

Commune de
DIUSSE



Carte Communale

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du approuvant la Carte Communale



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes – rue Auguste Renoir -B.P.609-64006 PAU CEDEX
Téléphone 05.59.90.18.28 -----Télécopie 05.59.84.59.47

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
.1. CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE	2
.1.1. <i>Le rapport de présentation.....</i>	2
.1.2. <i>Le ou les document(s) graphique(s).....</i>	2
.2. OBJET DE LA CARTE COMMUNALE.....	2
DIAGNOSTIC	3
.3. PRESENTATION DU CONTEXTE.....	3
.3.1. <i>Un territoire au cœur des mobilités locales</i>	3
.3.2. <i>Intégration dans des structures intercommunales de gestion et de projet</i>	5
.4. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	6
.4.1. <i>Analyse physique.....</i>	6
.4.2. <i>Analyse paysagère et occupation du sol</i>	10
.5. ANALYSE SOCIODEMOGRAPHIQUE.....	17
.5.1. <i>Baisse de la population depuis 1999.....</i>	17
.5.2. <i>Habitat</i>	18
.5.3. <i>Dynamique résidentielle</i>	19
.6. LE CONTEXTE ECONOMIQUE	20
.6.1. <i>L'activité agricole.....</i>	20
.6.2. <i>Autres activités.....</i>	21
.6.3. <i>Population active : une majorité de non agriculteurs.....</i>	22
.7. EQUIPEMENTS ET ORGANISATION DU TERRITOIRE.....	23
.7.1. <i>Les équipements de superstructure</i>	23
.7.2. <i>Infrastructures et fonctionnement</i>	23
PARTI D'AMENAGEMENT.....	28
.8. ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE.....	28
.8.1. <i>Une nécessaire « règle du jeu » en matière d'urbanisme</i>	28
.8.2. <i>Projet d'aménagement et de développement.....</i>	29
.8.3. <i>Déroulement de l'étude.....</i>	30
.9. JUSTIFICATION DU ZONAGE	31
.9.1. <i>Le bourg.....</i>	31
.9.2. <i>Quartier de la Mairie.....</i>	32
.9.3. <i>Quartier Manautel</i>	33
.9.4. <i>Quartier Simoun.....</i>	34
.9.5. <i>Le CAT.....</i>	34
.9.6. <i>Secteurs n'offrant pas de disponibilité foncière pour l'implantation de constructions d'habitation.....</i>	35
.9.7. <i>Secteur réservé à l'implantation d'activités.....</i>	37
.10. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT	38
.10.1. <i>Superficies disponibles.....</i>	38
.10.2. <i>Prospective démographique.....</i>	38
.11. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	40
.11.1. <i>Préservation des grandes entités paysagères par une gestion économe de l'espace.....</i>	40
.11.2. <i>Un assainissement respectueux de la salubrité des sols et des cours d'eaux.....</i>	40

PRÉAMBULE

.1. Contenu de la carte communale

La carte communale¹ constitue l'**expression d'un projet de développement du territoire communal** matérialisé par un rapport de présentation et un ou plusieurs document(s) graphique(s).

.1.1. Le rapport de présentation

Il a pour but de présenter la commune, les enjeux de son territoire et les choix politiques conduisant au zonage. Il doit comprendre :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'exposé des prévisions de développement, notamment en matière économique,
- l'explication des 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,
- l'évaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et l'exposé de la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

.1.2. Le ou les document(s) graphique(s)

Ils définissent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas, à l'exception de l'adaptation, la réfection, l'extension ou le changement de destination des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Des secteurs dédiés aux activités industrielles et artisanales pourront aussi être définis dans le cadre de la carte communale.

Seuls le ou les document(s) graphique(s) sont opposable(s) aux tiers.

.2. Objet de la carte communale

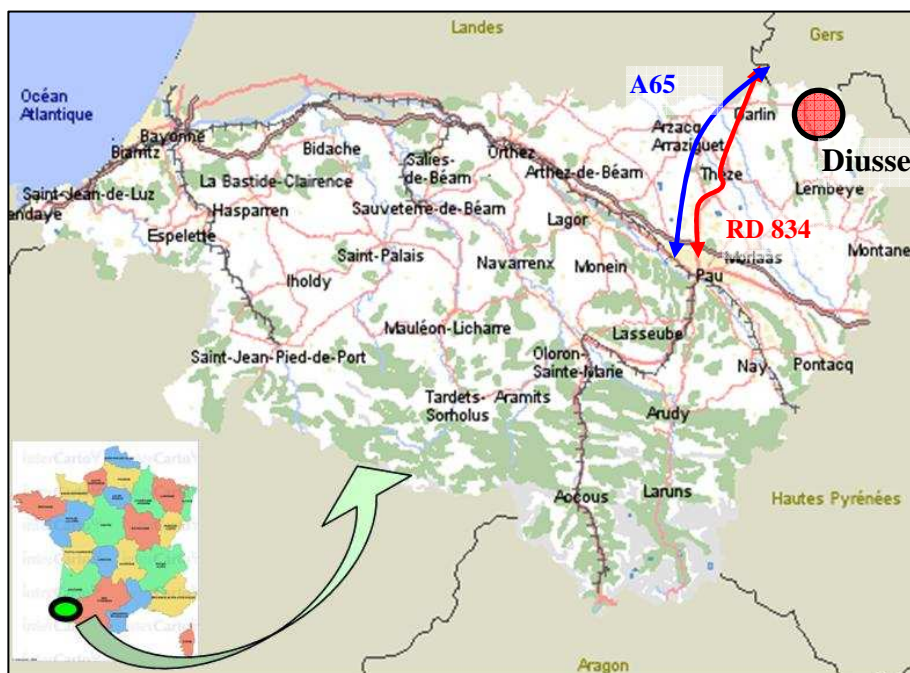
Diusse a eu une carte communale en 1986. Celle-ci est devenue caduque en 1990. Face aux enjeux de la loi SRU et de la prochaine mise en service de l'autoroute A65, de l'échangeur de Garlin et de la création d'une zone d'activités intercommunautaires à proximité de cet échangeur, la commune souhaite désormais se doter d'un outil d'aménagement opposable aux demandes d'autorisations d'urbanisme à venir.

¹ Articles L 124-1 et suivants, R 124-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

DIAGNOSTIC

.3. Présentation du contexte

.3.1. Un territoire au cœur des mobilités locales

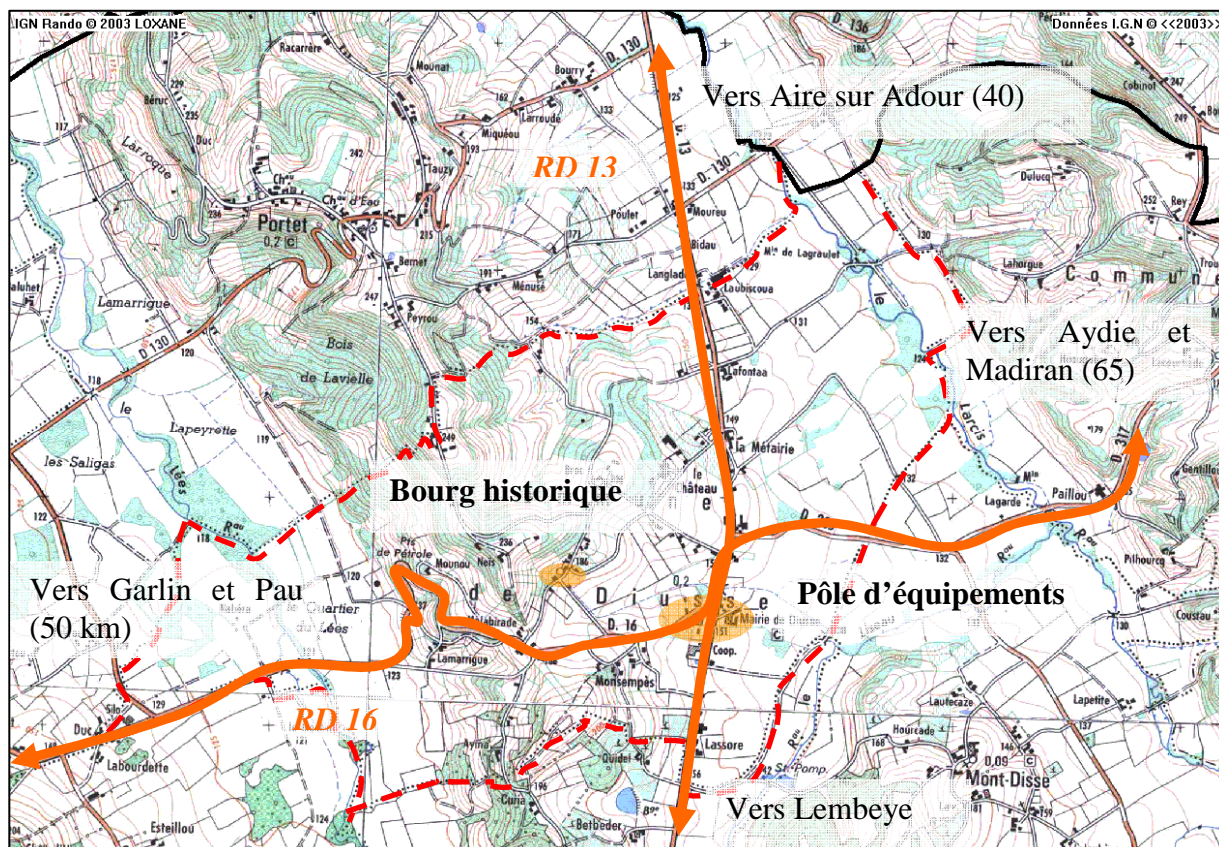


Localisation du territoire communal

Diusse est située au nord-est du des Pyrénées-Atlantiques, à proximité des Landes (40), du Gers (32) et des Hautes-Pyrénées (65), au sein de l'association interdépartementale et interrégionale du Pays du Val d'Adour. A l'intersection entre la RD 16 reliant Garlin (10 km) au madirannais et la RD 13 entre Lembeye (10 km) et Aire-sur-Adour (20 km), la commune est au cœur des mobilités locales et cantonales. Elle accueille de ce fait des équipements communautaires comme l'école et le foyer.

Entre le Lées à l'ouest et le Larcis à l'est, le paysage communal est typique des *Vallées dissymétriques* et des *Marches du Béarn*.¹ Son territoire fait partie intégrante de celui du Vic-Bilh. Il est marqué par la viticulture pour l'AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) Madiran, Pachrenic Vic-Bilh.

¹ Source : *Atlas des paysages des Pyrénées-Atlantiques*, Conseil général des Pyrénées-Atlantiques, 2003.



Présentation du territoire communal

Population	161 habitants en 2006, CAT (Centre d'Aide par le Travail) compris
Surface de la commune	531 ha
Surface agricole utilisée	446 ha
Cours d'eau principaux	Le Lées et le Larcis
Liste des communes limitrophes	Portet, Viella (32), Mont Disse, Conchez-de-Béarn et Tadousse-Usseau

Eléments de cadrage

.3.2. Intégration dans des structures intercommunales de gestion et de projet

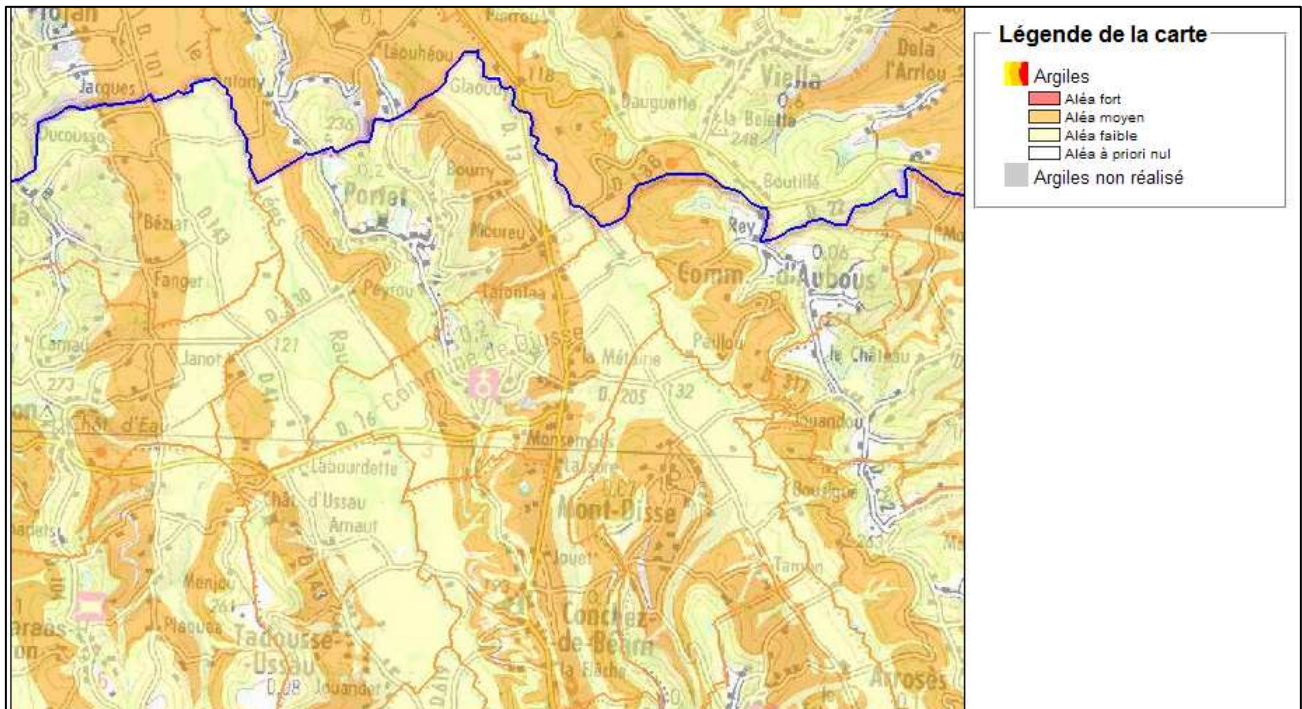
Administrativement, la commune de Diusse fait partie du département des Pyrénées-Atlantiques, arrondissement de Pau, canton de Garlin. Par ailleurs, elle adhère à plusieurs établissements publics de coopération intercommunale :

Source : Base communale / préfecture Pyrénées Atlantique

<p align="center">COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CANTON DE GARLIN</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Activités culturelles ou socioculturelles - Activités scolaires ou périscolaires - Activités sociales - Activités sportives - Aménagement de l'espace - Assainissement - Assainissement individuel - Bâtiments et relais - Cantines scolaires - Collecte des ordures ménagères - Création de réserves foncières et de ZAD - Développement économique - Etudes diverses - Gestion d'équipements publics - Investissement équipements publics - Logement et cadre de vie - Lutte contre les inondations ou défense contre les eaux - Politique d'aide à la jeunesse - Promotion touristique et élaboration de produits - Ramassage scolaire - Secours et lutte contre l'incendie - Tourisme - Traitement des ordures ménagères - Voirie - Voirie communale - Voirie rurale - Z.A.C et lotissements communaux
<p align="center">SIVU DE LA VOIRIE DE LA RÉGION DE GARLIN</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Voirie - Voirie communale - Voirie rurale
<p align="center">SYNDICAT AEP DE GARLIN</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Eau
<p align="center">SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ELECTRIFICATION</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Distribution d'énergie
<p align="center">SYNDICAT D'IRRIGATION DE LA VALLEE DES LEES</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Irrigation - Hydraulique

Les coteaux accueillent des boisements sur leurs parties les plus pentues à l'ouest et des vignes sur les reliefs plus souples à l'est. C'est ce qui caractérise les vallées dissymétriques.

.4.1.2. Phénomène de retrait-gonflement des sols argileux



Localisation du risque de retrait-gonflement de sols argileux à Diusse
Source : BRGM

La nature du sol génère des risques de retrait-gonflement des sols argileux sur le territoire de Diusse, principalement sur les coteaux.

.4.1.3. Sismicité

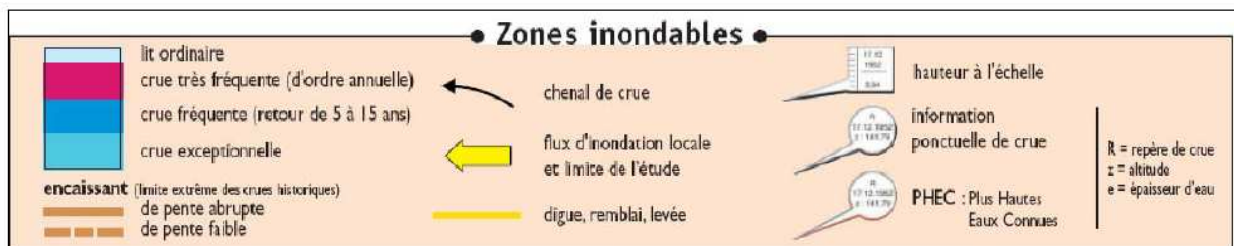
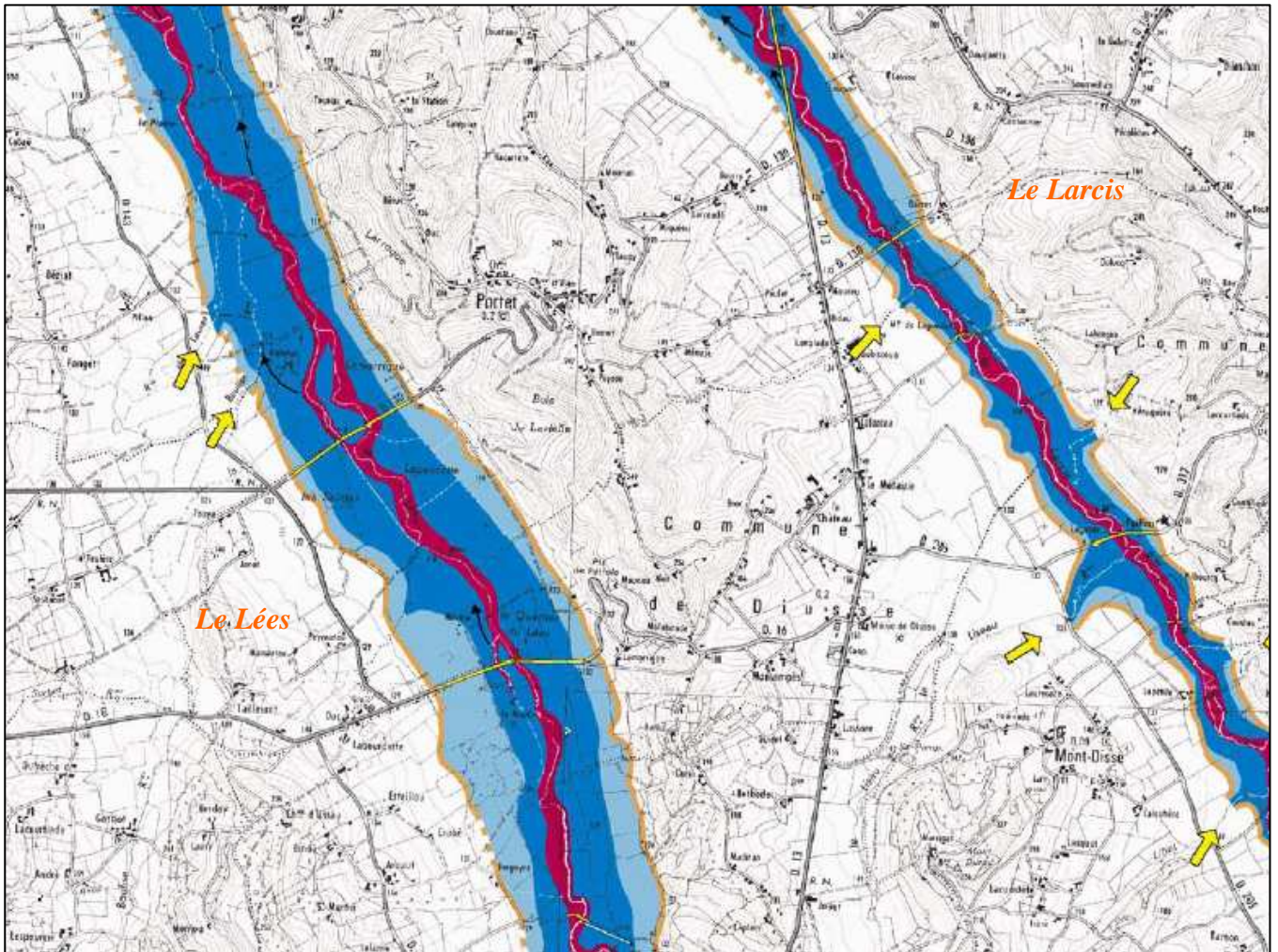
Le décret portant délimitation des zones de sismicité du 24 octobre 2010 identifie le territoire de Diusse comme étant confronté à ce risque naturel, en zone de sismicité modérée.

Les nouvelles constructions seront ainsi concernées par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de classe dite « normale ». Ce texte précise pour chaque type de bâtiment, équipement ou installation les règles à appliquer dans chaque zone sismique.

4.1.4. Hydrologie

▪ Réseau hydraulique et risques d'inondations

Les deux principaux cours d'eau sont des affluents de l'Adour orientés du nord-est au sud-ouest. Le Larcis marque la limite communale à l'est et le Lées à l'ouest. Ils structurent un réseau de petits affluents (ruisseau du Moulin pour le Lées et arriou de Lanapats pour le Larcis).



Localisation des risques d'inondation

Source : Atlas départemental des zones inondables (8^e phase, DIREN Midi-Pyrénées)

La carte communale de Diusse a pris en compte ces risques pour définir les secteurs où les constructions sont autorisées de la carte communale.

▪ Gestion de la ressource

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Celle-ci passe par la préservation des écosystèmes, la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité tout autant que par le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne 2010-2015 a été approuvé par arrêté du 1^{er} décembre 2009. Ce texte arrête aussi le programme pluriannuel de mesures (PDM) associé à ce document d'orientations stratégiques.

Des objectifs environnementaux ont été fixés au niveau du bassin :

- sur 2808 masses d'eau superficielles : 60% seront en bon état écologique en 2015 ;
- sur 105 masses d'eau souterraines : 58% seront en bon état chimique en 2015.

Trois axes ont été identifiés prioritaires pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- réduire les pollutions diffuses,
- restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques,
- maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

Les cours d'eau identifiées à Diusse sont principalement le Lées et le Larcis. Concernant ces deux cours d'eau, l'objectif du SDAGE est un bon état global, soit un bon état biologique et chimique en 2015.

.4.2. Analyse paysagère et occupation du sol

.4.2.1. Les grandes entités géomorphologiques et paysagères du territoire communal

▪ L'unité des vallées dissymétriques

Au sein de l'ensemble géomorphologique et paysager des *Marches du Béarn*, Diusse appartient à l'entité des *vallées dissymétriques*². Il s'agit de longues vallées étroites (largeur de 700 à 1500 m) orientées du sud-est au nord-ouest avec d'interminables crêtes (25 km de long environ). La principale caractéristique est la dissymétrie marquée des versants :

- Les versants tournés vers l'ouest, vers les pluies apportées par nuages océaniques, sont courts, abrupts et essentiellement boisés, avec peu d'habitat.
- Les versants tournés vers l'est, vers le soleil levant, sont en pente plus douce, cultivés et très habités. Ils présentent un paysage de bocage avec des prairies, quelques cultures et ponctuellement des vignes.

D'est en ouest, cette unité se caractérise par une succession de vallées : vallées du Lis Darré, du Laysa, du Louet, du Larcis, du Léés, du Grand Léés, du Lasset et du Gabas.

Les contraintes du relief limitent la culture de maïs aux fonds plats des vallées et aux pentes les plus faibles. Ainsi, ces vallées agricoles présentent un patchwork varié de couleurs et un damier de parcelles : pâturages, élevages bovin, maïs, bois, quelques champs de vignes, friches, haies bocagères... Les coteaux sont aussi marqués par la présence de lacs collinaires.

En regardant vers le sud, lorsque le temps le permet, la barrière des Pyrénées se dresse en bout de perspective, verticalité qui contraste avec l'horizontalité du fond de vallée. L'orientation de ces vallées dirige la vue vers les Pyrénées bigourdanes et plus particulièrement vers la silhouette très identifiable du Pic du Midi de Bigorre.

Située à l'extrême est des Pyrénées-Atlantiques, l'unité des vallées dissymétriques est la moins arrosée (1000 mm par an), ce qui se ressent au niveau des teintes de la couverture végétale. Celles-ci sont plus ocre et sèches que dans le reste des *Marches du Béarn*.

L'habitat y est composé de nombreux petits bourgs ou villages souvent situés en crête (Conchez de Béarn, Lembeye, Garlin ou encore Simacourbe) ainsi que de fermes et maisons dispersées implantées sur les versants est des coteaux. Par ailleurs, certains châteaux très marquants du madirannais sont implantés et on observe une concentration importante d'églises romanes dont celle de Diusse.

Ce territoire se caractérise par une économie rurale ainsi que par la présence de quelques forages de pétrole (Saint-Jean-Poudge ou Burosse-Mendousse par exemple).

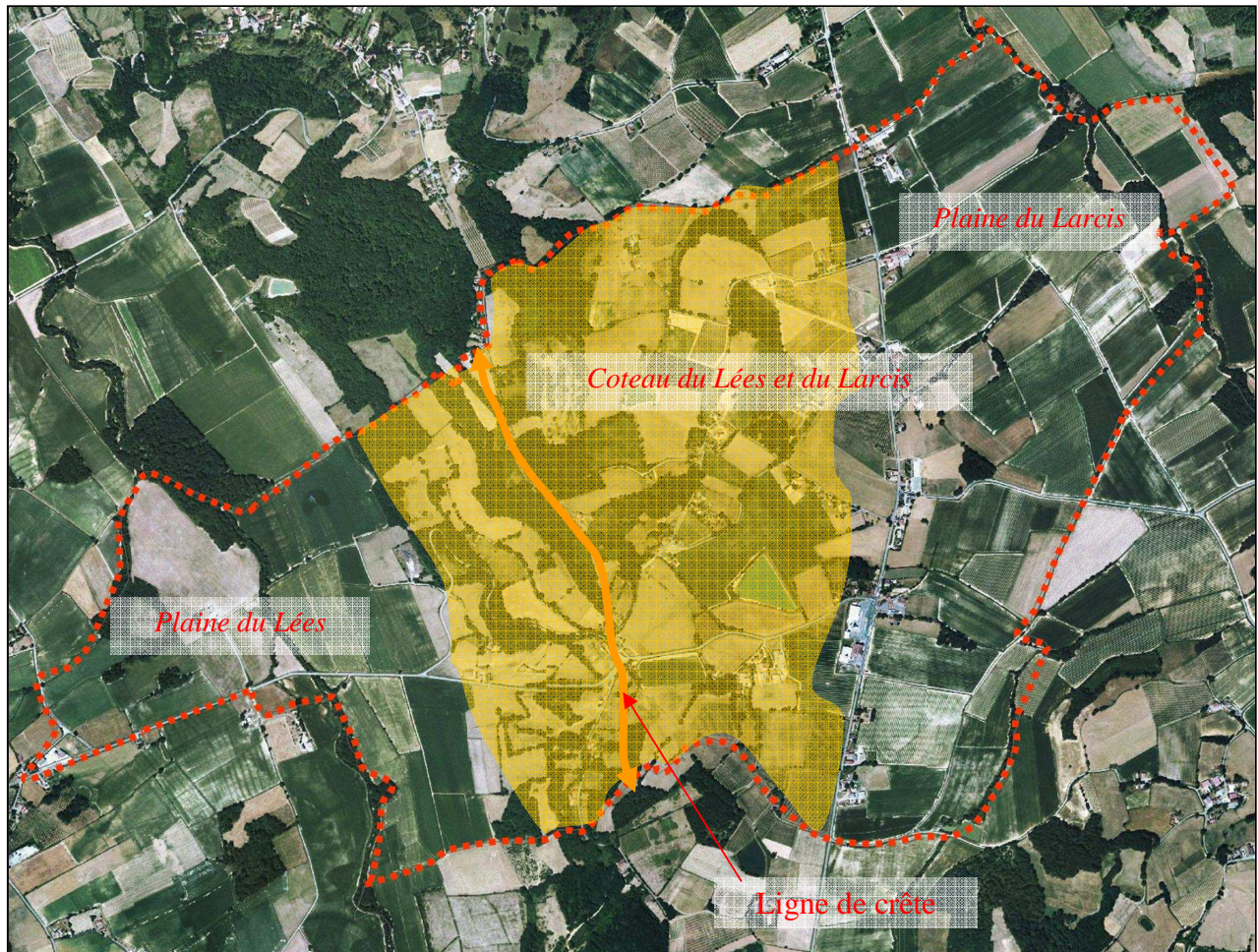
▪ Diusse, commune caractéristique de cette unité paysagère

La commune de Diusse est composée de trois entités géomorphologiques principales :

- La plaine agricole et urbanisée du Larcis à l'est. L'urbanisation est, ici, essentiellement cantonnée aux abords de la RD 13 reliant Lembeye à Aire-sur-Adour. Il s'agit de fermes mais aussi d'équipements publics puisque la mairie, l'école, le foyer et le terrain de foot sont situés à l'intersection entre RD16 et RD13.

² Source : *Atlas des paysages des Pyrénées-Atlantiques*, Conseil général, 2003.

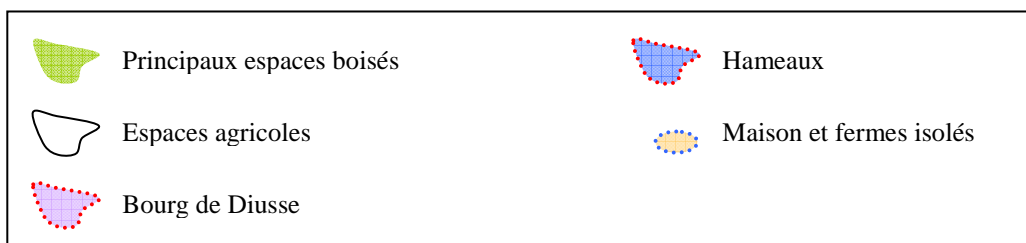
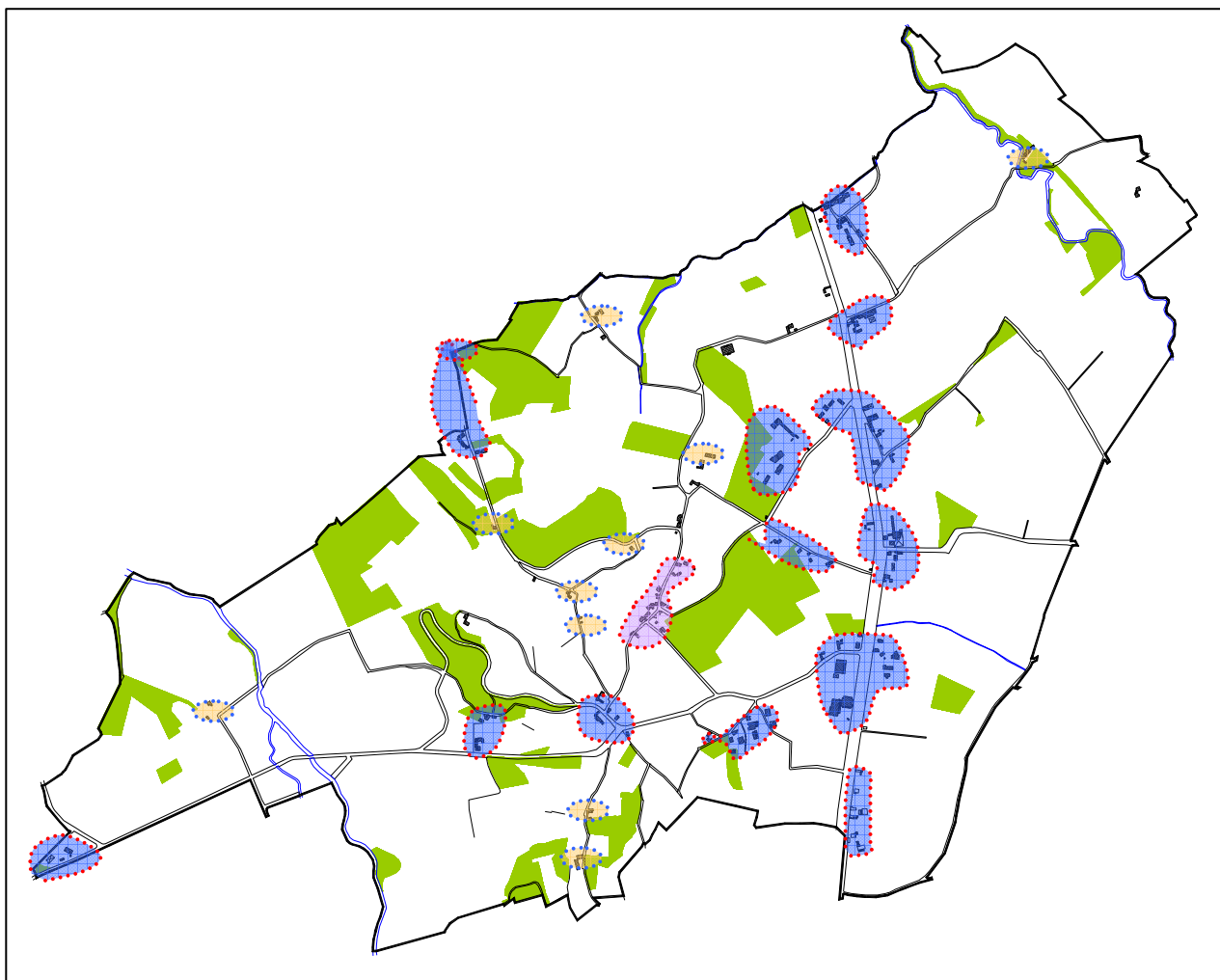
- Les coteaux boisés, viticoles et urbanisés du Lées et du Larcis, orientés du nord-ouest au sud-est au centre du territoire communal. Cet espace est typique des coteaux des vallées dissymétriques.
- La plaine agricole du Lées à l'ouest. Si les cultures sont les même que sur la plaine du Larcis, celle-ci est beaucoup moins urbanisée du fait d'une desserte routière plus faible.



Grandes unités paysagères à Diusse

Ces ensembles paysagers se caractérisent par des usages divers liés à la nature du sol et aux contraintes topographiques. L'occupation du sol de la commune en découle : fonds de vallées cultivés, et coteaux boisés, habités et cultivés :

- activité agricole de plaine (plaines du Larcis et du Lées) et de coteaux (versant est) ;
- habitat et bâti historiquement dispersé sur les coteaux et plus récemment de part et d'autre de la RD 13.
- espaces naturels essentiellement constitués de boisements sur les coteaux et les berges des principaux cours d'eau.



Occupation du sol de la commune de Diusse

.4.2.2. Les espaces naturels et agricoles

Les espaces naturels et agricoles sont profondément imbriqués à Diusse et tout particulièrement sur les coteaux. Ces deux occupations du territoire communal se déclinent toutes deux entre plaine et coteaux.

▪ Les espaces agricoles :

Les plaines agricoles du Lées et du Larcis se caractérisent essentiellement par la maïsiculture dans des espaces d'openfield. Il s'agit ainsi d'espaces ouverts et dégagés entre l'automne et le printemps et d'espaces denses et opaques en été, lorsque le maïs est haut.



Vue d'un espace agricole de plaine

Les espaces agricoles de coteaux, parsemés de boisements plus ou moins denses, se caractérisent quant à eux par la présence de vignes et de prairies destinées à accueillir les élevages, principalement sur les coteaux orientés à l'est.



Vues de prairies et de vigne sur les coteaux de Diusse

▪ Les espaces naturels :

Ceux-ci se composent quasi essentiellement de boisements. Ils sont principalement situés sur les coteaux, dans les pentes les plus abruptes, à l'ouest, mais aussi le long des principaux cours d'eaux, sur les espaces de plaine.



Vues des espaces boisés de coteaux

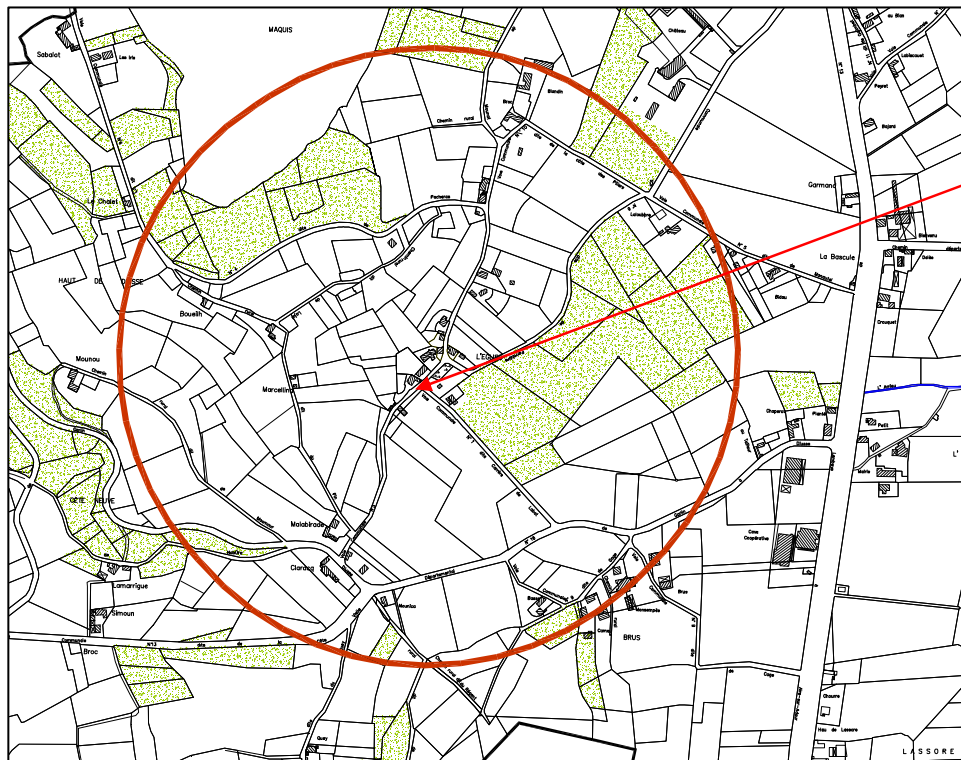
.4.2.3. Une urbanisation traditionnellement dispersée marquée par la présence de hameaux

- Le bourg historique

Le bourg de Diusse, situé sur le versant doux exposé l'est, à mi pente, se caractérise par la présence d'une église romane classée monument historique.



Vues du bourg de Diusse



Église de Diusse

Périmètre de Protection du Monument Historique

Le classement de l'église de Diusse au titre des Monuments Historiques génère un périmètre de protection visuelle d'un rayon de 500 mètres à l'intérieur duquel les autorisations et non oppositions aux déclarations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Outre l'église, il est composé du cimetière, de l'ancienne école transformée en logement locatif communal et de quelques maisons anciennes typiques du Vic Bilh.

Celles-ci, tout comme les maisons les plus anciennes sur le reste du territoire, se caractérisent par une volumétrie modeste et un fronton central agrémenté d'une génoise au dessus de la porte d'entrée de l'habitation.



Vues d'une maison du bourg et de l'ancienne école

▪ Un pôle d'équipements : le quartier de la mairie

Un pôle d'équipements publics communaux et intercommunaux est situé à l'intersection entre les RD 13 et 16 sur la plaine du Larcis. Il accueille la mairie, le foyer, un terrain de sports ainsi que l'école. Un parking public ainsi qu'un ralentissement sur la RD 13 permettent un fonctionnement sécurisé de cet espace.



Vues du pôle d'équipements

Le centre bourg fonctionnel de Diusse occupe une place importante dans l'organisation du territoire communal.

Une industrie agro-alimentaire est implantée face à ces équipements et il y a peu d'habitat à proximité (anciennes fermes issues d'une urbanisation traditionnellement dispersée).

- Des hameaux le long des principales voies de circulation

L'habitat traditionnellement dispersé sur le territoire de Diusse a donné lieu à la constitution de hameaux composés de fermes anciennes et de maisons plus récentes implantées autour. Ils sont situés le long des principales voies de circulations, qu'il s'agisse de routes départementales ou de voies communales.

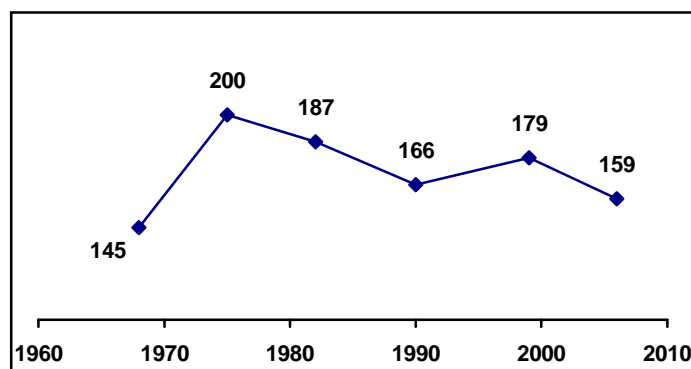
Le CAT (centre d'aide par le travail) de Diusse est situé au nord de la commune, à proximité de la RD 13, dans les anciennes dépendances du château.

- Fermes et maisons isolées

Elles résultent elles aussi d'un habitat traditionnellement dispersé lié à l'activité agricole. Il s'agit de limiter ce type d'occupation du sol peu économe d'espace et coûteux en équipements pour la commune.

.5. Analyse sociodémographique

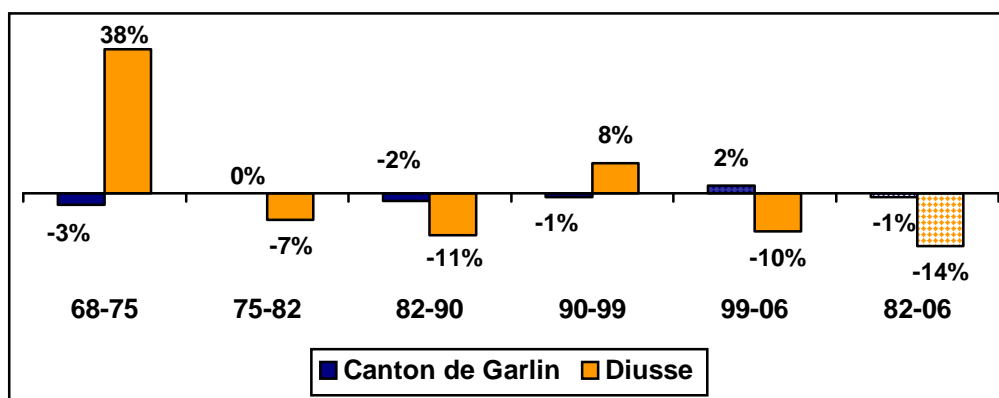
.5.1. Baisse de la population depuis 1999



Evolution de la population (1968-2007)

La forte augmentation de la population constatée de 1968 à 1975 (+ 38%) correspond à la mise en service du CAT. La population de Diusse a diminuée de 1975 à 1990 (-17%) avant d'augmenter de 1990 à 1999 (+ 8%). Elle a cependant baissé depuis de 10%. La population a ainsi diminuée de près de 20% entre 1975 et 2006.

Les habitants du CAT sont compris dans la population communale sans double compte. En 2006, la commune estimait à environ 110 le nombre d'habitants hors CAT.

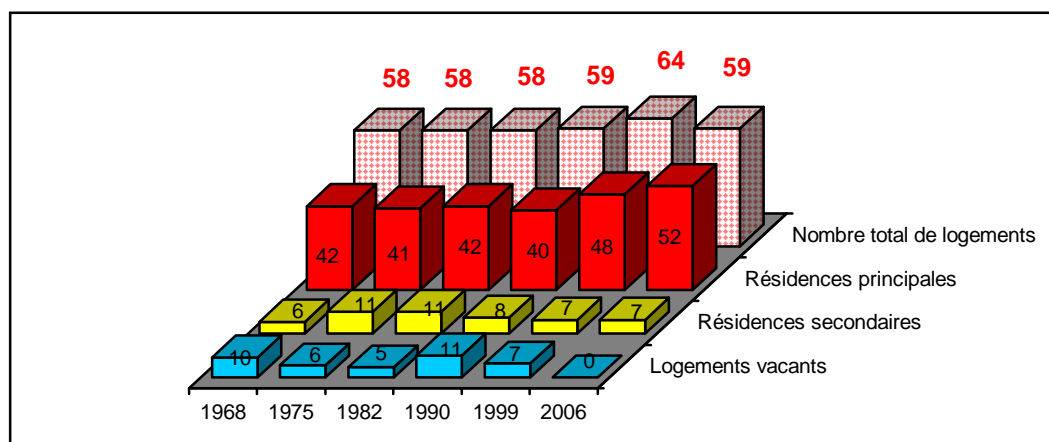


Taux de croissance de la population comparés à ceux du canton (1968-2007)

De 1982 à 2006, la baisse de la population communale (-14%) a été plus importante que celle du canton de Garlin (-1%). Ceci est lié à l'éloignement de la commune par rapport à la RD 834 reliant Garlin à l'agglomération paloise à l'est du canton.

.5.2. Habitat

.5.2.1. Le parc immobilier connaît une hausse récente



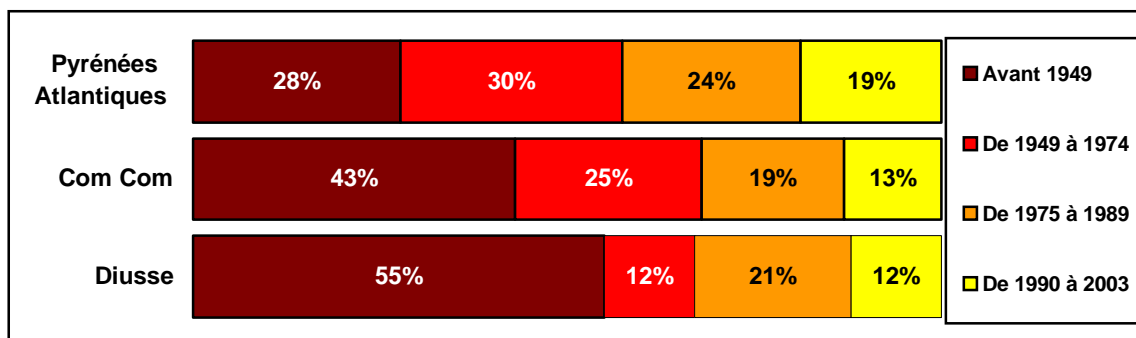
Évolution des différentes composantes du parc de logement (1968-2006)

De 1999 à 2006, le nombre total de logements a diminué du fait de la disparition de tous les logements vacants : réhabilitations et sorties de parc de logements trop anciens. Le nombre de résidences principales a augmenté entre ces deux dates (+ 8%, 4 nouvelles résidences principales).

De 1990 à 2006, le nombre de résidences principales a augmenté de 30% (+ 10 résidences principales). Il s'agit de décohabitations au sein de familles d'agriculteurs, de réhabilitations de logements vacants et de constructions neuves. Ceci a permis d'enrayer la baisse de la population entre 1990 et 1999.

L'absence de logements vacants signifie un faible potentiel de mutabilité du bâti au sein du parc existant. La création de nouvelles résidences principales se fera essentiellement par la construction de logements neufs.

.5.2.2. Une majorité de logements très anciens

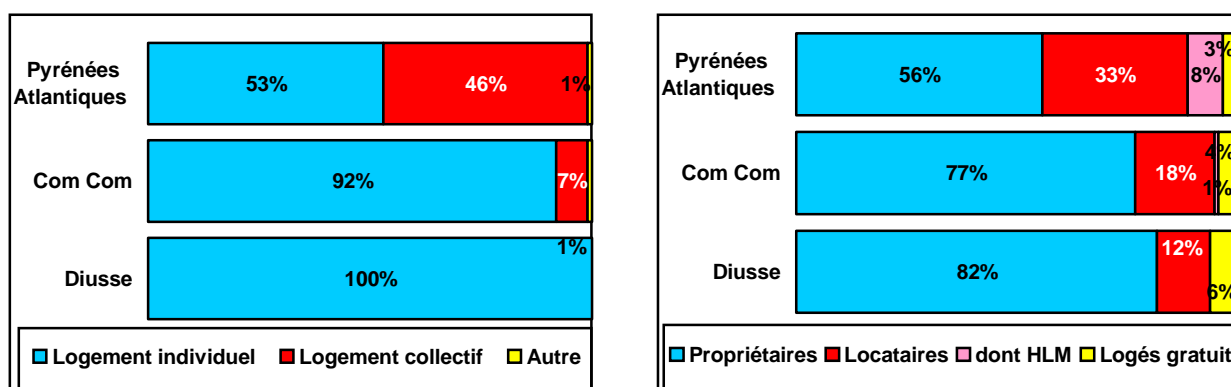


Part des résidences principales selon la période de construction

Plus de la moitié des résidences principales de la commune ont été achevées avant 1949. Il s'agit donc d'un parc très ancien.

L'OPAH (Opération Publique d'Amélioration de l'Habitant) mise en place par la Communauté de Communes du Canton de Garlin pourra donc permettre d'effectuer des travaux d'amélioration du parc le plus ancien.

.5.2.3. Une majorité de propriétaires de maisons individuelles



Types et statut d'occupation des résidences principales (2006)

En 2006, il n'y avait ni logement collectif, ni logement social à Diusse. La part des locataires est cependant importante pour une commune de cette taille (un logement locatif communal dans les locaux de l'ancienne école, face à l'église).

.5.3. Dynamique résidentielle

Période	Évolution du nombre de résidences principales	Évolution du nombre d'habitants
75-82	1	-13
82-90	-2	-21
90-99	8	13
99-07	4	-18
TOTAL 75-07	11	-39
TOTAL 90-07	12	-5

Mise en relation de l'évolution du nombre de résidences principales et de l'évolution du nombre d'habitants (1975-2007)

Malgré une légère augmentation du nombre de résidences principales de 1990 à 2006, la population a continué à baisser. Cette diminution a cependant été atténuée par l'arrivée de ces nouveaux habitants : -20% entre 1975 et 2006 et -3% entre 1990 et 2006. Le solde démographique était d'ailleurs positif de 1990 à 1999 (+8%, soit 13 habitants).

La création de nouvelles résidences principales permettra donc de limiter la baisse de la population à Diusse, voire de relancer la démographie. Cette création peut passer par la construction de logements neufs mais aussi par la réhabilitation ou le changement de destination de bâtiments existants au travers de l'OPAH en cours (faible potentiel de mutation).

.6. Le contexte économique

.6.1. L'activité agricole

Voici les chiffres issus du RGA (recensement général agricole) réalisé en 2000 :

Nombre d'exploitations	10
dont nombre d'exploitations professionnelles	9
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	13
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	24
Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	36
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	446
Terres labourables (ha)	377
Superficie toujours en herbe (ha)	47
Nombre total de vaches	168
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	16

.6.1.1. L'appellation d'origine contrôlée (AOC) Madiran, Pachrenç, Vic Bilh

Le territoire communal est marqué par la présence de vignes relevant de l'AOC Madiran, Pacherenç du Vic Bilh. La zone AOC est gérée par l'INAO (Institut National des Appellations d'Origine).

L'INAO permet le classement dans les secteurs où les constructions sont autorisées des terrains situés en zone AOC à condition que soit constaté le faible potentiel agronomique de la parcelle ou son éloignement et son isolement par rapport aux principaux sites de productions. La commune a rencontré le représentant de l'INAO en cours d'étude.

.6.1.2. Contexte général de l'activité agricole à Diusse : prépondérance de la culture du maïs

Si la part des agriculteurs dans la population active ainsi que le nombre d'exploitations ne cesse de diminuer à Diusse, on n'assiste pas à un phénomène de déprise des terres agricoles. La SAU des exploitations représentait ainsi 84% du territoire communal en 2000.

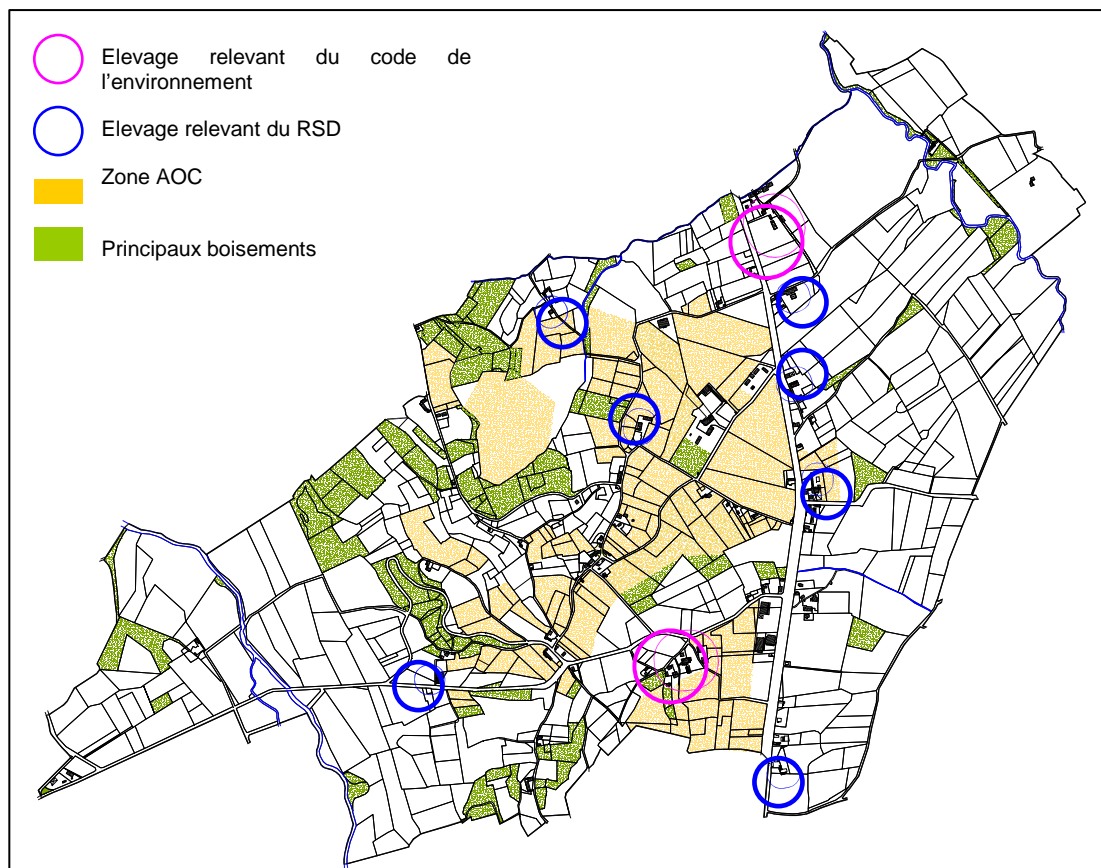
84% de la SAU des exploitations est quant à elle composée de terres labourables. Il s'agit essentiellement de la culture de céréales et notamment de maïs, sur les plaines agricoles du Léés et du Larcis.

.6.1.3. Les élevages et installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

10% de la SAU des exploitations est composée de superficies toujours en herbes. Celles-ci sont destinées à accueillir les différents élevages présents sur la commune.

Les bâtiments d'élevage génèrent un périmètre de réciprocité au titre de l'article L 113-3 du code rural. Le rayon de ce périmètre est défini par le code de l'environnement pour les ICPE et par le RSD (règlement sanitaire départemental) pour les élevages plus petits.

La commune a rencontré les représentants de la Chambre d'Agriculture et de la DDEA (ex DDAF en cours d'étude).



Localisation des périmètres de réciprocité et des zones AOC

.6.2. Autres activités

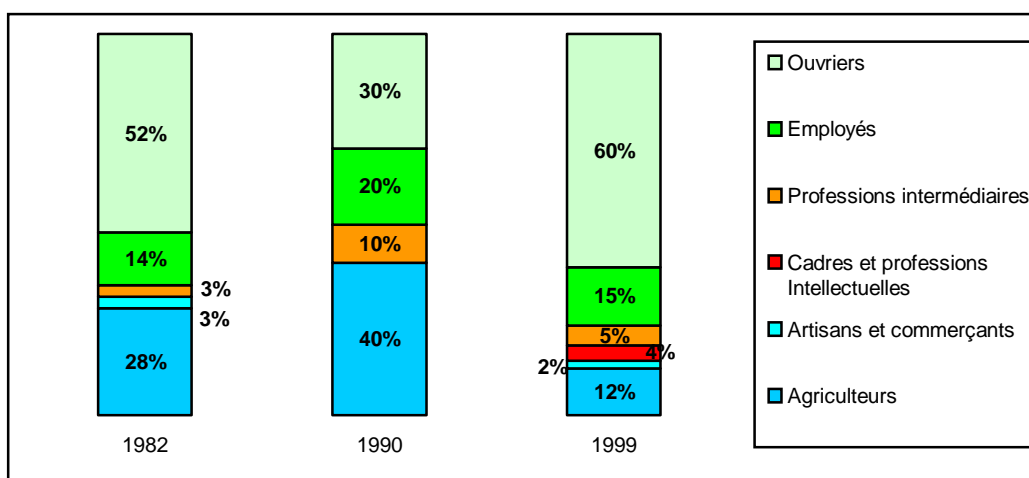
Outre l'activité agricole, Diusse accueille deux artisans (un maçon et un plâtrier), un CAT (Centre d'Aide par le Travail) de viticulture employant environ 50 personnes et un restaurant (Le relais du vigneron).

Deux établissements d'industries agro alimentaires sont aussi présents sur le territoire communal : l'un d'eux est situé à l'est, le long de la RD 16 en direction de Garlin ; l'autre est implanté en face des équipements publics, à l'intersection entre les RD 13 et 16.

Enfin, il y a un gîte rural destiné à l'activité hôtelière.

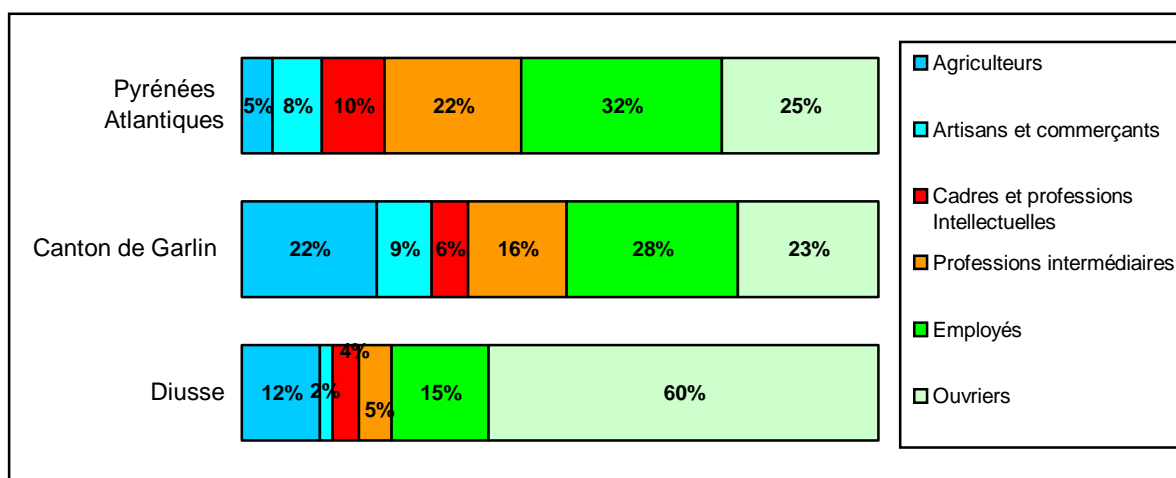
Pour ce qui est des commerces et services à la personne, les habitants de Diusse doivent se rendre à Garlin (10 km), à Aire-sur-Adour (20 km) ou à Pau (50 km).

.6.3. Population active : une majorité de non agriculteurs



Évolution de la représentation socioprofessionnelle des actifs (1982-1999)

De 1982 à 1999, la structure de la population active n'a cessé d'évoluer : baisse de la part des agriculteurs et augmentation de celle des ouvriers (part importante de la population active liée à la présence du CAT). La part des actifs du secteur tertiaire a augmenté de 1982 à 1990 puis a diminué entre cette date et 1999.



Catégories socioprofessionnelles (1999)

De 1999 à 2006, la population active a diminué de 24% (de 131 à 100 actifs). Cette baisse est liée à celle du nombre et de la parts des inactifs : de 24 à 7% de la population active (la part des retraités est passée de 14,5 à 5, 1% de la population active). Le taux de chômage a aussi diminué pour passer de 6% en 1999 à 3% en 2006.

.7. Equipements et organisation du territoire

.7.1. Les équipements de superstructure

.7.1.1. Equipements scolaires

L'école de Diusse (4 classes) est gérée par la Communauté de Communes du Canton de Garlin. Elle accueille les enfants en provenance des 11 communes situées à l'est du territoire communautaire. Cet équipement est complété par des services de ramassage scolaire, garderie et cantine. Le collège est situé à Garlin et le lycée à Pau ou à Aire-sur-Adour.

.7.1.2. Autres équipements présents sur la commune

Equipement administratif	Sports et loisirs	Culte
- Mairie	- Foyer - Terrain de sport de plein air - Association sportive de football - Club du 3 ^e âge - Centre de loisirs géré par la communauté de communes	- Eglise - Cimetière

La majorité de ces équipements et services sont localisés à l'intersection entre les RD 13 et 16, dans le pôle de services publics d'échelle intercommunale (seuls l'église et le cimetière sont implantés dans le bourg de Diusse). Ils sont essentiellement gérés par la Communauté de Communes du Canton de Garlin.

.7.2. Infrastructures et fonctionnement

.7.2.1. Un réseau viaire organisé autour de trois niveaux hiérarchique

- *Deux voies principales : les RD 13 et 16*

Ces deux voies organisent les déplacements sur le territoire communal et en structurent le fonctionnement. Elles accueillent des trafics d'échelle intercommunale et interdépartementale, même si elles ne sont pas classées à grande circulation.

La RD 13 traverse la commune du nord (vers Aire-sur-Adour) au sud (vers Lembeye) sur la plaine du Larcis à l'est. La RD16 traverse la commune d'ouest (vers Garlin et la RD 834 reliant l'agglomération paloise) en est (vers Madiran).

Les principaux équipements sont situés à l'intersection entre ces deux axes (école, mairie, foyer, terrain de sport).

Le Conseil Général gestionnaire de la voirie départementale souhaite limiter et regrouper les accès sur ces routes pour des raisons de sécurité. Elles ne peuvent donc constituer le support du développement de l'urbanisation à Diusse.

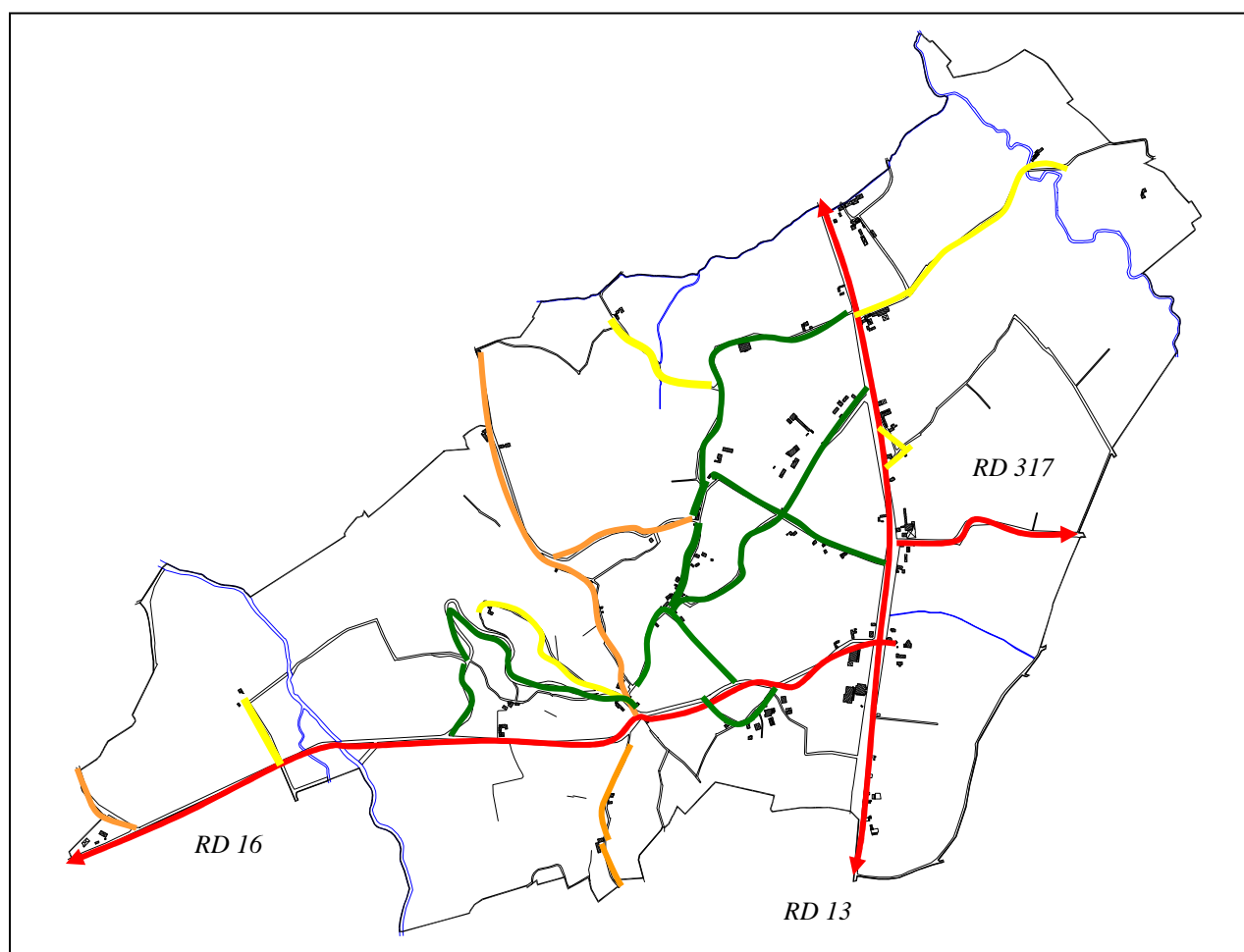
- Des voies de desserte communales et intercommunales

Il s'agit des voies communales reliant entre elles les différents quartiers de la commune et les reliant aux communes voisines (Portet ou Conchez-de-Béarn). Elles sont gérées par le SIVU de la voirie de la région de Garlin.

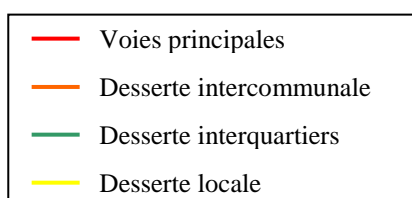
Elles présentent un trafic moins important que les voies principales et peuvent servir de support au développement de l'urbanisation si leur gabarit est suffisant.

- Des voies de desserte interquartiers et de desserte locales

Les voies de desserte locales relient le bâti à des voies d'échelles supérieures. Elles sont le plus souvent d'un gabarit trop étroit pour accueillir de nouvelles constructions.



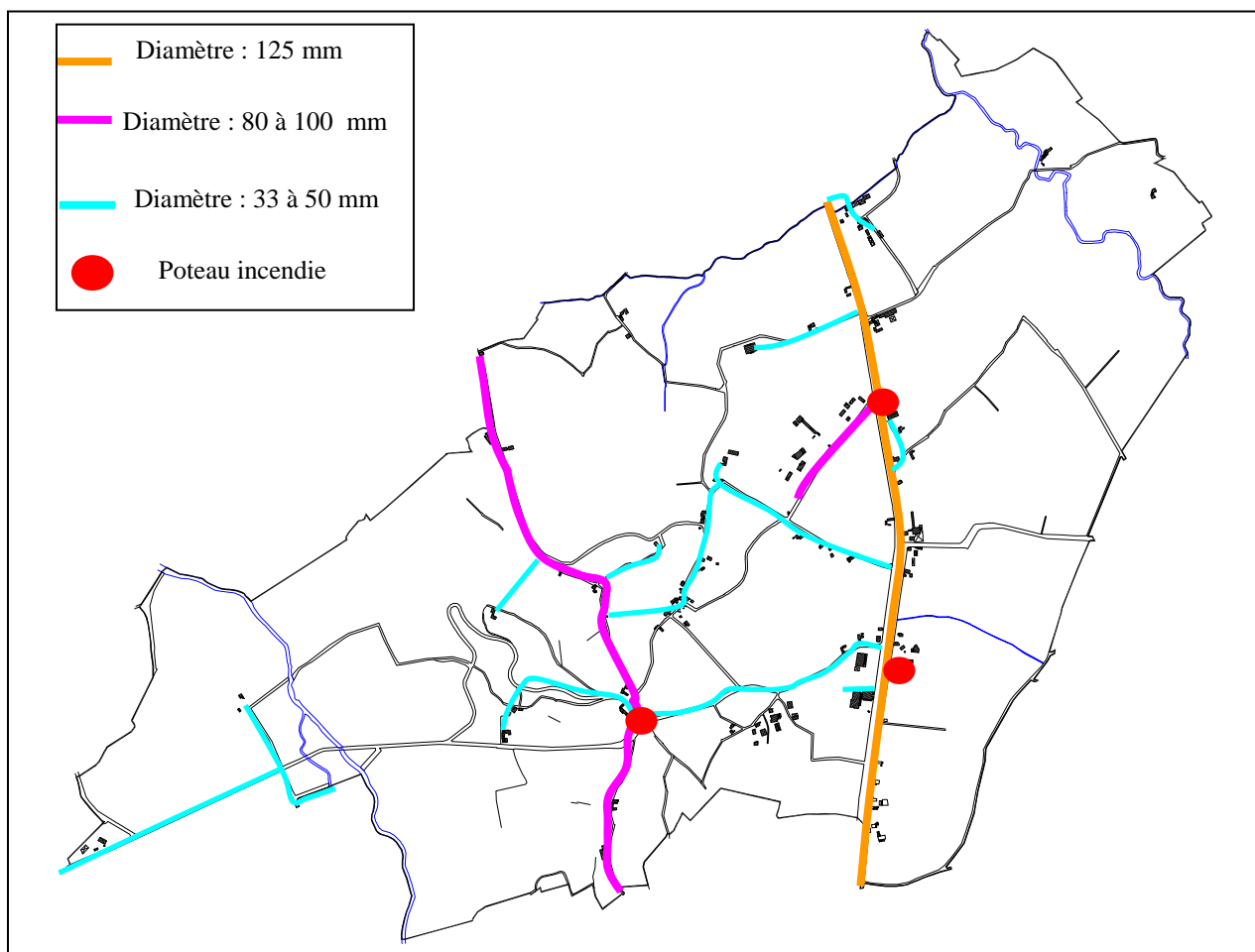
Plan du réseau viaire



.7.2.2. Réseau d'adduction en eau potable (AEP)

Celui-ci dépend du syndicat AEP de Garlin qui en a confié la gestion à Véolia. Comme pour le réseau viaire, la commune souhaite appuyer son développement sur le réseau existant afin de limiter les coûts de l'urbanisation pour la collectivité.

Du fait de l'habitat traditionnellement dispersé, le réseau AEP dessert une partie importante du territoire. Il est présent en capacité suffisante pour accueillir les constructions prévues dans la carte communale.



Plan du réseau AEP

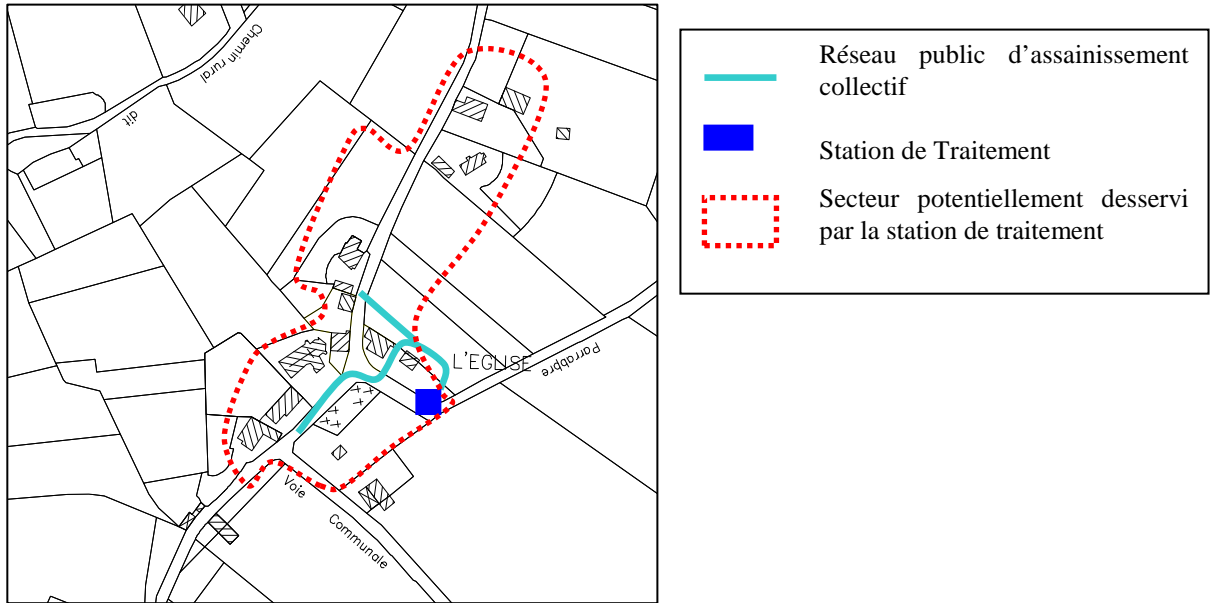
.7.2.3. Réseau d'électricité

Le réseau électrique présent sur le territoire de Diusse appartient au Syndicat départemental d'électrification des Pyrénées Atlantiques (SDEPA). Ce dernier en a confié la gestion à EDF. Ce réseau est présent en capacité suffisante pour répondre aux besoins de la carte communale.

.7.2.4. Assainissement

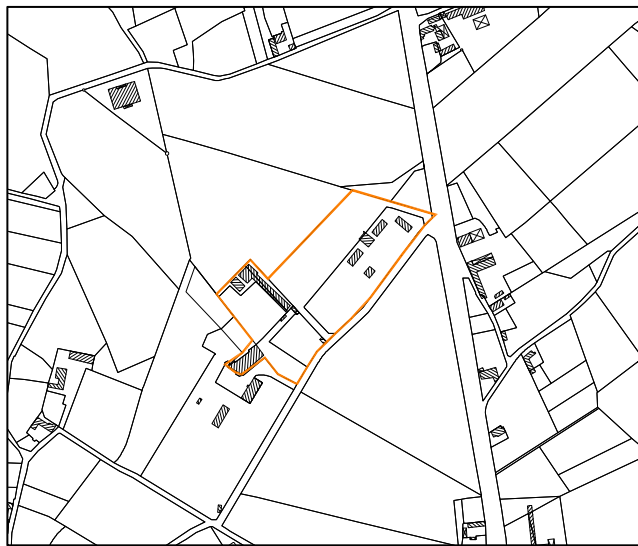
Un Schéma directeur d'assainissement du canton de Garlin a été élaboré par les Coteaux de Gascogne pour le compte du Syndicat des Eaux du Tursan entre 2001 et 2005. Il prévoyait la mise en place d'un réseau public d'assainissement collectif dans le bourg de Diusse.

Ce réseau est entré en service en 2008. Il est en capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions prévues dans le bourg. Ce réseau est géré en régie par la commune.



Réseau public d'assainissement collectif dans le bourg de Diusse

Un autre réseau d'assainissement est présent sur le territoire de Diusse : le réseau privé d'assainissement du CAT. Il est géré de façon autonome par le CAT.

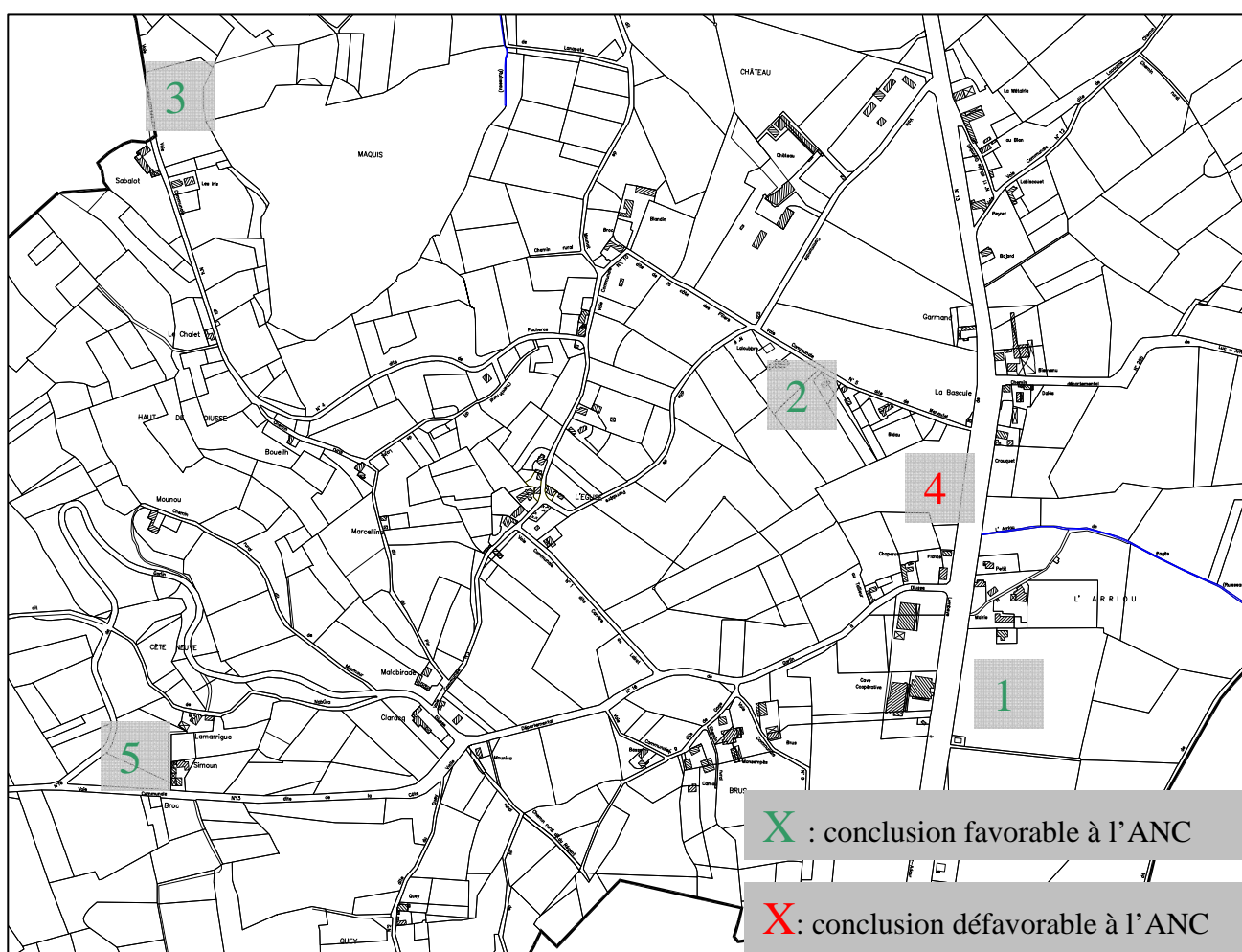


Vue du zonage du réseau d'assainissement collectif privé du CAT

Le reste du territoire communal est en assainissement non collectif. Le schéma directeur a étudié l'aptitude des sols pour certains secteurs et la commune a fait réaliser des études de sol complémentaires afin de montrer l'aptitude du sol des secteurs où les constructions sont autorisées. Les résultats de ces études sont les suivants :

Test	Perméabilité (mm/h)
1 (quartier de la Mairie)	25
2 (Quartier Manautel)	32
3 (Quartier Sabalot)	17
4 (Quartier Sabalot)	< 2
5 (Quartier Simoun)	10 à 20

Résultats des tests de perméabilité effectués par la commune



Localisation des études de sol particulières

PARTI D'AMENAGEMENT

.8. Enjeux et objectifs de la carte communale

.8.1. Une nécessaire « règle du jeu » en matière d'urbanisme

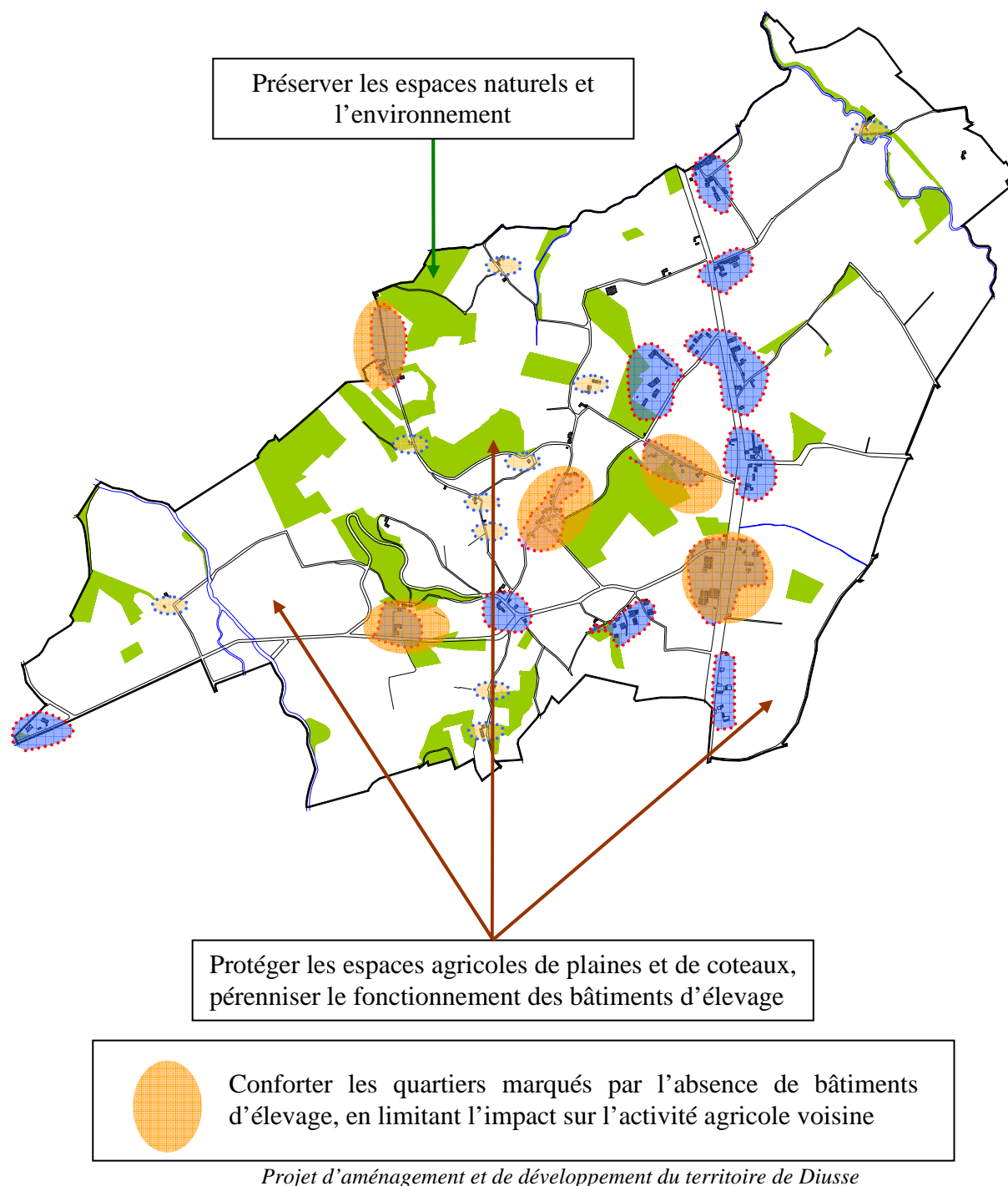
La carte communale de 1986 étant caduque depuis 1990, la commune se trouve confrontée à des demandes de CU dispersées sur l'ensemble du territoire communal Il s'agit donc d'établir une « règle du jeu » et de concrétiser une offre foncière potentielle afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants.

Face à un parc existant n'ayant pas vocation à connaître de mutations dans les années futures et à un potentiel de réhabilitations essentiellement destiné à accueillir des résidences secondaires, la construction de nouvelles maisons permettrait à la commune d'accueillir de nouveaux habitants et de limiter la baisse de la population.

La définition de secteurs où les constructions sont autorisées s'attache cependant à protéger les espaces dédiés à une agriculture pérenne et à préserver les espaces naturels et l'environnement du territoire communal.

.8.2. Projet d'aménagement et de développement

Au vu des éléments de diagnostic et du contexte législatif et réglementaire de la carte communale, le Conseil Municipal a débattu d'un projet d'aménagement et de développement du territoire communal le 24 janvier 2007.



Il s'agit pour la commune de permettre une hausse de la population tout en préservant le contexte rural de Diusse. La carte communale s'appuie sur les orientations d'aménagement suivantes :

- Protéger l'agriculture et la viticulture sur les plaines du Léés et du Larcis ainsi sur les coteaux et pérenniser les bâtiments d'élevages ;
- Préserver les espaces naturels sur les coteaux et les berges des principaux cours d'eau et la qualité de l'environnement ;
- Permettre l'implantation d'équipements et de services autour du pôle mairie (secteur peu favorable à l'habitat du fait de la présence de l'industrie agroalimentaire) ;
- Permettre le développement du CAT et des industries agroalimentaires présentes sur le territoire ;
- Sécuriser les déplacements en limitant les accès sur les routes départementales ;
- Conforter les quartiers Sabalot et Manautel dont le développement ne présente pas d'impact sur l'activité agricole environnante ;
- Développer le bourg historique en s'appuyant sur le réseau public d'assainissement collectif.

.8.3. Déroulement de l'étude

Ce schéma d'aménagement a servi de base au projet de carte communale présenté aux partenaires de la commune le 28 mars 2007 (DDE, DDASS, DDAF, Chambre d'Agriculture, INAO et Syndicat des Eaux du Tursan) et à l'Architecte des Bâtiments de France le 23 mai 2007. Leurs observations ont été prises en compte et un nouveau projet de carte communale a fait l'objet d'un avis écrit de l'État en date du 20 novembre 2007. L'INAO a rendu un avis écrit en date du 28 janvier 2008.

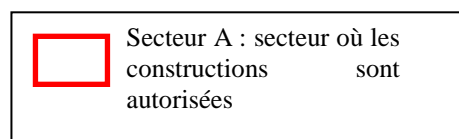
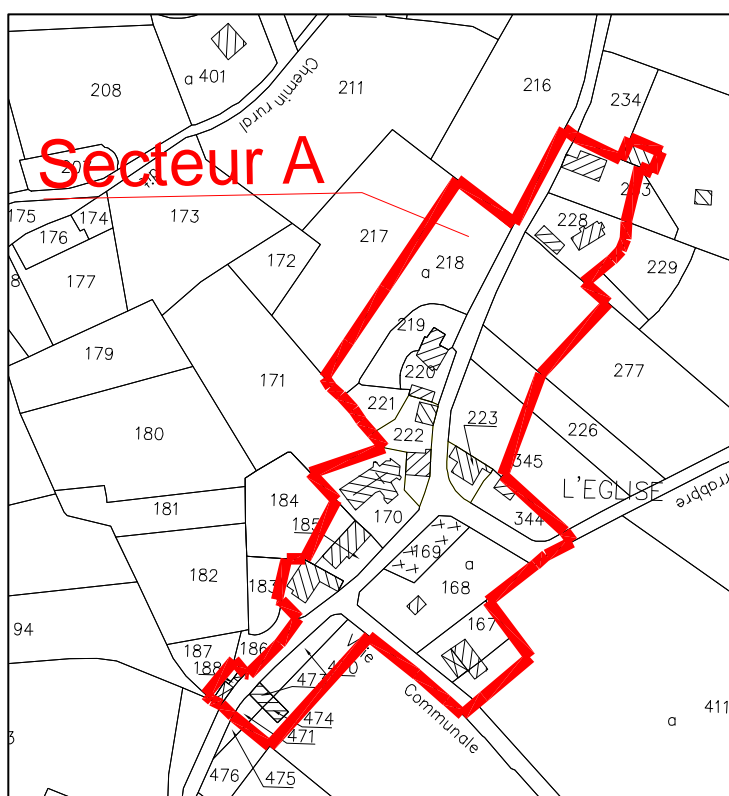
Le projet de zonage a été présenté à la population en réunion publique le 27 février 2008 et la commune a fait réaliser des études de sol complémentaires dont les conclusions ont été rendues le 6 août 2008. La commune en a tenu compte pour définir les secteurs où les constructions sont autorisées du projet de carte communale présenté à l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 26 octobre au 26 novembre 2009. Le Conseil Municipal a considéré les demandes formulées à cette occasion ainsi que l'avis du commissaire enquêteur et a proposé un projet de carte communale à l'Etat avant de l'approuver. La Commune a pris en compte l'avis écrit de l'Etat en date du 13 avril 2010 et a rencontré les services de la DDTM le 13 août 2012.

9. Justification du zonage

Outre une zone naturelle et agricole correspondant à l'essentiel du territoire communal (secteur B³), la carte communale est composée de douze secteurs où les constructions sont autorisées (six d'entre eux n'offrent aucune disponibilité foncière pour des nouvelles constructions d'habitation et deux autres sont destinés à des équipements publics et aux activités du CAT, soit 4 secteur en capacité d'accueillir de nouvelles habitations) et d'un secteur réservé à l'implantation d'activités, notamment celles incompatibles avec la proximité de l'habitat (SOCOMAF).

9.1. Le bourg



Localisation du secteur où les constructions sont autorisées du bourg

Le bourg historique, bien que peu étendu, se caractérise par la présence d'une église romane et d'une ancienne école transformée en logement locatif. Il est desservi par un réseau public d'assainissement collectif en service depuis 2008.

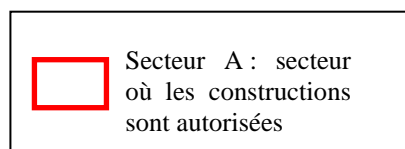
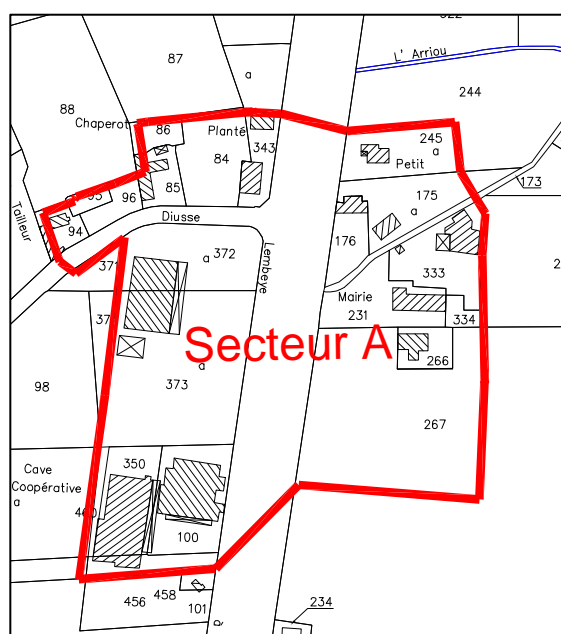
Le secteur où les constructions sont autorisées est compris dans le périmètre de protection de l'église de Diusse. Les autorisations d'urbanisme y seront soumises à l'avis conforme de l'ABF. Ce dernier a ainsi été consulté dans le cadre de l'élaboration du projet de zonage. Il considère que la reconstruction de la maison à l'état de ruine dans le bourg (parcelles 219 et 220) peut être autorisée ainsi que la construction d'une maison à côté de cette dernière (parcelle 218) et de quelques unes de l'autre côté de la voie (parcelles 345, 226 et 227). Celles-ci devront cependant être adaptées au site et respecter des contraintes d'implantation et de qualité architecturale. Il s'agit de structurer la voie de circulation par du bâti implanté le long de la route.

³ Secteur où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Par ailleurs, le secteur comprend quelques parcelles non plantées de vignes classées dans la zone AOC (environ 80 ares). L'INAO considère que ces parcelles ne représentent pas un intérêt viticole important et a autorisé ce classement.

Les réseaux d'eau potable et de voirie sont présents en capacité suffisante pour accueillir les quelques nouvelles constructions d'habitation prévues.

9.2. Quartier de la Mairie



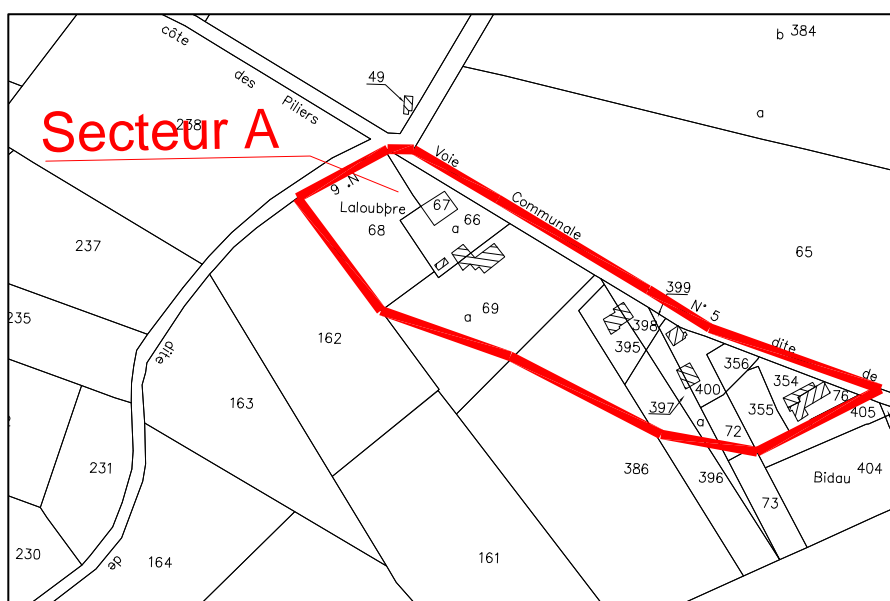
Localisation du secteur de la mairie


L'essentiel des équipements publics communaux et intercommunaux présents sur le territoire de Diusse sont situés dans ce secteur (école, mairie, foyer, parking) et à proximité (terrain de sports, déchetterie). Face à eux, une cave coopérative et des bâtiments d'industrie agro-alimentaire sont peu compatibles avec la proximité de l'habitat. Le nord du secteur est déjà dédié à l'habitat.

La commune a choisi de ne pas développer l'urbanisation en profondeur autour de ce pôle afin de préserver les espaces agricoles situés sur la plaine du Larcis à l'est de la RD 13 et la zone AOC à l'ouest. La partie de la parcelle 267 classée dans le secteur où les constructions sont autorisées a vocation à accueillir de nouveaux équipements communaux et communautaires. L'implantation d'habitations n'est pas compatible avec la proximité de l'activité agro-industrielle présente dans ce secteur.

L'étude de sol réalisée par la commune montre l'aptitude de la parcelle 267 à l'assainissement non collectif et les réseaux publics (eau et voirie) sont présents en capacité suffisante pour desservir les équipements publics prévus.

.9.3. Quartier Manautel



 Secteur A : secteur où les constructions sont autorisées

Localisation du secteur Manautel

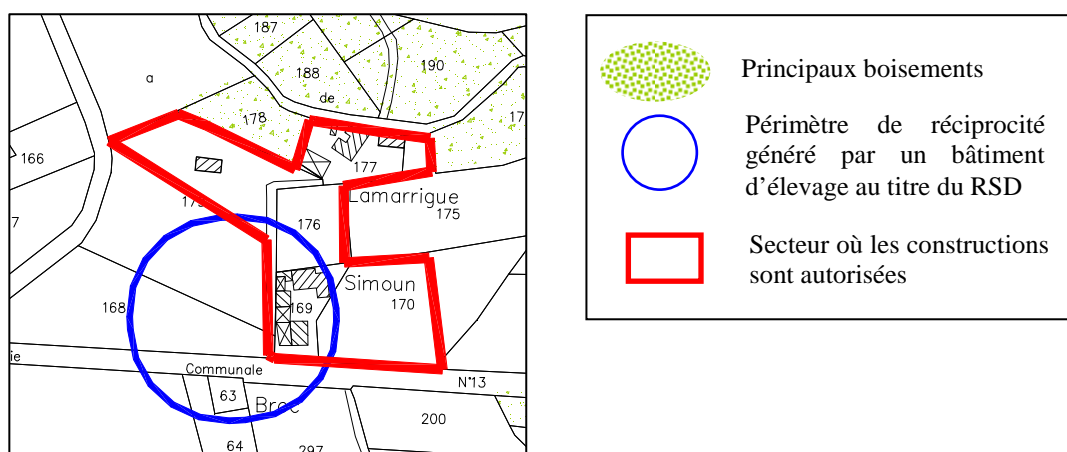
A l'est de la RD 13, ce quartier est situé sur les flancs de coteaux du Larcis, à quelques dizaines de mètres du pôle d'équipements publics de la commune. Il s'agit de permettre deux nouvelles constructions entre les habitations existantes. Ces dernières n'étant pas liées à l'activité agricole et viticole environnantes, les nouvelles constructions ne créeront pas de nuisances supplémentaires. Leur impact sur l'unité paysagère du site sera elle aussi limité.

Si une partie du secteur appartient au périmètre de protection de l'église de Diusse, il n'y a pas de co-visibilité entre le quartier Manautel et ce monument. L'ABF n'a pas émis de remarque concernant le classement de ces parcelles dans le secteur où les constructions sont autorisées.

De plus, les parcelles du secteur appartenant à la zone AOC présentent une faible valeur agronomique et ne sont pas plantées. L'INAO n'a pas non plus émis de remarque quant à leur classement dans le secteur où les constructions sont autorisées.

L'étude de sol réalisée par la commune montre l'aptitude du sol du secteur à l'assainissement non collectif et les réseaux publics (voirie et eau potable) sont présents en capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions d'habitation prévues.

.9.4. Quartier Simoun

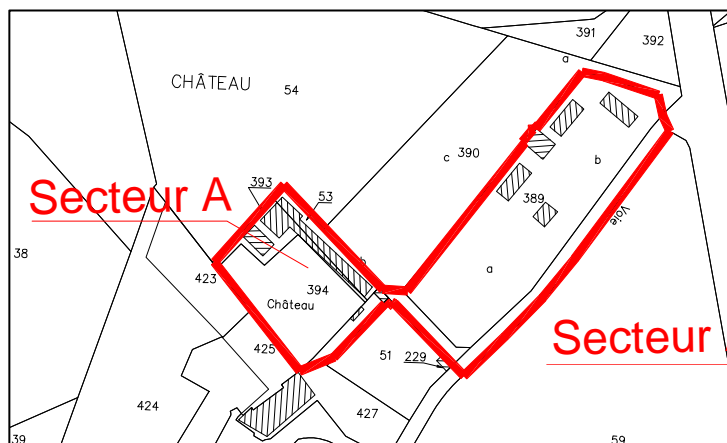


Localisation du secteur Simoun

En pied de coteaux, au bord de la RD 13 en direction de Garlin, ce secteur est caractérisé par la construction récente d'une habitation occupée par un tiers à l'activité agricole. Cette construction obère ainsi les possibilités de développement de l'élevage. La construction d'un ou deux logements n'impactera donc pas davantage l'activité agricole.

Les réseaux publics (eau potable et électricité) sont en capacité d'accueillir une ou deux nouveaux logements et l'accès des constructions devra être organisé de manière à limiter les accès directs sur la RD 13.

.9.5. Le CAT



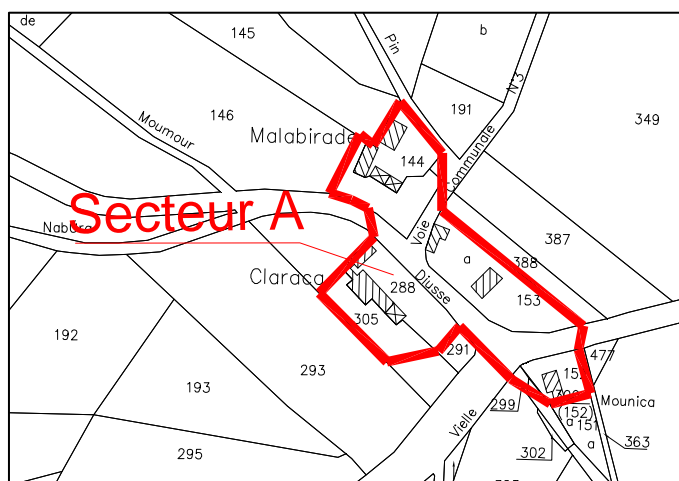
Localisation du secteur du CAT

Ce secteur est destiné à permettre au CAT de se développer et d'évoluer par l'implantation de bâtiments d'activité ou de logement de ses salariés. Outre un réseau privé d'assainissement collectif, les réseaux sont présents en capacité suffisante pour accueillir de nouvelles installations.

.9.6. Secteurs n'offrant pas de disponibilité foncière pour l'implantation de constructions d'habitation

Si l'implantation de nouvelles constructions d'habitation dans ces secteurs n'est pas souhaitable (sol inapte à l'assainissement non collectif, impact sur l'activité agricole ou viticole voisine, accessibilité), il s'agit de permettre la construction d'annexes des constructions existantes.

.9.6.1. Quartier du Pin

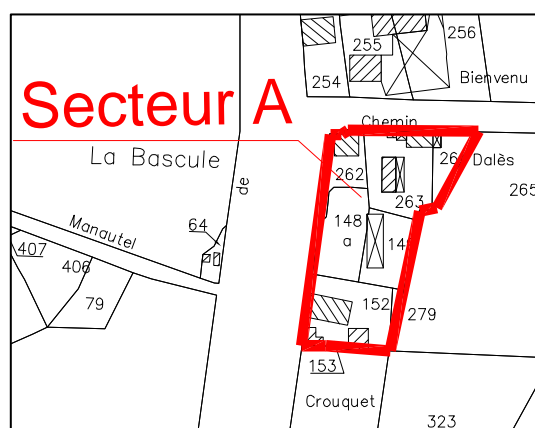


Localisation du secteur où les constructions sont autorisées du quartier du Pin

A l'intersection entre la RD 16 et la voie communale n°3, le développement de ce quartier nuirait à l'activité viticole de coteaux voisine et poseraient des problèmes d'accessibilité (proximité de la RD 16 et étroitesse de la voie communale n°3).

La présence de plusieurs maisons d'habitation et les projets d'amélioration et d'agrandissement dont font l'objet certaines d'entre elles permettent cependant de définir un secteur où les constructions sont autorisées afin de pouvoir implanter des annexes.

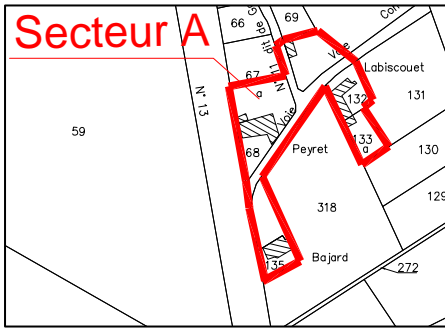
.9.6.2. Quartier Crouquet



Localisation du secteur où les constructions sont autorisées du quartier Crouquet

Le développement de ce quartier nuirait à l'activité agricole sur la plaine du Larcis à l'est de la RD 13 mais la présence du restaurant amène à permettre l'implantation d'annexe afin de ne pas bloquer le développement de cette activité.

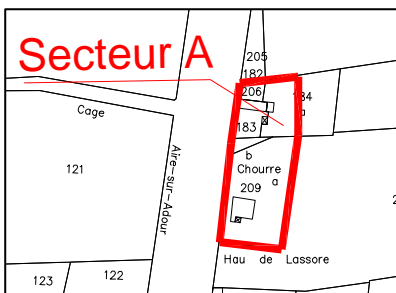
.9.6.3. Quartier de la Métairie



Localisation du secteur où les constructions sont autorisées du quartier de la Métairie

Au nord du précédent, le développement de ce quartier nuirait lui aussi à l'activité agricole sur la plaine du Larcis. Il fait cependant l'objet d'un projet d'implantation d'un centre de soins infirmiers privé dans le cadre d'un changement de destination de constructions existantes. Il s'agit de permettre l'implantation d'annexes.

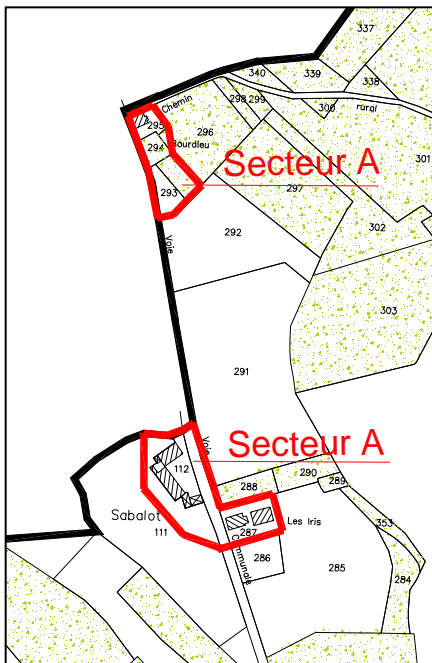
.9.6.4. Quartier Lassore



Localisation du secteur où les constructions sont autorisées du quartier Lassore

Au sud du territoire communal, le long de la RD 13, ce secteur est destiné à permettre l'implantation d'annexes des constructions d'habitations existantes. Comme les précédent, son développement nuirait à l'activité agricole avoisinante.

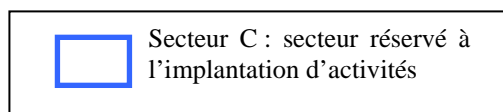
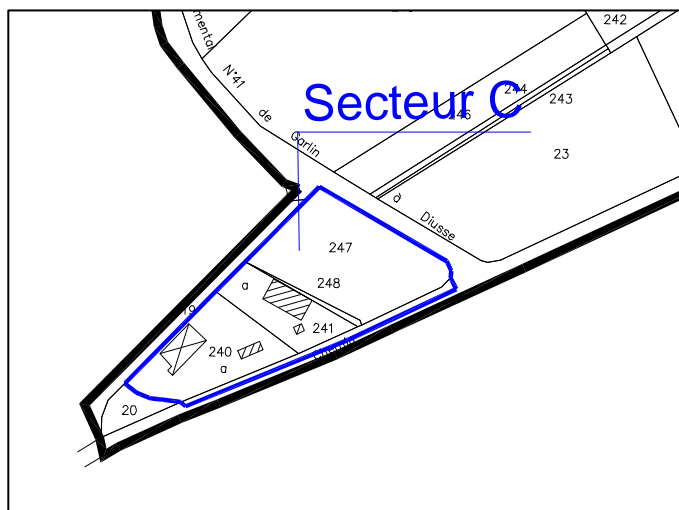
.9.6.5. Quartier Sabalot



Au nord du territoire communal, en ligne de crête des coteaux du Larcis, ces deux secteurs sont situés en limite communale. Ils jouxtent un hameau situé sur le territoire de Portet.

Localisation des secteurs du quartier Sabalot

.9.7. Secteur réservé à l'implantation d'activités



Localisation du secteur réservé à l'implantation d'activités industrielles et artisanales de la SOCOMAF

Ce secteur est situé à l'ouest du territoire communal, sur la RD 16 en direction de Garlin. Il accueille déjà une activité de stockage agricole dont la proximité n'est pas compatible avec l'habitat. Ainsi, un artisan ou une activité industrielle peut s'installer sur la parcelle 247 et bénéficier de l'infrastructure routière que constitue la RD 16, sans provoquer de nuisances supplémentaires, tant pour l'activité agricole que pour les espaces naturels et le paysage de Diusse. L'ensemble des réseaux publics est présent en capacité suffisante.

.10. Perspectives de développement

.10.1. Superficies disponibles

Le zonage présenté se caractérise par les superficies suivantes (seulement trois secteurs offrent des disponibilités foncières pour la construction d'habitations) :

	Superficie totale	Superficie disponible	Nombre de logements envisageables ⁴
Bourg (Assainissement collectif)	2 ha	0,5 ha	2 à 3
Quartier Manautel (Assainissement non collectif)	1,7 ha	0,6 ha	1
Quartier Simoun (Assainissement non collectif)	1,1 ha	0,4 ha	1
Total des secteurs présentant des superficies disponibles pour de l'habitat	4,8 ha	1,5 ha	4 à 5
Secteur d'équipements publics	5,2 ha	0,9 ha	
Secteurs réservés à l'implantation d'activités	2,9 ha	0,9	
Total des secteurs présentant des superficies disponibles	12,9 ha	3,3 ha	
Secteurs ne présentant pas de superficie disponible	3 ha		
TOTAL	15,9 ha	3,3 ha	

La superficie totale des secteurs où les constructions, quelle que soit leur destination, sont autorisées (15,9 ha) correspondent à 3% de celle du territoire communal. Dans cette enveloppe, seuls 3,3 ha sont réellement disponibles pour de nouvelles constructions, soit 20% des secteurs où les constructions sont autorisées, et 0,6% du territoire communal.

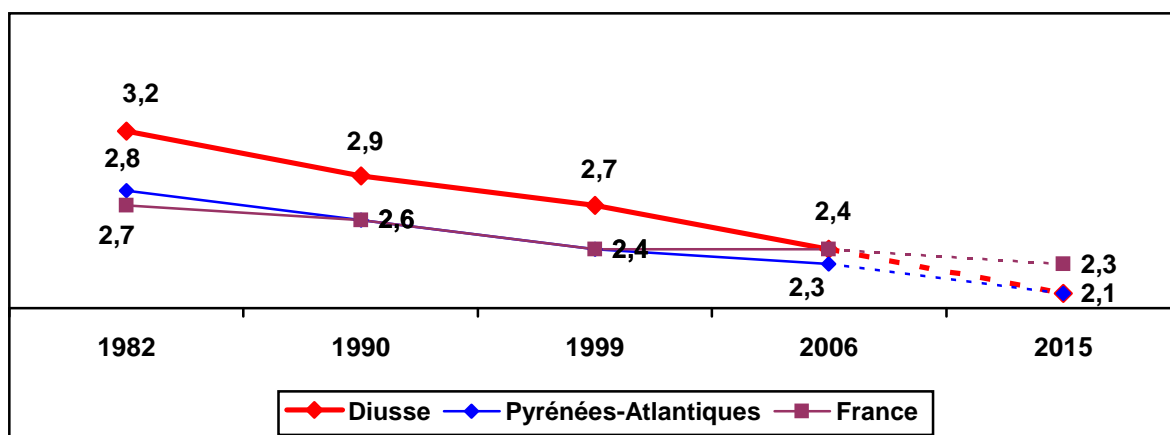
La superficie du secteur où les constructions ne sont pas autorisées sauf exceptions représente 96% du territoire communal.

.10.2. Prospective démographique

Au vu des hypothèses de rétention foncière (la moitié de la superficie disponible à l'urbanisation) et de la densité prévisible (10 logements à l'hectare en assainissement collectif et 5 logements à l'hectare en assainissement non collectif) à Diusse, les 1,7 ha disponibles permettent d'envisager la construction de 4 à 5 nouveaux logements dans les secteurs où les constructions sont autorisées.

⁴ Hypothèses :

- Consommation foncière d'environ la moitié de la superficie disponible pour l'urbanisation (rétention foncière, usage agricole, jardins)
- Densité prévisible de 10 logements à l'hectare en assainissement collectif et de 5 logements à l'hectare en assainissement non collectif.



Nombre moyen d'occupants par logement, prospective à l'horizon 2015

La diminution du nombre d'occupants par logement est un phénomène général sur l'ensemble du territoire national, et dans les Pyrénées-Atlantiques. Le rythme de cette baisse est cependant plus important à Diusse (-11%) que sur le territoire départemental (-4%).

Si ce phénomène persiste, et afin de maintenir la population communale à son niveau actuel malgré la diminution de la taille des ménages (110 habitants hors CAT), il serait souhaitable de permettre la construction ou la réhabilitation de 9 nouvelles résidences principales d'ici 2015.

La superficie disponible dans la carte communale ne permet pas de construire le nombre de nouveaux logements nécessaires. Le bâti existant offre cependant un potentiel de quelques réhabilitations qui devraient permettre le maintien de la population.

A l'échelle du territoire communal, la carte communale ne générera pas d'augmentation de la population.

.11. Incidences de la carte communale sur l'environnement

.11.1. Préservation des grandes entités paysagères par une gestion économe de l'espace

Par ses choix de développement dans le cadre de la présente carte communale, Diusse s'attache à préserver les grandes unités géomorphologiques et paysagères de son territoire.

Les plaines du Léés et du Larcis conservent leur vocation agricole et accueilleront toujours des cultures céréalières en openfield. Les principaux boisements présents sur les coteaux et les berges de principaux cours d'eau ne sont pas non plus touchés par les secteurs où les constructions sont autorisées ou ceux réservés aux activités.

Les constructions implantées sur les coteaux ne trahiront pas le mode historique et traditionnel d'occupation du sol à Diusse dans la mesure où elles sont situées en ligne de crête pour le secteur Sabalot, en continuité de l'urbanisation de Portet, et en creux de vallon autour du bourg historique et à flanc de coteaux (quartier Manautel), dans les parties actuellement urbanisées de la commune. Le développement de ces trois secteurs ne provoquera donc pas de rupture paysagère.

Par ailleurs, le développement du pôle d'équipements (secteur école – mairie) ne se fait pas à l'est, respectant ainsi la présence de l'activité agricole sur la plaine du Larcis. Il s'appuie sur les poches d'urbanisation existantes qui se sont implantées autour des fermes traditionnellement dispersées sur la plaine, le long des principales voies de circulation.

La carte communale ne remet pas en cause l'environnement paysager et le fonctionnement propre aux *vallées dissymétriques* dont Diusse fait partie intégrante.

.11.2. Un assainissement respectueux de la salubrité des sols et des cours d'eaux

La commune de Diusse s'attache aussi, de par ses choix de développement, au respect de la salubrité des sols et des cours d'eaux. La filière prioritaire d'assainissement autonome et les techniques d'infiltration sur la parcelle sont ainsi favorisées au détriment des techniques impliquant un rejet à l'extérieur de la parcelle.

La commune a veillé à ce que les nouvelles constructions ne génèrent pas de nuisances pour l'environnement en prenant soin de réaliser l'ensemble des études de sol nécessaires à la réalisation de cet objectif.