

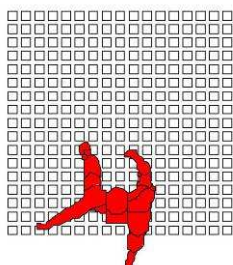
COMMUNE DE SAULT DE NAVAILLES

PYRENEES - ATLANTIQUES



PLAN LOCAL D'URBANISME

1- RAPPORT DE PRESENTATION FEVRIER 2012



ART. L. 110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

ART. L. 121-1 :

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

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espèces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3. Une utilisation économe et équilibré des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

SOMMAIRE

1. CONTEXTE GENERAL 6

1.1. LE VILLAGE DE SAULT DE NAVAILLES DANS SON ENVIRONNEMENT.....	7
1.2. UN PEU D'HISTOIRE	10
1.3. LE POS : DOCUMENT D'URBANISME EXISTANT SUR LA COMMUNE.....	21
1.3.1. LE ZONAGE DU POS.....	22
1.3.2. Servitudes d'Utilité Publique et emplacement réservé	23
1.4. LA DECISION D'ELABORER UN PLU ET D'AMENAGER LE CENTRE BOURG.....	24
1.5. QU'EST-CE QU'UN PLU ? CONTENU ET PROCEDURE	26

2. DIAGNOSTIC 30

2.1. UNE COMMUNE AGRICOLE.....	31
2.1.1. Une population dynamique.....	31
2.1.2. Des systèmes de production importants	32
2.1.3. Des structures foncières importantes et maîtrisées	35
2.1.4. Bilan.....	36
2.2. UNE COMMUNE BOURG CENTRE	37
2.2.1. Des activités et équipements sportifs et culturels attractifs.....	37
2.2.2. Un enseignement présent.....	39
2.2.3. Un point santé et action sociale satisfaisant.....	40
2.2.4. Artisanat, commerces, services présents.....	40
2.2.5. Un potentiel touristique existant.....	43
2.2.6. Bilan.....	44
2.3. UNE COMMUNE RESIDENTIELLE	45
2.3.1. Son habitat.....	45
2.3.2. Sa population.....	51
2.3.3. Son parc automobile.....	54
2.4. UNE COMMUNE EQUIPEE.....	56
2.4.1. Des voies de communication entretenues.....	56
2.4.2. Un réseau d'assainissement qui évolue	61
2.4.3. Eau potable.....	63
2.4.4. Electricité	67
2.4.5. Un traitement des déchets intercommunal.....	68
2.4.6. Bilan.....	70

3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 71

3.1. DIVERSITE DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE.....	72
3.1.1. Etude paysagère.....	72
3.1.2. Les paysages agricoles	81
3.1.3. Les milieux naturels remarquables et/ou à risques	83
3.2. VALORISER LE PATRIMOINE.....	85
3.2.1. Le centre bourg.....	86
3.2.2. La tour.....	86
3.2.3. L'église paroissiale	87
3.2.4. Canaux et végétation luxuriante	87
3.2.5. Les berges du Luy	88
3.2.6. Le château de Vignes et son allée	88
3.2.7. Ouvertures paysagères	89
3.3. DES LIEUX REMARQUABLES.....	90
3.3.1. Le centre bourg de Sault-De-Navailles.....	90
3.3.2. Les entrées de ville.....	107

4. LES ORIENTATIONS DU PADD 123

5. EXPLICATION DES DELIMITATIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT 126

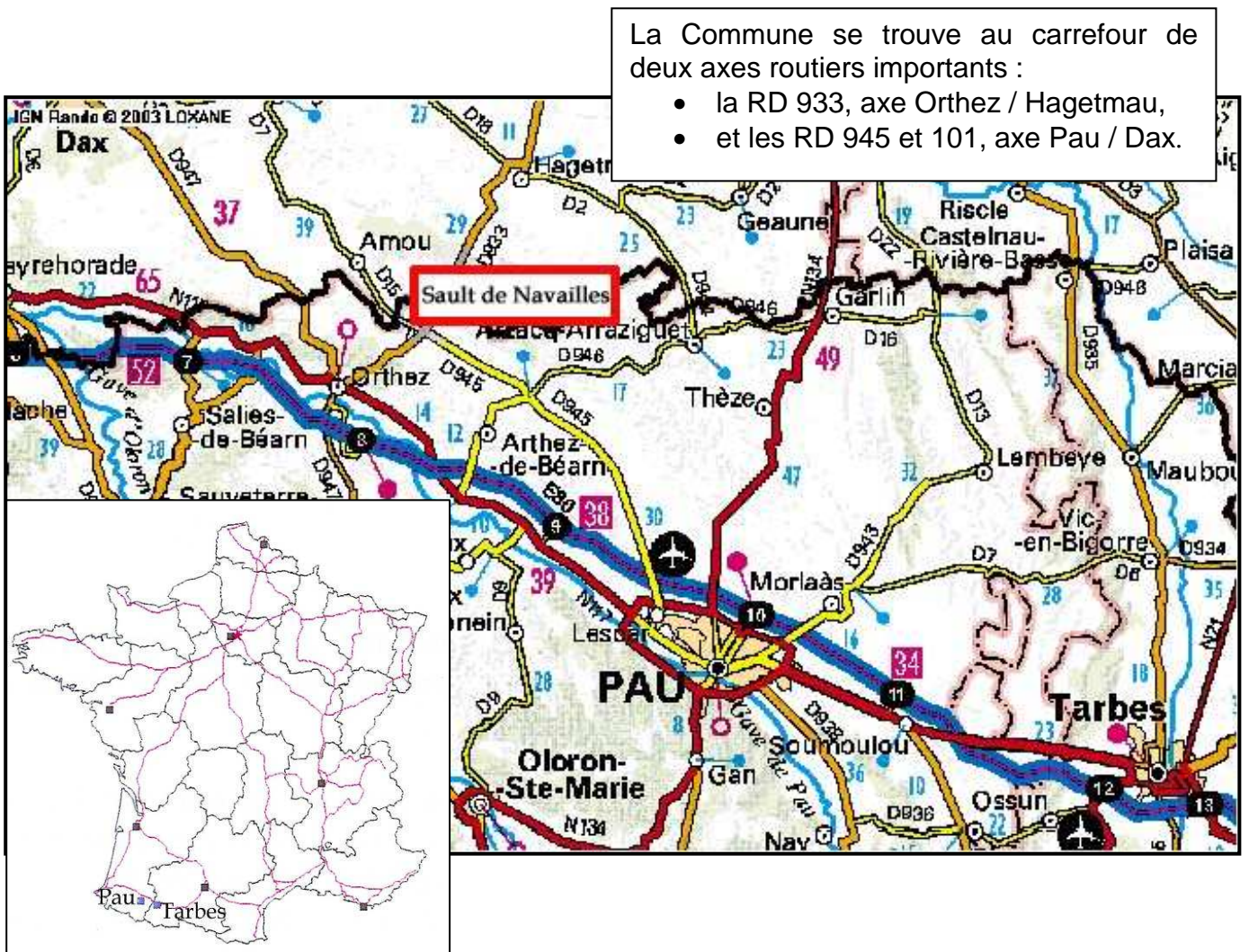
6. LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE SUR L'ENVIRONNEMENT, SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR 131

1. Contexte général

De par son environnement, son histoire et son Plan d'Occupation des Sols (POS), la Commune de Sault de Navailles a souhaité réaliser un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1.1. Le village de Sault de Navailles dans son environnement

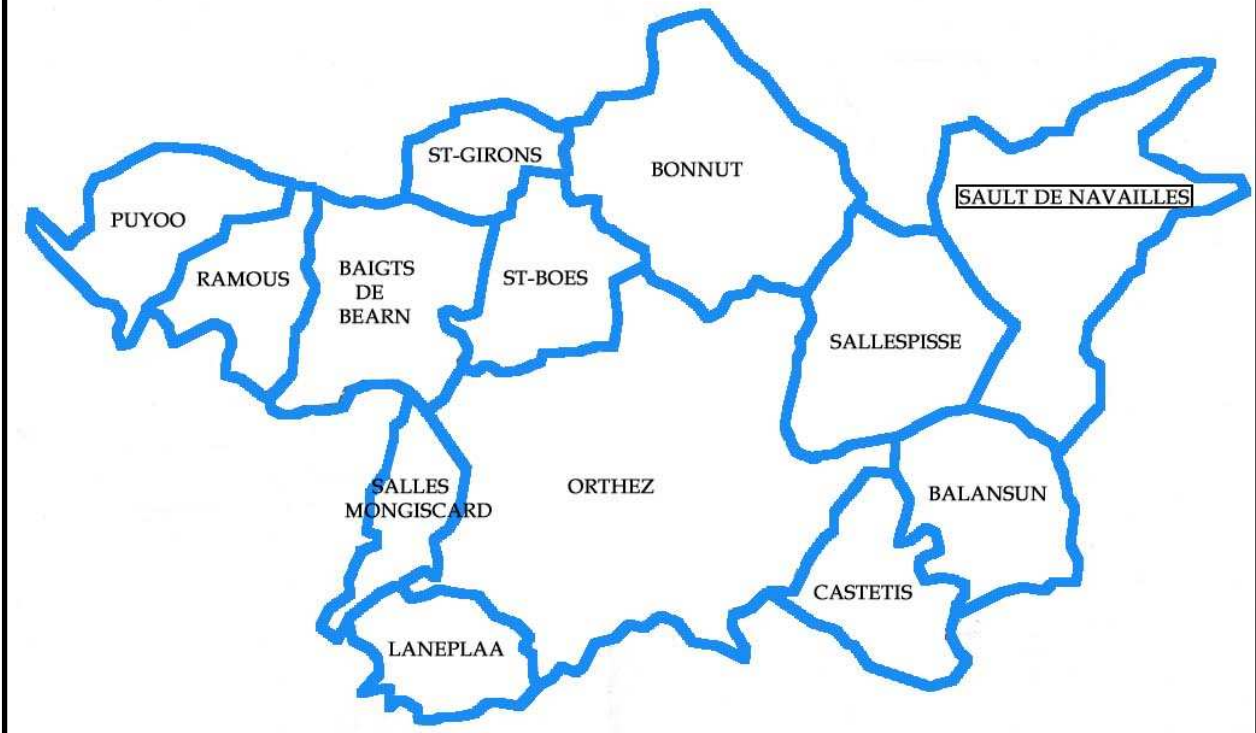
La Commune de Sault de Navailles est située au nord du département des Pyrénées-Atlantiques, à la limite de celui des Landes. Elle n'est qu'à 11 Kms d'Orthez et à 38 Kms de Pau.



La Commune s'étend sur 2226 ha et compte, selon le recensement INSEE de 2007, 846 habitants.

Elle appartient au Canton d'Orthez et à la petite région agricole de la Chalosse.

Sault-de-Navailles fait également partie de la Communauté des Communes du Canton d'Orthez (CCCO) composée de 12 autres communes : Bonnut, Sallespisse, Balansun, Castetis, Lanneplaa, Mongiscard, Baigts-de-Béarn, Puyoo, Ramous, Saint-Boes, Saint-Girons, et Orthez.



La Communauté des Communes du Canton d'Orthez à fiscalité propre (TPU), créée en 1996, possède deux compétences obligatoires : les actions de développement économique et l'aménagement de l'espace. Celles-ci sont complétées par diverses compétences optionnelles :

- la voirie,
- le logement et le cadre de vie (avec l'Opération Programmée de l'Habitat),
- le tourisme,
- l'école de musique,
- la petite enfance,
- le CLIC pour les personnes âgées (Comité Local d'information et de Coordination)
- et enfin, le tri et la collecte des déchets.

Sur le plan géographique, le territoire communal comprend trois « unités » :

- Au centre, la vallée du Luy de Béarn,
- Au nord, les coteaux de la Chalosse, ici dans leur limite méridionale,
- Au sud, les coteaux béarnais d'Orthez.

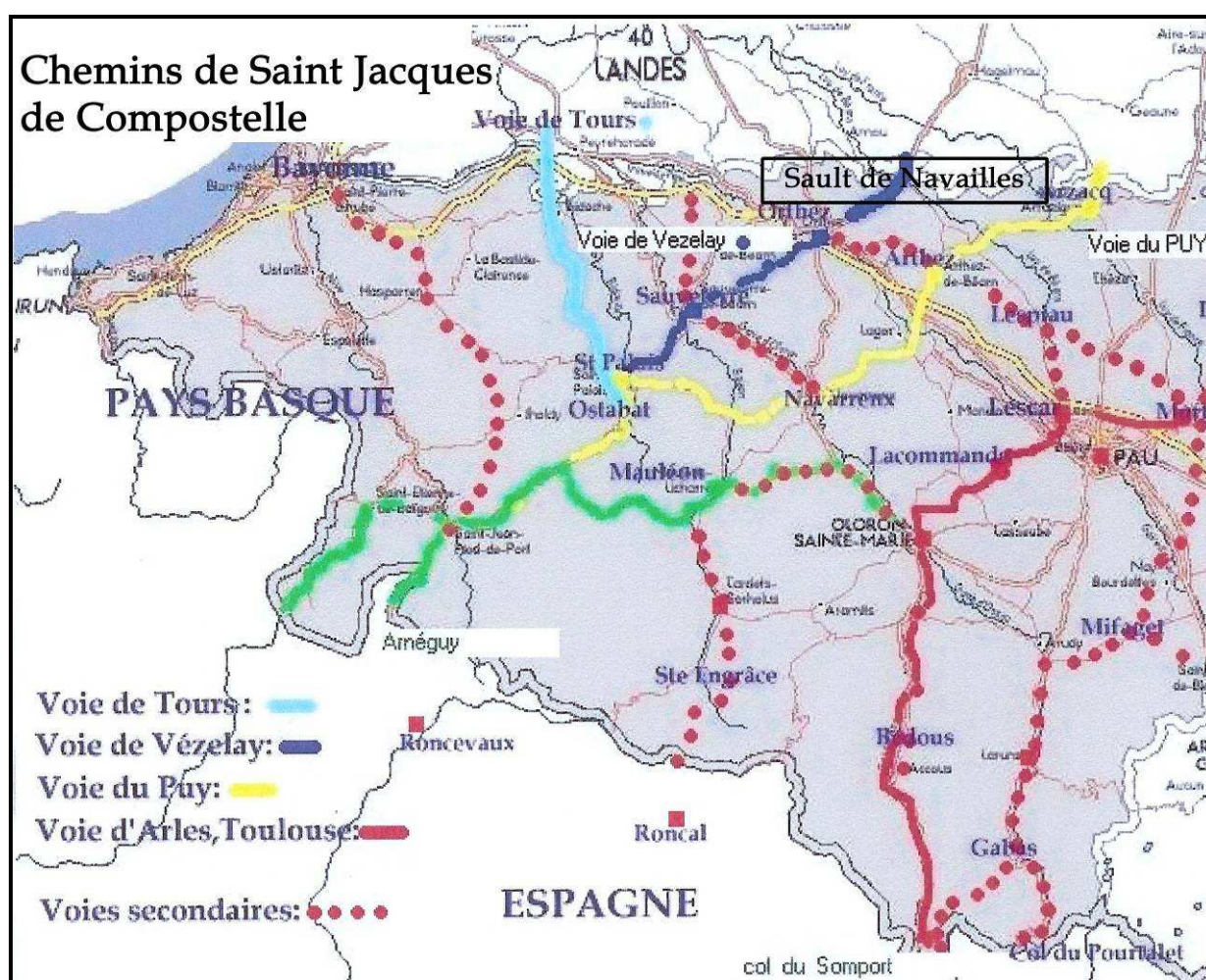
C'est un grand bourg rural aux vallons boisés, de tradition aussi bien landaise que béarnaise. Son paysage se compose d'espaces agricoles assez ouverts (vallée, plateau) encadrés de versants boisés.

Sault de Navailles est une commune à dominante rurale ; elle regroupe en son bourg la quasi-totalité des services et équipements. Egalement, les lotissements créés et l'habitat dispersé confirment son caractère résidentiel.

1.2. Un peu d'histoire

Le bourg de Sault s'est construit autour de trois axes de passage :

- l'axe nord-sud, suivant un ancien chemin de transhumance,
- la voie romaine allant de *Beneharum* (Lescar) à *Aquae Tarbellicae* (Dax),
- la voie de Vézelay, conduisant les pèlerins à Saint-Jacques de Compostelle, ceux-ci étant accueillis dans un hospice dépendant de la commanderie de l'ordre de Saint Jean de Jérusalem.



Les vestiges d'un établissement romain ont été découverts sur le territoire communal de Sault. En effet, lors de fouilles archéologiques en 1969, des vestiges et objets remontant aux II^{ème} et III^{ème} siècles après Jésus-Christ ont été retrouvés au lieu-dit « Lou Glesia ».

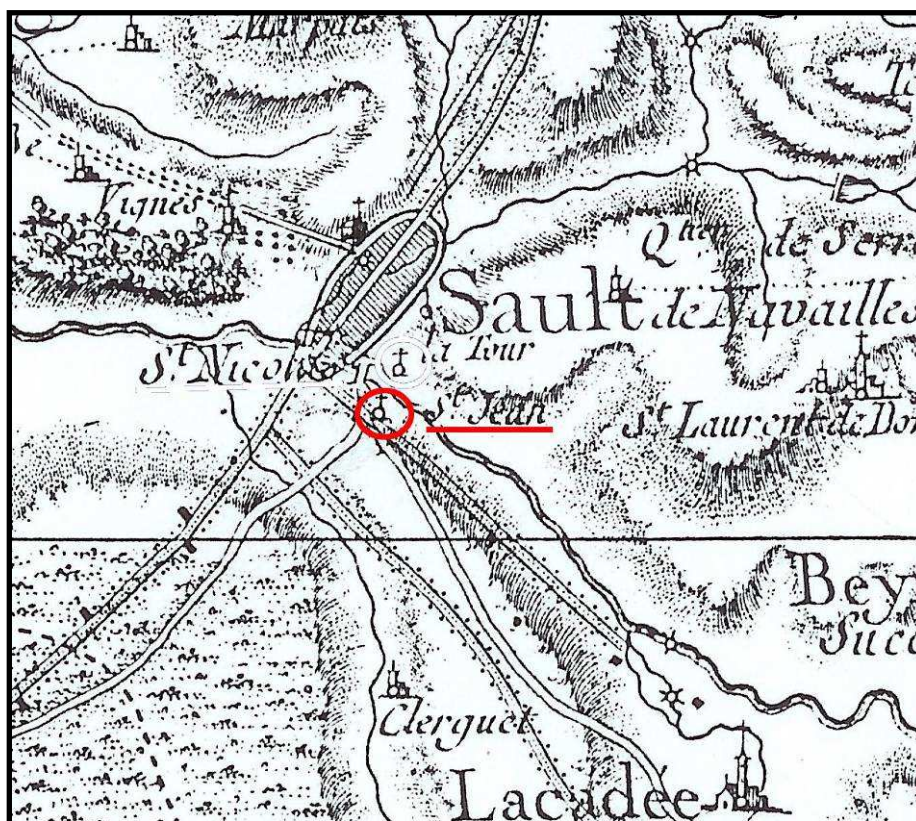
Le nom « Sault » provient de cette époque romaine, avec pour racine le mot latin, « Saltus » qui, pour l'administration romaine, désignait un ensemble de terres composées de bois, mais aussi de mauvaises landes relevant du domaine public.

Au cours du **IX^{ème} siècle**, une motte castrale fut construite au sud de la Commune en bordure du plateau du Ger sans pour autant donner naissance à un village par la suite.

Au **X^{ème} siècle** Sault devient une Vicomté, formée à partir d'un territoire de Gascogne : la Chalosse.

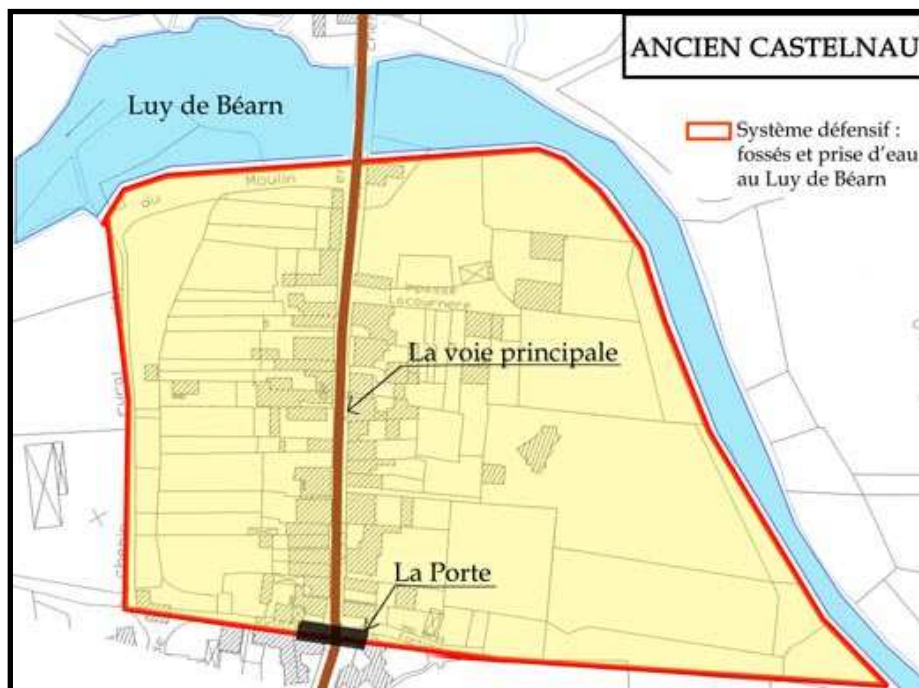
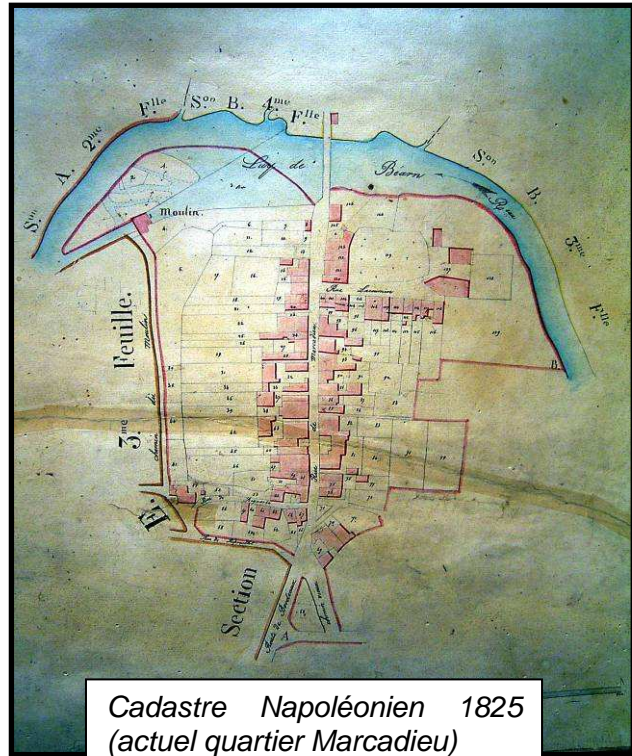
Entre le X^{ème} et le XI^{ème} siècle, les hospitalets de Saint-Jean, dépendants des Caubins d'Arthez, ont choisi de s'installer sur Sault au bord du Luy de Béarn au passage du guet, soit l'actuel quartier Marcadieu.

La carte de Cassini indique la présence d'une église Saint Jean en ces lieux.



Dès la **fin du X^{ème} siècle** (995), Sault fut considérée comme un Castelnau avec un système défensif complet :

- d'un côté un fossé
- de l'autre la prise d'eau au Luy de Béarn



Au **XII^{ème} siècle**, le Château des Vicomtes de Sault est construit sur un promontoire dominant la rive droite du Luy de Béarn, au pied duquel une communauté landaise s'installe. Aujourd'hui, sa tour donjon (XII^{ème}) reste son seul vestige, dominant le bourg à l'Est.

Elle est inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par un arrêté préfectoral, en date du 26 Novembre 1998.

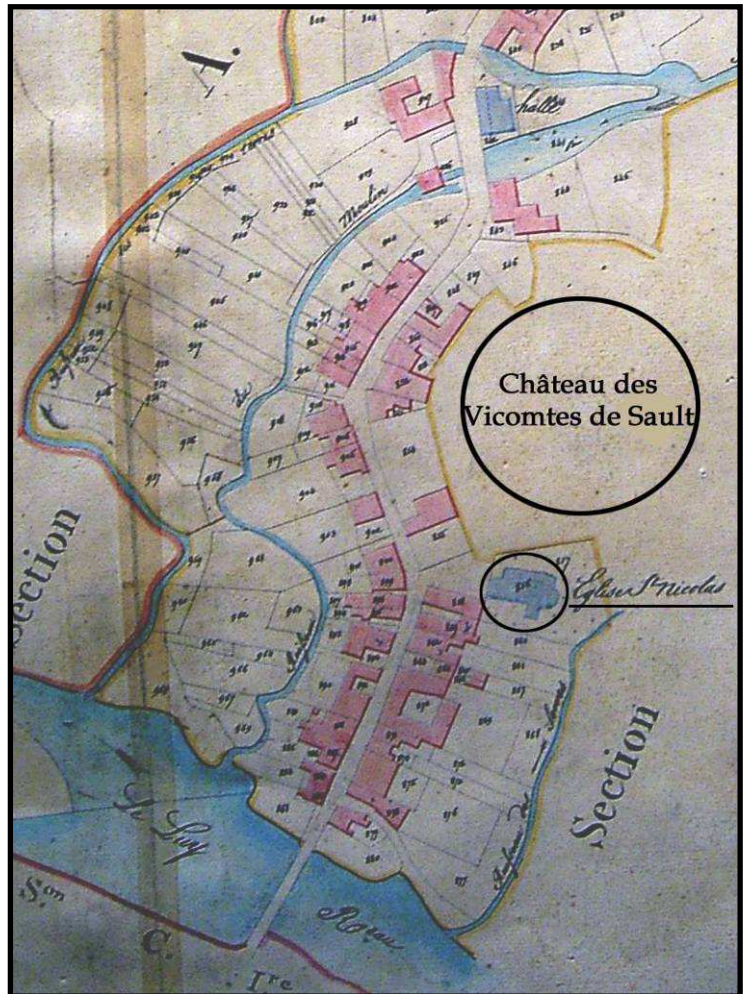
Ce nouveau village est très bien défendu notamment par la motte, où le château a été construit, ainsi que par le ruisseau du Moulin creusant un important fossé.

Il ne subsiste aucune trace de l'église Saint Nicolas attenante au château.

L'église actuelle, située à proximité et dédiée à Notre-Dame, a été construite au XII^{ème} siècle.

En 1893 l'église Saint-Nicolas, située à proximité du Château des Vicomtes de Navailles, est détruite

et ses ruines sont employées à la construction du clocher de l'église Notre-Dame (proche du Bourg Neuf).

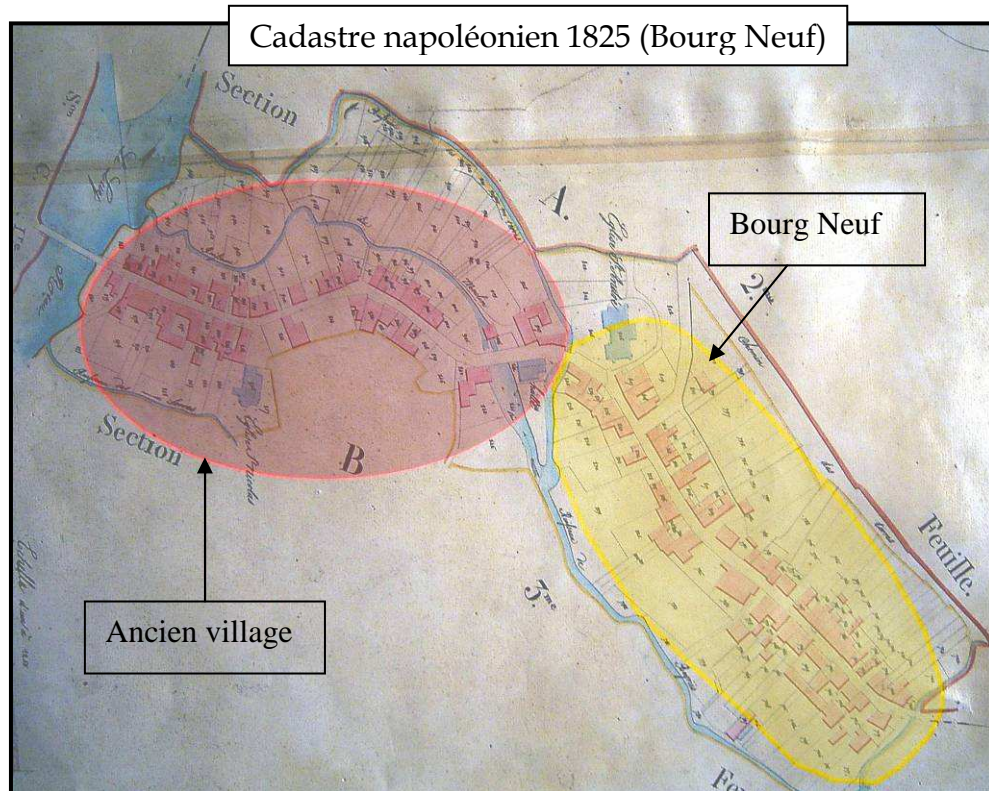


Ainsi, deux communautés coexistent, une béarnaise (autour des hospitalets de Saint-Jean) et une landaise, de part et d'autre du Pont de la Faderne. Ces deux communautés se partagent le plateau du Ger pour y faire paître leurs troupeaux.

Au **XIII^{ème} siècle**, Sault subit les attaques anglaises. Sous l'influence anglaise, la Vicomtesse de Sault épouse le Vicomte de Navailles, lui-même proche des anglais. Sault devient alors Sault de Navailles.

Puis, Sault de Navailles se développe le long du chemin, en village rue en créant un nouveau quartier : le Bourg Neuf.

Le système défensif de ce nouveau quartier semble complet avec le ruisseau de Beyris d'un côté et un fossé où se trouve actuellement le chemin des Terres.

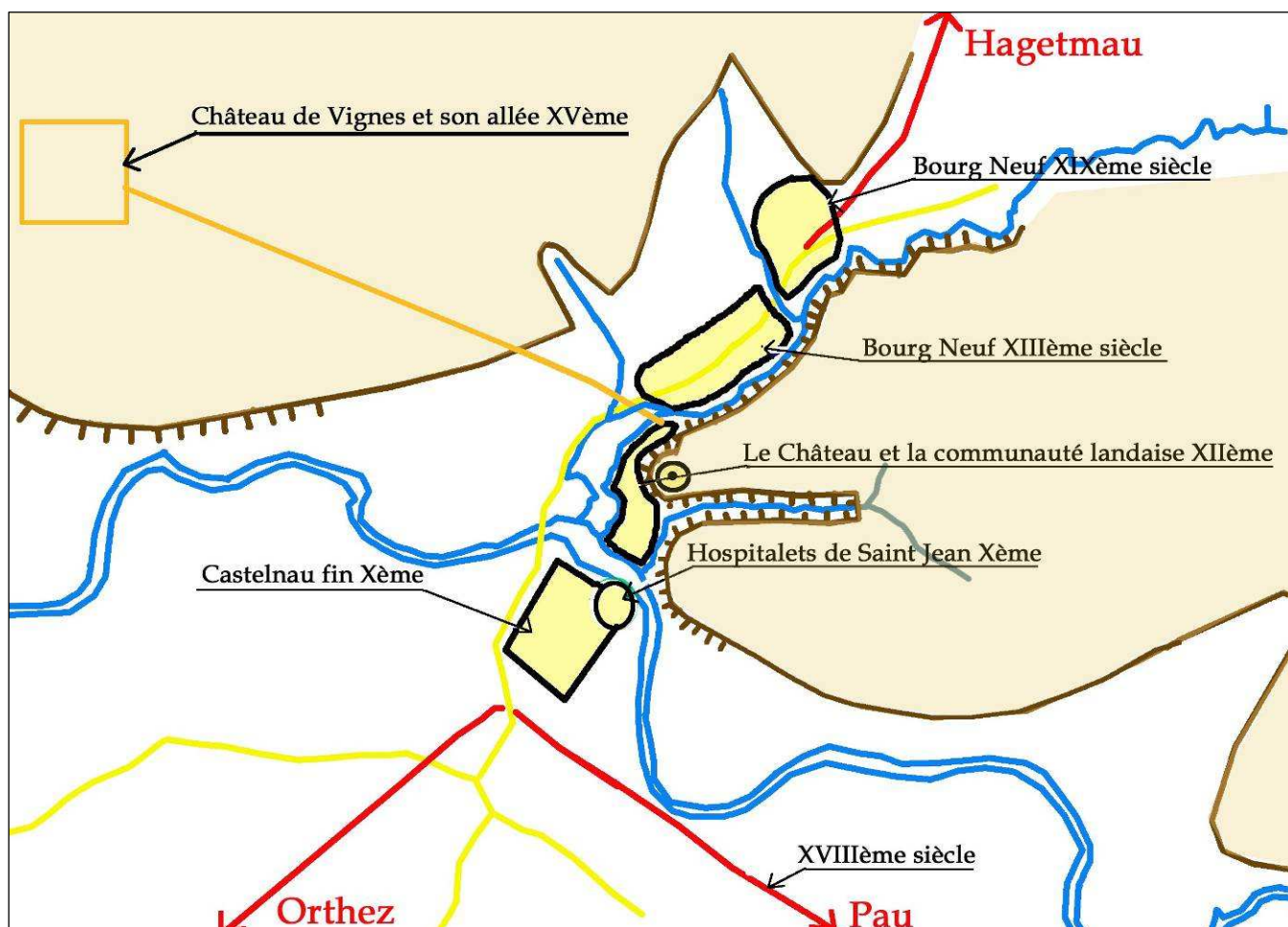


Ce n'est qu'au **XIV^{ème} siècle** qu'un second château, le Château de Vignes s'implante au nord-ouest du village, à l'initiative de la famille Darracq de Marpaps. Il est inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par un arrêté du Préfet de Région en date du 18 octobre 1996.



Au **XVIII^{ème} siècle**, le village est le Centre d'un archiprêtré comprenant 31 paroisses, il atteint ainsi son apogée.

Les routes départementales actuelles, D 945 (Pau) et D101 (Orthez), sont en projet à la mort de l'Intendant d'Etigny (fin XVIII^{ème}) ; celui-ci fut à l'initiative de la construction de ces routes départementales dans le Sud Ouest.



Au **XIX^{ème} siècle**, suivant son évolution, le bourg s'étend, créant un nouveau quartier organisé autour de la place dite du Bourg Neuf.



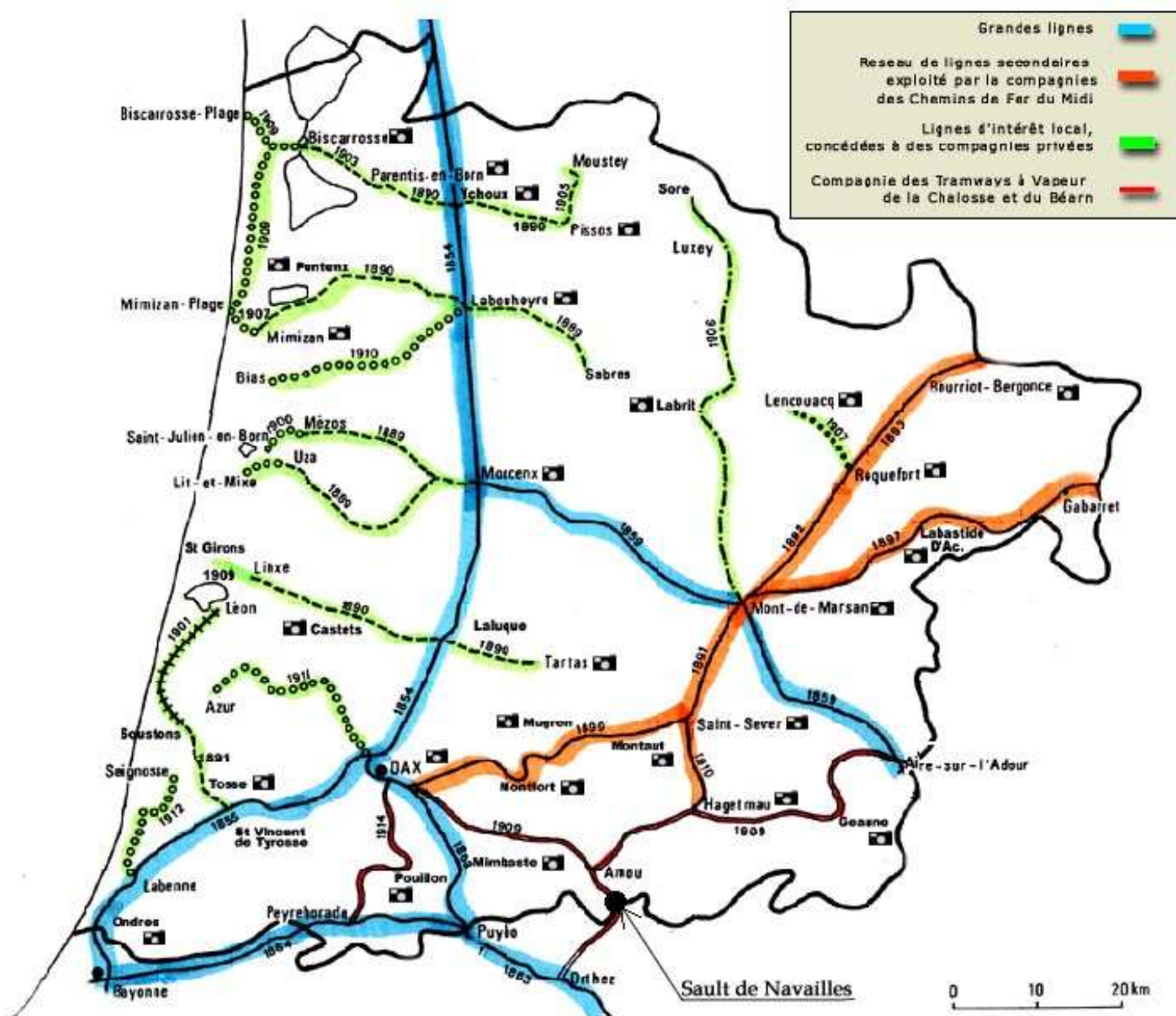
Fin XIX^{ème} - début XX^{ème}, Sault de Navailles se dote d'une petite gare dont l'histoire date de la création du réseau des tramways à vapeur de la Chalosse et du Béarn (1854 - 1914).



En effet, pour compléter les premières lignes d'intérêt local, le département des Landes envisagea la création de lignes de tramway afin de desservir les communes demeurées à l'écart du réseau départemental. Ce réseau de tramway devait principalement desservir l'intérieur de la Chalosse. La concession fut attribuée aux frères Rigaud (Edmond, Henri et Joseph) qui étaient entrepreneurs de travaux publics à Toulouse.

Cette convention de rétrocession fut signée en 1905 avec le département pour la construction de deux lignes :

- La ligne Orthez - Aire-sur-Adour (Sault de Navailles en était un des points relais)
- La ligne Dax – Amou



La ligne est provisoirement mise en exploitation en avril 1909 et la circulation des trains n'est devenue régulière qu'avec le service de trois trains journaliers, à compter de juillet 1909.

Pendant la Première Guerre Mondiale, il y eut des restrictions de voitures. A la fin de la guerre la reprise est totale, mais avec une augmentation très importante des prix.

En 1935, face à la concurrence de la route, le tramway est fermé aux voyageurs. Et en juin 1937, la gare est définitivement fermée avec l'arrêt du transport des marchandises.

Malgré sa courte existence, la gare de Sault de Navailles a permis d'attirer de nouveaux habitants et commerces et de développer le village avec la création du boulevard de la gare.

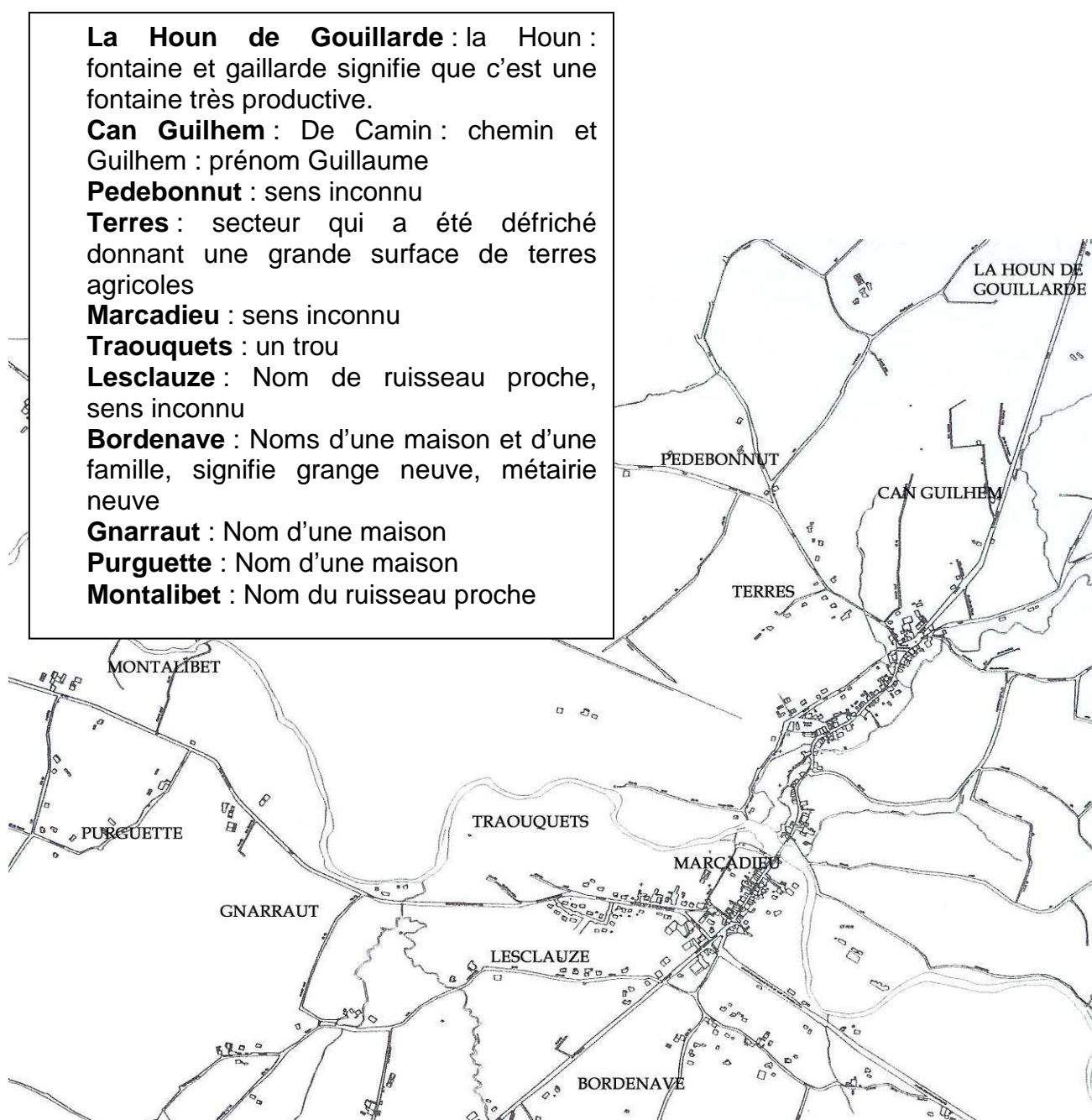


Ce quartier de la gare est à l'origine de l'actuel secteur d'activités de Sault de Navailles avec le restaurant, l'entreprise de grains, l'Hôtel restaurant, et plus récemment la pharmacie. En effet, à cette époque un bar restaurant Molia est venu s'installer dans ce quartier en face de la gare (à l'emplacement actuel du restaurant) ainsi qu'un hangar de matériaux de construction et engrais Larrieu (sans rapport avec l'entreprise actuelle de grains implantée après la seconde guerre mondiale).

Ensuite de 1940 à 1942, lors de la seconde guerre mondiale, une importante garnison de l'armée d'occupation allemande stationne à Sault de Navailles, coupée en deux par la ligne de démarcation.

Sault de Navailles possède une histoire riche et mouvementée qui confirme sa situation de village frontière entre le Béarn et les Landes.

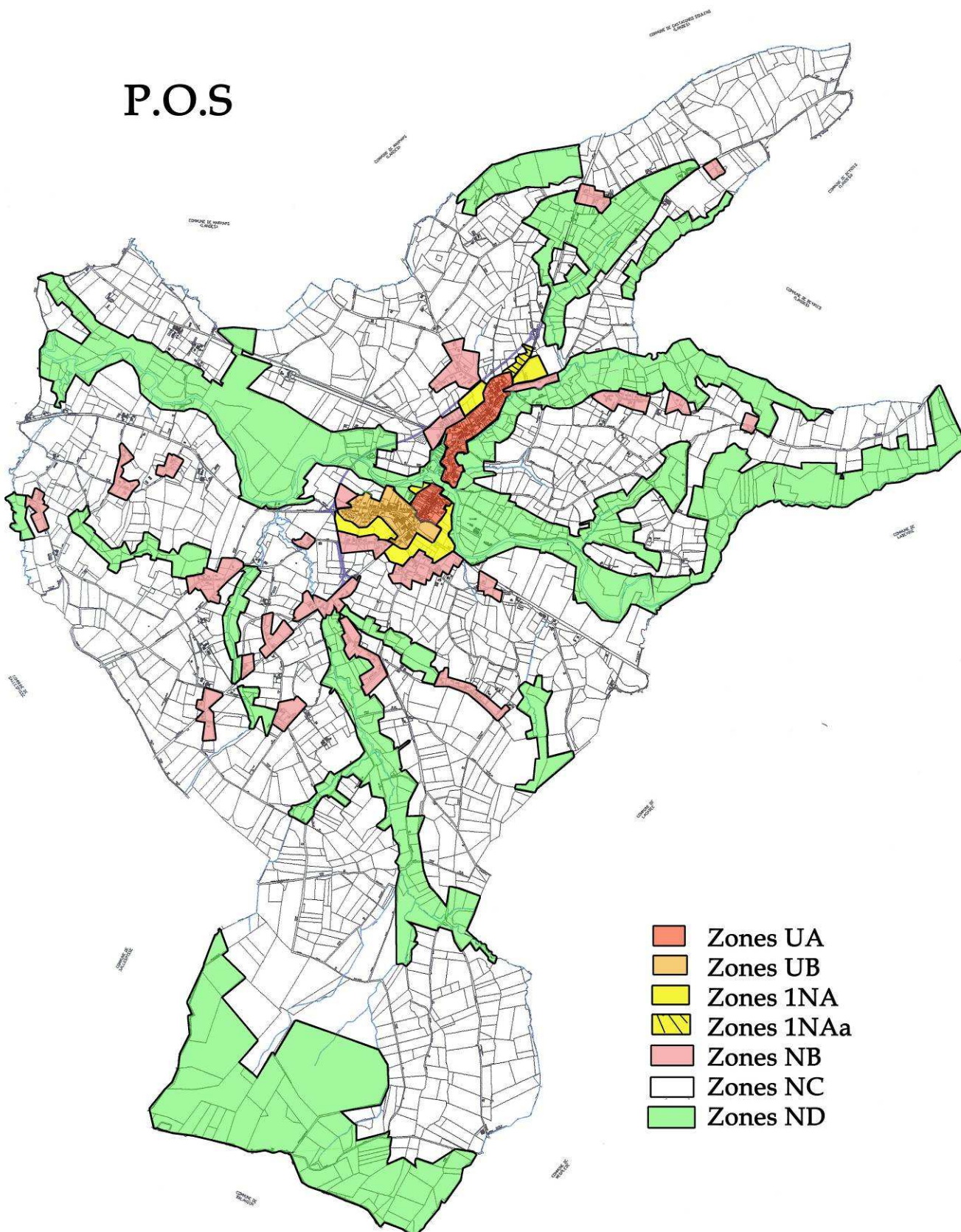
L'histoire de Sault de Navailles vit aussi dans ses noms de quartiers. Ils apparaissent sur le cadastre actuel, et leur signification ancienne est connue localement. En voici quelques uns.



Les informations recueillies à ce sujet proviennent de l'Etude d'Impact de Remembrement Agricole de la DDAF (Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt) de février 2003, qui s'est inspirée des paroles d'anciens ainsi que de « Toponymie gasconne » de B. et J.-J. FENIE.

1.3. Le POS : document d'urbanisme existant sur la commune

P.O.S



La Commune a approuvé le 15 février 1988 son Plan d'Occupation des Sols. Ce POS a subi quatre modifications (1989, 1991, 1995, 1999) et une mise à jour en 1997 suivant l'évolution législative et l'évolution des besoins communaux.

1.3.1. Le zonage du POS

Zone UA (Zone urbaine dense du bourg)

Elle englobe le bourg.

Pour respecter le tissu ancien, une implantation des constructions en limite de voirie est imposée.

Zone UB (Zone urbaine périphérique du bourg)

Elle recouvre l'entrée de ville de la D 101 en direction d'Amou, du lotissement communal à la ZAC Marcadieu.

Nous ne sommes plus dans le cadre du village rue ; les constructions doivent s'implanter à au moins 5 m de la voie.

Zones 1 NA (zones d'extensions futures du bourg)

Elles prolongent la zone UB au Sud et forment quelques extensions du Bourg Neuf.

Ces zones s'ouvriront à l'urbanisation au fur et à mesure de leur équipement.

La possibilité d'y construire avec un assainissement autonome est laissée aux particuliers (sous condition d'une étude de sols déterminant la superficie minimum nécessaire à la réalisation d'un assainissement autonome).

Zones NB (zones de hameaux)

Elles sont nombreuses et dispersées.

Ce sont des zones déjà urbanisées où le POS a laissé la possibilité de poursuivre l'urbanisation à l'exception des groupes d'habitations et des lotissements.

Zones NC (zones agricoles protégées)

Elles couvrent 1500 ha du territoire communal.

Seules les occupations et utilisations du sol nécessaires ou liées à l'activité agricole sont autorisées.

Zones ND (zones de protection des sites, de risques ou de nuisances)

Ces zones représentent 620 ha du territoire communal.

Les zones ND correspondent surtout aux zones à proximité de cours d'eaux (zones à risque d'inondations), ou très boisées.

1.3.2. Servitudes d'Utilité Publique et emplacement réservé

Les monuments historiques

Deux monuments de la Commune sont concernés.

En effet, la tour et les vestiges de l'ancien château de Sault (situés dans le bourg) ont été inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par Arrêté du Préfet de Région en date du 26 novembre 1998.

Le Château de Vignes (situé au-delà du bourg) a également été inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par un arrêté préfectoral du 18 octobre 1996.

Dans un rayon de 500 m à leurs abords, toute nouvelle construction ou aménagement de constructions existantes est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Ces deux monuments apportent une dimension historique à la Commune.

Forêt

Sault de Navailles possède une forêt communale de 33 ha soumise au régime forestier. Elle est administrée par l'Office National des Forêts et incluse en zone ND.

Ligne électrique haute tension

La Commune est traversée par une ligne électrique haute tension. Sous celle-ci, la hauteur des constructions a été limitée.

Emplacement réservé

La commune n'exprime aucun besoin en emplacements réservés. L'ensemble des réseaux viaires sont suffisants ; ils ne nécessitent pas d'élargissement et ne présentent pas de lieux accidentogènes. Les derniers investissements ont été réalisés dans une extension du groupe scolaire.

1.4. La décision d'élaborer un PLU et d'aménager le centre bourg

La déviation de la D 933 a été réalisée et ouverte en 2005. Le trafic de transit et notamment les poids lourds ne passent plus par la rue principale. Le centre bourg a ainsi été sécurisé et ramené à une échelle plus humaine. Ainsi ce projet de déviation a semblé l'occasion pour le Conseil Municipal de mener une réflexion quant à ses espaces publics. Il a décidé en ce sens de faire procéder à son réaménagement.

Celui-ci devra prendre en considération différents points :

- La rue principale (rue de France) notamment, constitue l'un des axes majeurs sur lequel devra être menée une réflexion approfondie afin de faciliter les déplacements dans le centre bourg et permettre ainsi aux habitants d'accéder à tous les équipements de la Commune sans danger.
- La place Marcadieu en entrée de bourg, devra être mise en valeur.
- La place de l'église, afin de proposer une meilleure qualité paysagère, a été réaménagée et repensée dans son fonctionnement pour participer à la mise en valeur des équipements qui sont à proximité (commerces, ...).
- La place du Bourg Neuf, constitue l'entrée nord de la Commune ; elle devra également être revalorisée du point de vue paysager et fonctionnel.
- L'acquisition par la Commune de terrains devant le cimetière permet aux visiteurs de pouvoir y stationner.
- Le tronçon de la D 101 traversant le village, nécessite une réflexion quant à son aménagement.

Cette déviation ayant fait l'objet d'un remembrement sur la zone communale concernée, la Commune est devenue propriétaire de différents terrains. Le Conseil Municipal a alors souhaité mener une réflexion quant à une future zone d'habitat et une future zone d'activité :

- La future zone d'habitat concernerait des zones urbaines au Sud du village. L'objectif est de conforter l'habitat en créant un lien entre le lotissement communal le long de la D 101 et l'habitat situé le long de la route dite de Bidou.

- La nouvelle zone d'activité implantée sur des zones agricoles, est située en entrée sud du bourg sur la D 933 et sa déviation. Elle accueille l'entreprise de salaison de jambon de Bayonne, à l'étroit Place du Bourg Neuf et les bâtiments de la Coop. de Pau (inauguration le 3 décembre) présents sur la D 933 entre le ruisseau de Lesclauze et la déviation.

Le projet de déviation a aussi amené le Conseil Municipal à envisager une valorisation des points de jonctions sur la D 933 puisqu'ils constituent les entrées sur le territoire communal :

- le point de jonction sud du projet de déviation sur la D 933, accueille un rond point permettant d'emprunter la déviation pour éviter le passage dans le centre bourg. Il constitue l'entrée sud-ouest de la Commune. Cette zone devrait être amenée à connaître un développement des activités. Une zone piétonne a été réalisée dernièrement, reliant ce rond-point à celui marquant l'entrée sud du centre bourg.
- le deuxième rond point a été réalisé sur la D 101 à proximité de l'actuelle zone d'habitat, il marque l'entrée ouest dans le centre bourg de Sault-de-Navailles.
- Le troisième rond point est implanté au nord du bourg sur la D 933. Il constitue une autre des entrées de ville de la Commune.

Il semble évident que la Commune souhaite se développer ce que ne lui permet plus le POS actuel, il doit donc être renouvelé :

- Le Conseil Municipal a prescrit la révision simplifiée de son POS par délibération en date du 23 février 2004.
- L'élaboration du PLU de Sault de Navailles a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 22 Avril 2004 aux vues d'intégrer les différents projets communaux dans une réflexion d'aménagement d'ensemble.

1.5. Qu'est-ce qu'un PLU ? Contenu et procédure

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, a profondément rénové le cadre des politiques de l'aménagement de l'espace et réformé les documents d'urbanisme. La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a légèrement modifié le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) afin d'éviter certains risques contentieux.

Ainsi le PLU qui remplace le POS est désormais l'outil principal par lequel une commune peut organiser le développement de son territoire et encadrer le droit des sols.

Le développement durable, respectueux de l'environnement et des hommes doit être au cœur de la démarche lors de l'élaboration d'un PLU : équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes, prise en compte des risques tels sont les quelques principes fondamentaux.

La primauté du « **Projet** » : le PLU doit présenter sur la base d'un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et d'une analyse de l'état initial de l'environnement, **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune : le PADD.

Le **PADD** a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple (quelques pages seulement), accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du Conseil Municipal. Il est la « clef de voûte du PLU » ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

Les **orientations d'aménagement** permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui vont connaître une évolution significative ou lorsque la commune envisage des aménagements publics importants. Elles sont donc facultatives.

Le règlement (documents graphiques et pièces écrites) va préciser le droit des sols. Il est peu différent de celui des Plans d'Occupation des Sols. Il n'est point obligatoire de remplir tous les articles (destination, emprise, hauteur, densité...) mais seulement ceux qui paraissent utiles. Seules les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites de parcelles sont obligatoires. Les constructions doivent respecter le règlement du PLU à la lettre.

Les annexes vont réunir, à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique.

Le rapport de présentation présente le PLU. Il n'a pas de valeur juridique vis-à-vis des tiers. Celui-ci présente le diagnostic de la commune, c'est-à-dire recense les principaux besoins présents et futurs, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le PADD, expose les motifs des orientations d'aménagement et des règles fixées par le règlement et présente les conséquences prévisibles de l'application du plan sur l'environnement.

La structure du PLU

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le PADD qui définit le projet communal
mais n'est pas opposable aux permis de
construire

QUI SE TRADUIT PAR

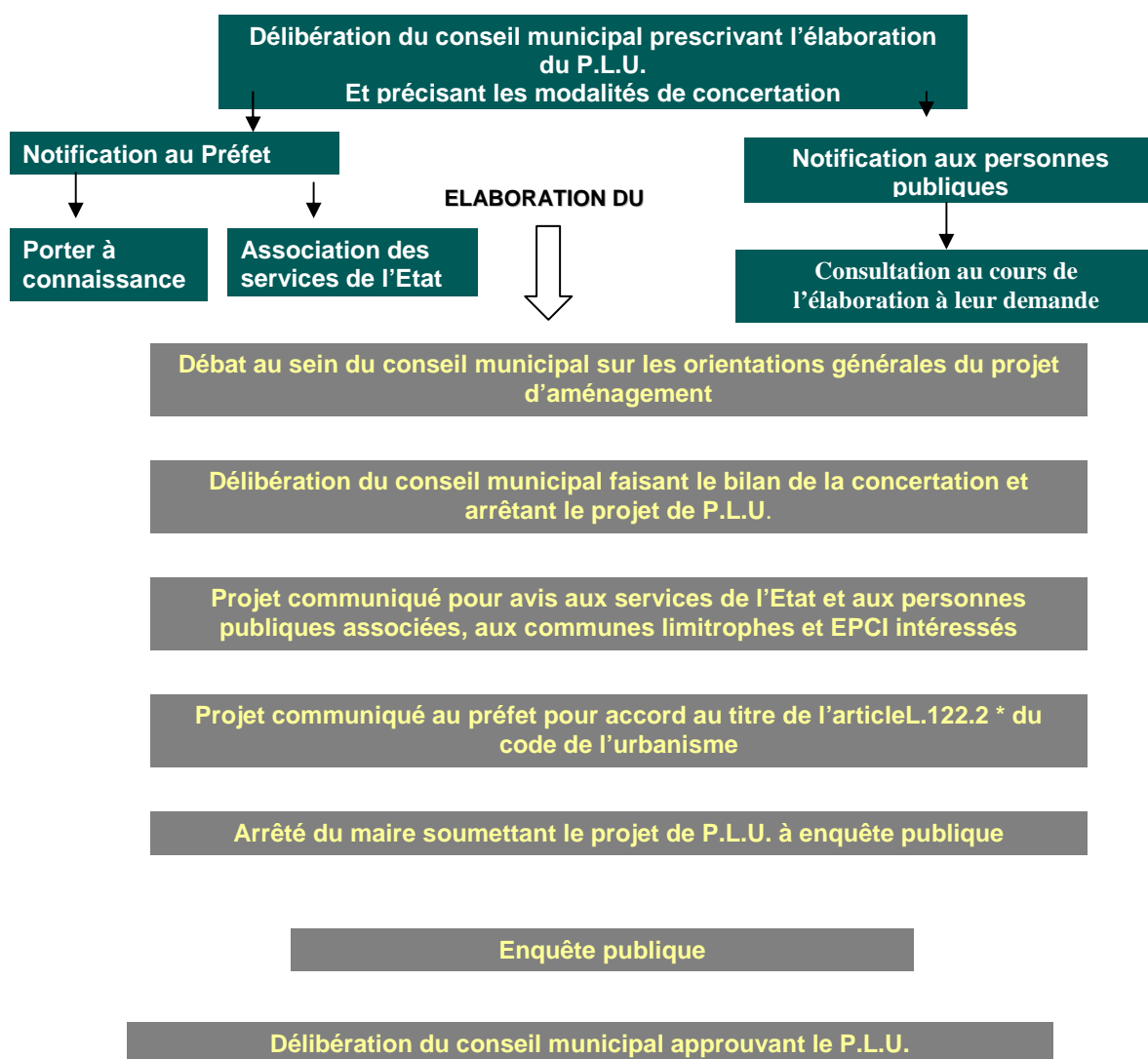
Les orientations
d'aménagement sur certains
secteurs dont l'esprit doit
être respecté

Le règlement sur toute la
commune dont la lettre doit
être respecté

Le PLU et son PADD vont donc constituer le cadre de référence et de cohérence aux différentes actions publiques ou privées dans le domaine de l'aménagement, du traitement des espaces publics et de l'urbanisme.

Le dialogue, la **concertation** et la transparence sont des principes à privilégier lors de l'élaboration d'un tel document.

Procédure d'élaboration d'un P.L.U



* Loi Urbanisme et Habitat –

Commentaires : volet urbanisme « service après vote » -

Ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer

La loi SRU avait mis en place une règle limitant, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), les possibilités de développement des communes situées à moins de quinze kilomètres des agglomérations de plus de 15 000 habitants ou du littoral de la mer. La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 l'a assouplie considérablement :

- La règle ne s'applique pas aux zones « d'urbanisation future » (NA) dont l'urbanisation était prévue dans un POS avant l'entrée en vigueur de la règle (1^{er} juillet 2002). Elle continue à s'appliquer pour les grandes surfaces et les complexes cinématographiques.
- La possibilité de dérogation à cette règle est profondément transformée, la « charge de la preuve » est inversée. « la dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement, ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt qu'elle représente pour la commune ».
- La règle s'applique uniquement autour des agglomérations de plus de 50 000 habitants (au lieu de 15 000) et à proximité du littoral.

Pour une commune située à moins de 15 km du rivage de la mer ou d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, cette règle présente pour seule contrainte de devoir obtenir du préfet ou de la structure chargée de son élaboration si un SCoT est en cours d'élaboration un accord au lieu d'un simple avis lors d'une révision du PLU qui ouvre à l'urbanisation de nouveaux espaces. Cet accord ne peut être refusé que si l'opération projetée présente réellement des inconvénients lourds

2. Diagnostic

Sault de Navailles est une Commune à multiples facettes, elle est à la fois rurale (2.1.), bourg centre (2.2.) et résidentielle (2.3), elle nécessite donc des infrastructures et des réseaux suffisants (2.4.).

A partir de ces caractéristiques un diagnostic complet de la Commune peut être réalisé, en définissant les besoins de Sault de Navailles au regard des objectifs du développement durable.

2.1. Une commune agricole



Sault de Navailles reste avant tout une commune rurale.

Une étude agricole a été menée en 2004. Elle a montré que :

21 exploitations agricoles sont recensées sur la Commune. La culture du maïs y est très importante notamment associée à l'élevage bovin.

Les espaces agricoles principaux se localisent sur la terrasse récente de la vallée du Luy-de-Béarn et sur les terrasses anciennes, essentiellement sur la partie située au sud du bourg dans le prolongement de la plaine du Pont Long ainsi que dans le secteur du Château de Vignes.

2.1.1. Une population dynamique

- La pérennité des exploitations

Les chefs d'exploitation ont 48 ans de moyenne d'âge.

La perspective de pérennité est de 17 % (addition du nombre des successions déclarées et des agriculteurs âgés de moins de 46 ans dont le temps de carrière est encore long à effectuer).

- Les ménages agricoles

Les chefs d'exploitation célibataires sont peu nombreux (13%).

39 % des chefs d'exploitations ont une activité secondaire, et 93 % de leurs conjoints sont salariés hors de l'exploitation.

Les données PAC 2009 ont permis d'actualiser ces éléments :

La commune compte 33 exploitations agricoles.

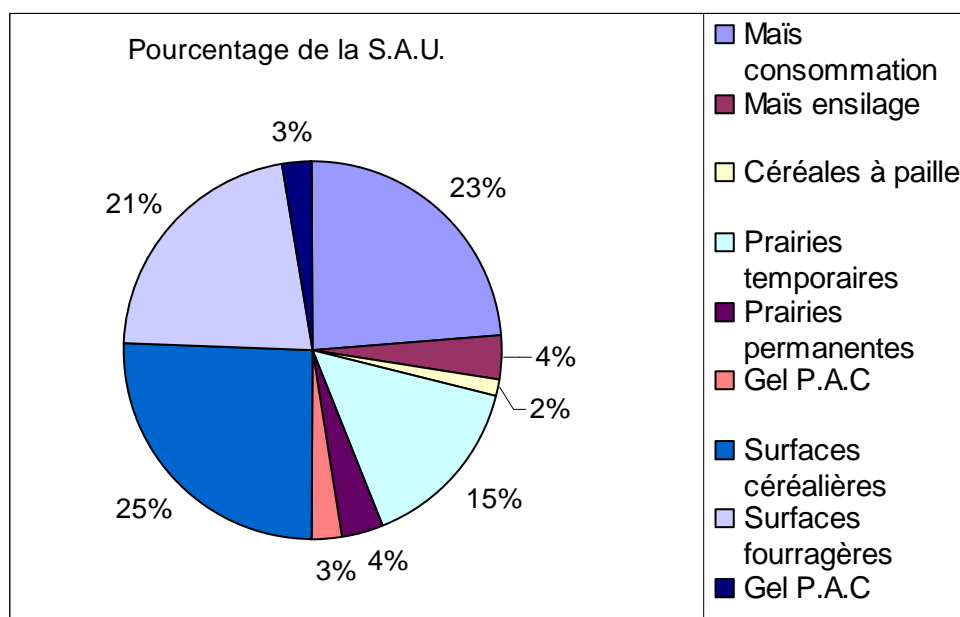
Un tiers des déclarants a plus de 55 ans.

Les deux tiers des exploitations présentent une surface de plus de 20 hectares.

55% des exploitants déclarent plus de 20 hectares et ont moins de 55 ans, ce qui constitue une structure propice au maintien de l'activité agricole à moyen terme.

2.1.2. Des systèmes de production importants

- Productions végétales



Seule subsiste sur la Commune, une exploitation arboricole très dynamique ; elle produit et vend des fruits (pommes, kiwis, poires et prunes).

En effet, aujourd'hui les surfaces fourragères et le maïs représentent 48 % de la surface agricole utile de la Commune.

La part importante des surfaces fourragères, traduit une orientation marquée des exploitations agricoles vers l'élevage bovin.

L'assolement de la zone d'étude peut se décomposer schématiquement en deux zones principales :

- zone nord Luy de Béarn à dominante maïs
- zone sud Luy de Béarn 50 % maïs, 50 % de prairies de fauche avec enclos pâturés.

- Productions animales

L'élevage bovin est prépondérant (69 % des exploitations).

87.5 % des exploitations élèvent des vaches nourrices et 12.5 % des exploitations élèvent des vaches laitières.

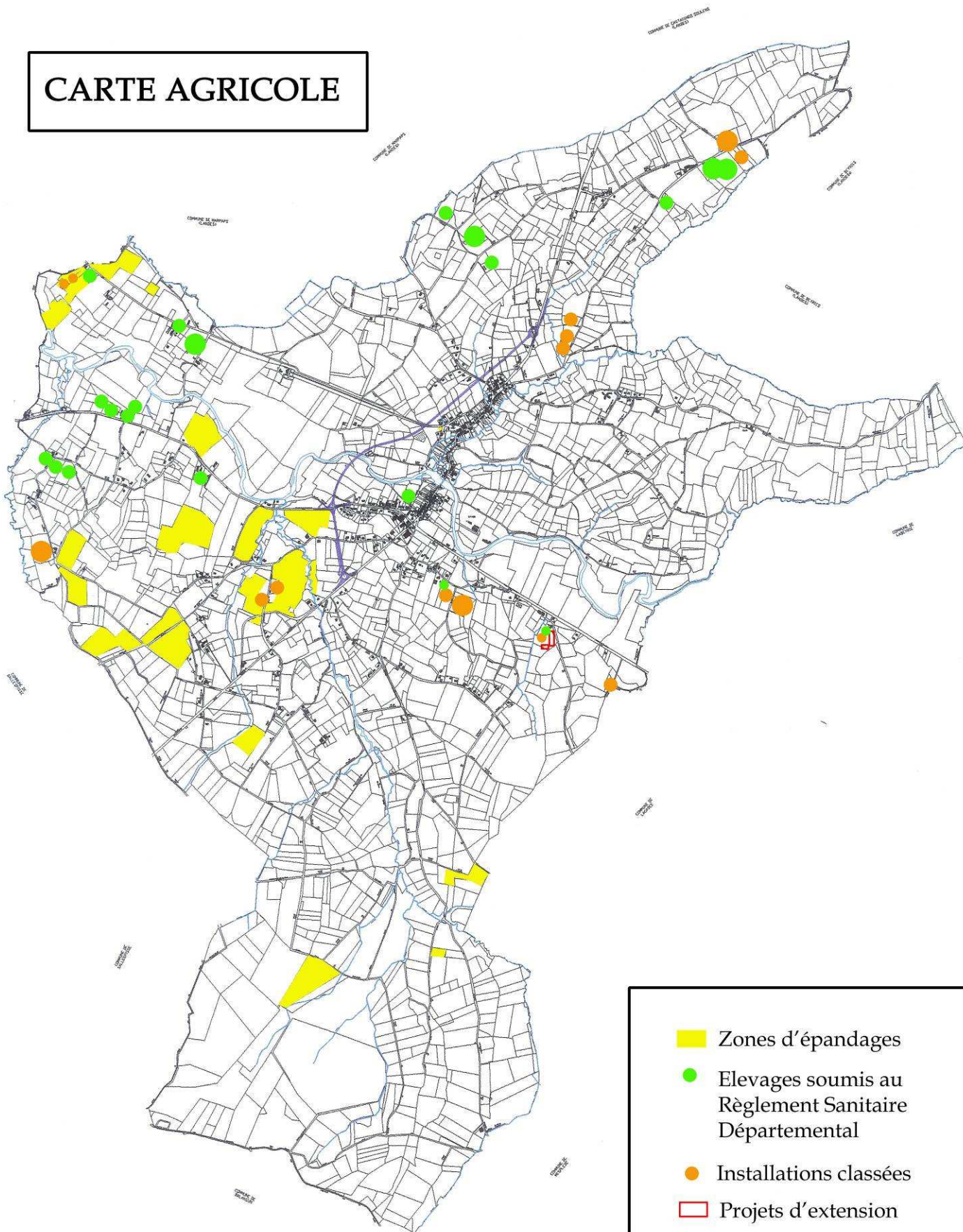
La lactation moyenne élevée traduit un excellent niveau de technicité des éleveurs laitiers.

17 % des exploitations développent un atelier hors sol ; les productions sont dans leur quasi-totalité développées sur le canard prêt à gaver ou gras. Il convient de remarquer que les ateliers hors sol sont très souvent associés à un élevage bovin viande.

	1979	1988	2000	2009
Vaches laitières	421 (36 exploitations)	326 (14 exploitations)	241 (8 exploitations)	60 (1 exploitation)
Vaches nourrices	291 (26 exploitations)	383 (26 exploitations)	389 (18 exploitations)	350 (10 exploitations)
Volaille	12550 (52 exploitations)	10905 (47 exploitations)	12389 (27 exploitations)	(4 exploitations)
Porcs à l'engraissement	111 (36 exploitations)	46 (25 exploitations)	10 (6 exploitations)	(0 exploitation)
Brebis mères			18 (4 exploitations)	(0 exploitation)

Le nombre de troupeaux laitiers a fortement diminué alors que leur taille augmente et atteint en 2000 une moyenne de 30 vaches (en 1988 un troupeau comptait en moyenne 23 vaches). Le même phénomène s'observe en ce qui concerne les vaches nourrices et les volailles, leur nombre augmente alors que le nombre d'exploitations diminue.

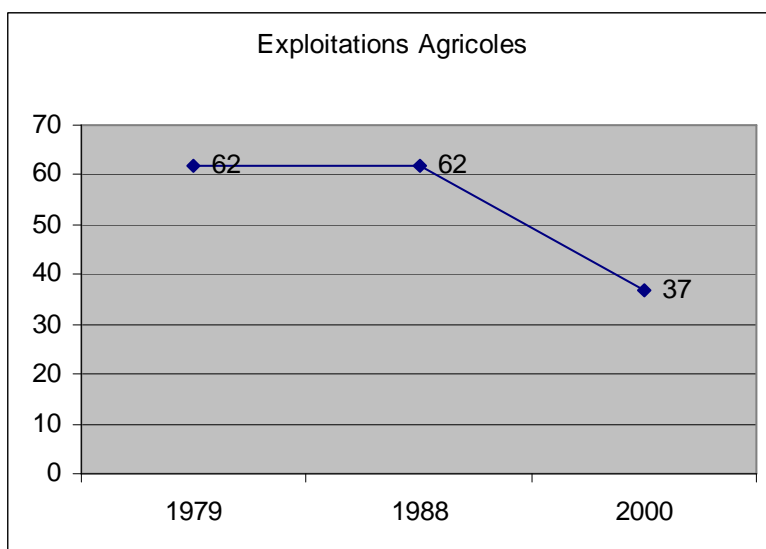
CARTE AGRICOLE



-  Zones d'épandages
-  Elevages soumis au Règlement Sanitaire Départemental
-  Installations classées
-  Projets d'extension

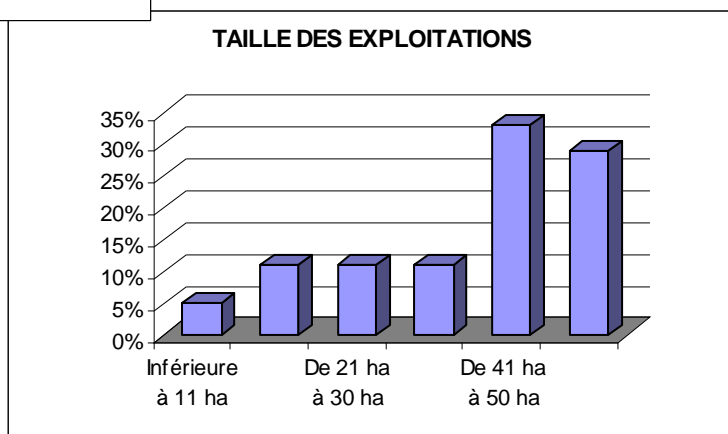
2.1.3. Des structures foncières importantes et maîtrisées

- Taille des exploitations agricoles



On observe ici une baisse du nombre d'exploitations notamment entre 1988 et 2000.

La moyenne des exploitations est de 43 hectares, les écarts à la moyenne varient de 4 ha à 101 ha.



L'analyse par classe de surface fait apparaître que 73 % des exploitations dépassent 30 ha : la majorité des exploitations sont de grande taille.

- La maîtrise du foncier par les agriculteurs

Les agriculteurs ont une maîtrise moyenne de leur foncier, 68 % de la Surface Agricole Utile étant travaillée en faire valoir direct.

Les terres qui se libèrent par la vente ou la mise en fermage trouvent toujours preneur.

2.1.4. Bilan

ATOUTS
<ul style="list-style-type: none">• Agriculture dynamique : exploitants jeunes• Pérennité élevée des exploitations• Grandes structures d'exploitations
FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">• Mitage des zones urbanisées
ENJEUX
<ul style="list-style-type: none">• Préserver les espaces agricoles• Respecter les distances d'éloignement entre habitat et bâtiments d'élevage ou zones d'épandage

2.2. Une commune bourg centre

Sault-de-Navailles a eu une vocation de bourg centre importante. Celle-ci s'est perdue petit à petit, mais certains de ses services et commerces subsistent. En effet, au niveau scolaire, santé, tourisme et commerce, Sault de Navailles possède un certain potentiel. La Commune souhaite l'exploiter, ce qu'elle a déjà entrepris par la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Marcadieu où s'est installée la pharmacie.

Elle bénéficie de sa situation de carrefour, au croisement de deux routes départementales importantes soit la D 945 allant sur Pau et la D 933 allant sur Orthez au Sud et Hagetmau au Nord, assurant ainsi la viabilité de son activité gastronomique et hôtelière. Aujourd'hui son atout majeur reste ses équipements sportifs et sa dynamique associative très attractifs.

2.2.1. Des activités et équipements sportifs et culturels attractifs

Equipements sportifs

- 1 terrain de grands jeux (lieu de rencontre pour les habitants),
- 1 terrain de petits jeux,
- 1 installation sportive couverte,
- 2 terrains de tennis,
- Tribunes et vestiaires,
- 1 fronton.



Les équipements sportifs nombreux et divers affichent le dynamisme de Sault de Navailles : ils assurent sans nul doute l'attractivité occasionnelle (personnes provenant de Communes voisines pour faire un peu de sport) ou permanente (arrivée de nouveaux habitants) de la Commune. Ils sont regroupés pour la plupart près du stade.

Equipements culturels et socioculturels

- Une école de musique, point relais de l'école de musique de la Communauté des Communes d'Orthez,
- Une bibliothèque,
- Une salle des fêtes.



Salle des fêtes

Activités culturelles, socioculturelles ou sportives

- Association sportive,
- Association AYUDE pour l'aide à domicile,
- Club du troisième âge,
- Groupe musical, de théâtre, fanfare ...

Il existe une quinzaine d'associations environ sur Sault-de-Navailles.

La culture semble à l'évidence un domaine très présent sur la Commune. Il est intéressant d'indiquer que la Commune doit son animation tant à la jeune génération (20-40 ans) pour tout ce qui est association sportive, comité des fêtes, école de musique, qu'à l'ancienne génération (60-75 ans) pour la chorale, le théâtre, le club du troisième âge, ...

2.2.2. Un enseignement présent

Enseignement public du premier degré (situé près du stade)

- Une classe enfantine
- Une école maternelle
- Pas de regroupement pédagogique
- Plusieurs classes
- Une cantine scolaire
- Une garderie périscolaire

Effectif de 86 élèves à la rentrée 2010.



L'enseignement fait donc partie intégrante de la vie de la Commune et lui apporte ainsi une nouvelle attractivité. La Commune attire notamment les ménages avec jeunes enfants grâce à l'école de l'enseignement primaire public.

Sault de Navailles est bien située puisque l'enseignement secondaire se trouve à 11 Kms seulement (Orthez). Il existe une ligne de bus établissant la jonction entre Amou et Orthez plusieurs fois par jour et plusieurs fois par semaine. Elle permet effectivement aux habitants de la Commune de se rendre à Orthez, et plus particulièrement aux jeunes, de rejoindre le lycée orthézien. Ces arrêts de bus, au nombre de trois, sont localisés le long de la rue principale, en face de l'auberge des platanes ainsi que sur la place du Bourg Neuf.

2.2.3. Un point santé et action sociale satisfaisant

Fonctions médicales et paramédicales (libérales)

- 2 infirmières à domicile,
- 1 médecin généraliste,
- 1 pharmacie.

Les services liés à la santé présents sur la Commune, attirent les habitants des communes rurales environnantes. De plus, le plus proche hôpital se situe à seulement 11 kms, à Orthez.

Action sociale

- Pour les enfants en bas âge : un projet d'établissement d'une crèche parentale est actuellement à l'étude.

2.2.4. Artisanat, commerces, services présents

Services automobiles

- 2 garages
- Un distributeur de carburant

Le distributeur de carburant situé en face de la mairie, au centre du village, a été touché par la déviation de la RD 933. Il est amené à fermer suite à l'implantation du futur centre commercial U et sa station-service dans la Z.A. (projet en cours).



Artisans du bâtiment

- 3 maçons
- 1 plâtrier- plaquiste
- 2 peintres

- 2 menuisiers- charpentiers- couvreurs
- 2 plombiers - chauffagistes
- 2 électriciens

Alimentation

- 1 boulangerie- pâtisserie
- 1 charcuterie
- 1 supérette en projet

Les commerces d'alimentation sont peu nombreux, mais très importants dans la vie du bourg.

Services publics

- 1 agence postale

Le tri et la distribution du courrier ont été transférés à Orthez. Sault de Navailles est resté un guichet de la Poste ainsi qu'un point de rattachement du courrier pour le facteur en provenance d'Orthez.

- 1 mairie



Autres services à la population

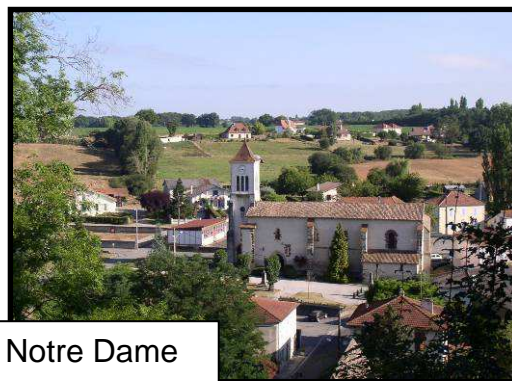
- 1 droguerie, quincaillerie, électroménager
- 2 Salons de coiffure
- 3 Cafés, débit de boissons
- 3 Restaurants
- 1 représentant de vins et spiritueux
- 1 société d'exploitation en salaison
- 1 pharmacie

Les commerces animent la vie du centre bourg et sont généralement localisés à proximité des places les plus importantes. Ils participent à l'attractivité de la Commune ainsi qu'aux venues régulières dans la Commune d'habitants de communes beaucoup moins bien dotées comme Lacadée, Bonnegarde, Marpaps, Beyris, Balansun ou encore Labeyrie.

Lieux de culte ou de prière

L'église Notre-Dame, localisée dans le centre bourg.

Le Monastère de la Visitation qui vient d'être quitté par les religieuses et mis en vente.



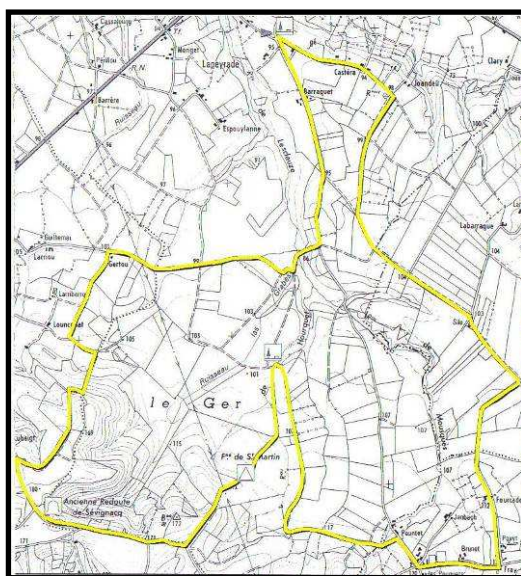
Eglise Notre Dame

2.2.5. Un potentiel touristique existant

- 2 hôtels homologués de tourisme : 14 chambres ou emplacements

La Commune a une capacité d'accueil occasionnel en rapport avec sa faible attractivité touristique. Les pèlerins de Saint-Jacques de Compostelle peuvent aisément trouver à se loger pour la nuit.

- 1 sentier de randonnée de 15 Kms, balisé en jaune, se situe dans le Ger. C'est un chemin empierré bordé par les maïs. Entre autres, ce sentier rencontre deux aires de pique-nique, une palombière et au sud du parcours, une motte castrale (castrum : forteresse).



- 2 aires de pique-nique : l'une située près du stade, l'autre située de l'autre côté du Pont de la Faderne aux abords des berges du Luy de Béarn (affectionnées par les sautois).



2.2.6. Bilan

ATOUTS
<ul style="list-style-type: none">• Des activités et équipements sportifs nombreux et variés• Un milieu associatif riche et dynamique (culturel et sportif)• Présence de l'enseignement primaire et bonne desserte jusqu'aux établissements d'enseignement secondaire• Commerces qui subsistent
FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">• Disparition progressive des services et commerces• Manque de sentiers piétons partant du bourg ou proche de celui-ci• Absence de camping
ENJEUX
<ul style="list-style-type: none">• Conforter la vie du bourg en le rendant plus attractif pour les services et commerces• Développer l'emploi et accueillir de nouvelles activités• Maintenir l'activité sportive sur la Commune• Préserver la dynamique associative de la Commune• Développer l'attrait touristique de la Commune• Tisser un véritable lien social dans le village• Accueil des jeunes voyageurs

2.3. Une commune résidentielle

Sault de Navailles s'urbanise de plus en plus dans le cadre du phénomène « travail en ville – habitat en campagne » et devient donc petit à petit une commune résidentielle. L'analyse de son habitat, de sa population et de son parc automobile le démontre.

2.3.1. Son habitat

Sault de Navailles possède un parc immobilier important et dynamique, bénéficiant entre autres, de la politique cantonale (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat, O.P.A.H).

Evolution des constructions

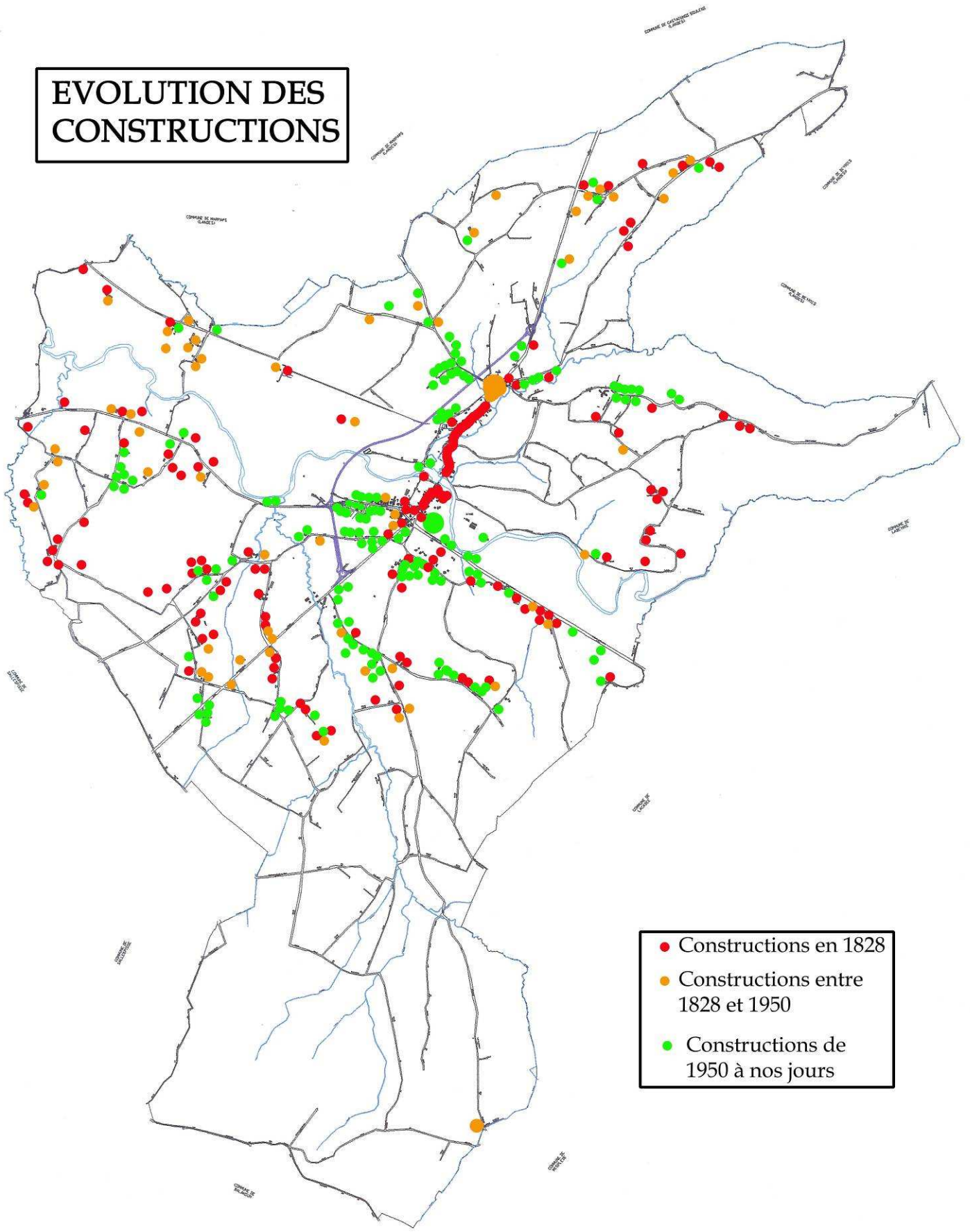
Avant 1828, Sault de Navailles est un bourg entouré d'un nombre significatif de fermes dispersées à l'exception du plateau du Ger.

Entre 1828 et 1950, le village s'étend avec la création de deux nouveaux quartiers : le Bourg Neuf et le secteur de la gare ; ainsi qu'avec de nouvelles constructions sur les coteaux.

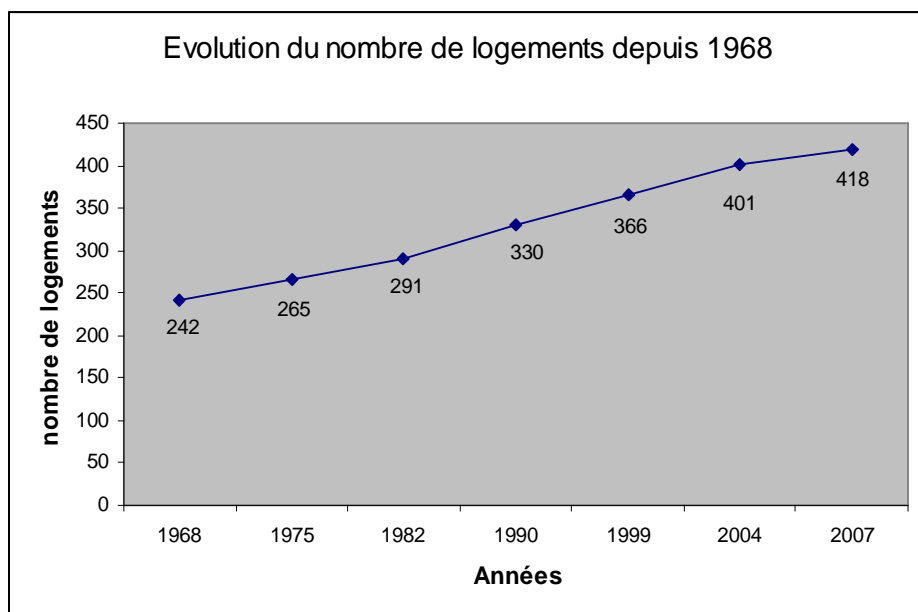
Depuis 1950, on observe plusieurs amas d'urbanisation près du bourg :

- Des extensions au Sud du centre bourg avec des lotissements et des extensions le long des voies existantes (le lotissement communal sur la D 101, la ZAC Marcadiou ...).
- Au Nord du bourg (le lotissement quartier des Terres et les extensions urbaines le long des voies existantes, notamment de la D 50).
- Urbanisation le long des chemins de crêtes au Sud du quartier Dou Caminau.

EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS



Le parc immobilier de Sault de Navailles

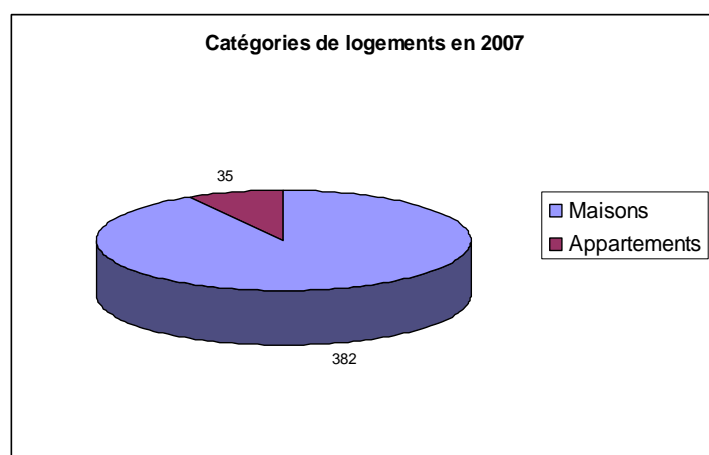
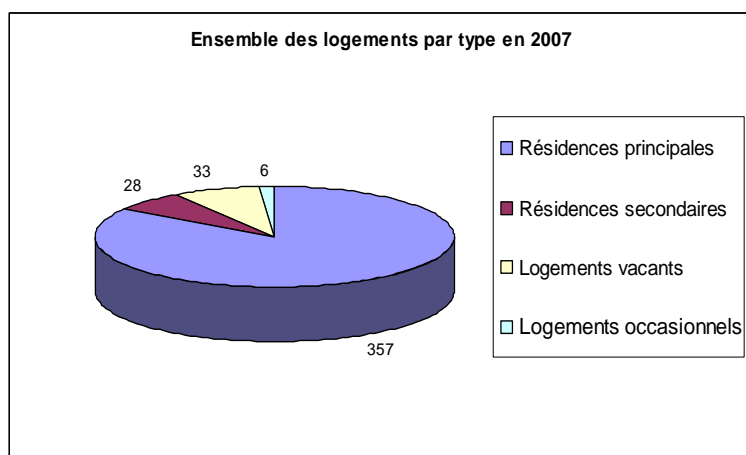


Sur la période 1968-2007, **le nombre de logements** a augmenté de 66% passant de 242 en 1968 à 418 en 2007, alors que sur la même période la population n'augmentait que de 9%. On en déduit que la diminution de la taille moyenne des ménages a généré l'essentiel des besoins nouveaux en logements.

La Commune reste un lieu où l'installation de nouveaux habitants semble régulière.

Le taux de **vacance** est faible en 1999 avec 34 logements vacants, caractéristique d'un marché de l'habitat tendu et d'un territoire attractif. On note qu'elle s'est nettement résorbée en 2004 avec une forte diminution, soit 17 logements vacants. Cependant, ce nombre repasse à 33 en 2007.

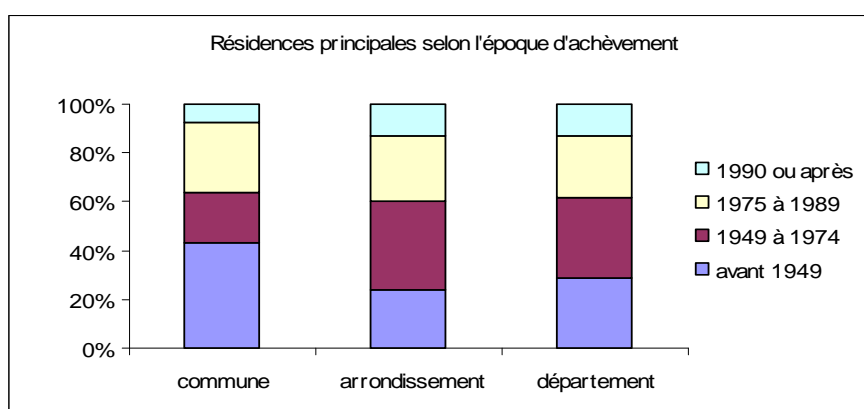
Ces logements vacants sont surtout situés dans le bourg, donnant par endroit une impression de total abandon.



Comme la plupart des communes rurales, Sault de Navailles connaît une faible diversité de son parc de logements. En effet, en 2007 la commune est constituée majoritairement de **logements individuels** (91%) même si la part de logements collectifs progresse fortement (9%).

Il est important de noter l'effort fait avec la réalisation de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) Marcadiou où plusieurs logements locatifs ont été construits. Ces logements sont destinés aux petits budgets, notamment les jeunes ménages souhaitant rester sur la Commune ou s'y installer, sans avoir les moyens d'être propriétaires.

Sault de Navailles possède pratiquement autant de constructions récentes (entre 1975 et 1989) que de constructions anciennes (avant 1949).

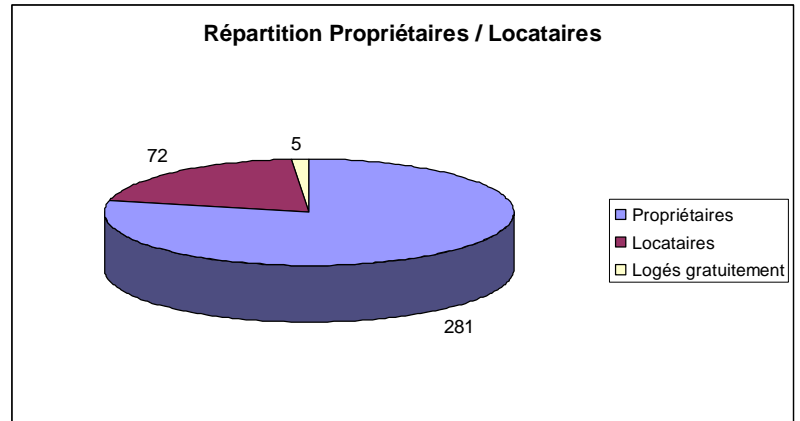


L'attractivité de la Commune au cours du siècle dernier est donc significative. Ce constat indique également que le centre de Sault de Navailles a été quelque peu délaissé en raison notamment de l'important trafic routier. Les nouveaux arrivants ont préféré construire, plutôt que de rénover ou restaurer certains logements situés dans le bourg.

Ainsi, on comprend pourquoi le caractère résidentiel de la Commune s'est développé, au détriment de sa fonction de bourg centre.

Une majorité de logements sont des résidences principales avec une augmentation significative entre 1999 et 2007 (de 333 à 357 unités). **La destination des logements** est peu variée : seulement 28 logements en 2007 sont des résidences secondaires, même si cette catégorie reste non négligeable et en légère progression.

En ce qui concerne **le statut d'occupation** de ces logements, nous constatons que la Commune compte 78.5% de propriétaires contre seulement 20.1% de locataires en 2007. L'offre de logements semble donc peu diversifiée.



La ZAC Marcadieu a participé à la diversification du parc immobilier de la Commune :

- création de trois résidences HLM
- implantation de quatre maisons individuelles avec garages

Politique de l'habitat sur le Canton

La Communauté des Communes du Canton d'Orthez s'est dotée de la compétence Habitat, à travers la commission O.P.A.H. (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat). Cette compétence s'est traduite par la mise en place d'une seconde OPAH en 2002 et 2003.

En effet, à la demande des élus, une première OPAH (1999-2000-2001) engagée par la Communauté des Communes d'Orthez avait pour objectif principal de mettre aux normes minimales d'habitabilité un certain nombre de logements ne possédant aucun élément de confort. Le PACT CDHAR du Béarn était l'organisme chargé de l'animation. L'OPAH a permis la rénovation de plus de 628 logements avec plus de 60 millions de francs de travaux. Les propriétaires occupants ont été davantage sensibilisés que les propriétaires bailleurs.

Les élus des Communautés de Communes participantes, Sauveterre-de-Béarn (avec 20 communes), Salies-de-Béarn (avec 11 communes), Navarrenx (avec 23 communes) et Orthez (avec 13 communes) ont décidé de proroger l'OPAH une année supplémentaire avec en plus une action thématique de sensibilisation sur la lutte contre les termites. L'animation a été confiée au PACT du Béarn comme la première fois.

Les objectifs quantitatifs pour 2002 et 2003 :

- 270 logements à traiter sur l'ensemble du territoire de l'OPAH avec 110 logements locatifs (subventions de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, ANAH) et 160 logements de propriétaires occupants (subventions de l'ANAH pour les propriétaires occupants, Caisses de retraite, subventions du Conseil Général).

Les objectifs qualitatifs :

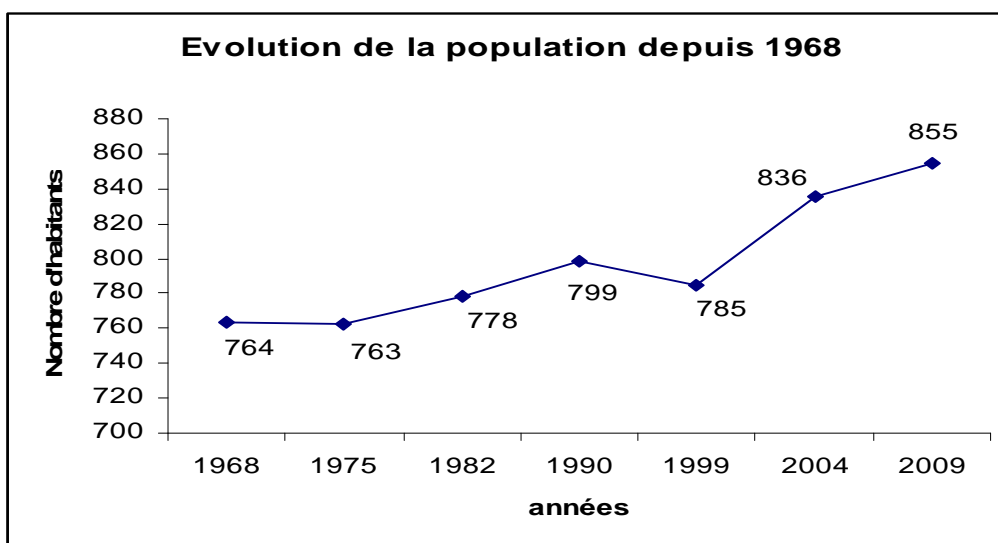
- Soutenir l'effort des propriétaires dans le domaine de l'habitat.
- Développer de nouvelles solutions locatives en remobilisant le parc de logements vacants (privés et communaux).
- Le maintien à domicile des personnes âgées.
- La mise en valeur patrimoniale.

Sault de Navailles bénéficie de cette OPAH, en tant que commune membre de la Communauté des Communes d'Orthez. Le bilan de l'OPAH sur Sault de Navailles :

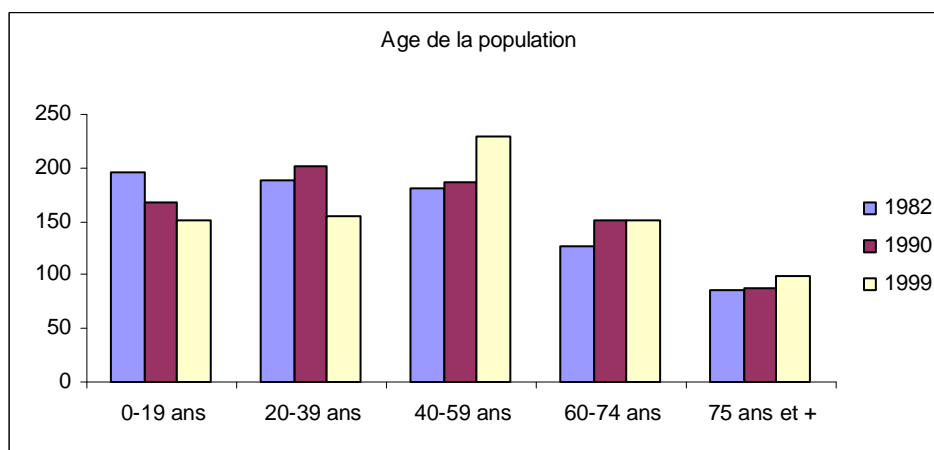
- plusieurs subventions ont été accordées dont des dossiers de propriétaires occupants et certains dossiers de propriétaires bailleurs
- plusieurs dossiers sont en cours, ils sont dans les services du PACT CDHAR du Béarn en attente de pièces complémentaires (pour les Caisses de Retraites éventuellement).

Cette opération touche plus particulièrement les propriétaires occupants de Sault de Navailles. Le PACT du Béarn se charge notamment de relancer les propriétaires de logements vacants afin de les sensibiliser à la rénovation et à la réhabilitation.

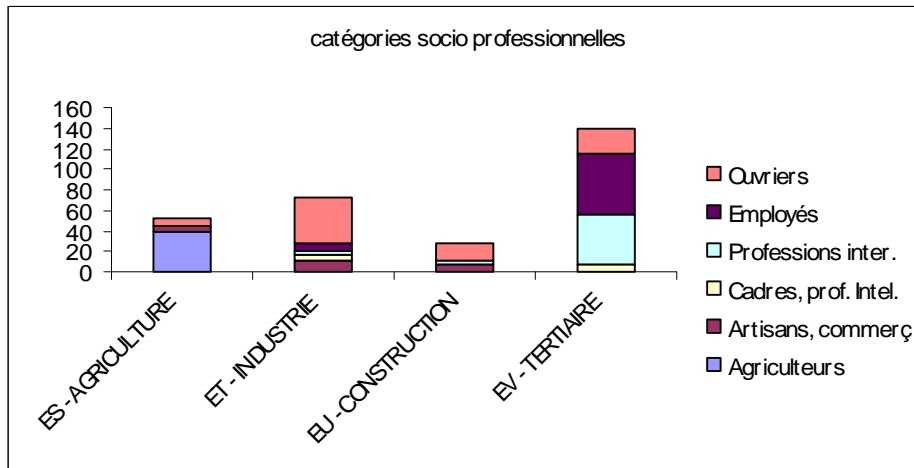
2.3.2. Sa population



La population de la Commune n'a cessé d'augmenter jusqu'en 1990, elle connaît une faible baisse entre 1990 et 1999 puisqu'elle passe de 799 habitants à 785. Sault de Navailles reste malgré tout une Commune qui attire régulièrement de nouveaux habitants. Ce phénomène constaté, correspond à l'évolution positive du nombre des logements entre 1968 et 1999. L'objectif démographique de la commune serait d'atteindre 1200 habitants.



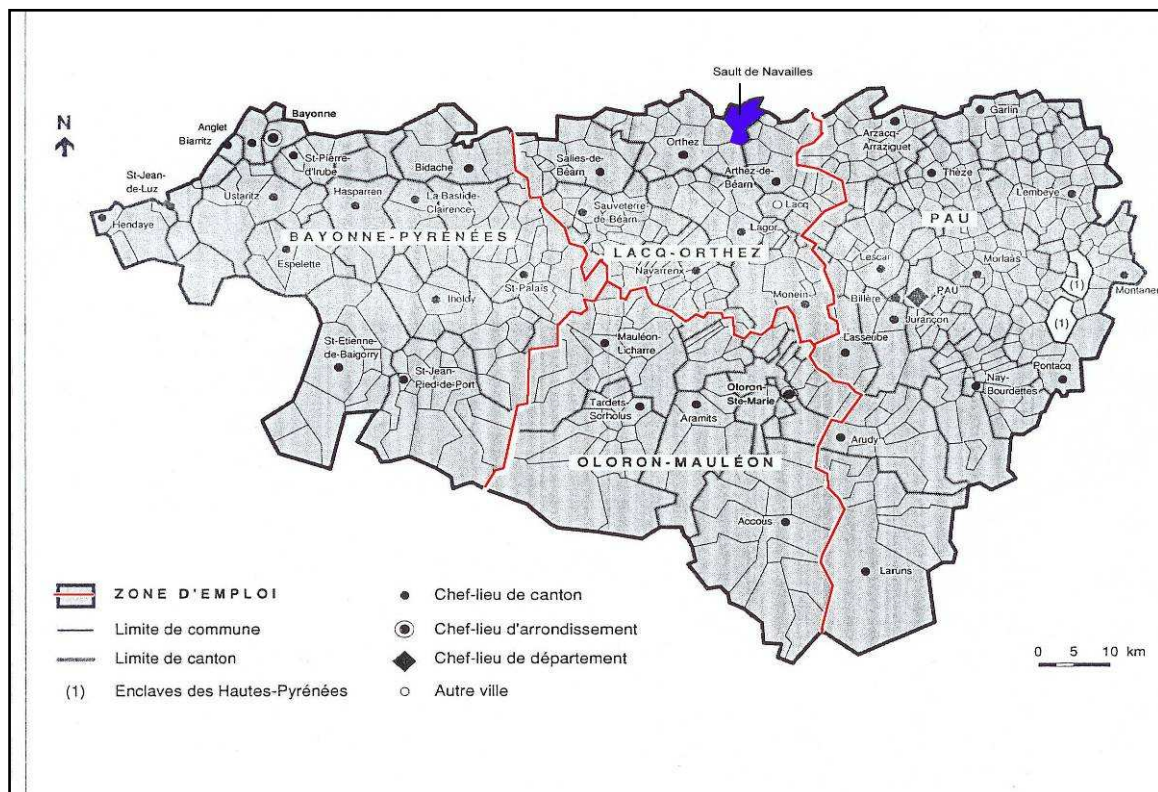
A l'examen de ce graphique, nous découvrons que Sault de Navailles semble connaître un certain vieillissement : en 1982, la part des 0-19 ans dans la population totale était la plus élevée, en 1990 ce sont les 20-39 ans, et en 1999, ce sont les 40-59 ans. L'augmentation du nombre d'habitants et ce phénomène de vieillissement appellent un développement de l'habitat.



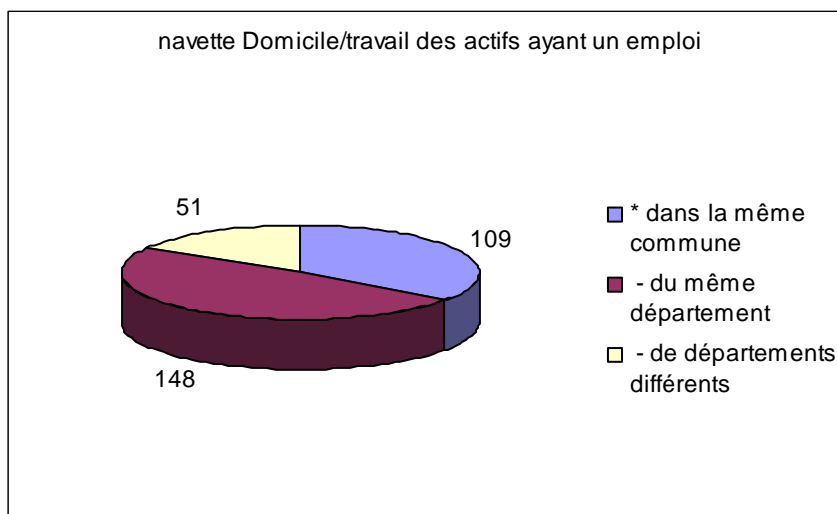
La diversité de la population de Sault de Navailles se lit à l'examen des différentes catégories socioprofessionnelles représentées dans la Commune :

- 36 agriculteurs environ,
- 52 ouvriers dans l'industrie,
- 25 cadres et professions intermédiaires,
- 50 employés dans le tertiaire.
- 25 artisans, commerçants, professions libérales

Le secteur tertiaire est très marqué dans la population active de Sault de Navailles, démontrant son nouveau caractère résidentiel.



La zone d'emplois d'Orthez comprend la Commune de Sault-de-Navailles. Cette zone correspond à un découpage statistique infrarégional créé par l'INSEE et le Ministère du Travail en 1983 et révisé en 1993, afin de constituer une entité statistique à signification économique permettant l'élaboration d'études et d'analyses.

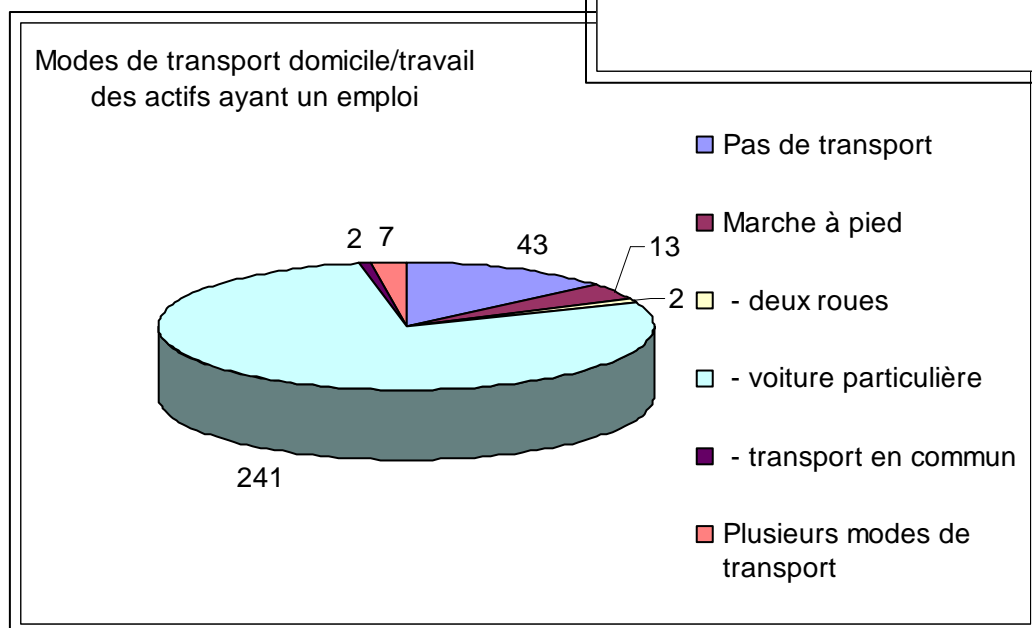
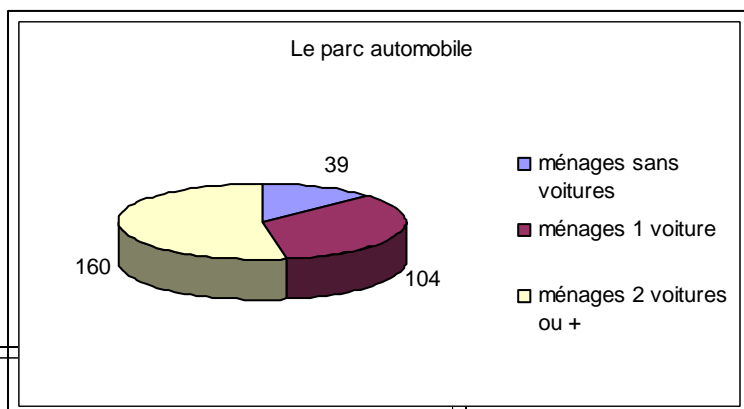


La majorité des habitants se déplace à l'extérieur de la Commune pour exercer une activité professionnelle (148 dans le même département). Ce phénomène donne un caractère résidentiel à la Commune. Mais la part de la population de Sault de Navailles travaillant dans la Commune même, reste assez élevée, soit 109 personnes.

51 personnes travaillent dans d'autres départements, en particulier les Landes avec Hagetmau à seulement 20 Kms, soulignant ainsi sa situation géographique de village frontière entre le Béarn et les Landes.

2.3.3. Son parc automobile

Le parc automobile indique si les habitants de la Commune se déplacent fréquemment ou non et ainsi si la Commune n'est pour eux qu'un lieu d'habitation ou un lieu de vie en tous points.



Sur Sault de Navailles, le mode de transport le plus usité pour faire la navette domicile / travail reste la voiture particulière.

Le parc automobile de la Commune est très important puisque 53 % des ménages possèdent 2 voitures ou plus, selon le recensement INSEE de 1999.

Il convient de remarquer ici, que la majorité des personnes s'installant sur Sault de Navailles prévoit d'habiter sur la Commune mais de ne pas y vivre pleinement (ne travaillent pas dans la Commune, ou ne font pas leurs courses dans la Commune, ...) puisqu'ils possèdent en majorité 2 voitures ou plus par ménages.

Sault de Navailles possède un réel équilibre entre emploi, habitat, et moyens de transports pour une partie de sa population qui vit pleinement sur la Commune (emploi, habitation, alimentation). Alors que la seconde moitié de sa population habite sur la Commune mais travaille et fait ses courses en dehors.

2.3.4. Bilan

ATOUTS
<ul style="list-style-type: none">• Nombre de logements en constante évolution depuis 1968• Une politique de l'habitat sur le canton (OPAH)• Création de logements locatifs avec la ZAC Marcadieu• Beaucoup de constructions anciennes (avant 1949) donnant du caractère au village• Catégories socioprofessionnelles variées
FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">• Une OPAH utilisée seulement par les propriétaires occupants• Constructions nouvelles plutôt que rénovation ou restauration dans le bourg• Prédominance des propriétaires• Vieillesse de la population
ENJEUX
<ul style="list-style-type: none">• Développer l'habitat• Rénovation ou restauration des logements vacants afin de redynamiser le bourg• Manque de logements locatifs pour l'accueil de population jeune• Concentrer l'habitat à proximité du bourg

2.4. Une commune équipée

Sault de Navailles possède une grande diversité de l'occupation de son territoire puisqu'elle est à la fois agricole, bourg centre et résidentielle. Cette diversité exige un ensemble de réseaux et d'infrastructures complets.

2.4.1. Des voies de communication entretenues

Sault de Navailles est traversée par :

- La D 933 rejoignant Orthez à Mont de Marsan, son trafic est en moyenne de 5000 véhicules par jour, dont 14 % de poids lourds,
- Les D 945 et 101 reliant Pau à Dax avec un trafic moyen de 3 676 véhicules par jour dont 12, 3 % de poids lourds.

Les chemins servent à la circulation locale et sont relativement étroits mais entretenus.

La D 933 traversant le bourg était anciennement la route la plus fréquentée; elle supportait un trafic journalier de 5 000 véhicules dont 700 poids lourds, entraînant de graves problèmes de sécurité et de nuisances pour les riverains. Cette rue est en effet étroite par endroit, et de nombreux virages empêchent toute visibilité.



Une voie de contournement du bourg a donc été réalisée afin de résoudre les problèmes de trafic et de sécurité.

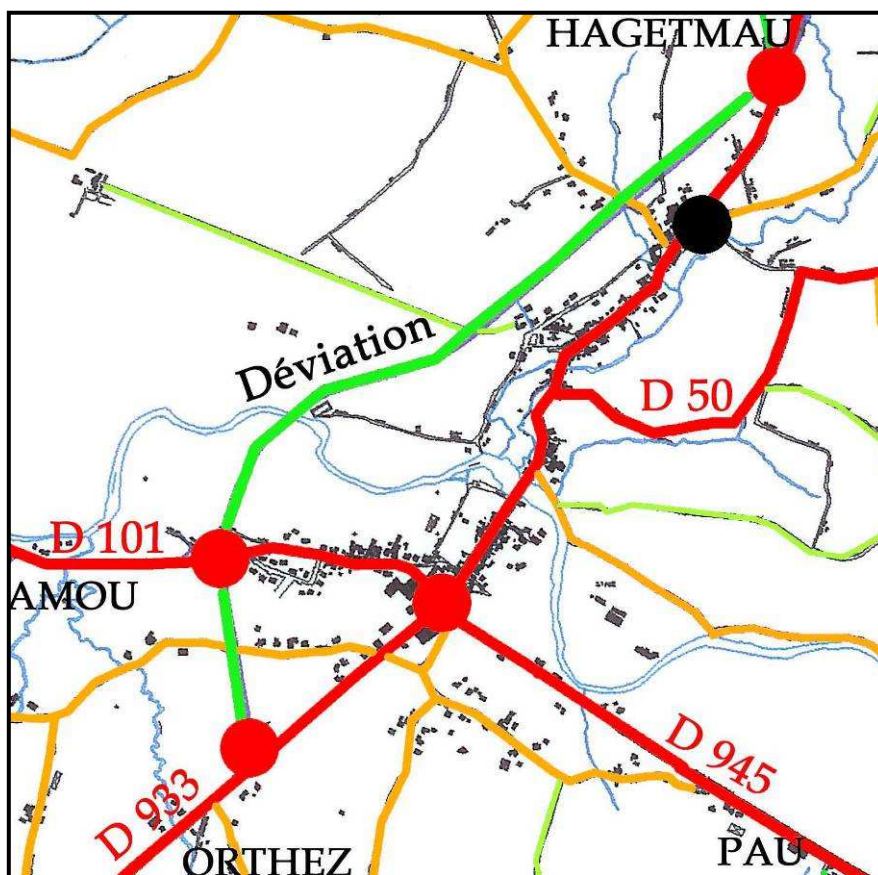
La déviation a été créée sur la D 933 avec deux accroches en entrée et en sortie de bourg. Celle-ci permet de préserver la rue centrale du passage des camions et

autorise ainsi un aménagement du centre bourg afin que les habitants de la Commune puissent se réapproprier le bourg.

La longueur de cette déviation est de 2 700 m environ. Le profil en travers comprend :

- 1 chaussée à 2 voies d'une largeur totale de 7 m,
- 2 surlargeurs cyclables de 1, 50 m,
- 2 bermes de 1 m,

Soit une plate-forme de 12 m au total, à laquelle se rajoute les emprises des talus et des plantations prévues, de largeur variable selon les secteurs.



Projet de déviation
de la D 933 avec
les différents ronds
points



Plusieurs ouvrages ont été réalisés pour permettre le passage des voies existantes :

- Ronds-points sur la D 933 (en entrée et en sortie de bourg) et sur la D 101,
- Un pont pour traverser le Luy de Béarn et un second pour traverser la route



Rond-point de la Chalosse (direction Amou)



Rond-point de Lesclauze (direction Orthez)



Rond-point de la route de Mont-de-Marsan (direction Hagetmau)

Un chemin piéton en désactivé a été créé entre le rond-point de Lesclauze et le rond-point du Marcadiou desservant l'entrée sud du centre bourg. Il permet aux piétons de rallier la zone d'activité en toute sécurité. Il se prolonge par un trottoir en gravillons le long de la D 333 en direction d'Orthez.



Malgré cette déviation des problèmes de sécurité subsistent notamment aux abords de la D 933 à l'extérieur du bourg : intersection avec la voie communale dite de communale dite de Minan.



Intersection entre la voie communale dite de Pelanne et la D 933

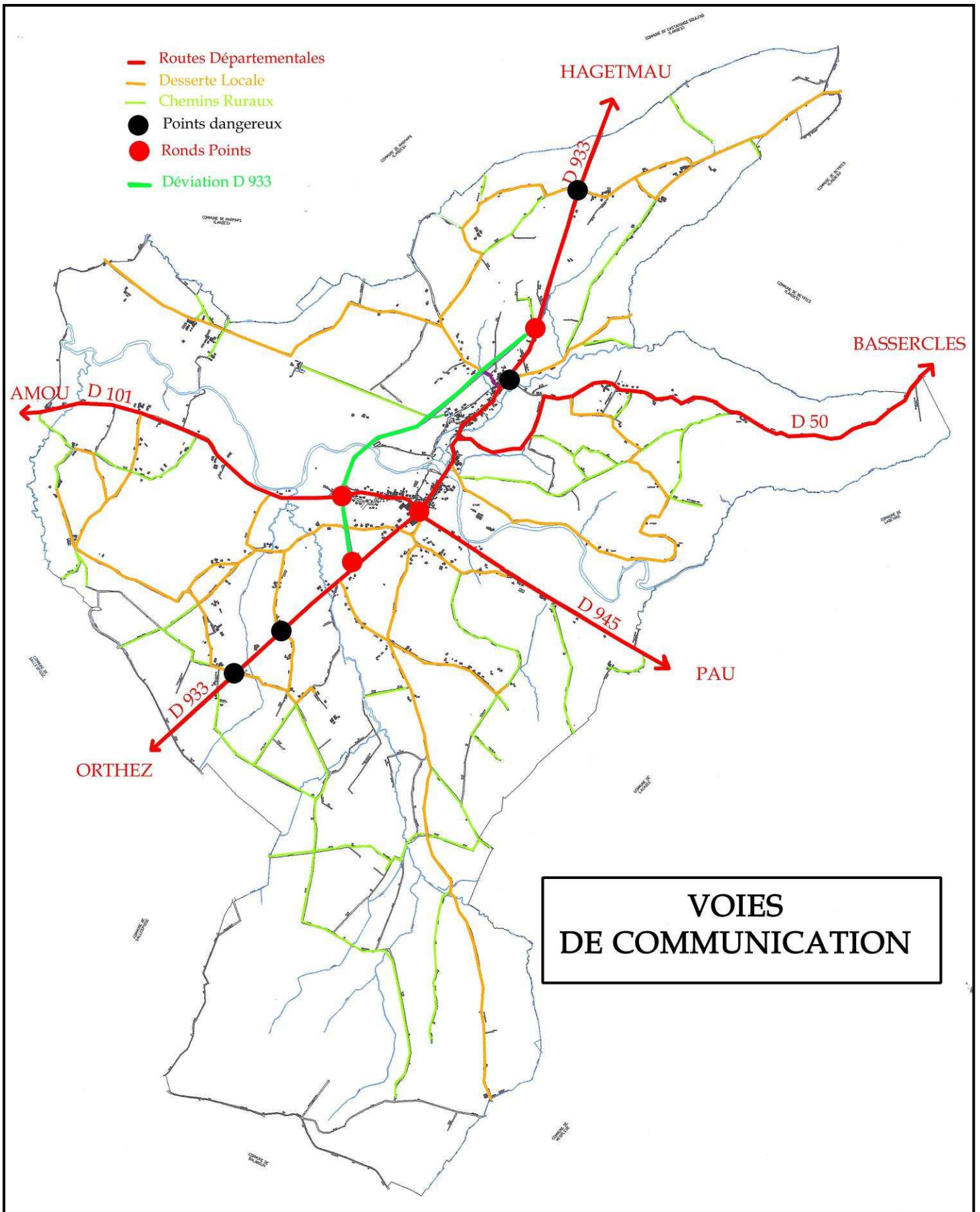
Ces problèmes se retrouvent également à certaines intersections dans le bourg où la voie principale (D 933) a été surélevée à de nombreuses reprises entraînant ainsi une importante différence de niveaux avec les voies qui la rencontre.



De 1997 à 2000, 14 accidents se sont produits sur la Commune de Sault de Navailles faisant 3 tués et 2 blessés graves.

4 accidents se sont produits au carrefour entre la D 933 et la D 945.

Il n'existe aucune zone d'accumulation d'accidents sur la Commune selon la Direction Départementale de l'Équipement des Pyrénées-Atlantiques.



2.4.2. Un réseau d'assainissement qui évolue

La commune de Sault de Navailles a rejoint le Syndicat d'eau et d'assainissement des 3 Cantons au 01 janvier 2009.

Elle dispose d'un système d'assainissement collectif dont l'exploitation est actuellement confiée à la SAUR.

La station d'épuration étant obsolète, la construction d'une nouvelle station d'épuration était nécessaire.

Les travaux de construction ont débuté fin mars 2010.

Un arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2009 autorise la construction de la station au titre de la loi sur l'eau. Le plan d'épandage des boues fait également l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 11/05/2010.

La capacité de la nouvelle station est de 750 EH extensible à 1200 EH.

La nouvelle station est implantée sur la parcelle cadastrée ZB n°69, sur le chemin du Moulin en contrebas du centre bourg.

Elle est composée de :

Arrivée des effluents	Poste de refoulement général Diamètre 2,2 m, profondeur 6,00 m, 2 électropompes roues vortex, débit de refoulement 50 m ³ /h, 7,5 m HMT Panier dégrilleur (maille 30 mm)
Prétraitement	Tamis rotatif à alimentation interne (maille 1 mm) Dimensionnement pour 50 m ³ /h Ouvrage entièrement capoté Eaux de lavage recirculées vers le traitement de l'eau By-pass équipé d'une grille (maille 20 mm)
Bassin tampon	Ouvrage tampon bétonné 240 m ³ Longueur 15 m, largeur 4 m, hauteur d'eau 4m Ouvrage aéré par hydro-éjecteur Ouvrage couvert et équipé d'un système de désodorisation au charbon actif Dispositif de restitution vers le traitement de l'eau par 2 électropompes (débit 12,5 m ³ /h à 5,8 mHMT) asservies sur sondes piezo-résistives Trop plein vers milieu récepteur
Traitement de l'eau	Bassin anaérobie, 38 m ³ (agitateur rapide + sonde Redox) Bassin d'aération en syncopage, 200 m ³ Aération par diffuseurs fines bulles Injection de FeCl ₃ dans bassin d'aération pour traitement complémentaire du phosphore (stockage en cuve PEHD de 500 l) Dégazeur (charge maximale 60 m ³ /h), fosse à écume incluse dans l'ouvrage Clarificateur raclé (charge maximale 0,43 m ³ /h, diamètre 8,1 m, hauteur 3 m) Poste de recirculation des boues (taux 125 à 150 %)
Traitement des boues	Poste d'extraction des boues (débit 30 m ³ /h) Filtres plantés de roseaux, surface totale utile 240 m ² , scindée en 4 lits Retour des eaux d'égouttures

Travaux divers	Local d'exploitation Circuit d'eau industrielle Aménagements paysagers pour intégration des ouvrages Capotage, ventilation et désodorisation de certains ouvrages
-----------------------	--

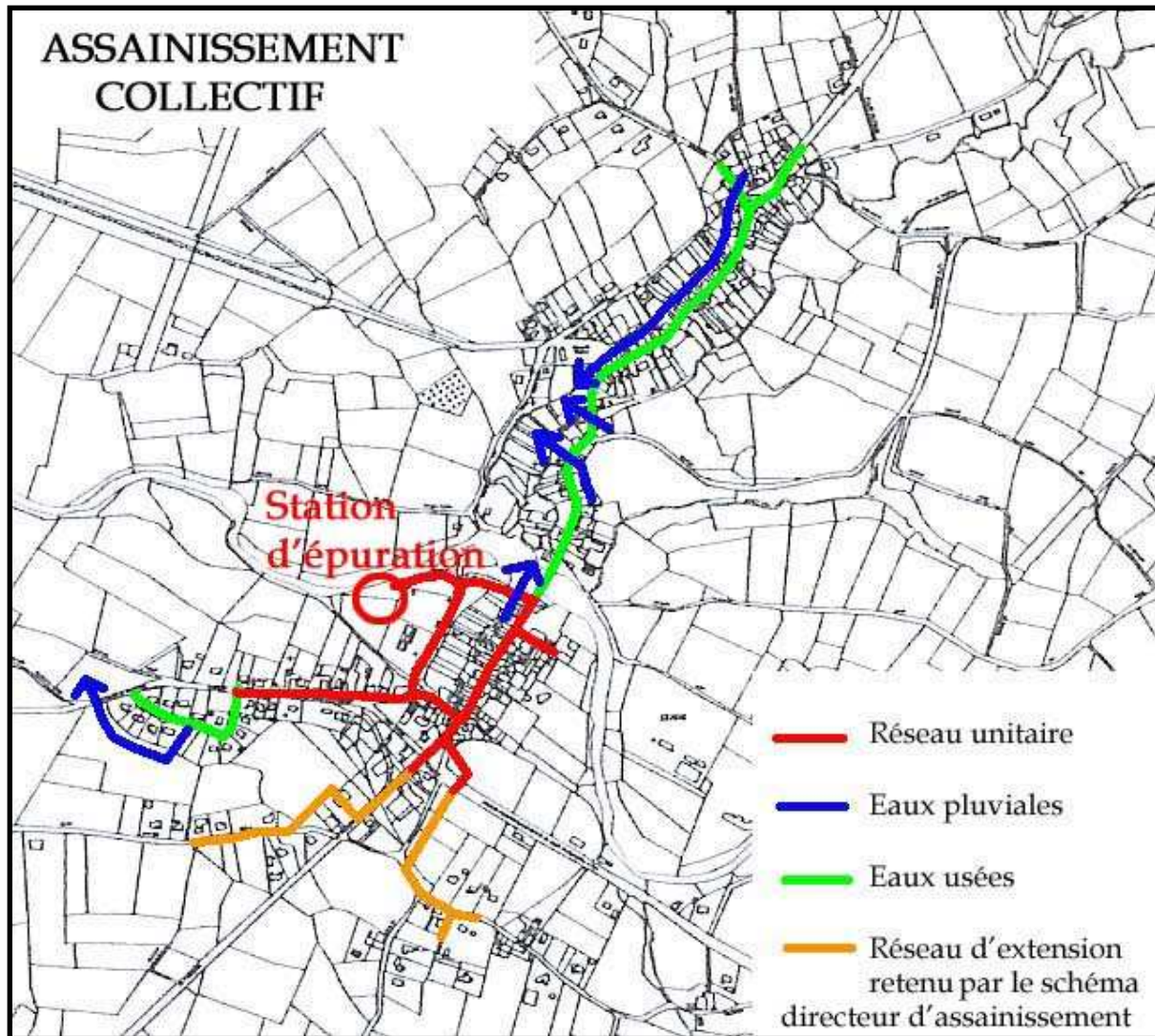
Le rejet de la nouvelle station est réalisé dans le Luy de Béarn, à environ 60 m en amont du point de rejet de la station existante.

Les eaux traitées rejoignent le milieu récepteur après passage dans un canal normalisé permettant le contrôle du débit et des prélèvements éventuels des eaux traitées.

Afin d'assurer le contrôle du fonctionnement et l'autosurveillance des ouvrages, conformément à l'arrêté du 22 juin 2007, la station d'épuration est équipée :

Arrivée des effluents	Poste de refoulement équipé d'une sonde US et de poires de niveau pour l'asservissement du fonctionnement des pompes Débitmètre électromagnétique sur conduite de refoulement Canalisation de trop plein équipée d'un déversoir et d'une sonde de niveau pour l'estimation des débits déversés
Pré traitement	Point de prélèvement aménagé (regard avec chute) entre le poste de refoulement et l'amont du tamisage
Bassin tampon	Sonde piézo-résistives et poires de niveau pour vidange du bassin Sonde de conductivité pour le contrôle de la salinité Estimation des débits passant au trop-plein par enregistrement de la sonde piézo-résistive
Traitement de l'eau	Sonde redox dans le bassin anaérobie Régulation de l'aération par sonde oxygène dans le bassin d'aération Canal de comptage normalisé équipé d'un venturi dimensionné pour débit max de 130 m3/h avec sonde à ultrason Point de prélèvement aménagé (regard avec chute)
Traitement des boues	Débitmètre électromagnétique sur canalisation de refoulement du poste d'extraction des boues vers le traitement des boues

La station d'épuration est en service depuis le 31/08/2010.



Assainissement individuel

Une étude menée en 2001 a défini l'aptitude à l'assainissement individuel. Elle a conclu à des aptitudes variables selon les lieux. Des compléments d'étude ont été menés en 2009 et ont conduit à des préconisations sur la base de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009.

Celui-ci a redéfini précisément les conditions nécessaires au choix de la filière à mettre en œuvre, cet arrêté ministériel ayant été complété dans les Pyrénées-Atlantiques par un arrêté préfectoral daté du 26 mai 2011. Le choix de la filière est désormais le suivant :

- Les eaux usées traitées sont évacuées, selon les règles de l'art, par le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement, au niveau de la parcelle de l'immeuble, afin d'assurer la permanence de l'infiltration, si sa perméabilité est comprise entre 10 et 500 mm/h.

- Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne respecte pas les critères définis à l'article 11, les eaux usées traitées sont :

– soit réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux, dans la parcelle, à l'exception de l'irrigation de végétaux utilisés pour la consommation humaine et sous réserve d'absence de stagnation en surface ou de ruissellement des eaux usées traitées ; l'utilisation de la technique d'évacuation par irrigation souterraine de végétaux est subordonnée à la production par le pétitionnaire d'une étude démontrant l'absence de stagnation en surface, l'absence de ruissellement des eaux usées traitées, ainsi que l'adaptation du dimensionnement du dispositif d'évacuation des eaux traitées.

– soit drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Dans le département, cette technique est soumise aux conditions suivantes :

1. le rejet est autorisé par le maire au titre de son pouvoir de police en matière de salubrité en fonction du contexte local,
2. le rejet doit être aménagé de façon à éviter tout contact direct avec les populations et limiter le risque d'atteinte à la salubrité publique
3. le rejet doit être effectué de façon immergée dans un cours d'eau à écoulement permanent et ne doit pas dégrader le milieu récepteur,
4. le propriétaire est titulaire d'une servitude de droit privé autorisant le passage de la canalisation d'écoulement des eaux usées traitées sur le fond inférieur jusqu'au point de rejet inclus,
5. les effluents traités doivent respecter au minimum les normes de rejet (arrêté du 07 septembre 2009) suivantes : DB05 : 35 mg/l - MES : 30 mg/l
6. un contrôle des rejets, adapté en contenu et en fréquence, sera effectué par le SPANC, Service Public d'Assainissement Non Collectif, compétent.

Pour les secteurs proposés en assainissement non collectif, l'adéquation de la filière d'assainissement individuel envisagé aux différents contextes (milieu récepteur, nature des sols, contraintes parcellaires) et sa conformité avec cet arrêté préfectoral seront étudiées avant toute délivrance d'une autorisation d'urbanisme. La carte jointe en annexe n'est donnée qu'à titre indicatif.

2.4.3. Eau potable

Depuis 1993, Sault de Navailles adhère donc au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable des ESCHOURDES (département des Landes) dont le siège est en Mairie de POMAREZ.

L'exploitation du réseau est confiée, par délégation de service sous forme de contrat de fermage, à la Société de Gérance de Distribution d'Eau du Sud-ouest (S.O.G.E.D.O) dont le siège social est situé 2, rue Georges Brassens à SAINT-ANDRE de CUBZAC.

Le syndicat a en projet la réalisation d'un château d'eau sur la commune de Castagnos, de 600m³ : Canalisations Diam 150 et pression 17Bars.

Le Syndicat précité trouve ses ressources en eau potable à partir de forages effectués sur la commune landaise de DONZACQ (source des ESCHOURDES : autorisation d'exploitation par Arrêté Préfectoral du 25 Octobre 1993).

Le captage a été réalisé dans les couches calcaires aquifères de l'Yprésien et du Danien.

L'eau brute provenant de la nappe captée est d'une bonne qualité physico-chimique et bactériologique. Elle ne nécessite qu'un simple traitement de désinfection au chlore gazeux.

Défense incendie

La défense contre l'incendie est assurée sur la Commune de Sault de Navailles par 7 poteaux incendie normalisés. En 2000, le POS de la Commune indiquait qu'il existait 6 poteaux incendie sur l'ensemble du territoire communal.

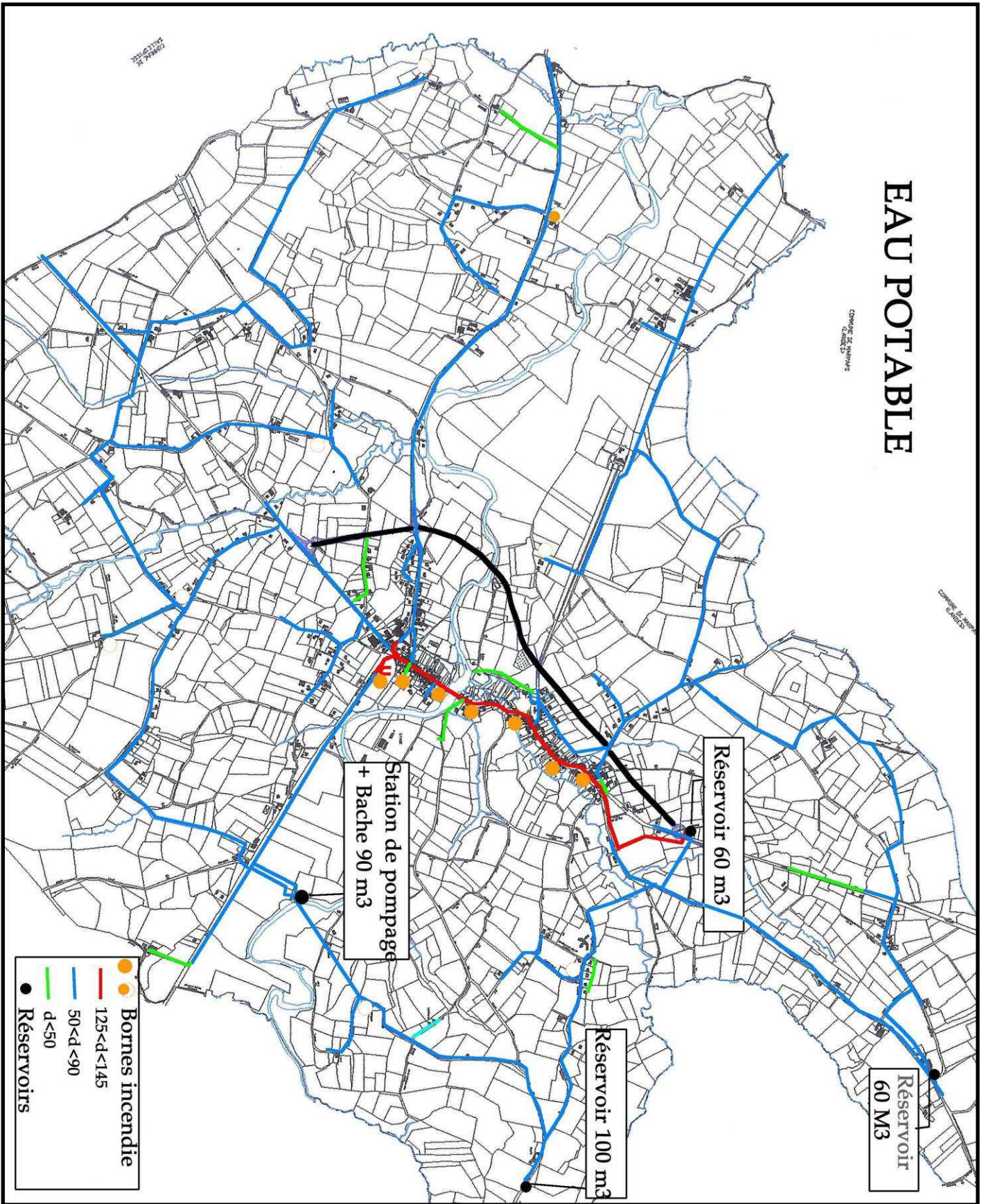
Le nouveau poteau incendie a été installé pour la ZAC Marcadiou.

Seul le centre bourg est protégé contre l'incendie.

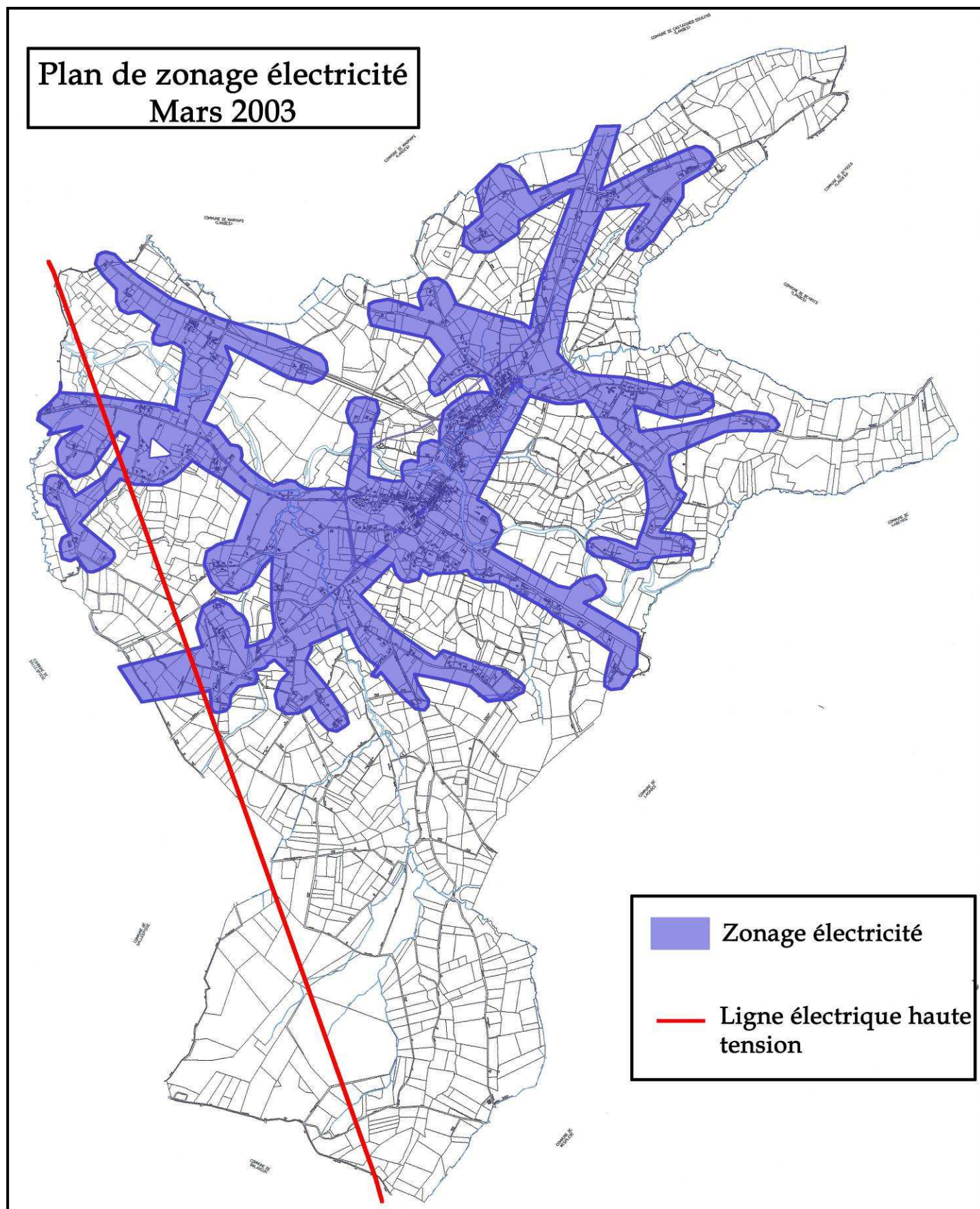
En dehors, de 2 bâches de réserve de 240 m³ ont été positionnées dans la zone artisanale et une pompe à été implantée dans le Luy à proximité de l'espace scolaire.

EAU POTABLE

COMMUNE DE SAULT DE NAVAILLES



2.4.4. Electricité



Toutes les parties actuellement urbanisées de la Commune sont couvertes par le réseau électrique.

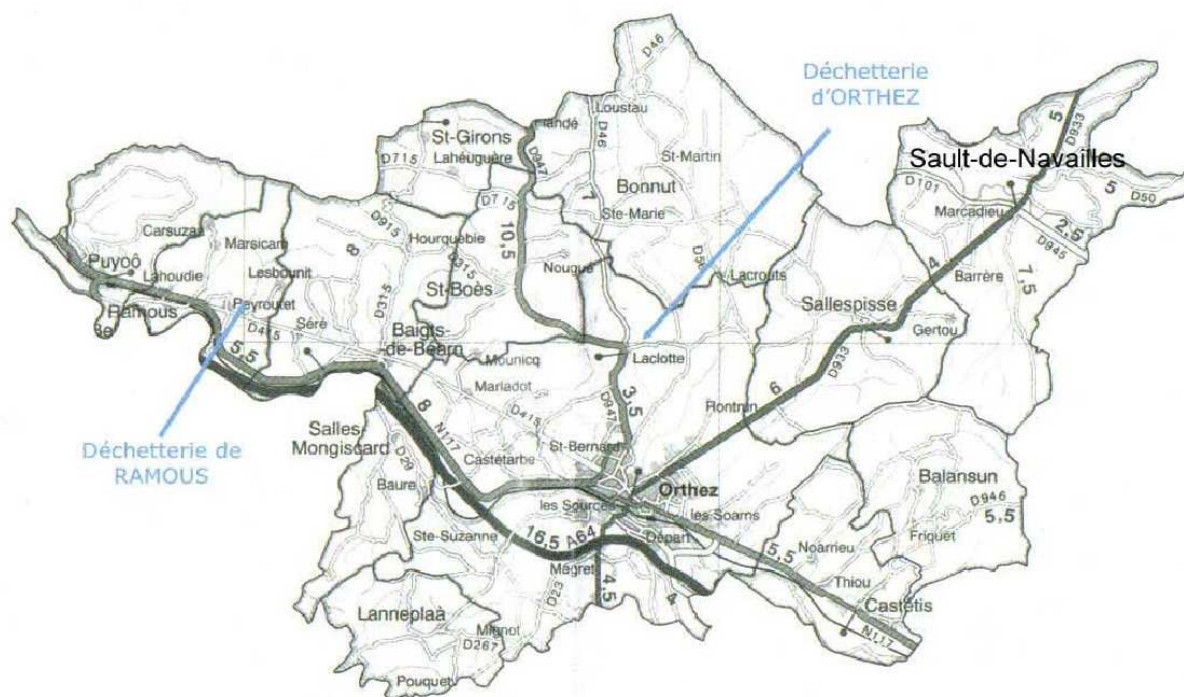
La ligne électrique haute tension traversant la Commune, ne touche que peu de zones déjà urbanisées.

2.4.5. Un traitement des déchets intercommunal

La collecte et le traitement des déchets sont de la compétence de la Communauté des Communes d'Orthez depuis 2002. La politique poursuivie par la Communauté des Communes d'Orthez en ces domaines est de favoriser le tri à la source des déchets recyclables. L'objectif est de limiter les apports au Centre d'Enfouissement Technique dont la réhabilitation est en cours.

Les déchetteries d'Orthez (route de Bonnut) et de Ramous, sont ouvertes gratuitement aux habitants de la Communauté des Communes d'Orthez. Ainsi, les particuliers peuvent venir déposer leurs déchets recyclables dans les bennes spécifiques en fonction des catégories de déchets. Elles permettent de lutter contre les dépôts sauvages.

LOCALISATION DES DECHETTERIES DE LA CCCO



Un ramassage porte-à-porte, a lieu une fois par semaine sur la commune de Sault de Navailles.

- *Le tri sélectif est mis dans une caisse jaune (1 par foyer)*
- *Les ordures ménagères sont mises dans un container (1 par foyer)*
- *La communauté de communes d'Orthez a mis en place un service d'enlèvement des encombrants*
- *2 containers pour le recyclage du verre, des plastiques, des papiers et des vêtements sont mis à la disposition des habitants au niveau du stade et sur la route d'Amou*

Sault de Navailles semble bien desservi à ce niveau, élément important quant à son attractivité mais également quant au renforcement de sa caractéristique de bourg centre.

2.4.6. Bilan

ATOUTS
<ul style="list-style-type: none">• La réalisation de la déviation de la D 933• La réalisation du chemin piétonnier• Situation de carrefour : bien desservie au niveau des routes départementales• Bonnes dessertes locale et rurale• Extension du réseau d'assainissement collectif• Des réseaux d'eau potable et d'électricité couvrant l'ensemble des zones urbaines• Collecte des déchets par porte-à-porte
FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">• Rue principale dangereuse (peu de passages piétons, intersections dangereuses)• Trois points dangereux sur la D 933 à l'extérieur du bourg• Pas de stationnements au niveau des commerces (La Poste, le tabac et la boulangerie)• Aptitude des sols à l'assainissement individuel très faible voire nulle
ENJEUX
<ul style="list-style-type: none">• Sécuriser les points d'intersections dangereux• Améliorer l'accessibilité des commerces situés dans le bourg• Extension des réseaux d'assainissement et d'eau potable• Améliorer la défense incendie

3. Etat initial de l'environnement

3.1. Diversité de l'occupation du territoire

3.1.1. Etude paysagère

Les éléments structurants du paysage

Située à la frontière du département des Pyrénées Atlantiques et des Landes, la commune de Sault de Navailles est dotée d'un patrimoine paysager riche qu'il s'agit de préserver et de mettre en valeur. Dans le cadre du PLU, une analyse de l'état initial de l'environnement est nécessaire pour dégager les enjeux relatifs au réaménagement du centre bourg et des entrées de ville.

A la limite nord du Béarn, le territoire de Sault de Navailles s'étend langoureusement le long du Luy de Béarn. Avec ses vastes plaines agricoles, ses coteaux boisés ainsi que ses landes, le paysage présente de multiples facettes, dont la diversité est renforcée par un relief mouvementé. Ce qui peut expliquer l'étymologie du nom de Sault, qui dérive du latin « Saltus » signifiant défilé boisé.

De plus, sous l'administration romaine, le « Saltus » désignait un ensemble de terres composées de bois et de mauvaises landes. Il s'agissait vraisemblablement d'un chemin de transhumance axé nord-sud, entre les estives pyrénéennes et les plaines des Landes.

Le centre bourg a évolué en village rue le long de la Rue de France, ancienne D933. Cependant nous remarquons une large diffusion de l'habitat sur l'ensemble de la commune, toujours localisé le long des axes de communication.

Relief et végétation

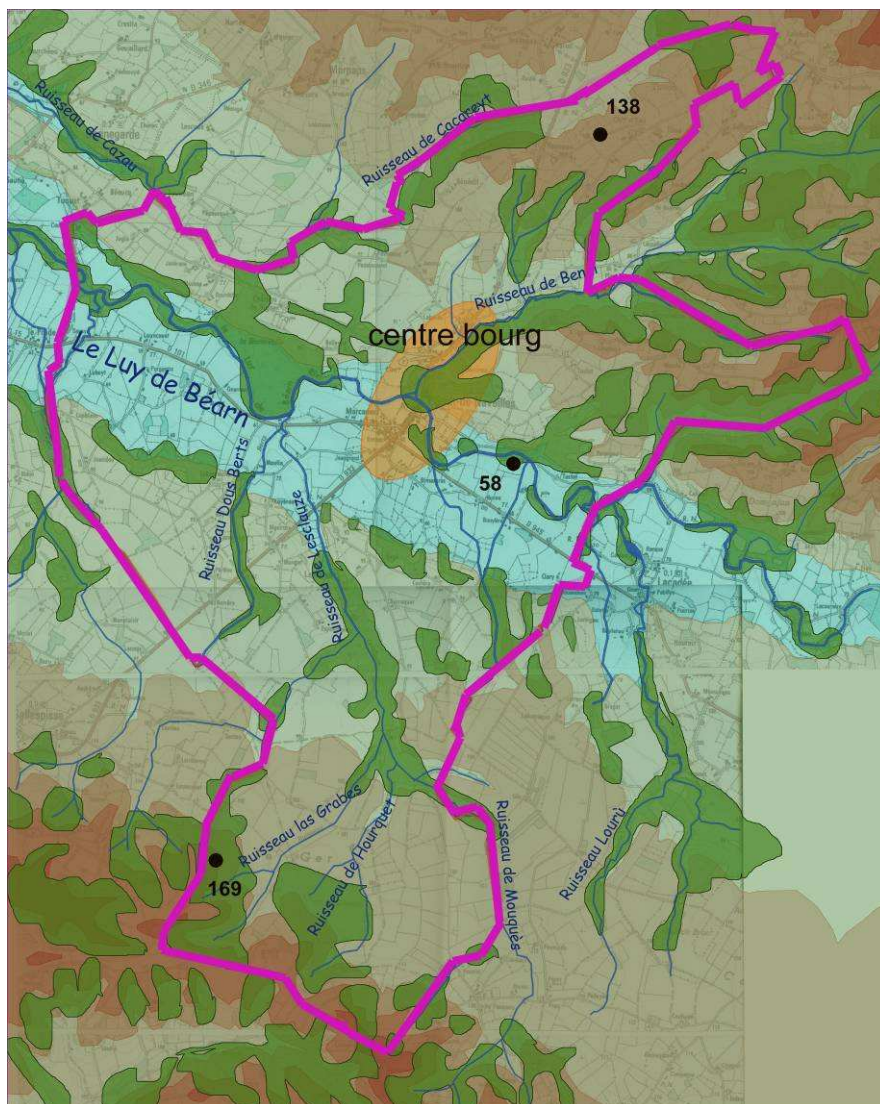
Le territoire de la commune est traversé par le Luy du Béarn ainsi que par ses multiples affluents.

A la plaine paisible du Luy, s'opposent les reliefs abrupts creusés par les affluents, formant de petites ravines qui découpent le territoire, notamment dans le centre du village.

Le bourg est niché au sein de petites collines, ne s'élevant pas au-dessus de 170 m d'altitude, mais présentant cependant des escarpements comme par exemple, le piton rocheux accueillant la tour.

Au nord, les coteaux forment de belles ondulations, propices aux variations paysagères alors qu'au sud, de larges étendues permettent une agriculture plus intense et des perceptions plus élargies.

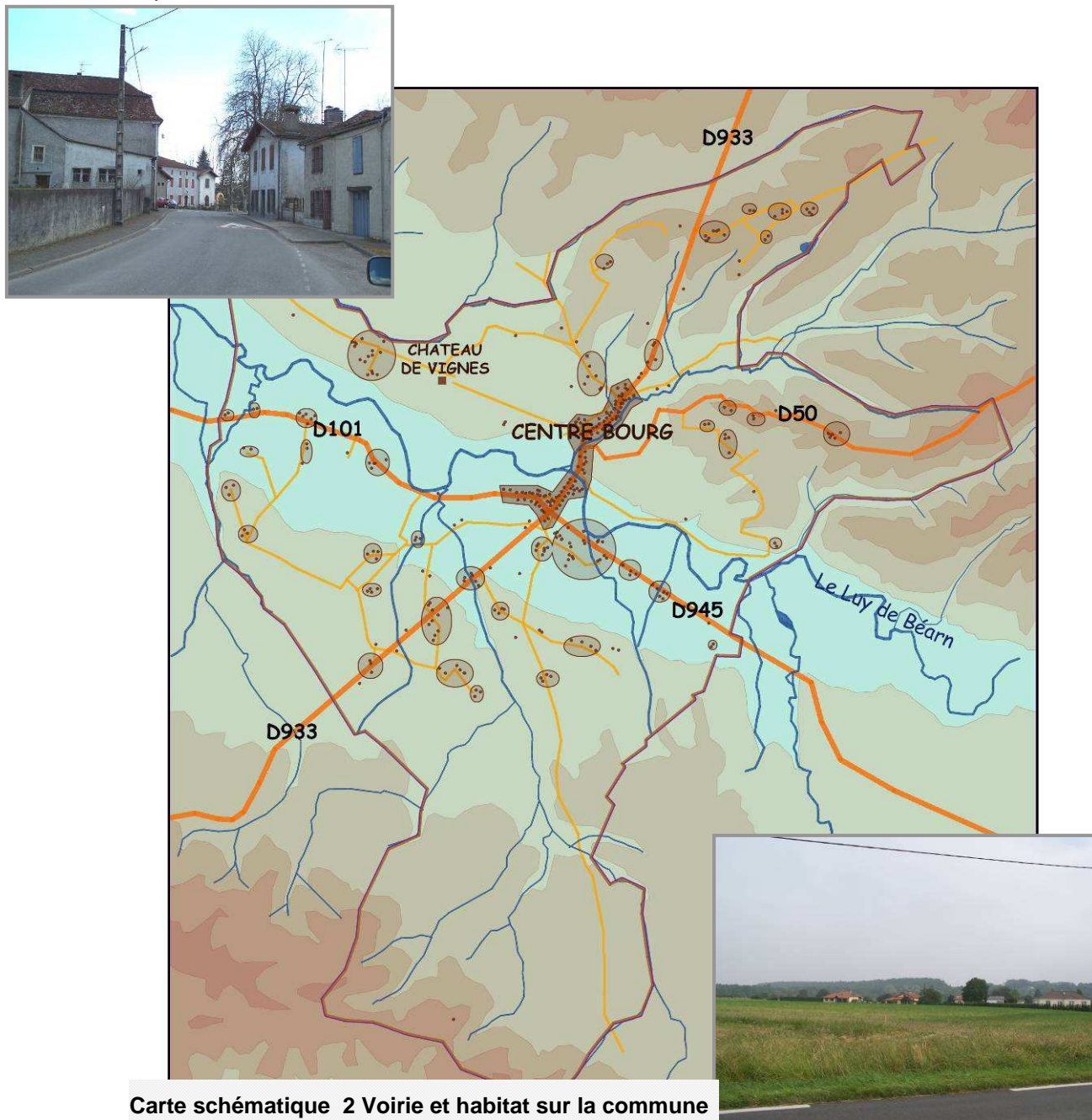
Carte schématique 1 : Relief et végétation sur la commune de Sault de Navailles



Une grande partie des coteaux boisés est située au nord de la commune, dans la partie méridionale de la Chalosse ainsi qu'au sud de la commune. La végétation ripicole s'étire le long des ruisseaux affluents au Luy du Béarn, dotant la commune d'un fort patrimoine naturel.

Voirie et habitat

La commune est desservie dans la vallée du Luy du Nord au Sud par la route départementale D933 (axe Orthez-Mont-de-Marsan) et d'Est en Ouest par les D945 (Sault de Navailles-Pau), D101 et plus au nord par la D50. Le centre bourg est traversé par la rue de France, anciennement D333.



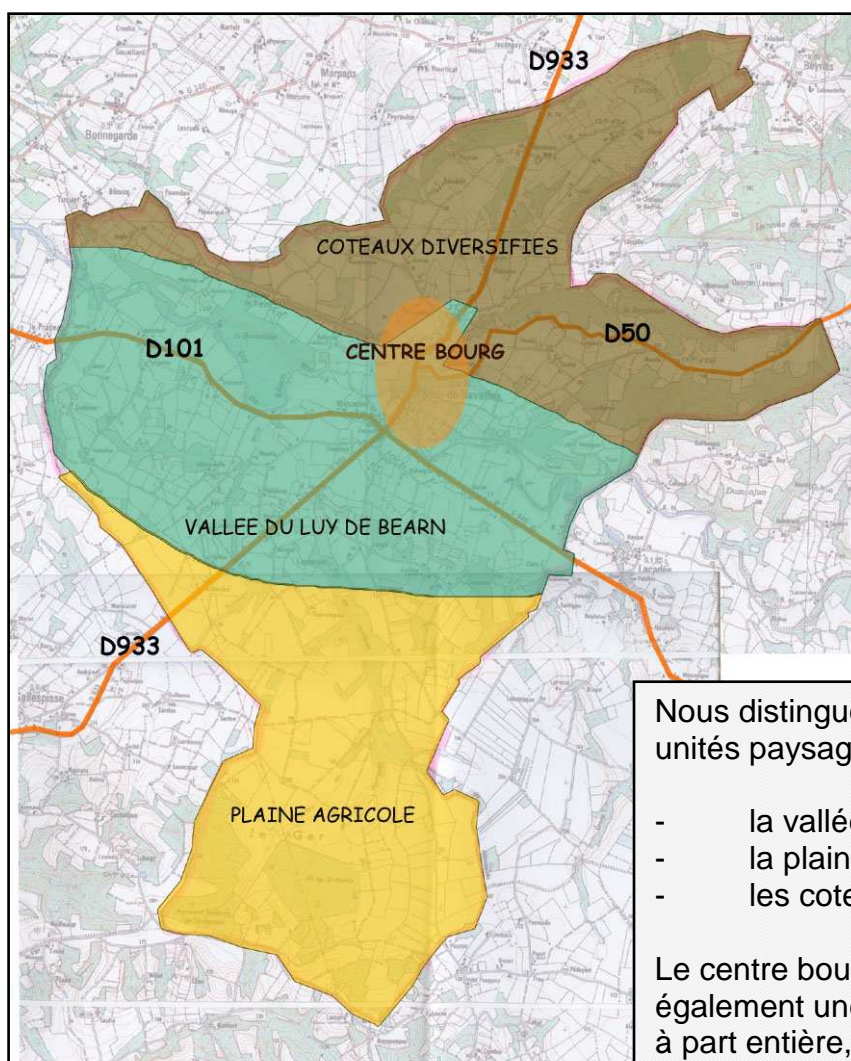
Carte schématique 2 Voirie et habitat sur la commune

Véritable village rue, le bâti du centre bourg s'étend le long des voies de communication et en particulier de la rue de France. Le reste du bâti est disséminé dans la vallée du Luy et au nord de la commune. Il est regroupé en petits quartiers, le long des voies de distribution.

Nous remarquons l'absence quasi totale de l'habitat sur le sud de la commune, voué à l'agriculture.

Les unités paysagères

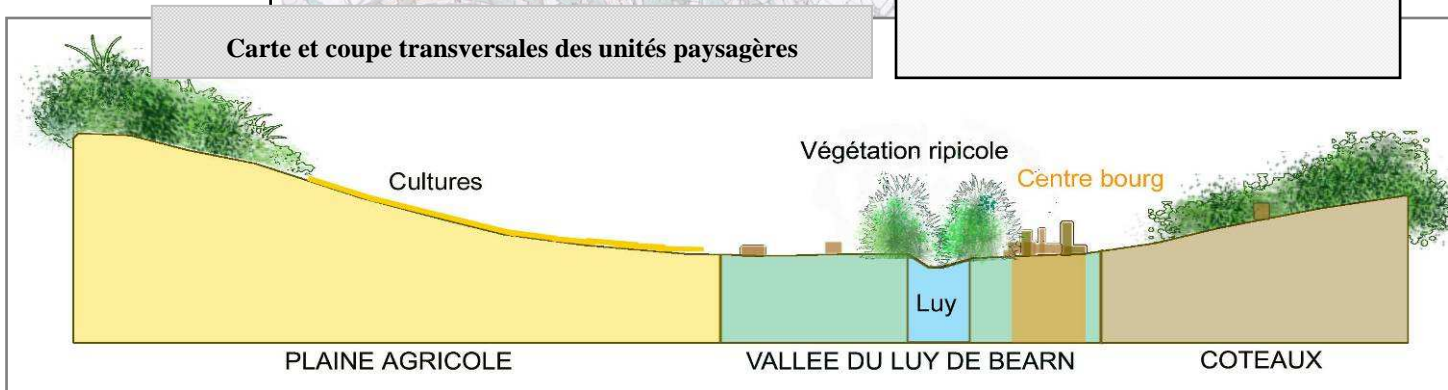
Au carrefour du Béarn et des Landes, Sault-de-Navailles présente des paysages multiples, qui se dévoilent progressivement, suivant les ondulations du relief.



Nous distinguons 3 grandes unités paysagères :

- la vallée du Luy du Béarn
- la plaine agricole
- les coteaux diversifiés

Le centre bourg forme également une unité paysagère à part entière, dans ce paysage.



Des coteaux diversifiés



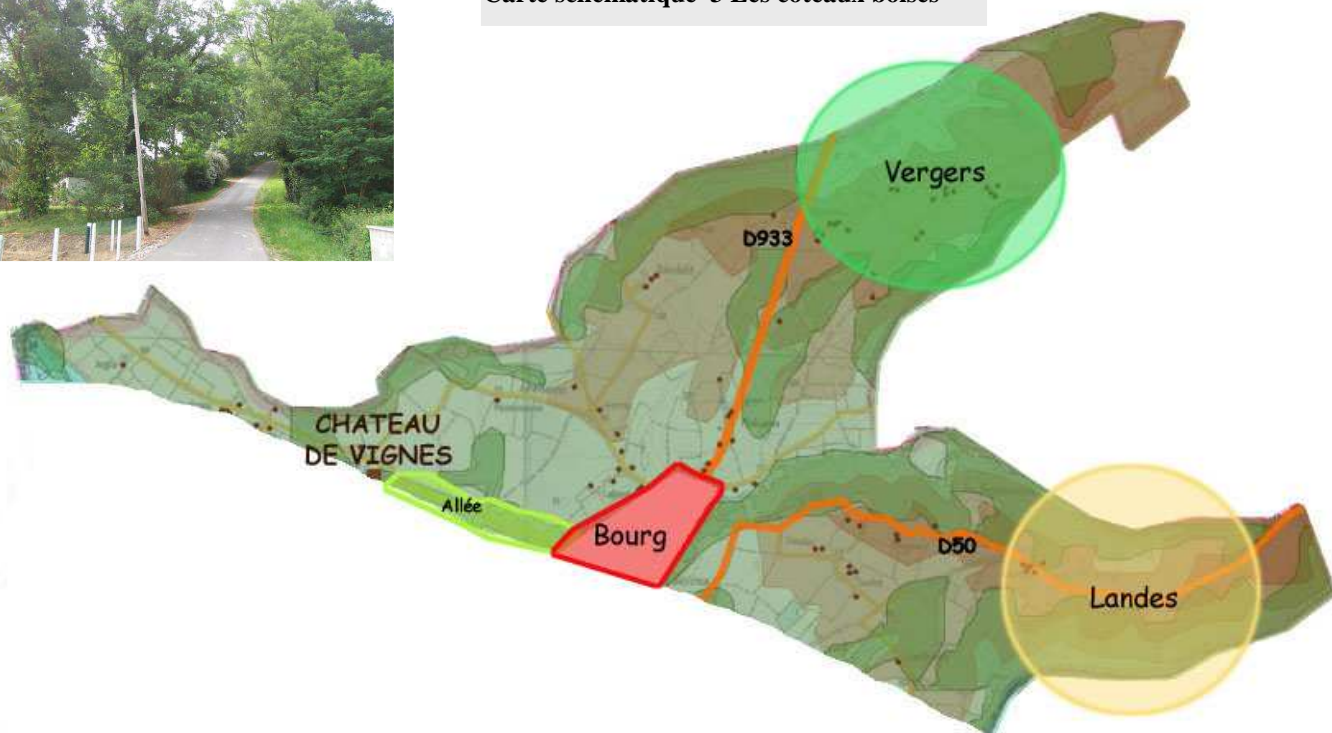
Le paysage du nord de la commune est très diversifié. Les coteaux se partagent entre boisements de chênes et de pins, de vergers et de paysages de landes qui se mêlent aux parcelles cultivées et aux prairies.

Le Château de Vignes, qui s'élève au nord-ouest du village, inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis 1996, anime les paysages. Demeure de style Louis XII puis remaniée au XIXe siècle, sa présence est un atout indéniable pour le patrimoine architectural et paysager de Sault de Navailles.

Son allée de chênes remarquable propose une accroche paysagère de qualité entre le centre bourg et les territoires des coteaux.

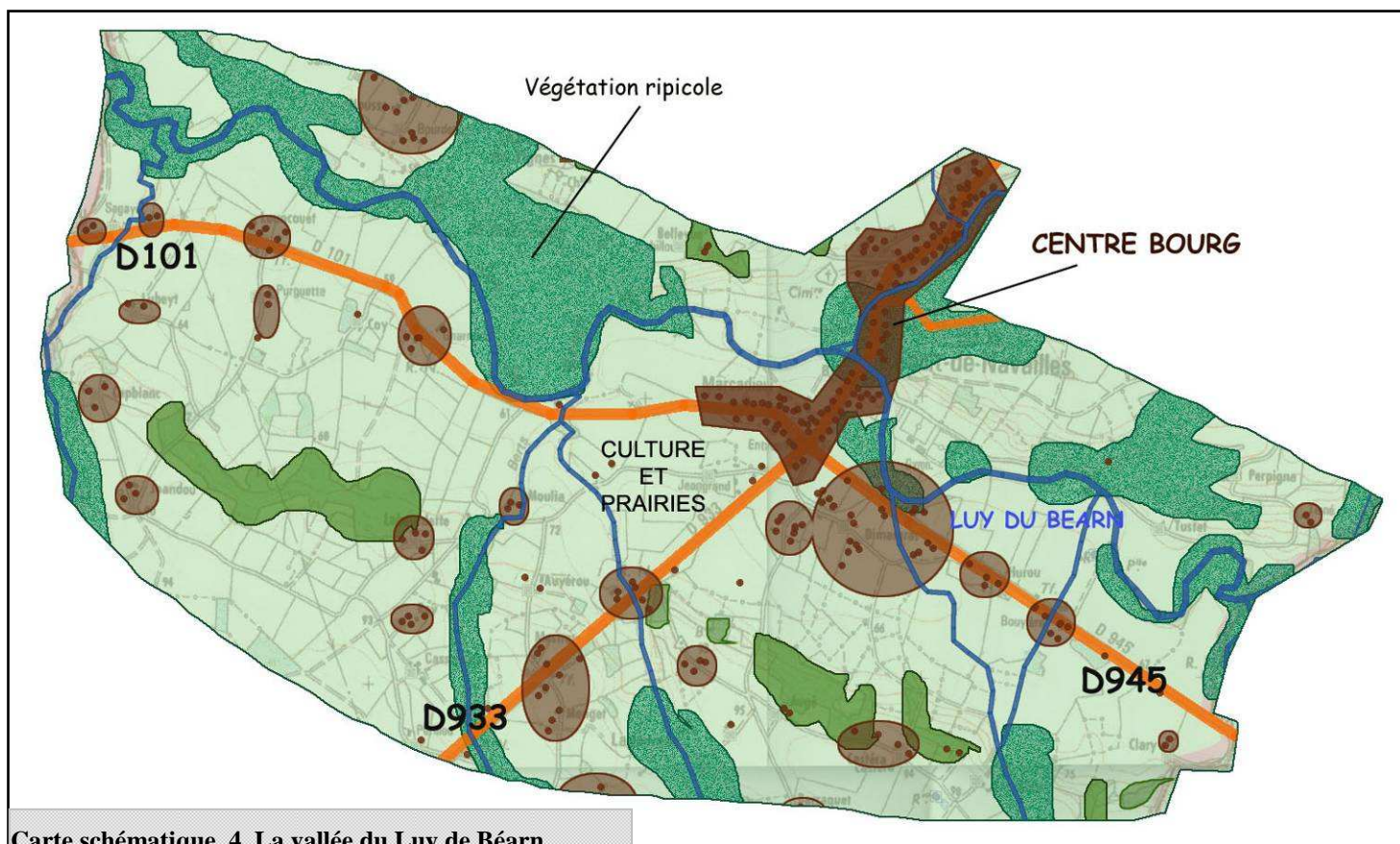


Carte schématique 3 Les coteaux boisés



Entre polyculture et petits boisements, l'habitat individuel gagne progressivement les coteaux.

Les massifs boisés constituent aujourd'hui les milieux naturels les plus importants de la commune, sur le plan des écosystèmes. L'habitat s'immisce peu à peu sur le flanc des coteaux, notamment dans le prolongement des quartiers traditionnels, profitant de larges ouvertures vers la plaine et les pyrénées.



Carte schématique 4 La vallée du Luy de Béarn

Après avoir traversé le plateau du Ger au sud de la commune, nous débouchons dans la vallée du Luy du Béarn, qui donne son nom au Pays des Luys.

Nombres de petits ruisseaux se jettent dans le Luy et irriguent le reste du territoire. Ils sont bordés d'une abondante végétation ripicole, parfois exubérante et originale.

Celle-ci est composée de saule blanc, d'Aulne, d'érable, de frêne et de tilleul à petites feuilles, caractéristique des saligues béarnaises. Mais le long de certains cours d'eaux, notamment du beyries, la végétation riveraine est beaucoup plus exotique : bambous, palmiers, fougères...

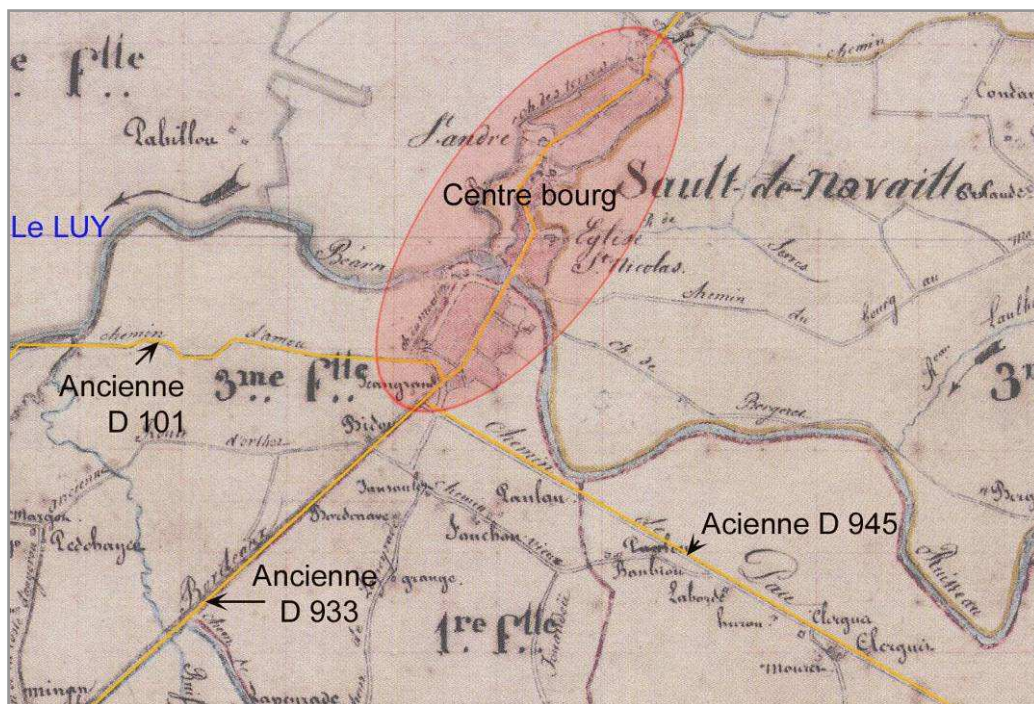




Les cultures se répartissent entre grandes parcelles de maïs et prairies pâturées, profitant de l'humidité et de la richesse de terres alluviales.

La vallée est aussi un véritable carrefour de voies de circulations. La D101 et D 945 longent la vallée du Luy, entrecoupées perpendiculairement par la D933. Le bourg de Sault de Navailles est installé à l'intersection de ces axes.

L'habitat est dispersé sur l'ensemble du site, regroupé en petits quartiers.



Il est important d'assurer la diversité de l'occupation du territoire lors des futurs aménagements. Particulièrement dans ce secteur qui regroupe toutes les infrastructures – les routes, la future ZAC et la déviation, l'habitat, les cultures et prairies ainsi que les boisements.

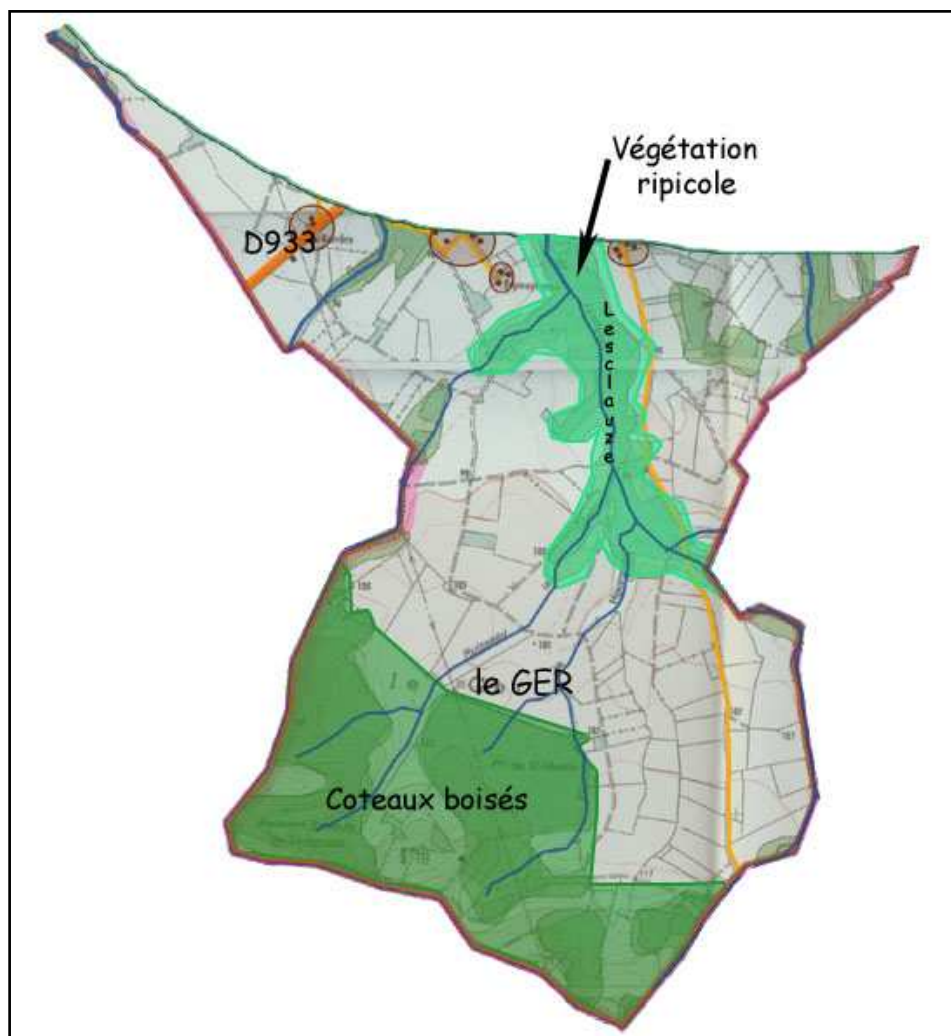
Notons un point particulier en ce qui concerne la végétation ripicole dont le maintien est important pour la biodiversité des cours d'eau d'une part, mais aussi pour son intérêt paysager.

La plaine agricole

Les coteaux au sud de la commune sont vêtus de pinèdes. Ceci procure un sentiment d'isolement.

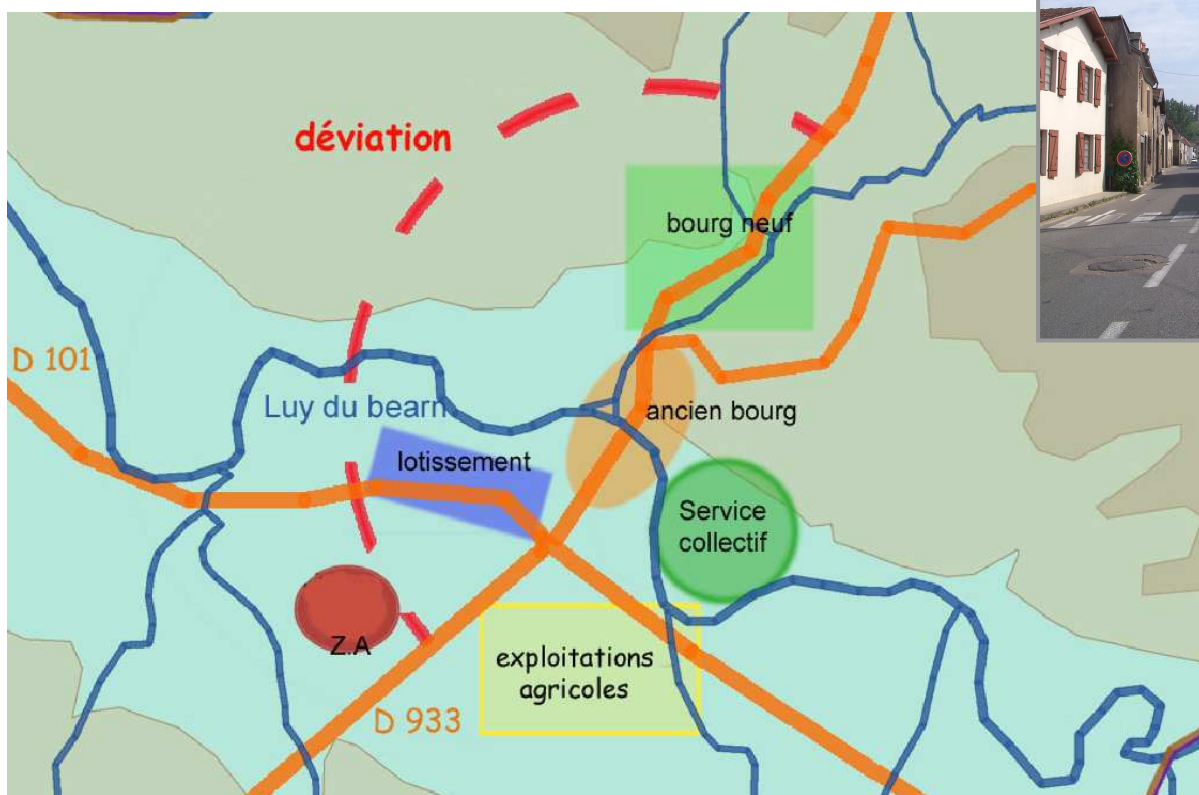
L'occupation du sol est marquée par le maintien de la culture du maïs et de l'élevage. Nous pouvons remarquer l'association harmonieuse entre les zones cultivées, les prairies ainsi que les longs cours d'eau.

La plaine, largement vouée à l'agriculture, ne présente pas d'habitation. On peut toutefois remarquer quelques ensembles bâtis à proximité immédiate du centre bourg.



Le PLU devra préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

Le centre bourg



Carte schématique 6 Le centre bourg

Aujourd'hui encore, l'organisation du territoire reste très linéaire.

Diverses extensions s'organisent autour du centre bourg avec un habitat résidentiel qui s'étend vers le coteau, de nouveaux lotissements le long de la route de Pau et une zone pavillonnaire à l'entrée de Sault sur la rue de France.



Les espaces publics sont nombreux mais peu mis en valeur, tant du point de vue de leur aménagement que leurs liaisons piétonnes.

Enfin le centre bourg bénéficie d'une belle végétation liée au cours d'eaux et aux petits jardins privés qui agrémentent l'espace de la rue.

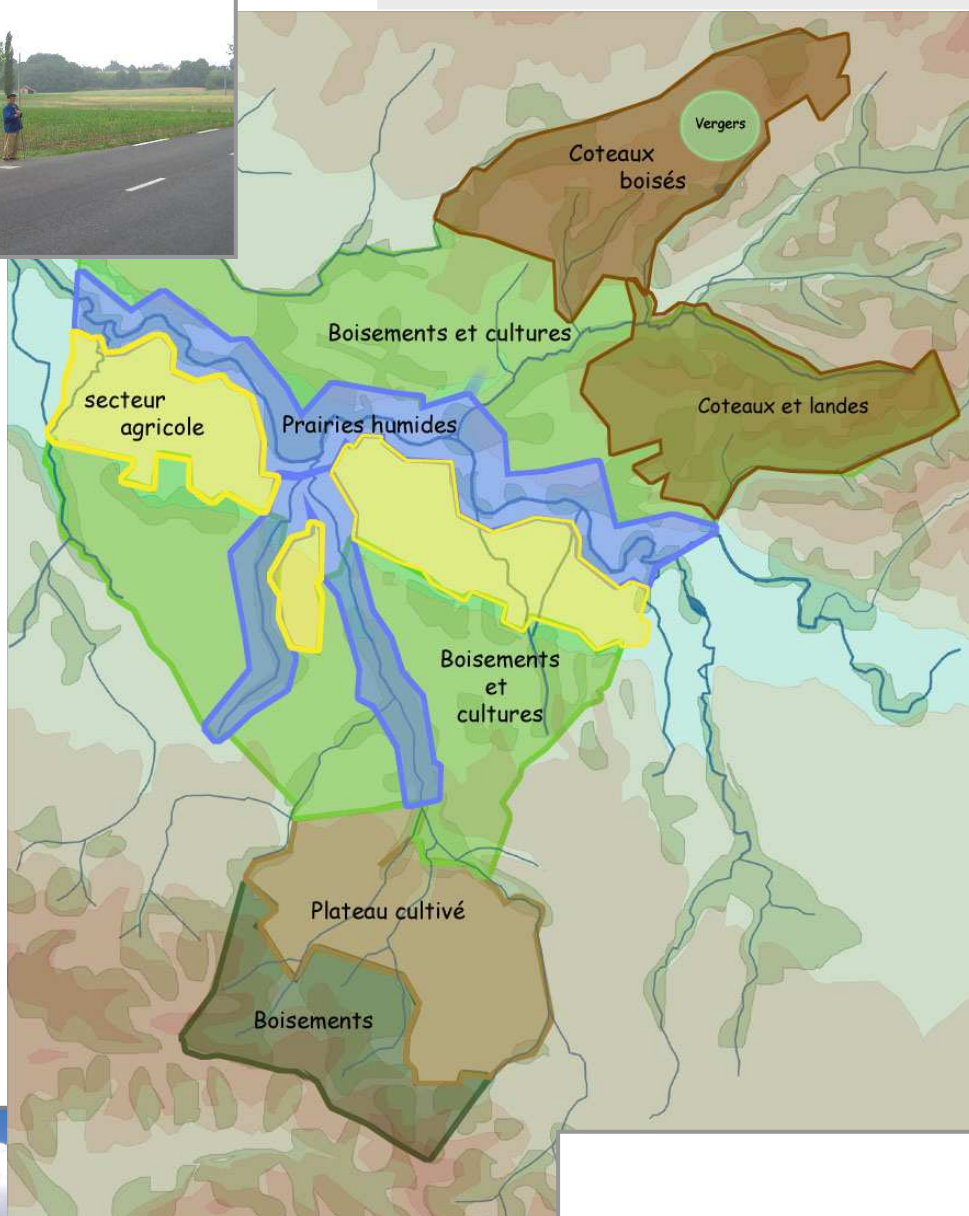
Afin d'alléger le flux de circulation dans le centre bourg, une déviation a été réalisée.

3.1.2. Les paysages agricoles

Le relief ainsi que les ruisseaux traversant la commune ont engendré des paysages très diversifiés, liés à un mode d'organisation agricole aux diverses contraintes.



Carte schématique 7 L'agriculture de la commune



Le coteau sud est marqué par un plateau cultivé ouvert, et des versants boisés.

Champs cultivés et habitats se succèdent sur les pentes douces et au sein de la vallée du Luy.

Le coteau nord est caractérisé par des versants garnis de lande, de quelques cultures et d'arbres fruitiers.





Dans la plaine, de grands espaces cultivés largement ouverts sont rythmés par des fossés et la végétation des cours d'eau. Cette végétation se fait plus dense et se mêle aux prairies humides, proposant ainsi des paysages plus cloisonnés.



Les champs de maïs se mêlent aux prairies de part et d'autre de la D933, aussi bien au sud qu'au nord du centre bourg.
L'élevage est présent ponctuellement avec quelques exploitations bovines.



Cette plaine compartimentée offre une belle palette de séquences paysagères. Il s'agira de sauvegarder cette richesse de perspectives.

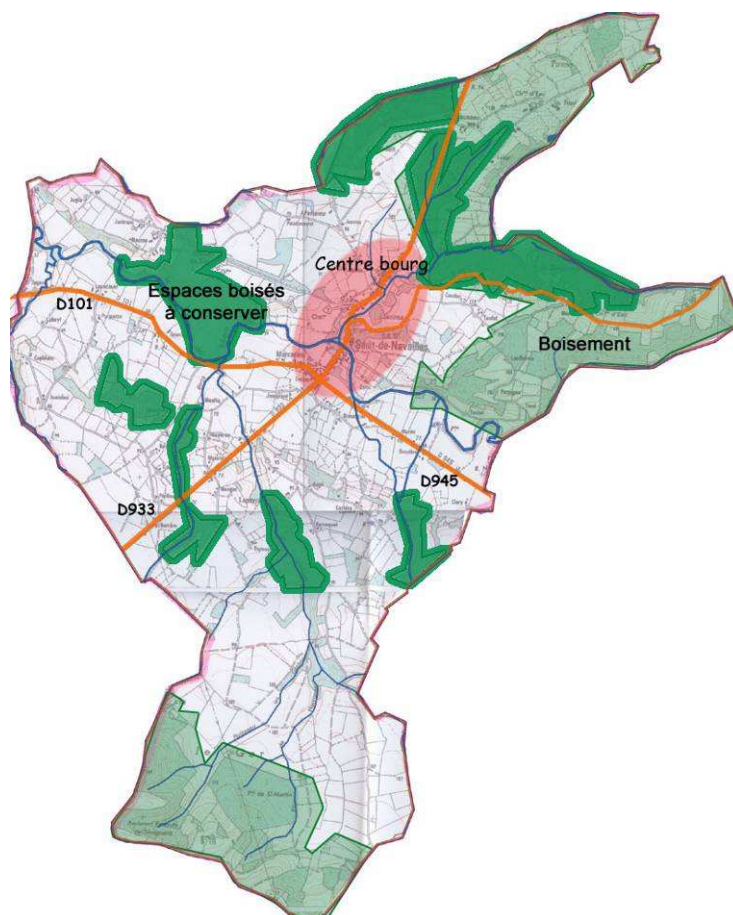
3.1.3. Les milieux naturels remarquables et/ou à risques

Les zones boisées classées

A Sault de Navailles, il n'existe pas de boisement soumis au régime forestier et la région n'a pas de vocation sylvicole. De même, la DIREN n'a recensé aucune ZNIEFF ou ZNICO sur le territoire.

En ce qui concerne les espaces boisés à conserver, les plus étendus se situent au creux d'un méandre sur la rive droite du Luy du Béarn et sur les pentes abruptes du talweg du ruisseau de Beyries.

Les « landes de Sévignacq » au sud de la commune sont assez remarquables et font l'objet d'une attention particulière de part les milieux qu'elles abritent.



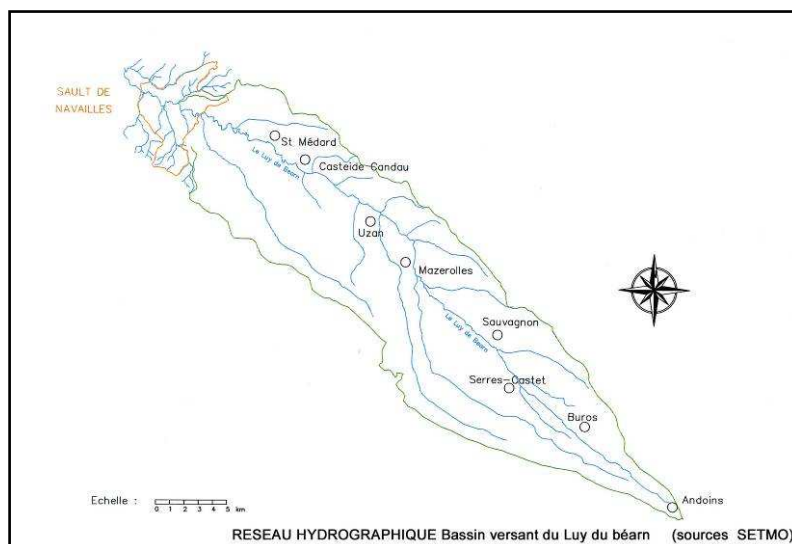
Carte schématique 8 localisation des zones boisées classées

Les risques naturels

Hydrographie

Selon l'étude d'impact du dossier d'enquête préalable à la déviation, le réseau hydrographique de Sault de Navailles appartient au bassin versant du Luy de France.

Le Luy du Béarn traverse le village du Sud Est vers le Nord Ouest. Le lit mineur est très encaissé et le lit majeur n'est large que d'une centaine de mètres, occupé par des prairies.



Le ruisseau de Serres et de Beyries et ses affluents (Cam – Guilhem et Lubat) sont des affluents en rives droites.

Les ruisseaux Dou Berts, de Lesclauze et le talweg de Jeangrand drainent les coteaux au Sud (selon l'étude d'impact de la déviation, C.G).

La zone inondable

Des débordements peuvent survenir sur la commune. Effectivement, la zone inondable du Luy suit régulièrement son lit en s'étalant plus largement à l'intérieur des méandres. Le schéma de défense contre les eaux a été élaboré en 1993 sur le grand bassin amont du Luy du Béarn. Il prévoyait la réalisation de bassin écrêteur de crues.

Les risques d'éboulement

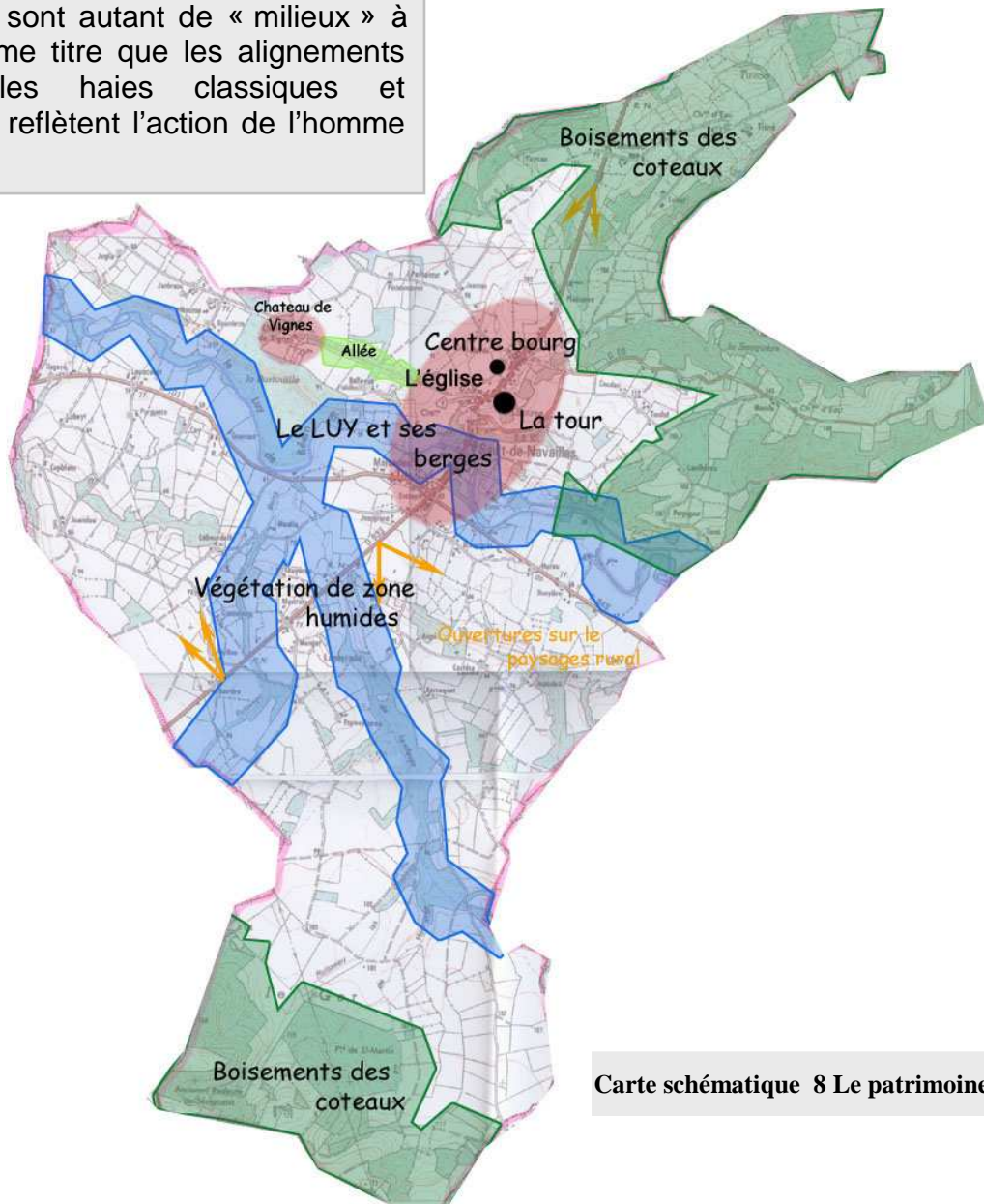
Les pentes fortes, secteurs sensibles à l'érosion sont limitées au versant situé au nord du Luy (pentes de 25%). D'après l'étude, il est nécessaire de maintenir les prairies, landes et boisement pour préserver les sols de l'érosion.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
inondations et coulées de boue	24/06/1983	25/06/1983	15/11/1983	18/11/1983
inondations et coulées de boue	26/07/1983	27/07/1983	15/11/1983	18/11/1983
inondations et coulées de boue	30/05/1992	30/05/1992	19/03/1993	28/03/1993
inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<u>Arrêtés de Catastrophe Naturelle</u>				

3.2. Valoriser le patrimoine

Sault de Navailles est doté de nombreux éléments paysagers patrimoniaux.

Les espaces boisés liés aux coteaux ou aux zones humides, sont autant de « milieux » à protéger au même titre que les alignements d'arbres ou les haies classiques et champêtres, qui reflètent l'action de l'homme sur le paysage.



Carte schématique 8 Le patrimoine paysager

Le patrimoine de la commune peut se découper en sept entités :

- le centre bourg
- la tour
- l'église paroissiale
- les canaux et leur végétation dense luxuriante
- les berges du Luy
- le château de vignes et son allée
- les ouvertures paysagères.

3.2.1. Le centre bourg



Le centre bourg de la commune possède un patrimoine architectural et végétal remarquable mais peu mis en valeur.

En effet, la circulation intense avant la création de la déviation ne permettait pas aux flâneurs d'apprécier les nombreux points de vue.

L'ouverture de la déviation routière a permis aux habitants et aux promeneurs de découvrir ou « redécouvrir le visage caché » du village.

3.2.2. La tour



Les vestiges du château de Sault sont un véritable emblème pour la commune et ses habitants.

En cours de réhabilitation, la tour est visible depuis divers sites et de ce fait, elle possède un fort impact sur le paysage.



Sur le chemin des pèlerins et des touristes, la tour est un atout indéniable pour le développement éventuel d'un tourisme culturel.

3.2.3. L'église paroissiale



D'origine médiévale, l'église est un repère fort pour la ville au niveau architectural.

Elle a été mise en valeur lors du réaménagement de sa place et de son parvis.



3.2.4. Canaux et végétation luxuriante



Très présente dans le centre bourg, l'eau et la végétation jouent un rôle important dans l'enchaînement des séquences paysagères.

Ces espaces forment de véritables oasis de calme et de fraîcheur au milieu d'une circulation routière intense.



Lors du réaménagement du centre, ces « poumons vert » seront à mettre tout particulièrement en valeur.

3.2.5. Les berges du Luy



Le long du Luy, les champs cultivés laissent place aux prairies humides qui s'entremêlent avec la végétation hygrophile des berges.

Cette végétation particulière crée des espaces à l'identité très forte qui participent au patrimoine paysager de la commune.

Conviviales, les berges du Luy sont un atout fort pour la commune. Elles favorisent les sorties familiales et les rencontres.

Il convient d'envisager des aménagements adaptés.

3.2.6. Le château de Vignes et son allée



Isolé à l'ouest du centre bourg, le château et son parc ne sont que peu visibles depuis le village. A l'approche de la propriété, une allée de chênes mène au château.

3.2.7. Ouvertures paysagères



Quelques panoramas s'ouvrent depuis la D933 et la rue de France sur la plaine agricole et les prairies.

Ces vues laissent entrouvrir de vastes étendues de maïs, cependant le regard est vite arrêté au premier plan par une haie de végétation ripicole puis par les coteaux en fond de scène.

Depuis la route au nord du village, des points de vue sur le centre bourg, sa tour et son clocher sont des éléments participant au patrimoine paysager, à mettre en valeur. De la même manière, les vues depuis les coteaux sont surprenantes.

Ces panoramas sont intéressants dans la mesure où ils peuvent agrémenter le parcours de chemins de randonnée.

Ces éléments patrimoniaux devront faire l'objet d'une attention particulière. Il faut assurer la conservation et la mise en valeur des ensembles urbains remarquables et du patrimoine naturel.

3.3. Des lieux remarquables

3.3.1. Le centre bourg de Sault-De-Navailles

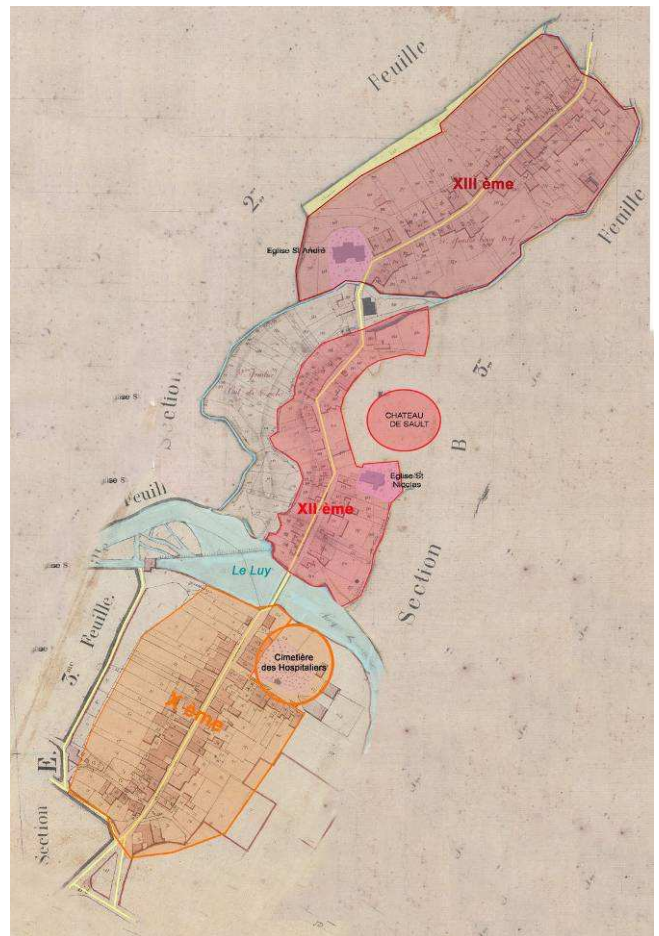
- La formation du centre bourg

Le centre bourg de Sault de Navailles s'est développé sur plusieurs périodes.

La partie la plus ancienne du bourg est le quartier du Marcadieu, urbanisé par les hospitaliers de Saint-Jean. Ce site daterait du Xème siècle et à l'origine, aurait été bâti sur le plan d'une bastide, avec un fossé défensif et une porte en entrée de bourg.

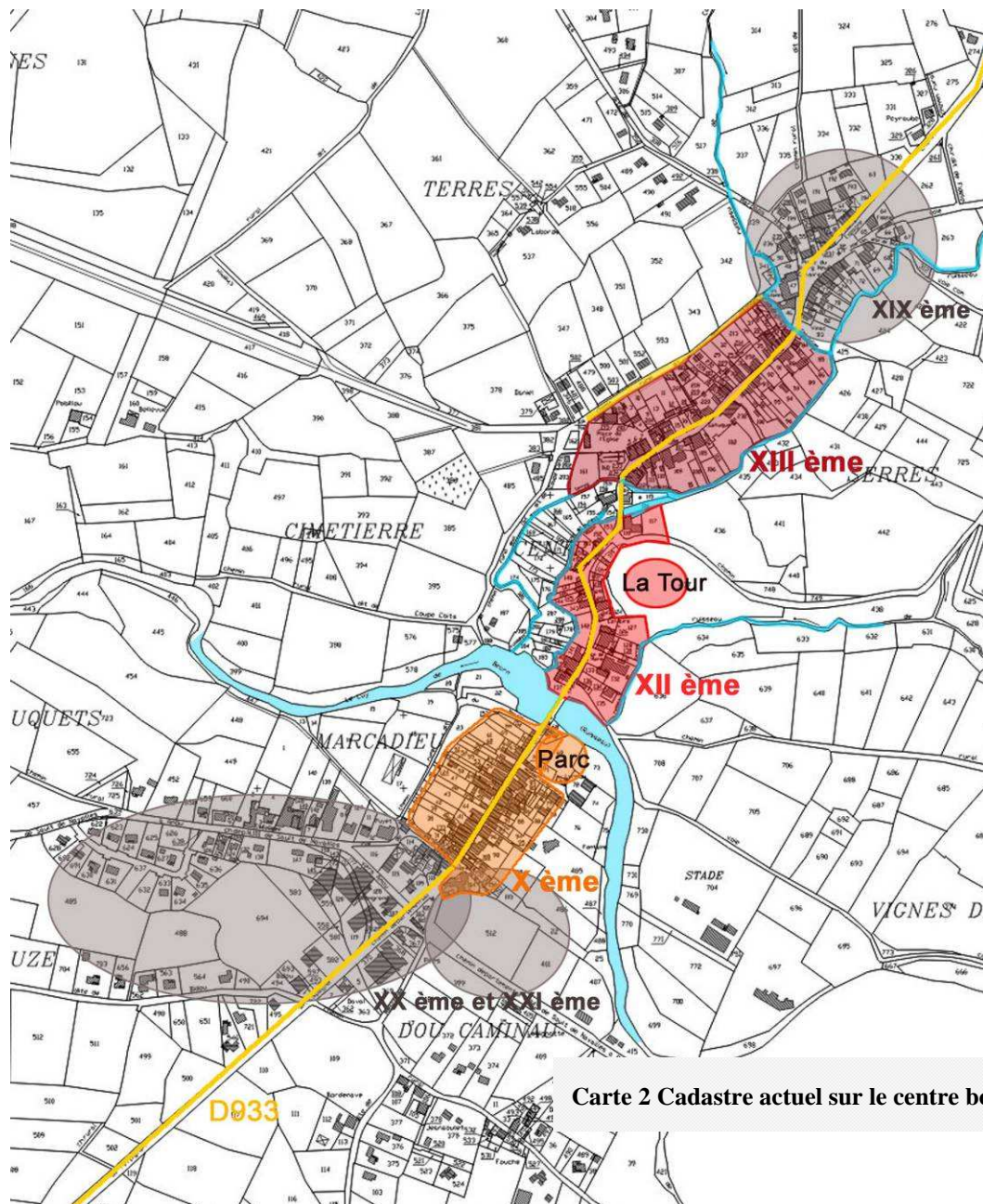
De l'autre côté du Luy, le château des Vicomtes de Sault et ses fortifications se sont implantés au XIIème siècle. Effectivement, Sault fut considéré comme un Castelnau dès 995.

Enfin, le bourg s'est étendu vers le nord au XIIIème siècle, en suivant trois axes principaux : le chemin de tracé, la rue principale et le ruisseau. Il s'agit du Bourg Neuf.



Carte 1 Cadastre napoléonien de 1825 sur le bourg de Sault de Navailles

Le bourg était organisé selon un plan géométrique, le long de la rue principale. L'apogée du village semble avoir eu lieu au XVIIIème siècle, époque à laquelle il était le centre d'un archiprêtré de 31 paroisses.



Carte 2 Cadastre actuel sur le centre bourg de Sault de Navailles

Aujourd’hui, le centre bourg historique de Sault conserve son tracé linéaire de village rue.

Les vestiges du château de Sault et son église paroissiale sont autant de témoins du passé mouvementé du bourg.

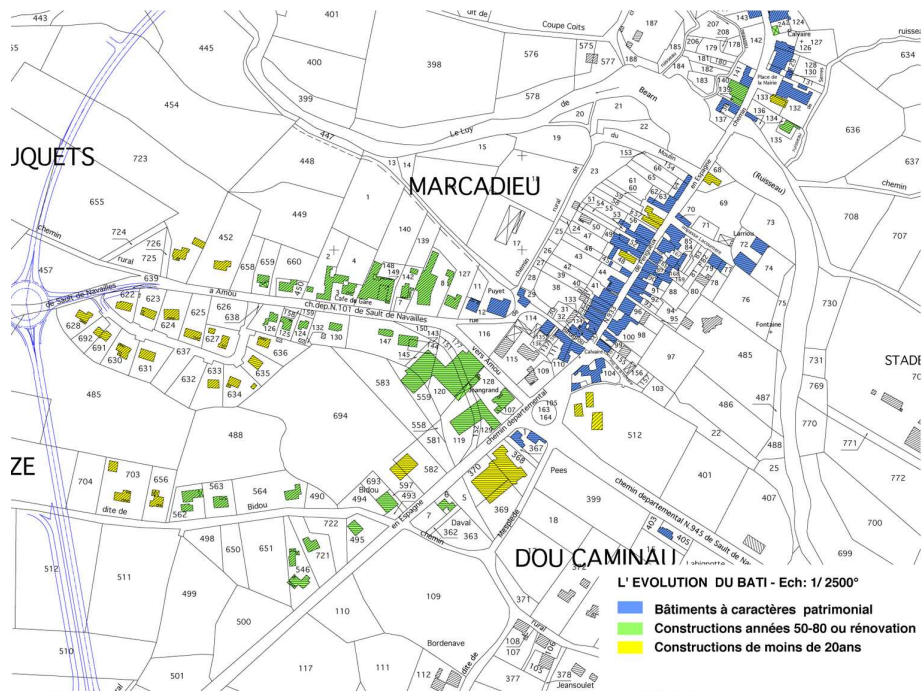
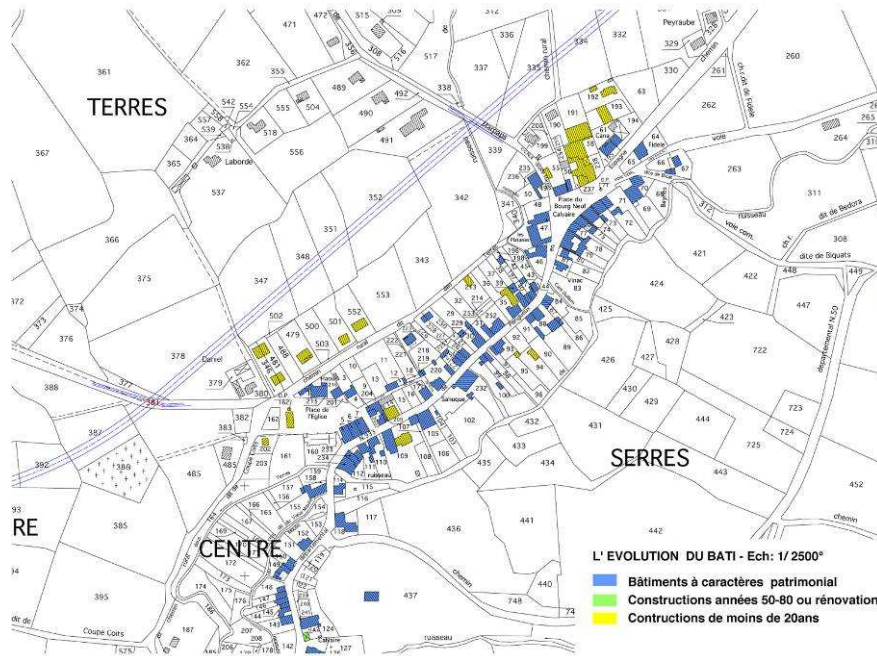
Les anciennes fortifications restent perceptibles par endroit avec des fossés et des canaux artificiels.

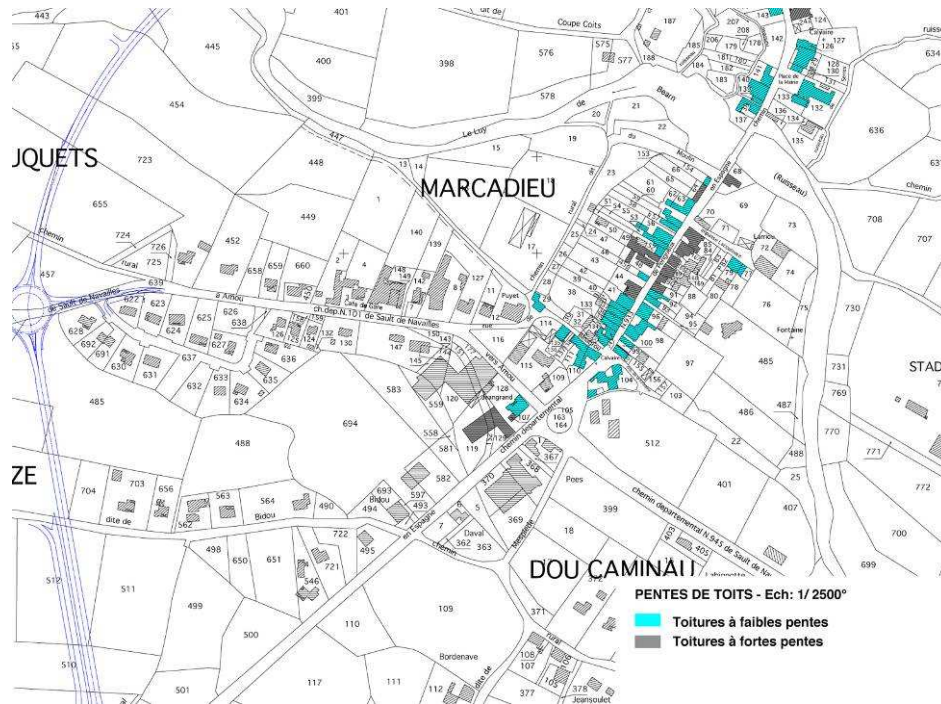
Le centre bourg de Sault de Navailles est fortement imprégné par son passé historique riche.

Nous pouvons noter une extension au nord datant du XIX^e et une implantation nouvelle au sud, du XX^e et XX^e siècle.

- Composition du centre bourg

Caractéristiques architecturales du bâti





Les plans ci-joints donnent une image très complète de l'évolution du bâti sur l'ensemble du centre bourg.

Le bâti à caractère patrimonial est concentré le long de la voie principale.

L'extension du bourg s'est faite essentiellement au Sud et le long du chemin départemental 101, seules quelques habitations dispersées ou rénovées viennent conforter l'habitat centre bourg.

Cette extension de la période 1950 à 1980 est complétée ces dernières années par des constructions isolées et par un lotissement au Sud Est du bourg.

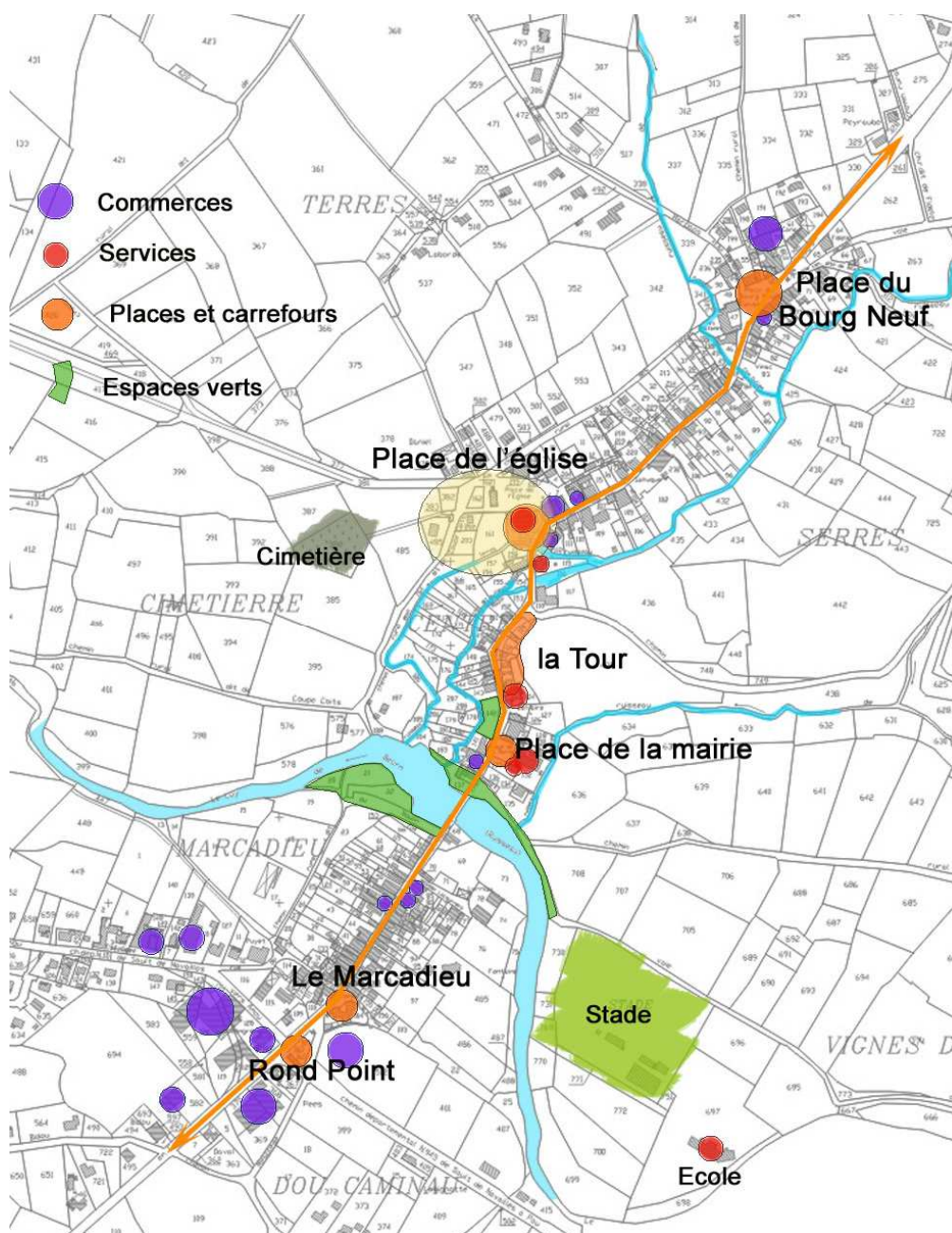
Il est intéressant de noter la dédensification de cet habitat, composé essentiellement de maisons implantées en milieu de parcelle.

D'où la perte d'identité historique au profit d'un habitat consommateur d'espace, seules quelques rénovations viennent s'inscrire dans l'habitat ancien.

Répartition des espaces publics, commerces et services dans le centre bourg

Plusieurs « noyaux » de services et commerces sont localisés dans le centre bourg, notamment au sud, avec la ZAC du Marcadiou et les commerces à proximité du rond point. Dans le quartier du Marcadiou lui-même, trois commerces sont présents. De même, entre la place de la mairie et l'église paroissiale, de nombreux commerces et services publics sont concentrés. Enfin, deux derniers négoce sont implantés dans le Bourg Neuf.

Le stade municipal et l'école publique sont quant à eux totalement coupés du centre bourg et sans véritable liaison avec le reste des services et infrastructures.



Places et placettes



Les différentes places et placettes du centre bourg sont toutes, d'une manière ou d'une autre, reliées à l'espace de la voirie.



En arrivant au village, l'entrée est annoncée par un rond point aménagé.

Cependant, la placette du Marcadiou représente la véritable entrée du bourg. Elle mériterait un aménagement plus conséquent signalant l'entrée du village.



La place de la Mairie, première véritable place publique du centre bourg, a été réhabilitée il y a peu de temps.

Au détour d'un virage particulièrement sensible, un large espace s'étend au pied de la tour, sans aménagement spécifique.



Le parvis de l'église paroissiale, l'aire de stationnement à proximité et enfin la place à l'arrière de l'édifice religieux ont été réaménagés dernièrement.

Effectivement, l'espace disponible, la localisation au cœur du bourg et la présence de commerces et services en font une place stratégique du bourg.



Enfin, en sortie de bourg, la place du Bourg neuf sert d'aire de stationnement et de carrefour au bus et poids lourds traversant Sault de Navailles. Toutefois, l'environnement architectural de la place et sa localisation en entrée de bourg offrent de bons atouts pour un futur réaménagement.



Les petits coins « tranquilles »



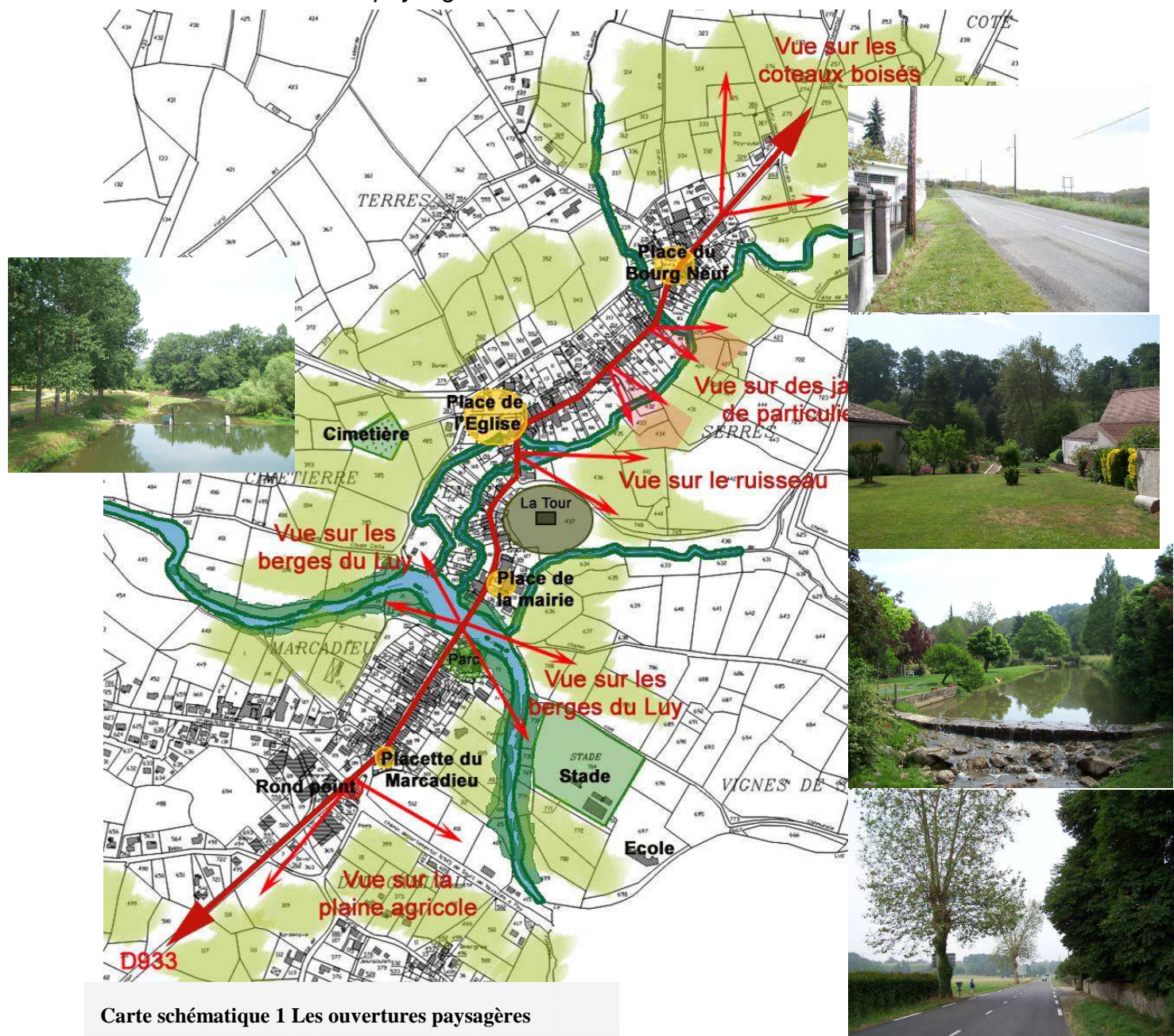
Au milieu de la circulation routière intense, il est possible de se dénicher de petits « coins tranquilles » ; qu'il s'agissent des berges aménagées du Luy du Béarn, ou de l'espace ombragé en face de la mairie avec ses grands marronniers.

La présence d'un banc en bord de route juste avant de passer le pont du Luy, rappelle la coutume ancienne du village de mélanger volontiers espace privé et espace public. Toutefois, le trafic important de poids lourds ne permettait pas d'apprécier à sa juste valeur cette petite note de convivialité.



- Les paysages du centre bourg

Les ouvertures paysagères



Carte schématique 1 Les ouvertures paysagères

La traversée du centre bourg offre plusieurs ouvertures, surtout au niveau des entrées et sorties de bourg où les vues s'ouvrent largement sur le paysage ; les champs cultivés au sud et le coteau au nord.

La linéarité du centre bourg est rythmée par des percées visuelles au niveau des nombreux ruisseaux qui le traversent.

A l'ouest, la rue reste fermée par le bâti, avec une exception au niveau du Luy du Béarn.

A l'est, les trouées visuelles donnent sur la végétation dense des ruisseaux ainsi que sur les jardins particuliers.

L'eau dans le centre bourg

Les cours d'eau ont structuré l'implantation des différents quartiers du centre bourg. En effet, chaque extension du bourg est délimitée par le passage de ruisseaux et de canaux artificiels.

Cela est un héritage du système défensif du château et de son bourg au Moyen Age ; assurément, les ruisseaux formaient des défenses naturelles efficaces.

Le Luy du Béarn

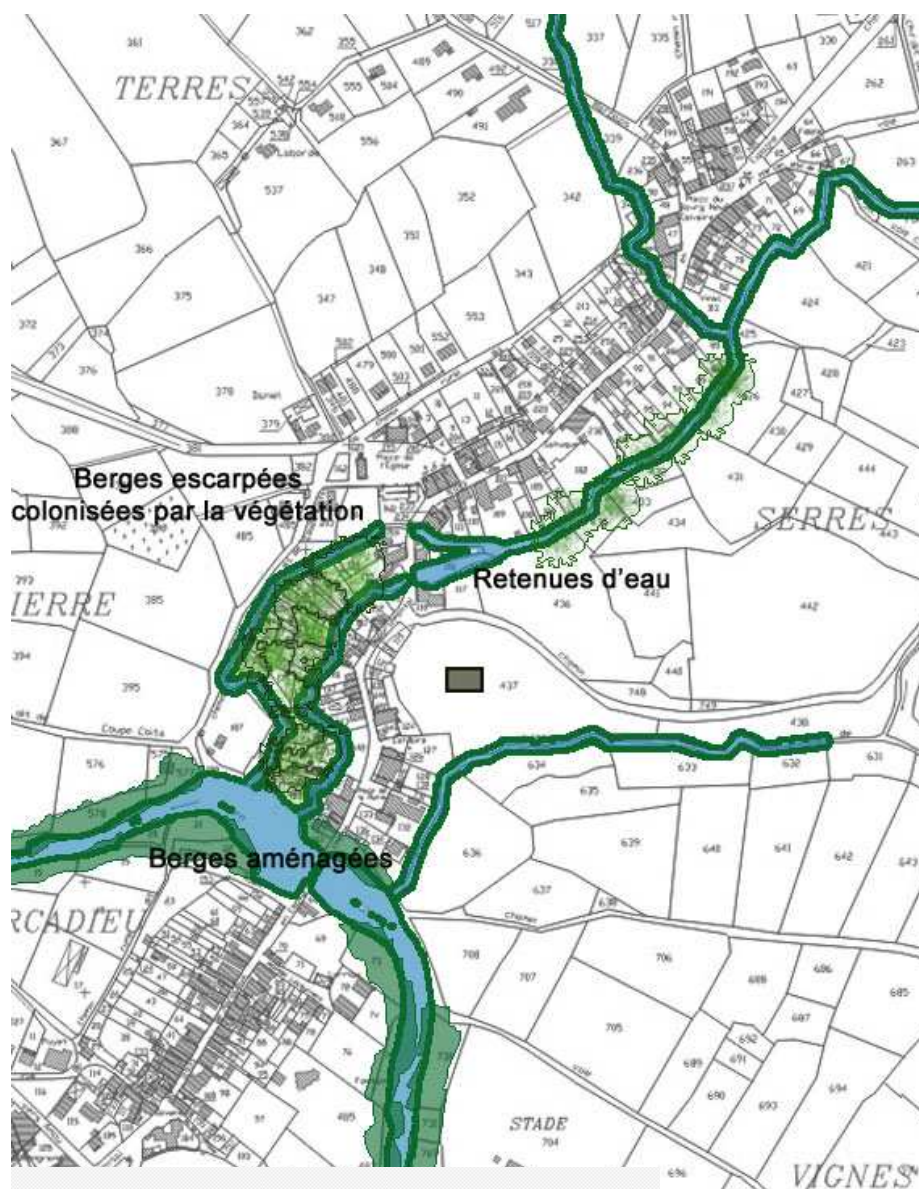


Les petits affluents



Une des conséquences heureuses de cette omniprésence de l'eau dans le centre bourg, est qu'à chaque passage, une poche de végétation dense et luxuriante se forme.

En plus de délimiter clairement les différentes séquences et quartiers du bourg, elles apportent donc une fraîcheur certaine et une note de diversité dans le linéaire serré du village rue.



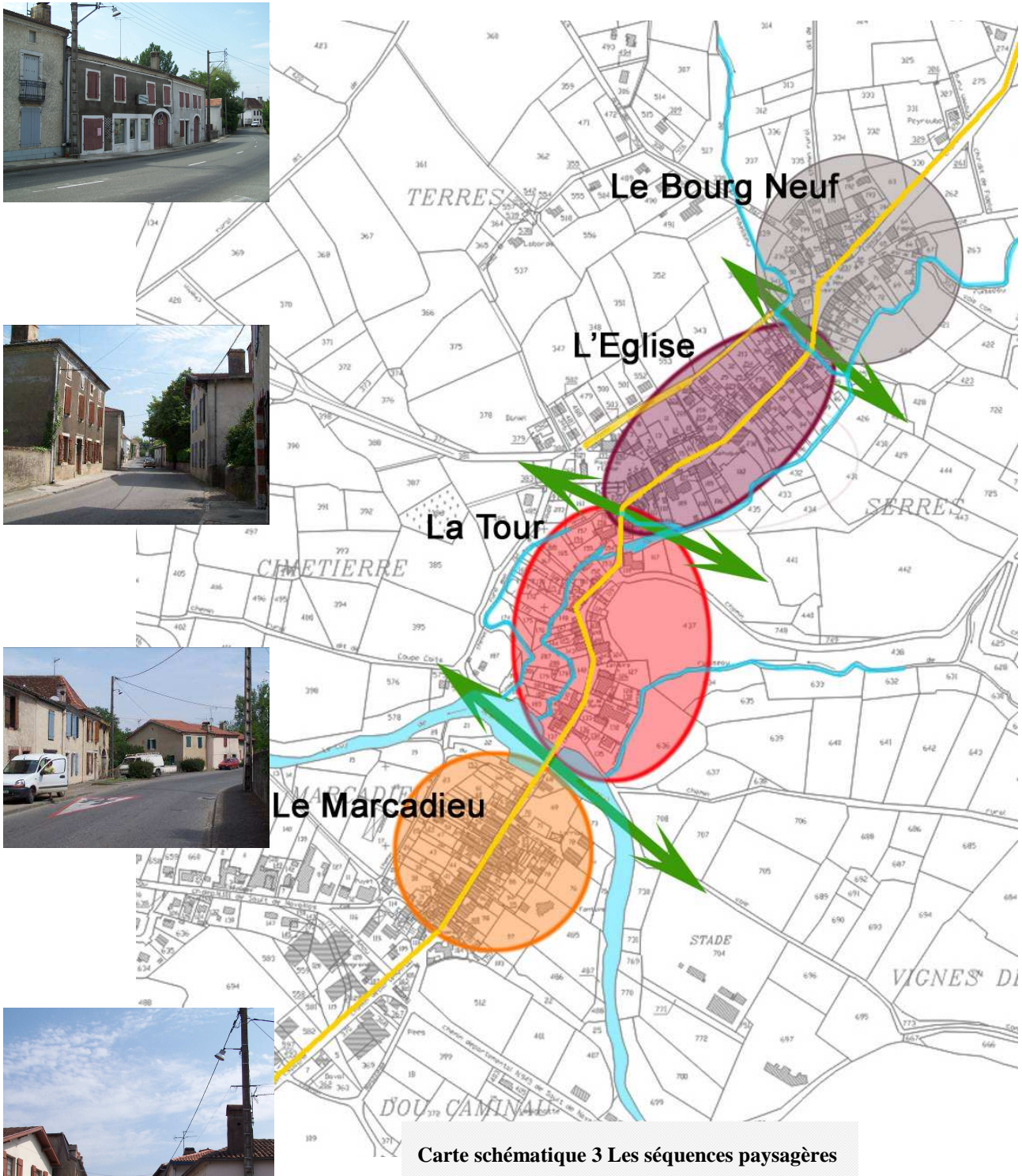
Carte schématique 2 Végétation dans le centre bourg

Grâce à l'omniprésence de l'eau dans le centre bourg, une végétation dense s'est implantée.

Le long des rives escarpées, les variétés de plantes hygrophiles se multiplient. Bambous, palmiers, fougères, lianes, lierres forment un fouillis impénétrable. L'ombre ainsi formée est propice aux arums et aux acanthes composant un sous-bois coloré.

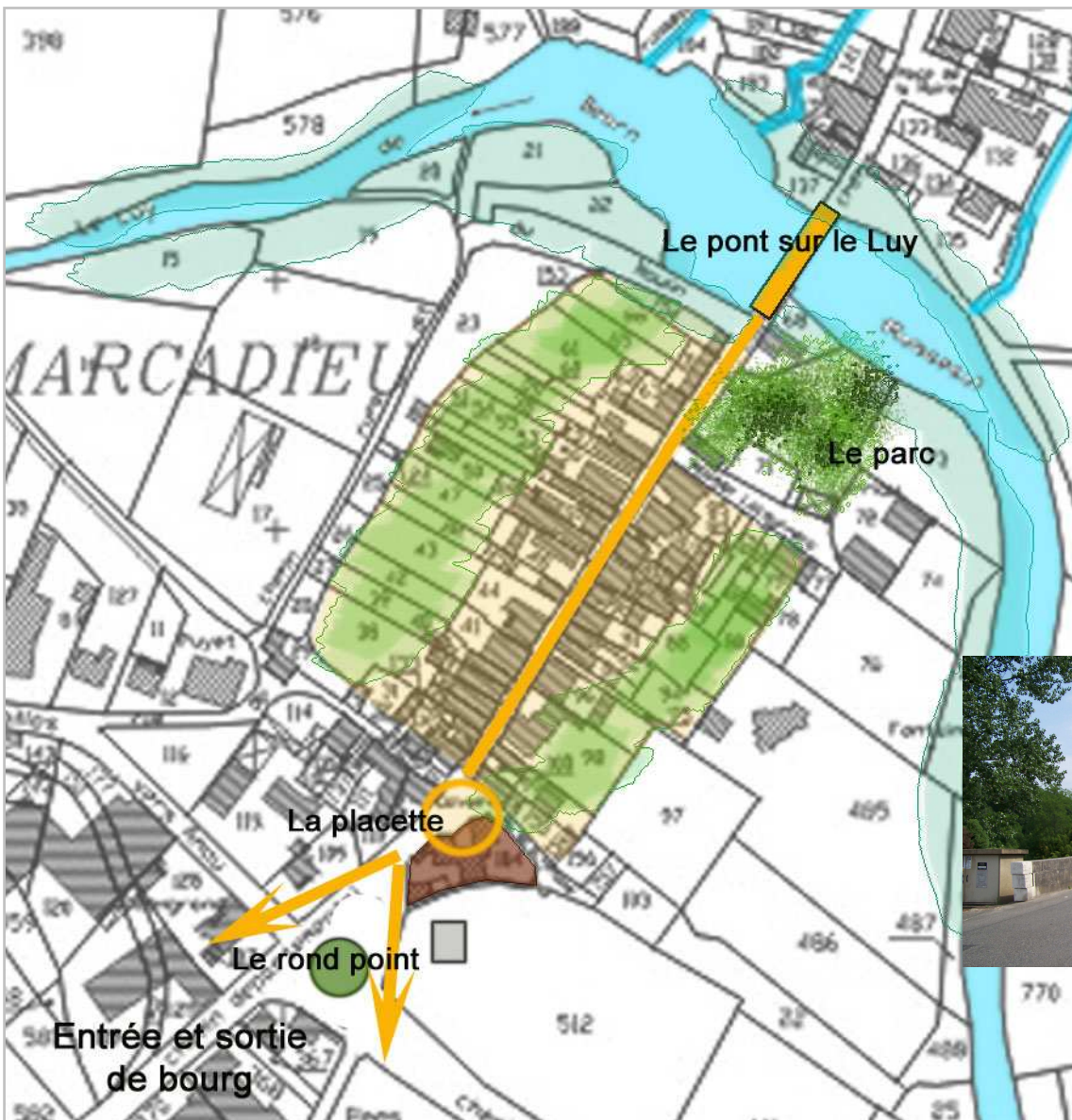
Au contraire, le long des canaux artificiels, la végétation est maîtrisée formant des berges jardinées.

Les séquences de la traversée



La traversée du centre bourg se fait en plusieurs séquences paysagères. Chaque séquence correspond à une ambiance particulière, liée au tissu urbain et à la végétation. De plus, nous remarquons que chacune des différentes séquences paysagères correspondent aux quartiers historiques du centre bourg.

Le Marcadieu



La première séquence que nous traversons en arrivant au centre, est le quartier Marcadieu. L'entrée véritable se situe au niveau de la placette du Marcadieu, ancien emplacement de la porte de la bastide du Moyen Age.

Son passé de bastide se ressent par le linéaire de la voie marquée par l'implantation des façades sur rue et le parcellaire en lanières des propriétés, prolongées par des jardins.

Les berges du Luy et le parc privé, implanté sur l'ancien cimetière, marque la première coupure végétale dans la traversée du centre.

La Tour



La séquence suivante est une succession d'espaces publics, depuis la place de la mairie jusqu'au pied de la tour.

Le parcellaire ici est légèrement plus relâché et les fossés humides ayant servi de fortifications au Moyen Age, ont permis l'implantation d'une végétation exubérante et originale à l'arrière des jardins privés.

La tour surmonte le quartier. Sa position dominante est accentuée par une couverture végétale formée de grands arbres.



La place de l'église est constituée de larges espaces en enrobé. L'absence de définition des fonctions et la multiplication de sous-espaces ne favorisent pas la perception d'une place identitaire. Son appropriation par les habitants est ainsi difficile.

Cependant de nombreux espaces peuvent être mis en valeur :

- le parvis de l'église ;
- la place haute, lieu de rassemblement, notamment pendant les fêtes ;
- le dénivelé, qui représente un potentiel d'aménagement ;
- l'accroche vers le cimetière et vers l'allée du château.

L'ensemble de ces éléments doivent être liés et traités de manière homogène afin de révéler l'identité de la place du village.

Le Bourg Neuf



Après une dernière coupure végétale particulièrement remarquable et agréable, nous arrivons dans le secteur de la dernière extension du centre bourg.

En vis-à-vis de la place du Bourg Neuf, espace minéral et vide, nous observons des façades d'un intérêt architectural indéniable.

La dernière séquence paysagère est perçue comme un immense carrefour plutôt que comme une véritable place.

Espace de stationnement, de retournement...les véhicules ont totalement pris possession de ce lieu. La place de chacun doit ainsi être mieux défini au profit d'un aménagement lisible, appropriable par les habitants et perçu comme une authentique place.

Les enjeux d'aménagement

Enjeu patrimoine et histoire :

Remettre en valeur la lecture de l'évolution du centre bourg et de son adaptation au site.

Enjeu sécurité :

Sécuriser les traversées piétonnes dans le centre bourg, aux abords des lieux publics et des zones de commerces.

Ralentir et canaliser la circulation des véhicules et gérer les espaces de stationnement, notamment sur la place du bourg neuf.

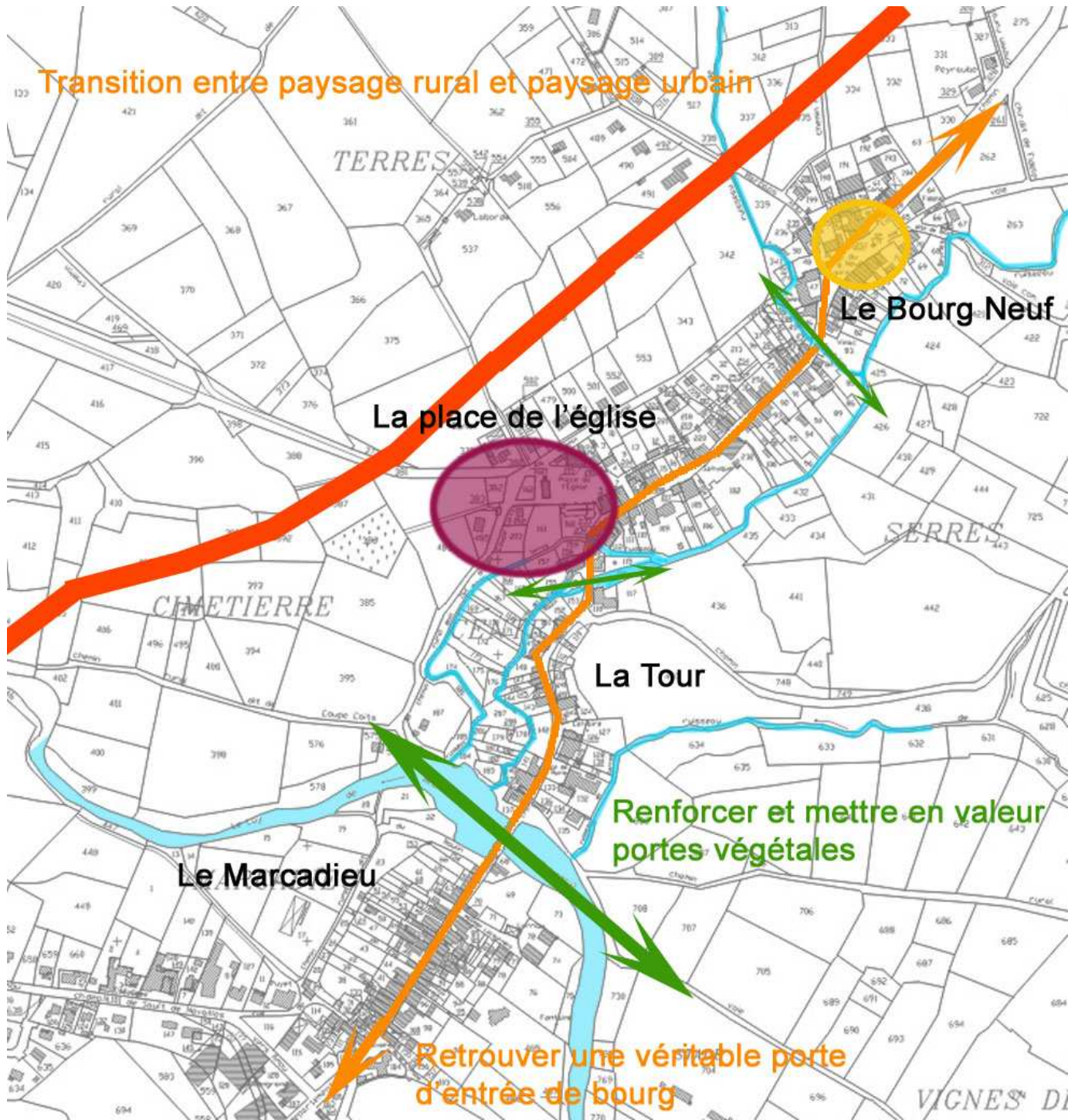
Enjeu centre de vie :

Retrouver un centre de vie autour de l'église et du cimetière ; nouveau quartier d'habitations, cœur de village, parc paysagé, la poste, le restaurant et le café...

Enjeu liaisons piétonnes :

En dehors de la rue de France, retrouver des cheminements reliant les différents lieux symboliques du centre bourg.





3.3.2. Les entrées de ville

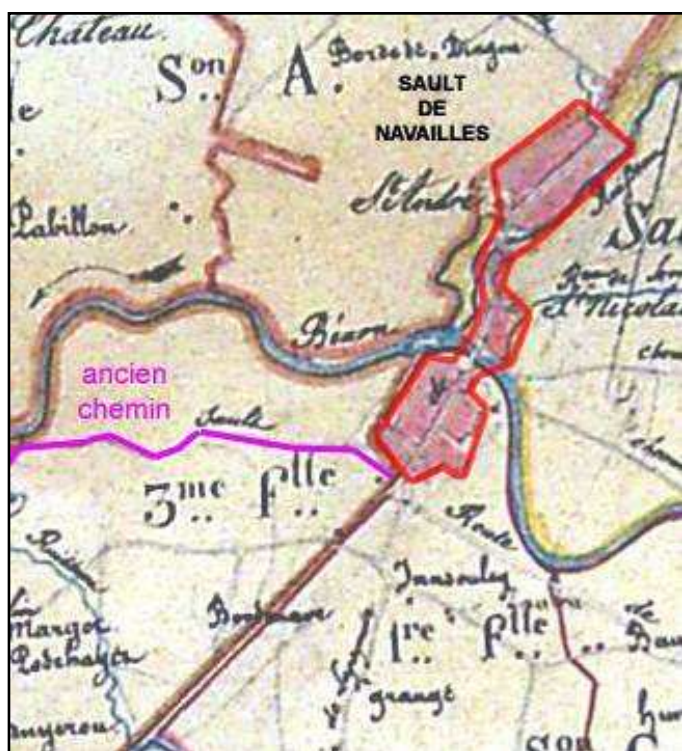
Analyse paysagère et urbaine de l'entrée de ville D101

Situation de la D 101 en entrée de ville

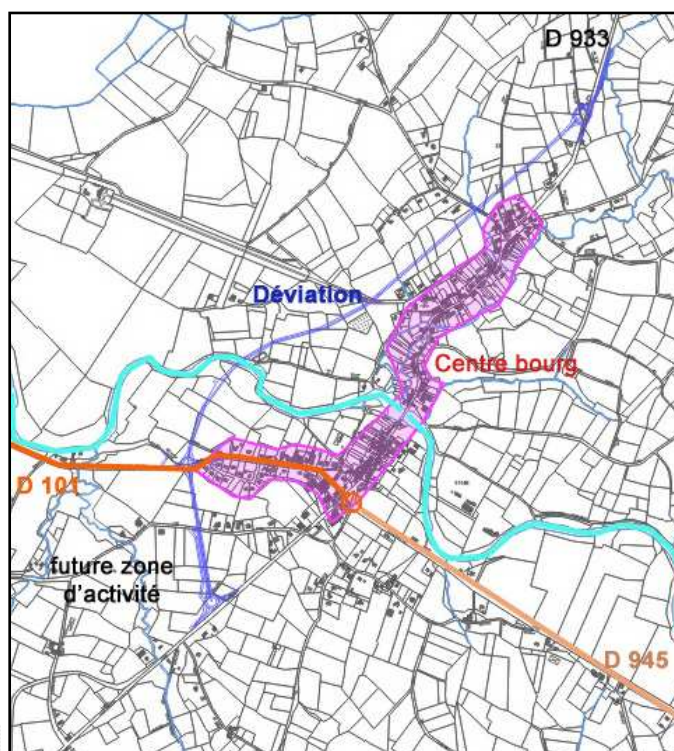
La commune est traversée d'est en ouest par la route Départementale 101, qui se prolonge à partir du rond point par la D945 en direction de Pau. Cette entrée de bourg se caractérise par une succession de séquences paysagères très diversifiées et qu'il s'agit de bien définir dans cette étude.

Historique de la voie

Le cadastre napoléonien permet de vérifier l'ancienneté du réseau viaire de la commune de Sault de Navailles : si quelques chemins ont disparu à la suite du remembrement, l'essentiel du réseau a été conservé et sillonne le territoire.



Carte 3 localisation de la voie sur le cadastre napoléonien



Carte 2 localisation de la voie sur le cadastre actuel

Effectivement, le tracé de l'actuelle D101 est bien visible sur le cadastre napoléonien ; ce chemin était apparemment utilisé pour les échanges commerciaux de résine.

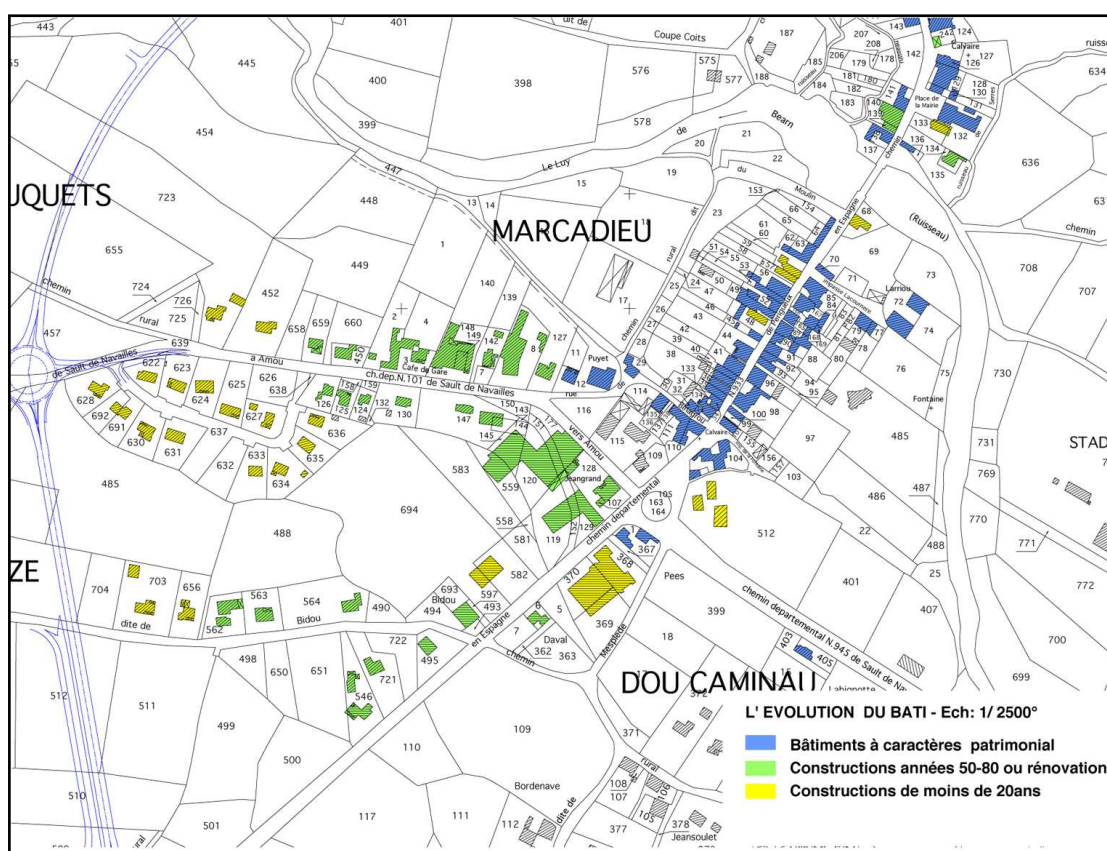
Nous pouvons noter l'absence totale d'habitat le long de cet axe ; l'ensemble des terres alentours étaient vouées à l'agriculture.

Evolution du bâti le long de la D101

L'urbanisation s'est étendue petit à petit le long de la D 101.

Logiquement, nous constatons la présence de bâtiments à caractère patrimonial à proximité immédiat de l'ancien centre bourg. L'habitat était alors exclusivement regroupé le long de la D 933.

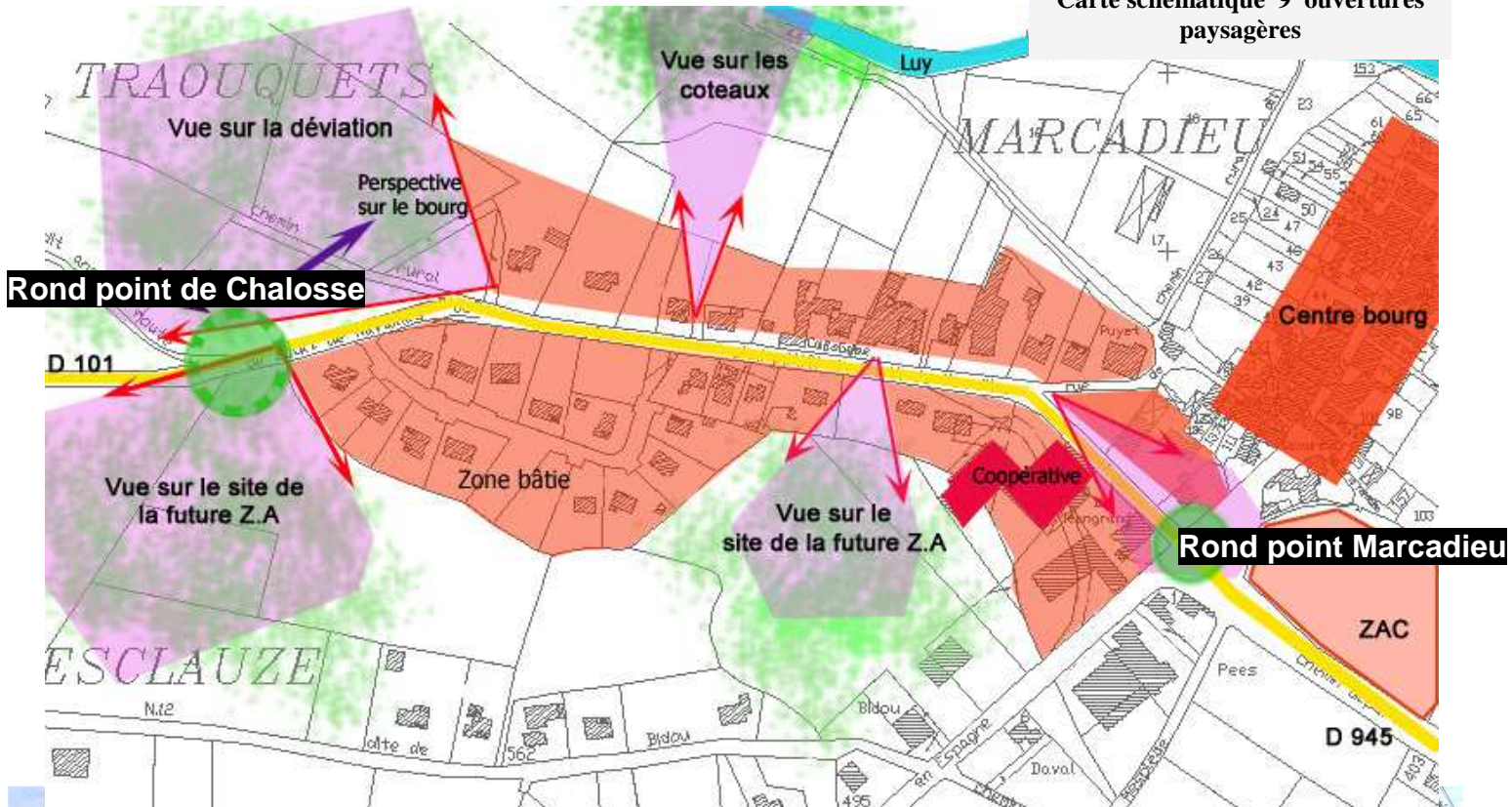
Ensuite, l'extension urbaine continue perpendiculairement avec des constructions datant des années 50-80 et en sortie de la voie, se positionnent les constructions de moins de 20 ans, notamment sous la forme d'un lotissement.



Les ouvertures paysagères



Carte schématique 9 ouvertures paysagères



Nous pouvons apprécier plusieurs ouvertures visuelles depuis la route D 101.

En arrivant sur la D 101, au niveau du rond point de Chalosse, nous avons une perspective visuelle sur le clocher ainsi que sur la tour. Toutefois, dès que nous entrons dans la zone urbanisée, le centre bourg reste dissimulé au regard.

Vers le nord la rue est fermée par le bâti, mis à part quelques trouées paysagères donnant sur les coteaux boisés ainsi que sur la déviation.

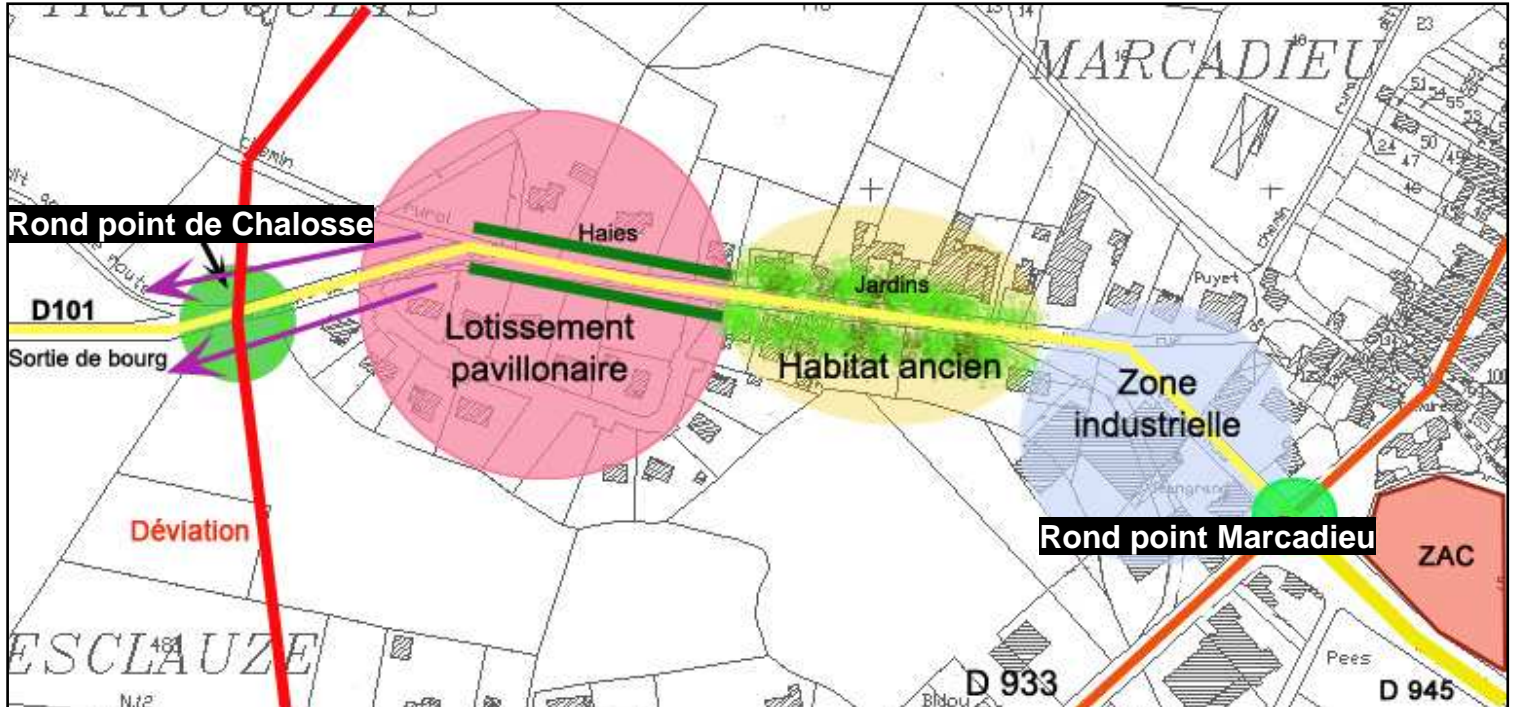
Vers le sud la rue présente également quelques vues sur le site de la Zone d'Activité ainsi que sur la frange lotie en bordure de la Rue de France.

Le déplacement de la coopérative agricole vers le site de la Z.A entrainera la création d'une nouvelle percée visuelle très importante dans le tissu urbain, dès que les anciens bâtiments auront disparu.

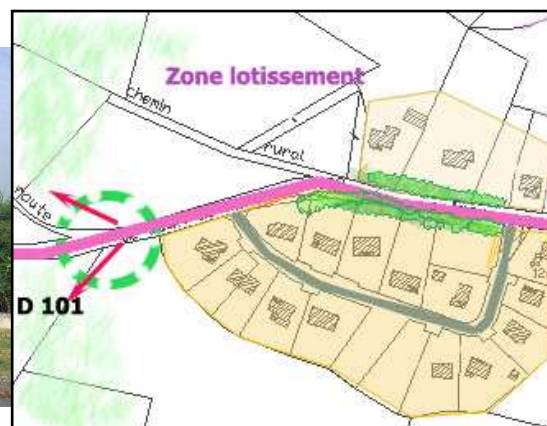
Les séquences paysagères

La route départementale 101 s'est dotée d'un tissu urbain diversifié. Elle se compose de plusieurs séquences paysagères.

Chaque séquence correspond à une ambiance particulière, liée à la végétation ou à l'espace bâti. Chacune d'entre elles se caractérisent par un tissu urbain particulier cependant un peu uniformisé par le nouvel aménagement de la voie. Enfin, l'accompagnement végétal diffère d'une séquence paysagère à l'autre.



Lotissement pavillonnaire



En entrée de bourg, juste après un virage particulièrement sec, la première séquence paysagère est marquée par une poche de lotissement, qui définit la dernière extension de Sault de Navailles sur la D 101.

Au sud, la forme du parcellaire est bien caractéristique avec les maisons placées au centre de la parcelle. Etant donné que le lotissement est replié sur un chemin privé, les habitations ne sont pas visibles depuis la D 101 et elles ne participent pas à son activité. Cet isolement est renforcé par la présence de haies champêtres en arrière des parcelles du lotissement et par les haies et murets, en vis à vis.

Au nord, les maisons sont aussi en recul par rapport à la chaussée.



L'habitat ancien



De part et d'autre de la ligne droite de la D 101, l'habitat ancien est situé plus à proximité de la voie.

Si quelques unes des façades donnent directement sur rue, la plupart des maisons ont une cour-jardin et de grands portails donnant sur la route. Le parcellaire en profondeur des propriétés permet aux habitants de profiter d'un jardin à l'arrière.

Par conséquent, cette zone possède un caractère ombragé et naturel. Ces espaces apportent une note colorée et une diversité certaine au niveau des ambiances.



Cette zone est marquée par la présence de l'ancienne gare, récemment réhabilitée en bibliothèque, accolée à un espace vacant, qui était utilisé comme aire de stationnement par le restaurant Les platanes.

Elle apporte une touche patrimoniale certaine, avec son architecture remarquable.



Le nouvel aménagement de la voirie propose aux piétons de larges trottoirs sécurisés, ainsi que quelques emplacements de stationnement.

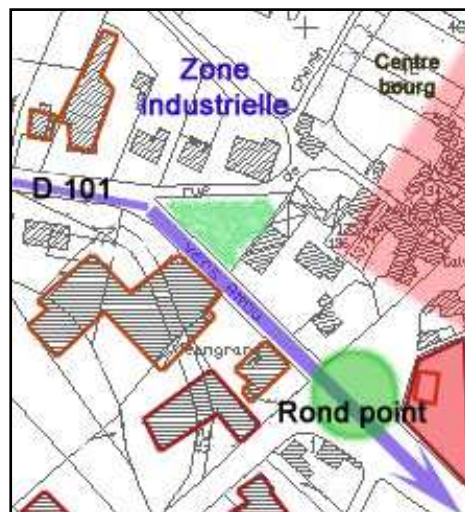


La zone industrielle

La séquence paysagère à proximité immédiate du rond point marquant l'entrée du centre bourg, offre une image plus discontinue et plane que les précédentes, sans véritables accroches paysagères.

Ici, le parcellaire est plus lâche, sans unité géométrique. Les bâtiments industriels sont massifs et n'offrent aucune harmonie architecturale.

Les grandes cours et les espaces de stationnement à l'avant des bâtiments agricole et des commerces appuient cette impression de grand espace vide.



La présence d'une parcelle en friche en plein centre de cette zone d'activité accentue cette sensation.



L'ouverture principale de cette zone donne sur le carrefour giratoire.

Une nouvelle percée visuelle sera perceptible dès que les bâtiments de l'ancienne coopérative agricole dont l'activité a été déplacée dans la nouvelle ZA auront définitivement disparu.

Ce qui entraînera également une nouvelle trouée dans le tissu urbain, déjà plus que relâché.

Ce dernier secteur traversé avant l'entrée du centre bourg est complètement déstructuré. Il n'apporte pas l'image d'entrée de bourg que l'on peut rechercher.

La D 101 se prolonge après le rond point par la route D 945 en direction de Pau. Cet axe est largement fréquenté, notamment pour la desserte de l'aéroport d'Uzein.

Le bâti s'est implanté de part et d'autre de la voie, présentant une mixité des fonctions intéressante : commerces, différents types d'habitat (petits logements collectifs, maisons individuelles...).



Analyse paysagère et urbaine de l'entrée de ville : RD 933

Situation de la DR933 en entrée de centre bourg

A 10 km au nord d'Orthez et à 38 km de Pau, la commune de Sault de Navailles se situe dans la vallée du Luy du Béarn qui forme une limite géographique naturelle entre les coteaux béarnais d'Orthez et ceux de la frange méridionale de la Chalosse.

La commune se situe au carrefour de deux axes routiers assez importants : la route départementale 933 (axe Orthez-Mont de Marsan) rebaptisée Rue de France en traversée du bourg, après la mise en place de la déviation et la D 945 (axe Pau-Sault de Navailles) se prolongeant en direction de Dax par la D 101.

La traversée de Sault de Navailles par la Rue de France est source de difficultés :

- étroitesse et sinuosité de la chaussée dans le bourg, posant des problèmes de sécurité
- nuisances pour les riverains dues au trafic (cependant conséquemment moins important depuis la création de la déviation)

La création de la déviation prolongeant la RD933 a donc permis d'améliorer les conditions du trafic et la sécurité en libérant le bourg du passage des poids lourds.

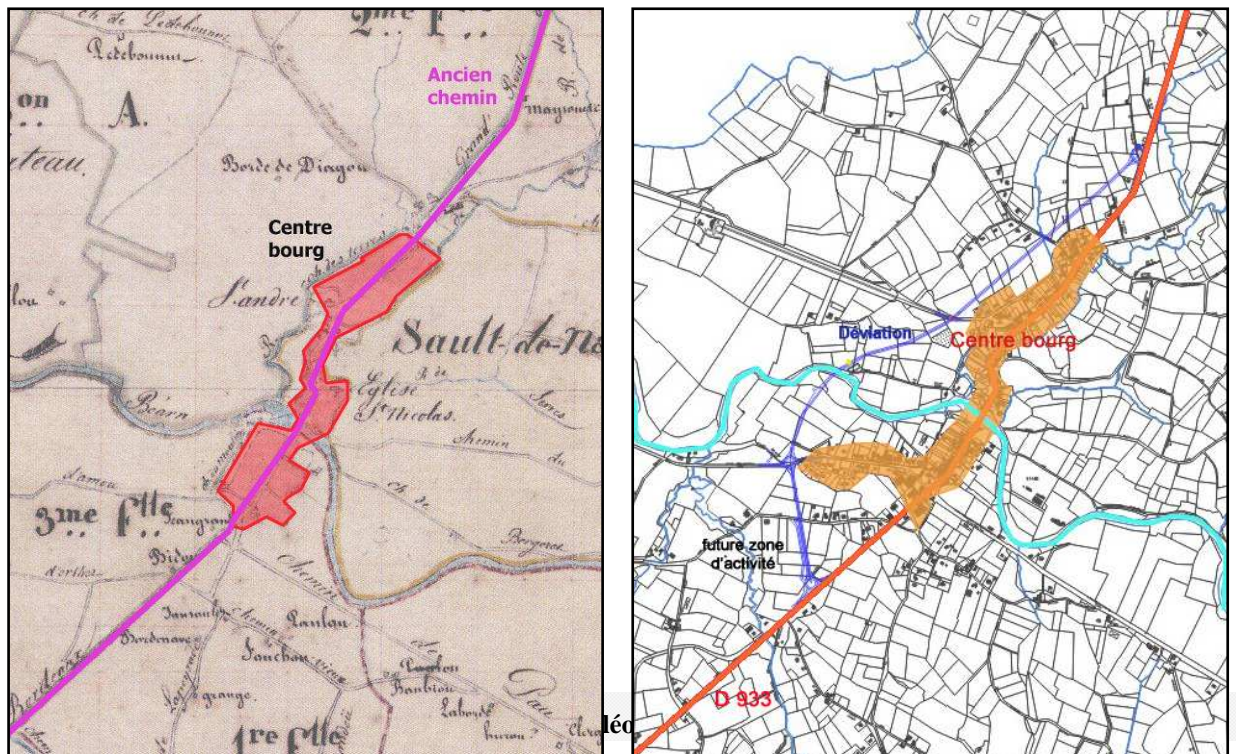
La présence de terrains appartenant à la commune le long de la voie en entrée de bourg a permis la création d'une Zone d'Activité, qui s'est implantée à proximité immédiate de la déviation.

Historique de la voie

Le cadastre napoléonien permet de vérifier l'ancienneté du réseau viaire de la commune de Sault-de-Navailles. L'essentiel du réseau a été conservé et dessert toujours le territoire.

Effectivement, l'ancien tracé de l'actuelle D 933 et rue de France est bien visible sur le cadastre Napoléonien. Il s'agissait vraisemblablement d'un chemin de transhumance axé nord-sud, entre les estives pyrénéennes et les plaines des Landes

C'est de part et d'autre de cet axe que le bourg de Sault est né et s'est développé.

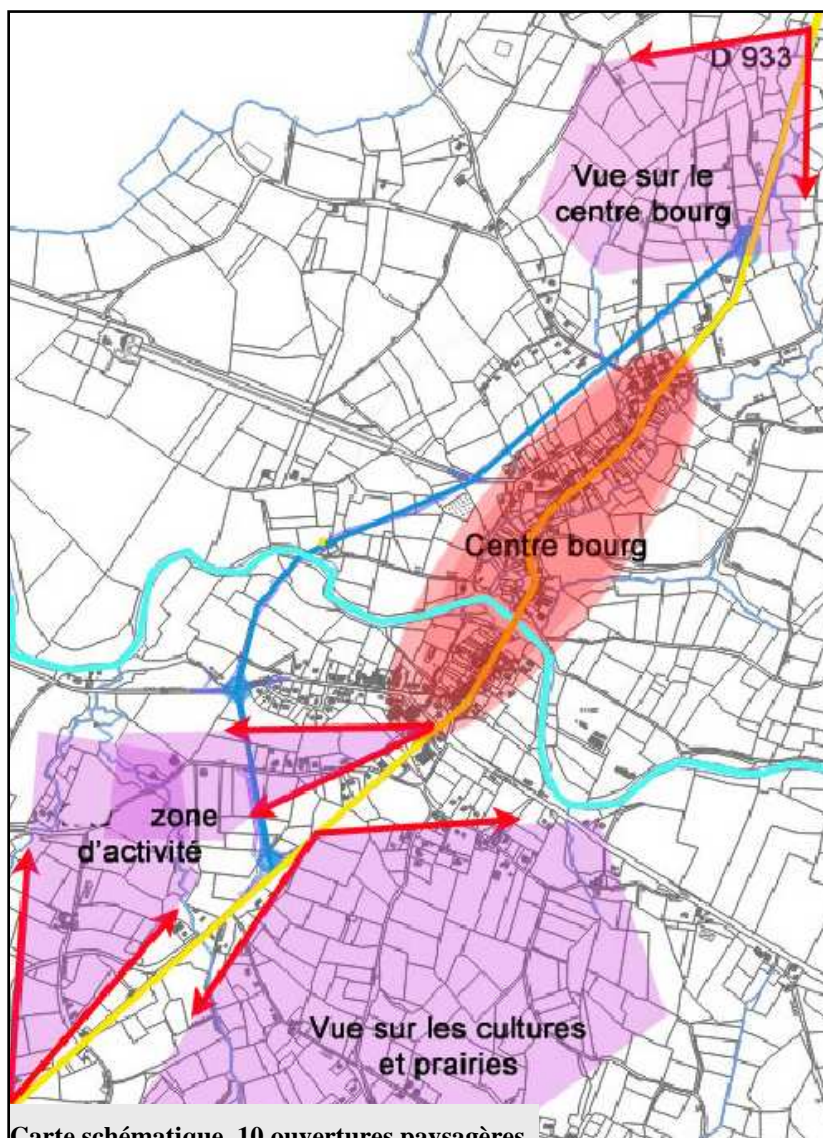


Aujourd'hui encore, la Rue de France reste l'artère principale du centre bourg. Nous assistons également à la naissance de plusieurs projets d'aménagements, visant à assurer un développement plus équilibré de la commune.

Les ambiances de la D 933

Les ouvertures paysagères

Il est possible d'apprécier quelques ouvertures paysagères visuelles depuis la D 933.
En arrivant sur la commune depuis Orthez, nous avons un champ de vision dégagé sur l'ensemble de la plaine agricole et des prairies en entrée de bourg. Il y a une large ouverture visuelle sur le site de la zone d'activité.

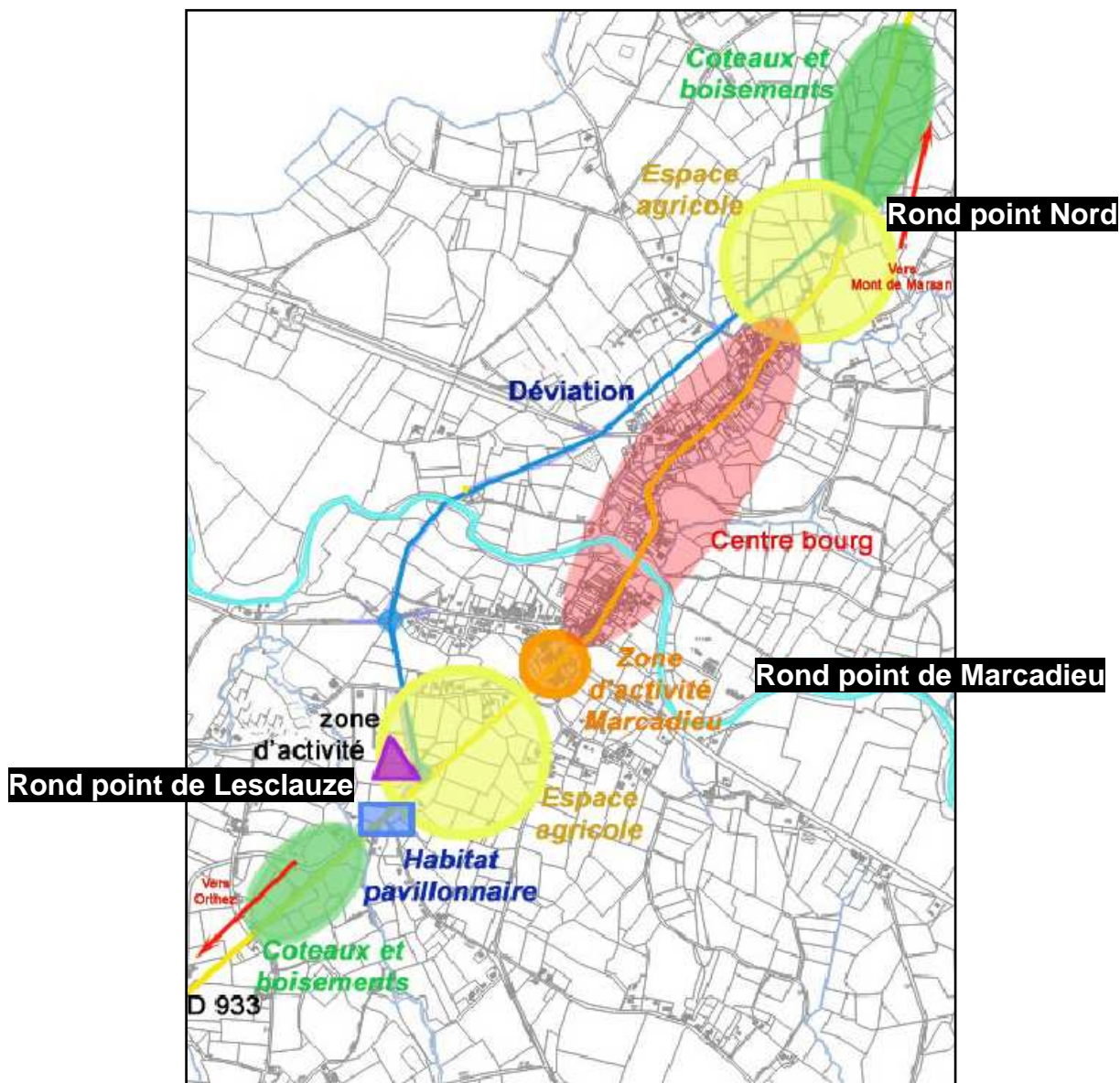


Carte schématique 10 ouvertures paysagères



A la sortie nord du bourg, nous avons une belle perspective visuelle sur le clocher de l'église paroissiale de Sault.





Carte schématique 11 des séquences paysagères

Le centre bourg et ses extensions ont continué à se développer le long de l'ancien tracé de la RD 933 devenu la Rue de France. Cette dernière se compose d'une succession de séquences paysagères diversifiées qu'il s'agit de bien analyser.

Chaque séquence correspond à une ambiance particulière, liée au tissu urbain ainsi qu'à la végétation. Chacune d'entre elles se caractérise par un bâti et un environnement en concordance avec l'activité dominante :

- résidentielle ;
- agricole ;
- industrielle.

Habitat pavillonnaire



La première séquence paysagère au sud du rond point de Lesclauze, est caractérisée par la présence d'une poche d'habitat pavillonnaire.

Les maisons s'agencent en milieu de parcelle, se ménageant ainsi un jardin clôturé et aménagé de haies classiques.

Le tissu urbain lâche et le recul des maisons par rapport à la voie permettent une bonne intégration de ce nouveau quartier dans le paysage de la voie.

Espaces agricoles



De part et d'autre du centre bourg, des espaces agricoles viennent encadrer la D 933.

Ces grands champs de maïs et ces prairies pâturées offrent de larges ouvertures sur les paysages alentours.

Le regard est arrêté uniquement par la végétation des ruisseaux et en arrière plan, par les boisements denses des coteaux.

Le site de la zone d'activité se localise sur une des anciennes parcelles agricoles en entrée de bourg.



Entre les Ronds points de Lesclauze et Marcadieu, des aménagements piétonniers ont été réalisés afin de sécuriser les traversées piétonnes.

Zone d'activités du Marcadieu



Au rond point marquant l'entrée du centre bourg, différents commerces et entreprises, datant de différentes époques, occupent l'espace.

Nous pouvons noter la quasi absence d'accompagnement végétal avec toutefois une légère végétalisation du côté de la ZAC du Marcadieu.

La largeur des aménagements routiers et l'absence de traitement des bas-côtés ne permettent pas une réelle lisibilité de l'entrée de bourg. La répartition aléatoire du bâti et l'éclectisme architectural favorisent le caractère décousu de ce quartier.



La traversée du centre bourg



La route de France traverse le centre bourg du nord au sud, suivant un rythme cadencé par un tissu urbain tantôt serré et d'autre fois plus lâche. La traversée est aussi séquencée par des poumons verts très appréciés.

Bois et coteaux



A l'image de la première séquence paysagère de la D 933, le dernier secteur au nord s'ouvre sur les coteaux et leurs boisements denses.

Peu urbanisée, cette zone offre une indéniable richesse paysagère.



La déviation de la RD 933

La déviation a été créée sur la D 933 avec deux accroches en entrée et en sortie de bourg mais aussi avec un carrefour giratoire au niveau de la D 101. Elle permet de sécuriser la traversée du centre bourg en canalisant le passage des poids lourds.



Parmi les différents tracés possibles de la déviation, celui qui a été retenu contourne le bourg par l'ouest, traversant essentiellement des parcelles agricoles.

Sa longueur est de 2700 m environ et plusieurs ouvrages seront réalisés pour permettre le passage des voies existantes :

- ronds points sur la D933 et la D 101
- un pont pour traverser le Luy et un second pour traverser la route de Marpaps.

Le projet de la déviation a été accompagné par une procédure de remembrement agricole.

Le périmètre d'étude s'étend sur deux « unités de paysage » que définit le relief : la vallée du Luy et, au nord de celle-ci, un secteur de plateau et de vallons.



4. Les orientations du PADD

Une Commune agricole : privilégier l'équilibre entre le respect de l'économie agricole et le développement de l'urbanisme

Sault-de-Navailles reste avant tout une commune rurale, dotée d'une population dynamique, de systèmes de production importants et de structures foncières maîtrisées. L'agriculture joue ainsi un rôle essentiel : elle participe au maintien de la qualité du cadre de vie des habitants. Il est donc nécessaire de protéger cette activité et les espaces qui s'y rattachent.

Objectifs :

- ⇒ Préserver les espaces agricoles
 - protéger les bois et forêts par un classement en « Espaces Boisés classés » qui permet une exploitation normale mais interdit tout défrichement
 - maintenir et entretenir les chemins ruraux, les chemins d'accès aux parcelles agricoles pour les engins agricoles et les animaux, mais aussi les chemins de promenade et de randonnées
- ⇒ Contrôler le mitage des zones urbanisées et éviter l'étalement urbain en privilégiant l'extension des zones constructibles à partir des secteurs déjà urbanisés
 - permettre une urbanisation respectant le caractère rural, notamment à proximité immédiate des propriétés familiales
- ⇒ Respecter la cohabitation entre agriculture et urbanisation permettant la pérennité de l'agriculture.

Une Commune centre bourg : organiser une urbanisation maîtrisée en s'appuyant sur le bourg et créer ainsi une véritable vie de village

Sault de Navailles a eu une vocation de bourg centre importante. Celle-ci s'étant perdue petit à petit, la Commune souhaite exploiter le potentiel certain du bourg où subsiste encore quelques commerces et équipements. Pour cela, il faut s'appuyer sur les activités sportives et culturelles dynamiques de la Commune, conforter la présence des services de l'éducation, de la santé et autres.

Objectifs :

- ⇒ Conforter la vie du bourg en le rendant plus attractif et animé
 - mettre en valeur les espaces publics en projetant une véritable place publique, perçue et pratiquée comme un espace de rencontre, de convivialité, permettant un stationnement aisé et proposant des cheminements piétons pour relier l'ensemble des équipements et tisser ainsi un véritable lien social dans le village
 - éviter l'étalement urbain et le mitage du territoire en favorisant la densification du bourg. Cette dernière sera favorisée par la création d'une zone d'activité en entrée de bourg sur la RD 933.
- ⇒ Développer l'emploi et accueillir de nouvelles activités
 - création d'une zone d'activité en entrée de bourg qui a fait l'objet d'une modification simplifiée du P.O.S
 - Développer l'attrait touristique de la Commune
- ⇒ Maintenir l'activité sportive sur la Commune et préserver la dynamique associative de la Commune

Une Commune résidentielle permettre la réalisation d'un habitat diversifié

Sault de Navailles devient petit à petit une Commune résidentielle, avec un parc de logement en constante évolution, la création de logements locatifs avec la ZAC Marcadieu et une OPAH sur le canton.

Objectifs :

- ⇒ Développer l'habitat
 - aménager une zone de lotissements en entrée de bourg, accrochée à une aire déjà urbanisée.
 - Rénovation ou restauration des logements vacants afin de redynamiser le bourg
 -

Une Commune équipée

Sault-de-Navailles possède une grande diversité de l'occupation de son territoire puisqu'elle est à la fois agricole, bourg centre et résidentielle. Cette diversité exige un ensemble de réseaux et d'infrastructures complets.

Objectifs:

- ⇒ Sécuriser le bourg grâce à la déviation et de ce fait améliorer l'accessibilité des commerces situés dans le bourg
 - assurer la sécurité des piétons au niveau du centre bourg, dans le cadre du projet d'aménagement

Par le traitement particulier des espaces publics et de leur liaison aux différents services de la commune (cheminement piéton continu de la poste vers les commerces et restaurants en passant devant l'Eglise)

Par une requalification de la voirie principale du centre bourg et le traitement des bas-côtés, aujourd'hui inexistantes

Par le traitement spécifique des ponts qui jalonnent le centre bourg

- ⇒ Traitement des entrées de ville en accompagnement des projets d'aménagement de la zone d'activité sur la RD 933, ainsi que la création future d'une zone d'habitation et le réaménagement du parking en face du restaurant des Platanes sur la RD 101(cf. plan général 1)
- ⇒ Améliorer la salubrité publique par la création d'une nouvelle station d'épuration et l'extension du réseau d'assainissement collectif.
- ⇒ Améliorer la défense incendie

Un patrimoine paysager et architectural à préserver

La Commune présente un patrimoine paysager et architectural d'une grande richesse qu'il faudra préserver et mettre en valeur.

Objectifs:

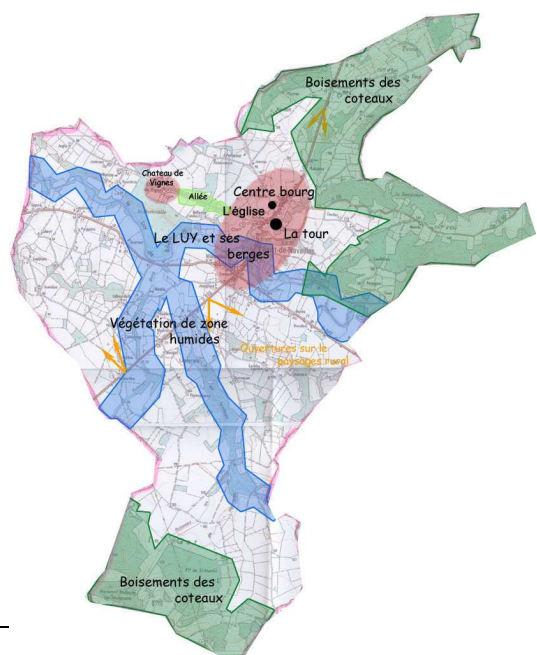
- ⇒ Veiller au développement harmonieux de l'habitat dans certains secteurs tels que les massifs boisés et les coteaux qui sont des écosystèmes fragiles
 - Maintenir la végétation ripicole pour assurer la biodiversité des cours d'eau
- ⇒ Sauvegarder la richesse de perspectives qu'offre la plaine agricole en entrée de la Commune
- ⇒ Mettre en valeur les « poumons verts » nichés au cœur du centre bourg
 - favoriser la continuité et la sécurité des cheminements piétons dans le centre bourg, pour inciter les habitants et voyageurs à la promenade
- ⇒ Valoriser l'église et sa place en mettant en valeur son potentiel architectural et historique, ceci grâce au projet traitant la place elle-même et ses abords
- ⇒ Envisager des aménagements adaptés aux berges du Luy

5. Explication des délimitations du zonage et du règlement

Le zonage et son règlement s'appuient sur la diversité des sites et des paysages qui composent la Commune de Sault de Navailles.

Plusieurs thématiques ont été prises en compte :

- le centre bourg, les paysages des coteaux et des berges du Luy ainsi que la plaine agricole sont les principales unités paysagères composant la commune.
- le patrimoine architectural et paysager, ainsi que la capacité d'assainissement sont des composantes complémentaires.



LE CENTRE BOURG

Le secteur du centre bourg propose les principales zones urbaines et a urbaniser de la commune. On distingue plusieurs composantes : le vieux centre où se situe l'habitat le plus ancien et où on enregistre les plus fortes densités de construction, les quartiers à l'urbanisation plus récente ainsi que les secteurs d'extension urbaine répartis au nord et au sud de la commune.

Le zonage et le règlement s'appuient sur ces trois principales données

Les zones urbaines U

UA et UAJ – le centre ancien et ses arrières de jardins :

De part son patrimoine architectural, urbain et paysager à préserver, le centre bourg est soumis à un règlement particulier, notamment par rapport à l'implantation des bâtiments (articles U6 et U7), ainsi que par rapport à l'aspect extérieur des constructions (article U11 : cohérence des matériaux et des volumes et nature des clôtures, pas de visibilité des panneaux photovoltaïque depuis la rue de France). Sur les arrières de jardin, seules les annexes et abris de jardins sont autorisés (article U2), afin de préserver l'esprit du bourg ancien.

Assainissement :

Les zones UA, UB et UY sont concernées par l'assainissement collectif.

L'indice « a » détermine des secteurs concernés par l'assainissement individuel dans l'attente du réseau collectifs. Les secteurs UC et UE correspondent aux secteurs où l'assainissement collectif est absent et donc la nécessité de répondre aux exigences d'un assainissement individuel (Article U5)

UB et UC - Les quartiers à l'urbanisation récente :

Dans ces secteurs, l'aspect est plus aéré que dans la zone UA et les constructions sont généralement en recul par rapport aux voies et emprises publiques. Ces secteurs sont de ce fait moins contraints au niveau réglementaire. L'indice « c » propose une volumétrie différente des constructions (article U10).

Ces secteurs, en sortie de bourg se retrouvent souvent a proximité de zones au patrimoine paysager à préserver ; l'indice « p » les soumet à un règlement particulier (articles U6 et U11).

L'indice « s » correspond à un secteur pour lequel la commune a souhaité inscrire sa volonté de mixité sociale. Ceci passe par l'instauration d'un pourcentage de logements sociaux dans le cadre de la réalisation de 10 logements ou plus.

UE – équipements collectifs :

Ce secteur est composé par les espaces associés à l'école, aux espaces sportifs et au cimetière.

UY – zone industrielle :

Ce secteur correspond à une zone de regroupement d'entreprises.

Les zones à urbaniser AU

1AU : Zone à urbaniser à court terme : comprenant des secteurs partiellement bâtis, accédant à l'ensemble des réseaux. On les retrouve en entrée nord et sud de bourg, dans la continuité des secteurs urbanisés du centre.

L'indice « a » détermine des secteurs dans lesquels l'assainissement individuel possible.

2AU : Zone à urbaniser à long terme : essentiellement destinée ultérieurement à de l'habitat. Ouverture à l'urbanisation subordonnée à une révision (ou modification sous condition) du PLU.

LES PAYSAGES DES COTEAUX ET DES BERGES DU LUY

Les secteurs des coteaux et des berges sont des zones naturelles de grande qualité paysagère. En pied de coteau, sur les chemins de crête ou en bordure de cours d'eau, les hameaux correspondant aux anciennes zones NB du POS sont intégrés dans le projet du PLU.

Les zones naturelles N

Nh – Les hameaux existants : Secteurs issus des anciennes zones NB, en majeure partie déjà bâties, ou des constructions peuvent être autorisées : il s'agit d'une gestion de situations existantes.

Ni – risque d'inondation : cette zone délimite les secteurs repérés sur l'Atlas des zones inondables.

N1 – l'habitat existant : Secteurs de taille limitée aux constructions existantes à usage d'habitation. Ce classement permet ainsi d'assurer une bonne gestion de sa situation.

Nf – les espaces boisés : Secteurs où sont autorisées les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation du bois.

De plus, les changements de destination sont autorisés en zone N.

LA PLAINE AGRICOLE

Le secteur Agricole s'étend sur l'ensemble de la commune .

Les zones agricoles A

A l'intérieur de cette zone ne sont autorisés que les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole, ainsi que celles nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Le Plu comprend également 5 Orientations d'Aménagement permettant d'optimiser le développement des secteurs urbanisés ou à urbaniser.

Ces Orientations d'Aménagement permettent d'améliorer les dessertes et de minimiser leur impact.

PLU SAULT DE NAVAILLES
SURFACE URBANISABLES PAR ZONE

ZONE	SURFACE ZONE (m ²)	SURFACE URBANISABLE ESTIMEE (m ²)	NOMBRE DE LOTS ESTIMES	
NH	16 005,85	6 750,93 1 030,37	4 LOTS 1 LOT	
	30 917,04	3 002,07 2 461,34 2 113,43 2 083,11 2 000,00	1 LOT 1 LOT 1 LOT 1 LOT 1 LOT	
	16 657,51	6 000,00 1 000,00 2 641,00	3 LOTS 1 LOT 2 LOTS	
	6 908,70	3 361,99	2 LOTS	
	65 303,48	15 439,90 2 268,40	5 LOTS 1 LOT	
	20 129,66	7 292,56 1 306,37 3 487,64	3 LOTS 1 LOT 2 LOTS	
	55 860,42	11 201,14 15 750,29 977,97	4 LOTS 7 LOTS 1 LOT	
	19 713,34	6 139,57 5 785,05	4 LOTS 3 LOTS	
	13 848,18	2 501,30 2 110,79 1 549,57	1 LOT 1 LOT 1 LOT	
	16 284,27	4 192,81	2 LOTS	
	39 600,86	8 274,77 7 960,50 2 585,63	4 LOTS 4 LOTS 1 LOT	
	Nf	10 080,80	10 080,80	1 LOT
	1AU	23 741,25	5 716,83 5 259,68	3 LOTS 2 LOTS
37 792,42		8 804,44 1 638,33 16 113,04	8 LOTS 1 LOT 16 LOTS	
27 387,73		13 388,27	12 LOTS	
7 512,66		3 301,79 3 610,62	3 LOTS 3 LOTS	
1AUa	54 974,75	21 841,18 7 579,54 4 214,23 3 946,20	15 LOTS 5 LOTS 2 LOTS 2 LOTS	

	13 910,21	13 910,21	9 LOTS
	23 609,11	4 439,04 3 067,43 5 693,89 5 222,19	2 LOTS 2 LOTS 4 LOTS 4 LOTS
UA	114 173,90		5 LOTS
Uaj	9 603,78		
UB	49 436,74	12 406,42 3 943,87 3 208,63 1 356,42 3 228,76	12 LOTS 4 LOTS 3 LOTS 1 LOT 3 LOTS
	204 656,17	11 359,89 19 487,45 5 587,49 3 979,06 5 401,10	10 LOTS 20 LOTS 6 LOTS 3 LOTS 5 LOTS
Uba	52 917,46	9 906,37 7 325,00	7 LOTS 5 LOTS
	48 880,03	1 512,53 1 934,72 1 624,06 5 068,80	1 LOT 1 LOT 1 LOT 3 LOTS
Ubc		8 423,94	0 LOT
UC	11 310,41	3 829,27	2 LOTS
	41 303,56	10 724,01 5 072,38	5 LOTS 2 LOTS
Ucp	60 477,44	8 573,56 6 931,66 3 820,24	3 LOTS 2 LOTS 2 LOTS
	54 753,25	4 021,79 6 328,80 1 129,83 3 755,27	3 LOTS 3 LOTS 1 LOT 3 LOTS
	46 820,08	8 083,87 5 516,11	5 LOTS 3 LOTS
Ue		Equipement publics	
Uy	93 408,01	Industrie	
		TOTAL LOTS	281 LOTS

6. Les incidences des orientations du projet d'aménagement et de développement durable sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur

Le PLU de Sault de Navailles est respectueux de l'environnement et s'attache à répondre aux besoins en matière de qualité des paysages et des espaces naturels.

LES PAYSAGES.

L'étude paysagère révèle qu'une grande partie du paysage communal est en espace naturel ou agricole. Le territoire fortement marqué par les reliefs abrupts creusés par les affluents du Luy du béarn, propose un paysage très découpé. De ce fait le bourg ainsi que les petits quartiers se sont regroupés dans la vallée du Luy et au nord de la commune, le long des voies de communication. Le sud de la commune reste entièrement voué à l'agriculture.

Afin de préserver et de mettre en valeur la richesse de ce patrimoine paysager, l'extension des zones d'habitat est restée très limitée.

L'indice « p » favorise la protection des paysages en place sur certains secteurs, par la mise en place d'une réglementation particulière.

Les berges des cours d'eau ainsi que les espaces boisés sont préservés.

ESPACES ET ACTIVITÉS AGRICOLES

L'analyse des paysages agricoles montre la relation étroite entre les paysages mouvementés et la diversité du mode d'organisation agricole. Le sud présente un grand plateau ouvert cultivé ; les champs, prairies et habitat se succèdent sur les pentes douces des collines et au sein de la vallée du Luy ; enfin les coteaux au nord du territoire proposent des espaces de landes ou se mêle ponctuellement l'arboriculture fruitière.

Le secteur agricole est resté homogène, ce qui permet de pérenniser l'activité.

Aucune exploitation n'est mise en péril par le PLU.

Certaines situations ont été identifiées afin de diversifier l'activité agricole.

QUALITÉ DE L'EAU ET DES SOLS.

La commune a intégré dans son projet de PLU les six grandes orientations du SDAGE du bassin Adour Garonne :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire

La zone inondable a été prise en compte dans le zonage et son règlement.

L'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été vérifiée.

Certaines dispositions réglementaires sur les eaux pluviales permettent de gérer cette question à la source.

La station d'épuration étant obsolète, une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 750 EH extensible à 1200 EH, a été mise en service en décembre 2010 et n'engendre aucune incidence sur la qualité des eaux et des sols de la commune.

QUALITE DE L'AIR

En s'appuyant sur le centre bourg et les quartiers existants, la lutte contre le mitage permet de minimiser les déplacements.

Afin de favoriser les déplacements doux, des cheminements piétons sont préconisés en orientation d'aménagement.

QUALITE ECOLOGIQUE

Les milieux naturels sont préservés notamment par la prise en compte des continuités écologiques : berges du Luy, ensemble des coteaux boisés...

Les espaces de Landes de Sévignacq, repérées par le Conservatoire Régional d'Espaces Naturels d'Aquitaine, font l'objet d'un suivi écologique particulier.

De plus, la prise en compte des énergies renouvelables, vient appuyer cette démarche.

GESTION DES RISQUES NATURELS

Comme identifiés dans l'analyse des milieux à risques, les zones inondables du Luy ont été identifiées en zone Ni. De même, les zones à risques d'éboulements situées au nord du Luy sont maintenues en prairie, landes et boisements.

Le PLU n'est pas de nature à aggraver des risques non avérés aujourd'hui.

GESTION DES DECHETS

Le fait de ne pas favoriser le mitage de l'habitat, en s'appuyant sur le centre bourg et les quartiers existants permet d'optimiser la collecte des déchets et de la rendre plus efficace.

Aucune impasse n'a été préconisée dans le projet de zonage, notamment grâce aux schémas d'orientations d'aménagement, ce qui permet une collecte plus efficace.