

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1.1 | RAPPORT DE PRESENTATION (RP) // TOME 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Document arrêté par le Conseil Municipal en date du 16 mars 2022
Document approuvé par le Conseil Municipal en date du 23 mars 2023



Identification du document

Élément	
<i>Titre du document</i>	Révision du PLU de Salies-de-Béarn RP - Tome 1 Diagnostic territorial
<i>Nom du fichier</i>	1_PLU_Salies_RP_T1_Diagnostic_territorial_appro_VF
<i>Version</i>	12/03/2023 19:32:00
<i>Rédacteur</i>	LSA / LPE / DAD / DM
<i>Vérificateur</i>	Dorian MARTIN
<i>Chef d'agence</i>	Benjamin PESQUIER

Sommaire

1. AVANT-PROPOS.....	5
1.1. Le Plan Local d'Urbanisme : aspect généraux.....	6
1.1.1. Le PLU, document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité :	6
1.1.2. Un cadre juridique renouvelé.....	7
1.1.3. Le PLU : mode d'emploi du Plan Local d'Urbanisme	9
1.2. Le PLU de Salies-de-Béarn	11
1.2.1. Renseignements à caractère général.....	11
1.2.2. Présentation des documents s'imposant selon un rapport de compatibilité.....	11
1.2.3. Les objectifs poursuivis avec la révision du Plan Local d'Urbanisme	17
2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	19
2.1. Situation de la commune	20
2.2. Dynamiques démographiques et portrait de la population	21
2.2.1. Un poids démographique relativement stable.....	21
2.2.2. Le profil de la population générationnel de la population	26
2.2.3. Le profil socio-économique de la population	28
2.2.4. Un vieillissement de la population qui participe au desserrement des ménages	31
2.3. Analyse de l'offre en logement.....	32
2.3.1. Composition et évolution du parc de logements	32
2.3.2. Une offre en logement légèrement décalée par rapport aux profils des ménages	38
2.3.3. Une production de logement diversifiée et ralentie sur la période récente.....	39
2.3.4. Un parc de logement ancien mais peu sujet à la précarité énergétique.....	39
2.4. L'économie générale du territoire.....	40
2.4.1. Le profil de l'emploi	40
2.4.2. Les caractéristiques des entreprises.....	44
2.4.3. Des zones d'activités économiques	47

2.4.4. Un pôle touristique développé.....	51
2.4.5. L'agriculture.....	57
3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN – LES POLARITES DU TERRITOIRE	63
3.1. Les équipements et services à la population.....	64
3.2. Accessibilité du territoire.....	71
3.2.1. Un territoire qui jouit d'une bonne accessibilité routière	71
3.2.2. Un territoire desservi par les réseaux de transports collectifs mais des lignes proposant de trop faibles fréquences	72
3.3. Les mobilités douces sur le territoire	75
3.4. Le stationnement.....	78
4. ANALYSE URBAINE : UNE HISTOIRE URBAINE LIEE A LA PRODUCTION DU SEL.....	81
4.1. Un développement urbain tardif impulsé par le thermalisme	82
4.2. Analyse des tissus urbains et typologie urbaine.....	86
5. LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	93
5.1. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	94
5.1.1. Méthodologie.....	94
5.1.2. Une consommation maîtrisée des espaces agricoles, naturels et forestiers	95
5.2. Bilan du potentiel constructible au sein du PLU en vigueur	98
5.3. Le potentiel foncier au sein des espaces bâtis : des disponibilités pour organiser le développement résidentiel	100
5.3.1. Méthodologie.....	100
5.3.2. Un potentiel estimé dans un premier temps à 16 hectares.....	101
5.3.3. Un potentiel réel estimé à environ 11 hectares	104

1. AVANT-PROPOS

1.1. Le Plan Local d'Urbanisme : aspect généraux

Lorsque la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a créé les plans locaux d'urbanisme, l'objectif du législateur consistait à renouveler en profondeur le contenu des documents d'urbanisme afin de donner aux élus les outils juridiques leur permettant de répondre au mieux aux conséquences de l'extension urbaine des agglomérations à l'œuvre durant les trois décennies précédant son entrée en vigueur.

Dix-huit ans plus tard, après notamment, les lois relatives à l'engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010, à l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, à l'avenir de l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, force est de constater que le PLU, tel qu'il est défini par le Code de l'urbanisme, est en perpétuelle mutation. De ce fait, son contenu et ses différentes évolutions sont indéniablement le révélateur des enjeux auxquels les territoires, urbains ou ruraux, sont confrontés. Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme illustre la nécessité de doter les collectivités compétentes d'un arsenal juridique encore plus efficace.

1.1.1. Le PLU, document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité :

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser les extensions urbaines. Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° *L'équilibre entre :*

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

6° bis *La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

Outil d'aménagement, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune ou du groupement intercommunal, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durables, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour seule fonction de présenter le projet communal ou intercommunal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire. Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable aux tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, que doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés). Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

1.1.2. Un cadre juridique renouvelé

> Vers un nouveau modèle de développement urbain

De l'extension urbaine au renouvellement urbain...

Créé en 1967 par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, pendant les Trente Glorieuses, le plan d'occupation des sols (POS) a été l'outil au service du développement économique et démographique des collectivités. Trente années plus tard, il est devenu le symbole de l'extension urbaine mal contrôlée, favorisée par le développement des infrastructures routières contribuant à la congestion aux entrées des agglomérations, et donc à la dégradation de la qualité de l'air. Certains territoires sont pris dans une spirale de dégradation tandis que d'autres vivent en îlot protégé.

Le passage du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme (PLU) ne constitue pas seulement un changement d'appellation du document d'urbanisme local. La loi SRU opère une véritable inflexion dans la conception du développement urbain : il s'agit de passer d'une logique d'extension urbaine à une logique de renouvellement urbain, en considérant que le foncier est un bien fini méritant d'être préservé autant qu'une ressource naturelle telle que l'eau ou l'air. Elle marque en outre une volonté d'assurer une meilleure transversalité entre les politiques publiques de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements.

... du renouvellement urbain à la lutte contre l'étalement urbain :

Une loi, aussi fondée soit-elle sur des principes de développement durable, ne suffit pas si elle n'est pas ou est insuffisamment mise en œuvre. Or, les efforts sur le terrain pour freiner ce phénomène d'extension urbaine se heurtent aussi à une forme d'inertie. Toutes les communes n'ont pas engagé la transformation de leur POS en PLU et le PLU, version loi SRU, a conservé certains des outils du POS, en particulier le coefficient d'occupation des sols, qui ont contribué à favoriser l'étalement urbain. Il y a donc une certaine urgence à accélérer le processus de renouvellement des documents d'urbanisme. Cela est d'autant plus vrai que des études menées à la fin des années 2000 ont montré que l'équivalent d'un département français était imperméabilisé tous les 7 à 10 ans. Pour endiguer ce phénomène, la loi ENE renforce le contenu des documents d'urbanisme, aussi bien celui des schémas de cohérence territoriale (SCoT) que celui des PLU.

Pour ces derniers, la loi exige désormais que les projets d'aménagement et de développement durables (PADD) fixent des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Par ailleurs, la loi ALUR, publiée moins de quatre ans après la loi ENE, renforce pour sa part :

- Le contenu du PLU en tant qu'outil de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en instaurant la nécessité d'exposer dans le rapport de présentation les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis et en supprimant le coefficient d'occupation des sols et l'inscription d'une surface minimale de terrain pour construire ;
- Les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser délimitées de plus de 9 ans.

Ce processus de lutte contre l'étalement urbain n'est pas arrivé à son terme et va prendre une autre dimension si l'on en croit la déclaration faite à l'issue du comité interministériel du 4 juillet 2018 tendant à fixer « un objectif de zéro artificialisation net des sols ».

> Un cadre juridique rénové

L'inadéquation entre les enjeux des politiques publiques en matière d'aménagement du territoire et le contenu des PLU est apparue comme une évidence en 2014, année de publication des lois ALUR et artisanat, commerce et très petites entreprises (ACTPE) du 18 juin 2014 : le manque de souplesse dans l'écriture du PLU, la prédominance de la règle sur le projet, la nécessité de sécuriser certaines pratiques ont milité en faveur, notamment, d'un renforcement de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme consacrée au contenu des PLU.

Quatre objectifs principaux ont nourri le travail de recodification formalisé par le décret du 28 décembre 2015 :

- « Simplifier le règlement du PLU ;
- Offrir plus de souplesse aux auteurs de PLU pour s'adapter aux spécificités de tous les territoires ;
- Permettre le développement d'un urbanisme de projet, favorable à une augmentation de la production de logements ;
- Donner plus de sens au règlement de PLU et mieux le relier au projet de territoire »

Concrètement, les règlements de PLU sont invités à adopter une structuration thématique, articulée autour des trois items suivants :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ;
- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ;
- Équipements et réseaux.

Cette nouvelle configuration du règlement n'a aucun impact sur les outils juridiques qui existaient avant la recodification : tous pourront être à nouveau mobilisés le cas échéant. Mais la plus-value du décret de décembre 2015 repose sur l'apport significatif de nouveaux dispositifs dans le Code de l'urbanisme au point que l'on compare désormais volontiers ce dernier à une véritable boîte à outils. Ceci est d'autant plus vrai que de très nombreuses dispositions débutent par la définition d'un objectif attendu (exemple de l'article R. 151-37 : « afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale... ») suivi de l'outil à actionner. Il en ressort une meilleure lisibilité du Code de l'urbanisme.

Sur le fond, les dispositions des articles R. 151-9 et suivants, dédiés au contenu du règlement, comportent des dispositions qui tendent à favoriser le passage d'une logique de normes à une culture de projet, en modifiant les pratiques d'écriture réglementaire. L'expérience montre que des règlements trop précis sont une source de blocage de certaines opérations de construction. Il ne s'agit certainement pas de déréglementer, mais d'introduire plus de souplesse dans les règlements, l'objectif étant d'éviter, dans la mesure du possible, les modifications trop nombreuses du PLU. Pour satisfaire cette évolution, attendue aussi bien par les élus que par les professionnels de l'urbanisme, le Code de l'urbanisme est complété par la possibilité, notamment de :

- Rédiger une règle sous une forme qualitative et pas seulement quantitative ;
- Élaborer des orientations d'aménagement et de programmation sans que les conditions d'aménagement et d'équipement soient nécessairement définies par des dispositions réglementaires ;
- Délimiter des secteurs à l'intérieur desquels les projets de constructions situés sur des unités foncières contiguës faisant l'objet d'une demande de construire ou d'aménager sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le PLU ;
- Supprimer les articles obligatoires des anciens règlements de PLU ;
- Prévoir des règles alternatives à des règles générales...

1.1.3. Le PLU : mode d'emploi du Plan Local d'Urbanisme

> Rappel des étapes d'élaboration du PLU

1/ Lancement de la procédure :

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation.

Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

2 / Phase d'élaboration du document :

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de PLU.

Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Départemental, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de PLU. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'Etat, MRAe, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Régional, Associations...).

3 / Débat sur les orientations générales du PADD :

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

4 / Arrêt du projet de PLU :

Le projet de PLU est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études.

5 / Phase administrative :

Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées (PPA), qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire.

5 / Phase d'approbation :

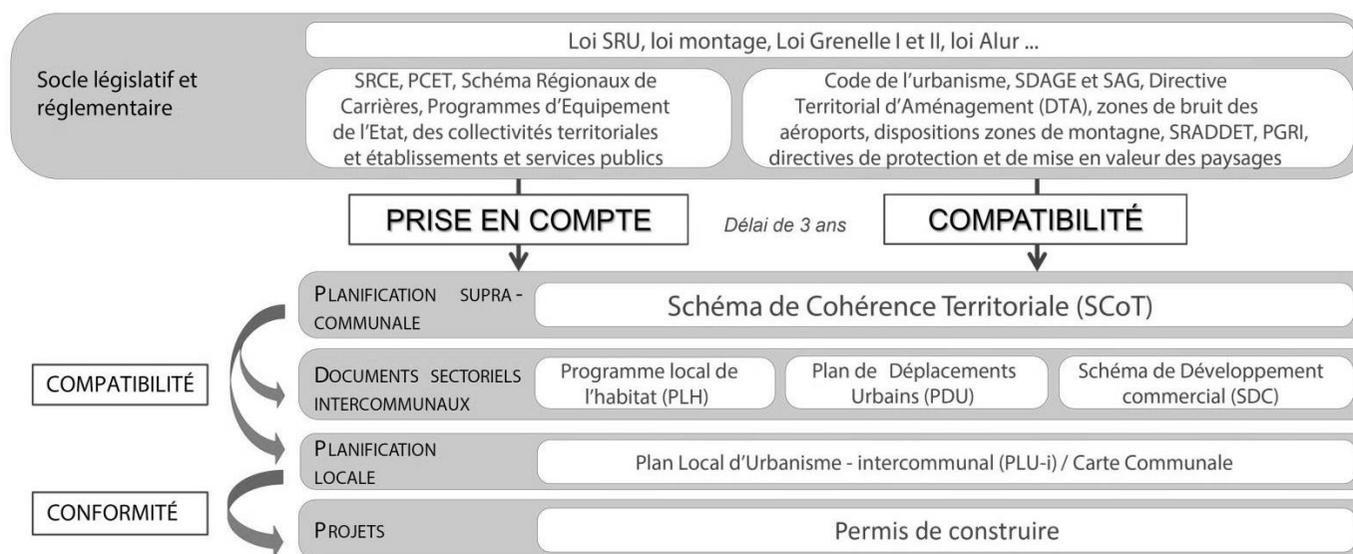
Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur et des PPA.

Il est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

> La hiérarchie des normes en matière d'urbanisme

Le P.L.U. doit être compatible, s'il y a lieu, avec :

- **Les schémas de cohérence territoriale (SCoT)** prévus à l'article L. 141-1 du code de l'urbanisme,
- **Les plans de mobilité (PDM)** prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports,
- **Les programmes locaux de l'habitat (PLH)** prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.
- **Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET)** prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement,
- **Les plans locaux de mobilité** prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports.



En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ce qui est le cas pour la commune de Salies-de-Béarn, le P.L.U. doit également être compatible avec :

- **Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)** prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par **les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)** prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par **les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI)** pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;

Il doit prendre en compte **le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)** prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

1.2. Le PLU de Salies-de-Béarn

1.2.1. Renseignements à caractère général

Personne publique compétente en charge du document d'urbanisme	Mairie de Salies-de-Béarn
Procédure concernée	Révision du PLU
Nombre d'habitants concernés et évolution au cours des 2 dernières périodes intercommunales	Recensement réalisé en 2013 Recensement réalisé en 2018 Soit une variation annuelle moyenne de la population de -0,8% entre 2013 et 2018
Superficie du territoire	52,1 km ²
Le Porter à connaissance a été transmis à la commune précise la liste des documents à prendre en compte ou s'imposant selon un rapport de comptabilité dans le cadre de la révision du PLU.	
Documents s'imposant selon un rapport de compatibilité	SDAGE Adour-Garonne 2016 / 2021 (le SDAGE Adour-Garonne 2022 / 2027 est en cours d'élaboration) PGRI du Bassin Adour-Garonne PPRI du Saleys et de ses affluents SRADDET de la Région Nouvelle Aquitaine

1.2.2. Présentation des documents s'imposant selon un rapport de compatibilité

> SDAGE Adour Garonne 2016-2021

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) engage les pays de l'Union Européenne dans un objectif de préservation et de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. Elle fixe une obligation de résultats pour l'atteinte du « bon état des eaux » en 2015 et prévoit son report sur 2 cycles de gestion : 2016-2021 et 2022-2027.

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) et les lois d'engagement national pour l'environnement fixent les objectifs nationaux de gestion de l'eau.

Le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau. Il définit pour 6 ans les priorités de la politique de l'eau dans le Bassin Adour-Garonne. Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides. Le SDAGE est élaboré par le Comité de bassin, « parlement de l'eau » qui regroupe des représentants des collectivités territoriales, des acteurs économiques, des associations et des services de l'État. Le PDM est établi par le Préfet coordonnateur de bassin avec l'appui des services déconcentrés de l'État et les établissements publics. Le SDAGE 2016-2021 a été approuvé le 1er décembre 2015 par le Préfet coordinateur du bassin. Il

met à jour celui applicable sur le cycle 2010-2015. Il fixe l'objectif d'atteindre 69% des rivières du bassin en bon état d'ici 2021. Ce document précise les orientations de la politique de l'eau et donne les échéances pour atteindre le bon état des cours d'eau, des lacs, des nappes souterraines, des estuaires et du littoral.

Le SDAGE fixe 4 orientations pour l'avenir de l'eau :

- ORIENTATION A : Créer les conditions de gouvernance favorables
- ORIENTATION B : Réduire les pollutions
- ORIENTATION C : Améliorer la gestion quantitative
- ORIENTATION D : Préserver et restaurer les milieux aquatiques : zones humides, lacs, rivières..

Un bilan a été réalisé en 2019 sur l'état des masses d'eau superficielles et souterraines au regard des objectifs fixés dans le SDAGE 2016-2021. Cette évaluation indique que le pourcentage de masses d'eau rivières en bon état écologique s'établit à 50% (91% pour l'état chimique), le pourcentage s'établit à 35% pour les masses d'eau lacs et 45% pour les masses d'eau littorale. 72% des masses d'eau souterraine sont en bon état chimique et 87% d'entre elles sont en bon état quantitatif. L'état des eaux continue de progresser et indique la réussite des objectifs poursuivis.

Le SDAGE pour la période 2022 / 2027 est en cours d'élaboration depuis 2018 et doit être approuvé courant 2022. Le projet de SDAGE 2022/2027 reprend des orientations similaires au SDAGE actuellement en vigueur et se fixe comme objectif d'atteindre 70% des rivières du bassin en bon état d'ici 2027.

> SAGE

Il n'y a pas encore de SAGE établi sur le territoire de Salies-de-Béarn.

> PPRI du Saleys et de ses affluents

La loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement a institué le Plan de Prévention des Risques (PPR). Les textes législatifs et réglementaires sont aujourd'hui codifiés aux articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-12 du Code de l'environnement. Les PPR doivent viser à :

- Assurer la sécurité des personnes ;
- Ne pas aggraver et réduire la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées ;
- Maintenir, voire restaurer, le libre écoulement des eaux ;
- Limiter les effets induits des inondations

Approuvé le 10 mars 2022, le PPRI identifie les zones directement exposées à des risques pour lesquelles sont définies des mesures réglementaires qui s'appliquent à chacune d'entre elles.

Le territoire est ainsi divisé en trois zones (cf. cartographies et documents réglementaires annexe au PLU) :

- La **zone rouge** est appliquée sur des secteurs considérés comme étant exposés à des risques importants ou dangereux pour la vie humaine où il convient de ne pas accroître la vulnérabilité et la présence d'enjeux dans cette zone. Elle peut également être appliquée sur des secteurs spécifiques définis en fonction de la qualification de l'aléa et du niveau de danger identifié.
- La **zone rouge hachuré** est appliquée pour les secteurs exposés à des risques importants considérés comme étant des centres urbains. L'urbanisation dans cette zone doit donc être strictement encadrée et contrôlée tout en permettant la gestion de l'existant et le renouvellement urbain. La mise en place de dispositions rigoureuses visant à ne pas augmenter la vulnérabilité est donc requise.
- La **zone verte** est appliquée sur les secteurs considérés comme étant urbanisés pouvant accueillir certaines constructions sous réserve de la mise en place de dispositions visant à ne pas augmenter la vulnérabilité.

> PRGI du bassin Adour Garonne

La directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite « Directive Inondation », transposée en droit français au travers l'article 221 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et le Décret n° 2011-277 du 2 mars 2011 relatif à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation.

Cette directive propose à l'échelle de chaque « district hydrographique » d'élaborer des Plans de Gestion des Risques d'Inondation pour permettre aux territoires exposés à tout type d'inondation de réduire les risques. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour Garonne a été approuvé le 1^{er} décembre 2015. Il a pour ambition de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses 18 Territoires identifiés à Risques Importants (TRI). Lagor n'appartient pas à un TRI.

Le PGRI constitue **un document de référence au niveau du bassin pour les 6 ans à venir** et un cadre commun aux actions mises en place sur le bassin.

Le PGRI Adour-Garonne fixe **6 objectifs stratégiques** :

- Objectif n° 1 : Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;
- Objectif n° 2 : Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- Objectif n° 3 : Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Objectif n° 4 : Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- Objectif n° 5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Objectif n° 6 : Améliorer la gestion des ouvrages de protection.

> PCET

Salies-de-Béarn pas couverte par un PCET ou PCAET.

L'intercommunalité accueillant moins de 20 000 habitants, l'EPCI n'est pas soumis à l'obligation d'élaborer ce document.

> SRCE

Le SRCE Aquitain a été annulé par décision judiciaire le 13 juin 2017.

Ce document est maintenant intégré au SRADDET.

> SRADDET de la région « Nouvelle Aquitaine »

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un document créé par la loi NOTRe (2015), qui confirme le rôle majeur de l'échelon régional dans l'aménagement du territoire et dans la mise en cohérence des politiques publiques régionales.

Il s'agit d'un nouveau document élaboré à l'échelle d'une région ayant pour but de fixer les objectifs de la région à moyen et long termes en matière :

- d'équilibre et d'égalité des territoires,
- d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- de désenclavement des territoires ruraux,
- d'habitat,
- de gestion économe de l'espace,
- d'intermodalité et de développement des transports,

- de maîtrise et de valorisation de l'énergie,
- de lutte contre le changement climatique, d'air,
- de protection et de restauration de la biodiversité,
- de prévention et de gestion des déchets ;
- ... et les règles générales prévues par la région pour contribuer à atteindre ces objectifs.

Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine a été adopté par le Conseil régional le 16 décembre 2019 et approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020. La région a souhaité, à travers ce document appréhender toutes les dimensions de l'aménagement du territoire en prenant en compte le développement économique, la formation, l'emploi, l'environnement, l'énergie, le climat, le numérique, la santé, la mobilité....

Le SRADDET constitue un véritable appui à la transversalité et à la mise en cohérence des politiques régionales qui concourent à l'aménagement durable du territoire, et cela au service d'une plus grande efficacité et d'une meilleure lisibilité de ces politiques.

A cet effet, **le SRADDET intègre plusieurs schémas et plans régionaux sectoriels qui existaient auparavant :**

- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE),
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
- Le Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT) et le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI),
- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

La Région Nouvelle-Aquitaine a également choisi d'intégrer les éléments issus du schéma directeur territorial d'aménagement numérique.

Le SRADDET fixe ainsi quatre grandes priorités stratégiques pour le territoire de la Nouvelle Aquitaine :

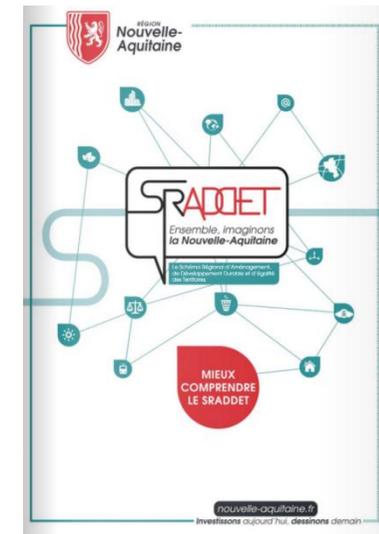
- Bien vivre dans les territoires (*se former, travailler, se loger, se soigner*)
- Lutter contre la déprise et gagner en mobilité (*se déplacer facilement et accéder aux services*)
- Produire et consommer autrement (*assurer à tous une alimentation saine et durable et produire moins de déchet*)
- Protéger notre environnement naturel et notre santé (*réussir la transition écologique et énergétique*)

Les ambitions du SRADDET à l'horizon 2030

- une consommation foncière divisée par deux en Nouvelle-Aquitaine ;
- la fin de l'étalement commercial effréné qui dévitalise les centres villes / bourgs ;
- la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ;
- de nouvelles solutions de transport pour réduire non seulement les pollutions atmosphériques et les émissions de GES mais aussi les coûts de transport et les temps de parcours ;
- la Nouvelle-Aquitaine prépare dès à présent son adaptation aux dérèglements climatiques ainsi que la prévention des risques auxquels elle est exposée ;
- un modèle de développement qui respecte la nature, les paysages et favorise la restauration de la biodiversité.
- en 2050 la Nouvelle-Aquitaine sera une région à énergie positive.

Au sein de l'armature territoriale, la commune de Salies-de-Béarn est identifiée comme un pôle animateur de l'espace de vie du quotidien, situé en espace rural.

Régi par le code général des collectivités territoriales (CGCT), article L. 4251-1 à 4251-11, le SRADDET se veut prescriptif et intégrateur des principales politiques publiques sectorielles, notamment le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) comme le prévoit l'article 13 de la loi n° 2015-991.



Le SRCE Aquitain ayant été annulé par décision judiciaire le 13 juin 2017, les orientations sont maintenant intégrées au SRADDET de Nouvelle Aquitaine à travers l'Atlas cartographique des composantes de la Trame Verte et Bleue. Cet Atlas permet d'appréhender les enjeux écologiques sur le territoire de Nouvelle Aquitaine au regard de la Trame Verte et Bleue, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques présents sur le territoire.

Au sein de cet Atlas, la commune de Salies-de-Béarn est identifiée comme réservoirs de biodiversité, caractérisé par des boisements et leurs milieux associés. Le territoire est également traversé par de nombreux ruisseaux et rivière dont le Saleys.



Sources : DREALS (2013) - Direction de l'environnement de la Région Nouvelle-Aquitaine - Site Internet du SANDRE (12/2016) - © GIP ATG&RI © GIP Littoral Aquitain - OCS à Grande Echelle (2015) - Corine Land Cover (2018) - Couche OSO (2017) - Fonds cartographiques : © IGN BDTopo® - Scan2500 | Titilisation : Direction de l'Observation et de l'Écologie

> Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) 2017-2020

Né de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) attribuant à la Région la compétence (quasi) exclusive en matière de développement économique, le Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) de la Nouvelle-Aquitaine, représente une vision pour le développement économique pour les 10-15 ans à venir. Il organise, sur le territoire régional, la complémentarité des actions menées par la Région en matière d'aides aux entreprises avec les actions menées par les autres collectivités territoriales et leurs groupements, ces aides devant être compatibles avec le SRDEII.

Le SRDEII répond à 5 enjeux :

- L'adaptation des PME/TPE du territoire aux évolutions structurelles (ex : digitalisation, transition écologique et énergétique) pour des entreprises créatrices d'emplois et de valeur ;
- La continuité et le maillage de l'action économique pour un territoire cohérent, innovant et attractif ;
- Développement du capital humain au service de l'innovation dans les entreprises et les territoires ;
- Modernisation du tissu industriel en vue du déploiement de l'Usine du Futur ;
- L'insertion des entreprises régionales dans les chaînes de valeur mondiales

Afin de répondre à ces enjeux, le SRDEII s'articule autour de 9 orientations stratégiques qui ont été établies de façon concertée (Région, territoires, partenaires, experts...).

- Anticiper et accompagner les transitions régionales
- Poursuivre et renforcer la politique de filières
- Améliorer la performance industrielle des entreprises régionales et déployer l'usine du futur
- Accélérer le développement des territoires par l'innovation
- Renforcer l'économie territoriale, l'entrepreneuriat et le maillage du territoire
- Ancrer durablement les différentes formes d'économie sociale et solidaire sur le territoire régional
- Accompagner le retournement, la relance des territoires et des entreprises
- Renforcer l'internationalisation des entreprises, des écosystèmes et l'attractivité des territoires
- Développer l'écosystème de financement des entreprises

Le bilan du Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) de Nouvelle-Aquitaine répond à un engagement pris lors de son vote, le 19 décembre 2016, et doit permettre de nourrir la réflexion du nouveau SRDEII.

Le processus de réécriture du SRDEII est en cours. Il sera adopté en juin 2022.

1.2.3. Les objectifs poursuivis avec la révision du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération en date du 12 avril 2018, le Conseil Municipal de la commune de Salies-de-Béarn a décidé d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme afin de repenser les objectifs de son document d'urbanisme à l'horizon de la prochaine décennie.

Elle souhaite prescrire la révision de son PLU afin de :

- Assouplir le document d'urbanisme, desserrer l'étai d'une réglementation trop contraignante et prendre en compte les réalités du territoire, afin de favoriser la conduite d'opérations de renouvellement et de développement urbain adaptées aux attentes des ménages dans les années à venir ;
- Asseoir le développement touristique en favorisant la fréquentation des thermes, des commerces et équipements de la ville et en diversifiant la gamme des activités ludiques et récréatives ;
- Préserver la qualité environnementale des paysages naturels et agricoles, en œuvrant au maintien des activités agricoles tout en facilitant leur diversification, notamment vers le tourisme vert ;
- Accompagner le renouvellement du centre-ville et rattraper le retard constaté en procédant notamment au réaménagement des espaces de stationnement et en étudiant les possibilités d'amélioration du fonctionnement des espaces publics (marché, abords de l'école...) ;
- Répondre aux besoins en logements de la population locale, et traiter les problématiques associées à la disponibilité en foncier, en prenant acte de la diminution progressive du potentiel offert par la réhabilitation d'immeubles anciens et en envisageant un développement maîtrisé de l'urbanisation tenant compte de la configuration des réseaux et équipements.

Tout en continuant à préciser le droit des sols, le Plan Local d'Urbanisme permettra de mettre en avant le projet de la commune, en portant une vision globale de son devenir traduit à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (PADD).

Le PLU permettra ainsi d'anticiper les besoins et de proposer un nouveau projet de développement global et cohérent pour la commune.

2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

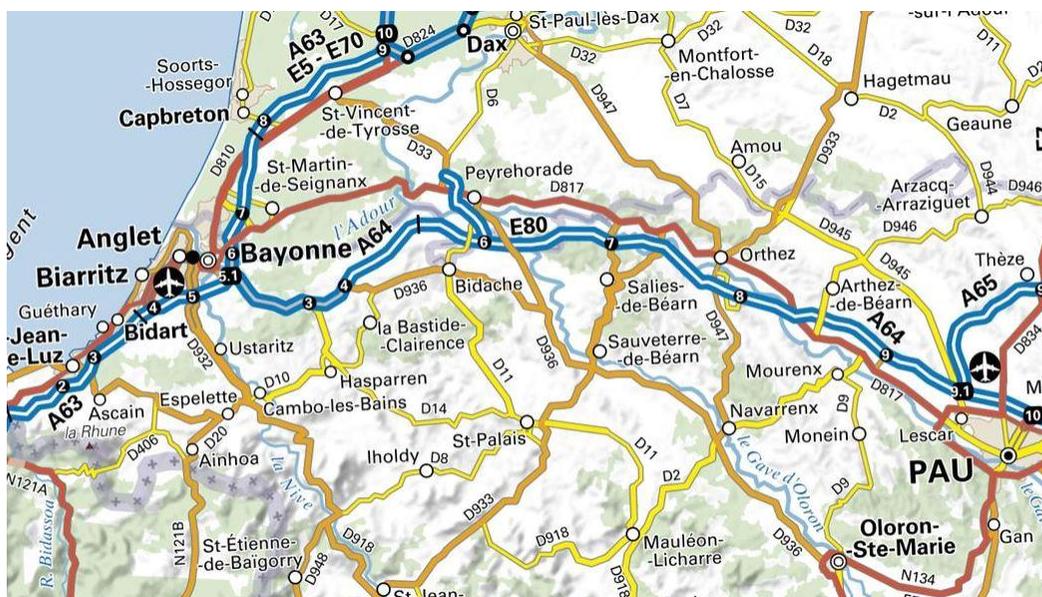
2.1. Situation de la commune

Salies-de-Béarn est une commune du département des Pyrénées-Atlantiques (64) en région Nouvelle-Aquitaine. Salies-de-Béarn est située à mi-chemin entre la Côte Basque et la chaîne des Pyrénées. La commune bénéficie d'un accès à l'A64 à 5 km, l'autoroute permet de relier Salies-de-Béarn à Bayonne en 45 minutes ou bien de la relier à Pau en 50 minutes. En termes de liens avec son territoire supra-communal, Salies-de-Béarn, profite aussi d'équipements proches comme l'aéroport Pau-Pyrénées ou encore les gares d'Orthez et de Dax.

La commune appartient depuis janvier 2017 à la communauté de communes Béarn des Gaves, en effet Salies-de-Béarn est située entre le gave de Pau au Nord et le gave d'Oléron au Sud. Elle est la commune la plus peuplée (4 638 hab. en 2017) des 53 communes composant la communauté de communes et c'est à Salies-de-Béarn que se trouve le siège de cette communauté de communes.

Salies-de-Béarn se nomme aussi « cité du sel », son attractivité et son influence reposent essentiellement sur l'activité thermale et le tourisme.

▼ Les axes routiers structurants autour de la commune de Salies-de-Béarn :



▼ Situation de la commune dans son périmètre élargi



2.2. Dynamiques démographiques et portrait de la population

2.2.1. Un poids démographique relativement stable

> Un poids démographique à l'échelle du périmètre d'étude

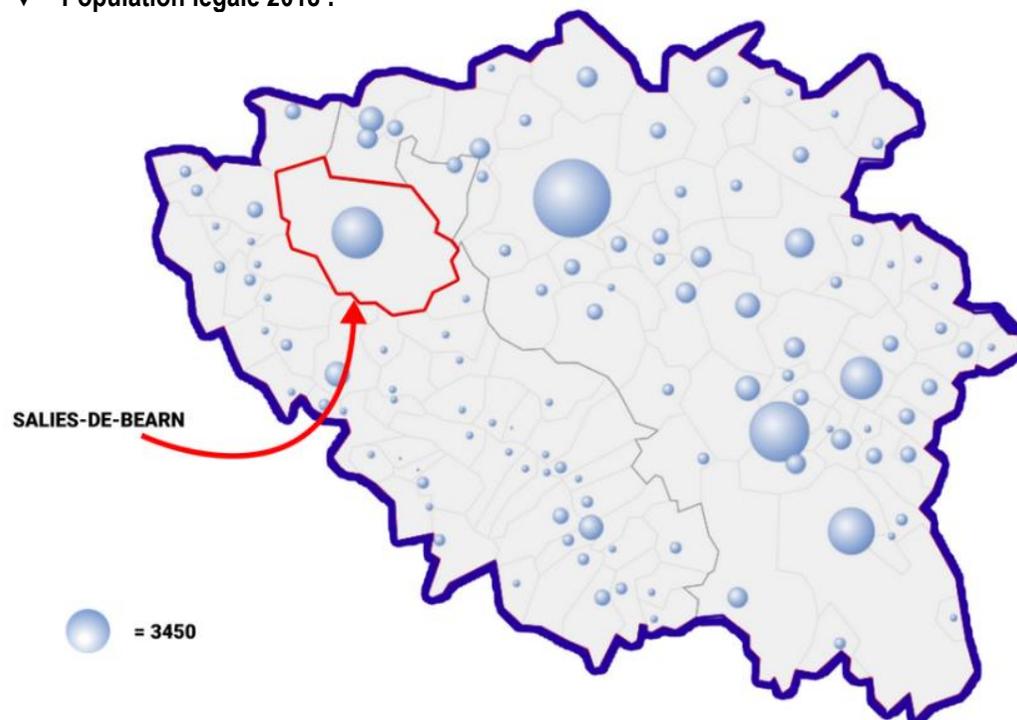
A l'échelle du périmètre incluant la communauté de communes Béarn-des-Gaves et la communauté de communes Lacq-Orthez, Salies-de-Béarn a un poids démographique important puisqu'elle s'inscrit en 3^e position, derrière Orthez et Mourenx et devant Monein.

Elle représente 6.5 % de la population de ce bassin de vie élargi.

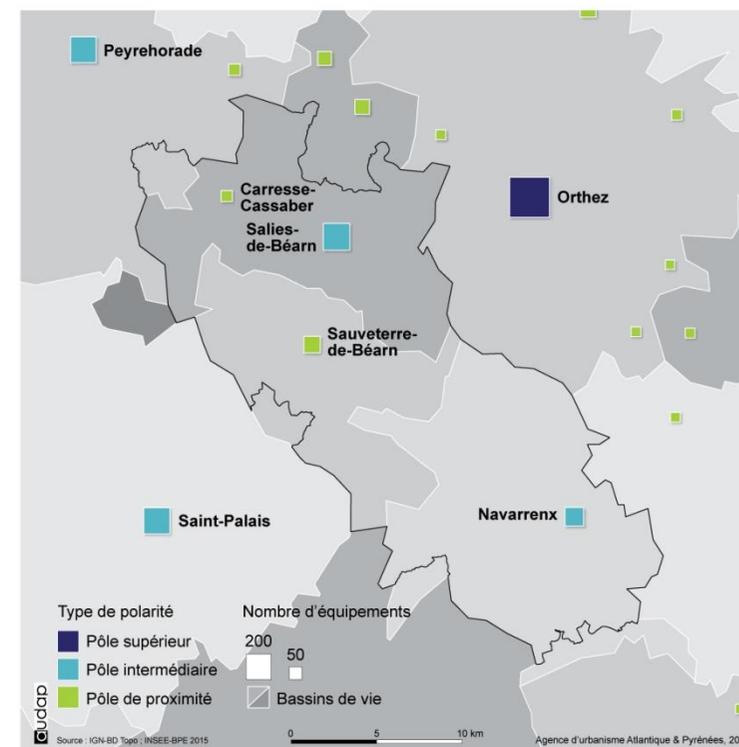
En tant que pôle intermédiaire, la commune représente 26 % de l'ensemble de la population de la communauté de communes dont elle dépend.

Commune	Population 2017
Orthez	10449
Mourenx	6 485
<i>Salies-de-Béarn</i>	<i>4 638</i>
Monein	4 438
Artix	3 428

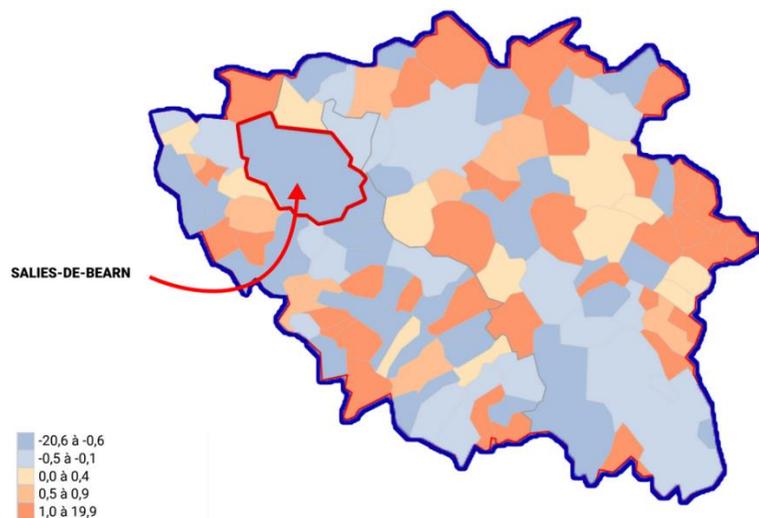
▼ Population légale 2018 :



Bassins de vie et centralités en 2015



▼ Évolution annuelle moyenne de la population 2013-2018 (%) 2018



A l'échelle du périmètre d'étude, la commune, Salies-de-Béarn fait partie des communes ayant un taux d'évolution négatif durant les deux dernières périodes intercensitaires. En effet, au regard des communes limitrophes à l'Est qui ont un taux d'évolution supérieur à 1 %, Salies-de-Béarn voit sa population baisser de -0,8 % par an entre 2013 et 2018, tout comme ses deux communes limitrophes qui voient leur population baisser de 2,8 % pour l'Hôpital-d'Orion et 0,2% pour Bérenx.

L'évolution démographique de la commune connaît une légère baisse constante depuis les années 1960.

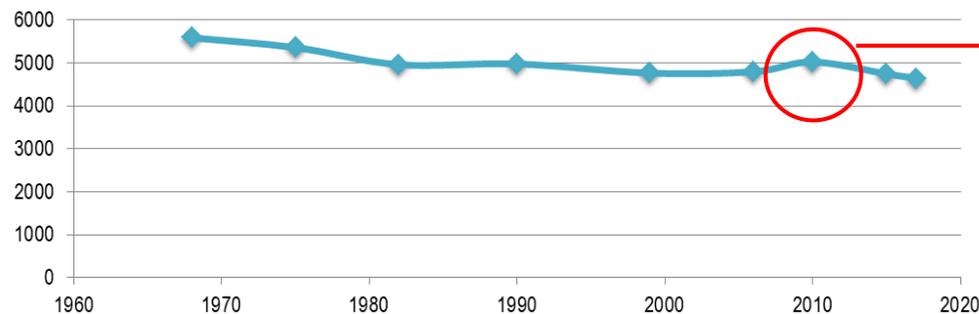
En effet, en 1968 elle comptabilise 5 582 habitants et perd, en près de cinquante ans, environ 950 habitants (soit -16,9% sur la période et une moyenne de -0,4 % par an).

Néanmoins, les dernières variations connues entre 2006 et 2018 attestent d'une augmentation de population entre 2008 et 2010. Cette légère croissance de la population peut s'expliquer par un pic de construction de logements observé entre 2008 et 2010, période amont de l'élaboration du PLU approuvé en 2013. La commune était alors couverte par un précédent PLU (approuvé en 2008 mais dont l'élaboration avait été prescrite en 1999), plus permissif en termes de constructibilité (effet d'appel avant évolution des règles d'urbanisme). De plus, une évolution de la méthode de recensement peut aussi expliquer pour partie ce pic de croissance (depuis 2008, l'INSEE a mis en place une nouvelle méthode de recensement fondée sur des enquêtes de recensement annuelles permet de calculer chaque année des populations légales actualisées).

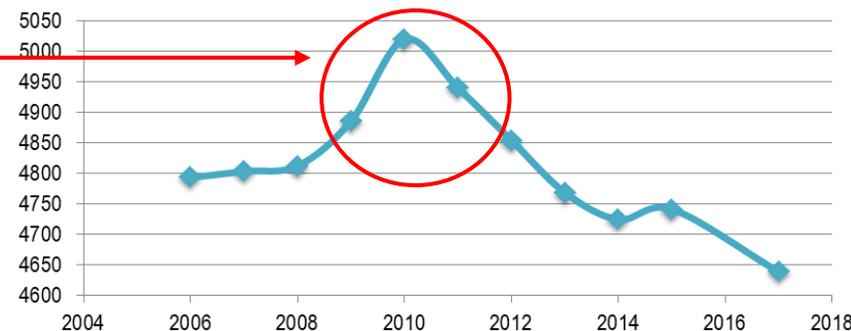
On observe depuis une baisse constante de la population, dans des dynamiques similaires à celles observées dans les années 1990 et 2000.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2010	2013	2015	2018
Pop.	5 582	5 355	4 957	4 974	4 759	4812	5 020	4 768	4 741	4 589

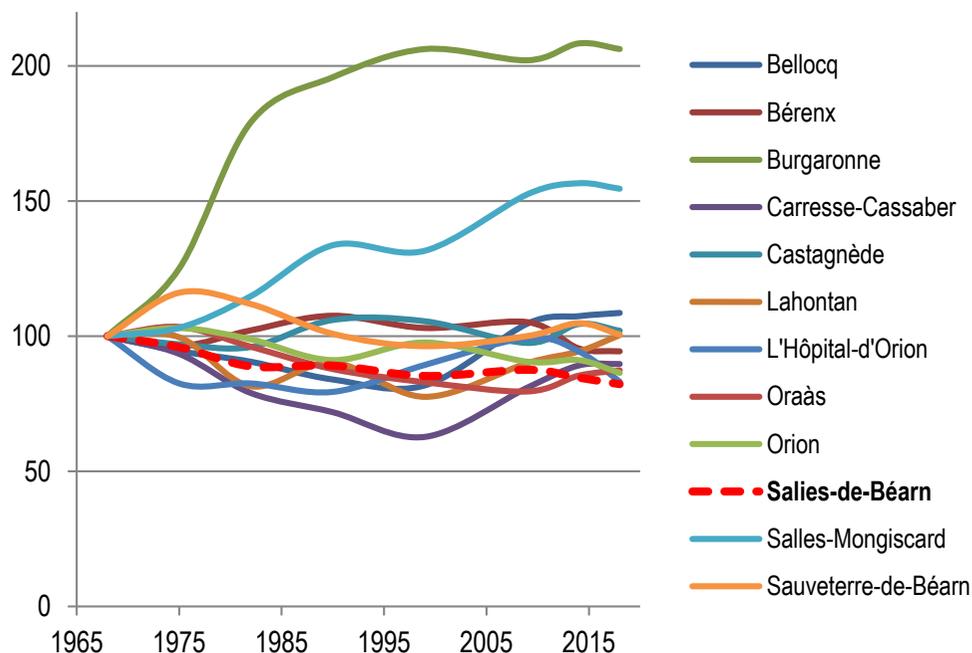
Evolution démographique
1968-2017



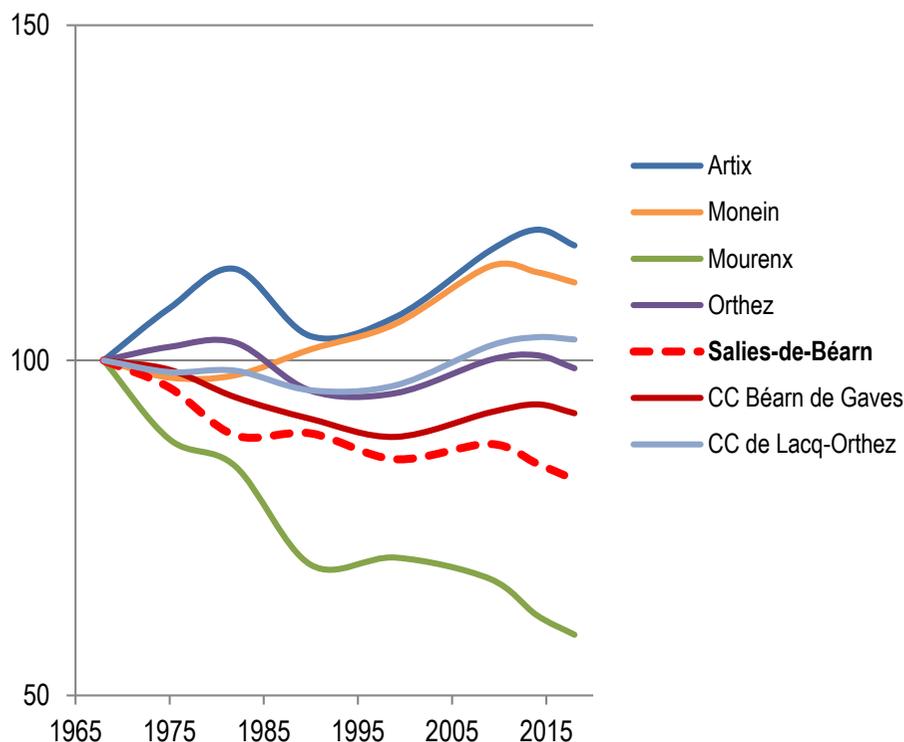
Evolution démographique
2006-2017



Evolution comparée de la population en base 100 1968-2018 - communes limitrophes



Evolution comparée de la population en base 100 1968-2018



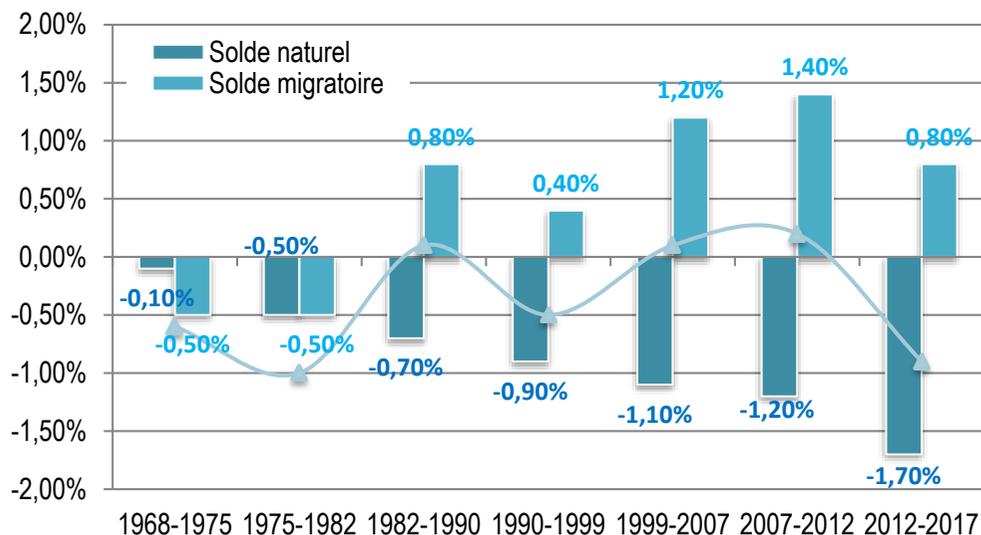
Au regard de l'évolution des communes de comparaison, la commune de Salies-de-Béarn connaît une évolution démographique moins favorable que les communes limitrophes et les 5 communes les plus importantes. Les communes limitrophes, telles que Salles-Mongiscard et Burgaronne, située au Sud et à l'Est de Salies-de-Béarn, ont connu une forte progression, dépassant la moyenne connue sur l'ensemble de la communauté de communes Béarn de Gaves.

A plus grande échelle et parmi les 5 communes les plus importantes du périmètre élargie, les communes d'Artix et de Monein ont connu une progression tandis que la commune d'Orthez, pôle supérieur, stagne au même titre que la moyenne de la communauté de commune de Lacq-Othez. Cela peut s'expliquer par leur proximité à Pau (plus ou moins 30 min).

> Un territoire attractif qui atténue la baisse de la population

Origine des variations démographiques

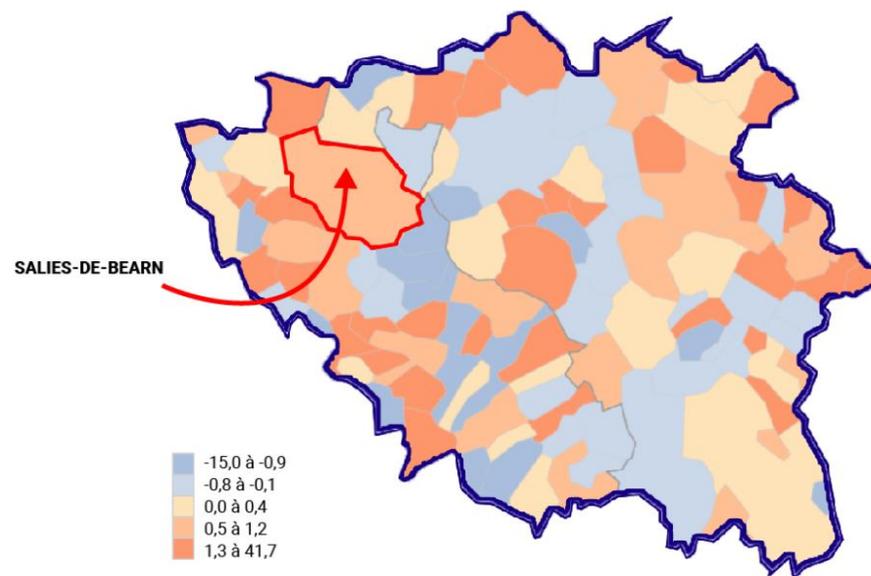
1968-2017



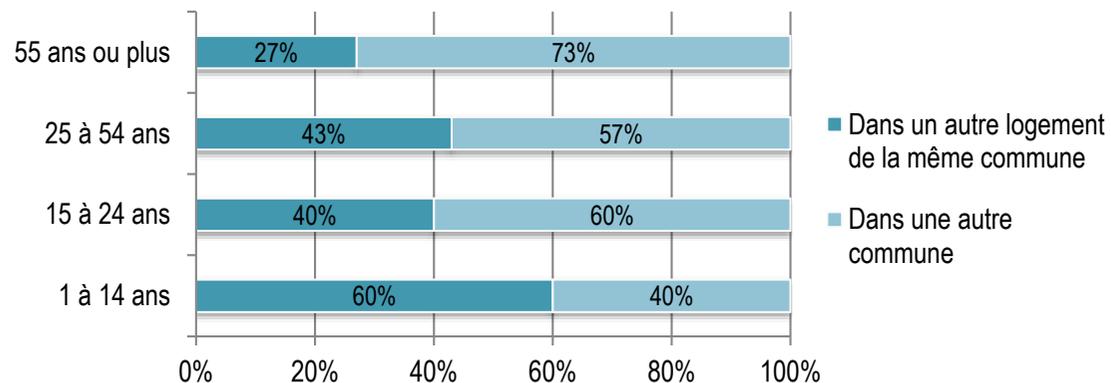
Jusqu'en 1982, les soldes migratoires et naturels sont négatifs et ne permettent pas de renouveler la population. A partir des années 1980, le solde migratoire est devenu positif et lui-seul permet de limiter la perte d'habitants (décès, déménagement) et alimente la croissance de la population.

Néanmoins, bien que celui-ci dépasse les 1,20% entre 1999 et 2007, il arrive à peine à porter l'évolution démographique vers le positif.

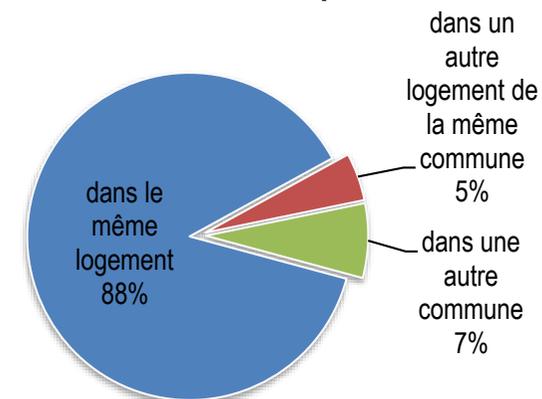
▼ Taux d'évolution annuelle de la pop. du au solde migratoire 2012-2017 (%)



Lieu de résidence antérieure par âge des personnes habitant un autre logement 1 an auparavant



Lieu de résidence 1 an auparavant



Le recensement de la population permet d'identifier les personnes mobiles, à savoir les personnes qui habitent à Salies-de-Béarn en 2017 selon leur lieu de résidence 1 an auparavant.

On identifie 88% (4 047) des personnes n'ayant pas changé de logement et 5% (218) ayant déménagé au sein de Salies-de-Béarn.

A ce titre, cette population peut être considérée comme stable puisqu'elle est restée au sein du territoire communal (soit 93%). Ce taux est légèrement supérieur à la moyenne départementale (91%) en raison d'une plus faible rotation au sein de la population (étudiants, missions temporaires des actifs...).

A l'inverse, ce sont 7% (339) de cette population qui n'habitait pas sur la commune un an auparavant. La répartition par âge des personnes mobiles est sensiblement la même. Notons que dans la classe « 55 ans et + », ils sont 73% à venir d'une autre commune, soit 33 points de plus que la classe des « 1 à 14 ans », permettant d'entrevoir un léger vieillissement de la population.

2.2.2. Le profil de la population générationnel de la population

> Un profil de la population vieillissant...

L'analyse de l'évolution de la population par tranche d'âge permet de voir que jusqu'en 1990 la part des 0-44 ans était majoritaire. C'est entre 1990 et 1999 que le changement s'opère et que le vieillissement de la population est de plus en plus important à chaque période intercensitaire.

En ce sens également, on observe un basculement important durant les cinquante dernières années : on passe de 40% ayant moins de 29 ans en 1968 à 45% de la population ayant plus de 60 ans en 2017.

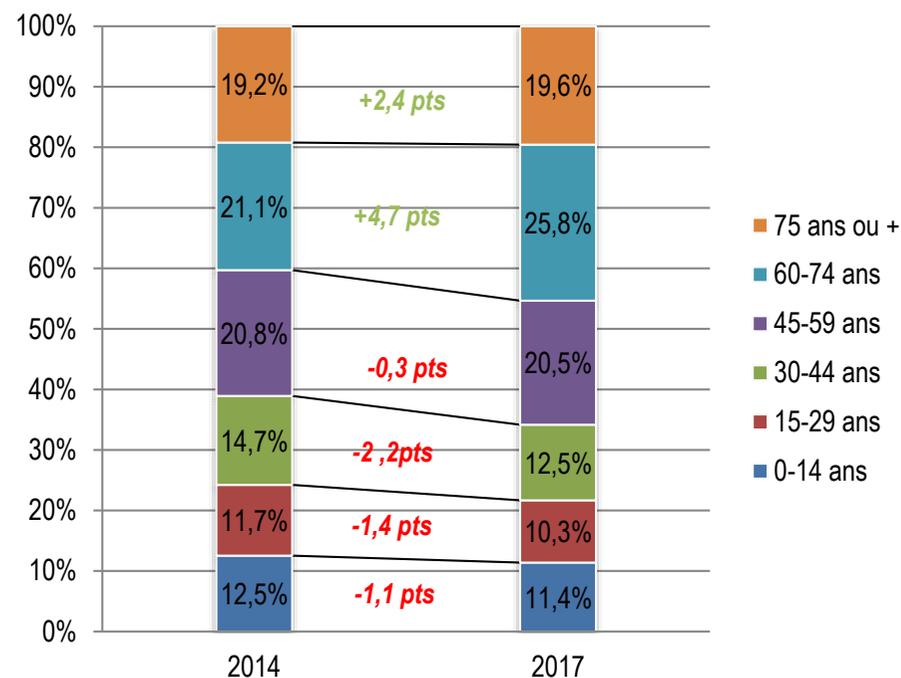
La plus forte augmentation a eu lieu entre 2014 et 2017 où la part des 60 ans et plus a connu une augmentation importante avec +5,1 points aux dépens de la part des 0-29 ans et 30-59 ans, respectivement

-2,5 points et -2,5 points Ainsi, en termes d'évolution, on assiste à un vieillissement de la population, la classe d'âge des 30-44 (jeunes actifs) peine à se renouveler.

Evolution de la population par tranche d'âge
1968-2017



Evolution du profil démographique
2014-2017



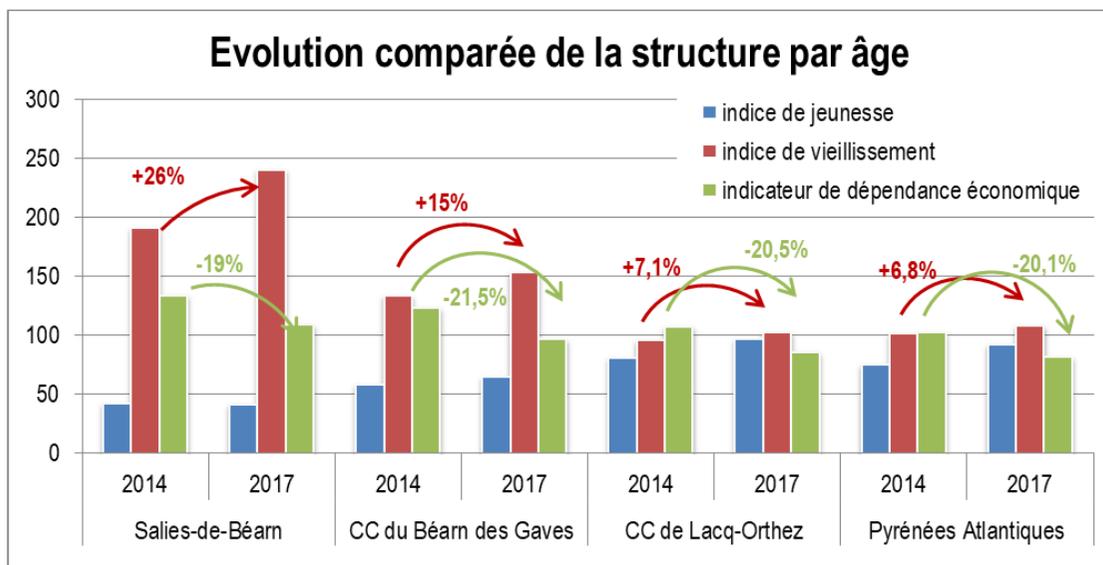
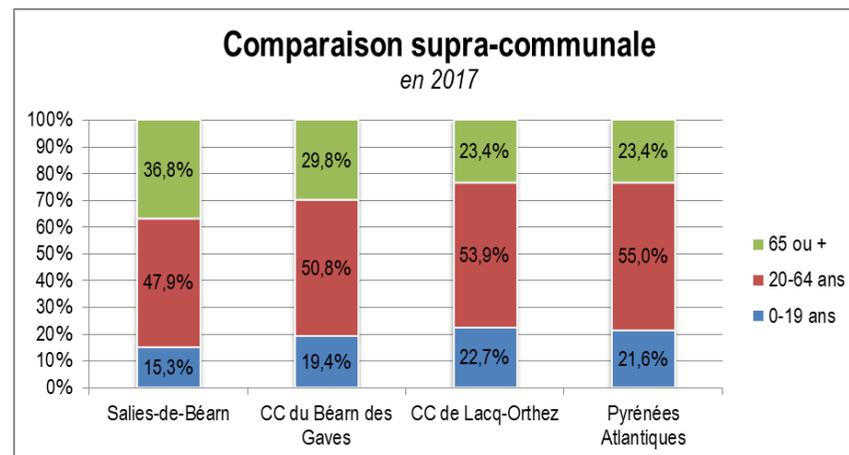
> ...se distinguant des autres communes à l'échelle du grand territoire

En comparaison avec les deux communautés de communes du périmètre d'étude et la moyenne départementale, Salies-de-Béarn se distingue, en 2017, par une sur représentation de la part des 65 ans et +.

En effet, la commune dispose d'un indice de vieillissement de 241 contre 154 pour la communauté de communes dont elle dépend, et 109 pour le département des Pyrénées Atlantiques.

En ce sens, en 2017, on arrive avec un indice de vieillissement très élevé ayant subi une évolution de +26 % depuis 2014.

Ce phénomène caractéristique de la population salisienne et au contexte plus large de l'allongement de l'espérance de vie nécessite d'apporter des réponses adaptées, notamment en matière d'habitat.

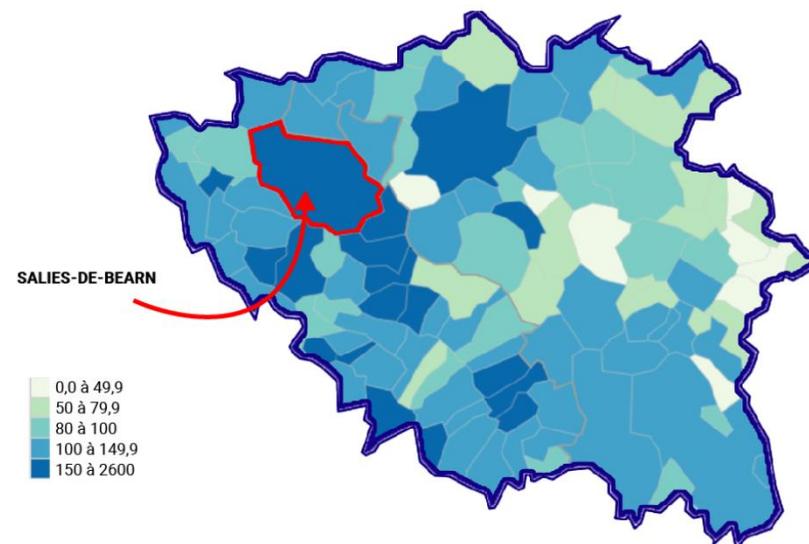


| Une définition pour comprendre |

L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

L'indicateur de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et + sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et + et les moins de 20 sont présents dans à peu près les mêmes proportions. Plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux 65 ans et +.

Le taux de dépendance économique est le rapport entre la population des jeunes et des personnes âgées (moins de 20 ans et 60 ans et plus) et la population en âge de travailler (20 à 59 ans). Il est défavorable lorsqu'il est supérieur à 100 (ou « fort »), c'est-à-dire lorsqu'il y a davantage de jeunes et seniors que de personnes en âge de travailler.



2.2.3. Le profil socio-économique de la population

> Un taux d'activité en baisse

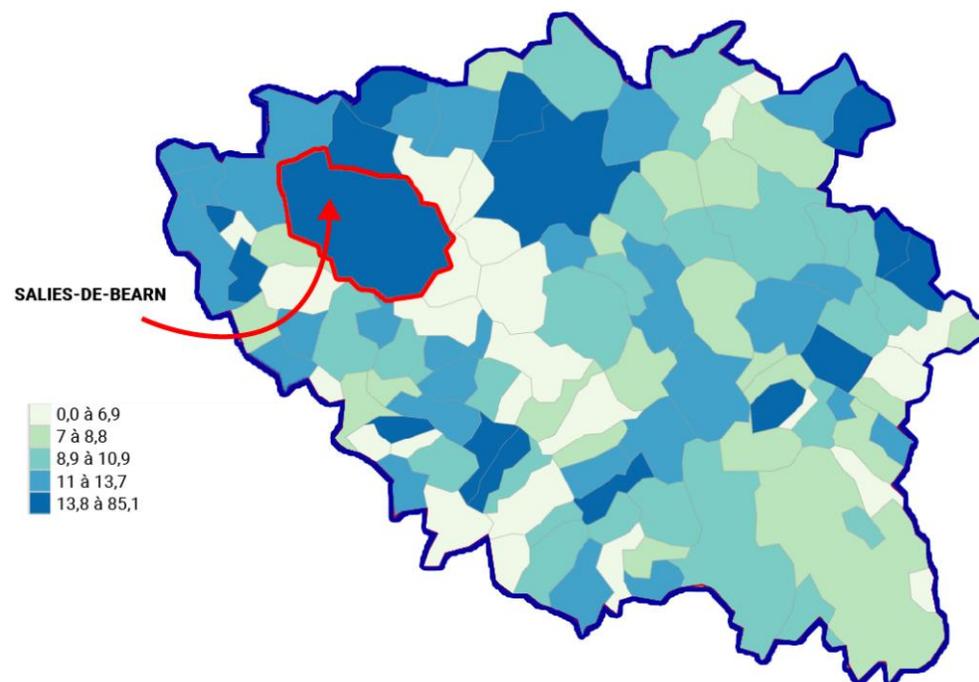
Le taux d'activité, le rapport entre l'ensemble de la population active et la population en âge de travailler (15 ans ou plus), connaît une décroissance sur les cinq dernières années. En effet, entre 2012 et 2017 on remarque un pourcentage de la population inactive avoisinant les 55%. Cette population correspond à la catégorie des 15 ans et plus qui peuvent être des retraités, des étudiants ou encore des chômeurs n'étant pas en recherche d'emploi.

	2012	2017	Evolution
Population	4 854	4 638	-4,4 %
Population active	1963	1732	-12 %
Taux d'activité parmi les 15 ans ou +	47,1 %	43,1 %	-4 point

De plus, le taux de chômage, que l'on retrouve dans la population active, est très élevé sur la commune de Salies-de-Béarn. Ce taux est supérieur au taux de la CC Béarn des Gaves, mais aussi supérieur au taux de chômage des Pyrénées-Atlantiques. Ainsi, à Salies-de-Béarn, on retrouve peu d'actifs et dans ces actifs on retrouve un nombre important de chômeurs (255 chômeurs sur 1731 actifs selon l'Insee en 2017).

Taux de Chômage	2012	2017	Evolution
Salies-de-Béarn	13,7 %	14,4 %	+0,7 points
CC du Béarn des Gaves	10,6 %	11,4 %	+0,8 points
CC de Lacq-Orthez	11,3 %	12,6 %	+1,3 points
Pyrénées-Atlantiques	10,9 %	12 %	+1,1 points

▼ Taux de chômage des 15 ans et plus (%)



| Une définition pour comprendre |

La population active représente l'ensemble des personnes en âge de travailler disponibles sur le marché du travail, qu'elles aient un emploi ou qu'elles soient au chômage. Les personnes au foyer, les étudiants, les personnes en incapacité de travailler et les rentiers ne font pas partie de la population active.

> Une augmentation de la part des retraités

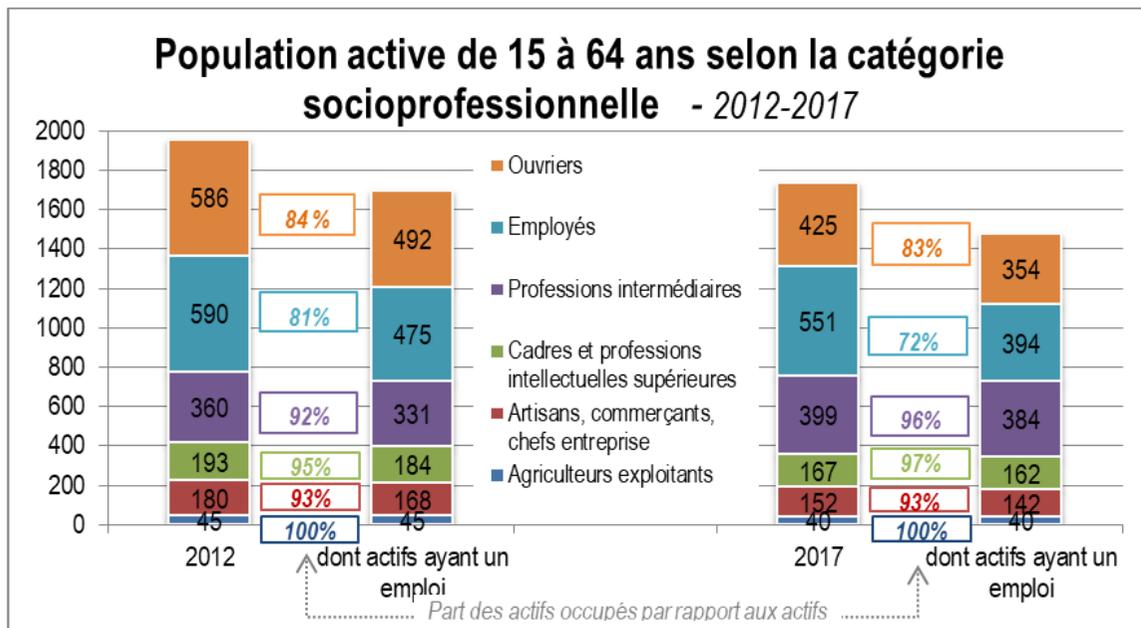
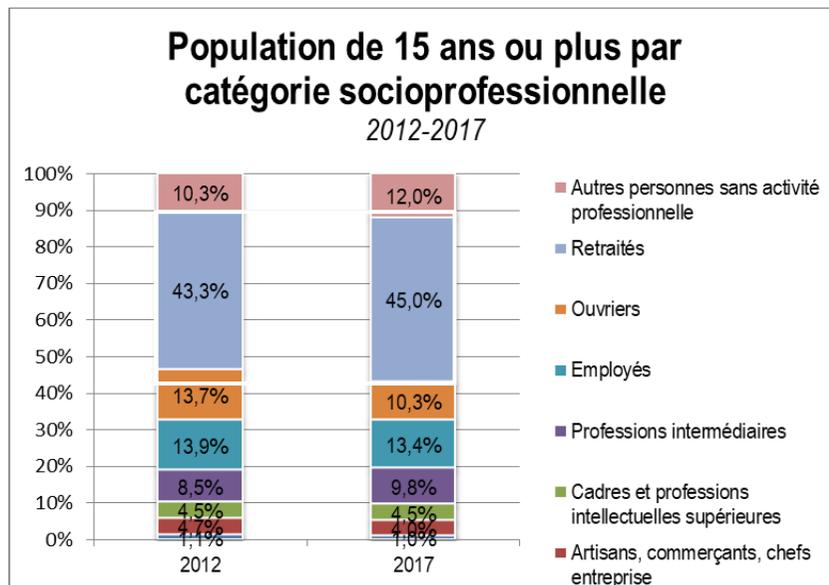
La part des retraités est en hausse puisqu'elle a pris 3,2 points entre 2009 et 2014. Cette hausse s'explique principalement par le vieillissement de la population comme vu précédemment.

> Parmi les actifs, une majorité d'ouvriers et d'employés

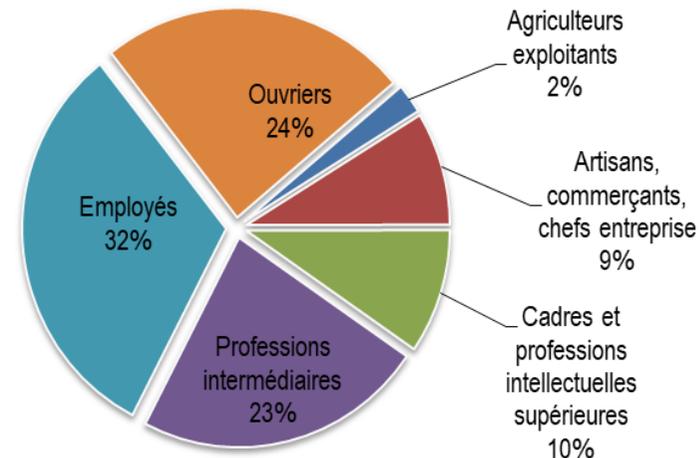
Les ouvriers et les employés sont les catégories socioprofessionnelles les plus représentées, ils représentent 56% de la population active occupée.

Ce chiffre traduit une offre d'emploi sur la commune ainsi que dans les territoires alentour, basé sur des emplois peu valorisés. En effet les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent seulement 10% de la population active occupée.

Entre 2012 et 2017 Salies-de-Béarn se voit diminuer son nombre d'actifs occupés par rapport aux actifs : - 2 points (de 87% à 85%). On remarque aussi que les catégories les plus représentées (ouvriers et employés) connaissent une hausse de l'inactivité dans leur domaine.



Répartition des catégories socioprofessionnelles au sein de la population active 15-64 ans 2017

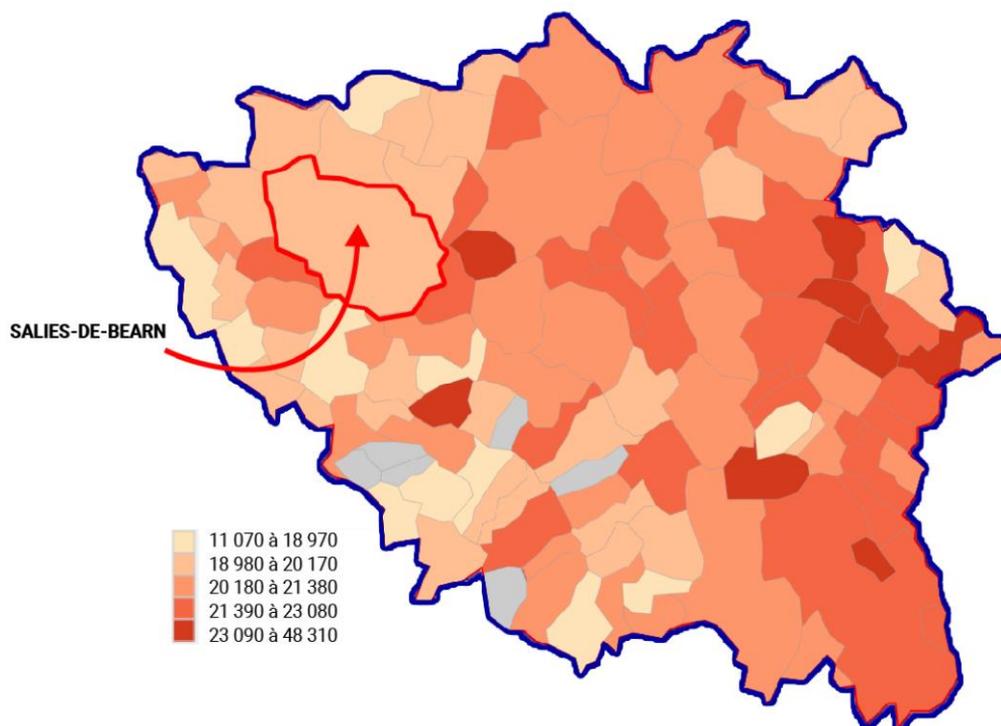


> Un niveau de vie légèrement inférieur à la moyenne départementale

Salies-de-Béarn a un niveau de vie plus bas que la majorité des autres communes de plus de 3000 habitants du grand territoire, ainsi que la plupart des communes voisines.

Ce constat peut se rapprocher du constat précédent qui nous a indiqué que les catégories socioprofessionnelles des ouvriers et des employés étaient les catégories les plus représentées, en effet ce sont les catégories ayant le moins de revenus par rapport à leur emploi.

▼ Revenu médian par unité de consommation 2017 (€)



	Commune	Revenus médians par UC	Population 2017
1	Monein	22 080 €	4 438
2	Artix	21 080 €	3 3428
3	Orthez	20 260 €	10 449
4	Salies-de-Béarn	19 380 €	4 638
5	Mourenx	17 440 €	6 485
	Pyrénées Atlantiques	21 250 €	667 309

	Commune	Revenus médians par UC	Population 2017
1	L'Hôpital-d'Orion	21 900 €	138
2	Salles-Mongiscard	21 680 €	308
3	Castagnède	21 470 €	207
4	Oraàs	20 870 €	176
5	Orion	20 580 €	144
6	Burgaronne	20 470 €	99
7	Bérenx	20 120 €	435
8	Lahontan	19 840 €	514
9	Carresse-Cassaber	19 580 €	6676
10	Bellocq	19 450 €	906
11	Salies-de-Béarn	19 380 €	4 638
12	Sauveterre-de-Béarn	18 900 €	1 375
	Pyrénées Atlantiques	21 250€	667 309

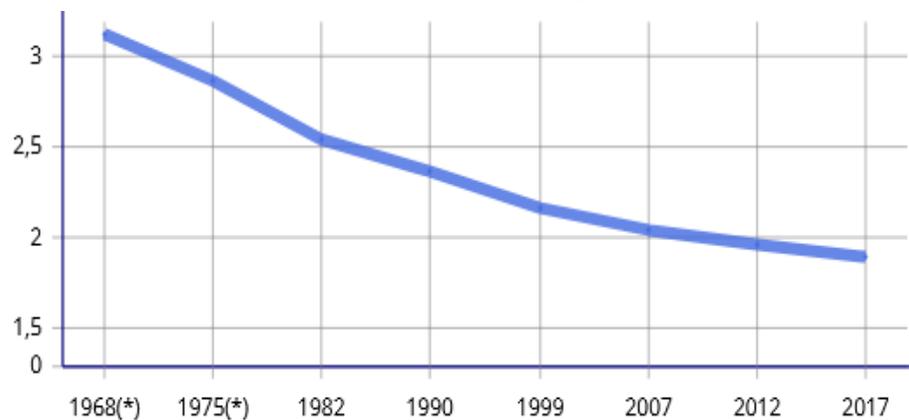
2.2.4. Un vieillissement de la population qui participe au desserrement des ménages

Sur la commune la composition de ménage la plus présente est le ménage composé d'une seule personne (41,5% des ménages en 2017). On retrouve en deuxième place, le ménage couple sans enfant. Ceci est intimement lié au vieillissement de la population à Salies-de-Béarn, et donc de la part importante de retraité que l'on peut retrouver sur la commune.

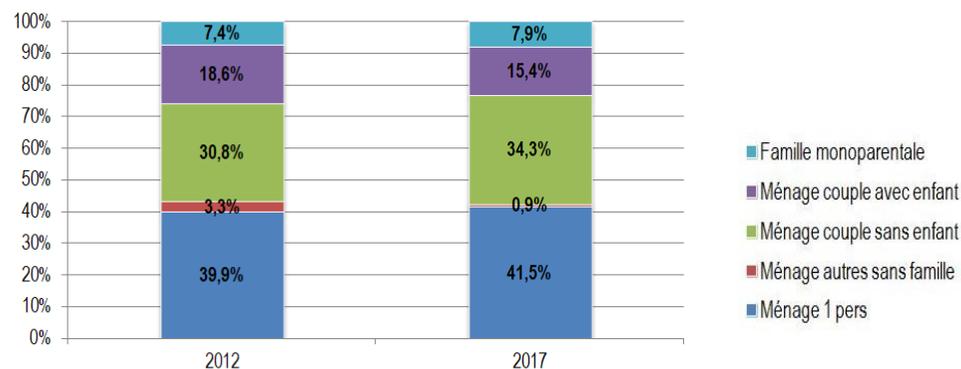
En comparaison aux autres territoires de la zone élargie, Salies-de-Béarn est relativement touchée par les ménages d'une seule personne. Cependant la commune d'Orthez suit aussi les mêmes tendances concernant ses ménages.

De plus la part importante des ménages d'une seule personne fait chuter la courbe de l'évolution du nombre de personnes par ménage. En 1970 on retrouvait en moyenne 3 personnes par ménage pour arriver aujourd'hui à une moyenne de 1,9, à savoir que c'est une tendance compréhensible puisqu'elle ne se retrouve pas uniquement à Salies-de-Béarn mais dans beaucoup de territoires français.

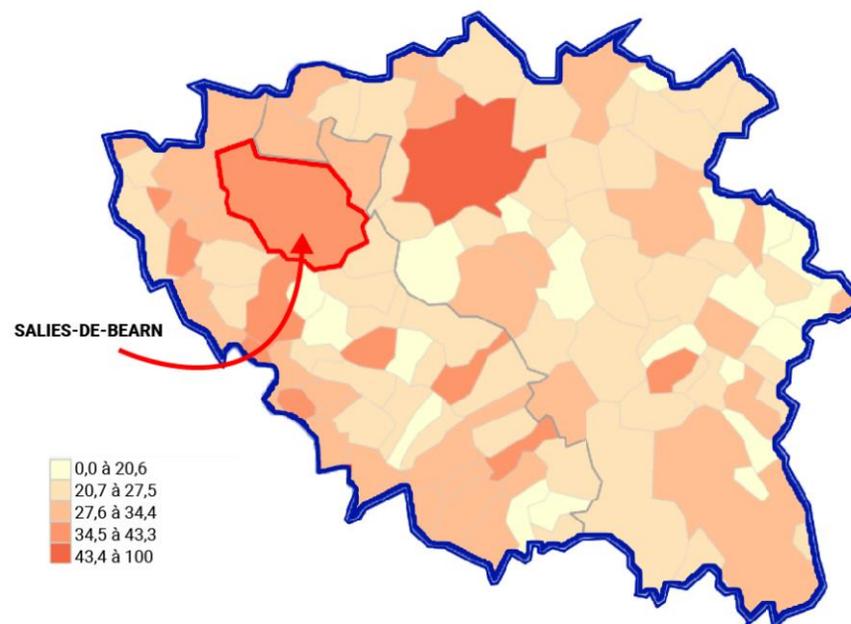
Evolution du nombre de personnes par ménage 1968-2017



Evolution de la composition des ménages 2012-2017



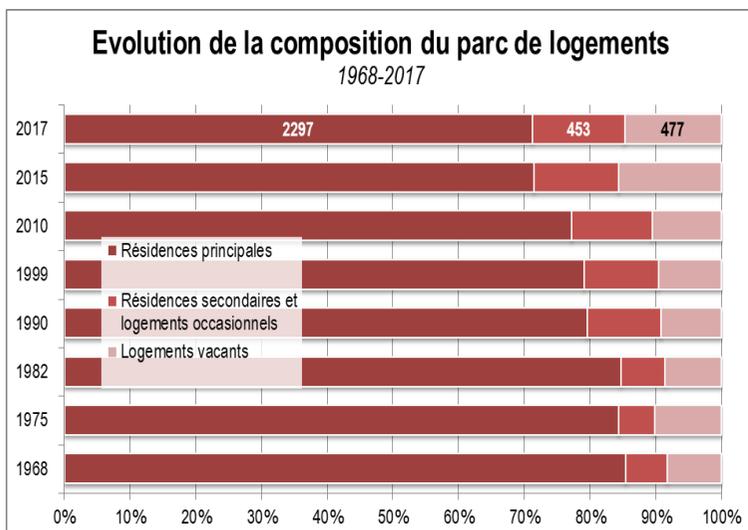
▼ Part des ménages d'une seule personne (%)



2.3. Analyse de l'offre en logement

2.3.1. Composition et évolution du parc de logements

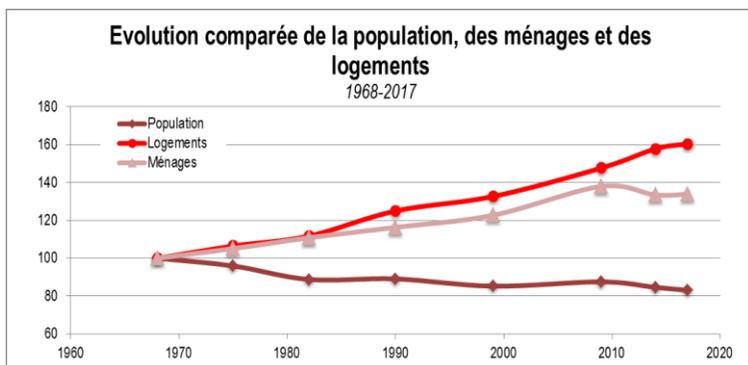
> Un parc majoritairement composé de résidences principales



	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2015	2017
Résidences principales	85,4%	84,4%	84,7%	79,5%	79,0%	77,2%	71,5%	71,2%
Résidences secondaires et logements occasionnels	6,32%	5,51%	6,68%	11,22%	11,32%	12,24%	12,84%	14,0%
Logements vacants	8,25%	10,14%	8,59%	9,27%	9,64%	10,61%	15,71%	14,8%

En 2017, la commune de Salies-de-Béarn compte 3 227 logements pour 4 638 habitants.

Le nombre de résidences principales ne cesse d'augmenter depuis 1968 mais sa part au sein du parc total de logements diminue, plus particulièrement sur la période récente 2009-2017 où elle passe de 77 % du parc à 71%.



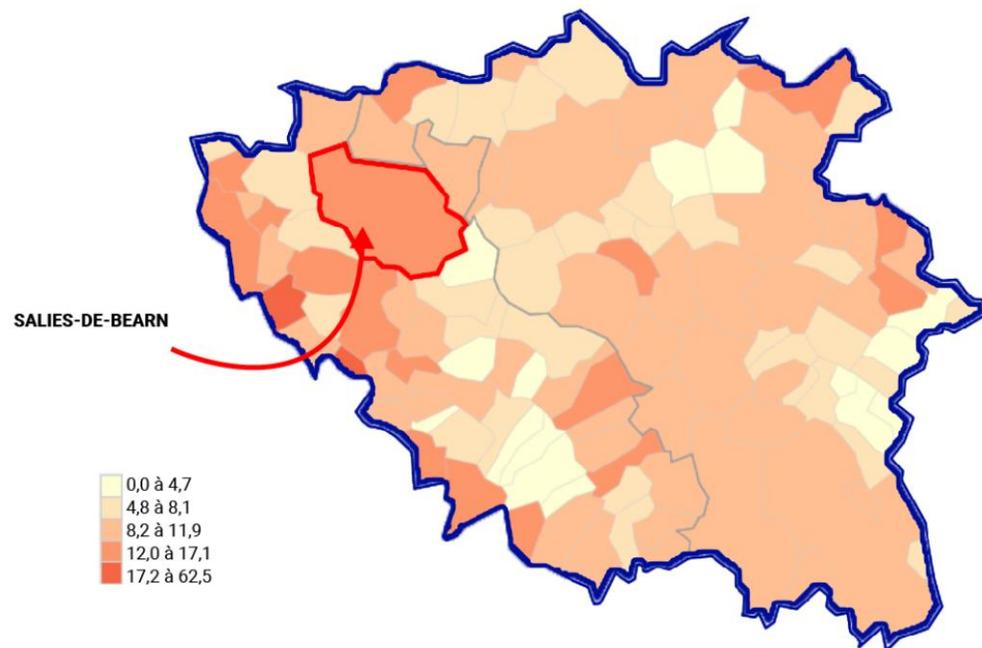
L'augmentation plus importante de logements par rapport à la croissance démographique illustre la conséquence de la diminution de la taille moyenne des ménages.

A partir de 1975, un écart se creuse entre la courbe de la population et celle du logement. C'est à partir de cette période que le desserrement des ménages s'accélère, étant donné que la courbe d'évolution de la population décroît.

Ainsi, à poids de population constant, les besoins en logements restent importants. Principale conséquence de la baisse de la taille des ménages, il faut plus de logements pour loger le même nombre de personnes

> Un parc vacant particulièrement préoccupant

En 2018, le recensement de l'INSEE fait état d'un parc de 481 logements vacants, soit près de 15% du parc total de logements. La part de logements vacants est nettement plus importante que la moyenne départementale (8,2%) et que la Communauté de Communes du Béarn des Gaves (11,6%).



◀ Part des logements vacants dans le nombre total de logements 2018 (%)

L'analyse du parc de logements vacants a fait l'objet d'une **analyse plus détaillée** à partir du fichier de la DGFIP 1767 bis com des locaux vacants fourni par la DGFIP.

Cette base de données permet de recenser chaque logement enregistré comme vacant depuis au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'imposition. Selon les services fiscaux, un logement vacant est un logement vide de meubles, qui n'est pas habité au 1^{er} janvier : pour cette raison, il n'est pas assujéti à la taxe d'habitation.

Ce fichier permet une géolocalisation précise à l'adresse et à parcelle des locaux d'habitation (maisons et appartements). Elle répertorie pour chaque logement vacant la durée de la vacance, le statut et la dénomination du propriétaire (distinction la vacance du parc privé et celle du parc public). La principale limite de ce fichier est la **sur estimation de la vacance** : elle s'explique par l'affectation d'un code vacant à certains logements assujéti à la taxe d'habitation.

En effet, certaines résidences universitaires ou foyers d'hébergement exonérés de la taxe d'habitation sont classés comme vacants. Il peut également exister des biais relatifs à la date de déclaration, aux exonérations éventuelles, au statut des logements...

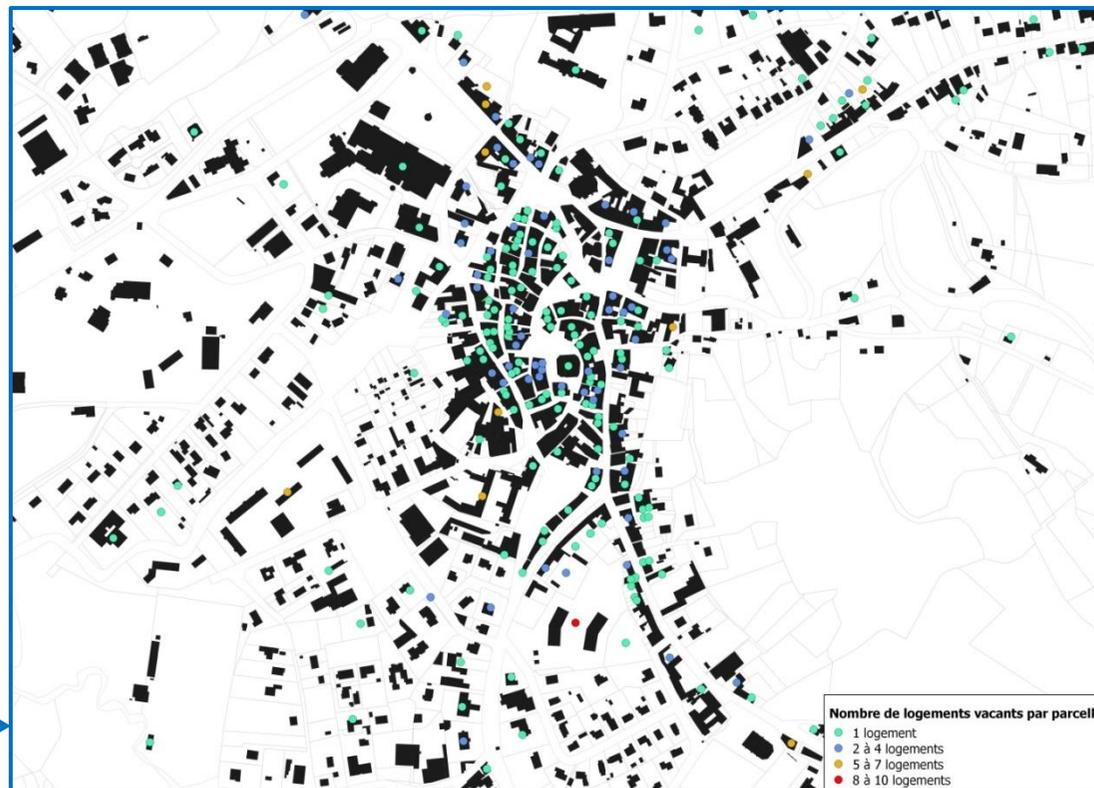
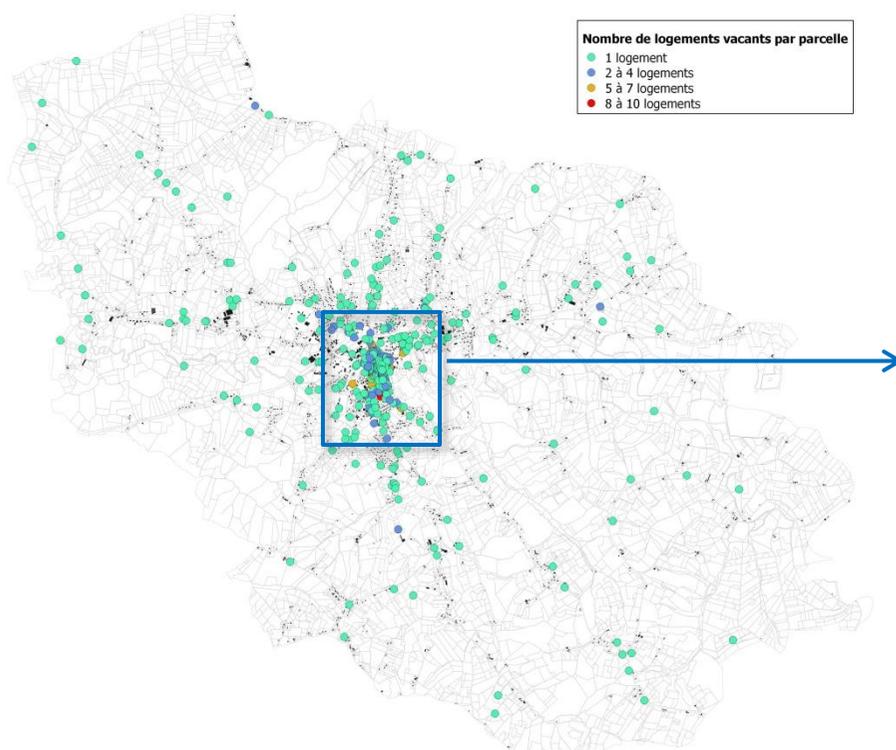
>> Géolocalisation des logements vacants au 1^{er} janvier 2018 :

Données issus du fichier de la DGFIP :

Au 1^{er} janvier 2018, le parc de logements vacants est estimé à 592 unités répartis sur 421 parcelles.

Cette vacance touche aussi bien les appartements que les maisons et est concentrée essentiellement dans le centre ancien de Salies.

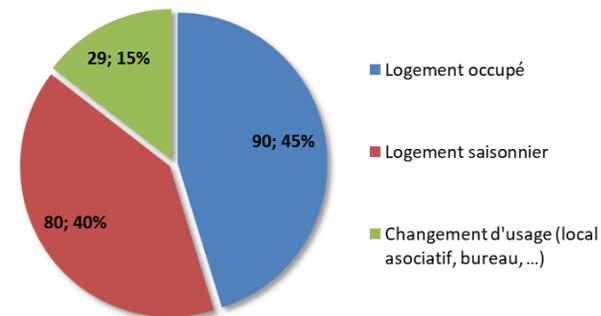
Près de 95% des propriétaires privés. Seulement 31 logements vacants appartiennent à des personnes publiques ou assimilées, dont 22 à la commune.



Les données datant de 2018, un travail de d'évaluation de la vacance à a été réalisé en 2020. Les données de la DGIFIP ont donc été vérifiées avec la commune, afin d'affiner le nombre réel de logements vacants. Pour cela, les élus et les services communaux sont allés sur le terrain, en prenant contact avec les propriétaires, afin de vérifier l'occupation réelle des logements supposés vacants.

Ce travail de terrain a permis de montrer que sur les 592 logements vacants recensés par la DGIFIP au 1^{er} janvier 2018, **199 logements ne sont plus vacants à mi 2020**, pour les raisons suivantes :

- Logements occupés (en location pour plus de 80% ou occupés par leur propriétaire),
- Logements saisonniers ou résidences secondaires,
- Changement d'usage des logements : transformés en local associatif, équipement culturel, local technique, bureaux, commerce...



>> Un peu plus de la moitié du parc vacant mobilisable à court terme :

La durée de la vacance est un critère d'analyse essentiel. Deux types de vacance coexistent alors : la **vacance conjoncturelle**, qui joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements et qui caractérise l'offre disponible immédiate et la **vacance structurelle**, de longue durée (3 ans et +), qui regroupe 4 types de situations :

- la vacance d'obsolescence / de dévalorisation, avec des logements hors marché (logements obsolètes, inadaptés à la demande, trop chers ou dévalorisés en raison de l'environnement immédiat),
- la vacance de transformation du bien (logements en travaux, en situation bloquée : indivision, succession, propriétaire en maison de retraite),
- la vacance expectative (rétention spéculative, logements réservés, en attente de transmission...),
- la vacance de désintérêt (faible rendement économique du logement.)

Sur la commune de Salies-de-Béarn :

- 215 logements seraient vacants depuis moins de 3 ans
- 173 logements seraient vacants depuis plus de 3 ans

>> Parmi les logements vacants de longue durée, 3 logements seulement sont détenus par la collectivité ou les organismes de logements sociaux

▼ Parcelles concernées par des logements vacants depuis plus de 3 ans



> Zoom sur... Des outils d'aides à l'amélioration de l'habitat qui participent à la lutte contre la vacance

À l'échelle de la Communauté de Communes Béarn des Gaves, une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat à destination des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs souhaitant rénover leur logement a été mise en œuvre entre 2008 et 2012.

Différentes thématiques sont abordées à travers ce dispositif :

- La résorption de l'habitat vétuste/insalubre/indécent, dont le traitement des dossiers et le bilan intégrés au PIG départemental « Habitat dégradé »,
- L'amélioration de l'efficacité énergétique des logements occupés et la création de logements économes en énergie,
- L'utilisation des énergies renouvelables au sein des logements locatifs et des habitations occupées par leur propriétaire,
- La création d'une offre locative privée diversifiée et à loyer maîtrisé à travers la reconquête/le recyclage du bâti vacant : immeubles vacants et transformation d'usage de bâtiments situés en zones agglomérées,
- L'amélioration du confort des habitations occupées par leur propriétaire,
- L'amélioration du parc locatif privé existant,
- L'adaptation des logements au vieillissement de la population et aux personnes en situation de handicap,
- La mise aux normes de l'assainissement autonome

Les objectifs quantitatifs étaient les suivants :

- Création et/ou amélioration de logements locatifs diversifiés et à loyer maîtrisé :
115 logements déclinés comme suit :
 - 70 créations de logements locatifs dans le parc privé vacant,
 - 30 améliorations de logements locatifs occupés
 - 15 réhabilitations de logements locatifs occupés indécents traités dans le cadre du PIG départemental
- Intervention sur 140 habitations occupées par leur propriétaire :
 - 28 dossiers relatifs aux PO « standards »
 - 62 dossiers relatifs aux PO « très sociaux »
 - 10 réhabilitations de logements indécents,
 - 40 logements adaptés au vieillissement et au handicap

>> Au total 46 dossiers (60 logements) ont été traités durant cette OPAH pour la commune de Salies-de-Béarn, avec une répartition presque équivalente de dossier de propriétaires bailleurs et propriétaires

Dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » et de la signature d'une convention « Opération de Revitalisation du Territoire », la mise en œuvre d'une nouvelle OPAH sur la commune est envisagée. Il s'agit d'un dispositif contractuel qui prend la forme d'aides financières et de services d'accompagnement en vue de procéder à la réhabilitation du parc immobilier bâti, à l'amélioration de l'offre de logements en particulier locatifs, au maintien ou au développement des services de voisinage, et le cas échéant à la requalification des quartiers anciens.

Reflet des immeubles locatifs ayant bénéficié de l'OPAH.



Travaux de changement des menuiseries et réfection de la façade d'un immeuble locatif



Réfection des façades d'un immeuble locatif



Travaux d'isolation, électricité et changement des menuiseries d'un immeuble locatif



Changement des menuiseries d'un logement locatif occupé



Réhabilitation intérieure et isolation d'une maison locative remise sur le marché



Réhabilitation globale d'un immeuble vacant avec mise sur le marché de 3 logements locatifs



Travaux de ventilation sur un immeuble locatif



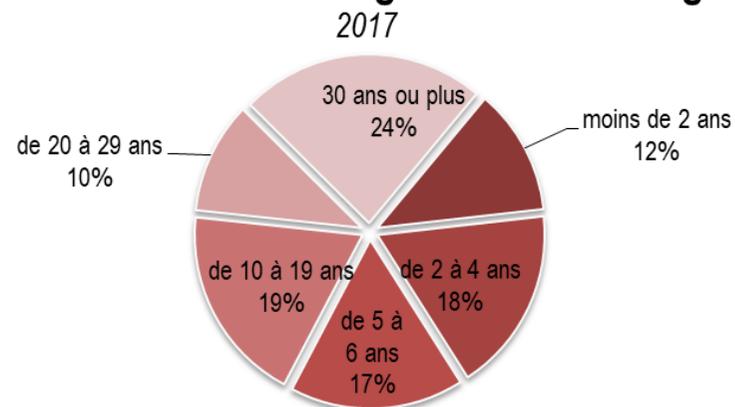
Réhabilitation intérieure et isolation d'un logement locatif occupé

2.3.2. Une offre en logement légèrement décalée par rapport aux profils des ménages

Le parc des résidences principales est constitué majoritairement de maisons (64,5%), et leur part est en évolution entre 2012 et 2017. Les appartements représentent en 2017 35,3% du parc. On remarque parallèlement à cela que les logements sont principalement de grande taille. En effet, 67,7% des logements sont composés de 4 pièces et plus. Cependant les logements de grandes tailles ne sont pas très adaptés à la population puisque, comme vu précédemment, les petits ménages (une personne) représentent tout de même 41,5% des ménages.

Les ménages installés sur la commune majoritairement depuis plus de 30 ans représentent 24% en 2017. 53% des ménages sont installés depuis plus de 10 ans. Par ailleurs, les ménages étant arrivés récemment sur Salies-de-Béarn, entre 2015 et 2017, représentent 12%. Ces chiffres signifient que dans l'ensemble les ménages sont résidents depuis un certain temps, ils sont pour la plupart propriétaire (62,5 %), et donc même si les ménages évoluent au fil des années (naissance d'enfants, départ des enfants, décès) leur logement souvent de grande taille est pour la plupart sous-occupé.

Ancienneté d'emménagement des ménages



Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces

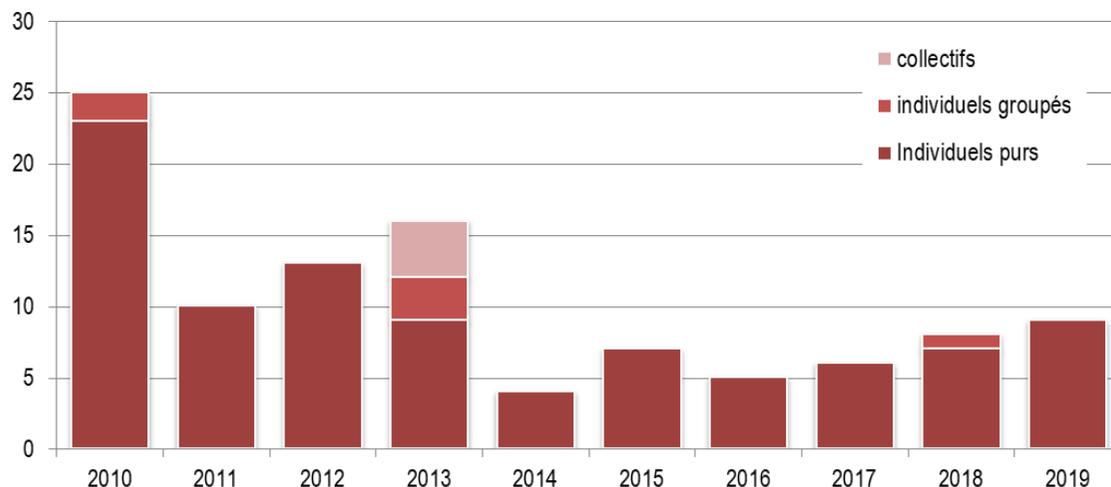
2012-2017



	2012		2017		Personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement
	Nombre	Part	Nombre	Part		
Ensemble	2327	100 %	2297	100 %	4365	17,8
Propriétaire	1460	62,7 %	1437	62,5 %	2855	23,7
Locataire	822	36,7 %	818	35,6%	1 426	7,7
Dont d'un logement HLM loué vide	132	5,7 %	122	5,3 %	241	13,3
Logé gratuitement	45	1,9 %	42	1,8 %	85	15,3

2.3.3. Une production de logement diversifiée et ralentie sur la période récente

Répartition des logements autorisés par type
2010-2019



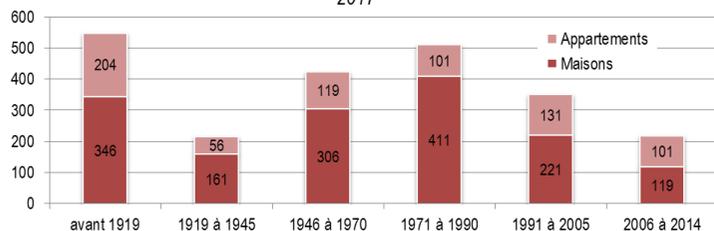
Entre 2010 et 2019, 103 logements ont été réalisés à l'échelle de la commune, que ce soit en renouvellement ou en construction neuve.

Les constructions neuves représentent la majorité de ces nouveaux logements soit Le renouvellement représente alors seulement 4 % des logements réalisés sur la période 2010-2019.

La production de logement est faiblement diversifiée puisqu'on remarque, toujours sur la période 2010-2019, la création de 93 logements individuels, 6 logements individuels groupés et 4 logements collectifs.

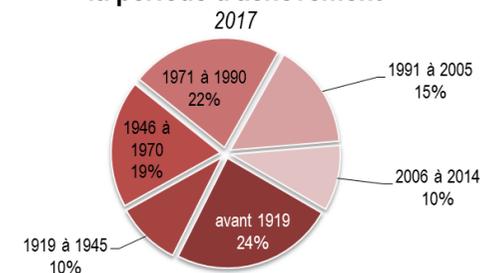
2.3.4. Un parc de logement ancien mais peu sujet à la précarité énergétique

Nombre de type de résidences principales selon la période d'achèvement
2017



Le parc de logement est composé à 53% de constructions qui datent d'avant 1970 (52% du parc de maisons et 53% du parc des appartements). Les premières réglementations thermiques de 1974 s'appliquant à l'ensemble des bâtiments neufs qui stipulent un objectif de réduction de 25% de la consommation énergétique des bâtiments en limitant les déperditions de chaleur, ainsi que les pratiques vernaculaires de construction (d'avant 1919) amènent à penser que 29% du parc peut être concerné par des problèmes de précarité énergétique.

Répartition du parc de résidences principales selon la période d'achèvement
2017

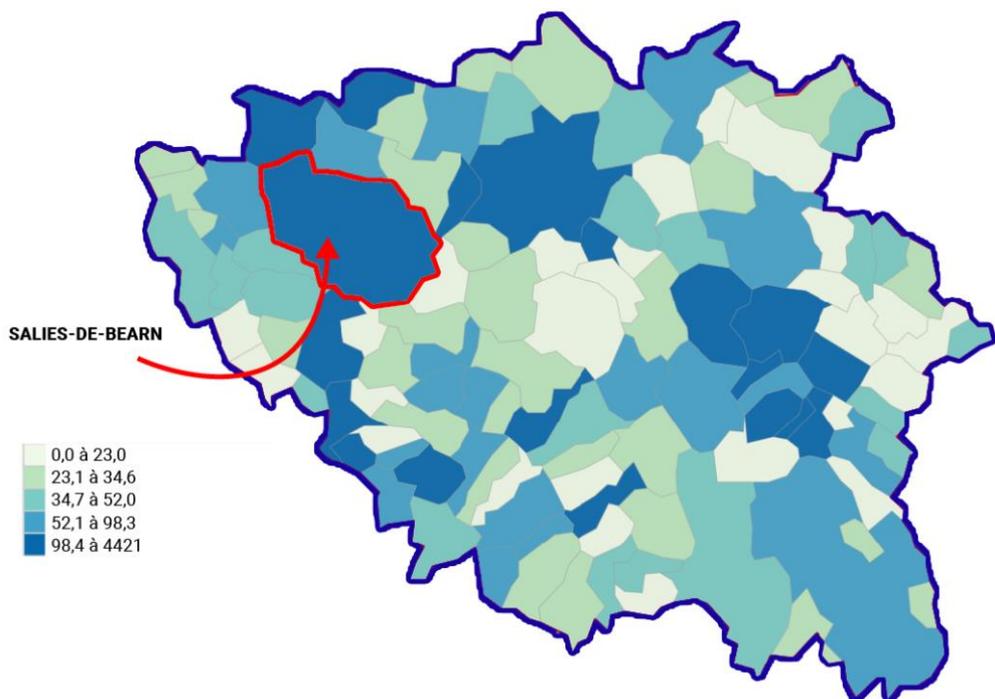


2.4. L'économie générale du territoire

2.4.1. Le profil de l'emploi

> Une concentration de l'emploi entrainant un nombre d'actifs important, originaire de la commune ou non

▼ Indice de concentration de l'emploi 2017



La commune de Salies-de-Béarn porte la casquette de pôle d'emploi, à l'image d'Orthez, de Lacq ou encore de la petite commune de Noguères.

En effet, avec un indice supérieur à 100 Salies-de-Béarn propose un nombre d'emploi supérieur au nombre d'actifs occupés de la commune.

Ceci signifie que la commune attire des actifs se déplaçant à Salies-de-Béarn pour travailler ce qui participe au dynamisme économique de la commune.

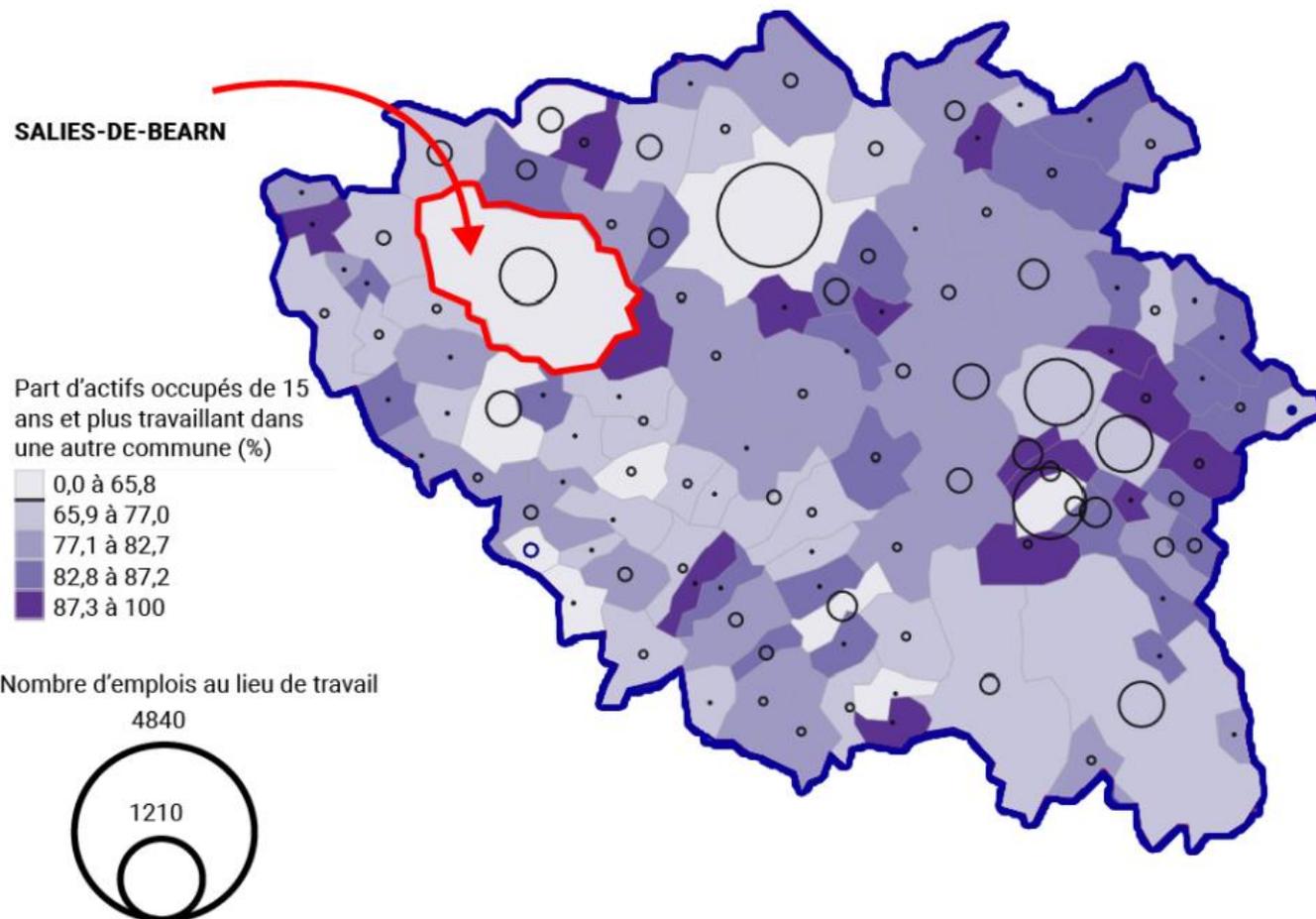
	Commune	Indice de concentration de l'emploi
1	Lacq	752,7
2	Abidos	373,0
3	Noguères	371,1
4	Espiute	201,9
5	Lahontan	186,2
7	Orthez	144,1
17	Salies-de-Béarn	114,2

| Une définition pour comprendre |

L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposé sur un territoire et le nombre d'actifs occupés qui y résident. Si l'indice est supérieur à 100 cela signifie que le nombre d'emplois proposés est plus important que le nombre d'actifs occupés, la commune assure alors une fonction de pôle d'emploi.

Les actifs domiciliés à Salies-de-Béarn et qui travaillent sur la commune représentent 48%. Ce chiffre montre aussi que si 52 % des actifs de Salies-de-Béarn travaillent dans une autre commune alors des postes sont occupés par des populations extérieures. L'attractivité de populations extérieures permet le dynamisme économique de la commune par l'emploi mais aussi par les consommations que peuvent réaliser ces populations sur la commune, c'est l'économie présentielle.

▼ Part d'actifs occupés de 15 ans et plus et travaillant dans une autre commune :

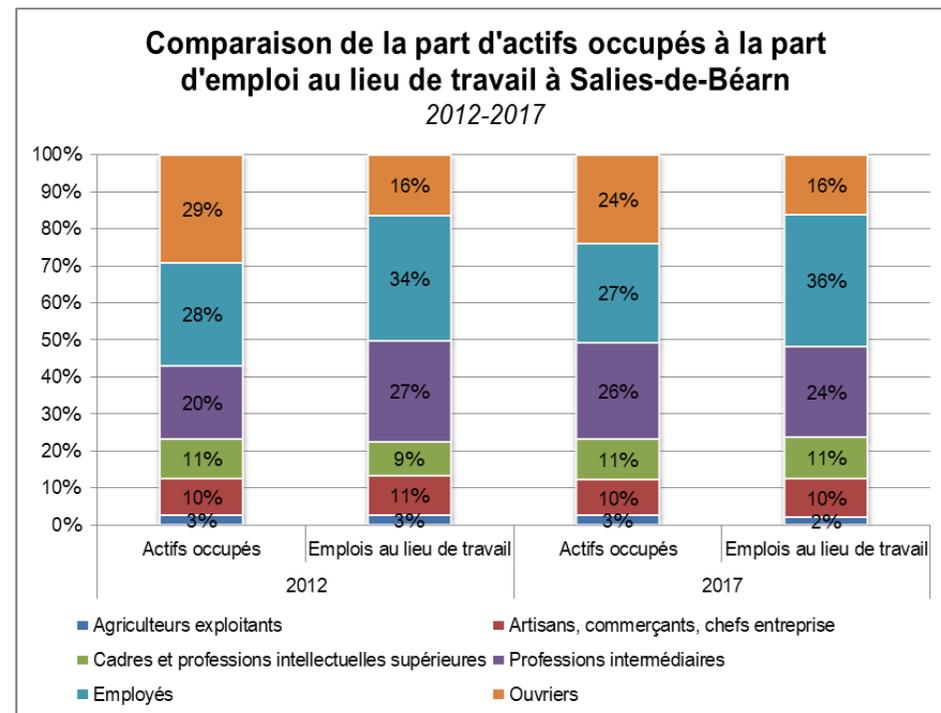


Commune	Part d'actifs travaillant dans une autre commune
L'Hôpital-d'Orion	94 %
Araux	93 %
Serres-Saintes-Marie	91 %
Labastide-Monréjeau	90 %
...	...
Salies-de-Béarn	52 %
Orthez	47 %
Espiute	24 %

La part des actifs travaillant dans une autre commune est assez importante même si peu inquiétante en comparaison à d'autres territoires comme Salles-Montgiscard où 92% des actifs travaillent dans une autre commune.

Au vu de cette part on peut penser que Salies-de-Béarn propose des emplois plutôt adaptés à la population active du territoire tout en attirant des populations extérieures ce qui est bénéfique sur le point économique.

Des salisiens doivent travailler sur des communes extérieures en fonction de leur formation, en effet, ils ne peuvent pas trouver forcément de l'emploi sur leur commune comme par exemple les ouvriers qui représentent 24% des actifs occupés et la commune de Salies-de-Béarn offre seulement 16% de ses emplois aux ouvriers.



[| Une définition pour comprendre |](#)

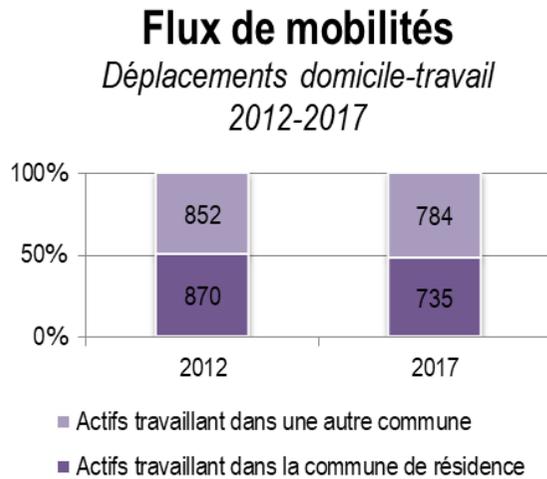
L'économie présentielle décrit une économie basée sur la population réellement présente sur un territoire qui à la fois produit et consomme.

> Des déplacements domicile/travail convergents vers les principaux pôles d'emplois

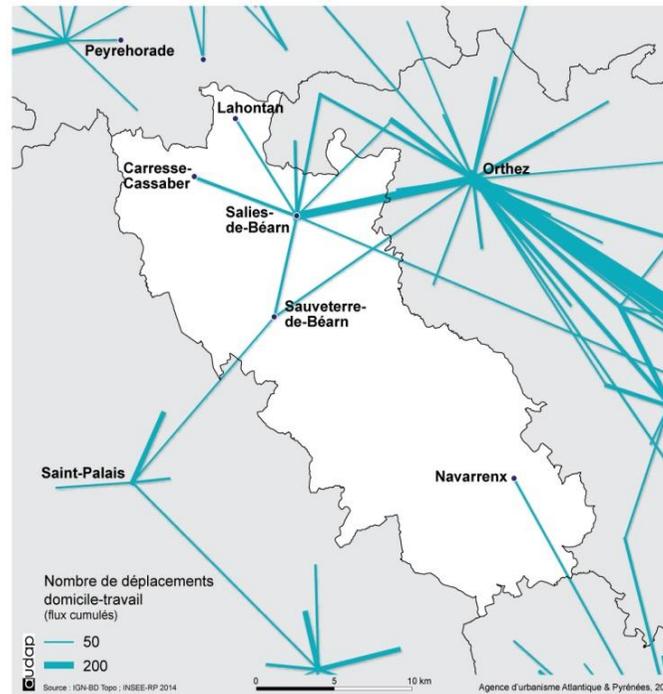
Comme vu précédemment, en 2017, les actifs occupés sont 52 % à quitter la commune pour aller travailler sur une autre. Cette part est en augmentation puisqu'en 2012, elle était de 49% seulement.

Cette augmentation peut s'expliquer premièrement par la concentration de l'emploi dans la ville d'Orthez qui est une commune plus importante et plus influente dans son bassin de vie, ou bien par la création d'entreprise dans des territoires situés autour des pôles de Salies-de-Béarn ou d'Orthez offrant des facilités d'installations.

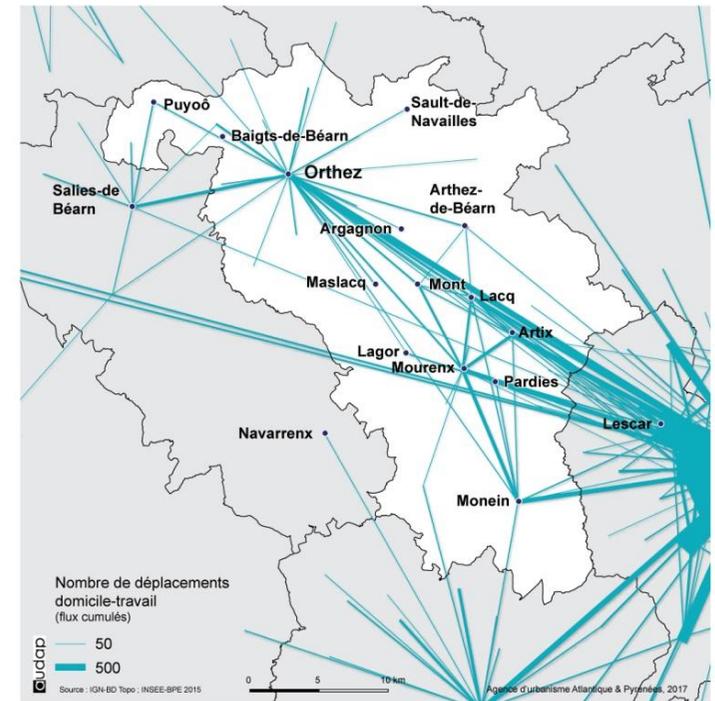
A titre d'exemple, environ 850 actifs occupés de Salies-de-Béarn vont travailler sur la commune d'Orthez soit 18% en 2009 et en 2014.



Déplacements Domicile - Travail en 2013



Déplacements Domicile - Travail en 2013



2.4.2. Les caractéristiques des entreprises

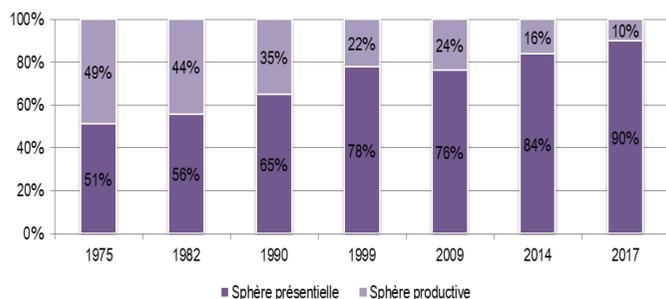
> Une sphère présentielle largement dominante

La typologie des entreprises nous révèle que le secteur d'activité le plus représenté en nombre d'entreprises est le secteur du commerce, transports et services divers, soit le secteur tertiaire marchand. Un secteur tertiaire dominant est une tendance actuelle notamment dans des territoires comme Salies-de-Béarn, pôle intermédiaire, qui se doit de proposer des services et commerces pour servir et alimenter les petits territoires alentour. De plus, le caractère de ville thermale et touristique de la commune impose aussi la mise en place de ce type d'entreprise afin de satisfaire les besoins de ces touristes.

En revanche en termes de postes, l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, est en tête. En effet ce secteur représente 805 postes salariés sur 1410 au total. Cette catégorie correspond au tertiaire non-marchand, il est lui aussi indispensable dans un pôle intermédiaire comme Salies-de-Béarn qui doit offrir au territoire élargi, à son bassin de vie, des propositions spécifiques en termes de santé ou encore d'enseignement.

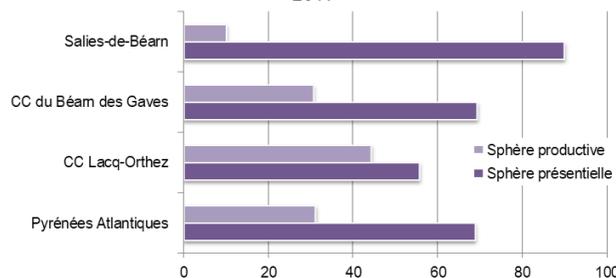
Evolution de la sphère productive et présentielle

1975-2017



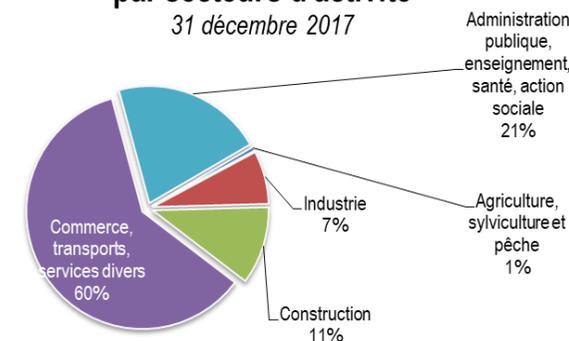
Comparaison supra-communale des sphères productives et présentes

2017



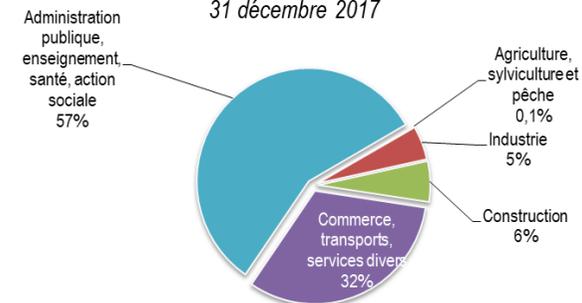
Répartition des établissements actifs par secteurs d'activité

31 décembre 2017



Répartition des postes salariés par secteurs d'activité

31 décembre 2017



Salies-de-Béarn se démarque avec une sphère présentielle très marquée à destination des habitants et des touristes. En effet la commune en tant que pôle intermédiaire se doit d'offrir les services et équipements nécessaires à son territoire élargi, et en tant que pôle touristique la commune se doit de répondre aux besoins des touristes en termes de commerces, services marchands ou non marchands.

Par rapport à toutes ces caractéristiques de la commune, la sphère productive a plus de mal à s'imposer. On remarque que cette tendance n'est pas trop différente de celle que suit le département.

| Une définition pour comprendre |

La sphère présentielle représente les activités pour la production de biens et services visant à la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone (résidentes ou touristes)

La sphère productive représente les activités produisant des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées vers les entreprises de cette sphère.

> Une offre commerciale et de services diversifiée

La commune de Salies-de-Béarn possède un centre-ville animé en termes d'offre en commerces et services. En effet, les rues du centre historique sont chargées en commerces et services, du commerce de proximité aux commerces spécialisés. Le dynamisme commercial du centre historique est notamment lié à l'activité touristique qui s'y déroule. Certaines rues concentrent de nombreux commerces et services : Cours du Jardin Public, Avenue des Docteurs Foix, Rue Elysée Coustère, Place du Bayaà (coiffeurs, banques, boulangeries, poissonneries, fleuristes, etc.). Ces linéaires commerciaux constituent une polarité du territoire salisien et suscitent en ce sens de nombreux flux vers le centre.

Pour autant l'offre en services et commerces est très concentrée. En dehors de ces linéaires commerciaux, quelques commerces et services sont implantés de manière diffuse, le long des principaux axes de la ville, en périphérie du bourg de Salies-de-Béarn.

L'offre commerciale se caractérise également par de nombreuses grandes et moyennes surfaces généralistes ou spécialisées (parfum, chaussures, bricolage, vêtements, etc.). Si certaines superettes sont localisées dans le centre historique, certains de ces commerces sont localisés en périphérie de la ville, notamment le long de la RD933 et Boulevard de la Clabotte. En ce sens, les commerces et les services du centre semblent davantage dédiés aux touristes et à un shopping ponctuel. L'usage commercial se localise en périphérie de la ville, au sein de ces grandes et moyennes surfaces.



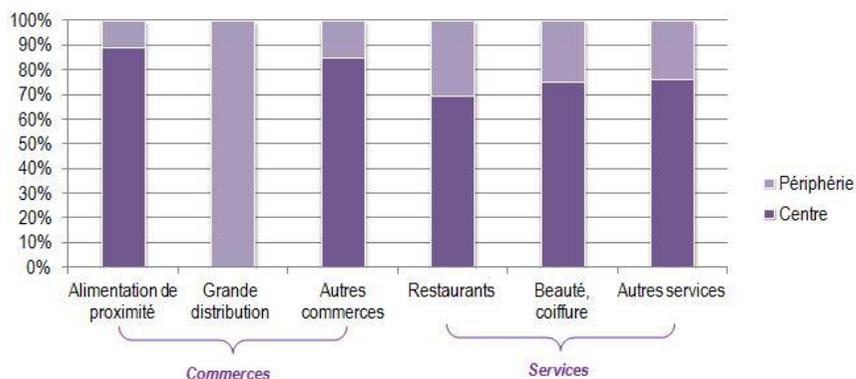
Garage Renault en entrée de ville



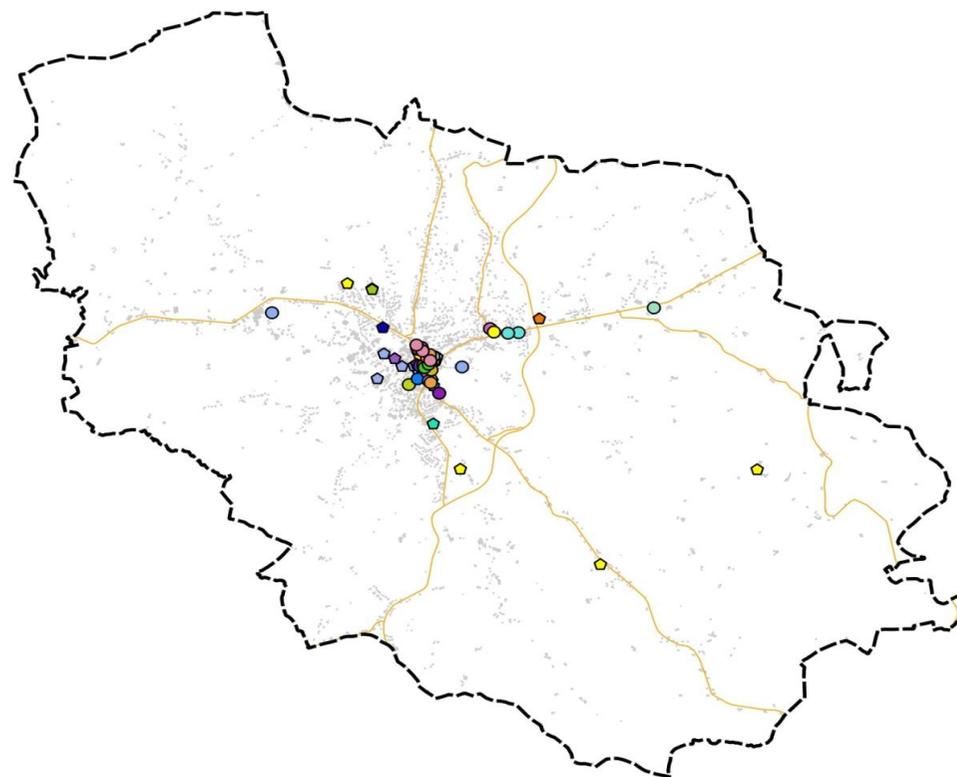
Grande surface généraliste aux tuileries

Répartition des commerces et services à la population

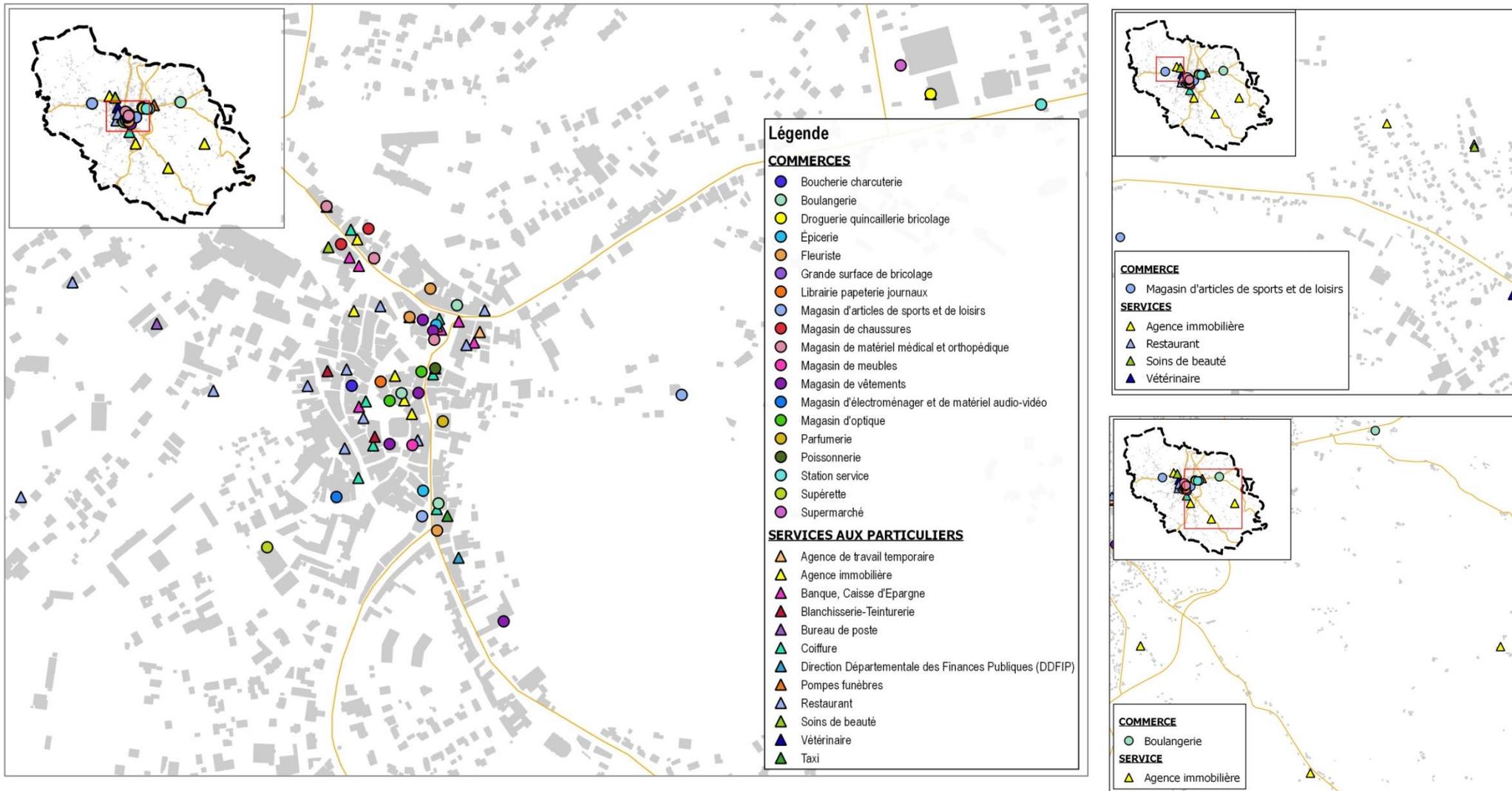
Base publique des équipements 2016



▼ Répartition des commerces et services sur le territoire communal



▼ Répartition des commerces et services sur le territoire communal – ZOOM :



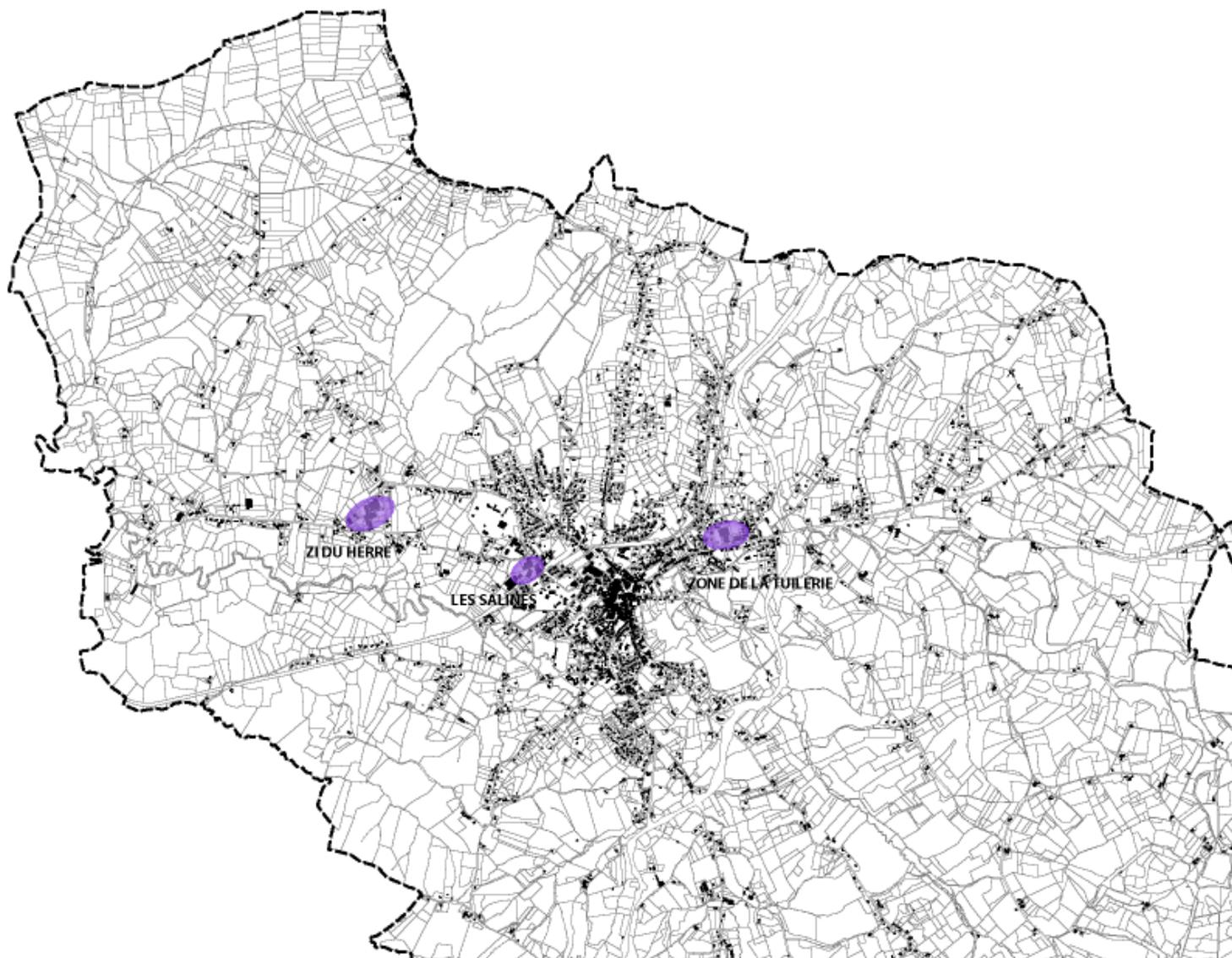
2.4.3. Des zones d'activités économiques

La commune de Salies-de-Béarn possède trois zones d'activité économiques.

Ces zones sont concentrées notamment sur les entrées de ville, à l'est et au Sud-Ouest de la commune et accueillent des activités variées.

- La zone des Tuileries (5,7 ha)
- La ZI du Herre (2,6 ha)
- La zone des Salines (4 ha)

Ces trois zones d'activités sont des espaces aujourd'hui saturés, ne présentant plus de capacité de développement et / ou de densification. En effet, les dernières parcelles libres ont été urbanisées ou sont d'ores et déjà concernées par des projets de développement dont les autorisations d'urbanisme ont été délivrées.



> La Zone des Tuileries

Cette zone d'activités commerciales accueille six entreprises dans des secteurs variés (jardinage, automobile, coiffure, etc.).

On y trouve notamment des grandes surfaces spécialisées et générales.

>> Absence de capacité de développement / densification.

Garage Renault	<i>Réparation</i>	6 à 9 salariés
Point Vert	<i>Équipement</i>	3 à 5 salariés
Carrefour market	<i>Supermarché et station-service</i>	20 à 49 salariés
Cabinet infirmier	<i>Santé</i>	3 à 5 salariés
Sev'Coiffure	<i>Beauté</i>	1 à 2 salariés
Mr Bricolage	<i>Équipement</i>	1 à 2 salariés



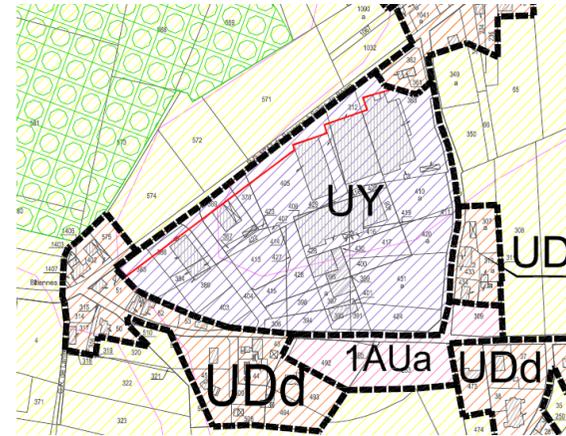
> La Zone Industrielle du Herre

Cette zone industrielle accueille cinq entreprises spécialisées dans les travaux et le commerce de gros.

Cette zone est située à l'embranchement du chemin du Herre et de la départementale D17.

>> Absence de capacité de développement / densification. Les dernières parcelles libres que l'on aperçoit sur la photo aérienne suivantes (ronds rouges) sont aujourd'hui en cours d'urbanisation (photo n°1).

L'Équipement Moderne	Grossiste	10 à 19 salariés
ASG	Grossiste	20 à 49 salariés
Lacoste couverture	Travaux / BTP	3 à 5 salariés
SN Copelec	Travaux / BTP	10 à 19 salariés
SAS I.P.P.	Travaux / BTP	3 à 5 salariés



> Les Salines

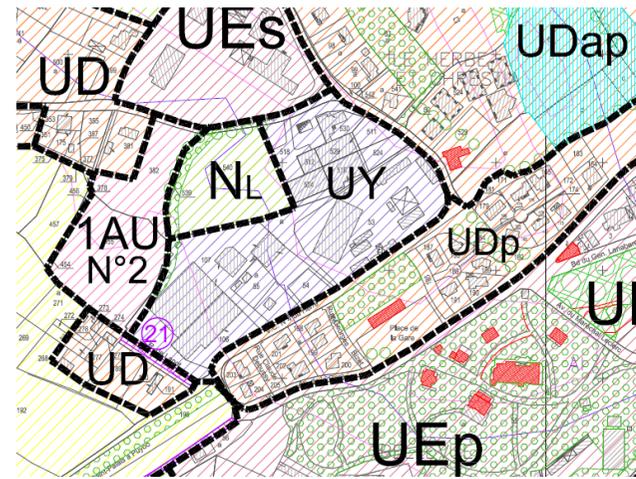
Cette zone regroupe plusieurs activités basées sur les salines.

Elle est composée de la société d'exploitation des Salines de Salies-de-Béarn qui produit environ 2000 tonnes de sel par an et du Pôle Muséographique des salines de Salies-de-Béarn composé d'un pôle d'animation qui fait découvrir l'exploitation des salines et décrit l'histoire de l'eau salée, et d'un espace vente, qui vend du sel et des produits de salaison.

Le sel de Salies-de-Béarn a reçu l'Indication Géographique Protégée pour son utilisation dans le Jambon de Bayonne.

Cette zone d'activité est située en entrée Sud-Ouest de ville. Elle est située à l'embranchement du chemin du Herré et de l'avenue du Docteur Jacques Dufourcq.

>> Absence de capacité de développement / densification.



2.4.4. Un pôle touristique développé

Classée ville touristique, la commune de Salies-de-Béarn est une destination touristique recherchée et ce depuis longtemps. En effet, depuis plus d'un siècle, la commune attire de nombreux touristes venus essentiellement pour les cures thérapeutiques et de bien-être.

Une hausse de la fréquentation touristique est observée à Salies de Béarn. Depuis l'ouverture de l'aire de camping-cars, la fréquentation de celui-ci ne cesse d'augmenter, passant de 952 nuitées en 2011 à 4519 nuitées en 2016. De plus, la fréquentation des thermes a augmenté de 13% depuis l'année dernière.

Le type de clientèle varie selon les saisons : hors période estivale, il s'agit principalement de curistes. En période estivale, la commune de Salies-de-Béarn attire des curistes, mais également d'autres touristes, notamment des familles.

> L'offre en hébergement touristique

Salies-de-Béarn propose un nombre d'hébergement touristique à la hauteur de son attractivité touristique, on retrouve donc :

- ➔ 4 hôtels et hôtels restaurants proposant au total 98 chambres
- ➔ 8 chambres d'hôtes d'une capacité de 61 personnes
- ➔ 1 village vacances d'une capacité d'accueil de 64 chambres
- ➔ 2 campings d'une capacité d'accueil de 161 emplacements
- ➔ 1 aire d'accueil de camping-cars proposant 26 emplacements



Hôtel du Parc



Village de Vacances Club Vacancier

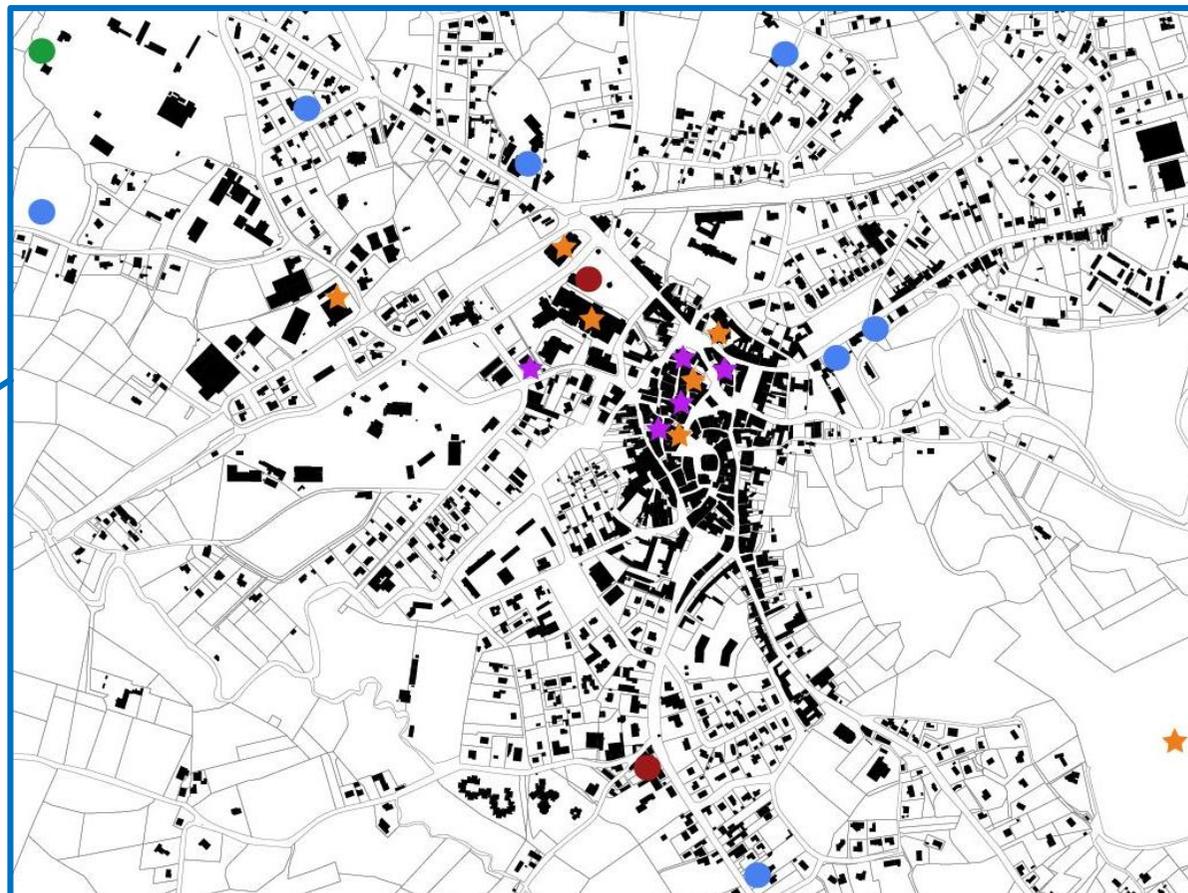
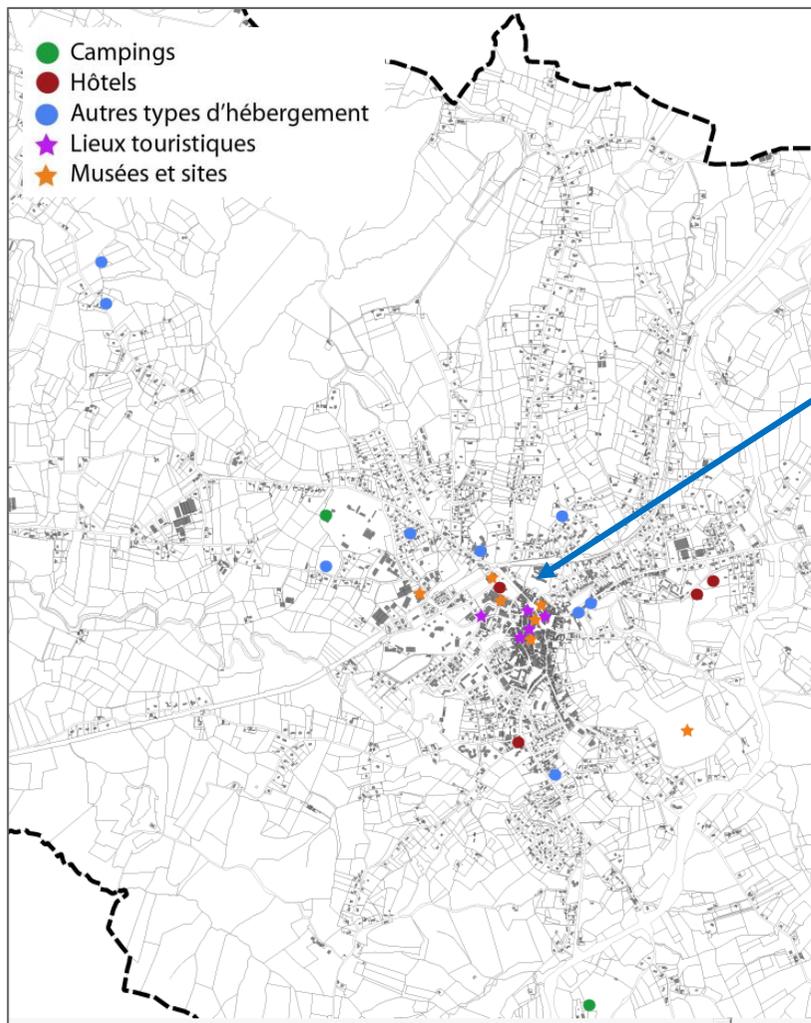


Camping de Mosqueros



Camping d'Esperbasque

▼ Situation des hébergements et lieux touristiques :

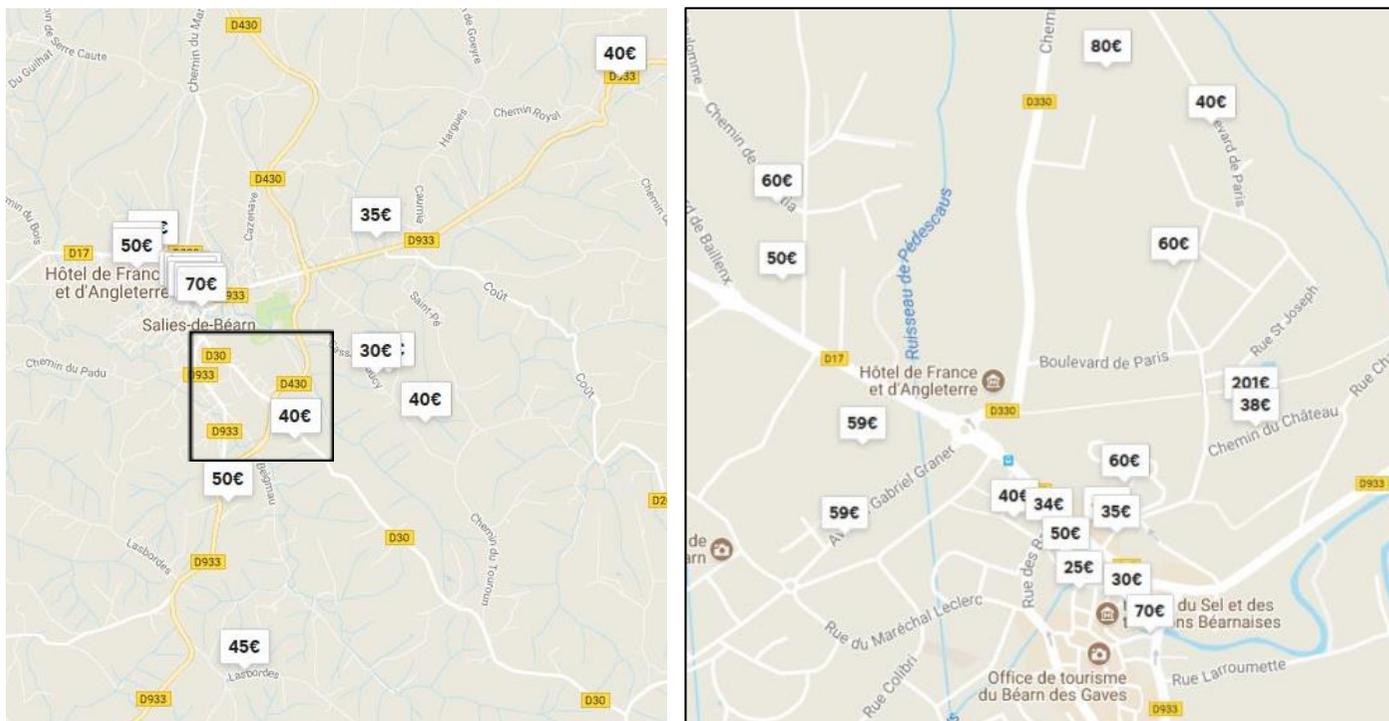


> L'offre Air B N B

Airbnb permet à des particuliers de louer tout ou une partie de leur propre habitation comme logement d'appoint. Le site offre une plateforme de recherche et de réservation entre la personne qui offre son logement et le vacancier qui souhaite le louer. Il couvre plus de 1,5 million d'annonces dans plus de 34 000 villes et 191 pays. L'offre proposée sur la commune de Salies-de-Béarn est révélatrice de l'attrait touristique de la commune.

Ce mode de location est également controversé : en effet dans la loi, une location meublée touristique doit avoir un statut commercial et non résidentiel. Il peut également constituer ainsi une concurrence face à l'offre en hébergement touristique. Dans un même temps, l'essor de ce type d'hébergement contribue à diminuer l'offre en logements à louer.

Plus de 70 logements sont proposés à la location pour des séjours de courte durée sur la commune de Salies-de-Béarn. Cette offre est principalement concentrée en centre-ville.



> Les résidences secondaires

Salies de Béarn compte 376 résidences secondaires sur 3073 logements au total, soit 12 % du parc de logement salisien. Ce nombre a augmenté ces dernières années (350 résidences secondaires en 2007), ce qui atteste de l'attrait touristique de Salies-de-Béarn et de sa fréquentation récurrente en touristes.

> Un tourisme thérapeutique et de bien-être

Connue depuis l'Antiquité pour sa source d'eau salée unique, née d'une curiosité géologique formée il y a 200 millions d'années, Salies de Béarn accueille de nombreux curistes chaque année, venus faire des cures thérapeutiques et de remise en forme aux Thermes. La « Cité du sel » est en effet, une station thermale et de bien-être reconnue, classée ville de tourisme.

Les Thermes de Salies-de-Béarn proposent diverses cures et expériences de bien-être et de remise en forme :

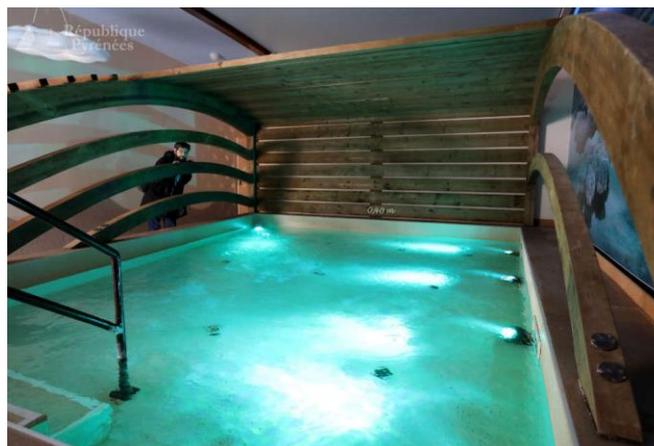
- Des cures thermales soignant naturellement les problèmes rhumatologiques (arthrose, la sciatique, ...), pédiatriques (rachitisme, ...), gynécologique ou encore les problèmes de stérilité féminine
- Le Spa thermal « Les Bains de la Mude » qui offre des soins à base d'eau thermale
- Des espaces de remise en forme (bassin de nage, salle de fitness, etc.)
- La Grotte de sel qui procure des bienfaits grâce à l'aromathérapie, la chromothérapie et l'halothérapie
- Le lagon Mer Morte, qui est un bassin d'eau thermale fortement salée

Le tourisme, et notamment la fréquentation de ces thermes, est une des principales ressources économiques de la ville. Les thermes de Salies de Béarn réalisent près de 3 millions d'euros de chiffres d'affaires en 2019. L'activité des thermes fait que Salies-de-Béarn accueille des touristes toute l'année (3966 curistes conventionnées en 2019, 80 354 entrées bien-être / thermo ludisme). Le nombre total de nuitées marchandes générées par les hébergeurs en direct est de 104 761 nuits en 2019 (42% en résidences de tourisme, 25% en camping, 17% en gîtes et meublés de tourisme, 10% en hôtels, etc) De plus, en période estivale, la commune double sa population avec l'accueil de touristes non curistes.

En 2021, France Thermes a été choisi par Salies-de-Béarn pour franchir une nouvelle étape dans le développement touristique et thermal de sa commune, en devenant propriétaire des thermes et des actifs d'hébergement. Ce projet permet un soutien technique et financier, d'offrir une reconversion commerciale à l'ancien hôtel de France et d'Angleterre et de garantir et développer l'emploi et l'activité économique au profit du territoire. Le développement de l'offre de médecine thermique se centrera autour du renforcement de l'offre médicale à destination des curistes thermaux, la recherche et développement sur l'indication Gynécologique, le renforcement de l'offre de prévention santé, création d'une offre Spa premium. Différents partenaires financiers participent au projet : la Banque des Territoires et la Caisse des Dépôts ainsi qu'un engagement fort des collectivités locales (région Nouvelle Aquitaine, département des Pyrénées Atlantiques, Communauté de Communes du Béarn des Gaves, commune de Salies de Béarn).



Les Thermes de Salies-de-Béarn



Le lagon Mer Morte



La Grotte de sel

> Un tourisme patrimonial et culturel

Orthez et le Béarn des Gaves bénéficient du label Pays d'Art et d'Histoire. Celui-ci étant décerné aux territoires qui possèdent des « patrimoines » d'exception et qui mettent en place des actions de valorisation et de transmission de ces richesses. Salies-de-Béarn de par son patrimoine architectural unique (quartier des Thermes, etc.) et son histoire riche, est une commune à fort potentiel pour le tourisme culturel et patrimonial.

De nombreuses activités et expériences culturelles sont d'ailleurs proposées par l'Office du Tourisme :

- Les visites découvertes de Salies-de-Béarn
- Les visites découvertes du Pays d'Art et d'Histoire en compagnie d'un guide-conférencier
- Les visites audioguidée pour les touristes étrangers
- Le Musée du Sel et des traditions béarnaises
- Le Pôle Muséographique des Salines de Salies-de-Béarn
- La Crypte du Bayaà

De nombreux festivals, fêtes et manifestations culturelles se déroulent toute l'année à Salies de Béarn, et attirent de nombreux touristes :

- « Salies à peindre »
- La « Fête du sel »
- Les Fêtes de Salies
- Le Festival des Sottises



Musée du Sel et des traditions béarnaises



Crypte du Bayaà



Fête du sel



> Un tourisme de nature

Le tourisme à Salies-de-Béarn est également un tourisme de nature. De nombreux sites sont protégés sur la commune et offrent des points de vue remarquables (le pain de sucre, la colline de la Sègue, les cascades et les jardins de Bernatère, etc.). De plus, de nombreux circuits pédestres et cyclables sont présents, offrant la possibilité de découvrir la commune à vélo ou à pied. Salies-de-Béarn se trouve notamment sur le passage de la véloroute, avec sa voie verte de 8 km qui constitue un tronçon de la Pyrénées-Gave-Adour V81. Cette voie pourrait être prolongée de 7km dans la traversée de Salies-de-Béarn et jusqu'à Bellocq.

De nombreuses offres en activités de pleine nature sont présentes sur Salies-de-Béarn et les communes limitrophes:

- La spéléologie dans les cavités karstiques de Salies-de-Béarn
- Les chemins de randonnées
- Les activités d'eaux-vives (rafting et canoë) sur le Gave d'Oloron
- La pêche à la truite et au saumon dans les gaves pyrénéens avec des moniteurs guides de pêche
- La cani-rando
- Les balades à poney en Béarn des Gaves
- Les chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle à Sauveterre-de-Béarn et Navarrenx



Cascade de Bernatère



Karts de Salies



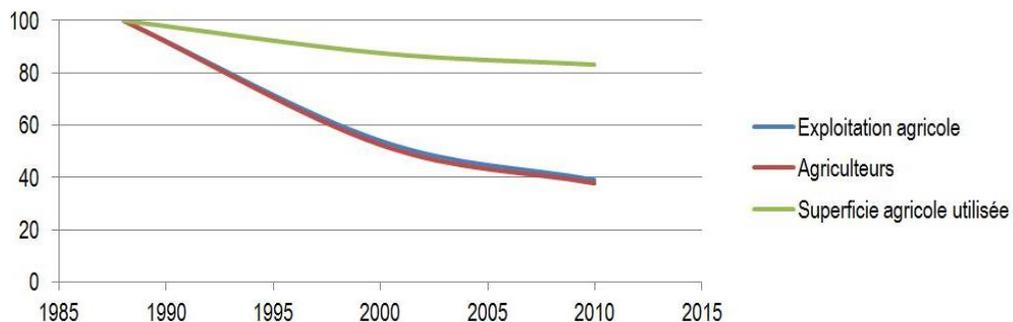
2.4.5. L'agriculture

La commune de Salies-de-Béarn voit son nombre d'exploitation baisser de -60,9% entre 1988 et 2010, on peut dire que c'est un pourcentage plutôt élevé au vu de l'évolution départementale qui est de -37%. On remarque par ailleurs que la Surface Agricole Utile a elle aussi subi une décroissance qui est cependant moins importante.

Par conséquent on retrouve en augmentation sur le territoire communal des grandes structures de 30 hectares et plus.

Comparaison des données générales des exploitations ayant leur siège à Salies-de-Béarn en base 100

1988-2010



Données générales des exploitations ayant leur siège à Salies-de-Béarn				
	1988	2000	2010	Variation 1988-2010
Exploitation agricole	174	94	68	-60,9 %
Superficie agricole utilisée (ha)	2 488	2 180	2 070	-16,8 %
Nombre d'agriculteurs	204	107	77	-62,3 %

| Une définition pour comprendre |

La Surface Agricole Utile est un instrument statistique destiné à évaluer la surface foncière déclarée par les exploitants agricoles.

Elle est composée de terres arables (grande culture, jachère, ...), de surfaces toujours en herbe (prairie, alpage, ...) et des cultures pérennes (vignes, vergers, ...), elle n'inclut pas les bois et les forêts.

> L'élevage de plus en plus présent

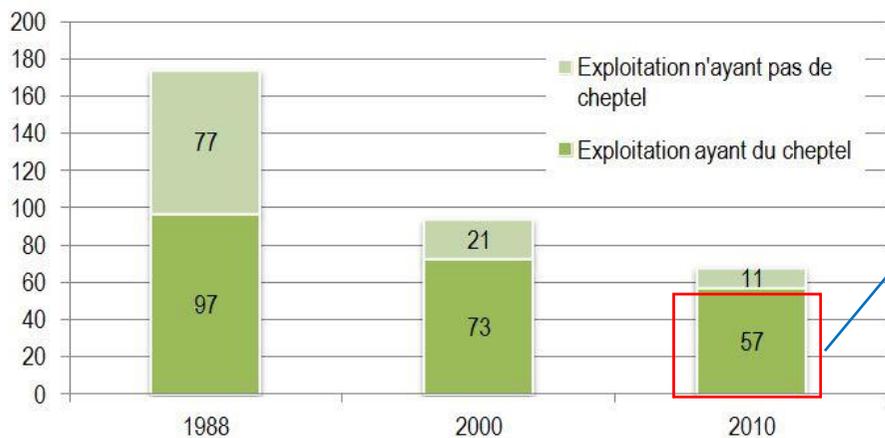
En 2010, selon le RGA, 84 % des exploitations agricoles salisiennes font de l'élevage.

La majorité d'entre elles est spécialisée avec les vaches nourricières.

On se rend compte que les exploitations n'exerçant pas une activité d'élevage disparaissent beaucoup plus rapidement

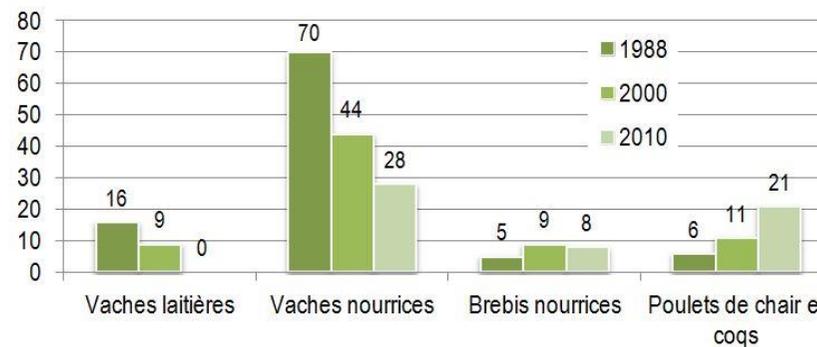
Cheptel au sein des exploitations

1988-2010



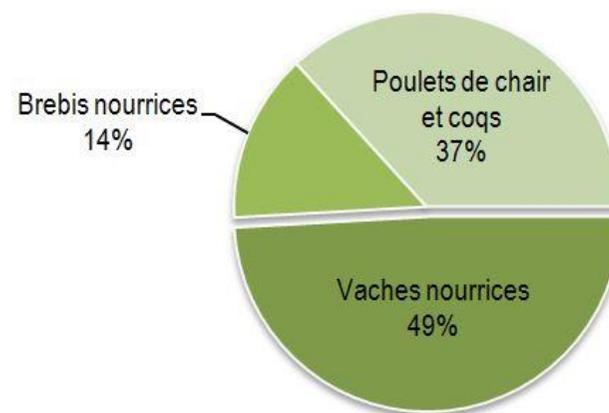
Evolution comparée du type de cheptel par exploitation

1988-2010



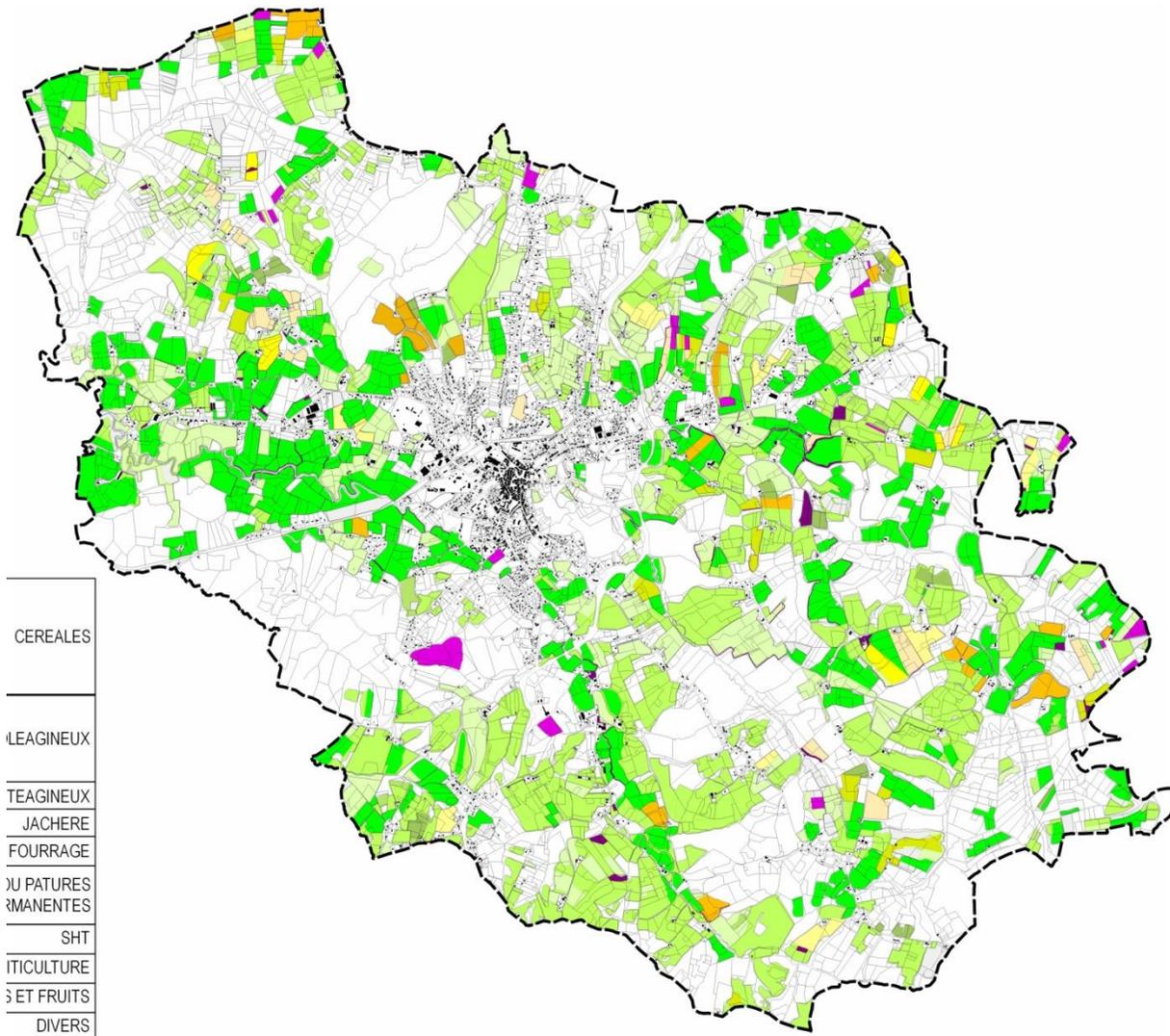
Part des exploitation selon le type de cheptel

2010



> Répartition des parcelles agricoles

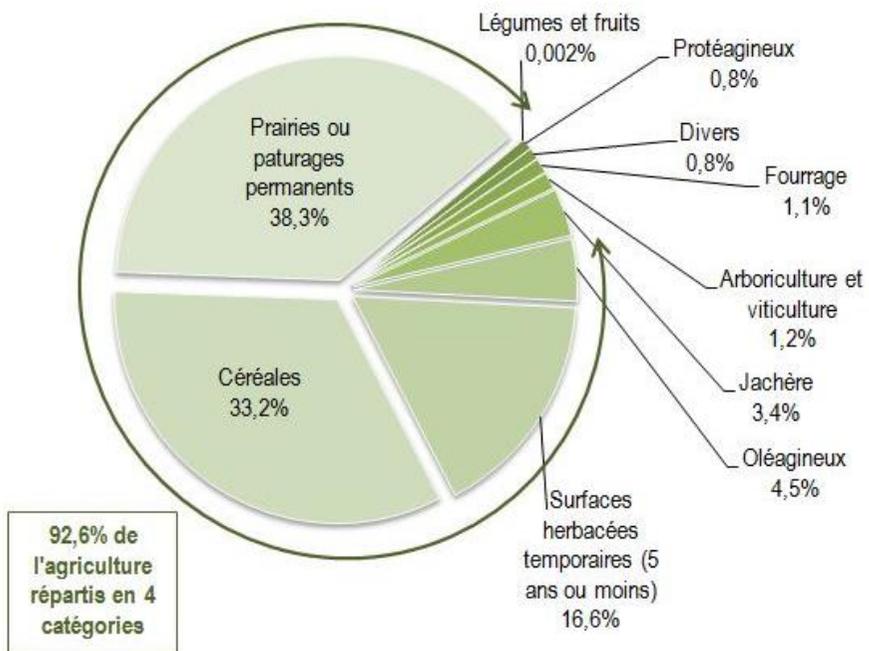
▼ Registre parcellaire graphique (2016) :



CEREALES
OLEAGINEUX
PROTEAGINEUX
JACHERES
FOURRAGE
PRAIRIES OU PATURES PERMANENTES
PRAIRIES TEMPORAIRES
ARBORICULTURE ET VITICULTURE
LEGUMES ET FRUITS
DIVERS

Blé tendre		
Maïs grain et ensilage	CEREALES	33,2 %
Orge		
Autres céréales		
Colza	OLEAGINEUX	4,5 %
Tournesol		
Autres oléagineux		
Protéagineux	PROTEAGINEUX	0,8 %
Gel	JACHERES	3,4 %
Fourrage	FOURRAGE	1,1 %
Estives landes	PRAIRIES OU PATURES PERMANENTES	38,3 %
Prairies permanentes		
Prairies temporaires	SHT	16,6 %
Vignes	ARBORICULTURE ET VITICULTURE	1,2 %
Légumes-fleurs	LEGUMES ET FRUITS	0,002 %
Divers	DIVERS	0,8 %

▼ Répartition des parcelles agricoles (2016) :



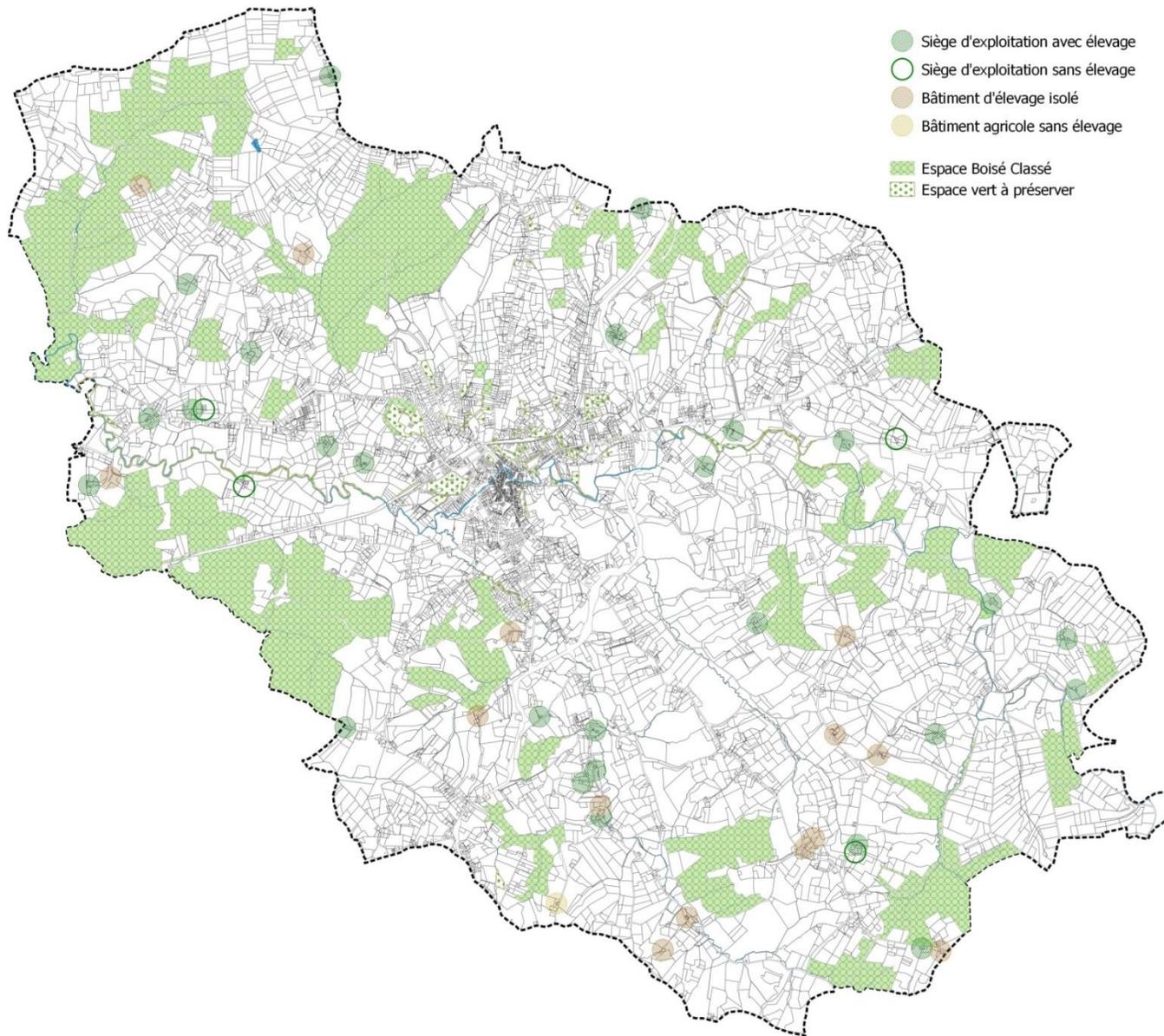
1 – PRAIRIES OU PÂTURAGES PERMANENTS		
Prairie permanente	593,5	843,2 ha
Prairie rotation longue (6 ans ou +)	236,9	
Bois pâturés	6,9	
Surface pastorale	5,9	

2 - CÉRÉALES		
Maïs et ensilage	652,9	730,2 ha
Triticale d'hiver	36,4	
Blé tendre	34,5	
Orge, blé dur, seigle et sorgo	6,4	

3 – SURFACES HERBACÉES TEMPORAIRES (5 ANS OU -)		
Autre prairie temporaire de 5 ans ou -	364,7	364,7 ha

4 - OLÉAGINEUX		
Colza	39,2	99,0 ha
Soja	35,7	
Tournesol	24,1	

▼ Localisation des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage :



> Valorisation de la culture locale

La commune fait partie d'une zone d'appellation d'origine contrôlée du Béarn (AOC) : 37 ha de vignes (données RGA 2000) dont une partie en AOC Béarn Bellocq.

De plus, le sel de Salies-de-Béarn bénéficie de l'indication géographique protégée (IGP) depuis juin 2016. Le sel est utilisé à 80 % pour saler environ 1,25 million de jambons de Bayonne (IGP), et le reste étant destiné à la consommation des particuliers.

Par ailleurs deux exploitations de la commune proposent des activités autour du domaine agricole ce qui participe à la valorisation de la culture locale, en faisant visiter leur ferme et en proposant des dégustations. Il s'agit des fermes suivantes :

- Comme à la ferme, spécialisée dans le jambon salé au sel de Salies IGP
- Ferme La Motte, spécialisé dans la transformation de canard



| Une définition pour comprendre |

L'appellation d'origine contrôlée (AOC) est un label qui identifie un produit alimentaire produit et transformé dans une même zone géographique et selon un savoir-faire unique.

L'indication géographique protégée (IGP) identifie un produit agricole brut ou transformé, dont la qualité, la réputation ou d'autres caractéristiques sont liées à son origine géographique. L'IGP s'applique aux secteurs agricoles, agroalimentaires et viticoles.

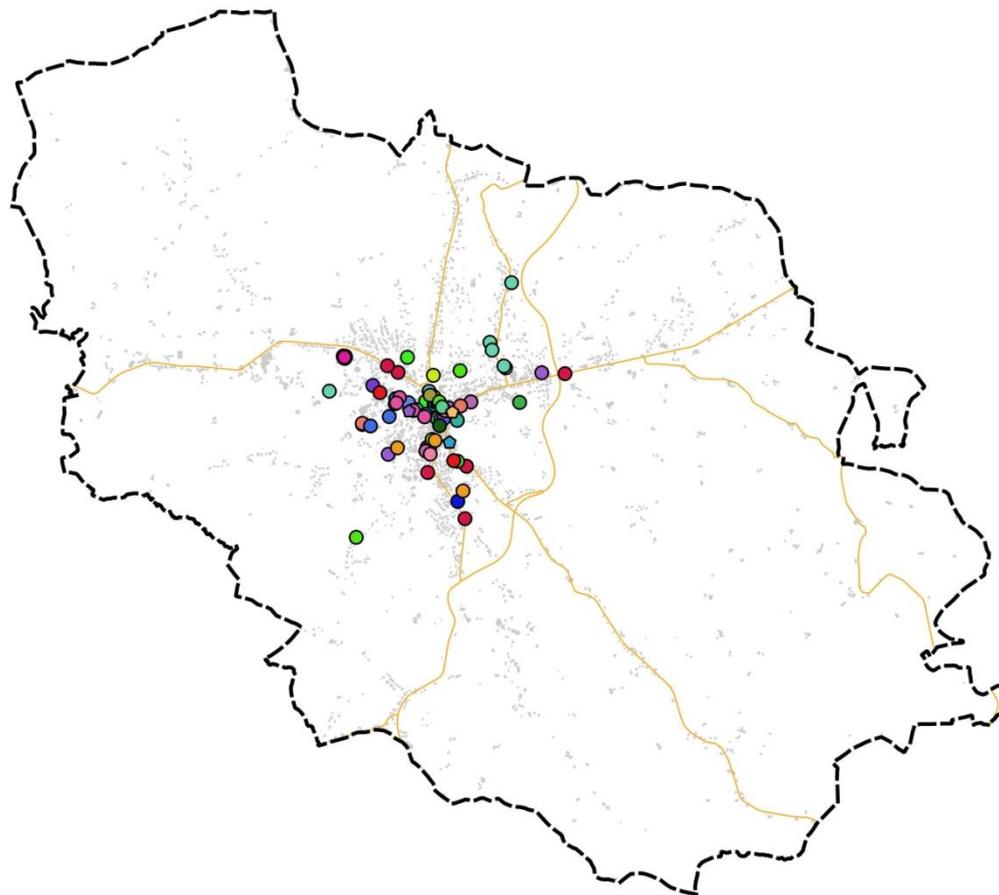
3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN | LES POLARITES DU TERRITOIRE

3.1. Les équipements et services à la population

En tant que pôle principal de la Communauté de Communes de Gaves de Béarn, Salies-de-Béarn concentre de nombreux équipements publics et services à la population. La quasi-totalité d'entre eux sont localisés en centre-ville. Certains quartiers périphériques du centre accueillent une partie de ces équipements, mais de façon annexe.

Ainsi, cette polarisation des équipements génère de fait des flux importants depuis la périphérie et les écarts vers le centre-bourg.

Néanmoins, à l'échelle des deux communautés de communes (Béarn des Gaves et Lacq-Orthez), Salies-de-Béarn n'est pas la commune la plus importante et ne possède pas certains équipements (lycée, etc.). Cela entraînera donc des flux sortants vers les communes plus dotées en équipements comme Orthez.



▲ Répartition des équipements et services

> Les équipements administratifs et juridiques

Siège de la Communauté de Communes du Béarn des Gaves, la commune de Salies-de-Béarn dispose de plusieurs équipements administratifs et juridiques.

En majorité implantés dans le centre-ville, on citera entre autres :

- L'Hôtel de ville et les bâtiments annexes dédiés aux services de la mairie
- Une annexe du Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques
- La Direction de la Solidarité Départementale
- Le siège de la communauté de communes
- Des structures pour l'emploi : Addeco (Agence de travail temporaire)
- Un office de tourisme intercommunal
- Le centre des Finances Publiques
- La gendarmerie
- etc.



Hôtel de Ville



Office de Tourisme intercommunal



Centre des Finances Publiques

> Les équipements de santé et sociaux

La commune de Salies-de-Béarn dispose d'une offre satisfaisante en équipements et services de santé. La population de Salies-de-Béarn étant en majorité âgée, la commune dotée de 4 EHPAD et de nombreux services d'aide et de soins pour accueillir et s'occuper des personnes âgées. Pour l'accueil des personnes handicapées (enfants et adultes), la commune dispose de plusieurs lieux d'hébergement et de services de soins à domicile. De plus, Salies-de-Béarn étant reconnue comme ville thérapeutique pour ces thermes, de nombreux équipements médicaux et de remise en forme sont également présents sur la commune. En termes de services de santé, la ville est bien dotée en pharmacies, médecins et spécialistes.

Outre les principaux équipements de santé, logiquement implantés dans le centre-ville, la très large majorité des services de santé (médecins, pharmacies) est également situés dans le centre, hormis quelques rares exceptions, et notamment des services infirmiers.

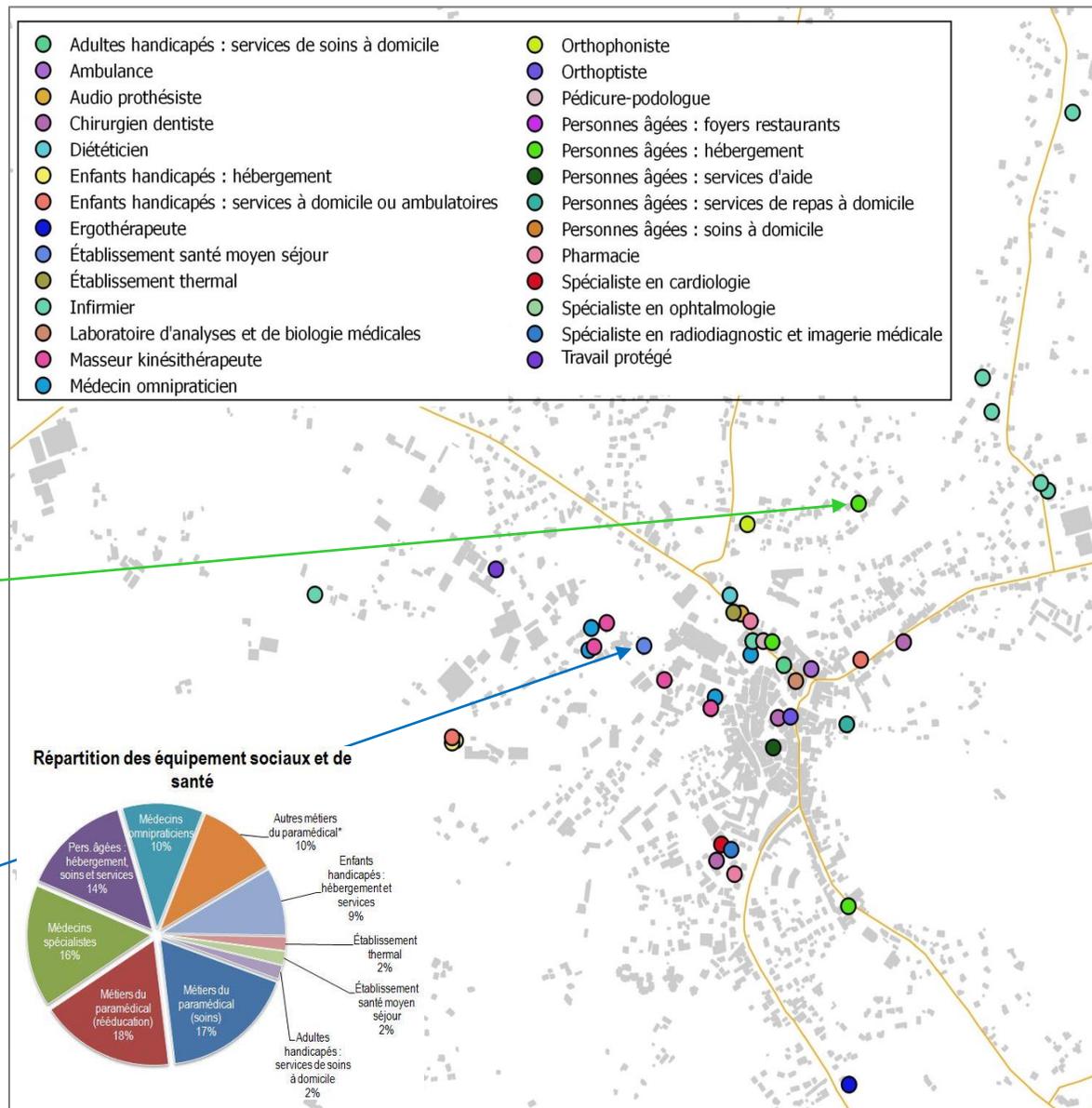
La ville de Salies-de-Béarn dispose ainsi d'une offre importante en équipements et services médicaux avec notamment des établissements spécialisés ou de grande ampleur, faisant de la commune un pôle d'équipements à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes du Béarn des Gaves.



EHPAD Saint-Joseph



Centre de Rééducation Fonctionnelle



> Les équipements scolaires et d'enseignement

La ville de Salies-de-Béarn dispose de plusieurs établissements scolaires, publics et privés, ainsi que des établissements d'enseignement spécialisé. Elle dispose d'une école maternelle publique, de deux écoles élémentaires publiques qui ont fusionnées en 2018, de deux collèges (un public et l'autre privé) et d'une structure privée accueillant des enfants de la maternelle au primaire. Concernant les établissements d'enseignement spécialisé, Salies-de-Béarn accueille un ESAT et un IEMFP, localisés tous deux au hameau de Bellevue et gérés par l'association des PEP64.

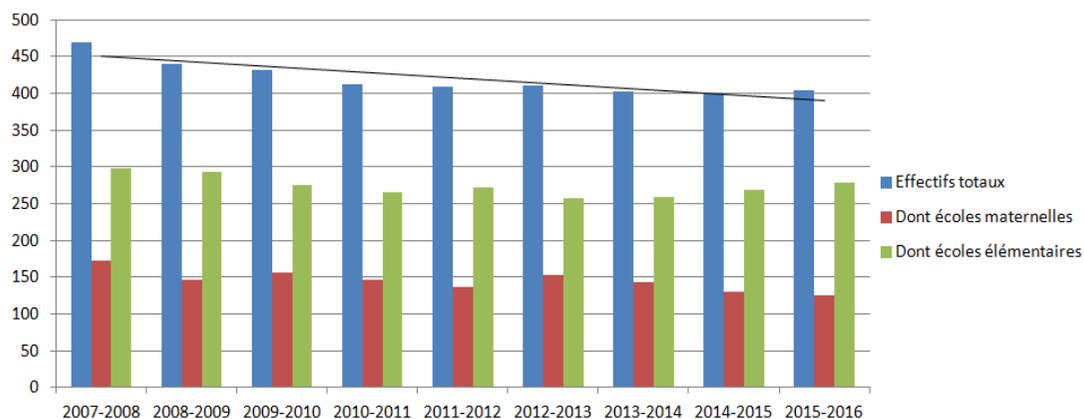
L'analyse de l'évolution de la population et des effectifs scolaires révèle une diminution de la part des 0 – 14 ans, et donc une baisse du nombre d'élèves depuis la rentrée 2007-2008. Seule l'école élémentaire privée Notre Dame de l'Alliance connaît une hausse de ces effectifs scolaires, d'une vingtaine d'élèves. Suite à cette évolution, la carte scolaire 2018 prévoit la fermeture d'une classe élémentaire à l'école Léonard de Vinci et une fusion des établissements primaires La Fontaine et Léonard de Vinci. De plus, l'ouverture d'une classe bilingue (français et occitan) va être ouverte à l'école élémentaire Charles Perrault.

La totalité des équipements scolaires sont localisés dans le centre-ville de Salies-de-Béarn, induisant une organisation en termes de transports scolaires et de nombreux flux pendulaires pour amener les enfants situés en périphérie du centre.

Des flux pendulaires sont également générés au niveau des départementales D933 et D30, par les élèves qui se rendent aux lycées d'Orthez, Salies-de-Béarn n'étant pas doté d'un lycée.



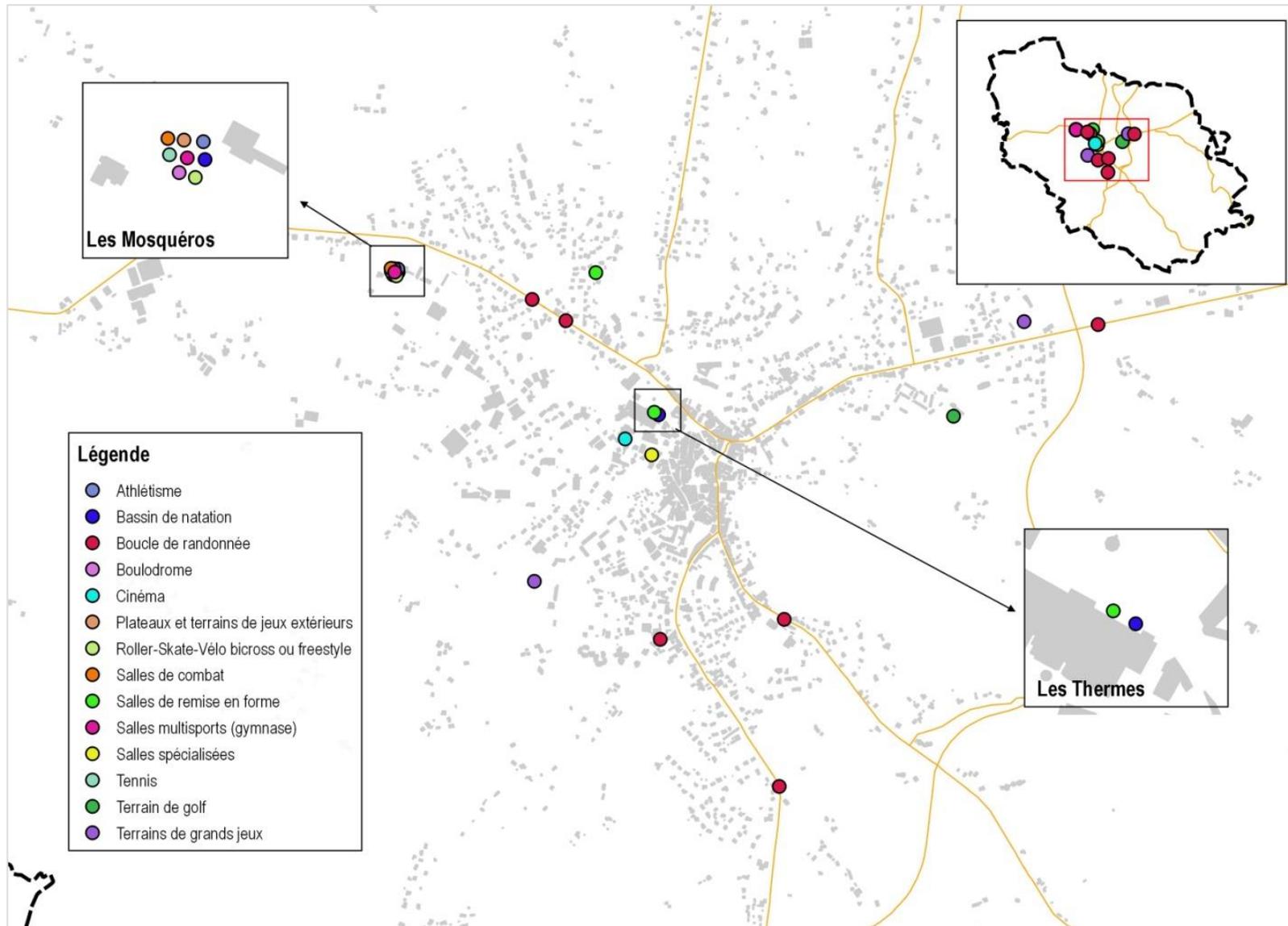
Fusion des écoles La Fontaine et De Vinci



Établissements scolaires du 1 ^{er} degré	Effectifs 2016-2017	Établissements scolaires du 2 nd degré	Effectifs 2016-2017	Autres établissements scolaires	Effectifs 2016-2017
Ecole élémentaire publique La Fontaine	38	Collège public Félix Pécaut	293	ESAT Jean Genèze	25
Ecole élémentaire publique Léonard de Vinci	96	Collège privé Saint-Martin	89	IEMFP Le Hameau de Bellevue	60
Ecole maternelle publique Charles Perrault	46				
Ecole maternelle et élémentaire privée ND de l'Alliance	206				
Total	386	Total	382	Total	85



> Les équipements sportifs et de loisirs



La commune de Salies-de-Béarn propose de **nombreux équipements sportifs et de loisirs**. Ces équipements sont essentiellement localisés dans le centre et autour de pôle comme de **la base de plein air de Mosqueros ou des thermes**.

Les équipements offrent un **choix varié** en sports (randonnée, golf, tennis, gymnase, etc.) et de loisirs (cinéma, etc.)

> Une commune équipée en services et lieux culturels / associatifs

De nombreux équipements culturels sont présents sur la commune : bibliothèque (10 000 ouvrages, action de découverte du livre pour les élèves du canton), centre d'exposition l'oustàu dou Saleys, le cinéma (festival du film vidéo amateur de Salies), etc.

La plupart sont liés à l'**histoire** et au **patrimoine** riche de Salies-de-Béarn : le pôle muséographique des salines de Salies-de-Béarn, le musée du sel et des traditions béarnaises, etc.

La commune compte également plusieurs **associations culturelles** : Musiques ZAC, les Grains de Sel, Salies à peindre, l'Amicale des Cuivres Salisiens, etc.

Des **événements culturels** liés à l'histoire et à l'art sont organisés tout au long de l'année: la fête du sel, l'art en vrac, etc.



La bibliothèque



L'oustàu dou Saleys



Le Pôle muséographique des salines



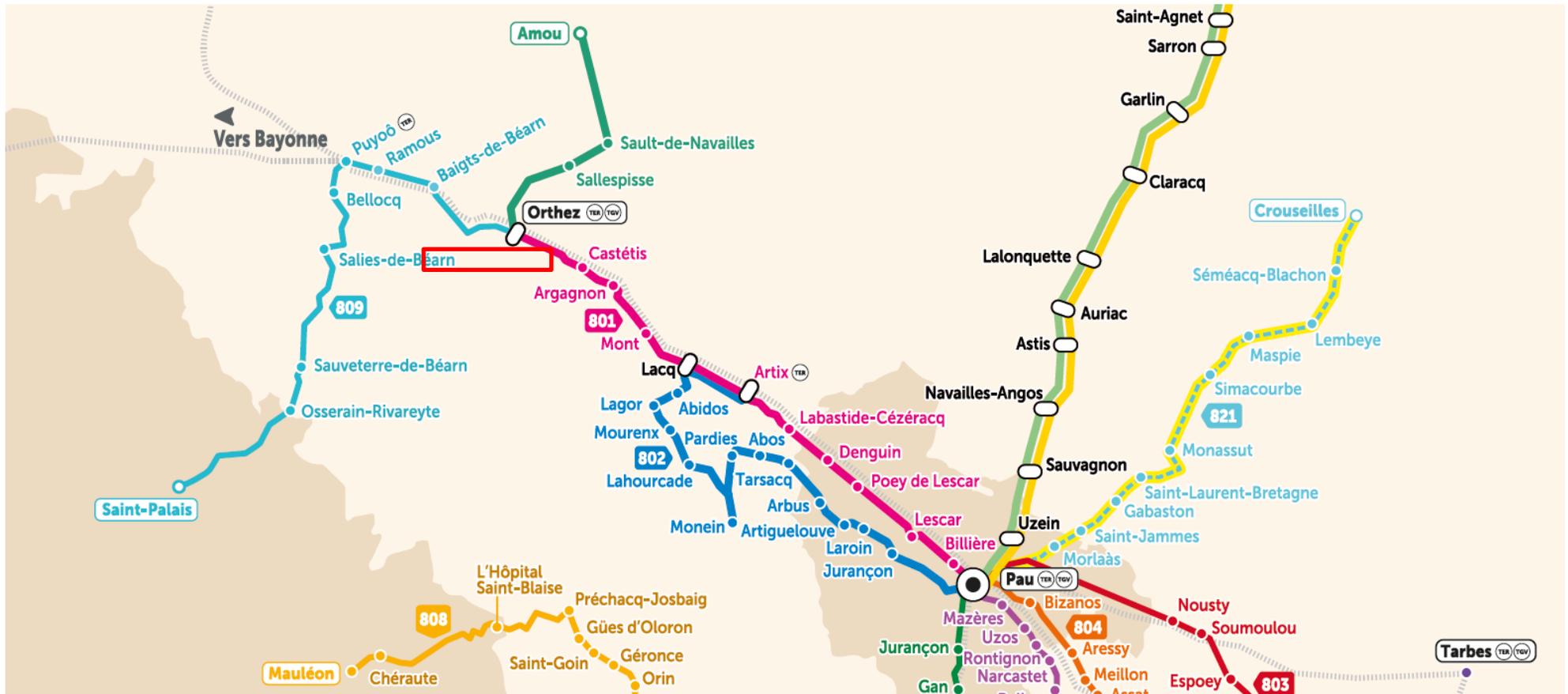
Le Musée du sel

3.2.2. Un territoire desservi par les réseaux de transports collectifs mais des lignes proposant de trop faibles fréquences

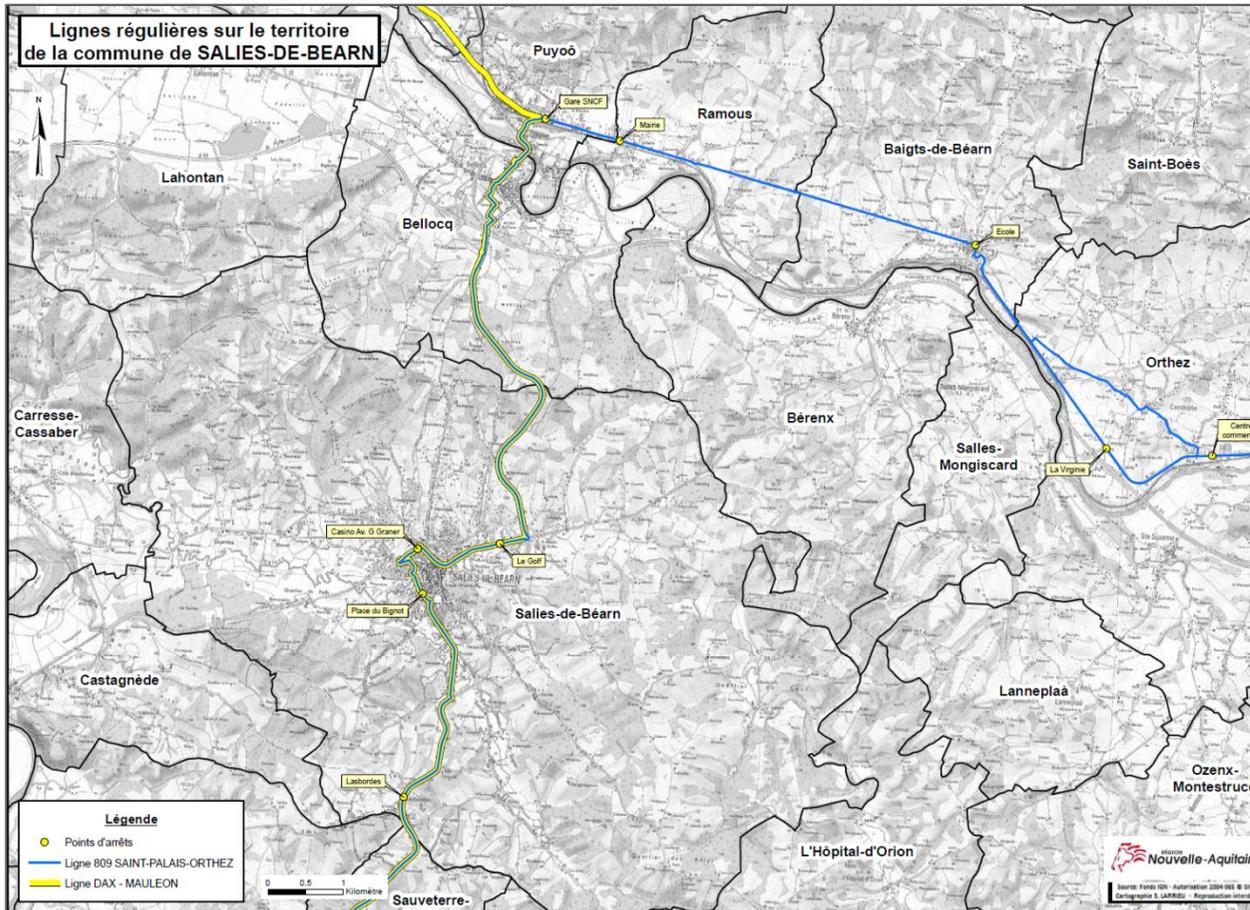
De nombreuses lignes de transports en commun traversent le territoire salisien et permettent de relier Salies-de-Béarn aux communes voisines et aux grandes villes du département.

- ➔ La ligne routière régionale « Dax > Mauléon » : 2 bus / jour (3 en période scolaire)
- ➔ La ligne de bus interurbaine régionale « Orthez > Saint-Palais » (809) : 3 bus / jour
- ➔ Les transports scolaires départementaux gratuits
- ➔ La navette communale gratuite et adaptée aux personnes handicapées: 4 bus le jeudi et samedi matin

La présence d'un parking relais à l'aire du jet d'eau permet de favoriser le covoiturage départemental et régional.



Le réseau des lignes interurbaines régionales



3.3. Les mobilités douces sur le territoire

En centre-ville, quelques **cheminements pédestres** existent, dotés de trottoirs continus ou discontinus qui devraient être rendu plus accessible. Le bâti dense et l'étroitesse des rues dans le bourg ne laissent pas la place aux pistes cyclables, cependant, le centre historique est réglementé par une « **zone de rencontre** » : la vitesse y est limitée à 20 km/h et les piétons et cyclistes sont prioritaires (cf. carte page suivante).

Une voie verte s'étend sur 8 km en périphérie du centre, cette liaison constitue une étape de la Véloroute Pyrénées-gave-Adour V81.

Enfin, de nombreuses boucles de randonnées et circuits cyclables sont à retrouver au sein de la commune de Salies-de-Béarn, notamment en périphérie du centre.



Trottoir piéton, rue des bains



Voie verte

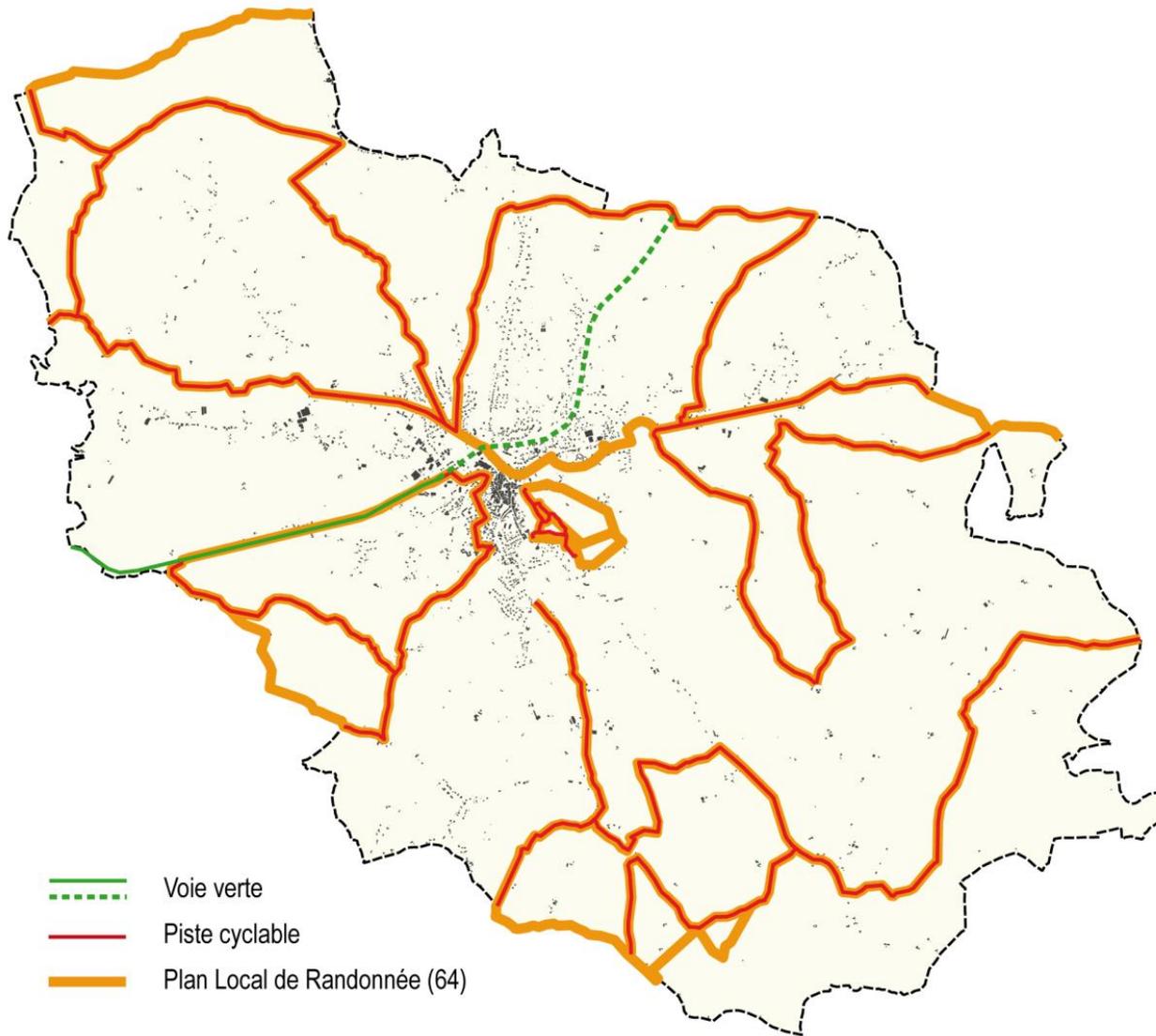
▼ Localisation de la zone de rencontre en centre-ville :



La zone de rencontre est délimitée par le périmètre ci-dessus.

Toutes les rues à l'intérieur de ce périmètre sont incluses dans la zone de rencontre.

▼ Chemins / infrastructures « modes actifs » :

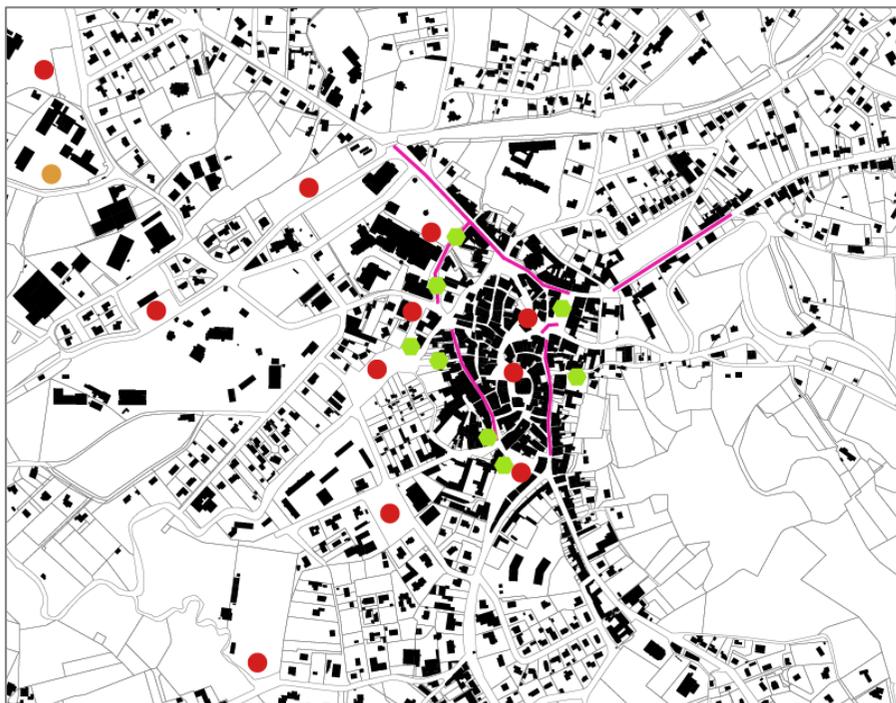


3.4. Le stationnement

Les stationnements sont concentrés essentiellement en **centre-bourg**, à proximité des équipements principaux (stade, thermes, etc.), et sont pour la plupart **gratuits**. Ce sont des parkings publics et des places de stationnement longitudinales ou en bataille à durée limitée.

L'offre en stationnement semble satisfaisante, mais pose **problème notamment en période estivale** avec l'arrivée de nombreux touristes, période où le centre-ville se retrouve facilement saturé.

Concernant le **stationnement de camping-cars**, la commune dispose d'une aire payante, comprenant 26 emplacements.



- Parkings publics gratuits
- Aire de camping-cars payante
- Aires de stationnement en bataille ou perpendiculaire aux voies
- Stationnement longitudinal le long des voies

Parkings publics et places gratuites	Stationnement réglementé (limitation de temps)
Parking Place du Temple : 75 places	Rue St. Vincent (1h et 15 min)
Parking Place du Bignot : 118 places	Cours du Jardin Public (1h et 15 min)
Parking av. Gabriel Graner : 330 places	Rue des Bains (1h)
Place Alex de Coulomme : 260 places	Place Jeanne d'Albret (30 mn et 15 min)
Parking des bains : 60 places	Place de la Trompe : 20 places (30 mn)
Parking de la Tannerie : 50 places	Place du Bayaà : 50 places (30 mn)
Rue des évadés de France : 20 places	Pont de la lune (15 mn)
Parking de la Gare : 80 places	Monuments aux morts (15 mn)
Parking Stade Lucien Cazanave : 77 places	Rue Paul-Jean Toulet (15 mn)
Parking Stade Al Cartero : 30 places	Rue Elysée Coustère (15 mn)

> Zoom sur... | Un territoire engagé dans le programme national « Petite Ville de Demain » et dans la signature d'une convention « ORT » avec l'Etat

Le programme national "Petites villes de demain" (PVD) accompagne les démarches de revitalisation de villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants et assurant des fonctions de centralité pour leur territoire. Il vise à renforcer l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs, et le maillage territorial en permettant aux communes de répondre aux enjeux d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, de développement des services et des activités et de valorisation du patrimoine bâti et paysager.

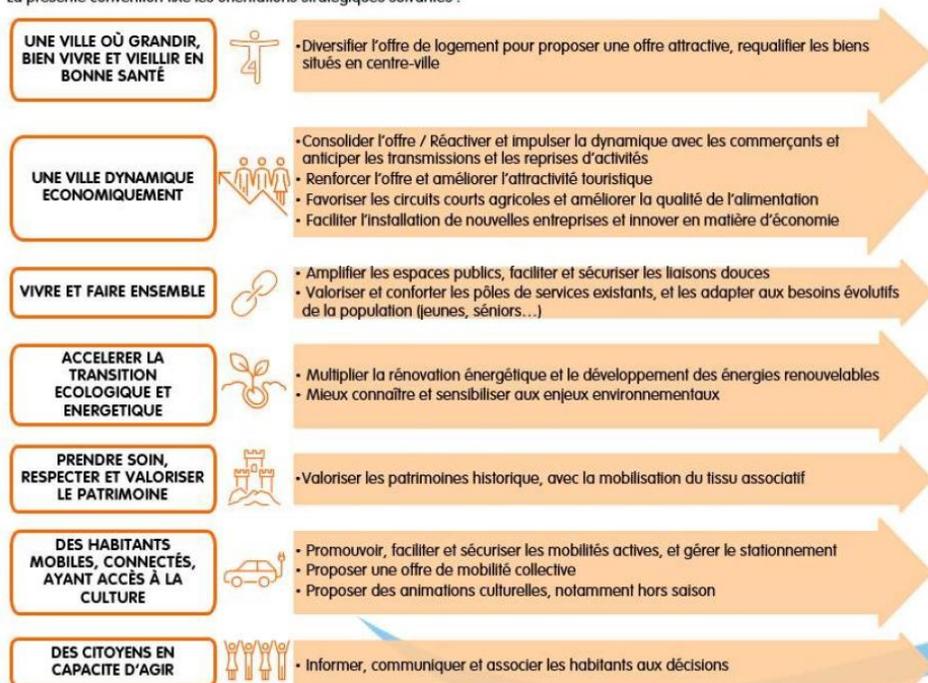
Lancé en octobre 2020 par le ministère chargé de la Cohésion des territoires, il est piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT). Il concerne plus de 1 600 communes à l'échelle nationale. Dans les Pyrénées-Atlantiques, 20 communes labellisées "Petites villes de demain" dont les trois centralités structurantes de la CCBG (Navarrenx, Salies-de-Béarn et Sauveterre-de-Béarn).

Piloté par la CCBG, en lien étroit avec la commune de Salies-de-Béarn, la mise en œuvre du programme PVD s'est traduite par la réalisation d'une étude pré-operationnelle (diagnostic territorial, détermination des enjeux et des stratégies, élaboration d'un plan d'action opérationnel. Cette étude multi partenariale à notamment alimentée la rédaction de la convention « Opération de revitalisation du Territoire ». L'ORT se matérialise par une convention signée entre l'intercommunalité, sa ville principale, d'autres communes membres volontaires, l'État et ses établissements publics.

Cette convention cible 7 grandes orientations stratégiques auxquels le projet de territoire et les projets opérationnels associés doivent répondre.

Enjeux et orientations stratégiques

La présente convention fixe les orientations stratégiques suivantes :



En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'un avenant.



Convention ORT des communes de Navarrenx, Salies-de-Béarn, Sauveterre-de-Béarn et de la communauté de communes du Béarn des gaves

4 étapes pour construire une ORT

- Définir un projet de revitalisation du territoire et les parties prenantes de l'ORT.
- Préciser le contenu de la convention (durée, secteurs d'intervention, calendrier, financements et gouvernance).
- Faire délibérer l'intercommunalité, la ville principale, voire les autres communes volontaires.
- Signer la convention d'ORT avec l'ensemble des partenaires puis la publier.

Les périmètres d'étude et d'intervention

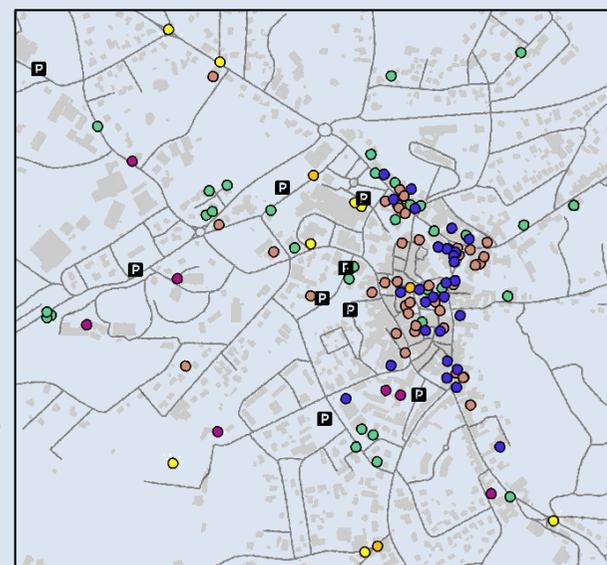
Le périmètre de la stratégie territoriale comprenant tout ou partie de l'intercommunalité signataire de la convention d'ORT : il s'agit de l'échelle large de réflexion permettant de définir le projet urbain, économique et social de revitalisation sur laquelle repose le projet de redynamisation du cœur d'agglomération.

Les secteurs d'intervention opérationnels dont un contient nécessairement le centre-ville de la ville principale de l'intercommunalité qui accueille obligatoirement une ou plusieurs actions retenues dans l'ORT.

| A RETENIR |

| Synthèse du fonctionnement urbain

- Des polarités organisées le long des grands axes de communication
- Des établissements d'enseignements situés au Sud-Ouest du centre-bourg desservis par les transports en commun
- Des équipements et services de santé en grand nombre et disséminés au sein du territoire
- Des pôles situés en dehors extra-muros
- Un centre-ville concentrant les commerces de proximité et de services aux particuliers avec une politique de sécurisation des voies :
 - Importante zone de rencontre (20 km/h).
 - Nombreux parkings en dehors de la zone, facilitant l'utilisation des transports doux.
 - Un pôle d'équipements touristiques et commercial à l'échelle du piéton.



4. ANALYSE URBAINE : UNE HISTOIRE URBAINE LIEE A LA PRODUCTION DU SEL

4.1. Un développement urbain tardif impulsé par le thermalisme

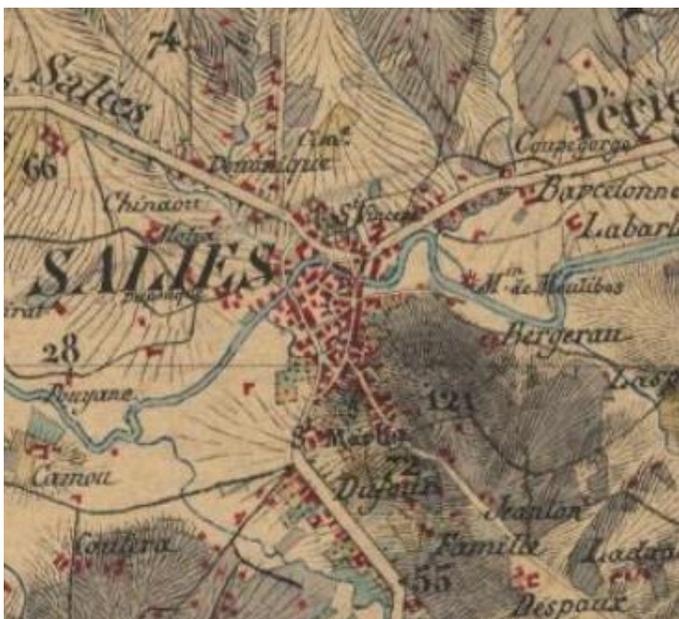
> Salies s'affirme comme un carrefour commercial important :

Au XIIe siècle, la ville, en se développant, va adopter une configuration dite « en escargot » à partir du lieu de la source saline (actuelle Place du Bayaà).

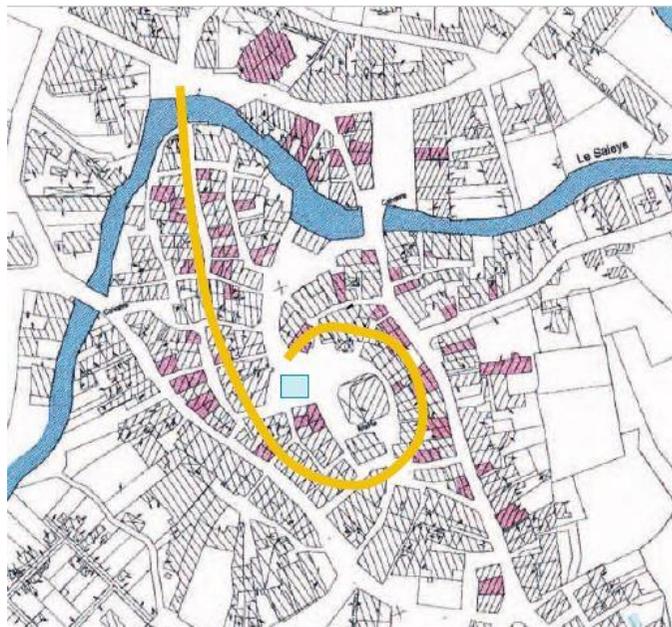
Traversé par le Saleys, sur les berges, les maisons qui s'installent sont bâties sur pilotis. Les rues et les passages sont très étroits.

Deux facteurs ont ralenti l'extension extra-muros de la ville : la topographie (un fort coteau à l'Est - la Sègue ou Pain de sucre - et le Saleys) et le règlement de la Fontaine Salée (1587), qui imposait à chaque part-prenant bénéficiaire du revenu de l'exploitation du sel d'habiter dans la ville intra-muros. Dès **1622**, l'enceinte fortifiée est abolie.

Au XVIIIe siècle, le territoire voit apparaître une nouvelle bourgeoisie qui va s'installer dans l'espace extra-muros et faire émerger un quartier à l'est de la ville ancienne. Le bourg historique se développe « en étoile ».



Carte de l'Etat-major XIXe siècle



Configuration en « escargot »

Des équipements vont participer à l'identité de la ville : les thermes, le kiosque à musique (1894), le café cercle (1^{er} casino), et le grand hôtel du Parc (1892)

La ville se dote également de nombreux hôtels, villas et palaces « Belle Époque », d'un jardin public et d'un golf. De belles villas art-déco s'installent aux abords du quartier thermal.

Le complexe thermal est caractérisé par la trilogie « Thermes, Casino, Grand-Hôtel ».

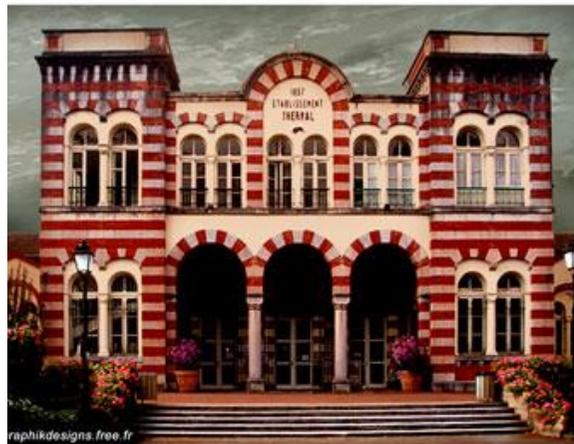
Le chalet, centre de vie de la station thermique, fut construit en 1894 à la place du café cercle.

Les **thermes plus luxueux** de style mauresque sont reconstruits l'année suivante de l'incendie, ce qui **engage l'urbanisation progressive** à l'Ouest du bourg.

La nouvelle ville tend vers le modèle d'une ville thermale en se déclinant sous forme de plusieurs hôtels de luxe, de villas locatives et de villas individuelles au Nord du secteur thermal.



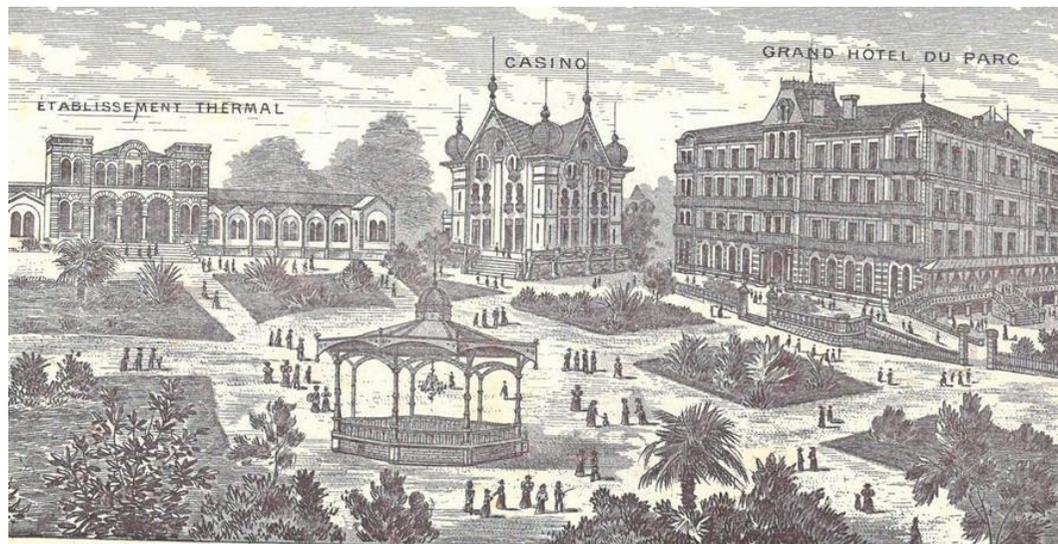
Bâtiment original de 1857



Bâtiment reconstruit 1894



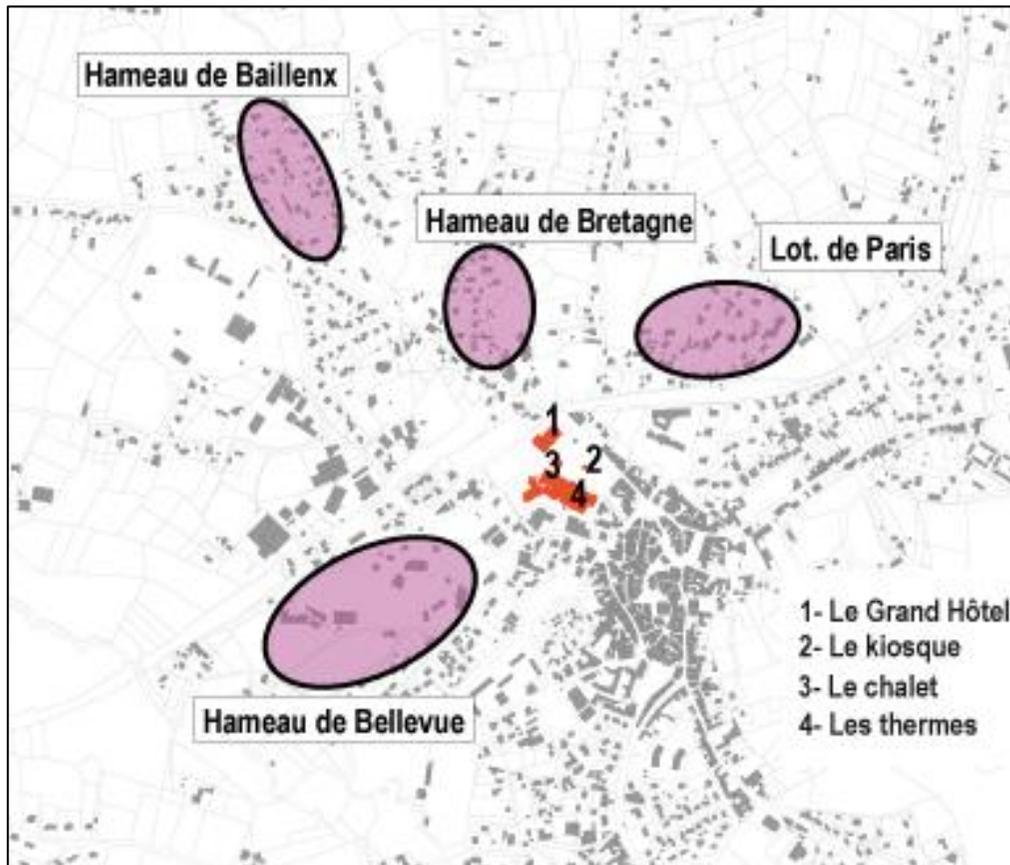
Le Chalet



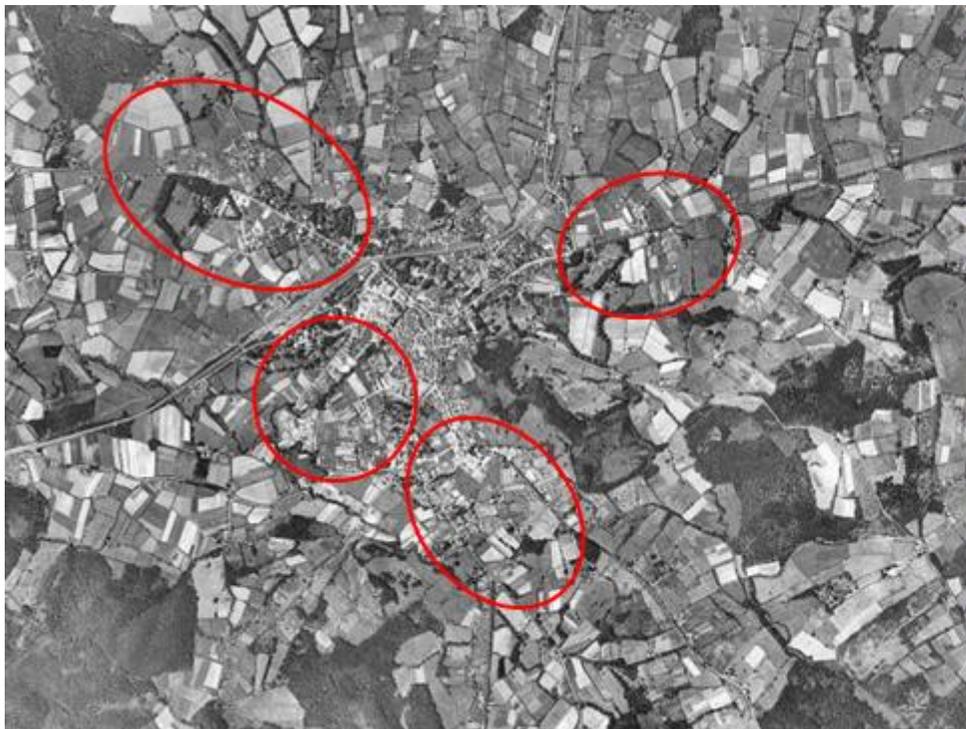
Le style de ces 4 hameaux est éclectique :

- Hameau de Bellevue
- Hameau de Bretagne
- Hameau de Baillenx
- Lotissement de Paris

La forme du bourg historique, bien qu'au contact de ce quartier thermal, a été bien préservé.



> Le développement urbain au XXème et XXIème siècle en image :



Photographique aérienne historique 1950-1965

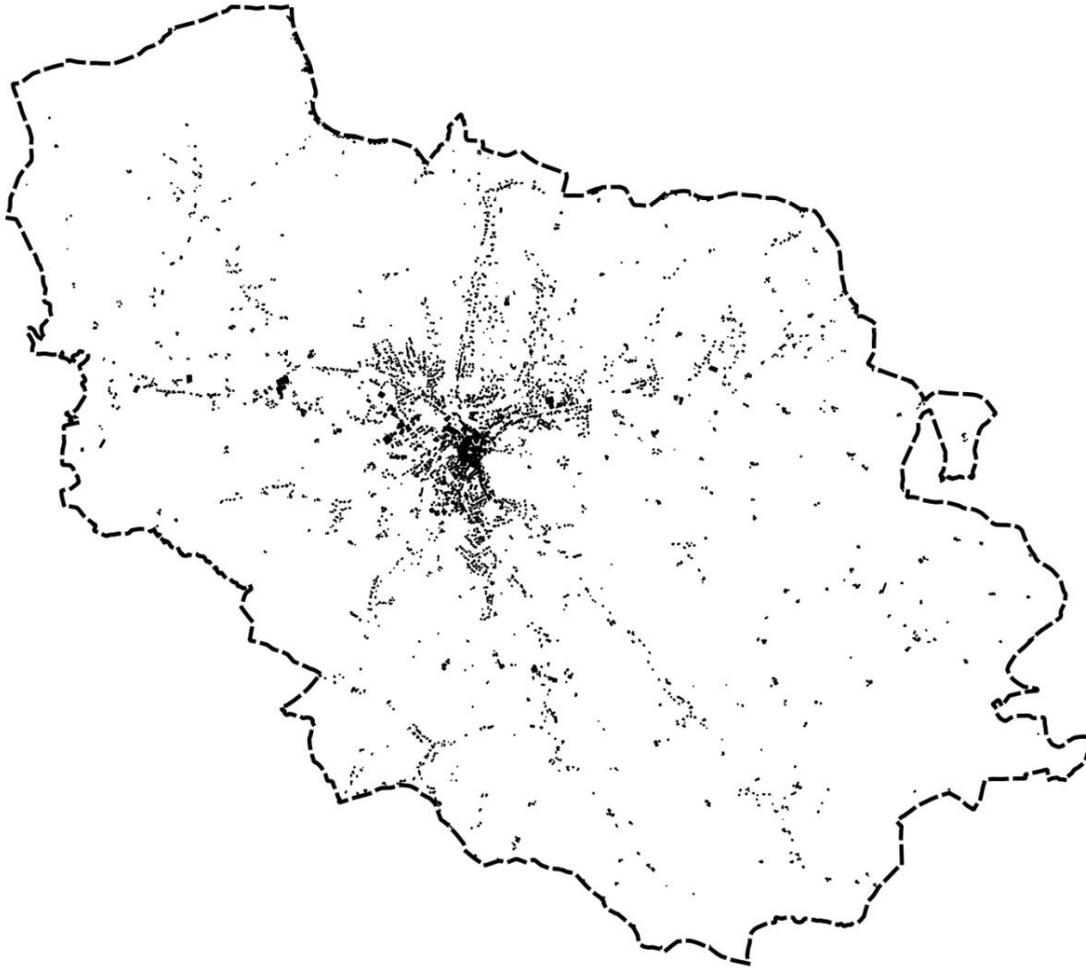


Photographique aérienne époque contemporaine (2015)

4.2. Analyse des tissus urbains et typologie urbaine

Salies-de-Béarn s'organise de la manière suivante :

- Un centre-ville historique très dense installé dans une cuvette, point de convergence des principaux axes routiers ;
- Des lignes de crêtes occupées par un habitat plus dispersé, le long des voies principales de circulation ;
- Des vallées au Sud-Est et Nord-Est où l'on observe un habitat discontinu



> Typologie du bourg et de son extension :

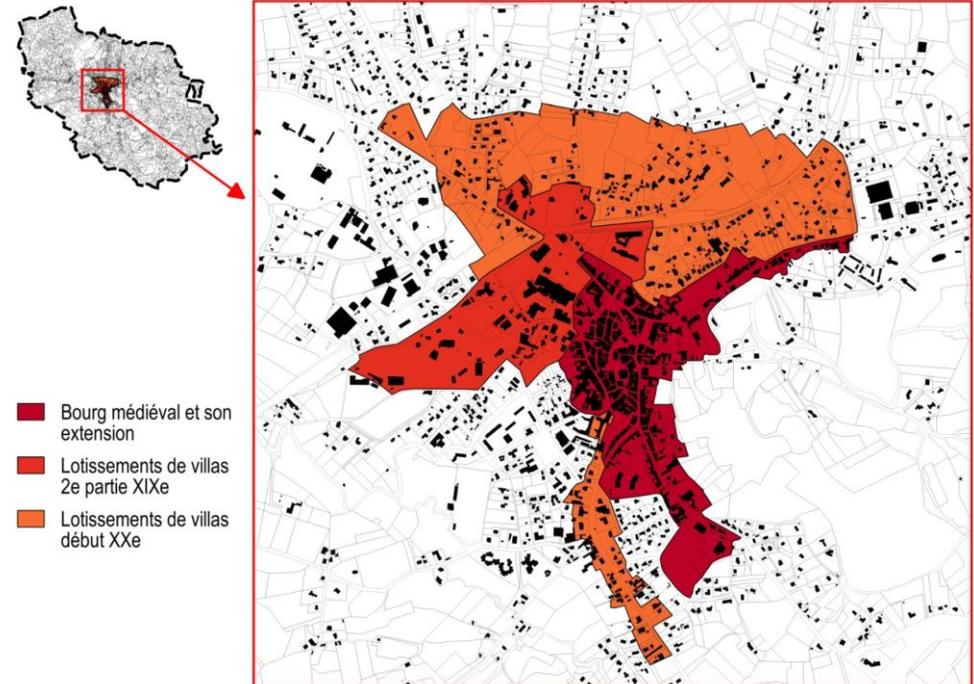
Le bourg médiéval...

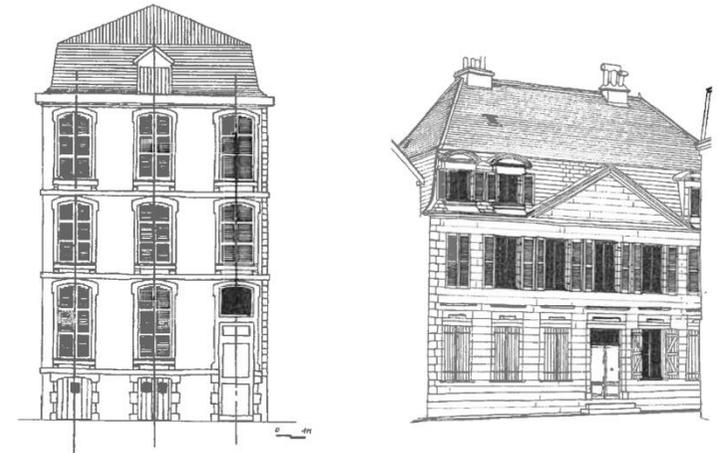
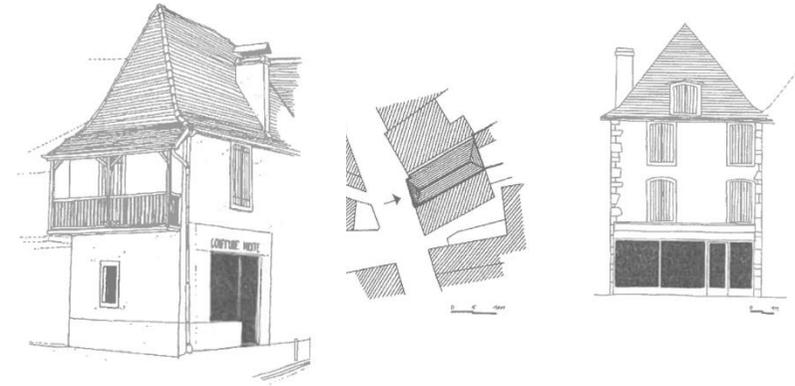
- Densité forte (maisons accolées / séparées de quelques dizaines de cm)
- Maisons ayant toutes un caractère patrimonial majeur
- Système urbain un peu radioconcentrique
- Architecture type béarnaise
- Parcellaire médiéval
- Toitures à tuiles plates de terre-cuite

... et son extension :

Même type de tissus urbains, mais des :

- Maisons plus larges, ou anciennes fermes et hôtels particuliers
- Toitures à tuiles plates de terre-cuite et couvertures d'ardoises et formes mansardées





> Typologie des villas :

Les villas

Elles sont liées au développement du thermalisme (Belle-Epoque et début du XXe siècle). Implantées dans des quartiers périphériques de Salies, elles en font des lieux d'excellence.

- Les villas « gothico-renaissance »
- Les villas chalets
- Le style vernaculaire
- Le courant régionaliste



*Villa Hermine (Lotissement de Paris)
Style « gothico-renaissance »*



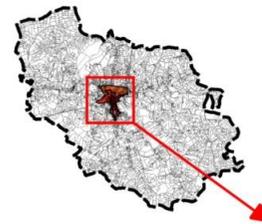
*Villa Jeanne – Style Chalet
(Avenue Al-cartero)*



*Villa Les Platanes (Hameau de
Bretagne) Style vernaculaire*



*Villa Fleurette
Style régionaliste*



- Bourg médiéval et son extension
- Lotissements de villas 2e partie XIXe
- Lotissements de villas début XXe

> Typologie des pavillons :

Construits milieu et fin du XXe siècle, leurs dimensions sont plus modestes, ils s'implantent sur les lignes de crêtes attractives (voies d'accès, ensoleillement).



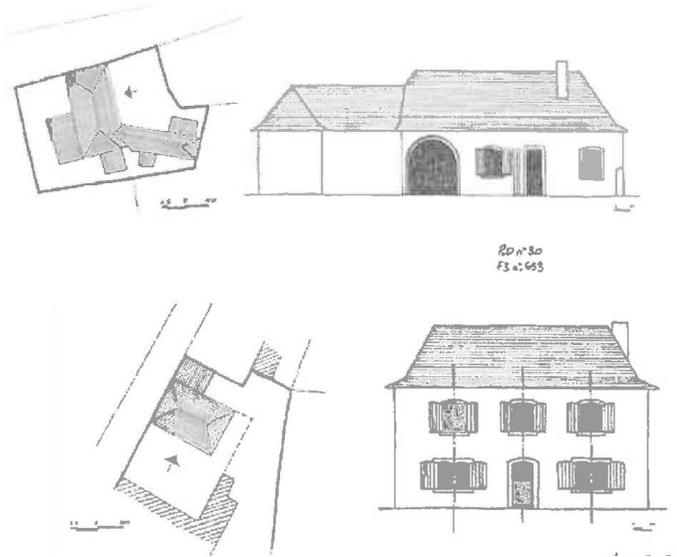
> Typologie des immeubles collectifs :

Les logements collectifs existent à Salies sous la forme de « petits grands ensembles » typique des années 1960 à 1980, ils se situent à proximité du centre.



> Typologie des écarts :

On retrouve dans les écarts de grandes fermes béarnaises qui disposent d'un ensemble bâti



| A RETENIR |

| Synthèse de l'analyse urbaine

- Une histoire liée à la culture du sel qui a marqué le développement urbain de la commune
- Un développement contraint par la topographie et le Saleys
- Une identité urbaine partagée entre une architecture typiquement béarnaise en centre-ville et une architecture de la Belle-Époque lié à l'essor du thermalisme au XIXe siècle
- Une architecture rurale disséminée principalement sur les lignes de crêtes et dans les vallées du Sud-Est et du Nord-Ouest

5. LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

5.1. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la loi ALUR (mars 2014) qui a renforcé les obligations des documents d'urbanisme en matière d'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de densification. En effet, depuis cette loi, l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. ». En ce sens, **le PLU de Salies-de-Béarn devra modérer les espaces consommés à l'horizon du document par rapport à la consommation passée, notamment en en assurant la densification de ses tissus urbains existant.**

5.1.1. Méthodologie

L'analyse de la consommation des espaces sur la commune de Salies-de-Béarn porte sur **une période de 10 ans entre 2008 et 2018**. Elle a été réalisée en croisant plusieurs sources :

- Le cadastre 2016, parcellaire et constructions (données communales),
- La photographie aérienne 2018 (Géoportail),
- La photographie aérienne 2008 (Géoportail),
- Les permis de construire 2016-2018,
- Visites terrains assurant la prise en compte des constructions les plus récentes.

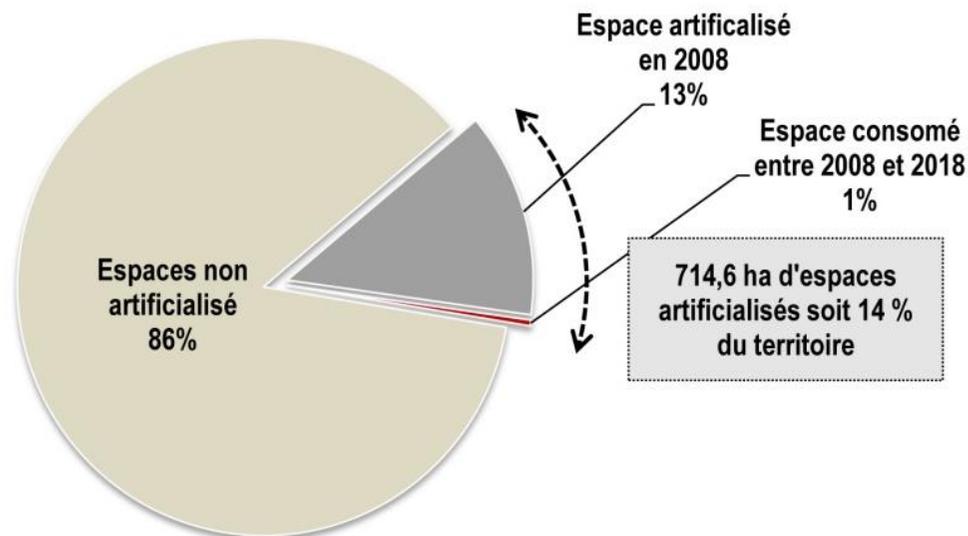
L'analyse a donc été réalisée par **photo-interprétation**, par **comparaison cadastrale**, et par **visites de terrain**. L'analyse ainsi menée est à la fois **quantitative et qualitative** : elle permet de définir la surface et la typologie des espaces consommés sur la commune, ainsi que la vocation du développement de l'urbanisation. Les espaces consommés identifiés correspondent ainsi aux espaces dont la vocation naturelle, agricole ou forestière a disparu au profit de l'urbanisation (artificialisation des sols). Sont considérés comme consommés les espaces déjà construits ou concernés par un permis d'aménager / de construire validé.

5.1.2. Une consommation maîtrisée des espaces agricoles, naturels et forestiers

En 2018, la commune de Salies-de-Béarn compte 741,6 ha d'espaces artificialisés, soit 14% de son territoire.
L'analyse des espaces artificialisés sur la période 2008-2018 est estimée à environ 29 ha, répartis comme suit :

- 9,2 ha situés en densification au sein d'espaces déjà urbanisés,
- 19,4 ha situés en extension d'espaces urbanisés, assimilés à une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

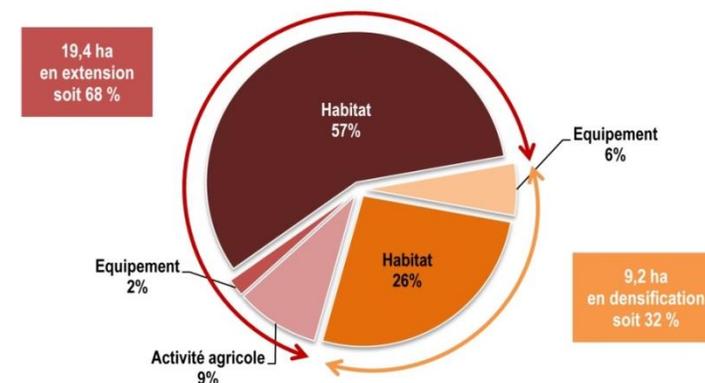
▼ Analyse de la consommation d'espace pour la période 2008 / 2018 :



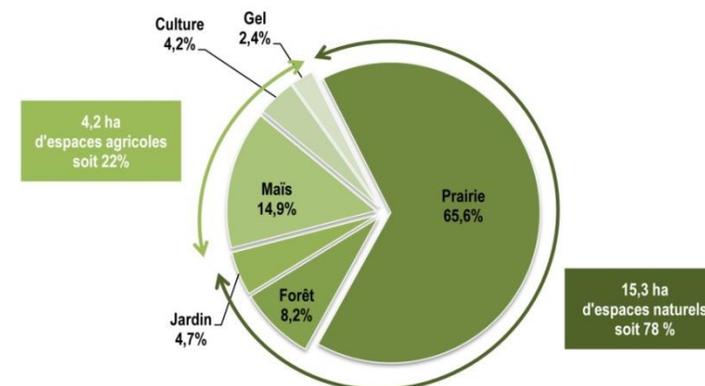
Le principal constat correspond donc à une consommation d'espaces relativement faible depuis 10 ans sur la commune de Salies-de-Béarn. En dix ans, le développement de l'urbanisation a engendré une consommation d'ENAF correspondant à environ 0,4 % de la superficie communale. L'analyse révèle donc une consommation annuelle moyenne inférieure à 2 ha. Les espaces consommés sont en grande majorité des espaces naturels de prairies mais pas seulement : également des espaces agricoles (essentiellement des cultures de maïs) et des espaces de forêts.

Plus de la moitié de la consommation est liée au développement de l'habitat.
Pour rappel, 127 logements (hors logements en résidences services) ont été produit sur cette même période, soit une consommation moyenne de 980 m² par logement. On était donc, pour la période 2008 / 2018, sur une logique de développement urbain consommateur d'espaces naturels et agricoles (maisons individuelles construites sur des parcelles de tailles moyennes voir parfois de tailles importantes...).

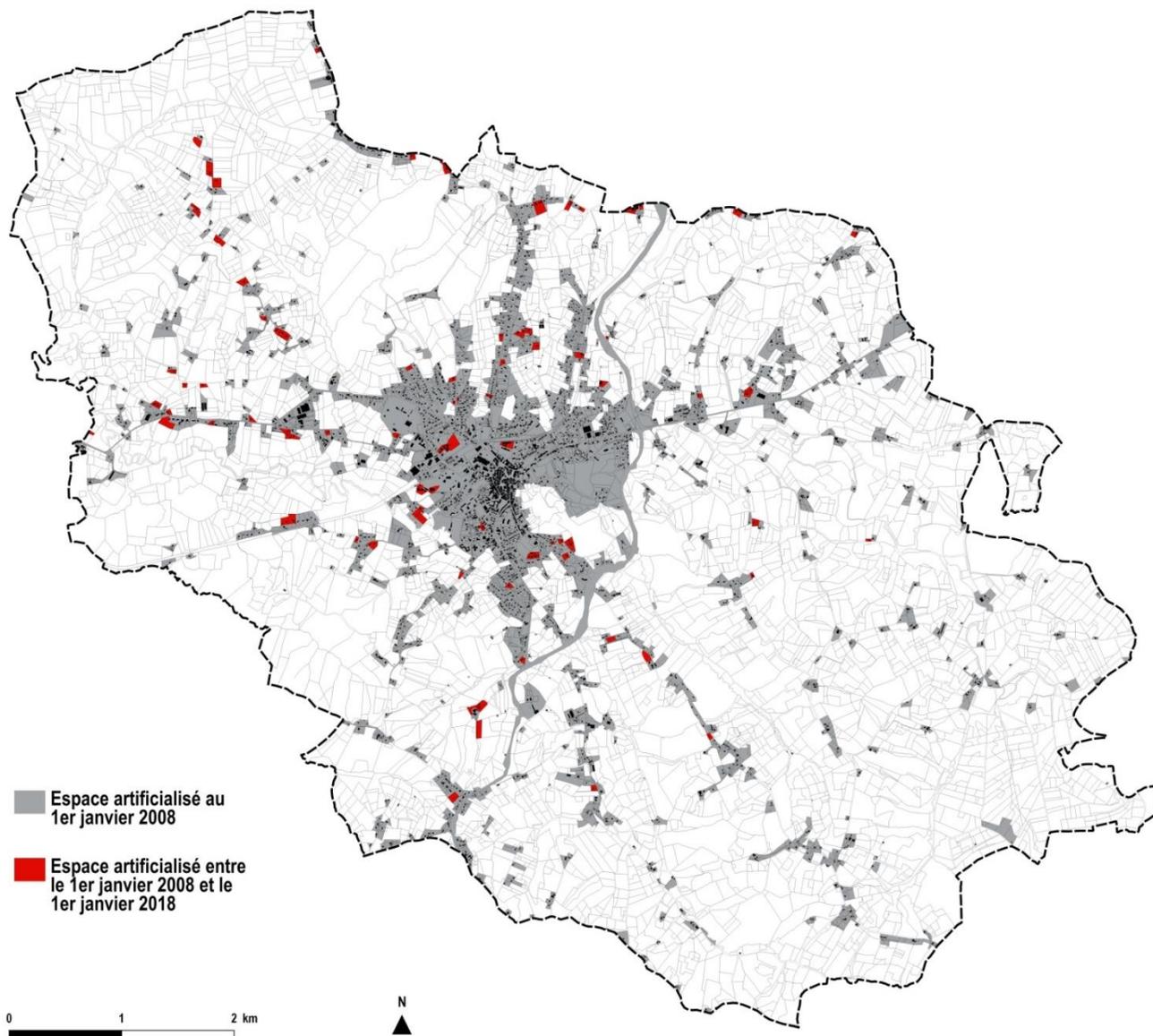
Destination des nouvelles constructions



Occupation du sol de la consommation d'espace



▼ Localisation des surfaces consommées pour la période 2008 / 2018 :

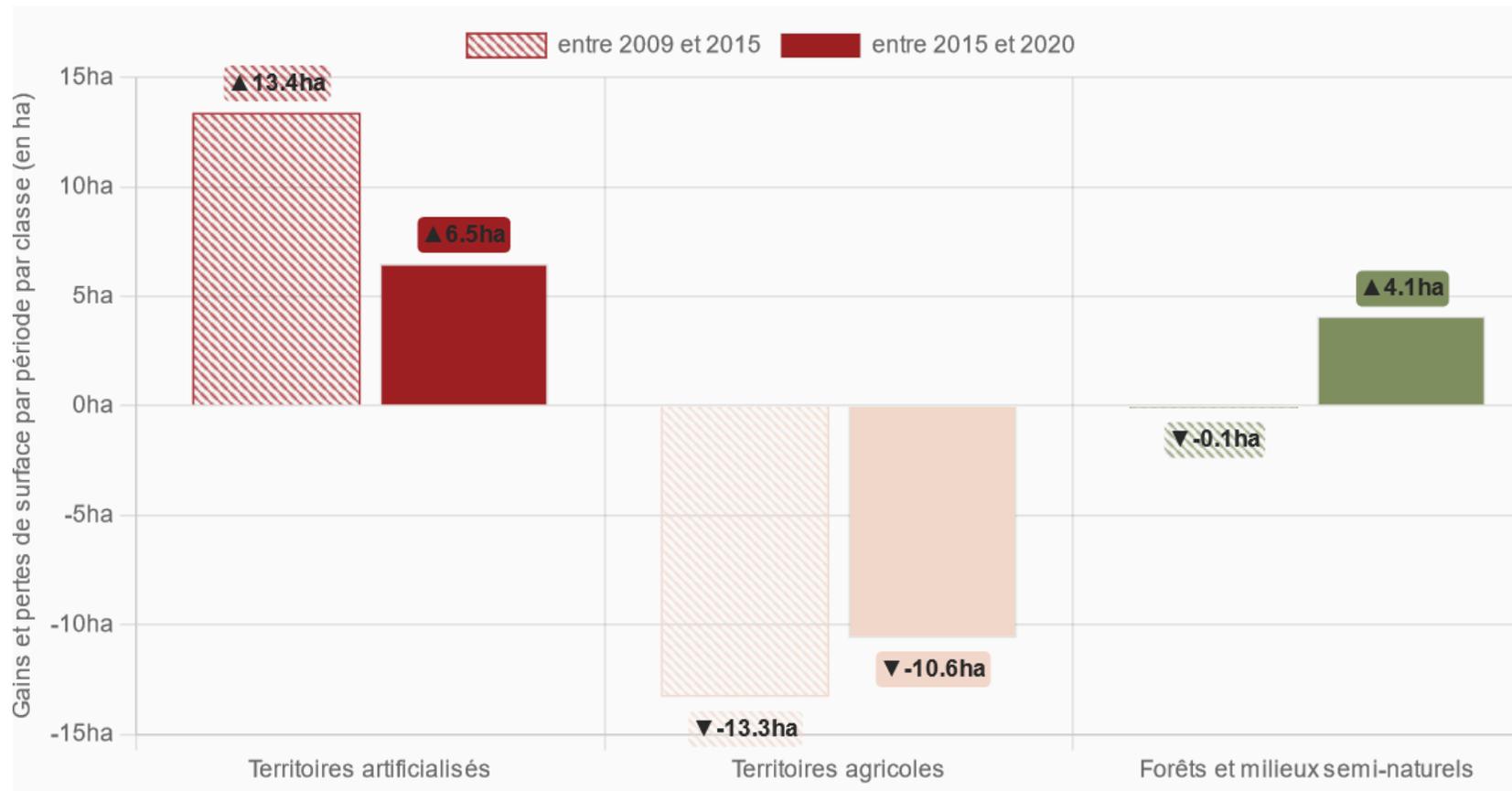


L'analyse de la consommation d'espaces de ces dix dernières années révèle **une poursuite du mitage des espaces agricoles et naturels** avec de nombreux petits espaces consommés ponctuellement de façon disséminée sur le territoire et situés en dehors des espaces urbanisés, qui correspond à **un développement urbain épars** non négligeable.

Cet étalement urbain et ce mitage des espaces naturels et agricoles s'expliquent d'abord par **la construction en zone A et N de nombreux logements en lien avec des autorisations d'urbanisme délivrées dans le cadre de documents de planifications assez peu contraignants** (développement de nouvelles constructions en continuité de l'existant). Ce constat se retrouve dans de nombreux PLU dits de « 1^{ère} génération » (PLU engagés avant les lois Grenelles et ALUR). Cette urbanisation se caractérise par **un développement linéaire le long des voies** qui, s'il semble freiner, se poursuit néanmoins sur la commune.

>> *La commune de Salies-de-Béarn devra mener une réflexion fine et prospective sur les futurs secteurs de développement, afin de concentrer le développement urbain en continuité de l'existant et de réduire voire stopper le mitage de son territoire agricole et naturel.*

▼ Evolution de l'occupation des sols par catégorie :



5.2. Bilan du potentiel constructible au sein du PLU en vigueur

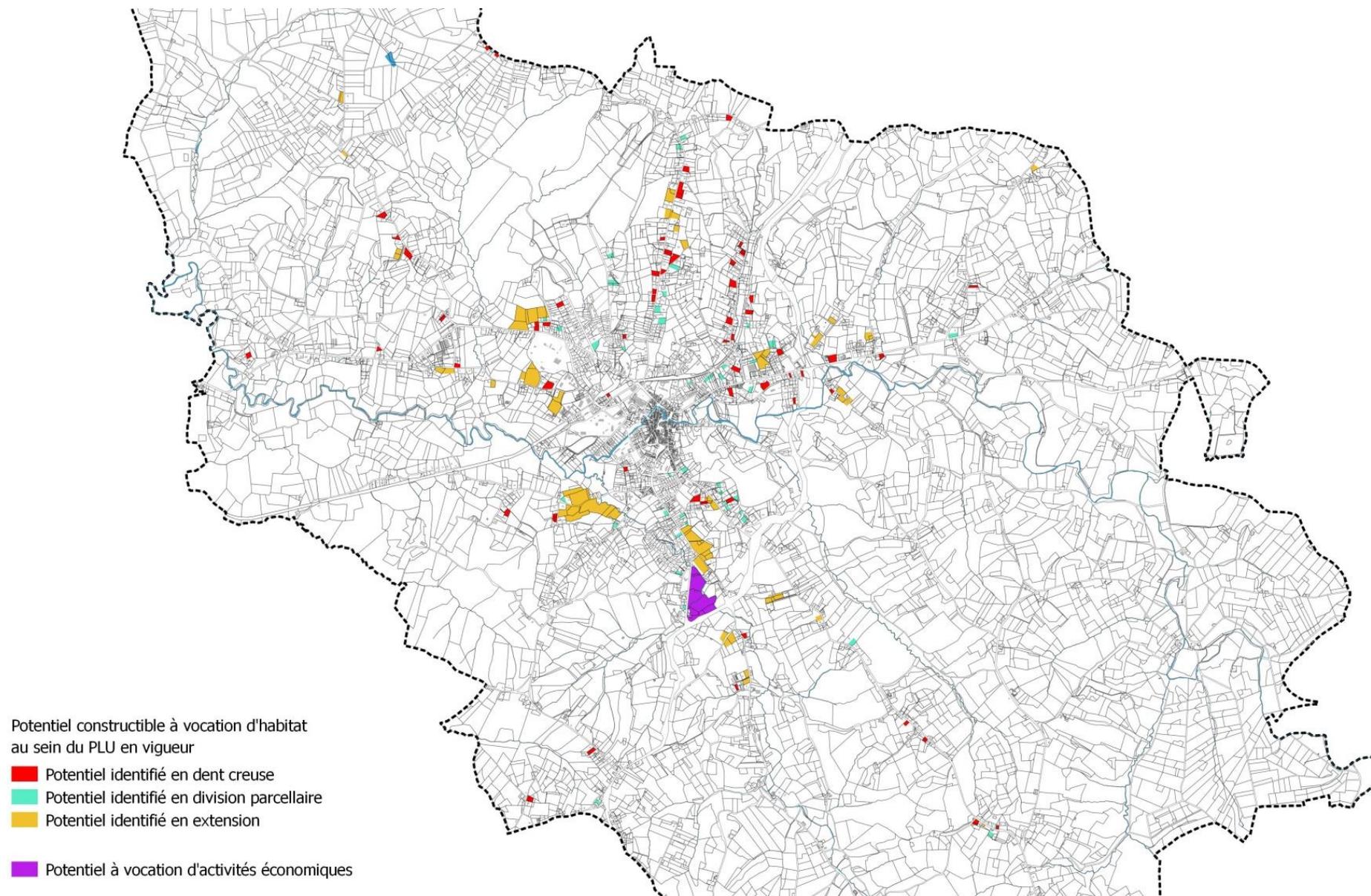
Dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain, et afin de définir un projet de développement cohérent et adapté à la commune, **un bilan du résiduel constructible au sein du document en vigueur** permet de comprendre le développement urbain récent, la consommation d'espaces précédemment analysée. A Salies-de-Béarn, le document en vigueur est le PLU approuvé de 2013. Un tel bilan permet également d'évaluer la cohérence entre la surface ouverte à l'urbanisation dans ce document en vigueur et les besoins réels connus par la commune sur la période d'application dudit document. Cela permet également d'étudier un scénario au fil de l'eau : ce qu'engendrerait le PLU actuel sans la révision en cours. L'analyse suivante est réalisée par zone du PLU.

Le bilan du PLU en vigueur de Salies-de Béarn fait état d'une surface de plus de 44 ha encore urbanisables à vocation d'habitat, soit une surface près de 2 fois supérieure à la consommation d'espaces observée entre 2008 et 2018 (+84%). Près de la moitié (environ 48%) **de cette surface résiduelle encore disponible au sein du PLU en vigueur se situe au sein des zones à urbaniser** (à court et moyen terme comme à long terme) avec 21,6 ha. En zones urbaines U, le potentiel constructible résiduel au sein du document est de 16,4 ha.

Les surfaces résiduelles ayant vocation à accueillir des activités économiques sont proportionnellement faibles et représentent tout de même environ 5 ha en extension urbaine (zones 1AUy et 2AUy).

Zone	Surface (en ha)
UB	0,9
UD	4,1
UDa	5,3
UDd	6,1
Total zones urbaines	16,4
1AU	6,3
1AUa	4,5
2AU	10,9
Total zones à urbaniser	21,6
Ah	2,3
Nh	3,8
Total zones Ah/Nh	6,1
TOTAL	44,1

▼ Localisation du potentiel constructible au sein du PLU en vigueur :



5.3. Le potentiel foncier au sein des espaces bâtis : des disponibilités pour organiser le développement résidentiel

5.3.1. Méthodologie

Pour lutter contre l'étalement urbain et favoriser la densification, la loi ALUR a donc imposé de **réaliser une étude de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**.

Cette étude doit permettre, au travers d'une étude foncière et urbaine détaillée, la quantification et l'évaluation du résiduel constructible des tissus urbanisés. Cette étude vise à mieux construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée. En effet, pour lutter contre l'étalement urbain, un des leviers principaux est de **mieux utiliser les gisements fonciers situés au sein du tissu urbain déjà constitué**. Ce mode de construction est communément appelé « densification ».

Ce terme inquiète parfois. Il semble contradictoire avec la préservation d'espaces de respiration urbaine, ou avec des relations de voisinage sereines. En fait, la meilleure utilisation du foncier interne ne se résume pas à une augmentation du nombre de constructions par hectare. Elle s'accompagne d'une évolution des modes de production de logement. Ainsi, il ne s'agit pas simplement de construire plus, mais surtout de construire mieux, à l'intérieur même de l'enveloppe urbaine.

L'analyse des potentialités de densification et de mutation des espaces bâtis doit permettre **une distinction entre les parcelles non bâties, celles déjà construites pouvant faire l'objet de division**.

Ainsi le recensement repose sur l'identification de deux types de fonciers :

- les terrains non construits ou dents creuses,
- les terrains construits pouvant faire l'objet d'une division parcellaire.

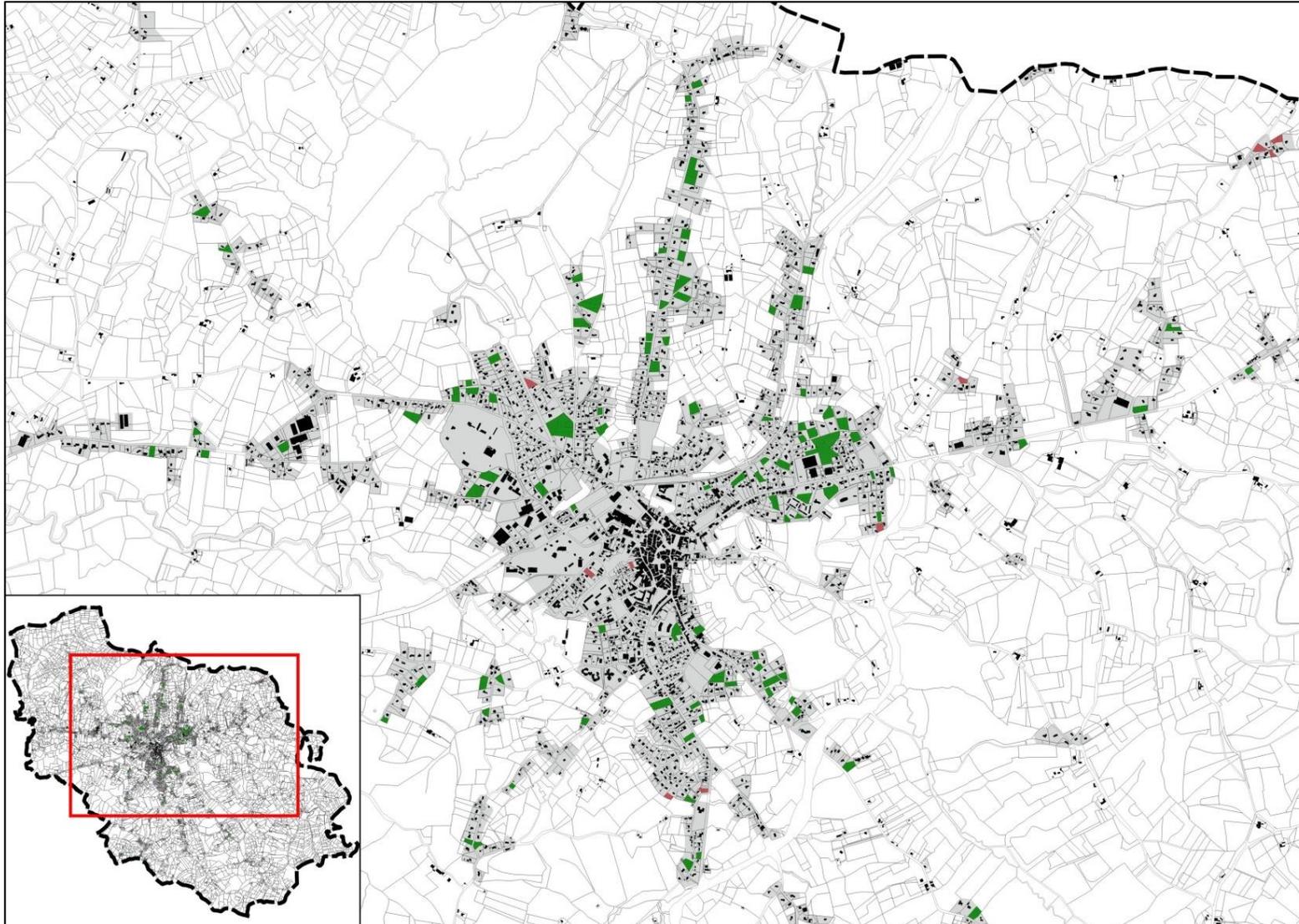
Concernant les dents creuses, les parcelles trop petites sont écartées, en fonction de la densité urbaine des différents quartiers. Cependant plusieurs petites parcelles accolées peuvent être retenues, leur association pouvant former une surface suffisante pour accueillir une nouvelle construction. Les parcelles pouvant faire l'objet d'une division parcellaire, sont les terrains dont une portion de l'unité foncière est libre et disponible pour accueillir une nouvelle construction.

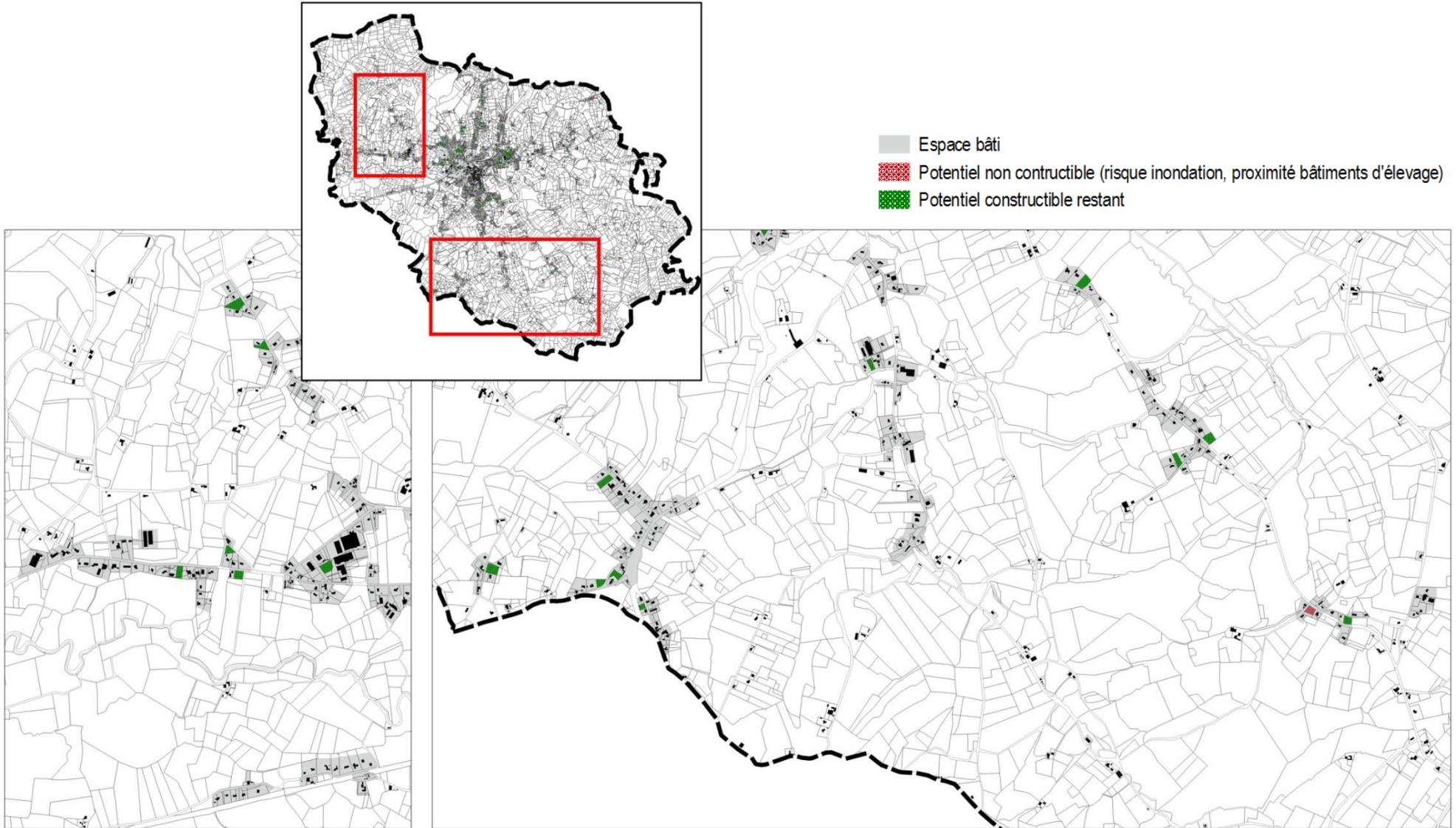
Pour le bâti isolé, il est considéré comme une tâche urbaine un agglomérat de 10 constructions distancées de 50 mètres ou moins.

Les dents creuses et les parcelles pouvant faire l'objet d'une division parcellaire au sein des espaces bâtis de la commune ne peuvent pas toutes être considérées comme un réel potentiel de densification. En effet, il est nécessaire d'analyser la situation, la réalité du terrain et l'occupation du sol de ces parcelles, afin d'identifier celles qui représentent un véritable potentiel et dont l'urbanisation est envisageable. En ce sens, l'analyse menée a défini des critères éliminant les dents creuses et parcelles pouvant faire l'objet d'une division parcellaire du potentiel de densification.

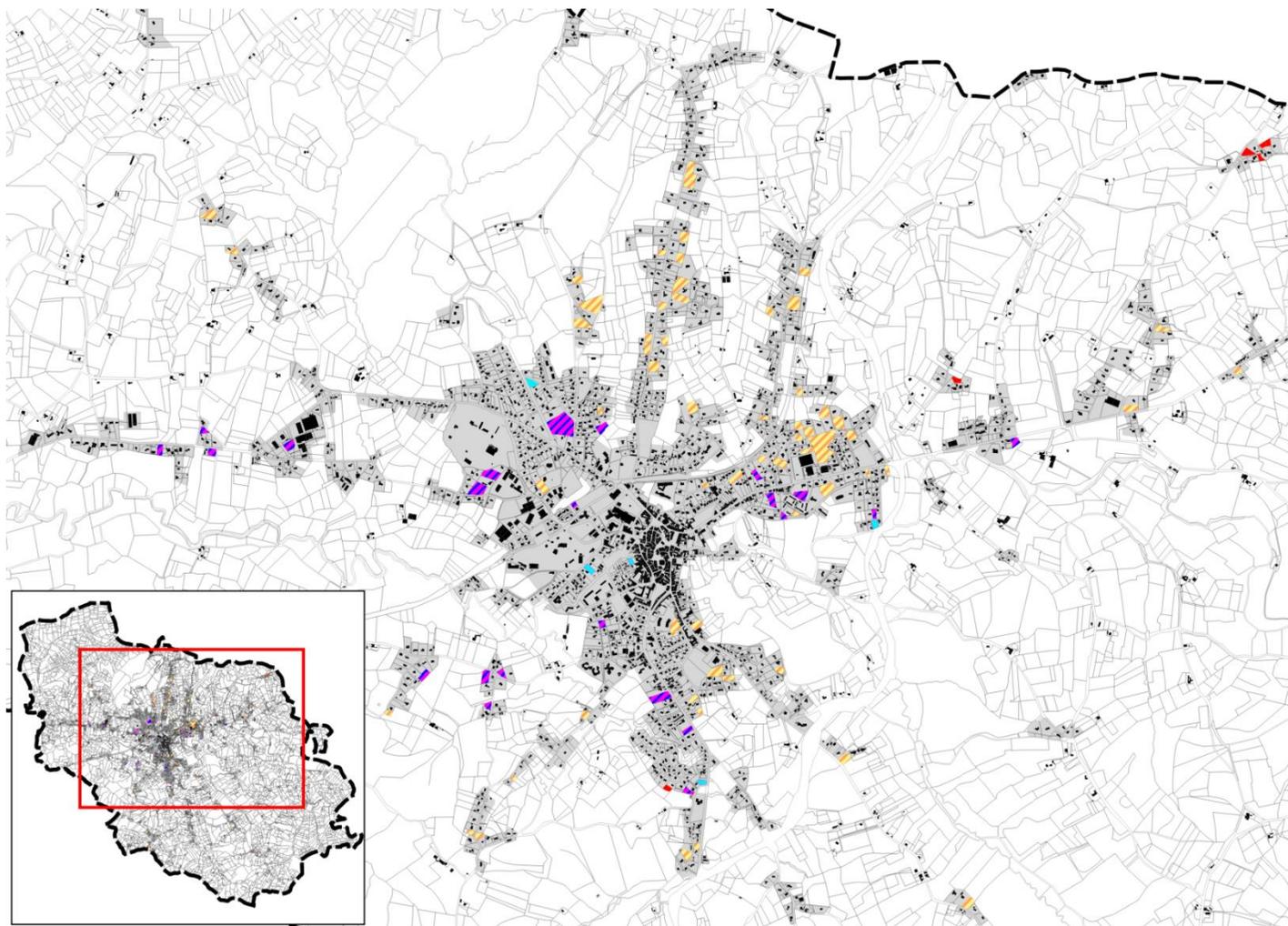
5.3.2. Un potentiel estimé dans un premier temps à 16 hectares

>> Un potentiel de densification estimé à 20,7 ha (22 ha ont été recensés mais 1,3 ha est inconstructible suite à la prise en compte du risque inondation et de la présence de bâtiment d'élevage).





-  Risque installation agricole
-  Risque inondation
-  Aléa remontée de nappes fort à très fort
-  Aléa gonflement argile moyen



5.3.3. Un potentiel réel estimé à environ 11 hectares

Un travail de vérification à la parcelle a ensuite été effectué avec la commune de façon à vérifier et affiner ce potentiel.

Plusieurs critères ont ainsi été pris en compte, à savoir :

- La présence de réseaux
- L'accessibilité du site (pas d'accès direct, terrain accidenté, recul par rapport à la RD)
- La topographie
- Les terrains déjà bâtis ou en cours de construction
- Les terrains bénéficiant d'une mesure de protection au PLU en vigueur (EBC, espace vert à préserver) à maintenir au futur PLU

>> Suite au travail réalisé, le potentiel estimé s'élèverait à environ 11 ha.

| A RETENIR |

| Lutte contre l'étalement urbain

- En 2018, la commune de Salies-de-Béarn compte 741,6 ha d'espaces artificialisés, soit 14% de son territoire.
- L'analyse des espaces artificialisés sur la période 2008-2018 est estimée à environ 29 ha, répartis comme suit :
 - 9,2 ha situés en densification au sein d'espaces déjà urbanisés,
 - 19,4 ha situés en extension d'espaces urbanisés, assimilés à une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- L'analyse de la consommation d'espaces de ces dix dernières années révèle une poursuite du mitage des espaces agricoles et naturels.
- Le bilan du PLU en vigueur de Salies-de Béarn fait état d'une surface de plus de 44 ha encore urbanisables à vocation d'habitat, soit une surface près de 2 fois supérieure à la consommation d'espaces observée entre 2008 et 2018. Le potentiel de densification est estimé à 20,7 ha.
- Un potentiel réel estimé à environ 11 hectares



26 Chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50
E-mail : toulouse@altereo.fr