

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAUVAGNON

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

EAU & ENVIRONNEMENT

SITE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE SAUVAGNON

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
1 DIAGNOSTIC GENERAL	2
1.1 Contexte général	2
1.2 Analyse dynamique du paysage	3
1.2.1 Le relief	3
1.2.2 Le bâti	5
1.2.3 L'eau	8
1.2.4 La végétation.....	10
1.2.5 Synthèse	11
1.3 Analyse démographique, immobilière et économique	12
1.3.1 Evolution démographique	12
1.3.2 Le parc immobilier.....	14
1.3.3 Equilibre social de l'habitat	16
1.3.4 Contexte économique	18
1.4 Besoins répertoriés	23
1.4.1 Aménagement de l'espace	23
1.4.2 Développement économique	24
1.4.3 Diversité de l'habitat.....	25
1.4.4 Réseaux, équipements publics et services.....	26
1.4.5 Environnement	27
1.4.6 Déplacements-transports	28
2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	29
2.1 Le climat	29
2.2 Biodiversité.....	30
2.2.1 Un espace à caractère rural.....	30
2.2.2 Trame verte et trame bleue.....	30
2.2.3 La protection des bois et des forêts soumis au régime forestier	33
2.2.4 Mesures de protection existantes	33
2.3 Ressources naturelles.....	33
2.3.1 Eau	33
2.3.2 Energie	33
2.3.3 Sol et sous-sol.....	34
2.4 Pollution.....	35
2.4.1 Eau	35
2.4.2 Air	35
2.4.3 Déchets	35
2.4.4 Sols	36
2.4.5 Installations agricoles classées pour l'environnement.....	36
2.5 Risques, sécurités et nuisances.....	37
2.5.1 Risques naturels	37
2.5.2 Risques industriels	38
2.5.3 Infrastructures de transports	39
2.6 Cadre de vie et patrimoine	40
2.6.1 Paysage	40
2.6.2 Environnement urbain	44

2.6.3	Le patrimoine	53
2.7	Carte synthétique des contraintes du territoire	54
3	JUSTIFICATION DU PROJET COMMUNAL	55
3.1	Le POS approuvé le 18 Décembre 2001	55
3.1.1	Son parti d'aménagement	55
3.1.2	Le bilan de son application	55
3.1.3	Les motifs de sa révision	56
3.2	Le nouveau projet d'urbanisme de Sauvagnon.....	56
3.2.1	Les objectifs du PADD	56
3.2.2	Présentation et justification du PADD.....	57
3.3	Choix retenus pour la délimitation des zones	65
3.3.1	Synthèse de la vocation des différentes parties du territoire.....	67
3.3.2	Motifs de limitation administrative à l'utilisation des sols	70
3.4	L'aménagement des quartiers.....	74
3.4.1	Description des prescriptions spécifiques à chaque quartier : les orientations d'aménagement	74
3.5	Les outils de l'aménagement urbain	80
3.5.1	Les autres emplacements réservés	80
3.6	Evolution du PLU par rapport au POS	81
3.7	Adéquation du projet avec les objectifs de consommation de l'espace.....	84
3.7.1	Projection démographique	84
3.7.2	Projection pour l'immobilier	84
3.7.3	Bilan	85
3.8	Cohérence du projet avec le SCOT et le PLH en termes de mixité sociale	86
3.9	Sauvagnon dans le contexte intercommunal de la CCLB.....	88
3.10	Cohérence du projet avec l'assainissement.....	88
4	INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE MISE EN VALEUR ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT.....	89
4.1	Sur la biodiversité	89
4.2	Qualité de l'air et gaz à effet de serre (G.E.S.)	91
4.3	Pollution.....	92
4.4	Ressources naturelles.....	93
4.5	Risques et sécurité.....	93
4.6	Cadre de vie	94
4.6.1	Le paysage.....	94
4.6.2	Le bruit	94
4.7	L'activité agricole.....	95
4.8	Compatibilité du projet avec le SDAGE Adour Garonne.....	95

LISTE DES FIGURES

Figure 1 - Carte thématique du relief.....	3
Figure 2 - Evolution du bâti.....	6
Figure 3 - Problématique de liaisons interquartiers.....	7
Figure 4 - Carte thématique de l'eau.....	9
Figure 5 - Carte thématique de la végétation.....	10
Figure 6 - Site potentiel d'écoquartiers.....	17
Figure 7 - Trame verte / trame bleue.....	32
Figure 8 - PPRI approuvé.....	37
Figure 9 - Carte des grandes entités paysagères.....	41
Figure 10 - Type de tissu urbain et bâti.....	49
Figure 11 - Carte synthétique des contraintes.....	54
Figure 12 - Zonage POS.....	81
Figure 13 - Zonage PLU.....	81
Figure 14 - Evolution des zones dédiées à l'urbanisation entre le POS et le PLU.....	83
Figure 15 - Evolution POS / PLU des EBC.....	90

PREAMBULE

En application de l'article 20 de la loi n°2011-12 du 5 Janvier 2011 qui modifie la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, la commune de Sauvagnon retient d'opter pour l'application des dispositions antérieures à la loi n°2010-788.

Le projet de plan sera :

- arrêté avant le 1^{er} Juillet 2012,
- approuvé avant le 1^{er} Juillet 2013,
- révisé pour intégrer les dispositions de cette loi au plus tard le 1^{er} Janvier 2016.

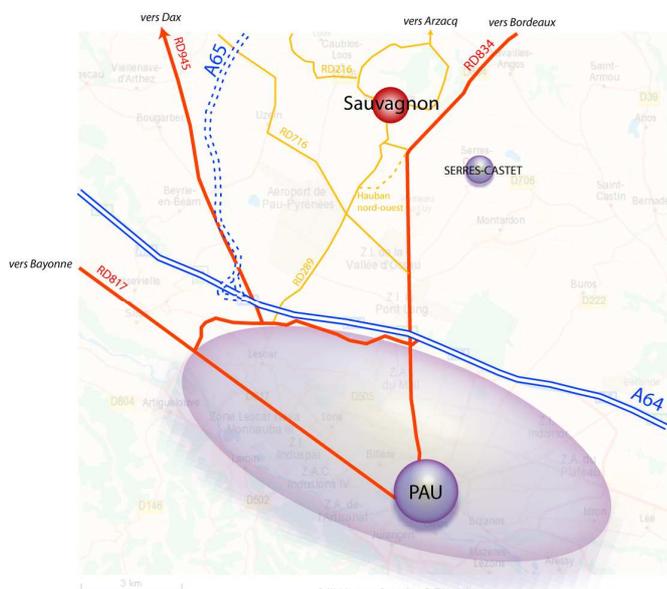
1 DIAGNOSTIC GENERAL

1.1 CONTEXTE GENERAL

📍 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le territoire de Sauvagnon, d'une superficie totale de 1 674 ha se situe au nord de l'agglomération paloise le long de la RD 834.

Le bourg historique s'est implanté, à l'identique de ses voisins (Serres-Castet, Montardon, ...), sur une ligne de crête de coteaux. Ces derniers, exposés plein sud, face à la chaîne des Pyrénées, confèrent aux communes d'indéniables atouts paysagers à proximité de l'agglomération paloise.



Elle est entourée des communes limitrophes suivantes :

- Serres-Castet,
- Navailles-Angos,
- Doumy,
- Caubios-Loos,
- Uzein,
- Lescar.

📍 SITUATION ADMINISTRATIVE

Sauvagnon est située à l'extrémité de son canton, le canton de Lescar. Cependant, elle entretient d'avantage des relations avec les communes de Serres-Castets, Montardon et Navailles-Angos avec lesquelles elle s'est engagée, dès 1973, dans une structure intercommunale : au départ, le SIVOM, puis en 1991, le District et au 1^{er} janvier 2000, la Communauté de Communes du Luy-de-Béarn.

D'un point de vue intercommunal, la commune adhère :

- à la Communauté de Communes du Luy de Béarn dont le siège est à Serres-Castet,
- au syndicat mixte du Grand Pau en charge de l'élaboration du SCOT,
- au syndicat AEP de la région du Luy et du Gabas
- au syndicat mixte d'assainissement du Luy de Béarn,
- au syndicat départemental d'électrification,
- au SIVU pour le service de soins infirmiers à domicile pour personnes âgées du canton de Lescar.

1.2 ANALYSE DYNAMIQUE DU PAYSAGE

1.2.1 LE RELIEF

Le territoire de la commune est étiré du nord au sud, des coteaux à la plaine à une altitude qui varie de 166 à 283 m. Il est traversé par plusieurs cours d'eau du sud-est au nord-ouest.

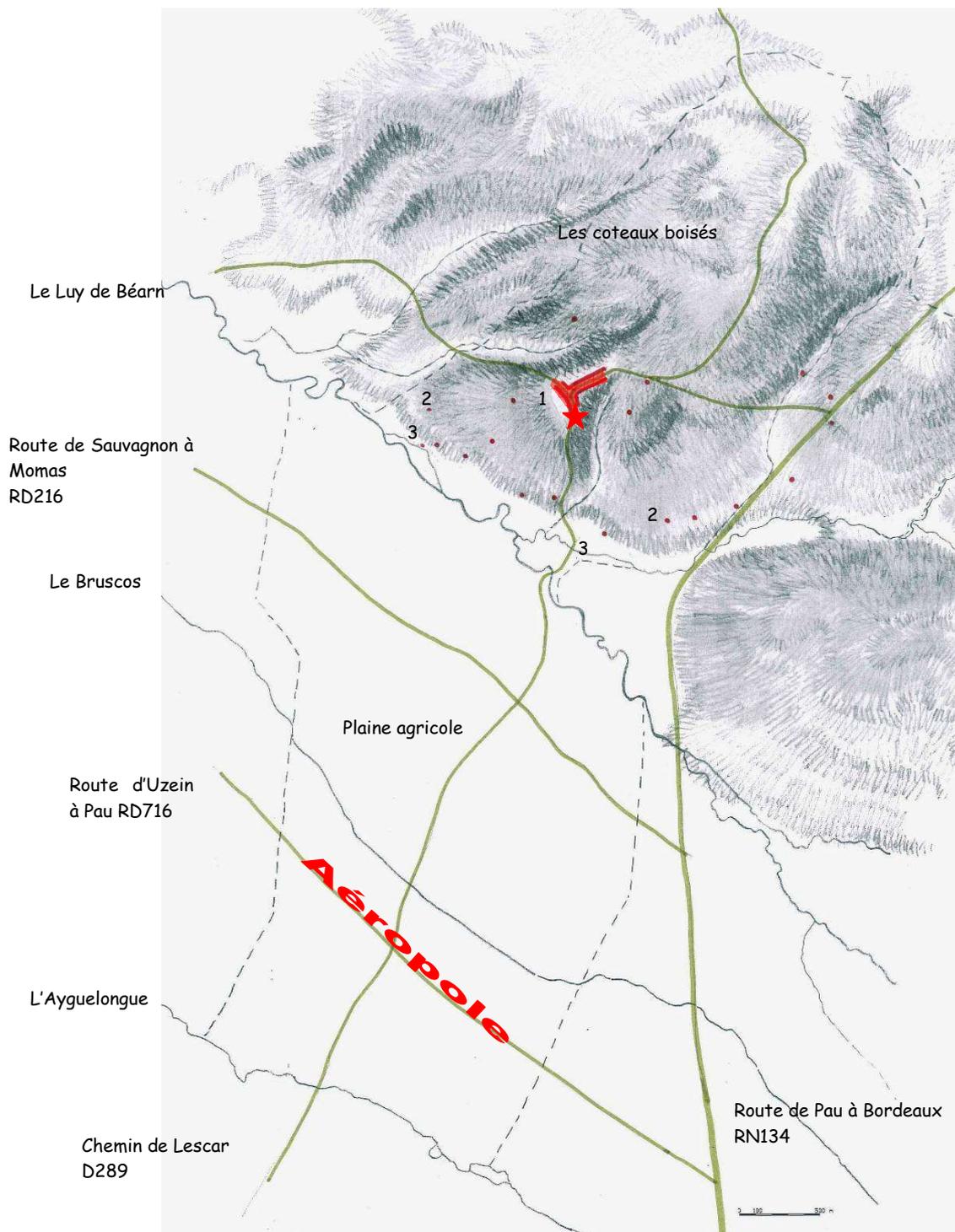


Figure 1 - Carte thématique du relief

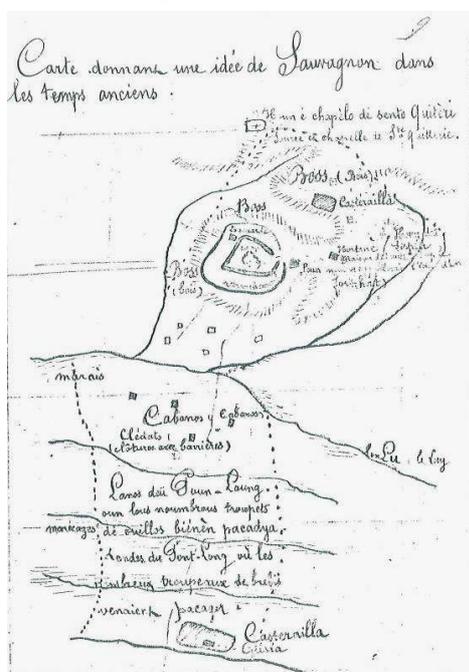
Nous rencontrons successivement du sud au nord :

- une vaste **plaine** alluviale dite du Pont Long qui s'étend du ruisseau l'Ayguelongue au ruisseau le Luy-de-Béarn. Cette plaine a une vocation agricole affirmée. L'aérodrome International Pau-Pyrénées occupe une partie de cet espace où s'affirme progressivement un aéroport économique,
- un secteur de **coteaux boisés** qui possède un relief relativement tourmenté pouvant présenter de fortes pentes. Au premier plan de ce secteur, est implantée la partie ancienne du bourg de Sauvagnon. Des habitations assez récentes se sont greffées autour de ce centre. On trouve également dans cette zone, des lotissements plus ou moins dispersés. Entre les secteurs urbanisés, des prairies alternent avec des cultures et des boisements dont le plus important est le bois communal. C'est dans ce bois des 103 hectares que se situe le point culminant de la commune : 277 m,
- un secteur de **plateau**, dans la partie extrême nord-est du territoire communal, qui est en culture. Ces secteurs sont situés à l'ouest de la RD 934. A l'est, enclavé entre la RD 934 et la commune de Serres-Castet, le petit secteur du vallon du Gées est également un bon terroir agricole.

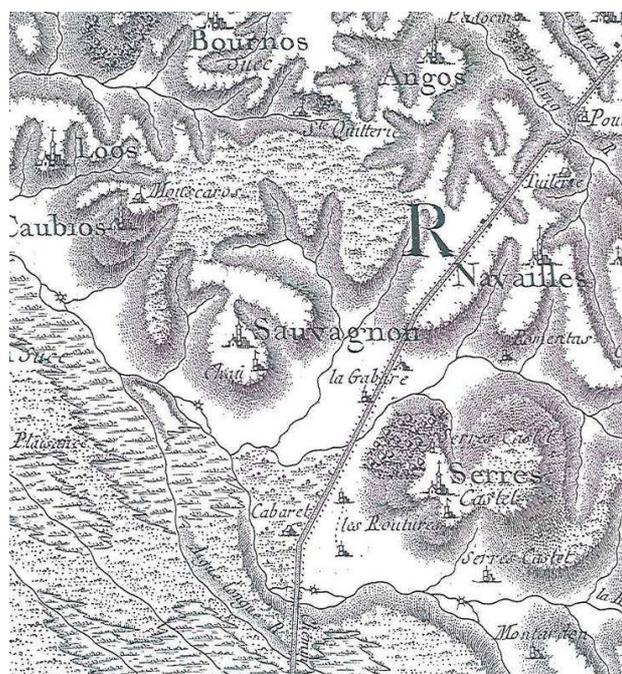
Le village de Sauvagnon (1 contour rouge) et son église se sont implantés sur une croupe des coteaux nord de Pau, dominant la plaine du Pont Long à 220 m environ. L'habitat isolé (2) s'est installé autour du centre bourg, en hauteur et à l'abri des zones marécageuses ou inondables de la plaine. Des moulins et leurs canaux ont été construits le long du Luy de Béarn.

Les chemins anciens relient le village à Lescar et aux autres bourgs. La route royale de Pau à Bordeaux (RN 134) a été construite au XVIII^e siècle, sur la partie est de la commune.

Les cartes et documents anciens nous renseignent sur l'histoire et l'évolution du village et des paysages et sur l'occupation du territoire.



Premières implantations sur le site : le village fortifié sur la colline et le premier habitat isolé sur le coteau. Les terres de la plaine sont en partie consacrées à la culture



Carte de Cassini XVIII où figurent la route royale (RN 134) le site du village, le moulin sur le Luy et les marais dans la plaine et les grands boisements au Nord et dans la plaine

1.2.2 LE BATI

☞ LE DEVELOPPEMENT URBAIN

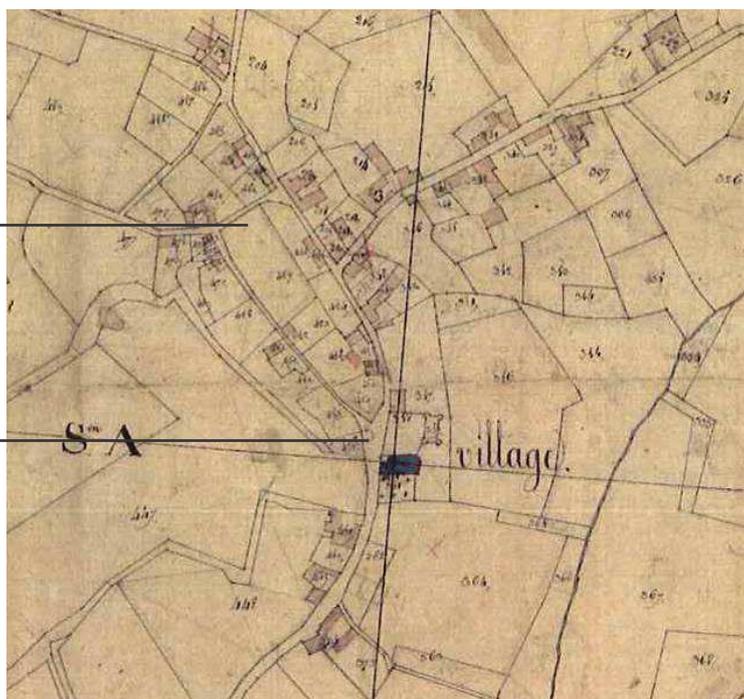
La croissance urbaine de Sauvagnon est caractérisée par une forte extension urbaine à partir des années 1970-1980.

A l'origine, le bourg s'étalait le long des deux voies de communications principales, la route de Lescar et la route de Caubios-Loos. L'entrée Sud du village était déjà marquée par l'ancienne église (église actuelle construite en 1850 sur le même emplacement) et le château (détruit). L'habitat isolé constitué de fermes se répartissait sur les coteaux à l'abri des zones inondables du Luy.

Extrait du cadastre Napoléonien (1812) section le village : la structure du bourg est en place.

Tracé sur lequel on devine l'emplacement des fortifications du bourg originel.

Ancienne église et château



A partir des années 1960-1980, d'autres formes d'habitat apparaissent autour des poches de bâti isolé ancien. Les lotissements gagnent sur l'espace rural de la plaine et des coteaux agricoles, et la forêt. Les nouveaux quartiers s'étendent également au bord de la route nationale, liaison directe avec Pau.

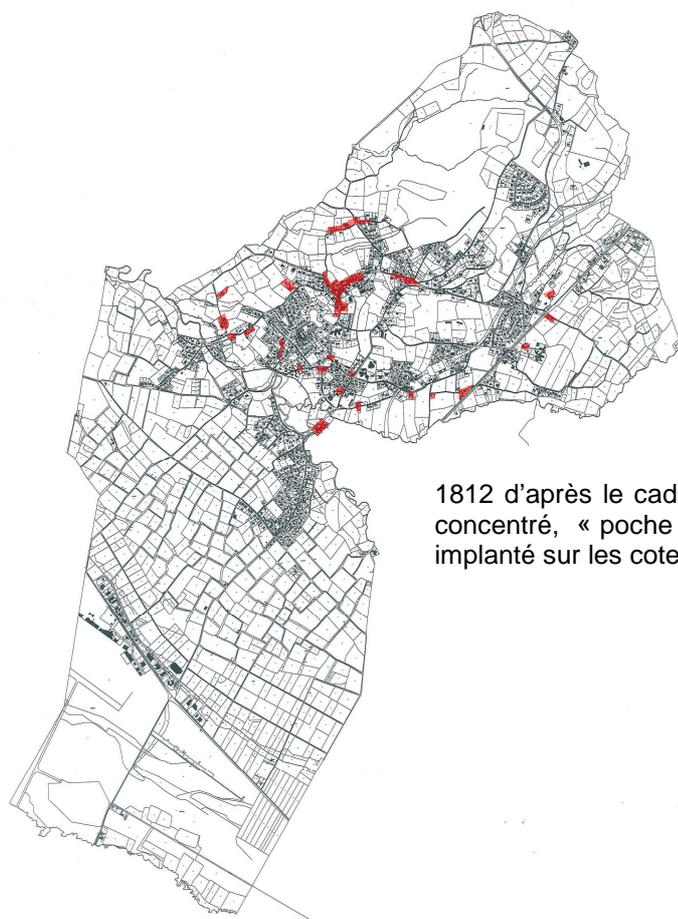
Au sud du territoire, la zone d'activité s'étend avec la construction de la nouvelle aérogare en 1984.

Entre 1980 et 2009, l'urbanisation explose : construction de nouveaux lotissements de plus en plus éloignés du centre bourg qui à la fois forment une urbanisation continue et offrent un tissu bâti lâche, sans structure et consommateur d'espace. Les pentes en dessous le village sont loties.

La zone économique au sud s'est étalée entre le ruisseau de Bruscos et le long de la route départementale 716 face à l'aéroport Pau Pyrénées.

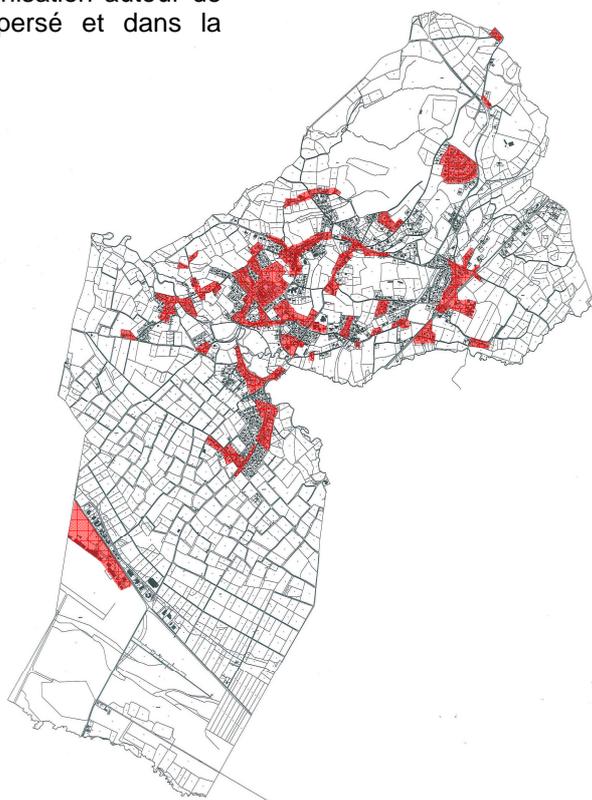
Figure 2 - Evolution du bâti

TROIS ETAPES DE L'EVOLUTION DE SAUVAGNON 1812, 1980, 2009

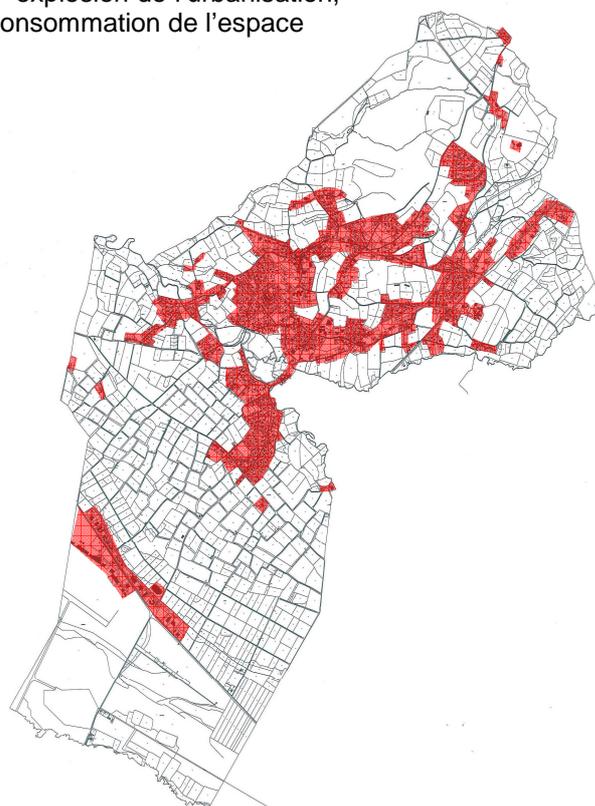


1812 d'après le cadastre Napoléonien : village concentré, « poche » d'habitat rural dispersé implanté sur les coteaux

1980 – urbanisation autour de l'habitat dispersé et dans la plaine.



2009 – explosion de l'urbanisation, forte consommation de l'espace



☞ LE MAILLAGE ET LES LIAISONS INTERQUARTIERS

Le lotissement est la forme de tissu urbain la plus représentée sur le territoire de Sauvagnon.

Il en résulte une juxtaposition de quartiers résidentiels desservi par une voirie qui leur est propre et le plus souvent en impasse.

Les liaisons inter-quartier tant en voiture que piétonne sont difficiles voire inexistantes.

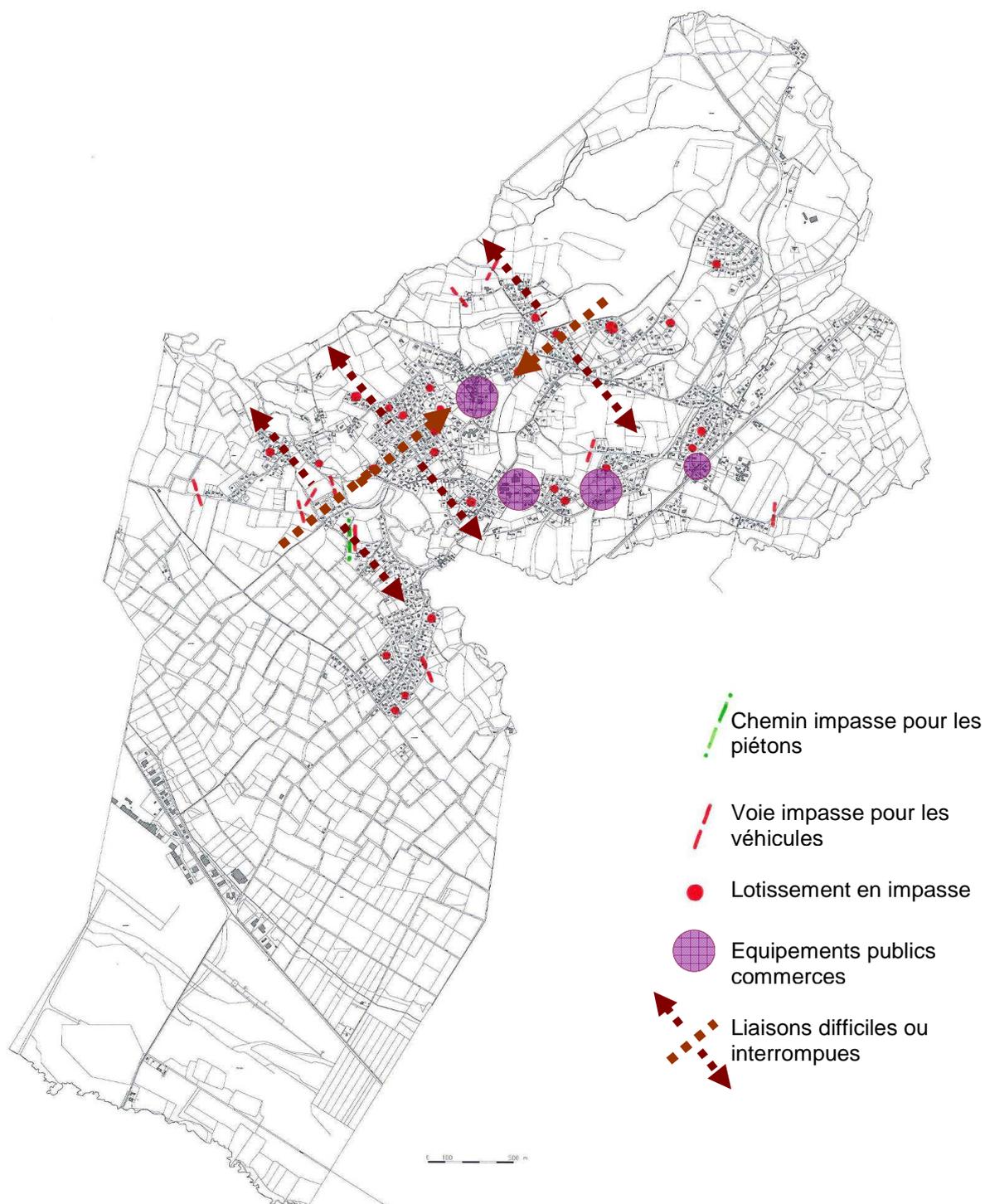


Figure 3 - Problématique de liaisons interquartiers

Certains chemins agricoles anciens sont en partie praticables pour le piéton mais étant donné les grandes distances entre quartier ou pour rallier l'école, leur aménagement en liaison douce serait souhaitable. De même le cordon structurant du Luy de Béarn formerait un lien d'est/ouest à valoriser, autour d'un paysage naturel dont des portions sont déjà aménagées.



Chemin de Mulé, ambiance du chemin rural bordé. Liaison douce à aménager pour accueillir aussi les vélos.



Chemin de l'ancienne voie ferrée crée pour desservir trois maisons, en impasse.

1.2.3 L'EAU

Le réseau hydrographique est constitué du Luy de Béarn et de ses affluents :

- le **Luy de Béarn**, principal cours d'eau de la commune, qui prend sa source à l'est de Pau, sur la commune d'Andoins. C'est un affluent du Luy de France, qui conflue avec l'Adour au niveau de Siest, dans le département des Landes,
- l'**Ayguelongue** et le **Bruscos** au sud qui poursuivent la même orientation sud-est/nord-ouest que le Luy assurant ainsi à la plaine une irrigation harmonieuse des terres,
- le **Gélis**, le **Gées**, le ruisseau de Labarthe, le Houn de Bareille et le Loustarrigoulet qui entaillent les coteaux dans une orientation nord-est/sud-ouest pour rejoindre le Luy.

Le Luy de Béarn est sensible aux inondations et a, à ce titre, fait l'objet de plusieurs aménagements d'écroulement récents dont un situé sur le territoire de Sauvagnon.

L'implantation du bâti sur le versant sud du coteau et l'imperméabilisation des sols associée, interagissent sur le ruissellement des eaux pluviales en l'accroissant.

Les ruisseaux de plaine (Luy, Bruscos, Ayguelongue) ont connu dans le temps un cours à méandres, dont les traces apparaissent aujourd'hui occupées par un cordon humide végétal d'une grande richesse écologique.

Le Luy de Béarn, situé au pied de coteau où s'est implanté le bourg, a fait l'objet par le passé d'une mise en valeur hydraulique : la présence d'un moulin et les traces d'anciens canaux en témoignent.

L'urbanisation du village s'étale sur le bassin versant du Luy de Béarn, ce qui crée une configuration favorable à la mise en œuvre de réseaux d'assainissement collectifs gravitaires.

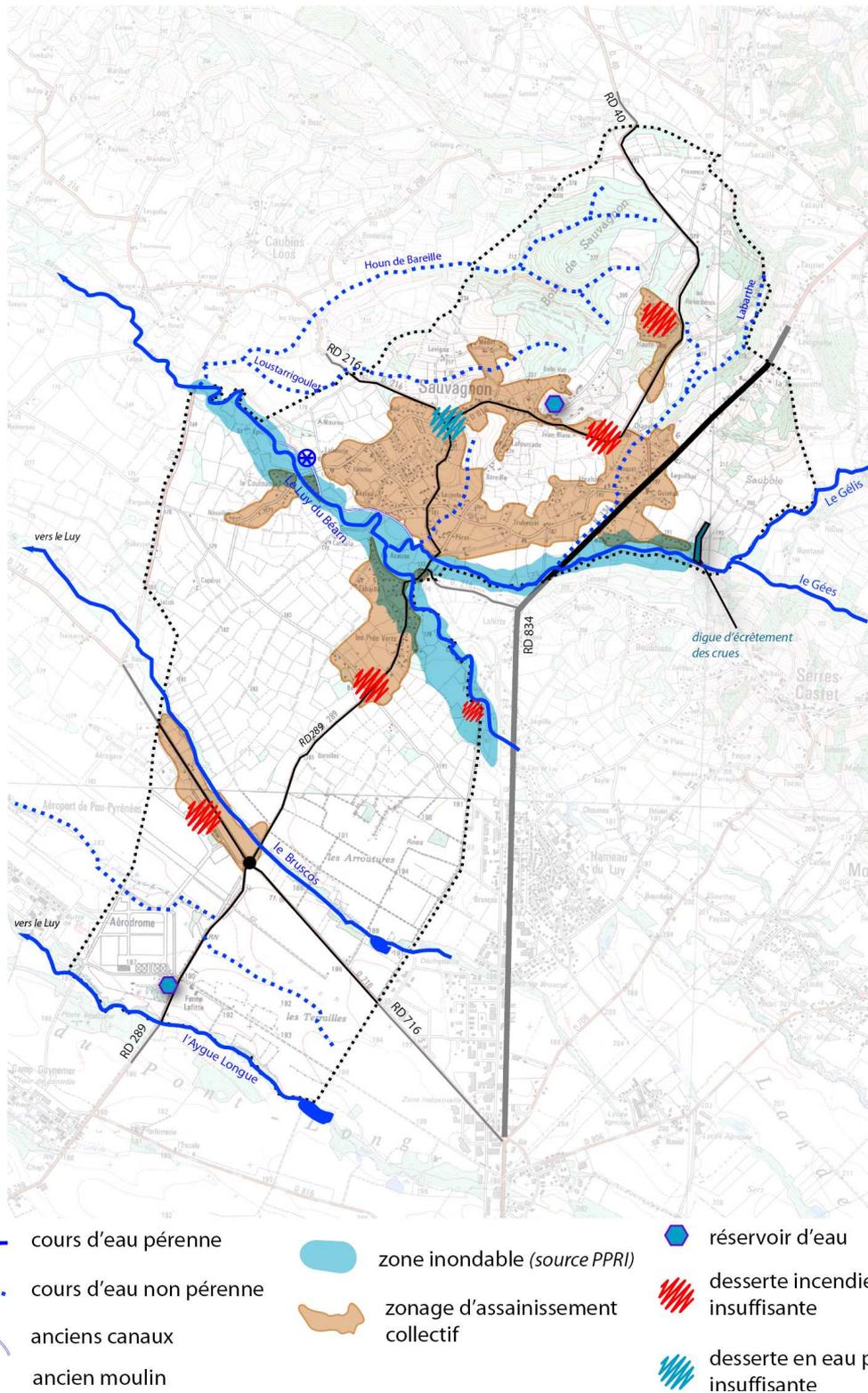


Figure 4 - Carte thématique de l'eau

1.2.4 LA VEGETATION

La plaine du Pont Long est constituée d'une juxtaposition de champs de maïs plus ou moins étendus. Les parcelles de cultures sont de tailles et de formes régulières, séparées par de nombreux chemins, abandonnés ou non et généralement bordés de haies situées sur des levées de terres. Certains chemins encore fréquentés et enherbés sont appelés « passades ». Ils se croisent à la perpendiculaire, donnant un aspect très structuré à cette plaine.

Les autres secteurs de plaine offrent des paysages ouverts, alternant cultures de maïs et prairies au fur et à mesure que l'on approche du bourg.

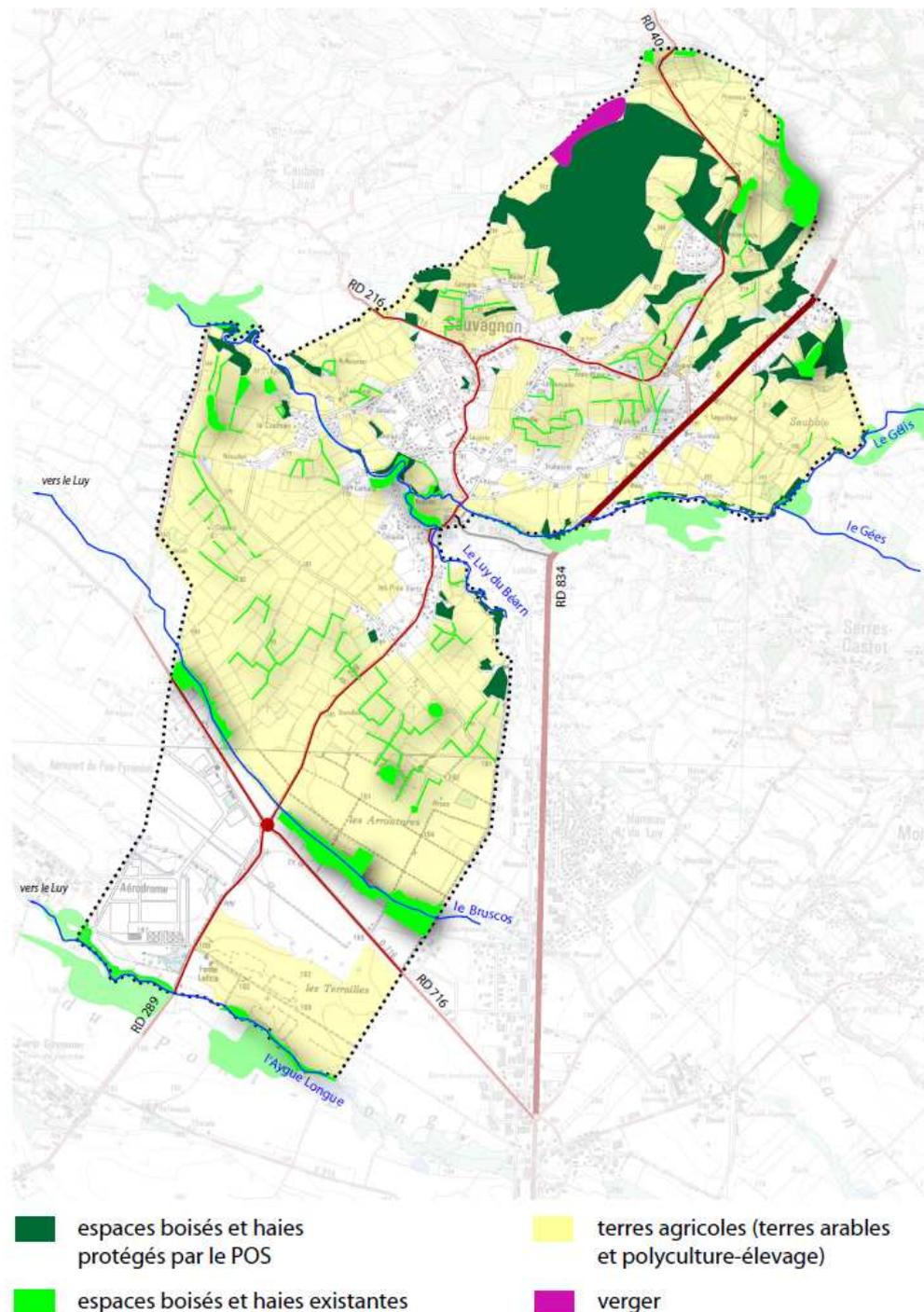


Figure 5 - Carte thématique de la végétation

Le Bois de Sauvagnon, d'une superficie de 102,97 hectares, est soumis au régime forestier. L'Office National des Forêts se charge de la mise en œuvre de celui-ci selon un plan de gestion obligatoire. Ce bois communal constitue un massif de feuillus importants. Les essences prépondérantes sont les chênes pédonculés et les châtaigniers.

Une certaine distance devra être respectée entre les constructions futures et la limite de la forêt communale soit pour des motifs de sécurité (et les tempêtes récentes l'ont tristement rappelé) soit en raison de l'humidité, du confinement, voire du bruit que le développement urbain est estimé provoquer. Cette mesure permettrait de mieux protéger le patrimoine forestier de la commune qui verra sa valeur accrue avec les besoins de ressourcement des populations urbaines et constituera une application concrète de gestion durable.

Le plateau est occupé par de vastes cultures et quelques arbres isolés qui rompent la monotonie du paysage, dégradé, hélas, par le passage d'une ligne haute tension.

1.2.5 SYNTHÈSE

L'analyse dynamique du paysage a permis de mettre en évidence les particularités du territoire au travers des 4 thématiques que sont le relief, l'eau, le bâti et la végétation.

La présente synthèse a pour objectif de mettre en avant les tendances d'évolution du territoire d'un point de vue transversal selon les problématiques suivantes :

Déplacements et aménagement du territoire

L'implantation du futur Hauban nord-est, en reliant le nord de l'agglomération paloise et le nœud autoroutier de l'A65, va modifier les déplacements à travers notre territoire qu'elle sécurisera notamment par le détournement du trafic des poids lourds.

Les abords de cette voie vont devenir des secteurs à enjeu économique fort par l'effet de vitrine dont ils vont bénéficier le long de cet axe structurant de l'échangeur d'Emmaüs à la RD 834 via l'Aéroport Pau Pyrénées.

A l'exception des transferts depuis le nord-est de la commune vers l'ouest de l'agglomération paloise, les trajets quotidiens des Sauvagnonnais seront peu modifiés.

Toutefois l'implantation de cet équipement routier va impacter différentes thématiques qui composent aujourd'hui l'identité du territoire :

- il pose la question du devenir des terres agricoles qui vont être traversées, dont le conseil général et la commune soutiendront une réorganisation foncière déjà en cours,
- il va créer une rupture dans les corridors biologiques dans la plaine agricole, pour laquelle des solutions seront apportées autour des travaux de C.D.C. Biodiversité et des Côteaux de Gascogne pour atténuer cet impact,
- il va générer une mutation du sud-est du territoire.

Développement urbain et paysage

Il existe de nombreux points forts en terme paysager et urbains :

- la topographie et le site du village,
- les relations visuelles avec le clocher de tout point du territoire,
- les grands éléments naturels qui structurent le territoire (cours d'eau, talwegs...),

- le centre du village fort, avec un bâti villageois encore en place, des espaces publics qualifiés, et accueillant des équipements publics et des services, des espaces publics.

Les points faibles sont :

- l'urbanisation récente, non structurée et consommatrice d'espace,
- l'hétérogénéité au niveau des formes urbaines et du bâti,
- les problèmes de liaisons inter-quartier que ces quartiers en impasse engendrent,
- les 500 hectares pénalisés par le PPRI, le PEB et la canalisation de gaz.

Les besoins identifiés sont :

- trouver les limites franches de l'urbanisation en s'appuyant sur les limites naturelles, la circonscrire par rapport à l'espace agricole,
- valoriser et apporter une qualité à l'urbanisation actuelle et à venir en reformant un cadre paysager de qualité : structurer et densifier les quartiers, notamment près de l'école,
- renforcer l'image de Sauvagnon, en tant que village, par une densification du bâti au centre bourg et l'amélioration des liaisons entre les quartiers et le centre.

Entre les espaces restant vacants dans le village et la place du champ de Foire, la commune a un potentiel de développement au cœur du village.

Développement urbain et agriculture

Au nord du village, l'implantation du bâti le long des voies de circulation tend à générer un enclavement des terres agricoles situées à proximité du bourg. Le devenir de ces terres se pose au regard des activités en place, de leur pérennité et des enjeux qu'elles représentent pour l'ensemble de la profession agricole.

1.3 ANALYSE DEMOGRAPHIQUE, IMMOBILIERE ET ECONOMIQUE

1.3.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

☞ UNE COMMUNE ATTRACTIVE

Année	1982	1990	1999	2008	2011
Population	1 697	1 970	2 359	2 940	3 033

Taux de variation annuel entre 1999 et 2008 : +2,5% par an.

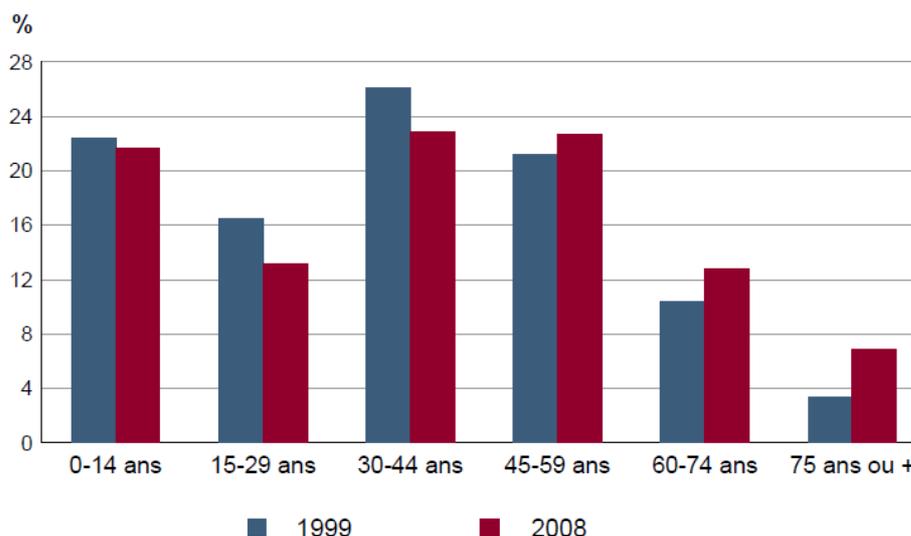
En comparaison, sur la période 1999-2008, l'évolution est de +2% par an sur la Communauté de Communes du Luy de Béarn (Sauvagnon, Serres-Castet, Navailles-Angos et Montardon) et 0,8% par an sur le département des Pyrénées Atlantiques. La commune de Sauvagnon apparaît particulièrement attractive pour l'accueil de nouveaux habitants.

Taux de variation annuel entre 2006 et 2011 : +1,7% par an. Cette valeur est représentative d'un léger ralentissement de la construction ces dernières années.

L'origine de ce phénomène trouve plusieurs facteurs :

- un solde migratoire élevé dû à la position stratégique par rapport à l'agglomération paloise, au cadre de vie de Sauvagnon, et aux axes routiers, autoroutiers et aéroportuaires,
- un solde naturel positif, moindre que le solde migratoire, mais qui symbolise tout de même la présence d'une population jeune sur la commune.

Sauvagnon est donc un territoire dynamique qui connaît une croissance constante depuis 30 ans, comme pour le reste du territoire du Luy de Béarn.



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Entre 1999 et 2008, la structure par âge de la population tend vers une augmentation des 40 ans et plus. Sauvagnon a l'avantage de présenter un profil équilibré de ses classes d'âge, profil qu'il conviendra de préserver.

La taille moyenne des ménages reste élevée en 2008 avec 2,7 habitants par ménage contre 2,2 à l'échelle départementale. La projection à 2021 laisse présager d'un taux d'occupation de l'ordre de 2,4 habitants/foyer.

Cependant, le territoire tend à être de moins en moins accessible pour les jeunes ménages ce qui pourrait engendrer à court ou moyen terme un gonflement des plus de 60 ans et une baisse de la taille moyenne des ménages.

Ainsi pour conserver l'équilibre actuel de la répartition par âge de la population, il est nécessaire de favoriser les démarches d'accèsion à la propriété ou aux locatifs pour les jeunes ménages.

D'autre part, il semble aussi important de prévoir les besoins en logements adaptés pour personnes âgées.

☛ PROJECTION DEMOGRAPHIQUE

Dans le cadre du PLH (2009-2014), les élus de l'intercommunalité ont fait un choix de croissance démographique de l'ordre de 1,9% par an, soit le même rythme que les 10 années précédentes.

Scénarios de développement :

	Hypothèse basse	Hypothèses moyennes à fortes		
	Dernières tendances communales 2008-2011	Tendance INSEE 2006-2011	Tendance PLH 2009-2014	Tendance INSEE 1999-2008
Population 2011	3 033 habitants			
Taux d'évolution annuel	1,0%/an	+1,7%/an	+1,9%/an	+2,0%/an
Projection 10 ans	3 350 habitants	3 590 habitants	3 661 habitants	3 697 habitants
Apport	317 habitants	557 habitants	628 habitants	664 habitants

Les hypothèses de développement peuvent varier du simple au double selon la période de référence.

La commune souhaite toutefois s'inscrire dans une politique volontariste d'accueil de population et s'inscrire dans la dynamique définie dans le cadre du PLH, soit se donner les moyens d'accueillir de l'ordre de 600 à 650 habitants supplémentaires.

1.3.2 LE PARC IMMOBILIER

Source : Insee, RP 1968 à 1999 dénombremets	1968	1975	1982	1990	1999	2005	2008
Ensemble des logements	178	287	502	603	799	952	1082
Résidences principales	156	259	475	579	776	912	1028
Résidences secondaires (dont logements occasionnels)	11	14	3	12	10	15	11
Logements vacants	11	14	24	12	13	30	43
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	4.1	3.9	3.5	3.3	2.9	2.8	2.7

En 40 ans, le parc de logement a été multiplié par 6 sur Sauvagnon. Avec une augmentation de l'ordre de 3,4% par an depuis 1999, la commune de Sauvagnon connaît un rythme de construction soutenu.

Située dans la première couronne de l'agglomération paloise, Sauvagnon présente un profil de commune essentiellement résidentiel avec 95% du parc en 2008.

Projection du nombre moyen d'occupants par foyers à 10 ans : 2,4 habitants/foyer.

Ce caractère résidentiel se traduit par l'omniprésence de la maison individuelle comme modèle d'habitat qui a pour conséquence une forte consommation foncière et une menace pour le cadre de vie.

☛ L'ACCESSIBILITE DES MENAGES AU LOGEMENT

Le diagnostic du PLH en vigueur, met en avant que le territoire de la CCLB tend à se spécialiser dans l'accueil de familles à revenus élevés excluant ainsi les ménages à revenus moyens et modestes en raison notamment de la flambée des prix de l'immobilier et du foncier.

En effet, le territoire présente un revenu par ménage supérieur de 36% à la moyenne départementale (22 431€ contre 16 423€).

Toutefois, les ménages à revenus modestes sont présents sur le territoire : 55% locataires et 40% des propriétaires occupant ont des revenus qui leur permettent de bénéficier d'un logement social alors que le parc de logement social ne représente que 6,7% des résidences principales sur la CCLB.

La commune de Sauvagnon se doit d'augmenter la part de logements locatifs de son parc afin d'anticiper les obligations futures de la loi SRU.

L'article 55 de la loi SRU impose à toutes les communes de plus de 3 500 habitants et comprises dans une agglomération de 50 000 habitants d'avoir au minimum 20% de logements sociaux.

Données Etat au 1^{er} janvier 2008 : au total, la commune de Sauvagnon dispose de 147 logements locatifs sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU, soit 14,5% des résidences principales (1009). Le déficit est de 55 logements locatifs sociaux.

☛ PROJECTION POUR L'IMMOBILIER

Rythme de construction nouvelle observé entre 2001 et 2010 (données SITADEL) : 26 logements en moyenne par an

Besoins en logement d'après l'objectif d'accueil de population :

- Besoin pour le desserrement des ménages (maintien de la population entre 2008-2021 avec un taux d'occupation qui varie de 2,7 à 2,4 hab/foyer) :
2940 habitants/2,4 – 1028 résidences principales
= 197 résidences à créer entre 2008 et 2021 (13 ans), soit environ 150 logements en 10 ans.
- Besoin en logements pour l'accueil de nouvelles populations :
600 à 650 hab / 2,4 hab/foyer
= 250 à 270 constructions
- Total logements à créer en 10 ans : de 400 à 420 logements, soit un rythme moyen de l'ordre de 40 à 42 logements par an.

Préconisations du Programme Local de l'Habitat 2009-2014 : pour la commune de Sauvagnon il a été fixé un rythme de production de 34 logements par an.

Au regard des projets de mixité sociale en discussion sur le territoire et qui mettent en œuvre des opérations collectives, des projets de développement économique de la communauté de communes, ainsi que de l'arrivée d'une desserte en transport collectif au village, la commune nécessite d'impulser une dynamique de construction plus élevée que celle observée ces dernières années. **Le rythme de 34 logements/an préconisé par le PLH est retenu pour l'élaboration de ce PLU.**

1.3.3 EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Le PLH définit les objectifs et les principes d'une politique communautaire en matière d'habitat pour la période 2009-2014.

L'objectif étant de définir et de mettre en œuvre des mesures coercitives permettant d'accompagner le changement de modèle de développement en :

- favorisant les formes urbaines plus compactes notamment aux abords des équipements, commerces, services et desserte en transports en commun (COS, emprise au sol des constructions, hauteur des constructions),
- organisant les extensions urbaines au travers de la réalisation de schémas d'aménagement sur l'ensemble des zones à urbaniser de taille significative et/ou stratégique,
- identifiant dans les PLU des emplacements réservés ou inscrire des servitudes de mixité sociale pour faciliter la réalisation des opérations de logements sociaux,
- maîtrisant les extensions urbaines dans les documents d'urbanisme.

Une enveloppe maximale cumulée de foncier à consommer a été définie pour chaque commune. Sauvagnon : 19ha (24% à 35logt/ha, 15% à 15 logt/ha, 61% à 8 logt /ha).

La superficie cumulée des zones à urbaniser des PLU sur les 5 ans à venir (durée du PLH) ne devra pas excéder cette enveloppe maximale multipliée par un coefficient de rétention foncière de 2 (en prenant en considération que sur 20 000m² ouverts à l'urbanisation seulement 10 000 seront urbanisés). Pour Sauvagnon elle sera de 34,6 ha.

La politique du PLH se définit en programme d'actions. Plus précisément pour la commune de Sauvagnon, elle se décline ainsi :

Action	Programme	Intégration au PLU
A1	Production de 50 logements locatifs sociaux sur Sauvagnon dont 90% PLUS et 10% PLAI, soit 45 PLUS et 5 PLAI.	Zonage : identifier les emplacements réservés à de la mixité sociale pour la réalisation de logements sociaux.
A2	Production d'une offre en accession à prix maîtrisés de 30 logements sur Sauvagnon à travers la création de lotissements communaux, la réalisation de lots abordables au sein d'opération d'écoquartier, emplacements réservés et zonage.	Zonage : identifier les emplacements réservés à de la mixité sociale pour la réalisation de logements sociaux.
A3	Mettre en œuvre un politique foncière avec majoration de TFPNB	–
B2	L'élaboration d'une charte habitat durable.	Intégrer aux règlements des prescriptions urbaines et architecturales en faveur de l'habitat durable.
B3	Maîtriser la consommation foncière pour les extensions urbaines à vocation d'habitat.	Imposer une densification du bâti par les choix de zonage en assainissement collectif, les règles d'urbanisme, les principes d'aménagement des futures zones à urbaniser
C1	Mise en œuvre d'opérations d'éco-quartier. L'objectif est de valoriser de nouvelles formes d'habitat et modes d'habiter à travers la mise en œuvre d'opérations publiques exemplaires et emblématiques de la politique de développement.	Deux sites potentiels sur Sauvagnon ont été mis en avant dans le cadre du PLH. L'un de ces deux projets voire les deux sont à intégrer au PADD (voir schémas ci-dessous).

Action	Programme	Intégration au PLU
C2	Mise en œuvre de principes de mixité sociale	Inscrire des emplacements réservés ou des servitudes de mixité sociale dans les PLU pour la réalisation de logements sociaux (emplacements réservés, zonage, etc.).
D	<p>Mise en œuvre d'une offre de logement et d'hébergement répondant à des besoins spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les jeunes : produire une offre en petits logements au sein du parc locatif conventionné neuf ou réhabilité, • les personnes âgées et personnes à mobilités réduites : production d'une offre adaptée au sein du parc locatif conventionné neuf ou réhabilité : projet de logements RDC réservé à ce public, • les gens du voyage : schéma départemental en cours d'élaboration, • l'hébergement d'urgence : schéma départemental en cours d'élaboration. 	Préemption urbaine pour réaliser pour réaliser des opérations communales, emplacements réservés

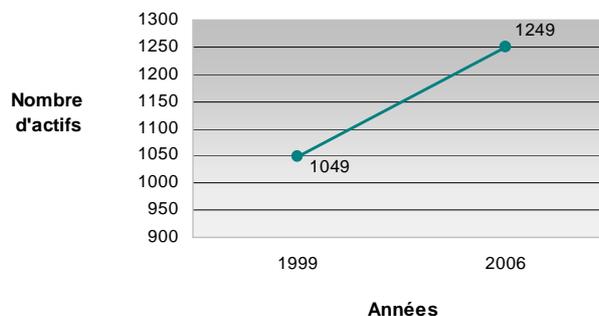


Figure 6 - Site potentiel d'écoquartiers

1.3.4 CONTEXTE ECONOMIQUE

1.3.4.1 UNE POPULATION ACTIVE EN AUGMENTATION

Evolution du nombre d'actifs depuis 1999



Le taux d'actifs sur Sauvagnon a augmenté de 19% en 6 ans. Cette augmentation est à mettre en relation avec l'augmentation démographique significative sur la même période.

En 2005, sur les 1 249 actifs que compte la commune, 91% sont en activités et 9% au chômage.

Par ailleurs, la commune compte 1 392 inactifs dont un tiers sont des retraités.

Seulement 17% de la population active travaillent sur Sauvagnon. La grande majorité des actifs sauvagnonnais travaille sur la couronne paloise. Cette répartition est induite par la proximité des zones d'emploi de Serres-Castet, Sauvagnon Aéroport et de l'ouest de l'agglomération. Sauvagnon est un lieu de résidence privilégié pour des actifs de l'agglomération.

1.3.4.2 UN TISSU ECONOMIQUE DIVERSIFIE

L'activité sur la commune de Sauvagnon se répartit entre les activités artisanales, industrielles et commerciales en majorité structurées autour des zones économiques de l'aéroport et l'agriculture.

En 2006, la commune de Sauvagnon comptait 96 établissements actifs (hors agriculture) répartis de manière variée selon les secteurs d'activités suivants :

- 18% dans l'industrie,
- 16% dans la construction,
- 8% dans le commerce et réparations,
- 58% dans les services.

☛ DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune dispose de 2 zones d'activités s'étendant aujourd'hui sur 24 ha :

- ZA Sauvagnon aéroport,
- ZA du Bruscos.

Ces deux zones d'activités de Sauvagnon bénéficient d'une bonne situation géographique, l'une à la suite de l'emprise de l'aéroport de Pau-Pyrénées, l'autre dans son prolongement le long de la RD716 conduisant à l'aéroport.

Ces 2 zones d'activités de Sauvagnon s'intègrent à l'échelle de la Communauté de Communes du Luy de Béarn à un ensemble de zones d'activités dénommé « Aéroport Pyrénées ».

	Zone d'activité de Bruscos		Zone d'activité Sauvagnon Aéroport	
	Nbr Etablis.	Effectifs	Nbr. Etablis.	Effectifs
Industrie manufacturière	12	277	1	Nd
Hôtel et restauration	2	10	0	0
Commerce	2	6	0	0
Immobilier, location	2	4	0	0
Services aux entreprises	2	2	2	1
Construction	1	4	1	nd
Transport et communication	1	4	2	26
Services collectifs sociaux et personnels	0	0	1	10
Activité financière	1	3	0	0
Total	23	310	7	37

Source : CCLB, Base de données des entreprises en 2006, sauf ZA de Sauvagnon Aéroport au 1^{er} janvier 2008

La zone de l'aéroport compte une vingtaine d'entreprises installées de manière hétérogène et sans programme de développement.

En effet, on constate une multiplicité des activités des entreprises implantées (discothèque, entreprises de mécaniques ou de service à l'industrie) engendrant une perte de lisibilité de l'ensemble.

La zone de Bruscos présente une meilleure homogénéité en accueillant une grande majorité d'entreprises du secteur manufacturé en particulier liées aux travaux des métaux.

	Surface en ha	Nombre de lots	Nombre d'établissements	Disponibilité foncière	Date de création
Sauvagnon	24	26	36	3 lots	
ZA du Bruscos	4	6	29	1 lot	2006
ZA Sauvagnon aéroport	20	20	7	2 lots	1991

Il existe un projet de réalisation de la ZA de Bruscos vers le sud, le long de la RD 716 d'une superficie de 20 ha. Cette tranche constitue un enjeu en termes d'image, en tant que vitrine de la zone. Une procédure ZAC est en cours, portée par la CCLB.

La commune étudie deux projets d'implantation commerciale de proximité dans le bourg centre (ZAC du quartier ADAPEI) d'environ 3 à 4 ha à vocation commerciale et artisanale.

Les zones d'activités ont été attractives en raison de :

- leur intégration dans un ensemble plus large : « Aéroport Pyrénées » plus compétitive à l'échelle départementale,
- leur proximité avec l'agglomération paloise,
- leur bonne desserte routière RD8134 et RD716 et la proximité de l'aéroport et la sortie vers celui-ci de l'autoroute A64,
- volontarisme politique de la mairie qui a compris assez vite l'intérêt d'attirer des entreprises que génèrent de la taxe professionnelle (TP).

Les limites actuelles en termes de gestion :

- saturation et vieillissement des zones,
- très faible homogénéité : installations hétéroclites,
- pas de stratégie organisée et pas d'offre structurée,
- visibilité des zones imparfaite.

Les limites actuelles en termes d'urbanisme :

- surdimensionnement de certains terrains au regard du bâti,
- drainage des terrains et évacuation des eaux pluviales,
- stationnement,
- signalétique commune imparfaite,
- gestion des ordures et des déchets.

La potentialité pour poursuivre cette dynamique :

- une volonté locale de développement économique soutenue à l'échelle intercommunale,
- potentialité foncière intéressante en termes de développement urbain,
- développement d'un nouvel axe routier au cœur de la ZA : Hauban nord-ouest,
- mise en œuvre d'outils de gestion : contrat communautaire de développement, PLU, ZAC, etc.

☞ **COMMERCES : UNE ACTIVITE A DEVELOPPER**

Si des activités commerciales sont présentes au sein du tissu des zones économiques, le centre bourg manque de commerces de proximité.

Ce besoin va s'accroître avec l'évolution de la population : vieillissement naturel, accueil de nouveaux habitants,

☞ **UNE AGRICULTURE QUI RESTE DYNAMIQUE**

	Nombre d'exploitations		SAU moyenne par ha	
	2000	1988	2000	1988
Toutes exploitations	33	48	23	17
dont exploitations professionnelles	13	17	39	33

En 2000, la surface agricole utilisée sur la commune est de 1 006 ha, soit 60% du territoire communal.

La commune de Sauvagnon compte une superficie agricole utilisée (SAU) des exploitations communales de 761 ha.

On constate sur Sauvagnon depuis plus de 30 ans un phénomène d'ampleur nationale, qui se traduit par la réduction significative du nombre d'exploitations et en parallèle l'augmentation de la taille moyenne de leur SAU.

Sur les 761ha de SAU, près de 70% sont dédiés à la culture céréalière, notamment de maïs dans la plaine du Pont Long. Les coteaux sont exploités en prairie de fauche ou de pâture pour les besoins de l'élevage. Un exploitant produit du tabac.

En 2000, un tiers des exploitants a plus de 55 ans, ce qui pose un enjeu pour la pérennité de l'activité agricole sur la commune.

Par ailleurs, on constate qu'en 1988 l'emploi sur les exploitations agricoles de la commune représentait 31 unités de travail annuel contre 20 UTA en 2000. De fait, malgré que le territoire de la commune soit encore bien valorisé par l'agriculture, celle-ci constitue de moins en moins une activité pourvoyeuse d'emplois.

En 2010, la commune indique qu'il ne reste que 10 agriculteurs sur le territoire.

Note : Les données agricoles seront actualisées dès mise à disposition des résultats du **recensement agricole 2010** en cours de réalisation.

Une **étude d'aménagement foncier** est en cours dans le cadre du projet d'implantation du Hauban nord. Cette étude permettra de disposer d'une appréciation des terres selon leur nature et leur valeur agronomique. Ses conclusions seront intégrées au projet selon son niveau d'avancement.

Une **carte des contraintes et enjeux agricoles** a été élaborée sur la base d'un questionnaire transmis par la mairie aux agriculteurs et du report par ces derniers sur support papier (mis à leur disposition en mairie) des informations relatives au bâti et aux terres. Elle a été validée le 24 Septembre 2009 en groupe de travail avec des représentants d'agriculteurs de la commune, de la Chambre d'Agriculture, de Syndicat Agricole, de la Communauté des Communes et de la DDT.

Lors de cette réunion sont apparus les éléments suivants :

- la bande le long de Bruscos est de valeur agronomique médiocre,
- concernant les terrains du Haut Ossau de la plaine agricole, ils ne peuvent faire l'objet que de baux emphytéotiques,
- les terres situées à l'ouest de la RD289 entre la RD716 et le futur carrefour RD289/hauban nord ont déjà fait l'objet d'une cession foncière pour une activité autre qu'agricole,

- les sièges agricoles susceptibles de nécessiter une évolution du bâti devront faire l'objet d'un traitement spécifique pour permettre notamment leur diversification (gîtes ruraux) ou la construction d'annexes non agricoles et de piscines.

Cette carte est présentée en annexe du rapport de présentation. Elle précise notamment les éléments à préserver dans le PLU, à savoir :

- Les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage,
- Les terres recevant de l'épandage,
- Les parcelles utilisées en verger,
- La localisation des sièges d'exploitation avec une appréciation de leur pérennité.

Pour limiter les atteintes à l'environnement et l'impact sur le voisinage, **les bâtiments d'élevage sont soumis à des règles d'éloignement vis à vis notamment des habitations**. Ces distances sont fixées, selon la taille de l'exploitation (nombre d'animaux présents), par le Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D., compétence Agence Régionale de Santé = ARS) ou par la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E. d'élevage, compétence D.D.S.V.). Afin de préserver l'activité agricole, le principe de réciprocité (Art L111.3 du code rural) impose les mêmes règles de distance pour la construction d'habitation non liée à l'exploitation.

Les P.L.U. et Cartes Communales doivent tenir compte de ces distances dans les choix d'aménagement.

Ces éléments seront directement pris en compte dans la construction du projet d'urbanisme.

1.4 BESOINS REPERTORIES

Le présent chapitre présente une synthèse de l'analyse multicritères qui a étudié de façon exhaustive les aspects urbains, techniques et environnementaux du fonctionnement urbain afin d'en identifier les potentialités, contraintes, tendances et dynamiques.

L'objectif en est de définir les besoins auxquels les stratégies d'aménagement du PLU s'attacheront à répondre.

1.4.1 AMENAGEMENT DE L'ESPACE

ATOUTS	POINTS FAIBLES / CONTRAINTES / FACTEURS LIMITANTS
<p>Hauban nord va constituer à terme une limite « naturelle » au développement urbain</p>	<p>Territoire traversé par des infrastructures : ligne électrique 2x400kV.</p> <p>Sud du territoire concerné par le Plan d'Exposition au Bruit (200 hectares), les servitudes de dégagement et la zone de bombardement de l'aéroport.</p> <p>Présence d'une canalisation de transport de gaz au nord de la zone d'activités du Bruscos (100 hectares).</p> <p>Présence du PPRI (200 hectares).</p>
TENDANCES	
<p>Arrivée du Hauban nord en améliorant le trafic sur la RD834 va renforcer l'attractivité de Sauvagnon.</p>	
BESOINS IDENTIFIES	
<p>Prendre en compte les divers risques et nuisances présents sur le territoire.</p> <p>Terminer l'urbanisation à l'ouest en s'appuyant sur les limites naturelles du relief et l'enveloppe bâtie existante et poursuivre l'extension du village à l'est avec plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • mailler et organiser les nouveaux quartiers en lien avec les quartiers plus anciens, • marquer une limite franche au nord avec la forêt, • maintenir les vues sur le paysage et le village (points de vue sur le clocher), • préserver les vallons et talwegs aux abords du village et pour cela les aménager en grandes coulées vertes. <p>Sur la zone d'activité, poursuivre l'urbanisation le long de la voie jusqu'à Serres-Castet. Inciter les industriels à conserver le cordon boisé de la ripisylve du Bruscos.</p>	

A titre de rappel, pour la réalisation de la liaison routière Hauban nord-ouest (déclarée d'utilité publique le 13 octobre 2011), une pré-étude d'aménagement foncier a été réalisée (543 ha concernés, essentiellement sur Sauvagnon et une extension sur Serres-Castet).

Une commission communale d'aménagement foncier a été constituée sur la commune de Sauvagnon (ainsi qu'une autre à Serres-Castet) ; elle s'est réunie le 13 décembre 2011 pour se déterminer sur le choix ou on de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble foncier envisagée sur le périmètre « perturbé » par l'ouvrage.

1.4.2 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

ATOUPS	POINTS FAIBLES / CONTRAINTES / FACTEURS LIMITANTS
<p>Proximité avec l'agglomération paloise.</p> <p>Bonne desserte routière de la zone d'activités (RD716, RD289) et proximité de l'aéroport.</p> <p>Taux de Contribution aujourd'hui attractif.</p> <p>Foncier disponible par rapport à d'autres secteurs de l'agglomération.</p> <p><u>Commerce</u></p> <p>Proximité de la zone de chalandise de Serres-Castet (commerces de proximité, supermarché,...) répond aux besoins de la majorité de la population.</p> <p><u>Agriculture</u></p> <p>Activité diversifiée entre la maïsiculture et l'élevage (bovins et volailles).</p> <p>Agriculture diversifiée avec de l'élevage dans la partie vallonnée du territoire.</p> <p>Une répartition équilibrée en âge des exploitants agricoles = signe d'une activité qui se pérennise.</p>	<p>Canalisation de gaz pénalisante (100 hectares).</p> <p>Saturation et vieillissement des zones.</p> <p>Image des secteurs dégradée liée à l'hétérogénéité du bâti, de ses abords et de l'espace public.</p> <p>Ressenti de stratégie mal organisée et offre peu structurée.</p> <p><u>Commerce</u></p> <p>Evolution de la population (vieillesse naturelle, maison de retraite, logements sociaux en centre bourg) crée une demande pour des commerces de proximité.</p> <p><u>Agriculture</u></p> <p>Quelques terres irriguées, 350 ha de terres drainées.</p> <p>Présence de bâtiments d'élevage dans le tissu bâti.</p> <p>Territoire non remembered, non irrigué.</p>
TENDANCES	
<p>Procédure ZAC Sauvagnon Bruscos en cours d'élaboration.</p> <p>Projet de résidence de tourisme à proximité de l'aéroport.</p> <p>Revitalisation du centre bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> • projet en cours de supérette au village, • droit de préemption sur les fonds de commerces/baux commerciaux mis en place par délibération le 7 mai 2009. 	
BESOINS IDENTIFIES	
<p>Intégrer une dimension environnementale, architecturale et paysagère dans les futurs projets.</p> <p>Arrêter une stratégie pour structurer l'identité thématique des futures zones.</p> <p><u>Agriculture</u></p> <p>Préserver les terres ayant fait l'objet d'une amélioration foncière.</p> <p>Prendre en compte les zones d'isolement réciproques autour des installations d'élevage.</p> <p>Préserver les grandes entités agricoles pour les besoins des exploitants de la commune et de ceux des communes périphériques.</p>	

1.4.3 DIVERSITE DE L'HABITAT

ATOUPS	POINTS FAIBLES / CONTRAINTES / FACTEURS LIMITANTS
<p>Le PLH définit la politique sociale à l'échéance 2014.</p> <p>Maison de retraite au cœur du bourg.</p> <p>Présence d'opérations à vocation sociale sur le territoire.</p> <p>Des terrains attractifs qui maintiennent un rythme d'accroissement continu (+ 3% / an).</p>	<p>Un parc de logements monotypé (92% de maisons individuelles).</p> <p>Un territoire pénalisé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • PEB (200 hectares), • PPRI (200 hectares).
TENDANCES	
<p><u>Tendance « fil de l'eau »</u> : augmentation du prix du foncier rend la commune de moins en moins accessible aux jeunes ménages ou de revenus modestes.</p> <p><u>Amélioration possible</u> : diversifier l'offre pour encourager le parcours résidentiel des ménages sur la commune, aider l'accession à la propriété.</p> <p>Sites potentiels : les pentes du bourg + secteur Haü.</p>	
BESOINS IDENTIFIES	
<p>Introduire de la mixité dans les projets d'aménagement conséquents (PLH) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50 logements locatifs sociaux en 6 ans (45 PLU et 5 PLAI), • 30 logements en accession à prix maîtrisés. <p>Maîtrise de l'extension urbaine en favorisant une réduction de la taille des parcelles (de 300 à 700m² maxi) = 34 ha constructibles maxi pour 6 ans, soit 55 à 60 ha pour 10 ans.</p>	

1.4.4 RESEAUX, EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES

ATOUTS	POINTS FAIBLES / CONTRAINTES / FACTEURS LIMITANTS
<p>La majorité du bourg et de ses extensions est desservie par le réseau d'assainissement collectif et la station à la capacité d'accueillir le développement urbain à venir.</p> <p>Présence de services de proximité.</p> <p>Offre scolaire satisfaisante.</p>	<p>Défense incendie à renforcer dans certains secteurs.</p> <p>Plaine et zone d'activités du Bruscos sensibles aux ruissellements pluviaux.</p>
TENDANCES	
<p>Eaux pluviales</p> <p><u>Tendance « fil de l'eau »</u> : intégration ponctuelle de bassins de rétention limitée aux projets conséquents et consommateurs d'espace.</p> <p><u>Amélioration possible</u> : meilleure intégration par une gestion à la base et l'usage de méthodes alternatives dans les schémas d'aménagement.</p>	
BESOINS IDENTIFIES	
<p>Poursuivre le développement dans la logique de l'assainissement collectif.</p>	

1.4.5 ENVIRONNEMENT

ATOUPS	POINTS FAIBLES / CONTRAINTES / FACTEURS LIMITANTS
<p>Très bel espace rural sur le Pont Long, traversé par le Luy-de-Béarn, le Bruscos et l'Ayguelongue.</p> <p>Présence d'espaces boisés dont la forêt communale (103 ha) au nord du territoire.</p> <p>7 sites archéologiques sensibles identifiés sur le territoire.</p> <p>Création de bassins de rétention protecteurs sur chaque bassin versant.</p>	<p>Présence de sites archéologiques sensibles.</p> <p>Continuité des corridors biologiques fragiles entre le Bruscos, le Luy et le Loustarrigoulet.</p> <p>De vastes entités dans la plaine exemptes de haies.</p> <p>PEB adopté en 2010 (200 hectares pénalisés).</p> <p>PPRI adopté en 2009 (200 hectares pénalisés).</p>
TENDANCES	
<p>Trame végétale</p> <p><u>Tendance « fil de l'eau »</u> : disparition des corridors biologiques entre des petits cours d'eau (Arribes et Hitet).</p> <p><u>Amélioration possible</u> : renforcement de la protection de leur ripisylve et des haies de liaison à l'intérieur de la future trame urbaine (préservation de l'existant et/ou reconstitution de continuités).</p>	
BESOINS IDENTIFIES	
<p>Eviter le mitage et l'habitat linéaire en zone agricole et naturelle (plaine du Pont Long notamment).</p> <p>Préserver une bande inconstructible et accessible de 4m à partir du sommet des berges des cours d'eau.</p> <p>Préserver les pentes et les crêtes boisées situées sur les coteaux nord.</p> <p>Prendre en compte les prescriptions relatives aux sites archéologiques sensibles.</p>	

1.4.6 DEPLACEMENTS-TRANSPORTS

ATOUPS	POINTS FAIBLES / CONTRAINTES / FACTEURS LIMITANTS
<p>Service de transport scolaire structuré, accessible au restant de la population durant les périodes scolaires pour se rendre du Pau.</p> <p>Projet d'aménagement de la liaison routière entre la RD 834 et la RD 289 (hauban nord-ouest).</p> <p>Proximité de l'aéroport.</p> <p>Proximité de l'échangeur Emmaüs A65.</p> <p>Réseau de cheminements piétons en cours de structuration.</p> <p>Réseau Idelis en place (Aéropôle).</p> <p>Transport à la demande (Flexilis).</p>	<p>Des voiries mal sécurisées par rapport aux déplacements piétons.</p> <p>Manque offre en transports collectifs réguliers vers l'agglomération de Pau.</p> <p>L'usage de la voiture est incontournable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • entre les équipements / services / commerces du centre bourg et les quartiers (plaine, abords de la RD834, Haute Vue,...), • vers la zone de chalandise de Serres-Castet, • vers la zone d'emploi du sud du territoire. <p>Liaisons inter-quartiers d'est en ouest très difficiles : nombreuses rues en impasse.</p>
TENDANCES	
<p>Déplacements automobiles</p> <p><u>Tendance « fil de l'eau »</u> : l'arrivée du Hauban va renforcer la place de l'automobile en réduisant les temps de parcours vers les pôles d'emploi de l'agglomération et, peut-être, inciter le réseau Idelis à structurer d'autres lignes.</p> <p><u>Amélioration possible</u> : structurer le développement urbain autour de 1 ou 2 pôles et d'une logique de desserte par des transports collectifs de l'agglomération à long terme.</p>	
BESOINS IDENTIFIES	
<p>Poursuivre l'aménagement des cheminements doux en intégrant les déplacements des personnes à mobilité réduite et des pistes cyclables.</p> <p>Appuyer ces liaisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur d'anciens chemins fermés ou en continuité des rues en impasse, • sur des éléments paysagers : coulée verte du Luy de Béarn, talweg au pied du centre bourg, <p>Anticiper la mise en œuvre d'un futur réseau de transports collectifs pour la desserte du bourg et des zones d'activités.</p>	

2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 LE CLIMAT

La commune de Sauvagnon est soumise à un climat océanique atténué caractérisé par un hiver doux et un printemps pluvieux.

Les températures sont relativement douces toute l'année, avec une moyenne annuelle de 13°C. Les jours de froid sont peu nombreux : on ne compte, en moyenne, que 37 jours à gelée matinale par an.

Entre juin et septembre, les températures estivales maximales sont de l'ordre de 25°C et dépassent rarement 35°C.

Les vents sont particulièrement faibles, les dominants étant de secteur ouest.

L'ensoleillement, bien réparti tout au long de l'année, se manifeste par une durée moyenne mensuelle de l'insolation supérieure à 150 h, de mars à octobre, et supérieure à 170 h de mai à septembre.

Les précipitations sont abondantes tout au long de l'année avec, en moyenne, 90mm par mois (sauf de juin à septembre où les précipitations varient entre 60 et 90mm) et un total de 1 100mm par an. Elles présentent, cependant, deux maxima de pluie annuels : au printemps (avril et mai) et en fin d'automne. Ces maxima séparent une fin d'hiver et un été sec : le climat est en effet marqué par une sécheresse estivale.

Un maximum absolu a été enregistré le 11 mai 1993, ce qui a provoqué dans le nord de l'agglomération paloise de fortes inondations. Il est, en effet, tombé 84mm durant cette journée, ce qui a généré des inondations et des débordements sur tous les cours d'eau concernés. Cet orage a touché plus particulièrement le bassin amont du Luy-de-Béarn et de l'Ousse-des-bois. Les affluents du Luy qui furent principalement concernés sont le Géés, le Laps et le Hitet.

La politique de lutte contre ces inondations a prévu des aménagements et notamment la réalisation d'un bassin écrêteur de crues sur le Géés. Celui-ci se situe à cheval sur les communes de Sauvagnon et Serres-Castet. Il est destiné à réduire les débits maximaux des crues exceptionnelles à l'amont des zones urbanisées.

La commune est également concernée par un important ruissellement des eaux pluviales. En effet, l'urbanisation des collines rend le sol de plus en plus imperméable, de ce fait l'eau ruisselle le long des pentes et provoque alors des inondations dans les parties basses. Un programme de réalisation de petits bassins écrêteurs est en projet.

Durant les périodes de sécheresse, un lac collinaire, implanté, en 1989, sur les communes de Serres-Castet, Navailles-Angos et Montardon, constitue une réserve pour irriguer 1 000 hectares de terres agricoles situées sur le territoire de la Communauté de Communes et sur Uzein.

Le climat aura une incidence sur les thèmes suivants dans le document du PLU :

- **positionnement sous le vent du futur bâti par rapport aux élevages,**
- **gestion des eaux de ruissellement,**
- **adaptation climatique du futur bâti et utilisation de la ressource solaire.**

2.2 BIODIVERSITE

2.2.1 UN ESPACE A CARACTERE RURAL

Le territoire de Sauvagnon est profondément marqué par sa vocation agricole, ce dont témoigne la superficie agricole utilisée de près de 60%.

Deux types d'activités agricoles se distinguent sur Sauvagnon :

- une activité de culture essentiellement orientée vers la maïsiculture et qui occupe la plaine et le plateau,
- une activité de pâture marquée par l'omniprésence de prairies au niveau des coteaux.

Cette mosaïque d'activités agricoles associée aux milieux naturels contribue à diversifier les habitats écologiques et maintient une biodiversité riche.

2.2.2 TRAME VERTE ET TRAME BLEUE

☞ LA TRAME VERTE

La trame verte représente un réseau écologique qui vise à favoriser le déplacement des espèces entre les divers habitats favorables présents sur leur aire de répartition. La trame est donc constituée de deux composants principaux : les réservoirs de biodiversité et les corridors (assurant les échanges entre les réservoirs).

Les éléments constitutifs de la trame verte jouent plusieurs rôles indispensables au bon fonctionnement écologique du territoire :

- rôle pour la biodiversité : ils créent des habitats riches et variés, zones de refuge, de reproduction et d'alimentation pour de nombreuses espèces avicoles et de petits mammifères. Ils contribuent également à permettre le développement d'espèces dites auxiliaires des cultures, aidant à lutter contre les ravageurs de cultures,
- rôle hydrologique : en drainant l'eau issue des précipitations et en la filtrant, ils freinent les écoulements superficiels, intègrent au sol les effluents organiques polluants (nitrates, phosphore...) et facilitent leur dégradation par les microorganismes,
- rôle de stabilisation et protection des sols contre le phénomène d'érosion,
- rôle de brise vent et d'ombrage : ils contribuent à protéger les cultures du vent, assurant ainsi une croissance optimale des plantes. Ils assurent également des zones d'ombre pour les animaux d'élevage,
- rôle économique : les essences de bois y poussant peuvent présenter un intérêt, ainsi que les arbres et arbustes fruitiers,
- rôle patrimonial : relique d'une histoire bocagère aujourd'hui presque disparue.

Ce sont des éléments fragiles dont l'équilibre et la conservation reposent sur une compatibilité avec les pratiques culturales. Ils participent fortement au fonctionnement écologique du territoire intercommunal et représentent un des enjeux majeurs d'un point de vue environnemental.

La végétation du territoire de Sauvagnon se distingue par une structure étagée selon le relief avec :

- au nord, la dominance du bois communal d'une centaine d'hectare et des boisements de pente dans les talwegs,

- les prairies compartimentées par un réseau de haies structurantes dans la zone de pente entre le bois et la zone urbaine,
- une ripisylve assez bien préservée le long des 3 cours d'eau qui entaillent la plaine : l'Ayguelongue, le Bruscos et le Luy de Béarn,
- une trame de haies discontinues s'étirant selon la même orientation que les cours d'eau entre le Bruscos et le Luy de Béarn.

La plaine présente des ruptures de corridors biologiques entre les cours d'eau dans le sens nord-sud :

- absence de trame entre le Bruscos et l'Ayguelongue,
- trame discontinue entre le Bruscos et le Luy.

Dans le coteau et au nord du territoire, on note une fragilisation des boisements de pente sous l'effet de la pression urbaine entre la RD834 et la RD40.

Le lotissement Haute-vue est reconnaissable à sa localisation dans un des sites les plus élevés de la commune, à l'intérieur d'un boisement, à l'est du bois communal. Si l'environnement de ces constructions est agréable, il faut souligner en revanche que le bois perd une partie de sa tranquillité et de son rôle de refuge pour la faune sauvage, en raison d'une fréquentation humaine accrue qui profite à l'ensemble du village (circuit d'orientation, de randonnées, parcours sportifs, observations scolaires, battues, chasses, ...).

☛ LA TRAME BLEUE

La trame bleue traduit la continuité écologique des cours d'eau. Elle est constituée de cours d'eau et de zones humides. Elle s'attache à prendre en compte la libre circulation des espèces aussi bien migratrices que celles passant tout leur cycle de vie dans un seul type de milieu, mais prend également compte du transport de sédiment, nécessaire au bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

Les cours d'eau, ainsi que les ripisylves associées notamment présentes au niveau des cours d'eau secondaires sur Sauvagnon, sont des milieux riches et variés. Leur intérêt est d'apporter au territoire la notion de corridor biologique par leur rôle d'abris, de zone de reproduction, de source d'alimentation et d'axe de migration pour de nombreuses espèces. Ils constituent également des ensembles écologiques importants par leurs diverses fonctions de :

- maintien et protection des berges,
- régulation des écoulements fluviaux et prévention des inondations,
- épuration des eaux en filtrant les apports du bassin versant et les échanges entre la rivière et la nappe alluviale.

Le **Luy de Béarn**, principal cours d'eau de la commune, sépare la plaine du Pont Long du reste de la commune, selon un itinéraire orienté sud-est/nord-ouest. Cette rivière a une force érosive très importante : on relève le long de son cours, à travers la commune, la mise en place d'enrochements ou de seuils pour limiter l'érosion.

Le Luy-de-Béarn forme un couloir de végétation plus ou moins continu. Son cours se sépare en deux bras à plusieurs reprises.

Le boisement de ses berges peut être large (jusqu'à 100 m), au niveau de la traversée des lotissements. Son cours décrit alors de larges méandres. En revanche, à d'autres endroits, le boisement n'existe plus ou est très discontinu, en amont de la station d'épuration, ou encore en bordure de certaines cultures.

Au sud du Luy, son affluent **le Bruscos** est situé le long de la RD 716. Sa ripisylve représente la seule formation boisée continue dans le vaste espace ouvert qu'est la plaine du Pont Long. Il a été profilé, recalibré et transformé en un canal d'évacuation de crues, pour réaliser un assainissement qui satisfasse la zone d'activités économiques.

En amont, un étang privé bordé de bouleaux et de saules joue un rôle intéressant vis-à-vis de la faune. En aval, sur la rive droite, le long du boisement, on note également la présence d'un petit étang colonisé par la végétation aquatique.

Les autres cours d'eau sont des ruisseaux secondaires, essentiellement temporaires aux étiages sévères : **l'Ayguelongue, le Géés et Gélis et le ruisseau de Labarthe.**

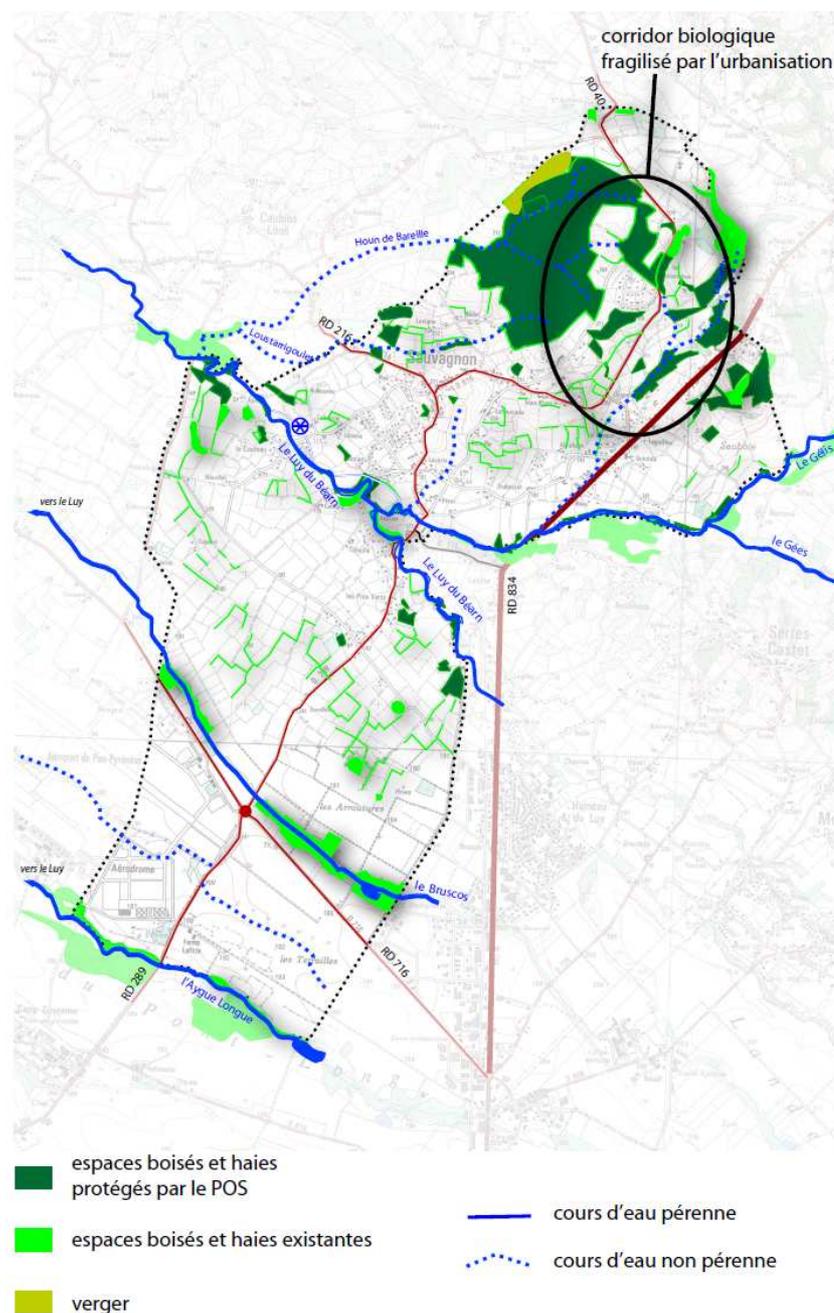


Figure 7 - Trame verte / trame bleue

2.2.3 LA PROTECTION DES BOIS ET DES FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER

La forêt communale de Sauvagnon couvre les parcelles AB 70, 71, 75, 104, 112, 13, AC10 et AR 5, 6 et 72. Elle est soumise au régime forestier ce qui lui assure une garantie de gestion durable.

Il est souhaitable de classer ces espaces en zone naturelle et forestière au PLU (zone N) afin d'assurer sa protection contre toute occupation du sol étrangère à sa gestion et permettre son exploitation (création de routes forestières, de places de stockage, de points d'eau, etc.).

Compte tenu de cette mesure réglementaire, le maintien d'un espace boisé classé telle qu'il existait au POS n'est pas justifié.

2.2.4 MESURES DE PROTECTION EXISTANTES

Il n'existe aucune autre mesure spécifique de protection de l'environnement identifiée sur le territoire de Sauvagnon.

2.3 RESSOURCES NATURELLES

2.3.1 EAU

2.3.1.1 LES EAUX SUPERFICIELLES

Sur le Luy de Béarn, le principal cours d'eau de la commune, ou ses affluents, aucun prélèvement n'est identifié pour de la consommation humaine et que cela reste marginal pour les besoins de l'agriculture.

Aucun usage spécifique des eaux de surface n'est identifié (baignade,...).

Il est toutefois à noter que le Luy de Béarn fait l'objet de prélèvements pour l'irrigation agricole sur d'autres communes de la plaine du Pont Long.

2.3.1.2 LES EAUX SOUTERRAINES

Il n'existe pas sur le territoire de captage destiné à l'alimentation humaine ou à l'agriculture.

2.3.2 ENERGIE

Aucune ressource énergétique n'est identifiée à ce jour sur la commune de Sauvagnon.

Les traces de canaux de dérivation du Luy de Béarn et la présence d'un moulin au lieu-dit Braca mettent en avant un usage ancien de l'énergie hydraulique, usage toutefois abandonné à ce jour.

La contribution de la commune à la maîtrise de son énergie passera par :

- la réduction de sa consommation d'énergie à la base : maîtrise de la demande énergétique des constructions futures et existantes, des déplacements de ses habitants, ...,
- la mise en œuvre de techniques de production d'énergie renouvelable : solaire, éolienne, etc.

2.3.3 SOL ET SOUS-SOL

2.3.3.1 GEOLOGIE

Le secteur de la plaine est constitué d'un glaciaire alluvial déposé par le Gave de Pau au quaternaire ancien. Celui-ci se compose d'éléments de quartz, de quartzites, de granites et de gneiss décomposés, entourés d'une abondante matrice argilo-sableuse.

Les terres dérivées de ce sous-sol sont de nature sablo-limono-argileuses. Elles déposent une structure en petits agrégats qui **résistent mal à l'action de l'eau**. Ce phénomène est cependant atténué en raison de la teneur relativement élevée d'argile.

Le secteur des collines : le pied des collines est constitué d'alluvions anciennes. Les collines d'altitude moyenne ont des terrains plus récents qui se composent d'argiles à galets et de glaises bigarrées.

Le sommet des collines est occupé par des cailloutis et des argiles pliocènes. On y trouve également des argiles sableuses de teinte ocre rougeâtre emballant de nombreux d'argile.

Les terres des collines sont constituées de limons et d'argiles présents en quantités voisines. La proportion de sable est élevée. Elles possèdent une assez bonne structure mais restent cependant **sensibles à l'érosion diffuse** et notamment **au ruissellement des eaux** qui entraînent limons et argiles.

2.3.3.2 PRESERVATION DES RESSOURCES EN MATIERES PREMIERES ET LEURS EXPLOITATIONS

☛ PERMIS DE RECHERCHE

Le territoire de la commune de Sauvagnon est concerné par un permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux nommé « Permis de Claracq », attribué par arrêté ministériel du 28 septembre 2006, paru au JO du 3/11/2006 à la société Celtique Energie Limited, d'une superficie de 726 kilomètres carrés environ, pour une durée de 3 ans (jusqu'au 3/11/2009). L'arrêté ministériel du 17/1/2008 paru au JO du 25/01/2008 autorise l'extension d'une superficie de 102 Km² sur une partie du département des Pyrénées Atlantiques. Le périmètre délimite une superficie globale de 826 km².

☛ MATERIAUX DE CARRIERES

Les documents graphiques, joints au schéma départemental des carrières (approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 avril 2003) font apparaître que le territoire de la commune de Sauvagnon comporte des zones à éléments ou préjugés favorables de ressources en matériaux de carrières.

Dans le cadre des orientations prioritaires du schéma visant à préserver l'accessibilité aux gisements essentiels, à rechercher des gisements de proximité et à économiser la ressource en matériaux alluvionnaires, il conviendrait d'examiner la possibilité d'inscrire ces zones en tout ou partie dans le document d'urbanisme pour un tel usage du sol.

Le schéma départemental des carrières n'est pas opposable aux documents d'urbanisme, il convient donc de préserver l'accès à ces gisements par un zonage approprié. Le zonage ne préjuge pas de l'obtention du droit des tiers et des autorisations nécessaires pour l'exploitation.

2.4 POLLUTION

2.4.1 EAU

2.4.1.1 QUALITE DES EAUX

Le Luy de Béarn, caractérisé par une large vallée, présente de façon générale une qualité médiocre à passable (d'après l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, 1993). La qualité de ses eaux est ainsi mauvaise pour les nitrates et passable pour les matières organiques et les matières azotées.

Elle reste bonne à très bonne pour les autres paramètres.

Les activités agroalimentaires sur son cours, notamment à Morlaàs, expliquent cette sensibilité.

Notons que le SDAGE Adour-Garonne définit un objectif de qualité des eaux du Luy de niveau 1B, c'est-à-dire des eaux de bonne qualité, ce qui nécessite des rejets contrôlés et plus rigoureux en terme d'azote et de nitrate, notamment en amont de la commune.

2.4.1.2 ASSAINISSEMENT AUTONOME

Pour les zones dites de hameaux où l'urbanisation est moins dense, la desserte par le réseau public d'assainissement n'est pas réalisée. Les constructions sont donc équipées d'installations individuelles. Les techniques autorisées les plus protectrices de l'environnement reposent toutes sur le principe de l'infiltration dans le sol. Il en découle que le choix des zones constructibles dans ces secteurs soit reposer sur la capacité des sols à infiltrer ces eaux usées prétraitées.

La carte d'aptitude des sols a été élaborée en 2004. Elle préconise la mise en œuvre de filières de type filtre à sable vertical drainé avec en solution palliative des tranchées filtrantes à très faible profondeur.

Au regard de la faible aptitude des sols à l'assainissement autonome, il est souhaitable d'orienter le développement urbain dans les secteurs assainis en collectif.

2.4.2 AIR

Les éléments environnementaux à l'état initial définis du dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme de Sauvagnon avec l'aménagement du tracé routier Hauban nord-est mettent en avant une bonne qualité de l'air sur son territoire.

2.4.3 DECHETS

La commune est intégrée au "plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés".

La gestion des déchets ont organisée le SIECTOM Coteaux Béarn Adour qui regroupe 124 communes. La compétence du SIECTOM comprend la collecte des ordures ménagères et la collecte sélective.

Le tri sélectif a été mis en place au hameau du Luy, sur le territoire de Serres-Castet.

Pour le traitement des ordures ménagères, la compétence est dédiée depuis 2002 au Syndicat Mixte de Traitement des déchets du Bassin Est qui effectue l'incinération, le tri, le stockage et le transport des déchets.

Un site de dépôt de terre et gravats a été créé dans le talweg du ruisseau de Labarthe.

2.4.4 SOLS

La base de données répertorie les sites ayant été occupés par des activités de type industriel. Pour ces sites, les enjeux relatifs à l'état du terrain en raison des activités qui y sont déroulées devront être appréciés.

RAISON(S) SOCIALE(S) DE(S) L'ENTREPRISE(S) CONNUE(S)	NOM(S) USUEL(S)	DERNIERE ADRESSE	ETAT D'OCCUPATION DU SITE
Quintoa	Station-service	Route Pau (de)	Activité terminée
Chicoulaa	Station-service	Route nationale 134	Activité terminée
Service des Essences de l'Armée	Base aérienne militaire de Pau	Lieu-dit Pau (Aérodrome de)	En activité
Deltaplast Sté	Construction aéronautique légère	Zone artisanale Sauvagnon - Aéroport	En activité
Elf Antar France	Distribution carburant pour avions		En activité
Lanot Aviation SARL	Construction aéronautique légère	Chemin départemental 716	Ne sait pas
Aurore SARL	Réparation et conception aéronautique	Chemin départemental 716	En activité
TURBOMECA Société	Atelier d'essais moteurs à réaction	Chemin départemental 716	En activité
AXYAL Société	Usine de transformation plastique	Zone d'aménagement concertée Aéroport	En activité
Fournier Rolland, entreprise de TRANSPORTS	Dépôt de liquides inflammables	Chemin départemental 289	En activité
Ammoniac Agricole (Sté)	Dépôt d'ammoniac anhydre		Activité terminée
Malabat Jean	Distribution de carburants agricoles ; DLI	Chemin départemental 289	Activité terminée
Marins; Arjona François	carrosserie auto ; Garage automobiles	Route nationale 134	En activité
Mairie de Sauvagnon	Décharge	Lieu-dit Chapelié	Activité terminée

2.4.5 INSTALLATIONS AGRICOLES CLASSEES POUR L'ENVIRONNEMENT

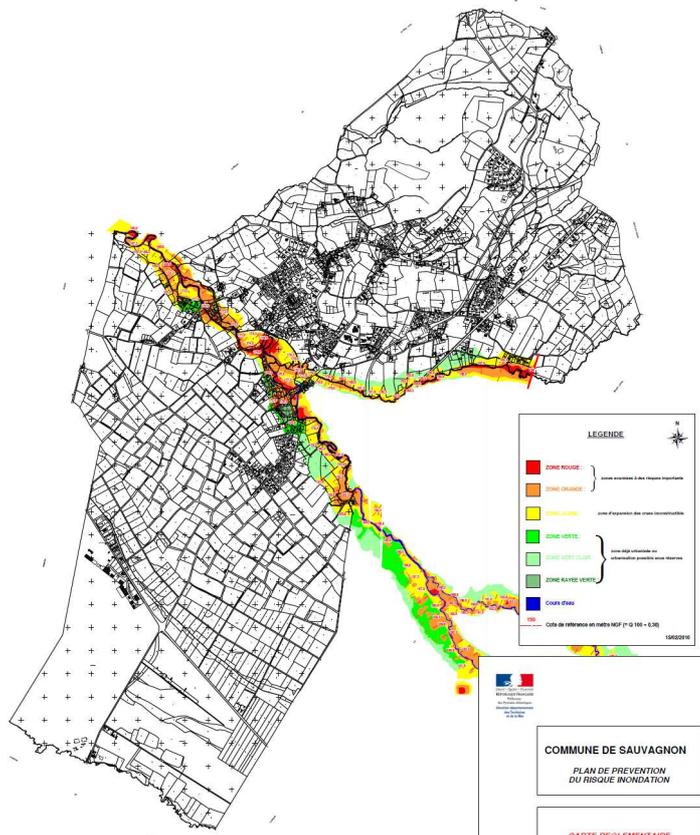
La Direction Départementale des Services Vétérinaires identifie 5 activités classées pour l'environnement et soumises à déclaration, et 2 sous le régime sanitaire départemental.

NOM	CATEGORIE	EFFECTIF	STATUT
Laborde Alexandre	Volailles	8800	D
Lacoste Jérôme	Volailles	5000	D
Carrey Georges	Volailles	RSD	RSD
Castaing Fernand	Veaux	150	D
Cuyala Provence Francis	Vaches allaitantes	71	RSD
Laborde Francis	Porcs	165	D
Cuyala Provence	Salle d'abattage volailles		D

2.5 RISQUES, SECURITES ET NUISANCES

2.5.1 RISQUES NATURELS

2.5.1.1 RISQUE D'INONDATION



La commune de Sauvagnon est concernée par les risques d'inondation. Un plan de prévention du risque inondation (PPRI) a été approuvé en date du 1^{er} mars 2010.

Des zones soumises aux risques d'inondation ont été cartographiées dans l'Atlas des zones inondables du département des Pyrénées-Atlantiques : 4^{ème} phase, Saunier Techna 1999 pour le Luy de Béarn.

Ces zones inondables du PPRI et la réglementation s'y afférant devront être prises en compte dans le développement de la commune.

Le territoire n'est pas concerné par la présence de digues.

Figure 8 - PPRI approuvé

2.5.1.2 RISQUE SISMIQUE

Concernant le risque sismique, le décret portant délimitation des zones de sismicité du territoire français est paru au Journal Officiel du 24 octobre 2010. Ce nouveau zonage vise à améliorer la préparation de la France à ce risque majeur, notamment par l'application de règles de constructions parasismiques.

La réglementation s'y référant vient d'être révisée pour prendre en compte les dernières avancées scientifiques et le nouveau code européen de construction parasismique, l'Eurocode 8.

L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « normale » précise pour chaque type de bâtiment, équipement ou installation les règles à appliquer dans chaque zone sismique.

Selon les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune de Sauvagnon est classée en zone de sismicité modérée (3) au nouveau zonage.

Cette nouvelle réglementation est applicable à partir du 1^{er} mai 2011.

2.5.1.3 RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

La commune de Sauvagnon est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. D'après les éléments fournis par le BRGM, la commune est soumise à un niveau d'aléa qualifié de faible à moyen.

Les recommandations constructives à mettre en œuvre doivent être communiquées aux pétitionnaires.

2.5.2 RISQUES INDUSTRIELS**2.5.2.1 ETABLISSEMENTS PRESENTANT DES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Un établissement visé par la législation des installations classées soumis au régime de l'autorisation, est implanté sur le territoire de la commune de Sauvagnon. Cet établissement est le suivant :

Turboméca Aéroport de Pau – Uzein – 64230 Sauvagnon

Activité principale : H1 – Mécanique, électrique, traitement de surface ; autorisée par arrêté préfectoral du 7/6/1978

Par ailleurs, la société AXYAL (ZI de l'Aéroport Pyrénées Rue de Bruscos 64230 Sauvagnon) actuellement soumise au régime de la déclaration (récépissé n°R01/IC/406 du 12/9/2001), a déposé une déclaration d'extension. Ce dossier est en cours d'instruction mais ne devrait pas générer de servitudes.

La commune n'est concernée par aucune installation classée SEVESO.

2.5.2.2 INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT D'ENERGIE

La communes est concernée par :

- une ligne HTB : ligne 400 000 volts Cazaril-Marsillon au nord du territoire pour laquelle s'applique une servitude de type I4,
- une canalisation de transport de gaz naturel à haute pression au sud du territoire : canalisation DN400 Cescau-Morlaàs posée en catégorie A et B pour laquelle s'applique une servitude I3 et des prescriptions d'urbanisme dans les zones d'effets ci-dessous (100 ha) :

Diamètre nominal de la canalisation (DN)	Pression maximale de service en Bar	Zone des Effets létaux Significatifs (de part et d'autre de la canalisation)	Zone des Premiers Effets létaux (de part et d'autre de la canalisation)	Zone des effets irréversibles (de part et d'autre de la canalisation)
DN400	66.2	100M	145M	185M

2.5.3 INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

2.5.3.1 INFRASTRUCTURES ROUTIERES

La commune est concernée par la traversée de la route départementale n°834 (ex RN134, classée route à grande circulation).

Elle est à ce titre soumise aux dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui interdit les constructions et installations hors celles définies par cet article dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.

Par ailleurs, la commune doit prendre en compte le classement sonore des infrastructures de transport terrestre pris par arrêté préfectoral n°99 R529 du 9 juin 1999 qui concerne la Route Nationale n°134 (devenue la RD n°834), classée en catégorie 3 et celui pris par arrêté préfectoral n°99 R1215 du 20 décembre 1999 et qui concerne la Route Départementale n°289 et la Route Départementale n°716, classées en catégorie 3.

2.5.3.2 TRANSPORT AERIEN

Une partie de l'aéroport de Pau-Pyrénées occupe le territoire de Sauvagnon. La commune doit prendre en compte le plan d'exposition au bruit (PEB) approuvé le 12 octobre 1998 par arrêté préfectoral n°URB 98/152 et révisé en décembre 2010.

Il faut noter que le projet de plan d'exposition au bruit (PEB), relatif à l'aérodrome de Pau-Pyrénées, classe d'une part, une grande partie du territoire communal en zones C et D et, d'autre part, la plaine du Pont-Long en zones A et B. Ces zonages ont des conséquences en termes d'urbanisation (200 ha pénalisés).

Les zones A et B n'admettent que les constructions liées et nécessaires à l'activité aéronautique, les équipements publics ou collectifs nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes, les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone, les constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction de l'habitat existant sans augmentation de la capacité d'accueil.

Dans la zone C, les constructions à usage d'habitation sont autorisées mais uniquement dans les secteurs déjà urbanisés et dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances. En terme de traduction réglementaire dans un PLU, cela signifie qu'il n'est pas possible de prévoir dans la zone C du PEB des zones à urbaniser (AU) ou des zones U comportant un nombre significatif de terrains disponibles. Seules des zones constructibles de capacité limitée (U ou Nh) sont envisageables.

Dans la zone D, les constructions sont autorisées sous réserve de faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.

En conséquence, le PLU devra tenir compte du projet de plan d'exposition au bruit qui a été présenté à la commission consultative de l'environnement en mars 2007.

Le zonage de ce projet de PEB ainsi que les études disponibles dans le domaine du risque inondation vont dans le sens d'une préservation de la vocation agricole de la plaine du Pont-Long sur 500 ha non constructibles.

2.6 CADRE DE VIE ET PATRIMOINE

2.6.1 PAYSAGE

Cette approche expose les caractéristiques plastiques du paysage local, détermine et qualifie les unités paysagères qui le composent.

Huit entités paysagères ont été répertoriées :

1. La plaine liée à l'activité de l'aéroport
2. Le ruisseau du Bruscos et son cordon boisé
3. La plaine agricole
4. Le Luy de Béarn et sa ripisylve
5. Les talwegs autour du bourg
6. Le village dans son site
7. Les vues vers le village
8. Les coteaux boisés



L'étagement des entités de la plaine aux coteaux :

Les coteaux boisés

Le village dans son site

Le Luy et sa ripisylve

La plaine agricole

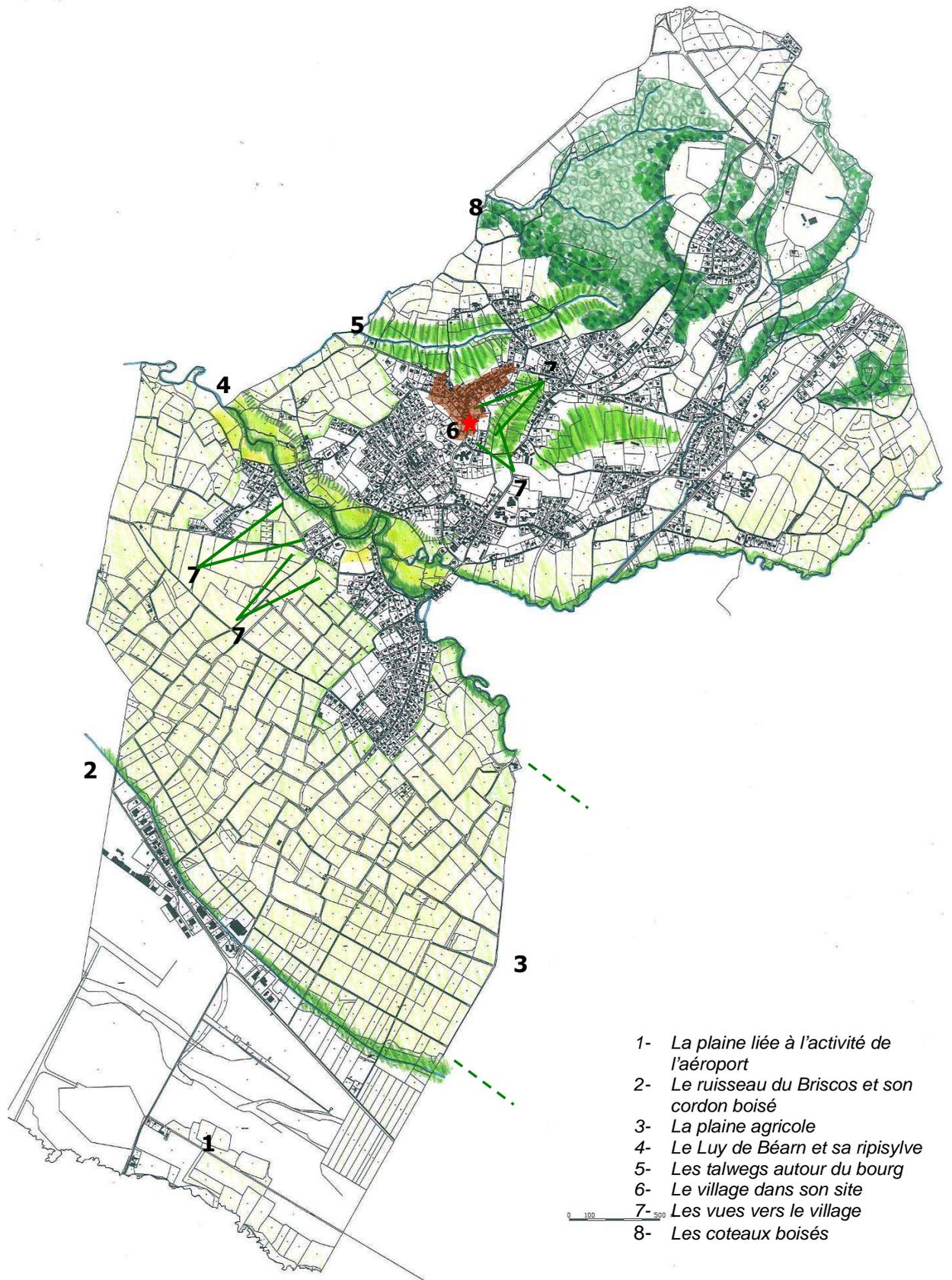


Figure 9 - Carte des grandes entités paysagères

1- La plaine au Sud est en grande partie occupée par les infrastructures de l'aéroport. Elle offre des paysages ouverts et des points de vue vers le piémont.



2- Le ruisseau de Bruscos et son cordon boisé au sein de la complémentarité économique du village autour de l'aéroport.



3- La plaine agricole est marquée par ses paysages bocagers. Plusieurs thèmes se dégagent :
Les haies et champs bordés,
Le chemin plus ou moins bordé,
Les petits bâtiments agricoles de la plaine.



4- Le Luy de Béarn et sa ripisylve : ambiance de bord de ruisseau, anciens canaux et prises d'eau. C'est un élément fédérateur pour créer des liaisons d'Est en Ouest.



5- Les talwegs autour du bourg sur lesquels l'urbanisation s'arrête. Ils constituent des coupures naturelles entre le centre bourg et les paysages agricoles (talweg Ouest) et entre le centre bourg et les quartiers récents (talweg Est).



6- La topographie et l'installation du village dans ce site sont un point fort dans le paysage. Le village domine la plaine et est visible depuis de nombreux points de vue.



7- Les vues vers le clocher – relation visuelle qui « rapproche » les quartiers les plus éloignés du centre de Sauvagnon et renforce le sentiment d'appartenance au village.



8- Les coteaux boisés – un espace naturel ancien qui forme la limite Nord à l'urbanisation.



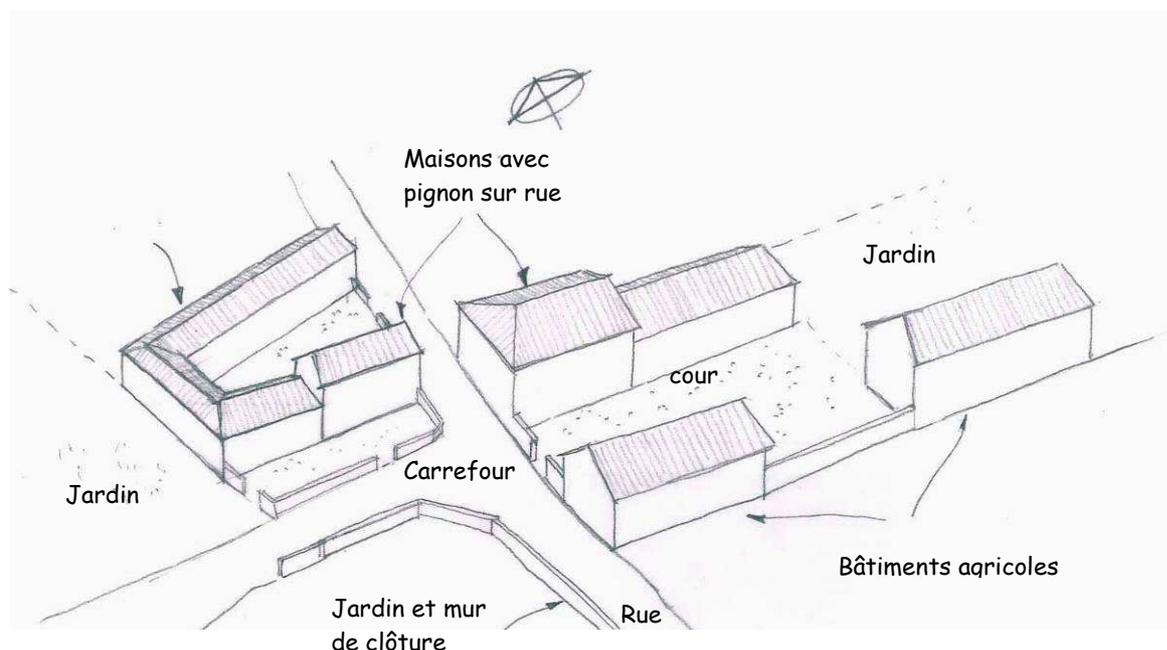
2.6.2 ENVIRONNEMENT URBAIN

2.6.2.1 LE TISSU VILLAGEOIS

☞ LE TISSU VILLAGEOIS ANCIEN S'EST CONSTRUIT LE LONG DES VOIES SUIVANT DEUX PRINCIPES

- bâti aligné sur la rue, avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'espace public,
- bâti orienté à l'est ou au Sud.

La maison et les bâtiments agricoles s'organisent autour d'une cour fermée par un mur qui forme une continuité bâtie sur l'espace public. Le jardin prend place à l'arrière de la parcelle, en continuité de l'espace rural.



Rue du Béarn

Ce mode d'implantation du bâti a formé des paysages urbains particuliers : des rues, des carrefours, des placettes parfois plantées. Ils sont bordés par les édifices publics anciens (l'église, la mairie, maison pour tous).

☞ LE TISSU VILLAGEOIS RECENT

Plusieurs opérations récentes ont été réalisées :

- Habitat collectif mélangé à des locaux d'activité de services. Les bâtiments se sont implantés sur le carrefour des deux départementales et forment un front bâti continu.
- Locaux commerciaux : banque, pharmacie donnant sur la rue principale du bourg. .
- Centre festif construit en limite Est du village, au bord du talweg, laissant un grand espace libre entre la voie le bâti.
- La maison de retraite construite un peu plus bas que le centre du village : grand bâtiment qui a impact fort dans le paysage, (implantation, volumétrie et sans lien avec le tissu bâti du bourg.

Il reste quelques terrains disponibles dans le village : sud du chemin de Marianne, terrains près de la maison de retraite



Habitat collectif et pharmacie : l'architecture et le gabarit sont différentes de l'architecture ancienne mais leur implantation vient border la rue



La maison de retraite et son grand parvis

☞ LES ESPACES PUBLICS

Plusieurs motifs d'espaces publics sont représentés dans le bourg :

- la rue principale plus ou moins bordée par le bâti et les bâtiments publics (rue du Béarn, rue des Pyrénées),
- le chemin de Marianne, qui a conservé son ambiance particulière de chemin, le long du site historique du couvent du 14^{ème} siècle,
- le chemin de l'Oratoire,
- la placette sur un carrefour sur laquelle prend place le monument aux morts encadré par trois tilleuls anciens,
- **le grand espace central bordé par la maison pour tous et le Centre festif, en partie aménagé en promenade et en parking. Ancien lieu où étaient organisées les foires. Aujourd'hui c'est toujours un lieu de rassemblement pour les fêtes. C'est le seul grand espace public de Sauvagnon au centre du village. Espace à revaloriser et à qualifier,**
- le jardin à l'arrière de la Maison pour tous,
- le parc intergénérationnel à l'arrière de la mairie.



Le grand espace central : un espace à redéfinir et à requalifier en place de village

2.6.2.2 L'HABITAT RURAL ANCIEN

L'habitat rural obéit à un ensemble de règles d'implantations similaires à celles du centre bourg :

- implantation le long du chemin,
- orientation de la maison à l'est ou au sud,
- continuité du bâti formée par les murs construits entre les édifices,
- gabarit des maisons à un étage et un comble,
- jardin à l'arrière formant la transition avec le paysage agricole.



Le quartier Laplace continuité du bâti (édifices et murs) sur le chemin, importance des cours espace intermédiaire entre l'espace privé et l'espace public.

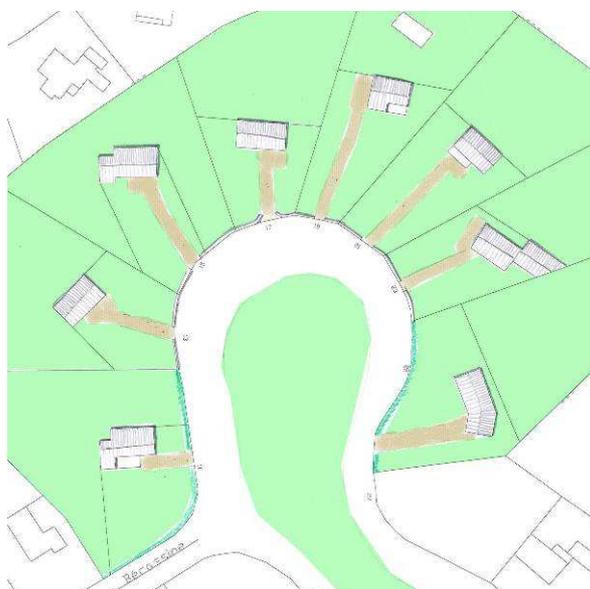
2.6.2.3 LES EXTENSIONS URBAINES

☛ LES LOTISSEMENTS

Cette forme urbaine est la plus répandue sur la commune. Sur certains quartiers, les lotissements se juxtaposent les uns contre les autres sans créer de maillage entre eux. Niant les formes anciennes de l'habitat rural, chaque lotissement fonctionne avec ses logiques propres pour régler :

- la taille du parcellaire,
- les types d'implantation,
- les aménagements des espaces publics lorsqu'ils existent,
- le traitement des clôtures.

Il en résulte une forte consommation de l'espace, synonyme d'un impact fort dans le paysage et de coûts élevés pour la collectivité (réseaux, voiries, ...).



Lotissement au bout de l'allée de la Bécassine : parcelles très grandes, bâti implanté au milieu sans lien avec l'espace public, clôtures hétéroclites. Grand espace vert central sans réelle fonction.

☛ LE QUARTIER DE L'ÉCOLE ET DE LA SALLE DES SPORTS

Ce quartier s'est construit autour des deux bâtiments publics récents, l'école et la salle des sports. Il est constitué d'un tissu lâche et sans réelle structure : zones pavillonnaires (lotissements) et opération de petit habitat collectif.



Quartier en cours d'urbanisation. Enjeux de maillage et de densification.

☛ LE BATI « DIFFUS » RECENT

Il vient s'installer à proximité de bâti rural ancien ou déjà existant, parfois au milieu d'un espace agricole.

Les formes d'implantation, le manque d'insertion, les gabarits, les aménagements autour de la maison impactent fortement sur la qualité du paysage.



Le quartier Courneau : la ferme ancienne borde le chemin et s'adapte à la pente. La maison neuve s'implante au milieu de l'espace rural, chemin construit pour sa desserte et fait appel à des terrassements plutôt que l'adaptation du bâti à la pente

☛ LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Il en existe une seule sur le territoire communal. Elle s'est implantée dans la plaine, sur l'axe Pau-Uzein et de l'autre côté de l'aéroport. Elle suit une logique de développement sur l'axe depuis Serres-Castet, longeant Sauvagnon jusqu'à l'entrée de l'Aéroport Pau Pyrénées.

Construite entre cet axe et le ruisseau du Bruscos et sa ripisylve, elle a peu d'impact paysager lorsqu'on vient de Sauvagnon puisque le cordon boisé du ruisseau forme une limite franche à cette urbanisation.

L'aménagement de la rue de desserte implantée le long du Bruscos a tiré parti de cet espace naturel et offre des paysages intéressants et même agréables.



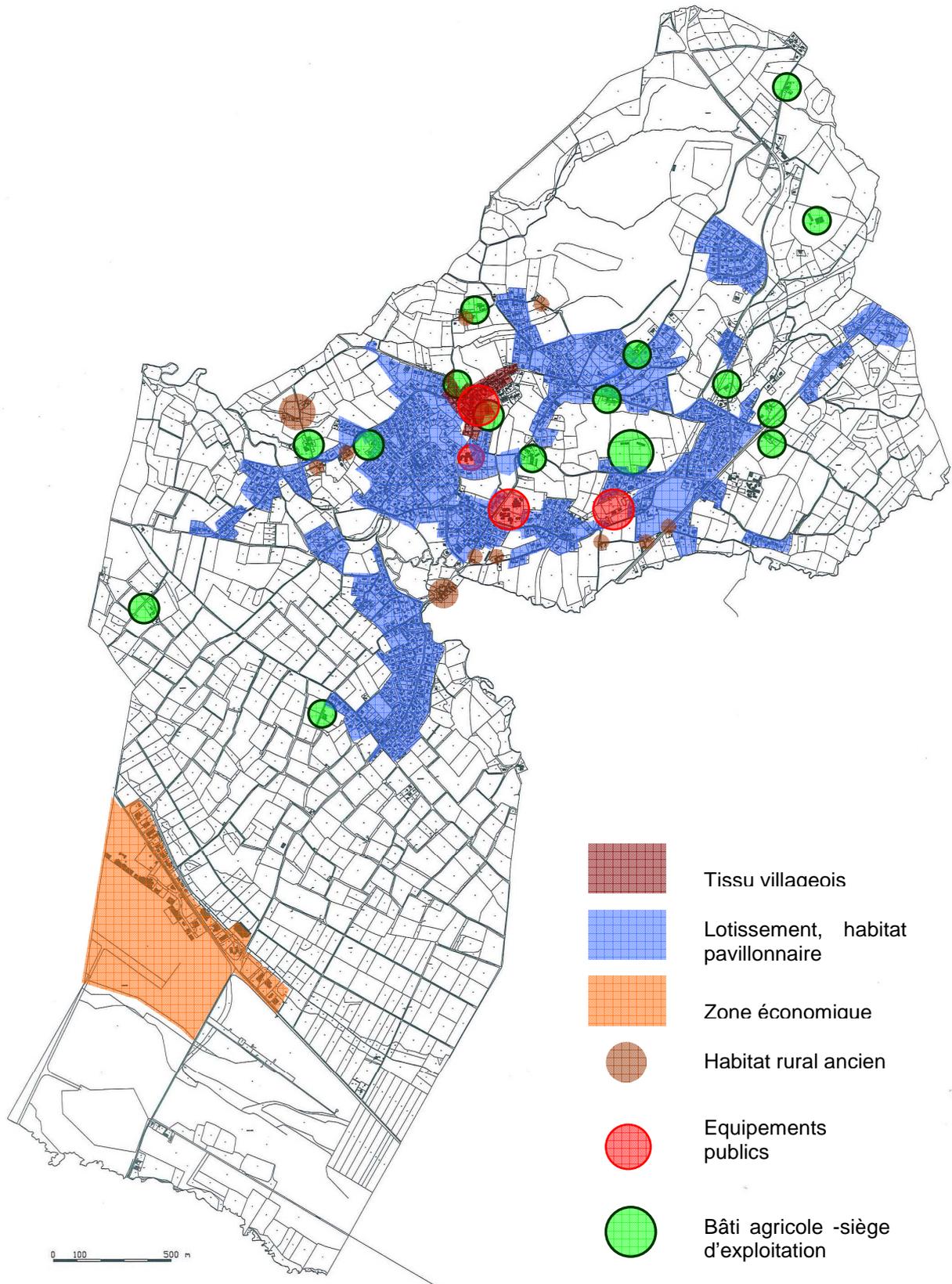


Figure 10 - Type de tissu urbain et bâti

2.6.2.4 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural villageois et rural possède les mêmes caractéristiques quant au mode d'implantation, la volumétrie et la composition architecturale.

Une distinction peut plutôt être faite entre la nature du bâti : on ne construit pas une maison de la même façon qu'une grange ou une annexe.

Les éléments accompagnants la maison sont aussi très importants car ils participent aux paysages urbains.

☞ LA MAISON

Il subsiste encore quelques exemples d'habitat ancien, plus ou moins bien réhabilités. Ils sont le témoin d'un art de bâtir dont quelques règles peuvent être déclinées :

Volumes simples

- gabarit à un étage et un comble,
- distinction entre façade principale et façades secondaires,
- composition de la façade sur des axes de travée,
- couverture en tuiles picon (à l'origine) ou en ardoise,
- pente de toit correspondant soit à l'ardoise, soit à la tuile plate,
- murs enduits et passé au badigeon de chaux coloré,
- menuiseries de portes, fenêtres et contrevents en bois peints,
- modénature (encadrements des baies, chaînes d'angles, ...) en pierre ou en brique.



Rue du Béarn - Façade de devant sur cour en travée et peinte.



Rue du Béarn - Façade de devant sur cour et pignon fermé, implanté sur la rue et définissant l'espace public.

☛ LES GRANGES, ANNEXES ET AUTRES BATIMENTS AGRICOLES

Les bâtiments agricoles anciens, granges, dépendances s'organisent autour de la cour. Construits en galet, les murs peuvent restés non enduit ou bien ils sont protégés par un enduit gratté ou à pierre vue à base de chaux et de sable.



Quartiers Laplace et Cournaud

☛ LES MURS ET AUTRES ELEMENTS ACCOMPAGNANT LA MAISON

Les murs forment une continuité bâtie entre les bâtiments et viennent délimiter l'espace privé de l'espace public. Construits en galet, ils sont simplement souvent enduits au niveau de la cour la maison et laissé en appareillage apparent sur les parcelles plus agricoles.

Un portail encadré de deux piliers et fermé par une grille en fer forgé assure l'accès à la cour.



Quartier Trubessert



☞ LE BATI ACTUEL

Il est en opposition à ce bâti traditionnel en plusieurs points :

- discontinuité du bâti
- indifférence des façades à l'orientation,
- isolement des volumes,
- hétérogénéité des matériaux et des clôtures.



2.6.2.5 CONCLUSIONS

Le bâti ancien même minoritaire aujourd'hui contribue encore fortement à donner l'image villageoise. Cela tient à des caractéristiques architecturales reconnaissables décrites ci-dessus.

Il serait intéressant pour que l'image villageoise souhaitée par la commune soit promue de donner aux constructions neuves des dispositions s'en rapprochant.

Parmi les plus importantes, il y a tout ce qui relie le bâti à l'espace public (implantation des constructions, mur...) et une densité bâtie que l'on pourrait obtenir en groupant mieux les maisons par deux ou par trois en laissant des espaces de jardin et de cour plus importants entre elles. Ce peut être obtenu à deux niveaux :

- par le travail de composition des espaces à bâtir : formes des parcelles, mode de division, plan de composition des lotissements
- par l'implantation de chaque construction dans sa parcelle et dans toute la mesure du possible en relation avec l'espace public : implantation d'une façade arrière ou d'une construction annexe, continuité par des murs sur rue suffisamment importante.

Deuxièmement, choisir des volumes simples et si l'on veut rechercher la complexité ou le pittoresque, plutôt chercher une combinaison de plusieurs volumes, grands et petits, chacun d'eux restant simples.

Troisièmement, il faudrait revenir à un nombre plus limité de matériaux :

- pour la couverture, en se référant soit à l'ardoise soit à la tuile plate de petit module, avec des pentes de toiture importantes,
- pour les façades, se référer à l'orientation qui privilégie les ouvertures au Sud et à l'Est, la simplicité des compositions, l'alignement des lucarnes sur les fenêtres, l'usage d'enduits colorés sur les façades principales, les façades secondaires restant dans des tons sourds, des menuiseries peintes.

2.6.3 LE PATRIMOINE

2.6.3.1 MONUMENTS HISTORIQUES ET SITES NATURELS PROTEGES

Il n'existe aucun élément ou site protégé à ce jour.

2.6.3.2 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le Service régional d'archéologie mentionne les zones suivantes :

- le Village : occupation médiévale (église, maison forte),
- les Terrailles : tumulus 1 et 2, protohistoire,
- les Terrailles : tumulus 3, protohistoire,
- les Terrailles : tumulus, protohistoire,
- Isle : tumulus, protohistoire,
- Cournau : tumulus, protohistoire,
- Sainte-Quitterie : tumulus, protohistoire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexes sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (article 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L 531-14 du Code du Patrimoine.

2.7 CARTE SYNTHETIQUE DES CONTRAINTES DU TERRITOIRE

L'ensemble des contraintes au développement est repris sur la cartographie ci-après :

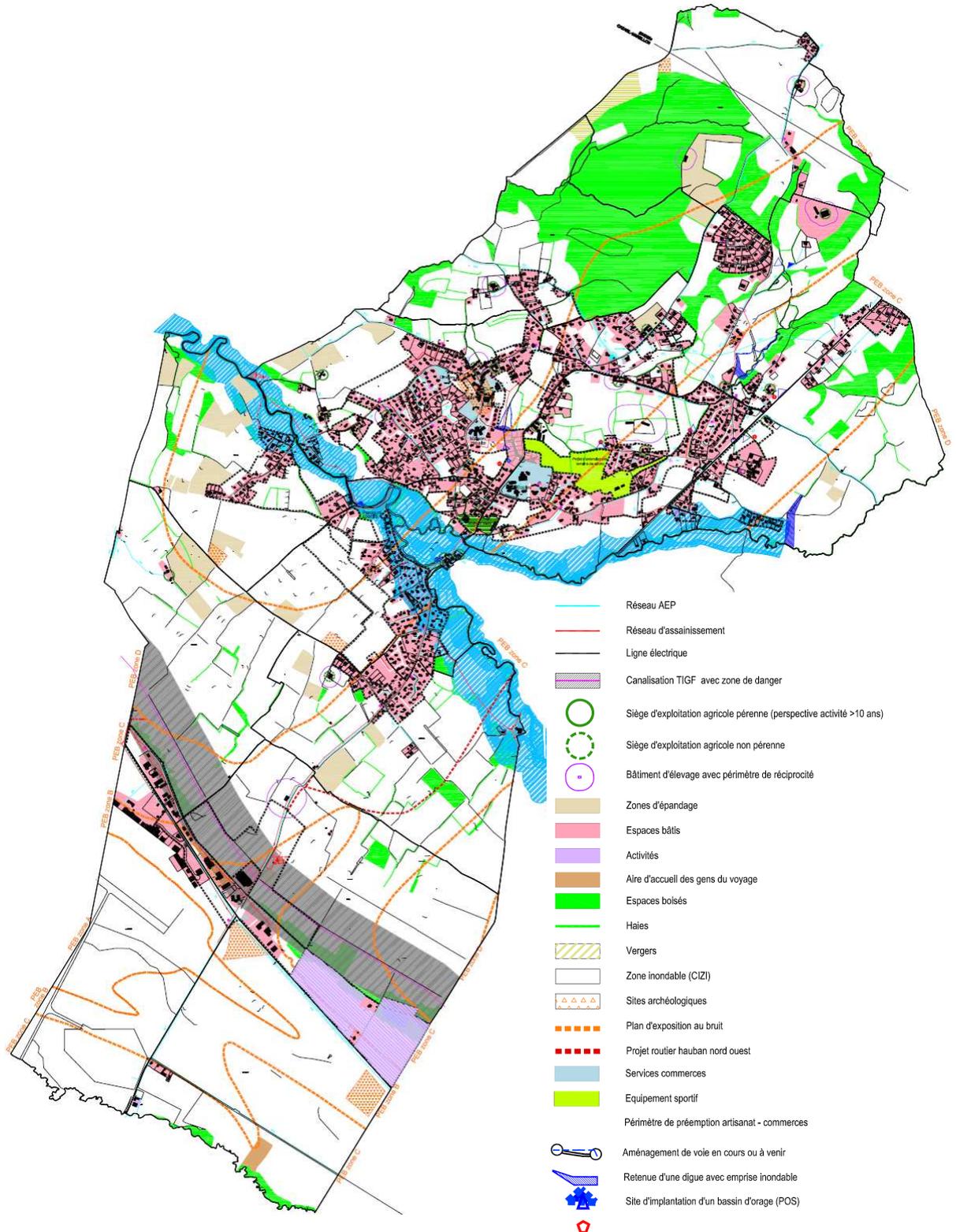


Figure 11 - Carte synthétique des contraintes

3 JUSTIFICATION DU PROJET COMMUNAL

3.1 LE POS APPROUVE LE 18 DECEMBRE 2001

3.1.1 SON PARTI D'AMENAGEMENT

Le PLU (à contenu POS) dont la précédente révision a été approuvée le 18 Décembre 2001 s'appuyait sur les orientations suivantes :

- Maintien de l'activité agricole,
- Maintien des espaces naturels,
- Prise en compte des risques d'inondations,
- Prise en compte du Plan d'Exposition au Bruit,
- Prise en compte du développement de l'aéroport international,
- Développer la zone d'activités économiques et emplois induits,
- Conforter un ensemble urbain cohérent,
- Conforter l'image du centre-bourg,
- Favoriser des réalisations d'intérêt général.

5 schémas d'aménagement étaient mis en œuvre pour l'organisation des zones :

- Quartier du Stade : zone UB,
- Quartier des Ecoles : zones UB et UC,
- Quartier du Labarthe : zone 1NAb,
- Quartier du Cournau : zone 1NAb,
- Quartier de l'Eglise : zone UB et UBa.

3.1.2 LE BILAN DE SON APPLICATION

➤ Superficies consommées sous le régime du POS

Zone	Superficie totale	Superficie disponible en 2001 (ha)	Superficie disponible en 2009 (ha)
UB	147	39	21
UC	43	18	12
1NA	11	10	2,8
2NA	24	/	0
NB	67	34	30
TOTAL	292	101	65,8

En 8 années, ce sont environ 35 ha des surfaces disponibles du POS qui ont été utilisées.

Entre 1999 et 2005 (voir § 1.3.2), le rythme de construction était de 25 logements nouveaux en moyenne. **L'espace a été consommé avec une densité de l'ordre de 5 à 6 logements par hectare.**

3.1.3 LES MOTIFS DE SA REVISION

Le POS prescrit le 9 Décembre 1999 et approuvé le 18 Décembre 2001 n'est plus adapté aux enjeux du développement de la commune. La révision du Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire pour :

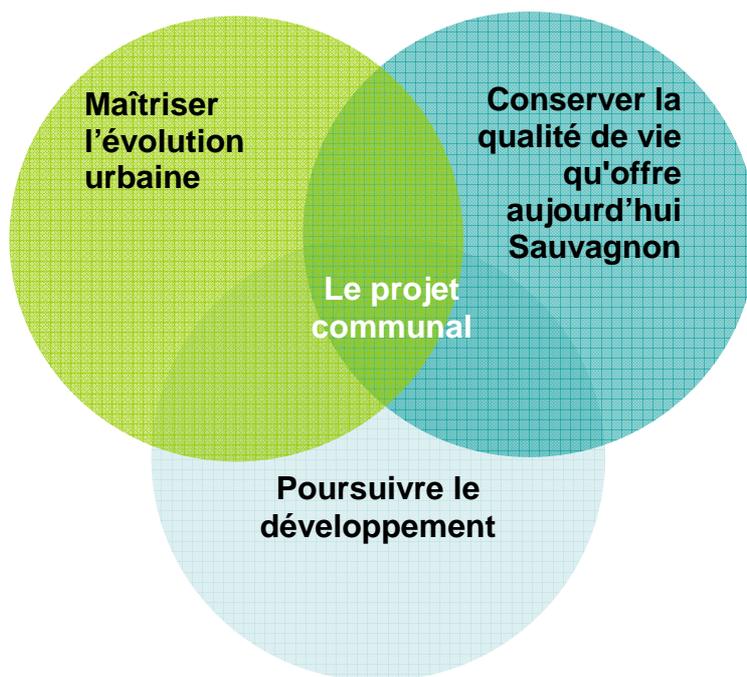
- intégrer le nouveau contexte législatif et réglementaire,
- disposer d'un document d'urbanisme prenant en compte les futures orientations du développement communal issues notamment des réflexions de l'étude communautaire sur l'habitat et le développement économique du territoire.

3.2 LE NOUVEAU PROJET D'URBANISME DE SAUVAGNON

3.2.1 LES OBJECTIFS DU PADD

Le P.A.D.D. est l'expression de la politique que souhaite mener le Conseil Municipal.

Il traduit les objectifs du projet communal.



Les choix retenus pour établir le PADD ont été guidés par trois principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme (article L.121-1 du Code de l'Urbanisme) :

- 1) **le principe d'équilibre** : entre le renouvellement urbain, le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages, en harmonie avec le développement de l'aéropôle,
- 2) **le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : équilibre entre l'emploi et l'habitat, diversité de l'offre de logement,
- 3) **le principe de respect sur l'environnement** : utilisation économe et équilibrée des différents espaces, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, maîtrise de l'expansion urbaine, prise en compte des risques de toute nature.

3.2.2 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PADD

La commune de Sauvagnon, située aux portes de l'agglomération paloise, constitue un secteur privilégié d'extension urbaine et d'accueil de nouvelles populations. A ce titre, son urbanisme ne peut être pensé isolément. Il s'inscrit obligatoirement dans de nécessaires cohérences avec des ensembles plus vastes.

Le PLU doit s'inscrire dans les orientations de la **Communauté de Communes du Luy de Béarn** d'une part, dans celles du **Pays du Grand Pau** d'autre part (SCOT) sur quatre niveaux :

- l'édification d'une agglomération repensée et inscrite dans son territoire, en limitant l'extension de l'habitat diffus,
- la protection et la valorisation d'un territoire sous tension en préservant les espaces naturels et agricoles,
- la garantie d'une mobilité plus facile et moins dispendieuse des biens et des personnes, tant par une meilleure répartition de l'habitat et des activités que par la réorganisation du réseau de transport et la prise en compte des cheminements doux,
- le développement durable de l'économie et des activités par l'équilibre et la répartition des sites économiques notamment autour de l'aéropole.

Dans ce contexte d'avenir, Sauvagnon occupera toute sa place, en affirmant sa vocation de « village rurbain » à part entière, de support du développement économique intercommunal et en maintenant son rôle de coupure verte dans le tissu urbain du nord de l'agglomération paloise.

A Sauvagnon, comme sur les communes de l'agglomération paloise, les **tensions foncières et immobilières** peuvent rendre difficile l'accès des populations à des conditions satisfaisantes de logement, notamment les jeunes ménages qui ne bénéficient pas d'une offre suffisamment diversifiée.

De plus, l'arrivée de contraintes règlementaires nouvelles telles que le **PEB révisé**, l'approbation du **PPRI** et la prise en compte de la zone de danger de la **canalisation de transport de gaz** conduit à redéfinir le projet, aussi bien sur les zones d'accueil de l'habitat que sur les secteurs d'implantation d'activités (500 hectares pénalisés).

Pour répondre à l'ensemble de la problématique posée, la commune a donc décidé de faire aboutir son PLU, notamment à travers une réflexion portant sur l'affirmation d'un véritable projet d'aménagement et de développement durable dont le renforcement de l'identité d'un cœur de village sera l'axe organisateur

Le PADD de Sauvagnon se décline en 4 axes structurants :

- Axe 1 – Sauvagnon, le vrai village, un bourg historique, une âme villageoise,
- Axe 2 – Sauvagnon : un pôle d'emplois diversifiés, une complémentarité : aéropôle – agriculture,
- Axe 3 – Sauvagnon : un cadre de vie rurbain authentique à conserver, une identité forte,
- Axe 4 – Renforcer le lien entre les habitants de Sauvagnon.

Les raisons des choix du projet sont explicitées pour chaque axe du P.A.D.D. sous forme de fiches thématiques.

Dans un souci de lisibilité, les fiches font apparaître les concordances existantes entre les orientations générales du projet et leur traduction réglementaire.

Axe 1 : Sauvagnon, le vrai village

Constat

Sauvagnon, beau village rurbain, doit s'enorgueillir de conserver son identité villageoise tout en orientant sa communauté vers la modernité.

Située aux portes de l'agglomération paloise, la commune est soumise à une forte pression foncière qu'elle se doit de maîtriser afin de répondre à des demandes de populations variées. Elle souhaite par ailleurs conserver les éléments de ruralité qui font la qualité de son cadre de vie, en travaillant notamment sur le potentiel fédérateur de son cœur de village.

Le cœur de village est principalement constitué de deux parties maillées :

- D'une partie qui comprend une cité historique, des services publics (mairie, église, maison de retraite, bibliothèque, Centre Festif, Couvent du 14^{ème} siècle, ...) auxquels s'ajoutent des commerces et services à la personne. Sa présence est renforcée par l'implantation de logements collectifs (résidences des Arribets, Toubays,...) ;
- D'une autre partie organisée autour des équipements scolaires et sportifs (salle polyvalente, plaine de sports) et de quelques logements collectifs (résidences du Géés, du Luy, projet de logements chemin du stade, projet Chemin Berdollou).

Objectif

La commune souhaite structurer son projet de développement autour du pôle constitué de ces deux entités. Son projet d'urbanisme s'axe ainsi autour des notions de densification et proximité, maîtrise, mixité et diversité.

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> • Structurer le projet urbain autour d'un cœur de village à l'identité renforcée 	<p>Le PLU maintient les zones constructibles situées au plus proche du bourg dans le POS. Il intègre un des deux sites identifiés par le PLH comme écoquartier potentiel.</p> <p>La mise en place d'orientations d'aménagement favorise la densification du bâti.</p> <p>L'offre en équipements sportifs et de loisirs au nord du stade est renforcée par la réservation de 2 emplacements à cet effet et le déclassement de la réserve foncière 2NA du POS correspondante.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Répondre à la pression démographique tout en maîtrisant le développement 	<p>Afin de contenir l'enveloppe urbaine, en s'appuyant sur des limites aux contours affirmés et en rentabilisant les équipements existants notamment d'assainissement, le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintien de la limite naturelle avec Caubios-Loos à l'ouest en arrêtant l'urbanisation à l'existant le long de la RD 216, • Maintien d'une limite naturelle entre l'urbanisation du village et les terres agricoles en appuyant les limites du développement sur les chemins ou limites de parcelles entre le sud du village et la plaine agricole du Pont Long,

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAUVAGNON

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

	<ul style="list-style-type: none"> • Appui sur le bois communal au nord, maintien de l'espace naturel du secteur Lagabarre à l'est en préservant la coupure verte présente entre le nord du village et le lotissement Haute-Vue et en contenant l'urbanisation dans le secteur des Toupis. Les zones NB ne présentant pas d'enjeu et assainies en autonome sont par ailleurs reclassées en N, • Le secteur de développement économique à venir autour de l'ADAPEI et de la RD 834 constituera la limite sud-est du développement de Sauvagnon. Les zones NB le long de la RD 834 ou dans le secteur Séverou sont supprimées. <p>L'ensemble des secteurs de développement urbain proposé est raccordé à l'assainissement collectif.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Proposer un habitat diversifié selon les âges et les revenus des ménages 	<p>Le PLU traduit le PLH en mettant en œuvre des outils de type L.123,2.b du Code de l'Urbanisme : 7 emplacements sont réservés en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Proposer des formes d'habitat différenciées selon les parties du territoire 	<p>La commune souhaite orienter le développement principal vers l'entité du village et structurer une zone urbaine cohérente autour du réseau d'assainissement. Dans cette zone seront favorisées des formes d'habitat groupées, économes de l'espace.</p> <p>Dans des parties éloignées du centre bourg, les formes d'habitat sont plus étroitement imbriquées dans le milieu naturel et l'élément végétal. La commune souhaite continuer à y proposer quelques possibilités de construire intégrées dans leur environnement naturel et paysager.</p> <p>Ainsi, quelques possibilités demeurent dans les écarts, notamment au lotissement Haute-Vue avec 7 lots qui feront l'objet d'un raccordement à l'assainissement collectif.</p>

Axe 2 : Sauvagnon : un pôle d'emplois diversifié

Constat

L'économie et l'emploi à Sauvagnon se structurent autour :

- de l'aéroport et de la zone d'activités associée : l'aéropôle,
- de l'ADAPEI,
- de l'agriculture,
- de ses commerces de proximité qui créent la dynamique au cœur du village.

Le territoire de Sauvagnon, desservi par les transports publics, va recevoir un équipement routier structurant, le Hauban Nord, qui reliera la RD 834 à la RD 289 à travers la plaine du Pont Long. Cet équipement vise à décharger le nord de Pau d'une partie du trafic entre le nord et l'ouest de l'agglomération.

L'arrivée du Hauban va venir modifier les équilibres en place, d'une part en traversant l'espace agricole, d'autre part en créant des opportunités sur lesquelles pourra s'appuyer le développement d'activités sur des terrains économiques en accession à la propriété (en complémentarité des baux emphytéotiques sur l'Aéropôle de Serres-Castet).

De plus, la révision du PEB et l'identification de la zone de danger de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz TIGF contraint le développement des zones actuelles en termes de densité et conduit à rechercher des alternatives pour répondre aux besoins de l'intercommunalité.

Objectif

Le projet d'urbanisme vise à préserver les activités existantes et à se donner les moyens d'en accueillir de nouvelles voire à les confirmer (éviter les délocalisations).

Le projet accompagne en cela le Plan d'Actions du volet Economie du Contrat Communautaire de Développement de la Communauté de Communes du Luy de Béarn et le Plan de Développement signé avec le Conseil Général.

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre le développement économique 	<p>Les zones d'activités du POS, dont la ZAC du Bruscos, sont entérinées. Toutefois, l'application du PEB révisé et de la zone de danger de la canalisation de gaz induisent une réduction de leur potentiel en termes de densité et d'accueil d'établissements recevant du public. Le PLU propose ainsi des zones d'activités complémentaires.</p> <p>Le PLU prend en compte l'arrivée du Hauban Nord en étendant la zone d'activités vers son point d'ancrage sur la RD 289 (projet d'implantation d'une activité à très court terme sur la zone 1AUY).</p> <p>Création de la zone économique périphérique à l'ADAPEI sur l'axe de la RD 834. Dans les dents creuses du bâti et au droit du giratoire nouvellement créé au carrefour de la RD 40 et de celui à venir au sud (ER n°47) sont créés 2 zones d'activités 1AUY.</p>

	<p>Le PLU intègre par ailleurs les besoins de développement des activités et de l'hébergement de l'ADAPEI en élargissant le périmètre constructible Ub sur la propriété de l'activité. Le projet vise notamment à permettre l'implantation d'un hébergement dédié aux personnes âgées handicapées qui ne sont plus prises en charge par la structure.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte l'activité agricole 	<p>Le PLU dédie spécifiquement des espaces à l'activité agricole en les classant en zone A.</p> <p>Le PLU restitue à l'activité agricole de multiples entités de prairies : zone 1NAb au sud de la rue des Pyrénées (zone C du PEB), diverses zones NB dont la constructibilité n'a pas été maintenue compte tenu de leurs diverses contraintes.</p> <p>De plus, le PLU prend en compte les distances d'isolement réciproques autour des installations d'élevage lorsque cela est possible.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Accroître la dynamique de vie au bourg 	<p>Pour poursuivre la dynamisation de son centre de village et y favoriser l'accueil ou le maintien de commerces et services, la commune de Sauvagnon a délimité un périmètre autour du centre bourg dans lequel elle se réserve le droit de préempter sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.</p>

Axe 3 : Sauvagnon : un cadre rural authentique à conserver**Constat**

Sauvagnon est un territoire envié qui se caractérise par l'élément végétal très présent une forêt domaniale et un rapport au grand paysage incontournable. Ces éléments font de Sauvagnon un village attractif pour qui souhaite « vivre à la campagne » tout en restant aux portes de l'agglomération paloise et des grands axes de transports (échangeur A65, Aéroport Pau Pyrénées).

Objectif

Préserver ce capital en travaillant sur ses composantes paysagères et environnementales.

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser la qualité des ambiances paysagères 	<ul style="list-style-type: none"> • Conserver des poumons verts dans les talwegs qui entourent le cœur du village et travailler sur la qualité de la trame végétale urbaine. Les orientations d'aménagement intègrent notamment pour l'écoquartier du Vallon, des principes de maintien en l'état naturel de fonds de talweg, de création de jardins partagés et d'espaces végétalisés au cœur des futures opérations d'urbanisation. • Le grand paysage sera mis en scène avec préservation de perspectives sur les Pyrénées dans les orientations d'aménagement (fenêtre visuelle depuis la rue des Pyrénées pour la zone du vallon, voiries dans l'axe nord-sud, ...). • Appui sur les limites naturelles du relief et de la végétation, et l'enveloppe bâtie existante : le zonage recentre son urbanisation sur les limites actuelles de la zone desservie par l'assainissement collectif, réduisant ainsi les zones NB du POS qui favorisent la dispersion de l'habitat dans les pentes. • L'espace rural comprend des anciens corps de ferme en perte de fonction ou ayant déjà changé de vocation. Ce bâti, qui doit pouvoir évoluer, a été classé en zone N.
<ul style="list-style-type: none"> • Préserver la trame naturelle, enjeu de biodiversité 	<p>Les berges des cours d'eau seront protégées du développement de l'habitat et leurs abords mis en valeur par un classement en zone N.</p> <p>La réflexion pour la structuration des liaisons douces intègre des cheminements le long du Luy qui seront précisés ultérieurement avec le gestionnaire du cours d'eau.</p> <p>La politique de croissance urbaine a été définie en lien étroit avec le réseau d'assainissement. La zone UD reprend les secteurs assainis en autonome où ne demeurent pas de possibilités de construire.</p>

<ul style="list-style-type: none">• Intégrer une dimension environnementale, architecturale et paysagère dans les futurs projets	<p>Le secteur du Vallon identifié comme écoquartier potentiel par le PLH a fait l'objet d'une étude approfondie dans le PLU qui est retraduite dans le document des orientations d'aménagement.</p>
<ul style="list-style-type: none">• Prendre en compte les contraintes du territoire	<p>Aucun terrain constructible n'est maintenu dans l'emprise du PPRI et au droit du futur tracé du Hauban Nord.</p> <p>Aucune habitation, non liée à une activité, n'est autorisée dans la zone de danger de la canalisation de transport de gaz ou dans les zones A et B du PEB.</p> <p>Le PLU supprime la zone 1NAb du POS située en zone C du PEB.</p>

Axe 4 : Renforcer le lien entre les habitants de Sauvagnon

Constat

L'implantation originelle du village sur la colline, puis le développement récent de l'habitat dans la plaine ont créé deux pôles de vie distincts séparés physiquement par le relief et le Luy.

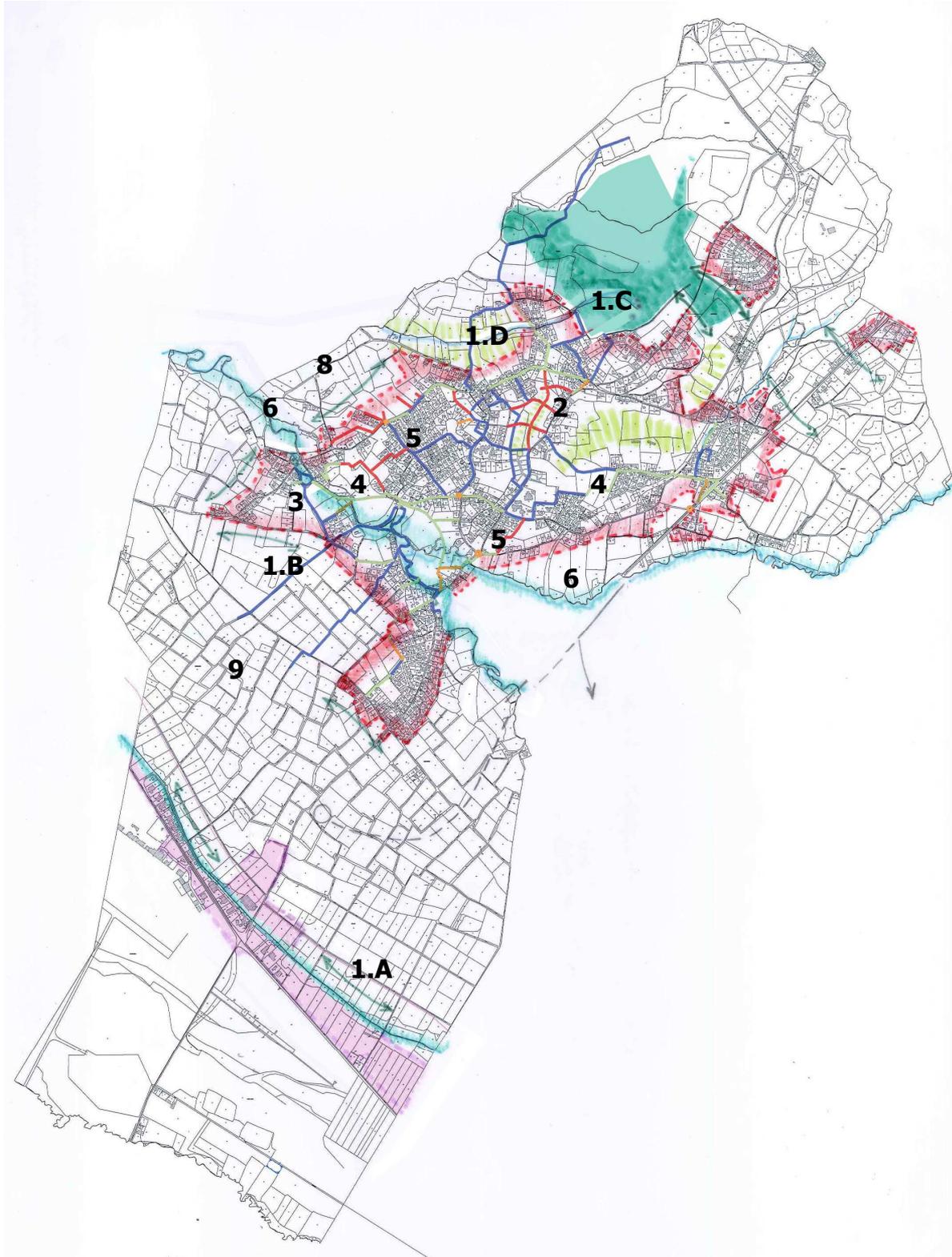
Les liaisons existantes entre ces deux entités sont d'une part destinées à assurer le trafic automobile et permettre d'autre part un maillage piétonnier et cyclable dont l'extension progressive donnera accès à tous les quartiers.

Objectif

Pour faciliter l'intégration de ses futurs habitants et conserver au village sa dynamique de lieu de vie, la commune souhaite accompagner son projet urbain d'une réflexion sur les déplacements alternatifs à la voiture que facilite l'arrivée des transports publics.

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la rencontre entre les quartiers et faire du bourg un lieu de convergence 	<p>Après un travail fin sur la logique des déplacements doux du territoire, des emplacements sont réservés pour l'aménagement de cheminements dans des élargissements de voiries existantes, et la création de liaisons à travers des zones d'habitat déconnectées. De plus, les orientations d'aménagement donnent les principes de création de nouveaux tracés dans les futures zones à urbaniser.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Appuyer le développement urbain sur le réseau de transports collectifs 	<p>Les orientations du projet, qu'il s'agisse du développement de zones d'habitat ou d'activités s'appuient sur les lignes desservies par les transports collectifs d'Idélis depuis l'été 2010.</p> <p>Des emplacements sont réservés pour la création de stationnements pouvant assurer un relai dans une logique de transport intermodal (stade).</p>
<ul style="list-style-type: none"> Intégrer un circuit de randonnée équestre pour valoriser cette activité sur le territoire 	<p>Cette orientation qui ne trouve pas encore de traduction concrète en termes de cheminement se concrétise par ailleurs par la création d'un secteur Nt qui a pour vocation à accueillir des hébergements qui valoriseront l'activité.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Améliorer la circulation routière et sécuriser les déplacements 	<p>Des emplacements sont réservés pour l'élargissement des voiries et la mise en sécurité des circulations douces, l'aménagement de carrefours.</p> <p>L'arrivée du Hauban et son lien avec l'Aéropôle et la RD 834 sécuriseront les déplacements dans notre zone urbaine et permettront l'extension de la zone 1AUY en lien avec l'aéroport.</p> <p>La présence de la zone urbaine et économique de Sauvagnon le long de la RD 834 est affirmée par la création de 2 zones 1AUY qui seront développées à court terme, en lien avec l'implantation récente du giratoire à l'intersection de la RD 40 et de la RD 834.</p>

3.3 CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES



Les grands enjeux retenus à l'échelle du territoire sont :

1. Donner les limites franches à l'urbanisation en s'appuyant sur les limites naturelles :

1.A : au Sud – zone d'activités se développant le long du Bruscos et rejoignant le rond-point du Hauban : zone étendue le long de la ripisylve du ruisseau qui forme une transition avec l'espace agricole.

1.B : sur les quartiers d'habitat au Sud : venir border les quartiers existants et à créer en s'appuyant sur les chemins bordés existant.

1.C : sur la partie Nord – zone tampon à préserver entre l'urbanisation et la forêt.

1.D : autour de l'ancien village, s'appuyer sur le talweg nord pour arrêter l'urbanisation (terrain en pente, mal exposé).

2. Créer un quartier dense à l'est du bourg, sorte de lien entre les quartiers neufs et le centre du village :

A l'est, au-delà de la salle des fêtes et de l'église, le talweg doit constituer un lien entre le bourg ancien et les quartiers plus récents. L'orientation d'aménagement sur cette zone développe l'idée d'y accueillir un éco quartier et une coulée verte ou un aménagement d'un jardin paysager, d'un programme mixte, Projet sur la forme urbaine, intégration de la mixité sociale.

Incorporation d'un bassin écrêteur.

3. Développer l'urbanisation vers le sud et l'est :

Des terrains nouveaux sont urbanisables vers les voies de communication principales afin de renforcer l'urbanisation existante.

4. Terminer les quartiers, les densifier et les structurer :

Dans le POS actuel il reste beaucoup de possibilités et de dents creuses à combler. Mais l'enjeu est aussi de requalifier les espaces publics de ces quartiers.

5. Mailler entre le nord et le sud/ l'est et l'ouest –développer les liens entre les quartiers / le centre bourg/ l'école :

- proposition de maillage dans la continuité de l'existant pour désenclaver certains quartiers,
- hiérarchiser les voies : la rue, le chemin intégrant les liaisons douces,
- qualifier des voies existantes – intégration de déplacement doux,
- valoriser et traiter les espaces publics et paysagers – identifier et qualifier les lieux en respectant leur caractère : on n'aménage pas de la même manière une rue et un chemin – travail sur les essences d'arbres, matériaux de sol, mobilier.

6. Apporter une qualité à l'urbanisation par des éléments paysagers :

- préserver les vues vers le village,
- valoriser les éléments paysagers naturels : les talwegs, le Luy et sa coulée verte –chemin de randonnée, la forêt.

7. Dans le village, favoriser le développement et l'installation de petits commerces de proximité

8. Préserver la zone rurale et agricole à l'Ouest vers Caubios Loos :

Conserver cette frange agricole du territoire en continuité des terres agricoles de Caubios Loos. Elle constitue aussi un corridor biologique entre la forêt et ses ruisseaux au nord et le Luy de Béarn.

9. Maintenir la grande plaine agricole au sud et son maillage de haies et de chemins.

3.3.1 SYNTHÈSE DE LA VOCATION DES DIFFÉRENTES PARTIES DU TERRITOIRE

Zone		Caractère et objectif	Localisation
URBAINE	U	<p>Zone à vocation principale d'habitat assainie en collectif.</p> <p>Il est créé 2 sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ua : hauteur limitée à 2 niveaux et devant respecter la cote NGF du mur du cimetière. • Ub : par rapport à la limite séparative, la règle de prospect permet des hauteurs de bâti plus conséquentes (règle de h/2 au lieu de h-3) et les constructions peuvent atteindre 3 niveaux au lieu de 2. 	<p>Secteurs <u>U</u> essentiellement situés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • autour du bourg, • en rive gauche du Luy de Béarn, • lotissement Haute Vue, • dans le secteur ADAPEI / RD 40. <p><u>Ua</u> : îlot de constructions présent au sud de l'église.</p> <p><u>Ub</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • cœur de village ancien, • secteur de la maison de retraite, • secteur d'habitat collectif du Géés et du Luy près des écoles, • ADAPEI de la Quintaa.
	UD	<p>Zone à vocation principale d'habitat assainie en autonome. Elle correspond globalement à d'anciennes zones NB constituant des quartiers et comportant encore un potentiel en « dent creuse ».</p> <p>Il est créé un sous-secteur UDy, assaini en autonome, au droit de l'activité existante de transport Fournier.</p>	<p><u>UD</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteur Provence (mitoyen de Navailles-Angos), • Lamaysouette (le long de la RD 834), • Quelques parcelles construites chemin Guillamucq, de Toulet. <p><u>UDy</u> : secteur reprenant l'activité existante au contact de Lescar (entreprise Fournier).</p>
	UE	Zone d'activités exclusivement liées aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la plateforme aéronautique et militaire, assainie en collectif.	Enceinte de l'aéroport et du camp militaire Guynemer.
	UL	Zone dédiée aux activités sportives, de loisirs et de plein air assainie en collectif.	Plaine des sports.
	UY	Zone à vocation d'activités équipée assainie en collectif.	Zone d'activités intercommunale équipée présente le long de la RD 716.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAUVAGNON

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Zone		Caractère et objectif				Localisation	
A URBANISER	1AU	Zone à vocation principale d'habitat qui sera desservie en assainissement collectif. Des secteurs sont distingués selon les conditions d'ouverture à l'urbanisation, les règles d'implantation ou de hauteur du bâti, la politique retenue par la collectivité en matière de mixité sociale.				<p>1AUa : Secteur Ecoquartier du Vallon et secteur de l'ancien cimetière.</p> <p>1AUb : nouveau cimetière et Berdolou (sud maison de retraite).</p> <p>1AUc : de Bellehigue (sud Luy de Béarn), les 2 secteurs du Cournau et celui du chemin des Aulnes.</p> <p>1AUd : chemin du stade.</p>	
			1AUa	1AUb	1AUc		1AUd
		Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Opération d'aménagement d'ensemble				Au fur et à mesure de l'amenée des équipements
		Hauteur du bâti	3 niveaux	3 niveaux	2 niveaux		3 niveaux
	Implantation bâti / aux voiries publiques	Alignement occupé par un élément bâti ou un mur	Soit alignement, soit recul de 3 mètres				
	Implantation bâti / aux limites séparatives	Implantation sur 1 limite séparative au moins	Soit sur la limite séparative, soit recul de 3 mètres				
	Les secteurs 1AUa de l'écoquartier du Vallon et de l'est de l'église, 1AUb du cimetière, 1AUd des écoles et 1AUc du Cournau sont concernés par une servitude de type L123-2,b (mixité sociale) du Code de l'Urbanisme.						
	1AUy	Zones d'activités urbanisables au fur et à mesure de l'amenée des équipements de desserte.				<p><u>1AUy</u> : ouest RD 289.</p> <p><u>1AUyc</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ouest de la ZAC du Bruscos (inscrite au POS), • Est RD 289, • Secteur de l'ADAPEI La Quintaa le long de la RD834 (2 zones). <p><u>1AUyl</u> : Projet dans la partie est de la ZAC du Bruscos.</p>	
	2AU	Zones d'urbanisation future insuffisamment desservies (électricité notamment) principalement destinées à de l'habitat (2AU).					
		Elles seront ouvertes à l'urbanisation par une modification du PLU qui y définira les règles et orientations d'aménagement applicables.					
		Seuls sont possibles dans cette zone les travaux type affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la gestion hydraulique des écoulements.					
AGRICOLE	A	Zone dédiée aux activités agricoles pouvant par ailleurs accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif.				Unités d'exploitation cohérentes de la plaine du Pont Long, du plateau au contact de Navailles-Angos et des prairies de pente autour du bourg.	

Zone		Caractère et objectif	Localisation
NATURELLE	N	<p>Zone naturelle dans laquelle seules sont autorisées les constructions destinées à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que l'évolution du bâti existant dont la création d'annexes.</p> <p>La zone naturelle comprend 2 sous-secteurs de mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> Nv : dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage (aire de grand passage), Nt : dédié au confortement du centre équestre par un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en vue de créer une zone d'hébergements légers complémentaire à l'activité et intégrée à l'environnement naturel du site (possibilités de yourtes et de cabanes dans les arbres). 	<p><u>N</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> abords des cours d'eau, grandes masses boisées dont la forêt communale, zones bâties des pentes ne présentant pas d'enjeu de développement ou ayant vocation de coupure d'urbanisation (anciens secteurs NB ou ND du POS), bâti isolé. <p><u>Nv</u> : en bordure de l'Ayguelongue.</p> <p><u>Nt</u> : dans le prolongement sud du centre équestre des Renardières.</p>

3.3.2 MOTIFS DE LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DES SOLS

3.3.2.1 ZONES URBAINES ET A URBANISER

☞ OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS (ARTICLES 1 ET 2)

U, UD	<p>Zones à vocation dominante d'habitat. La mixité des fonctions est préservée dans la mesure où les activités sont compatibles avec l'habitat. Les activités agricoles ne sont autorisées que si elles n'amènent pas de nuisances pour le voisinage des habitations. Sont par ailleurs interdits les travaux, installations, aménagements qui ne répondent pas à la vocation de la zone (carrières, camping, Habitation Légère de Loisirs, parcs d'attraction, dépôts de véhicules, ...).</p> <p>La zone UDy permet en outre les activités industrielles ou d'entrepôt, ainsi que les installations classées pour permettre l'extension de l'activité en place.</p>
1AU	<p>Zone d'urbanisation future à vocation dominante d'habitat. Excepté l'interdiction des constructions à destination agricole, les occupations et utilisations du sol autorisées sont similaires à celles de la zone U.</p> <p>En matière de mixité sociale, elle fixe par le biais de servitudes types L.123-2.b les secteurs où devra être réalisé un programme équivalent à celui défini par le PLH (secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUd et 1AUc).</p> <p>Le PLU distingue des secteurs selon leurs modalités d'ouverture à l'urbanisation : secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc, une opération d'aménagement d'ensemble est imposée. Dans les autres secteurs, l'implantation des constructions pourra être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements de desserte.</p>
UE	Seules sont possibles les constructions et installations compatibles avec l'activité aéroportuaire du site.
UL	Espace de loisirs communal où seules sont possibles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou au développement d'activités sportives et de loisirs
UY	Zone ouverte à l'implantation d'activités artisanales, industrielles, économiques, d'entrepôt, de bureaux, commerces, hôtels et services publics ou d'intérêt collectif. L'habitation est possible si elle est nécessaire à l'activité.
1AUY	<p>Zone ouverte à l'implantation d'activités artisanales, industrielles, économiques, d'entrepôts, de bureaux, commerces, hôtels et services publics ou d'intérêt collectif au fur et à mesure de l'amenée des équipements.</p> <p>Le sous-secteur 1AUY_L permet en outre des infrastructures d'hébergement léger afin de permettre l'émergence d'un pôle touristique et commercial tourné vers les sports et loisirs de plein-air.</p> <p>Les secteurs 1AUY_c et 1AUY_L sont subordonnés à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.</p>

Dans les zones U les occupations et utilisations des sols devront en outre respecter les prescriptions du PPR.

Dans les zones UY et 1AUY les occupations du sol seront étudiées au regard de la présence de la canalisation de transport de matières dangereuses.

L'ensemble des zones constructibles est concerné par l'application du PEB.

☞ CONDITIONS DE DESSERTE (ARTICLES 3, 4 ET 5)

Les accès directs nouveaux sur les RD 834, RD 616 et RD 716 sont interdits en vue de limiter la création de secteurs accidentogènes dans les zones contiguës (U, UD, 1AU et UY).

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone UD, les constructions seront raccordées à l'assainissement collectif.

En zone UD, pour être constructible, la surface du terrain faisant l'objet de l'autorisation d'urbanisme devra être compatible avec l'implantation d'un équipement conforme à la réglementation en vigueur.

☞ IMPLANTATION DU BATI (ARTICLES 6, 7, 8 ET 10)

Les règles d'implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques sont revues par rapport au POS : l'alignement ou un recul minimal de 3 m sont autorisés. Ces règles visent à poursuivre et à maintenir le caractère d'un tissu en lien avec l'espace public et à adapter l'implantation de la construction suivant l'orientation de la parcelle par rapport à la voirie pour dégager des beaux espaces de jardins et bénéficier de la meilleure orientation possible.

En zone 1AUa, l'alignement sur la rue doit être au moins occupé par un bâtiment (principal ou annexe), ou par un mur de clôture afin de former une continuité bâtie et reconstituer un paysage de rue comme ceux que l'on rencontre dans le bourg ancien.

Sur certains secteurs, des marges de reculement plus importantes sont indiquées sur le document graphique de façon à prendre en compte l'élargissement des emprises publiques pour une intégration de cheminements doux.

En limite séparative, la règle est reprise comme dans le POS. L'implantation en limite séparative est possible et même exigée au moins sur une limite dans les zones 1AUa, afin de permettre une optimisation de l'espace privatif, de favoriser la réduction de la taille des parcelles et la densité bâtie, ainsi que la meilleure exposition climatique selon les projets.

A défaut d'implantation en limite séparative, un recul minimum de 3 m est exigé dans les zones d'habitat (U, 1AUb, 1AUc, 1AUd). Il est de 4 m dans les zones d'activités et de loisirs (UY et UL) afin de préserver un espace tampon plus conséquent avec les parcelles riveraines lorsque cela est possible.

L'implantation des constructions sur une même propriété continue d'être réglementée afin de conserver une certaine forme urbaine et un minimum d'ensoleillement.

Dans les secteurs 1AUa, l'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée afin de former des continuités bâties et de faire émerger une forte densité telle que recommandée dans le PLH et les principes des éco quartiers.

☞ DENSITE DU BATI (ARTICLES 5, 9, 10 ET 14)

Conformément à l'application de la loi SRU qui vise à favoriser la densification du bâti, le PLU supprime les règles de superficie minimale des terrains et d'emprise au sol. Dans la même logique, le PLU est maintenu sans COS.

Zone	U, UD, UL, 1AUb, 1AUc	Ua	1AUa du vieux Cimetière	Ub, 1AUd et autres 1AUa	UE, UY, 1AUY et 1AUYL
Hauteur du bâti	2 niveaux (R+1)		3 niveaux (R+2)		Liée aux contraintes techniques du site
Conditions particulières	-	règle de limitation par rapport au mur du cimetière		-	

Comme dans le POS, les hauteurs du bâti varient selon le type d'habitation et les enjeux de densité.

Une hauteur supérieure est autorisée dans les zones Ub, 1AUa et 1AUd car ils correspondent à des secteurs où le bâti existant compte au moins 3 niveaux. Cette règle permet aussi l'émergence de petits collectifs et favorise la densification et la variété des formes urbaines.

Cependant, dans les secteurs Ua et 1AUa situé derrière l'église et l'ancien cimetière, une côte de hauteur est spécifiée ; elle ne doit pas dépasser la côte NGF du mur du cimetière afin de maintenir des vues vers l'église et ne pas rentrer « en concurrence » visuel avec le monument.

L'emprise au sol n'est plus réglementée. La densité est guidée par le PLH en vigueur sur la commune.

☞ ASPECT DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 11)

Par rapport au POS, le PLU réglemente l'aspect des façades et des toitures en introduisant une gamme de couleur des matériaux qui fait référence au bâti traditionnel du bourg et afin de donner une cohérence aux ensembles bâtis.

Les toitures terrasses sont autorisées pour favoriser l'émergence de projets réalisés dans le cadre d'une approche environnementale (toiture végétalisée...).

Le règlement permet d'adapter ces dispositions dans le cadre de l'amélioration des performances énergétiques ou environnementales des constructions.

Toutefois, dans les zones U et 1AU, une attention particulière est demandée pour intégrer les équipements liés aux énergies renouvelables afin d'en limiter l'impact visuel sur l'espace public.

Le règlement du POS en matière de hauteur et d'aspect des clôtures est maintenu pour conserver une certaine cohérence dans la perception de l'espace public.

Dans les zones 1AU, les dispositions sur les clôtures sont particulières. Afin de donner un caractère propre aux espaces : ce qui relève de la rue, de la limite avec l'espace agricole et naturel, Ainsi, la règle distingue les clôtures bâties le long des rues et en continuité des constructions (dont la hauteur est limitée à 1,50 m), des clôtures non bâties en limite séparative et en fond de parcelle, formant transition avec l'espace rural ou naturel. Dans ces zones, il est proposé de planter des haies mélangées, garantes de biodiversité et comme prescrit dans le cadre d'éco quartier.

☞ STATIONNEMENT / ESPACES PUBLICS (ARTICLES 12 ET 13)

Le PLU reprend la même logique que le POS en matière de stationnements.

Des plantations peuvent être imposées sur les aires de stationnement afin de garantir au mieux leur intégration dans le paysage et leur donner un caractère de pré planté.

Dans les zones U et 1AU, les espaces libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, afin de prendre en compte des éléments paysagers structurants et des plantations particulières intéressantes dans l'aménagement des quartiers existants ou des nouveaux quartiers.

3.3.2.2 SECTEURS D'ACTIVITES

La zone d'activités du Bruscos s'appuie sur la ripisylve du ruisseau (figurée en partie en zones A et N) qui est un élément fort dans le paysage et permet une intégration des constructions. Les zones 1AUY sont desservies par des voies déjà existantes et de ce fait ne font pas l'objet d'orientations d'aménagement interne. Pour la ZAC du Bruscos, l'étude en cours prévoit déjà un principe de maintien de la végétation et un aménagement paysager. Ces projets sont portés par la Communauté de Communes qui sera garante de ses qualités urbaines et paysagères.

Seule la zone 1AUY à l'ouest de la RD 289 fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui prévoit des mesures d'intégration paysagère et de mise en liaison douce du site.

Concernant les zones 1AUY le long de la RD 834 de part et d'autre de l'ADAPEI la Quintaa, leur aménagement sera réalisé à partir des voiries existantes ou en cours de création (aménagement en cours de la zone Ub pour l'implantation d'un centre commercial).

3.3.2.3 ZONES NATURELLES ET AGRICOLES**☞ OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS (ARTICLES 1 ET 2)**

Les occupations et utilisations des sols répondent à la vocation spécifique des secteurs.

A	Limité à l'activité agricole et aux services publics et d'intérêt collectif dans les limites de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme.
N	Zone de préservation de l'espace naturel et rural et de gestion du bâti existant. Les constructions agricoles et celles liées aux services publics et d'intérêt collectif sont possibles. Le bâti existant peut évoluer dans les limites de l'adaptation, de la réfection, de l'extension limitée à 30% de la SHON existante à la date d'approbation du PLU et de la construction d'annexes. Le changement de destination est autorisé.
Nv	Dans cette zone naturelle sont seules autorisées les constructions permettant l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage.
Nt	Seules sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole, équestre ou d'hébergement touristique léger pour permettre à l'activité équestre de se diversifier.

Dans les zones A et N, les occupations et utilisations du sol devront, en outre, respecter les prescriptions du PPRI et seront étudiées au regard de la présence de la canalisation de transport de matières dangereuses.

L'ensemble des zones constructibles est concerné par l'application du PEB.

☞ **CONDITIONS DE DESSERTE (ARTICLES 3, 4 ET 5)**

L'ensemble de ces secteurs sera assaini en autonome.

☞ **DENSITE DU BATI (ARTICLES 9, 10 ET 14)**

La hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 2 niveaux (R+1) afin de ne pas permettre des élévations de constructions à fort impact paysager dans l'espace rural.

☞ **ASPECT DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 11)**

Les règles reprennent celles de la zone U pour les constructions à destination d'habitation. Des adaptations ont été précisées pour le bâti agricole ou celui de la zone N.

Pour ce qui concerne la zone Nt, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (R123-8 du Code de l'Urbanisme), des règles sont en outre introduites aux articles N-8, N-9, N-10, N-11 et N-13 afin de favoriser l'émergence de projets intégrés à leur environnement naturel par :

- l'aspect et la nature des matériaux employés,
- la hauteur et la densité des futures constructions ou installations (limitée par l'emprise au sol et leur éloignement entre elles d'une vingtaine de mètres),
- ainsi que la végétalisation de leurs abords.

3.4 L'AMENAGEMENT DES QUARTIERS

3.4.1 DESCRIPTION DES PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A CHAQUE QUARTIER : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter ou aménager des secteurs ou quartiers de son territoire. Ces orientations ont une portée particulière puisqu'elles s'imposent à la délivrance des permis de construire dans une relation de compatibilité.

A travers la mise en place d'orientations d'aménagement, la commune de Sauvagnon souhaite :

- créer des nouveaux quartiers denses (habitat collectif, en continu), avec des programmes mixtes de construction,
- favoriser la mixité sociale et différentes formes de bâti : collectifs, petites maisons de ville, maison individuelle,
- structurer et mailler les nouvelles zones à urbaniser dans la continuité des voies et chemins existants,
- donner une qualité aux espaces publics, créer des espaces publics de nature différente : le parc paysager, le pré planté, l'esplanade, la rue bordée par les arbres, le chemin piéton, le sentier de randonnée, ...,

- intégrer dans les secteurs de développement des cheminements doux en liaison avec ceux existants,
- requalifier les grandes voies structurantes par des aménagements et des plantations adaptées,
- ancrer les zones à urbaniser dans leur environnement naturel et paysager,
- prendre en compte la gestion des eaux pluviales.

Dans la pièce 3 du PLU, des fiches par secteur géographique précisent la vocation que souhaite donner la commune à la zone, ainsi que les conditions préalables de desserte et les modalités d'ouverture à l'urbanisation. Les principes d'aménagement sont illustrés de schémas synthétiques à respecter « dans l'esprit ».

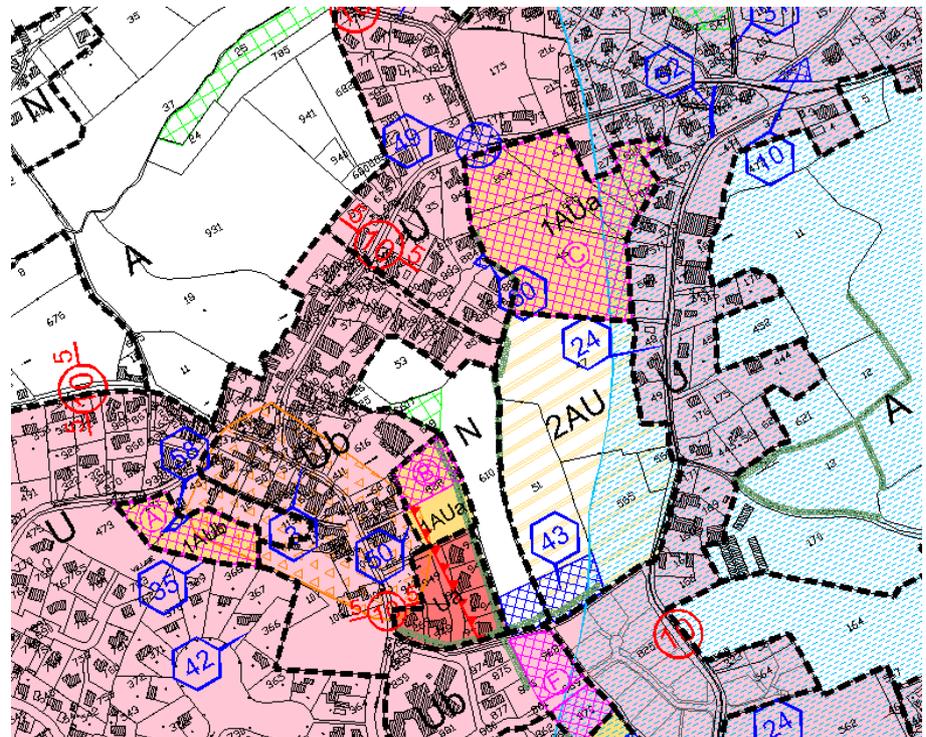
Toutefois, des études plus fines sur les formes urbaines et bâties ont été étudiées avec la commune sur des secteurs à fort enjeu, de par leur programme ambitieux (éco quartier), leur réponse par rapport aux objectifs du PLH ou leur trame urbaine particulière. Elles concernent des zones 1AU et 2AU. Nous les présentons ci-après, dans un souci de meilleure compréhension des orientations d'aménagement.

Zones 1AU

1- Eco quartier du vallon - Zone 1AU et 2AU

Ces zones ont la vocation d'accueillir un programme mixte de constructions. Le potentiel envisageable sur cette zone est de plus de 5 000 m² destiné à des logements en collectifs et le reste en maisons individuelles groupées.

Localisation des zones sur le plan de zonage



Les principes vus en plan



Les outils mis en place :

Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui définit les grands principes de structure du quartier, des cheminements et des espaces à aménager.

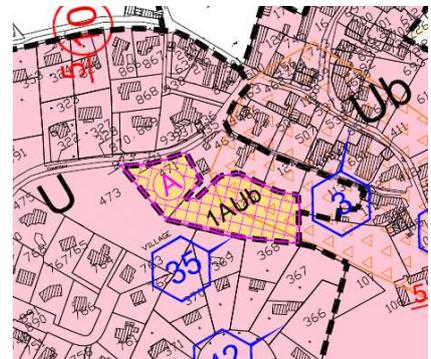
Des règles sur l'implantation du bâti, la hauteur des constructions, leur aspect, les clôtures en continuité du bâti principal ont été rédigées pour favoriser un tissu dense mais respectant le caractère naturel du lieu.

2- Le petit collectif au-dessus du nouveau cimetière

Ce petit secteur a vocation à accueillir des petits collectifs, dont 5 logements minimum seront dédiés à un programme de type PLUS.

Le potentiel possible est de 18 logements répartis sous la forme de grandes maisons de ville.

Localisation de la zone sur le plan de zonage



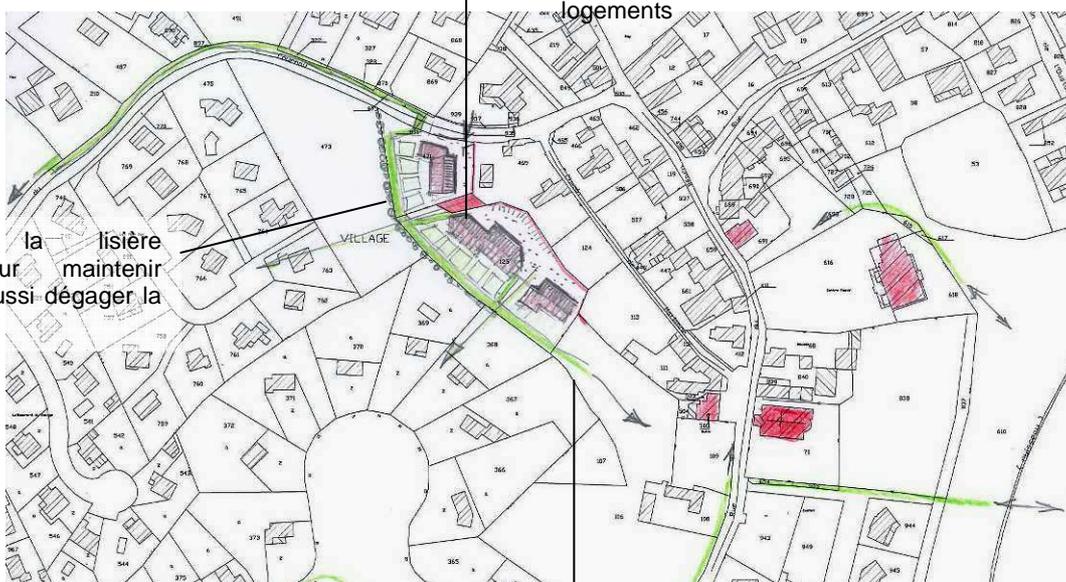
Les principes vus en plan

Façades et jardins tournés au sud

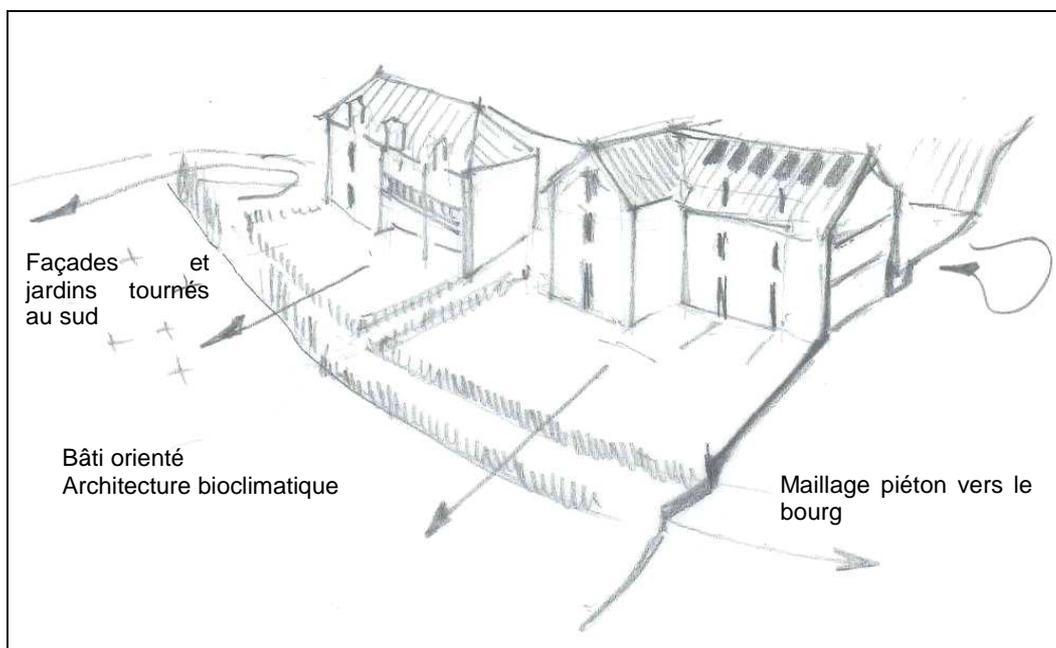
Accès voiture côté arrière
Excroissance de parcellaire à intégrer

Maisons de volume traditionnel du village pour environ 18 à 20 plusieurs logements

Réorganiser la lisière végétale pour maintenir l'écran mais aussi dégager la vue



Les principes vus en volumétrie



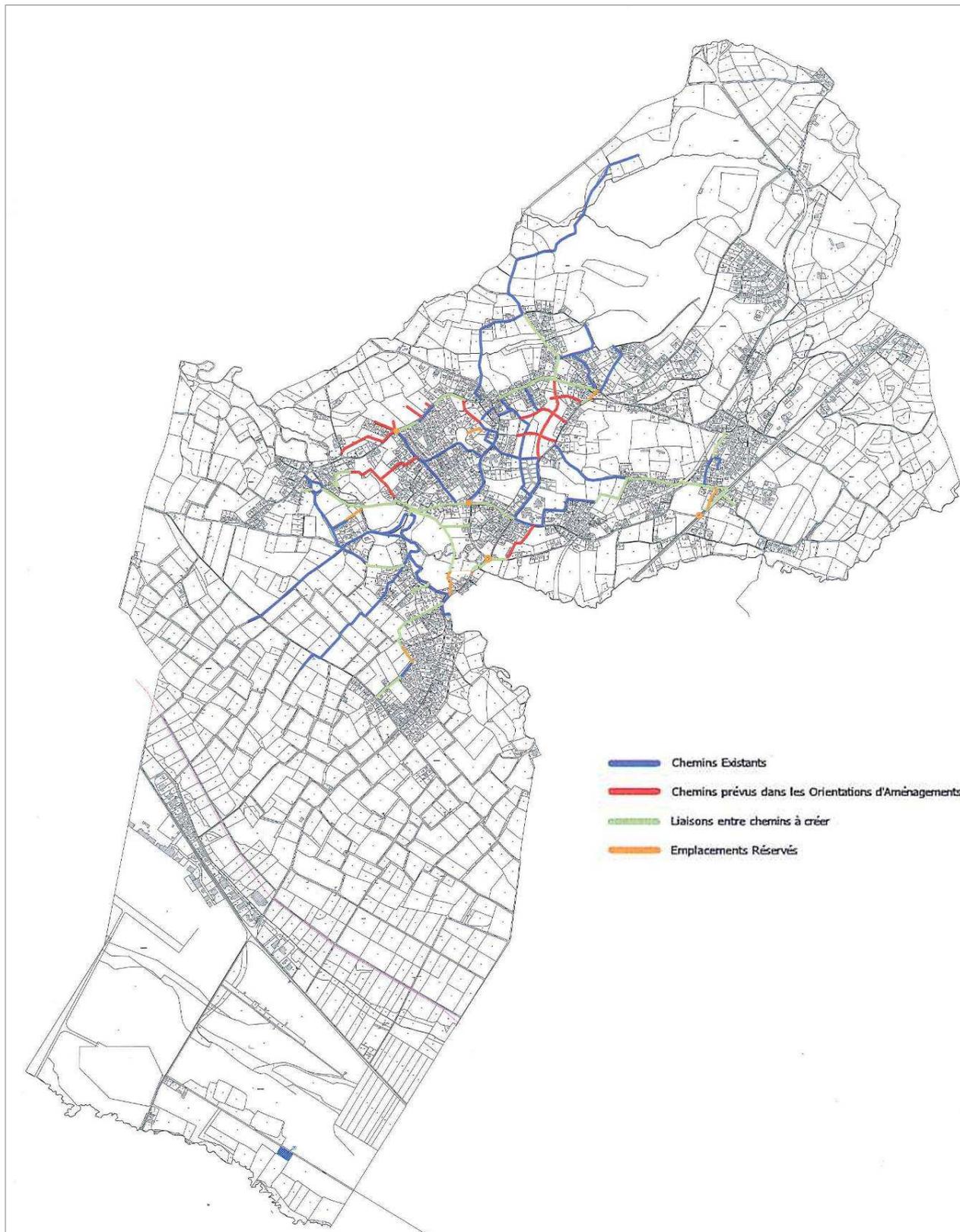
Les outils mis en place

Des emplacements réservés sont identifiés afin de créer un cheminement piéton entre cette zone et le cimetière.

Tout comme le secteur précédent, une orientation d'aménagement définit les grands principes de maillage de la zone.

Les règles sur le bâti favorisent un bâti dense.

La mise en liaison des quartiers et la cohérence des cheminements sur le territoire



3.5 LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT URBAIN

3.5.1 LES AUTRES EMPLACEMENTS RESERVES

Outre les emplacements réservés cités au paragraphe précédent et ayant vocation à aménager les futures zones d'urbanisation, des acquisitions foncières peuvent être nécessaires pour la réalisation d'opérations retenues dans la réflexion d'urbanisme de la commune. Des emplacements ont été réservés à cet effet qui ont pour objets principaux de :

- Résoudre des problématiques de sécurité de voirie et élargir des voies pour les requalifier, voire leur intégrer des cheminements doux : ER n°1, 3,4 et 7, 13 à 14, 16, 19 à 26, 28 à 32, 34 et 36,
- Aménagement de carrefours pour améliorer la sécurité des déplacements : ER n°10, 11, 12, 39, 47, 48, 49 et 56,
- Aménagement de cheminements doux : ER n° 15, 17, 18, 35, 42, 46, 50, 52, 53, 54, 57, 58, 60 et 63,
- Aménagement de stationnements : ER n°41,
- Création d'ouvrages de gestion des ruissellements d'eaux pluviales et cours d'eau : ER n°37, 43 à 45, 55,
- Création d'un plan d'eau d'agrément : ER n°27,
- Implantation d'équipements publics divers : ER n°33 pour la décharge municipale, ER n°40 et 61 pour l'extension des terrains de sports, ER n°51 pour l'extension du terrain de la Communauté de Communes en vue de son aménagement en aire d'accueil des gens du voyage,
- Aménagement du Hauban Nord, liaison routière entre la RD 834 et la RD 289 au profit du département : ER n°59,
- Création d'une voie de désenclavement : 38, 62 et 64.

☞ LES ESPACES BOISES CLASSES

Le POS avait classé 162,83 ha de bois au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les E.B.C. recouvrent le bois communal, soumis pour partie au régime forestier, le massif du vallon du Gèes et des petites entités disséminées dans le secteur agricole et en bordure des cours d'eau. Ne sont pas classées la ripisylve du Bruscos et les divers boisements de la plaine du Pont Long.

Le PLU en classe 163 ha. Certaines petites poches sont déclassées au profit d'autres secteurs pour renforcer les protections autour du Luy de Béarn qui offre de beaux paysages de ripisylve et constitue une continuité naturelle très forte dans le paysage, mais aussi comme trame verte et bleue.

☞ LES ELEMENTS PAYSAGERS IDENTIFIES

Le POS identifiait un certain nombre de haies bocagères. Le PLU les reprend une grande partie mais « déclassé » les haies situées sur d'anciens secteurs ouverts à l'urbanisation mais pas encore aménagés ou d'anciennes zones 2NA converties en zone 1AU. En effet, le maintien de ces haies comme éléments identifiés n'est pas compatible avec l'aménagement des terrains. Toutefois dans les zones 1AU, lorsque cela est possible, les Orientations d'Aménagement préconisent de les conserver et l'article 13 demande à ce que soient replantés des haies mélangées en limite parcellaire.

3.6 EVOLUTION DU PLU PAR RAPPORT AU POS

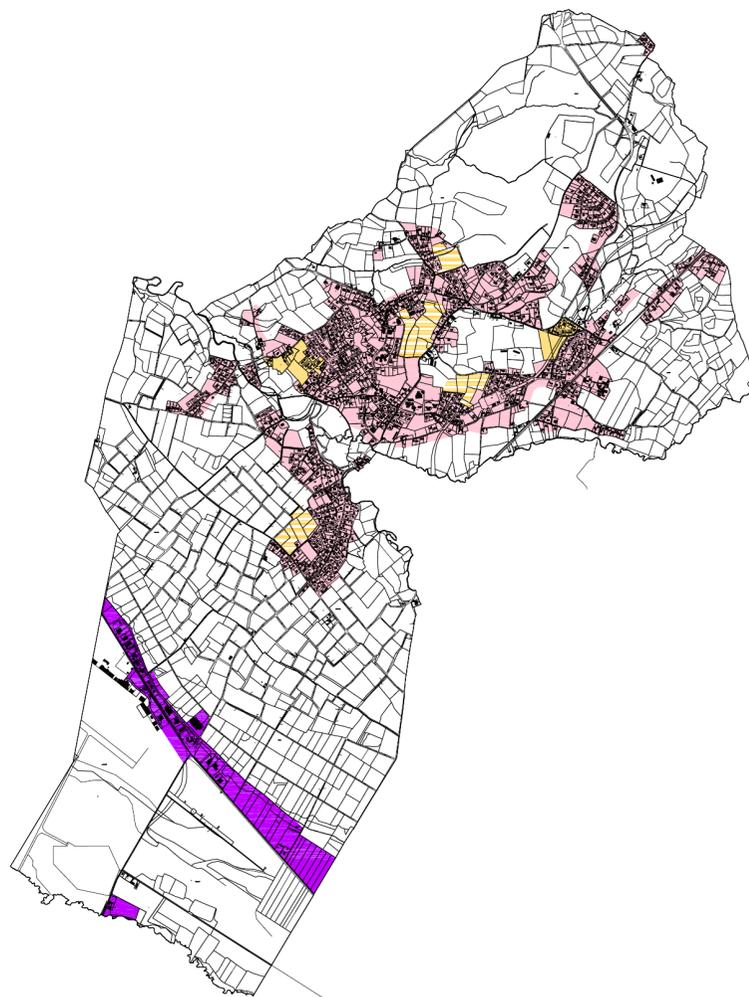


Figure 12 - Zonage POS

- Zone urbaine
- Zone constructible à court-moyen terme
- Réserve foncière à long terme
- Zone agricole et naturelle
- Zone d'activités
- Réserve foncière à vocation d'activités

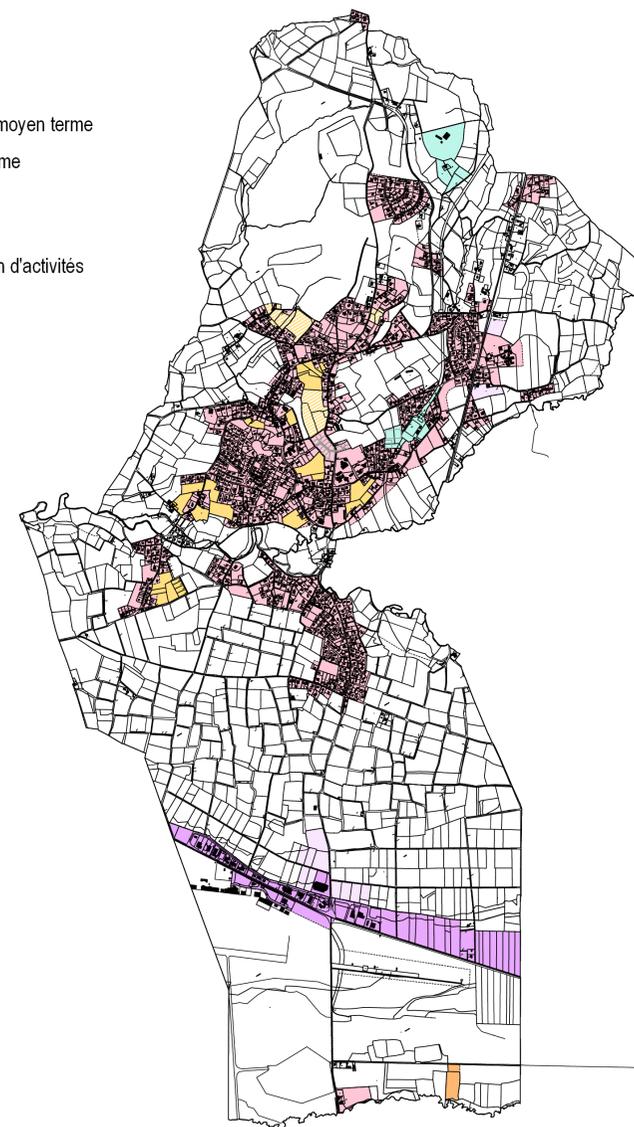


Figure 13 - Zonage PLU

POS 2000			PLU		
	Sup. totale (ha)	Sup. disponible en 2009 (ha)		Sup. totale (ha)	Sup. disponible (ha)
UB/UC	189	33	U	215	24
NB	67	30	UD	7	
I NA	11	3	UL	5	
			1AU	19	19
Ss-total	267	66	Ss-total	246	43
UY	10	7,5	UY	25	7,5
UE	133		UE	133	
I NAY	6,9		1AUy/1AUyL/1AUyC	32	29
Nby	2,8		UDy	3	
II NAY	27				
Ss-total	180	8	Ss-total	193	37
II NA	24		2AU	9	
Ss-total	24	0	Ss-total	9	0
NC	996		A	886	
ND	207		N	330	
			Nv	2,0	
			Nt	8	
Total espace rural	1203		Total espace rural	1226	
Total superficie commune	1674		Total superficie commune	1674	
dont EBC	163		dont EBC	163	

60ha de zones industrielles, 133ha occupés par l'Aéroport International Pau Pyrénées et les bases militaires

Entre le POS et le PLU, les grandes évolutions du projet de la commune s'articulent sur les orientations spatiales suivantes (voir figure ci-dessous) :

- **Intégration du PEB** et suppression ou redéfinition de grandes masses constructibles dans ou à proximité de la zone C du PEB : secteur Labarthe (ancienne 1NAb),
- **Réduction significative du potentiel d'urbanisation assaini en mode autonome.** Les zones NB représentaient 46% des surfaces disponibles au POS, les zones UD du PLU ne présentent pas de d'espaces libres.
Une grande partie des zones NB qui correspondaient à du mitage de l'espace rural est restituée à l'espace rural,
- Les superficies disponibles dédiées à l'habitat (U/1AU) sont réduites de 23 ha et les zones à urbaniser à moyen ou long terme pour de l'habitat (2NA du POS / 2AU du PLU) sont réduites de 15ha : Le PLU apporte une **maîtrise de la consommation de l'espace** par rapport au POS,
- En ce qui concerne les secteurs dédiés aux **activités, l'évolution est sensible et répond à la demande de la Communauté de Communes du Luy de Béarn** :
 - Au niveau de l'Aéropole le long de la RD 289 dans le secteur du raccordement du Hauban Nord-Ouest : 9,7 ha à venir autour de l'économie du silo,
 - Au niveau de la zone commerciale, le long de la RD 834 : 1,3 ha,
 - NB : ces extensions sont loin de compenser les contraintes de densité inhérentes à la révision du PEB (200 ha) et à l'application de la zone de dangers de la canalisation de transport de gaz sur 100 ha.
- **Maintien des corridors biologiques et des grands massifs boisés.** Les EBC concernent 10% de la superficie communale dans le PLU, à l'identique du POS,
- **Préservation des espaces nécessaires à l'activité agricole,**
- **L'espace rural (A+N) est légèrement étendu (+23 ha).**

Soit un total
de 11 ha

{

Evolution du POS au PLU

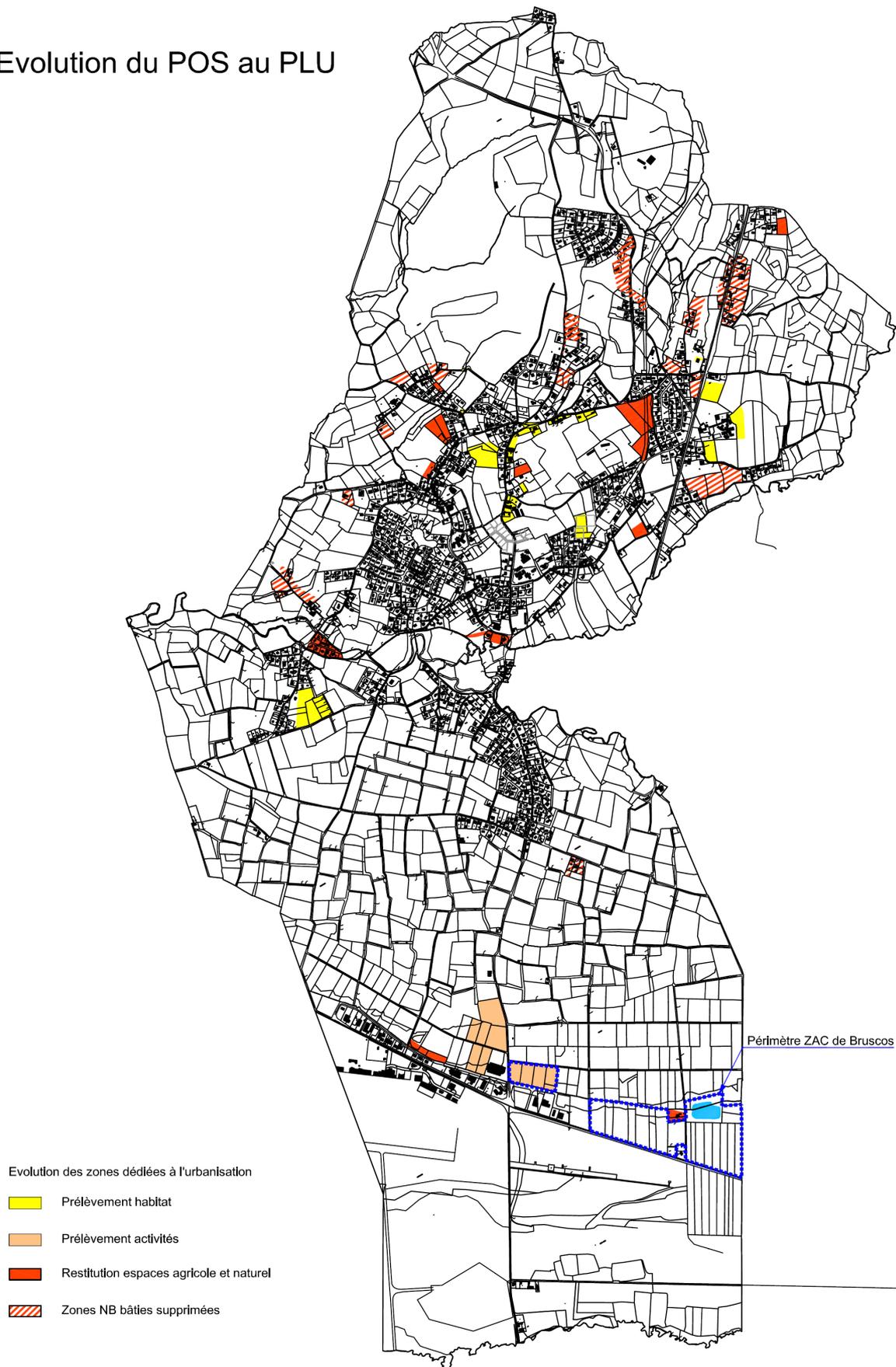


Figure 14 - Evolution des zones dédiées à l'urbanisation entre le POS et le PLU

3.7 ADEQUATION DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE

3.7.1 PROJECTION DEMOGRAPHIQUE

Dans le cadre du PLH (2009-2014), les élus de l'intercommunalité ont fait un choix de croissance démographique de l'ordre de 1,9% par an, soit le même rythme que les 10 années précédentes.

Scenarios de développement :

	Hypothèse basse	Hypothèses moyennes à fortes		
	Dernières tendances communales 2008-2011	Tendance INSEE 2006-2011	Tendance PLH 2009-2014	Tendance INSEE 1999-2008
Population 2011	3 033 habitants			
Taux d'évolution annuel	1,0%/an	+1,7%/an	+1,9%/an	+2,0%/an
Projection 10 ans	3 350 habitants	3 590 habitants	3 661 habitants	3 697 habitants
Apport	317 habitants	557 habitants	628 habitants	664 habitants

Les hypothèses de développement peuvent varier du simple au double selon la période de référence.

La commune souhaite toutefois s'inscrire dans une politique volontariste d'accueil de population et s'inscrire dans la dynamique définie dans le cadre du PLH, soit se donner les moyens d'accueillir de l'ordre de 600 à 650 habitants supplémentaires.

3.7.2 PROJECTION POUR L'IMMOBILIER

Rythme de construction nouvelle observé entre 2001 et 2010 (données SITADEL) : 26 logements en moyenne par an.

Besoins en logement d'après l'objectif d'accueil de population :

- Besoin pour le desserrement des ménages (maintien de la population entre 2008-2021 avec un taux d'occupation qui varie de 2,7 à 2,4 hab/foyer) :
 2940 habitants/2,4 – 1028 résidences principales
 = 197 résidences à créer entre 2008 et 2021 (13 ans), soit environ 150 logements en 10 ans.
- Besoin en logements pour l'accueil de nouvelles populations :
 600 à 650 hab / 2,4 hab/foyer
 = 250 à 270 constructions
- Total logements à créer en 10 ans : de 400 à 420 logements, soit un rythme moyen de l'ordre de 40 à 42 logements par an.

Préconisations du Programme Local de l'Habitat 2009-2014 : pour la commune de Sauvagnon il a été fixé un rythme de production de 34 logements par an.

Au regard des projets de mixité sociale en discussion sur le territoire et qui mettent en œuvre des opérations collectives, des projets de développement économique de la communauté de communes, ainsi que de l'arrivée d'une desserte en transport collectif au village, la commune nécessite d'impulser une dynamique de construction plus élevée que celle observée ces dernières années. **Le rythme de 34 logements/an préconisé par le PLH est retenu pour l'élaboration de ce PLU.**

3.7.3 BILAN

Le développement urbain de la commune de Sauvagnon est cadré par le Programme Local de l'Habitat (2009-2014) élaboré par la Communauté de Communes Luy de Béarn qui table sur un développement de l'ordre de 205 logements produits sur 6 ans. Ce nombre de logements représente la consommation de 19 ha bruts, soit avec un coefficient de rétention foncière de 2 pour les opérations privées, un besoin en surface constructible d'environ 35 ha pour 6 ans. Les disponibilités en logement ont été calculées sur la base des hypothèses ci-après et montrent la cohérence quantitative du nombre de logements.

Hypothèse de densité du PLH :

Type de logement	densité
Logement locatif social	35 logt/ha
Accession aidée	15 logt/ha
Parc privé	8 logt/ha

Le présent projet s'accompagne de mesures pour favoriser la densification du bâti (densité observée entre 1999 et 2005 : 5 à 6 logements par hectare) et une meilleure gestion du foncier : suppression des règles de superficie minimum, assainissement en majorité collectif, orientations d'aménagement pour structurer les futurs quartiers et le centre bourg,

Il s'attache à améliorer le quotidien de la population en intégrant de la mixité sociale, des espaces de vie dans les futurs programmes de logements, en favorisant l'émergence de liaisons douces, ..., en créant du lien social autour d'un véritable cœur de village.

Le projet comprend 43 ha de surfaces constructibles à court ou moyen terme (U + 1AU) et 9 ha de réserves foncières (2AU).

En l'état, le PLU permet de couvrir les besoins de la commune pour les 7 à 8 prochaines années, voire 8 à 9 ans après sa modification qui permettra d'ouvrir les réserves foncières à l'urbanisation.

Le chapitre suivant démontre la cohérence qualitative du projet avec les besoins en termes de diversité des formes de l'habitat.

3.8 COHERENCE DU PROJET AVEC LE SCOT ET LE PLH EN TERMES DE MIXITE SOCIALE

Le **SCOT du Grand Pau** est en cours d'élaboration, porté par le Syndicat Mixte du Pays du Grand Pau. Son PADD devrait être finalisé en 2011. Dès l'approbation du SCOT, le PLU de Sauvagnon devra être rendu compatible dans les 3 ans (art. L111-1-1 du Code de l'Urbanisme).

Le **PLH (Programme Local de l'Habitat)** a été élaboré par la Communauté de Communes Luy de Béarn. Dans ce programme sont précisés pour Sauvagnon les objectifs pour la période 2009-2014 par type de logements :

	Foncier nécessaire par logement (desserte comprise)	Nb de logt projetés / ha	Nb de logt	
			En valeur	En %
Logt locatif social	286	35	50	24
Accession aidée	667	15	30	15
Parc privé	1250	8	125	61
Total			205	100

La politique du PLH se définit en programme d'actions. Plus précisément pour la commune de Sauvagnon, elle se décline ainsi :

Action	Programme
A1	Production de 50 logements locatifs sociaux sur Sauvagnon dont 90% PLUS et 10% PLAI, soit 45 PLUS et 5 PLAI.
A2	Production d'une offre en accession à prix maîtrisés de 30 logements sur Sauvagnon à travers la création de lotissements communaux, la réalisation de lots abordables au sein d'opération d'écoquartier, emplacements réservés et zonage.
D	Mise en œuvre d'une offre de logement et d'hébergement répondant à des besoins spécifiques : <ul style="list-style-type: none"> • les jeunes : produire une offre en petits logements au sein du parc locatif conventionné neuf ou réhabilité, • les personnes âgées et personnes à mobilités réduites : production d'une offre adaptée au sein du parc locatif conventionné neuf ou réhabilité : projet de logements RDC réservé à ce public, • les gens du voyage : schéma départemental en cours d'élaboration, • l'hébergement d'urgence : schéma départemental en cours d'élaboration.

Les options retenues par la commune dans son PLU visent, dans les zones à urbaniser à court/moyen terme (zones 1AU), à mettre en œuvre les outils réglementaires tels que la servitude L.123-2.b :

<i>Emplacement réservé</i>	<i>Nombre de logements minimum</i>		
	<i>PLAI</i>	<i>PLUS</i>	<i>PSLA</i>
A	0	5	0
B		5	
C	2	10	10
D	1	24	0
E	3	27	15
F	0	25	0
G			10
TOTAL	6	96	35

Le PLU vise à proposer en l'état 137 possibilités de logements sociaux dont 108 locatifs et 35 en accession aidée à la propriété, ce qui va au-delà des obligations du **PLH**.

Ce programme permet de compenser progressivement le déficit de la commune en logements locatifs sociaux pour atteindre l'objectif de 20% imposé par l'**article 55 de la loi SRU** (manque estimé par l'Etat à 55 logements en 2009).

Il est à noter que la commune met en œuvre une politique d'intégration progressive de ses logements sociaux via l'écoquartier identifié par la PLH comme secteur préférentiel pour mettre en œuvre de la mixité sociale : le secteur du Vallon : ouverture partielle avec 1 zone 1AU.

La commune pourra ainsi ajuster ultérieurement les outils de mixité sociale à mettre en œuvre au vu du bilan d'application du PLH en cours et de l'évolution de la législation.

Concernant les **personnes âgées**, outre la récente maison de retraite, la commune a identifié l'opération de mixité sociale du nouveau cimetière comme favorable à des logements locatifs réservés aux personnes âgées (ER n°A) du fait de son accessibilité au centre bourg et à ses divers services et commerces.

Le PLU intègre par ailleurs l'extension de la zone Ub de l'ADAPEI de la Quinta pour permettre l'implantation d'un hébergement dédié spécifiquement aux personnes handicapées qui ne peuvent plus être prises en charge par l'ADAPEI du fait de leur âge.

Pour les **gens du voyage**, un secteur Nv, déjà partiellement propriété de la Communauté des Communes du Luy de Béarn, permettra de répondre au besoin identifié par le schéma départemental d'une aire de grand passage.

Le PLU permet bien de répondre aux objectifs fixés par le PLH.

3.9 SAUVAGNON DANS LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL DE LA CCLB

	nombre d'hectares par commune										
	Sauvagnon				Montardon		Navailles-Angos		Serres-Castet		CCLB
	POS 2000		PLU révisé								
Habitat	267	16%	241	14%	205	24%	128	9%	337	24%	
Réserve foncière	24	1%	9	1%	42	5%	34	2%	46	3%	
Activités	47	3%	60	4%	152	18%	13	1%	225	16%	
Agriculture, forêt et protection	1203	72%	1231	74%	442	53%	1247	88%	780	56%	
Concession aéroportuaire	133	8%	133	8%							
Surfaces totales (en ha)	1 674	100%	1 674	100%	842	100%	1 422	100%	1 388	100%	5 326
nb d'habitants au 01/01/11 (Préfecture)	3 033				2 480		1 352		3 662		10 527

NB : le territoire de Sauvagnon est imputé par le PEB sur 200 hectares, le PPRI sur 200 hectares et la canalisation TIGF sur 100 hectares

La commune de Sauvagnon représente l'un des plus grands territoires de la communauté des communes du Luy de Béarn avec près de 30% (environ 500 ha) impactés par des contraintes telles que le PEB, le PPRI et la zone de dangers de la canalisation de transport de gaz.

Au regard des communes riveraines elle a, et elle renforce à travers son PLU, l'une des plus fortes part dédiée à l'agriculture, aux forêts et aux protections diverses.

3.10 COHERENCE DU PROJET AVEC L'ASSAINISSEMENT

La commune de Sauvagnon est équipée d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert la zone urbaine du village de part et d'autre du Luy de Béarn, ainsi que le lotissement Haute Vue.

L'ensemble des secteurs d'urbanisation future est destiné à être raccordé au réseau. Le zonage d'urbanisme a été réalisé en cohérence avec le zonage d'assainissement.

Le Syndicat Mixte d'Assainissement du Luy de Béarn a mis en service une station d'épuration à Uzein d'une capacité de 20 000 Eq/hab. Elle traite aujourd'hui l'équivalent de 13 000 habitants dont, outre les communes de Serres-Castet, Montardon, Sauvagnon et Uzein, la partie du territoire de la ville de Lons située au nord de l'autoroute A64, l'aéroport de Pau Uzein ainsi que l'Ecole des Troupes Aéroportées de Parachutisme l'ETAP et la base militaire 5ème RHC situées sur la commune de Lescar.

Sur la base de 205 logements produits en 5 ans (projection PLH), et d'une taille moyenne des ménages de 2,8 (données INSEE), le potentiel maximal à raccorder s'élève à 1 148 Eq/hab.

La station d'épuration a la capacité de prendre en charge le développement futur de Sauvagnon.

Concernant l'assainissement autonome, les possibilités de construire ont été supprimées à travers la suppression de zones NB (voir chapitre 3.3 page 65) qui passent de 67 ha à 5,5 ha de zone UD, **dont aucun constructible.**

La collectivité s'engage à venir collecter les dents creuses situées en amont du lotissement Haute Vue, lui-même déjà raccordé.

4 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE MISE EN VALEUR ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Un des grands axes d'action du PLU est la prise en compte de la dimension environnementale dans le développement urbain. Il s'agit de considérer l'ensemble des aspects environnementaux afin de préserver au mieux la richesse écologique et paysagère de la ville qui participe à l'identité et sa qualité globale.

4.1 SUR LA BIODIVERSITE

Les formations végétales présentent un intérêt pour l'accueil de diverses espèces animales et constituent à ce titre une richesse écologique. La ripisylve contribue également à l'épuration des eaux et atténue le ravinement.

Les richesses écologiques existant sur le territoire communal seront prises en compte et mises en valeur de différentes façons :

<i>Incidences</i>	<i>Mesures</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Protection des abords des cours d'eau La reconnaissance à travers le PLU du caractère naturel des abords des cours d'eau a un impact positif sur la préservation de la diversité biologique de ces milieux, en maintenant une continuité de corridors verts autour d'eux. Le développement de coulées vertes protégées des implantations humaines contribuera à la protection du milieu aquatique. • Biodiversité Les pentes au nord du territoire, zones humides du Luy du Béarn et ses affluents, plaines et plateaux au sud et au nord du territoire, vergers au nord-ouest, ..., peuvent être considérés comme enjeu de diversité biologique où la contribution des activités agricoles, des milieux aquatiques, des espaces boisés et prairies à cette diversité est importante et nécessite une prise en compte dans le PLU. • Corridors biologiques Outre les habitats d'une grande richesse et d'une grande diversité ci-avant et que le PLU protège, ce dernier intègre aussi la nécessité de permettre la communication et les migrations entre ces différentes entités. 	<p>Les orientations du PLU visent plus particulièrement les berges du Luy du Béarn, du Gées et du Gélis, du Bruscos et de l'Ayguelongue, et les ruisseaux qui entaillent les coteaux du nord-est du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour leur diversité floristique : boisements, plantes forestières, prairies humides constituant un habitat privilégié, • pour les habitats qu'ils offrent (oiseaux, insectes). <p>La préservation de ces espaces est mise en place par un classement majoritairement en zone N ou A.</p> <p>Le PLU prend en compte les objectifs définis par le SDAGE : les principaux ripisylves et boisements de versants sont préservés de l'urbanisation (en A ou N).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protection des espaces boisés <p>Les espaces boisés classés de versants (bois communal, pentes de part et d'autre des RD 40 et RD 834) constituent un élément important de diversité, la protection des entités les plus significatives est assurée par les dispositions du PLU qui les classe en EBC (voir carte des évolutions POS/PLU page suivante).</p> <p>Classement en zone A (zone de protection agricole) de la plaine du Pont-Long et des plateaux nord (terres cultivées) et des prairies de pente au nord du Luy du Béarn et du Gées.</p> <p>Le classement en zone N du lit majeur du Luy du Béarn et de ses affluents de coteaux assure de fait une liaison continue entre les habitats de coteaux et la plaine agricole.</p> <p>Le maintien de coupures d'urbanisation dans les pentes permet de préserver des liaisons transversales entre les différents talwegs.</p>

	<p>L'identification des haies structurantes en élément de paysage (article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme) dans la zone urbaine et les pentes au nord du bourg permet de contenir ces facteurs de continuité biologique qui peuvent parfois être fragilisés par la proximité de l'urbanisation.</p> <p>Dans la plaine du Pont Long, les haies sont généralement implantées au droit de chemins ruraux qui constituent la particularité de cet espace agricole et sont, de fait, pérennes.</p>
--	--

Le PLU vise à maintenir les grands équilibres biologiques du territoire.

Evolution du POS au PLU

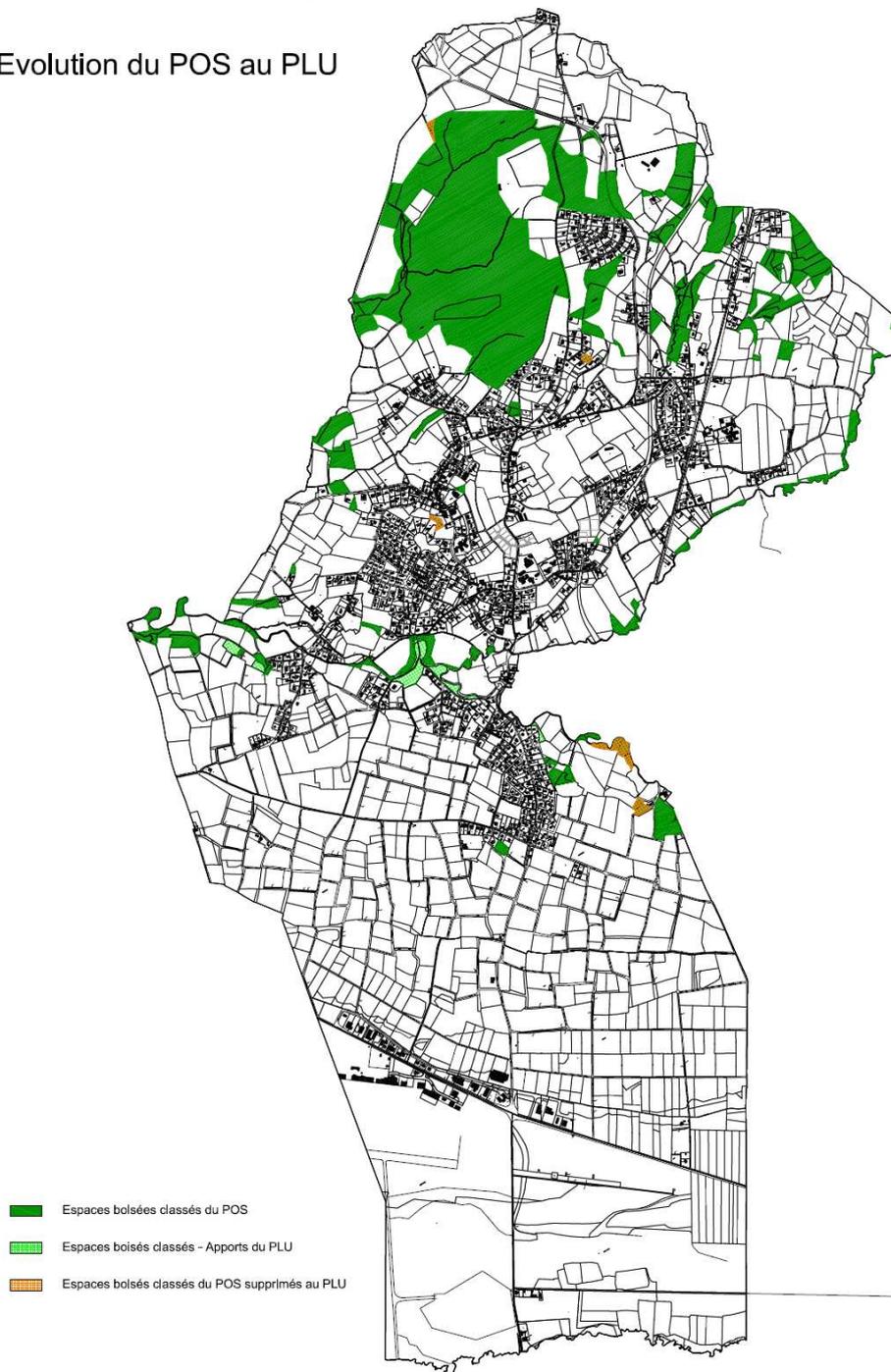


Figure 15 - Evolution POS / PLU des EBC

4.2 QUALITE DE L'AIR ET GAZ A EFFET DE SERRE (G.E.S.)

Le bilan du Plan Climat a souligné la nécessité de poursuivre les actions engagées, en mettant l'accent sur les transports et le logement.

En 2009, la première loi « grenelle de l'environnement » est venue renforcer les objectifs nationaux en matière de lutte contre le changement climatique : cette loi vise une réduction de 22% des émissions de G.E.S. en France entre 2005 et 2020 se répartissant comme suit :

- secteurs résidentiels et tertiaires : -55 MTEqCO₂ (-56% en émissions directes),
- secteur industriel soumis à quotas : -47 MTEqCO₂ (-34%),
- industrie de l'énergie : -31 MTEqCO₂ (-42%),
- transports : -15 MTEqCO₂ (-11%).

On peut estimer dominante la part du transport des personnes dans l'émission globale des G.E.S. sur la commune, avec notamment les déplacements domicile/ travail en véhicules individuels ; le deuxième poste générateur de G.E.S. apparaissant être le parc résidentiel.

<i>Incidences</i>	<i>Mesures</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Maintien de la qualité de l'air <p>La configuration étendue de l'urbanisation de Sauvagnon et son relief mouvementé au nord favorisent l'usage de la voiture.</p> <p>Le PLU vise à limiter les rejets de ce mode de déplacements par la prise en compte de la notion de proximité et d'accès aux services et commerces.</p>	<p>En recentrant l'urbanisation autour du cœur de village et en intégrant des liaisons douces dans les orientations d'aménagement, le PLU vise à réduire les déplacements du quotidien en voiture et leurs émissions polluantes.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise des déplacements 	<p>L'arrivée du réseau de transport en commun Idélis à Sauvagnon permet de relier la commune à l'agglomération paloise depuis juillet 2010 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ligne 20 : l'aéroport et sa zone d'activités contigüe, • ligne Flexilis F1 : bourg de Sauvagnon. <p>Le projet de PLU s'appuie sur ce nouveau service :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en confortant ces zones d'activités le long et à proximité de la RD 176, • en densifiant le bourg et en y favorisant des opérations à caractère social au fonctionnement généralement demandeur des transports collectifs. <p>Le projet est en accord avec la logique de transports collectifs intercommunale.</p> <p>Les orientations spatiales visent à structurer l'habitat par 1 éco-quartier et des opérations de mixité sociale au plus proche des écoles, services et commerces du centre-bourg, et de mettre des emplacements réservés pour élargir les voies et leur intégrer des cheminements doux répondant à la volonté communale de réduire les déplacements automobiles à l'échelle du territoire communal et intercommunal.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Réduction des émissions des G.E.S. dans le bâti 	<p>Le PLU permet de déroger aux articles 11 du règlement de telle sorte qu'il ne soit pas fait obstacle à l'amélioration des performances énergétiques des constructions et à la mise en œuvre d'énergies renouvelables.</p> <p>Le PLH a identifié 1 secteur d'écoquartier dans lequel la collectivité porteuse (Communauté de Communes du Luy de</p>

<i>Incidences</i>	<i>Mesures</i>
	<p>Béarn) favorisera l'émergence de projets de qualité environnementale, en appui sur la Charte Habitat Durable en cours d'élaboration et une Approche Environnementale de l'Urbanisme.</p> <p>La mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat viendra par ailleurs améliorer les performances énergétiques dans le bâti existant.</p>

Par la limitation des zones urbanisées, la recherche de leur densification au droit des secteurs destinés à être desservis par le réseau de transports collectifs et l'arrêt de la péri-urbanisation dans les pentes au nord, nord-est du bourg, le PLU économise la qualité de l'air et vise à la maîtrise des émissions de G.E.S.

4.3 POLLUTION

Le PLU, par ses choix, vise à ne pas accroître la pollution produite sur le territoire.

<i>Incidences</i>	<i>Mesures</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Contribution à la préservation de la qualité des eaux <p>Le PLU vise à maîtriser la pollution aussi bien d'origine agricole que domestique.</p> <p>L'inaptitude des sols à l'infiltration a conditionné de manière significative les choix de la commune pour les secteurs assainis en mode autonome.</p>	<p>Les possibilités d'implantation du bâti agricole, dont les bâtiments d'élevage susceptibles de générer des nuisances, sont limitées aux seules zones agricoles A et N.</p> <p>Toutefois le classement en zone N des abords des cours d'eau affiche la vocation de maintien en naturel de ces espaces.</p> <p>Le PPRI qui couvre le Luy de Béarn et ses principaux affluents interdit de fait l'implantation de bâtiments agricoles à proximité de leurs berges.</p> <p>Le PLU a recentré ses secteurs de développement au droit du périmètre assaini ou destiné à être raccordé au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Ainsi une grande partie des secteurs NB du POS a été intégrée au PLU en tant que zone naturelle ou agricole dans les versants nord du bourg impactés par un mitage synonyme de rejets d'assainissement diffus.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise des déchets produits 	<p>Le PLU a été élaboré en concertation avec la Communauté des Communes du Luy de Béarn qui assurera la cohérence entre le projet urbain et la prise en charge de l'augmentation des déchets induits.</p>

4.4 RESSOURCES NATURELLES

Outre la ressource en eau essentiellement constituée par le milieu hydraulique superficiel et dont la préservation est traitée ci-avant, le PLU prend en compte la maîtrise de l'énergie dans les futures constructions et les possibilités de développer une filière bois.

<i>Incidences</i>	<i>Mesures</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise de l'énergie dans le bâti 	<p>Le règlement permet une adaptation de l'aspect des constructions en vue de l'usage d'énergies renouvelables.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Proposer une alternative aux énergies fossiles 	<p>Après réflexion, il s'avère difficile pour la commune de mettre en œuvre des équipements de production d'énergie photovoltaïque sur ses bâtiments publics. On note cependant la multiplication d'initiatives privées sur toiture et le PLU en permet la réalisation (dérogations à l'article 11).</p> <p>Le territoire de Sauvagnon est favorable à l'implantation de boisements d'exploitation dans les versants ou en bordure du Luy de Béarn. La traduction du PPRI dans le PLU, qui restitue leur vocation naturelle à une grande partie de ces espaces, crée des conditions propices à l'exploitation de bois de chauffage.</p>

4.5 RISQUES ET SECURITE

Le PLU prend en compte le risque inondation lié au Luy de Béarn et aux différents cours d'eau, ainsi que la canalisation de transport de gaz.

<i>Incidences</i>	<i>Mesures</i>
<ul style="list-style-type: none"> • La préservation des zones inondables et des écoulements <p>Les zones soumises au risque inondation par le PPR pour le Luy de Béarn et le Gélis sont préservées de l'urbanisation (200 ha).</p>	<p>La préservation de ces espaces mise en place par l'intermédiaire de classement en zone N ou A est l'un des points d'orientation du PLU (gestion quantitative et qualitative).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Classement en zone N ou A des zones inondables, zones naturelles de stockage des eaux, • Prescriptions dans le règlement des zones A et N de règles de recul d'implantation par rapport aux berges des cours d'eaux afin d'en permettre l'entretien, • Prescriptions dans le règlement de règles visant à ne pas augmenter le volume ruisselé.
<ul style="list-style-type: none"> • La sécurisation des populations face au risque inondation <p>Le Code Civil impose par défaut une gestion des eaux pluviales aux nouvelles opérations d'urbanisme à venir, limitant ainsi l'augmentation des surfaces imperméabilisées en termes de prévention.</p> <p>Le Luy de Béarn a montré par le passé l'agressivité de ses inondations. Le PLU peut être une opportunité de mettre en place des mesures de protection dans la continuité de la retenue réalisée sur le Gées.</p>	<p>Le PLU réserve des emplacements pour la création de bassins d'ouvrage (ER n° 37, 43, 44, 45 et 55) sur les ruisseaux affluents du Luy : Arribets, Labarthe, stade.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • La prise en compte de la zone de danger de la canalisation de transport de gaz 	Le PLU exclut les périmètres de danger concernés des zones constructibles pour l'habitat.
<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration de la sécurité routière 	Le PLU interdit les accès directs nouveaux sur les routes à forte circulation (RD 834, RD 716) et réserve des emplacements pour élargir des voiries en vue de leur sécurisation, notamment par rapport aux circulations douces. Le PLU supprime par ailleurs toute extension de zones d'habitat le long des routes à forte circulation : RD 834, RD 289, RD 176.

☞ **Note** : le PPRI s'applique en tant que servitude aux autorisations d'urbanisme. Il est matérialisé par une trame spécifique sur le document graphique du règlement.

4.6 CADRE DE VIE

4.6.1 LE PAYSAGE

Le PLU reconnaît et prend en compte la loi paysage.

<i>Incidences</i>	<i>Mesures</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir la diversité paysagère <ul style="list-style-type: none"> – en valorisant les contrastes forts qui sont d'une part les paysages des barthes et ceux des coteaux avec leurs belvédères en ligne de crête, – en protégeant l'élément eau et les milieux naturels. • Lutter contre la banalisation du paysage • Valorisation du patrimoine bâti rural 	<ul style="list-style-type: none"> • Protection de la trame végétale (EBC). • Un arbre, repère d'un quartier, est identifié à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. • Inconstructibilité de la zone N. • Limitation du bâti sur les secteurs sensibles en maintenant les coupures d'urbanisation résiduelles sur les crêtes. • Limitation du mitage par recentrage de l'urbanisation autour du centre bourg et des principaux quartiers. • Le zonage et le règlement favorisent la réappropriation du bâti ancien qui n'a plus de vocation agricole.

4.6.2 LE BRUIT

Le territoire de Sauvagnon est soumis à 2 sources de bruit notables : les axes de circulation (RD 834 et futur Hauban) et l'aéroport.

<i>Incidences</i>	<i>Mesures</i>
Prise en compte des nuisances identifiées pour ne pas augmenter la population exposée (PEB : 200 ha)	L'application du PER conduit la commune à redéfinir son zonage destiné à l'habitat à l'intérieur ou à proximité de la zone C du PEB. Cette zone, qui n'autorise que des constructions d'habitations individuelles non groupées dans des secteurs déjà urbanisés et sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil, va à l'encontre de la création de zone à urbaniser. Le projet final retenu par les élus a supprimé des secteurs d'urbanisation future du POS (1NAb de Labarthe) au profit d'entités plus éloignées.

	Aux abords de la RD 834, les possibilités de nouvelles habitations sont supprimées. Seuls restent possible les constructions d'activités (zones 1AUy). Les mêmes principes sont retenus dans ce qui sera le périmètre d'implantation du futur Haban nord.
--	---

4.7 L'ACTIVITE AGRICOLE

<i>Incidences</i>	<i>Mesures</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Une protection de l'activité agricole • Des mutations contrôlées de l'espace agricole 	<p>Classement en zone A des grandes entités cohérentes et suffisamment étendues pour assurer la pérennité de l'activité agricole en favorisant, lorsque cela est possible, les terres les plus mécanisables par leur relief.</p> <p>L'affichage de la vocation agricole des terres évolue peu entre le POS et le PLU : elle réside essentiellement dans le classement en zone naturelle des abords des cours d'eau pour afficher leur vocation d'espace de biodiversité, de certaines franges urbaines boisées ou de forte pente peu propices à l'agriculture (secteur nord de la RD 216 au contact de Caubios-Loos notamment) ou d'espaces à vocation spécifique comme l'aire touristique du centre équestre (Nt) ou l'aire d'accueil des gens du voyage (Nv).</p> <p>En ce qui concerne les prélèvements pour de l'habitat ou de l'activité, le PLU se caractérise par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une restitution à l'espace agricole ou naturel des prairies situées en rive droite du Luy de Béarn, classées NB au POS. Cela permet de stopper un mitage, d'une part, consommateur d'espace car assaini en autonome et lié à des initiatives individuelles, et d'autre part, générateur de difficultés de cohabitation dans ces prairies support d'élevage, • des prélèvements de terres agricoles pour de l'habitat qui, si elles représentent des entités planes et de bonne valeur agronomique, sont aussi favorables à une densification (par leur relief et leur raccordement à l'assainissement collectif) et vont dans le sens d'une gestion économe de l'espace, • des prélèvements de terre pour un développement d'activités qui relève d'enjeux intercommunaux.

4.8 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ADOUR GARONNE

Les réglementations en vigueur à prendre en compte pour le projet sont le SDAGE et la Directive Cadre sur l'Eau.

Le SDAGE du bassin Adour-Garonne a été révisé et approuvé en décembre 2009 par le Comité de bassin. Il fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau.

Six grandes orientations guident la révision du SDAGE et correspondent aux objectifs spécifiques au bassin et à la Directive Cadre sur l'Eau.

☞ CREER LES CONDITIONS FAVORABLES A UNE BONNE GOUVERNANCE

Le SDAGE propose de renforcer la mise en place d'une gestion locale intégrée de l'eau, tout en mettant l'accent sur une meilleure optimisation dans l'organisation des acteurs, un renforcement des connaissances en vue d'une meilleure gestion, et la mise en place de politiques en cohérence avec les objectifs environnementaux fixés.

Le projet a été élaboré à l'initiative de la Commune de Sauvagnon en concertation avec les collectivités locales et les services de l'Etat. De plus une réunion publique a été organisée sur la commune afin de présenter la démarche au grand public.

☞ REDUIRE L'IMPACT DES ACTIVITES POUR AMELIORER L'ETAT DES MILIEUX AQUATIQUES

Restaurer les équilibres écologiques de l'ensemble des milieux aquatiques nécessite de réduire l'impact des activités humaines, d'une part sur la qualité de l'eau des rivières, des lacs, des estuaires et du littoral et d'autre part sur leurs caractéristiques morphologiques et leur fonctionnement dynamique naturel.

Le PLU, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, n'aura pas d'impact sur la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau situés à proximité de la zone d'étude. Le PLU vise en particulier au raccordement de la totalité des futures constructions au réseau d'assainissement collectif et au classement en zone N des abords des cours d'eau.

☞ RESTAURER LES FONCTIONNALITES NATURELLES DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES POUR ATTEINDRE LE BON ETAT

Les milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne constituent une richesse naturelle dont les ressources sont utilisées par de nombreux acteurs. Afin de préserver ce riche patrimoine, le SDAGE révisé retient les cinq points suivants :

- préserver les milieux aquatiques remarquables du bassin,
- préserver et restaurer les espèces inféodées aux milieux aquatiques et aux zones humides,
- restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau,
- mieux prendre en compte la sensibilité des milieux aquatiques dans la gestion hydraulique du bassin et la définition des débits objectifs d'étiage,
- gérer durablement les eaux souterraines.

Le périmètre de la zone d'étude présente peu d'enjeux écologiques identifiés. Toutefois, afin de ne pas impacter ces milieux, des mesures ont été prises afin de ne pas dégrader les caractéristiques physico-chimiques des cours d'eau. Ces mesures concernent essentiellement la gestion des eaux usées qui seront traitées en collectif, la suppression du potentiel d'urbanisation géré en autonome dans le POS (zones NB) et la suppression de quelques parcelles constructibles du lit majeur du Luy de Béarn.

☞ OBTENIR UNE EAU DE QUALITE POUR ASSURER LES ACTIVITES ET USAGES QUI Y SONT LIES

La protection des ressources en eau est un enjeu primordial pour garantir la qualité sanitaire de l'eau et la prévention des pollutions à la source est le moyen à privilégier dans ce cadre.

Il est également nécessaire d'améliorer les résultats concernant la qualité de l'eau distribuée sur le bassin en renforçant les actions de protection des captages d'eau.

Les aménagements proposés n'auront pas d'impact sur la qualité de l'eau et sur la nappe souterraine.

☞ **GERER LA RARETE DE L'EAU ET PREVENIR LES INONDATIONS**

Le bassin Adour Garonne est un grand consommateur d'eau, qu'il est nécessaire de gérer au mieux, notamment en période d'étiage afin de répondre aux besoins socio-économiques et des milieux aquatiques. A contrario, le bassin est marqué par de fortes crues (Luy de Béarn). Le SDAGE propose de prévenir ces inondations en réduisant la vulnérabilité et en respectant les milieux aquatiques.

Le PLU exclut, conformément au PPRI, les secteurs liés au Luy de Béarn et au Gées susceptibles d'être touchés par des inondations.

Le PLU prévoit des emplacements pour la création de 5 zones de rétention sur des cours d'eau.

☞ **PROMOUVOIR UNE APPROCHE TERRITORIALE**

Progresser dans l'efficacité des politiques de l'eau rend nécessaire de véritables choix dans les politiques de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire notamment dans les zones de montagne et sur le littoral qui sont des territoires particulièrement fragiles.

Le projet sera sans impact sur ce thème.

ANNEXE A.
CARTE DES CONTRAINTES AGRICOLES

