

Commune de

MALAUSSANNE



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 Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - Rue Auguste Renoir CS 40609 64006 PAU Cedex
Téléphone 05.59.90.18.28 -----Télécopie 05.59.84.59.47

Table des matières

1	PREAMBULE.....	3
1.1	OBJET ET CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE.....	3
1.2	LES MOTIVATIONS DE LA COMMUNE.....	3
2	DIAGNOSTIC	4
2.1	PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	4
2.2	LE CADRE INTERCOMMUNAL	4
2.3	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	7
2.3.1	<i>Analyse paysagère et topographie</i>	<i>7</i>
2.3.2	<i>Hydrographie et gestion de la ressource en eau.....</i>	<i>9</i>
2.3.3	<i>Patrimoine naturel.....</i>	<i>10</i>
2.3.4	<i>Les risques et nuisances potentiels.....</i>	<i>10</i>
2.3.5	<i>Urbanisation, patrimoine architectural et urbain.....</i>	<i>14</i>
2.4	ANALYSE SOCIODEMOGRAPHIQUE.....	16
2.4.1	<i>Démographie.....</i>	<i>16</i>
2.4.2	<i>Habitat</i>	<i>18</i>
2.5	CONTEXTE ECONOMIQUE.....	21
2.5.1	<i>L'activité agricole.....</i>	<i>21</i>
2.5.2	<i>Les autres activités.....</i>	<i>23</i>
2.5.1	<i>Population active, emploi et déplacements domicile-travail.....</i>	<i>23</i>
2.6	EQUIPEMENTS ET ORGANISATION DU TERRITOIRE	24
2.7	SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	31
3	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS.....	38
3.1	ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT	38
3.2	LES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES	39
3.3	BILAN DES SURFACES CONSTRUCTIBLES.....	46
3.4	PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT	46
4	INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	47
4.1	PAYSAGE ET CADRE DE VIE.....	47
4.2	PATRIMOINE NATUREL	47
4.3	GESTION ET QUALITE DE L'EAU	47
4.4	RISQUES ET NUISANCES	47

1 PREAMBULE

1.1 Objet et contenu de la carte communale

La carte communale est un document d'urbanisme destiné à délimiter graphiquement les secteurs constructibles de la commune et ceux 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 et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Elaborée par la commune dans le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment des articles L.124-1 à L.124-4 et R.124-1 à R.124-8, la carte communale détermine les possibilités de construire en fonction des caractéristiques et des contraintes du territoire communal. Cette délimitation des secteurs constructibles traduit le parti d'aménagement et de développement de la commune pour les années à venir, jusqu'à la mise en révision de la carte.

Après son approbation par le Conseil Municipal, la carte communale doit, pour être applicable, être également approuvée par le Préfet. Celui-ci exerce son autorité au regard notamment des dispositions des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme relatifs aux principes généraux d'équilibre entre développement urbain, gestion économe de l'espace et protection des espaces agricoles et naturels.

Une fois approuvée, la carte communale (et plus précisément le document graphique de la carte communale) est opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme. D'autres dispositions législatives et réglementaires restent toutefois applicables (notamment les règles générales d'urbanisme définies au chapitre 1° du titre 1° du Livre 1° du Code de l'Urbanisme) et forment le cadre juridique de l'instruction et de la délivrance des demandes, en complément des indications graphiques de la carte communale.

Le dossier de carte communale comprend :

- Le présent rapport de présentation qui expose l'état initial de l'environnement, les prévisions de développement, les choix d'aménagement retenus et leurs incidences sur l'environnement.
- Le document graphique de zonage faisant apparaître les possibilités de construire sur l'ensemble de la commune.

1.2 Les motivations de la commune

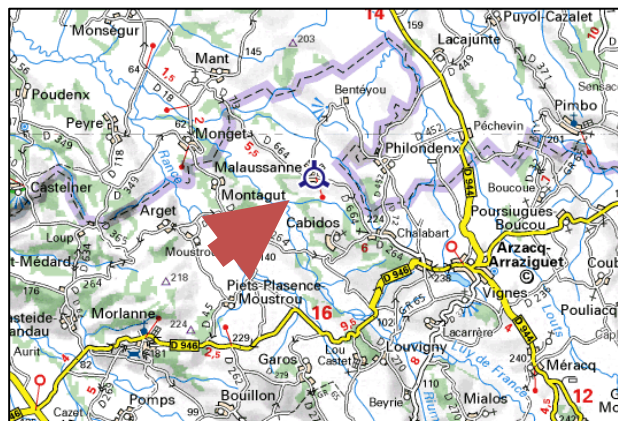
Le 20 juin 2010, le Conseil municipal a décidé d'élaborer une carte communale sur Malaussanne. En effet, la commune souhaite disposer d'un document d'urbanisme lui permettant de gérer l'occupation du sol.

La carte communale doit permettre de répondre aux objectifs suivant:

- Offrir les conditions permettant de retrouver une croissance démographique et de conserver les deux classes de l'école
- Maîtriser le développement de l'urbanisation afin de préserver le cadre de vie
- Protéger l'activité agricole

2 DIAGNOSTIC

2.1 Présentation de la commune



La commune de Malaussanne est située au Nord-Est du département des Pyrénées-Atlantiques, en limite des Landes.

Située à 30 km de Pau, elle est desservie par la route départementale D 644.

Population	413 habitants (recensement 2009)
Surface de la commune	1748 ha
Densité	24 hab. /km ²
Altitudes	mini. 76 m — maxi. 221 m
Liste des communes limitrophes	Arboucave (Landes) au nord, Monget et Mant (Landes) ainsi que Montagut à l'ouest, Cabidos au sud, Philondenx (Landes) à l'est

Administrativement, la commune appartient à l'arrondissement de Pau et au canton d'Arzacq-Arraziguet (composé de 23 communes dont Arzacq Arraziguet est le chef-lieu). Le canton appartient au Béarn mais dépendait de la Chalosse avant la Révolution.

2.2 Le cadre intercommunal

La Communauté de Communes du canton d'Arzacq Arraziguet

Arzacq Arraziguet appartient à la Communauté de Communes du canton d'Arzacq Arraziguet qui regroupe les 23 communes du canton.

La Communauté de Communes a été créée en décembre 1993.



Elle exerce les compétences suivantes :

- En matière de développement économique :

- aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique

- bâtiments-relais,

- investissement aéroport PAU-UZEIN.

- En matière d'aménagement de l'espace :

- schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, aménagement rural (aide à la réalisation de reboisement par des associations syndicales de propriétaires - entretien et aménagement des rivières et des cours d'eau du canton ayant préalablement fait l'objet d'une étude approfondie de faisabilité par un cabinet spécialisé- élaboration de contrats territoriaux d'exploitation collectifs),

- zones d'aménagement concerté (ZAC)

- opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH).

- contrat de Pays.

-

- Politique du logement social et action en faveur du logement des personnes défavorisées.

- programme local de l'habitat (PLH).

- Collecte, élimination et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés

- Autres compétences :

- Création ou participation à des réalisations culturelles, patrimoniales ou sportives de dimension communautaire.

- Participation aux dépenses des centres de secours dont relèvent les communes associées, ainsi qu'aux dépenses du Service Départemental d'Incendie et de Secours ;

- Définition et mise en oeuvre d'actions d'animation et de promotion touristiques directement ou par délégation à l'office de tourisme ou à un autre organisme ;

- Fonctionnement d'un relais intercantonal d'assistantes maternelles et d'une ludothèque. Participation à un contrat enfance, à un contrat éducatif local et à un contrat éducatif temps libre avec la Caisse d'Allocations Familiales, le Conseil Général et les administrations d'Etat concernées ;

- Maisons d'Accueil pour personnes âgées;

- Participation aux investissements scolaires de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire,

- Fonctionnement de la Mission Locale rurale ;

- Participation au transport scolaire des enfants du collège,

- Fonctionnement de la Bibliothèque intercommunale

- Relais livre en campagne.

- Réalisation d'une étude pour l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement sur le canton d'Arzacq.

- Réalisation ou participation à des études d'intérêt communautaire.

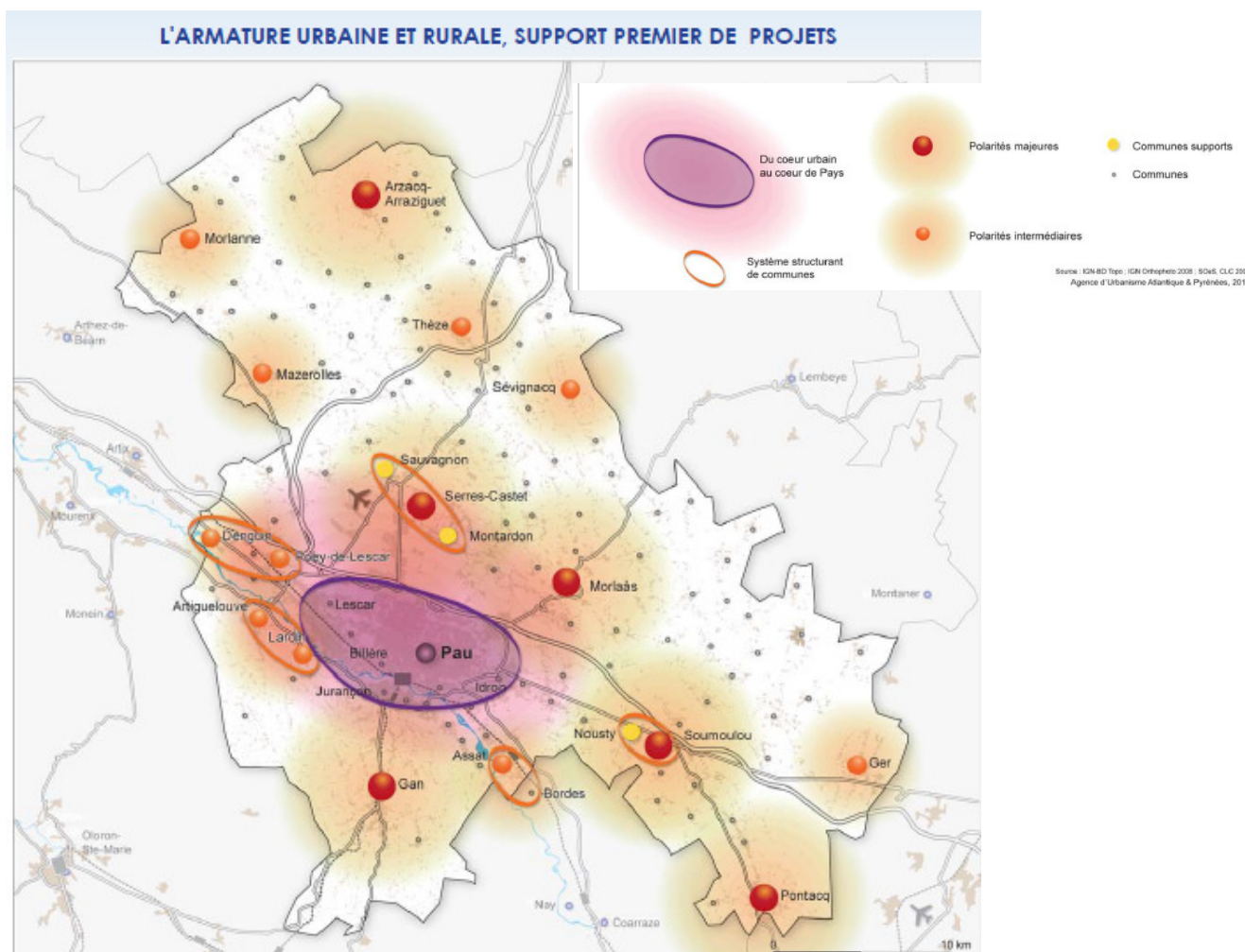
Le Syndicat Mixte du Grand Pau

La Communauté de Communes du canton d'Arzacq Arraziguët adhère au Syndicat Mixte du grand Pau. Le Syndicat mixte du Grand Pau a été créé en 2008, prenant la suite de l'association du Pays du Grand Pau. Cette structure a pour objet d'articuler les démarches de projets (Pays et son Contrat portés précédemment par l'association) et de planification : le schéma de cohérence territoriale (SCoT)¹.

Le SCoT du Grand Pau est actuellement en cours d'élaboration et devrait être approuvé à horizon 2013/2014.

D'ici à 2030, le SCoT prévoit une croissance démographique de 52 000 nouveaux habitants (+ 2%/an). Pour les accueillir, il sera nécessaire de réaliser 1 600 logements par an. Afin de pallier les déséquilibres constatés, le SCoT a pour objectif de mettre progressivement en place une organisation structurée du territoire qui renforce la cohésion urbaine et sociale et préserve les ressources et identités des diverses polarités en passant d'une logique de mitage à une logique d'urbanisation maîtrisée. Pour organiser l'aménagement et le développement du territoire, le SCoT retient le principe d'une armature urbaine et rurale. Il s'agit en fait des principaux pôles d'emplois, de commerces, de services et d'équipements publics qui maillent ou mailleront le territoire et qui devront focaliser le développement, qu'il soit résidentiel ou économique, dans les années à venir.

Une fois le SCoT approuvé, la commune devra si nécessaire mettre en compatibilité sa carte communale avec ce document.



¹ Un SCoT est un document de planification stratégique qui donne les orientations à suivre en termes d'aménagement du territoire et d'urbanisme dans un souci de développement durable, sur un périmètre donné. Ces orientations doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme locaux.

2.3 Etat Initial de l'Environnement

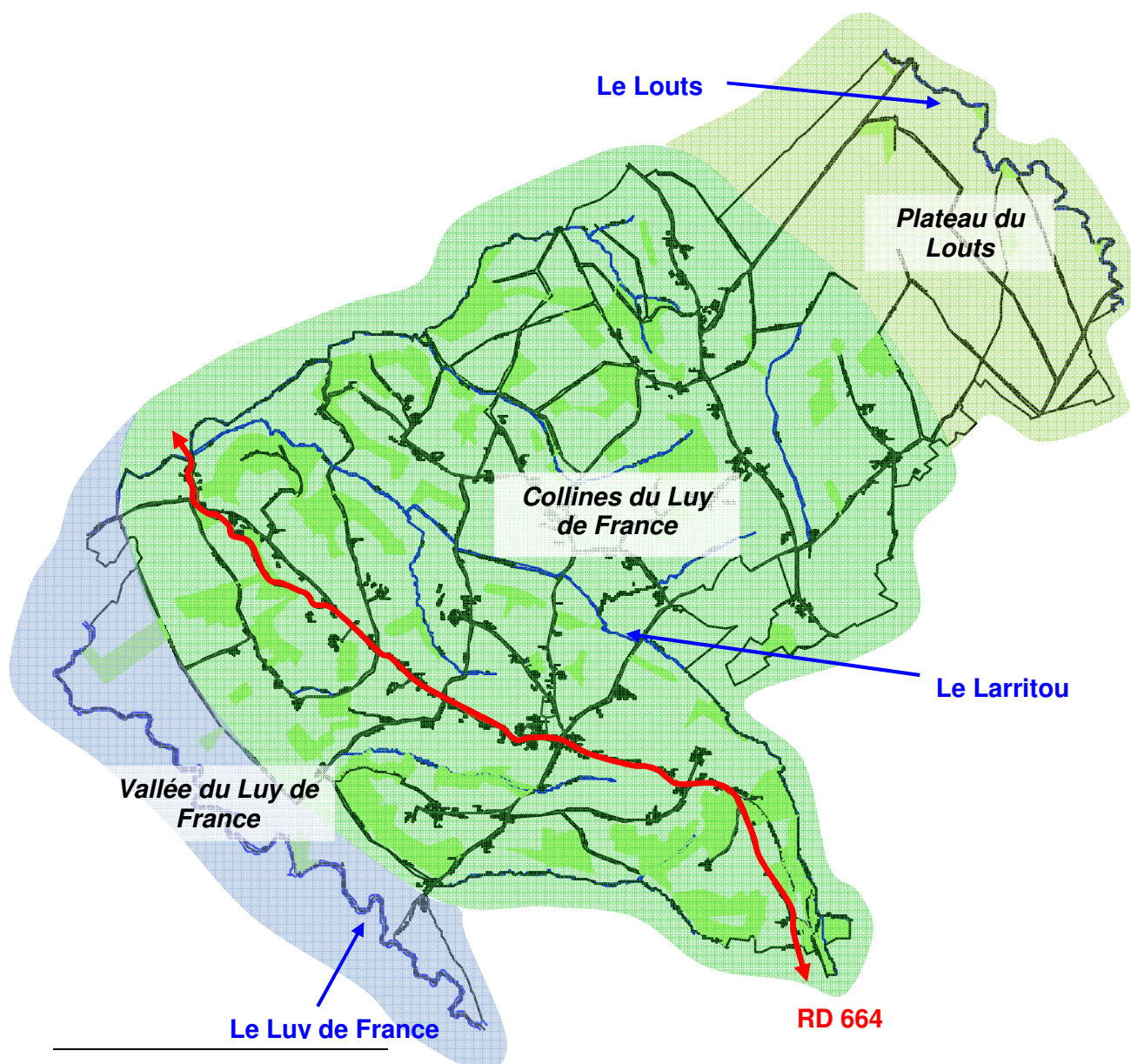
2.3.1 Analyse paysagère et topographie

Le territoire de Malaussanne fait partie de l'ensemble paysager des collines du Luy de France². Le Luy de France et ses affluents ont créé un relief bosselé de collines vertes et boisées comprises entre la vallée du Luy de Béarn et une partie du plateau céréalier du Louts. Ce sont des paysages agricoles (prairies, polyculture) où se succèdent des ambiances très fermées de fonds de vallons boisés et des paysages largement ouverts en vallée ou sur les crêtes.

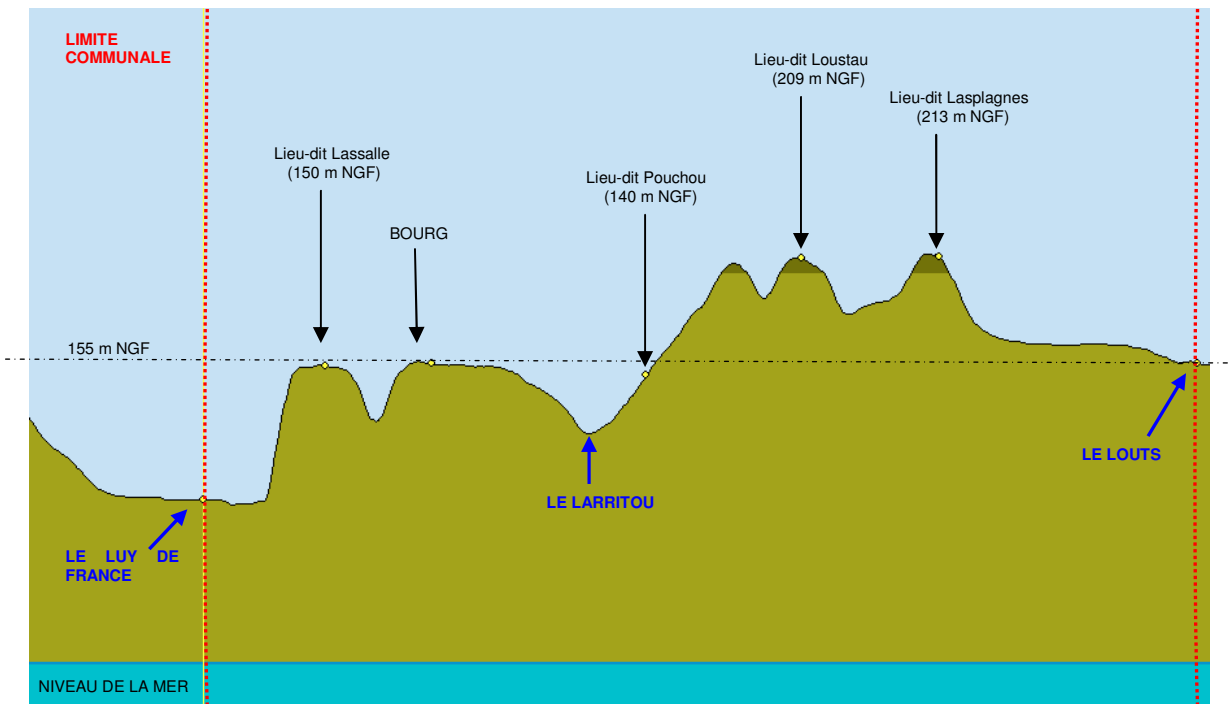
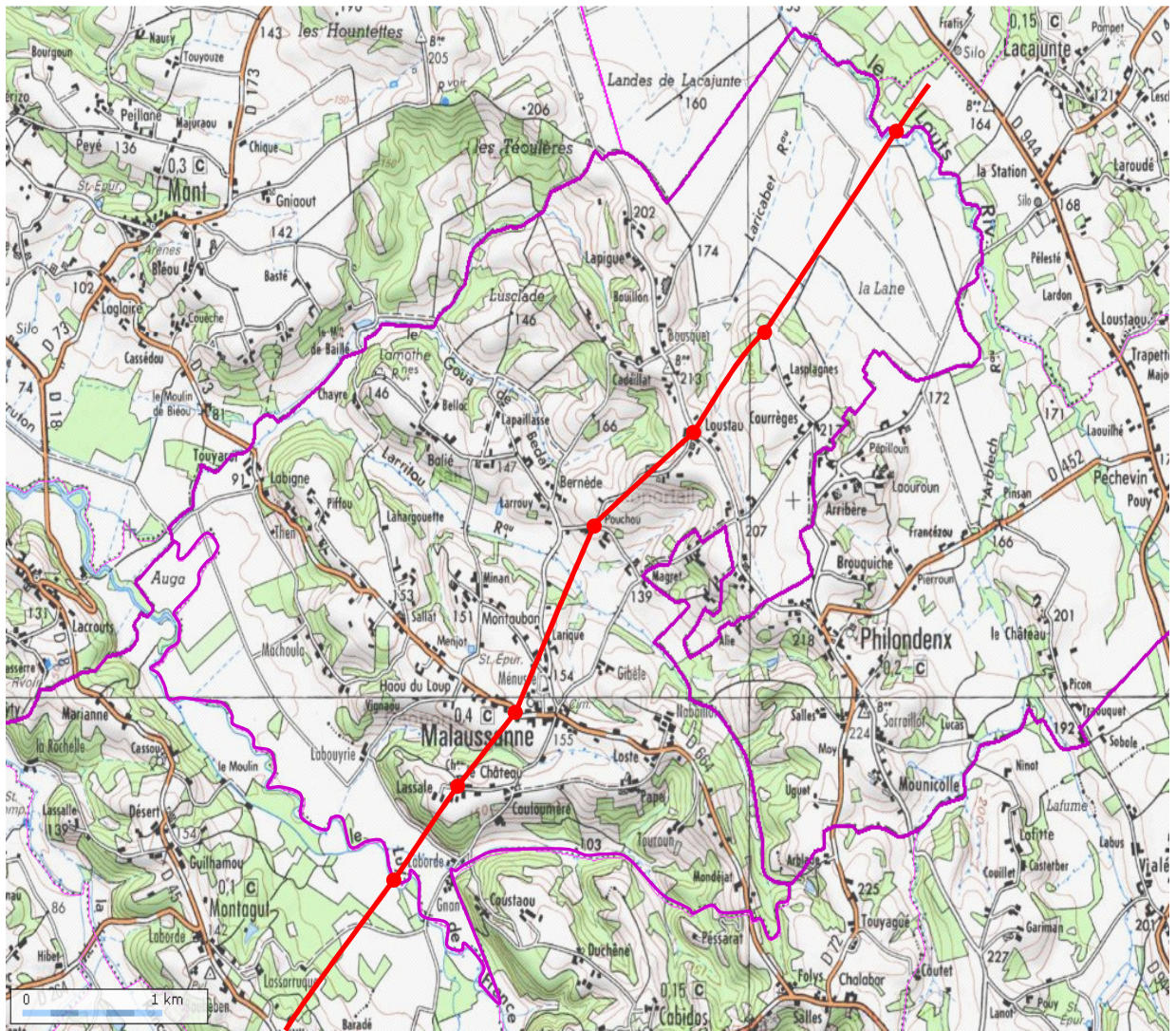
Le Luy de France marque la topographie de la commune entre une plaine étroite à cheval sur les communes de Malaussanne et de Montagut, une zone de collines au centre et le plateau à l'est.

On observe une déclivité importante entre le point le plus bas de la commune au bord du Luy de France (71 m) et le point le plus haut situé à 221 m à l'est du territoire communal en limite avec Philondenx. Le bourg historique s'est développé le long de la crête parcourue par la RD 664.

Le secteur du canton d'Aracq est également appelée « Soubestre ». Le Soubestre est un territoire dont les premières sources datent du X^{ème} siècle. Le terme signifierait « territoire boisé » ou « territoire couvert de forêt » et viendrait du mot latin « Silvestris ». Ce terme n'est quasiment plus utilisé de nos jours car il ne fait plus référence à une division politique ou religieuse, comme avant la Révolution.



² Source : Atlas des Paysages des Pyrénées-Atlantiques, Conseil Général, 2003



2.3.2 Hydrographie et gestion de la ressource en eau

➤ *Réseau hydrographique*

La commune est traversée plusieurs rivières et ruisseaux :

- le ruisseau le Louts en limite Nord-Est, affluent de l'Adour, et par son tributaire, le ruisseau Laricabet,
- au centre du territoire, le ruisseau le Larritou, affluent du Luy de France,
- et au sud, le territoire communal est bordé par le Luy de France.

➤ *SDAGE Adour-Garonne*

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)³ du bassin Adour-Garonne pour la période 2010-2015, adopté en novembre 2009, vise à traduire ces objectifs à l'échelle du bassin. Le SDAGE 2010-2015 remplace donc celui mis en œuvre depuis 1996 sur le bassin. Il sera mis à jour tous les six ans.

Il s'accompagne d'un programme de mesures qui identifie les principales actions à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs de qualité et de quantité des eaux. Ces actions sont à la fois techniques, financières et d'organisation des partenaires de l'eau. Ainsi, sur 2808 masses d'eau superficielles (rivières, lacs, canaux...), 60% devront être en bon état écologique en 2015 et sur 105 masses d'eau souterraines, 58% devront être en bon état chimique en 2015.

Trois axes ont été identifiés comme prioritaires pour atteindre ces objectifs :

- 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).

S'agissant des cours d'eau qui traversent le territoire communal, il donne un objectif global de :

- « Bon état » pour le Louts à horizon 2021 : objectif de « Bon état » écologique à échéance 2021 et « Bon état » chimique à échéance 2015 ;
- « Bon état » pour le ruisseau de la Rance à horizon 2021 : objectif de « Bon état » écologique à échéance 2021 et « Bon état » chimique à échéance 2015 ;
- « Bon état » pour le Luy de France de sa source au confluent du Luy de Béarn à horizon 2021 : objectif de « Bon état » écologique à échéance 2021 et « Bon état » chimique à échéance 2021.

➤ *Captage d'eau potable*

Les périmètres de protection de captage sont établis autour des sites de captages d'eau destinée à la consommation humaine, en vue d'assurer la préservation de la ressource. L'objectif est donc de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource sur ces points précis.

La Commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de captages d'eau potable relevant d'une servitude d'utilité publique.

³ Créé par la loi sur l'eau de 1992, les SDAGE fixent pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

2.3.3 Patrimoine naturel

Aucun périmètre d'inventaire (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique) ou de protection d'un espace naturel d'intérêt (site Natura 2000) n'est présent sur territoire de Malaussanne.

La commune compte cependant d'importants boisements qui se situent dans les espaces de collines situés au centre du territoire communal, sur lequel on trouve également un important maillage de haies bocagères.

2.3.4 Les risques et nuisances potentiels

➤ *Risques naturels*

La commune est soumise aux risques suivants :

- Séisme :

L'aléa sismique est notable sur l'ensemble du département des Pyrénées-Atlantiques. Plusieurs manifestations sismiques ont déjà eu lieu dans les Pyrénées-Atlantiques et les phénomènes sismiques prenant naissance dans les départements limitrophes et en Espagne peuvent aussi être ressentis dans le département et causer des dégâts matériels et humains.

Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations, le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante : zone de sismicité 1 (très faible) ; zone de sismicité 2 (faible) ; zone de sismicité 3 (modérée) ; zone de sismicité 4 (moyenne) ; zone de sismicité 5 (forte).

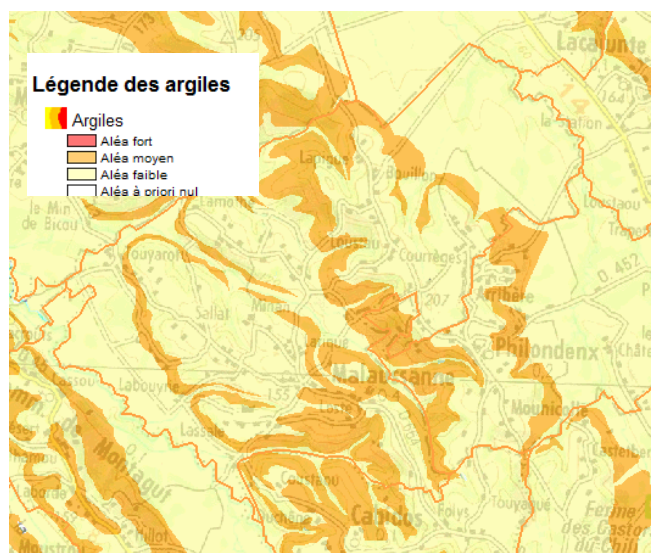
La commune de Malaussanne est classée en zone de sismicité 3, soit un risque modéré. Les effets d'un tel classement se traduisent par une réglementation spécifique en matière de construction, imposant des normes parasismiques⁴.

- Aléa retrait-gonflement des argiles

Le gonflement retrait des sols argileux est un phénomène lié à la variation de la teneur en eau des sols, qui peut entraîner des déplacements et ainsi des dégâts au niveau des constructions.

A la demande du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer, le BRGM⁵ a lancé en 1997 un programme national de cartographie à l'échelle départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

L'aléa peut-être qualifié de faible à moyen sur le territoire communal. Cette cartographie est disponible sur le site internet : www.argiles.fr



⁴ Elle est concernée par les décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques dites à « risque normal ».

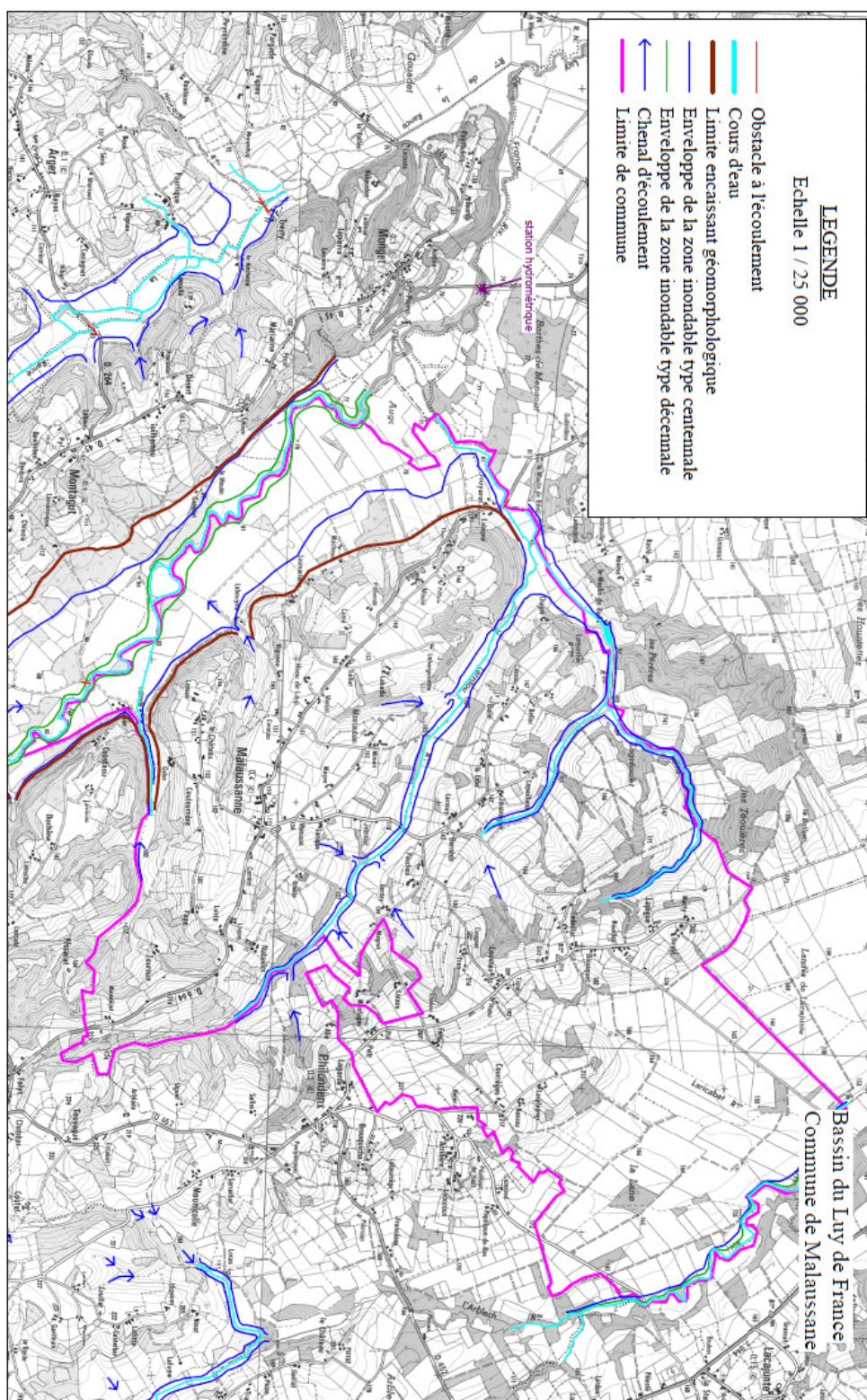
⁵ Créé en 1959, le Bureau de recherche géologique et minière est un établissement public à caractère industriel et commercial placé sous la tutelle du Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche et du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer : mission dans la gestion des ressources et des risques du sol et du sous-sol

- Inondation :

La commune de Malaussanne est concernée par un risque d'inondations par crue lente (Dossier Départemental des Risques Majeurs, juin 2003).

Des zones soumises aux risques d'inondation ont été cartographiées dans l'Atlas départemental des Zones Inondables (5^{ème} phase : Luy de France, 2000). Elles concernent le Luy et ses affluents. La carte ci-dessous représente les zones pouvant être inondées pour des crues courantes (de type décennal) et pour des crues exceptionnelles (de type centennal). Si les crues décennales ne sont pas systématiquement débordantes sur le cours du Luy de France, les crues centennales sont débordantes.

Il est souhaitable de ne pas permettre d'urbanisation nouvelle dans les secteurs d'extension de crues.



Source : Atlas des Zones Inondables du Département des Pyrénées Atlantiques, 5^{ème} phase, Luy de France (2000)
Carte de la commune de Malaussanne

Par ailleurs, 3 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles ont été pris sur le territoire communal :

Type de catastrophe	Arrêté du
Tempête	30/11/1982
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	28/01/2009

Source : www.prim.net, portail de prévention et d'information sur les risques majeurs du ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer

➤ *Risques et nuisances liés aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)*

La loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (art.L 511-1 à L 511-2 du code de l'environnement) instaure une réglementation visant l'implantation et la surveillance de certaines activités industrielles ou agricoles, susceptibles de présenter des dangers et inconvénients. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

Trois installations classées sont recensées sur le territoire de la commune (Base nationale des installations classées, <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr>)⁶ :

NOM DE L'ETABLISSEMENT	REGIME	ACTIVITE
DUPONT Bernard	Autorisation	Porcs (élevage, vente, transit,..)
EARL Labadie	Autorisation	Volailles (élevage, vente,..)
GAEC Lalaude	Autorisation	Bovins (élevage, vente, transit,...)

➤ *Le Transport de Matières Dangereuses (TMD)*

Le risque de transport de matières dangereuses, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Le risque TMD est caractérisé au regard des axes empruntés par les marchandises ainsi qu'aux quantités de produits et aux effets d'une dispersion accidentelle dans le milieu naturel. Les principaux dangers liés à un accident lors du transport de matières dangereuses sont : un incendie, une explosion, un dégagement de nuage toxique, une pollution du sol et / ou des eaux.

La commune de Malaussanne est ainsi concernée par le passage de trois canalisations (Cf. 2.7 Servitudes d'utilité publique) :

- La canalisation de transport de gaz et d'huile de PECORADE à LACQ (exploitée par la société TOTAL E&P France), qui traverse la commune d'Est en Ouest. Cette canalisation entraîne une zone non aedificandi de 50 m part et d'autre.
- Les canalisations de transport de gaz naturel à haute pression (exploitées par la société TIGF) DN 600 MORLANNE-GEAUNE, catégories A et B et DN 800 PIETS-BAHUS SOUBIRAN, catégorie B. Ce réseau induit des servitudes d'utilité publique pouvant imposer des contraintes d'implantation et de densité des constructions.

⁶ D'autres exploitations ont été recensées dans le cadre du diagnostic agricole (§ 2.5.1 L'activité agricole)

➤ *Pollution des sols*

La pollution du sol présente un risque direct pour les personnes et un risque indirect par pollution de la nappe phréatique. Il est nécessaire avant toute occupation d'un terrain susceptible de détenir une pollution de vérifier que celui-ci présente une pollution résiduelle compatible avec l'usage auquel on le destine.

Les sites pour lesquels une pollution des sols ou des eaux est suspectée, voire avérée, faisant appel à une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, sont inventoriés dans la base de données BASOL, réalisée par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie : <http://basol.ecologie.gouv.fr>

La base de données est alimentée par l'inspection des installations classées et évolue avec les actions entreprises sur les sites référencés (études, suivi, traitement), elle est donc périodiquement mise à jour. Après traitement, les sites sont transférés dans BASIAS.

La base de données BASIAS répertorie les anciens sites industriels et activités de services. Il s'agit d'un inventaire historique régional, réalisé par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). A la différence de BASOL, les sites incorporés dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués. On considère simplement que des produits polluants (ex : hydrocarbures pétroliers) ont été manipulés sur ces derniers, à une période donnée.

A ce titre, le référencement d'un site en particulier dans BASIAS est simplement une indication que des contrôles environnementaux préliminaires doivent être engagés avant tout projet de réaménagement. La base de données est consultable sur <http://basias.brgm.fr> issue du dépouillement des archives départementales. Cet inventaire n'est pas mis à jour, à l'exception du basculement des sites BASOL lorsque l'action administrative est terminée sur ces sites et de manière à en garder la mémoire.

❖ LES SITES BASOL

Aucun site BASOL n'est référencé pour la commune.

❖ LES SITES BASIAS

Un site BASIAS est référencé sur le territoire communal :

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
1	AQI6402561	Viala Paul	Garage, station service	Route départementale 264	Inconnu

2.3.5 Urbanisation, patrimoine architectural et urbain

➤ *Espaces bâtis et forme urbaine*

On peut constater 3 types d'urbanisation sur le territoire de Malaussanne:

- Une urbanisation historique le long de l'axe de la RD 664, avec un habitat diffus ;
- Un « cœur de bourg », avec un développement récent (maison de retraite, logements sociaux,..) autour de l'église, l'école et la mairie, créant une centralité;
- Un habitat dispersé constitué en grande partie de fermes, lié à l'activité agricole.

Les habitations anciennes sont pour la plupart imposantes de par leur emprise au sol (anciens corps de fermes). Les habitations ne dépassent pas le R+1 avec combles aménageables. On y retrouve deux familles architecturales : la première, largement dominante, à façades en gouttereau, avec des bâtiments réguliers empreints de classicisme (XVIIIe et début XIXe siècles) y côtoient la seconde, aux façades en pignon. Façades en pignon et constructions à pans de bois semblent avoir été la règle autrefois en Béarn. Une ferme de Malaussanne qui remonterait au XVIIe siècle, peut en donner une image⁷. Ces deux architectures partagent un même matériau : la tuile (tuile picon ou tuile creuse).

Le développement plus récent de l'urbanisation s'est réalisé au coup par coup, avec un modèle architectural plus ou moins standardisé et parfois peu intégré aux constructions anciennes.



⁷ Source : L'habitat traditionnel en Béarn des Gaves-Soubestre, CAUE 64

➤ *Protection du patrimoine bâti ou paysager : sites inscrits, sites classés et monuments historiques*

Il n'y a pas de monument historique⁸ ni de site inscrit ou classé⁹ sur la commune de Malaussanne. Néanmoins, la commune est concernée par le périmètre de protection institué autour des « tertres funéraires » situés sur la commune voisine d'Arboucave et classés monuments historiques. Ces monuments génèrent un périmètre de protection et de mise en valeur de 500 mètres qui s'étendent pour partie sur le Nord du territoire de Malaussanne (Cf. § 2.7 Servitudes d'Utilité Publique).

De plus, si la commune ne comprend aucun édifice protégé au titre du Code du Patrimoine, plusieurs bâtiments ont été inventoriés et présentent un intérêt architectural ou historique. Il s'agit de l'église Saint-André (12^{ème} au 15^{ème} siècle), du manoir dit « château Gaye » (16^{ème}, 18^{ème} et 19^{ème} siècle), de l'ensemble fortifié au lieu-dit « Lassalle » ainsi que diverses fermes du 17^{ème} au 19^{ème} siècle¹⁰. Une attention particulière devra être portée dans le cas de travaux sur ce type de bâtiment afin de conserver leur intérêt architectural.

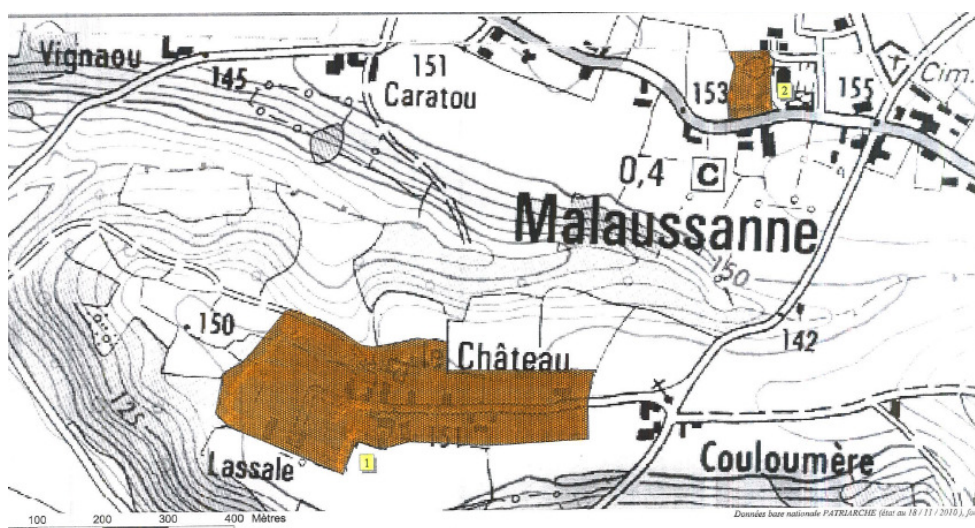
➤ *Protection du patrimoine archéologique*

Deux zones sensibles d'un point de vue archéologique sont recensées sur le territoire communal :

- 1- Le Château, Lassalle : enceinte, motte, chapelle, cimetière, château, castelnau, Moyen-âge et époque moderne.
- 2- Eglise Saint-André : église, cimetière, Moyen-âge.

Conformément aux dispositions de l'art. L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones sensibles définies sur le territoire communal sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (art. 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine. Les zones sensibles définies par le Service régional de l'archéologie sont reprises sur la carte ci-dessous.



⁸ La protection des **monuments historiques** classés et inscrits relève du Code du patrimoine (loi du 31 Décembre 1913 codifiée). Elle est mise en œuvre par le ministère de la Culture.

⁹ La loi (articles L. 341-1 et suivants du Code de l'Environnement) protège les monuments naturels et les sites « d'intérêt artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque », dans le but d'en conserver la qualité. Les **sites classés** concernent des territoires d'intérêt exceptionnel, le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné. Ils sont créés par décret ou par arrêté du Ministre chargé de l'Environnement. Les **sites inscrits** concernent des territoires qualifiés d'intérêt général. Ils sont créés par arrêté du ministre chargé de l'environnement. L'inscription d'un site constitue une garantie minimale de protection.

¹⁰ Source : Porter à Connaissance de l'Etat (PAC), Service territorial de l'Architecture et du Patrimoine

2.4 Analyse sociodémographique

2.4.1 Démographie

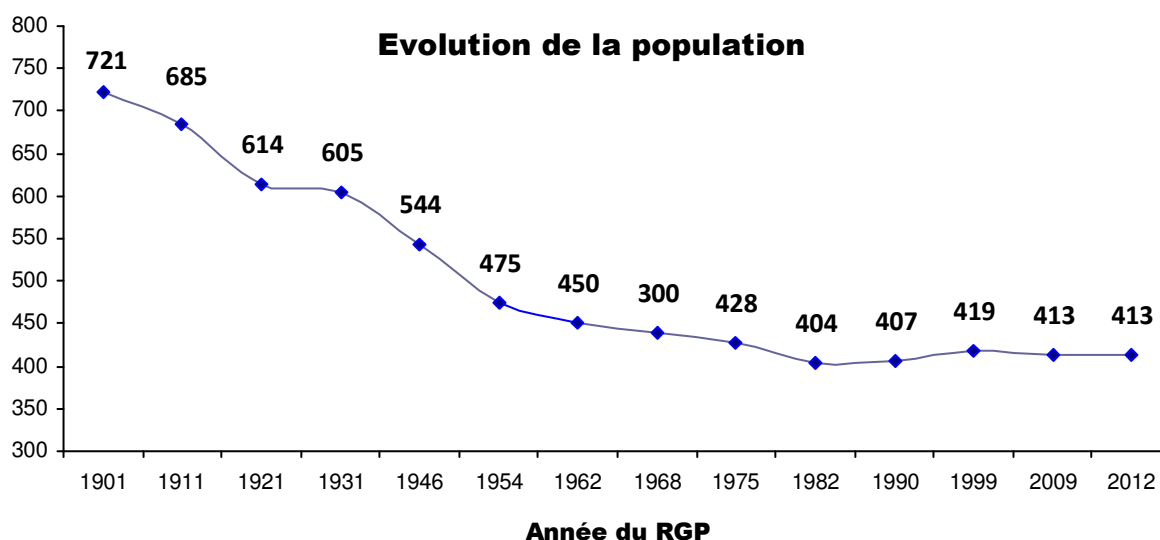
SOURCE

INSEE : Les données présentées dans cette partie sont issues des campagnes de recensement général de population de l'INSEE.

➤ Evolution de la population

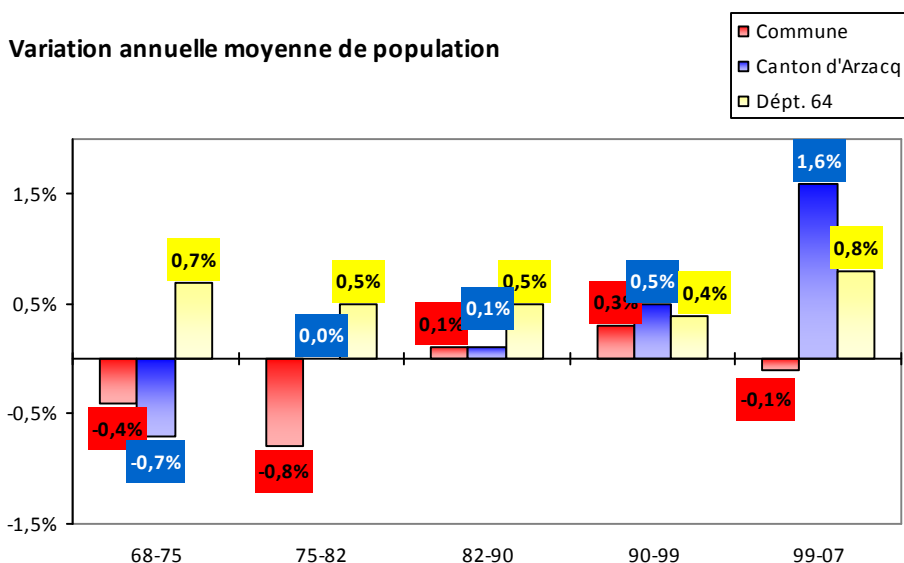
La commune de Malaussanne connaît une chute de population depuis plus d'un siècle. Après une progression mesurée du nombre d'habitants entre 1982 et 1999, la population communale comptait 413 habitants au recensement général de population (RGP) de 2009, retrouvant une population en diminution.

En 2012, la population communale est estimée à 413 habitants (INSEE, population légale au 1^{er} janvier 2012).

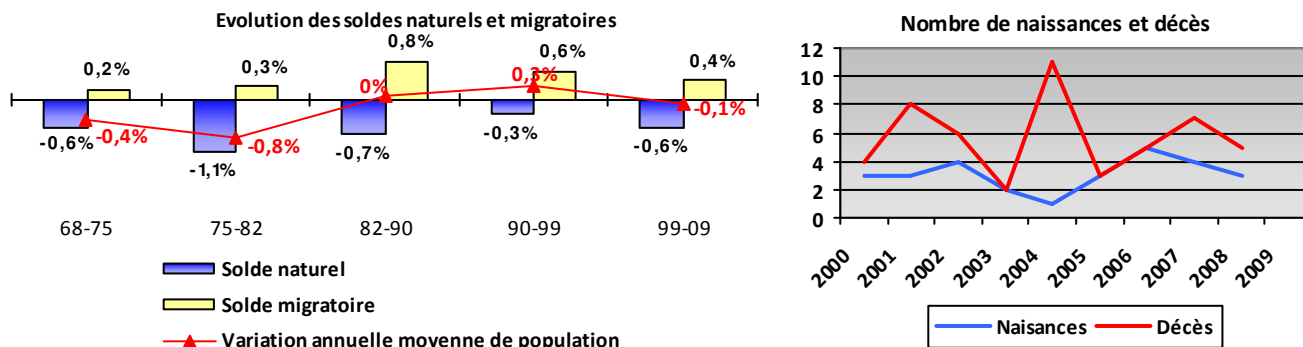


Le canton d'Arzacq connaît une croissance démographique de plus en plus importante depuis les années 80, dépassant celle du département sur la période 1990-2009. Si la commune connaît également une progression démographique entre 1982 et 1999, bien qu'inférieure à celle du canton, sa situation se singularise entre 1999 et 2007, avec une perte de population.

Variation annuelle moyenne de population



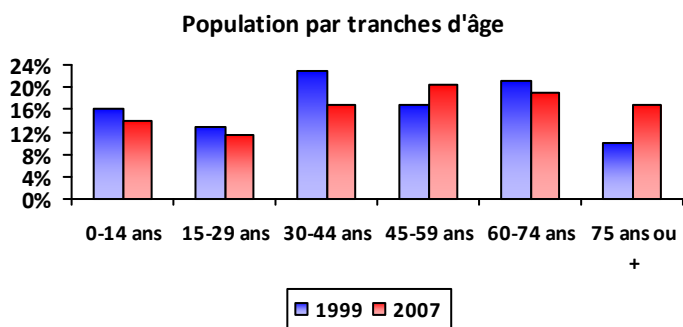
La baisse de population sur la commune est imputable au solde naturel (les naissances moins les décès), malgré un solde migratoire positif. Le solde migratoire montre que le territoire est attractif. Le solde naturel a été compensé par le solde migratoire entre 1982 et 1999, ce qui a permis le retour à une croissance démographique sur cette période. Il semble qu'il y ait un manque de jeunes actifs sur la commune, or le maintien de ces jeunes actifs conditionne le renouvellement démographique et le maintien des équipements scolaires.



La population communale est nettement plus âgée que la moyenne nationale et départementale, ce qui est lié à l'évolution du solde naturel sur la commune. Plus d'un tiers de la population a plus de 60 ans, on note un déclin des tranches jeunes au profit des 45-59 ans et des 75 ans ou +. Le renouvellement des générations n'est pas assuré.

L'ouverture d'une maison de retraite (EHPAD¹¹ unités soleil de 26 lits dont 23 en hébergement permanent, non comptabilisée au dernier recensement) en 2007 sur la commune, tout en répondant à un besoin sur le canton, va également venir accentuer ce phénomène de vieillissement de la population.

Cette tendance au vieillissement de la population peut répondre à plusieurs phénomènes : l'allongement de la durée de vie, mais aussi le départ des personnes (les actifs cherchent à se rapprocher des pôles d'emploi ou les ménages ne trouvent pas à se loger, la typologie n'étant pas adaptée à leurs besoins), ou encore l'attractivité du territoire communal pour une population de seniors.

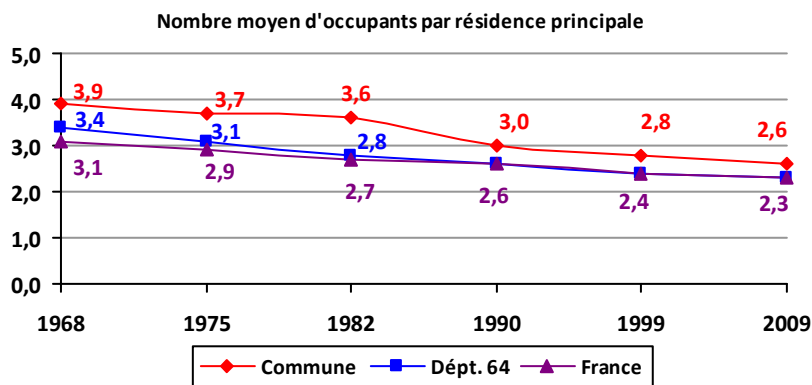


	2007		
	Commune	Dépt. 64	France
0 à 19 ans	19,4%	22,2%	25%
20 à 59 ans	44%	57,4%	58,5 %
60 ans et +	36,6%	20,4%	16,5%

➤ Taille des ménages

Bien que lui étant supérieur, le nombre moyen de personnes par ménage sur Malaussanne suit la tendance nationale, à la baisse depuis 30 ans. La structure des ménages évolue en effet depuis les années 70 vers un desserrement des ménages, avec de plus en plus de ménages formés par une personne seule ou un couple sans enfant. Cette tendance s'accroît depuis les années 90 avec le vieillissement de la population. Le recensement de 2009 donne sur Malaussanne un taux de cohabitation de 2,6 personnes/foyer.

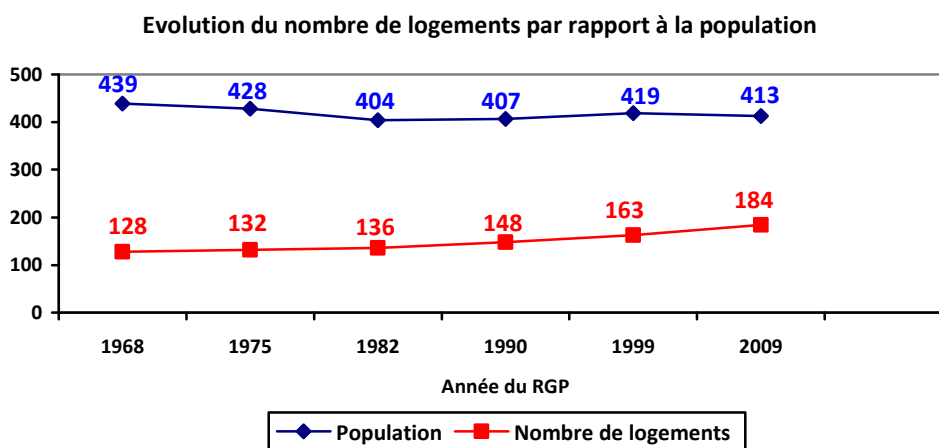
¹¹ Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)



2.4.2 Habitat

➤ *Evolution du parc de logement*

En 2009, le parc de logement compte 184 logements, soit 21 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de +13 % sur cette période. On remarque que l'évolution du nombre de logements a eu peu d'influence sur l'évolution de la population communale.



➤ *Caractéristiques du parc de logement*

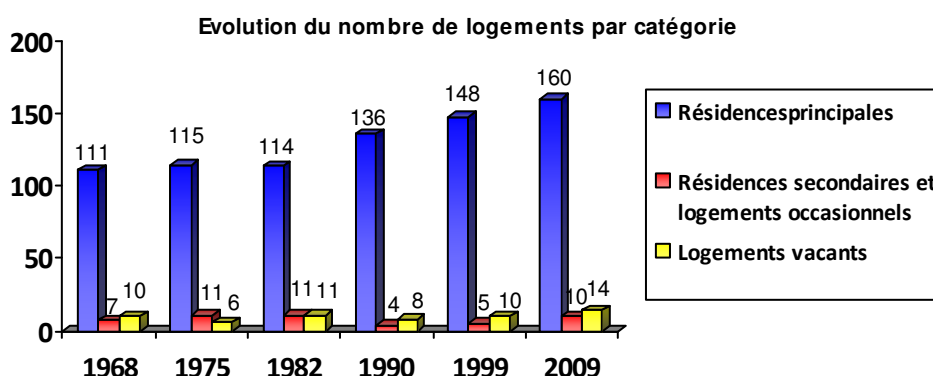
L'analyse de la structure du parc de logements montre que le parc est constitué en grande partie de résidences principales (160 logements, soit 86,7 % de l'ensemble des logements) occupés par leurs propriétaires (88 % des résidences principales).

Les logements vacants¹², au nombre de 14 en 2009, représentent 7,8% du parc. La part de logements vacants est de 6,2% sur le canton d'Arzacq. Il existe différents types de vacances, liées à la rotation des occupants, à la vétusté/inconfort du logement ou à la succession (procédures, indivisions conflictuelles). L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer la fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins. Un taux équivalent à environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

¹² Définition INSEE : Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

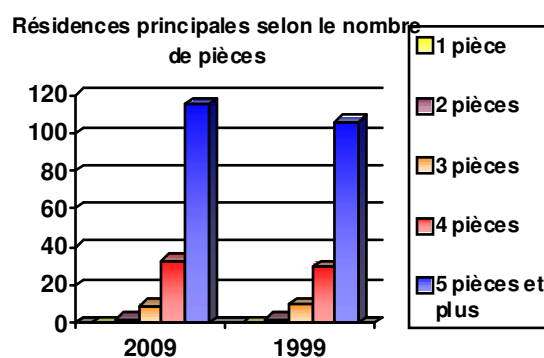
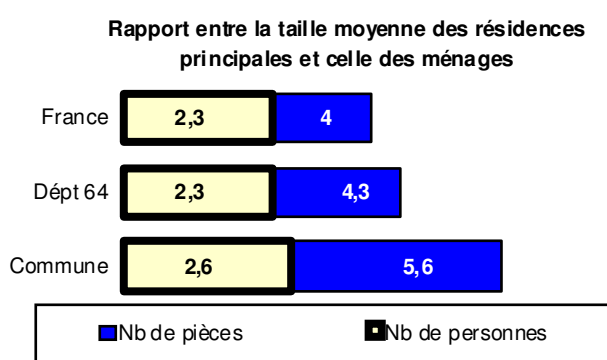
- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

La part des résidences secondaires sur dans le parc communal est faible (5,5% en 2009) avec 10 logements. Le nombre de résidences secondaires sur la commune est donc en augmentation ces dernières années mais la faible représentation des résidences secondaires à l'échelle du canton (5%) traduit la faible attractivité touristique du secteur.



Le parc de résidences principales est composé principalement de maisons (95,2% en 2009). L'expansion urbaine s'est principalement réalisée sur de la monoproduction de maisons individuelles, laissant peu de place aux petits et moyens logements (1, 2, 3 pièces).

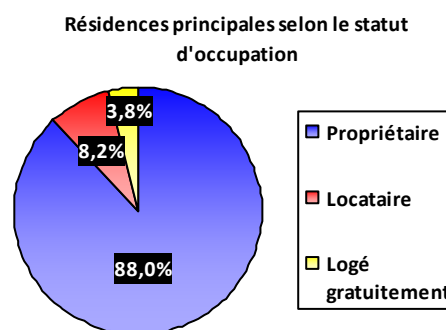
Les logements sont de grande taille : 5,9 pièces en moyenne par résidence principale. Le parc apparaît donc sous-occupé au regard de la taille des ménages actuelle. La décohabitation au sein des familles est un facteur de cette sous occupation, le vieillissement de la population en est un autre. Un besoin en petits logements existe donc sur la commune.



➤ *Statut d'occupation*

88% des ménages sont propriétaires de leur logement, contre 83,1% en 1999. La part des logements locatifs est faible avec 8,2% seulement du parc de logement. La répartition du statut d'occupation des logements a peu évolué entre 1999 et 2009.

La part du locatif est bien supérieure à l'échelle canton (16,7%). La faible part du locatif sur Malaussanne reflète un manque de diversité de l'habitat, défavorable au parcours résidentiel des habitants.



On ne dénombre 5 logements dits social¹³ en 2009 sur Malaussanne, soit 3,2% du parc, ce qui est identique à la part sur le canton. La commune compte également trois logements communaux.

On estime aujourd'hui qu'environ 70% de la population française est éligible au logement social. Il répond donc au besoin du plus grand nombre (jeunes actifs en début de parcours résidentiel, jeunes ménages souhaitant s'installer, personnes âgées souhaitant rester sur leur commune) et permet d'enrichir la chaîne du logement, de favoriser les parcours résidentiels. La diversification de l'habitat et le développement d'un parc locatif apparaissent aujourd'hui souhaitables sur Malaussanne pour répondre à la diversité des besoins de la population.

➤ *Rythme de construction*

L'étude des constructions de logements sur la commune permet d'estimer le rythme de constructions neuves sur la commune à environ 3 logements par an (période 2001-2011).

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Nb de logements autorisés	1	3	4	2	3	2	3	3	1	8	2
Nb de logements commencés	1	3	4	2	1	3	3	3	1	3	3

Données Sit@del 2

➤ *Le Programme Local de l'Habitat (PLH)*

La Communauté de Communes du canton d'Arzacq ne dispose pas de Programme Local de l'Habitat¹⁴ à ce jour.

➤ *Accueil des Gens du Voyage*

Chaque département doit définir les modalités d'accueil et d'insertion des gens du voyage dans le cadre d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage (loi n°2000-614 du 5 juillet 2000). Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage des Pyrénées-Atlantiques révisé et approuvé le 6 septembre 2011 précise :

- les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes (aires d'accueil et de grand passage),
- les communes où elles doivent être réalisées, dont obligatoirement celles de plus de 5000 habitants,
- les conditions dans lesquelles l'État intervient,
- les modalités d'insertion et de scolarisation des gens du voyage.

Le schéma ne prévoit pas d'aménagements sur la commune ou le territoire de la communauté de communes.

¹³ Un logement aidé ou social est un logement loué pour un prix modéré (inférieur aux prix du marché privé) et dont la construction a été financée par des subventions et des prêts privilégiés dans le cadre d'une convention avec l'Etat. Ce logement est construit en accord et en collaboration avec la commune par un bailleur social.

¹⁴ Les PLH sont régis par le code de la construction et de l'habitation (articles R 302-1 à R302-13). Un Programme Local de l'Habitat définit pour 6 ans les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et à assurer entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement.

2.5 Contexte économique

2.5.1 L'activité agricole

La principale activité de la commune est l'agriculture. Les exploitations sont classées en zone de plaine et une partie des terres a été remembrée. Suivant la tendance nationale, le nombre d'exploitations a chuté de 64 à 54 exploitations entre 1988 et 2000. Les résultats du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 (parus en octobre 2011) donnent 45 exploitations en 2010.

Néanmoins, en 2009, la DDTM recensait 42 déclarations de surface, dont 14 exploitants de plus de 55 ans. La question de la pérennité de ces exploitations pouvait donc se poser. Plusieurs exploitations semblent ne pas avoir eu de reprises depuis le RGA de 2010.

	1988	2000	2010
Nb d'exploitations	64	54	45
Dont exploitations professionnelles	48	37	-

La Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitations représentait 1344 ha au recensement agricole de 2000 contre 1281 ha en 1988. Entre 2000 et 2010, la SAU n'a connu qu'une légère diminution. Moins nombreuses, les exploitations professionnelles grandissent en récupérant les terres délaissées par celles qui cessent leur activité et permettent de maintenir le potentiel de l'agriculture.

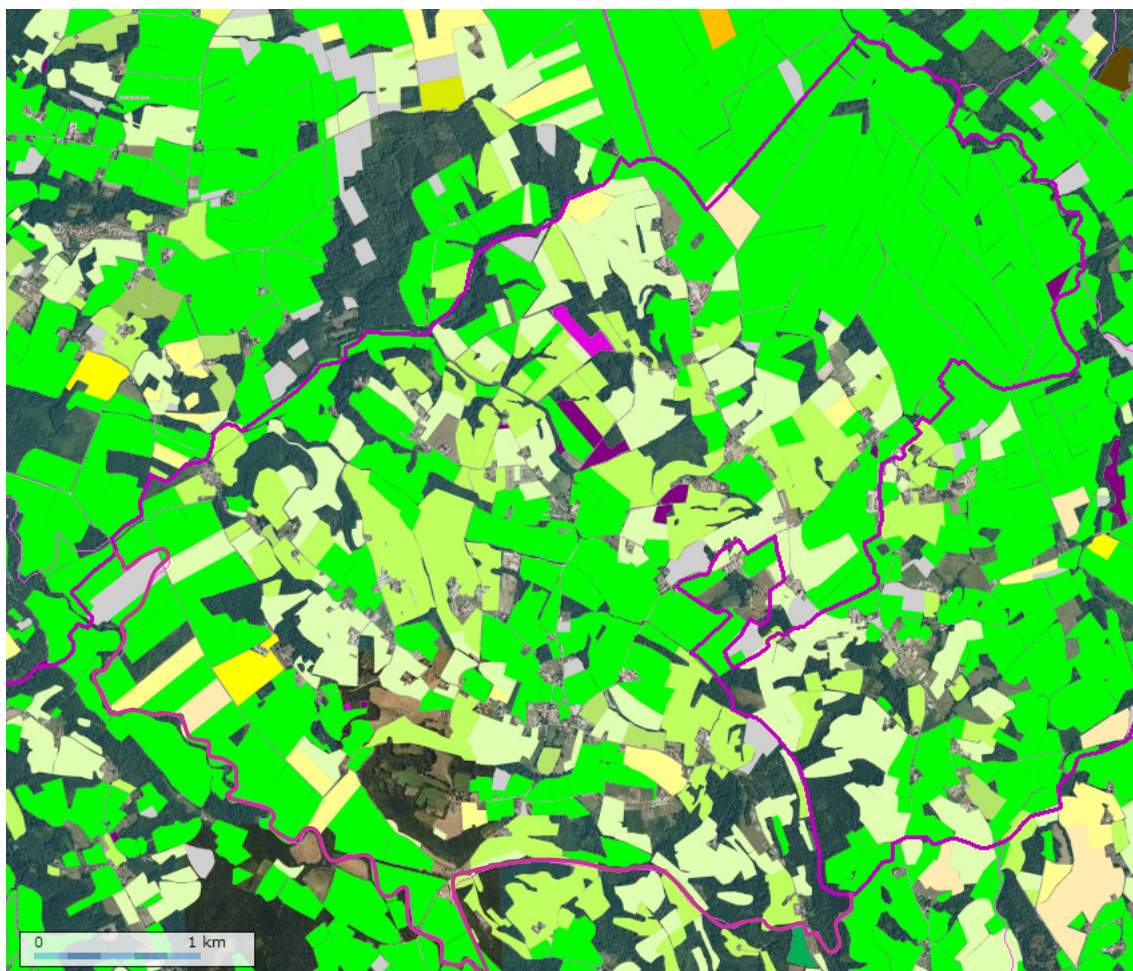
	1988	2000	2010
SAU (ha)	1281	1344	1331
SAU moyenne des exploitations (ha)	63	54	-

Les exploitations sont tournées vers la culture, notamment céréalière (maïsiculture) ou vers l'élevage, principalement bovin.










La préservation du territoire agricole est essentielle afin d'assurer les potentialités de développement de cette activité génératrice d'emplois mais aussi garante du maintien des paysages et de leur diversité.

A noter par ailleurs que la commune est incluse dans la zone vulnérable par les nitrates depuis 2008.

CARTE DE L'USAGE DES SOLS



Source : îlots de culture, RPG 2010¹⁵ (<http://www.geoportail.fr>)

	Prairies permanentes		Divers		Autres gels
	Prairies temporaires		Tournesol		Vignes
	Maïs grain et ensilage		Blé tendre		Colza

➤ Périètres de réciprocité

Les élevages agricoles doivent respecter certaines règles vis-à-vis de l'environnement, variables selon la taille de l'exploitation. Il existe deux grandes catégories d'exploitation : les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et les élevages soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Le RSD prescrit des distances minimales d'implantation pour les bâtiments d'élevage par rapport, entre autres, aux habitations, établissements recevant du public, zones de loisirs, puits, forages... : de 25 à 100 mètres en fonction de la nature de l'élevage et du nombre de têtes. Par réciprocité (article L.111-3 du

¹⁵ RGP : le Registre Parcellaire Graphique (RPG) est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles mis en place en France depuis 2002. Un îlot correspond à un ensemble contigu de parcelles culturales exploitées par un même agriculteur. Le dessin des îlots est mis à jour chaque année par les agriculteurs sur la base de l'orthophoto de l'Institut Géographique National (BD ORTHO® de l'IGN).

code rural)¹⁶, ces bâtiments génèrent un périmètre au sein duquel l'implantation d'habitations occupées par des tiers n'est pas permise.

En 2012, une enquête réalisée sur la commune recense 23 élevages, dont dix relevant du régime des ICPE (générant un périmètre d'un rayon de 100 mètres), les autres du règlement sanitaire départemental (RSD) générant ici un périmètre d'un rayon de 50 mètres.

2.5.2 Les autres activités

Hors agriculture, la commune de Malaussanne comptait au 1^{er} janvier 2010, 15 entreprises, dont plusieurs commerces et artisans (un magasin d'alimentation générale, un restaurant, un garage, un couvreur zingueur,...).

Au 1^{er} janvier 2010	Etablissements actifs / secteur d'activité	Postes salariés/ secteur
Industrie	3	0
Construction	2	0
Commerce, transports et services divers	10	4
Administration, enseignement, santé	3	27
Ensemble	18	31

Quelques établissements d'hébergement touristique sont également présents sur la commune (3 gîtes, 2 chambres d'hôtes).

Pour ce qui est des autres commerces et services à la personne, les habitants de Malaussanne se rendent principalement à Arzacq ou à Pau.

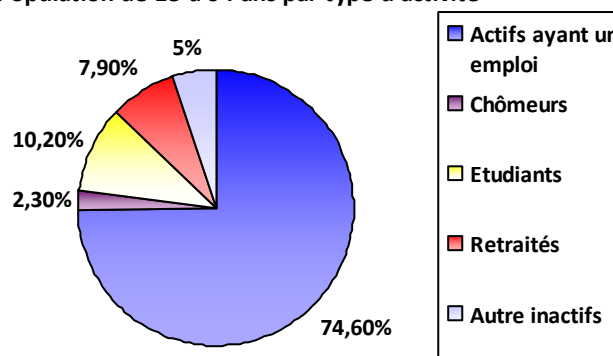
2.5.1 Population active, emploi et déplacements domicile-travail

En 2008, Malaussanne compte 71% d'actifs ayant un emploi (soit 159 actifs) et 12 chômeurs. Le nombre de chômeurs est en augmentation, passant de 2,8% en 1999 à 5,4% en 2008.

A titre de comparaison la part des chômeurs est de 5 % à l'échelle de la communauté de communes.

Sur les 159 actifs ayant un emploi que compte la commune, 60 travaillent sur la commune soit 37%, contre 45,5% en 1999.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité



¹⁶ Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires imposent une distance d'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, le même éloignement s'impose pour l'implantation de ces derniers par rapport aux bâtiments agricoles.

2.6 Equipements et organisation du territoire

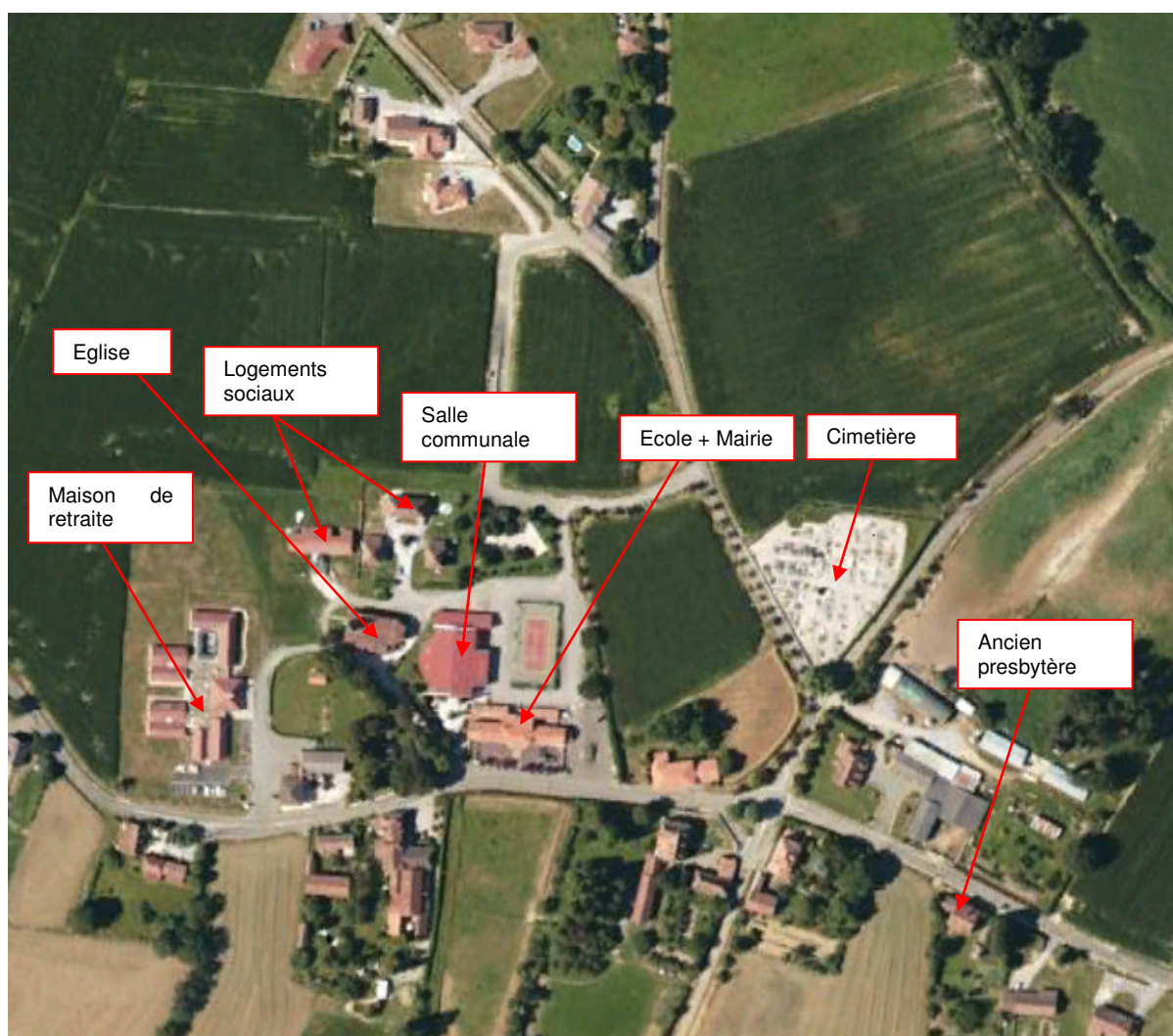
➤ Equipements

Administratif	Sports et loisirs	Culturel	Sanitaire et social
Mairie	- Salle de sports - Tennis - Salle communale	- Eglise - Bibliothèque	- Maison de retraite - Assistantes maternelles

En termes d'enseignement, la commune dispose d'une école maternelle et primaire qui accueille 2 classes (respectivement 14 et 17 élèves en 2011).

La création d'une nouvelle cantine scolaire est prévue.

Hormis le transport scolaire, la commune est desservie par la ligne 842 « MALAUSSANNE - PAU » (arrêt place de la mairie) du Conseil Général.



➤ *Alimentation en eau potable et défense incendie*

La commune a transféré sa compétence au Syndicat Intercommunal d'alimentation en eau potable d'Arzacq.

La défense incendie est assurée par 9 bornes, seul le poteau incendie situé sur la voie communale n°2 ne répond pas aux normes.

Le plan du réseau est fourni en annexe.

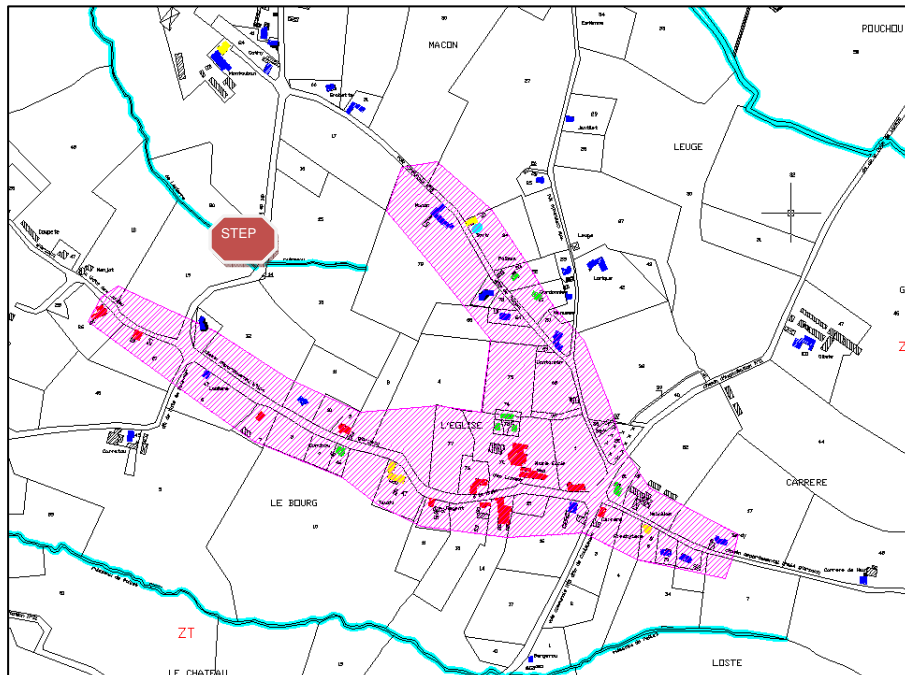
➤ *Assainissement*

La commune a transféré sa compétence au Syndicat des eaux du Tursan.

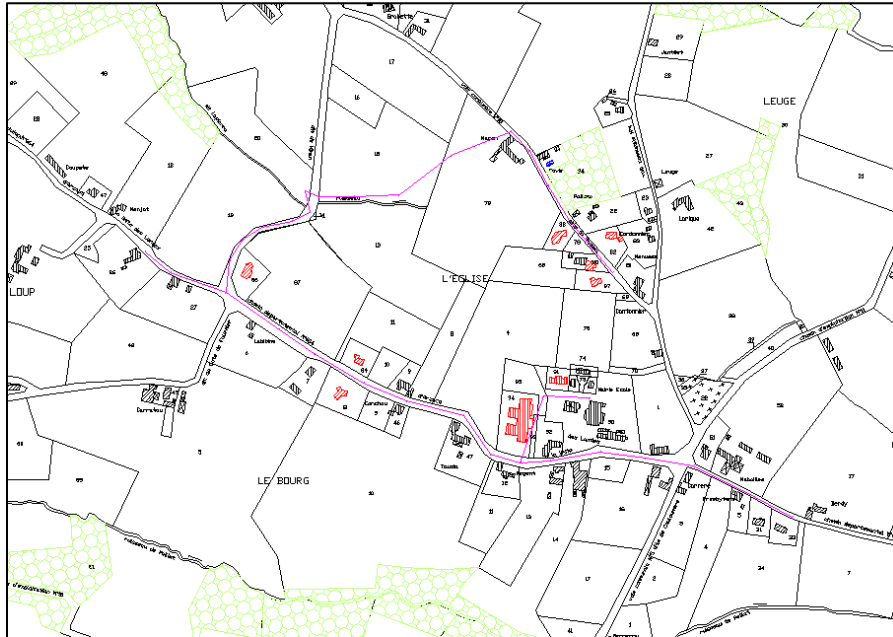
Un réseau public d'assainissement collectif existe sur le bourg depuis 2000 qui dessert 42 abonnés. La station d'épuration dispose d'une capacité de 170 Eq/Hab.

Le système d'assainissement n'est pas conforme à la Directive ERU (Eaux Résiduaire Urbaines) de 1991 car le rejet n'est pas approprié au milieu et dégrade celui-ci. En effet, le cours d'eau récepteur (ruisseau Lapierre) n'est pas à écoulement permanent.

Compte tenu du contexte (petit système d'assainissement, pas d'extension prévue), une solution de type rejet intermédiaire par noues végétalisées est en cours d'étude. Il s'agit de réduire ou d'éviter le rejet direct dans le cours d'eau par la dispersion d'une fraction du rejet dans le sol (infiltration), l'air (évaporation, évapotranspiration) ou les plantes (assimilation biologique). A la lumière des bases de dimensionnement des filières type roseaux (10 m³/h), cela nécessiterait une superficie nominale de 1700 m².



*Zonage
d'assainissement
collectif*



Réseau
d'assainissement
collectif

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la réglementation prévoit que les constructions susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordées à des systèmes d'assainissement autonomes. Ceux-ci comprennent un dispositif de prétraitement (installation préfabriquée ou installation utilisant le pouvoir épurateur du sol), associé à un dispositif d'évacuation, faisant appel par exemple à l'infiltration. Ils doivent assurer une élimination permanente des eaux usées dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. En particulier, les dispositifs d'évacuation doivent être conçus de façon à éviter tout contact accidentel avec les effluents rejetés, même préalablement traités, et doivent être implantés à distance des habitations, de façon à éviter toute nuisance.

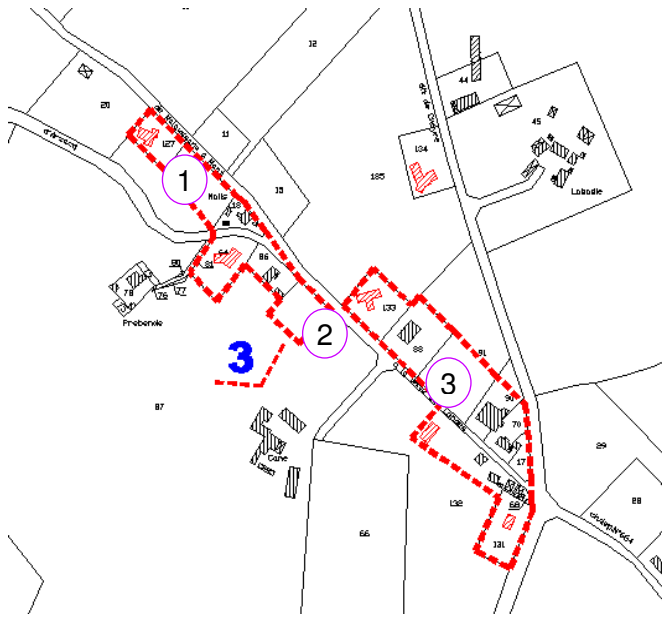
Concernant l'assainissement individuel, la commune a transféré sa compétence SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) au Syndicat des eaux du Tursan. Sur l'ensemble des demandes d'urbanisme les services techniques du Syndicat vérifient la conception et la mise en œuvre de l'assainissement non collectif. La délivrance des autorisations d'occupation du sol nécessitant un assainissement individuel est soumise à l'avis du SPANC, cet avis faisant désormais partie des pièces que doit produire le pétitionnaire. La filière envisagée est donc étudiée à ce moment là, au vu du respect des textes applicables que sont l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 modifié le 7 mars 2012, complété dans le département par l'arrêté préfectoral du 26 mai 2011.

Afin de s'assurer que les secteurs inscrits en zone constructible et dépendant d'un système d'assainissement autonome sont bien en capacité de recevoir un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur, les données dont dispose le SPANC dans le cadre de demandes d'autorisations d'urbanisme ont été complétées par des tests de perméabilités sur certains secteurs. Des filières ont été proposées :

Légende filière :

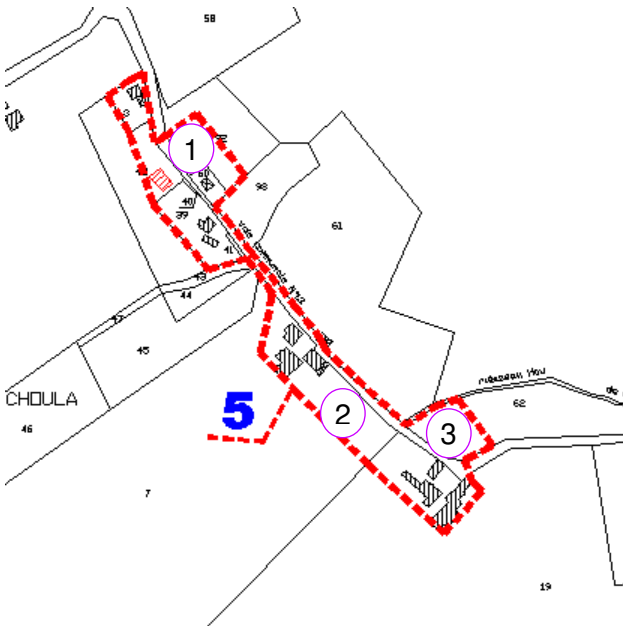
- T : tranchées filtrantes
- FAR : filière avec rejet
- TD : tranchées dispersion
- ISV : irrigation souterraine des végétaux

Secteur n°3 (Pebende)



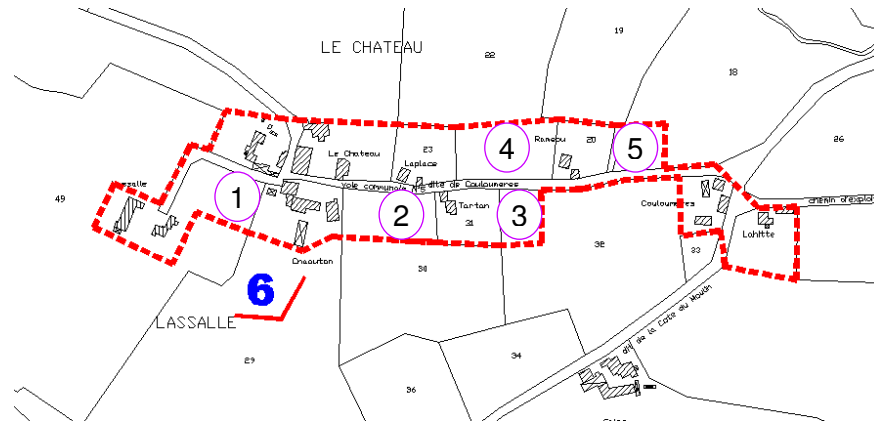
Localisation du test (n° de parcelle)	Perméabilité du sol (mm / h)	Filière proposée
1 (ZB n°128a)	18	T
2 (ZB n°136)	17	T
3 (ZB n°91)	extrapolation	T

Secteur n°5 (Machoula)



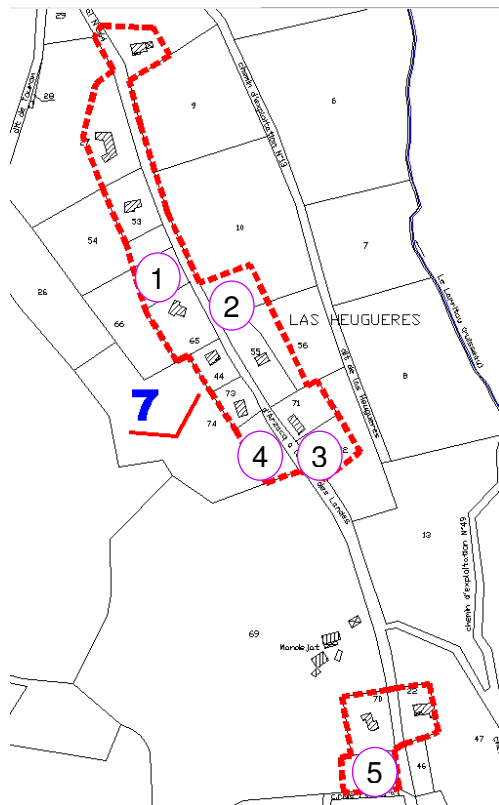
Localisation du test (n° de parcelle)	Perméabilité du sol (mm / h)	Filière proposée
1 (ZB n°92)	11	FAR + TD ou ISV
2 (ZB n°7)	extrapolation	FAR + TD ou ISV
3 (ZB n°62)	12	FAR + TD ou ISV

Secteur n°6 (Château)



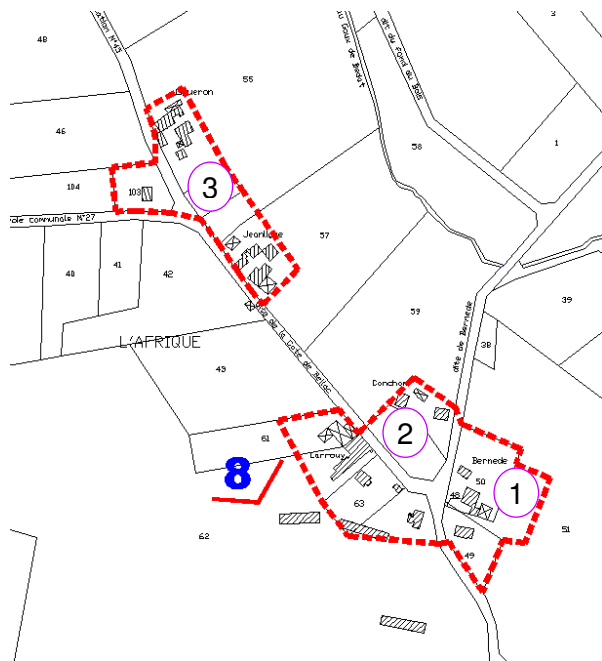
Localisation du test (n° de parcelle)	Perméabilité du sol (mm / h)	Filière proposée
1 (ZT n°49)	13	FAR + TD ou ISV
2 (ZT n°30)	10	FAR + TD ou ISV
3 (ZT n°32)	15	T
4 (ZT n°22)	12	FAR + TD ou ISV
5 (ZT n°18)	11	FAR + TD ou ISV

Secteur n°7 (Las HEUGUERES, Route d'Arzacq)



Localisation du test (n° de parcelle)	Perméabilité du sol (mm / h)	Filière proposée
1 (ZR n°54/66)	extrapolation	T
2 (ZR n°10)	18	T
3 (ZR n°72)	extrapolation	T
4 (ZR n°42)	17	T
5 (ZR n°69)	17	T

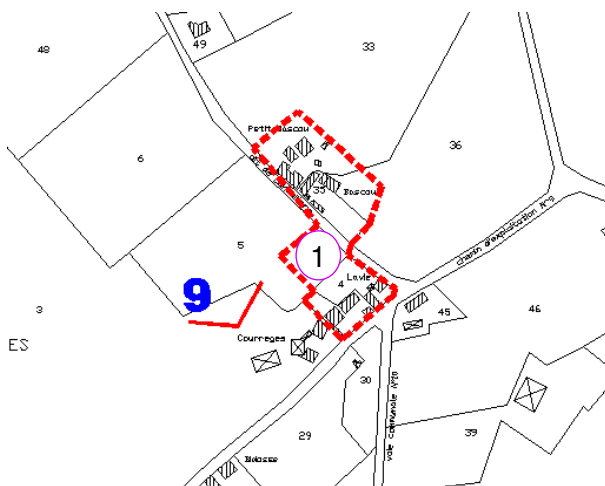
Secteur n°8 (L'Afrique)



Localisation du test (n° de parcelle)	Perméabilité du sol (mm / h)	Filière proposée
1 (ZD n°50/51)*	8	FAR + TD ou ISV
2 (ZD n°60)*	Extrapolation	FAR + TD ou ISV
3 (ZD n°56)	10	FAR + TD ou ISV

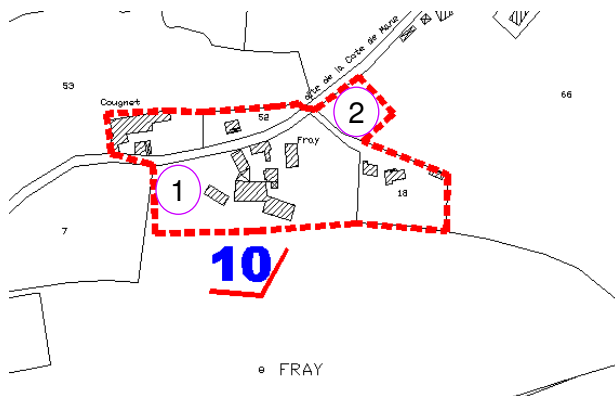
* Les deux parcelles présentent des contraintes relativement faibles : enjeux sanitaires et environnementaux faibles, topographie peu contraignante. Les observations montrent des horizons de surface et médians de capacité de drainage interne imparfaite mais néanmoins suffisante pour la dispersion dans les premiers 40cm de profondeur. On peut donc proposer une filière de type FAR + TD ou ISV à condition de ne pas approfondir les TD au-delà de 40cm de profondeur. (Source : Etude de perméabilité des sols, Bureau d'études Atelier Sols et Paysages)

Secteur n°9 (Bascou)



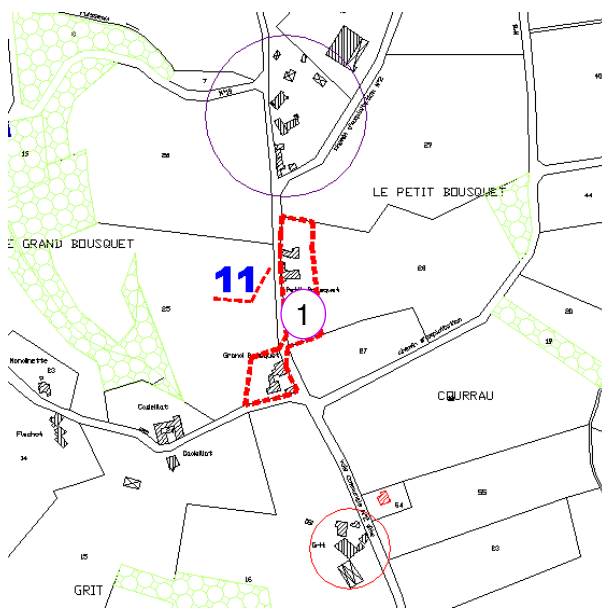
Localisation du test (n° de parcelle)	Perméabilité du sol (mm / h)	Filière proposée
1 (ZM n°5)	14	FAR + TD ou ISV

Secteur n°10 (Fray)



Localisation du test (n° de parcelle)	Perméabilité du sol (mm / h)	Filière proposée
1 (ZN n°8)	11	FAR + TD ou ISV
25 (ZN n°66)	10	FAR + TD ou ISV

Secteur n°11 (Bousquet)



Localisation du test (n° de parcelle)	Perméabilité du sol (mm / h)	Filière proposée
1 (ZH n°28)	25	T

➤ *Le réseau électrique*

L'ensemble des habitations est desservi.

➤ *Gestion des déchets*

La gestion des déchets est assurée sur le canton par le SIECTOM (Syndicat Intercommunal d'Environnement de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères).

Le SIECTOM assure :

- la collecte des ordures ménagères,
- le tri sélectif (en porte à porte sur Arzacq, en apport volontaire pour les autres communes),
- la gestion des déchèteries d'Arzacq et Bouillon.

2.7 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publiques sont instituées par des lois ou règlements particuliers, indépendamment du code de l'urbanisme.

Liste des servitudes d'utilité publique recensées sur le territoire :

I - Servitudes d'utilité publique recensées sur le territoire

AC1 - Monument historique protégé

NOM	TYPE_JURIDIQU	PROCEDURE	DATE_ARRET	TYPE
TERTRES FUNERAIRES A ARBOUCAVE	Cl.MH.	ARRETE MINISTERIEL	04/11/1971	GISEMENT PREHISTORIQUE

I1 - Pipelines de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés

Réseau_dite	Type	Nom	Matière	Protection
Réseau Lacq - Lussagnet	réseau	Pipe Lacq - Lussagnet	24" gaz	

I3 - Servitude relative aux canalisations de gaz

**PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE MALAUSSANNE - 64**

GENERALITES

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz prises au bénéfice de :

- La Société TIGF, 49 avenue Dufau - BP 522 - 64010 PAU CEDEX, pour la conduite (et ses annexes) :
CANALISATION DN 600 MORLANNE - GEAUNE, catégories A et B
CANALISATION DN 800 PIETS-BAHUS SOUBIRAN, catégories B

Arrêté Ministériel du 4 juin 2004 (JO du 11 juin 2004)

Autorisations d'exploiter octroyées par le Ministre Délégué à l'Industrie et du Commerce Extérieur,

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur des terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes.

TEXTES REGLEMENTAIRES

Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (article 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938, et n° 67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi n° 46 628 du 8 avril 1946.

Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 portant règlement d'administration publique en ce qui concerne le régime des transports de gaz combustible.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement dédites servitudes.

Circulaire n° 70-13 du 24 juin 1970 pour l'application du décret précité.

Circulaire « porter à connaissance » n° 2006-55 du 4 août 2006 relative à la construction dans les secteurs affectés par le passage de canalisations de transport de gaz.

Article 81 de la loi de finances rectificative pour 2001 n°2001-1276 du 28 décembre 2001.

Article 62 de la loi du 3 janvier 2003.

PROCEDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes bénéficient aux ouvrages déclarés d'utilité publique (art. 35 de la loi du 8 avril 1946) à savoir :

- canalisations de transport de gaz et installations de stockage souterrain de gaz combustible,
- canalisations de distribution de gaz et installations de stockage en surface annexes de la distribution.

La déclaration d'utilité publique en vue de l'exercice des servitudes, sans recours à l'expropriation, est obtenue conformément aux dispositions du chapitre III du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985. Elle est prononcée soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des préfets des départements intéressés, soit par arrêté du ministre chargé du gaz ou par arrêté conjoint du ministre chargé du gaz et du ministre chargé de l'urbanisme, selon les modalités fixées par l'article 9 du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au préfet, par l'intermédiaire de l'ingénieur chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. Le préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les maires intéressés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés les travaux projetés (art. 13 du décret du 11 juin 1970).

Le demandeur, après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après l'accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juin 1970 et visées ci-dessous en C.

Remarque : dans la plupart des cas, il est passé entre le titulaire de l'autorisation d'exploiter et les propriétaires intéressés des conventions de servitudes amiables. Ces conventions remplacent les formalités mentionnées ci-dessus et produisent les mêmes effets que l'arrêté préfectoral d'approbation du projet de détail des tracés (art. 1er du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967).

B. Indemnisation

Des indemnités ne sont dues que s'il y a eu préjudice. Elles sont versées au propriétaire ou à l'exploitant pour le dédommager des troubles temporaires qu'il doit subir pendant l'exécution des travaux de pose. Si le propriétaire, lorsqu'il est distinct de l'exploitant, ou l'exploitant lui-même, peut faire valablement état d'un préjudice permanent, une indemnité lui sera également versée. En fait, les canalisations de gaz une fois posées n'entraînent pratiquement aucun dommage permanent en dehors d'un droit de surveillance dont dispose le transporteur ou le distributeur (qui s'exerce environ une fois par an).

Les indemnités sont versées en une seule fois.

En cas de litige, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation, conformément aux articles 2 et 3 du décret du 6 octobre 1967 (art. 20 du décret du 11 juin 1970).

Elles sont à la charge du transporteur ou du distributeur.

C. Publicité

Se référer à la même rubrique de la fiche "électricité".

EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prerogatives de la puissance publique.

1. Prerogatives exercées directement par la puissance publique.
Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.
Droit pour le bénéficiaire de procéder à des abattages d'arbres ou à des élagages de branches lors de la pose des conduites.
2. Obligations de faire imposées au propriétaire.
Néant.

B. Limitations au droit d'utiliser le sol.

1. Obligations passives.
Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.
2. Droits résiduels du propriétaire.
Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant. Ces constructions devront respecter les règles d'implantation (servitude non aedificandi) applicables aux bâtiments pouvant être construits à proximité de canalisations de transport de gaz naturel.

Servitude "non aedificandi"	4 à 10 mètres
------------------------------------	----------------------

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux à proximité des conduites de transport (terrassements, fouilles, forages, enfoncements etc..) leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions de la législation en vigueur :

- Articles R. 554-1 à R. 554-38 du code de l'environnement relatifs au guichet unique et à l'exécution de travaux à proximité des réseaux
- Arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement

En application desdits textes les déclarations devront être adressées au :

TIGF - Secteur de LACQ
Zone d'Activités Marcel Dassault Rue Jean Monnet 64170 Artix
Tél: 05 59 53 97 00 - Fax: 05 59 83 37 01

T I G F




TABLEAU DES SERVITUDES

NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	REFERENCE DU TEXTE QUI PERMET D'INSTITUER LA SERVITUDE	DETAIL DE LA SERVITUDE	DATE DE L'ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
I.3 - Etablissement des canalisations de transport et de distribution de gaz CANALISATION DN 600 MORLANNE - GEAUNE, catégorie A et B CANALISATION DN 800 PIETS-BAHUS SOUBIRAN Catégorie B	Article 12 modifié de la loi du 15/06/1906 Article 298 de la loi de finances du 13/07/1925 Article 35 de la loi n° 46.628 du 08/04/1946 modifiée Article 25 du décret n° 85.1108 du 15/10/1985 Décret n° 85.1109 du 15/10/1985 modifiant le décret n° 70.492 du 11/06/1970	Ancrage, appui, passage abattage d'arbres ou élagages	Arrêté Ministériel du 4 juin 2004 (JO du 11 juin 2004)	TIGF - Secteur de LACQ Zone d'Activités Marcel Dassault Rue Jean Monnet 64170 Artix Tél: 05 59 53 97 00 - Fax: 05 59 83 37 01

Porter A Connaissance Commune de Malaussanne



Légende

-  AC1 - Monument historique (périmètre de protection)
-  I1 - Canalisation de transport d'hydrocarbures
-  I3 - Canalisation de transport de gaz

source : DDTM64
 copyright IGN-BD Carto, Scan25 2006
 réalisation : Mission Observation des Territoires, MM, août 2010

 limite commune

Echelle : 1/30 000

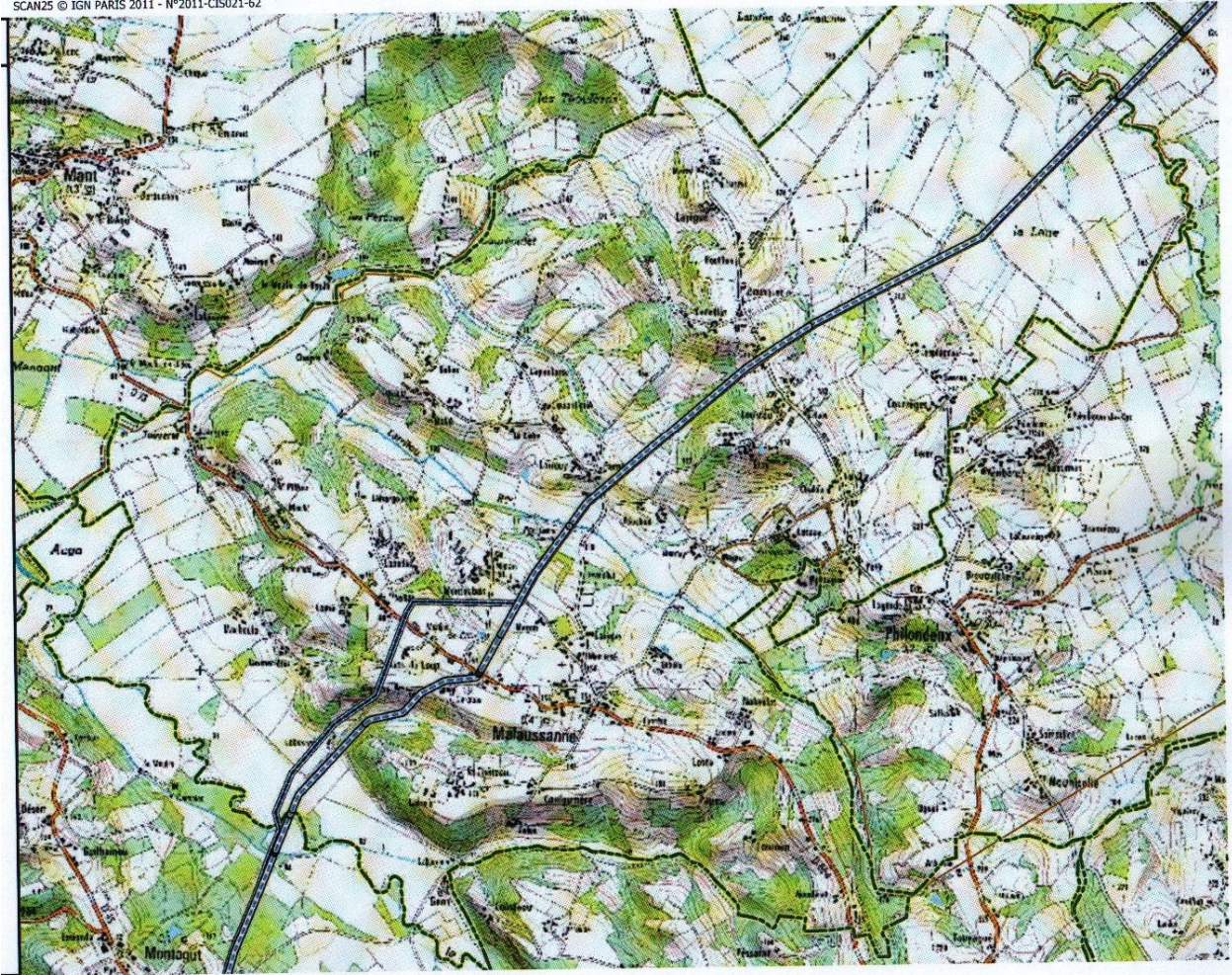
PAC MALAUSSANNE CARTE.wor

TIGF



SCAN25 © IGN PARIS 2011 - N°2011-CIS021-62

Julien TAUZIN le 10/01/2013 11:25



3 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

3.1 Orientations de développement

Suite aux enjeux identifiés autour du développement communal, la municipalité a décidé de se doter d'une carte communale pour permettre l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation et déterminer au mieux l'aménagement, la protection et la mise en valeur du territoire communal.

La commune de Malaussanne a ainsi souhaité que la délimitation des secteurs où les constructions pourront être autorisées s'appuie sur les orientations suivantes :

→ Prévoir le développement de l'urbanisation

La commune de Malaussanne s'oriente vers un scénario volontairement ambitieux, celui de +1,5 % par an de population communale visant à enrayer la perte continue de population constatée depuis près d'un siècle.

La commune souhaite avec cet objectif maintenir les services encore offerts. Le nombre d'enfants est aujourd'hui faible pour pouvoir maintenir les deux postes de l'école, la problématique se pose également par rapport aux clubs sportifs, il y a donc une réelle nécessité d'attirer (et de conserver) les jeunes ménages sur la commune.

De plus, si l'objectif communal peut paraître ambitieux au regard de l'évolution démographique que connaît la commune de Malaussanne, la création des échangeurs de Thèze et de Garlin a permis de désenclaver le territoire du canton et devrait permettre d'accroître l'attractivité du territoire et de la commune à moyen terme.

La commune connaît un mode d'occupation rural traditionnel (fermes et petits domaines agricoles isolés, groupements ayant constitué des hameaux). L'habitat résidentiel s'est immiscé dans cette organisation, continuant un certain mode d'habiter l'espace mais en perdant sur certains hameaux tout lien avec l'exploitation des terres.

Pour pouvoir accueillir la nouvelle population prévue, la commune prévoit que 50% de son développement au moins se réalise sur le bourg. Néanmoins, compte tenu de l'importance du territoire communal (1750 ha), la commune souhaite aussi permettre la poursuite d'un développement en étoile dans les principaux quartiers. Le conseil municipal réfute l'idée d'une campagne où le vide démographique serait entretenu au profit de l'agriculture intensive, certains hameaux sur la commune pouvant offrir un développement résidentiel sans porter préjudice à l'activité agricole.

→ Pérenniser l'activité agricole

Il s'agit de préserver les espaces nécessaires aux besoins de l'activité agricole et d'éviter les conflits d'usage entre exploitants et résidents (circulation des engins agricoles, épandages, bruit, accès aux parcelles...).

Cet objectif passe par une connaissance approfondie de l'activité agricole et de ses perspectives d'évolution sur le territoire communal et par un développement de l'urbanisation autour des foyers urbains existants et en particulier sur le bourg. Le développement des hameaux passe essentiellement par le comblement de dents creuses où par des extensions limitées en continuité d'urbanisation existante, à distance d'éventuels élevages et en dehors des zones d'épandage.

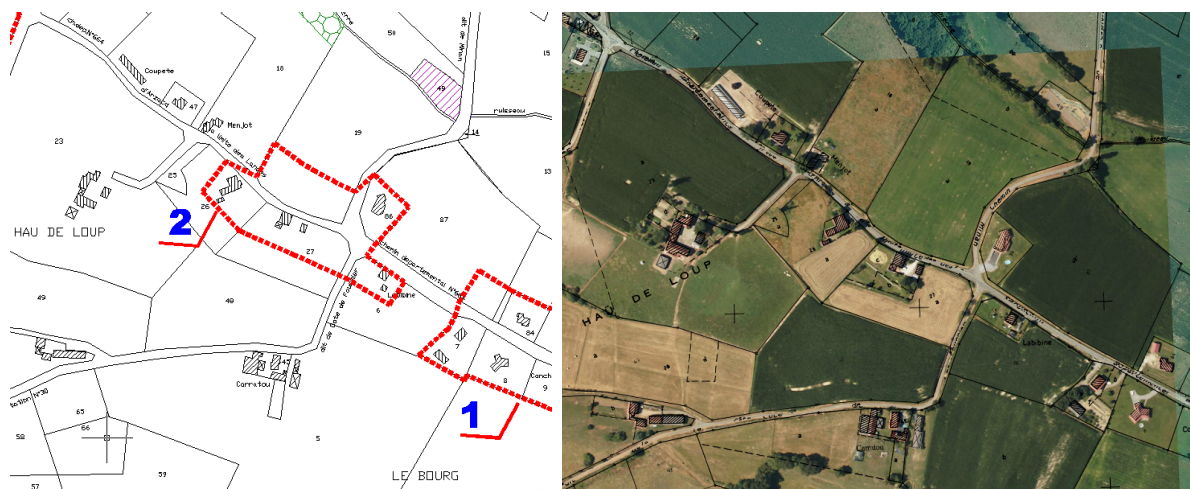
La protection des zones agricoles concoure également à maintenir et à développer la qualité du cadre de vie, élément d'attractivité du territoire communal et atout de développement que la carte communale doit préserver par un développement maîtrisé l'urbanisation.



❖ **Secteur n°2 : secteur RD n°664 « HAU DE LOUP »**

Le secteur s'appuie sur la desserte par le réseau d'assainissement collectif (§2.6 équipements et organisation du territoire). Il est séparé du bourg par les canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures (Cf. § 2.7 servitudes d'utilité publique).

La nouvelle canalisation (Artère du Béarn) passe elle à l'ouest du secteur.

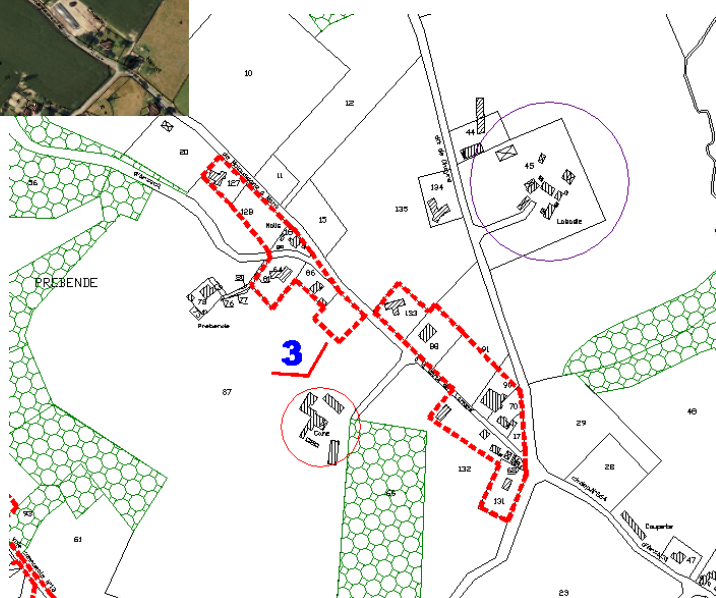


❖ **Secteur n°3 : secteur RD n°664 « PEBENDE »**



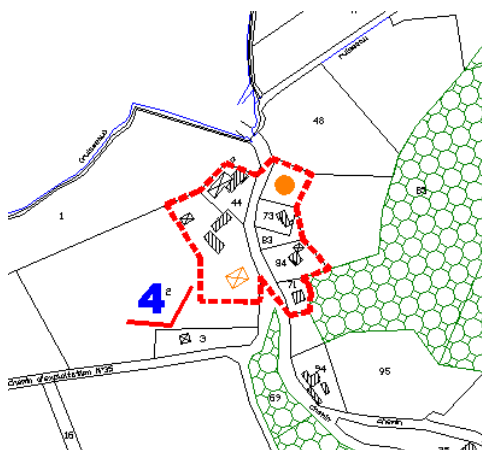
L'urbanisation s'est historiquement développée de part et d'autre de la RD 664. Le secteur s'appuie sur l'urbanisation existante, il permet le comblement de deux dents creuses et offre une possibilité sur un terrain en prairie non permanente pour lequel un découpage parcellaire a été réalisé. Ces terrains sont situés hors zones d'épandage connues.

Les tests de perméabilité ont montré l'aptitude des sols à l'assainissement individuel sur ces secteurs.



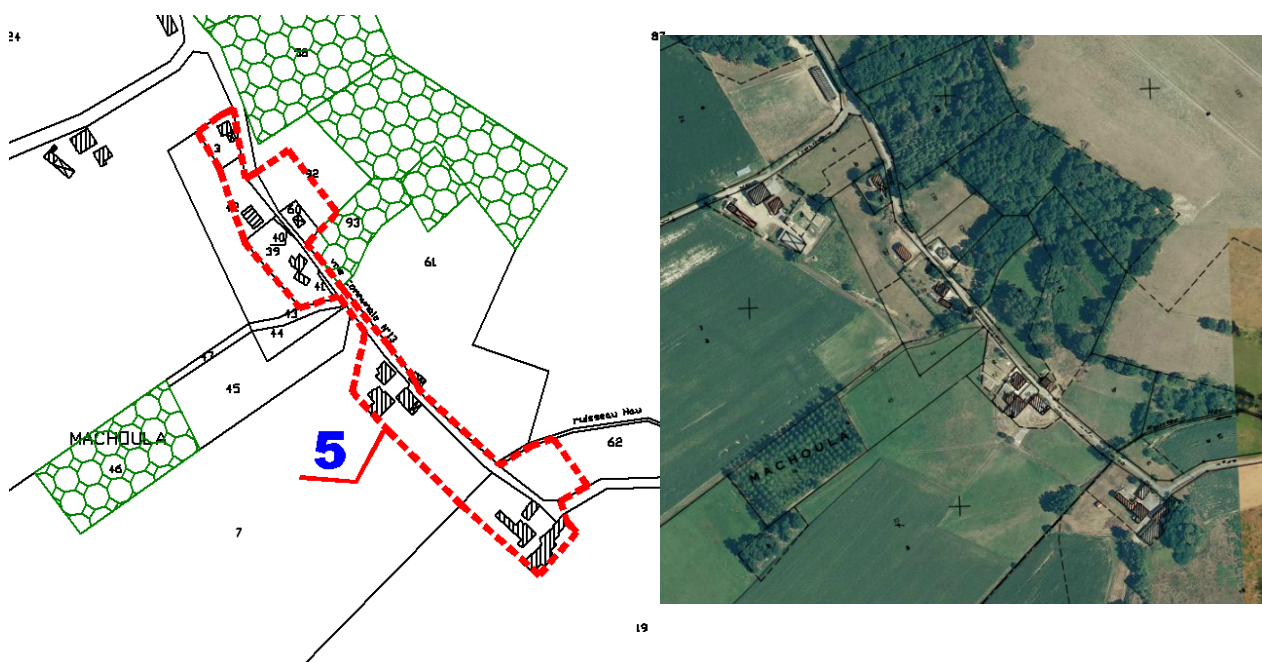
❖ **Secteur n°4 : secteur RD n°664 « LARRETOU »**

En limite communale, route de Mant, ce secteur s'appuie sur de l'urbanisation existante, une construction en cours et un permis de construire (PC) en cours de validité. Il n'offre donc pas de disponibilités mais permettra la construction d'annexes aux habitations existantes.



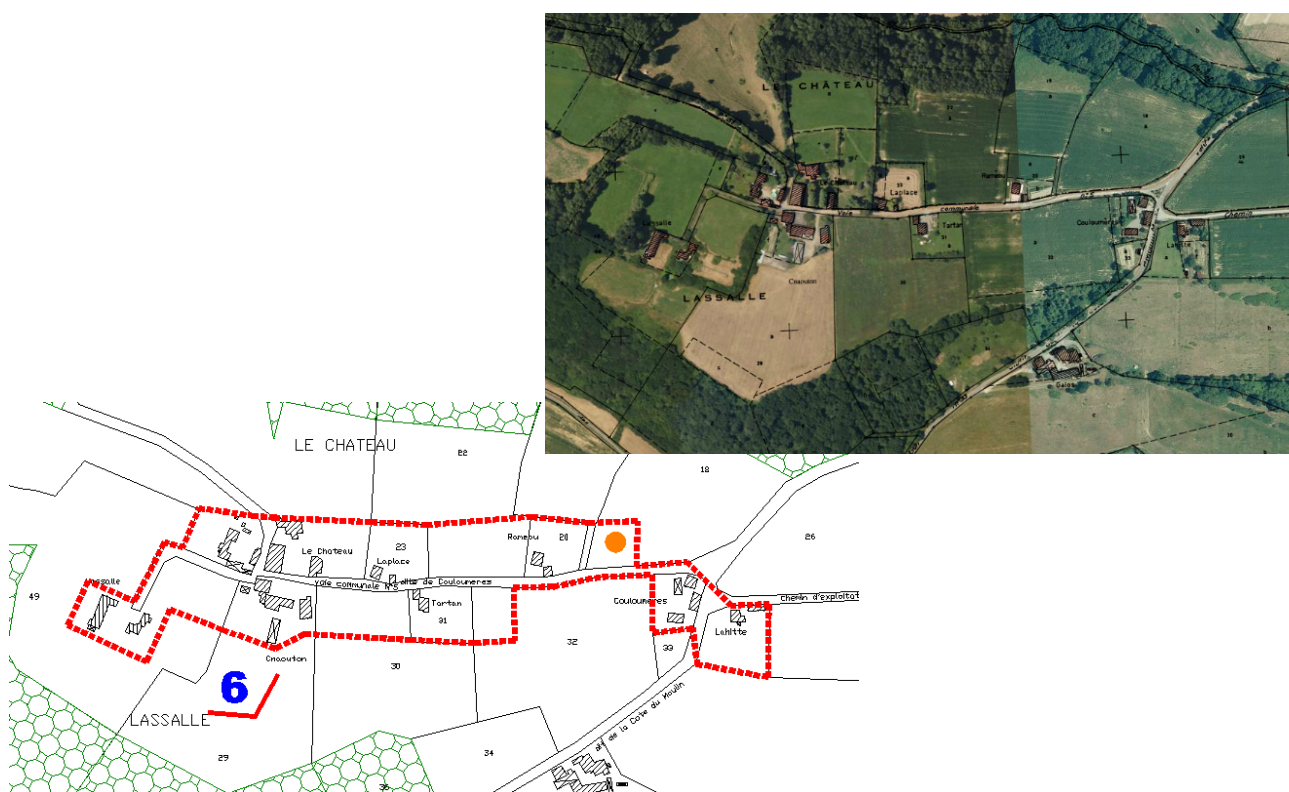
❖ Secteur n°5 : secteur « MACHOULA »

La commune souhaite que ce secteur, comprenant des exploitations agricole mais pas d'élevage, puisse légèrement se développer. Il comprend trois disponibilités, dont une concernant un projet de gîte. Ces terrains sont situés hors zones d'épandage connues et les tests de perméabilité ont montré l'aptitude des sols à l'assainissement individuel sur ces secteurs.



❖ Secteur n°6 : secteur « CHATEAU »

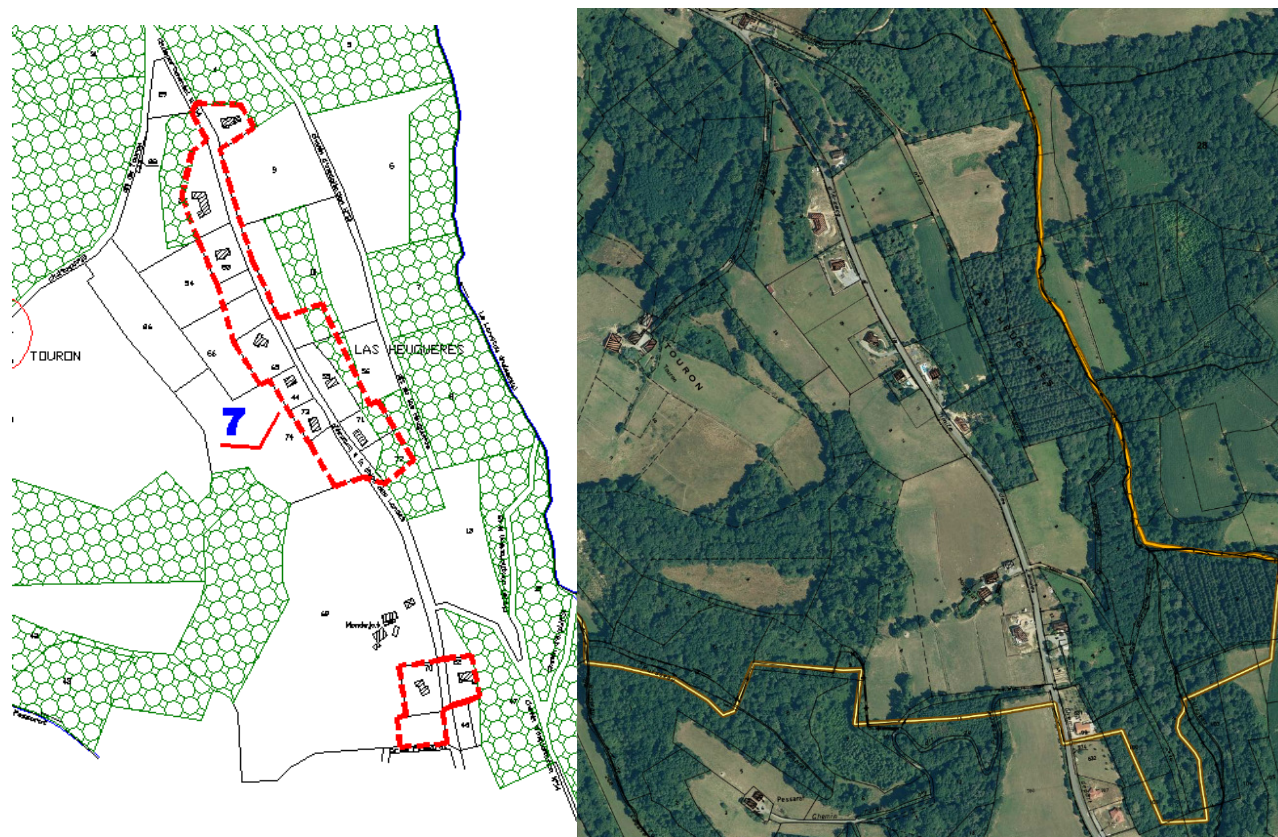
Le secteur du « Château » fait l'objet d'une extension visant à prendre en compte l'urbanisation existante et à permettre l'accueil à termes de 7 à 8 constructions en complément de l'existant. Ces terrains sont situés hors zones d'épandage connues et les tests de perméabilité ont montré l'aptitude des sols à l'assainissement individuel sur le secteur.



❖ **Secteur n°7 : secteur « LAS HEUGUERES »**

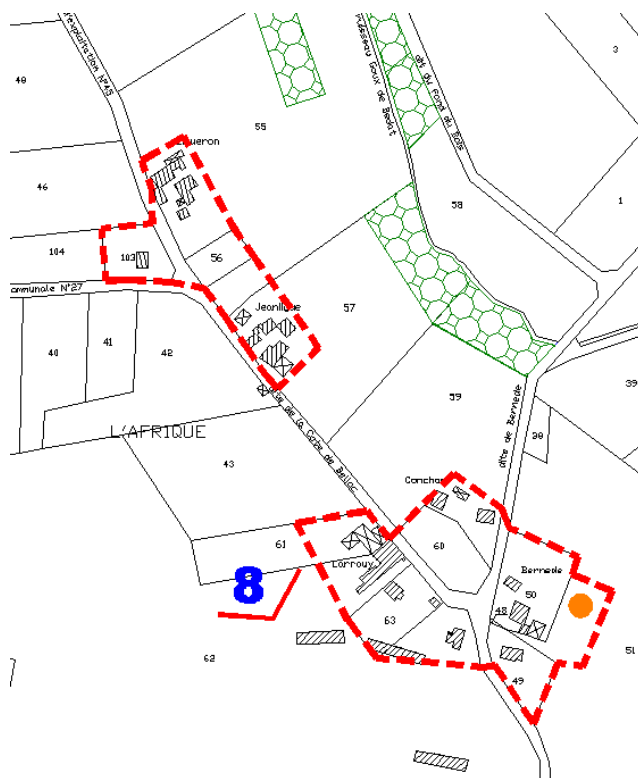
Le zonage sur ce secteur s'appuie sur un développement récent de l'urbanisation le long de la route d'Arzacq. Il n'y a pas d'exploitation agricole sur le secteur.

Les terrains classés constructibles sont situés hors zones d'épandage connues et les tests de perméabilité ont montré l'aptitude des sols à l'assainissement individuel.



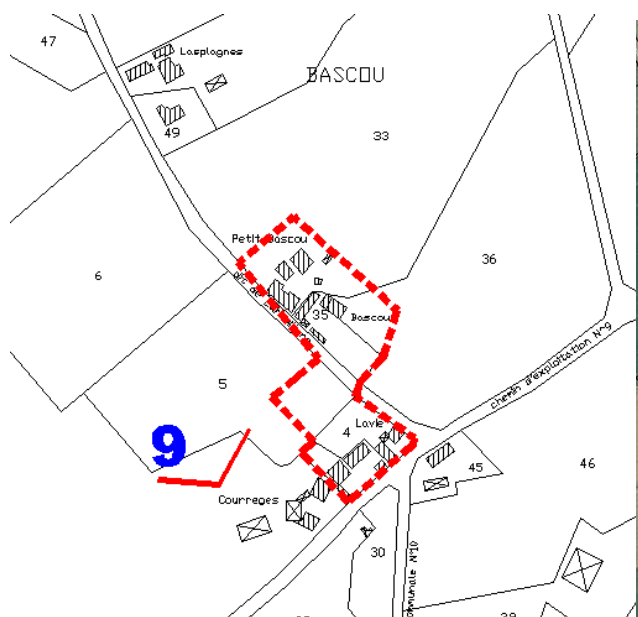
❖ **Secteur n°8 : secteur « L'AFRIQUE »**

Le découpage sur ce secteur s'appuie sur de l'urbanisation existante, deux « dents creuses » et un permis de construire (PC) en cours de validité.



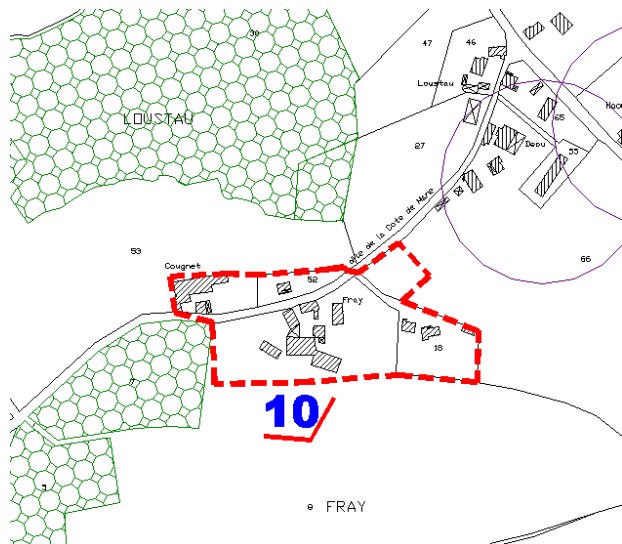
❖ **Secteur n°9 : secteur « BASCOU »**

Ce secteur s'appuie sur un quartier existant au nord du territoire communal et offre une possibilité d'extension. Le secteur ne comprend plus d'exploitation agricole en cours d'activité et compte 4 maisons d'habitations existantes. Le terrain est situé hors zones d'épandage connues et les tests de perméabilité ont montré l'aptitude des sols à l'assainissement individuel sur le secteur.



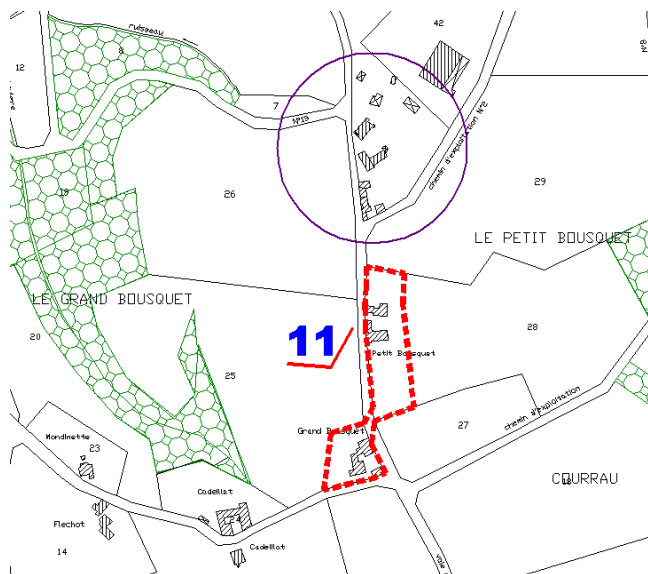
❖ **Secteur n°10 : secteur « FRAY »**

Ce secteur s'appuie sur un quartier existant au nord du territoire communal et offre deux possibilités d'extension. Le secteur ne comprend plus d'exploitation agricole en cours d'activité. Les terrains sont situés hors zones d'épandage connues et les tests de perméabilité ont montré l'aptitude des sols à l'assainissement individuel sur le secteur.



❖ **Secteur n°11 : secteur « BOUSQUET »**

Situé au Nord du territoire, la commune souhaite permettre la construction d'une habitation sur le secteur Bousquet. Le secteur délimité s'appuie sur deux habitations existantes non liées à l'agriculture. Le terrain est situé hors zones d'épandage connues et les études ont montré l'aptitude des sols à l'assainissement individuel sur le secteur.



3.3 Bilan des surfaces constructibles

SECTEUR	POTENTIEL CONSTRUCTIBLE ESTIME
1-BOURG	5,08 ha
2- HAU DE LOUP	1 ha
3- PEBENDE	0,85 ha
4- LARRETOU	0 ha
5- MACHOULA	0,65 ha
6- CHATEAU	1,75 ha
7- LAS HEUGUERES	1,1 ha
8- L'AFRIQUE	0,58 ha
9- BASCOU	0,2 ha
10 - FRAY	0,45 ha
11- BOUSQUET	0,25 ha
TOTAL	11,9 ha*

*Dont 5,7 ha en assainissement collectif et 6,2 ha en assainissement individuel

3.4 Perspectives de développement

→ Equivalent logements

La consommation foncière pour les nouveaux terrains ouverts à l'urbanisation devrait être de l'ordre de 50% (ratio habituellement constaté).

Avec une densité prévisible en assainissement collectif de 10 logements par hectare contre 5 en moyenne en assainissement individuel¹⁷, le présent <zonage offre un potentiel de 44 logements, ce qui est légèrement supérieur au rythme de construction observé de 2001 à 2011 sur la commune (3 logements/an).

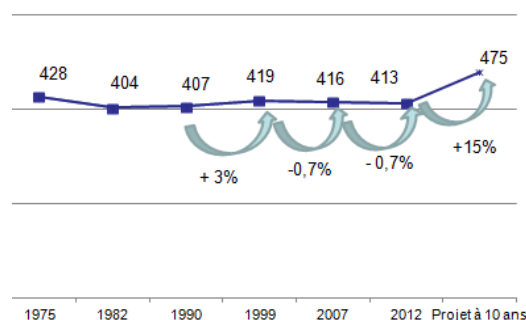
→ Desserrement des ménages :

Le desserrement des ménages tend à nécessiter toujours plus de logements pour un même nombre d'habitants (§2.4.1 Démographie, Taille des ménages). Avec pour hypothèse un taux de cohabitation à 2,4 pers./foyer à horizon 10 ans contre 2,63 pers./foyer en 2012, 15 logements seront nécessaires pour compenser ce phénomène et conserver le niveau de population actuel (environ 413 habitants, 157 résidences principales).

→ Equivalent habitants

Seul 29 logements permettront donc finalement l'accueil de nouveaux arrivants sur la commune, soit environ 70 nouveaux habitants, ce qui répond globalement au projet communal de +1,5%/ an à horizon 10 ans.

La commune possède par ailleurs la maîtrise foncière de 1 ha sur le bourg, ce qui lui permettra si nécessaire de phaser le développement de l'urbanisation sur ce secteur.



¹⁷ « Les densités les plus courantes observées sont de 5 logements à l'hectare en urbanisation diffuse et de 10 logements à l'hectare en lotissements », Protéger les espaces agricoles et naturels face à l'étalement urbain, Rapport n°1716, mai 2009, Conseil général de l'agriculture, de l'alimentation et des espaces ruraux, Conseil général de l'environnement et du développement durable.

4 INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 Paysage et cadre de vie

L'augmentation de la population prévue dans le cadre de la carte communale et sa traduction en nombre de logements à construire passent nécessairement par l'utilisation de nouveaux espaces, au détriment de terres agricoles ou naturelles. Les secteurs constructibles définis rendent ainsi possible la transformation d'environ 11,5 hectares de terrains jusqu'ici naturels ou agricoles en sites bâtis ou aménagés, ce qui représente 0,66% du territoire communal.

Les effets du développement urbain prévus au regard de la perception générale des différentes entités paysagères seront limités, dans la mesure où il s'effectuera en densification de quartiers existants ou à leurs abords immédiats.

De plus, compte tenu du rôle déterminant de l'agriculture dans la gestion des milieux ouverts et le maintien des paysages, la prise en compte de l'activité agricole dans la détermination des zones constructibles devrait également participer à limiter les impacts de la carte sur le paysage communal.

Concernant le type de constructions à venir et leur intégration au cadre bâti existant, la carte communale n'a pas les moyens «réglementaires» pour prescrire des dispositions relatives à l'implantation ou à la forme du bâti et ne peut donc en prévenir les éventuelles incidences.

4.2 Patrimoine naturel

Le présent projet n'a pas d'incidence sur l'espace forestier et se veut faiblement consommateur d'espaces. Les secteurs constructibles concernent des espaces proches des zones actuellement urbanisées et devraient donc avoir un impact moindre sur la faune et la flore.

4.3 Gestion et qualité de l'eau

Les constructions susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordées à des dispositifs d'assainissement autonomes. L'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 modifié le 7 mars 2012, complété dans le département par l'arrêté préfectoral du 26 mai 2011 fixent les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif et doivent être respectés. Ils visent la préservation de la qualité de l'eau.

Le développement urbain projeté va générer une augmentation des surfaces imperméabilisées ainsi qu'une augmentation des eaux de ruissellement. La carte communale n'a pas les moyens «réglementaires» pour prescrire des dispositions dans ce domaine. Afin de minimiser l'imperméabilisation des sols et de garantir une meilleure gestion des eaux pluviales, il est conseillé de gérer les eaux pluviales à « la source » en favorisant leur infiltration ou leur rétention sur le terrain à aménager par le biais de techniques dites compensatrices (noues, bassins de rétention, parkings ou toitures végétalisés,...). Cette gestion des eaux pluviales à la source permet non seulement de se rapprocher le plus possible du cycle naturel de l'eau et de favoriser une recharge des nappes phréatiques mais est aussi une manière de lutter contre les inondations et les pollutions.

4.4 Risques et nuisances

La présente carte communale ne génère pas de risques ou de nuisances prévisibles particulières. Les secteurs d'urbanisation définis sont hors zones de crues centennales identifiées dans l'atlas départemental des zones inondables.