

Commune de

SAINT-CASTIN



PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du
approuvant le Plan Local d'Urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

TABLE DES MATIÈRES

PREAMBULE	5
L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	5
LE PASSAGE DU P.O.S. AU P.L.U.....	7
CONTEXTE TERRITORIAL	8
1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE.....	8
2. LA COOPERATION INTERCOMMUNALE.....	9
<i>La Communauté de Communes du Nord Est Béarn</i>	9
<i>Le Schema de Coherence territoriale (SCoT)</i>	11
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION	13
1. LE MILIEU PHYSIQUE.....	13
1.1 <i>La topographie</i>	13
1.2 <i>La géologie</i>	14
1.3 <i>hydrographie et gestion de la ressource en eau</i>	15
1.4 <i>Les paysages</i>	19
2. LES RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES.....	21
2.1 <i>Les risques naturels</i>	21
2.2 <i>Les risques lies aux installations classees</i>	25
2.3 <i>La pollution des sol</i>	25
2.4 <i>Les nuisances sonores</i>	27
3. CLIMAT, QUALITE DE L'AIR ET ENERGIE.....	27
3.1 <i>Schema regional climat air energie (SRCAE)</i>	27
3.2 <i>Qualité de l'air ambiant</i>	28
3.3 <i>Emissions de gaz a effet de serre</i>	28
4. LES MILIEUX NATURELS.....	30
4.1 <i>Le patrimoine ecologique</i>	30
4.2 <i>Les milieux humides</i>	30
4.3 <i>La Trame Verte et Bleue</i>	37
5. ANALYSE URBAINE ET PATRIMOINE.....	44
5.1 <i>Patrimoine urbain</i>	44
5.2 <i>Protection du patrimoine archeologique</i>	45
5.3 <i>Evolution du tissu urbain</i>	46
5.4 <i>Caractéristiques principales des constructions</i>	49
6. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	51
DIAGNOSTIC COMMUNAL	53
1. DONNEES DEMOGRAPHIQUES.....	53
1.1 <i>Evolution de la population</i>	53
1.2 <i>Structure par age</i>	55
1.3 <i>Profil des menages</i>	56
2. HABITAT.....	57
2.1 <i>Evolution du parc et dynamique de construction</i>	57
2.2 <i>La structure du parc</i>	58
2.3 <i>Statut d'occupation et mixité sociale</i>	59
2.4 <i>Le Programme Local de l'Habitat (PLH)</i>	60
2.5 <i>Accueil des Gens du Voyage</i>	61
3. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN MATIERE D'HABITAT.....	62
3.1 <i>Scenario d'evolution « au fil de l'eau »</i>	62
3.2 <i>Tendance d'evolution du parc et besoins</i>	62

4.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION	65
4.1	<i>Bilan du POS et consommation d'espace</i>	65
4.2	<i>Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis</i>	67
5.	DONNEES ECONOMIQUES	77
5.1	<i>Population active et chômage</i>	77
5.2	<i>Migrations domicile-travail</i>	78
5.3	<i>Repartition de l'activite</i>	79
5.6	<i>Agriculture</i>	80
6.	EQUIPEMENTS ET RESEAUX	84
6.1	<i>Enseignement-enfance</i>	84
6.2	<i>Equipements et loisirs</i>	85
6.3	<i>L'eau potable</i>	87
6.4	<i>La défense incendie</i>	87
6.5	<i>Le réseau d'électricité</i>	88
6.6	<i>L'assainissement</i>	89
6.6	<i>La gestion des déchets</i>	89
6.7	<i>L'aménagement numérique</i>	90
7.	DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS	92
7.1	<i>Le reseau viaire</i>	92
7.2	<i>Capacités de stationnement</i>	92
7.3	<i>Transports en commun et cheminements doux</i>	93
	LE PARTI D'AMENAGEMENT	95
1.	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LEUR TRADUCTION DANS LE PLU	95
1.1	<i>Des enjeux au projet</i>	95
1.2	<i>Au regard de la dynamique démographique</i>	95
1.2	<i>Au regard du modèle de développement urbain prévu par le SCoT</i>	96
1.3	<i>Au regard des objectifs de moderation de la consommation d'espace</i>	97
1.4	<i>Au regard des objectifs en ce qui concerne l'habitat</i>	98
1.5	<i>Au regard des objectifs de protection de l'environnement</i>	99
1.6	<i>Au regard de l'activité économique</i>	99
1.7	<i>Au regard des besoins en équipements de la Commune</i>	99
2.	LES CHOIX RETENUS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES	100
2.1	<i>Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui lui sont applicables</i>	100
2.2	<i>Les éléments complémentaires au règlement écrit et graphique</i>	111
2.3	<i>Evolution des surfaces urbanisees</i>	118
3.	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	120
3.1	<i>Les objectifs poursuivis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	121
3.2	<i>Exemples d'aménagement</i>	122
	EVALUATION DES INCIDENCES	125
1.	ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR LES DIFFÉRENTES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	125
1.1	<i>Méthode d'évaluation</i>	125
1.2	<i>Incidences du PLU sur les milieux aquatiques</i>	125
1.3	<i>Incidences du PLU sur les risques, pollutions et nuisances</i>	126
1.4	<i>Incidences du PLU sur le climat, la qualité de l'air et l'énergie</i>	127
1.5	<i>Incidences du PLU sur les milieux naturels</i>	127
1.6	<i>Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine urbain</i>	129
2.	ANALYSES DES INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE	130
3.	LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DANS LE PLU	132

3.1	Prise en compte du SRCE	133
3.2	Compatibilité du PLU avec le SCoT du Grand Pau	134
3.3	Compatibilité du PLU avec le SDAGE	140
4.	CONCLUSION	144
5.	LES INDICATEURS D'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	145

PREAMBULE

L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) adapte les possibilités d'utiliser ou d'occuper le sol aux différents ensembles géographiques qui composent le territoire communal. Il précise, au travers d'un règlement et pour chacune des zones délimitées (zone urbaine ou à urbaniser, zone agricole, zone naturelle ou forestière...), les conditions de réalisation et d'implantation des constructions.

Ces possibilités de construire reposent sur des choix d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement de l'espace, exprimés au travers d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Celui-ci s'appuie sur un diagnostic formulé dans le rapport de présentation et établi au regard des prévisions économiques et démographiques ainsi que sur les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le PLU comporte aussi des orientations d'aménagement et de programmation portant notamment sur des quartiers ou secteurs à restructurer, aménager ou mettre en valeur. Ses annexes rapportent les servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal ainsi que différentes informations ayant trait à l'aménagement de l'espace.

Le PLU est élaboré à l'initiative de la commune ou de l'EPCI compétent, en concertation avec les habitants et les personnes concernées, et en association avec différentes personnes publiques dont l'Etat, la Région, le Département et les chambres d'agriculture, de commerce et d'industrie et de métiers.

L'établissement du PLU s'inscrit dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme, notamment des articles L.151-1 à L.151-43 ainsi que des dispositions énoncées aux articles L.101-1 et L.101-2 relatifs aux principes généraux d'équilibre entre développement urbain, gestion économe de l'espace et protection des espaces agricoles et naturels.

Une fois approuvé, le PLU est opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme ou à toute déclaration préalable aux travaux, installations et aménagements relevant du Code de l'urbanisme.

Le dossier de PLU comprend :

- Le rapport de présentation qui expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, les prévisions de développement, l'état initial de l'environnement, les choix d'aménagement retenus et leurs incidences sur l'environnement ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Commune ;
- Le règlement et les documents graphiques de zonage portant sur l'ensemble de la Commune ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des secteurs ou quartiers spécifiques ;
- Des pièces annexes, informatives.

Le PLU trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

La Commune de Saint-Castin dispose d'un document d'urbanisme pour l'aménagement du territoire communal depuis de nombreuses années, le premier Plan d'Occupation des Sols (POS) date de 1986. Le document a été révisé et le dernier document a été approuvé le 19 décembre 2000.

Ce document ancien n'étant plus adapté aux enjeux de développement de la Commune et au contexte réglementaire, la révision du POS et sa transformation en PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 2 mars 2015.

Les objectifs de la révision prévus par la délibération sont les suivants :

- réévaluer les conditions du développement démographique et économique communal en tenant compte notamment des enjeux environnementaux, de l'activité agricole, des caractéristiques paysagères et patrimoniales, des équipements communaux et de la situation sur les communes limitrophes ;
- favoriser la mixité de l'habitat en permettant une diversification de l'offre en logements et des formes urbaines sur le territoire communal dans le respect des spécificités du cadre de vie des Castinois et en lien avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH);
- identifier les espaces naturels à protéger, les continuités écologiques à préserver ou à remettre en état.

Le Plan d'Occupation des Sols est caduc depuis le 27 mars 2017. En attendant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, la commune n'a donc plus de document d'urbanisme applicable sur son territoire.

CONTEXTE TERRITORIAL

1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE



Saint-Castin se situe au Nord de l'agglomération paloise (à 11 km de Pau), dans les premières collines qui bordent la plaine du Pont-Long et où commence, jusqu'aux limites Nord-Est du département, le territoire des Marches du Béarn. D'une superficie de 700 hectares, la commune délimite un espace au relief mouvementé, entre les vallons parallèles du Luy-de-Béarn et du Luy-de-France.

Peuplée de 824 habitants en 2013, la commune offre une économie essentiellement agricole qui se traduit notamment par de nombreuses fermes dispersées sur son territoire. Toutefois, les liaisons rapides que permettent les routes départementales n°206 et 706 avec l'agglomération paloise favorisent l'attractivité de la commune auprès d'une population désireuse de profiter d'un cadre de vie rural.

Sa densité de population est de 117,7 habitants/km² (INSEE, 2013), supérieure à celle du Département (87 hab / km²).

Données de cadrage

Population	824 habitants (2013)
Surface de la commune	700 hectares
Altitude	Min. 213 m – Max. 323 m
Liste des communes limitrophes	<ul style="list-style-type: none">• Saint-Armou et Navailles-Angos au nord• Bernadets à l'est• Montardon à l'ouest• Buros et Maucor au sud

2. LA COOPERATION INTERCOMMUNALE

Saint-Castin adhère à plusieurs structures intercommunales de nature juridique et de compétences diverses :

Dept	N° SIREN	Raison sociale	Nature juridique
64	200067296	CC du Nord Est Béarn	CC
64	200036259	SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE LUY GABAS LEES	SIVU
64	256402041	SYNDICAT D'ENERGIE DES PYRENEES-ATLANTIQUES	SIVU
64	256404096	SIVU POUR LE FONCTIONNEMENT DU TRANSPORT DES COMMUNES DE MAUCOR - SAINT-CASTIN	SIVU
64	256404393	AGENCE PUBLIQUE DE GESTION LOCALE	SM ouvert

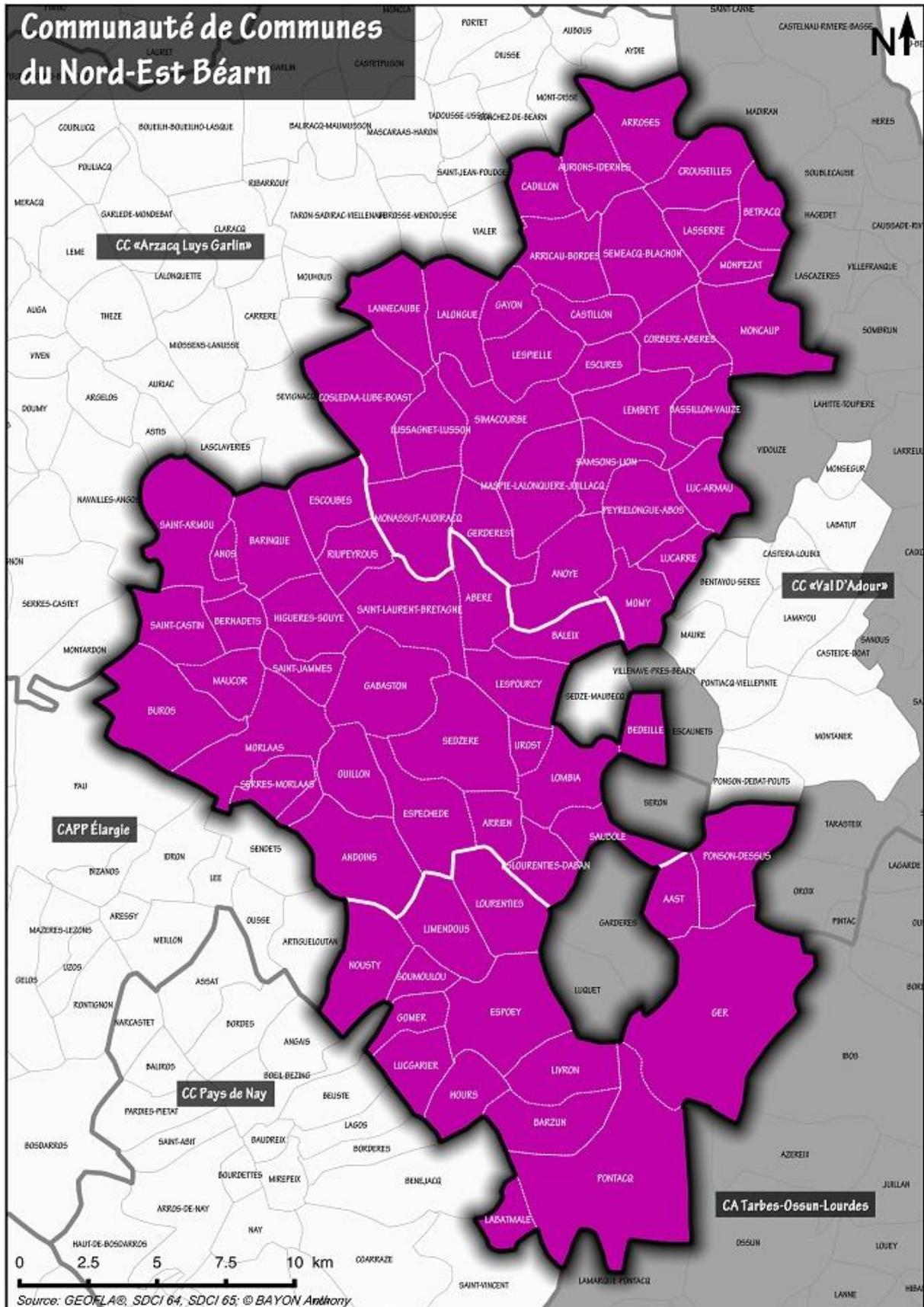
Source : [banatic](#), base nationale sur l'intercommunalité.

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU NORD EST BEARN

Saint-Castin appartient à la communauté de communes du Nord Est Béarn qui comprend 74 communes représentant une population de 34759 habitants (Source Banatic, 2017) et exerce 24 compétences.

La Communauté de Communes du Nord Est Béarn, issue de la fusion de la communauté de communes Ousse-Gabas, de la communauté de communes du Pays de Morlaàs et de la communauté de communes du canton de Lembeye en Vic Bilh, a été créée à la date du 1er janvier 2017.

Depuis le 1er janvier 2017, la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » est exercée par la Communauté de Communes du Nord Est Béarn.



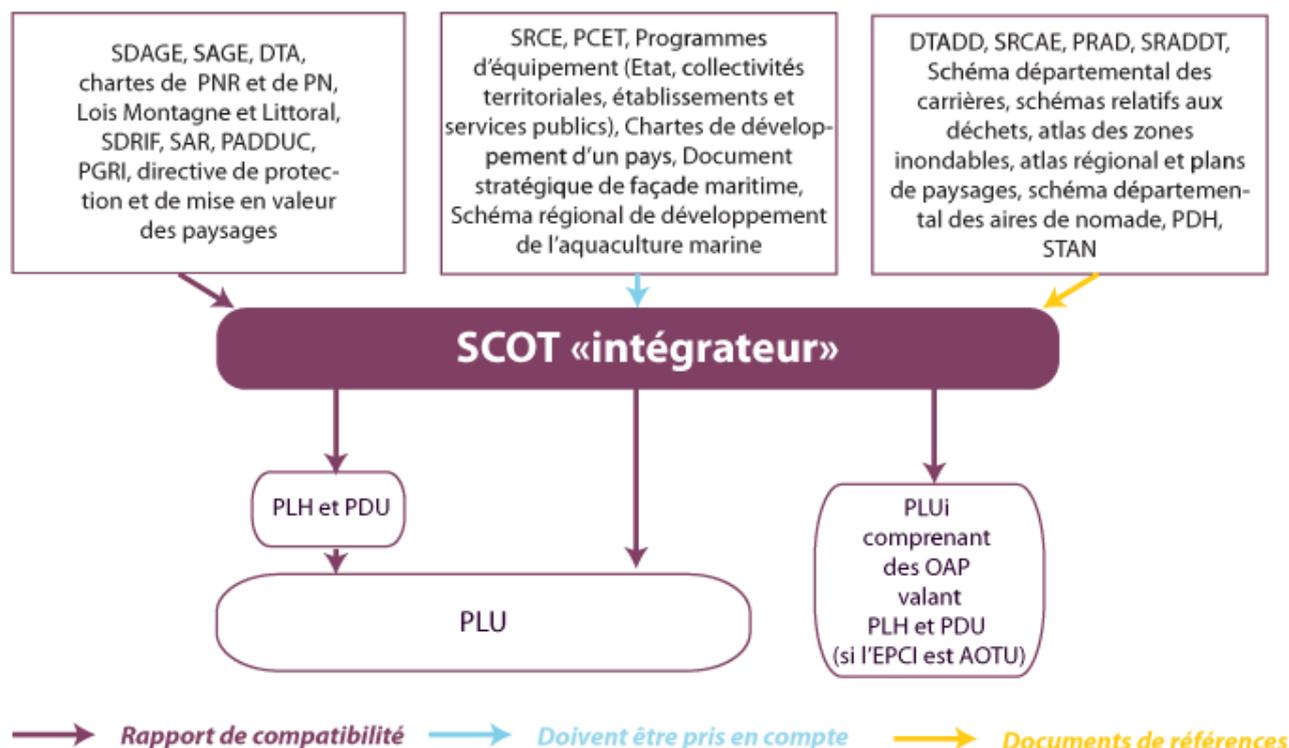
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

LE SCOT, DOCUMENT INTEGRATEUR

Un SCoT est un document de planification stratégique qui donne un cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles liées à l'organisation de l'espace et à l'urbanisme, l'habitat, la mobilité, l'aménagement commercial, l'environnement..., dans un souci de développement durable, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine.

Le SCOT a un rôle intégrateur, c'est à dire qu'il intègre les dispositions des documents de rang supérieurs. Les orientations du SCoT doivent à leur tour être prises en compte dans les documents d'urbanisme locaux (Plan Local d'Urbanisme ou Carte Communale), qui sont soumis à un rapport de compatibilité au SCoT.

La compatibilité n'est pas définie juridiquement. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation. Cette notion est différente de celle de conformité, au sens où la conformité interdit toute différence entre la norme supérieure et la norme subordonnée.



LE SCOT DU GRAND PAU

La Communauté de Communes adhère au Syndicat Mixte du Grand Pau. Le Syndicat Mixte du Grand Pau a été créé en 2008, prenant la suite de l'association du Pays du Grand Pau. Cette structure a pour objet d'articuler les démarches de projets (Pays et son Contrat portés précédemment par l'association) et de planification avec l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

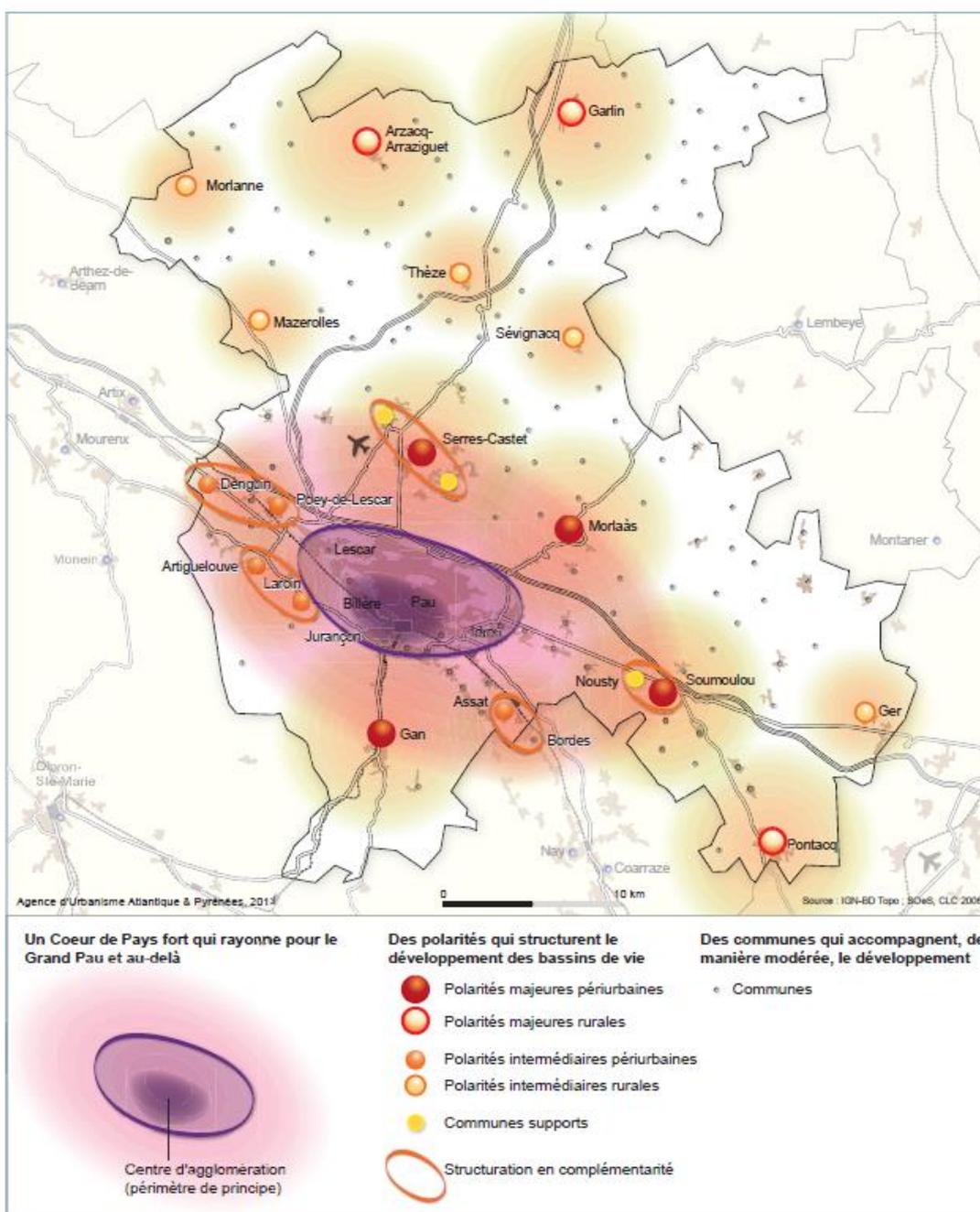
D'ici à 2030, le SCoT se fixe comme objectif d'atteindre une population de 263000 habitants, soit environ 32000 nouveaux ménages. Pour accueillir les nouveaux ménages prévus, il sera nécessaire de réaliser environ 1450 logements par an. Afin de pallier aux déséquilibres constatés sur le territoire, le SCoT a pour

objectif de mettre progressivement en place une organisation structurée du territoire qui renforce la cohésion urbaine et sociale et préserve les ressources, en passant d'une logique de mitage à une logique d'urbanisation maîtrisée.

Pour organiser l'aménagement et le développement du territoire, le SCoT retient ainsi le principe d'une armature urbaine et rurale. Il s'agit en fait des principaux pôles d'emplois, de commerces, de services et d'équipements publics qui maillent ou mailleront le territoire et qui devront focaliser le développement, qu'il soit résidentiel ou économique, dans les années à venir.

Le SCoT du Grand Pau a été approuvé le 29 juin 2015. Le PLU de St-Castin doit prendre en compte les orientations prévues par le SCoT.

LE PROJET D'ARMATURE URBAINE ET RURALE



Source : [Projet d'Aménagement et de Développement Durable, SCoT du Grand Pau](#)

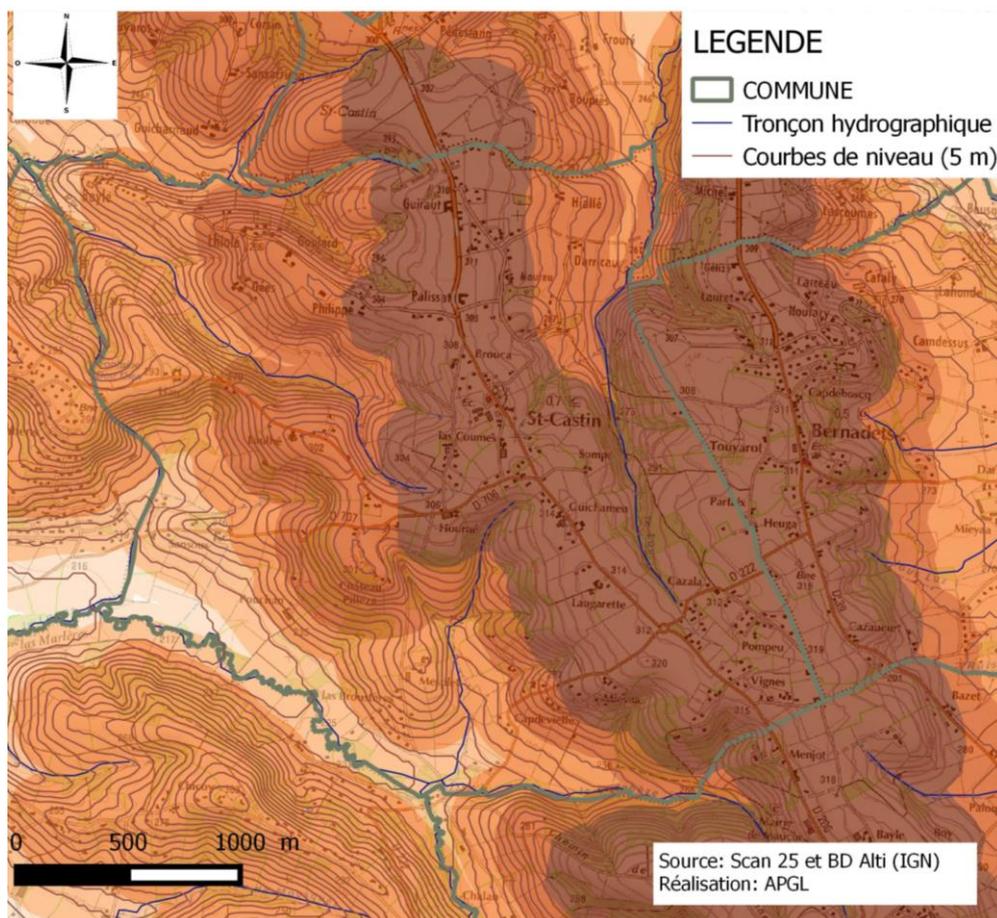
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1 LA TOPOGRAPHIE

Située dans les espaces de collines compris entre le Luy de Béarn et le Luy de France, la commune présente un relief tourmenté qui s'étage entre les altitudes de 213 m et 323 m. Il peut être distingué une ligne de crête principale, large et relativement régulière orientée du Sud-Est vers le Nord-Ouest et constituant une armature centrale au territoire communal.

Parcouru par la RD 206 qui relie Morlaàs et Navailles-Angos, ce "plateau" abrite la majeure partie des constructions de la commune. Les flancs de cette colline sont découpés par des thalwegs qui forment autant de lignes de crêtes secondaires le long desquelles sinuent des voies conduisant aux communes voisines de Montardon et Serres-Castet.

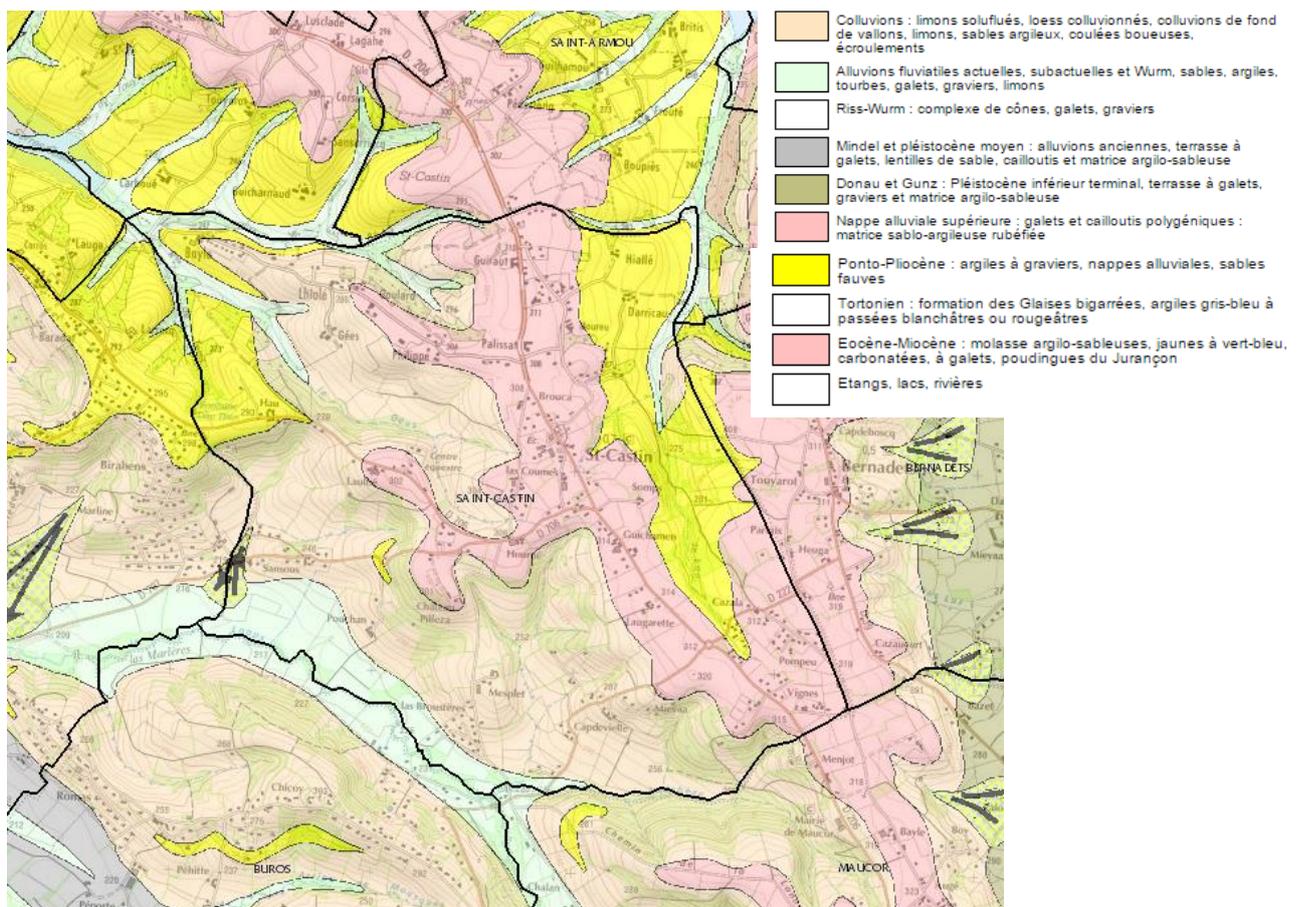


1.2 LA GÉOLOGIE

Le relief de la commune laisse apparaître la succession des différentes couches sédimentaires issues de la fonte glaciaire à l'époque quaternaire et, plus récemment, du travail d'érosion des cours d'eau en place. Le fond des vallées du Luy de Béarn et du Luy de France, relativement plat, est composé, sous des terres limoneuses, d'alluvions récentes. Les flancs des coteaux laissent apparaître en couches successives des argiles plus ou moins sableuses agglomérant des graviers et des galets.

S'agissant des caractéristiques du cadre bâti, il est difficile d'établir une corrélation entre la nature des couches superficielles et le développement urbain tant les constructions sont réparties sur l'ensemble des formations géologiques présentes sur la commune. La contrainte majeure pour l'implantation de constructions semble avoir été le relief, la croupe des collines et les ressauts des coteaux ayant été privilégiés aux thalwegs humides et boisés. La présence d'argiles dans l'ensemble des couches signale, a priori, une nature de sol peu favorable aux dispositifs d'assainissement par épandage.

Il faut souligner la sensibilité des sols les plus pentus à l'érosion. Les boisements qui s'y développent jouent un rôle essentiel de stabilité face aux ruissellements pluviaux.



Carte géologique 1/50000 vecteur harmonisée. Source : BRGM.

1.3 HYDROGRAPHIE ET GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

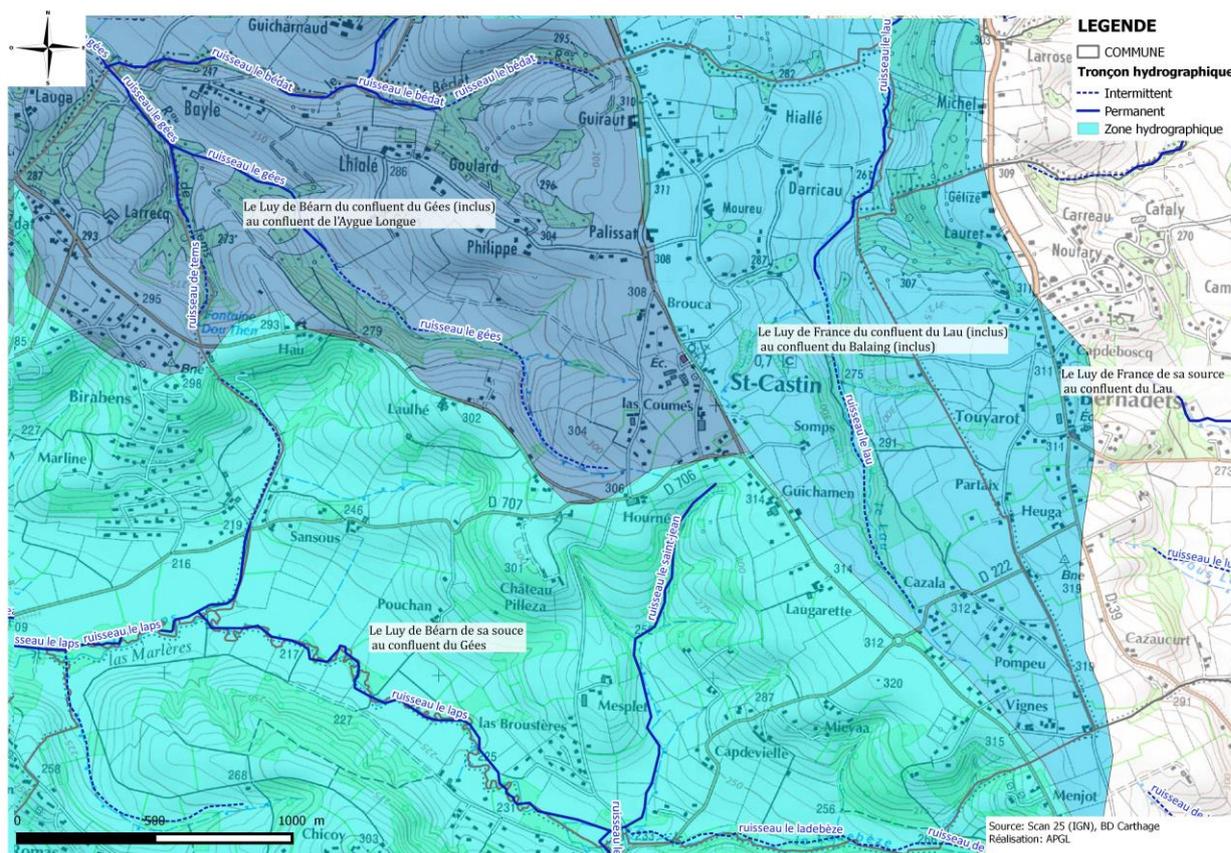
Une zone hydrographique s'apparente à un bassin versant. Sur ce bassin versant les précipitations alimentent les cours d'eau, qui eux-mêmes alimentent tous un même confluent.

Le territoire communal est compris dans trois zones hydrographiques :

- Le Luy de Béarn de sa source au confluent du Gées,
- Le Luy de Béarn du confluent du Gées (inclus) au confluent de l'Aygue Longue,
- Le Luy de France du confluent du Lau (inclus) au confluent du Balaing (inclus).

Le territoire communal, très vallonné, est bordé de nombreux petits cours d'eau. Il s'agit de petits ruisseaux de fond de coteaux alimentés du ruissellement des pentes. Il en résulte un important réseau de fossés et de ruisseaux qui collecte les eaux de surface vers les principaux cours d'eau permanents. Le territoire communal est irrigué par des affluents du Luy de Béarn, les ruisseaux le Laps et le Gées, lui-même rejoint au nord de la commune par le ruisseau le Bédât.

Le ruisseau le Lau, affluent du Luy de France, traverse également le territoire communal à l'est.



Réseau hydrographique sur la commune de Béguios

Au total, la commune est traversée par 7 cours d'eau : Le Laps, Le Gées, Le Lau, Ruisseau de Tems, Le Ladebèze, Le Saint-Jean et le Bédât. Seulement deux sont inscrits en tant que masses d'eaux : le Laps et le Gées.

❖ LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN ADOUR-GARONNE

La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, de manière à satisfaire simultanément l'ensemble des usages de l'eau, à préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques et à les protéger contre toute pollution.

Plusieurs outils de planification ont été créés dont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE met en œuvre la politique européenne de l'eau instituée par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 pour atteindre le bon état des cours d'eau, lacs, nappes souterraines, estuaires et du littoral en 3 cycles de gestion de 6 ans : 2010-2015, 2016-2021, 2022-2027. Il constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.

C'est actuellement le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, approuvé le 1er décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin qui s'applique. Les orientations fondamentales et principales dispositions du SDAGE sont listées dans le tableau suivant.

LES ORIENTATIONS	LES DISPOSITIONS
CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE	Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs
	Mieux connaître pour mieux gérer
	Développer l'analyse économique dans le SDAGE
	Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire
REDUIRE LES POLLUTIONS	Agir sur les rejets en macro polluants et micropolluants
	Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée
	Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau
	Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels
AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE	Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer
	Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
	Gérer la crise
PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES	Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques
	Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral
	Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau
	Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation

Source : SDAGE Adour Garonne 2016-2021.

❖ **LES MASSES D'EAU IDENTIFIÉES PAR LE SDAGE**

En application de la Directive cadre sur l'eau 2000/60/DCE du 23 octobre 2000, les objectifs de qualité jusqu'alors utilisés par cours d'eau sont remplacés par des objectifs environnementaux qui sont retenus par masse d'eau. Des objectifs de qualité des eaux sont fixés par le SDAGE.

L'état des masses d'eau est défini par l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R.212-10, R.212-11 et R.212-18 du Code de l'environnement.

D'après le site de l'agence de l'eau Adour Garonne (<http://adour-garonne.eaufrance.fr>), la commune de Saint-Castin est concernée par deux masses d'eau superficielles :

- « Le Laps » (référence FRFRR242_1)
- « Le Géés » (référence FRFRR242_3)

Le territoire communal est également concerné par quatre masses d'eau souterraines :

- FRFG044 : Molasses du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de Piémont,
- FRFG081 : Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain,
- FRFG082 : sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG,
- FRFG091 : Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain.

Pour chacune de ces masses d'eau un état des lieux a été réalisé en 2013 et des objectifs d'états écologique et chimique à atteindre ont été fixés par le SDAGE pour la période 2016-2021.

		ETAT DES LIEUX		PRESSIONS	OBJECTIFS	
Masses d'eau						
Rivière	Ecologique	Chimique			Ecologique	Chimique
Le Laps	moyen	bon	Significative pour l'azote diffus d'origine agricole et les pesticides, pression ponctuelle par rejets de stations d'épurations domestique		Bon état 2027	Bon état 2015
Le Géés	moyen	bon	Significative pour l'azote diffus d'origine agricole et les pesticides		Bon état 2027	Bon état 2015
Souterraine	Quantitatif	Chimique			Quantitatif	Chimique
FRFG044	bon	mauvais	Significative nitrates d'origine agricole		Bon état 2015	Bon état 2027
FRFG081	bon	bon			Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG082	mauvais	bon			Bon état 2027	Bon état 2015
FRFG091	bon	bon	Significative nitrates d'origine agricole		Bon état 2015	Bon état 2015

Source : SDAGE Adour-Garonne 2016-2021.

❖ LES ZONAGES RÉGLEMENTAIRES

Le territoire communal est concerné par plusieurs zonages réglementaires :

- Zone Sensible à l'Eutrophisation

« L'article R211-94 du code de l'environnement, transposant dans le droit français l'article 5 et l'annexe II de la directive Eaux Résiduelles Urbaines (91/271/EEC UWWT) définit les zones sensibles comme les masses d'eau particulièrement sensibles aux pollutions, notamment celles dont il est établi qu'elles sont eutrophes ou pourraient devenir eutrophes à brève échéance si des mesures ne sont pas prises, et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote ou de ces deux substances doivent, s'ils sont cause de ce déséquilibre, être réduits. »

- Zone Vulnérable

« Les zones vulnérables sont les terres désignées conformément à l'article 3 paragraphe 2 de la Directive Européenne n°91-676 dont les objectifs consignés dans son premier article sont de réduire la pollution des eaux provoquées ou induites par les nitrates à partir de sources agricoles, et prévenir toute nouvelle pollution de ce type.

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Sont désignées comme zones vulnérables, les zones où : les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l, les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote. »

- Zone de Répartition des Eaux (ZRE)

« Une Zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans une ZRE, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration. »

Source : Système d'information sur l'eau du Bassin Adour Garonne (SIEAG)

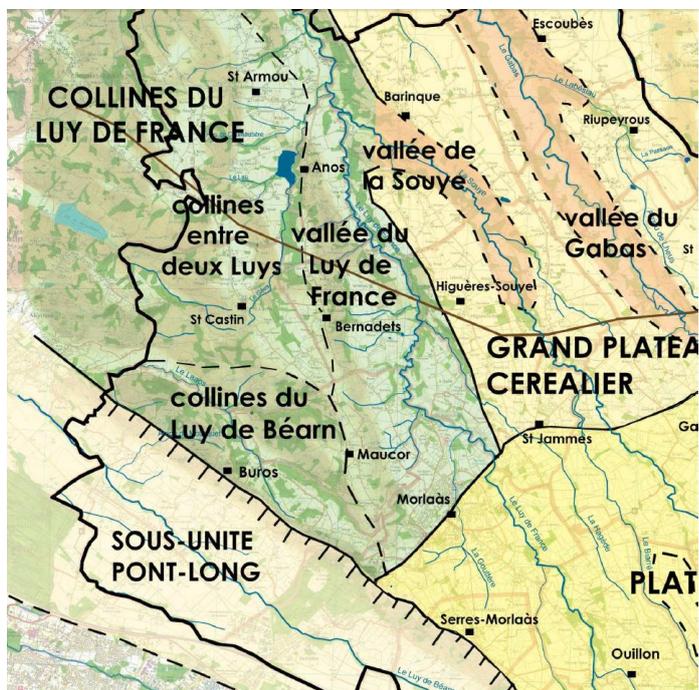
❖ LE PLAN DE GESTION DE L'EAU (PGE) LUYS-LOUTS

Le PGE est un document contractuel de participation entre différents acteurs de l'eau dans le domaine de la gestion quantitative de la ressource en période d'étiage. Il vise à retrouver une situation d'équilibre entre les usages de l'eau et le milieu naturel, traduite par le respect des débits d'objectif d'étiage.

La commune est concernée par le PGE Luys-Louts. Le contexte, la méthodologie, l'état des lieux, le bilan besoins-ressources, les propositions d'actions et d'aménagements, le protocole ainsi que le rapport de suivi du PGE sur l'année 2014 ont été réalisés par l'Institution Adour-Garonne. Cependant, aucune solution n'a encore été retenue et les éventuels bassins qui seraient créés ne seraient pas localisés sur la commune de Saint-Castin.

1.4 LES PAYSAGES

ENSEMBLE PAYSAGER DES COLLINES DU LUY DE FRANCE



Le Pays de Morlaàs appartient à l'ensemble paysager "Entre Adour et Gaves" décrit dans l'Atlas des Pyrénées-Atlantiques. Une charte paysagère a été réalisée à l'échelle de la Communauté de Communes et l'analyse du cadre naturel et de l'occupation des sols ont permis de dégager des portions de territoire aux paysages homogènes, ce sont les unités de paysage. La commune de Saint-Castin a été identifiée comme appartenant à l'unité des collines du Luy de France.

Source : Extrait de la charte paysagère et de qualité urbaine de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs, Juin 2014.

Sur cette unité paysagère, de nombreux petits affluents du Luy de Béarn et du Luy de France ont façonné des vallonnements aux orientations complexes. C'est un paysage de collines vertes et boisées comprises entre le Luy de France, à l'Est, et le rebord du versant du Luy de Béarn, au Sud-Ouest. Une mosaïque de parcelles de maïs et de prairies s'organise en fonction des pentes et de la qualité des sols : le maïs occupe majoritairement les fonds plats comme dans la vallée du Luy de France et les reliefs les plus doux. Les boisements se positionnent le long des talwegs et sur les pentes les plus fortes. C'est dans cette unité de paysage que les boisements sont les plus présents. L'étude de l'évolution de l'occupation des sols, entre 1948 et aujourd'hui, montre un épaississement des bois sur les collines et les bords de ruisseaux autrefois pâturés avec, en contrepartie, une mise en culture plus importante des terrains les plus accessibles.

Cette unité est marquée par la présence de plusieurs élevages équin. De manière générale, le bétail est plus visible qu'ailleurs car certains troupeaux pacagent encore à l'extérieur sur les prairies plus nombreuses. Le parcours de cette unité de paysage révèle une grande variété de points de vue, d'orientations et une diversité d'ambiances : fonds de vallons boisés et frais, mamelons dégagés offrant des vues panoramiques, lignes de crêtes ... Ce cadre pittoresque représente un attrait à toute proximité de Pau : les communes de Buros, Saint-Castin, Maucor et Bernadets ressentent cette pression foncière et se sont fortement développés ces dernières années

Vallonnements et prairies pâturées à St Castin.

Source : charte paysagère et de qualité urbaine de la CC du Pays de Morlaàs



LES ESPACES EN LIGNE DE CRETE

Le développement de l'urbanisation s'est historiquement accompli sur les lignes de crêtes, le long des voies de communication et notamment sur la ligne de crête principale le long de la RD 206. Ce développement s'est réalisé de façon dispersée, sans effet de rue, constituant des hameaux de plus ou moins grande importance et morcelant les espaces agricoles. Le bourg lui-même apparaît distendu mais est bien identifiable grâce aux équipements de la vie collective (l'église, la mairie, l'école), les équipements sportifs et le restaurant qui marquent la centralité du bourg.

Si l'étalement des habitations le long des lignes de crêtes permet à chacun de profiter des qualités d'un cadre de vie rural, il conduit aussi à une privatisation des paysages. Ces implantations urbaines diffuses induisent des coûts d'entretien de voiries et de réseaux important pour la collectivité et la dispersion des constructions peut aussi aboutir à des problèmes liés au morcellement des unités foncières (difficultés d'accès, enclavement de terrain...) et nuire à l'activité agricole.



Habitations en ligne de crête. Source : APGL

LES ESPACES DE COTEAUX

Les espaces de coteaux sont mis en valeur par l'agriculture et l'élevage, hormis sur les sites les plus abrupts ou les moins bien exposés, gagnés par un couvert forestier. Cette valorisation se traduit par la présence de fermes dispersées sur des sites très vallonnés, desservis par un important réseau de voies communales qui relie les communes de Bernadets à l'Est, Montardon au Sud-Ouest et Serres-Castet à l'Ouest.

Par les contraintes qu'il impose à l'exercice de l'agriculture, le relief a donc une incidence directe sur les modalités d'occupation des sols. Il en résulte des particularités paysagères fortes propres aux espaces de coteaux, qui se traduisent par une mosaïque d'espaces cultivés, de pâtures et de couverts forestiers. Lorsque la topographie du territoire et le POS le permettait, des coteaux ont été bâtis, sur des espaces agricoles ou boisés délaissés parce qu'inexploitables.

La qualité paysagère de ces espaces ruraux et leur intérêt vis-à-vis des pratiques agricoles s'amenuisent dès lors qu'apparaît un mitage excessif par des habitations qui, dans la plupart des cas, n'ont pas de lien avec l'exploitation agricole des sols.

2. LES RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

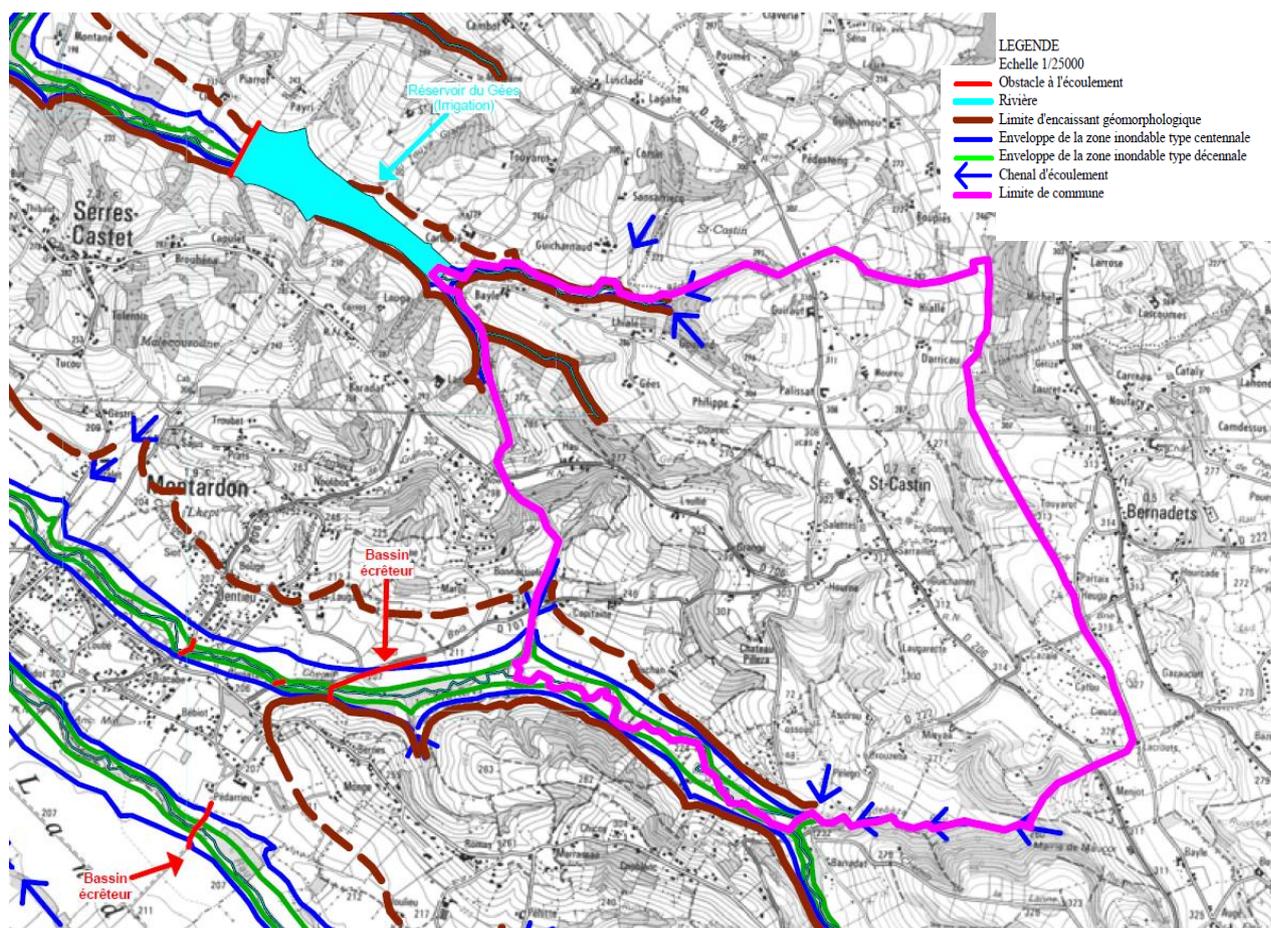
2.1 LES RISQUES NATURELS

LE RISQUE INONDATION PAR CRUE RAPIDE

La commune de Saint-Castin est identifiée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM, 2012) comme soumise au risque d'inondation par crue rapide.

La commune n'est pas située dans le périmètre d'un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) mais des zones soumises au risques d'inondation ont été cartographiées dans l'Atlas départemental des Zones Inondables du département des Pyrénées-Atlantiques (4^{ème} phase : Luy-de-Béarn et affluents, 1999). Elles concernent le Laps et le Gées, affluents du Luy-de Béarn. La carte ci-dessous représente les zones pouvant être inondées pour des crues courantes (de type décennal) et pour des crues exceptionnelles (de type centennal).

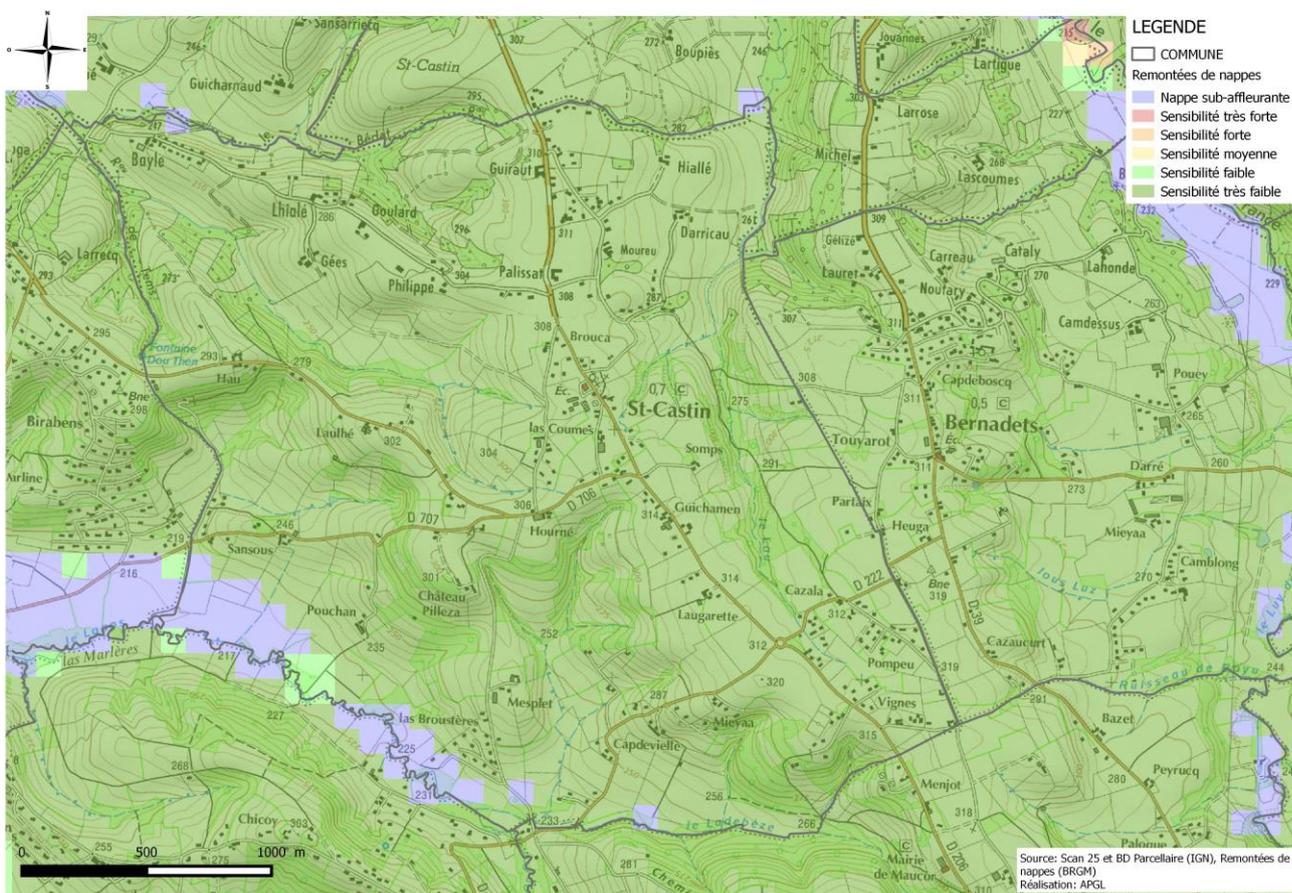
Il est souhaitable de ne pas permettre d'urbanisation nouvelle dans les secteurs d'extension de crues.



Source : Atlas des Zones Inondables du Département des Pyrénées Atlantiques, 4^{ème} phase, Luy-de-Béarn et affluents, Carte de la commune de Saint-Castin

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique. Dans certaines conditions (événements pluvieux exceptionnels, niveau d'étiage inhabituellement élevé), une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation dit « par remontée de nappe ». Une carte établie au niveau national par le BRGM¹ indique, selon les altitudes moyennes de la nappe et la topographie locale du territoire, les susceptibilités variables des secteurs au phénomène remontée de nappes.

La carte ci-dessous positionne le territoire communal face à ce risque. La sensibilité du territoire communal à ce risque est très faible, hormis en limite sud du territoire où la nappe phréatique est par endroits sub-affleurante autour du cours d'eau le Laps, ce qui signifie que la nappe se situe à un niveau proche de la surface. Ce risque ne concerne pas de zones d'habitats si ce n'est la partie sud du quartier « Las Broustères ».



¹ Créé en 1959, le Bureau de recherche géologique et minière est un établissement public à caractère industriel et commercial placé sous la tutelle du Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche et du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer : mission dans la gestion des ressources et des risques du sol et du sous-sol.

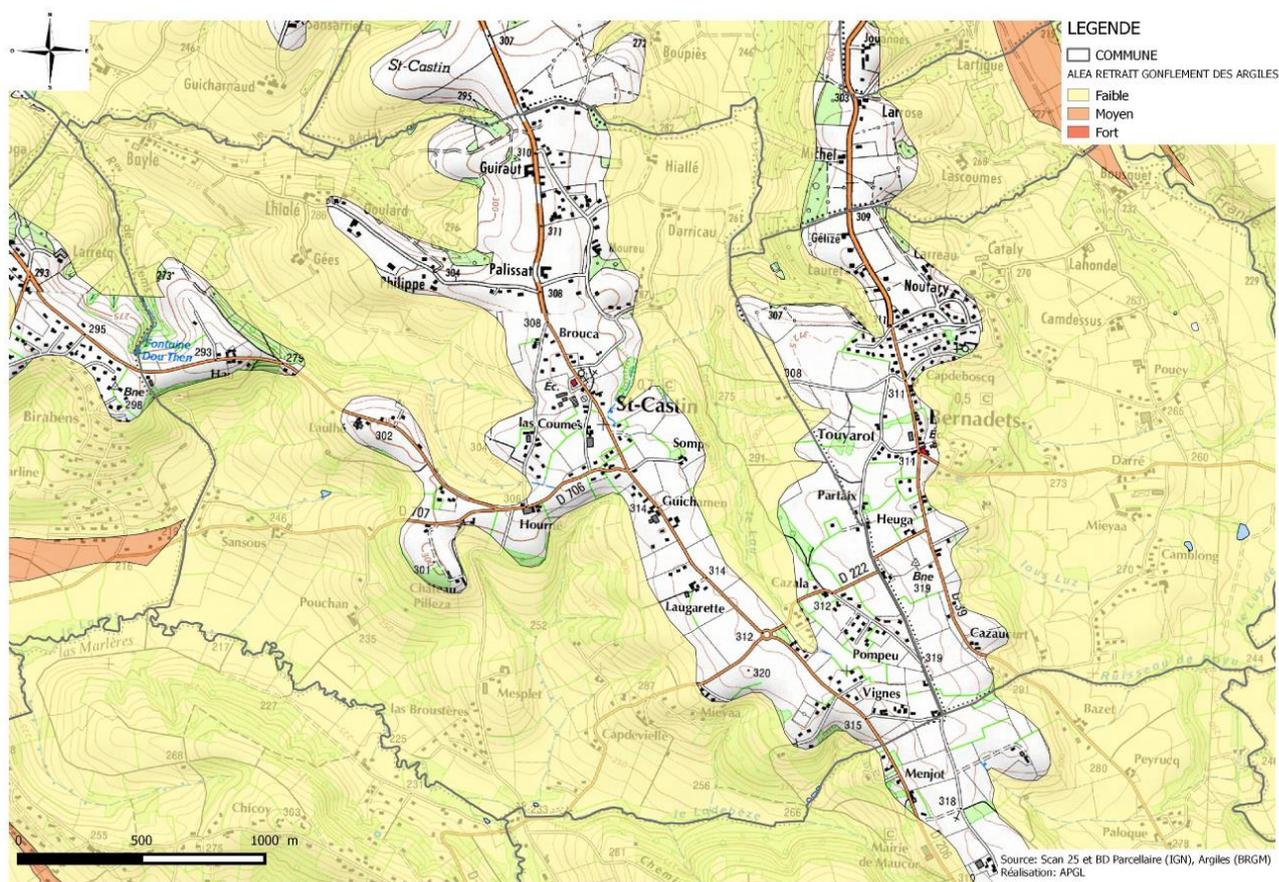
Le gonflement retrait des sols argileux est un phénomène lié à la variation de la teneur en eau des sols, qui peut entraîner des déplacements et ainsi des dégâts au niveau des constructions. Les périodes de sécheresse (1976, 1989-1991, 1996-1997, puis dernièrement l'été 2003) ont en effet mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique.

Dans le but de mettre en œuvre une politique de prévention vis-à-vis de ce risque naturel, le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable (MEDD) a confié au BRGM en 1997 la réalisation d'un programme national de cartographie à l'échelle départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Cette cartographie est disponible sur le site internet : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles/>

L'ensemble du territoire communal de Saint-Castin est concerné par un aléa faible ou à priori nul.

Une plaquette a été élaborée par les services de l'État pour apporter des informations pratiques sur les techniques à envisager pour réduire la vulnérabilité des constructions : *Le retrait-gonflement des argiles - Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel?*, MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLES, 2008².

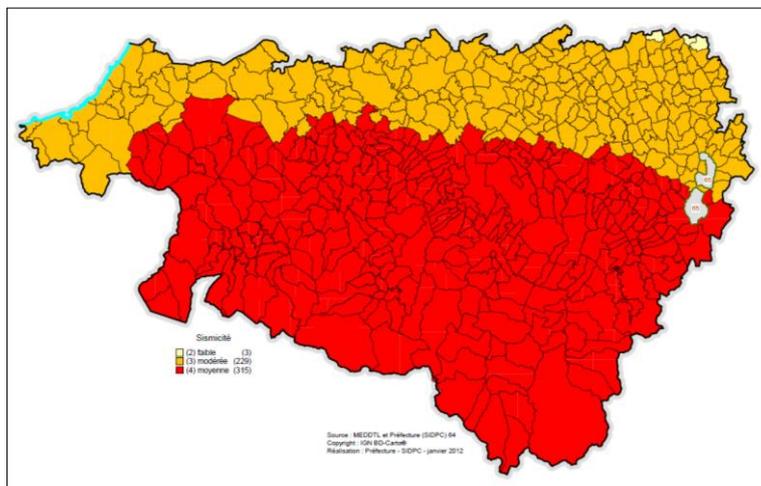


² Document disponible en téléchargement dans le catalogue numérique (rubrique risque naturel -> mouvement de terrain) du site Internet www.prim.net

L'aléa sismique est notable sur l'ensemble du département des Pyrénées-Atlantiques. Plusieurs manifestations sismiques ont déjà eu lieu dans les Pyrénées-Atlantiques et les phénomènes sismiques prenant naissance dans les départements limitrophes et en Espagne peuvent aussi être ressentis dans le département et causer des dégâts matériels et humains.

Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations, le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante : zone de sismicité 1 (très faible) ; zone de sismicité 2 (faible) ; zone de sismicité 3 (modérée) ; zone de sismicité 4 (moyenne) ; zone de sismicité 5 (forte).

Le territoire communal de Saint-Castin est classé en zone de sismicité modérée (3). Les nouvelles constructions devront être réalisées dans le respect des normes parasismiques en vigueur³.



Carte de la sismicité départementale.

Source : Préfecture des Pyrénées-Atlantiques.

HISTORIQUE DES ARRETES PORTANT RECONNAISSANCE DE CATASTROPHE NATURELLE

Plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles (source : www.prim.net) ont déjà été pris sur le territoire communal :

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	18/06/1988	18/06/1988	24/08/1988	14/09/1988
Inondations et coulées de boue	17/05/1990	17/05/1990	07/12/1990	12/12/1990
Inondations et coulées de boue	11/05/1993	11/05/1993	20/11/1993	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 chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

³ Elle est concernée par les décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques dites à « risque normal ».

2.2 LES RISQUES LIES AUX INSTALLATIONS CLASSEES

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des activités industrielles ou agricoles, susceptibles de présenter des nuisances voire des risques. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés. Leur présence doit être identifiée afin d'intégrer cette problématique à l'élaboration du PLU et d'en minimiser l'impact.

Aucune installation classée n'est recensée sur le territoire de la commune (Base nationale des installations classées, <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr>).

Néanmoins, cette source peut être incomplète. Dans le cadre du diagnostic agricole, deux ICPE ont été identifiées (Cf. 5.6 Agriculture).

2.3 LA POLLUTION DES SOL

La pollution du sol présente un risque direct pour les personnes et un risque indirect par pollution de la nappe phréatique. Il est nécessaire avant toute occupation d'un terrain susceptible de détenir une pollution de vérifier que celui-ci présente une pollution résiduelle compatible avec l'usage auquel on le destine.

Les sites pour lesquels une pollution des sols ou des eaux est suspectée, voire avérée, faisant appel à une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif sont inventoriés dans la base de données BASOL, réalisée par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie : <http://basol.ecologie.gouv.fr>

La base de données est alimentée par l'inspection des installations classées et évolue avec les actions entreprises sur les sites référencés (études, suivi, traitement), elle est donc périodiquement mise à jour. Après traitement, les sites sont transférés dans BASIAS. La base de données BASIAS répertorie les anciens sites industriels et activités de services. Il s'agit d'un inventaire historique régional, réalisé par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). A la différence de BASOL, les sites incorporés dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués. On considère simplement que des produits polluants (ex : hydrocarbures pétroliers) ont été manipulés sur ces derniers, à une période donnée.

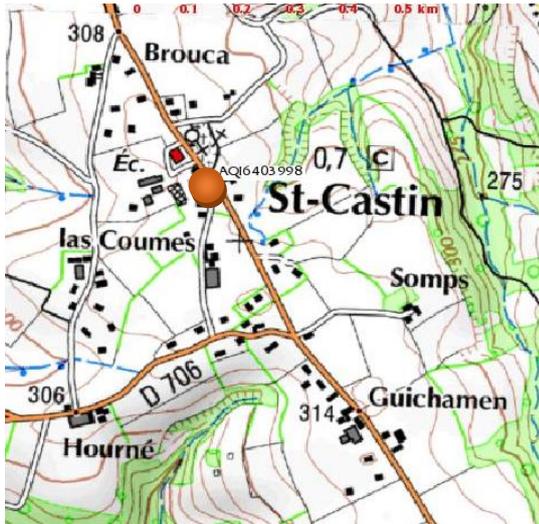
A ce titre, le référencement d'un site en particulier dans BASIAS est simplement une indication que des contrôles environnementaux préliminaires doivent être engagés avant tout projet de réaménagement. La base de données est consultable sur www.basias.brgm.fr issue du dépouillement des archives départementales. Cet inventaire n'est pas mis à jour, à l'exception du basculement des sites BASOL lorsque l'action administrative est terminée sur ces sites et de manière à en garder la mémoire.

❖ LES SITES BASOL

Aucun site BASOL n'est référencé pour la commune de Saint-Castin.

❖ LES SITES BASIAS

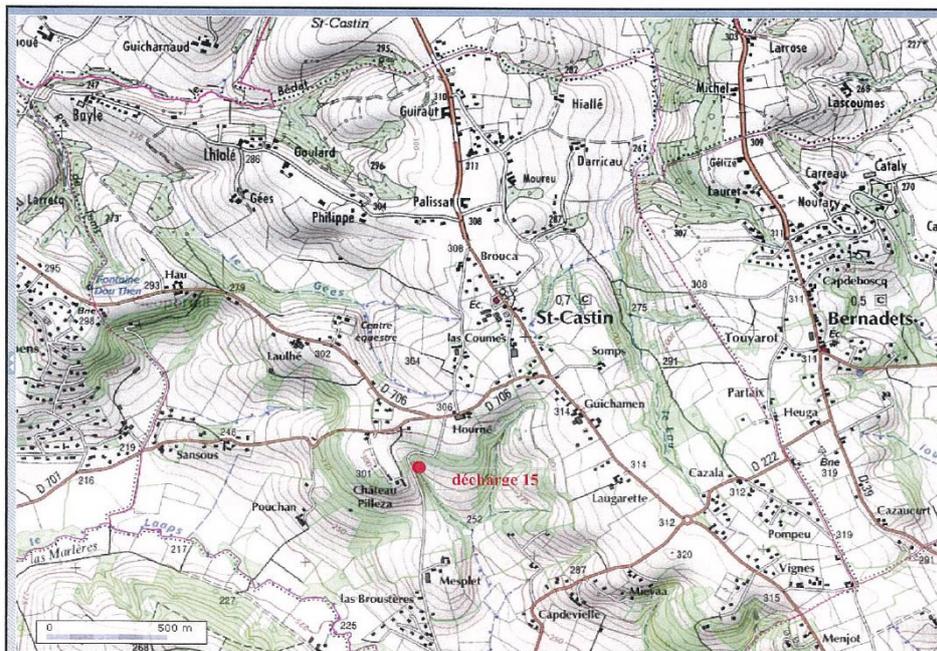
1 site BASIAS est référencé sur le territoire communal, il s'agit d'une ancienne station service qui n'est plus en activité.



Localisation d'un ancien site industriel ou activité de service inventorié sur la commune. Source : BASIAS

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s) (ancien format)	Adresse Dernière adresse	Commune principale
1	AQI6403998	Froté André	Station service, café	Lieu dit A côté du cimetière	SAINT -CASTIN (64472)

Par ailleurs, la Communauté de Communes a entrepris des travaux de réhabilitation des décharges sauvages présentes sur son territoire. L'une d'elle, présente sur Saint-Castin (localisation sur la carte ci-dessous) a été réhabilitée en 2011.



Localisation de la décharge sauvage réhabilitée en 2011 par la CCPM. Source : CCPM

2.4 LES NUISANCES SONORES

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif. Il se traduit par la classification du réseau de transports terrestres en tronçons auxquels sont affectées des catégories sonores, ainsi que par la délimitation de secteurs dits « affectés par le bruit », dans lesquels les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée. Arrêtées et publiées par le préfet après consultation des communes concernées, les informations du classement sonore doivent être reportées par la collectivité locale compétente dans les annexes informatives du Plan Local d'Urbanisme.

Le classement sonore n'est donc ni une servitude, ni un règlement d'urbanisme, mais une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter.

La RD n°222 est classée en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral n° 99R1215 du 20 décembre 1999.

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L>81	L<76	300 m
2	76<L<81	71<L<76	250 m
3	70<L<76	65<L<71	100 m
4	65<L<70	60<L<65	30 m
5	60<L<65	55<L<60	10 m

3. CLIMAT, QUALITE DE L'AIR ET ENERGIE

3.1 SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)

En Aquitaine, un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) a été approuvé le 15/11/2012.

Le SRCAE définit les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables terrestres et d'amélioration de la qualité de l'air.

En 2008, le bâtiment (Résidentiel et tertiaire) est le premier secteur consommateur d'énergie avec 42 % du total devant le secteur des transports (28 %) et le secteur industriel (27 %).

Les objectifs fixés par le scénario de référence du SRCAE d'Aquitaine sont les suivants :

- une réduction de 28,5% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008,
- une production des énergies renouvelables équivalente à 25,4% de la consommation énergétique finale en 2020,
- une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990,
- une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote et les particules en suspension.

L'Aquitaine se positionne ainsi sur une trajectoire devant permettre d'atteindre une division par 4 des émissions de GES d'ici 2050, par rapport à celles enregistrées en 1990.

En vue d'atteindre les objectifs « 2020 », le document d'orientations présente 32 orientations Climat Air Énergie :

- 24 orientations sectorielles « Bâtiment », « Industrie », « Agriculture et Forêt », « Transports », « Énergies et Réseaux »,
- 8 orientations transversales relatives à l'adaptation au changement climatique et à la qualité de l'air dont des orientations spécifiques pour les zones sensibles. 108 communes de la région représentant 8 % de la superficie du territoire et 42 % de la population en aquitaine ont en effet été classées comme étant des zones sensibles où la qualité de l'air a été jugée prioritaire (la commune de Saint-Castin n'est pas classée en zone sensible).

3.2 QUALITE DE L'AIR AMBIANT

Les activités humaines qui contribuent le plus à la pollution de l'air sont la production d'énergie thermique (chauffage des logements au niveau individuel, production de vapeur ou d'électricité au niveau industriel), l'industrie, les transports et l'automobile, le traitement des déchets, les activités agricoles (pollution liée à la décomposition des matières organiques et à l'utilisation d'engrais).

En France, l'Etat confie la surveillance de la qualité de l'air à une quarantaine d'associations Loi 1901, agréées chaque année par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer qui constituent le Réseau National ATMO de surveillance et d'Information sur l'Air : AIRAQ est l'Association Agréée pour la Surveillance de la Qualité de l'Air en Aquitaine (<http://www.airaq.asso.fr/>).

AIRAQ mesure autour les agglomérations de plus de 100 000 habitants et des différents complexes industriels de la région aquitaine les émissions de polluants dans l'atmosphère. L'agglomération de Pau et le bassin industriel de Lacq disposent ainsi de l'indice Atmo⁴ qui est diffusé quotidiennement et afin de limiter l'exposition des personnes en cas de pollution importante, une procédure d'information du public et d'alerte a été mise en place par AIRACQ.

3.3 EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

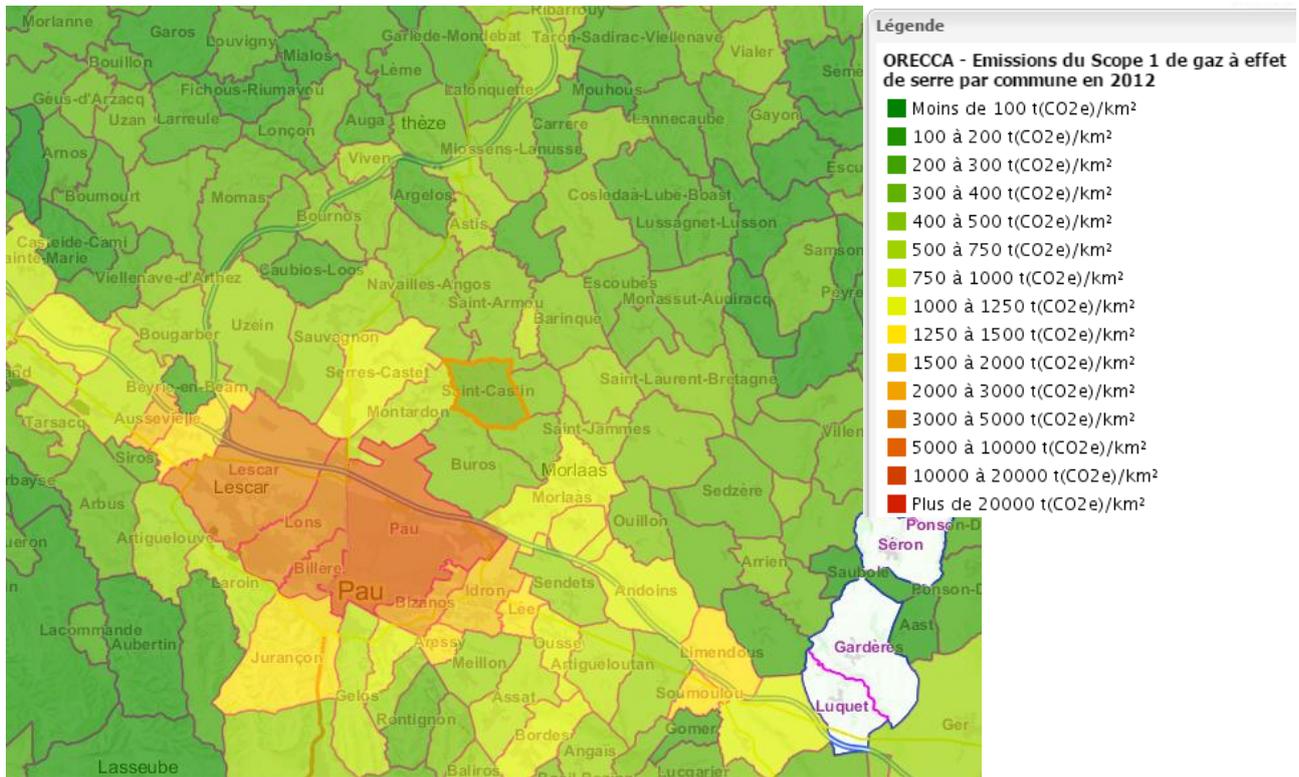
L'augmentation de la concentration de gaz à effet de serre (GES) dans l'atmosphère entraîne un réchauffement du climat. Le dioxyde de carbone représente près de 70% des émissions de gaz à effet de serre d'origine anthropique. Il est principalement issu de la combustion des énergies fossiles (pétrole, charbon) et de la biomasse.

Un engagement national a été pris de réduire de 20% les émissions de GES du territoire par rapport à 1990 à l'horizon 2020.

Les données de l'ORECCA⁵ mentionnent les émissions de gaz à effet de serre par commune, et notamment les émissions directes (c'est-à-dire celles qui ont lieu sur le territoire (SCOPE 1) quel que soit l'acteur qui en est la source, comme les consommations de carburant des véhicules circulant sur le territoire). Celles-ci sont estimées de 200 à 300 teqCO₂/km² sur le territoire communal en 2012.

4 L'indice Atmo caractérise la qualité de l'air quotidienne d'une agglomération de plus de 100.000 habitants sur une échelle qui va de 1 (indice très bon) à 10 (indice très mauvais).

5 L'ORECCA est un observatoire qui a été créé dans le cadre du SRCAE (Schéma Régional Climat – Air – Energie) en 2011. Il suit et diffuse les données régionales pour : les productions et consommations d'énergies, les énergies renouvelables et de récupération, les gaz à effet de serre (GES) et la qualité de l'air.



Emissions directes de gaz à effet de serre par commune en 2012.

Source : ORECCA, PIGMA

Dans le cadre du PLU, l'amélioration de la qualité de l'air et la diminution des émissions de gaz à effet de serre passe par :

- La gestion des déplacements (diminution des obligations de déplacement, densification dans les aires de proximité de transport collectif, développement des itinéraires de déplacement doux, densification et mixité des fonctions dans les zones urbaines...),
- La maîtrise des pollutions liées aux divers types de construction et aux diverses activités.

4. LES MILIEUX NATURELS

4.1 LE PATRIMOINE ECOLOGIQUE

Aucun périmètre d'inventaire ou de protection d'un espace naturel d'intérêt (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ou site Natura 2000⁶) n'est présent sur territoire de la commune.

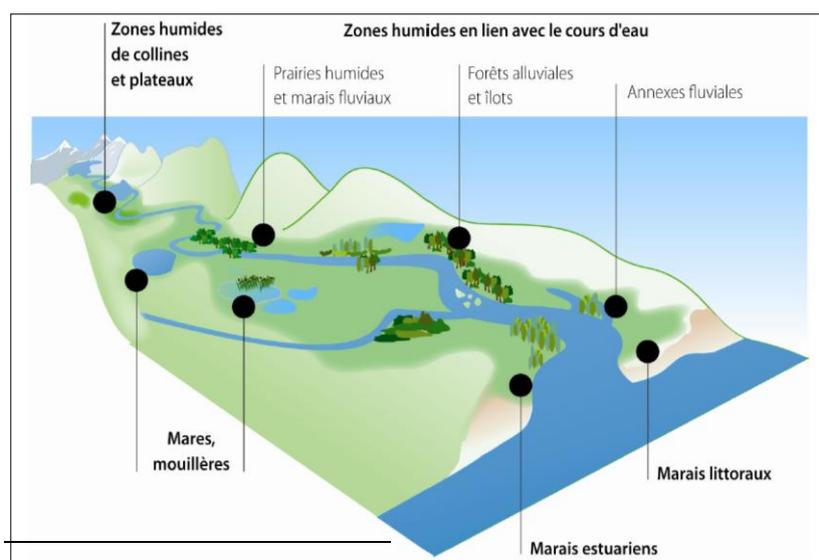
Néanmoins, la commune compte d'importants boisements, principalement le long des ruisseaux (ripisylve) mais également à flanc de coteaux et le long des champs ou des chemins (haies). Ces boisements sont d'une grande importance d'un point de vue écologique et paysager mais aussi pour leur rôle dans la diminution de l'érosion des sols, la protection des berges de cours d'eau, l'épuration de l'eau...

4.2 LES MILIEUX HUMIDES

GENERALITES

Les milieux humides jouent un rôle prépondérant dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau à l'échelle d'un bassin versant. Elles constituent des infrastructures naturelles qui contribuent aux fonctions suivantes :

- Soutien d'étéages, recharge des nappes,
- Régulation des crues et prévention des inondations,
- Filtre pour l'épuration des eaux,
- Ralentissement du ruissellement et protection naturelle contre l'érosion des sols,
- Source de biodiversité,
- Rôle paysager patrimonial.



Les principaux types de zones humides.
Source : Guide méthodologique pour l'identification des secteurs à zones humides fonctionnelles et prioritaires pour la gestion de l'eau. Agence de l'eau Adour-Garonne - juillet 2007.

⁶ Le réseau Natura 2000 est un réseau de sites naturels les plus remarquables de l'Union Européenne (UE). Il a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire des 27 pays de l'Europe. Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire.

La préservation des zones humides est intégrée dans le Code de l'environnement, lequel indique dans l'article L.211-1-1 que la préservation et la gestion durable des zones humides est d'intérêt général. La prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme est transversale à diverses dimensions, telles que les risques inondations, la gestion des eaux, la biodiversité, la trame verte et bleue, le paysage.

La préservation des zones humides apparaît dans les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne. Le SDAGE Adour-Garonne fixe comme orientation ; la gestion durable des eaux souterraines, la préservation et la restauration des fonctionnalités des milieux humides et aquatiques.

La définition d'une zone humide est donnée à l'article 211-1 du Code de l'environnement. Cet article définit comme une zone humide : « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Si la présence d'une végétation hygrophile ou le caractère hydromorphe du sol suffisent pour déterminer la présence ou non d'une zone humide, le caractère inondable ne suffit pas à lui seul et doit être cumulé avec l'un des deux premiers critères.

SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire communal n'est pas concerné par la présence :

- De Zones Humides Élémentaires (présence sur le département mais pas sur la commune),
- De Zones Humides à Intérêt Environnement Particulier (ZHIEP) ou de Zones Humides Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZHSGE) délimitées par arrêté préfectoral.

Une prospection de terrain appuyée sur les connaissances disponibles dans le POS a permis d'identifier les principaux milieux humides sur la commune. Ces milieux humides s'identifient principalement par la présence d'une végétation caractéristique. Il s'agit essentiellement de milieux boisés associés au réseau hydrographique.

La topographie du territoire est fortement découpée. Cela induit la présence de plusieurs vallons et talwegs encaissés au fond desquels s'écoulent des ruisseaux bien souvent alimentés par les eaux pluviales ou par des sources. Cette topographie collinaire explique la présence d'un chevelu hydrographique dense organisé autour du Géés, du Bédats, du Lau, du Ladebèze et du Laaps. Ce contexte morphologique est favorable à la présence de milieux humides sur le territoire.

D'une manière générale, sur tout le territoire communal, on observe des cordons boisés qui soulignent le réseau hydrographique. Ces ripisylves sont généralement composées du frêne, du chêne et ponctuellement de l'aulne. Ces boisements linéaires peuvent être suivis des situations, soumises à des inondations périodiques.



Vue sur la ripisylve le long du Laaps. Source : APGL.



Vue sur la ripisylve le long du Bédât. Source : APGL.

On observe dans de nombreux fonds de talwegs, des stations plus ou moins "fraîches" qui se caractérisent par la présence de l'aulne ou du frêne. Dans le sous-bois, de nombreuses fougères et carex font leur apparition.

Ces boisements "frais" couvrent de faibles étendues, se limitant aux points les plus bas, le long des ruisselets ou des suintements.

Fond de talweg "frais" le long du ruisselet du Tems. Source : APGL.



Sur le territoire communal plusieurs boisements humides se distinguent de ceux décrits précédemment, de par la superficie qu'ils couvrent. Ces boisements humides s'étendent sur les rives des cours d'eau, sur des terrains plats régulièrement inondés pour certains. Ces situations topographiques sont favorables à la stagnation des eaux et donc à la présence d'une végétation hydrophile plus affirmée que dans les autres situations.

On observe ces boisements humides le long du Lau, du Géés et du Laaps.

❖ LES BOISEMENTS HUMIDES LE LONG DU LAU

Ce boisement humide se situe le long du chemin agricole qui longe le Lau, lorsque celui-ci s'engouffre sous le couvert boisé. Sur ce secteur, il y a un élargissement du fond de la vallée qui récupère les eaux de ruissellement des versants de la commune de Bernadets et des ruisselets. Le frêne et les carex abondent dans ce secteur. Une prairie de fauche crée une ouverture à cet espace fortement ombragé, ce qui est favorable à une vie faunistiques plus diversifiée.



Différentes vue sur le milieu humide.

Fourré dense / Prairie humide / Frênaie clairsemée.

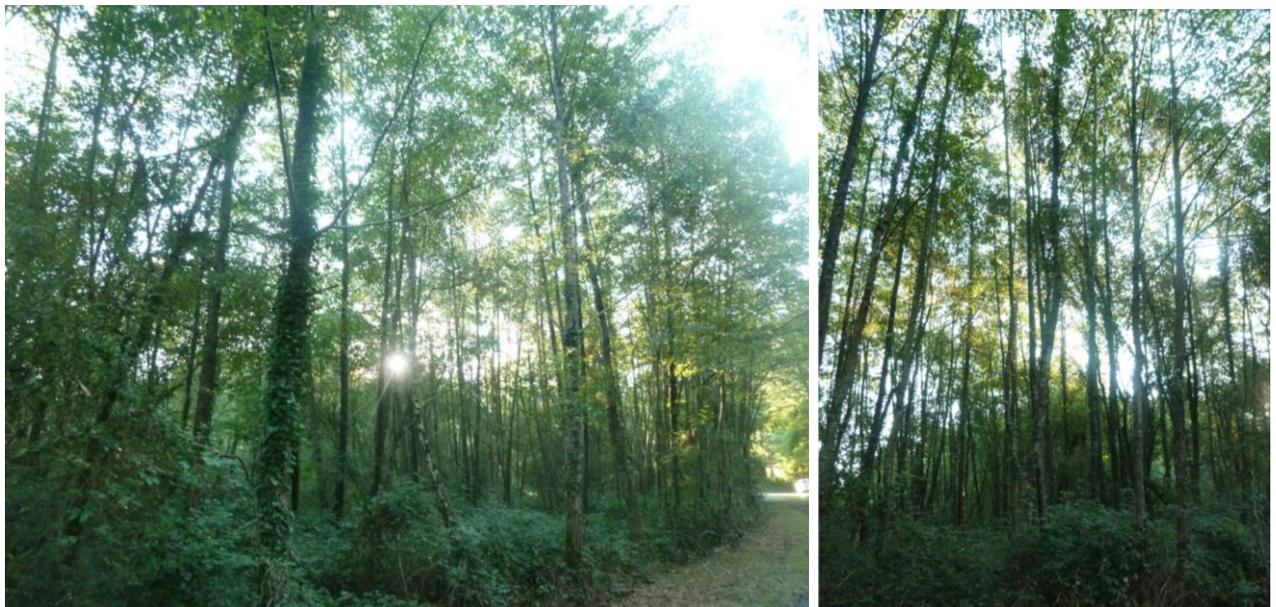
Source : APGL.

❖ *LES BOISEMENTS HUMIDES LE LONG DU GEES*

Le Gées alimente le lac collinaire de Serres-Castet, situé à deux mètres en aval de la limite communale. La pointe Ouest du territoire communal est intégrée dans le boisement rivulaire du lac. Il s'agit d'une frênaie humide qui s'étend sur les terrains plats du fond de vallée.



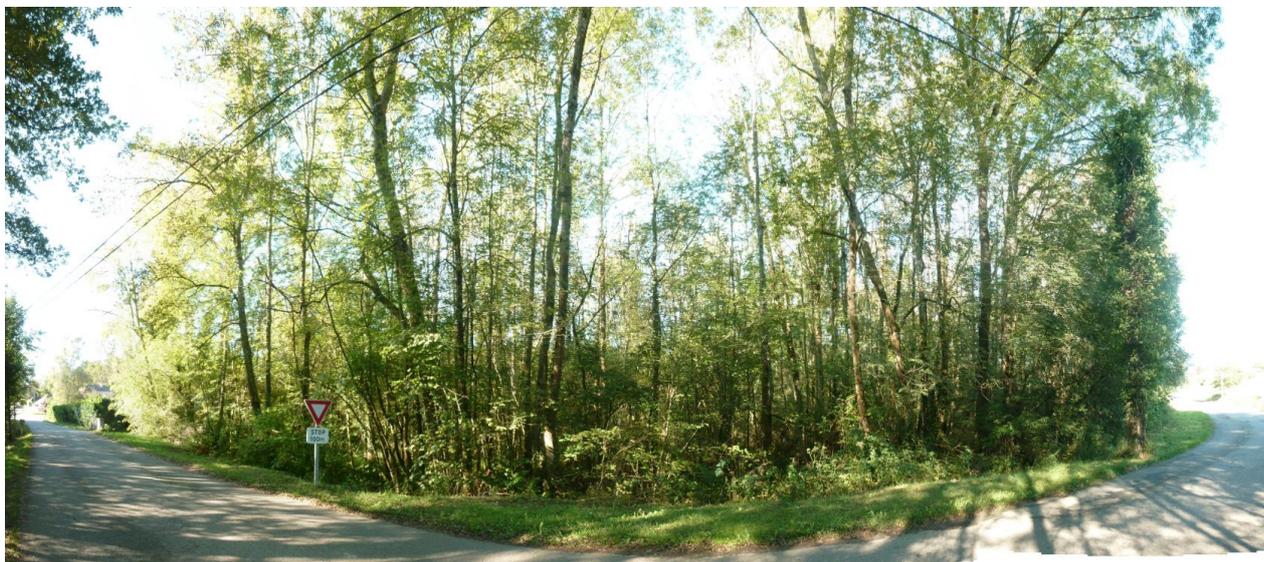
Vue sur la frênaie depuis voie communale. Source : APGL.



Vue sur la frênaie depuis le chemin agricole qui mène au lac. Source : APGL.

❖ LES BOISEMENTS HUMIDES LE LONG DU LAAPS

La vallée du Laaps est la vallée la plus large du territoire. Elle se partage sur la commune de Saint-Castin et du Buros au Sud. Le Laaps est alimenté par le Ladebèze et le Saint-Jean à l'intersection de la route de Pau et de la route de Buros. A la confluence de ces trois cours d'eau s'élargit la vallée. A cet élargissement s'étend une grande frênaie, bordée au Sud par le Laaps et au Nord par la route de Pau. Le frêne domine l'étage arboré tandis que les carex et les joncs abondent dans la strate inférieure.



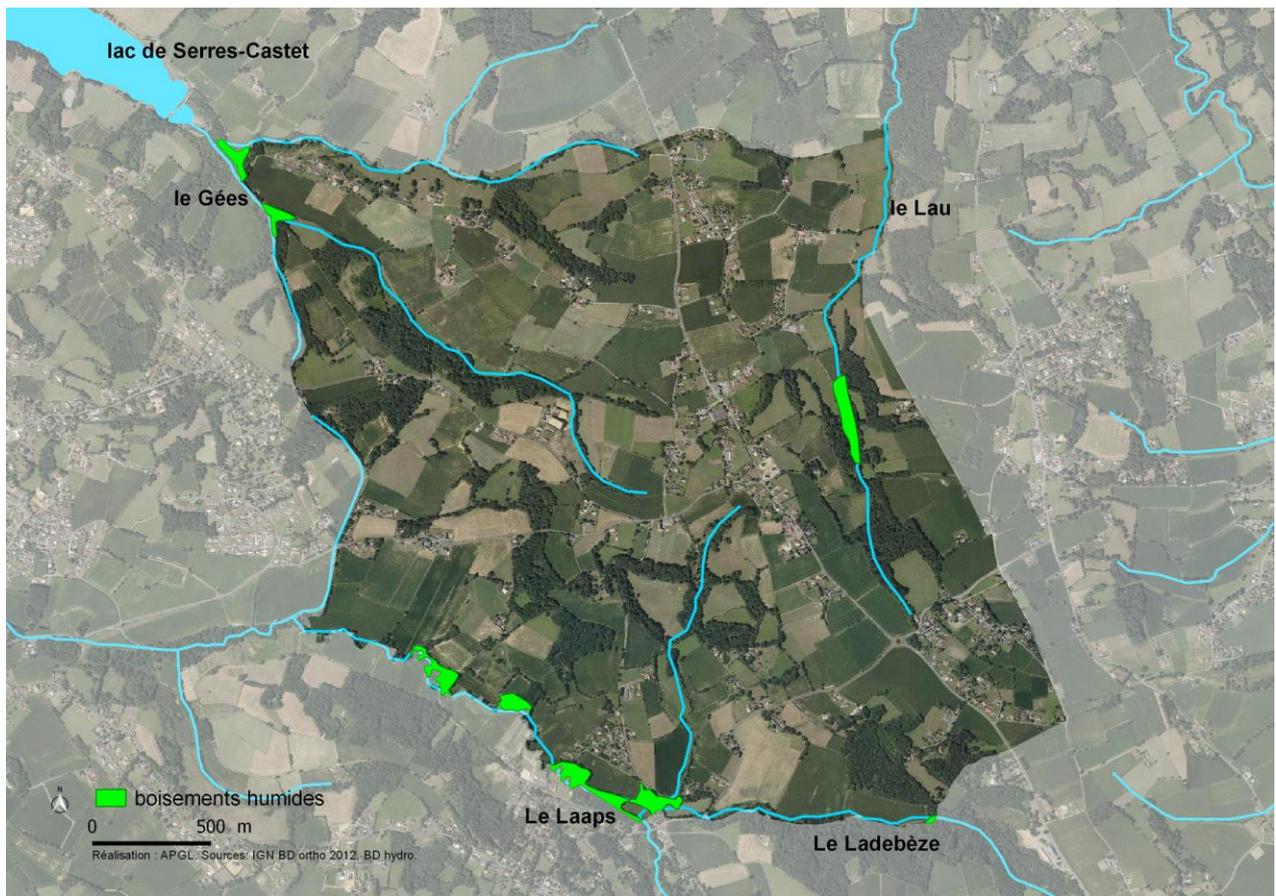
Vue sur la frênaie depuis la route de Pau. Source : APGL.



Détail du sous-bois. Source : APGL.

En descendant le Laaps on observe plusieurs élargissements de la ripisylve et la présence de plusieurs boisements rivulaires semblables à celui-ci.

Ces zones constituent des zones écologiques d'intérêt pour leur rôle d'épuration et de régulation mais aussi pour la végétation qu'elles abritent (sphaigne, ajoncs, joncs, arums,..). Elles constituent également un refuge écologique pour les oiseaux.



Carte de localisation des principaux milieux humides. Source : APGL.

4.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET DÉFINITION

❖ LES LOIS « GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT »

Les lois du 03 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, dite Grenelle 1, et du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2, ont instauré la création de la Trame verte et bleue (TVB) et en ont précisé la nature.

La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

La TVB a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels. Le code de l'environnement (article L. 371-1 I) assigne à la TVB les objectifs suivants :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des écosystèmes et des habitats naturels et semi-naturels, et préserver leur capacité d'adaptation,
- identifier et relier des espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces,
- prendre en compte la biologie des espèces migratrices,
- rendre possible le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique,
- atteindre ou conserver un bon état écologique ou un bon potentiel des masses d'eau superficielles,
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La TVB doit également contribuer à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau (article R. 371-17 du code de l'environnement) et l'identification et la délimitation des continuités écologiques de la TVB doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation (article R. 371-18 du code de l'environnement).

La TVB est élaborée à trois échelles :

- Au niveau national, L'Etat fixe le cadre de travail et veille à sa cohérence sur l'ensemble du territoire. Le document cadre « orientations nationales » et les guides TVB définissent les orientations générales de préservation et de restauration des continuités écologiques.
- Au niveau régional, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), en cohérence avec les orientations nationales, présente les enjeux régionaux. Le SRCE spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale, et il propose un cadre d'intervention.
- Au niveau local, à travers les documents de planification et de projets territoriaux, les collectivités locales compétentes prennent en compte le SRCE.

La prise en compte de la TVB au niveau local, notamment par le biais des documents d'urbanisme réalisés par les collectivités (SCoT et PLU), mais aussi grâce à la mobilisation d'outils contractuels, permet d'intégrer les continuités écologiques et la biodiversité dans les projets de territoire. Même si la TVB vise en premier lieu des objectifs écologiques, elle permet également d'atteindre des objectifs sociaux et économiques, grâce au maintien de services rendus par la biodiversité (production de bois énergie, production alimentaire, bénéfiques pour l'agriculture, auto-épuration, régulation des crues...), grâce à la valeur paysagère et culturelle des espaces qui la composent (amélioration du cadre de vie, accueil d'activités de loisirs...), mais aussi grâce à l'intervention humaine qu'elle nécessite sur le territoire (gestion des espaces TVB, ingénierie territoriale, etc.).

❖ DÉFINITION DE LA TVB :

La trame verte et bleue, réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines (définition : annexe au décret 2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques).

La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces au bon état écologique des masses d'eau. Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

La trame verte et bleue est donc constituée d'une composante terrestre (trame verte) et d'une composante aquatique (trame bleue) qui comprennent chacune deux types d'éléments : les réservoirs, ou pôles de biodiversité et les corridors (assurant les échanges entre les réservoirs).

La trame verte comprend, aux termes des dispositions du II de l'article L371-1 du Code de l'environnement :

- tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III et du titre Ier du livre IV du code de l'environnement et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité,
- les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent,
- les surfaces en couvert végétal permanent mentionnées au I de l'article L211-14 du code de l'environnement.

La trame bleue comprend, aux termes des dispositions du III de l'article L371-1 du Code de l'environnement :

- les cours d'eau, ou parties de cours d'eau ou canaux classés par arrêté préfectoral de bassin pris en application des 1° et 2° du I de l'article L214-17 du Code de l'environnement,
- tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les Schémas Directeurs d'aménagement et de Gestion des Eaux et notamment les zones humides d'intérêt environnement mentionnées à l'article L211-3 du Code de l'environnement,
- des compléments à ces deux premiers éléments identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité.

La trame bleue doit être appréciée selon plusieurs dimensions :

- la continuité longitudinale des cours d'eau,
- la continuité latérale, entre les cours d'eau et leurs milieux annexes ou connexes hydrauliques et entre différents milieux humides.

Une TVB se définit au travers de plusieurs éléments :

- **les réservoirs, ou noyaux de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espaces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de population d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
- **les corridors écologiques** : ils assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les corridors écologiques peuvent prendre plusieurs formes et n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus. On distingue ainsi trois types de corridors écologiques :

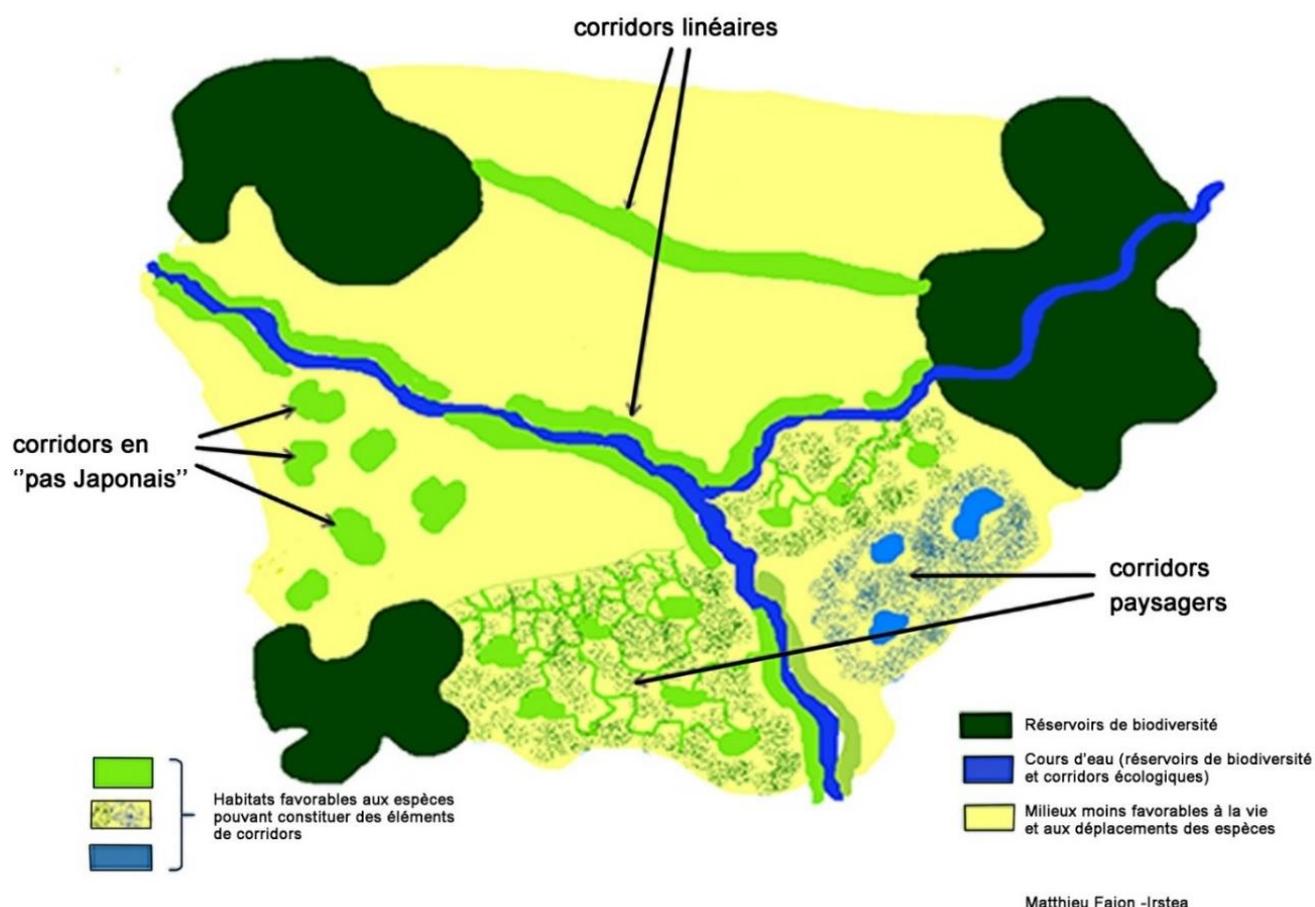
- les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau,...) ;
 - les corridors discontinus (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares permanentes ou temporaires, bosquets,...) ;
 - les corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées).
- **les continuités écologiques** : elles comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.
 - **Les cours d'eau et zones humides** : c'est-à-dire, les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L. 371-1 III et R. 371-19 IV du code de l'environnement).

Les zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ainsi que les autres zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

- **Les obstacles ou rupture de la continuité** : Ce sont des éléments naturels ou anthropiques qui constituent un obstacle aux continuités écologiques, c'est-à-dire une rupture de lien entre deux réservoirs ou corridors, les échanges et la circulation des espèces sont ainsi impactés.

Les principales ruptures naturelles peuvent être par exemple, les rivières (entre deux forêts), les dénivelés importants d'eau (infranchissables pour les poissons). Tandis que les principales sources anthropiques de ruptures des continuités écologiques proviennent de la présence d'infrastructures de transports et du développement des zones urbaines.

La structure écologique d'un territoire peut ainsi s'expliquer schématiquement de la façon suivante :



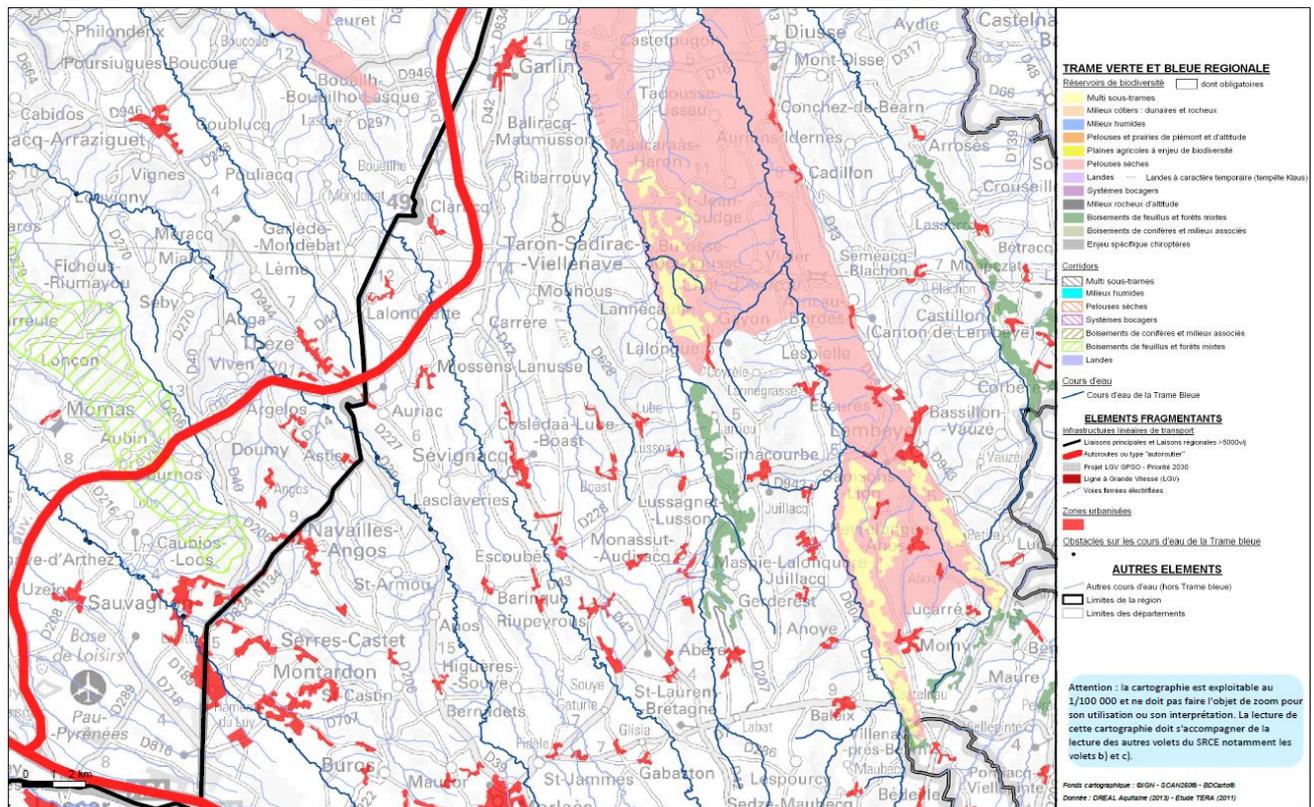
Source : Guide méthodologique prise en compte de la TVB dans les documents d'urbanisme, DREAL Midi Pyrénées, 2012

La délimitation d'une trame verte et bleue dans un document d'urbanisme permet de repérer ces différents éléments, et de constituer une aide à la décision dans la formulation des objectifs et du projet communal, le but étant de construire un PLU qui vise à ne pas fragmenter de façon trop importante les habitats naturels et à préserver ou reconstituer les continuités écologiques les plus importantes.

A L'ÉCHELLE GLOBALE : LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

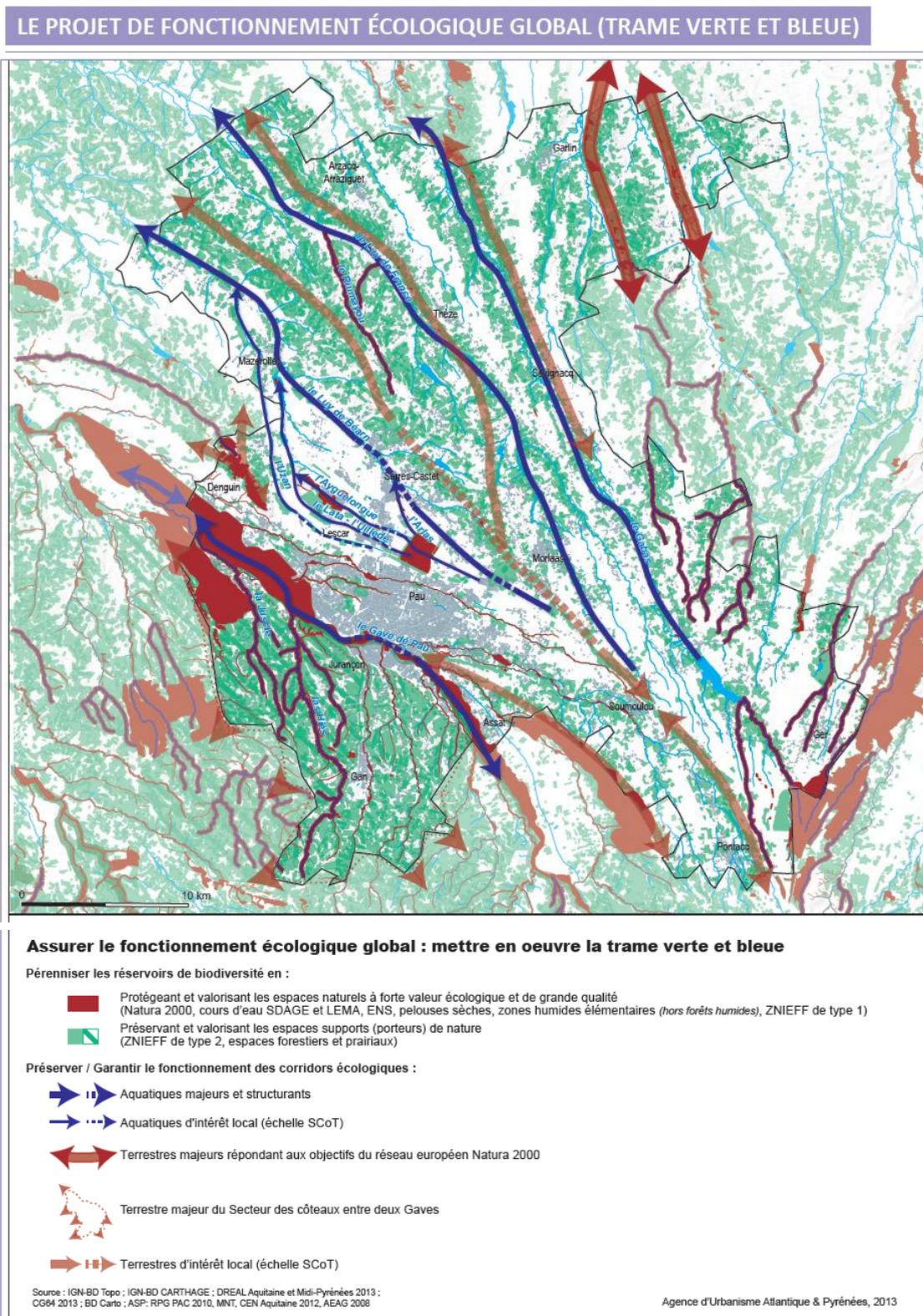
Le Conseil Régional d'Aquitaine a lancé la réalisation du SRCE Aquitain en mars 2012. Le projet a été soumis à enquête publique du 27 avril au 5 juin 2015 et a été approuvé par délibération du Conseil Régional le 19 octobre 2015. Le SRCE met en évidence les composantes de la Trame Vertes et Bleue au niveau régional.

L'extrait de carte ci-dessous fait apparaître les éléments de la TVB sur le Nord de l'agglomération paloise. Aucun corridor ou réservoir de biodiversité n'est identifié dans le SRCE sur la commune de Saint-Castin.



SRCE Aquitaine. Source : Région aquitaine.

A une échelle plus locale, une TVB a été réalisée dans le cadre du SCoT du Grand Pau et vise à identifier et préserver les espaces naturels continuités écologiques présents sur son territoire. Des corridors d'intérêt local traversent le territoire communal.

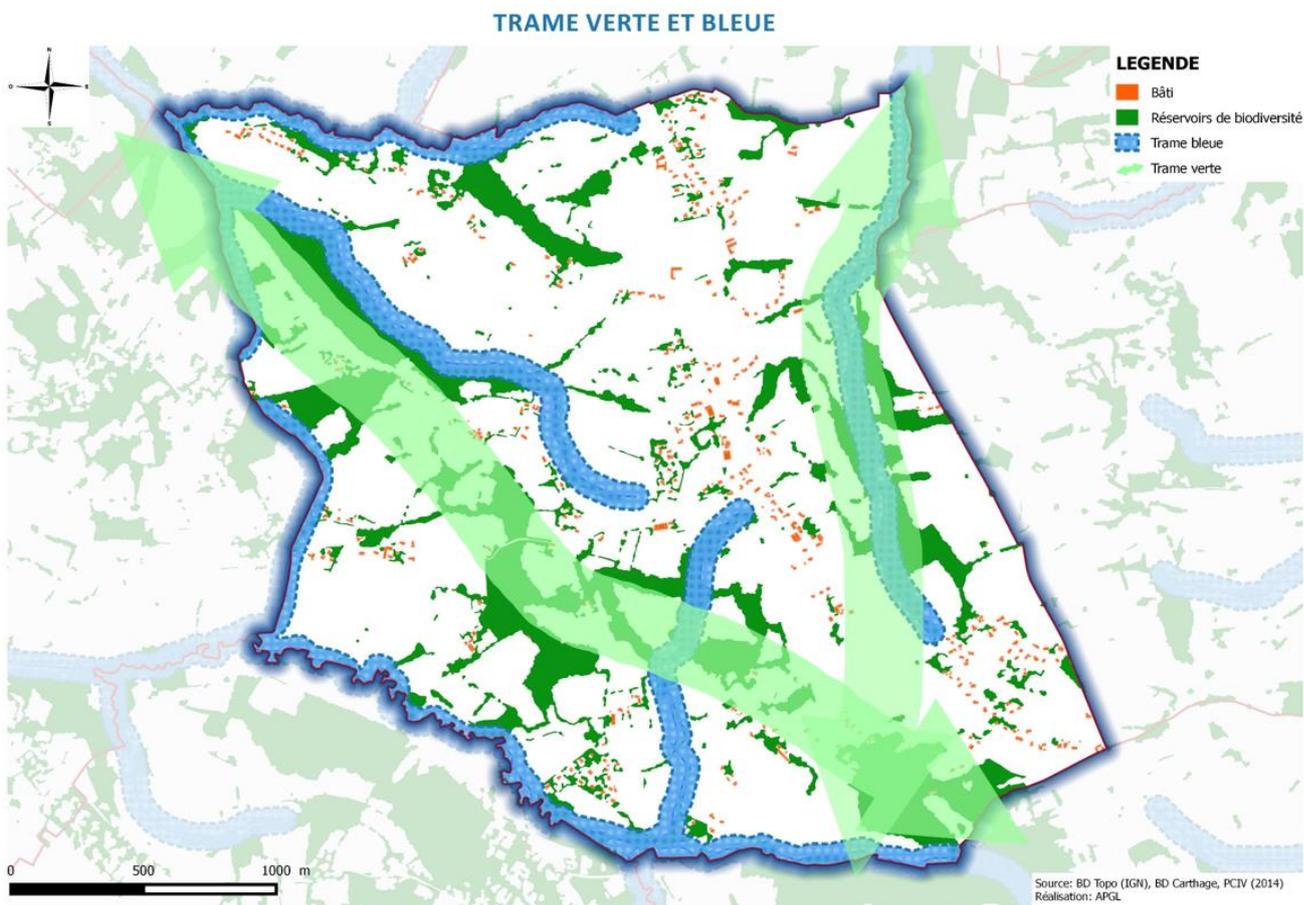


Projet de fonctionnement écologique global (TVB). Source : DOO, SCOT du Grand Pau.

A l'échelle communale, la TVB peut s'identifier à travers la trame verte (milieux boisés, milieux ouverts et semi-ouverts) et la trame bleue (réseau hydrographique, boisements humides).

Les principales surfaces boisées jouent le rôle de réservoir de biodiversité et soulignent les coteaux.

Les principales sources de rupture des continuités écologiques sur le territoire communal proviennent des routes.



5. ANALYSE URBAINE ET PATRIMOINE

5.1 PATRIMOINE URBAIN

Il n'y a pas de monument historique⁷, ni de site inscrit ou classé⁸ sur la commune de Saint-Castin.

Néanmoins, si la commune ne comprend aucun édifice protégé au titre du Code du Patrimoine, certaines constructions et lieux relèvent du patrimoine historique et sont inventoriés dans la base Mérimée⁹:

- **l'église paroissiale Saint-Jean-Baptiste :**

Située au centre du village, église reconstruite sur plans et devis de l'architecte Poeyarré en 1873/1875 à l'emplacement de l'église primitive, dans le cimetière agrandi vers l'ouest ; elle a été restaurée après un incendie en 1943 par l'architecte Castaing. Elle est composée d'un vaisseau central rectangulaire, d'une abside à trois pans et de deux sacristies de part et d'autre du chœur. D'apparence modeste, elle recèle un riche mobilier : autel, tabernacle et retable du 18^{ème} siècle, fonts baptismaux de style néo-gothique, tableau de Joseph Castaing, statues, ostensoirs.

- **l'ensemble fortifié de la Casterrasse :**

En 1538, Jean de Sorbe dénombre : "MOTES AB FOSSATS CIRCONDADES PER BASTIR MAYSONS" ; ensemble du 13^e ou 14^e siècle, siège de la seigneurie de Saint-Castin. Situé à quelques centaines de mètres au Sud-Ouest de l'église Saint-Jean-Baptiste, un enclos fortifié témoigne des vestiges du château de la Casterrasse : une plateforme rectangulaire de 70 mètres sur 50 environ, surélevée de 1 à 2 mètres au-dessus du sol et entourée d'un talus. L'emplacement de l'ancien château se trouve sur une propriété agricole et est entouré de champs de culture, il est difficile d'imaginer qu'un château était placé à cet endroit.

- **la demeure dite château Pellizza :**

Le château Pellizza est situé au Sud-Ouest de la commune, en bordure de la RD 706. Dominant le vallon du Laps, cette demeure bourgeoise datée de 1798 (plaque sculptée au-dessus de la porte d'entrée) fait aujourd'hui office de château de Saint-Castin. La demeure a appartenu au Docteur Duboué. Cet homme, né et mort à Saint-Castin a laissé des traces dans l'histoire par ses travaux réalisés dans la plaine de Montardon (drainage des marécages) mais aussi pour ses théories concernant la rage. Le château appartient aujourd'hui encore à la famille Duboué.

- **le presbytère :**

Construit dans le deuxième quart du 19^{ème} siècle : la maison actuelle, transformée, n'offre plus grand intérêt, mais un devis très complet de l'architecte Jean Latapie fils concerne sa construction en 1825.

⁷ La protection des monuments historiques classés et inscrits relève du Code du patrimoine (loi du 31 Décembre 1913 codifiée). Elle est mise en œuvre par le ministère de la Culture.

⁸ La loi (articles L. 341-1 et suivants du Code de l'Environnement) protège les monuments naturels et les sites « d'intérêt artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque », dans le but d'en conserver la qualité. Les sites classés concernent des territoires d'intérêt exceptionnel, le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné. Ils sont créés par décret ou par arrêté du Ministre chargé de l'Environnement. Les sites inscrits concernent des territoires qualifiés d'intérêt général. Ils sont créés par arrêté du ministre chargé de l'environnement. L'inscription d'un site constitue une garantie minimale de protection.

⁹ Base de données sur le patrimoine architectural français provenant du service des monuments historiques et de l'inventaire général du patrimoine culturel ; elle aborde l'architecture religieuse, domestique, agricole, scolaire, militaire et industrielle.



Eglise St Jean-Baptiste. Source : APGL.



Château Pellizza vu de la route de Pau. Source : APGL.

5.2 PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

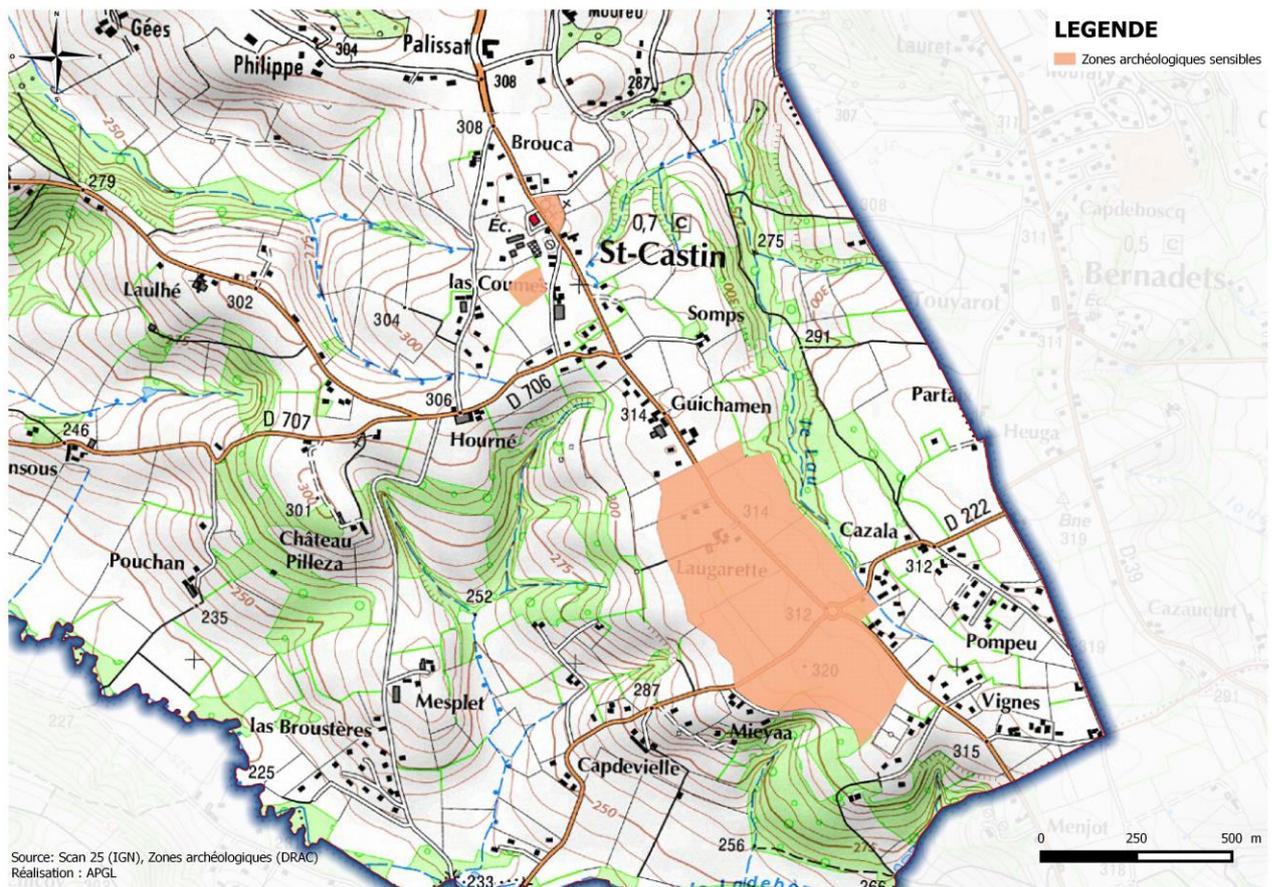
Trois zones sensibles d'un point de vue archéologique sont recensées sur le territoire communal :

- 1 : Le bourg : Casterrasse : ensemble fortifié, vestiges médiévaux, occupation préhistorique.
- 2 : Eglise Saint-Jean-Baptiste : église, cimetière, Moyen-Age.
- 3 : Laugarette, Guichamin : occupation préhistorique probable ; vestiges du village médiéval disparu de Lar.

Conformément aux dispositions de l'art. L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones sensibles définies sur le territoire communal 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 délits contre les biens (art. 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le maire de la Commune ou le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Les zones sensibles définies par le Service régional de l'archéologie sont reprises sur la carte ci-dessous.

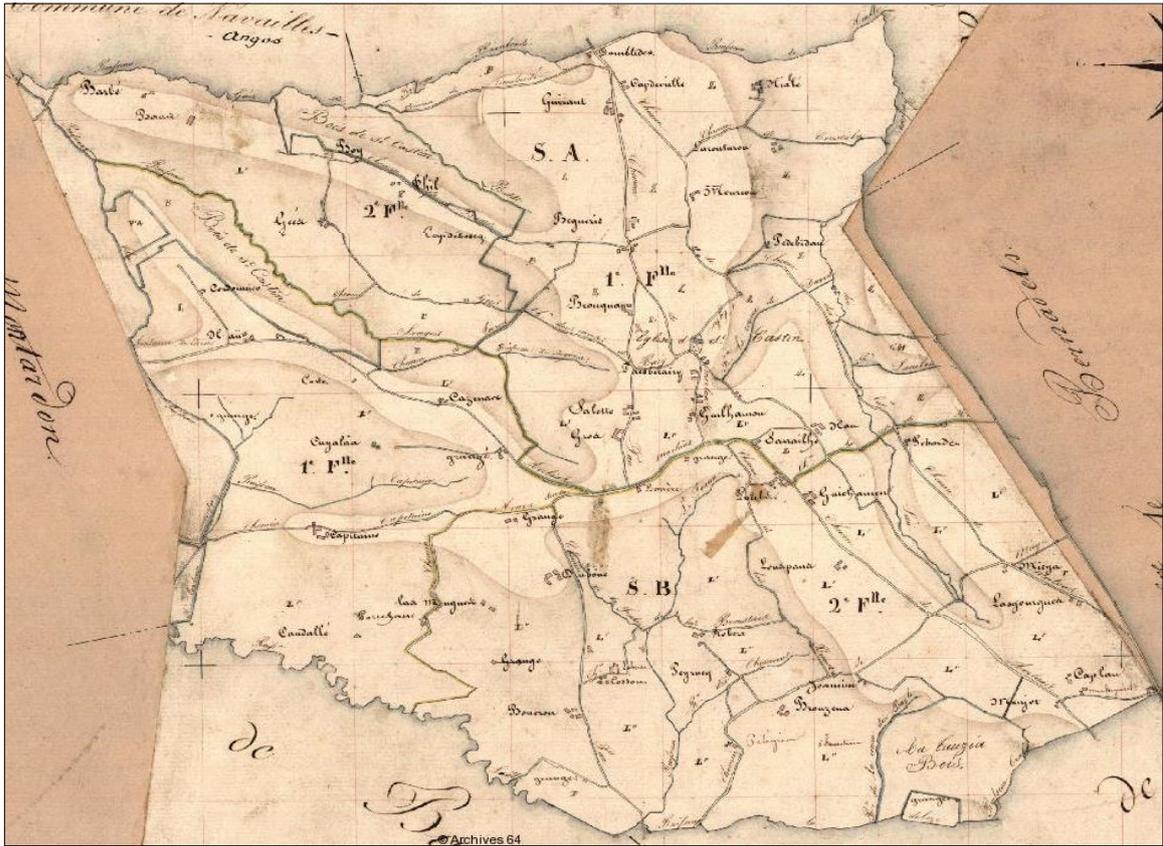


5.3 EVOLUTION DU TISSU URBAIN

L'observation du cadastre napoléonien montre la situation d'une commune dépourvue de bourg clairement constitué et où l'habitat se répartit en un bâti extrêmement dispersé, issu des modes d'occupation agricoles traditionnels.

De fait, la densité de constructions semble avoir très peu évolué entre le début du XIX^{ème} siècle et les années 1960. Le développement du bâti s'est réalisé le long des voies de communication et la commune a plus ou moins pris la forme d'un village rue. Le développement d'un habitat dispersé s'est poursuivi sur les coteaux mais depuis les années 1980, il est le résultat d'un étalement résidentiel. En 2015, plus de 50% des habitations se trouvent sur les coteaux.

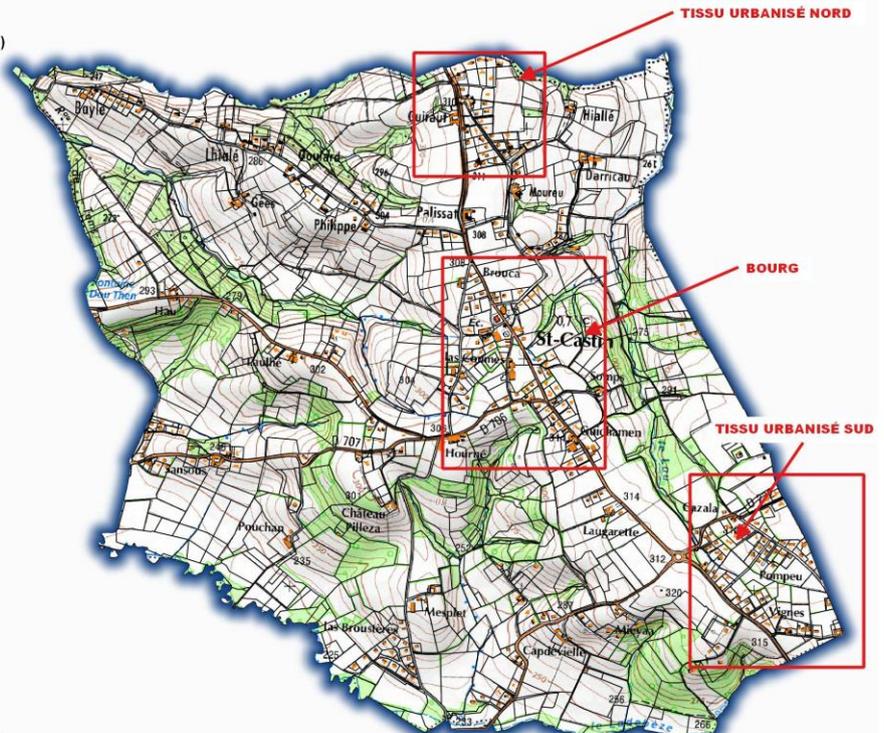
Toutefois, une densification du bâti s'est progressivement effectuée le long de la RD 206. Aujourd'hui, l'église, la mairie et l'école permettent de définir une centralité de bourg. L'unité géomorphologique que représente la ligne de crête, la perception que l'on peut avoir de proche en proche des nombreux groupes de constructions qui s'y succèdent, la présence des lieux d'identité collective que sont les principaux équipements publics font de ce parcours l'armature urbaine de la commune.

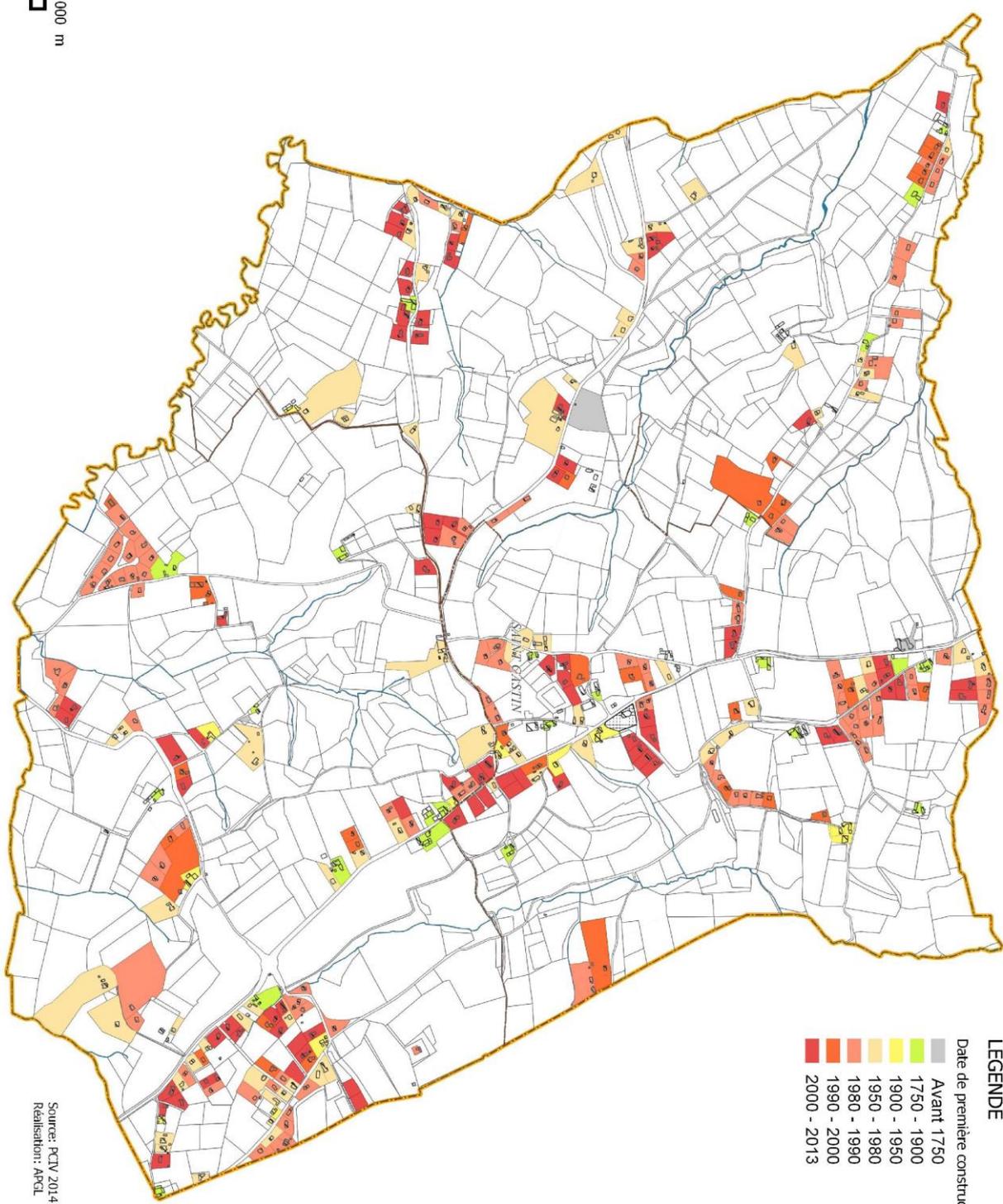


Cadastre napoléonien. Source : e-archives AD 64

Répartition des habitations sur la commune

Total : 325 habitations (source: cadastre 2015)
 Bourg : 63 habitations
 Tissu urbanisé nord : 35 habitations
 Tissu urbanisé sud : 61 habitations
 Hameaux/quartiers : 166 habitations





- LEGENDE**
- Date de première construction sur parcelle
- Avant 1750
 - 1750 - 1900
 - 1900 - 1950
 - 1950 - 1980
 - 1980 - 1990
 - 1990 - 2000
 - 2000 - 2013

Source: PCIV 2014
Réalisation: APGL

Evolution de l'urbanisation sur la commune. Source : APGL

5.4 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES CONSTRUCTIONS

Dans le paysage urbain, des styles architecturaux divers se côtoient. Le développement urbain s'est en effet réalisé par l'implantation de maisons individuelles au coup par coup, au gré des modes de construction de l'habitat contemporain.

On retrouve ainsi sur le territoire, parfois juxtaposées et sans réelle intégration dans le paysage :

- des maisons traditionnelles rurales,
- quelques pavillons des années 50, 60, 70,
- des néo-béarnaises des années 80-90,
- des pavillons récents construits avec la tendance du néo-provençal,
- des constructions récentes plus simplifiées.

Ces différentes typologies de construction ont été décrites dans le diagnostic de la charte paysagère et de qualité urbaine réalisé à l'échelle de la Communauté de Communes¹⁰ :

TYPLOGIE DE LA MAISON TRADITIONNELLE RURALE

QUELQUES GENERALITES

Traditionnellement, les constructions d'une même parcelle s'organisent autour d'une cour intérieure à dominante minérale. C'était avant tout un espace fonctionnel et son aspect répondait à un usage agricole : circulation de bétail, des outils, de la volaille. Le corps de logis se distingue franchement des bâtiments de l'exploitation agricole, pas forcément jointifs. L'habitation est généralement plus massive et plus haute, en R+1+ combles tandis que la grange a un volume plus bas, en R+combles, sa dimension dépendant de l'importance de l'exploitation. Ces constructions sont implantées en limite de propriété ouest pour se protéger des vents mauvais et en limite sur le domaine public formant ainsi les rues des bourgs ruraux et dégageant l'espace agricole exploitable sous forme de vergers, pâturages ou jardins. De cette façon, l'espace des parcelles est scindé en un avant donnant sur la rue et en un arrière sur l'espace agricole.

Le corps du bâti principal est perpendiculaire à la chaussée, avec ou sans pivotement de la façade principale. Les façades sont composées, dans une symétrie autour de l'axe dessiné par la porte, avec des fenêtres alignées, souvent de mêmes dimensions et, le plus souvent, peu d'ouvertures sur la rue. La largeur de la travée (*) est généralement de 6 m et correspond à la limite de portée possible techniquement à l'époque. La longueur varie suivant le nombre de pièces habitables. Les granges, destinées aux animaux, ont très peu d'ouvertures car l'objectif était de garder le maximum de chaleur.

La maçonnerie est en pisé (mélange de terre argileuse et de paille) et en galets avec parfois de la brique pour consolider la maçonnerie au droit des descentes de charges (entre deux ouvertures, en linteau, en chaînage). La pierre non taillée ou de taille était aussi utilisée. La couverture est traditionnellement en ardoise à forte pente. Elle peut aussi être en tuiles picon mais plus rarement. Parfois lors de l'extension du corps du bâti, la tuile à emboîtement dite « marseillaise » a été utilisée.

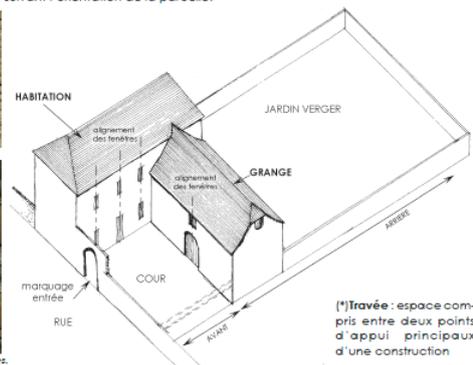
Les parcelles bâties sont petites entre 700 et 1200 m² en moyenne, plus profondes que larges, suivant un rythme sur rue variant de 12 m à 35m. Elles sont occupées en totalité sur la rue par des éléments construits : habitations, granges et hauts murs de clôtures et un grand portail. L'ensemble de ces éléments construits est agencé différemment suivant l'orientation de la parcelle.



• Pisé et galets à Boleix.



• Murs de galets à Saint-Jammes.



(*) Travée : espace compris entre deux points d'appui principaux d'une construction.

Le patrimoine ancien concentre des détails d'architecture qui en font leur qualité :

- façade composée
- qualité des matériaux : tuiles picon plus rares, ardoises, zinc, galets, pierre de taille d'Arudy, pierre beige, briques...
- linteaux, cheminées, entrées travaillés



• Maison traditionnelle rurale à Esaubets. Façade composée et porte d'entrée travaillée.



• A Barinque, toit d'ardoises, ocheminée en briques, lucarnes droites, encoadrement en bois et pierre non taillée.



• A Boleix, linteau sculpté en pierre beige.



• A Serres-Morlaàs, murs en galets, encoadrement en briques.



• A Saubole, toit en ardoises, luarnae appuie, ocheminée travaillée.



• A Esaubets, ocheminée en briques, encoadrement en pierres d'Arudy et en briques.



• A Lespoury, marquage de l'entrée de la grange avec encoadrement en pierre de taille.



• A Saubole, entrée travaillée en pierre de taille, luarnae fronton avec décor en briques.

- murs de clôtures en galets évoqués dans l'évolution de la végétation privée.
- marquage des portails détaillés dans la partie petit patrimoine méconnu ci-après....

La luarnae fronton qui est plus traditionnelle en Vic-Bilh est aussi présente sur le territoire, surtout dans les communes situées à l'Est.

¹⁰ Charte paysagère et de qualité urbaine, Communauté de Communes du Pays de Morlaàs, réalisation : Atelier Architecture et Paysage, MP2A.

▪ De la demeure seigneuriale au pavillon

Les demeures seigneuriales et les villas du XIX^e siècle avaient un volume important en R+1+ Combles, de formes simples ou complexes, mais une profusion de détails architecturaux qui fait l'intérêt patrimonial de ce style d'architecture. Le modernisme ayant fait disparaître la modénature, les pavillons des années 50, 60 et 70 étaient des volumes simples avec des toitures à 4 pans en R+1. Nous avons pu observer quelques rares cas de pavillons à inspiration classique mais en R + comble. Outre les décors plaqués, le factice de ce type de pavillons néo-classiques réside dans le non respect des proportions, des rythmes de façades.



▪ Maison des années 60-70 à Serres-Novales.



▪ Maison des années 60-70 à Suros.

▪ De la grange à la néo-béarnaise et son désir identitaire...

Dans les années 80-90, la mode de la néo-béarnaise a sévi. Elle se réfère plus à l'architecture des granges, de par son volume, qu'à celle des maisons d'habitation traditionnelles rurales. Désir identitaire face à l'architecture dite « moderne » ou confusion entre intégration et mimétisme, ce style pastiche reconnaissable, présent sur le territoire, est aujourd'hui désuet, d'autres modes l'ont supplanté, la néo-provençale décrite ci-après. Nous avons pu observer quelques rares cas de maisons d'architecture néo-basque quand l'urbanisation s'est faite dans les années 50-60-70.



▪ Néo-béarnaise à Saubole.



▪ Néo-béarnaise à Arrien.

▪ De la néo-béarnaise à la néo-provençale revisitée

La néo-provençale tient son nom de l'origine du phénomène mais sévit partout en France. Pastiche revisité, n'ayant plus rien à voir avec l'architecture traditionnelle provençale, elle mêle des éléments de l'architecture classique (corniches, chapiteaux, frontons, colonnes) qui sont de simples éléments de décor factice et qui ont perdu leurs fonctions techniques, pour la plupart. Par exemple, la génoise utilisée dans l'architecture béarnaise du Vic-Bilh, solution technique pour l'égout de toiture, est pourtant associée à la gouttière. Nous avons aussi trouvé des néo-béarnaises et des néo-basques revisitées à la mode provençale.

▪ Les dernières maisons plus simplifiées.

La néo-provençale semble n'être plus à la dernière mode. Nous avons pu constater que, ces cinq dernières années, des maisons de forme plus simples ont été construites. Pour la plupart, elles sont blanches, couvertes en ardoises, dénuées de tout décor pastiche, avec des menuiseries aluminium grises. Elles sont aussi, en majorité, avec un étage souvent partiel et rompent avec la tendance de la maison de plain-pied, consommatrice d'espace.



▪ Maison de style provençal à Escaquentes-Baban.



▪ Maison récente de forme simple et blanche à Suros.

Des tendances actuelles qui appauvrissent la qualité architecturale de l'urbanisation sur le territoire ont également été identifiées dans la charte :

- des volumes plus bas que les volumes anciens,
- des façades qui ne font que refléter les plans intérieurs, sans composition,
- des toitures plus complexes, avec des matériaux de moins en moins contextuels,
- des ouvertures standardisées.

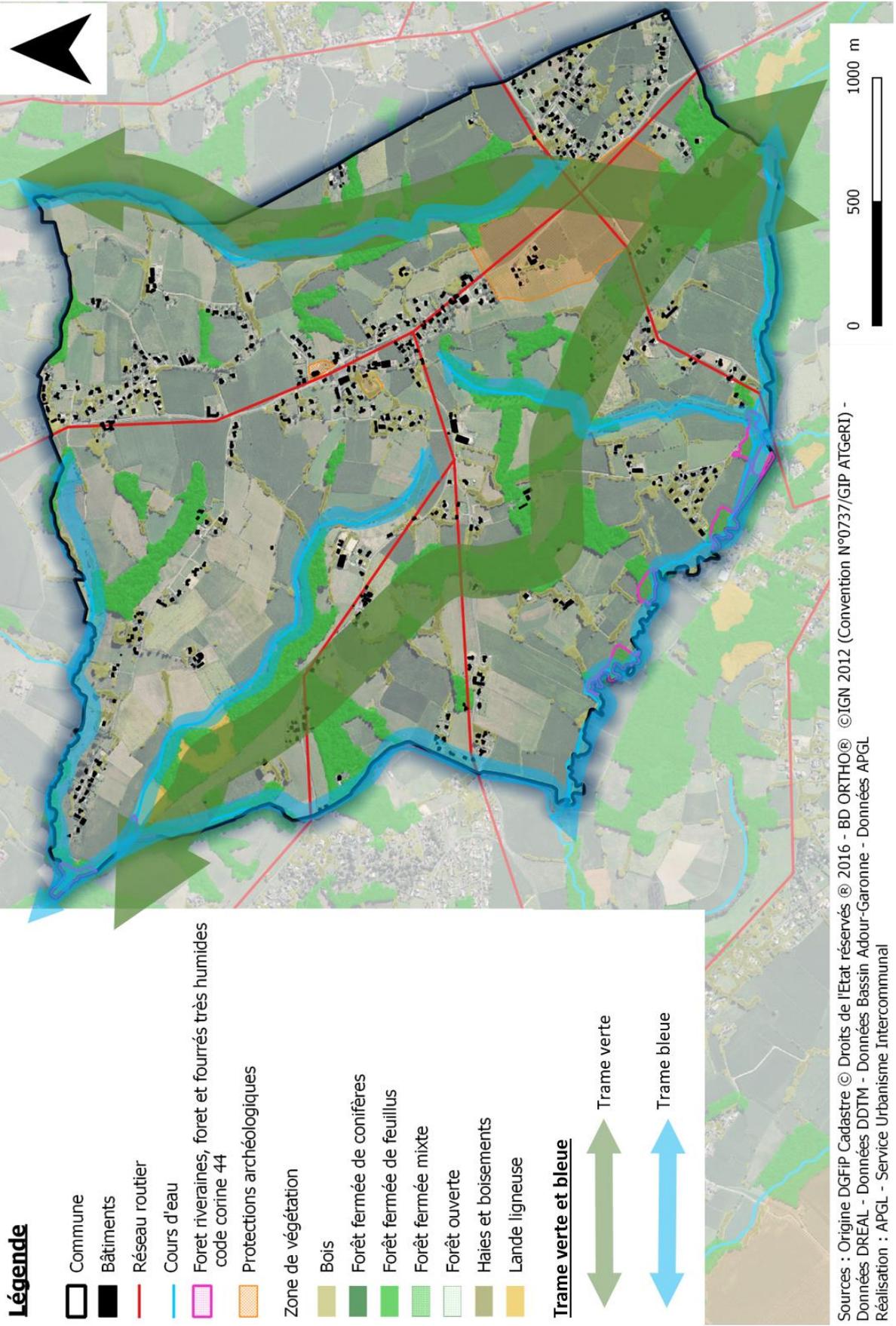
6. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le tableau ci-dessous, reprend thématique par thématique les principaux éléments qui caractérisent le profil environnemental du territoire communal. Les éléments sont classés comme atout ou faiblesse au regard de l'environnement. Le tableau présente également une analyse de l'évolution probable de l'environnement, dans le cas où l'aménagement du territoire continuerait à se réaliser suivant les règles du POS, actuellement en vigueur.

Des enjeux environnementaux découlent de cette analyse de territoire.

Thématique	Atouts du territoire	Contraintes du territoire	Perspectives d'évolution	Définition de l'enjeu
Milieu physique	Ligne de crête principale large	Territoire fortement vallonné		Prioriser le développement urbain sur la ligne de crête principale
		Soils argileux, peu favorables à l'épuration		
Risques, pollutions et nuisances	Sensibilité du territoire communal faible au risque remontée de nappe et à l'aléa retrait-gonflement des argiles	Zones soumises au risque d'inondation cartographiées dans l'Atlas départemental des Zones Inondables		Prendre en compte les risques et nuisances existants sur le territoire
	Trafic important sur la RD 222 (nuisances sonores)	Zone de sismicité modérée (3)		
Milieux naturels	Diversité de milieux naturels (prairies, boisements, cours d'eau)		Disparition potentielle de boisements, dégradation des ripisylves	Préserver les éléments structurants de la trame verte et bleue
	Réseau hydrographique dense et présence de milieux humides	Altération de la ressource en eau (rejets domestiques)		Préserver la qualité de la ressource en eau (attention portée aux dispositifs d'assainissement non collectifs des constructions).
Paysages, cadre de vie et patrimoine	Centre-bourg structuré : mairie, école, salle polyvalente, commerces, espaces publics	Développement urbain en diffus sur les crêtes qui continue à représenter une part significative de l'offre et tend à privatiser le paysage	Poursuite du développement d'un habitat dispersé	Structurer le développement urbain
	Paysages variés : vallonnements avec alternance de prairies, de bois, de cultures	Habitat récent hétérogène, banalisant et consommateur d'espace		Permettre une meilleure qualité urbaine en prenant en compte les préconisations de la Charte paysagère et de qualité urbaine
	Routes de crêtes, vues panoramiques, éléments de patrimoine	Présence de zones sensibles d'un point de vue archéologique		Maintenir la richesse et la variété des paysages
	Sentiers de randonnée			

Carte de synthèse de l'environnement de la commune de Saint-Castin



DIAGNOSTIC COMMUNAL

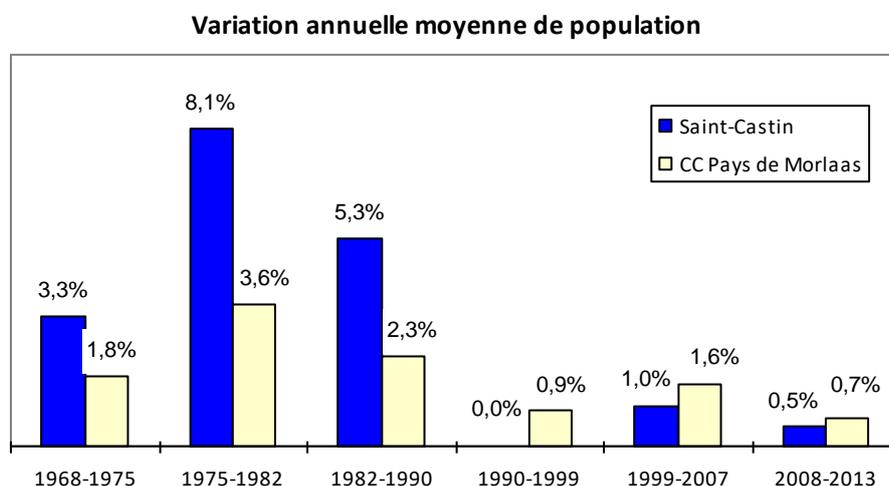
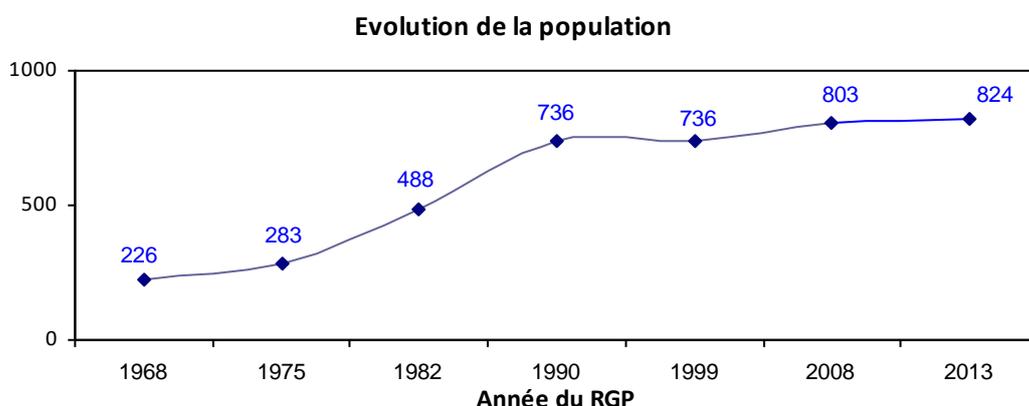
1. DONNEES DEMOGRAPHIQUES

Source : les données présentées dans cette partie sont issues des campagnes de recensement général de population de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

1.1 EVOLUTION DE LA POPULATION

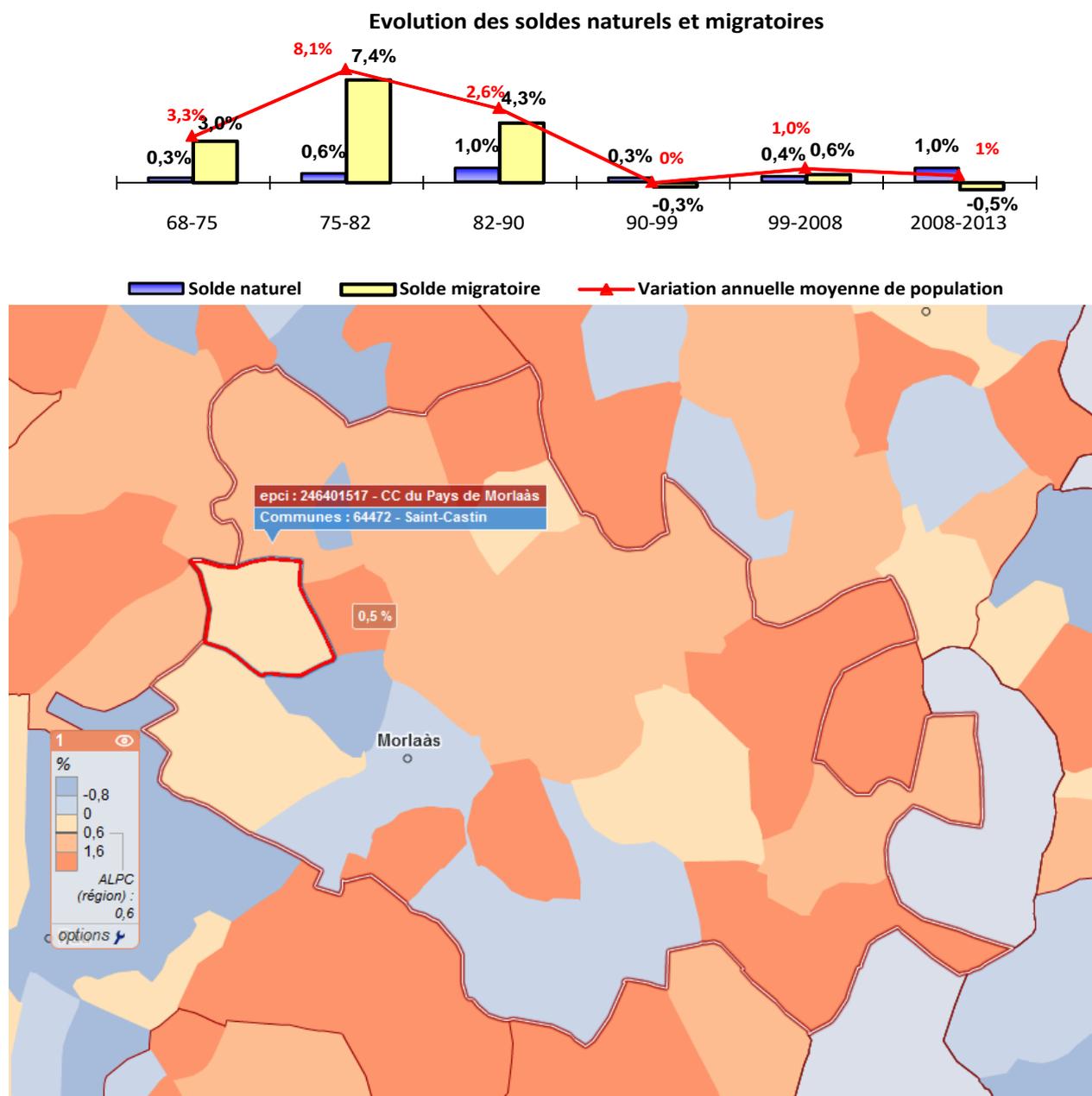
La commune de Saint-Castin connaît un développement démographique croissant depuis les années 1970. La croissance de population a été particulièrement marquée entre 1968 et 1990, où la population communale a été multipliée par trois. Après être restée stable durant la décennie 90, la croissance démographique a repris mais sur un rythme beaucoup moins soutenu. Néanmoins la croissance semble avoir repris ces dernières années au regard de la construction et du recensement de 2013.

Si la commune a connu une croissance de population beaucoup plus importante que sur le reste du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs pour la période 1968-1990, son développement est inférieur depuis. La progression est liée aux conditions de l'offre immobilière propre à chaque commune (disponibilités foncières, accessibilité,...).



De manière générale, l'ensemble du territoire du Grand Pau bénéficie d'une croissance importante, supérieure même à celle de l'Aquitaine entre 1999 et 2006. Cette croissance est essentiellement portée par un solde migratoire très favorable. Si le poids et le rayonnement du bassin de vie continuent à s'élargir, cela se fait au détriment de son modèle de développement. Les nouvelles polarités se sont développées dans les périphéries et organisées autour de la voiture. Les mobilités résidentielles, tant avec l'arrivée de nouveaux résidents qu'en raison des mouvements internes, ont bénéficié davantage à la première couronne qu'au reste du Grand Pau. La commune de Saint-Castin, située en deuxième de couronne, a été moins impactée par le développement périurbain.

Si c'est l'apport migratoire (dû à de nouveaux arrivants sur la commune) qui a été à l'origine de la croissance démographique communale jusque dans les années 1990, c'est depuis le solde naturel (les naissances moins les décès) positif, bien que peu excédentaire, qui permet de maintenir une croissance démographique positive.

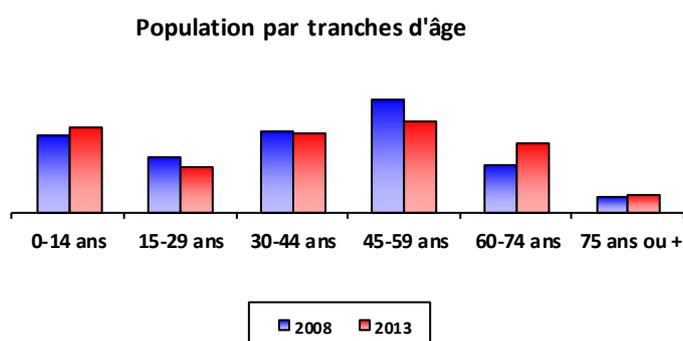


Evolution de population entre 2008 et 2013 sur la CC du Pays de Morlaàs

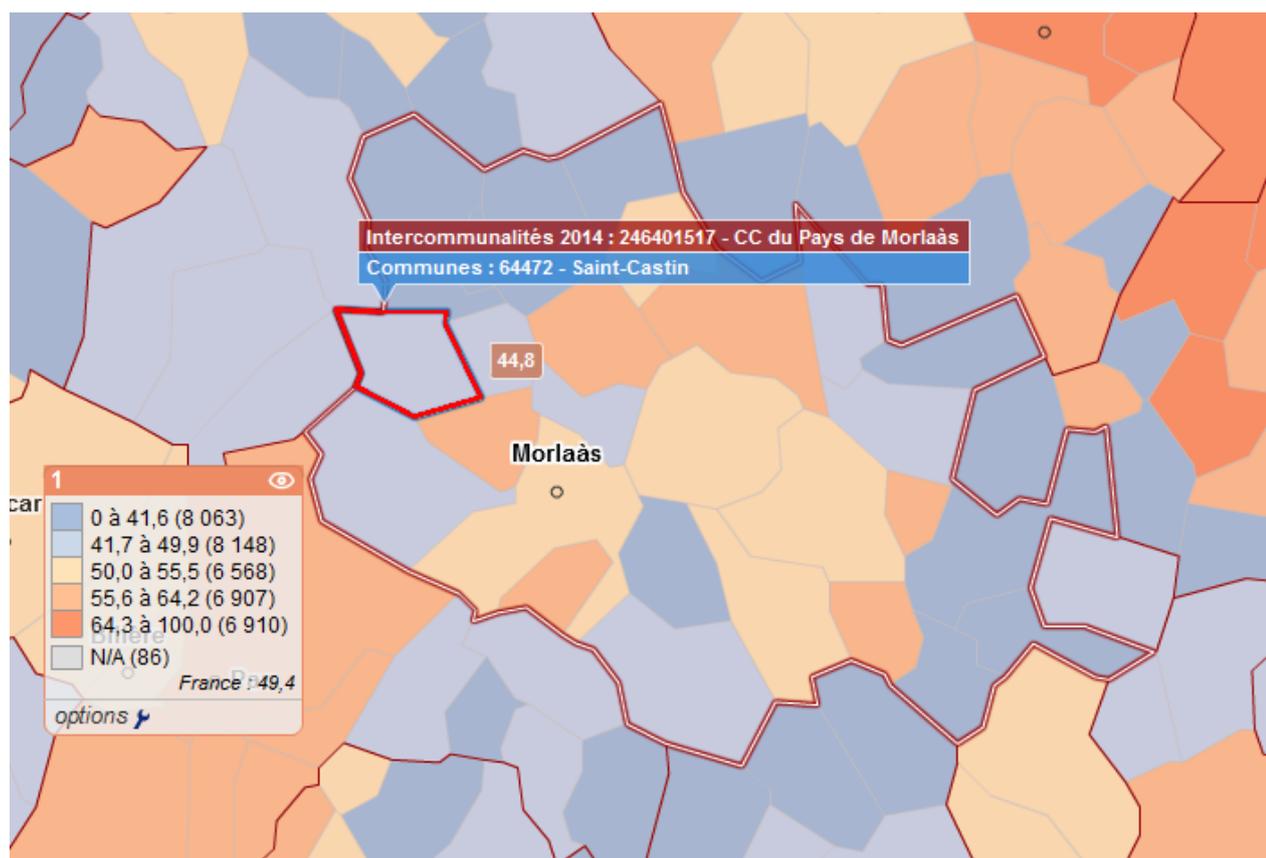
Source : Géoclip 2013- IGN Géofla

1.2 STRUCTURE PAR AGE

La population communale est jeune (part des 0 à 19 ans), plus jeune que la moyenne départementale. Sur la période 2008-2013, les jeunes de 0 à 14 ans sont ainsi en augmentation, ce qui est lié au solde naturel positif sur la commune et potentiellement à l'arrivée sur la commune de ménages avec enfants. La commune compte une part importante d'actifs (part des 20 à 64 ans), plus que la moyenne intercommunale ou départementale.



	2013		
	Saint-Castin	CC Pays de Morlaàs	Dépt. 64
0 à 19 ans	26,8%	26,4%	21,7 %
20 à 64 ans	60%	59%	56,6%
65 ans et +	13,2%	14,7%	21,7%



Indice de vieillissement¹¹ 2013 sur la CC Pays de Morlaàs

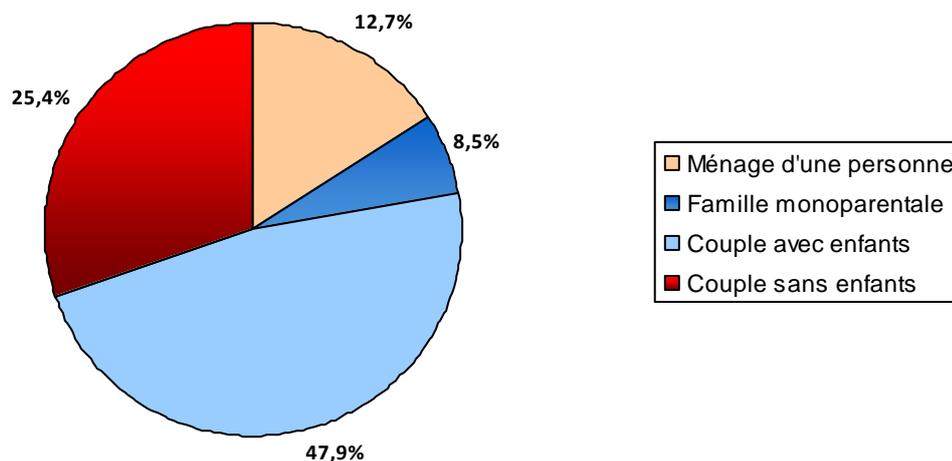
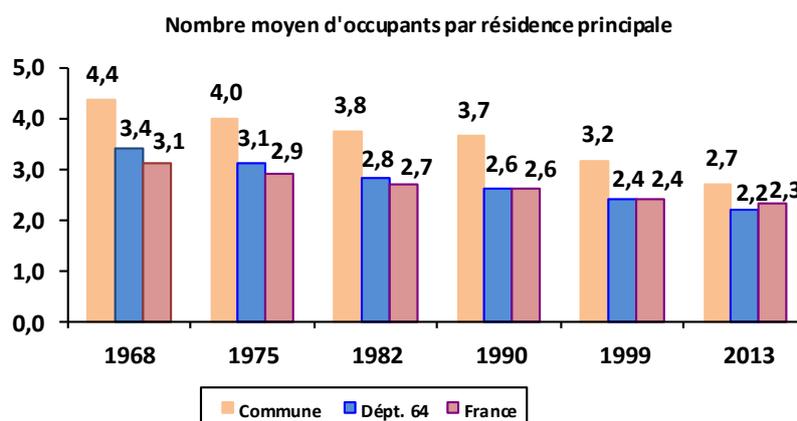
Source : Géoclip 2013- IGN Géofla

¹¹ L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 60 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.

1.3 PROFIL DES MENAGES

Le nombre moyen de personnes par ménage sur Saint-Castin suit la tendance nationale, à la baisse depuis 40 ans. La structure des ménages évolue en effet depuis les années 70 vers un desserrement des ménages, avec de plus en plus de ménages formés par une personne seule (familles monoparentales, progression du célibat, personnes âgées isolées) ou un couple sans enfant. Cette tendance s'accroît depuis les années 90 avec le vieillissement de la population.

Le nombre moyen de personnes par ménage reste cependant bien supérieur à la moyenne nationale ou départementale, grâce à une population jeune, constituée principalement de ménages avec enfants. Le recensement de 2013 donne sur Saint-Castin un taux de cohabitation de 2,7 personnes/foyer, avec cependant une diminution relativement importante (0.5) par rapport à 1999.



Composition des ménages en 2013

Source : INSEE, GéoClip

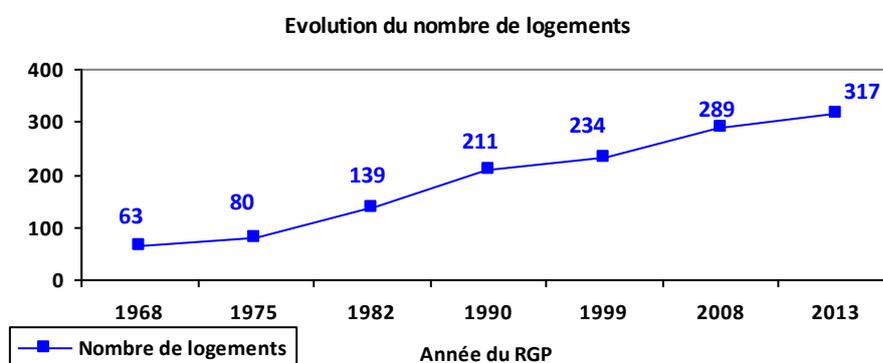
2. HABITAT

Source : les données présentées dans cette partie sont issues des campagnes de recensement général de population de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

2.1 EVOLUTION DU PARC ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de connaître la manière dont celui-ci répond à la croissance démographique communale.

Parallèlement à la progression démographique, l'accroissement du parc immobilier a été particulièrement conséquent entre 1975 et 1990, le parc ayant plus que doublé en l'espace de 15 ans. Entre 1990 et 1999, le parc a continué à croître, malgré la stabilisation de la population. En 2013, la commune compte 317 logements, observant une augmentation de son parc de 83 logements depuis 1999, soit une augmentation de 35,5% du parc pour une croissance de population de 12%.



L'étude des constructions de logements sur la commune permet d'estimer le rythme de constructions neuves sur la commune à environ 6 logements (logements commencés, période 2005-2013) par an, avec un rythme fluctuant (de 1 à 11).

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nb de logements autorisés	10	4	3	8	4	5	4	8	10	3
Nb de logements commencés	9	6	1	8	6	5	2	8	11	-

Données Sit@del 2

En tout ce sont 59 logements qui ont été autorisés de 2005 à 2014 (données arrêtées à fin mars 2015), dont :

- 55 individuels purs
- 2 individuels groupés¹²
- 0 logements collectifs¹³

¹² Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison). Les logements individuels groupés ont fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement) ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

¹³ Un logement collectif est un logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

2.2 LA STRUCTURE DU PARC

La hausse du parc de logements de la commune est principalement alimentée par celle des résidences principales passant de 130 à 303 entre 1982 et 2013, et représentant 97,5 % du parc total de logements en 2013.

La part des résidences secondaires dans le parc communal est mineure avec 3 logements en 2013. Le nombre de résidences secondaires reste stable, entre 1 et 3 logements, depuis 1982. La faible représentation des résidences secondaires à l'échelle de la communauté de communes (2%) traduit la faible attractivité touristique du secteur. Le Pays de Morlaàs représente 3% des nuitées effectuées en Béarn.

Le taux de logements vacants¹⁴, après avoir chuté entre 1990 et 1999 est remonté autour de 3,5% en 2013. Ce taux de vacance est plus faible que celui de la communauté de communes (5,1%). Il existe différents types de vacances, liées à la rotation des occupants, à la vétusté du logement ou à la succession (procédures, indivisions conflictuelles). La vacance sur la commune étant faible, elle témoigne d'un bon état général du parc. A noter cependant que l'analyse des données du parc privé potentiellement indigne donne pour la commune de St Castin 7 logements classés en catégorie 7 ou 8, dont un seul est vacant.¹⁵

Mais ce faible taux de vacance traduit aussi d'une certaine tension sur le marché immobilier. L'existence d'un parc de logements vacants est en effet indispensable pour assurer la fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins. Un taux de vacance équivalent à environ 5 ou 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

		1982	1990	1999	2013
Résidences principales	Nb	130	202	232	303
	%	93,5%	95,7%	99,1%	97,5 %
Résidences secondaires	Nb	3	2	1	3
	%	2,2%	1%	0,45%	0,8%
Logements vacants	Nb	6	7	1	11
	%	4,3%	3,3%	0,45%	3,5%

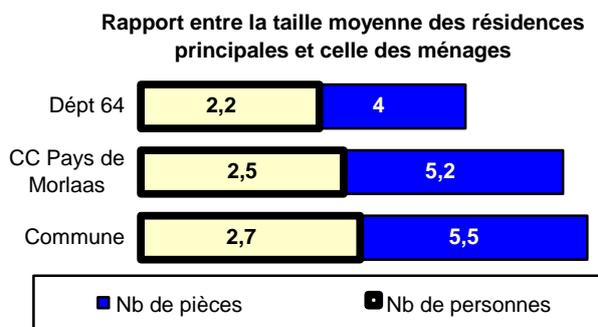
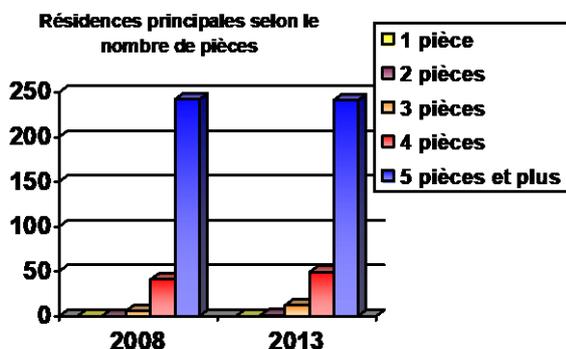
Le parc de résidences principales est composé presque exclusivement de maisons individuelles (98,6% du parc en 2013). Le parc ne compte que 4 appartements, soit 1,1 % du parc quand ces derniers représentent 7,3 % à l'échelle de la communauté de communes. Le développement de l'urbanisation sur Saint-Castin s'est donc principalement réalisé sous la forme de maisons individuelles.

¹⁴ Définition INSEE : Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

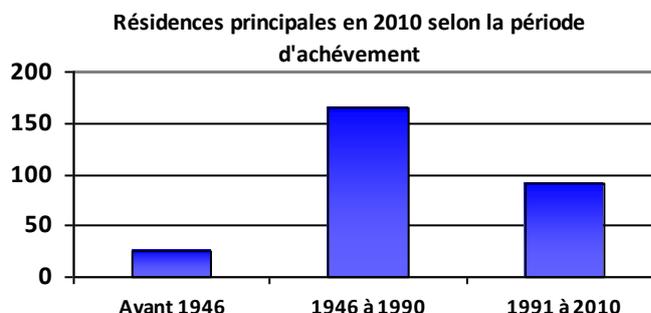
- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

¹⁵ Le classement cadastral est un indicateur de la qualité globale du logement selon des critères relatifs au caractère architectural de l'immeuble, à la qualité de la construction, aux équipements de l'immeuble et du logement. Le classement cadastral comporte huit catégories, de la catégorie 1 « grand luxe » aux catégories retenues pour le PPPI, la 6 « ordinaire », la 7 « médiocre » et la catégorie 8 « très médiocre ». Source de la donnée : Communauté de Communes du Pays de Morlaàs.

Les logements font 5,5 pièces en moyenne par résidence principale. Le parc apparaît donc sous-occupé au regard de la taille des ménages actuelle (2 pièces/personne). Les logements de 1 à 3 pièces sont par ailleurs en augmentation, passant de 6 à 13 logements entre 2008 et 2013. La structure du parc immobilier sur Saint-Castin paraît insuffisamment équilibrée : la répartition du parc entre petits (1, 2, 3 pièces) et grands logements n'est pas suffisamment diversifiée et ne permet le parcours résidentiel des habitants de la commune. La production de logements de taille intermédiaire pourrait notamment favoriser l'installation de jeunes actifs à la recherche de ce type de logement au début de leur trajectoire résidentielle où de maintenir une population vieillissante souhaitant rester sur la commune.



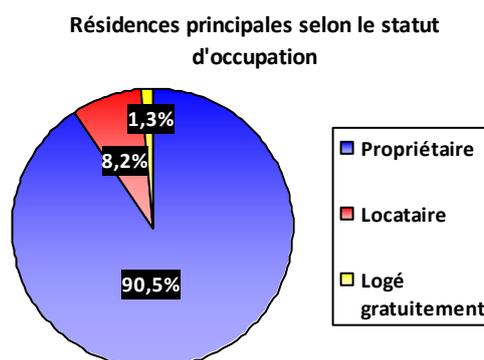
Le parc communal est récent, l'urbanisation de Saint-Castin s'étant principalement accomplie après 1975 et 32% des logements ont été construits après 1990.



2.3 STATUT D'OCCUPATION ET MIXITE SOCIALE

90,5% des ménages sont propriétaires de leur logement. La répartition du statut d'occupation des logements a peu évolué depuis 2008, la part du locatif sur la commune est faible (8,2%), bien inférieur au taux de la Communauté de Communes (17,1%).

La commune ne compte aucuns logements sociaux¹⁶ en 2013. Ils sont peu représentés sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes (2,7%), le parc social étant quasi-exclusivement situé sur la commune de Morlaàs qui est la seule commune soumise à la Loi SRU.



La commune compte un logement communal, un T3 situé au-dessus de l'école (ancien logement de fonction de l'instituteur).

¹⁶ Un logement aidé ou social est un logement loué pour un prix modéré (inférieur aux prix du marché privé) et dont la construction a été financée par des subventions et des prêts privilégiés dans le cadre d'une convention avec l'Etat. Ce logement est construit en accord et en collaboration avec la commune par un bailleur social.

La mairie note de la demande en logements locatif sur la commune.

En 2005, sur le territoire du Grand Pau, 72% des ménages pouvaient, au regard de leurs ressources, prétendre à un logement social. Ces logements répondent donc au besoin du plus grand nombre (jeunes actifs en début de parcours résidentiel, jeunes ménages souhaitant s'installer, personnes âgées souhaitant rester sur leur commune) et permettent d'enrichir la chaîne du logement, de favoriser les parcours résidentiels.

2.4 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La Communauté de Communes des Luy Gabas Souye et Lées (devenue Communauté de Communes du Pays de Morlaàs le 2 juillet 2012) a élaboré un Programme Local de l'Habitat¹⁷, approuvé le 31 mars 2011.

Pour répondre aux enjeux d'habitat sur le territoire du Pays de Morlaàs, les orientations du PLH s'organisent autour de trois objectifs :

- Les équilibres socio-démographiques : nécessité de maintenir, voire renforcer, l'accueil de populations aux profils socio-démographiques diversifiés pour lutter contre la spécialisation du territoire

Le parc de logements de la Communauté de Communes est largement monotypé malgré une diversification du parc sur la commune de Morlaàs. Sur l'ensemble des communes, excepté Morlaàs, l'offre est principalement constituée de maisons individuelles sur de grandes parcelles, produit qui devient de moins en moins accessible aux populations à revenus moyens et modestes.

Seule la commune de Morlaàs dispose d'un parc locatif public développé, cette offre concentrée reste néanmoins insuffisante pour répondre à la demande. Quant à l'offre locative privée, elle demeure peu développée et présente des montants de loyer souvent élevé ; cette situation tendant à spécialiser le territoire dans l'accueil de ménages aisés.

- Une urbanisation durable : des moyens à structurer pour garantir un développement respectueux du patrimoine et des équilibres sociaux

Le modèle de développement urbain qui a prévalu ces dernières décennies induit une consommation excessive d'espace impactant de manière plus ou moins importante et difficilement réversible, la qualité des paysages, l'identité du territoire mais également l'activité agricole. Il atteint aujourd'hui ses limites et menace l'attractivité future de la Communauté de Communes et ses potentialités de développement.

- Des réponses aux besoins spécifiques : la construction de partenariats externes pour la mise en œuvre de réponses adaptées et coordonnées

Les besoins spécifiques (jeunes, personnes âgées, gens du voyage, hébergement d'urgence) recensés à l'échelle de la Communauté de Communes demeurent limités quantitativement.

Des solutions ponctuelles (logement des jeunes notamment) peuvent être trouvées sur le territoire. Cependant, la Communauté de Communes doit participer à la définition et à la mise en œuvre de réponses adaptées aux besoins des populations spécifiques dans le cadre d'un partenariat avec les autres intercommunalités et/ou acteurs publics et associatifs ayant les savoir-faire particuliers en matière de programmation, de gestion et d'accompagnement.

L'offre en logements locatifs conventionnés publics est aujourd'hui quasi-exclusivement concentrée sur la seule commune de Morlaàs. Le PLH prévoit le renforcement de l'offre sur la commune pôle, seule commune qui dispose d'un centre-ville structuré autour de commerces de proximité, d'équipements, de

¹⁷ Les PLH sont régis par le code de la construction et de l'habitat (articles R 302-1 à R302-13). Un Programme Local de l'Habitat définit pour 6 ans les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et à assurer entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement.

services, ...mais aussi de développer une offre, aujourd'hui inexistante, sur les communes péri-urbaines (Andoins, Buros et Serres-Morlaàs), lesquelles bénéficient d'une forte attractivité (proximité de l'agglomération paloise, cadre de vie via les vues sur les Pyrénées, ...) notamment pour les ménages déjà "installés".

Il n'y a pas d'objectif de production de logements sociaux de définit pour la commune de Saint-Castin mais la production de quelques logements sociaux dans les communes semi-rurales ou rurales pour participer à diversifier l'offre et répondre aux besoins des jeunes locaux ne souhaitant pas quitter le territoire est possible pour les communes qui en aurait la volonté.

2.5 ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Chaque département doit définir les modalités d'accueil et d'insertion des gens du voyage dans le cadre d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage (loi n°2000-614 du 5 juillet 2000). Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage des Pyrénées-Atlantiques révisé et approuvé le 6 septembre 2011 concerne essentiellement les actions à mener en matière :

- de créations d'aires de grand passage, destinée à l'accueil estival des grands groupes séjournant sur des durées courtes (de 7 à 14 jours) ;
- de création d'aires d'accueil ouvertes en permanence, pour les gens de passage sur des durées plus longues ;
- de développement d'habitat adapté pour les populations souhaitant se sédentariser.

Le schéma ne prévoit pas de préconisations particulières pour la commune de Saint-Castin. Il préconise la réalisation d'une opération d'habitat adapté sous forme de terrains familiaux locatifs pour 4 à 5 groupes familiaux sur la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs.

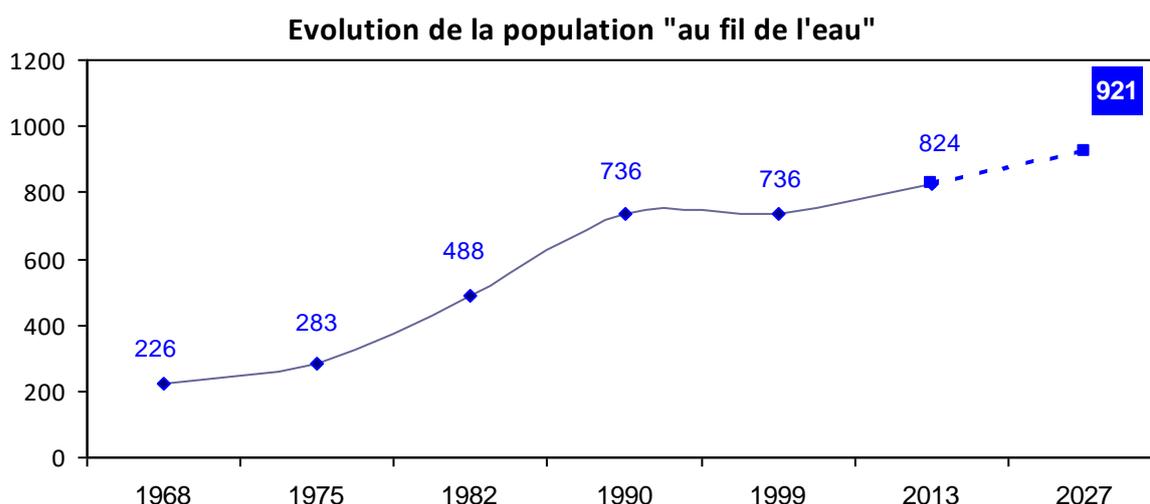
3. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN MATIERE D'HABITAT

Le scénario présenté ci-dessous est un scénario « au fil de l'eau », avec une poursuite des tendances observées ces dix dernières années et en l'absence du nouveau PLU.

Dans le cadre de l'élaboration du projet communal (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), plusieurs scénarios d'évolution de la population seront étudiés afin d'analyser les impacts sur le projet et leur compatibilité avec les objectifs supra-communaux. Suite à cette analyse, la commune se positionnera sur un scénario, d'où découleront notamment les besoins en logements et en surfaces constructibles.

3.1 SCENARIO D'EVOLUTION « AU FIL DE L'EAU »

Si la tendance démographique observée depuis les années 2000 sur le territoire communal se poursuit pour les 10 prochaines années (variation annuelle moyenne de + 0,8% entre 1999 et 2013), la commune de Saint-Castin compterait 921 habitants à l'horizon 2027, soit une augmentation d'environ 97 habitants d'habitants par rapport à 2013.



3.2 TENDANCE D'EVOLUTION DU PARC ET BESOINS

BESOINS EN LOGEMENTS POUR ACCUEILLIR LES NOUVEAUX HABITANTS

Si la décroissance de la taille des ménages est moins rapide que sur d'autres territoires grâce à l'arrivée sur la commune de familles, l'évolution du nombre de personnes par ménage sur Saint-Castin devrait continuer à diminuer du fait du desserrement des ménages.

Le recensement de 2013 donnait sur la commune un taux de cohabitation de 2,7 personnes/foyer. Un taux de cohabitation de 2,6 personnes par ménage peut être vraisemblablement envisagé sur la commune à horizon 2027.

En prenant pour base cette taille des ménages pour les 10 prochaines années et une augmentation de 97 habitants, on peut donc estimer un besoin de 37 logements supplémentaires à l'horizon 2027.

Le « point-mort » sert à estimer le nombre de logements qu'il faut qu'un territoire construise chaque année pour simplement maintenir le volume de sa population, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.

Il vient contrecarrer l'idée reçue selon laquelle par le simple fait de construire on accroît sa population. Si l'on veut accueillir des ménages supplémentaires, il faut construire au-delà de ce « point mort ».

❖ Le renouvellement du parc

Les besoins liés au renouvellement s'appuient sur le constat que des logements peuvent disparaître. Les opérations affectant les logements existants doivent donc être prises en compte.

Lorsque le nombre de logements construits augmente plus vite que le parc au sens de l'INSEE, on dit que le renouvellement est positif et peut s'expliquer par des changements d'usage, du commerce vers de l'habitat par exemple, des divisions (ex : un T2 transformé en deux T1, petites extensions transformées en studio) ou des constructions d'habitats collectifs. Dans ce cas, cela diminue le besoin en logements.

Dans le cas inverse, lorsque le nombre de logements construits augmente moins vite que le parc au sens de l'INSEE, on dit que le renouvellement est négatif et peut s'expliquer par des fusions de logements : (ex : deux T1 fusionnés en un T2), des changements d'affectation (ex : logements réhabilités en locaux commerciaux), etc. Dans ce cas, cela accentue les besoins en logements.

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Nb de logements} \\ \text{commencés entre} \\ \text{1999 et 2013 : 76} \\ \hline \end{array} \quad - \quad \begin{array}{|c|} \hline \text{Variation du parc} \\ \text{entre 1999 et 2013 :} \\ \text{83} \\ \hline \end{array} \quad = \quad \begin{array}{|c|} \hline \text{Renouvellement du} \\ \text{parc : -7} \\ \hline \end{array}$$

* source : analyse des fichiers fonciers cadastraux.

Le renouvellement du parc sur la commune est positif.

❖ La variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires

L'étude de la variation de ce parc permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché. Il s'agit d'évaluer le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages et cette variation se mesure selon la formule suivante :

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Logements vacants et} \\ \text{résidences secondaires} \\ \text{en 2013 : 14} \\ \hline \end{array} \quad - \quad \begin{array}{|c|} \hline \text{Logements vacants et} \\ \text{résidences secondaires} \\ \text{en 1999 : 2} \\ \hline \end{array} \quad = \quad \begin{array}{|c|} \hline \text{Logements} \\ \text{nécessaires à la fluidité} \\ \text{du marché : 12} \\ \hline \end{array}$$

Les logements vacants ou résidences secondaires, de par leur transformation en résidences principales, peuvent par ailleurs constituer un réservoir potentiel de logements. Ce n'est pas le cas sur la commune de Saint-Castin où la faible vacance et le faible taux de résidences secondaires illustrent une certaine tension à l'œuvre sur le parc de logement communal.

❖ Le desserrement des ménages

L'évolution des modes traditionnels de cohabitation (familles monoparentales, recomposées,..) et le vieillissement de la population sont deux éléments qui influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage. Si la taille des ménages diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants.

Pop. en 1999/ taille moyenne des ménages en 2013 : 272,6	—	Nb de résidences principales en 1999 : 232	=	Desserrement : 41
--	---	--	---	-------------------

❖ Le point mort

Le point mort résulte de l'addition des trois composantes précédentes. Entre 1999 et 2013, le point mort est donc estimé à 46 logements, soit 3,3 logements par an.

Le calcul du point-mort 1999-2013 permet d'établir un bilan rétrospectif des besoins en logements et d'avoir un repère pour l'avenir, à nuancer sur la poursuite (ou non) des tendances urbaines, démographiques et sociales actuellement à l'œuvre sur le territoire communal et supra-communal. En prolongeant ces tendances à l'avenir, ce n'est qu'en construisant au-delà de ce seuil de 3,3 logements par an que Saint-Castin verra sa population progresser.

BESOINS EN LOGEMENTS

En se basant sur le calcul du point mort communal sur la période 1999-2013, le nombre minimum de logements à construire pour maintenir le nombre d'habitants de 2013 à 2027 est de 46 logements, auquel vient s'ajouter le besoin de production de logements pour accueillir de nouveaux habitants.

Pour un scénario d'évolution démographique au « fil de l'eau », les besoins en logements sont donc estimés à 83 logements à l'horizon 2027.

23 logements ont été construits sur la commune entre 2013 et 2017¹⁸. Le besoin de production de logements pour un scénario au fil de l'eau est donc à ramener à 60 logements, soit une production d'environ 6 logements par an.

Par ailleurs, le parc de logements de Saint-Castin n'est pas aujourd'hui suffisamment diversifié pour proposer un réel parcours résidentiel.

En effet, il est composé quasi-exclusivement de maisons individuelles de grandes tailles occupées par leurs propriétaires. Même si la demande actuelle recensée par la commune reste encore majoritaire sur ce type de produit, il est nécessaire de diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins des ménages de 1 à 2 personnes (principalement des jeunes et des personnes âgées), pour lesquels la commune n'est pas en mesure aujourd'hui de proposer un parc de logements adaptés.

Compatibilité SCoT : La commune n'étant pas identifiée comme une polarité au sein de l'armature urbaine du SCoT du Grand Pau, elle n'a pas d'objectif de production minimale annuelle de logements à respecter.

Néanmoins, l'analyse de la répartition par EPCI indique 95 logements/ an pour la CC du Pays de Morlaàs (CCPM) soit 28 communes, dont au moins 33 logements pour Morlaàs (polarité majeure périurbaine).

Bien qu'il ne soit pas aisé de répartir ce nombre par commune sur le territoire, le comité des Maires de la CCPM a décidé d'un potentiel de 4 logements par an pour la commune de St-Castin.

¹⁸ Logements commencés en 2013, 2014, 2015 et 2016. Données Sit@del.

4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION

Le contexte législatif n'a cessé de se renforcer dans le but de garantir une consommation plus économe des terres et favoriser en priorité l'utilisation du foncier disponible dans le tissu urbain existant avant d'ouvrir des extensions à l'urbanisation.

Le PLU doit désormais :

- présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme,*
- analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.*

4.1 BILAN DU POS ET CONSOMMATION D'ESPACE

Le potentiel constructible estimé dans le POS de 2000 était de 50 logements sur une capacité de 38 ha (hors zones 2NA) sur la base des considérations suivantes :

- une consommation au quart des possibilités théoriques,
- une superficie moyenne des terrains de 2000 m².

En considérant le rythme de construction que connaissait la commune à l'époque (5 logements/an), le POS devait permettre de couvrir les besoins en logements pour 10 ans, soit jusqu'en 2010.

Les zones 2NA, représentant une superficie disponible de 20,6 ha, n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation.

Entre 2000 et 2015, l'analyse de la consommation d'espace dans les secteurs constructibles du POS générée par la croissance urbaine liée à l'habitat s'élève à environ 19,5 ha (hors voirie). La construction de 96 logements pour la surface consommée donne une moyenne de 2030 m²/logement et une densité nette de 5 logements par hectare, ce qui est lié au fait que la commune n'est pas desservie en assainissement collectif et à l'obligation imposée par le règlement du POS d'avoir un terrain d'une superficie minimum de 2000 m² pour qu'il soit constructible.

Nombre de logements construits entre 2000 et 2015	Superficie consommée	Nb moyen logt/an entre 2000 et 2015	Consommation foncière moyenne d'espace/an	Consommation Moyenne d'espace/logt	Densité brute moyenne (logt/ha)
96	19,5 ha	6,4	1,3 ha	2030 m ²	5

Bilan des espaces consommés de 2000 à 2015. Sources : fichiers MAJIC3 2015 (DGFIP) et BD Ortho 2012

Les surfaces encore disponibles pour la construction situées dans les zones urbaines ou à urbanisées du P.O.S. sont encore très importantes. Elles sont évaluées à environ 41,5 ha, dont 20,6 ha en zones 2NA, répartis en plusieurs ensembles et présentées sur la carte ci-après.

Ces 41,5 ha représentent un potentiel de 208 logements en se basant sur la densité moyenne de logements constatée sur le territoire communal. Le potentiel constructible du POS de 2000 avait donc été fortement sous-évalué.

4.2 CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Pour limiter la consommation d'espace, un des leviers principaux est de mieux utiliser les gisements fonciers situés au sein du tissu urbain déjà constitué. Ces ressources concernent des disponibilités résiduelles dans l'enveloppe urbaine pouvant répondre aux besoins résidentiels comme économique.

Les termes de « densification » et de « mutation » renvoient à deux notions différentes. La densification, pour un secteur donné, s'évalue au regard de différents critères, parmi lesquels :

- les droits à bâtir et les règles de prospects fixés par le PLU,
- l'accessibilité et la desserte (voirie, réseaux),
- les contraintes physiques et naturelles : topographie (pente), présence de risques, ...,
- les enjeux environnementaux (intérêt paysager, valeur écologique,...),
- le contexte urbain (la densité environnante),
- le marché foncier et immobilier.

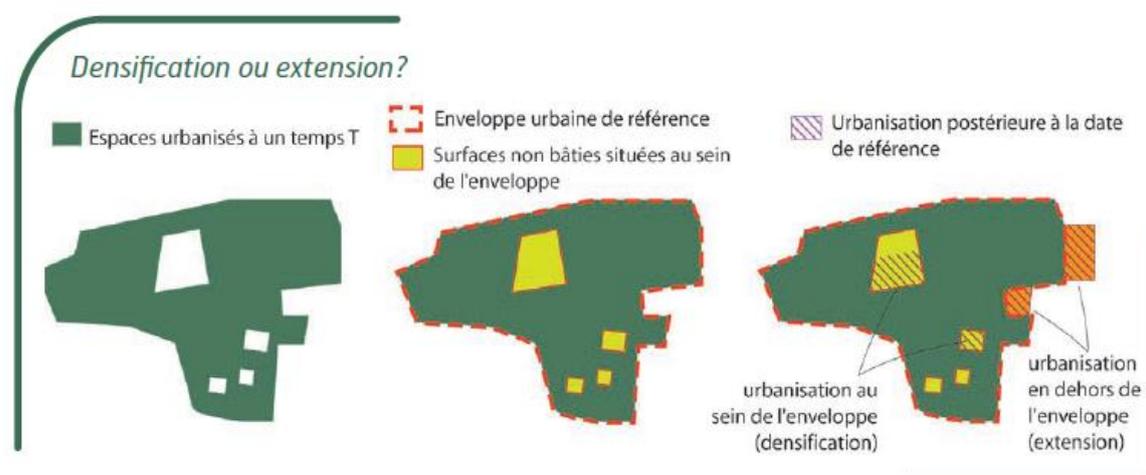
La mutabilité renvoie quant à elle à la capacité d'un terrain à changer d'affectation et à être construit.

ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS

❖ LA MÉTHODOLOGIE UTILISÉE

ETAPE 1 : DÉLIMITATION DE L'ENVELOPPE URBAINE

La première étape consiste à délimiter les espaces urbanisés de la commune, par le tracé de l'enveloppe urbaine. Celle-ci est tracée autour des parcelles ou unités foncières, bâties contiguës (distance inférieure à 50 mètres entre deux constructions) de plus de 5 constructions en 2015, ou imperméabilisées, dont les jardins ou espaces attenants des bâtiments. L'enveloppe urbaine ne correspond pas au tracé des zones urbaines du POS ou du PLU, souvent plus large et amené à évoluer.



Source : Le potentiel de développement au sein des espaces bâtis de votre commune, agence d'urbanisme de la région mulhousienne. Juin 2015.

ETAPE 2 : IDENTIFICATION DES ESPACES LIBRES

L'identification des espaces vides se fait sur le plan parcellaire superposé à la photographie aérienne. Ne sont retenus que les terrains ayant une forme, une taille et une accessibilité permettant d'accueillir, potentiellement, une nouvelle construction.

Sur St-Castin, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, il s'agira notamment de terrains d'une superficie d'au moins 1500 m².

La plupart sont des parcelles entières au sein de l'enveloppe urbaine, dites «dents creuses». Il y a également des morceaux de parcelles (fonds de jardins) ou petites parcelles accolées formant un espace libre de plus de 1500 m².

ETAPE 3 : CONTRAINTES À LA CONSTRUCTIBILITÉ

De ce potentiel foncier, il convient d'extraire tous les espaces inconstructibles. Il s'agit le plus souvent de zones de protection environnementales ou de contraintes liées aux risques, pollution ou à l'activité agricole.

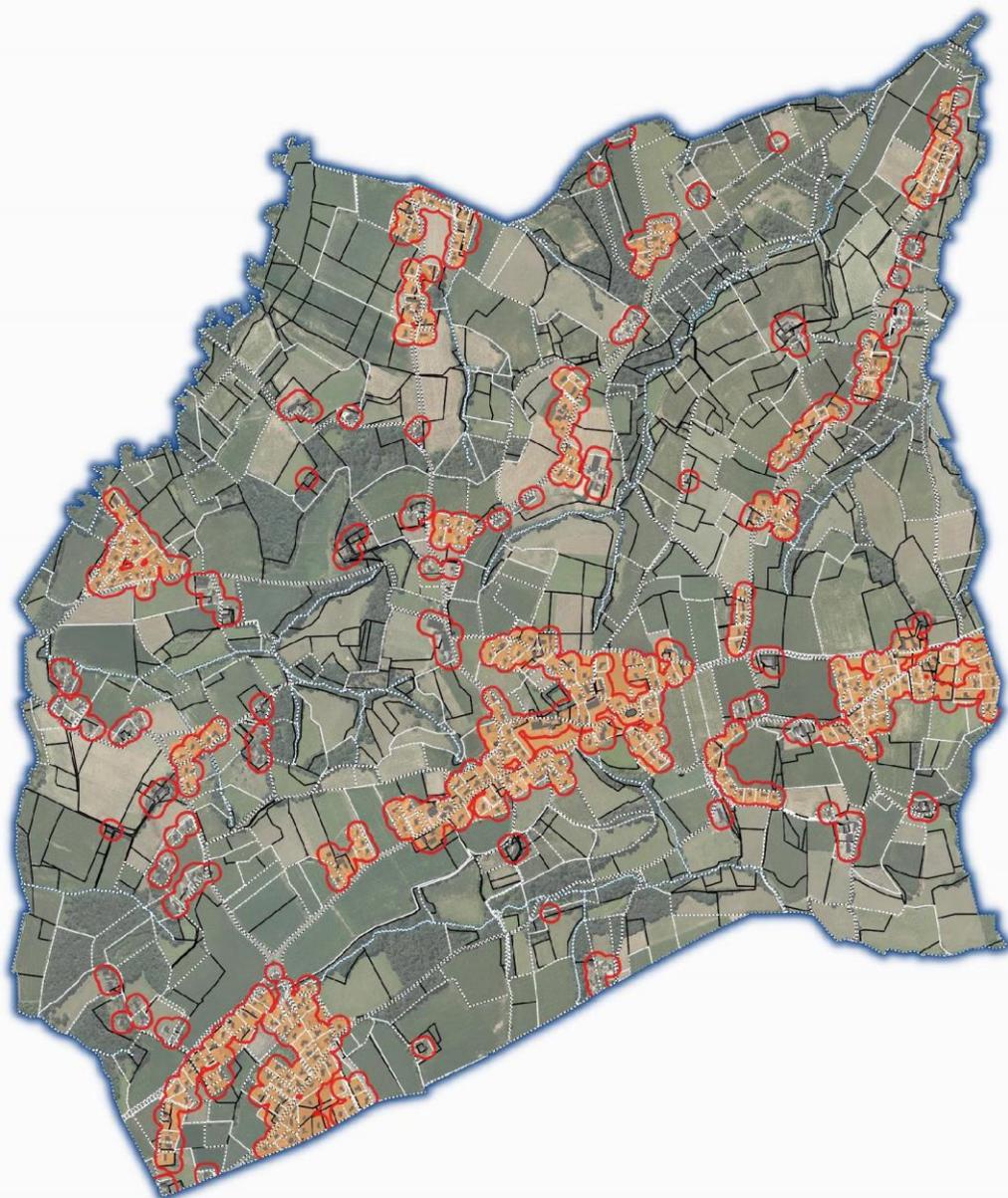
ETAPE 4 : ANALYSE QUALITATIVE

Le repérage effectué doit ensuite être complété par une analyse qualitative : échanges avec les élus et techniciens de la commune, visites sur le terrain afin de s'assurer que des terrains identifiés n'ont pas à être écartés (parcelles supportant désormais une construction ou faisant l'objet d'un permis de construire, terrains supportant déjà un aménagement comme un bassin de rétention, ...).

Tracé de l'enveloppe urbaine

LEGENDE

-  Enveloppe urbaine
-  Bâti groupé et accolé (la distance entre deux bâtiments ne pouvant être > à 50 m)
-  Bâti
-  Parcelle
-  Unité foncière



❖ LES DIFFÉRENTS TYPES DE DENSIFICATION POSSIBLES

DENSIFICATION « DENTS CREUSES »

Les dents creuses correspondent à des terrains non bâtis entourés par des terrains bâtis au sein des zones urbaines et pouvant être urbanisés.

DENSIFICATION « EXTENSION D'AJUSTEMENT »

Ce type de densification concerne des logements individuels qui font l'objet d'une extension ou d'une surélévation ne produisant pas un nouveau logement. Elle suppose que le propriétaire dispose de droits résiduels de construction et procède à l'extension (ou à la surélévation) répondant à des besoins propres à son ménage. Ce potentiel de densification est difficilement estimable mais tout à fait envisageable sur la commune, notamment au regard de la taille des terrains.

DENSIFICATION « BIMBY »

Le dispositif connu sous l'appellation « Bimby » (Build In My Back Yard) ou construire dans mon jardin se concrétise par la densification des zones pavillonnaires ou des lotissements dont les parcelles possèdent suffisamment de droit à construire pour produire un ou plusieurs logements supplémentaires. Il permet ainsi de bénéficier de la création de terrains à bâtir dans des quartiers déjà desservis et équipés, sans générer d'étalement urbain. Il est aujourd'hui considéré comme une réelle alternative dans l'évolution de l'habitat individuel.

La consommation foncière moyenne a été de 2000 m² minimum par logement depuis 2000. Si la taille des terrains est relativement importante, la commune ne disposant pas de réseau d'assainissement collectif, la nature des sols et la topographie, hormis sur le coteau principal le long de la RD 206, ne devraient pas ou peu permettre de divisions foncières.

DENSIFICATION « 1 ÉGALE 2 »

Ce type de densification concerne les logements individuels qui possèdent des caractéristiques permettant de créer un (ou plusieurs logements supplémentaire(s)) sans création de surface de plancher. Généralement, il s'agit de logements individuels de grande superficie pouvant être divisés. Ce potentiel est difficilement estimable mais ce type de densification semble peu avoir lieu sur la commune.

DENSIFICATION « DÉMOLITION-RECONSTRUCTION »

La densification peut aussi se faire par des opérations plus lourdes et plus complexes à mettre en œuvre à travers la démolition-reconstruction. Ce type de densification est liée à une volonté d'optimisation d'un foncier mal occupé parce que peu dense ou supportant un bâti dégradé, des emprises commerciales ou artisanales en déshérences. De par son caractère rural et résidentiel, il n'y a pas de bâti sur la commune pouvant faire l'objet de ce type de renouvellement.

Il s'agit d'une potentielle augmentation du nombre d'habitants liée à la réhabilitation de logements vacants remis sur le marché. C'est une capacité de logements sans consommation de ressources foncières qui peut être intéressante pour créer de nouvelles résidences principales. Néanmoins le nombre de logements vacants sur la commune est très faible (9 logements vacants en 2015²⁰), il n'y a pas de réelle capacité mobilisable de ce côté-là.

❖ EVALUATION DU POTENTIEL FONCIER

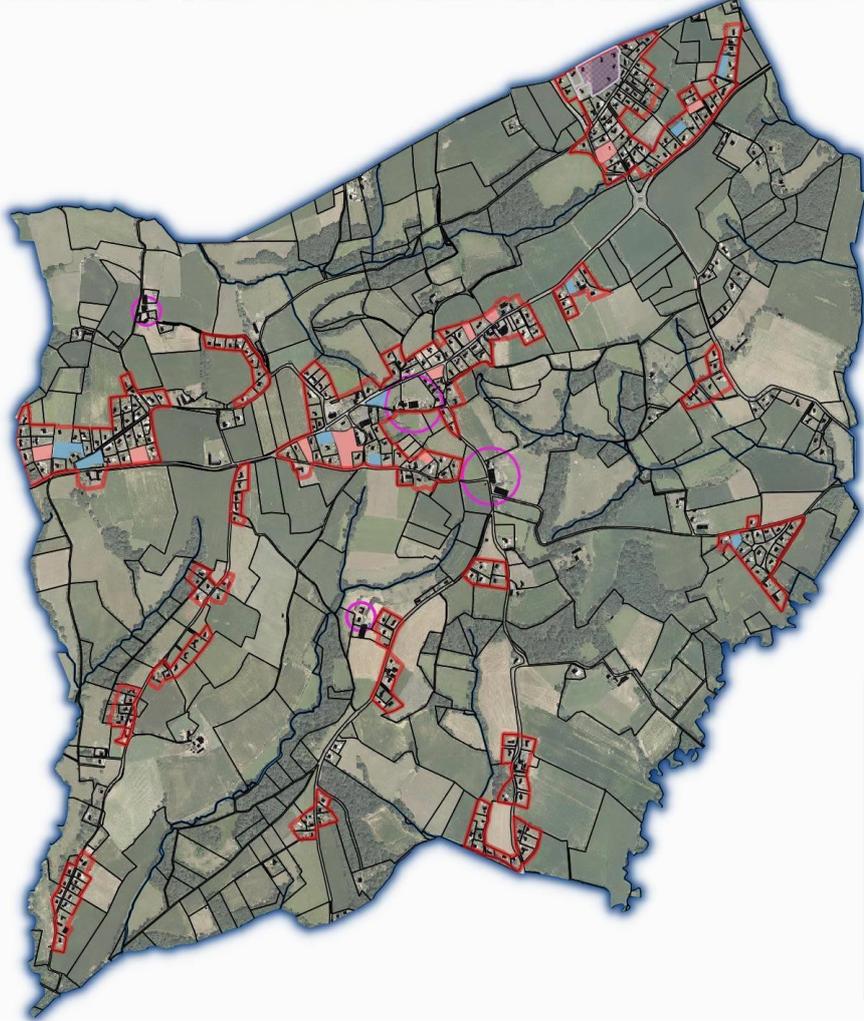
Les surfaces disponibles en densification doivent permettre de couvrir une partie des besoins en logements afin d'évaluer les besoins nécessaires en extension de l'urbanisation actuelle. Le potentiel brut évalué est estimé à 5,2 hectares, dont 3 hectares en dents creuses et 2,2 hectares nécessitant une division de propriété, avec un potentiel de mutabilité plus incertain.

Cette analyse n'est qu'une aide à la décision menant à l'élaboration du projet communal. Elle correspond à un état de la situation et des connaissances à un temps T. Une telle évaluation doit être considérée comme une base de réflexion permettant de construire une stratégie communale et d'orienter les choix établis dans le projet de PLU relatif à la limitation de la consommation de foncier, notamment l'ouverture des zones à urbaniser.

Cette analyse des capacités de densification doit être relativisée, au regard des choix qui seront établis par la commune et du potentiel de mutation des terrains.

²⁰ Source : analyse des fichiers fonciers cadastraux.

Identification des capacités de densification au sein des espaces bâtis



LEGENDE

- Enveloppe urbaine
- Unité foncière
- PC_PA en cours
- Périmètre de réciprocity (élevage)

Espaces libres :

- En dents creues
- En division de propriété



Sources : Origine DGFF Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 01012016 - BD Ortho®
 ©IGN 2012 (Convention N°0737/GIP ATGeRI)
 Réalisation : APGL - Service Urbanisme Intercommunal

La capacité de mutation des espaces bâtis, ou mutabilité, renvoie à leur capacité à changer d'usage. On parle également de dureté foncière, un foncier dur étant un foncier peu mutable. L'analyse de la capacité de mutation peut ainsi répondre à l'objectif de densification. Par exemple, un terrain nu de type dent creuse, non soumis à contrainte particulière, est à la fois susceptible de muter vers un nouvel usage, via sa construction, et de participer à la densification du tissu urbain.

La rétention foncière désigne le fait que certains terrains potentiellement constructibles ne peuvent muter car les propriétaires conservent ce patrimoine. Les motivations des propriétaires à la conservation de la terre sont variées²¹ :

- propriétaires ayant reçu leur bien en héritage et qui souhaitent le conserver pour le transmettre à leur tour à leurs enfants ;
- propriétaires ayant déjà leur maison construite sur l'unité foncière. La ou les parcelles supposées « libres » sont en réalité un prolongement de leur propriété sous forme de jardin, de pré ou de potager qu'il n'est pas envisagé de céder à un tiers, du moins dans l'immédiat ;
- propriétaires de fraîche date qui ont acquis leur parcelle en vue d'y bâtir leur maison mais qui ont momentanément différé leur construction pour des raisons administratives ou de financement ;
- propriétaires qui font de la rétention spéculative.

Évaluer la part de rétention foncière est un exercice délicat. Le phénomène de rétention foncière est cependant une réalité qui conduit à l'immobilisation d'une partie des surfaces identifiées comme urbanisables.

L'évaluation du potentiel de mutabilité peut apporter une première approche du taux de rétention à l'échelle de la commune et il convient donc de l'appréhender pour pouvoir dimensionner au mieux le projet de PLU au regard des besoins. L'analyse menée à donc pour objectif d'identifier dans les capacités de densification, le foncier qui pourrait facilement changer d'affectation et être construit.

NB : certains terrains se trouvant en extension, en dehors de l'enveloppe urbaine, ont été étudiés également car ils sont envisagés pour l'urbanisation future dans le projet de PLU.

❖ LA MÉTHODOLOGIE UTILISÉE

La méthodologie utilisée vise à déterminer le « potentiel de mutabilité » des capacités de densification identifiées au sein de l'enveloppe urbaine. Pour cela une note globale est affectée à chaque terrain. Plus la note globale attribuée au terrain est faible, plus ce dernier est mutable. Cela permet de classer le potentiel de mutabilité de chaque terrain comme fort (de 3 à 5 pts), moyen (de 6 à 7 pts) ou faible (de 8 à 9 pts).

²¹ Source : *Economie de l'aménagement marchés fonciers : identifier et comprendre la rétention foncière*, DREAL Pays de la Loire, sept. 2013.

Cette note globale est la somme de trois notes concernant :

LE TYPE DE PROPRIÉTAIRE

On met ici une note de 1 à 3 en fonction du type de propriétaire (public, privé) et de son statut (indivision), étant entendue qu'un bien en copropriété est moins mutable qu'un bien détenu par la collectivité. On distingue donc :

- les différents types de propriétaires publics (Etat, commune, SNCF...) : note de mutabilité = 1
- et les différents types de propriétaires privés en considérant dans ce cas le propriétaire unique (1 seul propriétaire ou un couple vivant à la même adresse, personne morale privée) : note de mutabilité = 2,
- ou le propriétaire multiple (copropriété ou indivision) : note de mutabilité = 3.

LA COMPLEXITÉ PARCELLAIRE

On met ici une note de 1 à 3 en fonction de la complexité parcellaire :

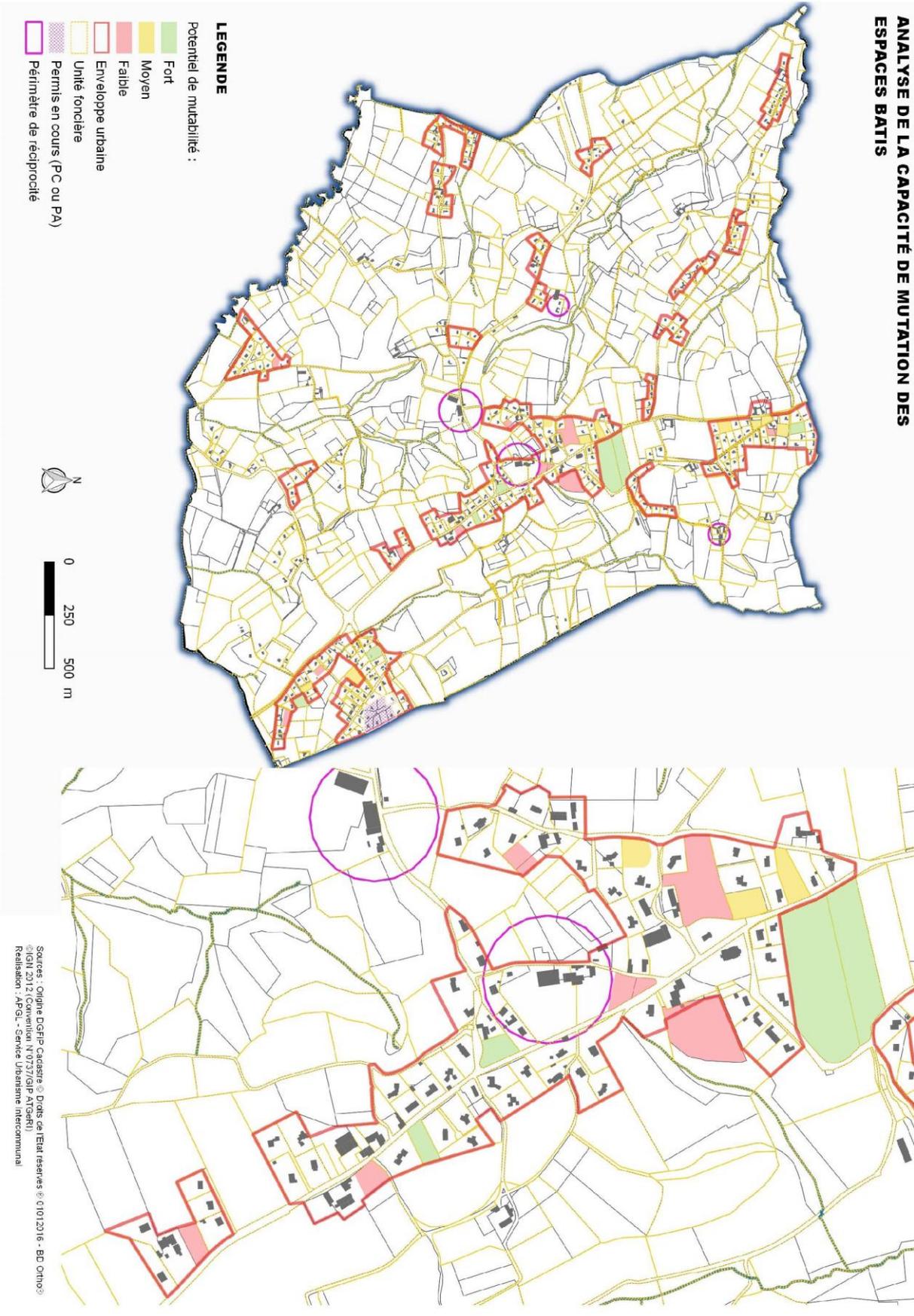
- une unité foncière complète : note de mutabilité = 1
- une parcelle existante au sein d'une unité foncière nécessitant une division en propriété : note de mutabilité = 2,
- une portion d'unité foncière nécessitant une division parcellaire ou un espace constitué de plusieurs parcelles appartenant à de multiples propriétaires : note de mutabilité = 3.

L'USAGE ACTUEL DU TERRAIN AU REGARD DE SA MUTABILITÉ

Cette note de 1 à 3 est basée sur une analyse subjective du Maire et de membres de la commission urbanisme, en fonction de leur connaissance :

- de l'usage actuel du terrain (niveau d'entretien et d'appropriation) : par exemple, une parcelle non construite mais occupées par un potager ou un jardin soigné sera sans doute plus difficilement mutable qu'un bout de terrain en friche ;
- de la connaissance de l'intérêt de porteurs de projets ou de mouvements de vente : demande de renseignements en mairie, dépôt de CU,... ;
- de la connaissance du contexte familial de propriétaires et de leurs intentions quant à leur patrimoine.

ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE MUTATION DES ESPACES BATIS



❖ *EVALUATION DU POTENTIEL DE MUTABILITE*

Le potentiel en densification dans l'enveloppe urbaine est estimé à 5,2 hectares. L'analyse du potentiel de mutabilité donne 2,27 hectares de terrain avec un potentiel de mutabilité faible au sein de l'enveloppe urbaine.

Comme pour l'analyse des capacités de densification, cette approche de la rétention foncière correspond à un état de la situation et des connaissances à un temps T. Une telle évaluation doit être considérée comme une aide à la décision permettant de construire le projet communal.

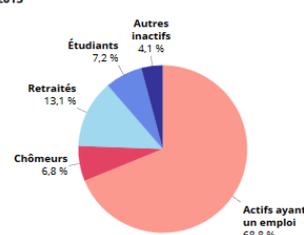
5. DONNEES ECONOMIQUES

5.1 POPULATION ACTIVE ET CHOMAGE

La population active (au sens du recensement INSEE) regroupe les personnes de 15 à 64 ans ayant un emploi et les chômeurs. On définit conventionnellement les inactifs comme les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler,...

	Commune de Saint-Castin		CC Pays de Morlaas	
	2008	2013	2008	2013
Population active	570	535	10 071	10 182
Part des actifs ayant un emploi	71,3%	68,8%	68%	68,7%
Taux de chômage	5,6%	6,8%	4,9%	5,5%

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2013

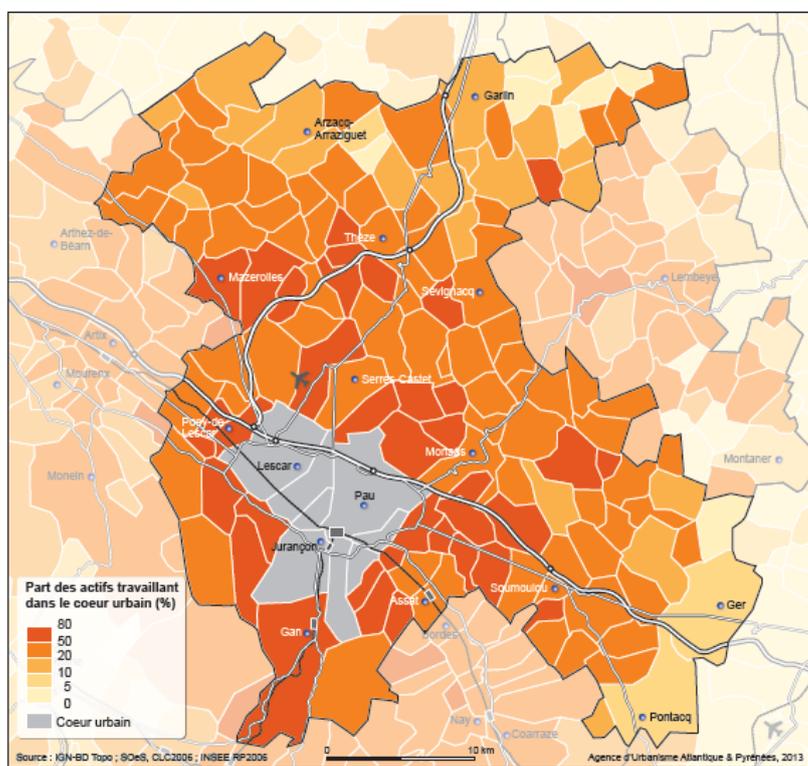


Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

La commune connaît une diminution de sa population active passant de 570 à 535 actifs entre 2008 et 2013, diminution qui illustre la sédentarisation des séniors (65ans et +) et un départ des jeunes actifs (15-29ans) sur la commune. Le territoire reste néanmoins dynamique avec la présence de familles avec ou sans enfants et des actifs ayant un emploi qui représentent toujours près de 70%. Cela peut aussi traduire une fuite des actifs n'ayant pas trouvé de logement adapté à leur situation sur la commune.

Parallèlement, le taux de chômage (pourcentage de chômeurs dans la population active) sur la commune est en augmentation (+1,2 points).

LA PART DES ACTIFS TRAVAILLANT DANS LE COEUR URBAIN EN 2006

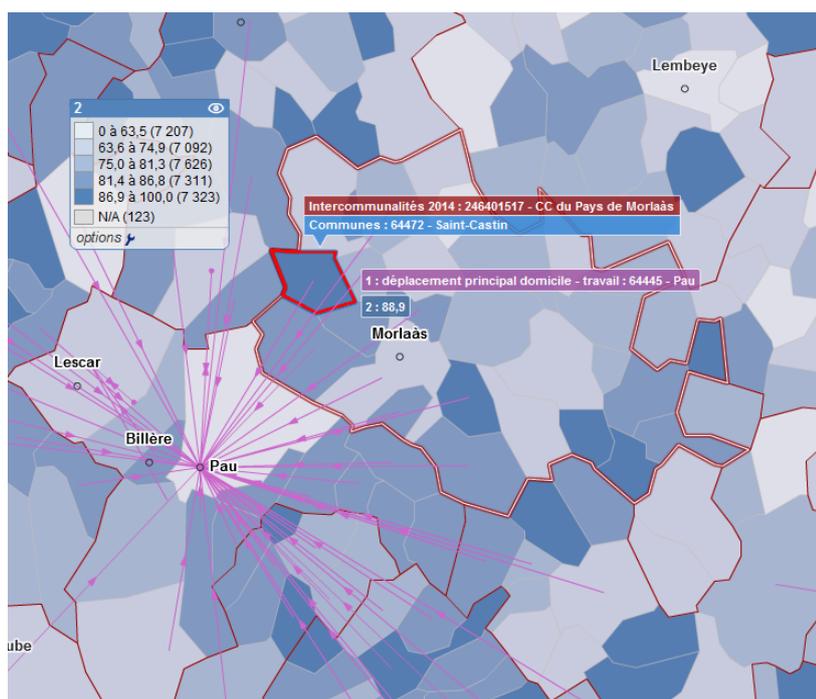


* COEUR URBAIN : entité territoriale et urbaine qui regroupe Pau et les 7 communes les plus agglomérées autour de celle-ci (Bizanos, Mazères-Lezons, Gelos, Jurançon, Billère, Lons et Lescar). Il s'agit des communes possédant collectivement le plus grand nombre d'emplois et dont le rayonnement est très fort.

5.2 MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

Le pourcentage d'actifs ayant un emploi et travaillant à Saint-Castin (11,1%) est en légère diminution par rapport à celui de 2006 (11,6%) et reste faible ce qui marque le caractère résidentiel de la commune de Saint-Castin. La part d'actifs travaillant dans leur commune de résidence représente 19,5% au niveau intercommunal. Ce constat s'accompagne logiquement d'une forte migration pendulaire, principalement vers le cœur urbain de l'agglomération paloise.

Les déplacements domicile-travail se font essentiellement en voiture particulière, avec un taux d'équipement des ménages important : 99,1% des ménages sont équipés, dont 71,8% disposent de deux voitures ou plus, contre 63% au niveau intercommunal et 40,4% à l'échelle du département.



Part de la population active travaillant hors de la commune de résidence et principaux flux de mobilité domicile-travail en 2013²².

Source : Géoclip 2013 - IGN Géofla

²² Les bases sur les flux de « déplacements domicile-travail » fournissent, pour l'ensemble des communes, les effectifs correspondants aux croisements du lieu de résidence avec le lieu de travail. Seul le flux principal de la commune est représenté.

5.3 REPARTITION DE L'ACTIVITE

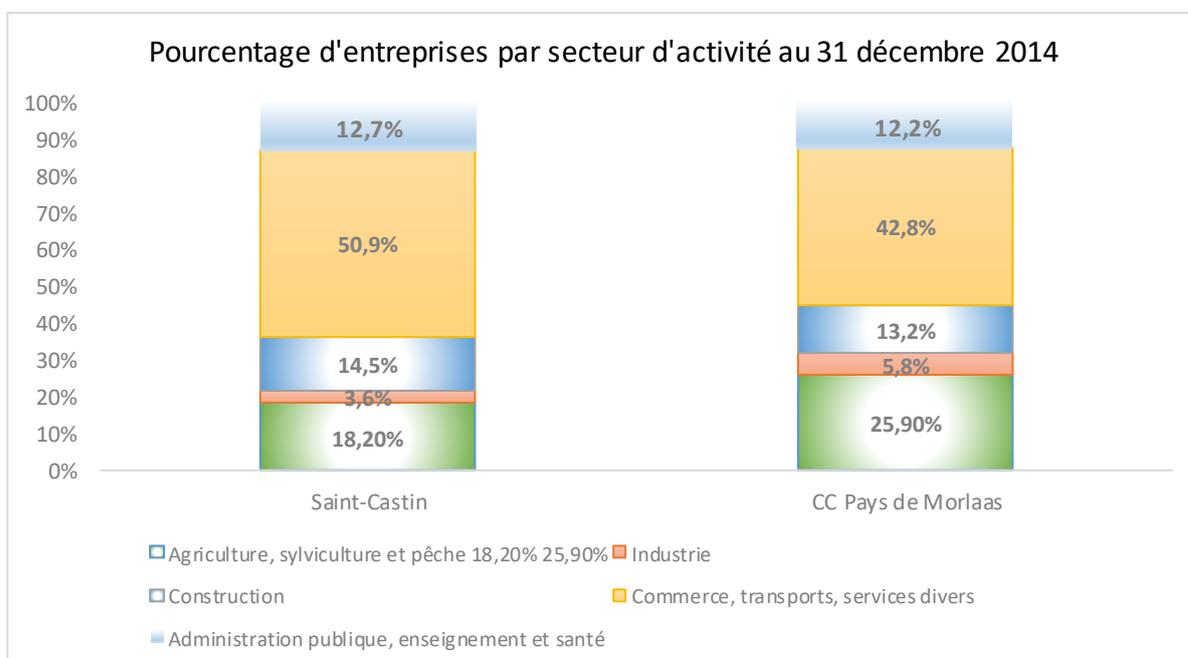
Saint-Castin comptait 55 établissements actifs en 2014, répartis dans divers domaines d'activité. L'essentiel de ces entreprises sont de très petite taille (entreprises individuelles de moins de 10 salariés ou auto-entrepreneurs) : 48 des 55 établissements n'emploient pas de salariés. La commune recense 69 emplois en 2013, soit 5 de moins qu'en 2011.

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31/12/14 (source : Insee, CLAP)

	Nb d'établissements	Nb de postes salariés
Agriculture, sylviculture, pêche	10	1
Industrie	2	1
Construction	8	0
Commerce, transport et services divers	28	5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	7	14
TOTAL	55	21

La majeure partie des établissements font partis du secteur du commerce, des transports et des services divers.

La commune abrite un bar restaurant (le Castine), qui fait également dépôt de pain. On y recense aussi un coiffeur, une entreprise de taxi ainsi que des personnes exerçant une activité libérale (médecin, infirmier...). Elle recense également quelques artisans dans le domaine du bâtiment (maçonnerie, électricité plomberie, espaces vert,...) La commune est donc fortement dépendante des pôles urbains locaux pour ce qui concerne l'ensemble des commerces et services de proximité.



5.6 AGRICULTURE

EVOLUTION DES EXPLOITATIONS ET DES SURFACES AGRICOLES

Suivant la tendance nationale, le nombre d'exploitations a chuté sur la commune, passant de 28 exploitations en 1988 à 16 exploitations 2010.

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations, après avoir connu une augmentation entre 1988 et 2000, est également en diminution. Elle représentait 498 ha au recensement de 2000 contre 436 ha en 2010. Parallèlement la SAU moyenne des exploitations est en augmentation, traduisant une évolution de la structure des exploitations et des modes de faire.

	1988	2000	2010
Nb d'exploitations	28	21	16
SAU (ha)	441	498	436
SAU moyenne des exploitations (ha)	15,75	23,7	27,25

Les surfaces dévolues à l'agriculture restent encore importantes, représentant plus de 60 % du territoire communal. La préservation du territoire agricole est essentielle afin d'assurer les potentialités de développement de cette activité qui comptait encore 16 chefs d'exploitation et co-exploitants en 2010 et qui est aussi garante du maintien des paysages et de leur diversité.

A noter que l'étude réalisée sur la commune dans le cadre du diagnostic du PLU et visant à connaître la situation des exploitations et leurs besoins ne donne plus que 10 exploitations en 2015.

ORIENTATION TECHNICO-ECONOMIQUE (OTEX) DES EXPLOITATIONS ET PERENITE

Les données du RGA de 2010 sont partielles compte-tenu du secret statistique. Néanmoins, les exploitations apparaissent principalement tournées vers la polyculture et le polyélevage :

- la part des terres labourables²³ dans la SAU représente 87,8% en 2010,
- la part des céréales dans la SAU est de 50%,
- 7 des 16 exploitations recensées sont concernées par de l'élevage.

Les superficies toujours en herbe représentent 11,9% de la SAU.

Selon les résultats du RGA 2010, 13 des 16 chefs d'exploitation et co-exploitants ont plus de 50 ans et 9 des 16 exploitations sont sans successeur connu. La pérennité de plus de la moitié des exploitations de la commune est donc incertaine. La question se pose principalement pour les 8 exploitations dont les dirigeants ont 60 ans et plus, et dont les superficies représentent 31% de la SAU actuelle.

²³ Superficie en terres labourables : superficie en céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages (hors superficie toujours en herbe), tubercules, légumes de plein champ, jachères.

Le Recensement général Agricole de 2010 montre une diminution de l'élevage sur la commune. Le cheptel a fortement diminué et l'élevage porcin ou de brebis a disparu. Le nombre d'exploitations concernées par de l'élevage est au nombre de 7 en 2010, pour de l'élevage de bovins ou de poulets.

	ensemble des exploitations		expl. Moyennes et grandes		
	2010	2000	2010	2000	
Le cheptel nombre d'expl. en ayant	Bovins	7	14	4	6
	vaches laitières	s	s	s	s
	vaches nourrices	5	10	s	4
	Porcins	s	10	s	5
	Chèvres	0	0	0	0
	Brebis nourrices	0	s	0	0
	Brebis laitières	0	0	0	0
Poulets de chair et coq	7	14	3	4	
nombre de têtes correspondant	Bovins	307	323	260	258
	vaches laitières	s	s	s	s
	vaches nourrices	s	s	s	s
	Porcins	s	38	s	28
	Chèvres	0	0	0	0
	Brebis nourrices	0	402	0	0
	Brebis laitières	0	0	0	0
	Poulets de chair et coq	87	70	44	s

	1988	2000	2010
Cheptel en unités de gros bétail ²⁴	523	498	317

Source : DRAAF Aquitaine - Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010

s : secret statistique nd : non disponible

Les élevages doivent respecter certaines règles vis-à-vis de l'environnement, variables en fonction de la nature de l'élevage et de la taille du cheptel. Ils sont répartis en deux catégories d'exploitations : les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et les élevages soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Ces deux réglementations imposent aux constructions agricoles des distances d'éloignement vis-à-vis des tiers, des cours d'eaux etc Les distances d'éloignement varient selon que l'élevage relève du RSD ou du régime des ICPE (élevage soumis à déclaration ou à autorisation)

La distance minimale d'implantation par rapport aux tiers est de 50 mètres pour les bâtiments accueillant des animaux et relevant du Règlement Sanitaire Départemental. Elle est portée à 100 mètres pour les bâtiments d'élevage et leurs annexes (stockage de paille pour litière, stockage de fourrages, grain, fumières, silo, installations de traite...) relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Par réciprocité (article L.111-3 du code rural)²⁵, ces bâtiments génèrent un périmètre au sein duquel l'implantation d'habitations occupées par des tiers n'est pas permise.

En 2015, une enquête réalisée sur la commune ne permet plus de recenser que 4 élevages, 2 élevages apparaissent relever des ICPE et 1 relève du règlement sanitaire départemental (RSD) et génèrent un périmètre d'un rayon de 50 mètres. Le centre-équestre génère également un périmètre d'un rayon de 50 mètres. Les bâtiments agricoles générant un périmètre de réciprocité sont identifiés sur la carte de situation des exploitations agricoles ci-après.

²⁴ Unité gros bétail tous aliments (UGBTA) : unité employée pour pouvoir comparer ou additionner des effectifs d'animaux d'espèces différentes (ex : une vache laitière = 1,45 UGBTA, une truie = 0,45 UGBTA).

²⁵ Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires imposent une distance d'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, le même éloignement s'impose pour l'implantation de ces derniers par rapport aux bâtiments agricoles.

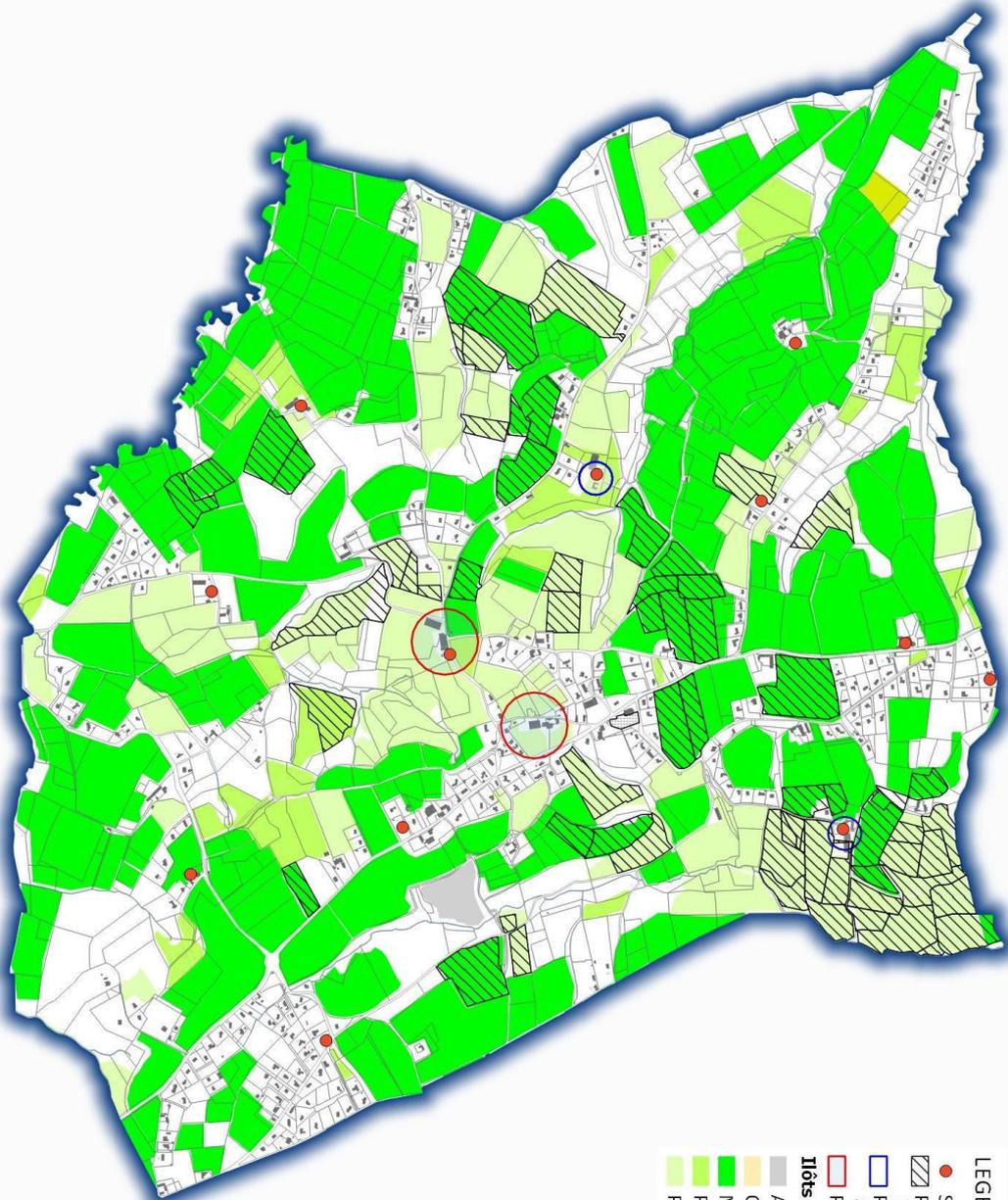
TERROIRS DE PRODUCTION

Le territoire communal n'est pas classé dans une aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)²⁶. Il recense par contre plusieurs Indications Géographiques Protégées (IGP) démontrant de la valeur agronomique du terroir. L'IGP est un signe européen qui désigne des produits agricoles et des denrées alimentaires dont les caractéristiques sont étroitement liées à une zone géographique, dans laquelle se déroule au moins leur production, leur transformation, selon des conditions déterminées.

Les IGP recensées pour la commune sont les suivantes :

Canard à foie gras du Sud-Ouest	Comté Tolosan rosé
Comté Tolosan blanc	Comté Tolosan rouge
Comté Tolosan mousseux de qualité blanc	Comté Tolosan surmûri blanc
Comté Tolosan mousseux de qualité rosé	Kiwi de l'Adour
Comté Tolosan mousseux de qualité rouge	Jambon de Bayonne
Comté Tolosan primeur ou nouveau blanc	Tomme des Pyrénées
Comté Tolosan primeur ou nouveau rosé	Volailles de Gascogne
Comté Tolosan primeur ou nouveau rouge	Volailles du Béarn

26 L'appellation d'origine contrôlée (AOC) désigne un produit originaire d'une région ou d'un lieu déterminé, dont les caractéristiques sont dues essentiellement à ce milieu géographique. L'appellation d'origine protégée (AOP) est l'équivalent européen de l'AOC. La production est soumise à des procédures d'agrément comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production et un contrôle des produits.



L'ACTIVITE AGRICOLE SUR SAINT-CASTIN

LEGENDE

- Siège d'exploitation
- ▨ Parcelles avec épandage agricole identifiées
- Présence d'un bâtiment d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental
- ▭ Présence d'une Installation Agricole Classée

Tièts de culture (RGP 2014)

- AUTRES GELS
- COLZA
- MAIS GRAIN ET ENSLAGE
- PRAIRIES PERMANENTES
- PRAIRIES TEMPORAIRES

Sources : Origine DGFIP Cadastre @ Droits de l'Etat réservés © 01012016, RPS 2014 (ASP)
Réalisation : APGL - Service Urbanisme Intercommunal

6. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

6.1 ENSEIGNEMENT-ENFANCE

La commune de Saint-Castin compte une école maternelle d'une classe et demie et une école élémentaire de deux classes et demie.

39 enfants à l'école maternelle et 62 enfants à l'école élémentaire ont participé à la rentrée scolaire 2014/2015.

La cantine, ainsi qu'une garderie fonctionnent tous les jours de classe.

Un ramassage scolaire est géré par le SIVU Maucor-Saint-Castin.

Un ramassage scolaire est effectué pour les collèges et lycées vers Morlaàs, Montardon et Pau.



Groupe scolaire. Source : APGL.

<i>Evolution du nombre d'élèves</i>			
Année	Maternelle	Elémentaire	Total
2011	36	68	104
2012	39	66	105
2013	32	68	100
2014	46	56	102
2015	39	62	101

Un pôle enfance est géré au niveau de la Communauté de Communes et comprend :

- deux structures multi-accueil pour les enfants de 0 à 4 ans situées à Buros et Morlaàs,
- cinq centres d'accueil de Loisirs pour les enfants de 3 à 12 ans, situés à Buros, Morlaàs, Berlanne, Gabaston, Barinque et Serres-Morlaàs,
- un relais d'assistantes maternelles (RAM).

6.2 EQUIPEMENTS ET LOISIRS

Les principaux équipements et services de proximité sont regroupés dans le tableau ci-dessous :

Administratif	- Mairie
Equipements sportifs et de loisirs	- Salle polyvalente avec plateau d'évolution - 1 court de tennis - Stade de football
Equipements sociaux-culturels	- Eglise catholique
Santé	- 1 médecin
Alimentation-Services	- 1 Bar Restaurant (dépôt de pain et journaux) - 1 salon de coiffure

Dans le domaine socioculturel, le dynamisme communal se traduit par un tissu associatif dans le domaine des sports (école de foot, club de gym,...), des loisirs (association communale de chasse, club de moto) ou de l'action sociale (association des parents d'élèves, club des aînés, des anciens combattants, comité des fêtes,...).



Bar restaurant Le castine. Source : Internet.

Salle polyvalente et plateau multisports. Source : APGL.





Localisation des principaux équipements. Source : APGL

Légende :

- | | | |
|--------------------|---------------------------------|---------------------|
| 1. Mairie | 4. Cimetière | 7. Terrain de sport |
| 2. Eglise | 5. Salle polyvalente | |
| 3. Groupe scolaire | 6. Bar-Restaurant-Dépôt de pain | |

6.3 L'EAU POTABLE

La gestion de l'eau potable sur Saint-Castin est assurée par 2 structures :

- Le Syndicat Mixte du Nord-Est de Pau (SMNEP), qui regroupe 167 communes et dessert 91346 habitants. Le SMNEP gère la partie production, il a en charge le captage de l'eau, son traitement, son transport et son stockage. La distribution de l'eau aux abonnés est ensuite assurée par les Syndicats Intercommunaux d'Adduction à l'Eau Potable (SIAEP distributeurs).

Le SMNEP dispose de différentes ressources (sources de montagne, prise d'eau en rivière, forages). En fonction de sa nature, l'eau prélevée nécessite un traitement avant sa mise en distribution. Pour cela, le Syndicat dispose de quatre usines de traitement. L'eau est ensuite stockée (7 réservoirs et 3 châteaux d'eau) avant d'alimenter les 6 syndicats adhérents.

- Le Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable Luy Gabas Lèes (SIAEP LGL), qui est l'une des collectivités adhérentes du SMNEP, a en charge la desserte en eau potable sur 63 communes, dont celle de St-Castin. Le SIAEP, dont le siège est basé à Serres-Castet, possède un contrat d'affermage avec la SATEG jusqu'en 2021.

En 2014, sur Saint-Castin, on dénombre :

- Une consommation d'eau sur le territoire communal de 32133 m³/an,
- 340 abonnés, dont 15 sans consommation en 2014,
- 21,8 km de canalisations.

6.4 LA DÉFENSE INCENDIE

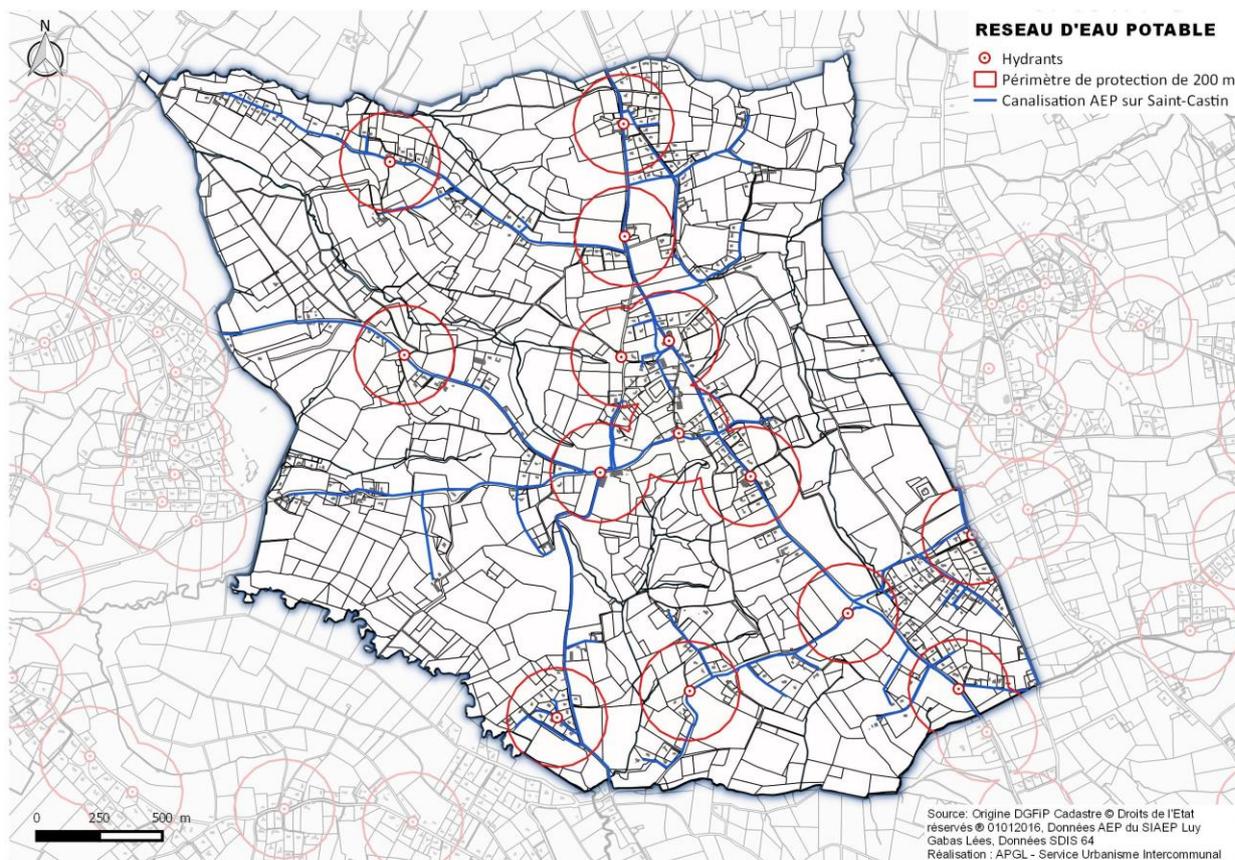
La gestion et l'entretien des infrastructures communales de distribution d'eau servant aux opérations de lutte contre les incendies sont à la charge de la commune. Les points d'eau nécessaires à l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours sont constitués d'ouvrages publics ou privés (avec l'accord du propriétaire) utilisables en permanence par les services d'incendie et de secours.

A ce titre, peuvent être retenus :

- Les poteaux incendie (PI) ou hydrants, branchés sur le réseau d'eau potable. Le débit minimum autorisé d'un point d'eau incendie sera de 30 m³ /h pendant une durée minimum d'une heure.
- Des points d'eau naturels (aménagés) ou artificiels (bâche ou citerne).

Ces prises d'eau doivent être réparties en fonction du risque à défendre. Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie des Pyrénées-Atlantiques a été approuvé le 12 septembre 2016. Pour adapter la DECI aux risques et à la réalité du terrain, il préconise l'élaboration de grilles de couverture tenant compte de l'isolement des bâtiments, caractérisé par le degré de résistance au feu des matériaux faisant obstacle à la propagation du feu d'une pièce à une autre et d'un bâtiment à un autre, ainsi que de la distance séparant les bâtiments. Les grilles de couverture sont détaillées selon qu'il s'agit d'habitations, d'établissements recevant du public, d'exploitations agricoles, d'établissements industriels hors ICPE, de zones d'activités, ...

La défense incendie est actuellement assurée par 13 bornes. 1 poteau avait un débit ne répondant pas aux normes au relevé de 2014 (lotissement le Bouerou).



6.5 LE RESEAU D'ELECTRICITE

Le réseau électrique dessert l'ensemble des habitations du territoire et est géré par le Syndicat d'Energie des Pyrénées-Atlantiques (SDEPA). Les communes, propriétaires du réseau de distribution électrique moyenne et basse tension en ont délégué l'entretien et le renouvellement à ERDF, via le SDEPA, qui est ainsi propriétaire des 20 000 km de réseau électrique du département et maître d'ouvrage des travaux liés au service public de distribution électrique (renforcements, extensions et sécurisation du réseau électrique).

6.6 L'ASSAINISSEMENT

La commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la réglementation prévoit que les constructions susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordées à des systèmes d'assainissement autonomes. Ceux-ci comprennent un dispositif de prétraitement (installation préfabriquée ou installation utilisant le pouvoir épurateur du sol), associé à un dispositif d'évacuation, faisant appel par exemple à l'infiltration. Ils doivent assurer une élimination permanente des eaux usées dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. En particulier, les dispositifs d'évacuation doivent être conçus de façon à éviter tout contact accidentel avec les effluents rejetés, même préalablement traités, et doivent être implantés à distance des habitations, de façon à éviter toute nuisance.

Concernant l'assainissement individuel, la commune a transféré sa compétence SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) à la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs. Sur l'ensemble des demandes d'urbanisme le SPANC vérifie la conception et la mise en œuvre de l'assainissement non collectif. La délivrance des autorisations d'occupation du sol nécessitant un assainissement individuel est soumise à l'avis du SPANC, cet avis faisant désormais partie des pièces que doit produire le pétitionnaire. La filière envisagée est donc étudiée à ce moment-là, au vu du respect des textes applicables que sont l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 modifié le 7 mars 2012, complété dans le département par l'arrêté préfectoral du 26 mai 2011.

Afin de s'assurer que les secteurs inscrits en zone constructible et dépendant d'un système d'assainissement autonome sont bien en capacité de recevoir un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur, les données dont dispose le SPANC dans le cadre de demandes d'autorisations d'urbanisme ont été complétées par des tests de perméabilités (cf. Annexes).

6.6 LA GESTION DES DÉCHETS

La commune a transféré sa compétence à la communauté de communes. La collecte des déchets est gérée par le Syndicat Intercommunal Environnement Collecte Traitement des Ordures Ménagères (SIECTOM). La collecte des ordures ménagères est effectuée en porte à porte du lundi au vendredi. La collecte sélective des emballages ménagers recyclables est organisée en apport volontaire sur de points de tri, c'est-à-dire que les usagers apportent leurs emballages aux containers de tri.

Le territoire du SIECTOM compte treize déchetteries pour la récupération, dont deux situées sur le territoire de la Communauté de Communes de Morlaàs : les déchetteries d'Arrien et de Morlaàs. Par ailleurs, dans le but de réduire à la source le volume des ordures ménagères et l'augmentation des coûts de gestion associés, le SIECTOM met gratuitement à disposition des ménages des composteurs individuels.

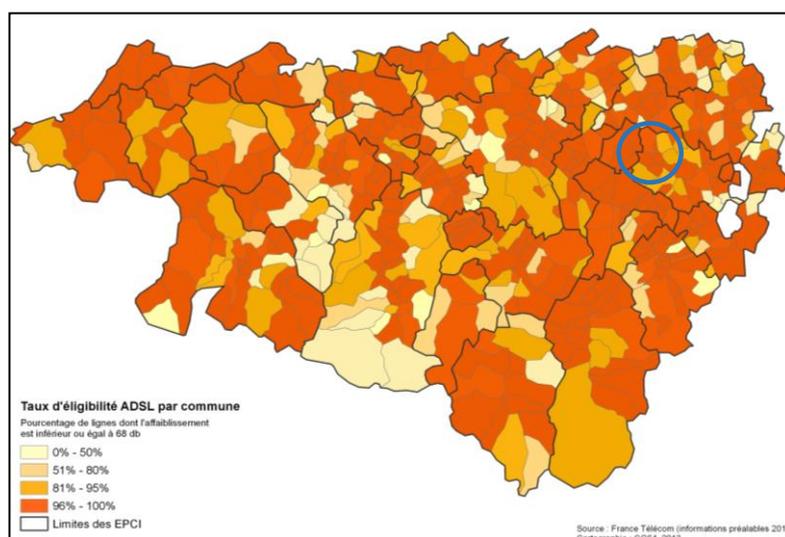
Le traitement des déchets (l'incinération à Lescar, le tri des emballages à Sévignacq et l'enfouissement à Précilhon) est de la compétence du Syndicat Mixte de Traitement des Déchets ménagers du bassin Est (SMTD) auquel adhère la Communauté de Communes. Le SMTD gère également trois plateformes de compostage (Lescar, Serres-Castet, Soumoulou) pour les déchets végétaux produits par les habitants et mis en déchetteries.

6.7 L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE

Le **Schéma Départemental d'Aménagement du Numérique** (SDAN) du département des Pyrénées-Atlantiques approuvé par délibération du Conseil Général en date du 22 novembre 2013 fixe pour le département deux objectifs :

- Un objectif intermédiaire qui est de raccorder tout d'abord 90 % de la population résidente à un bon haut débit en 2017 ;
- Un objectif final d'offrir du THD (Très Haut Débit) à 90% de la population résidente en 2022 (débit de 30Mbit/s minimum majoritairement par la fibre).

L'intervention publique à travers l'élaboration et la mise en œuvre du SDAN doit permettre de limiter l'apparition de déserts numériques (du fait du désintéressement des zones rurales par les opérateurs privés) et d'offrir à tous les utilisateurs d'internet (particuliers, entreprises, collectivités) et dans tous les domaines (service public, sécurité civil, santé, éducation, sport, culture, tourisme, environnement et développement durable) des conditions d'accès optimales.



Taux d'éligibilité ADSL par commune.
 Source : SDAN.

La commune de Saint-Castin fait partie des communes du département qui dispose du meilleur taux d'éligibilité au DSL (supérieur à 96%). Sur la commune, plusieurs technologies DSL (Digital Subscriber Line) sont disponibles. La DSL est une technologie d'accès à internet via le réseau de distribution du réseau téléphonique.

ADSL	ReADSL	ADSL Max	ADSL2+	VDSL2
✔	✔	✔	✔	✔

L'**ADSL** classique (Asymmetric Digital Subscriber Line) est une technologie d'accès à internet sur ligne téléphonique. Une partie de la bande passante est dédiée à la transmission de données multimédias et une autre à la voix.

La **ReADSL** est une variante de l'ADSL qui permet d'augmenter la portée des lignes de 5 à 10 %. Elle permet aux abonnés situés trop loin du central téléphonique d'accéder à l'ADSL par le biais d'un affaiblissement du débit. Son débit est limité à 1 Mbit/s voire 512kbit/s en bout de ligne (70-78dB).

L'**ADSL Max** et l'**ADSL2+** sont des technologies qui permettent un débit supérieur à l'ADSL classique : l'ADSL Max permet un débit entre 2 et 8 mégas, l'ADSL 2+ entre 4 et 20 mégas.

La **VDSL2** (Very Hight Speed Digital Subscriber Line 2) est un nouveau standard permettant des débits jusqu'à 3 fois supérieurs à ceux de l'ADSL. En réception, ils peuvent atteindre les 100 Mbps (download) et 36 Mbps en émission (upload).

La disponibilité de ces technologies sur la commune ne signifie pas pour autant que toutes les lignes téléphoniques situées à Saint-Castin sont éligibles à l'ADSL/VDSL2. Au sein d'une même commune, on trouve en effet de nombreuses inégalités d'accès à Internet haut-débit, notamment pour les débits et l'éligibilité à la TV par ADSL.

7. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

7.1 LE RESEAU VIAIRE

La proximité de la commune avec l'agglomération paloise et la part importante des habitants de Saint-Castin qui se rendent quotidiennement dans l'agglomération paloise pour le travail fait que le réseau communal est particulièrement fréquenté aux heures de pointe.

La commune est traversée par plusieurs routes départementales.

Le principal axe de la commune est la RD n°206 qui traverse la commune du nord au sud et traverse le bourg. Située en ligne de crête, cette route qui dessert Navailles-Angos et Morlaàs supporte un trafic relativement important : le trafic moyen journalier relevé était de près de 1126 véhicules jour à l'entrée du village en 2002.

Une DUP (CG 64) est en cours pour l'aménagement de la RD n°206 entre Navailles-Angos et Morlaàs dans un objectif de sécurisation de l'itinéraire. Le projet comprend notamment le recalibrage d'une portion de 1km de la RD sur Saint-Castin qui permettra de porter la largeur de route à 8,60 m (chaussée et accotements).

La commune est également traversée au sud de son territoire par la RD n°222 qui draine un trafic important entre Pau et Bernadets, trafic qui s'accroît avec l'augmentation de la périurbanisation autour de l'agglomération paloise et des déplacements pendulaires associés : le trafic moyen journalier relevé était de 2796 véhicules jour en 2012 (contre 1001 véhicules jour en 2002).

Un rond-point facilite la circulation au carrefour de la RD n°222 et de la RD n°206.

La commune est concernée par 2 autres routes départementales :

- La RD 706, dite route de Serres-Castet,
- La RD 707, dite route de Montardon.

Le réseau secondaire répond aux besoins de trafic pour la desserte locale. Il s'agit de voies de moyennes capacités ayant pour fonction d'assurer la desserte inter-quartiers. La commune compte également un nombre important de chemins ruraux.

La commune n'est pas concernée par des problèmes d'insécurité routière.

7.2 CAPACITÉS DE STATIONNEMENT

L'offre en stationnement public est faible et basée sur le centre-bourg au niveau des principaux équipements :

- autour de la mairie, on recense 9 places de stationnement,
- 10 places au niveau de l'église,
- 30 places au niveau de l'école,
- et 19 stationnements publics supplémentaires répartis sur le centre-bourg.

Le territoire communal ne dispose pas de stationnement pour véhicules hybrides et électriques, ni d'équipements pour le stationnement de vélos.

L'aménagement d'une aire de covoiturage est actuellement en réflexion avec la commune de Buros.

7.3 TRANSPORTS EN COMMUN ET CHEMINEMENTS DOUX

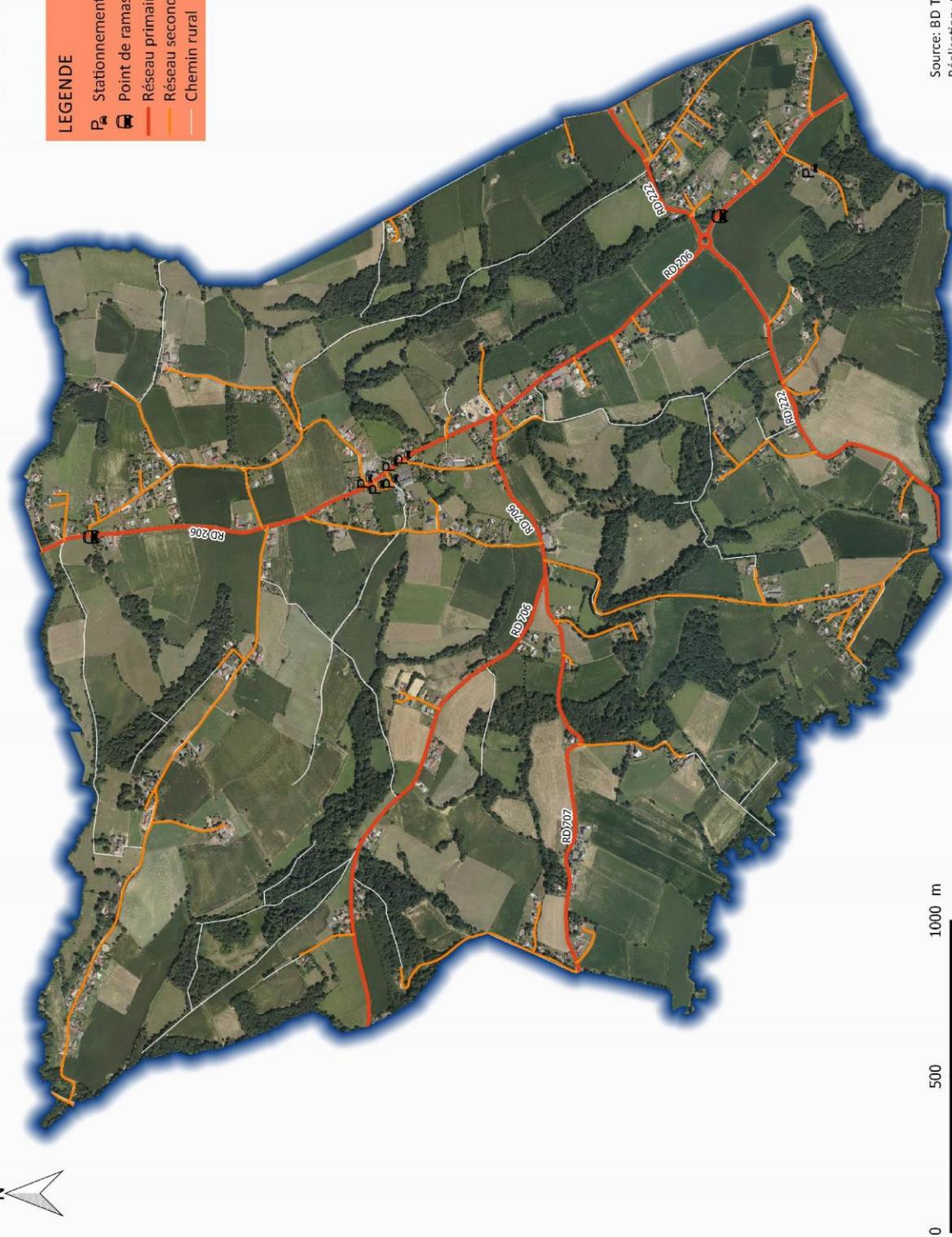
La commune n'est pas desservie par le réseau interurbain de bus du Conseil Général. Seule la desserte pour le transport scolaire des élèves existe, avec plusieurs arrêts possibles.

La mobilité sur le territoire communal est principalement automobile. Les cheminements doux, qui concernent les espaces piétons et cyclables ne sont pas développés. Aucune bande ou piste cyclable dédiée n'existe sur la commune. Un Plan Local de Randonnée a été réalisé au niveau de la Communauté de Communes et permet le développement de la marche et du VTT dans un cadre loisirs. Il compte 22 boucles, dont certaines multi-usages (pédestre, VTC/VTT). Une boucle VTT (VTT "Du Pont-long aux coteaux") passe à Saint-Castin.

DEPLACEMENTS - SAINT-CASTIN

LEGENDE

- Stationnements publics
- Point de ramassage scolaire
- Réseau primaire
- Réseau secondaire
- Chemin rural



LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LEUR TRADUCTION DANS LE PLU

Cette partie a pour but d'expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

1.1 DES ENJEUX AU PROJET

Le PADD doit présenter le projet communal pour les années à venir de façon claire, concise et non technique. «Clef de voûte» du PLU, il est composé d'orientations générales.

Au vu du diagnostic territorial et des enjeux identifiés, la commune de Saint-Castin a ainsi retenu 3 grands axes pour son développement communal :

- 1- L'évolution urbaine et l'accueil de population
- 2- La protection et la valorisation de l'environnement, du patrimoine et du cadre de vie
- 3- Le soutien à l'économie et l'accompagnement en matière de déplacements, d'infrastructures et d'équipements publics

Le Conseil municipal de Saint-Castin a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de la commune le 26 janvier 2016.

Ces orientations ont été présentées à la population lors de la réunion publique du 5 avril 2016.

1.2 AU REGARD DE LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

Le choix d'évolution démographique pour établir le projet communal a été contraint par l'obligation de compatibilité avec le SCoT du Grand Pau.

En effet, la commune de Saint-Castin a connu une croissance annuelle moyenne de population de 0,8% par an entre 1999 et 2013. Compte-tenu de la diminution de la taille moyenne des ménages déjà en place sur le territoire, poursuivre sur ce rythme de croissance nécessiterait la production de 6 logements par an.

Cependant, le SCoT fixe des objectifs de répartition par EPCI²⁷ de la production annuelle de logements : le SCoT fixe ainsi un objectif de production de 95 logements par an pour l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Morlaàs (CCPM) qui regroupe 28 communes, dont au moins 33 logements pour la commune de Morlaàs identifiée comme polarité majeure périurbaine.

Bien qu'il n'ait pas été aisé de répartir ce nombre par commune sur le territoire de la CCPM, le comité des Maires de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs a décidé en 2016 d'une répartition selon les secteurs (péri-urbain, semi-rural, rural) avec un potentiel de 4 logements par an pour la commune de Saint-Castin. Au regard des objectifs de production de logements fixés, la commune de Saint-Castin va donc nécessairement voir son rythme de croissance ralentir.

²⁷ Etablissement Public de Coopération Intercommunale.

1.2 AU REGARD DU MODELE DE DEVELOPPEMENT URBAIN PREVU PAR LE SCOT

Le développement de l'urbanisation sur la commune depuis les années 1980 s'est réalisé de manière plus ou moins diffuse sur les secteurs de coteaux.

Pour répondre à l'ambition d'un modèle de développement plus durable et afin de proscrire le développement du mitage (habitat isolé), le SCoT du Grand Pau définit les hameaux/quartiers pouvant être supports de développement.

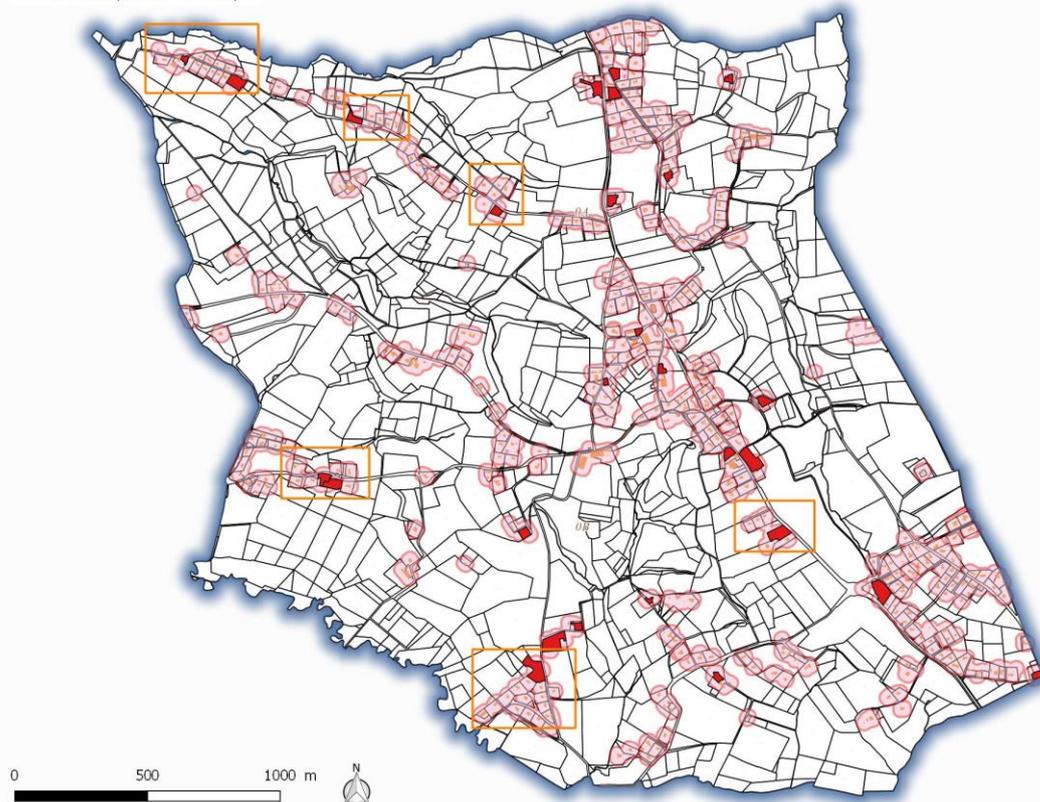
Le SCoT retient ainsi, pour définir le hameau ou quartier, le fait qu'il soit constitué :

- d'un habitat ancien (exploitation agricole incluse),
- d'un minimum de 5 habitations,
- qu'elles soient groupées et accolées (à la parcelle), la distance entre deux maisons ne devant pas être supérieure à 50 mètres,
- d'une douzaine d'habitations maximum.

Les hameaux/quartiers au titre du SCoT

LEGENDE

- bâti avant 1900
- Habitat groupé et accolé
(la distance entre deux maisons
ne devant pas être > à 50 m)



Seuls 5 secteurs répondent ainsi aux critères du SCoT en matière de Hameau /quartier.

Par ailleurs, pour limiter la privatisation des vues, préserver la silhouette des villages et éviter la dégradation des coteaux (urbanisation impactante visuellement depuis la plaine), le SCoT considère que l'urbanisation le long des coteaux des secteurs collinéens ne doit pas se développer. Cette préconisation est renforcée sur les versants remarquables, comprenant notamment la commune de Saint-Castin.

A ce titre les espaces de coteaux, bien qu'abritant de nombreuses constructions éparses voire par endroit des quartiers (en 2015, 50% des logements se trouvent sur les coteaux), sont préservés de tout développement urbain au regard des enjeux identifiés.

L'analyse des capacités de densification au sein des espaces bâtis a montré que la commune disposait encore d'importantes disponibilités foncières au sein de son enveloppe urbaine. Pour rappel, le potentiel en densification au sein des espaces bâti est estimé à 5,2 hectares, dont 3 hectares en dents creuses et 2,2 hectares nécessitant une division de propriété, avec un potentiel de mutabilité plus incertain. Certains terrains, bien que situés au sein de l'enveloppe urbaine existante, n'ont pas été retenus dans le projet au regard du modèle de développement demandé par le SCoT (Cf §1.2). Ces terrains faisaient également l'objet d'un potentiel de mutabilité faible au regard de l'analyse effectuée. Au final, 4,8 hectares de terrains constructibles dans le projet sont situés en densification des espaces bâtis.

La commune entend de ce fait assurer ce développement urbain en priorité par un comblement des dents creuses existantes au sein de l'enveloppe urbaine : développement du bourg et densification des espaces bâtis existants le long de la RD 206 ou de leurs abords immédiats.

Surfaces disponibles en densification des espaces bâtis	4,8 ha	
Surfaces disponibles en extension dans les zones urbaines	2,46 ha	+
Surfaces disponibles dans la zone AU	3,2 ha	+
Surfaces avec un potentiel de mutabilité faible dans les zones U et AU	1,9 ha	-
TOTAL	8,56 ha	

Au regard des surfaces encore disponibles pour la construction situées dans les zones urbaines ou à urbanisées du P.O.S. identifiées en 2015 (évaluées à environ 41,5 ha, dont 20,6 ha en zones 2NA), ce sont plus de 30 ha qui sont reversés en zones Naturelles ou Agricoles.

1.4 AU REGARD DES OBJECTIFS EN CE QUI CONCERNE L'HABITAT

Le parc de logements sur la commune est composé principalement de maisons individuelles de grandes tailles. Même si la demande actuelle recensée par la commune reste encore majoritaire sur ce type de produit, il est nécessaire de proposer d'autres catégories de logements afin d'assurer un parcours résidentiel complet et adapté

La commune n'est soumise à aucune obligation en matière de mixité sociale et de par sa situation géographique et la taille des projets pouvant y être envisagés (absence de réseau d'assainissement collectif), les possibilités d'intervention par un bailleur sur la commune sont faibles.

La commune souhaiterait néanmoins voir se développer d'autres types de logements pour pouvoir répondre aux besoins des ménages de 1 à 2 personnes (principalement des jeunes et des personnes âgées), pour lesquels la commune n'est pas en mesure aujourd'hui de proposer un parc de logements adaptés.

En imposant une opération d'aménagement d'ensemble sur la zone AU et au travers des orientations d'aménagement définies pour la zone, la commune vise à favoriser une plus forte densité et un habitat intermédiaire voire un petit collectif faisant défaut sur le territoire. Ceci permettra de rompre avec le tout pavillonnaire présent aujourd'hui sur la commune et de proposer des types de logements variés permettant de mettre en place un réel parcours résidentiel.

La commune voudrait par ailleurs favoriser la construction de logements adaptés aux personnes âgées au centre-bourg ou encourager l'installation d'une MARPA (Maison d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie).

1.5 AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Plusieurs objectifs ont été posés en matière de protection de l'environnement dans le PADD et ont également guidé l'élaboration du projet communal :

- la préservation des espaces naturels et agricoles par un développement urbain en densification du bâti existant, permettant de maintenir les qualités paysagères existantes de la commune ;
- la protection des ripisylves, des vallons et de la trame bocagère, constitutifs de la Trame Verte et Bleu communale, et notamment les boisements humides identifiés le long du Gées, du Lau et du Laaps (classés en N) ;
- prendre en compte les espaces identifiés dans l'atlas département des zones inondables par un zonage adéquat (zonage N inconstructible le long des zones sensibles du Laps ou du Bédât);
- permettre une meilleure qualité urbaine, en s'appuyant notamment sur la Charte paysagère et de qualité urbaine de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs ;
- le choix de travailler les transitions entre les espaces agricoles/naturels et urbains, au travers du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, afin de limiter les impacts paysagers.

1.6 AU REGARD DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

La commune de Saint-Castin n'accueille que peu de commerces et services dans son centre-bourg mais comprend quelques artisans. La Commune souhaite permettre le maintien des activités présentes et favoriser le développement du commerce, de l'artisanat et des services sur son territoire, à condition toutefois que ces activités soient compatibles avec la proximité de l'habitat. Le PLU permet pour cela une mixité des fonctions au sein de ses zones urbanisées.

Par ailleurs, si la commune ne compte plus que quelques sièges d'exploitation, la surface agricole utile représente encore 60% de la superficie communale. Favoriser le maintien des activités agricoles et l'éventuelle installation de nouvelles exploitations passe nécessairement par la protection des espaces agricoles. Le choix de conserver des entités agricoles homogènes, de grandes surfaces visant la pérennité des exploitations agricoles en place a donc, associé à l'objectif de préserver les espaces naturels, induit les élus à conserver un développement de l'urbanisation recentré autour du bourg et économe en consommation d'espaces agricoles. Le choix d'un classement en zone A de l'ensemble des zones cultivées sur la commune ou présentant un bâtiment d'élevage en activité a également été posé, afin de valoriser autant que possible les quelques secteurs à enjeu agricole perdurant sur le territoire.

1.7 AU REGARD DES BESOINS EN ÉQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

Hormis la réfection, extension d'équipements existants (église, école), la commune ne recense pas de besoins à court termes. La commune veillera cependant à mettre en adéquation développement urbain et besoin en termes d'équipements publics. Les nouveaux équipements qui pourront être envisagés s'inscriront dans une logique de proximité et de confortement du dynamisme du centre bourg (réaménagement du plateau multi-sport, stationnement, aire de jeux pour enfants, etc.).

2. LES CHOIX RETENUS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

2.1 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES QUI LUI SONT APPLICABLES

2.1.1 LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

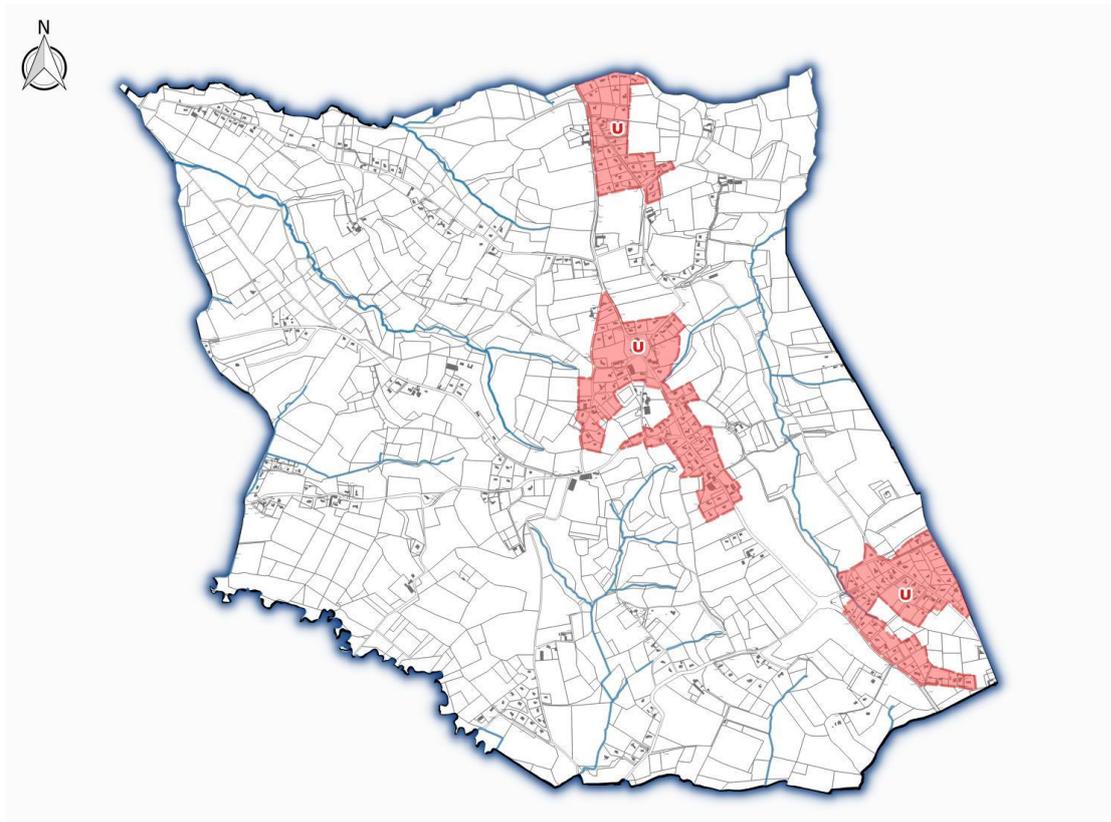
DESCRIPTION ET SUPERFICIE

La zone U couvre les secteurs urbanisés de la commune, principalement à usage d'habitation individuelle ou pavillonnaire.

La mixité des fonctions urbaines est également recherchée avec la présence de toutes les activités, services et équipements nécessaires au fonctionnement des quartiers.

La zone U couvre 48,3 ha.

DELIMITATION



Principales évolutions par rapport au zonage du P.O.S. :

- Le tissu urbanisé sud, classé en 1NA au POS et majoritairement bâti aujourd'hui a été intégré à la zone U ;
- La tissu urbanisé nord classé en zone NB au POS a été intégré à la zone U ;
- Les limites du bourg ont été retravaillées pour intégrer le secteur pavillonnaire le long de la RD 206 préalablement classé en NB.

Le bourg est contraint par la présence d'une exploitation avec bâtiments d'élevages à proximité du centre-bourg. C'est ce qui a orienté le développement urbain vers le Nord du bourg.

PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE U ET JUSTIFICATIONS

Affectation des sols et destination des constructions

La zone U permet une mixité des fonctions urbaines. Aussi le règlement des articles 1 et 2 s'inscrit dans cette logique de mixité à condition que les activités soient compatibles avec la proximité de l'habitat :

- les installations classées soumises à autorisation sont interdites ;
- les constructions à destination artisanale et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les entrepôts sont également autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur un terrain situé dans la zone.

Afin d'assurer une bonne intégration paysagère des constructions, leur adaptation au terrain est demandé (limiter les remblais ou enrochement importants, ces derniers pouvant être portés à maximum 1 mètre).

Pour prendre en compte la déclaration d'utilité publique sur le projet d'aménagement de la RD 206 (arrêté préfectoral en date du 20 mai 2016), les constructions et installations d'intérêt collectif dans le cadre du projet de recalibrage de la RD 206 sont autorisés ainsi que les exhaussements et affouillements du sol qui y sont liés.

Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Dans les zones U, les règles d'implantations par rapport aux voies font référence au caractère dominant de ces quartiers où les constructions sont majoritairement implantées en retrait des voies, sans unité sur le recul. Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions. Tout en imposant un retrait, la commune souhaite laisser ainsi une certaine liberté sur l'implantation des constructions, en fonction des caractéristiques des terrains.

La construction des bâtiments en limite séparative est autorisée afin de permettre une évolution du tissu urbain et une adaptation à de nouveaux besoins. La hauteur maximale autorisée en limite de propriété est de 3 m. Par ailleurs, en cas d'implantation en retrait de la limite séparative et afin de prendre en compte un recul suffisant des bâtiments vis-à-vis des fonds voisins, la distance minimum pour l'implantation des constructions doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Quelques dérogations sont toutefois admises pour répondre aux spécificités de certaines constructions (cas d'extension de construction implantée en retrait de la voie, annexes, piscines,...) ou pour répondre

aux exigences techniques des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Afin que l'ensemble des dispositions d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent de façon homogène sur l'ensemble des zones concernées, elles sont applicables aux divisions foncières réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Toujours afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration des eaux, d'autres dispositions ont également été prévues à l'article 11 des zones U :

Il est exigé qu'au moins 20% de la superficie du terrain d'assiette du projet soit constituée de pleine terre. Les espaces de pleine terre sont des espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol et végétalisés, permettant la libre infiltration des eaux pluviales.

- Les toitures terrasses végétalisées (avec un minimum de 40 cm de terre végétale), les murs végétalisés, les aménagements de surface pour la circulation de véhicules motorisés ainsi que les aires de stationnement perméables (végétalisés avec de la dalle gazon ou en remplissage minéral), de même que les emprises aménagées pour une circulation piétonne dès lors que leur traitement est conçu pour qu'elles demeurent perméables, sont comptabilisées en espace de pleine terre.
- Les ouvrages de rétention des eaux pluviales (noues, bassins...), doivent être végétalisés. Ils ne peuvent néanmoins être intégrés dans le pourcentage de pleine terre car ces structures ont un rôle de réservoir.

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres pour se conformer au format général du bâti existant et maintenir la silhouette identitaire du village.

Aux dispositions concernant l'implantation s'ajoutent celles portant sur l'aspect des constructions nouvelles (la forme et la couleur des toitures, le traitement des façades et des clôtures) qui sont destinées à assurer une insertion harmonieuse avec les différents quartiers concernés. Il s'agit principalement, en réglementant l'aspect des toitures, de préserver le paysage qui se dessine à l'échelle des perspectives lointaines : bâtiments avec toitures aux formes simples, à pente d'au moins 60% et de couleurs brun-rouge-vieilli. Les bâtiments partiellement couverts de toitures terrasses sont autorisés, dans la limite de 50% des parties de bâtiment destinés à l'habitation comptabilisées dans l'emprise au sol. Cette prescription étant suffisante pour maintenir un profil en ligne brisée aux bâtiments et permettre leur intégration au cadre bâti de la Commune tout en permettant une architecture contemporaine.

Afin de préserver le bâti traditionnel, dans le cas de la réfection ou de l'extension d'une construction existante, l'aspect des constructions, les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine.

Pour les clôtures implantées en limite avec la zone Agricole ou Naturelle, aucun mur maçonné n'est autorisé hormis les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm afin de favoriser les transitions paysagères.

Les préconisations sur le stationnement fixe les dispositions qui permettront d'assurer un fonctionnement relativement fluide des quartiers et de prévenir des dysfonctionnements du stationnement de surface. Des places minimum de stationnement sont ainsi imposées. En outre, des prescriptions en matière de stationnement des cycles ont été ajoutées pour les bâtiments collectifs à destination d'habitat ou de bureaux. Ces prescriptions reprennent les dispositions du code de la construction et de l'habitat.

Equipements et réseaux

Dans l'ensemble des zones urbaines, les règles édictées concernant les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées répondent à plusieurs objectifs :

- prévoir une voirie suffisante pour desservir les différentes constructions, notamment pour les engins de lutte contre l'incendie et le ramassage des ordures ménagères (largeur de plate-forme minimale de 3,50 mètres pour les voies à sens unique et de 5 mètres pour les voies à double sens),
- offrir des conditions de déplacement sécurisées pour l'ensemble des usagers de la voie.

Les accès ne peuvent avoir une largeur inférieure à 3 mètres afin de permettre, le cas échéant, le passage des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

La rédaction des articles concernant la desserte par les réseaux et les obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique visent à répondre aux objectifs suivants :

- imposer le raccordement des différentes constructions au réseau d'eau potable et prévoir un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur,
- favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle et limiter les risques de pollution notamment au regard des eaux usées et des eaux pluviales en imposant le cas échéant un prétraitement ou la mise en place de dispositifs permettant la limitation des débits évacués dans le réseau ; si la perméabilité du sol ne permet pas l'infiltration, pour toute imperméabilisation du sol en place supérieure à 500 m², un système de stockage et de régulation des débits doit être prévu avec un débit de fuite de 3l/s/ha.
- mettre en valeur le paysage urbain, en imposant le raccordement en souterrain aux réseaux de téléphonie et/ou d'électricité,
- favorisant l'adaptation des constructions pour la desserte Très Haut Débit.

2.1.2 LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le PLU délimite une zone à urbaniser AU secteur « Brouca ».

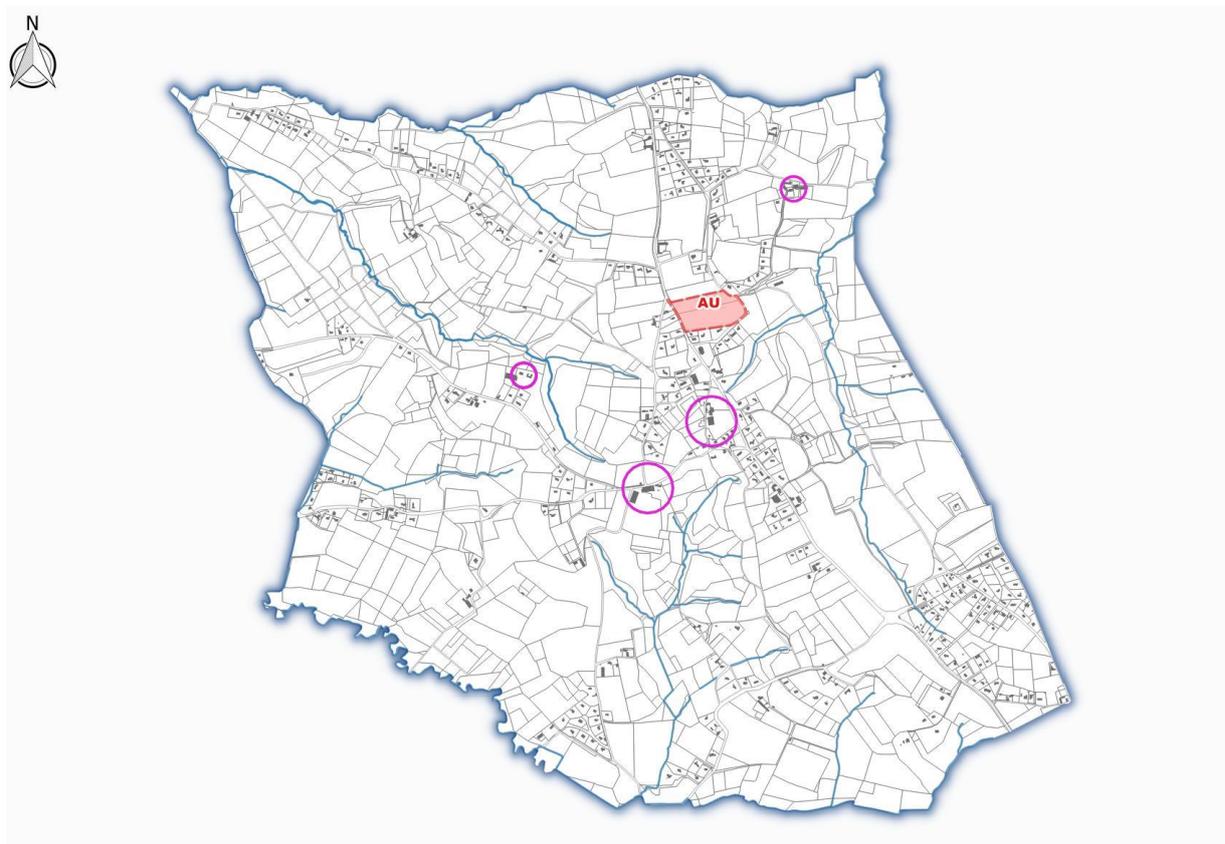
❖ LA ZONE AU

DESCRIPTION ET SUPERFICIE

La zone est située dans le prolongement immédiat de l'enveloppe urbaine et fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui complètent le règlement

La zone AU couvre 3,2 ha.

DELIMITATION



Les terrains classés en zone AU étaient classés en zone 2NA au POS de 2000 mais n'ont jamais été ouverts à l'urbanisation.

PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE 1AU ET JUSTIFICATIONS

Affectation des sols et destination des constructions

Comme les zones Urbaines, la zone AU autorise la mixité des fonctions urbaines avec des possibilités d'implantations de constructions à destination d'habitat, de commerces, de services, d'équipements ou encore d'activités artisanales.

L'implantation d'installations classées est également autorisée dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec la proximité de l'habitat. L'implantation de ces différents types de construction devra néanmoins respecter les orientations d'aménagement afin de garantir un aménagement cohérent de la zone.

L'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone

Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Les règles et justifications sont similaires aux zones urbaines.

Equipements et réseaux

Les règles et justifications sont similaires aux zones urbaines.

2.1.3 LES ZONES AGRICOLES

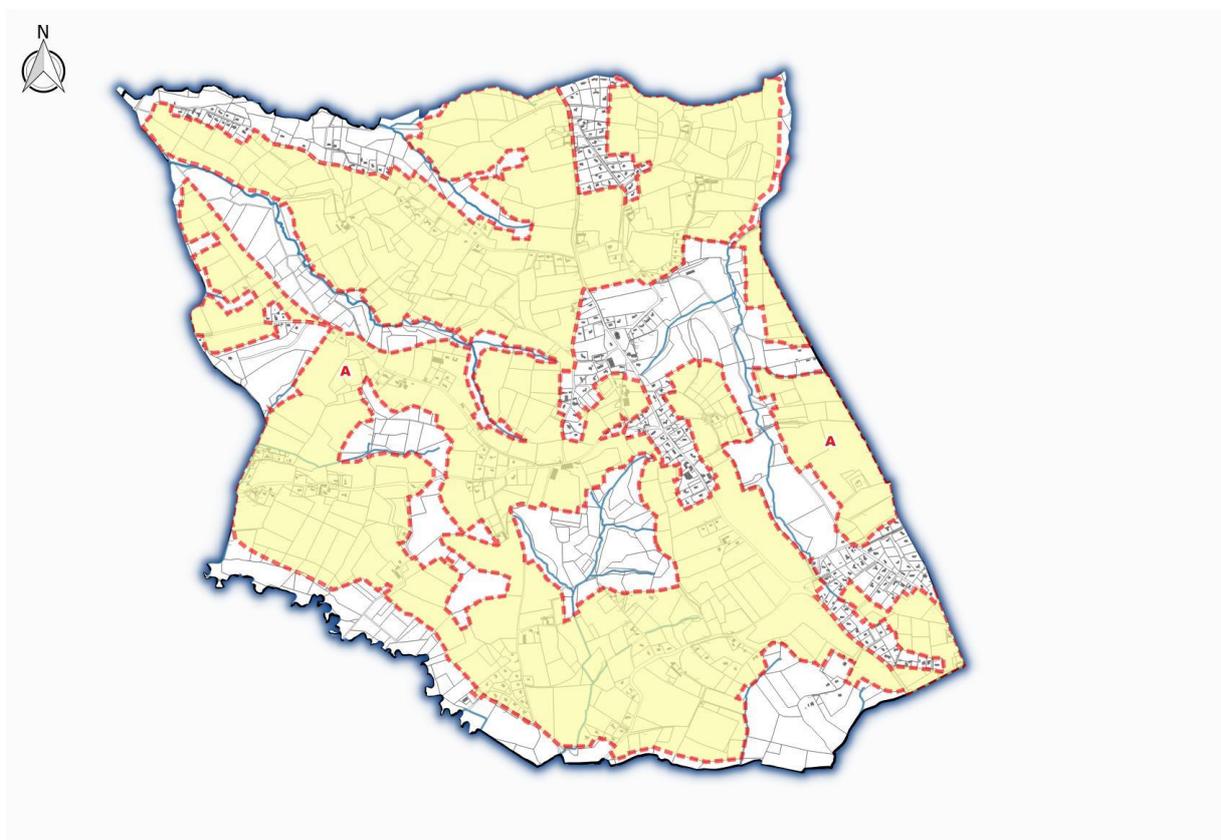
Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

DESCRIPTION ET SUPERFICIE

Les zones agricoles A délimitent des terrains à protéger notamment en raison de leur potentiel agronomique ou économique.

Les zones A couvrent en tout 453,95 ha.

DELIMITATION



Comme l'a démontré le diagnostic et plus particulièrement le diagnostic agricole, l'activité est en déclin sur le territoire communal ; pour autant, la Superficie Agricole Utile couvrait encore 436 ha en 2010, soit plus de 60% du territoire communal.

Aussi, plusieurs critères ont guidé le classement de terres en zone A :

- l'inscription des terres au Recensement Parcellaire Graphique de 2012,
- la présence de bâtiments agricoles.

Par rapport au POS, l'ensemble des terrains classés en zones 2NA ont été reversés en zone Agricole, hormis les 3,2 ha maintenus en AU au Nord du bourg.

Affectation des sols et destination des constructions

Sont interdites les occupations et utilisations ayant pour effet de changer la destination de la zone, afin d'éviter le mitage progressif de l'espace, le rendant à terme insusceptible de remembrement ou de reconstitution en exploitation. S'agissant des habitations, les zones agricoles n'ont pas vocation à recevoir de telles constructions, en dehors des habitations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières et des extensions et annexes aux constructions d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU dans la zone.

Celles-ci sont par ailleurs réglementées :

- l'adaptation, la réfection et l'extension des bâtiments d'habitation existants dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et de 200 m² d'emprise au sol au total,
- les annexes des bâtiments d'habitation existants à condition qu'elles soient implantées en tout ou partie à moins de 30 m du bâtiment principal et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, l'emprise au sol sur l'unité foncière ne devant pas dépasser 250 m².

Pour prendre en compte la déclaration d'utilité publique sur le projet d'aménagement de la RD 206 (arrêté préfectoral en date du 20 mai 2016), les constructions et installations d'intérêt collectif dans le cadre du projet de recalibrage de la RD 206 sont autorisés ainsi que les exhaussements et affouillements du sol qui y sont liés.

Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies imposent un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement avec les voies départementales et de 5 mètres par rapport aux autres voies ouvertes au public afin de permettre un stationnement de véhicule dans l'espace intermédiaire. Cela facilite également le croisement de véhicules dans le cas de chemins très étroits et préserve la possibilité de rectifier le tracé d'une voie (par exemple un chemin rural) ou de l'élargir.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol, cette dernière étant déjà encadrée par l'article 2 en cas d'extension d'habitation existante ou de création d'annexes.

La hauteur des constructions est limitée à 10 m. Il n'est pas fixé de règle pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves, ...). La hauteur des annexes aux constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit et 4 m pour les pignons.

A la demande de RTE et afin de répondre aux éventuels besoins liés à la ligne HTB traversant la commune, il est précisé que les dispositions de prospect, d'implantation ou de hauteur ne sont pas applicables aux ouvrages d'électricité HTB (tension > 50 kv), faisant l'objet d'un report dans la liste des servitudes en annexe.

Pour le reste les règles et justifications sont similaires à la zone U, notamment en ce qui concerne l'aspect des constructions à usage d'habitation. Les règles sont plus souples dans le cas de bâtiments d'activité agricole, dans un souci d'intégration de ces derniers dans le paysage rural.

Des mesures spécifiques concernant les plantations visent à favoriser une bonne intégration des constructions dans l'environnement naturel.

Equipements et réseaux

Les règles d'accès et de desserte des propriétés par les voies ont pour objet une prise en compte des problèmes de sécurité ou de fonctionnement des services publics.

En ce qui concerne la desserte des terrains en eau potable, le régime commun est l'obligation de raccordement des constructions susceptibles de requérir une alimentation au réseau public de distribution.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

En matière d'eaux pluviales, tout comme dans les autres zones, les projets doivent prévoir les modalités de gestion des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées de façon à limiter les rejets superficiels.

2.1.3 LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

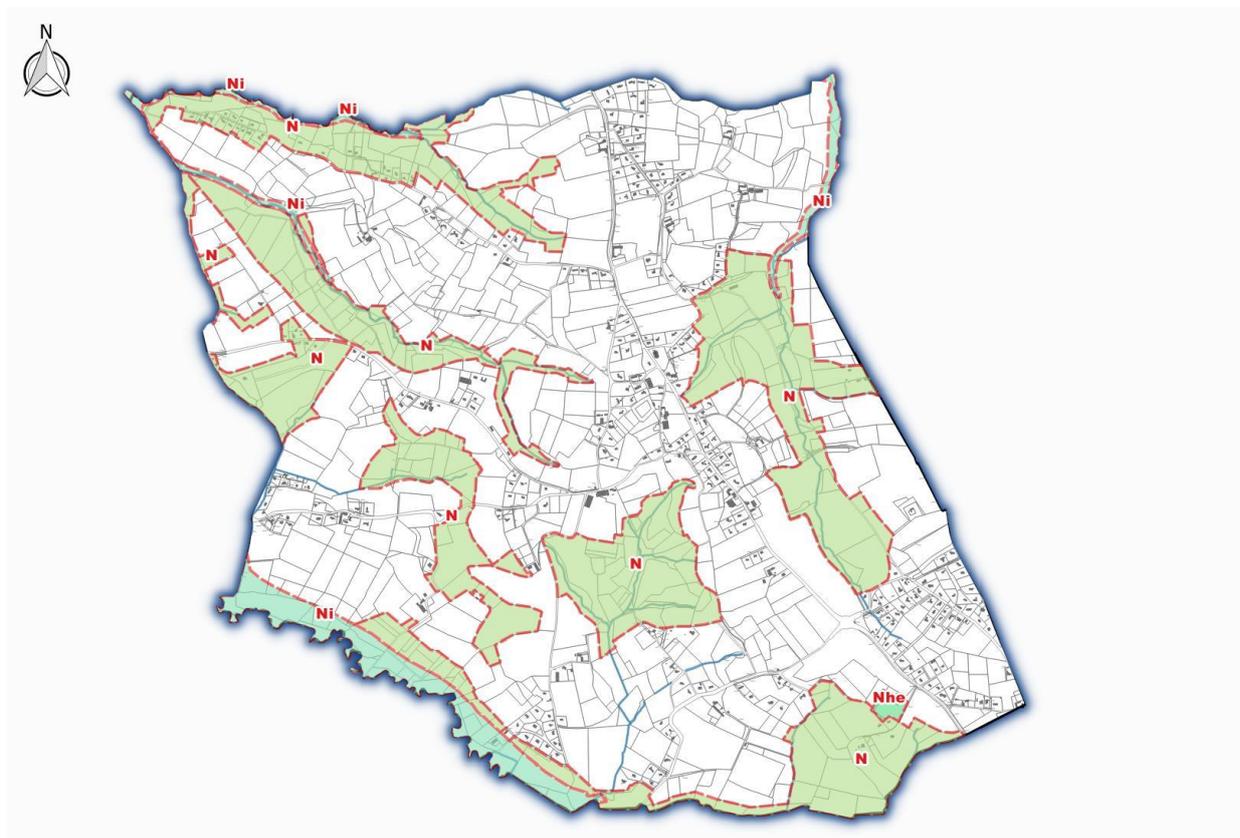
DESCRIPTION ET SUPERFICIE

Les zones naturelles et forestières N délimitent les terrains à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, de leur caractère d'espaces naturels ou de leur caractère de champ d'expansion de crues.

Les zones N couvrent en tout 206 ha. Elles comprennent les secteurs suivant :

- Ni, qui délimitent des secteurs pouvant être affectés par un risque d'inondation par débordements de cours d'eau,
- Nhe chemin du stade, qui délimite l'actuel stade de foot (1,1 ha).

DELIMITATION



Compte tenu des enjeux mis en avant dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, les critères suivants ont guidé le classement des terres en zones N :

- les secteurs ayant fait l'objet d'identification de milieux humides ;
- les terrains identifiés dans l'atlas des zones inondables ;
- la présence de prairies permanentes ou temporaires jouant un rôle dans le maintien des continuités écologiques d'intérêt local ;
- les ripisylves et ensembles boisés importants.

Par rapport au POS, les limites de zones N ont évoluées à la marge, soit pour intégrer des secteurs bâtis précédemment classés en NB, soit pour rebasculer en A des terrains déclarés à la PAC et présentant des enjeux agricoles, notamment route de Serres-Castet.

PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE N ET JUSTIFICATIONS

Affectation des sols et destination des constructions

La qualité des sites, des milieux naturels et des paysages des zones N justifie une limitation des possibilités de construire. Ces dernières se réduisent donc, en dehors des équipements de services publics ou d'intérêts collectifs (sous réserve qu'ils n'aient pas vocation à être localisés en secteurs déjà urbanisés) aux possibilités suivantes : les aménagements et équipements légers de loisirs (cheminements doux, tables de pique-nique,...), les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et les abris de pâture, sans fondations et dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

Le secteur Nhe, correspond à l'actuel terrain de foot, sont également autorisés les constructions et installations nécessaires à l'activité de sports et loisirs.

Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Les caractéristiques territoriales étant similaires dans les zones naturelles et les zones agricoles, les dispositions concernant l'implantation des constructions, sont identiques à celles des zones A.

Dans le STECAL Nhe des conditions limitatives d'emprise des constructions autorisées ont été indiquées.

Equipements et réseaux

Les règles et justifications sont similaires à la zone A.

2.2 LES ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES AU RÉGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

2.2.1 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS EN VUE DE LA RÉALISATION DE VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, D'INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL OU D'ESPACES VERTS

Conformément aux dispositions des articles L.151-41 et R.151-34 (4°) du Code de l'urbanisme, plusieurs emplacements réservés ont été délimités :

- la majorité des emplacements réservés sont destinés à des aménagements de voirie et visent l'aménagement de carrefours ou l'élargissement de voie: ER n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8 au bénéfice de la commune et ER n° 11,12,13,14,15 et 16 au bénéfice du département. Ces aménagements visent à améliorer la sécurité routière, la fluidité du trafic et les échanges fonctionnels entre quartiers ;
- l'emplacement réservé n°9 concerne la création d'un espace public avec parc de stationnement à l'arrière de la mairie et à proximité de l'école ;
- l'emplacement réservé n°10 vise la création d'un espace vert sur l'emplacement de l'ancien ensemble fortifié de la Casterrasse.

Les emprises inscrites en emplacement réservé ne peuvent faire l'objet d'une utilisation autre que celle pour laquelle elles ont été instituées.

2.2.2 LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

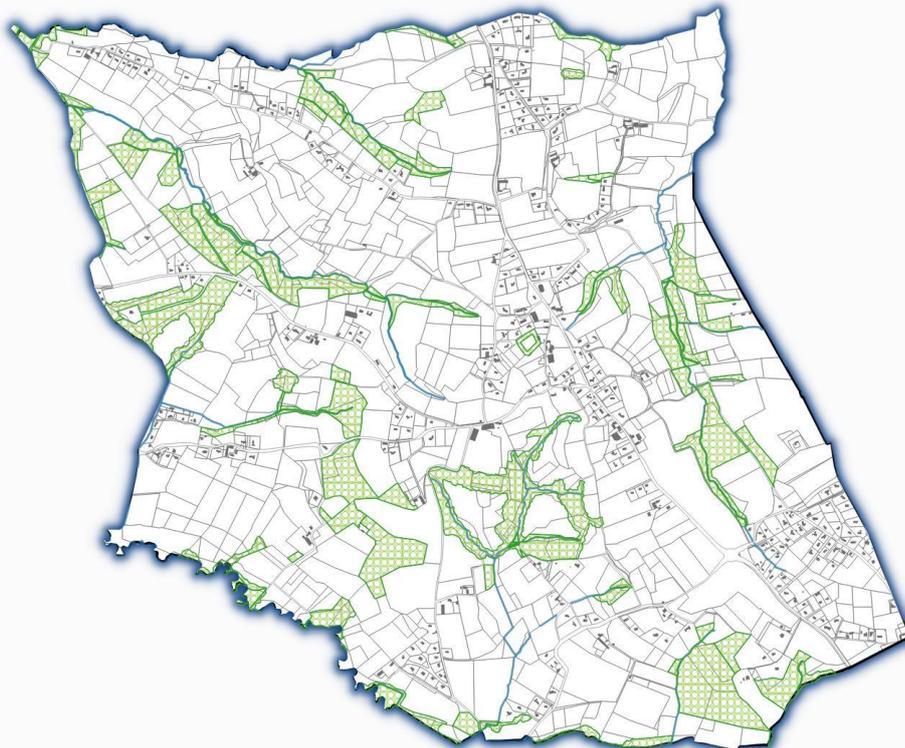
Certains boisements sont classés par le présent PLU au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Délimités dans les documents graphiques, les espaces concernés ne peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation ou d'un mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements existants. Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

La délimitation des espaces boisés classés identifiés dans le POS précédemment en vigueur a été revue. Un affinage de la délimitation a pu entraîner des suppressions (rectifications d'erreurs, exclusion de parcelles agricoles cultivées ou de jardins attenants à des habitations) mais ces derniers ont été globalement étendus. Les espaces boisés classés couvrent l'essentiel des bois, forêts, ripisylves et bosquets de la commune ainsi que certaines haies. La superficie en espaces boisés classés est d'environ 94 ha (82 ha étaient classés dans le POS).

Ce classement se justifie par le rôle important qu'ils jouent sur le plan environnemental : ils fixent les terres face aux ruissellements pluviaux, participent à l'épuration des eaux, abritent une certaine biodiversité et favorisent la préservation des corridors écologiques. Ils jouent également un rôle notable sur d'un point de vue paysager.



Espace boisé classé au titre du L 113-1 du Code de l'Urbanisme



2.2.3 LES CHANGEMENTS DE DESTINATION AUTORISES POUR DU BATI IDENTIFIE

Conformément à l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, certains bâtiments classés en zone Agricole ou Naturelle ont été identifiés comme pouvant changer de destination. L'évolution de l'agriculture a fait que ces édifices ne sont plus utilisés sur le plan agricole, ils offrent la possibilité d'une nouvelle utilisation permettant de créer des logements ou d'accueillir de l'activité tout en sauvegardant ce patrimoine.

Le changement de destination sera possible, dès lors qu'il ne compromettra pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Ainsi, 14 bâtiments ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le règlement précise que le changement de destination sera autorisé pour des destinations d'habitation, d'hébergement touristique, de bureau et d'activités de service où s'effectue de l'accueil de clientèle, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Comme toute construction à usage de logement, les éléments nécessaires tels que l'accès, l'eau potable, l'électricité, l'assainissement doivent être réalisables.

DENOMINATION	Identification cadastrale
Construction chemin du Bedat	A n° 1065 et 375
	
Construction route de Navailles	A n° 328
	
Construction route de Navailles	A n° 279
	

DENOMINATION	Identification cadastrale
Construction route de Serres-Castet	B n°1244
	
Construction chemin Pelizza	B n° 259
	
Construction chemin Cossou	B n° 608 et 657
	

DENOMINATION	Identification cadastrale
Construction quartier Robert	B n°1217
	
Construction route de Buros	B n° 513
	
2 granges chemin de Roumingue	B n° 1202
	

DENOMINATION	Identification cadastrale
Construction chemin du Bedat	A n°1141 et 770
	
Construction chemin du Bedat	A n° 270
	
Construction chemin du Presbytère	A n° 149
	

DENOMINATION	Identification cadastrale
Construction chemin Brouca	A n°257
	

2.2.4 LES PERIMETRES SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Le droit de préemption urbain sera institué sur l'ensemble des zones U et AU. Peuvent ainsi être préemptés les immeubles situés dans ces périmètres, à l'occasion de leur aliénation.

POS de 2000

PLU

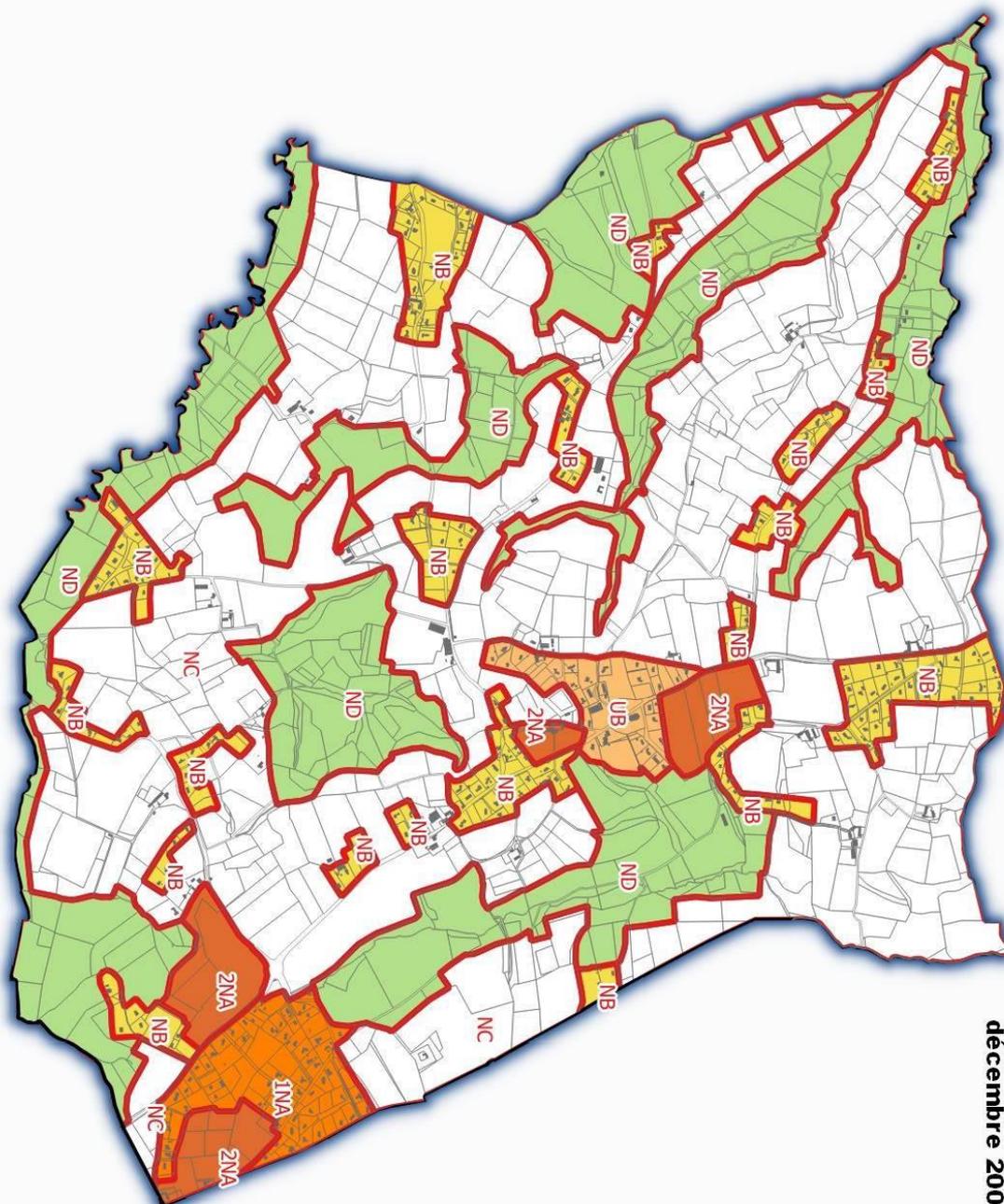
ZONE	SURFACE (ha)	ZONE	SURFACE (ha)	SURFACES DISPONIBLE (ha)
UB	11,92 ha	U	48,1 ha	7,26 ha
NB	60,75 ha			
1NA	18,83 ha	AU	3,2 ha	3,2 ha
2NA	22,3 ha			
SOUS-TOTAL	113,8 ha	SOUS-TOTAL	51,3ha	10,46 ha
NC	391,75 ha	A	449 ha	
ND	200,72 ha	N	178,2 ha	
		Nhe	1,10 ha	
		Ni	26,6 ha	
TOTAL	706,2 ha	TOTAL	706,2 ha	

2.3 EVOLUTION DES SURFACES URBANISEES

Les zones 2NA du POS de 2000 ont été reversées en zone Agricole, hormis 3,2 ha de celle située en continuité urbaine au nord du Bourg, classés en AU dans le PLU.

De manière générale, les zones NB du POS de 2000 qui situées sur les coteaux ont été reversées en zone Agricole ou Naturelle et les zones NB correspondant à des secteurs urbanisés le long de la RD 206 ont été reclassées en U dans le PLU.

Au regard des surfaces encore disponibles pour la construction situées dans les zones urbaines ou à urbanisées du POS identifiées en 2015 (évaluées à environ 41,5 ha, dont 20,6 ha en zones 2NA), ce sont plus de 30 ha qui sont reversés en zones Naturelles ou Agricoles.



Le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 19 décembre 2000.

3. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1 LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement contenues dans le présent plan local d'urbanisme (PLU) visent à assurer une mise en valeur de l'environnement, des paysages, notamment en entrées de ville et plus généralement à favoriser un développement harmonieux des secteurs appelés à se développer et éviter les inconvénients d'une urbanisation inorganisée.

Elles concernent la zone AU dite « secteur Brouca » délimitée par le plan local d'urbanisme (PLU) et un secteur situé en centre-bourg, là où les enjeux sont les plus importants et résultent de l'étude de propositions d'aménagement.

Les objectifs, issus du PADD, donnant sens et sous-tendant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies dans le plan local d'urbanisme (PLU) sont :

- élaborer un projet s'appuyant sur une densification du bâti et permettant de diversifier l'offre en logement (forme et taille) pour favoriser le parcours résidentiel,
- encourager une conception des espaces publics favorable aux modes alternatifs de déplacements (cheminements piétons, cyclables),
- promouvoir des opérations d'aménagement (OAP) en connexion avec le bourg et les quartiers attenants.

❖ *DISPOSITIONS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT ET D'ÉQUIPEMENT*

L'aménagement et l'équipement des zones est prévu au travers du règlement du PLU. L'urbanisation sur le secteur Brouca est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Les accès à chacune des zones et principes de dessertes sont identifiés afin de répondre aux objectifs de connexion avec le tissu environnant.

❖ *DISPOSITIONS EN MATIÈRE D'HABITAT*

Les projets s'appuient sur une densification du bâti dans le cadre de ce qui pourrait être réalisé en l'absence de réseau d'assainissement collectif sur la commune.

En imposant une opération d'aménagement d'ensemble sur la zone AU et au travers des orientations d'aménagement définies pour la zone, la commune vise à favoriser une plus forte densité et un habitat intermédiaire voire un petit collectif faisant défaut sur le territoire. L'objectif de la commune est de rompre avec le tout pavillonnaire présent aujourd'hui sur la commune et de voir créer des logements variés permettant de mettre en place un réel parcours résidentiel.

❖ *DISPOSITIONS EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT*

La sensibilité paysagère et environnementale des lieux a été prise en compte, notamment pour le secteur Brouca, secteur localisé en limite d'urbanisation, au contact d'espaces naturels et agricoles.

La hauteur des constructions est limitée via les orientations définies (7m pour les maisons individuelles, 10 m, petit collectif, 10 m pour du petit collectif s'inspirant de la forme architecturale de la ferme béarnaise).

L'opération sur ce secteur devra également prévoir la réalisation d'espaces verts localisés sur le schéma d'aménagement le long de la RD 206. Cet espace vise à préserver les qualités paysagères de l'entrée de bourg en venant de Navailles.

Par ailleurs les orientations d'aménagement donnent des préconisations en matière d'implantation du bâti ou de gestion des eaux pluviales.

❖ *DISPOSITIONS EN MATIÈRE DE TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS*

L'objectif est de structurer les opérations, constructions ou aménagements projetés dans les secteurs concernés par les orientations d'aménagement afin de permettre :

- l'interconnexion avec les quartiers environnants, en assurant l'extension du réseau viaire en connexion avec le réseau existant, l'objectif étant de ne pas créer de quartier isolé du tissu bâti existant et en évitant les fonctionnements en impasse,
- le développement des modes de déplacements doux par la création de cheminements vers le bourg ou en direction des quartiers voisins ; l'aménagement du secteur centre-bourg devrait notamment permettre d'offrir à terme une liaison piétonne permettant aux habitations du sud du bourg de rejoindre la mairie et l'école à pied.

Le choix de la localisation de secteur Brouca répond également à un enjeu de proximité du centre-bourg et des arrêts de transport en commun

3.2 EXEMPLES D'AMENAGEMENT

❖ *ILLUSTRATION D'UN AMENAGEMENT POSSIBLE SUR LE SECTEUR BROUCA*

Le scénario propose :

- une bande végétalisée en retrait de la RD 206 (route de Navailles), support d'une circulation piétonne ;
- une voie de desserte principale à double sens ;
- une voie secondaire de desserte au sud du secteur ;
- une percée au nord pour une potentielle extension.

L'implantation du bâti respecte des règles d'implantation permettant de dégager des jardins en fond de parcelle ou en front de voie, respectant des principes d'aménagement valorisant la création de jardins qui bénéficient de l'ensoleillement (jardin orientés sud, sud-ouest ou sud-est).



L'esquisse offre une densification du tissu en proposant sur le secteur entre 20 et 25 logements.

La parcelle située en bord de route départementale au sud-ouest propose un petit collectif, s'inspirant de la forme architecturale des granges traditionnelles du Béarn (proximité de la route, volume de l'ensemble découpé en plusieurs volumes additionnés...).



❖ *ILLUSTRATION D'UN AMENAGEMENT POSSIBLE SUR LE SECTEUR CENTRE-BOURG*

Cet exemple propose de conforter les principes d'aménagement souhaités pour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

On y retrouve les principes d'un espace vert qui fait la jonction entre le nouveau lotissement et l'école. La voie de desserte se raccorde entre la place du village et le chemin Brouca en sens unique.



EVALUATION DES INCIDENCES

1. ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR LES DIFFÉRENTES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 MÉTHODE D'ÉVALUATION

L'évaluation des incidences environnementales du PLU consiste à en caractériser ses effets probables au regard des aspects environnementaux prioritaires identifiés dans le cadre de l'élaboration de l'état initial de l'environnement. Les incidences de chaque tendance ou alternative présumée sont évaluées, et ce pour chacune des dimensions environnementales décrite dans l'état initial de l'environnement, à partir des critères d'analyse suivants :

- **Intensité (échelle)** : elle exprime l'importance relative des conséquences attribuables à l'altération des composantes de l'environnement. Elle combine la valeur environnementale et l'ampleur des modifications apportées aux caractéristiques structurales et fonctionnelles de cette dernière (degré de perturbation), par exemple en regard des standards nationaux ou européens.
- **Durée et fréquence** : cela précise sa dimension temporelle, soit la période de temps pendant laquelle seront ressenties les modifications subies par une dimension environnementale.
- **Réversibilité** : ce critère rend compte de la responsabilité du maintien d'un patrimoine naturel vivable à transmettre aux générations futures ; c'est également un critère important au regard des objectifs de développement durable.
- **Etendue** : c'est l'expression de la portée et du rayonnement spatial des effets générés par une intervention sur le milieu (distance/surface/proportion de population, étendue régionale, locale, ponctuelle).

1.2 INCIDENCES DU PLU SUR LES MILIEUX AQUATIQUES

La commune est concernée par les trois zonages règlementaires :

- Zone sensible à l'eutrophisation
- Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole
- Zone de répartition des eaux (ZRE)

La qualité et l'état des eaux sont donc fragiles. Les mesures nationales particulières à ces trois zonages sont appliquées selon la réglementation en vigueur.

L'augmentation de surface perméable peut être considérée mais le développement sera situé au sein des espaces bâtis existants ou aux abords immédiats, où le réseau routier est déjà présent. Peu de cours d'eau sont situés au sein des zones U dans le projet de PLU, ainsi l'impact direct sur la ressource en eau et les milieux aquatiques est faible. Par ailleurs, une bande de 6 m de part et d'autres des cours d'eau est prévue dans le règlement du PLU. Cette marge de recul vise la limitation de l'imperméabilisation des sols, des risques liés aux crues ou à l'érosion, la protection du patrimoine naturel des cours d'eau et la préservation des possibilités d'entretien des berges.

Les incidences indirectes seront également limitées. En effet, si la commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif, et afin de s'assurer que les secteurs inscrits en zone constructible et dépendant d'un système d'assainissement autonome sont bien en capacité de recevoir un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, les données dont dispose le SPANC dans le cadre de demandes d'autorisations d'urbanisme ont été complétées par des tests de perméabilités (cf annexe)

Le projet de PLU va imposer une diminution du rythme de croissance de population sur la commune, et donc une diminution des besoins. Les capacités de production en eau potable sont suffisantes pour accompagner le développement du territoire.

1.3 INCIDENCES DU PLU SUR LES RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

❖ *INCIDENCES SUR LES RISQUES*

Le territoire communal est soumis à différents risques et aléas, on distingue ainsi :

- Une sensibilité faible au risque remontée de nappe et à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux.
- Des zones soumises au risque inondation (cartographie dans l'Atlas départemental des zones inondables).
- Un classement en zone de sismicité modérée (3) où les constructions devront respecter les normes en vigueur.

Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles les zones U du projet de PLU sont situées en zones au risque faible ou nul.

Les zones U du projet de PLU sont situées en dehors des zones soumises au risque d'inondation par crue rapide identifiées et cartographiées dans l'Atlas Départemental des Zones Inondables. Il en est de même concernant le risque d'inondation par remontée de nappe. Les zones inondables identifiées dans l'atlas départemental ont été classées en totalité en zones Naturelles, identifiées par un indice « i » et inconstructibles.

Par ailleurs, dans le cadre du diagnostic agricole, 2 ICPE ont été identifiées. Le projet prend en compte les enjeux agricoles liés à ces exploitations.

❖ *INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES*

Un site BASIAS est recensé, il s'agit d'une ancienne station-service qui n'est plus en activité. Le site a été urbanisé (parking entre le cimetière et le Castine).

La Communauté de Communes du Pays de Morlaàs avait entrepris des travaux de réhabilitation des décharges sauvages présentes sur son territoire. L'une d'elle, présente sur Saint-Castin a été réhabilitée en 2011.

On note un trafic important sur la RD n°222 induisant des nuisances sonores. En effet, la RD n°222 est classée en catégorie 3 par arrêté préfectoral, selon le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Le projet de PLU ne prévoit pas de possibilités de développement urbain le long de cette route. Une réglementation spécifique existe pour les nouveaux bâtiments aux abords de ces routes. Là aussi, le projet de PLU n'engendre aucun impact supplémentaire.

1.4 INCIDENCES DU PLU SUR LE CLIMAT, LA QUALITÉ DE L'AIR ET L'ÉNERGIE

La mobilité sur le territoire est principalement automobile. Les cheminements doux ne sont pas développés. La commune n'est pas desservie en transports en commun.

Un plan local de randonnée a été réalisé au niveau de la Communauté de Communes et permet le développement de la marche et du VTT en loisirs.

Même si l'utilisation de la voiture restera majoritaire, le projet de territoire valorise les modes doux. Sur le bourg, la commune souhaite :

- renforcer les itinéraires doux, pour offrir une alternative aux déplacements automobiles,
- augmenter l'offre en stationnement,
- conditionner le développement du nouveau quartier à la réalisation d'espaces publics offrant des possibilités de maillage avec le réseau existant et venant le compléter.

1.5 INCIDENCES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS

❖ *INCIDENCES SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE*

Aucune continuité écologique ni aucun réservoir de biodiversité n'est identifié sur la commune par le SRCE.

Le SCoT, quant à lui, identifie un corridor terrestre d'intérêt local traversant la commune du nord-ouest au sud-est. Cependant ce corridor que l'on retrouve à l'échelle communale n'est pas impacté par les zones U et AU du projet de PLU.

Les continuités écologiques de la commune sont liées aux cours d'eau et à leurs boisements, tandis que les zones U et AU du projet de PLU sont situées auprès de zones déjà urbanisées, en dehors de ces espaces naturels. Le projet de PLU classe en EBC les principaux boisements et ripisylves de la commune, ce qui permet de protéger les réservoirs de biodiversité existants.

Un seul corridor terrestre semble sensible à l'extension de l'urbanisation, il s'agit d'un corridor nord-sud passant entre le bourg et le quartier plus au sud-est. Le projet de PLU en tient compte et maintient la coupure entre ces deux quartiers par un zonage en zone N et A.

❖ *INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE*

Entre 2000 et 2015, l'analyse de la consommation d'espace générée par la croissance urbaine liée à l'habitat s'est élevée à environ 19,5 hectares. Le développement de l'urbanisation s'est réalisé avec une densité nette moyenne de 5 logements par hectare, ce qui est lié au fait que la commune n'est pas desservie en assainissement collectif et à l'obligation qui était imposée par le règlement du POS d'avoir un terrain d'une superficie minimum de 2000 m² pour qu'il soit constructible.

La commune dispose encore de disponibilités foncières au sein de son enveloppe urbaine. La commune entend de ce fait assurer ce développement urbain en priorité par un comblement des dents creuses existantes au sein cette enveloppe urbaine : développement du bourg et densification des espaces bâtis existants le long de la RD 206 ou de leurs abords immédiats.

Le potentiel brut en densification évalué est estimé à 5,2 hectares, dont 3 hectares en dents creuses et 2,2 hectares nécessitant une division de propriété, avec un potentiel de mutabilité plus incertain.

Le nombre de logements vacants sur la commune est faible (9 logements vacants en 2015), il n'y a pas de réelle capacité mobilisable de ce côté-là.

Une zone à urbaniser de 3,18 ha est prévue en continuité du bourg, à proximité des équipements.

Le SCoT du Grand Pau donne un objectif de densité brute moyenne minimale de 6 logements par hectare en assainissement individuel. Le souhait de la commune est de passer d'une consommation nette moyenne de 2030 m² par logement (constat sur la période 2000 à 2015) à 1500 m² par logement, en fonction de la capacité des sols à accueillir un système d'assainissement individuel. Avec un tel objectif de densité, la consommation foncière pour le développement de l'habitat devrait donc être diminuée de 25% par rapport à la précédente décennie.

Les zones ouvertes à l'urbanisation et la zone AU citée précédemment, ne sont pas situées sur des sites présentant des enjeux environnementaux importants. En effet, ces zones sont ouvertes à proximité directe des zones déjà urbanisées, et n'impactent ni la TVB, ni les cours d'eau, ni les boisements ou tout autre milieu naturel présentant un intérêt environnemental. Ce sont des zones essentiellement vouées à l'agriculture, notamment aux cultures. L'impact sur le milieu agricole communal est réel mais non significatif au vu de la superficie des zones ouvertes.

❖ **INCIDENCES SUR LES MILIEUX HUMIDES**

Aucune ZH identifiée par un document supérieur n'est présente sur la commune.

Cependant, des milieux à caractère humide ont été repérés sur la commune : boisements et ripisylve des cours d'eau et talwegs. Ces espaces sont situés aux abords des cours d'eau et ne sont pas impactés par les zones U ou AU du projet de PLU. Ils ont été classés en EBC par le PLU.

❖ **INCIDENCES SUR LES AUTRES MILIEUX NATURELS**

Concernant les sites Natura 2000, les plus près sont :

- La ZPS "barrage d'Artix et saligue du Gave de Pau"
- La ZSC "Gave de Pau"

Les deux DOCOB sont en cours de réalisation. La structure porteuse est l'Etat (DREAL Aquitaine) et l'opérateur technique est la LPO Aquitaine pour la ZPS et Biotope pour la ZSC. Seul est disponible le diagnostic écologique préalable sur la ZPS.

Saint-Castin n'est pas situé sur les mêmes zones hydrographiques que celle de la ZSC et à plus de 5 km de celle-ci. Le document n'aura donc aucune incidence sur la ZSC. Concernant les oiseaux et leurs habitats de la ZPS, la commune est à plus de 10 km et ne devrait pas impacté leur nidification, leur migration, leur zone de repos, de reproduction ou d'alimentation.

La délimitation des espaces boisés classés identifiés dans le POS précédemment en vigueur a été revue. Un affinage de la délimitation a pu entraîner des suppressions (rectifications d'erreurs, exclusion de parcelles agricoles cultivées ou de jardins attenants à des habitations) mais ces derniers ont été globalement étendus. Les espaces boisés classés couvrent l'essentiel des bois, forêts, ripisylves et bosquets de la commune ainsi que certaines haies. La superficie en espaces boisés classés est d'environ 94 ha (82 ha étaient classés dans le POS).

1.6 INCIDENCES DU PLU SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE URBAIN

Trois zones sensibles du point de vue archéologique sont recensées sur la commune. Deux d'entre elles sont exclues des zones U et AU du projet de PLU. La troisième concerne celle de l'église et du cimetière, située au cœur du bourg.

Le SCoT identifie dans son DOO plusieurs éléments paysagers sur la commune. Tout d'abord Saint-Castin est traversé par un versant remarquable du SCoT. De plus, l'ouest de ce versant donc l'ouest de la commune fait partie des éléments fédérateurs du paysage à préserver et à valoriser en tant que secteurs collinéens et coteaux. Enfin, toute la commune bénéficie d'un point de vue privilégié sur les Pyrénées. Les secteurs de coteaux sont préservés de tout développement urbain au regard des enjeux identifiés et notamment des orientations du SCoT.

La commune souhaite préserver la logique de répartition de vocation des sols qui fonde les caractéristiques paysagères actuelles de la commune. En particulier, aucun développement urbain n'est prévu sur le territoire communal hormis en extension du centre bourg actuel et des quartiers qui se sont récemment développés le long de la RD 206, axe majeur de la Commune.

Quelques constructions sont inscrites sur la base Mérimée (Eglise paroissiale de Saint Jean-Baptiste, ensemble fortifié de la Casterasse, demeure dite "Château Pelizza" et le presbytère).

Des préconisations sont prévues dans le règlement du PLU afin qu'en cas de réfection ou d'extension d'une construction existante. L'aspect des constructions, les matériaux et les couleurs utilisés soient identiques à ceux de la construction d'origine. Un emplacement réservé a par ailleurs été prévu sur l'ancienne motte castrale, la commune souhaitant pouvoir mettre en valeur cet espace par un espace public paysager.

La visibilité sur la ligne de crête principale (où est situé le bourg) par les autres communes n'est pas significativement changée puisqu'il s'agit principalement d'une densification des espaces déjà bâti.

2. ANALYSES DES INCIDENCES SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Si l'activité agricole ne représente plus que 18% de l'activité économique sur le territoire communal, elle est encore gestionnaire de la majeure partie du territoire communal, en valorisant les paysages et espaces naturels. Cette dernière doit donc être préservée autant que possible.

Le PLU vise en assurer la préservation et le maintien au travers du zonage. En effet, le PLU en visant le maintien des zones urbanisées autour du bourg et des tissus urbains constitués le long de la RD 206 contribue fortement à préserver l'activité agricole.

Les espaces agricoles dédiés à la culture, ceux accueillant des bâtiments agricoles ou bâtiments d'élevage et ceux présentant un enjeu agricole fort ressortant du diagnostic agricole ont été inscrits automatiquement en zone A. Ces zones A représentent 64 % de la surface totale du territoire communal.

Ceux dans lequel l'enjeu en termes de préservation des fonds de vallons et milieux bocagers primait ont été classés en zone N. Les zones N représentent 28 % du territoire communal.

Au total, les zones A et N représentent 92% de la surface du territoire communal.

En zone agricole N les constructions et installations agricoles ne sont pas admises mais la zone N ne compte pour autant aucun bâtiment agricole. Les sièges d'exploitation et/ou bâtiments agricoles ont été classés en zone agricole A, ou en zone U pour ceux se trouvant insérés dans le tissu urbain.

Le PLU délimite en zone constructible 1,99 ha en U et 3,2 ha en AU de terrains inscrits en 2014 au RPG et se décomposant comme suit :

- 0,59 ha en U de prairies permanentes,
- 0,4 ha en U de prairies temporaires,
- 1 ha en U et 3,2 ha en AU de maïs grain et ensilage.

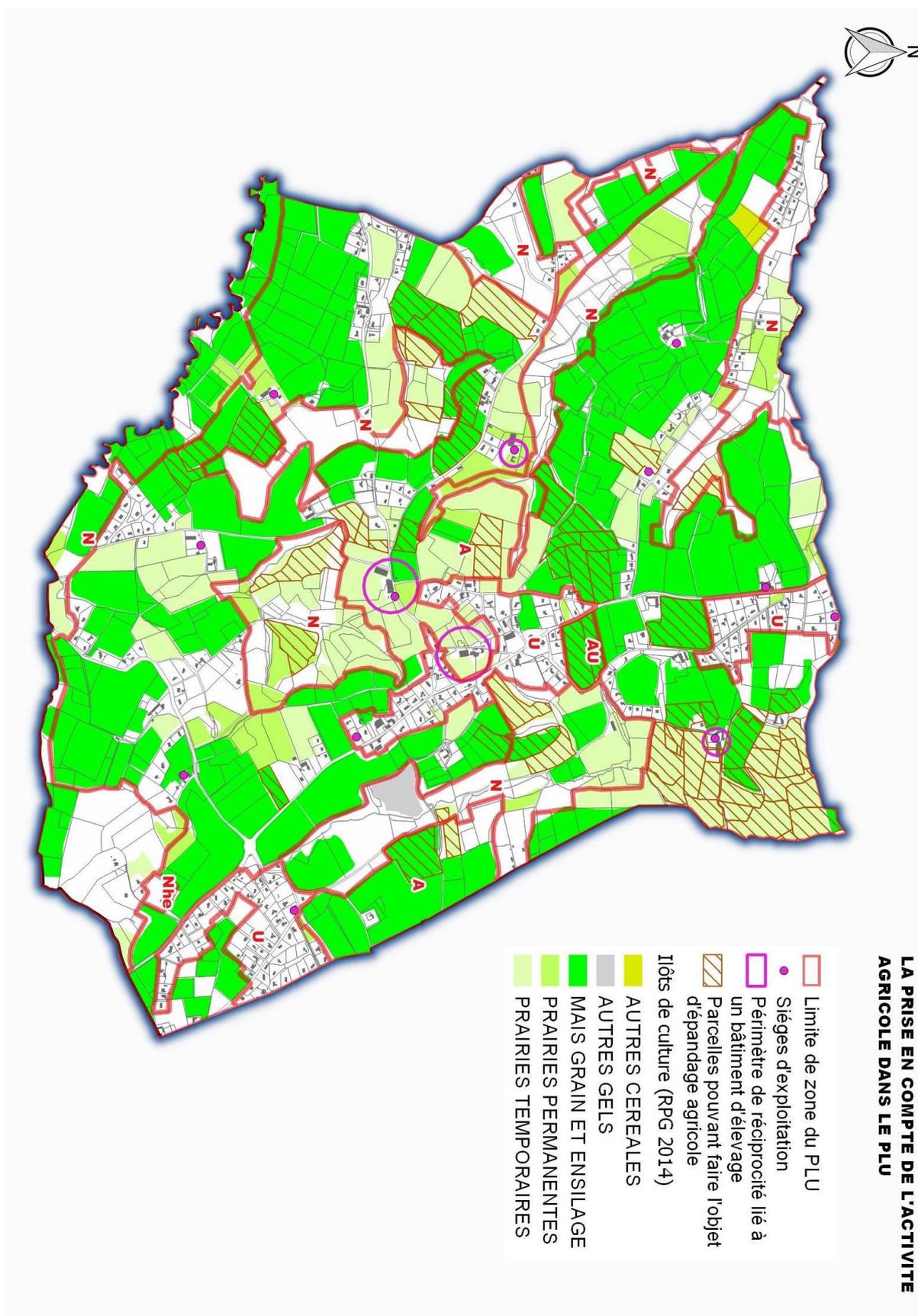
Certaines parcelles peuvent faire l'objet d'épandage agricole. Cette donnée est issue du diagnostic agricole (questionnaire envoyé aux exploitants agricoles et permanence en mairie) réalisé en 2015. Cette donnée est portée à titre indicatif.

Pour autant, ces parcelles sont enclavées dans la zone urbaine, sont des dents creuses au sein de la partie actuellement urbanisée et ne présentent donc pas d'enjeu agricole fort au regard de leur enclavement et de leur difficulté d'accès par des engins agricoles.

Les terrains classés en zone à urbaniser dans le PLU l'étaient déjà dans le POS (classés en 2NA depuis 2000). Ces terrains sont en fermage et font l'objet d'épandage de fumier traditionnel mais leur urbanisation n'est pas de nature à remettre en cause l'exploitation qui dispose d'autres terrains pour l'épandage.

Le reste des surfaces proposées en zone constructible ne sont pas des surfaces agricoles utiles et ne sont pas cultivées.

Ces choix ont conduit à une réduction de 30 ha de surfaces initialement classées en zones constructibles dans le P.O.S en vigueur et qui sont reversées principalement en zones agricoles. Le PLU a donc une incidence positive forte sur le maintien des terres agricoles.



3. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DANS LE PLU

Le PLU s'articule avec un certain nombre de documents supra-communaux. Ces documents de rang supérieurs peuvent définir des objectifs, orientations, préconisations, règles qui peuvent s'appliquer aux documents de rang inférieur et notamment au PLU de Saint-Castin.

La révision du POS et sa transformation en PLU, conduit à articuler ce document avec un certain nombre de documents supra-communaux. Le PLU doit être compatible avec le SCOT du Grand Pau. Le PLU doit également être compatible avec le SDAGE Adour-Garonne et prendre en compte le SRCE Aquitain qui sont deux documents approuvés après l'approbation du SCOT.

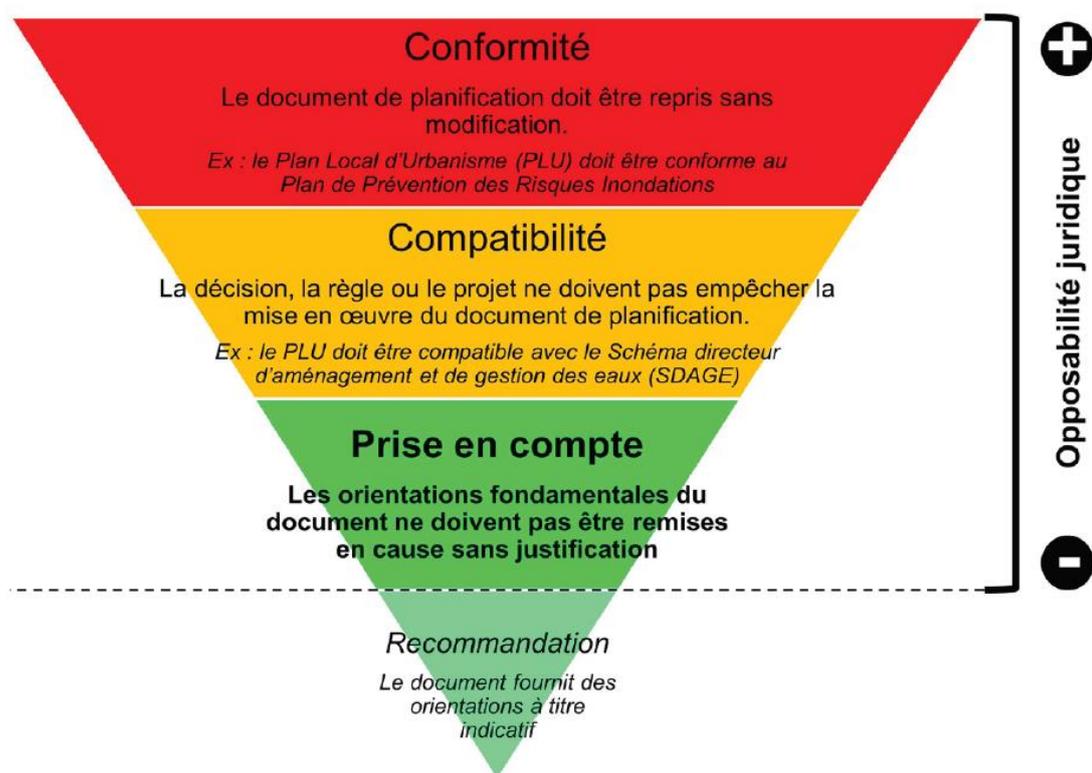


Schéma illustrant des différents degrés d'articulation pouvant exister entre deux documents. Source : SRCE Aquitaine

3.1 PRISE EN COMPTE DU SRCE

Le SRCE de la région Aquitaine a été approuvé le 29 juin 2015. La prise en compte du SRCE concerne tous les volets du schéma : diagnostic et état des lieux, composantes de la trame verte et bleue, plan d'action stratégique.

Le diagnostic et l'atlas cartographique	
L'atlas cartographique du SRCE identifie schématiquement les ensembles naturels présentant un intérêt en tant que continuité écologique ou réservoir de biodiversité. Aucun corridor ou réservoir de biodiversité n'est identifié sur la commune de Saint-Castin.	
Le plan d'action stratégique : Plaines et coteaux à dominantes agricole des Pays de l'Adour	
13.1.1/ Préserver les éléments structurants (haies, bosquets, bordures enherbées, arbres isolés) existants et les restaurer dans les territoires très dégradés.	Le territoire communal est encore marqué par la présence de nombreux éléments boisés, vestiges d'un paysage agricole bocager. Le PLU met en œuvre des mesures de préservation de ce patrimoine notamment à travers des classements en espaces boisés classés. Le règlement du PLU et les OAP favorisent également le traitement paysager des interfaces entre zones urbaines et agricoles/naturelles (clôtures végétales, haies).
13.1.2/ Préserver le réseau de petits massifs boisés de feuillus et les zones de pelouses sèches sur pechs et tertres.	
13.1.3/ Sensibiliser tous les acteurs (élus, propriétaires, gestionnaires et agriculteurs ...) à intégrer des actions en faveur des éléments fixes du paysage.	La révision du PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas qui n'a pas entraîné d'évaluation environnementale. Cependant, la volonté a permis d'intégrer les enjeux environnementaux dans le PADD et de décliner dans les pièces réglementaires des mesures favorisant notamment la préservation et la mise en valeur des éléments fixes du paysage.

Au regard de ces éléments, le PLU de Saint-Castin prend en compte les composantes de la trame verte et bleue, et le plan d'actions stratégiques du SRCE Aquitain.

3.2 COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE SCOT DU GRAND PAU

LA MISE EN ŒUVRE DE L'INVERSION DU REGARD

1. INSCRIRE L'ARMATURE VERTE, BLEUE ET JAUNE POUR PROTEGER, PRESERVER ET VALORISER LES RICHESSES PAYSAGERE, AGRICOLES ET ECOLOGIQUES.	
1.1 Préserver et valoriser les éléments du paysage et du patrimoine identitaires.	<p>Le PLU a fait l'objet d'un état initial de l'environnement qui a présenté le territoire sous l'approche paysagère et patrimoniale. Il est ressorti de ce diagnostic, l'intérêt du paysage bocager et tout particulièrement des boisements autour des cours d'eau.</p> <p>La révision du PLU a permis de limiter le développement urbain en classant en zone naturelle la grande majorité des boisements et ripisylves de la commune. Les éléments fixes du paysage présentant un intérêt paysager ont été repérés dans le PLU à travers des classements en espaces boisés classés.</p> <p>Le diagnostic territorial a relevé l'impact paysager des franges urbaines/agricoles. Les secteurs à OAP et le règlement des zones U/AU imposent des clôtures végétales aux projets lorsqu'ils se situent en limite d'espace agricole/naturel afin de valoriser les transitions paysagères.</p> <p>Le PLU n'autorise aucun développement urbain dans les espaces naturels et agricoles. Le seul secteur d'habitat identifié (Nhe) permet seulement son évolution dans les limites actuelles de son emprise.</p>
1.2 Maintenir une agriculture forte et assurer son potentiel de développement.	<p>Le diagnostic territorial a fait l'objet d'un diagnostic agricole qui a recensé l'état de l'activité agricole. S'il apparaît que le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué sur le territoire, il n'en reste pas moins que les terres agricoles sont encore bien exploitées.</p> <p>La révision du PLU affiche une réduction notable de terrains ouverts à l'urbanisation ce qui est favorable l'activité agricole.</p>
1.3 Assurer le fonctionnement écologique global.	<p>La dimension environnementale et notamment celle du fonctionnement écologique a été une des entrées principales de la lecture du territoire.</p> <p>Le SRCE a été le point de départ de l'analyse du territoire, puis le SCOT. Sur la commune de Saint-Castin ces deux documents relèvent peu d'enjeux majeurs pour la préservation de la trame verte et bleue régionale et locale. L'étude du PLU a été plus loin et a identifié sur le territoire les continuités d'intérêt local. Le réseau hydrographique et la double continuité hydraulique et végétale des cours d'eau restent encore bien préservée. Un important réseau de petits boisements sur l'ensemble du territoire et notamment aux abords des cours d'eau sont identifiées comme participant à la trame verte de la commune.</p> <p>La préservation de ces corridors et réservoirs est assurée à travers les zones agricole et naturelle et les espaces boisés classés. En zone urbaines et à urbaniser, les OAP assurent également la préservation des éléments bocagers, de même que le règlement favorise la reconstitution de structures bocagères (haies) en transition avec l'espace agricole/naturel.</p> <p>D'une manière générale, la réduction des zones à urbaniser en</p>

	périphérie des espaces bâtis permet de réduire l'impact sur le fonctionnement écologique du territoire.
1.4 Considérer tout particulièrement les espaces spécifiques aux vocations multiples.	<p>Certains secteurs du territoire ressortent du diagnostic comme présentant de multiples intérêts. Il s'agit de l'ensemble des milieux agricoles et naturels jouxtant les cours d'eau. Ces milieux aquatiques, naturels et agricoles sont observés comme des ensembles indissociables. Les enjeux sur ces secteurs sont liés aux risques inondations, à la biodiversité remarquable, aux continuités de la trame verte et bleue, au paysage, à l'agriculture.</p> <p>L'inscription dans le PLU d'emplacements réservés pour un espace vert va dans le sens d'une valorisation de cet espace, et d'une accessibilité des "espaces de nature" à la population.</p>
2. ANTICIPER, GERER ET ATTENUER LES EFFETS DU DEVELOPPEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT POUR UNE MEILLEURE QUALITE DE VIE.	
2.1 Répondre aux besoins du développement tout en s'engageant dans une gestion économe et durable de ressources.	<p>La commune de Saint-Castin n'est pas concernée par un captage d'eau potable. La commune n'est pas concernée par des sites d'extraction de matériaux ou de ressources naturelles.</p> <p>D'une manière générale, la diminution significative des surfaces ouvertes à l'urbanisation du PLU, est favorable à la préservation de la ressource foncière.</p> <p>Le règlement du PLU encourage la mise en œuvre et l'utilisation d'énergies renouvelables dans les nouveaux projets d'aménagement. Le PLU recherche une densité de logements dans le centre-bourg, à proximité de lieu de consommation, et du passage des lignes de bus scolaire.</p>
2.2 Mieux gérer et limiter les rejets issus des activités humaines pour un développement moins impactant sur l'environnement.	<p>La commune ne dispose pas d'un système d'assainissement collectif, toutes les constructions disposent ou devront disposer d'un assainissement individuel.</p> <p>Cependant, des tests de perméabilité ont été réalisés sur les terrains ouverts à l'urbanisation. Les résultats montrent que tous les terrains ont une perméabilité suffisante pour accepter l'assainissement individuel.</p> <p>Ces tests sont donc compatibles avec la volonté de préserver la qualité du milieu récepteur.</p>
2.3 Mieux organiser le développement pour réduire l'exposition des personnes et biens aux risques et nuisances.	<p>Une prospection de terrains a permis de cartographier les milieux naturels et de repérer les milieux présentant un caractère humide. La fonctionnalité des milieux humides est multiple sur le territoire communal. Ainsi, certains présentent à la fois un intérêt en matière de prévention des risques inondations, de biodiversité et de paysage. La présence de tels milieux a justifié leur classement en zone naturelle.</p> <p>D'autres mesures inscrites dans le règlement écrit tel que les zones non-aedificandi et perméables de part et d'autre des cours d'eau, les coefficients de pleine terre et l'autorisation de clôtures végétales, limitent l'impact des risques naturels sur les personnes et les biens.</p>

1. INSCRIRE L'ARMATURE URBAINE ET RURALE COMME LE SUPPORT PREFERENTIEL DES PROJETS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT.	
1.1 Travailler à un développement équilibré, garant d'un projet solidaire et durable.	La commune de Saint-Castin n'est pas identifiée comme polarité au sein de l'armature urbaine et rurale définie par le SCoT.
1.2 Accompagner le développement des communes préférentielles au service du projet de territoire.	
2. PROMOUVOIR UNE POLITIQUE DE MOBILITE DURABLE EN LIEN ETROIT AVEC L'ARMATURE URBAINE ET RURALE	
2.1 Croiser politiques urbaines et politiques de développement de mobilité durable.	La commune n'est pas compétente en matière de transports collectifs. Le PLU encourage une conception des espaces publics favorable aux modes doux (cheminements piétons, cyclables) et a intégré les enjeux de mobilité durable au sein des OAP. Le modèle de développement urbain choisit, recentré sur les tissus urbains existants va également dans le sens d'une mobilité plus durable.
2.2 Favoriser l'usage des transports alternatifs	
2.3 Conditionner, dans le sens d'une mise en œuvre globale du projet, les infrastructures routières.	Orientation communautaire.
3. DEVELOPPER UNE OFFRE EQUILIBREE ET ADAPTEE DE LOGEMENTS POUR REpondre AUX BESOINS DE TOUS LES TERRITOIRES ET HABITANTS	
3.1 Organiser le développement résidentiel de manière solidaire et équilibrée.	La commune de Saint-Castin, faisant partie des autres communes, non identifiée comme polarité au sein de l'armature urbaine et rurale définie par le SCoT, a un objectif de production de 4 logements par an. Le PLU a été construit sur cet objectif, qui implique une réduction du rythme de croissance démographique, afin de répondre à cette orientation du SCoT.
3.2 Agir avant tout sur le parc de logements existants.	La Communauté de Communes des Luy Gabas Souye et Lées (devenue Communauté de Communes du Pays de Morlaàs le 2 juillet 2012) a élaboré un Programme Local de l'Habitat ²⁹ , approuvé le 31 mars 2011. Le nombre de logements vacants sur la commune est faible (11 logements au RGP de 2013, soit 3,5%), ce qui est faible et peut traduire une certaine tension du marché sur la commune. Par ailleurs les mutations par réhabilitation sont principalement le fruit de l'initiative

²⁹ Les PLH sont régis par le code de la construction et de l'habitat (articles R 302-1 à R302-13). Un Programme Local de l'Habitat définit pour 6 ans les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et à assurer entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement.

	privée. Ce potentiel n'est pas significatif pour la production de logements dans le cadre du PLU.
3.3 Travailler à une offre de logements diversifiée, adaptée et abordable.	<p>La commune n'est soumise à aucune obligation en matière de mixité sociale et de par sa situation géographique et la taille des projets pouvant y être envisagés (absence de réseau d'assainissement collectif), les possibilités d'intervention par un bailleur sur la commune sont faibles.</p> <p>La commune souhaiterait néanmoins voir se développer d'autres types de logements pour pouvoir répondre aux besoins des ménages de 1 à 2 personnes (principalement des jeunes et des personnes âgées), pour lesquels la commune n'est pas en mesure aujourd'hui de proposer un parc de logements adaptés.</p> <p>En imposant une opération d'aménagement d'ensemble sur la zone AU et au travers des orientations d'aménagement définies pour la zone, la commune vise à favoriser une plus forte densité et un habitat intermédiaire voire un petit collectif faisant défaut sur le territoire. La commune voudrait par ailleurs favoriser la construction de logements adaptés aux personnes âgées au centre-bourg ou encourager l'installation d'une MARPA (Maison d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie).</p>
4. DISPOSER D'UNE OFFRE COMMERCIALE STRUCTUREE, COMPLEMENTAIRE ET ADAPTEE AUX BESOINS DES HABITANTS	
4.1 Organiser en priorité l'implantation des commerces dont les impacts portent conséquence au développement durable.	<p>La commune de Saint-Castin n'est pas identifiée comme une polarité au sein de l'armature commerciale du SCoT.</p> <p>La commune de Saint-Castin n'accueille que peu de commerces et services dans son centre-bourg mais comprend quelques artisans. La Commune souhaite permettre le maintien des activités présentes et favoriser le développement du commerce, de l'artisanat et des services sur son territoire, à condition toutefois que ces activités soient compatibles avec la proximité de l'habitat. Le PLU permet pour cela une mixité des fonctions au sein de ses zone urbanisées.</p>
4.2 Disposer d'une armature commerciale assurant l'ensemble des besoins des populations.	
4.3 Organiser la complémentarité entre centres et périphérie.	
4.4 Œuvrer pour un commerce intégré et cohérent vis-à-vis des autres politiques publiques.	
4.5 Document d'aménagement commercial.	

5. CONFORTER LE GRAND PAU DANS SON ROLE STRUCTURANT POUR LE SUD AQUITAIN ET OFFRIR LES CONDITIONS FAVORABLES A LA CROISSANCE DE L'EMPLOI ET AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

5.1 Développer et élargir le rôle structurant du Grand Pau pour le Sud Aquitain.	Orientation communautaire.
5.2 Organiser l'accueil et le développement des activités économiques.	<p>Le PLU privilégie le développement des activités économiques dans le tissu urbain existant au travers un règlement permettant la mixité des fonctions au sein des zones urbaines.</p> <p>Le PLU ne prévoit pas de zone d'activité.</p>

LA MISE EN ŒUVRE DE L'ÉVOLUTION DU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

1. TRAVAILLER A L'ECHELLE DES COMMUNES OU DES INTERCOMMUNALITES A UN « URBANISME DE PROJET » POUR MIEUX PLANIFIER, ORGANISER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

1.1 Travailler à une meilleure organisation et maîtrise du développement urbain.	<p>L'analyse des capacités de densification au sein des espaces bâtis a permis de définir l'enveloppe urbaine qui a servi de support à l'enveloppe de projet du PLU. Le développement est ainsi limité aux seuls tissus urbains constitués : bourg, tissu urbain nord et sud le long de la RD 206.</p> <p>Les hameaux/quartiers pouvant être supports de développement au titre du SCoT ont été identifiés. Au regard des orientations visant également le développement le long des coteaux, les espaces de coteaux, bien qu'abritant de nombreuses constructions éparses voire par endroit des quartiers (en 2015, 50% des logements se trouvent sur les coteaux), sont préservés de tout développement urbain.</p>
1.2 Accompagner la mise en œuvre de l'urbanisme de projet par des moyens et des outils adaptés.	<p>Dans le cadre du diagnostic territorial, une analyse des capacités de densification et de mutabilité au sein des espaces bâtis mais aussi des espaces envisagés pour le développement a été réalisée et a permis de guider les choix de la commune.</p> <p>De la concertation a été effectuée auprès des propriétaires fonciers présents sur la zone AU pour expliquer les enjeux pour la commune sur ce secteur et les orientations d'aménagement prévues.</p> <p>Par ailleurs deux emplacements réservés ont été portés au PLU dans un objectif de maîtrise foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'emplacement réservé n°9 qui concerne la création d'un espace public avec parc de stationnement à l'arrière de la mairie et à proximité de l'école ; • l'emplacement réservé n°10 qui vise la création d'un espace vert sur l'emplacement de l'ancien ensemble fortifié de la Casterrasse.

2. TOUT EN RESPECTANT NOS IDENTITES PATRIMONIALES, S'ENGAGER POUR UNE MOINDRE ARTIFICIALISATION DES SOLS

2.1 Poser des exigences qualitatives en matière de formes urbaines	Le PLU vise à garantir une certaine unité des formes urbaines à venir et à maintenir la silhouette urbaine du village en s'appuyant notamment sur les préconisations de la Charte paysagère et de qualité urbaine qui avait été réalisée sur la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs. Une attention particulière a par ailleurs été portée aux transitions entre espaces urbains et zones Agricoles ou Naturelles (clôtures, OAP).
2.2 S'engager pour une moindre artificialisation des sols	Afin de répondre aux orientations du SCoT, le PADD prévoit un objectif de densité brute minimale moyenne de 6 logements à l'hectare pour sa production de logements à venir. Le souhait de la commune est de passer d'une consommation nette moyenne de 2030 m ² par logement (constat sur la période 2000 à 2015) à 1500 m ² par logement, en fonction de la capacité des sols à accueillir un système d'assainissement individuel. Avec un tel objectif de densité, la consommation foncière pour le développement de l'habitat devrait donc être diminuée de 25% par rapport celle connue depuis le POS.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le PLU de Saint-Castin est donc compatible avec les orientations du SCOT du Pays du Grand Pau.

3.3 COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE SDAGE

Le SDAGE du bassin Adour-Garonne a été révisé et approuvé en décembre 2015 par le comité de bassin. Il fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau.

LE RESPECT DES OBJECTIFS DE QUALITÉ DES MASSES D'EAU

Pour rappel le SDAGE identifie deux masses d'eau superficielle sur la commune :

- « Le Laps » (référence FRFRR242_1)
- « Le Gées » (référence FRFRR242_3)

Sur ces masses d'eau l'état des lieux du SDAGE relève des pressions issues de l'azote diffus d'origine agricole, de l'utilisation de pesticides et ponctuellement des rejets de stations d'épurations domestiques. Sur cette masse d'eau le SDAGE affiche un bon état chimique atteint en 2015, et fixe un bon potentiel écologique à l'horizon 2027.

Concernant les masses d'eau souterraines, des objectifs de bon état écologique et chimiques sont fixés pour 2015 ou 2027.

La commune ne dispose pas d'un système d'assainissement collectif, toutes les constructions disposent ou devront disposer d'un assainissement individuel. Cependant, des tests de perméabilité ont été réalisés sur les terrains ouverts à l'urbanisation. Les résultats montrent que tous les terrains ont une perméabilité suffisante pour accepter l'assainissement individuel. Ces tests sont donc compatibles avec la volonté de préserver la qualité du milieu récepteur.

La préservation au travers notamment d'un zonage naturel des boisements de ripisylves et de bocages autour des cours d'eau est compatible avec l'atteinte d'un bon potentiel écologique de la masse d'eau.

Les mesures réglementaires relatives à la gestion des eaux usées et pluviales dans le règlement des zones du PLU sont favorables aux objectifs de qualité des eaux fixés par le SDAGE. Le PLU ne compromet pas les objectifs de bon état des masses d'eau superficielles et souterraines fixés par le SDAGE.

Les techniques culturelles et pratiques agricoles susceptibles de générer des pollutions des masses d'eau, ne relèvent pas des règles d'urbanisme d'un PLU, de même que la gestion de l'espace privé (utilisation de produits phytosanitaires dans les jardins privés, ...).

Quatre grandes orientations ont guidé la révision du SDAGE et correspondent aux objectifs spécifiques du bassin et de la directive cadre sur l'eau. Chaque orientation est déclinée en objectif et en disposition. Le PLU de Soumoulou s'efforce d'être compatible avec un certain nombre de dispositions qui peuvent trouver une traduction dans les documents d'urbanisme.

Mesures mises en place dans le PLU	
ORIENTATION A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	
CONCILIER LES POLITIQUES DE L'EAU ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	
Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux	
<p>A36 - Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure</p>	<p>La prise en compte des enjeux de biodiversité, de la trame verte et bleue et des milieux hydrauliques superficiels a guidé la révision du PLU de Saint-Castin.</p> <p>La présence de l'eau se traduit aussi bien dans l'approche de la ressource naturelle, des risques, de la biodiversité, de la trame verte et bleue. Il s'agit d'une thématique transversale. Le PLU intègre ces différentes problématiques dans le zonage (réduction des zones à urbaniser) dans le règlement écrit (écriture de règles), et dans les OAP (orientations paysagères, de continuités écologiques, de gestion des eaux pluviales).</p> <p>Un développement urbain recentré sur le bourg, avec une extension de l'urbanisation au nord, ainsi que la confortation de deux quartiers au nord et au sud de la commune de ce dernier permet la préservation des milieux naturels.</p>
<p>A37 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie</p>	<p>La révision du PLU a conduit à une redéfinition des zones à urbaniser sur le territoire. L'identification des milieux naturels présentant un intérêt particulier pour la fonctionnalité des milieux aquatiques ou humides, a permis une évolution du projet de territoire, justifiant leur classement en zone naturelle du PLU.</p> <p>Une marge de recul des constructions de 6 mètres est imposée de part et d'autres des cours, à partir de la limite haute des berges, et ce, dans toutes les zones du PLU.</p> <p>Le PLU impose une gestion sur le terrain d'assiette du projet avant le rejet dans le milieu naturel.</p>
<p>A39 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire</p>	<p>Le PLU de Saint-Castin propose une enveloppe de zones urbaines et à urbaniser cohérente avec les tests de perméabilité réalisés sur les terrains ouverts à l'urbanisation d'une part, et avec les possibilités de desserte par le réseau d'eaux usées d'autre part. Aucun développement de l'urbanisation n'est envisagé dans des secteurs non desservis ou non raccordables aux réseaux publics d'eau potable.</p>
ORIENTATION B : Réduire les pollutions	
Promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux	

B19 - Limiter le transfert d'éléments polluants	La préservation des milieux rivulaires à travers un classement en zone naturelle, vise à maintenir le rôle épurateur et drainant de ces milieux. Ces milieux intègrent au sol les effluents organiques polluants (nitrates, phosphore...) et facilitent leur dégradation par les microorganismes.
Cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux	
B22 - Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	<p>Le maintien en zone naturelle de l'ensemble des ripisylves ainsi que la définition d'une zone non aedificandi de 6 mètres à partir des berges des cours d'eau permet de s'assurer de la préservation d'une zone tampon vis-à-vis des milieux aquatiques</p> <p>Le maintien en zone naturelle de la continuité hydraulique et bocagère aux abords des cours d'eau du territoire assure une préservation de cette unité environnementale.</p> <p>L'établissement d'une zone non constructible et perméable de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau, permet de préserver le milieu aquatique.</p>
ORIENTATION D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques	
PRÉSERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES ET LA BIODIVERSITÉ LIÉE À L'EAU	
Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne	
D27 - Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	<p>Le territoire communal de Saint-Castin ne présente pas de milieux de ce type.</p> <p>Les analyses sur le terrain réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU ont permis d'identifier des milieux. Ce milieu font l'objet d'un classement en zone naturelle ainsi qu'en Espace Boisé Classé (EBC) ce qui permet leur préservation.</p>
Stopper la dégradation anthropique des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques	
D38 - Cartographier les milieux humides	<p>Aucune ZH identifiée par un document supérieur n'est présente sur la commune.</p> <p>Cependant, des milieux à caractère humide ont été repérés sur la commune : boisements et ripisylve des cours d'eau et talwegs. Cependant ces espaces sont situés aux abords des cours d'eau et ne sont pas impactés par les zones U ou AU du projet de PLU.</p> <p>Aucune donnée sur les milieux humides n'était disponible sur le territoire communal.</p> <p>Une cartographie des milieux naturels sur la base d'observations des formations végétales sur le terrain, a permis de localiser les milieux humides</p>
D40 - Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides	<p>Le maintien en zone naturelle de l'ensemble des ripisylves ainsi que la définition d'une zone non aedificandi de 6 mètres à partir des berges des cours d'eau sont les mesures d'évitement mises en place. Aucune mesure de réduction ou de compensation n'est de fait à mettre en place.</p> <p>La révision du PLU a permis de réduire le développement urbain sur des espaces présentant un intérêt pour les milieux humides (réduction des zones à urbaniser). Sur la base des investigations de terrain réalisées dans le cadre du PLU, des mesures de préservation des milieux humides (boisements et prairies) ont été inscrites dans le PLU par l'intermédiaires d'un zonage en zone naturelle.</p>

RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ ET LES ALÉAS D'INONDATION**Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols**

D48 - Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique

D50 - Adapter les projets d'aménagement

La prise en compte du risque de ruissellement d'eaux pluviales, le maintien de zones tampons aux abords des cours d'eaux, la mise en place de règles en matière de gestion des eaux pluviales et la préservation et la restauration des haies sur l'ensemble du territoire communal contribue au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations

Au regard de ces éléments, le PLU de Saint-Castin est compatible avec les objectifs de bon état des masses d'eau et les dispositions du SDAGE Adour-Garonne.

4. CONCLUSION

Les enjeux environnementaux du territoire de Saint-Castin mis en évidence lors de l'élaboration du profil environnemental ont donc été pris en compte dans le PADD et le projet de zonage en découlant.

En effet, la qualité urbaine et patrimoniale du bourg de Saint-Castin est préservée par un maintien de l'urbanisation regroupé autour du bourg et des tissus urbanisés existants. Les zones d'urbanisation future, par leur emprise, limitées, et leur localisation en deuxième front bâti ou dans la poursuite de l'urbanisation existante, permettent d'étoffer ce bourg tout en lui garantissant un respect de sa forme urbaine.

La préservation des boisements, du maillage bocager a également fortement guidé l'élaboration du projet : la préservation de l'ensemble de l'espace rural, sans mitage ou création de hameau nouveau, en zone A ou N est en la traduction. La réduction du potentiel constructible garantit également le maintien des milieux naturels sur le territoire.

La préservation des espaces de continuité écologique (trame verte et bleue) constitués principalement par les ripisylve, les cours d'eau et les boisements est assurée par un zonage naturel et l'identification d'EBC.

La prise en compte des milieux à dominante humide est assurée par :

- Une ouverture à l'urbanisation limitée en superficie et sur des terrains aptes à recevoir de l'assainissement autonome (selon les tests de perméabilité effectués)
- La préservation des ripisylves par la création d'une zone tampon N de part et d'autre de tous les cours d'eau présents sur le territoire, ainsi qu'une zone non aedificandi de 6 mètres à partir des berges.

La révision du PLU de Saint-Castin traduit une vocation et une occupation des sols d'où ressort la dominance des espaces naturels et agricoles. Le projet de PLU s'attache à garantir la préservation des milieux prairiaux, des systèmes bocagers et des milieux feuillus et humides.

Un développement équilibré du territoire entre préservation des espaces agricoles, naturels et urbain est respecté. Le développement urbain est logiquement localisé en continuité et en épaisseur des espaces urbanisés, avec une réduction des espaces dédiés à la constructibilité vis-à-vis du document d'urbanisme actuellement en vigueur.

Ces éléments permettent d'écarter toute incidence notable sur l'ensemble des thématiques environnementales.

Le PLU de Saint-Castin est donc compatible avec le Scot du Grand Pau, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 et prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. De plus il ne génère aucune incidence directe ou indirecte envers les sites Natura 2000 les plus proches (ZPS « Barrage d'Artix et saligue du Gave de Pau » et ZSC « Gave de Pau »). Les incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement sont évitées ou prise en compte de manière à réduire significativement leur impact sur les différentes thématiques environnementales. Enfin, des enjeux environnementaux ont été définis, permettant également la protection de l'environnement dans le PLU.

5. LES INDICATEURS D'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Conformément à l'article L 153-27 du code de l'urbanisme, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal devra procéder à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donnera lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Il apparaît donc pertinent de définir des indicateurs de suivi qui permettront l'analyse des effets de la mise en œuvre du PLU au regard des objectifs fixés.

Enjeu	Indicateur	Source	T0 (Valeur de référence)
Evolution de la population	Taux de variation annuel de la population	INSEE	Variation annuelle moyenne de population de + 0,8%/an de 1999 à 2013
Consommation d'espace	Nombre de logements construits/an	SITADEL	Construction de 6 logts / an entre 2013 et 2017 Objectif de production de 40 logements à horizon 2027
	Evolution de la surface consommée	BD Ortho (IGN) Données MAJIC	Consommation moyenne d'espace/logt entre 2000 et 2015 : 2030 m ² /logt Objectif de consommation moyenne de 1500 m²/logt