



COMMUNE DE BOURRÉAC

HAUTES PYRÉNÉES (65)
RAPPORT DE PRÉSENTATION

Carte
Communale

1

• ELABORATION

Octobre 2009

→ Approuvé le 17/10/10

• VISA

→ Date 17/10/10

→ Signé par le Maire



RAPPEL RÉGLEMENTAIRE : la composition de la carte communale :

Un rapport de présentation qui :

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.

Art. L. 110 du code de l'urbanisme :

La commune est le gestionnaire principal du territoire.

Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et de paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Art. L. 121-1 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° 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 et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents, et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emplois, habitats, services, équipements, transports et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

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.

Un document graphique :

Délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas à certaines exception près (Adaptation, changement de destination, réfection ou 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).

SOMMAIRE

Préambule : la démarche de PADD intercommunale constitue le socle de la carte communale

Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Descriptif général de la géographie communale
- Contexte supra communal
- Population, socio-économie
- Construction neuve-réhabilitation
- Forme urbaine-paysage-patrimoine
- Environnement et agriculture
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

Partie 2 : Les choix retenus dans la carte communale

- La zone constructible de la carte communale
- Les surfaces potentiellement disponibles
- Les perspectives de croissance (bâti/population)

Partie 3 : Les incidences de la carte communale sur l'environnement

- La prise en compte du risque naturel
- La prise en compte de vues
- la prise en compte de la forme urbaine
- Les perspectives d'évolution de la population/réseaux

Préambule :

Les communes des communauté de Communes de la Baronnie des Angles et de la croix Blanche ont engagé plusieurs démarches communes afin de préserver la qualité de leur territoire : Une étude urbaine et Paysagère pour la gestion des territoires, puis une démarche de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) intercommunales.

Ce PADD dans sa déclinaison communale constitue le socle des documents d'urbanisme que les communes ont choisi de mettre en œuvre.

La commune de Bourréac a choisi d'élaborer une carte communale afin de répondre à ses enjeux de développement.

Bourréac

-  Conforter le village en autorisant de nouvelles constructions
-  Préserver le bâti ancien et permettre les changements d'affectation
-  Prendre en compte les extensions récentes et limiter la consommation de terres agricoles
-  Préserver les équipements publics
-  Préserver les espaces agricoles
-  Affirmer la limite ancienne du village
-  Prendre en compte la présence de bâtiments agricoles
-  Préserver les principales vues lointaines
-  Respecter les limites du site liées à la topographie
-  Protéger le captage d'eau potable
-  Limiter l'urbanisation diffuse hors village

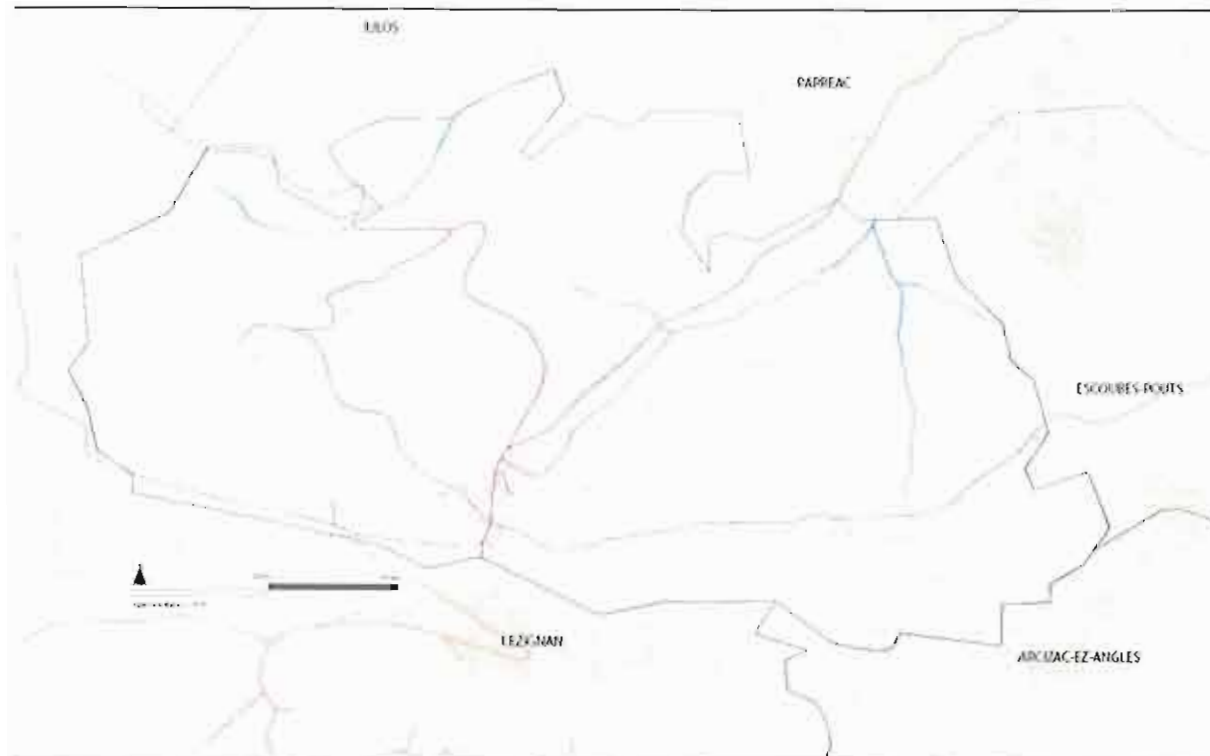
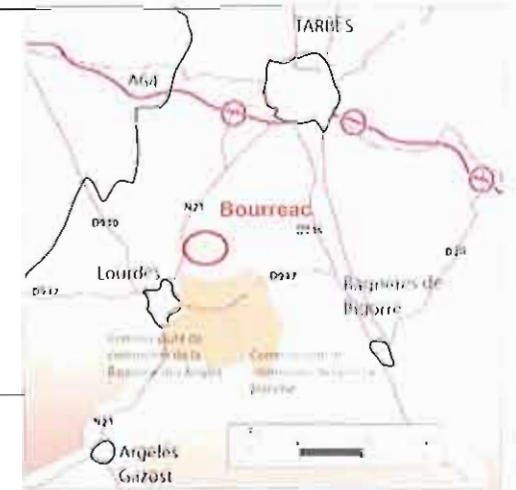


Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Descriptif général de la géographie communale
- Contexte supra communal
- Population, socio-économie
- Construction neuve-réhabilitation
- Forme urbaine-paysage-patrimoine
- Environnement et agriculture
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Descriptif général de la géographie communale
- Contexte supra communal
- Population, socio-économie
- Construction neuve-réhabilitation
- Forme urbaine-paysage-patrimoine
- Environnement et agriculture
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement



La commune des Bourréac se situe dans le département des Hautes-Pyrénées, dans le canton de Lourdes-Est. Elle est nichée au cœur des piémonts pyrénéens, à moins d'une dizaine de kilomètres de Lourdes. Le village est implanté en ligne de crête, et se trouve donc impacté par une topographie contraignante.

L'urbanisation se concentre principalement sur deux sites : le village centre, et le hameau de Récahorts, installé le long de route en direction Escoubès-Pouts. Puis, quelques zones d'habitat diffus sont réparties à proximité des axes routiers de la commune.

Située en zone de montagne, la commune des Bourréac dispose d'un cadre de vie, ainsi que de paysages privilégiés.

Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Descriptif général de la géographie communale
- Contexte supra communal
- Population, socio-économie
- Construction neuve-réhabilitation
- Forme urbaine-paysage-patrimoine
- Environnement et agriculture
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Il s'agit d'un document d'urbanisme à valeur juridique qui fixe les vocations générales des espaces et définit leur organisation spatiale.

Ce document de planification globale, à l'échelle d'un bassin de vie est conçu sur fond de développement durable. C'est pourquoi il détermine un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADDD) qui expose les choix retenus.

La commune de Bourréac fait partie de la Communauté de Communes de la Baronnie des Angles.

L'intercommunalité développe une action directe en faveur de la qualité et l'attractivité du territoire :

- Aménagement de l'espace ;
- Réalisation de schéma directeur ;
- Mise en œuvre chemins randonnée ;
- Réflexion sur l'activité économique et la méthanisation.

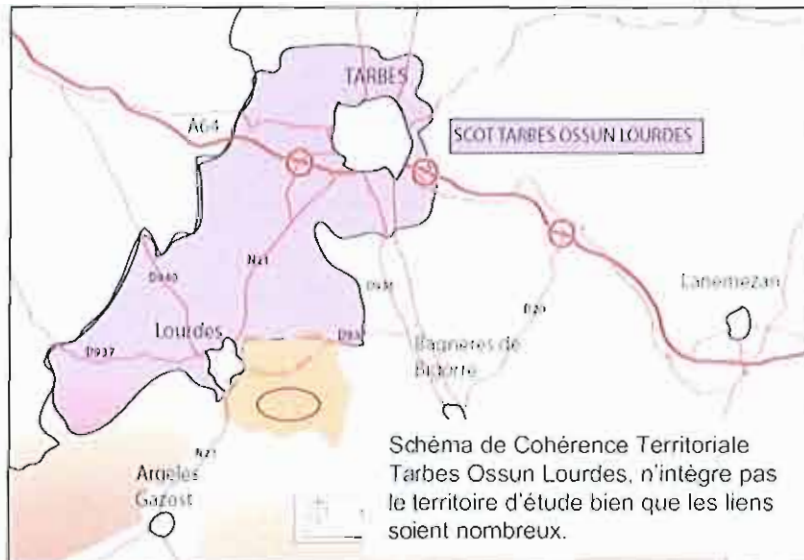
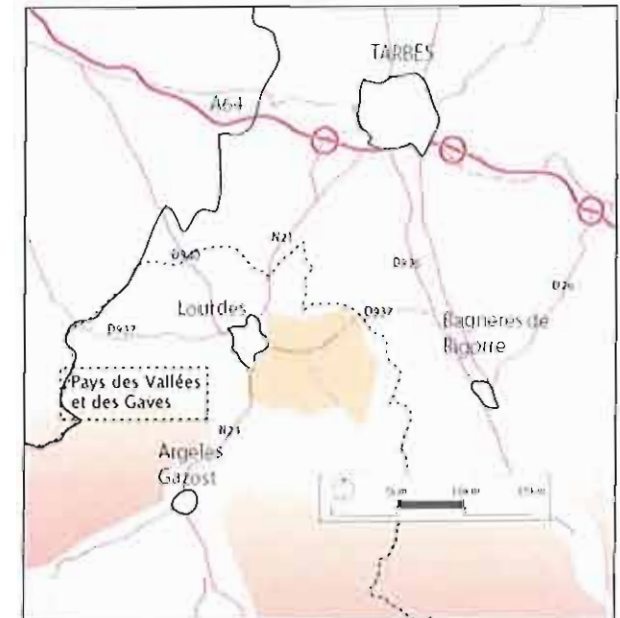
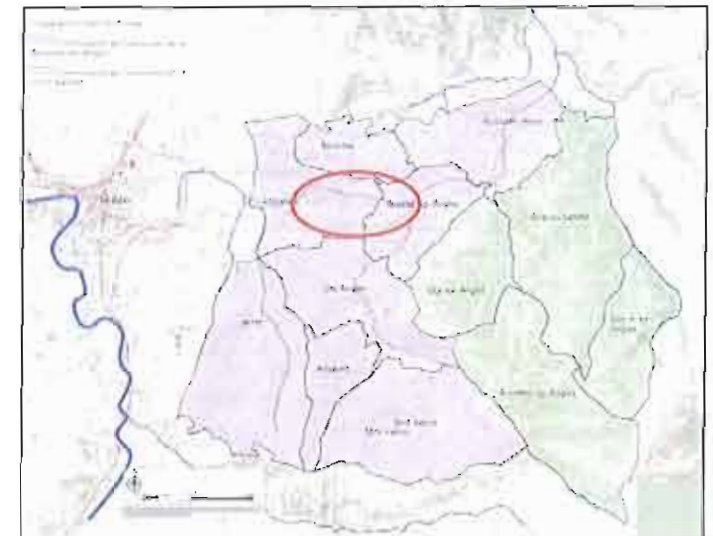


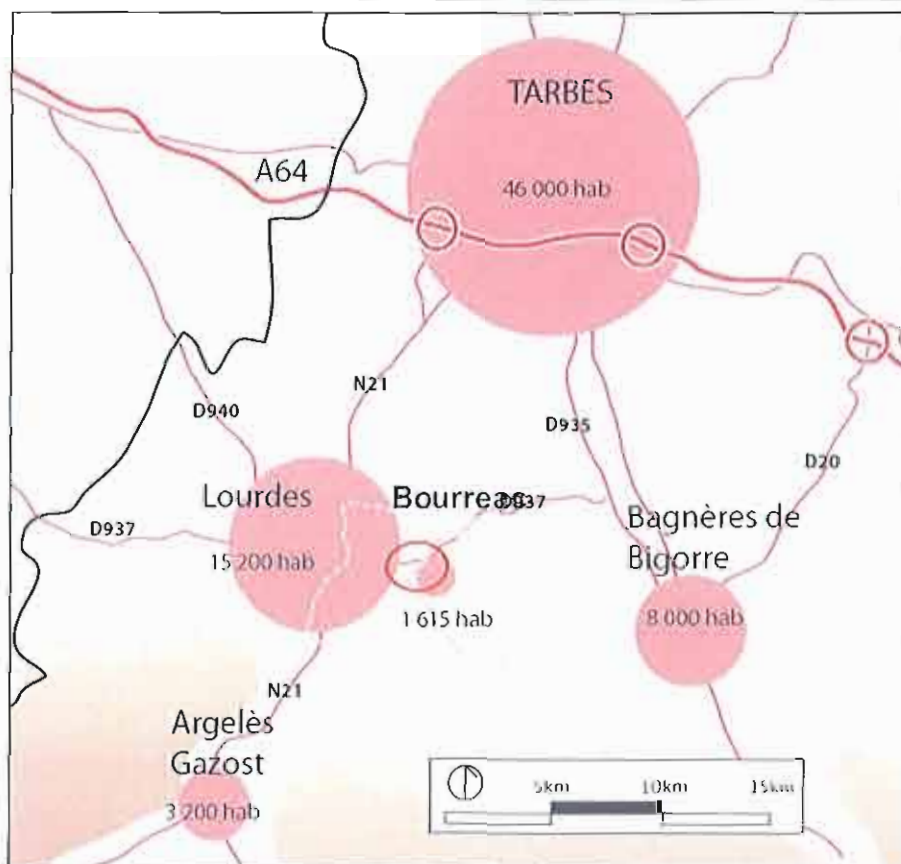
Schéma de Cohérence Territoriale Tarbes Ossun Lourdes, n'intègre pas le territoire d'étude bien que les liens soient nombreux.



Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Descriptif général de la géographie communale
- Contexte supra communal
- **Population, socio-économie**
- Construction neuve-réhabilitation
- Forme urbaine-paysage-patrimoine
- Environnement et agriculture
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

	90	99	2005	évo 99-2005 (%)	évo 90-2005 (%)
Bourréac	46	71	91	28,2	97,8



Population en 2005 : 91 habitants

La population de Bourréac a connu une forte croissance ces dernières années, en passant de 46 habitants en 1990 à 91 habitants en 2005. Ainsi, la population de la commune a quasiment doublé sur cette période.

La commune représente un poids démographique moyen à l'échelle de la communauté de communes et un poids démographique très faible au regard du pôle voisin de Lourdes.

Le développement de la construction neuve sur la commune peut expliquer cette évolution rapide de la population.

En 2005, la commune comporte 35 ménages, contre 24 en 1999. En conséquence, la population s'est fortement rajeunie avec l'arrivée de ces nouveaux ménages sur la commune. La taille moyenne des ménages a cependant diminué sur cette période, passant 3 personnes par ménage en 1999 à 2,6 personnes en 2005.

La population active s'élève à 48 individus dont 43 sont occupés.

Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Descriptif général de la géographie communale
- Contexte supra communal
- Population, socio-économie
- **Construction neuve-réhabilitation**
- Forme urbaine-paysage-patrimoine
- Environnement et agriculture
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

Commune <i>Source DDE</i>	Etat	population	CU moyenne 2000/2006	PC moyenne 2000/2006	CU 2007 (janv-sept)	PC 2007 (janv-sept)
BOURREAC	RNU	91	1	2	1	0

En 2005, la commune de Bourréac compte 44 logements, dont 35 résidences principales (80 % du parc), 8 résidences secondaires et un seul logement vacant.

En 1999, la commune ne comportait que 38 logements. Ainsi, cette augmentation forte du nombre de logement (6 soit 15 %) s'explique en grande partie par le développement de la construction neuve.

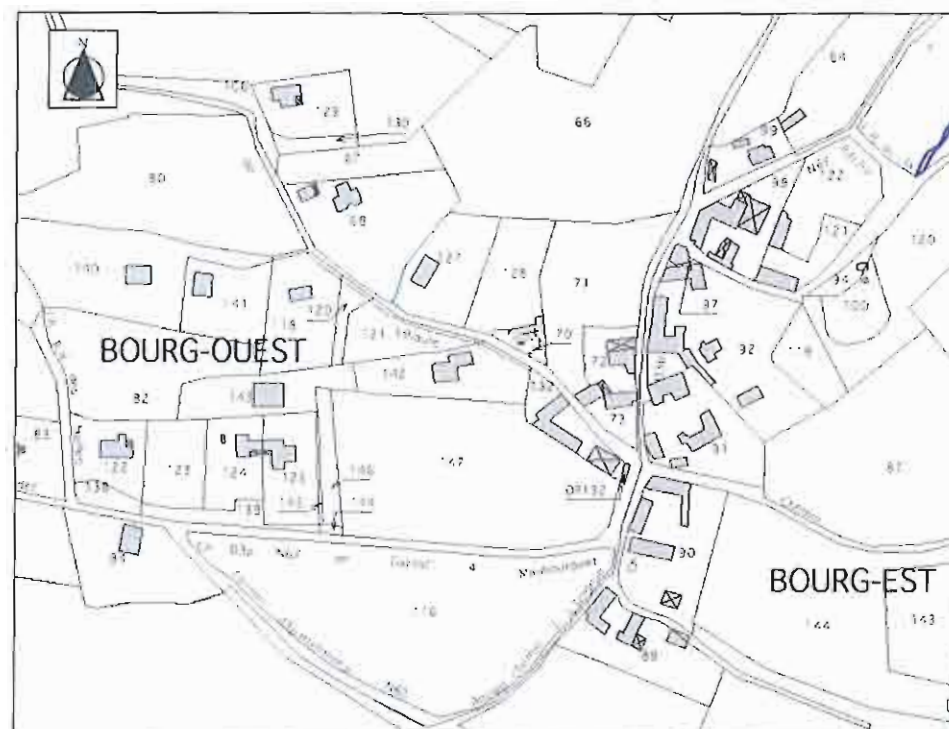
Celle-ci se concentre principalement sur deux secteurs de la commune :

- dans la continuité du village, au dessus de l'Eglise ;
- sur la crête vers Pouts de manière discontinue.



Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Descriptif général de la géographie communale
- Contexte supra communal
- Population, socio-économie
- Construction neuve-réhabilitation
- **Forme urbaine-paysage-patrimoine**
- Environnement et agriculture
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement



Le village de Bourréac est implanté sur une crête située à une altitude moyenne de 500m.

L'urbanisation se concentre principalement sur deux sites : le village centre, implanté au niveau d'un croisement routier, et le hameau de Récahorts, installé le long de la route en direction Escoubès-Pouts.

Le bâti ancien est construit le long des voies routières et la commune comporte très peu de constructions en seconde épaisseur.

L'habitat situé hors de ces sites d'implantation est de diverse nature : granges foraines, bâtiments agricoles, constructions éparses en rupture avec le village.

Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Descriptif général de la géographie communale
- Contexte supra communal
- Population, socio-économie
- Construction neuve-réhabilitation
- Forme urbaine-paysage-patrimoine
- **Environnement et agriculture**
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

Environnement :

La commune ne fait l'objet d'aucune reconnaissance ou protection au titre de l'environnement.

Toutefois la qualité du territoire de la commune tient en grande partie à son environnement et ses paysages liés à l'activité agricole.

Le conservatoire botanique Pyrénéen a identifié deux stations qui recèlent des espèces reconnues au niveau régional.

Agriculture :

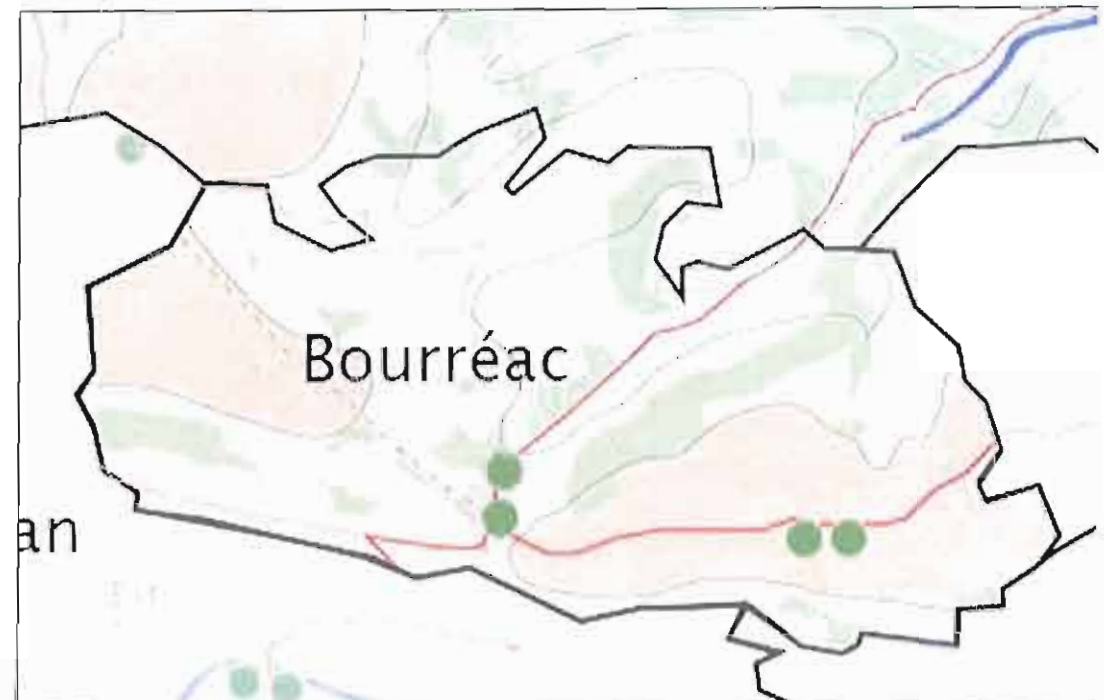
Quatre exploitations sont répertoriées sur la commune.

Deux exploitations situées au lieu dit « récahorts » sur le crête de Pouts sont situées hors de l'enveloppe du village.

Deux sièges d'exploitations sont implantés dans le village. Une seule d'entre elles accueille du bétail sans atteindre le seuil des installations classées.

La seconde constitue le siège d'une exploitation dont le lieu d'exploitation principal (bâtiment d'élevage) est situé sur la commune de Lézignan.

- Bâtiment à vocation agricole
- Implantation possible d'un bâtiment en projet
- Ext Extension programmée à moyen terme
- IC Bâtiment d'élevage relevant du régime des installations classées
- Arrêt Arrêt de l'exploitation probable à moyen terme



Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Descriptif général de la géographie communale
- Contexte supra communal
- Population, socio-économie
- Construction neuve-réhabilitation
- Forme urbaine-paysage-patrimoine
- Environnement
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

Risque naturel

La commune de Bourréac ne fait l'objet d'aucune mesure de précaution au regard de risques naturels identifiés.

Assainissement :

La commune est en assainissement autonome.

Le rapport du commissaire enquêteur établi dans le cadre du projet de zonage d'assainissement non collectif a conclu à l'aptitude des sols à l'assainissement individuel.

La ressource en eau est assurée par une source sur le territoire communal.

Le débit de la source est de 420 à 450 m³/jour alors que la consommation du village est de 150 à 160 m³/jour.

La source du village alimente également le hameau de Pouts et le village de Julos.

Une bâche de reprise permet de stocker le trop plein, et de disposer d'une réserve incendie.

Un périmètre de protection du captage est établi à l'est du village. Il constitue une zone non constructible qui marque une limite bâtie franche.

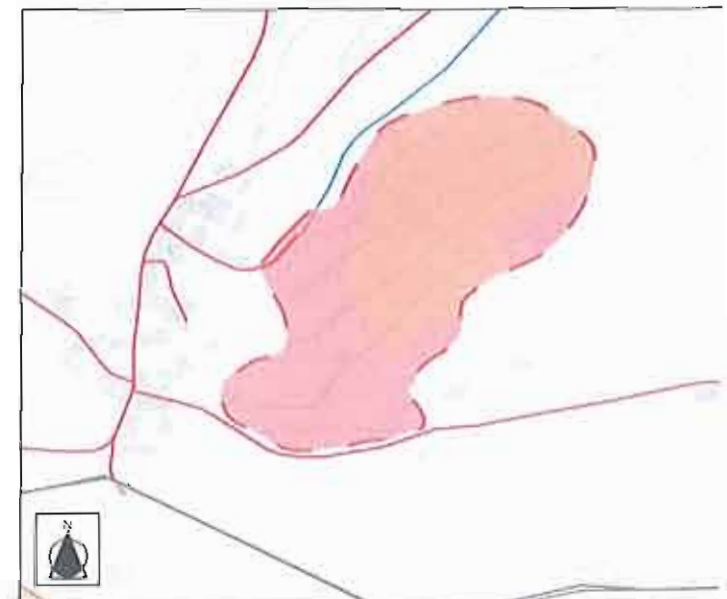
Une servitude relative à la protection des eaux potables et minérales a été établie par arrêté Préfectoral le 22/07/1996.

De plus, une interconnexion avec Lourdes est en cours de réalisation afin d'éviter les risques naturels de manque d'eau.

En ce qui concerne la sécurité incendie, la totalité du territoire de la commune est protégé.



Zone de protection du captage communal



Partie 2 : Les choix retenus dans la carte communale

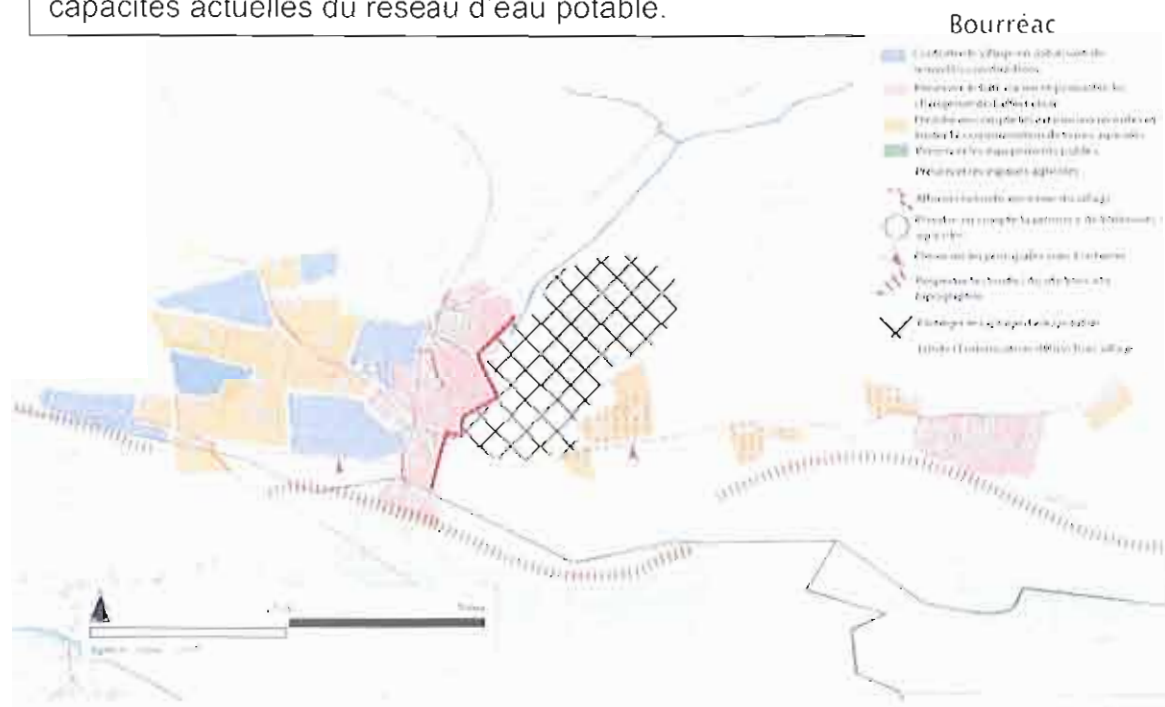
- La zone constructible de la carte communale
- Les surfaces potentiellement disponibles
- Les perspectives de croissance (bâti/population)

Partie 2 : Les choix retenus dans la carte communale

- La zone constructible de la carte communale
- Les surfaces potentiellement disponibles
- Les perspectives de croissance (bâti/population)

Les principes mis en œuvre dans le cadre de la carte communale doivent permettre de :

- Limiter l'urbanisation le long de la route de Pouts ;
- Préserver la limite ancienne du village ;
- Compléter les « dents creuses » au sein de la zone d'urbanisation récente ;
- Maintenir au village une taille (et population) en adéquation avec les capacités actuelles du réseau d'eau potable.



Site du village et extensions récentes (parcelles libres à compléter)



Parcelles situées dans la continuité du village ou des extensions récentes



Crête (route de Pouts) devant être préservée de toute urbanisation nouvelle

Partie 2 : Les choix retenus dans la carte communale

- La zone constructible de la carte communale
- Les surfaces potentiellement disponibles
- Les perspectives de croissance (bâti/population)

La définition des zones constructibles de la carte communale de la commune de Bourréac répond à l'objectif de cohérence avec le PADD intercommunal.

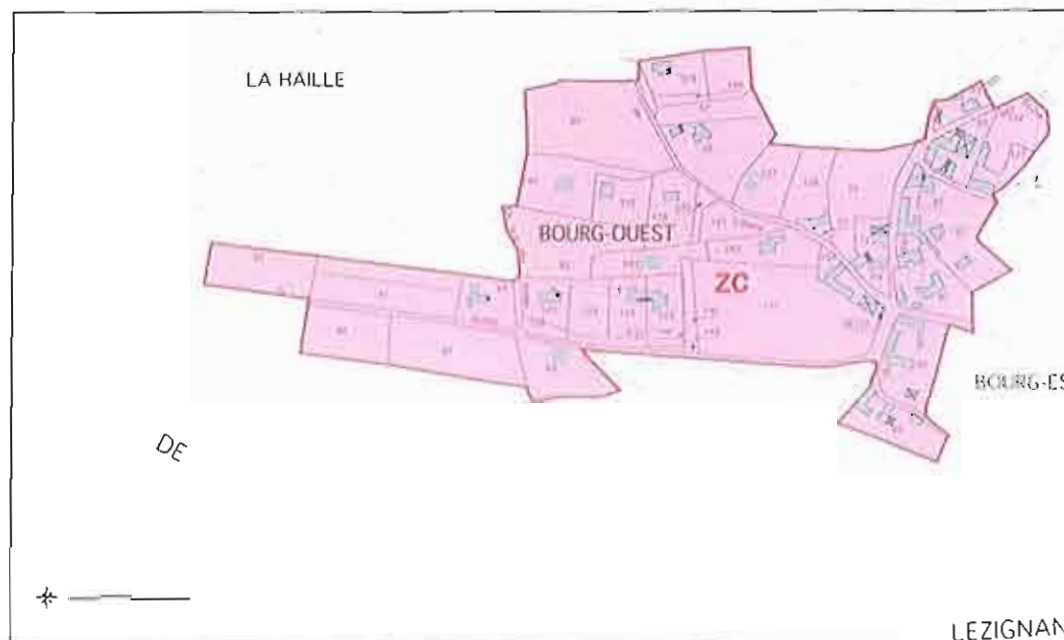
Une seule zone constructible a été définie en prenant en compte le village centre actuel. Aucun autre secteur de la commune ne pourra accueillir de nouvelles habitations hors exceptions (agriculteurs...)

Cette zone s'inscrit dans le respect de la topographie.

Les limites de la carte communale sont constituées le long des voies et des limites de l'urbanisation actuelle. Les terrains situés à l'ouest du village, où un permis a été accordé ont été inclus dans la zone constructible en raison des atouts de ce secteur en termes d'insertion paysagère, d'alimentation en eau potable et de desserte routière. Les terrains à l'est du village par contre, où un permis a également été accordé n'ont pas été inclus dans la zone constructible en raison du fort impact paysager que représenteraient les constructions en ligne de crête.

Les principales possibilités de constructions neuves se situent dans des parcelles incluses au sein du tissu urbain actuel ou dans sa continuité directe.

Zone constructible de la carte communale : 10,2 ha

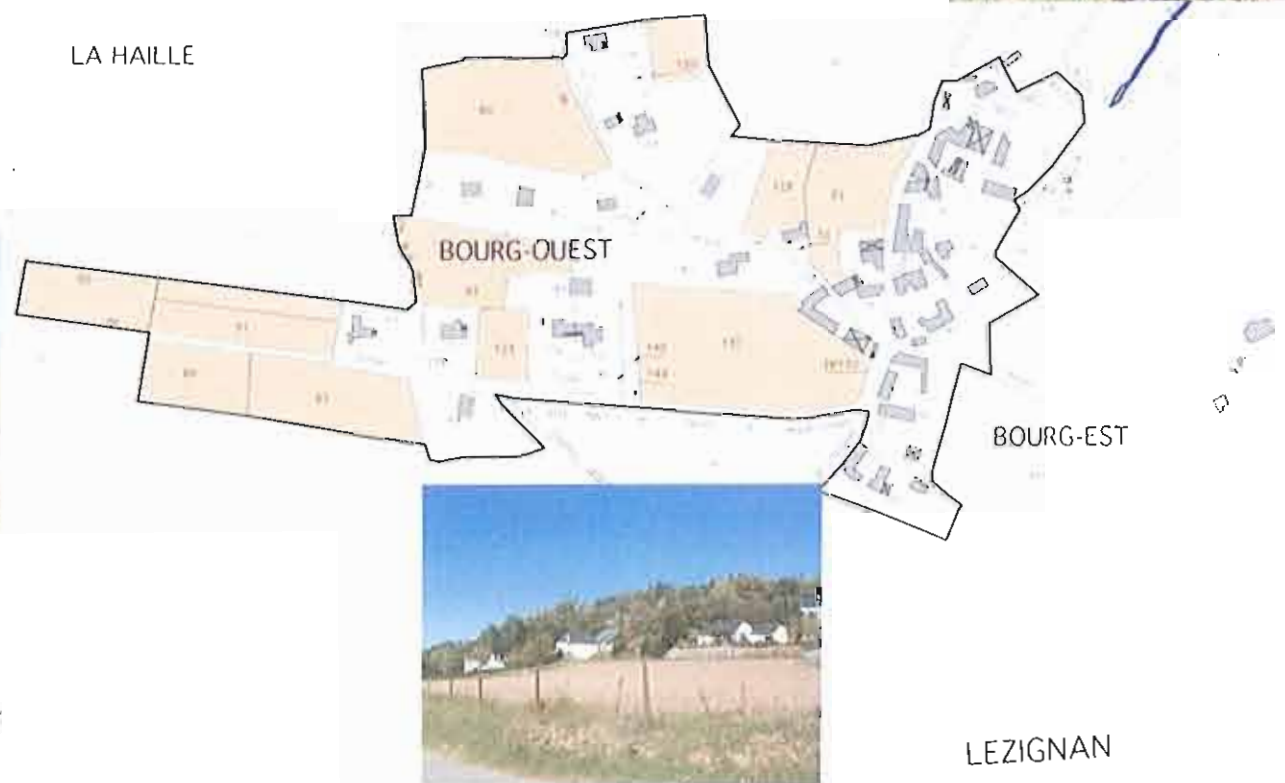


Partie 2 : Les choix retenus dans la carte communale

- La zone constructible de la carte communale
- Les surfaces potentiellement disponibles
- Les perspectives de croissance (bâti/population)



Parcelles non bâties :
42 856 m²



Partie 2 : Les choix retenus dans la carte communale

- La zone constructible de la carte communale
- Les surfaces potentiellement disponibles
- Les perspectives de croissance (bâti/population)

L'évolution envisageable de la commune est définie en fonction de deux hypothèses qui peuvent permettre aux élus d'anticiper les besoins en matière d'équipements publics.

L'hypothèse basse prend en compte une implantation d'une maison par parcelle (pas de redécoupage parcellaire).

L'hypothèse haute intègre un redécoupage des parcelles les plus importantes.

Pour la commune dans son ensemble les perspectives varient de 11 à 29 logements à terme, ce qui correspond environ 27 à 72 nouveaux habitants.

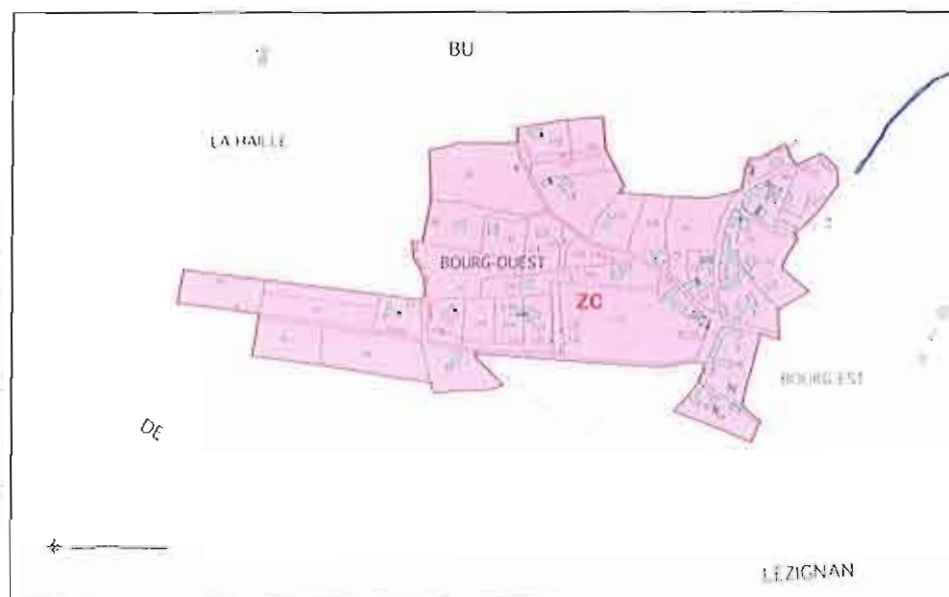
Ce calcul ne prend en compte que la construction neuve, le réinvestissement dans l'ancien (réhabilitation), et les changements d'affectation ne sont pas pris en considération.

De plus, ces perspectives ne concernent que le village centre, aucune zone constructible nouvelle n'étant ouverte sur le reste du territoire.

Zones potentiellement constructibles en zone constructible : 42 856 m²

	logements	personnes
Nombre de maisons individuelles minimum (1 maison par parcelle)	11	27
Nombre maisons individuelles maximum (plusieurs maisons sur une même parcelle lorsque possible)	29	72

Le nombre de personnes est évalué en fonction d'un ratio de 2,5 personnes par logement.



Partie 3 : Les incidences de la carte communale sur l'environnement

- La prise en compte du risque naturel
- La prise en compte du patrimoine et de l'environnement
- la prise en compte de la forme urbaine
- Les perspectives d'évolution de la population/réseaux



Partie 3 : Les incidences de la carte communale sur l'environnement

La prise en compte du risque naturel

La commune n'est aujourd'hui soumise à aucun risque connu.

Le projet de zonage de la carte communale de Bourréac, centré sur le village ne concerne aucune zone humide ou abord de ruisseau.

La prise en compte du patrimoine et de l'environnement

La commune ne fait l'objet d'aucune reconnaissance ou protection environnementale officielle.

Le conservatoire botanique Pyrénéen a toutefois identifié une station botanique sur la commune. Cette station est située entre Bourréac et Paréac, sur un talus de la RD au niveau de La Palu. Cette station comporte plusieurs espèces déterminantes pour la modernisation des ZNIEFF dont l'ajonc nain. Cette station botanique est située à distance du village et donc hors de la zone constructible de la carte communale.

La prise en compte de la forme urbaine

Un des objectifs principaux du Conseil Municipal est de limiter l'urbanisation sur la crête menant à Pouts.

Le choix opéré dans la carte communale conforte cette option en limitant le village à sa partie actuellement urbanisée sur sa frange Est. Le périmètre de protection du captage fait office de zone tampon.

Les constructions situées au delà seront situées dans la zone non constructible de la carte communale.

Les perspectives d'évolution de la population/réseaux

La commune est en assainissement autonome, aucune création d'un réseau collectif n'est prévue.

Les futures constructions dans la zone constructible devront être en accord avec les prescriptions techniques réglementaires en matière d'assainissement autonome.

Le débit de la source communale est en temps normal largement suffisant pour alimenter la commune de Bourréac ainsi que Julos. Toutefois, une interconnexion avec le réseau de la ville de Lourdes est en cours de réalisation pour parer à tout risque de baisse du débit.

La capacité du réseau qui alimente la crête vers Pouts est aujourd'hui limitée, aucune nouvelle habitation ne peut être alimentée sur ce secteur. La carte communale en incluant ce secteur dans la zone non constructible prend en compte cette contrainte technique.