

REÇU

le 29 JUIL. 2009

Préfecture des Pyrénées-Atlantiques

Commune de

SAUBOLE

Carte Communale



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil Municipal
en date du approuvant la carte communale



Agence Publique de Gestion Locale – Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - B.P.609 - 64006 PAU CEDEX
Téléphone 05.59.90.18.28 -----Télécopie 05.59.84.59.47

Table des matières

PREAMBULE.....	4
<i>Objet d'une carte communale.....</i>	<i>4</i>
<i>Enjeux de la présente carte communale.....</i>	<i>4</i>
A. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	7
.1. PRESENTATION	7
.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT.....	7
<i>.2.1. Analyse physique.....</i>	<i>7</i>
.2.1.1. Géologie et topographie	7
.2.1.2. Hydrologie	8
.2.1.3. Risques naturels	9
<i>.2.2. Analyse de l'occupation du sol.....</i>	<i>10</i>
.2.2.1. Les espaces naturels et agricoles.....	10
.2.2.2. L'urbanisation.....	11
.2.2.3. Le bourg.....	12
.2.2.4. Le hameau.....	13
.3. DEMOGRAPHIE	15
.3.1. <i>Le tournant de 1999.....</i>	<i>15</i>
.3.2. <i>La dynamique récente</i>	<i>16</i>
.4. LOGEMENTS.....	17
.4.1. <i>Le parc.....</i>	<i>17</i>
.4.2. <i>Un cadre bâti renouvelé.....</i>	<i>17</i>
.4.3. <i>La dynamique foncière et immobilière.....</i>	<i>17</i>
.5. LE CONTEXTE ECONOMIQUE.....	19
.5.1. <i>L'activité agricole.....</i>	<i>19</i>
.5.2. <i>Autres activités.....</i>	<i>21</i>

.6. EQUIPEMENTS ET ORGANISATION DU TERRITOIRE	22
.6.1. <i>Les équipements et projets</i>	22
.6.2. <i>Infrastructures et fonctionnement</i>	22
.6.2.1. Le regroupement pédagogique intercommunal	22
.6.2.2. Le réseau viaire (<i>Cf. carte</i>)	22
.6.2.3. Le réseau d'alimentation en eau potable (AEP) et de défense incendie (<i>Cf. carte</i>)	25
.6.2.4. Le réseau d'électricité (<i>Cf. carte</i>)	25
.6.2.5. L'assainissement individuel (<i>Cf. carte</i>)	25
.6.2.6. La collecte des ordures ménagères	25
 B. LE PARTI D'AMENAGEMENT COMMUNAL	 28
.7. ELEMENTS DE PROSPECTIVE	28
.8. ORIENTATIONS SPATIALISEES	29
.9. JUSTIFICATION DU ZONAGE	30
.9.1. <i>Le bourg</i>	30
.9.2. <i>Le hameau</i>	32
.9.3. <i>Le quartier d'habitat Dous Moures</i>	33
 C. INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	 34
.10. INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES ESPACES NATURELS	34
.11. INCIDENCES SUR LA GESTION DES RISQUES	34
.12. INCIDENCES SUR LA SALUBRITE PUBLIQUE	34

Table des cartes

L'occupation du sol	14
Les autorisations d'urbanisme 1999-2008	18
Les périmètres d'élevage	20
Le réseau viaire.....	23
Les réseaux d'eau potable et d'électricité	26
L'assainissement individuel.....	27
Les orientations spatialisées	29
SECTEUR A – extrait du bourg.....	31
SECTEUR A – extrait du hameau	32
SECTEUR A – extrait du quartier d'habitat « Dous Moures »	33

Préambule

Objet d'une carte communale

La carte communale est un document d'urbanisme destiné à délimiter graphiquement les secteurs constructibles (**secteur A**) de la commune et ceux où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (**secteur B**). Cette délimitation des possibilités de construire sur le territoire communal traduit le parti d'aménagement et de développement pour les années à venir tel qu'il est souhaité par la commune et par le préfet.

Elaboré par la commune dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et notamment des articles L.124-1 à L.124-4 et R.124-1 à R.124-8, le document graphique est opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme. D'autres dispositions législatives et réglementaires restent toutefois applicables (notamment les règles générales d'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du Livre 1er du code de l'urbanisme) et forment le cadre juridique de l'instruction et de la délivrance des demandes, en complément des indications graphiques de la carte communale.

Le dossier de carte communale comprend :

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

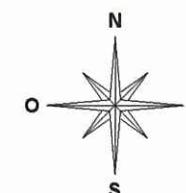
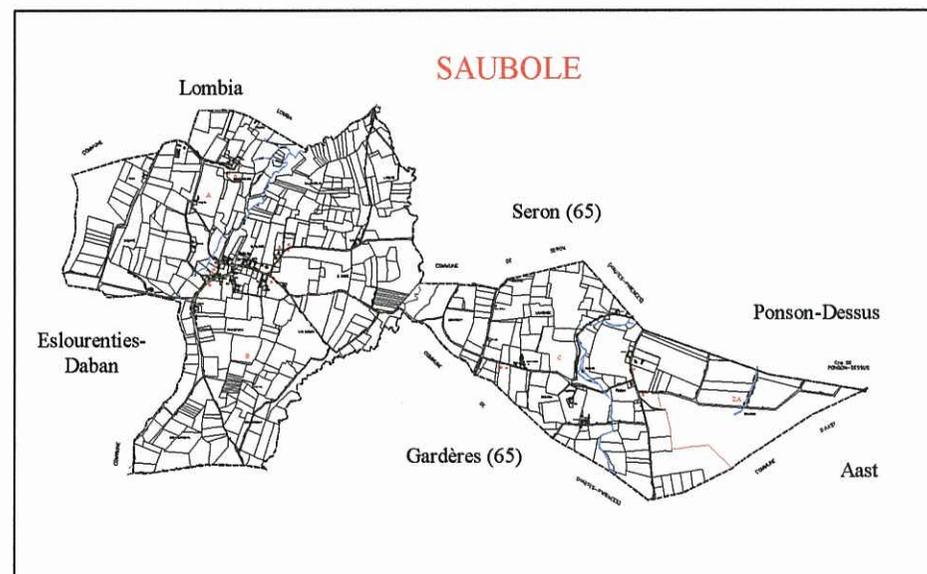
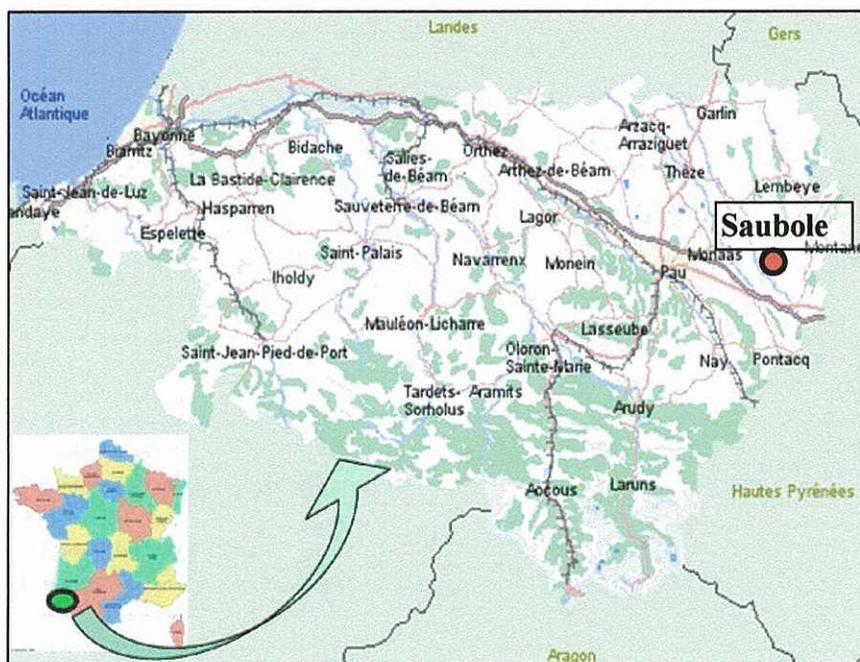
Enjeux de la présente carte communale

La pression foncière à laquelle est aujourd'hui soumise la commune justifie la mise en place d'un tel document d'urbanisme qui permettra d'aménager, de protéger et de mettre en valeur le territoire communal.

La commune de Saubole n'a jamais eu de document d'urbanisme. Elle a souhaité se doter d'une carte communale afin de définir des zones réservées à la construction et d'encadrer ainsi les réponses à accorder aux demandeurs de Certificats d'Urbanisme et de Permis de Construire.

A. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

.1. Présentation

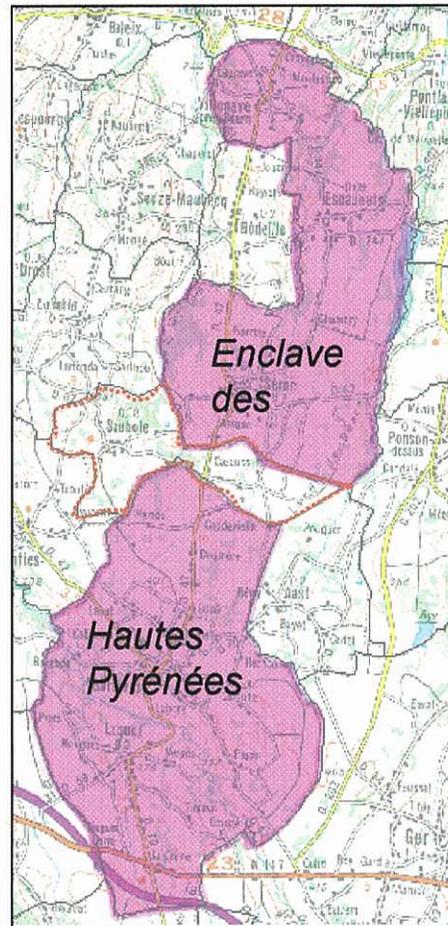


Surface de la commune	510 ha
Liste des communes limitrophes	Lombia, Seron (65), Ponson-Dessus, Aast, Gardères (65), Eslourenties-Daban

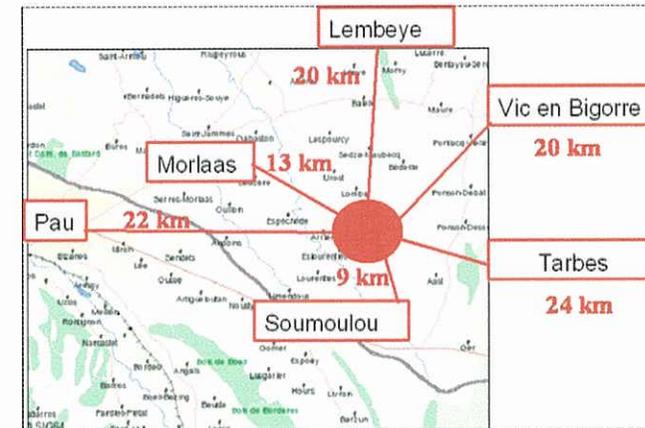
Situé dans le plateau de Ger, en périphérie orientale du canton de Morlaàs, le village se trouve au point de séparation des 2 enclaves bigourdanes de Séron et de Gardères.

Son nom vient de "petite forêt", Seubole au XIIe siècle et Seuvol au XIVe siècle. Il n'y avait encore qu'une poignée de maisons à Saubole en 1570. Aux alentours du bourg, parmi les anciennes landes ou touyas transformés en terrains de culture, se trouvaient naguère de nombreux tumulus qui ont tous été nivelés.

Une étroite bande de terre passant entre les 2 enclaves suscitées, relie le bourg à son hameau de Palazoo (Saubole Hameau). Elle aurait été négociée par le vicomte de Béarn pour gagner le château de Montaner tout en restant sur ses terres béarnaises. Historiquement, le hameau de Saubole a des liens avec la commune de Séron (65).



Les communes de Morlaàs puis Soumoulou sont des pôles de proximité pour Saubole. Pau et Tarbes, puis Vic-en-Bigorre et enfin Lembeye sont les pôles majeurs mais plus éloignés, à une vingtaine de kilomètres.



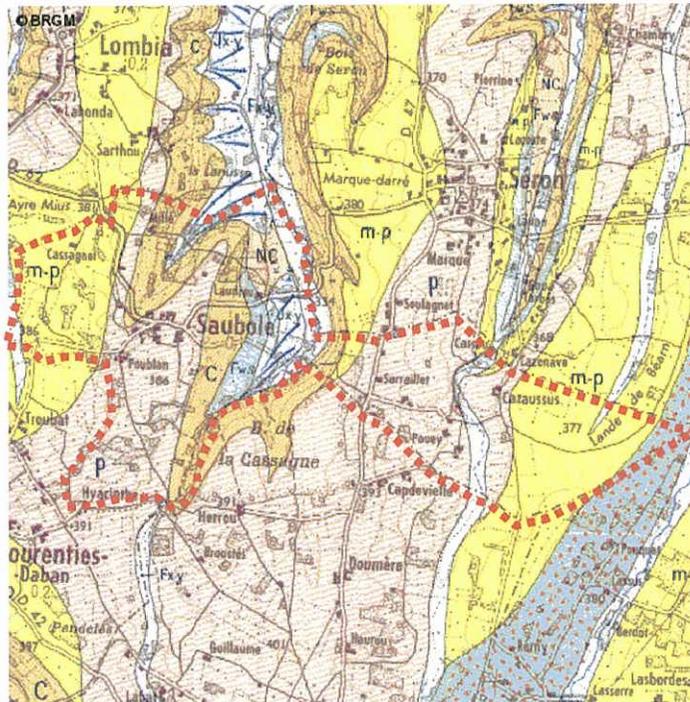
La commune participe à 5 groupements :

- ❖ La communauté de communes des Luy-et-Gabas-Souye et Lees (cf. liste des compétences en annexe)
- ❖ Le syndicat d'alimentation en eau potable de la région du Luy et du Gabas
- ❖ Le syndicat départemental d'électrification
- ❖ Le syndicat intercommunal pour l'édification du centre de secours de Soumoulou
- ❖ Les élèves de Saubole sont scolarisés au sein d'un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) détaillé au chapitre 6.1.

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

.2.1. Analyse physique

.2.1.1. Géologie et topographie

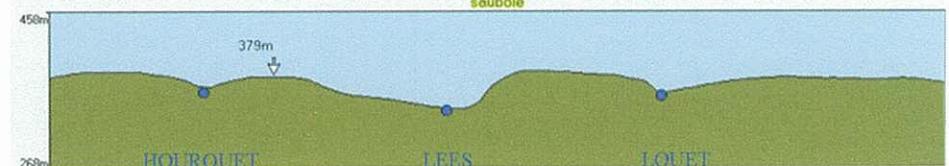
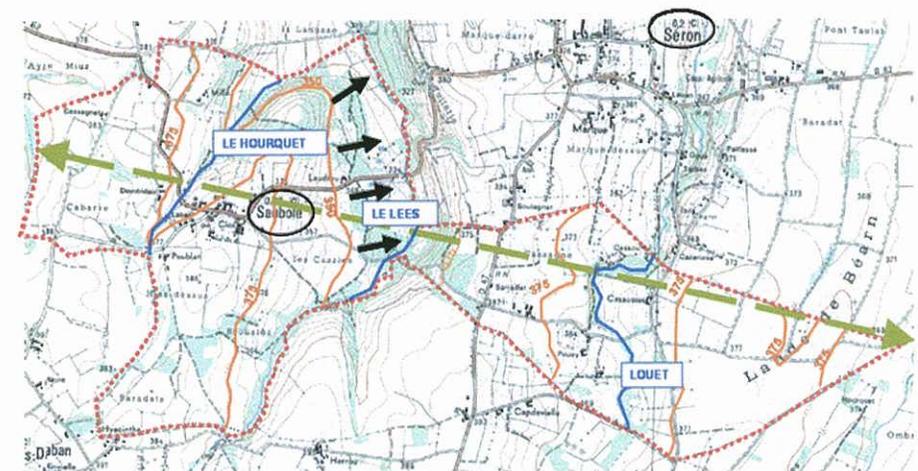


Source BRGM

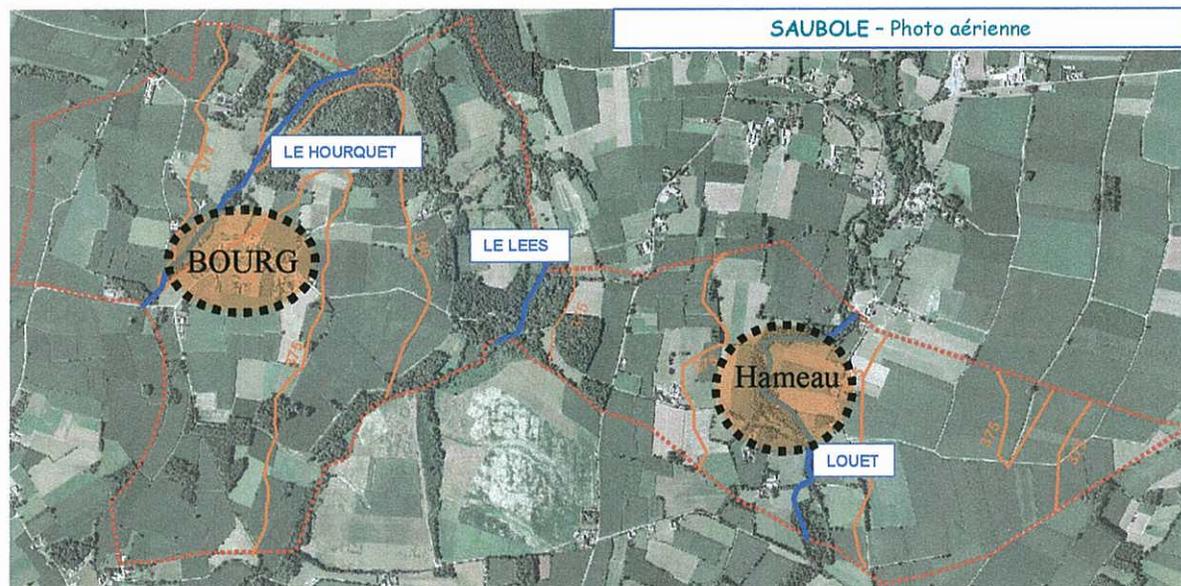
Saubole est situé sur le plateau agricole du Ger, constitué des dépôts d'alluvions pyrénéennes successifs. L'orientation générale tourne le dos aux Pyrénées. L'unité paysagère est conférée par la nature et l'origine géologique du plateau avec de nombreux vallons qui entaillent ce dernier dans le sens sud-ouest, nord-est.

Le centre de la commune est le plus vallonné : le centre bourg situé à l'ouest se trouve en hauteur (379m) ; le vallon s'affaisse vers l'est et le nord pour former la vallée du Léés (330m) qui accueille les principaux boisements de la commune.

Le relief varie entre 318 et 391 m, les ruisseaux du Hourquet et du Louet ayant légèrement creusé le plateau, plus profondément au niveau du Léés.



.2.1.2. Hydrologie



La commune est traversée par 3 ruisseaux orientés nord-sud qui forment plus en amont, au nord des vallées dissymétriques.

Le Hourquet : du nord vers le sud, il longe le bourg sur sa partie ouest en dessinant 2 vallons entre 350 et 375 m. Une ripisylve le borde de manière intermittente, plus marquée au nord.

Le Léés marque une rupture plus forte tant au niveau du relief que du paysage, très boisé. Il marque le passage vers la bande étroite de la commune entre les 2 enclaves des Hautes Pyrénées.

Le Louet a une incidence topographique faible car peu encaissé avec une ripisylve étroite sur ses berges, au sein d'un paysage très dégagé de champs ouverts largement dédiés à la maïsiculture.



.2.1.3. Risques naturels

Zones inondables du Lées et du Louet (Source : Atlas Départemental)

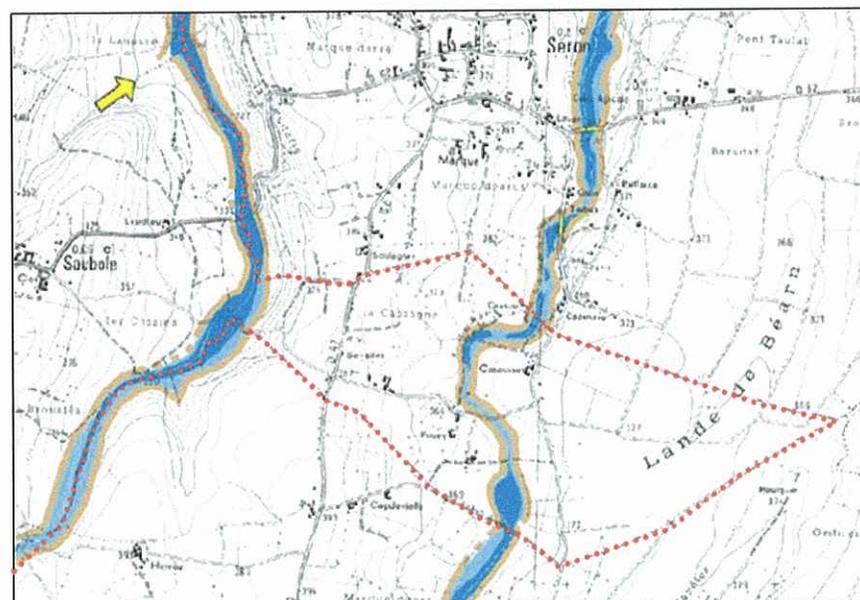
La commune est située dans la zone de sismicité 1a.

Par ailleurs, les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle suivants ont été pris depuis 1982 :

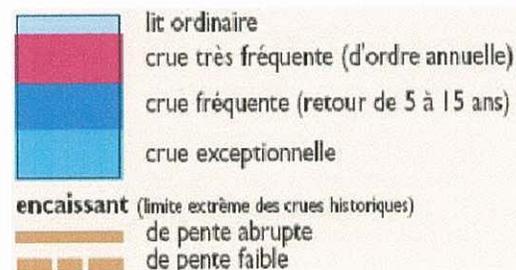
- Tempête et Grains ; arrêté du 30/11/1982, paru au JO le 02/12/1982
- Ruissellements et boues ; arrêté du 29/12/1999, paru au JO le 30/12/1999
- Inondations ; arrêté du 07/08/2008, paru au JO le 13/08/2008
- Inondations et coulées de boue ; Arrêté du 28 janvier 2009, paru au JO du 29 janvier 2009

Enfin la commune de Saubole est concernée par un risque d'inondation identifié dans le document « Atlas départemental des zones inondables ». La cartographie présentée, malgré ses limites (échelle inadaptée au traitement à la parcelle notamment) trace le contour des zones le plus fréquemment inondées ainsi que la limite des plus hautes eaux connues. Elle prend en compte l'ensemble des données disponibles concernant les débordements de cours d'eau et s'avère donc un outil d'information et d'aide à la décision majeur pour la commune.

La carte communale est cohérente avec cet atlas : elle n'ouvre pas de secteur à l'urbanisation dans les zones à risque identifiées ou à proximité immédiate.



..... Limite communale



.2.2. Analyse de l'occupation du sol

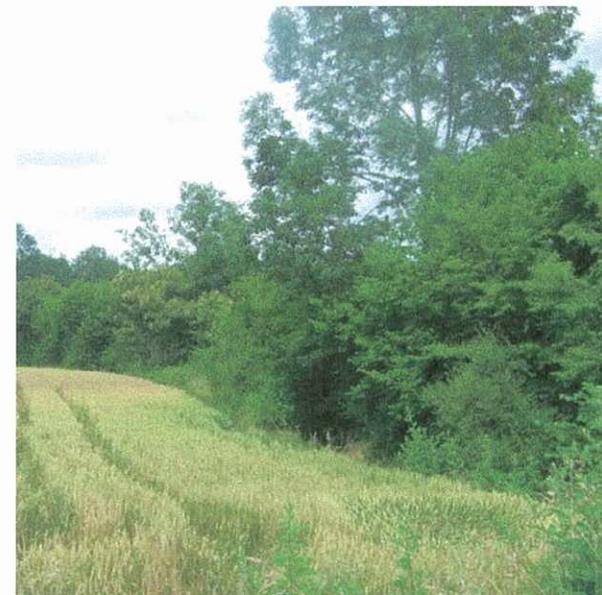
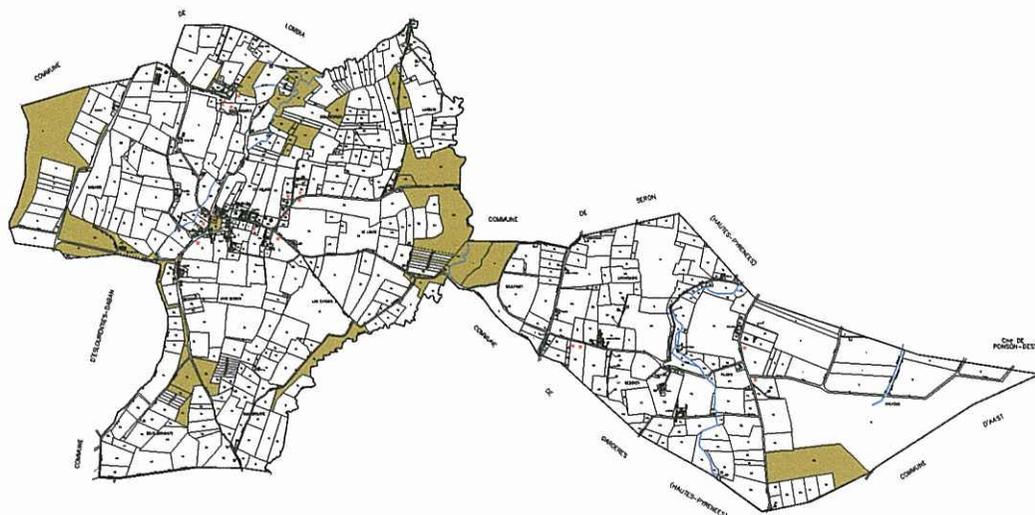
.2.2.1. Les espaces naturels et agricoles

La commune de Saubole est essentiellement agricole, avec un territoire relativement plat concerné par la céréaliculture, maïs notamment mais aussi blé, et l'élevage de bovins. Il subsiste quelques zones boisées (environ 64 ha) essentiellement dans les vallons constitués par les 3 ruisseaux ou en ripisylve.

La commune est propriétaire de bois et de terres agricoles, héritages de la révolution de 1789. Elle en loue une grande partie aux agriculteurs pour de l'épandage par exemple.



■ LES PROPRIETES COMMUNALES



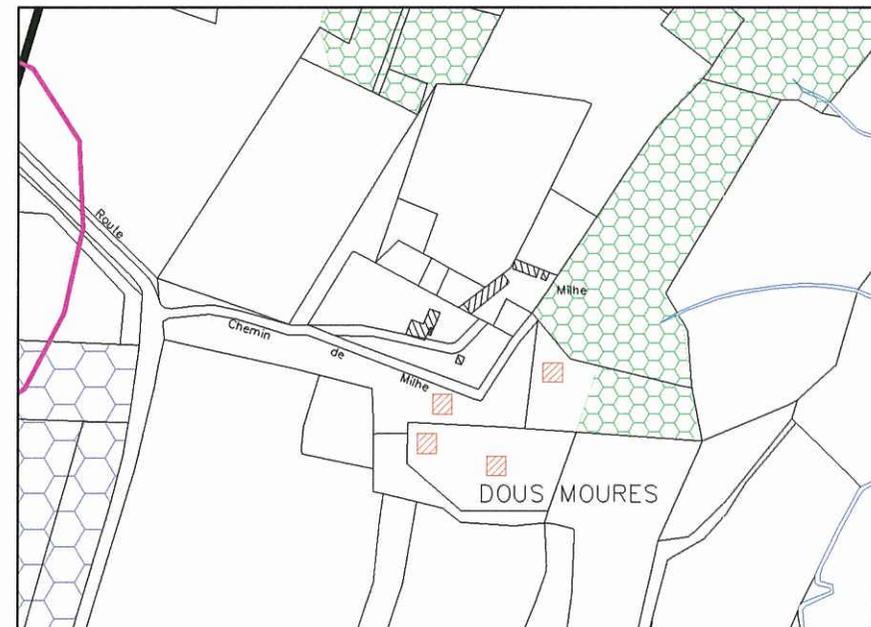
.2.2.2. L'urbanisation

La commune se compose d'un bourg et d'un hameau principal, situés en hauteur. L'urbanisation s'est développée traditionnellement sur l'ensemble du territoire en lien avec l'activité agricole puis au gré des opportunités foncières.

Le tissu rural évolue via la réhabilitation des fermes béarnaises. Parallèlement, des constructions récentes voient le jour, plus ou moins en lien avec l'existant et souvent en extension le long des voies.



Le quartier d'habitat Dous Moures se situe au nord du bourg, au sein d'espaces naturels boisés et agricoles à préserver. Desservi par une impasse, il est constitué d'un noyau d'habitat ancien qui s'est étoffé de quatre habitations récentes.



.2.2.3. Le bourg

Il est édifié sur le plateau le long de la RD62 et se prolonge le long de la route d'Eslorenties. Relativement dense et peu étendu, d'anciennes et vastes demeures béarnaises en forment l'ossature.



De longs bâtiments sont clos par de hauts murs en pierre et disposés autour d'une cour donnant sur rue, constituant quelques remarquables ensembles patrimoniaux.



On y recense un siège d'exploitation agricole (élevage bovin).



Sur ce tissu ancien se greffe aux entrées du bourg une urbanisation récente de type pavillonnaire sur des parcelles de 2000 m² en moyenne, le long du principal axe de circulation, la RD 62. En bordure du ruisseau le Hourquet, ont été implantées des habitations en lien avec le bourg et en épaisseur.



.2.2.4. Le hameau

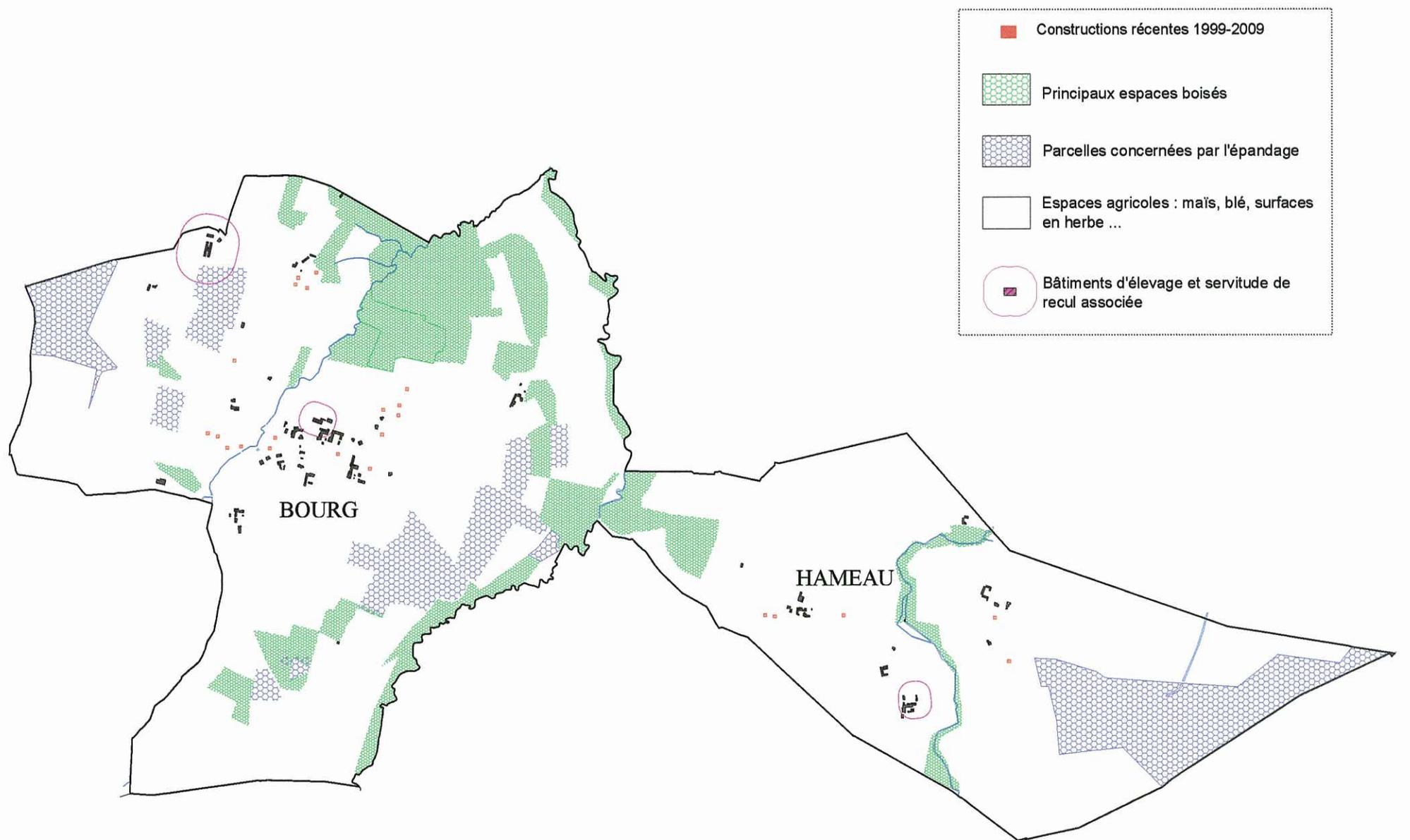
La partie est du Grand Lées de Saubole abrite le hameau du même nom. Il est situé sur un plateau agricole entre les 2 enclaves des Hautes Pyrénées.



Il s'agit d'un territoire géographique et historique. Eloigné du bourg et séparé de lui par la RD 47, le hameau de Saubole connaît un développement récent des habitations autour d'anciennes fermes. Une coupure d'urbanisation est présente entre le hameau de Saubole et Séron.



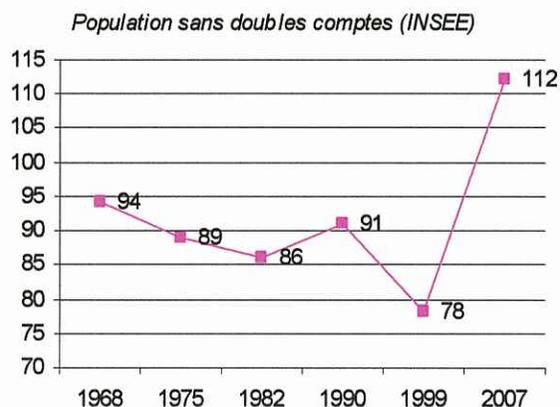
L'OCCUPATION DU SOL



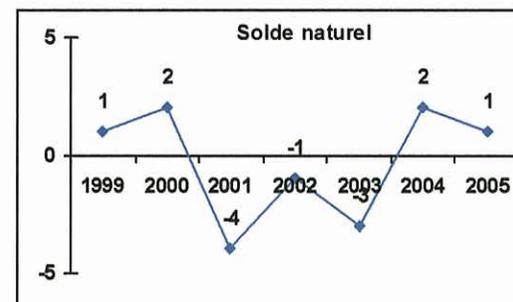
0
100 m

.3. Démographie

.3.1. Le tournant de 1999

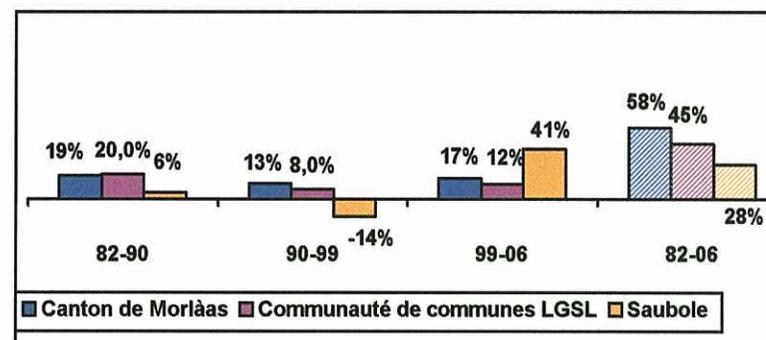
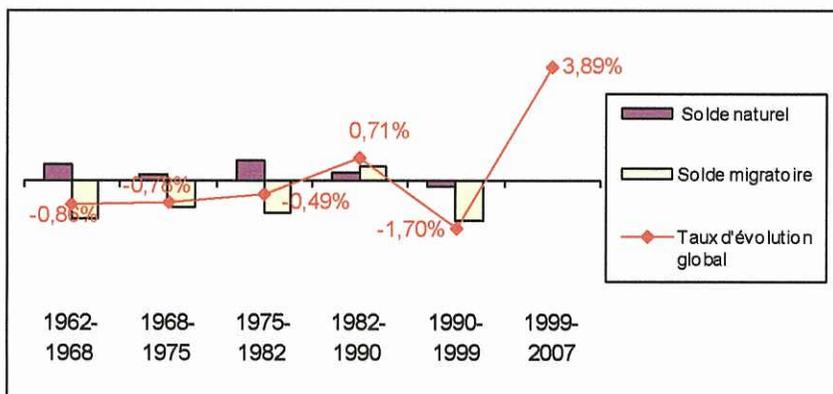


La population était globalement en baisse sur la période 1968-1999, malgré une légère hausse entre 1982 et 1990. Un tournant s'opère avec une forte augmentation à partir de 1999 pour atteindre 112 habitants en 2007, soit une progression de 43 % (+3,89 % annuel).



Solde naturel (1999-2005) – Source Mairie

La hausse récente de population n'est pas liée au solde naturel, dont la variation est faible depuis 1999 ; c'est le fait d'un solde migratoire qui est devenu largement positif depuis 1999, illustrant une attractivité communale soudaine dans un contexte cantonal et intercommunal dynamique.



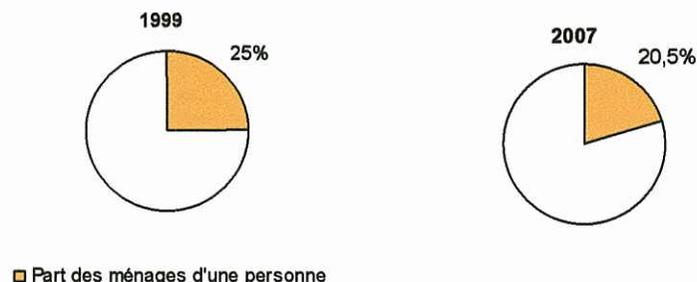
Taux de croissance de la population pour chaque période intercensitaire (1982-2006)

.3.2. La dynamique récente

Depuis 1999, la commune compte 16 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 57 %.

La proportion des ménages disposant au moins d'une voiture est passée de 89 à 95 %, ce qui est révélateur du besoin croissant de mobilité en milieu rural.

Composition des ménages (INSEE)

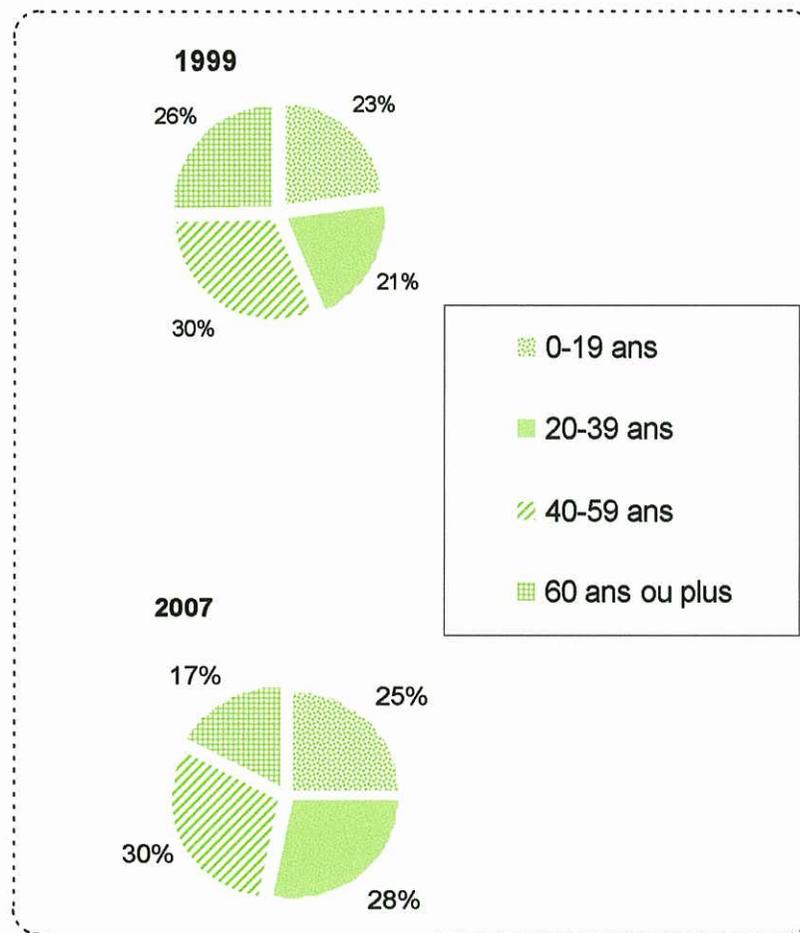


Entre 1999 et 2007, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse, il passe de 2,8 à 2,5 alors que la part des ménages d'une personne passe de 25 à 21 %. Ces données reflètent la forte proportion d'installation de ménages de 2 personnes, le plus souvent des couples sans enfant.

L'évolution de la population entre 1999 et 2007 tend à montrer un net rajeunissement : la part des plus de 60 ans diminue au profit des moins de 40 ans, celle des 40-59 ans restant stable à 30 % de la population totale. La population active est en hausse avec un taux d'activité passant de 75 à 91 %.

Ces éléments, croisés avec les données apportées par la Mairie, permettent de préciser la dynamique récente : elle est orientée vers l'installation de jeunes couples actifs et mobiles, résidant à Saubole et travaillant dans les communes voisines ou les principaux pôles.

Le souhait de la commune est de poursuivre cette croissance mais à un rythme moins élevé, avec un objectif de population de 140 habitants environ.

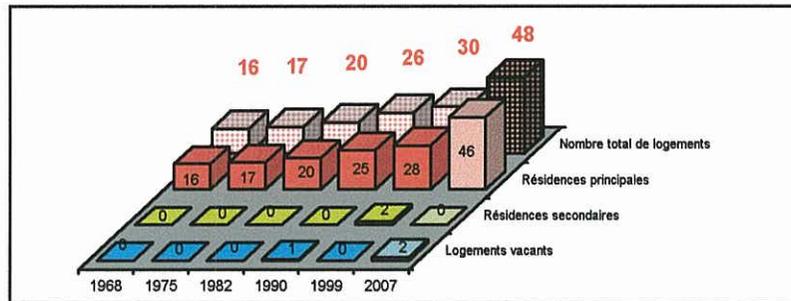


Evolution 1999-2007 de la population par âge (INSEE)

.4. Logements

.4.1. Le parc

La commune compte 18 logements neufs de plus qu'en 1999 ce qui représente une augmentation de 53 %. Deux logements vacants sont recensés ce qui est négligeable : il est donc envisagé de privilégier la construction neuve afin de dégager une capacité d'accueil pour les années à venir.



Evolution des différentes composantes du parc de logement (INSEE)

.4.2. Un cadre bâti renouvelé



INSEE 1999

En 1999, on dénombre près d'un logement sur trois datant d'avant 1915, de vieilles fermes essentiellement. Le parc est relativement vétuste en comparaison avec celui du canton de Morlaàs notamment.

En 2007, cette proportion s'est inversée au profit des constructions récentes, offrant en quelques années un cadre bâti renouvelé. Ainsi :

- plus d'un tiers des résidences principales est achevé depuis 1999,
- un logement sur 5 date d'avant 1915.

Le développement de la commune s'est fait sur le mode de l'habitat individuel essentiellement en accession à la propriété (75 % de propriétaires en 1999, 86 % en 2007), comme dans la plupart des communes rurales du département.

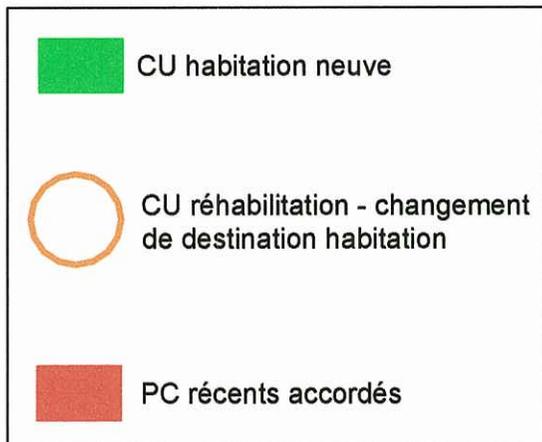
.4.3. La dynamique foncière et immobilière

Sur la période 1999-2008, les marchés fonciers et immobiliers attestent d'un réel développement de l'urbanisation. Ce dynamisme peut se lire au travers des données suivantes :

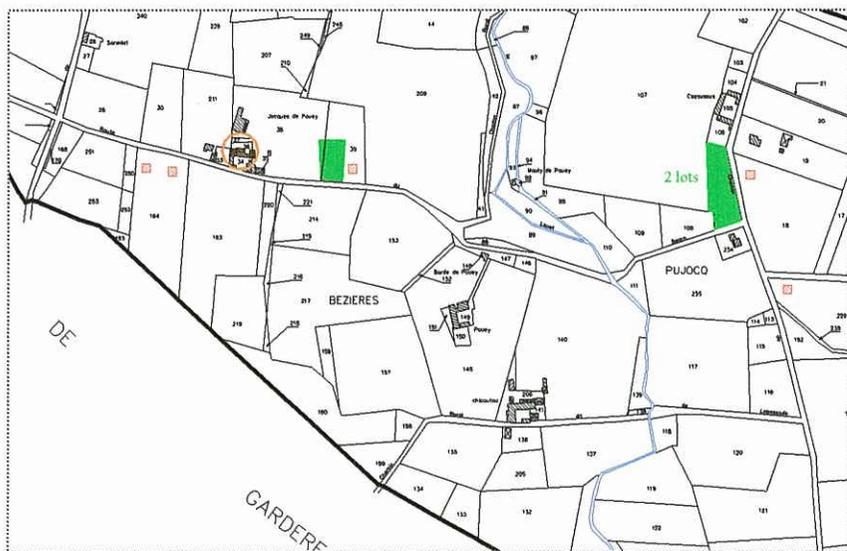
- 20 permis de construire accordés pour des habitations neuves (18 maisons construites)
- 2 permis de construire accordés pour réhabilitations
- 9 CU accordés (sans dépôt de permis)

Ces informations ont été intégrées dans l'élaboration de la présente carte communale ou, pour ce qui est des constructions récentes, de manière informelle sur le cadastre communal ; elles sont révélatrices des tendances du développement de l'urbanisation de Saubole ces dernières années et ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation future.

LES AUTORISATIONS D'URBANISME (1999-2008)



LE BOURG



LE HAMEAU

.5.

Le contexte économique

.5.1. L'activité agricole

Nombre d'exploitations	10
dont nombre d'exploitations professionnelles	7
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	10
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	20
Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	9
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	280
Terres labourables (ha)	271
Superficie toujours en herbe (ha)	c
Nombre total de vaches	68
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	11

RGA 2000 Source : Ministère de l'Agriculture et de la Pêche

c = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

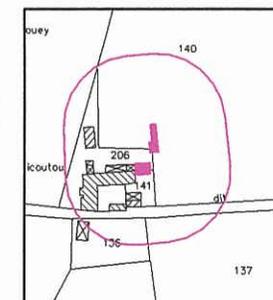
La place des agriculteurs est prépondérante en particulier en ce qui concerne la mise en valeur et la gestion des espaces naturels. Le recensement agricole réalisé en 2000 indiquait que les exploitants de la commune utilisaient 280 hectares de terres agricoles dont 271 de terres labourables (maïsiculture). Quelques pâtures sont consacrées à un cheptel bovin restreint.

D'après l'inventaire communal effectué en 2006, on recense 10 exploitations soit un chiffre stable sur la période 2000-2006. Trois élevages sont présents :

- un élevage de veaux, relevant des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ; à ce titre il génère une distance d'éloignement de 100 mètres. C'est une exploitation dont la localisation au nord de la commune en secteur agricole est sans incidence sur le développement de l'urbanisation.



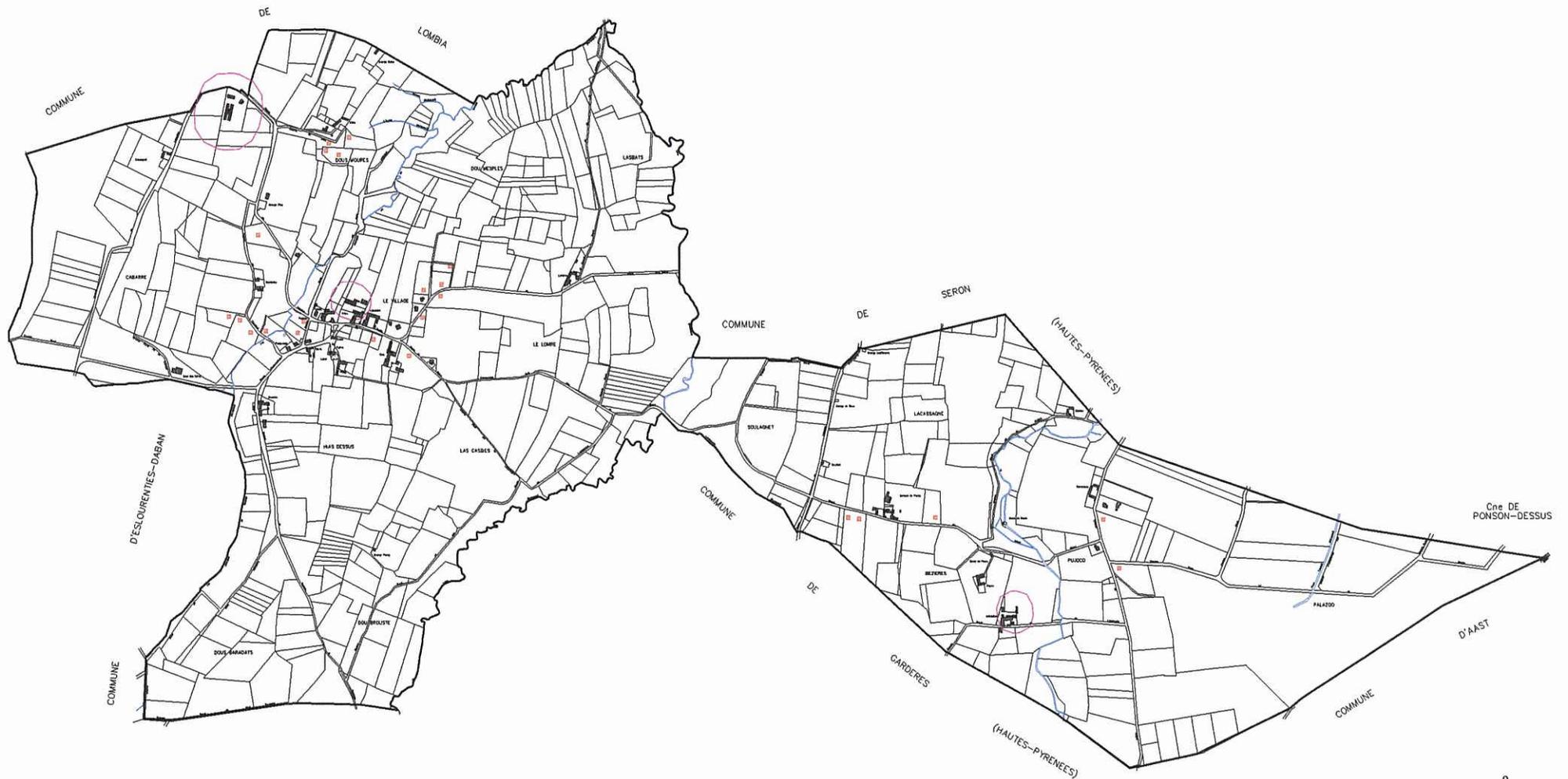
- un élevage bovin qui génère une distance d'éloignement de 50 mètres, hors secteur d'urbanisation à Saubole hameau.



- un élevage bovin qui génère une distance d'éloignement de 50 mètres en cœur de bourg. En application des dispositions du code rural, ses possibilités d'extension sont limitées par la proximité des habitations existantes.



LES PERIMETRES D'ELEVAGES



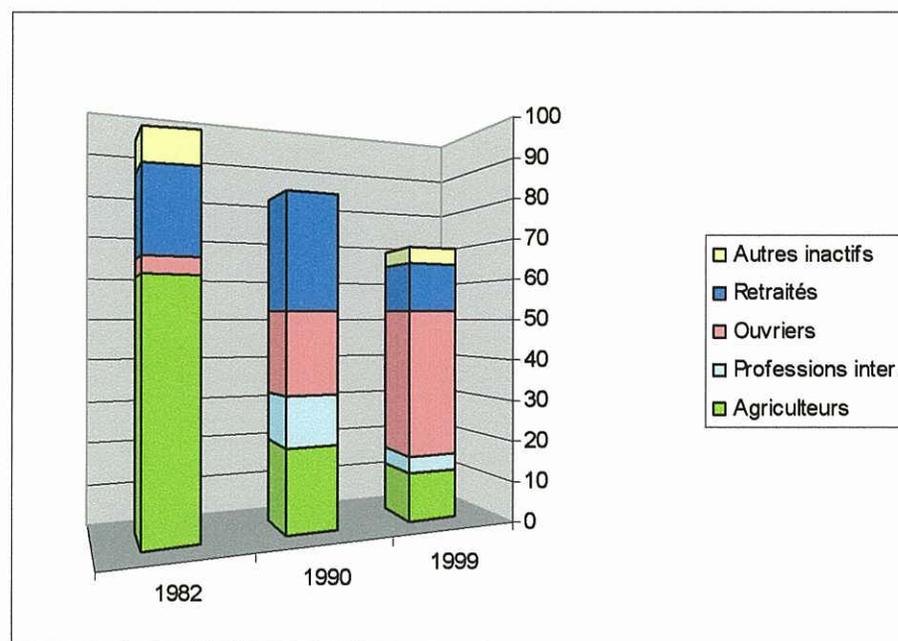
.5.2. Autres activités

Elles sont peu développées sur la commune et nécessitent d'être mobile pour y accéder : l'épicerie la plus proche est située à 7 kilomètres dans la commune de Limendous. Un garage automobile est recensé à Bedeille (6 km).

Il n'y a pas d'entreprises relevant du secteur du bâtiment à Saubole, les plus proches sont situées à Soumoulou (9 km) ou Morlaas (13 km).

La population agricole a fortement chuté entre 1982 et 1999 ; parallèlement la part des ouvriers est devenue largement majoritaire, avec des emplois situés à l'extérieur de la commune. Les lieux de travail sont relativement diversifiés, Saubole étant située à la croisée de plusieurs bassins d'emploi : Morlaas, Lembeye, Vic en Bigorre, Tarbes, Pau.

Population selon la catégorie socio-professionnelle



.6.

Equipements et organisation du territoire

.6.1. Les équipements et projets



L'église et la mairie sont voisines et situées en cœur de bourg. La construction d'une nouvelle mairie est prévue en face de l'existante, sur les parcelles 320 et 321.



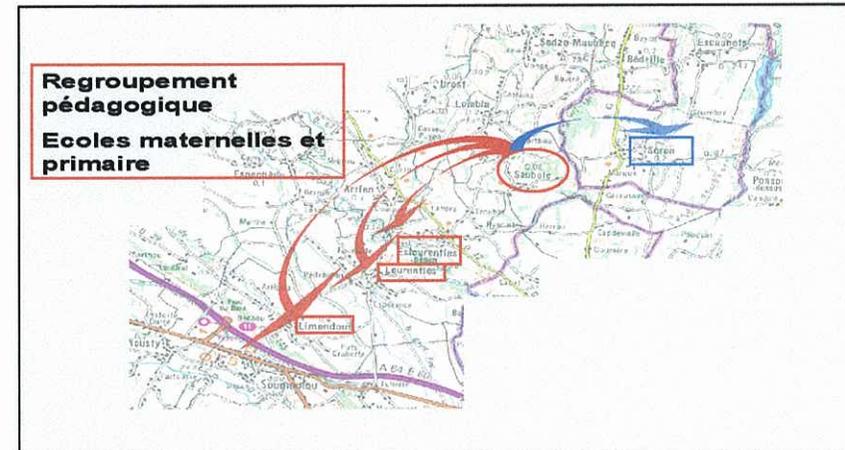
La salle des fêtes est située à l'écart, route d'Eslourenties, et bénéficie d'un vaste parking arboré.

.6.2. Infrastructures et fonctionnement

.6.2.1. Le regroupement pédagogique intercommunal

La commune n'a pas d'école mais adhère à un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) pour les élèves de maternelle et primaire, avec un ramassage scolaire assuré par le Conseil Général. Ce RPI regroupe Saubole, Eslourenties Daban, Lourenties et Limendous. En dehors du RPI, Séron accueille aussi les élèves de Saubole, notamment les élèves du hameau.

Les collégiens se rendent à Lembeye et Morlaas, mais aussi à Vic en Bigorre et Tarbes. Les lycées fréquentés sont ceux de Pau, Vic en Bigorre et Tarbes.



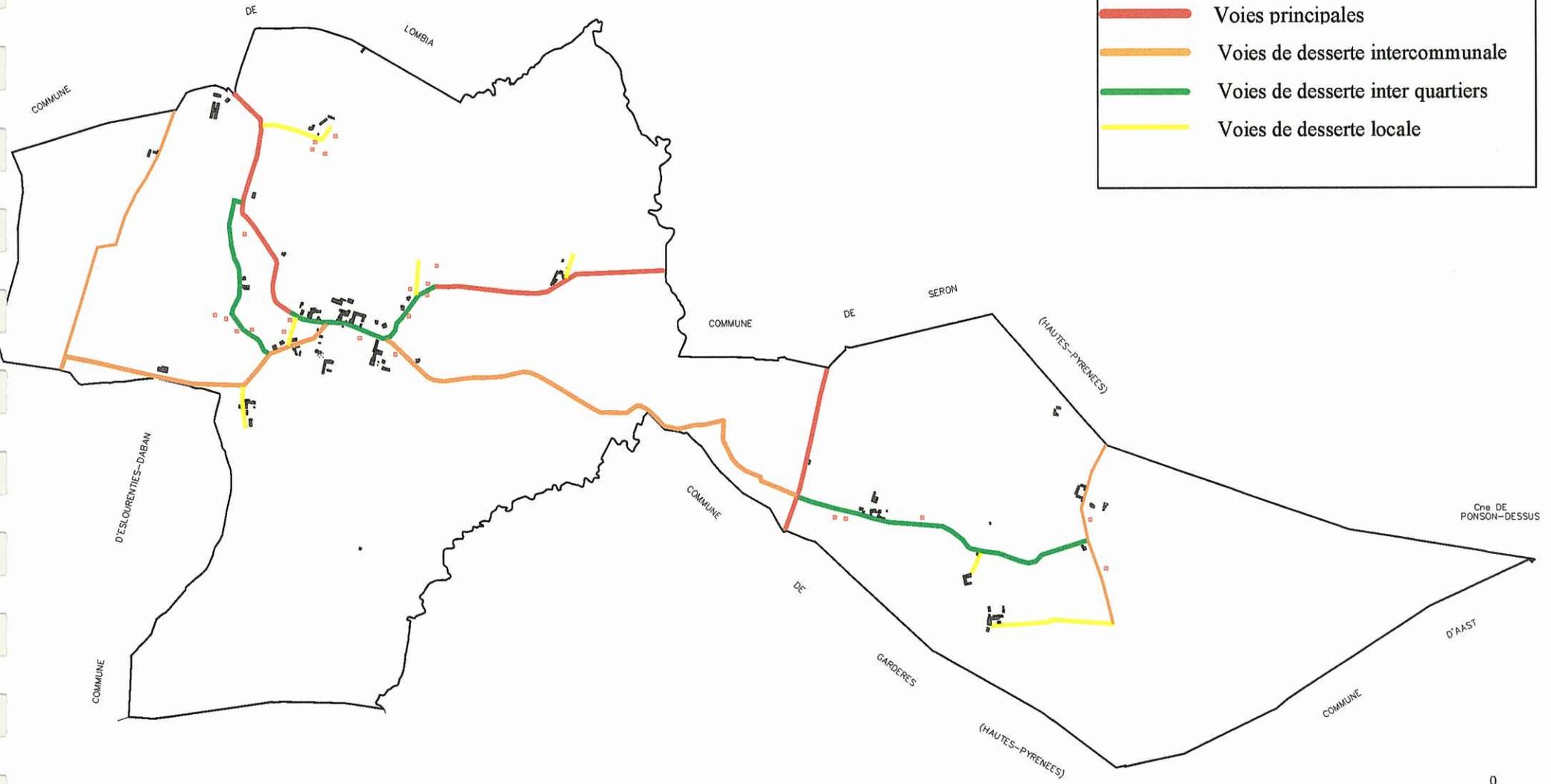
.6.2.2. Le réseau viaire (Cf. carte)

La commune est desservie par 2 voies principales, la RD 62 et la RD 47. Elle est située à moins de 10 km d'axes majeurs que sont la RD 943 et la RD 834.



Relativement bien desservie, à 10 minutes de Morlaas et 20 de Pau, la commune voit son attractivité renforcée depuis 1999.

LE RESEAU VIAIRE



- Les voies principales

Il s'agit des RD 62 et RD 47. La première relie Saubole aux communes de Morlaas et Vic en Bigorre, tout en assurant la desserte du bourg, de Lombardia et Séron. La seconde traverse la commune nord sud et mène aux communes de Lembeye au nord et Gardères au sud.



RD62 – Entrée du bourg de Saubole

- Les voies de desserte intercommunale

Elles relient Saubole aux communes voisines. S'ajoutent aux voies précitées :

- Le chemin rural de Lapoudge à l'ouest, reliant Lombardia à Eslourenties.
- la route d'Eslourenties qui mène au bourg de Saubole
- le chemin de Tarbes qui mène à Séron

- Des voies de desserte interquartiers

Il s'agit de voies communales et de chemins ruraux qui forment l'ossature des déplacements entre quartiers au sein de la commune. Citons la VC 5 dite du Béarn qui relie le bourg au hameau et à la RD 47



Carrefour de la RD 47 avec la VC 5 dite route du Béarn

- Des voies de desserte locale

Il s'agit de voies d'accès aux constructions, aboutissant sur une voie privée et souvent sans notion de connexion en réseau : le mitage historique du territoire lié aux exploitations agricoles explique l'existence de ces voies.

Le réseau viaire maille l'ensemble du territoire ; le développement de l'urbanisation ne nécessite pas d'extension du réseau de voirie public existant.

.6.2.3. Le réseau d'alimentation en eau potable (AEP) et de défense incendie (Cf. carte)

Celui-ci dépend du syndicat d'alimentation en eau potable de la région du Luy et du Gabas qui en a confié la gestion à la S.A.T.E.G.

Comme pour le réseau viaire, la commune souhaite, appuyer son développement sur le réseau existant. Du fait de l'habitat traditionnellement dispersé, le réseau AEP dessert une partie importante du territoire et l'ensemble des secteurs urbanisés. En terme de capacité, le bourg est le mieux loti, le hameau en revanche est desservi par des canalisations de faible diamètre (Ø 42 mm depuis la borde de Pouey).

Sur ce réseau AEP, 4 bornes assurent la défense incendie pour le territoire communal. 3 sont aux normes sur le secteur du bourg, une est insuffisante (débit 24 m³/h) au carrefour avec la RD 47. Le hameau connaît ces dernières années un développement récent de l'urbanisation ; à ce titre, il apparaît souhaitable d'y renforcer la défense incendie.

.6.2.4. Le réseau d'électricité (Cf. carte)

Le réseau d'électricité présent sur le territoire communal appartient au SDEPA (Syndicat Départemental d'Electrification des Pyrénées-Atlantiques) qui en a confié la gestion à EDF. Il est en capacité de répondre aux besoins de la commune en matière d'urbanisation.

.6.2.5. L'assainissement individuel (Cf. carte)

La commune fonctionne sur un mode d'assainissement individuel. La compétence afférente a été déléguée à la Communauté de Communes des Luy-Gabas-Souye et Lees depuis le 31 mai 2002

avec un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) créée le 27 mars 2003.

La commune de Saubole dispose d'un schéma d'assainissement et d'une carte d'aptitude des sols datant de 2002. L'épandage est globalement favorable au hameau alors que le centre bourg est mentionné comme zone de classe 1 (filière exceptionnelle) : l'assainissement autonome y est fortement déconseillé.

Parallèlement ont été menées entre 2003 et 2006 des études de sols lors des dépôts de permis de construire et certificats d'urbanisme ; dans le bourg, 3 cas sur 11 apparaissent défavorables, remettant en cause les conclusions du schéma ... d'où la nécessité d'un éclairage supplémentaire.

La commune a donc réalisé un travail partenarial avec le SPANC : des études de sols complémentaires ont été réalisées en 2007 dans le secteur du bourg élargi au projet de zonage.

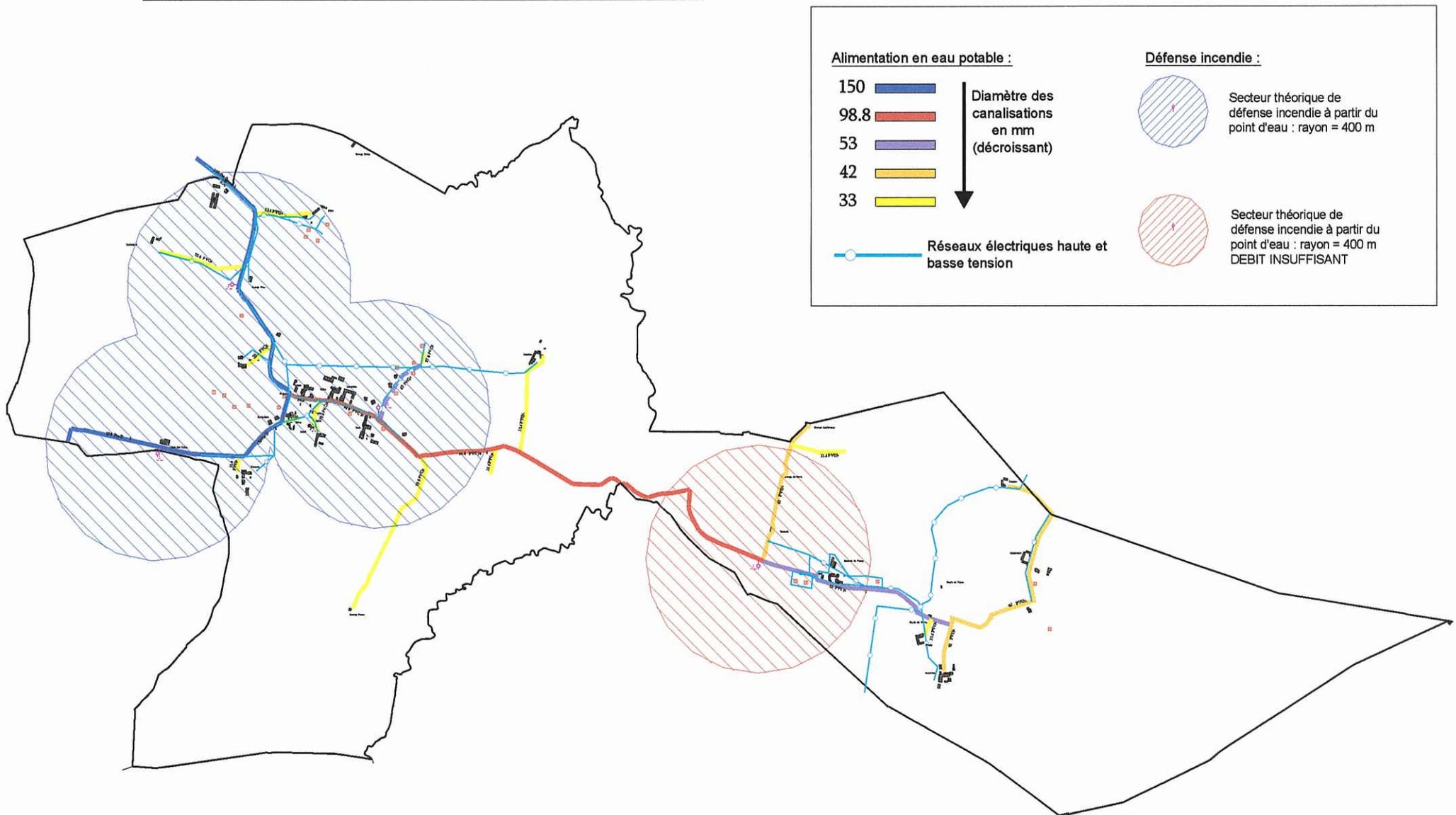
Quinze de ces études de sols sont favorables à un épandage souterrain surdimensionné avec drainage, d'où une prévision de 2000 m² de taille moyenne par lot. Quelques secteurs sont classés inaptés à l'épandage souterrain ; enfin, il est déconseillé de construire des habitations en bordure du ruisseau Hourquet (section A, parcelles 28-29) dans un souci de salubrité publique.

.6.2.6. La collecte des ordures ménagères

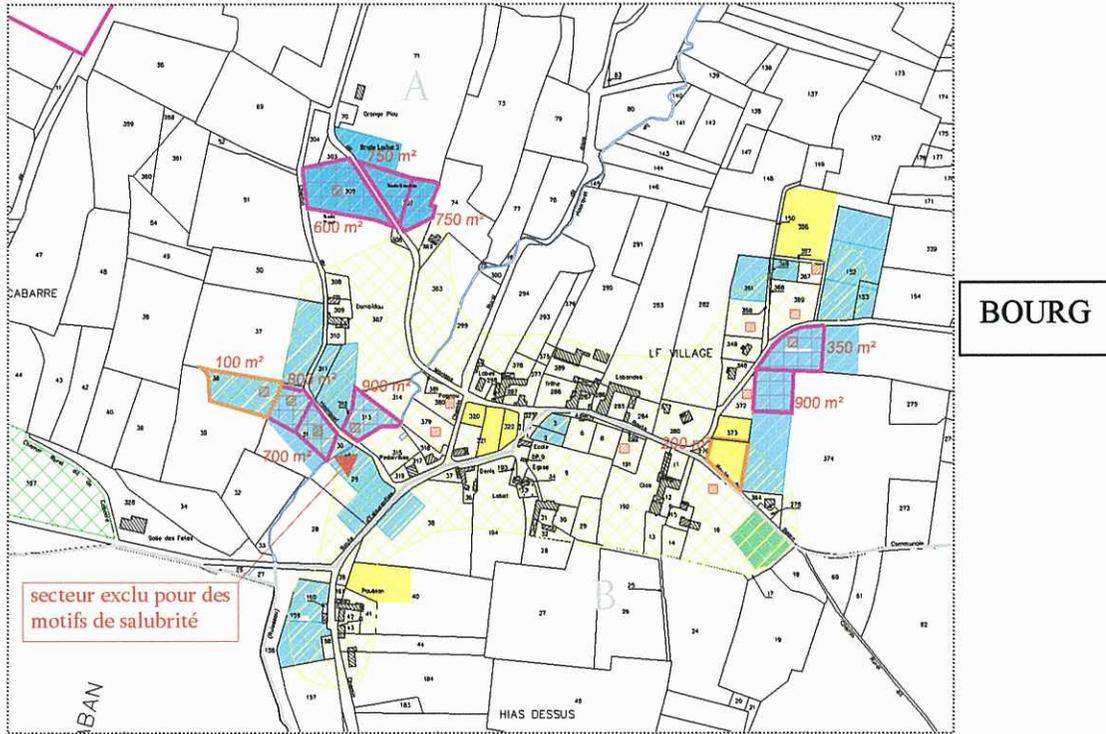
La collecte des ordures ménagères s'effectue sur un point fixe près du bourg à l'angle des chemins ruraux de Gardères et Dous Baradats.



LES RESEAUX D'EAU POTABLE ET D'ELECTRICITE



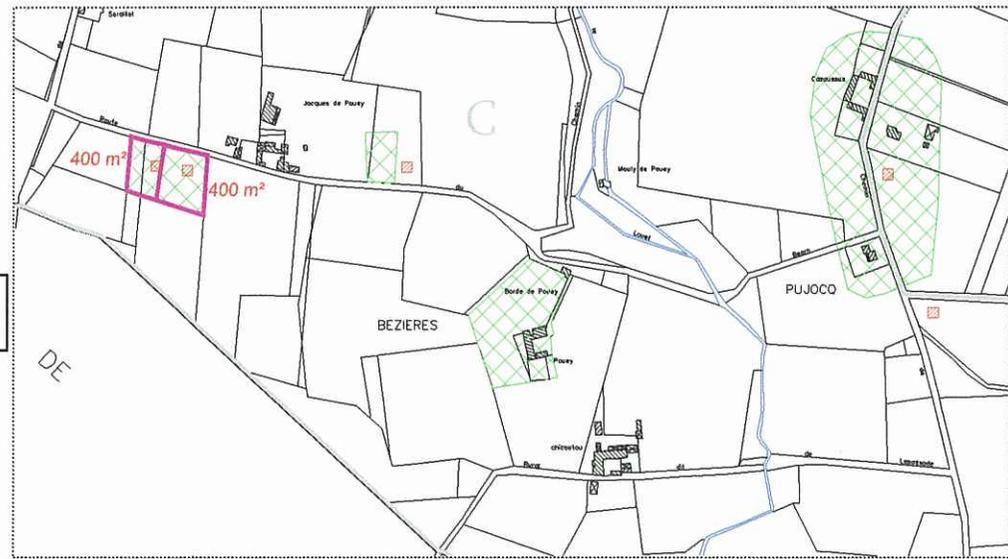
L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL



BOURG

secteur exclu pour des motifs de salubrité

BAN



HAMEAU

Préconisations du schéma d'assainissement (2000) :

-  Classe 1 : Assainissement autonome très fortement déconseillé ou filtre à sable vertical drainé avec exutoire
-  Classe 2 : épandage surdimensionné avec drainage
-  Classe 3 : épandage classique

Demandes récentes de CU avec études de sols :

-  Favorable à l'infiltration par tranchées filtrantes
-  Filière exceptionnelle = rejet en dehors de la parcelle
- 400 m²** Superficie minimale préconisée pour la mise en place de l'assainissement

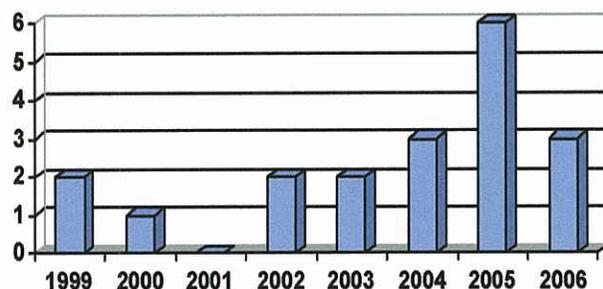
Etudes de sols 2007 :

-  Classe 1 : Assainissement autonome très fortement déconseillé ou filtre à sable vertical drainé avec exutoire
-  Classe 2 : épandage surdimensionné avec drainage
-  Classe 3 : épandage classique

B. LE PARTI D'AMENAGEMENT COMMUNAL

.7. Eléments de prospective

Permis de construire 1999-2006 – Source mairie



La commune reçoit en moyenne 2,3 permis de construire par an, en hausse à 3 permis annuels depuis 2002. En phase avec un faible potentiel de réhabilitation, la commune envisage de dégager une nouvelle capacité d'accueil quasi exclusivement par la construction neuve.

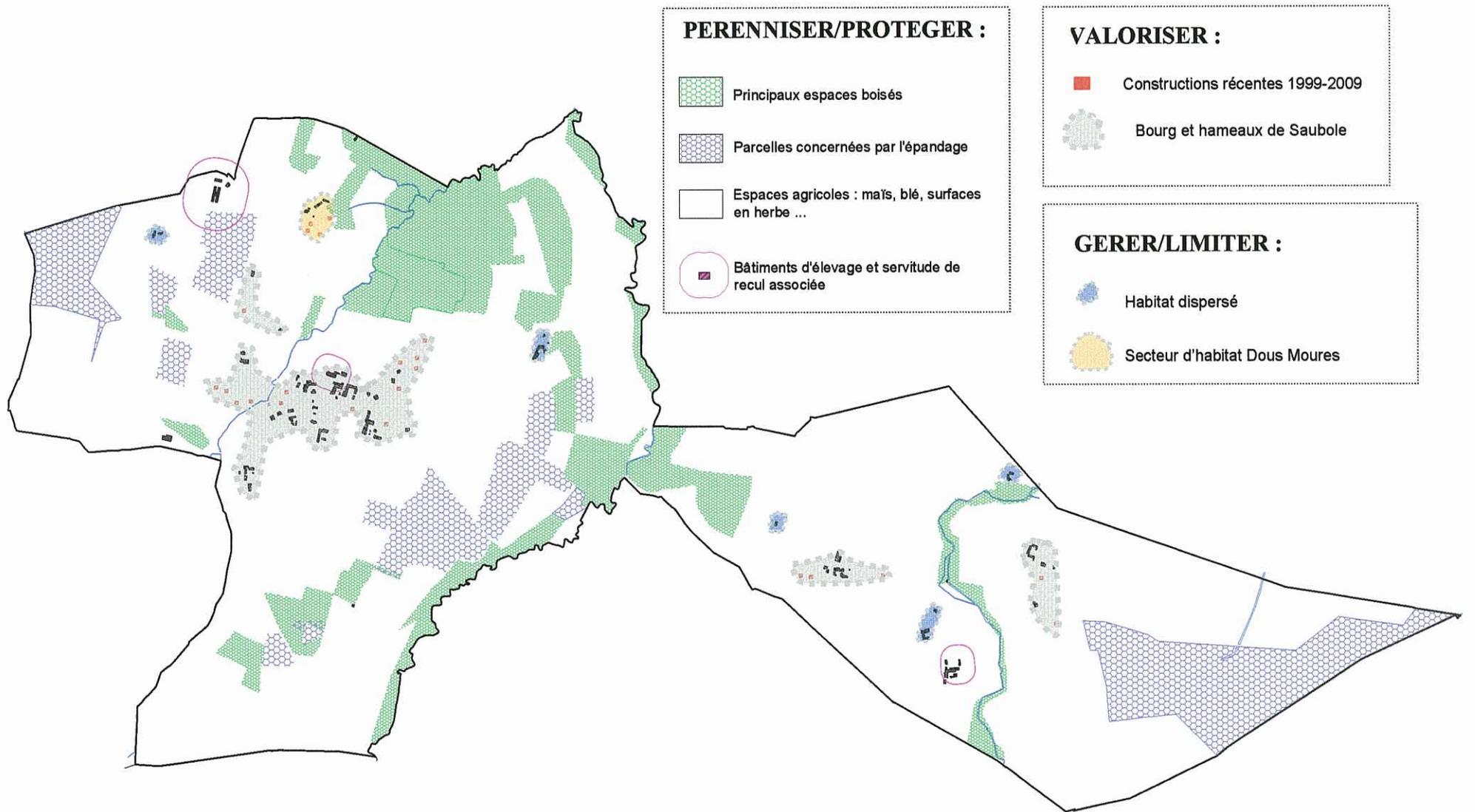
Le parti d'aménagement communal retenu est basé sur les prévisions suivantes :

- un rythme de construction de 2 logements par an soit celui constaté sur la période 1999-2006,
- 14 à 16 constructions nouvelles dans le cadre de la carte communale, permettant d'envisager un objectif de population de l'ordre de 140 habitants à terme.
- un besoin en terrains constructibles estimé à 8 hectares sur la base d'une superficie moyenne parcellaire de 2000 m² (contraintes d'assainissement autonome) et d'un taux de rétention

foncière de 60 %. Ce taux peut se justifier par l'existence de quelques parcelles à usage agricole (maïs notamment) ou jardinées (vergers et potagers en cœur de bourg), et d'indivisions ou de partages successoraux non réglés qui « figent » le foncier.

Les éléments présentés ci-dessus ont permis à la commune de nourrir une réflexion quant aux enjeux majeurs du développement, d'une manière prospective et spatialisée.

ENJEUX ET PROBLEMATIQUES COMMUNALES	ORIENTATIONS SPATIALISEES (Cf. carte)
Assurer une dynamique locale	Offrir une capacité d'accueil adaptée aux besoins dans le bourg et le hameau
Respecter l'identité locale	Pérenniser les exploitations agricoles (bâti, terres, plans d'épandage) Protéger les boisements et cours d'eau
Gérer de manière économe l'espace et les équipements	Maîtriser l'urbanisation éparse et les extensions linéaires



PERENNISER/PROTEGER :

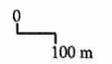
- Principaux espaces boisés
- Parcelles concernées par l'épandage
- Espaces agricoles : maïs, blé, surfaces en herbe ...
- Bâtiments d'élevage et servitude de recul associée

VALORISER :

- Constructions récentes 1999-2009
- Bourg et hameaux de Saubole

GERER/LIMITER :

- Habitat dispersé
- Secteur d'habitat Dous Moures



.9.

Justification du zonage

Le principe d'aménagement retenu est le renforcement prioritaire de l'urbanisation du centre bourg et du hameau, classés **secteur A**. Le développement y est envisagé de manière modérée :

- pour préserver l'équilibre ruralité – urbanité au sein du territoire communal
- avec le souci de perpétuer la centralité du bourg vis-à-vis du hameau.

Le reste du territoire, agricole et naturel est classé en **secteur B**.

.9.1. Le bourg

Porteur de l'identité communale, rurale et agricole, il convient de le densifier en priorité afin de répondre au mieux aux exigences de :

- renouvellement urbain
- développement urbain maîtrisé
- préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières
- protection des espaces naturels et des paysages

Le bourg s'est constitué de manière linéaire le long de la RD 62 qui en constitue l'artère centrale. Historiquement, la rive nord de cette voie est constituée par de vastes fermes réhabilitées ; un bâtiment d'élevage (environ 20 bovins) est à noter au cœur du bourg, interdisant toute habitation à moins de 50 mètres à court terme. La vocation « urbaine » du cœur de bourg est logiquement affirmée à moyen terme, d'autant plus que la pérennité de l'élevage n'est pas un fait acquis. L'orientation retenue est donc d'inclure ce dernier en secteur A et de renforcer la centralité du bourg grâce à une urbanisation en épaisseur, gage d'une gestion économe de l'espace. La future mairie prendra place sur un triangle situé en position centrale face à l'église et à l'actuelle mairie.

Dans le cadre des études d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, la quasi-totalité des secteurs d'extension potentielle classés en filière exceptionnelle sont classés inconstructibles.

Certaines parcelles restent ouvertes à l'urbanisation soit parce que des permis de construire récents y ont été accordés, la mairie par exemple, soit parce que situées en cœur de bourg, elles en renforcent la cohérence urbaine.

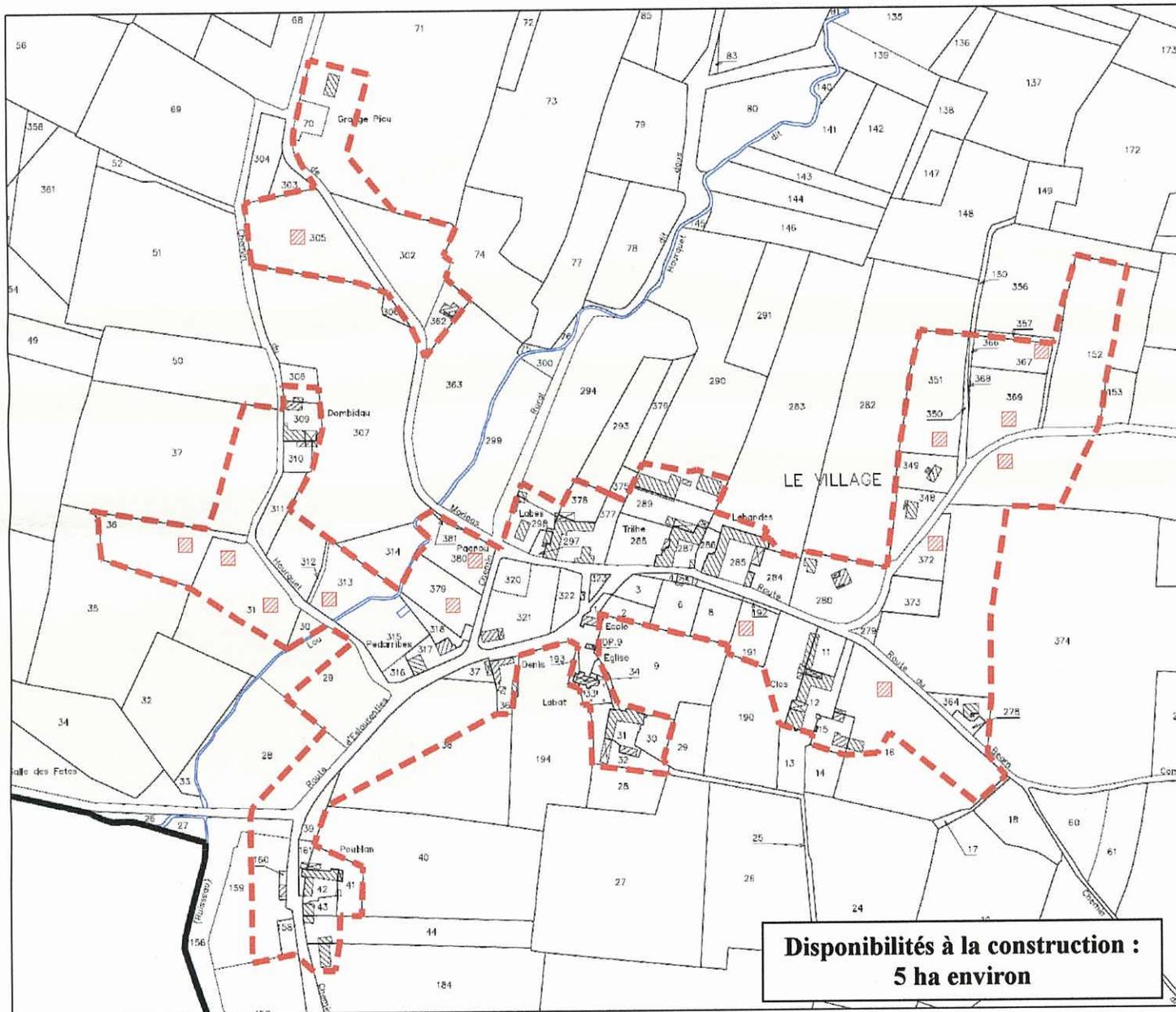
Les extensions modérées de l'urbanisation sont ainsi retenues :

- vers le nord-est ; en continuité des constructions récentes et en épaisseur par une desserte privée.
- vers le nord-ouest en lien avec les secteurs de développement récent de « Dombidou » et « Grange Piou »
- vers le sud-ouest lieu dit Poublon

Ce sont des terrains à proximité du bourg en lien avec les extensions récentes. Les parcelles classées A sont en voie de déprise agricole, aptes à l'assainissement par épandage souterrain, offrant souvent une vue dégagée sur la chaîne des Pyrénées.

Environ 20 habitations sont potentiellement constructibles sur la surface retenue. Le réseau d'alimentation en eau potable a une capacité suffisante. Le transformateur électrique au nord est du bourg permet un accueil réduit ; son renforcement est éventuellement à envisager selon le nombre réel de constructions à terme et leurs besoins.

SECTEUR A : extrait du bourg



**Disponibilités à la construction :
5 ha environ**

.9.2. Le hameau

Egalement vecteur de l'identité communale, le hameau porte une spécificité locale avec une histoire tournée vers les Hautes Pyrénées et la commune voisine de Séron (65).

Le développement récent de l'urbanisation y sera conforté, avec un accueil potentiel de 8 constructions : deux **secteurs A** ont été retenus, en continuité du bâti ou en comblement de dents creuses et en lien avec les autorisations d'urbanisme récentes (neuf et réhabilitation). Les données d'assainissement disponibles sont favorables à un épandage classique ; il convient en outre d'anticiper sur la capacité des réseaux eau, et électricité en place.

Lieu-dit Bézières :

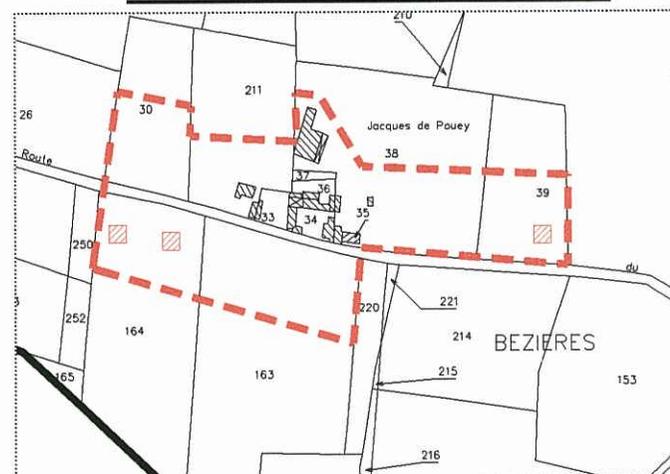
- Le réseau d'eau potable est présent en capacité suffisante. La borne incendie apparaît hors norme.
- La ligne électrique est à renforcer depuis le transformateur situé à l'angle de la route du Béarn et du chemin rural de Pujocq.

Lieu-dit Pujocq :

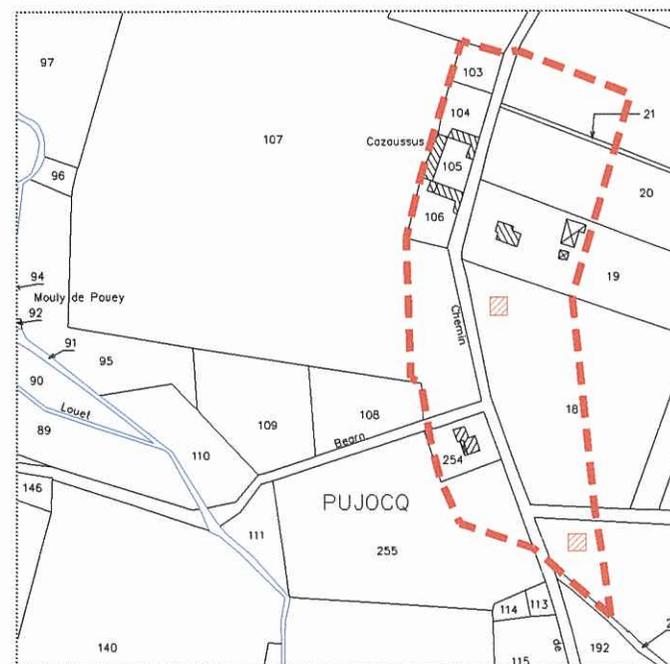
- Le réseau d'eau potable (canalisation de diamètre 42 depuis la borde de Pouey) est à surveiller car sa capacité semble suffisante mais reste limitée d'après le syndicat d'AEP. La défense incendie est à créer.
- Le réseau électrique est à proximité et en capacité suffisante.

Anticipant l'éventualité de travaux sur les réseaux publics (extensions, renforcements), le zonage de la carte communale a été « optimisé » pour tenir compte d'une éventuelle mise en œuvre de la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR), visant le meilleur retour sur investissement pour la commune.

SECTEUR A : extrait du hameau



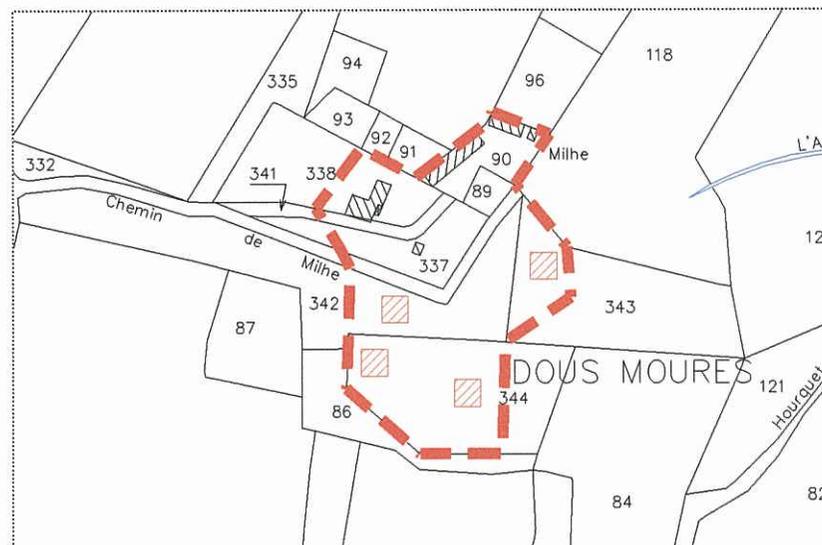
Disponibilités à la construction :
3 ha environ



.9.3. Le quartier d'habitat Dous Moures

Il n'est pas envisagé de développement de l'habitat dans ce secteur rural excentré : il s'agit de ne pas favoriser une urbanisation incompatible avec la vocation des espaces naturels et agricoles environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés.

En outre et dans une optique de gestion de l'existant, les habitations en place doivent bénéficier d'un statut évolutif ; à cet effet est créé un **secteur A réduit**, incluant strictement les constructions existantes. Il offre peu de disponibilités foncières, insuffisamment pour de nouvelles habitations mais assez pour implanter d'éventuelles annexes à l'habitation (garage, piscine, abri de jardin...).



C. INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

.10. Incidences sur l'activité agricole et les espaces naturels

Le projet de carte communale a un impact limité sur l'environnement avec notamment une protection stricte :

- de l'activité agricole : les exploitations et les terres avec un potentiel agronomique avéré ainsi que les épandages conservent leur vocation,
- des espaces naturels : les secteurs bâtis envisagés se situent en continuité ou en comblement de dents creuses des secteurs déjà bâtis, bourg et hameau.

Le mitage historique, essentiellement lié à l'activité agricole n'est pas aggravé par la délimitation de secteurs constructibles A isolés en milieu agricole ou naturels ; ces derniers, particulièrement riches aux abords des ruisseaux traversant la commune (Hourquet, Lees et Louet) sont préservés, ainsi que les boisements et ripisylves.

.11. Incidences sur la gestion des risques

La sécurité des biens et des personnes est prise en compte avec :

- une mise à niveau de la défense incendie à prévoir au lieu-dit Pujocq-Bezières,
- une attention portée au risque d'inondation du Lees et du Louet, exclusif de tout développement de l'urbanisation.

Enfin, les zones constructibles sont envisagées sur les plateaux abritant bourg et hameau, points hauts de la commune ; les terrains disponibles sont relativement plats, ainsi les risques liés aux phénomènes d'écoulements (eaux pluviales, boues) et d'érosion sont réduits pour les habitants actuels et futurs.

.12. Incidences sur la salubrité publique

La prise en compte des contraintes spécifiques à l'assainissement individuel est intégrée au zonage de la carte communale, notamment en matière d'aptitude des sols. Le dossier contient en effet une carte d'aptitude des sols actualisée du bourg, les données concernant le hameau étant satisfaisantes et suffisantes. Ainsi, les secteurs inaptes à la filière prioritaire ont été exclus de la zone constructible (hors permis récemment accordés). Enfin, des

réserves ont été émises quant à la salubrité des parcelles 28 et 29 (section A), en bordure du ruisseau Hourquet. Par précaution, ces emprises ont été exclues du secteur A.