

Commune de

CASTEIDE-CANDAU



Carte Communale

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du *10 décembre 2007* approuvant la carte communale.



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
Objet de la carte communale		3
A. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT		4
1	Le contexte géographique et administratif	4
2	Les unités géomorphologiques et paysagères	5
2.1	Le vallon du Luy de Béarn, sur les flancs duquel siège le bourg	5
2.2	Les espaces de collines, jalonnés de fermes isolées	5
2.3	Les caractéristiques géologiques, hydrologiques et environnementales	7
3	Contexte socio-démographique	12
3.1	Démographie	12
3.2	Logement	13
3.3	Gens du voyage	13
4	Contexte économique	14
4.1	L'agriculture	14
4.2	Les autres activités	14
5	Organisation et équipement du territoire communal	15
5.1	Archéologie	15
5.2	Réseau viaire	15
5.3	Les caractéristiques du cadre bâti	16
5.4	Réseau d'adduction en eau potable	17
5.5	Assainissement des eaux usées	17
B. PARTI D'AMENAGEMENT COMMUNAL		18
1	Le parti d'aménagement	18
2	Les secteurs constructibles	19
3	Les secteurs non constructibles sauf exception	19
C. INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT		20
1	Incidences sur la faune et la flore	20
2	Incidences sur les paysages	20
3	Incidences sur les sols	20
4	Incidences sur l'eau	21
5	Incidences sur la salubrité	21

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

Elaborée 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 détermine les possibilités de construire en fonction des caractéristiques et des contraintes du territoire communal. Cette délimitation des secteurs constructibles traduit le parti d'aménagement et de développement de la commune pour les années à venir, jusqu'à la mise en révision de la carte.

Après son approbation par le Conseil Municipal, la carte communale doit, pour être applicable, être également approuvée par le Préfet. Celui-ci exerce son autorité au regard notamment des dispositions des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme relatifs aux principes généraux d'équilibre entre développement urbain, gestion économe de l'espace et protection des espaces agricoles et naturels.

Une fois approuvée, la carte communale (et plus précisément le document graphique de 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° du titre 1° du Livre 1° 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.

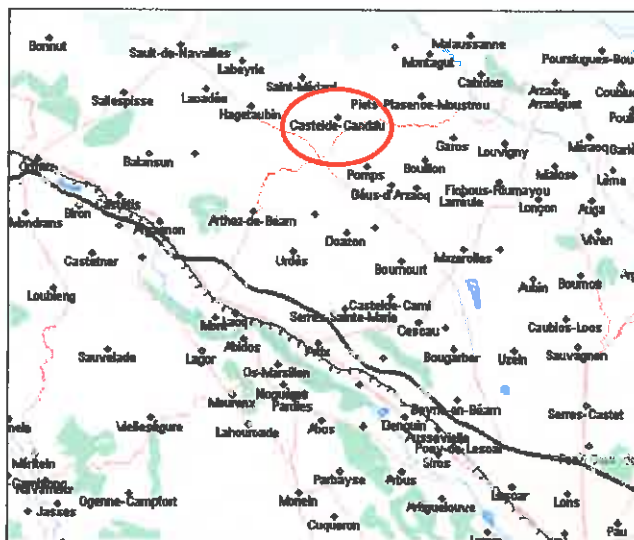
Le dossier est ici complété du "Porter à Connaissance" établi par l'Etat, conformément aux articles R.121-1 et R.124-6 du Code de l'Urbanisme. Le "Porter à Connaissance" est constitué par l'ensemble des informations communiquées par le Préfet et qui sont nécessaires ou utiles à la commune pour l'élaboration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

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

1 Le contexte géographique et administratif

Casteide-Candau se situe dans le pays des marches du Béam, à proximité du département des Landes et plus particulièrement du pays de Chalosse. D'une superficie de 924 hectares, le territoire communal s'inscrit en marge de la vallée du Luy de Béam, et est constitué, pour l'essentiel, d'espaces de coteaux et de collines prononcés.

Peuplée de moins de 200 habitants, la commune offre une économie essentiellement agricole qui se traduit notamment par de nombreuses fermes dispersées sur son territoire. Toutefois, les liaisons rapides que permettent les routes départementales n°946 et 945 avec l'agglomération paloise et le bassin d'activités de Lacq favorisent l'attractivité de la commune auprès d'une population désireuse de profiter d'un cadre de vie rural.



Ce processus a de fortes chances de perdurer dans l'avenir si l'on tient compte de l'augmentation actuelle des demandes d'installations de nouveaux foyers attirés non seulement par les qualités paysagères du secteur mais aussi par un coût du foncier encore modéré.

Casteide-Candau est limitrophe avec les communes de Morlanne, Hagetaubin, Saint-Médard, Arget et, sur quelques centaines de mètres, avec Monget, située dans les Landes. La commune fait partie du Canton d'Arthez-de-Béam et adhère à plusieurs structures intercommunales de nature juridique et de compétence très diverses. Parmi celles-ci figurent le Syndicat d'eau et d'assainissement des Trois Cantons (pour la distribution de l'eau potable et le contrôle des installations d'assainissement non collectif), le syndicat départemental d'électrification (pour la distribution de l'électricité) et la Communauté de Communes d'Arthez-de-Béam (notamment pour la collecte et le traitement des ordures ménagères, le secours et la lutte contre les incendies, la voirie, la lutte contre les inondations).

2 Les unités géomorphologiques et paysagères

Si le relief de collines, la nature du sol et les modes de mise en valeur agricole créent une forte homogénéité de territoire dans le secteur de la vallée du Luy de Béarn, il est toutefois possible, à l'échelle communale, d'identifier deux entités géomorphologiques et paysagères principales.

2.1 Le vallon du Luy de Béarn, sur les flancs duquel siège le bourg

La partie du territoire de Casteide-Candau située dans le vallon du Luy de Béarn représente environ 150 hectares, soit un sixième de la superficie communale (voir page suivante). La rivière, affluent de l'Adour, fait partie de l'armature du réseau hydrologique qui a façonné le Nord du Béarn selon une succession de vallons orientés du Sud-Est vers le Nord-Ouest. Essentiellement acquis à la polyculture et à l'élevage et desservi par la RD 945 qui relie les agglomérations paloise et dacquoise, ce vallon constitue une entité géographique particulière du Nord Béarn. C'est sur un ressaut des collines qui le bordent au Nord-Est que s'est progressivement constitué le bourg de Casteide-Candau.

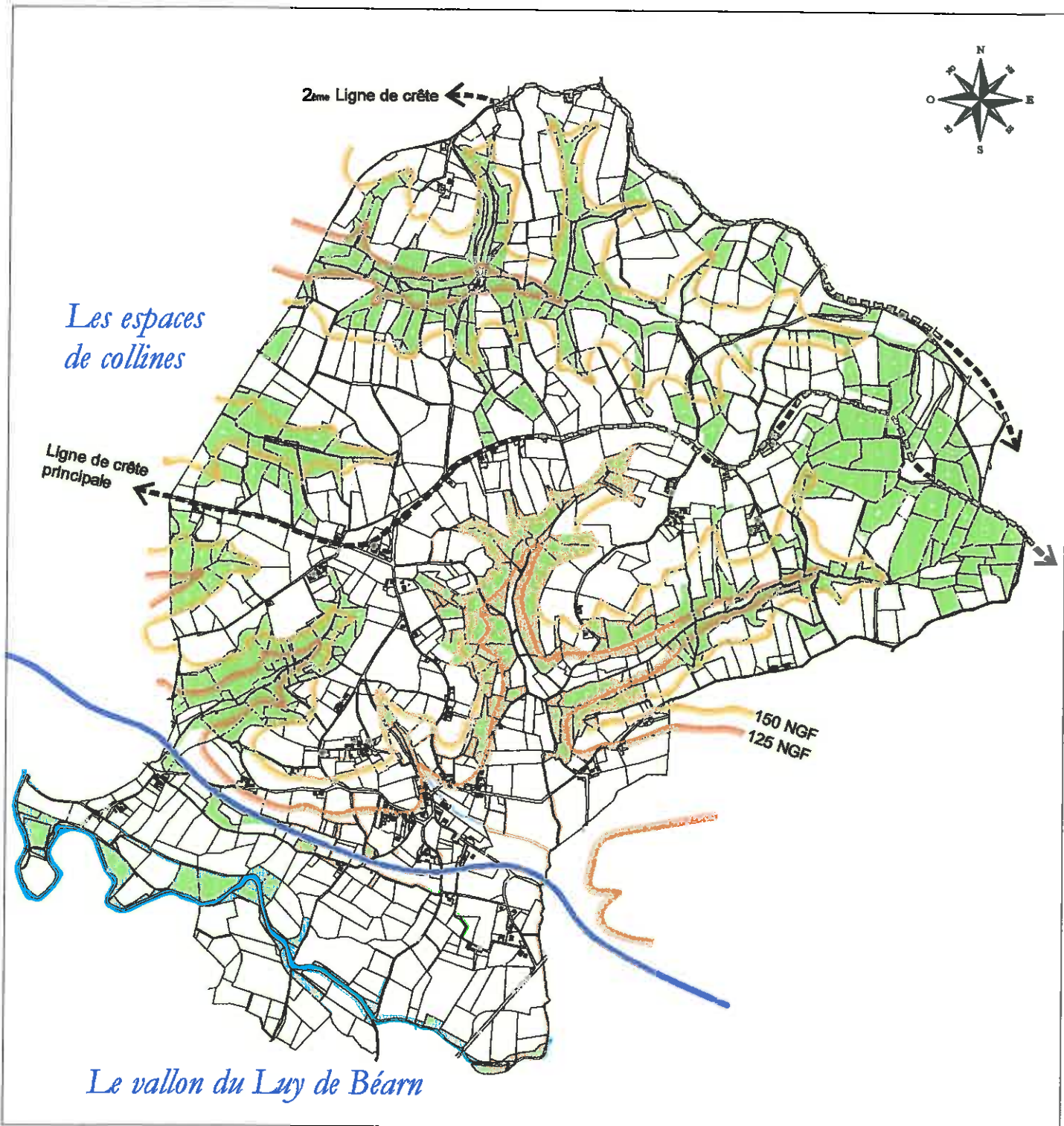


2.2 Les espaces de collines, jalonnés de fermes isolées

Les espaces de collines présentent un relief fortement tourmenté. Il est toutefois possible de distinguer une ligne de crête principale, relativement régulière, d'une altitude d'environ 175 m NGF et constituant une armature centrale au territoire communal. Une seconde crête, d'altitude plus irrégulière, marque la limite Nord de la commune avec Arget et Monget. Le ruisseau *Juren* draine vers l'Ouest le vallon intermédiaire d'où les constructions sont quasi absentes.

Ces espaces collinaires sont largement valorisés par l'agriculture et l'élevage, hormis sur les sites les plus abrupts des thalwegs, gagnés par un couvert forestier dense. Cette mise en valeur se traduit par la présence de fermes dispersées, implantées le long du réseau de voies qui assurent la desserte de ce territoire.





2.3 Les caractéristiques géologiques, hydrologiques et environnementales

Le Code de l'Environnement précise que la protection et la mise en valeur des espaces, ressources et milieux naturels, des sites et paysages, de la qualité de l'air, des espèces animales et végétales, de la diversité et des équilibres biologiques sont d'intérêt général. Elles doivent concourir à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. L'aménagement du territoire communal doit s'inscrire dans ce cadre, en particulier en ce qui concerne la gestion de l'eau et des milieux aquatiques, la protection du patrimoine naturel, la prévention des pollutions, des risques et des nuisances.

2.3.1 Géologie

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

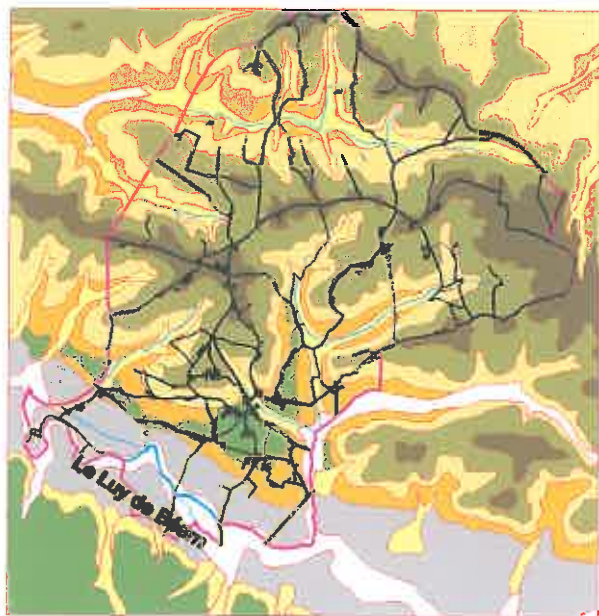
S'agissant des caractéristiques du cadre bâti, il est difficile d'établir une corrélation entre la nature des couches superficielles et le développement urbain tant les constructions sont réparties sur l'ensemble des formations géologiques présentes sur la commune. La contrainte majeure pour l'implantation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

Si la commune ne connaît pas de risque avéré résultant de la nature du sous-sol, il faut souligner la sensibilité des sols les plus pentus à l'érosion. Les boisements qui s'y développent jouent un rôle essentiel de stabilité face aux ruissellements pluviaux et méritent à ce titre d'être préservés.

▪ Aptitude des sols à l'assainissement non collectif

En l'absence de système d'assainissement collectif, la législation prévoit que 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.

Conformément à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif, ces derniers doivent être conçus, implantés et entretenus de manière à ne pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux, notamment celles prélevées en vue de la consommation humaine ou faisant l'objet d'usages particuliers tels que la



	GRAVIERS DANS MATRICE ARGILEUSE
	ARGILES PLASTIQUES (GLAISES)
	SABLES FINS A GROSSIERS TRES SOUVENT ARGILEUX
	MOLASSES ARGILO-SABLEUSES
	TERRASSE ALLUVIALE ARGILO-SABLEUSE AVEC CAILLOUTIS ET GALETS
	EBOULIS DANS MATRICE SABLO-LIMONEUSE
	ALLUVIONS DE GALETS ET CAILLOUTIS DE GRANIT ET SCHISTES
	ALLUVIONS SABLO-LIMONEUSES AVEC GRAVIERS ET GALETS SILICIEUX

conchyliculture, la pêche à pied ou la baignade. Leurs caractéristiques techniques et leur dimensionnement doivent être adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu où ils sont implantés (pédologie, hydrogéologie et hydrologie). Le lieu d'implantation doit tenir compte des caractéristiques du terrain (nature et pente) et de l'emplacement de l'immeuble.

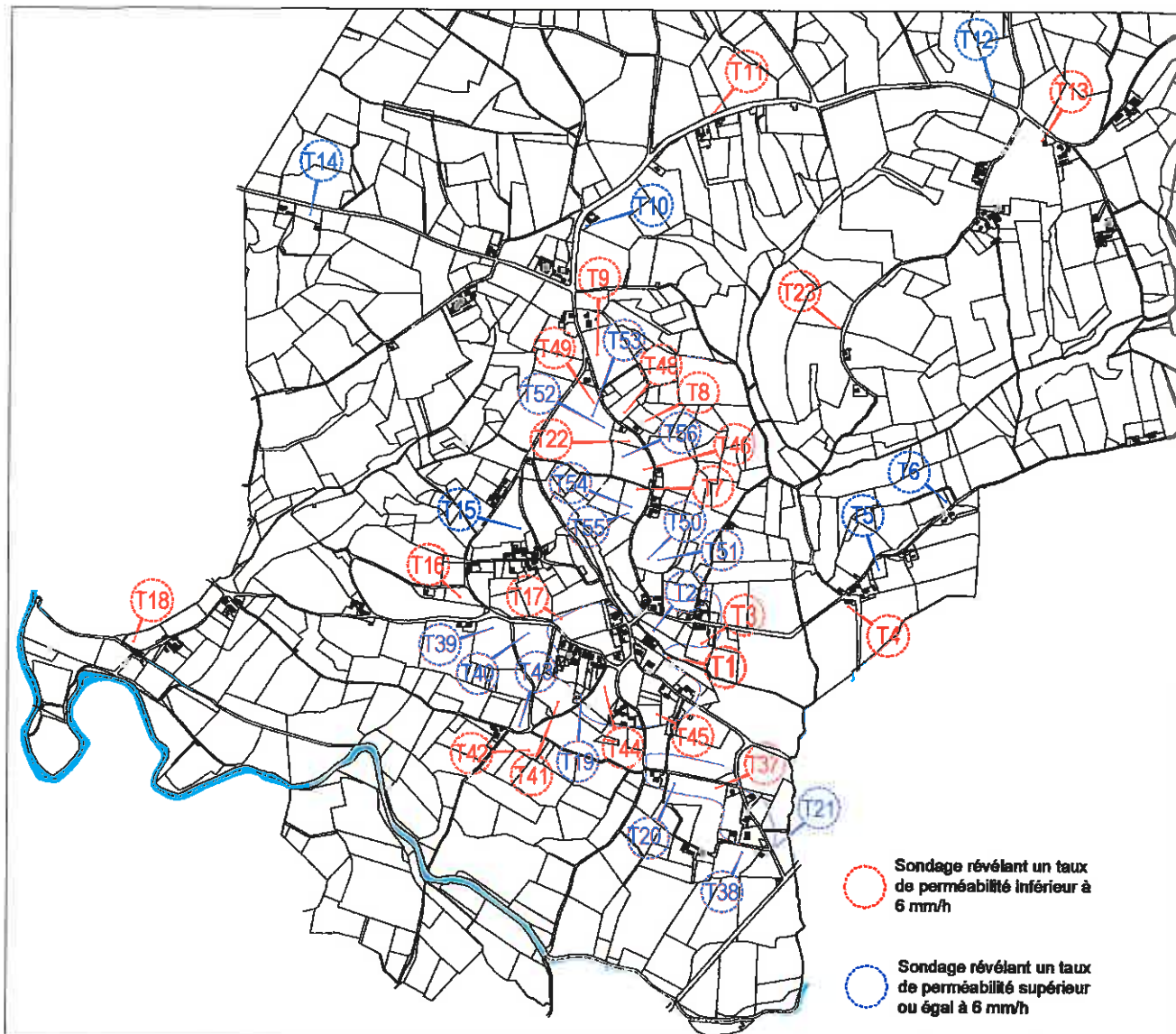
Les prescriptions techniques en matière de dispositifs d'assainissement non collectif distinguent ceux qui assurent l'épuration et l'évacuation des effluents par le sol de ceux qui assurent l'épuration des effluents avant leur rejet vers le milieu hydraulique superficiel (les cours d'eau). Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne peut être effectué qu'à titre exceptionnel dans le cas où les conditions d'infiltration ou les caractéristiques des effluents ne permettent pas d'assurer leur dispersion dans le sol. Selon la circulaire ministérielle du 22 mai 1997 relative à l'assainissement non collectif, ceci revient à consacrer la filière d'épuration par le sol comme la filière "de référence".

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 précitée), l'évacuation des eaux usées par épandage souterrain (qui figure parmi les filières de référence) doit être exclue au profit d'un autre mode de traitement et d'évacuation lorsque le site le permet.

Selon la circulaire ministérielle du 8 décembre 2006, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne peut intervenir alors que la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne pourraient pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la mise en conformité des équipements de collecte et traitement situés à l'aval de ces secteurs.

Sur le territoire de Casteide-Candau, plusieurs études permettent d'apprécier l'aptitude des sols à recevoir un assainissement non collectif. De nombreux tests de perméabilité ont en effet été effectués, notamment dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement de la commune qui, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, doit délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif. Un complément d'étude de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif contenue dans le schéma directeur a également été réalisé, ainsi que plusieurs sondages individuels. Les résultats de ces tests de perméabilité, indiqués ci-après, montrent une très grande disparité des possibilités d'infiltration sur les sites analysés. La moitié des sondages indique un taux de perméabilité inférieur à 6 mm/h, alors même qu'ils ont été, pour la plupart, effectués dans un périmètre relativement restreint autour du bourg. Dans certains cas, plusieurs sondages réalisés sur une même parcelle révèlent des situations contradictoires.

Compte tenu de la disparité et de l'hétérogénéité de ces résultats, ils ne peuvent être considérés comme déterminants dans la délimitation des secteurs constructibles de la commune, en particulier lorsqu'ils concernent des terrains situés dans les parties déjà urbanisées. Il n'en reste pas moins que les constructions à l'origine d'effluents devront disposer d'un système d'assainissement des eaux usées conforme aux règlements en vigueur.



NUMERO DU SONDAGE	REFERENCES CADASTRALES	TAUX DE PERMEABILITE (mm/h) (sont indiqués en orange les taux inférieurs à 6 mm/h, signifiant l'impossibilité de mettre en place un épandage sur le lieu du sondage)
T1	Sec. C n° 302	4 (A)
T2	Sec. C n° 318	6 (A)
T3	Sec. C n° 147	0 (A)
T4	Sec. C n° 153	1 (A)
T5	Sec. C n° 158	15 (A)
T6	Sec. B1 n° 186	100 (A)
T7	Sec. B2 n° 407	3 (A)
T8	Sec. B2 n° 342	3 (A)
T9	Sec. B2 n° 604	2 (A)
T10	Sec. B2 n° 300	10 (A)
T11	Sec. A1 n° 105	4 (A)
T12	Sec. A2 n° 342	6 (A)
T13	Sec. B1 n° 79	1 (A)
T14	Sec. B2 n° 211	9 (A)
T15	Sec. B2 n° 438	6 (A)
T16	Sec. B2 n° 575	3 (A)
T17	Sec. B2 n° 591	5 (A)
T18	Sec. C n° 21	2 (A)
T19	Sec. C n° 108	6 (A)
T20	Sec. C n° 205	10 (A)
T21	Sec. C n° 180	11 (A)
T22	Sec. B2 n° 396	0 (A)

NUMERO DU SONDAGE	REFERENCES CADASTRALES	TAUX DE PERMEABILITE (mm/h) (sont indiqués en orange les taux inférieurs à 6 mm/h, signifiant l'impossibilité de mettre en place un épandage sur le lieu du sondage)
T23	Sec. B1 n° 21	4 (A)
T37	Sec. C n° 205	1,4 (B)
T38	Sec. C n° 200	13,6 (B)
T39	Sec. C n° 97	6,8 (B)
T40	Sec. C n° 98	13,6 (B)
T41	Sec. C n° 104	1,4 (B)
T42	Sec. C n° 238	3,4 (B)
T43	Sec. C n° 86	10,2 (B)
T44	Sec. C n° 114	3,4 (B)
T45	Sec. C n° 128	0 (B)
T46	Sec. B2 n° 395	0 (B)
T47	Sec. B2 n° 391	0 (B)
T48	Sec. B2 n° 341	0 (B)
T49	Sec. B2 n° 547	< 6 (B)
T50	Sec. B2 n° 579	23,8 (C)
T51	Sec. B2 n° 579	30,6 (C)
T52	Sec. B2 n° 547	6,8 (C)
T53	Sec. B2 n° 547	10,2 (C)
T54	Sec. B2 n° 407	13,6 (C)
T55	Sec. B2 n° 407	6,8 (C)
T56	Sec. B2 n° 395	10,2 (C)

SOURCES :

(A) : Etude du schéma directeur d'assainissement

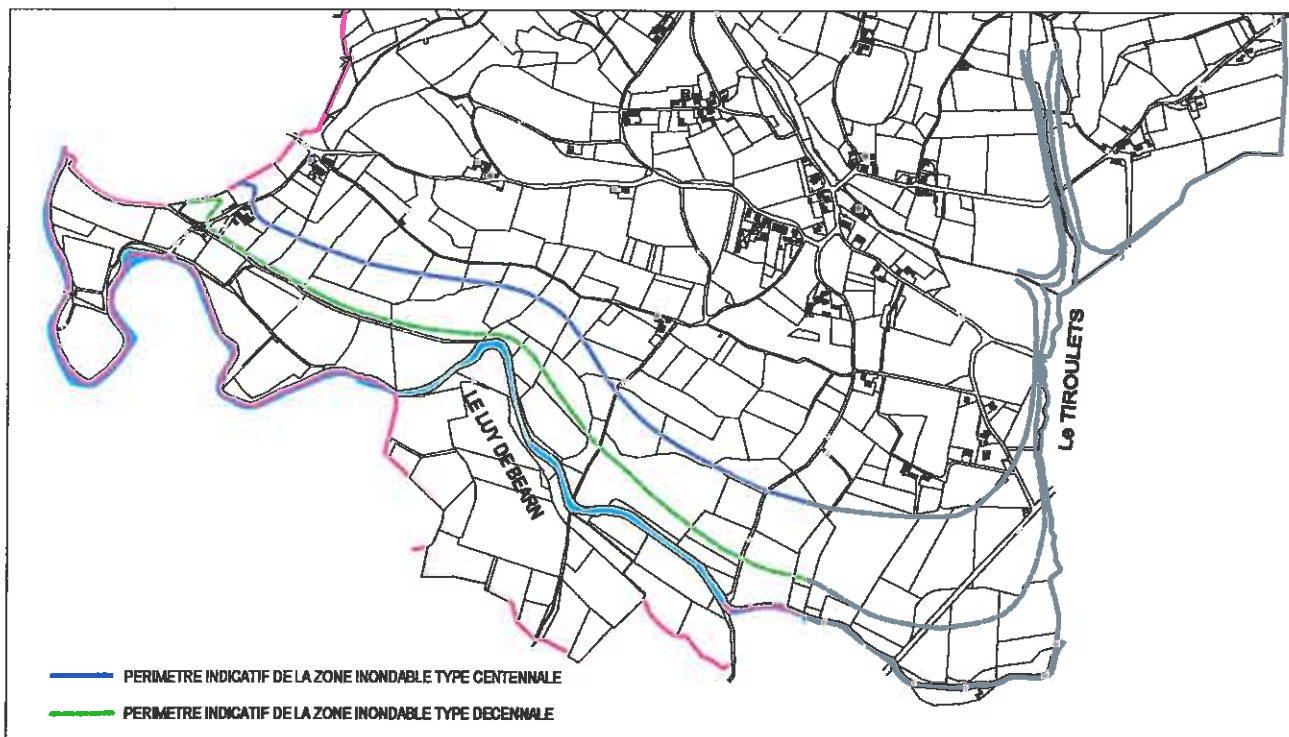
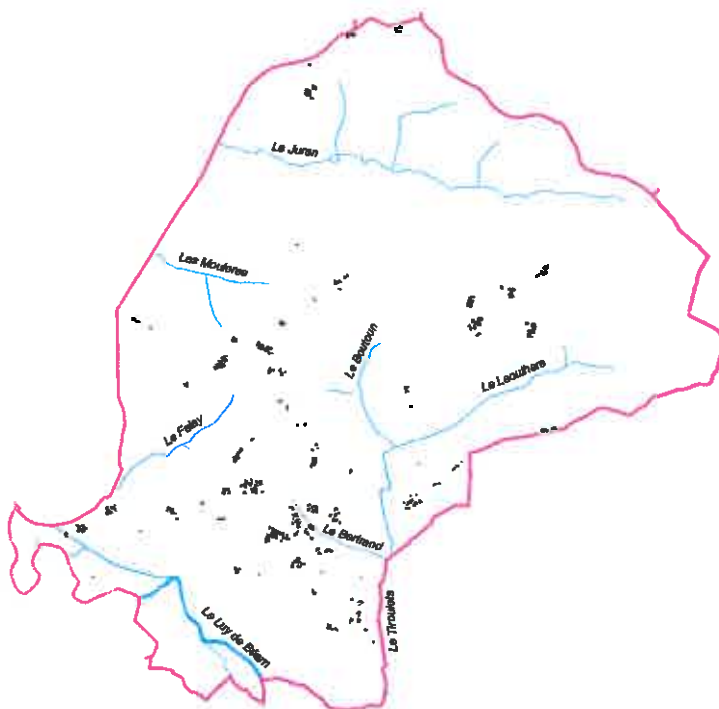
(B) : Complément de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif du schéma directeur

(C) : Etude individuelle préalable à la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif

2.3.2 Hydrologie

La présence d'argiles dans les couches géologiques affleurantes explique la relative imperméabilité des sols. Il en résulte un important réseau de fossés et de ruisseaux qui collecte les eaux de surface vers les principaux cours d'eau permanents que sont le Luy de Béarn, en limite Sud de la commune, et ses affluents le Tiroulets et le Juren.

Cette nature de sol peu perméable contribue aussi au risque de crues ou de débordements dans le lit majeur du Luy de Béarn et aux abords du Tiroulets et du Juren. S'il n'existe pas de plan de prévention précisant les possibilités d'aménagement selon l'importance des risques, cet aléa a néanmoins été répertorié dans l'Atlas des zones inondables du département des Pyrénées-Atlantiques (voir ci-dessous pour ce qui concerne le Luy de Béarn et le Tiroulets) et doit être pris en compte dans la définition des possibilités de construire offerte par la carte communale, mais aussi, le cas échéant, au travers de prescriptions accompagnant les autorisations d'urbanisme.



▪ Gestion de la ressource en eau

Le Code de l'Environnement souligne l'importance d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Celle-ci vise à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides, la protection des eaux contre les pollutions et la restauration de leur qualité tout autant que 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, traduit ces objectifs à l'échelle du bassin. Les eaux de l'Adour qui reçoivent celles du Luy de Béarn étaient considérées comme passables (classe 2) en 1992/1993. L'objectif de qualité promu par le SDAGE à échéance de 2005 était la classe 1B : eau de bonne qualité.

Parmi les programmes de lutte contre la pollution promus par le SDAGE figure la protection face aux nitrates résultant des amendements agricoles qui concerne au premier chef les communes rurales. A cet égard, et même si Casteide-Candau n'est concernée par aucun périmètre de protection de captages d'eau potable relevant d'une servitude d'utilité publique, le Luy de Béarn et le Luy de France 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). Cette situation atteste une sensibilité particulière à une pollution des nappes phréatiques.

2.3.3 Patrimoine naturel

Le SDAGE fait état de la grande valeur des écosystèmes liés aux ruisseaux et gaves et préconise la préservation des zones humides ou de marais. Si Casteide-Candau est parcourue par plusieurs cours d'eau, il faut noter que la commune ne fait pas partie des secteurs recensés comme zones humides d'importance majeure à l'échelle du bassin Adour-Garonne.

Par ailleurs, le territoire communal n'est concerné ni par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ni par un site Natura 2000.

2.3.4 Autres caractéristiques environnementales

▪ *Gestion des déchets*

La commune bénéficie de la collecte sélective des déchets mise en place depuis 2000 à l'échelle de la communauté de communes d'Arthez-de-Béarn. Cette collecte s'effectue en porte à porte et concerne, outre les ordures ménagères, les emballages ménagers recyclables. Un système de collecte des piles et accumulateurs usagés a également été mis en place dans les mairies et les écoles maternelles et primaires. Par ailleurs, la déchetterie d'Arthez-de-Béarn est accessible aux habitants de Casteide-Candau.

La commune n'est pas confrontée à des problèmes de dépôts sauvages.

▪ *Risques de pollution ou de nuisance*

La commune n'abrite aucune installation ou activité susceptible d'induire des pollutions notables de l'air ou des sols.

3 Contexte socio-démographique

3.1 Démographie

Selon le dernier recensement effectué par l'INSEE, Casteide-Candau comptait 180 habitants en 1999. Les données démographiques issues des recensements précédents révèlent une tendance à une diminution de la population communale au cours des décennies 80 et 90. Par comparaison, durant la même période, le canton d'Arthez-de-Béarn qui regroupe vingt et une communes du pays des marches du Béarn a vu sa population croître de 6,3%.

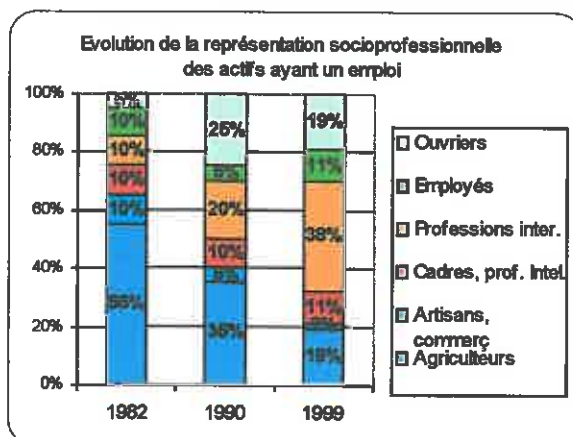
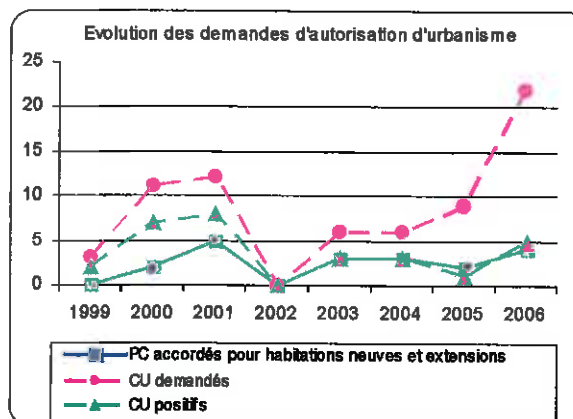
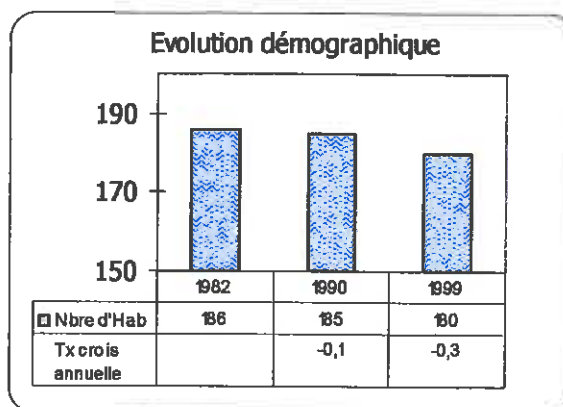
L'évolution des tranches d'âge entre 1982 et 1999 traduit un vieillissement relatif de la population dû à la diminution du nombre de personnes de moins de 20 ans qui, à la fin des années 90, ne représentaient plus qu'environ 18 % de la population. Cette tendance se mesure dans l'évolution de la population scolarisable et pourrait avoir, à terme, un impact sur les équipements scolaires même si l'appartenance à un regroupement pédagogique intercommunal (qui rassemble les communes de Morlanne, d'Arget, de Piets-Plasence-Moustrou, Garos et Casteide-Candau) permet de limiter les effets des fluctuations démographiques de tel ou tel quartier.

Le vieillissement de la population explique la baisse régulière du taux de cohabitation qui était de 2,83 personnes par foyer en 1999, en diminution de 18 % par rapport à la situation de 1982. Bien qu'important, ce mouvement est parallèle aux tendances cantonales et départementales. Entre 1982 et 1999, le taux de cohabitation du Canton d'Arthez-de-Béarn est ainsi passé de 3,35 à 2,73 personnes par foyer. Selon l'étude réalisée en 2003 à l'échelle de la Communauté de Communes d'Arthez-de-Béarn pour le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), l'augmentation du nombre de personnes âgées attendue dans ce secteur pour les prochaines années légitime la mise en place d'opérations de requalification et d'adaptation de l'habitat pour favoriser le maintien à domicile de cette population.

Il faut toutefois souligner qu'une quinzaine d'habitations nouvelles a été bâtie sur la commune depuis le recensement de 1999 et l'augmentation des demandes de renseignements d'urbanisme laisse penser que, comme dans de nombreuses communes rurales de la vallée du Luy-de-Béarn, Casteide-Candau va connaître une pression foncière grandissante au cours des prochaines années.

De fait, l'accroissement des actifs des secteurs tertiaire et secondaire au détriment des professionnels du monde agricole illustre l'influence grandissante du bassin de Lacq et de l'aire urbaine de Pau. En effet, la représentation socioprofessionnelle des actifs de la commune a profondément évolué depuis les années 80. Entre 1982 et 1999, la part des agriculteurs a diminué de deux tiers et celle des artisans ou commerçants quasi disparu alors que le nombre des ouvriers et des employés a doublé et celui des professions intermédiaires, quadruplé.

Dans ce contexte, l'accueil d'une population nouvelle est souhaité par la commune afin d'en favoriser le rajeunissement et le dynamisme démographique nécessaire au maintien de la vie sociale.



3.2 Logement

Selon les données de l'INSEE, le nombre de résidences principales sur la commune est passé de 54 logements en 1982 à 64 en 1999. Rapporté aux chiffres de la population, ceci montre que, durant la période 1982/1999, le rythme de constructions a été de 0,6 habitation par an et qu'il n'a pas contenu la diminution de population. Ces données tendent à montrer que la commune ne trouvera une croissance démographique qu'à partir de 2 ou 3 nouveaux logements par an au cours des 5 à 10 prochaines années.

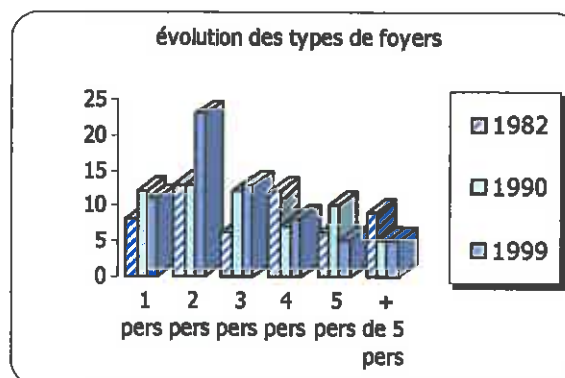
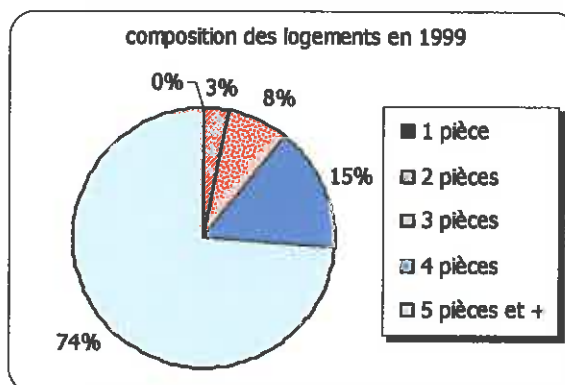
La commune comptait environ 80 logements en 2004. Ce parc est composé exclusivement d'habitations individuelles, ce qui explique la part prépondérante des grands logements. En 1999, les trois quarts d'entre eux avaient plus de quatre pièces. Il faut toutefois noter que dans ce décompte, les espaces de services ou les cuisines de plus de 12 m², fréquents dans les anciennes fermes, sont comptabilisés.

Rapportées à l'évolution des types de foyers qui montre une tendance à l'augmentation des petits ménages, ces données laissent penser que le nombre de logements sous occupés est 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 de Casteide-Candau. Il en est de même pour les quelques logements déclarés vacants ou résidences secondaires. Cependant, l'évolution du parc existant et ses retombées sur la situation démographique communale sont difficilement prévisibles.

Outre les nombreuses demandes insatisfaites concernant des terrains à bâtir, il faut noter celles portant sur la location de logements. Il est vrai que la commune ne compte que quelques logements actuellement en location (dont un à caractère social).

3.3 Gens du voyage

L'accueil des gens du voyage est encadré par la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 qui a conduit à l'élaboration du Schéma Départemental d'accueil et de l'habitat des gens du voyage, approuvé le 19 novembre 2003. Ce document détermine les besoins pour cette population, tant en ce qui concerne les familles semi sédentaires que pour le passage de groupes importants de voyageurs. Selon ce document, aucun aménagement particulier n'est à prévoir sur le territoire de Casteide-Candau.



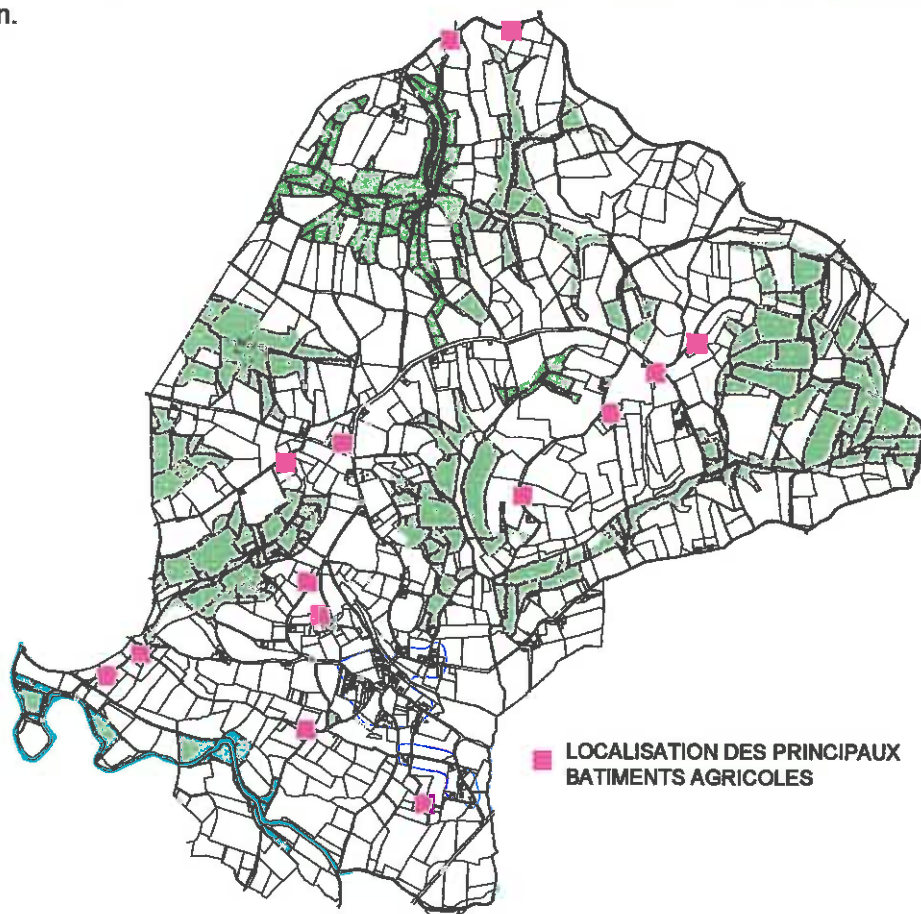
4 Contexte économique

4.1 L'agriculture

Suivant une tendance nationale, Casteide-Candau connaît une diminution constante du nombre des exploitants agricoles. Au nombre de vingt-quatre en 1988, le nombre d'exploitations n'était plus que de dix-huit en 2000 (dont douze exploitations professionnelles) et quatorze en 2004.

Malgré tout, la place des agriculteurs reste prépondérante. Hormis une poignée d'artisans, ils représentent les seuls actifs travaillant encore sur le territoire communal. D'autre part, leur rôle est essentiel en ce qui concerne la mise en valeur et la gestion des espaces naturels. Le recensement agricole réalisé en 2000 indiquait que les exploitants de la commune utilisaient 468 hectares de terres agricoles dont 430 de terres labourables. Les pâtures permettaient d'élever un important cheptel de bovins et de canards.

En 2005, onze sièges d'exploitation étaient soumis au Règlement Sanitaire Départemental et trois disposaient d'installations classées au titre de la législation sur l'environnement. Les contraintes induites par ces réglementations portent notamment sur la nécessité de maintenir une distance minimale d'éloignement entre les bâtiments ou installations agricoles et tout autre édifice. Les effets se mesurent autant sur l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles que sur toute nouvelle construction (ou tout changement de destination à usage non agricole) projetée à proximité d'une construction générant de telles contraintes. La délimitation des zones constructibles peut donc avoir une incidence sur les possibilités de développement de certains sièges d'exploitation.



4.2 Les autres activités

La commune abrite un bar tabac et quelques artisans dans le domaine du BTP (notamment un menuisier). Elle est donc fortement dépendante des pôles urbains locaux, notamment Arthez-de-Béarn, pour ce qui concerne l'ensemble des commerces et services de proximité.

5 Organisation et équipement du territoire communal

5.1 Archéologie

Des vestiges médiévaux identifiés à proximité de l'église témoignent d'une occupation humaine très ancienne des premiers coteaux bordant la plaine du Luy-de-Béarn.

Une zone archéologique a été définie autour de l'église par le service régional de l'archéologie, afin de prévenir toute atteinte à des vestiges ou structures archéologiques. Toute demande d'urbanisme portant sur ce secteur (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.



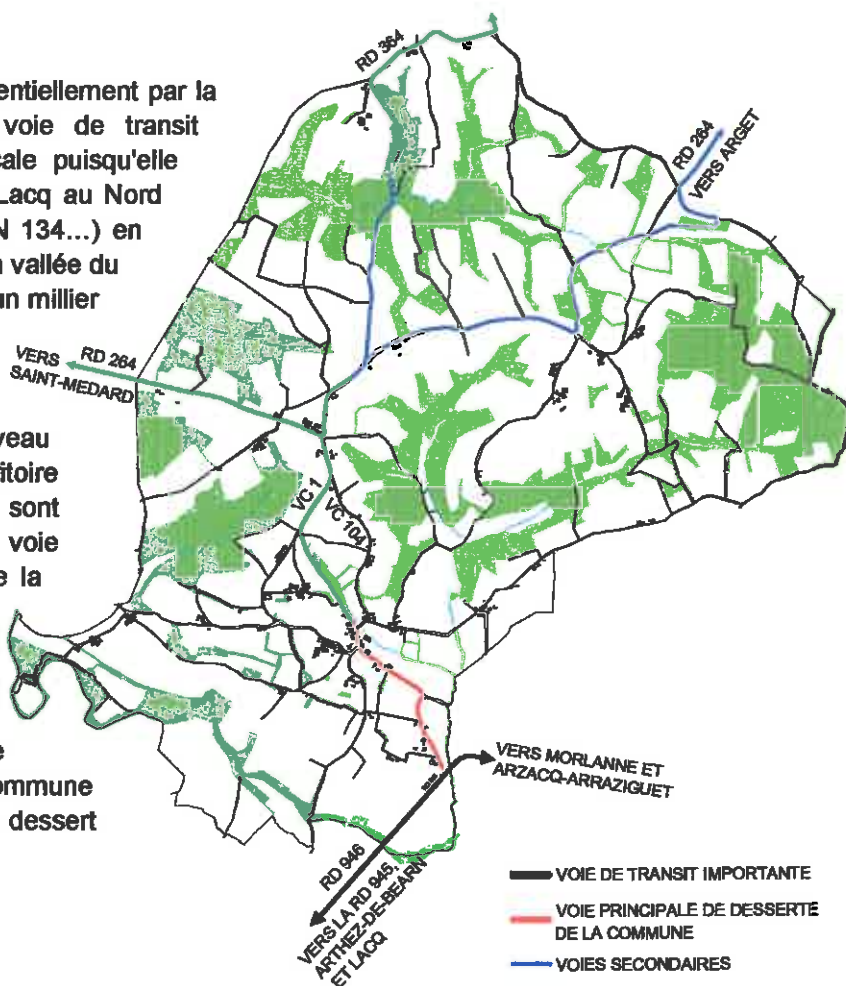
Néanmoins, cette zone ne représente pas un recensement exhaustif des secteurs de richesses de la commune. Aussi, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, en cas de découverte fortuite de vestiges ou objets pouvant intéresser l'archéologie et réalisée lors de travaux situés sur l'ensemble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

5.2 Réseau viaire

L'accès à la commune s'effectue préférentiellement par la RD 946. Cette voie constitue une voie de transit relativement importante à l'échelle locale puisqu'elle relie Arthez-de-Béarn et le secteur de Lacq au Nord du Département (Arzacq-Arraziguet, RN 134...) en passant par la RD 945, axe majeur de la vallée du Luy-de-Béarn. Le trafic y était évalué à un millier de véhicules par jour en 2004.

Toutefois, cet axe ne traverse que marginalement Casteide-Candau, au niveau du vallon du Luy-de-Béarn. Le territoire communal et en particulier le bourg sont principalement desservis par la voie communale n°1 (VC 1) qui, à partir de la RD 946, permet d'accéder aisément aux espaces de collines et en particulier à la RD 264 qui suit la principale ligne de crête.

Il faut noter que cette dernière voie constitue en outre l'axe majeur de la commune voisine de Saint-Médard dont elle dessert l'essentiel du cadre bâti.



5.3 Les caractéristiques du cadre bâti

5.3.1 Le bourg

Le bourg trouve ses origines dans le développement urbain accompli au XIII^{ème} et XIV^{ème} siècle en Béarn et s'inscrit probablement en marge de l'essor de la commune voisine de Morlanne dont le château féodal était un élément important du système défensif de la Vicomté de Béarn.

Pour autant, le village tel qu'il apparaît sur le cadastre Napoléonien établi durant la première moitié du XIX^{ème} siècle ne semble pas avoir bénéficié d'un plan d'aménagement semblable à celui mis en œuvre dans les bastides.

Il reste que le bourg a connu depuis lors d'importantes transformations. Du site originel localisé au sommet d'un coteau, en surplomb du vallon du Luy-de-Béarn, il ne subsiste qu'environ un tiers des constructions. Un foyer urbain s'est recomposé sur un ressaut du coteau situé en contrebas, traversé par la voie communale n° 3 dite *du moulin à Morlanne* qui longe le flanc des coteaux. Il rassemble de façon éparse une trentaine de propriétés bâties autour de l'église, de l'école et de la mairie (installée dans un bâtiment récent qui abrite également une salle polyvalente).

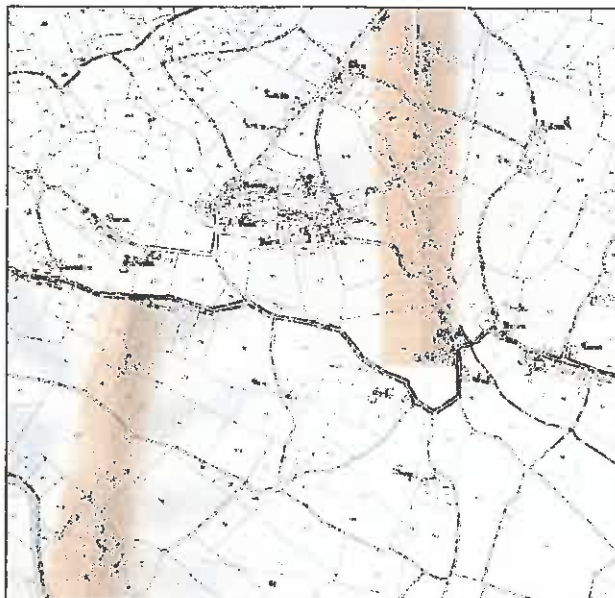
Dernièrement, les contraintes du relief conjuguées à celles de l'assainissement ont favorisé le développement d'un troisième étage situé en bas de coteau, à proximité de la RD 946 et où se rassemble une dizaine de constructions parmi les plus récentes.

Le reste des foyers de la commune, soit une trentaine de logements, est disséminé sur le territoire communal. La plupart d'entre eux restent toutefois localisés sur le flanc des premiers coteaux, le long des voies divergeant du centre bourg (les voies communales n° 3 et 104).

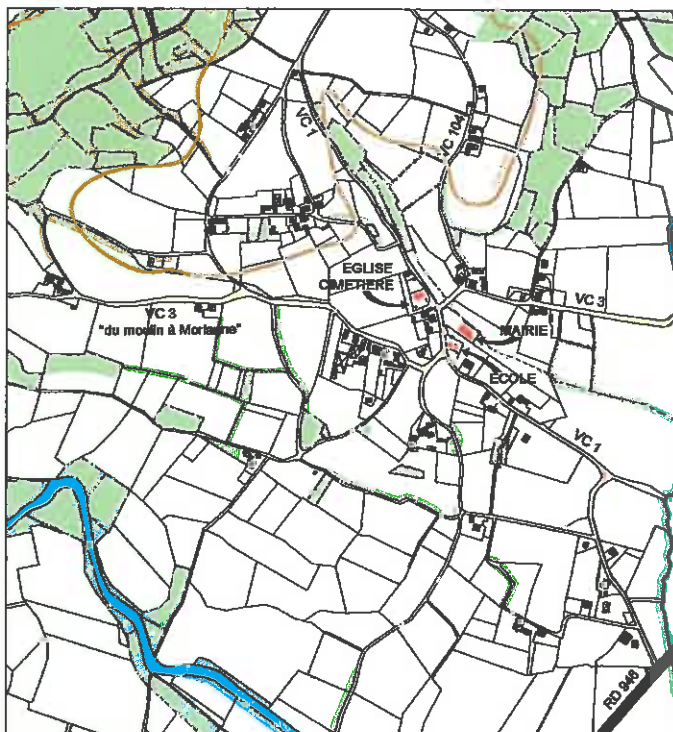
Si la commune n'éprouve pas de besoin urgent en matière d'équipement public, elle envisage des aménagements d'espaces publics (parking, aire de jeux) et une extension de la salle polyvalente.

5.3.2 Le bâti dispersé dans les espaces de collines

La mise en valeur agricole des collines s'est effectuée, de façon traditionnelle, par le développement d'un tissu de fermes dispersées. Au sein de ces espaces, l'implantation des sièges d'exploitation répond à quelques critères simples. Les secteurs les plus pentus ou les fonds de thalweg, difficilement exploitables, ont été délaissés au profit des lignes de crêtes ou des replats à flancs de colline.



CADASTRE NAPOLEONIEN



SITUATION ACTUELLE

5.3.3 L'aspect des constructions anciennes

Le cadre bâti de la commune se caractérise par sa très faible densité. Il est constitué en grande partie de fermes traditionnelles implantées en bordure des voies communales. Les types de matériau et leur mise en œuvre dans les différents édifices constituant ces fermes sont représentatifs du pays d'Orthez et des Luy.

La plupart des habitations présentent un rez-de-chaussée, un étage et un comble éclairé par deux ou trois lucarnes implantées sur rampant. Les façades montrent une grande régularité dans la disposition des ouvertures et les toitures ont souvent quatre pentes. Typiques du pays d'Orthez, elles ont une forte pente (de 50 à 65°), sont couvertes de tuiles plates (dites « picon ») et présentent un coyau en bas de pente.

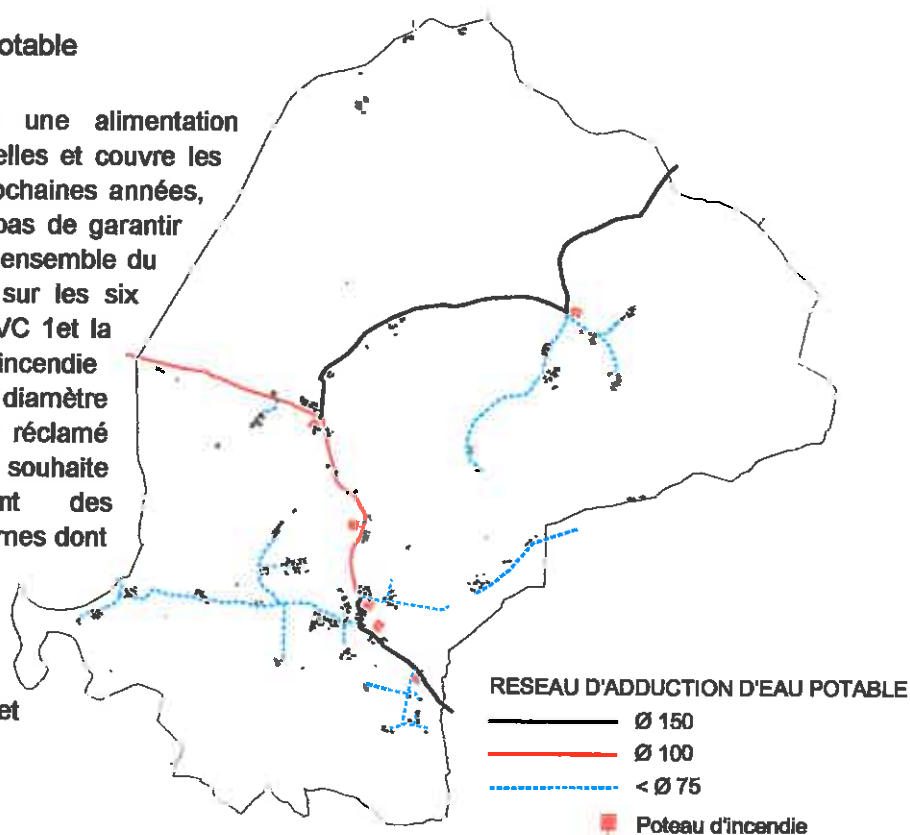


Les maçonneries traditionnelles, constituées de galets et de briques plates, maintenues par des chaînes d'angle en pierre calcaire, sont couvertes d'un enduit de chaux et sable sur les bâtiments les plus soignés. Les éléments décoratifs sont rares. Seules des génoises soulignent dans quelques cas les rives de toiture.

5.4 Réseau d'adduction en eau potable

Si l'ensemble du réseau assure une alimentation satisfaisante des constructions actuelles et couvre les besoins en eau potable pour les prochaines années, ses caractéristiques ne permettent pas de garantir une défense incendie optimale sur l'ensemble du territoire communal. En particulier, sur les six poteaux d'incendie qui jalonnent la VC 1 et la RD 264, les deux bornes d'incendie alimentées par des canalisations de diamètre 100 mm ne présentent pas le débit réclamé par le SDIS. La commune souhaite accompagner le développement des constructions par l'installation de citernes dont l'emplacement n'a pas encore été déterminé.

La commune a transféré sa compétence en adduction en eau potable au syndicat d'eau et d'assainissement des Trois Cantons.



5.5 Assainissement des eaux usées

La commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif. Le schéma directeur d'assainissement précise que, sur le territoire communal, l'assainissement non collectif constitue la filière par défaut.

Il faut noter que la commune a transféré sa compétence en matière d'assainissement autonome 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.

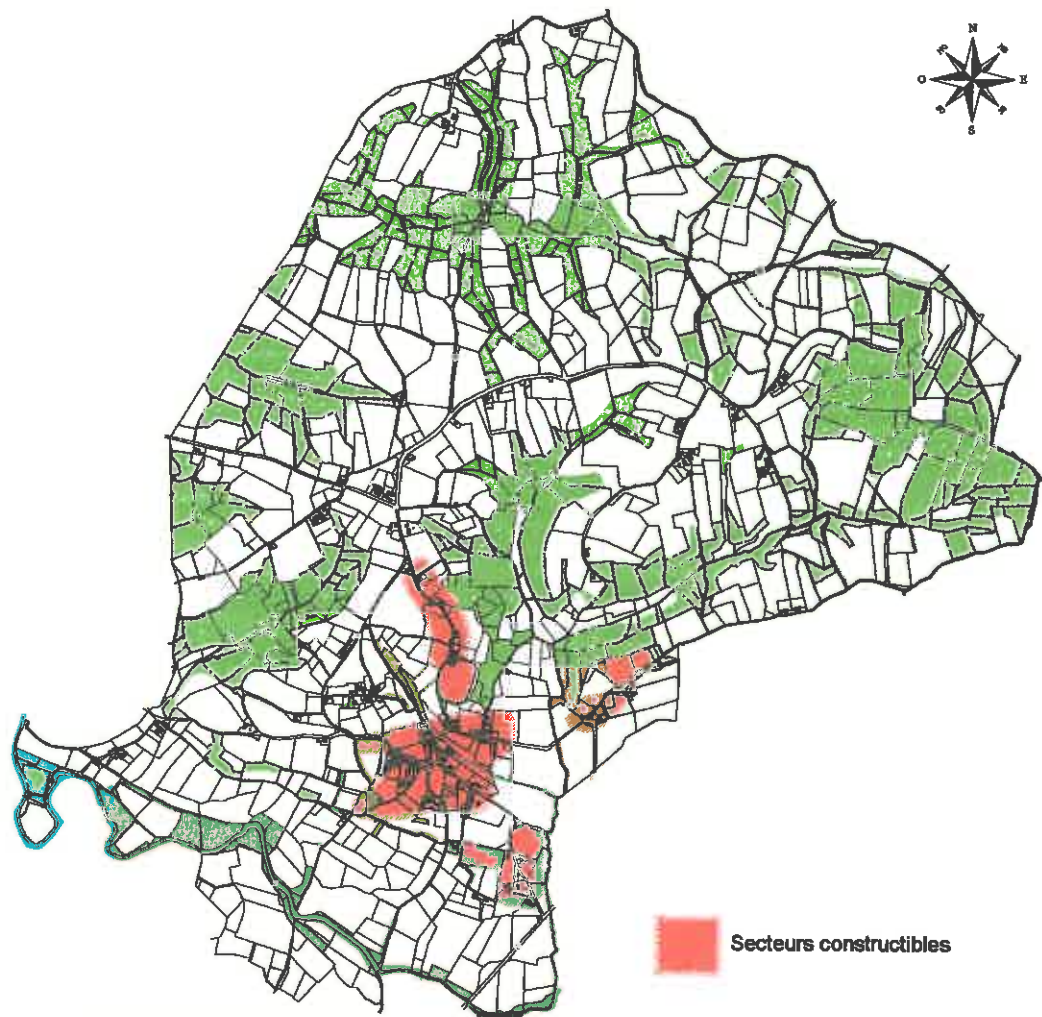
B. PARTI D'AMENAGEMENT COMMUNAL

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 de Casteide-Candau 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 en cohérence avec les parties actuellement urbanisées de la commune, offrant des capacités suffisantes pour satisfaire aux besoins présents et futurs de Casteide-Candau et susceptibles de permettre l'installation d'environ 30 nouveaux foyers à échéance de huit à dix ans. Il s'agit notamment de conforter les foyers 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 les espaces nécessaires aux besoins de l'activité agricole.
- Prendre en compte les contraintes environnementales, les risques et les nuisances.
- Préserver les caractéristiques paysagères majeures de la commune en respectant la logique de répartition entre espace urbanisé et espace rural et naturel sur le territoire communal.

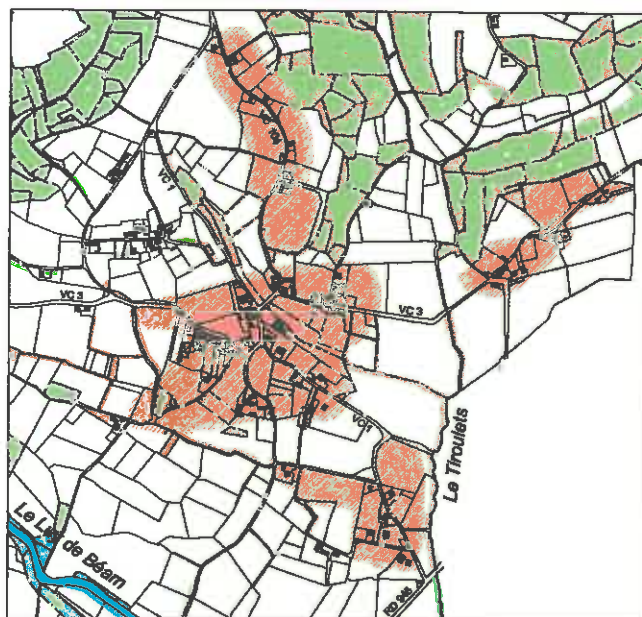
Ces critères ont conduit à la délimitation de quatre secteurs constructibles.



2 Les secteurs constructibles

Le centre bourg et les groupes d'habitations qui se sont progressivement développés à proximité donnent lieu à la délimitation de quatre secteurs où les constructions sont autorisées. D'une superficie d'environ 21 Ha, 9 Ha, 7 Ha et 5 Ha, ils représentent 4,5 % du territoire communal.

Le secteur le plus important est celui du centre bourg. Il rassemble les constructions implantées de façon plus ou moins éparse autour du noyau que forme l'école, la mairie et l'église et inclus les terrains non bâtis formant des "dents creuses" au sein de cet ensemble. Les trois autres secteurs sont délimités autour de groupes de constructions qui se sont constitués en périphérie du foyer central, le long de la VC 1 (à proximité de la RD 946) et des VC 3 et 104. Ces trois secteurs sont détachés du noyau central en raison, d'une part, de la présence du vallon agricole du *Tiroulets* et, d'autre part, de talus difficilement constructibles en raison de leur forte déclivité ou jouant un rôle important au niveau du paysage.



▪ Capacité d'accueil et besoins en équipements

Au sein de ces secteurs, les terrains potentiellement constructibles sont évalués à environ 23 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. En particulier, les difficultés de mise en place des systèmes d'assainissement autonome vont largement conditionner les capacités de construction. 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 le bourg et les hameaux périphériques peuvent être estimées à environ 30. A échéance d'une huitaine d'années, ce volume de constructions correspond à trois ou quatre permis de construire par an et représentera, compte tenu de la situation démographique actuelle de la commune, un apport de population de trente à quarante personnes. Ces espaces constructibles, situés à l'écart de tout risque ou nuisance, sont aisément accessibles depuis le réseau de voies actuel. De même, leur raccordement aux réseaux d'adduction d'eau potable et d'électricité ne nécessite pas d'aménagement public particulier. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les nouvelles constructions resteront néanmoins conditionnées à la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes satisfaisant à la réglementation en vigueur.

3 Les secteurs non constructibles 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 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.

Parmi les éléments qui ont conduit à ne pas intégrer en secteurs constructibles des terrains situés dans leur voisinage figurent la présence de contraintes agricoles fortes et notamment de bâtiments agricoles induisant des règles sanitaires d'éloignement, un relief par endroit fortement pentu, des boisements jouant un rôle important pour la stabilité des sols ou les paysages, la présence de zones inondables. Le développement des constructions aux abords de la RD 946, voie de transit importante, a également été évité.

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

1 Incidences sur la faune et la flore

Les secteurs constructibles définis par la présente carte communale rendent possible la transformation d'une vingtaine d'hectares de terrains jusqu'ici naturels ou agricoles en sites bâtis ou aménagés.

A l'échelle de Casteide-Candau, les effets induits par cette mutation sur la flore et la faune, bien que permanents, seront modérés. Si l'urbanisation des terrains naturels inscrits en zones constructibles entraînera la disparition d'espaces de culture et de pâture, il faut souligner qu'il ne s'agit pas là des biotopes les plus remarquables de la commune rencontrés plutôt en rives de cours d'eaux ou dans les sites humides.

S'agissant de la faune, les effets sur les populations animales seront limités dans la mesure où les espèces rencontrées sur les terrains constructibles pourront aisément migrer dans les espaces semi-ouverts environnants qui présentent des écosystèmes similaires.

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, la présente carte communale participe indirectement à la préservation des pâturages subsistants et des habitats liés aux formations herbacées.

2 Incidences sur les paysages

Les effets du développement urbain au regard de la perception générale des différentes entités paysagères seront limités dans la mesure où il s'effectuera en densification des sites déjà bâtis ou à leurs abords immédiats. De plus, le type de constructions attendu, principalement pavillonnaire, correspond à des formes bâties déjà présentes sur les différents sites et ne portera donc pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.

3 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.

Nota bene : Certains types de sols contenant des argiles subissent des variations de volume lorsque leur teneur en eau varie. La nature des sols de la commune fait craindre que de tels mouvements de terrain entraînent des désordres sur des bâtiments (fissuration des murs, rupture de canalisations...). 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.

4 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 et des risques d'érosion non négligeables.

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.

5 Incidences sur la salubrité

La répartition des possibilités de construire au travers de plusieurs secteurs constructibles de capacité d'accueil réduite limite les risques de concentration des rejets d'effluents sur un même collecteur.

De plus, la délimitation des secteurs constructibles sur des pentes inférieures à 15 % est un facteur facilitant la mise en place des dispositifs autonomes dans la mesure où elle limite les risques liés à d'éventuelles résurgences sur des fonds situés en aval.