

Commune de Cier de Luchon



Réalisation de la Carte Communale

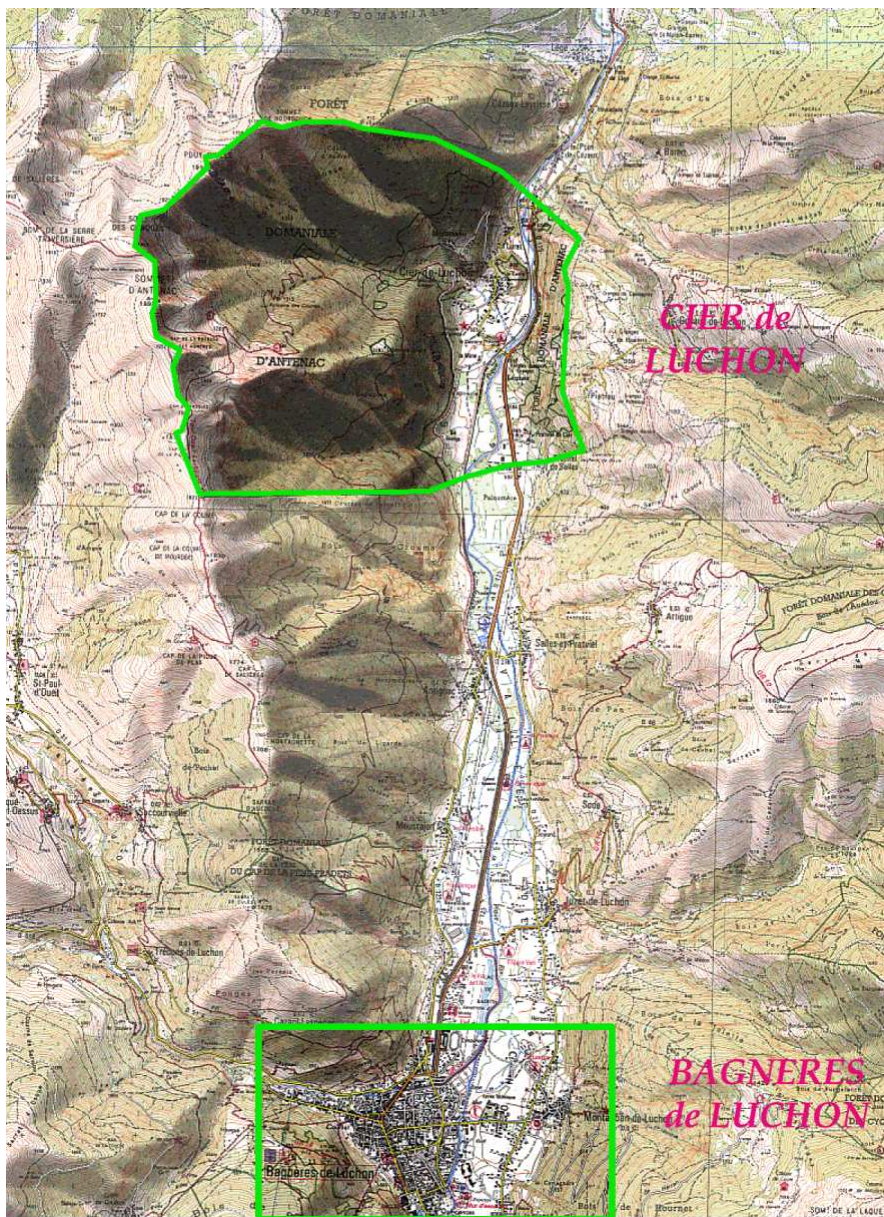
1

Rapport de Présentation

Corinte Consultants 05.61.90.15.52 corinte@wanadoo.fr

1. La situation actuelle :	3
1.1- Caractéristiques générales du paysage	4
1. Eléments structurants	4
2. Les horizons	7
3. Les repères.....	8
1.2. Composantes paysagères	10
1. Végétation arborée:.....	10
2. les données socio-économiques:	16
2.1. Les données démographiques:	16
2.2. Statut d'occupation, type de logement et vacance:	17
2.3. Les données économiques et activités:	18
3. L'activité agricole :	19
4. Les réseaux :	21
5. Les servitudes d'utilité publique et les risques :	24
6. Les orientations du zonage	25

1. La situation actuelle :



Cier de Luchon est reliée par la RD 125 à Bagnères de Luchon d'une part et Montréjeau et la vallée de la Garonne d'autre part.

Vers le Sud Bagnères est distante de 8,4 km , à l'opposé Montréjeau et l'A64 sont à 31 km.

A cet endroit de la vallée de la Pique la rivière, la voie ferrée et la RD se rapprochent en dégagant la plaine autour de Cier de Luchon.

La RD 27 relie entre eux les différents secteurs de la Commune.

1.1- Caractéristiques générales du paysage

1. Eléments structurants

La commune de Cier de Luchon s'étend sur un segment de la vallée de La pique, depuis les deux rives de la rivière jusqu'aux sommets regardant vers l'Est (Sommet d'Antinac 1990 m).

Outre l'importante dénivellation (1400 m) qui caractérise cette commune est de se trouver implantée à l'emplacement d'un verrou glaciaire qui sépare la vallée de manière nette entre un profil en U en amont et un profil en V en aval.

Cette séparation est marquée par un petit éperon (Le Castet) contre lequel s'est construit le village d'origine afin de bénéficier d'un bon ensoleillement sans prendre sur les terres cultivables de la partie en auge de la vallée.

L'héritage du rapport entre relief et possibilité de culture se traduit aujourd'hui de manière forte et tranchée: le fond de la vallée est dévolu aux prairies qui ont remplacé les cultures vivrières, les flancs abrupts de la montagne sont entièrement couverts de forêt jusqu'à une altitude de 1500 m où s'étend de maigres estives aujourd'hui en plein régression.

1.1 Le Relief



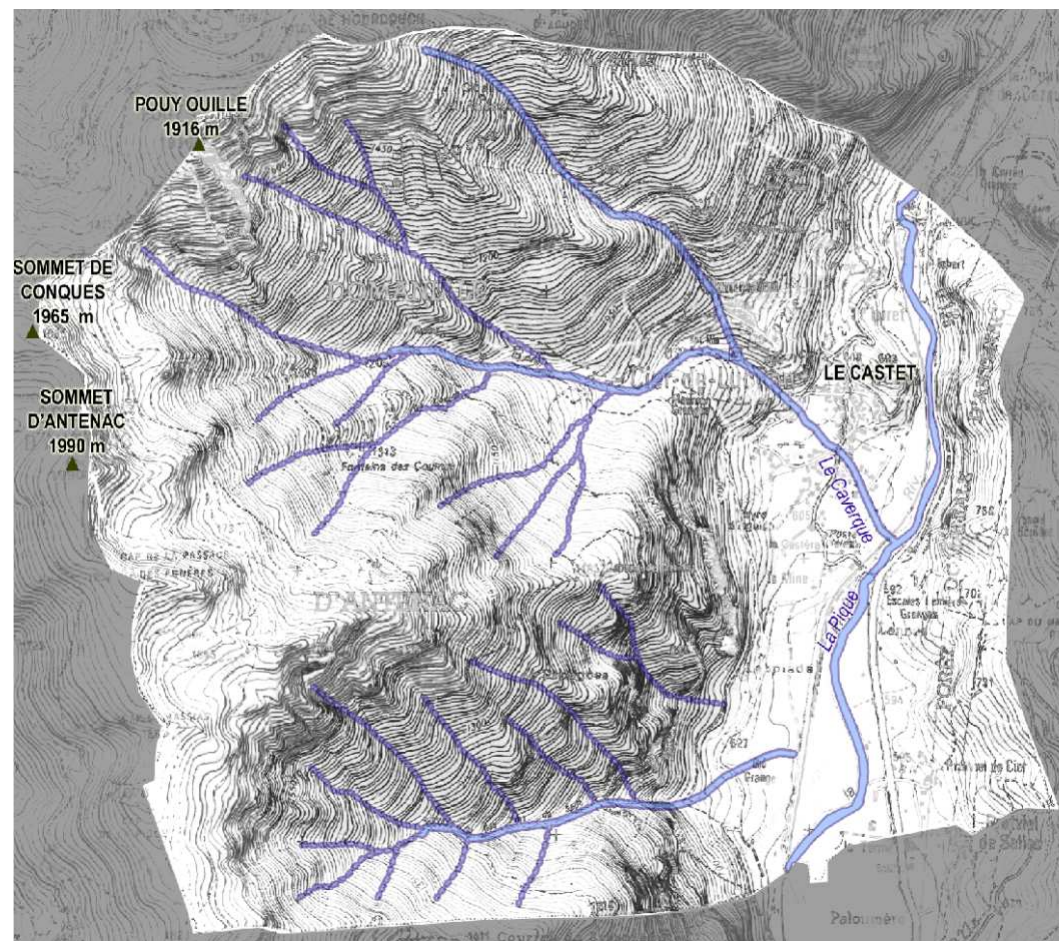
Le terroir de Cier de Luchon, vallée en Auge typique fermée par un verrou glaciaire

1.2 L'hydrographie

La commune ne manque pas de cours d'eau. Le plus important est la rivière de la Pique qui irrigue la vallée du même nom et traverse les terres basse de la commune. Cette rivière franchissable en seulement deux points agit comme une barrière physique.

En dehors de la rivière de la Pique, la commune est riches en ruisseaux permanents ou intermittents qui dévalent les pentes des crêtes d'Antenac.

Ces derniers alimentent un nombre extrêmement important d'abreuvoirs et de lavoirs. Le ruisseau le plus important (le Caverque) est canalisé à l'approche du village. Il agit comme une barrière physique entre village ancien et urbanisation contemporaine.



Relief et hydrographie de Cier de Luchon

1.3 Le réseau viaire

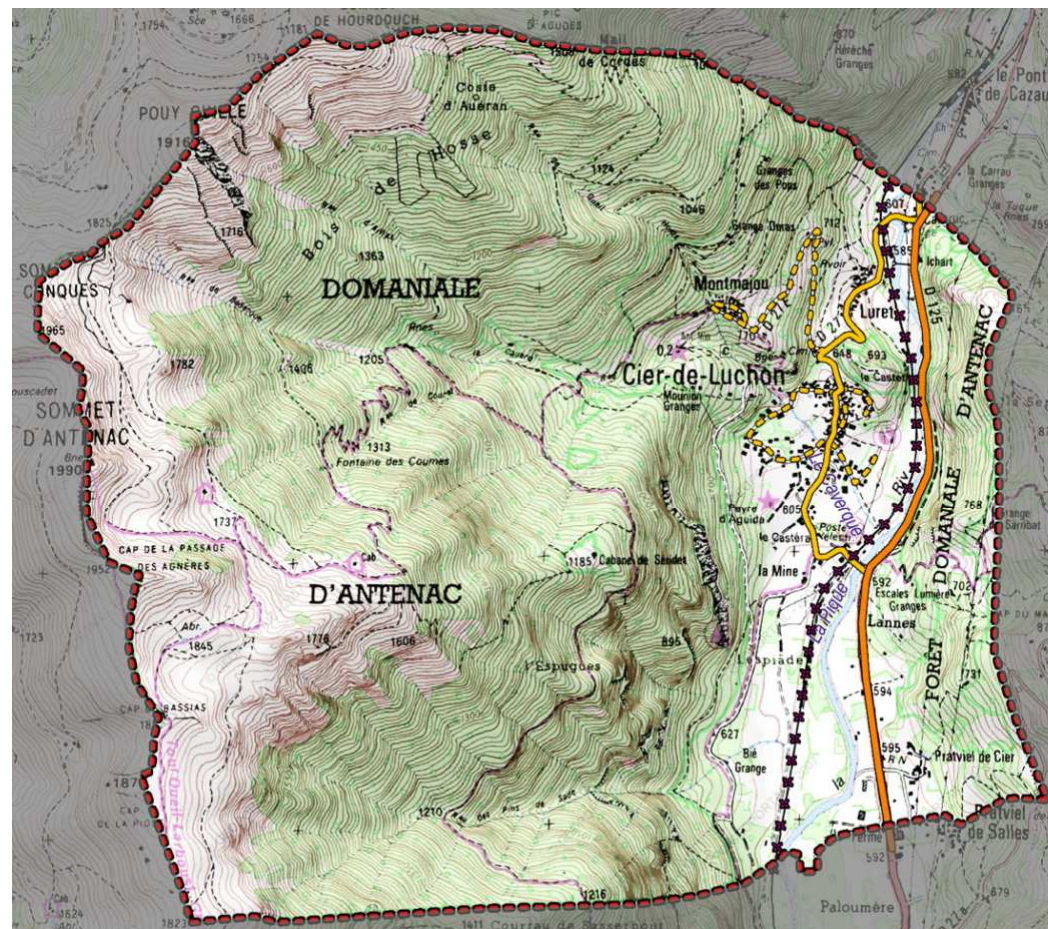
Le réseau viaire est concentré dans fond de la vallée. Il forme un fuseau constitué par la D125, la D27 et la voie de chemin de fer. Ces trois infrastructures traversent la commune de part en part.

Pincée entre le relief et la rivière de la Pique, la D125 n'a pas un rôle structurant majeur.

La voie de chemin de fer suivant le bord de la rivière, renforce le rôle de barrière de celle-ci.

Seul la D27 a véritable un rôle structurant en servant de point d'accroche à l'urbanisation contemporaine.

Plusieurs petites voies tertiaires perpendiculaires ou en boucle se greffent sur la D125 et la D27. Elles desservent des hameaux ou servent de fil de cristallisation à l'urbanisation contemporaine, notamment dans les quartiers de Molles, Gerlon, Castera et Pratviel.



Voie primaire Voie secondaire Voie tertiaire

2. Les horizons

2.1 La montagne

Depuis le fond de la vallée deux panoramas font effet.

En amont, par l'échancrure du profil glaciaire en auge, les hautes montagnes de Luchon forment une barrière visuelle particulièrement attractive qui conditionne en partie le développement de l'urbanisation contemporaine et l'orientation des façades.

En rive gauche, le village est dominé par un ensemble d'abrupts et de falaises très spectaculaires qui forment un fond de scène saisissant mettant en valeur le village et son terroir par un contraste fort.



2.2 Les horizons boisés

Les bois, les haies arborées et les ripisylves sont les principaux responsables du cloisonnement de l'espace, notamment dans le fond de la vallée.

Sur les hauteurs, la végétation arborée vient souligner le relief.



3. Les repères

3.1 points focaux:

Les singularités visuelles varient en fonction des situations et du recul.

En milieu rural ce sont les arbres, des fermes ou des granges isolées qui attirent le regard. Lorsque ces points focaux sont de qualité (arbre d'ampleur, bâtiment en bon état, en continuité avec l'architecture traditionnelle, abords entretenus) ils procurent un sentiment positif. Dans le cas contraire, ils peuvent être mal perçus (grange bricolée de brique et de broc, bâtiment agricole moderne hors d'échelle et dans des matériaux en rupture, environnement peu ordonné et disparate). Sur le territoire de Cier de Luchon, la plupart de ces points focaux sont plutôt positifs ou neutres à l'exception peut être d'un ensemble de bâtiments agricoles disparates dans le secteur de Molles (toutefois peu visible) et des deux transformateurs électrique en béton, l'un désaffecté, l'autre encore en fonction, de part et d'autre de la maison de garde barrière.



Quelques points focaux négatifs du paysage: ensemble agricole mal intégré et transformateurs électriques

En milieu urbain les perspectives sont focalisées de deux manières.

- De loin par les bâtiments qui par leur singularité architecturale ou leur volume se distinguent au dessus des autres: ici peu d'éléments se mettent en relief. Même les églises sont de volume réduit et encerclées par l'urbanisation, à l'exception peut être de l'église de Luret un peu plus dégagée.
- De près en raison de l'étroitesse des rues, c'est un phénomène inverse qui se produit, ce sont les éléments d'échelle inférieure qui se singularisent comme les calvaires, les fontaines et les abreuvoirs, ces derniers étant particulièrement nombreux et parfois remarquables (pierre de taille).



1.2. Composantes paysagères

1. Végétation arborée:

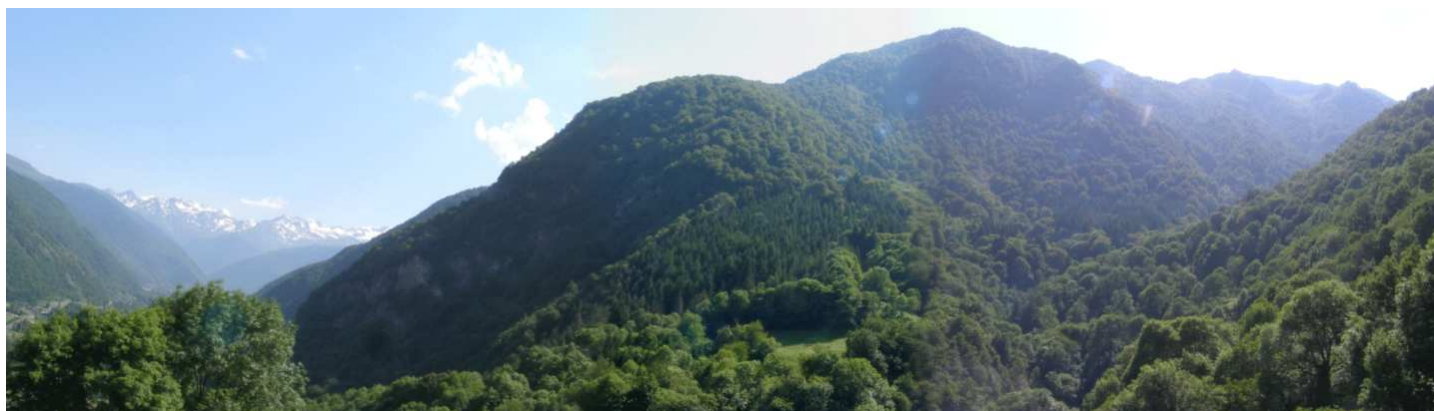
Le paysage arboré de la commune est d'abord marqué par l'importante formation forestière qui couvre en continu les reliefs jusqu'à 1500 m d'altitude. L'aspect massif de cette végétation cache en fait une grande hétérogénéité.

En aval, les bois ont conquis d'anciennes prairies et pacages qui en fonction de leur historique d'enfrichement montrent des faciès variés: taillis de noisetiers, gaulis et perchis de chênes tilleuls et châtaigniers mêlés de bouquets de noisetiers en cépées, places reboisées en épicéas, etc..

En amont la forêt devient plus monospécifique et le hêtre rapidement domine en dehors de quelques poches rectangulaires de résineux.

Dans le fond plat de la vallée, d'anciennes haies ont évolué pour former des alignements hétérogènes d'arbres de nature variée auxquels s'ajoutent quelques arbres isolés. Dans cet environnement le frêne domine associé au tilleul, voire au peuplier et aux aulnes sur prairies humides.

Enfin, à proximité de la rivière et des ruisseaux, le caractère hydrophile de la végétation s'affirme sans être exclusif: dominance des saules argentés, des aulnes, des peupliers associés au frênes, aux érables et autres espèces ubiquistes.



Une vue de la forêt domaniale d'Antenac avec au centre une petite plantation de résineux



Diversité des ambiances forestières sur la commune de Cier de Luchon

2. Paysage cultivé:

Le paysage cultivé de la commune se limite actuellement à deux espaces distincts:

Dans le fond plat de la vallée, l'ancien terroir agraire est actuellement entièrement dévolu aux herbages, prairies de fauche pour l'essentiel, avec quelques pacages parfois en mauvais état, notamment dans les zones humides.

Sur les hauteurs, à partir de 1500 m et jusqu'à 1990 m, se développent d'étroits pacages sur des pentes particulièrement raides. Leur difficulté et la faiblesse de la pression pastorale ont provoqué une dégradation de leur qualité herbagère (envahissement par la fougère)

Entre ces deux espaces subsistent quelques clairières et pacages plus ou moins abandonnés et dont la régression vers la forêt est particulièrement active.

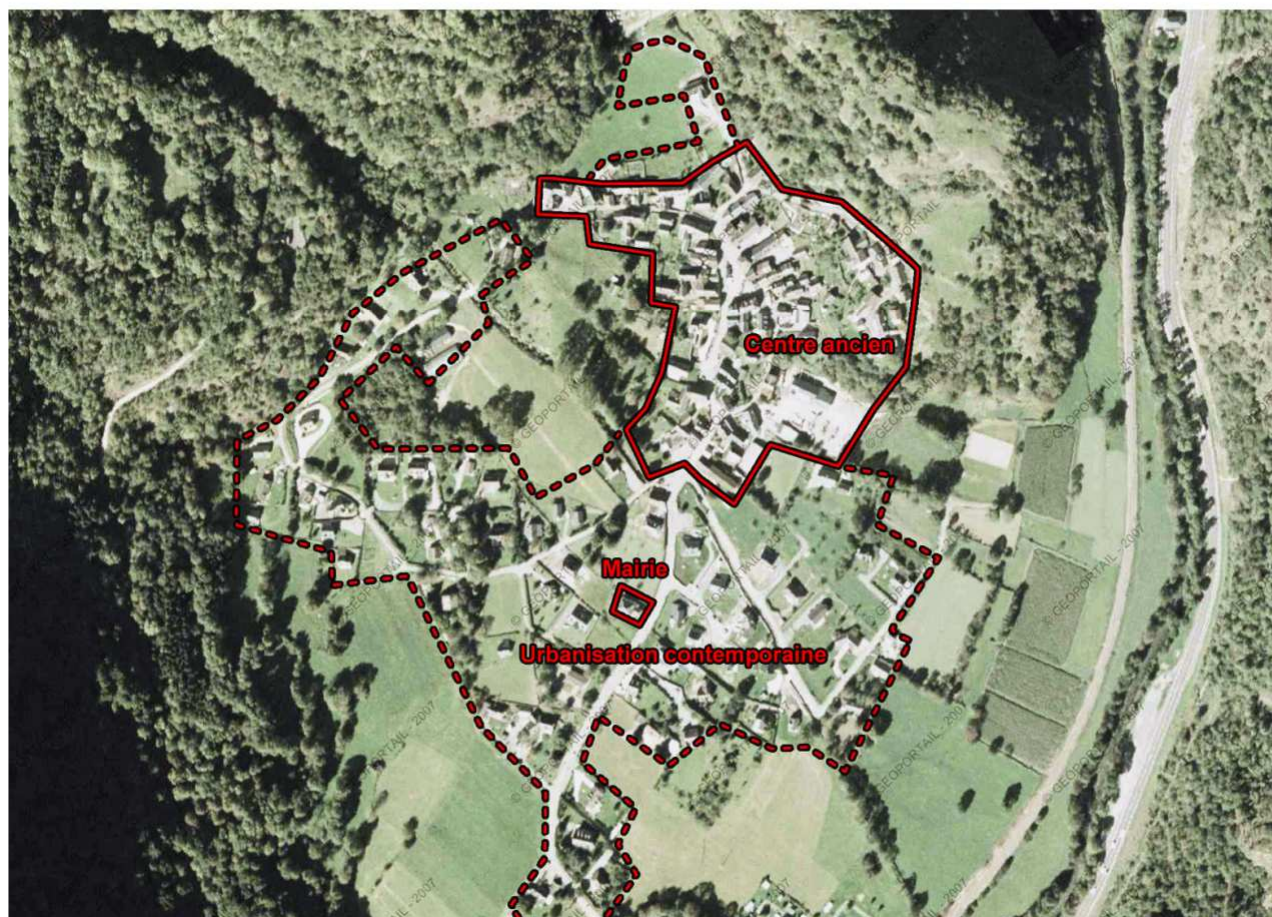


Estives d'altitude



Prairies de fauche

3. Formes du bâti



Organisation du village principal de Cier de Luchon

3.1 Le tissu ancien

Au niveau du village, le tissu ancien est assez bien conservé, regroupé autour d'une place centrale animée par un petit lavoir couvert et un abreuvoir.

Le village n'a pas de structure clairement définie. Il s'agit de ruelles étroites formées d'un emboîtement compliqué de maisons individuelles, fermes en L, granges transformées en habitation ou garage, maisons mitoyennes, jardins potagers et cours de ferme.

Du point de vue de l'architecture, le modèle de base de la maison traditionnelle serait une maison R+1 et une toiture d'ardoise à quatre pente. Les granges quant à elles reconnaissable à des volumes plus bas et des toits à deux pentes. Mais l'utilisation du terrain et l'histoire de chaque famille a conduit à transformer ce modèle de multiple manière. La maison individuelle s'allonge pour former deux à 9 maisons mitoyennes étroites. Les granges, petit à petit ont été reprises et transformées en habitation. Toutes ces modifications ont entraîné un affaiblissement des typologies. Toutefois, la nature des matériaux (pierre ou enduit neutre), la volumétrie d'ensemble, l'angle des toits, l'ardoise de couverture (à l'exception de quelques rares toits en tôle), les proportions des ouvertures et la nature de leurs encadrement (bois ou pierre) suffisent au village pour se former une identité et un certain caractère.

Les hameaux de Montmajou et Luret obéissent au même schéma. On remarquera au passage que pour les trois villages, l'église est située à l'extérieur, ce qui tend à prouver une implantation antérieure au christianisme, ce qui est souvent le cas dans ces village de montagne.



3.2 Le tissu contemporain

Le tissu contemporain est regroupé en plusieurs quartiers, principalement autour du village de Cier, mais également à l'entrée de Luret et dans le secteur de Pratviel. Le quartier le plus développé se situe au Sud le long de chemins et de voie perpendiculaires à la D27. Les nouvelles habitations sont généralement assez bien intégrées par l'utilisation de modèles architecturaux s'inspirant de l'architecture traditionnelle. Toutefois certaines différences se font sentir: rareté du R+1, absence de murs mitoyens et maisons isolées au milieu de la parcelle, orientation de la façade principale vers le Sud, rareté des toits à quatre pentes, limites séparatives hétérogènes (murs, haies et clôtures variées). On se situe plus dans une ambiance de lotissement que de village.



1.3- CONCLUSIONS

Les paysages de Cier de Luchon sont particulièrement harmonieux.

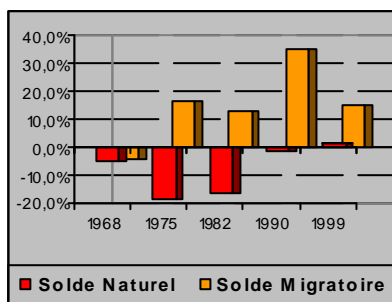
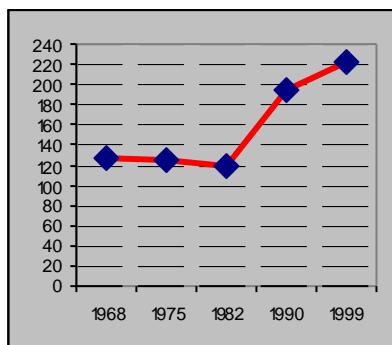
Les paysages agricoles sont peu spoliés par l'urbanisation en dehors d'une zone concentrée au Sud mais qui reste très regroupée redonnant un silhouette traditionnelle à la forme urbaine.

Les habitants de la commune semblent très attachés à la qualité paysagère de celle ci, comme en témoigne le soin apporté à la restauration de l'habitat ancien, aux choix architecturaux de l'habitat contemporain, à l'intégration des postes électriques et des poubelles, et à l'entretien des abreuvoirs hérités du passé.

2. les données socio-économiques:

2.1. Les données démographiques:

COMMUNE



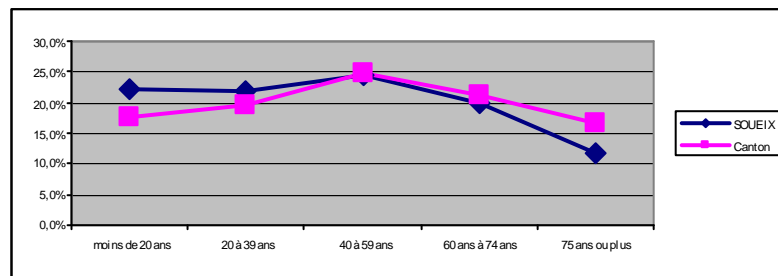
La Commune a connu une progression régulière depuis les années 80 pour quasiment doubler son niveau antérieur.

En 2004 elle s'établit à 238 habitants.

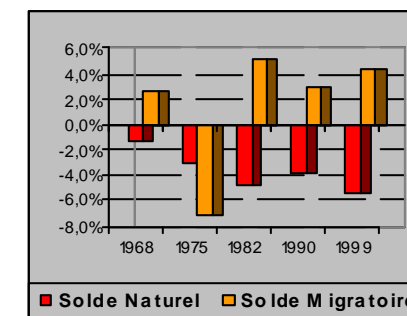
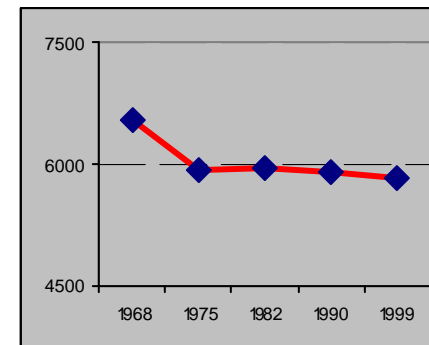
Le solde naturel n'est plus déficitaire, contrairement au canton.

Le solde migratoire a constitué l'essentiel de l'apport de population.

Le niveau en 1999 s'établit à plus 33 habitants en 10 ans, soit un peu plus d'une famille par an.

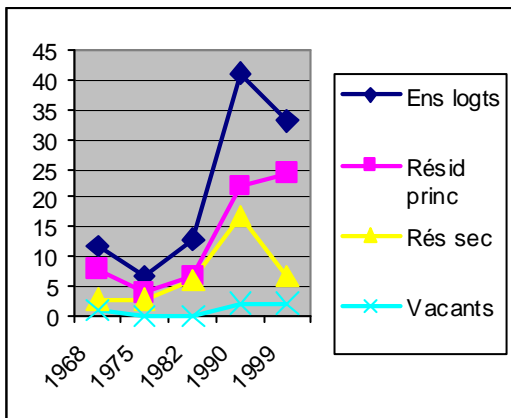


CANTON



La comparaison des tranches d'âges entre la Commune et le Canton fait apparaître des différences aux deux extrêmes : davantage de moins de 20 ans et moins de plus de 75 ans pour la Commune, ceci est du à son fort renouvellement.

2.2. Statut d'occupation, type de logement et vacance:



Cette croissance se retrouve dans les constructions des dernières décennies avec principalement :

- L'augmentation des résidences principales
- La baisse des résidences secondaires
- Le faible nombre de logements vacants (8 en 99)

La part du locatif est faible : 20,5 % en 1999 mais elle constitue un progrès.

Ces tendances se renforcent entre 1999 et 2004

Autorisations de logements:

1995	1996	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
1	2	5	5	4	4	2	3	6	4

Durant les 10 dernières années la moyenne de logements autorisés a été de 3,6 par an.

2.3. Les données économiques et activités:

Catégories socioprofessionnelles :

Cat socioprof.		CIER	CANTON	
Agriculteurs	4	5%	96	4%
Artisans, commerç.	8	10%	312	14%
Cadres, prof.intell.	8	10%	196	9%
Prof. Inter.	20	25%	428	19%
Employés	28	35%	828	37%
Ouvriers	12	15%	396	18%
Total	80	100%	2256	100%

Les catégories professionnelles sont réparties à peu près comme pour le canton avec cependant une surreprésentation des professions intellectuelles et intermédiaires.

Les entreprises et commerces présents sur la commune couvrent des secteurs liés à des besoins locaux ou liés au tourisme :

Entreprises et artisans

1 restaurant / café / tabac

1 commerce de détail en alimentaire

4 artisans en carrosserie, peinture, menuiserie, travaux divers

1 entreprise de maçonnerie / charpente

Accueil touristique :

1 camping, 4 gîtes et 5 loueurs saisonniers

Les emplois communaux :

Personnel détaché du SIVOM du canton de Luchon : 18h de secrétariat et 5 jours / mois pour l'entretien du village

L'Ecole Publique :

Les enfants de la Commune sont scolarisés dans les communes environnantes.

3. L'activité agricole :

Un recensement des agriculteurs a été fait en Commune, en réunion puis ensuite en Mairie. Les données recueillies couvrent une bonne partie du territoire communal.

	SIEGE	PRODUCTION	CHEPTEL	PRES	FAUCHE	CHAMPS	PROJETS
A	CIER	ELEVAGE	OVINS VIANDE	17,00 ha	13,00 ha		AGRANDT BAT STOCKAGE
B	MONTMAJOU	MARAICHAGE				0,30 ha	AGRANDT CONSTRUCTION INSTALLATION FILLE
C	CIER	FOURRAGES	OVINS BOVINS		11,00 ha		ACQUISITION SI POSSIBLE
D	CIER	ELEVAGE	CHEVAUX	5,50 ha	1,60 ha		REPRISE PAR FILS ACQUISITION SI POSSIBLE
E	CIER	FOURRAGES	OVINS BOVINS	0,50 ha	5,00 ha		REPRISE, ACQUISITION SI POSSIBLE
F	LUCHON	ELEVAGE VIANDE	OVINS BOVINS		1,15 ha		
G	CIER	ELEVAGE	BOVINS	1,60 ha	6,70 ha		ACQUISITION SI POSSIBLE
TOTAUX				24,60 ha	38,45 ha	0,30 ha	

La plupart des agriculteurs ayant participé au recensement ont leur siège d'exploitation à Cier de Luchon mais pas tous.

L'activité essentielle est l'élevage, sous différentes formes : ovins, bovins et chevaux.

On peut remarquer une forte occupation du sol par l'élevage ovin (A = couleur magenta sur la carte) et ce sur les terrains qui ne sont pas les faciles.

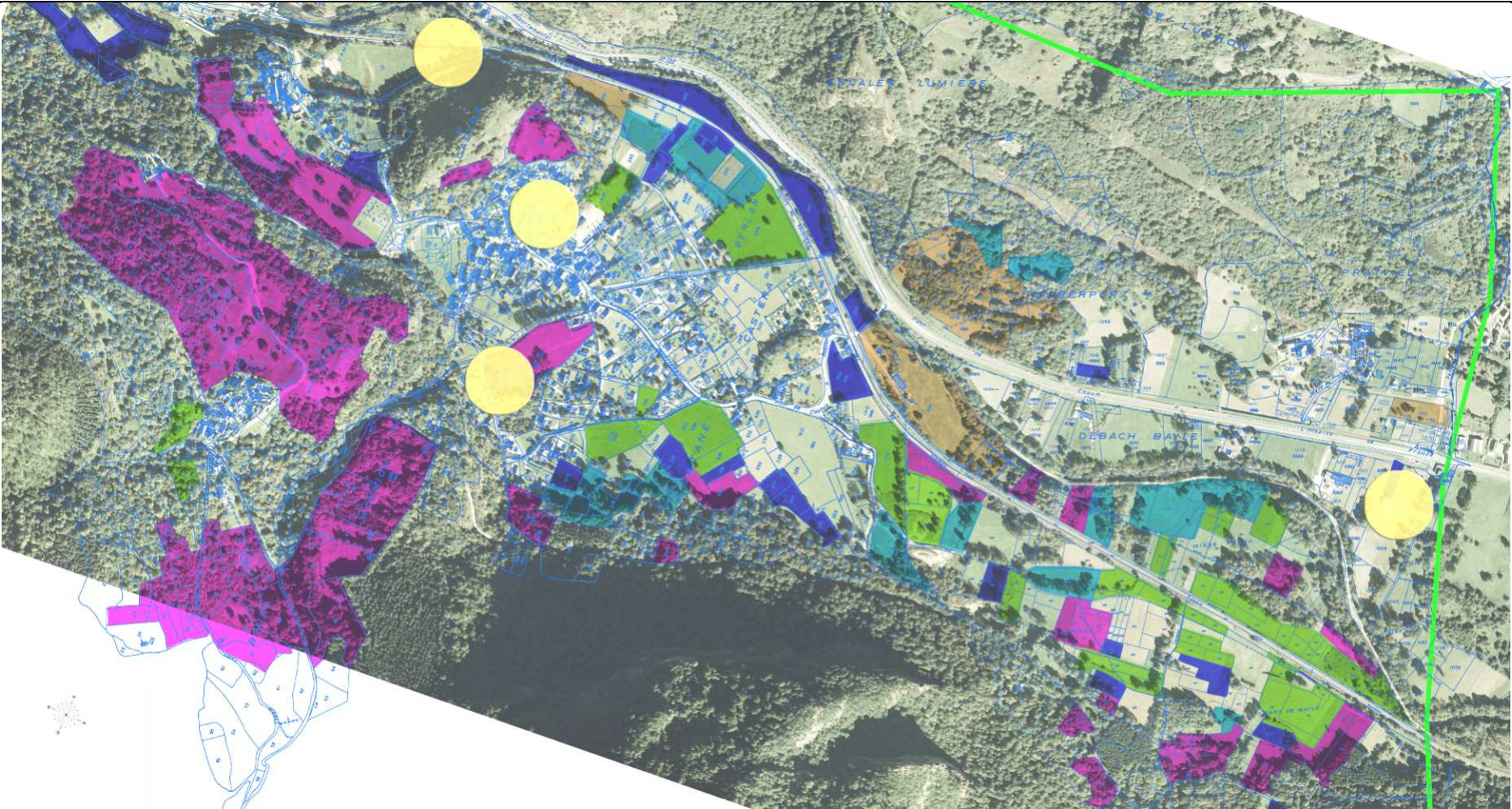
L'agriculture est caractérisée aussi par le nombre de projets, 3 projets ont été recensés : 1 installation pour un maraîcher et 2 reprises pour des élevages.

Quasiment tous les agriculteurs souhaiteraient s'agrandir si cela était possible : **la pression sur le foncier est forte.**

Du fait de la configuration de la Commune, la surface utilisable par l'agriculture est limitée par le relief, la forêt, la Pique, les infrastructures et l'urbanisation même si elle est restée relativement maîtrisée.

D'autre part l'enfrichement semble progresser dans les prés pentus à proximité de la plaine.

Sur les 4 bâtiments d'élevage 2 sont utilisés dans la zone urbaine, ils ont été pris en compte dans le zonage.



4. Les réseaux :

Les collectes des déchets:

La collecte des déchets est assurée par le SIVOM de Luchon :

- Les OM sont collectées 2 fois par semaine, partiellement en porte à porte, partiellement en conteneurs.
- La collecte sélective est en cours de mise en place, un terrain est en cours d'acquisition par la Commune pour l'installation d'un site pour les conteneurs

La sécurité incendie :

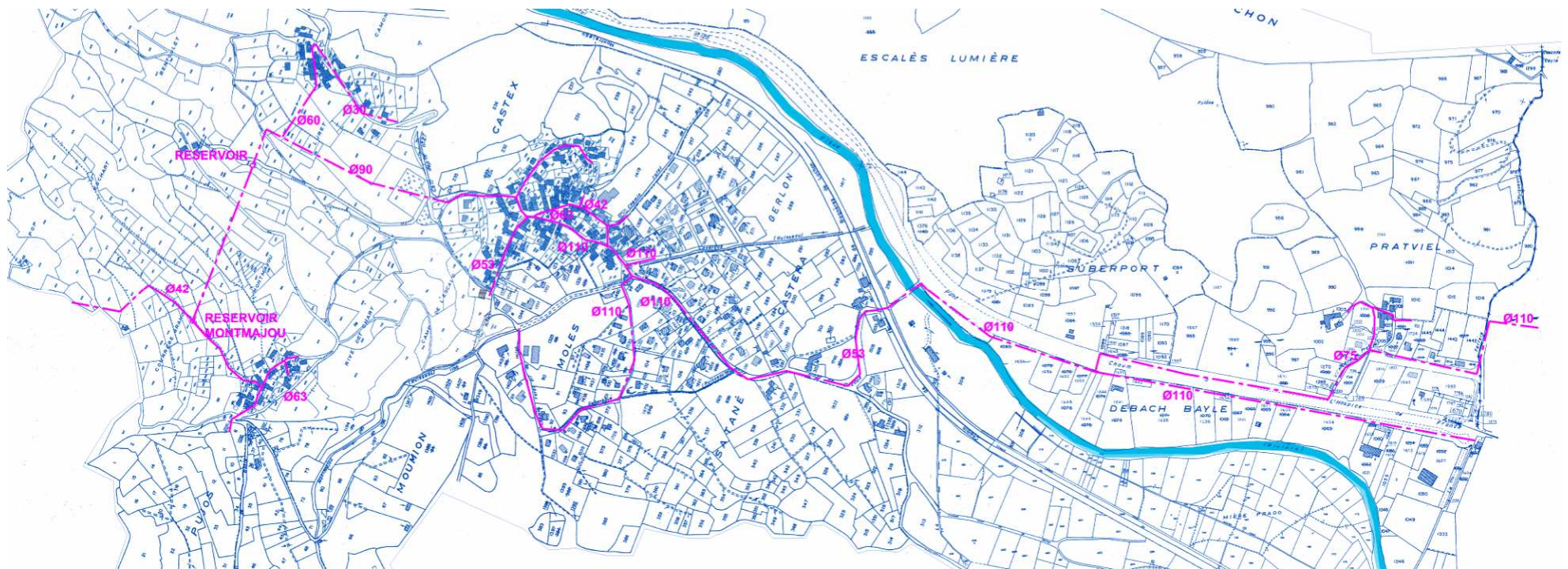
A la suite plusieurs visites et contrôles, les services du SDIS valident la couverture pour les poteaux existants et préconisent pour :

- Le nouveau secteur du bourg, à proximité du terrain de sport, un poteau supplémentaire, qui était prévu par la Commune
- Le quartier de Montmajou une réserve incendie de 120 m³, le réservoir actuel étant insuffisant
- La quartier de Luret, même préconisation d'une réserve de 120 m³

Le réseau d'eau potable :

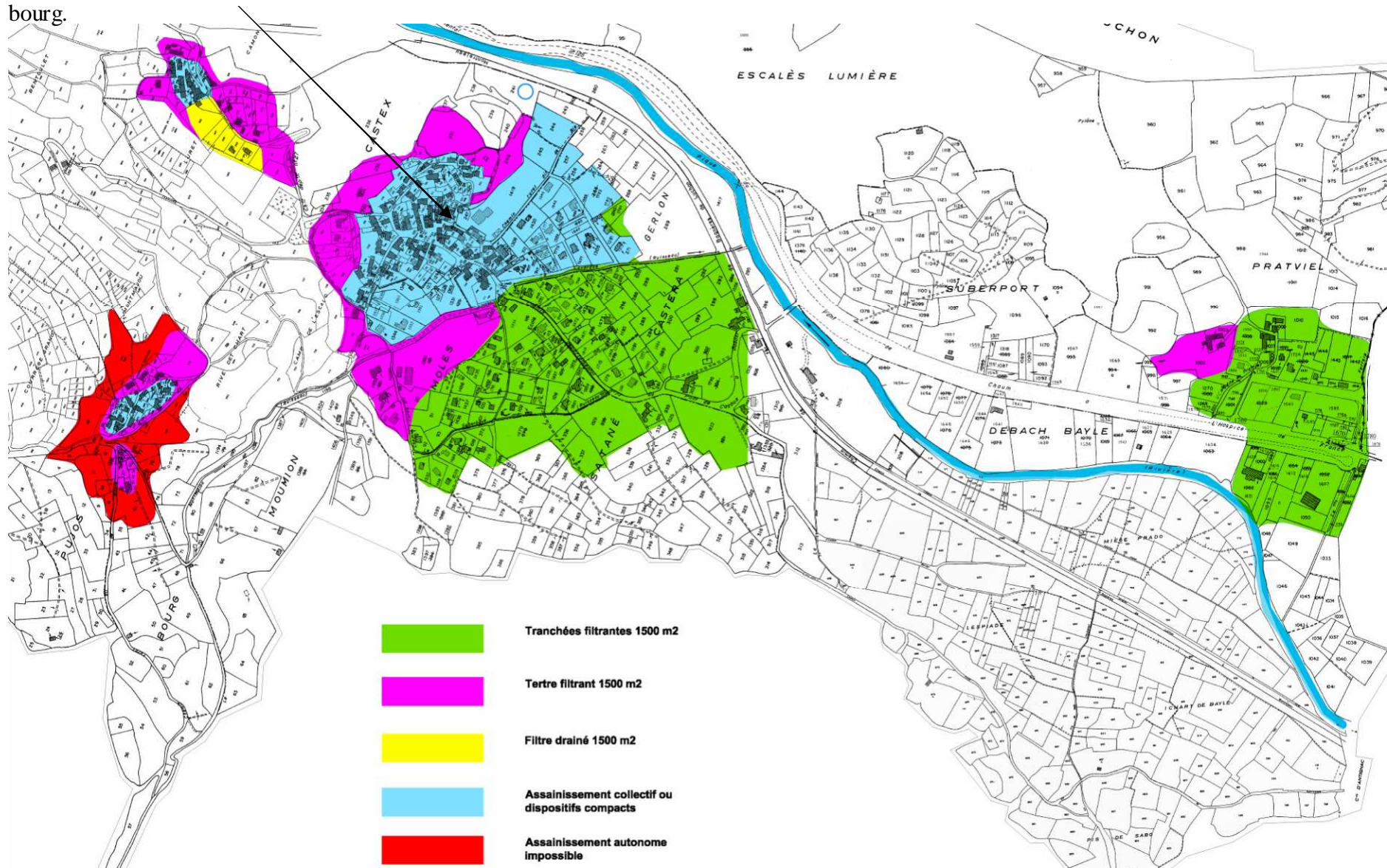
Le réseau communal est alimenté par plusieurs apports, la ressource est présente.

Globalement les canalisations desservant les parties urbaines sont assez confortables pour la distribution d'eau potable : la Commune est traversée par une canalisation de 110 de section.



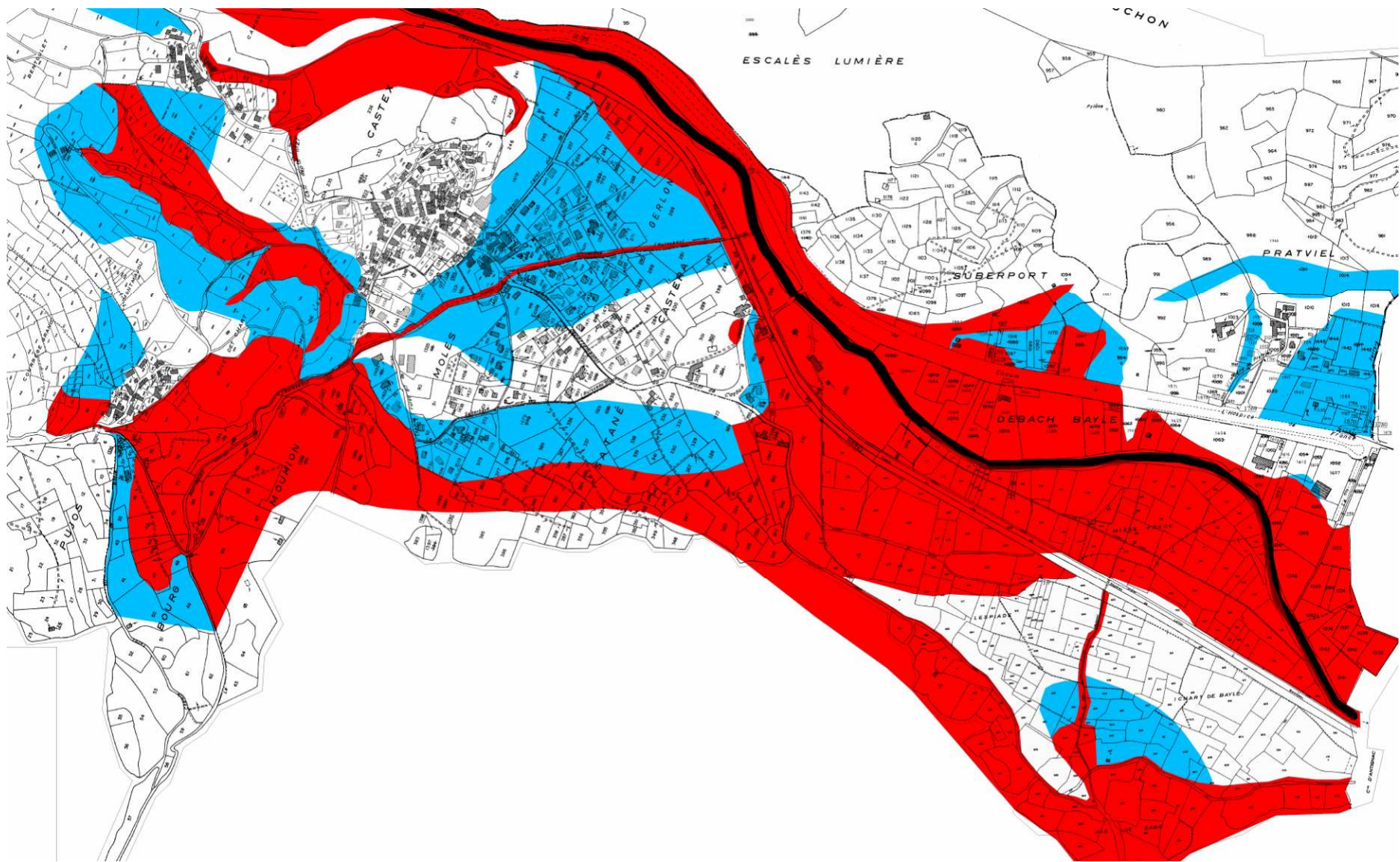
Le réseau assainissement :

Une carte d'aptitude des sols a été étudiée autour des secteurs déjà urbanisés. Elle est complétée par un projet d'assainissement collectif sur le bourg.



5. Les servitudes d'utilité publique et les risques :

La zone rouge du PPR définit des contraintes fortes liées en grande partie à la Pique. Elles restreignent les possibilités d'extension urbaine.

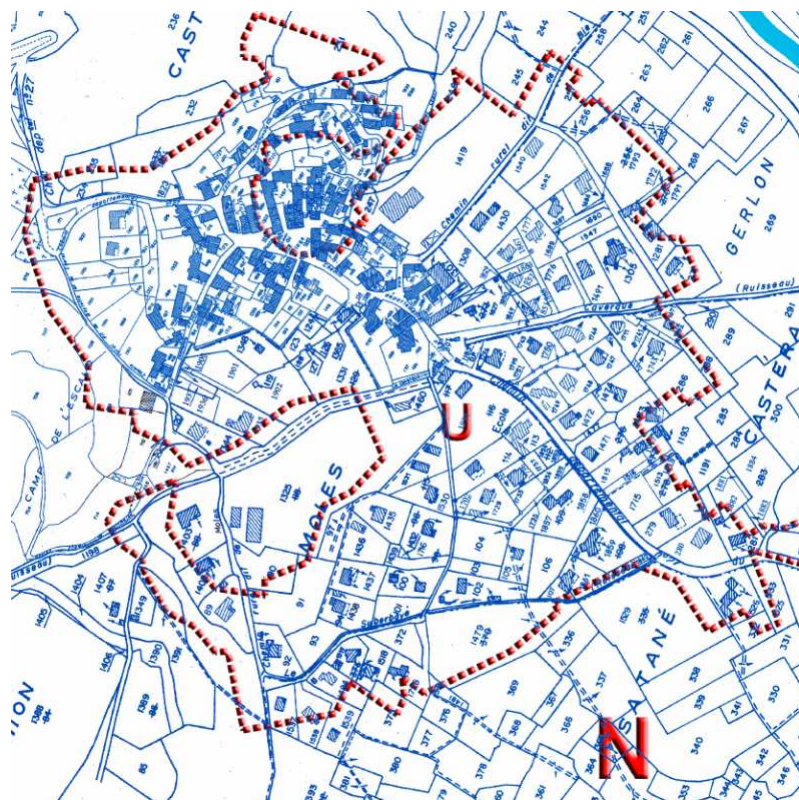


6. Les orientations du zonage

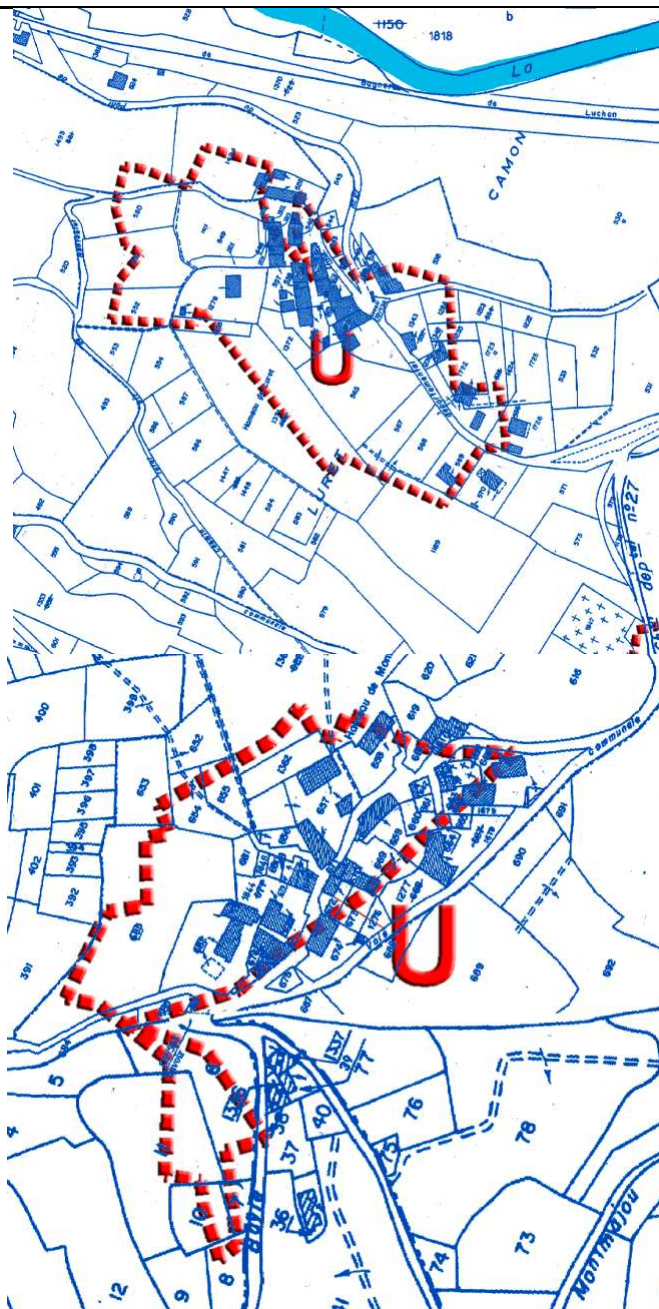
La Commune a fortement progressé en population ces dernières décennies dans le cadre de la Carte Communale existante. Les terrains utilisables par l'agriculture en fond de vallée constituent un enjeu.

Le choix de développement est limité depuis le début de la démarche à des extensions réduites des noyaux existants. Pour le bourg la partie qui bénéficiera de l'assainissement collectif a été privilégiée.

La surface totale de la zone U représente 27,3 ha répartis en 4 sites :

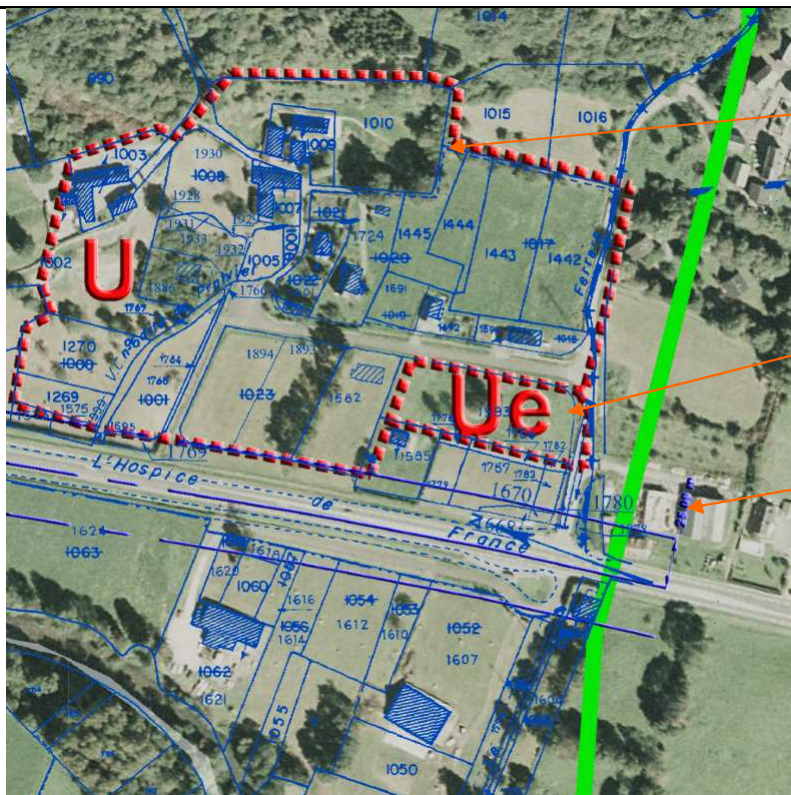


Le bourg : 19 ha correspondant à 13 constructions potentielles dont 7 dans le secteur du futur assainissement collectif



Le hameau de Luret : 2,1 ha correspondant à 3 constructions potentielles

Le hameau de Montmajou : 1 ha mais pas de nouvelles constructions possibles



Le hameau de Pratviel :

- 4,6 ha correspondant à 6 constructions potentielles, Pour ce secteur l'ensemble de terrains restant constructibles en U devrait recevoir une voirie de distribution interne et un assainissement autonome groupé afin de rentabiliser au mieux le foncier.
- la partie ajoutée correspondra à l'implantation d'un bâtiment artisanal (Ue). Bien que située à 40m environ de la RD 125, elle sera en contact avec une zone déjà urbanisée, en bordure de RD sur la Commune voisine. La règle des 25 m de recul devra donc s'appliquer.

Au total la zone U représente donc 27,3 ha dont 1 ha de nouveaux terrains constructibles et environ 20 constructions potentielles en rationalisant l'occupation du foncier.

Ces potentialités en construction devraient assurer un renouvellement mesuré de la population de la Commune tout en ayant un impact limité sur son environnement.

En favorisant les secteurs qui seront en premier desservis par l'assainissement collectif et en préconisant lorsqu'une opération groupée est possible une solution d'assainissement autonome groupé la Commune diminuera les rejets susceptibles de pénaliser son environnement.

La zone U nouvelle ne concernera des terrains à usage agricole que pour 0,3 ha pour 1 pré situé à Pratviel, En contre partie 2,2 ha à usage agricole sont revenus en zone N, l'impact sur l'agriculture sera donc fortement limité.

CIER de LUCHON

D'autre part le zonage prend en compte la présence de 2 bâtiments d'élevage situés dans la zone urbaine en instaurant des périmètres de précaution non constructibles.

