

Aménagement
Urbanisme
et Risques

porter à connaissance

TARSACQ

Elaboration de la carte communale

Septembre 2009



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction départementale
de l'Équipement et de
l'Agriculture

Pyrénées-Atlantiques

Introduction

La carte communale est un document d'urbanisme opposable aux tiers, permettant à une commune de disposer d'une réflexion d'ensemble sur l'organisation de l'espace communal et d'orienter ses décisions d'aménagement afin d'assurer une meilleure application des règles générales d'urbanisme.

Procédure d'élaboration de la carte communale

Les modalités relatives à l'élaboration de la carte communale sont définies aux articles L.124-2 (3^e alinéa), R.124-4 à R.124-8 du code de l'urbanisme :

- le maire conduit la procédure d'élaboration de la carte communale.
- le préfet, à la demande du maire ou de sa propre initiative, transmet le Dossier à connaissance (dispositions et documents mentionnés à l'article R.121-2 du code de l'urbanisme).
- le maire soumet le projet de carte communale à enquête publique.
- la carte communale est approuvée par le conseil municipal puis transmise pour approbation au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer.

Contenu de la carte communale

Le contenu de la carte communale est défini aux articles R.124-1 à R.124-3 du Code de l'urbanisme : un rapport de présentation et un ou des documents graphiques (seuls ces derniers sont opposables aux tiers).

Le rapport de présentation :

- analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ;
- évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le ou les documents graphiques délimitent :

- les secteurs où les constructions sont autorisées (en précisant, éventuellement, qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées) ;
- les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du Livre 1^{er} du code de l'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables (la carte communale ne comporte pas de règlement spécifique).

Effets de la carte communale

La carte communale est approuvée, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet (*article L.124-2 du code de l'urbanisme*). A compter de son entrée en vigueur, elle est opposable aux tiers et elle a pour effet de suspendre l'application de la règle de constructibilité limitée définie à l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme, qui interdit les constructions nouvelles hors des parties actuellement urbanisées de la commune sauf quelques exceptions.

A moins que le conseil municipal ne se soit clairement exprimé sur le transfert de compétence de la délivrance des actes individuels d'occuper ou d'utiliser le sol au maire agissant au nom de la commune, les décisions individuelles relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols demeureront délivrées au nom de l'État. Le transfert de compétence au maire agissant au nom de la commune est définitif. (*Article L.422-1 du code de l'urbanisme*)

Le porter à connaissance

Conformément à l'article R.124-4 du code de l'urbanisme, le préfet doit transmettre au maire, lorsque celui-ci le lui demande, les dispositions et documents mentionnés à l'article R.121-1 du code de l'urbanisme. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative.

Le préfet porte à la connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme : les dispositions particulières applicables au territoire concerné, notamment les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral, les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national.

Le préfet fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

1 - Les dispositions générales

Les principes fondamentaux

Les cartes communales doivent respecter les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

L'article L.110 définit les principes généraux de l'utilisation du territoire qui s'imposent aux collectivités publiques dans leurs compétences en matière d'urbanisme.

Article 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.

L'article L.121-1 énonce l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent à tous les documents d'urbanisme : principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat, principe de gestion économe de l'espace et de protection de l'environnement.

Article L.121-1

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

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

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

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

L'obligation de compatibilité de la carte communale avec les documents intercommunaux

Les articles L.111-1-1 et L.124-2 du code de l'urbanisme organisent les liens hiérarchiques existant entre les différents documents élaborés dans un cadre intercommunal.

Votre commune est membre de la Communauté de Communes de Monein.

Un PLH a été approuvé en 2007 par la Communauté de Communes ; il s'agit d'un document intercommunal et hiérarchiquement supérieur qui s'impose à votre commune.

2 - Les dispositions réglementaires: les prescriptions nationales ou particulières

La prévention des risques et des nuisances

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme stipule que les documents d'urbanisme doivent *« déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature »*.

Risques liés aux catastrophes naturelles et prévisibles

Prévention des risques d'inondation :

Votre commune est concernée par des risques d'inondation. Elle est située dans le périmètre d'un PPRi approuvé. A ce titre, la carte communale devra prendre en compte la réglementation de ce PPRi.

Des zones soumises aux risques d'inondation ont été cartographiées dans l'Atlas des zones inondables du département des Pyrénées-Atlantiques :

- 2ème phase – réalisé par SAFEGE en 1996

Ces zones devront être prises en compte dans le zonage ; en particulier les zones d'extension de crues ne devront pas faire l'objet d'une proposition d'urbanisation.

Les points réglementaires et méthodologiques relatifs à la prise en compte des risques naturels d'inondation sont regroupés dans le document joint en annexe.

Etudes diverses :

- Etude hydraulique de la Juscle et ses affluents réalisée par Stucky en 1998,
- Etude générale du Gave de Pau réalisée par Sogreah en 1974,
- Etude hydraulique et morphodynamique du Gave de Pau entre Artiguelouve et Artix réalisée par SCE en 2007.

Risque sismique :

Votre commune est classée en zone de sismicité très faible I a dans le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique modifié en 2000.

Elle est donc concernée par l'application du décret n° 2000-892 du 13 septembre 2000 portant modification du code de la construction et de l'habitation. L'arrêté du 29 mai 1997 précise la classification et les règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal ».

Les constructions devront en conséquence répondre aux normes parasismiques en vigueur.

Risques et nuisances liés aux installations classées pour la protection de l'environnement :

La loi du 19 juillet 1976 relative aux aux installations classées pour la protection de l'environnement (articles L 511-1 à L 517-2 du code de l'environnement) instaure une réglementation visant l'implantation et la surveillance de certaines activités industrielles ou agricoles, susceptibles de présenter des dangers et inconvénients.

Les ICPE concernées par cette réglementation sont visées à l'article L 511-1 du code de l'environnement.

Ces installations peuvent être soumises à un régime différent suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation :

- autorisation préfectorale (art L 512-1 à L 512-7) : la délivrance de l'autorisation peut être subordonnée notamment à leur éloignement des habitations, immeubles habituellement occupés par des tiers, établissements recevant du public, cours d'eau, voies de communication, captages d'eau, ou des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposable au tiers.

Le territoire de votre commune est concerné par une installation classée soumise à autorisation : « SARL Jouanchicot »(voir l'avis de la DRIRE joint en annexe.)

- simple déclaration (art L 512- 8 à L 512-13), assortie de mesures de prévention des risques. Ainsi, les activités agricoles nuisantes ne sont pas compatibles avec l'habitat. Le zonage devra donc limiter et éviter ce risque de conflits. Une attention particulière devra être apportée aux installations agricoles, qu'elles soient soumises au Règlement Sanitaire

Départemental (RSD) ou qu'elles soient soumises au régime des ICPE, et ce, quel que soit le statut qui les concerne (autorisation ou déclaration).

Le territoire de votre commune est concerné par une installation classée soumise à déclaration (voir l'avis de la Direction départementale des Services Vétérinaires joint en annexe).

Le territoire de votre commune est également concerné par :

- **une concession**: Il s'agit de la mine d'hydrocarbure gaz et hydrocarbure huile dont le périmètre est défini par la concession dite « concession de Lacq » (voir l'avis de la DRIRE joint en annexe).

⇒ **un projet d'extension de la carrière exploitée** par la société Dragage du Pont de Lescar (voir l'avis de la DRIRE joint en annexe).

En outre, le territoire de votre commune comporte des zones à éléments ou préjugés favorables de ressources en matériaux de carrières (voir l'avis de la DRIRE joint en annexe). Il est également classé en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole (Arrêté préfectoral du 4/10/2007 du Préfet Midi-Pyrénées, coordonnateur du Bassin Adour Garonne).

Nuisances liées au bruit des infrastructures de transport terrestres :

L'article 13 de la loi sur le bruit de 1992 concerne plus particulièrement les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres. Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestres (routes mais aussi voies ferrées) en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Les cartes communales ne sont pas soumises aux mêmes obligations que les Plans Locaux d'Urbanisme, mais il conviendra cependant de ne pas développer et ouvrir à l'urbanisation des secteurs concernés par des nuisances sonores classées et répertoriées par arrêté préfectoral.

L'axe RD 2 est classé au titre des voies bruyantes par arrêté préfectoral du 20 décembre 1999.

L'environnement et le cadre de vie

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le programme « Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique » a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance permanente des milieux naturels français, terrestres et marins, dont l'intérêt biologique repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.

* **Les ZNIEFF de type I** sont des sites particuliers généralement de taille plus réduite qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées.

* **Les ZNIEFF de type II** sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I. Elles désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire, mais la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages impose aux préfets de communiquer les éléments d'information utile relatifs aux ZNIEFF à toute commune prescrivant l'élaboration ou la révision de son document d'urbanisme.

Sans être un élément de nature à interdire tout aménagement, la présence d'une ZNIEFF peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels. Il peut donc annuler un arrêté autorisant l'ouverture d'une carrière dans une ZNIEFF, annuler une autorisation de défricher pour maintenir en l'état une ZNIEFF (CE 8 juillet 1992 « SA la Forêt »), ou un classement en zone à urbaniser des espaces répertoriés ZNIEFF. Il peut au contraire estimer que « la prétendue atteinte à une ZNIEFF ne révèle en fait aucune atteinte à un espace méritant d'être sauvegardé » (CE 27 janvier 1995 « Association Ile de France »).

Votre commune est concernée par des ZNIEFF :

de type 1 : - "Lac d'Artix et les Saligues aval du Gave de Pau"
- "Bois d'Arbus et d'Abos"

de type 2 : - "Réseau hydrographique du cours inférieur du Gave de Pau"

Lors de l'élaboration du zonage de la carte communale, il sera nécessaire d'en tenir compte.

Autres données environnementales:

Le réseau Natura 2000 est destiné à assurer un réseau cohérent d'espaces protégés visant à maintenir la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen. Il doit contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les exigences économiques, sociales, culturelles, ainsi que les particularités locales.

Votre commune est concernée par un site Natura 2000 proposé au titre de la Directive Habitats :

- « le Gave de Pau »

Votre commune est également concernée par une zone de protection spéciale au titre de la Directive Oiseaux :

- «Barrage d'Artix et Saligue du Gave de Pau »

NB: Votre commune est concernée par des forêts soumises au régime forestier.

La protection et la gestion de l'eau

L'eau potable :

La définition des zones constructibles ne peut s'envisager sans la desserte par le réseau public d'alimentation en eau potable.

Dans ce domaine, votre commune a transféré sa compétence au SIAEP de Gave et Baïse. Cette structure devra donc être associée à l'élaboration du document.

De plus, certains captages, situés sur le territoire communal de Tarsacq engendrent des servitudes publiques de protection qui ont un impact sur l'utilisation des sols. Le document devra donc en tenir compte.

L'assainissement :

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a institué en son article 35 un nouvel outil, les zonages d'assainissement, dont la mise en œuvre doit permettre une vision prospective et cohérente de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, étroitement liée aux perspectives et aux possibilités de développement communal. Ce système est codifié à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Article L.2224-10

Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- 1°- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*
- 2°- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;*
- 3°- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;*
- 4°- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.*

Dans ce domaine, votre commune a transféré sa compétence au Syndicat Juscle et Baïse pour l'assainissement collectif et au Syndicat de Gave et Baïse pour l'assainissement non collectif. Le zonage correspondant à chacun des services devra figurer dans le document.

Le diagnostic initial qui constitue la base de la définition de la politique urbaine de votre commune devra mettre en évidence la conformité à la

réglementation de chaque service et les capacités résiduelles sur lesquelles seront basées les possibilités de développement.

De plus, les orientations nationales en matière d'urbanisme basées sur la gestion économe de l'espace imposent que le développement urbain doit être conçu autour et avec le réseau collectif d'assainissement.

L'utilisation de la technique de l'assainissement non collectif doit rester exceptionnelle. Dans ce cas, seuls les terrains permettant la mise en place des techniques prioritaires par infiltration pourront être classés en zone constructible. Les études de sols correspondantes devront le justifier.

NB : la gestion de la collecte et du traitement des déchets ménagers constitue un outil essentiel de la maîtrise de la qualité des eaux de surface. D'une part, le développement urbain devra être conçu de manière à faciliter la mise en place du service de collecte et, d'autre part, le traitement devra être assuré dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur. Dans ce domaine, la compétence a été transférée à la Communauté de Communes de Monein qui devra être associée à l'étude.

La préservation du patrimoine archéologique

Zones sensibles

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du code du patrimoine et de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sur le territoire de la commune de Tarsacq, sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. (voir l'avis du Service régional de l'archéologie joint en annexe).

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (article 322-1 et 322-2 du code pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément aux dispositions de l'article L.531-14 du code du patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques.

Les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national

Les **projets d'intérêt général (P.I.G.)** sont un des moyens dont dispose l'Etat pour faire prévaloir les intérêts qui dépassent le strict cadre communal (*articles R.121-3 et R.121-4 du code de l'urbanisme*).

Les **opérations d'intérêt national** sont des opérations importantes menées en application de la politique nationale d'aménagement du territoire (*article R 121-4-1 du code de l'urbanisme*).

Les dispositions de la carte communale ne doivent pas compromettre la mise en œuvre des projets d'intérêt général et des opérations d'intérêt national.

Dans l'état actuel de nos connaissances, le territoire de votre commune n'est concerné par aucun projet d'intérêt général ni aucune opération d'intérêt national.

Les servitudes d'utilité publique

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

La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'État, figure en annexe de l'article R 126 – 3 du code de l'urbanisme. Elles sont classées en quatre catégories :

- Servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements,
- Servitudes relatives à la défense nationale,
- Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

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

Dans l'état actuel de nos connaissances, le territoire de la commune de Tarsacq est concerné par l'ensemble des servitudes d'utilité publique regroupées dans la fiche ci-annexée et reportées à titre indicatif sur le fond cartographique IGN.

