

# Département des Pyrénées Atlantiques

## Maitre d'ouvrage commune de **Abos**

### CARTE COMMUNALE

### RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à mon arrêté en  
date de ce jour,



Pau, le 09 SEP. 2005

Le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
Jean-Noël HUMBERT

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
en date du 2 juin 2005



Pour le Préfet,  
et par délégué  
Le Maire, Le Secrétaire Général  
Jean-Noël HUMBERT  
J M CAZALERE

MARS 2005



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
direction  
départementale  
de l'Équipement  
Pyrénées-Atlantiques

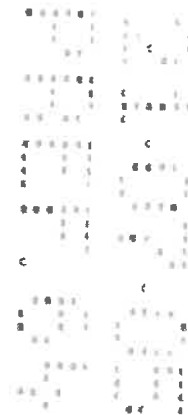
service  
Aménagement  
Urbanisme  
Déplacement

## SOMMAIRE

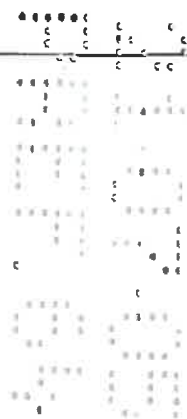
<b>PREAMBULE</b> .....	<b>1</b>
– Qu'est-ce qu'une carte communale ?.....	2
– Présentation d'Abos.....	6
 <b>I / ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	 <b>8</b>
<b>1. Caractéristiques physiques</b> .....	<b>9</b>
1-1. Le relief.....	9
1-2. L'hydrographie.....	9
1-3. Le climat.....	9
<b>2. Le paysage communal</b> .....	<b>10</b>
2-1. La structure paysagère.....	10
2-2. Le paysage urbain.....	12
2-3. Le patrimoine naturel.....	14
 <b>II / ANALYSE DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE... ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT</b> .....	 <b>16</b>
<b>1. La démographie</b> .....	<b>17</b>
1-1. Evolution démographique et composantes de la population.....	17
1-2. La population active.....	19
<b>2. L'habitat</b> .....	<b>21</b>
2-1. Le parc de logements.....	21
2-2. Le rythme de construction.....	22
<b>3. Les activités économiques</b> .....	<b>23</b>
3-1. L'activité agricole.....	23
3-2. Les autres activités.....	24
<b>4. Les équipements publics</b> .....	<b>25</b>
<b>5. Prévisions de développement</b> .....	<b>27</b>
 <b>III / LES CONTRAINTES DU DEVELOPPEMENT SPATIAL DE LA COMMUNE</b> .....	 <b>28</b>
<b>1. Prévention des risques et des nuisances</b> .....	<b>29</b>
1-1. Risques liés aux catastrophes naturelles prévisibles.....	29
1-2. Risques technologiques.....	30
1-3. Risques liés aux routes.....	30
1-4. Nuisances liées au bruit des infrastructures de transport terrestres.....	30
<b>2. L'environnement et le cadre de vie</b> .....	<b>31</b>
2-1. Paysages et entrées de ville.....	31
2-2. Prise en compte des milieux naturels.....	31
2-3. Activités agricoles nuisantes.....	32
<b>3. Les servitudes d'utilité publique</b> .....	<b>33</b>

<b>IV / LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES.....</b>	<b>34</b>
<b>1. Les objectifs communaux.....</b>	<b>35</b>
<b>2. La délimitation des secteurs constructibles.....</b>	<b>36</b>
2-1. Parti d'aménagement retenu.....	36
2-2. Privilégier le développement urbain du bourg.....	36
2-3. Développer les secteurs d'activités.....	39
2-4. Préserver l'activité agricole et protéger les espaces naturels et paysagers de qualité.....	40
<b>V / LES INCIDENCES DES CHOIX RETENUS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION.....</b>	<b>42</b>

ANNEXE - Résultats de l'enquête publique



***PREAMBULE***



## ***Qu'est-ce qu'une carte communale ?***

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) a introduit dans le Code de l'Urbanisme un nouvel instrument de planification : la carte communale.

### **OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE**

#### **Article L. 124-1**

*Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.*

La carte communale est un document d'application spatiale des règles générales d'urbanisme (articles R. 111-1 à R. 111-7).

#### **Article L. 124-2**

*Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.*

*Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de 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.*

*(...) Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.*

#### **Article L. 121-1**

*Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

*1° 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 ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat,*

*d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Cet article fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- principe d'équilibre,
- principe de diversité des fonctions urbaines et mixité sociale,
- principe de respect de l'environnement.

## CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

### Article R. 124-1

*La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.*

*Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.*

### Article R. 124-2

*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.*

### Article R. 124-3

*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. (...)*

Le cas échéant, pourront être reportés sur les documents graphiques ou annexés au dossier un certain nombre d'éléments d'information utiles à l'instruction des demandes d'occuper ou d'utiliser le sol (les réseaux, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol...).

## **ELABORATION ET REVISION DE LA CARTE COMMUNALE**

### **Article R. 124-4**

*Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale.*

*Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et documents mentionnés à l'article R.121-1. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative.*

### **Article R. 124-5**

*Conformément à l'article L. 112-1 du code rural, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte, lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe.*

### **Article R. 124-6**

*Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié no 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi no 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Toutefois le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.*

*Le dossier est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R.121-1.*

## **APPROBATION DE LA CARTE COMMUNALE**

### **Article L. 124-2**

*(...)Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les*

*approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.(...)*

### **EFFETS DE LA CARTE COMMUNALE**

#### **Article R. 124-3**

*(...) 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 d'urbanisme définies au chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.*

#### **Article L. 421-2-1**

*Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune. Il en est de même dans les communes où une carte communale a été approuvée si le conseil municipal en a décidé ainsi. (...)*

*Le transfert de compétence au maire agissant au nom de la commune est définitif. (...)*

En l'absence de manifestation explicite du conseil municipal, les décisions individuelles d'occuper ou d'utiliser le sol demeurent de la compétence de l'Etat.

La carte communale approuvée est applicable sans limitation de durée.

Elle peut être révisée dans les mêmes formes que pour son élaboration.

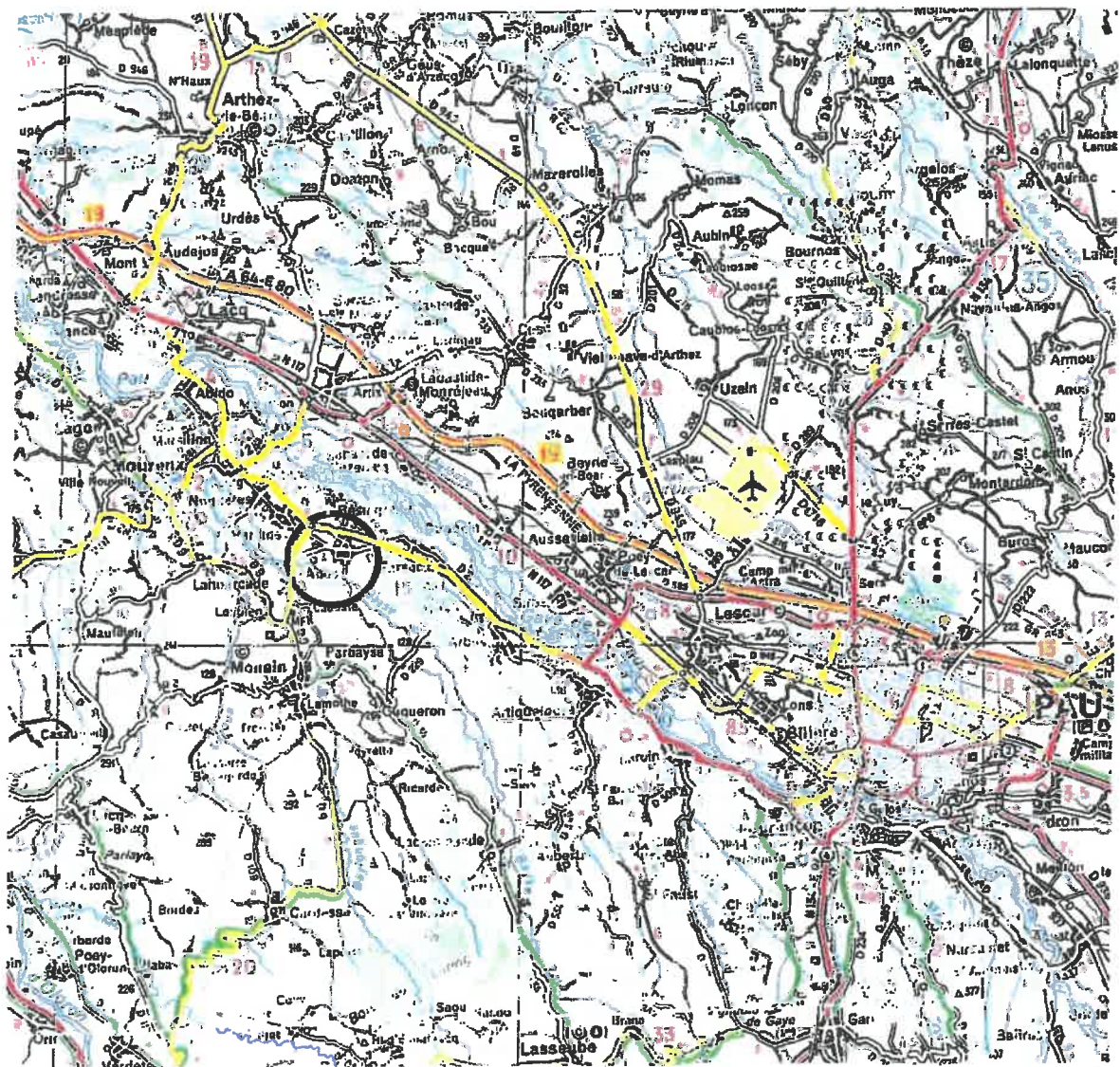
Elle peut être abrogée par délibération du conseil municipal et par approbation du préfet après enquête publique. Dans ce cas, la règle de constructibilité limitée (article L. 111-1-2 du Code de l'Urbanisme) s'applique à nouveau.

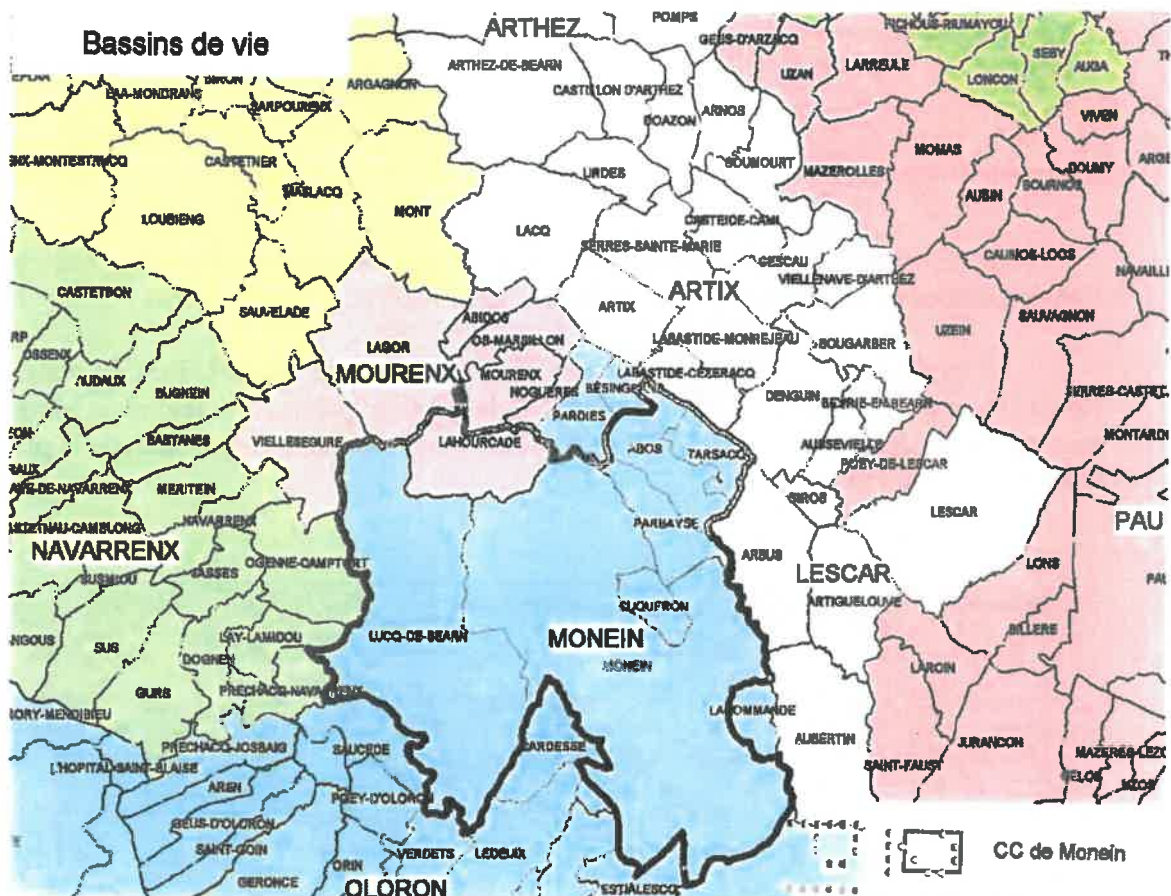


## Présentation d'Abos

La commune d'Abos est située sur la rive sud du Gave de Pau, au nord-ouest de l'agglomération paloise, à une vingtaine de kilomètres de Pau.

Le territoire communal, d'une superficie de 845 ha, est traversé d'est en ouest par la Route Départementale n°2 (RD 2) qui relie l'agglomération paloise à la région de Mourenx et au complexe industriel de Lacq. Le bourg s'est développé au point de jonction de la plaine du Gave et de la vallée de la Baïse.





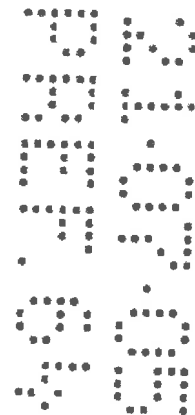
La commune appartient administrativement à l'arrondissement de Pau et au canton de Monein. Elle est membre de la Communauté de Communes de Monein qui regroupe sept communes du canton. Elle est située dans le bassin de vie de Monein qui offre services de proximité, activités de loisirs...

Sa situation privilégiée entre les bassins d'emplois de Pau et de Lescar la rend attractive pour les actifs souhaitant résider en dehors des centres urbains. Cette position intermédiaire a généré un développement de petits pôles d'activités. L'activité agricole y est encore vivace.

La commune d'Abos était dotée d'une carte communale-MARNU (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme) devenue caduque le 5 mai 2001. Elle est alors retournée à l'application de la « règle de constructibilité limitée » (article L. 111-1-2 du Code de l'urbanisme) qui limite le développement de la commune.

Afin de structurer au mieux le territoire communal, de favoriser le développement du bourg et des secteurs d'activités constitués en dégagant des terrains constructibles, de rentabiliser les équipements mis en place mais aussi de protéger l'activité agricole et les paysages, la commune d'Abos a souhaité élaborer une carte communale.

***I / ANALYSE DE L'ETAT INITIAL  
DE L'ENVIRONNEMENT***



## 1. Caractéristiques physiques

### 1-1. Le relief

La commune d'Abos est installée dans la zone des « Poudingues de Jurançon », énorme masse de terrains détritiques formant les nombreux coteaux situés sur la rive gauche du Gave de Pau. Le territoire communal est caractérisé par trois entités morphologiques distinctes :

- **les coteaux** : la partie sud-est de la commune est située à l'extrémité d'une série de coteaux orientés sud-est/nord-ouest. L'altitude varie de 250 à 120 m ; le point culminant portant les restes d'un château du XVII<sup>ème</sup> siècle. Ces coteaux, aux versants abrupts fortement boisés, sont entaillés de thalwegs orientés vers la vallée de la Baïse au sud.
- **la plaine alluviale du gave** : elle occupe la partie nord-ouest de la commune jusqu'au Gave de Pau. Le gave au caractère divagant coule sur un lit d'alluvions fluviales quaternaires grossières. Les abords du gave sont constitués de saligues à la végétation dense, la majeure partie de la plaine étant vouée à l'activité agricole.
- **la vallée de la Baïse** : le cours d'eau marque la limite sud-ouest du territoire communal et cet espace est occupé par des prairies et des boisements en pied de coteaux.

### 1-2. L'hydrographie

Le réseau hydrographique est principalement constitué par le Gave de Pau et la Baïse :

- **le Gave de Pau** : il occupe l'extrémité nord-est du territoire communal. Le débit du gave est influencé par la rétention de la neige en hiver, la fonte-nivale au printemps et par les précipitations océaniques toute l'année. On note ainsi un maximum de débit en mai-juin et un minimum en septembre. La crue de 1952 est la plus forte crue récente du gave (crue trentennale). Le déplacement du lit du gave et les aménagements réalisés sur son cours ont pour effet de contenir les risques d'inondation aux abords immédiats en l'état de saligues.
- **la Baïse** : elle constitue la limite sud-ouest du territoire communal et s'écoule d'est en ouest dans un espace naturel. Alimentée par les eaux de pluie et compte tenu des pentes prononcées de ses bassins versants, elle présente des débits élevés en période d'orage provoquant des débordements notamment à la confluence avec son affluent La Baysole. Ces inondations n'atteignent que des espaces agricoles (cultures et prairies).

### 1-3. Le climat

La commune d'Abos est soumise à un climat océanique tempéré, caractérisé par des hivers doux (nombre de jours de gel ou de neige faible, températures relativement clémentes), des étés aux températures modérées, des pluies fréquentes en toute saison (plus importantes au printemps).

## 2. Le paysage communal

### 2-1. La structure paysagère

La commune d'Abos se décompose en trois unités paysagères bien distinctes : les coteaux, la vallée de la Baïse et la plaine alluviale du gave.

#### Les coteaux



Ils occupent la partie sud-est du territoire communal et constituent l'extrémité d'une zone de très hautes collines d'axe sud-est/nord-ouest (parallèles au Gave de Pau). D'environ 250 m d'altitude en limite communale avec Arbus, ils présentent des pentes abruptes et rejoignent la plaine du gave à une altitude de 120 m.

Entaillés de trois thalwegs, ils sont couverts de boisements constituant des massifs remarquables dans le paysage, associant le chêne pédonculé, le chêne tauzin, le châtaignier et, dans les bas-fonds, le merisier, l'érable, l'aulne.... Prairies et champs restent limités aux parties les moins pentues. Certaines pentes exposées au sud se prêtent à la culture de la vigne pour la production de l'Appellation d'Origine Contrôlée Jurançon.

Un réseau important de sentiers de randonnée aménagés sillonne les sous-bois.

### La vallée de la Baïse

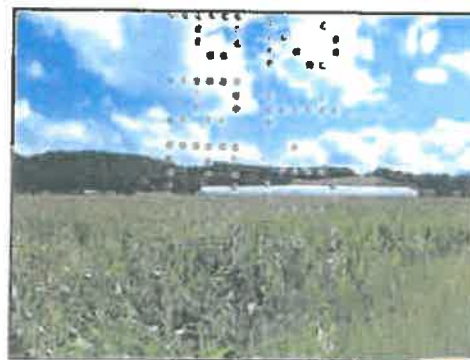


Elle est limitée par le cours d'eau constituant la limite communale avec Parbayse et les versants sud des coteaux. C'est un espace naturel inhabité, alternant prairies, haies et bocages. Les abords du cours d'eau sont humides et soumis à de fréquents débordements.

### La plaine alluviale du Gave de Pau



*La saligue du Gave de Pau et la gravière*



*La maïsculture et les serres horticoles*

Les abords du gave sont occupés par des saligues qui ont été réduites par l'exploitation d'une gravière. Les formations végétales sont de nature variées : saules, aulnes... puis, en s'éloignant de l'eau, frênes, chênes... La faune présente dans ces formations est surtout caractérisée par une avifaune nicheuse, par la présence d'oiseaux migrateurs et d'échassiers et par une faune diversifiée (amphibiens, reptiles, mammifères de milieu humide...).

L'intensification de l'agriculture dans la plaine alluviale a uniformisé cet espace en faisant disparaître les haies et fossés qui marquaient autrefois les limites des champs. Ces terres riches sont consacrées à la maïsculture et aux prairies. Il n'y a pas de bâti, à l'exception d'un ancien corps de ferme et de serres, les sièges d'exploitation étant installés dans le bourg.

La plaine est traversée d'est en ouest par la RD 2 desservant la région de Mourenx et le complexe industriel de Lacq. La présence de cet axe a favorisé sur ces abords le développement de deux pôles d'activités artisanales et industrielles.

## 2-2. Le paysage urbain

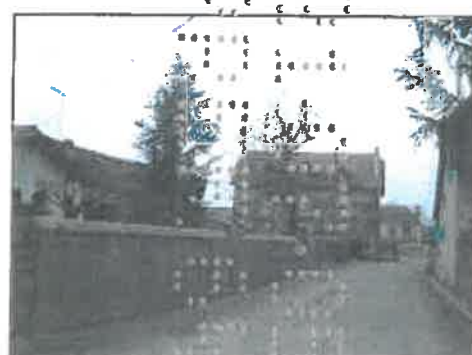
Comme de nombreux villages de la vallée du Gave de Pau, Abos présente une urbanisation concentrée sur le bourg qui s'est développé au point de jonction des trois entités paysagères, de part et d'autre de la RD 2002. Visible depuis la RD 2, il présente une urbanisation assez compacte où l'on distingue nettement l'homogénéité du bâti ancien au cœur du bourg et les extensions plus récentes.



*L'église et la maison de Bordeu  
(ancienne abbaye laïque)*



*La traversée du bourg  
devant la mairie*



*Le bâti ancien du bourg*

Le bourg ancien est constitué d'un habitat de type béarnais : fermes aux bâtiments serrés, organisés en U ou en équerre autour d'une cour centrale entourée de murs. Les corps de bâtiments sont implantés souvent à l'alignement, le long de la RD 2002 et le long des voies communales organisées en étoile ou en boucles autour de la voie principale. Le bâti agricole (habitation et dépendances) se trouve quasiment dans sa totalité dans la partie ancienne du village.

Le tissu urbain ancien a été prolongé le long de la RD 2002 d'un habitat récent, parfois sous forme de petits lotissements, dont trois opérations communales (lotissement de l'Embranchement – 3 lots, lotissement du Chemin des Brousquets – 5 lots, lotissement des Cournères en cours de réalisation – 8 lots). Les terrains bâtis se succèdent en bordure de voie (soit de part et d'autre, soit d'un seul côté, laissant des « dents creuses »). Cette urbanisation se différencie du bourg ancien : parcellaire marqué par des clôtures basses, des haies vives, implantation des constructions centrée, hétérogénéité des formes, des couleurs...). L'impact de ces constructions nouvelles est toutefois atténué par la végétation parfois dense sur des terrains généralement de 1000 – 1500 m<sup>2</sup>. Des terres cultivées sont imbriquées dans le bâti.



*L'entrée Est du bourg*



*L'entrée Ouest du bourg*

L'urbanisation implantée le long de la RD 2002, voie structurante du bourg, d'une limite à l'autre de la commune, conduit aujourd'hui à envisager le renforcement de cette urbanisation sur les arrières de ce front bâti.

Au nord de la RD 2, à l'exception d'un corps de ferme, deux zones d'activités sont implantées en bordure du vaste espace agricole de la plaine :

- une zone d'activités industrielles à l'entrée Est de la commune, située en partie sur la commune de Tarsacq. Accessible par le rond-point, cette zone, de part la taille imposante des bâtiments, a un impact non négligeable dans la platitude de l'espace agricole.
- une zone artisanale aux bâtiments de taille plus modeste et bien regroupés.



*La zone d'activités communautaire et le rond-point*



*La zone d'activités de la Plaine d'Abos*



### 2-3. Le patrimoine naturel

La commune d'Abos possède un patrimoine naturel remarquable recensé par le Ministère de l'Environnement dans l'inventaire des Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

Ainsi, ont été recensées :

- la ZNIEFF du Bois d'Arbus et d'Abos ;
- la ZNIEFF du Bocage du Jurançonnais ;
- la ZNIEFF du Lac d'Artix et des Saligues Aval du Gave de Pau ;
- la ZNIEFF du Réseau Hydrographique du Cours Inférieur du Gave de Pau.

Il s'agit de secteurs du territoire particulièrement intéressants sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales ou végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

(voir page 31 - 2-2. Prise en compte des milieux naturels)

Si la ZNIEFF du Bocage du Jurançonnais ne couvre qu'une infime partie du territoire communal (bordure de la Baise), la ZNIEFF du Bois d'Arbus et d'Abos couvre les coteaux jusqu'à leur jonction avec le bourg. Ce secteur présente un intérêt écologique : accueil des principales espèces forestières de la région, landes favorables aux busards, zone forestière étendue (rare dans le piémont béarnais), et présente également des potentialités pour l'accueil de certains rapaces forestiers rares durant la période de nidification. (Source : Inventaire des ZNIEFF du Ministère de l'Environnement).

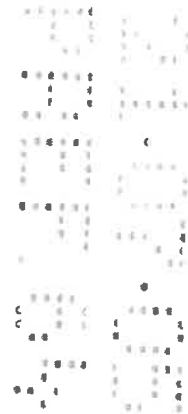
La ZNIEFF du Lac d'Artix et des Saligues Aval du Gave de Pau et la ZNIEFF du Réseau Hydrographique du Cours Inférieur du Gave de Pau couvrent sur le territoire communal le Gave de Pau, la saligue et la ripisylve qui lui sont associées. L'intérêt écologique de ce secteur repose sur l'originalité du biotope de la saligue propre à la région du sud-ouest de la France. Au plan ornithologique, les secteurs des saligues constituent des zones humides accueillant une faune vertébrée exceptionnelle.

### **Les atouts du site**

- **Des milieux naturels variés :**
  - les coteaux boisés offrant un potentiel de promenades, se prêtant en partie à la culture de la vigne ;
  - la vallée de la Baïse au caractère naturel préservé ;
  - la saligue du Gave de Pau et sa diversité écologique.
- **Un habitat regroupé autour du bourg caractérisé par un habitat rural ancien.**

### **Les contraintes du site**

- **Le relief plat de la plaine agricole et la rareté d'éléments paysagers impliquant des vues lointaines et une banalité du paysage ;**
- **Un axe de circulation majeur provoquant une coupure du territoire communal ;**
- **Un étirement de l'urbanisation le long des voies.**



***II / Analyse démographique, économique,...  
et prévisions de développement***



# 1. La démographie

## 1-1. Evolution démographique et composantes de la population

### Evolution de la population

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	432	479	462	467	479	481

La commune a connu un fort développement démographique jusqu'en 1968, puis a vu sa population se stabiliser jusqu'au dernier recensement.

### Variation démographique

	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
Naissances	39	35	33
Décès	34	26	47
Solde naturel	+ 5	+ 9	- 14
Solde migratoire	0	+ 3	+ 16
Variation de la population	+ 5	+ 12	+ 2

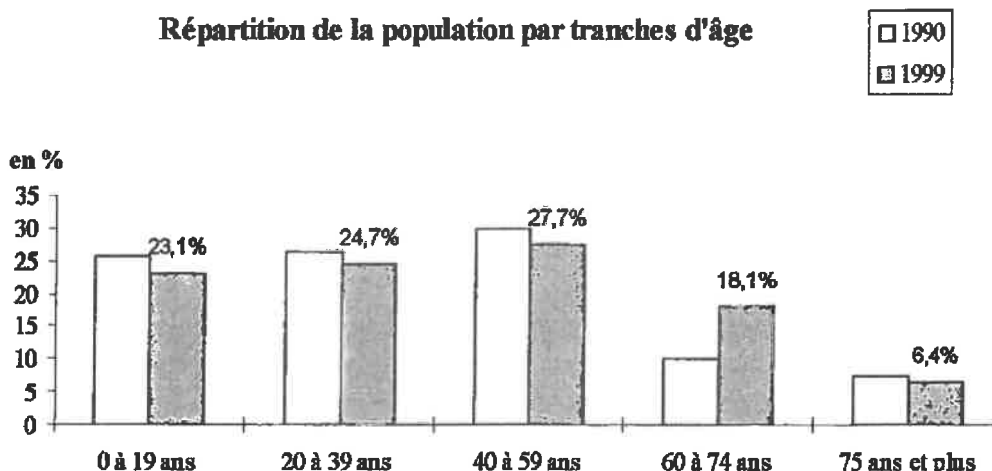
On note une légère diminution des naissances, mais un important accroissement des décès au dernier recensement, la population tendant à vieillir. Un fort solde migratoire entre 90 et 99 a permis le maintien du niveau de population des dernières décennies.

### Evolution de la population de la Communauté de Communes de Monein :

	Abos	Cuqueron	Lahourcade	Lucq de Béarn	Monein	Parbayse	Tarsacq	Total
1990	479	194	724	933	4032	219	344	6925
1999	481	225	685	969	4183	243	422	7208
Variation	+ 2	+ 31	- 39	+ 36	+ 151	+ 24	+ 78	+ 283

Alors que l'on note un déficit important de population pour la seule commune de Lahourcade, la commune d'Abos n'a pas bénéficié de l'évolution (+ 4%) constatée à l'échelle de la Communauté de Communes.

### Répartition de la population par tranches d'âge



Dans l'ensemble, la population reste assez jeune : près de 48% des habitants ont moins de 40 ans. Cependant, on constate une tendance au vieillissement de la population puisque le nombre d'habitants d'Abos de 60 à 74 ans a presque doublé de 1990 à 1999, ce qui explique la forte augmentation du nombre de décès pendant cette période. Les tranches d'âge 20 à 39 ans et 40 à 59 ans marquent le maintien des classes d'âge actives.

Cette répartition est conforme à la répartition de la population à l'échelle du département des Pyrénées-Atlantiques.

### Structure des ménages

Depuis 1982, la taille des ménages diminue régulièrement : 3,5 personnes par ménage en 1982, 3,1 personnes par ménage en 1990 et 2,8 personnes par ménage en 1999.

#### Répartition des ménages selon leur taille :

1 personne	17,4%
2 personnes	32,0%
3 personnes	20,9%
4 personnes	18,6%
5 personnes	5,8%
6 personnes et plus	5,2%
<b>Total %</b>	<b>100,0%</b>
<b>Total nombre</b>	<b>172</b>

Les ménages sont le plus souvent composés de 2 personnes (32%) ; il peut s'agir de couple sans enfants ou dont les enfants, étudiants ou en âge de travailler, sont partis s'installer ailleurs ; cette proportion est due au vieillissement de la population remarqué précédemment...

Les ménages de plus de 4 personnes sont peu représentés, du fait notamment de la décohabitation précoce des jeunes (proportion conforme aux données à l'échelle départementale ou nationale).

## 1-2. La population active

### Population active par sexe et par âge

		1982	1990	1999
<b>Hommes</b>	moins de 39 ans	68	60	66
	40 à 59 ans	55	63	63
	60 ans et plus	9	2	3
	<b>Total</b>	<b>132</b>	<b>125</b>	<b>132</b>
<b>Femmes</b>	moins de 39 ans	41	48	37
	40 à 59 ans	17	26	52
	60 ans et plus	4	1	2
	<b>Total</b>	<b>62</b>	<b>75</b>	<b>91</b>
<b>Ensemble</b>	moins de 39 ans	109	108	103
	40 à 59 ans	72	89	115
	60 ans et plus	13	3	5
	<b>Total</b>	<b>194</b>	<b>200</b>	<b>223</b>

L'augmentation de la population active est due à la généralisation du travail des femmes (+ 47 % depuis 1982). Les plus de 60 ans encore en activité sont généralement des agriculteurs et sont de moins en moins nombreux.

### Taux d'activité

	1982	1990	1999
Moins de 39 ans	77,8 %	82,5 %	84,0 %
40 à 59 ans	67,3 %	61,8 %	86,9 %
<b>Ensemble</b>	<b>73,0 %</b>	<b>71,5 %</b>	<b>85,3 %</b>

Le taux d'activité est particulièrement important et son accroissement est dû à l'augmentation de l'activité de la population féminine.

### Population active ayant un emploi

	1982	1990	1999	Evolution de	
				1990 à 1999	1982 à 1990
<b>Hommes</b>	129	124	123	-0,8 %	-3,9 %
<b>Femmes</b>	55	59	83	40,7 %	7,3%
<b>Ensemble</b>	<b>184</b>	<b>183</b>	<b>206</b>	<b>12,6 %</b>	<b>-0,5 %</b>

La population active ayant un emploi a progressé nettement entre 1990 et 1999. Le taux de chômage est de 7,6 % en 1999 (inférieur aux taux à l'échelle départementale ou nationale). Les emplois sont tenus en majorité par des salariés, les non-salariés représentant 15,5 % du total des emplois.

65 % des actifs ont un emploi dans le tertiaire, 25 % dans l'industrie. L'activité agricole sur Abos n'emploie que 5 % des actifs.

### Les navettes domicile-travail

37 actifs travaillent dans la commune d'Abos, soit 18 % de la population active ayant un emploi, part en nette régression depuis 1990 (-15,9 %); ce sont essentiellement des exploitants agricoles et des artisans.

161 actifs travaillent dans une autre commune du département; il s'agit surtout de salariés ayant un emploi dans les secteurs d'activité de l'agglomération paloise et du complexe de Lacq.

Les déplacements vers ces deux pôles d'emploi se font essentiellement en voiture particulière (80,1 % des déplacements), la commune d'Abos ne bénéficiant pas de transports en commun adaptés. L'évolution de la part de la population active ayant un emploi en dehors de la commune depuis une décennie entraîne une progression des déplacements en voiture particulière.



#### **La situation démographique d'Abos est caractérisée par :**

- un nombre d'habitants qui évolue peu ;
- un solde migratoire en augmentation, mais un solde naturel négatif ;
- une légère tendance au vieillissement de la population ;
- une population très active, dont 60 % travaillent en dehors de la commune ;
- des navettes domicile-travail en voiture particulière importantes.

## 2. L'habitat

### 2-1. Le parc de logements

L'habitat sur la commune d'Abos est constitué dans sa quasi-totalité de maisons à logement individuel ; il n'y a pas d'immeuble collectif.

Types de logement	1975	1982	1990	1999	%	Evolution 1990 à 1999
Résidences principales	118	134	151	172	93,5 %	13,9 %
Résidences secondaires	4	4	8	6	3,3 %	-25,0 %
Logements vacants	9	6	5	6	3,3 %	20,0 %
<b>Total des logements</b>	<b>131</b>	<b>144</b>	<b>164</b>	<b>184</b>	<b>100 %</b>	<b>12,2 %</b>

Le parc de résidences principales est en progression constante ; les autres types de logements apparaissent relativement stables. On constate un accroissement de 20 logements entre 1990 et 1999 alors que l'évolution démographique est quasiment nulle (le taux d'occupation des logements est toujours en baisse).

Nombre de logements en 1999 selon l'époque d'achèvement		
Avant 1949	65	35,3%
De 1949 à 1974	46	25,0%
De 1975 à 1981	17	9,2%
De 1982 à 1989	33	17,9%
1990 et après	23	12,5%
<b>Total</b>	<b>184</b>	<b>100,0%</b>

La commune possède un parc de logements majoritairement récent (65 % construits après la deuxième guerre mondiale). L'habitat ancien est constitué par des fermes situées dans le bourg ancien et dont une grande partie n'a plus d'activité agricole.

Nombre de résidences principales selon le statut d'occupation		
	1990	1999
Propriétaire	120	147
Locataire	22	21
Logé gratuitement	9	4
<b>Total</b>	<b>151</b>	<b>172</b>

Les propriétaires de logements sont fortement majoritaires et on note une stabilisation du parc locatif.



## 2-2. Le rythme de construction

### Logements commencés depuis 1990

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	200	2001	2002	2003
3	3	1	0	1	0	3	2	5	2	1	1	5	1

Ces données concernent des maisons individuelles en résidences principales. Le rythme annuel moyen de construction est de 2 logements sur cette période. Le nombre des logements commencés est variable d'une année sur l'autre, les chiffres élevés correspondant à des opérations de lotissements. Ainsi, la commune est en train de réaliser les travaux d'un lotissement de 8 lots qui verra rapidement l'implantation de maisons d'habitations.

#### L'habitat à Abos est caractérisé par :

- un parc de logements majoritairement récent et en augmentation ;
- des habitations individuelles occupées par leur propriétaire ;
- un rythme de construction relativement faible.

### 3. Les activités économiques

#### 3-1. L'activité agricole

D'après le Recensement Agricole 2000 :

- 22 exploitations sont recensées dans la commune, dont 10 exploitations professionnelles (exploitations qui fournissent la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année) ;
- 389 ha sur les 845 ha du territoire communal sont effectivement utilisées à des fins agricoles ;
- la superficie agricole utilisée des 22 exploitations recensées est de 593 ha, ce qui signifie que 35 % de cette superficie agricole est localisée à l'extérieur de la commune.

Taille moyenne des exploitations						
	1979		1988		2000	
	Nbre	SAU*	Nbre	SAU*	Nbre	SAU*
Exploitations professionnelles	10	25	10	37	10	54
Autres exploitations	23	7	18	?	12	5
<b>Ensemble</b>	<b>33</b>	<b>13</b>	<b>28</b>	<b>19</b>	<b>22</b>	<b>27</b>

\* SAU = superficie agricole utilisée moyenne (ha)

Sur 20 ans, le nombre d'exploitations professionnelles est resté constant, mais la SAU moyenne a plus que doublé (8 exploitations ont plus de 30 ha). Pendant cette période, le nombre des autres exploitations a diminué de moitié et leur exploitant à une double activité. La dynamique des exploitations professionnelles qui se sont développées par rachat de terres d'exploitations sans reprise fait apparaître un bon maintien de l'activité agricole sur la commune. Le doublement de la superficie en fermage conforte cet état.

La population familiale active sur les exploitations a diminué de 25 %, les conjoints d'exploitants ayant souvent aujourd'hui une activité professionnelle extérieure.

Le cheptel a peu évolué depuis 20 ans. Il est principalement constitué de bovins (bovins viande en majorité, vaches laitières et nourrices) et pour moindre part de volailles. Les élevages sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental à l'exception d'un élevage de bovins relevant du régime des Installations Classées (soumis à déclaration). Ce dernier est situé à l'extérieur du bourg, les autres élevages sont installés dans le tissu urbain ancien et sont soumis au voisinage d'habitations, cette situation pouvant limiter leur évolution.

La superficie des terres labourables vouées à la culture de céréales (maïs-grain et maïs-semence) a doublé depuis 1979. Les cultures fourragères marquent une régression. Il est à noter une progression de la culture de la vigne.

### 3-2. Les autres activités

Le commerce et l'artisanat sont peu développés dans la commune. La population trouve les commerces de détail à Monein, chef-lieu de canton, et dans les zones commerciales avoisinantes, en particulier à l'ouest de l'agglomération paloise. Quelques artisans sont installés dans la commune : entreprises de maçonnerie, de sanitaire, d'électricité générale, boulangerie, bar...

La Communauté de Communes de Monein a créé une zone d'activités implantée sur les communes d'Abos et de Tarsacq et sur laquelle sont notamment installés une importante unité de production de béton précontraint, une activité de mécanique, un atelier de carrosserie.

Une zone d'activités située au nord-ouest de la RD 2 accueille des activités diversifiées : transport de produits chimiques, construction de charpentes métalliques, menuiseries aluminium, PVC et bois, mécanique agricole, ...

Une gravière est exploitée aux abords du Gave de Pau depuis une vingtaine d'années.

#### **Le contexte économique à Abos est caractérisé par :**

- une population active agricole en diminution, mais une agriculture dynamique (maïsculture, vignobles) ;
- peu de commerces et services en raison de la proximité d'importantes zones de chalandise ;
- une activité artisanale et industrielle en développement, notamment dans la zone d'activités communautaire.

## 4. Les équipements publics

### 4-1. La voirie

La commune est traversée d'est en ouest par la RD 2, voie à grande circulation, qui constitue une coupure physique du territoire communal entre le bourg au sud et la plaine agricole et les zones d'activités au nord. L'entrée est d'Abos et la desserte de la zone d'activités communautaire sont sécurisées par un rond-point. L'entrée ouest d'Abos est assurée par un rond-point sur la commune voisine de Pardies. Deux liaisons nord-sud traversent la RD 2 pour relier le bourg et la plaine agricole. L'un des carrefours, non aménagé, dessert la zone artisanale de la « Plaine d'Abos » ; aussi, les élus ont acquis le terrain nécessaire à l'aménagement d'un tronçon de voie favorisant la desserte de ce secteur par la VC n° 17 aboutissant au rond-point à l'est de la commune.

Le bourg est traversé d'est en ouest par la RD 2002 sur laquelle se greffe un réseau de voies communales qui desservent le bourg et ses extensions. Le développement de l'urbanisation au quartier « Puyoo » demandera une attention particulière lors de la réalisation des futures opérations sur de grandes unités foncières de façon à organiser au mieux la circulation dans ce secteur (en évitant notamment les voies en impasse).

### 4-2. L'alimentation en eau potable

La commune d'Abos adhère au Syndicat des Eaux de Gave-Baïse qui alimente 32 communes (environ 30 000 habitants). La gestion du réseau a été confiée par affermage à SAUR-France.

L'eau est pompée dans la nappe phréatique du Gave de Pau. Le réseau de transport et de distribution de 1200 km comporte une trentaine d'ouvrages de stockage (réservoirs sur tour ou semi-enterrés).

Une canalisation principale Ø 300 mm qui suit la RD 2002 dans la traversée de la commune d'Abos assure une distribution satisfaisante du bourg et de ses extensions ainsi que des deux zones d'activités comme indiqué sur le plan « Schéma du réseau d'eau » annexé à la carte communale. La capacité du réseau permet de satisfaire sans difficulté l'alimentation en eau potable des populations et activités futures des secteurs constructibles.

La défense contre l'incendie est assurée correctement par des poteaux d'incendie normalisés (diamètre des canalisations > ou = à 100 mm).

### 4-3. L'assainissement des eaux usées

La commune d'Abos adhère au Syndicat d'Assainissement Juscle & Baïse qui regroupe 13 communes et qui fonctionne en régie directe. Le syndicat assure le service d'assainissement

collectif et le service public d'assainissement non collectif (SPANC) pour les 13 communes. Il a fait réaliser un schéma directeur d'assainissement qui fixe la limite de la zone desservie par l'assainissement collectif.

### Le réseau d'assainissement collectif

Un réseau d'assainissement collectif dessert le bourg d'Abos et ses extensions. Le système de collecte est assuré par des canalisations Ø 200 mm : une canalisation principale traverse la commune d'est en ouest le long de la RD 2002 sur laquelle sont branchées les canalisations secondaires desservant les différents quartiers. Les effluents sont acheminés vers un poste de refoulement situé à l'embranchement RD 2002/RD 433. Une canalisation de refoulement transporte les effluents par la RD 2002 vers la station d'épuration située sur la commune de Tarsacq. D'une capacité de 4 500 équivalents/habitants, elle est largement en mesure d'assurer le traitement des futures constructions du secteur constructible du bourg.

Un plan « Schéma du réseau d'assainissement » figure en annexe à la carte communale.

### L'assainissement non collectif

En dehors de la zone desservie par le réseau d'assainissement collectif, le traitement des eaux usées doit être assuré par un système d'assainissement autonome selon les conditions et modalités définies par le Règlement du SPANC du Syndicat d'Assainissement.

#### 4-4. Les équipements de superstructure

La commune d'Abos est bien pourvue en matière d'équipements publics, tant au plan scolaire qu'au plan sportif et culturel. Elle connaît une vie associative déjà riche puisqu'on y compte une dizaine d'associations.

**L'école :** depuis 1986, Abos est associée à Tarsacq dans le cadre d'un regroupement pédagogique intercommunal qui assure la scolarité d'une centaine d'enfants. L'école d'Abos accueille deux classes (maternelle et CM1-CM2), les autres sections (CP et CE1-CE2) étant installées à l'école de Tarsacq. Le groupe scolaire est complété par une garderie et une cantine.

A l'issue du primaire, les enfants sont scolarisés au collège de Monein et au lycée de Mourenx.

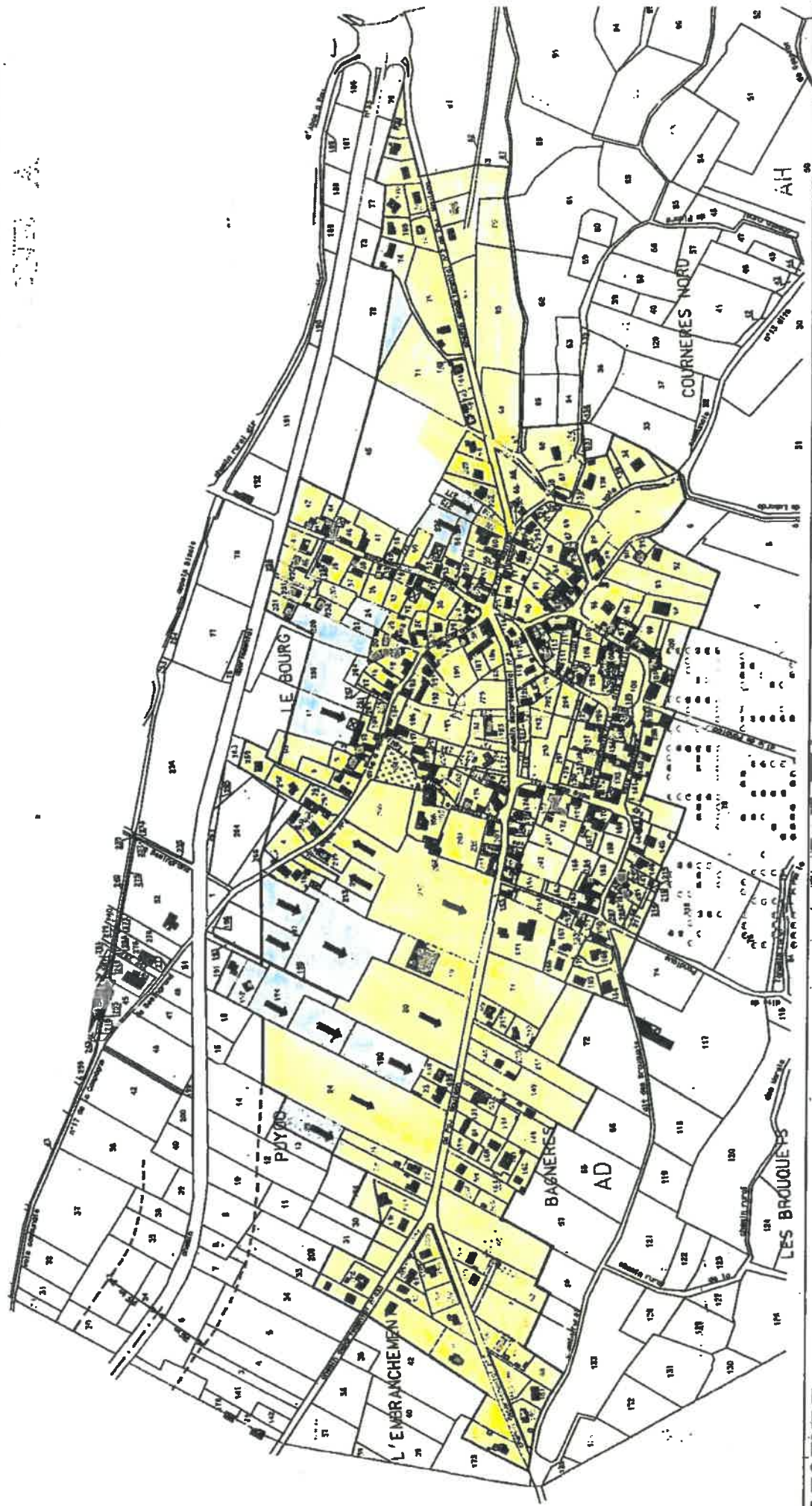
Les structures scolaires actuelles offrent une capacité suffisante pour l'accueil de nouvelles populations.

**La salle polyvalente :** à usage de salle des fêtes et de salle des sports, la salle polyvalente de 1000 m<sup>2</sup> offre des équipements pour la pratique de différents sports (fronton, mur à gauche, court de tennis, paniers de basket,...). Située face à l'école, elle participe à l'animation de ce centre de vie.





**Les aménagements de loisirs :** destinés aux populations d'âges divers, on trouve une aire de jeux pour les enfants, un plan d'eau au sud des coteaux pour la pratique de la pêche, de la promenade et du pique-nique, des sentiers en forêt dans les coteaux pour la pratique de la marche et de la course à pied (parcours de santé) et la pratique du VTT.

# COMMUNE D'ABOS

1970 A



## LEGENDE

-  Parcelles directement accessibles au niveau de collecte des eaux usées.
-  Parcelles directement accessibles au niveau public de collecte des eaux usées (direction de raccordement).
-  Parcelles accessibles par le réseau eaux usées (raccordement existant).
-  Raccordement au réseau public (sans de la fiche) en cas de création d'un voirie d'égout.



Parcelles non accessibles en raison de culture des eaux usées. Aménagement existant

100 m de la propriété

Marge de raccordement (non-accès DUPONT)

- 100
- 101
- 102

Source : Syndicat d'assainissement des Vallées de la Juscle & de la Baise

## 5. Prévisions de développement

### 5-1. Prévisions démographiques

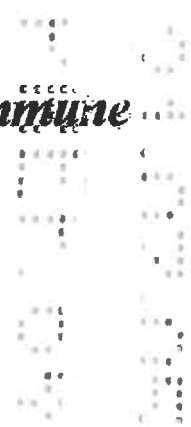
La commune d'Abos connaît une faible évolution démographique depuis une dizaine d'années : tendance au vieillissement de la population, solde naturel négatif... Afin de maintenir la dynamique de la commune, d'assurer la pérennité des installations scolaires et le bon fonctionnement de la vie associative, il faut favoriser l'arrivée de nouveaux habitants, notamment de jeunes couples, garants de la vitalité de la commune. La situation d'Abos entre deux bassins d'emploi permet aux élus d'être optimistes quant au développement résidentiel et démographique de la commune.

### 5-2. Prévisions économiques

L'activité agricole présente une pérennité assurée sur le long terme en raison de la dynamique des exploitations professionnelles et de la qualité des terres exploitées. Bien que l'activité d'élevage soit en régression, la culture des céréales est en expansion. La préservation des espaces dévolus à l'activité agricole doit être assurée.

La situation privilégiée de la commune sur l'axe agglomération paloise - complexe de Lacq permet d'envisager un développement constant des activités artisanales et industrielles dans un proche avenir. Si l'extension de la zone artisanale doit être envisagée de façon limitée, il faut permettre l'accueil de nouvelles activités économiques, notamment des entreprises de grande taille ou des activités incompatibles avec l'habitat, dans le cadre des compétences de la Communauté de Communes de Monein, par l'extension de la zone d'activités communautaire.

***III / Les contraintes  
du développement spatial de la commune***





Diverses contraintes découlant de textes législatifs ou réglementaires s'imposent aux procédures d'aménagement ou d'urbanisme et limitent le développement de l'urbanisation.

Des prescriptions nationales ou particulières sont présentées par thématiques. Elles sont complétées par des informations utiles à la gestion du droit des sols.

## ***1. Prévention des risques et des nuisances***

### **1-1. Risques liés aux catastrophes naturelles prévisibles**

#### **La zone inondable du gave :**

Une zone d'étude de défense contre les inondations du Gave de Pau a été instituée par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> avril 1975. La délimitation de cette zone correspond à la limite de la crue de 1952.

Des zones soumises aux risques d'inondation ont été cartographiées dans l'Atlas des zones inondables du département des Pyrénées-Atlantiques – 2<sup>ème</sup> phase – SAFEGE, Juin 1996 (cf. carte annexée au présent chapitre).

Les évolutions naturelles du gave et les transformations de son lit majeur liées aux activités humaines ont des effets très sensibles sur les champs d'inondation. Ainsi, sur le territoire d'Abos, la limite de la crue centennale (Q 100) est largement contenue dans celle de 1952 (crue trentennale).

#### **La zone inondable de la Baise :**

Une étude de faisabilité d'aménagements hydrauliques concernant la Baise a été réalisée dans le cadre du Projet Collectif de Développement (PCD) des cantons de Lassèube et de Monein. Elle a défini les limites de la zone susceptible d'être soumise à débordements.

**La carte communale doit tenir compte de ces éléments ; il y a lieu de ne pas accroître l'urbanisation dans les zones inondables (indiquées sur le plan des servitudes).**

#### **La zone de risque sismique :**

La commune est inscrite en zone 1a dans le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

Elle est donc concernée par l'application du décret n° 2000-892 du 13 septembre 2000 portant modification du Code de la construction et de l'habitation et du décret n° 91-461 du 14 mai 1991, ainsi que par la circulaire du 29 mai 1997 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal ».

## 1-2. Risques technologiques

La directive du 24 juin 1982 (Seveso I), puis la directive du 9 décembre 1996 (Seveso II) ont défini une politique de maîtrise de l'urbanisation en raison des risques d'accidents majeurs liés à certaines activités industrielles.

La société Norsk Hydro Azote (Hydro Chemicals France) implantée sur la commune de Pardies possède un stockage d'ammoniac soumis aux directives Seveso.

Deux zones de risques ont été définies par arrêté préfectoral du 25 juin 1991 :

- la zone 1, d'un rayon de 1250 mètres, de risque élevé, voit les possibilités de construction strictement réglementées ;
- la zone 2, d'un rayon de 2000 mètres, de risque moindre, impose des contraintes de constructibilité assouplies.

Ces rayons sont reportés sur le document graphique et l'arrêté préfectoral du 25 juin 1991 réglementant l'urbanisation à l'intérieur de ces rayons est annexé au présent chapitre.

## 1-3. Risques liés aux routes

La sécurité routière doit rester un objectif important. En application de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, la délivrance d'un permis de construire peut être subordonnée à des modifications et aménagements pour assurer la sécurité routière en particulier par rapport à la RD 2, route classée à grande circulation, pour laquelle toute création d'accès dans les secteurs situés en agglomération devra faire l'objet d'une demande auprès du service gestionnaire, ainsi que hors des parties agglomérées où les accès nouveaux sont strictement réglementés, voire interdits.

## 1-4. Nuisances liées au bruit des infrastructures de transports terrestres

Des infrastructures de transports terrestres ont fait l'objet d'un classement sonore et des secteurs situés au voisinage de ces infrastructures sont affectés par le bruit.

L'arrêté préfectoral n° 99 R 1215 du 20 décembre 1999 a classé :

- la RD 2 en catégorie 3 (largeur affectée par le bruit de 100 m de part et d'autre de la voie)

Les secteurs affectés par le bruit sont reportés sur le plan des servitudes. Les bâtiments à construire dans ces secteurs doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs (décrets du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996).

## 2. L'environnement et le cadre de vie

### 2-1. Paysages et entrées de ville

L'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, introduit par l'article 52 de la loi du 2 février 1995, prévoit la mise en place, en dehors des espaces urbanisés, d'une bande inconstructible de 100 m part et d'autre de l'axe des autoroutes et de 75 m de part et d'autre de l'axe des voies classées à grande circulation. L'objectif premier est de promouvoir un urbanisme de qualité dans des « entrées de ville » trop souvent déqualifiées.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ,
- aux bâtiments d'exploitation agricole ,
- aux réseaux d'intérêt public .

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation , la réfection ou l'extension de constructions existantes .

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans les communes non dotées d'un PLU lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

La commune est traversée par la RD 2 (ex RD 33 classée à grande circulation par le décret du 2 juin 1983) soumise aux dispositions de l'article L. 111-1-4.

### 2-2. Prise en compte des milieux naturels

#### Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance des milieux naturels. La présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique à prendre en compte dans tout aménagement (identification d'éléments remarquables du patrimoine naturel : espèces de faune et de flore sauvages). L'absence de prise en compte de son existence relève d'une erreur manifeste d'appréciation dans l'établissement de l'état initial de l'environnement. On distingue deux types de ZNIEFF : les zones de type 1 (secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable) et les zones de type 2 (grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes).

Le territoire communal est concerné par :

- la ZNIEFF du Bois d'Arbus et d'Abos (type 1) ;
- la ZNIEFF du Bocage du Jurançonnais (type 2) ;
- la ZNIEFF du Lac d'Artix et les Saligues Aval du Gave de Pau (type 1) ;
- la ZNIEFF du Réseau Hydrographique du Cours Inférieur du Gave de Pau (type 2).

Les zones de type 1 sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limités.

Dans les zones de type 2, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice. (voir le report des périmètres des zones en annexe au présent chapitre).

**Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :**

Les abords du Gave de Pau sont inclus dans le périmètre de la ZICO « du Barrage d'Artix et de la Saligue du Gave de Pau » (voir le report de ce périmètre en annexe au présent chapitre). Il s'agit d'un site d'intérêt majeur qui héberge des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire.

**Bois et forêts soumis au régime forestier :**

La forêt du Syndicat Gave et Baise qui couvre le coteau est soumise au régime forestier et gérée par l'Office National des Forêts (ONF).

**Il y a lieu de préserver l'intérêt naturel et paysager de ces différents espaces.**

**2-3. Activités agricoles nuisantes**

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) imposent aux bâtiments d'élevage et leurs annexes des distances d'éloignement par rapport aux habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

L'article L 111-3 du Code Rural précise la réciprocité des règles d'éloignement entre les bâtiments d'élevage et les constructions occupées par des tiers.

La législation sur les installations classées a pris en compte l'incompatibilité entre les activités agricoles nuisantes et l'habitat en imposant aux installations d'élevage des distances d'éloignement par rapport aux limites des zones constructibles des documents d'urbanisme. Il y a lieu de considérer, par réciprocité, que la délimitation des zones constructibles peut porter atteinte à l'évolution de l'activité agricole.

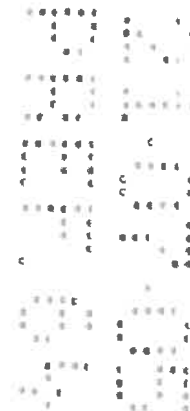
### ***3. Les servitudes d'utilité publique***

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers, indépendamment du Code de l'urbanisme. Ce dernier ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur les possibilités de construction.

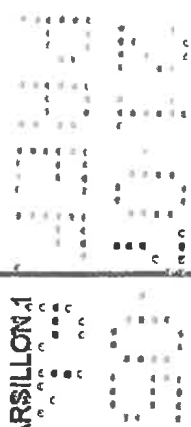
Les dispositions de la carte communale doivent être compatibles avec les servitudes d'utilité publique.

Le territoire communal est concerné par l'ensemble des servitudes d'utilité publique regroupées dans le tableau ci-après.

**Le report graphique des contraintes mentionnées ci-dessus sur le document graphique intitulé « Servitudes d'utilité publique » permet d'apprécier leur champ d'application territorial.**



SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'OCCUPATION DES SOLS

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	ACTE QUI LES A INSTITUTEES SUR LE TERRITOIRE CONCERNE	REFERENCE DU TEXTE LEGISLATIF	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
EL 3	<p><b>NAVIGATION INTERIEURE</b>                      Servitudes de halage et de marchepied.                      - Servitude de marchepied de 3,25 m sur chaque rive du gave de Pau</p>		<p>Code du Domaine Public                      Fluvial et de la Navigation                      Intérieure : articles 15, 16, 28.                      Code rural : article 431.</p>	<p>- Ministère des Transports                      - Dtlon Départ. de l' Equipement                      Subdivision Hydraulique                      rue Jean Zay - Pau</p>
I 4	<p><b>ELECTRICITE</b>                      Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.                      servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage, et d'abattage d'arbres.                      - Ligne 225 KV LESCAR - MARSILLON 2                      - Ligne 63 KV LESCAR - PAU NORD - MARSILLON 1</p>		<p>Loi du 15 juin 1906 modifiée :                      article 12.                      Loi du 8 avril 1946 modifiée :                      article 35.</p>	<p>- Ministère de l'Industrie                      - (D.R.I.R.E.) Aquitaine - Bordeaux                      - E.D.F. - G.E.T. Béarn - Billière</p>

I 6	<p><b>MINES ET CARRIERES</b>          Servitudes concernant les titulaires de titres miniers de permis d'exploitation de carrière ou d'autorisation de recherches de mines et de carrières.</p> <p>- Périmètre d'exploitation de Lacq ( périmètre d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux )</p>	<p>Arrêtés ministériels des 20 juin 1951, 2 mars 1959 au profit de la SNPA - mutation au profit de la SNEA (P) par décret du 24 août 1976 - mutation au profit de EAEPF par arrêté ministériel du 27 septembre 2002</p>	<p>Code minier: articles 71, 71-1, 71-2 modifié à 71-6, 72, 73 modifié et 109.</p>	<p>- Ministère de l'Industrie          - Elf Aquitaine Production          Service foncier - Lacq</p>
PT 1	<p><b>TELECOMMUNICATIONS</b>          Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques</p> <p>- OS MARSILLON E.D.F.</p>	<p>Décret du 19 décembre 1994</p>	<p>Code des Postes et Télécommunications : articles L 45-1, L 57 à L 62 et L 64 et R 27 à R 38.</p>	<p>- 1er Ministre ( C.O.R.E.S.T.A.)          - France - Télécom. - Direction du réseau national de Toulouse          Département servitudes - Blagnac</p>

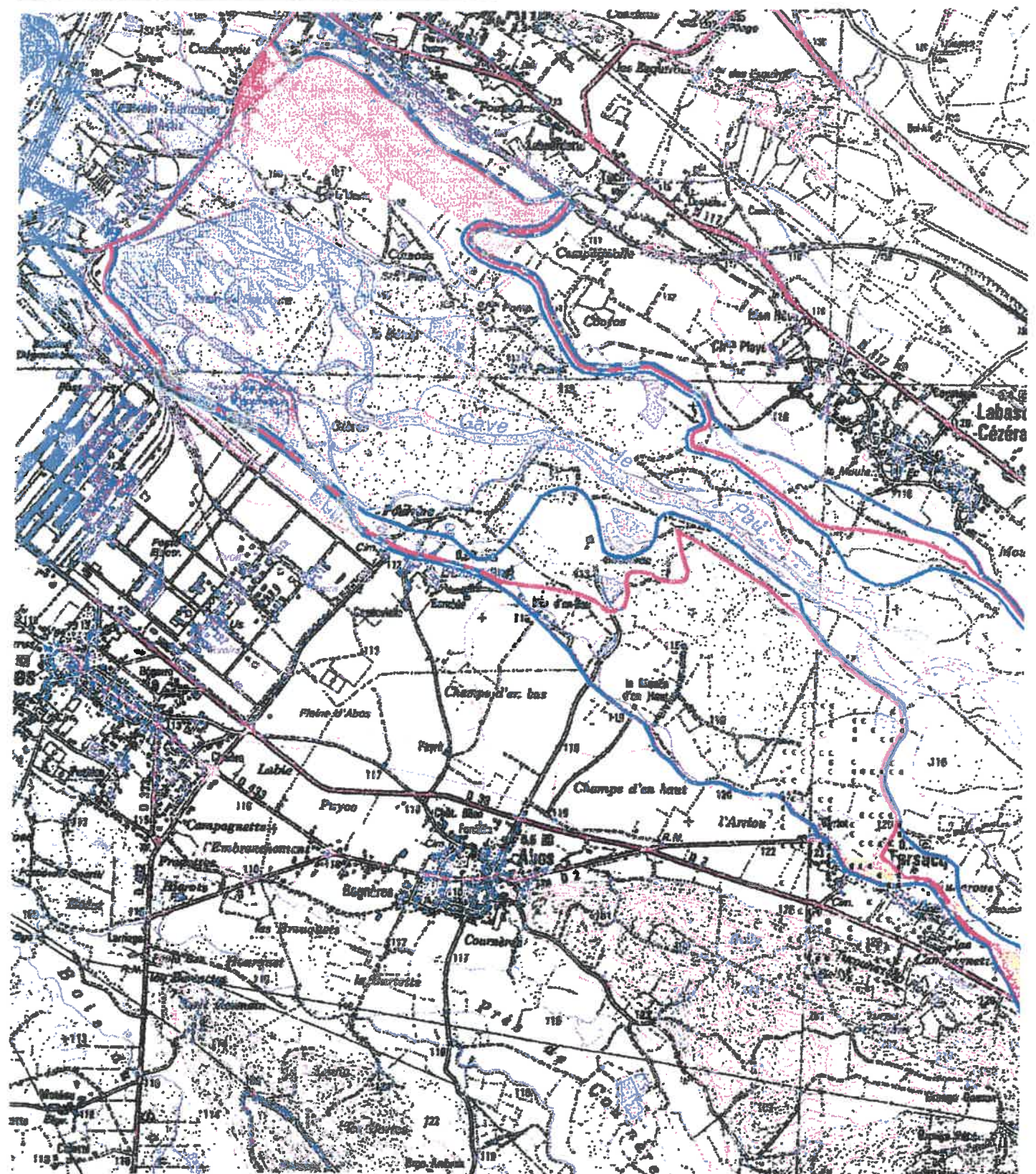
<p>PT 2</p>	<p><b>TELECOMMUNICATIONS</b>          Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état.</p> <p>- FH MOURNEX = PAU          - FH JURANCON = OS MARSILLON EDF          - FH JURANCON = SAINT BOES</p>	<p>Décret du 23 juin 1982          Décret du 23 janvier 1995          Décret du 4 octobre 1996</p>	<p>Code des Postes et Télécommunications : articles L 45-1, L 54 à L 56 et L 63 et R 21 à R 26.</p>	<p>- 1er Ministre (C.O.R.E.S.T.A.)          - France - Télécom. - Direction du réseau national de Toulouse          Département servitudes - Blagnac</p>
<p>PT 3</p>	<p><b>TELECOMMUNICATIONS</b>          Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.</p> <p>- Câble 405/4</p>	<p>Arrêté Préfectoral de D.U.P. du 5 février 1988</p>	<p>Code des Postes et Télécommunications : articles L 48 à L 53 et D 407 à D 413.</p>	<p>- Ministère de l'Industrie          - France - Télécom : U.I.R. de Pau</p>

I.N.S.E.E.  
64005

Mis à jour le 10 août 2004.

98-03-0000





**LEGENDE**

- CRUE CENTENNALE
- CRUE DECENNALE
- CRUE DE 1952
- ▨ ZONES URBANISEES EN 1995
- ▨ ZONES URBANISABLES D'APRES LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

ECHELLE 1/25000

**LIMITE DES ZONES INONDABLES DU GAVE DE PAU**

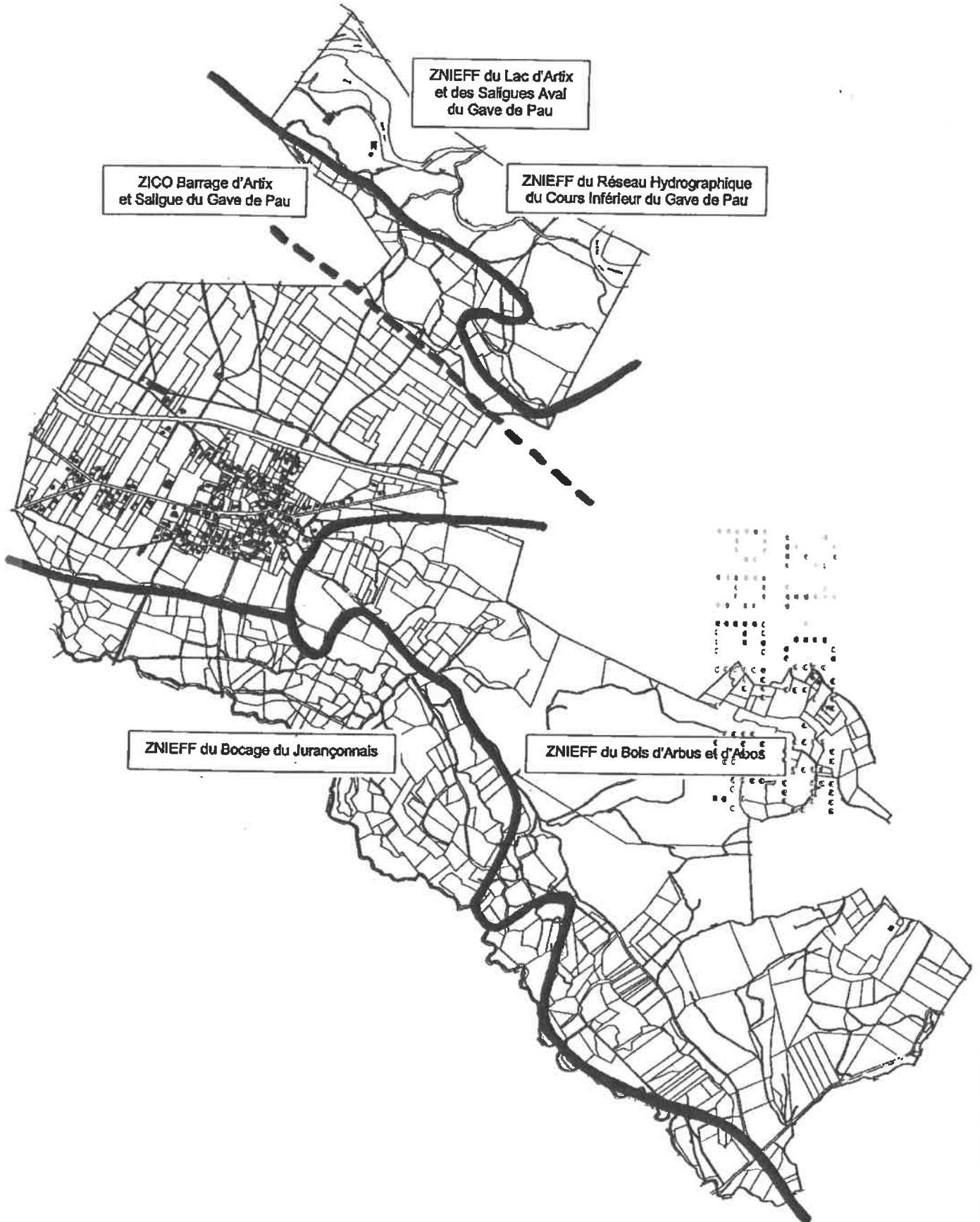
PLAN 1



AGENCE PYRENEES-AQUITAINE

Commune d'Abos

ZNIEFF et ZICO



**PREFECTURE  
DES PYRENEES-ATLANTIQUES**

REPUBLIQUE FRANCAISE  
-----

-----  
DIRECTION  
DES COLLECTIVITES LOCALES  
ET DE L'ENVIRONNEMENT

-----  
BUREAU DE L'URBANISME ET  
DES AFFAIRES FONCIERES

64021 PAU CEDEX

Tél. 59 27 60 00 Poste

FAX 59 83 80 44

Référence à rappeler  
D.CLE4

A R R E T E  
=====

Créant deux zones de protection autour des  
installations de la société NORSK HYDRO AZOTE  
à PARDIES

Commune d'ABOS  
-----

URB 91 / 3

Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques,

- VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 421-8 et R. 421-52;
- VU la directive n° 82-501 CEE du 24 juin 1982 dite "SEVESO" concernant les risques technologiques ;
- VU la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- VU la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative notamment à la prévention des risques majeurs ;
- VU le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 pris pour l'application de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, modifié respectivement par les décrets n° 80-813 du 15 octobre 1980, n° 85-452 du 28 avril 1985 et n° 86-1289 du 19 décembre 1986 ;
- VU la circulaire interministérielle du 24 Novembre 1986 relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des sites industriels à haut risque;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 20 mars 1986 modifié le 3 mai 1988, demandant à la société NORSK HYDRO AZOTE, une étude de dangers et un Plan d'Opération Interne dans le cadre de l'application de la Directive "SEVESO" ;
- VU l'étude de dangers remise à la direction régionale de l'industrie et de la recherche le 9 décembre 1988 ;
- VU les scénarios dimensionnants remis à la direction régionale de l'industrie et de la recherche le 28 juillet 1989 ;
- VU l'arrêté préfectoral du 5 novembre 1990 mettant à l'enquête publique le projet de zones de protection autour de l'usine NORSK HYDRO AZOTE;

.../...

VU les conclusions du commissaire-enquêteur, en date du 23 janvier 1991 ;

VU les documents d'urbanisme des communes d' ABOS, BESINGRAND, LABASTIDE-CEZERACQ, NOGUERES, OS-MARSILLON et PARDIES ;

VU l'avis du Conseil Municipal d'ABOS, en date du 26 février 1991 ;

CONSIDERANT que les conséquences potentielles d'un éventuel accident majeur dans l'environnement dû au stockage d'ammoniac de la Société NORSK HYDRO AZOTE à PARDIES justifient la mise en place de dispositions particulières de protection ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

A R R E T E :

=====

ARTICLE 1er - Le présent arrêté définit deux zones de protection autour du stockage d'ammoniac de la Sté NORSK HYDRO AZOTE à PARDIES. Ces zones de protection portent sur le territoire des communes d'OS-MARSILLON, NOGUERES, PARDIES, MOURENX, BESINGRAND, ABOS, ARTIX, MONEIN et LABASTIDE-CEZERACQ.

\* la zone 1 est définie par un cercle de 1 250 m de rayon centré sur la sphère d'ammoniac et correspond à un risque de létalité pour les personnes résidant dans cette zone.

\* la zone 2 définie par un cercle de 2 000 m de rayon centré sur la sphère d'ammoniac et extérieur à la zone 1, est celle correspondant au risque d'atteinte irréversible pour les personnes présentes dans la zone.

ARTICLE 2 - Dans la zone 1, les contraintes d'urbanisme sont les suivantes :

I - Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés :

\* les activités liées aux activités industrielles existantes,

\* les activités industrielles nouvelles compatibles avec la zone, sous réserve :

. de leur connotation chimique,  
. que l'activité nouvelle créée ne constitue pas une source extérieure de risques pour les installations existantes de la Société NORSK HYDRO AZOTE,

. de la mise en place de moyens de confinement pour permettre la mise en sécurité du personnel et des visiteurs éventuels en cas d'accidents majeurs ;

\* l'extension des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation,

.../...

- \* l'amélioration des bâtiments existants et les extensions - de l'ordre de 10 % pour les locaux à usage d'habitation, de service, de commerce, de bureau, d'activité et de 40 % en cas de bâtiments à usage de hangar, d'entrepôt ou de stockage - sans augmentation de la capacité d'accueil et sans changement de destination ou d'affectation,
- \* la reconstruction après sinistre dans le même volume, surface pour surface, sans augmentation de la capacité d'accueil,
- \* les constructions à usage d'habitation indispensables à l'activité et à la sécurité des installations industrielles (habitation gardien,...),
- \* les locaux techniques tels que postes de transformation, stations d'épuration,...

II - Sont interdites dans l'ensemble de la zone toutes les activités non visées au paragraphe I de l'article 2. et en particulier :

- \* les activités industrielles, artisanales, commerciales, non visées au paragraphe I de l'article 2,
- \* les constructions nouvelles non visées au paragraphe I de l'article 2,
- \* les lotissements, les groupes d'habitation et les habitations collectives,
- \* les immeubles de grande hauteur,
- \* les établissements nouveaux pouvant recevoir du public tels que :
  - . les établissements pouvant recevoir du public dont la capacité ou les seuils sont supérieurs à ceux mentionnés au paragraphe I de l'article 2,
  - . les établissements de spectacle,
  - . les restaurants, cafés, bars, brasseries,...
  - . les hôtels, pensions de famille,
  - . les locaux collectifs des foyers-logements,
  - . les dancings,
  - . les salles de conférence,
  - . les établissements d'enseignement,
  - . les bibliothèques et archives, centres de documentation, musées,
  - . les établissements sanitaires publics ou privés avec lits,
  - . les établissements de divers cultes,

.../...

- . les banques,
- . les piscines couvertes,
- \* les stationnements isolés de caravanes,
- \* les terrains de camping et caravanning et leur extension,
- \* les aires naturelles de camping et leur extension,
- \* les habitations légères de loisir,
- \* les voies extérieures ne desservant pas l'usine,

III - Dans cette zone , aucune superficie minimale n'est exigée pour les unités foncières existantes. En cas de division foncière, chaque unité foncière aura une superficie minimale de 1 500 m<sup>2</sup>.

ARTICLE 3 - Dans la zone 2, les contraintes d'urbanisme sont les suivantes :

I - Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés :

- \* l'amélioration des bâtiments existants et les extensions de l'ordre de 10 % pour les locaux à usage d'habitation, de service, de commerce, de bureau, d'activité et de 40 % en cas de bâtiments à usage de hangar, d'entrepôt ou de stockage - sans augmentation de la capacité d'accueil du public,
- \* les constructions à usage d'habitation,
- \* les lotissements à usage d'habitation, les groupes de logements et les habitations collectives,
- \* les commerces dont la superficie destinée à la vente n'exécède pas 1 000 m<sup>2</sup>,
- \* les restaurants, cafés, bars, brasseries dont la capacité n'exécède pas 100 personnes (1 personne par m<sup>2</sup> de salle),
- \* les hôtels, pensions de famille d'une dizaine de chambres,
- \* les locaux collectifs des foyers-logements dans la limite de 100 m<sup>2</sup>,
- \* les salles de réunions, salles de jeux, salles de conférence, dans la limite de 500 m<sup>2</sup>,
- \* création de 2 classes par établissement (d'enseignement public ou privé), à compter de la mise en oeuvre du présent document,
- \* les halls et salles d'exposition dans la limite de 500 m<sup>2</sup>,

.../...

\* les banques, bureaux et services, les administrations publiques ou privées ayant un personnel inférieur ou égal à 50 unités et une capacité d'accueil réduite (2 personnes pour 10 m<sup>2</sup>),

\* la reconstruction après sinistre, dans le même volume, surface pour surface, sans augmentation de la capacité d'accueil,

\* les activités liées aux activités industrielles existantes,

\* les activités industrielles nouvelles compatibles avec la zone, sous réserve de leur connotation chimique ;

\* l'extension des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration ;

\* les activités n'ayant pas de connotation chimique, dont le personnel est inférieur ou égal à 50 unités.

\* les locaux techniques tels que postes de transformation, stations d'épuration.

II - Sont interdites dans l'ensemble de la zone, toutes les activités non visées au paragraphe I de l'article 3, et en particulier :

\* le stationnement isolé des caravanes,

\* les terrains de camping et de caravanning et leur extension,

\* les aires naturelles de camping et leur extension,

\* les habitations légères de loisirs,

\* les immeubles de grande hauteur,

\* les établissements nouveaux pouvant recevoir du public tels que :

. les établissements nouveaux pouvant recevoir du public dont la capacité ou les seuils sont supérieurs à ceux mentionnés au paragraphe I de l'article 3,

. les établissements de spectacle,

. les dancings,

. la création de collèges, de lycées, d'établissements d'enseignement public ou privé,

. la création de bibliothèques, archives, musées,

. la création d'établissements sanitaires publics ou privés avec lits,

. la création d'établissements de divers cultes,

. les piscines couvertes ;

.../...

\* les activités industrielles, artisanales, commerciales non visées au paragraphe I de l'article 3,

\* les nouvelles voies à grande circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour, et les nouvelles voies ferrées ouvertes au transport des voyageurs.

III - Dans cette zone, aucune superficie minimale n'est exigée pour les unités foncières existantes. En cas de division foncière ou de lotissement, chaque unité foncière aura une superficie minimale de 1500 m<sup>2</sup>.

ARTICLE 4 - La carte communale d'ABOS ci-annexée précise les conditions d'urbanisation de la commune au regard des contraintes définies au présent arrêté.

ARTICLE 5 - Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Sous-Préfet d'OLORON-STE-MARIE, le Directeur départemental de l'Equipement, les maires d'OS-MARSILLON, NOGUERES, PARDIES, BESINGRAND, ABOS et LABASTIDE-CEZERACQ, sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

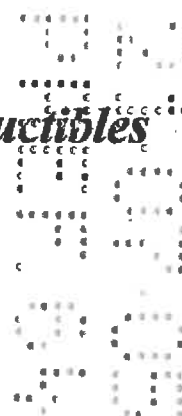
Fait à PAU, le 25 JUN 1991

LE PREFET,

Jacques ANDRIEU



***IV / Les choix retenus  
pour la délimitation des secteurs constructibles***



## ***1. Les objectifs communaux***

**Les analyses environnementale et socio-économique ont mis en évidence des points forts de la commune :**

- un cadre de vie agréable et des milieux naturels variés et de qualité ;
- une situation géographique par rapport aux bassins d'emploi favorable et un accès routier facile ;
- une activité agricole pérenne et des terres agricoles de qualité ;
- des pôles d'activités en développement ;
- des équipements publics adaptés.

**Mais de ces analyses, sont apparus aussi des points faibles :**

- une vitalité démographique en ralentissement et une tendance au vieillissement de la population ;
- un accroissement des déplacements (navettes domicile-travail) ;
- un rythme de construction faible.

**Au vu de ce bilan, les élus d'Abos ont fixé des objectifs pour l'évolution de leur commune :**

- répondre à la demande en terrains constructibles afin de permettre le maintien sur le territoire communal d'une partie de la population jeune résidant dans la commune ainsi que l'accueil de nouveaux résidents candidats à l'accession à la propriété ;
- préserver l'activité agricole en protégeant le potentiel de terres exploitables nécessaires à la pérennité des exploitations ;
- préserver le vignoble du Jurançon ;
- favoriser le développement des secteurs d'activités économiques tant sur le plan communal que dans le cadre des compétences de la Communauté de Communes de Monein ;
- préserver le patrimoine naturel et paysager des coteaux, de la vallée de la Baïse et des abords du Gave de Pau, prendre en compte les risques d'inondation.

## 2. La délimitation des secteurs constructibles

### 2-1. Parti d'aménagement retenu

L'élaboration de la carte communale permet à la commune de répondre aux objectifs précédemment énoncés. Au travers de la délimitation des secteurs constructibles, les élus affirment leur volonté de :

- privilégier le développement urbain autour du bourg en utilisant l'ensemble des équipements existants ;
- favoriser le développement de la zone d'activités communautaire et de la zone artisanale ;
- préserver l'exploitation des terres agricoles et du vignoble, favoriser le maintien de l'activité d'élevage en prenant en compte le voisinage des bâtiments nuisants avec l'habitat ;
- protéger les espaces naturels et paysagers de qualité, tels que les coteaux, la vallée de la Baise et les abords du gave.

### 2-2. Privilégier le développement urbain du bourg

Le secteur constructible du bourg correspond :

- au bourg ancien ;
- à la zone d'extension à l'est du bourg vers le giratoire,
- à la zone d'extension à l'ouest du bourg (quartiers Puyoo et Bagnères).

Ces zones d'extension s'inscrivent naturellement dans le prolongement de la zone urbaine du bourg, la RD 2002, véritable « épine dorsale » de la partie agglomérée, constituant un axe d'urbanisation orienté est-ouest. Une canalisation d'alimentation en eau potable Ø 300 traverse la commune suivant la RD 2002, assurant une capacité suffisante pour les futurs branchements, notamment dans les deux zones d'extension. Le dimensionnement et la capacité du réseau d'eau assurent une défense incendie correcte (7 poteaux d'incendie normalisés). L'ensemble des terrains peuvent être raccordés au réseau d'assainissement collectif (à condition de raccordement gravitaire), l'augmentation du nombre de branchements rentabilisant les investissements réalisés. (cf. carte du périmètre d'assainissement collectif ci-après)

La délimitation du secteur constructible prend en compte deux contraintes :

- la RD 2 qui empêche tout développement vers le nord ; classée « voie à grande circulation », elle génère l'inconstructibilité des terrains situés dans une bande de 75 m,
- la présence de bâtiments d'élevage (deux insérés dans le tissu urbain, trois en périphérie de zone urbanisée).

## Le bourg ancien

Il forme un ensemble bâti présentant une structure urbaine intéressante : homogénéité des constructions anciennes de type béarnais, implantation à l'alignement, maillage viaire. Il reste peu de disponibilités foncières pour la construction dans cette partie ; les terrains libres sont situés à l'arrière du front bâti, constitués par les enclos ou jardins.

## La zone d'extension à l'est du bourg

Un noyau d'urbanisation s'est créé de part et d'autre de la RD 2002 à l'entrée d'Abos. La présence du giratoire a favorisé cet étirement de l'urbanisation. Il est à noter la présence d'une boulangerie profitant de la proximité de la RD 2, voie de transit, et d'un accès intéressant par le rond-point. Un lotissement communal de 8 lots est en cours de réalisation sur la parcelle 71. Le secteur constructible est limité par la bande inconstructible de 75 m, la nature des sols humides à proximité du versant nord des coteaux. Il est limité à l'entrée d'Abos aux constructions existantes.

## La zone d'extension à l'ouest du bourg

L'urbanisation s'est développée jusqu'à la limite communale le long de la RD 2002. Au sud de la voie, il reste peu de disponibilités foncières (« dents creuses »). La limite du secteur constructible prend appui sur les constructions existantes, tenant compte de la préservation de l'espace agricole et de la zone d'assainissement collectif.



*La façade nord de la salle polyvalente et la zone d'extension*

Au nord de la voie, outre la salle polyvalente et quelques habitations, l'espace est encore à usage agricole (prairies, maïs).

Constitué en général de grandes unités foncières desservies par les équipements publics (façades sur voie publique), il constitue la zone d'extension du bourg pour les prochaines années en participant à l'épaississement de la structure urbaine du bourg.

La limite du secteur constructible au nord prend en compte la bande de 75 m le long de la RD 2.

On constate aujourd'hui que le bâti récent présente bien plus le caractère d'une urbanisation « citadine » que rurale par référence au bâti ancien du centre-bourg. Le développement de ce type d'urbanisation aura un impact visuel depuis la RD 2. A ce jour, la commune ne s'est pas engagée dans une réflexion d'aménagement urbain aux abords de la RD 2 frappés d'inconstructibilité, la levée de cette inconstructibilité nécessitant une « étude

attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages », et ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites (article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme). Une attention particulière devra être apportée à l'intégration paysagère des constructions, notamment par le traitement de leurs abords (éviter les clôtures trop imposantes « bétonnées », favoriser les clôtures végétales en utilisant des essences locales, les plantations des espaces libres ...).

La délimitation du secteur constructible correspond quasiment à la délimitation des zones constructibles de l'ancienne carte communale –MARNU.

### La présence de bâtiments d'élevage

Elle a été prise en compte en périphérie immédiate du bourg. Ainsi, ont été exclues du secteur constructible deux exploitations agricoles situées l'une au nord et l'autre au sud-est du bourg ancien. Le zonage garantit une évolution de ces installations d'élevage soumises au RSD (rayon d'isolement de 50 m à partir de tout point des bâtiments et de leurs annexes). Un bâtiment d'élevage (Installation Classée, rayon d'isolement de 50 m) implanté au sud du bourg est situé dans le secteur voué à l'activité agricole.

Deux bâtiments d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) sont insérés dans le bâti ancien du bourg. Leur évolution est figée par la proximité de l'habitat existant. L'application de l'article L. 111-3 du Code rural assure leur protection en imposant une distance d'éloignement de 50 m aux futures habitations ; toutefois, cette distance peut être réduite par dérogation après avis de la Chambre d'Agriculture.

### La prise en compte de la directive Seveso

La partie ouest du secteur constructible est située dans la zone de protection autour du stockage d'ammoniac de la Société Norsk Hydro Azote (Hydro Chemicals France) dite zone 2 (rayon R2 sur le document graphique) définie par l'arrêté préfectoral du 25 juin 1991 (joint au chapitre III / Les contraintes du développement spatial de la commune). Ce dernier, dans son article 3, définit les contraintes d'urbanisme applicables dans cette zone : outre une limitation des modes d'occupation et d'utilisation des sols qui ne devrait pas avoir d'incidence sur le développement de l'urbanisation envisagé, des caractéristiques des terrains sont fixées, à savoir : « aucune superficie minimale n'est exigée pour les unités foncières existantes. En cas de division foncière ou de lotissement, chaque unité foncière aura une superficie minimale de 1500 m<sup>2</sup> ».

La surface libre dans le secteur constructible est estimée aux environs de 20 ha.

Si l'on considère que :

- dans le rayon R2, la surface minimum requise en cas de division foncière est de 1500 m<sup>2</sup>,
- qu'en dehors de ce rayon, l'habitat de type pavillonnaire est implanté sur des terrains de 1000 m<sup>2</sup> en moyenne,
- que dans la partie centrale du bourg, peu de terrains seront construits (enclos et jardins du bâti ancien,
- qu'une partie des nouvelles constructions concernant des décohabitations n'auront pas d'effet démographique,
- qu'on envisage qu'un quart seulement des terrains seront construits à moyen terme (incertitude liée à la rétention foncière),

le potentiel en logements du secteur du bourg peut être estimé à une quarantaine de logements dans un avenir proche de cinq à dix ans, permettant à la commune d'atteindre ses objectifs de relance démographique sans incidence sur les équipements publics et les finances communales.

### 2-3. Développer les secteurs d'activités

La situation géographique d'Abos a favorisé l'implantation de deux secteurs d'activités dont la commune souhaite permettre le développement. Ces secteurs permettent en particulier l'accueil d'activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

#### La zone d'activités communautaire

Un secteur réservé aux activités est délimité en limite de Tarsacq au nord de la RD 2. Bien que le lotissement d'activités réalisé par la Communauté de Communes de Monein offre encore quelques terrains à construire, cette dernière a souhaité que soit prise en compte la possibilité d'étendre le périmètre de la zone d'activités afin d'être en mesure de répondre aux opportunités d'installation de grosses structures qui se présenteraient à moyen terme. Ce secteur bénéficie d'un accès sécurisé grâce au giratoire et il est bien desservi par les équipements publics. Il offre un potentiel constructible de 8 ha.



La commune a souhaité réduire le périmètre de ce secteur au regard de la zone (1 NAY) délimitée à l'ancienne carte communale-MARNU. Cette délimitation paraît mieux correspondre aux besoins et possibilités de la Communauté de Communes à moyen terme. C'est un espace largement utilisé pour l'exploitation agricole (implantation récente de serres, maïsculture).

### La zone d'activités de la Plaine d'Abos

Un secteur réservé aux activités est délimité autour d'un pôle artisanal et commercial existant et offre un potentiel constructible de l'ordre de 2 ha. Le périmètre de la zone 1 NAY défini à l'ancienne carte communale-MARNU a été réduit ; la commune, souhaitant plutôt densifier ce secteur en épaisseur, et au vu de l'insécurité de l'accès direct sur la RD 2, a acquis du terrain de façon à créer une voie qui permette une desserte par le chemin du canal Barat pour joindre le giratoire à l'entrée d'Abos.

Des parcelles (38 et 42) sont situées dans la zone 1 (Rayon R1 sur le document graphique) délimitée par l'arrêté préfectoral du 25 juin 1991 qui n'autorise que les activités industrielles à connotation chimique et ne constituant pas « une source extérieure de risques pour les installations existantes de la Société Norsk Hydro Azote ». Or, sur ces parcelles, est déjà installée une entreprise de transport de matières dangereuses en relation avec la société sus-citée.

Dans la zone 2 (Rayon R2 sur le document graphique), l'arrêté préfectoral limite la capacité en personnel des activités n'ayant pas de connotation chimique à 50 unités.

### 2-4. Préserver l'activité agricole et protéger les espaces naturels et paysagers de qualité

Comme il l'a été vu dans l'analyse économique de la commune (chapitre II - 3. Les activités économiques), l'agriculture constitue une activité économique vivace d'Abos. Bien que l'activité d'élevage n'évolue plus, la dynamique des exploitations professionnelles prouve la qualité des terres agricoles exploitables. Celles-ci occupent la plaine alluviale du gave au nord de la RD 2 et dans une moindre mesure, l'espace au sud du bourg limité par le pied de coteau ainsi que la vallée de la Baïse. Les vignobles du Jurançon sont regroupés à l'extrémité ouest du coteau. Les espaces naturels et paysagers de qualité concernent les coteaux et leurs boisements, les abords de la Baïse et les abords du Gave de Pau.

Par la volonté des élus de concentrer le développement de l'urbanisation au sud de la RD 2 en renforçant le bourg dans les limites actuelles de son extension, de limiter le développement des secteurs d'activités pour des besoins pressentis à moyen terme, la préservation de l'espace agricole et des espaces naturels est garantie.

Les espaces de la commune susceptibles d'être soumis aux inondations de la Baïse ou du Gave de Pau ne sont pas concernés par des ouvertures à l'urbanisation.

La carte communale classe l'ensemble des espaces agricoles et naturels en « secteurs où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de 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 ».

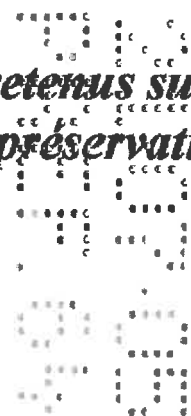
Ainsi, sont notamment autorisés, sous réserve du respect des règles générales d'urbanisme et autres limitations administratives :

- les modes d'occupation et d'utilisation des sols liés et nécessaires à l'exploitation agricole (y compris les habitations des agriculteurs sur leur siège d'exploitation),
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (ceux qui n'ont pas leur place dans les zones habitées),
- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des richesses naturelles.

**Les surfaces (30 ha) ouvertes à l'urbanisation par la carte communale représentent 3,5 % de la superficie totale du territoire communal (845 ha). L'objectif de la commune ne contrevient pas au principe de gestion économe de l'espace.**



***V / Les incidences des choix retenus sur  
l'environnement et mesures de préservation***



La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées. Dans ces secteurs, l'implantation de nouvelles constructions sur des espaces en mutation peuvent avoir des incidences sur l'environnement. Afin de limiter ces incidences, la préservation et la mise en valeur des espaces et du patrimoine naturels, des espaces agricoles, des paysages, et du milieu physique ont été pris en compte dans l'élaboration de la carte communale.

La commune d'Abos a fait le choix de délimiter trois secteurs constructibles :

- un secteur principalement destiné à l'habitat qui englobe le bourg et les zones d'extension le long de la RD 2002 ;
- un secteur limité destiné aux activités commerciales et artisanales ;
- un secteur destiné à l'extension de la zone d'activités communautaire.

#### Préservation du paysage communal :

La délimitation des secteurs constructibles permet d'identifier l'unité urbaine du bourg et des ses extensions récentes, ainsi que les deux pôles d'activités existants. Il n'y a pas d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs. L'organisation actuelle du territoire communal est ainsi préservée.

La qualité paysagère des coteaux occupés par des boisements, des prairies ou des vignes, de la vallée de la Baïse ou des abords du Gave de Pau est préservée.

On peut craindre un impact du développement de l'urbanisation d'ordre paysager aux franges des secteurs constructibles, en bordure de la RD 2. Mais l'urbanisation à Abos est de type pavillonnaire : maisons de taille modeste, terrains suffisamment grands pour créer un environnement paysager qui masque l'effet des constructions.

#### Préservation des espaces naturels et agricoles :

La délimitation du secteur du bourg prend appui sur les dernières constructions des espaces urbanisés. A l'intérieur de cette limite, des terrains encore à usage agricole sont ouverts à l'urbanisation ; toutefois, la contiguïté de zones déjà bâties en limite l'utilisation. Suffisamment équipés, ces secteurs sont d'évidence voués à l'urbanisation. La concentration de l'urbanisation (habitat, artisanat, commerces et services ...) au sud de la RD 2 permet une protection optimale du potentiel agronomique de la plaine alluviale.

En bordure de cette plaine agricole, le secteur d'activités limité de la « Plaine d'Abos » n'a pas d'impact sur l'espace agricole. Concernant le secteur d'extension de la zone d'activités communautaire, sa limite a été réduite (par rapport à l'ancienne carte communale) pour limiter la consommation de l'espace.

En limitant l'urbanisation à ces trois secteurs, les coteaux, la vallée de la Baïse et la plaine du gave sont préservés :

- en maintenant une bonne exploitation des terres agricoles et du vignoble (les choix de la commune ont reçu l'accord de la Chambre d'Agriculture et de l'INAO) ;
- en protégeant les milieux naturels et notamment le patrimoine naturel (les secteurs inclus dans les ZNIEFF, la ZICO).

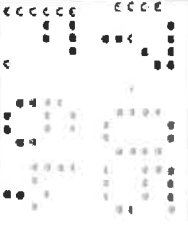
**Préservation du milieu physique :**

Le secteur constructible du bourg est quasiment en zone d'assainissement collectif. Les terrains non raccordables au réseau seront dotés de systèmes d'assainissement autonome définis par le Syndicat d'Assainissement après détermination de l'aptitude des sols. Il en sera de même pour les secteurs d'activités.



## COMMUNE D'ABOS – ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

**Examen des résultats de l'enquête publique  
qui s'est déroulée du 13 septembre au 13 octobre 2004**

Observations	Situation au regard de l'assainissement	Avis DDE	Proposition d'avis du Conseil Municipal
<p><u>Société Dragages du Pont de Lescar</u> - signale que la parcelle 31, section AB, n'est pas boisée - demande le classement du site en secteur réservé aux activités pour réaliser des installations de criblage/concassage.</p>		<p>Le report des boisements est fait sur le document graphique à titre d'information et n'a pas valeur réglementaire. En dehors des secteurs bleus et roses, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.</p>	<p>L'aplat vert est supprimé sur la parcelle 31. Pas de changement du zonage.</p>
<p><u>M. CONTE Yves</u> demande la possibilité de construire une habitation sur la parcelle 34.</p>	<p>Située en dehors de la zone d'assainissement collectif.</p>	<p>La zone R1 est la plus exposée au risque technologique. L'urbanisation ne doit pas être développée en limite de cette zone R1.</p>	<p>Pas d'extension du secteur constructible.</p>
<p><u>M. NAUDET Jean-Michel</u> demande l'extension de la zone constructible sur sa parcelle "Bagnères 72".</p>	<p>Possibilité de raccordement au réseau avec éventuellement poste de relèvement des eaux usées individuel.</p>	<p>Respecter la distance d'isolement de 50 m à partir du bâtiment d'élevage.</p>	<p>Extension de la zone constructible de l'angle de la parcelle AD 211 à l'angle de la parcelle AD 165.</p>
<p><u>M. CAZABAN Ralph</u> - souhaite modifier et étendre son habitation sur la parcelle 127 - faire des divisions foncières inférieures à 1500 m<sup>2</sup>.</p>		<p>Le projet est réalisable dans le secteur constructible... Le minimum de 1500 m<sup>2</sup> dans les divisions foncières est exigé par l'arrêté préfectoral Sevesso. Il ne peut y être dérogé.</p>	<p>Pas d'incidence sur le zonage.</p>
<p><u>M. LAMOTHE Jean</u> demande l'extension du secteur constructible sur sa parcelle 42 pour une construction supplémentaire..</p>	<p>Raccordable au réseau d'assainissement.</p>		<p>Avis favorable à l'extension du secteur constructible au droit de la parcelle 46.</p>

Observations	Situation au regard de l'assainissement	Avis DDE	Proposition d'avis du Conseil Municipal
<p><u>M. LOUPÈRE Henri</u> demande l'inclusion de sa parcelle AD 36 dans le secteur constructible</p> <p><u>M. PICARD Gérard</u> demande l'inclusion de sa parcelle AD 35 dans le secteur constructible</p>	<p>Situées en dehors de la zone d'assainissement collectif.</p>	<p>La zone R1 est la plus exposée au risque technologique. L'urbanisation ne doit pas être développée en limite de cette zone R1.</p>	<p>Pas d'extension du secteur constructible.</p>
<p><u>Mme MAUNAS Monique</u> demande que les parcelles AC 224 et 226, situées "lieudit Les champs d'en Bas", soient constructibles.</p>	<p>Situées en dehors de la zone d'assainissement collectif.</p>	<p>Terrain isolé dans la plaine agricole où l'urbanisation ne peut être admise.</p>	<p>Maintien en zone inconstructible.</p>
<p><u>M. PEYROULET Jean</u> demande que les parcelles AD 57 et AH 41 soient constructibles.</p>	<p>Situées en dehors de la zone d'assainissement collectif.</p>	<p>Parcelle 41 isolée dans l'espace agricole où l'urbanisation ne peut être admise.</p>	<p>La parcelle 57 est située en dehors de la zone d'assainissement collectif ; la commune a décidé de ne pas admettre d'assainissement autonome dans ce secteur. Maintien des deux parcelles en zone inconstructible</p>
<p><u>M. TORMEN Bruno</u> signale que la servitude de passage sur sa propriété pour l'accès à la parcelle 211 est accordée au seul usage agricole.</p>	<p>Situées en dehors de la zone d'assainissement collectif.</p>	<p>La parcelle 211 ne pourra être construite qu'à la condition d'obtenir une servitude de passage sur un fonds voisin (droit civil).</p>	<p>La parcelle 211 est insérée dans le secteur constructible. Pas de changement.</p>
<p><u>M. BELLOCQ Lucien</u> demande que les parcelles AD 12 et 13 soient constructibles ainsi que la parcelle AC 46.</p>	<p>Situées en dehors de la zone d'assainissement collectif.</p>	<p>Maintien du récul de 75 m sur la parcelle 46. Les disponibilités en terrains à bâtir dans le quartier Puyoo sont très importantes. Il n'y a pas lieu à ce jour de les augmenter (proximité du rayon R1 défavorable).</p>	<p>Maintien du classement en zone inconstructible.</p>
<p><u>M. de BORDEU Charles</u> demande que la parcelle AH 129 soit constructible.</p>	<p>Située en dehors de la zone d'assainissement collectif.</p>	<p>Terrain isolé dans l'espace agricole où l'urbanisation ne peut être admise.</p>	<p>Maintien en zone inconstructible.</p>

