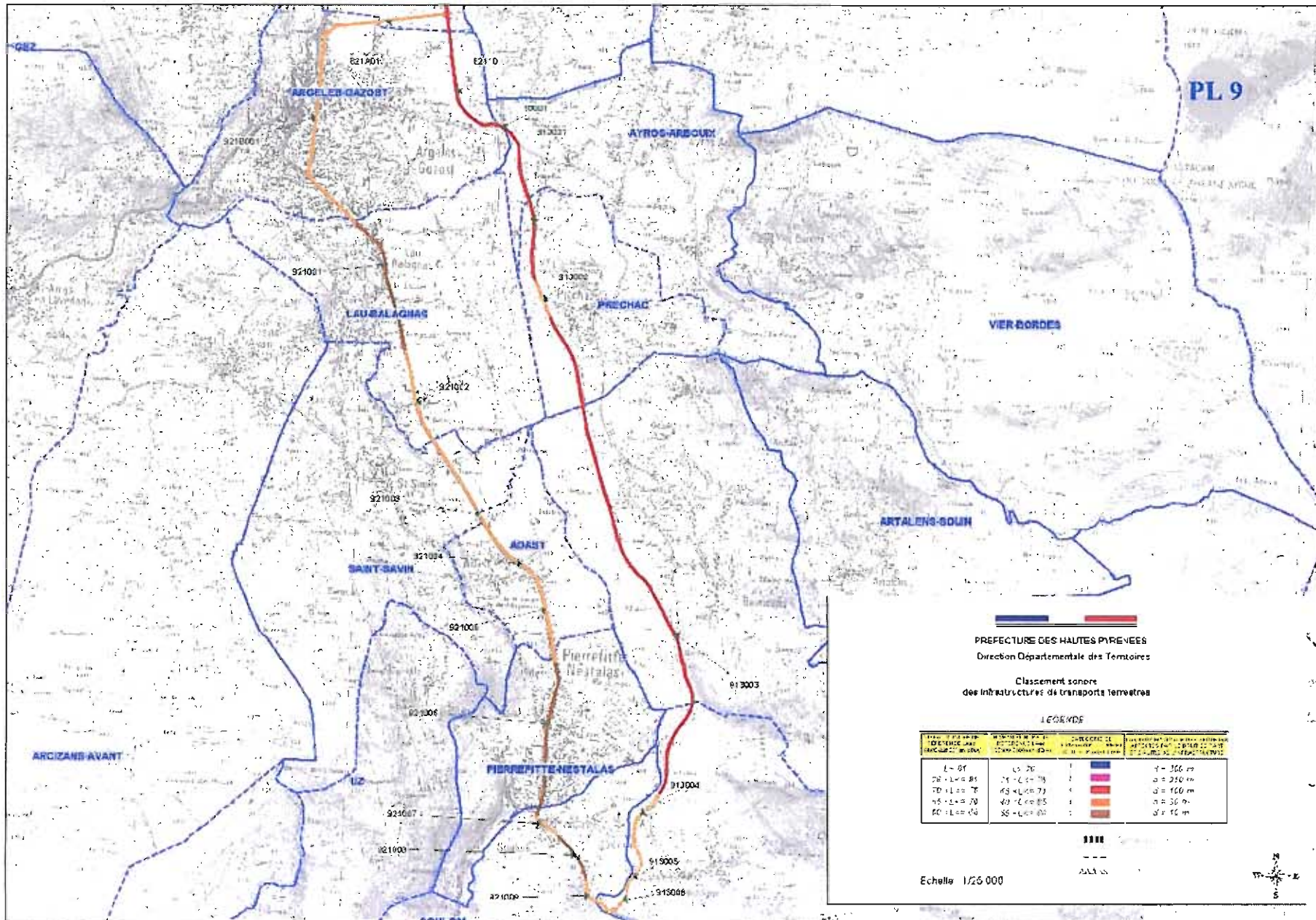
**e. Le bruit**

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a pour objet, dans tous les domaines où il n'y est pas pourvu par des dispositions spécifiques, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

Ces dispositions concernent, notamment, la prévention des nuisances sonores-troubles de voisinage, activités de loisirs bruyantes, l'urbanisme et la construction au voisinage des infrastructures de transports, la protection des riverains des aérodromes, et le renforcement des modalités de contrôle et de surveillance ainsi que le renforcement des sanctions en matière de nuisances sonores.

Il n'y a pas d'infrastructure affectée par le bruit sur la commune, cependant dans les projets ultérieurs de la commune, il est préférable de prendre en considération l'implantation d'activités pouvant générer des nuisances.

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département des Hautes-Pyrénées a été révisé par arrêté préfectoral du 15 février 2012.



#### **f. Les risques technologiques**

Il existe plusieurs risques technologiques qui sont :

- le risque de rupture de barrage ;
- le risque industriel, qui concerne les activités nécessitant des quantités d'énergie ou de produit suffisamment importantes pour qu'en cas de dysfonctionnement, la libération intempestive de ces énergies ou produits ait des conséquences au delà de l'enceinte de l'usine. Les principales manifestations de l'accident industriel sont le risque toxique, le risque d'incendie et le risque d'explosion ;
- le risque de transport de matières dangereuses qui est consécutif à un accident qui se produit lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne ou d'eau, de matières dangereuses.

**Sur ces trois risques technologiques, un risque est clairement identifié à SOULOM. Il s'agit du risque de transport de marchandises dangereuses sans enjeu humain.**

Il existe également un risque industriel par la présence de deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumises au régime Autorisation :

- une entreprise dont l'activité principale est la pisciculture (la Truite du Gave)
- et un établissement de traitement de surface (Mitjavilla TPTS)

#### **g. Retrait gonflement des argiles**

Dans le cadre des études menées sur le département par le BRGM (cf carte ci-après), une susceptibilité d'aléa faible des sols argileux est établie sur le territoire de la commune de Soulom, ce qui entraînera pour les constructions nouvelles des recommandations types (profondeur de fondation, distance par rapport aux arbres, distances d'évacuation des eaux pluviales...).

#### **h. Gestion des déchets sur le territoire**

Article L.541-2 du code de l'environnement, « Tout producteur ou détenteur de déchets :

- (...) Est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion(...).
- (...) Est responsable de la gestion de ces déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.
- (...) S'assure que la personne à qui il les remet est autorisée à les prendre en charge. »

Dès lors l'élimination des déchets doit nécessairement être conforme à la réglementation qui interdit tout dépôt sauvage. Ces derniers sont sanctionnés.

### **2. Les éléments réglementaires**

La commune de SOULOM n'est soumise en matière réglementaire qu'aux lois nationales qui régissent l'ensemble du territoire.



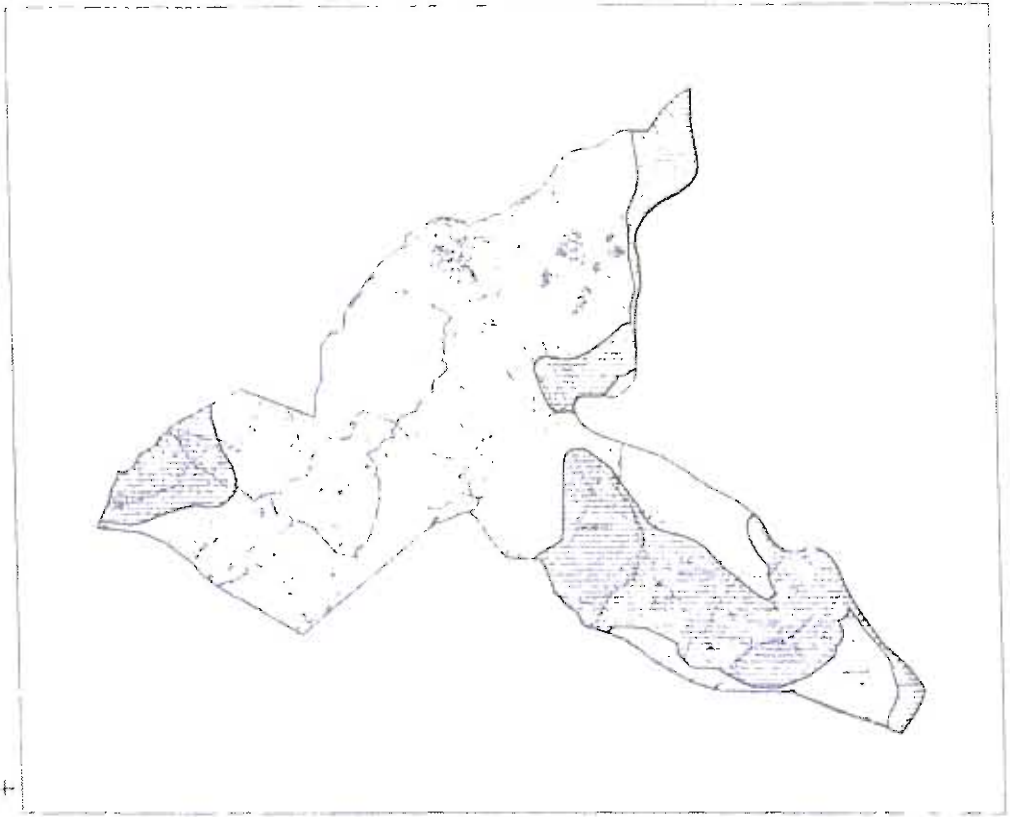
Commune : SOULOM

Plan de prévention  
des risques naturels prévisibles (PPR)  
Mouvements différentiels de terrain  
liés au phénomène de retrait-gonflement  
des sols argileux

Carte de l'Aléa



échelle 1:10 000



Carte de l'Aléa

- Zone réglementaire à mouvement exposée (ZE)
- Ligne de commune



Source : BRGM, données IGN, données BRGM, données BRGM, données BRGM

## 3. Les servitudes

Certaines données sont classées comme servitudes d'utilité publique :

Tableau n°22 : Les servitudes d'utilité publique

Désignation officielle de la servitude	Détail de la servitude	Date
AC1 : Servitude relative à la protection des monuments historiques inscrits ou classés	Eglise Saint-André, Soulom (propriété de la commune)	Inscription le 20/11/1942
AC1 : Servitude relative à la protection des monuments historiques inscrits ou classés	Périmètre de protection de l'Eglise de Pierrefitte-Nestalas	Inscription le 19/11/1942
I2 : Servitude relative à l'utilisation de l'énergie des marées des lacs et des cours d'eau en faveur des concessionnaires d'ouvrage déclarés d'utilité publique.		
I4 : Servitude relatives à l'établissement de canalisations électriques	. ligne 225 kV Marsillon-Pragnères . ligne 150 kV Lau-Balagnas – Soulom . ligne 63 kV Luz st sauveur – Soulom . ligne 63 kV Pont de la Reine – Soulom SHERM . ligne 63 kV Sarsan – Lourdes SNCF – S5 – Soulom . ligne 63 kV Soulom- Pierrefitte S3 S5 . ligne 63 kV Soulom Pierrefitte (MIT JAVILLA) . ligne 20 kV Beaucens- Isaby- Soulom	
Int 1 : Servitude au voisinage des cimetières		
PM 1 : Servitude relative au Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles	PPR Inondation, mouvement de terrain	Janvier 2012

#### 4. Les réseaux

Dans les choix de développement du territoire communal, la commune de SOULOM devra prendre en compte l'article 111-8 du RNU qui stipule que « l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R111-9 à R 111-12 ».

La commune de SOULOM dispose de tous les réseaux nécessaires pour l'approvisionnement des populations. Pour limiter les coûts d'aménagements (voirie, eau, électricité...), le développement de la commune ne pourra se faire que dans la limite des zones pré-équipées et ayant une capacité suffisante de réseaux, sauf si la commune prévoit des extensions ou des renforcements dans le cadre de projets de développement ultérieurs.

##### a. L'électricité

Le territoire communal actuellement urbanisé est desservi par les réseaux électriques. Pour limiter les coûts importants que cela pourrait coûter à la commune, il faudra envisager l'extension future de la commune dans les endroits suffisamment desservis.

##### b. La ressource en eau

Les projets futurs devront intégrer la problématique de l'eau dans leur conception.

**Article 1 :** *« l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements, ainsi que des droits antérieurement établis ».*

**Article 2 :** *Les dispositions de cette loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion équilibrée vise à assurer :*

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection contre la pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ;
- Le développement et la protection de la ressource en eau ;
- La valorisation de l'eau comme source économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
  - de santé, de salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;
  - de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;
  - de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques, ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

La reconnaissance de la valeur de l'eau implique une protection importante de cette ressource : le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.

En application de cette loi, les captages d'eau potable doivent faire l'objet d'institution de périmètres de protection.

**En ce qui concerne la défense incendie, dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, celle-ci devra être assurée :**

☞ **Soit par un réseau de distribution remplissant les conditions suivantes :**

- réservoir permettant de disposer d'une réserve d'eau suffisante ;
- canalisations pouvant fournir un débit minimal de 17 litres par seconde ;
- prises d'incendies réparties, en fonction des risques à défendre, à une distance de 200 à 300 mètres les unes des autres.

☞ **Soit par des réserves naturelles d'accès facile, comportant des points d'aspiration aménagés.** Les installations telles que fontaines, lavoirs ou piscines peuvent aussi être complétées par des dispositifs spéciaux.

A défaut de ressources suffisantes, il est indispensable de prévoir la construction de bassins ou de citernes d'une capacité compatible avec les besoins du service incendie.

### c. L'assainissement

L'ensemble des eaux usées collectées au niveau du réseau d'assainissement de SOULOM est rejeté au niveau du réseau d'assainissement de la commune de Pierrefitte-Nestalas. Seulement 12 logements sont assainis de manière autonome.

## *Synthèse*

---

*La commune de SOULOM présente un paysage d'une grande diversité. Ces différents paysages constituent aujourd'hui une ressource qu'il faudra préserver.*

*L'état général du cadre bâti sur l'ensemble de la commune est très satisfaisant.*

*Les principaux phénomènes observés sur la commune sont les mouvements de terrain, les crues torrentielles et les avalanches. Comme autres risques naturels, on distingue également les glissements de terrain, les chutes de blocs et les ravinements.*

*L'urbanisation de la commune devra s'attacher à protéger et à préserver le paysage existant, à développer des activités et à fixer la population.*

## Conclusion du diagnostic

Le diagnostic a permis de relever un certain nombre de forces et faiblesses au niveau de la commune. Cette synthèse permet d'avoir une vision globale de l'état initial de la commune, et d'en dégager les principaux enjeux qui pourront être pris en compte dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

FORCES	FAIBLESSES	E NJEUX
<b>GENERAL</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ SOULOM est implantée à la confluence du Gave de Pau et de Cauterets à l'extrémité sud de la plaine d'Argelès-Gazost.</li> <li>➤ Elle est située à 20 km de Lourdes et à 42 km de Tarbes.</li> <li>➤ La commune se situe dans une zone attractive, notamment par la qualité de vie et le paysage.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préserver l'identité locale de la commune.</li> </ul>
<b>HISTOIRE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Patrimoine historique important avec des traces de son passé.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préserver et valoriser le patrimoine existant.</li> </ul>
<b>RELIEF ET HYDROGRAPHIE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Soulom se situe à 470 m d'altitude à la confluence du Gave de Garvarnie et du Gave de Cauterets.</li> <li>➤ Le réseau hydrographique de la commune comprend : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Gave de Gavarnie</li> <li>- Le Gave de Cauterets</li> <li>- Le ruisseau de Rioutor</li> <li>- Les ruisseaux de Bayet et de Boussu.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Présence de zones de pentes inadéquates à la construction.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Favoriser le développement de la commune dans les zones les moins contraignantes, tout en préservant la qualité paysagère de la commune.</li> <li>⇒ Permettre le respect de la problématique de l'eau dans tous les projets de la commune.</li> </ul>
<b>PAYSAGES</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le village est constitué d'un noyau ancien dense.</li> <li>➤ Des extensions plus récentes et plus aérées vers l'ouest sur les premières pentes du coteau et vers l'est le long du Gave de Cauterets.</li> <li>➤ Peu de terres en plaine.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Des entrées de village pas très valorisées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préserver la qualité paysagère dans la commune.</li> <li>⇒ La nature doit continuer à dominer aux portes de la ville.</li> <li>⇒ Présence d'une masse boisée dans le paysage.</li> <li>⇒ Présence de ZNIEFF sur le territoire communal.</li> </ul>

<p>➤ Une importante zone de coteaux. ➤ Les granges du coteau sont desservies par une route sylvo-pastorale (Boussu).</p>		<p>⇒ Conserver les espaces naturels. ⇒ Valoriser les entrées de ville de la commune. ⇒ Conserver les espaces agricoles.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**POPULATION**

<p>➤ Depuis 1999, la population a augmenté de 14 habitants, soit une progression de 5,7 %. En 2007, il y avait 261 habitants.</p>	<p>➤ Mixité sociale insuffisante.</p>	<p>⇒ Favoriser l'accueil de nouvelles populations en favorisant de nouvelles constructions</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

**LOGEMENT ET FONCIER**

<p>➤ Augmentation du nombre de logements. ➤ Etat général du cadre bâti satisfaisant dans son ensemble. ➤ Le parc locatif est bien développé sur la commune.</p>	<p>➤ Quelques logements vacants sur la commune. ➤ Des granges en ruine sur certains secteurs.</p>	<p>⇒ Maintenir le rythme de construction actuel de la commune en accueillant de nouvelles populations. ⇒ Regrouper l'habitat autour des secteurs urbains existants ⇒ Préserver les terres agricoles.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ACTIVITES**

<p>➤ Présence de quelques services et commerces sur le territoire communal : industrie, artisanat, tourisme (hôtel, gîtes, résidences secondaires).</p>		<p>⇒ Favoriser le développement de services et de commerces de proximité. ⇒ Préserver les services et commerces existants sur la commune, leur donner la possibilité de se développer. ⇒ Prévoir éventuellement des espaces pour les services et les commerces.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**AGRICULTURE**

	<p>➤ Présence de quelques terres agricoles sur la commune.</p>	<p>⇒ Préserver le reste des activités agricoles en permettant le développement de nouvelles activités. ⇒ Permettre le développement de l'urbanisation sur des terres à faibles potentialités.</p>
--	----------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**COMMERCES ET SERVICES MANUFACTURIERS ET ARTISANAUX**

<p>➤ Proximité d'un bassin de services : Argelès-Gazost et Lourdes.</p>		<p>⇒ Favoriser la création de services de proximité.</p>
-------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------

**EQUIPEMENTS**

<p>➤ Présence d'un terrain de tennis.</p> <p>➤ Des associations sportives et culturelles très dynamiques au niveau de la commune.</p>		<p>⇒ Développer les équipements en fonction du nombre de populations et de l'intérêt des habitants.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

**DEPLACEMENTS**

<p>➤ Le bourg est traversé par la RD 921, voie principale de la vallée, menant à LUZ-SAINT-SAUVEUR, GEDRE et GAVARNIE.</p> <p>➤ Il faut aussi noter le passage de la RD 13, desservant les communes des coteaux Est du sillon d'Argelès, la RD 13 rejoint la RD 921 un peu au Sud de SOULOM.</p>	<p>➤ L'organisation du territoire nécessite l'utilisation de la voiture pour les déplacements.</p>	<p>⇒ Développer l'urbanisation en limitant les accès sur les routes.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------

**ORGANISATION ET MORPHOLOGIE URBAINE**

<p>➤ Etat général du cadre bâti satisfaisant sur l'ensemble de la commune.</p>		<p>⇒ Favoriser le développement de la commune dans la continuité du bâti existant.</p> <p>⇒ Améliorer la qualité paysagère de l'entrée du village.</p>
--------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**RESEAUX**

<p>➤ Tous les réseaux nécessaires pour desservir la commune sont présents sur le territoire.</p>		<p>⇒ Mettre en place la PVR pour les voies et réseaux dans le cadre du développement futur de la commune</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## **CHAPITRE II**

---

### **JUSTIFICATION**

### **DES CHOIX RETENUS**

---

## I. LES MOTIFS DU P.A.D.D.

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Soulom a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU. Cette procédure est l'occasion pour les élus, leurs techniciens et leurs partenaires institutionnels, comme les habitants de cette commune de se pencher sur les problématiques rencontrées comme sur les atouts et les opportunités à saisir pour leur territoire.

**Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours et un contenu d'un projet de territoire qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, court et long termes.**

Le diagnostic a permis d'exposer la situation de Soulom et mis ainsi en exergue plusieurs points :

- Un centre ancien dont la qualité architecturale du bâti traditionnel et les règles d'implantation sont à préserver et dont les conditions d'évolution ont fait l'objet de règles strictes, cela afin de ne pas déprécier le cadre bâti environnant,
- Une prise en compte des enjeux fonciers favorisée par une urbanisation programmée sous forme d'opérations groupées en continuité de l'existant, tenant compte des capacités réseau,
- Une nécessaire restructuration des sites industriels et artisanaux afin de conforter les possibilités d'emploi sur place au plus proche des lieux habités et limiter ainsi les effets de la résidentialisation,
- Une activité agricole diversifiée – châtaigneraie, pisciculture, petits élevages, jardins maraîchers – qui contribue pour partie au maintien et à la structuration du paysage ;
- Des sites naturels, constituant l'identité paysagère du territoire et abritant une faune et une flore riches et qui doivent à ce titre être préservés ;
- Une prise en compte nécessaire des zones inondables des Gaves de Pau et de Cauterets, qui oblige à une urbanisation dans les secteurs non concernés par cet aléa.

**La commune a donc pris en compte ces caractéristiques pour établir son projet d'aménagement et de développement durables.**

Les objectifs définis par la commune dans le cadre du PADD répondent à l'enjeu d'aménagement principal :

**« Maîtriser le développement de la commune, tout en conservant la qualité de vie, la qualité des paysages et les traditions rurales »**

A partir des constats réalisés dans le diagnostic, le conseil municipal a défini les lignes directrices sur lesquelles axer le développement de son territoire ; celles-ci ont ensuite été traduites dans les orientations du PADD.

Le tableau qui suit présente les principaux éléments de chacune de ces trois étapes.

PRINCIPAUX ELEMENTS DU DIAGNOSTICS ET ENJEUX QUI EN DECOULENT	CHOIX COMMUNAUX	ORIENTATIONS DU PADD
<p>Sur le temps longs (1968-2011) une érosion démographique marquée avec une population passée de 521 habitants à 257 habitants. Malgré le ralentissement du vieillissement de la population, la structure de la population par tranche d'âge révèle un indice de jeunesse faible (0,86 contre 0,73 à l'échelle du département) Un nombre de personne par logement qui a diminué.</p> <p><b>Enjeux :</b> Favoriser les conditions propices à l'accueil de nouvelles population en veillant à diversifier les modes d'habiter, à rendre le foncier accessible et en promouvant un développement démographique en adéquation avec l'offre en matière d'équipements communaux Valoriser l'ensemble du patrimoine remarquable dans le but de conforter l'identité du territoire et de développer l'activité touristique</p>	<p>Promouvoir une augmentation de la population avec un seuil fixé à 500 habitants en 2025 en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoyant un rythme de construction de près de 7 permis par an,</li> <li>- Limitant la pression foncière sur le milieu agricole (continuité de la PAU et des réseaux)</li> <li>- En tenant compte des capacités des équipements publics (STEP dont la capacité a été rehaussée de 450 à 500 EQH, etc.) et des réseaux</li> </ul> <p>Prenant en considération dans les projets d'urbanisation les risques impactant le territoire communal (inondation, ...)</p> <p>Protéger le patrimoine à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des mesures réglementaires</li> <li>- Des mesures incitatives (OPAH, etc.)</li> </ul>	<p><b>Développer et organiser l'urbanisation de la commune</b> <i>Réorganiser l'urbanisation générale Optimiser le foncier Améliorer les réseaux Préserver et développer l'identité du territoire</i></p>
<p>Une population active stabilisée entre 1999 et 2007, avec 101 actifs.</p> <p><b>Enjeu :</b> Préserver et développer les services et les activités afin de limiter les effets de la résidentialisation et maintenir l'animation de la commune</p>	<p>Limiter les processus de résidentialisation en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivant les efforts entrepris dans la restructuration de la zone industrielle</li> <li>- Autorisant l'accueil d'activités compatibles avec la fonction résidentielle dans les zones urbaines et à urbaniser</li> </ul>	<p><b>Préserver et promouvoir les activités économiques, de nouveaux équipements publics et favoriser le lien social</b> <i>Conforter le tissu économique Poursuivre une politique d'équipement public globale et réaliste pour faciliter les relations entre les populations</i></p>
<p>L'activité agricole même si elle demeure relativement diversifiée (élevage, châtaigneraie, pisciculture) reste un secteur fragile comme en atteste l'absence de siège d'exploitation sur le territoire.</p> <p><b>Enjeu :</b> Pérenniser les espaces agricoles qui façonnent les paysages et participent au faire valoir du territoire communal.</p> <p>Les paysages communaux présentent une grande richesse faunistique et floristique comme en témoigne la présence sur le territoire de sites emblématiques</p>	<p>Protéger les espaces agricole en veillant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver un équilibre entre espaces urbanisés et agricoles : urbaniser en continuité de la PAU</li> <li>- Tenir compte des règles de réciprocité entre les sièges d'exploitation et les habitations tierces</li> <li>- Maintenir des possibilités d'évolution du bâti diffus inscrit en zone agricole</li> </ul> <p>Maintenir les espaces naturels en veillant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation de</li> </ul>	<p><b>Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et forestiers</b> <i>Relancer l'activité agricole sur la commune Préserver le paysage, l'environnement et le patrimoine naturel</i></p>

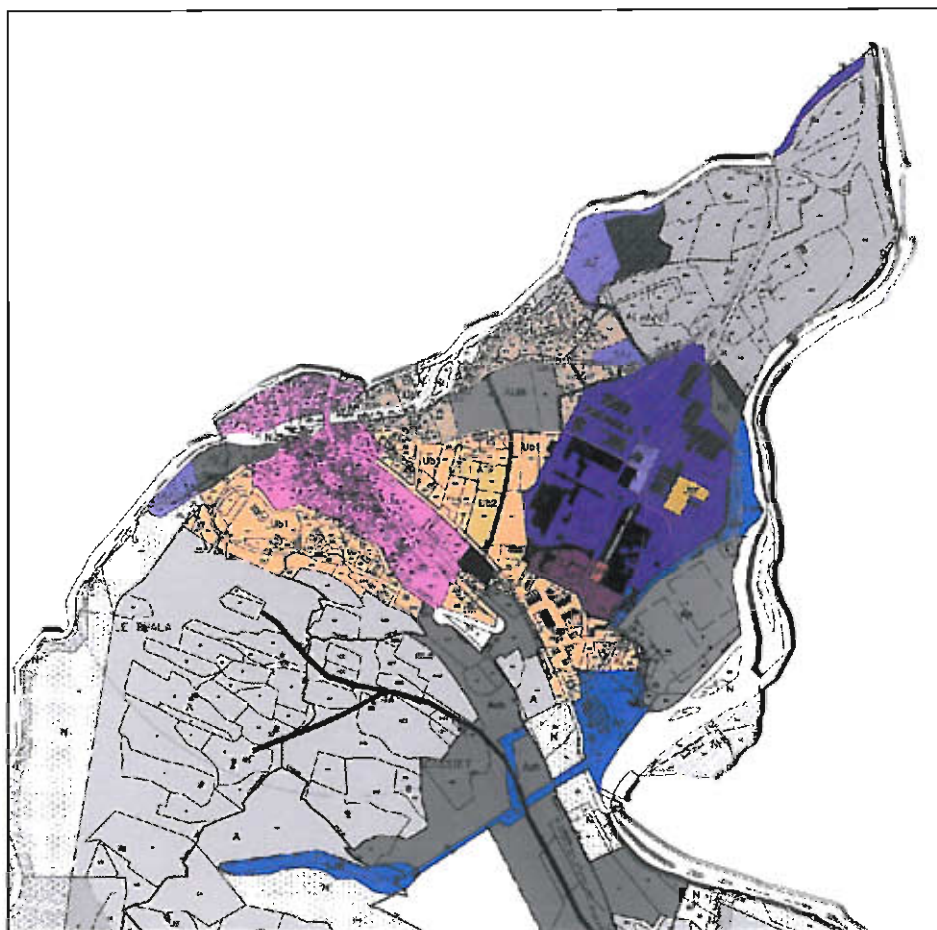
<p>reconnus pour leurs valeurs écologiques (Natura 2000 relatif aux Gaves de Pau et de Cauterets, nombreuses ZNIEFF).</p> <p>Les espaces boisés, les principaux gaves et leur ripisylve, participent également au faire valoir du territoire.</p> <p><b>Enjeu :</b> La mise en valeur des espaces naturels devra se traduire réglementairement par des mesures de protection à la hauteur de leur intérêt.</p>	<p>l'environnement et la valorisation du cadre de vie, sur le plan écologique et récréatif.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Confortant les modes de déplacement doux</li> </ul>	
<p>La commune est concernée par de nombreuses servitudes d'utilité publique (AC1, I3, I4, PM1, Pt3, Int1).</p> <p>Le territoire communal est grevé par des risques naturels d'inondation, de mouvement de terrain, de feux de forêt, d'avalanche.</p> <p><b>Enjeu :</b> Les choix opérés en matière d'urbanisation devront prendre en considération d'une part l'ensemble des risques recensés sur le territoire et tenir compte d'autre part des servitudes d'utilité publique.</p>	<p>Intensifier l'urbanisation en continuité des secteurs urbanisés qui ne sont pas ou peu – aléas faible – par les risques naturels</p> <p>Tenir compte des servitudes d'utilités publiques dans le choix des projets d'aménagement</p>	<p><b>Respecter les contraintes et les servitudes qui grèvent le territoire communal</b></p>

## II. CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

### 1. Les zones urbaines

Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement, défense incendie...), existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipement nécessaire à une urbanisation immédiate. Les zones urbaines se déclinent en plusieurs zones répondant à des fonctions et une forme urbaine distinctes :

- *la zone Ua(r)* identifiant la partie la plus ancienne et la plus dense du bourg de Soulom
- *la zone Ub1(r)* caractérisant les extensions de type pavillonnaires assainies de manière collective et non collective ;
- *la zone Ub2* distinguant les zones d'habitat collectif ;
- *la zone Ucr* à vocation d'équipements publics ;
- *la zones Ux* et ses déclinaisons relatives aux zones urbanisées à vocation d'activités industrielle, commerciale, de production hydroélectrique ;
- *la zone Ul(r)* regroupant les infrastructures et les équipements à vocation d'activités de loisir, sportives et culturelles ;
- *La zone Um* à vocation mixte d'habitat et d'activité compatible avec la fonction résidentielle



L'ensemble des zones urbaines

La zone Ua(r) : le noyau ancien de Soulom
-------------------------------------------



La zone Ua(r) correspond au centre ancien du village de Soulom. Elle identifie une zone d'habitat dense avec des parcelles de petite taille agencées selon une trame viaire étroite et caractéristique d'une forme urbaine traditionnelle. Le bâti traditionnel présente une qualité architecturale vernaculaire reconnue (matériaux usités, volumétrie...).

Le village de Soulom se répartit en deux entités agencées de part et d'autre du Gave de Cautejets. La partie située en rive gauche du Gave est directement impactée par le risque inondation et a été indiquée "r". Toutes constructions et utilisations du sol devra tenir compte de ce risque et se conformer aux prescriptions règlementaires du PPR.

La zone Ua regroupe l'ensemble des constructions organisées tout autour des places de l'Eglise et du Quillet et réparties de part et d'autre des Rues du Chourrot, du Chêne, des Vergers, etc.

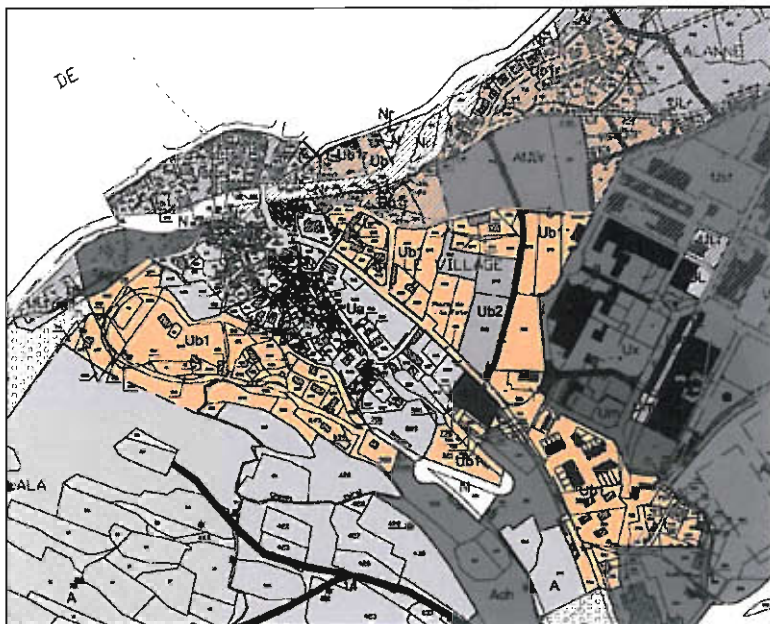
La zone Ua(r) est délimitée de part et d'autre du chemin des Vergers et de l'Avenue des deux Ponts (RD 921) par une forme bâtie distincte (Ub1) faisant référence aux extensions pavillonnaires ayant contribué à l'agrandissement du noyau villageois.

La délimitation de la zone Ua(r) intègre peu de possibilités de densification ; seules les parcelles n°663 et n°1069 établies en marge de l'avenue des deux Ponts semblent propices à une densification raisonnée du centre bourg. En ce sens, la zone Ua(r) ne constitue pas une zone permettant de nombreuses possibilités de constructions nouvelles. Le classement en zone Ua(r) a pour première vocation de préserver le caractère urbain du noyau originel et les fonctions qui lui sont associées, conformément à l'axe 1 du projet d'aménagement et de développement durables.

La zone Ua(r) se situe en totalité dans les périmètres de protection des monuments historiques – servitude AC1 – relatifs, d'une part, à l'inscription de l'Eglise Saint-André et, d'autre part, à l'Eglise de Pierrefite-Nestalas. Les interventions sur le cadre bâti au sein de cette zone seront soumises à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La zone Ua(r) zone est correctement desservie par les réseaux AEP et électricité et est défendue contre le risque incendie. Elle s'inscrit dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif.

<b>La zone Ub1(r) : les extensions du village de Soulom</b>
-------------------------------------------------------------



La zone Ub1(r) correspond aux zones d'habitat dont les caractéristiques, c'est-à-dire la forme urbaine et l'architecture sont plus contemporaines. Les secteurs classés en Ub1(r) se situent en continuité du centre ancien (Ua). La zone Ub1 est desservie par les réseaux AEP et électricité. Elle s'inscrit dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif.

Les zones Ub1(r) se localisent dans la continuité du noyau villageois ; les secteurs non grevés par les données topographiques ont permis

l'agrandissement du bourg selon une urbanisation opérée sous une forme pavillonnaire.

Une partie de la zone Ub1 (lotissement Lalanne et abords de la Place du Moulin) est directement impactée par le risque inondation et a été indiquée "r". Toutes constructions et utilisations du sol devra tenir compte de ce risque et se conformer aux prescriptions réglementaires du PPR.

La zone Ub(r) présente une dichotomie certaine pour ce qui relève des formes et de la typologie du bâti au regard de celles observées dans le centre (Ua). Sa matérialisation permet de distinguer le noyau ancien de Soulom des secteurs d'extensions pavillonnaires.

Les caractéristiques architecturales ainsi que leur implantation (double mitoyenneté moins signifiante, moindre qualité architecturale, niveau d'étagement distinct, etc.) ne permettent plus de se référer totalement à celles observées dans le village ; on retrouve dès lors une forme urbaine semi-dense.

D'un point de vue de la forme urbaine, cette zone se distingue de la zone centrale par une densité moindre et la présence de jardins ou espaces libres non bâtis à l'arrière. Si la mitoyenneté et l'accroche à la voirie demeurent en termes d'implantation du bâti pour une partie des constructions (abords de la Place du Gave), cette règle est moins absolue que dans le centre ancien (Ua). La typologie du bâti se caractérise également par une plus grande horizontalité des constructions avec des volumes toujours aussi simples mais à l'emprise au sol plus importante.

La forme urbaine observée au sein de la zone Ub correspond aux zones d'habitat pavillonnaire dont les caractéristiques, c'est-à-dire la forme urbaine et l'architecture sont plus contemporaines. Le développement urbain est inhérent du processus de résidentialisation et se caractérise par une monofonctionnalité de ces secteurs au sein desquels la fonction résidentielle est prépondérante.

La zone Ub regroupe ainsi les opérations plus contemporaines – lotissement de Lalanne, marge de la RD 921 à proximité de la zone d'activités – à l'implantation bien distinctes (le plus souvent en milieu de parcelles) et à l'aspect extérieur plus contemporain (volumétrie, colories, ouvertures...).

La zone Ub localisée sur le cadran Sud-Ouest du village en appui des premiers escarpements regroupe des habitations pavillonnaires implantées au grès des opportunités foncières.

Les zones Ub1(r) sont circonscrites sur la frange Est par les zones à vocation d'activités industrielle et commerciale (Ux), par des secteurs à vocation mixte d'habitat et d'activités (Um), et par des secteurs résidentiels dont la forme bâtie diffère de l'habitat individuel (Ub2). Sur la partie Sud-Ouest, les zones Ub1 sont délimitées par le parcellaire à vocation agricole ainsi que par des espaces naturels destinés à la pratique du jardinage (Nj).

Les zones Ub1(r) délimitent les espaces actuellement urbanisés en y intégrant quelques possibilités de développement soit par qualification de dents creuses enchâssées au sein de la trame urbaine (espaces interstitiels entre la rue des Champs et la Rue de l'Azote au sud du secteur de Lalanne) soit par extension mesurée dans la continuité des réseaux, afin de rentabiliser les investissements réalisés en la matière, tout en veillant à limiter la pression foncière sur les marges agricoles et naturelles (frange Sud de la rue des Noyers).

Les plus grandes dents creuses (parcelles n°281 et 588) ont été inscrites en zone à urbaniser pour lesquelles des orientations d'aménagement ont été portées, afin de garantir la cohérence des aménagements à réaliser (AU0r).

#### **La zone Ub2 : les zones d'habitat collectif**



La zone Ub2 sert de support privilégié à la réalisation d'habitations collectives, cela afin d'offrir un panel élargi quant au mode d'habiter et favoriser ainsi une plus grande mixité sociale. En effet, le développement de logements collectifs permettra d'assurer une plus grande flexibilité dans les trajectoires résidentielles des nouveaux arrivants. La zone Ub2 se développe sur une superficie de 1,2 hectare.

La zone Ub2 est encadrée par la zone Ub1 inhérente au développement pavillonnaire et est adjacente sur sa partie Est, de la zone Ux à vocation d'activités commerciales et industrielles. Le site jouxte sur sa partie Sud la place des Fêtes et la place Point Sud.

Elle bénéficie de l'ensemble des réseaux à proximité immédiate propice à une urbanisation rapide. Néanmoins, l'aménagement de ce secteur reste conditionné par la création d'une voie interne dont la municipalité a réservé l'emplacement et dont le principe de desserte répond, à plus large échelle, à une logique globale de déplacement assurant la desserte de la zone AU0r située au Nord et permettant la jonction entre la rue des Pré et la RD n°921.

A terme, la zone Ub2 offrira un potentiel de constructions de l'ordre de 60 à 80 logements – immeubles collectifs étagés sur deux ou trois niveaux – correspondant à minima à une densité affirmée de 50 logements à l'hectare.

#### **La zone Ucr : le développement des équipements publics**



La zone Ucr est enchâssée au sein de la zone Ux destinées au développement des activités industrielles et commerciales. La zone Ucr se développe sur une emprise de 2600 m<sup>2</sup> environ. Cette zone à vocation à accueillir divers équipements publics – atelier municipaux, structures administratives – cela afin de diversifier les fonctions au sein de la zone d'activités et créer ainsi davantage d'urbanité. La matérialisation de la zone Ucr traduit la volonté de la municipalité de favoriser une multiplicité des fonctions conformément à la réflexion qui a été menée pour la restructuration de la zone d'activité. Outre de promouvoir le développement économique de ce secteur, il s'agit également de favoriser l'implantation d'équipements

structurants afin de créer des marqueurs susceptibles d'être appropriés par une large part d'usagers (structures administratives). La matérialisation de la zone Ucr s'inscrit dans la même logique que celle qui a conduit à la matérialisation de zone à vocation de loisir ou bien d'activités mixtes (Um) au sien de ce secteur, cela afin de limiter la mono fonctionnalité du site et l'ouvrir ainsi à un large panel de la population (communale et extra-communale).

#### ***Les zones Ul(r) : les zones urbanisées destinées aux activités ludo-sportives et culturelles***

Les zones Ul(r) regroupent l'ensemble des infrastructures destinées aux loisirs, aux sports et à la culture présentes à proximité immédiate du noyau villageois (Ua) et de ses extensions (Ub).

Les zones Ulr concernent quatre sites distincts. Les deux premières zones se développent sur le secteur de Lalanne : Elles sont inhérentes à la création en cours d'un pôle ludo-sportif (bmx, skate-parc, terrain de football, plaine de jeux) ainsi qu'à l'aménagement d'espaces de promenades en bord de Gave de Cauterets. Ces deux zones, bien qu'en retrait du centre-bourg, bénéficient d'une inscription intéressante en continuité de zones pavillonnaires ainsi qu'à proximité immédiate de sites sur lesquels la municipalité a souhaité intensifier l'urbanisation (AU0r) et restructurer également certaines activités (Ux).

La zone Ul située sur le secteur de Lalanne est délimitée sur sa partie Sud-Est, en marge du chemin des Prés, par une zone ULrs dévolue spécifiquement au stationnement des usagers de la zone de loisirs.

Le troisième secteur considéré constitue un espace de moindre superficie enchâssée au sein de la zone Ux. L'identification de cette zone permettra d'assurer une multiplicité des fonctions au sein d'un même espace, cela afin de générer davantage d'urbanité.

Le quatrième site classé en zone Ul(r) est établi en marge Ouest du noyau villageois en bordure du gave de Cauterets ; l'emprise de cette zone est définie par les installations sportives actuelles (courts de tennis).

Sur ces emprises, seuls sont autorisés les aménagements et les extensions du bâti nécessaires au bon fonctionnement des activités de loisirs, sportives et culturelles.

L'aménagement de ces zones devra tenir compte du risque inondation, l'ensemble de ces zones étant inscrites toute ou partie dans les limites du PPR Gave de Pau et de Cauterets.



**Les zones Um(s) : les zones urbanisées destinées à favoriser une mixité des fonctions**



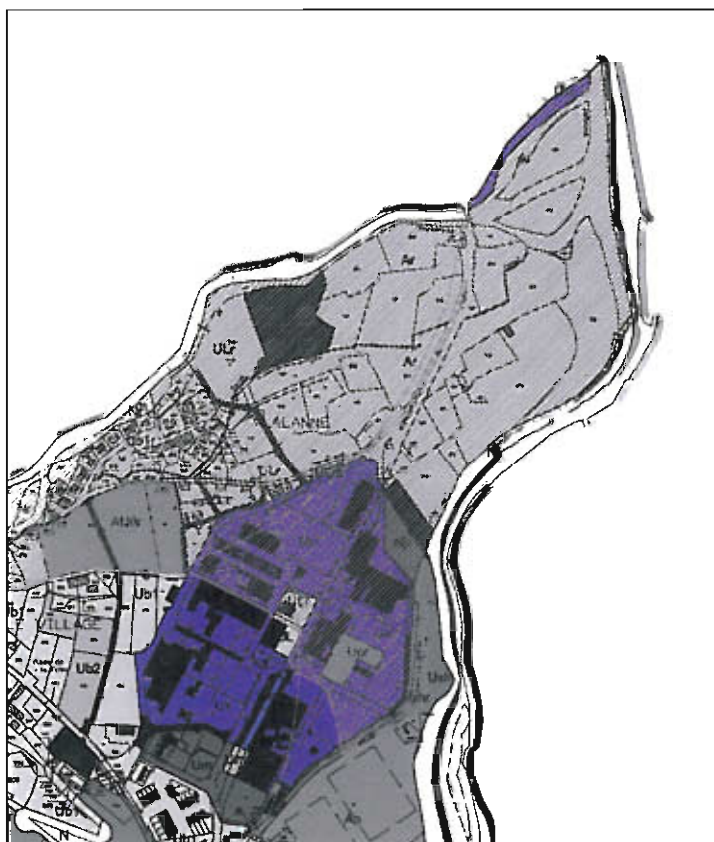
Le projet visant à la recomposition de la zone d'activités – Lalanne, L'Usine – vise à diversifier les fonctions représentées : à ce titre le programme prévoit la réalisation d'un espace à vocation mixte habitat/bureaux/médical/commerces cela afin de créer une véritable vie de quartier.

La vocation de la zone Um est de créer une zone de transition afin de marquer une séparation entre les espaces à vocation purement économiques qui se développent au Nord (Ux) et les secteurs à vocations résidentielle (Ub1)

La délimitation de la zone Um tient compte de possibilités d'étayer les fonctions représentées sur ce secteur et qui sont appelées à se développer de l'autre côté de la rue des Nitriques (parcelle n°946). La zone Um est délimitée sur sa partie Nord par la zone Ux regroupant les activités industrielles et commerciales et par la zone Ub1, sur sa partie Sud, à caractère d'habitat. Elle est attenante à la zone Uxh(r) dédiée à la production hydroélectrique.

La zone Um est attenante à la zone Ums qui définit les emplacements de parking réservés aux habitants du quartier ainsi qu'aux usagers des services et bureaux présents au sein de la zone Um.

**Les zones Ux(r,s) : les zones d'activités permettant le développement des activités industrielles et commerciales**



La zone Ux identifie les secteurs dévolus au développement des activités industrielles et commerciales.

La principale zone d'activité se développe en marge Est du noyau villageois sur une large emprise encadrée sur son cadran Sud-Ouest par des zones d'habitation pavillonnaire (Ub1 et Ub2) et des secteurs à vocation mixte d'habitat et d'activité compatible avec la fonction résidentielle (Um). Le gage de Pau et le canal de dérivation servant à la production hydroélectrique et les espaces dévolus aux activités piscicoles circonscrivent la zone Ux sur sa partie Est.

La zone Ux bénéficie d'une bonne visibilité à partir de la RD n°913 et de facilités d'accès à partir de la RD n°921.

La zone Ux correspond pour partie à l'emprise de l'ancienne zone industrielle ; pour autant la restructuration de cette zone dont le projet touche diverses thématiques (développement économique, amélioration des déplacements, aspect paysager, intégration du bâti, déclinaison des densités) s'accompagne d'une diversification des fonctions au sein de ce secteur comme en atteste la matérialisation des zones Um, Ul(r) et Ucr.

Les efforts entrepris en matière de restructuration des déplacements ont motivé également la création de la zone Uxs dévolues au stationnement des usagers de la zone d'activité industrielle et commerciale.

Une deuxième zone Ux est matérialisée à l'extrémité Nord-est de la commune ; elle concerne la frange de la zone d'activités se développant sur la commune limitrophe de Pierrefitte-Nestalas.

**Les zones Uxh(r) : les zones urbanisées destinées à la production hydroélectrique**



Parmi les zones à vocation d'activité (Ux), le document d'urbanisme identifie un sous-secteur Uxh(r) correspondant aux zones destinées à la production hydro-électrique. L'emprise de ces zones intègre le canal assurant la dérivation des eaux du gave de Pau ainsi que les installations inhérentes à cette activité – conduite d'eau forcée, centrale hydroélectrique implantée en marge du gave. Seules les installations et les

constructions en lien avec le fonctionnement des activités destinées à la production hydroélectrique seront autorisées au sien de cette zone, dont une partie reste soumise aux prescriptions règlementaires du PPR.

## 2. Les zones à urbaniser

Les zones d'urbanisation future (AU) correspondent à des secteurs présentant un caractère pour l'instant naturel ou agricole mais qui sont voués à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés (voirie, eau, électricité, assainissement, défense incendie...). Conformément aux dispositions de l'article R 123-6 du code de l'urbanisme si, à la périphérie de la zone existent des réseaux suffisants (compte tenu, par exemple de la capacité de la station de traitement pour un réseau d'assainissement, de l'alimentation en eau potable, ...), la zone peut être ouverte à l'urbanisation dans le respect des prescriptions du projet d'aménagement et de développement durables et du règlement, c'est-à-dire soit sous forme d'opération d'ensemble (lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone (sous réserve que les conditions de desserte et de branchements aux réseaux aient été précisément définies dans le PADD et le règlement).

Si les réseaux n'existent pas encore (ou si leur capacité est insuffisante) à la périphérie de la zone AU, celle-ci demeurera fermée à l'urbanisation, dans l'attente de son équipement et pourra être ouverte lors d'une procédure de révision du PLU ou d'une simple modification ; il s'agit des zones AU0.

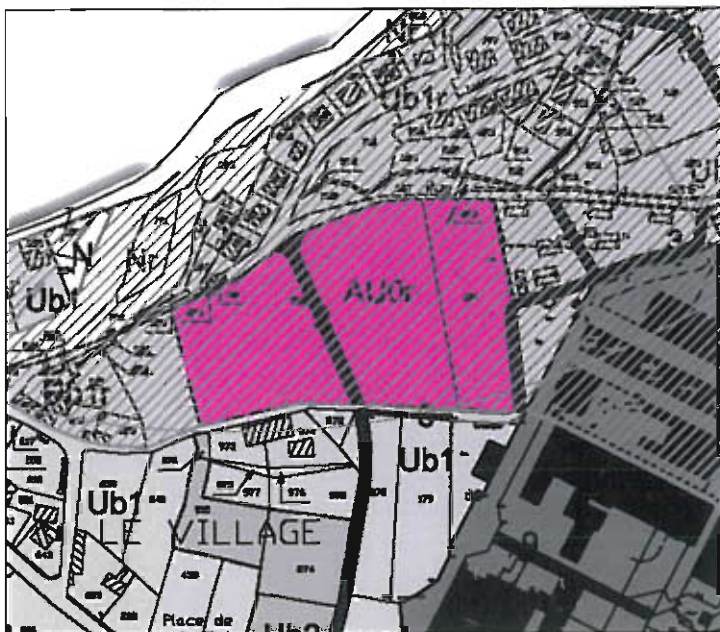
La définition des zones à urbaniser doit faire l'objet d'une attention particulière car la mise en œuvre de ces zones peut entraîner un profond changement du paysage communal. Ainsi l'impact paysager de ces zones doit être maîtrisé à différents niveaux en veillant à :

- la localisation de ces zones ;
- la configuration (environnement immédiat), l'étendue des zones ainsi que leur organisation et leur composition interne ;

- l'écriture d'un règlement spécifique tenant compte de la qualité architecturale et de la forme bâtie, des caractéristiques paysagères des espaces non bâtis, de la recherche d'une mixité des fonctions, etc.

Le zonage traduit la volonté exprimée dans le PADD d'une urbanisation en continuité des réseaux et de l'existant.

#### **La zone AU0r : parachever l'urbanisation sur le secteur de Lalanne**



Il s'agit d'une zone AU0r destinée à l'urbanisation dans le cadre d'un projet global d'aménagement et après réalisation des voies de desserte nécessaires à la zone. La zone reste donc fermée à l'urbanisation dans un premier temps.

La zone AU0r identifiée dans le zonage du PLU se situe au sein de la trame urbaine ; elle correspond à une vaste dent creuse (1,9 ha), encadrée au Nord par le lotissement de Lalanne et au Sud par des secteurs ayant servis récemment à l'intensification de l'urbanisation

résidentielle (Ub1) ou bien des sites sur lesquels la municipalité a souhaité diversifier l'offre en matière d'habiter en favorisant la construction de logements collectifs (Ub2).

L'urbanisation de cette zone permettra d'accueillir un habitat organisé, tout en servant de lieux structurant pour l'organisation des zones Ub, de par leur sens propre de zone d'aménagement d'ensemble. L'identification de la zone AU0r traduit la volonté de planifier le développement de l'habitat : solidariser à court termes des secteurs désorganisés et contenir l'urbanisation du bourg sur ses marges. De plus, ce secteur bénéficiera à termes de la proximité d'équipements structurants en devenir (zone de loisirs en marge de la rue des Prés).

En outre il est noté que l'aménagement de la zone AU0r reste conditionné par une modification ou révision du PLU ainsi que par la création d'une voie reliant la rue des Prés, au Nord du site, à celle des Champs au Sud : la municipalité a réservé l'emplacement nécessaire à la réalisation de cette voie qui se prolongera au Sud afin d'assurer la desserte de la zone Ub2. La voie se branchera sur la RD n°921, permettant de créer un maillage viaire efficace en appui des principales radiales précitées (chemin des Prés, des Champs et Avenue des deux Ponts).

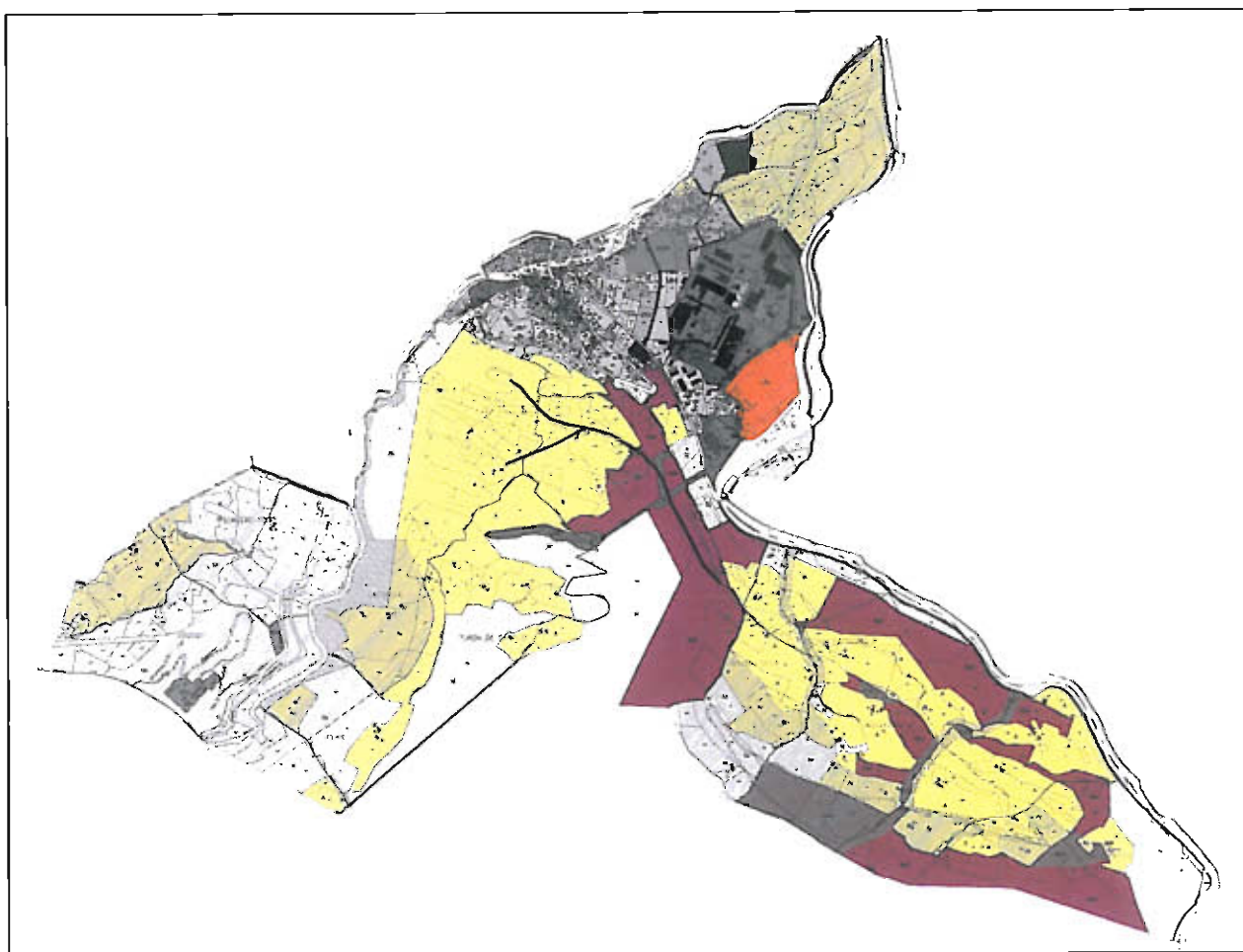
### **3. Les zones agricoles**

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les bâtiments sont isolés et de volumétrie simple. Il est nécessaire de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain.

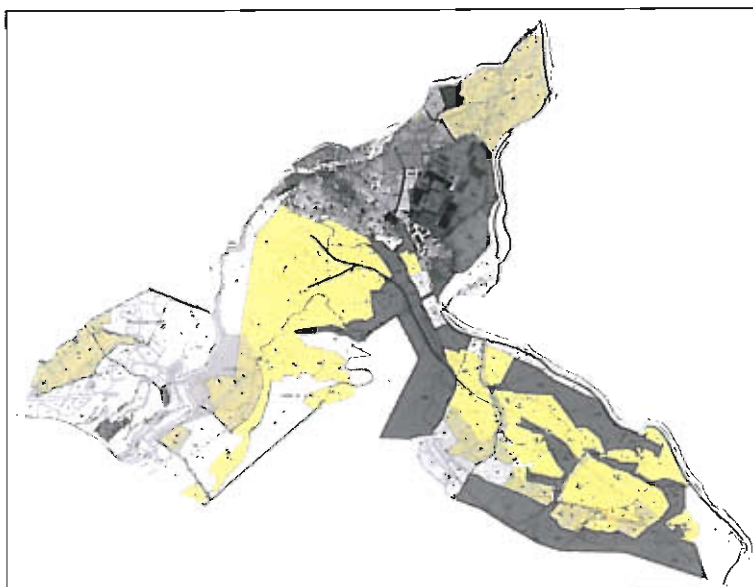
Il existe trois zones A puisque l'on distingue :

- **Les zones A** qui correspondent aux secteurs à vocation agricole.
- **Les zones Ach** qui identifient les zones agricoles destinée à la culture de la châtaigne
- **Les zones Ap** destinées à l'élevage piscicole

Une partie des zones A et Ach est incluse dans les limites du PPR ; les secteurs concernés ont été respectivement indicés *Ar* et *Achr*.



**La zone A(r) : la protection de l'activité agricole et du paysage**



Afin de permettre la pérennité de l'activité agricole, et de ne pas créer de conflits d'usage, le PLU a ainsi circonscrit les zones U dans leurs limites et accorde un maximum de ressource à l'espace agricole. Les plus grandes dents creuses et espaces pressentis à l'urbanisation ont été classés en zone à urbaniser (AU) du PLU et ont fait l'objet d'orientations d'aménagement afin de garantir une urbanisation cohérente et organisée et non subie.

Au sein des zones A, la constructibilité est conditionnée

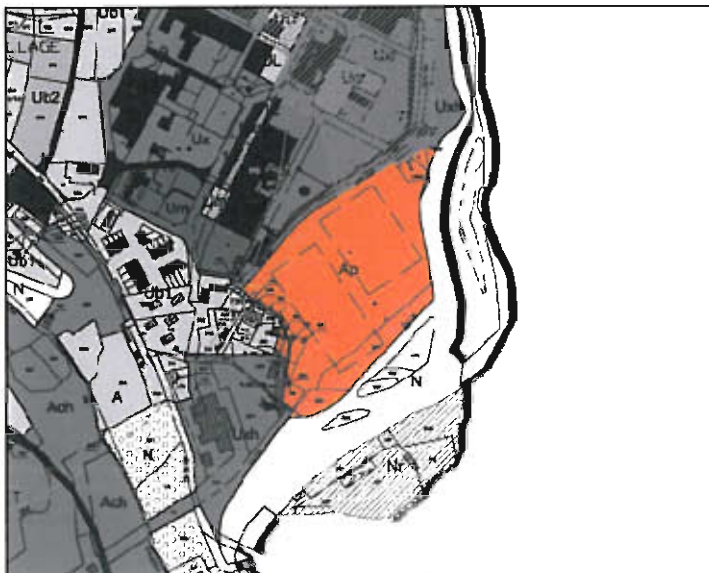
aux besoins de l'exploitation agricole. En ce sens le zonage affiche une réalité territoriale et une volonté politique de protection des espaces agricoles.

**La zone Ach(r) : le maintien des cultures de la châtaigne**



La culture de la châtaigne concerne une vaste partie du territoire communal (45,5 ha). Les secteurs dévolus à cette culture se situent précisément sur le cadran Sud-Est de la commune.

Les documents graphiques du PLU ont défini des zone Ach(r) afin de conforter les sites de production de la châtaigne. Seules les activités et occupations du sol destinées à cette spécialisation seront autorisées en zone Ach(r).

**La zone Ap d'élevage piscicole : le maintien de la diversité des spécialisations agricoles**

Les documents graphiques du PLU intègrent une zones Ap au sein desquelles l'implantation de toutes constructions est interdite, à l'exception de celles liées au fonctionnement de l'élevage piscicole. Ce dernier se localise en marge du gave de Pau et couvre une emprise de près de 3,5 ha.

#### 4. Les zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des occupations du sol "légères" susceptibles de ne pas altérer le caractère naturel des lieux ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux en les rendant accessibles.

Les zones "N" correspondent essentiellement aux espaces boisés et cours d'eau de la commune. Il existe trois zones naturelles puisque l'on distingue :

- **Les zones N** qui correspondent aux zones naturelles ne répondant pas à une vocation d'habitat, de loisirs, d'activités autres que pouvant être forestières, et étant pur la plupart identifiée dans les trames vertes et bleues.
- **La zone Nj** qui caractérise la zone naturelle destinée à la pratique du jardinage ;
- **La zone Nh** qui définit l'habitat diffus en zone naturelle ;



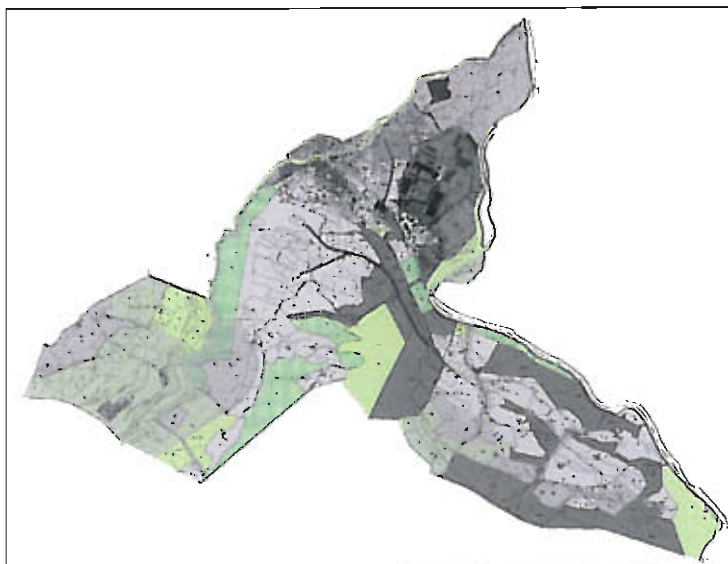
Une partie des zones N, Nj et l'ensemble des zones Nh sont impactées par le risque inondation ; les secteurs concernés ont été respectivement indicés *Nr, Njr et Nhr* ; Toutes constructions et utilisations du sol devra tenir compte de ce risque et se conformer aux prescriptions réglementaires du PPR.

### Les zones N(r)

Le PLU délimite les espaces naturels à protéger. Les zones naturelles mettent ainsi à l'abri les secteurs de la commune se caractérisant par une forte sensibilité environnementale comme les ZNIEFF de type 1 et 2 ainsi que le site Natura 2000 "Gave de Pau et de Cauterets (et gorge de Cauterets)".

Outre les espaces naturels patrimoniaux, le zonage tient compte aussi de la nécessité de préserver l'ensemble des espaces de nature ordinaire constitutif des trames végétales et trames bleues. La matérialisation des zones N permet ainsi de protéger les couloirs écologiques et les réservoirs de biodiversités au sein du territoire communal.

A ce titre, les principaux espaces boisés présentant la double fonction de caractériser le paysage de la commune et de présenter une importante richesse écologique (faune, flore, habitats...)



ont été classés en Espaces Boisés Classés. Ils avaient notamment été identifiés comme des milieux naturels à enjeu fort dans le diagnostic.

Les cours d'eau et pièces d'eau qui constituent un biotope écologique spécifique ont également été classés en zone naturelle.

Fort de la qualité du cadre paysager du territoire communal et de la nécessité de le préserver, le conseil municipal de Soulom a donc opté pour un projet conservateur de l'environnement.

### Les zones Nhr : la gestion de l'habitat diffus en zone naturelle

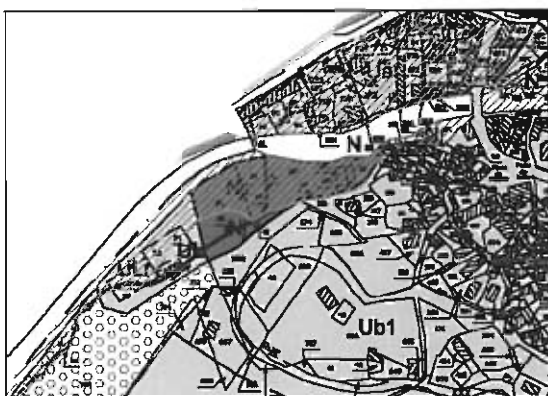


Les zones Nhr correspondent à l'habitat diffus situé en zone naturelle, et localisé à l'écart du village, sur le secteur de Soussu, à l'extrémité Ouest du territoire communal. Ces espaces non agglomérés ne correspondent pas à des espaces à densifier, souvent par respect des paysages et du milieu naturel, et pratiquement dans tous les cas en raison d'un réseau AEP limité et d'une défense incendie insuffisante. Cependant ces constructions méritent de pouvoir évoluer au gré des besoins des occupants. Ainsi, les constructions nouvelles ne sont pas autorisées mais les extensions limitées sont possibles, de même que le changement de destination et la

transformation des locaux à usage d'habitation existants.

En outre, la matérialisation des zones Nhr répond à la volonté du conseil municipal d'éviter le mitage des milieux agricoles et naturels et de préserver à ce titre les trames bleues et vertes en limitant la pression foncières sur les réservoirs de biodiversité ainsi que les connexions établies entre ceux-ci.

**La zone Nj(r) : les zones naturelle destinée à la pratique du jardinage**



Jardins potagers établis en marge du Gave de Cauterets et du noyau villageois

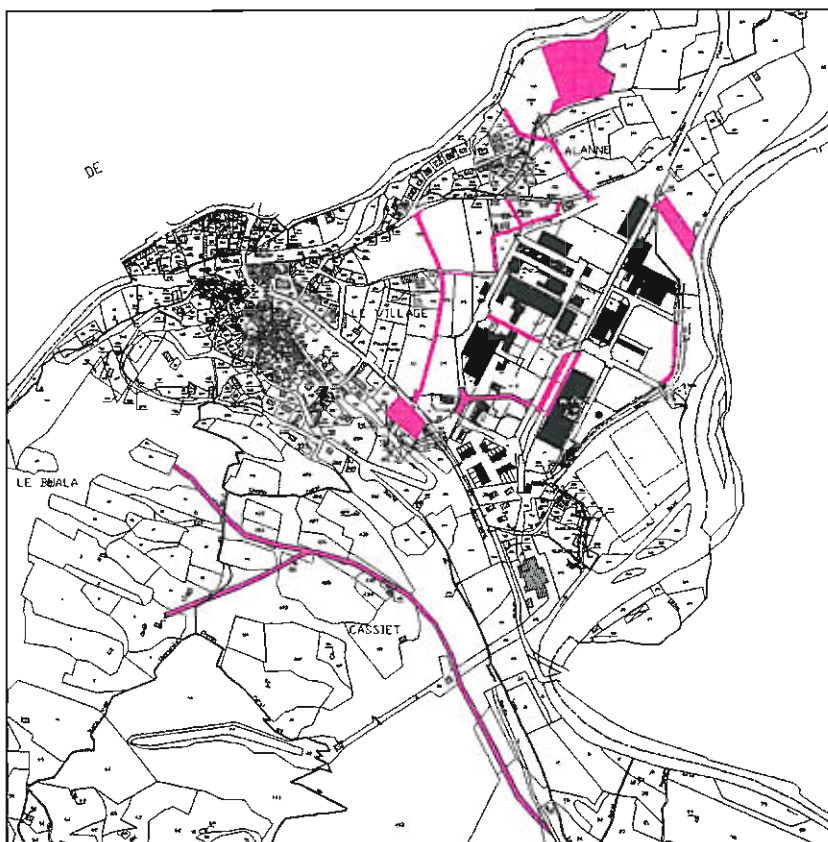


Jardins potagers installés en bordure du Gave de Pau et appelés à développer, comme en atteste la destination de l'emplacement réservé par la commune sur ce secteur

Les zones Nj(r) distinguent l'ensemble des secteurs naturels destinés à la pratique du jardinage. Les zones Nj permettent d'encadrer le bon fonctionnement de cette activité qui permet de conforter la cohésion sociale sur le territoire communal, particulièrement à proximité du centre villageois pour les jardins situés en marge du Gave de Cauterets. Le second secteur regroupant des jardins potagers se situe en marge du Gave de Pau jouxtant au Sud la zone Ux à vocation industrielle et commerciale ; il est noté que sur ce deuxième site, le conseil municipal a souhaité réserver un emplacement (1700 m<sup>2</sup>) afin d'aménager de nouveaux jardins potagers.

### III. AUTRES LIMITATIONS

#### 1. Les emplacements réservés



Le conseil municipal de Soulom a réservé plusieurs emplacements : ils serviront en partie à conforter les équipements communaux (extension du cimetière) ainsi qu'à développer les fonctions et activités propices à renforcer la cohésion sociale au sein de la commune : aménagement d'une zone de loisir en bordure du Gave de Cauterets, création d'une zone de jardin en marge du Gave de Pau.

Mais la grande majorité des emplacements réservés vise à favoriser les possibilités de maillages afin de garantir une bonne cohérence de la trame viaire, particulièrement sur les secteurs appelés à connaître une urbanisation croissante (secteur de Lalanne, zone AU0r et Ub2, abords de la zone d'activités industrielle et commerciale). Un emplacement a également été réservé en marge de la zone AU0r et de la rue de l'Azote afin de créer une voie verte permettant de favoriser les modes de déplacement doux.

Tableau n°23 : les emplacements réservés

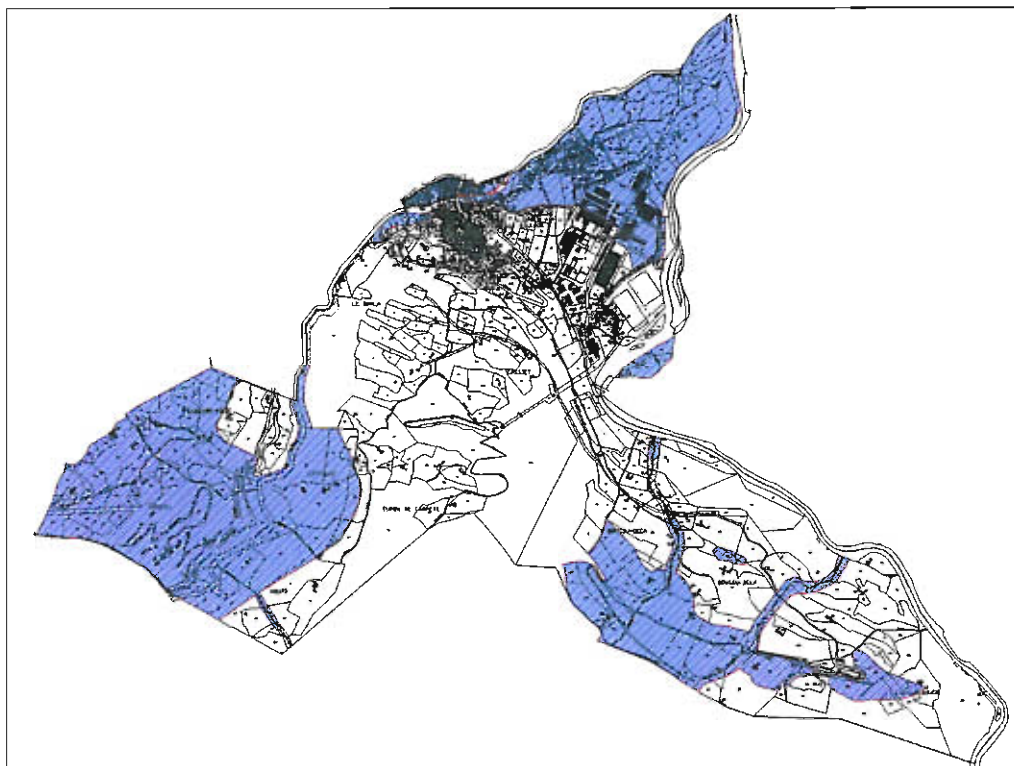
#### Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Emprise
1	Extension du cimetière	Commune	S=1020 m <sup>2</sup>
2	Création d'une voie de desserte	Commune	L=8 m (S=1896 m <sup>2</sup> )
3	Création d'une voie verte	Commune	L=6 m (S=1005 m <sup>2</sup> )
4	Création d'une voie de desserte	Commune	L=6 m (S=229 m <sup>2</sup> )
5	Création d'une voie de desserte	Commune	L=6 m (S=1284 m <sup>2</sup> )
6	Création d'une voie de desserte	Commune	L=6 m (S=445 m <sup>2</sup> )
7	Création d'une voie de desserte	Commune	L=4 m (S=552 m <sup>2</sup> )
8	Création d'une zone de loisirs	Commune	S=8500 m <sup>2</sup>
9	Création d'une voie de desserte	Commune	L=6m (S=535 m <sup>2</sup> )
10	Création d'une voie de desserte	Commune	L=6m (S=1315 m <sup>2</sup> )
11	Création d'une zone de jardins	Commune	S=1711m <sup>2</sup>
12	Création d'une aire de stationnement	Commune	S= 604m <sup>2</sup>
13	Création d'une aire de stationnement	Commune	S= 900m <sup>2</sup>
14	Création d'une piste pastorale	Commune	L= 1200m (S=7875 m <sup>2</sup> )

## 2. Les zones à risque

La commune de Soulom est concernée par le risque d'inondation. En effet, une partie de son territoire est inscrit dans le PPR du Gave de Pau.

Le zonage du PLU tient compte de ce risque, les secteurs impactés ayant été systématiquement indiqués "r" selon la déclinaison suivante : Uar, Ub1r, Ucr, Ulr, Uxr, Uxhr, AU0r, Ar, Achr, Nr, Nhr et Njr du PLU. L'occupation et l'utilisation du sol, à l'intérieur de chacune de ces zones, devront prendre en considération les prescriptions réglementaires du PPR.



Limites des zones inondables (PPR du Gave de Pau) reportées sur le zonage du PLU

## 3. Les espaces boisés classés

La commune de Soulom est caractérisée par la présence de nombreux boisements, certains étant reconnus pour leur valeur environnementale et répertoriés au sein de zones d'inventaire (ZNIEFF) et ou réglementaire (Natura 2000). De part la richesse paysagère et écologique de ces milieux, le zonage du PLU a inscrit les principaux linéaires boisés, particulièrement ceux établis en bordure des gaves, en espaces boisés classés, cela afin de garantir leur pérennité du fait notamment qu'ils représentent des milieux naturels à enjeux environnementaux. En outre les espaces boisés classés concernent des terrains de fortes pentes, leur classement joue donc également un rôle dans le maintien des sols en limitant les effets d'érosion et de mouvement de terrain par le ruissellement des eaux pluviales.

Les terrains indiqués au document graphique comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

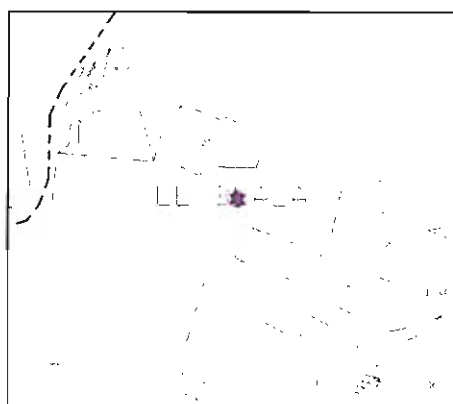
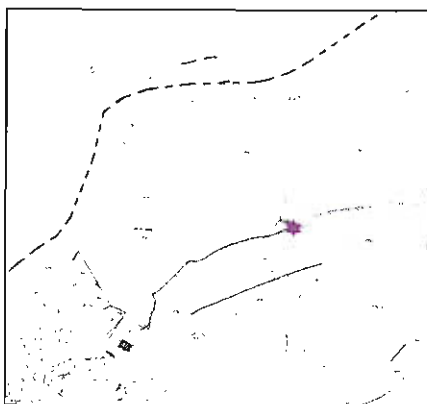
Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres.



Limites des Espaces boisés classés

#### 4. Protection des éléments de paysages au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Lors de l'élaboration du plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal de Soulom a identifié des éléments patrimoniaux qu'il a souhaité conserver et protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Ce patrimoine qui fait partie intégrante de l'identité du territoire, sera, pour toute intervention, soumis à autorisation.



Un moulin à Lalane ainsi qu'une chapelle à Buala sont préservés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

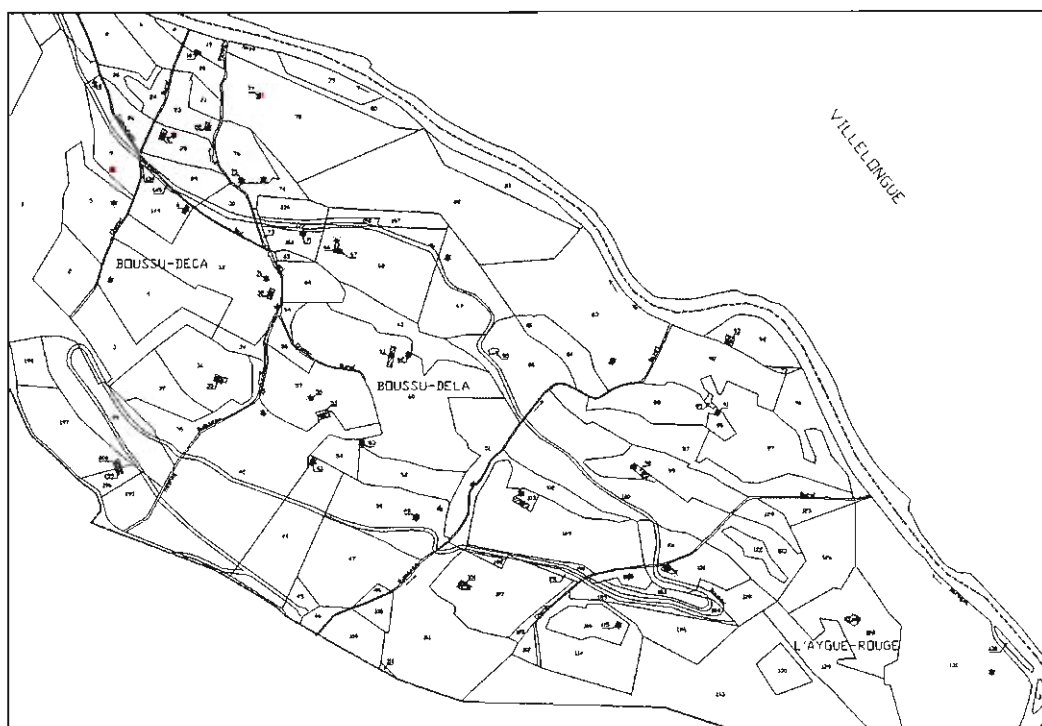
### 5. Patrimoine à protéger au titre de l'article L.145-3° du code de l'urbanisme

L'article L145-3 du code de l'urbanisme stipule que :

« I.-Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés. Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement. »

Un recensement précis des granges foraines ainsi que des bâtiments et abris d'estive, a été effectué afin de préserver ce patrimoine culturel en zone de montagne.



Extrait de la Zone Sud-Est de la commune : pastillage L.145-3 I° du code de l'urbanisme.

## IV. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

### 1. Les zones U

#### La zone Ua(r)

**Caractéristiques** : La zone Ua(r) regroupe l'habitat organisé sous forme traditionnelle et constitutif du noyau villageois. Cette zone est à caractère central d'habitat et présente les particularités suivantes en termes d'urbanisation : qualité architecturale des réalisations les plus anciennes, densité affirmée de par l'implantation du bâti en accroche de la voirie et en double mitoyenneté, homogénéité de la forme urbaine (volumétrie hauteur des constructions). La zone Ua(r) est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine. L'ensemble de la zone est assainie de façon collective.

**Objectifs des dispositions réglementaires** : Dans le noyau villageois, la réglementation est définie de manière à veiller au respect de l'environnement naturel des lieux et au maintien de la forme urbaine en présence qui se caractérise par une densité du bâti et l'agencement des constructions le plus souvent en accroche à la voirie.

Le règlement de la zone Ua(r) vise à préserver le cadre architectural et patrimonial du centre ancien en veillant à conserver les particularités du bâti en termes de forme urbaine et d'architecture notamment par le biais des articles 6, 7, 10 et 11. Dans un souci du maintien de la continuité urbaine, les nouvelles constructions seront implantées de manière à ce qu'une partie de la construction puisse être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou bien dans le prolongement des constructions existantes selon le caractère avoisinant des lieux (art. 6).

Dans l'optique de maintenir la forme urbaine observée dans le diagnostic, les constructions devront jouxter la limite parcellaire, soit à défaut être établie selon une distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (art.7).

La hauteur des constructions, avec un maximum de 10 mètres à l'égout du toit, soit deux étages sur rez-de-chaussée, est définie de manière à maintenir le tissu tel qu'il existe aujourd'hui et ne pas rompre la logique architecturale (art.10).

L'aspect extérieur des constructions et les aménagements de leurs abords (art. 11) ont été réglementés de manière à établir des règles simples afin de garantir une unité au sein du village. La simplicité et les proportions des volumes des constructions, l'unicité et la qualité des matériaux, les tonalités de recouvrement, seront choisies en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Les activités peu compatibles avec la fonction résidentielle y sont proscrites (art.1 et 2).

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols en zone Ua (art. 14). Cette réglementation met en avant la volonté émise par le conseil municipal qui est de densifier les secteurs classés en zone Ua et de rendre possible les extensions.

**Les zones Ub1(r) et Ub2**

**Caractéristiques** : Les zones Ub correspondent aux zones d'habitat constitutives des extensions du noyau villageois. La zone Ub définit pour partie les zones d'habitat dont les caractéristiques (forme urbaine et architecture) sont plus contemporaines. Le périmètre des zones Ub s'arrête aux zones naturelles et agricoles, ou bien aux zones à dominante d'activités ainsi qu'aux zones à urbaniser.

Les zones Ub sont destinées à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine. Elles se déclinent en un sous-secteur Ub1 où seules sont autorisées les constructions sous forme pavillonnaire et en une zone Ub2 où est autorisé uniquement l'habitat collectif.

**Objectifs des dispositions réglementaires** : Les constructions existantes se réfèrent au logement mais la nécessité de favoriser la mixité des fonctions appelle également à y autoriser toute autre forme d'occupation qui ne serait pas nuisante pour l'habitat (art 1 et 2). La délimitation proposée englobe toutes les zones pavillonnaires de la commune, mais pas les petits écarts (Saussou), dont l'environnement demeure davantage naturel. Les activités nuisantes sont interdites afin de préserver la qualité de vie des habitants et celle de l'environnement urbain.

A l'instar des règles édictées en zone Ua(r), la réglementation est définie de manière à veiller au respect de l'environnement naturel des lieux et au maintien de la forme urbaine en présence qui se caractérise par une forme urbaine semi-dense. Le règlement de la zone Ub vise à préserver le cadre architectural et patrimonial des franges du centre ancien en veillant à conserver les particularités du bâti en termes de forme urbaine et d'architecture notamment par le biais des articles 6, 7, 10 et 11.

L'implantation des constructions tient compte de la présence d'infrastructure routière importante (RD 921) en établissant un recul à minima à 10 mètres de l'emprise des routes départementales (art.6).

En outre, le conseil municipal a souhaité fixer des règles dérogatoires dans le cadre de l'extension des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ou bien encore en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la topographie. (art.6).

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $H/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (art.7) . Cette règle permettra de maintenir une forme urbaine semi-dense, conformément à celle observée sur les secteurs pavillonnaires constitutifs de l'agrandissement du village.

En zone Ub1, la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens. Pour les constructions établies en zone Ub2, la hauteur du bâti ne doit pas excéder R+3+combles (art.10). L'écriture de cette règle affirme la volonté de décliner les formes bâties en élargissant notamment les modes d'habiter. La définition des coefficients d'occupation du sol répond de cette même logique ; il est fixé à 0,80 en zone Ub2 afin de favoriser la densité et à 0,60 en zone Ub1 afin de préserver le caractère ouvert des zones résidentielles établies en frange du noyau villageois (art.14).

Afin de préserver un cadre paysager de qualité au sein des zones Ub caractérisées par une forme urbaine semi-dense, 40 % au moins de la surface de chaque unité foncière privative de

plus de 300 m<sup>2</sup> devra être traités en jardin planté et gazonné, pour les constructions nouvelles (art.13).

#### **Les zones Ucr**

**Caractéristiques :** La zone Ucr désigne un espace destiné aux ateliers municipaux et structures administratives.

Cette zone comprend un sous secteur dénommé Ucr qui est comprise dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels prévisibles et reste de ce fait soumise aux prescriptions contenues dans ce document.

**Objectifs des dispositions réglementaires :** Le but est de favoriser l'implantation de nouveaux équipements cela afin de limiter les effets des processus de résidentialisation en œuvre sur le territoire communal.

#### **Les zones Ul(r)**

**Caractéristiques :** Les zones Ul(r) regroupent les infrastructures récréatives et culturelles de la commune de Soulom. Il s'agit de zones urbaines de loisirs destinées uniquement à accueillir les constructions dédiées aux activités ludo-sportives ainsi que culturelles, compatibles avec la vie villageoise.

**Objectifs des dispositions réglementaires :** A l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, toutes les constructions qui ne sont pas inhérentes aux installations ludo-sportives et culturelles ne peuvent être autorisées en zones Ul(r) cela afin de garantir leurs fonctions vouées à la pratique des loisirs et aux activités culturelles.

#### **Les zones Um(r)**

**Caractéristiques :** La zone Um marque la séparation entre l'espace économique et l'espace habitat. Sa vocation est de créer une zone tampon pouvant accueillir entre autres indifféremment de l'habitat, des bureaux, du médical ou du paramédical et du commerce. Cette zone comprend un sous-secteur Ums destiné au stationnement public à vocation mixte pouvant servir à recevoir les véhicules des salariés de la zone d'activités ou des différents espaces habitats, bureaux etc.

**Objectifs des dispositions réglementaires :** Le but est de favoriser la création d'un pôle de vie à l'échelle d'un quartier associant habitat et activité compatibles avec la fonction résidentielle. Cette multiplicité des fonctions est propice à l'animation du quartier et permet également de penser l'aménagement de ce secteur selon une logique de courtes distances, en rapprochant emploi, service et lieu d'habitat.

#### **Les zones Ux(r), Uxh(r) et Uxs**

**Caractéristiques :** Les zones Ux correspondent à l'emprise des secteurs de développement économique de la commune de Soulom. Sont distinguées une zone Ux regroupant les

installations de l'ancienne zone industrielle en cours de restructuration et dont les fonctions seront à la fois industrielles et commerciales ainsi que la frange de la zone d'activité de Pierrefitte-Nestalas, une zone Uxh se référant au site de production hydro-électrique et une zone Uxs réservée exclusivement pour le stationnement.

**Objectifs des dispositions réglementaires** : Le but est de conserver la vocation économique de ces terrains. Les règles de la zone Ux sont écrites de manière à favoriser le développement de ces activités et des besoins spécifiques qui s'y rapportent. En ce sens la hauteur maximale des constructions est portée à 15 m au faîtage, sauf nécessités techniques dûment motivées et sous réserve d'un impact visuel acceptable (art.10).  
visant à garantir une bonne intégration des constructions (art. 13, etc.).

L'écriture de l'article 11 permet de veiller à la bonne intégration des bâtiments d'activité au sein de la zone de développement économique, cela afin de soigner l'image perçue à l'extérieur (visibilité externes) mais également à l'intérieur des sites considérés. Les bâtiments annexes seront incorporés aux volumes principaux auxquels leurs fonctions les rattachent. Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise ou éventuellement la tôle pré-laquée de teinte gris anthracite pour les constructions utilitaires (usines, entrepôts).

Une importance est également accordée au traitement des clôtures édifiées sur les limites séparatives, lesquelles doivent être végétales, bâties ou grillagées.

## **2. Les zones AU0**

**Caractéristiques** : Les zones AU0 regroupent les zones fermées à l'urbanisation et dont l'ouverture est soumise à modification ou révision du PLU.

**Objectifs des dispositions réglementaires** : Le règlement de la zone AU0 devra être rédigé lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

## **3. Les zones A**

**Caractéristiques** : Les zones agricoles ou "zones A" sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte les secteurs :

- Ach destiné à la culture de la châtaigne,
- Ap relatif à l'élevage piscicole
- Ar et Achr soumis au PPRN.

**Objectifs des dispositions réglementaires** : L'activité agricole doit être valorisée. En zone agricole, le règlement interdit toute nouvelle construction en dehors de celles liées au fonctionnement des exploitations agricoles ou celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, cela en vue de préserver le cadre rural et son utilisation agricole (art. 1 et 2). De plus afin de préserver la qualité du petit patrimoine rural, le règlement autorise la réhabilitation et l'aménagement des granges foraines ainsi que leurs modifications en abris saisonnier (art.1 et 2).

Les règles édictées à la zone agricole relatives aux bâtiments agricoles favorisent la protection du patrimoine rural et l'évolution du foncier agricole pour ne pas entraver le développement de ce secteur d'activités. Toutefois, certaines prescriptions architecturales et règles d'implantation permettront de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages en limitant l'impact paysager des constructions agricoles. Le règlement s'est attaché à établir des règles simples afin de garantir une unité au sein de la zone sans pour autant imposer de multiples contraintes aux agriculteurs.

En outre bien que la hauteur des bâtiments agricoles (art. 10) à usage d'habitation soit fixée à 7 m, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour nécessité technique ou fonctionnelle sous réserve d'un impact visuel étudié et acceptable.

L'aspect extérieur des constructions et les aménagements de leurs abords (art. 11) a été réglementé de manière à établir des règles simples afin de garantir une unité au sein de la zone sans pour autant imposer de multiples contraintes aux agriculteurs. La simplicité et les proportions des volumes des constructions, l'unicité et la qualité des matériaux, les tonalités de recouvrement, seront choisies en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Le règlement de la zone A vise à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles tout en évitant les conflits de voisinage, notamment pour ce qui est des nuisances générées par les activités d'élevage. Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 200 m des zones U et AU à usage d'habitation.

#### 4. Les zones N

**Caractéristiques :** Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". 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, des milieux 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.

Elle comporte les secteurs :

- Nhr correspondant à l'habitat diffus en zone naturelle sur lesquels les annexes d'habitation et les changements de destinations pourront être édifiées. Le secteur Nhr est soumis dans sa globalité au PPRN.
- Nj désignant les zones naturelles destinées à la pratique du jardinage,
- Nr et Njr soumis au PPRN.

**Objectifs des dispositions réglementaires :** Le règlement de la zone N(r) et des secteurs Nhr et Nj(r) s'attachent à ce que les constructions ou installations admises ne portent pas atteintes à la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale de la commune. Les règles édictées à la zone N et à ses différentes déclinaisons sont donc restrictives. En encadrant l'évolution du bâti diffus existant (Nhr), ces règles permettent d'éviter le mitage du territoire et de ne pas augmenter les risques de nuisances et de fragilisation du foncier agricole et naturel.

En zone Nj(r), à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, toutes les constructions qui ne sont pas inhérentes aux activités nécessaires à la

pratique du jardinage, ne peuvent être autorisées en zone Nj(r), cela afin de garantir son unique fonction vouée au jardinage

Les zones N répertoriant en leur sein des boisements inscrits en tant qu'EBC, le règlement s'attache ainsi à conforter la pérennité de ceux-ci, qui sont la source d'une riche biodiversité et qui caractérisent une partie du territoire communal.

## **CHAPITRE III**

---

### **INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

---

## I. ANALYSE DES INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES ET DE L'IMPACT SUR L'AGRICULTURE

### 1. Les zones urbaines

Zone	Superficie agricole consommée	Superficie à bâtir	Nombre de constructions estimé	Evolution démographique estimée
Ua (6.20 ha) dont Uar (1.32 ha)	0.46 ha	0.46 ha	4	9
Ub1 (13.49 ha) dont Ub1r (3.12 ha)	1,37 ha	2.09 ha	21	48
Ub2 (0,71 ha)	Néant	0,71 ha	35 à 45 dont 7 à 9 logts sociaux	80 à 103
Ucr (0.26 ha)	néant	0 ha	0	0
Ui (3.35 ha) dont Uir (2.79 ha) dont Uirs (0,02 ha)	néant			
Um (1.15 ha) dont Ums (0,07 ha)	néant			
Ux (13.85 ha) dont Uxr (4.91 ha) dont Uxh (4.28 ha) dont Uxhr (0.46 ha) dont Uxs (0.24 ha)	néant			
<b>TOTAL 39.01 ha</b>	<b>1,83 ha</b>	<b>3.26 ha</b>	<b>60 à 70</b>	<b>137 à 160</b>

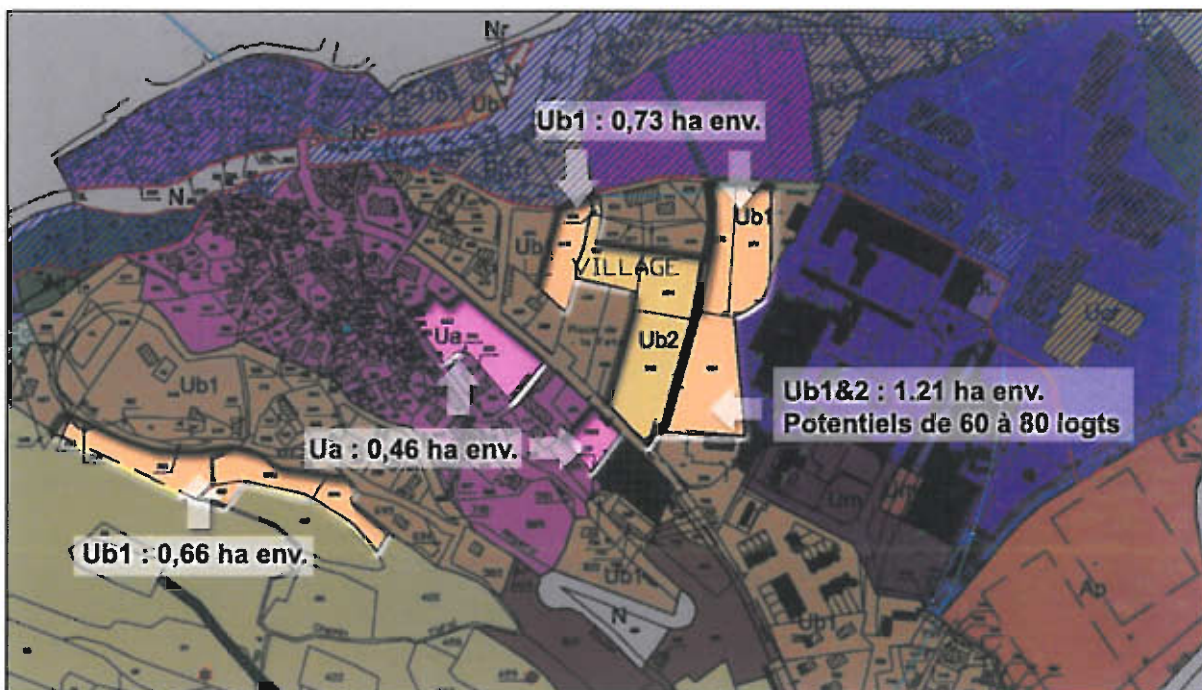
En confortant les zones urbanisées, le PLU offre une possibilité de constructions immédiate de **60 logements minimum** permettant une augmentation de population totale comprise entre **137 et 160 habitants**. Cette estimation est calculée en fonction de la moyenne nationale du nombre d'habitants par logements, à savoir 2.3 personnes.

Les possibilités limitées de densification à l'intérieur des zones Ua sont la conséquence des densités déjà existantes au sein du centre ancien.

Les zones Ub1 et Ub2 offrent en revanche de nombreuses possibilités de construction. Il s'agit de sites inscrits au sein de l'armature urbaine, bénéficiant de l'ensemble des réseaux et pour lesquels la municipalité a d'ores et déjà planifié les conditions de desserte selon un schéma de déplacement global pensée en lien avec la restructuration de la zone d'activité.

Ci-dessous sont présentés les différents secteurs où une densification est réalisable dans l'immédiat. Hormis pour la zone Ub2 qui a vocation à servir de support pour le développement de logement collectif et qui autorise de fait des densités davantage affirmées (collectif étagé sur 2 à 3 niveaux), les densités proposées sur les autres secteurs (Ua et Ub1) sont volontairement faibles, de l'ordre de 10 logements à l'hectare, du fait que les potentialités foncières identifiées répondent davantage à une logique d'urbanisation individuelle par opportunité foncière (frange Ouest en marge de la rue des Noyers, etc.).

Il est noté que la zone Ub2 offre un potentiel de 35 à 45 logements, dont 7 à 9 logements sociaux, répartis sur des immeubles collectifs étagés sur 2 à 3 niveaux.



Potentialités foncières en zone Ua, Ub1 et Ub2

## 2. Les zones à urbaniser

Zone	Superficie agricole consommée	Superficie à bâtir (exclue 20% pour aménagement)	Nombre de constructions estimé*	Evolution démographique estimée
AU0r	1.72 ha	1.37 ha	27	62
<b>TOTAL</b>	<b>1.72 ha</b>	<b>1.37 ha</b>	<b>27</b>	<b>62</b>

- Lots de 500 m<sup>2</sup> conformément aux densités observées sur les secteurs adjacents (lotissement Lalanne)

La zone à urbaniser permettra de réaliser à termes **27 constructions supplémentaires** soit une densité de près de **20 constructions à l'hectare** conformément aux densités observées sur les secteurs adjacents. Le gain de population escompté est de **62 habitants supplémentaires**.

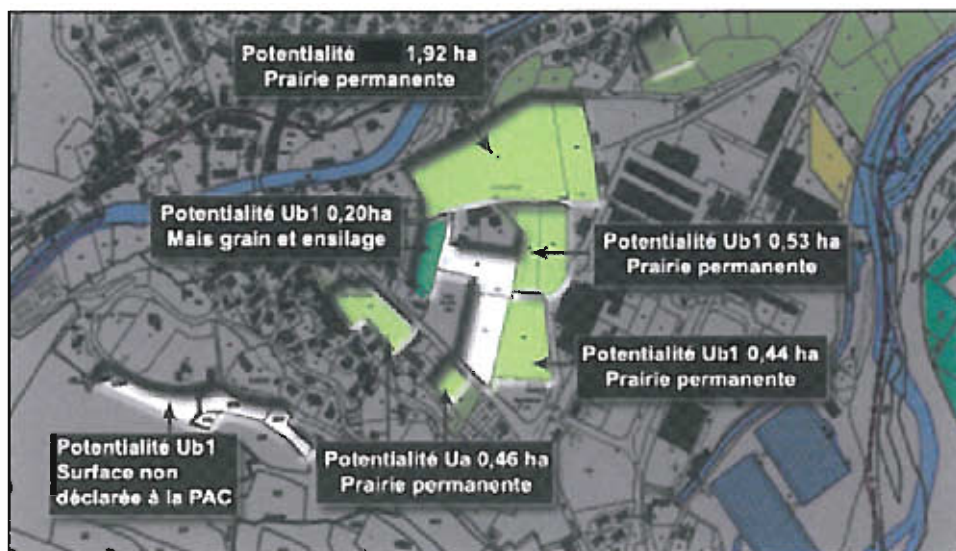
### 3. Des zones à urbaniser conformes aux objectifs de croissance démographique affichés dans le PADD

Le conseil municipal a évoqué, dans la définition de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), une augmentation sensible de la population avec un seuil escompté de près de **500 habitants**, d'ici 15 ans, à l'horizon 2027.

Les chiffres ci-dessus proposent donc une **évolution théorique de la population** de Soulom quant aux capacités maximales qu'offrent le PLU, sans tenir compte de la rétention foncière. Il prévoit donc un nombre de constructions à minima de **87 logements**, soit une **moyenne de 5,8 par an** sur les quinze prochaines années.

Le conseil municipal, à travers la définition des zones à urbaniser souhaite **dynamiser l'accueil de nouvelles populations** sur le territoire tout en veillant à la bonne adéquation avec les possibilités offertes en matière de réseau et d'équipement. A ce titre la capacité de traitement de la station d'épuration a été augmenté afin de traiter 500 eqh et non plus 450 eqh comme précédemment.

### 4. La consommation des espaces agricoles au regard du PLU



Le registre parcellaire graphique qui représente les groupes de cultures principaux déclarés en 2010 par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC) permet d'affiner les résultats du diagnostic agricoles réalisé en Novembre 2009 par la Chambre d'Agriculture.

*Extrait du RGP 2010 avec le report des potentialités foncières identifiées en zones U et AU du PLU : le projet de PLU appréhende pour le développement communal essentiellement un comblement des espaces interstitiels en marge du lotissement de Lalanne et de la zone d'activités ainsi qu'une extension mesurée en limite du chemin des Noyers.*

L'urbanisation consommera **4,98 ha** sur les 15 ans à venir. L'intégralité de ces surfaces est dévolue à l'accueil de secteurs résidentiel, habitat et fonctions compatibles avec la vie urbaine. La municipalité a souhaité programmer dans le temps et l'espace les besoins futurs pour les 15 prochaines années en se donnant les moyens d'accueillir progressivement de nouveaux

arrivants et en encadrant la manière dont ces secteurs s'urbaniseront, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation mises en place (AU0r).

La superficie des terres valorisées par l'agriculture, précisément sous forme de prairie et de manière plus anecdotique par la maïsiculture et ensilage – et qui sera prélevée par l'urbanisation est de **3,55 ha**, dont 3,35 concerne des espaces prairiaux.

Les zones pressenties à l'urbanisation permettront de réaliser à minima **87 constructions supplémentaires** sur une superficie globale de **4,98 hectares**, soit une densité de près de **17 constructions à l'hectare**.

Le PLU de Soulom a été élaboré de manière à optimiser l'usage du foncier consommé, cela afin d'éviter le gaspillage et le mitage de l'espace, conformément aux objectifs affichés dans le PADD en matière de modération de la consommation du foncier et de la préservation du cadre paysager et des milieux agricoles.

### 5. Les zones agricoles

Zone	Sup. approchée
A	106.73 ha
<i>dont Ar</i>	<i>53,16 ha</i>
Ach	45.50 ha
<i>dont Achr</i>	<i>7.54 ha</i>
Ap	3.46 ha
<b>TOTAL</b>	<b>155.59 ha</b>

Avec 155 hectares, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé puisque les zones agricoles représentent environ 53,6% du territoire communal. 29% des terres agricoles sont inscrites en zone Ach attestant de la volonté du conseil municipal de préserver l'ensemble des cultures de châtaigne – au sein de la commune. La zone agricole liée à l'activité piscicole représente 3.46 ha soit 2.2% de la superficie des terres agricoles.

### 6. Les zones naturelles

Zone	Sup. approchée
N	92.86 ha
<i>dont Nr</i>	<i>47.60 ha</i>
<i>dont EBC</i>	<i>23.20 ha</i>
Nhr	0.64 ha
Nj	1.08 ha
<i>dont Njr</i>	<i>0.95 ha</i>
<b>TOTAL</b>	<b>94.58 ha</b>

94 hectares de la commune ont été classés dans les zones N dont 92,86 hectares en zone naturelle quasi inconstructible. Les zones naturelles représentent un tiers de la superficie communale. A l'intérieur on retrouve l'ensemble des couverts boisés ainsi qu'une part des trames bleues et vertes, ce qui témoigne de la volonté de protéger les paysages et la biodiversité du territoire communal.

Le bâti diffus présent au sein des espaces naturels représente environ 0,64 ha.

Les jardins potagers inscrits en bord des gaves de Cauterets et de Pau concernent 1,08 ha.

## II. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les objectifs définis dans le PLU permettent :

- d'augmenter les capacités d'accueil de nouvelles populations ;
- de favoriser le développement des activités afin de ne plus subir les dynamiques de résidentialisation ;
- de préserver le patrimoine agricole, naturel et paysager.

En fixant les conditions d'utilisation du sol, ces objectifs consistent à assurer une croissance démographique sans mettre en péril le cadre de vie communal. Lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal de Soulom s'est attaché à appliquer le principe d'une gestion économe des sols.

En effet, s'imposant à tous les documents d'urbanisme, les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme préconisent, entre autres, une gestion économe des sols et une limitation de l'utilisation de l'espace, en respectant les objectifs du développement durable.

L'article L.121-1 stipule que les documents d'urbanisme déterminent des conditions permettant d'assurer :

- La protection des espaces naturels et paysages ;
- La satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'activité (...) en tenant compte en particulier de la gestion des eaux ;
- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'usage économe des sols doit donc être une priorité et la loi du 13 décembre 2000 insiste sur la recomposition de la ville plutôt que sur son expansion.

La concentration des zones d'habitat en continuité du centre ancien et des lotissements déjà constitués, dans une logique de comblement des dents creuses et d'extensions raisonnée, permettent de protéger les sols agricoles et naturels de la commune et de rentabiliser les investissements réseaux.

Les espaces naturels et agricoles constituent des signatures paysagères qu'il convient de préserver, leur pérennité contribuant au maintien de la qualité du cadre de vie sur la commune.

### 1. Incidences sur le milieu naturel

- *Prise en compte des sites naturels reconnus*
- 

La commune de Soulom est dotée de nombreuses zones naturelles reconnues pour leur intérêt écologique.

- Huit ZNIEFF (modernisation des 1<sup>ère</sup> génération et nouvelle ZNIEFF)
- Un site Natura 2000 : "Gaves de Pau et de Cauterets (et gorge de Cauterets)"

Pour tenir compte de la richesse écologique de ces espaces, ceux-ci ont été classés en zone naturelle dans le document graphique du PLU afin de garantir leur pérennité. Une partie des ZNIEFF est également classée en zone agricole (A(r) et Ach(r)).

Les paysages remarquables, sensibles et emblématiques de la commune ont donc été mis à l'abri dans le PLU par une classification en zone naturelle ou agricole où seules les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux exploitations agricoles en zone A sont autorisées.

En outre, la commune de Soulom présente un taux de boisement élevé. Les zones N et Ach – châtaigneraie – permettent de mettre à l'abri les espaces boisés qui doivent être préservés, tant pour leur rôle de production agricole (zone Ach) que de leur intérêt écologique. Il est noté que le conseil municipal a souhaité inscrire en espace boisé classés les boisements présentant une sensibilité particulière du fait de leur proximité avec le Gave de Pau et de Cauterets. Les constructions de maisons d'habitation et de bâtiments sont fortement déconseillées dans les zones boisées afin d'éviter une dégradation irréversible de l'espace forestier mais aussi afin d'éviter les risques incendie, l'impact paysager et plus généralement, afin de préserver le patrimoine naturel et paysager que représentent les espaces boisés. Ces boisements constituent notamment des espaces de refuges pour la faune. Le conseil municipal a en outre souhaité leur classement en espaces boisés classés.

---

▪ *Prise en compte du rôle écologique des milieux naturels*

---

Les continuums écologiques sont préservés par des zones N pour lesquelles aucune occupation et utilisation du sol n'est autorisée, ni même aucune coupure physique hermétique.

Les principaux boisements qui représentent une identité paysagère et un habitat essentiel à une faune et une flore diversifiée, ont été classés en EBC, attestant d'un niveau de protection accru. Ces espaces constituent de véritables réservoirs biologiques, essentiels au repos et au nourrissage des espèces animales, qui seront ainsi préservées.

De plus la préservation des espaces agricoles, caractéristiques de la ruralité de la commune de Soulom, permet de conserver des espaces aux forts potentiels écologiques, notamment au sein des nombreux boisements (châtaigneraie) mais également des espaces prairiaux.

L'urbanisation future de la commune, dans la continuité de l'existant, n'engendrera ainsi pas de dommages sur ces secteurs à enjeux environnementaux. En effet, aucun effet de coupure ou de fragmentation des habitats ne se fera sentir.

---

▪ *Prise en compte des énergies renouvelables*

---

La question énergétique est au cœur du débat national et international. La planification du territoire doit permettre une meilleure utilisation des énergies. Ainsi, un étalement urbain maîtrisé doit assurer une meilleure gestion des déplacements, grands consommateurs d'énergies mais aussi sources de pollution et de nuisances sonores.

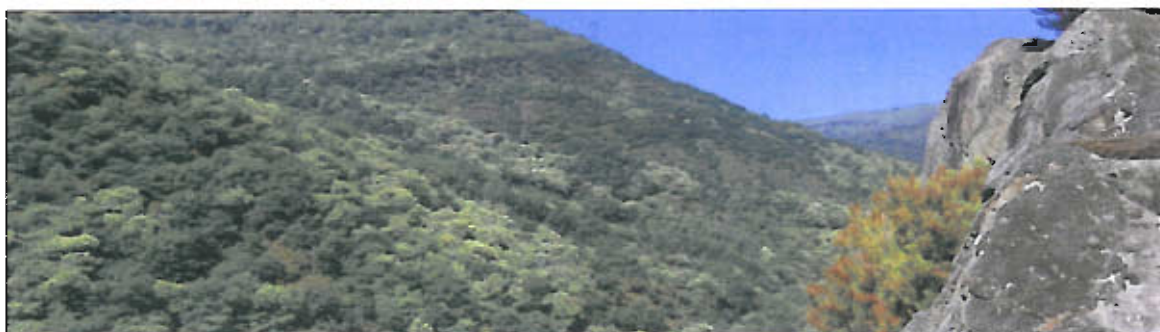
Le règlement du PLU autorise les constructions novatrices en matière d'utilisation d'énergie renouvelable. La collectivité encourage le développement de ces énergies renouvelables pour

que le PLU soit l'occasion de concrétiser les principes du développement durable. Les constructions intégrant les énergies renouvelables sont autorisées. Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'en soigner l'intégration architecturale. Des adaptations pourront également être admises pour permettre ou faciliter l'emploi de technologies liées aux énergies renouvelables (emploi de matériaux translucides, panneaux solaires, ...) et de matériaux permettant des économies d'énergie, sous réserve de l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

## 2. Incidences sur l'agriculture

### ▪ Prise en compte de l'espace agricole

La commune de Soulom est dotée d'une base rurale où l'activité agricole constitue une signature paysagère et identitaire notable. Ainsi, la surface agricole utilisée communale était de 42 ha lors du recensement agricole de 2000. Les espaces à vocation agricole ont été préservés dans ce PLU puisque les surfaces dédiées à l'activité agricole représentent désormais 155 ha de la surface communale. Une attention particulière a été portée à la préservation des châtaigneraies avec une classification distincte de ces terrains inscrits en Ach(r) ainsi qu'à certaine spécialisation telle l'élevage piscicole faisant également l'objet d'une réglementation spécifique (Ap).



*Préservation des châtaigneraies, classées en zone Ach(r), participant au faire-valoir du cadre paysager*

Le PLU de Soulom s'est donc attaché à préserver les espaces au fort potentiel agricole et à limiter au mieux la consommation de terres liée à l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. En effet, le conseil municipal a préféré intensifier l'urbanisation dans la continuité des extensions du village, dans des espaces déjà bâtis, par un comblement des espaces interstitiels notamment. La totalité des secteurs classés en zone urbaine s'attachent à épouser au plus près les limites de la partie actuellement urbanisées.

Les zones à urbaniser s'inscrivent au sein et en continuité du noyau villageois et de ses extensions. La délimitation de ces zones correspond en grande partie aux limites des réseaux existants.

De plus une attention particulière a été portée au niveau de la zone inondable. Le parcellaire agricole impacté par le risque inondation a été classé en A(r) et Ach(r), c'est-à-dire en zone agricole où les constructions sont autorisées sous condition de prise en compte de ce risque, et où l'activité agricole est toujours pérenne.

Le projet d'aménagement et de développement durables affiche comme enjeu majeur la préservation de la vocation agricole de la commune. L'habitat diffus est classé en Nhr, ainsi les nouvelles constructions ne seront pas autorisées afin de préserver l'activité agricole.

Ces choix vont dans le sens d'une pérennisation de la qualité de vie, du fonctionnement quotidien (urbanisation en continuité de l'existant des équipements structurants, etc.) et d'une moindre pression foncière sur les zones agricoles.

▪ *Prise en compte du fonctionnement des exploitations agricoles*

L'identification des zones à ouvrir à l'urbanisation n'aura que peu d'impact sur l'activité agricole dans le sens où elle ne s'accompagnera pas d'une perte de production pour les exploitants actuels.

En effets, les terrains inscrits en zone AU0r ne sont que peu valorisés par l'agriculture (surface en gel ou bien en prairie) et se situent de plus dans la continuité de la partie actuellement urbanisée, occupant emprises encadrées par des zones où des constructions sont déjà présentes ; leur urbanisation permettra d'éviter un enclavement de parcelles agricoles au sein des secteurs urbanisés et limitera ainsi les conflits d'usages qui pourraient en ressortir.

Le PLU a également veillé à conserver les exploitations et les terres agricoles autour afin de garantir leur fonctionnalité. Leur classement en zone A(r), zone au sein de laquelle sont seules autorisées les constructions en lien direct avec l'activité agricole, garantissant ainsi la pérennité des espaces agricoles. Il est également intéressant de noter que l'évolution des granges foraines, notamment en abris saisonnier, est autorisée au titre de l'article L.145-3 du code de l'urbanisme afin de garantir leur préservation et de valoriser le caractère architectural de ce bâti traditionnel (exemple de granges foraines ▼).



*Boussu-Deça (p1le.35)*



*Boussu-Deça (p1le. 31)*



*Buala Grange (p1le n°4)*



*Boussu-Dela (p1les. 55, 56, 57)*



*Boussu-Dela (p1les. 103, 188)*

### 3. Incidences sur le patrimoine

Le centre ancien de la commune de Soulom est particulièrement riche architecturalement. Des règles précises concernant l'aspect extérieur des constructions sur ce secteur dont les projets

restent soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, ont été édictées afin de conserver ce patrimoine. Les opérations de réhabilitation sont également fortement encouragées, notamment pour les constructions anciennes du centre-bourg.

#### 4. Incidences sur la ressource en eau

L'un des objectifs du PLU de la commune de Soulom est de respecter une gestion équilibrée de la ressource en eau comme évoqué dans la loi du 3 janvier 1993, dite loi sur l'eau, qui impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau. Les principales contraintes concernent l'exposition à la pollution agricole et industrielle.

Ainsi, dans l'optique de protéger la ressource en eau (superficielle et souterraine) et les milieux naturels, le projet de la commune de Soulom consiste à raccorder au réseau d'assainissement collectif les zones urbaines et les zones à urbaniser. A ce titre les capacités de traitement de la station d'épuration ont été rehaussées passant de 450 à 500 EQH. Les autres secteurs de la commune – habitat diffus sur l'écart de Saussou notamment - devront être dotés d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

#### 5. Prise en compte des risques et des nuisances

##### ▪ *Exposition aux risques naturels et technologiques*

---

Soumise au risque d'inondation inhérent aux Gaves de Pau et de Cauterets, la municipalité a pris en compte cet aléa lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. L'urbanisation en continuité de l'existant, permet ainsi d'appréhender le risque inondation en limitant ses effets. Seuls des secteurs agricoles et naturels ainsi que les espaces déjà bâtis sont inscrits en zone inondable d'aléa fort. Tous les projets de construction s'inscrivant dans des secteurs référencés en zone inondable devront tenir compte du risque inondation en se conformant aux prescriptions réglementaires contenues dans le PPRn.

##### ▪ *Nuisances liées aux activités*

---

Les extensions urbaines s'exposent principalement aux nuisances et aux conflits d'usages générés par le voisinage et les activités agricoles et artisanales et industrielles. L'urbanisation qui a été définie dans le PLU de la commune de Soulom, en continuité des secteurs agglomérés, permet de limiter ce risque et de conforter l'usage agricole. De plus, l'affectation d'un usage à chaque secteur permettra de ne pas générer de conflits entre les zones d'habitat et les zones agricoles et d'activité. A ce titre, le règlement interdit les constructions à usage agricole dans les zones U afin de conforter leur vocation dédiée à l'habitat. De plus, les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 200 mètres des zones U et AU à usage d'habitation.

##### ▪ *Augmentation des déplacements*

---

Le processus d'urbanisation s'inscrit dans la dynamique de croissance de la zone. L'augmentation des déplacements générés par cette urbanisation a différentes incidences : pollution de l'air, des eaux de ruissellement, problèmes de sécurité routière, nuisances sonores. Cependant, la volonté de développement d'activités sur la commune, notamment par

le biais de la restructuration de la zone d'activités, mais aussi par la matérialisation dans le PLU de zones mixte d'habitat et d'activité, traduit une implication forte contre le processus de résidentialisation.

En s'appuyant sur la volonté de renforcer les secteurs d'ores et déjà urbanisés et en développant les liaisons douces, pour lesquelles des emplacements ont été réservés, le conseil municipal affirme l'objectif d'améliorer les déplacements et de conforter les liaisons entre le village et les zones d'extension. De cette orientation découlera une baisse des émissions de gaz à effet de serre.



*La restructuration de la zone industrielle s'est accompagnée d'une réflexion globale concernant les modalités de déplacement et de désenclavement de certains secteurs appelés à connaître une urbanisation croissante.*

En outre le conseil municipal de Soulom ne s'oppose pas au développement des communications numériques lesquelles permettront d'encourager en particulier le télétravail, limitant ainsi les obligations de déplacements.

▪ Prise en compte du bruit, de la circulation et de la sécurité :

L'environnement sonore est un élément fondamental de la qualité de vie des habitants. Sa prise en compte doit se faire par la préservation de la qualité sonore dans les aménagements urbains et la conception de l'habitat. L'activité et les transports/déplacements sont les deux principales sources de bruit.

La commune de Soulom est traversée par des routes départementales. En particulier, la RD n°921 est concerné par le risque de transport de matière dangereuse. Le PLU tient compte de ce risque dans le sens où les principaux secteurs dévolus à l'urbanisation se trouvent excentrés de cet axe routier, réduisant ainsi les impacts négatifs pour les résidents.

En outre les règles d'implantation du bâti (art. 6) en marge des routes départementales, visent à limiter les risques accidentogènes.

## **6. Incidences sur le paysage et le cadre de vie**

La protection des sites et des paysages comprend les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifié par sa valeur patrimoniale.

La loi « paysage » du 8 janvier 1993 précise en particulier que le document d'urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il doit en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, avec monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturels, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (articles L 123-1 et 123-3 du Code de l'Urbanisme).

**Les dispositions retenues pour assurer cette protection du paysage sont :**

- d'éviter le mitage qui déstructure le paysage et les espaces agricoles ;
- de créer les nouvelles zones d'urbanisation organisées, en continuité des entités les plus densément bâties (village et ses extensions) ;
- de préserver le cadre bâti au sein des zones urbanisées grâce à l'application de règles strictes en matière de volumétrie et de hauteur des nouvelles constructions à implanter ;
- de réglementer l'utilisation et l'occupation du sol. Le PLU crée un secteur destiné uniquement aux agriculteurs où seuls les bâtiments à usage d'activité agricole ou à usage d'habitation strictement liés et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles existantes sont admise ;

L'enjeu principal du PADD consiste à développer la commune et accueillir de nouvelles populations tout en préservant la qualité de vie, celle des paysages, des espaces naturels et agricoles. L'application de cette ligne directrice devrait permettre de conserver l'identité paysagère de la commune, faire-valoir de son attractivité.

La localisation des zones à urbaniser (AU) au sein des parties actuellement urbanisées spécifiques aux zones d'extension du village permet de limiter la pression foncière sur les sols agricoles et naturels de la commune et de rentabiliser les investissements réseaux.

Lors de l'élaboration du zonage et du règlement du PLU, une attention toute particulière a été portée sur les impacts paysagers ; La prise en considération des boisements et autres espaces naturels a servi à la définition des limites des zones urbaines à densifier, cela afin de conserver le caractère paysager des lieux. Les zones bâties éparses ont été ainsi contenues aux constructions existantes pour ne pas étendre l'urbanisation en secteur naturel et agricole, ce qui a conduit à la matérialisation dans le zonage du PLU des zones Nhr sur le secteur de Saussou.

Les espaces naturels et agricoles constituent des signatures paysagères et identitaires qu'il convient de préserver. En ce sens, la qualité du cadre de vie ne sera pas modifiée car les extensions restent limitées et sont prévues dans la continuité des espaces agglomérés, sur des secteurs faiblement valorisés par l'activité agricole.