
COMMUNE DE SAINT DOS

CARTE COMMUNALE



AVRIL 2008
N° 4 32 0740



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24
BUREAUX D'ANGLET : LES ARCS - BAT. II - 27 RUE DE PITOYS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 41 57

PREAMBULE

La commune de Saint Dos a souhaité se doter d'une carte communale et en a décidé l'élaboration par la délibération du Conseil Municipal.

La commune ne disposait jusqu'à présent d'aucun document d'urbanisme.

Ce document est réalisé en conformité avec la loi SRU du 13 décembre 2000, son décret d'application du 27 mars 2001, la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et le décret du 8 juin 2004.

DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE

LES PRINCIPES DU FOND QUI S'IMPOSENT AUX CARTES COMMUNALES

C'est l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui définit les principes que doivent respecter toutes les politiques d'urbanisme.

Le premier de ces principes concerne « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

Cette prise en compte des besoins des communes rurales constitue une innovation dans le code de l'urbanisme.

LE STATUT DES CARTES COMMUNALES

Les communes rurales qui souhaitent établir une cartographie délimitant les zones constructibles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme.

Ainsi, la loi solidarité renouvellement urbain donne aux cartes communales le statut d'un véritable document d'urbanisme, approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet, après enquête publique, valable sans limitation de durée. Dans les secteurs constructibles, l'application du règlement national d'urbanisme permettra de délivrer les permis de construire, sans qu'il soit besoin d'élaborer un règlement spécifique.

Dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'Urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Les communes dotées d'une carte communale pourront décider, si elles le souhaitent, de prendre la compétence pour délivrer les permis de construire.

LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu des cartes communales :

Art. * R. 124-1 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Art. * R. 124-2 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – Le rapport de présentation :

1°) Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,

2°) Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations,

3°) Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Art. * R. 124-3 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.



PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 2 : DOCUMENT GRAPHIQUE

ANNEXES





PIECE 1

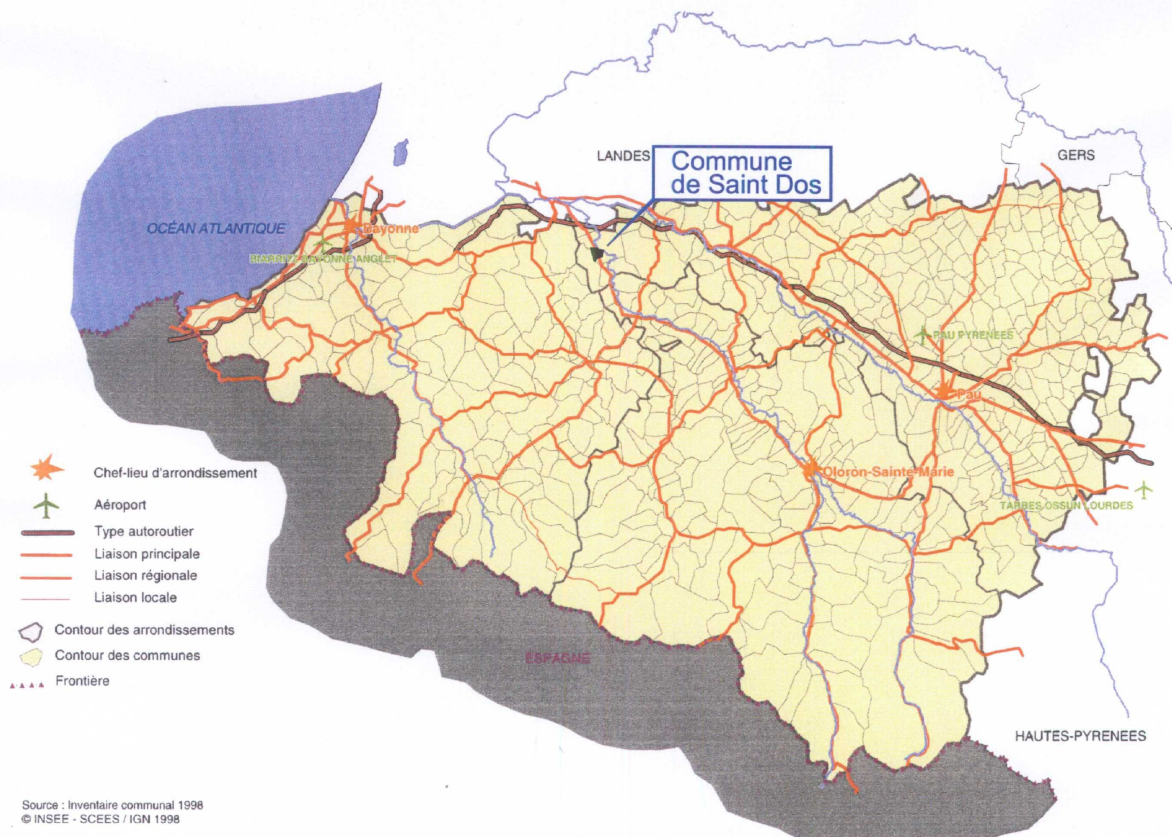
RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

Pages

| | |
|---|-----------|
| 1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT | 1 |
| 1.1. Analyse de l'état initial | 1 |
| 1.1.1. Présentation de la commune | 1 |
| 1.1.2. Historique de la commune | 2 |
| 1.1.3. Caractéristique physique du territoire communal | 2 |
| 1.1.4. Analyse du paysage communal | 4 |
| 1.1.4.1. Les fondements du paysage | 4 |
| 1.1.4.2. Morphologie urbaine | 5 |
| 1.1.4.3. Les espaces naturels et agricoles | 7 |
| 1.1.5. Patrimoine naturel et patrimoine culturel | 8 |
| 1.1.5.1. Patrimoine naturel | 8 |
| 1.1.5.2. Patrimoine culturel | 9 |
| 1.1.6. Les réseaux | 11 |
| 1.1.6.1. L'alimentation en eau potable | 11 |
| 1.1.6.2. L'assainissement | 11 |
| 1.1.6.3. La défense incendie | 11 |
| 1.1.6.4. Les déchets | 11 |
| 1.1.7. Pollutions : risques et nuisances | 12 |
| 1.1.8. Synthèse des enjeux naturels et paysagers : | 12 |
| 1.2. Prévisions de développement | 13 |
| 1.2.1. Population et démographie | 13 |
| 1.2.2. Prévisions immobilières | 14 |
| 1.2.3. Contexte économique | 15 |
| 1.2.4. Résumé des enjeux et des besoins démographiques, immobiliers et économiques de Saint Dos | 15 |
| 2. LES CHOIX COMMUNAUX | 16 |
| 2.1. Les limites du développement urbain | 16 |
| 2.1.1. Les zones proposées à la construction | 17 |
| 3. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT | 19 |
| 3.1. Les mesures générales de préservation et de mise en valeur de l'environnement | 20 |

COMMUNE DE SAINT DOS
CARTE DE LOCALISATION

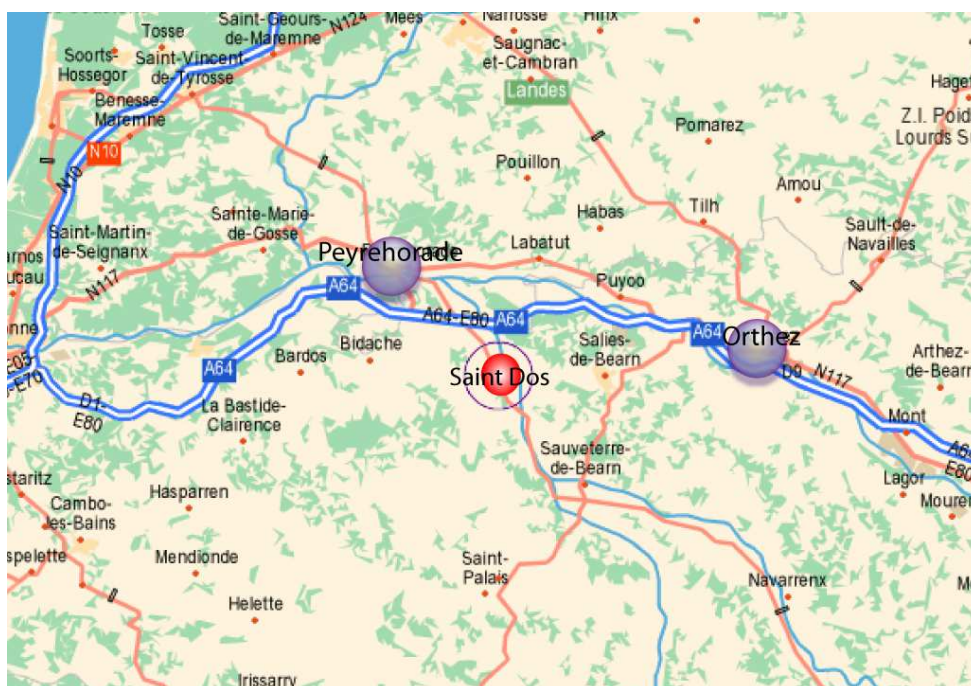


1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1.1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

1.1.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Commune rurale de 140 habitants au dernier recensement général de la population (RGP) 1999, Saint Dos est située dans le département des Pyrénées Atlantiques à 9 kilomètres de Salies de Béarn et 56 kilomètres de Bayonne.

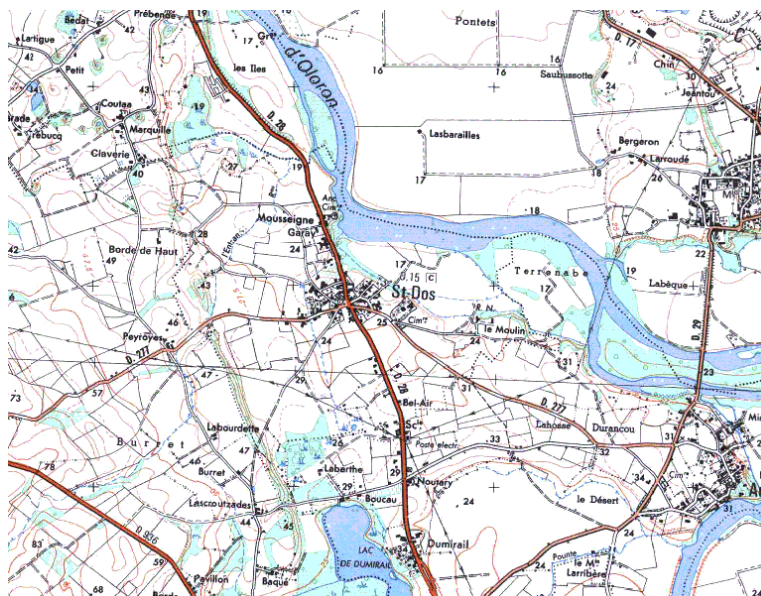


Le territoire communal s'étend sur 184 ha avec une altitude variant entre 12 m et 48 m NGF.

Les communes limitrophes sont :

- Saint Pé de Leren au nord,
- Carresse-Cassaber au nord-est,
- Labastide Villefranche à l'ouest,
- Auterrive au sud-est.

En matière de desserte, Saint Dos est accessible au nord et au sud par la RD28 qui relie Oloron Sainte Marie (via la RD936) à Bayonne. Cet axe important du réseau viarie local partage le bourg en deux. La RD277, quant à elle, relie Saint Dos à Auterrive.



Administrativement, la commune de Saint Dos appartient au canton de Salies de Béarn. Par ailleurs, la commune adhère à 9 établissements de coopération intercommunale :

- ↳ Syndicat Intercommunal à vocation unique des cinq villages (acquisition en commun de matériel),
- ↳ SIVU pour le regroupement pédagogique des communes de Leren, St Pé de Leren, St Dos et Auterive,
- ↳ Syndicat AEP de Sauveterre en Béarn,
- ↳ Syndicat départemental d'électrification,
- ↳ Syndicat intercommunal de défense contre les eaux du canton de Salies de Béarn (aménagement de berges des rivières et plans d'eau, études diverses, lutte contre les inondations ou défense contre les eaux),
- ↳ Syndicat intercommunal des Gaves et du Saleys (assainissement individuel)
- ↳ Syndicat intercommunal du C.E.S. de Salies de Béarn
- ↳ Syndicat mixte du Béarn des Gaves (promotion touristique et tourisme)
- ↳ Communauté de communes de Salies de Béarn qui regroupe 11 membres soit 7 756 habitants, compétente en matière d'activités culturelles ou socio-culturelles, activités sportives, aménagement de l'espace, chemins de randonnée, collecte des ordures ménagères, développement économique, environnement, fourrière, logement et cadre de vie, politique touristique – élaboration produits, secours et lutte contre l'incendie, tourisme et traitement des ordures ménagères.

1.1.2. HISTORIQUE DE LA COMMUNE

La commune de Saint Dos (Sendos en Béarnais) a la particularité d'être partagée entre le Béarn et la Gascogne. Sous l'Ancien régime, la paroisse élisait d'ailleurs des jurats béarnais et des "députés" gascons.

- ◆ En 1660, les habitants se rebellèrent contre la gabelle et plusieurs d'entre eux furent pendus sur la place du village.
- ◆ Les marais des "barthes de Branlès" furent asséchés en 1863 avec des aides de Napoléon III.

1.1.3. CARACTERISTIQUE PHYSIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL

↳ LE RELIEF

La commune se localise dans la vallée du Gave d'Oloron orientée sud-est/nord-ouest qui est parallèle à celle du gave de Pau.

La vallée se décompose en deux parties :

- une partie basse qui longe le gave d'Oloron,
- une partie haute qui correspond à la terrasse située au-dessus du gave et où s'est implanté le bourg.

L'altitude varie entre 12 m au niveau du gave d'Oloron et 48 m à l'ouest du territoire.

☛ LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

le réseau hydrographique de Saint Dos est constitué :

- du gave d'Oloron, cours d'eau principal, qui représente la limite nord-est de la commune. La qualité de l'eau dans son ensemble est bonne à très bonne,
- du ruisseau de l'Entran qui traverse le nord de la commune selon une orientation sud-ouest/nord-est.



☛ LA GEOLOGIE

le territoire de Saint Dos se situe dans la vallée du gave d'Oloron dont les principales formations géologiques sont les nappes alluviales d'origine fluviale ou fluvio-glaciaire. On y retrouve ainsi les terrasses alluviales du Würm (constituées de quartzite, schistes et granites très résistants dans une gangue sableuse), des terrasses plus anciennes attribuées au Riss III (composées de galets d'ophite, de quartzites et grès non altérés et des granites).

Le lit majeur du gave d'Oloron est composé de limons argileux.

☛ LE CLIMAT

(Informations suivantes fournies par Météo-France)

Le climat des Pyrénées-Atlantiques est un climat océanique atténué. Il est caractérisé par un hiver doux et un printemps pluvieux.

La température moyenne mensuelle ne dépasse pas les 23°C l'été et ne s'abaisse pas en dessous de 4°C en hiver.

Il est très rare que la température demeure inférieure à 0°C toute la journée, de plus les températures négatives au lever du jour s'élèvent vite après 10h. Le nombre de jours avec gel est de 15 à 35 par an en moyenne. Le nombre de jours sans dégel est de seulement 1 à 2 par an (records de froid sur les trente dernières années : - 12,7° à -14,8°).

Le nombre de jours où la température a atteint ou dépassé 25°C est de 40 à 60 par an en moyenne.

Les précipitations atteignent une moyenne annuelle de 1 000 à 1 870 mm selon les secteurs du département qui est dans l'ensemble bien arrosé. Aux alentours de Saint Dos, les précipitations annuelles sont de l'ordre de 1 100mm.

La neige : rare en plaine, elle ne subsiste jamais longtemps. Le nombre de jours moyen est de 3 à 6 par an.

L'**humidité** est en général plutôt élevée. Toutefois, elle présente une baisse importante en milieu de journée ce qui donne l'impression d'un temps plus sec que ne l'indiqueraient les statistiques. Au cours de l'été, l'humidité élevée associée aux températures de saison, se traduit par une forte tension de vapeur d'eau.

Le vent est particulièrement faible et principalement orienté dans une direction ouest-est.

1.1.4. ANALYSE DU PAYSAGE COMMUNAL

1.1.4.1. LES FONDEMENTS DU PAYSAGE

Le paysage de Saint Dos est influencé par les éléments physiques du territoire :

- La vallée du gave d'Oloron,
- La terrasse alluviale.

☛ LA VALLEE DU GAVE D'OLORON

D'orientation sud-est/nord-ouest la vallée se distingue par la présence du gave et de sa végétation associée (boisement, zone humide) qui parcourent le nord et le nord-est du territoire.

☛ Les éléments structurants

Le gave d'Oloron et sa ripisylve forment la limite naturelle de la commune au nord est du territoire. Cette entité est relativement isolée par la présence de boisements qui le sépare du plateau.



☛ LA TERRASSE ALLUVIALE

Cette terrasse accueille principalement l'activité agricole. En effet, la topographie des lieux a favorisé l'exploitation des terres par l'agriculture. Le bourg et les hameaux de Bel air et du Mirails apparaissent facilement identifiables dans cette unité à dominante agricole.

Le talus boisé à l'ouest de cette unité paysagère en forme la limite naturelle ainsi que celle de la commune.

☛ Les éléments structurants

Deux types d'éléments structurent le paysage : les éléments humains et naturels.

Au niveau naturel, les linéaires boisés situés à l'ouest et au nord-est de la terrasse en marquent visuellement les limites.

Au niveau humain, le bourg se démarque de ce paysage à dominante agricole qui compte peu d'habitat épars.



1.1.4.2. MORPHOLOGIE URBAINE

Les zones urbanisées se localisent au niveau de la terrasse. Elles se caractérisent sous deux formes :

- le bourg,
- les hameaux et construction isolées.

☛ LE BOURG :

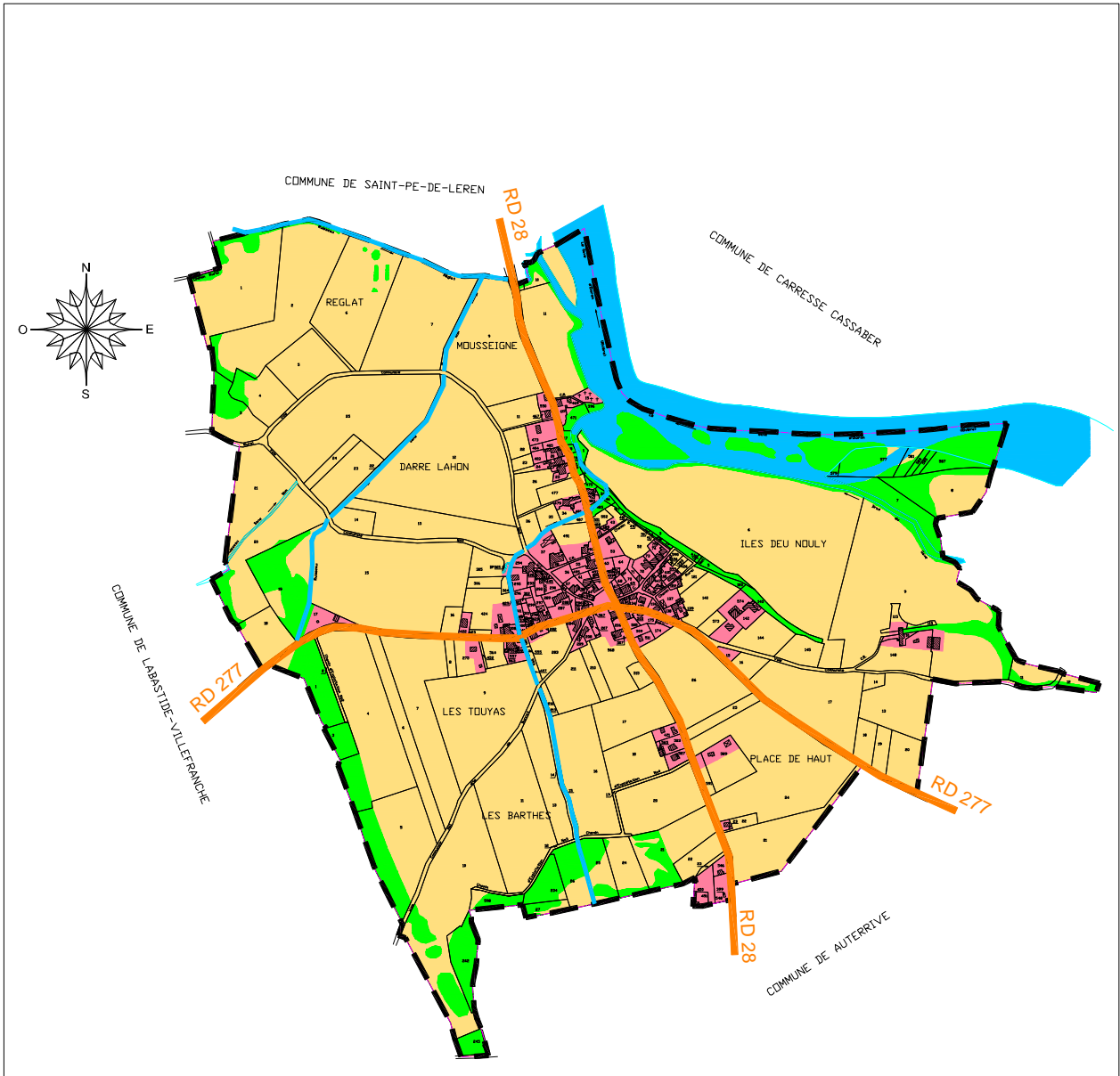
La commune de Saint Dos possède un bourg de forme radioconcentrique à la jonction des voies de communication (RD277, RD28). L'urbanisation tend à s'étaler le long de la RD 28 au nord du bourg. Cette même voie très circulante partage le bourg en deux.






Le tissu urbain apparaît relativement dense à l'est de la RD28. A l'ouest, il se dédensifie pour laisser place à l'espace agricole. Les limites du bourg ne sont pas clairement identifiées en raison de la présence de quelques espaces non bâtis entre les constructions. Les sièges d'exploitations situés en périphérie du bourg assurent la transition urbain/rural notamment au nord.

Le bourg compte peu de constructions nouvelles et est composé principalement de bâtisses anciennes de type R+1+C et R+C avec des murs en galets et des toitures en tuile.



OCCUPATION DU SOL



- | | | | |
|---|----------------------|---|---------------|
|  | Route départementale |  | Zone agricole |
|  | Cours d'eau |  | Bois |
| | |  | Espace bâti |

☛ LES HAMEAUX ET CONSTRUCTION ISOLEES

La commune compte peu de construction disseminées sur le territoire. Seules deux fermes se distinguent à l'est.

Au sud, s'est développé le hameau de Bel air, le long de la RD28 composé de quelques constructions récentes implantées en milieu de parcelles.

Le hameau du Mirails situé sur la commune d'Auterrive se prolonge sur Saint Dos.



1.1.4.3. LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

☛ L'ESPACE AGRICOLE :

Au recensement général agricole de 2000, les terres agricoles représentent 140 ha soit 76 % du territoire communal.

La nature du sol et le climat ont tourné l'activité agricole vers la maïsiculture et l'élevage.

L'espace agricole se présente ainsi sous la forme de vastes surfaces planes cultivées ou pâturées. Ces espaces sont ponctuellement rythmés par des alignements d'arbres et quelques bosquets qui offrent des points de diversification et d'animation paysagère.



☛ LES ESPACES BOISES :

On retrouve quelques alignements d'arbres et très ponctuellement des bosquets sur la terrasse alluviale le long des voies où et entre les espaces agricoles mais les espaces boisés se localisent principalement sur les versants et aux abords du gave d'Oloron.

◆ La végétation au bord des cours d'eau

Le gave d'Oloron, sur toute sa longueur, est bordé par une végétation riche et dense possédant plusieurs fonctions :

- maintien et protection des berges,
- régulation des écoulements fluviaux et prévention des inondations,
- effets sur la qualité de l'eau :
 - en filtrant les apports du bassin versant (excédants d'engrais et autres produits phytosanitaires),
 - en filtrant les échanges entre la rivière et la nappe alluviale,
- fonction écologique car zone susceptible d'accueillir une flore et une faune diversifiée et de constituer un abri, une zone de reproduction, une source d'alimentation, ...,
- ces corridors biologiques constituent des zones de refuge et des axes de déplacement pour une avifaune riche et de nombreux petits mammifères. Ils accueillent également nombre d'amphibiens et d'insectes aquatiques.



1.1.5. PATRIMOINE NATUREL ET PATRIMOINE CULTUREL

1.1.5.1. PATRIMOINE NATUREL

Le paysage agricole associé aux espaces boisés et au gave d'Oloron font la richesse du territoire de Saint Dos.

On recense sur la commune plusieurs sites sensibles du point de vue écologique ayant fait l'objet d'inventaires ou de mesures de protection : deux ZNIEFF et une zone Natura 2000.

◆ Les zones naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Ces zones sont de deux types :

- les zones de type I sont des secteurs de superficie en général limitée "homogène sur le plan biologique et présentant un intérêt remarquable nécessitant des mesures de protection renforcée",
- les zones de types II concernant de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, avec des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure plusieurs zones de type I ponctuelles.

Précisant qu'il s'agit bien d'un inventaire de richesses écologiques, sans aucune portée réglementaire. C'est simplement un instrument d'appréciation et de sensibilisation destinée à éclairer des décisions publiques ou poser au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement.

Sur Saint Dos, deux ZNIEFF sont recensées :

- la ZNIEFF de type I : "Gave d'Oloron et ses rives",
- la ZNIEFF de type II : "Réseau hydrographique du gave d'Oloron et de ses affluents".

◆ Le Site d'Intérêt Communautaire

Le réseau NATURA 2000 est un réseau européen de sites naturels protégés visant à préserver la biodiversité sur le territoire européen des Etats membres.

Il assure le maintien ou le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de la faune et de la flore sauvages d'intérêt communautaire.

En Europe, la variété des climats, des paysages et des cultures induit une grande diversité biologique dont le maintien est un facteur clé pour le développement durable, en particulier dans les zones rurales.

L'objectif du réseau NATURA 2000 est donc de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore sauvages, tout en respectant les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités régionales et locales de chaque Etat membre.

NATURA 2000 est un réseau fondé sur deux Directives Européennes :

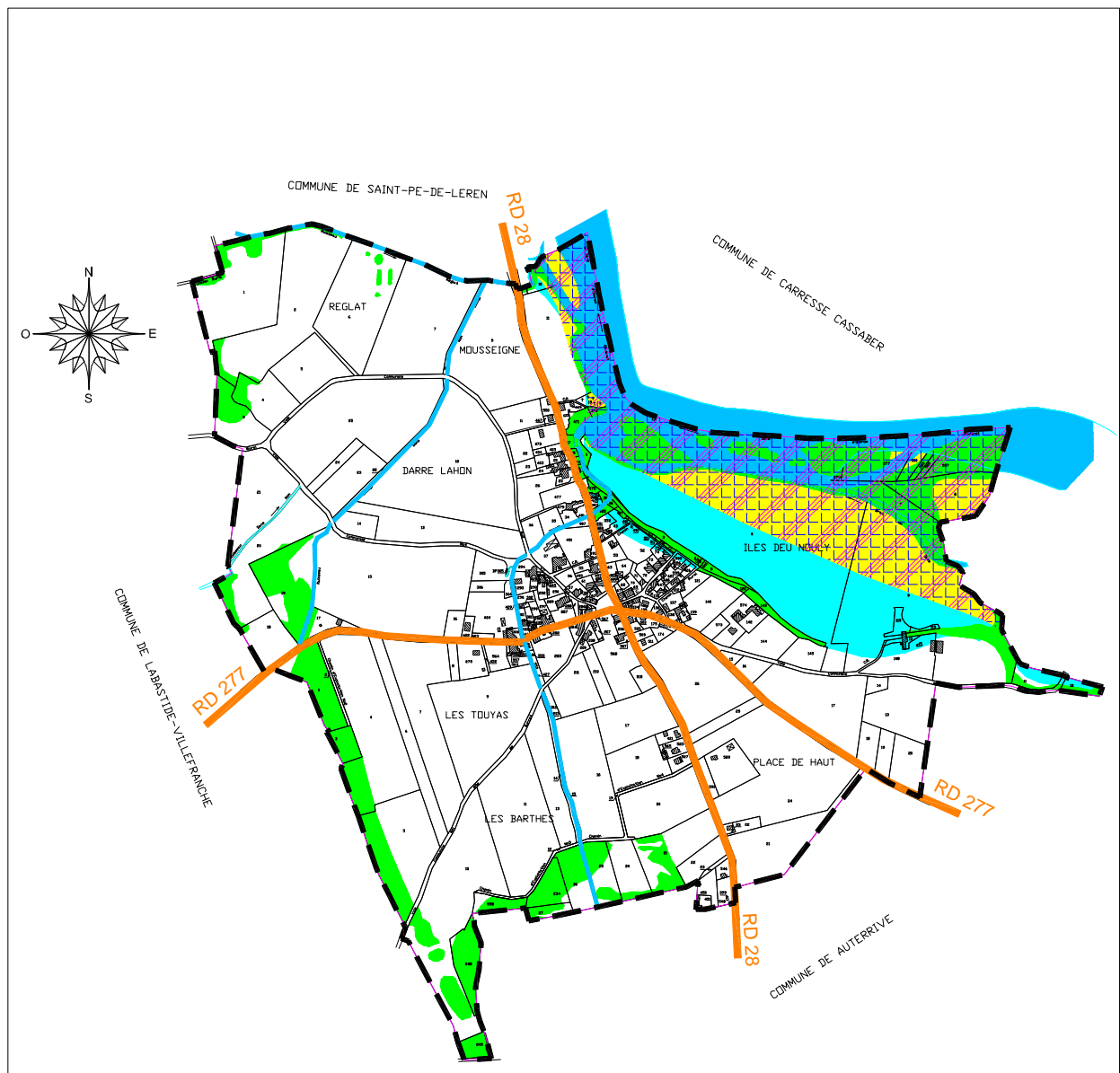
- la Directive "Oiseaux" prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Dans chaque pays de l'Union Européenne, les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces seront classés en Zone de Protection Spéciale (ZPS),
- la Directive "Habitat" prévoit la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) destinées à permettre la conservation de milieux naturels (habitats côtiers et végétation des milieux salés, dunes maritimes et continentales, habitats d'eau douce, landes et fourrés tempérés, maquis, formations herbacées, tourbières, habitats rocheux et grottes) avec leurs plantes et leurs habitants (mammifères, reptiles, amphibiens, poissons, arthropodes, insectes et autres mollusques).

Le site n° FR7200791 nommé "Gave d'Oloron et marais de Labastide-Villefranche" a été reconnu comme Site d'Intérêt Communautaire (SIC) par la Commission des Communautés Européennes.

1.1.5.2. PATRIMOINE CULTUREL

Le service départemental de l'Architecture et du Patrimoine ne recense sur le territoire communal de Saint Dos aucun site protégé au titre des monuments historiques. Toutefois, le bâti ancien de qualité représente un patrimoine non négligeable.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



— Route départementale

— Cours d'eau

— Espaces boisés

— Zone inondable

— ZNIEFF 1 :
Gave d'Oloron et ses rives

— ZNIEFF 2 :
Réseau hydrographique du gave d'OLORON
et ses affluents

— NATURA 2000 (FR7200791)
Le gave d'Oloron et marais de Labastide Villefranche

1.1.6. LES RESEAUX

1.1.6.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- Compétence

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal AEP de Sauveterre de Béarn en contrat avec la SAUR.

- Système d'alimentation

La distribution s'organise à partir des canalisations suivantes :

- Ø 100 mm le long de la RD28,
- Ø 50 mm et Ø 60 mm au niveau du bourg.

1.1.6.2. L'ASSAINISSEMENT

- Compétence

L'assainissement relève de la compétence du Syndicat Intercommunal des Gaves et du Saleys.

Le traitement des eaux usées de la commune de Saint Dos est assuré par un seul type d'assainissement : assainissement individuel. L'étude de l'aptitude des sols fait apparaître des sols relativement homogènes et constitués de sables et galets les rendant filtrants et perméables et donc favorables à l'assainissement individuel.

Les terrains sont donc dans l'ensemble favorables à l'épandage souterrain excepté les parcelles n°31 et 483 au nord est du bourg qui présentent une très forte humidité où aucune solution pérenne d'assainissement autonome n'est envisageable.

1.1.6.3. LA DEFENSE INCENDIE

En matière de défense incendie, Saint Dos compte 4 poteaux incendies :

- 1 PI 100 au lieu dit Place de Haut, le long de la RD28,
- 1 PI 100 le long de la RD277 à l'entrée du bourg,
- 1 PI 100 sur la place de l'Eglise,
- 1 PI 100 au nord du bourg le long de la RD28.

1.1.6.4. LES DECHETS

Le système de collecte et de traitement des déchets est assuré par la communauté de communes de Salies de Béarn qui a mis en place le tri sélectif avec caissette. La collecte des ordures ménagères et le tri sélectif s'effectuent au porte à porte, une fois par semaine.

1.1.7. POLLUTIONS : RISQUES ET NUISANCES

☛ POLLUTION DE L'AIR :

Saint Dos ne possède pas d'activités susceptibles d'induire une altération de la qualité de l'air. Cette dernière paraît être satisfaisante sur le territoire.

☛ NUISANCES SONORES ET OLFACTIVES :

L'agriculture, encore présente sur Saint Dos, peut être à l'origine de bruits causés par les élevages ou engins agricoles. Au même titre elle peut être à l'origine de "mauvaises odeurs" notamment dues aux élevages.

☛ INSTALLATIONS CLASSEES :

Il n'existe aucune installation classée sur la commune.

1.1.8. SYNTHESE DES ENJEUX NATURELS ET PAYSAGERS :

☛ Atouts :

- des boisements préservés le long du gave d'Oloron et sur les versants,
- des terres cultivées ou pâturées garante de l'entretien du paysage,
- un paysage rural préservé avec peu de bâti dispersé.

☛ Contraintes :

- une limite urbain/rural floue,
- des accès sur la RD28 à limiter.

☛ Besoins :

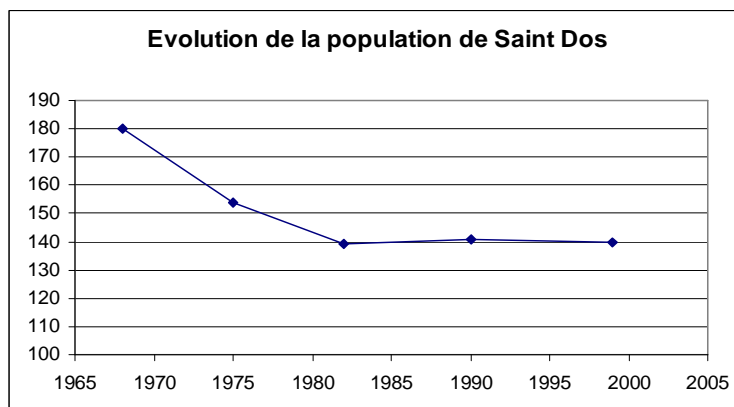
- clarifier les limites de l'urbanisation,
- préserver les boisements et zones humides,
- considérer les contraintes liées aux activités agricoles dans les orientations de développement de l'urbanisation.

1.2. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1.2.1. POPULATION ET DEMOGRAPHIE

✎ UN NOMBRE STABLE D'HABITANTS

Depuis 1982, la population communale de Saint Dos se maintient autour de 140 habitants. Cette stabilité démographique est le résultat d'un solde naturel négatif (- 0,90 % par an) compensé par l'arrivée d'une population nouvelle (+ 0,90 % par an).



Le canton de Salies de Béarn auquel appartient Saint Dos, connaît une baisse de sa population en raison d'un déficit du solde naturel non compensé par l'arrivée de nouveaux habitants.

✎ UN LEGER VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION.

La répartition par âge de la population de Saint Dos apparaît relativement équilibrée.

Depuis 1990, la part des enfants (0-19 ans) et des plus de 60 ans tend à croître. A contrario, celle des jeunes actifs (20-39 ans) diminue.

Répartition de la population par âge

| | 1982 | 1990 | 1999 |
|----------------|------|------|------|
| 0 à 19 ans | 12,2 | 15,6 | 19,3 |
| 20 à 39 ans | 23,0 | 22,0 | 15,7 |
| 40 à 59 ans | 24,5 | 19,9 | 19,3 |
| 60 ans et plus | 40,3 | 42,6 | 45,7 |
| total | 100 | 100 | 100 |

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones qui permettra d'accueillir une population nouvelle semble être l'un des moyens pour relancer une dynamique démographique sur Saint Dos.

1.2.2. PREVISIONS IMMOBILIERES

☛ UN PARC DE LOGEMENT STABLE

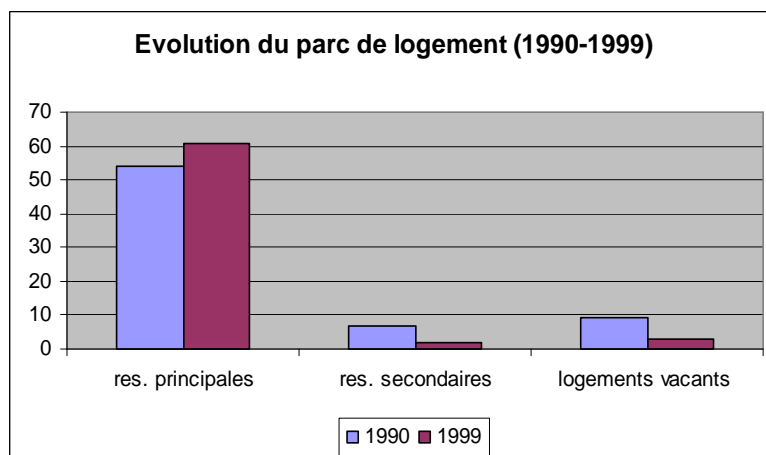
En 1999, le parc de logement de Saint Dos regroupe 66 logements qui se répartissent de la façon suivante :

- 61 résidences principales,
- 2 résidences secondaires,
- 3 logements vacants.

Le nombre de logements sur la commune se maintient voire diminue. Cette diminution s'explique par la présence d'un bâti ayant perdu sa vocation de logement.

Les résidences principales sont le seul segment du parc à augmenter, elles représentent d'ailleurs 92 % de l'ensemble des logements. Cette forte proportion témoigne de la vocation résidentielle de la commune.

La faible part de logements vacants met en avant la nécessité de recourir à de la construction neuve pour pouvoir accueillir de nouveaux habitants.



☛ UNE ACCESSION A LA PROPRIETE PREDOMINANTE

Parmi les 61 résidences principales que compte la commune, près des trois quarts sont occupées par leurs propriétaires. L'offre en logement locatif reste relativement faible (11 %).

☛ DES LOGEMENTS ANCIENS

Près de 70 % du parc de logement a été construit avant 1949 ce qui témoigne d'un parc de logement ancien et d'un nombre de constructions récentes très limité. Ainsi, seulement 5 logements ont été construits entre 1982 et 1999.

☛ RYTHME DE CONSTRUCTION

Depuis 5 ans, 14 certificats d'urbanisme ont été demandés sur la commune.

A l'heure actuelle, la commune doit faire face à une demande en terrains constructibles de la part d'actifs travaillant sur la zone d'emploi de Bayonne. Dans un souci d'accueillir une population nouvelle tout en maîtrisant l'urbanisation, la commune s'est fixée comme objectif de permettre l'accueil d'environ 20 constructions neuves sur 5 ans pour atteindre les 200 habitants.

1.2.3. CONTEXTE ECONOMIQUE

☛ UNE BAISSÉ DE LA POPULATION ACTIVE

La population active de Saint Dos ne cesse de diminuer depuis 1982. En 1999, la commune recense 48 actifs soit 34 % de la population totale.

Entre 1982 et 1999, le taux de chômage a fortement augmenté. Il concernait 4 % de la population active en 1982 et 12 % en 1999. Ce taux est supérieur à celui du canton de 11 %.

☛ LES NAVETTES DOMICILE-TRAVAIL

En 1999, Saint Dos compte 42 actifs ayant un emploi dont 15 travaillent sur la commune. Le restant a un emploi dans les villes alentours (Salies de Béarn, Peyrehorade, Sauveterre de Béarn) et les communes voisines.

☛ UNE ACTIVITÉ TERTIAIRE PREDOMINANTE

En 1999, on dénombre 32 emplois sur la commune dont la plupart dans le secteur tertiaire. La commune compte un bar restaurant, une entreprise de plâtrerie et un plaquiste.

☛ UNE LEGERE BAISSÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La superficie agricole utilisée communale est de 140 ha soit près de 76 % du territoire communal.

En 2000, Saint Dos comptait 13 exploitations agricoles dont 6 de plus de 30 ha qui témoigne d'une redistribution des terres. En 2006, elle ne regroupe plus que 10 exploitants.

Depuis 1988, 3 exploitations ont cessé leur activité. Concernant l'âge des exploitants et co-exploitants, 60 % ont moins de 55 ans. La pérennité de ces exploitations semble donc assurée pour la plupart d'entre elles pour les années à venir.

Après analyse du recensement général agricole (RGA) de 2000, on observe une permanence du système de production :

- une activité agricole principalement tournée vers la maïsiculture,
- un cheptel bovin et aviaire qui se maintient.

1.2.4. RESUME DES ENJEUX ET DES BESOINS DEMOGRAPHIQUES, IMMOBILIERS ET ECONOMIQUES DE SAINT DOS

- permettre l'accueil d'une population nouvelle afin de redonner un dynamisme démographique à la commune,
- maintenir dans de bonnes conditions l'activité agricole,
- préserver la qualité du cadre de vie rural de Saint Dos.

2. LES CHOIX COMMUNAUX

Conformément à l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme, la carte communale de Saint Dos délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Sur le territoire des cartes communales, les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur les fondements des règles générales d'urbanisme définies au chapitre premier du livre premier du Code de l'Urbanisme.

Les choix retenus par la commune de Saint Dos s'appuient sur les grandes orientations fixées par la loi de Solidarité et de Renouveau Urbain (SRU) qui sont notamment citées à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi les principaux objectifs que s'est fixée la municipalité de Saint Dos sont :

- permettre l'implantation de nouveaux ménages afin d'insuffler un nouvel élan démographique,
- préserver l'environnement naturel et paysager afin de :
 - conserver la qualité du cadre de vie rural,
 - protéger les espaces boisés et la ripisylve du Gave d'Oloron ainsi que leur intérêt écologique.
- protéger l'activité agricole et permettre un développement rural cohérent afin de :
 - préserver le paysage rural de Saint Dos engendré par l'agriculture,
 - permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles pérennes.
- prendre en compte le schéma directeur d'assainissement afin d'assurer la santé publique,
- considérer dans les choix de zone constructible les facteurs d'équipements :
 - voirie et accès,
 - desserte en électricité et en eau potable,
 - aptitude des sols à l'assainissement autonome.

A partir de ces objectifs, les choix retenus par la commune de Saint Dos sont présentés ci-après.

2.1. LES LIMITES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune de Saint Dos ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme opposable sur son territoire.

La municipalité a pour volonté de permettre l'accueil d'une population nouvelle afin de relancer la croissance démographique.

Elle souhaite ainsi offrir, à travers la réalisation de sa carte communale, des possibilités d'urbanisation sur son territoire en tenant compte de sa morphologie urbaine (à savoir un bourg et le hameau de Bel Air) et du contexte rural dans lequel elle s'inscrit.

Dans cette logique, la carte communale a été faite de façon à renforcer la centralité du bourg en ne proposant des zones constructibles qu'en prolongement de l'urbanisation existante.

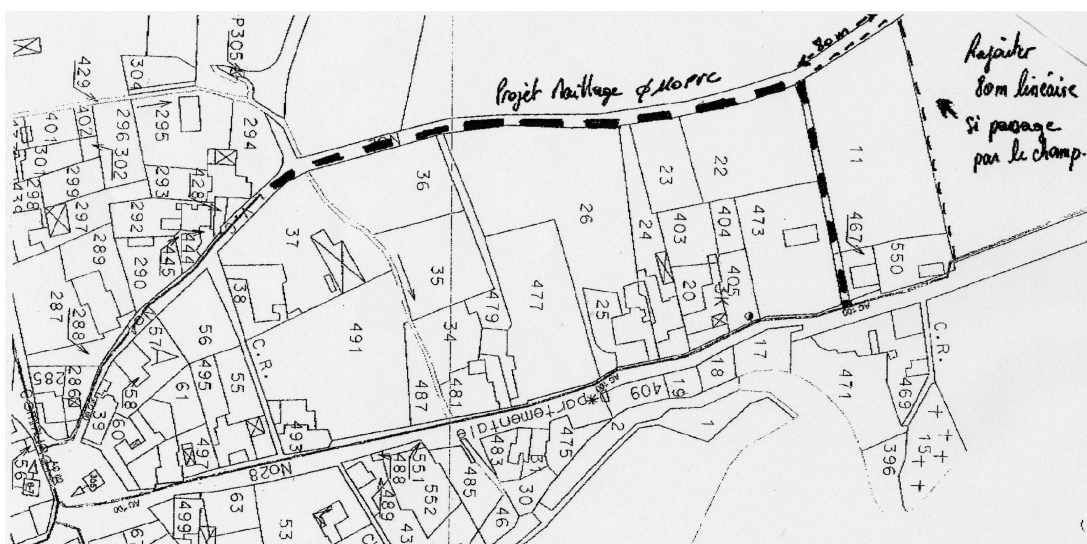
2.1.1. LES ZONES PROPOSEES A LA CONSTRUCTION

☛ LE BOURG DE SAINT DOS

Les terrains ouverts à l'urbanisation se situent uniquement en prolongement du bourg principalement au nord, au niveau du secteur Darre Lahon.

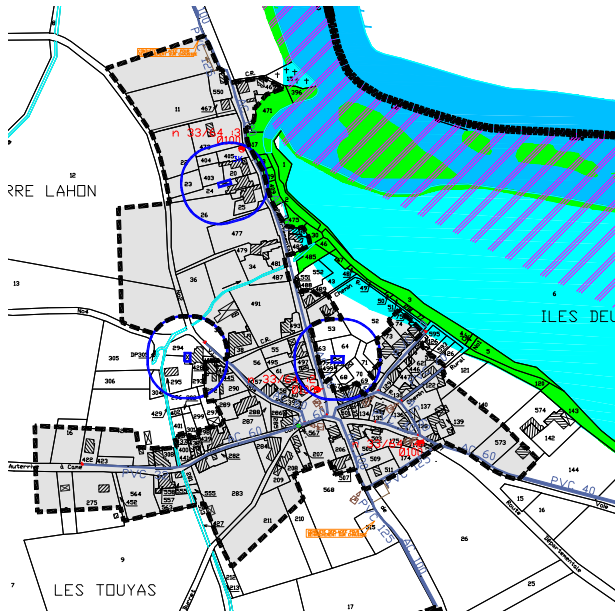
La zone constructible inclue les parcelles desservies par les réseaux ou qui le seront prochainement et aptes à l'infiltration des eaux usées selon les données du schéma directeur d'assainissement. Les parcelles actuellement insuffisamment ou non desservies par le réseau d'eau potable se situent dans le secteur Darre Lahon. Des travaux sont d'ores et déjà prévus pour étendre ce réseau et implanter une borne incendie (voir schéma).







Projet d'extension du réseau d'eau potable



L'objectif est de renforcer la centralité du bourg. Ainsi, le secteur Darre Lahon vient épaissir une urbanisation aujourd'hui linéaire le long de la RD 28. La carte communale délimite également quelques terrains constructibles en prolongement du bourg de façon notamment à clarifier la limite entre urbain et rural : au niveau du croisement VC 1 et RD 277 afin d'intégrer à la zone constructible la bâtisse existante et afficher cette dernière construction comme limite du bourg, au niveau de la VC n°1 en se servant du cours d'eau comme frontière et le long de la RD 277 à l'ouest du bourg.

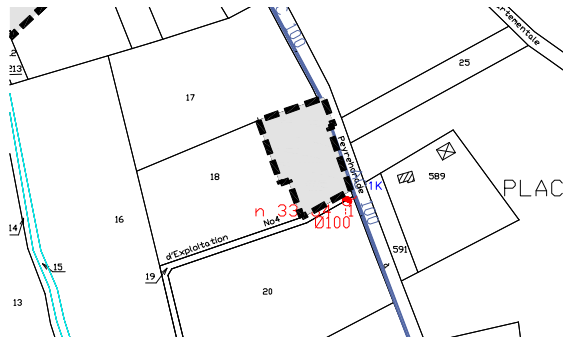
La coupure de l'urbanisation entre le secteur Darre Lahon et le bourg est liée à la présence d'une zone humide et de bâtiments agricoles insérés dans le tissu urbain. De manière générale, la délimitation de la zone constructible a été fortement conditionnée par les enjeux agricoles. Toutefois, en raison de la présence de bâtiments d'élevage dans le tissu urbain, certains périmètres sont compris en partie dans la zone constructible.









-  Espaces boisés classés
-  Zone inondable
-  NATURA 2000 (FR7200791)
Le gave d'Oloron et marais de Labastide Villefranche
-  Réseau d'eau potable
avec diamètre des canalisations
-  Poteau d'incendie
-  Périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevage
à titre indicatif au jour de l'élaboration du document

LE QUARTIER BEL AIR

L'objectif consiste à maintenir ce quartier à vocation résidentielle dans son enveloppe actuelle. Ce dernier ne présente pas d'enjeu agricole et est équipé en eau potable et en électricité. Traversé en son centre par la RD 28, ce secteur n'est pas développé de façon à ne pas augmenter la dangerosité sur la RD.



-  Espaces boisés classés
-  Zone inondable
-  NATURA 2000 (FR7200791)
Le gave d'Oloron et marais de Labastide Villefranche
-  Réseau d'eau potable
avec diamètre des canalisations
-  Poteau d'incendie
-  Périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevage
à titre indicatif au jour de l'élaboration du document

☛ RECAPITULATIF DES SUPERFICIES DISPONIBLES

| Secteur | Superficie urbanisable disponible (en ha) |
|-------------------------|---|
| Bourg | - |
| Secteur Darre Lahon | 3,7 |
| Reste du bourg | 2,9 |
| Quartier Bel Air | 0 |
| TOTAL | 7,6 |

La carte communale propose 7,6 ha de terrains constructibles disponibles, ce qui permettra de relancer la dynamique communale tout en restant cohérent avec la morphologie urbaine existante et la capacité des équipements publics. La commune entend projeter le développement de son territoire sur les 10 années à venir et utiliser sa position entre les pôles d'emplois d'Orthez et Peyrehorade et du pôle touristique de Salies-de-Béarn.

3. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

La carte communale distingue les zones constructibles des zones non constructibles qui sont alors à vocation naturelle ou agricole.

Afin de limiter les incidences du développement urbain sur l'environnement, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et agricoles ainsi que des paysages, ont été pris en compte afin d'élaborer la carte communale.

Ainsi les principaux objectifs de la carte communale en terme d'environnement sont :

- éviter l'extension du mitage en concentrant l'habitat en continuité du bourg,
- maintenir les grandes entités agricoles présentes que le territoire, maintenir la qualité paysagère du site,
- préserver les milieux naturels spécifiques, notamment les espaces boisés et le Site d'Intérêt Communautaire (SIC),
- préserver la qualité des eaux et sols.

La commune de Saint Dos a donc choisi de développer son urbanisation dans des secteurs déjà en partie construits et principalement sur des terrains de moindre enjeu agricole.

Les impacts des orientations retenues par la carte communale ainsi que les mesures prises afin de préserver et mettre en valeur l'environnement sont présentés ci-après.

3.1. LES MESURES GENERALES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

☛ LE PRESERVATION DU PAYSAGE COMMUNAL

La délimitation des secteurs constructibles permet d'améliorer la lisibilité du bourg en même temps qu'elle respecte l'organisation de la commune avec la présence d'une seule entité urbaine. Le quartier Bel Air, restant dans ses limites actuelles.

La préservation des espaces boisés permet de maintenir des points de diversification paysagère dans ce paysage à dominante agricole. La frange boisée à l'est du bourg sur laquelle s'est appuyée la délimitation de la zone constructible permet notamment de maintenir une rupture physique entre espace urbain et naturel.

Le développement du bâti modifiera tout de même la perception générale du bourg en accentuant l'aspect minéral.

☛ UNE ORGANISATION URBAINE COHERENTE

La délimitation de la zone constructible avec une extension de l'urbanisation principalement en épaississement du bourg vise à une organisation urbaine plus cohérente et à limiter un développement linéaire le long des routes départementales afin de ne pas créer d'accès supplémentaire le long de ces voies circulantes. Cette volonté communale permet de préserver le paysage et l'identité rurale de la commune ainsi que d'assurer la sécurité routière.

☛ LA PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

La carte communale permet le maintien et éventuellement le développement de l'agriculture en centrant son urbanisation au niveau du bourg et en préservant les terres à fort enjeux agricole. La commune compte plusieurs bâtiments d'élevage dans son bourg qui ont été pris en considération dans la délimitation de la zone constructible.

Dans la mesure du possible, le développement de l'urbanisation s'est fait à bonne distance des bâtiments agricoles pour respecter leur périmètre de réciprocité. Pour autant, dans le secteur Darre Lahon, un des bâtiment agricoles, inséré dans le tissu urbain a été intégré à la zone constructible, du fait notamment de la non pérennité de l'exploitation (âge de l'exploitant et absence de reprise). Le principal de la zone définie dans ce secteur reste cependant hors du périmètre de réciprocité.

☛ LA PRESERVATION DU PAYSAGE NATUREL ET AGRICOLE

La prise en compte des espaces boisés, l'absence d'urbanisation le long de la RD 28 et le maintien des quartiers dans leur enveloppe actuelle permet de clarifier la limite entre milieu urbain et rural et de conserver une certaine diversité des unités paysagères.

☛ LA PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL

La préservation des milieux naturels et espaces boisés associés ou non à des cours d'eau est assurée par le choix des terrains constructibles présentant peu d'intérêt écologique et situés hors du périmètre du site Natura 2000.

Par conséquent, aucun secteur boisé d'intérêt n'est intégré à la zone constructible définie par la carte communale.

☛ **LE MAINTIEN DE LA QUALITE DES EAUX**

L'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été pris en compte dans la délimitation des zones constructibles. Ainsi, les terrains constructibles se situent sur des sols aptes à l'infiltration des eaux usées

En outre, le champ d'expansion des crues du Gave d'Oloron a été préservé de tout urbanisation.

| CRITERES | IMPACTS ET MESURES DE PRESERVATION |
|--------------------|--|
| AGRICULTURE | <p>Le zonage de la carte communale assure la protection des espaces agricoles en privilégiant le développement de l'urbanisation hors des secteurs de forts enjeux agricoles.</p> <p>A ce titre, elle développe l'urbanisation, dans la mesure du possible, hors des périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage et sur des terres proches du bourg dont l'enjeu agricole est moindre.</p> |
| ASSAINISSEMENT | <p>La délimitation de zones constructibles sur des sols aptes à l'infiltration limitera l'impact sur la qualité des eaux et des sols.</p> |
| PATRIMOINE NATUREL | <p>La préservation des milieux naturels spécifiques (Site d'Importance Communautaire) et des espaces boisés est assurée par le choix des terrains constructibles présentant peu de valeur écologique.</p> |
| PAYSAGE | <p>Le maintien de la frange boisée à l'est du bourg marque la limite naturelle de l'urbanisation.</p> <p>En outre, la délimitation des zones constructibles a été défini de façon à améliorer la lisibilité entre milieu urbain et rural.</p> |

Les tableaux suivants résument, par quartier définis en zones constructibles, le degré de l'incidence du choix du zonage et les mesures de mise en valeur de l'environnement prises en compte.

| LE BOURG : SECTEUR DARRE LAHON | |
|---------------------------------------|---|
| DIMENSION ENVIRONNEMENTALE | DEGRE DE L'INCIDENCE ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT |
| PAYSAGE | <p>Incidence faible</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation se fait sur des secteurs plans peu visibles en épaissement du bâti existant.</p> |
| MILIEU NATUREL | <p>Incidence faible</p> <p>Aucune parcelle boisée n'est concernée par la zone constructible.</p> |
| AGRICULTURE | <p>Incidence moyenne</p> <p>Si la plupart des terrains ouverts à l'urbanisation ne présentent pas d'enjeu agricole, un bâtiment d'élevage et son périmètre de réciprocity sont inscrits en zone constructible du fait de l'implantation du bâtiment dans le tissu urbain et de la non pérennité de l'activité.</p> |
| CADRE DE VIE | <p>Incidence faible</p> <p>Pas de problèmes de sécurité routière.</p> <p>Pas d'incidence au niveau du patrimoine bâti.</p> |
| EAU ET CONTEXTE HYDRAULIQUE | <p>Incidence faible</p> <ul style="list-style-type: none"> • zone humide à proximité mais hors zone constructible, • les sols présentent une aptitude favorable à l'assainissement autonome. |

| LE BOURG (HORS SECTEUR DARRE LAHON) | |
|--|--|
| DIMENSION ENVIRONNEMENTALE | DEGRE DE L'INCIDENCE ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT |
| PAYSAGE | <p>Incidence faible</p> <p>Les secteurs ouverts à l'urbanisation se situent dans le prolongement de l'existant sur des zones planes peu visibles depuis le reste du territoire.</p> |
| MILIEU NATUREL | <p>Incidence faible</p> <p>Aucune parcelle boisée ou espace avec un intérêt patrimonial ou écologique notable ne sont inclus dans la zone constructible.</p> |
| AGRICULTURE | <p>Incidence faible à moyenne</p> <p>Aucun bâtiment d'élevage n'est inscrit dans la zone constructible.</p> <p>Une partie des périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage sont compris dans la zone constructible mais sur des parcelles déjà bâties.</p> |
| CADRE DE VIE | <p>Incidence faible</p> <p>Pas de problèmes de sécurité routière.</p> <p>Pas d'incidence au niveau du patrimoine bâti.</p> |
| EAU ET CONTEXTE HYDRAULIQUE | <p>Incidence faible</p> <ul style="list-style-type: none"> • les sols présentent une aptitude favorable à l'assainissement autonome, • pas de cours d'eau à proximité. |



PIECE 2

DOCUMENT GRAPHIQUE



ANNEXES



ANNEXE 1
BATIMENTS D'ELEVAGE



ANNEXE 2
APTITUDE DES SOLS

6.5 Conclusion

- D'une manière générale, les sols sur la commune sont homogènes et constitués de sables et galets les rendant filtrants et perméables.
- Le secteur désigné secteur sud et les parcelles n°31 et 483 appartenant au secteur centre présentent une très forte humidité. Aucune solution pérenne d'assainissement autonome n'est envisageable. *do*

COMMUNE DE SAINT DOS : SECTEUR SUD EST
Habitat dispersé
(Références plan zone n°1)

Sondages tarière n° : 1 – 2
Essais de perméabilité : P1 – P2
Sondage au tractopelle : T1

| Recouvrement superficiel | | |
|---------------------------------|--|-----------|
| Texture | Limono-sablo-argileuse chargée en graviers et galets | Favorable |
| Perméabilité (mm/h) | 26 et 33 mm/h | Favorable |
| Hydromorphie | Absence | Favorable |
| Epaisseur | Supérieure à 2,5 m | Favorable |
| Substratum | | |
| Nature | Sables – Graviers – Galets dans une gangue argileuse | Favorable |
| Perméabilité | Bonne | |
| Morphologie des terrains | | |
| Situation topographique | Plaine | Favorable |
| Pente | Inférieure à 5 % | |

Contrainte majeure : Absence

Conclusion : Sol apte à l'épandage souterrain

Solution de traitement envisageable :

Sol en place.

COMMUNE DE SAINT DOS : SECTEUR CENTRE
Habitat regroupé
(Références plan zone n°2)

Sondages tarière n° : 3 à 25
Essais de perméabilité : P3 à P12
Sondages au tractopelle : T3 à T6

| Recouvrement superficiel | | |
|---------------------------------|--|--------------------------------------|
| Texture | Limono-sablo-argileuse chargée en graviers et galets | Favorable |
| Perméabilité (mm/h) | 20 mm/h minimum - 80 mm/h maximum | Favorable |
| Hydromorphie | Absence sauf parcelles n°31 et 483 | Favorable sauf parcelles n°31 et 483 |
| Epaisseur | Supérieure à 2 m | Favorable |
| Substratum | | |
| Nature | Graviers – Galets dans une gangue sableuse | Favorable |
| Perméabilité | Bonne | |
| Morphologie des terrains | | |
| Situation topographique | Plaine | Favorable |
| Pente | Inférieure à 5 % | |

Contrainte majeure : Absence
sauf parcelles n°31 et 483 : engorgement permanent du sol

Conclusion : Sol apte à l'épandage souterrain sauf parcelles n° 31 et 483

Solution de traitement envisageable :
Sol en place.
Parcelles n° 31 et 483 : Sol reconstitué, surélevé drainé (Pas de solution pérenne d'assainissement)

pb