

**COMMUNE DE GABASTON**

**CARTE COMMUNALE**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

**Approuvée par délibération du Conseil  
Municipal en date du 12 avril 2002  
Approuvée par arrêté préfectoral  
N°2002.176.13 en date du 25 juin 2002**

**Avril 2002**

*La révision de la carte communale de Gabaston a été étudiée par Ghislaine LANOT,  
contractuelle à la Mairie de Gabaston, sous la conduite d'étude  
du Service Aménagement, Urbanisme, Environnement (S.A.U.E.) de la D.D.E. 64.*

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE : QU'EST-CE QU'UNE CARTE COMMUNALE ? .....</b>	<b>3</b>
<b>I- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL.....</b>	<b>8</b>
<b>1- PRESENTATION DE LA COMMUNE.....</b>	<b>9</b>
A- Situation de Gabaston : .....	9
B- Analyse du paysage communal : .....	10
<b>2- MILIEU PHYSIQUE.....</b>	<b>11</b>
A- Le relief : .....	11
B- L'hydrographie : .....	12
C- Le climat : .....	13
<b>3- LE MILIEU NATUREL .....</b>	<b>14</b>
A- L'espace agricole : .....	14
B- Les boisements : .....	14
<b>4- ANALYSE ECONOMIQUE, DEMOGRAPHIQUE, ... ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>16</b>
A- Caractéristiques socio-économiques : .....	16
<i>a- La démographie : .....</i>	<i>16</i>
<i>b- La population active : .....</i>	<i>20</i>
B- Activités économiques : .....	22
<i>a- L'activité agricole : .....</i>	<i>22</i>
<i>b- Autres activités économiques : .....</i>	<i>25</i>
C- Urbanisme : .....	27
<i>a- Le patrimoine historique : .....</i>	<i>27</i>
<i>b- L'habitat : .....</i>	<i>27</i>
<i>c- Les activités de loisirs : .....</i>	<i>31</i>
<i>d- Les services et équipements publics : .....</i>	<i>31</i>
<i>e- Les réseaux : .....</i>	<i>32</i>
<i>f- Les contraintes du développement spatial de la commune : .....</i>	<i>33</i>
D- Prévisions de développement : .....	39
<b>II- LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....</b>	<b>40</b>
<b>III- LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>48</b>
<b>IV- LA COMPATIBILITE ENTRE LES DOCUMENTS D'URBANISME .....</b>	<b>50</b>
<b>SOURCES .....</b>	<b>51</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>52</b>

---

---

**Préambule :**

**Qu'est-ce qu'une carte communale ?**

---

---



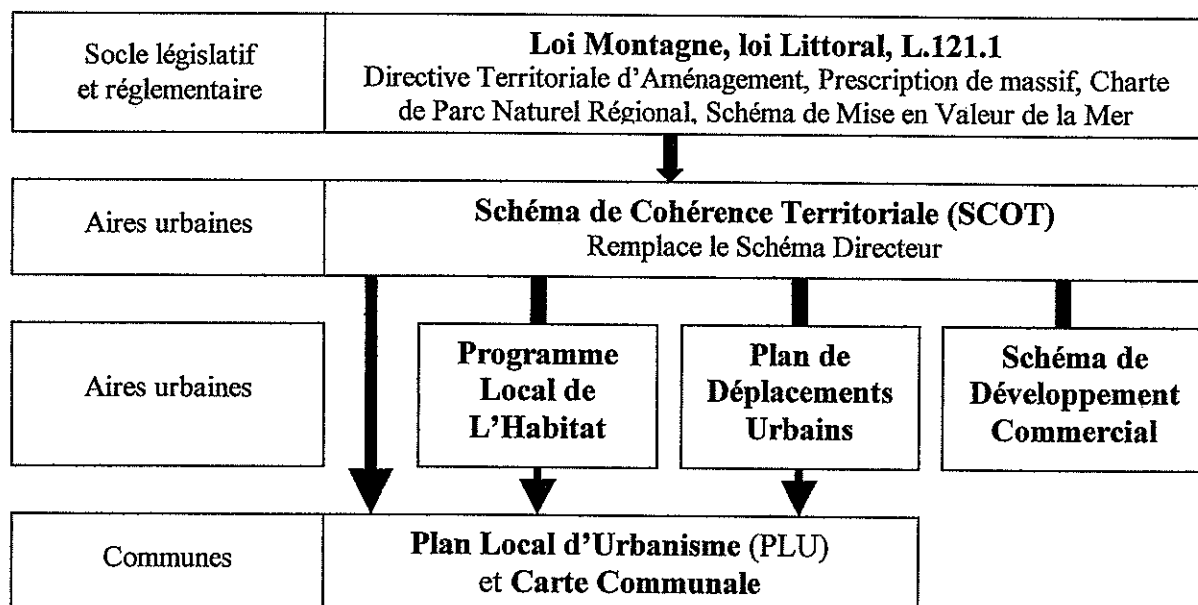
**Les ENJEUX de la LOI n°2000-1208**  
**du 13 décembre 2000 relative à**  
**la SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS (SRU)**

- ✓ Promouvoir le renouvellement urbain plutôt que l'extension ;
- ✓ Assurer la cohérence entre les politiques d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, ... ;
- ✓ Promouvoir la mixité sociale et urbaine ;
- ✓ Promouvoir un autre modèle de mobilité ;
- ✓ Accroître la transparence et la participation des citoyens et renforcer la décentralisation.

Fil rouge :  
**Encourager le développement durable, la qualité de la vie  
 et la solidarité.**

**LA COMPATIBILITE ENTRE LES DOCUMENTS**

**Le document de niveau supérieur impose ses orientations  
 à celui de niveau inférieur.**



# Qu'est-ce qu'une carte communale ?

## OBJECTIF

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 (Article L.124-2 du Code de l'Urbanisme).

**Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :** Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et **les cartes communales** déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipement publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre l'emploi et l'habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux :

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquable et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, sauf exceptions (voir ci-dessous).

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du SCOT, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du PDU et du PLH.

## CONTENU

**Article L.124-1 :** La carte communale, après un rapport de présentation, comprend un ou plusieurs documents graphiques.

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

### **Le rapport de présentation :**

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

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs aux articles L110 et L121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

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

**Le ou les documents graphiques** délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou 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.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la construction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

## ELABORATION ET REVISION DES CARTES COMMUNALES

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale.

Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et documents mentionnés à l'article R.121-1. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative (**Art.R.124-4**).

Conformément à l'article L.112-1 du code rural, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte, lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe (**Art.R.124-5**).

Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Toutefois, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

Le dossier est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R.121-1 (**Art.R.124-6**).

## APPROBATION

La carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et transmise, pour approbation, au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de quatre mois. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir refusé d'approuver la carte communale (**Art.R.124-7**).

## DUREE

La carte communale est valable sans limitation de durée.

## EFFET

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales d'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables (**Art.R.124-3**).

Le Conseil Municipal de Gabaston a approuvé la carte communale le 23 Février 1996 (arrêté préfectoral n°96-R-550 du 17 juillet 1996). Elle est arrivée en fin de validité le 25 Février 2000.

Afin de structurer au mieux la commune, favoriser le développement du bourg et des hameaux constitués en dégageant des terrains constructibles, rentabiliser les équipements mis en place, mais aussi protéger l'activité agricole et les paysages et prendre en compte le Schéma directeur d'assainissement, le Conseil Municipal a délibéré le 14 Décembre 1999 pour élaborer une nouvelle carte communale.

---

---

## I- Analyse de l'état initial

---

---







# 1- Présentation de la commune

## A- Situation de Gabaston :

La commune de Gabaston est située au Nord-Est du département des Pyrénées-Atlantiques, dans le canton de Morlaàs [voir carte ci-contre]. Elle fait partie du District des Luy, Gabas, Souye et Leès depuis 1993 [voir carte ci-après]. Ce district est devenu une Communauté de Communes le 1<sup>er</sup> Janvier 2000.

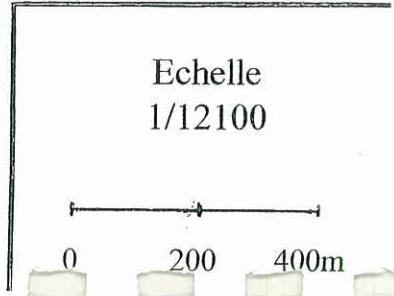
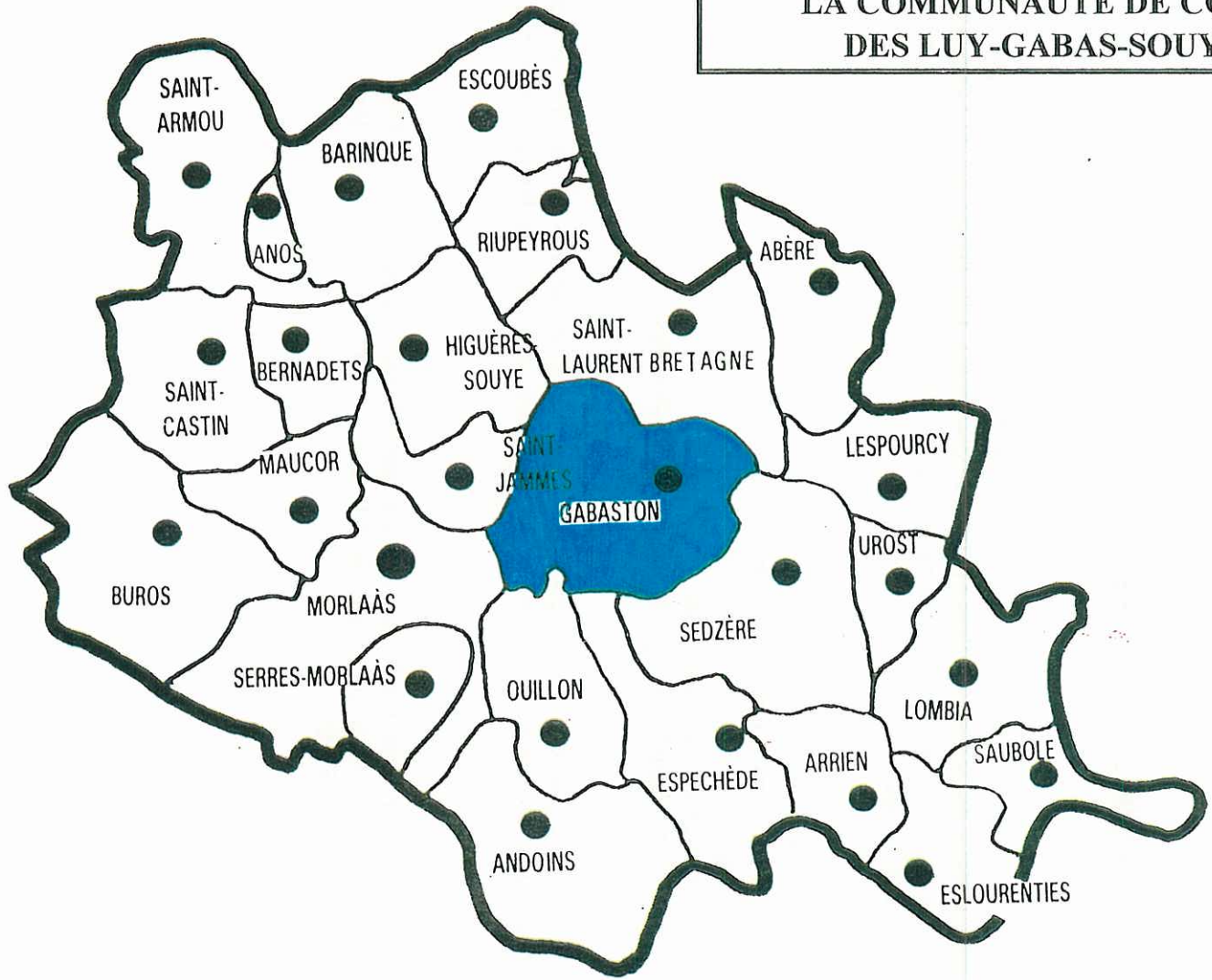
La commune est limitée :

- au Nord par Saint-Laurent-Bretagne,
- à l'Est par Sedzère,
- au Sud par Ouillon et Espéchède,
- à l'Ouest par Higuères-Souye, Morlaàs et Saint-Jammes.

On y accède par les routes départementales n°7 (route de Vic-en-Bigorre), traversant la commune d'Ouest en Est et n°943 (route de Lembeye) passant à la limite Nord-Ouest de la commune.

Gabaston, commune rurale de 1273 ha rassemblant 562 habitants en 1999 bénéficie, en terme de dynamisme, de la proximité de Morlaàs (6 km - 5 min) et de Pau, chef-lieu de département (17 km - 15 min).

LA COMMUNE DE GABASTON AU SEIN DE  
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DES LUY-GABAS-SOUYE-LEES





## *B- Analyse du paysage communal :*

Deux entités géographiques sont à repérer sur la commune :

- la plaine :

Elle occupe plus des trois quarts de la commune. Sa topographie présente une légère pente vers le Nord-Ouest. Elle est parcourue par quatre cours d'eau : La Hadège, le Biarrié, la Souye et l'Arriou les Grabes. Ils ont creusé des vallons en berceau, évasés et peu encaissés par rapport à l'altitude dans la plaine. L'agriculture peut donc s'y épanouir facilement.

- le plateau (situé à l'extrême Nord-Est de la commune) :

Le cours d'eau nommé Gabas joue le rôle de coupure entre ces deux unités. D'un point de vue topographique, la vallée du Gabas se distingue des autres : il s'agit d'une vallée étroite à versants dissymétrique, typique des rivières gasconnes.

Le versant Nord-Est (rive droite), le plus pentu, est assez boisé.

Le versant Sud-Ouest (rive gauche) est plutôt agricole car beaucoup moins abrupt.

En rive droite, le coteau présente une pente de 11 à 15% avant d'atteindre le plateau voisin des communes de Sedzère et de St-Laurent-Bretagne.

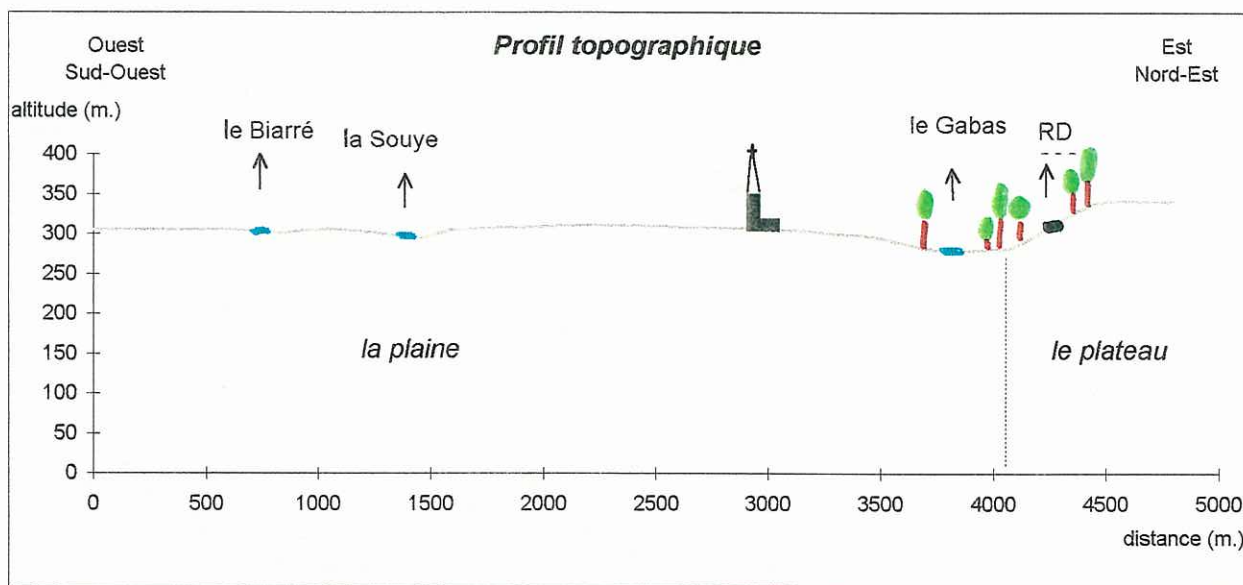
La RD 7 traverse la commune d'Ouest en Est et sert de lien entre les deux unités géographiques.

## 2- Milieu physique

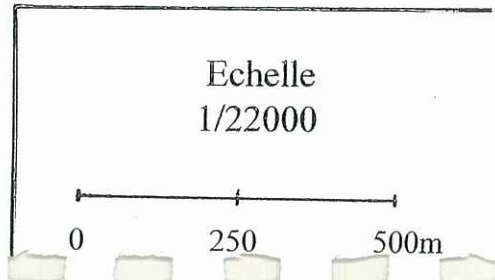
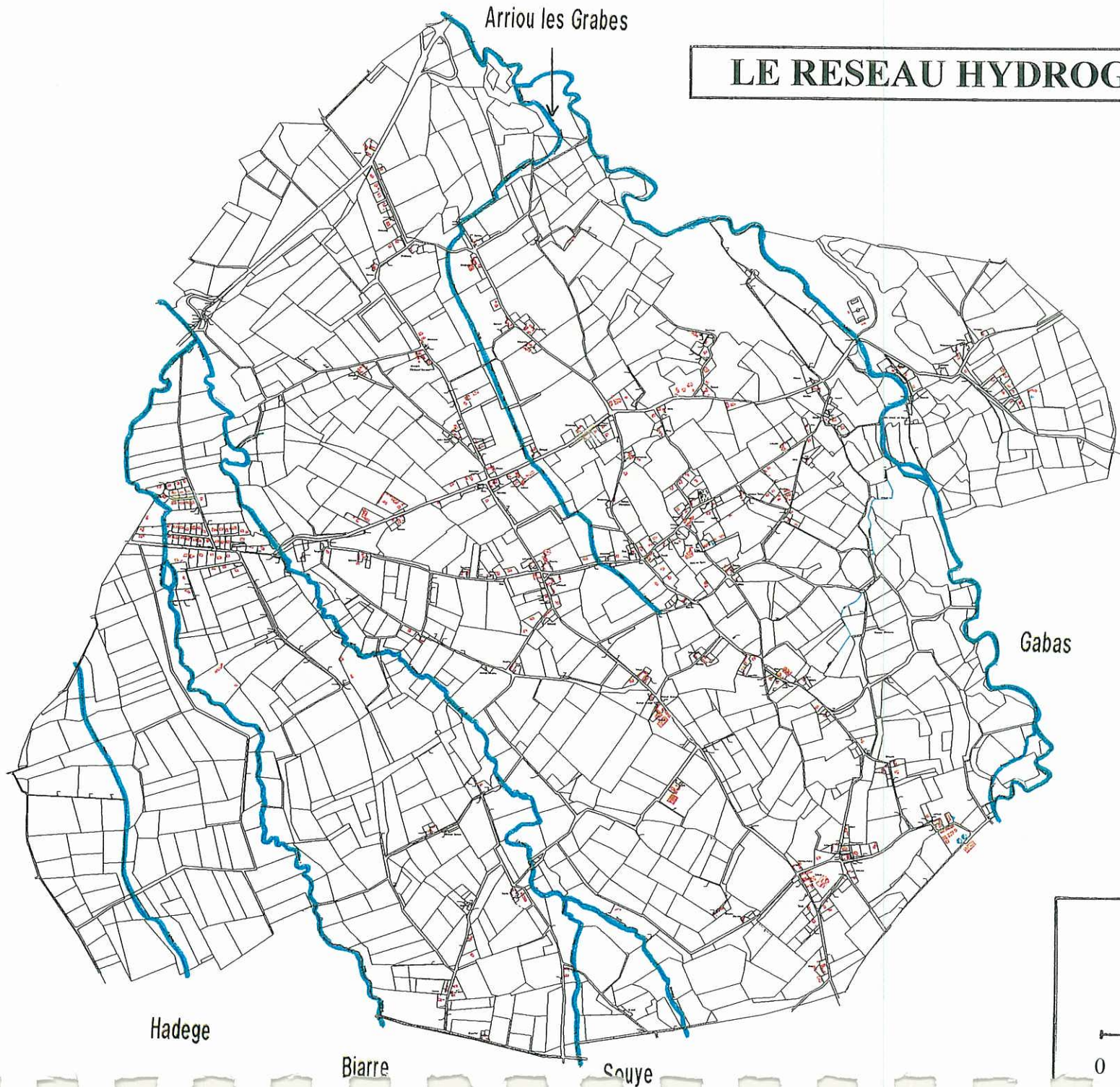
### A- Le relief :

Le relief de la commune est peu complexe. Le territoire communal couvre une large plaine au relief mollement ondulé, où les pentes ne sont jamais très fortes sauf en bordure du Gabas.

Les altitudes varient de 305 m. en plaine à environ 340 m. sur le plateau à l'Est.



# LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE



## B- L'hydrographie :

Le réseau hydrographique de la commune comprend [voir carte ci-contre] :

- ✓ des cours d'eau à écoulement permanent :
  - le Gabas,
  - la Souye (affluent du Luy de France),
  - le Biarrié (affluent de la Souye).
- ✓ des ruisseaux à écoulement saisonnier, non permanent :
  - l'Arriou las Grabes,
  - l'Hadège (Luy de France).

Schématiquement, on constate que ces cours d'eau sont de plus en plus importants d'Ouest en Est :

➤ L'Hadège (680 m.) : il prend naissance dans le quartier Trémoulets puis traverse St-Jammes avant de rejoindre le Luy-de-France.

➤ Le Biarrié (345 m.) : au tracé légèrement sinueux, souvent bordé d'une végétation arbustive, il rejoint la Souye en limite Nord de la commune, au franchissement de la RD 943.

➤ La Souye (4470 m.) : elle serpente dans une vallée bocagère de grande qualité, notamment au Sud de la commune. Une végétation souvent arbustive stabilise les berges.

➤ L'Arriou les Grabes : il s'écoule sur le plateau depuis le centre du village.

➤ Le Gabas (4100 m.) : cours d'eau majeur de cette région, il prend sa source à 440 m. d'altitude sur la commune d'Ossun dans les Hautes-Pyrénées, confluant avec l'Adour dans les Landes (95 km de longueur totale).

Au tracé sinueux et parfois instable, il s'écoule coté Est de Gabaston, selon un axe Sud/Nord-Ouest. Ses berges sont souvent boisées mais fragiles.

Il est classé par le Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne en zone sensible à l'eutrophisation au sens de la directive européenne du 21 Mai 1991.

Le Gabas est géré par l'AAPP « Le Pescit » qui assure la gestion des réserves sur son territoire et effectue de nombreux alevinages.

De plus, une opération appelée Gabas a été engagée par l'Institution Interdépartementale Adour. Elle consiste à mettre en œuvre un projet global de restauration, d'entretien et de gestion du cours d'eau et de son bassin-versant. Trois secteurs d'intervention ont été fixés dans les Pyrénées-Atlantiques. A chaque secteur est rattachée une problématique.

A Gabaston (secteur 2 Sedzère – Sévignac-Thèze), le thème majeur retenu est la qualité des eaux avec pour actions agri-environnementales principales, les pratiques et les établissements agricoles (maîtrise du stockage des effluents, enherbement en bordure de cours d'eau, ...).

Quelques difficultés hydrauliques existent sur la commune : des inondations se produisent très ponctuellement au quartier l'Eglise – Fenasse lors de fortes précipitations, en raison de la légère inclinaison des terrains vers le Gabas. Une étude devra analyser ce phénomène en cas d'extension de la zone urbanisable du centre-bourg vers l'Est.

Quelques débordements avaient lieu sur la RD 7 dans ce même secteur. L'écoulement des eaux pluviales a été maîtrisé par l'installation de buses et le requalibrage des fossés.

Dans l'ensemble, les secteurs urbanisés ou habités sont rarement touchés par des inondations même lors d'événements exceptionnels (Mai 1993), la majeure partie des constructions étant éloignée des berges des cours d'eau et plutôt située sur les points hauts.

## C- Le climat :

Le village de Gabaston est situé dans le domaine tempéré océanique, caractérisé en général par des hivers doux, des étés relativement frais, des pluies fréquentes en toute saison et une grande variabilité de l'aspect du ciel d'une journée à l'autre.

Les renseignements climatologiques à la station de l'aérodrome de Pau-Uzein indiquent une pluviométrie élevée, avec une moyenne annuelle des précipitations de 1130 mm. Sur une période de 30 ans. On observe deux maxima au cours de l'année, un hivernal (décembre-janvier) et un printanier (mai) et un minima, en juillet.

On compte 172 jours de pluie par an en moyenne (hauteur minimale de 0,1 mm.), soit près d'un jour sur deux, et 70 jours avec pluie importante (hauteur minimale de 5 mm.).

La neige est peu fréquente avec en moyenne 8 jours par an.

Les températures de ce piémont pyrénéen sont relativement clémentes avec une température moyenne annuelle de 12,4°C, une moyenne annuelle des températures maximales de 17,5°C et une moyenne annuelle des températures minimales de 7,3°C.

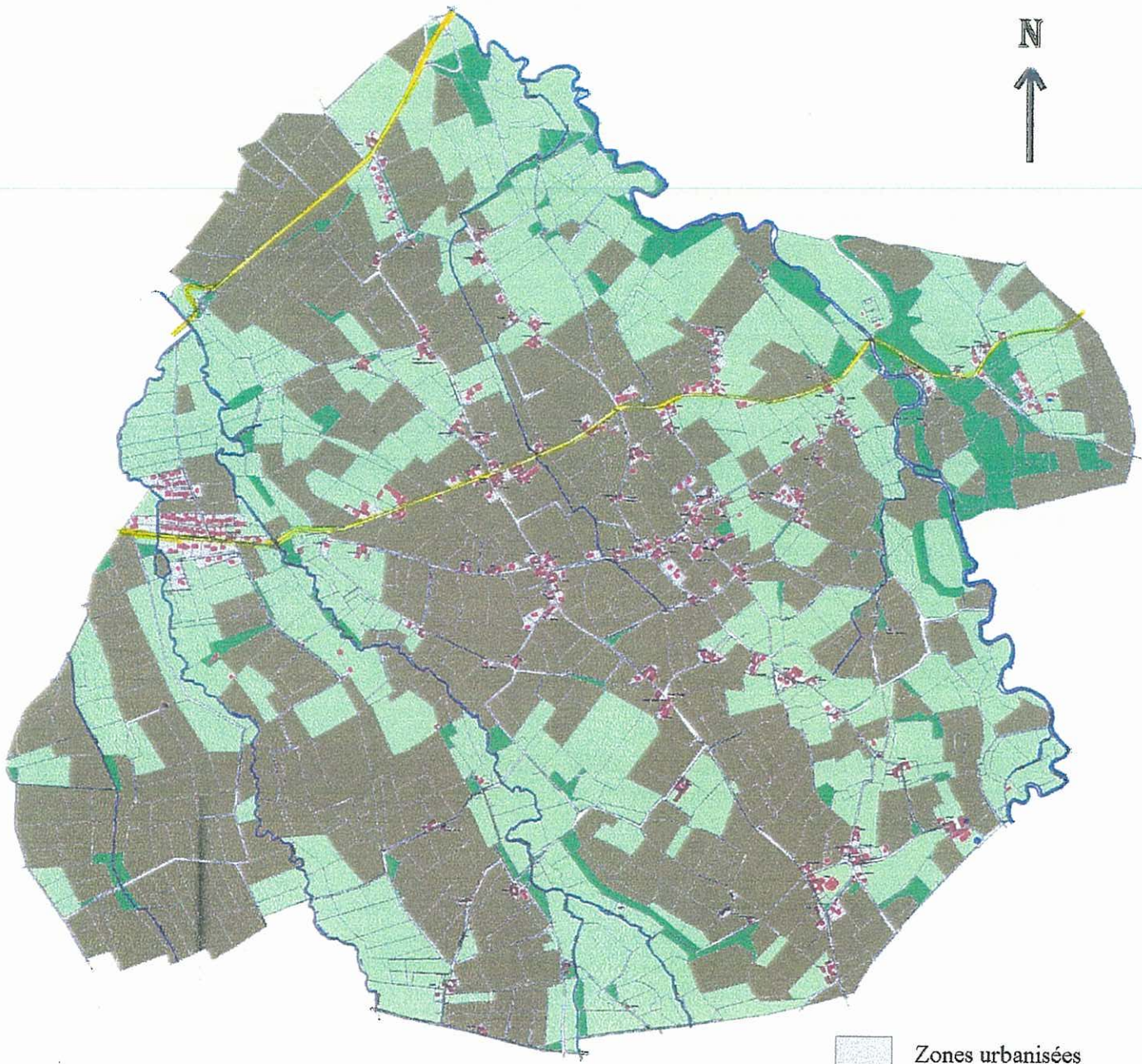
Le nombre de jours de chaleur (dont la température dépasse 25°C) est de 53 par an, le nombre moyen de jours de gel (au cours desquels la température sous abri descend au-dessous de 0°C) est de 46 par an.

Les brouillards sont assez fréquents : 53 / an en moyenne.






Les vents viennent principalement des directions Ouest, Nord-Ouest et Sud-Ouest. Le vent est rarement fort, puisqu'on ne compte que 22 jours en moyenne avec vent violent (rafales de vent de plus de 16 m. /s).



# OCCUPATION DU SOL



0 520m

-  Zones urbanisées
-  Bois
-  Prairies
-  Terres cultivées
-  Route départementale



Commune de GABASTON  
Echelle : 1/20000





## 3- *Le milieu naturel*

### A- L'espace agricole :

La topographie de la commune étant peu capricieuse, elle n'impose guère de contrainte pour l'utilisation agricole de l'espace communal [voir carte ci-contre].

La plupart des terres sont consacrées à la céréaliculture (le maïs), il s'agit de vastes parcelles, facilement accessibles, parfois découpées par des haies arborescentes et arbustives. Le reste étant des prairies.

Hormis aux alentours des milieux humides des vallées, nous sommes en présence de sols à forte qualité agronomique ; c'est-à-dire à fort potentiel de rendement pour les agriculteurs.

### B- Les boisements :

On note une forte présence de végétation, ne gênant en rien les activités agricoles.

**a-** Ceux-ci se trouvent notamment à l'Est de la commune et plus précisément sur la rive gauche du Gabas, sur les parcelles à pente prononcée.

Situé sur une pente forte, ce boisement offre une protection des sols, limitant l'érosion par ruissellement des eaux de pluie et stabilisant le terrain en le fixant grâce à ses racines. Il doit être protégé pour sa qualité paysagère.

En terrain plus plat, l'aspect bocager que l'on trouve aux abords de la Souye (Dos Coustalats) ou sur la rive du Gabas (Jambet – Haut Gabas – Artigues) présente aussi une grande qualité et offre des intérêts divers (refuge pour la faune, alignement brise-vent, stabilisation des terrains, réserves de bois de chauffage, lieu de promenade, etc.).

**b-** Les zones boisées sont également repérables le long des ruisseaux.

➤ L'Hadège : un bosquet de 1,5 ha Est localisé dans le quartier Trémoulets, au carrefour entre ce ruisseau et le chemin rural de Lanne de Haut. Il constitue un élément paysager de base dans cette zone. Plus en aval, la parcelle n°413, située en rive droite du ruisseau, se compose d'un taillis dense de bouleaux et de saules au Nord et d'une végétation de broussailles au Sud. C'est un des trois sites de base de l'association de chasse.

➤ La vallée du Biarri est facilement identifiable depuis le chemin puisque les prairies (souvent humides) dominant près d'un rideau arbustif très discontinu (peupliers-bouleaux)

➤ La vallée de la Souye : on y trouve une rpisylve arborée plus ou moins dense en petite masse composée de chênes, de robiniers, de frènes, d'érables, de noisetiers, etc.

➤ L'Arriou les Grabes : sa partie Nord bénéficie d'une végétation dese tandis que plus en amont, vers le bourg, les cultures arrivent en bordure du cours d'eau.

➤ Le Gabas : il constitue la partie la plus boisée de la commune. Ce sont des parcelles à pentes prononcées, investies par les boisements, bosquets et plantations (peupliers, chênes, etc.) [voir photographie ci-après].





Préserver les espaces naturels, c'est aussi participer à la régénération de la forêt.

Ici, ces récentes plantations ont succédé aux broussailles qui avaient colonisé cette parcelle, au Nord-Est de la commune, près du stade de football et du Gabas.

**c- la Faune :**

Faune et végétation sont étroitement liées.

Les champs de maïs et les taillis sont des zones adéquates d'accueil et de nourriture pour les lapins, lièvres, mulots, etc.

La ripisylve des cours d'eau est fréquentée par les espèces faunistiques forestières telles que chevreuils, renards (environ 40 captures par an), faisans, etc.

De plus, de nombreux oiseaux fréquentent les cours d'eau : poules d'eau, canards, merles, bergeronnettes, etc.

Quant aux poissons, en 1996, sur le Gabas, une pêche électrique a eu lieu dans le canal du moulin de St-Laurent-Bretagne, à l'aval immédiat de la limite communale avec Gabaston. Cinq espèces avaient été prélevées : truite fario, goujon, chevesne, viron et loche. Le canal n'a pas vocation à être un ruisseau pépinière.

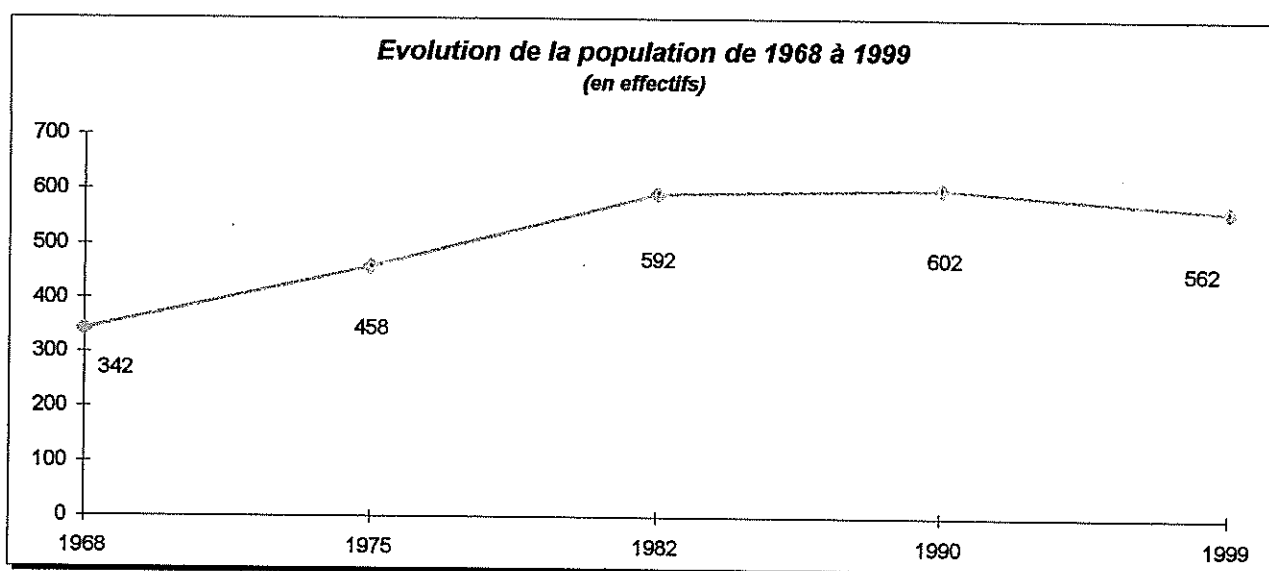
Un peu plus en aval, au pont de Bretagne, les peuplements sont relativement faibles dans toutes les espèces : les chevesnes et barbeaux représentent 80% des effectifs ; la population de goujons ayant fortement diminué.

La végétation sur les berges joue un rôle sur la régulation de la température des eaux (grâce à l'ombre des arbres), et par voie de conséquence, sur le développement des algues et le maintien d'une population piscicole diversifiée.

## 4- Analyse économique, démographique, ... et prévisions de développement

### A- Caractéristiques socio-économiques :

#### a- La démographie :



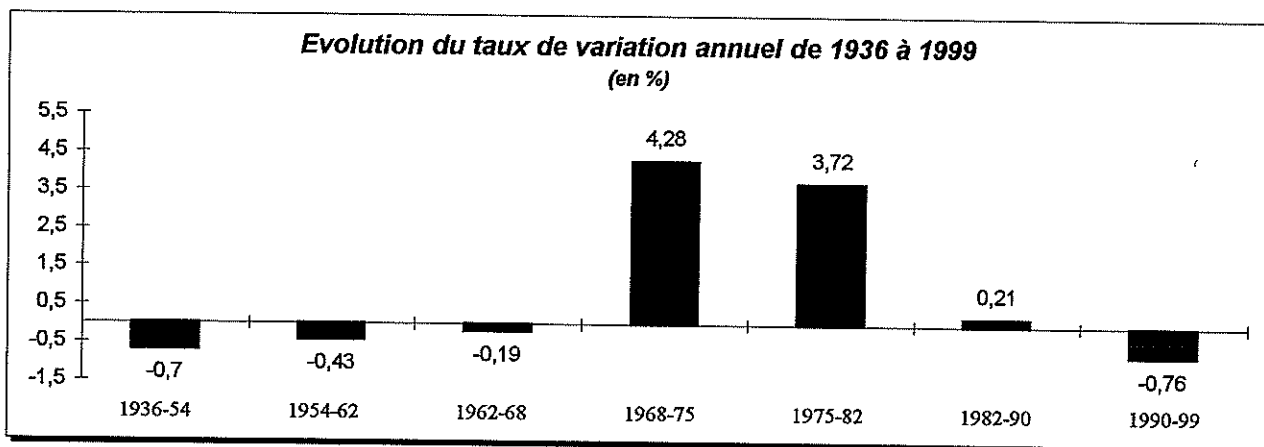
Source : INSEE - RGP 68-75-82-90-99

La commune de Gabaston a connu un fort accroissement démographique depuis 1968. Contrairement à de nombreuses communes, elle n'a pas subi l'exode des années 70.

Les années 80 ont ensuite été marquées par l'engouement des citadins pour la campagne. De nombreux lotissements ont été édifiés à cette époque. La population a ainsi progressé de 33,9 % de 1968 à 1975 et de 29,2 % de 1975 à 1982.

Elle a par la suite encore augmenté mais elle se stabilise maintenant à 562 habitants.

Le taux de variation annuel témoigne de cette évolution.



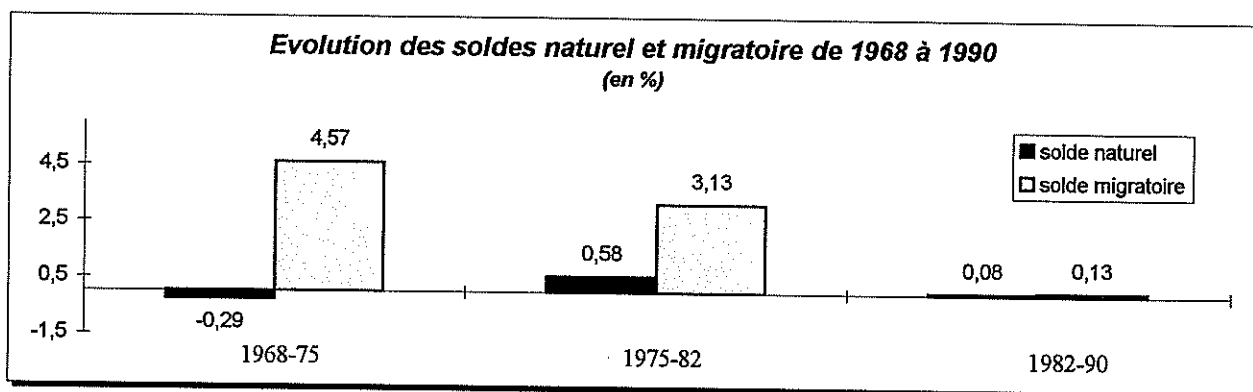
Source : INSEE - RGP 36-54-62-68-75-82-90-99

De 1936 à 1968, ce taux négatif a évolué en s'améliorant devenant largement positif. Cette envolée semble aujourd'hui s'apaiser : on est en effet revenu au même niveau qu'en 1936-54.

#### Des soldes naturel et migratoire en baisse :

Il existe deux facteurs qui permettent de mieux comprendre l'évolution de la population :

- le solde naturel : nombre de naissance - nombre de décès. Au cours de la période.
- le solde migratoire : nombre de personnes nouvellement installées sur la commune - nombre de personnes qui l'ont quittée.



Source : INSEE - RGP 68-75-82-90

L'excédent migratoire a contribué de 1968 à 1982 à la hausse de la population, ce qui traduit la forte attractivité de la commune due à la proximité des bassins d'emploi de Morlaàs et de l'agglomération paloise.

Cet engouement s'est atténué, tandis que le solde naturel se stabilise péniblement (un nombre de décès en légère diminution et un nombre de naissance qui diminue quelque peu depuis 1982).

Gabaston au sein de la Communauté de communes des Luy, Gabas, Souye et Leès :

Sur les 26 communes qui composent la Communauté, Gabaston se situe aujourd'hui au 6<sup>ème</sup> rang concernant le nombre d'habitants (derrière Morlaàs, Buros, St-Castin, Serres-Morlaàs et St-Jammes). En 1990, elle se trouvait à la 4<sup>ème</sup> classe (derrière Morlaàs, Buros et St-Castin).

	Abère	Andoins	Anos	Arrien	Barinque	Bernadets	Buros	Escoubès	Eslourenties	Espèchède
1990	123	514	120	138	470	534	1155	226	185	152
1999	133	522	149	135	489	519	1416	231	193	142

	Gabaston	Higuères	Lespourcy	Lombia	Maucor	Morlaàs	Ouillon	Rinpevrous	Saubole
1990	602	248	133	167	436	3093	309	180	91
1999	562	258	114	163	461	3656	355	151	78

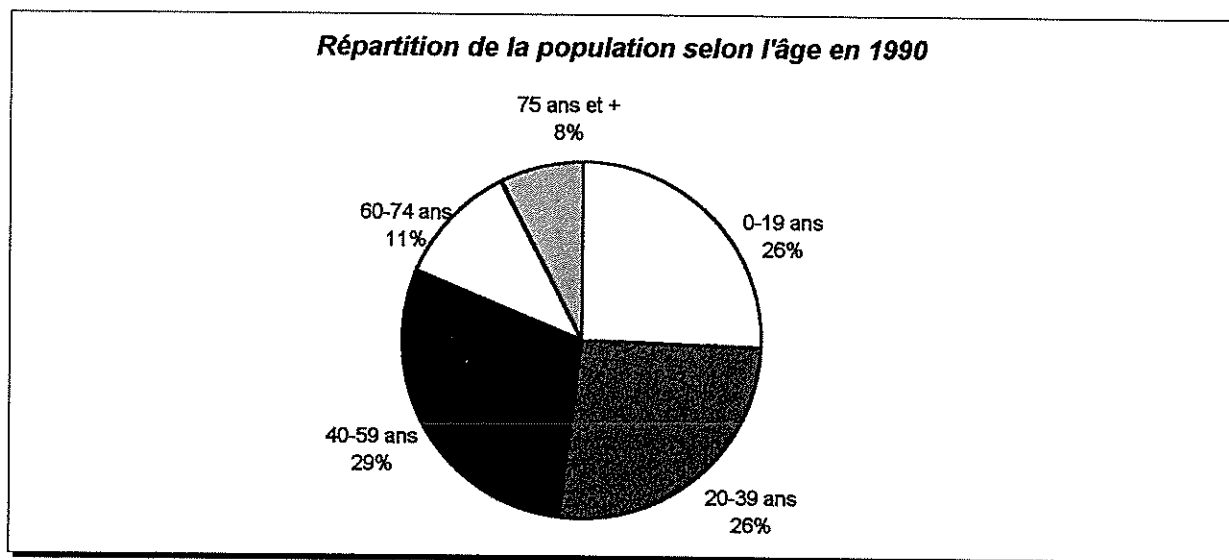
	Sedzère	Serres-Morlaàs	St-Armou	St-Castin	St-Jammes	St-Laurent-Bretagne	Urost	TOTAL
1990	359	554	502	736	522	349	61	11 959
1999	339	639	512	736	583	362	60	12 958

Cette baisse de régime vient du fait que l'évolution de la population à Gabaston ne répond pas aux mêmes règles que l'évolution de la population sur l'ensemble du territoire de la Communauté.

En effet, la population de Gabaston a fortement augmenté dans les années 80 et stagne maintenant. A l'inverse, dans tout le Nord de la Communauté et dans les communes limitrophes de la ville-centre Morlaàs, c'est aux jours d'aujourd'hui que la population augmente allègrement.

Cette dernière a d'ailleurs gagné près de 600 personnes de 1990 à 1999 (la plus forte progression) ce qui lui fait un total de 3 656 habitants au dernier recensement.

### Une population relativement jeune :



Source : INSEE - RGP 90

La population de Gabaston est relativement jeune. Seulement 18,7 % des habitants sont en âge de la retraite, alors qu'ils sont 23,8 % dans la région et 19,9 % dans le pays.

Ceci est une caractéristique peu habituelle des communes rurales. Gabaston est donc un village particulièrement dynamique.

### Des ménages plus petits:

On appelle ménage toute unité élémentaire de population. Cela correspond soit :

- à une personne vivant seule,
- à un couple,
- à une famille (parent(s) + enfant(s)).

La taille des ménages est en diminution depuis 1968. Un ménage comptait en moyenne 3,8 personnes en 1968, il en compte de nos jours environ 3,2.

Cette tendance est générale à toutes les régions françaises.

Les couples ont moins d'enfants aujourd'hui qu'auparavant.

De plus, à la campagne, on trouve davantage de célibataires mais moins de personnes élevant seules leur(s) enfant(s).

On a également plus de ménages composés de personnes âgées.

## Synthèse :

La démographie de la commune de Gabaston répond aux caractéristiques suivantes, faisant de ce village à vocation rurale une entité active :

- ✓ un accroissement ralenti de la population,
- ✓ mais une arrivée régulière de nouveaux habitants,
- ✓ et surtout une population jeune et dynamique.

### **b- La population active :**

En 1982, 240 habitants de Gabaston avaient un emploi, soit 40,5 % de la population totale.

En 1990, ils étaient 256, soit 42,5 % de la population totale.

Cette augmentation de la population active est due à l'arrivée de nouveaux résidents, travaillant en dehors de la commune.

Ils ont choisi la commune de Gabaston pour son caractère rural et tous les avantages que cela engendre mais aussi pour sa proximité avec les pôles d'emploi de Pau et, à plus petite échelle, de Morlaàs.

Les navettes domicile/travail sont, par conséquent, importantes et plus nombreuses que la moyenne régionale et nationale.

Ainsi, en 1990, près de 65 % des habitants-salariés se déplacent quotidiennement en dehors de Gabaston pour aller sur leur lieu de travail, tendance qui est encore vraie actuellement.

Ce phénomène s'accroît au fil des jours, notamment dans les communes telles que Gabaston, accueillant régulièrement de nouveaux implantés qui ne restent que rarement travailler sur place (ce n'est, d'ailleurs, pas ce qu'ils recherchent).

### *Evolution du nombre de chômeurs*

---

	1989	1992	1995	1997
Demandeurs d'emploi	26	24	23	30

*Source : INSEE*

En effet, si parmi les nouveaux habitants qui s'installent à Gabaston, beaucoup ont un emploi en ville, une part non négligeable de ceux-ci sont également sans emploi, notamment parmi les femmes.

Le chômage concerne surtout les 25-49 ans et les employés, qualifiés ou pas.



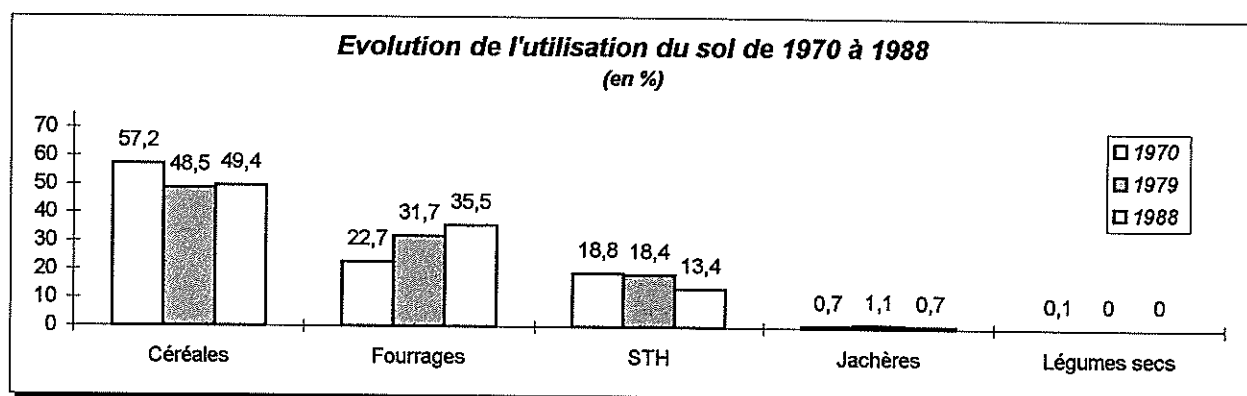
## B- Activités économiques :

### a- L'activité agricole :

La surface agricole utilisée (S.A.U.) occupe à Gabaston plus de 80 % de sa surface totale soit près de 1 000 ha sur 1 273 ha, ce qui confirme la vocation agricole de la commune. La S.A.U. a gagné 61 ha de 1970 à 1988. Parallèlement, le nombre d'agriculteurs a diminué de 39,7 % de 1970 à 1999.

#### Utilisation du sol : beaucoup de céréaliculture et de fourrage :

Depuis 1970, la S.A.U. se partage principalement entre les céréales, les fourrages et la superficie toujours en herbe (STH), tendance qui est vraie pour la plupart des communes rurales du département.



Source : RGA 70-79-88

La céréaliculture (maïs grain, maïs ensilage et blé tendre) est légèrement moins pratiquée depuis 30 ans, de même que les STH.

Cependant, les agriculteurs effectuent de plus en plus de fourrages (herbe, paille, foin).

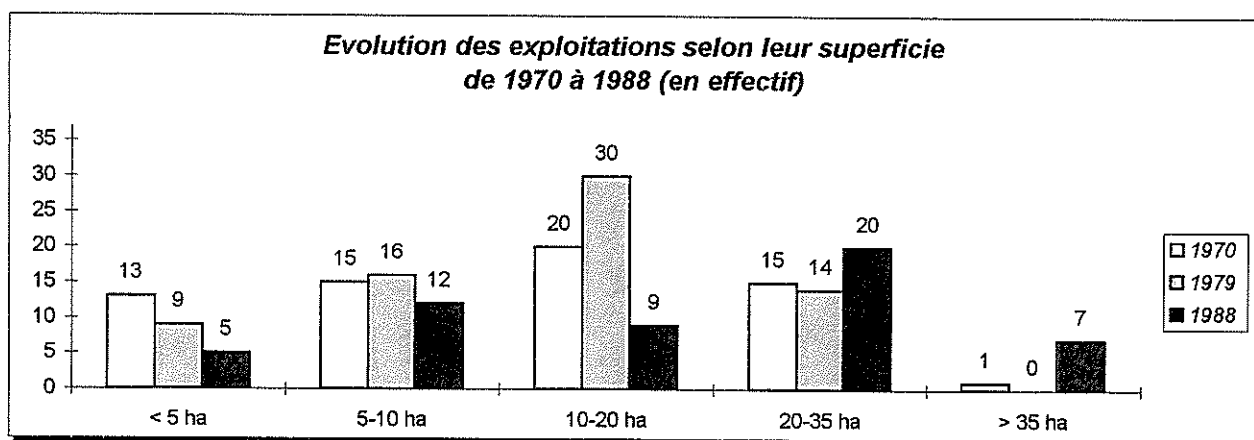
Cette évolution générale paraît encourageante pour la profession. Ainsi, si les agriculteurs font une grande part de céréales et de plus en plus de fourrages en culture principale, cela démontre leur investissement dans le métier.

L'importance des surfaces fourragères traduit une orientation marquée des exploitations vers l'élevage bovin.

## Des exploitations peut-être moins nombreuses mais plus importantes en superficie :

Une exploitation est définie comme une unité économique répondant simultanément à quatre conditions :

- = elle doit produire des produits agricoles,
- = elle doit atteindre ou dépasser une certaine dimension :
  - 1 ha de S.A.U.,
  - sinon, 20 ares de cultures spécialisées,
  - sinon, présence d'une activité suffisante de production agricole estimée en effectif d'animaux, en surface de production ou en volume de production,
- = elle doit être soumise à une gestion courante indépendante,
- = elle doit être localisée dans la commune où est situé son siège :
  - bâtiment principal d'exploitation,
  - sinon, parcelle agricole la plus importante.



Source : RGA 70-79-88

Le nombre total d'exploitations diminue au fil du temps.

La tendance se reflétant du graphique se confirme aujourd'hui.

On a ainsi une baisse du nombre des petites et moyennes exploitations (< 20 ha). Les plus petites sont souvent tenues par des agriculteurs de plus de 45 ans, n'ayant à priori pas de reprendre lorsqu'ils seront en âge de la retraite.

On a également des retraités qui détiennent encore quelques petites parcelles qu'ils entretiennent davantage par plaisir que par souci de rentabilité.

Parallèlement, on a, sur la commune, de plus en plus de grandes exploitations (> 20 ha).

Elles sont tenues essentiellement par des jeunes ou par des agriculteurs plus âgés, proches de la retraite et dont la succession sera assurée par un de leurs enfants. Les premiers comme les autres ont tout intérêt à s'investir et à investir dans leur activité.

Nous avons donc de moins en moins d'exploitations, mais aujourd'hui, celles qui perdurent sont de plus en plus importantes.

# LES ELEVAGES

**Bâtiment d'élevage soumis au  
Règlement Sanitaire  
Départemental**

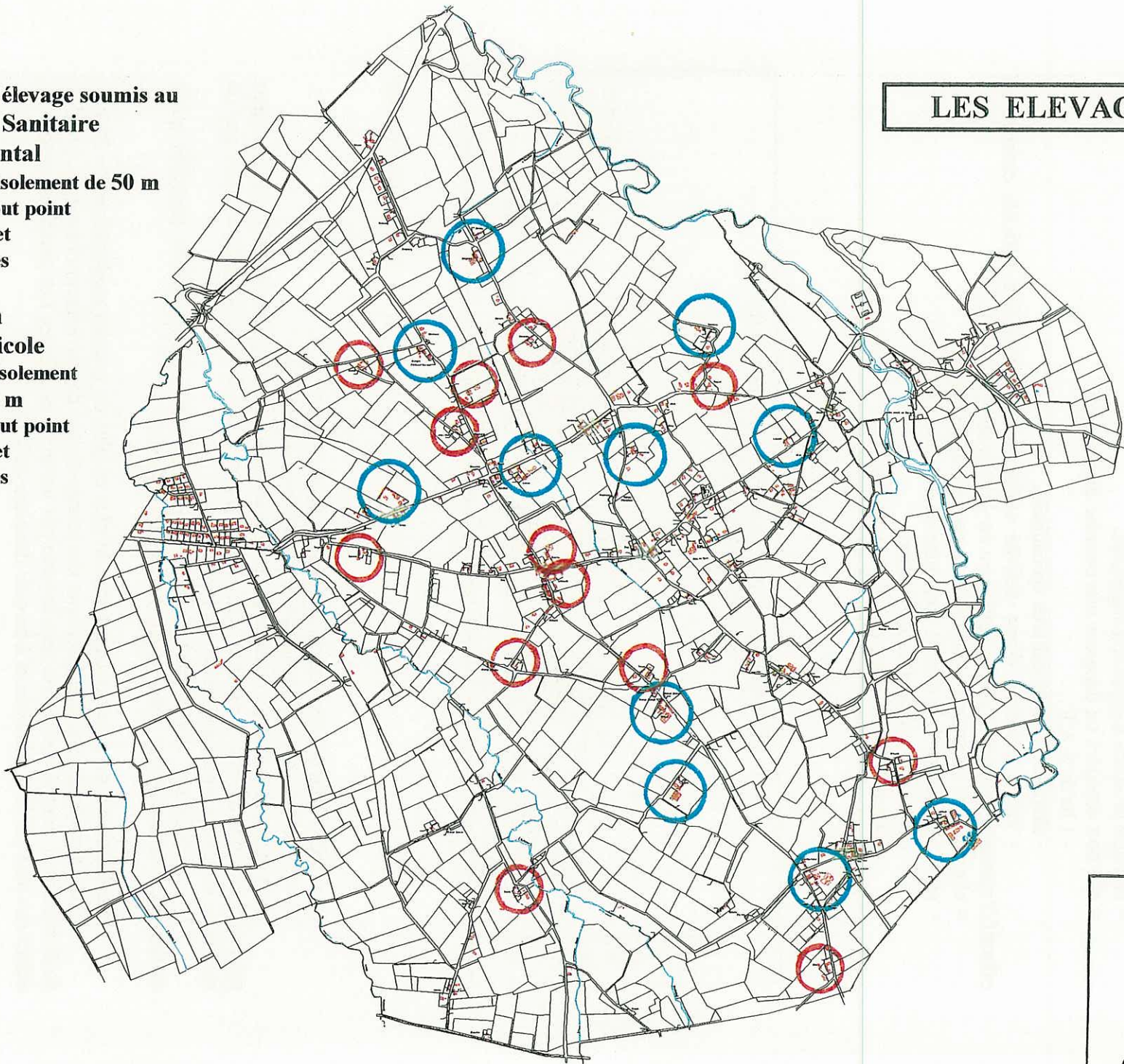


**Périmètre d'isolement de 50 m  
à partir de tout point  
du bâtiment et  
de ses annexes**

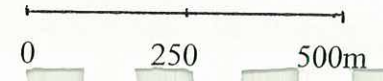
**Installation  
classée agricole**



**Périmètre d'isolement  
de 50 ou 100 m  
à partir de tout point  
du bâtiment et  
de ses annexes**



Echelle  
1/22000



## Importance du cheptel bovin :

### Evolution du cheptel total présent sur la commune de 1970 à 1988

	1970	1979	1988
Bovins	754	1041	1543
Porcins	977	500	963
Volailles	9449	2775	3128
Ovins	61	140	124
Caprins	1	1	0
Equidés	S	S	S

Source : RGA 70-79-88

Depuis 1970, le cheptel bovin a augmenté, le cheptel porcine est à peu près stable tandis que le nombre de volailles a diminué.

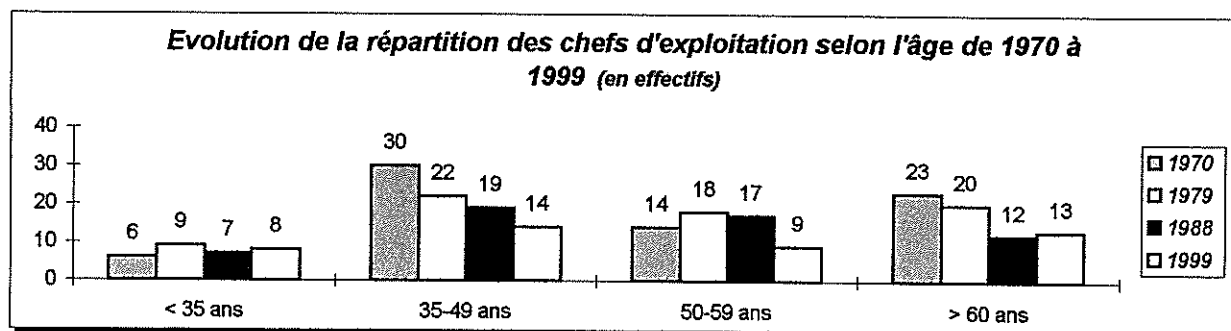
Actuellement, la tendance est sensiblement la même.

L'activité bovine (vaches laitières, veaux à l'engraissement) est prédominante à Gabaston. Comme pour les autres communes du canton de Morlaàs, les éleveurs laitiers ont des quotas élevés, qui leur permettent d'assurer un revenu intéressant pour l'exploitation. Par voie de conséquence, on note un très bon niveau de technicité de ces éleveurs.

D'autres élevages sont ponctuellement rencontrés : ils concernent la production de porcs à l'engraissement, de canards prêts à gaver et gras, etc.

Tous élevages confondus, on en trouve 14 qui sont soumis au règlement sanitaire départemental (un certain nombre d'entre eux réunissent moins de 15 vaches) et 8 élevages plus imposants soumis à la réglementation des installations classées (soit 22 élevages au total). [carte ci-contre]

## Des chefs d'exploitation relativement jeunes :



Source : RGA 70-79-88 et listing de la MSA



Si en 1970, on avait un grand tiers de chefs d'exploitation en âge de la retraite, cette situation a évolué positivement depuis, et à ce jour :

- il est vrai que l'on a une proportion non négligeable d'agriculteurs âgés de plus de 60 ans (13 sur 44) ;

- malgré tout, on a moins d'exploitants âgés de 50 à 60 ans, exploitants proches de la retraite, et surtout plus de jeunes, ayant effectué des études spécifiques pour reprendre une exploitation ou en monter une (plus rare). Ces derniers sont donc fortement motivés, ce qui crée une vraie dynamique agricole sur la commune ;

- de plus, certains agriculteurs âgés d'une cinquantaine d'années sont encore parfois à la tête d'exploitations de taille relativement importante.

#### Pérennité des exploitations et apport d'un salaire extérieur :

On peut concevoir sur la commune une perspective de pérennité des exploitations satisfaisante. Compte tenu de la qualité agronomique des sols, il est peu vraisemblable que les terres qui se libéreront ne soient pas reprises par les agriculteurs du secteur.

De plus, près de la moitié des exploitations ont un apport de revenu complémentaire à l'activité agricole par un travail salarié hors de l'exploitation du conjoint voire du chef d'exploitation lui-même.

Ceci renforce la pérennité des exploitations et en particulier pour les plus petites et permet de financer des investissements nécessaires au développement de l'exploitation.

#### **b- Autres activités économiques :**

Essentiellement agricole, la commune de Gabaston possède peu de services et commerces sur son territoire.

On dénombre toutefois :

- deux plombiers,
- deux électriciens,
- un menuisier,
- un garagiste,
- une entreprise de travaux agricoles,
- une entreprise de gavage -abattoir,
- une disco mobile,
- un café (ouvert qu'en période de fêtes).

Il s'agit d'entreprises souvent familiales, n'employant pas de salarié en tant que tel.

Des autocars parcourent chaque jour la commune et effectuent le ramassage scolaire des élèves allant au collège de Morlaàs et aux lycées de Pau.

De plus, Gabaston est desservie par deux boulangers et un vendeur de légumes tout deux itinérants.

Ces services sont fortement appréciés des personnes âgées, ayant certaines difficultés à se déplacer. Elles regrettent ainsi la disparition de l'épicier et du poissonnier qui les approvisionnaient dans le temps.

En complément, un grand nombre de personnes se rendent à Morlaàs pour tout ce qui concerne la consommation et les services de proximité.

Pour la scolarisation des enfants dans les lycées ou pour les services plus spécialisés (hôpital, médecins spécialisés, gare, magasins de vêtements, grandes surfaces...), tous doivent se tourner vers Pau, lieu de travail d'une majorité de personnes résidant à Gabaston.

## Synthèse :

L'activité économique de Gabaston bénéficie de son voisinage avec Pau (17 km) et avec Morlaàs (6 km), tout en le subissant :

- augmentation de la population active mais forte proportion de personnes travaillant en dehors de la commune (proximité de Morlaàs et de Pau),
- une agriculture dynamique (une population agricole qui diminue mais qui rajeunit, des exploitations moins nombreuses mais plus grandes, haute technicité des éleveurs),
- peu de commerces implantés sur la commune (compensé par la proximité de Morlaàs et de Pau), malgré la présence de quelques artisans.

## C- Urbanisme :

### **a- Le patrimoine historique :**

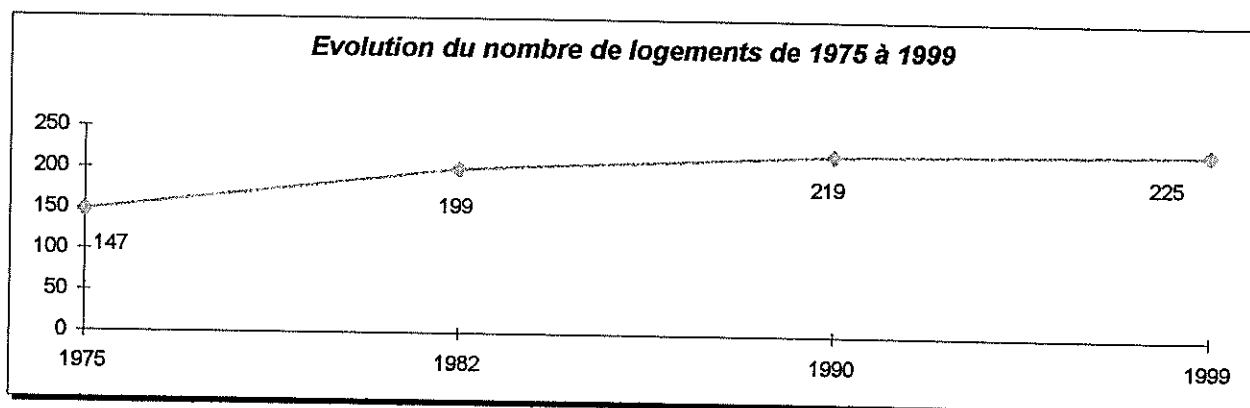
La commune de Gabaston englobe le territoire de l'ancienne communauté de Balazé, dont la seigneurie fut réunie à l'abbaye laïque de Gabaston depuis 1547 au moins.

Il ne semble pas y avoir eu d'église mais une ville et un marché dont les vestiges existeraient au Nord du village.

De plus, au milieu du village, subsiste, à l'endroit appelé Castet, une motte peu élevée (3-4 m.) partiellement détruite.

### **b- L'habitat :**

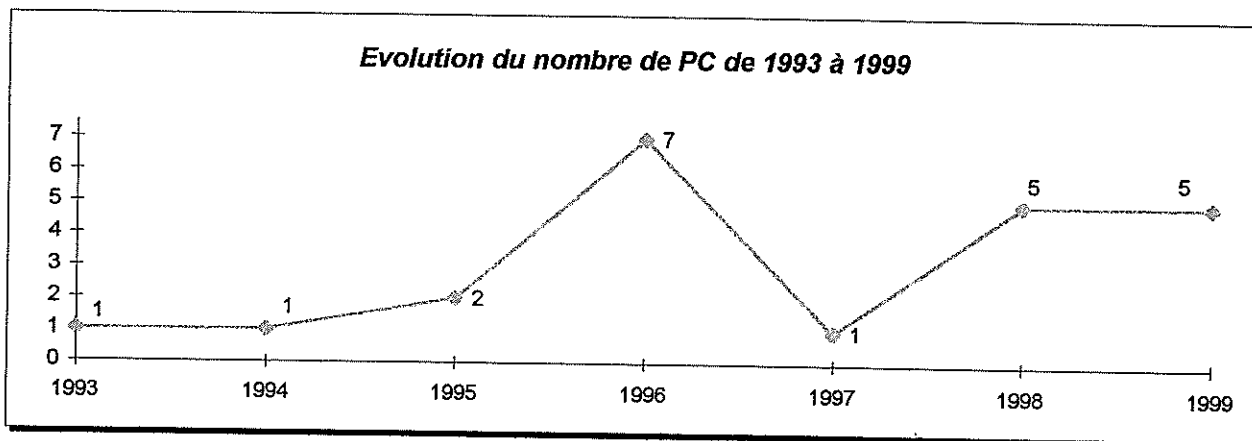
#### Une évolution positive du parc de logement :



Source : INSEE - RGP 75-82-90-99

L'arrivée de nouveaux habitants s'est traduite par une augmentation du nombre de logements (+ 53 % de 1975 à 1999) alors que la population a tendance à stagner. En fait, ces nouvelles habitations abritent pour un certain nombre des ménages de petite taille.

Cette progression est confirmée par les nombreuses demandes de permis de construire (PC) concernant les constructions neuves.

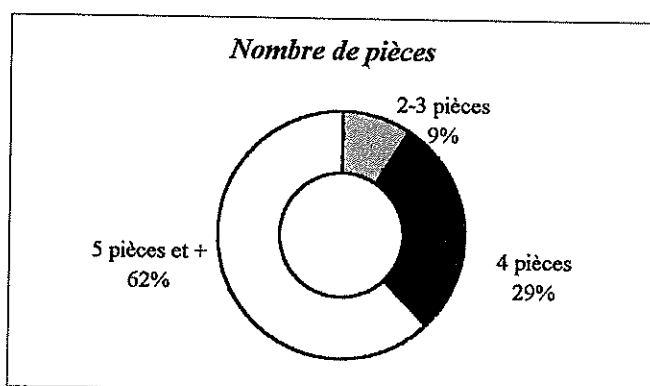
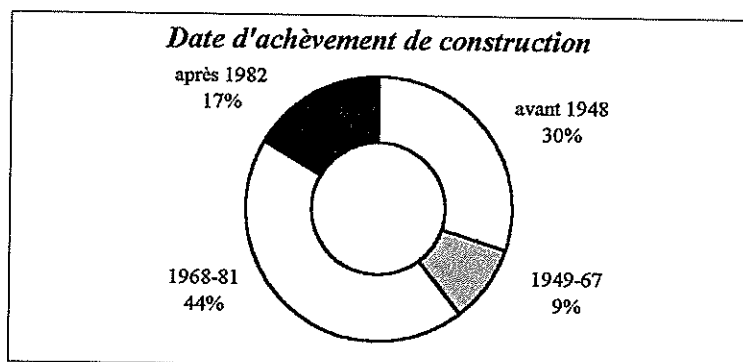


Source : fiches communales - supports d'instruction

Depuis 1993, la commune a connu un rythme moyen de construction de l'ordre de 3,7 logements par an, avec de fortes demandes notamment depuis trois ans.

Des résidences principales plutôt récentes, d'importante taille, bénéficiant du tout confort :

Gabaston n'étant pas une commune particulièrement touristique, on a une très grande majorité de résidences principales par rapport aux quelques résidences secondaires existantes sur la commune.



Source : INSEE - RGP 90



Le parc de logements de la commune est relativement récent et bien équipé : les habitations ont généralement plus de quatre pièces et sont aménagées avec le tout confort moderne. Elles sont, pour la plupart, habitées par leurs propriétaires.

Concernant la stabilité résidentielle des habitants du village, elle est plus élevée que celle ramenée à l'échelle de la région ou du pays.

Ainsi, en 1990, 66,8 % des habitants résidaient dans le même logement qu'en 1982. Ils étaient moins nombreux en 1982 à habiter la même demeure qu'en 1975. Les personnes qui viennent s'y installer seront donc présentes sur la commune pour plusieurs années, ce qui positif pour Gabaston.

#### Peu de logements vacants :

Le taux de vacance sur la commune est en diminution depuis 1968 : il concerne surtout les résidences les plus anciennes.

Seulement, ces chiffres sont à prendre avec précaution. En effet, sont comptabilisées comme logements vacants, les maisons dont la construction est terminée mais qui sont encore inhabitées au moment du recensement ; ce qui fait augmenter le taux de vacance.

De plus, la définition de la notion de logements vacants inclut les habitations non disponibles en cours de rénovation. A Gabaston, les opérations de rénovation sont peu nombreuses malgré l'intégration de la commune dans l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) de Lembeye-Montanérés. Le but est d'inciter les propriétaires à réaliser des travaux d'amélioration de leur habitat par le biais de subventions. Seulement deux ou trois propriétaires ont répondu à l'appel depuis trois ans.

#### Un habitat plutôt dispersé :

L'habitat de la commune a la caractéristique d'être particulièrement diffus. Un œil peu initié aura du mal à repérer, en un seul regard, sur une photographie aérienne par exemple, le centre du village.

##### ✓ Le centre-bourg :

Il se trouve sur la route de la Souye, en retrait de la RD7.

La typologie de l'habitat du centre-bourg se distingue peu du reste de la commune : on y trouve quelques fermes témoignant d'une première urbanisation des lieux mais aussi quelques maisons plus récentes, voire beaucoup plus récentes (voir description ci-après).

##### ✓ Les lotissements communaux :

- On trouve un premier regroupement de lotissements à l'entrée Ouest de la commune, sur la RD 7, dans le secteur de Bouheben. Trois lotissements (Bouvreuil, Labarrere et Bouheben) rassemblent une cinquantaine de villas plus ou moins récentes. En grande majorité, il s'agit de constructions datant des années 70 : ces habitations, installées sur un simple rez-de-chaussée, ont un toit bas à deux pentes habillées de tuiles foncées. Le crépi des façades est très clair et éventuellement rose foncé avec une menuiserie blanche ou de couleur foncée. La façade principale est très souvent ornée de portes-fenêtres [voir photographies ci-après].

On y trouve aussi quelques maisons plus récentes, bâties depuis les années 80. D'un style béarnais, elles ont un toit plus pentu, aux tuiles claires. Leur rez-de-chaussée et leurs combles aménageables en font des édifices de taille importante. Les façades, d'un crépi beige, sont parées d'une menuiserie en bois ou de couleur blanche pour les plus modernes [voir photographies ci-après].

- Le quartier du Lirou précède le centre-bourg sur la route de la Souye, en venant de Morlaàs. Y cohabitent des maisons fondées dans les années 75-80 et des fermes ayant cessé leurs activités depuis plusieurs années.

- Le lotissement Marthou est situé à l'Est de la commune, dans le secteur Tausia. Il regroupe une vingtaine de résidences essentiellement bâties dans les années 70-80.

- Le lotissement Prébocq, situé au Nord de Gabaston dans le quartier Grabette, réuni, quant à lui, des maisons datant d'une trentaine d'années et de deux ou trois fermes, regroupant au total une douzaine d'habitations de style béarnais.

- Un dernier regroupement d'habitations se situe entre les quartiers l'Eglise et Esquines. Particulièrement hétéroclite, il est composé de bâtisses de tous âges.

#### ✓ L'habitat diffus :

Le reste de l'habitat se disperse un peu partout sur le territoire communal, excepté dans la partie Sud-Ouest du village.

Il s'agit principalement de fermes, en activité ou non, témoignant de la vocation ancienne de la commune pour l'agriculture.

Elles datent, en général, de la deuxième guerre mondiale. Ce sont des corps de ferme, organisés autour de l'habitation, de la grange et de l'étable, ces deux dernières n'étant parfois plus trop entretenues. Cet ensemble forme souvent un « U » ou un « L ».

Les habitations correspondent à de grandes maisons, dotées de deux étages, aux toits d'ardoises ou de tuiles tendant vers le bordeaux. Les façades sont de couleur foncée ou grises. Les encadrements de portes et de fenêtres sont réalisés en pierre de couleur claire.

Des résidences assez récentes voire modernes se sont construites dans les espaces vides entre les fermes, ce qui donne un habitat que l'on peut qualifier de linéaire le long de plusieurs voies communales (chemin du bois, rue Henri IV pour le Nord, route Jambet, chemin Mousquetaire, rue du Pic de Midi pour le Sud).

Seulement une « poignée » de maisons peuvent être qualifiées d'isolées, au Sud de la commune. Ce sont logiquement des fermes dont une seule est encore en activité.

## Synthèse :

Les caractéristiques suivantes montrent que Gabaston, tout en étant une commune à vocation agricole, bénéficie d'une attractivité certaine :

- pression foncière relativement importante (forte demande en PC),
- parc de logement assez récent,
- stabilité résidentielle de la part des habitants.



Exemple d'habitation construite dans les années 90, au style béarnais classique



Exemple d'habitation construite plus récemment au style béarnais  
mais avec quelques traits plus modernes





Exemple d'habitation construite dans les années 70



Aire de repos avec le Gabas en arrière plan

## **c- Les activités de loisirs :**

### Le réseau associatif :

✓ Comité des fêtes : diverses festivités sont organisées tous les ans (méchoui, fêtes patronales, bal de la St-Valentin, etc.). Chaque année, en septembre, les fêtes sont particulièrement attendues et appréciées tandis que dans certains villages voisins, elles ne sont plus que des joyeux souvenirs d'antan.

✓ Association des parents d'élèves : Carnaval, vide-grenier, barbecue, etc. sont régulièrement organisés tout au long de l'année scolaire.

✓ Le « 3<sup>ème</sup> Printemps » (club de 3<sup>ème</sup> âge) : plusieurs goûters et visites culturelles (Lourdes, Labastide-Clairence, etc.) égayent les journées de nos grands-parents.

✓ Club de football

✓ Club de tennis

✓ Club de gymnastique

✓ Club de pétanque

✓ Société de chasse

### Le tourisme :

✓ Le Chemin de Grande Randonnée (G.R.) 653 (Chemin d'Arles à St-Jacques de Compostelle) traverse la commune sur 6 km afin de relier St-Laurent-Bretagne à Morlaàs. Il est inscrit au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée. Sur demande du Conseil Général, son tracé vient sensiblement d'être modifié [voir carte ci-après intitulées « Les routes départementales et le chemin de grande randonnée »].

L'objectif est d'inciter les randonneurs d'emprunter cet itinéraire au lieu d'utiliser le RD7 (comme ils avaient tendance à le faire jusqu'à présent).

✓ Une aire de repos aménagée se trouve au Nord-Est de la commune et plus précisément à proximité du stade, au bord du Gabas. Les pèlerins et autres promeneurs peuvent à leur guise y faire halte à l'ombre des arbres. Agrémenté seulement de quelques tables et de bancs, c'est un lieu très accueillant et apaisant [voir photographie ci-avant].

## **d- Les services et équipements publics :**

### Les équipements scolaires :

Les écoles se situent au centre-bourg. La classe maternelle a été construite en 1999 près de l'Eglise. Avant cela, elle se trouvait à proximité de la salle des sports.

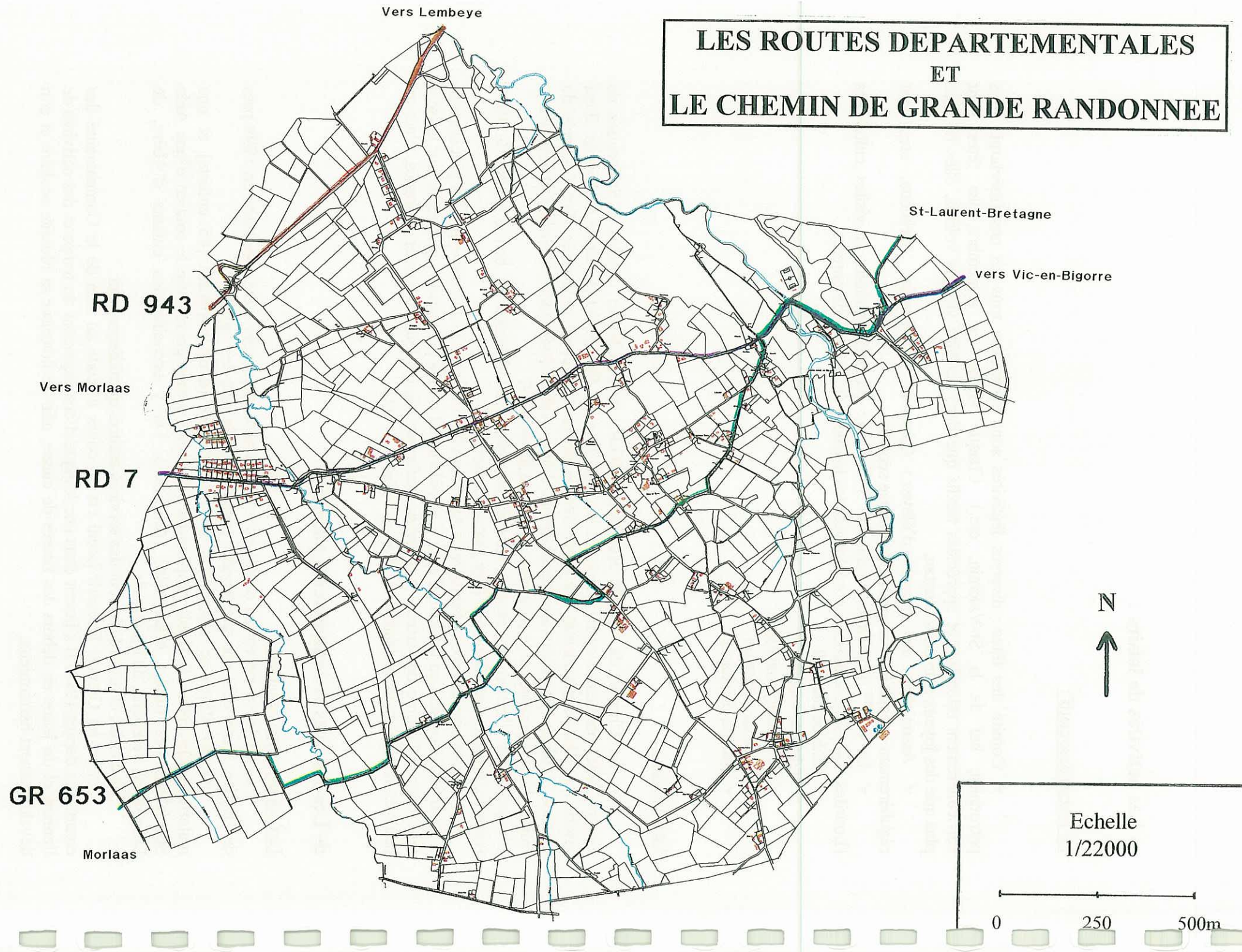
Les 80 élèves se répartissent en trois classes (deux primaires [45 enfants] et une maternelle [35 enfants]). Trois professeurs des écoles y enseignent avec le soutien d'une Aide Spécialisée des Ecoles Maternelles (A.S.E.M.). On y accueille des enfants d'Abère, de Lespourcy, de Baleix, de Momy, etc.

La cantine et la garderie sont des services assurés quotidiennement.

Un projet Contrat Educatif Local est en cours d'étude au sein de la Communauté des communes depuis 1999. Il s'inscrit dans une logique d'aménagement du temps et des activités de l'enfant et du jeune en dehors des heures de classe, afin de favoriser sa réussite scolaire et son développement harmonieux.



# LES ROUTES DEPARTEMENTALES ET LE CHEMIN DE GRANDE RANDONNEE



RD 943

Vers Morlaas

RD 7

GR 653

Morlaas

Vers Lembeye

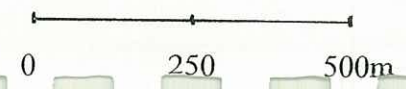
St-Laurent-Bretagne

vers Vic-en-Bigorre

N



Echelle  
1/22000





### Les services et équipements publics :

- ✓ La Mairie est ouverte au public le mardi toute la journée et le samedi matin.
- ✓ La salle polyvalente et les terrains de tennis et de football.
- ✓ Une salle annexe (lieu de réunion, de rencontre des associations).
- ✓ L'église et son cimetière.

### Les déchets :

La commune a transféré la compétence collecte et traitement des ordures ménagères au SIECTOM Coteaux Béarn Adour. Ce dernier regroupe depuis 70 ans, 145 communes et 6 cantons.

La collecte des ordures ménagères se fait une fois par semaine, de même que la collecte sélective.

### **e- Les réseaux :**

#### Le réseau viaire [voir carte ci-contre] :

Les principales voies de desserte de la commune sont :

- la RD 7 (route de Vic-en-Bigorre – 430 m de long), traversant Gabaston d'Ouest en Est, permettant de relier les communes de Morlaàs et de Vic-en-Bigorre.
- la RD 943 (route de Lembeye – 1700m de long), passe à la limite Nord-Ouest de la commune. Elle relie, de la sorte, les communes de St-Jammes et de St-Laurent-Bretagne.

Pour le reste, la voirie est constituée d'un bon maillage de voies communales ( 21 km) et de voies rurales (23 km).

#### Le réseau d'eau potable [voir carte ci-après] :

La commune de Gabaston a transféré sa compétence au Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable du Luy et Gabas, qui élabore en ce moment une étude diagnostique des réseaux d'eau.

En 1997, la commune comptait 245 abonnés à l'eau potable dont 227 abonnés domestiques et 18 abonnés « agricoles ».

#### Le réseau d'assainissement :

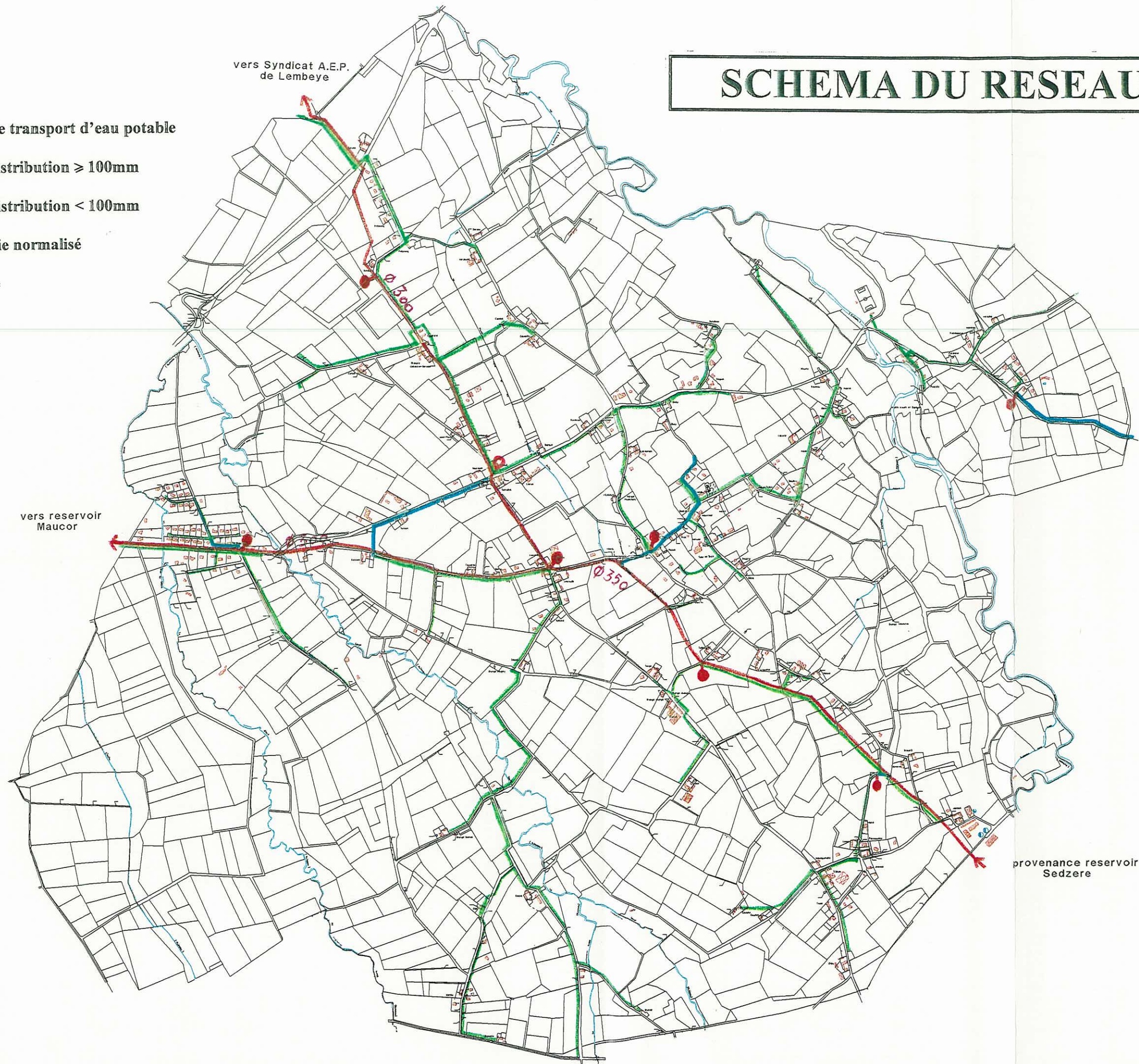
Il n'existe pas de réseau collectif d'assainissement sur la commune. Les habitations nouvelles seront donc équipées d'un système d'assainissement autonome (fosse septique).

Un schéma directeur d'assainissement, élaboré en décembre 1999, a permis d'établir une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome dans les secteurs les plus urbanisés de la commune. Cette carte fait apparaître les différents classements des sols et les filières de traitement adaptées [voir en annexe].



# SCHEMA DU RESEAU D'EAU

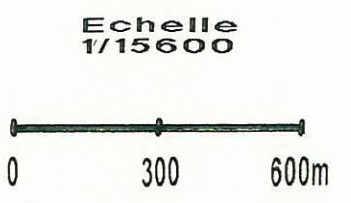
- Canalisation de transport d'eau potable
- Conduite de distribution  $\geq 100\text{mm}$
- Conduite de distribution  $< 100\text{mm}$
- Poteau incendie normalisé
- Prise accessoire



vers reservoir  
Maucor

vers Syndicat A.E.P.  
de Lembeye

provenance reservoir  
Sedzere





Il en ressort que les terrains sont globalement argileux, insuffisamment épais et particulièrement imperméables donc peu propices à l'épandage souterrain c'est-à-dire à un bon système d'assainissement. La solution à ce problème serait d'avoir recours par exemple à la technique du sol reconstitué drainé ou du tertre drainé.

Dans le cadre de la loi sur l'eau, un service de contrôle d'assainissement collectif et autonome devra être mis en place au 31 Décembre 2005.

## **f- Les contraintes du développement spatial de la commune :**

Sept servitudes d'utilité publique et autres éléments affectent l'utilisation du sol sur la commune [voir carte ci-après].

### La servitude concernant les magasins à poudre de l'armée (AR3) :

Le polygone d'isolement des installations militaires du camp de Sedzère couvre quelques parcelles en limite Sud de la commune (quartier Dous Coustelats).

✓ Ses effets :

Dans la première zone :

- Interdiction pour les propriétaires :
  - de procéder à des plantations d'arbres de haute tige
  - d'établir des conduites de gaz ou de liquides inflammables
  - d'effectuer des emmagasins et dépôts de bois, fourrage ou matières combustibles.
- Obligation pour les propriétaires de clôtures en bois, plantations d'arbres, dépôts de matières combustibles ou autres, existant antérieurement, de procéder à leur suppression sur ordre de l'administration intéressée.

Dans la deuxième zone :

- interdiction d'établir des usines et établissements pourvus de foyers avec ou sans cheminée d'appel sur une distance de 50 mètres
- obligation pour les propriétaires de clôtures en bois, plantations d'arbres, dépôts de matières combustibles ou autres, existant antérieurement, de procéder à leur suppression sur ordre de l'administration intéressée.

### **Dans le polygone d'isolement :**

- obligation pour les propriétaires de clôtures en bois, plantations d'arbres, dépôts de matières combustibles ou autres, existant antérieurement, de procéder à leur suppression sur ordre de l'administration intéressée
- obligation pour les propriétaires concernés de demander préalablement à l'édification de toute construction de quelque nature qu'elle soit, l'autorisation du Ministre chargé des Armées.

### **La servitude à l'aplomb des lignes électriques (I4) :**

La ligne à deux circuits 400 KV Cazaril-Marsillon traverse d'Est en Ouest la commune dans sa partie Nord.

#### ✓ Ses effets :

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir ; toutefois, ils doivent avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.

### **La servitude concernant les mines et carrières (I6) :**

Une petite zone, située au Sud du territoire communal, se trouve dans le périmètre du permis d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « permis d'exploitation d'Andoins », attribué par décret du 10 mars 1993.

Ce permis a fait l'objet d'une demande de renouvellement en date du 10 novembre 1998.

#### ✓ Ses effets :

Le propriétaire est obligé de réserver le libre passage des agents chargés de la surveillance et de l'entretien des matériels ainsi que le passage des engins nécessaires à cet effet.

Il doit en outre laisser le titulaire de l'autorisation d'occupation, occuper les terrains autorisés par l'Arrêté Préfectoral.

Le propriétaire d'un fonds frappé de servitudes de passage a le droit d'exiger de l'exploitant, après l'exécution des travaux, de remettre en état les terrains de cultures en rétablissant la couche arable.

Il peut aussi requérir l'achat ou l'expropriation du terrain, si lesdites servitudes en rendent l'utilisation normale impossible. L'acquisition portera dans ce cas sur la totalité du sol, si le propriétaire le requiert.

Lorsqu'un fonds est frappé de servitudes d'occupation, que celles-ci privent le propriétaire de la jouissance du sol pendant plus d'une année, ou lorsqu'après l'occupation, les terrains ne sont plus, dans leur ensemble, propres à une utilisation normale, le propriétaire possède le droit d'exiger du titulaire de l'autorisation l'acquisition du sol en totalité ou en partie.

### La servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3) :

Les câbles aériens 64 131 et 64 306 logent entièrement la RD 7 (de Morlaàs à Vic-en-Bigorre) et le tronçon Sud de la rue du Pic du Midi.

✓ Ses effets :

Les propriétaires sont obligés de ménager le libre passage aux agents de l'administration. Ils peuvent entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture à condition de prévenir le Directeur Départemental des Postes un mois avant le début des travaux.

D'autre part, à défaut d'accord amiable avec l'administration, le propriétaire peut demander le recours à l'expropriation, si l'exécution des travaux entraîne une dépossession définitive.

### La zone de risque sismique :

La commune de Gabaston est classée en zone 1A (décret n° 91-461 du 14 mai 1991, modifié par décret n° 2000-892 du 13 septembre 2000, relatif à la prévention du risque sismique).

✓ Ses effets :

Il y a donc lieu de prendre en compte les dispositions relatives aux règles de constructions parasismiques (PS 69/82) pour les bâtiments nouveaux de la catégorie dite « à risque normal » telles qu'elles sont définies dans l'arrêté du 29 mai 1997 ainsi que celles applicables aux ponts contenues dans l'arrêté du 15 septembre 1995.

### La prise en compte de la protection du patrimoine archéologique :

Conformément au décret n° 86-192 du 5 Février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme et à l'article R111-3-2 du Code de l'Urbanisme, le Service Régional de l'Archéologie devra être saisi pour avis technique de tout dossier de certificat d'urbanisme, de permis de construire, de lotir, de démolir, de tout projet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol dans les zones sensibles dont la liste suit :

- Pédelagrive - Mobilier, Néolithique récent.
- Tauzia Nord - Tumulus, Néolithique /Bronze ancien.
- Versailles - Tumulus, Protohistoire.
- Le Castet - Motte, Moyen Age.
- Pour mémoire, voici la liste de découvertes ne pouvant être précisément localisées :
  - secteur de Balazé, mention (1920) d'un ancien village et d'une église du Moyen Age, «pierres et surtout briques sur une étendue de 2 km et une largeur de 700 à 800 mètres, entre le chemin vicinal et le Gabas ».
  - toponyme Glizia, au Nord du bourg, le long de la RD 7, souvent associé à l'existence d'un ancien lieu de culte, voire d'un site antique.

Cette liste de secteurs sensibles ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement repérés ; des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles.

En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait alors sanctionnée par la législation relative à la protection du patrimoine archéologique (article 257 du Code Pénal, loi du 15 Juillet 1980), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément aux dispositions de la loi validée du 27 Septembre 1941.

#### La zone d'aménagement différé :

Une zone d'aménagement différé dite « ZAD du Castet » a été créée par arrêté préfectoral n°96-R-475 du 20 juin 1996 (pour une durée de quatorze années).

Elle a pour objet de permettre à la commune de constituer des réserves foncières en vue de développer les activités sportives et de loisirs, et d'assurer de meilleures conditions de circulation et de stationnement autour de ces activités.




SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'OCCUPATION DES SOLS


CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	ACTE QUI LES A INSTITUTEES SUR LE TERRITOIRE CONCERNE	REFERENCE DU TEXTE LEGISLATIF	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
A 5	<b>CANALISATIONS D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b> Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement.		Loi n° 62-904 du 4 août 1962. Décret n° 64-153 du 15 février 1964.	- Ministère de l'Agriculture Direction départementale (D.D.A.) Cité administrative - Pau
AR 3	<b>SERVITUDES MILITAIRES</b> Servitudes concernant les magasins à poudre de l'armée et de la marine.  - "Polygone d'isolement" du dépôt de munitions	Arrêté ministériel du 8 juin 1977.	Loi du 8 août 1929. Décret n° 62-469 du 13 avril 1962. Arrêté du 26 septembre 1980.	- Ministère de la Défense - Etablissement du Génie Caserne Pelleport - Bdx-Armées
I 4	<b>ELECTRICITE</b> Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage, et d'abattage d'arbres.  - Ligne 400 KV CAZARIL-MARSILLON 1et 2		Loi du 15 juin 1906 modifiée : article 12. Loi du 8 avril 1946 modifiée : article 35.	- Ministère de l'Industrie - ( D.R.I.R.E.) Aquitaine - Bordeaux - E.D.F. - G.E.T. Béarn - Billère

<p>I 6</p>	<p><b>MINES ET CARRIERES</b>          Servitudes concernant les titulaires de titres miniers de permis d'exploitation de carrière ou d'autorisation de recherches de mines et de carrières.</p> <p>- Périmètre d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit "Permis d'Andoins"</p>	<p>Arrêtés ministériels des 10 mars 1993, 26 février 1997 et 26 juin 2000</p>	<p>Code minier: articles 71, 71-1, 71-2 modifié à 71-6, 72, 73 modifié et 109.</p>	<p>- Ministère de l'Industrie          - Elf Aquitaine Production          Service foncier - Lacq</p>
<p>PT 3</p>	<p><b>TELECOMMUNICATIONS</b>          Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.</p> <p>- Câbles : 64131, 64306</p>		<p>Code des Postes et Télécommunications : articles L 48 à L 53 et D 407 à D 413.</p>	<p>- Ministère de l'Industrie          - France -Télécom : U.I.R. de Pau</p>




# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET AUTRES ELEMENTS AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL

 Servitudes concernant les mines et carrières établies au profit des titulaires d'autorisations d'exploitation


 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution)

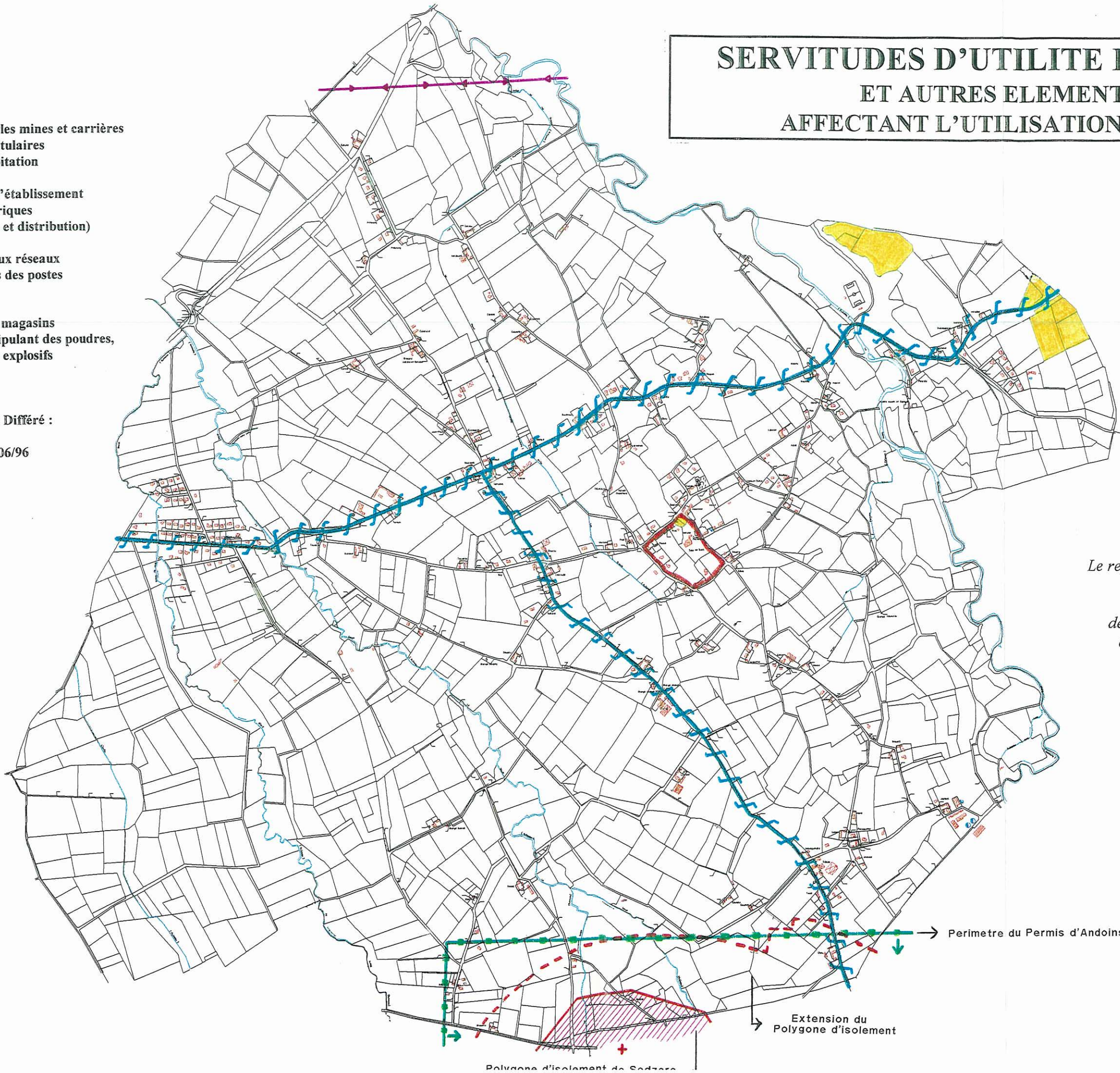
 Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications des postes et télécommunication

 Zones d'isolement des magasins et établissements manipulant des poudres, munitions, artifices ou explosifs

 Site archéologique

 Zone d'Aménagement Différé : Z.A.D. du Castet (AP n° 96R475 du 20/06/96)

 Dépôt de munitions



**AVERTISSEMENT**  
Le report des servitudes et autres éléments a une valeur informative.  
Pour une utilisation précise de ces servitudes et autres éléments, consulter le service gestionnaire.

N



Echelle  
1/15600

0 300 600m

Perimetre du Permis d'Andoins

Extension du  
Polygone d'isolement

Polygone d'isolement de Sedzera



## **D- Prévisions de développement :**

↳ La grande majorité des indicateurs semblent prouver que la commune de Gabaston se porte bien et jouit d'une attractivité certaine avec une population jeune, une pression foncière relativement importante pour une commune à vocation agricole et une réelle stabilité résidentielle des habitants.

↳ Etant donné son potentiel agricole, l'agriculture a encore un bel avenir à Gabaston (une population agricole qui diminue mais qui rajeunit, des exploitations moins nombreuses mais plus grandes, haute technicité des élevages).

↳ D'un point de vue économique, Gabaston subit quelque peu la proximité immédiate de Morlaàs et celle un peu plus éloignée de Pau : forte proportion d'habitants travaillant en dehors de la commune, peu de commerces implantés sur le territoire communal malgré la présence de quelques artisans.



---

---

## **II- Le projet d'aménagement et de développement durable**

---

---

Nous distinguons les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou 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.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales d'urbanisme définies au chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables (Art. R.124-3).

Voici les objectifs de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme que Gabaston respecte dans sa carte communale afin de permettre un développement durable du territoire :

**a- Un renouvellement urbain plutôt qu'une extension :**

Les zones constructibles se concentrent au sein des zones actuellement urbanisées.

Le centre-bourg :

Les disponibilités en terrains constructibles au bourg, au regard de la précédente carte communale, sont importantes bien que ces dernières années aient vu la réalisation de plusieurs habitations.

Toutefois, une extension de la zone urbanisée vers l'Est (quartier Suberlucq) a été souhaitée par les élus, afin de compenser le reclassement en zone agricole de terrains classés en zone constructible au précédent document d'urbanisme (en raison d'inaptitude des sols à l'assainissement autonome). Cette extension est limitée à la partie haute des terrains, la partie s'affaissant vers le Chemin des Couettes laissant apparaître des zones humides. Cette voie présente des caractéristiques qui ne permettent pas la desserte correcte de plusieurs constructions. Il en est de même de la capacité des réseaux d'eau et d'électricité qui nécessiteront des renforcements ou des extensions avant d'envisager le développement de l'urbanisation lors d'une révision de la carte communale.

De plus, a été incluse dans le secteur constructible la parcelle n°33, côté Est. Celle-ci appartient à la commune. Elle a été préemptée et rétrocédée par la SAFER : tout usage autre qu'agricole n'est pas autorisé durant les deux prochaines années. Cependant, ce terrain représente un enjeu important pour la commune, se trouvant à la proximité immédiate de l'église : elle pourra alors y développer son centre-bourg. Le secteur constructible est limité à la partie haute des parcelles n° 34 et 622 en continuité du bourg, ces terrains présentant une faible aptitude des sols à l'assainissement autonome.

La municipalité a fait de réels efforts pour donner au **cœur du village** l'image qu'il a aujourd'hui, c'est-à-dire cette image champêtre qui fait de ce lieu un endroit accueillant.

Plutôt que d'étendre les zones urbanisables jusqu'à l'infini, la commune a remodelé son centre qui était il y a 6-7 ans quelque peu allongé, le but étant de le conforter.

Objectif atteint :

Actuellement, convergent autour d'une jolie place récemment aménagée [voir photographies ci-après] :

- au Sud, la nouvelle mairie : jusqu'en 1994, on pouvait trouver les locaux de la mairie au-dessus de l'école primaire.
- au Nord, l'église : située juste en face de la mairie, elle a été recrépie durant l'automne 1999 en jaune foncé, ajoutant une touche de gaieté à l'ensemble.
- au Nord-Ouest, l'école primaire, jouxtant l'église : il s'agit d'un bâtiment plus traditionnel aux menuiseries de couleur rouge.
- l'école maternelle se trouve derrière l'école primaire. Jusqu'en 1999, elle était excentrée par rapport au bourg, à proximité de la salle des fêtes et de l'ancienne cantine. L'école d'autrefois a été détruite en faveur d'une bâtisse plus moderne et plus chaleureuse. L'ancienne cantine a été reconvertie en salle de réunion. La nouvelle cantine s'est frayée une petite place au niveau des deux écoles.
- à l'Est, le presbytère.

L'ensemble de ces équipements intensifie ce concept de la centralité du bourg.

D'ici quelques années, le centre pourra s'étendre vers l'Ouest lorsque les deux élevages auront cessé leurs activités et ainsi rejoindre le quartier du Lirou.

#### Les lotissements :

↳ Un regroupement de trois lotissements est situé de part et d'autre de la RD 7, en limite Ouest de la commune, entre les quartiers Bouheben et Biarri. Ces **lotissements Bouvreuil, Labarrère et Bouheben** ont été édifiés dans les années 70 – 80, lors de l'explosion démographique que Gabaston a connu durant ces années.

En 1996, cette zone constructible avait été étendue vers le Sud (quartier Biarri) et afin de marquer une limite à l'urbanisation, la création d'une haie (arbres de haute tige et arbustes d'essences locales) avait été demandée préalablement à toute division foncière ou implantation de construction. Cinq nouvelles habitations ont été réalisées et il reste encore des possibilités de construction. Cette limite Sud est maintenue.

Dans la partie Nord, le projet de lotissement communal Carrérot sur la parcelle 431 va combler le dernier grand vide [voir photographie]. Il sera le trait d'union entre l'extrême Nord et le centre de la zone.

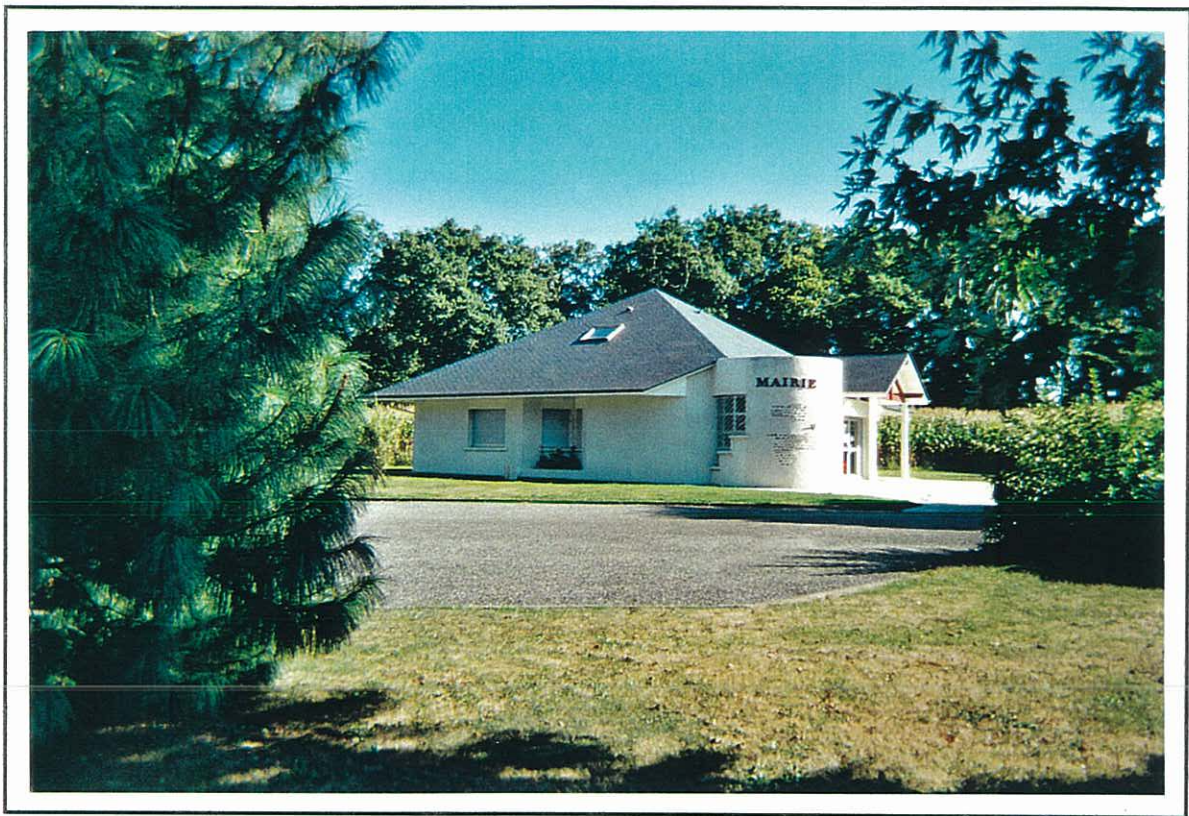
Une extension a été demandée à l'Est de la rue Gaston Fébus ; elle est limitée à la bordure de la voie, les terrains en pente prononcée vers La Souye ne se prêtant pas à des implantations d'assainissements autonomes superposés.

Pour ce quartier densifié, les élus de Gabaston envisagent à moyen terme de mener une réflexion sur la faisabilité d'un assainissement collectif en concertation avec la commune voisine de Saint-Jammes, permettant de répondre aux difficultés actuelles d'assainissement.

↳ Le **lotissement Pébrocq**, situé au Nord de Gabaston, quartier Grabette, ne va pas s'étendre ces prochaines années, car il se trouve en zone agricole. Tandis que 6 lots se sont bâtis, il en reste encore 2 disponibles.

↳ Les limites du **lotissement Marthou**, quartier Tauzia, n'ont pas subi de changement, certaines parcelles demeurant libres.





La mairie et l'église du village, toute proche de l'école primaire à gauche







L'école primaire avec au premier plan la place aménagée

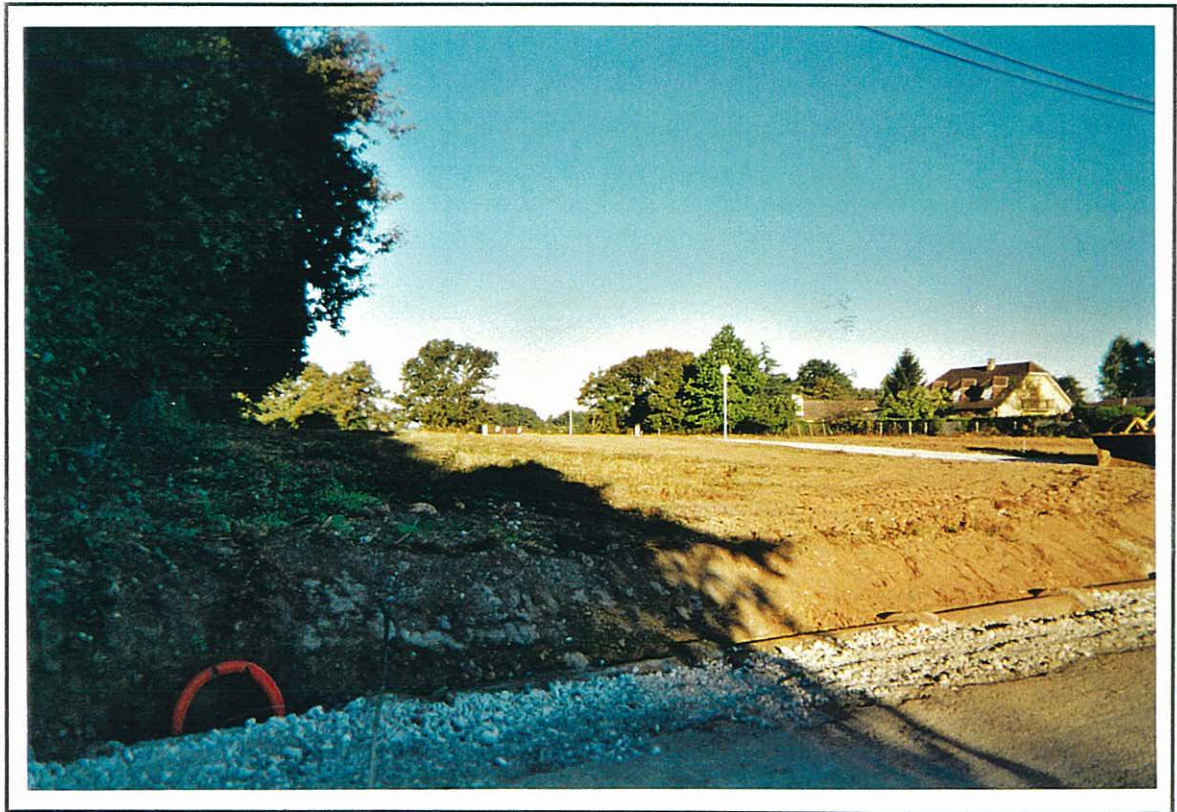


L'école maternelle nouvellement édifiée  
avec au second plan l'école primaire et l'église





Le Presbytère



Emplacement du futur lotissement Carrérot  
avec en arrière plan le lotissement Bouheben



### Les quartiers moins densifiés :

↳ Les limites du **quartier Lirou** restent inchangées du fait de la présence de deux élevages coté Est. Coté Sud-Ouest, tout un espace demeure libre ; il est donc préférable d'attendre la construction de ces parcelles avant toute éventuelle extension de la zone.

↳ Une autre zone constructible est située **entre les quartiers de l'Eglise et de l'Esquines**, au Nord-Est du bourg. Sa morphologie a changé par rapport au zonage de la dernière carte communale.

La partie Ouest est restée la même tandis que la limite Nord englobe maintenant certaines parcelles d'une ancienne zone constructible voisine. Les autres terrains de cette zone ont été reclassés en zone agricole, du fait de la présence de deux élevages et de la nature des sols, peu propices à l'épandage souterrain c'est-à-dire à un bon système d'assainissement.

Un secteur réservé aux activités se trouve au Nord-Est de la commune, quartier Raguet, en bordure de la RD 7. Il offre à la municipalité la possibilité d'accueillir des activités économiques notamment celles dont l'implantation n'est pas compatible avec le voisinage des zones d'habitat.

Le zonage de la nouvelle carte communale offre environ 75 lots constructibles d'environ 1500-2000 m<sup>2</sup> chacun.

Si l'on considère que seulement ¼ de ces lots sera utilisé, nous avons environ 18 à 19 lots constructibles.

La commune ayant un rythme de 3,7 permis par an, il lui faudra 5 ans pour que ces lots soient bâtis.

L'assainissement soulève sur la commune quelques problèmes :

Les résultats de l'étude de schéma directeur d'assainissement ont mis en évidence une inaptitude des sols à un assainissement autonome satisfaisant dans la partie Est de la commune. L'hydromorphie des sols et l'impossibilité d'infiltration ne permettent pas l'épuration des effluents. L'absence d'exutoire (cours d'eau permanent) ne permet pas de rejets dans des conditions ne présentant pas de risques pour la santé publique.

Aussi, il a été décidé de ne pas autoriser de nouvelles constructions d'habitation dans les secteurs où les conditions d'assainissement autonome sont jugées défavorables.

Une zone de hameau délimitée au précédent document, dans le quartier Fenasse (à environ 300 m. du bourg) a été supprimée ; les terrains concernés ont été reclassés en zone agricole. Par conséquent, l'extension du bourg-centre vers l'Est n'en sera que limitée.

Autre mise en garde :

Les accès sur la RD 7 pourront être refusés s'ils présentent un risque pour la sécurité des usagers de la voie ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Les constructions ne seront alors autorisées que sous réserve qu'un accès sans danger soit trouvé (par une voie communale ou un chemin rural, ou par regroupement avec des accès existants).

## **b- La préservation des espaces notamment affectés aux activités agricoles et forestières :**

Gabaston étant une commune à vocation agricole, les terres agricoles sont majoritaires sur le territoire communal [voir photographies ci-après].

L'ensemble des élevages, recensés sur la commune, sont situés dans la zone non constructible. Le zonage assure ainsi leur protection en permettant leur développement et la création de nouvelles installations vis-à-vis des surfaces nécessaires pour l'épandage, le respect des distances d'éloignement, etc.

L'application de la réciprocité des distances d'éloignement\* imposées aux installations d'élevage (bâtiments et annexes), introduite dans le code de l'urbanisme (article R. 111-2) et dans le code rural (article L. 111-3), a conduit à limiter l'extension ou la création de zones de hameaux, voire à en supprimer.

Cela a été le cas pour une petite zone se trouvant au Nord du quartier Lirou et comprenant un élevage. Ce dernier s'étant agrandi, la municipalité a jugé préférable de supprimer cette zone dans l'intérêt de tous (agriculteur et voisinage).

Une autre zone a été réduite au Nord de la commune. Il s'agit du hameau implanté entre le quartier de l'Eglise et celui de l'Esquines. Les terrains jouxtant l'installation classée voisine ont été reclassés en zone inconstructible.

Ainsi, des demandes de terrains constructibles dans l'espace agricole n'ont pu être satisfaites, soit en raison de leur isolement et de leur atteinte à l'activité agricole, soit en raison de la proximité d'installations d'élevage.

## **c- La protection des espaces naturels et des paysages :**

Le découpage des zones constructibles respecte les espaces boisés (et de ce fait leur faune), les zones humides (les bords du Biarri et du Gabas) ainsi que les secteurs à protéger pour leur qualité paysagère.

C'est le cas tout particulièrement du plateau situé à l'Est du Gabas.

Sur cette ligne de crête, les terrains sont préservés pour ne pas porter atteinte à l'intégralité de ce paysage [voir photographies ci-après].

---

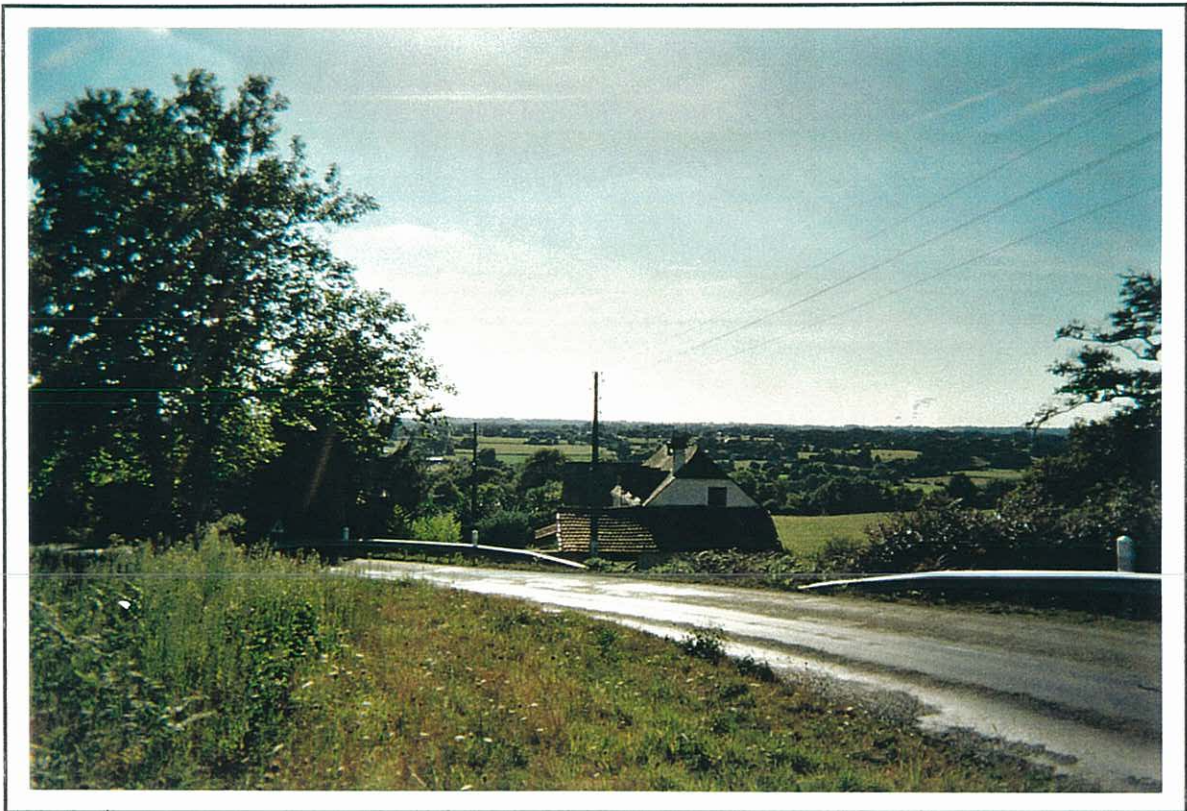
\* Un rayon de protection de 50 ou 100 m., selon qu'il s'agisse d'un bâtiment d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental ou d'une installation classée agricole, est requis depuis les bâtiments d'élevages ou les parcours de plein air, dans le but de protéger l'activité agricole et de limiter les nuisances dans les zones bâties.



L'espace agricole avec les troupeaux de bovins dans les parcelles enherbées  
et les plantations de maïs en fond.







Vue depuis le plateau, rive droite du Gabas



**d- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de constructions suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics :**

Tout en préservant les espaces agricole et forestier, la municipalité de Gabaston a toujours fait en sorte de mettre à disposition de ses citoyens et des personnes « étrangère » à la commune tout un panel de terrains constructibles pour ceux qui veulent s'y installer, tout un ensemble d'équipements publics pour ceux qui désirent inscrire leurs enfants à l'école, pratiquer le football, le tennis,..., faire partie d'une association, etc. C'est parce que toutes ces personnes, à un moment ou à un autre, se rencontrent et communiquent, qu'est né, à Gabaston, le dynamisme qui l'anime et qui contribue à un cadre de vie plus agréable.

La notion de mixité des fonctions prend alors tout son sens. Comment faire rencontrer les sportifs et les personnes âgées par exemple si les installations sportives se trouvent isolées au milieu de nulle part ? Cette question, le conseil municipal a dû se la poser ; l'emplacement des équipements publics sur le territoire communal a dû faire l'objet d'une longue réflexion.

↳ La salle polyvalente et les terrains de sport (tennis-basket) [voir photographie ci-après]

Ils se trouvent quasiment au centre de la Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) du Castet, créée en 1996. Dans cette zone, la municipalité souhaite y développer les activités de sport et de loisirs et assurer la circulation et le stationnement autour de ces activités dans le souci d'une amélioration des conditions de sécurité. Cette ZAD est donc englobée dans la zone constructible du centre-bourg.

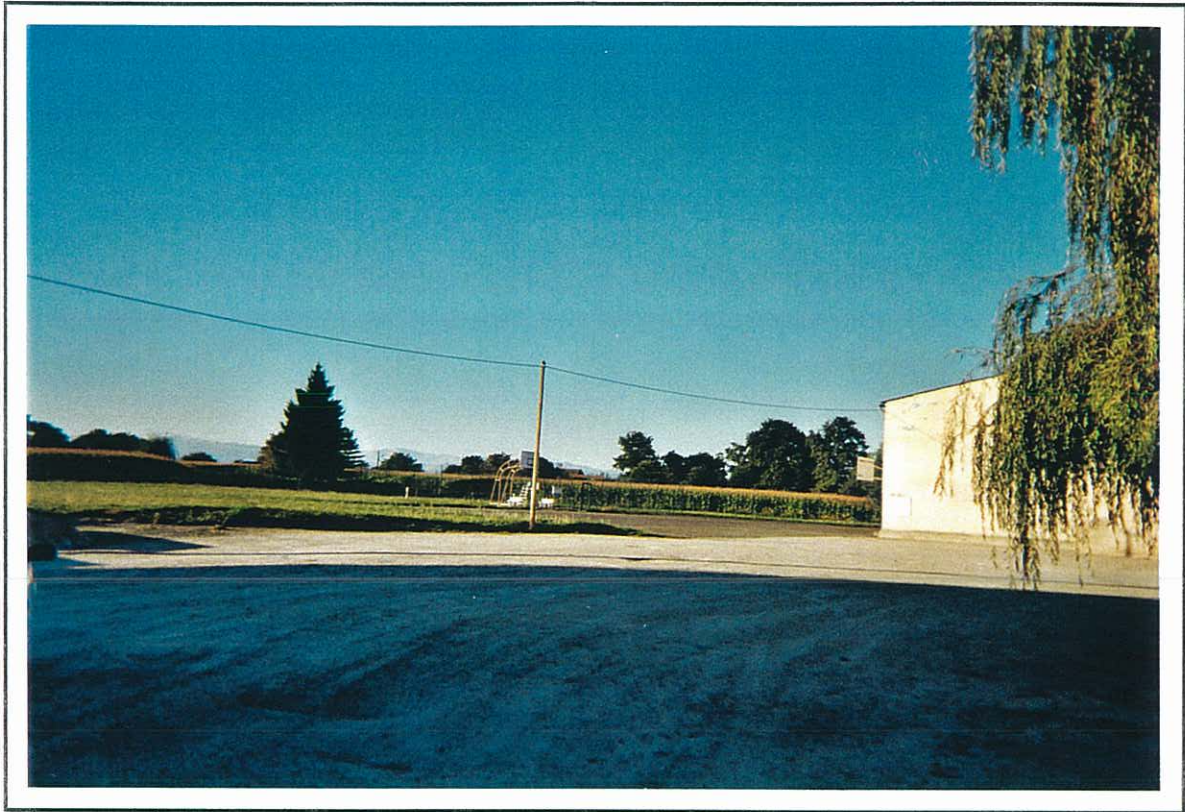
Le terrain de football, quant à lui, est réellement isolé et se situe près de l'aire de repos, coté Est de la commune, en bordure du Gabas [voir photographie ci-après]. En plus de sa finalité sportive, il se veut être un endroit de promenade et de détente. On a voulu créer une sorte de havre de paix, « incompatible » avec l'animation du bourg à certaines heures de la journée, d'où son emplacement excentré.

↳ La consolidation du bourg :

Une importante vague de constructions et de réhabilitations d'équipements publics [voir ci-dessus] a permis le renforcement du centre du village.

De plus, un projet de lotissement (éventuellement de logements sociaux) va peut-être voir le jour sur la parcelle n°33. Nous avons évoqué sa récente intégration dans la zone urbanisable précédemment. Ce projet conforterait d'une manière très nette ce lieu de vie, projet qui ne pourra aboutir que d'ici plusieurs mois et qui n'est donc, à l'heure actuelle, qu'une suggestion intéressante à ne pas perdre de vue. propice





La salle polyvalente à droite, le terrain de basket-ball au centre, le cours de tennis à gauche et autour de ces équipements, les terrains constructibles



Le terrain de football dans le secteur boisé près du Gabas et de l'aire de repos







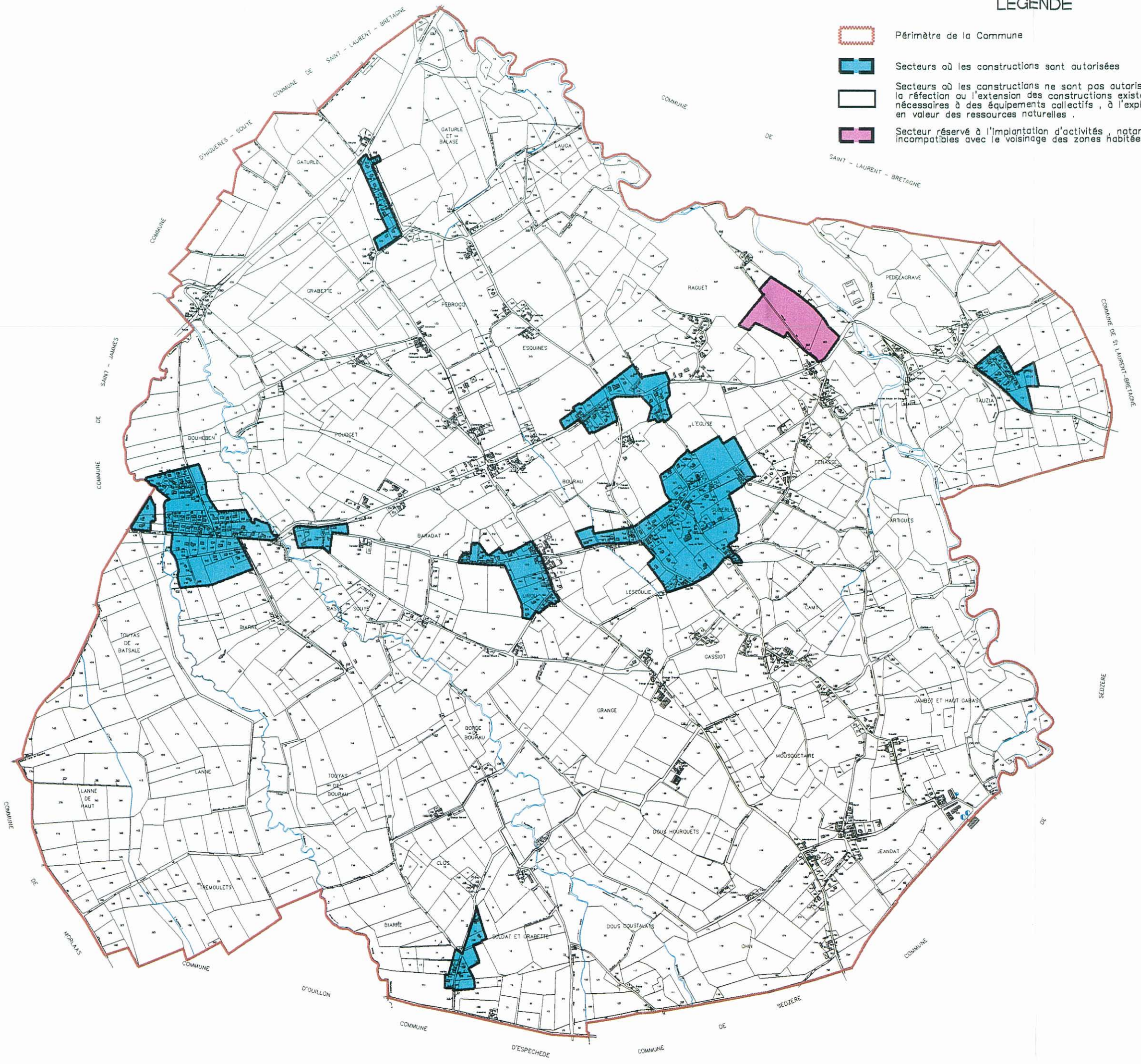


Intégration de cette parcelle cultivée (n°33) dans la zone constructible  
en vue de conforter le centre-bourg (en arrière plan, l'église).  
Emplacement à plus ou moins moyen terme d'éventuels logements sociaux.



# LEGENDE

-  Périimètre de la Commune
-  Secteurs où les constructions sont autorisées
-  Secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou 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.
-  Secteur réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.





---

---

## **III- Les incidences sur l'environnement**

---

---



En se référant aux objectifs énoncés dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Gabaston s'efforce de limiter les incidences négatives sur l'environnement et de respecter les principes suivants :

**Utiliser les espaces naturels et urbains de façon économe et équilibrée, préserver la notion de qualité et réduire les nuisances tant au niveau de l'eau, du sous-sol, des écosystèmes, des paysages naturels ou urbains.**

Le territoire communal ne présente pas de point sensible : plaine agricole où l'urbanisation a peu d'impact.

Quant aux perspectives d'évolution de l'urbanisme sur la commune, un effort important est fait pour :

- ✓ Regrouper le bâti et de ce fait limiter les dépenses publiques, tout en prévoyant une extension intelligente des zones à bâtir,
- ✓ Offrir un paysage urbain cohérent en renforçant le bourg-centre et rentabiliser les équipements publics récents.
- ✓ Protéger une activité agricole encore très présente notamment la pratique de l'élevage.

L'extension de l'urbanisation a été limitée au regard de l'inaptitude des sols, notamment à l'Est de la commune

Ainsi, concernant l'assainissement autonome, les nouvelles constructions devront être bâties sur des parcelles d'une superficie de 1500 – 2000 m<sup>2</sup> afin de ne porter atteinte ni à la salubrité publique, ni à l'environnement.

Les abords des cours d'eau, tout comme les zones boisées et les zones naturelles plus globalement, sont protégés de l'urbanisation afin de préserver les écosystèmes.

---

---

## **IV- La compatibilité entre les documents d'urbanisme**

---

---

**NEANT**

## *Sources*

Bulletin municipal de Gabaston – n°25 – Juillet 2001.

Communauté des communes des Luy-Gabas-Souye-Leès.

Entretien avec M. le Maire.

« Etude de faisabilité d'aménagement foncier – commune de Gabaston » – 1997 – Soulane – Chambre d'agriculture des P-A – Conseil Général – DDAF.

« Pré-étude d'environnement – état initial et suggestion d'aménagement – étude hydraulique préalable – commune de Gabaston – Soulane – SETMO Ingénierie – M. JOUS – 1997.

Guide du tri – SIEECTOM Coteaux – Béarn – Adour.

INSEE – recensement de la population.

DDAF – recensement agricole.

Permis de construire depuis 1993.

Schéma Directeur d'Assainissement – commune de Gabaston - Décembre 1999.

Visites de terrain.



# *Annexes*

## **1- Annexe sanitaire :**

L'assainissement individuel :

- les tranchées filtrantes
- le fitre à sable vertical drainé
- le fitre à sable vertical non drainé
- le tertre drainé

**2- Compte-rendu** de la réunion qui s'est tenue en mairie le 20 septembre 2001 concernant la révision de la carte communale

Selon la nature du sol, on a recours à différents systèmes d'assainissement.

### **Sol perméable**

- |   |   |   |
|---|---|---|
| Sans risque de pollution de la nappe phréatique | → | Epandage souterrain ( <i>tranchées filtrantes</i> )                                   |
| Terrain temporairement hydromorphe              | → | Epandage souterrain avec système de drainage ( <i>tranchées filtrantes drainées</i> ) |

### **Sol peu perméable**

- |  |   |  |
|--|---|--|
| Substratum perméable                             | → | Epandage en sol reconstitué ( <i>filtre à sable vertical</i> )               |
| Substratum imperméable (avec un exutoire proche) | → | Epandage en sol reconstitué drainé ( <i>filtre à sable vertical drainé</i> ) |

### **Sol très hydromorphe**

- |   |   |  |
|---|---|--|
| Sol perméable   | → | Epandage en sol reconstitué surélevé ( <i>tertre non drainé</i> )    |
| Sol imperméable et présence de la nappe phréatique sur le terrain naturel | → | Epandage en sol reconstitué surélevé drainé ( <i>tertre drainé</i> ) |

## LES TRANCHEES FILTRANTES

**L'assainissement individuel**

L'assainissement individuel a pour rôle d'assurer l'élimination des eaux usées (eaux vannes plus eaux ménagères), dans des conditions sanitaires satisfaisantes.

La réglementation (la loi sur l'eau) impose le contrôle des installations individuelles par un service public à caractère industriel, émanant directement ou indirectement (service confié à un prestataire privé) de la collectivité. Elle présente l'avantage d'une maîtrise accrue du devenir des matières de vidange (traitables en station d'épuration). Son coût est alors intégré dans la taxe d'assainissement.

L'élimination des eaux usées s'effectue en trois phases :

**1 / Prétraitement :**

Son rôle consiste à transformer la pollution solide en pollution liquide de manière à pouvoir la traiter.

**2 / Traitement :**

L'épuration de ces effluents s'effectue en leur faisant traverser une couche non saturée de matériaux fins avec un cheminement vertical de 1 mètre minimum

**3 / Evacuation:**

L'évacuation des eaux usées doit se faire de manière à ce qu'il n'y ait aucun risque de contact avec l'homme. En règle générale, les dispositifs d'épuration assurent également l'évacuation des eaux usées



## I / Prétraitement

### - Cas général :

L'ensemble des eaux usées doivent être prétraitées par une fosse septique toutes eaux dont le volume minimum est de 500 litres par pièces principales avec un minimum de 2 000 litres. Le nombre de pièces principales est égal au nombre de chambres plus deux.

Elle fonctionne sur deux principes: une séparation physique et une fermentation biologique.

- la séparation physique est basée sur la différence de densité (décantation pour les matières plus lourdes que l'eau et une récupération des flottants pour les matières plus légères que l'eau). Cette séparation se fait d'autant mieux que les volumes sont importants. En effet, dès lors qu'un apport d'eau (chasse de WC) ne perturbe pas la « tranquillité » du volume, la décantation est améliorée. De même en ce qui concerne les flottants, l'effluent composé de graisses en émulsion dans l'eau chaude en général, nécessite un refroidissement efficace de manière à ce que les graisses se solidifient et viennent ensuite flotter en surface. Ce refroidissement est d'autant plus efficace que la capacité réceptrice est importante.

- la fermentation biologique est un phénomène naturel qui se situe dans les parties solides (matières décantées et flottants) en présence de micro-organismes. Celle-ci permet une décomposition des matières solides en liquide, gaz, une partie solide restant résiduelle.

Il faut donc prévoir

- ° la mise en place d'une ventilation haute afin d'évacuer les gaz de fermentation (mauvaises odeurs - risques d'explosion) provenant de la fosse septique toutes eaux.
- ° un entretien suivi (vidanges régulières) car la partie résiduelle augmente et risque à la longue de colmater le réseau d'épandage. La périodicité de vidange est fonction du volume de la fosse et de son utilisation (nombre d'usagers). A titre d'exemple, une fosse toutes eaux de 3000 litres utilisée par quatre personnes doit être vidangée tous les 5 ans en moyenne.

### - Particularité:

Si la canalisation de sortie des eaux de cuisine est éloignée de plus de 10 mètres de la fosse septique toutes eaux, il faut intercaler à ladite sortie un bac à graisse de 200 litres.

Si la canalisation de sortie des eaux ménagères (eaux de cuisine et de salle de bain) est éloignée de celles des eaux vannes ( WC ), il faut prévoir:

- un bac à graisse de 500 litres minimum pour les eaux ménagères;
- une fosse septique pour les eaux vannes d'une capacité égale à 250 litres par pièce principale avec un minimum de 1 000 litres.

Les effluents de ces 2 appareils devront alors passer dans un pré filtre de protection dont le volume est de 200 litres. Il est d'ailleurs conseillé dans tous les cas.

## 2 – Traitement et évacuation

### A/ Observations générales:

Le traitement et l'évacuation des eaux usées peuvent être obtenus par le même dispositif : l'épandage souterrain.

En effet le traitement se fait en utilisant le pouvoir épurateur des couches superficielles du sol ( premiers décimètres du sol).

Ceci pose comme conditions impératives que :

- le sol soit relativement perméable et filtrant ;
- la pente des terrains soit relativement faible (inférieure à 15%) pour éviter les résurgences;
- les terrains soient sains et biens drainés pour éviter de se trouver dans des milieux saturés.

### B/ Réalisation de l'épandage souterrain:

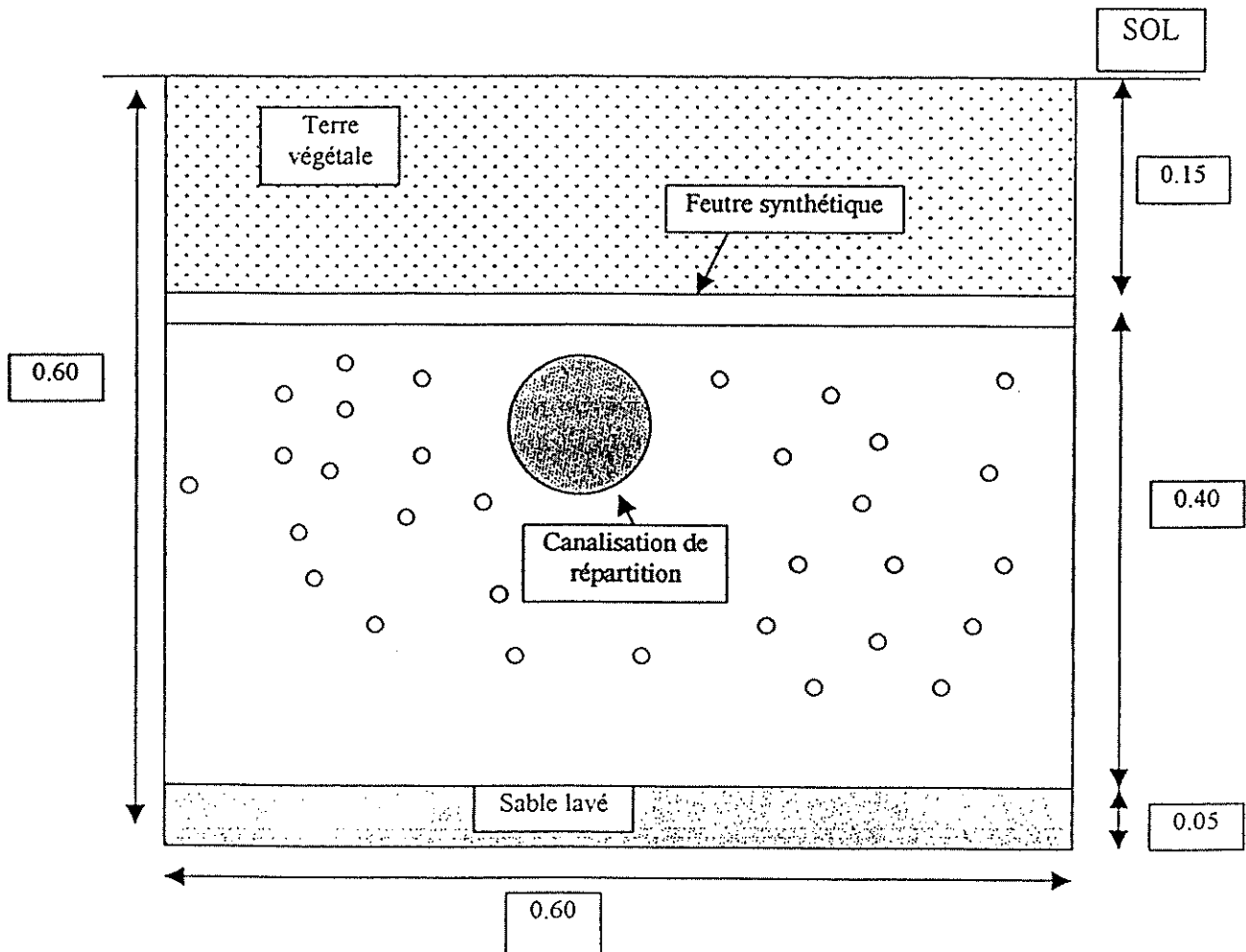
L'épandage souterrain se réalise par l'intermédiaire de tranchées filtrantes dont la dimension et la configuration sont fonction de la nature du sol ainsi que de son hydromorphie (saturation en eau du sol en période pluvieuse). Son implantation sur la parcelle est fonction de la topographie et de la géométrie du terrain.

#### a- Les dimensions:

- terrains perméables : 10 mètres linéaires par pièce principale
- terrains moyennement perméables : 15 mètres linéaires par pièce principale
- terrains peu perméables : 20 mètres linéaires par pièce principale

b- Configuration des tranchées :

Sols bien drainés

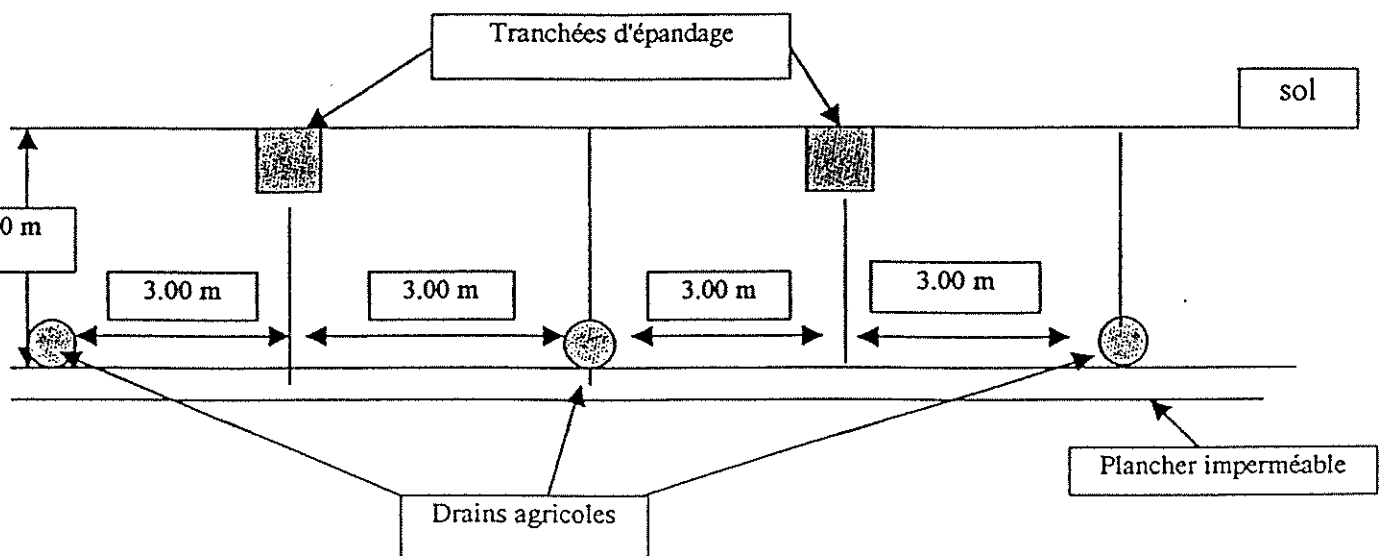




### Sols mal drainés

Dans ce cas, il est nécessaire d'intercaler des drains de type agricole entre les tranchées filtrantes de telle manière :

- une distance horizontale de 3 mètres entre les tranchées filtrantes et les drains agricoles;
- des drains agricoles installés à 1 mètre de profondeur



c- Implantation des tranchées filtrantes :

-terrains plats

Les tranchées seront parallèles entre elles et espacées de 3 m sauf si les terrains sont mal drainés. Il est indispensable de prévoir des distances d'éloignement par rapport aux limites de propriété de 5 m.

Les tranchées seront alimentées à partir d'un regard de distribution de manière que chacune prenne la même quantité d'eau.

-terrains en pente

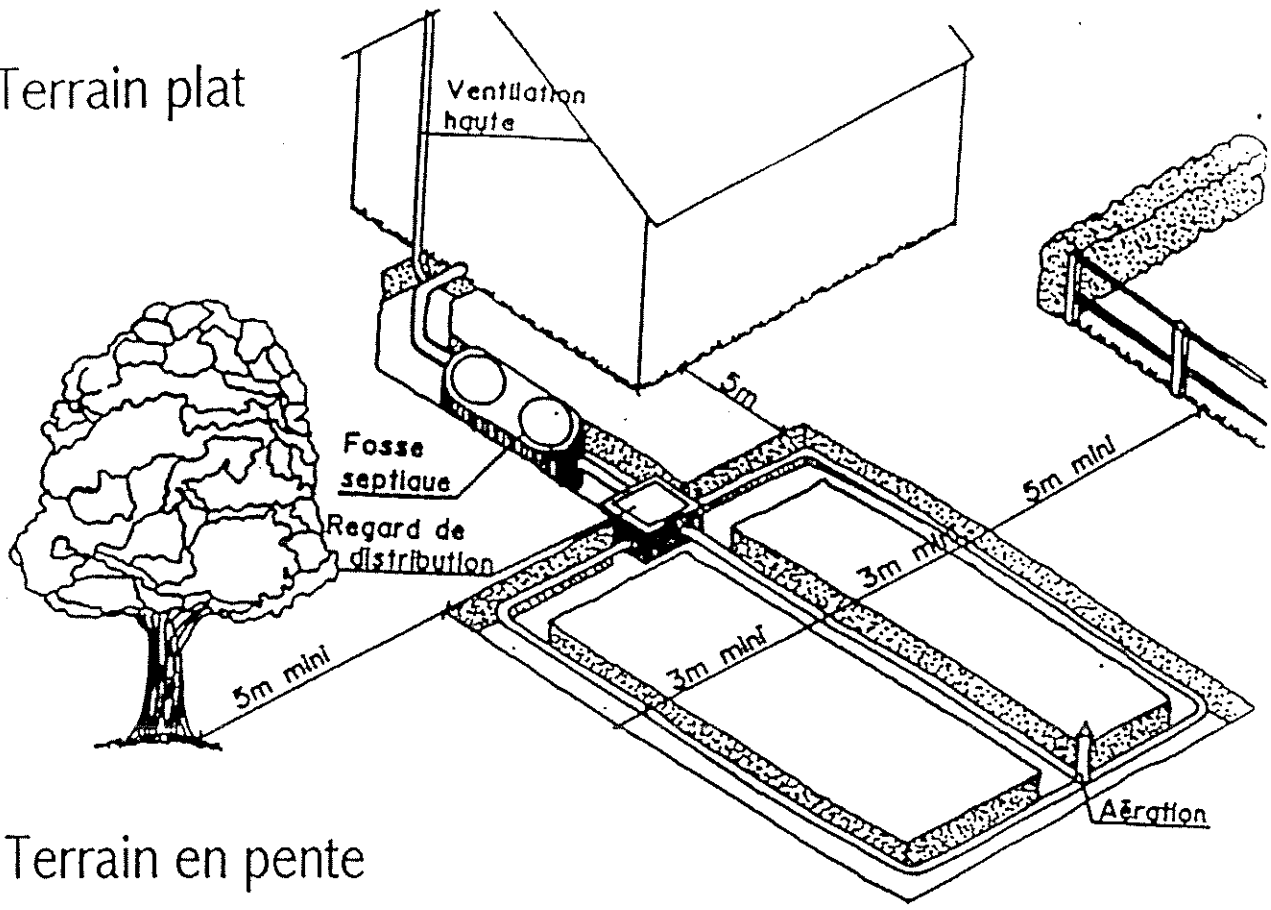
Les tranchées filtrantes seront implantées perpendiculairement au sens de la pente et espacées de 5 m. Les distances d'éloignement seront aussi de 5 m par rapport aux limites de propriété latérales mais de 10 m par rapport aux limites basses.

L'alimentation devra se faire également à partir d'un regard de distribution de manière à ce que chaque tranchée prenne la même quantité d'eau.

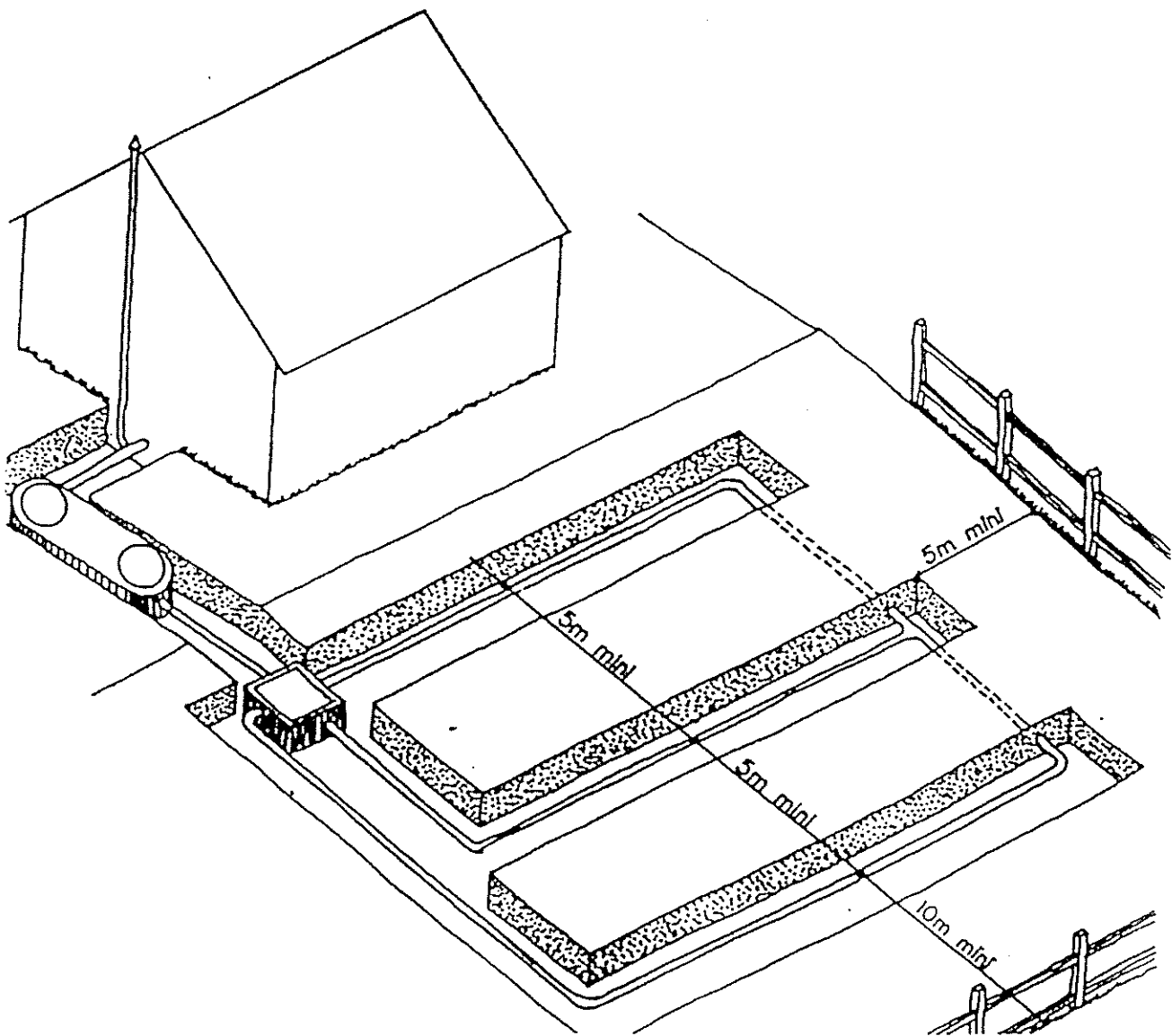
Sur la zone d'épandage, ne pourront être implantés ni bâtiment (éloignement minimum de 5 m), ni accès de véhicule, ni jardin potager, ni arbre (éloignement minimum de 5 m).

Compte tenu des contraintes importantes inhérentes à la mise en place de dispositifs d'assainissement de type individuel, il est indispensable que l'aménagement du terrain et notamment l'implantation de la construction soient prévus en fonction de ces contraintes.

# Terrain plat



# Terrain en pente



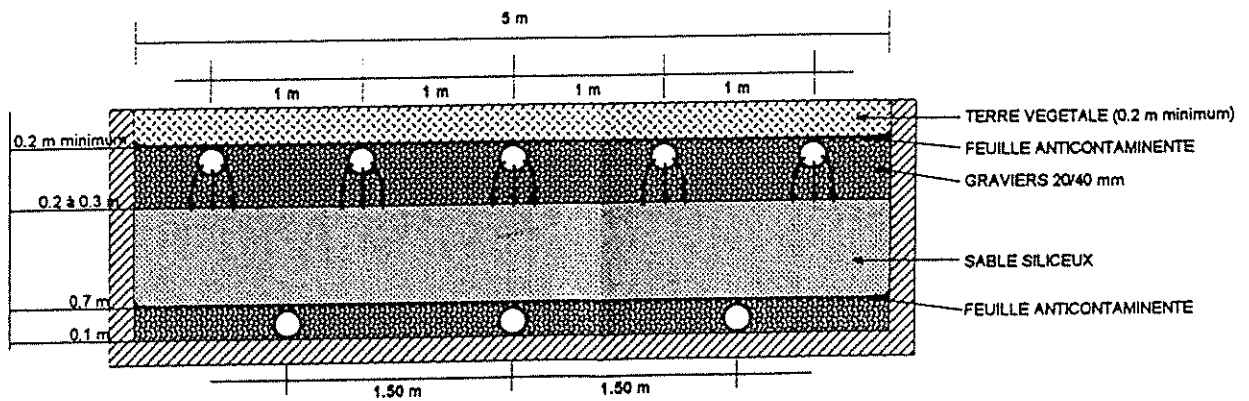
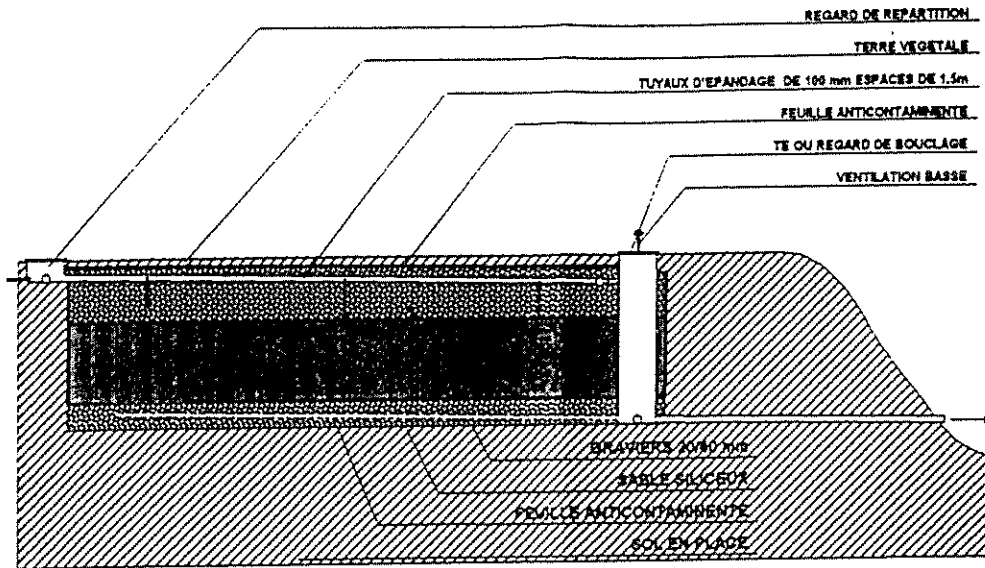


**SAUNIER  
TECHNA**

INGENIEURS  
CONSEILS

**FILTRE A SABLE VERTICAL  
DRAINE**

**TRAITEMENT**



**DIMENSIONNEMENT** (D'après DTU 64-1 d'Août 1998)

Nombre de chambre	Surface du filtre en m2
2	20
3	25

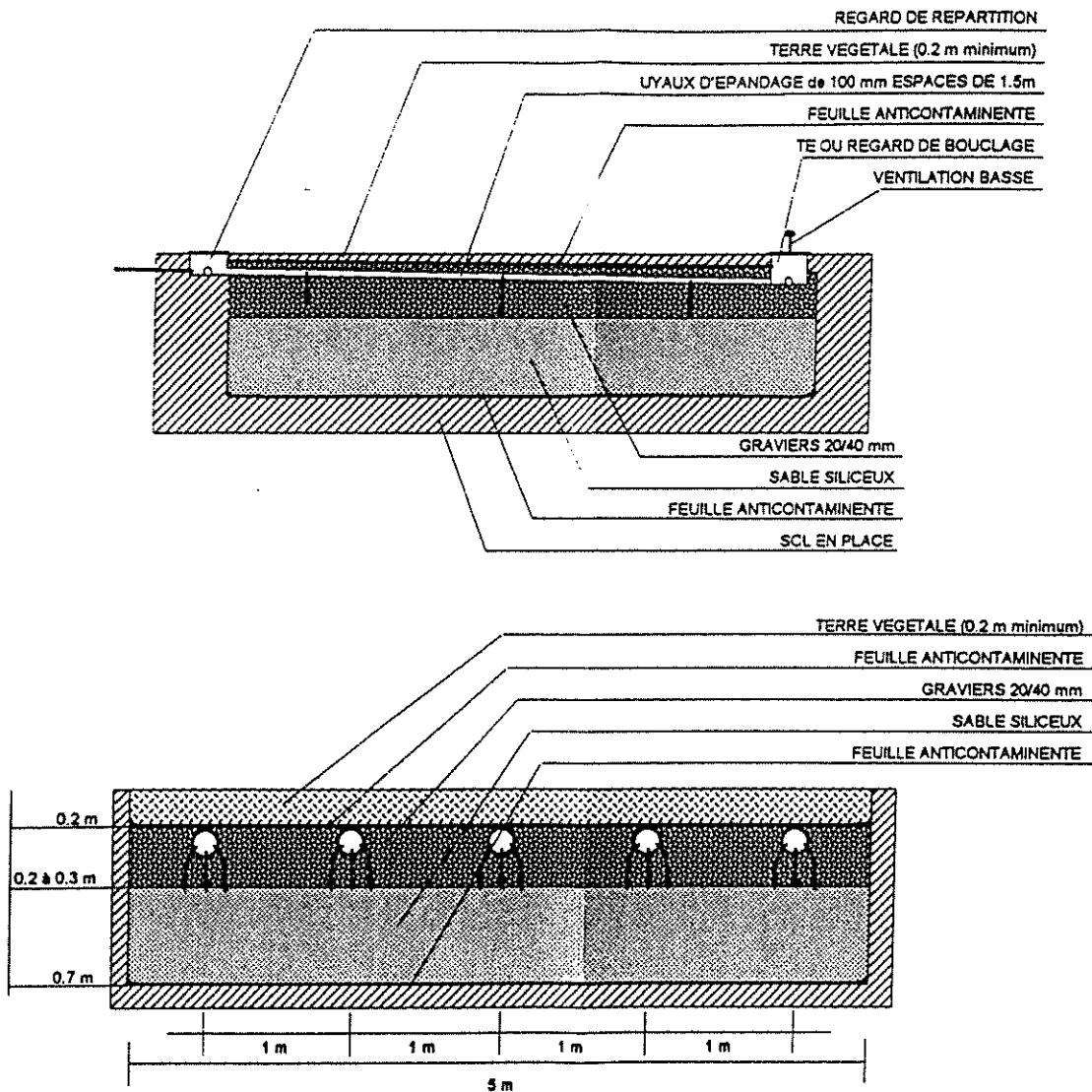
- A noter :
- 5 m2 par chambre supplémentaire
  - Largeur constante du filtre à sable vertical : 5 m
  - Longueur minimale : 4 m

**SAUNIER  
TECHNA**

INGENIEURS  
CONSEILS

## FILTRE A SABLE VERTICAL NON DRAINE

### TRAITEMENT



### DIMENSIONNEMENT (D'après DTU 64-1 d'Août 1998)

Nombre de chambre	Surface du filtre en m <sup>2</sup>
2	20
3	25

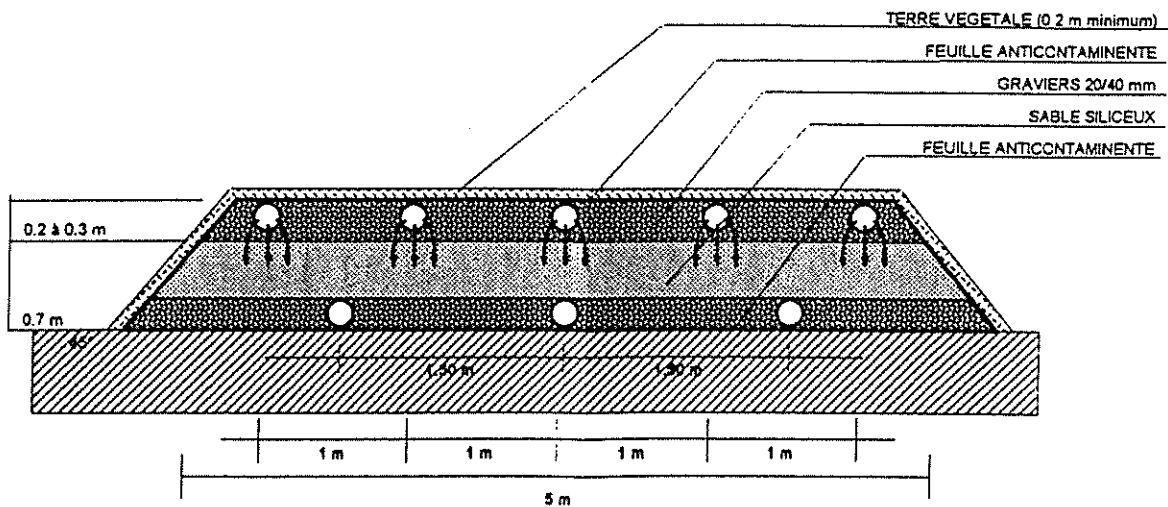
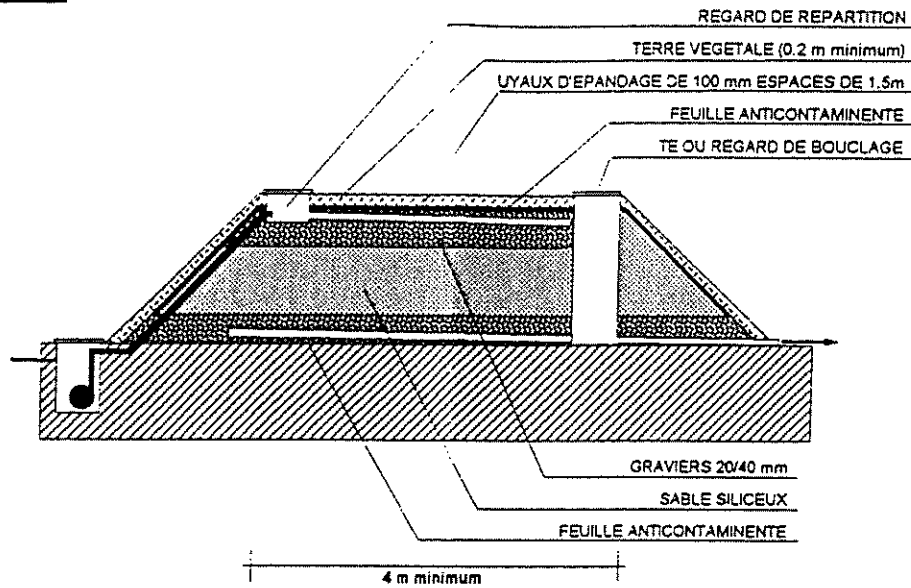
- A noter :
- 5 m<sup>2</sup> par chambre supplémentaire
  - Largeur constante du filtre à sable vertical : 5 m
  - Longueur minimale : 4 m



INGENIEURS  
CONSEILS

## TERTRE DRAINE

### TRAITEMENT



### DIMENSIONNEMENT (D'après dimensionnement du terre non drainé)

Nombre de chambres	Surface minimale Terre non drainé en m <sup>2</sup> au sommet	Surface minimale base du terre en m <sup>2</sup>	
		15<K<30	30<K<500
2	20	60	40
3	25	90	60
+1	+5	+25	+20



**COMMUNE DE GABASTON**  
**ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE**  
**SELON LA LOI SRU**

**Compte rendu de la réunion qui s'est tenue en mairie le 21 septembre 2001**

Etaient présents :

M. POULOT, Maire de Gabaston  
M. LARROUTUDE, Adjoint  
Mme CAPDEVIELLE, Adjointe  
M. MARCHAL, Adjoint  
Mme GLISIA, Conseillère municipale  
M. POUTS, Conseiller municipal  
M. PAULIEN, Conseiller municipal  
Mme SIBEL, Conseillère municipale  
Mme CAMBOS, Subdivision de l'Équipement de Pau Nord-Est  
M. APOUEY, Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt  
M. PEDELABAT, Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales  
Mme DEVAUX, Service Aménagement Urbanisme Environnement / Études Générales et Aménagement, DDE  
Melle LANOT, chargée d'étude missionnée de la rédaction de la carte communale

**Introduction**

En application de l'article ancien L. 111-1-3 du code de l'urbanisme, la carte communale de Gabaston a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 février 1996 et par arrêté préfectoral n° 96-R-550 du 17 juillet 1996. Sa validité a expiré le 25 février 2000.

Le Conseil Municipal de Gabaston a demandé par délibération du 14 décembre 1999 la révision de la carte communale. Une mise à jour des données recueillies lors de la première étude avait été effectuée, un plan des servitudes et contraintes ainsi qu'un schéma du réseau d'eau potable avaient été établis, durant l'été 2000.

Or, le 13 décembre 2001, a été promulguée la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, qui donne à la carte communale un statut de véritable document d'urbanisme. La commune doit donc élaborer une carte communale suivant les nouvelles dispositions de cette loi.

**L'intérêt d'une carte communale**

Quand une commune n'est pas couverte par un Plan Local d'Urbanisme (anciennement POS), s'applique la règle de constructibilité limitée : seules les constructions dans les parties actuellement urbanisées (bourg, hameau) sont possibles.

Lorsqu'une demande de permis de construire est faite pour une parcelle se trouvant en zone agricole, le conseil municipal doit délibérer au coup par coup pour motiver cette requête, en gardant à l'esprit l'intérêt de la commune.

L'élaboration d'une carte communale simplifie ces démarches en évitant au CM de délibérer trop souvent et demande aux élus d'avoir une vue d'ensemble sur le développement urbain de leur commune.

## Ce que change la loi SRU

1- Jusqu'à lors, l'élaboration d'une carte communale était un accord entre la commune et l'Etat pour l'application des modalités du RNU.

Maintenant, elle est de la **compétence des communes**. Elle est approuvée par le CM mais aussi, après enquête publique, par le préfet.

Lorsqu'une carte communale est approuvée, la compétence en matière d'autorisation d'occupation du sol est transférée à la commune. Toutefois, cette dernière peut la refuser. C'est alors l'Etat qui continue à délivrer les autorisations.

2- La **durée de validité de 4 ans n'a plus lieu d'être** : la durée de vie d'une carte communale est dorénavant infinie jusqu'à ce que le CM décide de la réviser.

3- La carte communale est, à présent, **soumise à enquête publique** : elle est donc **opposable aux tiers**.

4- Le zonage se limite maintenant à **deux secteurs** : le secteur où les constructions sont autorisées et le secteur où les constructions ne sont pas possibles à l'exception de l'adaptation, 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.

Un troisième secteur peut être réservé à l'implantation d'activités, incompatibles avec le voisinage des zones bâties.

5- La loi modifie le principe des **participations**.

La participation des constructeurs au coup par coup pour le financement des équipements publics (eau, assainissement, électricité) est abrogée.

Cette participation ne pouvait, avant, être exigée que du premier constructeur dont le projet rendait nécessaire l'extension ou le renforcement d'un réseau. Les constructeurs suivants bénéficiaient alors de l'existence du réseau...

Les réseaux publics ne sont donc plus financés par les bâtisseurs sauf dans le cas de « voies nouvelles et réseaux ». **Le financement de l'extension de réseau nécessaire à la desserte d'une parcelle hors création de voies nouvelles restera à la charge des collectivités ou des syndicats correspondants** ; ceci afin de lutter contre le mitage.

Les règles d'urbanisme privilégient la concentration des constructions avec le but d'obtenir une meilleure gestion des services publics. On défend, aussi, dans ce cas, l'activité agricole en libérant les espaces voués aux activités agricoles.

## La question des exploitations agricoles

Dans la zone non constructible, un exploitant agricole peut construire, mais à proximité immédiate de son exploitation : son habitation est ainsi considérée comme son logement de fonction. Pour déterminer qui cela concerne, on s'appuie sur la notion d'activité effective de production.

Attention, associer urbanisme et agriculture suppose d'obéir à certaines règles. En effet, un rayon d'isolement de 50 m. ou 100 m., selon qu'il s'agisse d'un bâtiment d'élevage soumis au règlement sanitaire départemental ou d'une installation classée, est requis depuis les bâtiments d'élevage ou annexes (silos...) et les parcours de plein air, dans le but de protéger l'activité agricole et de limiter les nuisances dans les zones bâties : c'est la règle de **la réciprocité des distances d'éloignement**.

Une exploitation agricole doit donc respecter ces distances par rapport aux limites de zones constructibles. A l'inverse, une habitation doit aussi respecter des distances par rapport aux élevages.

Par conséquent, une exploitation située en zone constructible est bloquée si elle décide s'agrandir. Une exception est accordée lors de mise aux normes d'une installation.

## L'assainissement

Marc PEDELABAT a exposé la problématique de l'assainissement c'est-à-dire du traitement et de l'évacuation des eaux usées ménagères sur la commune.

Deux solutions existent pour éliminer ces eaux usées sans pour autant altérer l'environnement ou porter atteinte à la salubrité publique :

- l'assainissement collectif : c'est le réseau du tout à l'égout. Cette solution est facile dans sa conception mais particulièrement chère (15-20F/m<sup>3</sup> d'eau).

- l'assainissement non collectif : on élimine ses eaux dans sa propre parcelle. Il existe trois filières de traitement :

- l'infiltration dans le sol : on optera prioritairement pour cette filière qui règle les risques sanitaires. Mais son utilisation est selon la nature des sols.

- le rejet en milieu hydraulique superficiel : cette notion n'est pas définie juridiquement. On considère qu'il s'agit d'un cours d'eau toujours en eau car les rejets sont encore bien contaminant en sortie (solution à caractère exceptionnel).

- l'infiltration en sous-sol (ancien puisard). Cette filière, très chère, ne peut être mise en place que par dérogation du préfet.

Le schéma directeur d'assainissement, élaboré en décembre 1999, a permis d'établir carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome dans les secteurs les plus urbanisés de la commune (délimitation de zones rouges, oranges, jaunes, vertes). Il en ressort que les terrains sont globalement peu propices à l'épandage souterrain car peu profond, imperméables et argileux. Cependant, on est en droit de relativiser : en effet, les bureaux d'études appliquent une méthodologie en aggravant quelques fois la réalité afin d'éviter certains problèmes. Or, ces méthodologies ne sont parfois pas très proche de la réalité et bien souvent, les agriculteurs, hommes de terrain, sont plus à même de déterminer la nature des sols.

Ainsi, en gardant les éléments techniques mis en place par les bureaux d'études (pentes ...), il suffit d'obéir à certaines règles élémentaires afin d'éviter le pire, telles que délimiter une surface minimale des lots (1500-2000 m<sup>2</sup>) ou un découpage intelligent des terrains.



En choisissant assainissement collectif, on transformerait le problème : d'un problème sanitaire résolu (éviter le contact entre les eaux usées et les populations), on créerait un problème environnemental, en déversant les eaux dans le Gabas. Le seul quartier qui pourrait éventuellement être intéressé est le secteur des trois lotissements en marge de Gabaston, coté St-Jammes. C'est un secteur significatif des problèmes généraux avec une saturation probable des terrains (d'une superficie peu élevée) dans un avenir plus ou moins proche. Construits dans les années 70, on ne se préoccupait pas à cette époque de ces problèmes. Une réflexion devra être menée avec la municipalité de St-Jammes.

Ainsi, la politique d'assainissement est fortement liée à la politique d'urbanisation : là encore, **c'est à la commune de décider.**

Si l'assainissement n'est pas conforme, la loi ne permet pas la délivrance de permis de construire.

Quand un problème sanitaire survient, la commune peut demander au préfet de déclarer d'intérêt général la réhabilitation de certaines installations privées. Après accord, la commune ou le regroupement de communes compétent vient refaire l'installation du particulier à ses frais, une subvention étant débloquée par l'agence de l'eau et le conseil général jusqu'au 31 décembre 2001. L'intervention publique dans le domaine privé ne peut être envisagée que par l'intermédiaire de cette procédure d'intérêt général. Mais, un effort doit être fait pour une gestion intelligente des financements publics.

Marc PEDELABAT a évoqué succinctement la possibilité pour la commune d'effectuer un règlement communal d'assainissement.

Son élaboration peut être un moyen pour la commune de visualiser d'un seul regard l'ensemble de son territoire : il détermine zone par zone la technique d'assainissement que l'on peut utiliser. Il est généralement élaboré par les services techniques de la commune ou de la structure intercommunale compétente.

Dans tous les cas, la commune de Gabaston devra soumettre le zonage d'assainissement accompagné d'une note explicative à enquête publique.

Par souci de simplicité, deux enquêtes conjointes pourraient être organisées (une concernant le zonage en question et une concernant la carte communale) sous la direction d'un même commissaire-enquêteur. Un arrêté municipal rend officiel le règlement.

En résumé, une commune est libre de choisir l'assainissement le plus approprié.

### **Rappel sur l'entretien des cours d'eau et la sécurité incendie**

Jean-Pierre APOUEY a rappelé que l'entretien des bordures des cours d'eau incombait aux riverains, propriétaire du lit du cours d'eau jusqu'à son milieu, l'eau restant sous la coupelle du domaine public. Si cet entretien n'est pas fait, ils s'exposent à la police de la DDAF (amende). Lors de la construction en bordure d'un cours d'eau, il est indispensable de laisser un passage de quelques mètres entre l'habitation et la bordure du ruisseau.

La défense contre l'incendie incombe à la commune. Des bornes réparties de façon homogène sur le territoire communal doivent assurer la sécurité des habitants, sachant que ne sont protégés que les terrains se trouvant à moins de 200m de part et d'autre de la borne ou 400m en zone rurale. Certaines zones restent problématiques.

## **Quelques changements dans le zonage**

Le zonage qui a été établi durant l'été 200 n'a pas subi de grands changements si ce n'est que n'y sont mentionnait que deux secteurs (voir précédemment).

La parcelle communale n°33 a été intégrée dans le secteur constructible, dans le but de renforcer le centre-bourg.

De plus, les élus ont demandé un agrandissement de l'ancienne zone 1Nay, zone destinée à recevoir des activités économiques incompatibles avec le voisinage des zones bâties.

**Le zonage des différents secteurs a reçu un avis favorable de l'ensemble des élus et des services de l'Etat.**

**Le maire soumettra la carte communale à enquête publique avant son approbation par le conseil municipal.**

ZONES	OBSERVATIONS
Quartier Biarré Nord 611	NON - la zone U toute proche n'est pas remplie - Pas d'antenne dans l'espace agricole
Quartier Bouheben 20-27	OUI-NON - terrains pentus - attention assainissement - maisons en haut du n°20 OK - futur lotissement en face
Quartier Poudget 633-206	NON - terrains isolés dans l'espace agricole - IC à proximité
Quartier Baradat 243 229	NON - terrain isolé dans l'espace agricole - élevage RDS à proximité NON - pas d'extension linéaire
Quartier Esquines 303 312 338 365	NON - terrain isolé dans l'espace agricole - IC à proximité NON - terrain isolé dans l'espace agricole NON - pas d'antenne dans l'espace agricole NON - IC à proximité
Quartier l'Eglise 24 27 34	OUI - s'intègre bien NON - espace trop vaste entre 2 zones constructibles NON - terrain isolé dans l'espace agricole - assainissement rouge
Quartier Suberlucq 622 100 105-107	NON - assainissement rouge OUI-NON - juste la partie supérieure - ensuite loin du bourg NON - terrains en zone agricole
Quartier Fenasse 140-607 226-227	NON - Assainissement rouge NON - terrains isolés dans l'espace agricole
Quartier Mousquetaire 372-269-369-372 B. 475-530-531 H. a. l. e.	NON - terrains dans l'espace agricole NON - pas d'urbanisation linéaire - problème de pluvial - voirie étroite - IC à proximité
Quartier Dous Coustalats 87	NON - terrain isolé dans l'espace agricole
Quartier Biarré Sud 21 211	OUI - à l'Est - complète la zone constructible NON - pas d'urbanisation linéaire dans l'espace agricole - attention au projet d'élevage de canard à Espéchède et à son périmètre de protection

## COMMUNE DE GABASTON

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATION DU CONSEIL MUNIPAL

L'an deux mille un, le dix-huit octobre à vingt et une heures, le Conseil Municipal de la Commune de Gabaston, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Jean POULOT, Maire.

Présents: MARCHAL Johan, CAPDEVIELLE Lucie, MIRANDE Elisabeth, PAULIEN Patrick, ADAM Danielle, LAMY-MASCAROU Claude, POUTS Jean-Michel, COULATO Thierry, VICENTE Jean-Claude .

Excusés représentés: LARROUTUDE Henri, CAZALET Guy, SIBEL Fabienne, GLISIA Lucienne.

Absent excusé: LAPEYRE Jacques

**Objet:**

**PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE AVANT ENQUETE PUBLIQUE**

M. le Maire dépose sur le bureau le compte rendu de la réunion qui s'est tenue le 21 septembre 2001.

Il expose que l'enquête publique débutera le 20 novembre pour se terminer le 22 décembre 2001.

Le Conseil Municipal donne son accord sur le zonage de la carte communale et le zonage d'assainissement autonome sur l'ensemble de la commune en vue de la mise à l'enquête publique par le Maire.

Demande à ce qu'une réunion publique soit tenue à la Mairie avec l'intervention de Mme DEVAUX de la D.D.E de PAU, pour les propriétaires intéressés.

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus.

Voté à l'unanimité.

Pour extrait conforme le 20 octobre 2001

Le Maire.

