

Commune d'

ARNOS



Carte Communale

Rapport de présentation



Agence Publique de Gestion Locale – Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - B.P.609 - 64006 PAU CEDEX
Téléphone 05.59.90.18.28 -----Télécopie 05.59.84.59.47

PREAMBULE	3
A. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	4
1 CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF	4
2 LES ENTITES PAYSAGERES	5
2.1 UN SECTEUR DE PLAINE	5
2.2 DES ESPACES DE COTEAUX.....	5
2.3 LES CARACTERISTIQUES GEOLOGIQUE, ENVIRONNEMENTALE ET HYDROLOGIQUE	7
3 CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE	10
3.1 DEMOGRAPHIE	10
3.2 LOGEMENT	11
4 CONTEXTE ECONOMIQUE	12
4.1 LA POPULATION ACTIVE.....	12
4.2 L'AGRICULTURE	12
4.3 LE CIRCUIT AUTOMOBILE	13
4.4 AUTRES ACTIVITES.....	13
5 ORGANISATION ET EQUIPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL	14
5.1 ARCHEOLOGIE	14
5.2 RESEAU VIAIRE	15
5.3 RESEAU D'ADDUCTION EN EAU POTABLE.....	16
5.4 ASSAINISSEMENT COLLECTIF.....	16
5.5 LES CARACTERISTIQUES DU TISSU URBAIN.....	17
5.6 LE CADRE BATI.....	17
B. PARTI D'AMENAGEMENT COMMUNAL	18
1. LE PARTI D'AMENAGEMENT	18
2. LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES EN LIGNE DE CRETE	19
3. UN SECTEUR CONSTRUCTIBLE RESERVE A L'IMPLANTATION D'ACTIVITES	20
4. LE SECTEUR NON CONSTRUCTIBLE SAUF EXCEPTION	20
C. INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	21
1 INCIDENCES SUR LA FAUNE ET LA FLORE	21
2 INCIDENCES SUR LES SOLS	21
3 INCIDENCES SUR L'EAU	22
4 INCIDENCES SUR LA SALUBRITE	22
5 INCIDENCES SUR LES NUISANCES SONORES	22

PREAMBULE

Objet de la carte communale

La carte communale est un document d'urbanisme destiné à délimiter graphiquement les secteurs constructibles de la commune et ceux 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. Cette délimitation des possibilités de construire sur le territoire communal traduit le parti d'aménagement et de développement pour les années à venir.

Elaboré par la commune dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et notamment des articles L.124-1 à L.124-4 et R.124-1 à R.124-8, la carte communale est opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme. D'autres dispositions législatives et réglementaires restent toutefois applicables (notamment les règles générales d'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du Livre 1^{er} du code de l'urbanisme) et forment le cadre juridique de l'instruction et de la délivrance des demandes, en complément des indications graphiques de la carte communale.

Le dossier de carte communale comprend :

- Le présent rapport de présentation qui expose l'état initial de l'environnement, les prévisions de développement, les choix d'aménagement retenus et leurs incidences sur l'environnement.
- Le document graphique de zonage faisant apparaître les possibilités de construire sur l'ensemble de la commune.

Le dossier est ici complété du "Porter à Connaissance" établi par l'Etat, conformément aux articles R.121-1 et R.124-6 du code de l'urbanisme. Le "Porter à Connaissance" est constitué par l'ensemble des informations communiquées par le préfet et qui sont nécessaires ou utiles à la commune pour l'élaboration de sa carte communale.

A. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1 Contexte géographique et administratif

Arnos est une commune essentiellement rurale qui s'étend sur 569 hectares dans la plaine du Gert (plaine du Luy-de-Béarn). Si la route départementale n° 945 qui traverse le territoire communal permet une liaison rapide avec Pau, la commune entretient des rapports privilégiés avec Arthez-de-Béarn, située à 7 km, pour le petit commerce, les principaux services de proximité, l'enseignement secondaire et les loisirs.

Toutefois, l'expansion de l'agglomération paloise et la cherté du foncier dans les communes urbaines rendent de plus en plus attractives les communes situées en grande couronne telles qu'Arnos.

La commune fait partie du Canton d'Arthez-de-Béarn. Elle adhère à plusieurs structures intercommunales de nature juridique et de compétence très diverses, parmi lesquelles figurent les suivantes :



DENOMINATION	COMPETENCES
COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ARTHEZ-DE-BEARN	Actions dans les domaines suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Environnement - Aménagement de l'espace, PLU, SCOT - Logement, cadre de vie - Activités sociales - Collecte et traitement des ordures ménagères - Secours et lutte contre les incendies - Activités scolaires ou périscolaires - Création et gestion de maison de retraite - Politique d'aide à la jeunesse et aux personnes âgées - Lotissements communaux, ZAC - voirie - lutte contre les inondations et défense contre les eaux - gestion de personnel - investissement dans les équipements publics
SYNDICAT D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT DES TROIS CANTONS	Gestion et entretien du réseau collectif et distribution de l'eau potable
SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ELECTRIFICATION	Distribution d'électricité

2 Les entités paysagères

Arnos constitue un territoire de transition, entre la plaine du Gert et les espaces de collines qui la bordent au Sud-Ouest. Deux entités paysagères majeures peuvent ainsi être identifiées :

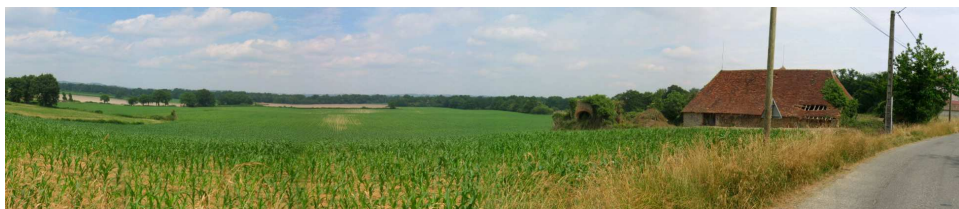
2.1 Un secteur de plaine

Situé à une altitude moyenne de 140m NGF, le secteur de plaine représente la moitié du territoire communal, soit environ 280 hectares. Il est particulièrement favorable à la céréaliculture, notamment celle du maïs, en raison de l'absence de contrainte topographique et de la qualité de terres limoneuses.

Les potentialités agricoles de cet espace contribuent à maintenir localement une population d'exploitants dynamiques et expliquent la mise en place d'un système d'irrigation et la réalisation d'un aménagement foncier.

Ce remembrement n'a toutefois pas porté atteinte aux habitats naturels les plus remarquables tels que les boisements importants ou la végétation ripisylve des abords du ruisseau le *Lasgrabes* (voir carte page suivante). De même, la trame bocagère des lieux-dits *Saintonge* et *Lasbarthes* a été préservée afin de maintenir un important réseau de fossés, talus et haies arborées issu du cloisonnement de parcelles agricoles et présentant un grand intérêt écologique, notamment en ce qui concerne l'avifaune.

Les constructions sont quasi absentes de cette partie du territoire.



2.2 Des espaces de coteaux

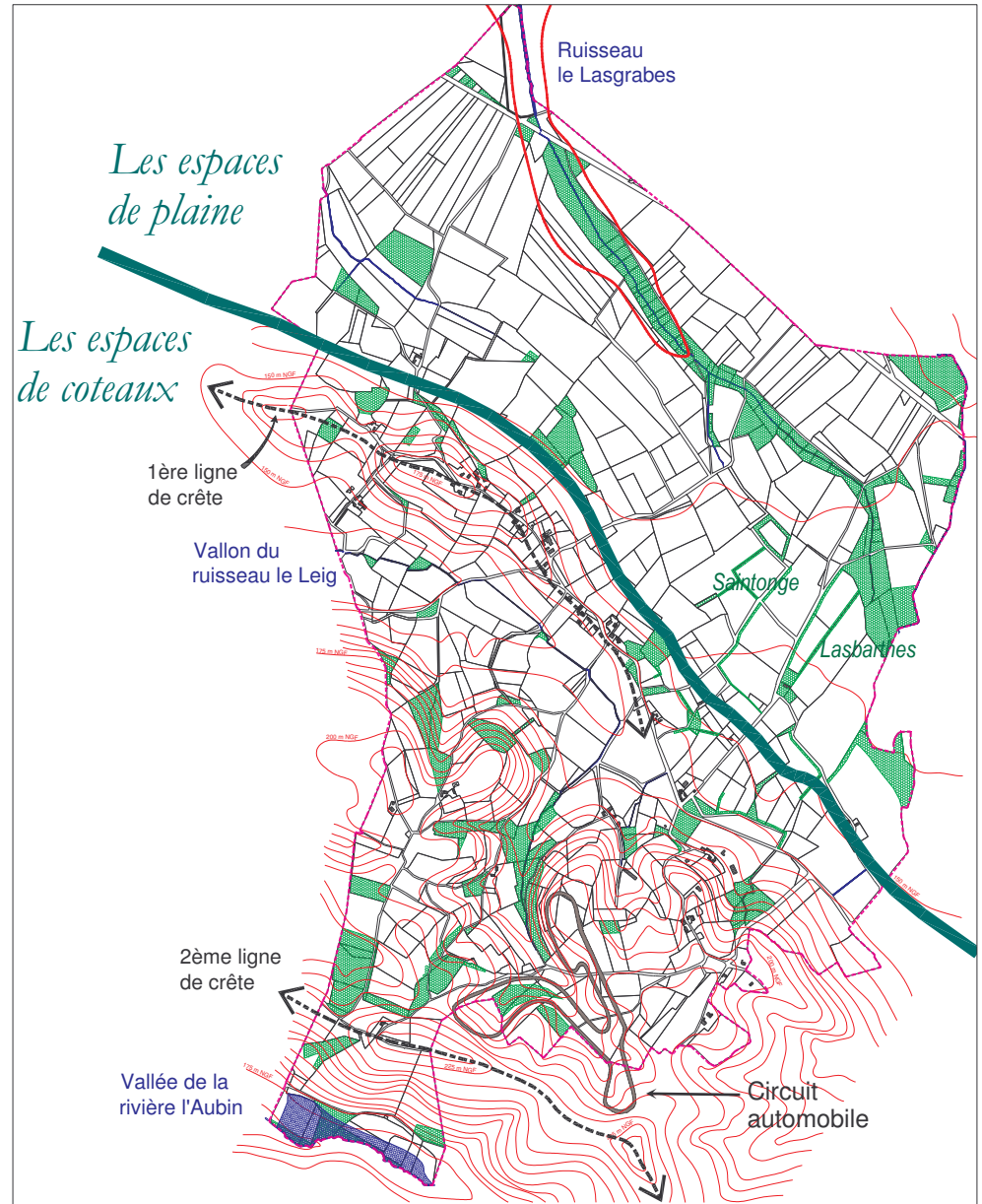
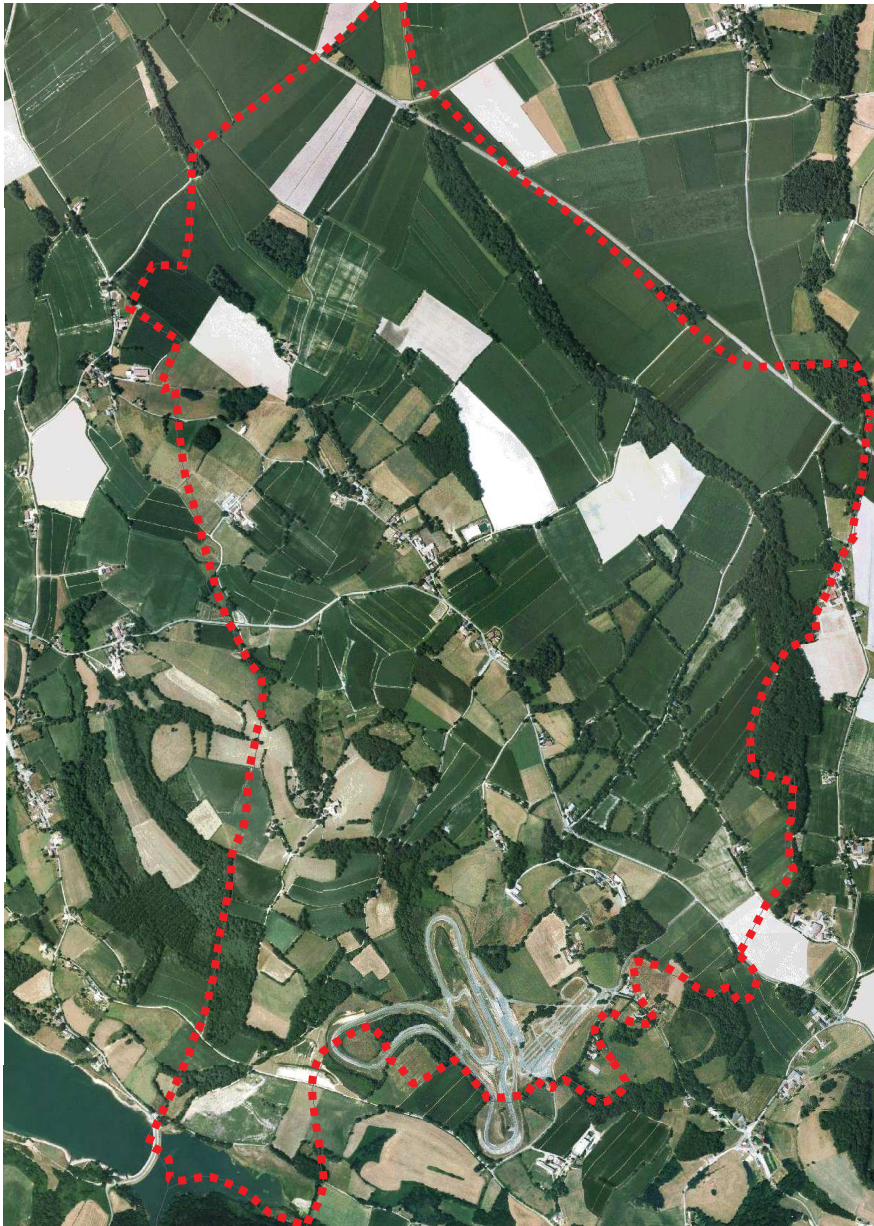
Les espaces de coteaux présentent un relief fortement tourmenté. Il est toutefois possible de distinguer une première ligne de crête relativement régulière, d'une hauteur modérée d'environ 160 m NGF, d'une seconde beaucoup plus sinueuse et culminant à 235 m NGF. Le ruisseau *du Leig* (ou *Lech*) draine le vallon intermédiaire, tandis que la vallée de la rivière de *l'Aubin* correspond au flanc Sud du coteau supérieur et marque la limite du territoire communal. Depuis 2000, un lac destiné à l'irrigation caractérise ce site (voir carte page suivante).

Les espaces de coteaux sont valorisés par l'agriculture et l'élevage, hormis sur les sites les plus abrupts, dont les pentes varient de 10 à 25 %, ou les moins bien exposés, gagnés par des boisements. Cette valorisation se traduit par la présence de fermes dispersées sur un site vallonné, et desservi par un réseau de voies communales ou chemins ruraux qui permet également d'atteindre les bourgs environnants de Doazon ou Boumourt.

Par les contraintes qu'il impose à l'exercice de l'agriculture, le relief a une incidence directe sur les modalités d'occupation des sols. Il en résulte des particularités paysagères fortes propres aux espaces de coteaux, qui se traduisent par une mosaïque d'espaces cultivés, de pâtures et de couverts forestiers.

C'est dans ce cadre que s'inscrit le circuit automobile d'Arnos dont les installations, particulièrement bien intégrées dans le relief, sont très peu visibles des alentours.





2.3 Les caractéristiques géologique, environnementale et hydrologique

2.3.1 Géologie

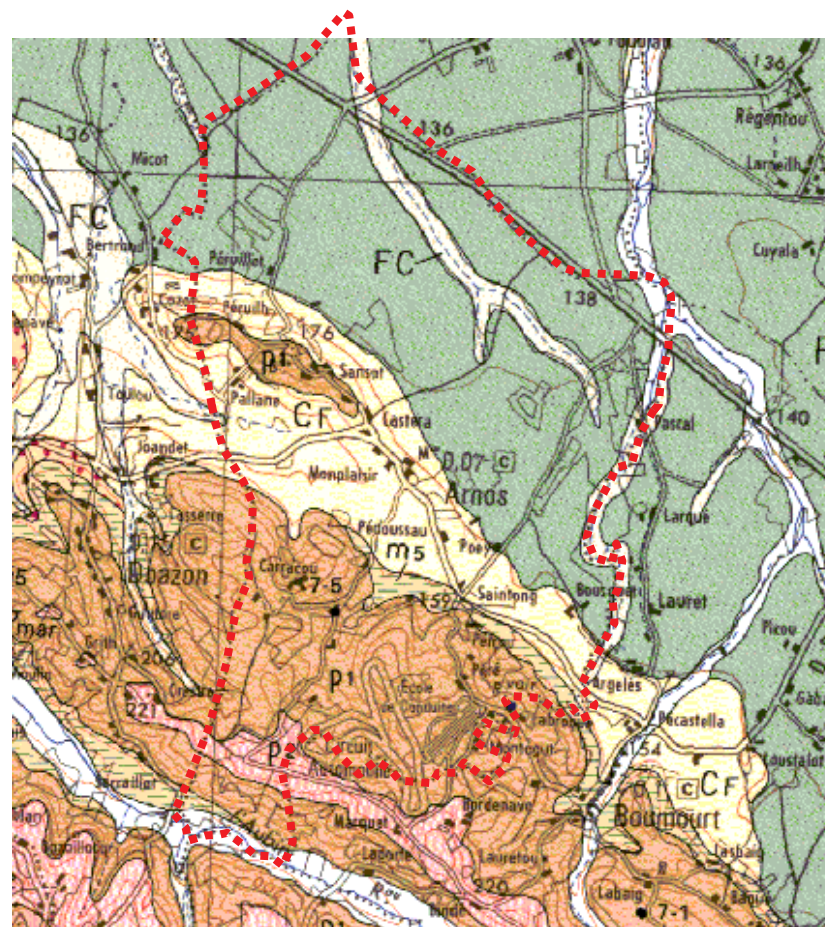
La géologie du territoire communal révèle deux composantes majeures. La première est faite de dépôts sédimentaires (composés de galets et cailloutis enrobés dans une matrice sablo argileuse, en orange et beige sur la carte ci-contre), datant de l'ère tertiaire et qui affleure dans les espaces de coteaux. La seconde consiste en des alluvions plus ou moins sableuses et récentes, résultant du travail d'érosion des cours d'eau à l'ère quaternaire et qui caractérisent l'ensemble de la plaine du *Luy-de-Béarn* ainsi que le vallon de *l'Aubin* (en vert et en blanc sur la carte ci-contre).

Ces substrats géologiques ont peu contraint la mise en valeur du territoire communal. Si, par le passé, le kaolin a localement fait l'objet d'une extraction qui a laissé place à quelques mares, aucune richesse du sous-sol n'est aujourd'hui exploitée. Cependant, la majeure partie du territoire communal est concernée par le périmètre d'exploitation de Lacq. La pointe Nord-Ouest de la commune est quant à elle concernée par la concession dite de Lacq-Nord. Ce périmètre et cette concession, institués au profit de la société EAEPF, visent l'exploitation des hydrocarbures liquides ou gazeux et génèrent une servitude d'utilité publique de la catégorie "Mines et carrières", codifiée I6.

Par ailleurs, la commune n'est concernée par aucun risque résultant de la nature du sous-sol. Toutefois, il faut souligner la sensibilité des sols les plus pentus à l'érosion. De fait, le remembrement agricole réalisé ces dernières années n'a pas concerné les secteurs de coteaux afin qu'en soit préservé le couvert arbustif et forestier dont le rôle est essentiel face aux effets du ruissellement des pluies.

2.3.2 Hydrologie

Le territoire communal fait partie du bassin versant de trois cours d'eau principaux, tous affluents du Luy de Béarn : Le *Lasgraves*, qui draine les eaux de la plaine, le *Leigt* (ou *Lech*) qui reçoit une grande partie des eaux des coteaux et *l'Aubin* qui, via le lac d'irrigation, n'est concerné que marginalement par la frange Sud de la commune. A ce jour, seul le premier connaît des périodes d'assèchement durant l'été.



- **Gestion des risques d'inondations**

Si le *Leigt* est affecté ponctuellement par des problèmes d'érosion de berges dans les secteurs où elles sont insuffisamment fixées par la végétation, aucun de ces cours d'eau ne subit de débordements gênants.

- **Gestion de la ressource**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Celle-ci passe par la préservation des écosystèmes, la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité tout autant que par le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne, approuvé en août 1996, vise à traduire ces objectifs à l'échelle du bassin. Les eaux de l'Adour qui reçoivent celles des *Luy* étaient considérées comme passables (classe 2) en 1992/1993. L'objectif de qualité promu par le SDAGE à échéance de 2005 est la classe 1B : eau de bonne qualité.

Dans leur cours aval, les *Luy* sont identifiés comme soumis à un risque important d'eutrophisation (développement excessif de végétaux aquatiques dû notamment à une présence trop importante de nutriments dans l'eau). Mais si les nitrates résultant des amendements agricoles représentent une source de pollution non négligeable, leur rejet est difficilement contrôlable. Par ailleurs, la commune n'abrite aucune autre activité susceptible d'induire des pollutions notables.

Enfin, Arnos n'est concernée par aucun périmètre de protection des captages d'eau potable relevant d'une servitude d'utilité publique.

- **Gestion et protection des milieux**

Si, d'une façon générale, le SDAGE préconise la préservation des zones humides ou de marais, la commune n'est concernée ni par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni par un site Natura 2000.

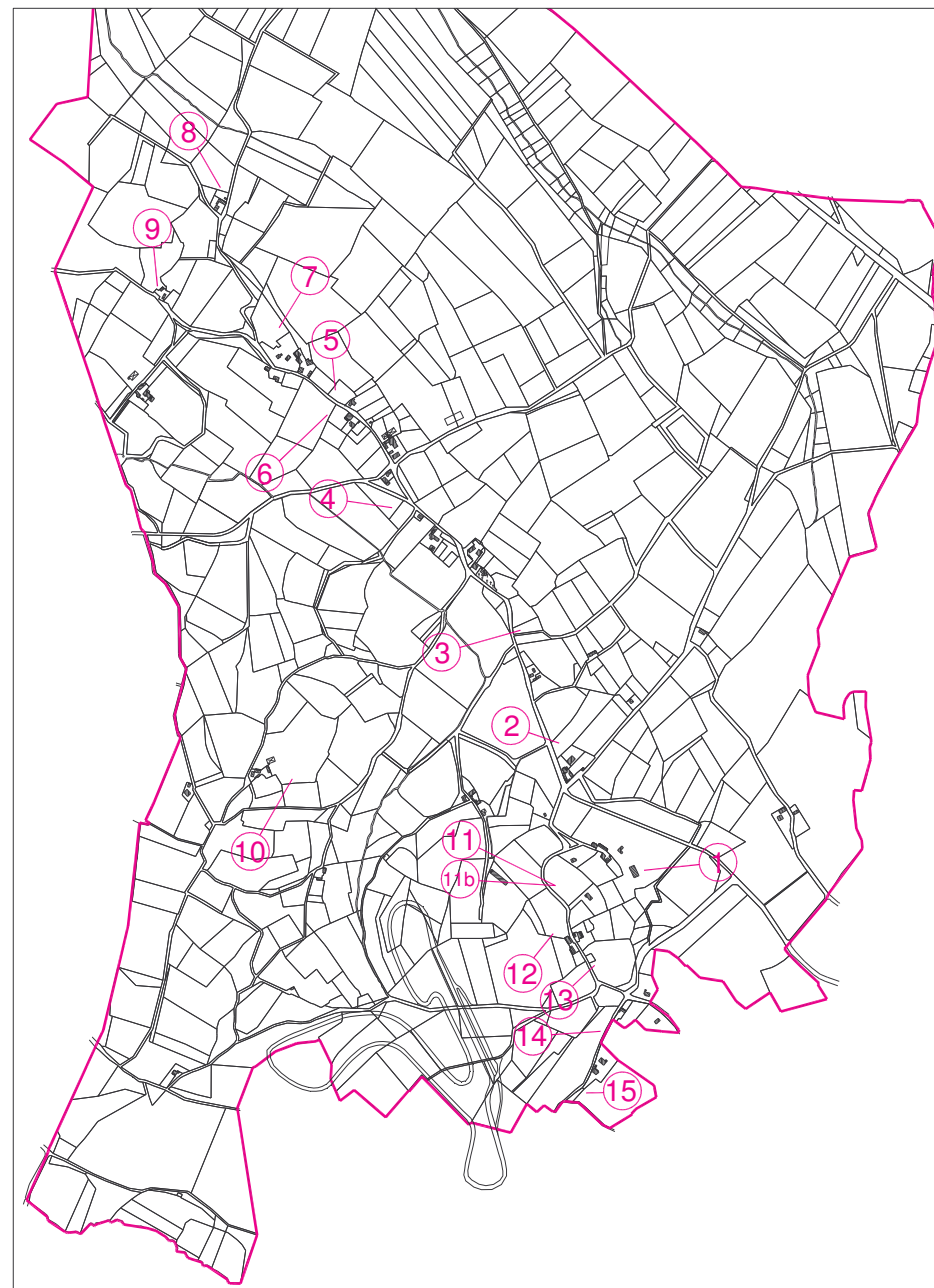
2.3.3 Aptitude des sols à l'assainissement non collectif

Dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement de la commune, les études préalables au zonage de l'assainissement non collectif ont conduit au constat suivant : l'ensemble des habitations de la commune présente un taux de contraintes limité vis-à-vis de l'assainissement individuel, ce qui rend d'ailleurs la réhabilitation des installations actuelles facilement réalisable, hormis quelques exceptions qui seront à étudier au cas par cas.

Dans le choix de la filière de traitement à mettre en place, la perméabilité du sol est un élément important d'appréciation de l'aptitude des sols à recevoir et évacuer les eaux usées. Elle se mesure principalement par un test de percolation (dite méthode à niveau constant ou méthode "de Porchet") par lequel on mesure, grâce à des sondages, la vitesse (en mm/h) à laquelle un terrain absorbe une certaine quantité d'eau. Pour les terrains caractérisés par une faible perméabilité (inférieure à 6 mm/h environ, selon la circulaire ministérielle du 22 mai 1997 relative à l'assainissement non collectif), l'évacuation des eaux usées par épandage souterrain doit être exclue au profit d'un autre mode de traitement et d'évacuation lorsque le site le permet.

Plusieurs sondages de perméabilité ont été effectués dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement. Les résultats de ces tests de perméabilité, indiqués ci-après, montrent une très grande disparité des possibilités d'infiltration sur les sites analysés. Toutefois, seul un sondage (le n°13) indique un taux de perméabilité inférieur à 6 mm/h.

N° du sondage	Taux de perméabilité (mm/h)	N° du sondage	Taux de perméabilité (mm/h)
1	8	9	13
2	24	10	42
3	19	11	8
4	7	11bis	7
5	22	12	30
6	44	13	4
7	100	14	21
8	6	15	26



3 Contexte sociodémographique

3.1 Démographie

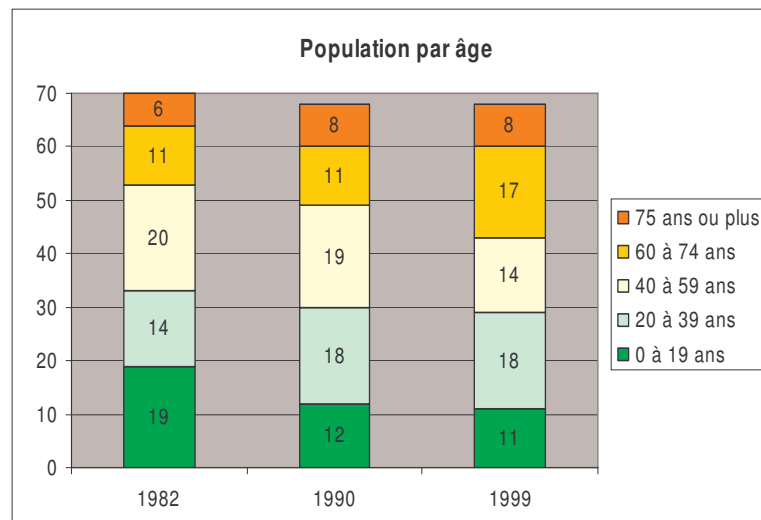
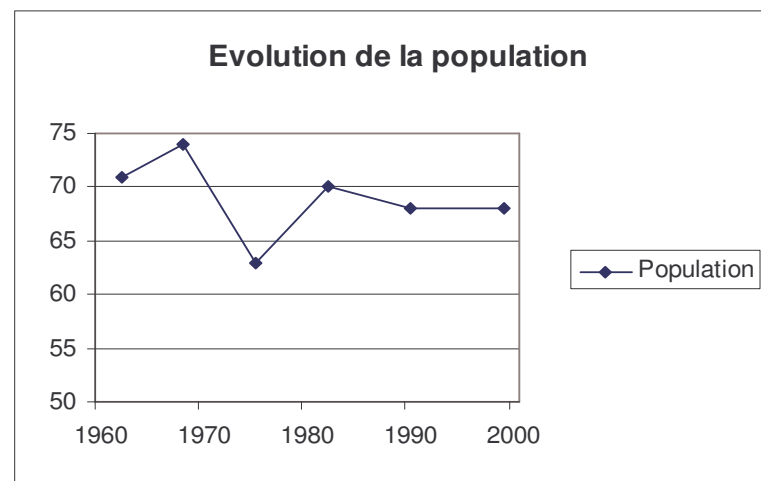
Selon le recensement effectué par l'INSEE, la population d'Arnos comptait 68 habitants en 1999. Si, depuis les années 60, la population a connu une légère hausse puis une diminution avant de se stabiliser au niveau actuel, ces variations ne sont pas suffisamment importantes pour attester d'une évolution marquée du territoire communal durant la deuxième moitié du XX^{ème} siècle.

Durant la décennie 90, la population venue s'installer sur la commune représentait un tiers des habitants, ce qui correspondait à la moyenne nationale.

Les demandes de renseignements d'urbanisme effectuées auprès de la mairie depuis le début des années 2000 illustrent en revanche la pression foncière nouvelle à laquelle sont soumises de nombreuses communes situées en périphérie des agglomérations urbaines ou le long des grands axes de déplacement.

Dans ce contexte, l'accueil d'une population nouvelle est souhaité par la commune. Elle permettrait notamment de parer au vieillissement constaté lors du dernier recensement. En effet, si en 1982, les personnes de moins de 20 ans représentaient plus d'un quart de la population, elles n'étaient plus que 16% en 1999. Parallèlement, au cours de la même période, celles de plus de 60 ans sont passées de 24% à 37%. Ces chiffres sont à rapprocher des moyennes nationales qui, en 1999, faisaient état de 25% de moins de 20 ans et 21% de plus de 60 ans.

Le vieillissement de la population communale se traduit également par une diminution du taux de cohabitation qui est passé de 3,3 personnes par foyer en 1982 à 2,7 personnes par foyers en 1999. Le niveau communal reste toutefois supérieur à la moyenne nationale qui était alors de 2,4 personnes par foyer.



L'installation de nouveaux foyers permettrait également d'assurer un niveau de natalité, et donc une population scolarisable suffisante pour maintenir les équipements scolaires actuels qui, dans le cadre d'un regroupement pédagogique intercommunal, se répartissent en une classe maternelle à Boumourt et deux classes primaires à Doazon et Castillon.

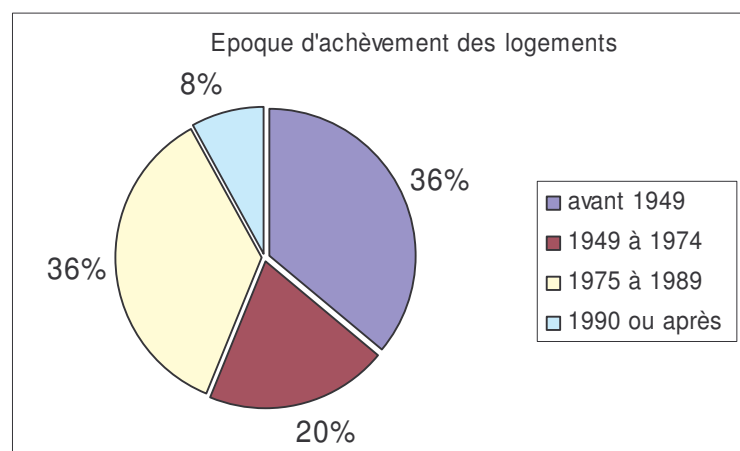
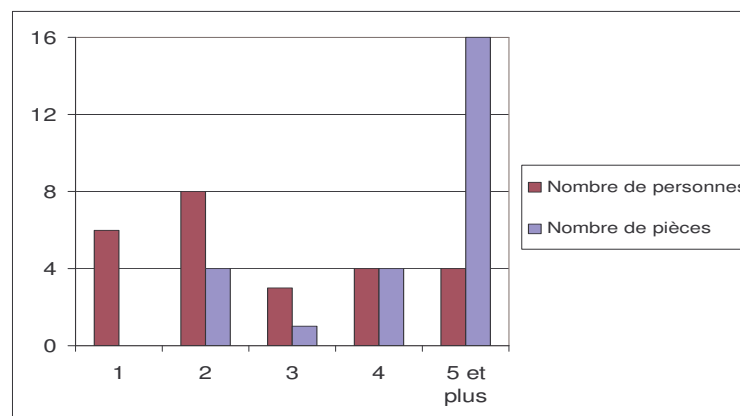
3.2 Logement

En 1999, le parc de logement de la commune comptait vingt-cinq logements individuels, soit quatre de plus qu'en 1990. Les deux tiers d'entre eux disposaient d'au moins cinq pièces, ce qui traduit, au regard du nombre de personnes par foyer, un niveau de sous occupation non négligeable. A moyen terme, plusieurs grands logements sont susceptibles d'être vendus ou loués et pourraient avoir, à cette occasion, une incidence notable sur la population d'Arnos. Cependant, l'évolution du parc existant et ses retombées sur la situation démographique communale sont difficilement prévisibles.

La commune compte également cinq anciennes habitations aujourd'hui désaffectées mais qui pourraient être réinvesties après réhabilitation. Cette situation illustre la désaffection éprouvée notamment au cours des années 70/80 pour l'habitat traditionnel au profit de logements récents plus confortables. De fait, seul un tiers des logements datent d'avant 1949.

Néanmoins, les habitants d'Arnos peuvent bénéficier d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) décidée en 2004 à l'échelle de la communauté de communes d'Arthez-de-Béarn et qui vise l'amélioration du confort ou l'adaptation des logements existants.

A noter également que le parc de logements de la commune est composé exclusivement d'habitations individuelles, dont les occupants sont les propriétaires pour 80% d'entre elles. Trois habitations sont actuellement mises à la location et ne satisfont pas une demande qui ne porte donc pas uniquement sur des terrains à bâtir.



4 Contexte économique

4.1 La population active

Si en 1982, la commune comptait 40 actifs ayant un emploi, elle n'en compte plus que 32 en 1999. Cette évolution est à mettre au compte d'une augmentation du nombre de retraités.

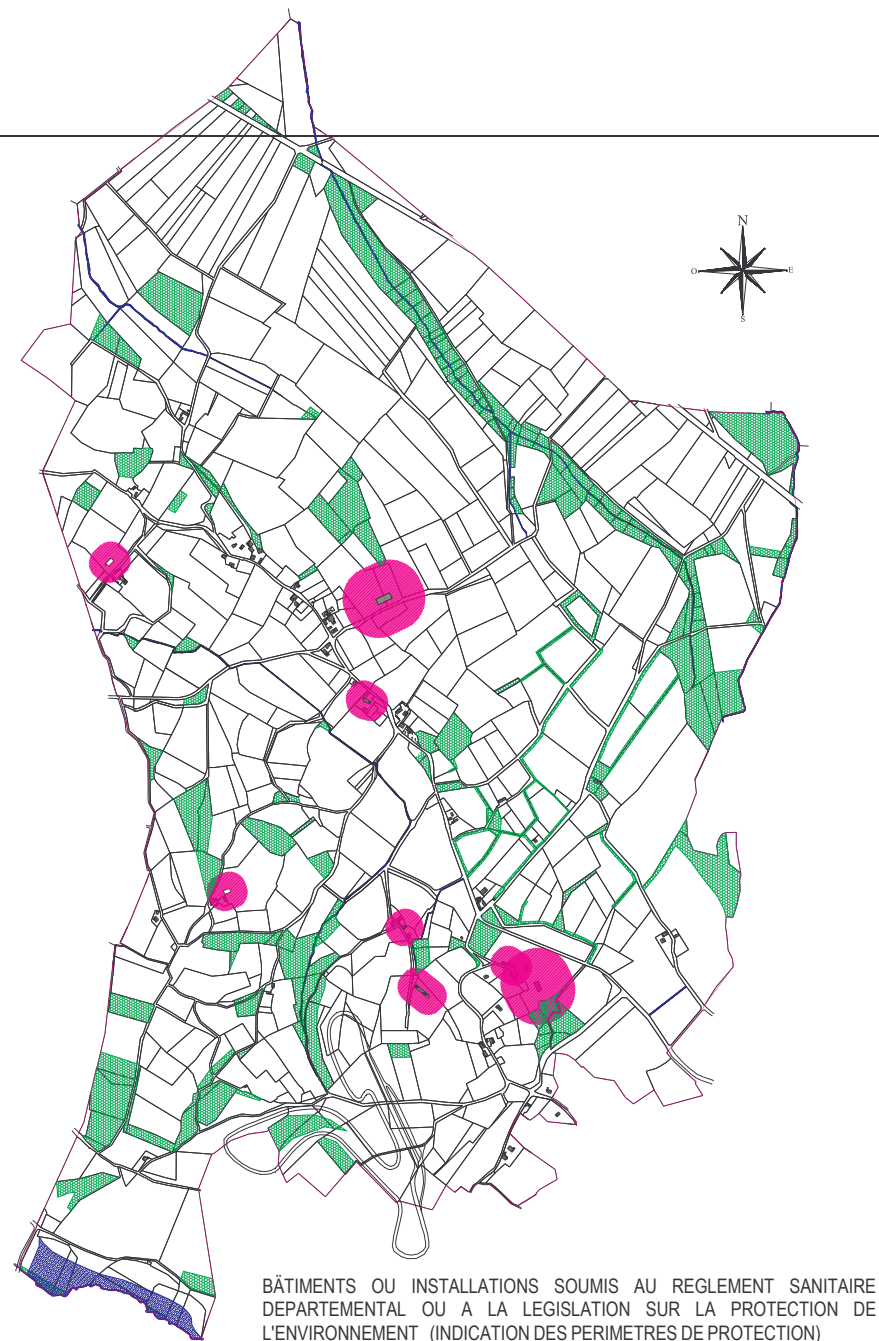
Les actifs sont des salariés pour 17 d'entre eux, soit guère plus de la moitié, alors que 85 % des français bénéficient de ce statut. La place des agriculteurs est ici prépondérante. En dehors de ces derniers, la plupart des actifs travaillent hors de la commune. Il s'agit d'une tendance récente. En 1990, une large majorité des actifs travaillait encore à Arnos.

4.2 L'agriculture

Arnos témoigne de l'importance locale du rôle de l'activité agricole qui met en valeur et gère une part importante du territoire communal. Les terres labourables représentent en effet plus de la moitié de la commune. Néanmoins, la situation communale n'échappe pas à la tendance nationale d'une diminution constante du nombre des exploitants, même si la commune est peu touchée pour l'instant. Au nombre de douze en 1988, les exploitations étaient encore onze en 2000.

La vitalité de l'agriculture communale s'est traduite par la mise en place récente d'un aménagement foncier qui a concerné essentiellement les espaces de plaine ainsi que quelques terrains aux abords du *Leig*. Selon l'étude préalable réalisée en 1998 à l'échelle du canton d'Arthez-de-Béarn, la pérennité des exploitations agricoles de la commune pour les années à venir était assurée pour 70 % d'entre elles. Cette estimation se basait sur les déclarations de succession et sur l'âge des agriculteurs dont 35% avait alors moins de 41 ans.

Même si une partie de la plaine conserve un paysage de type bocager, la monoculture du maïs y prédomine, alors que les pâtures couvrent une grande partie des coteaux. En 2000, la commune abritait un cheptel bovin important de 162 têtes. Il existe également un important élevage de canards.



Deux exploitants disposent de bâtiments ou d'installations classés au titre de la législation sur la protection de l'environnement.

4.3 Le circuit automobile

Le territoire communal présente la particularité d'abriter un circuit automobile, qui rassemble des installations routières (un parcours en boucle de 3 km) et des bâtiments de service. Géré par une entreprise privée qui emploie deux salariés, cet équipement fait valoir une activité dans les domaines de la formation (école de conduite), des essais d'entreprises, du sport et du loisir.

Si ce circuit apporte une diversité des activités dans un contexte où prédomine l'exploitation agricole et génère une activité locale indirecte dans l'accueil et la restauration, la pratique automobile qu'il permet génère des bruits qui, selon le type de véhicule utilisé et la direction des vents, constituent une gêne pour le voisinage.

Afin d'évaluer quelles pouvaient être les nuisances induites, des études acoustiques ont été réalisées à la fin des années 90 concluant à l'absence de danger direct pour la santé publique. Cependant, il était remarqué que les niveaux sonores observés pouvaient à certains moments constituer une atteinte au confort des riverains. Le caractère fluctuant et aléatoire des bruits provenant du circuit et le non respect d'horaires stricts accentuaient la sensation de gêne ressentie.

4.4 Autres activités

Une ancienne ferme située à proximité du circuit abrite aujourd'hui un restaurant.

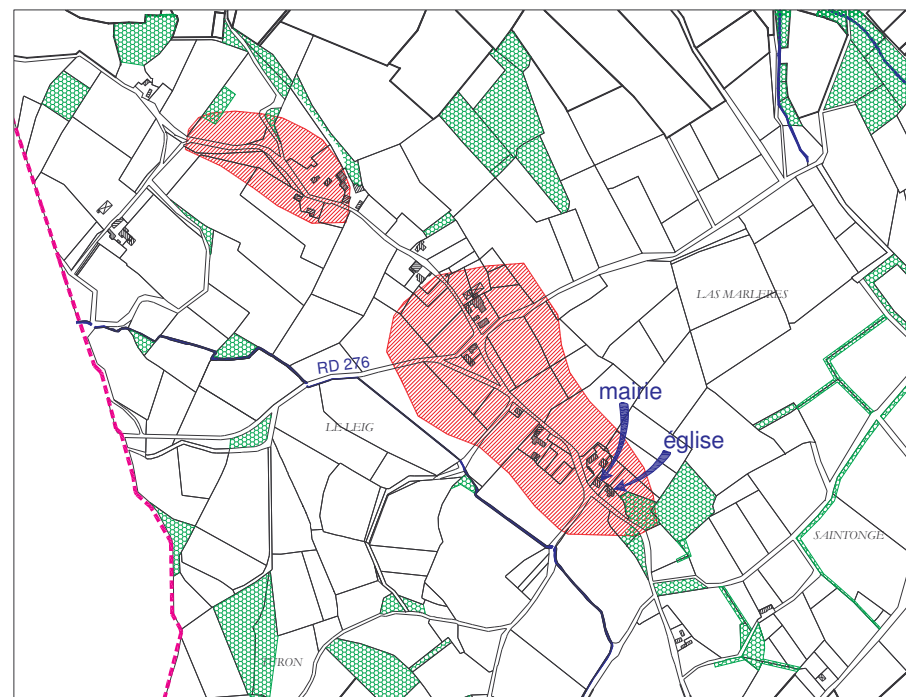
5 Organisation et équipement du territoire communal

5.1 Archéologie

Des restes de mosaïque gallo-romaine et des vestiges médiévaux témoignent d'une occupation humaine très ancienne des premiers coteaux bordant la plaine du Luy-de-Béarn.

Des zones archéologiques ont été définies par le service régional de l'archéologie, afin de prévenir toute atteinte à des vestiges ou structures archéologiques. Toute demande d'urbanisme portant sur ces secteurs (voir ci-contre une indication du périmètre) nécessite la consultation des services de l'Etat. Cette mesure a pour objet de mettre éventuellement en œuvre des mesures d'étude ou de conservation, et peut déboucher sur une prescription de diagnostic.

Ces zones ne représentent pas un recensement exhaustif des secteurs de richesses de la commune. Aussi, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine, en cas de découverte fortuite de vestiges ou objets pouvant intéresser l'archéologie et réalisée lors de travaux situés sur l'ensemble du territoire communal, la déclaration immédiate devra en être faite en mairie qui la transmettra au préfet.



5.2 Réseau viaire

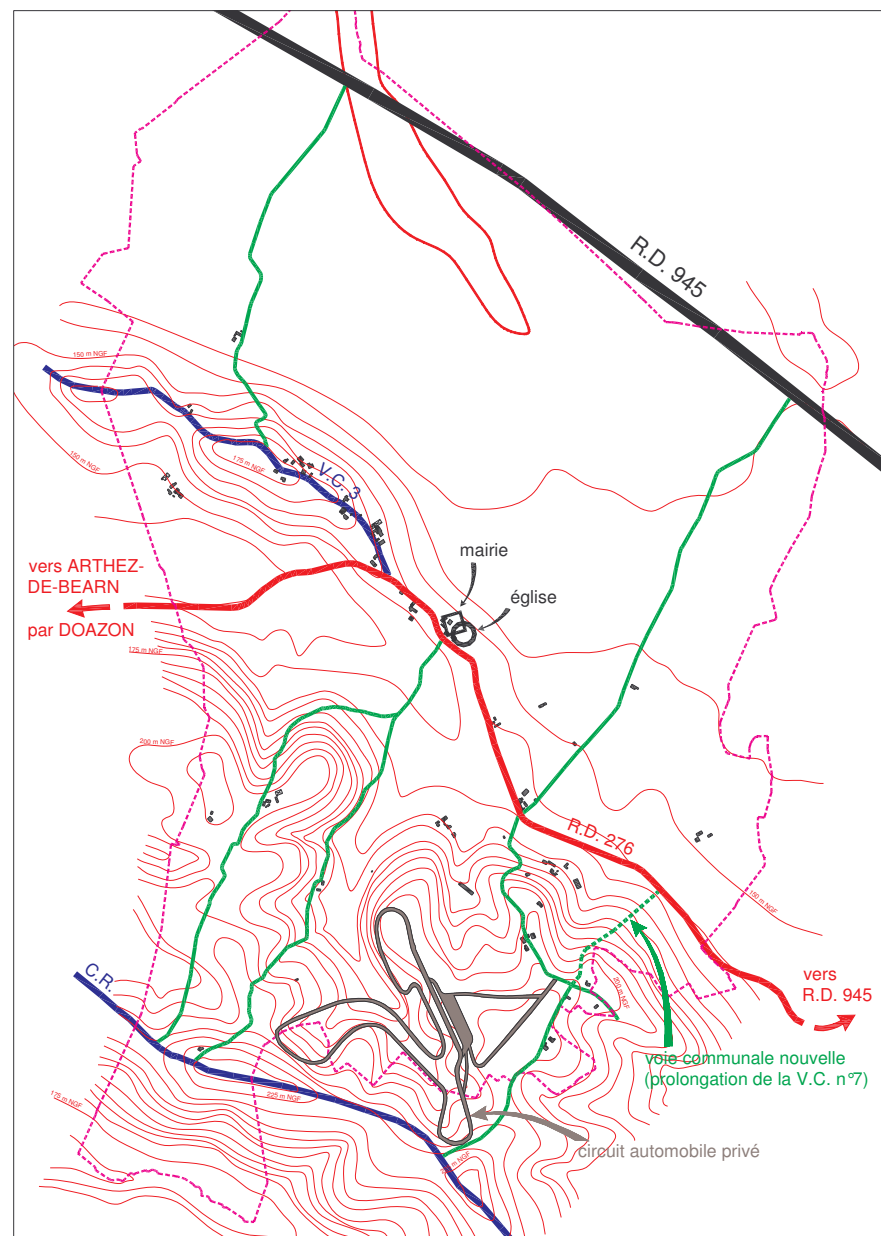
Indépendamment du circuit automobile privé, le réseau qui traverse la commune se répartit grossièrement en trois voies parallèles qui longent la plaine et un ensemble de voies secondaires qui la desservent transversalement.

S'agissant des premières, et mis à part la route départementale n°945, axe majeur de la plaine, les deux voies se situent en ligne de crêtes des coteaux qui se développent au Sud du territoire communal. La première est successivement identifiée par la route départementale n°276, la voie communale n°3 dite de *Lasbourdettes* et le chemin rural dit de *Péruy* et se situe approximativement à une altitude de 150 m, la seconde est un chemin rural, partiellement bitumé et culminant à 235 m.

Mise à part la RD 945 qui constitue une voie de transit importante à l'échelle départementale (4437 véhicules par jour en 2003), la RD 276 et la voie communale n°3 constituent les routes principales de la commune par le trafic automobile local qu'elles supportent et par le nombre d'habitations qu'elles desservent.

Si le maillage de voies transversales donne également accès à des habitations (dont la plupart sont des sièges d'exploitation), aucune d'entre elles n'en distribue autant que les deux voies précitées. De fait, leur vocation principale est la desserte du domaine agricole, ce qui explique leur profil parfois chaotique ou abrupt et dans certains cas l'absence de revêtement bitumé.

Il faut également noter que c'est par ce réseau secondaire que l'on accède au circuit automobile privé. Sa desserte a toutefois été améliorée puisqu'une voie communale a récemment été créée offrant une liaison directe entre la RD 276 et le circuit. Elle permet désormais à la clientèle de cette entreprise d'éviter le bourg voisin de Boumourt par lequel l'essentiel de la circulation transitait, occasionnant par moment une gêne pour le voisinage.



5.3 Réseau d'adduction en eau potable

La commune a transféré sa compétence au syndicat d'eau et d'assainissement des trois Cantons, le réseau d'eau potable étant affermé auprès de la SAUR.

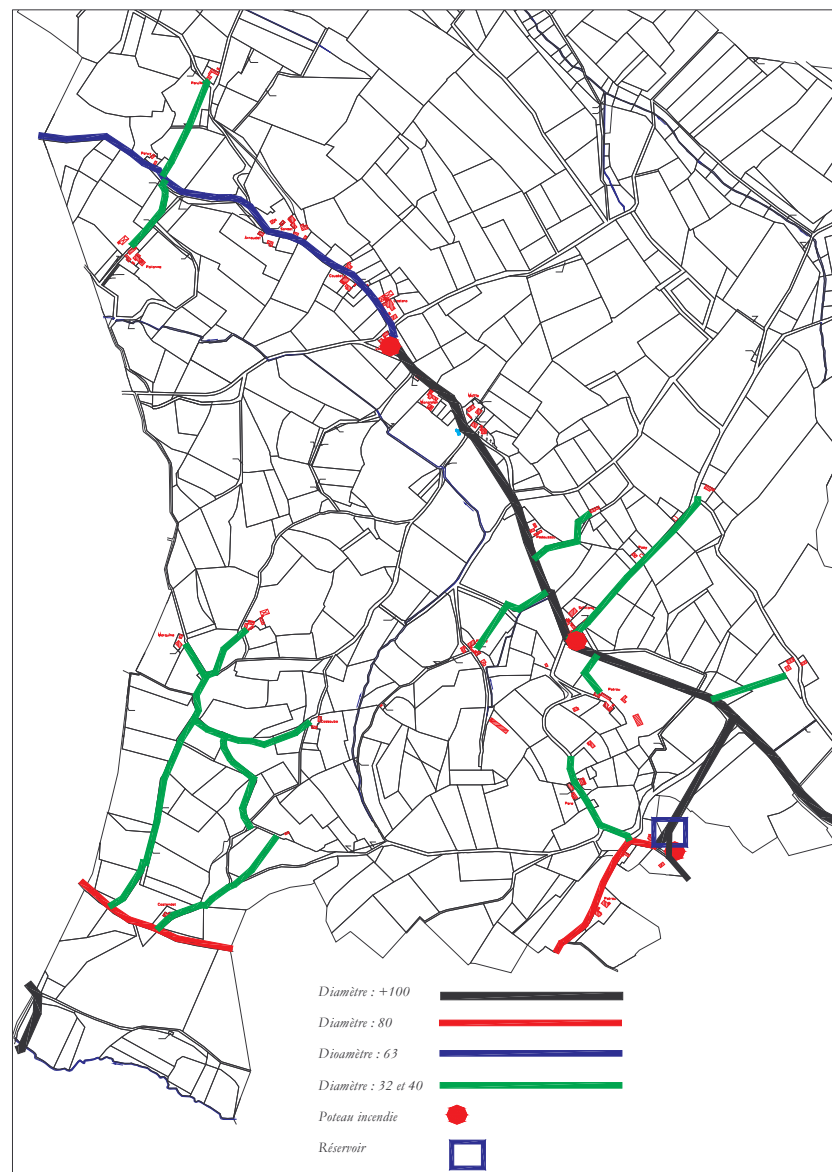
Le réseau est constitué d'une conduite principale qui suit la RD 276, la voie communale dite *de Lasbourdettes* et le chemin rural dit *de Pérury*. De cette canalisation partent des ramifications qui desservent les habitations situées à l'écart. La conduite principale est raccordée à un réservoir situé sur les coteaux, à proximité du circuit automobile et qui permet l'alimentation des constructions alentours. Quelques bâtiments isolés à flanc des coteaux Sud-Ouest sont desservis par une canalisation qui suit le chemin rural en ligne de crête.

Si l'ensemble du réseau assure une alimentation satisfaisante des constructions actuelles et couvre les besoins en eau potable pour les années à venir, ses caractéristiques ne permettent pas de garantir une défense incendie optimale. Le territoire communal ne dispose que de trois poteaux d'incendie et les canalisations n'ont pas le débit ou la pression réclamés par le SDIS. La commune souhaite accompagner le développement urbain futur par l'installation d'une citerne dont l'emplacement n'a pas encore été déterminé.

5.4 Assainissement des eaux usées

La commune ne dispose pas de réseau collectif d'assainissement. Le schéma directeur d'assainissement réalisé sur le territoire d'Arnos souligne la difficulté de la mise en place d'un assainissement collectif ou regroupé en raison d'une part, d'un habitat dispersé et d'autre part, de la localisation du bourg sur une ligne de crête qui le rend difficile à desservir.

Il faut également noter que la commune a transféré sa compétence en matière d'assainissement au syndicat des Trois Cantons. Cette structure s'est dotée d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) dont la mission porte sur le contrôle des installations d'assainissement autonome.



RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

5.5 Les caractéristiques du tissu urbain

Sur la vingtaine de propriétés habitées qu'abrite la commune, la moitié est desservies par la RD 276 et la voie communale dite *de Lasbourdettes*.

Bien que les bâtiments soient regroupés le long de cet axe, il est difficile de parler de bourg ou même de hameau clairement constitué. Néanmoins, l'unité géomorphologique que représente la première ligne de crête, la perception que l'on peut avoir de proche en proche des nombreux groupes de constructions qui s'y succèdent, la présence des lieux d'identité collective que sont la mairie, l'église et le cimetière font de ce parcours l'armature urbaine de la commune.

5.6 Le cadre bâti

Le cadre bâti d'Arnos est principalement constitué de fermes qui abritent encore pour plusieurs d'entre elles des sièges d'exploitation. Ces propriétés rassemblent autour d'une cour plusieurs bâtiments dont chacun a été bâti pour satisfaire une fonction spécifique (habitation, étable, grange, remise, appentis...).

L'habitation traditionnelle est aisément identifiable en raison du soin apporté à sa réalisation et à la qualité de sa mise en œuvre (enduit des murs, lucarne de toiture, volets à battants...). Composée d'un seul corps de bâtiment de forme oblongue et disposant d'un étage, elle présente une façade principale qui répond à une composition symétrique rigoureuse. La toiture est généralement constituée de quatre pentes couvertes de tuiles plates dites "picon" et présentant un coyau dans leur partie basse.

Disposée face à la voie de desserte, l'habitation laisse place à une cour de service qui distribue latéralement les édifices servant à l'exploitation agricole. Leurs caractéristiques volumétriques répondent avant tout à une logique fonctionnelle, les maçonneries non enduites laissant apparaître un appareil fait de galets et de briques, notamment en encadrement d'ouvertures. La clôture sur voie est constituée d'un mur d'environ 1,50 m en maçonnerie de galets enduite.

La très faible densité du cadre urbain rend très présents les potagers et jardins d'agrément des habitations ainsi que les espaces agricoles environnants. Il en résulte une grande variété paysagère due aux nombreuses perspectives ouvertes sur les coteaux qui se dessinent en arrière plan.



Dans ce contexte, l'église du XIX^{ème} siècle et la mairie ont quelques difficultés à définir une centralité de bourg telle qu'elle existe dans les agglomérations à organisation concentrique.

La commune n'est concernée par aucune protection au titre de la législation sur les sites ou sur les monuments historiques.

B. PARTI D'AMENAGEMENT COMMUNAL

1. Le parti d'aménagement

Face à un accroissement des demandes d'installation de nouveaux foyers sur la commune et afin de déterminer dans quelles conditions l'accueil d'une population nouvelle pouvait s'effectuer, la commune d'Arnos a souhaité que la délimitation des secteurs où les constructions pouvaient être autorisées s'appuie sur les orientations d'aménagement suivantes :

- Délimiter des secteurs de développement urbain et d'activité en cohérence avec les parties actuellement urbanisées de la commune, d'une superficie "raisonnable" au regard de la taille et du niveau de population actuel d'Arnos. Il s'agit notamment de conforter et structurer les pôles d'urbanisation existants.
- Maîtriser les coûts liés aux équipements et aux services (réseaux et équipements publics, ramassage scolaire...), ce qui milite en faveur d'une limitation de l'habitat dispersé à faible densité de population et d'une plus grande concentration autour des infrastructures existantes.
- Préserver la répartition des entités paysagères de la commune.
- Préserver les espaces nécessaires aux besoins de l'activité agricole.
- Prendre en compte les besoins du circuit automobile et faciliter son fonctionnement.
- Prendre en compte les contraintes environnementales, les risques et les nuisances, notamment sonores.

Quatre secteurs constructibles ont ainsi été délimités, dont un est réservé à l'implantation d'activité.

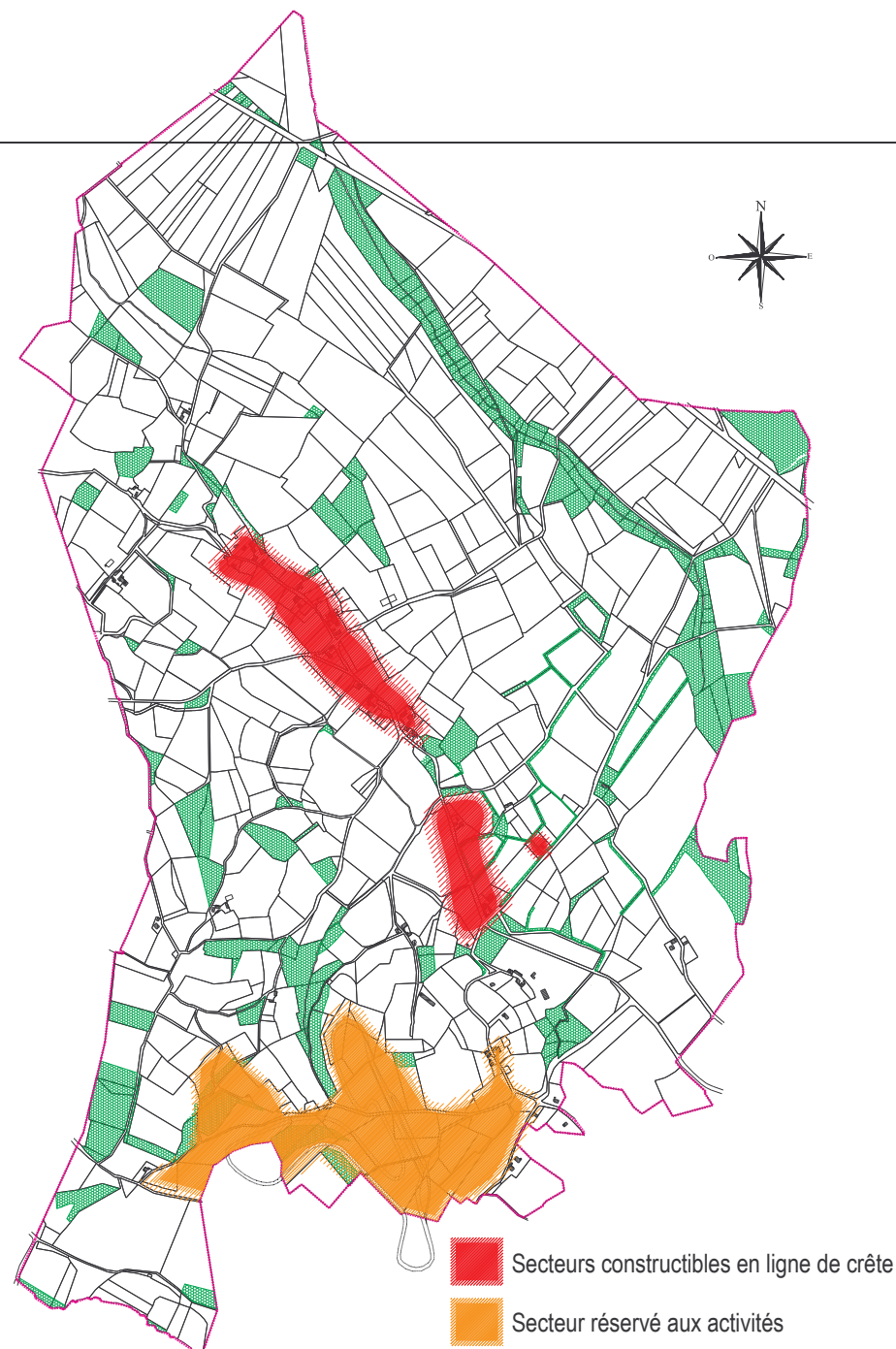
2. Les secteurs constructibles en ligne de crête

La première ligne de crête supporte trois secteurs où les constructions sont autorisées. D'une superficie d'environ 11 hectares, 6 hectares et 0,4 hectares, ils représentent environ 3 % du territoire communal. Le plus petit de ces secteurs concerne des parcelles abritant un bâtiment isolé dont la remise en état ne serait pas possible au vu des règles applicables hors des parties constructibles de la carte.

Dans ces périmètres, les terrains susceptibles de recevoir de nouvelles propriétés bâties sont évalués à environ 9 hectares. Le nombre d'habitations qui y seront réalisées dépend de différents critères parmi lesquels figurent les contraintes liées à la configuration des parcelles et à la nature des sols. A ces contraintes techniques, il faut ajouter les situations fréquentes de rétention foncière, l'inscription d'un terrain en zone constructible de la carte communale ne signifiant pas qu'il sera bâti au cours des prochaines années. Il est ainsi probable que cette rétention foncière portera sur au moins les deux tiers des terrains potentiellement constructibles.

Compte tenu de ces éléments, les nouvelles habitations susceptibles d'être réalisées dans les différents secteurs constructibles peuvent être estimées à environ 15. A échéance d'une huitaine d'années, ce volume de constructions correspond à deux permis de construire par an et représentera, compte tenu de la situation démographique actuelle de la commune, un apport de population d'une trentaine de personnes.

Les terrains concernés par ces secteurs sont ceux qui, dans l'état actuel du cadre bâti et des équipements de la commune, satisfont le mieux aux orientations d'aménagement précitées. Parmi les éléments qui ont conduit à ne pas intégrer en secteurs constructibles des terrains situés dans leur voisinage figurent la présence de pentes relativement fortes, de talus rendant l'accès difficile, de mares ou de lieux humides ainsi que le caractère boisé des parcelles. Tel est le cas de boisements couvrant plusieurs parcelles et marquant l'entrée des secteurs constructibles ou qui en font la transition et dont le rôle paysager justifie qu'ils soient préservés.



A noter que quelques parcelles situées en secteur constructible subissent les contraintes induites par des bâtiments agricoles situés à proximité. Cependant, ces règles d'éloignement n'affectent pas la totalité des terrains concernés. De plus, l'exploitation en question est d'ores et déjà dans une situation compromise. L'agriculteur exploitant est un double actif qui ne souhaite pas développer son exploitation. Quand bien même, son siège d'exploitation actuel n'offrirait pas les possibilités d'extension nécessaires à cause de la proximité du bâti existant et du ruisseau *le Leig*.

La délimitation de ces secteurs constructibles satisfait à un principe de gestion économe du sol dans la mesure où elle exprime la volonté de maîtriser l'expansion urbaine afin qu'elle ne conduise pas à un cadre bâti disséminé et à un mitage d'espaces encore largement mis à profit par l'activité agricole.

3. Un secteur constructible réservé à l'implantation d'activités

La présence du circuit automobile justifie la délimitation d'un secteur où les constructions destinées aux activités sont autorisées. Le périmètre couvre une superficie d'environ 32 hectares, soit moins de 6% du territoire communal. Outre la piste de vitesse et les installations adjacentes (stand de maintenance...), le secteur comprend un site d'environ 8 hectares situé à l'Est de la piste et offrant l'accès au circuit depuis la voie publique. Ce site, originellement aménagé en circuit école et de karting, sert désormais de lieu d'accueil et de préparation des véhicules et doit pouvoir abriter des installations et constructions liées à l'activité du circuit (maintenance, bureaux, gardiennage, accueil...).

Le périmètre englobe également un site d'environ 5 hectares situé à l'Ouest du circuit, aujourd'hui non aménagé mais en partie utilisé en motocross et destiné à recevoir des installations et des équipements complémentaires en vue notamment de satisfaire aux normes environnementales (en particulier acoustiques) dans le cadre de nouvelles homologations.

4. Le secteur non constructible sauf exception

En dehors des secteurs définis précédemment, 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

Elle conduit également à la préservation des composantes paysagères majeures de la commune et des milieux naturels en limitant les possibilités de construire dans les espaces de plaine où les constructions sont quasi absentes, ainsi que dans les espaces de coteaux (hormis aux abords du circuit automobile) où alternent les pâtures et les boisements sur les sites les plus abrupts.

De plus, la localisation de ces secteurs en bordure de la voie de desserte principale de la commune est un élément, sinon suffisant, du moins favorable à l'implantation d'activités de proximité (petit commerce, artisanat...) susceptibles de diversifier les fonctions urbaines actuelles.

La propriété abritant un restaurant situé à proximité de l'entrée du circuit fait également partie de ce périmètre réservé à des activités.

Ce secteur est destiné à permettre l'aménagement ou le développement des activités existantes. Il n'a pas pour vocation de favoriser un développement urbain résidentiel dans un site de coteaux abrupts, mis en valeur par l'élevage et où sont présentes plusieurs exploitations agricoles. Pour cette raison et eu égard aux orientations d'aménagement suivies par la commune notamment en ce qui concerne les nuisances sonores, il n'a pas été défini de secteur constructible autour des quelques habitations voisines du circuit.

installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

A noter en particulier que les espaces ayant fait l'objet d'un aménagement foncier récent ne font pas partie des secteurs constructibles.

C – LES INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

1 Incidences sur la faune et la flore

Indépendamment du secteur délimité autour du circuit automobile, destiné à satisfaire les besoins des activités existantes, les secteurs constructibles définis par la présente carte communale rendent possible la transformation irréversible d'environ 9 hectares de terrains jusqu'ici naturels ou agricoles en sites bâtis. Il s'agit néanmoins de parcelles situées dans un environnement qui abrite déjà de nombreuses constructions rassemblées le long de la principale voie de communication de la commune.

A l'échelle d'Arnos, les effets induits par cette mutation sur la flore et la faune seront modérés. Les espaces concernés se répartissent à peu près à parts égales entre prairies permanentes pâturées et champs cultivés. Si la réalisation de constructions ou d'installations sur des terrains jusqu'ici maintenus en prairies naturelles par le pâturage aboutira localement à une moindre diversité biologique, la mise en culture de nombreuses parcelles (principalement en maïs) a d'ores et déjà conduit à un appauvrissement de leur valeur écologique.

2 Incidences sur les sols

Les incidences du parti d'aménagement sur les sols seront a priori limitées dans la mesure où les sites les plus abrupts ne font pas partie des secteurs constructibles. Ainsi, aucun risque prévisible d'instabilité des sols ou effet négatif notable consécutif à leur urbanisation n'est à craindre. En particulier, les principales possibilités d'aménagement offertes au circuit automobile ont été localisées à l'emplacement le plus plat des abords des installations actuelles. Il s'agit en outre d'un site non visible des autres secteurs destinés à être bâtis et dont l'aménagement n'aura que peu d'impact sur le plan des paysages.

De plus, les pâtures inscrites en secteurs constructibles ne sont pas situées en zone inondable ni même en fond de vallon, lieux humides propices à une grande biodiversité. En outre, les terrains abritant des mares ne font pas partie des secteurs constructibles, de même que le quartier bocager des lieux-dits *Saintonge* et *Lasbarthes*.

Par ailleurs, la délimitation des zones constructibles a tenu compte de la localisation des sièges d'exploitation agricole et de leurs besoins d'évolution. En limitant les contraintes à l'exercice de cette activité et en particulier de l'élevage (notamment sur les sites de coteaux les plus pentus), la présente carte communale participe indirectement à la préservation des pâturages subsistants et des habitats liés aux formations herbacées. De plus, la gestion des milieux ouverts telle qu'elle résulte de l'activité des agriculteurs encore présents sur la commune joue un rôle majeur dans la préservation des paysages naturels.

Il faut toutefois souligner que même sur des sites plats, l'hétérogénéité des sols et la présence d'argile sujette au phénomène de retrait-gonflement sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'intégrité des édifices dont les fondations, voire la structure, n'auraient pas été adaptées à ce type d'aléa. Il est donc conseillé, lors de la conception des ouvrages, de vérifier si, compte tenu des éventuels risques, les fondations et la structure prévues sont adaptées pour faire face à ce type d'aléa.

3 Incidences sur l'eau

La limitation des possibilités de construire sur les espaces de forte pente facilitera également la gestion des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées. En effet, en l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales, l'étanchéité des sols due à l'urbanisation peut favoriser, selon la configuration des lieux, une concentration excessive des ruissellements de surface qui provoquent le ravinement des fossés et rigoles. Il peut en résulter une instabilité des couches superficielles, des obstructions d'ouvrages hydrauliques et des risques d'érosion non négligeables.

La délimitation des secteurs constructibles le long de lignes de crête permet de réduire ce risque en favorisant une diffusion des eaux pluviales en direction des espaces agricoles et naturels périphériques plutôt qu'un écoulement vers les voies publiques ou des terrains également imperméabilisés.

Par ailleurs, au-delà de l'intérêt paysager que peut présenter le couvert forestier, l'inscription des boisements majeurs en secteur non constructible vise à préserver leur rôle essentiel dans la stabilité des sols, la limitation des ruissellements de surface et l'épuration de l'eau affectée par des pollutions résultant des amendements agricoles.

4 Incidences sur la salubrité

En l'absence de système d'assainissement collectif, les constructions susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordées à des dispositifs d'assainissement autonomes. Ceux-ci utilisent le terrain à la fois comme système épurateur et comme moyen d'évacuation. Ils doivent assurer une élimination permanente des eaux usées dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. Sauf autorisation particulière, les rejets superficiels d'effluents même préalablement traités, à proximité d'habitation, aux abords des voies accessibles au public ou sur des propriétés voisines sont interdits.

Les études relatives au zonage d'assainissement indiquent la possibilité de mettre en œuvre des dispositifs autonomes sur la totalité du territoire communal. Surtout,

dans l'ensemble des zones constructibles délimitées par la carte communale, les sondages de perméabilité réalisés dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement de la commune indiquent un taux supérieur au seuil en dessous duquel les filières dites exceptionnelles sont préconisées, ce qui signifie que les filières d'assainissement non collectif prioritaires pourront être mises en œuvre. En outre, la délimitation des secteurs constructibles le long de lignes de crête, sur des pentes inférieures à 15%, est un facteur facilitant la mise en place des dispositifs non collectifs dans la mesure où elle limite les risques liés à d'éventuelles résurgences sur des fonds situés en aval.

5 Incidences sur les nuisances sonores

Face au bruit engendré par le circuit automobile et afin de limiter le nombre d'habitants susceptibles d'être exposés à des nuisances sonores, aucun secteur constructible n'a été délimité à proximité immédiate des installations existantes, inscrites en secteur réservé à l'implantation d'activités. Les zones constructibles de la carte communale ont été délimitées à plus de 400 mètres du circuit, sur des

sites qui sont très peu exposés au bruit puisqu'ils sont situés en contrebas du circuit d'au moins 25 mètres et ne sont pas sous les vents dominants.