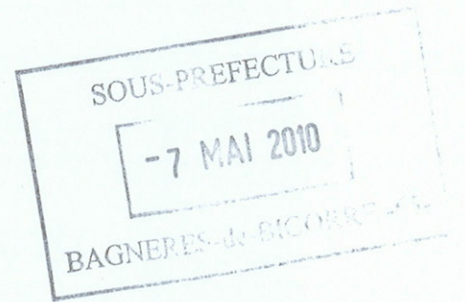


**COMMUNE DE CAZAUX-DEBAT**

**CARTE COMMUNALE**

**RAPPORT DE PRESENTATION**



**Approbation par délibération  
du conseil municipal**

*Francis BUISSON*  
*Sauvion*



**Approbation par arrêté du Préfet  
du 20 DEC. 2012**

**Etude réalisée par  
Jean-Pierre ROLAND  
Architecte-urbaniste, ingénieur.**

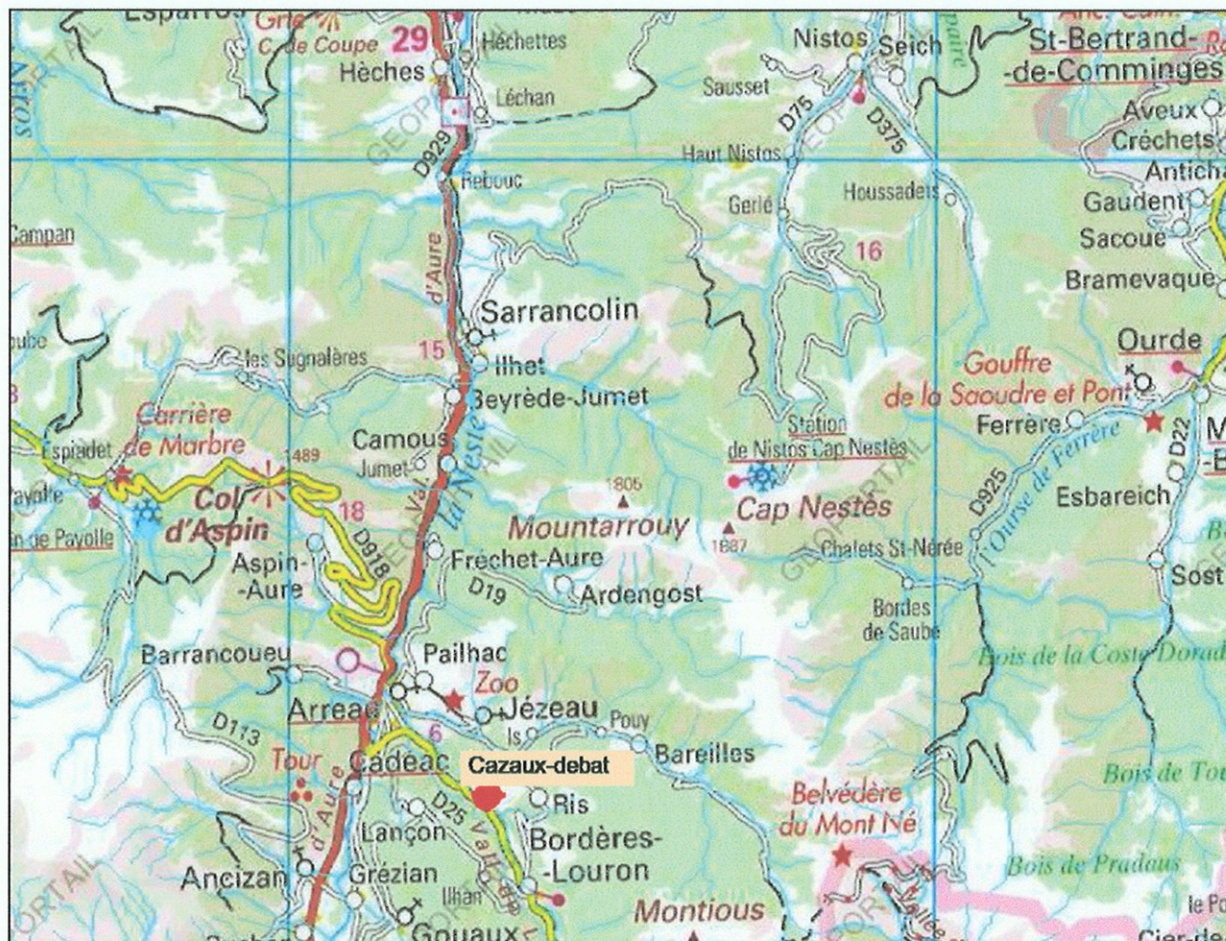
Pour le Préfet et par délégation,  
la Secrétaire Générale,

*Marie-Paule DEMIGUEL*  
**Marie-Paule DEMIGUEL**

## **SOMMAIRE**

<b>I-ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DES LIEUX ET DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>p.3</b>
1- Une commune de montagne	
2-Un relief de versant	
3-Une géologie granitique	
4-Un climat montagnard	
5-Une histoire	
6-Un paysage naturel de prairies et de bois	
7-Un habitat regroupé	
8-Les équipements publics	
9-Voirie et réseaux	
10-Risques naturels	
<b>II- LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE.....</b>	<b>p.12</b>
1-L'évolution récente de la population	
2-Une activité locale faiblement agricole	
3-Une tendance résidentielle	
<b>III- LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LES PERSPECTIVES.....</b>	<b>p.14</b>
<b>IV-LES CHOIX COMMUNAUX.....</b>	<b>p.15</b>
<b>V-LE ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE.....</b>	<b>p.16</b>
1-L'urbanisation projetée	
2-Les zones agricoles et naturelles	
<b>V-LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>p.18</b>

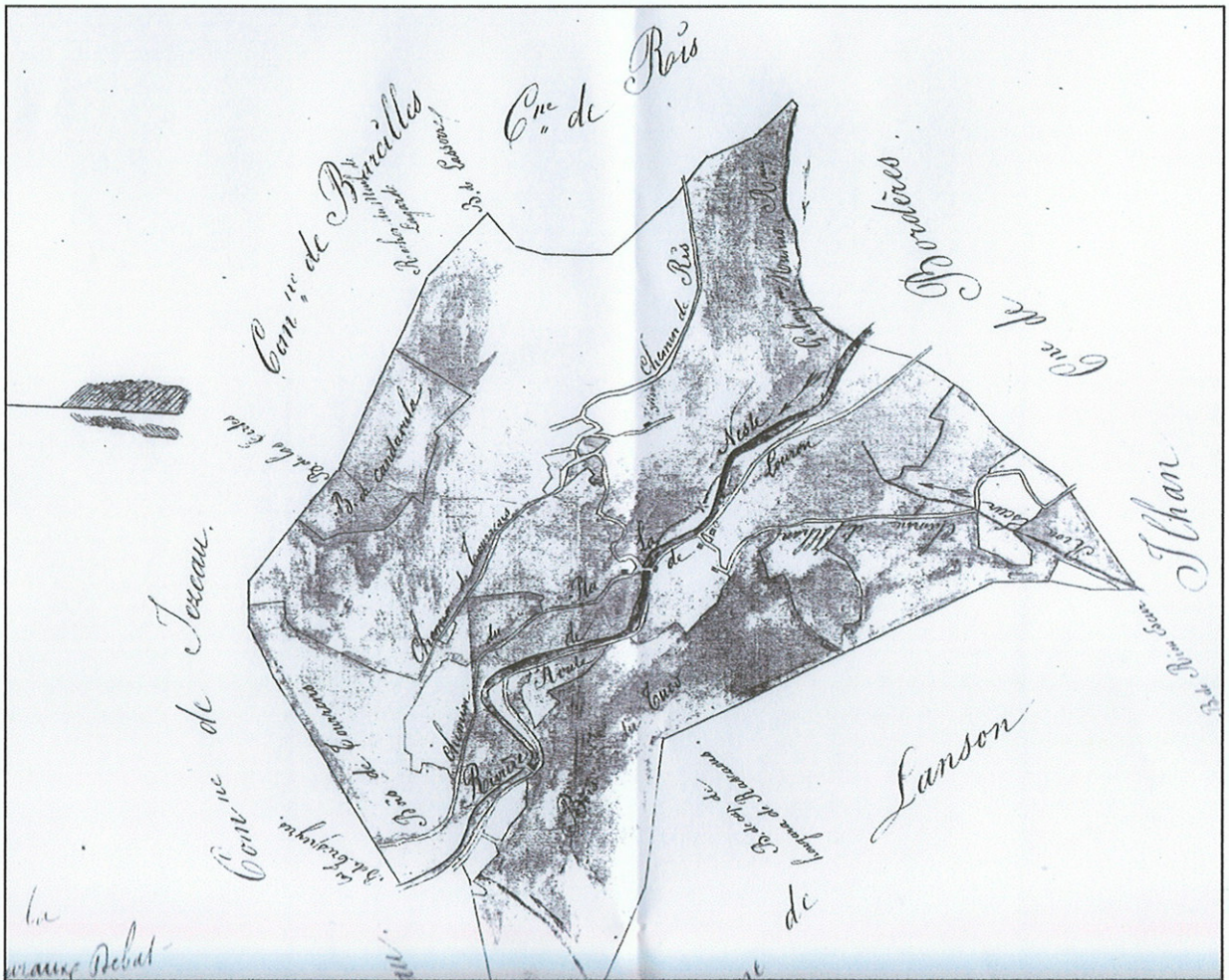
# I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DES LIEUX ET DE L'ENVIRONNEMENT



### 1- Une commune de montagne.

La commune de Cazaux-Debat est une commune rurale de 23 habitants située dans la vallée du Louron à 30km au sud de Lannemezan et à 69kms de Tarbes, rattachée au canton de Bordères-Louron dans le département des Hautes Pyrénées en limite du canton d'Arreau.

Le territoire communal s'étend sur 148 hectares entourés des communes de Bareilles et Jézeau au nord, Ris à l'est, Lançon et Bordères-Louron au sud dans la vallée de la Neste du Louron.

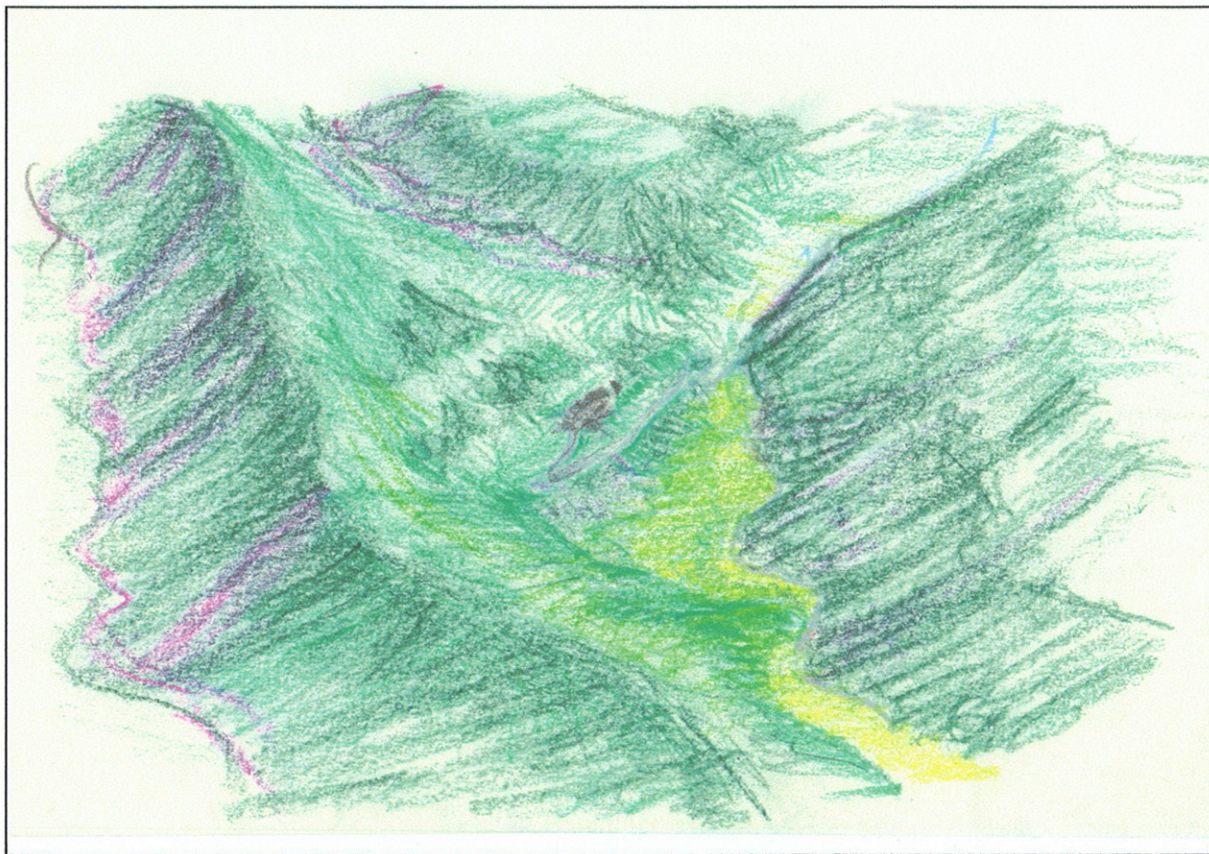


(Plan de la commune de 1886)

**- Un relief de versant.**

La commune se situe entre 750m et 1100m d'altitude, en majeure partie sur la partie basse du versant Est de la Crête du Pène Rouge qui surplombe la vallée de la Neste du Louron, affluent de la Neste d'Aure qu'elle rejoint à Arreau et qui limite le territoire communal vers les pentes ouest plus abruptes de la commune de Lançon.

Le village est situé en balcon à 859m d'altitude entouré de bois à l'ouest et de prairies à l'est. Les pentes du versant sont relativement importantes et n'ont permis la culture que sur les parties les moins abruptes tandis que les bois couvraient les zones les plus importantes non cultivables.



*Le village se situe dans l'axe valléen sur un balcon bien exposé, orienté sud-ouest entre les deux versants qui bordent la Neste du Louron surplombé par des pentes de prairies autrefois entièrement utilisées et qui constituaient le terroir privilégié des habitants.*

## 2- Une géologie granitique.

Le territoire de Cazaux-Debat se situe sur une formation magmatique granitique de Bordères-Louron issue de la surrection pyrénéenne. Le granite est un massif éruptif où l'on trouve des granodiorites, quartzite formées de quartz, feldspath, biotite, amphibole, micas, pyroxène. L'altération de ces roches provoque l'arénisation du granite qui les transforme en sable dans les fractures causées par la circulation aquifère.

Le village est situé sur un niveau rocheux sur lequel émerge au sud-est une résurgence constituant un ruisseau temporaire, le Galais.

## 4- Un climat montagnard adouci.

La commune, bien que subissant comme l'ensemble de la région l'influence de la chaîne pyrénéenne, jouit d'un climat de type montagnard avec des influences de vents d'est et du sud qui temporisent au printemps et en été les températures de l'ensemble de la vallée.

Cependant, par sa situation à l'altitude de 850m, le village est orienté au sud vers la vallée et l'ensoleillement et la moindre humidité permettent des températures plus élevées par rapport au fond de vallée ainsi que moins de jour de gel. Le nombre de jours de neige est de 20 par an avec moins de jours de précipitations bien qu'importantes (1500 mm par an) qu'en altitude. Les vents dominants restent de secteur ouest et sud-ouest, peu violents, dont la vitesse moyenne est faible.

## 5- L'histoire du comté d'Aure.

Le village est rattaché au comté d'Aure et l'on surnommait les habitants les miquelets. En 1886 la commune comptait 85 habitants répartis entre le village et le quartier la Prade (15h) le long de la Neste. La population maximum de 110h. est atteinte au début du XX<sup>e</sup> siècle.



L'église ogivale date de l'époque des Templiers et la façade de 1546.

## **6-Un paysage naturel de prairies et de bois.**

La commune de Cazaux-Debat est pratiquement entièrement orientée sur un long versant exposé à l'ouest et sud-ouest dont la crête est orientée Nord-ouest- Sud-est.

La mise en valeur agricole du territoire communal s'est étendue sur des parcelles du versant bien exposé vers l'ouest et le sud-ouest à proximité du village sur des pentes de 20 à 40% tandis que les versants les plus en pente au nord-ouest étaient occupés par des boisements de hêtres et de sapins.

Le bois de la Coste au nord-ouest est constitué de chênes et de hêtres mais n'est pas soumis au régime forestier.

Les bois communaux sur le versant ouest de la Neste, constitués également de hêtres et de chênes avec quelques sapins, sur les pentes contigües à la commune voisine de Lançon sont exploités par l'Office National des Forêts.

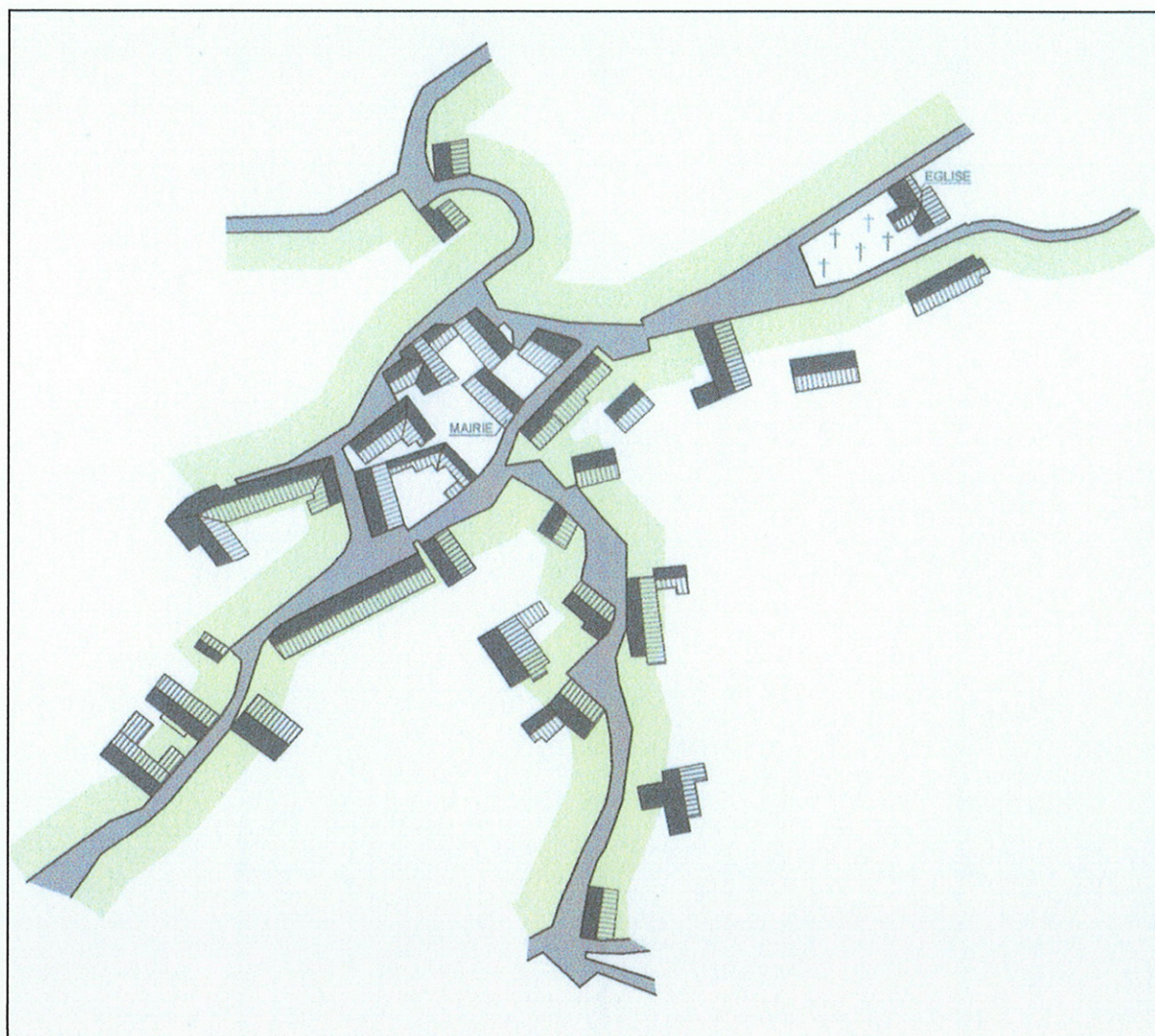
Ce paysage offre une large perspective sur la vallée du Louron vers le sud et vers les lointains sommets du secteur du Pic d'Aulon à l'Ouest.

C'est ce paysage ouvert depuis le village vers le sud qui a justifié l'implantation de l'habitat et dont il convient d'en garder la qualité.



## 7- Un habitat regroupé sur le versant.

Le centre du village n'est constitué en fait que de quelques maisons avec leurs granges, de la mairie, de l'ancienne école et de l'église.



L'exploitation des pentes du versant pour l'agriculture et les bois et la qualité d'exposition du versant sud-ouest ont engendré l'implantation des bâtiments d'exploitation et d'habitat constituant un village concentré mais répartis le long des voies est-ouest selon les terroirs déterminées par la pente.



La plupart des habitations sont orientées vers l'ensoleillement, à l'abri des précipitations par les murs pleins des granges au nord, les ouvertures ayant un maximum de récupération thermique au côté ensoleillé vers le sud de la vallée.

Les faitages des constructions du village sont orientés de façon à ce que les façades s'exposent au sud-est ou au sud-ouest. La volumétrie des bâtiments permet par des dimensions limitées en épaisseur d'éviter les ouvertures principales au nord et de réchauffer au maximum les pièces exposées au sud.



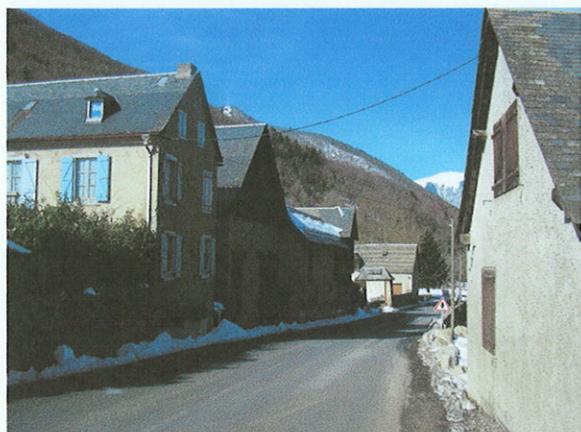
La construction fait appel à des appareillages de pierres ou des agglomérats revêtus par des enduits au sable local et à la chaux, les toitures des habitations sont faites en ardoise qui initialement provenait du fond de vallée.

Les hauteurs des bâtiments sont d'un niveau ou deux mais peuvent parfois donner des pignons importants lorsque les constructions d'habitation sont implantées perpendiculairement à la pente du terrain pour orienter au maximum leur façade ouverte au sud.

Ainsi, par les implantations, les volumes, les pentes de toit, les matériaux, les ouvertures, le village donne l'aspect d'une grande homogénéité urbaine et architecturale tout en permettant une diversité dans l'importance de chaque construction et de son individualisation dans les règles de base.

Il n'y a seulement qu'une construction nouvelle en dehors de la transformation de bâtiments annexes tels que les granges.

En dehors du village , la commune possède un quartier, La Prade, le long de la route départementale 618, constitué d'anciens bâtiments d'exploitation ou d'accueil (bâtiment communal de relais de diligences) alignés avec leurs annexes à proximité de la voie.



### 8- Les équipements publics.

Une première école fût édifée en 1883. Aujourd'hui l'école ne fonctionne plus.

Les classes sont dispersées dans les communes avoisinantes de Loudenvielle ou d'Arreau.

Pour le collège, les élèves se rendent à Arreau.

L'ancienne école n'a pas actuellement de nouvelle fonction.



## **9-Voirie et réseaux.**

Le territoire communal est desservi par la route départementale D618 de Arreau à Loudenvielle le long de la Neste et le village est raccordé à cette voie par une route étroite mais de statut également départemental.

Il existe un captage d'eau potable sur le territoire communal et la commune dispose d'un réservoir d'une capacité de 150 m3.

L'ensemble des habitations est desservi par des canalisations d'eau potable de diamètre ne posant pas de problème de débit pour la sécurité incendie.

La commune possède un réseau d'assainissement collectif et l'ensemble des habitations du village est ainsi raccordé à la station d'épuration communale dont la capacité est suffisante pour répondre à l'ensemble des besoins y compris saisonniers.

## **10- Les risques naturels.**

La commune est soumise au risque sismique de niveau faible 1B nécessitant des caractéristiques obligatoires de construction anti-sismique.

Des inondations ont été constatées sur le territoire bordant la Neste du Louron sans qu'une délimitation précise des terrains concernés n'ait été encore effectuée. Dans l'attente d'un document opposable (plan de prévention des risques naturels programmé), la constructibilité du secteur doit faire l'objet d'un principe de précaution.

## II –LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE.

### 1- L'évolution récente de la population.

La commune a connu une augmentation de sa population entre 1975 et 1982 mais ne comptait plus que 12 habitants au recensement de 1999 (source INSEE) et 20 habitants en 2005(source INSEE) pour remonter à 23 habitants en 2009.

Actuellement la population totale en période saisonnière est environ de 80 résidents en tenant compte de la population saisonnière en résidences secondaires ou touristiques.

Les tableaux qui suivent sont issus des recensements Insee.

Source : Recensements de la population 1982, 1990, 1999 -

Population				
	2005	1999	1990	1982
PSDC	20	12	14	13

Naissances, décès			
	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Naissances	1	1	0
Décès	7	3	3
Variation abs pop	-2	+1	-2

### 2- Une activité locale faiblement agricole.

Sur 12 actifs salariés en 2005, aucun n'a un emploi sur la commune. Ils bénéficient d'un emploi extérieur à la commune du bassin d'emploi de Lannemezan et de la vallée (services, artisanat, tourisme).

En terme d'activités locales la population active possède encore 1 agriculteur à temps plein. Alors qu'autrefois les habitants produisaient leurs céréales (froment, seigle, sarrasin) et des légumes ou le lin et le chanvre, ces cultures à proximité du village ont entièrement disparues. La principale spéculation agricole est l'élevage d'ovins.

La population retraitée correspond à 30% de la population totale.

### 3- Une tendance résidentielle.

En 1999 le nombre de logements était de 22 dont 13 résidences secondaires. En 2005, ce nombre total est de 27 logements dont 12 en résidences secondaires.

Le parc des logements est relativement ancien, la majorité des constructions datant d'avant 1949.

Entre 2000 et 2005, 3 permis de construire ont été délivrés dont 1 concerne une habitation nouvelle, le reste ne concernant que des réaménagements d'habitations existantes et de bâtiments agricoles.

Toutes les habitations sont des habitations individuelles, le nombre moyen de pièces est de 4 et 10% sont occupées en location. L'emménagement est de moins de 5 ans pour 30% de la population.

Ensemble des logements par type				
Types de logement	2005	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
<b>Ensemble</b>	<b>27</b>	<b>22</b>	<b>100,0 %</b>	<b>15,8 %</b>
dont :		.		
Résidences principales	10	6	27,3 %	0,0 %
Résidences secondaires	12	13	59,1 %	0,0 %
Logements occasionnels		0	0,0 %	///
Logements vacants	5	3	13,6 %	///
dont :				
Logements individuels	27	22	100,0 %	15,8 %

L'augmentation de résidences est de 5 en 5 ans et correspond à des aménagements pour 1 construction nouvelle.

Le nombre de logements vacants étant également de 5, la carte communale devra privilégier plutôt la rénovation que les constructions nouvelles.

### **III-LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LES PERSPECTIVES.**

#### **A l'échelle valléenne.**

La commune de Cazaux-Debat bénéficie, en terme d'emplois, à l'heure actuelle du développement touristique de la vallée tout en étant trop éloignée des pôles d'attraction que sont le lac de Loudenvielle et les équipements thermo-ludiques ou des stations de ski de Val-Louron et Peyragudes, pour connaître une importante demande de fréquentation touristique

Par sa situation en entrée de vallée et en balcon au-dessus de la Neste du Louron, la commune constitue un territoire encore authentique en paysages et en utilisation du terroir pour l'élevage.

La commune était intégrée dans le programme de développement de la vallée et à ce titre participait à l'enjeu de développement équilibré entre agriculture et tourisme envisagé.

La réalisation de cet objectif dans chaque village de la vallée ne s'est pas effectuée en raison de leur situation et particulièrement pour Cazaux-Debat, éloigné des pôles touristiques principaux comme dit ci-dessus.

La place de chaque développement est désormais définie par chaque municipalité qui les traduit dans un document communal.

La commune a souhaité son maintien dans un aménagement très réduit en respectant l'équilibre du village.

#### **A l'échelle communale.**

Le territoire communal possède l'avantage pour un développement attractif d'être sur la pénétration dominante de la vallée tout en conservant en terme d'environnement, le calme, le paysage et les perspectives visuelles.

Cette situation lui vaut d'être resté une zone de pacages et de bois qu'il convient de préserver et de continuer à en exploiter les atouts.

Si sa population a été vieillissante, elle se rééquilibre grâce à la possibilité de trouver en dehors des pôles touristiques un habitat adapté aux natifs et actifs valléens.

L'habitat récent reste faible et la rénovation de l'existant est devenue attractive dans le respect de la qualité architecturale et urbaine du village. La volonté communale est d'utiliser au maximum les structures bâties existantes.

L'implantation de nouveaux bâtiments quelque soit leur fonction- habitat principal ou secondaire, touristique ou agricole- ne devrait que se conformer à cet impératif.

La carte communale peut assurer une cohérence d'aménagement léger en termes de développement de l'habitat pour des actifs de la vallée ainsi qu'un accompagnement de la création de quelques nouveaux gîtes. La croissance de l'habitat reste cependant limitée aux capacités des réseaux ou de traitements ainsi qu'aux accès et aux stationnements difficiles sans compter les nécessités de transport scolaire ou de services.

## IV -LES CHOIX COMMUNAUX.

Les choix retenus par la commune s'appuient sur les orientations fixées par la loi de solidarité et de renouvellement urbain ainsi que par la loi urbanisme et habitat notamment l'article L121-1 du code de l'urbanisme et la loi montagne.

La carte communale délimite les secteurs où les constructions pourront être autorisées et les zones où elles ne seront pas admises à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou 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.

Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol seront instruites et délivrées selon les règles générales d'urbanisme définies par le code de l'urbanisme.

Les principaux objectifs fixés par la municipalité sont les suivants :

### **1- Permettre l'implantation de nouvelles habitations dans le respect du village et du bâti existant**

Les 5 dernières années n'ont enregistré que des demandes de changement d'affectation de granges en habitations sans construction nouvelle réalisée. On peut estimer que cette demande n'est pas significative dans l'avenir pour l'augmentation de résidences de retraités, de familles ou touristiques.

L'offre de terrains à construire doit uniquement tenir compte de la volonté de la municipalité de répondre ou non à un certain type de demande. Il s'agit moins de retenir une quantité qu'une qualité d'offre tenant compte de la composition urbaine du village et de l'architecture existante pour insérer au mieux les nouvelles constructions sans préjudice du paysage bâti et naturel ni des terres agricoles les plus utiles.

Pour la commune, dans les 10 années à venir, il convient de répondre à une demande de l'ordre de **3 à 5 constructions nouvelles** aux abords immédiats du village et s'insérant dans sa trame comme une extension naturelle de celui-ci, dans des volumétries et des formes (dimensions, pentes, ouvertures, faîtages, couleurs, matériaux) adaptées tout en répondant au confort d'aujourd'hui.

### **2- Préserver les meilleurs espaces agricoles pour le maintien de l'activité agricole**

L'activité d'élevage actuelle doit être maintenue à la fois pour conserver une population active rurale sur la commune et préserver le paysage qui y est lié.

L'analyse conclut à protéger les secteurs non boisés même non mécanisables permettant le pacage. Ainsi les terrains d'exploitation du secteur est de la Chapelle au nord-ouest du village sont maintenus en zone agricole.

### **3- Protéger les bois et les paysages naturels**

Il s'agit de garder un cadre de vie agréable autour du village en conservant les haies, les bois et les points de vue qui structurent le paysage actuel. Cette protection permet de maintenir la qualité du paysage et le maintien de son attraction pour les résidents et les randonneurs.

## V- LE ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE.

### 1-L'URBANISATION PROJETEE.

Pour l'extension du village, les principes suivants sont arrêtés :

- la morphologie actuelle du village, qui regroupe les constructions anciennes sur 2 axes est- ouest et nord -sud et dont l'église constitue la limite Est à l'altitude maximum, doit être préservée
- les secteurs constructibles raccordables aux réseaux existants doivent ainsi se situer en dessous du village et dans les parcelles sises entre les premières maisons au nord et l'église au sud
- la commune ne souhaite pas engager des travaux de viabilité et les propriétés retenues doivent être desservies par la route et les réseaux actuels y compris la protection incendie.
- le quartier de la Prade est maintenu dans son périmètre actuel pour éviter toute aggravation des accès sur la route départementale

En conséquence, le développement urbain est prévu sur les parties déjà bâties en continuité au nord et au sud autour du village. Ces extensions, compatibles avec les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité existants, permettent de renforcer les parties déjà construites en maintenant dans cette première carte communale un habitat groupé et le maintien du paysage ouvert vers le sud.

L'identité de la commune et de son habitat traditionnel le long de voies existantes est préservée tout en permettant de nouvelles parcelles constructibles s'organisant de part et d'autre des ruelles actuelles sans nécessiter d'importantes extensions des réseaux existants.

La juxtaposition des constructions nouvelles en harmonie par les implantations et les volumes avec les bâtiments anciens peut donner forme au maintien d'un habitat groupé sous réserve de respecter les implantations traditionnelles par rapport à l'ensoleillement et les orientations des façades comme des pentes de toitures correspondant à l'ardoise.

Les besoins en superficie constructible correspondent à environ 5 constructions satisfaisant les dix années à venir sachant que la carte communale pourrait être révisée dans l'hypothèse supérieure.

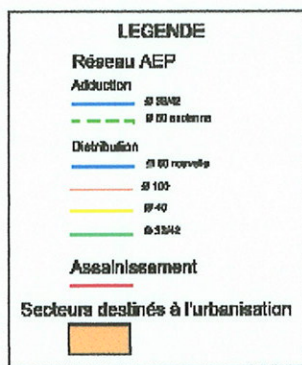
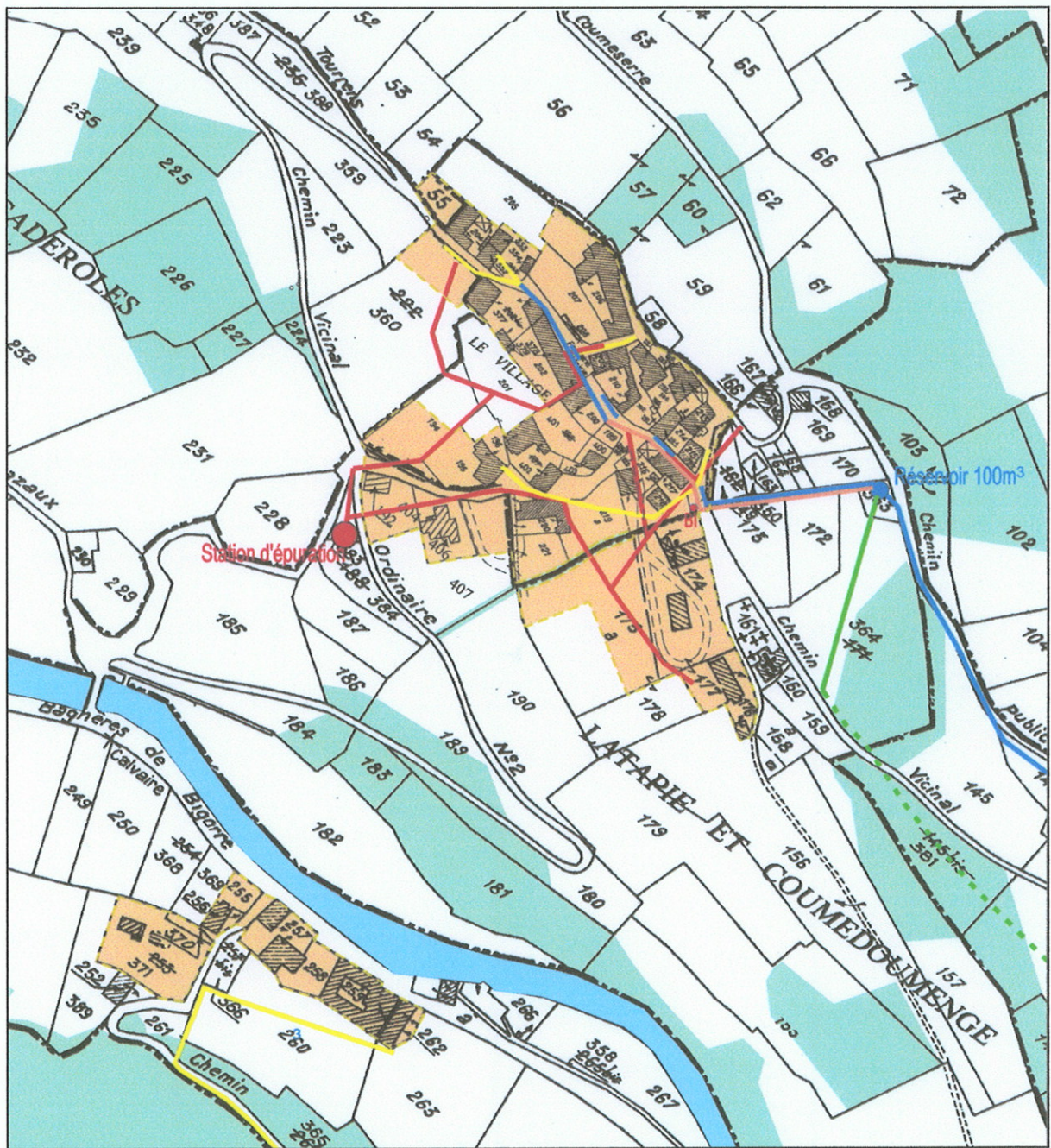
Les zones constructibles sont localisées sur le plan de zonage.

Aucune zone constructible n'est touchée par un risque naturel en dehors du risque sismique qui s'applique sur le département, le secteur étant classé en zone sismique faible 1b.

### 2- LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.

Les **zones agricoles et naturelles et les espaces boisés** sont les autres parties du territoire communal localisées au plan de zonage joint qui assurent la protection de l'ensemble des espaces paysagers existants en y interdisant les constructions à l'exception de l'adaptation, la réfection ou 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.

Ainsi tous les éventuels bâtiments ou installations classés agricoles éviteront toutes nuisances à proximité de l'habitat. Il n'existe pas actuellement de bâtiment agricole répertorié en installations classées créant des servitudes.



## **VI-LES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT.**

La carte communale de Cazaux-Debat délimite conformément à l'article L 124-2 du code de l'urbanisme les secteurs constructibles et zones non constructibles à vocation naturelle ou agricole, elle permet de répondre aux objectifs de la municipalité tout en respectant les principes énoncés au code de l'urbanisme (art. L110 et L121-1) :

### **Une gestion économe de l'espace pour respecter la structure villageoise ancienne.**

La délimitation et le développement restreint d'une zone constructible à proximité des parties déjà bâties sur les chemins du village permet de préserver le paysage traditionnel des constructions en limite de la voie publique avec des parcelles s'organisant en fonction de la rue.

Les extensions ne font que conforter un principe de constructions en continuité avec les habitations existantes sans nuisances sur le paysage actuel et l'exploitation agricole

Les constructions nouvelles pourront s'inspirer de l'existant pour éviter de forts terrassements en privilégiant les murs de soutènement, l'implantation sur des courbes de niveau, l'exposition sud, les dimensions et les matériaux... Ainsi l'identité de la structure urbaine ancienne est respectée ainsi que les logiques paysagères existantes.

### **Préserver l'activité agricole en harmonie avec l'urbanisation.**

L'urbanisation existante et prévue permet de respecter l'ensemble des principales zones agricoles dans lesquelles le maintien et le développement de l'agriculture actuellement fragile pourront s'exercer en harmonie et en respect de l'habitat résidentiel. L'ensemble des milieux naturels spécifiques comme les fortes pentes, les espaces boisés, les crêtes, est préservé de toute intervention.

### **Maintenir la qualité des eaux et des sols par l'assainissement collectif.**

Les terrains bâtis ou constructibles feront l'objet d'un raccordement obligatoire au système existant d'assainissement collectif permettant de préserver les sols.

**EN CONCLUSION**, l'équilibre entre les espaces urbains et naturels ou agricoles est respecté sachant que l'urbanisation concerne 2,8 hectares, dont 1 hectare pour les nouvelles constructions, représentant 1,9 % de la superficie totale de la commune.

