

Commune de

ARZACQ - ARRAZIGUET



Plan Local d'Urbanisme

1- Rapport de Présentation

Vu pour être annexé a la délibération du Conseil Municipal en date du
..... approuvant le Plan Local d'Urbanisme



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

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| SOMMAIRE | 1 |
| PREAMBULE | 3 |
| A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : MILIEU NATUREL ET BATI | 4 |
| 1. SITUATION GENERALE : UNE COMMUNE POLARISANTE | 5 |
| 1.1 ARZACQ : UN CHEF LIEU DE CANTON ATTRACTIF | 5 |
| 1.2 UNE COMMUNE BIEN DESSERVIE PAR LES VOIES DE COMMUNICATION | 5 |
| 1.3 UN CADRE INTER ET SUPRA-COMMUNAL RICHE | 6 |
| 2. UNE COMMUNE AU CADRE NATUREL ATTRACTIF | 9 |
| 2.1 TOPOLOGIE ET HYDROLOGIE | 9 |
| 2.2 GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE | 12 |
| 2.3 LES SITES NATURELS SENSIBLES ET PROTEGES | 14 |
| 2.4 UNE COMMUNE AUX PAYSAGES DE QUALITE ET VARIES | 14 |
| 3. LES RISQUES | 18 |
| 3.1 LE RISQUE SISMIQUE | 18 |
| 3.2 LE RISQUE INONDATION | 18 |
| 3.3 ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES | 20 |
| 3.4 ARRETES DE CATASTROPHES NATURELLES | 20 |
| 4. LES ESPACES BATIS | 21 |
| 4.1 LA RICHESSE HISTORIQUE ET PATRIMONIALE D'ARZACQ ARRAZIGUET | 21 |
| 4.2 LA TRAME DE L'URBANISATION | 25 |
| 4.3 TYPOLOGIE DE L'HABITAT | 27 |
| 5. DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS | 32 |
| B. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE | 33 |
| 1. EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION | 34 |
| 1.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE : UNE POPULATION EN HAUSSE | 34 |
| 1.2 INDICE DE JEUNESSE : UNE POPULATION ASSEZ EQUILIBREE | 35 |
| 1.3 UNE BAISSSE DE LA TAILLE DES MENAGES | 36 |
| 2. LA POPULATION ACTIVE | 37 |
| 2.1 UN TAUX DE CHOMAGE STABLE | 37 |
| 2.2 LES ACTIFS | 37 |
| C. LE CONTEXTE ECONOMIQUE LOCAL | 38 |
| 1. LES BASSINS D'EMPLOI | 39 |
| 1.1 UN BASSIN D'EMPLOI LOCAL | 39 |
| 1.2 DEPLACEMENTS ET PHENOMENES MIGRATOIRES | 39 |
| 1.3 LES SECTEURS D'ACTIVITES | 39 |
| 2. LES ACTIVITES COMMUNALES | 40 |
| 2.1 DES COMMERCES DE PROXIMITE ADAPTES AUX BESOINS DE LA POPULATION | 40 |
| 2.2 DES SERVICES A LA POPULATION ADAPTES AUX BESOINS DES HABITANTS | 40 |
| 2.3 DES ACTIVITES ARTISANALES VARIEES ET BIEN REPRESENTEES | 40 |
| 2.4 LES EMPLOYEURS LOCAUX | 41 |
| 3. L'ACTIVITE AGRICOLE | 41 |
| 4.1 L'EVOLUTION DE L'AGRICULTURE COMMUNALE JUSQU'EN 2000 | 41 |
| D. LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION | 47 |

| | | |
|---|---|------------------|
| 1. | <u>STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS</u> | <u>48</u> |
| 2. | <u>STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES</u> | <u>49</u> |
| 3. | <u>UN PARC DE LOGEMENTS ASSEZ DIVERSIFIE</u> | <u>50</u> |
| 4. | <u>TYPE DE LOGEMENTS</u> | <u>50</u> |
| 5. | <u>LA CONSTRUCTION</u> | <u>51</u> |
| <u>E. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES</u> | | <u>52</u> |
| 1. | <u>LES SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS</u> | <u>53</u> |
| 2. | <u>LES ASSOCIATIONS</u> | <u>53</u> |
| 3. | <u>LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES</u> | <u>54</u> |
| <u>F. LES RESEAUX</u> | | <u>56</u> |
| 1. | <u>L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE</u> | <u>57</u> |
| 2. | <u>L'ASSAINISSEMENT</u> | <u>57</u> |
| 3. | <u>LA DEFENSE INCENDIE</u> | <u>64</u> |
| 4. | <u>L'ELIMINATION DES DECHETS</u> | <u>64</u> |
| <u>G. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS</u> | | <u>65</u> |
| 1. | <u>DOCUMENTS ET ORIENTATIONS A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLU</u> | <u>66</u> |
| 1.1 | DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE | 66 |
| 1.2 | DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE | 67 |
| 2. | <u>LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD</u> | <u>68</u> |
| 2.1 | LES ENJEUX DE LA COMMUNE | 68 |
| 2.2 | DES ENJEUX AU PROJET | 70 |
| 3. | <u>LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</u> | <u>71</u> |
| 4. | <u>LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES REGLES D'URBANISME</u> | <u>71</u> |
| 4.1 | LE ZONAGE ET LE REGLEMENT DANS LE PLU | 71 |
| 4.2 | LES ZONES URBAINES | 72 |
| 4.2 | LES ZONES A URBANISER | 76 |
| 4.3 | LES ZONES AGRICOLES | 78 |
| 4.4 | LES ZONES NATURELLES | 79 |
| 4.5 | LES DISPOSITIONS PARTICULIERES | 80 |
| 5. | <u>BILAN DES SURFACES OUVERTES A L'URBANISATION ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT OFFERTES PAR LE PROJET</u> | <u>82</u> |
| <u>H. INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT</u> | | <u>83</u> |
| 1. | <u>PAYSAGE ET CADRE DE VIE</u> | <u>84</u> |
| 2. | <u>MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE</u> | <u>84</u> |
| 3. | <u>GESTION ET QUALITE DE L'EAU</u> | <u>85</u> |
| 4. | <u>ENERGIE</u> | <u>85</u> |
| 5. | <u>RISQUES ET NUISANCES</u> | <u>86</u> |

PREAMBULE

La commune d'Arzacq Arraziguët a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme, prescrit par délibération du Conseil Municipal en date du 16 mai 2007.

Le PLU est un document de planification urbaine, il est élaboré à l'initiative de la commune, en concertation avec les habitants et en association avec différentes personnes publiques dont l'Etat, la Région, le Département et les chambres d'agriculture, de commerce et d'industrie et de métiers.

Le dossier de PLU comprend :

- **Un rapport de présentation**, qui expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, une analyse de l'état initial de l'environnement, une explication des choix d'aménagement retenus et une évaluation des incidences de l'application du PLU sur l'environnement ;
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune ;
- **Des documents graphiques** qui déterminent des zones traduisant spatialement ces grandes orientations ;
- **Un règlement** fixant les règles d'occupation des sols applicables à chaque zone ;
- **Des orientations d'aménagement**, facultatives, qui peuvent préciser les principales caractéristiques d'aménagement relatives à certains secteurs de la commune ;
- **Des pièces annexes**, informatives.

Comme l'ensemble des documents de planification, le PLU trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du code de l'urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Une fois approuvé, le PLU est opposable aux demandes d'autorisation d'occupation des sols.

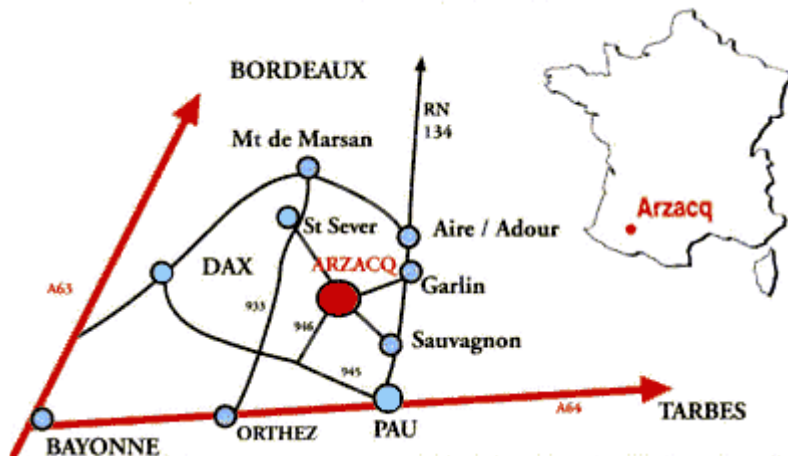
NB : Une partie des études et éléments présents dans le dossier ont été réalisés par le bureau d'études SESAER. Suite à la liquidation de l'entreprise fin 2009, la commune a chargé le Service d'Urbanisme Intercommunal de l'APGL de l'élaboration du dossier de PLU.

**A. ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT :
MILIEU NATUREL ET BATI**

1. SITUATION GENERALE : UNE COMMUNE POLARISANTE

1.1 ARZACQ : UN CHEF LIEU DE CANTON ATTRACTIF

Arzacq Arraziguet est située à 30 km au nord de Pau en limite du département des Landes.



Elle se trouve également à une distance de 12 km de Garlin qui est traversée par l'autoroute A65 (Lançon - Pau)

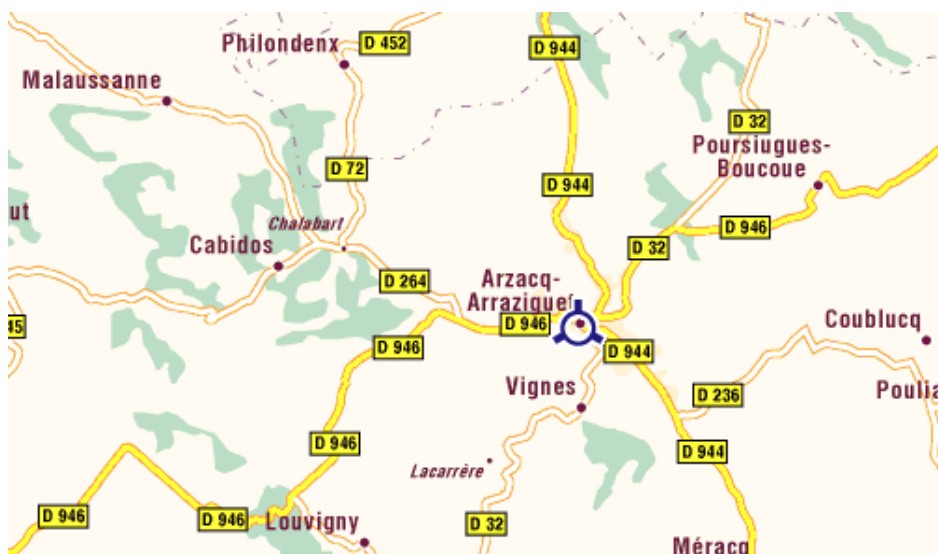
Le territoire communal d'Arzacq Arraziguet s'étend sur une superficie de 1526 hectares.

La commune d'Arzacq Arraziguet comptait 1000 habitants au recensement de 2006, soit une densité d'environ 65,5 habitants au km².

Son caractère a pour conséquence une densité bien supérieure à celle du canton (29 hab/km²), mais comparable à celle du département (78 hab / km²).

1.2 UNE COMMUNE BIEN DESSERVIE PAR LES VOIES DE COMMUNICATION

La desserte du territoire communal est principalement assurée par un réseau de voies départementales. Plusieurs voies communales assurent la desserte interne des différents écarts.



La départementale 944 : elle traverse le bourg d'Arzacq du Nord au Sud et permet de rejoindre Pau. Le trafic (sources, Conseil Général en annexe) est soutenu avec environ 1500 véhicules par jour dans chaque sens et environ 100 Poids lourds par jour.

La départementale 946 : elle traverse le bourg d'Arzacq selon un axe Sud-ouest / Nord-est. Le trafic est un peu plus faible avec environ 900 véhicules par jour dans chaque sens et environ 50 Poids lourds par jour.

Les autres voies départementales, RD 32 et RD 264, sont de plus faible gabarit et permettent de desservir les communes voisines (vignes, Cabidos, Poursiugues-Boucoue). Sur la RD 32 le trafic est plus faible avec 500 véhicules par jour dans chaque sens et environ 30 Poids lourds par jour. Les routes départementales ont une fonction de transit qui n'est pas compatible avec un développement linéaire de l'urbanisation.

La commune compte 11,7 km de voie départementale et environ 34 km de voie communale dont 20 km goudronnées.

Concernant le réseau autoroutier, la commune est à environ 30 km de l'A64, , reliant Pau à Toulouse, mais elle est plus proche de l'A65 qui relie Langon à Pau.

Pau offre également une gare ferroviaire permettant, notamment, d'atteindre le pôle Bordelais en 2 h de trajet environ. Les cadences sont relativement fréquentes.

L'aéroport de Pau comporte des liaisons quotidiennes avec Paris et Lyon, mais aussi des liaisons en direction de Londres, Bruxelles et Amsterdam...

Conclusion

La commune d'Arzacq Arraziguet est dotée d'un réseau routier départemental dense sur lequel les risques d'accident sont plus importants en raison du trafic notamment sur les RD 944 et 946. Dans les zones de développement urbain, les intersections et débouchés sur ces axes doivent être aménagés en conséquence.

1.3 UN CADRE INTER ET SUPRA-COMMUNAL RICHE

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.

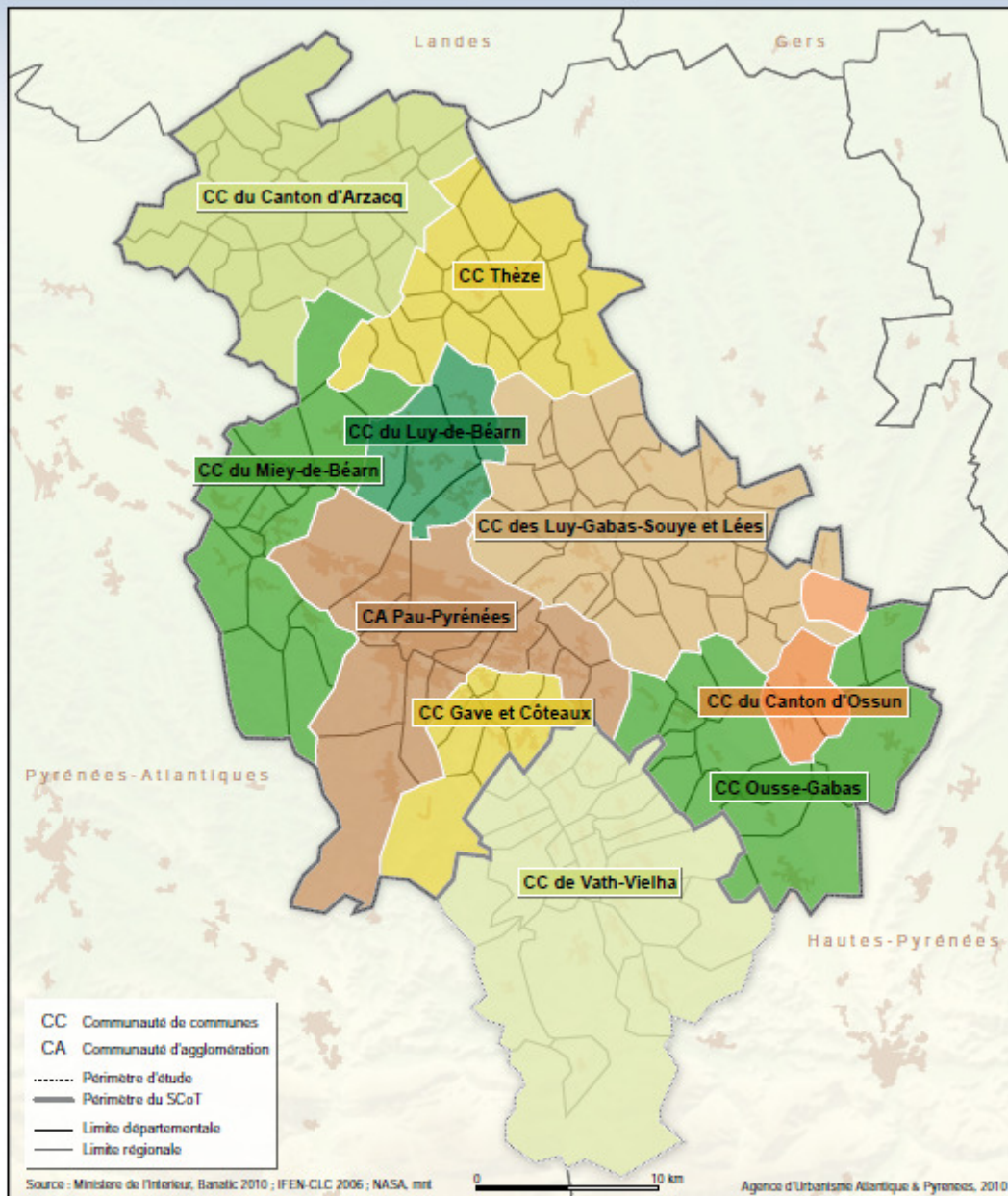
Le Pays du Grand Pau

S'appuyant sur l'aire Urbaine Paloise, le Pays du grand Pau a été créé en 2002. Le périmètre définitif a été validé par Arrêté préfectoral 2 février 2004, regroupant 147 communes pour une population de 223 785 habitants et 1346 km². Un Contrat de Pays a été signé le 18 décembre 2004.

En 2008, le Syndicat mixte du Grand Pau a été créé, 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 (SCoT¹). Le SCoT du Grand Pau est actuellement en cours d'élaboration.

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.

LES PÉRIMÈTRES INSTITUTIONNELS DU SYNDICAT MIXTE DU GRAND PAU



Périmètre du SCoT au 01/01/10*

- 1 405 km² soit 18 % de la surface départementale,
- 150 communes, 9 communautés de communes et 1 communauté d'agglomération.

*Nouveau périmètre sans la CC de Vath Vielha (24 communes) à compter de juin 2010.

Conclusion

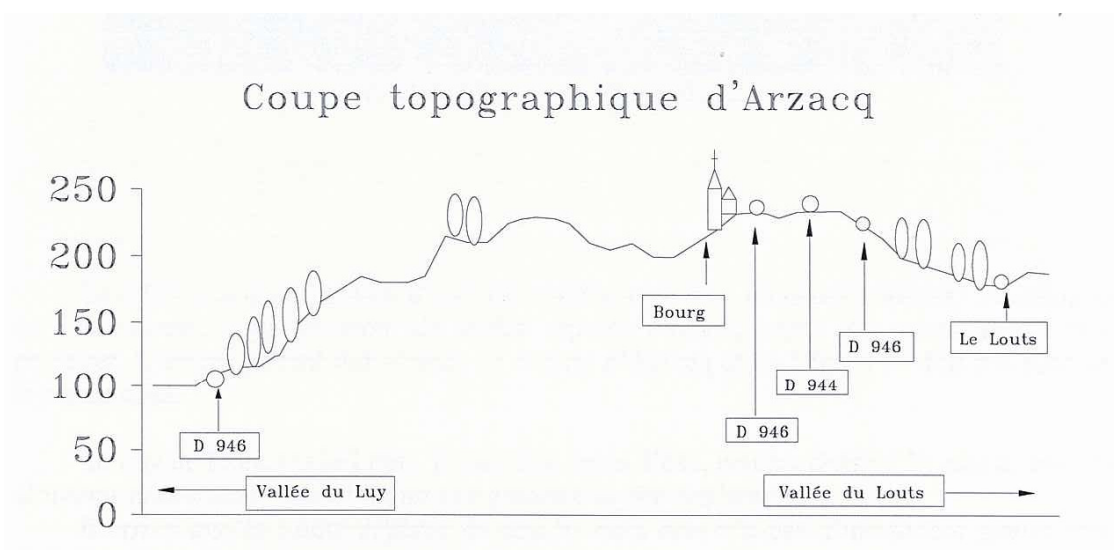
La commune d'Arzacq Arraziguet est une commune polarisante dotée d'un soutien intercommunal. Les orientations du PLU devront être compatibles au SCOT lorsqu'il sera applicable.

2. UNE COMMUNE AU CADRE NATUREL ATTRACTIF

2.1 TOPOLOGIE ET HYDROLOGIE

2.1.1. Une topographie marquée

La commune d'Arzacq Arraziguet comporte un relief mouvementé avec pendage naturel dirigé vers le Nord. La coupe transversale d'Est en Ouest montre également une déclivité en direction des limites communales Est et Ouest séparée par deux crêtes.



Coupe topographique effectuée à partir de la carte IGN d'Arzacq de 1986
Point de départ : "Brioulou", à proximité du Luy de France, altitude : 100 mètres
Point d'arrivée : à l'Est du Louts, altitude : 189 mètres

Le relief est très marqué : les cours d'eau ont entaillé les coteaux, formant des vallées dissymétriques aux versants parfois assez pentus. Du Sud-Ouest au Nord-Est, des zones relativement plates, cultivées, alternent avec des pentes fortes boisées :

- La Plaine du Luy de France, cultivée de façon intensive avec des champs de maïs, située à une altitude moyenne de 100 m ;
- Le versant de la vallée, occupé essentiellement par des prairies, dont la pente est stabilisée par quelques boisements et quelques talus plantés ou non ; dénivelé de 50 à 60 m environ ;
- Un vaste secteur au relief très marqué, entaillé profondément par de petits ruisseaux, essentiellement boisé, rejoignant l'altitude de 200m ;
- Un plateau cultivé intensivement par du maïs, dont la largeur se réduit par endroits, qui se prolonge sur Vignes, altitude de 230 m environ ;
- La vallée de l'Arriou et ses versants pentus ; le fond de la vallée est occupé par les cultures ; les versants sont utilisés pour les prairies et pour les boisements ; les talus plantés, les boisements de fond et de petits talwegs protègent les sols contre l'érosion ;
- Une zone haute où circule une route en « crête », qui rejoint le bourg d'ARZACQ : « Vialé », « l'abattoir », à 230m ;
- Des versants pentus, boisés ou portant des prairies qui rejoignent les cultures situées entre 185 et 200 m dans la vallée du Louts.

Les rebords de plateaux sont marqués par de fortes pentes supérieures à 15 voir 25% et forment des limites naturelles à l'urbanisation.

L'amplitude (142 m) est forte, marquée un point bas situé à 96 mètres au niveau du Luy de France et un point haut situé au centre du territoire 236 mètres.

Par ailleurs, les routes principales sont situées au niveau des lignes de crête et offrent donc de nombreux points de vue.

La carte topographique ci-avant illustre ce contexte et le caractère vallonné de la commune.

2.2.1. Une hydrographie développée

La commune d'Arzacq Arraziguat comporte plusieurs rivières et ruisseaux :

-au Sud-ouest la plaine est drainée par le Luy de France,

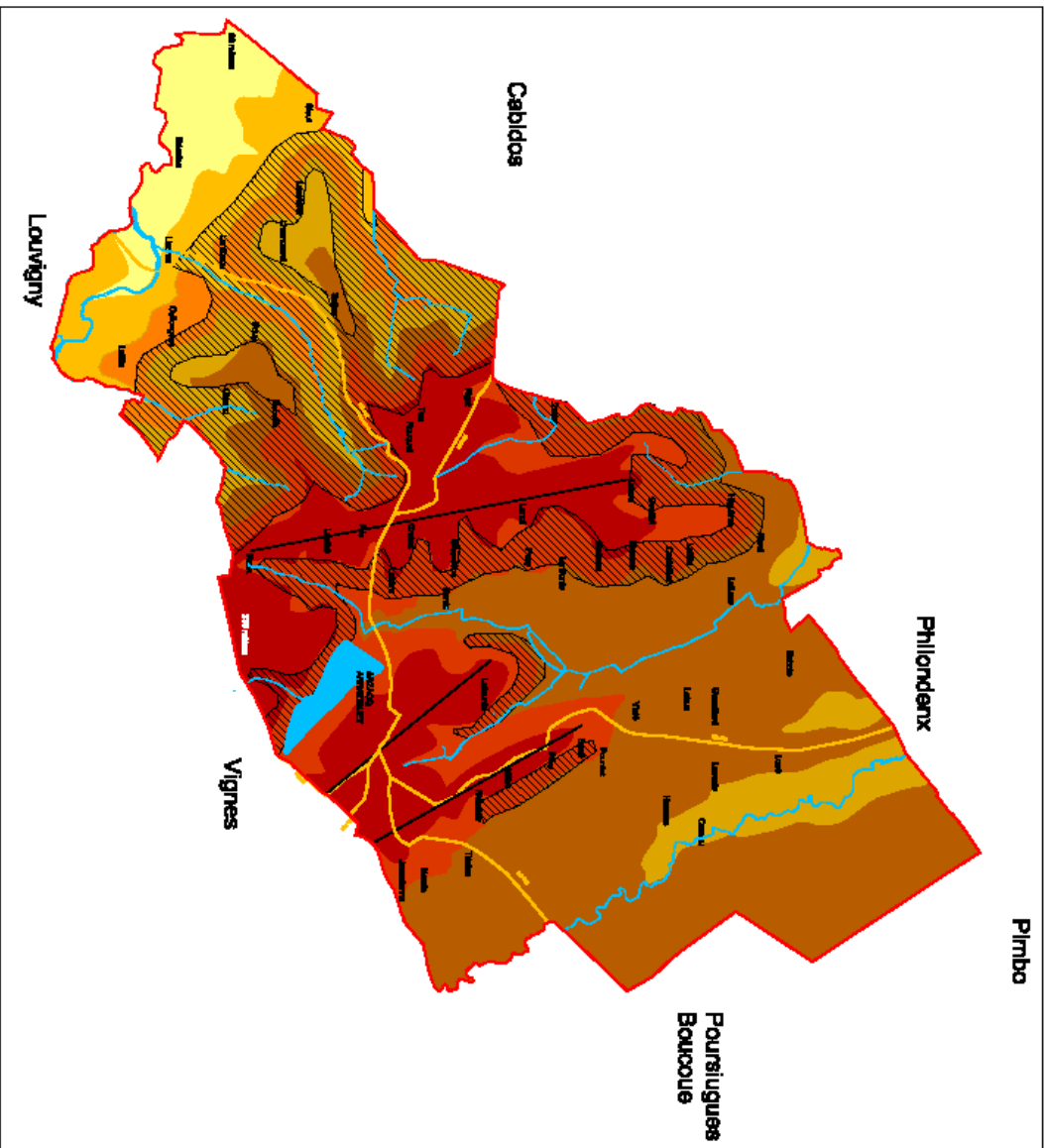
-au Nord la vallée est drainée par le ruisseau de l'Arriou,

-et à l'Est la plaine est sillonnée par le Louts.

Par ailleurs, de nombreux fossés drainent le territoire.



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne pour la période 2010-2015, adopté en novembre 2009, donne un objectif global de « Bon état » pour le Luy de Béarn ainsi que pour le Louts à horizon 2021 : objectif de « Bon état » écologique à échéance 2021 et « Bon état » chimique à échéance 2015.



Type de production

- inférieure à 100 mètres
- entre 100 et 125 mètres
- entre 125 et 150 mètres
- entre 150 et 175 mètres
- entre 175 et 200 mètres
- entre 200 et 225 mètres
- plus de 225 mètres
- pentes fortes (>15 %)
- ligne de crête



Echelle 1/25 000

2.2 GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE

La commune d'Arzacq se trouve sur le plateau de Ger, de nature détritique et argileux, qui a été profondément creusé par les cours d'eau.

La répartition des sols correspond grossièrement au relief.

- Dans la vallée du Luy et dans celle du Louts, les terres douces de rivière : le sol s'est développé à partir d'alluvions récentes composées de sables et de galets, recouvertes par des limons sableux.
- Dans tout le secteur au relief très marqué, des terres fortes sur la molasse : des affleurements de terrains argilo-calcaires se retrouvent dans toute la zone de pentes fortes : molasses, marnes et calcaires.
- Sur le plateau et en début de pente, les terres franches : elles sont constituées d'agrégats assez gros, relativement stables et qui résistent assez bien au tassement. L'aération du sol est satisfaisante et la porosité élevée. Grâce à leur bonne texture, les terres cultivées des coteaux peuvent absorber des précipitations abondantes. Cependant, elles se saturent vite car ce sont des terres sableuses et elles résistent plus ou moins bien à l'action du ruissellement. Un problème majeur se pose quand elles sont localisées sur les pentes : il faut se garder de défricher en raison de risques graves d'érosion.
- Dans la vallée de l'Arriou et sur ses versants, des alluvions anciennes : il s'agit essentiellement de sables et de galets, auxquels s'ajoutent des limons gorgés d'eau ayant glissé comme une masse boueuse. Ces sols sont généralement très aérés.
- De part et d'autre de Louts, les épandages de cailloutis pyrénéens : ils correspondent à des dépôts d'alluvions du Gave de Pau au Quaternaire ancien. Le sol est assez léger.

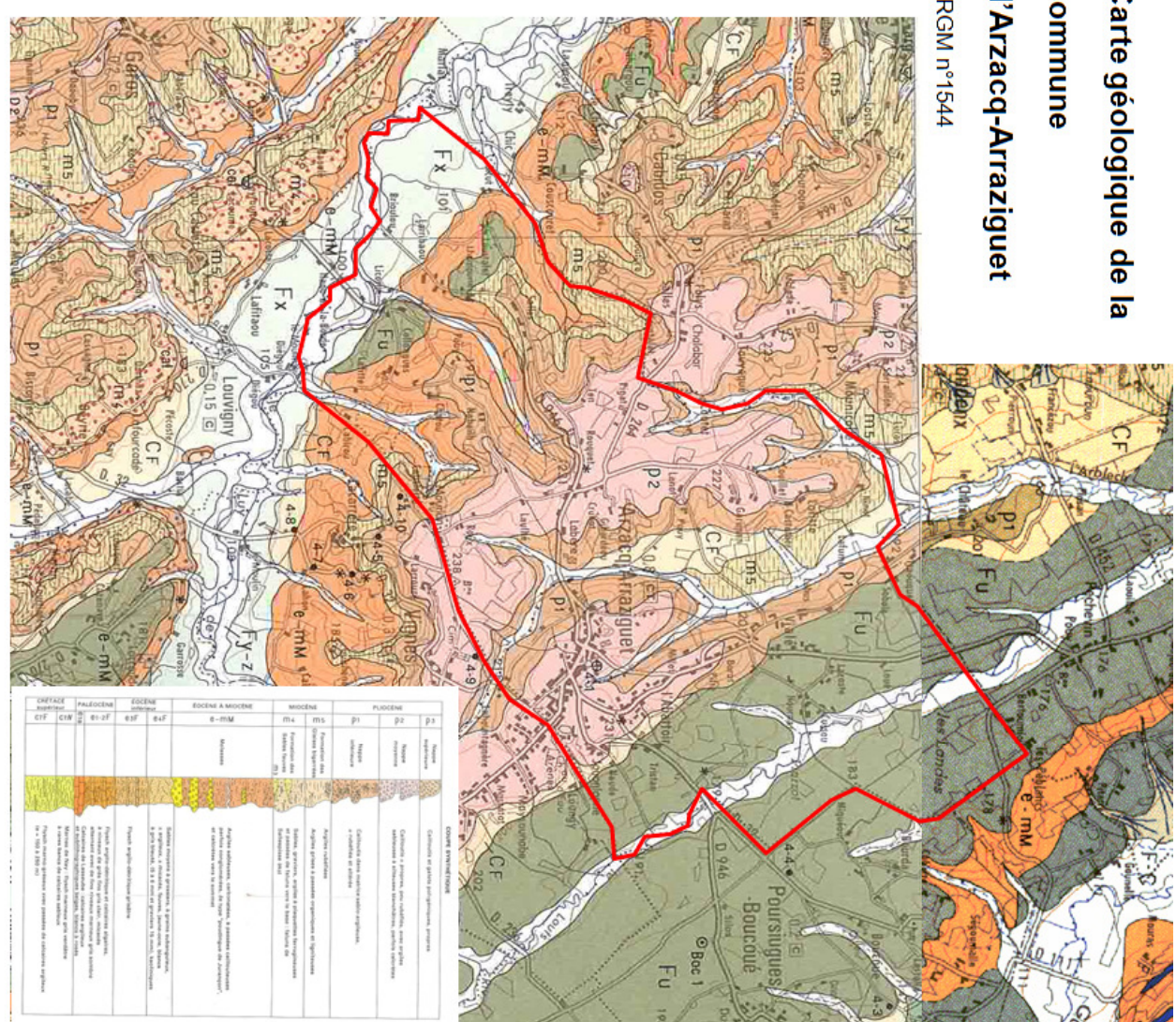
Les sondages effectués dans le cadre du schéma d'assainissement ont révélé des sols relativement défavorables à l'assainissement autonome. Néanmoins les tests d'infiltration montrent des résultats plus nuancés qui méritent une attention particulière.

Conclusion

***La déclivité présente sur la commune d'Arzacq Arraziguet est importante et offre des paysages ouverts et des pentes qui forment des limites naturelles à l'urbanisation.
Les risques d'inondation sont présents avec la présence de Luy de France et de ses affluents qui rendent impropres à la construction certains secteurs de la commune.
La nature des sols contraignante pour la mise en place de l'assainissement autonome pourra réduire les possibilités de développement.***

Carte géologique de la commune d'Arzacq-Arraziguet

BRGM n°1544



| Code | Description |
|------|---|
| CF | Colluvions et dépôts de versant |
| FC | Formations colluviales |
| Fz | Holocène Fz - Alluvions actuelles Fy - Alluvions récentes (période Atlantique) Fy-z - Alluvions holocènes indifférenciées |
| Fx | Platissocène supérieur (Wurm) Terrasse à galets, cailloutis à granite sain et matrice sablaeuse 1 - anciens chenaux |
| Fw | Platissocène moyen (Wein) |
| Fv | Platissocène moyen ancien (Mirand) Terrasse à galets, cailloutis et matrice argilo-sablaeuse + rubéfiée |
| Fu | Platissocène inférieur terminal (Günz) Terrasse à gros galets, cailloutis peu rubéfiés et matrice argilo-sablaeuse |
| P3 | Nappe alluviale supérieure Galets et cailloutis polygéniques ; matrice sablo-argileuse rubéfiée |
| P2 | Nappe alluviale moyenne Graviers et cailloutis rubéfiés ; matrice sablo-argileuse jaunâtre crème |
| P1 | Nappe alluviale inférieure Graviers à matrice argileuse blanche à bleuâtre, à grandes mèches rouges |
| M5 | Miocène supérieur Tortonien Formation des glaises bigarrées : argiles plastiques blanches à rouges et grises à noires, à débris ligniteux |
| M3 | Miocène moyen Serravallien Formation des Sables fauves : sables argileux jaune-ocre à cailloutis rubéfiés - Langhien basal, Fauna de Salspess : sables biostratigraphiques noires à jaunâtres |
| E-M | Éocène à Miocène Molasse argilo-sablaeuse, jaunée à vert-bleu, carbonates, à galets E-MM - Niveau de calcrites E-MN - Niveau à gros galets de type Jurassien |
| 03F | Éocène inférieur Culien (T), Fyech sablo-argileux gristère |
| 01F | Ilerdien (T), Fyech argilo-calcaire gristère à passées gréseuses |
| 01F | Paléocène Fyech argilo-marneux gris, détritique en - Dartin, Calcaires de Lassauze ; calcaires fins, argileux, blanchâtres à rosés |
| 01F | SECONDAIRE Craie supérieure Maestrichtien en - Marnes de Nay ; Fyech essentiellement marneux, gris à vertâtre en - Fyech marne-gréseux gristère |

2.3 LES SITES NATURELS SENSIBLES ET PROTEGES

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

Néanmoins, la commune compte d'importants boisements et la diversité des paysages recensés participent à son attractivité.

Le lac est également un élément déterminant. Ce lac, créé pour l'irrigation agricole, représente un espace de nature à proximité du bourg qui est recherché par la population locale. Son accessibilité est donc importante.

2.4 UNE COMMUNE AUX PAYSAGES DE QUALITE ET VARIES

Arzacq Arraziguet jouit d'une situation privilégiée entre plaine, vallée, coteaux et plateaux.

La lecture du paysage communal permet de définir différentes unités illustrées ci-dessous :

Les zones de plaine

Le Luy de France et le Lout traversent la commune et forment un sillon légèrement encaissé. Leurs abords sont composés de haies sur quelques mètres et les cultures n'apparaissent que plus loin des rivages. Les essences représentées sont majoritairement des frênes, des saules et des peupliers.

Quelques boisements ponctuent ce paysage de plaine, composés d'essences naturelles et de plantations (pins).



La vallée de l'Arriou

La vallée secondaire de l'arriou, située au centre de la commune est moins cultivée (plus de prairie et offre des paysages assez ouverts). Les cultures sont en fond de vallée et les pentes sont généralement en prairies.



Les coteaux

Au centre du territoire, les coteaux boisés ou enherbés dominent, entre lesquels serpentent de petits ruisseaux. Les boisements de feuillus y sont dominants.

Le parcellaire est plus morcelé et se décompose en frange bocagère.



Les zones de plateau

La plupart des écarts de la commune sont implantés sur ou en bordure de ces plateaux, c'est le cas du bourg d'Arzacq.

Ces zones sont relativement allongées et forme des crêtes sur lesquelles sont implantées les voies et de nombreux écarts.

Ils sont généralement cultivés en maïs et en céréales à paille.



Le lac et ses abords

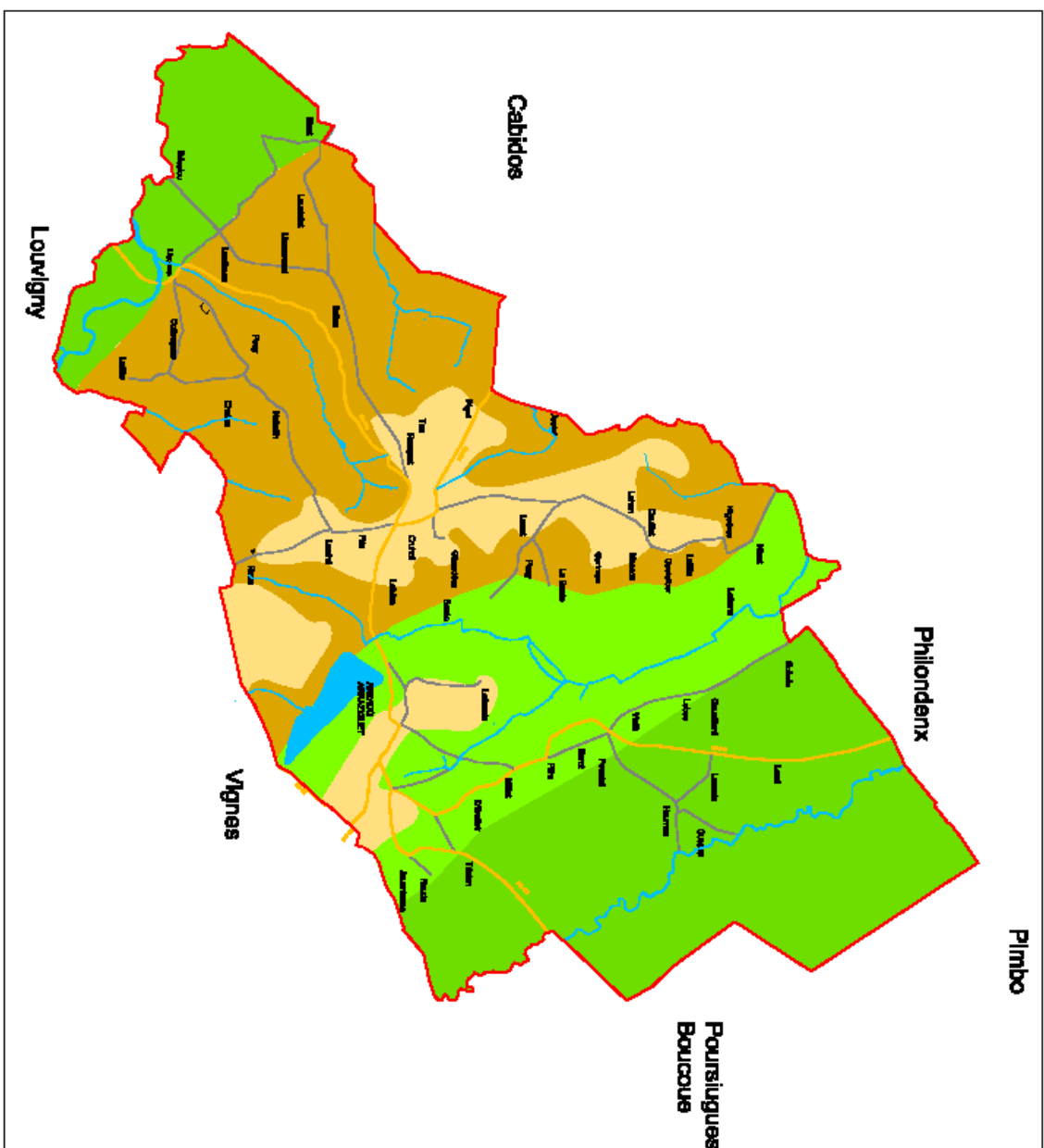
Le lac et ses abords constituent une entité paysagère à part entière très recherchée et apprécié des habitants.

Les abords du lac, boisés et bordés par un chemin de faible gabarit assurent au site un caractère naturel aujourd'hui préservé de l'urbanisation.



Conclusion

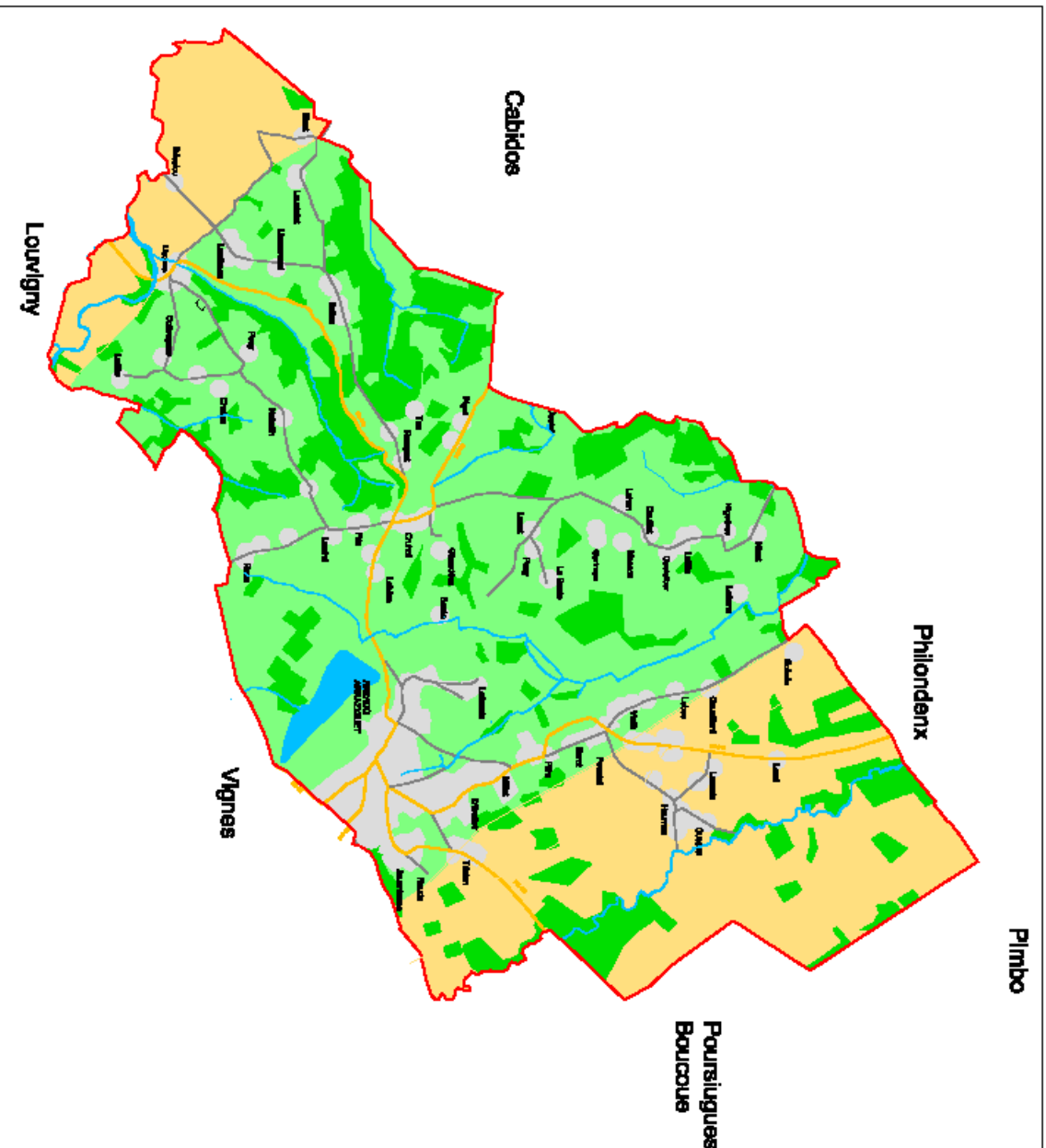
Le paysage de la commune d'Arzacq Arraziguet est fortement lié à la présence du lac et à la diversité de ces paysages. La proximité immédiate du lac a un caractère naturel qui renforce l'attractivité du territoire.



- Légende :**
- Plateau
 - Vallée
 - Plaine
 - Coteaux
 - Routes départementales
 - Voies communales
 - Cours d'eau



Echelle 1/25 000



- Légende :**
- Dominance de la culture de maïs
 - Dominance de prairies
 - Espaces boisés
 - Bâti existant
 - Routes départementales
 - Voies communales
 - Cours d'eau



Echelle 1/25 000

3. LES RISQUES

3.1 LE RISQUE SISMIQUE

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 d'Arzacq-Arraziguet 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 parasismiques².

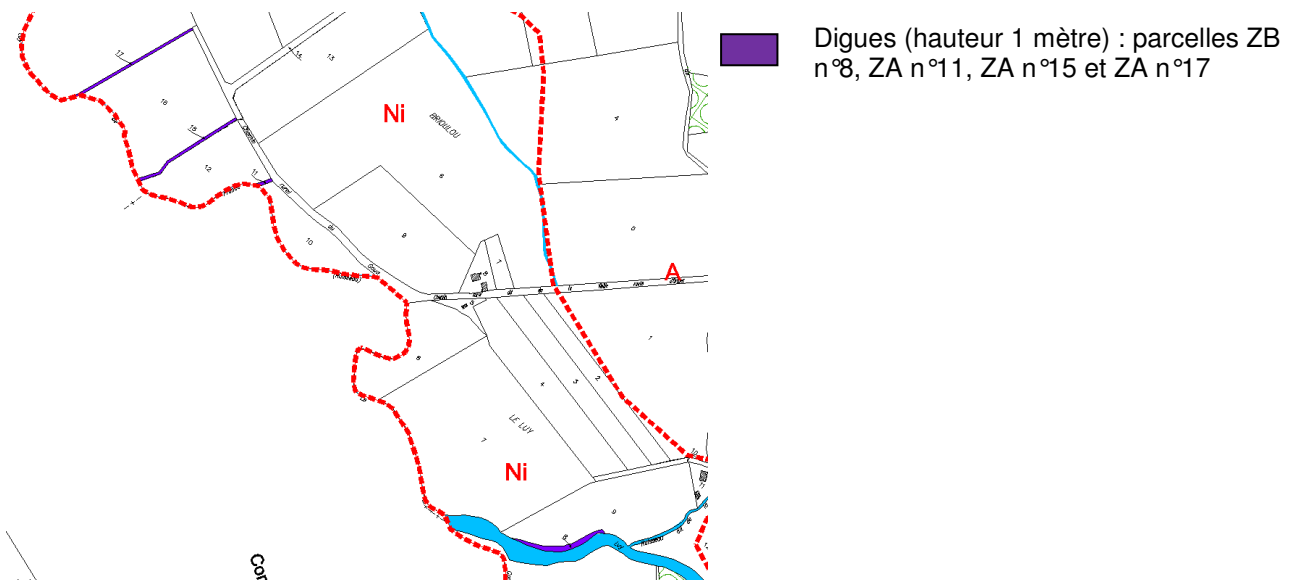
3.2 LE RISQUE INONDATION

La commune d'Arzacq-Arraziguet est identifiée comme soumise au risque d'inondation par crue rapide (Dossier Départemental des Risques Majeurs, 2012).

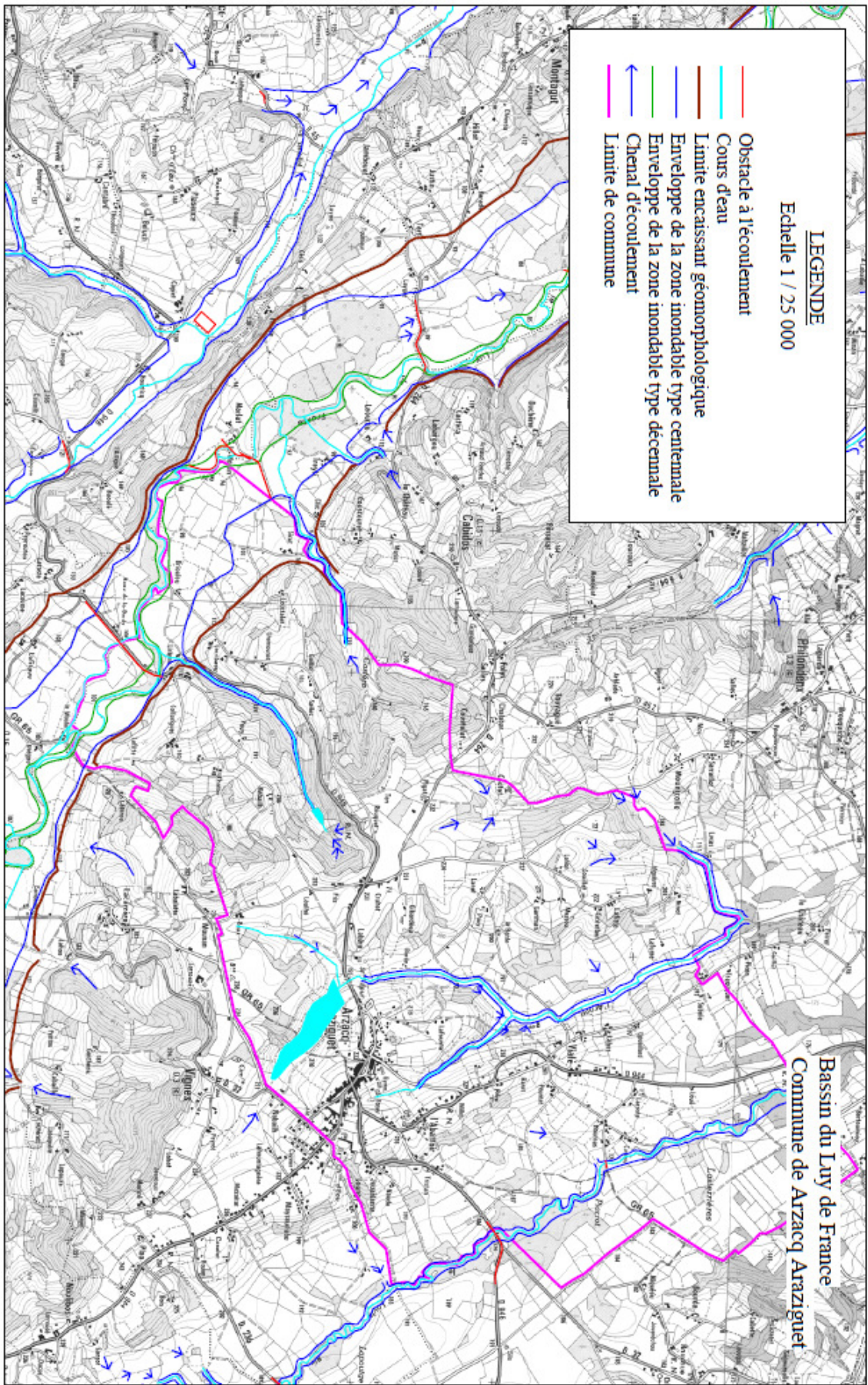
Pour le moment, c'est l'Atlas Départemental des zones inondables qui détermine l'importance de l'inondabilité des différents secteurs et notamment au niveau du Luy de France (AZI 5^{ème} phase, Luy de France, 2000).

On recense d'ailleurs la présence de quatre digues d'une hauteur de un mètre au sud ouest du territoire communal, en zone inondable.

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



² 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 ».

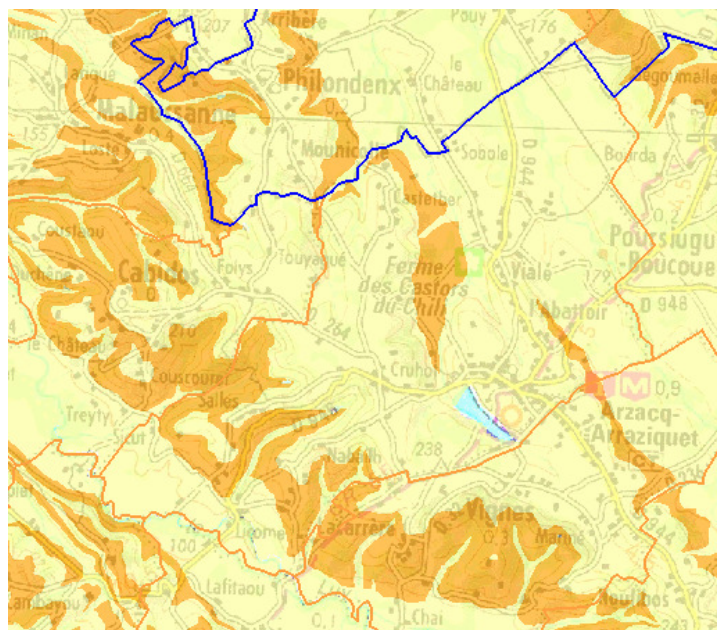


3.3 ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

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 BRGM³ 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



Légende de la carte

-  Argiles
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa à priori nul

3.4 ARRETES DE CATASTROPHES NATURELLES

Plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles (source : www.prim.net) ont déjà été pris sur le territoire communal :

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|--|------------|------------|------------|--------------|
| Tempête | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 30/11/1982 | 02/12/1982 |
| Inondations et coulées de boue | 30/05/1992 | 31/05/1992 | 06/11/1992 | 18/11/1992 |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| Inondations et coulées de boue | 26/07/2008 | 26/07/2008 | 05/12/2008 | 10/12/2008 |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 28/01/2009 | 29/01/2009 |

³ 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

4. LES ESPACES BATIS

4.1 LA RICHESSE HISTORIQUE ET PATRIMONIALE D'ARZACQ ARRAZIGUET

ARZACQ a connu un peuplement très ancien qu'attestent voie protohistorique (Chemin de La Poutge), buttes, oppida et tumuli. Une présence gallo-romaine lui a donné son nom : ARZACQ ou "le domaine d'ARSIUS".

La féodalité a été à l'origine de la première agglomération groupée autour d'une motte que surmontait un château en bois. Deux enceintes de fossés - palissades protégeaient ce castelnau. Le XIV^e siècle provoquera une véritable explosion de la ville. Grâce à son marché ("un des plus importants de Guienne" comme l'affirme de vieux textes), grâce aussi à sa position stratégique qui en faisait la pointe avancée du Domaine Royal aux frontières de la Vicomté de Béarn, une "ville" nouvelle se créa, prolongeant vers l'Est le village primitif. Une BASTIDE était née avec son plan d'urbanisme, sa place servant de marché et la Halle en son milieu, ses lots de construction pour maison, cour et jardin en profondeur et, en façade, l'alignement des "couverts". C'est la Place de la République actuelle.



Sise en Chalosse, cette unité féodale faisait partie de la vicomté de Louvigny, élevée au rang de comté en 1555 : elle avait alors Saint-Sever pour capitale administrative et judiciaire. Sa seule sujétion béarnaise était d'ordre religieux puisque l'évêque de Lescar y étendait son autorité. Un peu plus tard, le marché au bétail se déplaça sur ce qui n'était à l'origine qu'un "vacant" et qui devint la Place du Marcadiou.

La Révolution de 1789 arracha la commune à son passé landais en créant le département des Basses Pyrénées devenu Pyrénées Atlantiques par la suite, et fit d'Arzacq-Arraziguet un village béarnais.



La place aux arcades récemment restaurée, présente les façades des maisons de l'ancienne bastide. Des maisons typiques à double toit et lucarnes à capucines, d'autres avec fenêtres à meneaux et personnages sculptés et, dans un angle de la place, la Tour de Peich et son toit à bosse, reste de l'ancien château où le roi Louis XIII fit halte un certain jour du mois d'octobre 1620 avant de se rendre le lendemain dans la capitale béarnaise, Pau.

Sur l'autre place, la Place du Marcadiou, deux beaux édifices : le Presbytère et sa grande façade à galets roulés (début XIX^e) que domine le pigeonnier et une belle gentilhomnière du XVIII^e siècle au double toit de tuiles picon percé d'oeils de boeuf et flanquée de deux pavillons.



Dans l'église, construite au XIX^e siècle, on remarquera particulièrement deux mobiliers classés aux Monuments Historiques: le groupe sculpté en bois de tilleul polychrome et doré du XVI^e siècle de "LA VIERGE A L'ENFANT" et qui serait un don d'Anne d'Autriche d'une part, et d'autre part un CHRIST EN CROIX en bois également du XVI^e siècle.



Les vitraux du maître-verrier Emile Thibaut, dont l'un représente St Jacques le Majeur (la voie de pèlerinage vers Compostelle) et le vieux bénitier de l'église primitive sont dignes d'intérêt.

Un peu à l'écart de la ville, deux beaux lavoirs couverts (l'un est sur le territoire de VIGNES) en forme de fer à cheval dont la charpente remonte au XIX^e siècle.

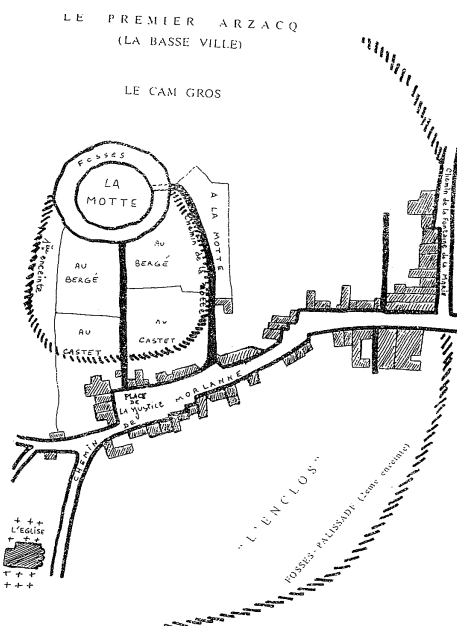
Le bourg d'Arzacq se décompose en quatre entités anciennes fortes :

Le clos de la motte/La basse ville

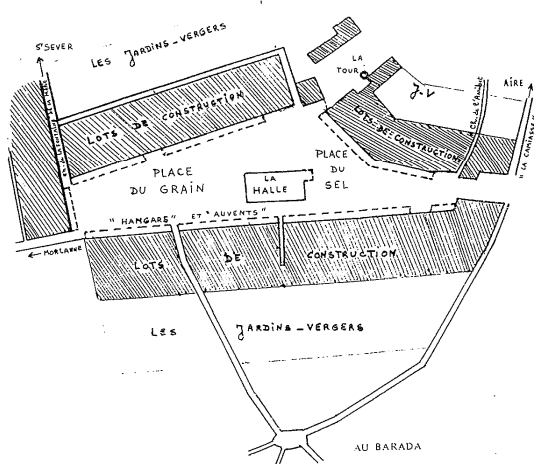
Les traces les plus anciennes remontent au moyen-âge avec la motte et son château. Apparaissent encore les fossés, la motte proprement dite est un site géographique particulier tourné vers la lande. Malheureusement, cet ensemble est devenu propriété privée. A proximité, se sont développées les prémices d'un bourg sur l'ancienne route Pau-Morlanne.

Les maisons de torchis ont malheureusement disparu et ont été remplacées soit par des maisons en galets et pierres de taille soit par des constructions plus récentes (à partir des années 1950-1960).

Toutefois, il est intéressant de remarquer que le parcellaire a peu évolué et a donc conservé ses espaces urbains. Depuis la place de la République, le chemin de Morlanne, plus bas la place Picard forment « la basse ville ».



LA BASTIDE D'ARZACQ - PLAN - (LE CENTRE)



La bastide : la Place de la République/le centre

La bastide est une création de la fin du XIII^e et du XIV^e siècles, de nombreux points la caractérisent :

Sa situation géographique : à la frontière du Béarn

Un carrefour économique dans le triangle Aire-Orthez-Pau

Lieu de passage du Chemin de Compostelle

Son architecture : à partir du plan de bastide, se lit la volonté d'organiser le bâti autour de la place. Ce bâti comprend une façade noble avec l'accès, depuis l'espace public vers l'arrière, les parcelles privatives limitées à l'origine par des fossés et palissades de bois.

Au XVI^e/siècle, Arzacq est un des plus importants marchés influents en Armagnac, Guyenne, Landes, Soule, Labour et Béarn. Sa halle trop petite engendre le développement de couverts. Le long des façades, le marché s'organise : place du grain et place du sel sur la République, commerce du bétail sur le Marcadiou.

Le Marcadiou

Situé à l'extérieur de la Place Forte, le Marcadiou est un lieu d'étape des troupeaux en transhumance puis un marché au bétail.

Le négoce entraîne la construction au XVII^e=XVIII^e siècles, autour du Marcadiou, de somptueuses maisons qui s'organisent à l'image de la Bastide, sous forme de constructions mitoyennes limitant un espace à l'échelle des pratiques.



Il est intéressant de noter ici que le Marcadiou était entièrement planté jusque dans les années 1940-1950. Les ormes n'ont pas survécu à une maladie, et seuls aujourd'hui persistent quelques traces de plantations.

Place de l'église/Calvaire

L'église d'Arzacq était située à l'intérieur du cimetière, elle fût reconstruite à son emplacement actuel au milieu du XIX^e siècle.

En effet, elle n'apparaît pas encore sur le plan cadastral de 1827. Sa construction entraîne la démolition de deux maisons et l'annexion de parcelles, d'où une trouée dans la bastide assez conséquente et non traitée à ce jour.

A noter enfin, la rénovation en 1913, des quais dont le rôle était de servir de comptoir.



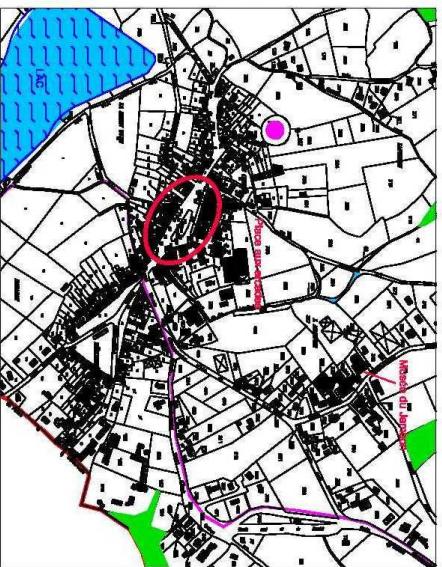
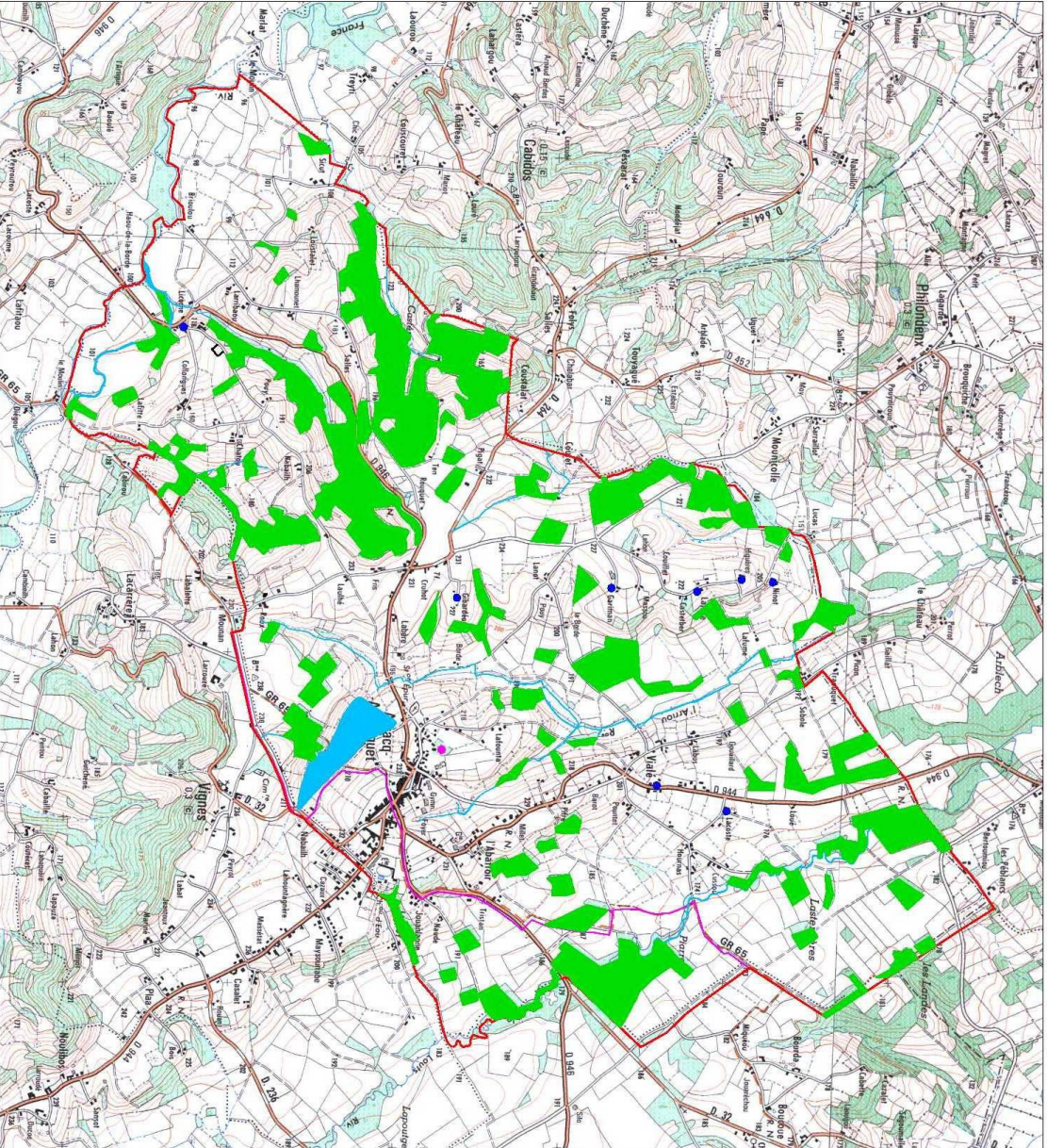
Les sites majeurs figurent sur la carte des intérêts naturels et culturels.

Conclusion

L'histoire de la commune d'Arzacq Arraziguat est présente à travers de nombreux édifices intéressants et des éléments du patrimoine rural, situés sur le bourg centre mais également sur les différents écarts de la commune.

Ces éléments méritent d'être préservés et devront être pris en compte dans le cadre du projet urbain de la commune.

L'ensemble des façades qui bordent les deux principales places publiques méritent des mesures de protection renforcée, notamment en cas de rénovation ou reconstruction. La délivrance d'un permis de démolir pourrait y être imposée.



- Légende:**
- GR 65
 - Bâti isolé de caractère
 - Motte castrale
 - Cours d'eau
 - Espaces boisés



Echelle 1/25 000

Echelle 1/10 000

4.2 LA TRAME DE L'URBANISATION

L'habitat de la commune d'Arzacq Arraziguët se concentre majoritairement sur le bourg d'Arzacq au croisement des RD 944 et 946. Le reste du territoire de la commune accueille de nombreux écarts disséminés le long des voies communales.

La trame de l'urbanisation montre les différences d'implantation du bâti en fonction de l'ancienneté des constructions ainsi que l'organisation de l'espace urbain dense autour des places du Marcadiou et de la République.

3.2.1. Le bâti ancien

Le bourg ancien s'est développé sur le plateau, de part et d'autre de la voie principale. Il constitue un ensemble homogène fait de constructions en ordre continu, de masse dense, semi-identique (rez-de-chaussée + étage) dont la Place de la République constitue l'îlot central.

Il bénéficie de plusieurs espaces publics qui sont également utilisés comme parkings, lieu des festivités.

Le centre ancien est organisé autour des deux places publiques et de petites ruelles se déploient vers les extérieurs.

3.2.2. Les extensions du bourg

L'urbanisation de l'après guerre jusqu'aux années 1990 s'est développée le long des axes routiers.

Les constructions cubiques sont caractéristiques de l'époque où le béton s'est généralisé avec des volumes importants, qui en zone rurale ont contribué au mitage de l'habitat.

Le quartier du Vialé est une zone d'habitat diffus où s'est développée l'urbanisation de manière linéaire. Il n'accueille pas d'équipement, ni de services publics, contrairement à Arzacq et bénéficie d'un caractère très rural.

Les habitations sont de taille plus modeste qu'au sein du centre bourg avec le plus souvent 1 à 2 niveaux. Elles sont implantées en retrait de la voirie communale de faible gabarit qui accentue le caractère rural de cet espace.



3.2.3. Les zones d'urbanisation récente

L'urbanisation récente (après 1990) s'est réalisée majoritairement sous la forme d'opérations d'ensembles, avec une voirie commune permettant la desserte sécurisée des parcelles.

Les opérations d'ensemble réalisées récemment, en lotissement et permis groupés, ont permis de regrouper l'essentiel du développement urbain.

Néanmoins, celle du secteur de l'abattoir, par sa situation et sa capacité tranche avec le caractère villageois du bourg. Cette opération peut cependant être raccrochée à l'existant par les liaisons avec le centre bourg, dans le cadre du développement futur.



Quelques constructions sont également disséminées en continuité des zones déjà bâties, le long de voies communales.

Plusieurs opérations de lotissement ont été réalisées à proximité du bourg (Baradat et au sud de la place du Marcadiou), en prolongement de l'espace urbain existant.

3.2.4. Les écarts

En raison de la topographie communale, le bâti est concentré sur les zones de plateau et de plaine. Les écarts ont une origine agricole marquée par la présence de granges et étables à proximité du logis du fermier.

On y trouve l'habitation de l'exploitant et un bâtiment d'exploitation implanté souvent de manière perpendiculaire à l'habitation. Ayant fait l'objet de réhabilitations, ces écarts sont assez homogènes en terme d'implantation d'aspect extérieur et comptent quelques bâtisses de caractère.

Les écarts sont nombreux et renferment un caractère architectural intéressant tant au niveau du bâti que des abords.



Conclusion :

Au vu de l'organisation actuelle de la commune d'Arzacq Arraziguët, les principales zones d'enjeu en termes de développement urbain sont localisées en continuité des zones déjà densément bâties. Cette ouverture à l'urbanisation devra s'accompagner d'une réflexion sur les espaces communs et les équipements et les liaisons avec le centre bourg.

Etant donné le caractère rural et isolé des autres zones habitées, celles-ci ne pourront pas accueillir de développement urbain à proprement parler, mais pourront faire l'objet d'une extension limitée, afin de limiter le mitage de l'habitat.

4.3 TYPOLOGIE DE L'HABITAT

3.3.1. Le bâti traditionnel du centre ancien et des écarts

Le bâti ancien se retrouve majoritairement dans le centre d'Arzacq Arraziguet, mais également sur l'ensemble des écarts agricoles du territoire communal.

Ce sont des constructions assez imposantes (2 ou 3 niveaux) et de forme rectangulaire. Constituées de murs en pierre de pays ou en galets, elles sont le plus souvent recouvertes d'enduits ou de crépis de couleurs variées (gris, beige, ocres...). Sur les écarts, l'utilisation de la pierre nue est plus répandue notamment pour les granges.

Que ce soit au niveau du bourg ou des hameaux, les toitures sont de pente supérieure à 50 % et l'utilisation de la tuile plate à emboîtement et de la tuile Picon sont majoritaires. En revanche, l'ardoise est très peu utilisée (Eglise du bourg principalement).

La plupart des maisons anciennes du bourg et des écarts présentent des encadrements caractéristiques en pierre taillée.



3.3.2. Le développement de l'urbanisation des années 1950 à 1990

Les constructions des années 1950 à 1990 sont peu représentées.

S'agissant des constructions des années 1960, elles ont été réalisées selon un style fonctionnel typique de cette époque, sans grand caractère architectural et en faisant totalement abstraction de l'architecture traditionnelle décrite plus haut. Les toits présentent de deux à quatre pans en tuile plates de couleur rouge foncée - brune et les murs sont recouverts d'un enduit blanc.

Plus tard, les constructions des années 1980 ont été réalisées dans des volumes plus modestes. La tuile rouge foncée est quasi exclusive et les crépis sont majoritairement clairs. Le modèle architectural reste toutefois standardisé et peu intégré aux constructions anciennes.



3.3.3. Le développement récent de l'urbanisation

Les toitures sont constituées de tuiles plates à emboîtement et la teinte des façades est le plus souvent de couleur claire.

Le modèle traditionnel n'est pas dominant mais certaines constructions bénéficient toutefois d'une certaine recherche architecturale.

L'utilisation des volets roulants PVC s'est également répandue.



Certaines constructions ont fait l'objet de recherche architecturale qui tranche avec le bâti existant et qui laisse une ouverture sur des projets contemporains, l'enjeu étant de les intégrer au contexte environnant.

Principales caractéristiques du bâti actuel :

- Les constructions nouvelles sont établies sur au plus deux niveaux soit environ 6 mètres du sol naturel à l'égout du toit.
- Les pentes de toitures sont supérieures à 45 % sauf pour les toitures terrasses.
- La teinte des toitures est brun-rouge.
- La teinte des façades est dans les tons beige à ocre clair.
- Les éléments caractéristiques de l'architecture ancienne sont rarement pérennisés (coyau à faible pente, lucarne, encadrement, débords de toit, gabarit des ouvertures...).

3.3.4. La nature des matériaux utilisés

| | Bâti ancien | Bâti récent |
|-------------------------------------|---|---|
| Les murs | Pierre de pays jointée ou crépis tons divers (beige, gris, ocres,) | Brique creuse ou parpaing crépie tons clairs |
| L'encadrement des ouvertures | Pierre taillée | Hétérogène : néant ou peints |
| Les encorbellements | Génoises ou débords | Hétérogène : néant |
| Les gouttières | En zinc | En P.V.C. ou alu blanc |
| La toiture | En tuile plate à emboîtement ou Picon à deux ou quatre pans à forte pente | En tuile plate à emboîtement, à deux ou quatre pans à forte pente |
| Les ouvertures | Hautes et étroites en bois | Plus large moins hautes en P.V.C. blanc ou bois |

3.3.5. Le bâti d'activité

Ils sont généralement constitués en bac acier avec des toitures planes ou à faible pente.
Les volumes sont souvent imposants avec des hauteurs généralement inférieures à 12 mètres.
Les teintes sont variées mais souvent de teinte claire (gris beige).

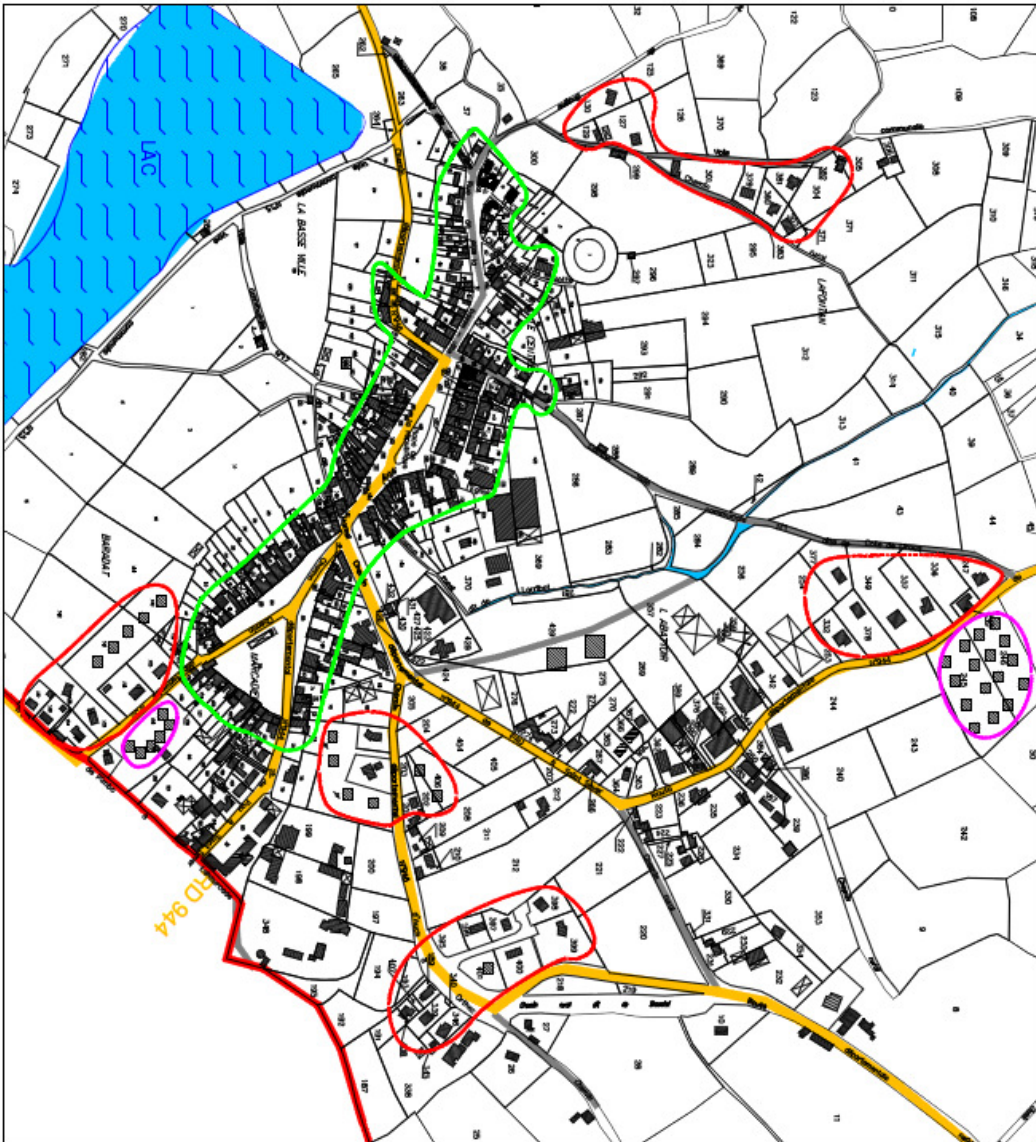








Conclusion

Le bâti et l'urbanisation de la commune d'Arzacq Arraziguet sont fortement influencés par son caractère rural.

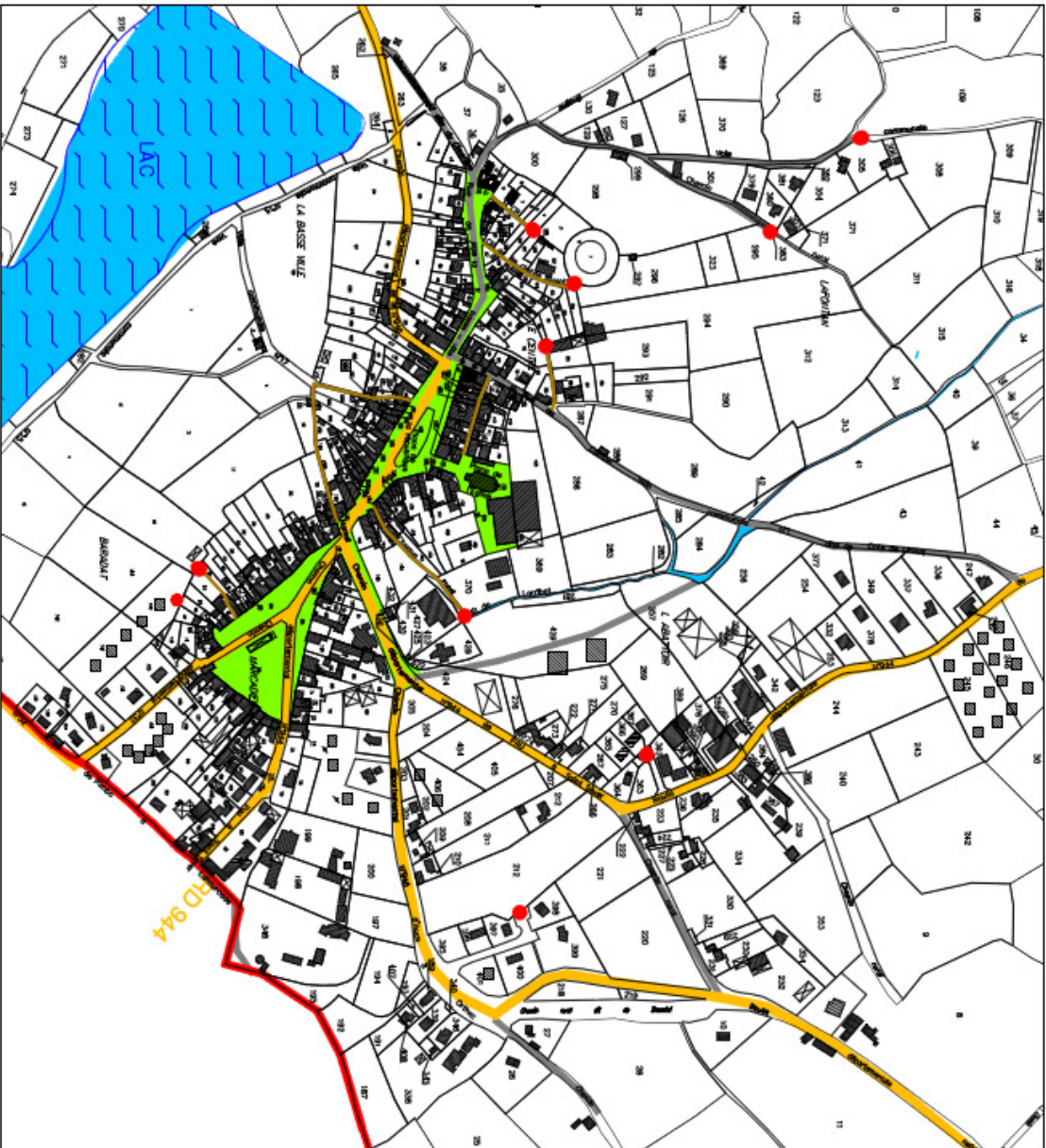
Le bâti récent est représenté sous forme d'opérations individuelles et des opérations d'ensemble de capacité importante qui doivent être en lien direct avec le centre bourg.

D'une manière générale, l'architecture communale est assez homogène sur le bâti ancien et évolue en fonction des courants architecturaux des différentes époques de construction.









- Légende:**
-  Routes départementales
 -  Voies communales
 -  Cours d'eau
 -  Bati ancien groupé dense
 -  Bati récent de plus faible densité
 -  Bati récent de plus forte densité

Echelle 1/5 000



Légende:

-  Routes départementales
-  Voies communales
-  Ruelles
-  Voies en impasse
-  Cours d'eau
-  Emprises publics

Echelle 1/5 000

5. DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

La commune d'Arzacq Arraziguet était dotée d'une carte communale élaborée avant la Loi SRU, elle a engagé l'élaboration d'une nouvelle carte communale en 2005 qui n'a pas été validée. A ce jour, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique : en dehors des Parties Actuellement Urbanisées, le développement urbain n'est pas possible.

La commune de Vignes s'est développée au contact de la commune d'Arzacq et bénéficie des équipements à proximité, c'est pourquoi il est nécessaire que les deux communes réfléchissent ensemble sur le devenir de l'urbanisation que ce soit en terme de réseaux que d'équipement de services.

Désirant se développer économiquement et fixer ainsi sa population et pour permettre la structuration de quartiers en voie de développement et en avoir la maîtrise foncière, la commune a envisagé de préempter des terrains proches du bourg et propices tant à l'habitat qu'à la réalisation de zones à usages d'activités. C'est ainsi que, par arrêté préfectoral du 31 juillet 1991, ont été créées :

La Z.A.D. du « Quartier de l'Abattoir », en bordure de la RD 946 et destinée à l'habitat et aux activités artisanales, industrielles et commerciales.

La Z.A.D. du « Nord de l'église », disposant d'une façade importante sur la VC n° 1, à proximité d'équipements existants et destinée à la réalisation d'une zone à usage d'activités.

La Z.A.D. du « futur lac », créée par arrêté préfectoral du 30 Août 1991, doit servir à concrétiser des projets en matière de tourisme (base de loisirs autour du lac artificiel) ainsi qu'à l'implantation de constructions à usage d'habitation.

Ces ZAD sont aujourd'hui obsolètes et aucun des terrains achetés dans ces zones n'a fait l'objet d'une préemption, ce qui laisse la possibilité à la commune de revoir la vocation de ces espaces. Les acquisitions communales qui ont été réalisées en faisant jouer la préemption ne doivent en effet pas être affectées à une vocation autre que celle motivée par l'exercice de la préemption sous peine d'être exposé à un risque contentieux.

Entre 2001 et 2005, la surface qui s'est urbanisée représente 8 ha pour environ 50 logements soit 1600 m²/logement en moyenne. L'ensemble de la Partie Actuellement Urbanisée représente une surface de 92,5 ha. Les zones constructibles libres de construction de la carte communale représentaient 55,5 ha.

La rétention foncière est très importante, puisque sur les 55 ha disponibles, seulement 8 se sont construits. En ajoutant les terrains achetés récemment par la commune à proximité du lac et les projets privés en cours (environ 5 ha) la consommation foncière atteint 25 % soit 1 ha sur 4.

B. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

Cette étude comparative est de résultat de l'exploitation des données de l'INSEE et d'informations locales.

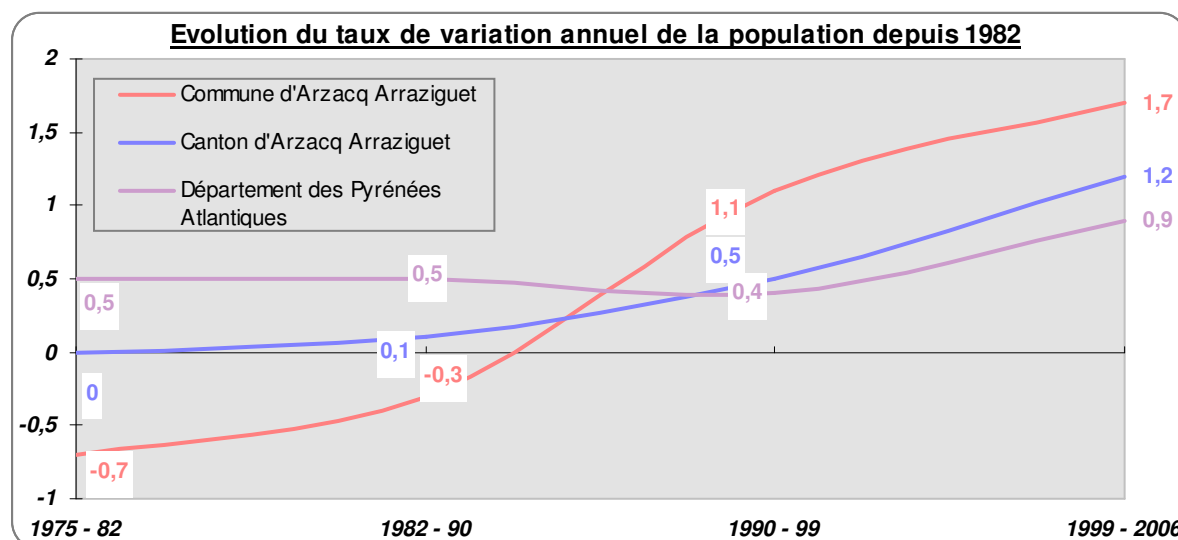
1. EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

1.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE : UNE POPULATION EN HAUSSE

| 1990 | 1999 | 2006 | Variation 1982 - 1990 | | Variation 1990 - 1999 | | Variation 1999 - 2006 | |
|------------|------------|-------------|-----------------------|-------------|-----------------------|-------------|-----------------------|-------------|
| | | | en nb | en % | en nb | en % | en nb | en % |
| 807 | 889 | 1000 | -19 | -2,3 | 82 | 10,2 | 111 | 12,5 |
| 5125 | 5355 | 5822 | 59 | 1,2 | 230 | 4,5 | 467 | 8,7 |
| 578516 | 600018 | 636845 | 22820 | 4,1 | 21502 | 3,7 | 36827 | 6,1 |

Arzacq Arraziguet voit sa population augmenter depuis 1990. En effet, après avoir perdu des habitants entre 1982 et 1990, la commune voit sa population augmenter fortement depuis 1990.

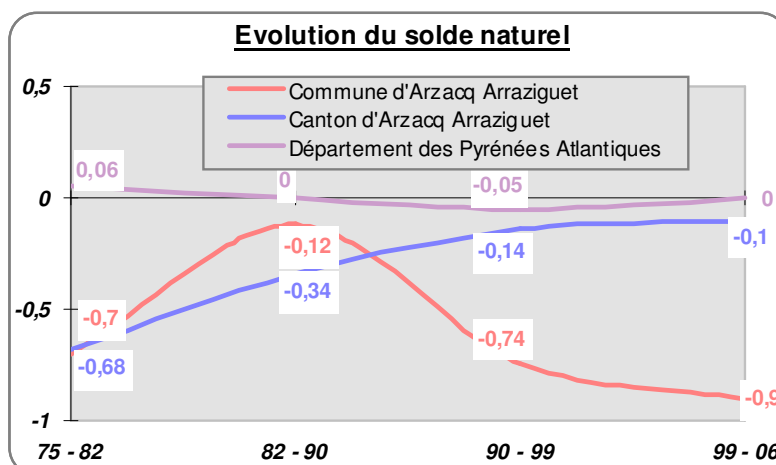
Cette tendance à la hausse se retrouve au niveau du canton et du département, qui continuent à gagner de la population sur l'ensemble de la période étudiée. Ils affichent une croissance cependant plus mesurée que celle de la commune (cf graphique ci-dessous).

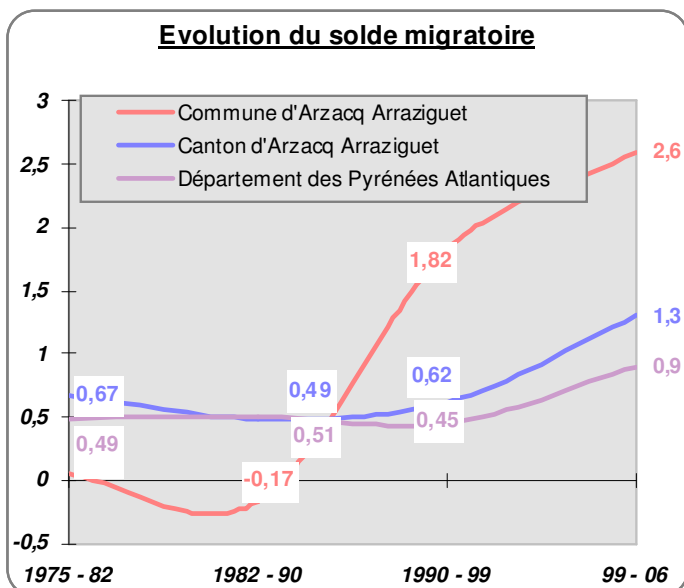


La commune affiche une nouvelle croissance de sa population en atteignant le seuil de 1000 habitants comptabilisés en 2006, soit une augmentation de 111 personnes en 7 ans.

Le solde naturel de la commune d'Arzacq Arraziguet est négatif, avec une forte baisse depuis les années 90.

A l'inverse, le solde migratoire de la commune (les arrivées moins les départs) est nettement positif depuis 1990, et vient donc compenser le solde naturel. La hausse de population est donc due à l'accueil de nouvelle population.





Néanmoins, cet accueil de nouveaux habitants n'a pas permis de relancer positivement le solde naturel de la commune, ce qui peut s'expliquer par la présence de structures d'accueil pour personnes âgées.

Les données départementales et cantonales sont plus équilibrées.

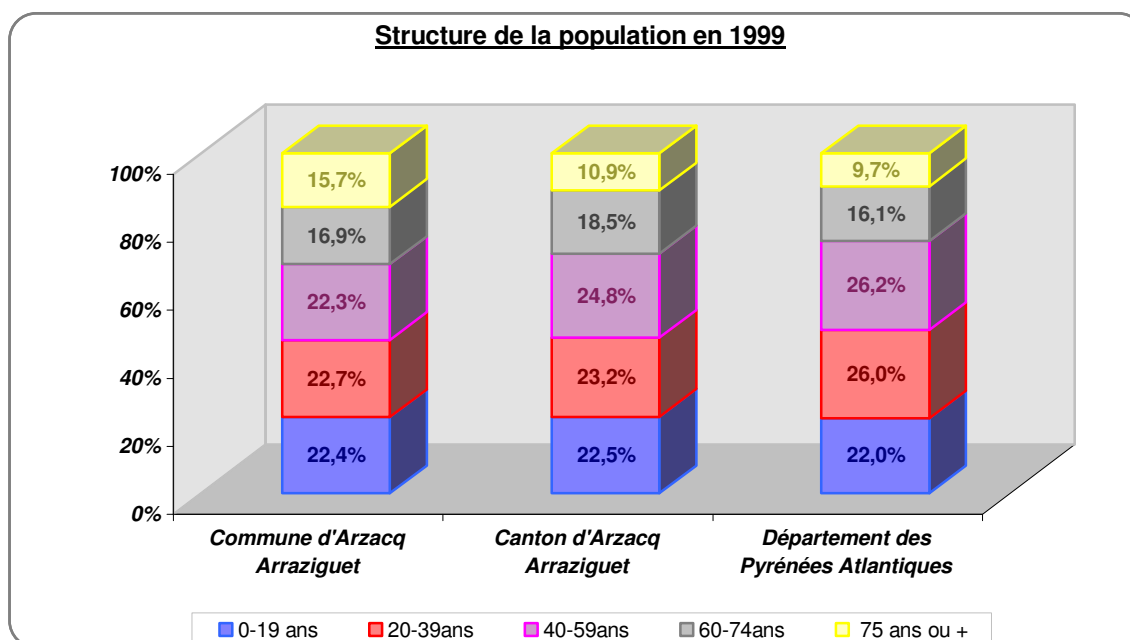
Le solde migratoire est également à la hausse sur le canton depuis les années 90, ce qui montre l'attractivité de ce secteur, sur lequel la commune d'Arzacq Arraziguet joue un rôle moteur.

Conclusion

Après avoir perdu des habitants la commune d'Arzacq Arraziguet connaît aujourd'hui une dynamique démographique favorable liée à une arrivée de population importante (+12,5% entre 1999 et 2006) qui compense le solde naturel négatif.

1.2 INDICE DE JEUNESSE : UNE POPULATION ASSEZ EQUILIBREE

La commune d'Arzacq Arraziguet connaît un contexte de population plus âgé que celui du canton et du département, ce qui peut également s'expliquer par la présence d'établissements d'accueil de personnes âgées.

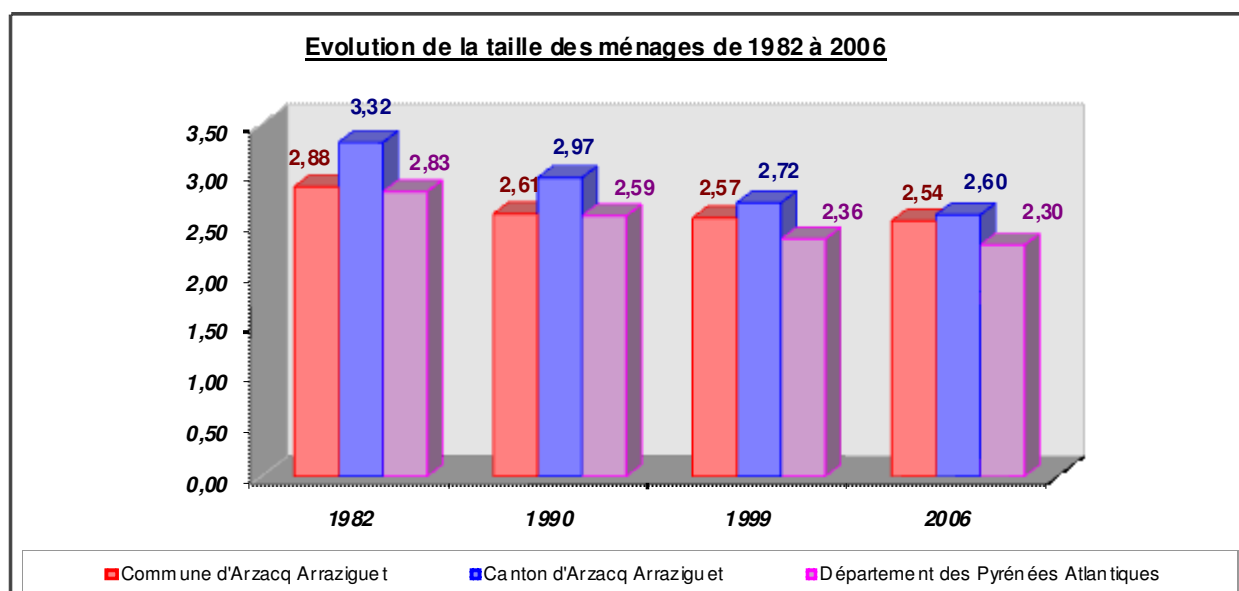


En effet, la structure de la population révèle globalement une proportion de jeunes de moins de 20 ans équivalente aux données cantonales et départementales. Quelques différences sont à noter sur les tranches d'âge intermédiaires mais elles sont minimes.

| | Moins de 20 ans | Plus de 60 ans | Indice de jeunesse en 2006 | Indice de jeunesse en 1999 |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
| Commune d'Arzacq Arraziguët | 23,1% | 30,0% | 0,77 | 0,69 |
| Canton d'Arzacq Arraziguët | 24,3% | 26,0% | 0,93 | 0,77 |
| Département des Pyrénées Atlantiques | 22,2% | 25,6% | 0,87 | 0,85 |

L'indice de jeunesse ci-dessus (population des moins de 20 ans rapportée à la population des plus de 60), établi sur la base des résultats du recensement de 2006, est légèrement inférieur à 0.8 pour la commune, ce qui révèle un contexte assez âgé. La situation par rapport à 1999 traduit cependant un net rajeunissement, que l'on retrouve sur l'ensemble du canton.

1.3 UNE BAISSÉ DE LA TAILLE DES MÉNAGES



Bien que lui étant supérieur, le nombre moyen de personnes par ménage sur Arzacq Arraziguët 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. Ce phénomène tend à nécessiter toujours plus de logements pour un même nombre d'habitants.

La taille des ménages reste toutefois plus élevée au niveau cantonal qu'au niveau communal et départemental.

Conclusion

La commune d'Arzacq Arraziguët affiche un contexte âgé par rapport au canton et au reste du département.

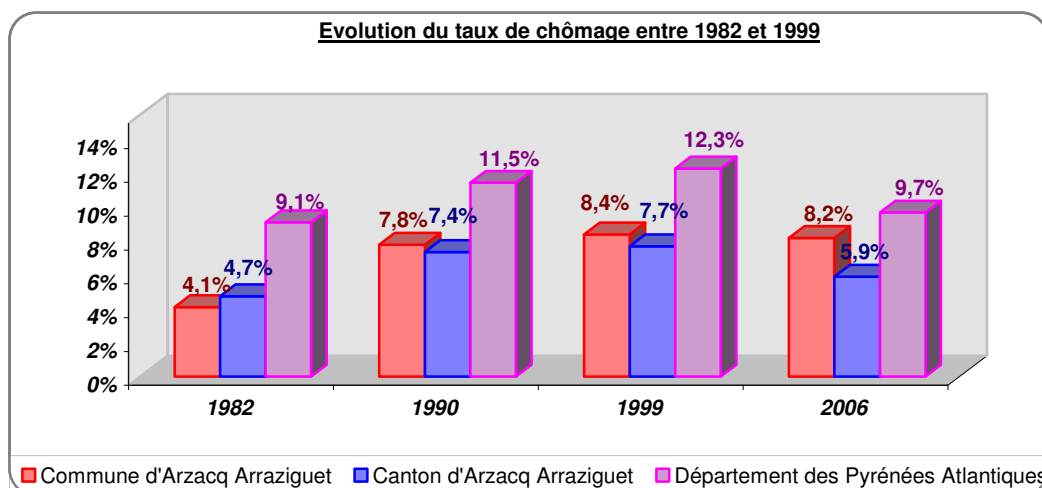
Les besoins de la population évoluent avec l'âge en termes d'équipements et de services qu'il faut anticiper (services de santé, lieux de rencontre et d'activités, etc.).

Pour conforter les tendances au rajeunissement, la commune doit développer son activité pour que les jeunes ne partent pas, maintenir un rythme de construction régulier pour pérenniser les équipements et favoriser le développement du locatif, pour rajeunir la population.

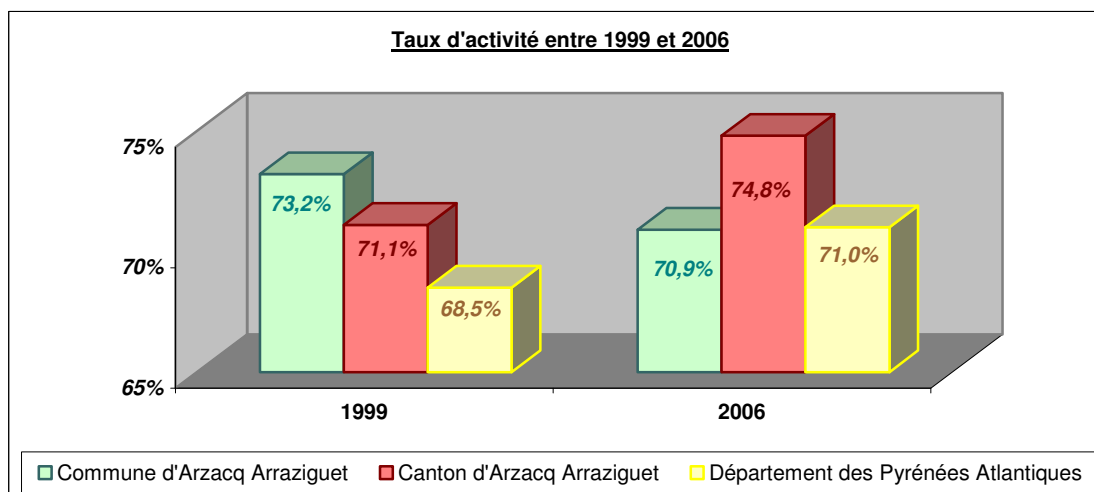
2. LA POPULATION ACTIVE

2.1 UN TAUX DE CHOMAGE STABLE

Avec 8%, le taux de chômage de la commune est plus faible qu'au niveau départemental. Par ailleurs, en croissance constante depuis les années 80 le chômage a été en régression sur l'ensemble des secteurs pour la période 82-06. L'évolution positive enregistrée est très nette à l'échelle du canton avec 1.8 en moins entre 1999 et 2006, ce qui reflète un certain dynamisme économique.



2.2 LES ACTIFS



Le taux d'actif est en baisse sur la commune avec 70,9% en 2006, à l'inverse des taux d'activité pour le canton et le département, qui sont en hausse.

Conclusion

Le contexte du chômage sur la commune est plus favorable qu'au niveau départemental, bien que le taux d'activité soit en baisse.

C. LE CONTEXTE ECONOMIQUE LOCAL

*Cette partie se base principalement sur des données INSEE.
Les autres sources utilisées sont mentionnées spécifiquement.*

1. LES BASSINS D'EMPLOI

1.1 UN BASSIN D'EMPLOI LOCAL

Les activités locales sont concentrées autour de l'agro alimentaire, de l'agriculture et des services. Néanmoins le tissu artisanal et commercial se maintient. On compte un ratio d'environ un actif pour un emploi sur la commune d'Arzacq ce qui est important et permet de limiter les flux migratoires vers l'extérieur.

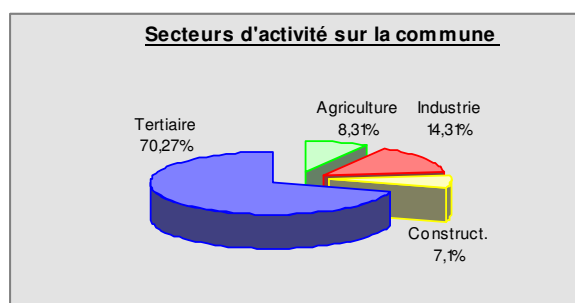
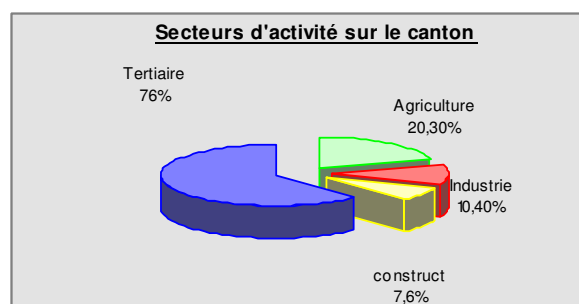
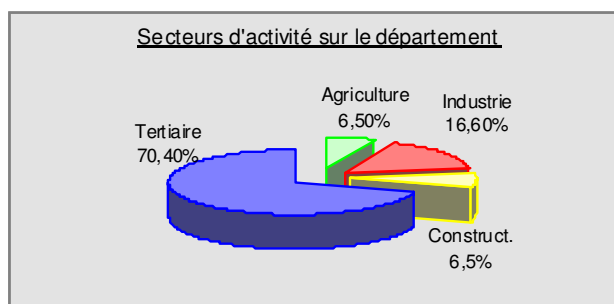
1.2 DEPLACEMENTS ET PHENOMENES MIGRATOIRES

Les chiffres de l'INSEE nous indiquent que 51,2% des actifs résidaient et travaillaient sur la commune d'Arzacq Arraziguët en 2006. Cependant, ce chiffre est en constante diminution depuis les années 80.

Le moyen de transport utilisé est presque exclusivement la voiture particulière. Les transports en commun sont quasi inexistants. Une liaison en bus existe vers Pau et semble bien utilisée.

| Lieu de résidence - lieu de travail | | | | |
|-------------------------------------|------|------|------|------|
| Actifs ayant un emploi | 2006 | 1999 | 1990 | 1982 |
| Ensemble | 369 | 328 | 347 | 365 |
| Travaillent et résident : | | | | |
| * dans la même commune | 189 | 171 | 217 | 277 |
| % | 51% | 52% | 63% | 76% |

1.3 LES SECTEURS D'ACTIVITES



L'activité agricole sur la commune est relativement faible, inférieure aux données cantonales mais supérieure aux données départementales.

Les données communales sont globalement semblables aux données départementales. Le secteur d'activité dominant est le tertiaire (services à la population, tourisme...).

2. LES ACTIVITES COMMUNALES

2.1 DES COMMERCES DE PROXIMITE ADAPTES AUX BESOINS DE LA POPULATION

En termes de commerces de proximité, Arzacq Arraziguët est bien pourvu avec :

- 1 supermarché SHOPI
- 2 boulangeries
- 1 boucherie
- 3 coiffeurs
- 3 fleuristes
- 1 primeur
- 1 hôtel restaurant
- 1 café restaurant
- 1 pizzeria
- 3 cafés
- 1 maison de la presse
- 1 couturier
- 1 armurier
- 1 photographe
- 1 Point vert
- 1 motoculture
- Matériel agricole

2.2 DES SERVICES A LA POPULATION ADAPTES AUX BESOINS DES HABITANTS

En termes de services de proximité, Arzacq Arraziguët est bien pourvu avec :

- 1 cabinet d'expertise comptable
- 4 cabinets d'assurance
- 2 notaires
- 3 établissements bancaires
- 1 entreprise de transport
- 1 laboratoire d'analyse
- 1 entreprise de pompe funèbre
- 1 contrôle technique
- 1 carrosserie
- 1 garage
- 1 animateur
- 1 entreprise de travaux agricoles
- 1 entreprise d'engrais
- 1 entreprise de nutrition animale

Les services de santé sont également nombreux et diversifiés :

- 2 dentistes
- 3 ambulanciers
- 2 kinésithérapeutes
- 1 vétérinaire
- 5 médecins
- 5 infirmiers
- 1 pédicure
- 1 pharmacie

2.3 DES ACTIVITES ARTISANALES VARIEES ET BIEN REPRESENTEES

Le secteur artisanal est présent sur la commune d'Arzacq Arraziguët et un certain nombre de corps de métier y sont représentés :

- 2 électriciens
- 3 entreprises du bâtiment
- 2 peintres en bâtiments
- 1 plâtrier
- 2 entreprises de matériaux

2.4 LES EMPLOYEURS LOCAUX

La commune ne dispose pas de grandes entreprises, mais des PME spécialisées :

- SONAP 55 employés
- ABIO 50 employés
- Maison de retraite 40 employés
- Collège 18 professeurs et 6 employés
- IMPAG 22 employés
- Mairie 18 employés
- Entreprise du bâtiment Fam 16 employés
- PYRAGENA 15 employés
- Entreprise du bâtiment Larmendieu 15 employés
- Pharmacie 12 employés

15 autres employeurs de moins de 10 salariés sont présents sur la commune regroupant 78 employés. Au total, 345 emplois sont recensés sur le territoire communal, ce qui montre la dynamique économique locale.

Conclusion

La commune d'Arzacq Arraziguet accueille bon nombre d'activités sur son territoire. Les services et commerces essentiels sont présents sur la commune. L'artisanat est bien représenté au travers des entreprises du bâtiment. Le développement de l'activité communale passe par la mise en place de réserves foncières affectée à ces activités.

3. L'ACTIVITE AGRICOLE

Cette analyse est le résultat de l'exploitation des données du Recensement Général Agricole de 2000 et de données fournies par la commune.

Arzacq Arraziguet appartient à la région agricole des coteaux du Béarn. Elle comprend une succession de vallées orientées vers le nord.

En grande partie, les productions animales sont orientées vers la production bovine.

La commune est concernée par des productions agricoles labellisées IGP « Jambon de Bayonne ».

La commune est incluse dans la zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole⁴ définie en application de la directive nitrates de 1991 qui couvre environ 25 % de la surface totale du bassin Adour-Garonne. La zone vulnérable délimite le territoire au sein duquel des dispositions particulières visant à limiter les fuites de nitrates vers les eaux s'imposent aux exploitations agricoles.

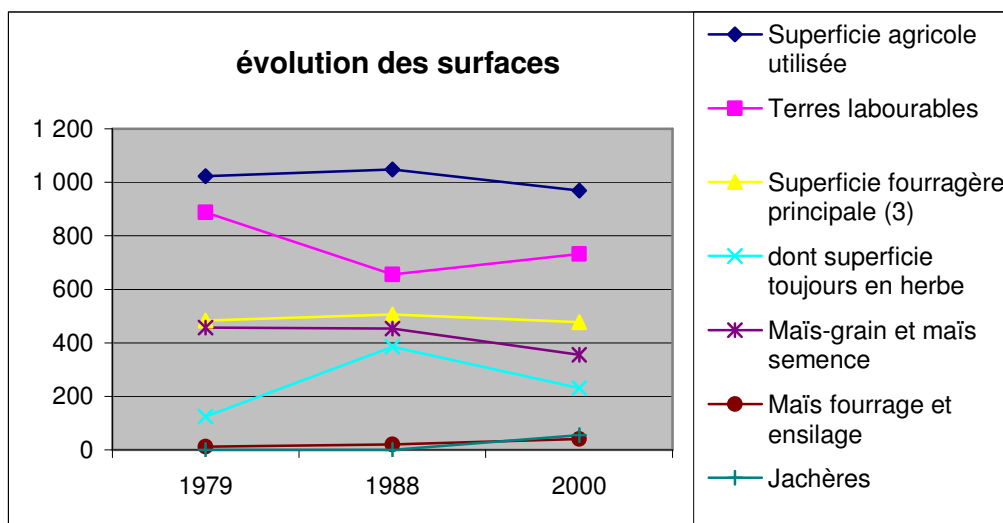
4.1 L'EVOLUTION DE L'AGRICULTURE COMMUNALE

La S.A.U. communale représente 1104 ha, soit 75% du territoire communal. Un remembrement a eu lieu en 1996, il a concerné 920 ha.

⁴ La zone vulnérable actuelle est délimitée par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 4 octobre 2007 et avenant du 31 décembre 2008

Concernant les terres cultivées, les zones de plaine correspondent à des sols à fort potentiel agronomique. L'irrigation y est présente (maïs) 87 ha en 2000. Le lac a été créé à des fins agricoles pour l'irrigation avec une gestion collective en ASA.

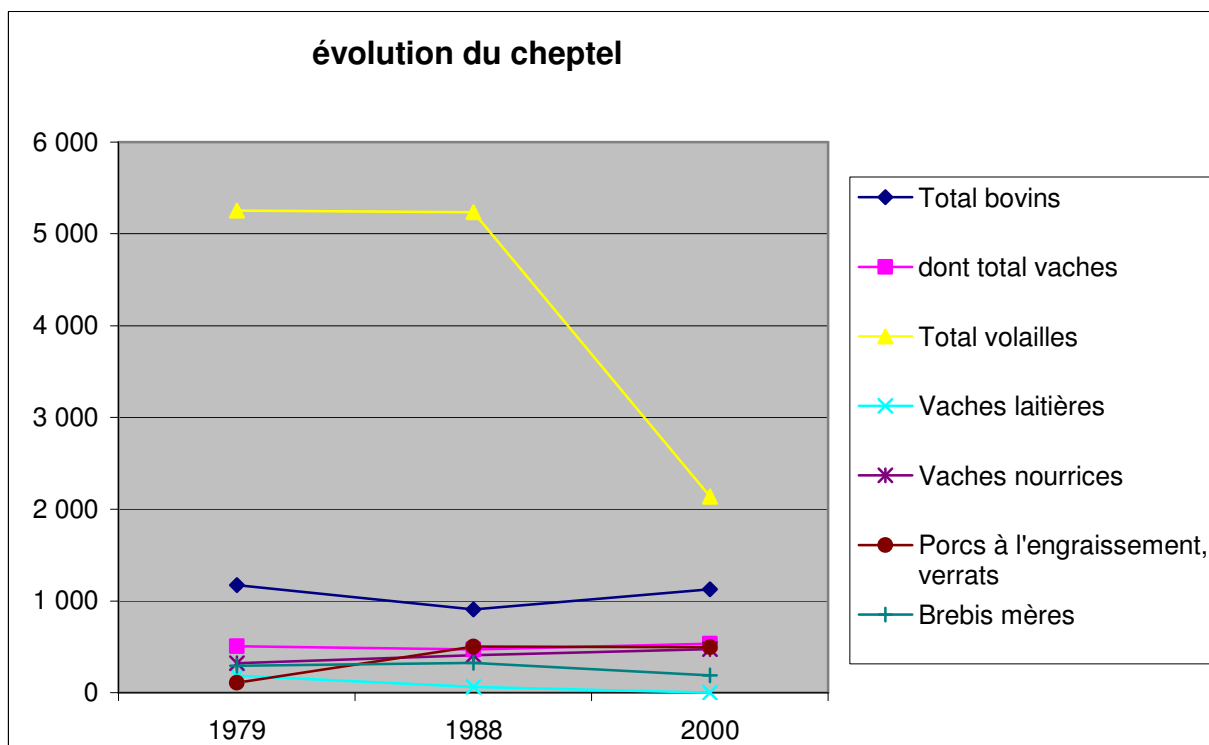
Les herbages sont voués à l'élevage bovin qui constitue la principale production animale.



On constate que la SAU moyenne des exploitations augmente de manière significative et régulière. Les surfaces en fermages sont passées de 252 ha en 1979 à 367 ha en 2000, ce qui constitue une hausse importante. Le patrimoine foncier des exploitants agricoles a toutefois diminué et ceci fragilise leurs moyens de production.

La superficie fourragère principale, avec les surfaces toujours en herbe, représente la moitié de la superficie agricole utilisée des exploitations avec environ 500 ha en 2000.

Le cheptel bovin est stable alors que la production de volaille a fortement diminué.



Le nombre d'exploitations a fortement diminué, passant de 49 en 1988 à 27 au recensement de 2000, dont 21 exploitations professionnelles.

Le tableau ci-dessous reprend la répartition des productions agricoles sur la commune. 18 exploitations agricoles ont été recensées en 2007, ainsi qu'un horticulteur et un éleveur de chien.

| numéro | nom | productions |
|--------|--------------------|--------------------------------------|
| 1 | DUPOUY | vache allaitante 37 |
| 2 | LASPOUMADERES | vache laitière 39 |
| 3 | DUFAU | 400 porcs charcutiers, 160 brebis |
| 4 | DESCAMPS | vache allaitante 30 |
| 5 | LAFONTAN | Maïs - double actif |
| 6 | BASTA | vache allaitante 60 |
| 7 | ESTANGUET | 25 passera à 50 en 2008? |
| 8 | MONSEGU | vache allaitante 38 |
| 9 | FAZENTIEUX | 560 places porcs charcutiers |
| 10 | LASSALLE MARCHANET | vache allaitante 45, pas de veaux |
| 11 | MOURET | vache allaitante 50 |
| 12 | DARRIGRAND | vache allaitante 24 |
| 13 | DESTAILLATS | 36 + 10 ovins |
| 14 | DAUGENE | vache allaitante 40 |
| 15 | LACOMBE | Canards 1480 au gavage, 2000 élevage |
| 16 | FEROU | Arrêt envisagé + 10 chèvres |
| 17 | LASSALLE ARRAMOUN | Arrêt bovins |
| 18 | LAFITTE POUNTET | Maïs 25 ha |

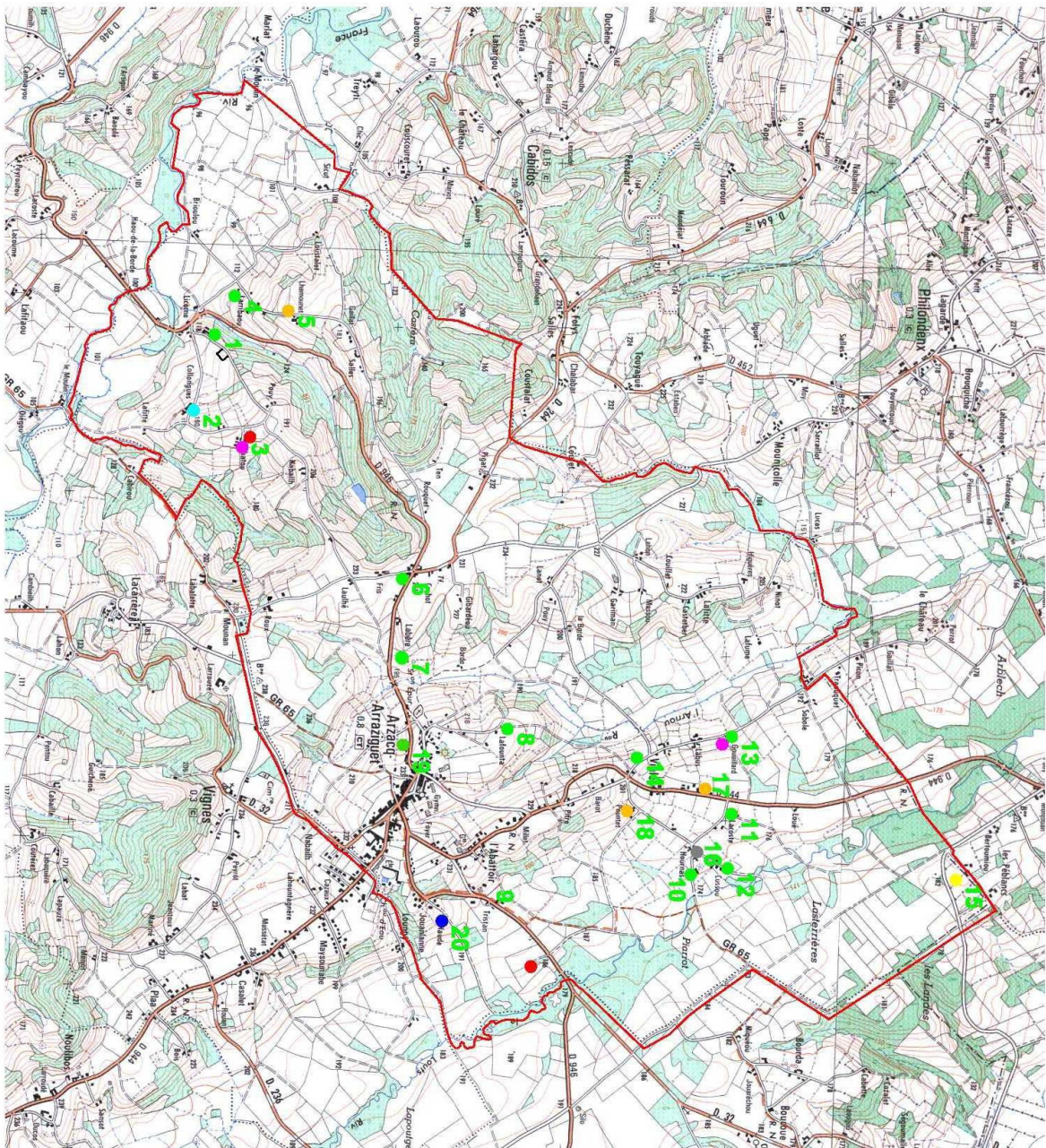
La localisation des exploitations figure sur la carte qui suit.

L'analyse du RGA révèle une commune agricole avec une tendance à la baisse du nombre d'exploitant. En 2007, la commune d'Arzacq-Arraziguet compte 20 exploitations agricoles.

En 2007, seulement 3 exploitants ont plus de 55 ans et comme le montre la carte ci contre, 2 ont une succession incertaine et une assurée. Les effectifs agricoles se stabilisent depuis 2000 et ne devraient pas diminuer à court ou moyen terme.

D'après les premiers résultats du RGA 2010 les effectifs agricoles seraient même en augmentation : 24 exploitations recensées pour une SAU de 795 ha.

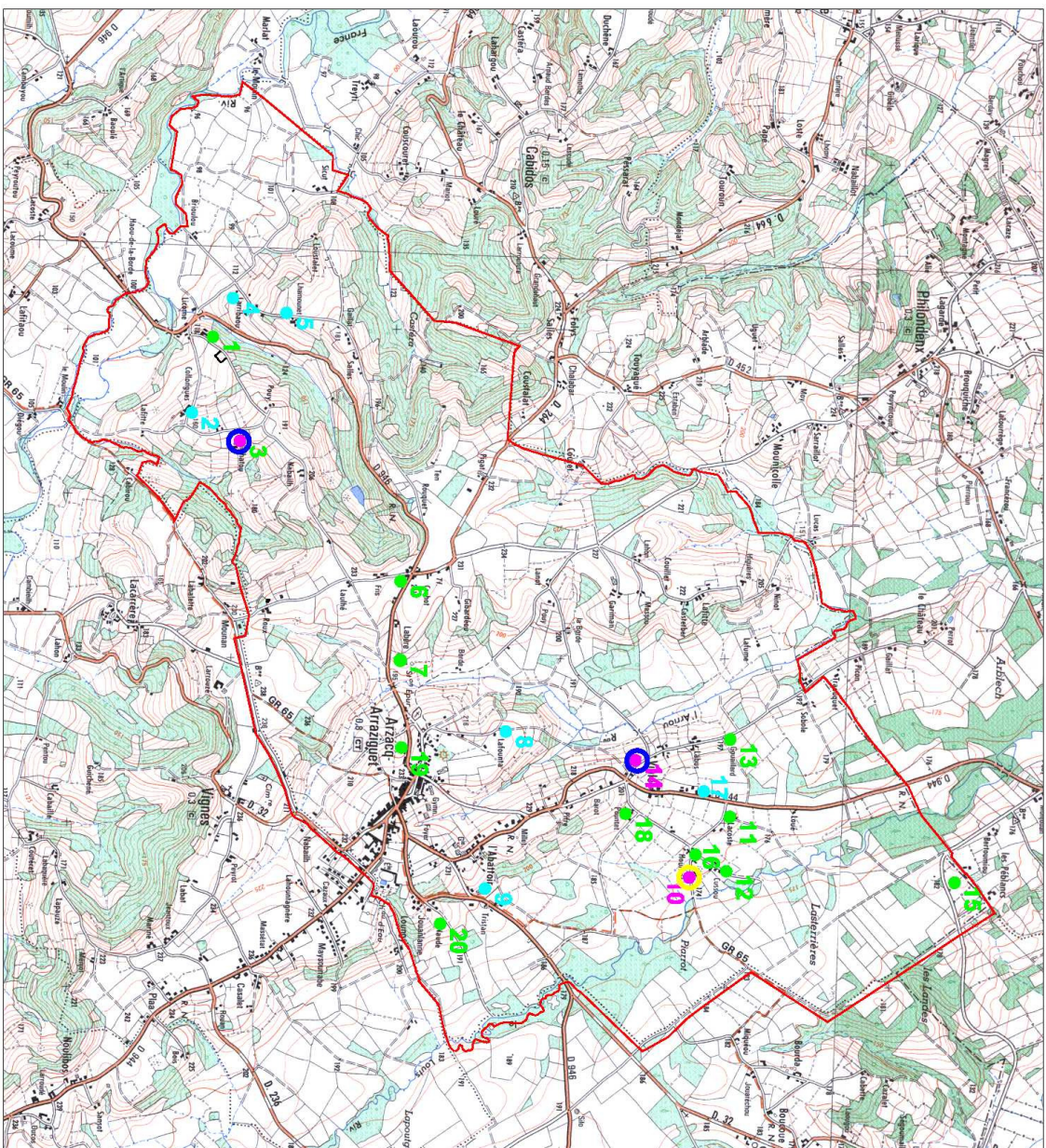
La population familiale active sur les exploitations a été divisée par 2 depuis 1979 pour atteindre le nombre de 53 en 2000. Cette baisse, importante, est le fruit de la professionnalisation de l'agriculture qui découle notamment de la réforme de la P.A.C.



- Type de production**
- Vache Allaitante
 - Vache Laitière
 - Ovins
 - Porcs
 - Canards
 - Chenil
 - Castor
 - Maïs
 - Horticulteur



Echelle 1/25 000



- moins de 40 ans
- entre 40 et 50 ans
- plus de 50 ans

- Perennité des exploitations dont le chef a plus de 50 ans
- succession assurée
- succession incertaine
- sans succession



Echelle 1/25 000

4.2 ELEVAGES ET PERIMETRES DE RECIPROCITE

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.

L'enquête réalisée sur la commune a permis de recenser 16 élevages, dont 3 relevant du régime des ICPE, les autres du 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 code rural)⁵, ces bâtiments génèrent un périmètre au sein duquel l'implantation d'habitations occupées par des tiers n'est pas permise. Les bâtiments concernés sur la commune génèrent un périmètre d'un rayon de 50 mètres.

Conclusion

Arzacq Arraziguet est une commune avec un fort caractère agricole. On assiste à une professionnalisation des exploitations agricoles avec une augmentation de la taille des exploitations et une activité qui se stabilise en termes d'effectifs.

On constate que l'essentiel de la production consiste en de l'élevage bovin, mais il s'agit de petits cheptels. Par ailleurs, quelques particuliers font un peu d'élevage avicole et porcins.

⁵ 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.

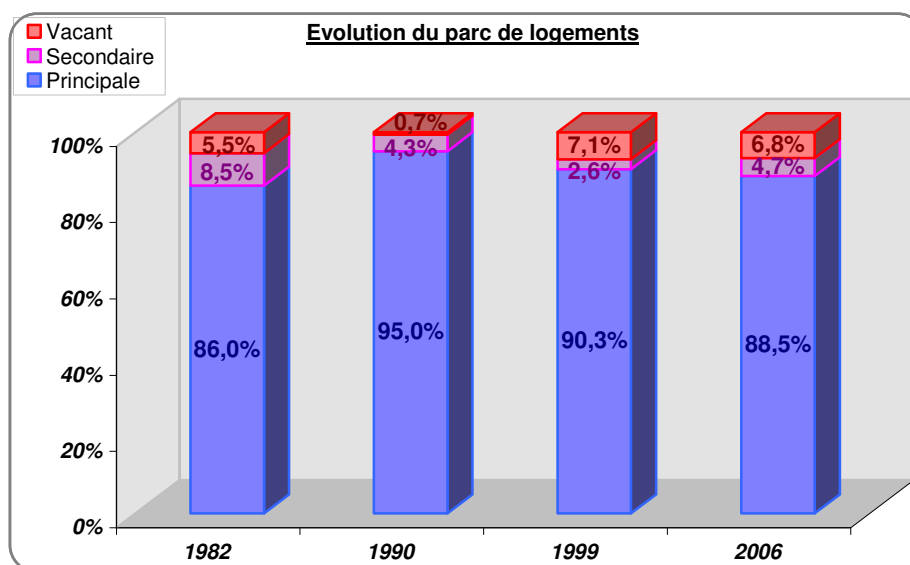
D. LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

Cette étude comparative est de résultat de l'exploitation des données de l'INSEE

1. STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

| | Résidence principale | Résidence secondaire | Logement vacant | Total |
|---|----------------------|----------------------|-----------------|--------|
| Commune d'Arzacq Arraziguet | 394 | 21 | 31 | 445 |
| Canton d'Arzacq Arraziguet | 2236 | 138 | 131 | 2506 |
| Département des Pyrénées Atlantiques | 277853 | 45469 | 17672 | 340993 |

Le parc de logement communal s'élevait à 445 en 2006 contre 383 en 1999, dont près de 90% sont des résidences principales.



La part des résidences secondaires est faible, bien plus faible qu'au niveau du département (13.3%). Cependant cette situation se retrouve globalement à l'échelle du canton.

Par ailleurs, la vacance des logements (6,8%) est légèrement supérieure au contexte cantonal et départemental. 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.

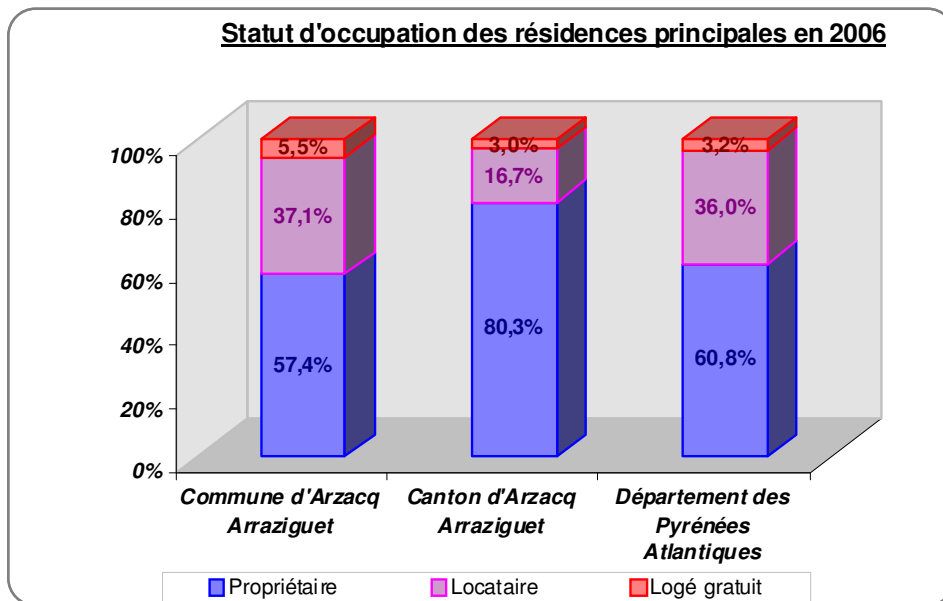
2. STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Sur la commune d'Arzacq Arraziguet, les résidences principales sont occupées à 57% par des propriétaires.

| | Propriétaire | Locataire | Logé gratuit |
|------------------------------------|--------------|-----------|--------------|
| Commune d'Arzacq Arraziguet | 226 | 146 | 21 |

Le taux de locatif, assez important, révèle un contexte de dynamique du logement. En revanche, le canton est plus résidentiel avec 80% de propriétaires.

Le taux de locatif du département est encore plus élevé que celui de la commune.

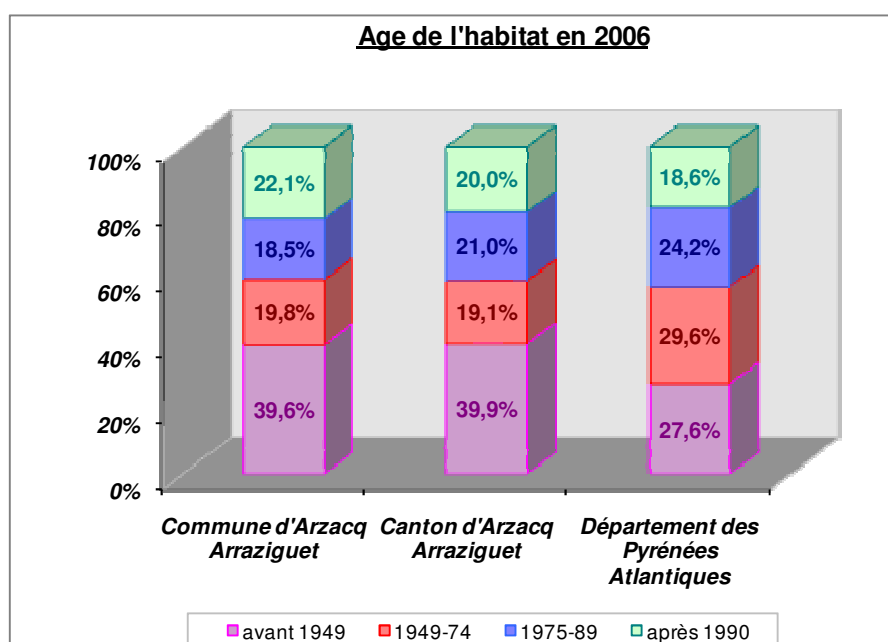


Le développement du locatif permet généralement de maintenir une population jeune et sert de tremplin aux jeunes couples pour l'accession à la propriété. Un programme de petit locatif est d'ailleurs programmé en lien avec la maison de la formation (21 logements étudiants, en T1 ou T2).

Par ailleurs, la commune d'Arzacq Arraziguet possède 7 logements communaux locatifs.

Les logements sociaux sont plutôt bien représentés avec 8,3% en 2006 (2,5% sur le canton) et permet d'assurer une mixité sociale alors qu'il était très faible auparavant (4,6% en 1999). Ce chiffre est supérieur à 10% aujourd'hui du fait de la réalisation du lotissement du Soubestre en 2007/2008 comprenant 10 appartements en collectif et 16 pavillons. Le parc de logements sociaux n'est pas complètement occupé et la commune souhaite aujourd'hui privilégier la réalisation de locatif social dans du bâti ancien en centre ville.

3. UN PARC DE LOGEMENTS ASSEZ DIVERSIFIÉ



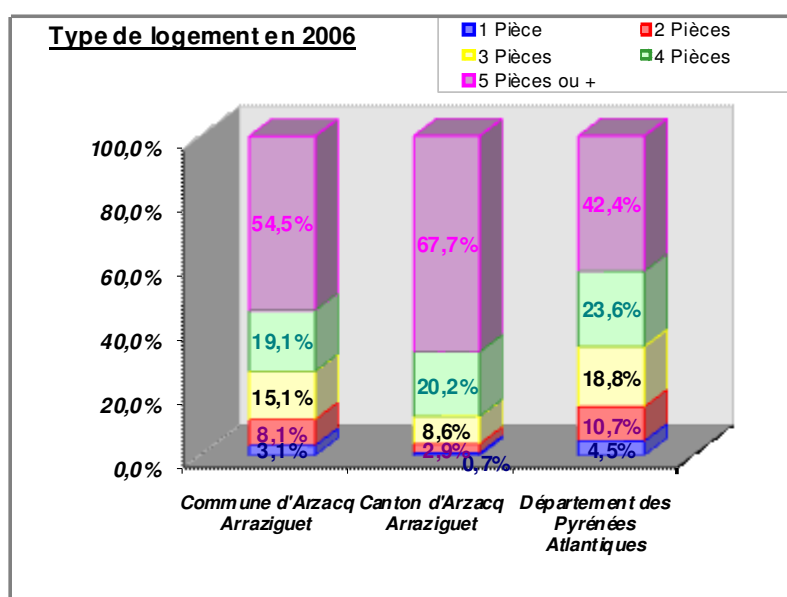
Le parc de logements communal compte près de 40% de logements anciens.

Les autres époques sont moins représentées mais on constate que la construction neuve est plus importante sur la commune que sur le canton ou le département (22% des logements datent d'après 1990).

Une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) a été réalisée récemment, dont les résultats sont plutôt concluants :

| | |
|--------------------------------|---|
| Résultats au 30 septembre 2004 | Occupants: 87 dossiers déposés et 20 dossiers en cours |
| | Bailleurs: 33 dossiers financés |
| Résultats au 31 septembre 2005 | Occupants: 100 dossiers déposés |
| | Bailleurs: 39 dossiers financés |

4. TYPE DE LOGEMENTS

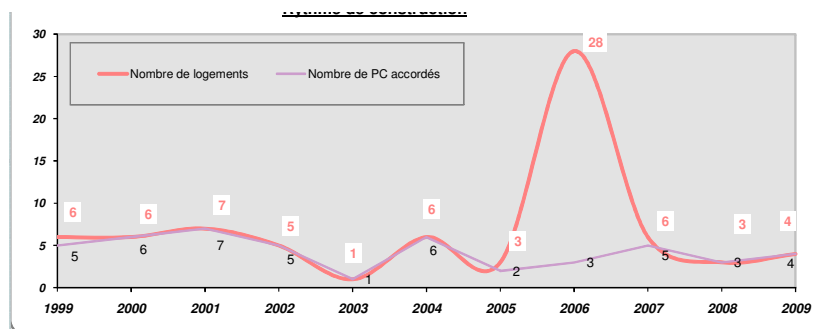


Le parc est composé à 75% de maisons individuelles. La part prépondérante des maisons individuelles sur la commune et sur le canton illustre bien le contexte rural du territoire.

Toutefois, on constate que la répartition selon le type de logement sur la commune est plus proche du contexte départemental que cantonal, avec des logements de taille diversifiée, ce qui reflète une nouvelle fois le caractère polarisant de la commune. Une production de logements diversifiés permet le parcours résidentiel des habitants sur la commune.

5. LA CONSTRUCTION

| | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | Total |
|-----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Nombre de PC accordés | 5 | 6 | 7 | 5 | 1 | 6 | 2 | 3 | 5 | 3 | 4 | 47 |
| Nombre de logements | 6 | 6 | 7 | 5 | 1 | 6 | 3 | 28 | 6 | 3 | 4 | 75 |



On constate un rythme de construction assez fluctuant avec une moyenne de 5 permis de construire par an, pour une moyenne de 7 constructions neuves autorisées par an depuis 1999.

La commune a connu un pic de construction en 2006 avec 28 logements neufs autorisés. Ce pic correspond au lotissement du Soubestre (26 logements sociaux), réalisé en deux tranches, en 2007 et 2008.

75 logements ont ainsi été réalisés entre 1999 et 2009. Sur la même période, la commune a accueilli environ 181 nouveaux habitants.

Conclusion

L'analyse des données communales confirme le caractère polarisant de la commune.

Le PLU devra permettre la création de nouvelles constructions et poursuivre l'effort en direction du locatif afin de retenir une population jeune. Ceci permettra entre autres de conforter les équipements, notamment scolaires.

Le rythme de construction a connu un pic, mais globalement reste modeste. Les capacités d'accueil se réduisent néanmoins dans le bâti ancien et la commune doit soutenir la construction neuve par l'ouverture de terrains à l'urbanisation.

**E. LES EQUIPEMENTS
PUBLICS ET LES SERVICES**

1. LES SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune d'Arzacq Arraziguët dispose de plusieurs services publics:

- La Mairie
- La Communauté de Communes
- Le bureau de Poste
- La perception
- La gendarmerie
- Le service d'incendie et de secours

Les équipements sportifs sont diversifiés :

- 1 halle des sports (231 places)
- 1 dojo
- 1 terrain de tennis
- 1 terrain de rugby
- 1 piste de skate
- 1 piscine
- 1 terrain de pétanque

La commune d'Arzacq Arraziguët possède également :

- 1 salle du foyer rural d'une capacité d'accueil de 386 personnes
- 1 bibliothèque intercommunale
- 1 CLSH
- 1 centre d'accueil de 87 places
- 1 aire de camping car 20 places
- 1 camping de 20 places
- 1 cimetière
- 1 arène

Les équipements sont recentrés autour du complexe scolaire et en partie sur la commune de Vignes. Le développement des infrastructures est aujourd'hui limité par leur localisation.

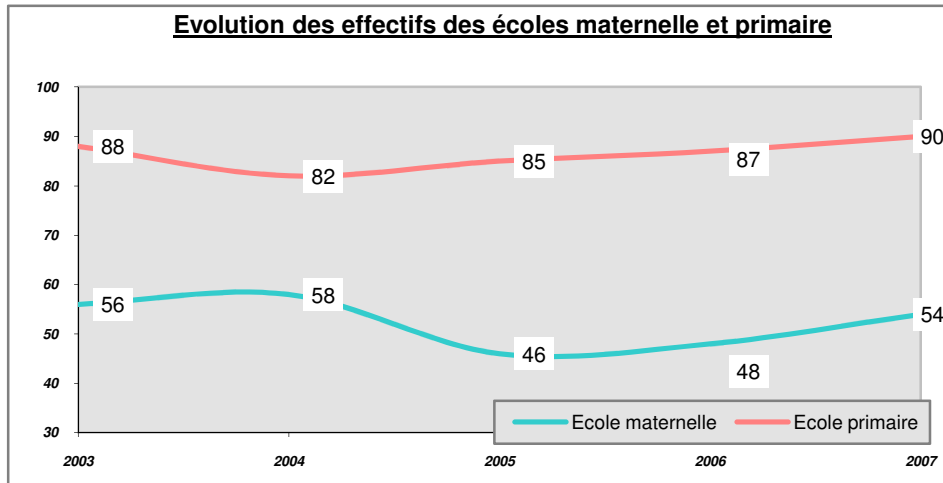
2. LES ASSOCIATIONS

La commune d'Arzacq Arraziguët compte 37 associations à but non lucratif. Elles assurent la vie culturelle et sportive de la cité.

Beaucoup d'associations disposent de locaux spécifiques mis à disposition par la mairie, d'autres ne nécessitent pas de salle mais se réunissent parfois dans une salle mise à disposition par la mairie.

3. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Il existe un groupe scolaire de 5 classes primaire et 3 classes en maternelle.



Les effectifs sont stables et la pleine capacité n'est pas atteinte.

En maternelle la capacité résiduelle est d'environ 20 élèves (25 par classes) et en primaire environ 35 élèves.

En primaire et maternelle environ 50 élèves proviennent des communes voisines.

La cantine est assurée sur place dans l'enceinte de l'école.

Le collège compte 305 élèves en 2007 pour une capacité de 400 élèves, ce qui signifie qu'il dispose d'une capacité résiduelle de près de 100 élèves.



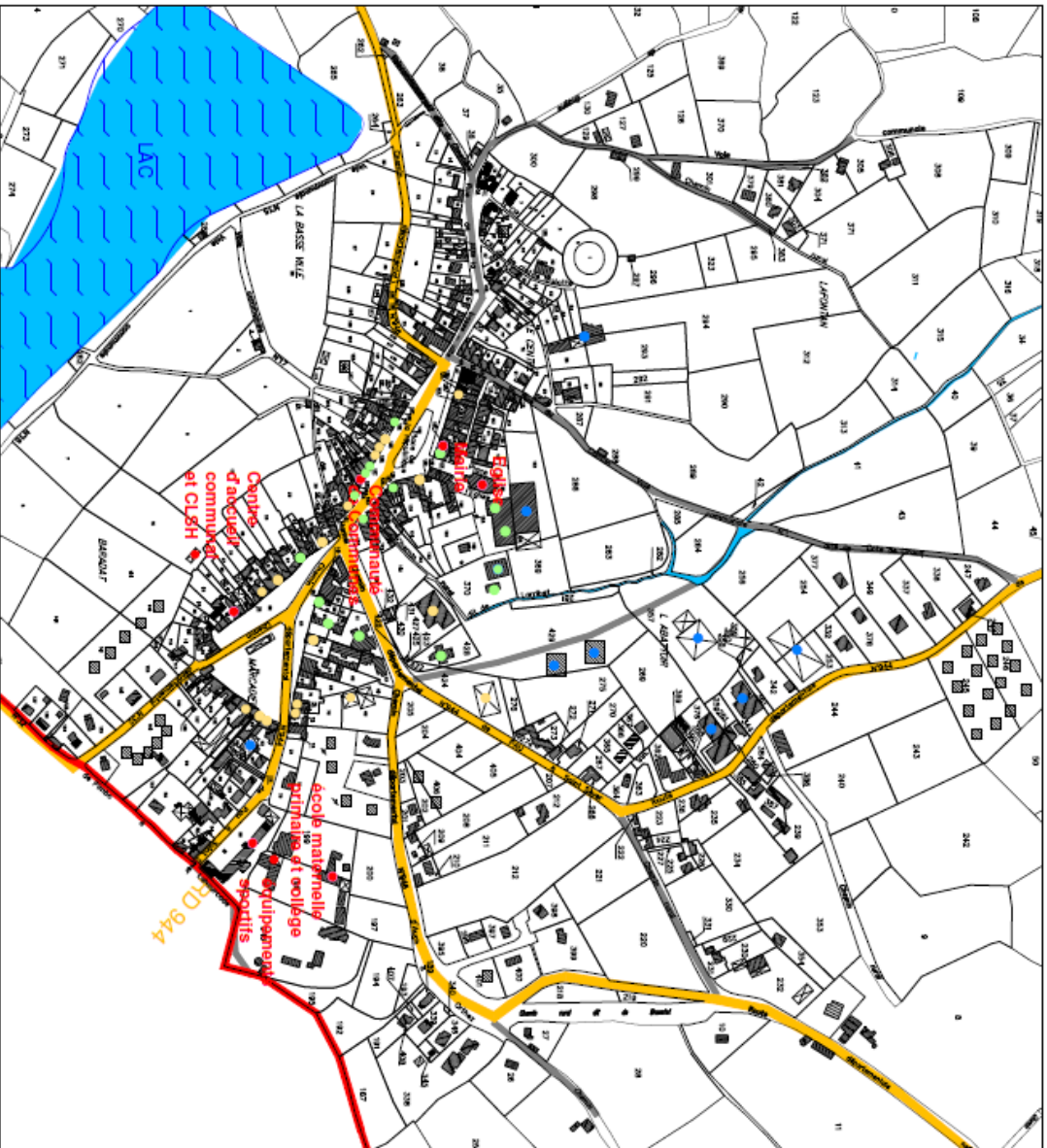
Conclusion

Les principaux équipements et services à la population sont présents sur Arzacq Arraziguet. Pour une offre plus complète, la population se rend à Pau.

Le niveau d'équipement communal semble satisfaisant, ponctuellement il pourrait faire l'objet de renforcement.

ARZACQ ARRAZIGUET

Equipements commerces, services et activité économique



- Légende:**
- Equipements publics
 - Services
 - Commerces
 - Activité économique (à caractère industriel et artisanal)
 - Routes départementales
 - Voies communales
 - Cours d'eau

Echelle 1/5 000

F. LES RESEAUX

1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La ressource en eau

L'eau qui alimente le syndicat d'Arzacq provient :

- de 4 forages réalisés à Bordes dans un aquifère sableux. L'eau est rendue potable par un traitement simple de désinfection.
- d'un approvisionnement à partir du Syndicat du Tursan dans les Landes. L'eau provient de forages profonds situés à Geaune et Pécorade. Elle est rendue potable par un traitement de filtration et désinfection.

Les installations de production d'eau de Bordes sont exploitées par la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR).

Le réseau de distribution est exploité par la Société Anonyme de Travaux et Gestion (SATEG).

Les réservoirs

Les réservoirs sont au nombre de 2 et sont situés au sud du bourg, ils ont une capacité de 500m³ et 300 m³.

Le traitement de l'eau

L'eau est rendue potable par un traitement de filtration et désinfection.

L'adduction et la distribution en eau potable

La distribution est effectuée par deux canalisations de diamètre 200 mm et de 150 mm.

La distribution sur le territoire communal est effectuée par un réseau de canalisations adapté aux zones qu'il dessert. Le plan du réseau est fourni en annexe.

2. L'ASSAINISSEMENT

L'assainissement collectif

La commune d'Arzacq-Arraziguet a transféré sa compétence « assainissement collectif » au Syndicat des eaux du Tursan (SET). Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé en 2001 à l'échelle intercommunale sur les communes du Syndicat des eaux du Tursan.

Un réseau d'assainissement collectif existe au niveau des principales zones urbanisées, réseau pour partie unitaire (eaux usées mélangées aux eaux pluviales). Le plan du réseau est fourni en annexe. Le zonage d'assainissement collectif a été approuvé le 20 juin 2002

La station d'épuration, d'une capacité de 1000 équivalents habitants collecte les effluents d'abonnés domestiques et industriels des communes d'Arzacq et de Vignes (commune voisine).

En juin 2011, la répartition s'effectuait comme suit :

- Abonnés domestiques (963 EH) : 321 sur Arzacq + 64 sur Vignes
- Abonnés industriels (522 EH) : 17 abonnés industriels sur Arzacq + 1 sur Vignes

Avec plus de 1400 EH, la charge actuelle potentielle est supérieure à la capacité de la station. La station est surchargée hydrauliquement en cas de pluie, ce qui ne permet pas d'envisager de nouveaux raccordements sur Arzacq ou sur Vignes.

Compte-tenu du dépassement de la capacité nominale de la station et des prévisions d'urbanisation à venir sur les communes d'Arzacq et de Vignes, le SET étudie actuellement les possibilités d'évolution du système de traitement : réhabilitation et extension de la station d'épuration actuelle ou reconstruction de celle-ci.

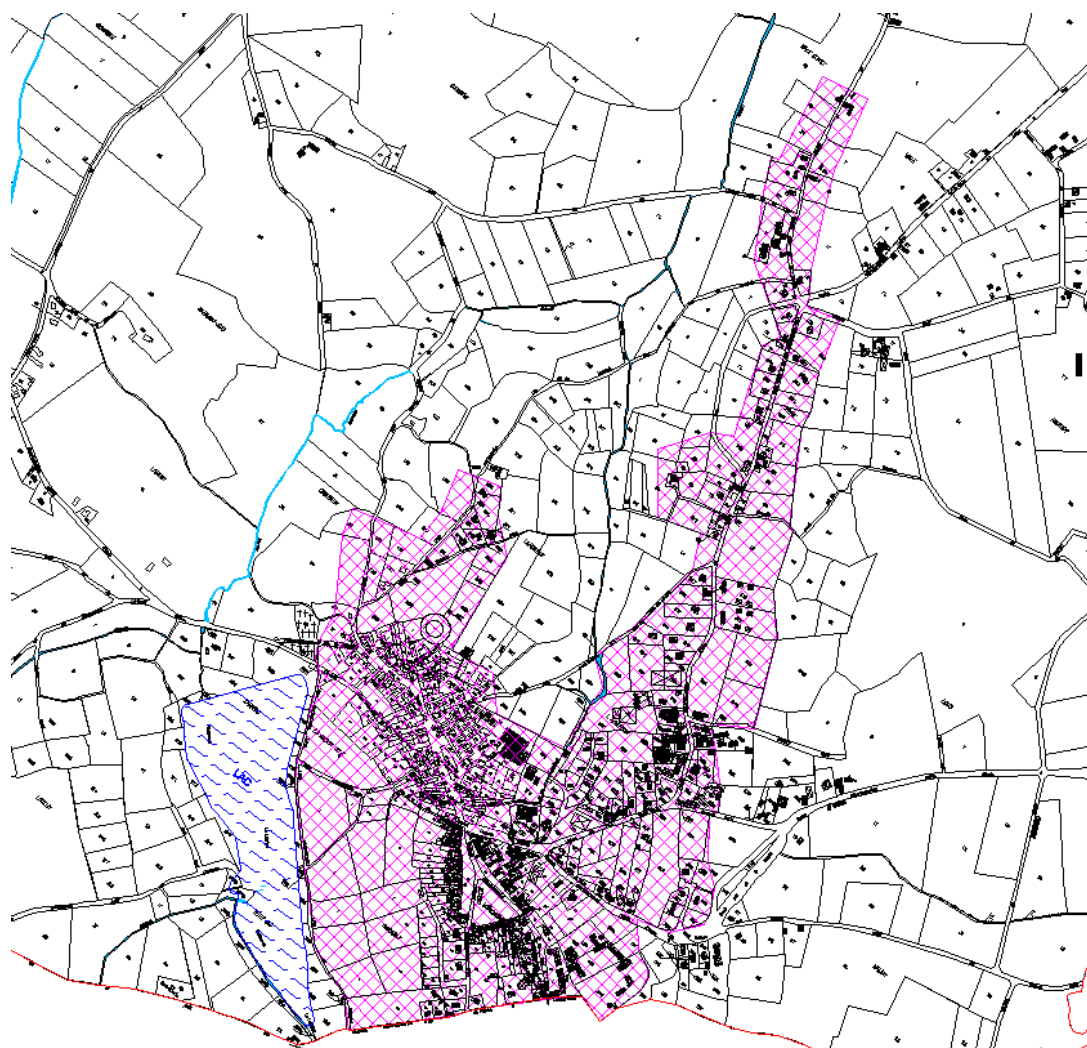
Le contexte hydrographique de la commune rend par ailleurs difficile le rejet dans le milieu naturel superficiel et trois solutions sont envisagées :

- Le rejet vers le milieu actuel (l'Arriou) avec un soutien d'étiage depuis la retenue d'Arzacq,
- Le rejet vers le milieu actuel avec l'infiltration de l'intégralité des effluents traités,
- Le transfert des effluents traités vers le Luy de France.

Les études s'orientent vers une extension de capacité à 1700 EH et une solution réhabilitation-extension avec transfert des effluents traités vers le Luy de France.



Zonage d'assainissement collectif approuvé le 20 juin 2002

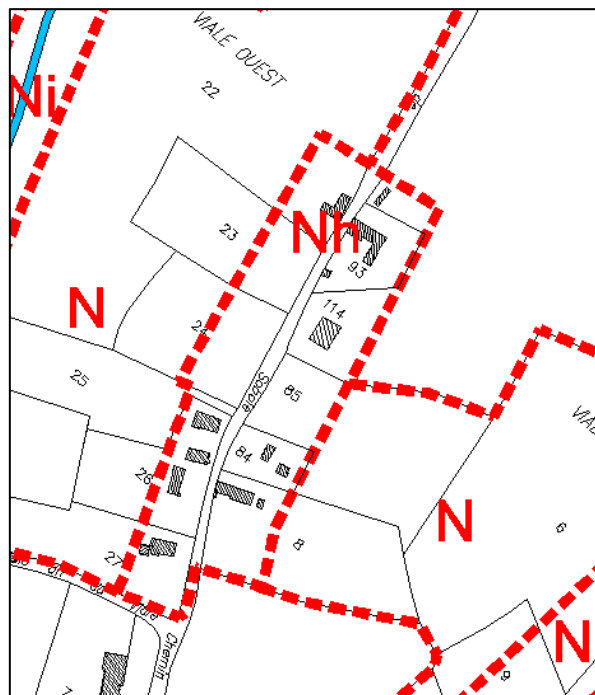


L'assainissement individuel

Concernant l'assainissement individuel, la commune a transféré sa compétence au Syndicat des eaux du Tursan. 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, un point a été fait avec le Syndicat des eaux du Tursan qui dispose de résultats d'études de sols pour une partie des terrains. Les données dont dispose le SPANC

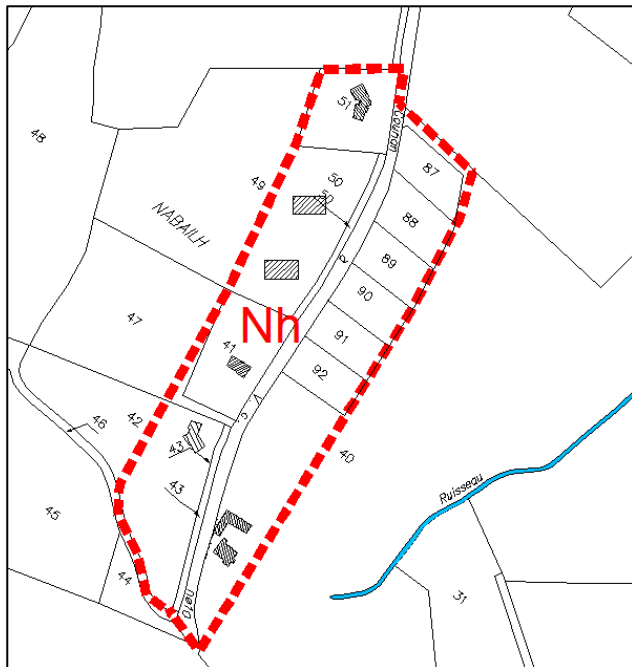
dans le cadre de demandes d'autorisations d'urbanisme ont ensuite été complétées par des tests de perméabilités sur les secteurs suivants.

Secteur Vialé Ouest :



| N° de parcelle | Perméabilité (mm / h) |
|----------------|-----------------------|
| P 85 | 13,5 |
| P 24 | 10,5 |

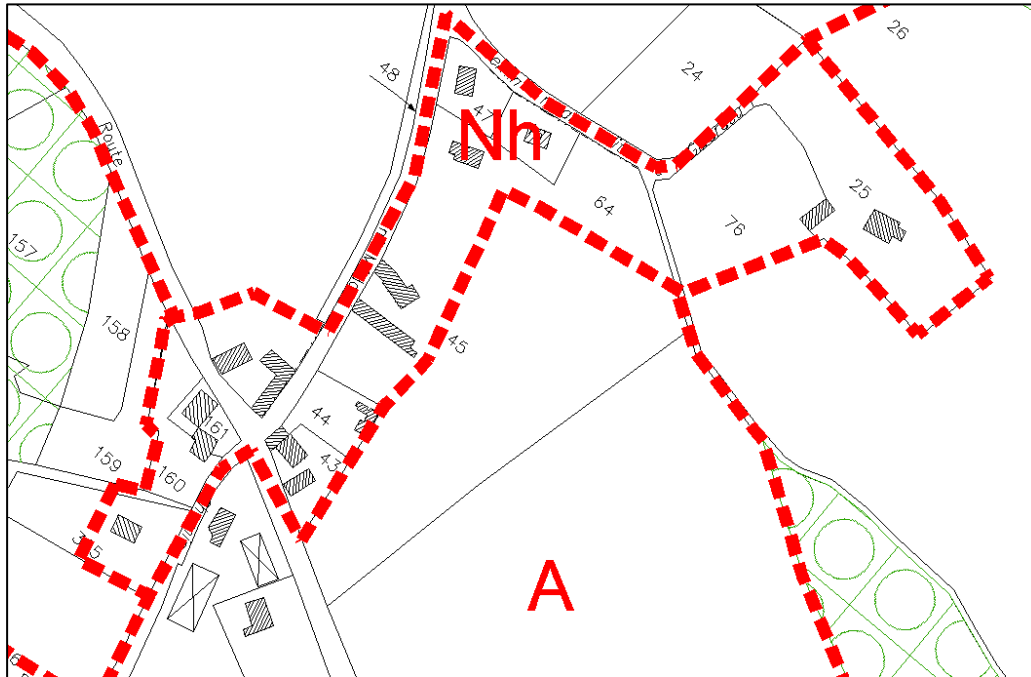
Secteur Nabailh :



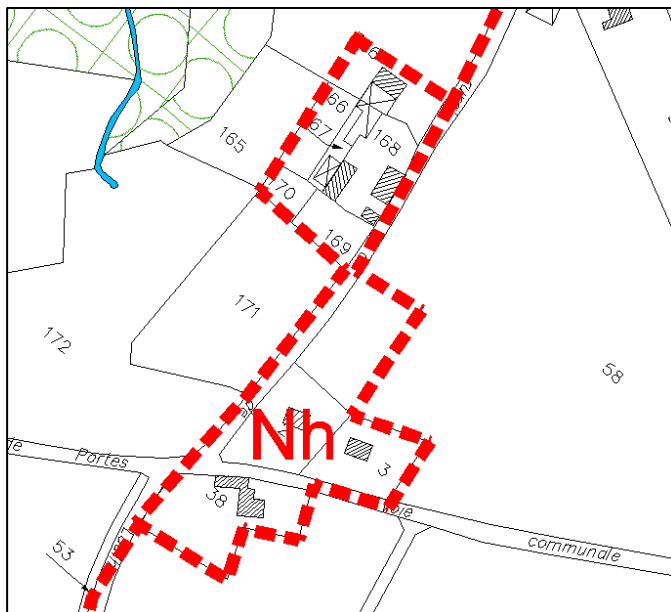
| N° de parcelle | Perméabilité (mm / h) |
|----------------|-----------------------|
| P 42 | 74 |
| P40 | 28 |
| P 87 | 75 |
| P 88 | 46 |
| P 89 | 120 |
| P 90 | 108 |
| P 91 | 56 |
| P 92 | 62 |

Secteur Gibardeou :

| N° de parcelle | Perméabilité (mm / h) |
|----------------|-----------------------|
| P 76 | 11 |

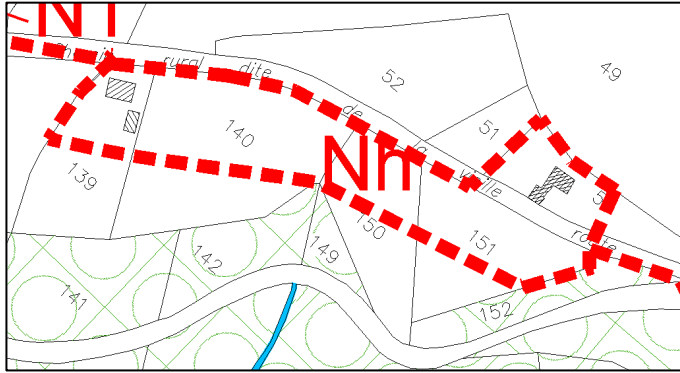


Secteur Laulhé :



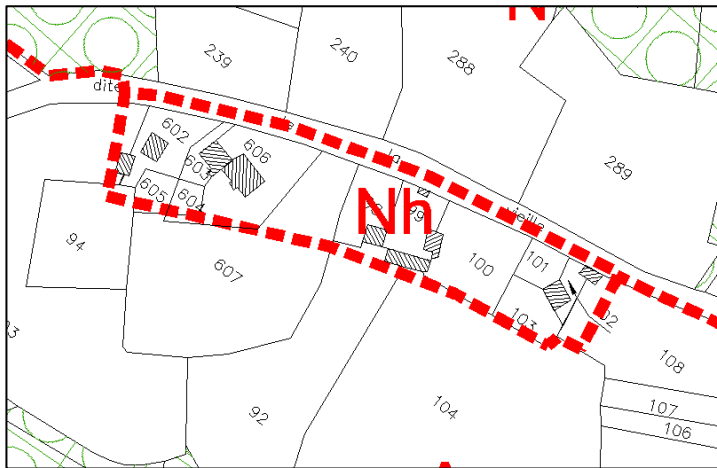
| N° de parcelle | Perméabilité (mm / h) |
|----------------|-----------------------|
| P 58 | 13,5 |

Secteur Rouquet :



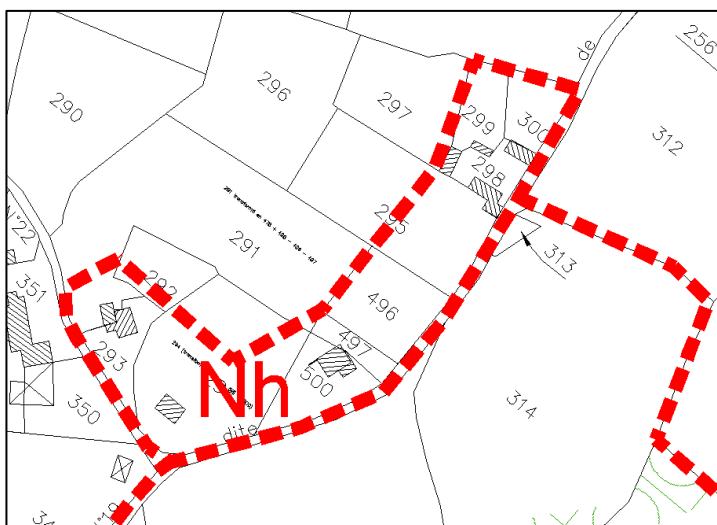
| N° de parcelle | Perméabilité (mm / h) |
|----------------|-----------------------|
| P 140 | 11 |
| P 151 | 13,5 |

Secteur Salles :



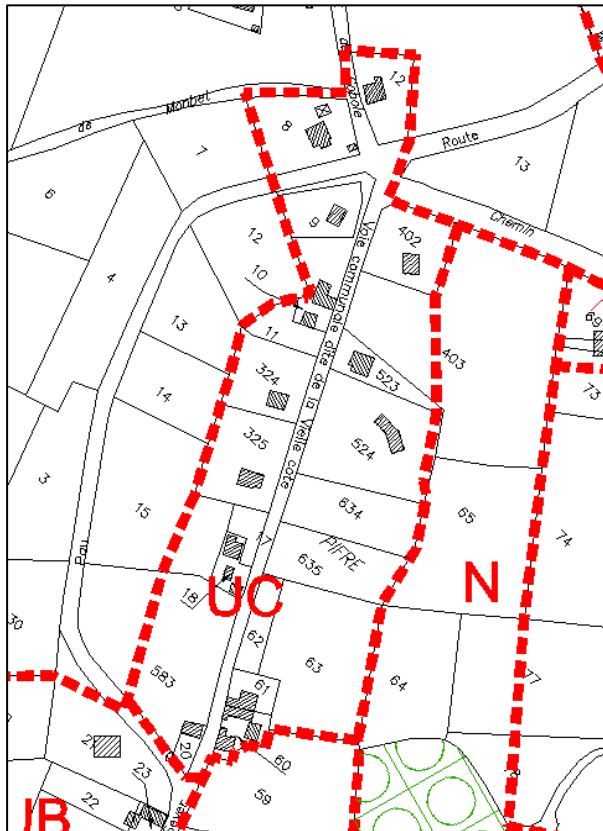
| N° de parcelle | Perméabilité (mm / h) |
|----------------|-----------------------|
| P 100 | 10 |

Secteur Collonges :



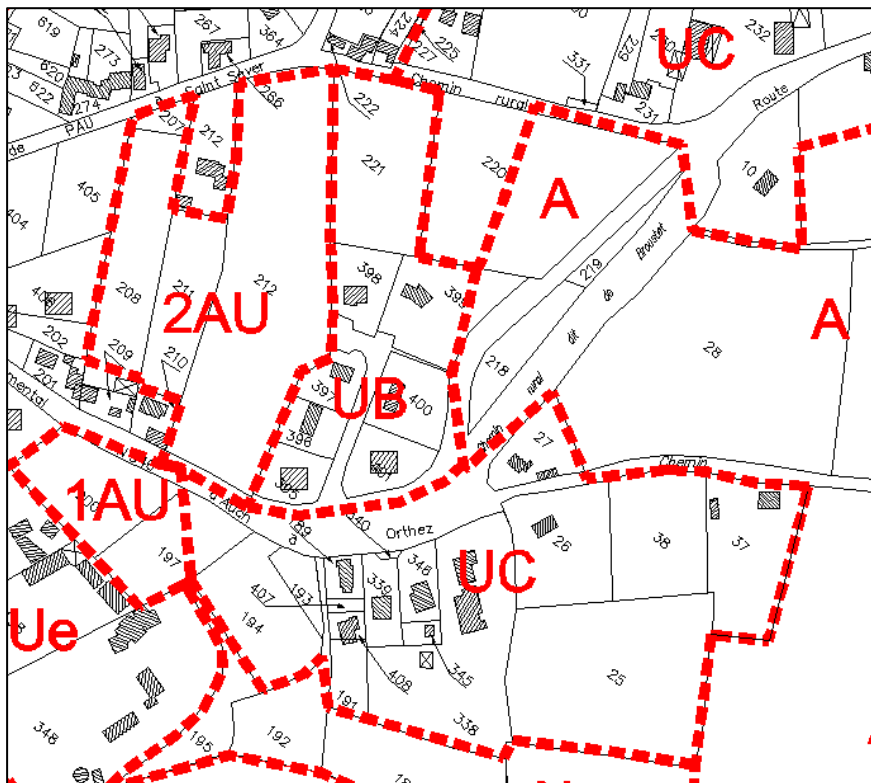
| N° de parcelle | Perméabilité (mm / h) |
|----------------|-----------------------|
| P 496 | 15,5 |

Secteur Piffre :

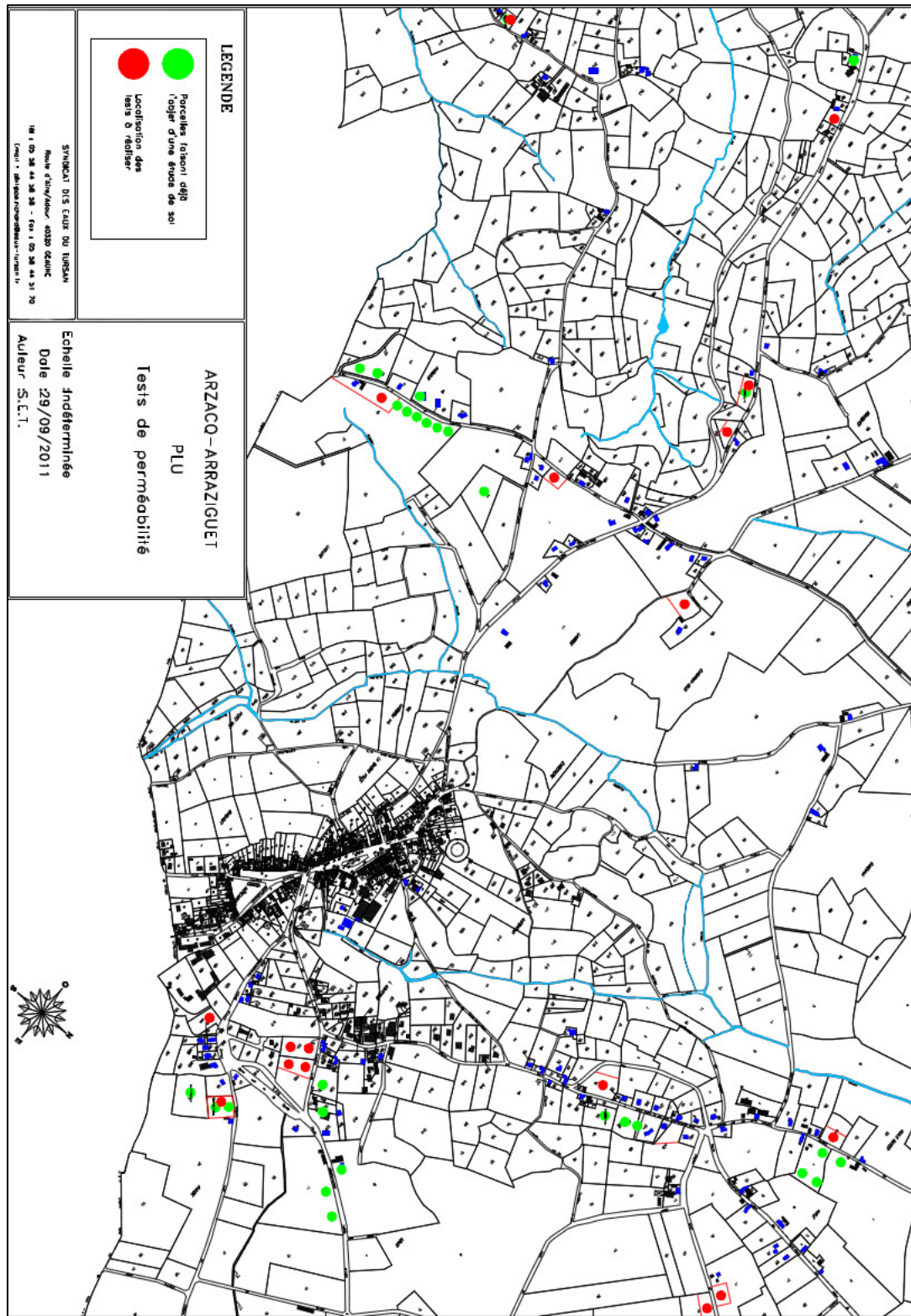


| N° de parcelle | Perméabilité (mm / h) |
|----------------|-----------------------|
| P 583 | 13,5 |

Secteur Village :



| N° de parcelle | Perméabilité (mm / h) |
|----------------|-----------------------|
| P 220 | T1=14, T2=17 |
| P 38 | 16 |
| P 194 | 13 |



Par ailleurs, sur l'ensemble des demandes d'urbanisme les services techniques du Syndicat doivent vérifier 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.

3. LA DEFENSE INCENDIE

Le centre de secours d'Arzacq assure la protection contre les incendies et le secours à la population. Le relevé des bornes révèle une défense relativement limitée. Une seule borne n'est pas conforme mais le nombre de bornes est insuffisant dans certains secteurs de la commune, y compris sur le bourg.

La localisation des points de défense incendie figure sur la carte du réseau AEP en annexe.

4. L'ELIMINATION DES DECHETS

La Communauté de Communes gère la collecte et le traitement des ordures ménagères. Le ramassage a lieu une fois par semaine le Lundi.

Le tri sélectif est en place sur la commune, par un ramassage en porte à porte une fois par semaine, le mercredi.

Une déchetterie est en place sur la commune elle est ouverte :

-Le lundi de 15 h à 18 h

-Le mercredi de 16 h à 18 h

-Le samedi de 10 h à 12 h et de 15 h à 18 h

Les matériaux collectés sont les bois, ferrailles, gravats, sommiers, appareils ménagers, végétaux, gros cartons, huile de vidange, piles et batteries ...

Conclusion

Les réseaux semblent suffisants sur le bourg et les espaces densément bâtis, mais parfois insuffisants sur les zones d'extension urbaines, notamment en ce qui concerne l'AEP.

G. EXPLICATION DES CHOIX

RETENUS

1. DOCUMENTS ET ORIENTATIONS A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLU

1.1 DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Adour-Garonne

Institués par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixent pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'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 SDAGE 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.

Le SDAGE Adour-Garonne est basé sur 6 orientations fondamentales :

- 1- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- 2- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- 3- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- 4- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- 5- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- 6- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

Le PLU doit être compatible avec ces orientations.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Pau

Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000, les Schémas de Cohérence Territoriale sont des documents stratégiques qui présentent sur un territoire donné les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement pour les 20 ans à venir, dans une perspective de développement durable. Il oriente les politiques menées sur le territoire en matière d'habitat, de déplacements, d'équipements commerciaux, d'environnement et d'organisation de l'espace d'une manière générale. De plus, le SCoT peut définir très précisément les espaces naturels et urbains à préserver.

Un SCoT est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle du Syndicat Mixte du Grand Pau (Cf. § 1.3 Un cadre inter et supra-communal riche) et devrait aboutir à horizon 2015. Une fois le SCoT approuvé, la commune disposera d'un délai de trois ans pour mettre en compatibilité, si nécessaire, son PLU avec ce document.

Autres documents

Il n'y a pas de Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) ou de Plan de Déplacement urbain (P.D.U.) concernant la commune.

1.2 DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

Schéma départemental d'accueil et d'habitat 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 se doit de préciser :

- 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.

Ce document ne prévoit pas d'aménagement particulier sur le territoire de la commune.

Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés

Le plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés des Pyrénées Atlantiques a été approuvé le 12 mai 2009. Ce document de planification doit permettre une adéquation entre les capacités de traitement des déchets ménagers et assimilés et les besoins d'élimination.

2. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

2.1 LES ENJEUX DE LA COMMUNE

Démographie

L'évolution de la population communale s'inscrit dans un contexte local dynamique. La commune d'Arzacq-Arraziguet comptait 1000 habitants au recensement général de population de 2006. La commune souhaite poursuivre sa croissance démographique pour atteindre entre 1200 et 1300 habitants en 2020.

Besoins en logement et politique de l'habitat

La demande en terrains à bâtir ou en locatif est relativement importante. Les enjeux pour la commune consistent à prévoir les capacités de développement suffisantes pour conforter la dynamique démographique et favoriser un parc de logement diversifié.

Estimation des besoins en logements :

| OBJECTIF 2020 | 1200 habitants | 1300 habitants |
|---|--|-------------------------|
| Nombre d'habitants supplémentaires en 2020 | 200 hab. | 300 hab. |
| Besoin en logements pour l'accueil de ces nouveaux habitants <i>Hyp. : 2,3 pers. / ménage en 2020 (2,54 en 2006)</i> | Besoin de 87 logements | Besoin de 130 logements |
| Prise en compte du phénomène de desserrement des ménages | Environ 41 logements seront nécessaires pour maintenir la population de 2006 <i>1000 (pop. 2006) / 2.3 (nb de pers./ménage en 2020) = 435 (nb de résidences principales nécessaires pour maintenir la population) 435 – 394 (nb de résidences principales en 2006) = 41</i> | |
| Logements construits entre 2006 et 2010 <i>Données communales (§D.5 LA CONSTRUCTION)</i> | 41 logements | |
| Production nécessaire d'environ : | 87 logements | 130 logements |

L'accueil de 200 à 300 habitants supplémentaires nécessiterait donc la construction de 87 à 130 logements.

Développement économique et emploi

L'activité est non négligeable et Arzacq accueille quelques industries et bâtiments d'activité imposants. La commune souhaite faciliter le maintien et le développement des activités commerciales, artisanales ou industrielles. Un développement est donc à prévoir puisque les réserves actuelles sont limitées.

Sur les commerces et services de proximité, l'objectif est de pouvoir conforter les activités en place afin de répondre aux besoins de la population.

L'activité agricole communale est faible et en déclin en terme d'actifs, mais importante en terme de surface. Les principales surfaces vouées à l'agriculture doivent donc être préservées.

Aménagement de l'espace

Les espaces réservés au développement de l'urbanisation doivent être prioritairement situés dans les zones équipées ou proches des équipements, afin de préserver les investissements de la commune.

Par ailleurs, le développement urbain devra s'accompagner d'une réflexion autour des espaces publics communs, assez rares sur les zones de lotissement actuelles.

L'harmonisation et la mise en valeur du patrimoine bâti passe par l'intégration des nouvelles constructions et la protection du patrimoine historique et du petit patrimoine rural. La mise en valeur du centre bourg, avec notamment le retraitement de la place du Marcadiou, constitue également un enjeu majeur pour la mise en valeur du bâti traditionnel.

L'urbanisation linéaire et l'habitat dispersé, qui conduisent à un mitage des espaces agricoles et naturels doivent être limités.

Protection et mise en valeur des espaces naturels

Les espaces naturels, ainsi que le potentiel agricole de la commune, doivent être préservés et mis en valeur afin de conserver l'attractivité du territoire et ses paysages.

La richesse du patrimoine naturel impose la protection des espaces identitaires (coteaux boisés, ruisseaux, abords du lac...) de la commune afin de valoriser le territoire.

Les risques naturels (inondation, mouvements de terrain, ...) doivent être pris en compte afin de garantir une protection des biens et des personnes.

Equipements et services publics

L'offre en équipements est adaptée aux besoins de la population et ne nécessite pas de réelles extensions à court termes. Le maintien des équipements et des services passe également par l'accueil d'une population active et utilisatrice.

Les voies de communication et leurs intersections doivent être adaptées au trafic qu'elles supportent afin de limiter les risques d'accidents.

2.2 DES ENJEUX AU PROJET

Au vu des éléments du diagnostic territorial et des enjeux communaux, le Conseil municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire d'Arzacq-Arraziguet le 9 mai 2008.

Ces orientations ont été présentées à la population lors de la réunion publique du 30 septembre 2008.

La commune a ainsi construit son projet autour de 3 orientations majeures :

1- Assurer le rôle moteur de la ville d'Arzacq à l'échelle du canton

- > Poursuivre la croissance démographique
- > Faciliter l'accès au logement pour tous
- > Favoriser le développement des activités et de l'emploi local

2- Conforter et renforcer le tissu économique local

- > Pérenniser et accueillir l'industrie et les activités artisanales
- > Conforter l'activité commerciale et le dynamisme du centre ville
- > Maintenir et favoriser l'activité agricole
- > Soutenir le tourisme et les loisirs

3- Soutenir un développement urbain durable

- > Maintenir les composantes majeures du paysage communal
- > Maîtriser le développement de l'urbanisation
- > Préserver les principales caractéristiques du cadre bâti local et favoriser une qualité urbaine
- > Prendre en compte le risque inondation

3. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Des orientations particulières d'aménagement ont été définies sur certains secteurs de la commune. L'objectif est de penser le développement urbain du bourg dans sa globalité en matière de fonctionnement et d'afficher une cohérence d'aménagement dans l'urbanisation future de ces quartiers.

Les orientations principales retenues pour l'aménagement des quartiers concernés consistent en des principes de voiries répondant aux préoccupations suivantes :

- l'interconnexion avec les quartiers environnants, en assurant l'extension du réseau viaire en liaison avec le réseau existant, l'objectif étant de ne pas créer de quartier isolé du tissu bâti existant et d'éviter tout fonctionnement en impasse.
- Le développement des modes de déplacements doux par la création de cheminements piétons et vélos en direction des quartiers voisins et du centre bourg.

Ces orientations d'aménagement s'appliquent sur des secteurs localisés en limite d'urbanisation, au contact d'espaces naturels et agricole. La recherche de l'intégration de ces futurs quartiers dans leur environnement a donc été recherchée : la préservation de la trame végétale présente ou le traitement paysager des limites ont pu être préconisés.

Concernant la forme urbaine, un principe d'implantation d'habitat individuel mitoyen ou de petit collectif a été retenu sur le secteur Baradat afin d'assurer un développement diversifié de l'urbanisation sur ce site.

4. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES REGLES D'URBANISME

4.1 LE ZONAGE ET LE REGLEMENT DANS LE PLU

La délimitation des zones

Le plan de zonage délimite les effets juridiques du PLU sur le terrain : il divise le territoire communal en différentes zones selon l'affectation actuelle, l'aptitude et l'utilisation future du sol.

Il existe quatre grands types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones naturelles et les zones agricoles.

- **Les zones urbaines, ou zones U** sont « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (Article R.123-5 du Code de l'Urbanisme).

- **Les zones à urbaniser, ou zones AU** (1AU et 2AU) sont relatives aux « secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation » (Article R.123-6 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Art. R.123-6 du code de l'urbanisme.

Les zones 2AU constituent des réserves d'urbanisation à plus long terme. Leur ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'après modification ou révision du PLU.

- **Les zones agricoles, ou zones A** correspondent aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A » (Article R.123-7 du Code de l'Urbanisme).

- **Les zones naturelles et forestières, ou zones N** sont relatives aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, de milieux naturels, de paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...). Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages » (Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme).

Le règlement

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone. Il peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

Article 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

Article 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Article 3 - Accès et voirie

Article 4 - Desserte par les réseaux

Article 5 - Caractéristiques des terrains (*pas de superficie minimale sauf pour la réalisation d'un assainissement autonome ou pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone*)

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 - Emprise au sol

Article 10 - Hauteur maximum des constructions

Article 11 - Aspect extérieur et aménagements des abords

Article 12 - Stationnement

Article 13 - Espaces libres et plantations

Article 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

4.2 LES ZONES URBAINES

Différentes zones urbaines ont été délimitées, présentant les caractéristiques suivantes :

- **La zone UA**, qui délimite le centre bourg pour sa partie la plus ancienne et la plus dense, où le bâti est à l'alignement de la rue et en ordre continu ou semi continu, comprenant un secteur UAa qui délimite le centre bourg historique correspondant à l'emprise de la bastide. Dans la zone UAa, compte-tenu de l'intérêt architectural des constructions, les démolitions sont soumises à autorisation.

- **Les zones UB**, qui délimitent les quartiers d'urbanisation plus récente, à dominante pavillonnaire. Le tissu urbain y est plus distendu, avec une mixité d'implantations et est principalement composé d'habitations individuelles.

- **Les zones UC**, qui délimitent le cadre bâti récent, à dominante pavillonnaire et non desservi par l'assainissement collectif à ce jour.
- **Les zones UE**, qui correspondent aux secteurs d'équipements de la commune (école, collège, centre d'accueil,...).
- **La zone UY**, qui concerne le secteur de la commune dédié à l'accueil d'activités artisanales, ou industrielles et déjà largement occupé par ces activités.

Les zones UA, UB, UC et UE

Occupations et utilisations du sol

Les zones UA, UB et UC sont destinées à accueillir l'ensemble des fonctions qui sont habituellement rencontrées en agglomération urbaine (logements, activités commerciales, bureaux, services, équipements, loisirs...). Il s'agit de favoriser une pluralité d'usages et une diversité des types d'habitat propice à la mixité sociale.

Définies par les articles 1 et 2 de chaque zone, les limites à l'utilisation du sol sont celles de l'incompatibilité avec l'habitat pour des raisons de nuisances ou de risques, ou d'inadaptation aux infrastructures. Certaines occupations du sol (les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, terrains de camping...) ne sont pas autorisées car inadaptées à des zones de centralité urbaine en raison de la difficulté d'assurer une insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

Dans la zone UE, toutes les constructions à l'exception des équipements publics et services d'équipement collectif sont interdites dans la zone. Les habitations, bureaux, entrepôts ainsi que les aires de jeux et de loisirs sont permises à condition qu'elles soient liées à une activité présente dans la zone. Ces secteurs, très restreints sur le territoire, constituent des secteurs de concentration des équipements, qu'il ne s'agit pas de modifier par l'implantation d'activités différentes ou nuisantes.

Accès et voirie

Comme dans l'ensemble des zones urbaines, les règles édictées répondent à plusieurs objectifs :

- prévoir une voirie suffisante pour desservir les différentes constructions, notamment pour les engins de lutte contre l'incendie et le ramassage des ordures ménagères,
- offrir des conditions de déplacement sécurisées pour l'ensemble des usagers de la voie.

Ces différentes règles se retrouveront dans l'ensemble des zones U.

Desserte par les réseaux publics

En ce qui concerne la desserte des terrains par les réseaux, les conditions de raccordement sont légitimées par des préoccupations de salubrité publique, de protection de l'environnement et, s'agissant des réseaux électriques, de préservation des paysages urbains (lignes enterrées).

Le règlement impose donc le raccordement des différentes constructions aux différents réseaux (eau potable, assainissement collectif, électricité...). Les zones UA, UB et UE étant desservies par un réseau d'assainissement collectif, les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent y être raccordés. Pour la zone UC, en l'absence de réseau public d'assainissement à ce jour, le projet de système d'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du Schéma directeur d'assainissement.

Par ailleurs, l'écoulement des eaux pluviales doit être assuré sur le terrain sans générer de débordements "artificiels" sur les fonds voisins.

Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'est réglementé que pour la zone UC, ou il est spécifié qu'en l'absence de réseau public d'assainissement, il pourra être imposé une surface minimale pour disposer d'un assainissement conforme à la réglementation.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la zone UA, le règlement de la zone s'attache à préserver les principales caractéristiques du bourg. Ainsi, le maintien d'un bâti à l'alignement des voies est recommandé et imposé sur un linéaire au moins égal à 5 mètres pour la zone UAa.

Toutefois, afin de permettre la réalisation de constructions répondant aux critères des modes de vie actuels, la possibilité d'édifier une nouvelle construction avec un recul de 4 mètres maximum par rapport

aux voies est admise. Cette distance est fixée de sorte que les décrochements dans la continuité du bâti ne soient pas trop importants et ne remettent pas en cause la qualité des fronts bâtis. De plus, afin de conserver le caractère du centre-bourg en cas de retrait, le front bâti doit être assuré par un mur dont les conditions sont précisées ensuite (hauteur maximum, aspect) dans le but d'aboutir à une harmonie d'ensemble de l'espace bâti visible depuis la voie.

Les annexes (dont la surface de plancher est inférieure à 20 m²) que l'on trouve souvent dans les cours et les jardins, les piscines non couvertes et équipements d'intérêt collectifs ne sont pas soumis à ces règles d'implantation.

Pour la zone UB, afin de respecter la mixité d'implantations existantes, les constructions nouvelles pourront s'implanter soit à l'alignement, soit avec un retrait minimal de 4 mètres. Pour la zone UC, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres.

Des dérogations sont admises pour répondre aux spécificités de certaines constructions (cas d'extension de construction déjà implantée à une distance moindre de la voie, des piscines non couvertes), pour répondre aux exigences techniques des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Pour la zone UE, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Par mesure de préservation de la qualité du tissu ancien de la zone UAa, les constructions doivent être implantées au moins sur l'une des deux limites séparatives latérales. Dans le reste de la zone UA, les constructions sont implantées soit en limite séparative soit à une distance minimale de 3 m. En outre, en cas de retrait et afin de limiter l'ombre portée par les constructions sur les terrains voisins, la marge de recul est liée à la hauteur de la construction.

Pour les zones UB et UC, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative afin de favoriser une certaine densité, soit à une distance minimale de 3m. Ici aussi le retrait est lié à la hauteur de la construction afin d'éviter les nuisances vis-à-vis du voisinage.

Des dérogations sont admises pour répondre aux spécificités de certaines constructions (cas d'extension de construction existantes), pour les piscines non couvertes, les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 10 m² et pour répondre aux exigences techniques des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Pour la zone UE, les ouvrages ou installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé pour les zones UA et UB afin de favoriser la densification.

Pour la zone UC, l'emprise au sol est limitée à 50% afin de permettre une certaine densité tout en respectant le caractère aéré de ces quartiers.

Hauteur des constructions

La hauteur maximum des constructions est limitée à 13 mètres sur les zones UA et UB pour se conformer au format général de l'agglomération et permettre des évolutions du tissu en renforçant le centre-ville. La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres dans la zone UC. Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure ne sont pas soumis à ces règles de hauteur.

La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 6 mètres. Toutefois lorsque ces annexes s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure, la hauteur autorisée pourra atteindre cette dernière sans lui être supérieure.

Aspect extérieur

Aux dispositions concernant l'implantation s'ajoutent celles portant sur l'aspect des constructions nouvelles qui sont destinées à assurer une insertion harmonieuse dans le cadre urbain d'Arzacq-Arraziguet, notamment pour la zone UA :

- la forme et la couleur des toitures (pente de toit au minimum de 60% pour la construction principale, couverture en tuile plate ou ardoise ou matériau d'aspect similaire pour la zone UA, toutes tuiles autorisées pour les zones UB et UC),
- le traitement des façades (teintes traditionnelles de la région),
- le traitement des clôtures (le règlement différencie les clôtures d'alignement des clôtures de limites séparatives afin de préserver la qualité des clôtures en front de rue, qui participent à la qualité de l'espace public).

Les règles de cet article ont pour objectif de renforcer la qualité urbaine tout en ayant le souci de ne pas imposer des contraintes trop fortes.

Les règles permettent hors zone UA la réalisation d'architecture moderne ou bioclimatique, favorisant l'utilisation des énergies renouvelables, sous réserve toutefois d'intégration dans le paysage urbain. Les toitures terrasse ou végétalisées sont également permises.

Les équipements d'intérêt collectif et les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent ne pas être soumis à ces règles. Leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent néanmoins "composer" avec le cadre environnant et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Stationnement des véhicules

Cet article, fixe les dispositions qui permettront d'assurer un fonctionnement relativement fluide des quartiers et de prévenir des dysfonctionnements du stationnement de surface.

Les obligations en matière de stationnement tiennent compte des caractéristiques du tissu urbain rencontré dans les différentes zones et en particulier de la densité des constructions existantes. Ainsi, dans la zone UA, la configuration du centre bourg rend difficilement applicable des prescriptions visant la réalisation d'aires de stationnement hors des voies publiques pour tout nouveau projet. Celles-ci seront donc imposées le cas échéant, si les besoins en aires de stationnement sont de nature à gêner la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques.

En revanche, en zones UB et UC les prescriptions en matière de stationnement assujettissent la réalisation des nouvelles constructions aux besoins identifiés du projet. Il est exigé un emplacement pour chaque logement.

Cet article fixe également les dispositions applicables aux activités commerciales, bureaux et services, hôtelières, de restauration...

Espaces libres et plantations

Cet article n'est pas réglementé pour la zone UA, où les disponibilités foncières sont faibles.

Pour les zones UB et UC, les règles visent à garantir la bonne gestion des espaces libres en imposant un minimum d'espaces verts (10%) pour les opérations de plus de 10 lots, le traitement paysager des parkings (pour les parcs de stationnement de plus de 500 m²) et des limites avec les parcelles agricoles ou naturelles et le respect des essences végétales locales.

Coefficient d'occupation du sol

Cet article n'est pas réglementé pour les zones UA et UB afin de favoriser la densification. Il est fixé à 0,6 pour la zone UC.

La zone UY

Occupations et utilisations du sol

La zone UY regroupe au sein du bourg des activités artisanales, industrielles et des équipements. Caractérisées par des bâtiments de type industriel et présentant des contraintes de fonctionnement (surfaces de stationnement importantes, circulation de poids lourds, contraintes de manutention, espaces de stockage...), la zone a été réservée pour ces activités.

Accès et voirie

Les justifications sont identiques au reste de la zone U. Les largeurs minimum d'accès et de chaussées sont supérieures aux autres zones pour tenir compte du passage de véhicules lourds.

Desserte par les réseaux publics

Les justifications sont identiques au reste de la zone U (hors UC).

Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'est pas réglementé.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées à 5 mètres minimum de la chaussée afin de permettre un tissu aéré. Des dérogations sont autorisées pour les constructions existantes et pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles affichent une souplesse d'implantation soit en limite séparative soit en retrait des limites avec une distance minimum de retrait de 3 mètres. Les règles d'implantations offrent peu de contraintes à l'installation ou à l'extension de bâtiments.

Les dérogations énumérées à l'article précédent sont également possibles.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Hauteur des constructions

La hauteur maximum des constructions est limitée à 12 mètres pour se conformer au format général de l'agglomération. Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure ne sont pas soumis à ces règles de hauteur.

Aspect extérieur

Les règles visent la qualité de l'intégration des nouveaux bâtiments dans leur environnement et une certaine harmonisation du secteur.

Stationnement des véhicules

Cet article, fixe les dispositions qui permettront d'assurer un fonctionnement relativement fluide des de la zone et de prévenir des dysfonctionnements du stationnement de surface. Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de services et de livraison, des employés et des visiteurs.

Cet article fixe les dispositions applicables aux activités commerciales, bureaux et services, hôtelières et de restauration.

Espaces libres et plantations

Afin de limiter l'impact des bâtiments et des aires de stationnement, les règles imposent le traitement paysager des parkings (pour les parcs de stationnement de plus de 500 m²) et des limites avec les parcelles agricoles ou naturelles et le respect des essences végétales locales.

Coefficient d'occupation du sol

Cet article n'est pas réglementé.

4.2 LES ZONES A URBANISER

La zone 1AU

Occupations et utilisations du sol

Comme les zones U, la zone 1AU autorise la mixité des fonctions urbaines avec des possibilités d'implantations de constructions à destination d'habitat, de commerces, de services, d'équipements,... Une zone 1AUa a été définie sur le secteur Baradat afin de tenir compte des caractéristiques paysagères particulières du secteur. Le règlement rappelle l'existence d'orientations d'aménagement portant sur le tracé de voies futures à réaliser dans les zones 1AU que les opérations ou constructions projetées devront rendre possible ou, pour le moins, ne pas compromettre.

En zone 2AU, les modalités d'aménagement et de construction seront définies lors d'une modification ou d'une révision ultérieure du présent PLU.

Accès et voirie

Les règles édictées répondent aux mêmes objectifs que pour les autres zones urbaines. Elles diffèrent de celles des zones U par des prescriptions ayant trait à la configuration des voiries à créer. Afin de favoriser un maillage des voies plutôt que la constitution de quartiers enclavés, les voies en impasse sont interdites pour les lotissements de plus de 5 lots sauf si elles sont prévues pour se raccorder à une voie future.

Desserte par les réseaux publics

Délimitées en continuité des quartiers agglomérés de la commune, les zones 1AU sont soumises aux mêmes conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement que les zones UA, UB et UE.

Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'est pas réglementé.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles et justifications sont identiques à celles de la zone UB.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles et justifications sont identiques à celles de la zone UB.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé pour favoriser la densification.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 10 m dans le secteur 1AUa, dans le reste de la zone, elle peut-être portée jusqu'à 13m afin d'assurer une meilleure continuité des formes urbaines, en cohérence avec les dispositions des zones UA et UB.

Aspect extérieur

Les prescriptions portant sur l'aspect des constructions et leurs abords dans les zones 1AU sont similaires à celles formulées dans les autres zones urbaines.

Stationnement des véhicules

Les règles et justifications sont identiques à celles de la zone UB.

Espaces libres et plantations

Les règles et justifications sont identiques à celles de la zone UB.

Coefficient d'occupation du sol

Cet article n'est pas réglementé pour favoriser la densification.

La zone 1AUy

Le règlement de la zone 1AUy reprend les principales dispositions de la zone UY en matière d'accessibilité, d'implantation et de gabarit des constructions. Leur réalisation est toutefois conditionnée à

celle des équipements permettant la desserte des opérations ou des constructions autorisées dans la zone.

La zone 2AU

En zone 2AU, les modalités d'aménagement et de construction seront définies lors d'une modification ou d'une révision ultérieure du présent PLU. Seuls les articles 6 et 7 de la zone sont renseignés.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les ouvrages ou installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à la limite de la voie ou en retrait.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les ouvrages ou installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait.

4.3 LES ZONES AGRICOLES

Occupations et utilisations du sol

La zone est dévolue aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux activités pastorales et forestières, dont les habitations des exploitants agricole et leurs annexes, les installations de tourisme à la ferme.

Accès et voirie

Les terrains doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Desserte par les réseaux publics

Les règles et justifications sont identiques aux autres zones.

Superficie minimale des terrains constructibles

En l'absence de réseau public d'assainissement, il pourra être imposé une surface minimale pour disposer d'un assainissement conforme à la réglementation.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un recul minimum de 10 mètres est imposé par rapport aux voies départementales pour les nouvelles constructions, de 5 mètres, pour les autres voies.

Des dérogations sont permises pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 20 m², et pour l'extension ou les constructions nouvelles réalisées en continuité de bâtiments existants déjà implantés à une distance moindre de la voie, à condition que le retrait existant avant transformation ne soit pas diminué.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour tenir compte de la faible densité urbaine de ces espaces, un recul minimal de 3 mètres est imposé par rapport aux limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Hauteur des constructions

Afin de ne pas contraindre les projets agricoles, la hauteur limite a été fixée à 12 mètres. Il n'est pas fixé de règle pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves, ...) et dans le cas d'extension d'une construction existante haute de

plus de 12 mètres, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

Aspect extérieur

De la même manière que dans les autres zones, l'aspect des constructions en zones A est encadré par des prescriptions portant sur la forme et la couleur des toitures, l'aspect des façades et des clôtures en vue de permettre une insertion harmonieuse dans l'environnement. Le règlement différencie les règles concernant les habitations et leurs annexes de celles concernant les constructions destinées aux activités. Les règles sont plus souples dans le cas de bâtiments d'activité agricole.

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Espaces libres et plantations

La formulation de l'article a pour objectif d'assurer l'intégration des éventuels projets de bâtiment ou de construction ou installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que des dépôts de matériaux dans des dispositifs paysagers.

Coefficient d'occupation du sol

Cet article n'est pas réglementé.

4.4 LES ZONES NATURELLES

La zone N comprend les secteurs indicés suivants :

- Nh, pouvant accueillir quelques constructions,
- N1, dans lequel sont autorisées les annexes,
- Ni, situé dans l'enveloppe de la zone inondable type centennale identifiée dans l'Atlas des zones inondables des Pyrénées Atlantiques.

Occupations et utilisations du sol

Les possibilités d'utilisation du sol sont particulièrement limitées, dans un souci de préservation des richesses écologiques ou paysagères de ces zones.

Sont autorisées les constructions nécessaires au fonctionnement de la zone : les constructions liées à la gestion forestière, les constructions techniques d'intérêt général et les équipements légers d'intérêt collectif liés à une activité de sport, de loisir ou à la découverte et la valorisation des milieux naturels, les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

Les constructions existantes peuvent être adaptées et faire l'objet d'extension, dans la limite de 25% de la surface de plancher existante et jusqu'à une surface de plancher maximale de 250 m². La reconstruction à l'identique de bâtiment ayant été détruits par un sinistre est également permise, à condition que la destination et l'affectation du bâtiment existant ne soient pas changées.

Les constructions d'annexes sont autorisées pour les zones N1 et Nh, ainsi que les constructions à usage d'habitation pour la zone Nh, dans des surfaces limitées.

Dans le secteur Ni, la règle prend en compte le risque en ne permettant que les constructions et annexes à des bâtiments à usage d'habitation existants dans la limite de 40 m² de surface de plancher pour l'ensemble des annexes ainsi créées.

La commune n'a pas souhaité autoriser les campings dans les zones naturelles du PLU.

Accès et voirie

Les terrains doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Desserte par les réseaux publics

Les règles et justifications sont identiques aux autres zones.

Superficie minimale des terrains constructibles

En l'absence de réseau public d'assainissement, il pourra être imposé une surface minimale pour disposer d'un assainissement conforme à la réglementation.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se basant sur l'existant, un recul minimum de 5 mètres est imposé par rapport aux voies départementales pour les nouvelles constructions, de 4 mètres, comme en zones U, pour les autres voies.

Des dérogations sont permises pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 20 m², et pour l'extension ou les constructions nouvelles réalisées en continuité de bâtiments existants déjà implantés à une distance moindre de la voie, à condition que le retrait existant avant transformation ne soit pas diminué.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour tenir compte de la faible densité urbaine de ces espaces, un recul minimal de 3 mètres est imposé par rapport aux limites séparatives. Pour le reste les règles et justifications sont identiques aux zones U.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Hauteur des constructions

La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 mètres.

Aspect extérieur

Les prescriptions portant sur l'aspect des constructions et leurs abords dans la zone N sont similaires à celles formulées pour la zone UC. Des règles différentes ont été édictées pour les clôtures afin d'assurer une meilleure intégration des constructions dans l'environnement.

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Espaces libres et plantations

Les règles et justifications sont identiques à celles de la zone A.

Coefficient d'occupation du sol

Cet article n'est pas réglementé.

4.5 LES DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les emplacements réservés

Conformément aux dispositions des articles L.123-2 (c) et R.123-11 (d) du Code de l'urbanisme, plusieurs emplacements réservés ont été délimités en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts à créer ou à modifier.

Parmi les quatre emplacements réservés dont le bénéficiaire est la Commune, deux sont destinés à l'aménagement de voie existante ou à la réalisation de voie nouvelle destinée à assurer la desserte de secteurs à urbaniser. L'aménagement d'un terrain pour l'extension de la station d'épuration nécessite la délimitation d'un autre emplacement réservé. Enfin, la commune projette la réalisation à termes d'une extension du cimetière qui suppose aussi la délimitation d'un emplacement réservé.

Trois autres emplacements sont réservés au bénéfice du Département en vue du recalibrage de la RD 946.

Les emprises inscrites en emplacement réservé ne peuvent faire l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Les espaces boisés classés

Les principaux boisements de la commune sont classés par le présent PLU au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme. Délimités dans les documents graphiques, les espaces concernés ne peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation ou d'un mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements existants. Le classement en espace boisé procure une protection juridique très forte de la formation boisée considérée :

- toute demande d'autorisation de défrichement y est rejetée de plein droit,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration en mairie sauf exceptions.

Ce classement se justifie par le rôle important qu'ils jouent sur le plan paysager et sur le plan environnemental (ils fixent les terres face aux ruissellements pluviaux, participent à l'épuration des eaux, abritent une certaine biodiversité et favorisent les continuités écologiques...).

Les périmètres soumis au droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain est institué sur l'ensemble des zones U et AU. Peuvent ainsi être préemptés les immeubles situés dans ces périmètres, à l'occasion de leur aliénation.

Les périmètres soumis à permis de démolir

La zone UAa délimite un cadre bâti de valeur patrimoniale. A ce titre, elle identifie un quartier à protéger au sens de l'article L.123-1 (7) dans lequel la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir telle qu'elle est prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Les bâtiments autorisés à changer de destination

Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural pour le territoire communal (article L.123-3-1) ont été identifiés par une étoile sur le document graphique.

5. BILAN DES SURFACES OUVERTES A L'URBANISATION ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT OFFERTES PAR LE PROJET

Le présent projet de zonage offre les disponibilités suivantes :

| ZONE | | QUARTIER | SURFACE DISPONIBLE |
|--------------|----------|------------------------------------|--------------------|
| U | UB | | 6,7 ha |
| | UC (ANC) | | 5,6 ha |
| | Uy | | 3,8 ha |
| 1AU | 1AU | Baradat (6,4 ha) | 11,4 ha |
| | | Lafontan (0,9 ha) | |
| | | Secteur écoles (0,7 ha) | |
| | | D 944 (3,4 ha) | |
| | 1AUy | | 3,3 ha |
| | 2AU | Secteur écoles (2,6 ha) | 2,6 ha |
| | | Vialé Ouest (6750 m ²) | 4,6 ha |
| | | Gibardeou (6600 m ²) | |
| | | Laulhé (2100 m ²) | |
| | | Nabailh (16000 m ²) | |
| | | Rouquet (7550 m ²) | |
| | | Salles (1900 m ²) | |
| | | Larribaou (2700 m ²) | |
| | | Collongues (2160 m ²) | |
| TOTAL | | | 38 ha |

La rétention foncière sur la zone U est très forte : la consommation foncière pour l'urbanisation a été estimée à 25% sur la zone U (bilan des consommations en PAU entre 2000 et 2005). On retiendra pour les années à venir une consommation foncière de 1/3 en zone U contre la moitié de la superficie disponible pour les autres secteurs (consommation généralement constatée).

Par ailleurs, la densité prévisible en assainissement non collectif (ANC) est de 5 logements à l'hectare contre 10 en assainissement collectif⁶.

Compte-tenu de ces éléments, les 28,3 hectares (surfaces hors 2AU et secteurs d'activités) disponibles immédiatement à l'urbanisation permettront la construction d'une centaine de logements, ce qui répond aux besoins identifiés par la commune.

La zone 2AU constitue une petite réserve foncière urbanisable à moyen ou long terme pour une capacité d'une quinzaine de logements.

⁶ « 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.*

H. INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

En application du 4° de l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Cette évaluation porte sur les points suivants :

- paysage et cadre de vie
- milieux naturels et biodiversité
- gestion et qualité de l'eau
- énergie
- risques et nuisances

1. PAYSAGE ET CADRE DE VIE

Le territoire d'Arzacq-Arraziguet est marqué par des grands ensembles paysagers caractéristiques :

- les coteaux et massifs boisés
- la plaine agricole
- le secteur du lac

L'un des enjeux du PLU est de préserver et valoriser ces paysages identitaires du développement à venir.

Le PLU protège en ce sens les principaux boisements de la commune par un classement en espaces boisés classés et vise la préservation de l'agriculture, compte tenu de son rôle déterminant dans la gestion des milieux ouverts et le maintien des paysages. Les secteurs de développement du bourg ont ainsi été localisés prioritairement en continuité de l'agglomération actuelle afin de ne pas affecter les caractéristiques majeures du paysage communal.

Le secteur de développement urbain prévu à proximité du lac (zone 1 AU secteur Baradat) fait l'objet d'orientations d'aménagement visant à préserver le caractère naturel du secteur.

S'agissant des caractéristiques du cadre bâti, la réglementation des zones urbaines et à urbaniser vise à en préserver les principales composantes, en particulier en ce qui concerne la volumétrie des constructions et l'aspect des toitures qui jouent un rôle prépondérant dans l'appréciation des paysages, tant au sein de l'agglomération qu'à l'échelle des grandes perspectives d'ensemble. Le cadre paysager des constructions et installations autorisées dans les zones naturelles et agricoles a aussi été pris en compte. Les mesures réglementaires visent aussi leur intégration dans l'environnement par le traitement des franges urbaines (article 13) : les limites avec les parcelles situées en zone agricole ou naturelle doivent être plantées d'essences locales.

La protection du patrimoine bâti en centre-bourg est également assurée par le PLU par l'instauration du permis de démolir en zone UAa.

2. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Le territoire d'Arzacq-Arraziguet ne comprend pas de sites naturels protégés, l'impact du projet sur la biodiversité devrait donc être limité.

Le territoire communal possède cependant une forte proportion de boisements (environ 14% du territoire), qui peuvent se trouver menacés par une pression urbaine ou agricole, alors même qu'ils participent à la production de bois, la préservation de la biodiversité ou la protection des ressources naturelles (protection des sols, des eaux, ...). La présence d'espèces rares (couleuvre à collier, triton marbré, salamandre tachetée), d'intérêt régional et national, a également été relevée dans le secteur

boisé situé au Nord de la voie communale 24. Le projet de PLU vise donc à préserver les principaux boisements de la commune par l'établissement d'un classement en Espace Boisé Classé (EBC).

Par ailleurs, les effets induits par l'aménagement des terrains inscrits en zone à urbaniser sur la flore et la faune, bien que permanents, seront modérés, entraînant la disparition d'espaces de culture et de pâtures à proximité de secteurs déjà urbanisés. Cette urbanisation est nécessaire pour apporter une réponse aux besoins en logements de la commune et assurer son développement économique.

3. GESTION ET QUALITE DE L'EAU

Le développement démographique et urbain projeté va générer une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc une augmentation des eaux de ruissellement. Afin de minimiser l'imperméabilisation des sols et de garantir une meilleure gestion des eaux pluviales, le PLU préconise une gestion des eaux pluviales à « la source », en favorisant son infiltration ou sa rétention sur le terrain à aménager par le biais de techniques dites compensatrices visant à compenser les effets de l'imperméabilisation des sols (noues, bassins de rétention, toitures végétalisées,...).

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. Cette gestion incite aussi à la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales pour leur réutilisation à des usages extérieurs comme l'arrosage des espaces verts, voire à des usages domestiques.

Par ailleurs, au-delà de l'intérêt en termes de paysage et de biodiversité que peut présenter le couvert forestier, la protection des principaux boisements de la commune par leur classement en EBC vise à préserver leur rôle essentiel dans la stabilité des sols, la limitation des ruissellements de surface et l'épuration de l'eau.

Concernant la qualité de l'eau, l'arrêté préfectoral du 14 juin 2010, modifié le 9 novembre 2010, doit être respecté pour les systèmes d'assainissement non collectif. Son objectif est de réduire la pollution du milieu naturel en évitant les rejets d'eaux usées vers le milieu hydraulique superficiel.

4. ENERGIE

Le développement démographique et urbain projeté va générer une augmentation des besoins et des consommations en énergie. Afin de limiter la consommation d'énergie, le PLU autorise et espère inciter à travers son règlement, la réalisation d'installations permettant de développer les énergies alternatives et renouvelables.

L'article 11 précise pour les zones UC, 1AU et Nh que tout projet innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone, sous condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain. La rédaction de cet article est faite pour ne pas freiner l'emploi de ces techniques.

L'article 11 autorise également les toitures végétalisées qui participent aux économies d'énergie par leur rôle en termes d'isolation thermique. Les toitures végétalisées favorisent par ailleurs le confort thermique et acoustique du bâtiment, son intégration dans l'environnement et permettent de ralentir et limiter le rejet des eaux d'orage dans les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales.

5. RISQUES ET NUISANCES

La commune est identifiée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM, 2003) pour un risque inondation par crue lente. Le PLU prend en compte le risque inondation en classant en zone Ni les zones inondables cartographiées dans l'atlas départemental des zones inondables (AZI 5^{ème} phase, Luy de France, 2000). Les dispositions réglementaires visent en priorité à empêcher l'exposition de nouvelles populations et de biens au risque, en limitant les nouvelles constructions dans les zones inondables aux constructions techniques d'intérêt général et aux constructions annexes à des bâtiments à usage d'habitation existants.

L'augmentation de la population aura par ailleurs un impact sur la mobilité des habitants et en conséquence sur la circulation automobile. Le développement démographique et urbain projeté va donc générer une augmentation des déplacements qui induisent nuisances sonores et risques de pollution de l'air. Les choix faits en matière de développement urbain (majoritairement en densification du bourg) et l'inscription de liaisons douces dans les orientations d'aménagement ont pour objectif la limitation des déplacements automobiles et des nuisances qui y sont liées.