

COMMUNE D'ARNE

RECUE
26.03.10
PREF
65

CARTE COMMUNALE

FEVRIER 2010
N° 4 32 0686



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

RECEVU
LE
26.03.10
PAR
65

PREAMBULE

La commune d'Arné ne dispose pas à ce jour de document d'urbanisme.

Souhaitant organiser et maîtriser le développement cohérent de son territoire, le Conseil Municipal a décidé de réaliser une carte communale.

Ce document est réalisé en conformité avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 27 mars 2001, ainsi que la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et le décret du 9 juin 2004.

Le projet de carte communale est composé des documents définis à l'article R.124-1 du Code de l'Urbanisme :

- le rapport de présentation,
- les documents graphiques.

ARNE
2010
PAR

DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE

LES PRINCIPES DU FOND QUI S'IMPOSENT AUX CARTES COMMUNALES

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

Le premier de ces principes concerne « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

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

LE STATUT DES CARTES COMMUNALES

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

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

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

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

LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

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

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

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

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

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

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

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

Art. * R. 124-3 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

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

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.



PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 2 : DOCUMENT GRAPHIQUE





PIECE 1

RAPPORT DE PRESENTATION

Pages

U:\4 32-AFFAIRES\4 32 0686 ARNE - CARTE COMMUNALE\CC POUR APPROBATION\CARTE COMMUNALE D'ARNE.DOC\VRA\CLA- FEVRIER 2010

1. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1.1. SITUATION ADMINISTRATIVE

Arné est limitrophe avec les communes de Monléon-Magnoac, Monlong, Réjaumont et Uglas dans le département des Hautes-Pyrénées, Boudrac dans le département de la Haute-Garonne.

Au niveau administratif, elle est rattachée au canton de Castelnau-Magnoac et à l'arrondissement de Tarbes.

Elle adhère aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale suivants :

- Communauté de Communes du plateau de Lannemezan créé par arrêté préfectoral le 24/12/2003 et regroupant 8 communes. La Communauté de Communes du plateau de Lannemezan est notamment compétente en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement, d'action de développement économique, de création, aménagement, gestion et entretien de zones d'activités, de tourisme, d'activités culturelles ou socio-culturelles, d'aménagement rural, d'OPAH.
- Syndicat Département d'Electricité (SDE).
- Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save.

1.2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune d'Arné est située à l'est du département des Hautes-Pyrénées à une quinzaine de kilomètres au nord-est de Lannemezan, en limite avec le département de la Haute-Garonne.

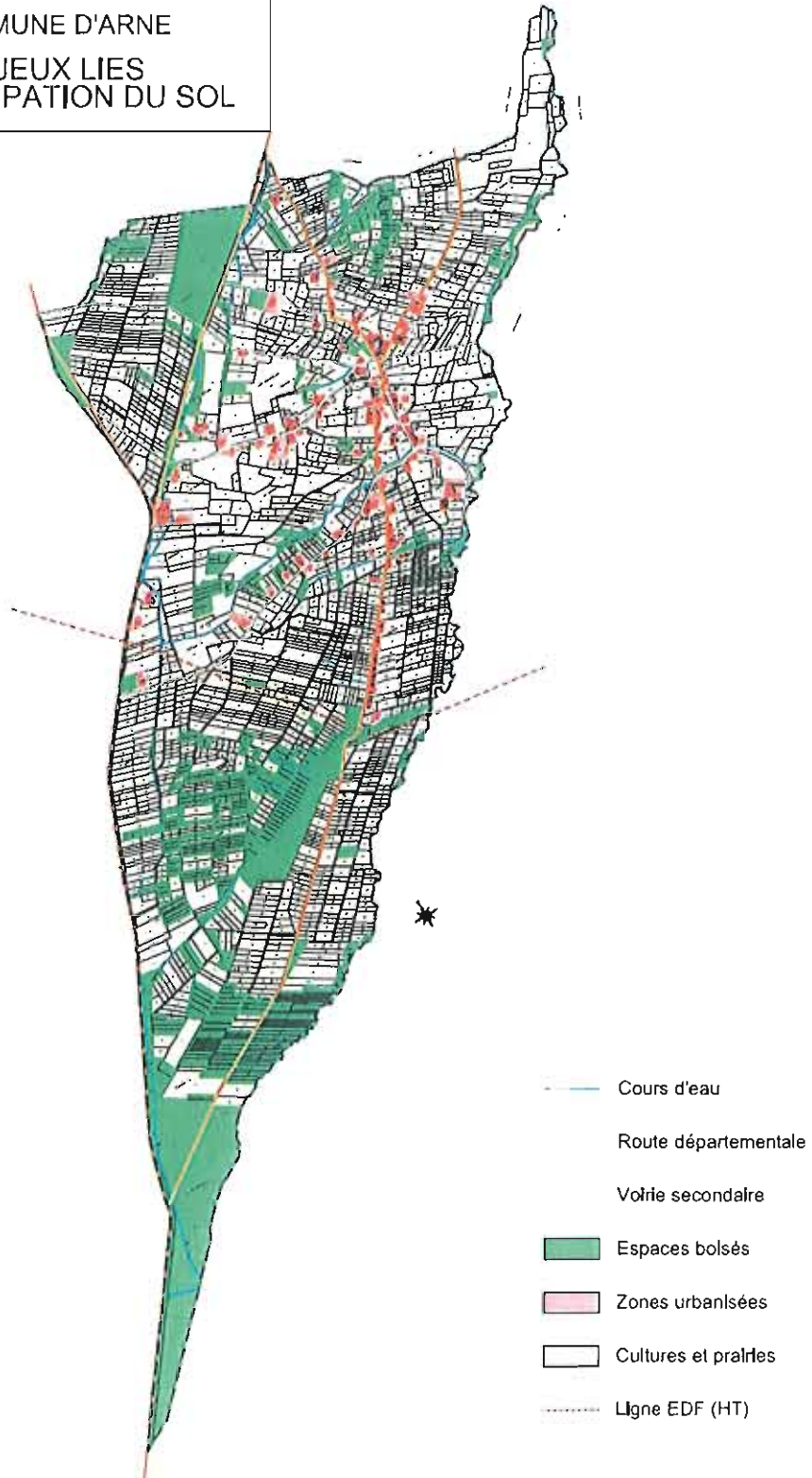
Elle s'étend sur un plateau d'orientation sud-ouest/nord-est.

Le bourg est installé à une altitude de 465 m NGF en bordure de la vallée de la Gesse.

Le territoire communal occupe une superficie de 834 hectares et compte 194 habitants au recensement de 2006.

ARNE
2003.10
PREF 65

COMMUNE D'ARNE
ENJEUX LIES
A L'OCCUPATION DU SOL



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

2.1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

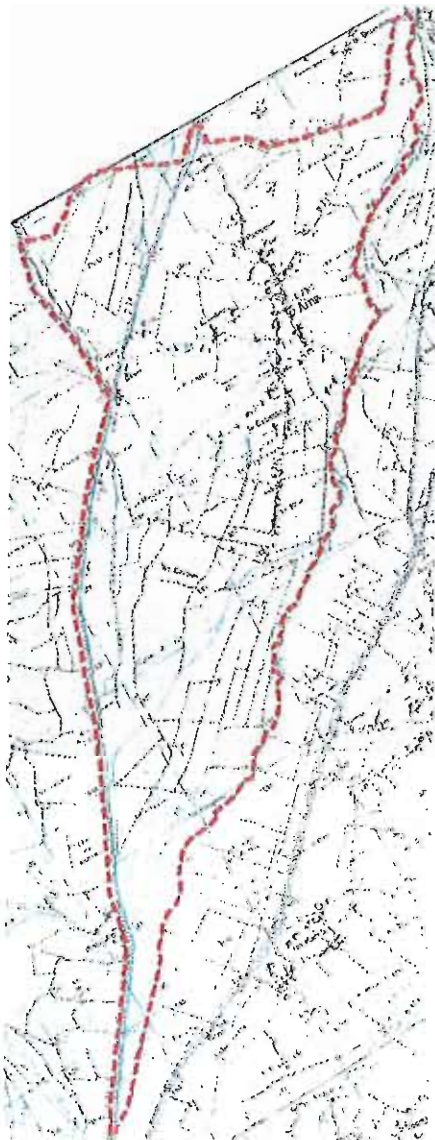
LE RELIEF

Le territoire communal de forme globalement triangulaire s'est implanté à une altitude comprise entre 560 mètres NGF à l'extrême sud de la commune, et 420 mètres NGF au nord-est.

D'est en ouest, Arné s'étend sur environ 2,5 kilomètres dans sa partie nord. De la pointe sud jusqu'au nord, la commune s'étire sur 7 kilomètres.

Le territoire communal offre un modelé typique du plateau de Lannemezan : un cône alluvionnaire marqué par des vallées dissymétriques et des lignes de crêtes d'orientations sud/nord.

Arné occupe le versant en pente douce orienté vers l'est de la haute vallée de la Gesse.



Carte IGN et photo aérienne du territoire communal d'Arné.

➤ GEOLOGIE

A l'image de la géologie du plateau de Lannemezan, le sous-sol d'Arné est de type sédimentaire.

La carte géologique du BRGM de Montréjeau permet de discerner les formations suivantes :

- des alluvions quaternaires (Fu) qui recouvrent les parties hautes du plateau. Elles s'étalent en remblayant de larges chenaux qui partent en éventail vers le nord-est notamment,
- des argiles à galets (m-p) dont la formation forme le soubassement du plateau. A la surface du plateau, elles affleurent en position culminante sous forme de larges échines de terrains orientées du sud vers le nord et qui s'envoient sous les alluvions quaternaires,
- des colluvions (Cm) issues des argiles à galets et des alluvions anciennes. Elles constituent des éboulis issus des terrains supérieurs et couvrent les talus des paliers des terrasses,
- des cordons caillouteux (Fx) formant en rive gauche des vallées dissymétriques des replats placés à une vingtaine de mètres au-dessus du lit des rivières,
- des alluvions très argileuses (Fy) constituées de galets siliceux et de limons des basses terrasses,
- et des alluvions subactuelles (Fz) constituées de galets, limons et sables fins qui remblaient les fonds de vallées.

➤ L'HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique communal s'articule autour du canal de la Gimone sur la frange ouest de la commune et, de la Gesse, rivière frontalière avec le département de la Haute-Garonne en limite est.

Le sens d'écoulement est d'orientation sud/nord. La Gesse prend naissance à l'extrémité sud de la commune. Des prises d'eau sur le canal de la Gimone, ainsi que les ruisseaux de Barès en partie médiane et de Loiné au nord l'alimentent.

Les apports du canal de la Gimone assurent un écoulement pérenne de la Gesse tout le long de l'année.

➤ LA QUALITE DES EAUX

L'objectif de qualité des cours d'eau de la commune est d'atteindre une bonne qualité.

➤ LE CLIMAT

Le climat des Hautes-Pyrénées offre une grande hétérogénéité selon que l'on se trouve en zone de plaine ou de montagne.

Dans le secteur, il se caractérise néanmoins par un printemps pluvieux et frais, un été tempéré mais orageux, un automne généralement bien ensoleillé et agréable. En zone de plaine, les hivers sont relativement doux.

2.2. ANALYSE DU PAYSAGE COMMUNAL

La commune d'Arné présente un paysage rural modelé par le relief et l'occupation du sol.

Les zones de replat bordent le territoire d'est en ouest. La vallée de la Gesse rejoint le plateau qui s'étend de part et d'autre du canal de la Gimone longeant la RD 24.



Canal de la Gimone

Dans ce paysage agricole largement ouvert, les lignes sont horizontales et les perspectives larges. La monotonie de cette vaste étendue agricole est interrompue par quelques haies et bosquets épars. Le paysage est marqué par le passage de lignes électriques Haute Tension.



Lignes électriques Haute Tension et bosquet dans une vaste plaine agricole

La Gesse est bordée par une ripisylve continue. Cette dernière, est composée d'espèces telles que le frêne, le saule, l'aulne, le chêne.

La ripisylve représente une richesse écologique pour plusieurs raisons :

- elle est susceptible d'accueillir une faune diversifiée et est notamment utilisée par les oiseaux comme aire de refuge, d'alimentation et de nidification,
- elle est composée d'essences végétales caractéristiques de ce type de milieu,
- elle contribue au maintien en place des bergers, et à l'épuration des nappes phréatiques.

La partie centre nord de la commune est occupée par un secteur où alternent creux et bosses, au pied duquel s'est implanté le village d'Arné.

L'organisation du bâti s'est faite à partir d'un petit noyau urbain constitué au carrefour de la RD 224 et de voies communales, et de fermes implantées le long des voies qui traversent le territoire (VC 1 et 2, RD 224). Cet habitat ancien est essentiellement constitué de fermes composées de deux parties contiguës : habitation et dépendances permettant de stocker le foin et le matériel agricole.



Fermes

L'implantation de ce bâti ancien qui s'est principalement réalisée en alignement de voirie contraste avec celle du bâti récent essentiellement implanté en retrait de la voie.

Cette urbanisation récente se développe de manière linéaire le long de la voie de Vie de Cos essentiellement.



Habitat récent et terrassement le long de la VC Vie de Cos

Couvrant 68% de la superficie communale, la majeure partie du territoire est destinée à l'agriculture : parcelles cultivées (maïs essentiellement), prairies de pacage et bâtiments d'élevage marquent le territoire.



Les espaces boisés se concentrent essentiellement au sud et à l'extrême nord du territoire.

Même si l'on peut noter la présence de quelques conifères, les boisements sont essentiellement composés de feuillus. Les principales espèces rencontrées sont le chêne associé au châtaignier, frêne, robinier faux acacia, tilleul, etc. Parmi les espèces arbustives, on peut noter la présence du noisetier, du prunellier, de l'aubépine, etc. mais aussi la fougère et les ronces pour les espèces plus basses.

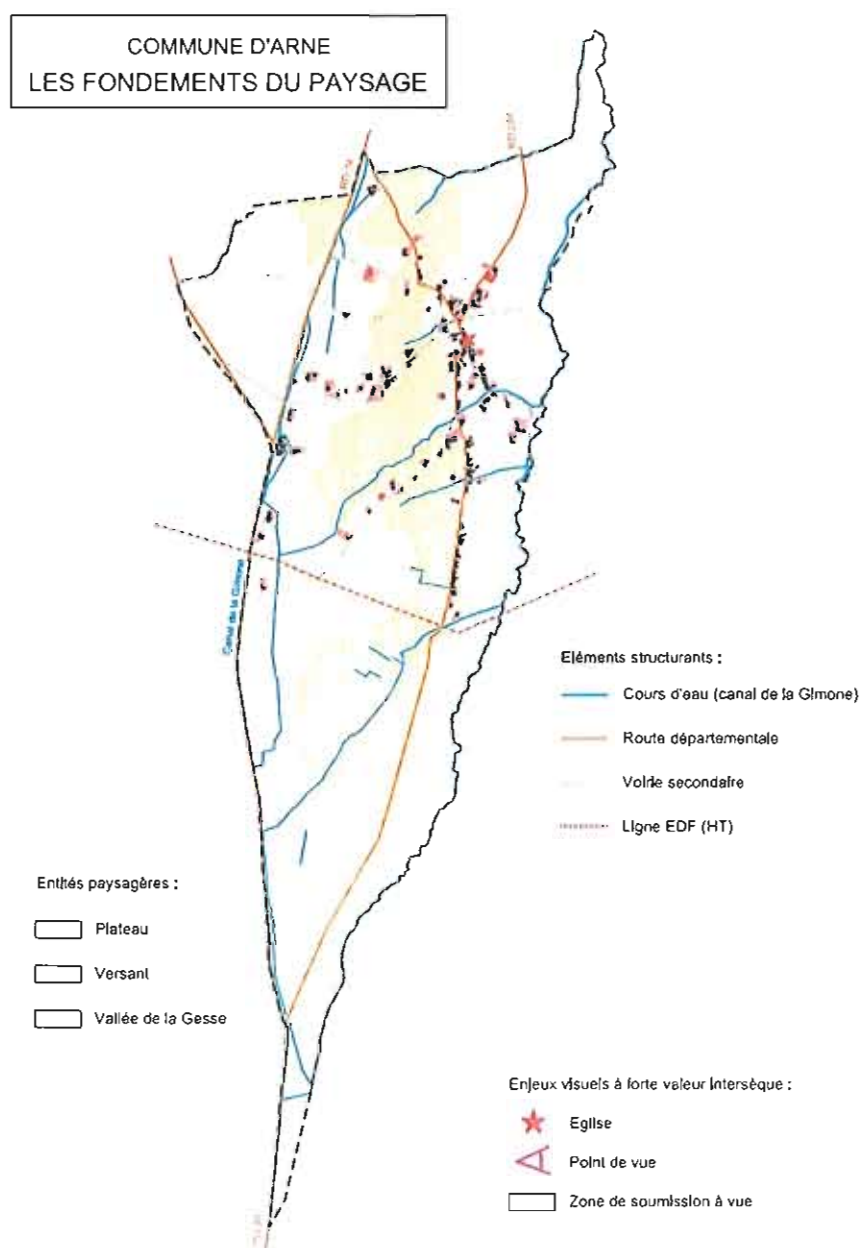


RD 224 traversant le sud du territoire



Quelques conifères en marge d'un bois

La contiguïté des boisements, landes, et terres cultivées est favorable pour la faune sauvage.



2.3. PATRIMOINE NATUREL ET PATRIMOINE CULTUREL

2.3.1. PATRIMOINE NATUREL

On recense sur la commune d'Arné, un site sensible du point de vue écologique.

Il s'agit de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : Bois de Lassalles-Garaison.

DEFINITION DE LA ZNIEFF DE TYPE 1

Une ZNIEFF de type 1 est un secteur du territoire national pour lequel les experts scientifiques ont identifiés des éléments remarquables du patrimoine naturel. Une ZNIEFF de type 1 est un secteur généralement limité en superficie et caractérisé par son intérêt biologique remarquable.

EFFET DE LA ZNIEFF DE TYPE 1

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il constitue un élément d'expertise dans de nombreuses négociations avec les décideurs de l'aménagement et sert à programmer des mesures de protection spécifiques dans le cadre des directives européennes.

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

En revanche, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF relève d'une erreur manifeste d'appréciation dans l'établissement de l'état initial de l'environnement. Le projet risque alors de voir sa procédure administrative aboutir défavorablement ou faire l'objet d'un recours contentieux par le juge administratif.

DESCRIPTION ET INTERET BIOLOGIQUE DE LA ZNIEFF DU BOIS LASSALLE-GARAISSON

La ZNIEFF du bois de Lassalles-Garaison couvre une superficie de 77,31 hectares. C'est un milieu composé de prairies humides, eaux courantes, forêts, landes, fourrés et pelouses. La zone présente un intérêt écologique par ses tourbières avec les végétaux associés.

D'un point de vue phytogéographique, le site constitue la limite d'aire pour le bassin sous-pyrénéen de l'ajonc nain, de la bruyère à quatre feuilles et, la limite nord de la myrtille des Pyrénées.

2.3.2. PATRIMOINE CULTUREL

Arné dispose d'un patrimoine historique, architectural et culturel intéressant.

Le Service Départemental de l'Architecture du Patrimoine recense 2 tumuli, le tumulus de la Clotte et celui de la Chourtigade.

Ces vestiges, témoin de la présence humaine sur la commune depuis l'âge de fer et l'âge de bronze sont inscrits aux monuments historiques par arrêté depuis le 26 juin 1968.

2.4. RISQUES NATURELS

La commune d'Arné est soumise à deux types de risques : le risque inondation et les séismes.

Le fond de vallée de la Gesse situé en zone inondable est cartographié sur l'Atlas des zones inondables de Midi-Pyrénées réalisé en novembre 2000 à l'échelle 1/30 000.

Quatre arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur le territoire communal :

- Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent) le 18/11/1982,
- Mouvement de terrain - Tassements différentiels le 01/10/1996,
- Mouvement de terrain le 29/12/1999,
- Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) le 29/12/1999,
- Inondation - Par ruissellement et coulée de boue le 29/12/1999.

2.5. LES EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PUBLICS

2.5.1. EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune dispose d'une mairie et d'une salle des fêtes.

2.5.2. LES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION

Le territoire communal est traversé par deux voies départementales :

- la RD 24 qui longe parallèlement le canal de la Gimone vers le nord-est,
- la RD 224 qui suit le cours de la Gesse sur la première terrasse en rive gauche vers la limite départementale au nord-est.

2.6. LA GESTION DES RESSOURCES

2.6.1. EAU POTABLE

La gestion de l'eau potable est assurée par le syndicat des eaux de la Barousse, Comminges et Save.

Le réseau est alimenté à partir de réserves localisées sur les communes de Boudrec et de Monleon-Magnoac.

Le territoire communal d'Arné est maillé par des canalisations de diamètre Ø 100 mm, desquelles sont connectées des canalisations de plus faible diamètre desservant les zones urbanisées.

La RD 224, la rue du village et le chemin du Grillon sont ainsi desservies par des canalisations Ø 60 mm, les autres voies des canalisations de diamètre inférieur (Ø 26 mm par ex pour la voie communale vie de COS).

2.6.2. ASSAINISSEMENT

Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé en 2000 par les Coteaux de Gascogne. D'après cette étude, l'aptitude des sols des parcelles étudiées est défavorable à l'assainissement autonome.

La compétence assainissement non collectif est assurée par la Communauté de Communes du plateau de Lannemezan.

2.6.3. DECHETS

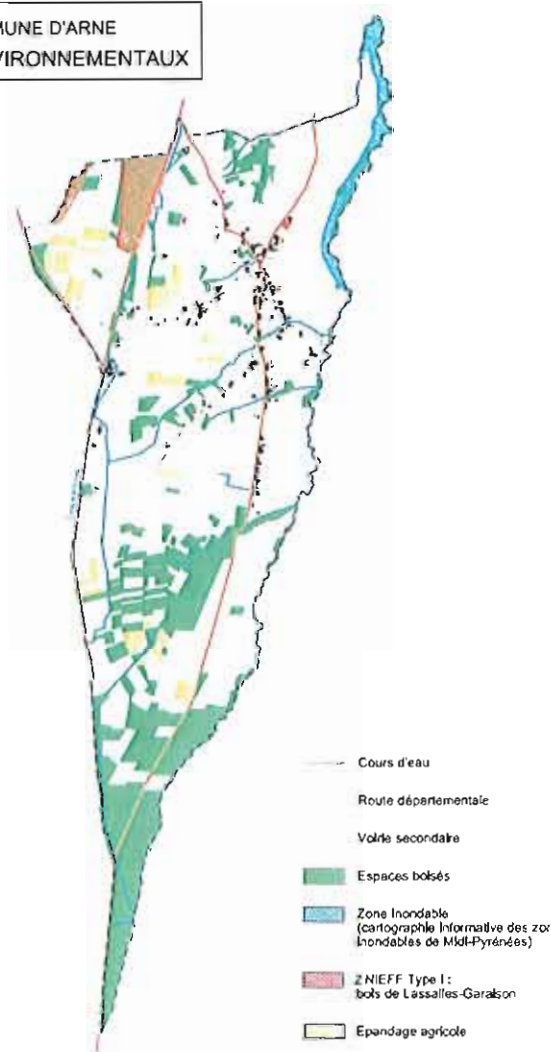
La compétence traitement des déchets ménagers et assimilés est transférée à la Communauté de Communes du plateau de Lannemezan.

Un point de collecte est implanté au nord-est du territoire à proximité du cimetière.

2.7. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES

- essayer de définir des zones constructibles structurant l'urbanisation en épaisseur,
- stopper l'étalement urbain facteur de consommation d'espace et de mauvaise rentabilité des équipements publics, mais qui est pourtant une caractéristique historique,
- préserver les milieux naturels d'intérêt : ZNIEFF, ripisylve de la Gesse, boisements,
- préserver la morphologie des zones rurales présentant des ensembles agricoles homogènes,
- limiter les risques de pollution diffuses des eaux superficielles et nappes phréatiques engendrés par la multiplication des systèmes d'assainissement autonome.

COMMUNE D'ARNE
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



3. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

3.1. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

En 1999, la commune d'Arné comptait une population sans double compte de 187 habitants. Depuis 1962, la population tend à diminuer et se stabilise depuis 1990. Elle réaugmente depuis 2000 : en 2006 elle recense 194 habitants.

Ces données communales se retrouvent à l'échelle du canton de Castelnau-Magnoac qui est passé de 3 887 habitants en 1982 à 3 411 en 1999.

Evolution de la population sans double compte (SDC) 1975-1999

	1975	1982	1990	1999	2006
Commune d'Arné	234	199	188	187	194
Canton de Castelnau-Magnoac	4 236	3 887	3 582	3 411	
Canton de Boulogne sur Gesse	5672	5381	5080	4690	
Canton de Trie sur Baïse	3936	3755	3573	3494	

Ce déclin jusqu'en 2000 est le résultat d'un double phénomène :

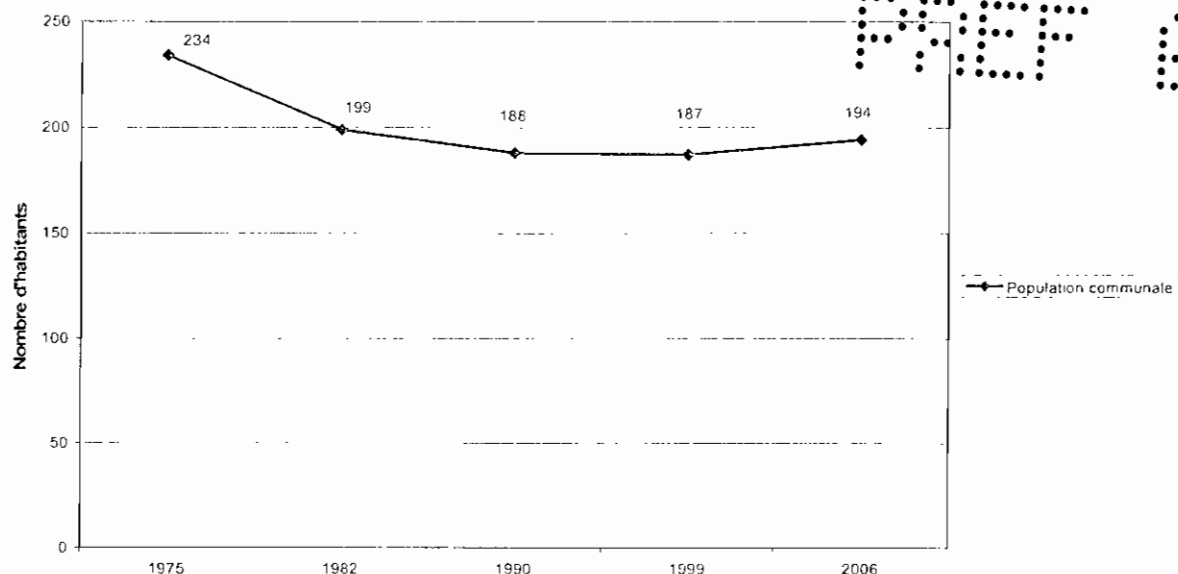
- la chute de l'activité industrielle du bassin de Lannemezan,
- le vieillissement de la population.

Entre 1990 et 1999 Arné affiche un solde naturel négatif (-0,77% par an) qui n'est pas compensé par le solde migratoire (0.71%).

L'arrivée de nouveaux habitants beaucoup plus importante à partir de 2000, ne compense pas encore le vieillissement de la commune.

Ainsi depuis 1990, la part des moins de 19 ans diminue alors que la population âgée de plus de 60 ans augmente.

Evolution de la population d'Arné



3.2. PREVISIONS IMMOBILIERES

UNE CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENT

En 1999 le parc de logement d'Arné compte 90 logements répartis de la façon suivante :

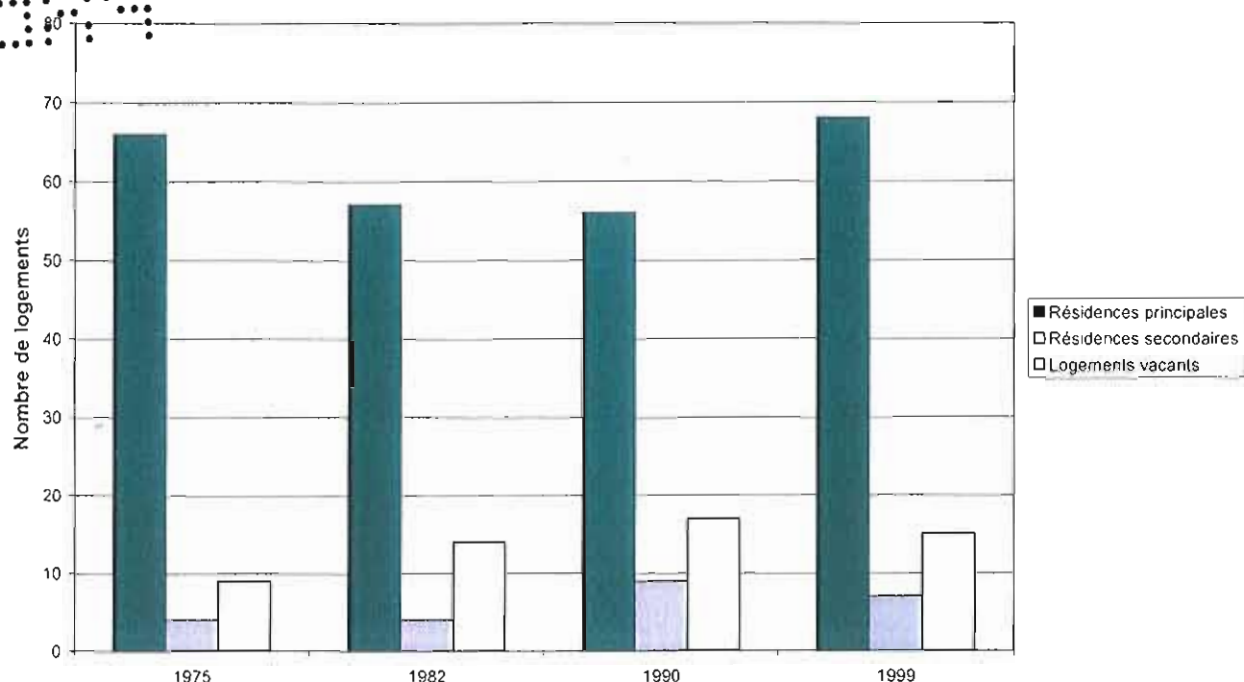
- 68 résidences principales,
- 7 résidences secondaires,
- 15 logements vacants.

Depuis 1975, le parc de logements est en constante progression. Cette croissance se fait essentiellement au bénéfice des résidences principales.

Ainsi, entre 1990 et 1999, la commune compte 8 logements supplémentaires, 2 revalorisations de logements vacants et 2 changements de destination de résidences secondaires au profit des résidences principales.

Entre 1999 et 2006, 8 permis de construire ont été accordés pour des constructions à usage d'habitat le long de la RD 224 et de la voie communale vie de COS, ce qui correspond à un rythme de construction moyen annuel de 1 à 2 constructions. 7 certificats d'urbanisme ont été demandés. 1 PC a été accordé pour de la réhabilitation de bâti ancien.

Evolution du parc immobilier d'Arné



DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE

Malgré la réduction du nombre moyen d'occupants des résidences principales (2,8 en 1999), les seuls logements utilisés comme résidences principales qui augmentent, sont les habitations comptant 5 pièces ou plus. Ces derniers représentent près de 80% du parc de résidences principales. Les petits logements (1 ou 2 pièces) ne représentent que 6% du parc.

UN PARC ANCIEN

Le parc de logements est ancien puisque 63% des logements ont été construits avant 1974. Au total 37% des logements sont antérieurs à 1949.

Depuis 1975, le rythme de la construction se stabilise à 1 logement par an.

3.3. CONTEXTE ECONOMIQUE

UNE CHUTE DE LA POPULATION ACTIVE

La population active diminue régulièrement depuis 1982. En 1999, la commune compte 78 actifs soit 42% de la population communale. Cette tendance se confirme au niveau cantonal.

Depuis 1982, le taux d'activité baisse, il passe de 83% à 80% en 1999.

De plus, le taux de chômage a fortement augmenté en 1999.

En 1999, Arné compte 71 actifs ayant un emploi, 38% d'entre eux travaillent sur la commune.

☛ L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune d'Arné appartient à la région agricole des coteaux de Gascogne.

La superficie agricole utilisée communale est de 571 hectares soit 68% de la superficie du territoire communal.

En 2000, Arné compte 25 exploitations dont 17 de plus de 20 hectares. La baisse du nombre d'exploitation depuis 1979 s'accompagne d'une redistribution des terres et donc, de la croissance de la taille moyenne des exploitations (30 hectares en 2000).

L'analyse du recensement général agricole de 2000 permet d'observer la tendance communale :

- la superficie agricole utilisée progresse sensiblement,
- les superficies fourragères sont majoritaires, elles augmentent au détriment des céréales,
- l'activité agricole est orientée principalement vers l'élevage,
- le cheptel bovin est en forte progression.

La diminution très sensible des superficies toujours en herbe et la forte croissance du cheptel bovin sont les indices d'intensification du système de production.

Plusieurs permis de construire concernant des constructions de stabulation ont été accordés depuis 2000, signe d'un dynamisme du secteur agricole sur la commune.

Une exploitation et une installation classée pour l'environnement (ICPE) : il s'agit d'un élevage porcin.

3.4. POSITIONNEMENT COMMUNAL

La commune souhaite dynamiser son territoire et accueillir de nouvelles populations, à la fois grâce à la réhabilitation de son bâti ancien de caractère mais aussi par l'implantation de nouvelles constructions.

Elle souhaite atteindre 300 habitants environ d'ici 2018, soit une centaine d'habitants supplémentaires.

Ceci suppose l'implantation d'une quarantaine de constructions nouvelles en 10 ans, soit une augmentation du rythme de construction annuel moyen à 4 constructions. Ceci correspond à un besoin en terrains constructibles d'une quinzaine d'hectares en tenant compte de la rétention foncière.

Pour autant, Arné souhaite maintenir et développer son activité agricole, encore principale source d'emplois de la commune, et préserver ses espaces naturels.

4. LES CHOIX COMMUNAUX

4.1. LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

La commune d'Arné ne dispose pas de document d'urbanisme.

Sa situation géographique, entre le plateau de Lannemezan et l'ouest du département de la Haute Garonne et ainsi assez excentré, favorise le maintien d'un cadre de vie rural et un développement modéré. Ce dernier cependant tendance à s'accroître, comme c'est le cas pour les communes limitrophes de Haute Garonne.

Après avoir connu une décroissance démographique, Arné accueille à nouveau de nouvelles populations depuis 2000, grâce à l'implantation de nouvelles constructions.

La commune souhaite poursuivre ce développement et dynamiser son territoire, tant sur le plan de l'activité immobilière que sur le plan agricole.

4.2. LES ENJEUX IDENTIFIES

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence les différentes contraintes auxquelles sont confrontées les possibilités d'extension des secteurs bâtis :

- l'occupation du sol (bâtiments d'élevage, zones agricoles, espaces boisés),
- les contraintes physiques et humaines (relief, RD)
- les risques (risque d'inondation),
- la capacité de la desserte (AEP, accessibilité),

	Forces	Faiblesses	Opportunités
Habitat	Un habitat ancien regroupé dans le bourg et dans les quartiers le Bois et Vie du Cos	- Un développement traditionnel induisant un étalement linéaire de l'urbanisation - Un développement du bourg contraint par l'activité agricole : bâtiments d'élevages	Poursuite du développement en confortement des quartiers existants, afin de combler les dents creuses et rentabiliser les équipements
Milieu naturel / paysage	- des espaces de prairies en frange de bourg, quelques haies et massifs boisés structurants. - un entretien des paysages garanti par la présence de l'élevage -	- Absence de réseau d'assainissement collectif - Des cours d'eau traversant le bourg, induisant des zones humides - un mitage récent en ligne de crête, le long du chemin de Vie du Cos	Retrouver une urbanisation de quartier, en comblant les dents creuses Maintenir de zones tampons entre urbanisation et cours d'eau
Risques	La cartographie informative des zones inondables de Midi Pyrénées indique des zones inondables éloignées de toute urbanisation		
Agriculture	Une activité agricole essentiellement tournée vers l'élevage et la maïsiculture, encore dynamique. Une seule ICPE déclarée, éloignée des zones urbanisées	Proximité entre urbanisation et bâtiments d'élevage, notamment dans le bourg	

4.3. LES CHOIX COMMUNAUX

Au vu des différentes contraintes qui existent sur le territoire communal, Arné a souhaité organiser son développement autour de deux objectifs principaux :

- un développement très limité du bourg au vu de l'importante activité agricole encore présente (présence de bâtiments d'élevage)
- un développement de 3 zones de quartiers par comblement des dents creuses et urbanisation des deux côtés des voies afin d'optimiser les réseaux, (quartiers Le bois, La Hontette et Coustatat)

Cette future organisation tient compte :

- des équipements (réseaux d'eau, d'électricité, voirie) qui sont existants et suffisants,
- des risques ainsi que des contraintes physiques et humaines,
- de la préservation de l'activité agricole.

4.3.1. LES ZONES PROPOSEES A L'URBANISATION

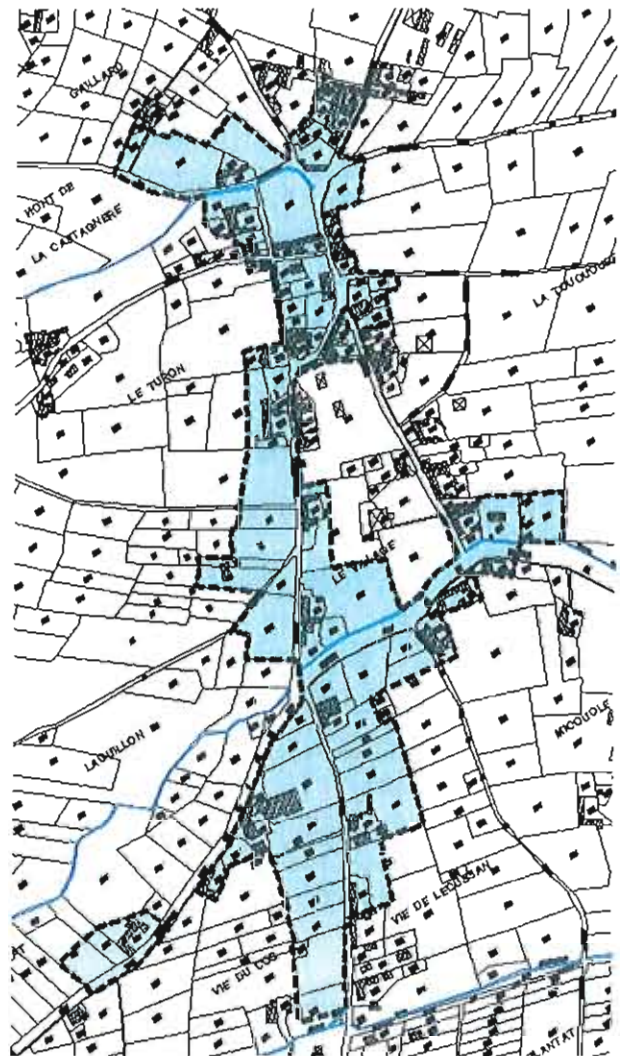
LE BOURG D'ARNE

Les contraintes liées à l'activité agricole induisent un développement très limité du bourg d'Arné.

L'extension du bourg va être conditionnée par :

- les bâtiments d'élevage imbriqués au bâti à destination d'habitation,
- les zones humides liés à la présence de deux cours d'eau

Ainsi, la définition de la zone constructible au niveau du bourg va essentiellement permettre le comblement des dents creuses, en excluant les parcelles occupées par des bâtiments agricoles et une parcelle humide (parcelle 614).



LE QUARTIER LE BOIS -

il s'agit de conforter ces quartiers à l'urbanisation ancienne s'étant développée sur un seul côté de la voirie afin d'optimiser les équipements et de conforter ce quartier ancien.

Le bâti existant sert de limite à la zone constructible au nord et au sud des quartiers. Ceci afin de structurer ce quartier, et de maintenir une coupure d'urbanisation avec l'entrée de bourg d'Arné, au niveau du secteur Vie du Cos.

Les parcelles concernées par l'extension de la zone constructible sont en mutation agricole et sont desservies par les réseaux d'eau et d'électricité.

Seule une bande constructible permettant l'implantation d'une seule rangée d'habitations est inscrite en zone constructible. En effet, la commune n'a pas la capacité pour l'instant de réaliser d'extension de réseaux pour travailler l'urbanisation en épaisseur dans ce quartier.



LE QUARTIER COUSTALAT

Le quartier de Coustalat est le quartier observant le plus grand nombre de constructions neuves depuis ces cinq dernières années. Ces dernières s'étant développées de part et d'autre de la voie dite de Vie du Cos, l'objectif est de créer un véritable quartier en comblant les dents creuses laissées par ces constructions récentes. Les parcelles boisées sont exclues de la zone constructible (parcelles 691 et 692).

QUARTIER LA HONTETTE

Sur ce quartier, il s'agit uniquement de combler les dents creuses vis-à-vis du bâti existant, afin de l'étoffer.

4.3.2. RECAPITULATIF DES SUPERFICIES DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION

La carte communale permet l'ouverture à l'urbanisation de **11.9 ha de terrains constructibles disponibles**, se répartissant de la façon suivante :

Zones	Superficie constructible disponible (ha)
Le bourg	6.2
Quartier Le bois	2
Quartier Coustalât	2.7
Quartier La Hontette	1
TOTAL	11.9 ha

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

Critères	Impacts et mesures de préservation
Agriculture	Les bâtiments d'élevage et les périmètres de protection associés localisés au cœur du bourg ont influencé la définition de la zone constructible. En privilégiant l'urbanisation à distance, la commune a ainsi limité les risques d'incompatibilités habitat / élevage. Ceci permet ainsi le maintien et le développement des exploitations agricoles.
Contexte hydraulique	La commune ne disposant pas d'assainissement collectif, et la superficie des zones ouvertes à l'urbanisation étant relativement importante, la carte communale pourra avoir une incidence négative sur la qualité des eaux
Patrimoine naturel	La préservation des milieux naturels spécifiques (ripisylves, ...) est assurée par les choix de la carte communale. Les terrains ouverts à l'urbanisation ne présentent pas d'enjeu écologique fort.
Paysage	Le zonage de la carte communale reprend la caractéristique de la morphologie urbaine traditionnelle de la commune, sous forme d'habitat linéaire. Dans le bourg, le développement se fait essentiellement en comblement des dents creuses. Ainsi, la perception actuelle de ces secteurs est préservée. Le paysage rural est préservé par le maintien en zone naturelle des secteurs écologiques riches et des terres agricoles fertiles.