

Commune d'  
**ASTIS**



---

## CARTE COMMUNALE

---

### Rapport de Présentation

---

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du ..... 2013 approuvant la carte communale

---



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal  
Maison des Communes – rue Auguste Renoir – CS40609 - 64006 PAU CEDEX  
Tél : 05.59.90.18.28 – Fax : 05.59.84.59.47 - Mèl : [service.urbanisme@apgl64.fr](mailto:service.urbanisme@apgl64.fr)

PREAMBULE .....	2
.1.  OBJET DE LA CARTE COMMUNALE .....	2
.1.1. <i>Le rapport de présentation</i> .....	2
.1.2. <i>Le ou les documents graphique(s)</i> .....	2
.2.  ENJEUX DE LA PRESENTE CARTE COMMUNALE .....	2
DIAGNOSTIC .....	3
.3.  PRESENTATION DU CONTEXTE .....	3
.3.1. <i>Un territoire aux portes de l'agglomération paloise</i> .....	3
.3.2. <i>Contexte intercommunal</i> .....	5
.4.  ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT .....	6
.4.1. <i>Analyse physique</i> .....	6
.4.2. <i>Analyse paysagère et occupation du sol</i> .....	9
.5.  SOCIODEMOGRAPHIE .....	17
.5.1. <i>Hausse de la population depuis 1975</i> .....	17
.5.2. <i>Habitat</i> .....	18
.5.3. <i>Dynamique foncière et résidentielle</i> .....	20
.6.  ACTIVITE ECONOMIQUE .....	21
.6.1. <i>L'activité agricole</i> .....	21
.6.2. <i>Autres activités</i> .....	22
.6.3. <i>Une population active périurbaine</i> .....	22
.7.  EQUIPEMENTS ET ORGANISATION DU TERRITOIRE .....	23
.7.1. <i>Les équipements de superstructure</i> .....	23
.7.2. <i>Infrastructures et fonctionnement</i> .....	24
PARTI D'AMENAGEMENT .....	29
.8.  ENJEUX ET OBJECTIFS .....	29
.8.1. <i>Marché foncier : offre et demande soutenues à encadrer</i> .....	29
.8.2. <i>Projet de développement</i> .....	29
.9.  JUSTIFICATION DU ZONAGE .....	32
.9.1. <i>Le bourg et ses extensions à l'ouest de la RD 834</i> .....	32
.9.2. <i>Secteurs situés au sud-est de la RD 8</i> .....	34
.10.  PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT .....	35
.11.  INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT .....	36
.11.1. <i>Des grandes entités paysagères préservées par la gestion économe de l'espace</i> .....	36
.11.2. <i>La salubrité du sol et des cours d'eau respectée</i> .....	36
.11.3. <i>Un risque d'inondation pris en compte</i> .....	36

---

---

# PREAMBULE

---

---

## .1. Objet de la carte communale

---

La carte communale<sup>1</sup> constitue l'expression du projet d'aménagement et de développement du territoire communal. Elle est composée de deux éléments.

---

### .1.1. Le rapport de présentation

---

Ce document a pour but de présenter la commune, les enjeux de son territoire et le parti d'aménagement conduisant au zonage. Il doit comprendre:

- l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'exposé des prévisions de développement ;
  - l'explication des choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ;
  - l'évaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et l'exposé de la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- 

### .1.2. Le ou les documents graphique(s)

---

Ils définissent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

---

## .2. Enjeux de la présente carte communale

---

---

Astis a eu une carte communale en 1989. Celle-ci est caduque depuis 1993. Face à la pression foncière qui s'est accentuée sur son territoire, la commune souhaite encadrer son urbanisation. Il s'agit d'accueillir de nouveaux habitants afin de pérenniser les équipements publics comme la nouvelle école tout en préservant le contexte et le cadre de vie rural de son territoire.

---

<sup>1</sup> Articles L 121-1 et suivants, L 124-1 et suivants, R 124-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

---

---

# DIAGNOSTIC

---

---

## .3. Présentation du contexte

---

### .3.1. Un territoire aux portes de l'agglomération paloise

---



<b>Population</b>	292 habitants en 2006
<b>Surface de la commune</b>	316 ha
<b>Surface agricole utilisée</b>	201 ha
<b>Cours d'eau principal</b>	Le Luy de France
<b>Altitude du point culminant</b>	225 m
<b>Altitude du point le plus bas</b>	133 m
<b>Liste des communes limitrophes</b>	Auriac, Lasclaverie, Saint-Armou, Navailles-Angos, Argelos

Astis est située à une vingtaine de kilomètres au nord de Pau. Son territoire est traversé du nord au sud par la RD 834. Véritable coupure paysagère et fonctionnelle, cette voie est classée à grande circulation. Elle constitue un facteur de développement et d'attractivité de la commune.

Sa présence a permis à Astis d'entrer, dès la fin des années 1970, dans le fonctionnement de l'aire urbaine de Pau en favorisant l'accès aux pôles d'emplois de l'agglomération paloise et principalement à celui de Serres-Castet. Ceci a généré une pression foncière exprimée sous forme d'opérations de lotissement. Cette pression s'est accentuée depuis la fin des années 1990, confirmant le fonctionnement quasi-périurbain du territoire communal.



Source : IGN

*Carte topographique d'Astis*

L'orientation principale d'Astis, du nord-ouest au sud-est, suit celle du Luy de France et de la RD 39 qui relie la RD 834 à Morlaàs et à Soumoulou. Les voies communales qui structurent le village (voies communales n° 9, 7, 1 et 2) sont parallèles à la RD 29.

### .3.2. Contexte intercommunal

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

*Source : Base communale / préfecture Pyrénées Atlantique*

<b>Nom</b>	<b>Compétences</b>
<b>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE THEZE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Activités sociales</li><li>- Aménagement de l'espace</li><li>- Bâtiments relais</li><li>- Collecte des ordures ménagères</li><li>- Création et gestion des structures pour la petite enfance</li><li>- Création et gestion de zones d'activité</li><li>- Création de réserves foncières et de Zones d'Aménagements Différés</li><li>- Développement économique</li><li>- Environnement</li><li>- Investissements en équipements publics</li><li>- Logement et cadre de vie</li><li>- Lutte contre les inondations et défense contre les eaux</li><li>- Politique d'aide aux personnes âgées</li><li>- Tourisme</li><li>- Traitement des ordures ménagères</li><li>- Zones d'activités concertées (ZAC) et lotissements communaux</li><li>- Schéma de cohérence territorial</li></ul>
<b>SYNDICAT AEP DE LA RÉGION DU LUY ET DU GABAS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Eau</li></ul>
<b>SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ELECTRIFICATION</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Distribution d'énergie</li></ul>
<b>SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU PAYS DES LUYS ET GABAS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gestion d'équipements publics</li><li>- Investissements en équipements publics</li><li>- Politiques contractuelles</li></ul>
<b>SYNDICAT SCOLAIRE ARGELOS-ASTIS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Cantines scolaires</li><li>- Garderies scolaires</li><li>- Ramassage scolaire</li></ul>
<b>SYNDICAT MIXTE D'ASSAINISSEMENT DU LUY DE BÉARN</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Assainissement</li></ul> <p><i>Adhésion de la Communauté de Communes de Thèze</i></p>
<b>SYNDICAT MIXTE DU GRAND PAU</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Adhésion à un pays</li><li>- PLU – SCOT</li></ul> <p><i>Adhésion de la Communauté de Communes de Thèze</i></p>

---

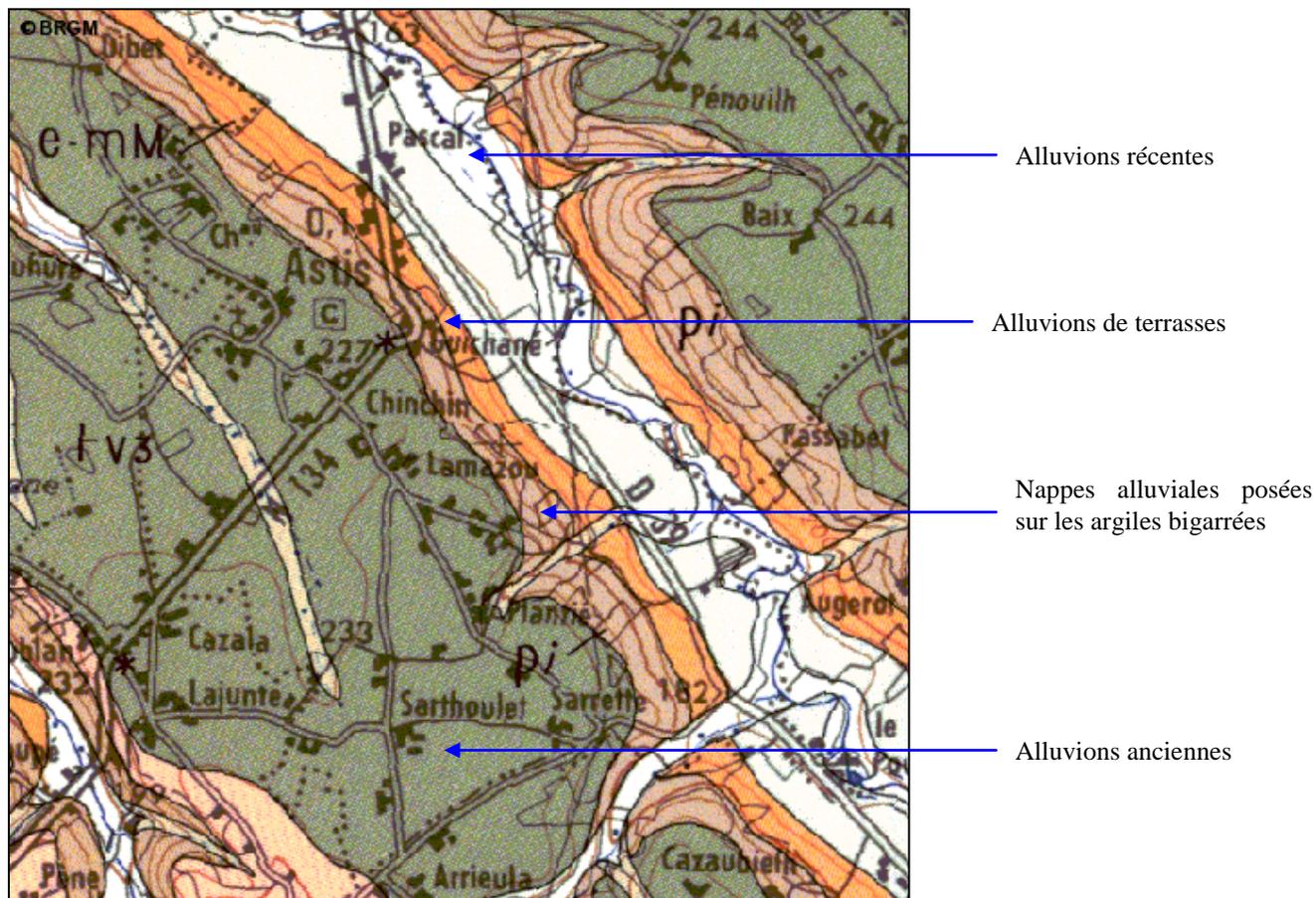
## .4. Analyse de l'état initial du site et de son environnement

---

### .4.1. Analyse physique

---

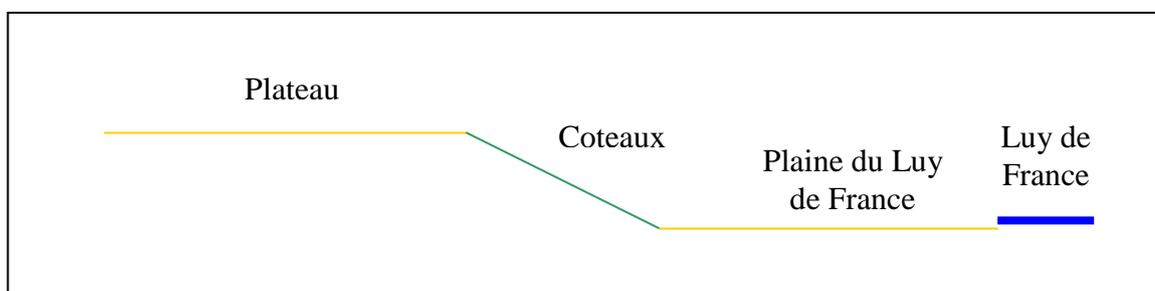
#### .4.1.1. Géologie et topographie



Source : BRGM

*Carte géologique d'Astis*

La topographie d'Astis est marquée par la présence du Luy de France. Ce cours d'eau est à l'origine de terrasses alluviales constituées au fil des ères glaciaires. La commune présente ainsi une déclivité de près de 100 mètres.



*Coupe transversale ouest/est du territoire d'Astis*

#### 4.1.2. Hydrologie

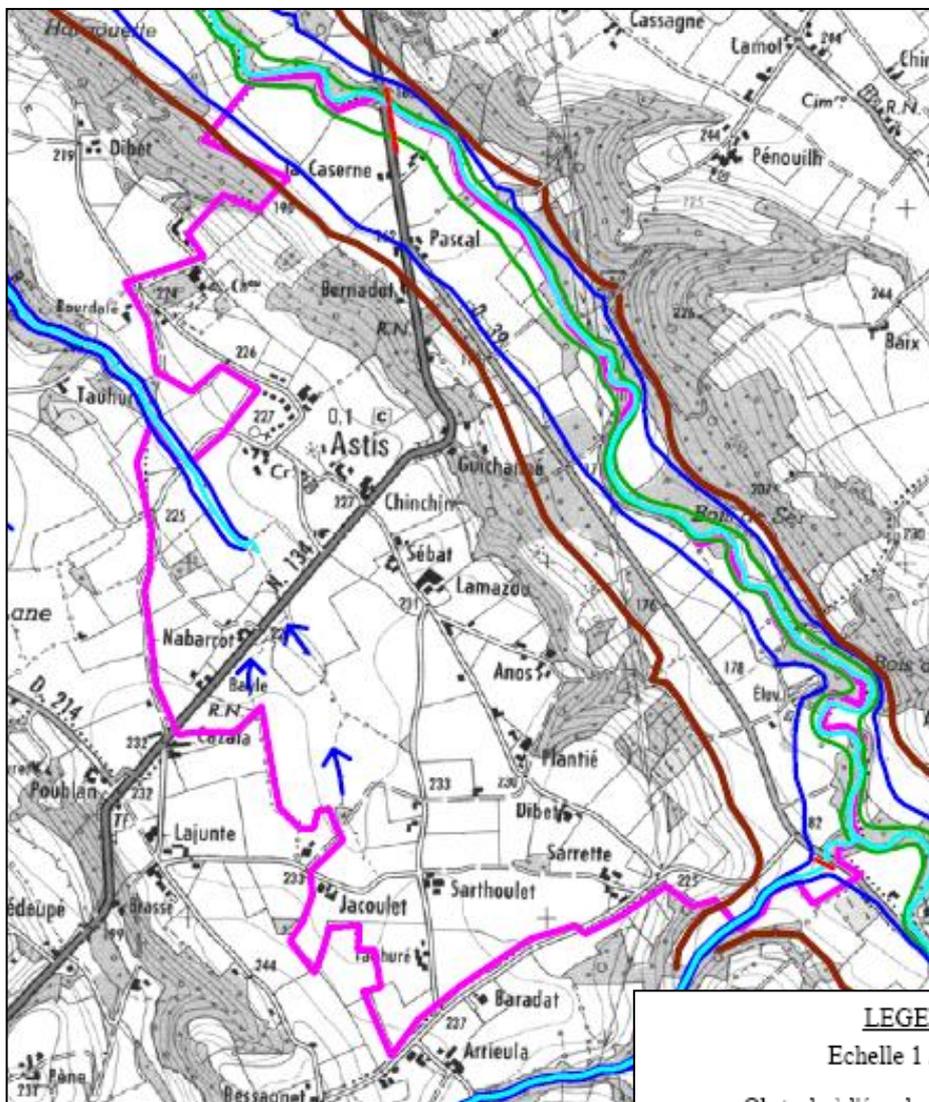
##### ▪ Réseau hydraulique :

Le Luy de France, affluent de l'Adour, constitue la limite communale sud-est/nord-ouest. Il structure le réseau hydraulique sur le territoire communal. Ses affluents la Cassoura et la Maa suivent la même orientation tandis que le ruisseau d'Anos adopte une trajectoire perpendiculaire.

##### ▪ Gestion des risques de crues et inondations

Ces cours d'eau connaissent un régime pluvionival qui génère des risques de crues et d'inondations.

Si Astis n'est pas dotée d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations, l'atlas départemental des zones inondable des Pyrénées-Atlantiques identifie des enveloppes de crues décennale et centennale aux abords du Luy de France et de ses affluents.



- Gestion de la ressource

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour Garonne, approuvé en août 1996, vise à traduire ces objectifs à l'échelle du bassin. L'objectif de qualité promu par le SDAGE à échéance 2005 était de classe 1B, c'est-à-dire, une eau de bonne qualité.

Ce document a été révisé en 2006 et le nouvel objectif correspond à une eau de bonne qualité globale (écologique et chimique) en 2015.

---

## .4.2. Analyse paysagère et occupation du sol

---

### **.4.2.1. Les collines du Luy de France<sup>1</sup>**

Le territoire d'Astis appartient à l'ensemble paysager dit des *Marches du Béarn*, et plus spécifiquement à l'entité des *Collines du Luy de France*.

Le Luy de France et ses affluents ont créé un relief bosselé de collines vertes et boisées comprises entre la vallée du Luy de Béarn et une partie du plateau céréalière du Louts. La rivière a très peu entaillé le plateau et sa vallée proprement dite est étroite (largeur d'un kilomètre maximum).

Ce sont des paysages agricoles de polyculture où se succèdent, au gré des déplacements transversaux, des ambiances très fermées de fond de vallons boisés et de paysages très largement ouverts en fond de vallée ou sur les crêtes, avec, souvent, la barrière des Pyrénées comme toile de fond.

Les principales voies de communication qui traversent cette unité ne permettent pas d'apprécier toute la diversité des micros paysages de ces collines. Il ne s'agit pas de liaison routière longitudinale, mais plutôt de traversées : Orthez / Mont de Marsan par la RD 933 au nord et RD 834 au sud.

L'occupation du sol des *collines du Luy de France* se caractérise par des élevages (prairies) et parcelles de maïs ainsi que par des boisements de feuillus sur les pentes. Les champs sont souvent limités par des bandes boisées. L'habitat y est très dispersé.

### **.4.2.2. Les grandes unités géomorphologiques du territoire d'Astis**

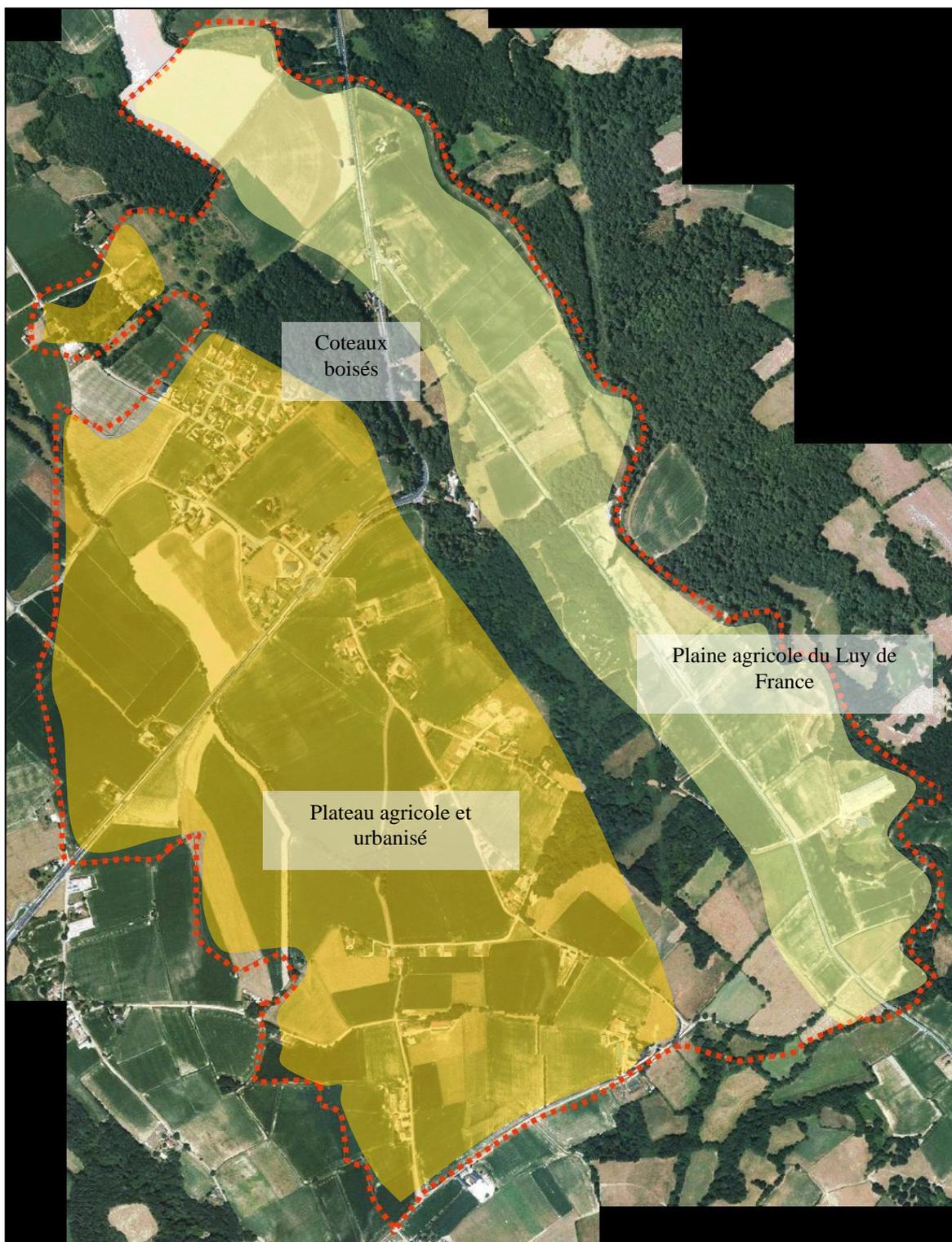
Le territoire d'Astis est caractéristique de l'unité des *collines du Luy de France*. Il se décompose en différentes entités géomorphologiques et paysagères. D'est en ouest, celles-ci sont :

- les berges du Luy de France présentant des boisements plus ou moins denses ;
- la plaine agricole du Luy ;
- les coteaux boisés du Luy-de-France ;
- un plateau agricole et urbanisé

Ces différents espaces sont tous traversés par la RD 834. L'usage agricole est quant à lui le plus présent, alors que seul le plateau est marqué par l'urbanisation.

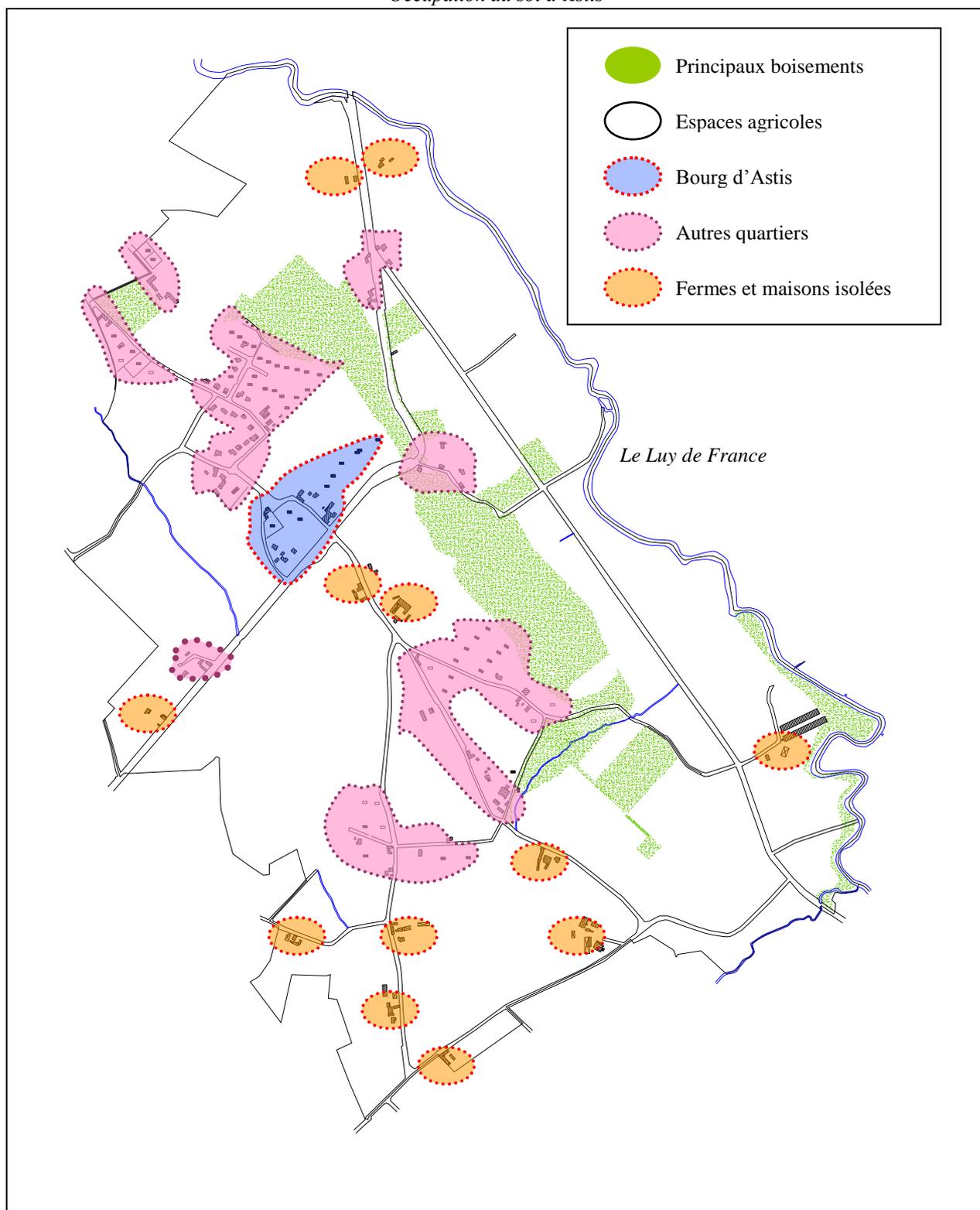
---

<sup>1</sup> Source : Atlas des paysages des Pyrénées-Atlantiques, Conseil général, 2003.



*Les unités géomorphologiques du territoire d'Astis*

Occupation du sol d'Astis



#### **.4.2.3. Les espaces agricoles**

Ceux-ci sont essentiellement situés sur la plaine du Luy de France et sur le plateau qui la surplombe. La maïsiculture y est dominante.



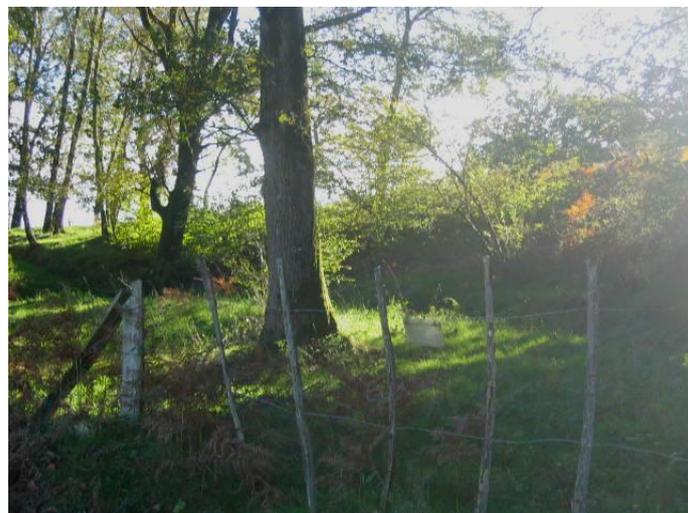
*Plaine agricole au sud-est et au nord-ouest de la commune*

L'activité agricole de coteaux se caractérise essentiellement par des prairies sur les espaces les moins pentus.

#### **.4.2.4. Les espaces naturels**

Les espaces naturels d'Astis correspondent aux coteaux boisés et aux berges du Luy de France. Il s'agit essentiellement de boisements de feuillus plus ou moins denses.

- *Les coteaux boisés*



*Coteaux boisés*

Ces coteaux boisés sont situés entre la plaine du Luy et le plateau.

- Les berges du Luy de France



*Berges du Luy de France en limite de Saint-Armou (motte protohistorique)*

#### **.4.2.5. Les espaces urbains**

L'urbanisation d'Astis est caractéristique des villages de coteaux. Elle apparaît historiquement diffuse et aucun bourg traditionnel ne s'est dessiné. Cette configuration a cependant évolué depuis le milieu des années 1970 : lotissements à l'ouest puis à l'est de la RD 834 et création d'un pôle d'équipements et de services publics à l'ouest.

- Une urbanisation traditionnellement diffuse



*L'urbanisation traditionnelle : des fermes diffuses*

Cette urbanisation traditionnellement diffuse est liée à un habitat agricole. D'anciennes fermes, encore en activité ou non, sont dispersées sur l'ensemble du territoire communal.

- Des lotissements récents

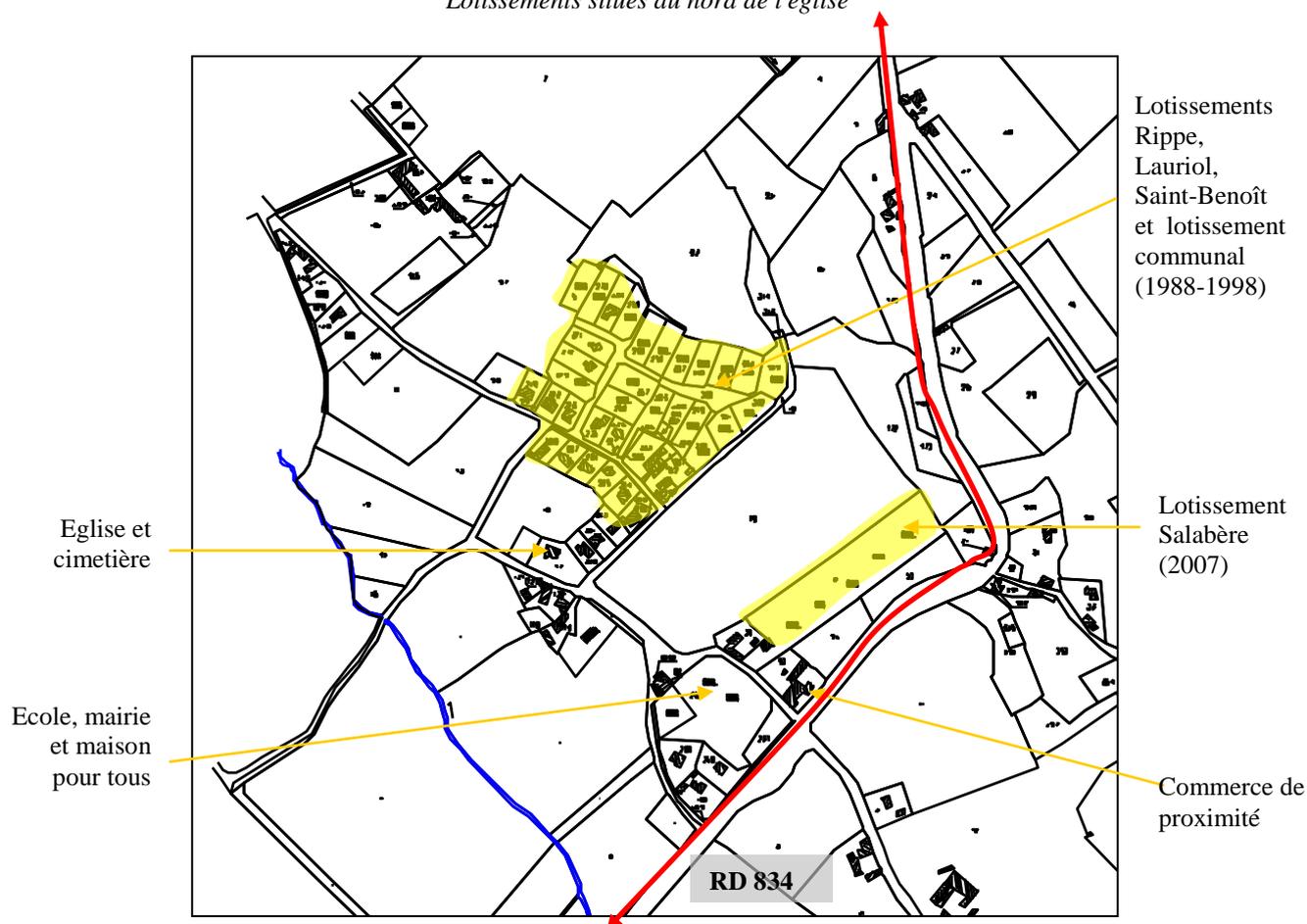
Ce phénomène a débuté dès 1975 à Astis avec le lotissement *Rippe* situé à droite de l'église. Il s'est poursuivi avec le lotissement *Lauriol* en 1977. Un lotissement communal composé de 8 lots a ensuite vu le jour en 1988. Il a été suivi du *Clos Saint-Benoît* au début des années 1990. Ceci forme un ensemble d'habitat récent au nord de l'église qui était isolée

jusque là. Cet ensemble a été prolongé en 2007 par le lotissement *Salabère* (5 lots pour 6 logements), a proximité des équipements commerciaux.

L'arrivée de nouveaux habitants a permis à la commune de composer un pôle d'équipements et de services publics entre les premiers lotissements et la RD 834 : mairie, école et maison pour tous jouxtent les commerces.



*Lotissements situés au nord de l'église*

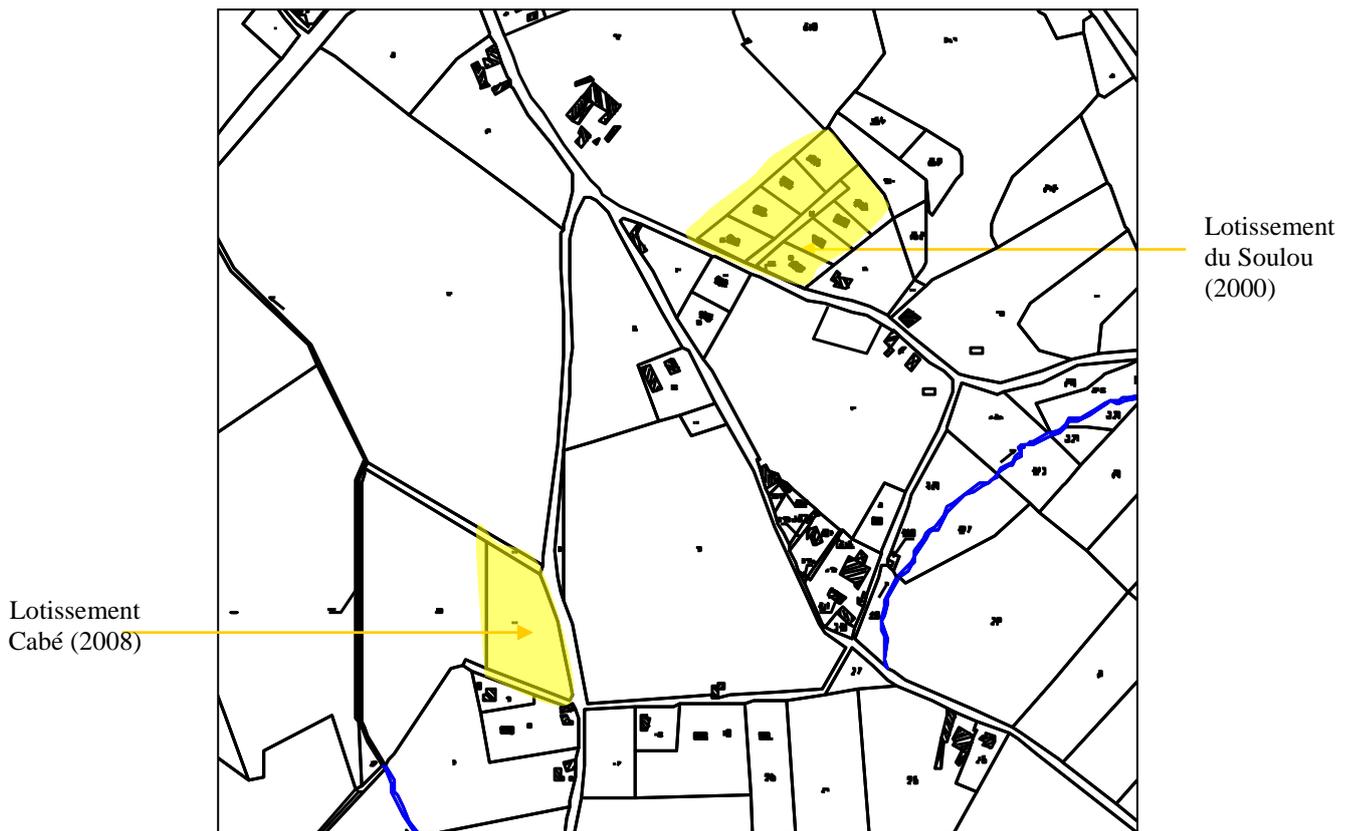


*Localisation des lotissements situés à l'ouest de la RD 834*

Des opérations de lotissement ont aussi vu le jour à l'est de la RD 834 : le lotissement du Soulou, au début des années 2000, était composé de 4 lots, dans le prolongement de deux constructions récentes.



*Lotissement du Soulou*



*Localisation du lotissement du Soulou, à l'Est de la RD 834*

En 2008, le lotissement Cabé correspond à une nouvelle opération à l'est de la RD 834.

▪ Un "bourg" très récent essentiellement composé de services et d'équipements

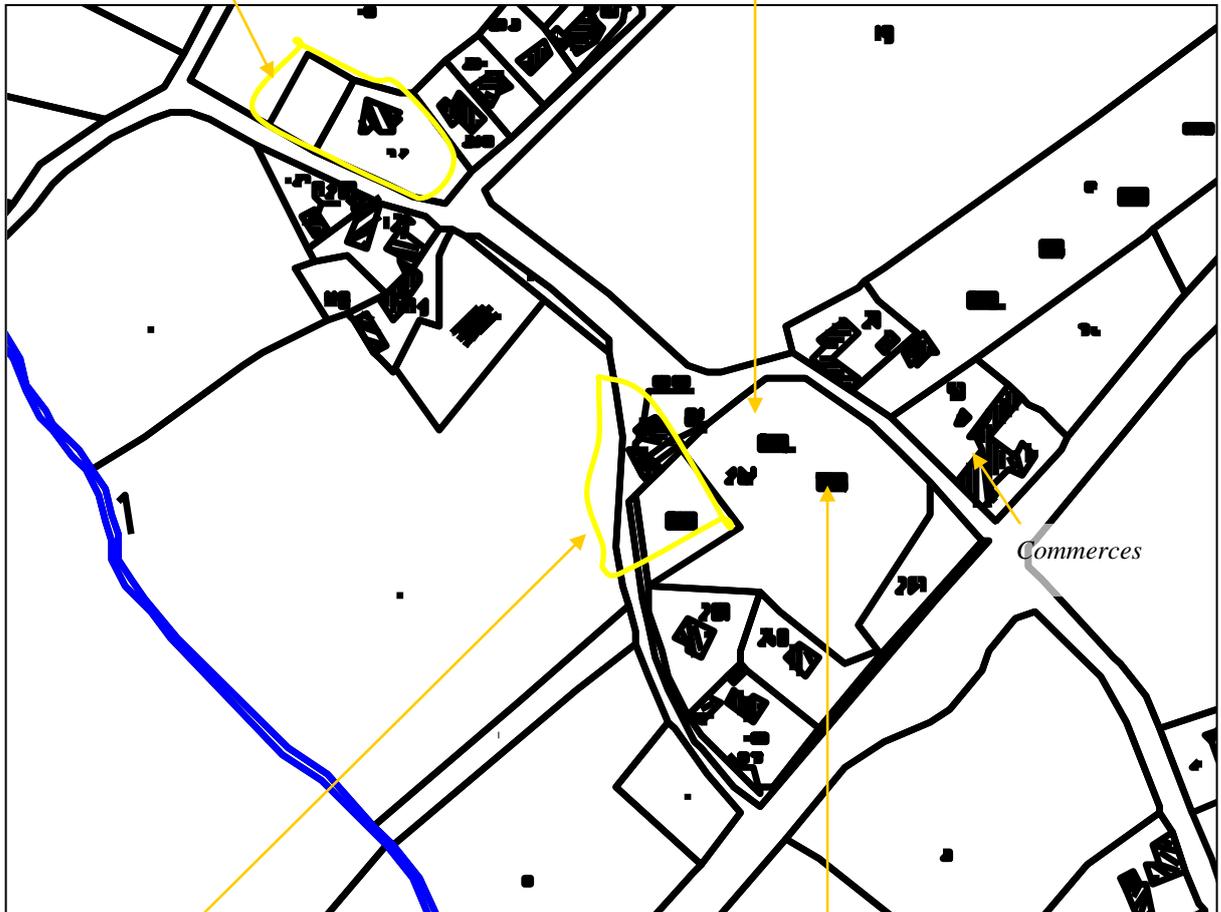
Le bourg d'Astis n'est pas un bourg historique. Il s'agit d'une composition récente autour de la nouvelle école, de la nouvelle mairie, de la maison pour tous et des commerces.



Église et cimetière



Mairie



École



Maison  
pour  
Tous

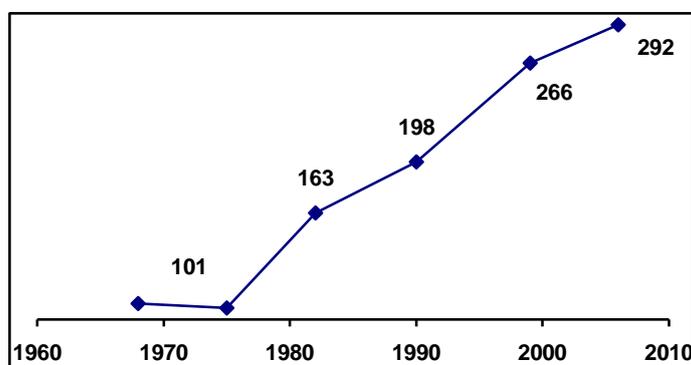
---

## .5. Sociodémographie

---

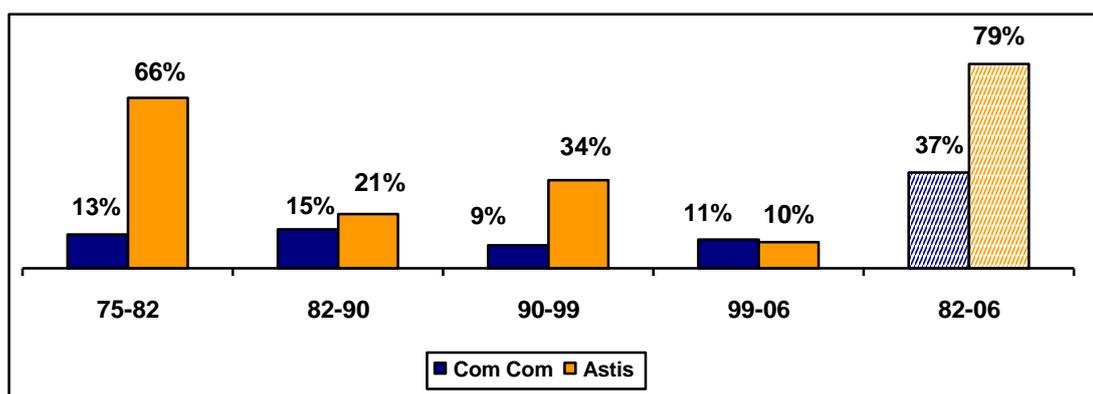
### .5.1. Hausse de la population depuis 1975

---



Évolution de la population (1975-2006)

La population d'Astis ne cesse d'augmenter à un rythme important depuis 1975. Elle a été multipliée par près de 3 de 1975 à 2006.



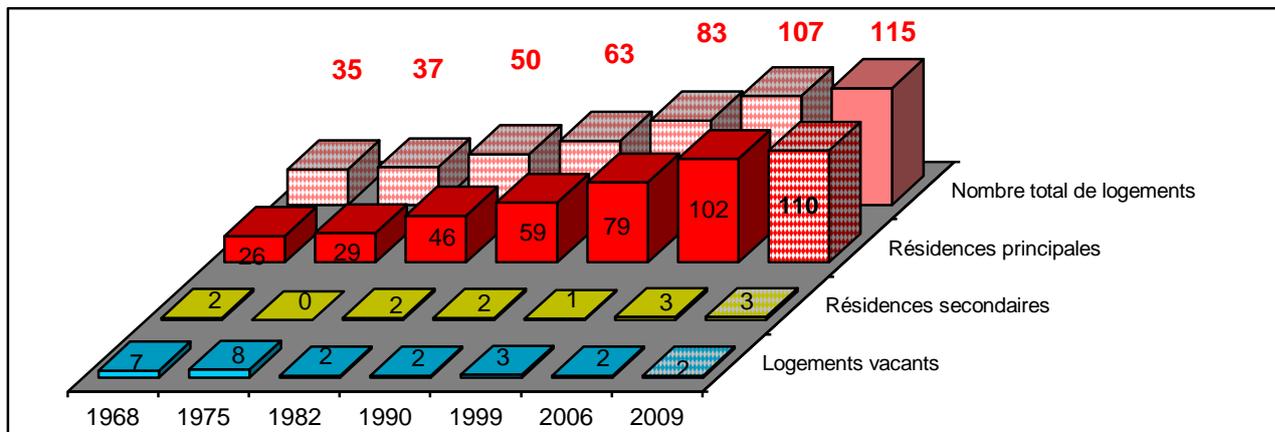
Évolution de la population par rapport aux indicateurs cantonaux (1975-2006)

C'est entre 1975 et 1982 que la commune a connu son taux de croissance le plus élevé. Ceci est lié à la création des lotissements *Rippe* et *Lauriol*. Durant les périodes intercensitaires suivantes, cette croissance a continué mais a des taux nettement inférieurs (lotissement communal en 1988 et Clos Saint-Benoît au début des années 1990). De 1999 à 2006, la croissance de la population (+10 %) est liée aux lotissements du *Soulou* (2000) et *Salabère* (2007).

De 1975 à 2009, la population d'Astis a augmenté de manière plus rapide que celle de la Communauté de Communes de Thèze du fait de la présence de la RD 834 qui dessert directement son territoire. On constate cependant que de 1999 à 2006, le taux de croissance démographique communal est légèrement inférieur à celui de la Communauté de Communes. La tendance précédente s'est estompée.

## .5.2. Habitat

### .5.2.1. Augmentation du nombre de résidences principales depuis 1982

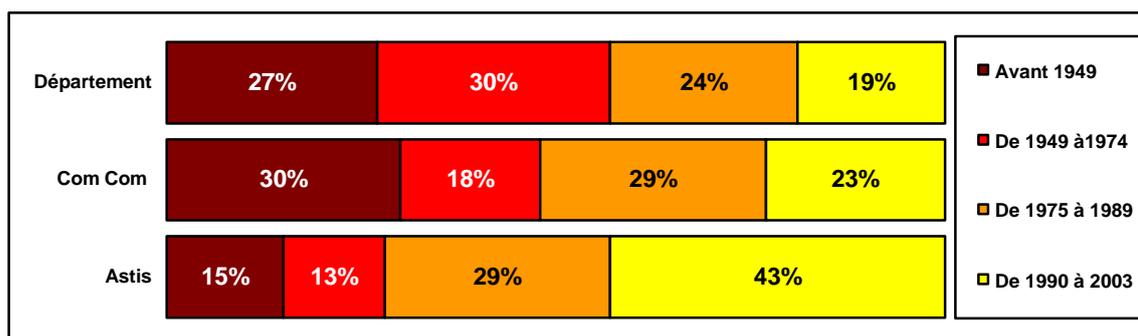


Évolution des différentes composantes du parc de logements (1968-2009)<sup>2</sup>

Astis connaît, depuis 1975, une augmentation constante du parc de logement. Celle-ci est liée à la hausse du nombre de résidences principales : l'ensemble a été multiplié par 3 entre 1975 et 2009 tandis que le nombre de résidences principales a été multiplié par près de 4 durant la même période.

Cette croissance est essentiellement liée à la réalisation d'opérations d'urbanisme:

- lotissements *Rippe* (1975) et *Lauriol* (1980) pour une augmentation de 60% du nombre de résidences principales entre les recensements de 1975 et de 1982 ;
- lotissement communal en 1987 et *Clos Saint-Benoît* en 1988 qui ont favorisés une hausse de 28% du nombre de résidences principales entre 1982 et 1990 ;
- lotissement du *Soulou* (2000) pour une croissance de 29% du nombre de résidences principales entre 1999 et 2006 ;
- Lotissement *Salabère* entre 2006 et 2009 : hausse de près de 8% du nombre de résidences principales.

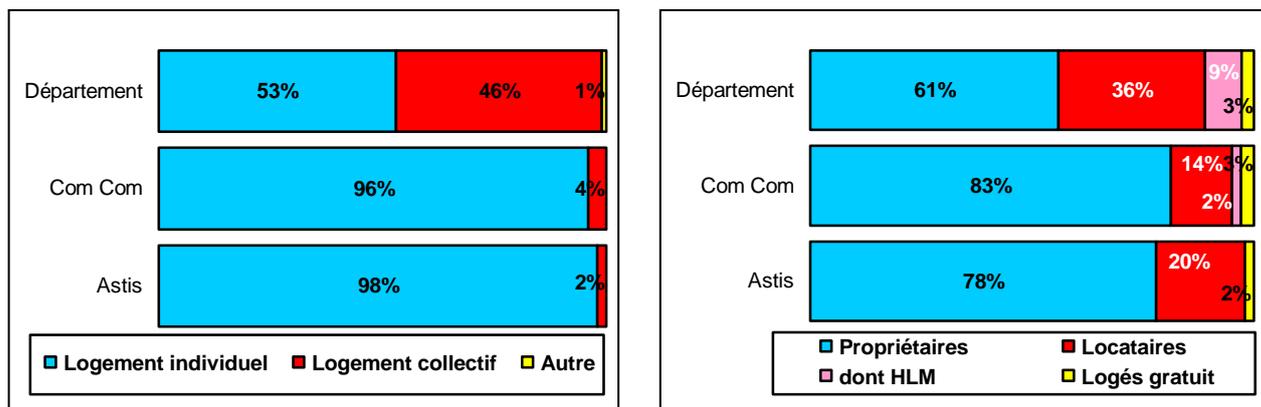


Pourcentage des résidences principales selon la date de construction (2003)

Le parc de résidences principales d'Astis est beaucoup plus jeune que celui de la Communauté de Communes ou du Département. Près de la moitié d'entre elles ont été achevées depuis 1990.

<sup>2</sup> Sources : INSEE jusqu'en 2006 et commune d'Astis en 2009.

### .5.2.2. Une majorité de propriétaires de maisons individuelles



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

En 2006, Astis comptait une part de locataires supérieure à celle de la Communauté de Communes, mais seulement deux logements collectifs et pas de logement social.

---

### .5.3. Dynamique foncière et résidentielle

---

#### **.5.3.1. Faible potentiel de mutations dans le parc existant**

Astis est aujourd'hui confrontée au vieillissement des propriétaires de résidences principales situées dans les premiers lotissements de la fin des années 1970 et du début des années 1980. Il s'agit essentiellement de maisons individuelles occupées par des couples ou des personnes seules dont les enfants ont quitté la commune. Dans une ou deux décennies ces logements seront à nouveau disponibles sur le marché pour accueillir de nouvelles familles (cycle de vie du logement en accession à la propriété). Ajouté aux faibles parts de logements vacants et de logements très anciens, ce phénomène contribue à un faible potentiel de mutation dans le bâti existant.

La commune souhaite cependant poursuivre la croissance démographique qu'elle connaît depuis 1975 en favorisant un solde migratoire positif. Il s'agit de pérenniser les équipements publics actuels et futurs (nouvelle école, maison pour tous, voirie et projet de réseau public d'assainissement collectif dans le bourg). Pour ce faire, Astis souhaite accueillir une centaine d'habitants supplémentaires. Ces arrivées se feront essentiellement par la construction de logements neufs.

#### **.5.3.2. Perspectives de croissance démographique par la construction de logements neufs**

Période	Evolution du nombre de résidences principales	Evolution du nombre d'habitants	Nombre d'habitants supplémentaires par nouveau logement
1982- 1990	13	35	2,7
1990 – 1999	20	68	3,4
1999 - 2006	23	26	1,1
<b>1982-2006</b>	<b>56</b>	<b>129</b>	<b>2,3</b>

*Mise en relation de l'évolution du nombre de résidences principales et du nombre d'habitants*

De 1982 à 2006, chaque nouvelle résidence principale s'est traduite par un peu plus de deux habitants supplémentaires à Astis (solde démographique communal). Le rythme de croissance démographique a cependant ralenti durant la dernière période intercensitaire : un nouvel habitant par nouveau logement. **On considère qu'à Astis, une nouvelle résidence se traduit par 2 habitants supplémentaires.**

Cela signifie que pour accueillir la centaine de nouveaux habitants souhaités, la commune doit permettre la construction d'une cinquantaine de logements neufs.

## .6. Activité économique

### .6.1. L'activité agricole

■ Nombre d'exploitations	10
dont nombre d'exploitations professionnelles	3
■ Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	10
■ Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	13 personnes
■ Nombre total d'actifs sur les exploitations	8 UTA (équivalent temps plein)
<hr/>	
■ Superficie agricole utilisée des exploitations	201 ha
■ Terres labourables	188 ha
■ Superficie toujours en herbe	13 ha
■ Nombre total de vaches	C
<hr/>	
■ Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	13

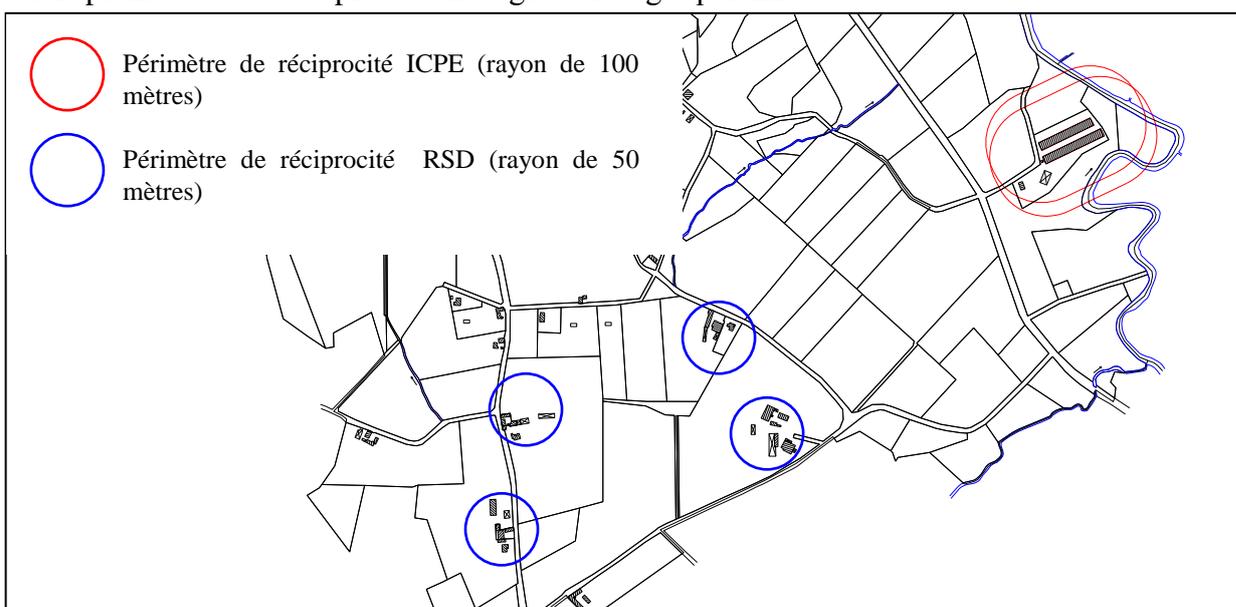
Source : site du Ministère de l'Agriculture et de la pêche

RGA (recensement général agricole) 2000

De 1988 à 2000, le nombre d'exploitations a baissé de 30% à Astis entre et la part des agriculteurs dans la population active a diminué de 10 points de 1990 à 1999.

Il n'y a cependant pas de phénomène de déprise des terres agricoles sur la plaine et le plateau du Luy-de-France où la maïsiculture reste très présente. Les terres labourables représentent d'ailleurs près de 95% de la SAU des exploitations. Les superficies toujours en herbe accueillant les élevages et les fourrages sont essentiellement situées sur les coteaux.

Les bâtiments d'élevages générant un périmètre de réciprocité au titre du code de l'environnement pour les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et du règlement sanitaire départemental (RSD) pour les élevages moins importants sont situés sur la plaine et au sud du plateau. Il s'agit d'élevages pérennes.



Localisation des périmètres de réciprocité

---

## .6.2. Autres activités

---

### .6.2.1. Activités industrielles et artisanales

Astis compte plusieurs entreprises : 4 entreprises de bâtiment et travaux publics, 2 entreprises de chauffage et d'électricité et 2 entreprises de transport. Il s'agit d'un réseau relativement dense pour une commune de cette taille lié à la présence de la RD 834.

### .6.2.2. Commerces et services de proximité

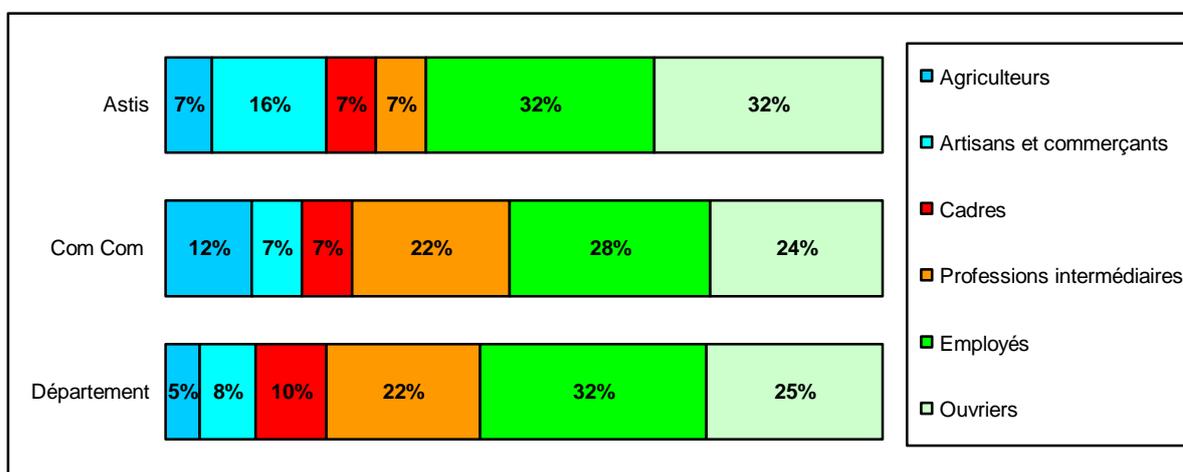
Une station service, une supérette, un hôtel restaurant et un distributeur de billets sont situés le long de la RD 834. Ils sont liés au trafic important sur cet axe de circulation.

Pour ce qui est des autres services de proximité et des services médicaux, les habitants peuvent se rendre à Thèze (5 km), Morlaàs (10 km), Navailles-Angos (5 km), Serres-Castet (8km) ou Pau (20 km).

---

## .6.3. Une population active périurbaine

---



*Catégories socioprofessionnelles (1999)*

En 1999, Astis se caractérisait par une proportion d'agriculteurs proche des indicateurs départementaux et très inférieure à celle de la Communauté de Communes. En revanche, la part des cadres et professions intermédiaires est relativement faible et celles des employés et ouvriers est très élevée. On peut supposer que cela est lié à la proximité du pôle d'emplois de Serres-Castet. Il s'agit d'une typologie périurbaine confirmant la place d'Astis dans l'aire urbaine paloise.

---

## **.7. Equipements et organisation du territoire**

---

### **.7.1. Les équipements de superstructure**

---

#### **.7.1.1. Equipements de la commune**

<b>Administration</b>	<b>Culte</b>	<b>Culture, sports et loisirs</b>	<b>Enseignement</b>
- Mairie	- Eglise Saint Jean-Baptiste	- Maison pour tous - Séance de cinéma mensuelle - Association culturelle - Terrain de basket - Sentiers de randonnée	- Ecole en RPI - Transport scolaire - Cantine et garderie périscolaire - Ramassage scolaire vers le collège et le lycée.

#### **.7.1.2. Services publics éducatifs**

L'école primaire d'Astis se trouve en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec Argelos, commune voisine (3 km). La commune a investi pour la construction d'une nouvelle école, créant ainsi une classe supplémentaire.

Le collège est situé à Serres-Castet à 8 km et la commune bénéficie d'un ramassage scolaire afin que les élèves puissent s'y rendre.

Enfin, le lycée d'enseignement général et professionnel se situe à Pau (environ 20 km), ceux d'enseignement professionnel à Gélos, Jurançon ou Pau et le lycée agricole le plus proche est à Montardon (10 Km).

---

## .7.2. Infrastructures et fonctionnement

---

### .7.2.1. Réseau viaire : une organisation particulière liée au passage de la RD 834

- Une voie principale classée à grande circulation : la RD 834

La RD 834 relie Bordeaux au Somport en passant par Pau. Elle traverse Astis du nord au sud et constitue une véritable rupture fonctionnelle et paysagère. Elle accueille essentiellement un trafic de transit qui va diminuer après la mise en service de l'autoroute A65 à partir de 2010.

Cet axe favorise l'accessibilité du territoire communal par rapport à l'agglomération paloise et au pôle d'emploi de Serres-Castet.



*Vues de la RD 834 à proximité du bourg d'Astis*

Le classement à grande circulation implique une inconstructibilité à moins de 75 mètres de l'axe de la voie, sauf dans les parties actuellement urbanisées de la commune, au titre de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.

De plus, la RD 834 est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre pris par arrêté préfectoral en 1999. Elle est classée en catégorie 3, ce qui implique une largeur de 100 mètres affectée de part et d'autre de l'axe de la voie.

Pour des raisons de sécurité et de qualité du cadre de vie, la RD 834 ne peut structurer le développement de l'urbanisation à Astis.

- Des voies de desserte communale et intercommunale :

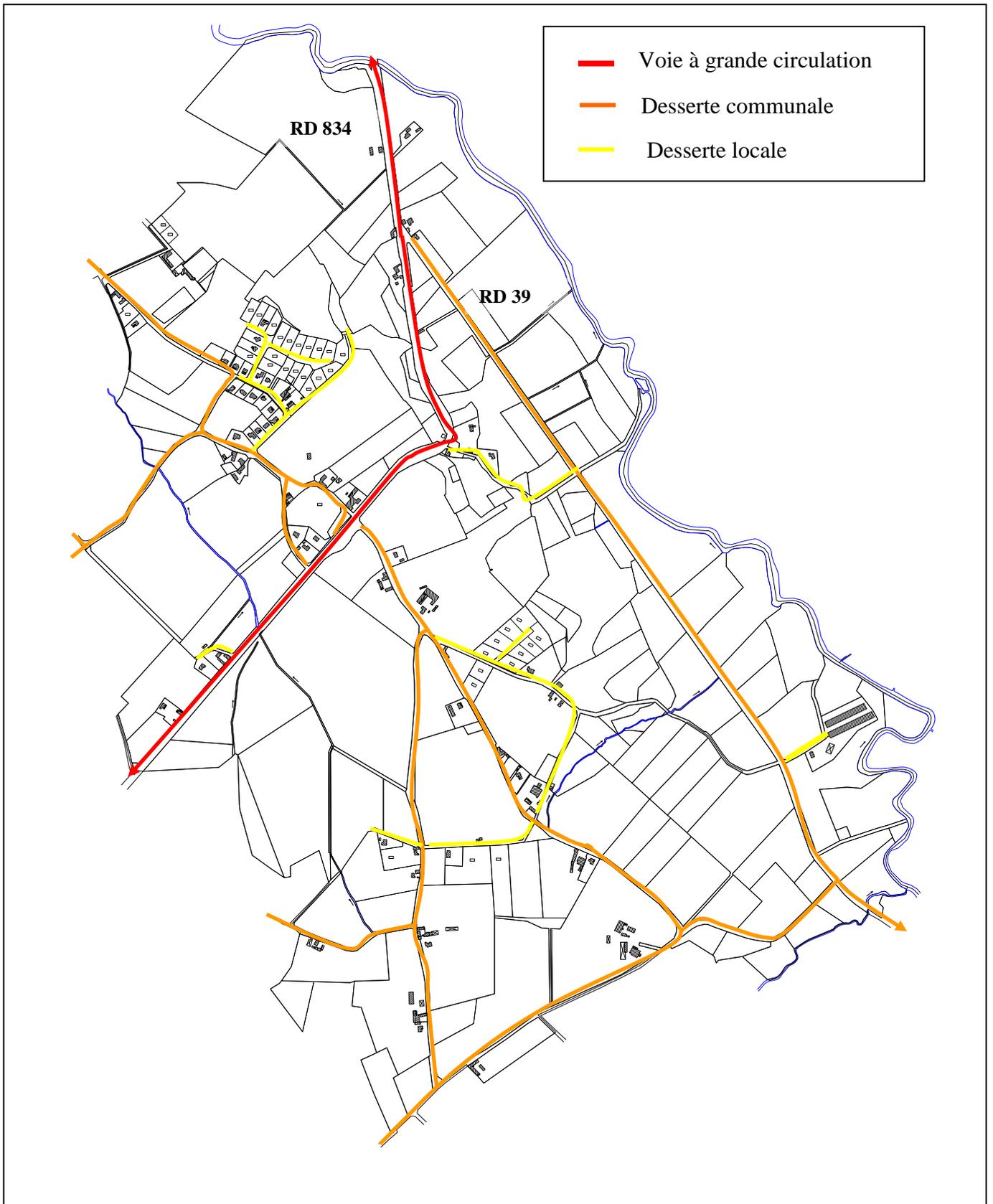
Elles permettent de relier la RD 834 aux communes voisines en traversant le territoire d'Astis. Elles ont de ce fait une double fonction de liaison intercommunale et interquartiers. Il s'agit d'une structure particulière dans la mesure où il n'existe pas de desserte strictement interquartiers.

A l'exception de la RD 39 reliant Morlaàs à la RD 834, ce sont ces axes d'échelle communale qui pourront servir de support au développement de l'urbanisation à Astis.

- Des voies de desserte locale :

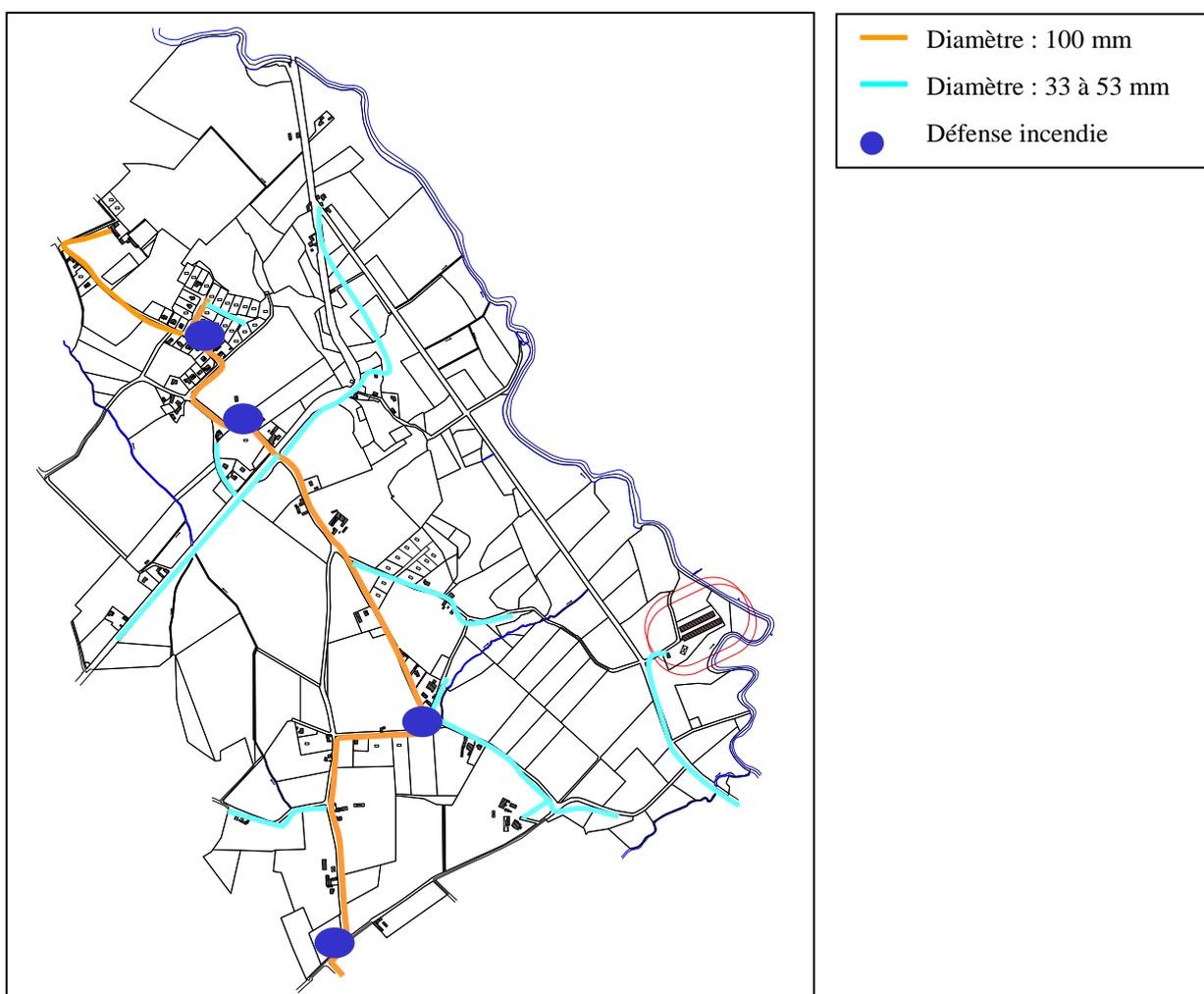
Elles ont pour fonction de relier le bâti aux voies d'échelles plus importantes. Leur gabarit est généralement trop étroit pour accueillir de nouvelles constructions d'habitation.

*Hierarchisation du réseau viaire*



### **.7.2.2. Réseau d'adduction en eau potable**

Le réseau AEP appartient au syndicat AEP de la région du Luy et du Gabas qui en a confié la gestion à la SATEG. Son maillage dessert l'ensemble du territoire communal en capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions prévues dans le cadre de la carte communale.



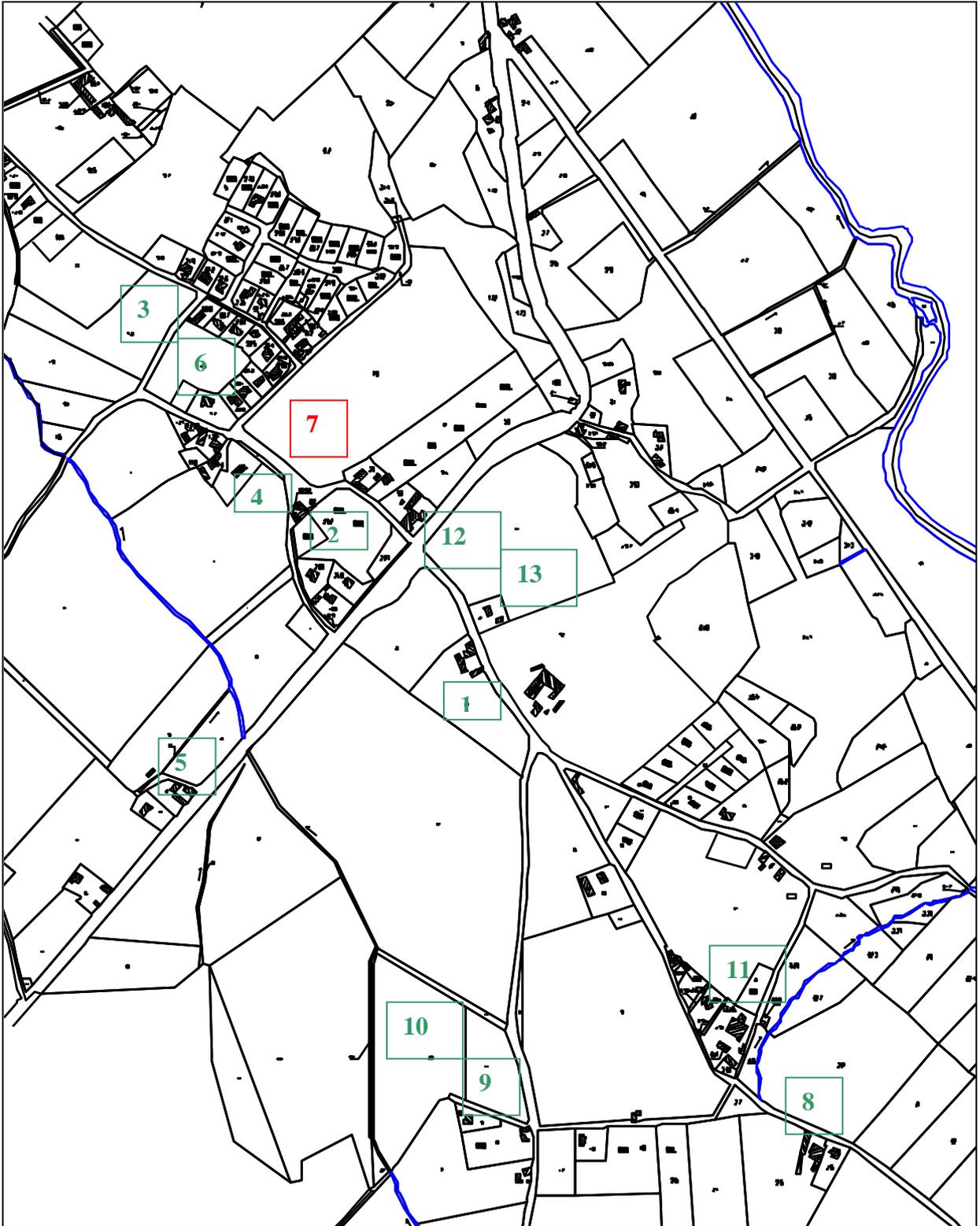
*Vue du réseau AEP d'Astis*

### **.7.2.3. Réseau d'électricité**

Le réseau d'électricité appartient au Syndicat départemental d'électrification des Pyrénées-Atlantiques (SDEPA) Il est géré par EDF. Son maillage dessert l'ensemble du territoire communal en capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions prévues dans le cadre de la carte communale.

### **.7.2.4. Aptitude du sol et assainissement**

La Communauté de Communes de Thèze a réalisé un schéma directeur d'assainissement en 2000. La carte d'aptitude des sols a été complétée par des études complémentaires en 2006 et la commune a réalisé des études particulières dans le cadre de l'élaboration de la carte communale en 2009.



*Localisation des tests de perméabilité effectués*

9	Résultat favorable à la filière prioritaire d'assainissement non collectif
9	Résultat défavorable à la filière prioritaire d'assainissement non collectif

<b>Identification et localisation du test</b>	<b>Perméabilité du sol (mm/h)</b>	<b>Technique proposée</b>
1 (parcelle n° 29)	20	Tranchées filtrantes
2 (parcelle mairie)	25	Tranchées filtrantes
3 (parcelle n°12)	7	Tranchées filtrantes surdimensionnées
4 (parcelle n°3)	6	Tranchées filtrantes surdimensionnées
5 (parcelle n°11)	8	Tranchées filtrantes surdimensionnées
6 (parcelle n° 16)	5	Filtre drainé + infiltration à faible profondeur
7 (parcelle n° 19)	3,4	Filtre à sable drainé
8 (parcelle n°29)	23	Tranchées filtrantes
9 (parcelle n° 27)	13	Tranchées filtrantes
10 (parcelle n°26)	6,8	Tranchées filtrantes surdimensionnées
11 (parcelle n°37)	37	Tranchées filtrantes
12 (parcelle n°40)	37	Tranchées filtrantes
13 (parcelle n°40)	37	Tranchées filtrantes

*Résultats des tests de perméabilité*

Les différentes études réalisées montrent l'aptitude du sol des secteurs où les constructions sont autorisées à l'assainissement non collectif. Au vu des résultats, on envisage une densité de 5 à 7 logements à l'hectare pour les nouvelles constructions.

Suite à l'élaboration du schéma directeur d'assainissement, la commune avait fait le choix de ne pas se doter d'un réseau public d'assainissement à l'ouest de la RD 834, autour du bourg et de ses extensions. Cependant, face à une aptitude des sols à la filière prioritaire d'assainissement non collectif variable sur les terrasses alluviales du Luy-de-France, Astis a entamé des études pour élaborer un nouveau zonage d'assainissement et mettre en service un réseau public d'assainissement dans les années futures.

---

---

# PARTI D'AMENAGEMENT

---

---

---

## .8. Enjeux et objectifs

---

---

### .8.1. Marché foncier : offre et demande soutenues à encadrer

---

De 1999 à 2008, la commune a enregistré 4 demandes de certificat d'urbanisme et 2,5 demandes de permis de construire pour des nouvelles résidences principales par an, en moyenne. Il s'agit d'une offre foncière soutenue confrontée à une réelle demande (entre 2 et 3 nouvelles résidences principales par an de 1999 à 2006).

La commune souhaite se doter d'une « règle du jeu » afin d'encadrer cette pression et de protéger les espaces agricoles et naturels qui composent son territoire, tout en permettant la poursuite de la croissance démographique constatée depuis la fin des années 1970.

---

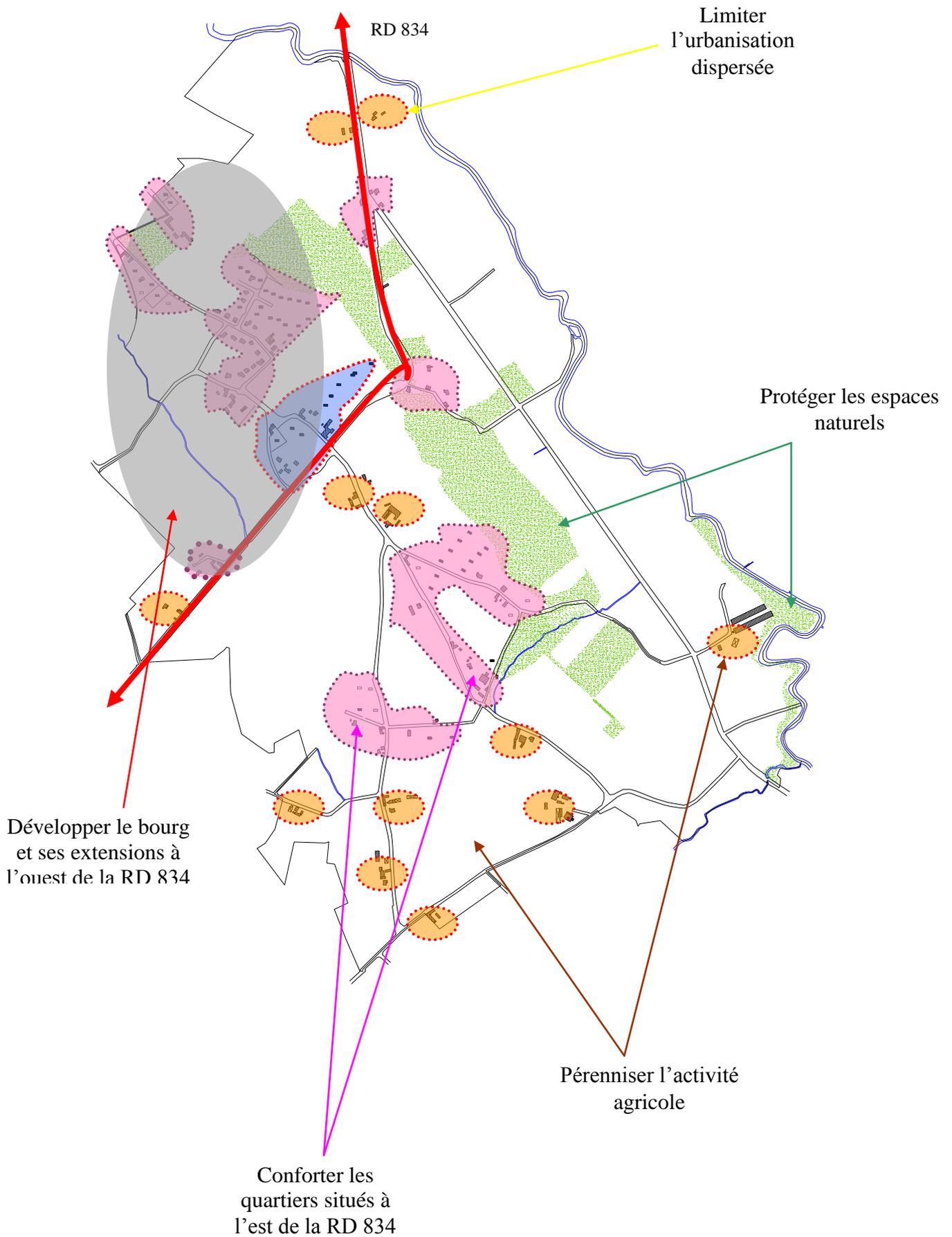
### .8.2. Projet de développement

---

#### **.8.2.1. Projet d'aménagement du territoire d'Astis**

Le projet d'aménagement et de développement débattu par le Conseil Municipal le 27 mars 2006 et présenté en réunion publique le 26 juin de la même année met en avant les orientations suivantes :

- préserver les espaces naturels sur les coteaux et les berges du Luy de France ;
- protéger les espaces agricoles sur la plaine et le plateau et pérenniser les élevages ;
- développer le bourg et ses extensions à l'ouest de la RD 834, autour des équipements publics et services commerciaux pour limiter les traversées de cet axe;
- gérer l'urbanisation dans les hameaux situés à l'est de la RD 834 en permettant la construction de quelques maisons supplémentaires ;
- permettre l'accueil d'une centaine d'habitants supplémentaires à Astis en dégagant des disponibilités foncières suffisantes ;
- pérenniser le fonctionnement des équipements et services publics existants (nouvelle école, maison pour tous) et à venir (réseau public d'assainissement collectif).



*Projet d'aménagement et de développement du territoire d'Astis*

### **.8.2.2. Déroulement de l'étude**

Le Conseil Municipal d'Astis a débattu de son projet de développement le 27 mars 2006. Il a ensuite été évoqué dans son volet agricole le 24 mai 2006 (DDAF<sup>3</sup> et Chambre d'agriculture), avant d'être présenté en réunion publique à la population le 26 juin 2006 puis aux personnes publiques associées le 26 septembre 2006 (DDASS, Syndicat d'assainissement, Conseil Général, DDE<sup>4</sup>).

La question d'un réseau d'assainissement collectif à l'ouest de la RD 834 se posait alors avec acuité. La commune a ainsi fait étudier la faisabilité de ce projet par le syndicat d'assainissement et a ensuite décidé de réaliser ledit réseau. Sa mise en service ne se fera cependant pas avant plusieurs années. Après s'être posée la question de l'élaboration d'un PLU à la place d'une carte communale afin de phaser son développement en tenant compte de cet équipement à venir (Conseil municipal du 14 mai 2008), la commune a choisi de poursuivre l'étude de la carte communale, pour des raisons de temps et de coût.

La commune a rencontré la DDE le 18 novembre 2008 et de Syndicat Mixte du Grand Pau le 25 août 2009 afin de leur présenter le projet qu'elle souhaite soumettre à l'enquête publique. La DDEA<sup>5</sup> a également rendu un avis par courrier en date du 5 octobre 2009.

L'enquête publique s'est déroulée du 5 janvier au 5 février 2010. Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 18 février 2010. Il a rendu un avis favorable assorti de quelques recommandations. La carte communale n'a pas été approuvée, en suivant, par le Conseil Municipal.

Les élus ont rencontré les représentants de la DDTM le 7 novembre 2013 afin de relancer la procédure d'approbation de la carte communale. Les modifications législatives intervenues entre temps et notamment la loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010, amènent consulter officiellement la Chambre d'Agriculture avant l'approbation de la carte communale.

---

<sup>3</sup> Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (actuelle DDTM)

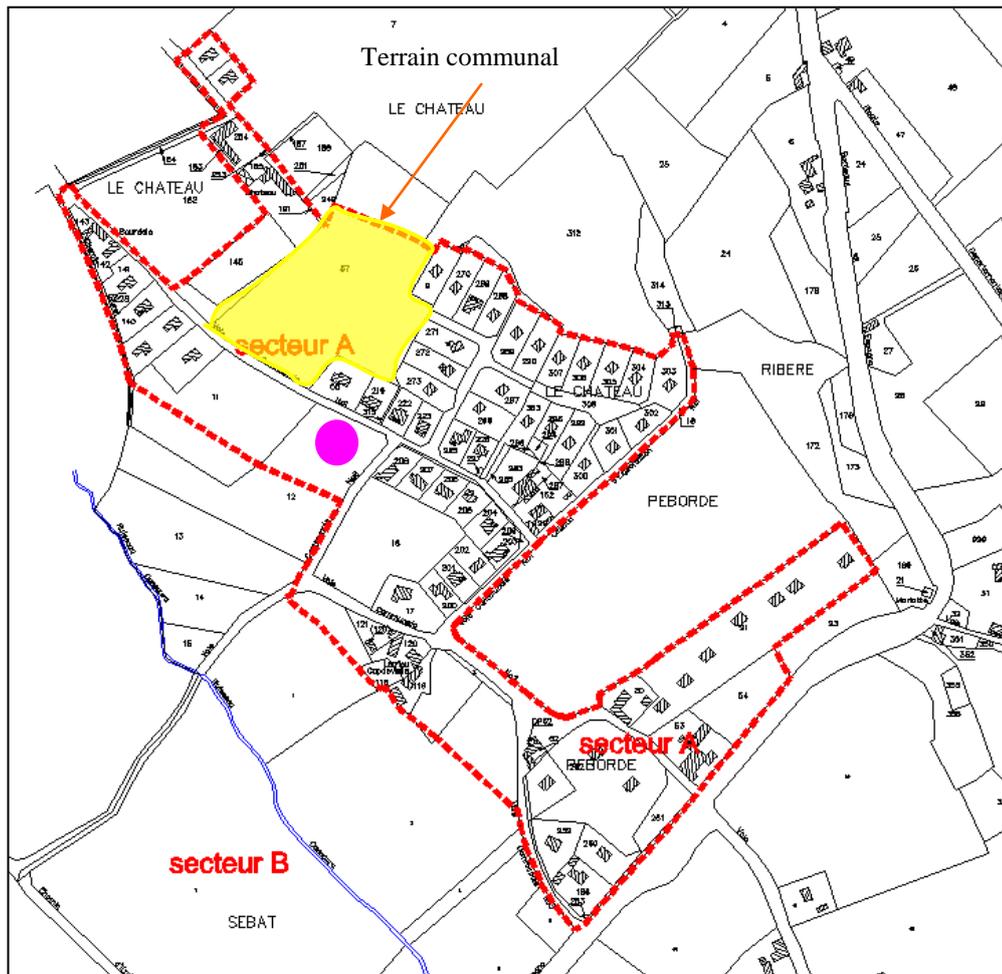
<sup>4</sup> Direction Départementale de l'Équipement (actuelle DDTM)

<sup>5</sup> Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture (actuelle DDTM)

## 9. Justification du zonage

Outre une zone naturelle correspondant à l'essentiel du territoire communal<sup>6</sup>, le zonage est composé de quatre secteurs où les constructions sont autorisées (secteur A). La majorité des disponibilités foncières pour de nouvelles constructions est située à l'ouest de la RD 834, à proximité du bourg et des équipements publics.

### 9.1. Le bourg et ses extensions à l'ouest de la RD 834



Localisation du secteur du bourg

	Secteur A : secteur où les constructions sont autorisées
	Secteur B : secteur où les constructions ne sont pas admises
	CU en cours de validité

<sup>6</sup> Secteur où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ce secteur englobe l'ensemble des équipements publics et services à la personne de la commune. Il est organisé autour de ces équipements et des différentes opérations de lotissement réalisées depuis le milieu des années 1970 et regroupe la majorité des disponibilités foncières de la carte communale. La commune souhaite regrouper la majorité des habitants à l'ouest de la RD 834 afin d'en limiter la traversée et de sécuriser les déplacements sur le territoire communal.

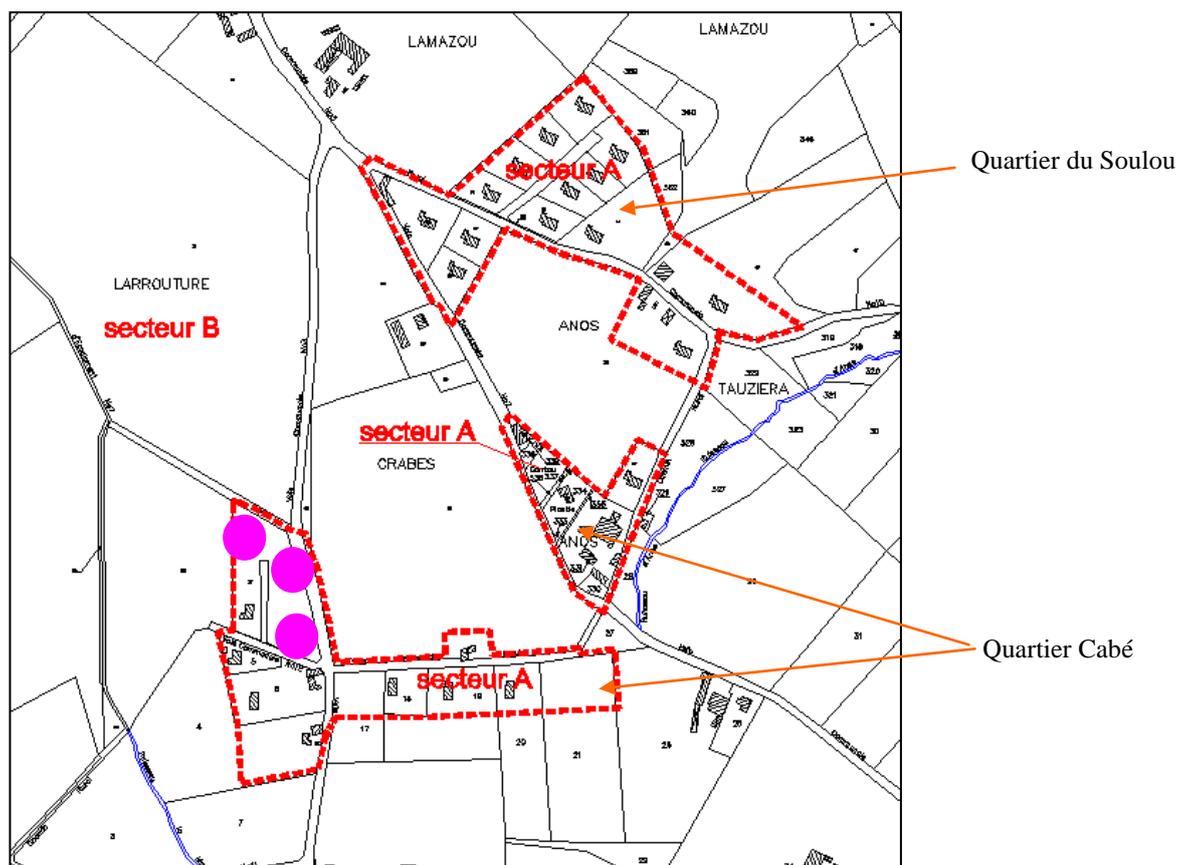
Il s'agit d'implanter de nouvelles constructions dans le prolongement des opérations de lotissement au nord ouest, principalement sur le terrain communal ainsi qu'à l'ouest de l'école et des équipements publics. Le découpage du secteur permet de relier le chemin des Biches au sud-ouest afin d'organiser la desserte des constructions à venir avant d'organiser une liaison entre le chemin des Biches et le bourg.

Les études montrent l'aptitude des sols à la filière prioritaire d'assainissement non collectif, en attendant la mise en service du réseau public d'assainissement dans les années futures. La parcelle 19 située entre la mairie et l'église n'est pas intégrée dans le secteur où les constructions sont autorisées car cette aptitude n'a pas été démontrée.

---

## .9.2. Secteurs situés au sud-est de la RD 8

---



### **.9.2.1. Le quartier du Soulou**

Le quartier du Soulou est situé à l'est de la RD 834. De nouvelles constructions ont été implantées depuis le début des années 2000. Outre les droits à bâtir déjà accordés sous forme de certificats d'urbanisme, il n'y a pas de disponibilité foncière pour de nouvelles constructions dans ce secteur.

### **.9.2.2. Le quartier Cabé**

Dans le prolongement du précédent, ce secteur s'appuie lui aussi sur des constructions récentes ainsi que des certificats d'urbanisme en cours de validité. Les disponibilités foncières permettront la construction d'une ou deux maisons supplémentaires, ce qui ne génèrera pas de nuisance supplémentaire pour l'activité agricole. Les études réalisées montrent l'aptitude de ce secteur à l'assainissement non collectif.

---

## .10. Perspectives de développement

---

Les perspectives de développement de la carte communale sont les suivantes<sup>7</sup> :

	<b>Superficie totale</b>	<b>Superficie disponible</b>	<b>Nombre de nouveaux logements potentiels</b>	<b>Nombre de CU positif en cours de validité et de PC accordés<sup>8</sup></b>
<b>Bourg et extensions</b>	23 ha	7,6 ha dont 2,3 ha de foncier communal en un seul terrain	30	1
<b>Quartier du Soulou</b>	5 ha	0 ha	0	0
<b>Quartier Cabé</b>	5,6 ha	1,3 ha	4	3
<b>TOTAL</b>	<b>33,6 ha</b>	<b>8,9 ha</b>	<b>34</b>	<b>4</b>

La superficie disponible rend possible la construction d'une trentaine de logements neufs, dont 4 lots faisant d'ores et déjà l'objet d'un certificat d'urbanisme positif.

Ceux-ci pourront se traduire par près d'une soixantaine de nouveaux habitants à Astis dans les années futures, ce qui correspond à l'objectif démographique fixé par le Conseil Municipal le 27 mars 2006.

---

<sup>7</sup> Hypothèses issues du diagnostic :

- Consommation foncière pour l'urbanisation : environ la moitié de la superficie disponible, le reste faisant l'objet d'un usage agricole, de jardin ou de rétention foncière, sauf foncier communal où la consommation est estimée à 100% ;
- Densité prévisible en assainissement non collectif : 5 à 7 logements à l'hectare
- Chaque nouveau logement se traduit par deux habitants supplémentaires en terme de solde démographique communal net.

<sup>8</sup> Le terrain d'assiette de ces autorisations est compris dans la superficie disponible présentée par secteur.

---

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

---

### .11.1. Des grandes entités paysagères préservées par la gestion économe de l'espace

---

Par ses choix de développement, Astis s'attache à préserver les grandes unités paysagères de son territoire et les usages qui en découlent. Dans une logique de gestion économe de l'espace, les nouvelles constructions seront directement en continuité de l'urbanisation existante. Elles seront principalement situées à l'ouest de la RD 834, autour des équipements publics qui composent le bourg.

Les coteaux boisés n'accueilleront aucune construction à usage d'habitation, de même que la plaine agricole du Luy de France. Le plateau agricole est quant à lui très préservé puisque aucun nouveau quartier n'y est créé.

Chaque espace conserve ainsi sa vocation : urbanisation autour des quartiers existant, activité agricole sur la plaine et l'essentiel du plateau et espaces naturels sur les coteaux et les berges du Luy de France.

---

### .11.2. La salubrité du sol et des cours d'eau respectée

---

La commune a aussi veillé, dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale, à la préservation de la qualité des sols et des cours d'eau. Si une réflexion est en cours pour la mise en place d'un réseau public d'assainissement collectif dans le bourg, l'ensemble du territoire est aujourd'hui concerné par l'assainissement non collectif.

Les études réalisées montrent l'aptitude des sols à la filière prioritaire d'assainissement non collectif dans les secteurs où les constructions sont autorisées. Les eaux traitées seront donc infiltrées à l'intérieur de la parcelle et non à l'extérieur vers des ruisseaux ou des terrains voisins, ce qui garantit une salubrité renforcée des sols et des cours d'eau sur le territoire communal.

---

### .11.3. Un risque d'inondation pris en compte

---

Le territoire d'Astis est concerné par un risque d'inondation du Luy de France et de ses affluents. Ce risque est pris en compte puisque aucune construction à usage d'habitation n'est autorisée dans les périmètres de crues décennales et centennales définis dans l'atlas départemental des zones inondables. Il s'agit de ne pas exposer les habitants aux dégâts qui pourraient être occasionnés mais aussi de ne pas imperméabiliser les sols dans des périmètres d'extension de crues.