

Commune de CALAVANTE (65190) CARTE COMMUNALE



REVISION



Rapport de présentation

Approbation par délibération
du conseil municipal

le : 8 juin 2015



Approbation par arrêté
du Préfet

le : 6 AOUT 2015

Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général

Alain CHARRIER

Etude réalisée par Jean-Pierre ROLAND
Architecte-urbaniste, ingénieur
Sur la base du rapport CACG de 2011

Mai 2015

SOMMAIRE

I-Analyse de l'état initial	3
Situation administrative et géographique	3
Contexte géomorphologique	4
Contexte pédopaysage.....	5
Contexte hydrographique.....	8
Les déplacements sur la commune.....	10
Equipements techniques et publics.....	10
Données réglementaires.....	14
II- Le contexte démographique et économique	19
Evolution de la population.....	19
Historique de l'urbanisme et état actuel.....	20
Les activités agricoles.....	22
III-Projets et motivations de la commune	24
IV- Les perspectives de développement communal	24
V- Le zonage et ses conséquences	26
VI- Les conséquences des choix communaux	28

Contexte général

Par décision du 18 mars 2014, la commune de Calavanté a décidé de réviser la carte communale approuvée en 2011 pour tenir compte de contentieux et recours concernant la limite des secteurs constructibles.

Cette décision s'inscrit donc dans un contexte particulier de révision minimale qui doit cependant faire l'objet d'une procédure complète conformément au code de l'urbanisme.

Les choix passés et à venir de la commune initiés dans la première carte communale ne sont pas remis en question en ce qui concerne l'économie générale du projet et les modifications envisagées ne sont donc que mineures.

En conséquence, le présent rapport reprend le précédent élaboré en 2011 et ne fait qu'une actualisation des chiffres et statistiques disponibles en matière démographique et économiques. Néanmoins un certain nombre de constructions de logement ayant été réalisé depuis 2011, outre les chiffres du logement, les nouvelles constructions seront reportées sur le document graphique diminuant ainsi le potentiel de terrains encore disponibles en secteurs constructibles.

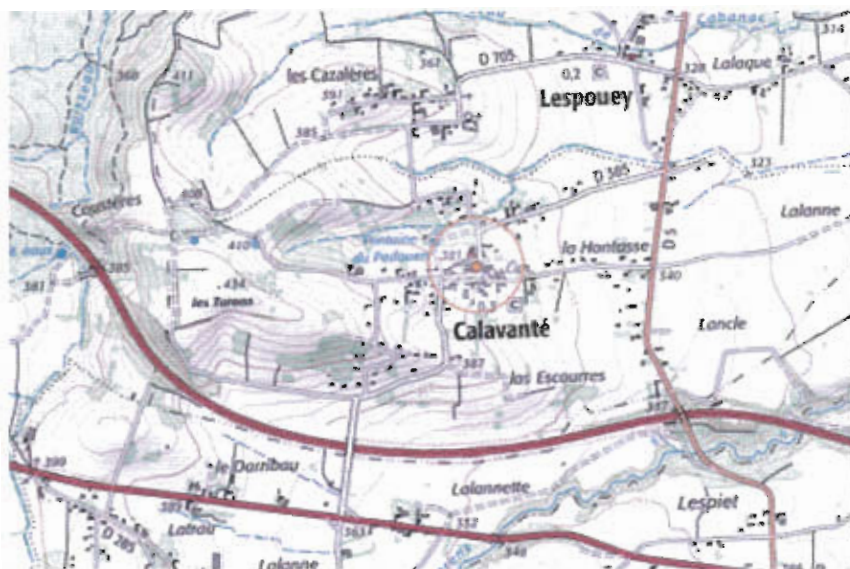
L'étude précédente avait été réalisée avec une analyse commune de la carte communale de Lespouey. Cette révision ne prend en compte que la seule commune de Calavanté, même si l'incidence du zonage de chacune des deux communes sur l'environnement sera abordé au regard du territoire de la commune limitrophe.

I- Analyse de l'état initial des lieux et de l'environnement

1. Une commune de coteaux proche de l'agglomération tarbaise

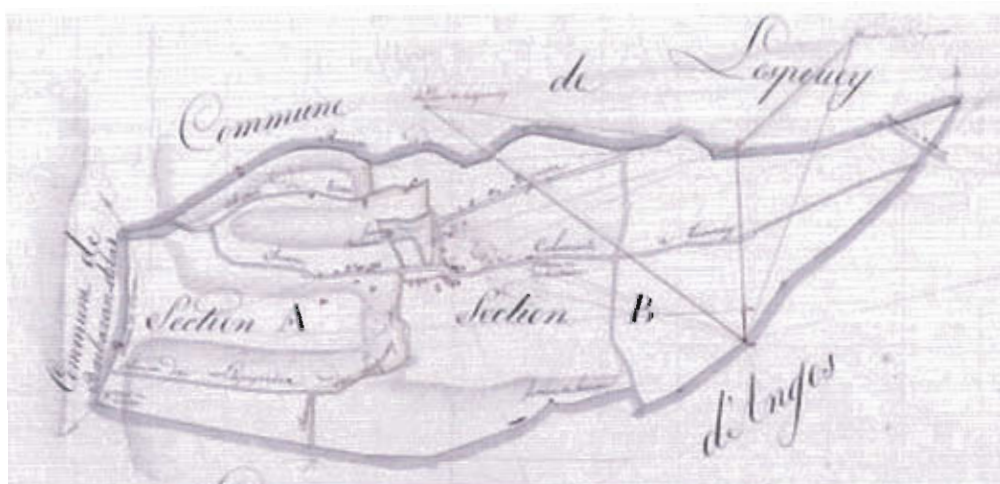
La commune de Calavanté (299 habitants en 2014) se situe à la périphérie Est de Tarbes, mais elle n'est pas membre de la communauté d'agglomération du Grand Tarbes. Elle est en revanche adhérente de la communauté de communes de Tournay et tourne une grande partie de ses activités vers ce pôle.

Elle est membre du syndicat AEP de la vallée de l'Arros.

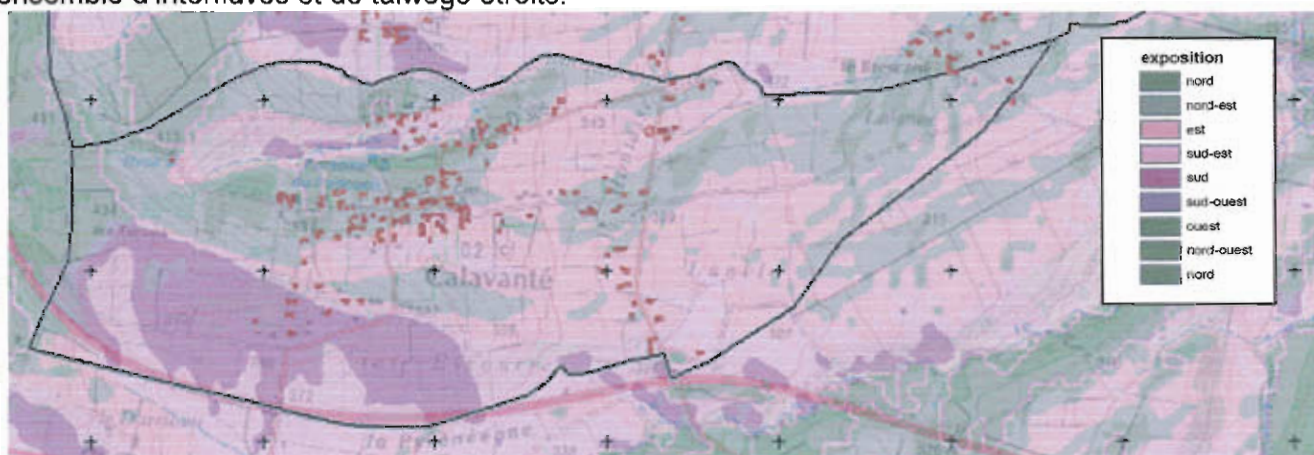


Géographiquement, son territoire s'inscrit dans les premiers coteaux situés à l'est de Tarbes ; mais sa superficie, de 206 ha, est relativement restreinte au regard des communes limitrophes : en particulier, elle se développe très peu dans la zone de glacis et de terrasse de l'Arrêt Darré, contrairement à ses voisins Angos, Lespouey, Lansac.

L'essentiel de son territoire d'une altitude moyenne de 360m, correspond plutôt au versant immédiat qui prolonge le coteau : les pentes des zones construites sont donc globalement plus importantes que celles des communes voisines et les territoires agricoles de meilleures potentialités sont donc moins présents.



La carte présente le contexte géomorphologique de la commune : elle s'étend sur un versant orienté Est, peu pentu mais disséqué par plusieurs ruisseaux secondaires qui forment un ensemble d'interfluves et de talwegs étroits.



Il en résulte par conséquent un ensemble d'expositions très divers selon le secteur de la commune, et des pentes dont les valeurs sont également variables.

Globalement, des contraintes en termes de construction vont s'exercer essentiellement dans certains secteurs de pente plus forte, c'est à dire dès que l'on remonte dans le coteau ouest : Turon, Castagnères ; les routes, chemins et pistes empruntent donc en grande partie les zones de crêtes. Cette morphologie a conduit historiquement au développement d'un urbanisme linéaire ; cette contrainte s'exerce moins désormais.

Ce contexte géomorphologique dicte par ailleurs des conditions hydrologiques particulières dont il sera fait mention dans un chapitre ultérieur.

2- Un territoire entre crêtes et thalwegs

La commune s'étend sur trois entités pédopaysagères, soit d'ouest en est :

- une zone de coteaux et sommets de coteaux associée à des sols en général peu épais développés à partir de formations argileuses du Pliocène, aux paysages associant bois et prairies dans un contexte relativement fermé.

Des thalwegs étroits recoupent les versants, les sols y acquièrent une tendance rédoxique ; les contraintes sont donc fortes, les potentiels naturels sont médiocres sauf pour les prairies et la vigne

- une zone intermédiaire de glacis de liaison, site principal d'implantation des bâtiments de la commune : les sols deviennent moins argileux mais les pentes contribuent à augmenter les contraintes ; les potentiels naturels s'accroissent et les cultures annuelles occupent une place plus importante dans le paysage. Les thalwegs observés dans l'entité précédente se poursuivent ;

- enfin, à l'est, les terrasses et glacis développés à partir des molasses dans un premier temps puis des alluvions anciennes forment une entité bien délimités dans le paysage : les cultures annuelles dominent dans un parcellaire ouvert et vaste ; initialement ponctué de haies et bosquets, les boisements ont progressivement disparus de la plaine à l'occasion des travaux de remembrement ; la fertilité naturelle des sols est plus élevée, mais de nombreuses contraintes s'appliquent encore : horizons profonds peu perméables dictant l'apparition de phénomènes d'engorgement, fragilité de la texture des horizons de surface, etc. Cette entité est historiquement le lieu privilégié d'implantation des sièges d'exploitation, comme le démontre le maillage des bâtiments sur la commune. Le secteur sommital reste quant à lui un site de promenade privilégié qu'il convient de conserver.



Vue du paysage sommital, associant bois, prairies et vignes dans un petit parcelaire

Les termes de ces pédopaysages définissent donc deux éléments structurants naturels de la commune :

- Les fonds de thalweg, jusqu'à très récemment non bâtis
- Les crêtes et interfluves médians (donc hors sommets des coteaux), occupées par l'habitat le plus dense
- La position géomorphologique de la commune contribue à sa visibilité dans le paysage ; c'est le cas de la plupart des communes de la vallée.

3- Un paysage de cultures et de bois

Ainsi, en termes de grand paysage, la toile de fond des habitants de la commune est la plaine agricole barrée du versant boisé de rive droite de l'Arrêt Darré.

Toutes les communes de la vallée reproduisent ce schéma, et ce d'autant plus clairement que de nombreuses haies, bosquets, bois et arbres isolés ont disparu au cours des années (ce phénomène est particulièrement visible par l'analyse des chroniques de photos aériennes). Mais le développement récent du quartier des Turons marque un net changement dans cette perception : le front sud et le massif montagneux sont désormais visibles depuis ce quartier.

Le paysage immédiat des habitants est avant tout constitué des constructions, mais deux variantes s'observent : soit la linéarité des constructions s'affirme dans le paysage (c'est le cas par exemple du paysage immédiat qui s'offre depuis l'église vers l'est), soit l'aspect groupé domine (comme par exemple dans le quartier Turons).



Vue du quartier des Turons depuis l'ex RN 117 : aspect groupé

Un quartier est devenu toutefois extrêmement bien visible de l'extérieur : il s'agit du quartier des Turons qui surplombe l'autoroute et l'ex RN 117.

Pour le reste de la commune, la perception est globalement plus discrète : l'orientation générale du village le conduit à être visible depuis les coteaux boisés de Lhez, en partie également depuis le quartier Cazalères de Lespouey.



Perception linéaire des nouvelles habitations le long du cami de la Hountasse

On peut aussi mettre en évidence une plus grande visibilité du quartier Hontasse (c'est à dire des deux routes qui irriguent le versant depuis l'église vers la RD 5), puisque les constructions de ce secteur s'implantent dans un contexte de paysage ouvert agricole.

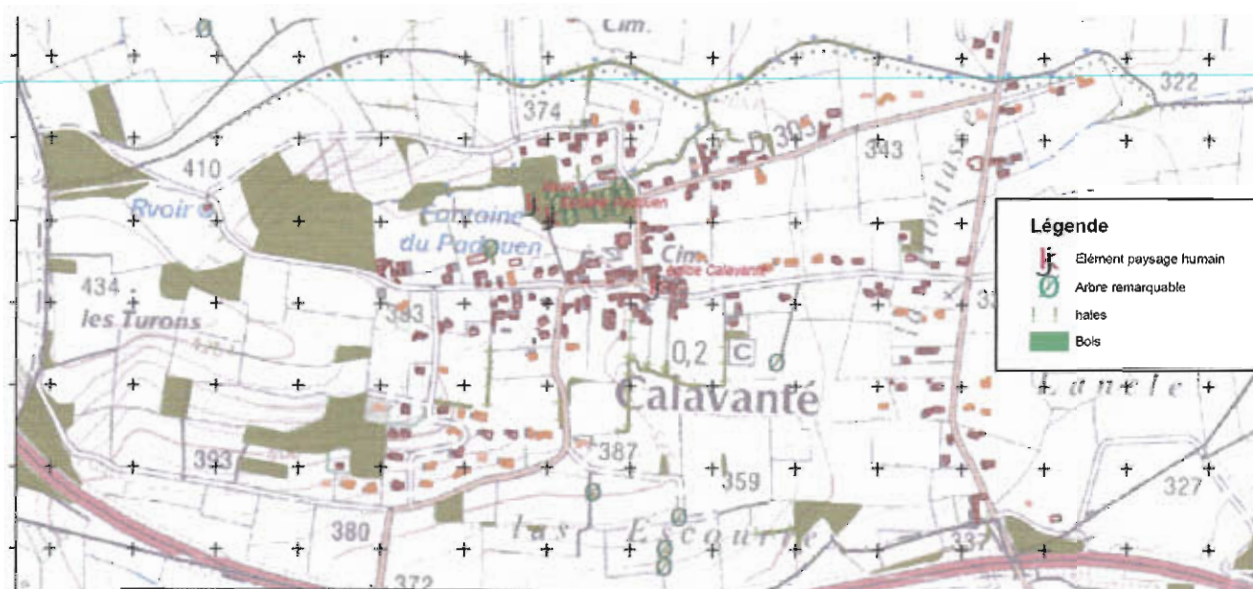


Vue du quartier Castagnères depuis Lespouey (Cazalères), vers le sud

Les habitants conservent toutefois un espace sans construction qui sert de site de promenade : il s'agit du secteur ouest de la commune, au delà du quartier de Castagnères.

Il n'existe donc pas à proprement parler de point focal sur la commune, même le quartier de l'église reste relativement discret dans le paysage.

La **carte suivante** regroupe les éléments paysagers les plus intéressants en matière de construction ou de végétation.



La fontaine du Padouen, le lavoir attenant et l'église de Calavanté sont les éléments humains les plus intéressants recensés sur la commune. Associés à la plantade du Padouen, ces éléments forment un ensemble remarquable que la commune a récemment mis en valeur par un aménagement concerté. L'ancienneté de l'existence de cette plantade est attestée par son report sur la carte de Cassini ci-dessous.



carte de Cassini ; la flèche désigne le secteur de la plantade



Le site du Padouen vu depuis l'ouest, chemin de Castagnères

La plantade n'est pas le seul élément de patrimoine « naturel » digne d'intérêt : plusieurs arbres remarquables et un ensemble de haies ponctuent encore le paysage, essentiellement dans la zone de coteau. Ces éléments sont localisés sur la carte 2 ; ils mériteraient une attention particulière en termes de conservation et de protection.

Outre l'église et le petit patrimoine décrit, l'architecture des bâtiments ne met rien de réellement remarquable en évidence. Les dernières habitations construites répondent aux schémas classiques actuellement en vigueur, les crépis sont disparates, de même que les pentes de toit ou les toitures elles-mêmes. Les matériaux de construction utilisés sont la maçonnerie classique et le bois ; l'hétérogénéité des constructions constatée est à ce titre liée beaucoup plus aux formes et aux toitures qu'aux matériaux utilisés.



Quartier à l'entrée de la RD5 : diversité de formes, couleurs, matériaux...différents du centre

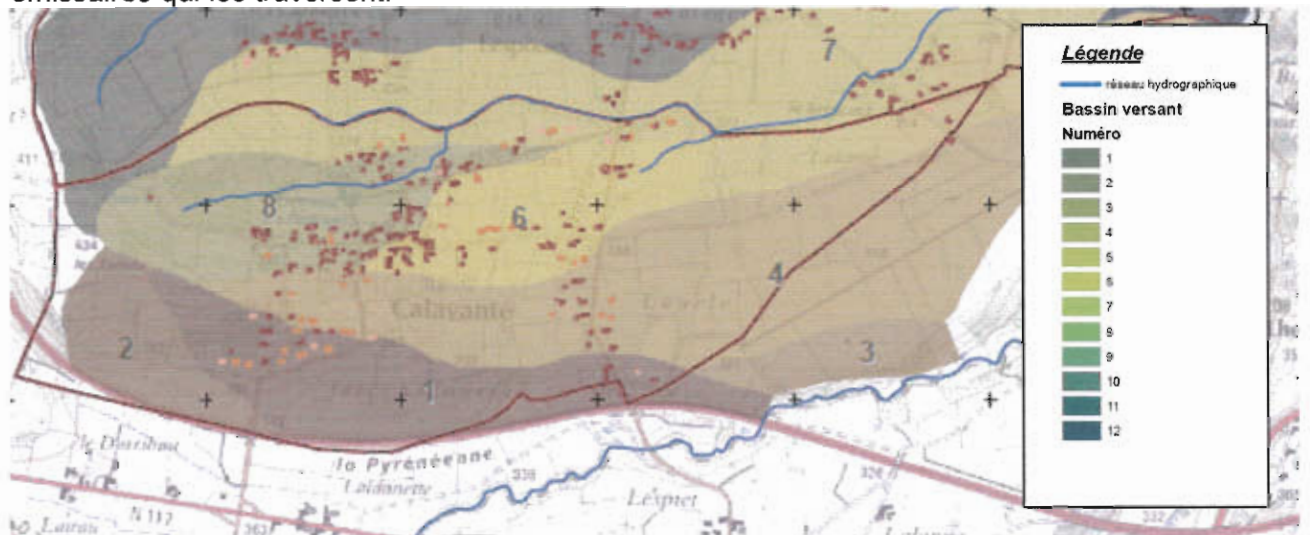
En résumé :

- La géomorphologie du territoire communal a conduit à un urbanisme linéaire, les routes empruntant les interfluves et crêtes et les habitations s'y insérant en conséquence
- Les constructions restent toutefois peu visibles depuis l'extérieur de la commune, sauf pour les quartiers récents : Turons et Montasse
- La notion de covisibilité était peu prégnante jusqu'au développement des deux quartiers cités ci-dessus
- Le patrimoine naturel est intéressant, avec des arbres remarquables et une plantade qu'il convient de mettre en valeur et de maintenir.
- Le secteur bâti est aussi le secteur où l'on trouve encore le plus grand nombre de haies et bosquets
- Un secteur non bâti doit conserver son caractère « naturel » : il s'agit de l'extrémité ouest de la commune, au-delà du quartier Castagnères.

4- Un contexte hydrographique contraint

Il s'agit là d'un des aspects cruciaux du diagnostic de la commune. En effet, la frontière commune entre Calavanté, Angos et Léspouey est aussi un site de confluence hydrographique qui a généré des différents entre conseils municipaux. Ce problème est lié avant tout au contexte géomorphologique particulier conjugué avec des territoires communaux spécifiques :

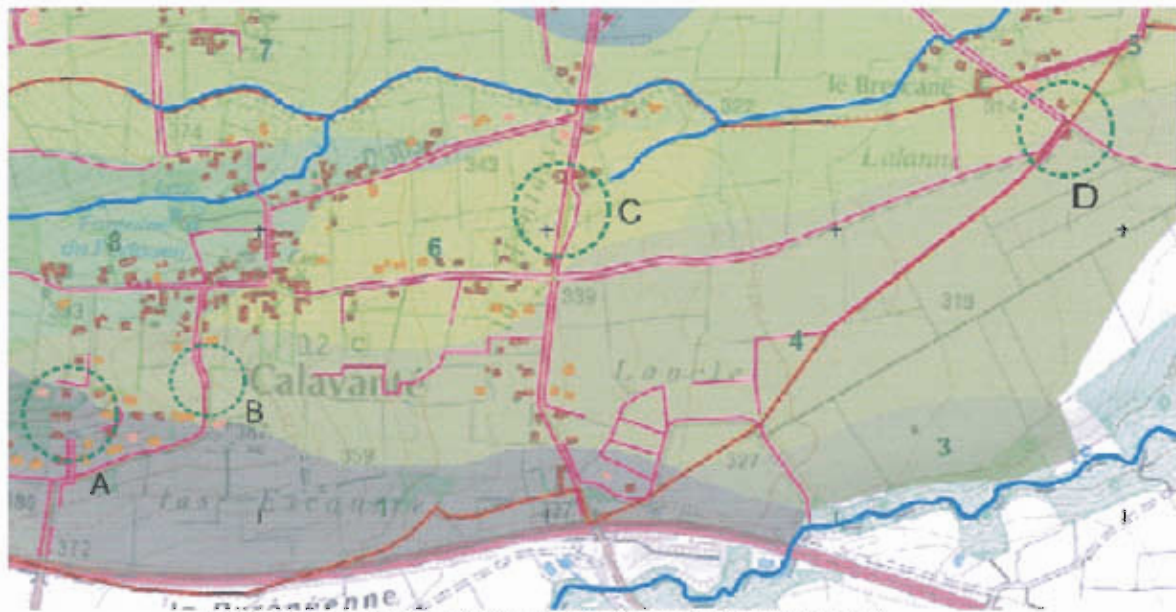
- Les cartes qui suivent permettent de visualiser les bassins versants des communes et les émissaires qui les traversent.



- Les écoulements hydrographiques sont relativement peu contraints dans la moitié ouest de la commune développée sur les coteaux ou le glacis de liaison, mais ils sont beaucoup plus lents dès que l'on atteint les zones de terrasses.

- Le territoire de Calavanté est le seul qui n'aboutit pas à l'Arrêt Darré mais à Lespouey au nord et Angos au sud. En conséquence, les émissaires qui irriguent la commune traversent obligatoirement l'une ou l'autre des communes

En outre, l'essentiel de l'assainissement autonome nécessite des filières avec rejet dans le milieu hydraulique. Il en résulte donc un enjeu sanitaire important, lié à la densité de rejets dans chaque émissaire et à sa capacité à les transférer vers l'aval.



Localisation des points principaux de problèmes relatifs aux émissaires

En matière d'écoulements hydrauliques, on peut donc citer plusieurs points de contrainte forte :



L'un des fossés à faible écoulement hydraulique le long du chemin de Villenave

- Dans le quartier Turons, les travaux de reprise de la rue des Pyrénées ont réglé le problème des fossés. (A sur la carte)

- Dans le talweg qui relie le quartier Turons et le centre de Calavanté, les problèmes de submersion sont courants (B sur la carte) ; ce secteur a fait l'objet d'une étude hydraulique particulière à la demande du Conseil Municipal. Les conclusions de cette étude sont reportées en annexe ; elles mentionnent en particulier que les désordres constatés sont liés avant tout à un problème de positionnement de buses.

Cela laisse de toute façon entière la question des écoulements au-delà de la RD 305, vers la RD5 à l'aval, à travers des propriétés privées.

- Le long du chemin de Villenave (D sur la carte), les écoulements d'une grande partie de la commune se concentrent alors que le calibrage et la pente du fossé sont mal adaptés.
- Le long de la RD5, les fossés présentent des profils peu pentus (C sur la carte).

Conclusion :

- La question des émissaires est fondamentale pour l'analyse de la commune
- Les enjeux sont plus d'ordre sanitaire qu'environnementaux

5- Les déplacements sur la commune

Les éléments de voirie dont il faut tenir compte par rapport à la problématique de l'urbanisation sont :

- Le territoire de la commune est très peu concerné par l'autoroute, mais un recul de 100m s'y applique pleinement.
- Les différentes discussions engagées avec le Conseil Municipal montrent qu'un trafic intense emprunte la RD 305 pour relier l'ex RN117 vers la RD5 ; or, cette route départementale présente un gabarit étroit, notamment au niveau du pied du quartier des Turons et deux virages sont dangereux du fait d'une faible visibilité. Le développement de la commune doit en tenir compte
- Une partie de la desserte des Turons est privée
- Il en est de même pour plusieurs petites antennes en impasse dans des quartiers récents
- Le chemin dit de Calavanté qui relie Castagnères à Cazalères forme une véritable coupure en matière d'urbanisme entre les deux villages
- Le quartier Villenave localisé à Angos, à l'aval de la commune, n'est accessible que depuis Lespouey et Calavanté.
- Le quartier Lalanne, à Calavanté, est également soumis à la même contrainte

Globalement, la desserte du centre de Calavanté se fait via des routes relativement pentues, sans trottoir et avec de faibles visibilités ; il s'agit par ailleurs des secteurs où se situent l'école et la salle des fêtes, générant donc de nombreux déplacements et stationnements. A l'inverse, les nouveaux secteurs de la moitié Est de la commune s'implantent linéairement le long de voiries à forte visibilité.

Le développement des antennes privées et des impasses génère plus de contraintes qu'il ne résout de problèmes ; le conseil municipal souhaite en conséquence éviter à l'avenir les constructions en deuxième rideau, responsables en partie de la multiplication de ces impasses.

6- Les équipements techniques



En termes de réseaux d'adduction d'eau potable la ressource n'est pas un point de contrainte, le réseau de distribution ne fait l'objet de remarques particulières.

La commune dispose d'un réservoir situé à l'intersection du chemin des Turons et de celui de Castagnères.

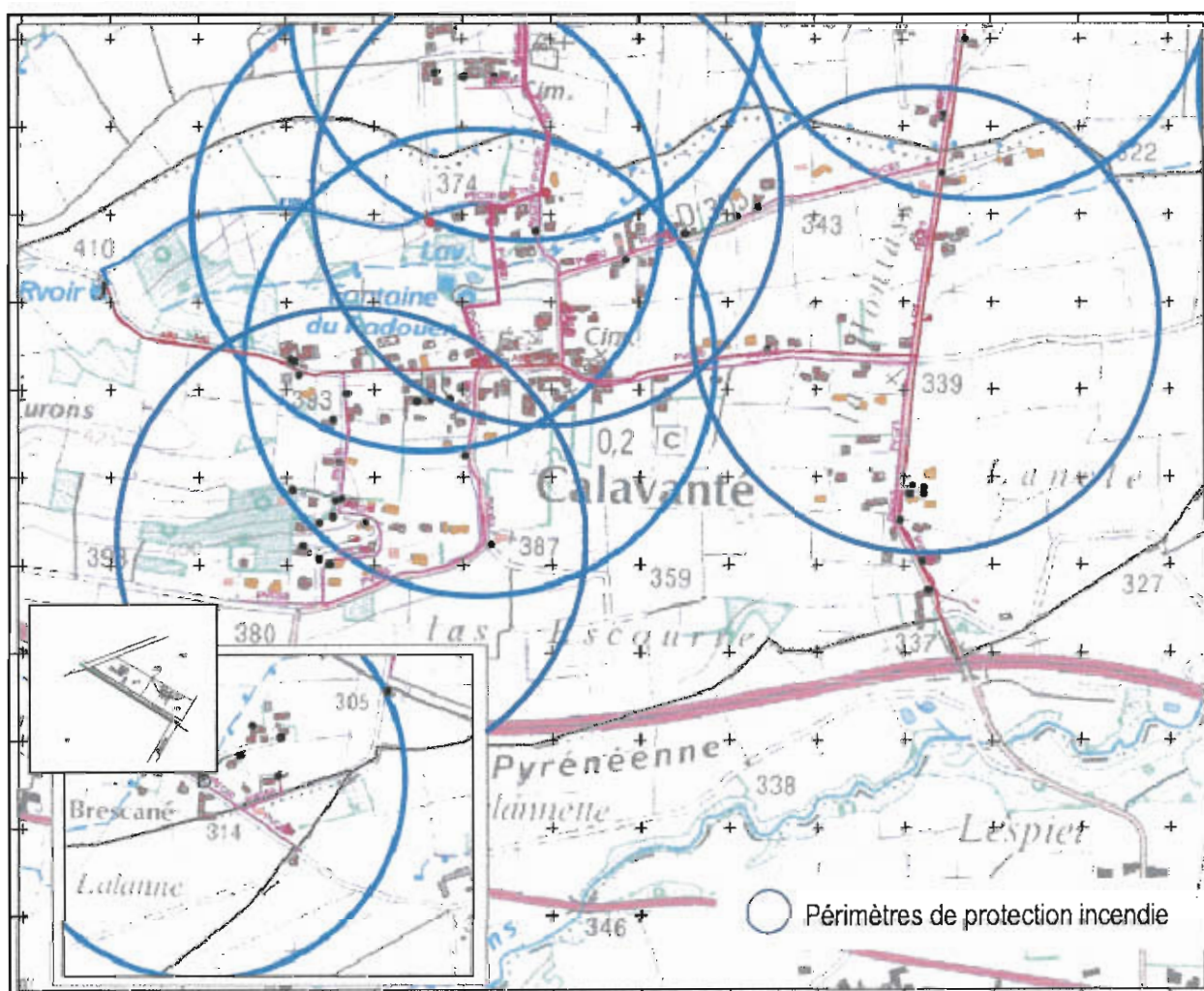
Le réservoir de la commune

En matière de défense incendie les quartiers situés le long de la RD5 et le quartier Turons étaient mal ou non desservis en 2011.

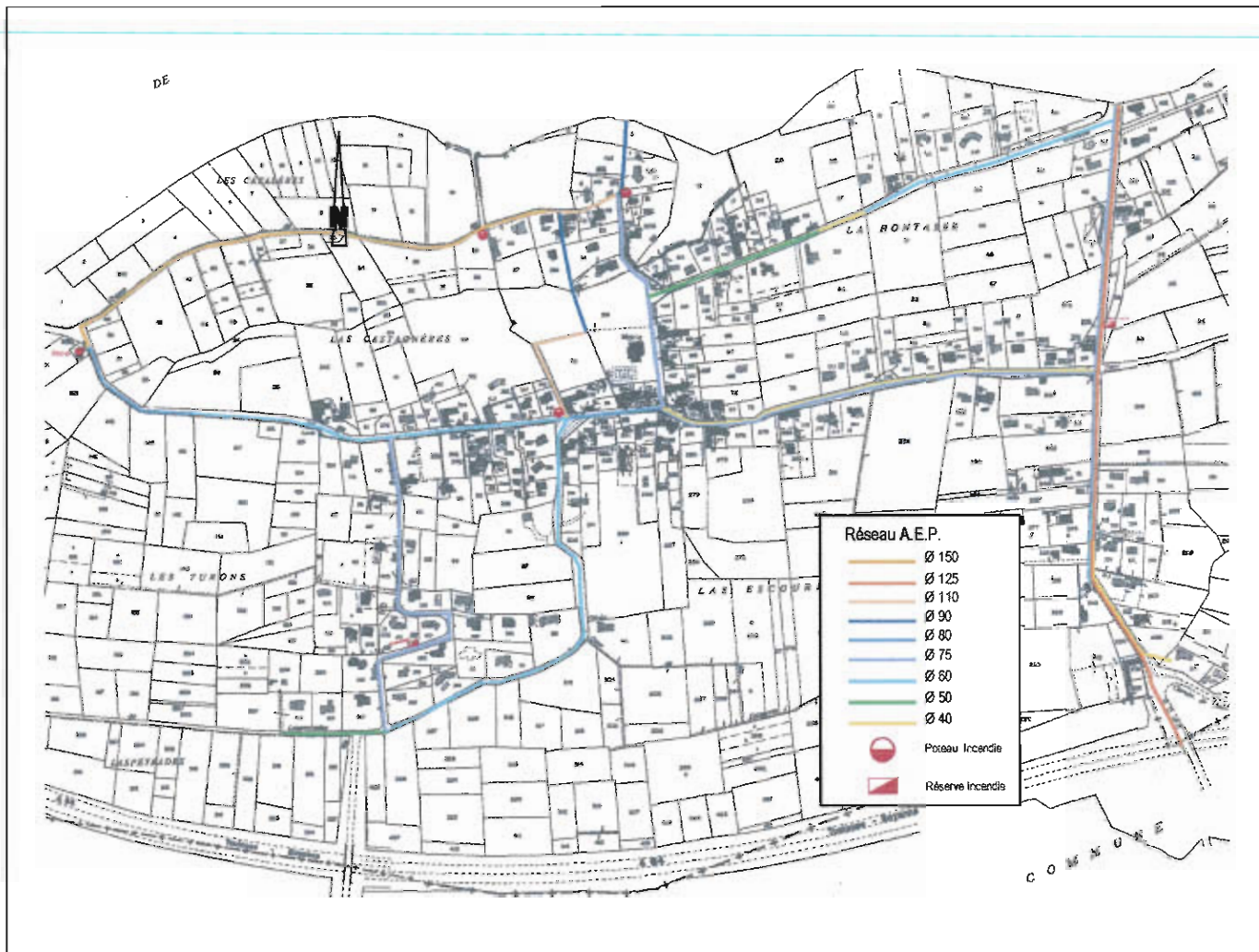
Le Groupement Prévention Prévision Opérations du service départemental de la protection incendie a proposé un certain nombre d'améliorations à apporter afin de résoudre le problème des zones non couvertes ; le programme de travaux proposait la création de trois réserves d'incendie supplémentaires, l'implantation d'un poteau incendie (chemin de las Castagnères) et d'une colonne d'aspiration sur la réserve ASF. Ces équipements ont fait l'objet de réalisation et les informations sont reprises dans la carte insérée ci-dessous.

Enfin, il faut noter que le quartier Lalanne est protégé par une réserve incendie installée sur la commune de Lespouey.

Réseau défense incendie



Réseau d'eau potable



En ce qui concerne les réseaux EDF, le Conseil Municipal fait état de nombreux problèmes de surcharge (EDF et ADSL), par exemple le long du cami de la Gravette. Ce point doit être pris en compte lors du choix des zones à urbaniser.

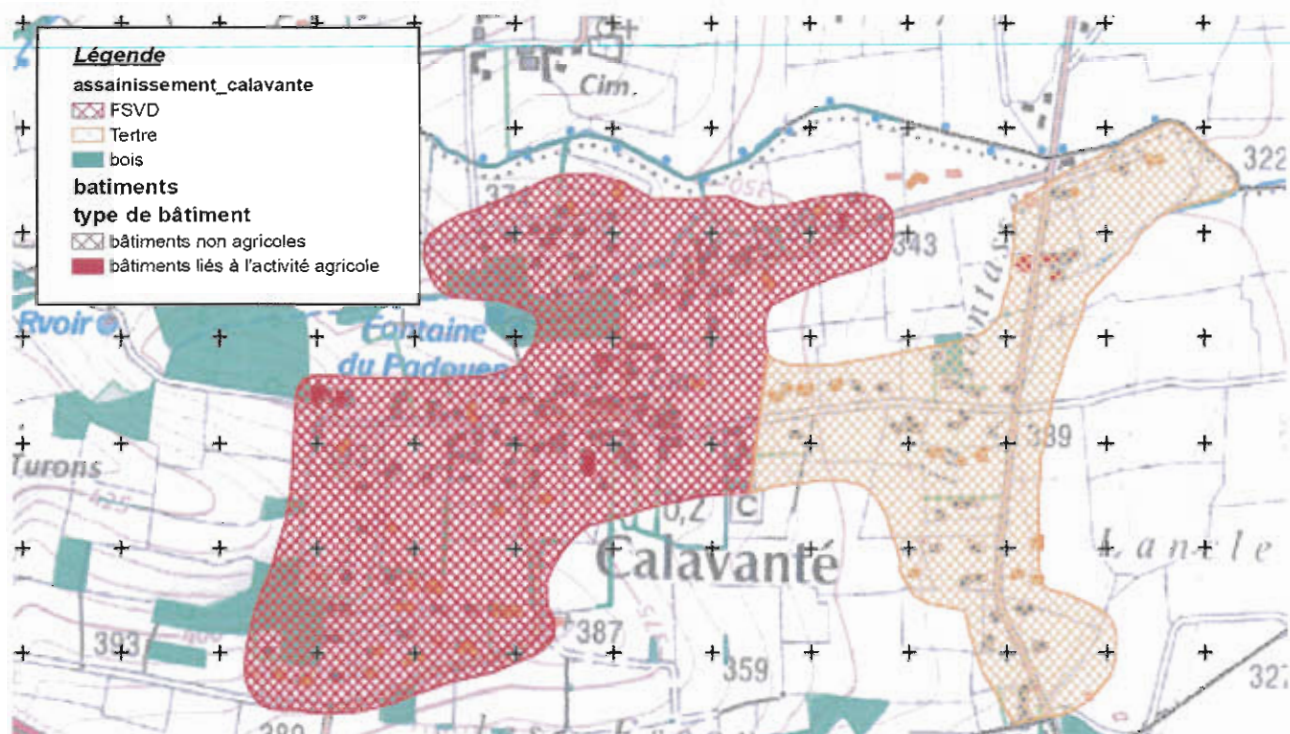
En matière d'assainissement des effluents domestiques, la commune ne dispose d'aucun réseau collectif de traitement ; l'ensemble du territoire est donc soumis au régime de l'assainissement autonome. Le schéma directeur d'assainissement de la commune a été établi en juillet 2000 ; la commune adhère au SPANC de Tournay

En matière d'assainissement, la commune ne possède aucun réseau collectif.

La **carte** regroupe les données en matière d'aptitude des sols ; les filières d'assainissement retenues sont des filières avec rejet dans le milieu extérieur ou basées sur des tertres d'infiltration.

La quasi- intégralité du territoire est couvert par la carte d'aptitude, sauf le quartier Lalanne à l'extrémité Est.

La problématique soulevée en terme de fossés dans le chapitre précédent prend ici toute son importance car toutes les habitations de Calavanté doivent a priori disposer d'une filière avec rejet (avec la nuance citée ci-après en matière d'alternative) : la pression qui s'impose donc aux fossés est tout autant d'ordre hydraulique (évacuation des eaux pluviales) que d'ordre sanitaire ; l'avis du SPANC en matière de salubrité est donc important et doit être pris en compte dans les perspectives de développement de la commune.



En matière de réglementation, un nouvel Arrêté de septembre 2009 régit l'assainissement autonome. Il mentionne de nombreuses évolutions telles que la prise en compte des toilettes sèches, des fosses septiques, mais également deux nouvelles alternatives au rejet (les tranchées de dispersion et l'irrigation souterraine de végétaux) qui, malheureusement, ne sont pas encore décrites techniquement. En outre, l'Arrêté ouvre la possibilité d'installer de nouvelles filières dès lors qu'elles sont publiées au JO : la liste de ces nouvelles filières peut être consultée au SPANC ou par le biais du site internet Legifrance. Ces nouvelles filières présentent l'avantage d'être en général compactes mais la contrepartie est qu'elles sont aussi beaucoup plus coûteuses, tant en investissement qu'en fonctionnement.

Des outils de financements ont été mis en place. Deux secteurs sont plus particulièrement concernés par la mise en place antérieure de PVR :

- Le premier est situé au sud du cami de la Gravette. La route a fait l'objet d'une réfection de chaussée qui rend possible la viabilisation des parcelles mais des problèmes de capacité des réseaux électriques sont signalés dans ce secteur
- Le deuxième est situé dans le talweg entre le quartier des Turons et le centre du bourg. Des problèmes d'exutoire ont déjà été décrits ; leur résolution préalable à toute urbanisation sur le secteur est indispensable.

7-Les équipements publics et les services

Une première école a été réalisée en 1879 et celle-ci est désormais utilisée dans le cadre du regroupement pour une classe de CM1 et CM2.

La commune possède à côté de la mairie
une salle des fêtes



L'église est de type clocher-mur

8- Réglementation environnementale

Le territoire de la commune est couvert en partie par une ZNIEFF de type I dénommée « bois de Rubisclou et de Souyeaux » : dont l'intérêt réside dans la présence de l'aigle botté et du chêne tauzin.

L'emprise de cette ZNIEFF correspond au coteau boisé orienté ouest et ne fait donc qu'effleurer le territoire de la commune. Les données relatives à cette ZNIEFF sont reportées en annexe.

La commune ne fait pas partie de la zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Nuisances sonores, atmosphériques, visuelles : les nuisances sonores qui peuvent exister sont essentiellement liées à la traversée de la commune par deux routes de fort trafic, mais ces nuisances sont a priori concentrées dans la journée à des heures précises ; les nuisances liées à l'autoroute induisent un recul des zones constructibles. Il n'y a pas d'activité susceptible d'induire des nuisances sonores en dehors de la salle des fêtes.

Il n'y a pour l'instant pas d'activité susceptible d'induire des nuisances atmosphériques et visuelles ; ce cas sera toutefois précisé dans le cadre de l'analyse des activités agricoles.

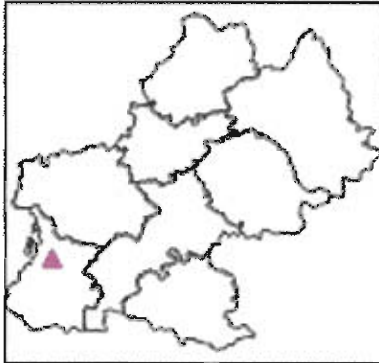
Enfin, il faut mentionner le cas de la plate-forme de production d'enrobés, implantée au sud-est de la commune à proximité immédiate d'un quartier bâti. Le fonctionnement de ce site a fait l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publique. Son activité peut générer des nuisances sonores, atmosphériques et visuelles dont les détails sont précisés dans l'étude d'impact.



Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Type I
BOIS DE RUBISCLOU ET DE SOUYEAUX

Code régional : 00000088

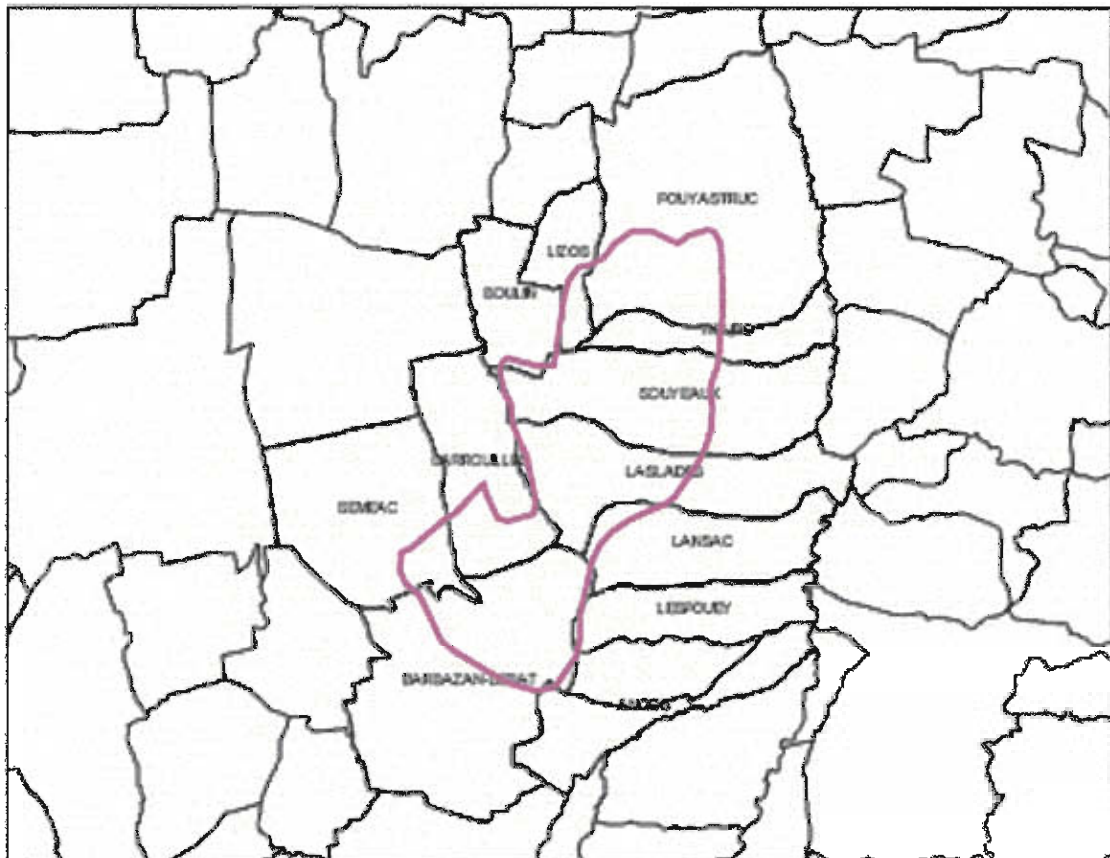
Code national : 730011479



Région(s) : MIDI-PYRENNES

Département(s) : HAUTES-PYRENNES

Commune(s) : BARBAZAN-DEBAT, BOULIN, LASLADES,
SARROUILLES, SOUYEAUX, ANGOS, HOURC, LANSAC, LESPOUEY, LIZOS,
POUYASTRUC, SEMEAC





IGN SCAN 100 © MHN/VEED/SIN - MATE - IRIEN MP

0 2 4 6 Kilomètres

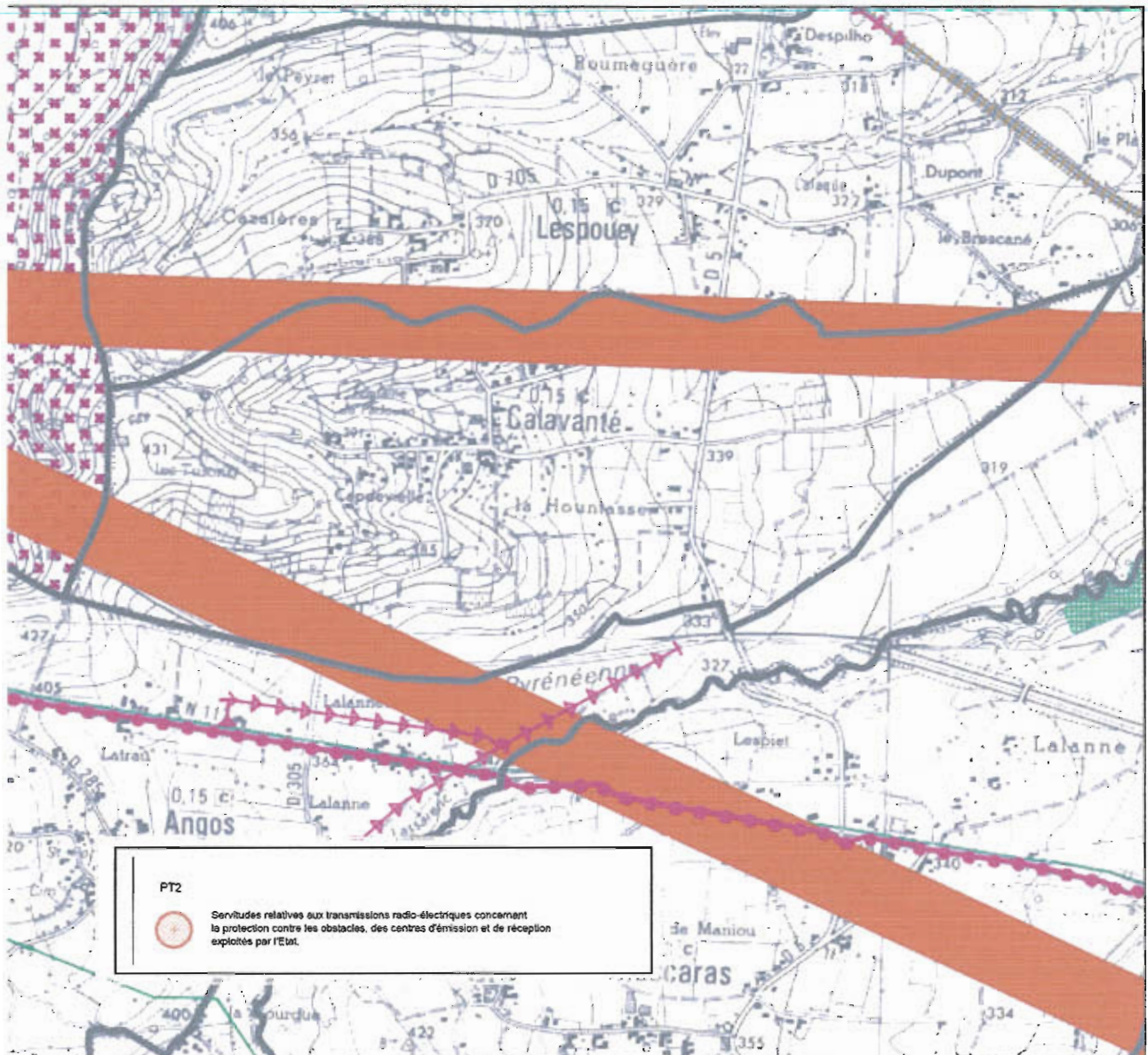


Code régional : 00000083

Code national : 730011479

ZNIEFF de Type I : BOIS DE RUBISCLOU ET DE SOUYEAUX

Servitudes d'utilité publique

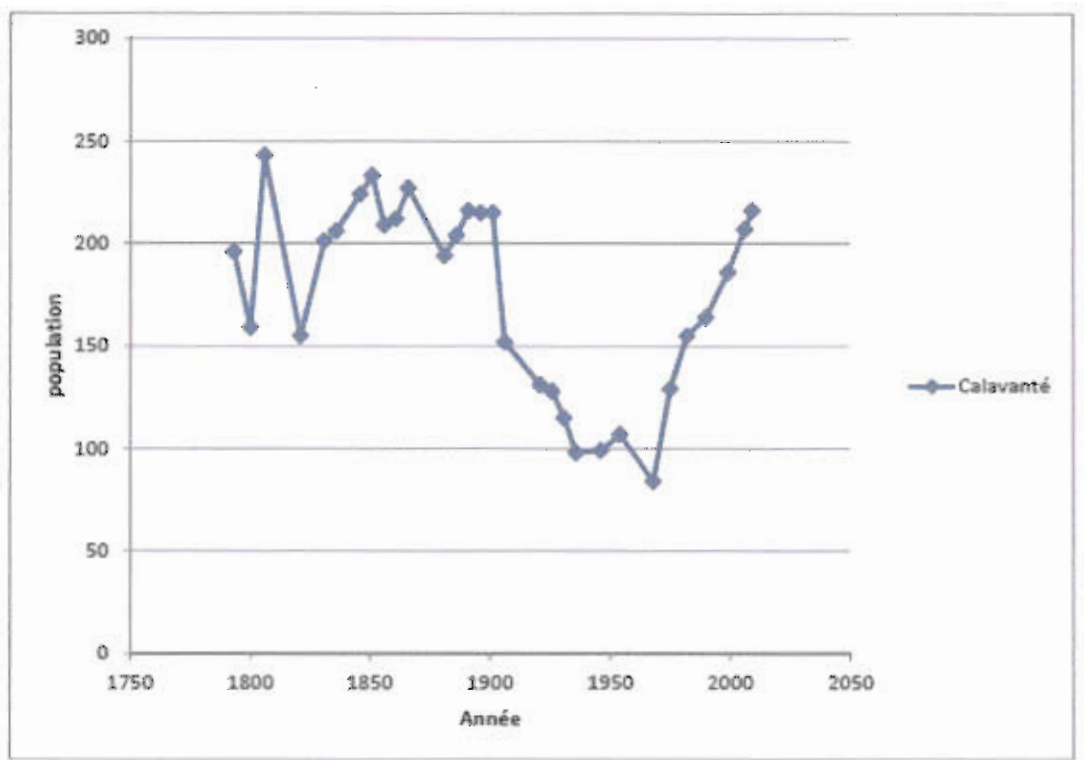


II- Le contexte démographique et économique

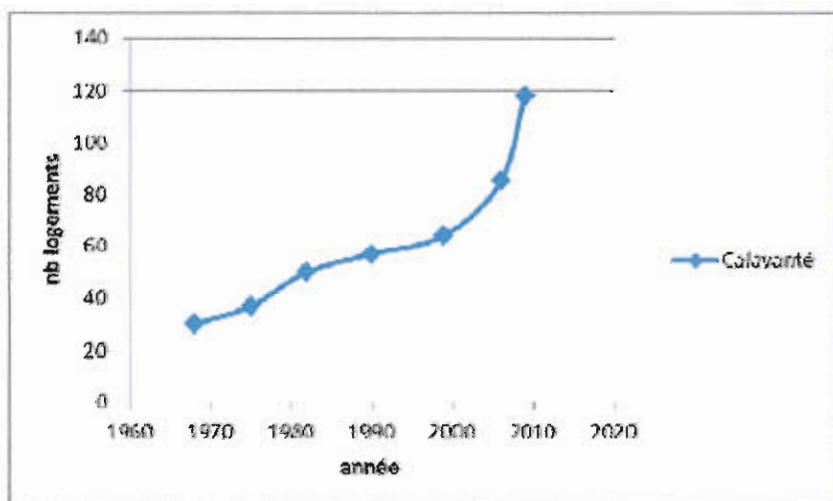
1- L'évolution de la population

La courbe suivante retrace l'évolution de la population : un minimum est atteint dans les années 1970, suivi par une brusque augmentation qui faiblit peu. Le recensement officiel en 2010 mentionne 216 habitants.

La population légale en 2014 est de 299 habitants qui devient le maximum atteint dans la commune depuis 1886 (243 habitants).

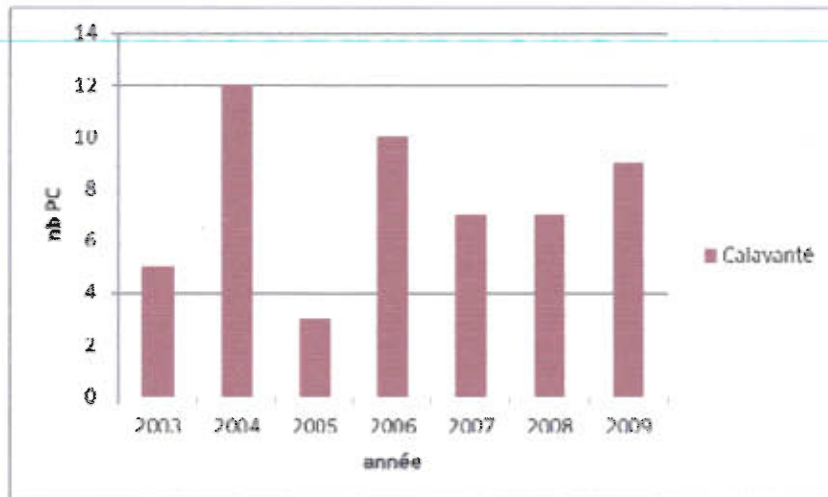


En termes de logements, les données sont regroupées dans le graphique ci-dessous.



On observe un fort accroissement du nombre de logements à partir du recensement de 1999. Les demandes de PC depuis 2003 traduisent bien la pression qui s'exerce sur cette commune et qui ont contribué aux formes urbaines qu'elle présente désormais.

Cette pression est liée à la proximité de Tarbes, au niveau de services proposés (notamment un RPI et des horaires de CLAE adaptés à un rythme de travail hors de la commune).



Nombre de permis de construire délivrés pour des habitations nouvelles

En 2012 on observe encore 5 nouvelles constructions et seulement 1 en 2013 qui laisse apparaître l'effet régulateur de la carte communale qui était l'objectif municipal pour éviter des problèmes de financement des équipements nécessaires en particulier les questions de sécurité incendie et d'assainissement individuel.

2- Une urbanisation sur les axes de déplacements

Il est possible de retracer l'évolution de l'urbanisme de Calavanté en analysant les photos aériennes des campagnes IGN anciennes (depuis 1948) et les bâtiments directement sur le terrain. La monographie de la commune est également un document appréciable car il permet de localiser certains bâtiments et activités. Une synthèse en est donnée sur la **carte**

- Avant 1960, les principaux bâtiments sont situés dans le quartier de l'église et de la mairie (historiquement, la mairie et l'école cohabitaient dans le même bâtiment, mitoyen du bâtiment actuel de l'école). L'urbanisme est linéaire, de part et d'autre de la route.

On observe deux bâtiments dans la zone de plaine.

- Entre 1960 et 2000, les nouvelles constructions se localisent dans trois secteurs :

Un nouveau quartier se développe au nord-ouest, en surplomb du Padouen, vers le quartier Castagnères.

Plusieurs constructions neuves s'échelonnent le long de la RD 5

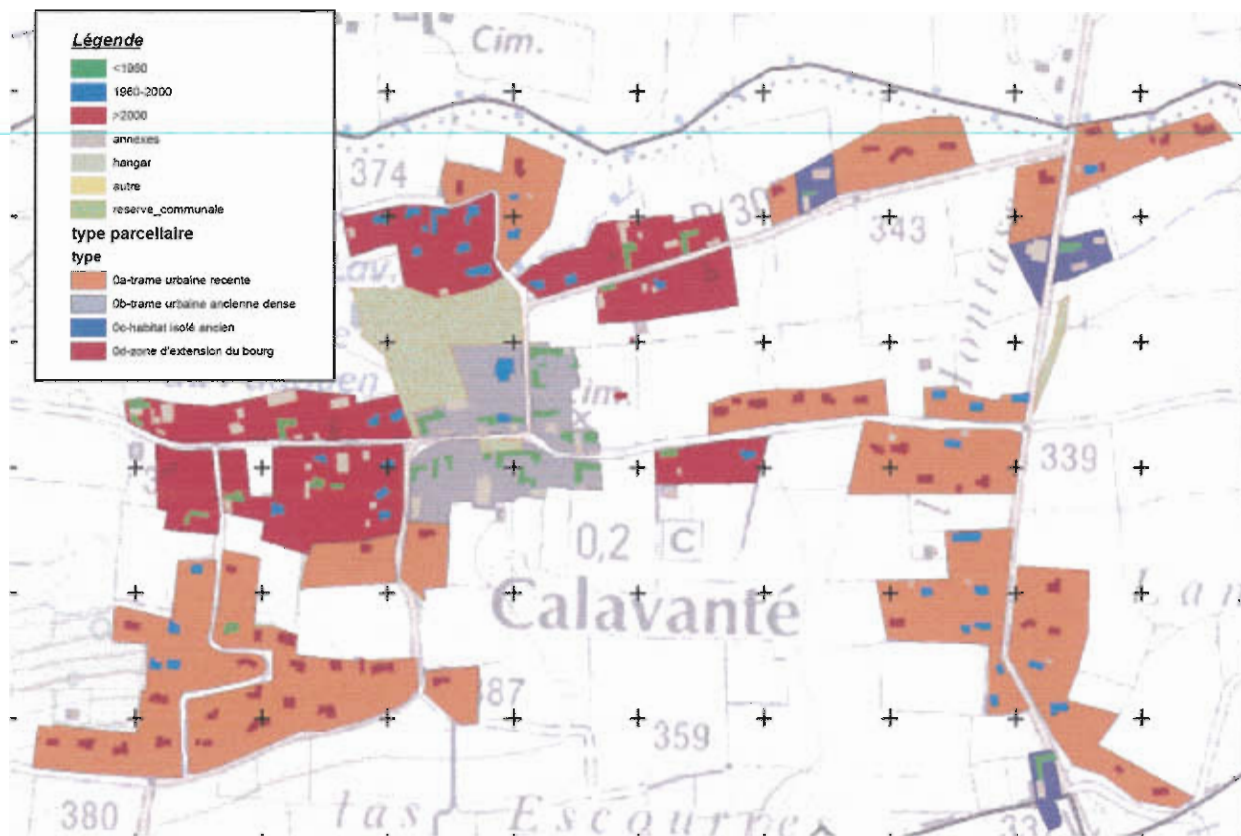
On voit apparaître les prémices d'un nouveau quartier au sud ouest, vers les Turons

On constate donc qu'entre 1960 et 2000, les nouvelles constructions n'ont pas réellement contribué à densifier la commune, mais qu'au contraire un urbanisme linéaire a été privilégié, surtout le long de la RD 5, donc en zone de terrasse et glacis.

L'éclatement de la commune le long des voiries a été accentué.

- Depuis 2000, on constate le renforcement du quartier des Turons, seul quartier subissant réellement une densification importante et la poursuite d'un urbanisme linéaire le long des deux voies qui relient le quartier historique (mairie-école-église) à la RD 5 : cami de la gravettes, cami de la Hountasse.

La forme urbaine qui résulte de cette histoire peut aussi être visualisée sur la première **carte** «densité de constructions » qui associe une densité (faible ou forte) aux ensembles bâtis.



En 2010, le parcellaire bâti atteint une surface d'environ 34ha, ce qui représente 16% de la surface totale de la commune (206ha).

On retrouve parfaitement la linéarité qui s'est opérée pendant de longues années sur la commune, diluant les constructions le long des routes. Mais cette carte permet aussi de mieux analyser les dents creuses qui résultent de ces implantations, avec deux secteurs plus contrastés, l'un entre le quartier de Turons et celui de la mairie-église, l'autre immédiatement sous le quartier de l'église, entre les deux routes qui rejoignent la RD5.

L'autre versant de cette **carte** intitulée « parcellaire », regroupe les quartiers par période de construction et forme urbaine : on retrouve la forme du quartier historique dans lequel le bâti forme la rue, par opposition à la forme urbaine des quartiers récents, dont les habitations sont centrées dans la parcelle, augmentant l'impression de mitage.

Cette carte dresse aussi l'état des lieux concernant les réserves foncières de la commune : elles sont réduites, liées à la Plantade et à une petite parcelle face à l'école, pour l'essentiel du centre du village.

Le Conseil Municipal dispose donc de faibles marges de manoeuvre pour mettre en place desprojets structurants.

En conclusion :

- L'urbanisme s'est développé le long des voies d'accès, comblant peu à peu les espaces laissés libres entre quartiers ou bien s'étendant le long de nouveaux axes.
- Des espaces libres ou dents creuses se sont malgré tout créés
- La pression reste forte en termes de demandes, la commune reste très attractive
- Les réserves foncières communales sont réduites, limitant d'autant les projets potentiels
- La surface parcellaire bâtie est de l'ordre de 39ha, soit 19% de la surface totale de la commune

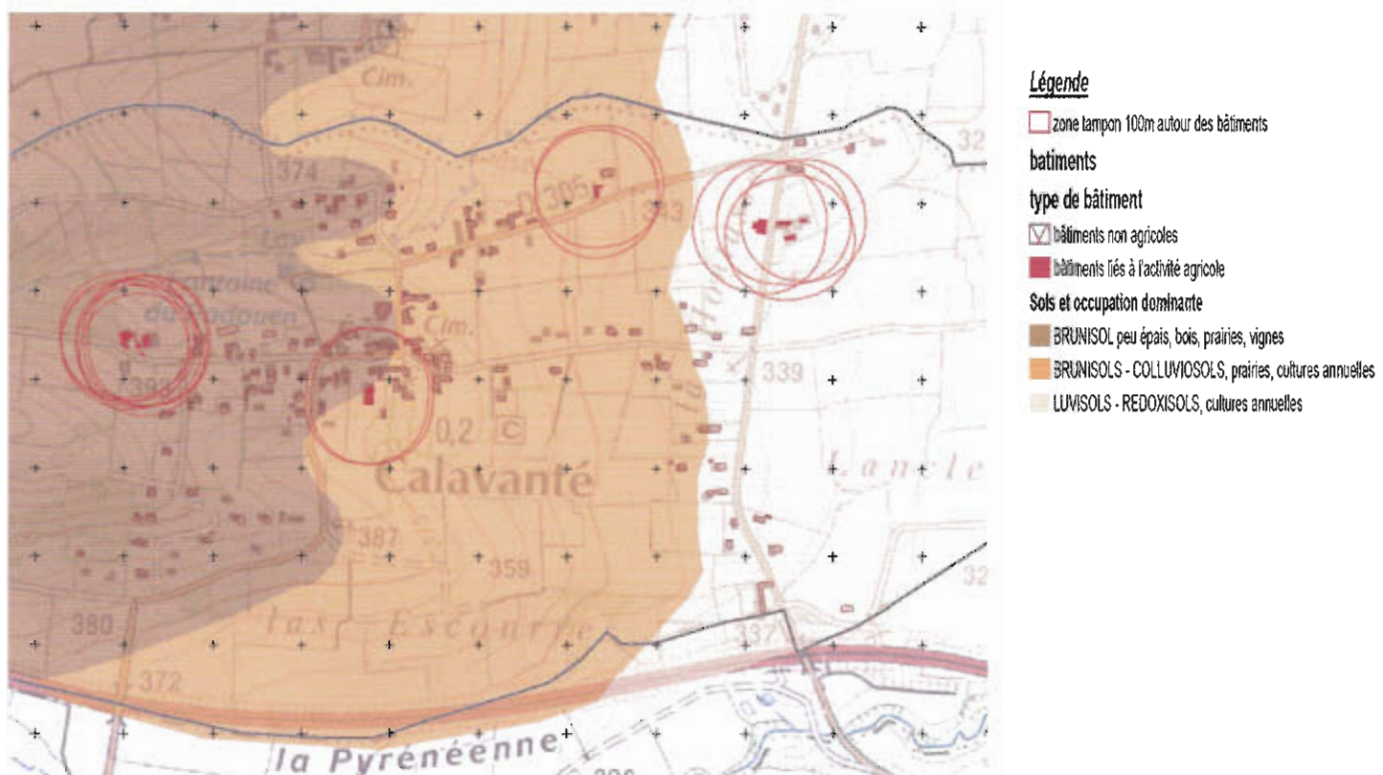
3-Activités agricoles et économiques

L'essentiel de l'activité économique de la commune est agricole.

La **carte** regroupe une partie des informations disponibles en matière d'activités agricoles.

En particulier, on recense 4 ensembles de bâtiments agricoles ou ayant une vocation potentiellement agricole ; ils sont propriété de 4 exploitants dont l'un possède son siège d'exploitation sur la commune de Laslades.

Des zones tampons de 100m ont été tracées autour de ces bâtiments ; elles matérialisent les zones à l'intérieur desquelles il ne serait pas souhaitable de proposer de nouvelles constructions afin d'éviter les conflits d'usage, que les bâtiments soient classés au titre du régime des ICPE ou non, utilisés ou non.



S'agissant des cultures pratiquées, les données du RPG 2009 sont peu différentes de celles des deux RPG qui précèdent (données issues du géoportail).

On constate qu'une grande partie des surfaces agricoles sont déclarées, suggérant une pression relativement forte et une activité encore très présente et fondamentale pour la commune ; tous les exploitants ne sont pas propriétaires ni n'habitent sur la commune, ce qui entraîne un autre ensemble de points dont il faut tenir compte, en particulier la sensibilité des parcelles exploitées hors propriété vis à vis de l'urbanisme.



Extrait de la carte du RPG 2009. En vert sombre, les cultures de type maïs, en couleurs plus claires, les cultures de type céréales et les prairies (à l'ouest quasi-exclusivement).

En termes de potentiels naturels, plusieurs aspects ont déjà été abordés lors des précédents chapitres. En particulier, il convient d'insister sur la valeur agronomique naturelle des sols des plaines et terrasses et de la mise en valeur qu'ils ont déjà subie pour atteindre de meilleures fertilités acquises : il est important de prendre en compte cet aspect afin de conserver au maximum un outil agricole adapté, débarrassé des éventuels conflits d'usage.

De ce point de vue, l'avenir des entités pédopaysagères des terrasses et glacis de liaison développés sur LUVISOLS et BRUNISOLS doit être analysé avec précision.

En matière de déplacements agricoles, nous avons déjà signalé les gabarits étroits de certaines routes qui desservent notamment l'ouest de la commune ; cette problématique s'applique également au déplacement des engins agricoles lourds. Dans le cas de Calavanté, toutefois, l'absence de silos de grande capacité limite fortement le trafic en provenance de l'extérieur de la commune (camions, et autres) et les nuisances liées à ces trajets devraient être évités.



Tonne à eau vers Laspeyrades



Le long du chemin de Laspeyrades ; parcellaire mixte prairies/maïs

III- Les perspectives communales

Les motivations de la commune, telle que formulées dans le Cahier des charges de l'étude initiale étaient les suivantes :

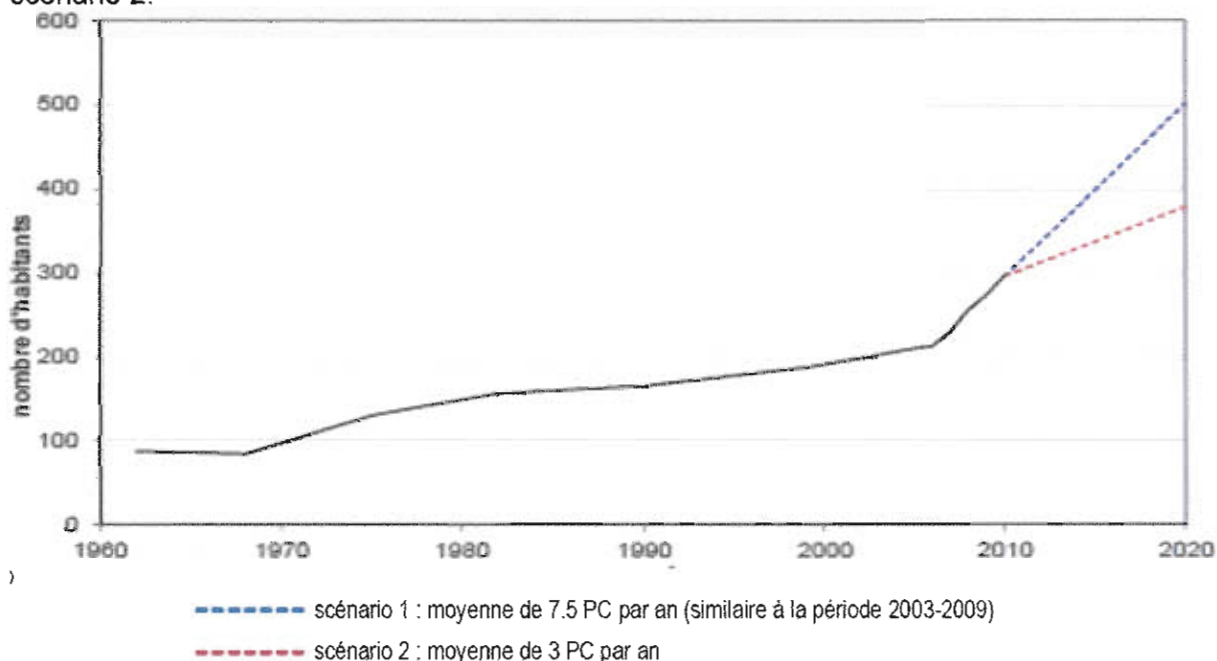
« Vu l'expansion du village et la demande croissante d'autorisations d'urbanisme (certificats opérationnels et permis), la carte communale aurait un intérêt évident pour une bonne gestion du développement de la commune ».

C'est effectivement le sentiment global qui ressort des réunions de travail et de concertation qui se sont tenues tout au long de l'élaboration de ce document d'urbanisme.

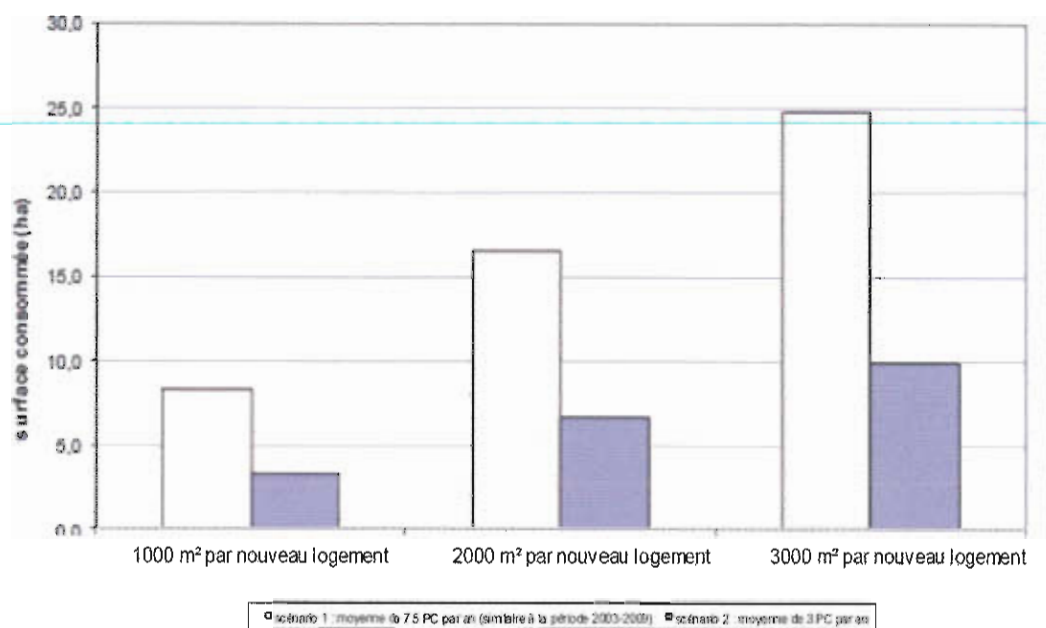
S'agissant de l'évolution future de la population communale, le Conseil Municipal souhaite donc gérer au plus strict l'accueil de nouvelles populations afin de contenir temporairement le développement de la commune ; plusieurs problèmes doivent être résolus (exutoires, capacité de réseau etc). Le rythme actuel de constructions est donc abandonné.

Nous avons donc élaboré deux scénarios pour les 10 années à venir afin d'illustrer ce changement d'attitude : le premier scénario estime l'évolution de la population en prenant en compte un nombre de PC moyen annuel de 7.5, valeur très proche de celle actuellement soumise à la commune ; le deuxième scénario considère un nombre moyen annuel de PC de 3. Dans les deux cas, l'hypothèse d'occupation est de 2.5 personnes par logement. Les deux scénarios sont repris dans le graphe suivant.

Dans ce graphique, l'évolution tracée en bleu correspond au scénario1, celle en rouge au scénario 2.



On peut évaluer l'incidence du changement de scénario sur l'accueil de population : nettement plus modéré selon le scénario 2, cela permet de mieux gérer l'intégration des nouvelles familles et d'atténuer ou de lisser les problématiques liées aux capacités des écoles du RPI. Il est possible de préciser cet impact sur la surface communale consommée, toujours selon les deux scénarios ; l'hypothèse du calcul est cette fois liée à des surfaces constructibles de parcelles de 1000m², 2000m² ou 3000m².



On constate de nouveau de l'importance du scénario sur l'évolution de la commune : avec une moyenne de 3 PC par an, la surface consommée au bout de 10 ans est de 2.5ha pour des surfaces constructibles de 1000m², alors qu'elle est de presque 10ha si le nombre annuel de PC accordés reste de 7.5.

Il est donc possible de contenir le développement de la commune, de le maîtriser, tout en maintenant un accueil de nouvelles populations. Cet objectif peut être défini pour les 10 années à venir. Il ne remet pas en cause les projets que peut avoir la commune, que ce soit en termes de défense incendie, de résolution des problèmes de continuité hydraulique des émissaires, mais aussi de création de sentiers de randonnées etc.

IV- Le projet d'aménagement et de développement communal



Il est donc ressorti des enjeux, contraintes et atouts du territoire communal un projet global décliné selon les cinq axes suivants :

AXE 1 : ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisme de façon maîtrisée afin maintenir une croissance très modérée

AXE 2 : limiter le mitage et la dispersion

AXE 3 : préserver la vocation agricole de la commune en maintenant un outil adapté

AXE 4 : préserver la qualité du paysage communal et maintenir des espaces naturels au bénéfice de la population

AXE 5 : tenir compte des relations géographiques qui peuvent exister avec la commune de Lespouey

Ce projet conduit à un plan de zonage présenté dans le chapitre suivant.

V- Le zonage

1. Principes et données du zonage de la première carte communale

Le Conseil Municipal, à l'issue du travail d'analyse et de diagnostic, a retenu les principes de zonage suivants :

- Limiter les extensions et combler les dents creuses existantes
- Limiter les possibilités de constructions en deuxième rideau
- Tenir compte du problème des écoulements dans les émissaires
- Maintenir des coupures franches avec les espaces non urbanisés de l'ouest de la commune
- Conserver les espaces boisés
- S'écarter au maximum des bâtiments agricoles existants

Il en résulte un zonage dont les données principales sont :

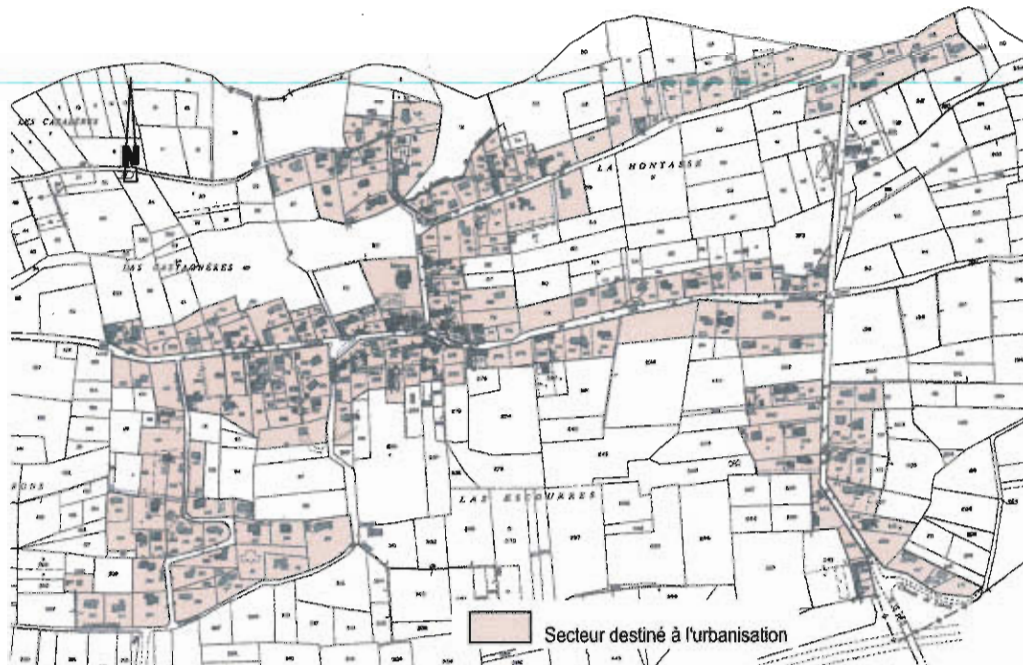
- le développement de l'urbanisation du village est-ouest de part et d'autre de la rue de l'église et le long du chemin de la Gravette
- la limitation du quartier des Turons
- la maîtrise de l'urbanisation le long de la RD5

- **Surface des zones urbanisables : 32 ha sur 206 ha de surface communale**
- **Surface des parcelles non urbanisées dans la zone urbanisable : 4 ha, soit 12% de la zone urbanisable**

Tableau des surfaces

	CC existante	CC révisée
Surface constructible totale	34 ha	32 ha
Dont bâtie	31 ha	28 ha
Disponible habitat	3 ha	4 ha
Zone agricole et naturelle	172 ha	174 ha

La carte communale approuvée en 2011



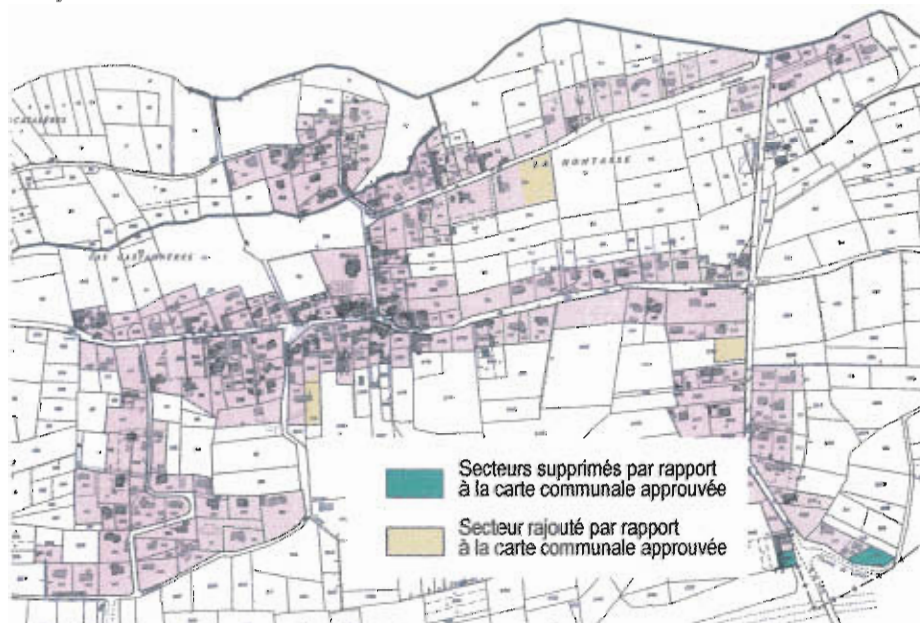
2-La carte communale révisée

La révision porte sur 2 parcelles construites en partie (298,297, 55) et qui ont fait l'objet de recours lors de la dernière enquête publique sans être pris en considération alors que ces terrains avaient fait l'objet de constructions ou de cession en terrains à bâtir avec des certificats d'urbanisme anciens.

Une partie de la parcelle B232 en continuité de la zone urbanisable a été intégrée dans le secteur constructible sur une profondeur de 50m, un accès d'une largeur de 6m sera laissé côté sud en zone agricole, afin de désenclaver l'arrière de la parcelle qui reste également en zone agricole.

Afin de répondre à ces demandes, le conseil municipal a décidé de les inscrire en secteur constructible sans remettre en cause l'économie générale de la carte communale approuvée antérieurement.

Par ailleurs, le secteur inconstructible en zone de recul de l'autoroute est supprimé des zones constructibles tout en permettant l'éventualité des modifications des constructions déjà existantes.

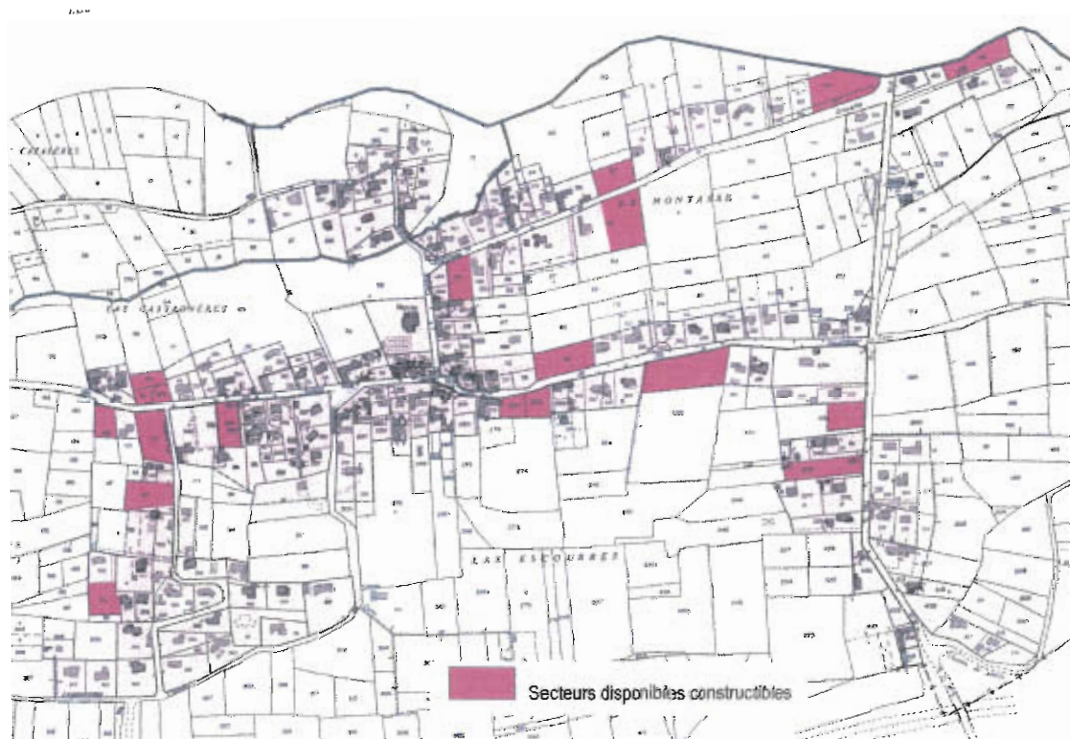
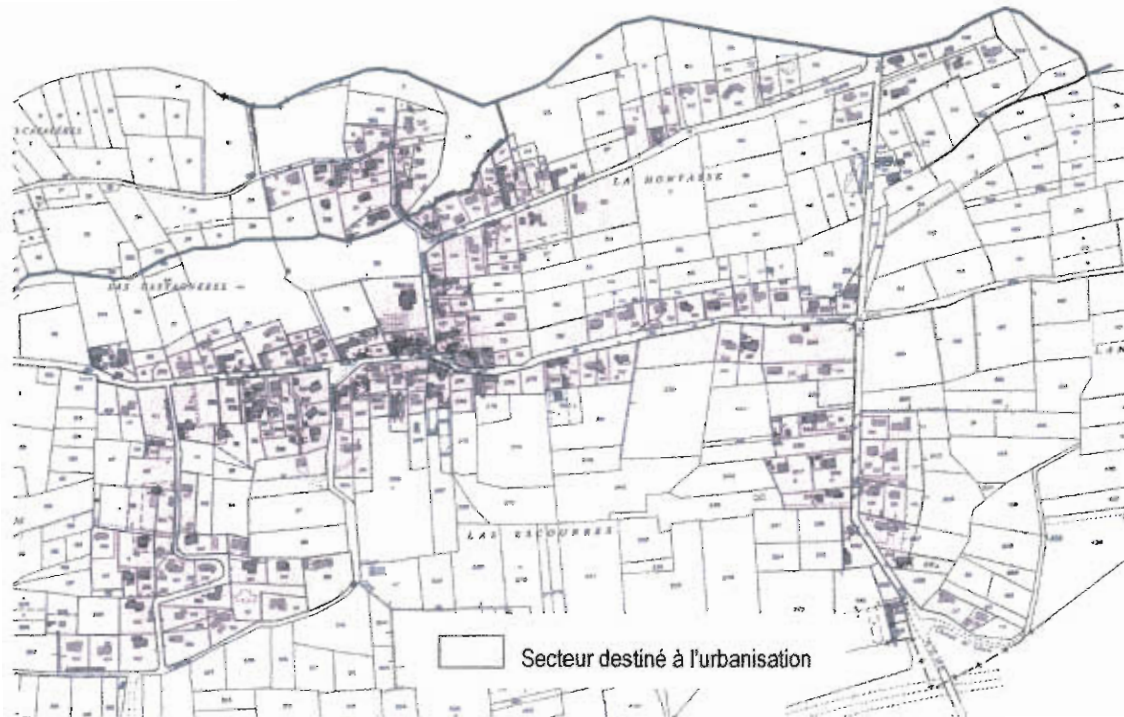


VI- Les conséquences des choix communaux

-Conséquences sur l'accueil de population

La répartition des parcelles non construites dans la zone urbanisable ainsi que leurs surfaces disponibles permettrait d'accueillir une douzaine d'habitations nouvelles pour les années à venir, ce qui est cohérent avec les souhaits du Conseil Municipal.

Carte communale révisée



-Conséquences sur l'environnement

Le zonage n'étend pas l'urbanisme au-delà des secteurs déjà bâtis, à l'ouest, et préserve en conséquence un espace particulièrement sensible à partir de la crête vers les bois sommitaux.

Les paysages ne sont pas touchés davantage qu'ils ne le sont actuellement ; en particulier, le zonage préserve les espaces boisés isolés.

Le zonage n'induit pas de nouvelles coupures environnementales et paysagères et l'ambiance globale n'est pas affectée.

La réflexion sur les continuités hydrauliques qui a été réalisée permet par ailleurs d'améliorer le contexte sanitaire global.

Aucune zone ne se développe davantage à proximité de la plate-forme de production d'enrobés et la zone située en zone de recul de 100m de l'axe de l'A64 est réduite.

- Conséquences sur les activités agricoles

Le zonage préserve au maximum une zone de recul par rapport aux bâtiments agricoles, sauf lorsque ceux-ci sont déjà inclus dans le tissu bâti.

Les terrains agricoles situés à l'est du bourg, dans le secteur des terrasses et glacis, ne sont pas enclavés et leur accès peut continuer à s'effectuer a priori sans nécessité de demande de servitude de passage.

Les parcelles intégrées dans la révision ne sont plus d'intérêt agricole puisque déjà bâties en partie.

- Conséquences sur les réseaux et émissaires

Les secteurs dans lesquels des contraintes d'écoulement ou des discontinuités hydrauliques ont été notées ne sont pas inclus dans les zones urbanisables ; c'est le cas notamment de l'ensemble des terrains inscrits dans le talweg entre le quartier Turons et le centre du bourg ; une solution doit être envisagée pour le transfert correct des eaux de ruissellement vers l'aval avant tout développement de ce secteur.

- Conséquences en termes de nuisances

Ce zonage ne devrait pas induire de conséquence particulière en matière de nuisance sonore, atmosphérique et visuelle ; concernant le dernier point, les espaces à bâtir sont en grande majorité en comblement de dent creuse, ce qui n'occasionne aucune modification des perceptions visuelles.

- Conséquences par rapport à la commune de Lespouey

Les deux quartiers Castagnères et Lascazères sont maintenus disjoints afin de conserver une coupure, souhaitée par les deux conseils municipaux.

Le zonage est rendu cohérent pour ce qui concerne les quartiers existants ou qui peuvent se développer le long de la RD5.

Enfin, la problématique liée aux émissaires qui se concentrent à l'est de la commune ne devrait pas être aggravée.