

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE



COMMUNE DE

PRAT-BONREPAUX



Anne LEBEAU
Urbaniste,

Xavier DAURES
Architecte DPLG,

5 et 7 rue des Jacobins
09 100 Pamiers

tél. : 05 34 01 00 15
fax : 05 34 01 00 02

xavier.daures@free.fr

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME
PREMIERE REVISION



1

RAPPORT DE PRESENTATION



Approuvé le : 16 mai 2007

Maire

Reçu le :

REÇU

- 7 JUIN 2007

LA SOUS-PREFECTURE
DE ST-GIRONS



Direction Départementale de l'Équipement
S.U.H SERVICE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT

SOMMAIRE

AVANT PROPOS

ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

I.	SITUATION GEOGRAPHIQUE	p 2
II.	LE MILIEU NATUREL	p 3
	2.1 Le milieu physique	
	2.1.1 Topographie	p 3
	2.1.2 Aperçu géologique	p 4
	2.1.3 L'hydrographie	p 5
	2.2 Le milieu biologique	
	2.2.1 Occupation des sols: palette végétale	p 8
	2.2.2 L'espace agricole	p 10
	2.2.3 La faune	p 11
III.	LES PAYSAGES	p 12
	3.1 La composition du paysage	
	3.1.1 Le paysage naturel	p 12
	3.1.2 Le paysage bâti	p 13
	3.2 Les perceptions du paysage	
	3.2.1 Les principaux points de vues	p 14
	3.2.2 Les effets de coupure visuelle	p 15
	3.2.3 Points sensibles	p 15

AUTRES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

IV.	LA PLACE DU BATI DANS LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE	p 16
	4.1 Bref historique de la commune	p 16
	4.2 Les zones bâties – Les zones non bâties en secteur urbain	p 18
	4.3 Typologie du bâti	p 21
	4.3.1 Le bâti traditionnel	p 21
	4.3.2 Les interventions sur le bâti ancien	p 23
	4.3.3 Le bâti récent	p 23

V . POPULATION ET HABITAT	p	24
5.1 Population	p	24
5.2 Habitat - Le parc de logements	p	26
5.3 Eléments de synthèse	p	29
VI . L 'ACTIVITE ECONOMIQUE	p	30
VII. LES EQUIPEMENTS PUBLICS	p	33
VIII. LES RESEAUX	p	34
8.1 La voirie	p	34
8.2 L'alimentation en eau potable	p	35
8.3 L'assainissement	p	35
8.4 Le ramassage des ordures ménagères	p	35
8.5 Le réseau gaz	p	36
8.6 La défense incendie	p	36
IX . LES RISQUES NATURELS	p	36
9.1 Risques d'inondation et crues torrentielles	p	36
9.2 Risques de mouvements de terrains	p	36
9.3 Risques sismiques	p	38
X . AUTRES RISQUES	p	38
10.1 Risque de rupture de barrage	p	38
10.2 Risque de transport de matières dangereuses	p	38
XI . LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	p	39
XII . LES PROTECTIONS PARTICULIERES	p	40
XIII . ORIENTATION ET OBJECTIFS DU P.L.U – LE PLAN DE ZONAGE	p	41
13.1 La capacité d'accueil par zone	p	42
LE PLAN DE ZONAGE	p	43
XIV . INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT – MESURES PRISES EN FAVEUR DE SA PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	p	45

AVANT-PROPOS

Les nouveaux documents d'urbanisme, comme le PLU, introduisent, conformément à la loi SRU, des objectifs de développement durable et de renouvellement urbain, en préconisant **une utilisation économe et équilibrée** des espaces et la préservation de l'environnement.

Le rapport de présentation comprend, à ce titre, l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement de la commune ainsi que ses caractéristiques fonctionnelles, architecturales et typologiques.

Le rapport de présentation expose aussi le diagnostic des besoins de développement qui fondent le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune.

Les objectifs de la commune pour la révision du P.L.U. sont les suivants :

- création d'une zone artisanale
- prise en compte des contraintes nouvelles (Plan de Prévention des Risques, déviation et nouvel accès à la commune)
- création de zones destinées à l'habitat

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Bas Couserans.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU SITE

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune est implantée à l'ouest du département, dans la vallée du Salat.

Cette commune, excentrée par rapport à Foix, se situe à 14 km au nord de Saint Giron et communique plus facilement avec la Haute-Garonne par la D 117 qu'avec le reste de l'Ariège.



Les communes limitrophes sont:

- Betchat au nord (canton de Saint-Lizier)
- Mercenac et Caumont à l'est (canton de Saint-Lizier)
- Cazavet au sud (canton de Saint-Lizier)
- Mauvezin de Prat à l'ouest (canton de Saint-Lizier)
- Lacave au nord-ouest (canton de Saint-Lizier)

La commune de Prat-Bonrepaux couvre une superficie de 1443 hectares.

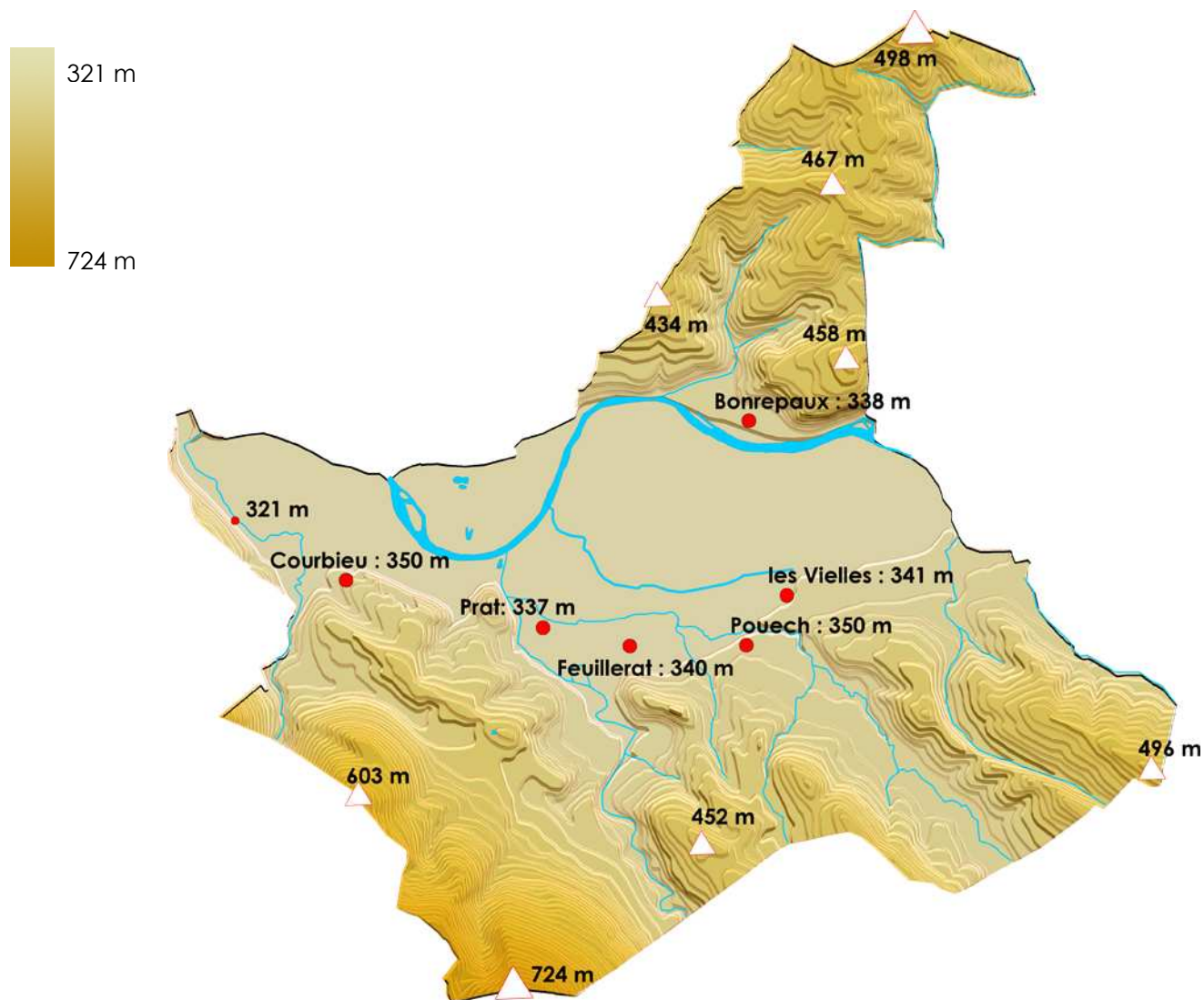
II. LE MILIEU NATUREL

2.1 LE MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. La topographie

Le territoire communal appartient à la région des Pré-Pyrénées dont les reliefs modestes (400 à 700 m) se trouvent de part et d'autre de la vallée du Salat, relativement large et de faible pente (0.3 à 0.5 %) dans la commune.

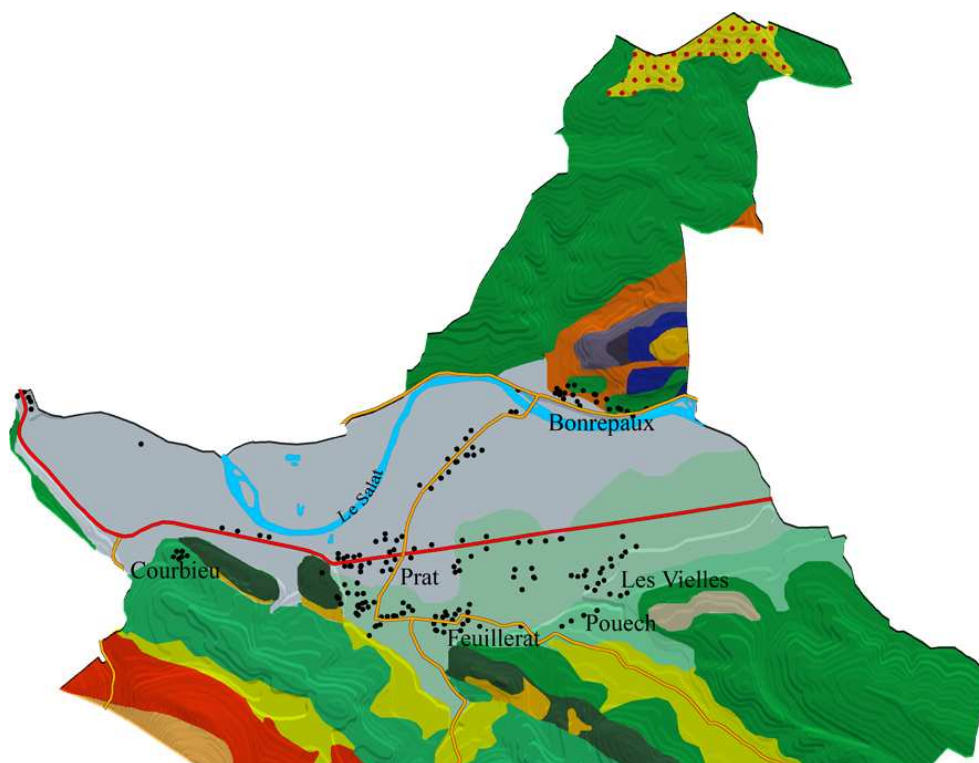
L'altitude varie de 321 m au niveau de la vallée du Salat à 724 m du côté de Pas de Séry.



2.1.2. Aperçu géologique

La carte établie par le BRGM, qui ne couvre que la partie nord de la commune, met en évidence la structure géologique de la commune, dominée par les terrains sédimentaires de deux types:

- Les alluvions récentes, dans la plaine constituée de plusieurs terrasses.
 - basse vallée: mélange très grossier, hétérogène, de sable, galets et gros bloc de granite, gneiss, ophite et schistes. La présence de bancs de sable dans ces alluvions est assez fréquente. (bleu pâle)
 - basses terrasses (3 à 5 m au-dessus du Salat): matériaux plus homogènes et plus fins avec une forte teneur en limon. (vert pâle)
 - moyennes terrasses (7 à 10 m au-dessus du Salat): alluvions plus fines à base de limon relativement fin et argileux. (bleu vert)
- Les conglomérats et accumulations de matériaux détritiques généralement issus de l'érosion des versants.
 - majorité des reliefs: grès à ciment calcaire voire de calcaire (vert clair et vert)
 - mais aussi, matériaux limoneux (vert mousse) et calcaire marneux (rouge).



On rencontre deux autres types de matériaux:

- des calcaires sur le coteau en surplomb de Bonrepaux, sur la rive droite du Salat (bleu lavande)
- des ophites, roche éruptive, en petites zones au dessus de Bonrepaux (vert sombre) et en surplomb de la vallée de la Gouarèze notamment.

2.1.3. L'hydrographie

La rivière Salat est le cours d'eau principal de la commune. Elle traverse le territoire communal d'est en ouest sur une trajectoire de larges boucles. A l'occasion des fortes crues, il lui arrive de sortir de son lit et de divaguer à l'intérieur de sa plaine alluviale.



Le Salat au passage de la commune



Carte du réseau hydrographique

Le Salat collecte sur son passage dans le territoire communal les eaux de plusieurs affluents:

➤ En rive droite :

- Le ruisseau du Gourg et Coumos, d'un bassin versant d'environ 2 km² reçoit les eaux du ruisseau du Barbut. Il découpe le coteau abrupt au nord de Bonrepaux. Sa traversée est canalisée avant qu'il ne rejoigne le Salat.
- Les ruisseaux de Rieu Clos et de Goutte Grande se trouvent en limite du territoire communal. Ils drainent respectivement un bassin versant de 1,9 km² et 1,1 km².

➤ En rive gauche :

- Le ruisseau de la Gouarège draine un bassin versant de 47.9 Km². Il est soumis à deux sous-bassins, un karstique (11.9 km²), l'autre aérien (36 km²). Il traverse le bourg de Prat avant de rejoindre le Salat.
- Le ruisseau du Gélan, affluent de la Gouarège, draine un bassin versant de 6.7 Km², les coteaux du sud-est de la commune. Il change de direction au niveau du hameau des Vieilles pour longer la zone urbaine de Prat par un lit aujourd'hui artificiel.
- Le ruisseau des Graoussettes ou ruisseau de Escoumonios draine un bassin versant de 0,8 km². Ce ruisseau présente une pente très faible et un lit de capacité très variable d'un secteur à l'autre.
- Le ruisseau de Mireloup draine un bassin versant de 1,1 km², il marque la limite communale avec Caumont à l'est.
- Le ruisseau de Saint-Maur ou Hage s'écoule en bordure ouest de la commune. Son bassin versant de 10,4 km² est essentiellement boisé.



Ruisseau de la Gouarège





Ruisseau de Mireloup



Ruisseau des Escoumanios

Hydrogéologie: Les eaux souterraines

Le territoire compte quelques sources mais surtout une nappe aquifère dans les dépôts alluviaux du Salat, perchée dans les moyennes terrasses et plus profonde au pied du relief de la rive gauche.

Données météorologiques:

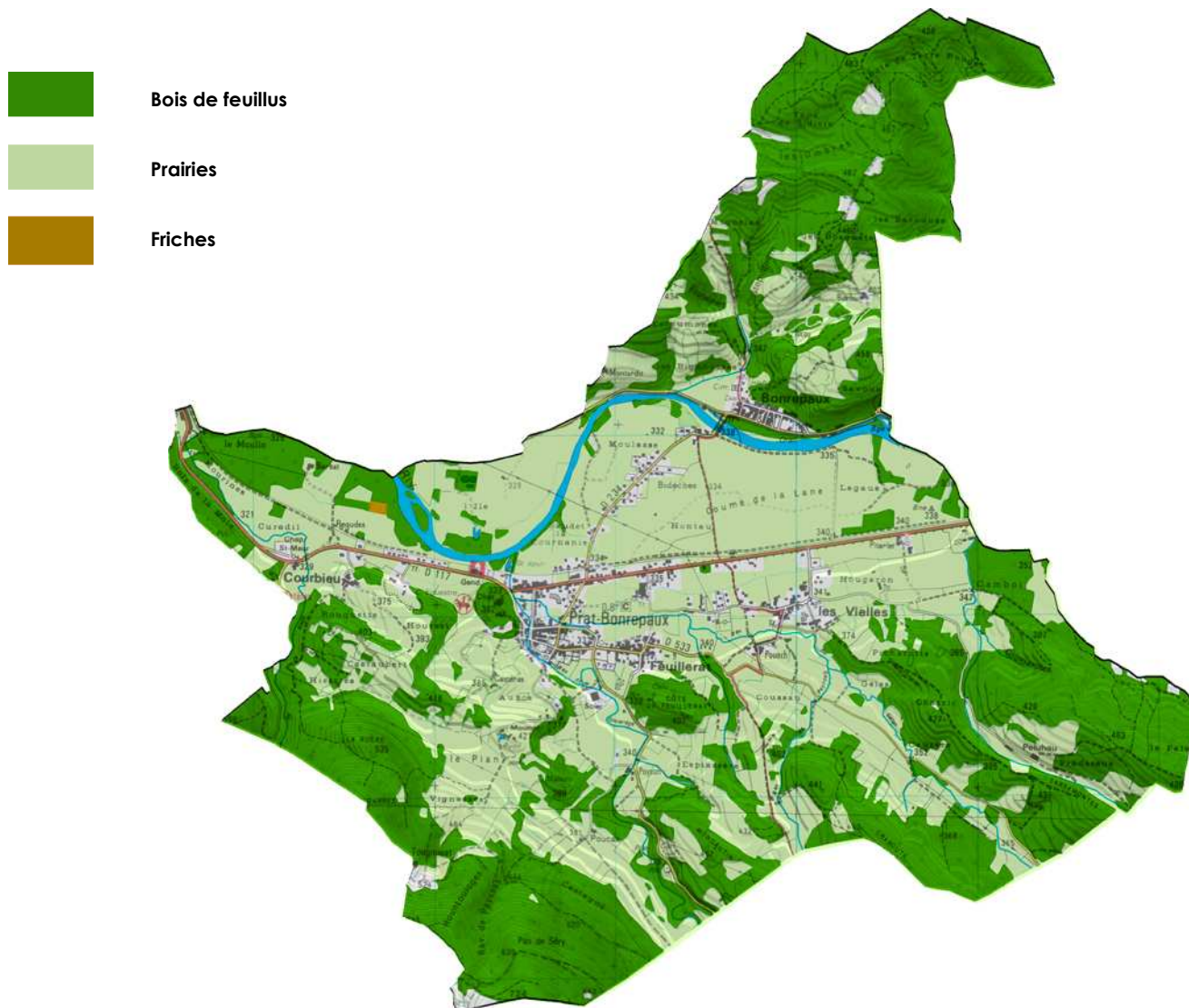
La commune présente une forte variabilité des températures durant l'année. L'écart moyen entre le mois le plus froid et le mois le plus chaud est de 14°C. La température moyenne sur l'année est de 14,5°C.

La pluviométrie moyenne annuelle est relativement élevée (environ 1000 mm). Les mois les plus pluvieux étant mai et décembre, le moins pluvieux, juillet. Les flux d'ouest et sud-ouest sont à l'origine des plus importantes crues du Salat, qui présente des débits soutenus toute l'année et des hautes eaux de printemps dues à l'alimentation par la fonte des neiges du bassin amont montagneux.

2.2 LE MILIEU BIOLOGIQUE

2.1.1. Occupation des sols : palette végétale

La couverture végétale du territoire communal est composée de prairies et de forêts de feuillus.



- Les prairies naturelles se trouvent en zone de coteaux et en plaine où se trouvent aussi quelques parcelles labourées (prairies temporaires et cultures de céréales). Elles recouvrent 1/3 de la superficie totale de la commune.



- Les boisements sont localisés:

- sur les reliefs
- en linéaire le long des berges du Salat et des ruisseaux (ripisylves)
- dans la partie ouest et est de la plaine



Les végétaux les plus couramment rencontrés sont le frêne, le noyer, le saule, le noisetier, le peuplier, le merisier, le chêne, le hêtre, le marronnier, le platane, le houx, le buis mais on peut trouver aussi quelques résineux, sapin, cèdre...

Des vergers, des parcs et des alignements d'arbres sont présents dans la zone urbaine et à l'entrée est, le long de la D117.



Rive du Salat à Bonrepaux



Allées de buis

- Les friches sont peu nombreuses dans la commune, une petite zone se trouve cependant non loin des berges du Salat.

2.2.2 L'espace agricole

L'espace agricole couvre une superficie de 551ha, soit 38% de la surface totale communale.

La surface toujours en herbe représente 73 % de la surface agricole utilisée.

Les terres labourées sont composées pour presque 70 % de cultures fourragères et ensilage, prairies artificielles et semées.



La culture des céréales est en forte diminution sur le territoire de la commune, elle représente moins de 8 % de la superficie agricole utilisée.



La zone agricole de la commune

2.2.3 La faune

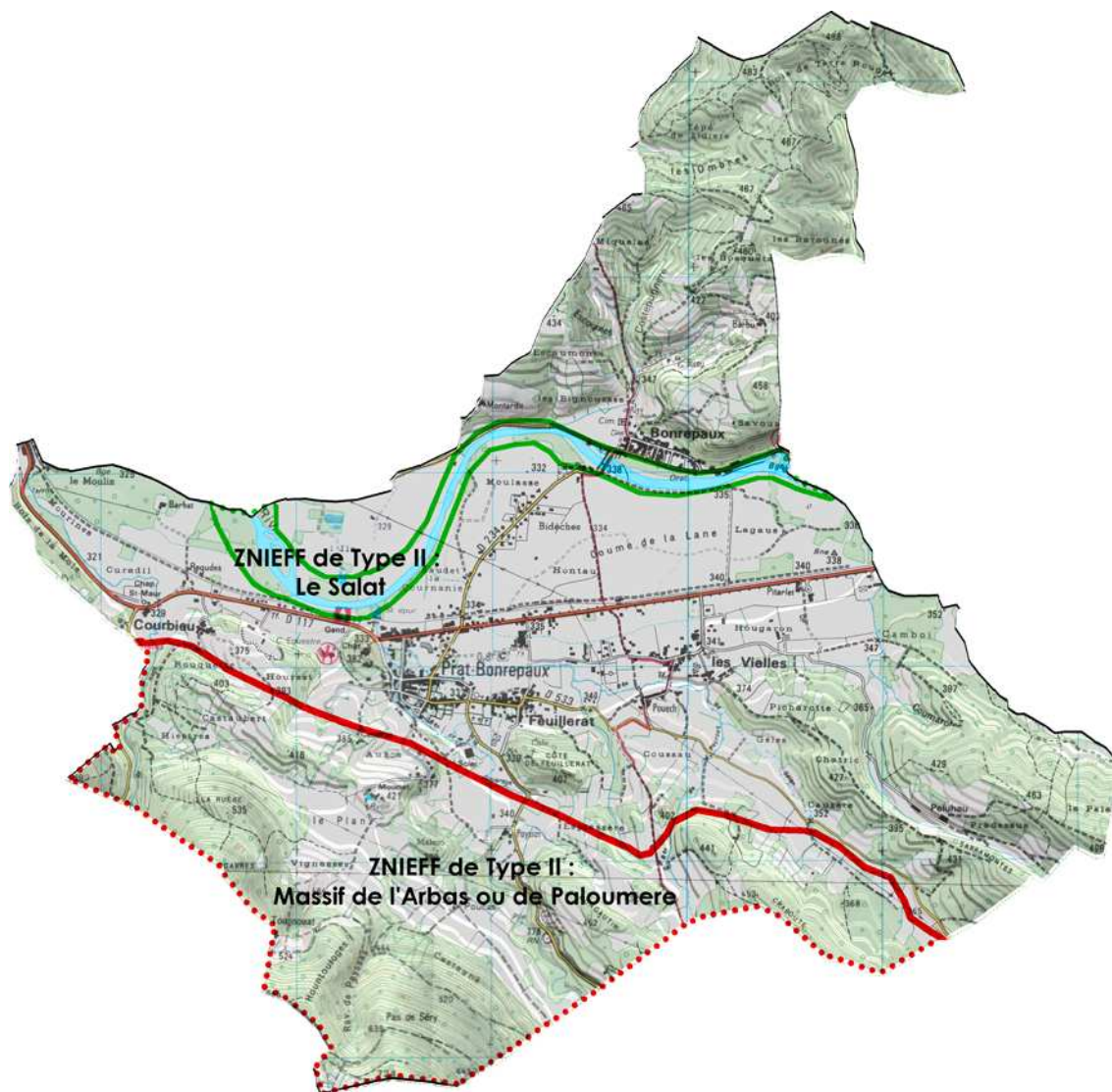
Le massif de l'Arbas ou de Paloumère, situé au sud du territoire, présente un grand intérêt biologique qui a justifié la mise en place d'une ZNIEFF de type II.

Intérêt faunistique: chat sauvage, grand tétras, chouette de Tengmalm, avifaune rupestre caractéristique, indices réguliers de présence de l'ours, importantes colonies de mise-bas et d'hivernage de chauves-souris, insectes cavernicoles endémiques.

Intérêt floristique: les bois d'if , plantes rares ou endémiques comme l'ancolie des Pyrénées.

Le Salat fait également l'objet d'une ZNIEFF de type II et fait partie du site Natura 2000, Garonne, Ariège, Salat, Pique et Neste.

Intérêt faunistique: avifaune hivernante assez riche au niveau des bras plus calmes et gravières, colonie de goélands argentés.



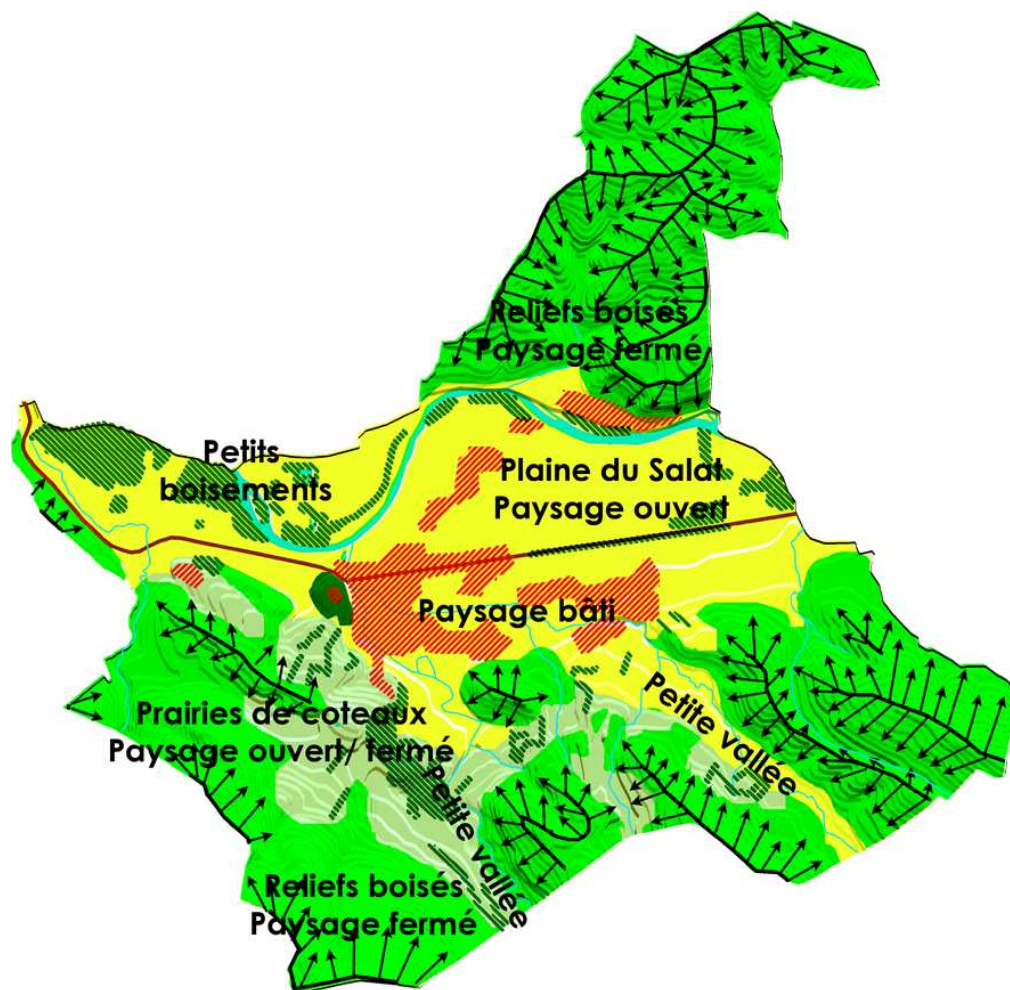
III. LES PAYSAGES

3.1 LA COMPOSITION DU PAYSAGE

3.1.1 Le paysage naturel

3 grandes entités composent le paysage naturel de la commune:

- Les reliefs boisés
- Les coteaux
- La plaine du Salat



De part et d'autre de la plaine, au nord et au sud du territoire communal, les reliefs boisés offrent un paysage fermé et uniforme et donne un effet de masse.

Le versant sud des reliefs offre une zone de transition plus importante que sur la rive droite du Salat, au nord de la commune. Cette zone de coteaux est tantôt ouverte sur des replats composés de prairies naturelles, tantôt cloisonnée par des boisements et les ripisylves. Cette zone est très riche en éléments paysagers particuliers notamment les cheminements bordés de haies de buis.

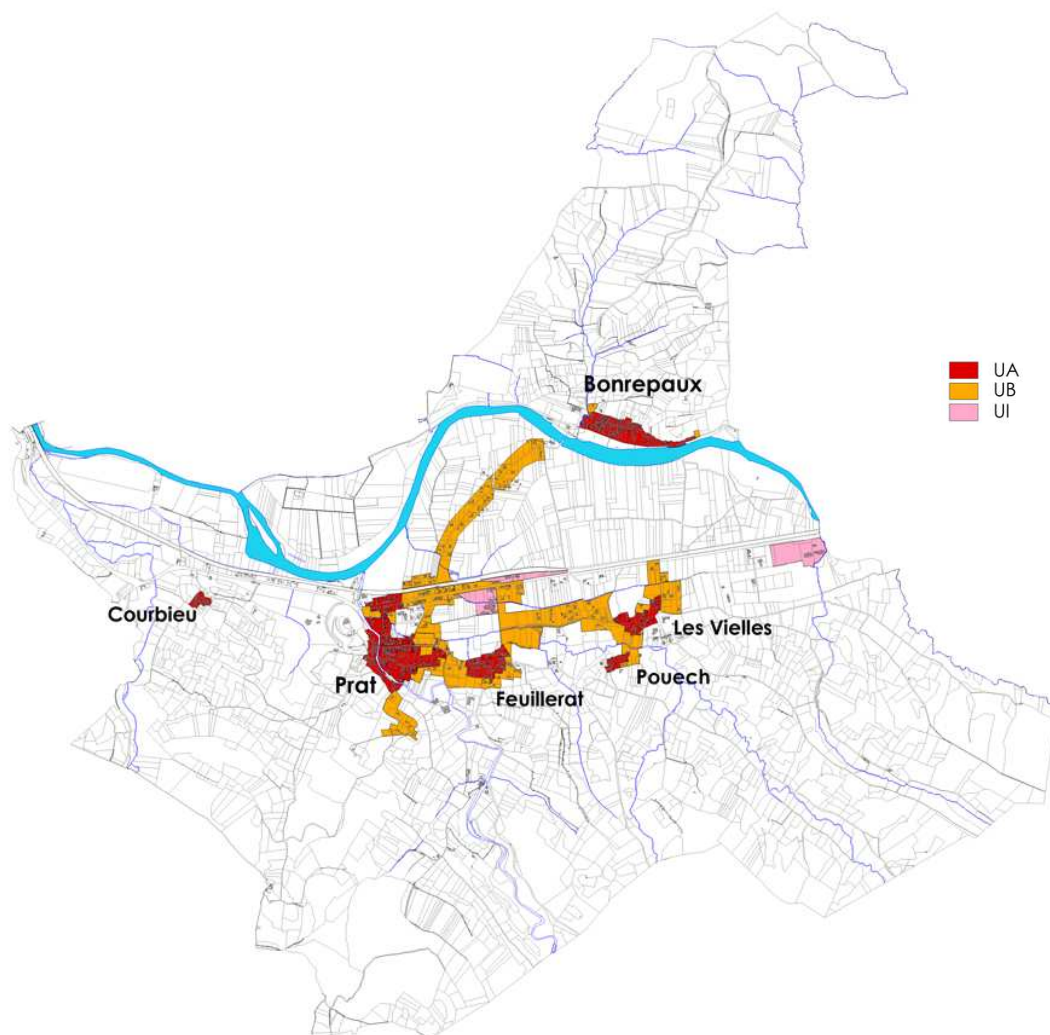
La plaine offre un paysage ouvert, rythmé par la ripisylve du Salat et des ruisseaux, par de petits boisements et les alignements longeant la route départementale.

Le promontoire du château est un élément d'appel visuel fort, qui marque le paysage.

3.1.2 Le paysage bâti

Les zones d'habitat se trouvent au centre du territoire communal, sur les terrasses, au périmètre du lit majeur du Salat.

La commune, dont le bourg principal est Prat, compte 5 hameaux: Bonrepaux sur la rive droite, les Vieilles, Pouech, Feuillerat en amont de Prat sur la rive gauche, Courbieu en aval.



A partir des noyaux anciens, l'extension de l'urbanisation s'est faite dans la plaine, le long des voies et entre les hameaux. La zone bâtie s'étire sur plusieurs kilomètres sans pour autant établir encore la continuité.

3.2 LES PERCEPTIONS DU PAYSAGE

3.2.1 Les principaux points de vues

Le château offre les plus belles vues panoramiques de la commune. Les reliefs permettent de voir l'ensemble de la vallée et la chaîne des Pyrénées. Les entrées de ville, depuis la départementale 117, donnent des perspectives intéressantes du château sur son promontoire.



Vue depuis le château vers l'amont



Vue depuis le château vers l'aval



Entrée ouest de la commune

3.2.2 Les effets de coupure visuelle

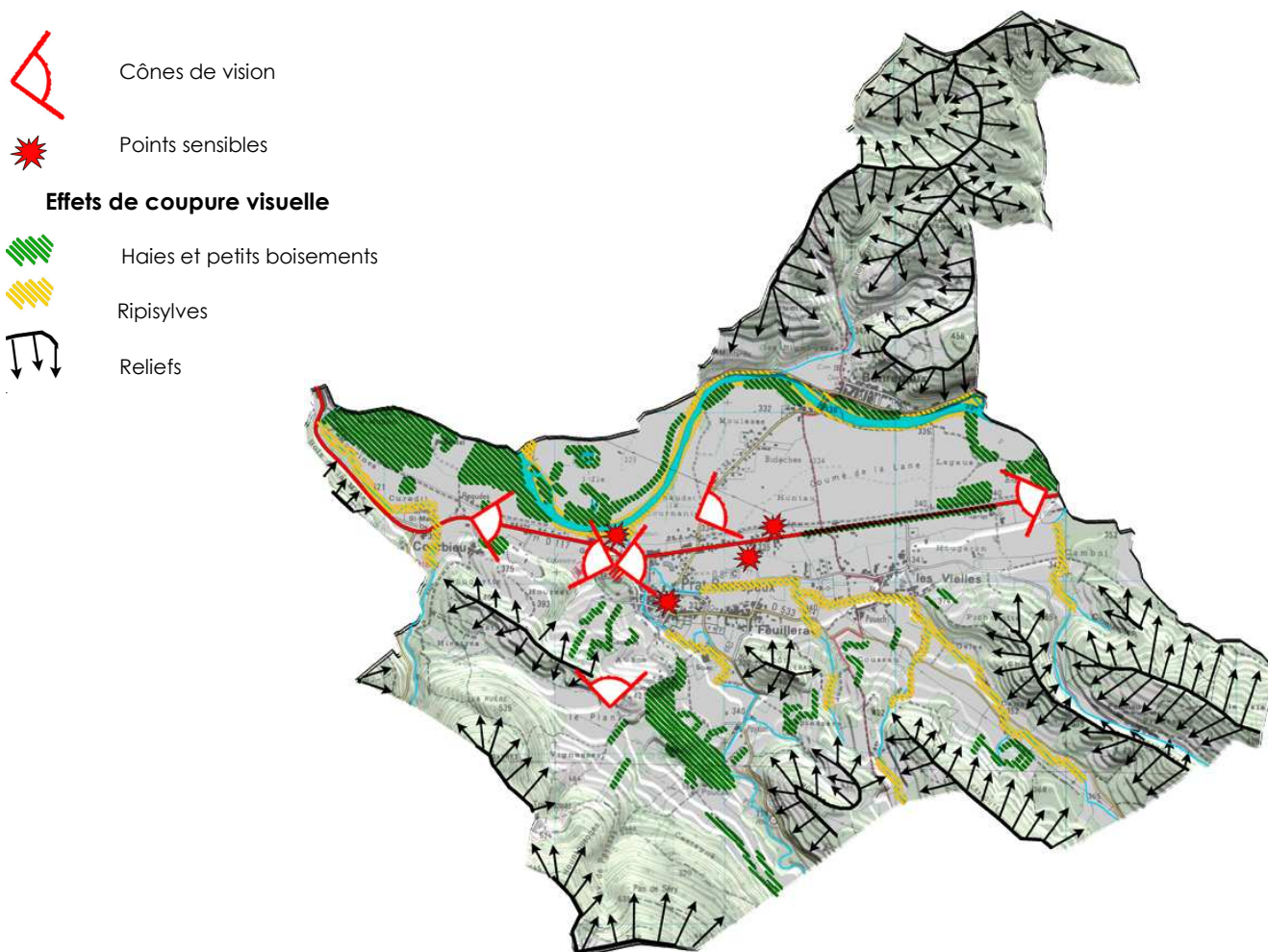
Les effets de coupure visuelle proviennent principalement :

- des reliefs boisés en extrémité nord et sud de la commune
- des ripisylves, alignements d'arbres et boisements qui cloisonnent la plaine et les coteaux.
- le relief qui porte le château limite le champ visuel sur la partie de la commune placée à l'arrière.
- Le tracé de la future déviation de la commune, en cours de réalisation et qui constituera à terme, avec ses ouvrages d'art, un élément très présent.



3.2.3 Les points sensibles

Peu de points noirs sont relevés dans le territoire: les zones de friches des anciennes usines, les abords et les façades de l'ancienne gare et de la poste, les abords de la station d'épuration mériteraient une requalification.



AUTRES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC

IV LA PLACE DU BATI DANS LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

4 -1 BREF HISTORIQUE DE LA COMMUNE

La première occupation connue du territoire communal remonte au paléolithique. Des ossements humains de cette époque ont été découverts dans une grotte ornée du Montgautin en mars 1996.

La commune fut ensuite habitée à l'époque Gallo-romaine, deux plaques funéraires en marbre, celle de Tibérius Julius Niger (centurion de la 4^e cohorte des aquitains) et celle de l'épouse d'un certain Valérius Justus sont visibles au presbytère de Prat. On peut penser que le site du château était déjà occupé à cette époque.

Un premier écrit de l'époque féodale, daté de 1273, atteste de l'existence du château. Cet acte de paréage indique que le château et ses dépendances appartenaient d'abord aux Comtes de Comminges.

Au milieu du XII^e siècle il fut donné en fief à Raymond Aton d'Aspet en même temps que Bonrepaux et Bajert.

Dans un acte du 23 avril 1368, Brune d'Aspet, fille de Raymond Aton d'Aspet et épouse de Bertrand d'Espagne, conclut un traité d'échange avec Pons de Francazal, co-seigneur de Taurignan, qui lui céda tout ce qu'il possédait sur le territoire de Prat sauf l'île de Bonrepaux.

On peut considérer que Brune d'Aspet constitua définitivement la seigneurie de Prat.

La seigneurie avait titre de baronnie jusqu'aux premières années du XVIII^e ème siècle: elle comprenait Prat, Bonrepaux, Bajert, Labastide du Salat, Castagnede, His et Marsoulas.

Elle faisait partie de la châtellenie de Salies et donc relevait féodalement du Comté de Comminges, religieusement des diocèses du Couserans et de Comminges, de la sénéchaussée de Toulouse pour la justice.

A la mort de Brune d'Aspet, la baronnie devint possession de la famille Mauleon Barousse. Un inventaire des biens de la dernière comtesse de Prat, Sophie Elisabeth de Garaud de Montlaur, établi en 1666, indique l'existence des hameaux de Feuillerat, Las Vieilles et Courbieu.



La comtesse possédait le château et sa "montagne", une métairie appelée Lassalle, une autre à Lisle entourée de

la rivière Salat, un moulin à eau sur le ruisseau de la Gouarège, à Bonrepaux, une vigne et un moulin à 3 meules où tous les habitants de sa terre devaient aller moudre le grain, à Las Vieilles, la métairie de Pitarlet. A l'ouest de Prat, une autre baronnie, Castéra, lui appartenait également comprenant champ, bois et ruines d'un vieux château.

En 1802, le domaine de Prat devient propriété d'Etienne de Nouaillan, jeune comte dont la famille est installée dans les Landes depuis le XII^{ème} siècle. Un de ses descendants sera maire de la commune entre 1871 et 1881.

A la fin du XIX^{ème} siècle les diverses municipalités portèrent leurs efforts sur l'établissement de chemins permettant de relier le bourg et les différents hameaux et sur l'octroi d'une gare et d'un passage à niveau pour la voir ferrée Saint-Girons-Boussens installée en 1878.

En 1905, un pont est construit sur le Salat à l'emplacement des passages sur l'eau entre Prat et le port de Bonrepaux.

En 1907, l'installation et la distribution de l'éclairage est confié par la municipalité à un électricien, Jean-Baptiste Bardou.

En 1908, une usine à chaux, une usine à plâtre et une unité de concassage s'installent dans la commune et nécessitent un agrandissement de la gare et la construction d'un quai.

L'exploitation des carrières d'ophite, des plâtrières et les fabriques de chaux attirent de nombreux ouvriers étrangers.

En 1909, le Conseil Municipal demande l'installation d'un service téléphonique au bureau de poste et une troisième distribution du courrier par jour.



Trois pompes de puisage pour alimenter la commune en eau potable sont installées en 1911, auparavant la population de Bonrepaux puisait l'eau du Salat.

De 1919 à 1925, le maire de la commune est à nouveau le châtelain, Paris de Tréfond d'Avencourt.

Ensuite les plâtrières et l'usine à chaux ont fermées, la voie ferrée a disparu, le château a failli tomber en ruines.

Après une période de déclin, la commune retrouve enfin son dynamisme, des entreprises de bois se sont installées, des commerces et des services fonctionnent, un foyer-logement a été construit, le château est en cours de restauration, la population revient.

Jusqu'en 1801, la commune portait le nom de Prat, puis elle pris le nom de Prat et Bonrepaux jusqu'en 1983 quand elle prit le nom actuel de Prat-Bonrepaux.

4-2 LES ZONES BATIES

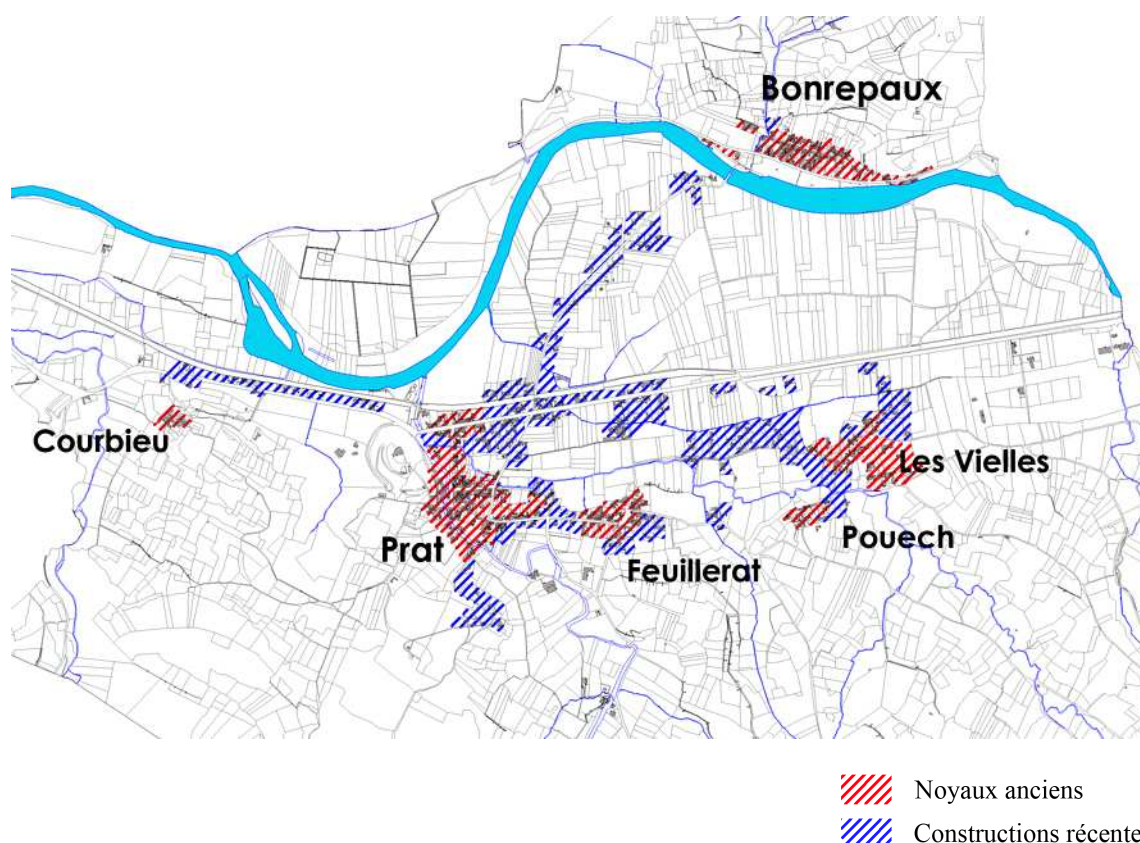
A partir des noyaux anciens de la commune, l'extension de l'urbanisation s'est faite d'abord entre le bourg et la gare de Prat, le long de l'axe routier Bayonne-Perpignan. Les constructions de la fin du XIX ème siècle et du début du XX ème siècle gardent pour la plupart un alignement sur la rue.

Depuis une cinquantaine d'années, ce sont des zones d'habitat pavillonnaire qui se sont développées le long des voies de desserte des hameaux notamment vers Bonrepaux, vers Feuillerat et vers Courbieu.

Les Vielles et Pouech sont aujourd'hui réunis et s'étalent vers Prat.



La D234 de Prat à Bonrepaux



Quelques fermes et petites zones d'habitat diffus comme celle de Paysas se trouvent en dehors de la zone urbaine.

4-2 LES ZONES NON BATIES EN SECTEUR URBAIN

La zone agglomérée conserve de nombreux espaces non bâtis, cours, jardins d'agrément, vergers, parcs dans les parcelles privées, espaces publics sur le domaine public.

Les espaces publics

Ils se déclinent en deux types:

- les places plantées de platanes, qui supportent du stationnement et des voiries de desserte comme la place de la mairie et de la poste
- des espaces végétalisés comme le parvis de l'église et les rives du Salat à Bonrepaux.



Vue aérienne des espaces publics de Prat



Place de la mairie



La place de Feuillerat



Le parvis de l'église



Vue aérienne de la rive du Salat à Bonrepaux



La rive du Salat à Bonrepaux

Les espaces non bâtis privatifs

L'implantation des bâtisses en L ou en U sur les parcelles avec un alignement sur la rue permet de laisser à l'arrière des espaces plus confortables.



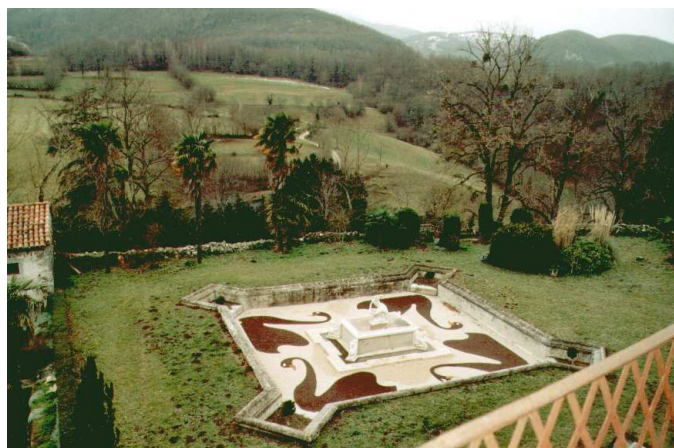
Que ce soit à travers un porche ou au dessus d'un muret de pierre, on peut apercevoir les respirations que sont les nombreux jardins dans un tissu bâti pourtant dense.



Au cœur de la ville, les espaces privatifs sont rarement occultés par des haies épaisses ou des murs très hauts. Des perspectives sont conservées, ici par un alignement disjoint.



Le parc du château nécessite encore des travaux de restauration et d'entretien mais quelques éléments retrouvent une certaine majesté.



4-3 TYPOLOGIE DU BATI

4.3.1 Le bâti traditionnel

Les volumes

Les immeubles de ville comprennent 2 à 3 niveaux + combles soit 9 à 11 m de haut avec des volumes simples. Les maisons les plus anciennes et les plus simples sont construites en alignement sur la rue, mitoyennes des deux côtés, avec ou sans jardin.

Les toitures sont à deux pentes, d'environ 30 %, et couvertes de tuiles Canal. Le faîtage du toit est parallèle à l'alignement sauf pour les maisons d'angle.

Les maisons bourgeoises sont bâties en retrait d'un jardinet ou d'une cour, clos de murs et ont 4 pentes en toiture.

Les ouvertures sont plus hautes que larges, les baies à deux vantaux présentent des recoupements.

Les maisons peuvent avoir de une à six travées de fenêtres suivant la largeur de la façade, ce qui introduit rythme et variété.

La génoise de terre cuite est peu fréquente.

Les percements (à part les maisons à une travée de fenêtres) sont ordonnés dans les façades et soulignés par des encadrements en bois ou en pierre.

De nombreux détails de construction, de modénature ou de décoration sont visibles sur les façades.



Les matériaux

Les matériaux ainsi que la composition des façades dépendent de l'orientation: les façades sud comportent des galeries ou des loggia pour profiter au maximum de l'ensoleillement. Les façades exposées aux intempéries sont aveugles ou nues avec un nombre réduit d'ouvertures.

Cette différence se retrouve dans les matériaux:

- les murs donnant sur les galeries et loggia sont en pans de bois avec encadrement en bois pour les baies et garde-corps soit en bois soit en fer forgé.
- la maçonnerie des autres murs est constituée de moellons avec parfois des encadrements de marbre.



La volumétrie générale des maisons rurales reste simple mais peut être agrémentée de rajouts de galeries de bois, escalier extérieur, porche...



Les teintes

Les volets sont souvent peints en teinte pastel, les façades dans les tons de dégradé d'ocre clair à ocre brun.



Le bâti traditionnel présente une grande sobriété et s'intègre parfaitement à l'environnement immédiat dont il tire les éléments constructifs.

4.3.2 Les interventions sur le bâti ancien

En matière de rénovation, certaines interventions sur le bâti existant sont hasardeuses, introduction de matériaux en décalage complet avec le site, volets roulants apparents ou en saillie, rajout de vérandas, balcons, surélévations, tours, antennes paraboliques fixées sur les cadres bois des fenêtres...

Les enduits utilisés sur les bâtiments anciens sont très souvent inadaptés et de finition médiocre.



Pierre et crépi moderne



Lambrequin et volet roulant PVC



Baie moderne

4.3.3 Le bâti récent

Le bâti récent se présente principalement sous la forme pavillonnaire et n'a plus rien avoir avec la typologie traditionnelle de la commune. Il ne représente donc pas l'image du territoire. Il reste cependant à démontrer qu'une tradition architecturale existe, issue du bon sens et des caractéristiques du milieu environnemental et qu'il est bon de s'y référer même si les modes de vie ont totalement changé.

Les volumes

Les constructions sont souvent d'un seul niveau de faible hauteur, 2.50 m dans le cas général, avec parfois des décrochements de toitures et plusieurs pentes.

Ces bâtiments sont parfois mal orientés sur la parcelle, pignon au sud sans ouverture, exposition aux vents dominants ou à la pluie de l'ouest. Les annexes notamment les garages, abris divers sont rarement attenants aux habitations. L'implantation sur la parcelle est plutôt centrale, à bonne distance de la voirie.

Les ouvertures sont souvent carrées sans encadrement de baies et de taille différente sur la même façade sans ordonnancement ou symétrie.

Les façades peuvent recevoir toutes sortes « d'ornement », marquises, vérandas...

Les matériaux

Les tuiles utilisées sont souvent la tuile Romane petites ondes ou parfois la tuile mécanique, rarement la Romane grandes ondes ou la Canal.

Les façades sont enduites avec des enduits prêt à l'emploi et des finitions « à la mode », actuellement « écrasé » (tyrolienne projetée et écrasée à la truelle par endroit).

L'aluminium et le PVC remplacent le plus souvent le bois pour les volets et les fenêtres.

Les clôtures sont souvent en matériaux non traditionnels.

Les teintes

Les menuiseries sont très souvent marrons pour les constructions jusqu'aux années 1980, blanches par la suite ou avec des teintes artificielles n'ayant pas de correspondance avec le paysage.

V. POPULATION ET HABITAT

5-1 POPULATION

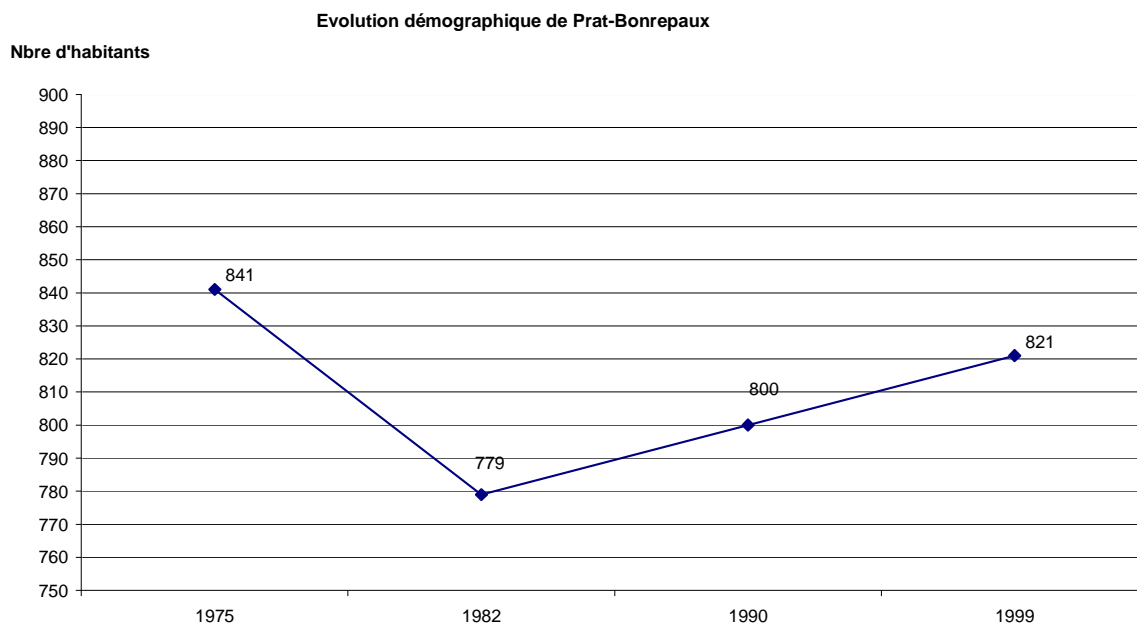
5.1.1 Une augmentation régulière de la population

L'évolution démographique de la commune de Prat-Bonrepaux au cours des 24 dernières années est tracée dans le tableau suivant (source INSEE).

Année	1975	1982	1990	1999
Population	841	779	800	821
		(-62)	(+21)	(+21)

Depuis 1982, la commune connaît une augmentation régulière de sa population, mouvement qui s'accélère depuis 5 ans pour dépasser en 2004 le niveau de 1975 (854 h).

Entre 1990 et 1999, le taux de variation annuel est de 0.11 % par an, ce qui est bien supérieur à celui qui prévaut pour l'ensemble du département de l'Ariège (0.06 %), (0.54 % pour Midi-Pyrénées).



L'augmentation de la population est la conséquence d'un solde migratoire positif.

Période	1975/82	1982/90	1990/99
Mouvement naturel	-1.61	-0.59	-0.81
Solde migratoire	0.49	0.95	0.92

En nombre d'habitants- Source : INSEE

5.1.2 le profil de la population et des ménages se modifie

La population présente une répartition assez homogène, bien que la tranche des 49-59 ans soit plus importante.

La structure de la population s'est modifiée entre les derniers recensements : le pourcentage d'enfants a augmenté légèrement (+1%) ainsi que la tranche des + de 75 ans (+1.6%).

Par contre, la tranche des 40-59 ans connaît une forte augmentation (+ 4.7%) et la tranche des 20-39 ans, une forte diminution (-6.3%).

	1990		1999	
0-19 ans	127	15.90 %	139	16.90 %
20-39 ans	207	25.90 %	161	19.60 %
40-59 ans	163	20.40 %	206	25.10 %
60-74 ans	181	22.60 %	177	21.60 %
+ de 75 ans	122	15.20 %	138	16.80 %

Le nombre de ménages augmente plus vite que la population (25 ménages de plus pour 21 habitants entre 1990 et 1999). Leur taille moyenne diminue comme partout (Ariège: 2.3 personnes).

Années	Population	Nombre de ménages	Nombre de pers. /ménage
1990	800 habitants	353 ménages	2.7 personnes
1999	821 habitants	378 ménages	2.2 personnes

	Profil des ménages en nombre de personnes						Total Ménages
	1	2	3	4	5	6 ou +	
Situation en 1990	129 36.55	104 29.46	53 15.01	49 13.88	10 2.83	8 2.27	353 100,00
Situation en 1999	140 (+11)	121 (+17)	57 (+4)	40 (-9)	16 (+6)	4 (-4)	378 100,00

Les ménages de 1 et 2 personnes sont les plus nombreux et ceux qui augmentent le plus. Ils représentent presque 70 % des ménages de la commune.

Globalement, les familles se maintiennent dans la commune (117 ménages en 1999, 120 en 1990).

5-2 HABITAT - LE PARC DE LOGEMENTS

5.2.1 Une évolution faible

Le parc de logements est évalué à 504 logements en 1999 soit une progression de plus de 2 % entre 1990 et 1999 (13 logements supplémentaires).

Nombre de logements autorisés	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
	3	2	1	7	2	3	3

Le rythme de la construction (nombre de logements autorisés) est faible sauf en 2001.

La commune a cependant gagné 25 résidences principales.

55 % des logements datent d'avant 1949 (47.35 % pour le département).

Age des logements Epoque d'achèvement						Total
Avant 1949	1949 1974	1975 1981	1982 1989	Après 1990	%	
277	72	46	83	26	5.16%	504

Si l'on compare cette répartition à celle du parc national, on constate que le parc local est beaucoup plus ancien que celui de la France et que le niveau de production actuel de logements est inférieur.

Age	Prat-Bonrepaux	France
parc d'avant 1949	54.96 %	34,91%
parc d'après 1990	5.16 %	10,25 %

5.2.2 Des potentialités limitées dans le bâti existant

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Nbre de logements	378 (353 en 1990) (285 en 1982)	81 (91 en 1990) (66 en 1982)	45 (46 en 1990) (45 en 1982)
%	75	16	9
% en Ariège	66	26	8

Le pourcentage de résidences secondaires est inférieur à celui du département, celui des logements vacants légèrement supérieur.

Le marché du logement se régule par la construction mais aussi par l'exploitation des capacités du bâti existant :

- **recyclage du parc vacant,**
- **transformation de résidences secondaires en logements permanents**
- **rotation dans les logements locatifs permettant un renouvellement de leur occupation**

1. Evolution du parc vacant

Le nombre de logements vacants n'a pas varié entre les 2 derniers recensements.

En 1999, 45 logement sont vacants soit 9% de parc de logements.

L'exploitation des données D.G.I. indique qu'il ne resterait actuellement que 27 logements vacants.

Il reste quelques potentialités à exploiter encore dans ce parc.

2. Les résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires a baissé (-10) alors que les résidences principales ont augmenté (+25) et que le parc de logements n'a gagné que 13 logements.

Il y a donc transformation de logements secondaires en habitat permanent.

3. Le marché locatif

Plus de 32 % des résidences principales sont locatives, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne du département qui est de 29.1%.

	Statut d'occupation				
	Résidences Principales	Propriétaire	% des RP	Locatif	% des RP
1999	378	226	59.8	122	32.3
1990	353	215	60.9	94	26.6

Le territoire a gagné 28 logements locatifs entre 1990 et 1999, ce qui fait un taux de progression de 30 % pour cette catégorie de logements. La commune est plutôt mieux dotée dans ce domaine cependant 42 des 122 logements locatifs concernent le logement-foyer pour personnes âgées.

Taille des logements locatifs		
	LOCATIFS	TOTAL
1 pièce	42(95.5 %)	44
2 pièces	9(100 %)	9
3 pièces	22(42.3 %)	52
4 pièces	24(23.3 %)	103
5 pièces	15(17.6%)	85
6 pièces ou +	10(11.8 %)	85
	122	378

L'offre en petits logements est insuffisante pour accueillir des jeunes dans la commune.

3. Le logement social

Plus d'1/3 des logements locatifs sont des logements HLM (dont 42 sur 43 sont ceux du logement-foyer). La commune loue également des logements qui sont conventionnés. Les logements locatifs sociaux représentent plus de 35% des logements locatifs.

5.2.3 Caractéristiques des logements

1. Taille des logements

	Nombre de pièces par logement					Total
	1	2	3	4	5 ou plus	
1999	44	9	52	103	170	378
%	11.64	2.38	13.76	27.25	44.97	
Rappel 1990	46	14	46	95	152	353
%	13.03	3.97	13.03	26.91	43.06	

Le nombre de logements de 3, 4 et 5 pièces augmente alors que les logements de 1 et 2 pièces diminuent.

2. Le confort des logements

Le confort des logements progresse, il reste cependant:

- plus de 27% des résidences principales à équiper en chauffage central,
- 1,60 % des logements sans équipement sanitaire intérieur complet.

Année	CHAUFFAGE			SANITAIRE		
	Avec chauffage	Sans chauffage	% à équiper	Sans WC int.	Sans Bains/Douche	% à équiper
1999	273	105	27.78	12	6	1.59
1990	232	121	32.28	27	22	6.23

5-3 ELEMENTS DE SYNTHESE

- L'augmentation de population est légère mais régulière.
- La tranche d'âge des 20-39 ans a chuté de façon importante entre 1990 et 1999.
- Même si les ménages de 1 ou 2 personnes représentent 70 % des foyers, les familles se maintiennent sur la commune grâce au parc locatif (49 logements de 4 pièces et plus).
- L'évolution du parc de logements est faible.
- Les logements locatifs progressent plus vite que les propriétaires occupants.
- Il manque de petits logements locatifs pour l'installation des jeunes dans la commune.

VI. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

6-1 UNE POPULATION ACTIVE EN HAUSSE

Le nombre d'actifs continue à progresser. 311 actifs résident dans la commune dont 267 ayant un emploi.

Les migrants actifs représentent presque la moitié des actifs de la commune.

Population active (sauf militaire)			En 1999, lieu d'activité et migrants actifs					
1982	1990	1999	Actifs sans emploi	Travaillant dans la commune	Emploi hors commune	%	Migrants actifs	%
263	294	311	44	87	180	57.88%	142	45.66

Plus de 32 % des actifs travaillent dans la commune.

Le nombre d'emplois de la commune est estimé à 155 dont 68 occupés par des personnes ne résidant pas à Prat-Bonrepaux.

6-2 UN BON MAINTIEN DES ACTIVITES NON SALARIEES

79.8 % des actifs ayant un emploi étaient salariés en 1999 (82.2 % pour le département).

54 personnes soit un peu plus de 20 % de la population active ayant un emploi exercent une activité non salariée.

Les activités économiques traditionnelles, agriculture, petit commerce et services de proximité, artisanat arrivent à se maintenir sur la commune.

6-3 UN NIVEAU DE CHOMAGE QUI AUGMENTE

Le nombre de chômeurs a augmenté (+10), le taux de chômage se situe à 14.14 % alors qu'il était de 11.56% en 1990. Le taux de chômage de la commune est équivalent à celui du département (14.2%)

6-4 MAINTIEN DU PETIT COMMERCE ET DES SERVICES DE PROXIMITE

La commune dispose de commerces et de services de proximité.

- 1 supérette
- 1 boulangerie -pâtisserie
- 1 bar-restaurant
- 1 bureau de tabac
- 1 salon de coiffure

Les métiers de la santé sont également présents:

1 kinésithérapeute, 1 pharmacie, 1 cabinet d'infirmières, 1 dentiste, 1 cabinet médical de 2 médecins.

6-5 LES ACTIVITES ARTISANALES

Plusieurs artisans du bâtiment ont leur adresse professionnelle sur la commune:

- 1 artisan « multi services »
- 1 plombier
- 1 plaquiste plâtrier
- 2 entrepreneurs en maçonnerie
- 1 couvreur menuisier
- 2 menuisiers
- 1 tailleur de pierre (marbrier)

On compte aussi:

- 2 scieries
- 1 garage réparation auto
- 1 garage vente véhicules occasion
- 1 taxi
- 1 entreprise de transports
- 1 ferme équestre avec moniteur
- 1 location de tentes et boxes
- 1 gravière

6-6 L'AGRICULTURE

L'activité agricole est encore bien présente sur le territoire de la commune. La superficie agricole utilisée en 2000 est de 551 ha soit 38% de la surface totale.

En 2000, on recense 15 exploitations dont seulement 9 sont professionnelles. Leur nombre a baissé depuis 1988 où l'on comptait 30 exploitations dont 12 professionnelles. 6 exploitations font plus de 30 ha.

Plus de 62 % des terres agricoles utilisées sont en fermage.

La commune de Prat-Bonrepaux compte un cheptel de :

- 602 bovins
- 722 ovins
- 67 chevaux
- 291 volailles

De nombreux îlots PAC se trouvent en zone destinée à l'urbanisation et des stabulations sont implantées à moins de 100 m des zones d'habitat existant.

6-6 ACTIVITES LIEES AU TOURISME

Depuis la fermeture du camping, la commune ne dispose plus de structure d'accueil.

Dans le secteur privé, Le Clos Saint-Joseph, ancien couvent puis institution libre de jeunes filles, est aujourd'hui transformé en maison d'hôtes (chambres et dortoir) avec possibilité d'y prendre les repas, d'y louer des salles pour des repas de groupe ou l'ensemble pour des événements.

Bien que la commune soit située dans le piémont, zone réputée la moins touristique du Couserans, les activités liées au tourisme pourraient être développées.

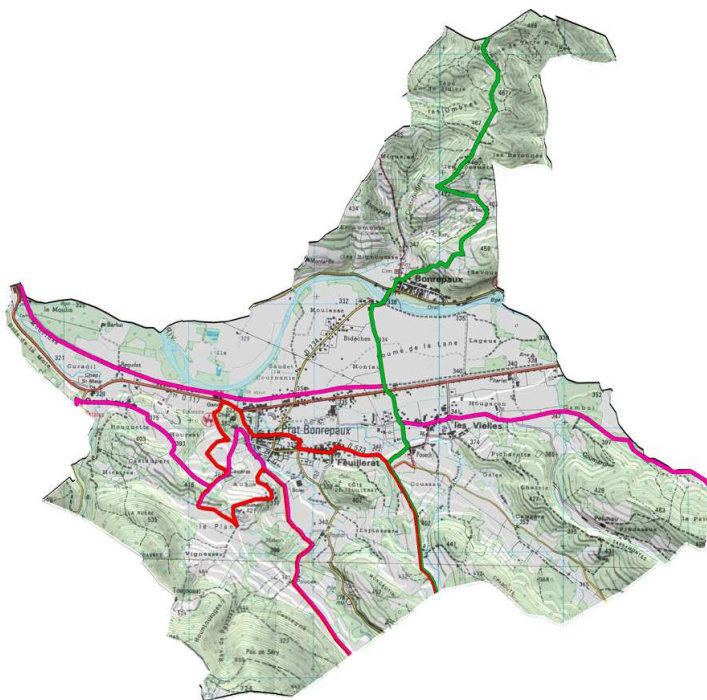
La commune est traversée pas des sentiers de randonnées inscrits au Plan Départemental de la Randonnée.

Le chemin tracé en vert est ouvert depuis plusieurs années, ceux tracés en rose sont en cours d'ouverture et ne seront exploitables que courant 2005.

Le château se visite du 14 juillet au 28 août de 16 h 00 à 19 h 00 et sur rendez-vous toute l'année. Une promenade de presque 3 heures est balisée autour du château (tracé rouge).

Plusieurs manifestations de bonne renommée se déroulent à Prat:

- le festival "Country", labellisé par le département
- le concours hippique



D'autre part, la vie locale est animée par 14 associations qui organisent, entre autres:

- la fête locale
- les fêtes liées aux saisons, fête du cochon, des moissons, du battage, des vendanges, des châtaignes, du milla.

Une nouvelle association propose des randonnées pédestres.

VII. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

7-1 LES EQUIPEMENT SCOLAIRES

La commune accueille 90 élèves à l'école maternelle et primaire, qui dispose d'une cantine assurant 50 repas en moyenne par jour et d'une garderie. Les activités extra scolaires sont assurées dans le cadre d'un CLAE et d'un CLSH.

La communauté de communes envisage la construction d'une structure destinée à la petite enfance mais qui ne se situerait pas à Prat-Bonrepaux mais à Mercenac. Le collège et le lycée se trouvent à Saint-Girons.

7-2 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune est relativement bien équipée:

- un gymnase
- un terrain de rugby
- un stand de tir très performant utilisé en commun avec Saint-Girons
- un site d'escalade à Bonrepaux
- un club équestre privé (cours, promenade, randonnées, concours)

Les 2 terrains de tennis situés à proximité de l'ancien camping sont aujourd'hui désaffectés. L'école de rugby, commune avec Saint-Girons, organise à Prat un challenge annuel, le dernier samedi du mois de mai, qui regroupe 600 jeunes.

Un projet de lac de loisirs est étudié par la Communauté de Communes. Il se situera à cheval sur les communes de Prat et Lacave mais les futurs bâtiments nécessaires au projet seront implantés sur le territoire de Lacave.

7-3 LES SERVICES PUBLICS

Peu de services publics sont présents:

- la poste
- une gendarmerie

La gendarmerie se trouve à la sortie ouest de la commune, dans le fuseau de la voie de contournement de la commune. Un déplacement du bâtiment à l'est de la commune pourrait être envisagé à terme.

7-4 PROJETS ET PERSPECTIVES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'EQUIPEMENTS

La communauté de communes du Bas-Couserans, qui a la compétence Développement Economique, souhaite créer une zone d'activités industrielles et artisanales à l'entrée est de la commune. Cette zone est prévue sur une superficie d'environ 10 à 15 hectares dont 5 hectares en première tranche. Elle prévoit aussi l'installation de ses locaux à Prat.

La priorité de la commune est actuellement la poursuite du réseau collectif d'assainissement pour la desserte de la future zone d'activités ainsi que l'ensemble des travaux nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation des zones faisant l'objet de la révision du P.L.U.

VIII. LES RESEAUX

8-1 LA VOIRIE

La voie principale qui traverse la commune en rive gauche du Salat, est la route départementale 117 qui rejoint à 15 km à l'ouest, l'autoroute Toulouse-Bayonne, et qui se dirige à l'est vers Foix. Cet axe routier est emprunté en itinéraire touristique pour se rendre à Perpignan. La départementale 117 fait l'objet d'un réaménagement: un créneau de dépassement est en voie d'achèvement à l'entrée est de la commune avec raccordement provisoire sur l'ancien tracé, avant le bourg. A terme, le contournement du bourg est prévu avec la réalisation d'un pont pour le rétablissement de la voie d'accès à la commune.

Les travaux de déviation vont nécessiter la démolition de plusieurs constructions à la sortie ouest de la commune.

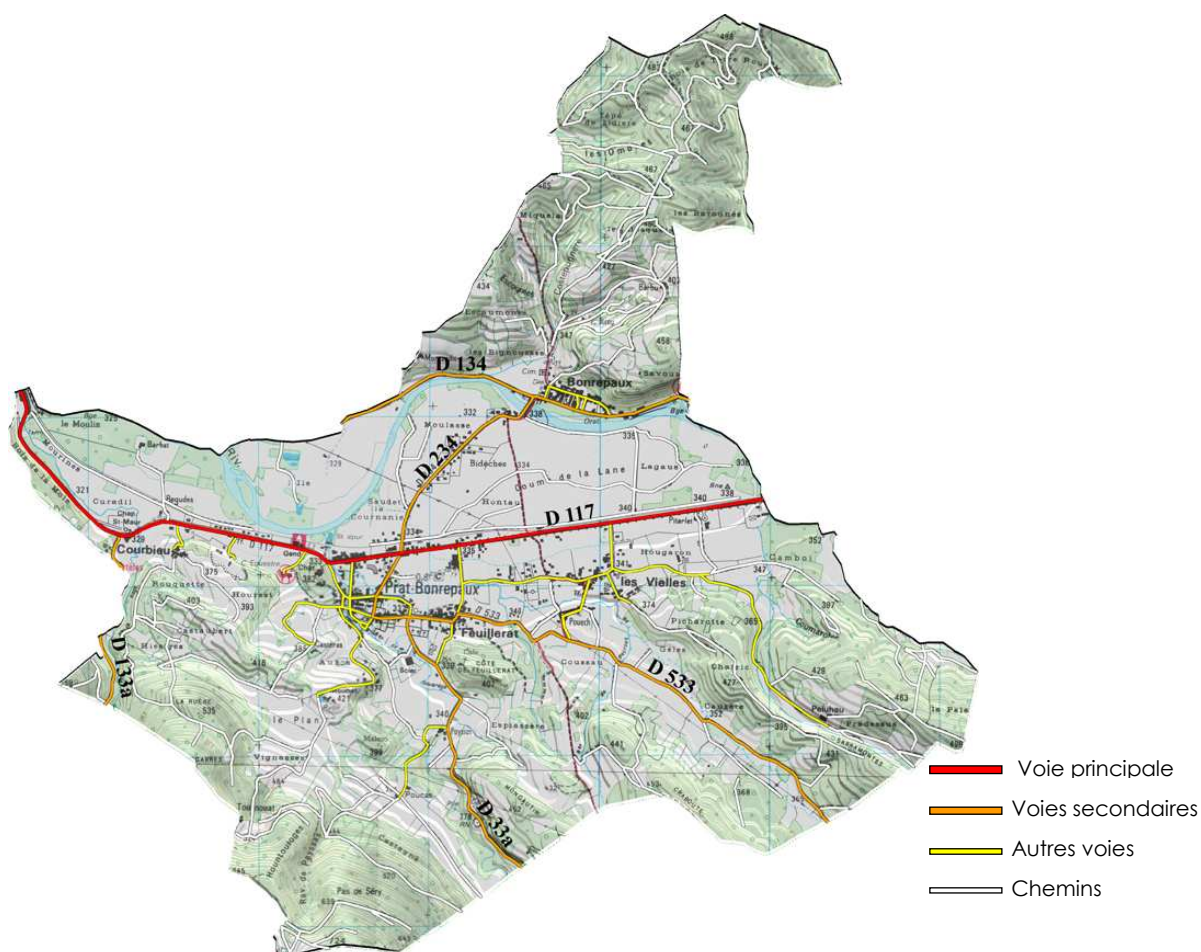
Une aire de repos "entrée du département de l'Ariège" doit être aménagée à l'ouest de Prat.

D'autres départementales parcourent le territoire communal:

- la D134 allant de Betchat à Salies-du-Salat traverse la commune sur la rive droite du Salat, le long de Bonrepaux.
- la D234 relie Prat à Bonrepaux
- la D33a va de Prat à Saint-Lizier
- la D533 dessert le hameau de Feuillerat puis rejoint la D33a après la commune de Montgauch.

Les autres voies sont des voies communales.

La voirie est entretenue et ne pose pas de problèmes particuliers.



8-2 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'eau potable est distribuée par le Syndicat des Eaux du Couserans. Les captages ne sont pas sur le territoire communal. La consommation moyenne est de 130 m³ par jour, la qualité et la quantité sont jugées satisfaisantes et peuvent supporter les extensions prévues.

8-3 L'ASSAINISSEMENT

8-3-1 assainissement collectif

La commune dispose d'un réseau collecteur d'eaux usées dans le bourg de Prat et d'une station type boues activées d'une capacité de 1500 Eq/h, mise en service en 1989. Actuellement, environ 500 constructions sont raccordées. La station est exploitée par le Syndicat des Eaux. Le traitement est satisfaisant cependant un important volume d'eaux parasites est à noter.

Les hameaux de Pouech et des Vieilles sont raccordés au réseau collectif.

Un réseau de collecte unitaire existe à Bonrepaux mais avec un rejet direct au Salat.

8-3-2 assainissement individuel (autonome)

L'étude pédologique des sols, réalisée par le cabinet GAEA Environnement, a permis d'apprécier l'aptitude des sols à l'assainissement autonome et d'en préconiser les filières adaptées.

- aptitude bonne: Bonrepaux
- aptitude bonne à moyenne sous réserve d'une étude hydro-pédologique à la parcelle afin de s'assurer de la bonne perméabilité des sols en place: une partie du bas de Pouech, toute la route de Prat à Bonrepaux et celle de Prat à Courbieu et Les Vieilles
- aptitude médiocre: Escoumanios, la majorité de Pouech, Coumanie et Murasse, Aubos et Paysas, Illos, Bas de Courbieu, Souvielles et Saint Pé Eglise. Les facteurs défavorables sont principalement les fortes pentes, l'imperméabilité des sols ou la présence de nappe de versant ou veines d'eau à faible profondeur.
- Aptitude nulle: Courbieu, haut de Illos et une faible partie de Bonrepaux dont les pentes sont supérieures à 15 %.

8-4 LE RAMASSAGE DES ORDURES MENAGERES

Le ramassage est réalisé par le SICTOM du Couserans, 2 fois par semaine. La commune dispose depuis le 15 mai 2006, 27 emplacements de collecte de déchets. Elle produit un tonnage hebdomadaire d'environ 5 tonnes.

Les emballages sont collectés également 1 fois par semaine. Le tonnage produit est d'environ 0,150 tonne.

Pour des raisons d'esthétique, le relais vert anciennement situé à l'entrée de l'ancien camping sur le RD 117 a été déplacé place de la poste derrière les toilettes publiques et celui du chemin des Vieilles est désormais place des vieilles.

Des containers pour la collecte, par apport volontaire, du verre et du papier sont répartis sur la commune. Les encombrants sont enlevés sur rendez-vous (environ 5 fois par an).

Les autres déchets peuvent être déposés à la déchetterie de Mercenac, qui fonctionne du mardi au samedi de 8 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00 .

8-5 LE RESEAU GAZ

La commune est desservie en gaz naturel sauf le hameau de Courbieu, le secteur de Pitarlet et les écarts.

8-6 LA DEFENSE INCENDIE

Le dispositif de défense incendie de la commune est composé de 25 points d'eau (bornes incendie) dont 7 présentent actuellement une insuffisance de pression ou de débit (pont, pré commun, rte de la Chapelle à Bonrepaux, Péluhan, Poucas, Courbieu, place des Vieilles, 11, d'autres anomalies comme une ouverture difficile ou impossible, un accès difficile, des fuites, coffre ou peinture à reprendre. Les travaux de mise aux normes du dispositif existant devront être entrepris parallèlement à l'équipement des nouvelles zones d'urbanisation.

IX. LES RISQUES NATURELS

La commune de Prat-Bonrepaux est exposée à plusieurs risques naturels, ce qui a justifié la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques approuvé depuis fin décembre 2003.

9-1 RISQUES D'INONDATION ET CRUES TORRENTIELLES

- Le Salat draine une superficie de 1570 km² jusqu'à sa confluence avec la Garonne. Les crues importantes résultent de précipitations intenses survenant dans le haut bassin versant, cumulées à une forte fonte des neiges au printemps. Ces caractéristiques lui confèrent son caractère torrentiel qui se manifeste aussi par un courant rapide malgré les zones d'expansion de crue en amont du territoire communal. Les crues du Salat concernent des zones urbaines.
- Les ruisseaux de Gourgs et Coumos ainsi que Mireloup possèdent de petits bassins versants. Ils réagissent comme des torrents, avec des crues rapides qui ne menacent que quelques habitations.
- Le ruisseau de Saint-Maur possède un bassin versant de 10.40 Km² dont les terrains sont constitués de calcaires karstiques. De nombreuses résurgences alimentent ce ruisseau qui réagit très rapidement après un épisode pluvieux.
- Les ruisseaux de la Gouarège et du Gélan, liés lors de crues, affectent les zones urbaines. La Gouarège est un ruisseau soumis à un régime climatique montagnard ainsi qu'à des apports d'eau venant de résurgences karstique comme celle de la grotte d'Aliou.

9-2 RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN

9-2-1 Les chutes de blocs

Les chutes de blocs peuvent être provoqué par différents facteurs :

- * des discontinuités physiques de la roche, dont les multiples fractures qui découpent les falaises et les affleurements rocheux.

- * une desquamation superficielle de la roche, résultat d'une altération chimique par les eaux météoriques.
- * une action mécanique, renversement d'arbres ou ébranlements d'origine naturelle tels que les séismes, ou artificielle tels que les ébranlements ou les vibrations liés aux activités humaines (circulation automobile, minage,...).
- * par processus thermiques tels que l'action du gel et du dégel, d'hydratation ou de déshydratation de joints interbancaires.

Diverses zones d'instabilités rocheuses sont recensées sur la commune :

- A Bonrepaux, un affleurement de dolomies noires est présent en limite est de la commune et se prolonge dans le versant boisé au dessus des habitations. Les blocs engendrés par les fractures sont de faible taille et retenus par une végétation dense. Le site d'escalade existant a été purgé afin de pouvoir grimper sans risque.
- A Prat, plusieurs dômes d'ophites intrusifs forment des mamelons comme celui du château de Prat. L'ancienne carrière de Hourtau montre un affleurement de 20 m de haut. Les failles ont fracturé cette formation en blocs de taille volumineuse susceptibles de tomber.

9-2-2 Les glissements de terrain

Les signes de glissements de terrain sont dus à la nature argileuse des sols.

- A Bonrepaux, des marnes gréseuses se rencontrent sur des versants fortement pentus et humides.
- A Prat, les marnes noires sont associées à des brèches polygéniques et glissent sur des pentes très raides.
Les argiles de surface provenant de l'altération des massifs d'ophites ainsi que des remontées des argiles gypsifères triasiques sont très sensibles à l'eau et glissent même sur une pente faible.

9-2-3 Les ravinements

Ils se développent dans des pentes au détriment de terrains meubles affouillables lors des précipitations de forte intensité, souvent à caractère orageux. La mise à nu des sols meubles sous-jacents accélère le processus. Le village de Bonrepaux présente un risque de ravinement de faible intensité. Le coteau des Vignes surplombant le village est constitué de terrains imperméables (argile et calcaire marneux) soumis à de fortes pentes. De ce fait, lors de phénomènes pluvieux importants, les eaux de ruissellement ravinent la pente et provoquent quelques désordres sur les habitations.

9-2-4 Les retraits et gonflements du sol

Ce risque, d'ordre géotechnique, lié à la nature des sols (sols fins comprenant une proportion importante de minéraux argileux), concerne tout le territoire communal mais ne fait pas l'objet d'un zonage.

Les phénomènes de capillarité et surtout de succion peuvent provoquer des tassements différentiels et donc des désordres dans les constructions: déformation, fissuration, déversement des structures, distorsion des ouvertures, décollement des éléments composites, étirement et compression des canalisations.

9-2-5 Les effondrements et affaissements

De nombreux affaissements se produisent sur la commune. Ils sont dus à la présence des argiles bariolées du Keuper contenant du gypse, exploitées en carrières et mines. Les vides laissés par l'extraction du gypse produisent des affaissements. Ce phénomène est localisé sur les coteaux au nord de Bonrepaux. Quelques argiles triasiques se rencontrent aussi à Prat mais les affaissements présents au sud de la commune sont dus surtout aux calcaires karstiques. Des dolines profondes peuvent apparaître.

9-3 RISQUES SISMIQUES

La commune est classée en zone de sismicité moyenne (1B).

X. AUTRES RISQUES

10-1 RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

Le périmètre de la crue naturelle du Salat est exposé également à la propagation des ondes de submersion dues à une rupture éventuelle d'un des trois barrages, Araing, Castillon, Bonac, situés en amont sur le Lez qui conflue avec le Salat à Saint-Girons.

10-2 RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Les risques sont limités au transport de produits de faible toxicité et de produits pétroliers sur la départementale 117.

XI. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

A1 : Servitude de protection des forêts domaniales soumises au régime forestier

Acte qui l'a instituée sur la commune : Arrêté préfectoral du 02 juin 2003

Référence du texte législatif : articles L151-1 à 151-6, L 342-2, R 151-1 à R 151-5 du Code Forestier.

AC1: Servitude de protection des monuments historiques

Acte qui l'a instituée sur la commune : monuments historiques Inscrits:

* Croix du 18^osiècle sur la place : inscription par arrêté du 27 avril 1965

* Château du 15^o et 19^o siècle, terrasses et murs de soutènement : inscription par arrêté du 14 octobre 1997

*Grotte de Montgautin : inscription du 21 juin 1999

Référence du texte législatif : Article 1 – (alinéas 2 et 3) de la loi du 31 décembre 1913. Articles 1 à 5 de la loi du 31 décembre 1913 modifiée. Article 28 de la loi du 02.05.1930 modifiée.

AC2: Servitude de protection des sites et des monuments naturels

Acte qui l'a instituée sur la commune : arrêté du Préfet de Région du 21 juin 1999:

*Grotte de Montgautin : inscription du 21 juin 1999

Référence du texte législatif : Loi des 02/05/1930, 27/08/1941, 01/07/1957, 28/12/1967. Ordonnances des 02/11/1945, 23/08/1958.

I3 : Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz

Acte qui l'a instituée sur la commune : Décrets ministériels des 19/03/1957 et 01/03/1985. Décret du 25/08/1992

Référence du texte législatif : Loi du 15/06/1906 LOI DU 08/04/1946 Décret du 06/10/1967 Décret du 15/10/1985 Circ. du 24/06/1970 Circ. du 12/06/1973

I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Acte qui l'a instituée sur la commune : DUP du 19/02/1959

Référence du texte législatif : Lois des 15/06/1906, 19/07/1922, 13/07/1925, 04.07/1935, décrets des 27/12/1925, 17/06/et 12/11/1938, 06/10/1967

I6 : Servitudes concernant les titulaires des titres miniers, de permis d'exploitation de carrières ou d'autorisations de recherches de mines et de carrières

Acte qui l'a instituée sur la commune : Recolement en cours pour les anciennes carrières souterraines Tucau-Barbut

Référence du texte législatif : Code minier, articles 71,71-1 à 71-6, 72, 73 et 109. Décret du 29/10/1970

PM1 : Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles

Acte qui l'a instituée sur la commune : arrêté préfectoral du 30.12.2003, arrêté municipal du 22.07.2004

Référence du texte législatif : Lois des 22.07.1987,03.01.1992,02/02/1995, Décret du 05.10.1995

PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

Acte qui l'a instituée sur la commune : arrêté préfectoral du 15.09.1983

Référence du texte législatif : article 48 (alinéa 2) du code des postes et télécommunications

T5: Servitudes aéronautiques de dégagement

Acte qui l'a instituée sur la commune : aérodrome St-Girons-Antichan : arrêté ministériel du 24.06.1968

Référence du texte législatif : articles L 281.1 à L 281.4, R 241.1 à R 243.2 et D.242-1 à D.242-14 du code de l'aviation civile

XII. LES PROTECTIONS PARTICULIERES

12-1 PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La grotte ornée découverte en mars 1996 est protégée par inscription par arrêté du 21 juin 1999. Deux autres sites sont recensés sans toutefois être cadastrés précisément: la grotte préhistorique au lieu-dit Las Costos et une autre grotte qui se situerait en amont de la ferme du Peyrot.

12-2 PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

Le Salat fait partie d'un site d'importance communautaire (PSIC) et depuis le 1^{er} novembre 1990, d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II.

Le massif de l'Arbas ou de Paloumere (au sud-ouest du territoire communal) est inscrit depuis le 1^{er} janvier 1983 en ZNIEFF de type II. Ces zones sont classées de préférence en zone naturelle.

12-3 PROTECTION DES ITINERAIRES

Elle régleme les accès et les constructions le long des routes départementales.

XIII. ORIENTATION ET OBJECTIFS DU P.L.U - LE PLAN DE ZONAGE

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain a été votée le 13 décembre 2000, elle traite simultanément, dans une vision globale, d'urbanisme, de déplacements, d'habitat et de développement durable.

Cette loi s'inscrit dans la continuité de la loi "Voynet" sur l'aménagement du territoire et de la loi "Chevènement" sur l'intercommunalité, à partir de trois principes :

- **l'exigence de solidarité pour : assurer** un développement cohérent du territoire ; **engager** des actions fortes de renouvellement urbain ; **assurer** la mixité sociale dans des villes plus équilibrées.
- **le développement durable et la qualité de la vie pour : développer** des villes en harmonie avec les territoires qui les entourent ; **intégrer** dans le développement économique et les choix d'urbanisation, des enjeux de qualité urbaine et de protection de l'environnement ; donner une priorité aux transports collectifs.
- **la démocratie et la décentralisation : rendre** le droit plus lisible en simplifiant les règles d'urbanisme et en privilégiant le débat public ; **clarifier** les responsabilités respectives de l'Etat et des collectivités locales.

La loi Urbanisme et Habitat du 02/07/03 modifie ou complète certains articles sans changer les principes généraux de la loi S.R.U.

ORIENTATION ET OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Dans l'esprit de la loi, la commune souhaite :

- développer les activités économiques dans une zone spécifique, pouvant accueillir les extensions des entreprises locales et de nouvelles unités
- développer l'habitat entre les secteurs urbanisés existants
- contribuer à la préservation du patrimoine et encourager la revitalisation des bourgs
- protéger les espaces naturels et agricoles
- encourager le développement des activités touristiques et de loisirs

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune est proposé à partir de ces 5 axes et tient compte des contraintes fortes du territoire.

La commune de Prat-Bonrepaux profite d'un solde migratoire positif. 335 personnes soit plus de 40 % de la population recensée en 1999 n'habitaient pas la commune en 1990. Cet apport de population vient pour 40 % du département, pour 24 % de la région, pour 33 % de la France et pour 3 % de l'étranger.

La commune souhaite pouvoir accueillir au mieux cette nouvelle population et permettre à la population locale de rester dans la commune, notamment les jeunes.

13-1 LA CAPACITE D'ACCUEIL PAR ZONE

En fonction du plan de zonage actuel de Prat-Bonrepaux et de la prise en compte des risques naturels, on peut calculer la capacité théorique de logements nouveaux pour chaque zone définie :

Nom de zone PLU	Surface en Ha	Surface disponible en 1999	Logements potentiels correspondants	Surface disponible actuellement	Logements potentiels correspondants
Ua	21,90	5,6	30	0,3	2
Ub	61,70	20,5	70	9,0	60
Ui	3,40	-	-	-	-
Uj	3,70	-	-	-	-
AU	20,40	12,7	70	20,8	120
AUi	14,20	-	-	-	-
AUj	2,70	-	-	-	-
2 AU	5,30	-	-	-	-
A	608,80	-	-	-	-
N dont Nh	700,90 0,60	-	-	-	-
	1443,0	38,8	170	30,1	180

Les zones d'urbanisation existantes peuvent recevoir environ une soixantaine de logements.

L'objectif de la commune est de pouvoir accueillir à peu près le même nombre de logements que ce qui était prévu initialement dans le POS, soit 180 logements mais en utilisant beaucoup moins de surface (parcelles de 1 500 m² en moyenne).

Durant la période 1990 – 1999, la commune a gagné 21 habitants tandis que le parc de logements s'est agrandi de 13 logements. En janvier 2004, la population a été estimée par l'INSEE à 854 habitants soit une augmentation de 33 habitants pour 18 logements nouveaux autorisés. Le nombre d'habitants gagnés par logement entre 1990 et 2004 est de 1,7 en moyenne. Ainsi sur cette base, la commune pourrait recevoir environ 300 habitants supplémentaires.

Les zones urbaines peuvent accueillir environ une soixantaine de logements et les zones d'extension prévues, d'une surface de 21 hectares environ, permettront d'accueillir environ 120 logements supplémentaires.

Un peu plus de 5 hectares supplémentaires constitue une réserve pour une urbanisation à plus long terme (après révision ou modification du P.L.U.).

La plupart des zones à urbaniser se trouve en zone à risques faibles du P.P.R. (zone inondable d'aléa faible) et nécessiteront des travaux pour permettre la constructibilité tels que des dispositifs de rétention par bassin, la mise en place de zones d'écoulement préférentiel et d'accumulation en cas d'orage exceptionnel, la limitation du risque d'inondation par les ruisseaux en aval, le traitement des eaux de ruissellement pluvial sur les surfaces imperméabilisées.

LE PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage a été élaboré en tenant compte des tissus urbains existants et de l'analyse des contraintes.

13-1 LES ZONES URBAINES

Zone Ua: la zone Ua (ancienne zone UA du POS) délimite les parties les plus anciennes de la zone urbaine de Prat, de Bonrepaux et des hameaux de Feuillerat, Les Vieilles et Courbieu. Elle se caractérise par un habitat dense à typologie particulière. Elle n'est pas modifiée par rapport au POS.

Zone Ub: la zone Ub (ancienne zone UB du POS) correspond à une zone moins dense constituée essentiellement d'habitat pavillonnaire individuel ou groupé ou de lotissements, située autour des noyaux anciens.
Le périmètre de la zone Ub est modifié par rapport au POS pour intégrer les zones déjà urbanisées anciennement classées en NB et 1NA.

Zone Ui: la zone Ui (ancienne zone UI du POS) correspond au secteur d'activités. Il en existait plusieurs dans la commune: seule celle qui accueille la scierie à l'entrée est de la commune est conservée. Les autres zones sont intégrées à la zone Ub.

Zone UL; la zone UL comprend l'ancien secteur Nda réservée aux équipements sportifs de la commune, qui sont maintenant réalisés. La zone est agrandie sur des parcelles de la zone UB et 1NA du POS pour permettre la construction à terme d'équipements complémentaires.

13-2 LES ZONES A URBANISER

La loi SRU remplace les anciennes zones NA par les zones AU (à urbaniser).

13.2.1 Zone AU à vocation d'habitat

Les zones à urbaniser qui sont étudiées dans le cadre du PADD.

Elles sont toutes situées sur la rive gauche du Salat entre Prat et les Vieilles. Elles reprennent en grande partie les zones NA du POS.

13.2.3 Zone AU à vocation d'activités et/ou de service

Elle se trouve en continuité de la zone d'activités existante, à l'entrée est de la commune.

13.2.4 Zone AU à vocation touristique, sportive, culturelle et de loisirs

Cette petite zone située à l'ouest du château permettra d'accueillir dans de meilleures conditions et de développer les diverses manifestations de la commune, notamment les concours hippiques.

13-3 LA ZONE AGRICOLE

La zone A est l'ancienne zone NC du POS et représente un peu plus de 37 % du territoire communal.

L'extension des zones urbaines affectera la zone agricole insérée dans les zones urbaines existantes. Cependant les grands secteurs agricoles homogènes seront préservés de tout mitage.

Les bâtiments situés en zone agricole et ne faisant pas partie des exploitations agricoles sont repérés et numérotés sur le plan de zonage et listés en annexe du règlement.

La zone agricole comprenait 609 hectares dans le POS, elle représente 608,80 hectares dans le P.L.U.

Un sous-secteur est créé:

- le secteur Ac correspond à la zone agricole non aedificandi (zone d'anciennes carrières présentant des risques d'effondrement)

13-4 LES ZONES NATURELLES

La zone N est l'ancienne zone ND du POS.

Deux sous-secteurs sont créés:

- le secteur Nc correspond à la zone agricole non aedificandi (zone d'anciennes carrières présentant des risques d'effondrement)
- le secteur Nh correspond à la zone naturelle dans laquelle l'activité touristique et hôtelière est autorisée

La zone naturelle comprenait 730,3 hectares dans le POS, elle représente 700,90 hectares dans le P.L.U. Elle représente presque 50 % du territoire communal.

Une "coulée verte" descend le long du ruisseau du Gélán jusque dans le centre de Prat. Les abords du ruisseau seront aménagés et paysagés.

13-5 LES ESPACES BOISES CLASSES

Il n'y a pas d'espaces boisés classés dans la commune cependant quelques éléments végétaux sont repérés comme éléments à préserver sur la pièce graphique du P.L.U.

13-6 ZONE OU LES GRAVIERES SONT AUTORISEES

L'exploitation de gravières est autorisée sur une zone à l'ouest de la commune.

13-7 ZONE OU LES CARRIERES SONT AUTORISEES

L'exploitation de carrières est autorisée sur 2 zones au sud du territoire communal.

XIV. INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT – MESURES PRISES EN FAVEUR DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

14-1 INCIDENCE DES ZONES URBAINES

- La zone Ua

La zone Ua correspond aux noyaux anciens de la commune et n'est pratiquement pas modifiée.

L'incidence de la zone sur l'environnement reste la même.

- La zone Ub

La zone Ub correspond au tissu urbain développé en périphérie des bourgs. Sa surface est augmentée du fait de l'urbanisation de certaines zones NA du POS.

L'incidence de la zone Ub sur l'environnement peut donc être considérée comme restant la même.

- La zone Ui

La zone Ui correspond au secteur d'implantation de la scierie.

L'incidence de la zone Ui sur l'environnement reste la même.

- La zone Ul

La zone Ul reçoit les équipements sportifs et culturels de la commune. Elle est constituée en grande partie d'espaces verts et conserve de grandes surfaces non imperméabilisées. Elle respecte l'environnement.

- L'incidence de la zone Ul sur l'environnement reste la même.

14-2 INCIDENCE DES ZONES A URBANISER

- La zone AU à vocation d'habitat

Les zones classées AU dans le PLU ont une superficie totale d'environ 26 hectares dont 5 en réserve à long terme, nécessitant une révision ou modification du P.L.U.

Le choix de ces zones respecte le principe de privilégier l'urbanisation entre les zones déjà urbanisées et d'éviter le mitage.

L'impact de l'ouverture de ces zones à l'urbanisation se traduit par la diminution de la zone agricole de prairies, située entre les différentes entités urbaines.

Cependant, plus de 600 hectares de terres agricoles sont répartis de part et d'autre des zones d'urbanisation.

Les zones à urbaniser ne recouvrent pas de zones particulières à protéger pour leur intérêt biologique ou paysager, dans le cadre de la protection de l'environnement (ZNIEFF, PSIC...). Le projet d'urbanisation intègre tous les ouvrages à réaliser pour maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

L'impact sur l'environnement est donc limité aux effets de la construction de 15 à 20 logements par an sur la commune et se mesure en consommation d'eau potable supplémentaire, en consommation d'énergie et en traitement supplémentaire d'eaux usées.

- La zone AU à vocation d'activités

La création d'une zone AUi d'une surface totale de 14,2 ha, réalisable en deux tranches se traduit par une diminution de la zone agricole de prairie à l'est de la commune, qui faisait déjà partie de la Zone d'Aménagement Différé.

Cette zone ne recouvre pas de zones particulières à protéger pour leur intérêt biologique ou paysager, dans le cadre de la protection de l'environnement (ZNIEFF, PSIC...).

Le projet d'urbanisation intègre tous les ouvrages à réaliser pour maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

L'impact sur l'environnement dépendra de la nature des activités accueillies cependant le règlement de lotissement prévoira des mesures pour limiter cet impact (pourcentage de surface non imperméabilisée, traitement des eaux industrielles...).

- La zone AU à vocation sportive, culturelle et de loisirs

La zone classée AUt dans le PLU a une superficie totale d'environ 2,7 hectares.

Peu de bâtiments seront implantés, les espaces naturels et espaces verts occuperont la plus grande part de la zone. L'impact sur l'environnement sera faible.

De larges surfaces non imperméabilisées seront laissées et des bassins de rétention en bordure de la départementale 617 permettront de récolter les eaux de ruissellement.

14-3 INCIDENCE SUR LA ZONE AGRICOLE

Les zones agricoles, situées de part et d'autre des zones urbaines ne sont pas affectées par l'urbanisation. Seule la zone entre villages et hameaux voit sa surface réduite.

L'impact du PLU est peu important en terme de superficie et l'activité agricole devrait pouvoir profiter des nouvelles perspectives de mutation (accueil touristique, transformation de produits agricoles et forestiers...)

14-4 PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA ZONE NATURELLE

La surface de la zone naturelle est légèrement augmentée.

Des zones naturelles sont insérées en zone urbaine le long des ruisseaux.

Les éléments végétaux remarquables sont repérés comme éléments à préserver.

L'incidence du P.L.U. sur l'environnement est jugée raisonnable au regard des objectifs recherchés par la commune.