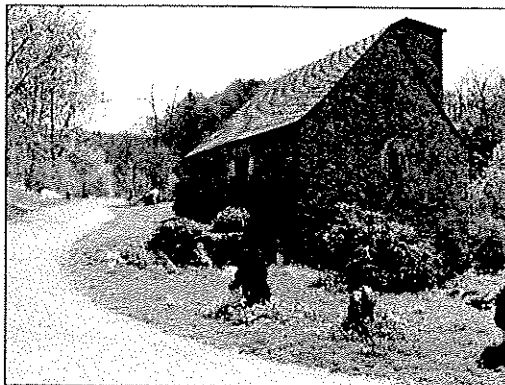
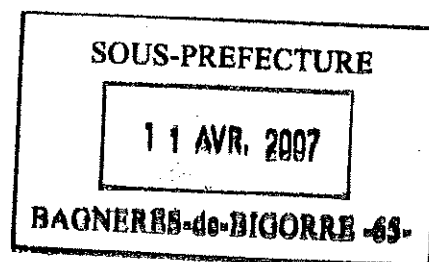

COMMUNE DE SAILHAN



CARTE COMMUNALE



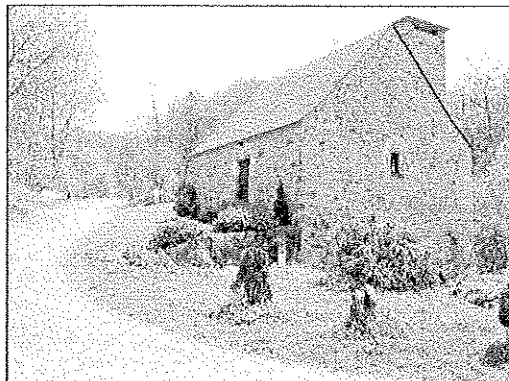
MARS 2007
N° 4 32 0292



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

COMMUNE DE SAILHAN



CARTE COMMUNALE



MARS 2007
N° 4 32 0292



SOGREAH
CONSULTANTS

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 Sailhan a souhaité se doter d'une carte communale et en a décidé l'élaboration par la délibération du Conseil Municipal le 29 mars 2003.

La Carte Communale est pour la commune de Sailhan un outil permettant d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents sur son territoire.

Ce document est réalisé en conformité avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (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 le 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.

La loi Urbanisme et Habitat publiée récemment (3 juillet 2003), vient simplifier les dispositions d'urbanisme issues de la loi SRU. Ainsi la carte communale connaît par la mise en place de cette nouvelle loi, des modifications de régime, confortant encore son statut de véritable document d'urbanisme qu'elle a officiellement acquis avec la loi SRU :

- La procédure de double approbation commune/Etat : le silence gardé par le préfet pendant deux mois sur la carte communale approuvée par le conseil municipal (à compter de sa transmission) vaut désormais approbation implicite par le préfet.
- Le droit de préemption : les communes dotées d'une carte communale approuvée, peuvent instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.
- L'adaptation, le changement de destination et la réfection de bâtiments existants autorisés dans les zones non délimitées par la carte communale : *« les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur de ressources naturelles. »* (extrait de l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme).

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,

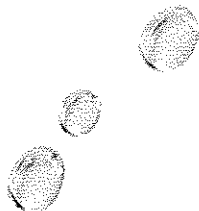
3°) Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

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



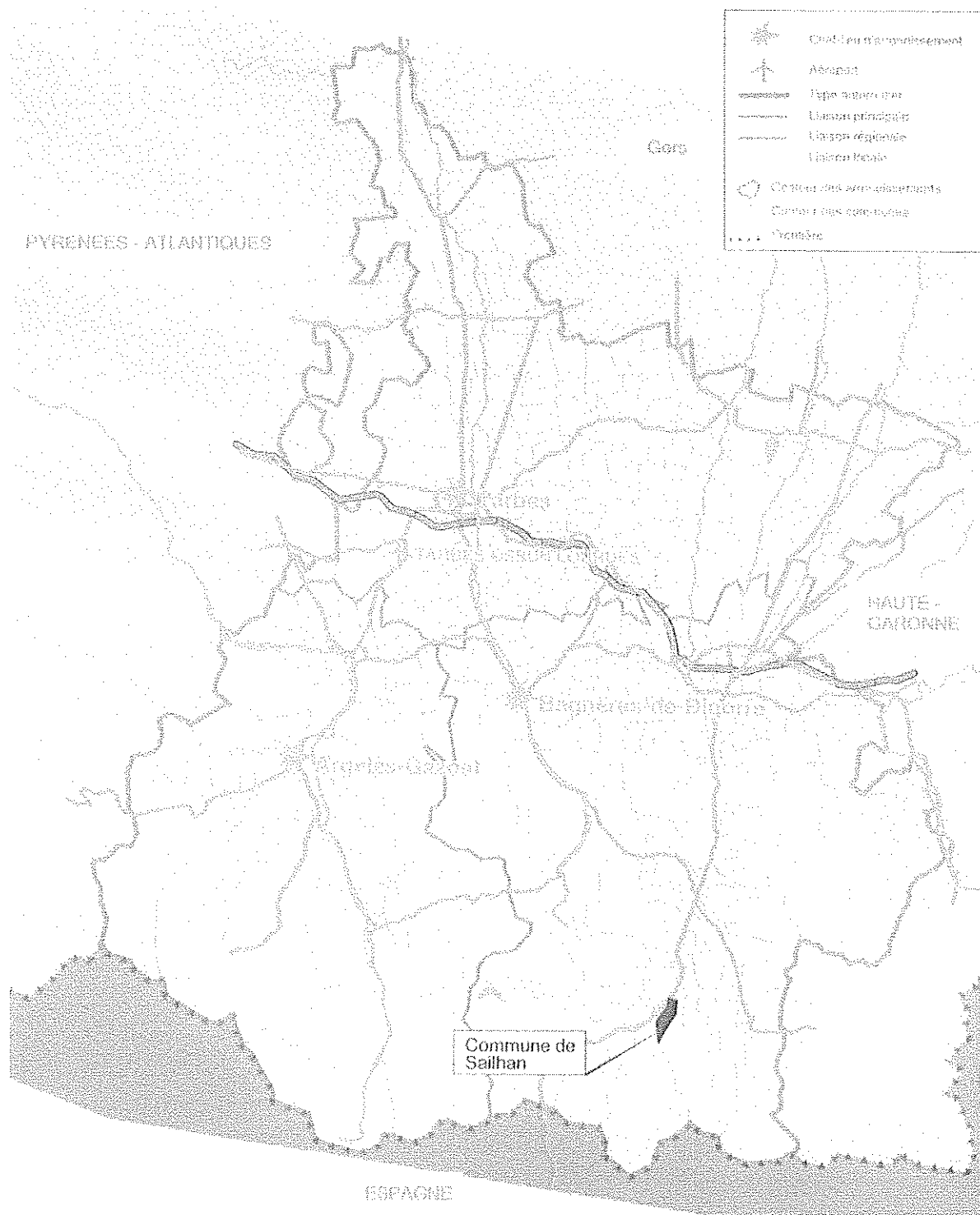
PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

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	1
1.1.2.1. Le relief	1
1.1.2.2. Le réseau hydrographique	2
1.1.2.3. La géologie	2
1.1.2.4. Le climat	2
1.1.3. Analyse du paysage communal	4
1.1.3.1. Les unités paysagères	4
1.1.3.2. Les zones de soumission à la vue	6
1.1.3.3. Les fondements naturels du paysage	9
1.1.3.4. La faune	10
1.1.3.5. Le patrimoine naturel et le patrimoine culturel	11
1.1.4. Contraintes au développement spatial	15
1.1.5. Les risques naturels	15
1.1.6. Pollutions risques et nuisances	15
1.1.6.1. La qualité de l'air	15
1.1.6.2. Nuisance sonore	15
1.1.7. Les réseaux	15
1.1.7.1. L'alimentation en eau potable	15
1.1.7.2. La défense incendie	16
1.1.7.3. L'assainissement	16
1.1.8. Infrastructures et équipements publics	16
1.1.8.1. Les infrastructures de communication	16
1.1.8.2. Les équipements publics et les services	17
1.2. Prévisions de développement	19
1.2.1. Population et démographie	19
1.2.2. Le parc de logements	20
1.2.3. Contexte économique	21
1.2.3.1. La population active	21
1.2.3.2. L'agriculture	22
1.2.3.3. D'autres activités	22
2. LES CHOIX COMMUNAUX	23
2.1. Les limites du développement urbain	23
2.2. Les zones proposées à la construction	24
3. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	27
3.1. Une urbanisation maîtrisée	27
3.2. La préservation de l'activité agricole	27
3.3. La préservation du paysage communal	27
3.4. La préservation des espaces naturels	28
3.5. Incidences sur l'eau et le contexte hydraulique	28

CARTE DE LOCALISATION



Source : Inventaire communal 1998
© INSEE - SCEES / IGN 1998

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

Sailhan est une petite commune de montagne implantée à 924 m d'altitude et située au cœur de la Vallée d'Aure dans le département des Hautes-Pyrénées.

Rattachée administrativement à l'arrondissement de Bagnères-de-Bigorre dont elle est distante de 50 km, elle appartient au canton de Vielle-Aure qui regroupe 14 communes.

Le territoire communal d'une superficie de 264 ha est implanté selon un axe nord-sud sur une terrasse élevée de la rive droite de la Neste d'Aure, en surplomb de Saint Lary Soulan.

Le village est situé au nord du territoire, l'habitat y est regroupé et les extensions de l'urbanisation se font le long des principales voies de communication vers le nord, l'est et le sud.

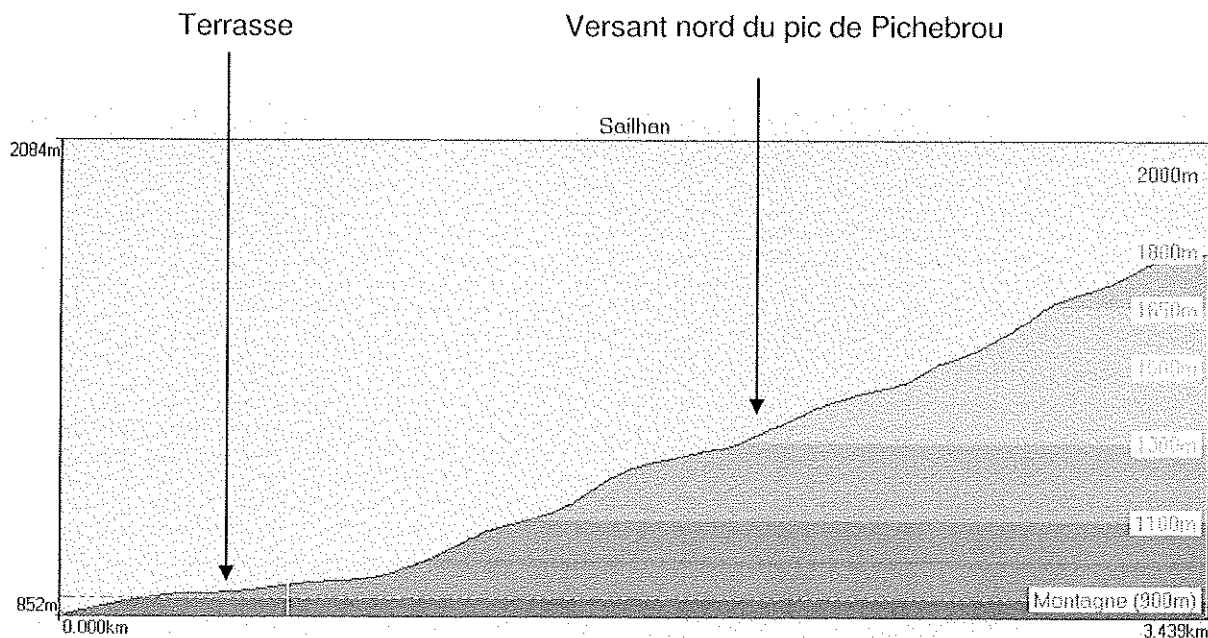
1.1.2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

1.1.2.1. LE RELIEF

Le relief du territoire communal est marqué par deux entités géomorphologiques distinctes :

- la terrasse sur laquelle s'est implanté le bourg,
- le versant montagneux.

La terrasse couvre le tiers nord du territoire, son altitude moyenne est de l'ordre de 900 m. Les deux autres tiers s'étirent le long du versant nord du pic de Pichebrou, l'altitude peut alors culminer à plus de 2 000 m.



1.1.2.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Peu développé sur la commune, le réseau hydrographique de Serres Sainte Marie n'est constitué que d'un seul cours d'eau pérenne, le ruisseau de la Mousquère qui vient alimenter la Neste d'Aure.

Le ruisseau prend sa source depuis les hauteurs du versant est de la vallée. Ce ruisseau comme l'ensemble des cours d'eau de la Vallée d'Aure sont classées en première catégorie piscicole. Il a jadis permis d'alimenter le moulin de la Mousquère aujourd'hui rénové, situé sur la limite communale avec Estensan.

Au sud du territoire, des cours d'eau temporaires de pente entaillent les versants de la montagne.

1.1.2.3. LA GEOLOGIE

La commune de Sailhan se situe au cœur des Pyrénées. La géologie de ce secteur est complexe. Elle comprend des terrains anciens issus de la haute chaîne primaire déformés par l'orogénèse varisque (métamorphisme important).

Au quaternaire, les périodes glaciaires ont favorisé la formation de moraines. La Vallée d'Aure s'est établie au sein de ce complexe, déposant des alluvions parfois mêlées aux éboulis morainiques et cryoclastiques issus de l'érosion et aux colluvions des versants.

Ainsi, peut-on définir deux grands sous-ensembles :

- les terrains primaires rencontrés sur les hauteurs et sur les versants
- les terrains quaternaires rencontrés dans la Vallée de la Neste d'Aure constitués d'alluvions fluvio-glaciaires et de placages morainiques.

1.1.2.4. LE CLIMAT

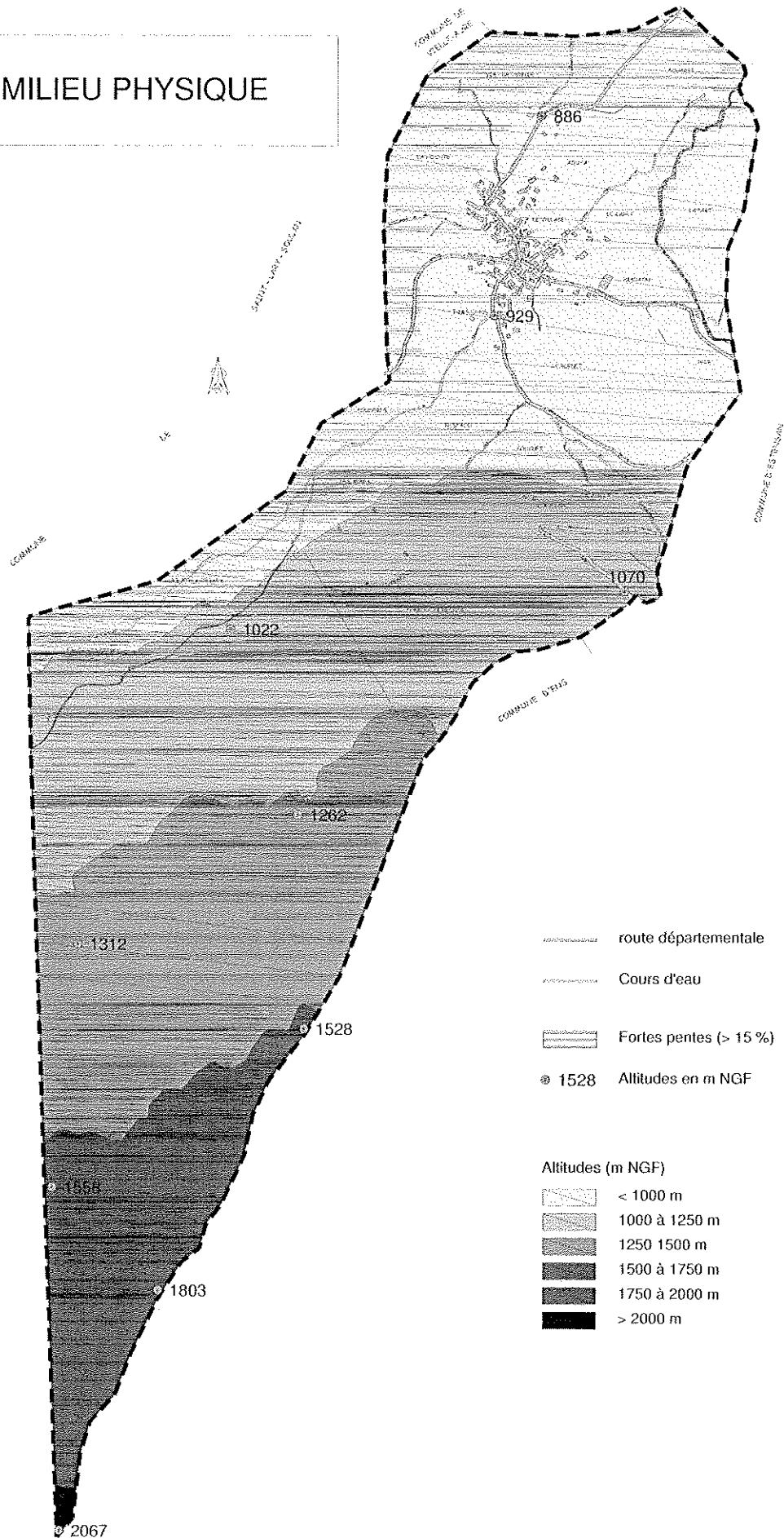
La commune se situe dans une région à forte influence océanique, avec un climat plutôt doux et pluvieux. Cependant, le caractère interne de la Vallée d'Aure induit des caractéristiques climatiques plus continentales.

Ainsi les précipitations sont moins abondantes, notamment en hiver, et les variations de températures sont plus importantes.

A la station météorologique d'Aragnouet, les précipitations moyennes annuelles sont de l'ordre de 1 290 mm avec des maxima au printemps et en automne.

Les vents dominants sont de secteur ouest, l'effet de foehn induit quant à lui des coups de forte chaleur.

MILIEU PHYSIQUE



1.1.3. ANALYSE DU PAYSAGE COMMUNAL

1.1.3.1. LES UNITES PAYSAGERES

Sailhan est une commune rurale de montagne où activité agricole et boisements se partagent la plus grande partie du territoire.



Prairies de pacage sur les premières pentes et boisements sur les hauteurs

La répartition de ces espaces, tributaire du relief, a également été influencée par l'homme à travers son activité agropastorale et sa gestion forestière.

Aujourd'hui le paysage communal peut alors être découpé en 3 entités :

■ LA TERRASSE

Cette terrasse a constitué pour la commune de Sailhan une opportunité pour implanter son village. Son relief peu marqué est en effet propice à une utilisation anthropique. Cette terrasse essentiellement agricole porte donc en son centre le bourg aggloméré de Sailhan.

De nombreuses haies et quelques bosquets structurent ce paysage principalement recouvert de prairies dédiées à l'élevage marquant la tradition pastorale de la vallée. Seul le secteur du Bernet au sud-est du village est dépourvu d'élément structurant et se présente sous la forme d'une vaste prairie.

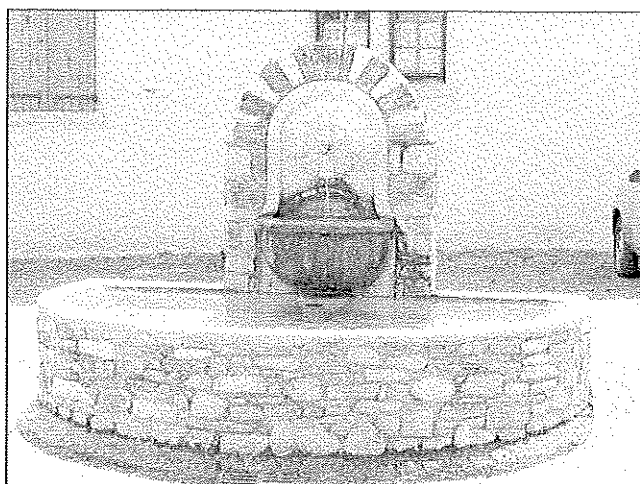
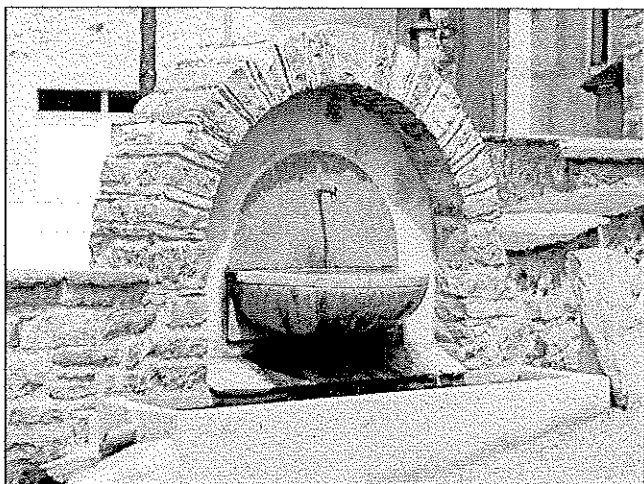
Ces prairies bocagères façonnées par la main de l'homme à travers les pratiques agricoles constituent des espaces semi-ouverts qui offrent des points de vue remarquables sur les reliefs environnants.

La préservation de ce paysage reste primordiale pour le maintien du patrimoine paysager.

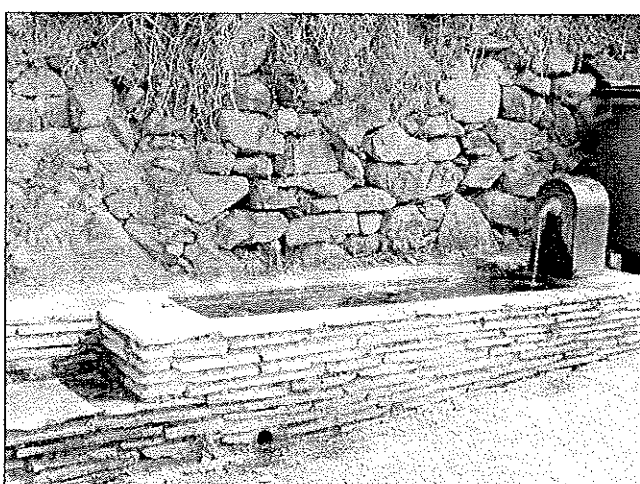
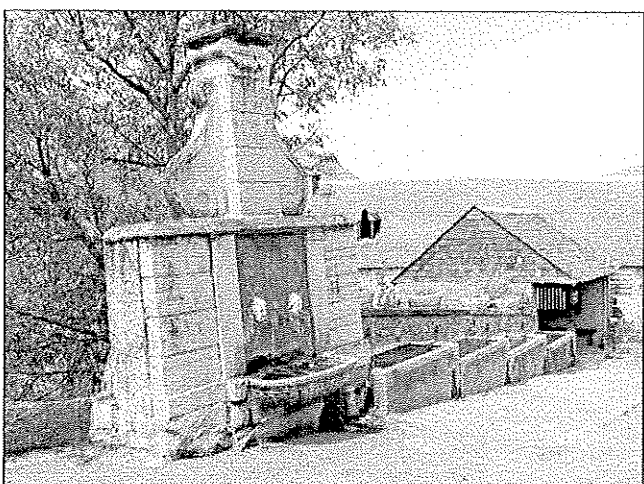
■ LE BOURG

Le bourg s'est édifié au centre d'une terrasse.

Le village est dense et regroupé autour de l'église et du carrefour entre les RD 116 et 25. L'espace public est au cœur du bourg délimité soit par les façades et pignons des maisons soit par des murs bahuts. L'homogénéité des matériaux utilisés apporte une harmonie au paysage. L'élément eau est, à travers les fontaines, abreuvoirs et le lavoir très représenté dans le bourg, sur la place comme le long des rues.



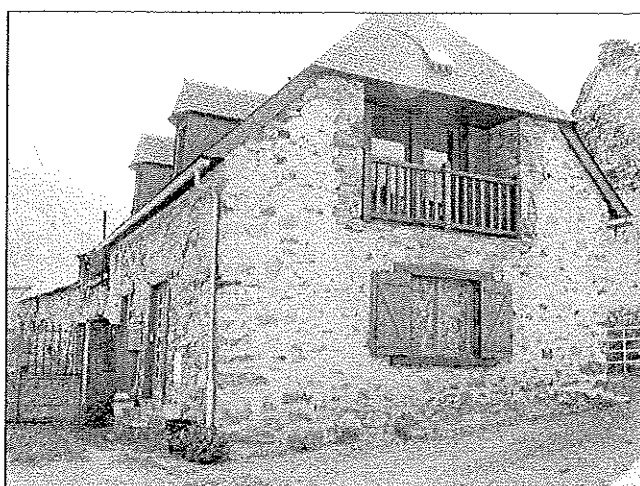
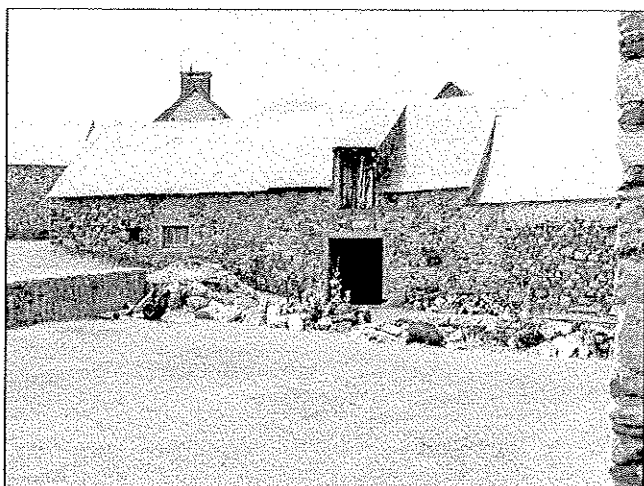
Fontaines



Abreuvoirs

La zone urbanisée tend aujourd'hui à s'étendre en sortie du bourg, le long des routes départementales.

Les constructions de nouvelles habitations et la rénovation de bâtiments anciens dans le respect de l'architecture locale (toits en ardoise, murs dont le revêtement alterne entre pierres apparentes et enduit de teinte grise et ocre clair) participent fondamentalement au maintien de l'image d'un bourg de caractère.



Bâti au patrimoine architectural de la Vallée

A ceci s'ajoute la conservation et l'entretien d'éléments caractéristiques de la Vallée d'Aure, telles que les lavasses bordant partiellement la RD 116 à l'entrée nord du village.

■ LE VERSANT NORD DU PIC DE PICHEBROU

Sur les deux tiers nord du territoire se succèdent une zone de prairie parsemée de quelques granges témoins de l'activité d'élevage en montagne s'étageant entre 1 000 m et 1 050 m, puis des boisements épars laissant place à des estives atteignant 2 060 m d'altitude.



Etagement de la végétation

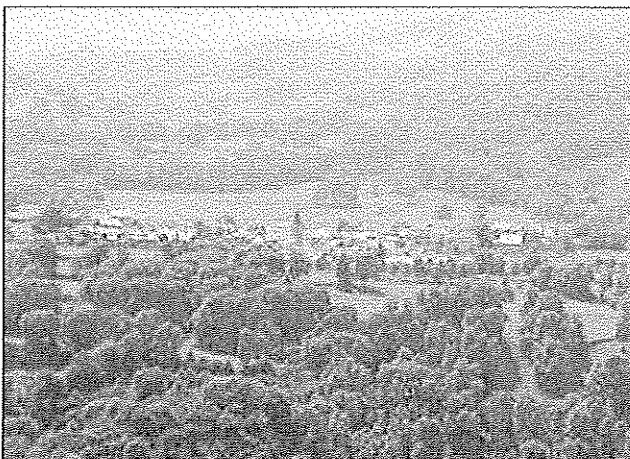
Dans les prairies des premières pentes du versant, on peut encore voir apparaître de rares lavasses qui associées aux estives et prairies reflètent les pratiques agropastorales ancestrales.

Ici seule l'activité agricole à travers prairie, estives et granges trahit l'occupation humaine.

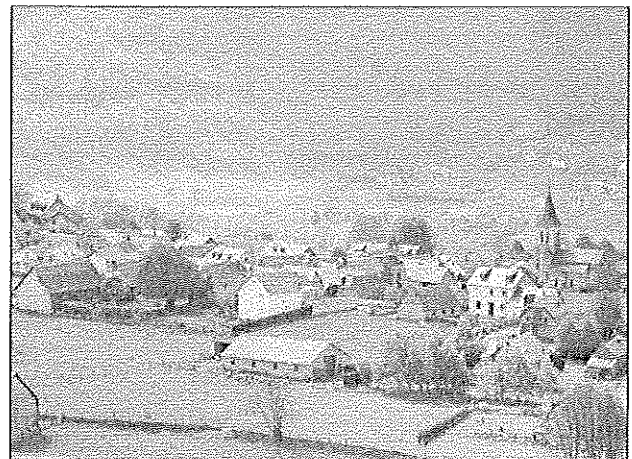
1.1.3.2. LES ZONES DE SOUMISSION A LA VUE

La commune de Sailhan est implantée dans une zone de replat du versant est de la Vallée d'Aure.

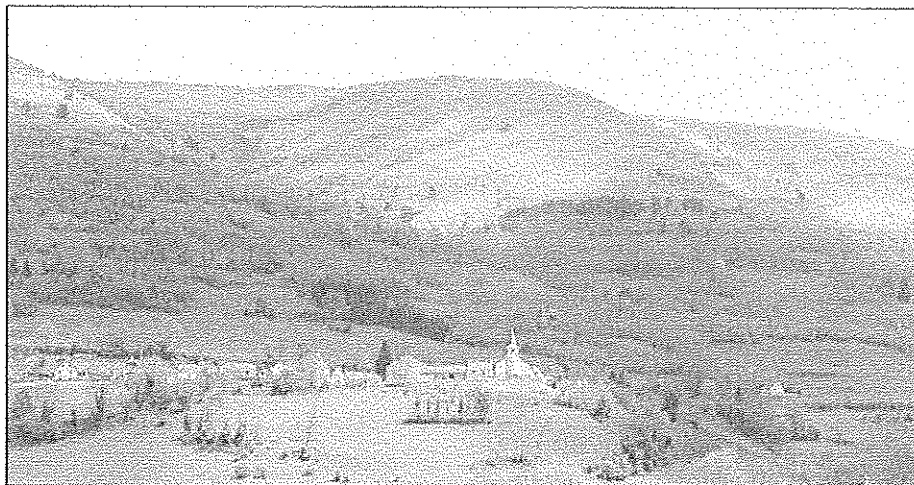
Cette position la rend visible aussi bien depuis le versant opposé notamment la route menant au Pla d'Adet que depuis l'amont du même versant comme depuis le village d'Estensan en surplomb. De plus, entre les communes de Sailhan et Estensan existe une réciprocité de vue.



Sailhan vu depuis la route menant au Pla d'Adet



Sailhan vu depuis Estensan

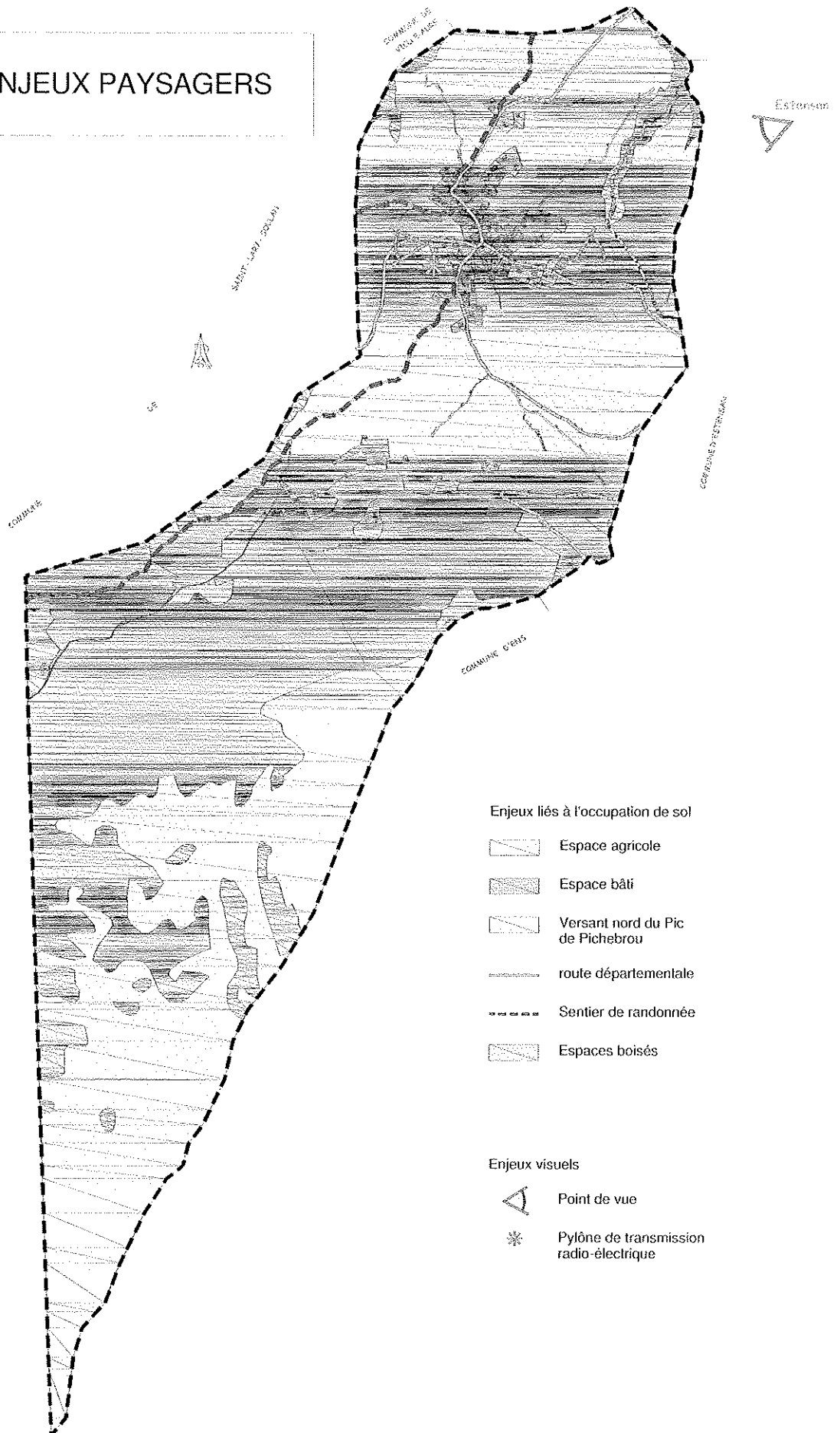


Estensan vu depuis Sailhan

Pour préserver le paysage de la vallée, il apparaît nécessaire d'apporter une attention toute particulière à l'impact visuel néfaste que l'extension de l'urbanisation peut causer dans les secteurs de soumission à la vue les plus importante.

Afin de conserver la perception du bourg aggloméré de Sailhan, il serait souhaitable de densifier en épaississant ou en confortant dans les dents creuses et les espaces plus importants laissés libre au sein du bâti existant plutôt que de poursuivre une extension linéaire qui aura un impact visuel plus important.

ENJEUX PAYSAGERS



1.1.3.3. LES FONDEMENTS NATURELS DU PAYSAGE

La commune de Sailhan comme beaucoup de communes rurales de la vallée, est caractérisée par une certaine diversité de la végétation liée à l'altitude et à l'exposition.

Les prairies occupent plutôt les versants aux pentes peu marquées tandis que les boisements recouvrent les pentes plus fortes difficilement exploitables aux étages montagnard et subalpin. Enfin, les landes et pelouses colonisent les hauts versants.

■ LES PRAIRIES

Sur le territoire de Sailhan, les espaces agricoles couvrent un peu moins de 40 % de la superficie totale et sont exploitées à 100 % en superficie fourragère principale.

Ces prairies, en accord avec la tradition d'élevage sont localisées sur la terrasse et les premières pentes des reliefs.

Créées par l'homme, elles affichent cependant une certaine qualité biologique surtout au niveau de leur composition floristique : Flouve odorante, Brome érigé, Trèfle des prés ...

■ LES HAIES, BOSQUETS ET ALIGNEMENTS D'ARBRES

Entre les fonds de vallée et les zones de montagne proprement dites, existent des espaces de transition constituées de prairies bocagères. C'est à ce niveau que l'on rencontre de nombreuses haies arbustives ou arborées, des bosquets et autres alignements d'arbres forment un maillage entre les prairies. Les principales espèces sont le chêne, le frêne, l'aulne, le noisetier, l'aubépine...

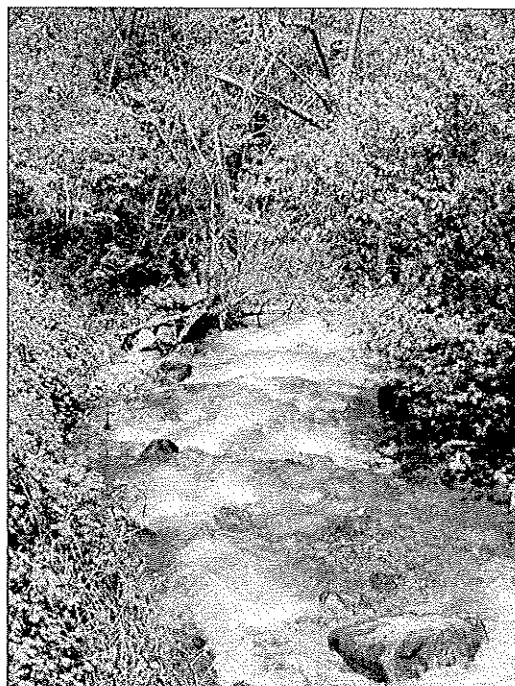
Les cheminements entre les villages de la vallée présentent souvent les caractéristiques de bordure en buis qui contribuent à renforcer le cachet paysager de ces villages de montagne.

■ LA VEGETATION DES BORDS DES COURS D'EAU

Les bords des cours d'eau sont favorables à la colonisation d'espèces aimant les sols frais à humides, cette végétation des bords des cours d'eau est appelée ripisylve. Généralement riche et dense, elle est composée d'espèces caractéristiques telles que le saule, l'aulne, le noisetier, le sureau, le jonc, ...

La ripisylve constitue un élément très important qui possède plusieurs fonctions :

- maintien et protection des berges,
- régulation des écoulements fluviaux et prévention des inondations,
- effets sur la qualité de l'eau
 - en filtrant les apports du bassin versant (excédents d'engrais et autres produits phytosanitaires),
 - en filtrant les échanges entre la rivière et la nappe alluviale,
- assure la présence d'une faune et d'une flore variée. Elle constitue en arbre, une zone de reproduction, une source d'alimentation, etc ...
- impact paysager et touristique.



Le ruisseau de la Mousquère et sa ripisylve

■ LES BOISEMENTS

Les forêts et formations boisées couvrent le tiers centre du territoire communal qui correspond à une partie de l'étage montagnard. En partie basse, ce sont les feuillus tels que le chêne, le hêtre, le châtaigner... qui dominent. Aux altitudes les plus élevées apparaissent les conifères qui se mêlent aux feuillus pour former par exemple des hêtraies sapinaires sur les versants exposés nord.

■ LES LANDES

La lande est caractérisée par la dominance physiologique et dynamique de sous-arbrisseaux tels que les bruyères, les agonis et la fougère aigle. Cette dernière se développe sur des terrains pentus ou difficiles d'accès.

1.1.3.4. LA FAUNE

La diversité des milieux rencontrés dans la commune est favorable à une faune variée.

Les forêts de feuillus sont favorables, dans les secteurs tranquilles, à des mammifères tels que le renard, la belette etc. mais aussi aux chauves-souris qui trouvent leur gîte dans les cavités des arbres.

La faune aviaire est riche et diversifiée, les cours d'eau et leur ripisylve leur sert de halte migratoire.

Les grands rapaces tels que le Milan royal, l'Aigle royal ou le Vautour fauve apparaissent fréquemment dans le ciel, tandis que l'isard, le grand Tétris et la marmotte colonisent les hauteurs.

1.1.3.5. LE PATRIMOINE NATUREL ET LE PATRIMOINE CULTUREL

■ LE PATRIMOINE NATUREL

La morphologie du territoire et l'anthropisation essentiellement, ont façonné une diversité de paysages et de milieux naturels sur la commune, qui en font sa richesse.

Les habitats naturels sont diversifiés, la flore et la faune riches et variées, le patrimoine de la commune étant notamment reconnu à travers les inventaires ZNIEFF.

Ces zones sont de 2 types :

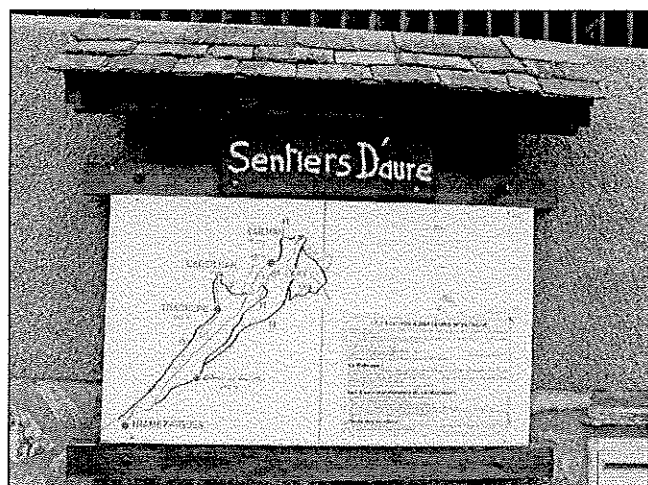
- les zones de type I sont des secteurs de superficie en général limité « homogènes sur le plan biologique et présentant un intérêt remarquable nécessitant des mesures de protection renforcée »,
- les zones de type II concernent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure plusieurs zones de type I ponctuelles.

Précisons qu'il s'agit d'un inventaire des richesses écologiques, sans aucune portée réglementaire.

Sur la commune de Sailhan, 3 ZNIEFF ont été inventoriées :

- « Crêtes de Lustou Guerrierys et Arrouyette », ZNIEFF de type I, codifiée 730011664 d'une superficie de 1 356 ha. Cette ZNIEFF est caractérisée par une belle perspective de sommet depuis la Vallée d'Aure, ainsi que par la présence d'une faune et d'une flore typique de haute montagne avec des espèces végétales rares ou en limite d'aire comme *Saxifraga iratiana*,
- « Forêts de basse-vallée de Rioumajou de Bourisp et de Caneille », ZNIEFF de type I, codifiée 730011669 et d'une superficie de 2 220 ha. Cette ZNIEFF se caractérise par son site remarquable classé ainsi que par la présence du Grand Tétrás, de l'Isard ainsi que des plantes rares ou endémiques,
- « Haute Vallée d'Aure, chaîne frontière », ZNIEFF de type II, codifiée 730011659 et d'une superficie de 18 409 ha. Cette ZNIEFF est remarquable de par son intérêt botanique avec de nombreuses plantes rares et endémiques parfois en position abyssale, mais également de par son intérêt avifaunistique avec des espèces comme l'Aigle royal, le Gypaète barbu, le Trichodrome, le Merle de roche, le Lagopède ou la Perdrix grise de montagne.

Le patrimoine naturel s'apprécie également au travers des nombreux sentiers de randonnées qui sillonnent la vallée.



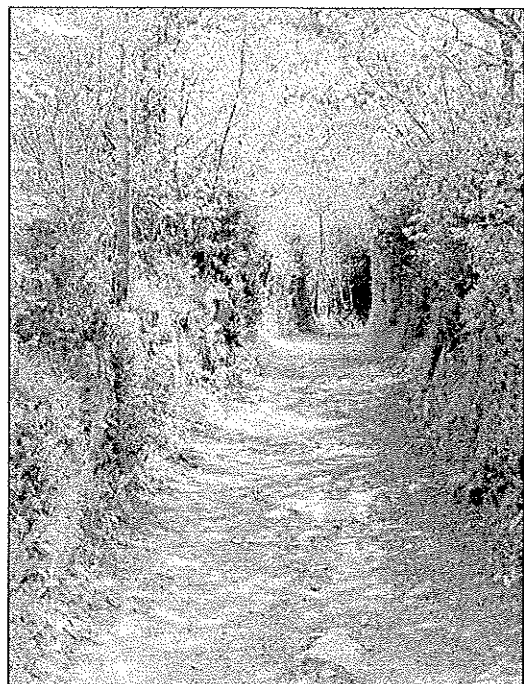
Sentiers d'Aure



Panneau indiquant les itinéraires de randonnées

Les sentiers parcourent le territoire communal, et permettent de mettre en valeur des éléments forts du territoire tel que le Moulin de la Mousquère mais aussi de relier les différents hameaux et villages de la vallée notamment Bourisp, Estensan et Saint Lary.

Ces sentiers peuvent être bordés de buis et d'arbres ou être plus aérés. Ils permettent de privilégier des modes de déplacements doux dans un environnement naturel agréable.



Sentier Rioumajou-Port bordé de buis



Sentier de la Houte un peu plus aéré

■ LE PATRIMOINE CULTUREL

La Direction Régionale des Affaires Culturelles ne recense aucun édifice protégé sur le territoire de Sailhan.

En revanche, le petit patrimoine bâti tels que les maisons et fermes traditionnelles, les éléments marquant la présence de l'eau dans le village comme les fontaines, abreuvoirs, lavoirs et moulin, l'église paroissiale ou encore les lavasses caractéristiques de la Vallée d'Aure participent au patrimoine culturel de la commune.



Lavasses dans une prairie



Lavasses en bordure de route

Le moulin de la Mousquère datant du Moyen Age, récemment restauré conjointement par les communes de Sailhan et Estensan est aujourd'hui support de visites, démonstrations et expositions.



Panneau indiquant le Moulin de la Mousquère depuis le village

1.1.4. CONTRAINTES AU DEVELOPPEMENT SPATIAL

Trois types de servitudes d'utilité publique s'appliquent sur le territoire de Sailhan. Il s'agit des servitudes suivantes :

- AC1 : servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits. Il s'agit ici de l'Eglise Notre-Dame qui siège sur le territoire communal de Bourisp et dont le périmètre de protection induit des servitudes sur Sailhan.
- PT1 : servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques.
- PT2 : servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception contre les perturbations électro-magnétiques.

1.1.5. LES RISQUES NATURELS

La commune de Sailhan est sujette à différents risques naturels :

- feux de forêts,
- mouvement de terrains,
- seisme.

Aucun Plan de Prévention des Risques n'a été prescrit sur le territoire communal.

1.1.6. POLLUTIONS RISQUES ET NUISANCES

1.1.6.1. LA QUALITE DE L'AIR

L'implantation de Sailhan au cœur d'une vallée de montagne exempte de pôle industriel ou urbain lui permet de bénéficier d'une qualité de l'air ambiant excellent.

1.1.6.2. NUISANCE SONORE

Au vu des activités rencontrées sur la commune, on ne relève aucun élément générateur de nuisance sonore particulière à l'exception des engins agricoles qui peuvent parfois générer des niveaux sonores importants. Cependant il ressort de l'analyse de l'état initial que les terres agricoles sont principalement dédiées à l'élevage et ne nécessitent donc pas d'entretien mécanique.

1.1.7. LES RESEAUX

1.1.7.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de Sailhan dispose d'une source « les Arrious » située à l'ouest de la commune à 1 050 m d'altitude. Celle-ci n'est pas dotée de périmètres de protection réglementaires.

Cette ressource en eau étant aujourd'hui insuffisante en débit, la commune projette d'utiliser la source de Bouchet qui n'alimente actuellement que les fontaines et abreuvoirs, comme ressource supplémentaire. Un nouveau réservoir viendra donc s'ajouter au premier situé au sud du village.

1.1.7.2. LA DEFENSE INCENDIE

La défense incendie de la commune n'est à ce jour assurée que par deux bornes incendie, la première est située sur la place de l'école et la seconde à proximité de la mairie.

1.1.7.3. L'ASSAINISSEMENT

Une station d'épuration d'une capacité de 400 EH est implantée au nord du village en bordure de la route de Bourisp. La gestion est assurée par la commune.

Aucun Schéma Directeur d'Assainissement n'a été défini sur le territoire..

1.1.8. INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

1.1.8.1. LES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION

La commune de Sailhan est traversée par deux routes départementales qui se croisent au centre du village la RD 116 reliant Estensan à Vielle-Aure, et la RD 25 en provenance de Saint-Lary.

Elles représentent les principaux axes de communication de la commune, les voies communales peu nombreuses se concentrant autour du bourg.

Ces axes de communication sont relativement étroits, cette étroitesse entraîne des difficultés de circulation notamment lors de croisements mais elle pose également des problèmes pour le passage des engins conséquents comme les déneigeuses.



Rue étroite au cœur du bourg

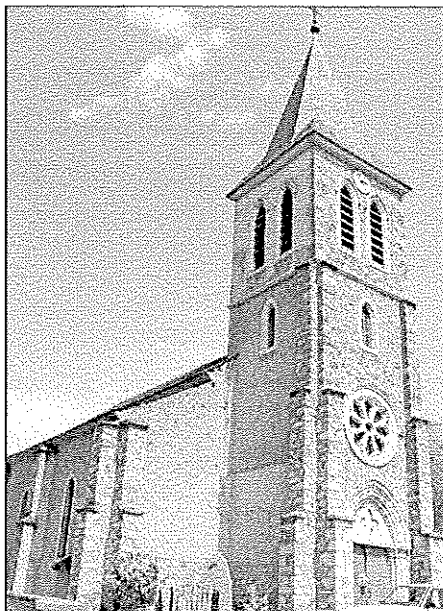
Notons également un manque certain de stationnements qui se fait en particulier ressentir l'été le long de la route menant à Estensan. A cette période, les randonneurs mais aussi les utilisateurs de parapentes sont nombreux ce qui implique un stationnement important et parfois gênant en bordure de route.

1.1.8.2. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES

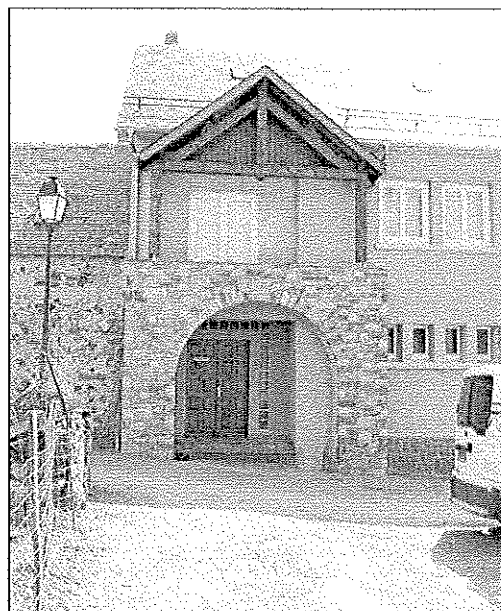
■ LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les seuls équipements publics sont :

- mairie,
- église et cimetière.



L'église



La mairie

■ LES SERVICES

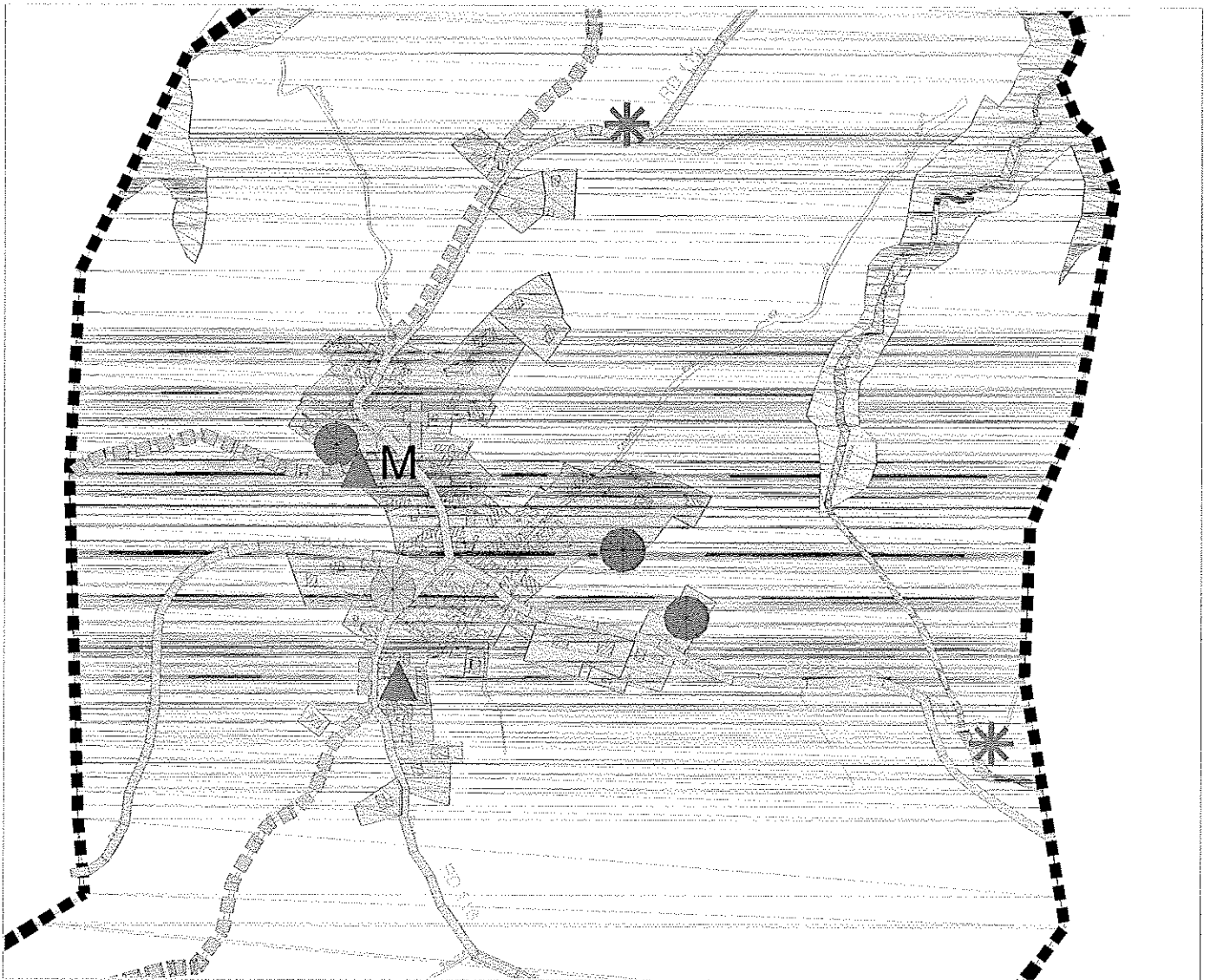
Sailhan ne dispose pas de commerces de proximité mais les besoins des habitants sont couverts par la commune de Saint-Lary Soulan qui dispose de tous les services élémentaires.













En revanche, un restaurant « Chez Lulu », est situé sur la RD 25 en direction de Saint-Lary.



Restaurant « Chez Lulu »

OCCUPATION DU SOL



- | | | | |
|---|----------------------|---|-----------------------------|
|  | route départementale |  | Restaurant |
|  | Cours d'eau |  | Moulin |
|  | Randonnée |  | Gîte |
|  | Bâtiment agricole |  | Espaces boisés |
|  | Station d'épuration |  | Zone agricole (prairies...) |
|  | Eglise |  | Bâti |
| M | Mairie | | |

1.2. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

(Données INSEE)

1.2.1. POPULATION ET DEMOGRAPHIE

■ UNE POPULATION EN HAUSSE

En 2005, Sailhan compte 123 habitants soit 18 de plus qu'en 1999.

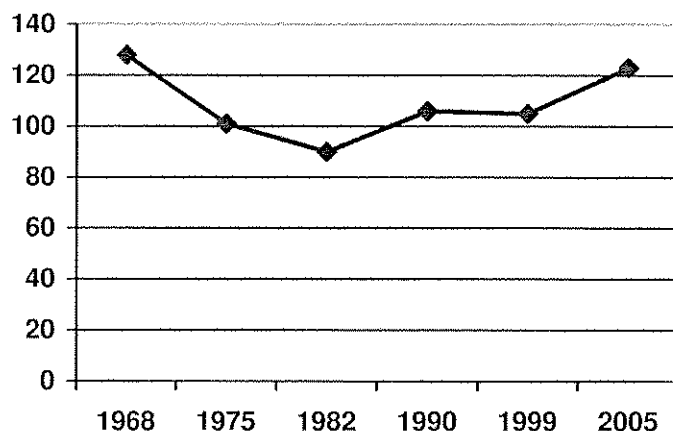
En 1968, Sailhan recensait 128 habitants ; en 1982, elle n'en comptait plus que 90 ce qui représente une diminution de 2,5 %/an. Ceci peut s'expliquer par un taux d'évolution global négatif ; en effet au cours de cette période et même jusqu'en 1990, le solde naturel est négatif ce qui traduit un manque de dynamisme démographique des habitants.

De plus, le solde migratoire ne devient positif qu'à partir de 1975 et son taux ne permet alors pas de compenser celui du solde naturel.

Par la suite, on constate un accroissement de la population. Celle-ci passe de 90 habitants en 1982 à 106 en 1990 (+2 % par an). Durant cette période, le solde naturel étant négatif, seul le solde migratoire de 3, 87 %/an qui traduit un attrait urbain pour la commune permet d'expliquer cette évolution.

Enfin après une phase de stabilisation, Sailhan connaît un regain de population.

**Evolution de la population de
Sailhan entre 1968 et 1999**

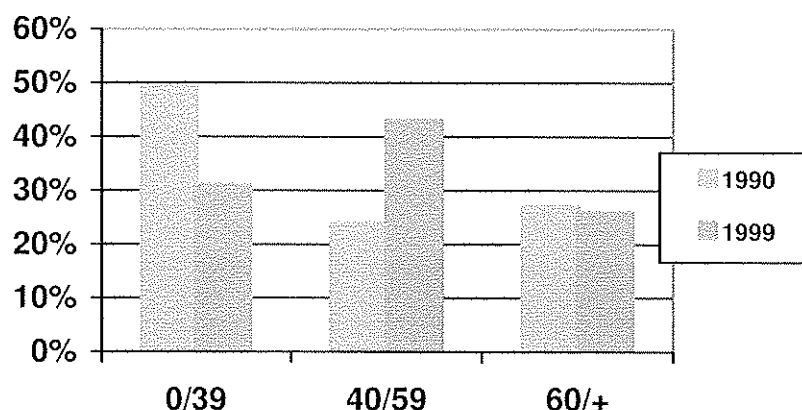


■ UNE POPULATION VIEILLISSANTE

La commune connaît une baisse de la population jeune (0 – 39 ans). En effet, en 1990, la part de la population jeune représentait près de 50 % de la population totale ; en 1999, elle n'en représente plus que 31 %. Pour la tranche d'âge 40-59 ans, l'évolution est inverse, on passe de 24 % en 1990 à 43 % en 1999.

Même si la part de la population âgée (60 ans et plus) est en revanche relativement stable, autour de 26 %, on constate indéniablement un vieillissement mesuré de la population qui peut être en partie dû à un manque de dynamisme démographique sur la commune.

Evolution des classes d'âge de Sailhan en 1990 et 1999



1.2.2. LE PARC DE LOGEMENTS

■ EVOLUTION REGULIERE DU PARC DE LOGEMENT

Au dernier recensement général de la population, la commune dénombrait 94 logements dont 54 résidences principales, 28 résidences secondaires et 12 logements vacants.

Depuis 1968, l'évolution du nombre de logements s'est faite de manière croissante avec une augmentation plus importante, de l'ordre de 1,8 %, depuis 1982. Cette hausse correspond probablement à la création d'immeubles collectifs dans la commune.

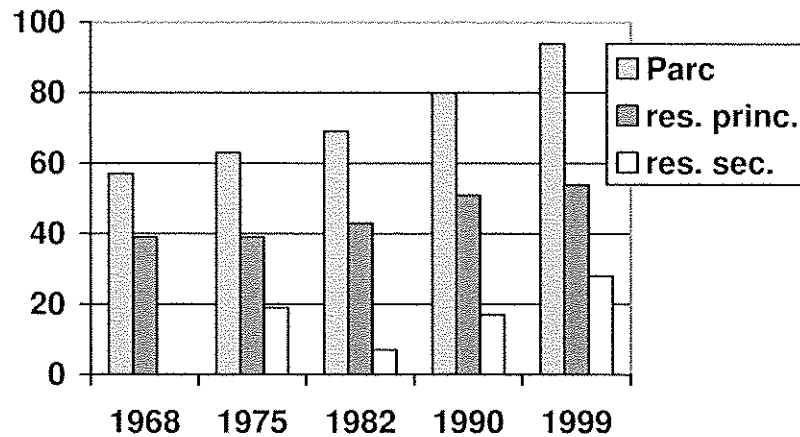
Alors que l'évolution du nombre de résidences principales est régulière, celles des résidences secondaires a connu des hauts et des bas. En effet, entre 1975 et 1982, on constate une forte diminution du nombre de résidences secondaires qui semble coïncider avec une forte augmentation du nombre de logements vacants. En revanche à partir de 1982, la commune connaît un essor du nombre de résidences secondaires qui passe de 7 en 1982 à 28 en 1999 soit une multiplication par 4 en moins de 20 ans.

En 1999, la commune compte 67 % de propriétaires contre 24 % de locataires.

Le parc de logements est relativement récent, 70 % des constructions ont été réalisées après la seconde guerre mondiale et 43 % ont moins de 25 ans.

Le taux d'occupation des logements est en régression constante, il traduit le phénomène de décohabitation qui touche toutes les communes de France. En 1999, sur le territoire de Sailhan, il est de 1,9.

Evolution du parc de logements de Sailhan

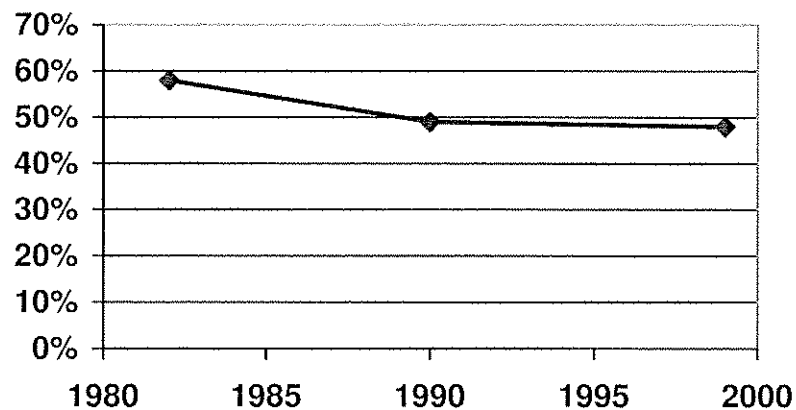


1.2.3. CONTEXTE ECONOMIQUE

1.2.3.1. LA POPULATION ACTIVE

La part de la population active est en diminution, elle passe de 58 % en 1982 à près de 48 % en 1999 ce qui représente 51 personnes. Elle est constituée de 46 personnes ayant un emploi et de 5 chômeurs.

Evolution de la population active

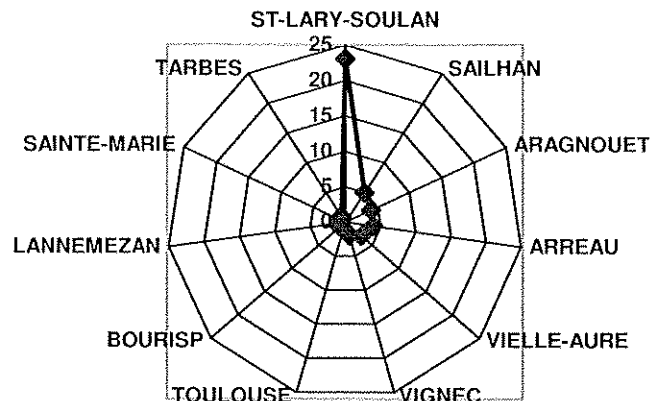


■ NAVETTE DOMICILE-TRAVAIL

La majorité des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de leur commune de résidence.

Seuls 5 résidents travaillent sur la commune. Un seul sort du département pour rejoindre son lieu de travail. Les autres travaillent majoritairement dans la vallée avec une large prépondérance pour Saint Lary Soulan ; Sailhan est donc le lieu de résidence de salariés employés localement.

Lieux d'emplois des résidents de Sailhan



1.2.3.2. L'AGRICULTURE

La superficie totale du territoire communal est de 264 ha. Selon le recensement agricole de 2000, 98 ha sont utilisés pour l'agriculture soit 37 % de la surface totale.

Essentiellement vouées à l'élevage, les terres agricoles de Sailhan sont essentiellement exploitées en superficie fourragère principale et la superficie toujours en herbe représente près de 99%.

Entre 1979 et 2000, le nombre d'exploitations a diminué, de 16 en 1979 il est passé à 9 en 2000. En revanche, la superficie agricole utilisée moyenne est en légère augmentation : 10 ha en 2000 soit 3 ha de plus qu'en 1979.

Alors que le nombre de bovins est en légère augmentation, celui de brebis est en chute libre : 600 en 1979 et seulement 300 en 2000.

En dépit de cela, l'agriculture de Sailhan reste principalement tournée vers l'élevage de brebis.

1.2.3.3. D'AUTRES ACTIVITES

Elles sont en nombre limité et principalement tournées vers le tourisme valléen. La commune dispose d'un restaurant, de deux gîtes, d'un moulin support de l'activité culturelle et de nombreux sentiers de randonnées entretenues et agréables permettant de relier les villages de la vallée.

2. LES CHOIX COMMUNAUX

Conformément à l'article L 124-2 du Code de l'Urbanisme, la carte communale de Sailhan 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 Sailhan s'appuient sur les grandes orientations fixées par la loi de Solidarité et de Renouveau Urbain (SRU) qui sont notamment cités à l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les principaux objectifs que s'est fixée la municipalité de Sailhan sont :

1- permettre le développement urbain de la commune :

- selon les facteurs d'équipements : desserte en électricité, en eau potable et en assainissement,
- en réalisant le désenclavement de zones constructibles grâce à la définition d'un schéma de voirie à court, moyen et long terme permettant ainsi une ouverture phasée des zones à urbaniser,
- en instituant un droit de préemption pour réaliser des espaces publics et des stationnements.

2- préserver l'environnement naturel afin de :

- protéger les espaces boisés ainsi que leur intérêt écologique,
- préserver le paysage et un cadre de vie agréable et limiter l'impact visuel du bâti.

3- protéger l'activité agricole afin de :

- préserver le paysage rural engendré par l'agriculture,
- permettre le maintien des exploitations agricoles.

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

2.1. LES LIMITES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune de Sailhan se caractérise par une urbanisation qui s'est essentiellement développée autour de l'église et du carrefour entre les routes départementales 25 et 116.

L'urbanisation tend aujourd'hui à s'étendre vers :

- l'est, le long de la RD 25,
- le sud, le long de la RD 116,
- le nord, le long du chemin public de Cap de Aouta.

Les limites du développement urbain s'appuient sur les différents enjeux définis au chapitre 1 intitulé "Analyse de l'état initial de l'environnement et prévisions de développement".

Dans une logique de rentabilisation des réseaux, l'organisation urbaine doit se faire selon le principe de continuité de l'existant, c'est-à-dire en concentrant l'habitat autour du centre urbain en commençant par aménager les espaces disponibles jouxtant les parcelles déjà construites.

La zone constructible est pour sa majeure partie raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Afin de répondre à la demande et aux besoins en logements, la commune souhaite une extension mesurée de l'urbanisation.

Pour cela, elle a choisi d'intégrer à la zone constructible, des parcelles contiguës aux secteurs déjà urbanisés dans la mesure où :

- les équipements (réseau d'eau et d'électricité et voirie) sont soit existants et suffisants, soit susceptibles d'être renforcés et étendus,
- la configuration du relief (pente notamment) rend la construction possible,
- il n'y a pas atteinte à l'activité agricole.

2.2. LES ZONES PROPOSEES A LA CONSTRUCTION

Sur un territoire d'altitude comme celui de Sailhan, l'élaboration de la carte communale tient compte des dispositions particulières de la loi Montagne du 19 janvier 1988.

La planification de développement de l'urbanisation de Sailhan s'est appuyée sur le village en place selon les principes de continuité de l'existant.

Afin de conserver l'aspect de bourg aggloméré, la zone constructible définie vise à densifier en épaississement de l'existant et se limite au bâti existant pour éviter de poursuivre l'étalement urbain, le long des voies de communication.

Le bâti à vocation agricole situé à l'est et au nord du village est exclu de la zone constructible pour limiter les problèmes de cohabitation habitat/élevage.

■ L'ENTREE NORD DU VILLAGE

L'entrée nord est marquée par l'implantation, en surplomb de la RD 116, de 2 constructions récentes déconnectées du village.

Une bande constructible englobant ce bâti existant et s'appuyant à l'ouest sur la route de Bourisp a donc été réservé le long de la RD 116 afin de structurer l'entrée de Sailhan.

■ LE NORD DU VILLAGE

La zone constructible s'étend, à hauteur du bâti existant au nord sur les parcelles laissées libres à l'ouest du chemin Cap de Aouta.

La tendance marquée à l'occupation des terrains situés en bordure immédiate de route a entraîné un enclavement de certaines de ces parcelles.

Une réflexion relative à l'aménagement d'une voie de desserte a été menée en collaboration avec la DDE.

■ LE NORD-EST DU VILLAGE

La zone constructible s'appuie sur le bâti existant mais exclue le bâti à vocation agricole.

Les parcelles libres incluses dans l'enveloppe sont desservies en eau potable, une extension du réseau d'assainissement est cependant à prévoir pour assurer leur raccordement.

■ LE SUD DU VILLAGE

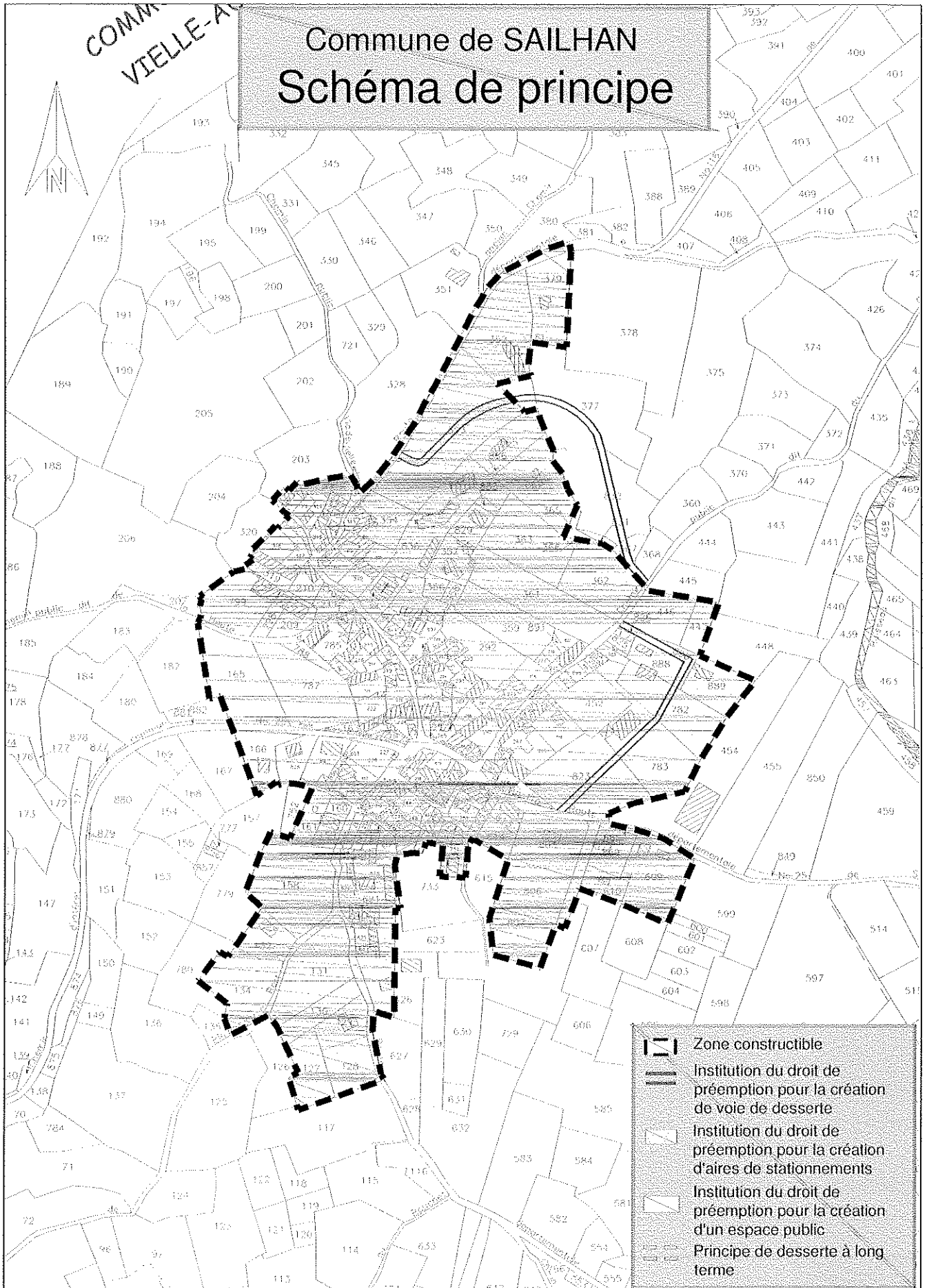
Au sud de la RD 116, la zone constructible s'appuie sur les habitations implantées le plus à l'est. Les parcelles arrière étant enclavées, seules celles desservies sont classées en zone constructible.

Au sud-ouest de la RD 116, la zone constructible est légèrement étendue au sud des constructions existantes. Elle remonte ensuite en direction du nord, en parallèle de la route, en offrant des possibilités de constructions sur les parcelles laissées libres entre celles déjà construites.

■ L'OUEST DU VILLAGE

La zone constructible intègre les parcelles 165 et 787 sur lesquelles un projet hôtelier, "Les Fermes du Layris" est lancé puis cerne le bâti au plus proche jusqu'au chemin Via de Vielle.

La carte ci-après résume les dispositions d'urbanisme retenues par la commune.



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

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

Afin de limiter les incidences du développement urbain sur l'environnement, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels, agricole et des paysages ont été prises en compte pour élaborer la carte communale.

Par conséquent, les principaux objectifs de la carte communale en terme d'environnement sont :

- préserver les milieux naturels spécifiques, espaces bocagers, boisements, ripisylves,
- permettre le maintien de l'activité agricole,
- préserver la qualité paysagère de la commune,
- préserver la qualité des eaux et des sols en prenant en compte l'assainissement.

La commune de Sailhan a choisi de développer son urbanisation en continuité du bâti existant, en épaisseur du bourg.

Les impacts des choix de la carte communale sur l'environnement sont présentés ci-après.

3.1. UNE URBANISATION MAITRISEE

La délimitation de la zone constructible en concentrant et en densifiant l'habitat au contact du village permet d'étoffer l'unité urbaine et de clarifier les limites.

Ceci permet d'assurer un équilibre entre zone urbaine à vocation d'habitat ou d'activités et espaces agricoles et naturels.

3.2. LA PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Afin d'éviter les problèmes de cohabitation habitat/élevage, les bâtiments d'élevage situés au contact du village ont été exclus de la zone constructible.

Ceci permet ainsi le maintien de l'activité agricole au contact de l'habitat.

3.3. LA PRESERVATION DU PAYSAGE COMMUNAL

La délimitation des secteurs constructibles évite les zones de soumission à vues principales non cachées par les bois comme les grandes prairies du Bernet surplombant le village.

Ceci permet d'identifier les unités urbaines et paysagères en concentrant la zone constructible en continuité du bâti existant.

La définition du zonage vise à la préservation des massifs boisés mais aussi des prairies nécessaires au pastoralisme.

3.4. LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS

La préservation des milieux naturels, espaces boisés, associés ou non à des cours d'eau est assurée par le choix des terrains constructibles présentant peu de valeur écologique.

Le maintien de ces espaces boisés permet de limiter l'impact visuel de la zone constructible.

Par conséquent, aucun espace boisé n'est concerné par la zone constructible.

Les ZNIEFF couvrant le nord du territoire sont préservées de l'urbanisation.

3.5. INCIDENCES SUR L'EAU ET LE CONTEXTE HYDRAULIQUE

Un maintien de la qualité des eaux et des sols

Une grande partie des parcelles situées en zone constructible est desservie au réseau collectif d'assainissement ou susceptibles de l'être par une extension limitée du réseau, ce qui limite les risques de pollution des sols et sous-sols et réduit donc l'altération de la qualité des eaux.

Le maintien en zone naturelle des bords de cours d'eau

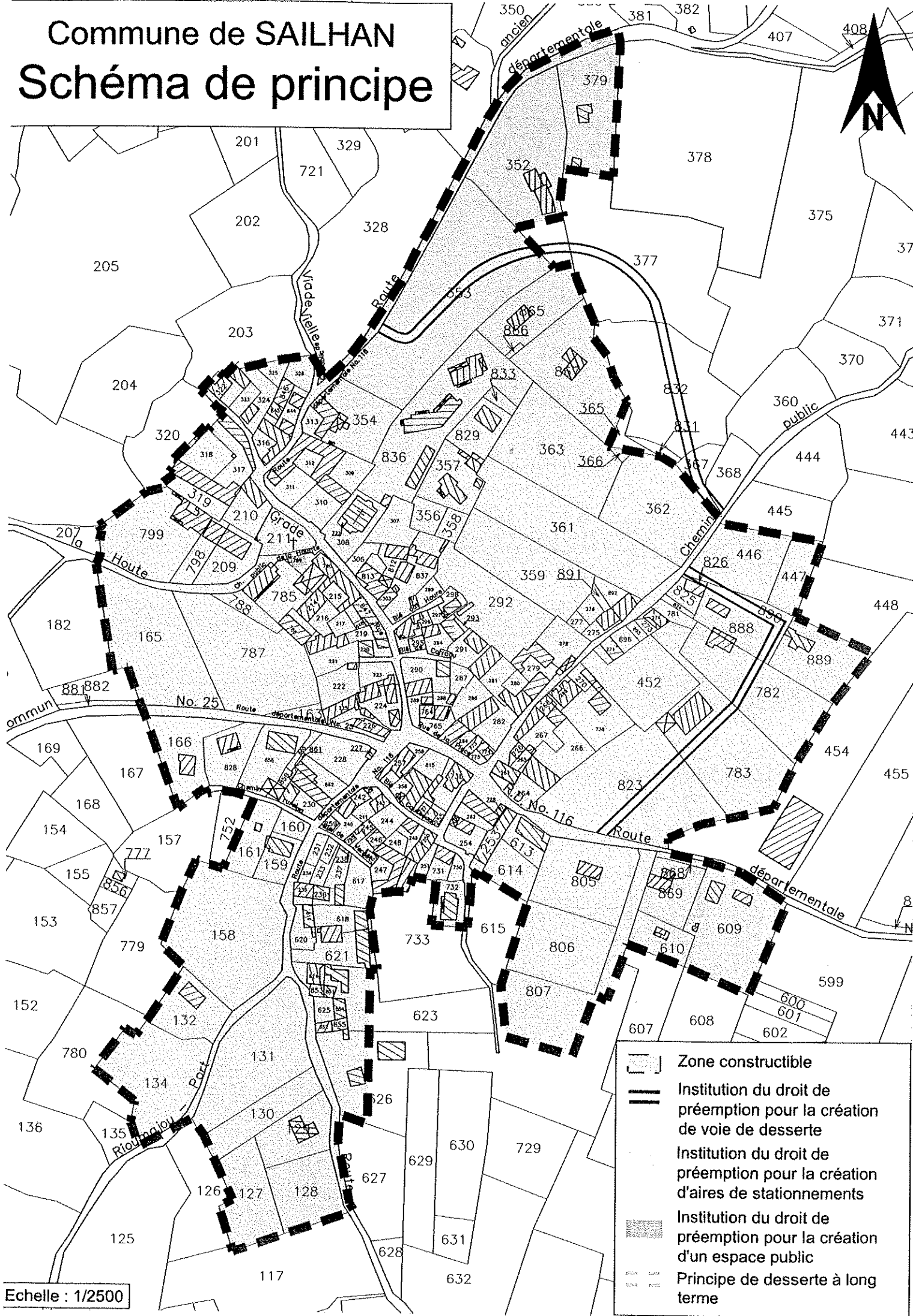
La préservation de la diversité biologique des abords de la Mousquère passe par la conservation du caractère naturel de ces milieux, notamment en maintenant une continuité de corridors verts autour d'eux.

Le choix de maintenir ces espaces naturels constitue donc un impact positif vis-à-vis de l'environnement et participe à la mise en valeur paysagère.






PIECE 2 : DOCUMENT GRAPHIQUE

Commune de SAILHAN

Schéma de principe



Echelle : 1/2500

-  Zone constructible
-  Institution du droit de préemption pour la création de voie de desserte
-  Institution du droit de préemption pour la création d'aires de stationnements
-  Institution du droit de préemption pour la création d'un espace public
-  Principe de desserte à long terme