

DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES

COMMUNE DE VIGNES

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

Préambule	page 04
Les raisons de la révision de la carte communale	page 06
Introduction	page 07
Situation géographique	
Les enjeux du territoire	
<u>CHAP I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL</u>	<u>PAGE 10</u>
1- LE TERRITOIRE COMMUNAL	PAGE 10
1.1. Milieu physique et urbanisation	page 10
2. HISTOIRE ET DEVELOPPEMENT DE VIGNES	PAGE 12
2.1 Constitution du village	page 12
2.2 Les voies principales	page 15
2.3 Les voies secondaires	page 16
2.4 Un chemin communal piétonnier	page 17
2.5 Caractéristiques architecturales du bourg	page 17
3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	PAGE 19
3.1 Analyse de la population	page 19
3.2 L'habitat	page 22
3.3 Une commune rurale intégrée dans la Communauté de Communes	page 25
3.4 Une activité économique concentrée sur l'activité agricole	page 29
4- LES CONTRAINTES DU SITE	PAGE 33
4.1 Servitudes relatives aux télécommunications	page 33
4.2 Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques	page 33
4.3 Les servitudes autour des puits de gaz et des Feeders	page 33
4.4 Prise en compte de la protection du patrimoine archéologique	page 33
4-5 Contraintes et risques d'inondation	page 34
5 –BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS L'APPROBATION DE LA CARTE COMMUNALE	PAGE 35

**CHAP II. LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT RETENUS PAR LA COMMUNE ET
LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

PAGE 36

- | | |
|---|---------|
| 1- Développer le centre-bourg | page 37 |
| 2- Permettre une diversification de l'offre foncière sur
la route de Pau (D944) | page 39 |
| 3- Favoriser l'urbanisation du Nord du quartier Lacarrère | page 42 |
| 4- Accompagner l'urbanisation du quartier du moulin en fonction
des contraintes d'inondabilité | page 43 |

**CHAP III. LES QUALITES PAYSAGERES DU
TERRITOIRE COMMUNAL**

PAGE 45

ANNEXES

PAGE 49

PREAMBULE

Qu'est-ce qu'une carte communale ?

Dans le titre I, article VI, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains datant du 13 décembre 2000 est ainsi rédigée : les cartes communales délimitent des 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.

Objectifs de la carte communale et de sa révision :

L'élaboration d'une carte communale doit traduire **un parti d'aménagement de la commune en compatibilité avec les différentes règles qui régissent l'utilisation et l'occupation des sols.**

La révision de la carte suit cette même démarche.

Elle vise notamment à :

- garantir la sécurité et la salubrité publique,
- sauvegarder les espaces naturels et les paysages (lutte contre l'urbanisation diffuse, protection des espaces forestiers et agricoles, insertion des constructions dans le milieu environnant...),
- assurer aux nouvelles constructions des voies d'accès et la desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement,
- préserver les intérêts financiers de la commune (éviter la réalisation d'équipements publics hors de proportion avec les ressources communales).

Le document de révision de la carte communale est un véritable document d'urbanisme pour instruire les demandes d'occupation et d'utilisation du sol (Certificat d'Urbanisme, Permis de Construire, Lotissement...).

Initiative d'une carte communale :

L'initiative de l'élaboration revient à la commune. Le maire conduit la procédure de révision.

La carte communale **comme sa révision** est, à ce titre, soumise à enquête publique par le maire.

L'enquête se déroule dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques.

Approbation de la Carte Communale révisée :

Après enquête publique, la carte communale révisée est approuvée d'une part, par le conseil municipal et d'autre part, par le préfet qui dispose pour ce faire d'un délai de 2 mois.

La délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent la carte sont affichés pendant un mois en mairie.

Révision de la carte communale de VIGNES

La commune de Vignes dispose d'une carte communale qui a été approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 29 juin 2005 et arrêté préfectoral en date du 29 août 2005.

La révision de la carte communale résulte d'une réflexion du Conseil Municipal pour aménager au mieux son territoire. La commune s'est entourée des avis des différents services départementaux de l'Etat (DDASS, DDAF, DDE, chambre d'agriculture, SPANC, DAEE...).

Contenu du dossier de révision :

Il contient un rapport de présentation et des documents graphiques.

Le rapport de présentation de 2005 mis à jour :

- analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et l'évolution de la commune depuis l'approbation de la carte
- explique les motivations de la commune pour réviser la carte et les choix retenus, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées
- évalue les incidences des choix de la révision 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.

Des documents graphiques :

Les documents graphiques présentent le nouveau plan de zonage et délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux dans lesquels elles ne sont pas admises.

Les documents graphiques peuvent également préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ; délimiter les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Les documents graphiques de la carte communale révisés sont opposables au tiers.

Portée juridique de la Carte Communale :

Le zonage de la Carte Communale, sur la base duquel doit s'effectuer l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation du sol constitue une règle opposable au tiers dès l'approbation du document par le Préfet.

LES RAISONS DE LA REVISION

La commune décide de conforter le bourg en développant un axe central sur son territoire. Elle accompagne la carte communale d'une étude sur l'assainissement collectif.

Deux autres raisons motivent la révision de la carte :

- Raison économique : La proximité de l'autoroute A65 et les besoins de desserrement d'activités commerciales situées sur la commune d'Arzacq conduisent la commune à réfléchir à la création d'une zone d'activités mixte en liaison avec les besoins de la commune d'Arzacq, limitrophe.
- Raison liée à la protection de l'environnement : l'urbanisation du plateau réalisée grâce la carte communale incite la commune à restreindre la constructibilité sur les zones les plus exposées au risque de dégradation de l'environnement (protection des boisements, protection des panoramas).

INTRODUCTION

Commune : VIGNES
Canton : ARZACQ

Département : Pyrénées-Atlantiques
Région : Aquitaine

Population en 2007 : **404 habitants**
Population en 2010 : 420 habitants

Superficie totale : 797 Ha

Situation géographique

La commune de VIGNES est située à la limite nord-est du département des Pyrénées-Atlantiques, à trente kilomètres de l'agglomération paloise, à une quinzaine de kilomètres d'Hagetmau et d'Aire sur l'Adour.

De même qu'Arzacq, elle est traversée par la **D.944**, route de St Sever à Pau qui rejoint la N.134.

D'autre part, La **D.32** permet de rejoindre la D.945 (route de Sault de Navailles à Pau-Lescar) par Mazerolles.

Ces deux départementales permettent un accès aisé à l'agglomération paloise et placent VIGNES avec Arzacq dans **la deuxième couronne d'urbanisation de l'agglomération paloise.**

L'agglomération paloise est aujourd'hui à 20mn de VIGNES.

Dans l'objectif de répondre aux nouvelles orientations liées au développement économique et à la préservation de l'espace naturel, un nouvel enjeu est posé par la venue de l'autoroute A65 :

- **envisager un développement harmonieux des constructions sur le plateau en privilégiant le centre proche de l'église et l'école.**
- **conforter et diversifier le développement du quartier de la route de Pau**
- **aider au maintien de l'activité agricole et à la préservation des paysages et des espaces boisés**

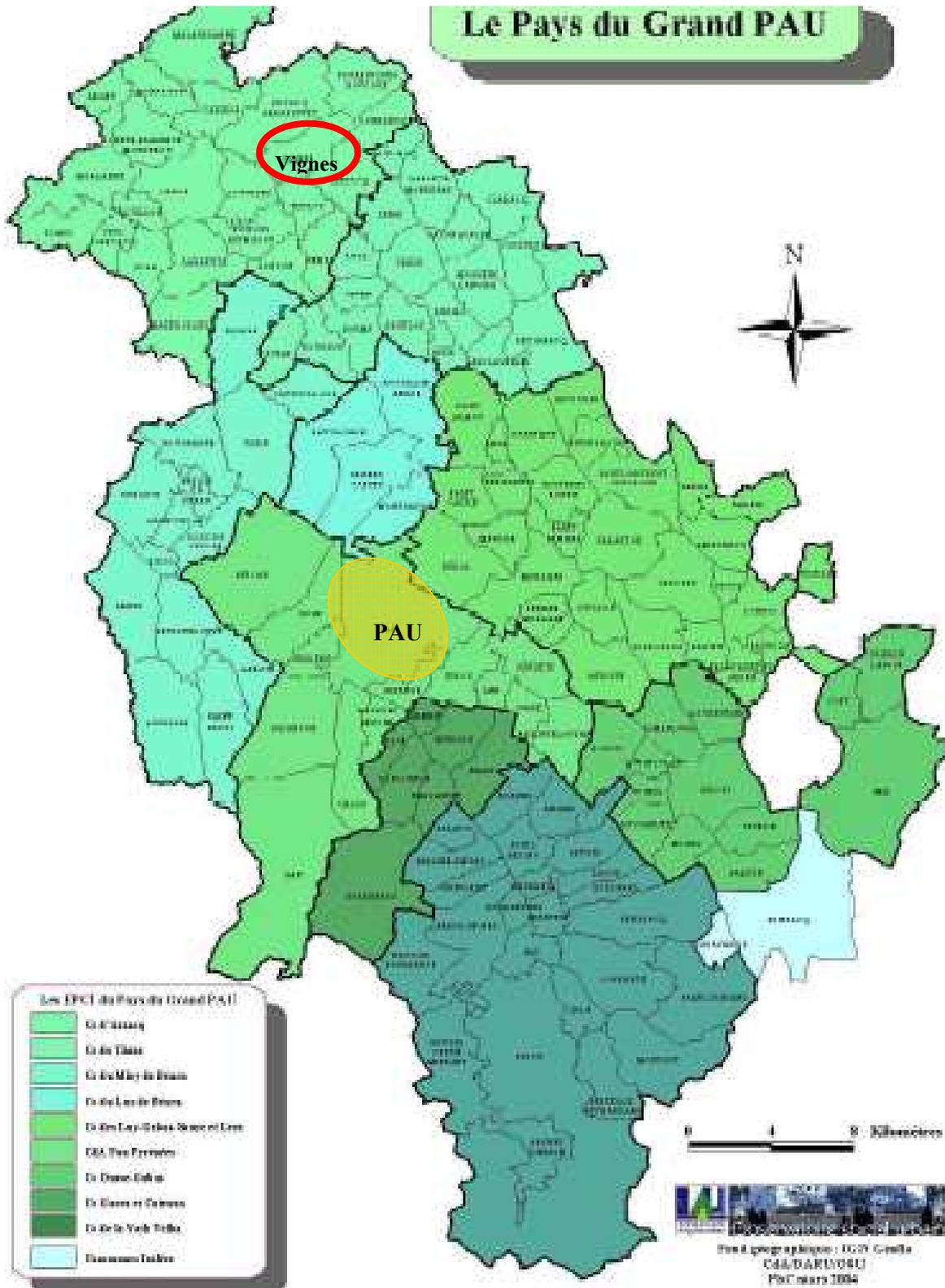
Situation géographique de Vignes

Vignes est intégré au Pays du Grand Pau. La commune est située dans la deuxième couronne de l'agglomération paloise dans un secteur drainé par l'axe Pau-Bordeaux. La Commune de Vignes avec la Communauté de Communes d'Arzacq envisage son développement urbain et économique en lien avec l'ouverture de l'A 65 (décembre 2010).



Source : Communauté de Communes d'Arzacq

Le Pays du Grand PAU



CHAP I – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

1- LE TERRITOIRE COMMUNAL

1.1 Milieu physique et urbanisation

Situé sur les premiers contreforts du piémont pyrénéen, ce village présente un paysage de coteaux boisés qui surplombent les vallées du Louts et du Luy de France.

En continuité de la commune de Méracq, **la ligne de crête s'élargit et offre un plateau cultivé et urbanisé jusqu'au bourg d'Arzacq (le PLAA) .Elle est traversée par la D.944.**

Originellement, VIGNES est constitué de **fermes dispersées hormis l'ancien cœur du village dit de « Lacarrère »**, traversé par la route de Pimbo à Larreule. Cette voie n'est plus aujourd'hui qu'une voie de desserte locale pour les riverains.

La partie ancienne du village est située à flanc de coteaux exposés au sud qui dominant le Luy de France.

Un boisement important reste très visible sur les coteaux et aux abords de la rivière (ripisylve)

Ce boisement contraste avec l'espace très dégagé qu'offre l'ensemble du plateau : Maïs et prairies prédominent dans un espace rural de plus en plus concerné par l'urbanisation.

En effet, **depuis les années 60, une urbanisation linéaire de type pavillonnaire se développe sur la crête, route de Pau sur la D.944. Débordant sur l'ensemble du plateau, elle s'est fortement renforcée depuis la carte communale.**



2. HISTOIRE ET DEVELOPPEMENT DE VIGNES

2.1 Constitution du village : un village dispersé qui se densifie sur la route de Pau

La commune de VIGNES est divisée en quatre grands quartiers, peu fédérés entre eux du fait d'une urbanisation au coup par coup et d'une forte présence agraire.

Le village situé à deux kilomètres du bourg d'Arzacq est organisé sur le principe du village dispersé : fermes disséminées dans l'espace rural, champs cultivés sur le plateau et dans la vallée du Luy de France

Il se densifie depuis les années 60, plus particulièrement sur la route de Pau (D.944)

Le quartier de La Carrère

La CARRERE est le centre historique du village où passait jadis la route de Pimbo à Larreule. Il est constitué de quelques fermes implantées sur le principe du village-rue à proximité d'une ancienne motte féodale et loin des caprices du Luy de France Si au 19^{ème} siècle, la Carrère comptait 18 foyers ainsi qu'une église et un cimetière, aujourd'hui il s'agit d'un hameau où l'église et le cimetière ont disparu 3 à 4 maisons anciennes sont habitées et sur sa partie haute, à l'écart du bourg ancien 2 habitations récentes se sont implantées.

Isolé des axes principaux de circulation, l'ancien cœur de village est le siège de deux exploitations agricoles ce qui lui donne actuellement une orientation agraire.



Le quartier de la mairie et de l'école, centre actuel du village

La révision de la carte communale permettra une densification de ce quartier, de part et d'autre de la Départementale.

La D.32 d'Arzacq à Artix ayant été réalisée à la fin du 19^{ème} siècle, le centre du village s'est déplacé vers le point haut de la commune (236m) au début du 20^{ème} siècle en bordure de cette voie

Il est actuellement constitué des seuls bâtiments publics- mairie, église, école-et d'une habitation



Vers le quartier du « Plaa » la voie communale de l'église et le chemin de Larroudé débouchent sur la D.32 et amorcent la constitution d'un ensemble plus dense avec la construction récente de quelques habitations. Cependant, on notera l'effet de rupture donné par la traversée de la D.32. qui isole l'ensemble des bâtiments publics des habitations.

Le quartier de l'entrée d'Arzacq et l'extension vers « le Plaa »

Il s'agit d'une portion de voie départementale prolongeant la traversée de Méracq et située à l'entrée d'Arzacq, chef-lieu de canton.

Cet axe est caractérisé par un développement de l'urbanisation de type linéaire sur la crête :

- habitat traditionnel, fermes puis constructions en bord de route dans une première période
- lotissements et parcelles construites sur voirie communale raccordée à la voirie départementale depuis les années 70



Ce quartier est le plus densifié de la commune. Avec une centaine d'habitations dont la moitié est bâtie en bordure de voirie, des aménagements récents permettant une meilleure gestion du trafic et de la vitesse des véhicules, la D.944 est aujourd'hui un axe péri-urbain pénétrant positionné à l'entrée d'Arzacq.

Cette voie s'est d'abord urbanisée dans la portion contiguë à la commune d'Arzacq à partir des années 60 avec la création du lotissement Cazaubat- Galcera chemin dit de Basly et le long de la voie au gré des ventes de terrains ou des successions.

Depuis les années 80, on assiste à la densification des parcelles arrières pouvant aller jusqu'à la création de « quartiers de lotissement » comme le lotissement Dupiélet construit en deux phases :

- 1982/1985 : Une dizaine de lots
- 2002 une douzaine de constructions dont 6 logements groupés individuels H.L.M.

L'ensemble du plateau donne une perception. Encore très agricole, ce quartier de la route de Pau et du Plaa prend un caractère péri-urbain.

Le quartier du moulin, un quartier excentré à dominante agricole.

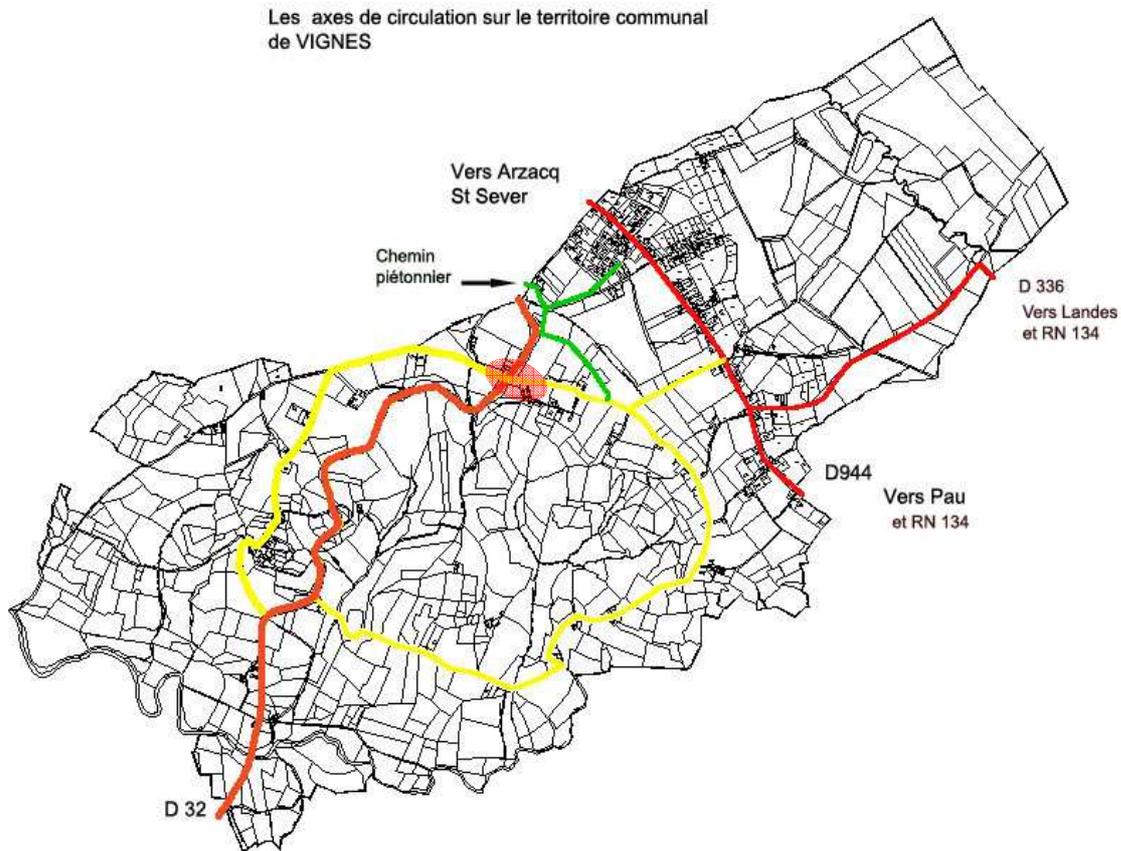
En bordure de la D.32, ce quartier est d'abord une plaine creusée par le Luy de France Fortement boisé en bordure du LUY de France, il présente un paysage de monoculture du maïs



Ce secteur est peu construit. Le moulin a été rénové, une partie du canal a été recouvert. Quelques habitations et des bâtiments d'exploitations occupent les parcelles en bord de route.

Du fait de la forte déclivité entre le haut de VIGNES et la plaine et avec un boisement dense sur le coteau, ce quartier reste isolé de la partie urbanisée de la commune et des services offerts au bourg d'Arzacq.

2.2 Les voies principales



Quatre voies principales trament la commune :

- Les deux départementales, D.944 et D.32 ont une fonction traversante pour les habitants du canton et les véhicules rejoignant la Chalosse, vers St Sever, Hagetmau, ou Aire sur l'Adour.

La D.32, d'Arzacq à Artix reste une voirie de circulation départementale alors que la D.944 a une vocation urbaine car située à l'entrée d'Arzacq.

Les habitants de VIGNES empruntent quotidiennement ces deux voies dans leur trajet domicile-travail vers l'agglomération paloise soit par la N.134 soit par la D945 (route de Sault de Navailles à Pau) mais aussi dans un contexte d'échanges avec la commune d'Arzacq qui offre les services principaux et les commerces de proximité.

- La départementale D.236, vers Coublucq est peu concernée par l'urbanisation nouvelle. Il s'agit d'une voie de liaison avec les Landes et la N.134.

Si la voiture est majoritairement utilisée y compris pour les trajets courts, les usagers sont aussi piétons, particulièrement sur la D.944 ce qui crée des difficultés de fonctionnement urbain.

- La voie communale n°1 dite de l'église et la voie communale dite du vieux cimetière permettent de desservir l'ancien bourg de La Carrère et les fermes situées hors des axes principaux . Dans sa partie haute, cette voirie rurale est une voie de desserte pour les nouvelles constructions.

2.3 Les voies secondaires

Elles convergent pour la plupart vers la D.32 ou vers la D.944. S'agissant soit de voies de lotissements soit de chemins ruraux, elles ne contribuent pas à une lisibilité de la commune en terme de déplacement au sein du territoire communal.

Avec le développement des constructions nouvelles, l'aménagement de la voirie pourrait conduire à une hiérarchisation des voies dans le cadre d'un aménagement d'ensemble du plateau.

La révision de la carte communale valorise le tracé chemin de Christine, chemin du Jeantou, chemin des Pyrénées qui devient l'axe privilégié pour accéder au village de la D 944 à la D 32.



2.4 Un chemin communal piétonnier

Le sentier est maintenu dans la révision de la carte et prend toute son importance dans la densification urbaine, chemin du Jeantou.

Cette voie d'accès aux champs permet une traversée du nord au sud de l'ensemble du plateau. Il permet de relier sans danger les habitations qui bordent la route de Pau au quartier de la mairie et de l'école

Le sentier est régulièrement entretenu, ce qui facilite son utilisation quotidienne



2.5 Caractéristiques architecturales du bâti traditionnel.

Le hameau de La Carrère est la partie ancienne agglomérée de VIGNES. Au delà du hameau, les fermes disséminées sont construites comme dans l'ancien village, en bordure de voirie.

De manière générale, le pignon de la façade, de la maison ou de la grange, est édifié sur rue.

La façade principale donne sur la cour et fait face aux bâtiments d'exploitation.

Il existe deux types d'habitations anciennes sur la commune : la maison paysanne de petit volume, sans étage surmontée parfois d'un fronton central puis la maison-ferme de grande superficie comprenant un étage habité et un comble.



Les constructions traditionnelles sont proches de celle du Vic-Bilh voisin : couverture en tuile picon, génoise en terre cuite, plâtrée ou non, sous l'égout du toit.

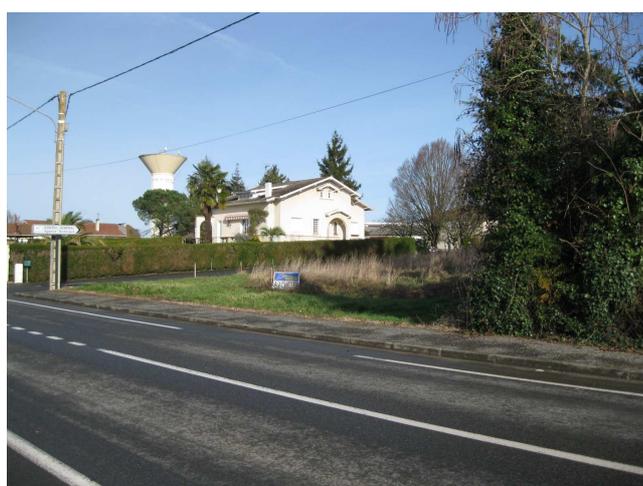
Les menuiseries traditionnelles, ornées de petits bois sont de dimension plus hautes que la largeur. Elles sont closes par des volets pleins.

Les habitations récentes présentent une implantation au centre de la parcelle. Selon la période de construction, apparaissent dans le paysage des maisons couvertes d'une toiture de tuiles brunes à faible pente (années 50-70) ou des maisons couvertes de tuiles plates avec une pente à plus de 80%.

L'architecture locale traditionnelle n'est plus à Vignes la dominante architecturale tant l'urbanisation de la commune a été marquée par les différentes étapes de constructions.



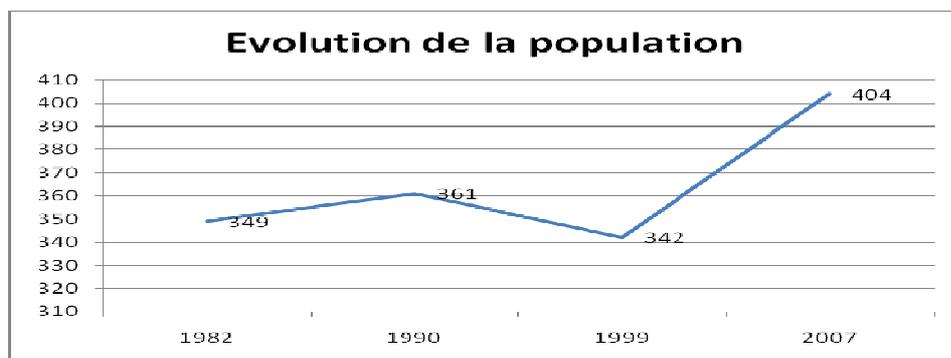
La D. 944 présente les caractéristiques d'une entrée de bourg : bâti ancien, fermes, maisons pavillonnaires, lotissements, terrains non bâtis.



3 - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

3.1 Analyse de la population

L'évolution de la population : une population rajeunie

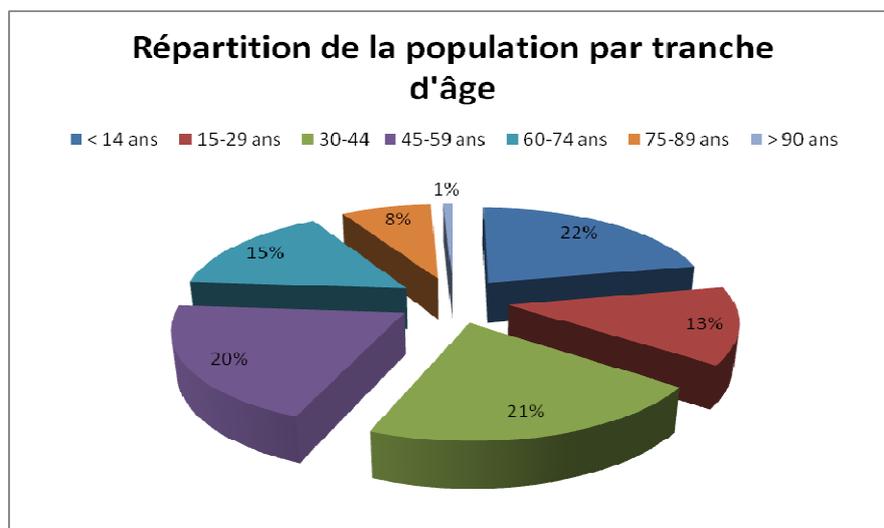


Source INSEE 2007

	1982	1990	1999	2007
population	349	361	342	404
Taux de variation		3.44%	- 5.26%	18.13%

➤ De 1999 à 2007, la tendance s'inverse : la commune de Vignes enregistre 62 habitants de plus. Une telle variation positive de la population n'a jamais été enregistrée jusqu'alors et se maintient actuellement : l'effet péri-urbain de l'agglomération paloise concerne la commune depuis une quinzaine d'années.

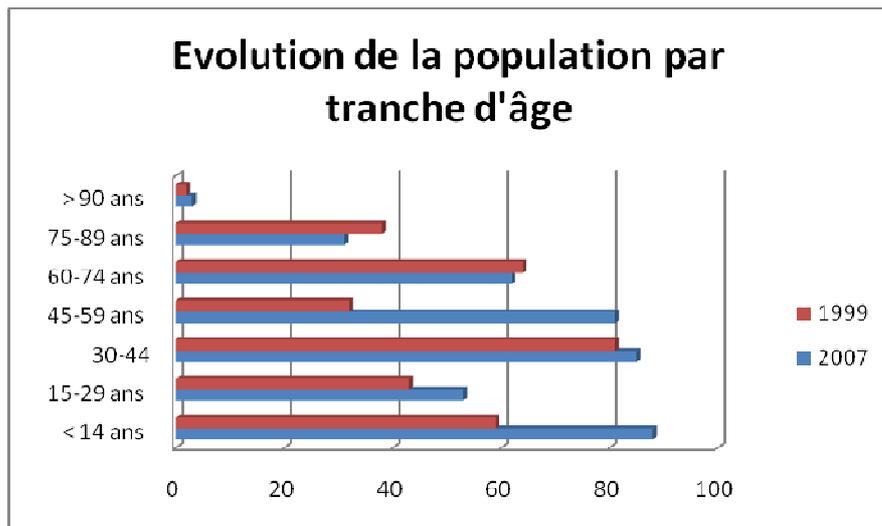
Les classes d'âges



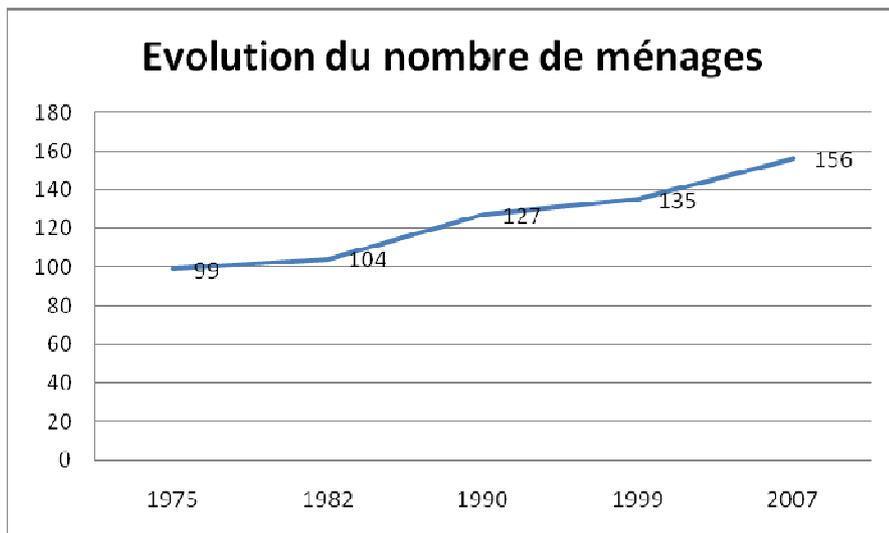
➔ Vignes est une commune jeune avec l'accueil de 35 % de moins de 30 ans et une classe de jeunes actifs (30-44 ans) qui représente 21 %

Source INSEE 2007

→ En huit ans, la répartition de la population évolue sensiblement. De façon générale, on observe une augmentation des tranches les plus jeunes (actifs < 60 ans), notamment les très jeunes (<14 ans) et la tranche des 45-59 ans.



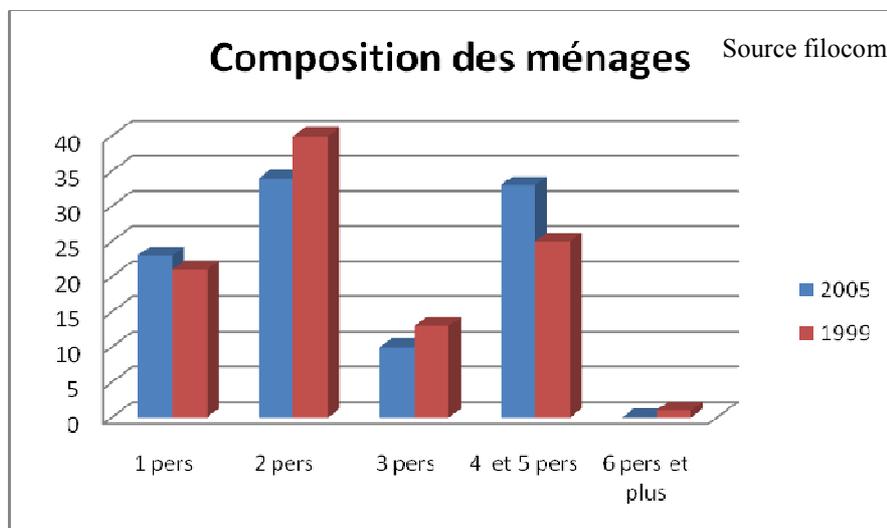
Les ménages

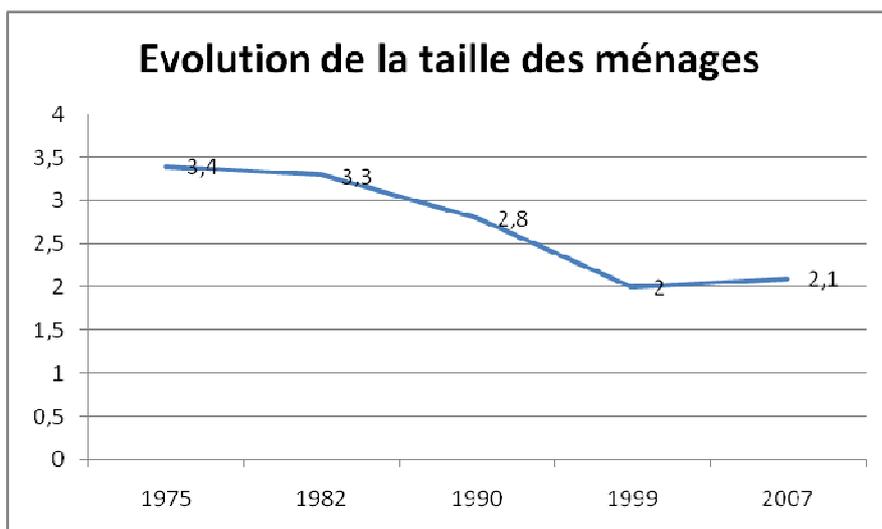


→ Le nombre de ménages est en progression depuis 1975.

Source INSEE 2007

→ Les ménages les plus nombreux sont ceux de deux personnes. En revanche, ceux qui ont le plus augmenté entre 1999 et 2007 sont les ménages d'une personne, et de quatre à 5 personnes.





→ La taille des ménages ne cesse de diminuer depuis 1975, elle ne connaît une stabilisation que depuis 1999.

Source INSEE 2007

Lieux de travail des actifs

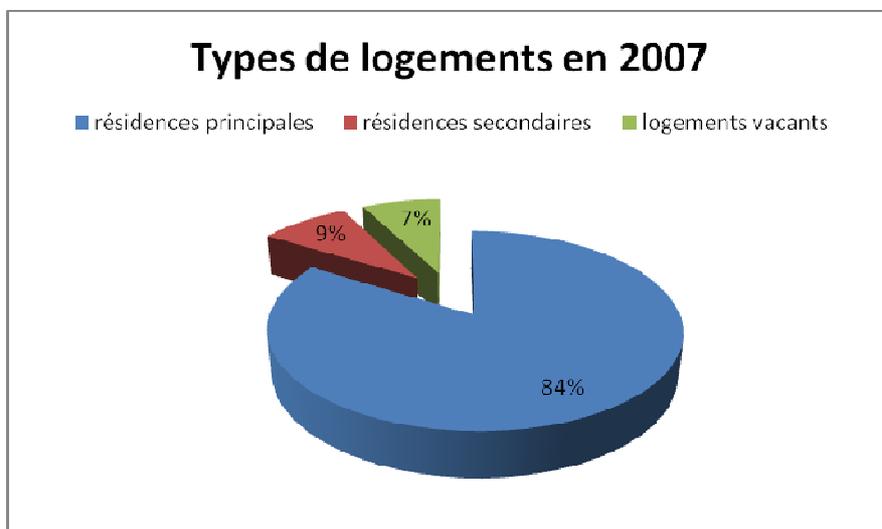
actifs ayant emploi dans...	la commune de Vignes	le département des Pyrénées-Atlantiques
1990	42	68
1999	30	91
2007	25	123

Source INSEE 2007

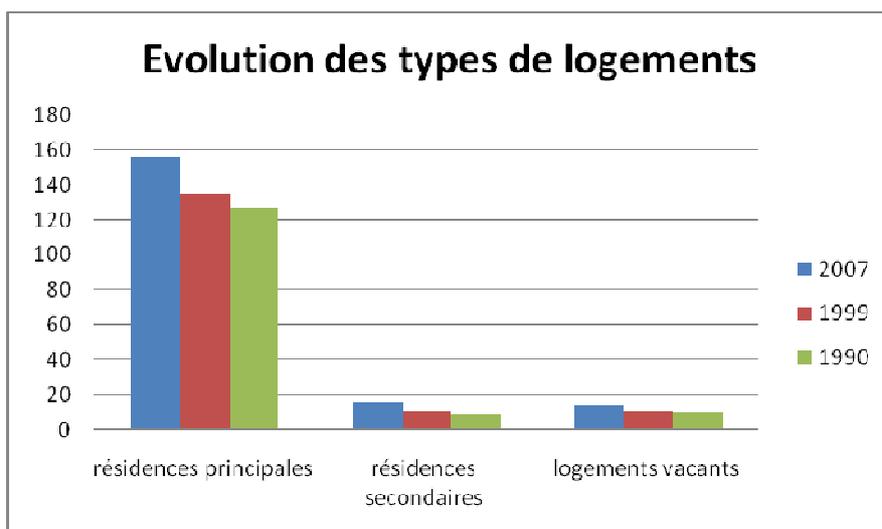
Une grande majorité des actifs travaillent sur le département des Pyrénées-Atlantiques, seulement 11% des actifs travaillent sur la commune
 Une tendance est à observer : Vignes attire de plus en plus de population travaillant à l'extérieur de la commune et du canton.

3.2 L'habitat

Le parc de logements en 2007



Source INSEE 2007

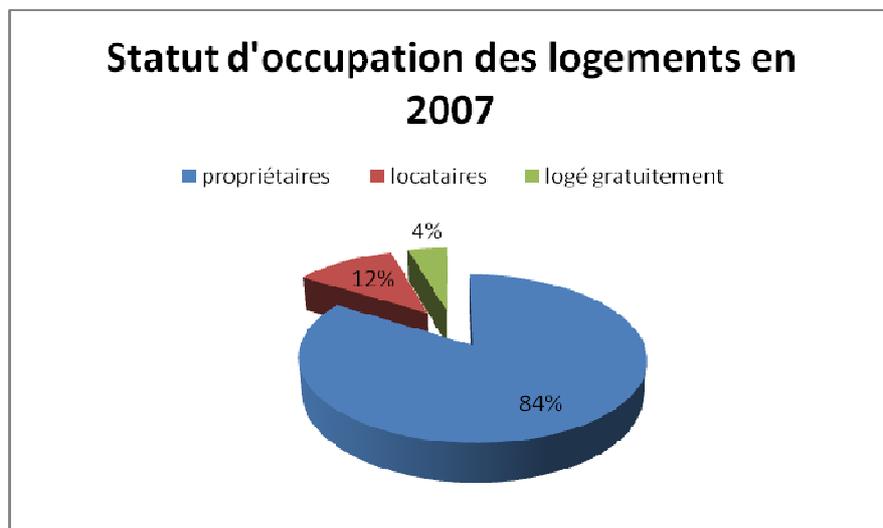


Source INSEE 2007

De 1990 à 1999, le nombre de logements avait augmenté de 7,5 % sur Vignes soit 12 logements supplémentaires. Elle concerne en priorité les résidences principales. L'augmentation s'est accrue entre 1999 et 2007 (+18,4%) soit 29 logements.

Les parcs de logements secondaires (7%) et vacants (7%) étaient stables en 1990 et 1999. On observe aujourd'hui une légère augmentation (8.6% pour les résidences secondaires et 7.5 % pour les logements vacants). Vignes accueille une population stable à l'année.

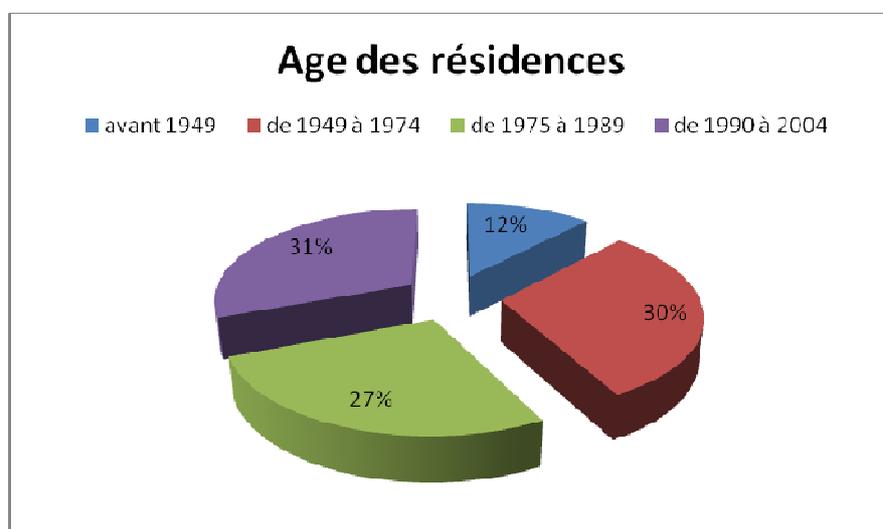
Mode d'occupation



Source INSEE 2007

84 % des logements sont occupés par des propriétaires (76% en 1999). La part de logements locatifs (non collectifs) est nettement moins importante mais représente tout de même 12 % de l'ensemble du parc de logements (14% en 1999). Notons la présence de 6 logements HLM depuis 1999 et d'un logement communal.

Date de construction de logements



Source INSEE 2007

Jusqu'en 1999, 60 % des logements avaient plus de 30 ans, cela expliquait la présence d'un habitat traditionnel de fermes et de logements de type pavillonnaire. Depuis les années 2000, la tendance s'est inversée avec une accélération des constructions. Aujourd'hui, les résidences de – de 30 ans représentent 57% de l'ensemble du parc soit 86.

Rythme de construction*

Ainsi, afin de compléter les données statistiques INSEE, intéressons-nous aux logements autorisés recensés par la D.D.E depuis 1990

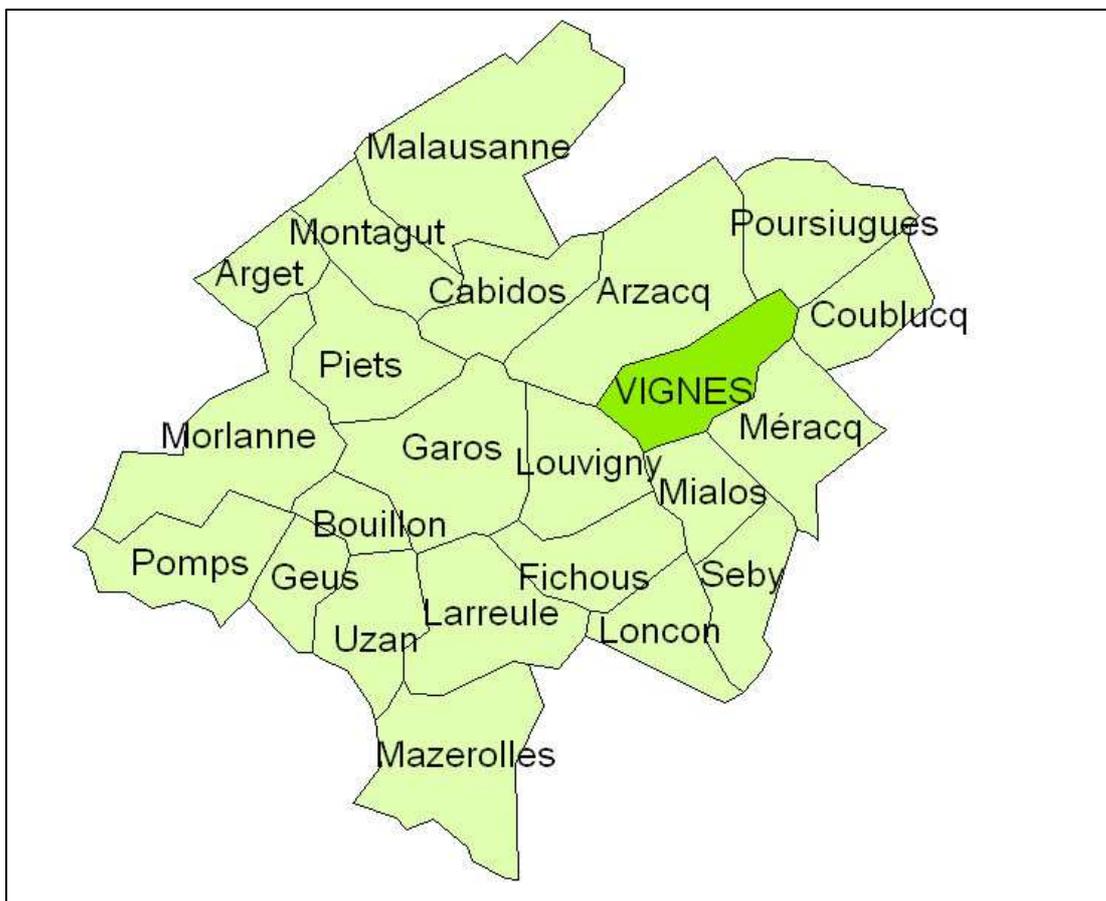
1990-1994	1995-1999	2000-2004	2005-2009
3	7	23	16

La réalisation de la carte communale a accompagné le développement de la commune amorcé dès 2000.

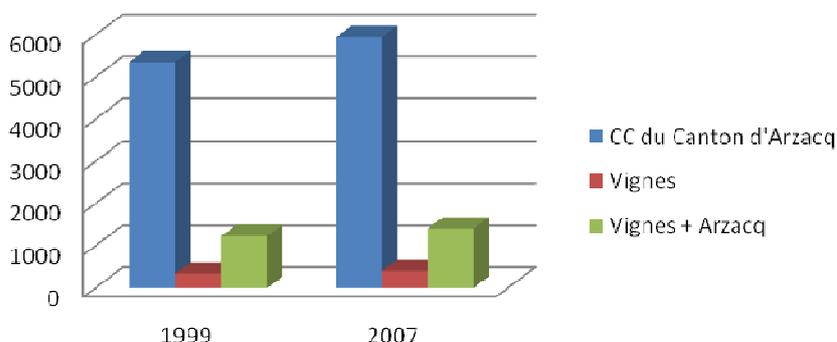
Actuellement, le projet de réalisation du Clos des Pyrénées va permettre la densification du quartier du Plaa dans la partie la plus proche du Bourg.

3.3 – Une commune rurale intégrée dans la Communauté de Communes du Canton d'Arzacq qui offre un bon niveau de services et d'équipements

La Communauté de Communes est créée depuis le 1^{er} janvier 1994. A ce titre la commune de VIGNES bénéficie du soutien communautaire et participe au développement du canton.

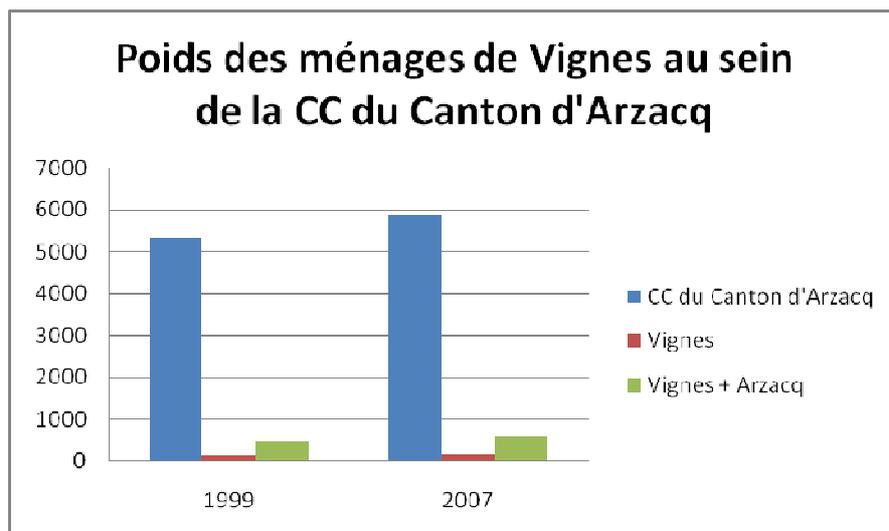


Poids de la population de Vignes au sein de la CC du canton d'Arzacq



→ La population de la Communauté de Communes a augmenté de près de 11%.

Le poids démographique de la commune de Vignes représente près de 7 %, chiffre constant depuis 1999 ; en revanche elle contribue à consolider le pôle urbain d'Arzacq.



→ Le nombre de ménages est en augmentation sur l'ensemble de la Communauté de Communes. Le phénomène est plus marqué sur le pôle urbain Vignes-Arzacq

La Communauté de Communes dispose notamment des **compétences suivantes** :

- Développement des zones d'activités, développement économique
- Aménagement de l'espace et notamment schéma de cohérence territoriale et de secteur, Z.A.C.
- Politique de logement social (nouveaux programmes- logements neufs)
- Déchets ménagers
- Création, participation à des réalisations culturelles, patrimoniales
- Fonctionnement du relais intercantonal d'assistantes maternelles et ludothèque, fonctionnement de la bibliothèque intercommunale
- Maisons d'accueil pour personnes âgées
- Réalisation d'une étude pour l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement sur le Canton d'Arzacq.

La commune de VIGNES, située à proximité immédiate d'Arzacq, bénéficie d'un niveau de services important équivalent à une commune de 2000 habitants.

Les équipements communaux :

Les équipements communaux sont aujourd'hui dimensionnés à l'échelle de la commune.

La voirie :

Sur les départementales D.32, D.944 et D.236, ce territoire possède un réseau viaire pris en charge par le Conseil Général depuis du 1^{er} janvier 2005.

Les travaux d'aménagement public et de sécurité sont traités en concertation avec la commune et prennent en compte l'évolution du trafic routier sur les voiries concernées.

En ce qui concerne les voies communales, le développement de l'urbanisation diffuse, sur le plateau notamment, nécessite un entretien soutenu. Les voiries sont goudronnées.

L'image de la commune est fortement liée à l'état de la voirie, à l'ambiance des lieux traversés.



A VIGNES, la traversée de la commune se fait habituellement par la D.944. Il s'agit typiquement **d'une entrée péri-urbaine où une densification s'opère jusqu'au bourg d'Arzacq.**

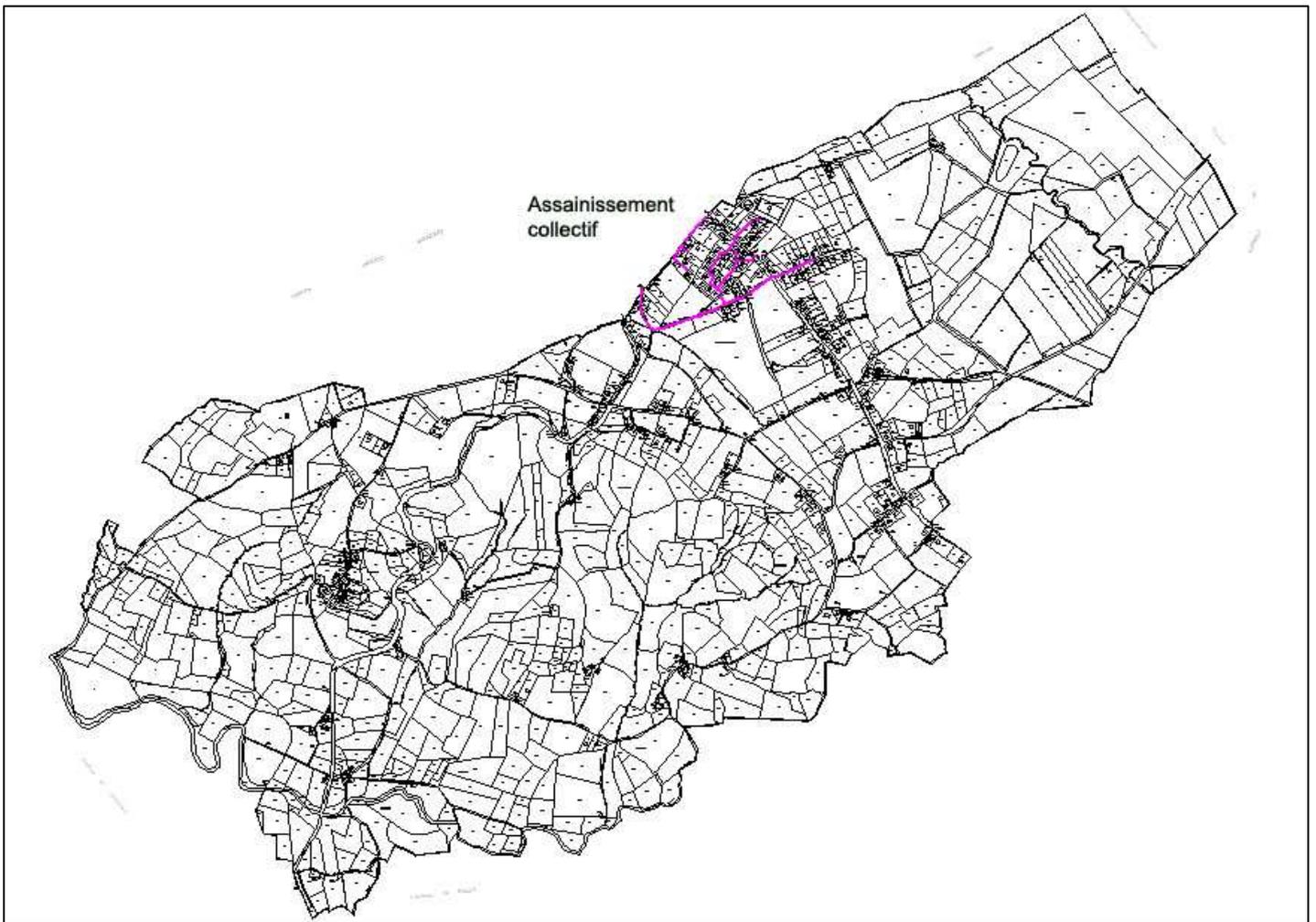
En dehors, l'urbanisation diffuse utilise le tracé des chemins ruraux. **Longtemps voués aux seuls travaux des champs, ces accès sont aujourd'hui très utilisés par le trafic automobile quotidien.** Si l'environnement reste à dominante rurale, les sorties d'habitations se multiplient, l'absence de traitement des abords ne peut favoriser d'autres modes de déplacements réguliers.

Selon l'usage des voies, les abords pourront être traités dans l'avenir de manière plus adaptés au passage de piétons (plantations, abords enherbés, trottoirs) ou de vélos tout en préservant l'environnement rural.

Le réseau d'eau potable :

La totalité des habitations est desservie par le réseau d'eau potable.

Le réseau d'assainissement



La commune de VIGNES est raccordée, pour la partie urbanisée de la D.944, à la station d'épuration d'Arzacq.

Les nouvelles constructions envisagées dans la carte communale sur les terrains constructibles, limitrophes d'Arzacq pourront se raccorder au réseau d'assainissement.

Parallèlement, la commune lance avec le Syndicat du Tursan une étude pour le renforcement et la prolongation du réseau d'assainissement collectif. Le quartier du bourg est concerné par l'étude.

Les nouveaux terrains proches de la mairie sur l'axe Chemin des Pyrénées- chemin de Christine seront concernés par l'étude. Toutefois, tant que l'assainissement collectif n'est pas réalisé les parcelles devront répondre à la réglementation en vigueur sur l'assainissement individuel.

Le réseau électrique :

L'ensemble des habitations est desservi. Il n'existe pas de difficultés d'extension sur la commune.

Les Equipements scolaires et la vie associative

La commune possède une école de deux classes réunissant 40 élèves. Certains enfants fréquentent l'école primaire d'Arzacq, particulièrement les enfants des habitations limitrophes.

Les associations locales sont les suivantes :

- Association des parents d'élèves
- Amicale des chasseurs
- Association des anciens combattants
- Association Loisirs et Culture : club informatique, Téléthon, fêtes des mères
- Club du 3eme âge, club de pétanque, comité des fêtes

3.4 – Une activité économique centrée sur l'activité agricole

L'urbanisation de la commune n'a pas amené d'emprises nouvelles liées à des activités économiques spécifiques sur la commune. Néanmoins, la commune entend favoriser l'accueil d'activités artisanales ou commerciales sur la route de Pau.

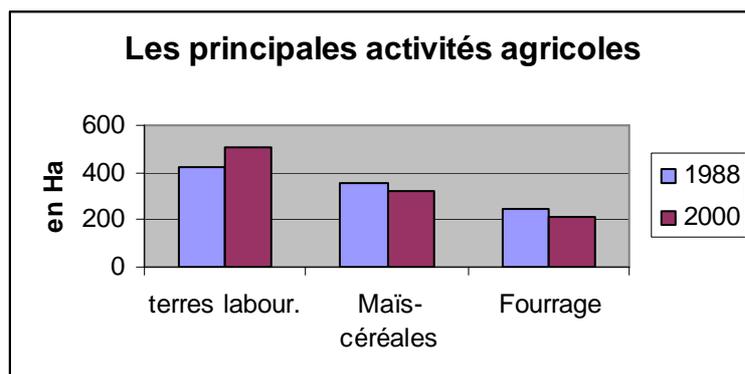
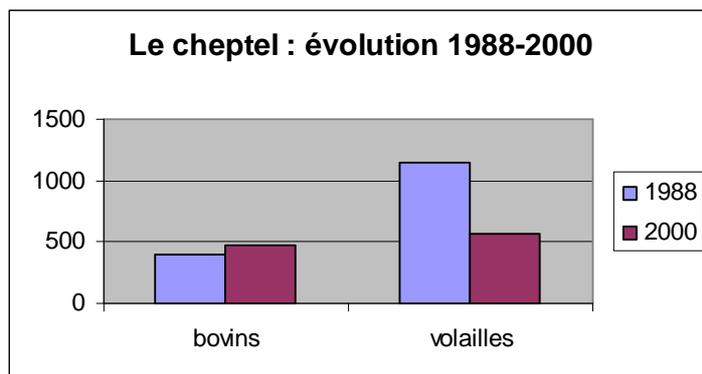
L'agriculture, activité prépondérante sur la commune

Les chiffres présentés restent fondés sur le RGA de 2000. Une actualisation du nombre d'exploitants a été réalisée avec la commune.

L'agriculture de la commune est une activité fondée sur la culture intensive du maïs et l'élevage bovin. Elle est centrée dans le secteur de la plaine du LUY de France et le plateau

L'activité agricole ici présentée fait état des données recueillies dans le Recensement Général Agricole de 2000 et des éléments transmis par la commune.

Maintien de l'agriculture intensive, baisse globale du cheptel



Globalement, il n'existe pas de modifications importantes des activités agricoles.

La maïsiculture y est prépondérante : Maïs -grain et semence mais aussi fourrage et ensilage destinés à l'élevage

Les superficies labourées restent constantes : de l'ordre de 500 Ha.

On note cependant une baisse dans le cheptel due aux départs en retraite

De fait, il n'y a aucune exploitation classée sur la commune.

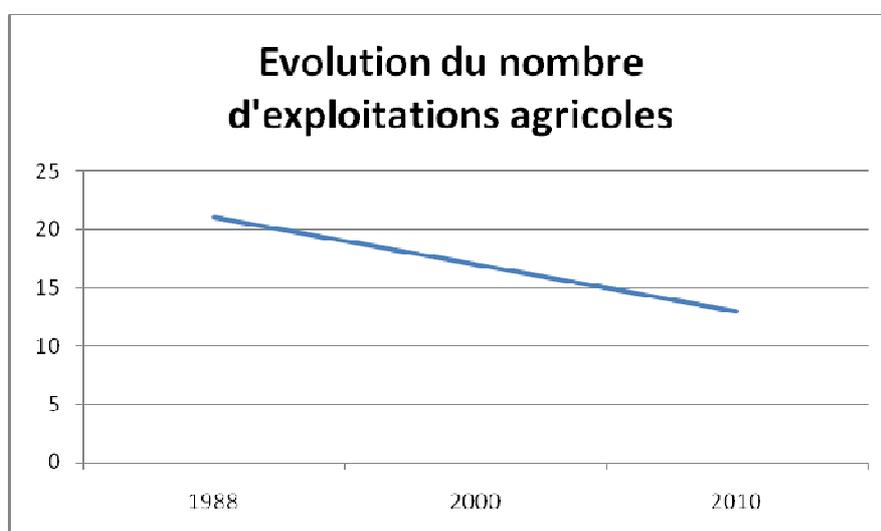
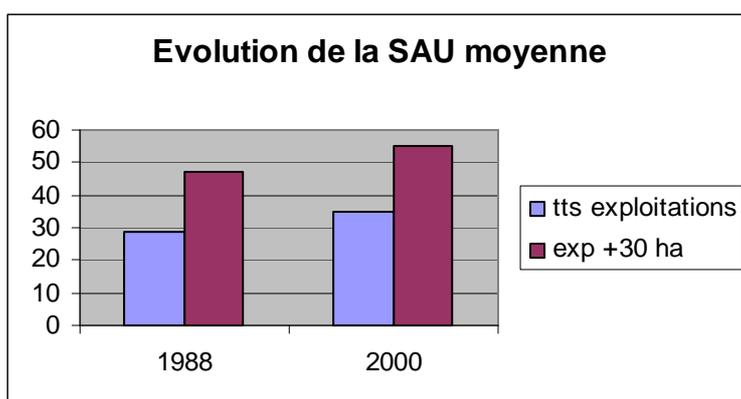
Néanmoins, le périmètre de protection de 50 mètres s'impose autour des exploitations d'élevage afin de limiter les nouvelles constructions et en vue de respecter les règles de salubrité publique.

Les exploitants (actualisation 2010) :

On dénombre **1 exploitant agricole** en activité installé sur la commune. Depuis le dernier recensement agricole de 1988, **5 exploitants ont cessé leur activité.**

- **En 2000, selon le RGA sur 17 exploitants, 11 ont moins de 55 ans, 7 ont plus de 55 ans (dont 1 GAEC avec 2 exploitants)**
- **Aujourd'hui, selon les données communales, la tendance est à la baisse avec 13 exploitants et une diminution des tranches les plus jeunes (7 exploitants de moins de 55 ans et 7 de plus de 55 ans).**

Superficies exploitées et taille moyenne des exploitations



Malgré la baisse du nombre d'exploitations la Surface Agricole Utilisée globale des exploitations est de 600 Ha et reste pratiquement constante depuis 1979 (baisse de 10 Ha en 2000)

En effet, à VIGNES, la superficie moyenne par exploitation est en augmentation : de 23 Ha en 1979, la moyenne est de 35 Ha en 2000.

Les grosses exploitations de plus de 30 Ha n'échappent pas à la règle : leur superficie moyenne passe de 45 Ha en 1979 à 55 Ha en 2000.

Fermage et urbanisation

A VIGNES, l'enjeu de l'urbanisation est de maîtriser les besoins des agriculteurs fermiers tout en permettant l'offre de nouveaux terrains constructibles.

4- LES CONTRAINTES DU SITE

4.1 Servitudes relatives aux télécommunications (protection contre les obstacles)

La zone secondaire de dégagement et la zone spéciale de dégagement (faisceau) de la liaison hertzienne Pau –Arzacq de direction Nord – Sud, surplombent la commune.

La hauteur des obstacles (immeubles, pylônes) est limitée dans les zones primaires et secondaires ainsi que dans les secteurs de dégagement. Dans la zone spéciale de dégagement, il est interdit de créer des constructions ou obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de la hauteur imposée puisse être inférieure à 25 mètres.

Les propriétaires conservent le droit de créer des obstacles fixes ou mobiles dépassant la côte fixée par le décret de la servitude, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du ministre.

4-2 Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques

Le câble n°429 passe le long de la voie n°1 dite de l'Eglise et de la voie n°10 dite La Balette

Le câble n°466 passe le long de la D 944 et de la D236

Les propriétaires sont obligés de ménager le libre passage aux agents de l'administration, le propriétaire peut demander le recours à l'expropriation, si l'exécution des travaux entraîne une dépossession définitive

4-3 Les servitudes autour des puits de gaz et des Feeders

La commune de VIGNES est traversée par deux canalisations de transports de pétrole brut de diamètre 10 et d'exploitation de gaz de diamètre 6, allant du Centre de VIC-BILH à l'usine de Lacq

Ces canalisations génèrent une bande inconstructible de 50 mètres située de part et d'autre des tronçons non gainés et de 35 mètres de part et d'autre des tronçons gainés.

4-4 Prise en compte de la protection du patrimoine archéologique

Conformément au décret n°86_192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme et à l'article R 111 3-2 du code de l'urbanisme, le Service Régional de l'Archéologie devra être saisi pour avis technique de tout dossier de certificat d'urbanisme, de permis de construire, de lotir, de démolir, de tout projet de

travaux susceptibles d'affecter le sous-sol dans les zones sensibles dont la liste suit :

- Quartier du village : motte castrale médiévale
Eglise et cimetière médiéval
- Vestiges d'un bourg médiéval

Cette liste de secteurs sensibles ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement repérés ; des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles.

En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait alors sanctionnée par la législation relative à la protection du patrimoine archéologique (article 257 du Code Pénal, loi du 15 juillet 1980), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément aux dispositions de la loi validée du 27 septembre 1941.

4-5 Contraintes et risque d'inondation

La commune est traversée par deux cours d'eau, le Louts et le Luy de France.

Il n'existe pas de PPRI sur le secteur. Cependant, dans le secteur du moulin, les débordements du Luy de France ont été repérés par le service hydraulique de la DDE, permettant de définir une zone de type décennal et une zone de type centennal.

Selon la DDE, la route départementale D32, en surplomb par rapport aux terrains environnants, constitue une sorte de digue en cas de crues comprises entre la crue décennale et la crue centennale.

Ainsi, cet obstacle a pour effet d'augmenter les hauteurs d'eau en amont de la route (parcelles n° 818, 821 ; 846, 847, 848, 849) et de limiter l'écoulement et la hauteur à l'aval de la route (parcelles n° 807, 293 ; 828, 290, 289, 673, 674)- (cf secteur du moulin).

5- BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS L'APPROBATION DE LA CARTE COMMUNALE

La carte communale approuvée le 29 août 2005 a permis la construction d'une quinzaine d'habitations nouvelles, sur 5 ha, pour la majorité situées dans le quartier du Plaa.

Evolution de la constructibilité sur le territoire communal

Superficie constructible (carte communale approuvée)	Superficie construite	Superficie restant à construire	Superficie supprimée dans la nouvelle carte	Superficie nouvelle
25 ha	5 ha	20 ha	3.5 ha	3 ha

La commune entend recentrer le développement de la construction sur son territoire en favorisant les parcelles constructibles à proximité du bourg.

Les terrains supprimés concernent des parcelles en bord de crête et sur une partie peu accessible à l'arrière des arènes d'Arzacq.

Urbanisation après la carte communale approuvée secteur route de Pau et quartier du Plaa : une évolution qui tient compte des qualités paysagères du site (haies, homogénéité architecturales)



Vue de la D32



Quartier du Plaa

CHAP II – LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT
RETENUS PAR LA COMMUNE ET LES INCIDENCES
SUR L'ENVIRONNEMENT

LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT RETENUS PAR QUARTIER

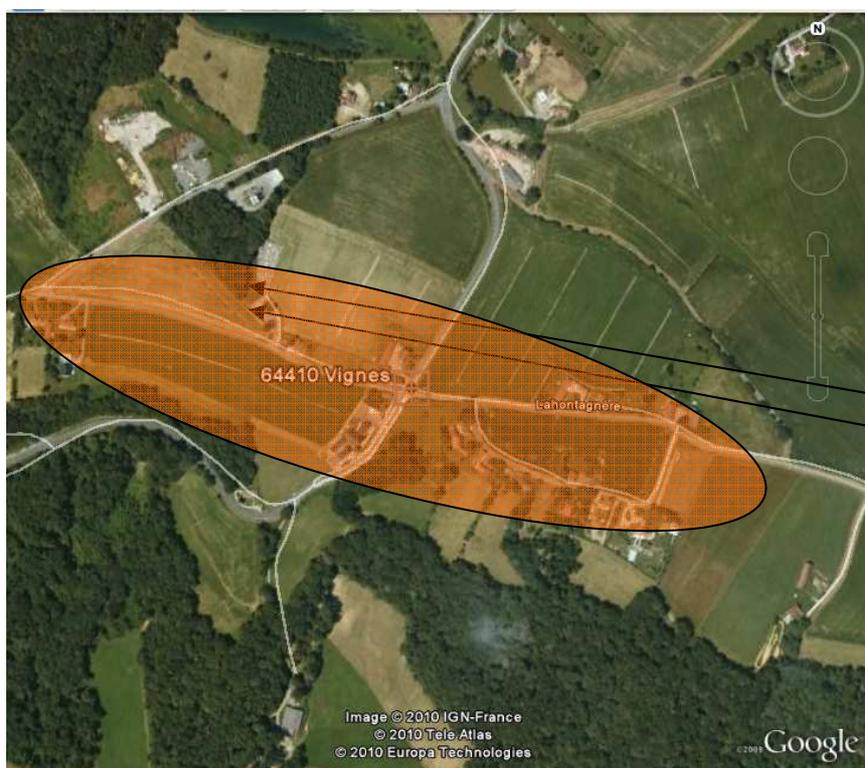
- Développer le centre- bourg
- Permettre une diversification de l'offre foncière sur la route de Pau
- Limiter l'urbanisation sur le plateau
- Accompagner l'urbanisation du quartier du moulin en fonction des contraintes d'inondabilité

I- DEVELOPPER LE CENTRE-BOURG

Prolongeant la démarche engagée dans la carte communale approuvée, le projet de révision est axé sur le développement du quartier de la mairie. La voie transversale à la D32 Chemin des Pyrénées- Chemin de Christine sera densifier.

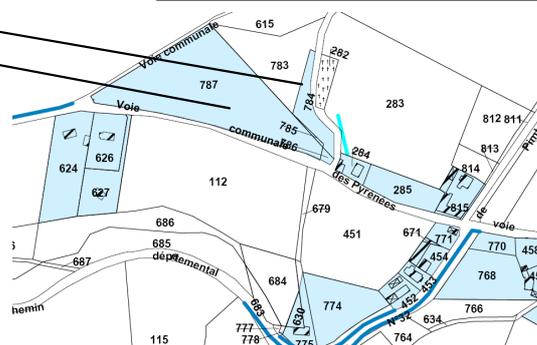
L'effort communal porte sur la structuration du centre-bourg avec la perspective d'un prolongement de l'assainissement collectif.

A l'ouest, chemin des Pyrénées, les parcelles qui deviennent constructibles sont les parcelles 787-785 ainsi que la parcelle 784 (propriété communale).



Densification du bourg

Parcelles constructibles à proximité du cimetière et de la mairie

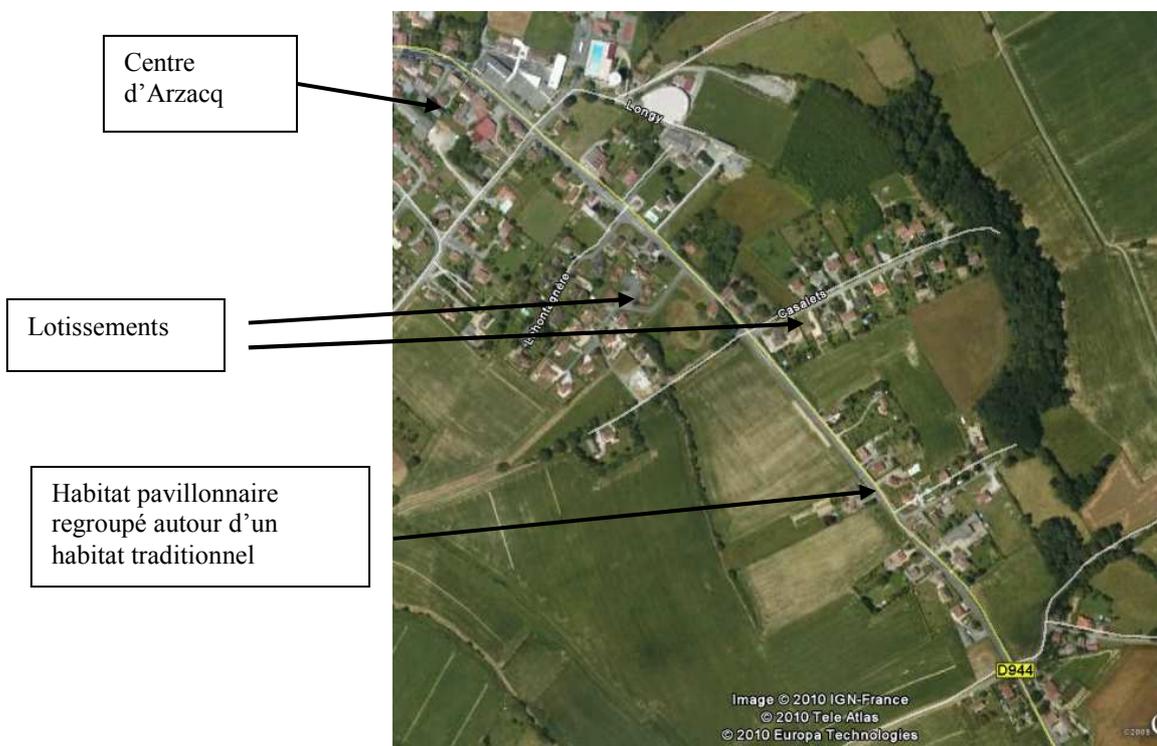


Notons que ces terrains faisaient l'objet dans l'ancienne carte d'un zonage en ZAD aujourd'hui caduque.

II- PERMETTRE UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE FONCIERE SUR LA ROUTE DE PAU (D 944)

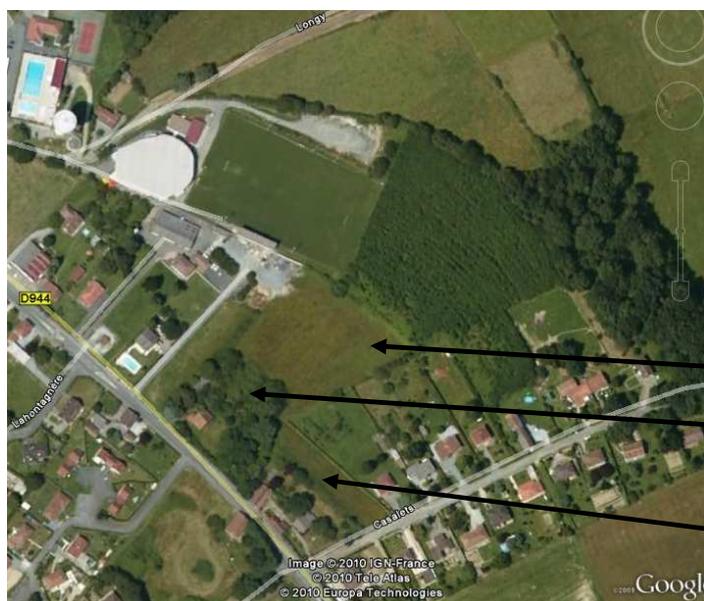
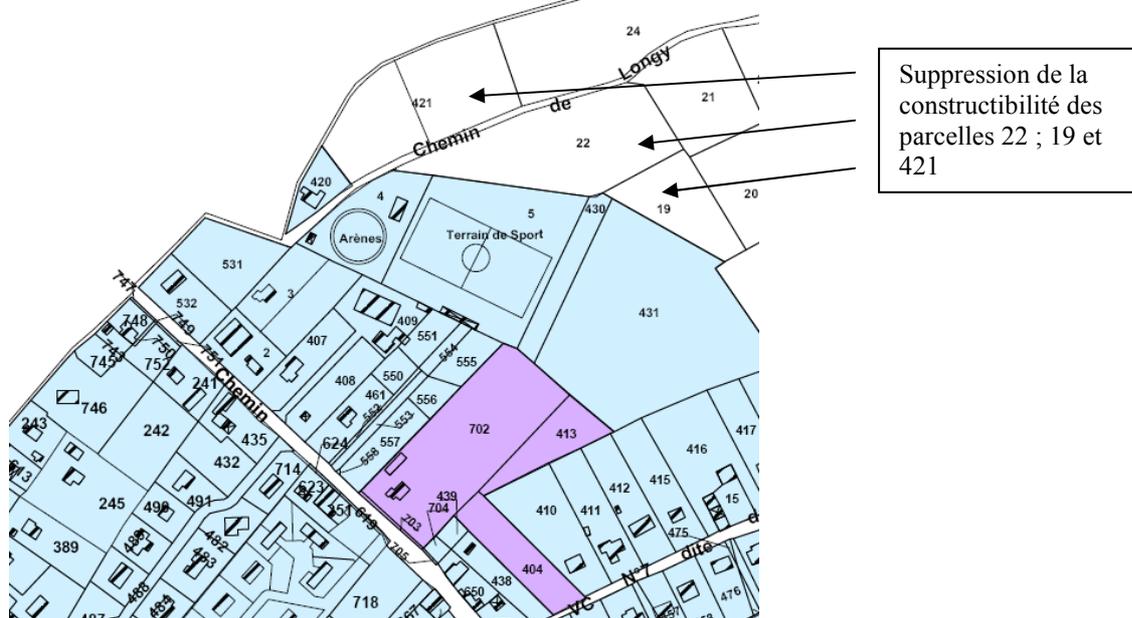


La D. 944 est l'axe pénétrant de la commune d'Arzacq. En effet, l'urbanisation qui s'est développée sur le territoire de Vignes depuis les années 60 à partir de quelques lotissements complétés par un habitat pavillonnaire en bord de voirie a inscrit définitivement la Départementale dans le maillage urbain de ce territoire.

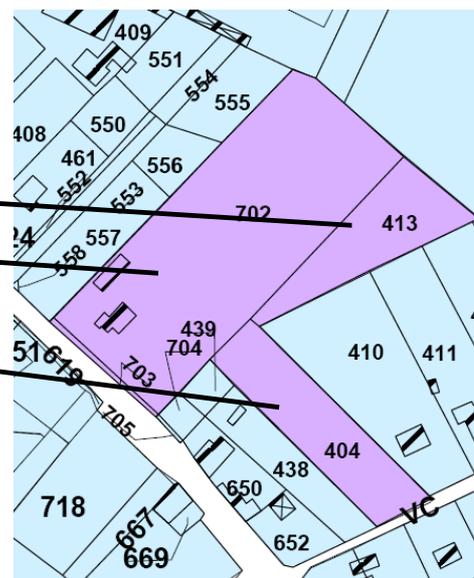


La carte communale approuvée en 2005 a permis la constructibilité des dents creuses ; **Du fait de la position de la départementale, la commune maintient les zones constructibles mais donne une orientation aux parcelles 702-703, 413 et 404 qui auront une vocation artisanale.**

Les zones constructibles ne sont pas modifiées à l'exception des parcelles situées chemin de Longy (parcelles 22 et 19 ainsi que la parcelle 421) qui sont supprimées du fait d'un accès difficile et d'une mauvaise exposition.



Parcelles à vocation artisanale



- Actuellement, une trentaine d'habitations sortent sur la D.944
- La situation et la superficie des terrains constructibles permettent d'envisager dans leur majorité une sortie sur les voies secondaires

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement :

La voirie départementale est entièrement équipée en adduction d'eau potable ainsi que les voiries secondaires.

L'assainissement collectif couvre ce secteur qui fait l'objet d'une étude globale pour le renforcement et l'extension du réseau collectif.

III- Limiter l'urbanisation sur le plateau

La carte communale a permis l'urbanisation du plateau avec une douzaine de nouvelles habitations, construites dans la partie la plus à l'écart de la commune.

La commune souhaite ralentir l'urbanisation de l'extrémité du chemin Mariné. Deux parcelles ne sont plus constructibles dans la révision de la carte communale afin de préserver la qualité environnementale (517, fond de parcelle 522, 525).

Par ailleurs, le souhait est le centrage de l'urbanisation vers le centre bourg.



III- FAVORISER L'URBANISATION DU NORD DU QUARTIER LACARRERE (limitrophe d'ARZACQ)

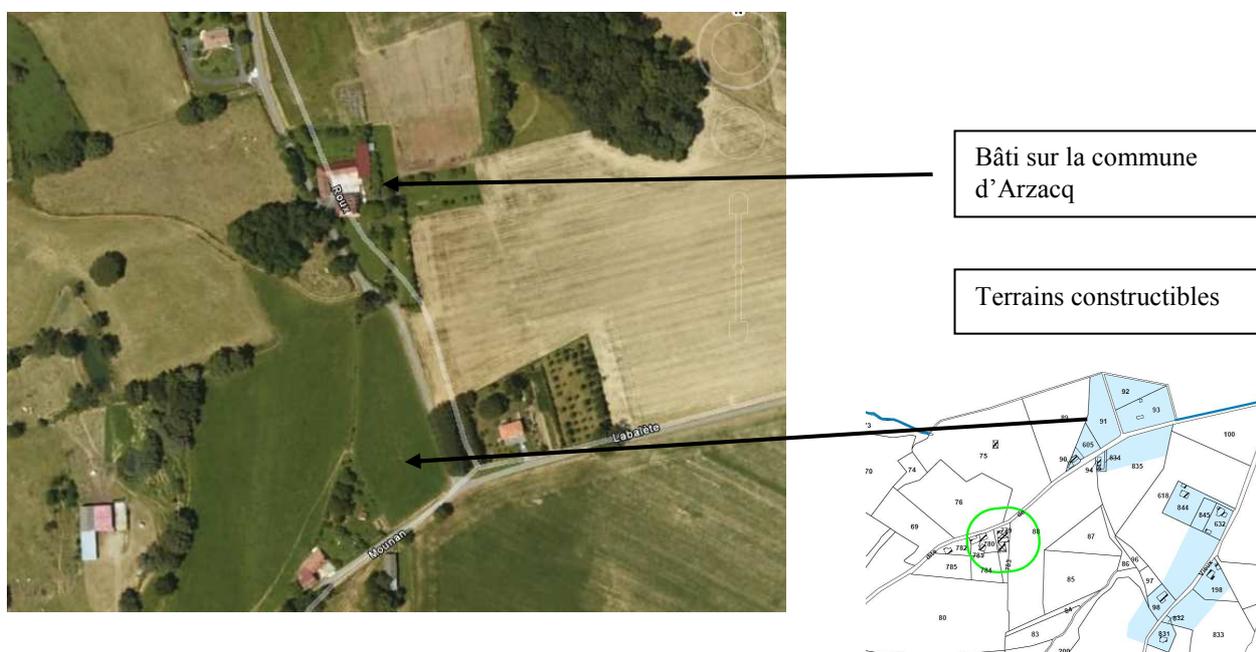
Dans le quartier le plus ancien de Vignes, on notera le maintien de deux exploitations agricoles possédant un bâtiment d'élevage chacune.



Avec une dizaine de constructions anciennes, ce secteur est identifié comme partie urbanisée même si deux périmètres de 50 mètres protègent l'activité agricole.

Comme cela avait été souligné dans l'ancien rapport de présentation, en fonction de l'évolution des activités agricoles, la levée des périmètres de protection autour des exploitations pourra être envisagé.

Dans la révision de la carte communale, les terrains limitrophes de la commune d'Arzacq deviennent constructibles



Le secteur de La Carrère est équipé en eau potable mais non desservi par l'assainissement collectif. Une étude de sols a été réalisée pour valider la constructibilité de la parcelle B91 (étude de sols jointe au dossier).

IV-ACCOMPAGNER L'URBANISATION DU QUARTIER DU MOULIN EN FONCTION DES CONTRAINTES D'INONDABILITE

Rapport de présentation de la carte communale de 2005 (Rappel) : *Urbanisation et risque d'inondations dans la vallée du LUY de France*

L'étude préalable à la restauration et à l'entretien du LUY de France, réalisée par la SETMO et B2E pour le compte de la Communauté de Communes d'Arzacq en janvier 2000 fait apparaître que « tous les moulins au bord du Luy sont en situation à risque ».

Les embâcles existants difficiles d'accès nécessitent un nettoyage régulier, réalisé par la Communauté de Communes. Ainsi le risque est largement amoindri.

Par ailleurs le service hydraulique de la D.D.E. indique dans les aléas « inondation » un niveau d'inondation de type « lent et/ou prévisible par un réseau d'annonce de crues »

Les terrains concernés sont situés dans la limite de la crue centennale du Luy de France correspondant au pied du coteau.

L'avis du 5 août 2004 du service hydraulique de la DDE précise que « le secteur étant plat, ...il y aurait donc lieu de ne pas admettre de nouvelles constructions qui perturberaient l'écoulement des eaux (cf. lettre jointe page suivante)

En conséquence, le maintien du secteur constructible sera partiel et suit les préconisations de la DDE : les parcelles n°807, 293, 828, 290, 289, 673 et 674 protégées par la route départementale resteront constructibles.

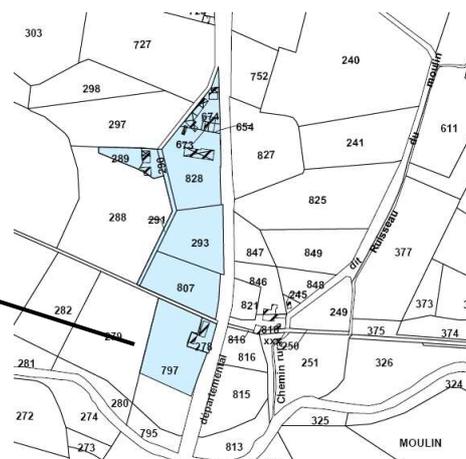
Dans la révision de la carte communale, la commune envisage cependant la constructibilité étendue de la parcelle 797 après avoir pris connaissance des risques d'inondabilité auprès des services de l'Etat (atlas hydrographique).



La parcelle 797 devient constructible. Le fond de la parcelle 797 en bord du Luy de France reste inconstructible.



Constructibilité étendue sur la parcelle 797



Réseaux d'eau potable et assainissement :

Le secteur est pourvu en adduction d'eau. En revanche, l'assainissement individuel sera nécessaire pour d'éventuelles nouvelles constructions. Une études de sols devra validée la constructibilité des parcelles.

Notons un système d'irrigation qui puise l'eau dans le LUY de France

CHAP III – LES QUALITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Des vues remarquables, une ligne de crête préservée



Une entrée de bourg boisée



Une urbanisation maîtrisée : intégration dans le grand paysage grâce au maintien des haies champêtres



Le plateau : un espace ouvert protégé par les haies brise-vent



Des coteaux protégés et entretenus par les agriculteurs



Les abords des ruisseaux ; niches écologiques, protection contre les crues



ANNEXES

- **Classification des règles d'urbanisme**
 - **Plans d'aptitude des sols**
- **Délibération du conseil municipal pour l'étude d'assainissement**
- **Etude de sol parcelle B 91 (M. Martins Frédéric)**

Classification des règles générales d'urbanisme

1/ Dans les espaces non constructibles, les règles générales d'urbanisme relatives à :

- l'intégrité des espaces naturels : article R.111-14-1, R.111-21 ;
- la protection du patrimoine esthétique et culturel : articles R.111-3-2 et R.111-21 ;
- la sécurité et la salubrité : article R.111-2 et R.111-3-1 ;
- les intérêts communaux : articles R.111-13 ou L.421-5, R.315-28

2/ Dans les espaces constructibles, les règles générales de l'urbanisme permettant de vérifier que le projet déposé répond aux conditions nécessaires relatives :

- aux accès (art. R.111-4) : conditions de desserte, localisation et nombre des accès en fonction de la nature de la voie et de l'intensité du trafic ;
- à la desserte par les réseaux (art. R.111-8 à R.111-12) : réseaux d'eaux et d'assainissement ;
- à la superficie minimale des terrains (art. R.111-10) : conditions imposées par les règlements sanitaires départementaux en cas d'assainissement individuel ;
- à l'implantation des constructions par rapport aux voies (art. R.111-5, R.111-6, R.111-18, R.111-24) : implantation à l'alignement, marges de recul en fonction de la largeur de la voie ;
- à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (art. R.111-19, R.111-20, R.111-21, R.111-24) : implantation à la limite parcellaire ou à une certaine distance en fonction de la hauteur de la construction projetée ;
- à l'implantation des constructions des unes par rapport aux autres sur une même propriété (art. R.111-16 et R.111-17) : règles de distance et d'ensoleillement ;
- à la hauteur des constructions (art. R.111-22) : harmonisation avec la hauteur des constructions voisines ;
- à l'aspect extérieur des constructions (art. R.111-21) : matériaux, enduits, pente des toits, etc.
- aux aires de stationnement (art. R.111-4) : réalisation de places rendues nécessaires par la construction projetée ;
- aux espaces libres et plantations (art. R.111-7) : espaces verts, plantations, aires de jeux, etc.