
COMMUNE DE TARDETS-SORHOLUS



CARTE COMMUNALE

JUIN 2006
N° 4 32 0316



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT – 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 – FAX 05 59 84 30 24
BUREAUX D'ANGLET : LES ARCS – BAT. II – 27 RUE DE PITOYS – ZONE DE MAIGNON – 64600 ANGLET – TEL. 05 59 31 41 56 – FAX 05 59 31 41 57

PREAMBULE

La commune de Tardets-Sorholus souhaite maintenir sa population et ainsi éviter la perte démographique qu'elle subit depuis une trentaine d'années.

Pour cela, la carte communale est pour la commune de Tardets-Sorholus un outil permettant d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents sur son territoire.

Ce document est réalisé en conformité avec la loi SRU du 13 décembre 2000, son décret d'application du 27 mars 2001, la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le décret du 8 juin 2004 et la loi Montagne du 9 janvier 1985.

DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE

LES PRINCIPES DU FOND QUI S'IMPOSENT AUX CARTES COMMUNALES

C'est l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui définit les principes que doivent respecter toutes les politiques d'urbanisme.

Le premier de ces principes concerne « 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 ».

Cette prise en compte des besoins des communes rurales constitue une innovation dans le code de l'urbanisme.

LE STATUT DES CARTES COMMUNALES

Les communes rurales qui souhaitent établir une cartographie délimitant les zones constructibles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme.

Ainsi, la loi solidarité renouvellement urbain donne aux cartes communales le statut d'un véritable document d'urbanisme, approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet, après enquête publique, valable sans limitation de durée. Dans les secteurs constructibles, l'application du règlement national d'urbanisme permettra de délivrer les permis de construire, sans qu'il soit besoin d'élaborer un règlement spécifique.

Dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'Urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Les communes dotées d'une carte communale pourront décider, si elles le souhaitent, de prendre la compétence pour délivrer les permis de construire.

LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu des cartes communales :

Art. * R. 124-1 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.*

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Art. * R. 124-2 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *Le rapport de présentation :*

1°) *Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,*

2°) *Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations,*

3°) *Evalue 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.*

Art. * R. 124-3 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, 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.*

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

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} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.



PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 2 : DOCUMENT GRAPHIQUE





PIECE 1

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

Pages

1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	1
1.1. Analyse de l'état initial de l'environnement	1
1.1.1. Présentation de la commune	1
1.1.2. Caractéristiques physiques du territoire communal.....	2
1.1.3. Analyse paysagère du territoire communal	6
1.1.3.1. Les fondements naturels du paysage	6
1.1.3.2. Morphologie urbaine	16
1.1.3.3. Enjeux et conclusion	19
1.1.4. Les risques naturels	21
1.1.5. Patrimoine naturel et culturel	21
1.1.5.1. Le patrimoine naturel	21
1.1.5.2. Le patrimoine culturel.....	26
1.1.6. Les équipements publics	26
1.1.6.1. Equipements et services publics.....	26
1.1.6.2. Les infrastructures de communication	28
1.1.7. La gestion des ressources	29
1.1.7.1. L'eau potable.....	29
1.1.7.2. La défense incendie	30
1.1.7.3. L'assainissement.....	30
1.1.7.4. L'électricité	30
1.1.7.5. Les déchets.....	30
1.2. Prévisions de développement	31
1.2.1. Données de cadrage.....	31
1.2.2. Population et démographie	31
1.2.3. Le parc de logements.....	33
1.2.4. Contexte économique	35
2. LES CHOIX COMMUNAUX	39
2.1. Les limites du développement urbain.....	40
2.2. Les zones proposées à la construction.....	40
2.3. Récapitulatif des superficies proposées à la construction	46
3. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	47
3.1. Les mesures générales de préservation et de mise en valeur de l'environnement.....	47
3.2. Les impacts sur l'environnement et les mesures de préservation	49

CARTE DE LOCALISATION

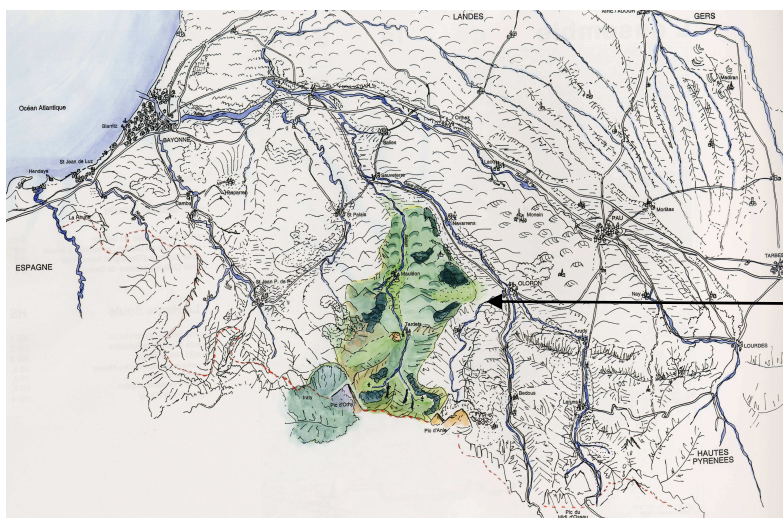


1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1.1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Commune du Pays Basque intérieur (province de la Soule), Tardets-Sorholus appartient au canton qui porte le même nom et se situe à environ 15 km au sud de Mauléon-Licharre, dans la vallée de Soule.



La province de Soule

Elle se situe au carrefour de la RD 247, RD 347 et RD 918 dont cette dernière traverse le bourg dans toute sa longueur.

Le village érigé à environ 200 m d'altitude est situé sur la rive droite du Saison.

Le territoire communal s'étend sur 1 499 ha variant de 200 à 795 m d'altitude. Il compte 656 habitants en 1999. Il est entouré des communes suivantes :

- Barcus,
- Trois-Villes,
- Alos-Sibas-Abense,
- Laguinge-Restoue,
- et Montory.

D'un point de vue intercommunal, la commune adhère à la Communauté de Communes de Soule-Xiberoa créée le 1^{er} janvier 2000 et qui regroupe 34 autres communes membres.

Administrativement, Tardets-Sorholus est rattaché à l'arrondissement d'Oloron-Sainte-Marie.

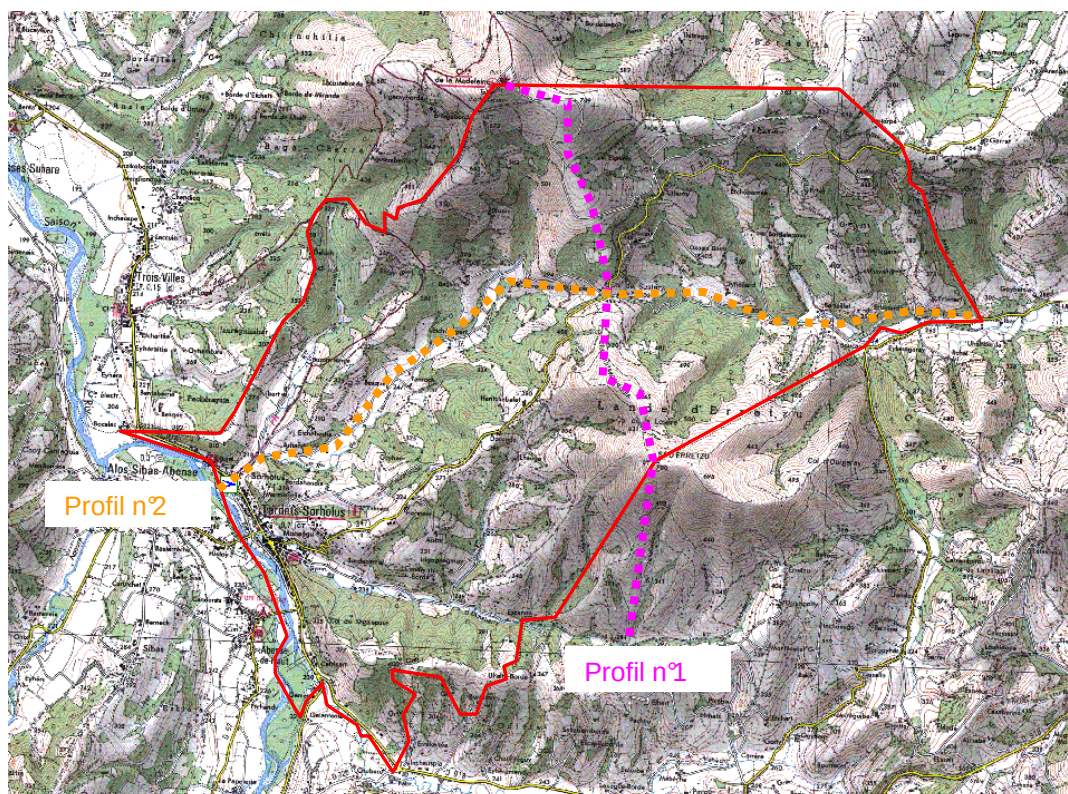
Ses nombreux commerces vivent de la clientèle des petits villages alentours. Sa situation stratégique sur un axe passant vers les Pyrénées a rendu possible son essor en s'appuyant essentiellement sur le pastoralisme. Porte d'entrée de la haute Soule et de ses paysages sauvages et magnifiques. Tardets-Sorholus est le passage obligé des vacanciers.

UN PEU D'HISTOIRE

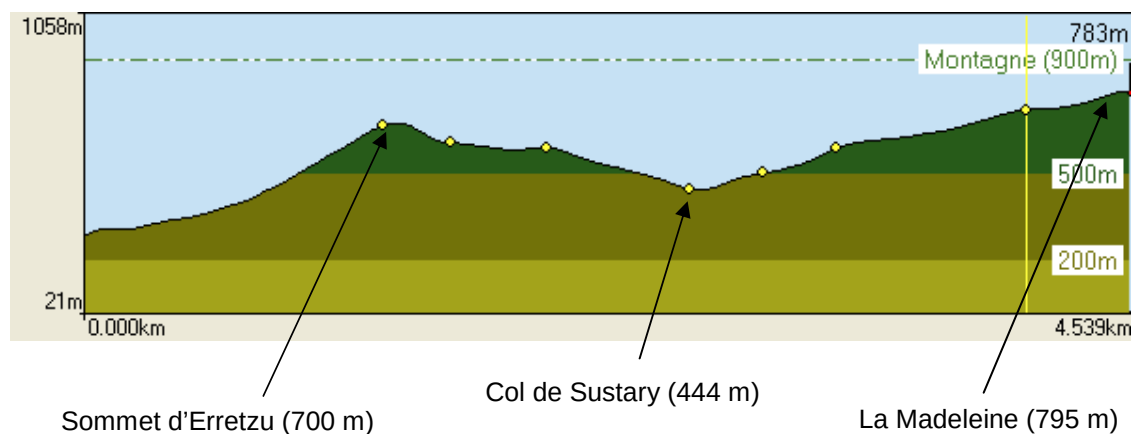
Crée en 1280 sous le nom de Tardets Villeneuve, la localité est une bastide qui conserve, encore aujourd'hui, sa structure d'antan : une place carrée, des maisons qui reposent sur des arcades, des passages voûtés.

1.1.2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

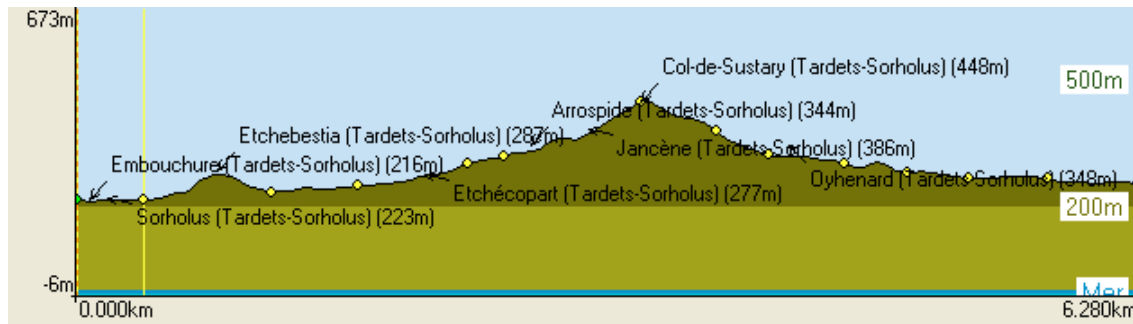
LE RELIEF



Profil n°1



Profil n°2



La commune de Tardets-Sorholus offre un paysage montagneux caractéristique de la zone du piémont pyrénéen et plus particulièrement des montagnes basques.

Le relief est l'élément prépondérant sur le territoire communal. En effet, son altitude varie de 200 m (Vallée du Saison, bourg) à 795 m d'altitude (Pic de la Madeleine, au Nord de la commune). On trouve aussi à l'Est du bourg, le sommet d'Erretzu qui culmine à 700 m d'altitude (deuxième point le plus haut de la commune) et le col de Sustary (444 m), unique point de passage dans la zone montagneuse communale pour basculer en Béarn ou sur la commune voisine de Barcus.

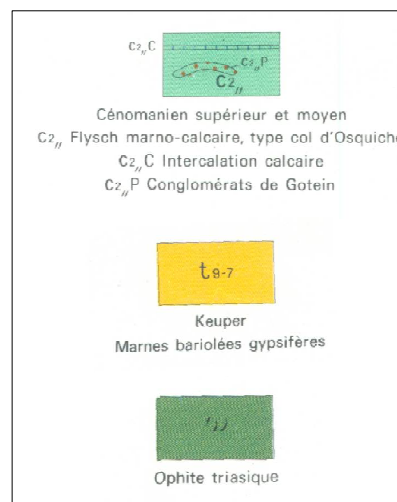
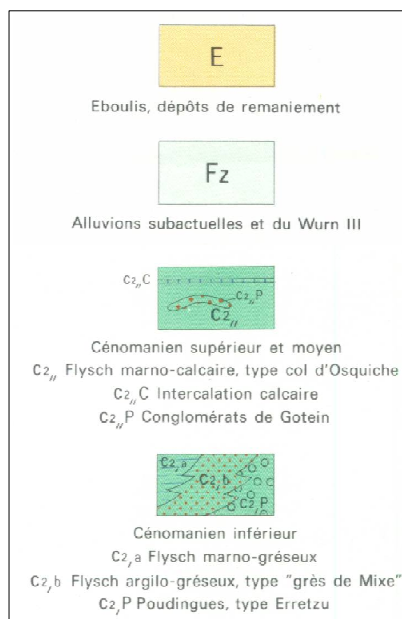
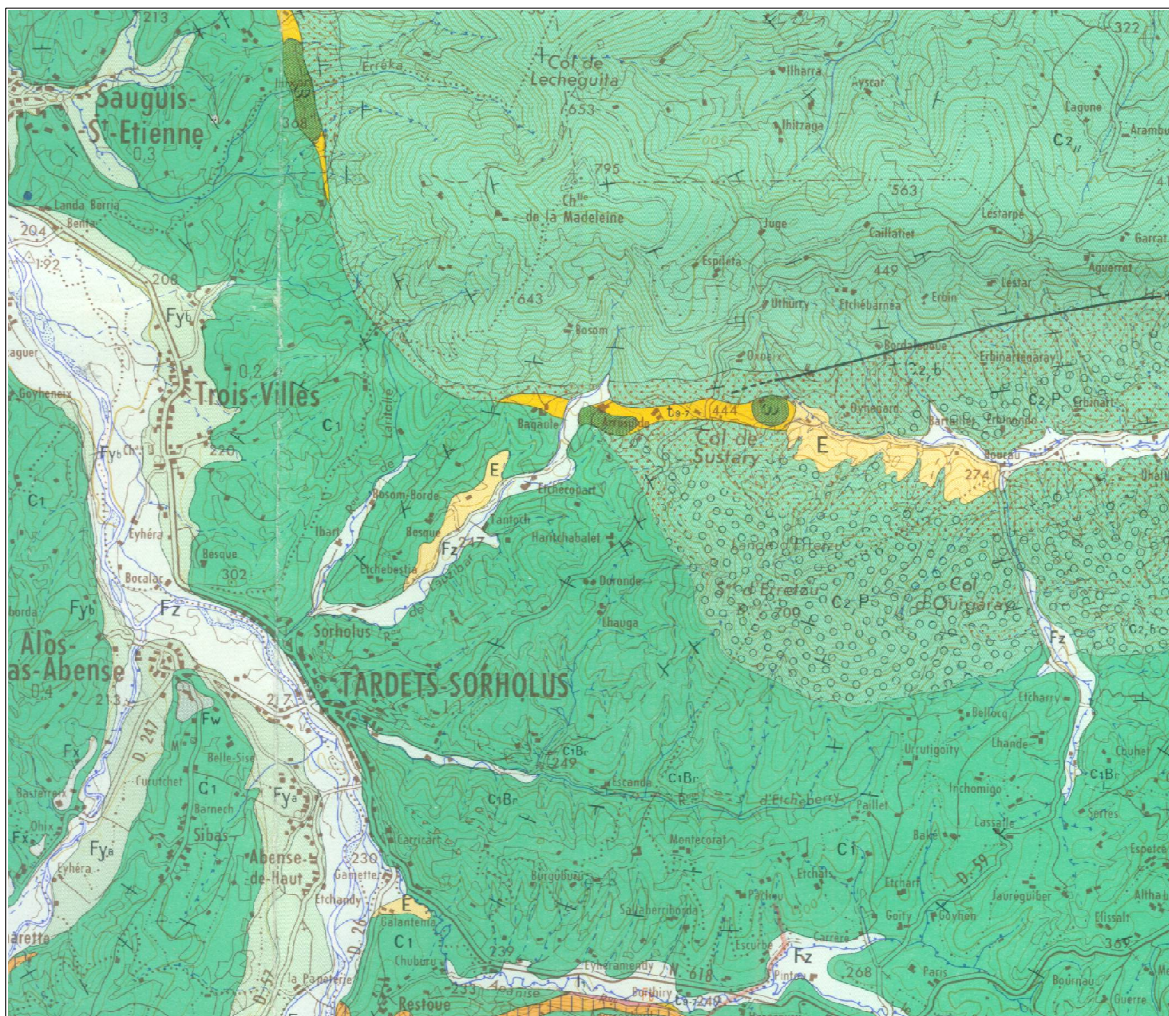
Plus concrètement, le territoire se caractérise par :

- une délimitation par les lignes de crête (Madeleine, Erretzu),
- un ensemble de vallées ou vallons à fond plat, fortement encaissés et majoritairement orienté vers le Saison, c'est-à-dire Est/Ouest sauf de l'autre côté du Col de Sustary,
- des pentes prononcées à fort dénivelé (en moyenne à 40 à 50 %) et généralement boisées des parties basses jusqu'à mi-pente,
- des secteurs sommitaux, souvent enherbés, correspondant aux zones de pâture des animaux d'élevage.

LA GEOLOGIE

D'après la carte géologique, Tardets-Sorholus se localise dans un ensemble que l'on peut nommer "les collines de flysch".

Cette formation stratifiée alterne de façon rythmique, des bancs durs gréseux, calcéro-gréseux ou calcaro-marneux et des lits plus minces de schistes argileux, tendres. L'épaisseur relative des bancs et leur dureté variant, les formes de relief qui en découlent diffèrent plus ou moins. Ces différences de nature des roches déterminent également des réponses à l'érosion et un potentiel pour la végétation variables. Au niveau des paysages, ce sont des collines aux formes douces, occupées essentiellement par l'élevage ; on peut différencier les hautes collines de flysch (la Madeleine) qui sont des espaces dénudés couverts de landes.



☛ L'HYDROGRAPHIE

Mise à part dans la partie Est du territoire (derrière le Col de Sustary), le réseau hydrographique est orienté Est/Ouest, c'est-à-dire vers le Saison.

Localisé en frontière Ouest avec le village d'Alos-Sibas-Abense, le Saison (rivière d'alimentation karstique) est le principal cours d'eau de la commune. Il rejoint le Gave d'Oloron en aval de Sauveterre de Béarn.

Son chenal d'écoulement orienté Sud-Est/Nord-Ouest et encaissé dans son lit, décrit quelques anastomoses. Le lit majeur du Saison est relativement large (environ 150 m) et à fond plat.

Le régime d'écoulement du Saison est de type pluvio-nival. Il se caractérise aussi par des étiages sévères.

Ses affluents sont des ruisseaux qui proviennent tous des montagnes avoisinantes (la Madeleine et Erretzu). Ils drainent ainsi la majorité du territoire en dessinant des vallées ou vallons : à fond plat dans les parties basses et à fort dénivelé en altitude.

☛ LA QUALITE DES EAUX

Les données de l'Agence de l'Eau Adour Garonne indiquent que le Saison est de qualité excellente (classe 1A).

Cependant, le rapport de l'observatoire de l'eau des pays de l'Adour (2002) concernant la qualité des eaux de surface, émet une certaine réserve concernant la présence de matières organiques et oxydables dans l'eau.

En ce qui concerne la qualité biologique des eaux, le Saison est classé en première catégorie piscicole. Les peuplements piscicoles sont dominés par les salmonidés avec une population importante de truites et de saumons. On rencontre également les petites espèces d'accompagnement des salmonidés telles que le chabot, le vairon, la loche, le goujon, ainsi que l'anguille.

Le Saison est classé en axe bleu, c'est-à-dire comme axe prioritaire en cours de restauration. Notons que les efforts de réintroduction (par déversement de tacons) et d'amélioration du franchissement des barrages ont permis au saumon de remonter le Saison jusqu'au niveau de Licq-Athérey, en amont de Tardets-Sorholus.

Par ailleurs, le Saison est classé en tant que "cours d'eau remarquable et milieux associés", c'est-à-dire en zone verte du SDAGE en raison de la richesse de sa ripisylve.

Il est classé au titre de l'article L. 232.6 du Code Rural résultant de la loi du 29 juin 1984 sur la pêche en eau douce et la gestion des ressources piscicoles. Il précise que les propriétaires doivent mettre en place à leurs frais un dispositif permettant le passage des poissons.

☛ LE CLIMAT

La commune de Tardets-Sorholus tout comme le département des Pyrénées-Atlantiques présente un climat particulier, dû à plusieurs facteurs :

- la latitude : le département est l'un des plus méridionaux de France, ce qui le met à l'abri des zones les plus actives des perturbations. Concernant la commune et en raison de sa localisation en zone de piémont et de vallée, celle-ci peut être sujette à de violents orages de montagne,
- la présence des Pyrénées, au Sud, qui constituent une barrière sur laquelle buttent les courants atmosphériques du Nord-Ouest à la fin du printemps notamment, pour donner d'abondantes précipitations. En automne et en hiver, par courants du Sud ou de la luminosité exceptionnelle : c'est l'effet de Föhn,

- l'Océan Atlantique induit une influence prépondérante avec une abondance des précipitations régulièrement réparties toute l'année, la rareté des gelées et la faiblesse des amplitudes thermiques.

1.1.3. ANALYSE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

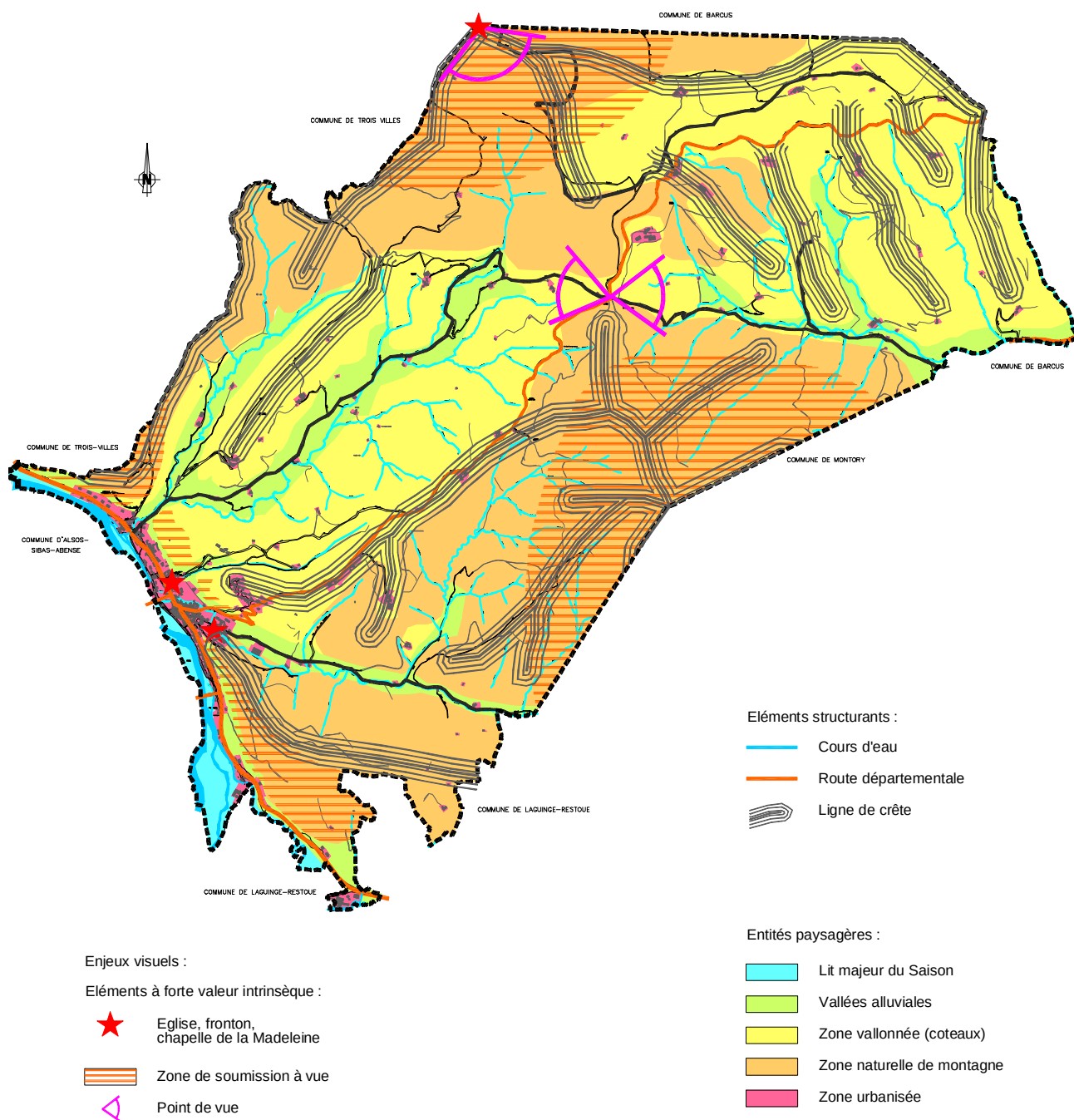
1.1.3.1. LES FONDEMENTS NATURELS DU PAYSAGE

Le paysage de la commune de Tardets-Sorholus est largement influencé par les éléments physiques sur le territoire.

Il est donc composé de cinq entités paysagères :

- le lit majeur du Saison,
- les vallées alluviales,
- la zone vallonnée (coteaux),
- et la zone naturelle de montagne,

LES FONDEMENTS DU PAYSAGE



☛ LE LIT MAJEUR DU SAISON

Matérialisant la frontière occidentale du territoire communal, cette unité paysagère est tournée vers le milieu aquatique : le Saison.

Ses composantes sont donc représentées par l'élément « eau » et le milieu associé : la ripisylve et la terrasse submersible lors des périodes de hautes eaux, sur laquelle on peut trouver de petits lopins de terres aménagés en jardin.

☛ Eléments structurants

Deux types d'éléments structurent ici le paysage : les éléments physiques et humains.

Tout d'abord, le lit du Saison donne une certaine sensation de profondeur. Ensuite, de part et d'autre de ce dernier, on trouve la trame végétale (arborée) d'un côté ainsi que le front bâti du centre bourg (notamment la haute berge aménagée) de l'autre qui cadrent la perception visuelle.

En arrière plan, on retrouve le versant boisé, pentu, qui accentue cette position particulière d'encaissement, d'unité tournée sur elle-même malgré la largeur du gave.

☛ Point positif

La diversité des composantes (éléments physiques et aménagements comme les terrasses enherbées) et l'ampleur du gave confèrent une grande richesse visuelle à cette unité.



Le Saison, un cours d'eau au lit anastomosé



Le Gave et ses abords



Jardins en arrière du bourg sur terrasse du Gave



☛ LES VALLEES ALLUVIALES

La vallée alluviale majeure présente sur la commune est évidemment celle du Saison. Trois autres vallées alluviales ou vallons convergent vers ce dernier. Enfin, un dernier vallon rejoint le Vert, de l'autre côté du col de Sustary.

Nous nous intéresserons essentiellement au bassin versant du Saison.

C'est ici, dans ces parties basses du territoire communal, que se sont installées la quasi-totalité des habitations. En effet, on retrouve ici la configuration du village-rue qui s'étend le long du lit du gave ainsi qu'aux différents points d'intersection entre vallée du Saison et vallons secondaires.

Concernant la vallée du Saison, c'est la RD 918, le gave et le versant boisé qui guident le front bâti. Cet espace fera l'objet d'une étude plus approfondie dans la partie « morphologie urbaine » qui suit ci-après.

Concernant l'ensemble de vallées ou vallons, coincé entre la Madeleine et le sommet d'Erretzu, celui-ci offre des espaces relativement plats et larges dans les parties basses. Contrairement au front bâti implanté en bordure du Saison, c'est ici que s'est installée une urbanisation diffuse.

Toutefois, cette forme d'urbanisation du territoire ne concerne qu'une part minime du bâti communal (ancien corps de ferme, borda, ainsi que quelques constructions datant du milieu du XX^{ème} siècle).

C'est aussi dans les parties basses de ces vallons que l'on peut remarquer les quelques rares parcelles travaillées à des fins agricoles.

☛ Eléments structurants

Incontestablement, se sont les points hauts accompagnés de versants boisés fortement pentus qui délimitent la perception visuelle.

En arrière-plan, depuis la vallée alluviale du Saison, on discerne au loin la Madeleine.

Aussi, au niveau des zones urbanisées, et donc majoritairement dans le bourg, c'est le front bâti et les voies de communication qui finissent de dessiner le paysage.

☛ Point positif

La proximité et l'ampleur des éléments physiques (versants, gave) confère à cette unité une sensation de « naturel » et ce, même à proximité des principaux lieux de vie de la commune.



Vue du village



Borda en fond de vallon



Vallon à fond plat dans sa partie basse



En bord de Gave



Rare parcelle travaillée (prairie artificielle)

☛ LA ZONE VALLONNEE (COTEAUX)

Cette entité correspond à l'entité paysagère la plus vaste sur la commune. On peut aisément la déterminer. Majoritairement, elle ne dépasse pas l'altitude du Col de Sustary. Elle correspond en fait, de part et d'autre du col, à la limite inférieure de la zone naturelle de montagne (là où les activités humaines agricoles sont moindres et laissent ainsi la place à des espaces destinés au pacage des animaux d'élevage).

Au niveau de l'habitat, on discerne quelques corps de fermes encore actifs, la plupart du temps implantés sur un promontoire ou dans des lieux abrités. Le reste de l'habitat agricole est composé de bords : lieu d'abri pour les hommes et les bêtes ou d'entrepôt du fourrage. Aussi, en empruntant la RD 347 qui s'élève rapidement à la sortie du bourg, on distingue l'implantation d'un lotissement (environ une quinzaine d'habitations) datant des années 70-80.

Concernant le réseau viaire, celui-ci peut être considéré comme secondaire (RD 347 compris).

Au niveau de l'occupation du sol, c'est la vision d'un espace bocager qui prédomine. Les pentes y sont fortes et généralement boisées. De manière générale, le paysage agro-pastoral est resté relativement sauvage, avec les boisements agricoles mêlés aux fermes isolées.

☛ Eléments structurants

Le paysage bocager donne le cadre principal de cette entité. Tout autour, s'élèvent les sommets communaux : la Madeleine et le sommet d'Erretzu.

Au loin, on peut apercevoir la vallée du Saison ou les premières perspectives sur la chaîne des Pyrénées (arres du Pic d'Anie, ...).

Point positif

Le fait de prendre de la hauteur, commence à donner la perception du territoire communal mais aussi environnant.

L'impact des habitations constituant le lotissement ou en bord de RD 347 (voir photos ci-après) est amoindri par la présence d'une trame forestière.

Contraintes

Certains secteurs sont soumis à la vue. Afin de préserver la zone, l'intérêt de ces dits secteurs sera d'appréhender l'impact visuel des nouvelles constructions à venir.

Le paysage agricole



Un corps de ferme



Exploitation agricole



Corps de ferme sur un promontoire



Exemple de Borda



Un espace bocager

Le paysage naturel



Exemple de vue sur les hauteurs



Vue sur la Madeleine



Des pentes abruptes dans les talwegs



Vues sur le lotissement

☛ LA ZONE NATURELLE DE MONTAGNE

Cette vaste entité recouvre les parties les plus hautes du territoire communal. Elle se divise en deux zones bien distinctes : les contreforts de la Madeleine et du sommet d'Erretzu séparés par le col de Sustary.

En raison de cette situation, cette entité est entièrement soumise à la vue.

L'élément naturel est ici prépondérant. On retrouve les zones de pacage des troupeaux et les landes à fougère. Ces landes sont caractéristiques du paysage basque, constituées de fougère aigle, d'ajoncs, de bruyères et de chênes isolés.

L'espace est ouvert, en opposition au cloisonnement de la structure bocagère de la zone vallonnée.

Les rares activités humaines correspondent à la pratique de chasse en palombière ainsi que l'entretien des zones d'estives via le pastoralisme.

On retrouve encore une fois la chapelle et le relais de la Madeleine qui dominent cet ensemble.

↳ Éléments structurants

Les deux sommets qui se font face canalisent la perception visuelle.

En contrebas, l'espace bocager donne la limite inférieure de l'entité.

↳ Point positif

Le secteur domine l'ensemble du territoire communal ainsi que les vallées avoisinantes (vallée du Saison et du vert).

Au sommet de la Madeleine, un étonnant panorama à 360 degrés se dévoile. On distingue ainsi l'ensemble des éléments structurants du paysage (vallées, chaîne des Pyrénées, ...)



Des versants couverts de fougères / Palombière



Vue depuis La Madeleine



Vue de la Vallée du Saison



Vue sur la chaîne des Pyrénées

Le lit majeur du Saison	Les vallées alluviales
Localisation : limite communale ouest	Localisation : la vallée du Saison, les trois vallons convergents et le vallon qui bascule de l'autre côté du Col de Sustary.
• Caractéristiques géomorphologiques : – Le lit mineur et le lit majeur (terrasses aménagées, jardins), – Espace plan et large (100 m).	• Caractéristiques géomorphologiques : – Vallée du Saison : large et à fond plat, – Vallons convergent : peu larges, à fond plat et fortement encaissés, – Eléments structurant à l'échelle du territoire, – Limités par les types paysagers voisins.
• Couverture végétale et organisation des sols : – Ripisylve, trame arborée, – Présence de la strate herbacée sur la terrasse, quelques jardins de particuliers.	• Couverture végétale et organisation des sols : – Ripisylve en bordure de cours d'eau, – Strate herbacée sur les parties en retrait, – Rares parcelles cultivées.
• Présence de l'eau : – Forte, élément aquatique structurant.	• Présence de l'eau : – Entité tournée vers le milieu aquatique.
• Urbanisation : – Pas de constructions mais vue sur le bourg,	• Urbanisation : – Forte, groupée continue en bord du Saison (bourg), – Plus lâche, diffuse dans les vallons convergents.
• Ambiance paysagère : – Diversité des composantes, – Effet couloir entre strate arborée, – Front bâti et versant pentu, – Perception visuelle cadrée.	• Ambiance paysagère : – Homogénéité des unités dans l'aspect visuel (configuration, couleurs,...), – Proximité et ampleur des éléments physiques environnants : sensation de naturel.
• Importance et perception à l'échelle du territoire : – Forte perception depuis la berge (arrières du front bâti), – Faible perception depuis le bourg et le reste du territoire.	• Importance et perception à l'échelle du territoire : – Forte perception globale liée à la configuration topographique du territoire.
• Synthèse : – Richesse visuelle de la zone.	• Synthèse : – Perception changeante en fonction de l'ouverture et de la profondeur des vallons.

La zone vallonnée (coteaux)	La zone naturelle de montagne
Localisation : de part et d'autre du Col de Sustary, qui symbolise la limite supérieure de l'entité.	Localisation : contreforts de la Madeleine et du sommet d'Erretzu.
• Caractéristiques géomorphologiques : – Fortes pentes, – Espace fragmenté, – Limites variables se définissant par rapport aux types voisins (vallées, zones naturelles de montagne, bois,...).	• Caractéristiques géomorphologiques : – Relief remarquable : fortes pentes, – Vastes espaces ouverts, – Eléments structurants à l'échelle du territoire.
• Couverture végétale et organisation des sols : – Maillage végétal arboré (haies, prairies, bosquets, alignements,...), – Mosaïque de prairies.	• Couverture végétale et organisation des sols : – Peu de végétation arborée, – Couverture végétale homogène (herbes, fougères).
• Présence de l'eau : – Très limitée.	• Présence de l'eau : – Absence totale.
• Urbanisation : – Lotissement au-dessus du bourg, – Développement le long de la voirie (RD 347), – Quelques corps de ferme dispersés.	• Urbanisation : – Quasi-absence de constructions (relais, chapelle), – Faible fréquentation humaine (quelques pistes et chemins de randonnées).
• Ambiance paysagère : – Paysage agro-pastoral relativement sauvage, – Perceptions visuelles variables, – Ambiance champêtre chaleureuse, – Impression de calme, de sérénité, – Forte identité.	• Ambiance paysagère : – Forte homogénéité de textures et de couleurs, – Rapports d'échelles difficiles à évaluer ⇒ IMPRESSION D'IMMENSITE – Perception aiguë des éléments climatiques (vent, chaleur, pluie....) ⇒ RUDESSE – Absence de mouvement et de bruit ⇒ CALME – Espaces sauvages ⇒ LIBERTE
• Importance et perception à l'échelle du territoire : – Début d'une perception globale du territoire.	• Importance et perception à l'échelle du territoire : – Forte perceptibilité en raison de l'étendue des surfaces, de l'absence d'obstacles, – Forte identité, paysages faciles à mémoriser.
• Synthèse : – A l'échelle du territoire, une des entités emblématique et primordiale, notamment pour les zones intermédiaires.	• Synthèse : – Type paysager avec forte identité liée à un vaste territoire peu marqué par les activités humaines.

1.1.3.2. MORPHOLOGIE URBAINE

La morphologie urbaine de la commune de Tardets-Sorholus se traduit par une forte concentration de l'habitat en centre-bourg, un lotissement déconnecté du bourg et enfin quelques habitations diffuses dans la zone vallonnée.

Le **bourg**, noyau originel de la commune (ancienne bastide), rassemble donc la quasi-totalité de la population ainsi que des équipements publics (mairie, église, complexe scolaire et sportif, ...). C'est en raison d'une topographie difficile (manque d'espace) et d'une surpopulation au début du XIX^{ème} siècle que l'on recense des immeubles en R + 2 dans le centre bourg.

Le **lotissement**, construit dans les années 70-80, regroupe une quinzaine de constructions sur les hauteurs du bourg. C'est à proximité de ce dernier que l'on distingue les futures zones de mutation communales. En effet, cette zone située dans le prolongement du lotissement constitue un espace en mutation vers une urbanisation modérée qui constitue le seul espace de développement urbain de la commune (la configuration actuelle du bourg ne permettant pas l'accueil de nombreuses constructions).



Vue générale de la commune : bourg et lotissement sur les hauteurs

Le **reste des constructions** sont en général d'anciens corps de ferme disséminés dans la zone vallonnée, soit en ligne de crête (promontoire, ...), soit à proximité des voies de communication, soit dans des lieux abrités (en bordure de bois, ...).

↳ Le tissu urbain

Le tissu urbain du centre est constitué autour d'éléments singuliers comme la place ou le long de la RD 918 et du gave. On a l'image d'une urbanisation en terrasse, en niveaux. Le tissu y est dense, en alignement de voirie. Il est maillé d'un réseau viaire relativement étroit.

En revanche, lorsque l'on arrive de la commune de Montory, la configuration urbaine laisse apparaître une urbanisation plus lâche, hétérogène (époques différentes de construction, zone d'activité, habitat, dépôt de gravier, ...).

↳ Le bâti (implantation et architecture)



Architecture souletine



RD 918 : exemple d'un "village rue"

« La maison basque est singulièrement avenante, lumineuse même sous les lourds toits d'ardoise du pays de Soule [...] » – Les régions françaises, P. Etienne.

Caractéristiques architecturales du pays souletin : maison à un étage bâtie à la béarnaise et blanchie à la basque (murs rectangulaires en maçonnerie, en galets ou en pierrailles recouverts de plaques de calcaire ou de marne), forte pente du toit d'ardoises (45 – 50°), avec des lucarnes et une charpente en chêne.

↳ Les arrières du bourg



Mise en valeur du bâti

↳ La place



Place du village



Valorisation des façades, arcades



Les arcades

La commune ayant bénéficié de 2 OPAH (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat), montre un nouveau visage de son centre bourg. Une troisième OPAH est aujourd'hui en cours.

↳ L'omniprésence de l'eau : les aménagements hydrauliques



*Aménagement au-dessus d'un ruisseau
et centre bourg*



Ancien lavoir



Lavoir restauré

1.1.3.3. ENJEUX ET CONCLUSION

☛ LES ENJEUX ET LES ATOUTS DU SITE

Des milieux variés, intéressants sur les plans naturels et paysagers :

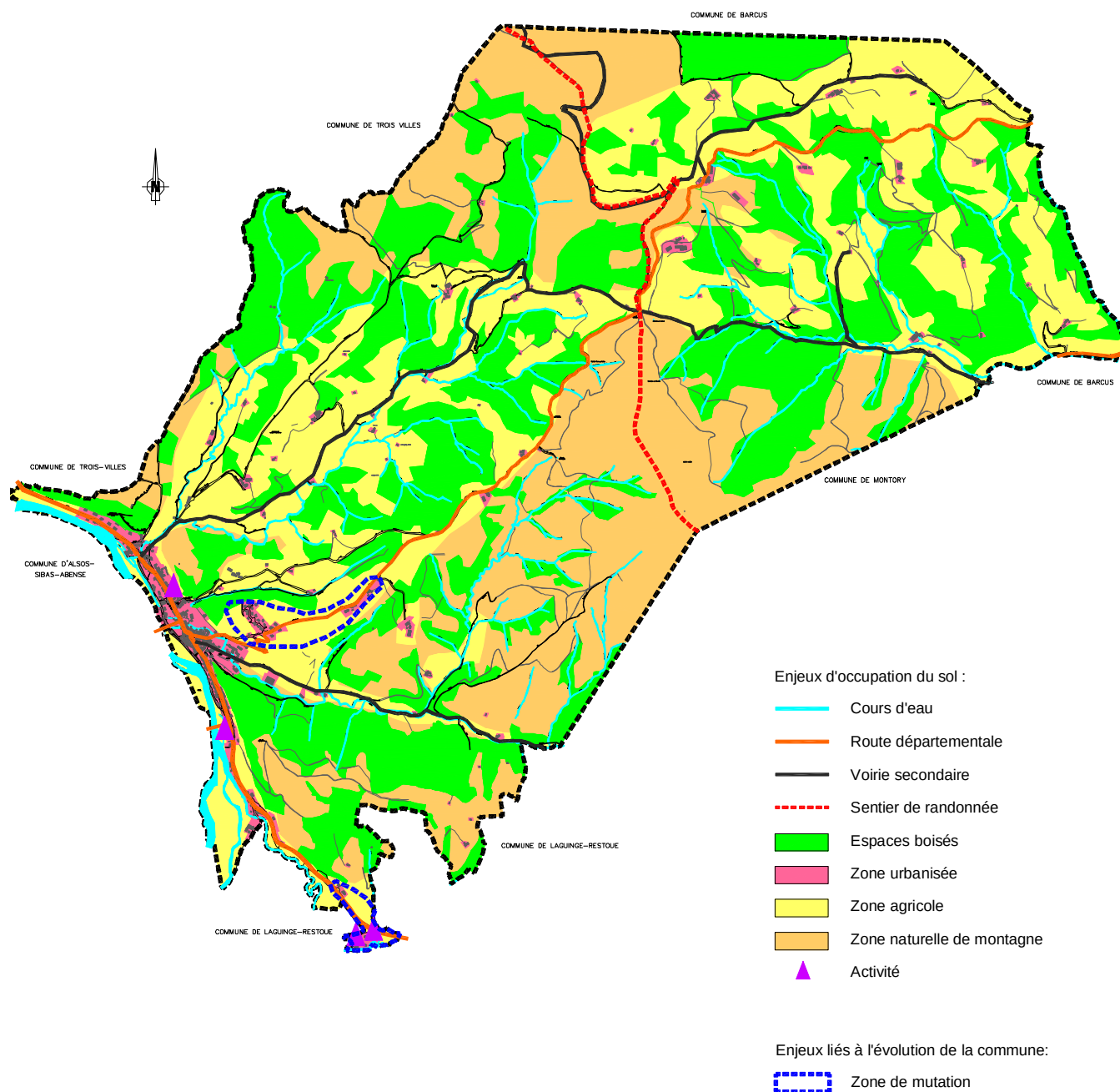
- des points de vue sur la ville et la campagne depuis les points hauts,
- la présence du gave offrant de belles possibilités visuelles,
- une forêt et un paysage préservés permettant de garder une identité rurale,
- des franges bocagères ou des espaces boisés qui permettent l'intégration visuelle de constructions déconnectées du bourg.

☛ CONCLUSION

Les principaux éléments à prendre en compte sont les suivants :

- un paysage rural et patrimonial à préserver et à valoriser,
- des coteaux en mutation (espaces agricoles délaissés avec tendance à l'urbanisation modérée),
- une entrée sud à mieux définir.

PAYSAGE : ENJEUX LIES A L'OCCUPATION DU SOL



1.1.4. LES RISQUES NATURELS

Actuellement sur la commune, il n'existe pas de plan de prévention des risques naturels (PPRN). Selon le service RTM (Restauration des Terrains en Montagne), cette étude est prévue vers 2007-2008.

Cependant, même s'il n'existe pas de PPRN en vigueur, la commune reste soumise au risque d'inondation (atlas des zones inondables contenu dans le contrat de rivière du Saison de 2001 et atlas des zones inondables du département des Pyrénées-Atlantiques de 2002).

1.1.5. PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

1.1.5.1. LE PATRIMOINE NATUREL

On recense sur le territoire de Tardets-Sorholus de nombreux sites sensibles d'un point de vue écologique, ayant fait l'objet d'inventaires ou de mesures de protection.

ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

– Définition de ZNIEFF de type II

Une zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est un secteur du territoire national pour lequel les experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel.

Une ZNIEFF de type II est un grand ensemble naturel riche ou peu modifié ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Elle contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

– Effets des ZNIEFF

Cet inventaire n'a pas en lui-même de valeur juridique. Il est destiné à éclairer des décisions émanant des personnalités juridiques diverses.

En revanche, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF peut être sanctionnée dans le cadre d'un recours contentieux par le juge administratif.

Deux ZNIEFF de type II sont présentes sur le territoire communal :

« Bocage et landes de Barkoxe »

- Intérêt biologique :
 - grande richesse biologique liée à l'hétérogénéité de l'habitat.
- Intérêt écologique
 - milieux (landes ou bocage) fragiles et tendant à disparaître,
 - milieux présentant à la fois des sites de reproduction et de chasse pour les rapaces de milieux semi-ouverts et ouverts (busards, faucons). De plus, les secteurs de landes sont des secteurs de nourrissage pour les rapaces charognards (vautours, milans). Enfin, les secteurs forestiers retiennent certains rapaces forestiers rares (aigle botté par exemple),

- l'hétérogénéité de l'habitat assure une richesse en proies favorisant la présence des prédateurs (oiseaux, mammifères) dont certains sont très sensibles aux modifications du paysage (pies-grièches par exemple),
- zone en limite biogéographique entre le secteur montagnard et le secteur atlantique, ce qui lui confère une certaine richesse faunistique et floristique.



Vue sur la ZNIEFF

« Réseau hydrographique du Gave d'Oloron et de ses affluents »

- Aspect biologique :
 - zone de reproduction du saumon,
 - Ichtyfaune diversifiée au niveau du cours inférieur du Gave d'Oloron,
 - stations lichéniques de grand intérêt comportant des espèces rares en France, voire en Europe,
 - présence d'un mammifère remarquable, en voie de régression en France : la Loutre (*lutra lutra*),
 - stations botaniques insulaires comportant des espèces atteignant des développements remarquables (ex. Buis géants atteignant 10 m de haut).
- Potentialités biologiques de la zone :
 - possibilité de nidification d'un rapace assez rare en France : le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*),
 - nombreuses frayères potentielles pour les saumons, non utilisées car non accessibles à cause des barrages.
- Aspect écologique :
 - formations végétales uniques dans le Bas Béarn, par la présence de plantes aux écologies distinctes, habituellement non regroupées en un même lieu,
 - forte opposition de versants entre les deux rives, due à un fort encaissement dans certains secteurs, entraînant un grand contraste au niveau du peuplement végétal. La proximité de deux flores, l'une xérophile, l'autre hydrophile, outre son intérêt purement écologique, présente un intérêt pédagogique certain dans la mesure où, elle illustre bien l'importance du microclimat sur la nature des formations végétales. De ce fait, cette zone constitue un excellent laboratoire naturel pour étudier les exigences écologiques microclimatiques des espèces végétales présentes. Ensembles de cours d'eau peu touchés par les aménagements et constituant donc une zone témoin, le réseau est en particulier encore soumis au régime pluvio-nival, laissant libre cours à la dynamique naturelle. Par ailleurs, il échappe à toute forme grave de pollution. Enfin, la nature du lit (blocs, galets, graviers) contribue avec les autres facteurs précédemment cités à faire de cet ensemble un habitat très favorable à la vie des salmonidés.



Le Saison



Le Saison et sa ripisylve



Terrasse enherbée du gave

✚ LES SITES D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE

Le réseau NATURA 2000 est un réseau européen de sites naturels protégés visant à préserver la biodiversité sur le territoire européen des Etats membres.

Il assure le maintien ou le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de la faune et de la flore sauvages d'intérêt communautaire.

En Europe, la variété des climats, des paysages et des cultures induit une grande diversité biologique dont le maintien est un facteur clé pour le développement durable, en particulier dans les zones rurales.

L'objectif du réseau NATURA 2000 est donc de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore sauvages, tout en respectant les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités régionales et locales de chaque Etat membre.

NATURA 2000 est un réseau fondé sur deux Directives Européennes :

- la Directive « Oiseaux » prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Dans chaque pays de l'Union Européenne, les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces seront classés en Zone de Protection Spéciale (ZPS),

- la Directive « Habitat » prévoit la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZCS) destinées à permettre la conservation de milieux naturels (habitats côtiers et végétation des milieux salés, dunes maritimes et continentales, habitats d'eau douce, landes et fourrés tempérés, maquis, formations herbacées, tourbières, habitats rocheux et grottes) avec leurs plantes et leurs habitants (mammifères, reptiles, amphibiens, poissons, arthropodes, insectes et autres mollusques).

Cette directive concerne les habitats naturels d'intérêt communautaire, qu'ils soient en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle, qu'ils disposent d'une aire de répartition réduite par la suite de leur régression ou en raison de leur aire intrinsèquement restreinte ou encore qu'ils constituent des exemples remarquables de caractéristiques propres à l'une ou à plusieurs des six régions biogéographiques (alpine, atlantique, continentale, macaronésienne, méditerranéenne et boréale).

Deux SIC sont présents sur le territoire communal :

- « le Saison » (FR 7200790),
- « le Gave d'Oloron et marais de Labastide Villefranche » (FR 7200791).

Ces deux sites ont été classés d'importance communautaire pour la région biogéographique alpine par la Commission des Communautés Européennes (décision du 7 décembre 2004).

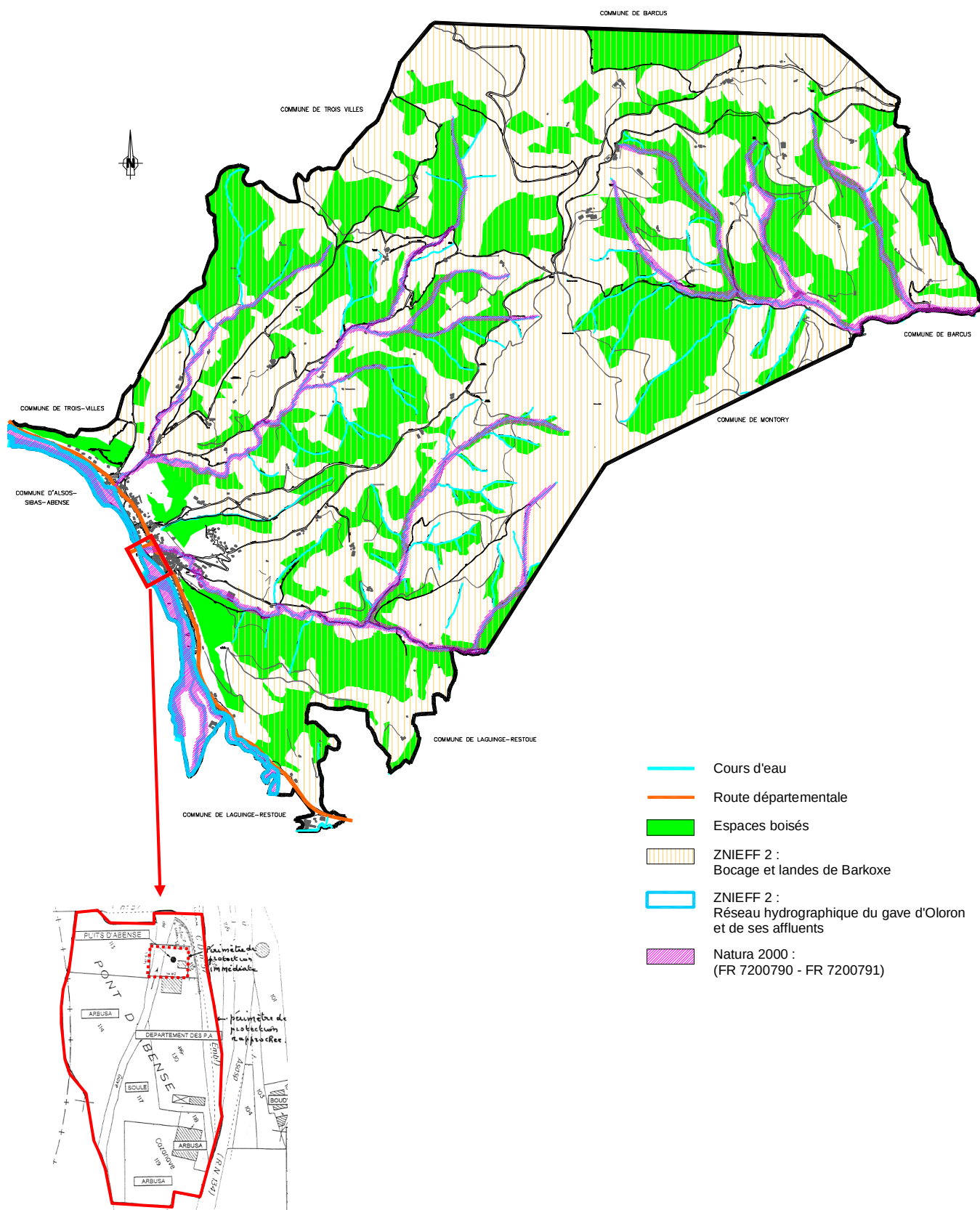


Vue sur le Saison depuis la RD 918



Abords du gave

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



1.1.5.2. LE PATRIMOINE CULTUREL

La commune de Tardets-Sorholus détient quelques vestiges remarquables :

- Le cimetière : vestiges de l'ancienne église détruite (médiévale ?),
- Sommet d'Erretzu : enceinte protohistorique,
- La Madeleine : vestiges d'occupations protohistorique (enceinte), antique (sanctuaire romain, autel avec inscription), et médiévale (chapelle). L'emprise du site se situe également sur les communes de Trois-Ville et Barcus,
- La Madeleine : habitat pastoral protohistorique (?).

Conformément aux dispositions de l'article L. 522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies dans la carte représentant l'occupation du sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

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 aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine.

1.1.6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

1.1.6.1. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Grâce à son rang de troisième ville de la Soule (après Mauléon et Chéraute), Tardets-Sorholus assure un véritable rôle de relais au sein de l'entité souletine et notamment dans la vallée.

Les équipements collectifs et services publics sur la commune sont essentiellement regroupés dans le bourg. Tardets-Sorholus dispose donc de :

- une salle de sports, d'un fronton, d'un trinquet et d'un boulodrome,
- collège, école primaire, cantine,
- centre multi-service (Communauté de Communes de Soule-Xiberoa – SIVOM) et salle de réunion,
- églises (bourg et Madeleine), cimetière,
- centre de secours,
- poste, perception,
- mairie,
- ateliers municipaux,
- local des associations sportives,
- hôpital, maison de retraite,
- gendarmerie,
- office de tourisme, maison interprofessionnelle (école de danse, de musique et salle de réunion),
- marché couvert,
- jardin public.



Le trinquet du centre



Le fronton du village



Le collège



La salle de sport



L'église



Placette et espace public



La mairie



Cimetière et parking



Le Trésor Public et la poste



Boulodrome et espace public

1.1.6.2. LES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION

Le territoire communal est traversé par :

- la RD 918 traversant le bourg soit en direction de Mauléon soit en direction de Lanne en Barétous,
- la RD 347 à flanc de crête en direction de Barcus,
- et la RD 247 qui traverse le Saison en direction d'Alos-Sibas-Abense.

Le reste du réseau viaire correspond à des voies secondaires qui n'ont comme objectif que la desserte de hameaux ou de fermes isolées.

Au niveau du centre-bourg, on remarque un réseau viaire étroit et sinueux qui pose quelques problèmes de transit lors de trafic routier important (notamment aux abords de la place).

Enfin, à certaines intersections, un manque de lisibilité évident est ressenti.



Exemple d'étranglement d'une rue



Difficile lisibilité du réseau viaire



Passage étroit en direction de la salle de sport



Un souci de délimitation viaire

1.1.7. LA GESTION DES RESSOURCES

1.1.7.1. L'EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par une régie municipale. Il comporte :

- un forage dans les alluvions du Saison situé au Nord Est du territoire,
- une source à Sustary, à flanc de colline dans des poudingues situées au Nord Est du territoire,
- une source à Eyheramendy en bas de colline dans les calcaires arstiques situés sur le territoire de la commune de Laguinge,
- et le puits du pont d'Abense alimentant partiellement le bourg.

Les sources sont localisées très en amont des bourgs et sont entourées en général de bois et de pacages.

La source à Eyheramendy et le puits du pont d'Abense sont concernés par des périmètres de protection rapprochés des captages AEP. La mise en place du périmètre du puits du pont d'Abense (seul captage concernant la commune de Tardets) est actuellement en cours de réalisation et sera en place courant l'année 2007.

Le périmètre de protection rapprochée : délimite un secteur, en général de quelques hectares, en principe calqué sur la « zone d'appel » du point d'eau, qui doit protéger le captage vis-à-vis de la migration souterraine des substances polluantes. A l'intérieur de ce périmètre, toutes les activités susceptibles de provoquer une pollution sont interdites ou soumises à des prescriptions particulières (constructions, rejets, dépôts, épandages, ...).

Le projet urbain de la présente carte communale ne concerne en aucun cas les terrains compris dans la zone de protection, étant donné que ceux-ci sont localisés dans le champ d'expansion des crues du Saison.

Si les rejets de l'assainissement autonome du bourg ne risquent pas de modifier la qualité chimique des eaux de sources, de grandes précautions sont à respecter dans le secteur du forage (périmètre de protection du captage d'eau potable du pont d'Abense). C'est pourquoi, il est prévu de déplacer le dépôt du Conseil Général en dehors de l'emprise du périmètre.

1.1.7.2. LA DEFENSE INCENDIE

Au regard de la circulaire du 10 décembre 1951, des zones déjà urbanisées ou qui doivent être urbanisées ne possèdent pas de défense à l'incendie correcte.

Toutefois, les ressources pour la protection incendie pourraient être améliorées en normalisant les conduites de distributions existantes.

☛ RAPPEL DES DISPOSITIONS GENERALES

La défense incendie d'une commune doit être assurée conformément aux dispositions fixées par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951. D'une manière générale, il doit être prévu l'implantation de poteaux (ou bouches) d'incendie normalisés de diamètre 100 mm alimentés par des canalisations d'eau sans passage par compteur ni bipes de diamètre au moins égal à 100 mm et susceptibles de fournir en toutes circonstances un débit minimum de 1 000 l/mn à la pression minimale d'un bar pendant deux heures (avec pression maximale de 8 bars). Ces prises d'eau, distantes de 200 à 300 mètres les unes des autres doivent être réparties en fonction des risques à défendre.

1.1.7.3. L'ASSAINISSEMENT

☛ ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La commune de Tardets-Sorholus a délégué sa compétence assainissement au Syndicat d'Assainissement du Pays de Soule. Ce SIVU a été créé le 28 juin 1984.

L'ensemble des eaux usées collectées est traité par la STEP intercommunale située sur le territoire de Trois-Villes.

Toutes les habitations du bourg sont pratiquement raccordées au réseau collectif.

Aujourd'hui, la commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement qui a défini la zone d'assainissement collectif. La dernière tranche de travaux est prévue pour 2006 au niveau du quartier Carricart.

☛ ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

L'assainissement des habitations hors bourg est réalisé par des dispositifs d'assainissement autonome.

Le Syndicat d'assainissement du Pays de Soule a élargi sa compétence d'assainissement collectif à l'assainissement non collectif.

1.1.7.4. L'ELECTRICITE

L'ensemble des habitations présentes sur le territoire communal est desservi par le réseau électrique.

1.1.7.5. LES DECHETS

La collecte et le traitement des ordures ménagères et du tri sélectif sont assurés par la Communauté des Communes de Soule-Xiberoa.

Un projet de déchetterie porté par la Communauté de communes (courant 2006) est prévu sur l'emplacement de l'ancienne scierie Lombardie.

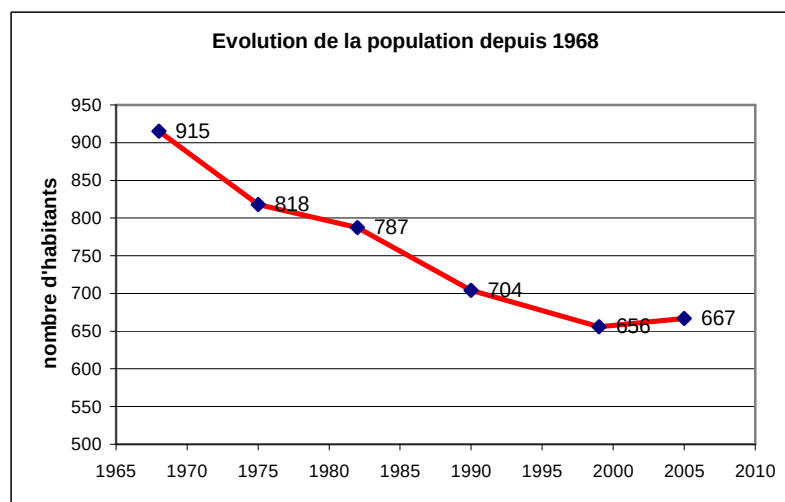
1.2. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1.2.1. DONNEES DE CADRAGE

	1968	1975	1982	1990	1999	2005
nb habitants	915	818	787	704	656	667
taux évo. pop		-11%	-4%	-11%	-7%	2%
solde naturel		-45	-56	-64	-78	
solde migratoire		-52	25	-19	30	
nb résidences	286	266	298	346	358	
rés.principales	259	238	252	248	264	
rés.secondaires	18	21	22	54	46	
log vacants	9	7	24	41	49	
taux évolution		-7%	5%	16%	3%	
taux occupation	3,5	3,4	3,1	2,8	2,5	

1.2.2. POPULATION ET DEMOGRAPHIE

☛ UNE FORTE CHUTE DEMOGRAPHIQUE



En 1999, la commune Tardets-Sorholus comptait 656 habitants ; alors qu'en 1968, elle en comptait 915.

La commune a donc perdu 28 % de sa population en 30 ans. L'origine de ce phénomène peut trouver sa cause dans plusieurs facteurs :

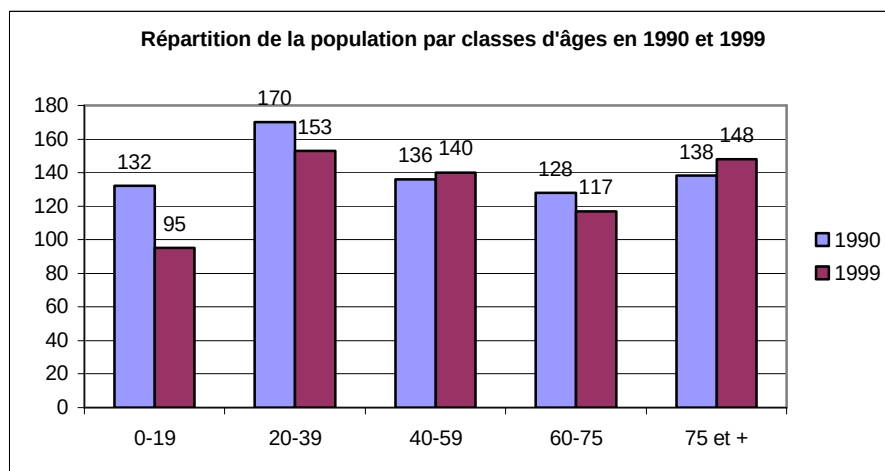
- le phénomène d'exode rural vers les centres urbains de grande importance, dû à la perte d'attractivité du territoire,
- la perte d'attractivité générant une perte d'activités et donc d'emplois indispensables au maintien de la population sur le territoire,

- un solde naturel très faible dû à un vieillissement de la population,
- et enfin un solde migratoire qui n'arrive pas inverser la tendance naturelle lorsque celui-ci est positif, c'est-à-dire en 1982 et 1999.

Mise à part depuis 1999, où l'on recense une population en augmentation (667 habitants en 2005), la commune de Tardets-Sorholus reste un chef-lieu à l'image de son canton. En effet, ce dernier a subi une perte de plus de 30 % de sa population depuis 1968.

On observe tout de même depuis le dernier recensement, une faible augmentation de 2 % de la population communale, certainement dû à un apport migratoire.

☛ UNE REPARTITION DESEQUILIBREE DE LA POPULATION



A première vue, la population communale semble équitablement répartie dans les différentes classes d'âges.

Seulement, après un examen un peu plus approfondi, on s'aperçoit que la part de population ayant plus de 60 ans représente 41 % de la population totale.

De plus, de 1990 à 1999, on remarque une stabilisation des plus de 60 ans, tandis que la part de la population jeune (c'est-à-dire les 0-39 ans) diminue d'environ 20 %.

Cet examen justifie donc une des causes de la perte de population sur la commune qui est le vieillissement de ses habitants.

TENDANCES DEMOGRAPHIQUES GLOBALES

- Depuis 1968, une forte perte de population à l'image du canton,
- Un solde naturel bas,
- Une population fortement marquée par une part des plus de 60 ans,
- Depuis le dernier recensement, la population compte 667 habitants, soit une augmentation de 2 %.

Au vu de la tendance démographique générale constatée depuis une trentaine d'années, la commune souhaite accueillir de nouveaux arrivants en leur proposant des possibilités de logements.

➤ PREVISIONS D'EVOLUTION

Considérant à la fois la forte baisse de population qu'à connue Tardets-Sorholus pendant 30 ans et une faible tendance à l'augmentation ces 5 dernières années, il apparaît difficile de pouvoir avancer des perspectives d'évolution claires.

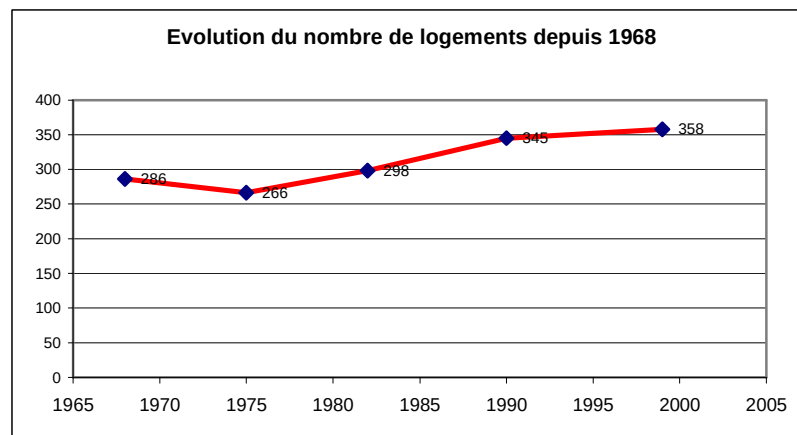
Cependant, dans l'optique de maintenir voire d'augmenter sa population, la commune de Tardets-Sorholus souhaite proposer à d'éventuels nouveaux arrivants la possibilité de s'installer sur son territoire.

1.2.3. LE PARC DE LOGEMENTS

➤ UN PARC DE LOGEMENTS EN DEVELOPPEMENT

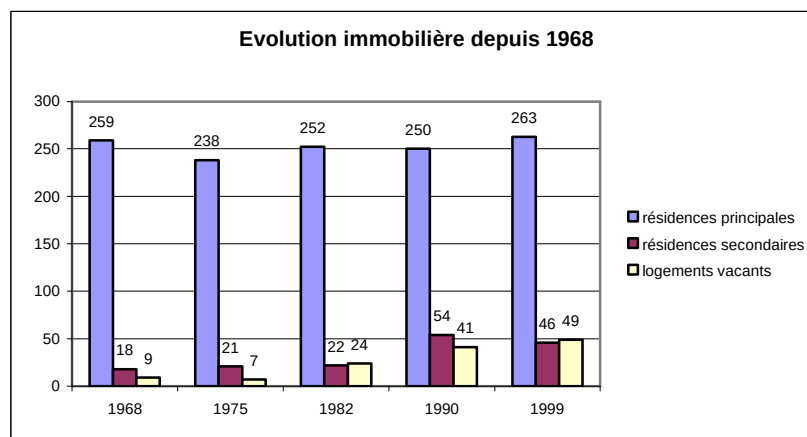
Le nombre de logements sur Tardets-Sorholus est en constante évolution depuis 1975. On comptait en 1999, 358 logements sur la commune.

Cependant, depuis 1990, la hausse du parc de logement est moins affirmée qu'auparavant (3% de 1990 à 1999 contre 12 et 15 % les 2 recensements précédents).



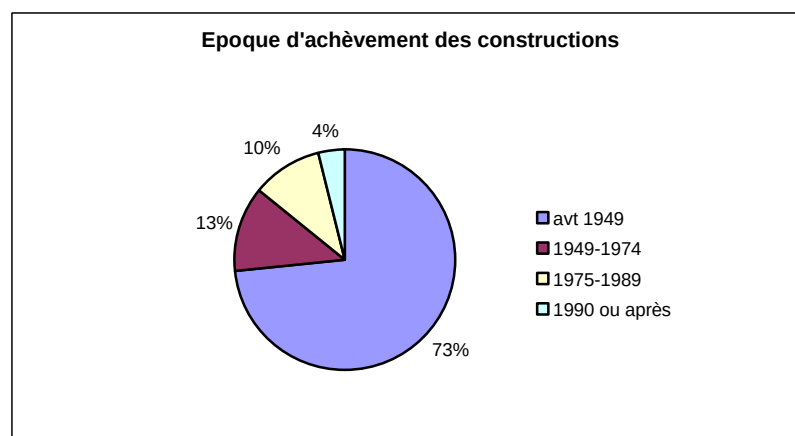
Taux d'évolution des logements		
1975-1982	1982-1990	1990-1999
+ 12%	+ 16%	+ 3%

En 1999, sur les 348 logements présents sur la commune, on dénombrait 263 résidences principales, 46 résidences secondaires et 49 logements vacants.

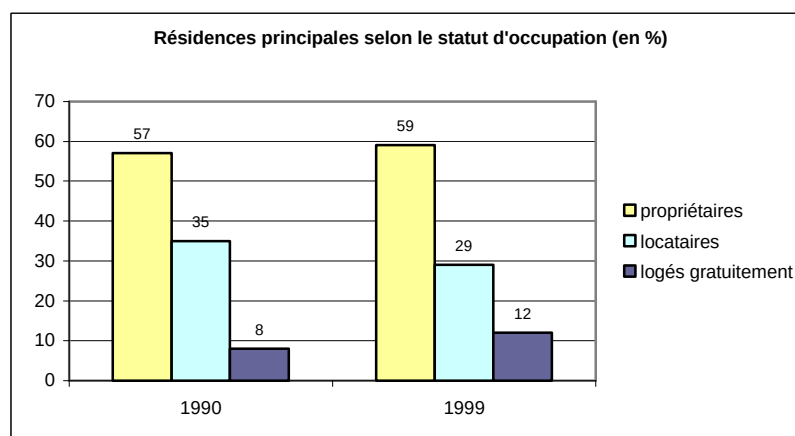


✚ UN PARC DE LOGEMENTS ANCIENS

Sur l'ensemble des constructions présentes sur la commune, près des 3/4 ont été édifiées avant 1949.



✚ UN NOMBRE MOYEN DE PROPRIETAIRES



Contrairement à toute idée reçue, près d'un tiers des logements occupés en tant que résidence principale sont loués.

Seuls 59 % du parc de logements principaux sont détenus par des propriétaires.

✚ **UN TAUX D'OCCUPATION DES LOGEMENTS QUI DIMINUE**

A l'image du contexte national, la commune n'échappe pas à l'augmentation des ménages de petite taille (1 à 2 personnes) dû au phénomène de décohabitation.

1.2.4. CONTEXTE ECONOMIQUE

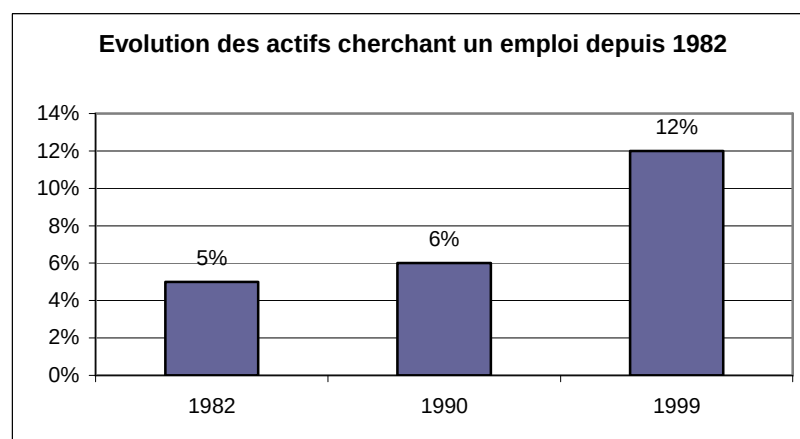
	1982	1990	1999
actifs	332	262	261
actifs avec emploi	314	247	229
actifs sans emploi	18	15	32
part chômeurs	5%	6%	12%
population totale	787	704	656
part des actifs	42%	37%	40%

✚ **UN FAIBLE TAUX D'ACTIVITE DE LA POPULATION ET QUI DIMINUE**

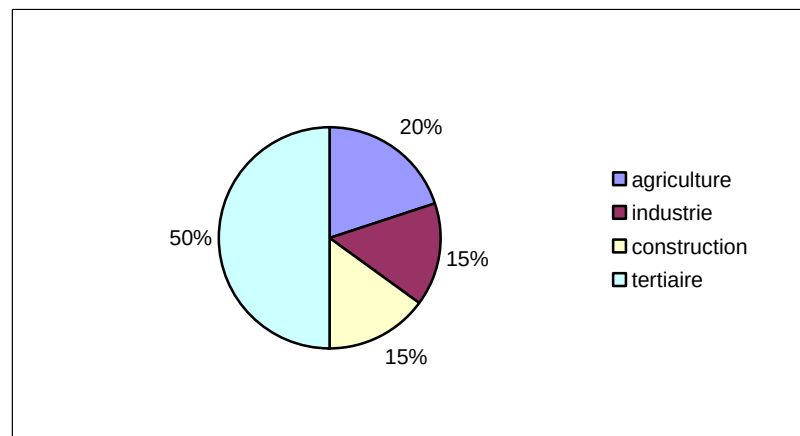
En 1999, Tardets-Sorholus comptait 261 actifs contre 332 en 1982 (- 21%). En raison du phénomène parallèle de baisse de la population, la part de la population active par rapport à la population totale reste stable : environ 40 %.

✚ **AUGMENTATION DU NOMBRE D'ACTIFS CHERCHANT UN EMPLOI**

La part des actifs cherchant un emploi augmente de 1982 à 1999, passant de 5 à 12 %.



☛ **REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE SELON LE DOMAINE D'ACTIVITE**



En 1999, 50 % de la population active travaille dans le secteur tertiaire. Le secteur secondaire emploie 30 % des actifs dont la moitié dans les activités de construction.

Enfin, la part des actifs travaillant dans le monde agricole est de 20 %.

☛ **NAVETTES DOMICILE-TRAVAIL**

En 1999, Tardets-Sorholus comptait 229 actifs ayant un emploi.

Près de 65 % des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune. Le reste travaille exclusivement dans le département des Pyrénées-Atlantiques.

La majeure partie des actifs ayant un emploi et travaillant en dehors de la commune, travaille dans la zone d'emploi de Mauléon/Oloron-Sainte-Marie. Cette dernière offre d'ailleurs un emploi à près de 30 % des actifs de Tardets-Sorholus.

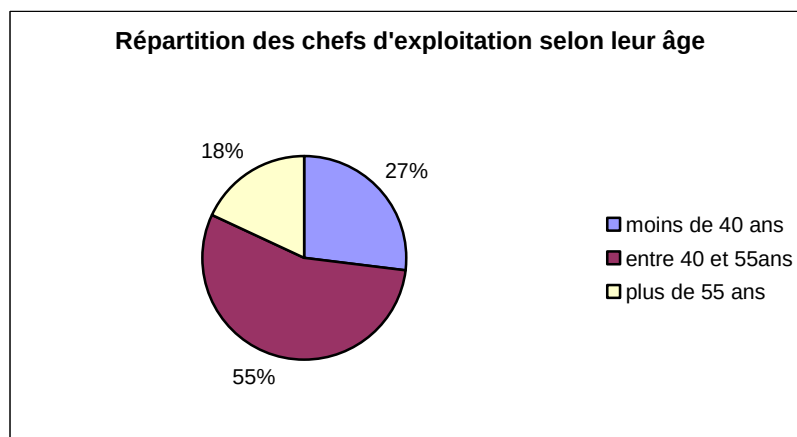
☛ **UNE ACTIVITE AGRICOLE PRESENTE SUR LE TERRITOIRE**

La commune de Tardets-Sorholus compte une superficie agricole utilisée communale de 725 ha en 2000.

21 exploitations dont 15 professionnelles exploitent cette SAU. Parmi l'ensemble des exploitations, 12 cultivent leurs terres par fermage. La superficie en fermage représente 268 ha (soit 35 % de la SAU communale).

99 % de la SAU communale est orientée vers l'activité fourragère, c'est-à-dire qu'une superficie de 640 ha est toujours en herbe. Le reste de la SAU représente les terres labourables destinées aux prairies artificielles et à une faible part à la céréaliculture.

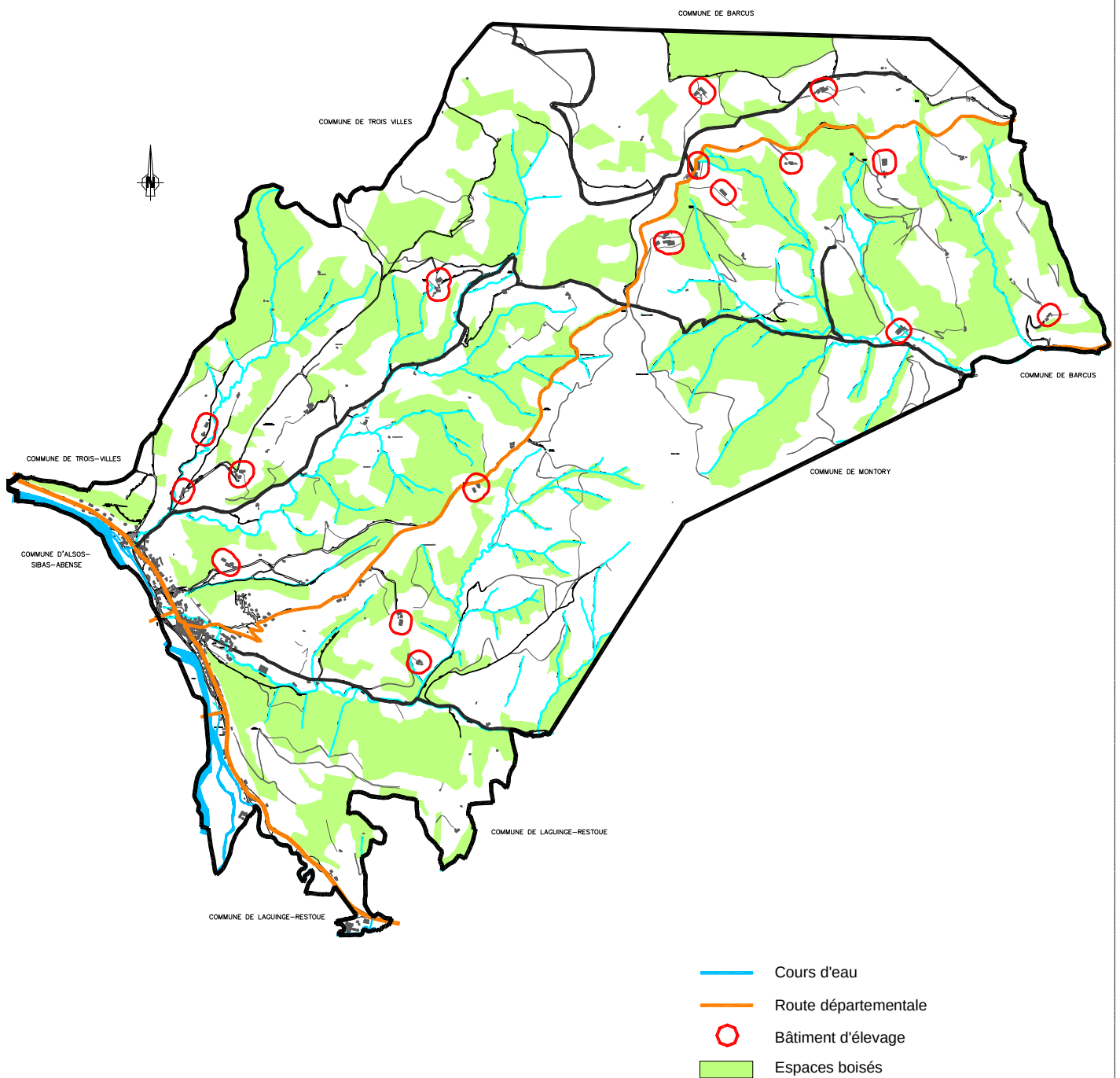
Avec ce chiffre éloquent, il paraît évident que le secteur agricole est tourné vers l'activité d'élevage avec une forte représentation des ovins par rapport aux bovins (la configuration de la topographie communale, avec ses fortes pentes, influençant certainement l'orientation des élevages).



27 % des chefs d'exploitations ont moins de 40 ans, et 55 % de ces derniers ont moins de 55 ans. L'activité agricole semble encore assurée sur la commune de Tardets-Sorholus au moins en ce qui concerne la décennie à venir.

Cependant, même si le nombre d'exploitations reste stable depuis 1988, on remarque une baisse de la main d'œuvre au niveau de ce secteur d'activité.

ENJEUX AGRICOLES



2. LES CHOIX COMMUNAUX

Conformément à l'article L.124-2 du Code l'Urbanisme, la carte communale de Tardets-Sorholus délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Sur les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur les fondements des règles générales d'urbanisme définies au chapitre premier du livre premier du Code de l'Urbanisme.

Les choix retenus par la commune de Tardets-Sorholus s'appuient sur les grandes orientations fixées par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (SRU) qui sont notamment citées dans l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi les principaux objectifs que s'est fixée la municipalité de Tardets-Sorholus sont :

1) Se doter d'une capacité d'accueil

- afin de répondre à la demande en terrains constructibles,
- afin de maintenir sur le territoire communal la population qui le souhaite,
- pour accueillir de nouveaux arrivants afin d'enrayer la baisse de population et ainsi conserver un niveau de population suffisant.

2) Préserver l'environnement naturel afin de :

- protéger les grandes entités naturelles en raison de leur intérêt écologique,
- préserver le paysage et un cadre de vie agréable.

3) Maintenir un caractère agricole et permettre un développement rural cohérent afin de :

- permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles existantes,
- préserver le cadre de vie rural de Tardets-Sorholus.

4) Assurer le développement économique sur son territoire afin de :

- permettre le maintien des activités économiques existantes,
- faciliter l'arrivée de nouvelles installations sur la commune (déchetterie intercommunale).

A partir de ces objectifs, les choix retenus par la commune de Tardets-Sorholus sont présentés ci-après.

2.1. LES LIMITES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Le développement communal, en terme d'habitat, doit tenir compte :

- d'une part, des besoins en superficies constructibles pour les années à venir,
- d'autre part, de la volonté de préserver l'identité et le cadre de vie de la commune de Tardets-Sorholus, par conséquent de maintenir un taux de construction compatible avec le niveau d'équipement communal.

Les limites du développement urbain s'appuient sur les différents enjeux qui ont été évoqués au chapitre précédent (état initial de l'environnement et prévisions de développement).

Il ressort de l'état initial de l'environnement que les possibilités d'extension des zones constructibles sur le territoire communal de Tardets-Sorholus sont notamment limitées par des contraintes physiques (zones de fortes pentes, inondabilité des secteurs à proximité du Saison) et par des contraintes d'occupation du sol (espaces boisés, zone agricole ou naturelle de montagne, bâti étiré le long de la RD 918).

De plus, l'organisation urbaine doit, de plus, se faire selon le principe de continuité de l'existant c'est-à-dire en concentrant l'habitat autour des centres urbains actuels, en commençant par aménager les espaces disponibles jouxtant les parcelles déjà construites.

Etant donnée l'importance des enjeux physiques, naturels et humains présents sur la commune, la détermination des zones proposées à l'urbanisation a donc été faite en prenant en compte :

- les équipements (réseaux d'eau, d'électricité et voirie) qui sont soit existants et suffisants, soient susceptibles d'être renforcés et étendus,
- la configuration du relief (pente notamment),
- les enjeux environnementaux et paysagers,
- la sécurité routière (notamment pour les sorties directes de parcelles sur les voies de communication),
- l'activité agricole et les problèmes de cohabitation entre exploitations agricoles et résidents.

Ainsi, les terrains retenus pour le développement de l'urbanisation correspondent aux limites actuelles de l'espace urbain, complétées par des extensions de celles-ci.

2.2. LES ZONES PROPOSEES A LA CONSTRUCTION

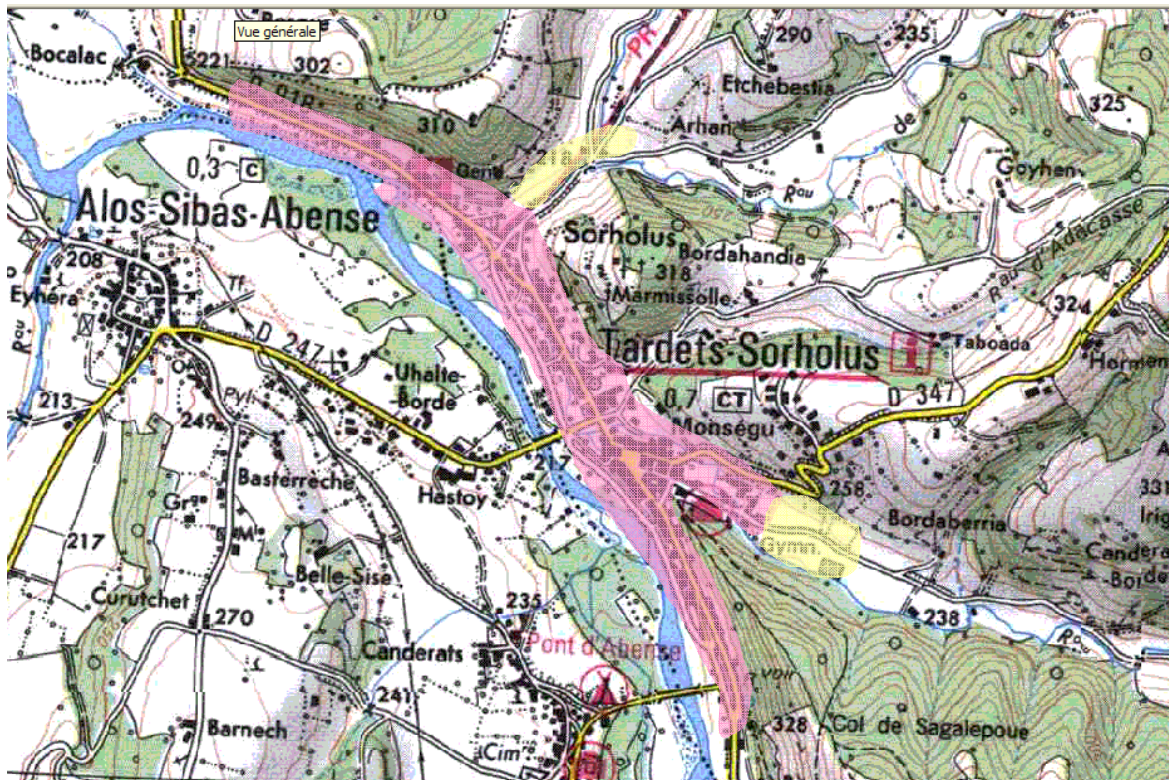
L'ensemble des zones constructibles est localisé sur le plan de zonage joint au présent dossier (pièce 2 – document graphique).

☛ LE BOURG

L'urbanisation au niveau du bourg est constituée de bâtiments anciens, organisée le long des voies d'accès existantes (RD 918), à la convergence des vallées transversales à celle du gave et autour des bâtiments publics. La commune a choisi de conforter le bourg dans son rôle de « cœur de village » regroupant la mairie, l'église, la future école, les équipements culturels et sportifs.

Considérant les contraintes majeures liées à la commune, notamment les contraintes physiques (bourg établi entre la zone inondable du gave et encerclé de pentes très fortes) et considérant les enjeux techniques de la zone (problème de desserte en réseaux dans les secteurs trop éloignés du bourg), l'objectif consiste alors à simplement ceinturer le cadre bâti existant en tenant compte des éléments contraignants pré-cités.

VUE GENERALE DU BOURG



Urbanisation actuelle Extensions urbaines

L'extension de l'urbanisation au niveau du village pourra donc être réalisée en fond des vallées convergentes à celle du gave :

- vallée du ruisseau d'Etcheberry, afin de relier de manière cohérente l'urbanisation déjà en place et en tenant compte du risque d'inondation (connection de la salle des sports aux autres bâtiments publics, possibilité de construire la nouvelle école, ...),

PROPOSITION D'EXTENSION URBAINE

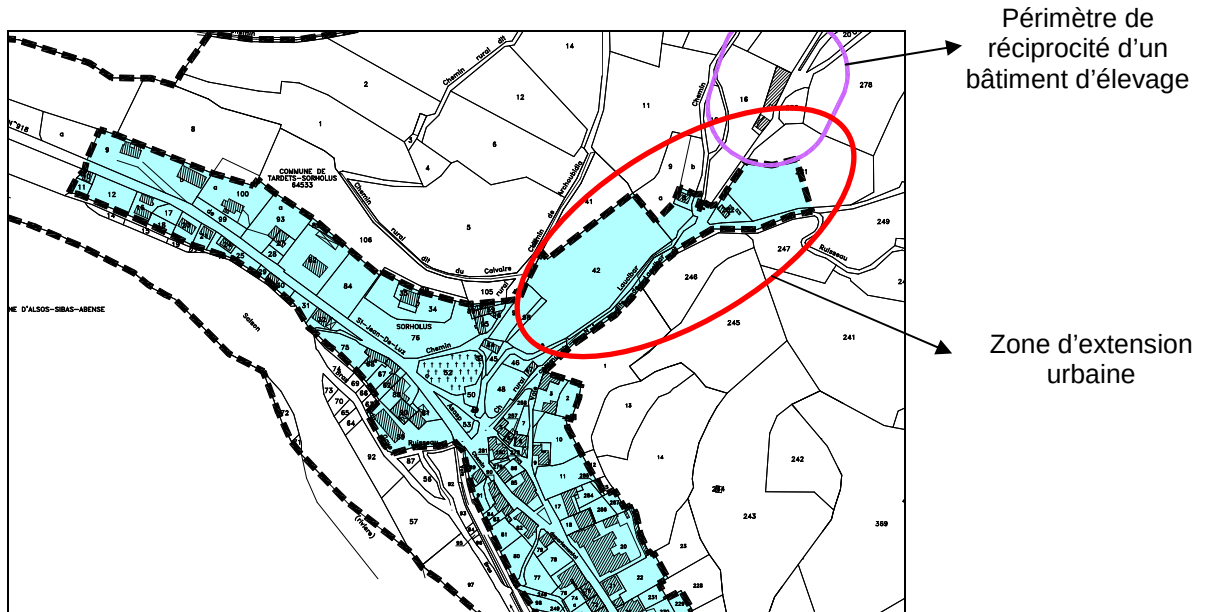


Zone d'extension urbaine

La limite de la zone constructible est calée sur l'extension prévue du zonage d'assainissement collectif qui s'arrêtera à la salle des sports.

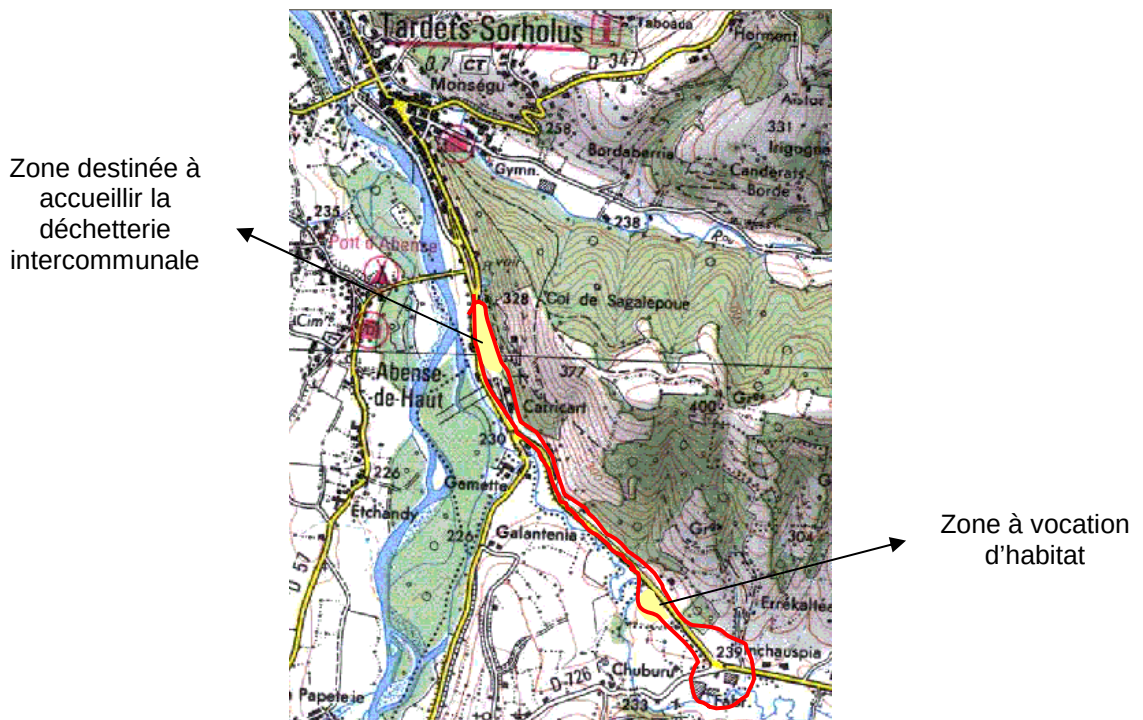
- vallée du ruisseau de Laugibar et du ruisseau de Lariolle, sur la rive droite en tenant compte du relief et de l'absence de reprise d'une activité agricole.

PROPOSITION D'EXTENSION URBAINE



➡ EN BORD DE RD 918

LOCALISATION DE LA ZONE



Il s'agit de proposer deux zones constructibles de taille réduite en provenance de Montory.

Ces deux zones constructibles se localisent dans des secteurs qui détiennent déjà un caractère urbain.

On a donc :

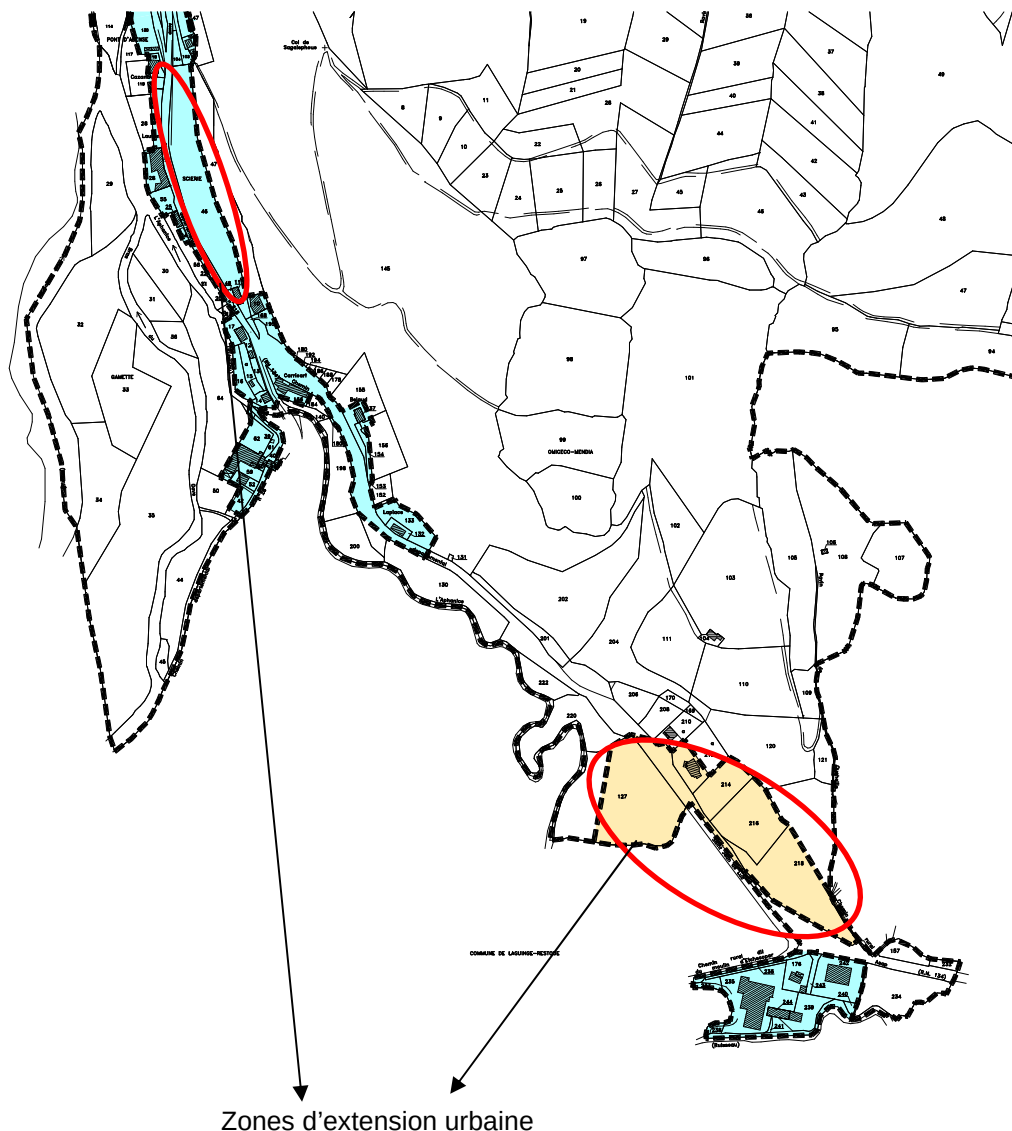
- pour l'implantation de la déchetterie intercommunale, une zone ouverte à l'urbanisation sur le terrain de l'ancienne scierie, en surplomb de la RD 918,
- une zone ouverte à l'urbanisation en limite de la commune de Laguingue-Restoue, laquelle présente déjà un caractère urbain.

Concernant les enjeux physiques, la pente et la zone inondable du gave ont été appréhendées.

Concernant la zone au sud du territoire, il apparaît qu'elle trouve sa pleine justification dans une qualification de zone d'activités car il existe des activités déjà existantes (funérarium, garage, usine, vétérinaire) et que des projets de délocalisation d'entreprises sont envisagés sur ces terrains (notamment 3 artisans sur la parcelle 127). De plus, la Communauté de Communes souhaite pour le développement de cette zone, conforter l'activité en Haute Soule et répondre aux demandes d'installation des artisans dont elle fait l'objet.

Au niveau de la voirie, une sortie unique ou un aménagement routier est à privilégier sur cette partie de RD 918 située hors agglomération. Lors de son développement ultérieur, cette zone fera donc l'objet d'une opération d'aménagement global en concertation avec les services du conseil Général.

PROPOSITIONS D'EXTENSIONS URBAINES



✚ AUX ABORDS DU LOTISSEMENT COMMUNAL

Ce secteur apparaît véritablement comme la plus importante réserve en terrains à bâtir de la commune dans le prolongement du bourg. Les terrains de part et d'autre de la RD 347 sont relativement plats ou présentent une légère déclivité et sont facilement raccordables au réseau collectif d'assainissement. En ce sens, le schéma d'assainissement collectif sera mis en conformité avec le zonage de la carte communale.

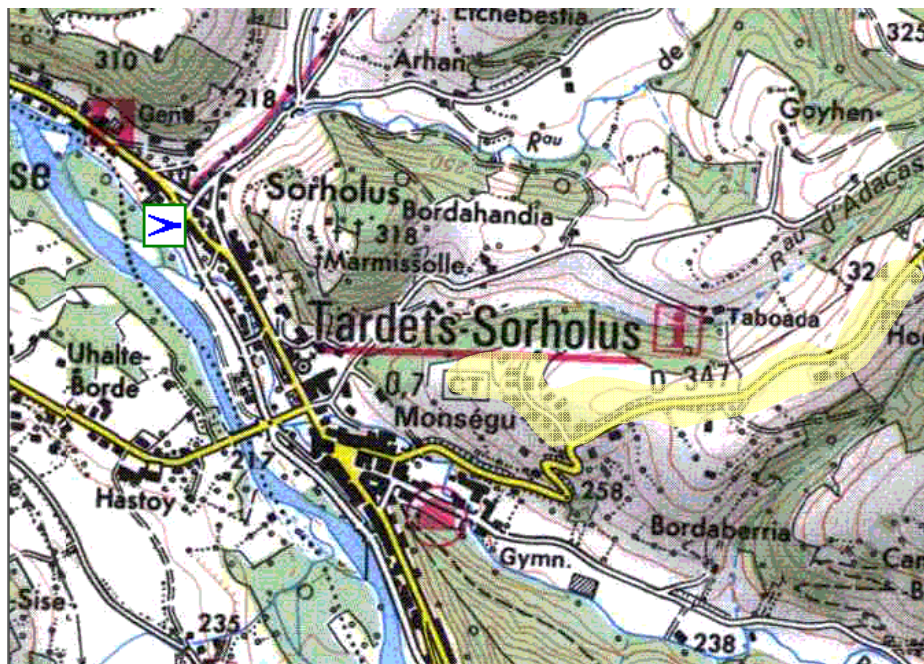
De plus, en raison du caractère paysager de la zone (zone de transition bocagère avec la zone naturelle de montagne), la présence de bois et de haies arbustives a pour rôle de camoufler l'arrivée de nouvelles constructions. Afin de faciliter l'intégration de ces constructions et ainsi d'éviter un fort impact visuel, les futurs aménageurs devront veiller à garder le caractère naturel boisé.

L'ouverture à l'urbanisation des parcelles contiguës au bâti déjà en place s'appuie donc sur la prise en compte des contraintes spécifiques à cette zone (relief, desserte, réseaux et voirie, zone de soumission à la vue) et sur le bâti existant. C'est déjà une zone en mutation urbaine comme le montre la carte des enjeux liés à l'occupation du sol page 20.

Le secteur retenu pour l'urbanisation a donc pour objectif d'étoffer le lotissement communal en reliant les maisons isolées déjà présentes à cette unité urbaine.

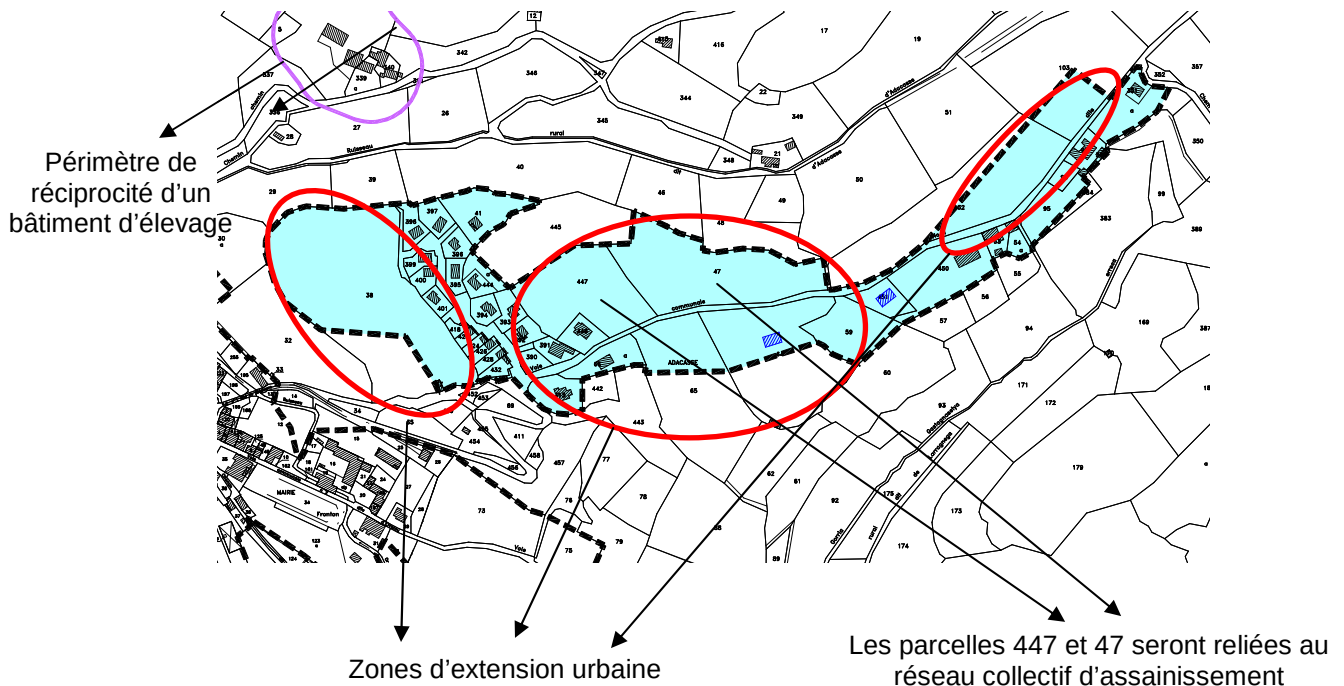
Enfin, une démarche d'aménagement global est à privilégier afin d'éviter une poursuite d'implantation linéaire, enclavant l'arrière des parcelles et multipliant ainsi les voies d'accès sur une voie départementale.

LOCALISATION DE LA ZONE



 Zone d'extension urbaine

PROPOSITION D'EXTENSION URBAINE



QUARTIER HARITCHABALET

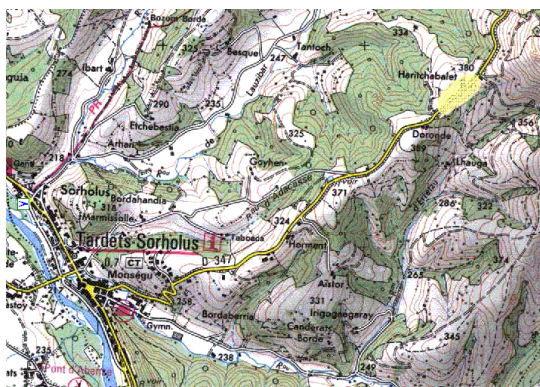
Cette zone englobe les terrains situés de part et d'autre d'une ancienne exploitation agricole. La zone constructible reste éloignée du périmètre de réciprocité d'un bâtiment d'élevage. Elle est correctement desservie en eau potable et électricité au regard de la taille de la zone.

Cette zone permettrait de satisfaire l'implantation d'un jeune ménage déjà propriétaire d'une parcelle dans la zone. De surcroît, malgré une topographie relativement plane, la commune ne souhaite satisfaire l'implantation que de trois constructions maximum en vue de garder un développement limité de la zone.

La présence de la trame bocagère limite l'impact visuel. Ce quartier reste éloigné du site de la Madeleine et n'est pas situé dans la zone de forte soumission à la vue (voir carte page 7). La possibilité d'implanter au maximum deux constructions ne remet donc pas en cause le caractère naturel et paysager de la zone. De plus, cette zone paraît suffisamment éloignée d'une exploitation agricole pour ne pas entraver son développement. Elle est actuellement en prairie.

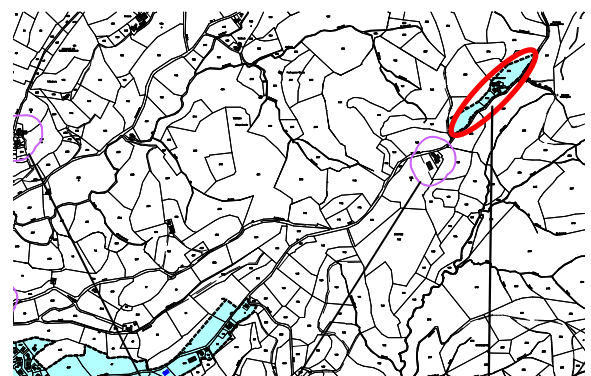
Le futur aménageur devra donc s'attacher à maintenir en l'état la structure paysagère en place. Par ailleurs, conformément à l'avis du paysagiste conseil de la DDE, la zone constructible se limite à une bande le long de la RD 347 de manière à éviter l'implantation de constructions sur le haut de la parcelle 379.

LOCALISATION DE LA ZONE



Zone d'extension urbaine

PROPOSITION D'EXTENSION URBAINE



Périmètre de réciprocité d'un bâtiment d'élevage

Zone d'extension urbaine

2.1. RECAPITULATIF DES SUPERFICIES PROPOSEES A LA CONSTRUCTION

Destination et localisation de la zone	Superficies disponibles approximatives (en hectares)	Possibilité de constructions réelles
Le bourg	3	5
En bord de la RD 918	2,9	5
Abords du lotissement communal	6	9
Quartier Haritchabalet	2	3
TOTAL	13,9	22

☛ MODE DE CALCUL DES POSSIBILITES DE CONSTRUCTIONS REELLES

Compte tenu du phénomène de rétention foncière, il est appliqué un coefficient de sécurité de 2 à 3 à l'offre en terrains constructibles. Par ailleurs, tenant compte d'une superficie moyenne à la construction de 2000 m² par parcelle (pour des raisons d'assainissement), la superficie urbanisable du présent document sera d'environ 14 hectares. Cette dernière ne permettra que l'installation d'une soixantaine de personnes sur le territoire communal à l'horizon 2012.

3. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

La carte communale distingue les zones constructibles des zones non constructibles qui sont alors à vocation naturelle ou agricole.

Afin de limiter les incidences du développement urbain sur l'environnement, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et agricoles ainsi que des paysages, ont été pris en compte afin d'élaborer la carte communale.

Ainsi les principaux objectifs de la carte communale en terme d'environnement sont :

- éviter l'extension du mitage en concentrant l'habitat dans les quartiers déjà desservis en terme de voirie, eau potable et électricité,
- maintenir la qualité paysagère du site (bois, habitat rural, hameaux, ...),
- préserver les milieux naturels spécifiques,
- permettre le maintien et de l'activité agricole,
- préserver la qualité des eaux et des sols.

La commune de Tardets-Sorholus a donc choisi de développer son urbanisation dans des secteurs déjà en partie construits et sur des terrains n'ayant pas d'enjeux agricoles.

Les impacts des orientations retenues par la carte communale ainsi que les mesures prises afin de préserver et mettre en valeur l'environnement sont présentés ci-après.

3.1. LES MESURES GENERALES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

☛ UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

La délimitation de la zone constructible avec le développement d'une centralité urbaine au niveau du bourg et du lotissement du haut de la commune, vise la gestion économe de l'espace et une organisation urbaine plus cohérente.

Cette volonté communale permet de préserver le paysage et l'identité rurale en structurant l'espace et permettra à terme de redonner au village, avec le projet de réalisation d'un lotissement en continuité de l'ancien.

☛ UNE PRESERVATION DU PAYSAGE COMMUNAL

La délimitation des secteurs constructibles permet d'identifier les unités urbaines et rend ainsi plus lisible l'organisation de la commune.

La préservation des espaces boisés permet de limiter un impact visuel trop important de l'habitat et de maintenir un certain équilibre dans la diversité paysagère (présence de la trame bocagère, ...). Les boisements présents à flancs de versants permettent de limiter l'impact paysager de l'urbanisation en hauteur, notamment sur le secteur du lotissement et du hameau.

☛ UNE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS

La préservation des milieux naturels et espaces boisés associés ou non à des cours d'eau, est assurée par le choix des terrains constructibles présentant peu de valeur écologique. Rappelons que ces types de formations végétales présentent un intérêt pour l'accueil de diverses espèces animales et constituent à ce titre une richesse écologique.

Par conséquent, aucun secteur boisé n'est concerné par la zone constructible définie par la carte communale. Ces derniers atténuent ainsi l'impact éventuel des constructions en point haut (notamment en extension du lotissement).

☛ UNE PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Le zonage de la carte communale assure la protection des espaces agricoles de la commune en limitant le développement de l'urbanisation dans des secteurs inappropriés.

En développant, dans la mesure du possible, l'urbanisation à bonne distance des bâtiments agricoles (en respectant les périmètres de réciprocité), dans les terres n'ayant plus d'enjeux agricoles et en évitant d'empiéter dans les zones pastorales, la carte communale permet le maintien de l'agriculture.

☛ UN MAINTIEN DE LA QUALITE DES EAUX ET DES SOLS

La quasi-totalité des zones constructibles sont incluses dans les zones d'assainissement collectif (bourg et lotissement du haut) ou susceptibles d'être reliées au réseau. Les rares possibilités de constructions à l'écart de ces zones, seront pourvues d'un système d'assainissement autonome en adéquation avec la nature des terrains.

☛ CONFORMITE AVEC LA LOI MONTAGNE

Considérant la configuration topographique du territoire de Tardets-Sorholus, l'élaboration de la carte communale tient compte des dispositions particulières de la loi Montagne du 9 janvier 1985.

La planification du développement de l'urbanisation de Tardets-Sorholus s'est appuyé sur le centre bourg et le bâti en place suivant le principe de continuité avec l'existant, dans la logique des équipements et réseaux présents, tout en respectant les secteurs de risques naturels prévisibles connus à ce jour.

La définition des zones constructibles vise à la préservation de la trame bocagère et au maintien des terrains de pacage nécessaires à l'activité agro-pastorale.

SURFACE TOTALE OFFERTE A L'URBANISATION¹

Zone destinée à l'habitat : environ 14 hectares.

L'équilibre entre les espaces urbains, naturels et agricoles est respecté puisque la superficie ouverte à l'urbanisation représente moins de 1 % de la superficie totale de la commune.

¹ Il s'agit des parcelles non bâties à l'intérieur des zones constructibles.

3.2. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION

CRITERES	IMPACTS ET MESURES DE PRESERVATION
Agriculture	Tous les bâtiments d'élevage sont situés en dehors des zones constructibles. Cependant, une parcelle proposée à l'ouverture à l'urbanisation est concernée pour partie au rayon de périmètre de réciprocité. La municipalité souhaite donc modifier ce périmètre par délibération du conseil et après avis de la Chambre d'Agriculture, conformément à l'article 79 de la loi relative au développement des territoires ruraux.
Assainissement	La plupart des habitations sont desservies par le réseau collectif d'assainissement. Concernant les autres habitations, les surfaces des parcelles ou des lots devront être compatibles avec la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome.
Patrimoine naturel	Les espaces boisés et la zone naturelle de montagne sont préservés.
Paysage	Les zones de soumission à vue sont épargnées de l'implantation de nouvelles constructions. Le maintien de la trame bocagère dans les secteurs de mutation participe aussi à une meilleure intégration du bâti dans le paysage communal.



PIECE 2

DOCUMENT GRAPHIQUE



ANNEXES