



C.C.

Carte Communale

Commune de Vielle-Adour
Hautes Pyrénées (65)

1

Rapport de présentation



Arrêté le : 16/09/2010	Approuvé le : 28/06/2012	PARCOURIR les territoires 28 avenue Léon Blum - 31500 Toulouse Tél : 05.34.39.23.25 - Fax : 09.70.77.49.03 Email : julien.riou@reseau-parcourir.eu Site : www.reseau-parcourir.fr
Modifications :		
Date et visa : 07 août 2012		
 Le Maire, Jean-Christian DANOS		Monsieur le Maire Mairie du Vielle-Adour 2 route Hitte 65360 Vielle-Adour

Vu pour être annexé
à notre Arrêté de ce jour.
CARBES, le 10 OCT. 2012
Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale,

Marie-Paule DEMIGUEL

Rappel réglementaire sur la composition de la carte communale

Articles assujettis à la carte communale (Rapport de présentation depuis la Loi Grenelle II

Le contenu de la carte communale :

Un rapport de présentation qui :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations.

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Un document graphique :

Délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas à certaines exceptions près (Adaptation, changement de destination, réfection ou extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles).

Art. L. 110 du code de l'urbanisme :

Le territoire est le patrimoine commun de la nation.

Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, **de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et de paysages**, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de **rationaliser la demande de déplacements**, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Art. L.121-1 du code de l'urbanisme:

Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect du développement durable:

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres ruraux, le développement rural, l'utilisation économe des espaces naturels, la **préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces et des paysages**, la protection des sites, milieux et paysages naturels et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

2° 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.

3° 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.

SOMMAIRE

Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Contexte supra-communal
- L'organisation du territoire communal
- Les grandes entités paysagères
- L'activité agricole
- Analyse socio-démographique et économique
- Forme urbaine-typologie du bâti
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

Partie 2 : Les choix retenus dans la carte communale

- La zone constructible de la carte communale
- Les surfaces potentiellement disponibles
- Les perspectives de croissance (bâti/population)

Partie 3 : Les incidences de la carte communale sur l'environnement

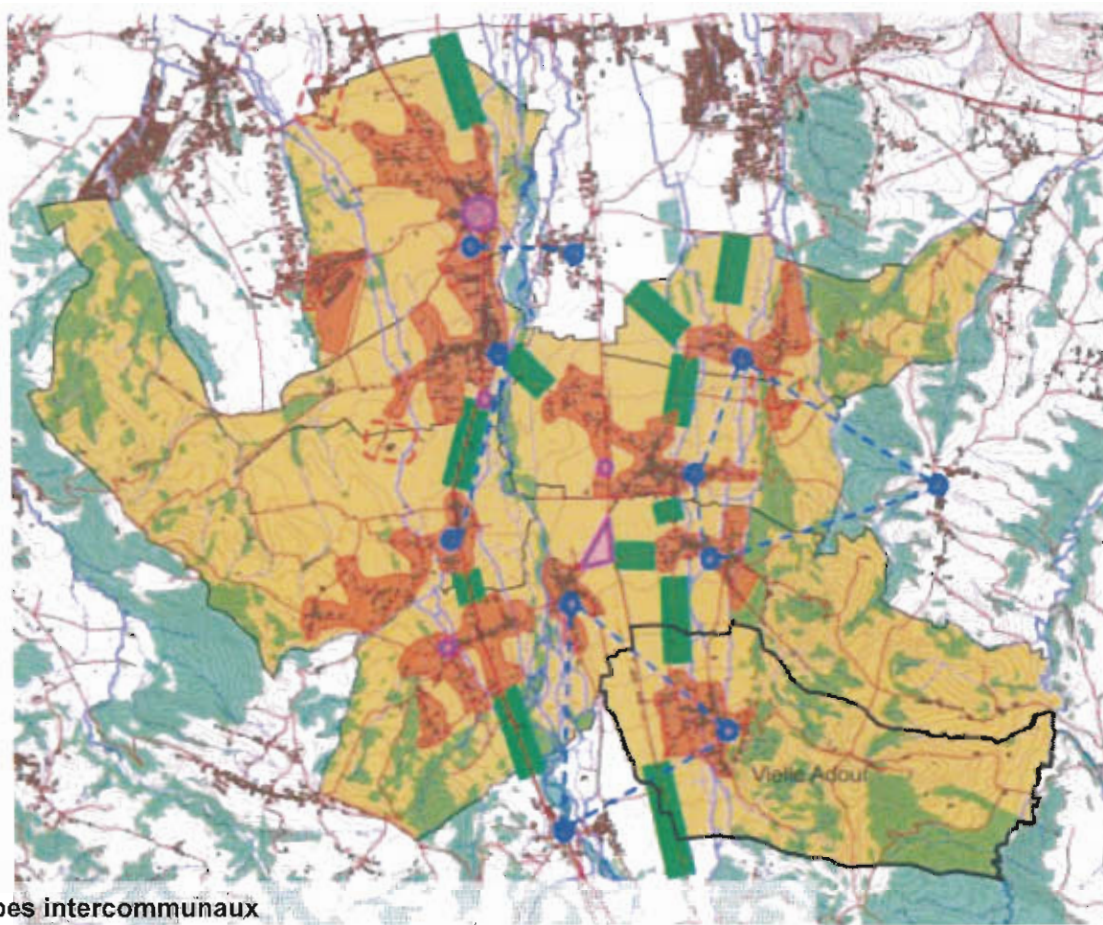
- La prise en compte du risque naturel
- La prise en compte de la biodiversité et des paysages
- La prise en compte de l'agriculture
- La prise en compte des réseaux et de la sécurité incendie
- La prise en compte de l'aménagement du CD8

Le PADD : Une démarche intercommunale de réflexion sur l'avenir du territoire.

Le PADD de Gespe Adour Alaric

Cette démarche intercommunale a été menée entre juillet 2009 et mai 2010 sur le territoire de la Communauté de Communes Gespe Adour Alaric. L'objectif de cette réflexion intercommunale était de donner un cadre commun aux huit communes de la communauté de communes dans la perspective de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme intercommunaux.

Cette démarche a conduit les élus à valider des principes intercommunaux sur lesquels les documents d'urbanisme communaux devront s'appuyer (voir ci-dessous).



Les principes intercommunaux

- Préserver des coupures vertes entre villages
- Préserver l'agriculture
- Protéger les espaces de nature
- Conforter le lien avec les espaces de nature
- Favoriser un développement maîtrisé des villages
- Conforter le développement de l'activité économique du territoire
- Anticiper le développement des axes routiers
- Préserver les services de proximité
- Se doter d'outils de maîtrise de l'urbanisation



Carte communale de Vielle-Adour

Le projet de carte communale de la commune de Vielle-Adour

Le Conseil Municipal de Vielle Adour a décidé de la création d'une Carte Communale en séance du 16 septembre 2010.

Monsieur le Maire a présenté l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'une carte communale. En effet,

Considérant que la commune ne dispose pas d'un Plan Local d'Urbanisme

Considérant l'intérêt de la commune d'élaborer une carte communale permettant de maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal, préserver la vocation agricole et garder son identité rurale.

Après avoir délibéré, le conseil Municipal décide de débiter l'élaboration d'une carte communale.

Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

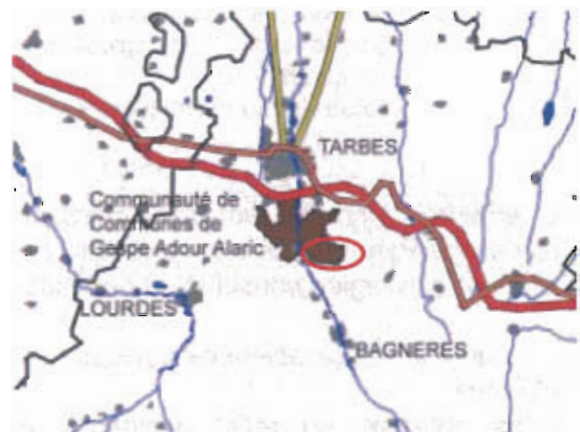
- Contexte supra-communal
- L'organisation du territoire communal
- Les grandes entités paysagères
- L'activité agricole
- Analyse socio-démographique et économique
- Forme urbaine-typologie du bâti
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Contexte supra-communal
- L'organisation du territoire communal
- Les grandes entités paysagères
- L'activité agricole
- Analyse socio-démographique et économique
- Forme urbaine-typologie du bâti
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

La commune de Vielle Adour se situe dans le département des Hautes-Pyrénées, dans le canton de Séméac. Elle est localisée à la limite des Pyrénées, sur le canal d'Alaric, à 11 km de Bagnères-de-Bigorre, 12 km de Tarbes et à 19 km de Lourdes.

Elle appartient à la Communauté de Communes Gespe Adour Alaric.



Le Schéma de Cohérence Territoriale Tarbes Ossun Lourdes :

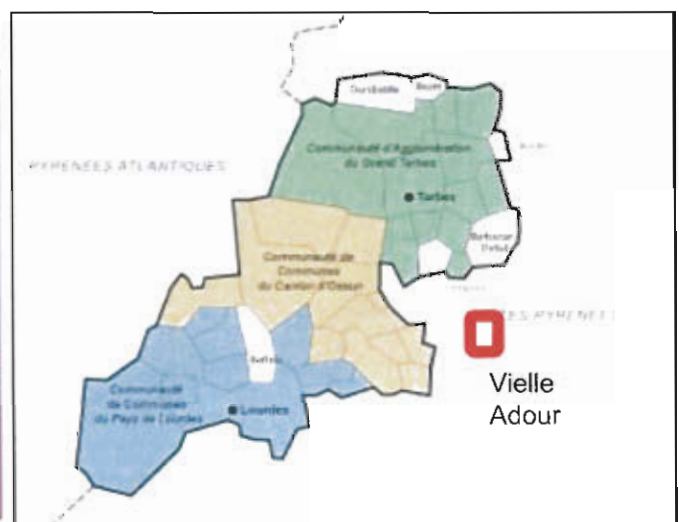
Il s'agit d'un document d'urbanisme à valeur juridique qui fixe les vocations générales des espaces et définit leur organisation spatiale.

Ce document de planification globale, à l'échelle d'un bassin de vie est conçu sur fond de développement durable. C'est pourquoi il détermine un Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui expose les choix retenus.

L'intercommunalité développe une action directe en faveur de la qualité et l'attractivité du territoire. Les principales compétences de la communauté de communes sont :

- Aménagement de l'espace ;
- Réalisation de schéma directeur ;
- Mise en œuvre chemins randonnée ;
- Réflexion sur l'activité économique et la méthanisation.

La communauté de communes a notamment piloté le PADD intercommunal et le projet de zone d'activité intercommunale située à Arcizac Adour



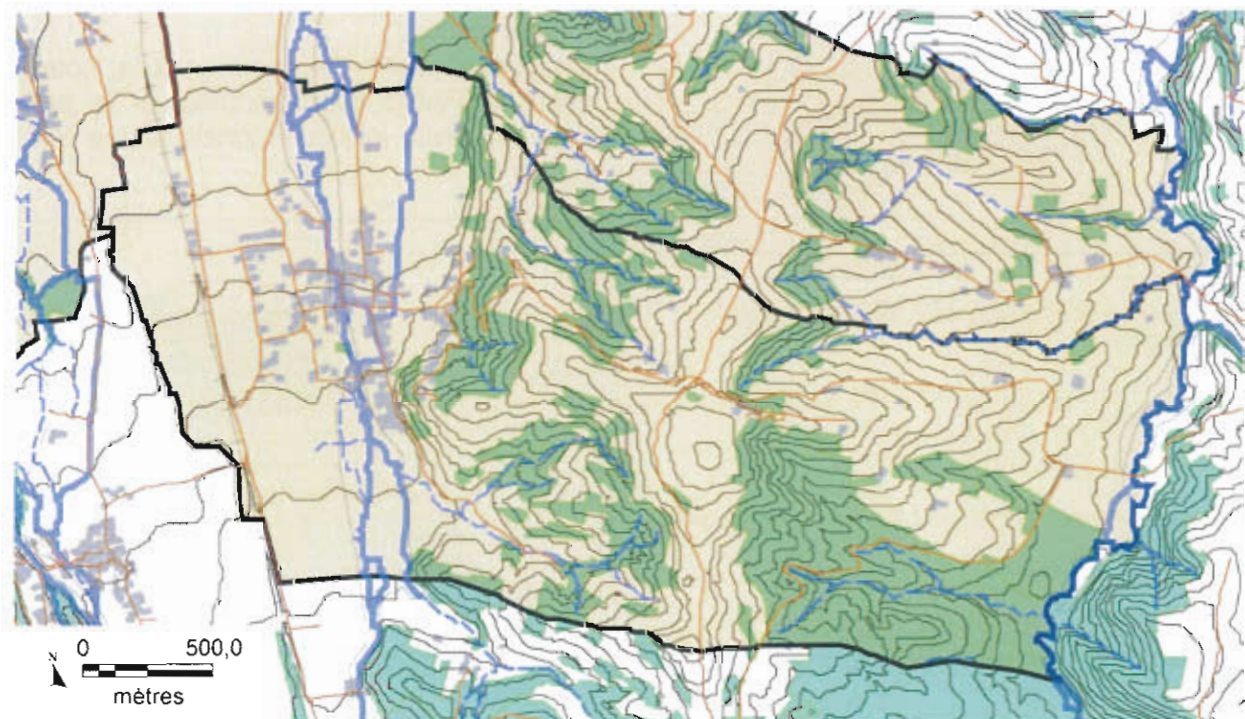
Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Contexte supra-communal
- **L'organisation du territoire communal**
- Les grandes entités paysagères
- L'activité agricole
- Analyse socio-démographique et économique
- Forme urbaine-typologie du bâti
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

Le territoire communal est placé dans la perspective de la chaîne des Pyrénées et plus particulièrement du pic du midi. Cette vue privilégiée constitue un des atouts de la commune.

La commune est caractérisée par deux secteurs au relief très différents .

- Les coteaux, au relief accidenté, bien que d'altitude modeste (300 à 500 m d'altitude), accueillent un habitat éparé principalement des fermes. Les coteaux sont partiellement boisés et offrent une grande diversité de paysages.
- La plaine de l'Adour où trouvent place les villages, en lien avec le réseau hydrographique. La plaine concentre les enjeux d'aménagement et d'urbanisme.



Carte communale de Vielle-
Adour

Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Contexte supra-communal
- **L'organisation du territoire communal**
- Les grandes entités paysagères
- L'activité agricole
- Analyse socio-démographique et économique
- Forme urbaine-typologie du bâti
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement



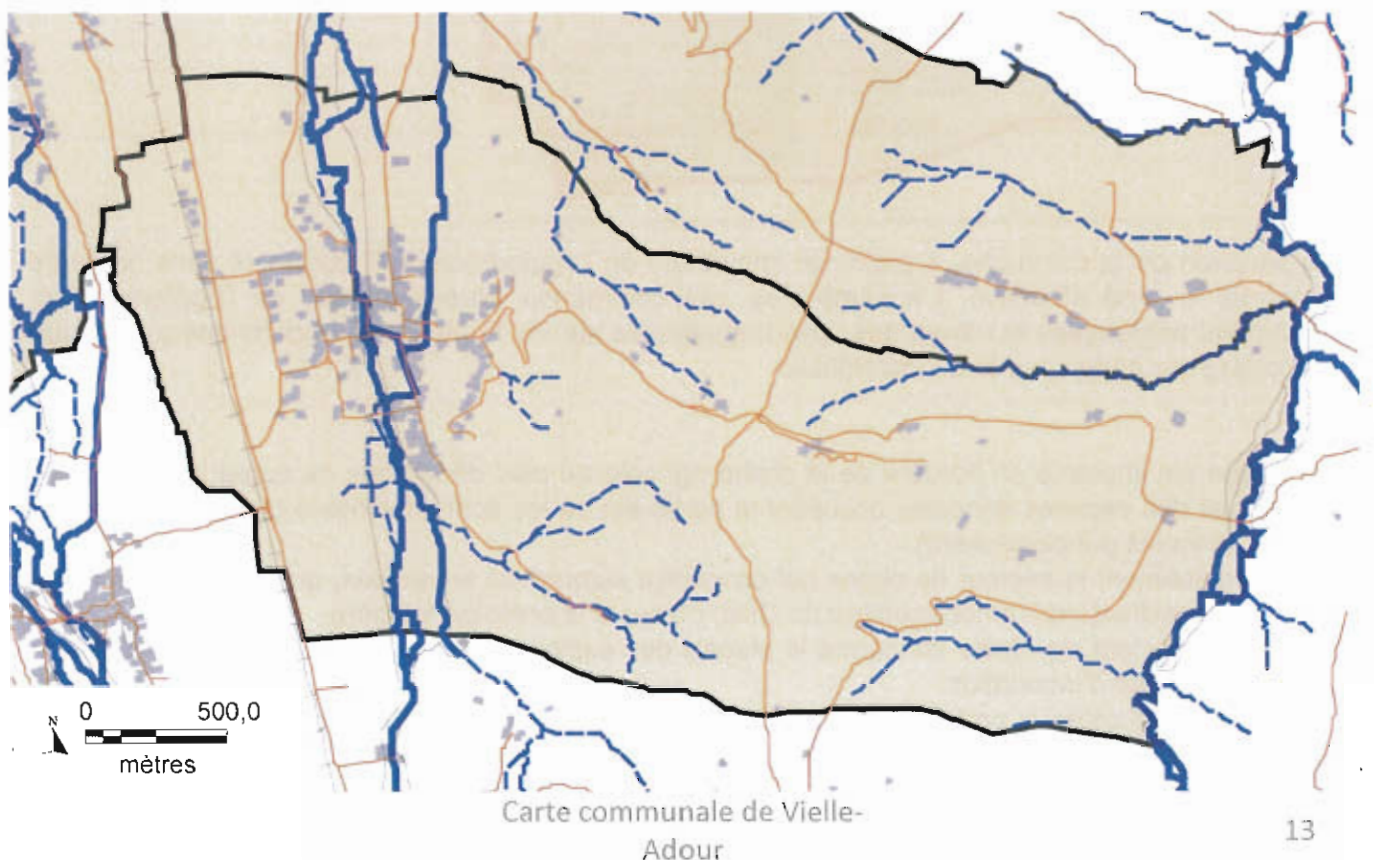
Le réseau hydrographique :

La commune est parcourue par l'omniprésence de l'eau qui constitue un élément identitaire fort de ce territoire. La multitude de cours d'eau, ruisseaux, canaux qui traverse le village et longe presque chaque îlot bâti et chaque voie contribue à créer une ambiance spécifique.

Le canal de l'Alaric longe notamment le pied du versant.

La commune est principalement tournée vers la plaine de l'Adour, plusieurs ruisseaux drainent la partie ouest des coteaux et ramènent l'eau vers la plaine.

La partie est des coteaux est marqué par deux ruisseaux intermittents qui s'écoulent vers l'est et alimentent le ruisseau de l'Arrêt Darré.



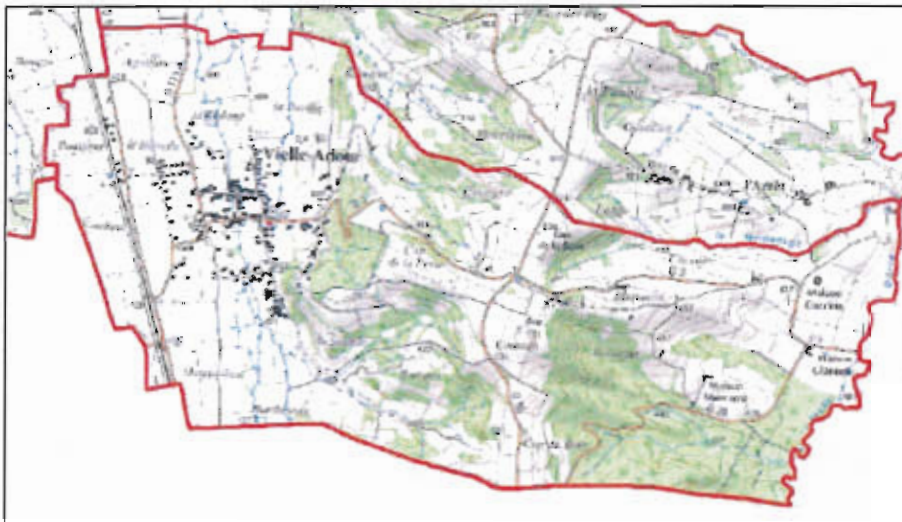
Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Contexte supra-communal
- **L'organisation du territoire communal**
- Les grandes entités paysagères
- L'activité agricole
- Analyse socio-démographique et économique
- Forme urbaine-typologie du bâti
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

Principes du PADD intercommunal

Un développement maîtrisé du village :

- Le remplissage des dents creuses dans les secteurs d'urbanisation diffus
- Des extensions mesurées afin de prolonger la dynamique d'accueil de population



La situation de la commune, à proximité immédiate de l'agglomération Tarbaise et dans un cadre préservé la rend attractive. L'ensemble de ces communes situées au sud de l'agglomération, facilement accessibles et offrant des vues magnifiques sur les Pyrénées sont dans une dynamique de croissance nette sans être incontrôlable.

Le village est implanté en bordure de la plaine agricole au pied de la zone de coteaux. Des zones boisées et des espaces agricoles occupent la partie est où les sont implantées quelques bâtiments épars (agricoles principalement).

C'est logiquement le secteur de plaine qui concentre aujourd'hui les enjeux, qu'ils soient liés à des grandes infrastructures (aménagement du CD8) ou liés à la pression foncière.

De plus le secteur de plaine concentre la plupart des exploitations agricoles, et est (partiellement) soumis au risque d'inondation.

A contrario les coteaux partiellement boisés et a vocation largement agricole, sont préservés et constituent des lieux de détente et de loisirs (chasse, promenade...)

Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Contexte supra-communal
- L'organisation du territoire communal
- **Les grandes entités paysagères**
- L'activité agricole
- Analyse socio-démographique et économique
- Forme urbaine-typologie du bâti
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

Principes du PADD intercommunal

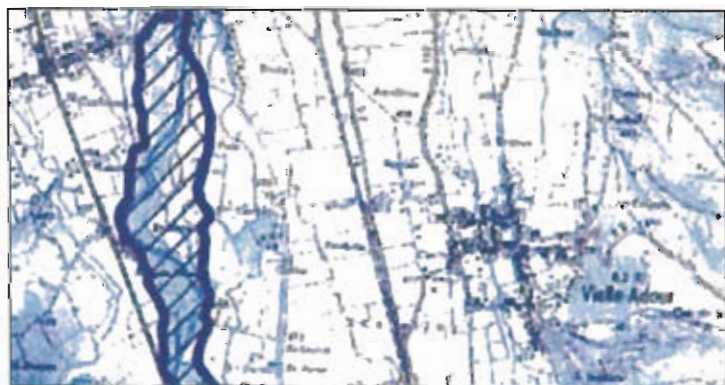
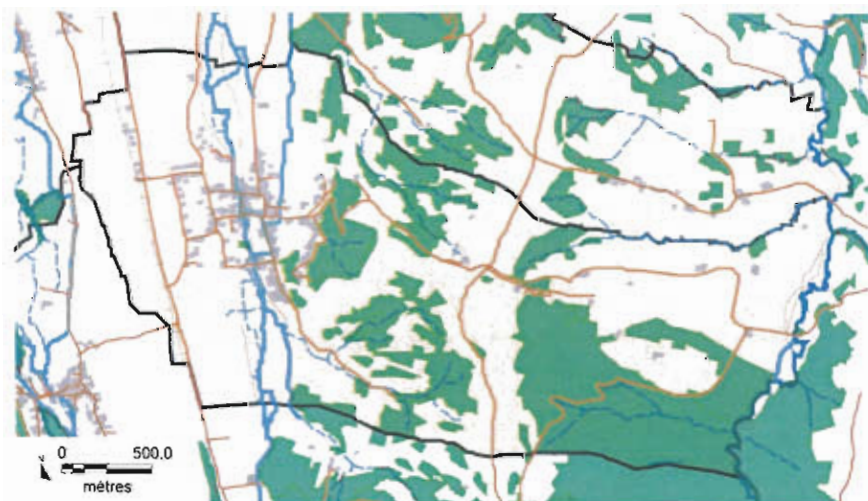
Protéger les espaces de nature

- Ne pas construire dans les bois et dans les pentes
- Préserver les cours d'eau et leurs abords
- Préserver les sites naturels
- Se tenir en retrait des zones inondables
- Préserver le caractère bocager du territoire



Les paysages de la commune sont de deux natures différentes et répondent à des enjeux distincts :

- La plaine, dédiée aux grandes cultures (maïs notamment), offre en l'absence de relief des vues très lointaines vers les villages voisins. Elle est soumise au développement de l'urbanisation et aux aménagements routiers. L'importance du réseau hydrographique et des haies et arbres associés confère un caractère bocager à certains secteurs de plaine, notamment les abords du village.
- Les coteaux offrent des paysages plus variés et des vues plus encadrées : bois, prairies, cultures et quelques fermes isolées. En l'absence d'urbanisation diffuse, les paysages des coteaux évoluent peu hors changements de productions agricoles.



Environnement :

La commune ne fait l'objet d'aucune reconnaissance ou protection au titre de l'environnement.

Toutefois la qualité du territoire de la commune tient en grande partie à son environnement et ses paysages liés à l'activité agricole.

La commune de Vielle-Adour se situe à environ 1,5 km du site Natura 2000 (Adour). Elle n'est donc pas directement concernée par ce dernier.

Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Contexte supra-communal
- L'organisation du territoire communal
- Les grandes entités paysagères
- **L'activité agricole**
- Analyse socio-démographique et économique
- Forme urbaine-typologie du bâti
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

Principes du PADD intercommunal

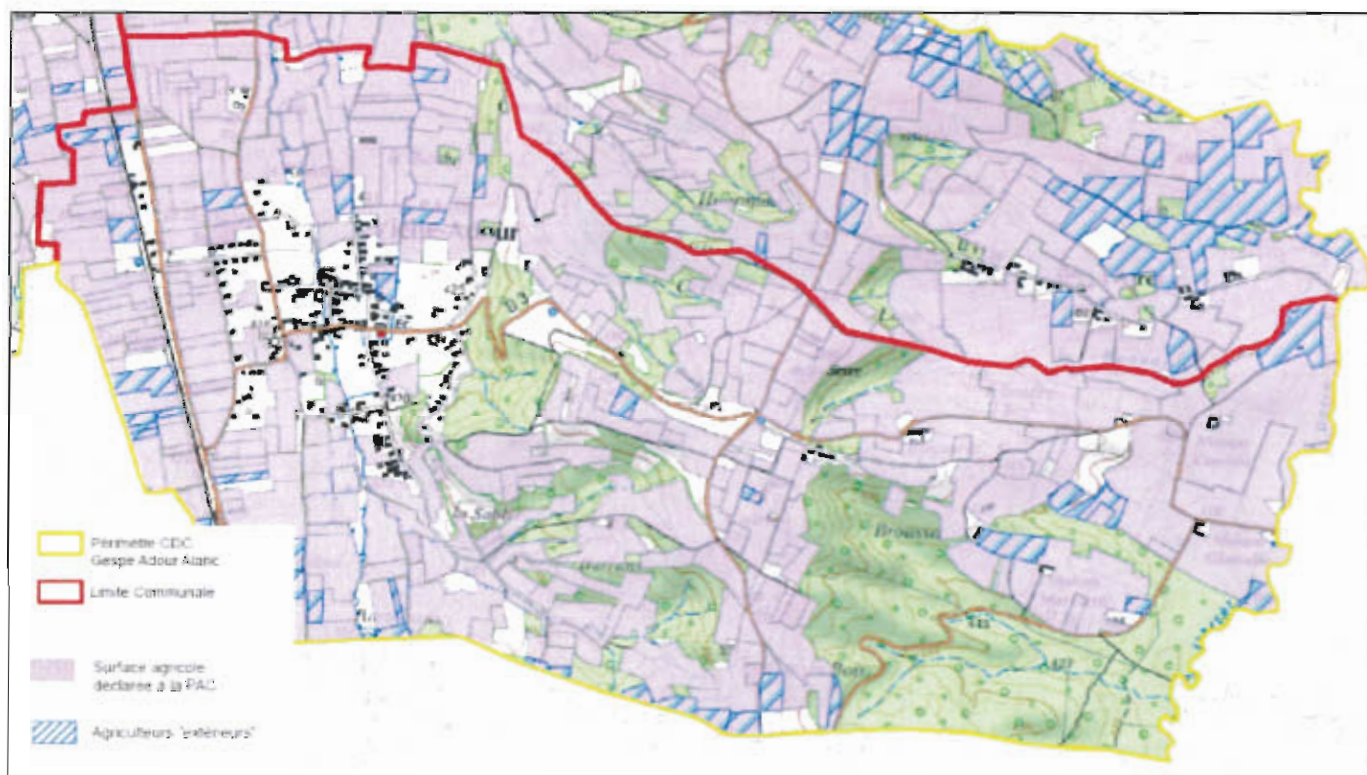
Préserver l'agriculture

- Maintenir les îlots agricoles non bâtis
- Limiter l'étalement urbain consommateur de terres agricoles
- Ne pas favoriser le développement des hameaux ni le mitage du territoire
- Eviter les proximités entre bâtiments d'élevage et zones urbaines

Le diagnostic agricole établi par la Chambre d'agriculture des Hautes Pyrénées dans le cadre du Document d'Orientation d'Aménagement et de Développement Durable (DOADD) sur le territoire de la Communauté de Communes Gespe Adour Alaric en octobre 2009 est annexé à la présente carte communale.

Pour la commune de St Martin la zone agricole représente 343 ha soit 59% du territoire communal, ce qui correspond à la moyenne du territoire de la communauté de communes. La surface moyenne des exploitations est de 30ha sur la commune, la SAU est majoritairement exploitée par des agriculteurs de la commune.

Les principales productions sont tournées vers les cultures, et l'élevage bovin (viande ou lait).



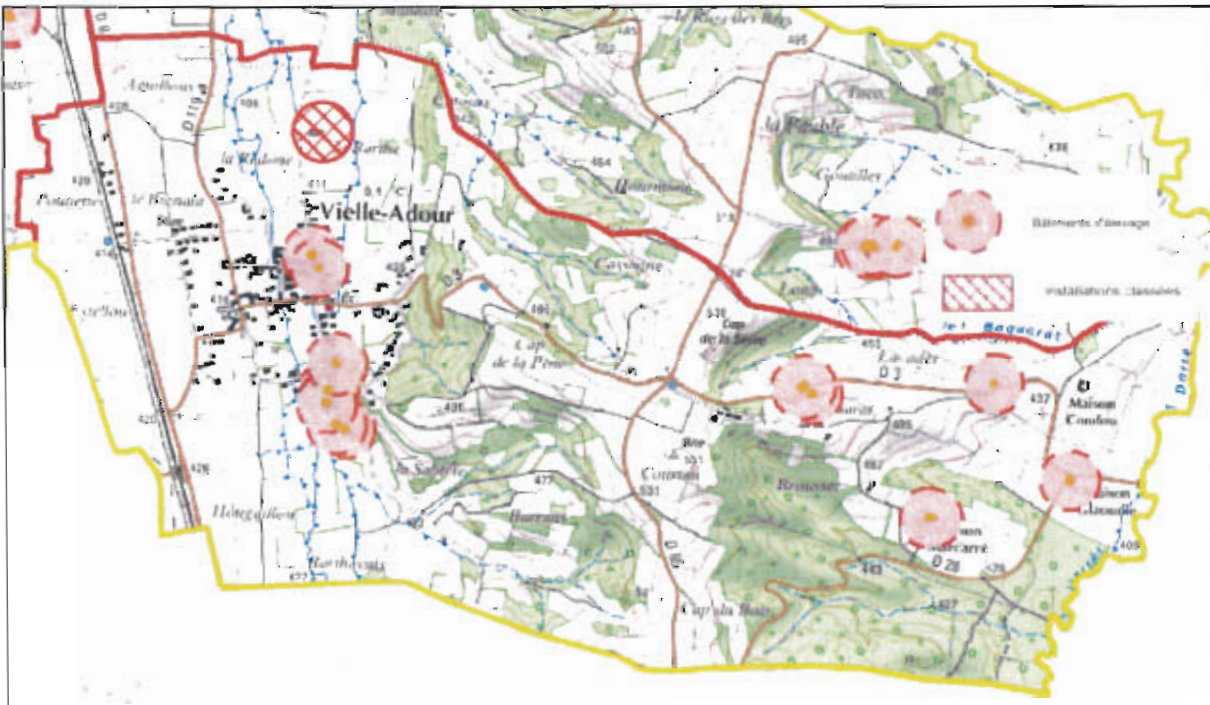
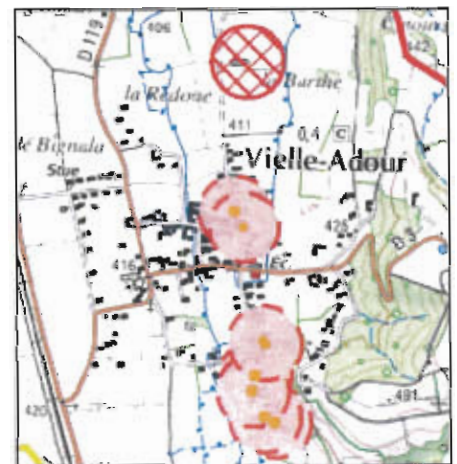
Carte communale de Vieille-Adour

- Contexte supra-communal
- L'organisation du territoire communal
- Les grandes entités paysagères
- **L'activité agricole**
- Analyse socio-démographique et économique
- Forme urbaine-typologie du bâti
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

Préserver l'agriculture

Une exploitation est soumise à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Cette exploitations, dédiée à l'élevage de bovins viande est située au nord du village à une distance approximative de 250m des dernières maisons. Obligées de respecter des distances pour l'implantation des bâtiments, cette exploitation bénéficie en contre partie d'une protection pour le respect des distances par les tiers.

Une dizaine d'autres bâtiments d'élevage, non soumis au régime des ICPE sont identifiés sur la commune, la moitié d'entre eux est dans la zone bâtie du village.



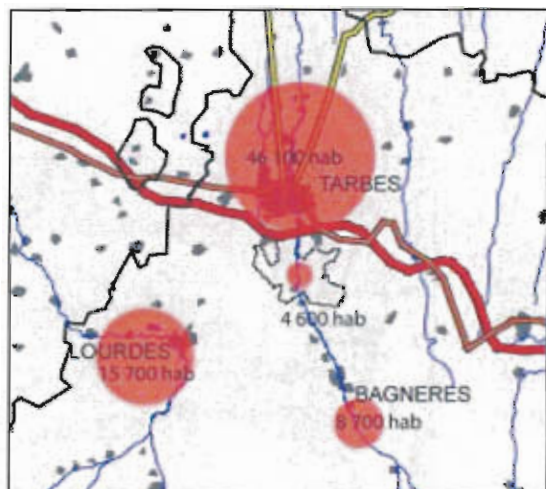
17

Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Contexte supra-communal
- L'organisation du territoire communal
- Les grandes entités paysagères
- L'activité agricole
- **Analyse socio-démographique et économique**
- Forme urbaine-typologie du bâti
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement



Population en 2007 : 482 habitants

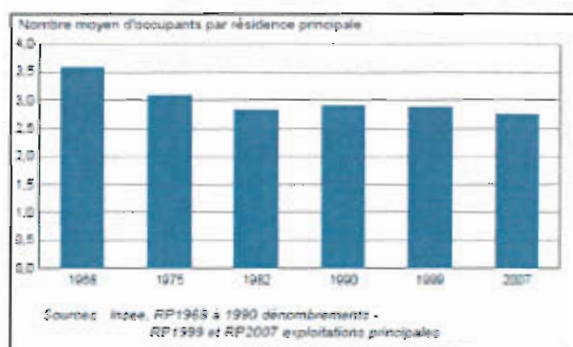
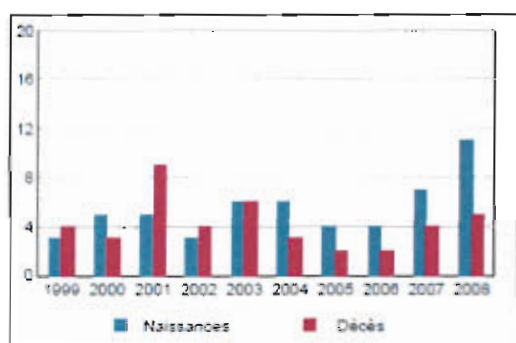


La population de Vielle-Adour connaît une croissance de population constante depuis 1990. Elle a gagné exactement le même nombre d'habitants (60 habitants supplémentaires) entre 1990 et 1999 et entre 1999 et 2007.

La commune, ainsi que la communauté de communes Gespe Adour Alaric sont dans l'aire d'influence de Tarbes. Cependant la position de la commune, au sur du territoire intercommunal, la place quasiment à mi chemin entre Tarbes et Bagnères. Ainsi les pratiques quotidiennes sont partagées entre ces deux pôles, notamment pour les collèges et lycées.

La comparaison des Naissances et décès laisse apparaître depuis 2004 un solde naturel nettement positif qui témoigne du rajeunissement de la commune.

La taille des ménages diminue régulièrement (tendance observée au niveau national), pour atteindre 2,3 habitants par logements en 2009. Cette diminution induit des besoins en hausse en terme de logements même en cas de population stable (décohabitation...).



	1990	1999	2007	Évolution 1990 - 1999 (en %)	Évolution 1999 - 2007 (en %)	Évolution 1999 - 2007 (en %)
Population Vielle-Adour	362	422	482	16,6	14,2	33,1

Carte communale de Vielle-
Adour

Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Contexte supra-communal
- L'organisation du territoire communal
- Les grandes entités paysagères
- L'activité agricole
- Analyse socio-démographique et économique
- **Forme urbaine-typologie du bâti**
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble	110	123	148	148	166	205
Résidences principales	94	96	123	125	147	175
Résidences secondaires	8	8	4	8	10	20
Logements vacants	8	19	21	15	9	10

Nombre de logements autorisés entre 1999 et 2009											
1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	TOTAL
6	2	3	2	4	6	3	6	1	4	4	41

En 2007, la commune de Vielle-Adour compte 205 logements dont 175 résidences principales (85,4% du parc), 20 résidences secondaires et 10 logements vacants.

En 1999, la commune comptabilisait 166 logements. Ainsi, cette augmentation du nombre de logements individuels (39 soit 22,2%) est liée au développement de la construction neuve.

Entre 1999 et 2009, ce sont en moyenne 4 logements par an qui ont été autorisés (41 en 10 ans) sur la commune de Vielle-Adour, essentiellement des résidences principales.

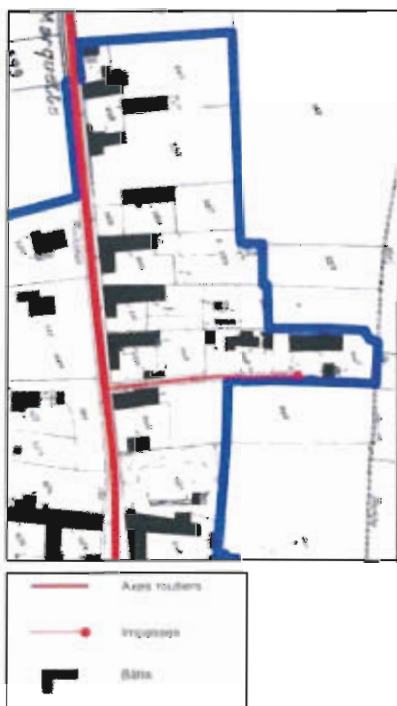
Ces constructions neuves se sont majoritairement implantées dans les limites du village, en lien avec la voirie secondaire. La commune n'a pas connu à ce jour de développement du mitage que ce soit dans la plaine agricole ou dans la zone des coteaux.

La faiblesse du nombre de logements vacants (10) témoigne de la tension du marché de l'immobilier. Le seuil de 5% constaté sur la communal semble être un seuil incompressible, limité par une vacance dure.



Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

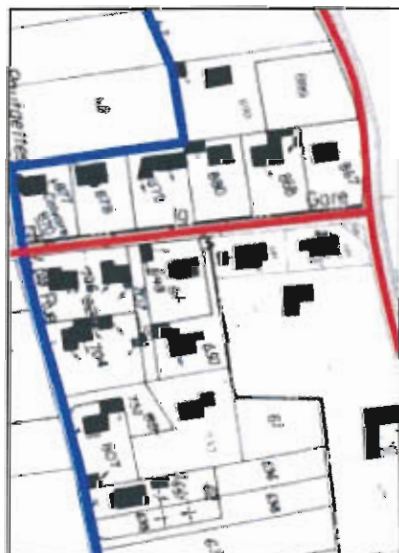
- Contexte supra-communal
- L'organisation du territoire communal
- Les grandes entités paysagères
- L'activité agricole
- Analyse socio-démographique et économique
- **Forme urbaine-typologie du bâti**
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement



La forme traditionnelle d'implantation du bâti est fortement liée à l'activité agricole. Un mode d'implantation typique est la ferme en L avec la façade principale orientée au sud et le pignon en alignement sur la voie. Ce mode d'implantation est encore très perceptible dans la commune (cf exemple). Il permet d'associer les usages agricoles (grange, étable) à l'usage d'habitation, tout en préservant une intimité forte vis-à-vis du voisinage.

Ce bâti est généralement lié à un découpage parcellaire en bandes allongées orientées est-ouest.

Cette implantation est généralement associée à un jardin (potager ou d'agrément) situé à l'arrière.



Le bâti récent est généralement lié à un découpage parcellaire de parcelles agricoles (de taille plus grandes) de forme plutôt carré ou rectangulaire.

L'implantation du bâti dans ces parcelles est variable, cependant le lien avec la voirie est plus rare, et les maisons sont majoritairement implantées en milieu de parcelle.

L'orientation de la façade principale au sud n'est plus une règle implicite.

La forme du bâti a également évolué, pour se rapprocher des standards nationaux, bien que la couverture en ardoise reste omniprésente.

Des modes de construction nouveaux apparaissent sur la commune : ossature bois. Ils contribuent à la diversité du bâti et à une évolution tendancielle portée par des effets de mode, mais également par les enjeux du développement durable.

Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Contexte supra-communal
- L'organisation du territoire communal
- Les grandes entités paysagères
- L'activité agricole
- Analyse socio-démographique et économique
- **Forme urbaine-typologie du bâti**
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement



Les équipements publics.

La commune dispose d'une école qui accueille deux classes. Elle est en RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) avec Hiis et Arcizac Adour. L'ensemble du RPI accueille environ 80 enfants.

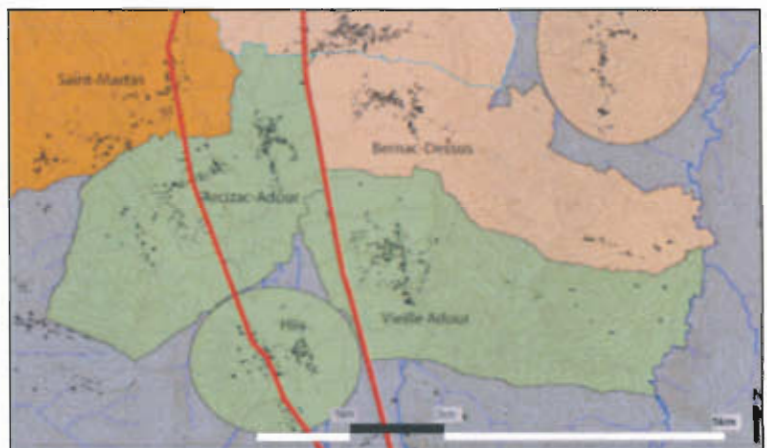
La dynamique de population constatée ces dernières années a permis d'assurer la présence pérenne d'une école par village de la communauté de communes.

A ce jour ce fonctionnement n'est pas menacé, le système de RPI ainsi que la configuration des bâtiments permet de disposer d'une marge de progression.



Par ailleurs la commune a préservé au cœur du village un espace public important. Il accueille jeux d'enfants, terrain de sport... Cet espace est important pour la qualité de vie du village et constitue un espace de convivialité central.

La proximité entre mairie, salle des fêtes, école et espace public/jeux, constitue une centralité importante pour la vie du village. Il semble important que la majorité des habitants puisse rejoindre cet espace sans utiliser la voiture.



Carte communale de Vielle-Adour

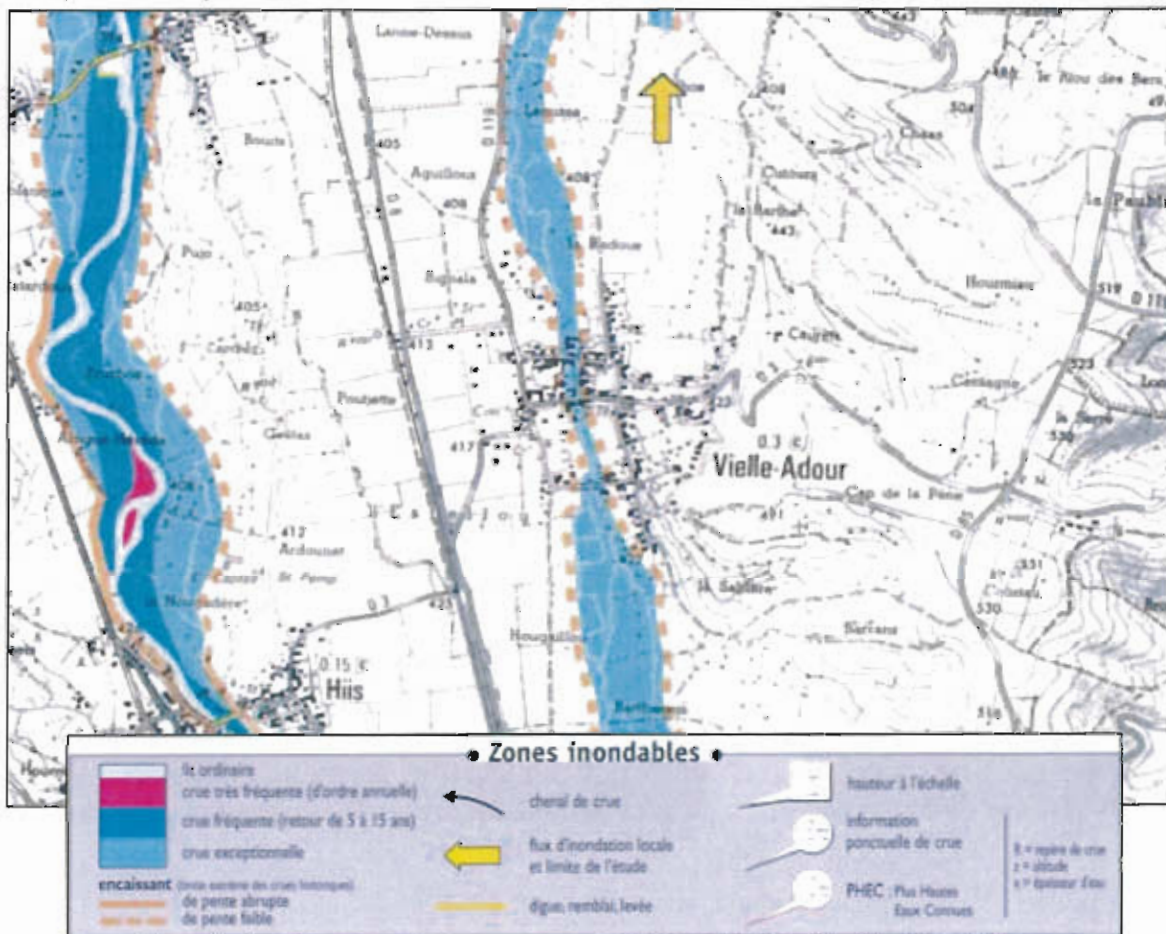
Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Contexte supra-communal
- L'organisation du territoire communal
- Les grandes entités paysagères
- L'activité agricole
- Analyse socio-démographique et économique
- Forme urbaine-typologie du bâti
- **Risque naturel**
- Réseau-eau-assainissement

Risque naturel

Risque d'inondation

- Absence de Plan de Prévention des Risques (PPR) sur les cours d'eau du territoire
 - Les zones inondables de l'Adour et de l'Alaric sont identifiées dans le cadre de la CIZI (Cartographie Informatrice des Zones Inondables). La commune est identifiée comme étant partiellement inondable lors de crues exceptionnelles. La zone délimitée traverse le village de part en part sur une bande d'environ une cinquantaine de mètres.
 - Le caractère inondable du territoire est partiellement lié au mode de gestion des canaux, leur entretien et la gestion de la prise d'eau sur l'Adour.
- La gestion intercommunale de ces canaux semble donner satisfaction et permettre de limiter l'impact des épisodes pluvieux majeurs.



Carte communale de Vielle-Adour

Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Contexte supra-communal
- L'organisation du territoire communal
- Les grandes entités paysagères
- L'activité agricole
- Analyse socio-démographique et économique
- Forme urbaine-typologie du bâti
- Risque naturel
- **Réseau-eau-assainissement**

Assainissement :

La commune est en assainissement autonome, le schéma d'assainissement est réalisé.

Un projet de raccordement vers la station de Momères a été étudié. A ce jour aucune solution technique pleinement satisfaisante n'a été trouvée.

Vielle-Adour adhère au SPANC de l'Adour, qui couvre le territoire du Haut-Adour de Campan à Horgues.

La ressource en eau est assurée par la connexion de la commune à une canalisation supra communale de taille suffisante (Ø 350, reliant Bagnères à Tarbes).

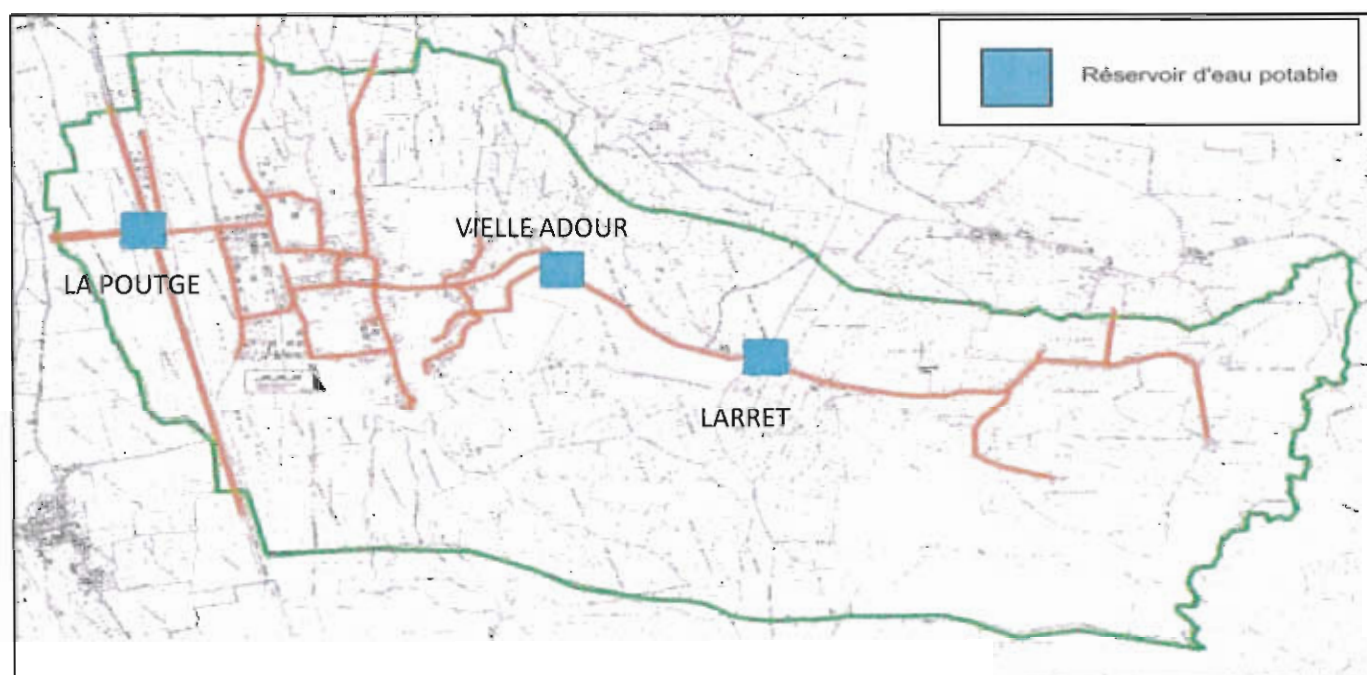
Cette interconnexion avec les villages voisins assure la commune d'une ressource suffisante quantitativement et qualitativement.

La commune dispose de trois réservoirs totalisant une capacité de stockage de plus de 1000 m³ :

Réservoir de LA POUTGE : 500 m³

Réservoir de VIELLE-ADOUR : 500 m³

Réservoir du LARRET : 50 m³



Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Contexte supra-communal
- L'organisation du territoire communal
- Les grandes entités paysagères
- L'activité agricole
- Analyse socio-démographique et économique
- Forme urbaine-typologie du bâti
- Risque naturel
- **Réseau-eau-assainissement**

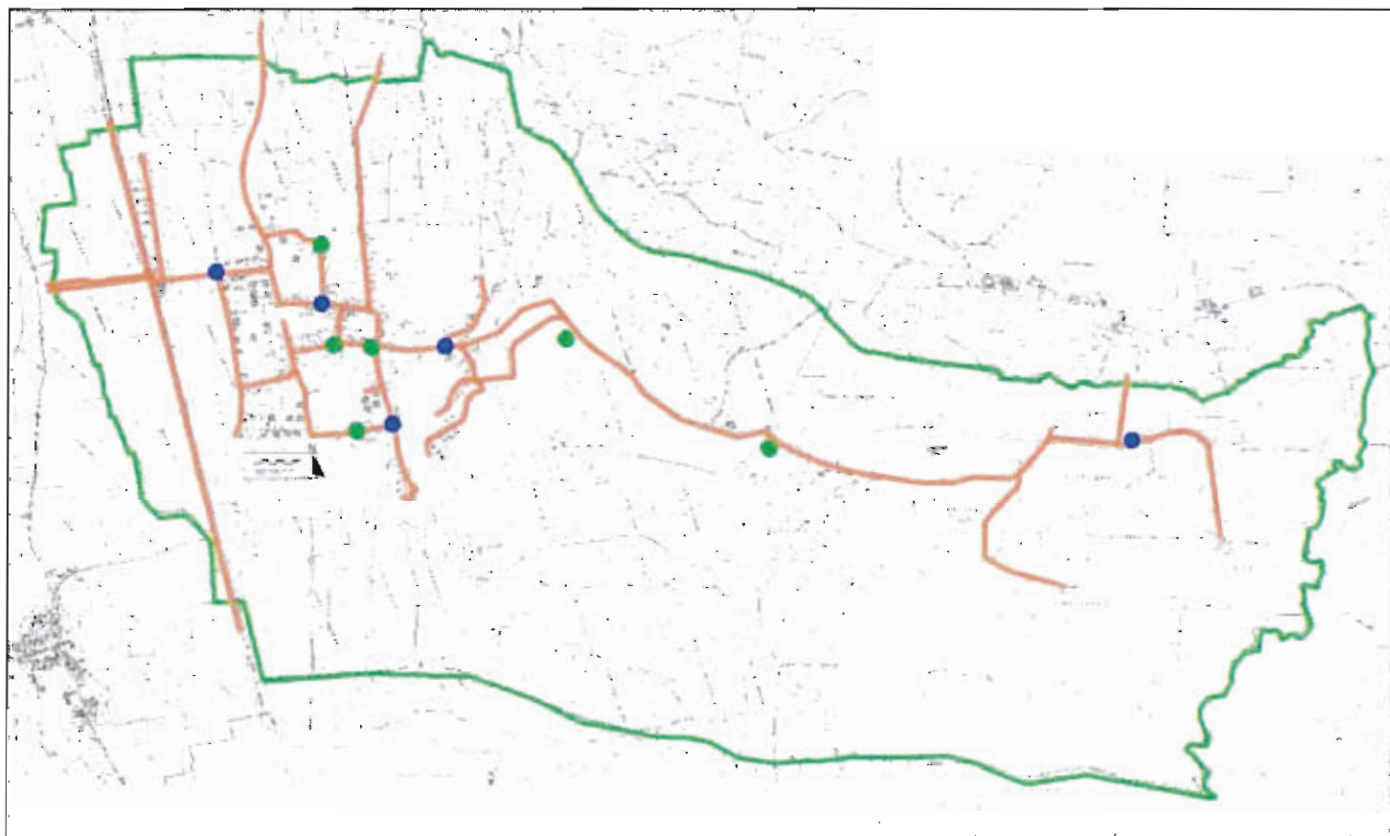
Sécurité Incendie :

La commune est couverte par 10 points d'approvisionnement en eau :

Cinq bornes incendies (points bleus), déclarés conformes lors de la visite de vérification effectuée en 2007

Six points d'aspiration (points verts), dans les canaux et cours d'eau,

Ce dispositif permet à ce jour d'assurer un niveau de sécurité incendie satisfaisant sur le territoire communal.



Carte communale de Vielle-Adour

Partie 2 : Les choix retenus dans la carte communale

- La cohérence avec le PADD intercommunal (DOADD)
- Le zonage à l'échelle de la commune
- Le zonage à l'échelle du village
- Les surfaces potentiellement disponibles
- Les perspectives de croissance (bâti/population)

Partie 2 : Les choix retenus dans la carte communale

- La cohérence avec le PADD intercommunal (DOADD)

Le PADD intercommunal est basé sur trois axes et décliné en objectifs :

Axe1 : Préserver les espaces de nature du territoire

- Ne pas construire dans les bois et les pentes
- Se tenir en retrait des zones inondables
- Préserver le caractère bocager du territoire
- Préserver les cours d'eau et leurs abords

Axe 2 : Préserver l'agriculture du territoire

- Maintenir des îlots agricoles non bâtis
- Eviter les proximités entre bâtiments d'élevage et les zones urbaines
- Limiter l'étalement urbain

Axe 3 : Prendre en compte les axes de circulation routiers

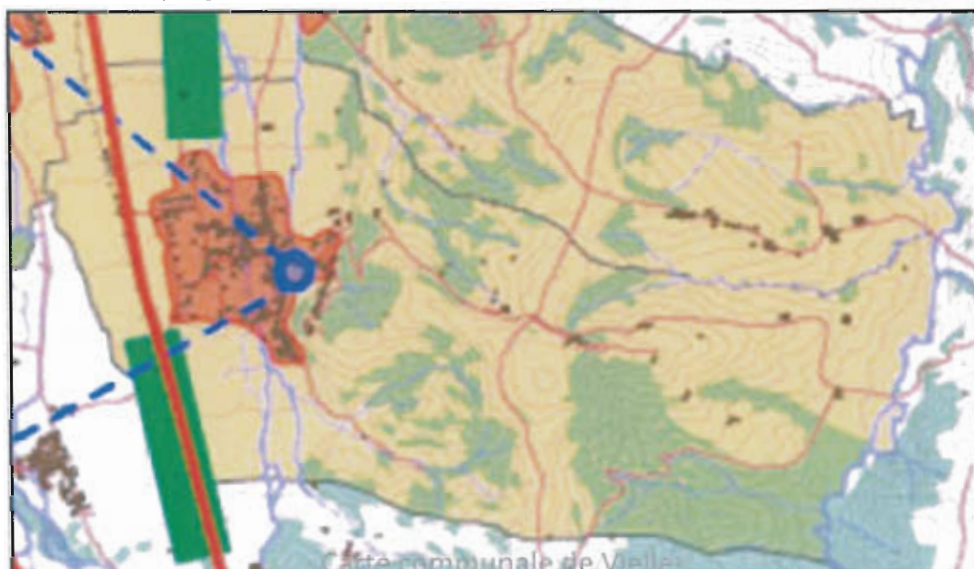
- Anticiper la réalisation de la déviation de la CD8
- Préserver les coupures non bâties entre les villages
- Limiter l'urbanisation le long des principaux axes routiers

Axe 4 : Les formes urbaines

- Favoriser une urbanisation économe d'espace
- Limiter l'étalement urbain et l'utilisation des réseaux existants
- Urbaniser prioritairement les dents creuses

L'élaboration de la carte communale a été menée sur la base de ce travail à l'échelle intercommunale.

Les principes définis au niveau de la communauté de commune ont été déclinés à l'échelle intercommunale dans le projet de carte communale.



Adour

Partie 2 : Les choix retenus dans la carte communale

- Le zonage à l'échelle de la commune

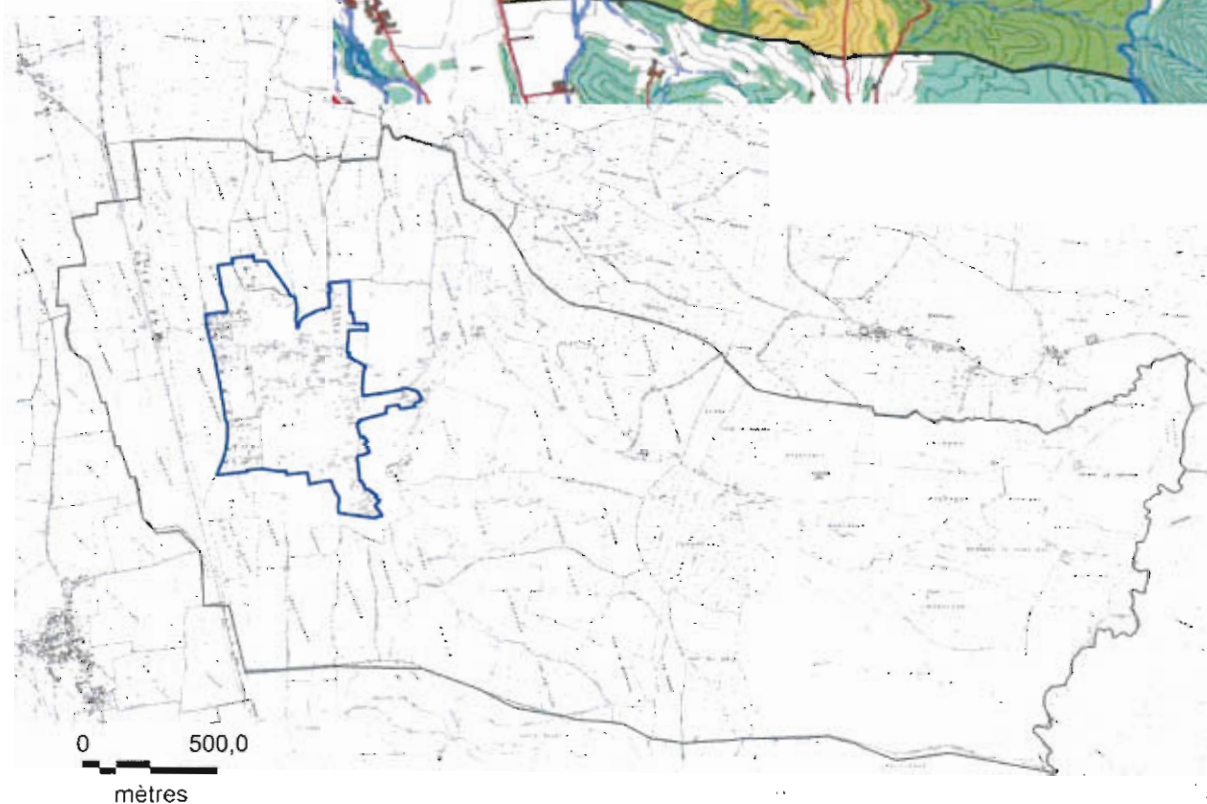
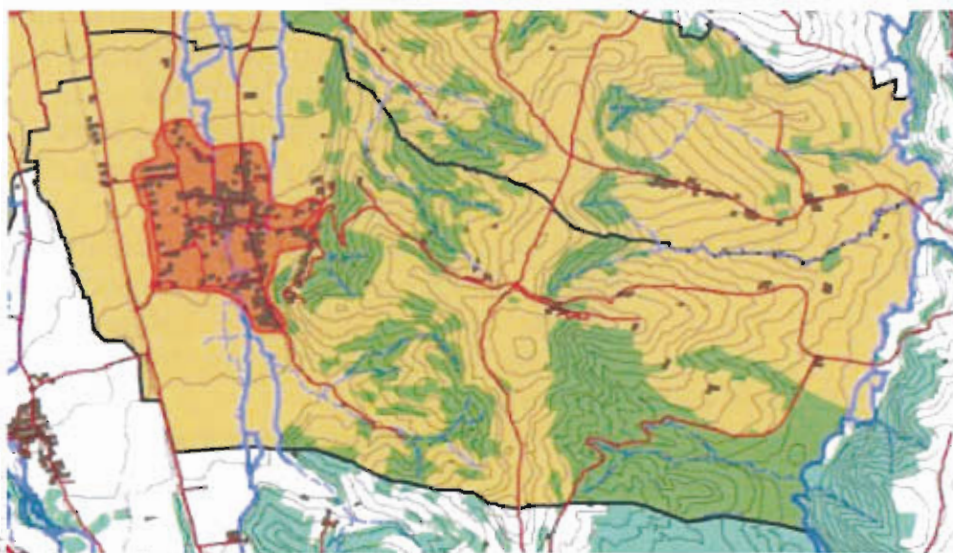
La zone constructible de la carte communale est centrée sur le village.

Les élus ont souhaité conformément aux objectifs du DOADD limiter l'urbanisation aux abords immédiats de la zone urbanisée du bourg.

La superficie totale de la commune est de 583,6 ha

La superficie de la zone constructible de la carte communale est de 40,12 ha soit 7,2% de l'ensemble du territoire communal.

Le zonage de la carte communale est dans la droite ligne du DOADD, et limite la zone constructible en excluant l'ensemble des coteaux ainsi que la plaine agricole.



Carte communale de Vielle-
Adour

Partie 2 : Les choix retenus dans la carte communale

- Le zonage à l'échelle du village

La superficie de la zone constructible de la carte communale est de 40,12 ha.

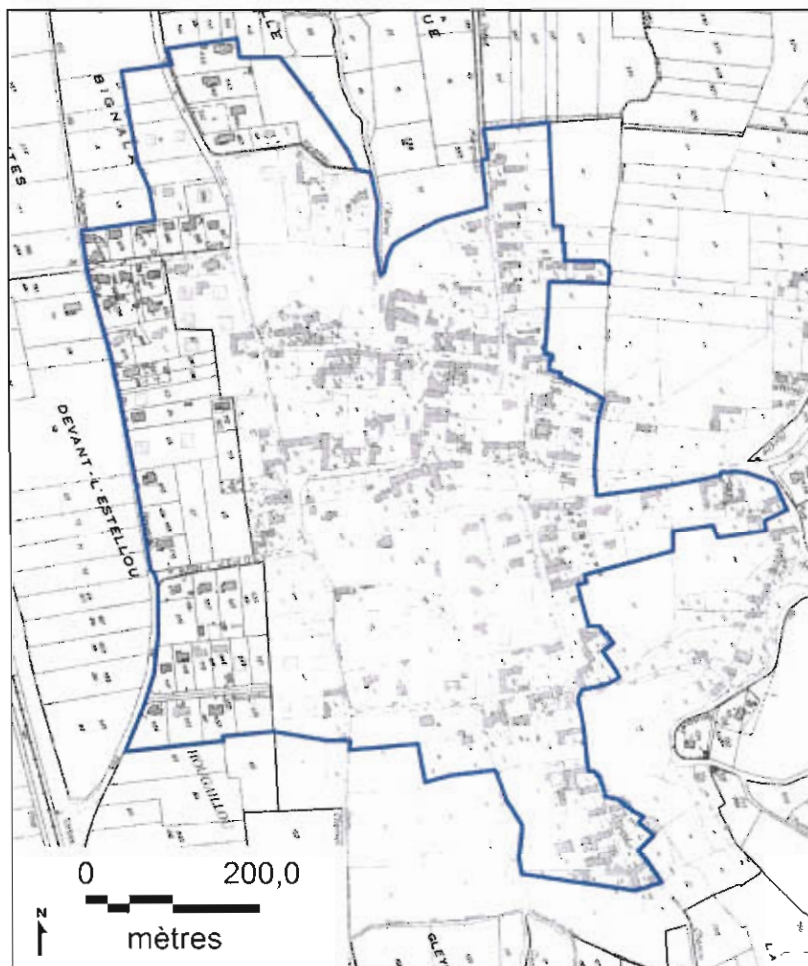
La définition de la zone constructible de la carte communale est basée sur un principe majeur : **ne pas étendre l'urbanisation au-delà des espaces déjà construits.**

La limite a ainsi été définie aux marges sud, nord et ouest en s'arrêtant à la dernière maison existante et à l'est en prenant en compte la rupture de pente occasionnée par le début de la zone des coteaux.

En effet la commune s'est développée de manière desserrée **en laissant non bâties plusieurs parcelles au cœur du village.**

Dans un triple souci **de limitation de la consommation des espaces agricoles**, d'une **utilisation optimale des réseaux existants**, et de **cohérence urbaine** et en application des principes réglementaires issus de la Loi Grenelle II, le Conseil Municipal arrête un zonage d'une **superficie globale de 40,12 ha.**

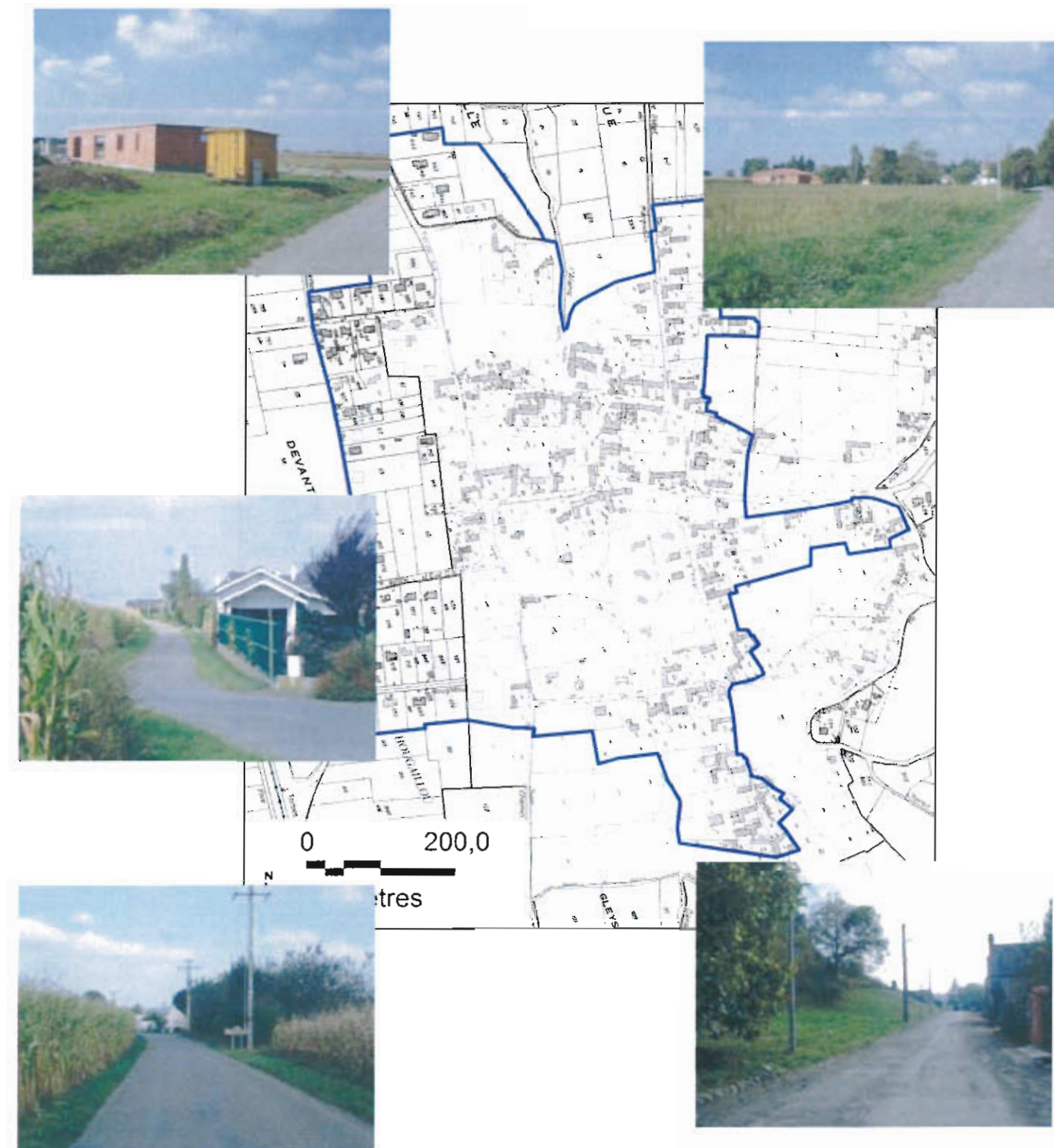
A noter : le faible nombre de logements vacants sur la commune (10 soit 5% du parc de logements) ne permet pas d'envisager d'accueillir de manière significative de la population sans développer la construction neuve.



Partie 2 : Les choix retenus dans la carte communale

- Le zonage à l'échelle du village

La superficie de la zone constructible de la carte communale est de 40,12 ha.



Carte communale de Vielle-
Adour

Partie 2 : Les choix retenus dans la carte communale

- Les surfaces potentiellement disponibles

Les parcelles non bâties à ce jour au sein de l'enveloppe constructible de la carte communale **représentent 8,64 ha au total**, répartis en une quinzaine d'îlots de taille variables.

Cette surface représente **21,5%% de la superficie totale de la zone constructible** de la carte communale.

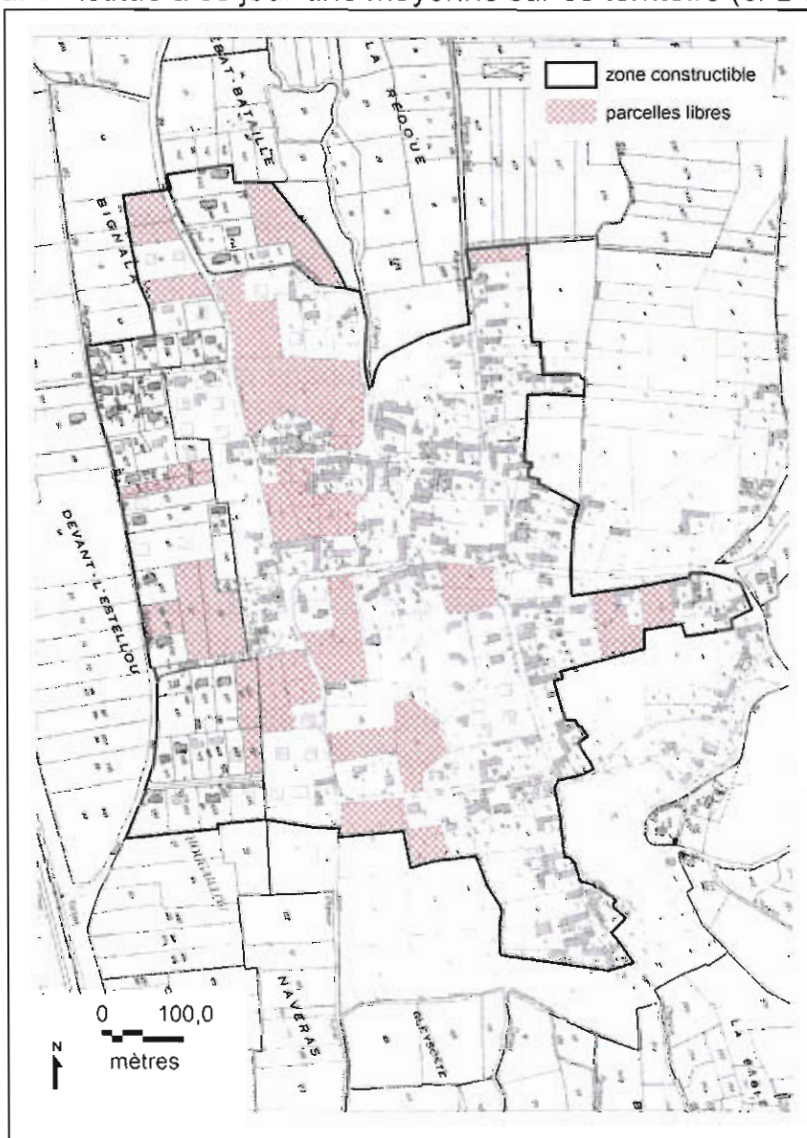
L'ensemble de ces parcelles sont situées au cœur de zones déjà construites et constituent des dents creuses à combler de manière prioritaire.

Ces parcelles sont **toutes desservies par les voiries existantes ainsi que par les réseaux** et pourraient donc faire l'objet d'urbanisation à court ou moyen terme.

La taille des îlots varie de 1250m² à 1,7 ha environ. Des découpages parcellaires devront être recherchés afin de poursuivre un développement urbain cohérent.

Plusieurs lots ont déjà fait l'objet de découpages parcellaires, pour arriver à des lots de 1000m² au maximum, ce qui constitue à ce jour une moyenne sur ce territoire (cf DOADD).

Les parcelles les plus petites pourront faire l'objet de simples découpages parcellaires, en revanche, pour les îlots les plus importants (plus de 5000 m², un plan d'aménagement d'ensemble sera privilégié afin de rechercher une urbanisation de qualité et économe d'espace.



Carte communale de Vieille-Adour

Partie 2 : Les choix retenus dans la carte communale

- Les perspectives de croissance (bâti/population)

L'absence de maîtrise foncière ainsi que l'impossibilité d'organiser un phasage de l'urbanisation de la commune dans le cadre d'une carte communale ne permet pas d'appréhender avec précision les perspectives de développement de la commune.

Actuellement (et depuis 10 ans) la commune délivre en moyenne quatre permis de construire par an.

Ce chiffre correspond aux objectifs du conseil municipal dans le cadre de la carte communale (3 à 5 / an).

L'ensemble des parcelles non bâties de la carte communale représente 8,6 ha. Ce chiffre ne correspond pas à du foncier actuellement entièrement disponible, des usages de loisirs ou agricoles sont en cours sur certaines parcelles (jardins, chevaux...).

Il s'agit cependant d'une base de réflexion afin d'évaluer les perspectives de croissance de la commune.

Hypothèse haute :

Sur une base de parcelles de 1000 m² environ, la carte communale offre un potentiel maximal de 78 nouvelles maisons, soit 180 nouveaux habitants à terme (base : 2,3 hab/logement).

Il s'agit ici d'un maximum théorique, à répartir sur une décennie au moins.

Hypothèse réaliste :

Une estimation prenant en compte le découpage parcellaire, l'accessibilité des parcelles ainsi que l'observation des projets ayant vu le jour ces dernières années laisse penser **qu'un chiffre de 50 maisons est probablement plus proche de la réalité, soit 115 nouveaux habitants environ (base : 2,3 hab/logt).**

En effet, en l'absence d'outil de gestion de la forme urbaine dans le cadre d'une carte communale, il est probable que les pratiques déjà observées se prolongent dans le temps (mode de découpage parcellaire, implantation dans la parcelle...).

Cette estimation d'une cinquantaine de maisons envisageables dans le cadre de la carte communale correspond pleinement aux attentes du Conseil Municipal en terme de développement du village.

Partie 2 : Les choix retenus dans la carte communale

- Proposition de schéma d'aménagement.

L'ensemble des parcelles 482, 483 et 484 constitue un ensemble de 1,2 ha non bâti au cœur du village. La proposition d'aménagement de la zone prévoit une voie qui permet une dessert interne. Cet aménagement prévoit la création de 9 parcelles de taille différentes afin de favoriser une mixité sociale. Un accompagnement végétal constitué de haies composées d'essences locales permettra une bonne insertion dans le village.



Carte communale de Vieille-

Adour

Partie 3 : Les incidences de la carte communale sur l'environnement

- La prise en compte du risque naturel
- La prise en compte de la biodiversité et des paysages
- La prise en compte de l'agriculture
- La prise en compte des réseaux et de la sécurité incendie
- La prise en compte de l'aménagement du CD8

Partie 3 : Les incidences de la carte communale sur l'environnement

- La prise en compte du risque naturel

La commune de Vielle Adour est concernée par le risque d'inondation lié à la Gespe. En l'absence de Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI), la zone inondable est identifiée dans le cadre de la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI).

La zone inondable identifiée dans le cadre de la CIZI traverse de part en part la zone urbanisée de la commune.

Cette zone inondable est qualifiée de crue exceptionnelle, les abords de l'Adour soumis à des crues plus fréquentes sont distantes de plusieurs kilomètres.

Le risque d'inondation est donc faible pour la commune, mais traverse le cœur du village (une bande d'environ 50m de large).

Le zonage de la carte communale prend en compte le risque d'inondation en évitant toute extension urbaine dans les champs d'expansion des crues.

Aucune parcelle non bâtie à ce jour et couverte par la CIZI n'a été incluse dans la zone constructible de la carte communale.



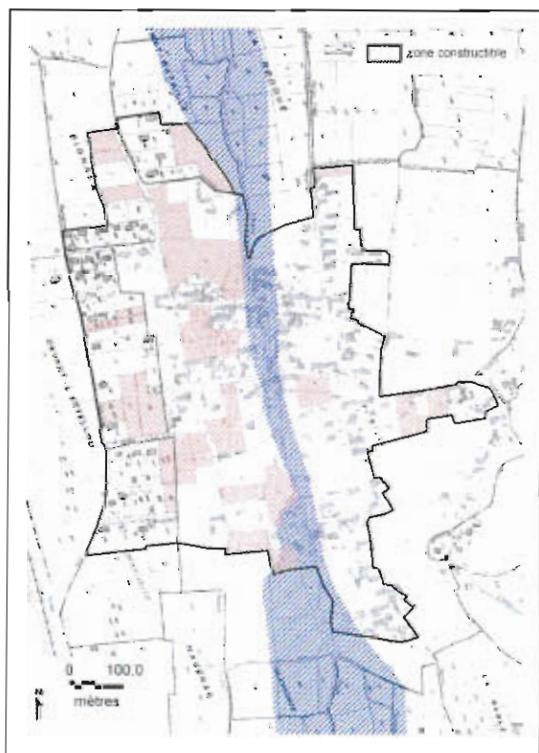
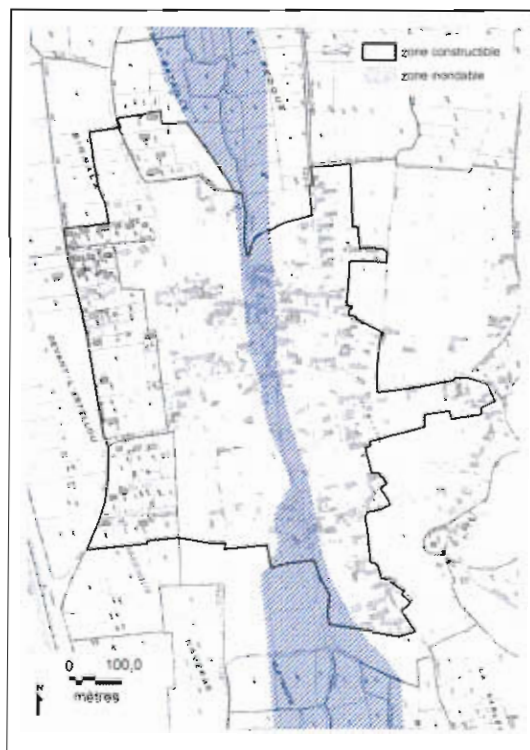
Partie 3 : Les incidences de la carte communale sur l'environnement

- La prise en compte du risque naturel

La zone inondable de la carte communale, identifiée ci-dessous avec des hachures bleues traverse du sud au nord la zone constructible de la carte communale.

La quasi-totalité des zones inondables sont constituées de parcelles bâties ou d'espaces publics (y compris de voies). L'identification des parcelles non bâties à ce jour et donc potentiellement constructibles met en avant l'absence de superposition entre les zones inondables et ces dernières.

A noter : l'ensemble du réseau de canaux présents sur la commune et plus largement sur la plaine de l'Adour est un des facteurs principaux de régulation des crues. En effet, la gestion des prises d'eau, l'entretien des canaux, la limitation des obstacles à l'écoulement des eaux constituent les principaux éléments de maîtrise des crues lors des épisodes pluvieux majeurs. Une attention particulière sera portée à cette gestion assurée par une association intercommunale.



La quasi totalité des parcelles non bâties sont situées à l'écart de la zone inondable identifiée.

Cependant pour la parcelle constructible située en zone identifiées par la ClZI les prescriptions de la DDT sont les suivantes :

- Le plancher des maisons doit être à +50cm du terrain naturel
- Interdiction des sous-sols
- Transparence des clôtures

Partie 3 : Les incidences de la carte communale sur l'environnement

- La prise en compte de la biodiversité et des paysages

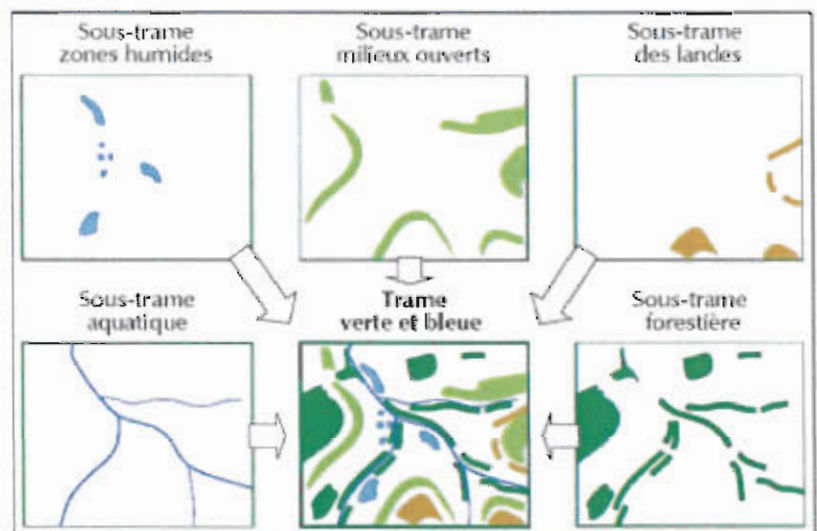
La prise en compte de la biodiversité :

Le territoire de la commune ne fait l'objet **d'aucune protection ou reconnaissance naturaliste identifiée à ce jour**. La zone Natura2000 de l'Adour est située à plus d'un km du village, et ne concerne pas le territoire communal.

Cependant, le projet de Carte communale **en limitant fortement l'étalement urbain, en évitant toute extension dans la zone agricole de la plaine de l'Adour et en direction des coteaux** un contribue significativement à la préservation des éléments de la trame verte et bleue de son territoire.

La préservation des **zones d'expansion des crues** (même exceptionnelles) hors des parties déjà urbanisées, vise un double objectif de protection contre le risque d'inondation, mais également de **maintien de la biodiversité**.

La limitation stricte de l'étalement urbain au-delà des parties actuellement urbanisées permet d'éviter tout mitage du territoire, et toute atteinte aux espaces agricoles.



Partie 3 : Les incidences de la carte communale sur l'environnement

La prise en compte de la biodiversité et des paysages

La prise en compte des paysages :

Les coteaux.

Le choix du Conseil Municipal, en cohérence avec le DOADD, est de **ne pas développer l'urbanisation sur les coteaux**, aux abords des maisons ou fermes existantes.

Ainsi cette entité paysagère **est préservée de tout mitage** dans un double souci :

- **Protéger les paysages et l'agriculture des coteaux.** La diversité de l'occupation du sol : bois, prairies, cultures, haies... constitue la principale qualité de ces espaces.
- **Limiter les déplacements et les coûts pour la collectivité liés au mitage du territoire** (renforcement de réseaux, réfection de voirie, enlèvement ordures ménagères, ramassage scolaire...)

La plaine :

La définition de la zone constructible de la carte communale vise à **favoriser un urbanisme continu autour du village actuel**. Cette volonté se traduit par un arrêt net de la zone urbaine marqué par une voie (à l'ouest), une rupture de pente (à l'est) et les limites actuelles du village au nord et au sud.

Ces limites doivent permettre de **préserver la lisibilité du village dans le grand paysage**, et notamment depuis le CD qui sera amené à compter un nombre croissant d'automobilistes.

De plus, la **préservation d'une coupure agricole entre les villages** afin de préserver l'identité de chacun d'entre eux (principe affirmé dans le DOADD) a été maintenu.

Ainsi la commune de Vielle-Adour **évite le risque d'étalement urbain et de mitage du territoire agricole facteur de perte d'identité**, de perte de qualité de vie et d'élévation du coût global des services publics pour la collectivité.



Partie 3 : Les incidences de la carte communale sur l'environnement

- la prise en compte de l'agriculture

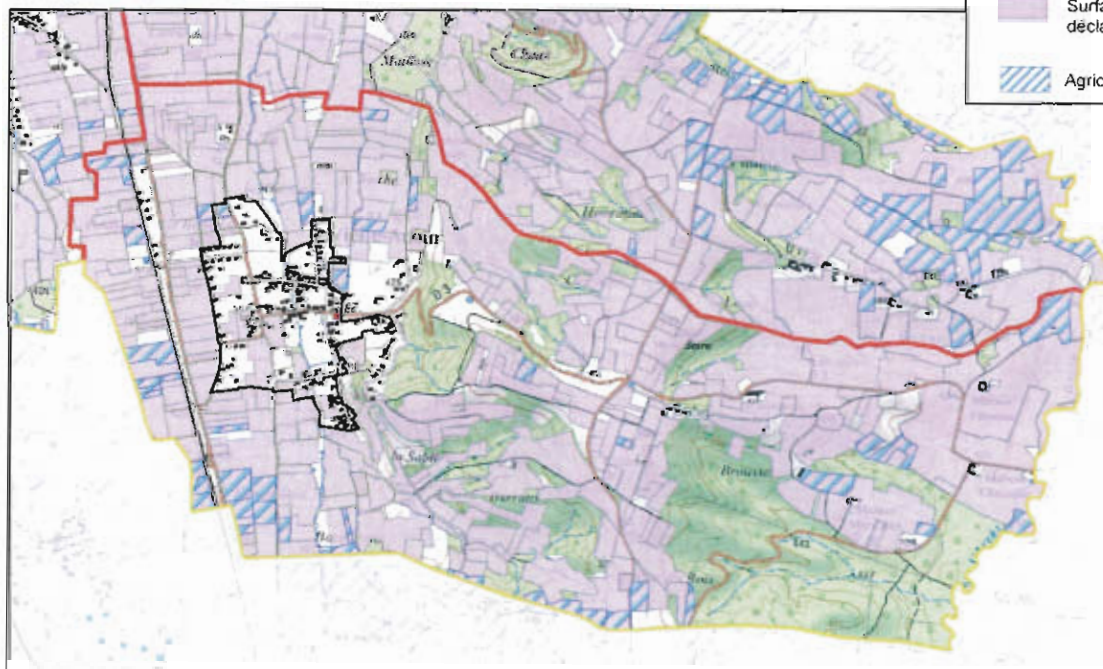
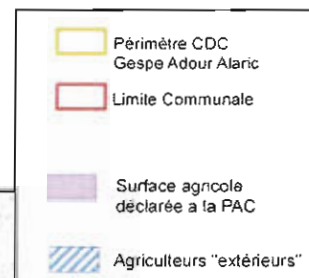
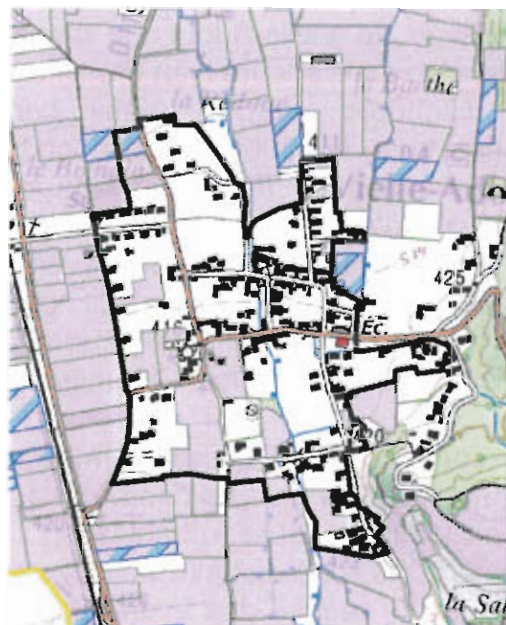
La prise en compte de l'espace agricole :

L'ensemble des parcelles agricoles recensées dans le cadre de la PAC (Politique Agricole Commune) couvre largement le territoire communal.

La zone constructible de la carte communale, strictement limitée aux abords des espaces bâtis, limite fortement la consommation d'espaces agricoles.

Ainsi l'ensemble des **coteaux et de la plaine agricole sont préservés** pour l'agriculture.

Seules quelques parcelles agricoles incluses dans le tissu urbain totalisant moins de trois ha (3ha) sont intégrées à la zone constructible de la carte communale soit environ 1% de la SAU de la commune.



Partie 3 : Les incidences de la carte communale sur l'environnement

- La prise en compte des réseaux et de la sécurité incendie

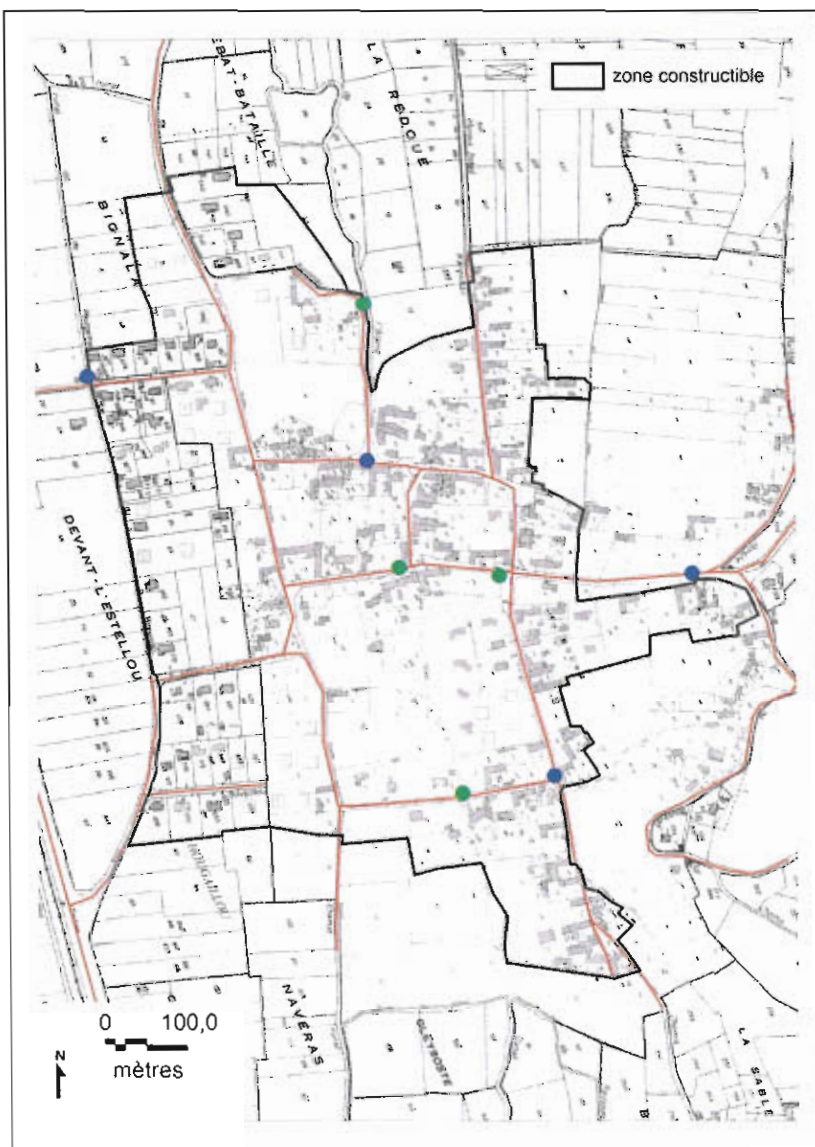
L'assainissement :

L'ensemble de la commune de vielle Adour est à ce jour en assainissement autonome. A ce jour aucun projet d'assainissement collectif n'est envisagé pour la commune.

L'adduction en eau potable :

Le réseau d'eau potable couvre l'ensemble des parcelles de la commune et toutes les parcelles non urbanisées à ce jour sont d'ores et déjà desservies.

Les réservoirs implantés sur le territoire communal sont actuellement suffisants et sont suffisamment importants pour faire face à l'augmentation de la population envisagée dans le cadre de la carte communale.



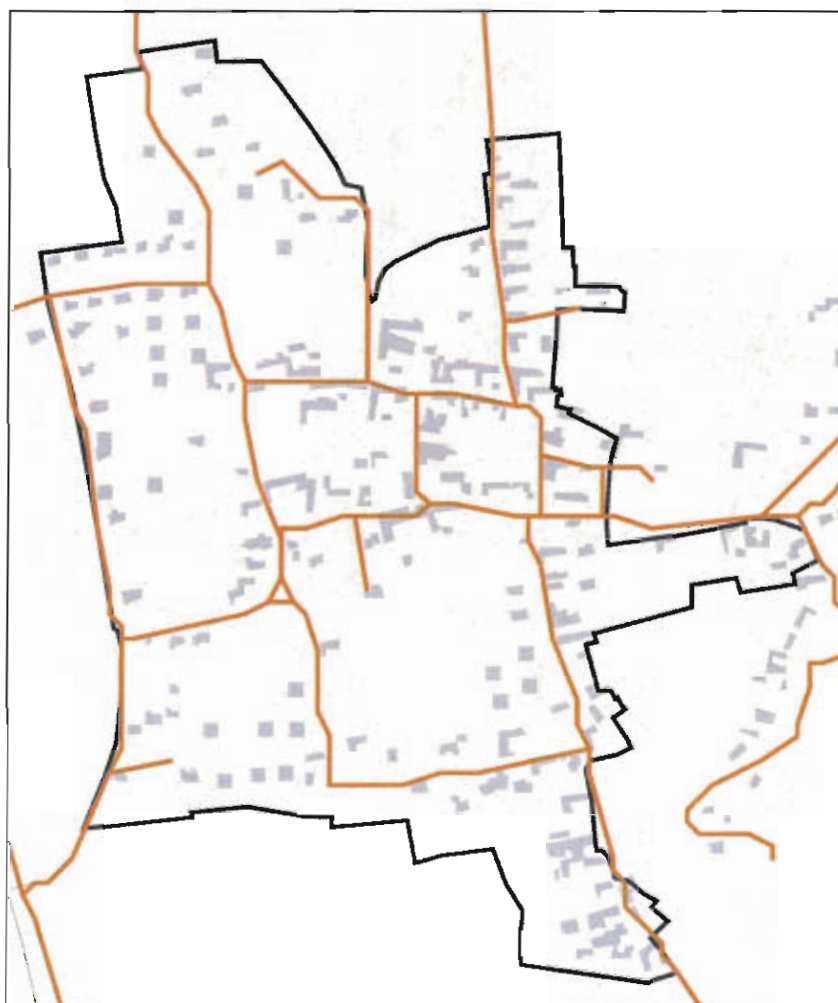
Partie 3 : Les incidences de la carte communale sur l'environnement

- La prise en compte de l'aménagement du CD8 et des voies existantes

Le zonage de la carte communale s'articule, comme le bâti existant, en lien avec la voirie existante.

L'organisation de la commune en îlots, presque tous contournés par une voie carrossable permet de développer l'urbanisation de manière cohérente sans nécessiter de création de nouvelles voies.

De plus la zone constructible de la carte communale préserve une distance de recul avec le CD8 anticipant en cela une possible classification en voie à grande circulation.



Partie 3 : Les incidences de la carte communale sur l'environnement

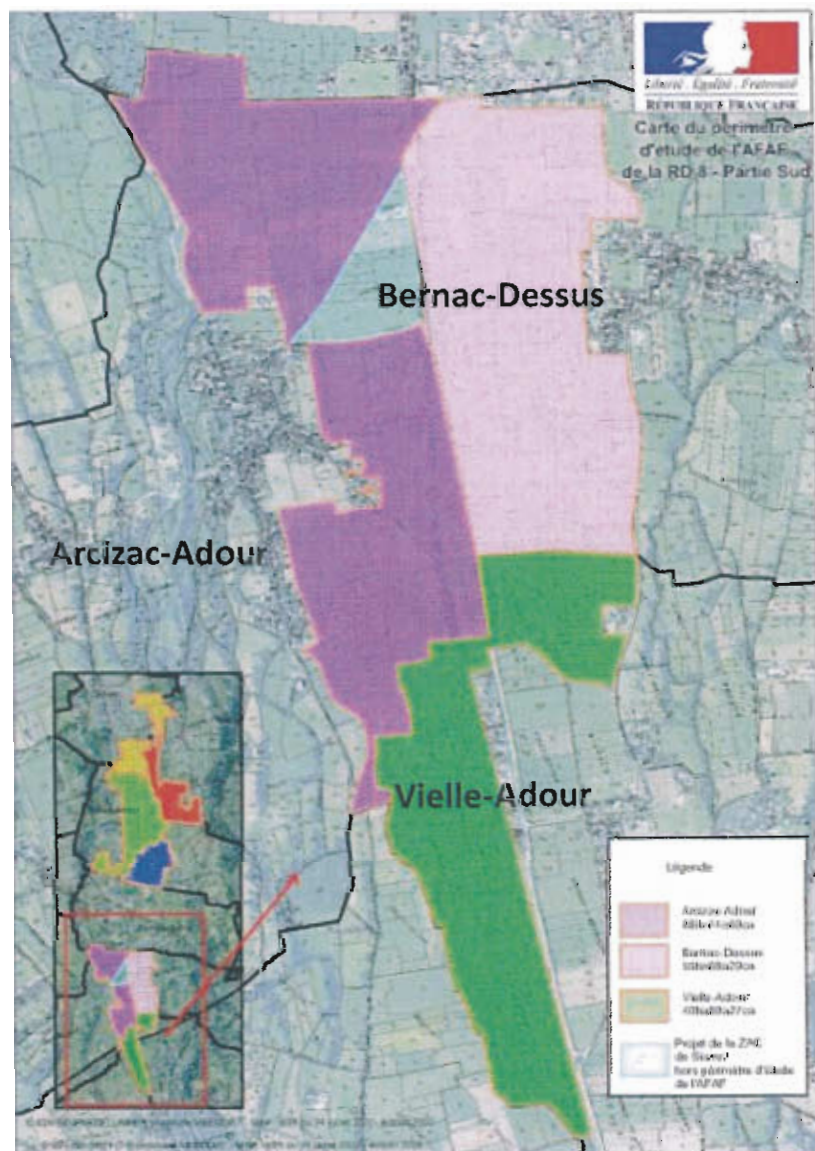
- La prise en compte de l'aménagement du CD8

Le projet d'aménagement du CD8 va s'accompagner d'un accroissement du trafic sur cet axe. Le zonage de la carte communale prend en compte ce projet en maintenant une distance de 150 à 200m entre la voie et les premières maisons.

Un aménagement foncier va être mené sur les communes de Bernac-Dessus, Arcizac-Adour et Vielle-Adour. La commune de Vielle-Adour est concernée pour environ 40ha (cf carte ci-dessous). Cependant la zone constructible de la carte communale n'est pas directement impactée par cet aménagement foncier.



La carte communale anticipe une possible classification de cet axe en voie à grande circulation



Carte communale de Vielle-Adour

