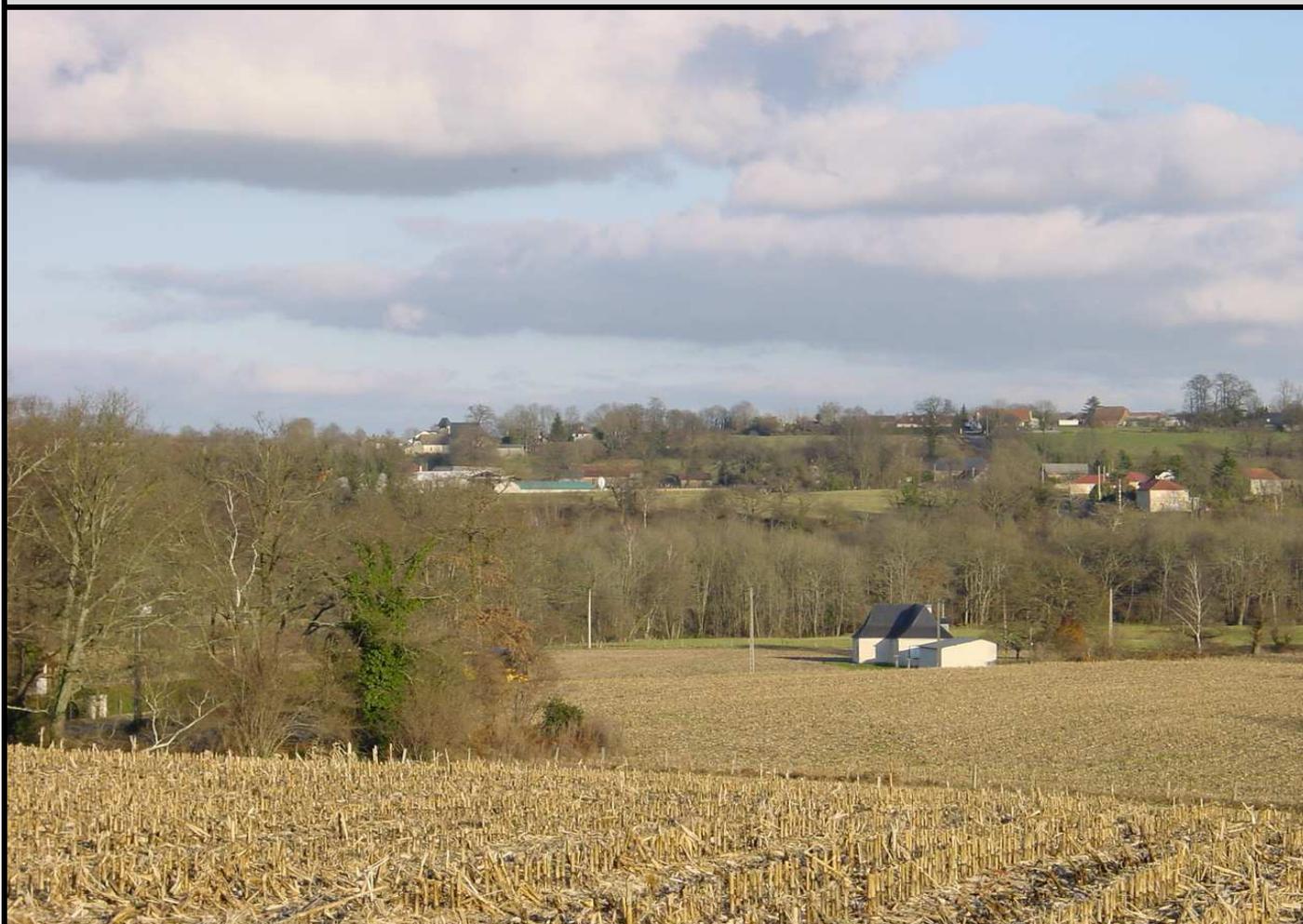


# COMMUNE DE SEDZERE

## CARTE COMMUNALE



## DOSSIER

**Modifications – Mises à jour :**

**Délibération du conseil municipal le :**

**Arrêté du préfet le :**



**Bureau Etudes Environnement**

Hélioparc Pau-Pyrénées  
2 av Pierre Angot  
64053 PAU Cedex 09

Tel : 05 59 84 49 21  
Fax : 05 59 30 30 67  
E-Mail : [lydie.lapassade@wanadoo.fr](mailto:lydie.lapassade@wanadoo.fr)

Ce dossier comprend :

- la délibération du CM approuvant la carte communale,
- la délibération du CM engageant la carte communale,
- les conclusions et avis du commissaire enquêteur,
- le rapport de présentation et ses annexes,
- le plan de zonage réglementaire

**Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal.  
Séance du 8 mars 2011**

**Présents** : M.M. Larroze, Cassou, Garnier, Mouhapé, Castaing, Imar, Clavé, Fernandez, Laborde, Lassère.

**Absents** : M. Loste-Bordenave.

**Secrétaire de séance** : M. Imar.

Objet : Approbation de la carte communale

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 124-1 et suivants et R. 124-1 et suivants et R. 124-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 avril 2010 donnant son avis sur l'opportunité d'élaborer une carte communale sur le territoire de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 juin 2010 donnant son avis sur le projet de carte communale sur le territoire de la commune ;

Vu l'arrêté du maire en date du 21 juillet 2010 soumettant à enquête publique le projet de carte communale ;

Vu les conclusions du commissaire-enquêteur,

Monsieur le Maire présente les observations qui ont été faites sur le projet de carte communale ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire ;**

Considérant les observations faites au cours de l'enquête publique, les conclusions du commissaire-enquêteur et l'exposé du maire.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal ;**

1. Décide d'approuver la carte communale en y apportant des modifications mineures (cf : tableau ci-après) pour tenir compte des observations émises au cours de l'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur ;
2. Décide que les décisions individuelles relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol régies par le Code de l'urbanisme demeureront délivrées au nom de l'Etat.

La présente délibération sera transmise au préfet afin qu'il approuve par arrêté la carte communale.

La présente délibération et l'arrêté préfectoral feront l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, dès réception de l'arrêté de M. le Préfet approuvant la carte communale.

Ainsi fait et délibéré comme dessus,  
Pour extrait certifié conforme,  
A Sedzère, le 8 mars 2011.  
Le Maire, Lucien LARROZE



<b>Réserves du commissaire enquêteur</b>	<b>Validation</b>
Revoir nom, qualification des routes	Bien que ce soit hors cadre du document d'urbanisme, ce point a été révisé
Modifications au niveau des parcelles	Bien que ce soit hors cadre du document d'urbanisme, ce point a été révisé en laissant les anciens numéros de parcelles et en rajoutant les nouveaux numéros entre parenthèses
Parcelles ayant obtenu des permis de construire : C 550-548 et parcelles C 210-211 et 209 p	Ces PC n'ont pas à être intégrés dans le document d'urbanisme. L'un concerne une réhabilitation de ruine et l'autre est situé dans une zone bâtie qui ne fait pas partie des zones choisies par la Municipalité pour une extension de l'urbanisation.
Parcelle C190 sur 3300 m <sup>2</sup> ayant obtenu un CU	Cette parcelle a pu être intégrée dans la zone constructible du document d'urbanisme suite à l'arrêté Préfectoral sur l'assainissement non collectif du 9 Novembre 2010

<b>Notifications du commissaire enquêteur</b>	
Parcelles C 170, 176, 177, 626, 628 et 630 de la famille Tapie-Debat : revoir différence de surface et prévoir un projet de voirie	La surface du bâti existant a été intégrée dans la surface constructible Un projet de desserte en voirie a été prévu et figure dans les annexes du rapport de présentation
Réserve communale de Lanne-Darré : 15 lots alors que la réponse des Armées consultée en 2008 ne mentionnait que 13 lots	Le Conseil Municipal a statué sur 13 lots (sachant que ce nombre de lots n'est qu'estimatif et ne sera affiné que lors du projet d'aménagement)
Projet de bâtiment public en zone de préemption parcelle C 685 de Mme Crabe-Bidau	Le périmètre de préemption a été affiné. Le conseil Municipal prendra une délibération spécifique à cette zone de préemption.
Risque d'inondation sur la parcelle C157 (Majesté- crainte du propriétaire de l'habitation en contre-bas)	Le zonage avait pris en compte une zone naturelle d'épandage des eaux en contrebas des parcelles constructibles et de plus le SPANC a rédigé un courrier à cet effet, qui a été intégré dans les annexes du rapport de présentation.

**MAIRIE 64160 SEDZÈRE**

**Tél. : 05.59.68.33.71**

**Fax. : 05.59.68.32.23**

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal.**

**Séance du 6 avril 2010.**

**Présents :** M.M. Larroze, Cassou, Garnier, Mouhapé, Laborde, Loste-Bordenave, Imar, Castaing, Lassère, Fernandez, Clavé.

**Secrétaire de séance :** Mme Cassou.

**Objet :** Décision d'élaboration d'une carte communale



Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 124-1 et suivants et R.124-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29.

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'une carte communale. En effet, dans une délibération datant du 21 mai 2007, le Conseil municipal de l'époque décidait de la mise en place d'une carte communale pour un projet de cent à cent cinquante habitants supplémentaires. La vie des communes rurales passe par le fait de sédentariser les jeunes sur le territoire et pour cela il faut leur accorder la possibilité de construire. Devant les demandes de Certificats d'urbanisme, réparties sur l'ensemble du territoire, il convient, afin d'éviter le « mitage », de définir des zones constructibles pour préserver les terres agricoles. Il est donc souhaitable que ces zones se situent à proximité de l'urbanisation déjà existante, tout en privilégiant la densification du bourg.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire ;**

Considérant que l'élaboration d'une carte communale aurait un intérêt pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur du territoire communal.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,**

- décide d'élaborer une carte communale sur le territoire de la commune, conformément aux dispositions susvisées du Code de l'urbanisme ;
- charge le bureau d'étude B2E LAPASSADE de réaliser les études d'urbanisme relatives à l'élaboration de la carte communale ;
- donne l'autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration de la carte communale ;
- sollicite de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration de la carte communale ;
- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de la commune.

La présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie.

Ainsi fait et délibéré comme dessus.  
Pour extrait certifié conforme,  
A Sedzère, le 6 avril 2010.

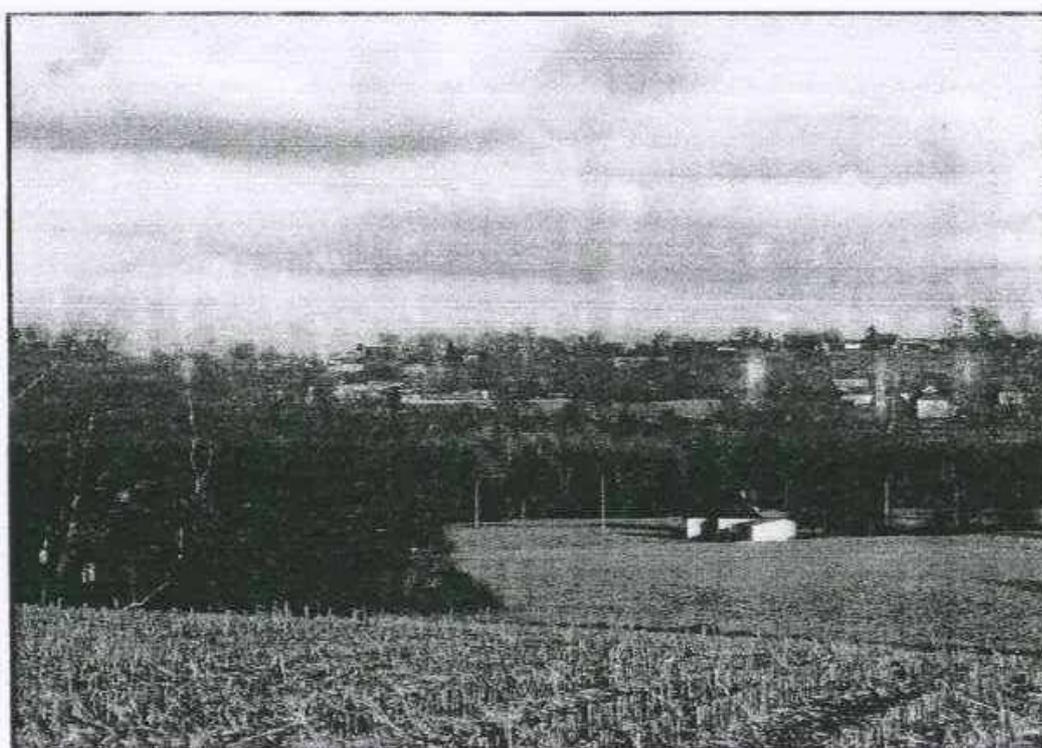
Le Maire

Lucien LARROZE



**ENQUETE PUBLIQUE  
CARTE COMMUNALE DE  
SEDZERE**

**Dossier N° E10000151/64**



**Conclusion et avis du commissaire  
enquêteur**

**Enquête publique du  
20 septembre au 22 octobre 2010 inclus**

*Sommaire des conclusions et avis de l'enquête*

1	<b>CONTEXTE GENERAL</b>	1
1.1	Cadre réglementaire de l'enquête publique	1
1.2	Durée et déroulement de l'enquête publique	2
1.3	Justification du projet	2
1.4	Résultats de l'enquête publique	3
2	<b>ANALYSE DES ELEMENTS DU BILAN</b>	5
3	<b>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	5

**1 CONTEXTE GENERAL**

**1.1 Cadre réglementaire de l'enquête publique**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.124-2 et R.124-6 ;

Vu la loi n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 avril 2010 sur l'élaboration d'une carte communale ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juin 2010 sur le projet de carte communale ;

Vu l'ordonnance en date du 28 juin 2010 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU désignant Madame Karine LE CALVAR demeurant à MORLAAS en qualité de commissaire enquêteur ;

**La carte communale de SEDZERE est soumise à Enquête  
publique**

**Dossier N° : E10000151 / 64**

**Du 20 septembre au 22 octobre 2010 inclus**

### 1.2 Durée et déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique a duré 33 jours consécutifs, du lundi 20 septembre 2010 au vendredi 22 octobre 2010 inclus.

L'enquête publique s'est déroulée sans incidents.

Le commissaire enquêteur note une bonne participation du public. Au cours des 3 permanences, 15 personnes sont venues voir le commissaire enquêteur et 15 personnes ont exprimé leur position au travers de 7 remarques de R1 à R7 sur le registre et 8 lettres de L1 à L8.

### 1.3 Justification du projet

Sedzère, d'une superficie de 12,6km<sup>2</sup>, est une petite commune de 404 habitants au recensement 2006, située à 7,5 Km de Morlaàs (chef lieu de canton) et à 18 Km de Pau.

Administrativement, la commune est rattachée à l'arrondissement de Pau et au canton de Morlaàs. Elle appartient à la Communauté des Communes des Luy-Gabas-Souye et Léés.

Cette commune a connu un accroissement de sa population de 15% entre 1999 et 2007. Le rythme de construction et de réhabilitation est assez soutenu : en moyenne de 2 à 2,5 logements par an.

Ce village rural au caractère campagnard a su conserver une certaine authenticité. L'agriculture tient une place très importante : 26 exploitations agricoles dont 21 d'élevages, 4 élevages se trouvent en centre-bourg ou très proche de la zone du centre village.

Plusieurs servitudes et contraintes sont à intégrer :

- le périmètre de sécurité du dépôt d'explosifs du camp militaire,
- les zones inondables du Gabas et le PPI du barrage de Gardères-Eslourenties,
- la zone de vestiges archéologique (église, cimetière, « camp de César »),
- des plans d'épandage déclarés ou non,
- l'inconstructibilité, hors zones agglomérées, aux abords de la RD 62 (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme)

La commune de Sedzère s'est fixée pour principaux objectifs dans son projet de carte communale de :

- réguler la croissance démographique,
- renforcer le développement urbain au centre du village,

- ouvrir à l'urbanisation la réserve foncière communale située dans la plaine du Gabas (quartier Lanne-Darré),
- pérenniser le dynamisme des activités agricoles,
- préserver le cadre de vie campagnard,
- respecter les milieux naturels.

La Commune souhaite, sur 10 ans, adapter le flux de population aux capacités financières communales et en particulier aux capacités d'accueil des équipements existants (école de 70 élèves), sans rompre la dynamique de rajeunissement. La Commune veut proposer des terrains constructibles en accession à la propriété comme en habitat locatif.

Le projet de carte communale ouvre à l'urbanisme à 43 lots, soit 10,82 ha regroupés dans :

- le quartier Lanne-Darré en ouvrant à la construction les réserves foncières communales sur 3,32ha pour environ 15 lots constructibles,
- le centre bourg, ainsi qu'en bordure du chemin de l'école (ou de Lasgrabe), sur environ 7,5 ha.

Le projet engendrera un apport de 60 à 75 nouveaux habitants sur 10 ans, soit un accroissement de 15 à 19% de la population en tenant compte des 399 habitants recensés en 2007.

#### 1.4 Résultats de l'enquête publique

Le dossier soumis à enquête était parfaitement lisible et compréhensible. Cependant, de nombreuses erreurs ont été relevées par le public sur le dossier de présentation et sur la carte graphique. Ces remarques ont été confirmées par des recherches complémentaires.

##### Dossier de présentation :

- R7 : Les surfaces des parcelles 628/170/176 sont à modifier : elles font 14 135m<sup>2</sup> et non 11 400m<sup>2</sup> comme indiqué dans le dossier page 47. Les parcelles 177 et 626 ne sont pas comptabilisées alors qu'elles sont en zone constructible sur la carte.
- A deux reprises (L2 et L3), les riverains soulignent qu'il n'y a pas 4, mais 3 exploitations à leur connaissance. Une vérification auprès des services de l'état est à effectuer par le Bureau Etudes Environnement « B2e Lapassade ».
- M. LOSTE-BORDENAVE, ancien Maire de Sedzère, attire verbalement l'attention du commissaire enquête lors de sa visite du 22/11/2010 sur plusieurs erreurs présentes dans le dossier de présentation :

- Page 16 : il est écrit que « 70 enfants sont scolarisés à l'école de Sedzère dont la moitié provient de Lombardia ». En réalité, 35 enfants proviennent de Sedzère et non de Lombardia.
- Page 15 : Contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier de présentation, il n'y a plus de commerces ni d'artisanat dans la commune, il n'y a plus d'entreprise frigorifique.

Document graphique :

La carte communale, document réglementaire opposable aux tiers, présente des anomalies relevées par le public et lors de la réunion des Personnes Publiques Associées du 10/07/2008. :

- La voie communale N°3 dite d'Urost devient chemin de la Carrère. Cette remarque a déjà été notée lors de la réunion des PPA le 10/07/2008 et n'a pas été corrigée contrairement à ce qui a été demandé.
- Le terrain D2 ne débouche pas sur la Route Départementale D'Espechede à Gabaston, comme indiqué sur le plan, mais sur le Chemin de Gabaston. Cette remarque a déjà été émise par le représentant du Conseil général lors de la réunion des PPA le 10/07/2008 et n'a pas été corrigée.
- R3 : M. DA CUNHA CRUZ signale que la parcelle A 669 est séparée en 2 et devient A782 et A783.
- La parcelle A303, en zone constructible est divisée en 4 parcelles : A771, A772, A773 et A774.
- L3 : Sur l'extrait cadastral déposé pour son activité agricole, donné par M CONDOURE à M SARTHOULET qui l'a joint à sa lettre, le tracé de la zone des 100m présentée ne correspond pas au document graphique de l'enquête.
- L5 : Les parcelles de Mme LABAYS, A718 et A719, résultent d'une séparation en 2 de la parcelle A246.
- L7 : Sur le terrain de M CASTAING, la maison n'est pas bien positionnée, les parcelles ont été séparées et les noms ont changé (C797-633-862-863-860-861-864).

Analyse globale des remarques du public :

Au cours de l'enquête publique, les thèmes suivants ont été abordés à plusieurs reprises par les personnes qui se sont exprimées:

- Le document graphique de la carte communale présentée à l'enquête n'est pas à jour.
- Le dossier d'accompagnement n'est plus d'actualité pour la présentation de la vie du village.
- La répartition des zones constructibles suscite l'incompréhension de certains administrés : choix des parcelles constructibles et les refus.
- Le nombre de lots prévu sur le Quartier Lann-Darré empêche certains propriétaires du centre bourg d'avoir des parcelles constructibles.

Le commissaire enquêteur regrette que l'avis des PPA n'ai pas été jointe au dossier de présentation notamment l'avis de la chambre d'agriculture.

## **2 ANALYSE DES ELEMENTS DU BILAN**

- Considérant la régularité de l'enquête publique ;
- Considérant que le dossier de présentation soumis à enquête était parfaitement lisible et compréhensible et apte à répondre aux interrogations du public ;
- Considérant les permis de construire obtenus par Mme COUTANT le 20 janvier 2010 pour les parcelles C550-548, et par M. et Mme BONETTI et BASSET le 17 mars 2010 pour les parcelles C210-211-209p obtenu avant l'ouverture de l'enquête publique ;
- Considérant le certificat d'urbanisme délivré à M. COURREGES le 13/09/2010 pour la parcelle C190 obtenu avant ouverture de l'enquête publique, considérant par ailleurs que ce terrain ne figure pas en zone constructible sur le document graphique ;
- Considérant les observations des Personnes Publiques Associées qui se sont exprimés sur le projet le 10/07/2008 ;
- Considérant le courrier de la DDTM en date du 22/03/2010 ;

## **3 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

En conséquence, pour les motifs ci avant exposés, Karine LE CALVAR, commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif, dans le cadre de l'enquête publique de la carte communale de Sedzère émet :

### **Un avis favorable**

**Sous réserve** que la carte communale, document réglementaire opposable aux tiers, soit mise à jour pour intégrer :

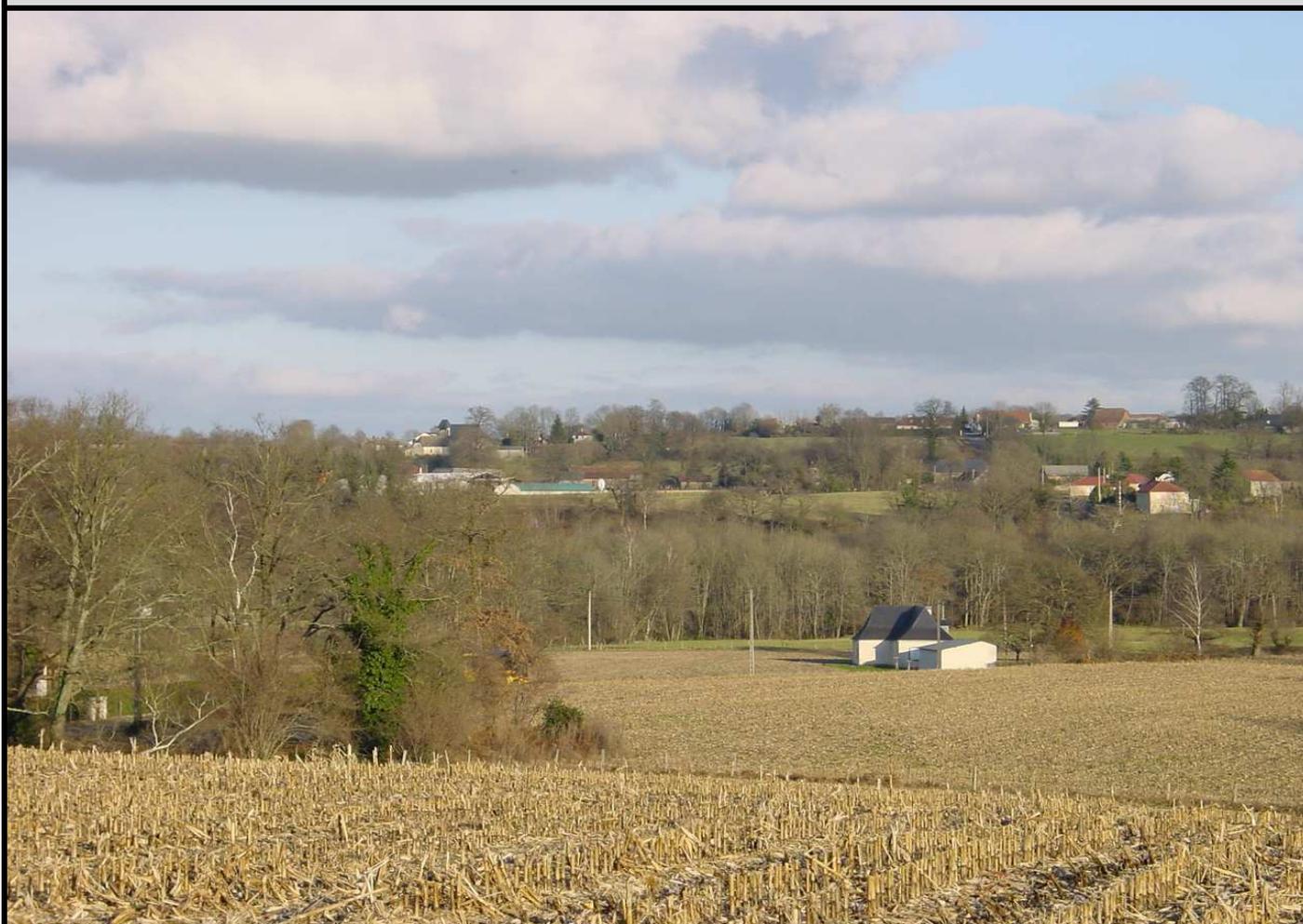
- les remarques des PPA lors de la réunion du 10/07/2008 sur le nom et la qualification des routes, voies et chemins ;
- les modifications sur les parcelles A669, A303, A246 ; C633.
- les parcelles ayant obtenues un permis de construire : le 17 mars 2010 pour les parcelles C550-548, le 9 juin 2010 pour les parcelles C210-211-209p.
- la parcelle C190 ayant obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel le 13/09/2010 pour la réalisation de l'opération envisagée : la construction d'une habitation sur un terrain de 3300m<sup>2</sup>.

En outre, le commissaire enquêteur attire l'attention des élus de la commune sur les recommandations suivantes :

- Parcelles C628, 170, 176 : 4 lots étaient prévus sur ces parcelles avec un raccordement sur le réseau EDF possible, mais un renforcement est à prévoir (dossier page 47). Or, dans sa remarque R7, la famille TAPIE-DEBAT demande 7 lots en intégrant l'ensemble des parcelles C170, 176, 177, 626, 628, 630 qui sont toutes situées en zone constructible sur la carte communale et dont la surface totale est de 14 135m<sup>2</sup> au lieu des 11 400m<sup>2</sup> mesurés graphiquement. Cette demande augmente de 3 lots supplémentaires l'objectif du projet. Dans son courrier du 22/03/2010, la DDTM demandait que le rapport de présentation comporte un volet relatif à l'aménagement des terrains situés au cœur du bourg et que l'urbanisation soit soigneusement étudié. Cette étude a été faite pour les parcelles C890, 162, 891 pour un total de 23 770m<sup>2</sup> pour 11 lots. Le commissaire enquêteur regrette que cette étude n'ait pas été réalisée pour ces parcelles d'un total de 14 135m<sup>2</sup>. Avant de statuer, Le Conseil Municipal doit s'assurer que :
  - ✓ cette demande soit compatible avec la charte de développement du pays du Grand Pau et les orientations du Plan Local de l'Habitat de la Communauté des Communes Luy, Gabas, Souye et Léas,
  - ✓ le raccordement au réseau d'EDF soit possible,
  - ✓ cette demande soit étudiée par les PPA.
- La réserve communale du Quartier Lanne-Darré : Le nombre de lot présenté dans le dossier de présentation est de 15 environs alors que dans sa réponse du 6/11/2008, le service des armées émet un avis pour 13 lots. Le commissaire enquêteur souhaite que le Conseil Municipal statue sur le nombre exact de lots envisagé sur ce quartier.
- Projet de bâtiment public :  
En fonction de l'aménagement et du projet de construction du bâtiment public envisagé sur une partie de la parcelle C685, le Conseil Municipal pourrait peut-être envisager d'étudier la faisabilité de la demande de PRV de Mme CUP (R5). Une partie de la parcelle C685 de Mme CRABE-BIDAU est située dans une zone de préemption. Le commissaire enquêteur invite cette dame et la Municipalité à se rapprocher afin de déterminer les possibilités d'aménagement du reste de sa parcelle.
- Risque d'inondation sur la parcelle C157 et l'habitation de M. MAJESTE (L6) : Le commissaire enquêteur attire l'attention sur les risques potentiels d'inondation évoqués par M. MAJESTE. Il invite la Municipalité à bien vérifier que ce risque naturel a été pris en compte et étudié dans le projet d'aménagement.

# COMMUNE DE SEDZERE

## CARTE COMMUNALE



## Rapport de présentation

**Modifications – Mises à jour :**

**Délibération du conseil municipal le :**

**Arrêté du préfet le :**



**Bureau Etudes Environnement**

Hélioparc Pau-Pyrénées  
2 av Pierre Angot  
64053 PAU Cedex 09

Tel : 05 59 84 49 21  
Fax : 05 59 30 30 67

E-Mail : [lydie.lapassade@wanadoo.fr](mailto:lydie.lapassade@wanadoo.fr)

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>PRESENTATION DE LA COMMUNE .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>HISTORIQUE DE LA COMMUNE .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>SITUATION DEMOGRAPHIQUE, SOCIO-ECONOMIQUE ET DE L'HABITAT .....</b>	<b>8</b>
3.1	LA DEMOGRAPHIE .....	9
3.2	LA VIE SOCIO-ECONOMIQUE .....	11
3.2.1	<i>La population active .....</i>	<i>11</i>
3.2.2	<i>La relation domicile – travail .....</i>	<i>12</i>
3.2.3	<i>Les activités sur la commune .....</i>	<i>12</i>
3.2.3.1	L'agriculture .....	12
3.2.3.2	Autres activités.....	14
3.2.3.3	Les revenus fiscaux des ménages.....	14
3.2.4	<i>Synthèse .....</i>	<i>14</i>
3.3	LES EQUIPEMENTS ET SERVICES .....	15
3.3.1	<i>Services publics et équipements scolaires.....</i>	<i>15</i>
3.3.2	<i>Les réseaux.....</i>	<i>15</i>
3.3.2.1	Voirie.....	15
3.3.2.2	Adduction d'eau.....	15
3.3.2.3	Assainissement.....	16
3.3.2.4	Télécom, EDF.....	16
3.4	LE LOGEMENT .....	17
3.4.1	<i>Le parc de logements : évolution et structure.....</i>	<i>17</i>
3.4.2	<i>Le rythme de la construction.....</i>	<i>19</i>
<b>4</b>	<b>ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>20</b>
4.1	LE CADRE PHYSIQUE .....	21
4.1.1	<i>Assise géologique et hydrogéologique.....</i>	<i>21</i>
4.1.2	<i>Climatologie.....</i>	<i>22</i>
4.1.2.1	Précipitations .....	22
4.1.2.2	Températures.....	22
4.1.2.3	Vents .....	23
4.1.3	<i>Hydrologie .....</i>	<i>24</i>
4.2	L'OCCUPATION DU SOL.....	25
4.2.1	<i>Répartition de l'occupation du sol.....</i>	<i>26</i>
4.2.2	<i>L'habitat.....</i>	<i>27</i>
4.2.3	<i>Les zones agricoles .....</i>	<i>29</i>
4.2.4	<i>Les zones boisées et landes .....</i>	<i>29</i>
4.2.5	<i>Les zones de loisirs .....</i>	<i>29</i>
4.3	MILIEUX NATURELS.....	29
4.4	QUALITE PAYSAGERE .....	30
4.4.1	<i>Les principales composantes paysagères.....</i>	<i>30</i>
4.5	SERVITUDES OU CONTRAINTES LIEES A L'URBANISATION .....	33
4.5.1	<i>Servitudes ou contraintes liées à l'environnement.....</i>	<i>33</i>
4.5.1.1	Catastrophes naturelles .....	33
4.5.1.2	Inondation .....	34
4.5.1.3	Sismicité.....	34
4.5.2	<i>Servitudes ou contraintes liées au milieu humain.....</i>	<i>34</i>
4.5.2.1	Le périmètre de sécurité du dépôt d'explosifs du camp militaire.....	34
4.5.2.2	Contraintes liées l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme.....	34
4.5.2.3	Les installations classées agricoles.....	35
4.5.2.4	Les zones d'épandages.....	35
4.5.2.5	Vestiges archéologiques.....	35

<b>5</b>	<b>OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>36</b>
5.1	RAPPEL DU CONSTAT.....	37
5.2	OBJECTIFS .....	38
<b>6</b>	<b>LE PARTI D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>39</b>
6.1	REGULER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE.....	40
6.1.1	<i>En ouvrant a la construction les réserves foncières communales.....</i>	<i>40</i>
6.1.2	<i>En étoffant le centre-bourg .....</i>	<i>40</i>
6.2	PRESERVER LE TERROIR AGRICOLE ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES.....	42
6.3	PRESERVER LE CADRE DE VIE CAMPAGNARD.....	43
<b>7</b>	<b>EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE ET EXPOSE DES MESURES PRISES POUR PRESERVER L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>44</b>
7.1	SUR LES MILIEUX NATURELS .....	45
7.1.1	<i>sur les milieux superficiels et souterrains.....</i>	<i>45</i>
7.1.2	<i>boisements.....</i>	<i>45</i>
7.2	SUR LES PAYSAGES.....	45
7.3	SUR LE TERROIR AGRICOLE .....	46
7.4	SUR LES VIABILITES ET EQUIPEMENTS PUBLICS.....	46
7.5	SUR LES SERVITUDES.....	46
7.6	CONFORMITE PAR RAPPORT AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT.....	47
<b>8</b>	<b>COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME .....</b>	<b>48</b>

# 1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

---

Sedzère, d'une superficie de 12,6 km<sup>2</sup>, est une petite commune de 404 habitants située à 7,5 km du chef-lieu de canton (Morlaàs) et à 18 km de Pau.

Administrativement, la commune est rattachée à l'arrondissement de Pau et au canton de Morlaàs.

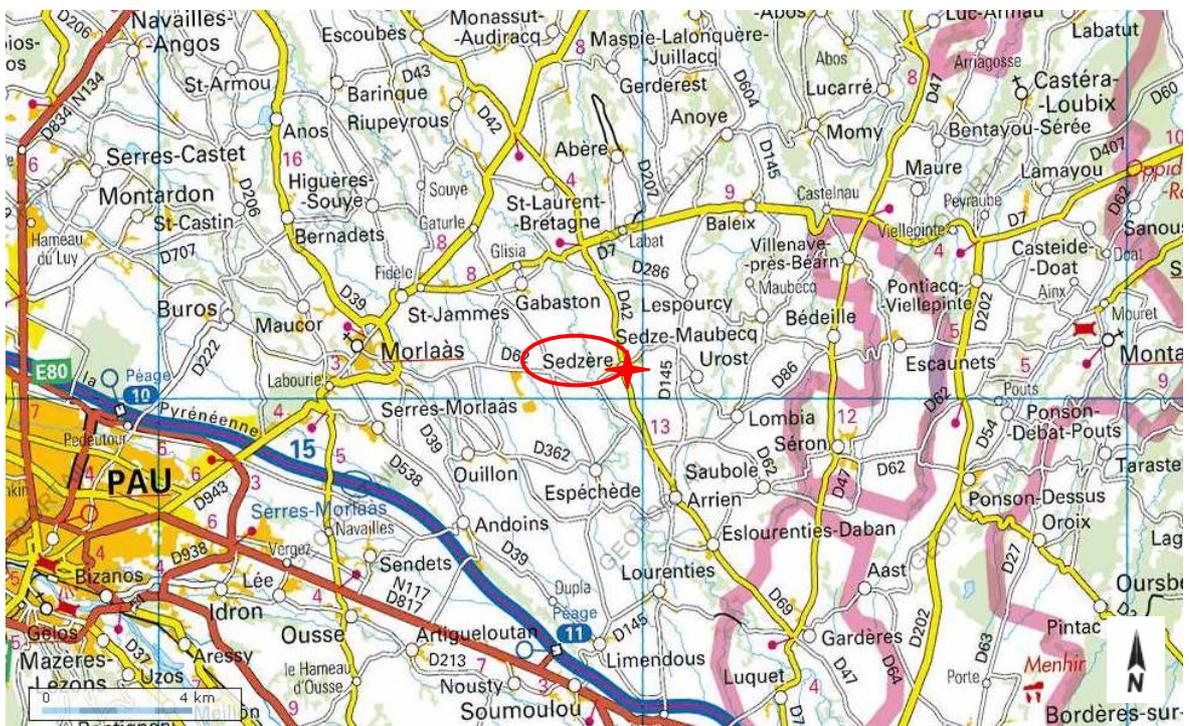
Les communes limitrophes sont :

- ⇒ Saint-Laurent-Bretagne au Nord,
- ⇒ Lespourcy au Nord Nord-Est,
- ⇒ Arrien et Espéchède au Sud,
- ⇒ Urost à l'Est,
- ⇒ Gabaston à l'Ouest,
- ⇒ Lombardia au Sud-Est.

La commune est desservie par deux voies secondaires qui sont la RD 62 et la RD 42 traversant le centre du village.

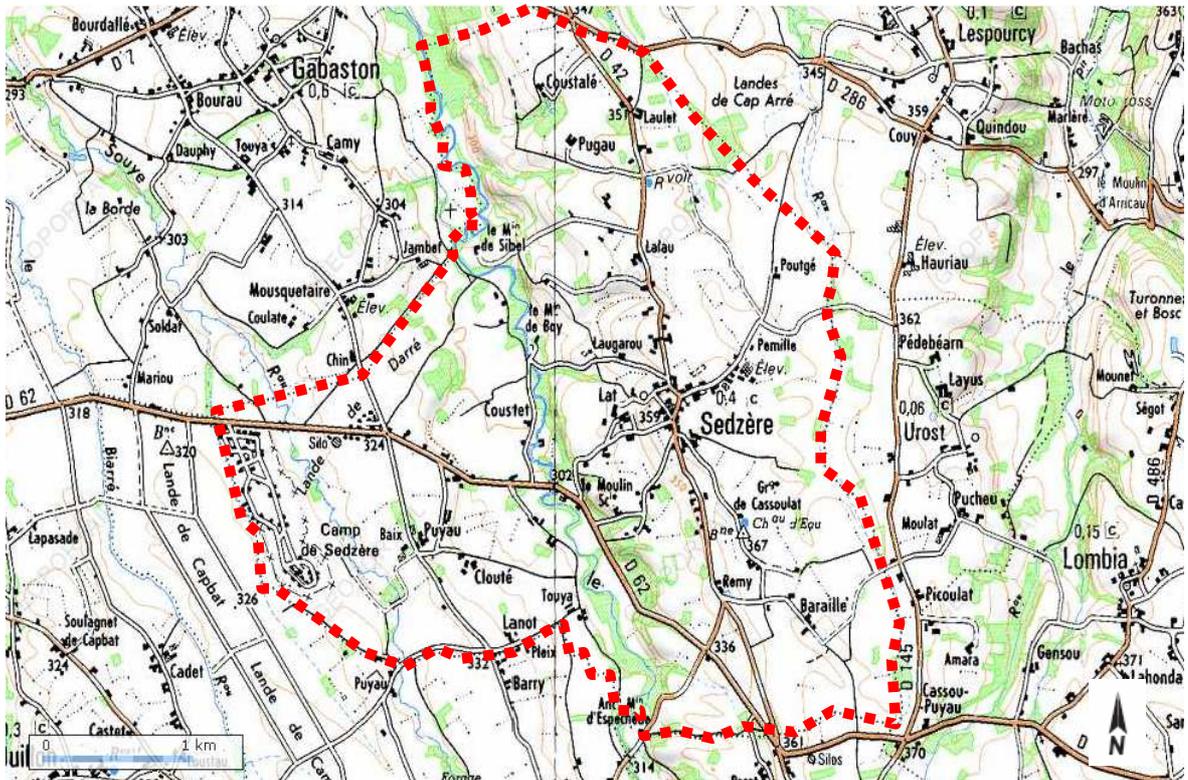
La commune de Sedzère appartient à la Communauté des Communes des Luy-Gabas-Souye et Lées.

### Situation géographique au 1/200 000<sup>ème</sup>



Source : géoportail

Plan de localisation de la commune de Sedzère (IGN 1/50 000<sup>ème</sup>)



Source : géoportail

## 2 HISTORIQUE DE LA COMMUNE

---

Le nom (Cezere au XII<sup>ème</sup> siècle) pourrait provenir de *cezéria* indiquant un « lieu planté de pois chiches ». Situé dans le bas Vic-Bilh, sur une ligne de coteaux orientés nord/sud, le village domine à l'est la vallée du Gabas. Le puissant commandeur de l'ordre de Malte de Luc-Army y était titulaire du droit de présentation à la cure et possesseur de la dîme.

On devine dans le territoire de la commune, les vestiges d'un ensemble fortifié quadrangulaire, dit faussement « Camp de César », avec enceinte et fossés, pouvant correspondre à un camp protohistorique.

### 3 SITUATION DEMOGRAPHIQUE, SOCIO-ECONOMIQUE ET DE L'HABITAT<sup>1</sup>

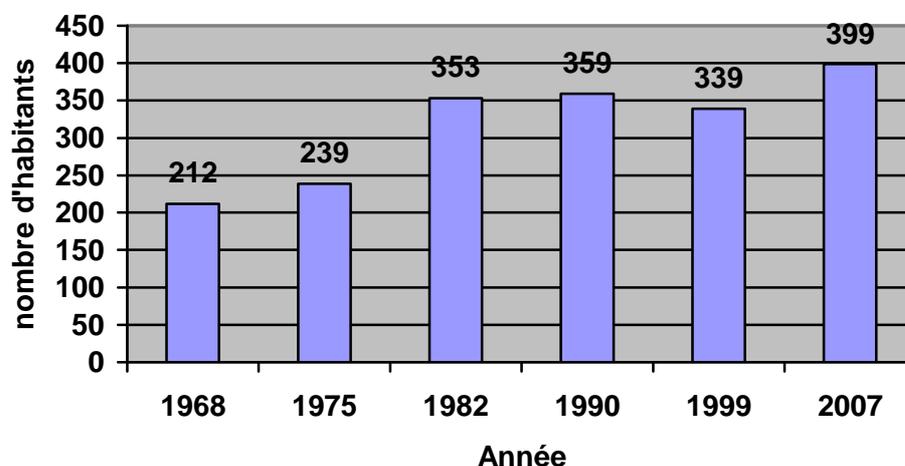
---

---

<sup>1</sup> Sources : INSEE, RP68, RP75, RP82, RP90, RP99, BDCOM99, Direction Générale des Impôts, Recensement Agricole 2000

### 3.1 LA DEMOGRAPHIE

#### Evolution de la population

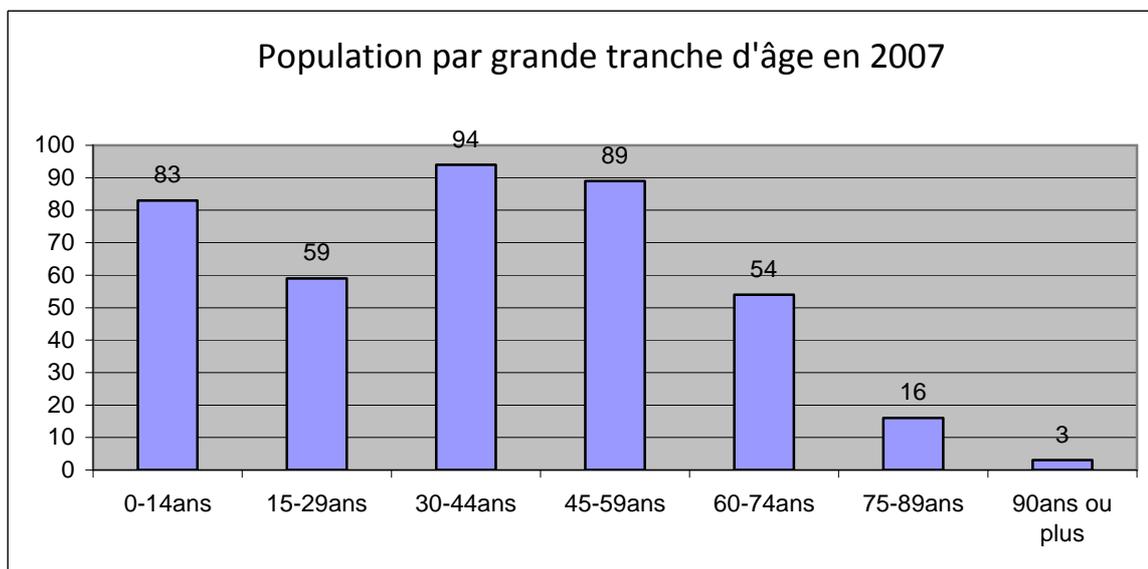


Sedzère compte 399 habitants en 2007, soit environ 31,7 habitants au km<sup>2</sup> (84,1 pour le département des Pyrénées Atlantiques). A partir de 1990, la population a diminué légèrement jusqu'en 1999 pour ensuite subir un fort accroissement. En 8 ans, la population de la commune a augmenté de 60 habitants, soit une progression de 17.7%.

Sedzère 2007	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,7	+5,7	+0,2	-0,7	+2,1
- due au solde naturel en %	+0,3	0	-0,2	+0,3	+0,5
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+1,5	+5,7	+0,4	-1	+1,6
Taux de natalité en ‰	16,1	9,5	9,5	10,5	14,8
Taux de mortalité en ‰	13,5	9,5	11,2	7,6	9,6

La commune a gagné entre 1975 et 1982, 114 habitants en 7 ans, accroissement certainement lié à l'activité du camp militaire.

On constate un rajeunissement de la population (20% de 0-14 ans) mais les 45-59 ans sont toujours très nombreux et la tranche d'âge des 60-74 ans est en augmentation. Par rapport à 1999, les 15-29 ans sont moins nombreux, ce qui explique l'augmentation de la tranche d'âge des 30-44 ans.



La forte progression du taux de croissance moyen (+2,1), signifiant que ce territoire est à nouveau attractif en termes de démographie. L'indice de vieillissement est de 0,7 (= +60 ans / -20 ans) ce qui montre un certain rajeunissement de la population.

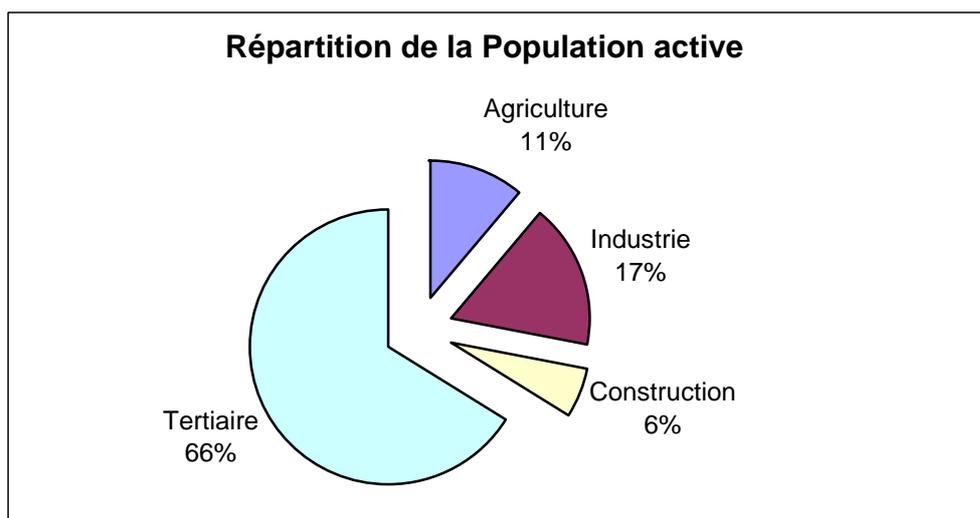
La population compte 144 ménages et d'après le recensement de 2007, chacun est composé de 2,5 personnes en moyenne.

## 3.2 LA VIE SOCIO-ECONOMIQUE

### 3.2.1 LA POPULATION ACTIVE

La population active ayant un emploi était en 2007 de 71,5 % avec 3,7 % de chômeurs contre 6,8 % en 1999.

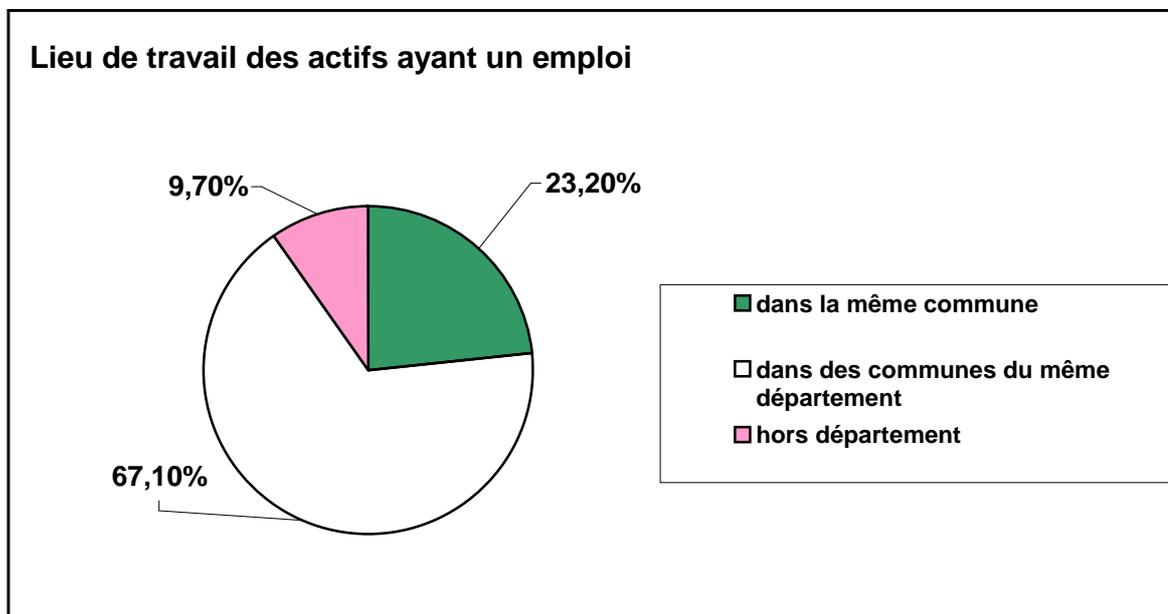
Sedzère	2007	1999
Population active	269	236
Actifs en % dont :	75,1	74,2
- actifs ayant un emploi en %	71,5	66,5
<b>- chômeurs en %</b>	<b>3,7</b>	<b>6,8</b>
- Inactifs en %	24,9	25,8
- élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,1	11,9
- retraités ou préretraités en %	12,8	6,8
- autres inactifs en %	7	7,2



Les services et commerces constituent le premier domaine d'activité et suivent l'industrie et l'agriculture.

### 3.2.2 LA RELATION DOMICILE – TRAVAIL

Plus d'1/4 de la population travaille sur la commune (agriculteurs, militaires, etc).



115 emplois ont été répertoriés en 2007, soit une augmentation de 9,5% par rapport à 1999. Sur ces 115 emplois, 89 sont salariés (soit 77,6%). Les personnes inactives représentent en 2007 24,9% de la population (étudiants, retraités et autre inactifs).

### 3.2.3 LES ACTIVITES SUR LA COMMUNE

#### 3.2.3.1 L'agriculture

La superficie agricole utile (SAU) communale représente 951 ha soit 75% du territoire.

96 % de la SAU est constituée de terres labourables. Plus de la moitié est composée de céréales (maïs notamment). Cela transparait d'ailleurs dans le paysage de grandes parcelles plates cultivées en maïs où les haies ont disparu.

Le Recensement Général de l'Agriculture (RGA) recense 21 exploitations professionnelles. Depuis 1988, 2 exploitations professionnelles ont disparu.

L'agriculture génère dans la commune du travail pour 42 personnes actives à temps plein ainsi que pour 67 membres de la famille des exploitants. On observe une légère diminution du nombre d'exploitations avec une augmentation de la SAU par exploitation depuis 1988, ce qui traduit une croissance des structures restantes.

La production est orientée essentiellement vers l'élevage de bovins, de volailles et de porcs.

Le territoire communal est en zone IGP (Indication Géographique Protégée) pour le canard foie gras, le jambon de Bayonne, la tomme des Pyrénées, les volailles de Gascogne et les volailles du Béarn.

La commune de Sedzère possède des installations agricoles classées : il s'agit de 3 installations soumises à autorisation en Préfecture pour l'élevage de porcins et de 6 exploitations soumises à déclaration pour l'élevage des vaches laitières, des veaux et chenil de l'armée. La distance réglementaire à conserver entre habitat et élevage est soit de 100 m soit de 50 m selon la nature du bétail, le cheptel et le mode de stabulation.

Il existe 7 plans d'épandage déclarés en Préfecture sur le territoire communal.

L'agriculture affiche un certain dynamisme sur la commune avec en particulier une progression importante des terres en fermage (plus de 40%), une augmentation des terres irriguées et drainées et une élévation non négligeable des cheptels volailles et porcs (presque triplé pour les volailles et doublé pour les porcs à l'engraissement).

Les exploitations peuvent avoir 2 types d'élevage ou s'orienter vers un nouveau type d'élevage. Elles savent s'adapter à la conjoncture économique.

D'après la RGA, sur 35 exploitants, 23 ont moins de 55 ans et 10 ont moins de 40 ans.

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, les agriculteurs de la commune ont été enquêtés et réunis pour connaître leurs souhaits de développement et leurs modes d'exploitation. Sur 26 agriculteurs interrogés, 19 ont répondu :

- 11 agriculteurs ont moins de 50 ans,
- 8 agriculteurs ont des projets d'extension de leur activité dont 1 souhaiterait arrêter la profession,
- 9 agriculteurs souhaiteraient que les parcelles d'épandage soient si possible éloignées des futures zones constructibles,
- 19 exploitations agricoles génèrent 19 actifs, ce qui représente 1,5 personnes par exploitation,
- 1 exploitation possède un double élevage.

Aussi les données communales ont permis de comptabiliser 18 permis de construire (PC) relatifs à des bâtiments agricoles en 11 ans (soit une moyenne de 2 PC/an). Pour une aussi petite commune, cela dénote un développement régulier de l'activité agricole sur la commune.

**L'agriculture est sur la commune de Sedzère une activité encore dynamique dont le plein essor mérite d'être encouragé et perduré.**

### 3.2.3.2 Autres activités

#### ➤ Sylviculture

46 ha de boisements couvrent le territoire communal, soit seulement 3,65 %.

#### ➤ Activités industrielles

La commune de Sedzère possède 3 installations classées : il s'agit d'une installation soumise à autorisation en Préfecture pour le dépôt de munitions de l'armée et de 2 exploitations soumises à déclaration concernant un entrepôt frigorifique (n'existerait plus d'après les résultats de l'enquête publique) et une déchetterie.

La 13e Compagnie de munitions du 3e régiment du matériel (3e RMAT) de Muret est située sur la commune de Sedzère, sur une surface de 57 ha, située à l'Ouest de la celle-ci. Présente sur le site depuis 1955, cette compagnie a pour mission principale le stockage, la surveillance technique et le ravitaillement des munitions d'instruction et d'intervention de l'ensemble des formations de la région Terre sud-ouest (RTSO).

#### ➤ Commerces et artisanat

Quelques commerces et services étaient installés dans la commune tels que: un bar restaurant, une menuiserie, un centre de vente de chauffage, une pompe funèbre, un architecte et un peintre tapissier. D'après les résultats de l'enquête publique, il n'y aurait plus de commerces ni d'artisanat sur la commune.

On retrouve également deux établissements de collecte de maïs et de distribution d'engrais (para-agricoles) traduisant une forte présence du monde agricole.

#### ➤ Tourisme

Un accueil agro-touristique important a été développé sur la commune. Deux gîtes sont installés sur le territoire : 1 gîte (Clévacances ; « Cassou ») d'une capacité d'accueil de 6 personnes et un gîte de France (« Baix ») de 5 personnes.

Deux itinéraires de randonnées sillonnent la commune, ils sont inscrits au plan local des randonnées (PLR).

#### ➤ Vie associative

La vie associative est composée d'un club de gymnastique (30 adhérents et sympathisants), un comité des fêtes et une association de chasse.

### 3.2.3.3 Les revenus fiscaux des ménages

Le revenu moyen fiscal imposable par foyer en 2007 est de 20 316 euros, supérieur à la moyenne départementale (19 131 euros).

## 3.2.4 SYNTHÈSE

**Ce village rural et agricole dépend de Morlèas et de Pau principalement pour l'emploi, les commerces et services. Il affiche un parc d'équipements important pour une aussi petite commune.**

## **3.3 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES**

---

### **3.3.1 SERVICES PUBLICS ET EQUIPEMENTS SCOLAIRES**

La commune compte une église et son cimetière, une mairie, une salle communale, des terrains de jeux (tennis, hand-ball et fronton), une aire de jeux pour les enfants, une école avec 4 classes (80 enfants scolarisés dont la moitié provient de Sedzère), une cantine scolaire, une garderie et un transport scolaire vers le collège de Morlaàs et lycées de Pau.

### **3.3.2 LES RESEAUX**

#### **3.3.2.1 Voirie**

La commune est desservie par deux voies qui sont :

- ⇒ la RD 62, classée à grande circulation, qui traverse le territoire d'Ouest en Est et dessert depuis Pau le village,
- ⇒ la RD 42 qui traverse le centre du village.

De par l'étendue de son territoire, elle possède un important linéaire de voies communales ou chemins ruraux qui sont en plus ou moins bon état ; ce qui oblige à un entretien coûteux.

Deux zones de stationnement sont implantées en plein centre bourg, au niveau de l'école et en bordure de l'église.

#### **3.3.2.2 Adduction d'eau**

L'eau qui alimente le syndicat des Luy et Gabas provient de plusieurs origines :

- ⇒ des sources karstiques AYGUE BLANQUE (commune de Louvie Soubiron) et AYGUE NEGRE (commune d'Asson). Ces eaux sont rendues potables par un traitement simple de désinfection,
- ⇒ de la rivière OUZOM à Arthez d'Asson. L'eau est rendue potable par un traitement complet de décantation, filtration et désinfection,
- ⇒ de 4 forages réalisés à Bordes dans un aquifère sableux et d'un forage réalisé à Baudreix en nappe alluviale. L'eau est rendue potable par un traitement simple de désinfection.

L'ensemble des installations de production d'eau est exploité par la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR). Le réseau de distribution est exploité par la Société Anonyme de Travaux Et Gestion (SATEG).

La conduite principale d'arrivée des eaux est une grosse canalisation de 350 mm en amiante ciment (AC) qui provient d'Arrien et se dirige vers Gabaston.

De là, une conduite de 250 AC puis 200 AC chemine sous la RD 42 pour desservir le territoire jusqu'à St Laurent de Bretagne. Elle approvisionne par de petites conduites (42 mm ou 53 mm) les quartiers tels que Lanne Darré dans la plaine du Gabas, la rue de

l'église, le chemin de la Carrère et le quartier Terrenere. Des travaux d'extension et de renforcement sont prévus pour pouvoir intensifier les quartiers Lanne Darré et le quartier des écoles ainsi que le long de la voie communale n°5 ou Chemin de l'Ecole.

### **3.3.2.3 Assainissement**

La compétence assainissement a été transférée au SPANC de la Communauté des Communes de Morlaàs.

Un SDA (Schéma Directeur à Assainissement) approuvé en 2003 a conclu à un mode d'assainissement autonome sur la totalité du territoire.

Les sols sont aptes à l'infiltration dans la plaine du Gabas. Le centre du village présente des sols peu favorables à l'épandage (filière dérogatoire à filtre à sable drainé préconisé par le SDA) mais qui, depuis 2006, n'est plus autorisée dans le département.

Des études de sol ont donc été menées dans le cadre de l'élaboration de cette carte communale (consultables en mairie). Les parcelles qui ont été retenues pour leur constructibilité sont celles qui sont aptes à l'infiltration avec des perméabilités supérieures à 6 mm /h (cf note SPANC en Annexes).

La surface minimale constructible recommandée par le SPANC en centre-bourg est d'au moins 2000m<sup>2</sup> avec une largeur d'au moins 30 m pour le découpage des lots situés au cœur du quartier de l'Ecole.

### **3.3.2.4 Télécom, EDF**

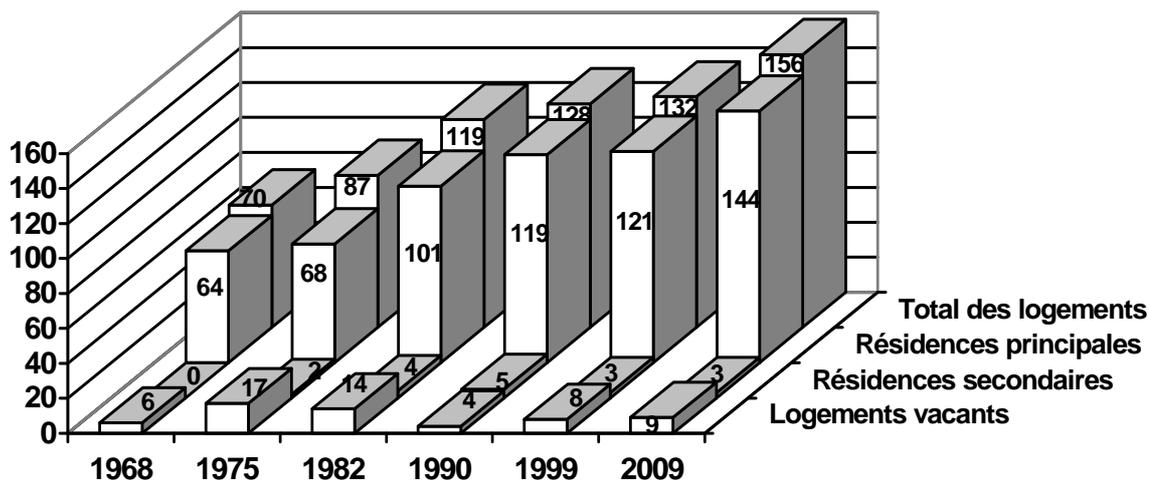
Les réseaux Télécom et EDF desservent toutes les habitations. Des extensions et renforcement du réseau électrique sont nécessaires pour le développement du quartier Lanne Darré, de l'école ainsi que le long de la voie communale n°5.

## 3.4 LE LOGEMENT

### 3.4.1 LE PARC DE LOGEMENTS : EVOLUTION ET STRUCTURE

En comptant les nouvelles constructions recensées sur le terrain et celles comptabilisées par SITADEL, la commune comprend actuellement 156 logements.

Evolution du parc de logements



Sedzère Evolution des logements	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre de résidences principales	64	68	101	119	121	144
Nombre de résidences secondaires	0	2	4	5	3	3
Nombre de logements vacants	6	17	14	4	8	9

Le parc des habitations de la commune est principalement habité par les propriétaires, soit 81% en logement principal, contre 14,4 % en logements locatifs (dont 2 qui sont communaux). On dénombre 3 résidences secondaires ou logements occasionnels et 9 logements vacants.

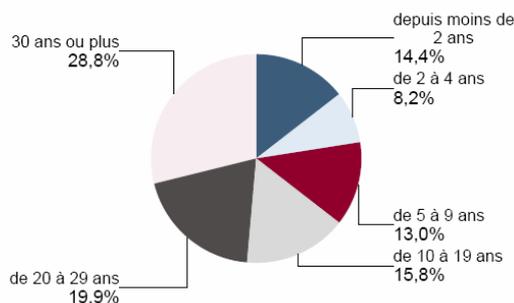
Sedzère Statuts d'occupation des logements	1999	2007
Ensemble	121	144
Propriétaires	100	117
Locataires	7	21
Logés gratuit	14	6

De nombreuses ruines de vieux bâti sont disséminées sur le territoire, laissées à l'abandon.

Seulement 27 % du parc de logement est ancien (avant 1945), ce chiffre est à relier à l'explosion démographique connue par la commune au cours des années 70.

Sedzère Ancienneté des résidences	Nombre	%
De 1990 à 2004	25	18,5
De 1975 à 1989	50	37,8
De 1949 à 1974	22	16,3
Avant 1949	36	27,4

### LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2007



En parallèle de l'ancienneté des résidences, on constate que près de 30% des ménages loge dans leur habitation depuis plus de 30 ans mais que 35% occupent leur logement depuis moins de 10 ans.

Le parc de résidences principales ou le nombre des ménages a connu une augmentation de 20 % sur ces 8 dernières années : ce qui indique un renouvellement certain.

### 3.4.2 LE RYTHME DE LA CONSTRUCTION

Selon les données du SITADEL, le rythme de la construction est en moyenne de 2 logements/an comme indiqué ci-après :

Année	1999	2000	2001	2002	2003
Logements autorisés	3	1	2	1	0
Surface autorisée (m <sup>2</sup> )	497	108	265	118	0

Année	2004	2005	2006	2007	2008
Logements autorisés	2	5	4	nc	2
Surface autorisée (m <sup>2</sup> )	287	836	548	nc	316

Année	2009	2010	Total		
Logements autorisés	1	1	22		
Surface autorisée (m <sup>2</sup> )	184	116	3275		

Selon les données communales,

⇒ En 9 ans (depuis 1998), 7 extensions, 20 nouvelles constructions et 1 rénovation ont été délivrés.

⇒ Depuis 2000, 18 nouvelles constructions ont été réalisées sur le territoire communal.

**Sedzère fait donc l'objet d'une demande soutenue sur ces dernières années : moyenne de 2,2 PC/an.**

**Le renouvellement du parc de logements est dynamique et il existe un potentiel intéressant de restauration ou de réhabilitation du vieux bâti.**

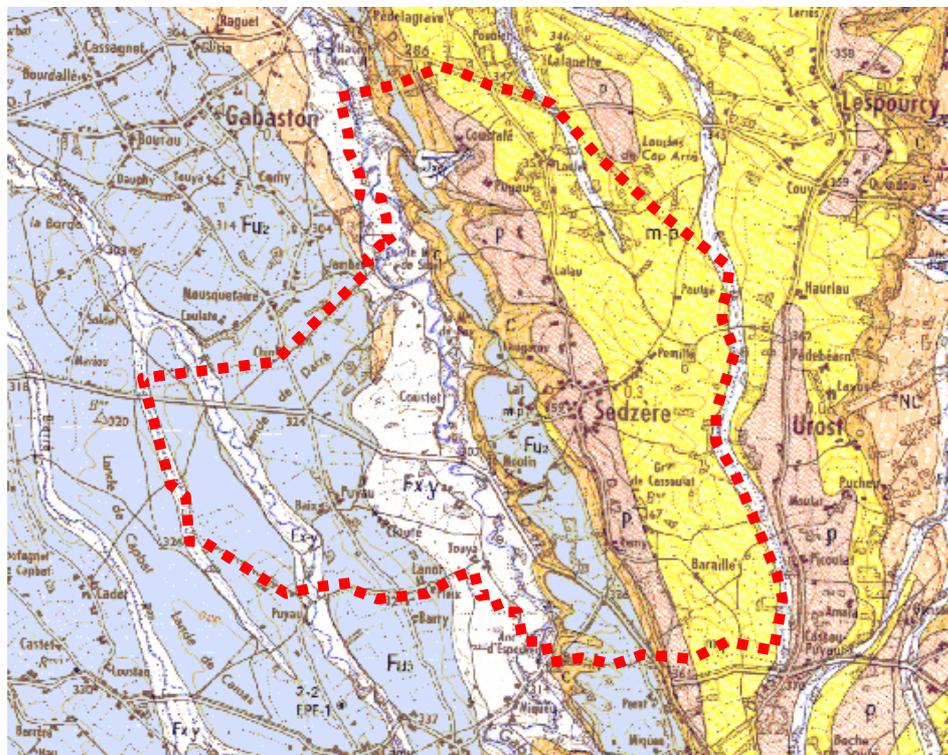
## **4 ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT**

---

## 4.1 LE CADRE PHYSIQUE

### 4.1.1 ASSISE GEOLOGIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE

Carte géologique à 1/50 000<sup>ème</sup>



Source : Site infoterre du BRGM

Le centre de Sedzère est construit sur une nappe composée de galets cimentés par de l'argile rouge. Plus à l'Est succède une assise argilo-sableuse à graviers.

A L'Ouest du village, la pente du versant est recouverte de la Nappe de Limendous, vieux alluvions grossiers à la matrice très argileuse ou plus ou moins sableuse que l'on retrouve au delà de la plaine alluviale du Gabas, dans la plaine de la Souye.

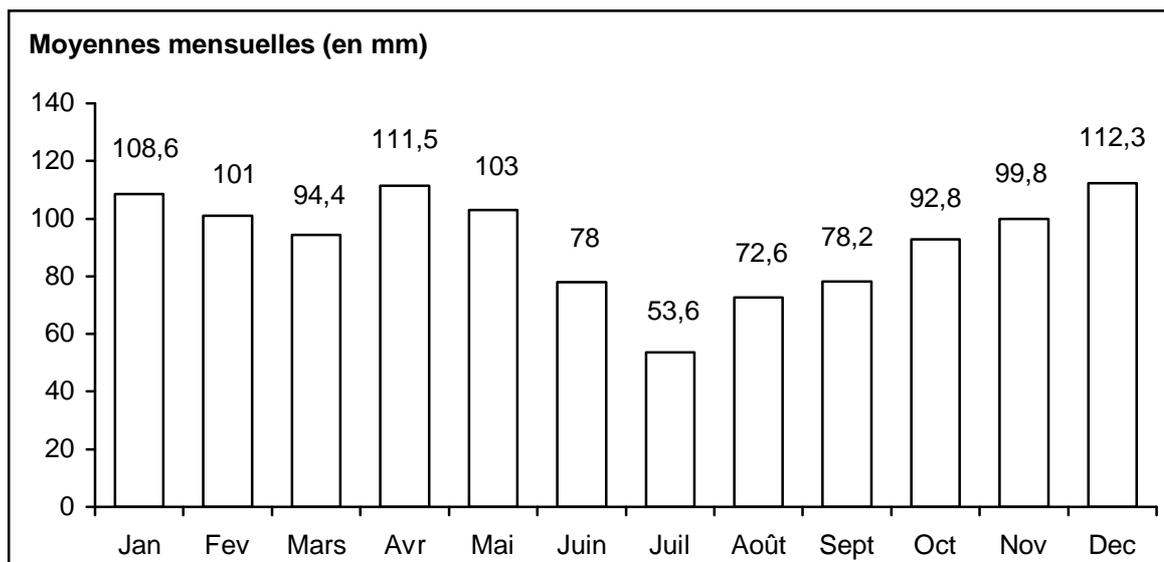
Ces terrains impliquent donc une faible propension à l'infiltration du fait de l'argile plus ou moins abondante dans la matrice. La nappe de Limendous ainsi que la nappe argilo-sableuse à graviers peuvent permettre une aptitude à l'infiltration et en conséquence, une constructibilité facilitée par un assainissement autonome par infiltration.

## 4.1.2 CLIMATOLOGIE

### 4.1.2.1 Précipitations

La région est sujette à des précipitations importantes : la moyenne annuelle est de 1120,8 mm.

L'histogramme ci-après présente les variations, au cours de l'année, des hauteurs des précipitations mensuelles :



Ce graphique traduit l'influence océanique typique avec un maximum observé au plus fort de l'hiver en Décembre et en Janvier (112,3 et 108,6 mm) et un minimum en Juillet-Août (53,6 mm) et, toujours un maximum secondaire au Printemps (111,5 mm en Avril et 103 mm en Mai).

Les pluies de Février et les orages de Mai donnent le plus fréquemment les plus fortes hauteurs de précipitations en 24 heures.

### 4.1.2.2 Températures

La température moyenne annuelle est de 12,8°C.

Les températures moyennes mensuelles les plus élevées sont enregistrées en Juillet-Août (19,9 et 19,6 °C) et les plus basses sont relevées aux mois de Décembre-Janvier (6,7 et 6,2 °C).

Les données météorologiques affichent un nombre moyen de jours de gelée sur 30 années de 59 jours avec un maximum de 12 jours en Janvier, Décembre et Février suivent avec 10 jours.

### 4.1.2.3 Vents

Les vents dominants proviennent de l'Ouest et apportent généralement la pluie. Ces relevés montrent les secteurs définis par les directions des vents de plus grandes fréquences.

Les vents dominants proviennent principalement :

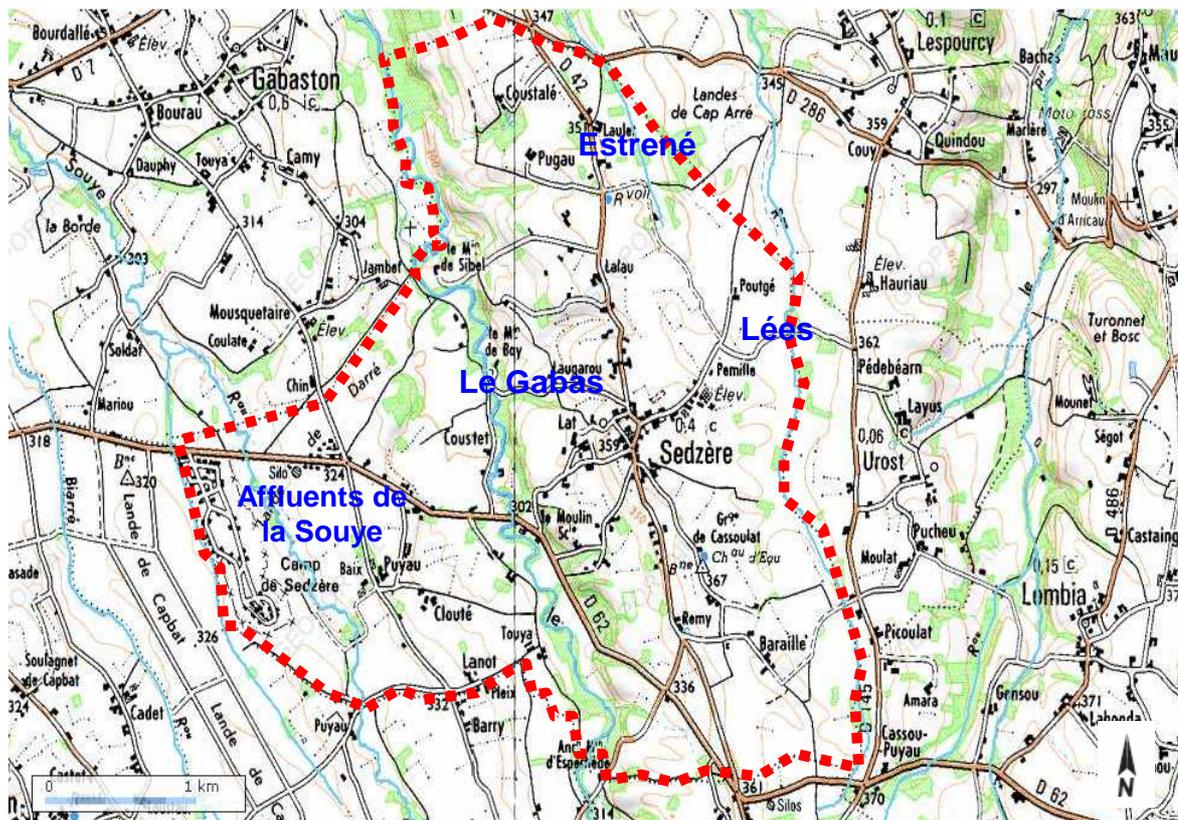
- ⇒ d'un axe Ouest : les directions 240° à 320° totalisent 29,6% des relevés
- ⇒ d'un axe Sud/Est : les directions 100° à 140° totalisent 15,3 % des relevés

Leur vitesse dépasse rarement les 8 m/s (moins de 1 % des observations) et 35,7 % des observations répertorient des vents inférieurs à 2 m/s.

### 4.1.3 HYDROLOGIE

Réseau hydrographique sur fond de plan IGN (échelle 1/50 000<sup>ème</sup>)

Source : géoportail



Le territoire communal est majoritairement traversé par le Gabas et quelques cours d'eau tels que les affluents de la Souye à l'Ouest, le Lées en limite Est du territoire ainsi que son affluent « Estrené ».

Situé dans le piémont pyrénéen, le Gabas, cours d'eau de 2<sup>e</sup> catégorie, se forme dans le plateau de Ger, au nord de Lourdes, puis s'écoule vers le nord-ouest.

Les cours d'eau ont des débits faibles (régime pluvial) sur l'ensemble de l'année et qui présentent des étiages marqués. Achevé en 2005, le barrage du Gabas, situé en amont sur les communes de Lourenties et d'Esclourenties, est destiné essentiellement à la réalimentation des cours du Gabas, des Lées de Garlin et de Lembeye et par leur confluence de l'Adour moyen. L'utilisation des eaux de l'ouvrage permet de compenser les prélèvements agricoles pour l'irrigation.

La qualité de l'eau du Gabas, du Lées et des affluents de la Souye est bonne. Le Gabas est identifié Masse d'Eau ME : 239. D'après l'état des lieux de la Directive cadre (données 2003), il n'est pas répertorié en masse d'eau fortement modifiée. Le Gabas présente une qualité écologique bonne et une qualité chimique moyenne.

Les cours d'eau sont répertoriés dans l'Atlas Zone Inondable ; 5 habitations sont dans l'enveloppe de la zone inondable par la crue centennale (cf. Annexes). Le réservoir du Gabas a fait l'objet d'un plan Particulier d'Intervention (PPI) en cas de rupture du barrage dont la hauteur est de 27 m (cf. Annexes).

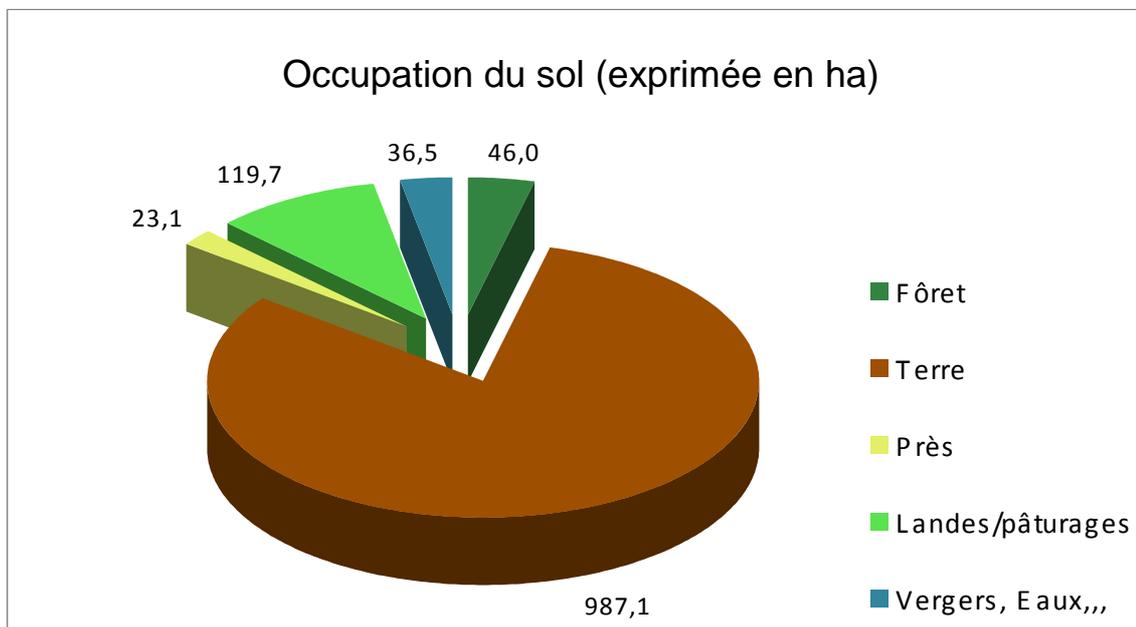
## 4.2 L'OCCUPATION DU SOL

Occupation du sol de la commune de Sedzère à l'échelle 1/25 000



Source : géoportail

#### 4.2.1 REPARTITION DE L'OCCUPATION DU SOL



Sur un total de 1 259 ha, les terres agricoles cultivées se partagent plus des  $\frac{3}{4}$  du territoire communal. Elles marquent bien la forte présence de l'agriculture sur le territoire.

## 4.2.2 L'HABITAT

### Organisation du bâti

La commune de Sedzère possède un centre bourg bien individualisé sur le plateau et de nombreux quartiers où plusieurs corps de ferme ou habitations se côtoient. De plus, de nombreuses fermes ou vieux bâtis sont dispersés sur le territoire.

On citera :

#### ☐ sur le plateau :

- 5 quartiers excentrés : Terrenere avec 3 constructions récentes, Sarthoulet en bordure de la RD 42, Mignou avec 4 constructions récentes, Laoulet avec 1 construction nouvelle et Luquet (chemin de l'Ecole) avec 3 constructions récentes,
- de nombreux élevages en centre-bourg avec 1 quartier « élevages » en bordure du chemin de la Carrère.

#### ☐ Dans la plaine du Gabas et Souye :

- un camp militaire,
- un quartier sous forme de lotissement (Lanne Darré) en bordure de la RD 62,
- un quartier excentré vers Espéchède (Lanot/Touya).

Le bourg ne possède pas de centre historique mais par contre l'église et le cimetière du moyen âge sont classés « vestiges archéologiques » avec en face une enceinte protohistorique « Camp de César ».

Les anciennes constructions, souvent des fermes isolées, comportent 1 ou 2 bâtiments en équerre, laissant en bordure de route, un mur aveugle.



Les particularités architecturales sont les suivantes :

- toits en ardoise, avec chiens assis,
- maison bâtie avec les matériaux retrouvés sur le territoire, c'est-à-dire les galets du Gabas ; les murs sont ensuite recouverts d'enduits,
- encadrements des fenêtres en pierres ou en briques,
- frises simples ou doubles sous la toiture,
- façade de la maison ouverte sur une cour.



Vieux bâti



Restauration de l'ancien bâti

### 4.2.3 LES ZONES AGRICOLES

Le terroir agricole représente plus des  $\frac{3}{4}$  de l'espace communal.

### 4.2.4 LES ZONES BOISEES ET LANDES

La superficie des zones boisées est faible de 46 ha. La majeure partie des zones boisées est privée et se retrouve principalement le long du Gabas et de l'Estrené.

### 4.2.5 LES ZONES DE LOISIRS

Des sentiers de randonnées sillonnent le territoire communal.

## 4.3 MILIEUX NATURELS

---

Hormis les ripisylves des ruisseaux composées d'espèces classiques et typiques du bord des eaux telles que frênes, érables, saules, aulnes, noisetiers, on trouve quelques bosquets de chênes pédonculés (quartiers Lanne Darré) ou des cépées de chêne tauzin (au « moulin »).

Les espaces ouverts cultivés sont des lieux de chasse pour les rapaces en particuliers (Buse variable, faucon crécerelle,...) et constituent des lieux de gagnage l'hiver pour les oiseaux des zones humides (barrage Eslourenties, retenue du Louet,...).

Seules les ripisylves du Gabas et de l'Estrené constituent des corridors écologiques et possèdent des potentialités. Le reste du territoire est plutôt banal et sans grand intérêt écologique.

A noter quelques landes sur le versant droit du Gabas, au sol plus acide, qui abritent donc genêts à balai, houx, bouleaux et châtaigniers (« Coumat de Hourcaou »).

## 4.4 QUALITE PAYSAGERE

---

### 4.4.1 LES PRINCIPALES COMPOSANTES PAYSAGERES

Sedzère possède un paysage ouvert agricole tant sur l'unité du plateau que celle de la plaine du Gabas.

#### Paysage ouvert



Paysage ouvert sur la plaine agricole du Gabas



Plaine du Gabas.

Ces perspectives entières et larges permettent des vues sur les Pyrénées qui se trouvent en fond visuel.

Les haies ont été supprimées pour laisser place aux grandes parcelles de maïs.



Paysage ouvert sur la plaine agricole du Plateau



Paysages ouverts sur la plaine agricole avec en fond de plan les Pyrénées.



Perception globale du village sur le coteau

### ☐ Qualité des chemins ruraux

Heureusement, il reste sur le territoire communal une particularité : le bord des chemins est ourlé de talus boisés avec de magnifique chênes pédonculés.



Haies et talus arborés du bord des chemins



## 4.5 SERVITUDES OU CONTRAINTES LIEES A L'URBANISATION

---

### 4.5.1 SERVITUDES OU CONTRAINTES LIEES A L'ENVIRONNEMENT

#### 4.5.1.1 Catastrophes naturelles

(source : [www.prim.net](http://www.prim.net))

5 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune de Sedzère :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	11/05/1993	11/05/1993	20/08/1993	03/09/1993
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	25/05/2007	25/05/2007	27/07/2007	01/08/2007
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

---

Mise à jour : 02/06/2009

#### 4.5.1.2 Inondation

- PPI Gabas

Le réservoir du Gabas a fait l'objet d'un plan Particulier d'Intervention (PPI) en cas de rupture du barrage dont la hauteur est de 27 m.

Une étude a été réalisée par la CACG pour étudier les risques du rupture du barrage et indique l'onde de submersion et la distance parcourue par cette onde (cf. annexes).

- Atlas

Le Gabas et l'Estrené sont répertoriés par l'Atlas Zone Inondable. On compte 5 habitations situées dans l'enveloppe inondable de la crue centennale du Gabas (cf. annexes).

#### 4.5.1.3 Sismicité

D'un point de vue sismicité, la commune de Sedzère est classée en zone 1A (décret n°91-461 du 14 mai 1991, prévention du risque sismique définissant 5 zones de sismicité croissante : zones 0, 1A, 1B, 2, 3), ce qui traduit une sismicité faible mais non négligeable.

### 4.5.2 SERVITUDES OU CONTRAINTES LIEES AU MILIEU HUMAIN

#### 4.5.2.1 Le périmètre de sécurité du dépôt d'explosifs du camp militaire

« Il s'avère que ce secteur de la commune est grevé de la servitude AR 3 640 516 01 relative au polygone d'isolement du dépôt de munitions de Sedzère, institué par décret du 5 novembre 2004. Le quartier Lanne Darré se trouve dans la zone de danger Z5 (cf. Annexes plan des servitudes).

L'article 5 de la loi du 8 août 1929 prévoit qu'à l'intérieur d'un polygone d'isolement « aucune construction de nature quelconque ne pourra être réalisée sans autorisation préalable du ministre de la défense. »

#### 4.5.2.2 Contraintes liées l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme

La RD 62 est classée comme « route à grande circulation » par le Décret du 3 Juin 2009.

Le classement en voie rapide de cette route départementale induit au titre de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme, une zone d'inconstructibilité, en dehors des espaces urbanisés de la commune, sur 75 m de part et d'autre de l'axe de la route. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public et à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Hors parties agglomérées, les accès nouveaux sont strictement réglementés, voire interdits.

#### **4.5.2.3 Les installations classées agricoles**

D'après le Département des Services Vétérinaires et le service ICPE de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques, la commune possède des élevages soumis à autorisation et à déclaration au titre des installations classées. Selon la nature du bétail, le cheptel et le mode de stabulation la distance réglementaire à conserver entre habitat et élevage est soit de 100 m soit de 50 m.

#### **4.5.2.4 Les zones d'épandages**

Les zones d'épandage agricoles et en particulier celles intégrées dans un plan d'épandage déclaré en Préfecture doivent être préservées et si possible prises en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme.

#### **4.5.2.5 Vestiges archéologiques**

Conformément aux dispositions de l'article L. 522-5 du Code du Patrimoine, les zones sensibles de la commune de Sedzère sont présumées faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces zones se trouvent dans le bourg : église, cimetière (Moyen-Age) et l'enceinte protohistorique (« Camp de César ») (Cf. Annexes).

## **5 OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT**

---

## 5.1 RAPPEL DU CONSTAT

Cette commune a connu un accroissement de 15% de sa population entre 1999 et 2007. Sa population est relativement jeune : 43 % de moins de 40 ans mais entre 1990 et 1999, elle a connu un doublement du nombre de retraités.

L'agriculture tient une place très importante sur la commune avec la présence de 26 exploitations agricoles dont 21 élevages. 4 élevages se trouvent en centre-bourg ou très proche de la zone agglomérée du centre du village avec un périmètre d'isolement de 100 m pour l'un d'entre eux. Les exploitations agricoles sont très dynamiques et possèdent pour certaines d'entre elles deux types d'élevages. 8 éleveurs ont un projet d'extension. Les exploitations agricoles ont su s'adapter à la conjoncture économique et ont profité de l'arrêt de certaines exploitations pour augmenter leur SAU et/ou leur cheptel. En parallèle, il y a eu une forte augmentation des terres irriguées et drainées. En moyenne 2 Permis de construire pour un usage agricole sont délivrés par an.

Cette commune est dépendante de Morlaas ou de Pau pour les commerces et services ainsi que pour l'emploi. Par contre pour une petite commune rurale, elle possède un parc d'équipements important.

Le rythme de construction et de réhabilitation est assez soutenu : en moyenne de 2 à 2,5 logements par an. Son parc de logement est relativement récent mais de nombreuses ruines de vieux bâti sont disséminées sur le territoire.

La commune est propriétaire de plusieurs terrains dans la plaine du Gabas (quartier Lanne-Darré).

La voirie est globalement en bon état.

Le réseau AEP est suffisamment dimensionné sur les grands axes mais est absent ou de petit calibre dans le centre-bourg. Des renforcements et extensions sont nécessaires.

Le réseau EDF nécessite aussi un renforcement au niveau du quartier Lanne Darré et quartier Ecole ainsi que le long de la voie communale n°5 (chemin de l'Ecole). Des extensions sont aussi à prévoir.

L'assainissement est autonome. Les sols sont aptes à l'infiltration dans la plaine du Gabas mais moins perméables sur le coteau dans le centre bourg. Des études d'assainissement à la parcelle ont été réalisées en Mars 2009 par le cabinet SESAER.

Ce village rural au caractère campagnard a su conserver une certaine authenticité au travers de ses chemins, des beaux spécimen de chêne et ses nombreuses zones boisées. On a d'ailleurs noté une particularité : les chemins sont souvent bordés de talus arborés avec des beaux spécimen de chêne. Des vues panoramiques sur la chaîne pyrénéenne sont fréquentes depuis le plateau (RD42 et axes perpendiculaires de même niveau)

Quelques servitudes et contraintes sont à intégrer (hormis les rayons d'élevage) :

- le périmètre de sécurité du dépôt d'explosifs du camp militaire,
- les zones inondables du Gabas (représentées sur l'Atlas) et le PPI du barrage de Gardères-Eslourenties),

- la zone des vestiges archéologiques (église, cimetière, Camp de César),
- des plans d'épandage déclarés ou non,
- l'inconstructibilité, hors zones agglomérées, aux abords de la RD 62 (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme).

## **5.2 OBJECTIFS**

La municipalité s'est fixée pour principaux objectifs de :

- Réguler la croissance démographique en limitant sur 10 ans les nouveaux arrivants à 70 habitants environ,
- Renforcer le développement urbain au centre du village,
- Ouvrir à l'urbanisation la réserve foncière communale,
- Pérenniser le dynamisme des activités agricoles,
- Préserver le cadre de vie campagnard,
- Respecter les milieux naturels.

## 6 LE PARTI D'AMENAGEMENT

---

## 6.1 REGULER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

- La municipalité souhaite adapter les flux de population aux capacités financières communales et en particulier aux capacités d'accueil des équipements existants (école de 80 élèves en particulier dont la moitié est de Sedzère). Elle s'était fixée environ 70 nouveaux habitants avec le projet de carte communale ; ce qui correspond à l'ouverture d'une quarantaine de lots constructibles<sup>1</sup> environ.
- Elle ne souhaite pas pour autant rompre la dynamique de rajeunissement de la commune ; c'est pourquoi elle veut proposer des terrains constructibles en accession à la propriété comme en habitat locatif.

Le projet de carte communale a donc limité l'ouverture à l'urbanisation à une quarantaine de lots, soit 11 ha environ regroupés dans le quartier Lanne Darré et le centre-bourg. Il engendrera un apport de 60 à 70 nouveaux habitants.

### 6.1.1 EN OUVRANT A LA CONSTRUCTION LES RESERVES FONCIERES COMMUNALES

- Elle souhaite ouvrir à la construction les terrains communaux dans le quartier Lanne-Darré, à proximité du lotissement communal existant sur 3,35 ha : possibilité de créer environ 13 futurs lots constructibles (cf tableau en annexes).

Le parti d'aménagement prévoira une voirie qui créera une boucle pour desservir les lots et sortir sur la route de Gabaston. Le Conseil Général interdit toute nouvelle sortie sur la RD 62.

Ces parcelles se trouvent dans la zone de danger Z5 relative au polygone d'isolement du dépôt de munitions de Sedzère. L'autorisation du ministre de la Défense devra être sollicitée pour la demande du permis d'aménager.

Une extension de la canalisation AEP DN 63 PVC sera à prévoir sur 185 ml.

### 6.1.2 EN ETOFFANT LE CENTRE-BOURG

Pour favoriser une vie plus dynamique dans le centre du village, la commune privilégie l'étoffement du centre-bourg ainsi qu'en bordure du chemin de l'école (ou de Lasgrabe) (sur environ 8 ha) d'autant que des parcelles sont encore libres en plein centre (cf tableau en annexes).

#### ➤ Tout en protégeant les élevages et en respectant les rayons d'isolement

- 1 rayon d'élevage de 100 m se situe le long de la RD 42 en plein coeur du village. La municipalité décide en conséquence de développer l'urbanisation entre la RD 42 et le chemin de Prat ainsi que le long de la route d'accès au centre-bourg ou chemin de l'Ecole.  
Elle y ouvre de grandes parcelles à l'urbanisation en demandant aux propriétaires des parcelles 890, 891 et 162 de s'engager sur la création d'une voie de bouclage et de desserte des lots. Cette voie à double sens aura deux entrées et sorties distinctes sur la route de Lasgrabes (ou chemin de l'Ecole) (cf plan schéma de

<sup>1</sup> En se basant sur une composition moyenne de ménage de 2,5 personnes et en tenant compte que sur 5 propositions de lots constructibles 3 seront effectivement construits

principe en annexes). Un accord commun et signé sur la variante 1 par les 3 propriétaires a été transmis à la mairie.

Aussi, pour desservir l'ilôt compris entre la RD 42 et le chemin du Prat, la commune prévoit un élargissement du chemin de Prat à 5 m, par empiètement sur les parcelles constructibles. Une allée à créer par le propriétaire en limite Est desservira les lots coté Est et débouchera sur le chemin de l'Eglise. Le schéma de voirie réalisé en accord entre le propriétaire et la mairie est présenté en annexes.

- Elle a laissé en zone naturelle le quartier concentrant 4 élevages(cf rayon en annexes), le long du chemin de la Carrère.
  - **En préservant une coupure dans l'urbanisation pour éviter la linéarité le long du chemin de l'Ecole.**
  - **En évitant les risques de problèmes liés à un éventuel assainissement défectueux**
- Pour éviter la superposition d'habitations et de ce fait, les risques de nuisances liées à l'assainissement, la création de la voirie en cœur d'agglomération permettra par son collecteur des eaux pluviales de collecter les eaux de drainage des futurs lots. Elle permettra aussi de diriger vers le fossé du chemin de l'Ecole une partie des eaux pluviales. Le schéma de voirie prévu permettra d'affecter aux futurs lots une surface d'environ 2000 m<sup>2</sup> avec un découpage dans le sens de la pente et une largeur des lots suffisante (environ 30 m) ; ces conditions demandées par le SPANC permettront aussi de s'affranchir du risque craint par le propriétaire à l'aval d'inondation de son terrain (cf courrier SPANC en annexes sanitaires).
  - **En respectant la sensibilité de la zone archéologique**
- Le site archéologique du camp protohistorique a été épargné ; c'est pourquoi seule une partie de la parcelle 642 est ouverte à la construction.
  - **En favorisant la sécurité de la RD42 qui traverse le village**
- Afin d'éviter au maximum les sorties directes sur la RD 42, elle ne permet que des constructibilités aux abords des voies convergentes à la RD42.
  - **En réservant une zone de préemption pour édifier un bâtiment public nécessaire à la vie du village (par exemple salle polyvalente) sur la partie de parcelle 685 section C1**
  - **En investissant en conséquence pour la viabilisation des futures zones constructibles**
- La municipalité prévoit d'engager des travaux d'extension ou de renforcement sur les réseaux AEP et EDF ainsi que sur la desserte incendie.

## **6.2 PRESERVER LE TERROIR AGRICOLE ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES**

Le territoire naturel ou agricole est de plus en plus convoité par une population hétéroclite, sans lien la plupart du temps avec la profession agricole. Il s'en suit :

- ⇒ un mitage du territoire engendrant des coûts d'urbanisation élevés pour la collectivité (réseaux, accès aux services publics, etc.)
- ⇒ une perte de la valeur agricole : la présence d'habitations génère des règles d'isolement pour l'activité agricole et une limitation de l'utilisation des sols (élevages, épandage, ...).
- ⇒ des intérêts divergents et une cohabitation parfois difficile (plaintes de nuisances sonores des engins agricoles et des animaux, nuisances olfactives, etc..., plaintes des dégradations des clôtures, du non respect des espaces agricoles, etc....).

Ainsi, la carte communale permet de se conformer à l'article L121-1 du code de l'urbanisme et notamment par :

- ⇒ un équilibre entre le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- ⇒ une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et ruraux, la préservation de la qualité de l'environnement et des paysages naturels, la sauvegarde du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le dynamisme des exploitations agricoles incite à préserver le terroir agricole voire même à favoriser le développement des exploitations et notamment des élevages.

Une réunion avec les agriculteurs de la commune a permis de dégager leurs souhaits de développement, de localiser précisément leurs installations d'élevage et leurs annexes et enfin, de recenser leurs zones d'épandage. Suite à cette réunion et aux informations croisées avec celles de la préfecture et de la DDCSPP, les dispositions suivantes ont donc été prises à cet effet :

- les terres présentant une certaine valeur agronomique ont été épargnées de toute urbanisation,
- les périmètres d'isolement des tiers par rapport aux élevages ont été respectés,
- un recul de 100 m des futures zones constructibles a été si possible anticipé pour permettre à certains éleveurs de développer leur exploitation,
- un quartier proche et en continuité du centre bourg (le long du chemin de la Carrère) a été réservé aux activités agricoles (présence de bâtiments d'élevage et de zones d'épandage).

### **6.3      PRÉSERVER LE CADRE DE VIE CAMPAGNARD**

#### ➤ **En protégeant le patrimoine naturel et les paysages**

- en excluant les parcelles inaptées à un épandage par tranchées filtrantes et en respectant les prescriptions d'assainissement du SPANC
- par la préservation des haies, bosquets, boisements, ripisylves ou specimen d'intérêt tels que ceux qui bordent les talus des petits chemins
- en évitant d'obstruer par une linéarité du bâti les vues paysagères sur la chaîne des Pyrénées,
- en respectant la zone de vestiges archéologiques : église, cimetière, camp protohistorique: cette zone n'a pas été ouverte à la construction,

#### ➤ **En préservant les éléments d'authenticité**

- en conservant le caractère rural avec des chemins à petit gabarit, bordés de talus arborés,

#### ➤ **En évitant le gaspillage d'espace**

- en densifiant l'urbanisation dans des zones agglomérées existantes telles que le centre-bourg et le quartier Lanne-Darré.

**7 EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE  
LA CARTE COMMUNALE ET EXPOSE DES  
MESURES PRISES POUR PRESERVER  
L'ENVIRONNEMENT**

---

## 7.1 SUR LES MILIEUX NATURELS

---

### 7.1.1 SUR LES MILIEUX SUPERFICIELS ET SOUTERRAINS

La vérification de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome et le respect des prescriptions de l'arrêté du 07/09/09 ainsi que des arrêtés préfectoraux du 14/06/2010 et du 09/11/2010 contribueront à préserver la qualité des ruisseaux et du sous-sol et par là même, à l'atteinte des objectifs de la directive Cadre Eau et au respect du SDAGE.

Aucune zone constructible n'est prévue dans les zones inondables du Gabas et de l'Estrené.

### 7.1.2 BOISEMENTS

L'urbanisation prévue ne nécessitera aucun défrichement.

Les bosquets et haies conséquents ont été reportés sur le document d'urbanisme non seulement en tant que repères paysagers mais aussi pour rappeler leur présence. Deux haies de 60 et 70 ml dans le centre bourg pourraient être amenées, selon les projets d'aménagement, éventuellement à disparaître.

L'impact sur les milieux naturels est négligeable.

## 7.2 SUR LES PAYSAGES

---

### Préservation des paysages

L'urbanisation étant limitée au centre-bourg et à la plaine agricole (quartier Lanne-Darré), elle ne portera pas atteinte aux paysages.

### Maintien des chemins en l'état

Le fait d'éviter le mitage du territoire et de ne développer que les quartiers existants préserve l'ensemble des chemins du territoire communal et plus globalement, la qualité des paysages ruraux.

C'est à partir des chemins eux-mêmes que nous pouvons profiter des paysages et d'autre part, ce sont des éléments structurants du paysage rural : la sinuosité de leur tracé, leur petit gabarit, les talus enherbés et/ou fossés enherbés, les haies arborées ou arbustives sont des particularismes qui méritent d'être préservés.

Le développement du centre-bourg et du quartier Lanne-Darré ne portera pas atteinte aux chemins d'intérêt paysager.

### 7.3 SUR LE TERROIR AGRICOLE

---

L'extension des zones urbaines diminue pour 1% la zone agricole. Cette réduction du terroir agricole sera échelonnée dans le temps (selon le rythme de construction). Les parcelles urbanisables sont limitrophes au bâti existant et donc d'ores et déjà grevées de « contraintes » de voisinage pour des éventuelles implantations d'élevage ou pour de l'amendement par épandage de produits organiques.

Aucun élevage n'est concerné par les zones d'extension urbaines et leurs possibilités de développement ont été préservées.

### 7.4 SUR LES VIABILITES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

---

- ⇒ Aucune filière d'assainissement autonome dite exceptionnelle (besoin d'un émissaire superficiel) n'est autorisée. Le schéma Directeur d'Assainissement + les études complémentaires ont été suivis. Le SPANC donnera son avis technique à chaque demande de CU, de permis construire et contrôlera les travaux exécutés,
- ⇒ Le réseau AEP est suffisamment dimensionné sur les grands axes mais est absent ou de petit calibre dans le centre-bourg. Des renforcements et extensions sont nécessaires.
- ⇒ Le réseau EDF nécessite aussi un renforcement au niveau du quartier Lanne Darré et quartier Ecole ainsi que le long de la voie communale n°5 (ou chemin de l'Ecole). Des extensions sont à prévoir, notamment pour la parcelle section C1 580.
- ⇒ La défense incendie est à prévoir par la municipalité.
- ⇒ Aucun aménagement de voirie n'est envisagé par la municipalité, excepté l'élargissement du chemin de Prat pour porter l'emprise à 5 m. La Participation pour Voirie et Réseaux pourra être mise en œuvre pour les extensions et renforcements AEP et EDF,

Pour les raccordements des réseaux situés à moins de 100 m, l'article 51 de la loi UH sera mis en œuvre permettant au bénéficiaire de prendre à sa charge les investissements qui en découlent.

### 7.5 SUR LES SERVITUDES

---

- ⇒ Les servitudes des réseaux publics, des viabilités urbaines et agricoles seront respectées,
- ⇒ La servitude de non constructibilité en dehors des espaces urbanisés aux abords de la RD 62 a été respectée,
- ⇒ Les servitudes du site archéologique seront respectées.
- ⇒ Les servitudes d'isolement des rayons d'élevage ont été respectées et les éventuelles extensions des rayons d'élevage liées aux développements d'élevage ont même été anticipées dans le but de privilégier les activités agricoles.

- ⇒ L'avis du Ministère de la Défense sera à solliciter pour l'urbanisation des parcelles communales même si celle-ci a lieu dans le dernier rayon Z5 des dangers liés au dépôt de munitions du camp militaire.

## **7.6 CONFORMITE PAR RAPPORT AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

---

La carte communale ouvre à l'urbanisation une surface d'environ 11 ha y compris la voirie soit 12,5 % de l'enveloppe maximale urbanisable visée par les objectifs du PLH en secteur rural. Elle génère une création effective de 26 nouveaux logements sur les 8 prochaines années sur les 180 logements prévus par le PLH à l'horizon 2016, soit 15 %.

Le projet de réalisation d'un lotissement communal sur un terrain couvrant 3,34 ha répond aux besoins d'offrir une accession à prix maîtrisés pour les ménages des tranches sociales moyennes et inférieures (action 3 du PLH).

L'offre potentielle de logements locatifs à travers les logements vacants pourra être libérée par l'OPAH qui va être menée sur le territoire de la Communauté de Communes des Luy, Gabas, Souye et Lées.

## 8 COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

---

La Communauté de Communes des Luy, Gabas, Souye et Lées a engagé une politique communautaire en matière d'habitat pour les 6 années à venir dans le cadre de la compétence « Etude, élaboration, et suivi du Programme Local de l'Habitat.

Le PLH définit les objectifs et les principes de cette politique, qui seront portés par la Communauté de Communes pour l'élaboration du Schéma de Cohérence et d'Organisation Territoriale (SCOT) du Pays du Grand Pau dont l'étude est en cours. Il a été approuvé par le conseil communautaire le 28/06/2010.

La carte communale est en cohérence avec la charte de développement du Pays du Grand Pau et est compatible avec les orientations du Programme Local de l'Habitat de la CC LGSL. Elle a reçu un avis favorable par le Syndicat Mixte du Grand Pau le 03/06/10.

Elle est aussi compatible avec la carte communale de Gabaston.



**Bureau Etudes Environnement**

Hélioparc Pau-Pyrénées

2 av Pierre Angot

64053 PAU Cedex 09

Tel : 05 59 84 49 21 Fax : 05 59 30 30 67

E-Mail : [lydie.lapassade@wanadoo.fr](mailto:lydie.lapassade@wanadoo.fr)