

RAPPORT DE PRESENTATION  
*Dossier d'Approbation du P.L.U.*

P.L.U.	PRESCRIT le	P.A.D. débat le	PROJET ARRÊTE le	ENQUÊTE PUBLIQUE	APPROUVE le
ELABORATION	28/06/2002	15/10/2003	02/03/2004	04/10 au 03/11/2004	26/03/2005
MODIFICATION	22-7-2010				16/03/2006
Création ZPPAUP 05/07/2005					
Etudié par : SCP RIBETON-BRENAC-GROSS - Géomètres-Experts					
Le Forum - 64100 BAYONNE.					
Conduite d'étude:					

## CHAPITRE I - DIAGNOSTIC

- I 1 – La situation géographique, administrative et historique
- I 2 – L'analyse démographique, sociale et économique
- I 3 – L'habitat
- I 4 – Les équipements
- I 5 – Les équipements d'infrastructure
- I 6 – Les réseaux
- I 7 – Les déchets

## CHAPITRE II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- II 1 – Approche géomorphologique
- II 2 – Le relief
- II 3 – L'hydrologie
- II 4 – Le climat
- II 5 – Le paysage et le milieu naturel
- II 6 – Le paysage architectural et urbain
- II 7 – Les contraintes de développement de la commune

## CHAPITRE III - LES CHOIX RETENUS – LE REGLEMENT DU P.L.U

- III 1 – P.A.D.D. (Projet d'aménagement et de Développement Durable)
- III 2 – Les projets de la commune, les opérations et aménagements projetés

## CHAPITRE IV – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

- IV 1 – Rappel des orientations du PLU – Définition de leur incidence sur l'environnement
- IV 2 – Prise en compte des servitudes d'utilité publique
- IV 3 – Prise en compte des lois en vigueur dans le PLU

## CHAPITRE V – SURFACES DES ZONES et DES EBC

**CHAPITRE I**  
**DIAGNOSTIC**

# I 1- LA SITUATION GEOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIVE ET HISTORIQUE

## I.1.1 – LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

### a) Localisation

La commune de SAUVETERRE DE BEARN est située à l'extrémité occidentale du Béarn, dans la zone de confluence entre le Gave d'Oloron et le Saison. Chef lieu de canton dans le Pays des Gaves, c'est un territoire charnière entre les deux principaux pôles économiques du département : Bayonne et Pau. Elle occupe une superficie de 1 454 hectares.

### b) Accès - desserte

Elle est distante d'environ 15 km de la sortie autoroutière de l'A64 reliant PAU et BAYONNE. La zone agglomérée dense de l'ancienne cité est située au Sud du territoire communal, en bordure du Gave.

## 1.1.2 – LA SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de SAUVETERRE DE BEARN, chef lieu de canton est située dans l'arrondissement de Oloron Sainte Marie.

Elle fait également partie d'une communauté de communes de SAUVETERRE DE BEARN ;

La commune fait partie de la communauté de communes de Sauveterre de Béarn qui rassemble 20 communes, essentiellement du canton. La communauté de commune s'est dotée des compétences en matière de développement économique, sport, sécurité incendie, ramassage des ordures ménagère et environnement, compléter compétences avec les statuts à venir.

Elle n'est actuellement pas concernée par un SCOT

Les syndicats auxquels la commune a adhéré sont les suivants :

SIGOM : Syndicat intercommunal de Gaves d'Oloron et Mauléon pour la gestion des berges

SIABP : syndicat pour la gestion de l'eau potable

Syndicat de Salies : pour la gestion de l'eau potable sur la partie Nord de la commune

SPANC : syndicat en cours de création pour la gestion de l'assainissement, rassemblant les cantons de Salies, Navarrenx et Sauveterre

Bilta Garbi : traitement des déchets

Syndicat mixte pour la gestion du tourisme

## 1.1.3 – LA SITUATION HISTORIQUE

Sauveterre de Béarn s'implante sur un site dominant une île, permettant ainsi de faciliter ou d'empêcher le passage du Gave. Le coteau dominant la rivière constitue une défense naturelle qu'il suffisait de renforcer. Au Nord, le ruisseau Sauterisse encaissée dans un ravin constitue un barrage. A l'Ouest se trouvent des terres marécageuses creusées par les eaux de pluies dues au climat tempéré et humide de la région.

A la fin du XI<sup>e</sup> siècle, et au début du XII<sup>e</sup> se multiplient les « sauvetés », « salvetats », « sauveterres », espaces délimités par des croix où la population pouvait se regrouper sous la protection du clergé : « salva terra » (terres sauves). Sauveterre de Béarn remonterait ainsi à la fin du XI<sup>e</sup> siècle.

Au XII<sup>e</sup> siècle, Sauveterre édifie son église, construit son château, les tours, le pont fortifié et les murailles. Ces travaux s'achèvent au XIII<sup>e</sup> siècle.

On ignore tout de l'histoire de Sauveterre avant le gouvernement de Gaston VII Moncade de 1229 à 1290. Avec Oloron, Morlaàs et Orthez, Sauveterre a le titre de « bourg de Béarn » et bénéficie de la protection des Fors. Gaston VII fait réaménager les divers points fortifiés existants et fait construire à la place des passerelles en bois un pont en maçonnerie dont la tour est équipée d'une herse et une partie du tablier remplacé par un pont-levis. Ce pont dit de la Légende est du point de vue de la structure et de l'aspect comparable à celui d'Orthez. Un chemin tracé à travers l'île de la Glère conduisait à une passerelle en bois gagnant l'autre rive du gave. Gaston VII fait édifier la tour dite de Montréal et le château vicomtal. Une enceinte ferme le village, long rectangle orienté d'Est en Ouest, prolongé par un appendice au Sud descendant vers le pont. Une longue rue traverse la cité, partant de la porte de Miquen à proximité de l'église et descendant jusqu'à la porte de Lester ou celle de Datter.

L'essor continue au XIV<sup>e</sup> siècle sous Gaston III Fébus qui reprend et complète l'ensemble fortifié légué par Gaston VII. Le château vicomtal est réaménagé. En 1385 Sauveterre est une des plus importantes cités du Béarn. Avec 226 maisons occupées, le village doit avoir une population dépassant le millier d'habitants. Seuls Orthez (avec 480 feux), Oloron (336) et Morlaàs (304) le distancent.

Des couvents s'établissent à l'extérieur des fortifications, à l'Est (couvent des carmes au début du XV<sup>e</sup> siècle), des maisons particulières s'y élèvent, de même que des boutiques, formant une agglomération, le bourg Pannecau. On ne retrouve pas de trace de muraille dans ce bourg. Il fut donc fortifié suivant la prescription des Fors au moyen de fossés, de palissades et d'élévations de terrain constituant remparts. Le bourg Pannecau est équipé de plusieurs portes : on note à la fin du XVI<sup>e</sup> siècle les portes de Sautisse et d'Agren (devenue plus tard porte du Pelam). Allant vers la rue d'Aspis on trouve le pont de Bésiadé, dénommé plus tard pont de montagne. Outre les raisons de défense aisée du site, Sauveterre se situe à la rencontre de trois « pays » : la Navarre, la Gasconne et la Soule.

Cette situation stratégique pris toute sa valeur quand à la fin du XV<sup>e</sup> siècle, les vicomtes de Béarn devinrent rois de Navarre.

Mais l'accession des vicomtes de Béarn au trône de Navarre déplaça à une partie de la noblesse navarraise qui se tourne vers les rois catholiques unifiant l'Espagne. La Navarre au sud des Pyrénées est rapidement perdue. Henri II d'Albret décide de la reconquête en 1520, face à Charles Quint. A titre de représailles, les armées impériales entament une expédition punitive au Nord des Pyrénées. Sauveterre voit son château partiellement détruit et de graves dégâts sont occasionnés à l'enceinte (destruction de la Tour de Domezain).

Ce sont les guerres de religion qui viennent confirmer la décadence de la cité. Charles IX ordonne l'occupation du pays par une armée catholique n'acceptant plus que les protestants français puissent se réfugier dans le Béarn. La ville est investie et prise par les troupes du Vicomte d'Échaux en 1569. Une bonne partie du système défensif est ruinée. Henri III de Navarre devenu Henri IV de France rassemble le Béarn, la basse Navarre, la Soule et la Gascogne. Dès lors Sauveterre perd tous les avantages de sa position. Son économie s'en trouve affaiblie durant tout le XVII<sup>e</sup> siècle et jusqu'au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle.

Vers la fin de la période moderne on discerne les conditions d'un renouveau avec un réaménagement de l'espace urbain : comblement des fossés, destruction de l'enceinte au Nord et à l'Ouest, construction de la Place Royale et de la route de Salies (chemin départemental 933), transfert du cimetière, construction d'un nouveau pont (1789 - 1795). Après les guerres napoléoniennes Sauveterre et ses 1100 habitants se tournent vers son terroir agricole pour subvenir à ses besoins. C'est avec le « romantique » du XIX<sup>e</sup> siècle et l'intérêt pour les ruines médiévales que les Pyrénées se trouvent « à la mode ». Les actions de restauration en particulier de l'Eglise st André commencent avec Napoléon III.

## I.2 – L'ANALYSE DEMOGRAPHIQUE, SOCIALE ET ECONOMIQUE

### I.2.1- LA POPULATION

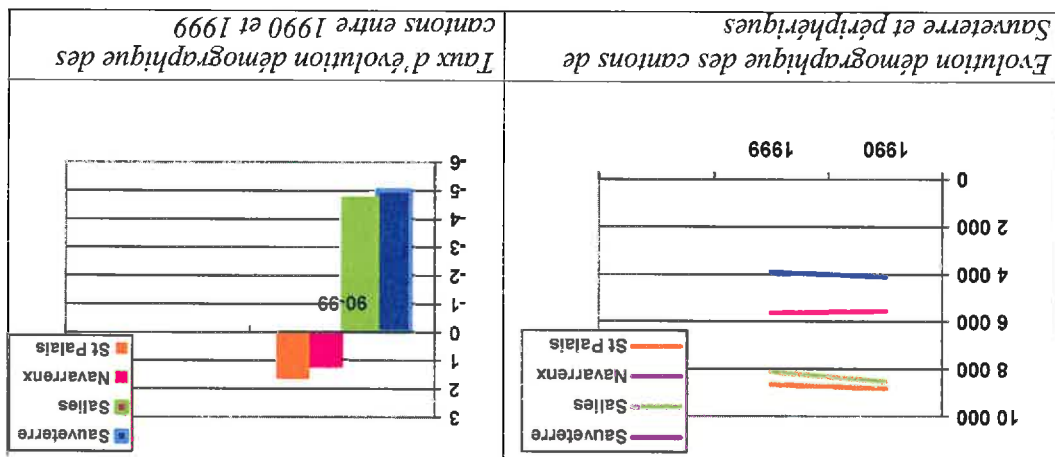
#### I.2.1.1 - L'évolution de la démographie

##### Le contexte local

L'évolution démographique dans la dernière décennie a confirmé le recul démographique de ce territoire intermédiaire, au profit de la concentration de population autour des pôles économiques départementaux existants (bassin de Pau, Côte Basque..). Ainsi, le canton de Sauveterre qui comptait 4 450 habitants en 1975, regroupe en 1999, 3921 habitants alors que la tendance départementale indique une hausse marquée.

L'évolution démographique dans les cantons limitrophes suggère une dynamique complexe au sein de ce territoire. Les cantons de Salies et Sauveterre affichant une décroissance de l'ordre de 5% sur la période 1990-1999 alors que ceux de Navarrenx et St Palais affichent une faible croissance, légèrement supérieure à 1%.

Population	1999	1990	% évolution
SDC	3 921	4126	- 5%
Canton de Sauveterre	8178	8584	-4,7 %
Béarn			
Canton de Navarrenx	5677	5603	+1,3%
Canton de St Palais	8698	8853	+1,7



Les tendances de la démographie des communes du canton de SAUVETERRE confirment la situation.

Ces communes dont la population est inférieure à 210 habitants exception faite de SAUVETERRE présentent des taux de croissance annuels dans la période 90-99 différents :

- positifs : Barraute, Ossenz, Athos
- négatifs : Castetbon, Narp, Ste Gladie, Sauveterre, Montfort

- des taux peu marqués, inférieurs à 0,6%/an :



- des taux assez marqués, compris entre 0,6 et 1,4%/an
- positifs : Abitain, Burgaronne, Orion
- négatifs : Laas, Oraas, Espiute, Guinarthe
- des taux marqués :
- positifs : Hôpital d'Orion avec 1,4%/an
- négatifs : Abitain, Tabaille, Ortile et Autevielle avec -1,9%/an.

### Démographie des communes du canton

	Population 99	Population 90	Taux annuel d'évolution
Abitain	107	126	- 1,67 %/an
Andrein	111	103	0,86%/an
Athos Aspis	203	197	0,34%/an
Autevielle St Martin	121	146	-1,9%/an
Barraute	164	160	0,28 %/an
camu			
Burgaronne	99	94	0,59%/an
Castebon	157	161	-0,27 %/an
Espiute	97	108	-1,13%/an
Guinarthe	223	248	-1,12%/an
parenties			
L'Hôpital d'Orion	143	127	1,4%/an
Laas	125	135	-0,82%/an
Monfort	180	186	-0,36%/an
Narp	114	117	-0,29 %/an
Oraas	170	180	- 0,62%/an
Orion	165	154	0,79%/an
Ortile	131	150	-1,4%/an
Ossenx	48	48	0
<i>Sauveterre</i>	<i>1304</i>	<i>1365</i>	<i>- 0,5%/an</i>
St Gladie	206	209	-0,16%/an
Arrive			
Tabaille	53	62	-1,61%/an
Usquain			

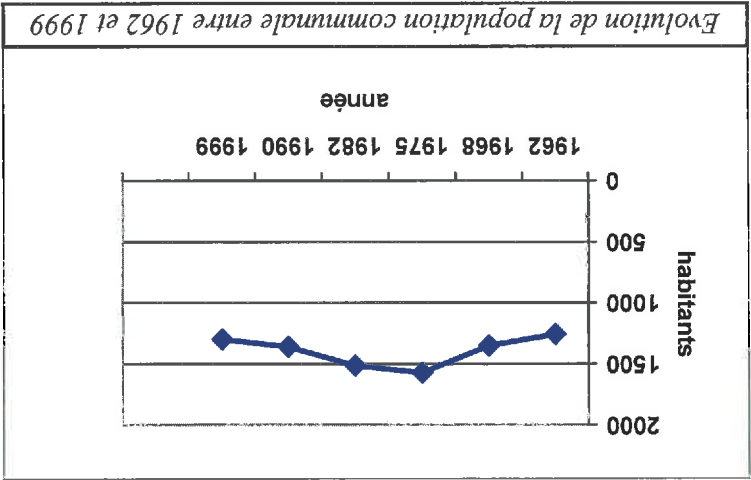
Le rythme moyen de croissance annuelle sur le canton est de -0,55%/an entre 1990 et 1999 reflétant une tendance au recul démographique.

1.2.1.2 - L'évolution de la démographie communale

Au recensement 1999, la population communale est de 1304 habitants.  
Les recensements successifs mettent en évidence deux phases de croissance :  
■ une augmentation régulière de la population entre 1962 et 1975 époque à laquelle Sauveterre comprend 1572 habitants  
■ une baisse progressive depuis 1975  
De 1990 à 1999, la régression du nombre d'habitant a été d'environ -4,5%.

Année	Population municipale	Progression moyenne/an
1962	1264	+ 1,2 %
1968	1354	+ 1,1 %
1975	1572	- 0,52 %
1982	1515	- 1,23 %
1990	1366	- 0,50 %
1999	1304	

Source INSEE, RGP 82 à 99, commune de Sauveterre



**Evolution de la population communale entre 1962 et 1999**  
Le repli démographique se confirme même s'il affiche un rythme moins soutenu dans la dernière décennie.  
En 25 ans, la commune a perdu 17 % de sa population. Cette régression ces 25 dernières années a été ainsi plus marquée à Sauveterre que sur les pôles de Navarrenx, St Palais ou Salies de Béarn.

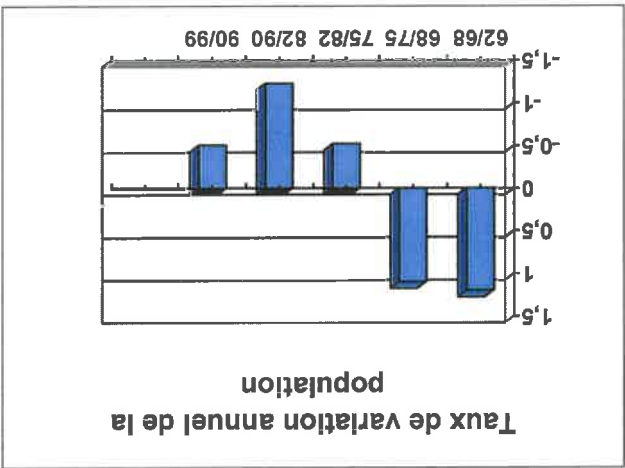
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	108	87	105
Décès	205	305	344
Solde naturel	- 97	- 218	-239
Solde apparent	40	69	177
Variation de la population	- 57	-149	-62

Le phénomène démographique sur la commune de SAUVETERRE est largement dépendant du solde naturel qui reste largement négatif mais qui semble amorcer une dynamique différente par le recul relatif de la mortalité et la croissance de la natalité. Le reprise amorcée de la natalité avec celle des entrées migratoire semble annoncer un phénomène de croissance démographique.

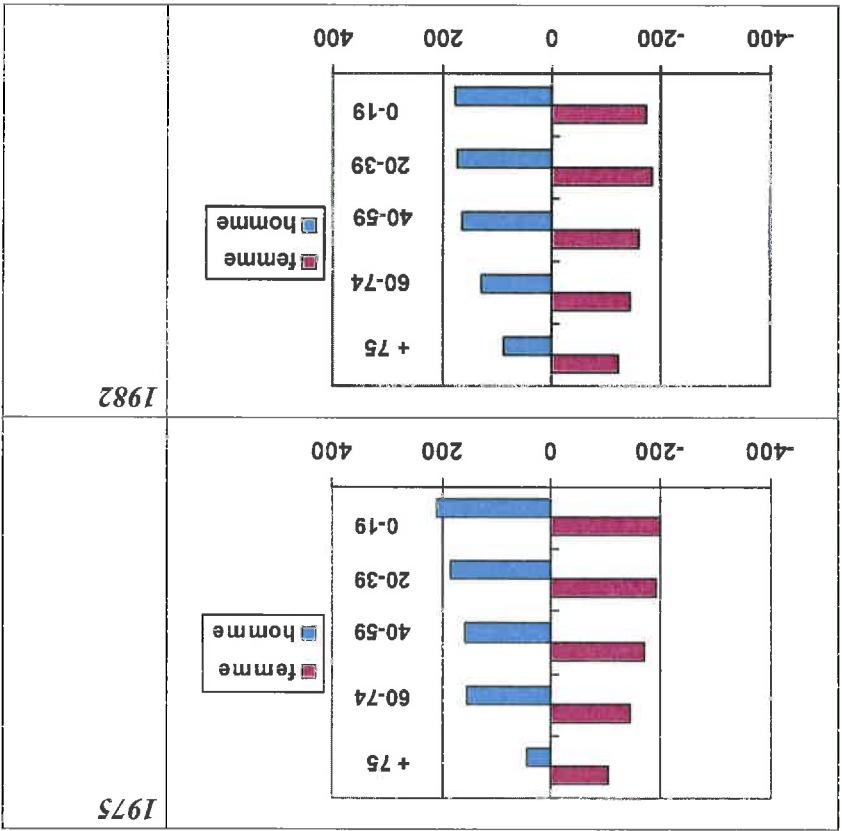
précédentes.  
Celle inflexion est également favorisée par un solde migratoire excédentaire (177 personnes) qui annonce aussi une phase d'attractivité de la commune en comparaison aux valeurs des périodes précédentes.  
La mortalité a augmenté de 13% dans les deux périodes 82-90 et 90-99, alors qu'elle correspondait à une hausse de 48% entre les périodes 75-82 et 82-90.  
Celle reprise de la natalité, malgré la croissance parallèle du nombre de décès permet d'infléchir la courbe de décroissance amorcée depuis 1975.  
L'ordre de 21%.  
On note donc une progression affirmée du nombre de naissance dans la dernière décennie, de

- 108 naissances et 205 décès par an entre 1975 et 1982
  - 87 naissances et 305 décès par an entre 1982 et 1990
  - 105 naissances et 344 décès par an entre 1990 et 1999
- En moyenne ces chiffres correspondent environ à :  
L'étude des soldes indique la forte régression du solde naturel dans la dernière décennie (90-99), solde qui atteint -239 habitants contre -97 dans la période 75-82.

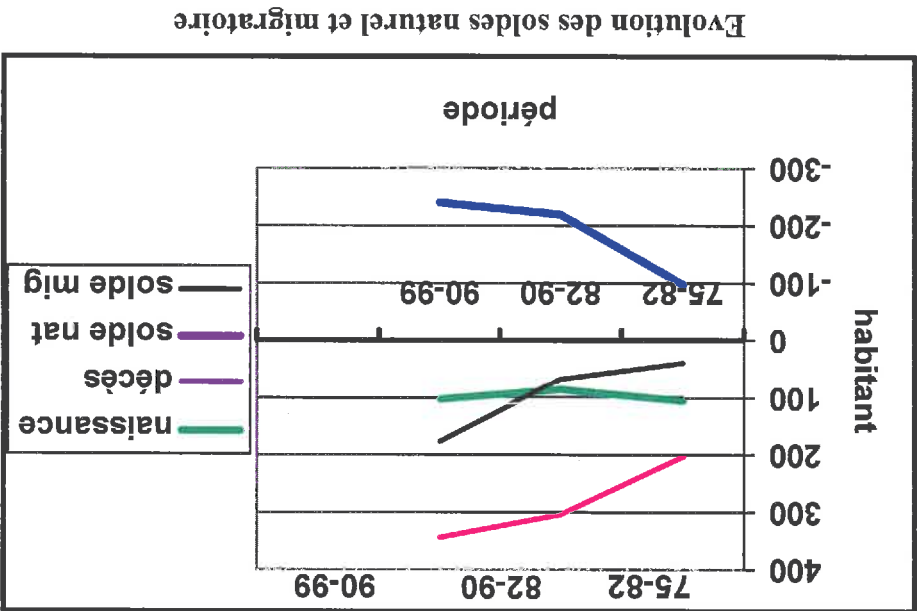
1.2.1.2.2 – Le mouvement naturel et le solde migratoire

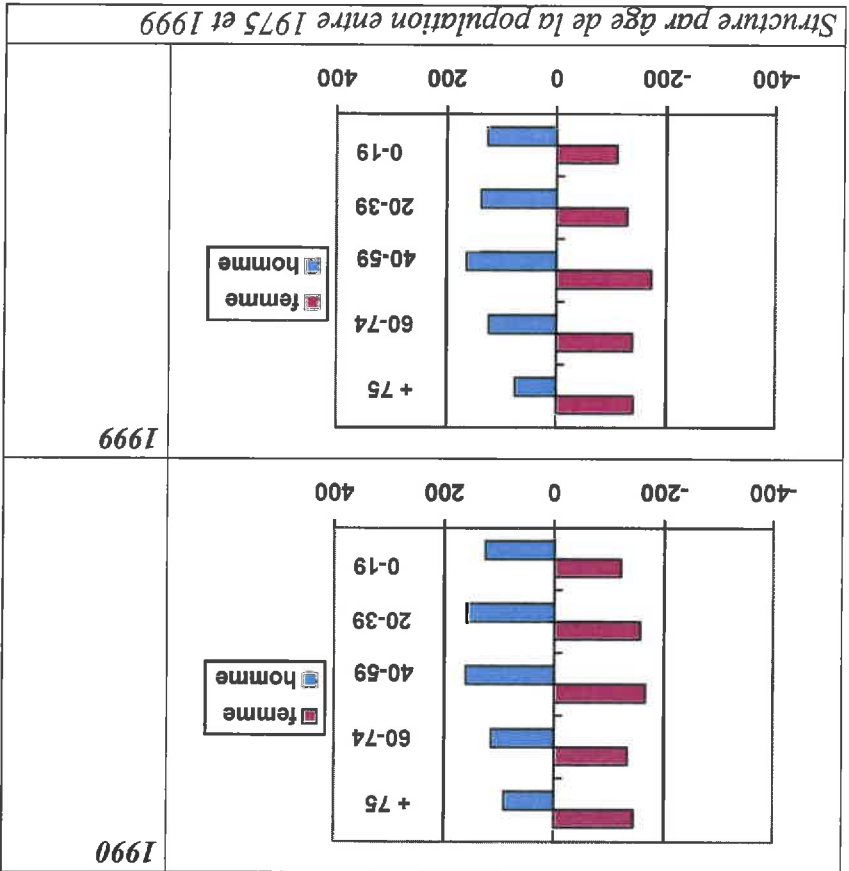


1.2.1.2.1 - Le taux de variation annuel  
Entre 1990 et 1999, le taux moyen annuel d'évolution de la population est de -0,50% par an montrant le ralentissement de la décroissance observée entre 1982 et 1990.



I.2.1.3 - - La structure par âges





L'évolution de la pyramide des âges depuis les années 1975 confirme l'installation d'un déséquilibre lié à la proportion élevée des tranches d'âges élevées. On notera la proportion dominante des femmes dans les plus hautes tranches d'âges. La structure de la pyramide des âges relative aux tranches âgées doit être relativisée eu égard à l'établissement de maison de retraite qui explique non seulement ce phénomène mais également l'importance de la mortalité sur la commune.

Toutefois, on constate l'augmentation de la tranche d'âge des 40-59 ans qui devient la part dominante de la population. Les tendances des 0-39 ans depuis 1990 confirme le ralentissement de la régression avec un relatif maintien en comparaison à la tendance entre 1982 et 1990. En valeur absolue, les tranches d'âge de moins de 40 ans correspondaient à : 788 personnes en 1975 ou 50% de la population totale, 707 personnes en 1982 ou 47% de la population totale, 561 personnes en 1990 ou 41% de la population totale, et 501 personnes en 1999 ou 38% de la population totale.

L'indice de jeunesse illustrant le rapport entre la tranche d'âge 0-19 ans et 60 et plus, a connu depuis 1975 une chute importante puis une stabilisation entre 1990 et 1999 :: 0,9 en 1975, 0,72 en 1982, 0,5 en 1990 et 0,49 en 1999. En 1999, cet indicateur est de 0,49, confirmant la structure de la population à modérer du fait des établissements de prise en charge des personnes âgées.

**1.2.1.4 - La taille des ménages**

En 1999, la population des ménages est de 1 198 personnes réparties sur 540 ménages, soit 8 ménages de plus qu'en 1990, et 62 personnes de moins comptabilisées dans la population des ménages.

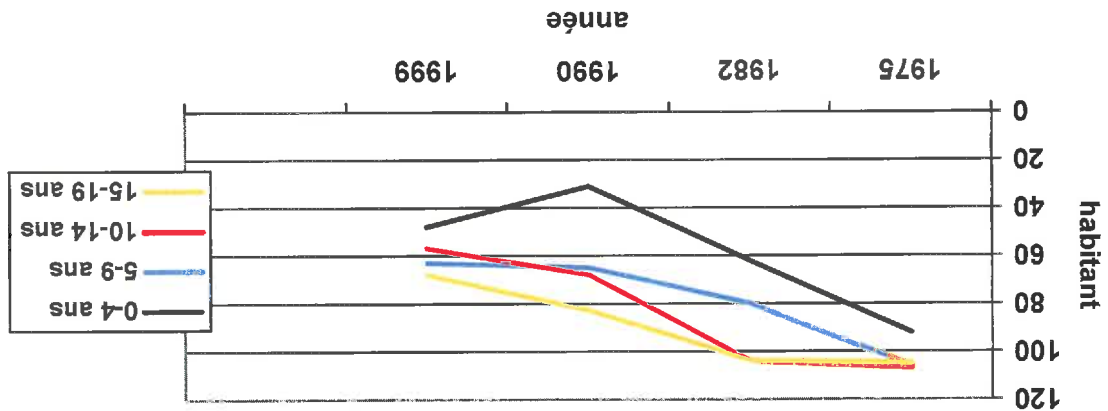
En 1990, la population des ménages était de 1 260 personnes pour 532 ménages.

La réduction de la taille des ménages est donc un phénomène important.

L'évolution du nombre des ménages s'effectue de façon inverse à l'évolution démographique.

La composition des ménages indique que les ménages de deux personnes et moins correspondent à 67% du nombre total de ménage.

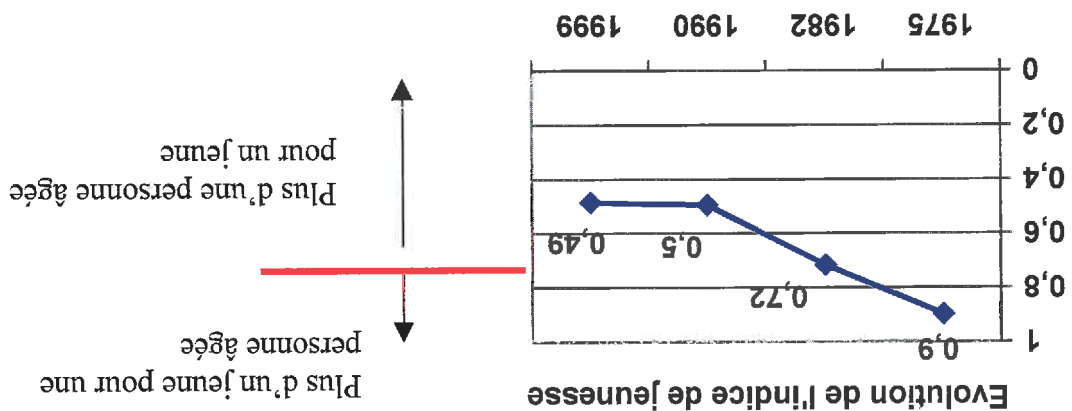
Les ménages de deux personnes représentent 30 % du nombre des ménages.



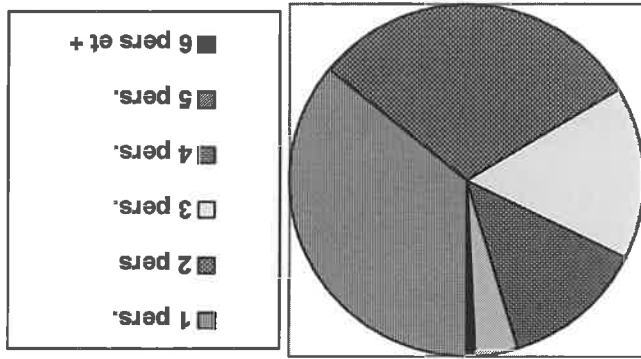
L'évolution des tranches d'âges de moins de 19 ans confirme le rajeunissement qui est en train de s'annoncer : ces tranches d'âges affichent une diminution du rythme de régression entre 1990 et 1999.

On notera particulièrement la progression de la tranche des 0-4 ans qui illustre particulièrement ce phénomène.

En 1999, il y a 125 enfants âgés entre 10 et 19 ans qui seront en âge de s'installer dans une dizaine d'années.



Composition des ménages en 1999



1.2.2 - LES ACTIVITES ECONOMIQUES

1.2.2.1 – La population active

1.2.2.1.1 – Le taux d'activité et le chômage

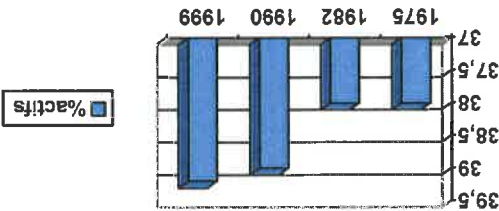
Depuis 1982, le chiffre de la population active diminue en valeur absolue passant de 580 personnes en 1982 à 512 personnes en 1999. En 1975, la population active correspondait à 601 personnes.  
En 1999, la structure par âges de la population communale laisse apparaître une répartition peu dynamique de la population : la tranche active des 20 à 60 ans correspond à seulement 39% de la population.

Population active et taux d'activité

	1982	1990	1999
Total	580	531	512
dt hommes	344	297	281
dt femmes	236	234	231
Par âge Homme			
20-39 ans	163	142	126
40-59 ans	152	143	140
60 et +	15	9	11
Par âge Femme			
20-39 ans	127	124	100
40-59 ans	84	97	124
60 et +	15	12	5

En 1999, la population active comporte 512 personnes, soit 39% de la population totale. L'évolution de la part d'actifs dans la population totale a été croissante depuis 1975.

Evolution du taux d'actifs dans la commune



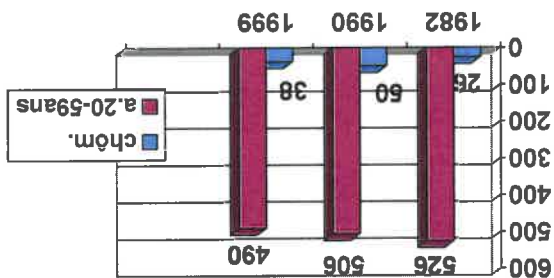
Les personnes privées d'emploi en 1999 sont au nombre de 38, dont 20 femmes ; en 1990, ce chiffre était de 50, 15 hommes et 35 femmes.  
La structure du chômage depuis 1990 touche préférentiellement les femmes ( en 1999, 53% des personnes privées d'emploi sont des femmes).



Les personnes privées d'emploi représentent en 1999 environ 7,4% de la population active communale, contre 9 % en 1990.

Le recensement 1999 fait apparaître la diminution du chômage sur la commune depuis 1990, avec un taux de chômage inférieur aux moyennes départementale et nationale. Ces données sont à moduler avec le départ des entreprises agro-alimentaire – à compléter avec la commune.

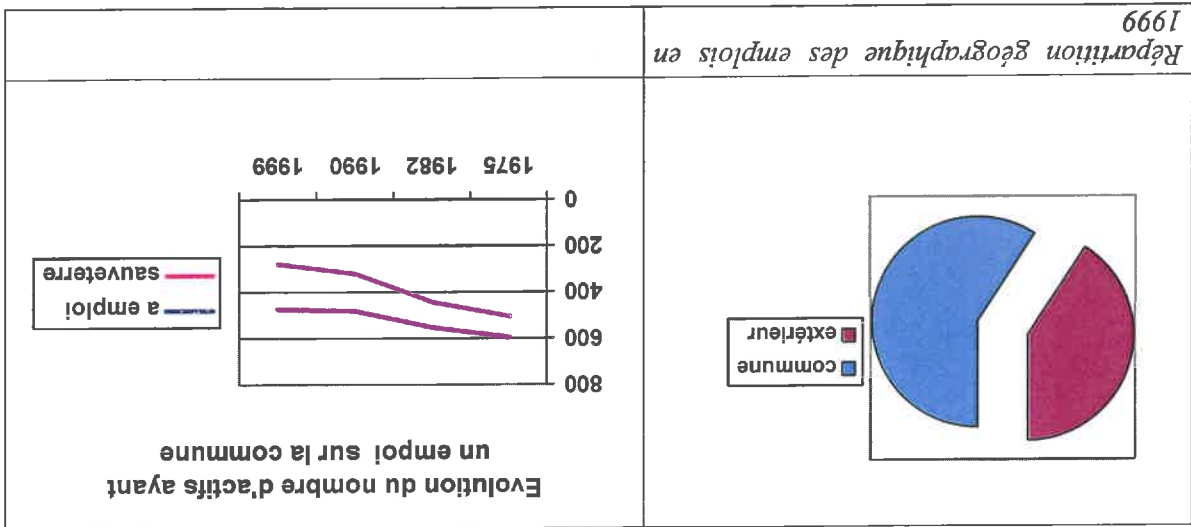
Evolution du taux d'activité des 20-59 ans et du taux de chômage



Les bassins d'emploi des actifs de la commune

Actif ayant un emploi	1982	1990	1999
Proportion d'actifs ayant un emploi sur la commune	554	481	474
	444	323	280
	80%	67%	59%

Depuis 1982, on assiste à une chute du nombre d'actifs de la commune travaillant sur leur commune : 444 actifs en 1982, 323 en 1990 et 280 en 1999. En 1999, environ 59 % des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune (280 personnes), ce qui reste une proportion non négligeable.



Le pôle d'activité agro-alimentaire existant à Sauveterre pourrait être une base de développement d'activités liées à cette filière, et ce, dans le contexte élargi Sauveterre/St Palais, Sauveterre restant mieux desservie.

La fermeture récente d'une unité et le renoncement de l'installation d'une grosse unité mettent en difficulté ce bassin d'activité, qui reste néanmoins relativement éloigné des grands axes de communication (l'offre en terme d'implantation d'activité est très concurrentielle, avec des sites aux sorties autoroutières). Elle a cependant l'avantage d'être au contact des zones de production et d'offrir un cadre exceptionnel. Cette attractivité doit être confortée et mise en valeur.

Reprenre graphique p10 du dossier petite ville (emplois et établissement 2001).

#### ***1.2.2.1.2 – les secteurs d'activités en présence sur la commune***

En 1999, Sauveterre comportait 406 emplois salariés dans le secteur privé, dont 44 % dans le domaine industriel.

L'activité agro-industrielle est effectivement la source d'emploi essentielle, avec environ 150 emplois répartis sur 3 unités en 1999 : FIPSO, CCA Périgord et l'entreprise Chevalier.

Les deux premières entreprises ont quitté la commune récemment, créant ainsi un déficit d'activité estimé à ?.

L'autre branche d'importance dans l'activité locale est la filière santé action sociale avec une maison de retraite et un centre médico-social. Employant chacun environ 30 salariés.

Les services publics avec la présence des écoles et du collège sur la commune sont également une source d'emploi non négligeable.

Le recensement 1999 indique que 80% des actifs résidents sur la commune sont salariés.

L'agriculture représente 5,3% des actifs occupés en 1999 et 9% des actifs travaillant sur la commune.

## I.2.2.2 - L'agriculture

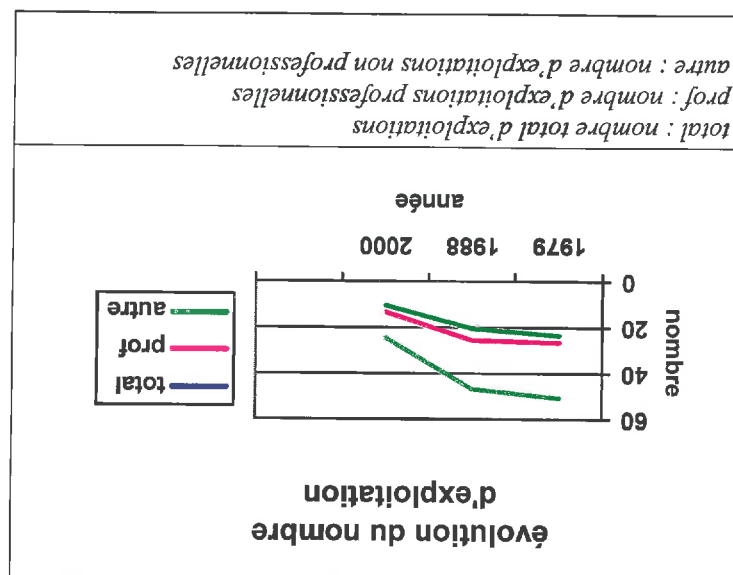
Sources : recensements généraux agricoles 88 et 2000

### 1.2.2.2.1 – Aperçu démographique

#### La forte réduction du nombre d'exploitations agricoles

\* le nombre total d'exploitations :

de 1988 à 2000, ce nombre diminue de plus de 46 % (soit plus de 3,8% par an) en passant de 47 à 25. Ce chiffre correspond à une forte baisse des exploitations agricoles bien supérieure à l'évolution départementale (- 22,5 % environ). Cette réduction du nombre d'exploitations s'enregistre sur cette dernière décennie, le nombre d'exploitations s'étant relativement maintenu depuis 1979.



\* le nombre d'exploitations professionnelles

de 1988 à 2000, le nombre d'exploitations professionnelles\* diminue de 26 à 14, soit une réduction d'environ 46%. La diminution du nombre d'exploitations professionnelles se fait donc à un rythme semblable à celui des autres exploitations (47%). La régression des exploitations professionnelles s'est donc faite à un rythme moyen de 3,8% par an entre 1988 et 2000, ce qui correspond à plus du double de la tendance départementale. Dans le paysage agricole communal, le nombre d'exploitations professionnelles reste équivalent à celui des autres exploitations indiquant le maintien de l'activité ; elles correspondent à 56% du nombre total d'exploitations (le chiffre au niveau départemental est de 56,5 %).

En 2000, 22 exploitations recensées sont à titre individuel.

\* exploitations dont le nombre d'UTA est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 ha en équivalent blé – UTA = unité de travail annuel, soit la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année –

#### La réduction de la main d'œuvre agricole qui reste uniquement familiale.

\* nombre des chefs d'exploitation et co-exploitants

En 2000, il est de 26, soit 25 de moins qu'en 1988 et 1979.

On observe encore le net retrait entre 1988 et 2000 : une chute de 49% du nombre de chefs d'exploitation et co-exploitants.

\* la main d'œuvre agricole

En 2 000, les chefs et co-exploitants à temps complets sont au nombre de 16 (contre 23 en 1988). La population familiale active correspond à 35 personnes (85 en 1988) et équivalait à 25 UTA sur les 25 UTA totales. Le nombre d'UTA totales a diminué de 49% depuis 1988. Il n'y a pas de salariat agricole, la main d'œuvre reste familiale. On observe qu'en 1979, il y avait 9 salariés agricoles sur les exploitations communales.

A une échéance de 10 ans, le potentiel des exploitations peut se maintenir à plus de 50 %. Sur les exploitants les plus âgés, seule reprise est assurée actuellement.

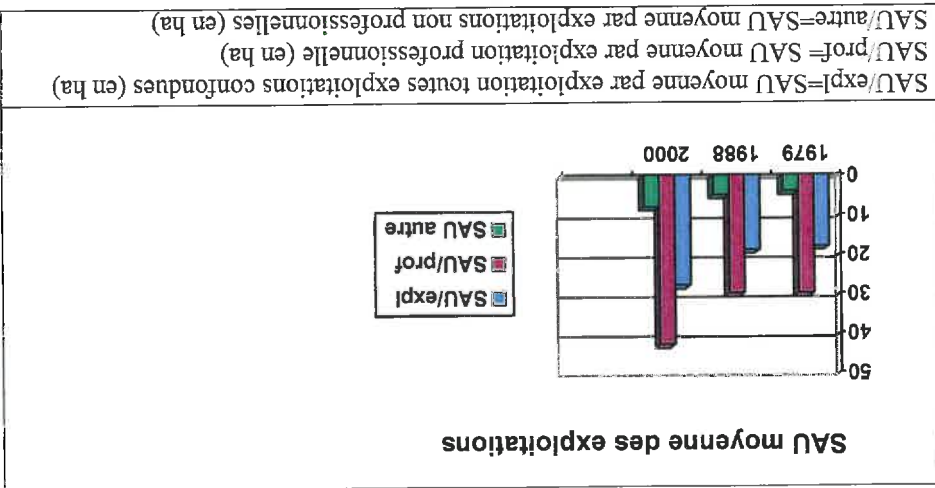
### 1.2.2.2.2 – Structure des exploitations

En 2 000, 48 % de la surface de la commune est utilisée comme surface agricole utile : 694 ha sur les 1 454 ha du territoire communal.

**2.1. Depuis 1988, les surfaces exploitées par les exploitations communales ont diminué de 22% environ. Les exploitations professionnelles représentent 87 % de la SAU en 2000. La taille des exploitations professionnelles a augmenté de 43 % en 12 ans. Les surfaces en fermage sont restées relativement stables**

\* Augmentation de la SAU totale et moyenne

La Superficie agricole utilisée des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 689 ha en 2000 contre 887 ha en 1988 et 900 ha en 1979, avec une taille moyenne respectivement de 28 ha /exploitation en 2 000, 19 ha en 1988 et 18 ha en 1979. On constate donc une réduction importante (23% depuis 1979) de la SAU totale des exploitations ayant leur siège sur la commune.



Les surfaces en fermages, depuis 1979 ont légèrement diminué : 208 ha en 1979, 181 ha en 1988 et 192 ha en 2000 soit respectivement, 23 % de la SAU des exploitations communales en 1979, 20% en 1988 et 28% en 2 000. Les terres en fermages concernent 13 exploitations sur 25 en 2 000.

Les exploitants retraités louent leur terre ???

Quant aux exploitations professionnelles, elles ont vu leur SAU passer de 30 ha en 1988 à 43 ha en 2 000 ; il existe en 2 000, 8 exploitations de SAU moyenne de 59 ha.

La SAU des exploitations professionnelles communales correspond, en 2000, à 602 ha soit plus de 87% de la SAU des exploitations communales.

En 1979, cette proportion était de 90% alors qu'elle était de 88 % en 1988.

## 2.2. Les activités agricoles

### Production végétale

Les terres labourables constituent une surface de 514 ha (75 % de la SAU environ) en 2 000 contre 536 ha en 1988 (60 %). Les céréales occupent 56% de la surface des terres labourables en 2 000 contre plus de 86 % en 1988 :

*Diminution notable de la surface en céréale depuis 1988 (38%).*

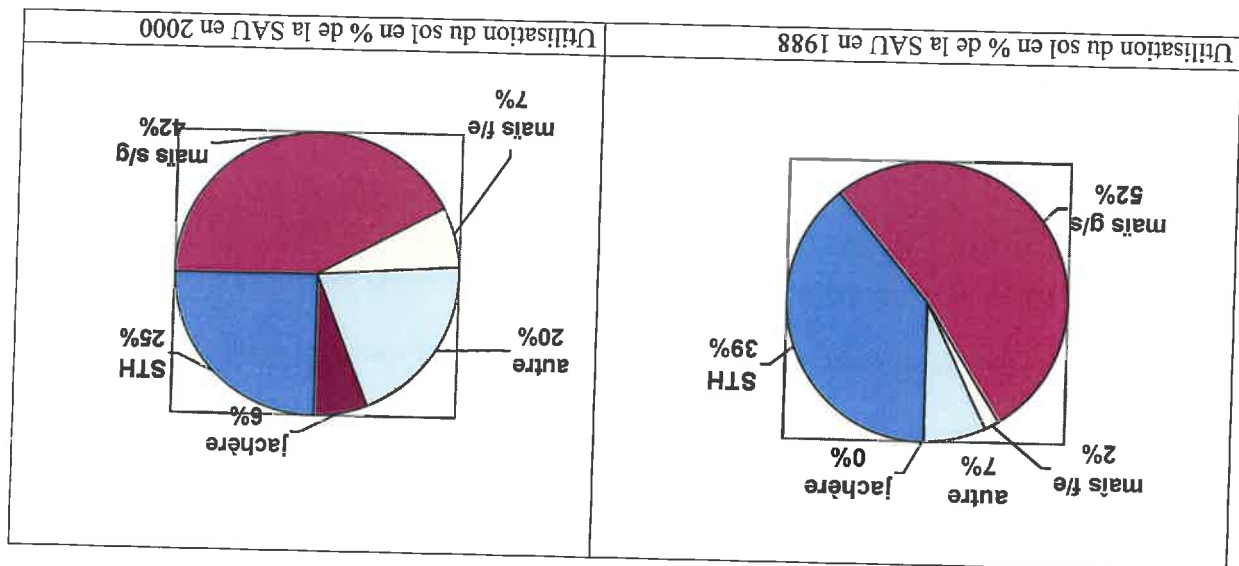
La superficie fourragère principale est de 344 ha en 2 000, soit presque 50 % de la SAU, pour 18 exploitations. Depuis 1988, ce chiffre a baissé d'une centaine d'hectares mais en proportion de la SAU, la superficie fourragère principale a augmenté de 3%. Rapporté au nombre d'exploitations, la tendance indique qu'en 1988, 10,5 ha par exploitation étaient consacrés à la superficie fourragère principale alors qu'en 2 000, ce chiffre est de 19 ha par exploitation.

La superficie toujours en herbe en 2 000 est de 174 ha soit 25 % de la SAU totale. (en 1988, elle représentait 347 ha soit 39 % de la SAU).

Les cultures fourragères correspondaient à 73 ha, soit 8% de la SAU en 1988 contre 170 ha ou 25% de la SAU en 2000. Il y a donc une nette progression des cultures fourragères depuis 1988 au détriment des surfaces toujours en herbe.

Maïs grain et maïs semence concernent 22 exploitations pour une surface de 287 ha en 2 000. En proportion de la SAU, en 2 000, le maïs grain et semence correspond à 41,6 % de la SAU avec une surface moyenne de 13 ha par exploitation contre 52% en 1988 correspondant à une surface moyenne de 11 ha par exploitation.

Maïs fourrage et ensilage concernent 8 exploitations pour une surface de 47 ha en 2 000. En proportion de la SAU, en 2 000, le maïs fourrage et ensilage correspondent à 7 % de la SAU avec une surface moyenne de 6 ha par exploitation contre 1,8 % en 1988 correspondant à une surface moyenne de 1,8 ha par exploitation.

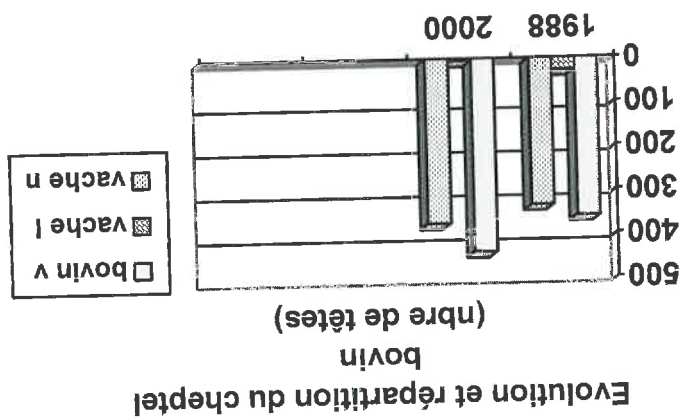


## Productions animales

L'élevage bovin viande reste l'activité dominante depuis 1988.

L'évolution du cheptel :

- **Bovin viande** : 11 exploitations rassemblent 340 adultes ainsi qu'un élevage de veaux en batterie (50). Parmi ces exploitations il y a 2 installations classées pour la protection de l'environnement.
- **Vaches laitières** : la production laitière est devenue une activité marginale (<10) en 2 000. On comptait 28 têtes réparties sur 3 exploitations en 1988.



- **Volailles** : un élevage de canard (300/bande – gavage)
- **Un élevage porcin** de 450 porcs.

L'ensemble de la commune est situé dans l'AOC Ossau Iraty, concernant le fromage de brebis. Il existe le label rouge bovin viande sur la commune

## Les règles d'implantation des bâtiments d'élevage

Les élevages ovins recensés sont tous soumis au RSD (Règlement Sanitaire Départemental).

Le Règlement Sanitaire Départemental s'applique : pour les règles d'implantation à la création, à la nouvelle installation, à l'agrandissement d'un bâtiment et de ses annexes pour l'élevage. Sur la commune sont concernés les étables (vaches et génisses), les bergeries.

La conception et le fonctionnement des établissements d'élevage ne doivent être ni à l'origine d'une contamination des eaux souterraines ou de surface, ni constituer une nuisance excessive ou permanente pour le voisinage (odeur, bruit...).

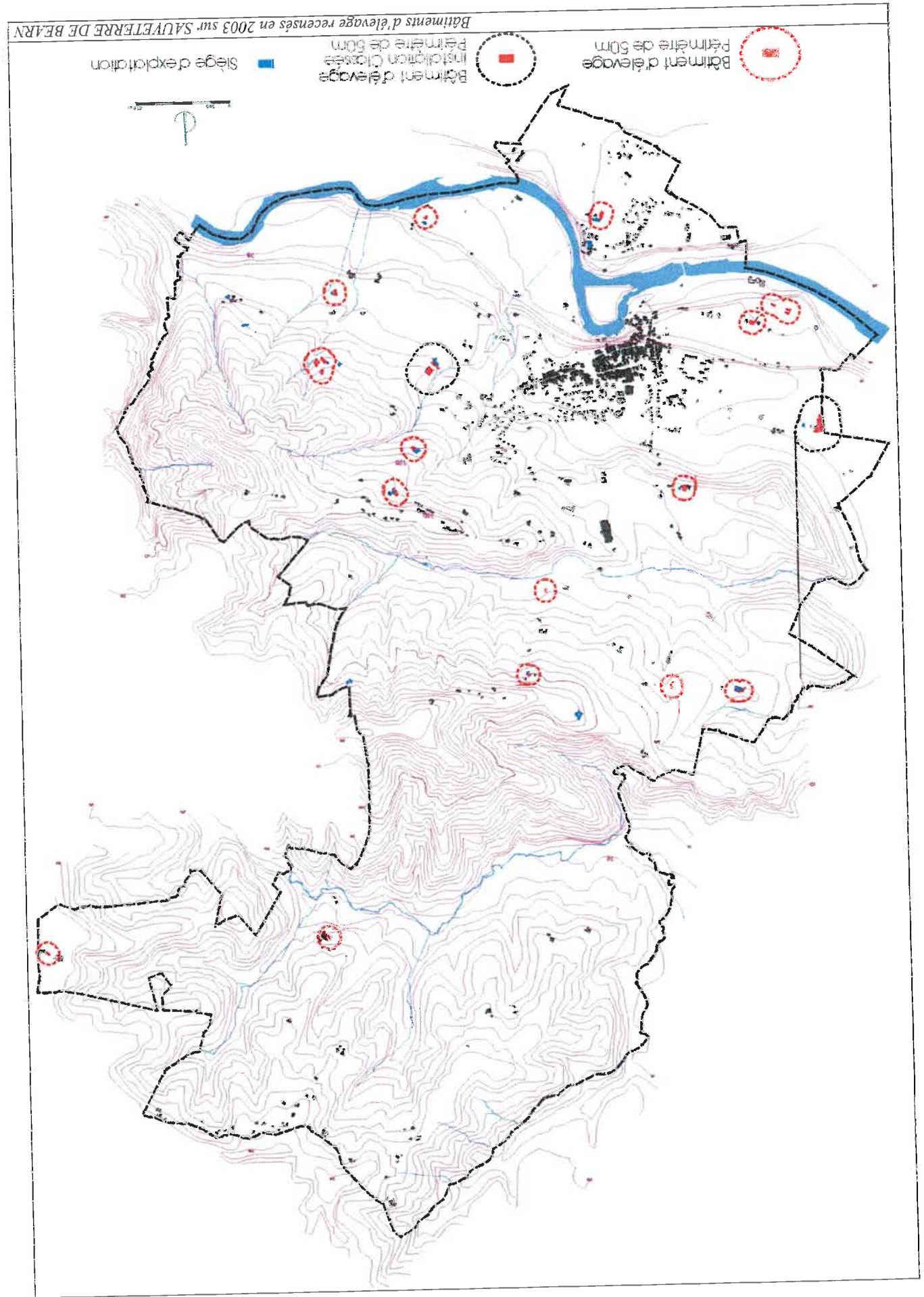
Aussi, sauf réglementation particulière, l'implantation des élevages doit respecter les distances minimales suivantes :



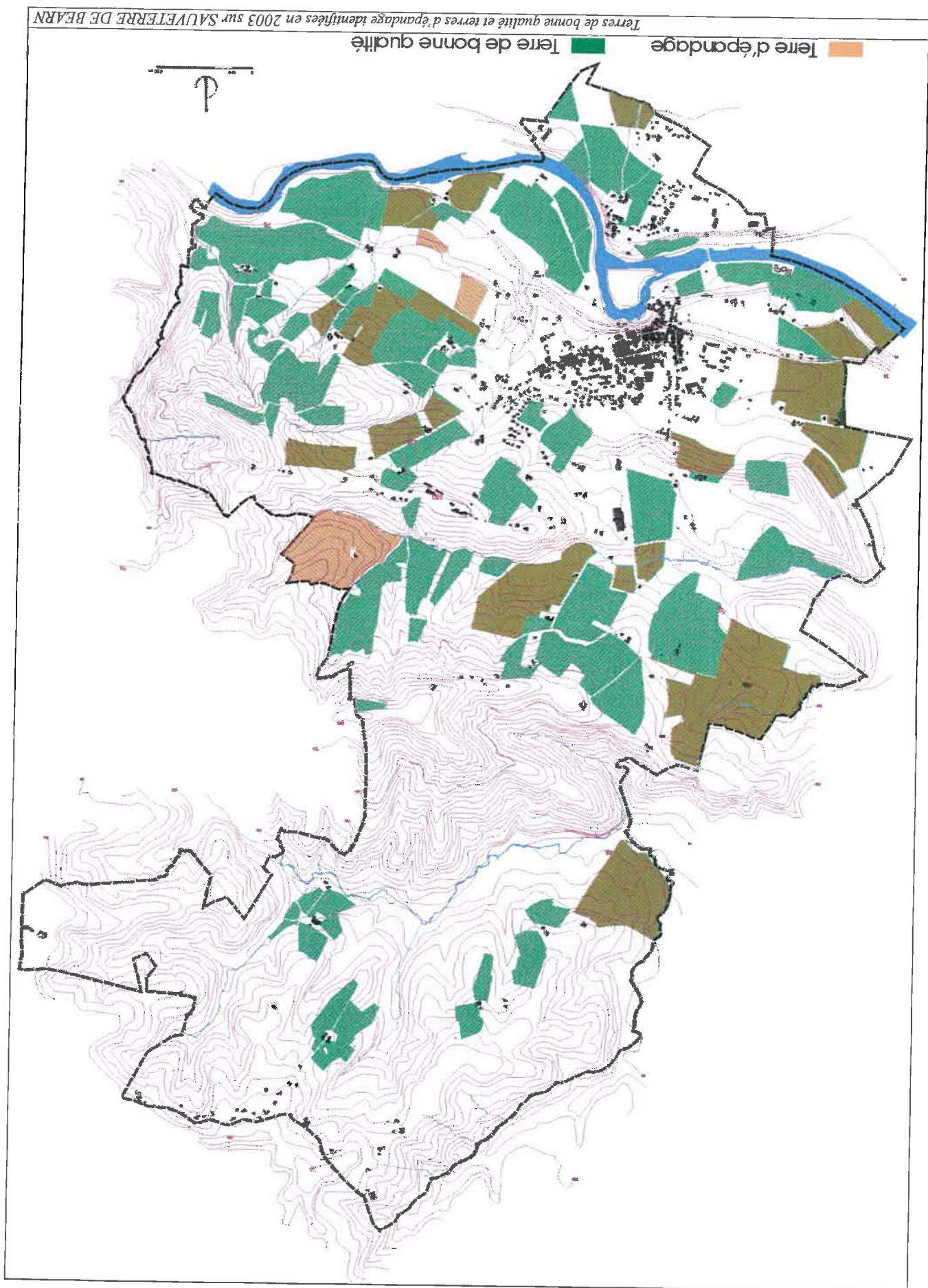
MARGES DE REcul PAR RAPPORT									
A l'emprise des routes	Aux points d'eau (ces distances peuvent être réduites de 60 % après avis de la DDASS)	Zones de loisirs	Puits, cours d'eau, plans d'eau	Baignades, aquacultures	Captages publics d'eau potable	Nouveaux projets			
						Création, réutilisation ou agrandissement de bâtiments (sauf cas ci-dessous)	Volailles lapins de 50 à 500.....	Porcs sur lisier... 100 m	25 m
Stockage des déjections	Interdit à proximité immédiate	Fumières aménagées.....	Fumières non aménagées.....	Fosses à lisiers de pores.....	Autres fosses à purin et lisier.....	Aménagés.....	Non aménagés type silo taupinière	50 m	25 à 50 m
								50 m	25 m
								50 m	50 m
								50 à 100 m	50 à 100 m
Mares et abreuvoirs	5 à 10 m	5 m	500 à 1000 m	500 m	500 m	200 m	200 à 400 m	50 m	50 à 100 m

Source : DDASS 64

Dans le cas d'un agrandissement modéré ou de la réutilisation d'un bâtiment existant (porcherie sur lisier exclues) au même type d'élevage ou non, des distances d'éloignement plus faibles peuvent être admises (après avis de la DDASS et sous certaines conditions). Toutefois, celles-ci ne pourront pas être inférieures de plus de 50 % à celles prévues ci-dessus (Source : DDASS 64).







Terres de bonne qualité et terres d'épandage identifiées en 2003 sur SAUVETERRE DE BEARN

### 1.2.2.3 – La pêche

Il existe un groupement « Conseil Supérieur de la Pêche »

### 1.2.2.4 – La chasse

Une Association de Chasse Agrée assure la gestion de la chasse sur la commune. Le principal gibier chassé, est, selon la saison, le Chevreuil, le Sanglier, le Lapin et le Lièvre ainsi que l'avifaune (Palombe, Anasides).

### 1.2.2.5 – Les activités artisanales et industrielles.

EMPLOIS	ENTREPRISE
90	Jambon sec
18	Charpentes métalliques
12	Conserverie
10	Charcuterie
9	Plomberie, électricité
8	Charpente, menuiserie
17	Entreprise générale du bâtiment
4	Maçonnerie
4	Peinture
6	Garagiste
5	Coopérative agricole
2	Fabricant de palas
	Enseignes
	Electricité générale

Soit un total d'au moins 185 emplois sur la commune.

### 1.2.2.6 – Le commerce

Reliée au pôle urbain de Bayonne Anglet Biarritz et de Pau par l'autoroute, la commune accède aux centres de services facilement.  
L'armature locale des villes telles que St PALAIS, ORTHEZ, SALIES DE BEARN, complète cette offre de services.

Le commerce et les services marchands viennent en tête des fournisseurs d'emplois.

Le commerce correspond au commerce de proximité et à la restauration ; il existe une grande surface sur la commune.  
Les commerces se situent principalement le long des rues du Temple, Léon Bérard et St André.

COMMERCE	EMPLOIS
2 boulangeries	7
2 boucheries	3
1 magasin de souvenirs	1
1 bar-PMU	2
2 bars	3
1 bar-restaurant	1
1 accueil touristique	1
1 presse	2
1 magasin électroménager	4

Rapport de Présentation du P.L.U. de SAUVETERRE de BEARN -

1	magasin vidéo
2	tabac-journaux
1	station-service
8	supermarché
1	bonneterie
2	1 fleuriste
3	1 magasin vélos, motoculture
2	1 gaz-carburant
1	1 photographe
1	1 magasin chaussures

Soit un total de 47 emplois au moins sur la commune.

### I.2.2.8 – Les services

Ils sont représentés par les services publics : Mairie, Poste ; Ecoles.

SERVICES	EMPLOIS
Médecins	3
Pharmacies	7
Infirmières	2
kinésithérapeutes	2
Dentistes	4
Vétérinaires	3
Coiffeurs	4
Caisse d'Epargne	2
Crédit agricole	5
Groupama	1
Sage femme	1
Notaire	4

### I.2.2.9 – L'accueil et le tourisme

Sur la commune :

- 2 hôtels ou pensions de famille de 5 chambres chacun
- 1 gîte rural accueille les touristes (6 places)
- 1 camping de 55 emplacements
- Meublés d'une capacité de 8 personnes
- 2 chambres d'hôtes dont l'une d'une capacité de 4 personnes

Au total, Sauveterre peut héberger 146 personnes environ.

# I.3 - L'HABITAT

## I.3.1.- LE PARC DES LOGEMENTS

### I.3.1.1. - Type de logement et statut d'occupation

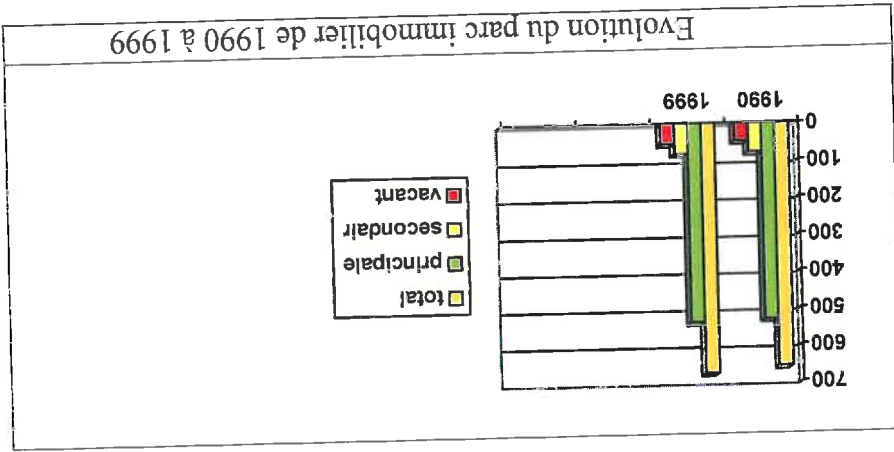
Désignation	1990	1999	Variation en % (90-99)
Parc immobilier (Nbre total d'immeubles)	660	678	+2,7%
Résidences Principales(logements)	532	540	+1,5%
Logements vacants (1)	49	55	+12%
Résidences secondaires (%)	79	83	+5%

(1) Les logements vacants comprennent les immeubles en construction lors du recensement.

En 1999, les résidences principales constituent 79 % du parc de logement pour 81% en 1990. Les résidences secondaires représentent en 1999 environ 12% des logements, cette proportion étant restée stable depuis 1990.

Les logements vacants constituent une proportion non négligeable : 8% en 1999 et un peu plus de 7 % en 1990,non occupés

Les chiffres indiquent ainsi la stabilité du parc avec un rythme de croissance annuelle de 0,3% par an sur l'ensemble du parc. Cette dynamique contraste avec celle enregistrée sur les villes de Salies et de Navarrenx dont le parc de logement évolue plus rapidement. On notera cependant que l'évolution des logements vacants suit un rythme beaucoup plus soutenu d'environ 1,33%/an de progression.



La structure du parc de logements laisse apparaître :  
une majorité de résidence principale de type maison individuelle (407 sur 540 soit 75%) à rapprocher avec une majorité du statut de propriétaire (289, soit 54%).

Une proportion de 22% de résidences principales dans un immeuble collectif  
Une proportion de 38% de résidences principales occupées à titre de locataire, ce qui constitue un parc locatif important, et en augmentation depuis 1990 (34% en 1990). Le parc de logements HLM correspond à 43 unités (8% du parc de logement en 1999).  
Une proportion importante, d'environ 47% de résidences principales de 5 pièces ou +.



Les résidences principales comptabilisant au moins 4 pièces correspondent à 76% du parc de résidences principales en 1999.

Les logements principaux de moins de 4 pièces tendent à se réduire.

Sauveterre est une commune rurale dont la dynamique du logement reste faible. La répartition entre l'habitat individuel et le collectif reste malgré tout intéressante pour ce type de contexte, ainsi que la disponibilité en locatif qui apparaît moins « sinistrée » que dans d'autres communes.

### I.3.1.2. – Le Logement : une disponibilité réduite

La demande en logement provient en majorité de jeunes salariés ou de cadres en mobilité. Il y a de la part des jeunes natifs de Sauveterre, un réel désir de se maintenir dans la commune, mais face à cette demande, la disponibilité en terrain à bâtir est insuffisante.

Une demande plus spécifiquement locative de jeunes étudiants en recherche de petits logements s'exprime aussi (Sauveterre accueille des sections « aide soignante », « tourisme rural », « couture »).

En saison touristique, un public de vacanciers recherche des structures d'hébergement.

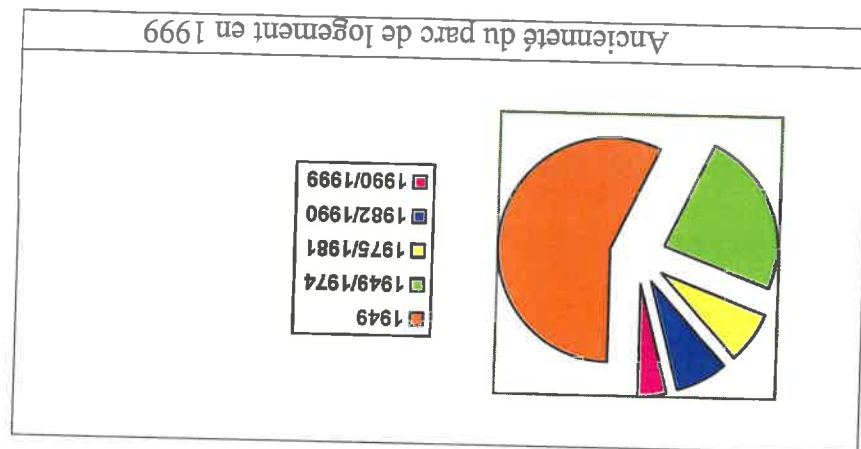
Certains bailleurs sociaux se montrent prêts à intervenir sur la commune ; des bâtiments communaux comme l'ancienne maison de retraite pourrait être restructuré en logements.

### I.3.1.3 Age des immeubles et taux de confort

La répartition des logements selon leur ancienneté montre l'ancienneté du parc de logement de la commune et son faible renouvellement.

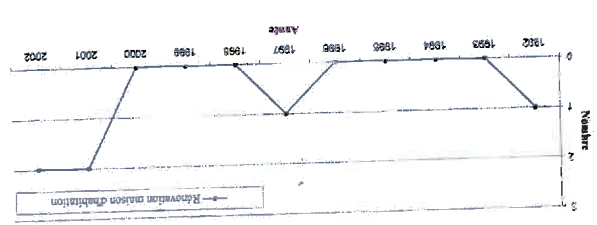
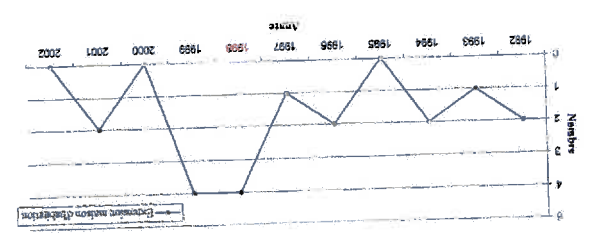
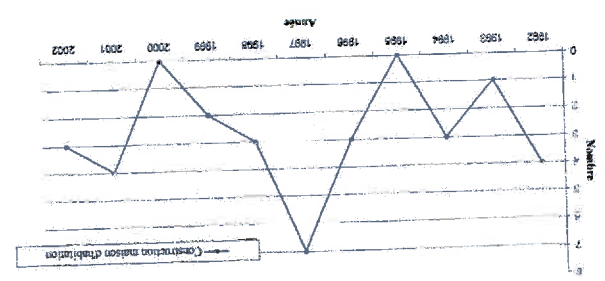
- avant 1949 : 386 soit 57% du parc de logements
- entre 49 et 74 : 162 soit 24 % du parc de logements
- entre 75 et 81 : 51 soit 7,5% du parc de logements
- entre 82 et 89 : 50 soit 7,4% du parc de logements
- depuis 1990 : 29 soit 4,3% du parc de logements

Quant au taux de confort des résidences principales, en 1999, 98 % des logements peuvent être considérés comme confortables.

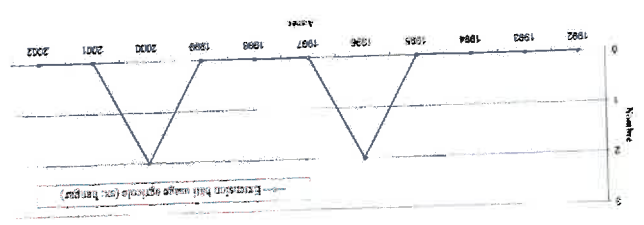
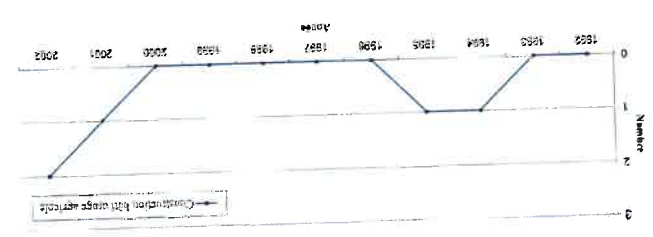


# 1.3.2 – L'EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION – RYTHME DE CONSTRUCTION

Evolution des demandes de Permis de Construire de 1992 à 2002  
COMMUNE DE SAUVETERRE DE BEARN



Evolution des demandes de Permis de Construire de 1992 à 2002  
COMMUNE DE SAUVETERRE DE BEARN



La construction de maisons neuves d'habitation est irrégulière selon les années. Une moyenne de 3 à 4 par an ces dix dernières années. Les constructions à usage agricole représentent 1 à 2 bâti annuel, lorsqu'il ne s'agit pas de bâtiment neuf, ce sont des extensions qui sont réalisées.

## I.4. - LES EQUIPEMENTS

### I.4.1 - L'ENSEIGNEMENT

La commune comporte 5 établissements :

- 1 école primaire publique maternelle et primaire publique,
- 1 école maternelle et primaire privée,
- 1 collège public,
- 1 collège privé,
- 1 lycée agricole privé

(Effectifs 2003/2004)  
Ecole publique :

Classe	Effectif
Petite section	26
Moyenne section	26
Grande section et CP	25
total	77

Primaire	
CE1	24
CE2	22
1 <sup>ère</sup> classe CM1/CM2	25
2 <sup>ème</sup> classe CM1/CM2	25
total	96

Cantine	100
Garderie	18

Ecole primaire privée : 50 élèves

Collège public : 116 élèves

Collège privé : 54 élèves

Lycée : 181 élèves

Les locaux suffisent à la demande actuelle.

Après le primaire, les enfants sont dirigés vers le collège de SAUVETERRE DE BEARN puis vers les lycées de MAULEON ou d'ORTHEZ.  
Un service de ramassage scolaire, de garderie et de cantine quotidien est également assuré.  
Concernant la petite enfance, il n'existe pas de crèche mais une réflexion intercommunale est en cours ; la garde se fait par les assistantes maternelles agréées et la famille.

### I.4.2 - LES SERVICES PUBLICS

Ils sont constitués par la Poste et par la Mairie.

### I.4.3 - LES SERVICES SOCIAUX

Il existe un centre intercommunal d'action sociale (CIAS) hébergé dans les locaux de la mairie.  
Il existe trois associations d'aide aux personnes âgées : « soins à domicile », « Présence à domicile » et « Bien-vivre » (portage de repas).

L'ANPE assure une permanence à la mairie une fois par mois.  
La mission locale tient une permanence une fois par semaine.  
Deux assistantes sociales (1 pour le régime général, 1 pour le régime agricole) viennent chaque semaine à la mairie.

#### **1.4.4 – LA CULTURE ET LES LOISIRS**

Il n'existe pas de centre de loisirs.  
Equipements : 1 bibliothèque et 1 salle de cinéma qui ne sert que pour des représentations théâtrales.

#### **1.4.5 – LES SALLES DE REUNION**

La commune dispose de 2 salles de réunion à la mairie, 2 salles au stade, et 2 salles au niveau du siège de la communauté de communes.  
Capacité de la salle polyvalente : 250 personnes  
Capacités des salles de réunion à la mairie : 60 personnes chacune (15 pour les salles de la communauté des communes)  
Le nombre de salle de réunion satisfait la demande actuelle.

#### **1.4.6 – LES LIEUX DE CULTE**

L'église est située au cœur du bourg. La capacité du cimetière actuelle est atteinte. Il existe un projet d'extension du cimetière en 2004, en continuité du celui existant sur un terrain communal.

#### **1.4.7 - LES SPORTS**

Les équipements sportifs sont rassemblés en périphérie Nord du bourg, à proximité des établissements scolaires :

- terrain de rugby
- salle polyvalente (handball, basket, pelote, volley...)
- 2 frontons
- 3 courts de tennis
- pétanque
- salle de judo
- salle de réunion et de stockage pour canoë kayak

#### **1.4.8 - LES ASSOCIATIONS**

Le tissu associatif communal est très dynamique ; il offre les 33 structures suivantes :

- Association A.S.E.C.
- Association des Parents d'Elèves de l'école St Joseph
- Association Familiale de Gestion du Lycée Notre-Dame
- Association Gymnastique Féminine
- Association AOC
- Association du Savoir partagé
- Amicale des Associations
- Association Force Basque
- Les Petits Lutins
- Associations des Soins à domicile
- Association Présence à domicile



- Peña San Juan

- U.S.S. Rugby

- U.S.S. Judo

- U.S.S. Pelote

- U.S.S. Canoë-kayak

- U.S.S. Tennis

- Moto-Club des 2 Gaves

- Vêlo-Sport

- Association A.V.S.

- Clique des Coquelicots

- Croix Rouge

- Association Education Populaire

- Associations des commerçants

- A.I.C.A.

- Association des médailles militaires

- Biarnès Esbèrits

- Biarnès Gauyous

- Sapeurs Pompiers

- O.G.E.C.

- Conseil Supérieur de la Pêche

- Comité d'Animation

- A.C.P.G.-C.A.T.M.

#### **1.4.9- MAISONS DE RETRAITE**

Etablissement situé à l'Est du bourg. Il accueille 80 pensionnaires.

Un projet de construction d'une nouvelle maison de retraite, en contre bas du site actuel est programmé sur 2004. D'une capacité de 88 pensionnaires, elle viendra s'intégrer dans le tissu urbain existant du quartier Dous Agreou

### **1.5. - LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE**

#### **1.5.1.- LA VOIRIE**

La commune est traversée par les axes principaux constitués par la départementale 933 la reliant à St Palais vers le Sud et Salies au Nord. Cette voie qui traversait le bourg a fait l'objet d'une déviation vers Salies et l'entrée de l'autoroute.

L'autre axe principal - Peyrehorade/Oloron - est la départementale 936 qui longe le Gave, rive gauche, au Sud du bourg.

Ensuite un réseau de départementales secondaires en étoile depuis le bourg dessert les villages voisins : D27 et D 23.

Les voies communales relient l'ensemble des quartiers de la commune au bourg ; elles sont complétées par les chemins ruraux.

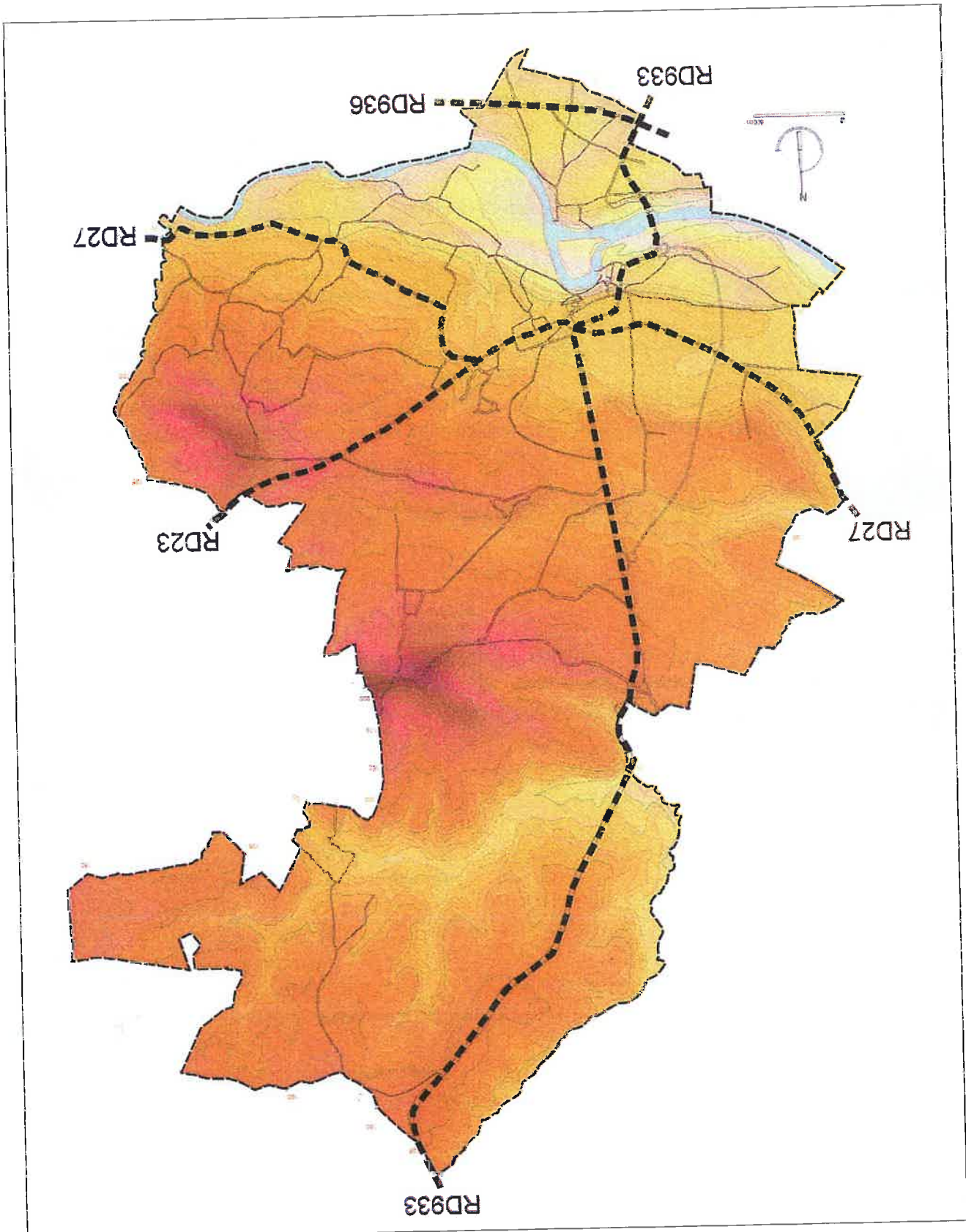
Le réseau des routes est principalement axé sur Sauveterre. Il prend la forme caractéristique en étoile, qui permet de desservir tout le territoire Sud de la commune autour du Gave et dans la vallée de l'Arrioutèque. En revanche la partie Nord de la commune est très peu « irriguée », ce qui traduit sa faible occupation par l'habitat.

La RD 933 traverse la commune du Nord au Sud, perpendiculairement aux lignes de crêtes successives. Elle constitue, donc, un mode privilégié de découverte du territoire communal. La

mise en place de la voie de contournement par l'Ouest, permet d'éviter le centre du bourg et rattrape la RD 933 très largement au Nord. Elle offre une nouvelle entrée Ouest dans le bourg.

Le RD 933 constitue la seule traversée du Gave au niveau de la commune.

La voirie communale présente une longueur de 29 km



**1.5.2. – LES PARKINGS**

Dans la vieille ville, le stationnement s'effectue sur la Place Royale qui dispose d'un lieu de stationnement important de 75 places

A l'intérieur de la ville, la Place de l'Eglise accueille 23 véhicules.

La rue du Temple comprend 33 places.

Le parking du stade dispose de 120 places.

Le parking des usines, 15 places.

On peut estimer l'offre globale en stationnement de l'ordre de 600 places actuellement en centre-ville, si l'on prend en compte l'ensemble des rues du centre.

Ces différentes rues sont utilisées avec un stationnement linéaire, ce qui perturbe la découverte de la cité qui pourrait être plus intéressante avec des rues et des architectures dégagées du stationnement.

La commune envisage plusieurs solutions pour améliorer cette situation :

- Créer des places de stationnements dans la partie Nord de la ville, sur l'actuelle friche industrielle. La configuration plate de la commune sur ce site permet une liaison avec le centre aisée. l'espace
- En complément de la disposition précédente, créer une voie d'accès au travers de la friche industrielle en venant depuis l'entrée Ouest afin d'accueillir, en amont de la ville ancienne les véhicules des touristes
- Réaménager la Place Royale afin de permettre une utilisation plus rationnelle de celle-ci

Ces différentes dispositions pourraient modifier à la baisse l'offre en nombre de places en stationnement. Toutefois, la quantité disponible reste compatible avec l'accueil touristique et les besoins locaux.

### 1.5.3. – LES TRANSPORTS

Transport scolaire : 2 entreprises

La SNCF se situe sur Puyoo-Dax-Orthez (TGV) – Bus : Passaret à Sauveterre

Il existe une ligne Bus SNCF quotidienne reliant Sauveterre à Dax. Les gares les plus proches sont PUYOO pour les TER et Orthez pour le TGV.

Taxi : Il existe également un taxi sur la commune.

## I-6. LES RESEAUX

### I.6.1 – L'ASSAINISSEMENT

La commune de SAUVETERRE DE BEARN s'étend sur un territoire de 1454hectares.

#### L'Assainissement collectif

*Source rapport annuel eau et assainissement*

L'assainissement collectif de la commune s'organise sur le réseau en majorité séparatif qui dessert les parties agglomérées.

La commune possède un réseau collectif sur le bourg, dont les eaux usées sont traitées par la Station d'Epuration située au bord du Gave d'Oloron au Sud-Ouest du bourg.

La gestion est assurée par la mairie qui a délégué cette mission à la société SAUR.

La station d'épuration dispose d'une capacité de 15 000 équivalents habitants. Cet équipement est aujourd'hui surdimensionné puisqu'il avait été prévu pour recevoir les effluents des activités agro-alimentaires qui n'existent plus sur la commune.

Le rejet s'effectue dans le Gave.

La capacité résiduelle actuelle de la station est actuellement largement excédentaire.

Le réseau s'étend aux lotissements situés le long de la RD n°27 pour desservir la maison de retraite, au Sud de l'autre côté du Gave pour alimenter les zones urbanisées en limite de commune.

#### L'Assainissement non collectif

##### Les obligations en assainissement non collectif.

- La mise en place de moyens de contrôle :

- o Sur le neuf (CU et PC) :

■ contrôle administratif : vérifier que la filière d'assainissement prévue sur le plan de masse est en conformité avec les règles d'urbanisme existantes. Le syndicat se base sur l'arrêté, qui fixe les règles minimales d'assainissement non collectif pour les nouvelles constructions, pris par le maire de La Bastide-Clairance le 15 février 2002.

■ contrôle technique : lors de la réception des travaux d'assainissement vérifier que l'assainissement est réalisé dans les normes en vigueur (avis de conformité ou de non-conformité)

- o Sur l'existant : vérification périodique (tous les 4 ans environ) du bon fonctionnement des installations :

Le premier état des lieux de l'assainissement des maisons d'habitation de Sauveterre de Béarn non raccordées au réseau d'assainissement collectif sera réalisé courant 2003. L'objectif est de vérifier le bon fonctionnement des installations mais surtout de repérer les installations d'assainissement non collectif engendrant des nuisances sanitaires et/ou environnementales.

- o Contrôle des rejets éventuels
- o Contrôle occasionnel en cas de nuisance
- o Contrôle de l'entretien, vidange du bac à graisse et de la fosse septique

##### Les compétences facultatives.

- Mise en place d'un service de vidange des bacs à graisse ou des fosses septiques.
- Gestion des matières de vidange : traitements et valorisation des boues.

##### Un outil complémentaire : le programme de réhabilitation.

Suite à l'état des lieux de l'assainissement non collectif sur la commune, les propriétaires des maisons d'habitation engendrant les plus fortes nuisances devront réhabiliter leur assainissement non collectif en supprimant ainsi les nuisances constatées.

- ⇒ **Financement du Service Public d'assainissement Non Collectif.**
  - Cette nouvelle compétence étant gérée comme un SPIC (Service Public Industriel et Commercial), les usagers du service devront payer une redevance annuelle qui servira au financement du service.
- ⇒ **Les obligations administratives :** Zonage d'assainissement sur la commune = enquête publique (urbanisme et zonage d'assainissement fortement liés).

## **I.6.2 – L'EAU POTABLE**

La commune de Sauveterre de Béarn possède 2 types d'approvisionnement en eau potable.

- L'approvisionnement en eau de l'extrémité Nord est assuré par des ressources situées sur la commune de Salies de Béarn (forage de Castagnède).
- Le reste du territoire est alimenté par un captage situé au bord du Gave d'Oloron dans le quartier du Moulin de Nays, qui possède un périmètre de protection.

Le maillage avec le réseau de Salies va être réalisé pour permettre la gestion des éventuels problèmes.

Il existe 1 réservoir et une réserve incendie sur le territoire.

Le réseau d'eau potable dépend du Syndicat d'adduction d'eau potable de la région de Sauveterre de Béarn.

Le réseau potable assure la desserte de l'ensemble des constructions. Environ 700 familles sont abonnées.

La gestion est assurée par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la région de Sauveterre (SIAEP), qui a délégué cette mission à la société SAUR.

La sécurité incendie est satisfaisante sur les zones agglomérées. Des projets de bâches incendies sont envisagés pour sécuriser certains écarts.

## **I.6.3 – LE RESEAU ELECTRIQUE**

La commune de Sauveterre de Béarn est correctement desservie sur l'ensemble du territoire.

## **I.7 – LES DECHETS**

### **I.7.1. – LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES ET ENCOMBRANTS**

La commune de Sauveterre de Béarn fait partie du SIVOM, en vertu du plan départemental d'élimination des déchets approuvé le 18/11/1996, qui assure la collecte des déchets ménagers et assimilés.

La communauté des communes assure le ramassage des ordures ménagères. La collecte sélective est en cours de mise en place et le ramassage s'effectuera à raison de deux tournées hebdomadaires respectivement pour les recyclables et les non recyclables.

Il existe une déchetterie sur la commune et deux points tri.

Un projet de quai de transfert est en cours à l'échelle de la communauté de commune, de même, que d'une façon plus globale l'organisation de l'acheminement des déchets vers les centres de traitement dans le cadre du syndicat Biltza Garbi.

### **1.7.2 – LE TRAITEMENT DES DECHETS**

Le traitement des déchets s'effectue à Bacheforest à Bayonne par une filière tri-incinération-composte et sera à l'avenir situé à St Gaudens dans un Centre Technique d'Enfouissement.

## **CHAPITRE II**

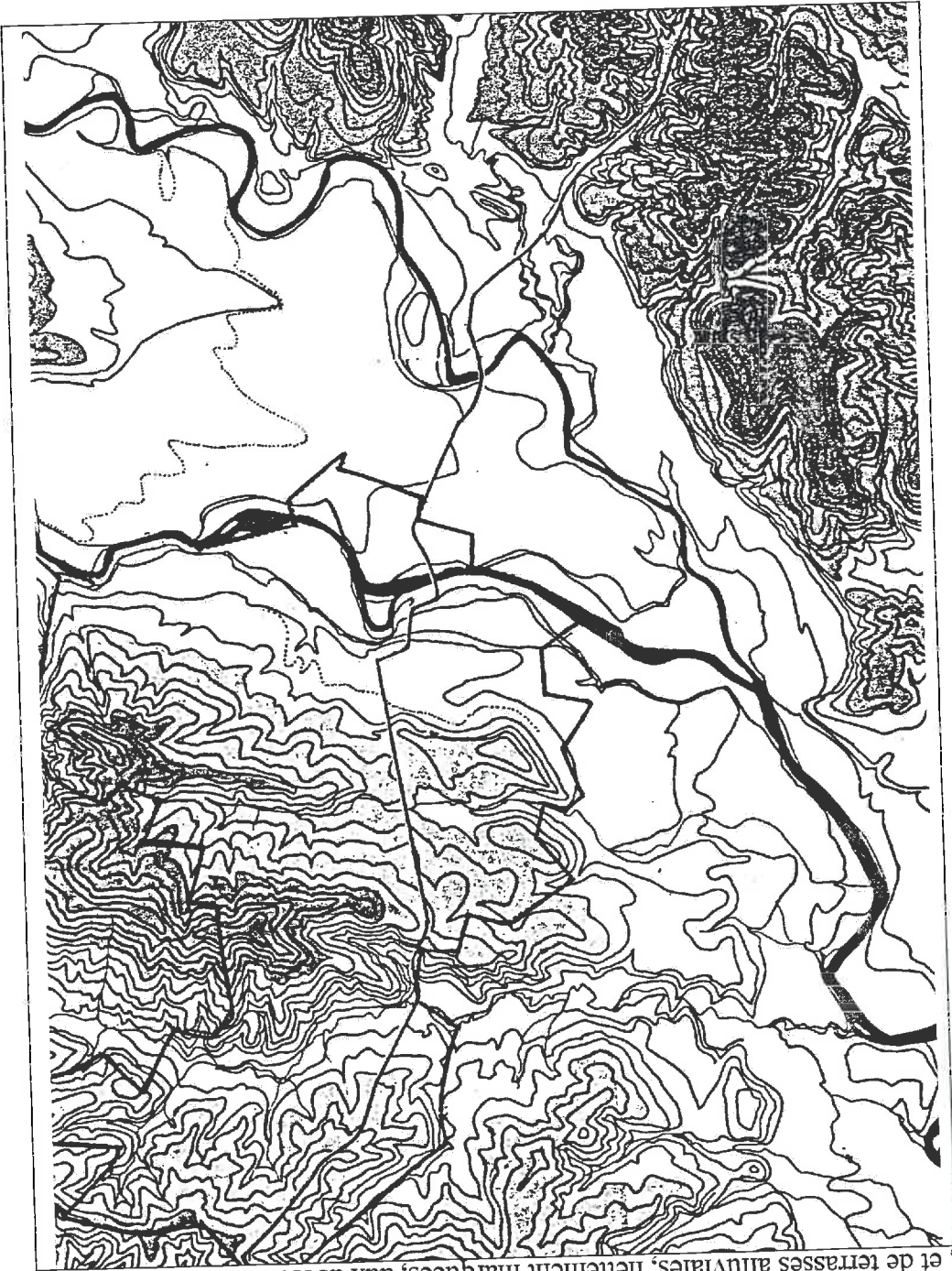
### **ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**



## II.1. - APPROCHE GEOMORPHOLOGIQUE

La commune de Sauveterre de Bearn se situe à la confluence entre le Gave d'Oloron et le Saison. Cette confluence détermine une « dépression », une plaine alluviale cernée par les collines du Bearn au Nord et les contre-forts du Pays Basque au Sud.

Au Nord du Gave, le territoire de la commune est constitué par les derniers reliefs du plateau vallonné du Bearn, qui prennent la forme de lignes de crêtes qui s'abaissent progressivement vers l'Ouest, et de terrasses alluviales, nettement marquées, aux abords du Gave.



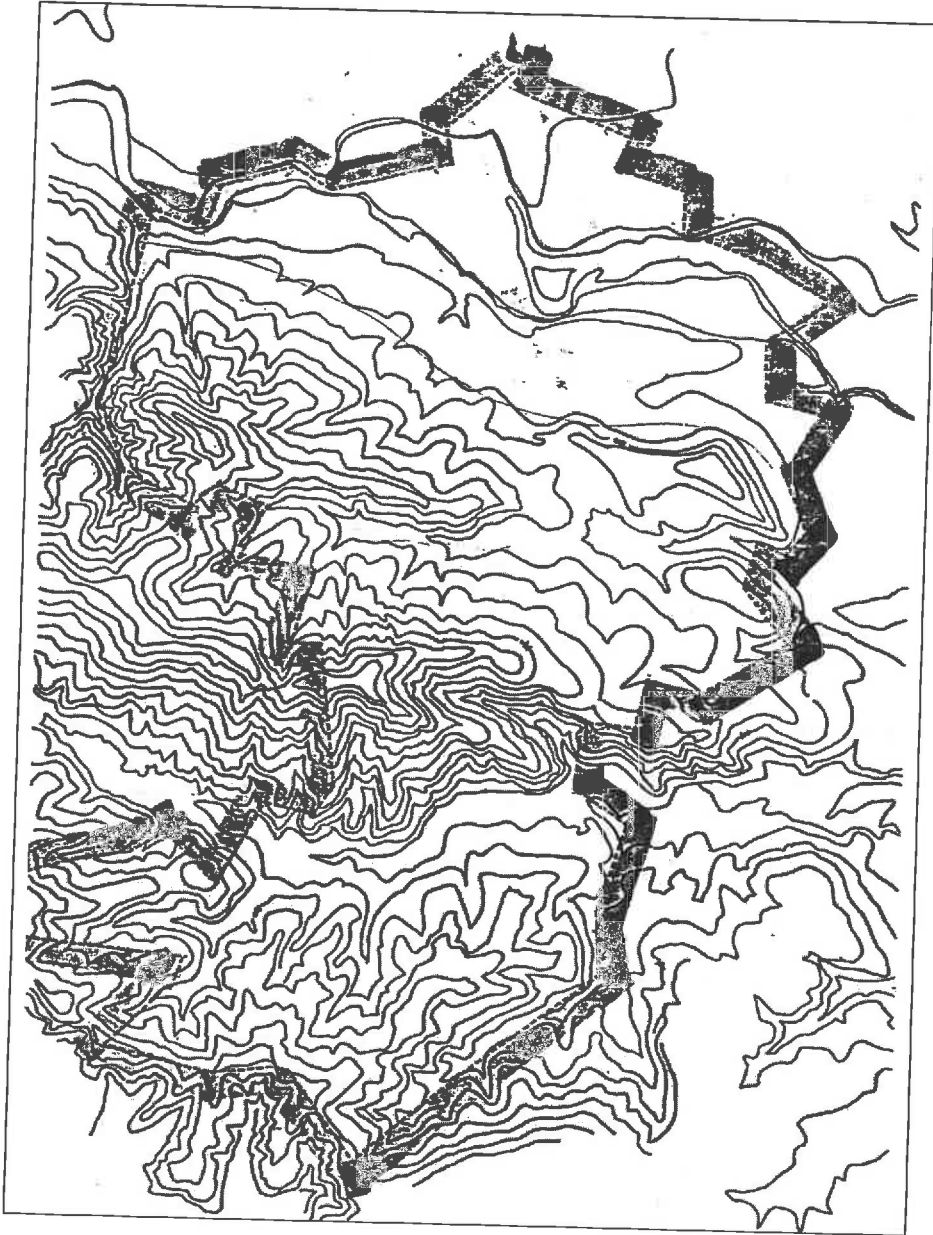


## II.2 - LE RELIEF

Le relief, à l'échelle du territoire communal de Sauveterre, s'organise selon deux ensembles principaux :

- **La vallée du Gave d'Oloron.** Le lit large du Gave est constitué de 3 terrasses alluviales, qui s'étagent progressivement vers les crêtes du versant Nord de la vallée. Au niveau de Sauveterre, le Gave se confronte plus durement au relief, réduisant les terrasses à un promontoire sur lequel prend place le bourg.

- **Les lignes de crêtes.** Le plateau, au Nord du Gave, occupe les  $\frac{3}{4}$  de la surface communale. Il est fortement découpé par les vallées de l'Héruré et de l'Arrioutèque, qui dégagent 3 lignes de crêtes successives qui re-découpent le territoire de la commune dans le sens Nord-Sud.



## II.3 – L'HYDROLOGIE

L'ensemble de la commune se situe dans le bassin versant du Gave drainé par des ruisseaux qui traversent la commune dans un sens Est/Ouest pour les principaux : l'Heure et l'Arrioutèque ; dans la partie Nord de la commune les thalwegs affluent de l'Heure définissent un cheveu très dense qui collecte les eaux des pentes, la ligne de crête de Lasbordes marquant la limite de partage des eaux vers l'Heure côté Sauveterre, vers le Saleys, côté Salies.

Le Gave reste le collecteur de l'ensemble du réseau hydrographique à travers son lit majeur. Cette rivière reste relativement encaissée dans son cours mineur et présente un méandre évolutif avec une île centrale.

## II.4 - LE CLIMAT

Le climat est de type océanique sous l'influence landaise et montagnarde (pluviométrie légèrement inférieure), encore soumis aux dépressions atlantiques, aux vents d'Ouest et vent du Sud. La pluviométrie est élevée (1180mm/an environ) mais irrégulière dans l'année quand on considère l'intensité des précipitations. En volume les pluies sont régulièrement réparties dans l'année avec cependant un déficit estival. L'intensité des pluies au printemps, à l'été (orages) est forte, par rapport aux pluies hivernales (moins brutales). Les températures sont modérées toute l'année avec quelques jours de gel par an (33 jours environ).

## II.5 – LE PAYSAGE ET LE MILIEU NATUREL

### II.5.1 – La couverture végétale et les espaces naturels

La couverture végétale de la commune est répartie selon 3 terroirs différents :

- Dans la partie Nord, composée de crêtes et de vallées, la présence de bois de chênes et de châtaigniers est importante, particulièrement sur les versants exposés au Nord. Les pâtures se concentrent, elles, sur les versants Sud et les fonds de vallées.

Cet espace constitue un ensemble naturel d'une grande surface favorable à la faune, du fait de son étendue, de la présence de peuplements ou d'individus âgés, et de la variété des sous-bois ; ainsi tant la grande faune, que l'avifaune ou l'entomofaune trouvent ainsi des zones d'habitat favorables. Le tracé des thalwegs et la continuité des corridors boisés sont des éléments fonctionnels à cet ensemble.

Les peuplements sont dominés par le chêne pédonculé associé au châtaignier et plus rarement au chêne tauzin. Sous ces espèces dominantes, la strate arbutive est composée de robiniér, noisetier, alisier torminal, merisier, charme, érable champêtre, tilleul, sureau. La strate buissonnante peut accueillir selon les situations locales le houx, l'aubépine, le cornouiller sanguin, l'églaïntine, la ronce, le prunellier.... Dans certains boisements « dégrados » ou après une coupe des essences de la strate arborée, le robiniér peut devenir dominant et former des taillis denses.

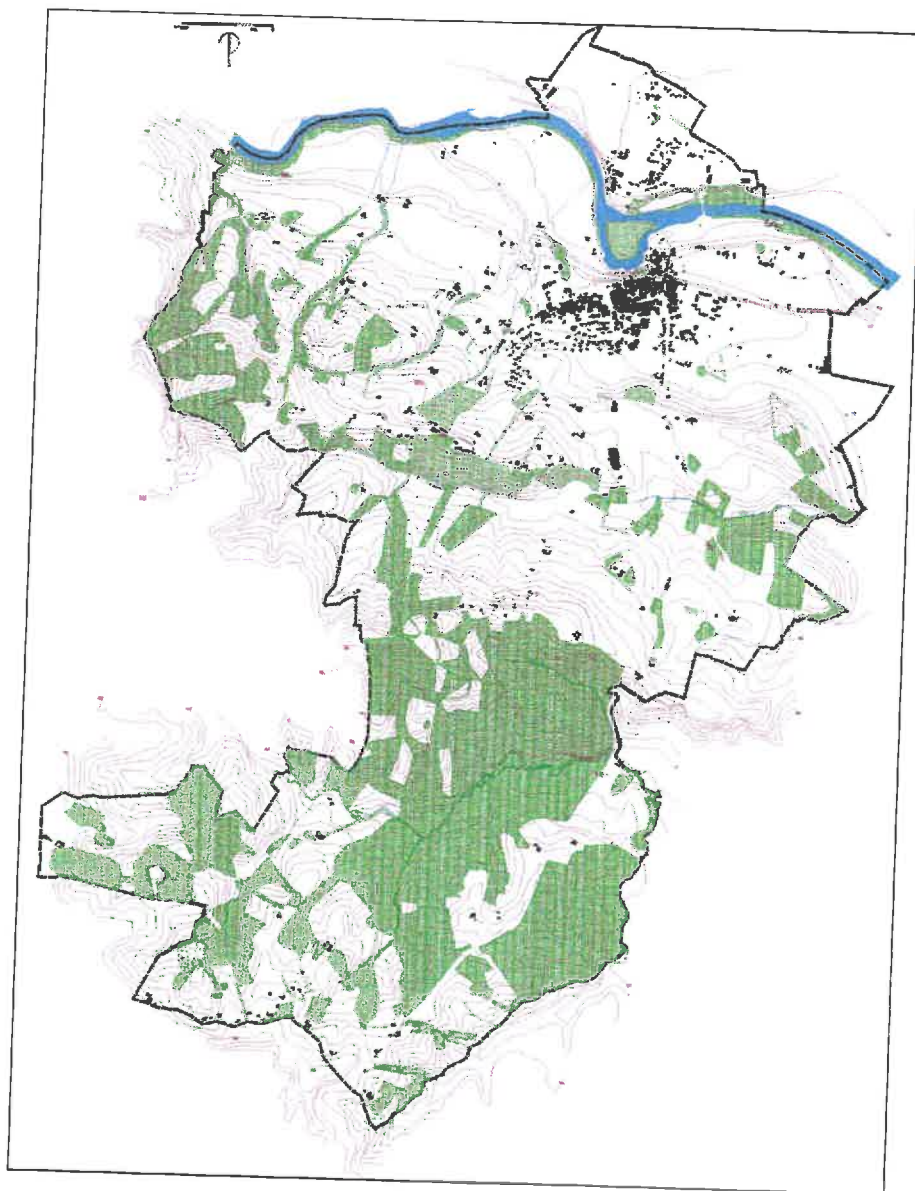
- Au Sud, les plateaux et les terrasses sont voués principalement à la maïsiculture avec un peu de polyculture où subsistent quelques haies bocagères qui soulignent le parcellaire et les inflexions du relief. Cet espace présente des boisements plus morcelés. Le couloir de l'Arrioutèque avec sa ripisylve reste un site d'intérêt écologique en lien notamment avec le bois de l'Espioubet. Il présente les mêmes potentialités que la partie Nord avec une qualité d'ouverture propice aux rapaces et à une avifaune plus diversifiée.

- Le long du Gave, on note la présence d'une ripisylve, composée de frênes, d'aulnes et de saules et accompagnée à ses abords par des prés et des friches. Le Gave constitue un milieu naturel sensible au niveau de la qualité des eaux et de l'occupation du lit majeur. La ripisylve reste réduite. A noter l'intérêt du boisement de l'île du méandre. C'est un espace attractif pour l'avifaune migratrice et d'une façon générale, la faune liée à l'eau.

Dans ces secteurs plus humides on rencontre ainsi le frêne associé au chêne tandis que s'installent l'aulne, le saule marsault, le saule blanc, le tremble....

La richesse biologique des plaines alluviales réside aussi dans l'existence de milieux variés quoique relativement réduits sur la commune. Ces espaces sont utilisés par de nombreux oiseaux d'eau (amatides : sarcelles, colvert ; limicoles : barges, courlis pluvier, chevalier) durant leur migration, par les grands échassiers qui viennent s'y nourrir (cigogne, héron cendré et pourpré, aigrette) ou les rapaces qui en font leur zone de chasse en période de reproduction (faucon hobereau, busard, circaète, milan noir) tandis que les passereaux se répartissent dans les multiples niches écologiques offertes.

Ces zones humides sont aussi vitales pour les amphibiens et nombre d'espèces d'insectes, tandis que certains mammifères carnivores sillonnent ces milieux à très forte productivité : putois, belette, renard ....



## II.5.2 – Analyse paysagère

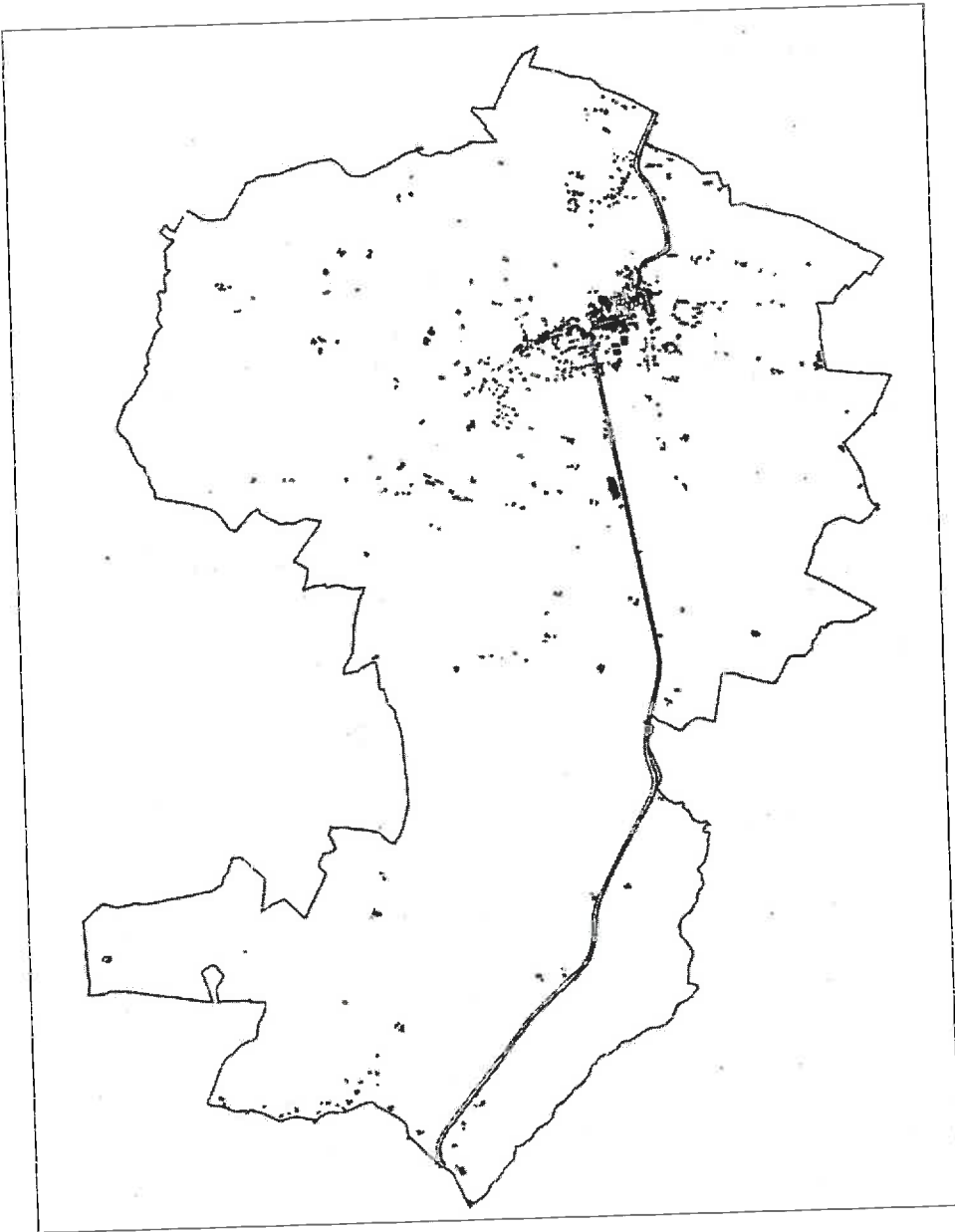
### L'occupation du bâti

Dans la continuité des analyses précédentes, on se rend compte que le bâti occupe lui aussi principalement la moitié Sud de la commune, autour du bourg de Sauveterre.

Ce dernier se déploie autour du méandre du Gave, en haut du « glacis » de trente mètres, au bord duquel est implantée l'église, la mairie et la tour Monréal. Cette implantation reflète la valeur stratégique et défensive du site.

Les constructions récentes prolongent cette logique, en s'implantant prioritairement sur les points hauts (coteaux bien exposés, rebords de terrasses et lignes de crêtes)

A l'Est, le bâti, plus diffus, est constitué de petits hameaux et de grosses fermes, entourées de parcs boisés.

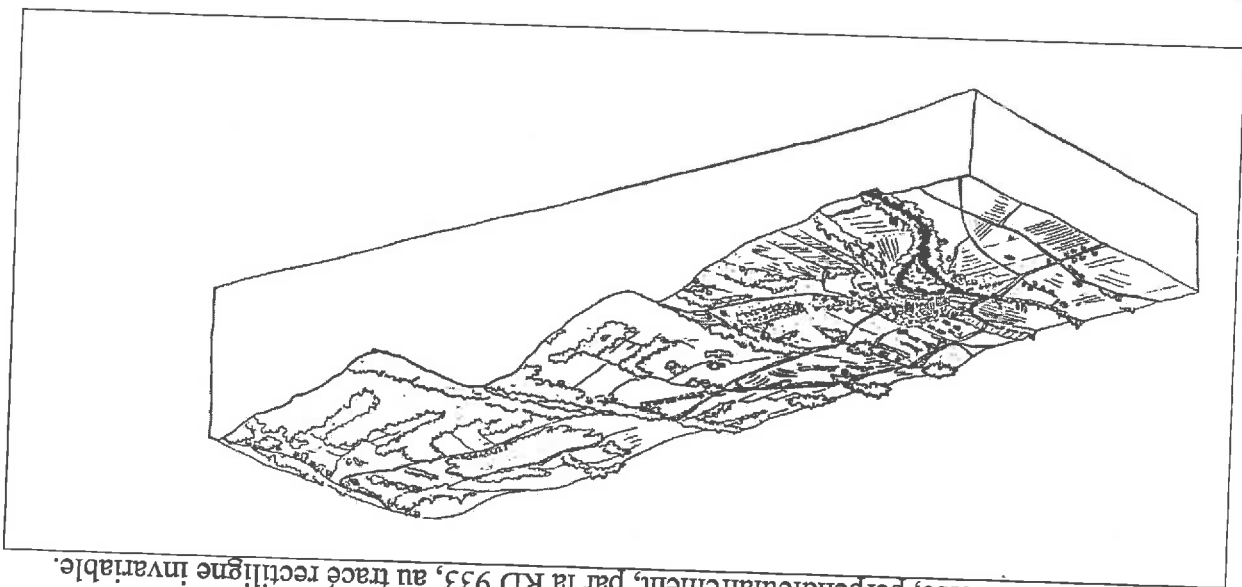


**Bloc diagramme**

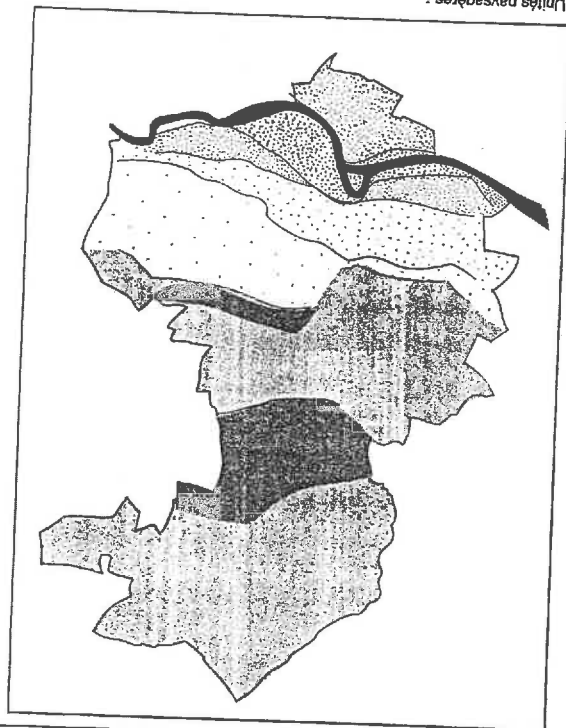
Ce bloc diagramme permet de mettre en évidence les grandes structures paysagères de la commune de Sauveterre de Béarn :

- la vallée du Gave d'Oloron, les terrasses alluviales et le méandre autour duquel se déploie le bourg concentrent la majeure partie des problématiques paysagères qui concernent le territoire de la commune. C'est à la fois, le centre d'habitat, le contact avec la rivière, l'ouverture sur les territoires environnants, de la vallée du Saison au Pays Basque.
- La succession des lignes de crêtes et des vallées de l'Héuré et de l'Arritiègue composent des paysages plus fermés, avec un habitat plus diffus, perdu au milieu des parcelles agricoles et boisées.

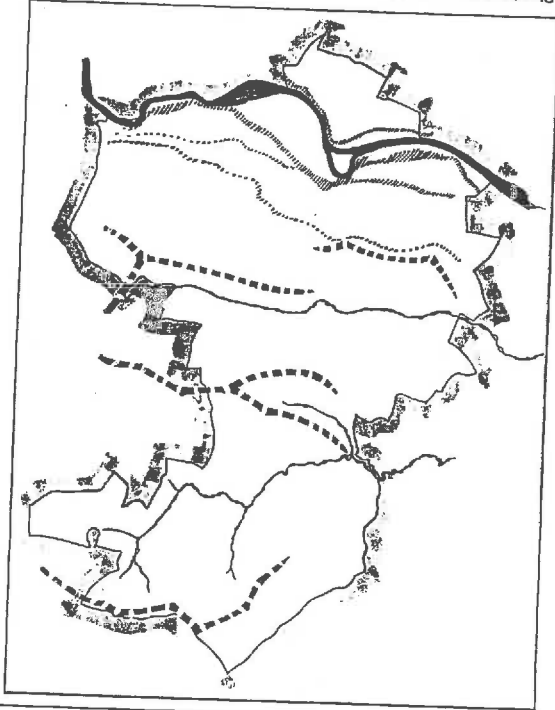
L'ensemble est traversé, perpendiculairement, par la RD 933, au tracé rectiligne invariable.



Les unités paysagères



Unités paysagères :  
Vallée du Gave d'Oloron et terrasses alluviales  
Lignes de crête et vallées secondaires



Structures paysagères :  
Gave d'Oloron  
terrasses alluviales  
talweg (fond de vallée)  
ligne de crête



## Perspectives et points de vue sur le bourg

1 – Arrivée sur Sauveterre depuis le Nord par la RD 933 en amont de la déviation. Perception du clocher de l'église uniquement.

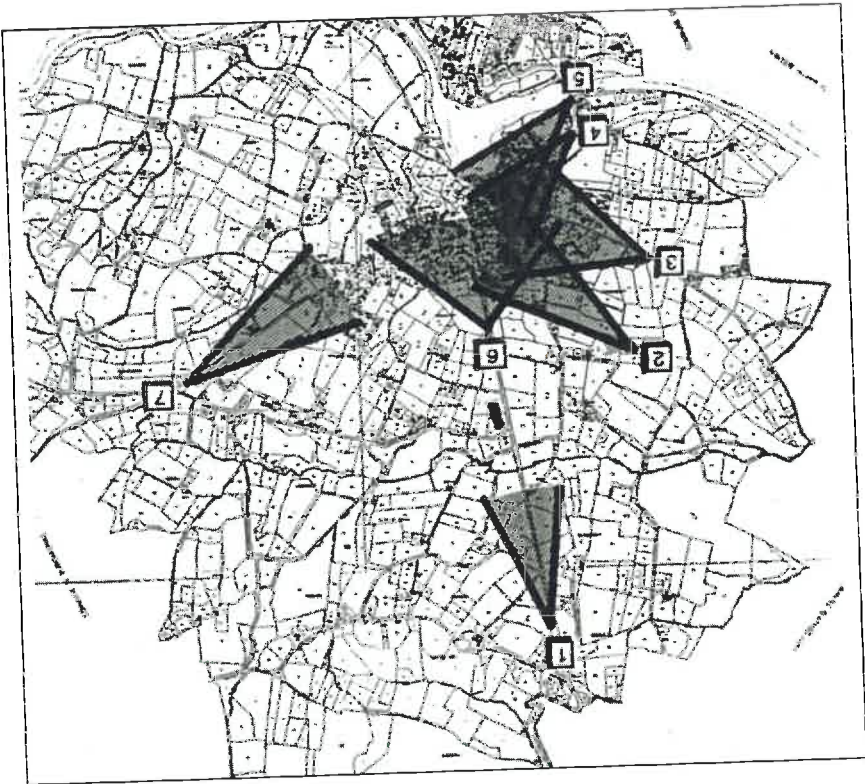
2 – Débouché sur la terrasse du bourg depuis la déviation. Découverte de la silhouette du bourg ancien avec les faubourg XIX<sup>e</sup> siècle et au premier plan les extensions récentes (équipements sportifs, collège, pavillonnaire)

3 – Le giratoire d'entrée Ouest. Perception du bourg compact en fond de perspective de la voie d'entrée.

4 et 5 – Arrivée sur le bourg depuis le Sud par la RD 933. En débouchant sur le Gave, la perception du bourg historique (remparts, château, église) est en partie masquée par la végétation de la berge (ripisylve du Gave) qui gagnerait à être nettoyée. Au niveau du giratoire d'entrée Sud, la proximité du village, par la rampe d'accès bordée d'un alignement de platane est aisément perceptible.

6 – Arrivée sur le bourg au débouché du plateau du Bucq. Découverte instantanée et néanmoins globale du bourg avec le clocher en point de mire et la chaîne des Pyrénées pour horizon. La qualité du bourg est ici d'autant plus perceptible que la limite entre les arrières du bourg et la campagne est parfaitement lisible.

7 – Arrivée sur le bourg de puis la RD 933. Perception du bourg ancien et de son faubourg est de grande qualité avec son bâti massif du XIX<sup>e</sup> en bande le long de la route. Mise en évidence des strates concentriques de l'urbanisation, avec le bourg ancien et sa ceinture de jardins, puis une couronne de « périurbanisation » pavillonnaire en pied de pente.



## II.6 – LE PAYSAGE ARCHITECTURAL ET URBAIN

### II-6.1 – LE PATRIMOINE

#### II.6.1.1. - Typologie d'implantation du bâti / Types urbains

Selon les sources historiques livrées ou d'érudits locaux, le noyau initial du bourg de Sauverterre se situe sur l'actuelle rue Léon Bérard. Une première enceinte supposée qui prend place sur le plateau en surplomb du Gave.

L'enceinte médiévale dont il reste encore aujourd'hui des vestiges est tracée avec précision.

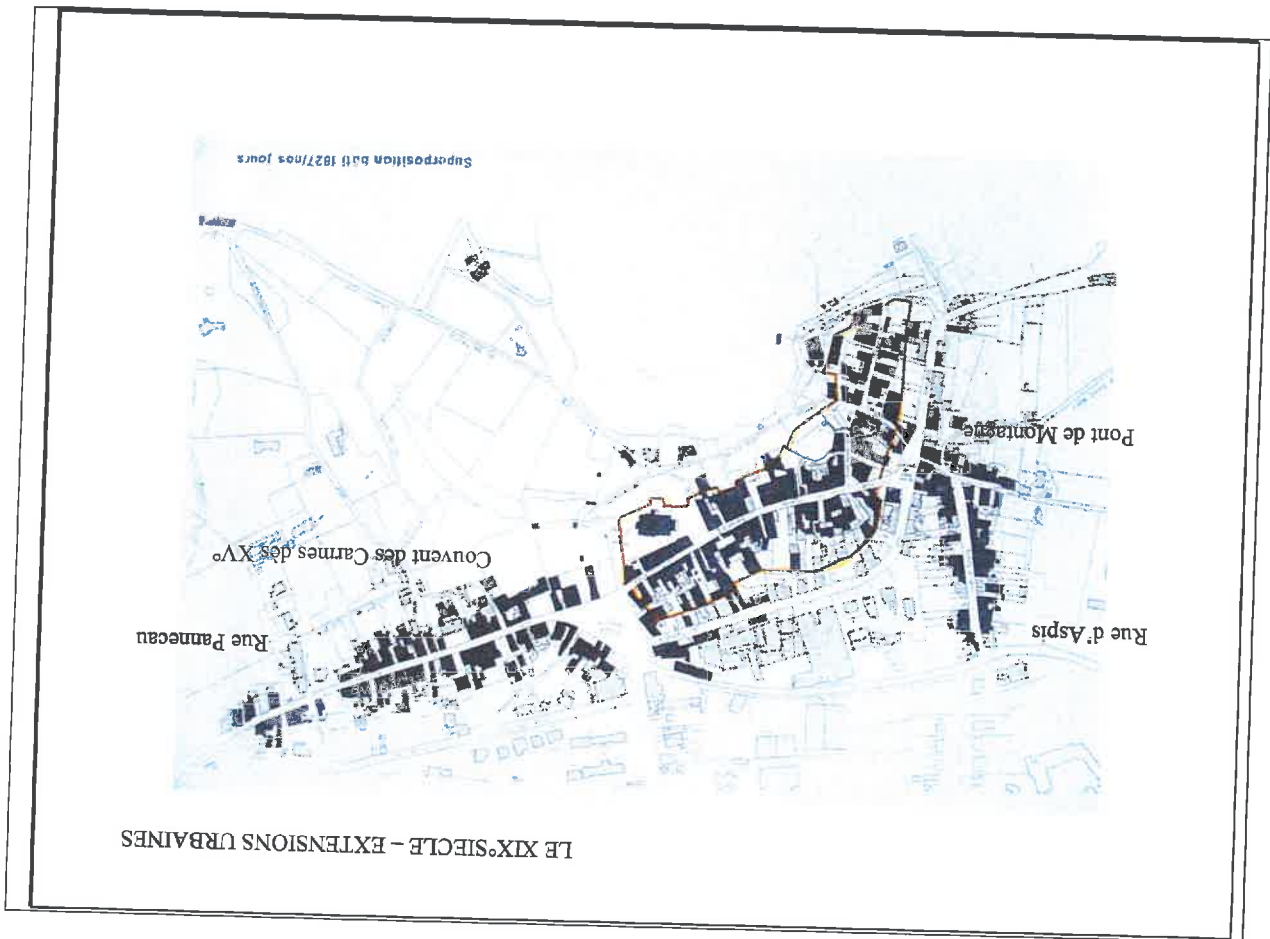
Les rues Saint André, Léon Bérard, des Innocents et Pleguignou, en composent l'épine dorsale. Des portes conservées pour certaines ponctuent l'ancienne enceinte (porte de Lester, porte du Datter). Des éléments importants marquent les espaces publics de leur forte architecture telle l'Eglise, le Château, la Maison Fortifiée.

Les différentes tours qui assurent la défense et la surveillance du lieu sont autant d'éléments qui ponctuent l'espace à cette époque de même que les portes qui en sont les lieux de passage obligés, et par définition aussi les points stratégiques.

La ville enserrée dans ses remparts est une ville fermée.

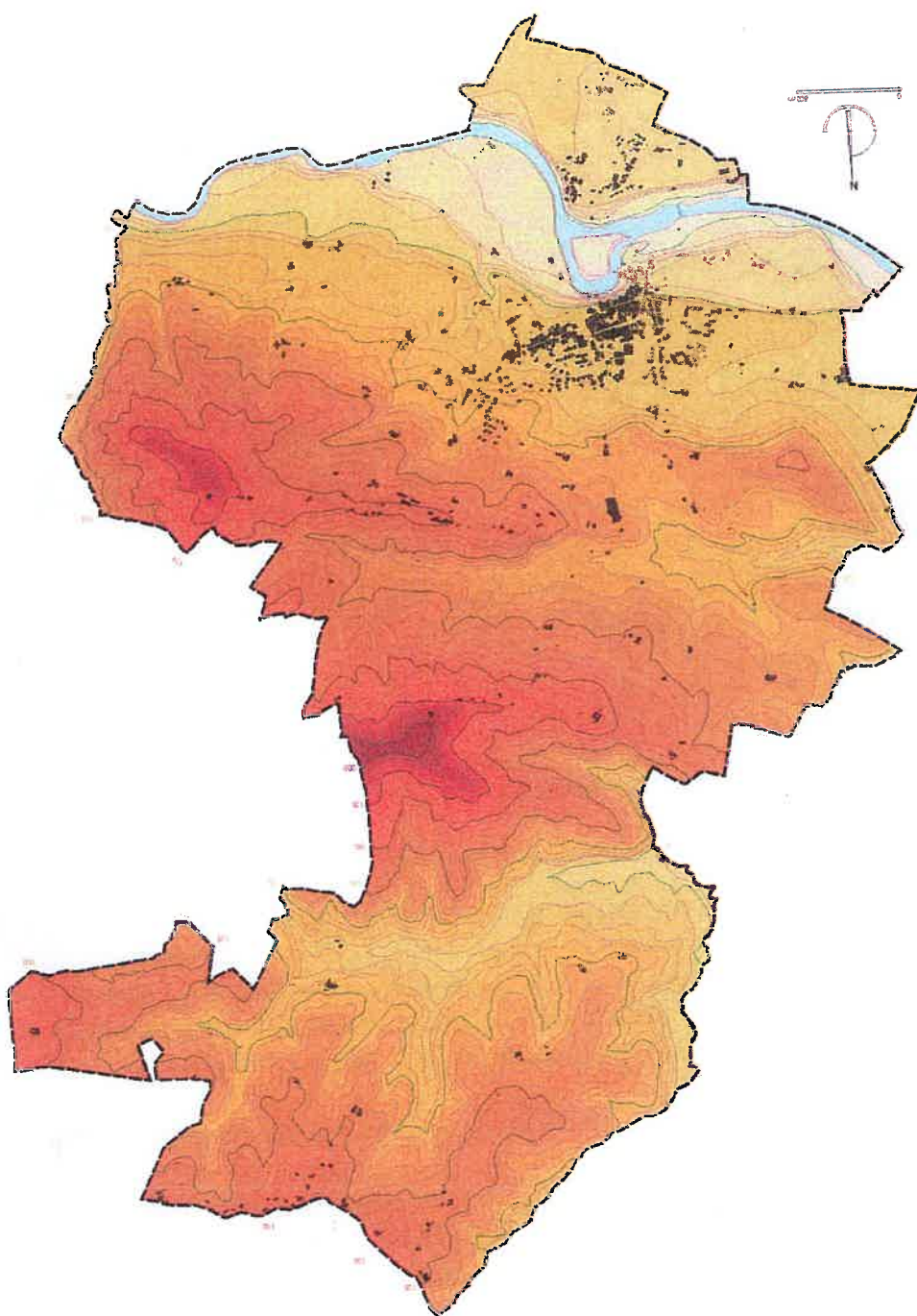
Le plan napoléonien de 1827 dessine une ville qui est sortie des ses remparts. En particulier, deux directions sont particulièrement importantes :

- D'une part vers l'Est avec le développement du Bourg Pannecau, à partir de l'implantation d'édifices religieux.
- D'autre part le quartier d'Aspis développé au Nord Ouest de l'enceinte médiévale





L'époque contemporaine a vu se développer une première « couronne » constituée le long de la rue du Temple, traitée ici comme une sorte de boulevard de contournement du centre bourg. Des activités s'y sont développées. En particulier des activités économiques dont l'implantation urbaine n'a plus rien à voir avec le tissu urbain de l'habitat, tant dans les formes d'implantation que dans les gabarits, volumes, hauteurs, proportions. Une seconde évolution urbaine a vu l'implantation des lotissements et petits collectifs. Le contact avec le bourg n'est plus direct. Malgré l'expansion du territoire bâti, le bourg a gardé une structure caractéristique des villages médiévaux assez forte dans le paysage urbain général, tant par ses divisions parcellaires issues des implantations serrées du bâti qui forme « croûte », que par le velum régulier duquel ne dépassent que les éléments urbains représentatifs tels les tours et surtout l'église formant repère dans le paysage et l'unité des matériaux



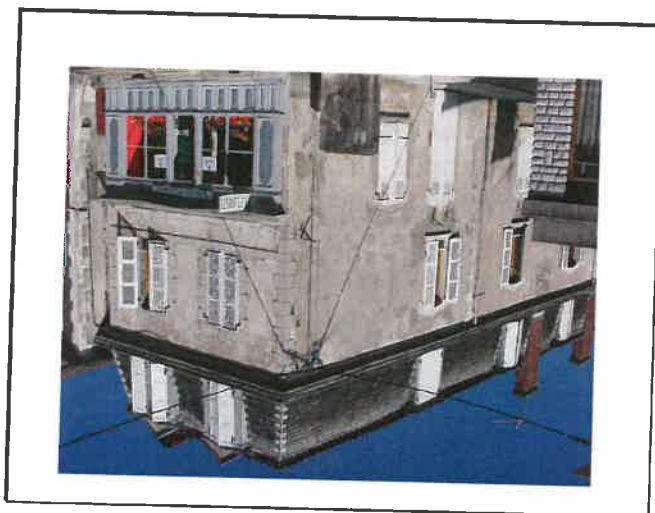
## II.6.1.2. - Typologie architecturale

Les « familles » de maisons implantées dans le bourg de Sauveterre peuvent être repérées par un élément d'architecture significatif qui est le type de sa couverture. En effet, on a pu mettre en évidence le bâti avec : toit de type « à la mansart », le toit béarnais, le toit plus classique (plus répandu au plan national) et les modes de couvertures échappant à cette classifications dits « hors typologie ».

(les maisons étudiées correspondent au bourg ancien compris les quartiers d'Aspis et Pannecau).

**Les « mansart » :** représentent plus d'un quart des maisons répertoriées (28%)

Caractéristiques de la région de Salies et Sauveterre de Béarn, ce type de toit n'est pas forcément employé dans les maisons de ville. On en trouve de très nombreux exemples dans les campagnes sous forme de fermes isolées.



**Les maisons « béarnaises »** représentent plus d'un tiers des maisons répertoriées (37%)

Elles se caractérisent par un toit à 4 pentes avec coyau dominant à la partie inférieure du pan de

toiture une moindre inclinaison.

Ces maisons se répartissent franchement dans les différents quartiers de la ville : fortement présentes dans la rue St André (représentent plus de la moitié des maisons de la rue), les rues Léon Bérard, des innocents et Pléguingou en accueillent autant de chaque type principal), les maisons « béarnaises » s'imposent également dans les faubourgs (rues d'Aspis et Pannecau).



**Le type « classique »** est constitué d'une toiture à 2 ou 4 pentes sans coyau, régulière et représentative moins d'un tiers (environ 30%) des cas étudiés.  
 Comme pour le type « béarnais », deux facteurs essentiels les différencient : le rapport à la rue par façade en pignon ou égout et le nombre de travées .



**Les « hors typologie »** : représentent environ 5 à 6% des maisons étudiées.  
 Ce sont soit des édifices importants liés à l'histoire de la ville (maison fortifiée Rue des Innocent, maison prenant appui sur le rempart médiéval Rue St André, château Rue Léon Bérard, ancien couvent Rue Pannecau, chapelle St Paul appuyée au anciens remparts), soit des édifices contemporains ou ayant reçu des extensions récentes.

### II.6.1.3 – Patrimoine protégé au titre des Sites

- **Le Site Classé**, ensemble urbain comprenant les abords de l'église la partie de la ville de Sauveterre vue du côté de la vallée et les rives du gave d'Oloron, (arrêté du 2 février 1944)
- **Le Site Inscrit**, immeubles nus et bâtis (arrêté du 19 janvier 1944)

AC 2	Servitudes de protection des sites et monuments naturels :	- site classé ensemble urbain comprenant les abords de l'église la partie de la ville vue du côté de la vallée et les rives du gave d'Oloron (cf. : liste annexée à la servitude)	- site inscrit immeubles nus et bâtis (cf. : liste annexée à la servitude)
	Loi du 2 mai 1930 modifiée et complétée par l'ordonnance du 2 novembre 1945 et la loi du 28 décembre 1967	AR du 2 février 1944	AR du 2 février 1944
	Direction régionale de l'Environnement Aquitaine 33073 Bordeaux cedex		

II.6.2 – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

II.6.2.1 - Monuments protégés (MH)

édifices protégés au titre des Monuments Historiques :

Services relatives à la conservation du patrimoine culturel			
AC 1	Monuments Historiques	Monuments historiques	Classes : - Eglise - Ruines du château - Montréal - Ruine d'un vieux pont
	Monuments inscrits sur l'inventaire supplémentaire : - arsenal : porte dite « Pléguinou » - maison Pontribat quartier Pléguinou (parcelle n°294 C)	AR du 8 juillet 1912 AR du 12 juillet 1886 AR du 12 juillet 1886 AR du 12 juillet 1886	Loi du 31.12.1913 modifiée par les lois des 23/07/1927, 27/08/1941, 25/02/1943, 24/05/1941, 30/12/1966 Décret du 18/04/1981
Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine Château Henri IV 64000 Pau			

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis dans un rayon de 500m en abords d'un Monument Historique, excepté ceux situés à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

II.7 – LES CONTRAINTES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

II.7.1 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Elles concernent :

- Servitude de protection des Monuments Historiques Inscrits (AC1)
- Servitude de protection des Sites et des Monuments Naturels (AC2)
- Servitude de Z.P.P.A.U.P. (AC4)
- Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)
- Servitude de halage et de marchepied (EL3)
- Servitude relative aux transports électriques (I4)
- Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2)
- Servitude relative aux télécommunications (PT3)

II.7.2 – LES AUTRES ELEMENTS AFFECTANT L'OCCUPATION DU SOL

II.7.2.1 - Les zones inondables

La commune de Sauveterre de Béarn n'est pas concernée.



**Le gave d'Oloron a été défini comme axe bleu par le Sdage Adour Garonne.**

(mesure A22 )

programmes de restauration des poissons grands migrateurs du Bassin Adour-Garonne

- les **axes bleus** qui sont des axes migrateurs prioritaires pour la mise en oeuvre des A3 à A9)
- les **zones vertes** qui sont des écosystèmes aquatiques et zones humides remarquables qui méritent une attention particulière et immédiate à l'échelle du Bassin Adour-Garonne (mesures

Ce document définit :

*La commune fait partie du SDAGE ADOUR GARONNE adopté le 24 juin 1996 par le comité de bassin et approuvé par le préfet coordinateur du bassin le 6 août 1996.*

**II.7.2.7 – La protection des eaux**

**II.7.2.6 – Le Projet d'Intérêt Général (P.I.G.)**

La commune de Sauveterre de Béarn n'est pas concernée.

**II.7.2.5 – Les zones archéologiques sensibles**

La commune de Sauveterre de Béarn n'est pas concernée.

**II.7.2.4 - Les zones de bruit**

La commune de Sauveterre de Béarn n'est pas concernée.

**II.7.2.3 – Les voies classées à grande circulation**

La Loi Barnier (article L-111-1-4 du Code de l'Urbanisme), s'applique sur les départementales RD936 et RD933

**Il existe des Z.N.I.E.F.F sur la commune :**

- ZNIEFF n°6696 de type II : « Réseau hydrographique du gave d'Oloron et de ses affluents »
- ZNIEFF n°66960001 de type I : « Gave d'Oloron et ses rives »

**II.7.2.2 – Les Z.N.I.E.F.F**

Une **ZNIEFF** est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional
- les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

**II.7.2.8 – La protection des eaux**  
La commune est concernée par les périmètres de protection de captage du puits de Nays, reportés sur le plan des servitudes d'urbanisme

**CHAPITRE III**  
**CHOIX RETENUS - REGLEMENT DU P.L.U.**



### III.1. - P.A.D.D. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

#### III.1.1 - LES OBJECTIFS

La politique communale :

- permettre un développement de la population
- favoriser l'implantation des commerces et services
- favoriser l'implantation d'activités industrielles et artisanales génératrices d'emplois
- Maintenir l'activité agricole
- Préserver l'ensemble historique de la ville ancienne et de ses remparts
- Préserver les paysages
- Favoriser l'accueil touristique (Voie verte)
- Conforter la vie dans le bourg :
- Retraiter la friche industrielle
- Traiter la question de la circulation et du stationnement
- Valoriser les espaces publics du centre
- Favoriser la réhabilitation de la friche industrielle
- Développer les espaces potentiels pour l'accueil d'activités artisanales, tout en évitant la dispersion du réseau commercial en dehors du bourg

#### III.1.2 - ORIENTATIONS DU P.L.U.

- Adapter le zonage agricole « A » au mieux des S.A.U., préserver les espaces boisés (érosion, paysage)
- Situer les zones d'extension destinées à l'habitat, essentiellement dans le bourg (friche industrielle), au Nord Est du bourg sous la forme d'un lotissement et à plus long terme vers l'entrée Ouest du bourg
- Situer les zones destinées à l'accueil des industries et artisans : le long de la voie de contournement et sur la rive gauche du Gave
- Améliorer le stationnement et la circulation en centre bourg, notamment par le traitement de la friche industrielle
- Respecter les paysages, en particulier en maintenant des zones naturelles autour du bourg (entrée Nord, partie Sud et entrée Ouest)

### LE PARTI D'AMENAGEMENT - LA MAITRISE DE L'URBANISATION FUTURE

#### III.1.2.2 - L'élaboration du P.L.U. : motivations, contenu

*La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi S.R.U.) a fait évoluer le Code de l'Urbanisme, le Plan d'Occupation des Sols ne s'appellera plus « P.O.S. », mais « P.L.U. », c'est à dire Plan Local d'Urbanisme.*

La commune dispose du Porter à Connaissance émis par la Préfecture qui rassemble les servitudes et projets d'intérêts généraux ; le P.L.U. doit prendre en compte ces dispositions supra-communales, qui sont, de plus, transcrites en annexe du P.L.U..

### III.1.3. – LE ZONAGE : PRINCIPALES ORIENTATIONS

#### La cohérence du développement communal- zones U

Les caractéristiques de la commune de SAUVETERRE DE BEARN sont préservées

##### Le bourg

Elément architectural et urbain exceptionnel, est étudié de sorte à privilégier l'urbanisation « intra muros » et à maintenir un écart non bâti dans ses abords immédiats. Le noyau historique est classé en zone UA, les abords au Sud et en entrées Nord et Ouest en zones N ; les extensions liées aux équipements, à proximité immédiate en zone UE, les extensions liées aux lotissements existants en zone UB.

##### Les quartiers

Ils sont confortés dans leur structure actuelle :

- Sur la rive gauche du Gave, dans leur enveloppe existante, en bordure de Gave ou en limite de GUINARTHE-PARENTIS,
- Sur la rive droite : par l'extension limitée le long du chemin de Coulomme notamment, tout en préservant des espaces non bâtis, classés en zone N, entre ces différentes entités.

Il est prévu de conforter avec des zones AU qui étendent la zone UB des lotissements constitués

Le quartier des collectif est zoné en UC de manière à permettre son évolution mesurée

Les autres quartiers sont peu nombreux, classés UD et Udd (assainissement individuel)

Il s'agit davantage de compléter une urbanisation existante en lui donnant une certaine unité que de développer ces secteurs de façon importante en particulier compte tenu des difficultés liées à l'assainissement autonome et à la préservation des paysages en lignes de crête, de la préservation de l'activité agricole

#### Les zones « à urbaniser » (1AU, 2AU)

Etant donné l'importance au plan patrimonial mais également touristique de la commune de SAUVETERRE DE BEARN, les secteurs à vocation d'extension urbaine sont éloignés du bourg, à l'exception de la zone de la friche industrielle, qui se situe en bordure immédiate des anciens remparts et de fait est intégré au tissu existant.

Destinées à recevoir de l'habitat, une zone d'extension est prévue en continuité Nord Est du lotissement existant quartier Dous Agreou, près de la maison de retraite. Un zonage 2AU à proximité des collectifs existants sur la frange Ouest du bourg permettra de réaliser progressivement les opérations d'aménagement sur un site sensible au plan environnemental et sur des superficies importantes.

## Les zones N

des zone naturelle (zones « N »); indiquent les espaces majeurs en terme d'impact paysager notamment.  
Il n'est alors pas envisageable de permettre l'extension de ces secteurs à de nouvelles constructions dispersées; les constructions existantes doivent être limitées à l'extension mesurée du bâti existant.

## Les zones agricoles A

Le document d'urbanisme doit, par application du Code de l'Urbanisme protéger les bonnes terres et faire en sorte que les exploitations restent viables. Dans ce sens, le PLU a porter en zone « A » les espaces agricoles majeurs, et en zone « N » pour certains d'entre-eux qui s'inscrivent dans un paysage accompagné de bois.

Parmi les contraintes que l'urbanisation pose aux exploitants on trouve en premier lieu la proximité des espaces résidentiels. Sauf exceptions, le P.L.U. préserve pour la majorité des installations agricoles, considérées comme nuisantes pour l'habitat des non agriculteurs, le recul de 50 mètres ou de 100 mètres nécessaires.

## L'évolution des zones constructibles

Plusieurs critères, d'ordre techniques, économiques et esthétiques, ont guidé l'évolution du zonage, notamment :

- Les accès et voiries (dimensions, sécurité)
- La viabilité : présence ou non des équipements eau (existence et capacité du réseau et des réservoirs), électricité, l'assainissement, la protection incendie, la pente des terrains, l'utilisation actuelle des sols et leur valeur en particulier dans le domaine agricole,
- Les appréciations liées au paysage, à sa valeur esthétique à l'échelle communale
- La proximité ou non d'installations agricoles classées (élevage),
- L'accroissement ou non de la dispersion et des charges de fonctionnement de la collectivité,
- Les secteurs d'équipements publics et privés sont préservés

### III.2. – LES PROJETS DE LA COMMUNE, LES OPERATIONS ET AMENAGEMENTS PROJETES,

#### Equipements

En arrivant dans le bourg par l'entrée Ouest, on rencontre une friche industrielle. La commune souhaite permettre la transformation de ce site en harmonie avec la proximité de la ville ancienne, pour du logement ainsi que le développement d'un pôle d'activités et de stationnement qui viendrait compléter les offres en stationnement actuellement existantes dans le bourg.

#### Extension urbaine :

Les zones AU assurent l'évolution futur en matière d'accueil, pour l'habitat et les activités. Les zones d'extension future en matière d'habitat se situent au Nord Est et à l'Ouest du bourg. Leur disposition à proximité de ce bourg est destinée à assurer la cohérence du développement. En cela, les zones à urbanisées sont décomposées en deux groupes : les zones 1AU dont l'urbanisation peut être immédiate sous réserve d'un plan d'aménagement d'ensemble et de la réalisation des réseaux manquants ; une zone 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation est différée après modification du P.L.U..

#### Circulation – Stationnement

Afin de pallier les questions de stationnement dans le bourg, la commune a prévu de traiter cette question en partie dans l'actuelle friche industrielle. Un emplacement réservé sur la RD 23 est destiné à traiter les questions de circulation et de sécurité liées au développement du secteur Est du bourg (lotissement, maison de retraite)

**CHAPITRE IV**  
**INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT**  
**- PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN**  
**VALEUR**

#### IV.1 - RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PLU

##### DEFINITION DE LEUR INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

- Incidence sur le site
- Les zones d'extension,

- Incidence sur la ville –le village
- Les zones d'extension,

- Incidence sur le réseau hydrographique (fleuve, ruisseau,...)
- La prise en compte des contraintes de ruisselement

- Incidence sur les sites naturels

- Incidence sur les espaces agricoles
- Les zones d'extension,

Les sites répertoriés en Z.N.I.E.F.F. sont classées au P.L.U. en zones N (majoritairement) et A.

- Incidence sur les réseaux

#### IV-2 – PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Ont été pris en compte les servitudes (voir annexes), notamment,

- Les Monuments Historiques (M.H.)

- Les sites classés – les sites inscrits

- Servitudes liées aux risques d'inondation

Il n'existe pas de P.P.R. toutefois les secteurs repérés « globalement » comme inondables sont portés au plan de zonage afin d'évaluer les risques à l'occasion des travaux d'aménagement.

...

#### IV-3 – PRISE EN COMPTE DES LOIS EN VIGUEUR DANS LE PLU

Ont été pris en compte les lois en vigueur, notamment,

- LOI PAYSAGE
- LOI SUR L'EAU
- LOI D'ORIENTATION POUR LA VILLE
- LOI RELATIVE A LA PROTECTION CIVILE
- BRUIT DES TRANSPORTS TERRESTRES

# CHAPITRE V – SURFACE DES ZONES ET DES E.B.C.

Zones P.L.U. 2010		Surfaces P.L.U.
UA	13ha67a50ca	
UB	41ha98a38ca	
UC	02ha98a91ca	
UD	29ha85a48ca	
UE	10ha31a94ca	
UY	29ha93a28ca	
IAU	4ha27a11ca	
A	401ha65a28ca	
N	879ha48a46ca	
Nb	9ha97a39ca	
E.B.C.		24ha47a35ca
Espaces libres		Au P.L.U. 405ha74a17ca



