

COMMUNE DE CLARENS (65300)

CARTE COMMUNALE

REVISION

RAPPORT DE PRESENTATION



Approbation par délibération
du conseil municipal

le : 09 FEB. 2015

**Le Maire,
Alain PIASER**



Approbation par arrêté
du Préfet

le :

2 AVR. 2015

Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général

Alain CHARRIER

Etude réalisée par
Jean-Pierre ROLAND

Architecte-urbaniste, ingénieur.

(sur la base de la carte communale de 2003)

Décembre 2014

La commune de CLARENS a décidé la révision de la carte communale approuvée en 2003 pour répondre à une nouvelle demande de constructions en tenant compte en particulier de décisions récentes juridiques.

Cette révision reprend en grande partie l'analyse faite lors de la carte communale initiale et se fera dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme et en particulier des articles L110-1 et L121-1 modifiés par la loi sur l'environnement, dite Grenelle2 qui prévoient « d'harmoniser les prévisions et les décisions d'utilisation de l'espace » entre collectivités par notamment :

-l'**équilibre** entre le **développement** urbain maîtrisé et la **préservation** des espaces agricoles, forestiers, naturels ou des paysages.

-des capacités de construction pour répondre aux **besoins** par une utilisation économe des espaces et le maintien de la **qualité** des milieux.

SOMMAIRE

I-ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....p.3

1- Une commune de coteaux

2- Une crête de coteau entre 2 vallons

3- Une géologie d'argile et de calcaire

4- Un climat doux

5- Une histoire

6- Un paysage naturel de cultures et de bois

7- Un habitat peu dense relativement groupé

8- Les équipements publics

9- Voirie et réseaux

10- Les risques naturels et les servitudes

II- LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE.....p.22

1- L'évolution récente de la population

2- Une activité locale encore agricole

3- Une tendance résidentielle

III- LES ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT.....p.26

A l'échelle intercommunale

A l'échelle communale

IV- LES CHOIX COMMUNAUX.....p.27

V- LE ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE.....p.28

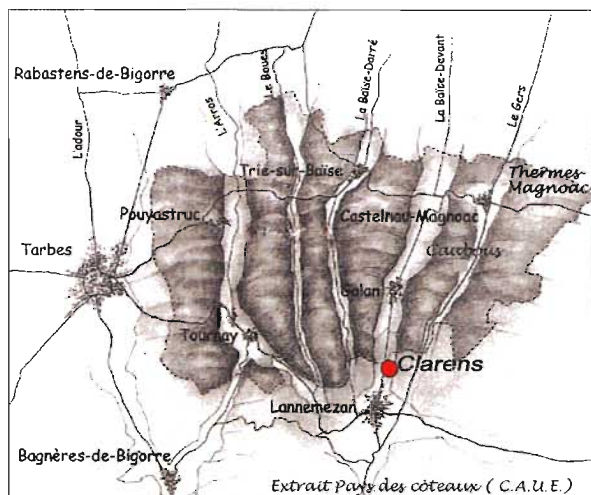
1- L'urbanisation projetée

2- Les zones agricoles et naturelles

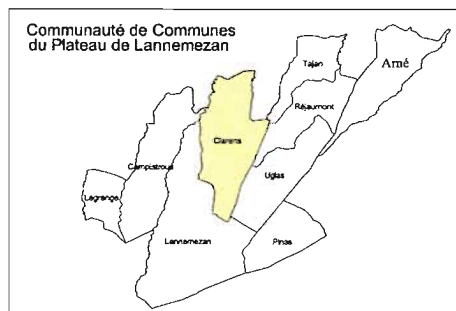
VI- LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....p.35

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

1- Une commune des coteaux.



La commune de CLARENS dans le département des Hautes-Pyrénées, est une commune rurale de 459 habitants de 1130 ha de superficie, située sur les coteaux à 40km à l'est de Tarbes et à 4kms au nord-est de Lannemezan, chef lieu de canton, dans la communauté de communes du Plateau de Lannemezan (8497 habitants sur 8 communes).



A l'origine, Clarens est un territoire agricole dont les habitations et les bâtiments d'activités agricoles sont concentrés au village. Celui-ci se situe sur une crête de coteau dont la configuration est allongée sur un axe Nord/Sud d'environ 6000 mètres avec une largeur moyenne de 2000 mètres.

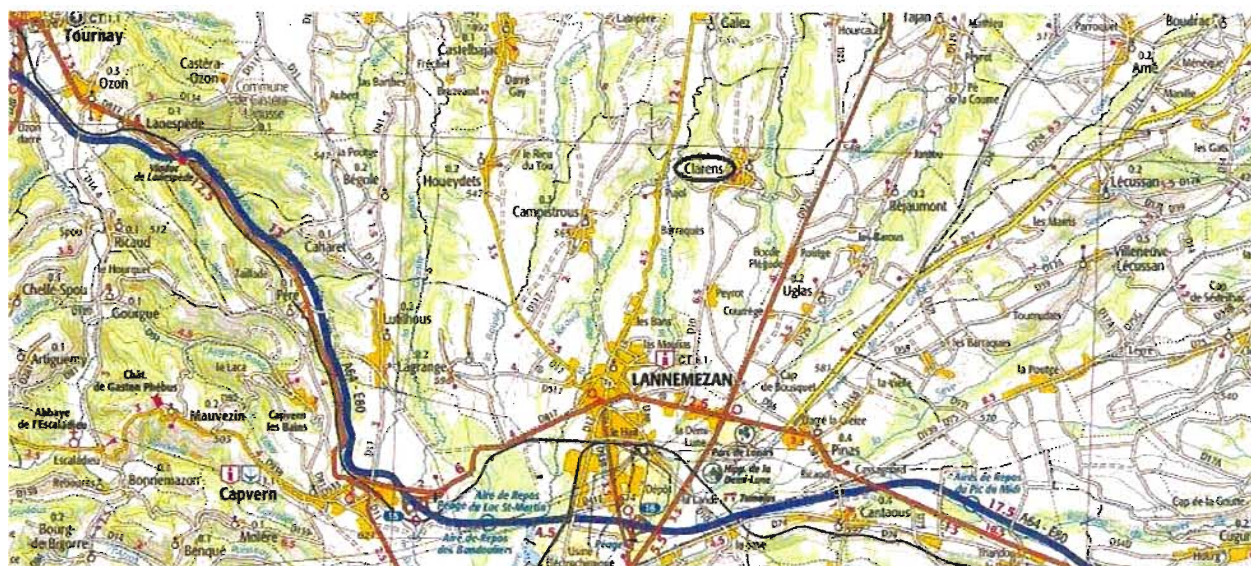
Le territoire communal s'étend sur 1130 hectares dont 69 ha urbanisés, traversé du sud au nord par la RD10 qui relie le bourg au chef-lieu.

Les communes voisines sont : Lannemezan, et Campistrous à l'Ouest, Réjaumont, Tajan et Uglas à l'Est et Recurt et Galez au Nord.

La relation avec Lannemezan peut aussi s'effectuer en rejoignant la RD 929 qui est présente à proximité et débouchant au carrefour de la Demi-Lune.

Le bourg est installé en bordure Nord-Est du plateau sur un rebord incliné vers le vallon du ruisseau de la Galavette vraisemblablement pour bénéficier d'une protection climatique.

L'altitude du bourg varie entre 530 et 550 mètres.



2- Un coteau entre deux vallons encaissés à l'est et à l'ouest.

Le territoire communal est composé d'un plateau central entouré de deux vallées encaissées. Ce plateau s'incline doucement vers le Nord. Les altitudes les plus élevées se rencontrent donc en limite Sud de la commune soit environ 595 mètres.

En direction Nord, au-delà du bourg le plateau se rétrécit en formant une langue au lieu-dit La Serre et s'interrompt au Cap de Carettes. Encadrant ce plateau deux vallons parallèles, aux pentes fortes où s'écoulent à l'Ouest la Baise-Devant et à l'Est la Galavette.

Ces cours d'eau forment les limites administratives de la commune. Autrefois, ces cours d'eau ont servis à l'installation de moulins dont certains sont encore présents.

Les pentes des ravines sont boisées limitant ainsi l'érosion du sol (Coum du Loup, Boute-Peyrot). La désignation de certains lieux rappelle que de nombreux petits ruisseaux prennent naissances sur le plateau (Cap de Larrieu) s'écoulant rapidement perpendiculairement à la pente (ruisseaux d'Estelle, de Bervé, de Batmale, ...) Ainsi de nombreuses fontaines ont pu être installées et la station de pompage à Boute-Sansou alimente la commune.

Le paysage tel qu'on le perçoit actuellement est lié à la fois aux anciennes activités qui l'ont formé et leur évolution dans un environnement particulier.

Il est spécifique à la commune, même si certains de ses caractères se retrouvent dans des contextes similaires.



L'agriculture a été et reste l'une des principales composantes du paysage sur la crête autour du village et d'un aspect plus boisé sur les pentes.

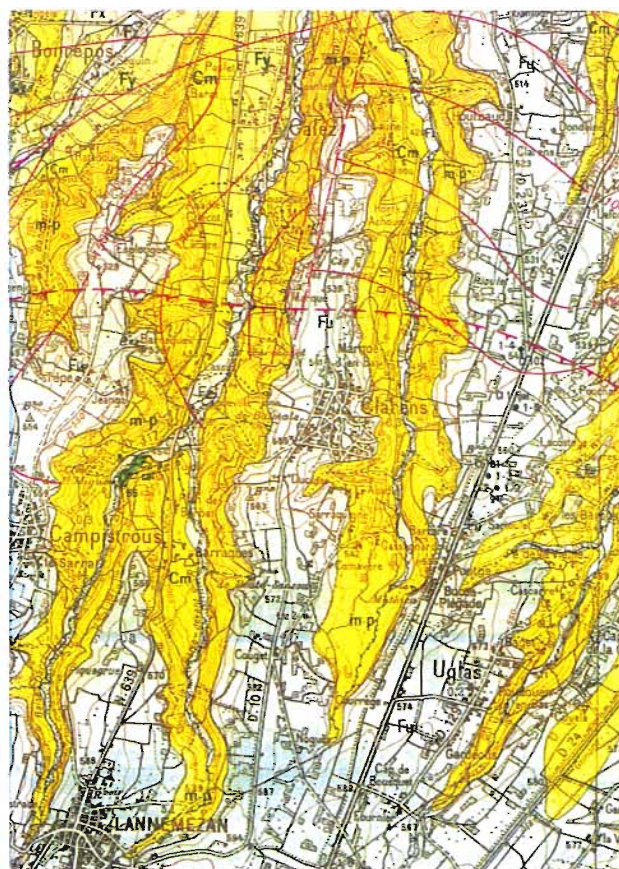
Ces pentes de coteaux sont relativement importantes et n'ont permis la culture que sur les parties les moins abruptes tandis que les bois couvraient les zones non cultivables vers les vallées.



Il s'agit donc d'un paysage du terroir agricole relativement plat constitué autour du village. Il se caractérise, en dehors du village qui rassemble l'habitat et les services, par des terres encore exploitées qui, bien qu'ayant fait l'objet de regroupement, restent divisées par des talus et des bois parsemés de chemins et des constructions en limite de la RD10 vers Lannemezan.

Les activités agricoles ne rassemblent plus que quelques actifs. Mais l'évolution de l'agriculture vers un plus grand respect de l'environnement semble rendre nécessaire la préservation des terres pour un usage moins intensif.

3- Une géologie d'argile et de calcaire



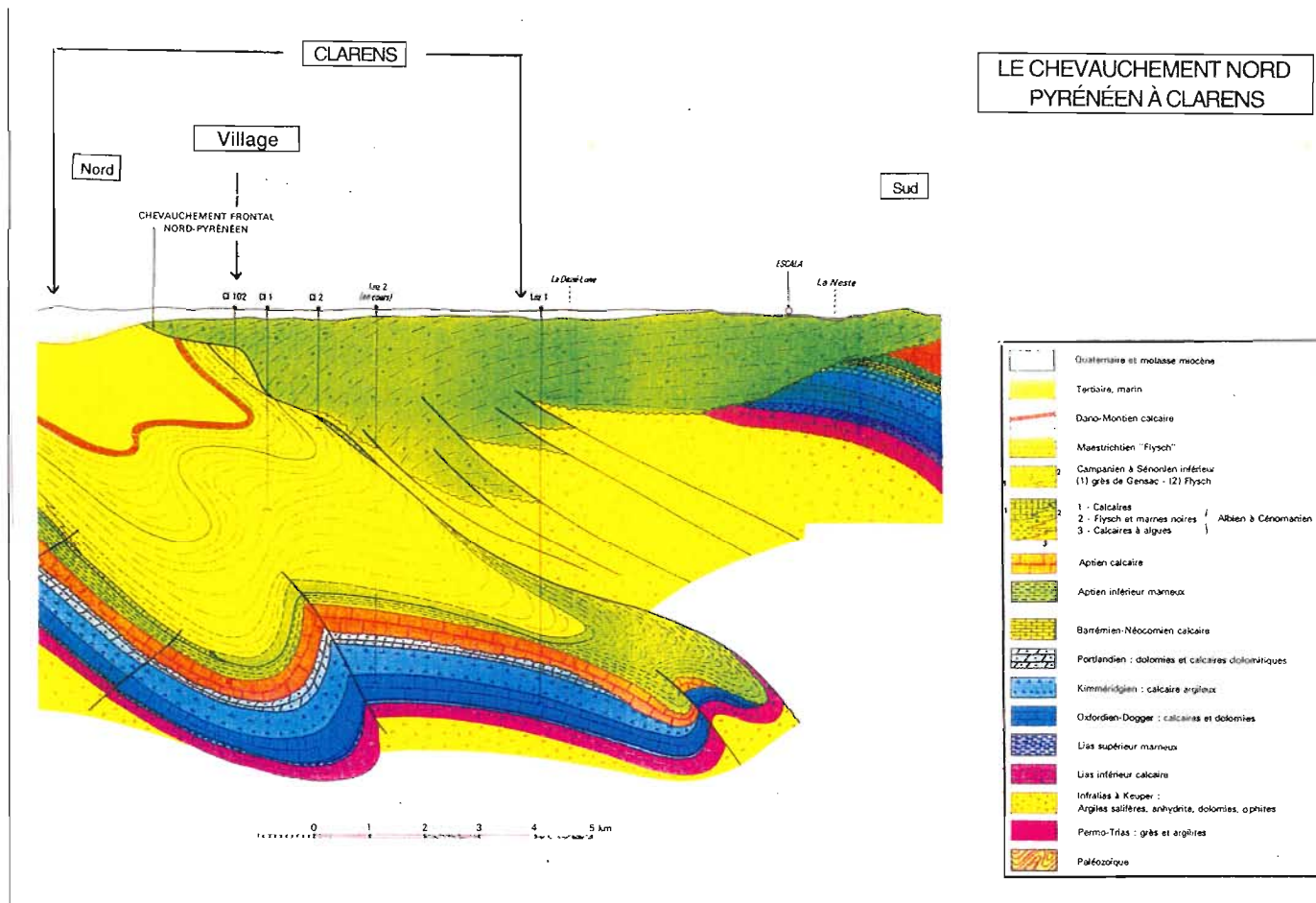
Les sols présentent une nature sédimentaire de la période miocène, restes de dépôts glaciaires (moraine) après la disparition des glaciers.

Dans les coteaux, les alluvions des hautes terrasses alternent avec des calcaires du tertiaire et des plaquages de colluvions anciennes à cailloux. En bas de versant, le sol est constitué d'alluvions des basses et moyennes terrasses avec, au pied du coteau, des colluvions limoneuses argilo-sableuses non calcaires. Sur ces colluvions caillouteuses, les sols sont argileux en surface.

Le long des cours d'eau, les alluvions fluviales actuelles forment des accumulations formées de mélange de sables, graviers et galets dans une matrice argileuse.

Colluvions issues des argiles à galets pontico-pliocènes et des alluvions anciennes (talus des paliers des terrasses)
Alluvions subactuelles : graviers, galets, sables

Pontico-Pliocène : argiles à lentilles ou lits de galets
Donau : Alluvions de la formation supérieure de Lannemezan : argiles rubéfiées et galets siliceux



4- Un climat doux

La commune de Clarens, bien que subissant comme l'ensemble de la région l'influence de la chaîne pyrénéenne, jouit d'un climat de type sub-atlantique.

Par sa situation dans les coteaux, bien qu'au nord du plateau de Lannemezan, les températures y restent assez douces et avec moins de jours de précipitations bien qu'importantes (1000 mm par an).

Les vents dominants restent de secteur ouest, dont la vitesse moyenne est faible mais que la crête, où sont implantées les habitations, subit du nord-ouest.

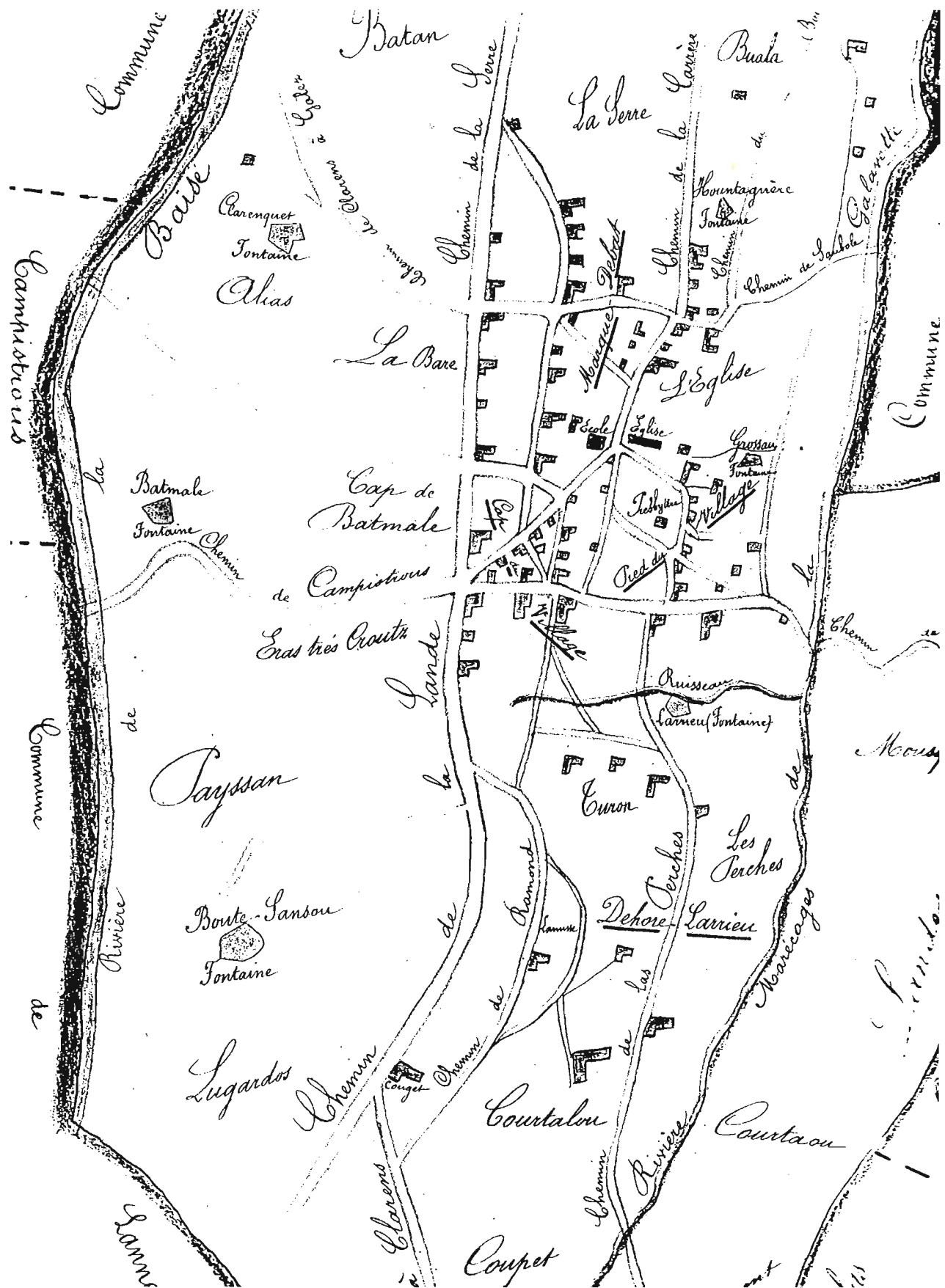
5- Une histoire

A l'origine, Clarens est un territoire agricole dont les habitations et les bâtiments d'activités agricoles sont dispersés autour du village. La population sédentaire, qui monte jusqu'à plus de 900 habitants au XIX^e siècle, se partage entre activités de cultures polyvalentes et élevage.

Clarens sont du pays et sénéchaussée de Bigorre

Cette société crée une forme d'aménagement et de constructions vernaculaires tenant compte comme partout des facteurs naturels et physiques- climat, intempéries, ensoleillement, site naturel, matériaux disponibles, besoins fondamentaux...- et culturels ou sociaux- échanges, marché, fêtes, famille, représentation sociale, techniques de construction, valeurs symboliques ou religieuses...

Ces facteurs évoluent par l'attrait de la commune pour l'habitat liés à la société industrielle dont les premières traces remontent au 19^e siècle pour s'amplifier avec l'attraction du bassin d'emploi de Tarbes et Lannemezan et la recherche de calme et de paysages.



6-Un paysage naturel de cultures et de bois

La mise en valeur agricole du territoire communal s'est étendue sur des parcelles sur la crête et sur les versants de coteaux les mieux exposés et les moins pentus.

Les cultures variées se sont installées sur les pentes les plus faibles tandis que les versants les plus en pente sont occupés par des boisements de hêtres et de chênes accompagnés aujourd'hui d'un peu de résineux.

Le mode d'exploitation agricole a entraîné une certaine concentration puis extension de l'habitat auprès du village avec peu de dispersion des anciennes exploitations.

Les habitations situées au village sont entourées par des parcelles encore très agricoles ou naturelles.

Le paysage orienté sud-est/sud-ouest offre parfois une large perspective vers les lointains des montagnes des Pyrénées.

Les espaces remarquables

Outre la présence d'une motte castrale recensée par la carte archéologique nationale au lieu-dit MOUTE, les tourbières existantes sur le territoire communal ont été retenues comme site susceptible d'être d'importance communautaire au titre de la directive 92/42/CEE dite directive Habitats.

La réserve naturelle volontaire

Suite à une étude concernant la faisabilité de la mise en œuvre d'une réserve naturelle volontaire sur la commune de CLARENS (S.E.P.P.N.M.P. 1997, Programme Life Tourbières de Midi-Pyrénées).

La réserve naturelle volontaire des TOURBIERES a été agréée par arrêté préfectoral du 22 décembre 1999. Cette réserve recouvre un ensemble d'écosystèmes installés de part et d'autre des ruisseaux La Galavette et l'Estelou. Elle est constituée en position centrale, par un ensemble de tourbières, bordé par des écosystèmes qui lui sont plus ou moins intimement liés, à savoir :

- un ensemble forestier comprenant une formation végétale à bouleaux, saules et aulnes au plus près des tourbières qui est relayée à sa périphérie essentiellement sur le versant ouest par la chênaie pédonculée,
- un ensemble bocager et de prairies humide de fauche et de pâture interpénétrant ou bordant à l'ouest la chênaie pédonculée mais aussi développant des surfaces relativement étendues sur la partie haute du versant Est,
- un ensemble de landes également sur le versant Est mais en bas de pente. Une autre unité se situe au-dessus du ruisseau d'Estelou,
- un ensemble d'eaux libres plus ou moins périphériques représenté par les ruisseaux la Galavette, l'Estelou et Larrieu ainsi que des sources alimentant les tourbières.

Cette réserve recèle une diversité de milieux et constitue cependant une unité cohérente lui donnant une valeur patrimoniale forte tant biologique que paysagère. Une tourbière forme un écosystème demandant des conditions écologiques strictes pour son existence et son maintien dont les modifications entraînent irrémédiablement la destruction. C'est un milieu gorgé d'eau de ruissellement et de source au pH originellement acide dans le cas présent générant des conditions de vie particulières et éloignées de conditions optimales : milieu froid, asphixique à minéralisation restreinte entraînant une accumulation de matière organique morte (tourbe).

Les bois ne présentent pas d'intérêt écologique particulier (aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique - ZNIEFF). Cependant, ces boisements sont importants car ils constituent un dernier refuge pour les espèces courantes du piémont (oiseaux, petits mammifères, grands mammifères cervidés, sangliers..).

7- Un habitat peu dense mais groupé

Le territoire communal est composé d'un plateau central limité administrativement par les vallons encaissés de la Galavette à l'Ouest et de la petite Baïse à l'Est. Une voie, la RD 10 reliant directement le village à Lannemezan, constitue l'élément structurant majeur qui vient renforcer l'orientation Nord/Sud du territoire communal déjà fortement inscrite dans la topographie induite par les bassins versants de la Galavette et de la petite Baïse.

Deux entités urbaines distinctes sont implantées sur ce plateau.

En premier lieu, **le village** dont l'organisation constitue à la fois le reflet du site géographique et de la structure économique ancienne à dominante agricole. Malgré une densité relative qui marque de manière forte la notion de village, chaque ferme est entourée de vastes espaces non bâtis qui contrastent avec l'emprise effective des bâtiments. Le phénomène de déprise agricole conjugué à l'apparition de techniques nouvelles d'exploitation intensive contribue à libérer de nombreux terrains dans le village créant ainsi une forte capacité d'accueil des constructions nouvelles dans des espaces intersticiels compris dans les limites actuelles de l'urbanisation.

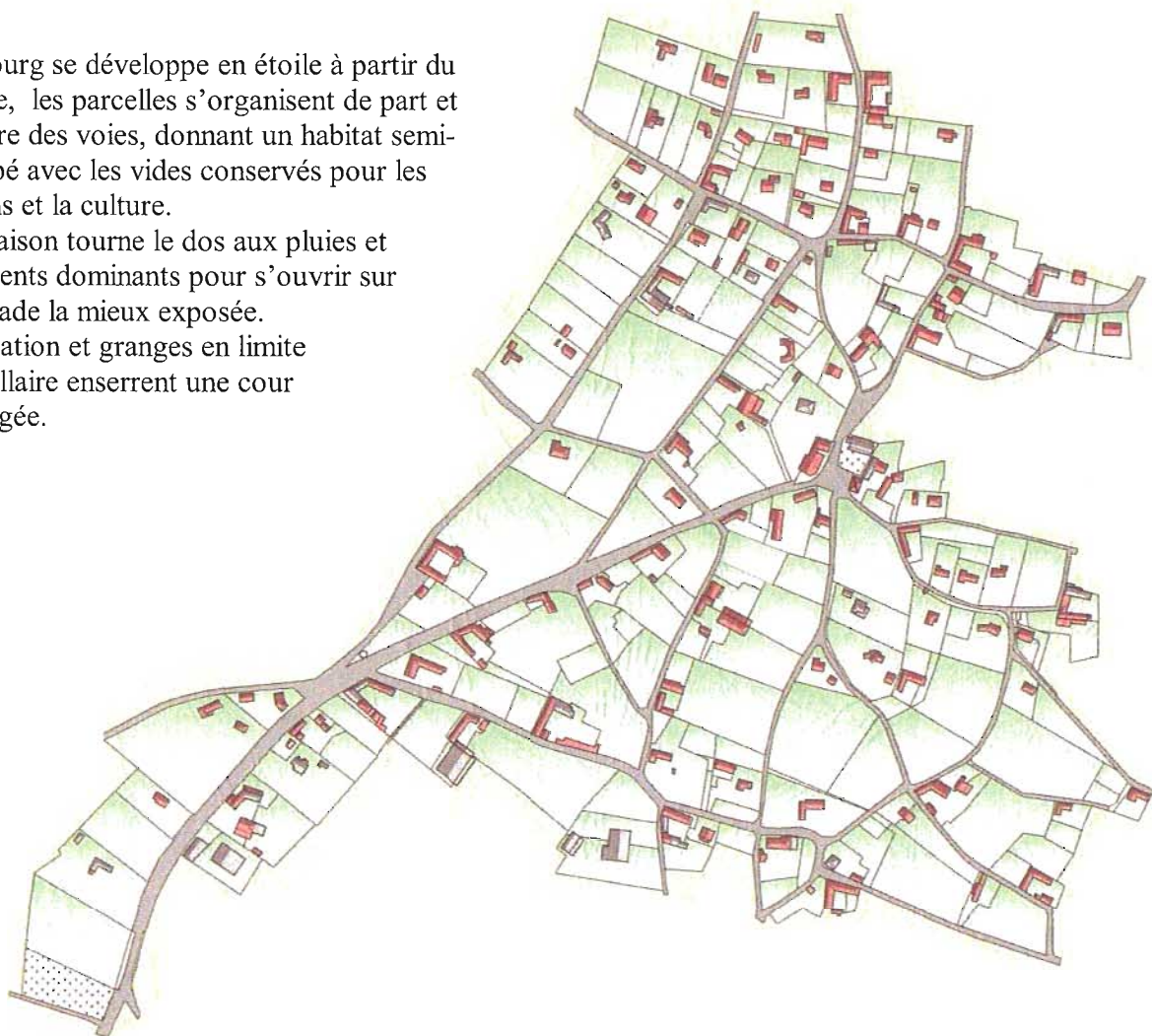
En second lieu, **les abords de la RD 10** autour de laquelle s'est développée une urbanisation linéaire sur environ trois kilomètres, développement amorcé par la réalisation de deux lotissements communaux à l'intersection des RD 10 et RD 36 et renforcé par une attractivité forte du site liée à la proximité du centre ville de Lannemezan situé à moins 2 kilomètres. Les effets néfastes de cette urbanisation sont nombreux : mitage de l'espace par la présence de constructions plus ou moins isolées sans structure cohérente, insécurité routière sur un axe rectiligne de plusieurs kilomètres reliant directement le village au chef-lieu de canton, risque de rupture sociale entre les habitants du village et les «habitants de la RD 10» ...

Le village est implanté sur le sommet du coteau en hauteur en crête.

Le bourg se développe en étoile à partir du centre, les parcelles s'organisent de part et d'autre des voies, donnant un habitat semi-groupé avec les vides conservés pour les jardins et la culture.

La maison tourne le dos aux pluies et aux vents dominants pour s'ouvrir sur la façade la mieux exposée.

Habitation et granges en limite parcellaire enserrant une cour protégée.



Le système des voies permet de créer des ramifications autour des voies principales qui intègrent les extensions de quartiers au fur et à mesure des extensions.

Les rues sont ainsi greffées sur le centre du village et les parcours sont hiérarchisés de la voie principale au cheminement piétonnier.

Les constructions s'implantent à l'alignement public et la voirie et le bâti se complètent pour façonner les rues.

Au départ, le village est regroupé en constructions distantes et semi-continues le long des rues pour résoudre plus facilement les problèmes d'accès, de protection et d'entraide à proximité des terres à exploiter tout en répondant à certains services pour la communauté. Le village est constitué de maisons continues ou semi-continues dont la juxtaposition donne un aspect groupé le long des rues. Le parcellaire s'organise de part et d'autre de la voie bordée des constructions.



Une semi-continuité du bâti au village avec des constructions en limite de l'espace public des voies.

Le bourg est ainsi perçu par des formes bâties à l'alignement de l'espace public soit par des façades, soit par des pignons en fonction de l'orientation de la parcelle tout en réservant des espaces privatifs extérieurs en arrière des bâtiments.

Dans un cadre de technique identique de construction- pierre, bois, ardoise- les maisons produites donnent un résultat cohérent tout en étant différentes dans le détail de dimensions, d'ouvertures...

Selon les moyens ou les besoins familiaux ou d'activités, les surfaces sont variables et peuvent nécessiter un étage tout en restant dans une volumétrie et un gabarit conforme aux techniques de l'époque.

Les parcelles bâties sont relativement faibles en surfaces et les implantations de constructions délimitent parfaitement l'espace public du privé. Le parcellaire est sensiblement perpendiculaire aux rues et s'oriente suivant les directions nord-sud ou est-ouest.



Un des éléments dominant de la perception du village est constitué par les toitures qui sont à deux versants. L'homogénéité de l'ensemble est donnée par la direction des lignes de faîtage et l'unité des pentes prévues initialement pour des couvertures en ardoise.

La cohérence d'ensemble est accentuée par la forme des ouvertures et leur emplacement en fonction des orientations, par la nature construite des clôtures en façade et par les couleurs de celles-ci. Les éléments de décoration sont en général fonctionnels (encadrements, corniches, portails) et simplement raffinés sans exagération.

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

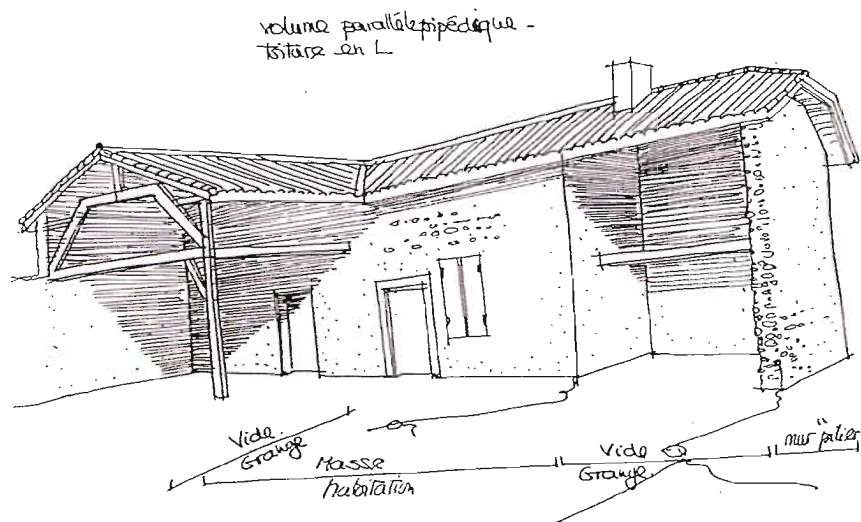
Le développement récent qui suit la simple nature rurale et agricole du territoire s'inscrit dans une volonté d'agrandissement des parties privatives et une réduction de l'intérêt du rapport à l'espace collectif pour s'apparenter aux constructions confortables plus urbaines.



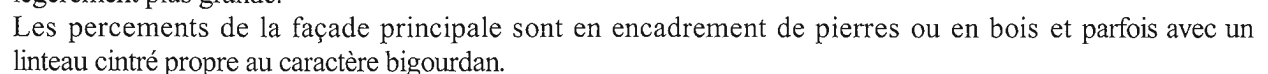
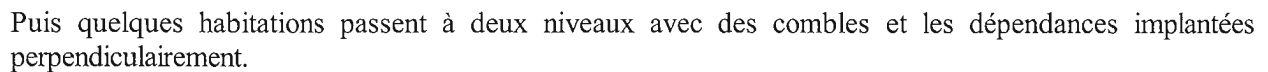
Dans le bourg la trame foncière n'est pas régulière. Elle est le reflet à la fois du site géographique et de la structure économique ancienne à dominante agricole. Ainsi tout en assurant un regroupement des sièges d'exploitation agricole pour préserver l'usage des terres agricoles de bonne production ou facilement exploitables chaque maison est entourée d'un vaste espace non bâti; en découlent de vastes unités foncières par rapport à l'emprise réelle des bâtiments.

Les implantations des bâtiments sont également caractéristiques des besoins et habitudes d'autrefois.

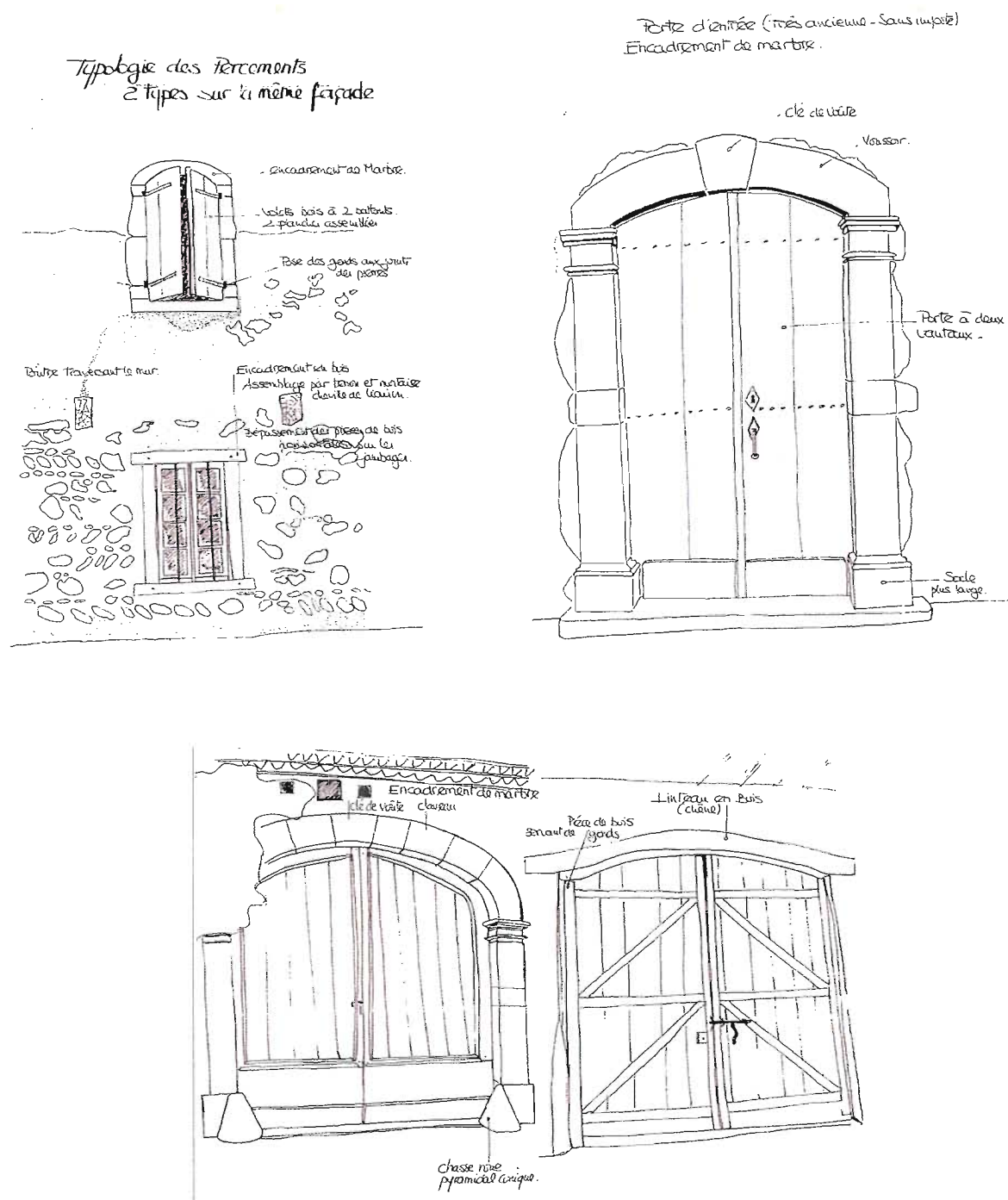
La construction principale est implantée en façade sud et les dépendances en retour à angle droit à l'ouest pour protéger des intempéries. De ce fait se dégage une grande cour sur le devant souvent fermée par un mur sur les 2 autres côtés.



A l'origine les bâtiments destinés à l'habitat et ceux à fonction d'exploitation sont groupés dans un volume commun en continuité l'un de l'autre.



La porte d'entrée est nettement marquée par une largeur importante et un linteau plus haut que ceux des fenêtres. La menuiserie comporte un imposte vitré en quatre éléments.



Le linteau cintré ou non est divisé en trois éléments : une clé de voûte centrale courte, et deux voussoirs longs venant s'appuyer sur les jambages.

Les fenêtres ont leurs jambages réalisés par quatre pierres au rythme de un court, deux longs et un court qui viennent s'appuyer sur une pierre unique réalisant le rejet d'eau. Le linteau présente très souvent une seule pierre.

D'autres encadrements existent. Ceux réalisés en bois sont à l'origine de ces constructions.

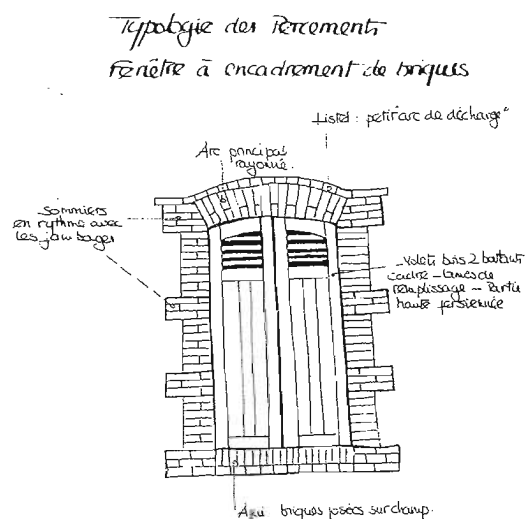
Ces encadrements en bois étaient réalisés d'une manière simple avec souvent quatre éléments : deux jambages un linteau, un appui assemblés par tenon et mortaise chevillés.

Quelques encadrements ont leur linteau cintré évolution esthétique de ce cadre de baie.

Leur remplacement par de la pierre ne fait que reprendre leur modénature en l'enrichissant d'une manière plus noble et durable et non inflammable.

Ces encadrements de bois présentent des feuillures pour recevoir les volets battants.

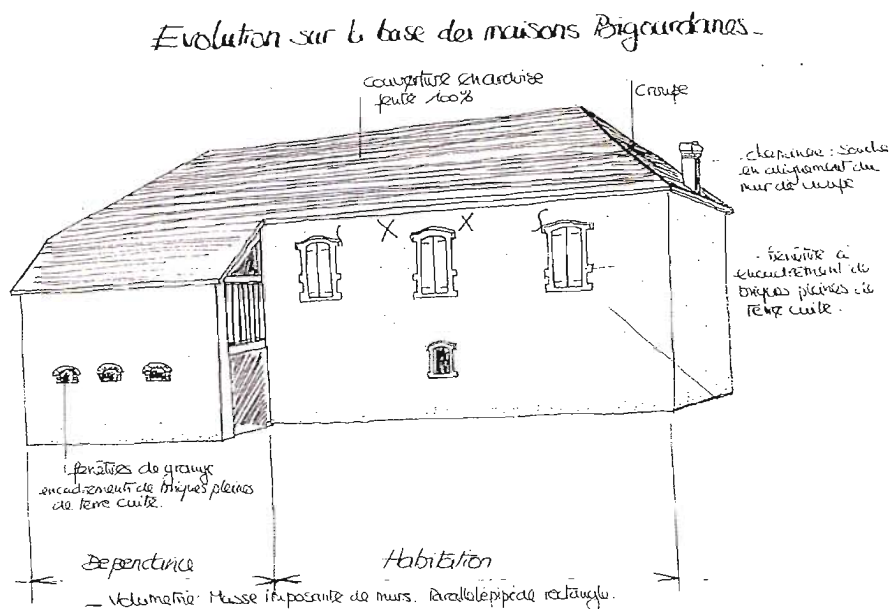
Des barreaudages de bois fermaient quelquefois les fenêtres sans volets. Ces barreaux de section carrée s'emboîtaient dans le linteau et l'appui.



D'autres encadrements ont également habillé ces percements constitués de briques pleines de terre cuite.

Les jambages ont le rythme long et court alternés. Le linteau est cintré et les briques sont positionnées en rayons répondant à des impératifs techniques. Les deux sommiers sont traités comme les éléments de modénature des jambages.

Plus tard (1910-1930) des encadrements mixtes de pierre de taille et de briques ont également été réalisés et dans les granges des encadrements de briques de terre cuite et de bois. Les pièces de bois servent de linteau et d'appui, résistant à la flexion et les briques en jambage résistant à la compression.



Les abords de la RD 10

Le second pôle s'est constitué au cours des dernières décennies en direction de Lannemezan centre urbain et d'emplois. La configuration du village étant peu propice à une extension urbaine sous la forme actuellement la plus répandue c'est-à-dire la construction en individuel pur sur une grande parcelle nue, à provoqué l'émergence d'un nouveau secteur urbanisé.

Il a débuté par le développement du quartier situé aux abords du carrefour RD10/RD36 puis s'est étendu linéairement de chaque côté de la RD10 jusqu'aux limites extrêmes sud de la commune afin de se rapprocher de Lannemezan.

Le bâti est implanté sur un linéaire d'environ 3 kilomètres avec des espaces libres importants (jusqu'à 300 mètres) séparant chaque résidence construite sur de vastes terrains. Il s'agit là d'un mitage de l'espace et d'une gestion non économe du sol, sans véritable création d'un village-rue au sens traditionnel car le bâti n'est pas suffisamment dense pour former ce type de structure ou un quelconque site urbain.

On est en présence de constructions isolées sans structure cohérente et seules les clôtures réalisent une apparence de continuité. L'habitat récent a maintenu son développement le long certaines voies pour des raisons de facilité d'accès à la voirie et aux équipements et la recherche des perspectives vers les Pyrénées. Les nouvelles maisons ne sont plus implantées en limite de la rue mais situées au milieu de parcelles sans référence à l'habitat traditionnel. Ces constructions ne recherchent plus le regroupement mais plutôt l'isolement et peuvent être perçues comme des éléments perturbateurs du paysage par une mauvaise insertion au site existant.

Cela a engendré une coupure nette avec le village et peut occasionner une rupture du corps social déjà fragilisé par l'apport extérieur de citoyens dans un milieu rural lui-même devenu «comme dortoir» pour les actifs travaillant dans la zone d'emploi.

Enfin, cet axe rectiligne constituant la liaison rapide entre le village (services publics) et le chef-lieu de canton accroît les risques d'insécurité routière.

Le seul équipement public présent dans ces quartiers d'extension récente de CLARENS est le terrain de football.

Le bâti récent pavillonnaire ne présente pas de typologie propre au pays du plateau de Lannemezan



8- Les équipements publics et le patrimoine

Une première école de garçons fût édifée en 1805. Aujourd'hui l'école maternelle et primaire (2 classes) est située dans le village.

Pour le collège, les élèves sont accueillis à Lannemezan.

Les autres équipements publics sont : mairie, salle des fêtes.

Le patrimoine réside dans l'église qui date des 18^{ème} et 19^{ème} siècles.

Il n'existe aucun commerce ni service, ceux-ci étant à proximité à Lannemezan à l'exception d'un cabinet de 2 infirmières.



La mairie, l'église la salle des fêtes et l'école regroupées constituent le centre village

9-Voirie et réseaux

Le territoire communal est traversé par la route départementale 10 qui sert de support au village et qui rejoint Lannemezan au sud.

La route départementale 929 dessert l'ensemble Est vers la route de Toulouse.

a) Adduction d'eau potable

La commune est approvisionnée en eau potable par le pompage d'une source située au lieu-dit «BOUTE-SANSOU».

Des périmètres de protection immédiat et rapproché ont été instaurés aux abords de cette source par arrêté préfectoral en date du 22 février 1988 (cf. arrêté préfectoral) ci-joint).

L'eau captée est ramenée une conduite de 0 125 jusqu'au château d'eau desservant le bourg et au réservoir implanté aux abords de la RD 10.

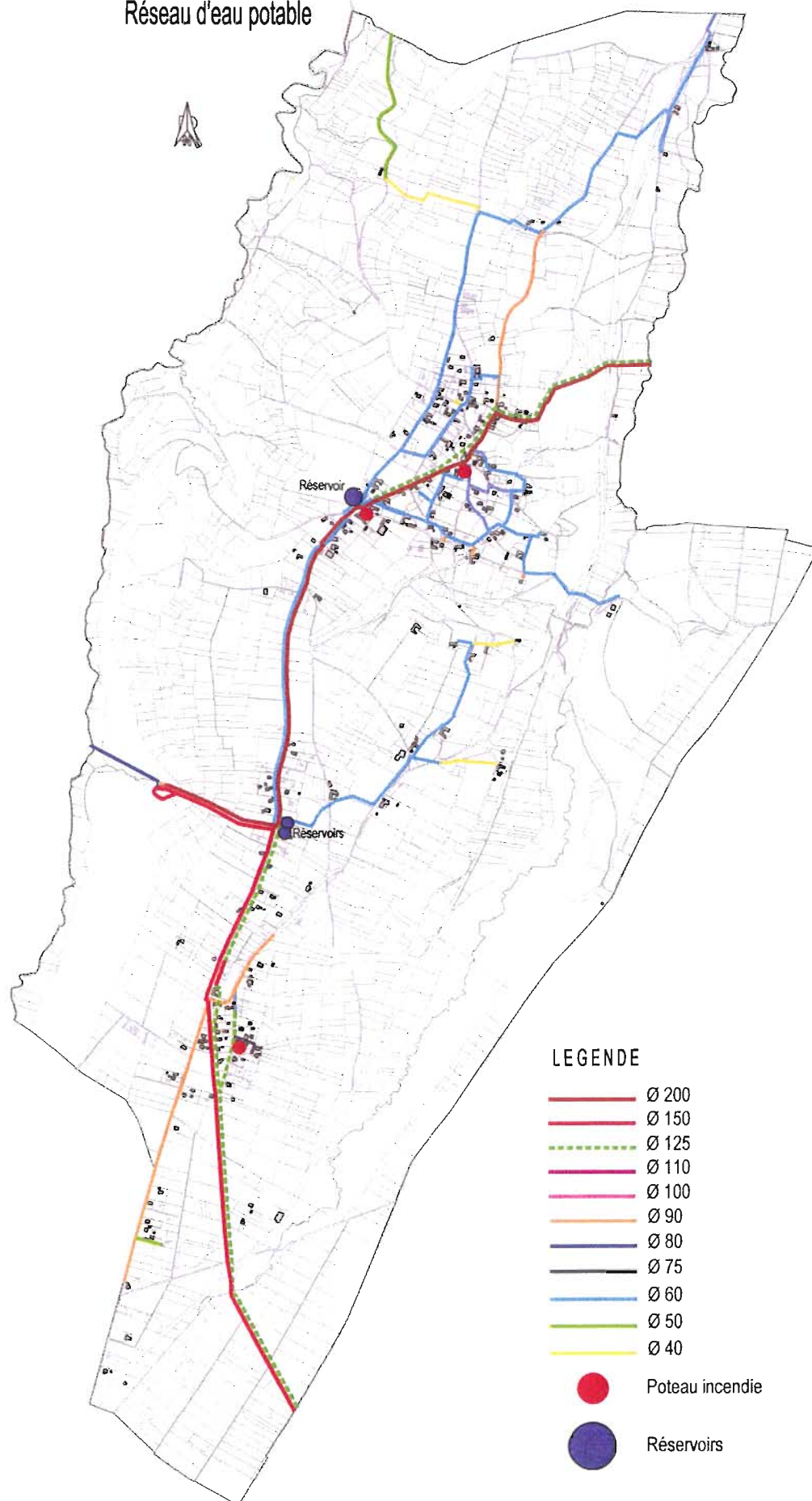
Le réseau est de type ramifié avec un circuit principal en diamètre 125 et des conduites secondaires (diamètres 60 33/40 et 42/50). Dans le village, le réseau est maillé facilitant son exploitation et son entretien.

Le réseau couvre pratiquement la totalité des zones bâties et celles constructibles ainsi que les constructions et installations existantes en zones rurales.

La gestion et l'exploitation est assurée par le Syndicat d'AEP des Hautes Vallées du Gers-Baïse qui dessert 16 communes correspondant à une population de l'ordre de 10.000 habitants.

Par ailleurs, ce réseau répond aux conditions de débit et de pression pour la sécurité incendie dans tous les secteurs. La défense incendie des espaces urbanisés de la commune est assurée par un ensemble de poteaux incendie disposés sur le réseau d'eau potable.

Réseau d'eau potable



b) Assainissement des eaux usées

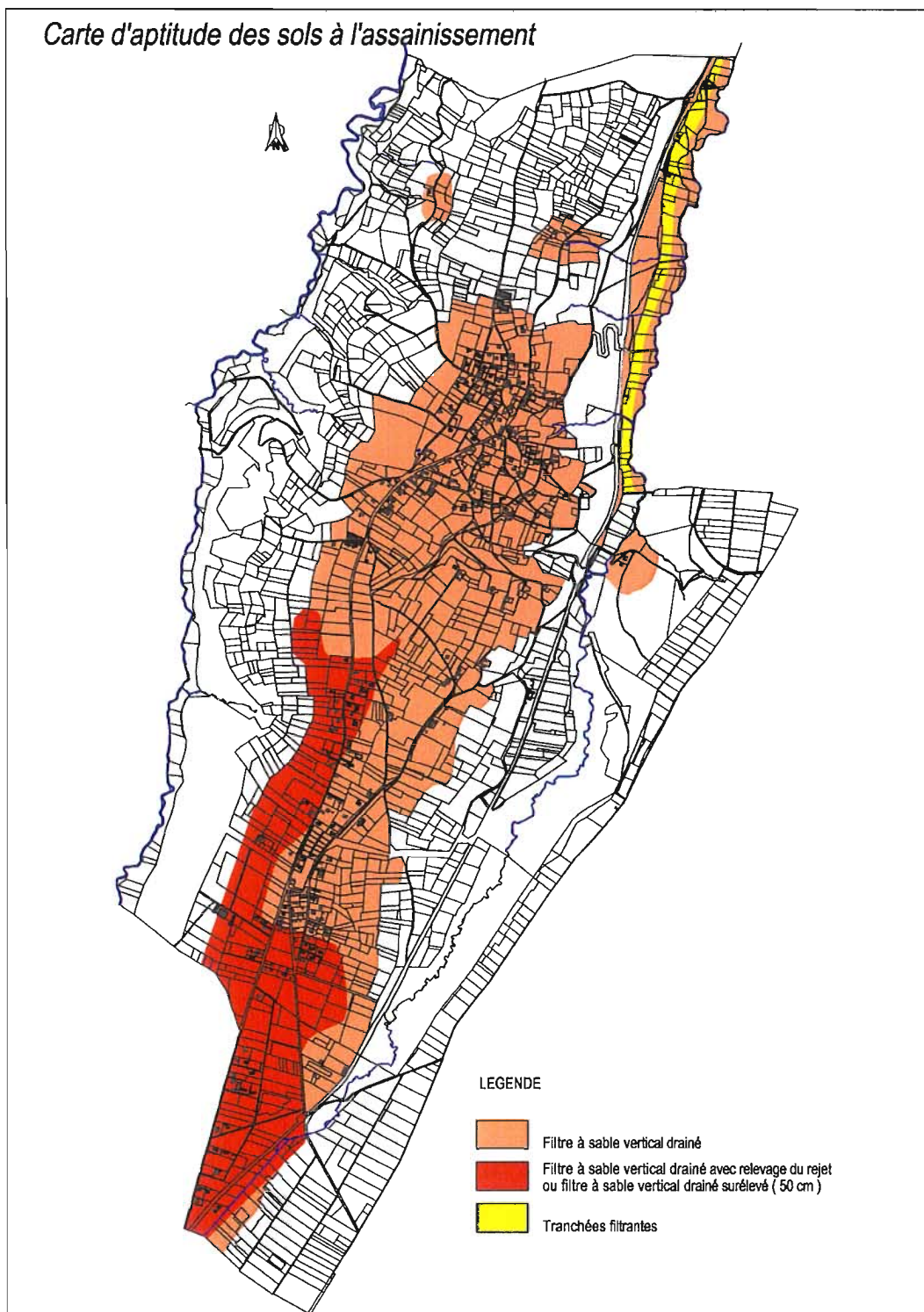
1°) Le choix de l'assainissement autonome

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 oblige les communes à procéder à une délimitation des zones d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif.

Un schéma directeur d'assainissement a été établi en 1999 sur l'ensemble du territoire communal.

Sur la base des résultats de cette étude réalisée par le bureau HDROM-Environnement, la commune de CLARENS a, par délibération en date du 2 août 1999, retenu la solution d'un système d'assainissement de type «tout autonome».

Ce choix constitue la solution la mieux adaptée notamment dans la mesure où aucune densification de l'habitat n'est prévue sur le territoire communal.



2°) Délimitation et justification des zones d'assainissement autonome Le choix de la filière d'assainissement de chaque secteur de la commune a été déterminée en prenant en considération les différentes caractéristiques de la zone d'étude telles que la sensibilité du milieu récepteur, l'existence d'exutoires superficiels ainsi que les caractéristiques naturelles ou aptitudes des sols (nature des sols, présence de nappes, perméabilité des sols ...) du territoire communal.

Les filières préconisées sont les suivantes :

- **filtres à sable verticaux drainés enterrés.** Les secteurs concernés sont largement représentés : c'est le cas des hameaux ou lieux-dits de Carretes, Doulous, Marque Débat, Marque Darré, l'Eglise, Clouttete, le Presbytère, Clos de Sarlessou, le Cap de l'Arriou, la Coume, le Turon, la Lanusse, Darre Courtalou, plane de Coupet et Pas de Bazet.
- **filtre à sable verticaux drainés surélevés (50 cm) ou enterrés avec relevage du rejet final.** Le choix du filtre surélevé ou enterré est laissé aux particuliers, qui pour des raisons esthétiques peuvent préférer une solution à l'autre. Les secteurs concernés sont les hameaux ou lieux-dits de Laulette, Entre es camis, Puyoulet, Lugardos, Lande det Dehaure et Palangues.
- **tranchée d'infiltration** : c'est le cas des terrains alluviaux de fond de vallée qui satisfont à la condition minimale de perméabilité.
-

3°) Dispositions particulières concernant l'évacuation des effluents traités

En raison de la nature du sol et du sous-sol de la commune, les eaux usées domestiques ne peuvent rejoindre le milieu naturel qu'après traitement.

Les systèmes d'assainissement par filtre à sable n'assurent pas (contrairement aux tranchées d'infiltration) l'infiltration des effluents en sortie de traitement. Par conséquent, les habitations concernées devront disposer d'un exutoire susceptible de recevoir les eaux usées après traitement.

La commune de CLARENS bénéficie sur une grande partie de son territoire d'un réseau de canalette d'irrigation gérée par un syndicat de type A.S.A (Association Syndicale Autorisée). Ce réseau assure un débit minimum de 5 l/s tout au long de l'année, même pendant la période de chômage du canal de la Neste (avril). Ce réseau est susceptible de permettre l'évacuation des eaux épurées. Une évaluation de l'impact théorique des rejets de l'ensemble de la commune a fait apparaître que les canalettes étaient aptes à recevoir les effluents après épuration de toutes les habitations de la commune de CLARENS.

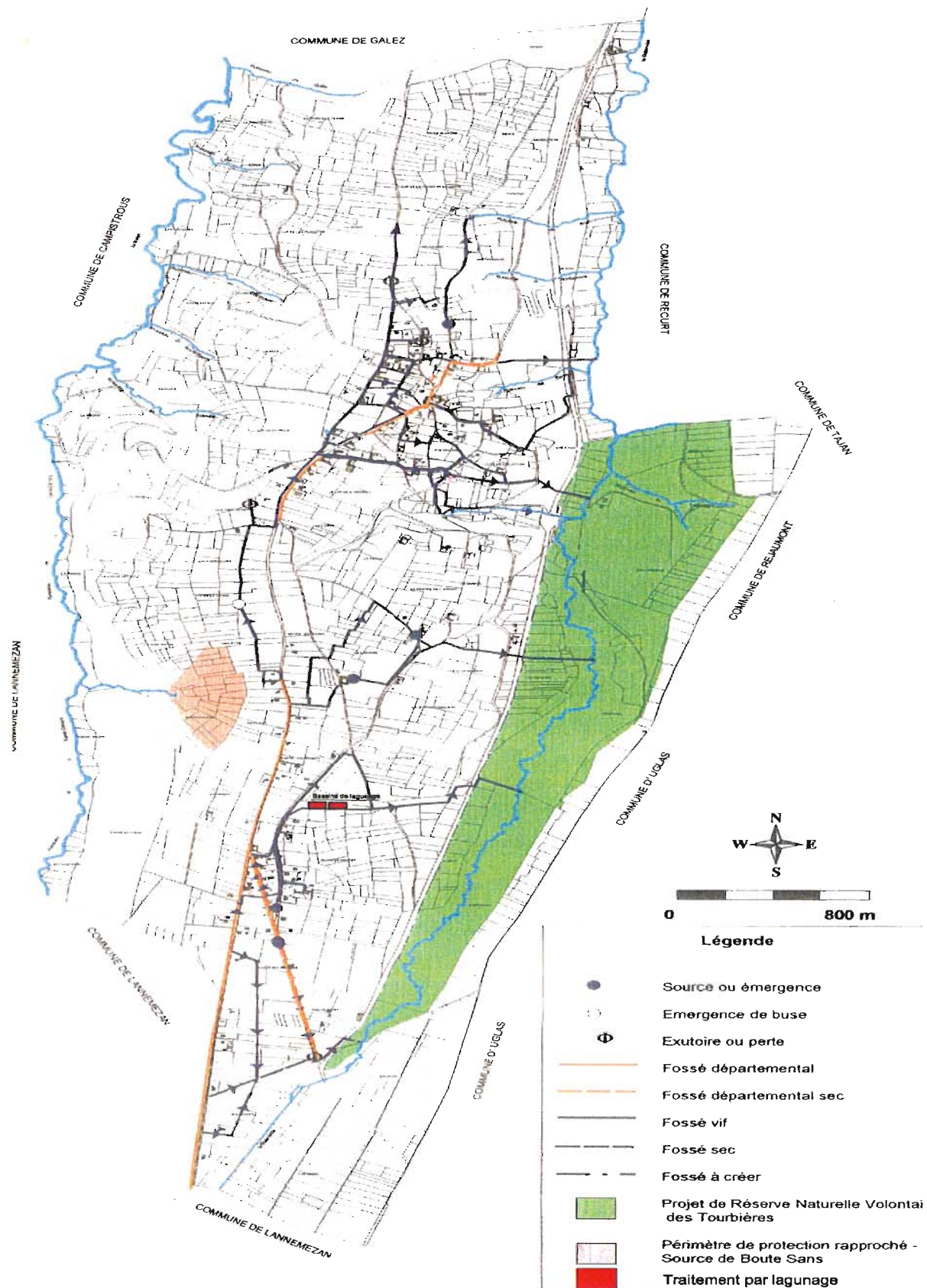
Sur la commune, le réseau des fossés vifs est correctement entretenu. Il convient de les faucher sans les curer et sans les désherber chimiquement, afin d'optimiser les processus d'autoépuration existant dans ces fossés.

Concernant les rejets en fossé départemental, ils sont interdits par le règlement de voirie départemental et ne peuvent être accordés que dans le cadre d'un régime dérogatoire. Cependant, ils peuvent être envisagés dans des secteurs où l'habitat est peu dense, à condition qu'il n'y ait pas multiplication des points de rejets et des traversées de route.

Afin que chaque habitation dispose d'un exutoire, certains aménagements sont nécessaires :

- sur les canalettes, le long des voies départementales et communales, il conviendra de réhabiliter les pelles existantes, afin de pouvoir réalimenter certains quartiers ;
- au sud de la commune, dans les quartiers Lande Det Dehaure et Palangues il y a nécessité de créer de nouveaux fossés communaux.
- la réalisation d'un lotissement communal a permis depuis l'ancienne carte communale de réaliser un bassin de lagunage qui traite les effluents issus des fossés du quartier de la Lande.

Commune de Clarens (département des Hautes-Pyrénées) Hydrologie



c) Elimination des déchets

Les déchets concernés sont ceux des ménages et les déchets industriels banals assimilés excluant les déchets industriels spéciaux et à fortiori les déchets ultimes (déchets résultant du traitement des déchets) qui font l'objet d'un traitement particulier dans le cadre d'un schéma régional d'élimination.

Sur la commune de CLARENS, l'organisation de la collecte est assurée par un SIVOM regroupant les communes des cantons de Lannemezan, de La Barthe et de Galan. Le ramassage a lieu deux fois par semaine et tous les mois un ramassage supplémentaire est effectué par la commune pour l'enlèvement des objets encombrants ou n'entrant pas dans la collecte des ordures ménagères.

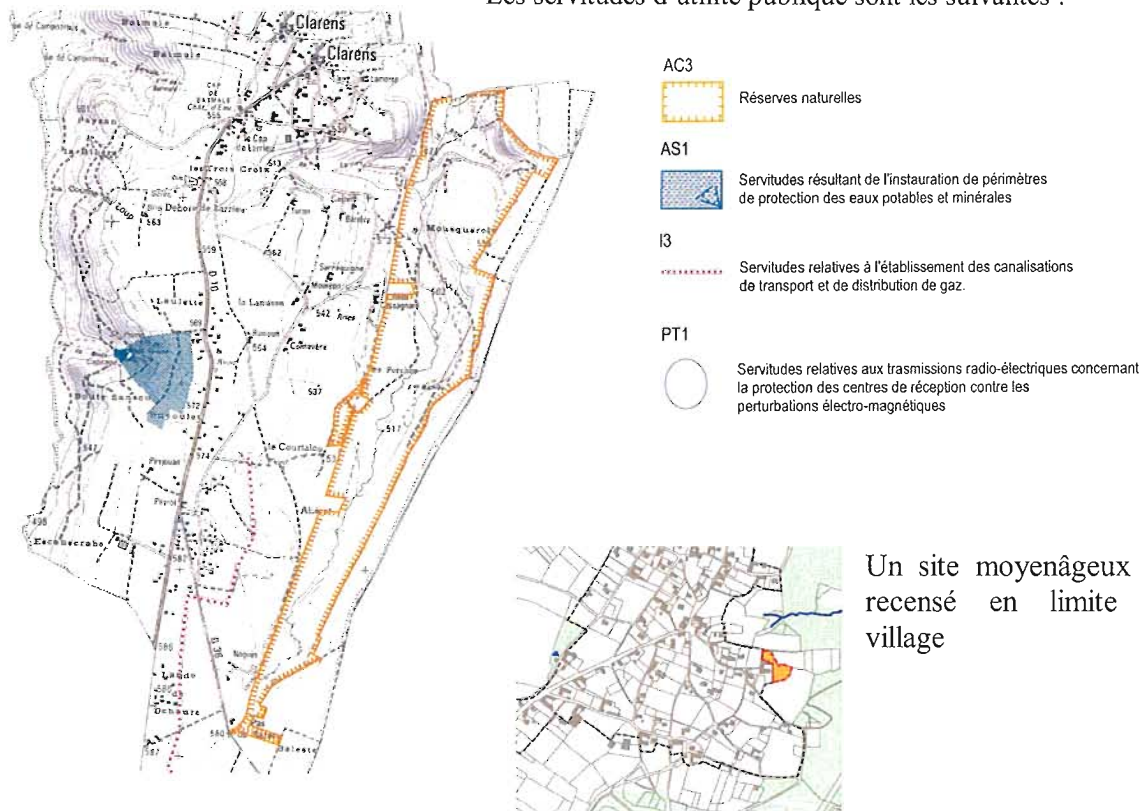
Les déchets sont acheminés au centre d'enfouissement technique (décharge contrôlée,) pour être broyés puis stockés par enfouissement. Le centre est situé sur le territoire de la commune de Capvern.

10- Les risques naturels et les servitudes d'utilité publique

La commune est située en zone de risque sismique modéré de niveau 3, dans laquelle s'appliquent les règles parasismiques pour toutes les constructions.

Elle est soumise au risque de gonflement-retrait des argiles qui nécessite des précautions particulières de fondation des constructions.

Les servitudes d'utilité publique sont les suivantes :



La commune est également touchée par le périmètre de risque technologique de la société ARKEMA.

II-LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE.

1- L'évolution récente de la population

La commune a connu une augmentation de sa population depuis 1975 et comptait 450 habitants au recensement de 2009 (source INSEE) et **459 habitants en 2012** (population totale)

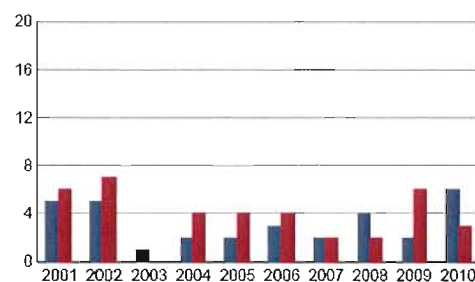
	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	330	330	346	375	394	450
Densité moyenne (hab/km2)	29,2	29,2	30,6	33,2	34,9	39,8

2- Une activité diversifiée

Sur 218 actifs et 209 ayant un emploi en 2008, dont 2 artisans et 8 agriculteurs, 41 ont leur activité sur la commune.

Les actifs ayant un emploi extérieur à la commune bénéficient du bassin d'emploi de Lannemezan mais aussi de Tarbes et Saint-Gaudens.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,0	+0,7	+1,0	+0,6	+1,3
- due au solde naturel en %	+0,1	-0,3	-0,1	-0,2	+0,0
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,1	+1,0	+1,1	+0,8	+1,4
Taux de natalité en ‰	13,0	6,3	7,7	5,8	8,1
Taux de mortalité en ‰	12,2	9,3	8,7	7,8	8,4



- Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2008

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	295	218	73,8	209	70,7
15 à 24 ans	29	8	27,6	5	17,2
25 à 54 ans	185	175	94,6	170	91,8
55 à 64 ans	81	35	43,2	34	42,0
Hommes	146	105	72,4	99	68,3
15 à 24 ans	18	7	38,9	4	22,2
25 à 54 ans	85	83	97,6	81	95,3
55 à 64 ans	42	15	35,7	14	33,3
Femmes	150	113	75,2	109	73,2
15 à 24 ans	11	1	9,1	1	9,1
25 à 54 ans	99	91	91,9	88	88,9
55 à 64 ans	39	20	51,3	20	51,3

Source : Insee. RP2009 exploitation principale.

La part des retraités et des inactifs dans l'ensemble de la population est en diminution confirmant l'implantation de familles avec doubles actifs et enfants dans la commune comme solution à la recherche de résidences individuelles en milieu rural.

- Emploi et activité

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	41	42
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	210	173
Indicateur de concentration d'emploi	19,6	24,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	59,7	58,0

La commune possède 20% d'emplois pour les résidents, mais qui n'a pas augmenté en proportion de la croissance de la population, qui montre l'augmentation de l'attraction au sein du pays.

- Emplois selon le statut professionnel

	2009	%	1999	%
Ensemble	41	100,0	42	100,0
Salariés	24	58,5	30	71,4
dont femmes	20	48,8	18	42,9
dont temps partiel	9	22,0	12	28,6
Non salariés	17	41,5	12	28,6
dont femmes	2	4,9	2	4,8
dont temps partiel	1	2,4	1	2,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de travail.

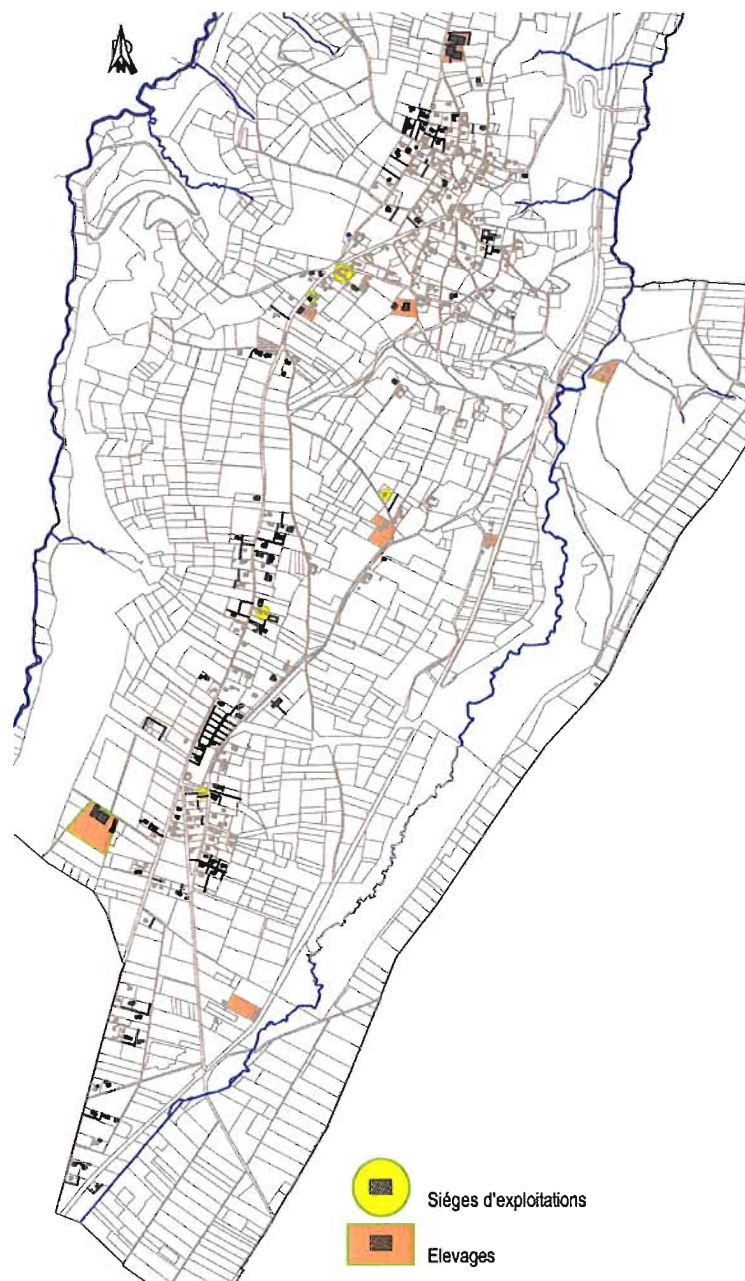
Les emplois dans la commune concernent le bâtiment (entreprises de menuiserie, maçonnerie et électricien) et 3 emplois communaux

	Nombre	%
Ensemble	22	100,0
Industrie	1	4,5
Construction	8	36,4
Commerce, transports, services divers	10	45,5
dont commerce et réparation auto.	3	13,6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	13,6

3-Une agriculture en diminution d'actifs

La population active possède encore en 2012 de 5 agriculteurs à temps plein et 3 autres en pluriactivité alors que le nombre d'exploitation était de 19 lors de la précédente analyse en 2003, et 2 exploitants viennent d'une commune voisine.

	Nombre d'exploitations		SAU (1) moyenne (ha)	
	2000	1988	2000	1988
Toutes exploitations (2)	19	29	25	17
dont exploitations professionnelles	9	9	46	30



La principale spéculation agricole sur les versants est l'élevage et dans la plaine, 75% d'occupation de la surface agricole utile (476ha en 2000) concernent des surfaces exploitées en maïs pour le développement d'un élevage bovin – viande.

Peu de bâtiments agricoles et sièges d'exploitation sont encore intégrés au village et 7 bâtiments d'élevage existent sans faire l'objet d'une servitude de protection particulière par rapport aux habitations.

L'activité agricole n'est actuellement pas gênée par la présence des habitations anciennes ou nouvelles bien que le territoire exploité soit réparti sur pratiquement l'ensemble des terrains de la commune.

Les exploitations à temps plein ou en pluri-activité sont de surfaces relativement étroites d'une moyenne de 25 hectares, les plus importantes dépassant 50 ha, sans compter les retraités qui continuent une petite activité sur moins de 3ha

4-Une tendance résidentielle

En 1999 le nombre de logements était de 161 dont aucun logement vacant et 11 résidences secondaires. En 2009, selon le recensement INSEE, le nombre total de logements est de 212 dont 190 résidences principales, 13 résidences secondaires et 9 logements vacants. En 2012, ce nombre total de logements atteint 221 habitations

En 10 ans, le nombre de logements a augmenté de 5 logements par an en moyenne jusqu'en 2009.

Entre 2003 et 2012, 60 permis de construire ont été délivrés pour des habitations nouvelles, soit 6 constructions en moyenne par an et un lotissement de 12 lots a été autorisé en 2011.

- Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	93	101	119	142	161	212
Résidences principales	79	82	101	123	145	190
Résidences secondaires et logements occasionnels	9	11	7	12	11	13
Logements vacants	5	8	11	7	5	9

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

En majorité les résidences sont en maisons individuelles (à l'exception de 4 appartements dont 1 HLM) dont la moitié date d'avant 1948. La surface habitable reste supérieure à 100 m².

Environ 25% des ménages ont emménagés depuis 2005 et 91% sont propriétaires de leur logement avec en moyenne 2,1 personnes par logement de 5 pièces.

Toutes les habitations récentes sont des habitations individuelles dont la surface de la majorité varie de 100 à 200 m².

Cette demande traduit l'évolution générale de la décohabitation mais aussi d'une demande accrue d'actifs dans le secteur d'emploi de Lannemezan et l'augmentation du nombre de famille recherchant une résidence principale à proximité.

La révision de la carte communale est d'autant plus utile pour, à la fois, dimensionner les possibilités des extensions possibles et les situer dans les secteurs les mieux desservis en réseaux existants et futurs pour éviter l'augmentation des coûts pour la commune.

III-LES ENJEUX TERRITORIAUX ET LES PERSPECTIVES.

A l'échelle intercommunale

Clarens fait partie de la zone d'emploi et de services qui s'étend autour de Lannemezan, mais aussi de Tarbes à 30kms à l'ouest et de St-Gaudens à 30kms à l'Est du fait de la réalisation de la proximité de l'A64 et des zones d'activités de l'ensemble de ces villes. La résidence à Clarens permet ainsi pour certaines familles d'optimiser leur trajet domicile-travail selon leur localisation de l'emploi.

Dans le cadre de la communauté de communes avec le chef-lieu, la commune participe aux actions de développement économique, en particulier à la réalisation des zones d'activités. Le plateau de Lannemezan reste l'un des pôles d'emplois industriels important des Hautes-Pyrénées ainsi que d'emplois de services publics comme l'hôpital, la prison, la caserne CRS.

A l'échelle communale

L'incitation au développement urbain de Clarens est justifiée pour un type d'habitat qui se démarque de l'habitat dense d'immeubles ou des maisons de ville que l'on trouve à Lannemezan sans toutefois encourager la dispersion de l'habitat rural qui n'est plus aujourd'hui souhaitable pour des raisons d'environnement, de maîtrise agricole et de transports.

La demande d'habitat dans une telle zone rurale n'est plus le fait de l'économie agricole, même s'il faut en conserver et améliorer la capacité productive, mais essentiellement d'une demande de résidents qui recherchent le calme et l'attrait de l'espace rural.

L'augmentation de la population a parfois dépassé un taux de 1% annuel pour atteindre au mieux 1,3% soit de l'ordre de 7 habitants par an et une population qui atteindrait plus de 600 habitants dans 10 ans.

Cependant, on observe que l'habitat a augmenté de l'ordre de 6 logements ces dernières années pour aboutir à une soixantaine en 10ans, soit une population supplémentaire de 130 habitants (2,2 h/logt) pour atteindre près de 640 habitants.

L'objectif de la commune est bien de permettre l'accueil de ces nouveaux habitants pour une population qui se situe vers 650 à 700 habitants en 2025 avec l'ensemble des services et équipements publics existants afin d'en conserver l'attractivité et l'utilisation optimale.

Actuellement, en général les nouveaux habitants souhaitent disposer d'un minimum d'espace et de services pour leur habitat sur des parcelles plus largement dimensionnées que dans un milieu urbain, permettant ainsi une utilisation familiale plus variée avec la possibilité d'espace de culture potagère, fruitière et jardinière, de loisirs et d'extension de la maison en annexes garages, ateliers, celliers...qui faisait l'attraction des maisons anciennes.

Aussi, s'il convient de prévoir une évolution et une transition en terme de surfaces moyennes dans la carte révisée pour aller progressivement vers un habitat plus dense, la densité moyenne restera élevée du fait de nombreux terrains libres restant au milieu du village tandis qu'une demande plus importante s'est exprimée en limite de Lannemezan sur la RD10.

Cette identité est d'une forme plus discontinue que dans des villages denses et sera encore différente avec les constructions récentes.

Le but de la révision de la carte communale est d'exprimer à travers ces diversités d'urbanisation, une nouvelle cohérence et unité de la commune en rassemblant les divers hameaux ou quartiers dans une même volonté de mieux vivre dans un espace paysager de qualité.

IV -LES CHOIX COMMUNAUX.

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

La carte communale délimite les secteurs où les nouvelles 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 bourg et du bâti existant

Les 10 dernières années ont enregistré depuis l'approbation de la 1^{ère} carte communale une demande de 60 logements en constructions nouvelles sur des surfaces de l'ordre de 1500 à 2000 m² de terrain, soit 6 logements/an.

Comme il a été défini précédemment, on peut estimer que cette demande se maintiendra dans l'avenir par l'augmentation de résidences de familles s'éloignant des agglomérations pour une recherche foncière plus économique tout en se situant à proximité de grandes infrastructures et de services ou d'emplois.

Conformément aux objectifs que la commune s'est fixée, il convient, dans les 10 années à venir, de répondre à une demande de l'ordre de **60 constructions nouvelles** soit une population supplémentaire de l'ordre de près de 130 habitants..

La consommation de terrains ne peut cependant être plus faible que celle observée ces dernières années du fait de l'assainissement individuel soit de l'ordre de 1500 à 2000m².

La consommation d'espace nécessaire serait donc de 12ha à laquelle il faut ajouter 20% pour les aménagements de nouvelles dessertes soit 14ha.

La carte communale existante prévoyait une disponibilité de l'ordre de 36ha soit 2,5 fois les besoins recensés pour tenir compte de la rétention des ventes par des propriétaires. Mais cette offre est à répartir entre le village qui permettrait les 2/3 des terrains constructibles (22ha) alors que la demande reste plus importante dans les quartiers nouveaux proches de la RD10.

Pour la carte communale révisée, il convient alors de rechercher et limiter les zones les plus proches des parties actuellement urbanisées et déjà construites dans le cadre de la précédente carte communale pour répondre à ce principe tout en tenant compte des extensions

Cette dernière condition entraîne un élargissement des secteurs constructibles de part et d'autre des voies desservies tout en restreignant la profondeur des parcelles rendues constructibles pour éviter la ponction sur les parties cultivées.

2- Préserver les meilleurs espaces cultivés pour le maintien de l'activité agricole

L'activité agricole actuelle doit être maintenue à la fois pour conserver une population active rurale au village et préserver le paysage communal qui y est lié.

L'analyse des secteurs agricoles conclut à protéger particulièrement le secteur de crête autour du village et ainsi que les terrains d'exploitation au-delà des parties urbanisées de la RD10.

Mais il convient également de maintenir l'objectif de préservation des terrains agricoles sur les coteaux en dehors des parties actuellement urbanisées quand il s'agit de parcelles de grandes surfaces et de faibles pentes (la presque totalité du territoire en dehors des parties déjà bâties ou non boisées y compris celles desservies par des voies communales ou du réseau d'eau ont bénéficié de l'aide de la PAC).

3- Protéger les bois et les paysages naturels

Il s'agit de garder un cadre de vie agréable autour du village et des parties bâties en conservant les haies, les bois et les points de vue qui structurent le paysage actuel.

Si cette protection se justifie pour la qualité de vie recherchée par les habitants, elle peut aussi permettre l'attraction raisonnable de la commune pour de nouveaux résidents ou du tourisme rural en raison de la richesse du paysage.

La commune est concernée par un site NATURA2000 qui intègre la zone de réserve naturelle de tourbières protégée et pourra être mise en valeur dans une orientation pédagogique.

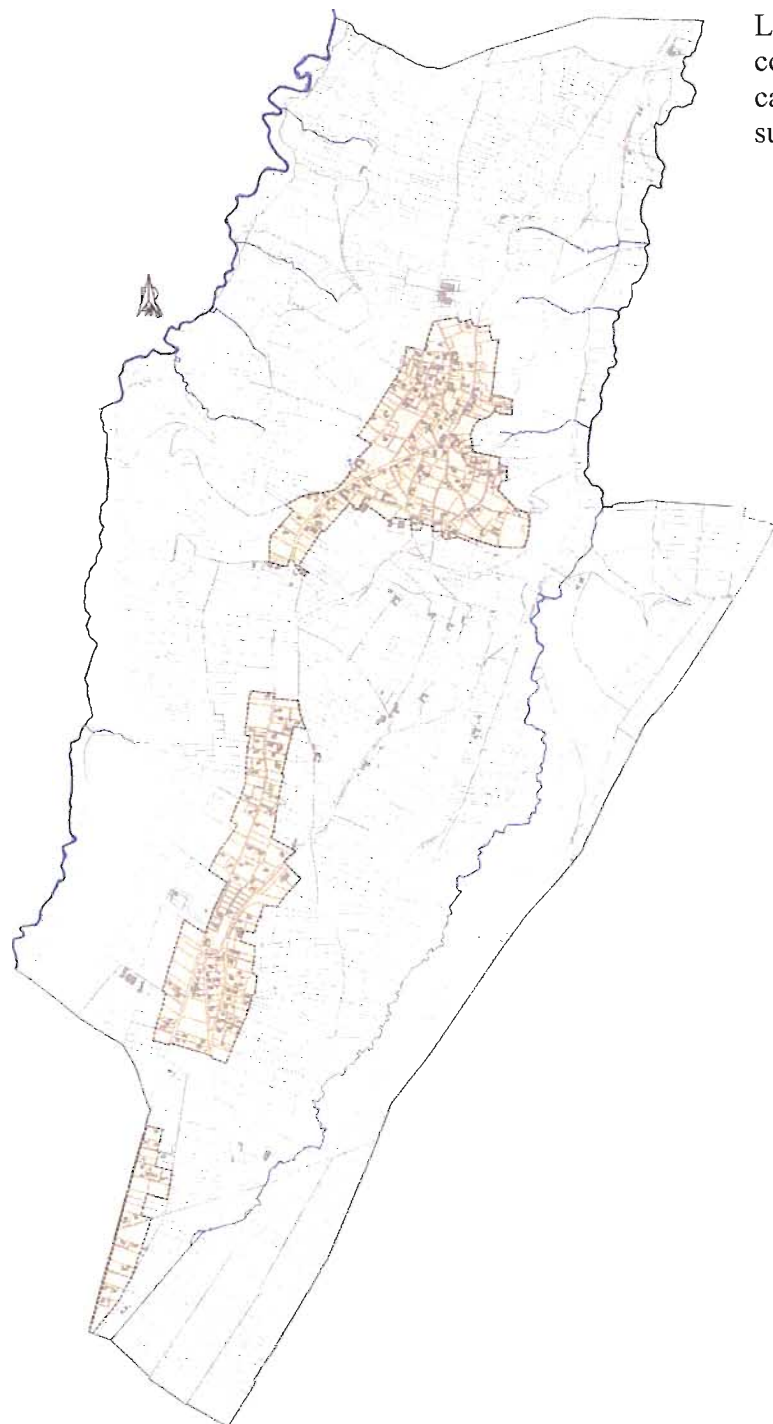
V- LE ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE.

1-L'URBANISATION PROJETEE

Le développement urbain proposé correspond au confortement et au développement relatif des secteurs déjà bâtis ou engagés par la première carte communale et des décisions récentes d'autorisations de construire ou de certificats d'urbanisme et conformément aux dispositions applicables, la nouvelle extension de l'urbanisation doit se réaliser dans l'économie générale des sols.

Ces extensions, compatibles avec les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité existants ou à réaliser par la commune, permettent d'éviter de renforcer les parties déjà équipées en maintenant dans cette nouvelle carte communale les coupures de paysage et d'activité agricole

Carte communale approuvée en 2003



Les secteurs dans lesquels les constructions étaient autorisées par la carte communale approuvée sont les suivants :

- au village, les secteurs constructibles correspondent globalement au périmètre des parties actuellement urbanisées entre lesquelles se situent encore de grandes parcelles desservies par les équipements et possédant ainsi un potentiel constructible tout en tenant compte des parties agricoles.
- en dehors du bourg les zones constructibles se situent en proximité immédiate du chef-lieu sur la RD10

Principes de développement retenus aux abords de la RD 10 dans la carte existante

Les principes retenus pour la structuration et la poursuite de l'urbanisation le long de la RD 10 reposent sur un diagnostic d'ensemble préalable. Cet état des lieux constitue l'assise à partir de laquelle ont pu être déclinés les principaux objectifs du développement, à savoir une favorisation de la construction dans le village et une densification mesurée de certains espaces déjà bâtis aux abords de la RD10.

L'état des lieux ainsi que la détermination d'hypothèses de développement des abords de la RD 10 ont été établies sur la base du découpage préalable de l'itinéraire de la RD 10 en séquence homogène de Lannemezan jusqu'à l'entrée du village. Cette analyse séquentielle se décompose de la façon suivante :

SEQUENCE N°1 - La transition Lannemezan/Clarens

Séquence longue de 1300 mètres, faiblement mitée par quelques constructions isolées, la plupart implantées à l'Est de la RD 10 côté CLARENS.

Densité faible, 16 habitations (dont 2 côté Lannemezan) avec un semblant d'urbanisation groupée sur une épaisseur importante (7 habitations sur linéaire de voie limité de 250 mètres).

Impression de faible densité renforcée par la présence de massifs boisés et d'écrans végétaux qui limitent la vision lointaine.

Territoire situé à l'Est de la RD 10 appartient en totalité à une zone à vocation agricole du territoire de LANNEMEZAN.

Capacité du réseau AEP limitant la densification de ce secteur.

Système d'assainissement individuel contraignant (relevage du rejet ou filtre surélevé).

Objectifs : Espace tampon à vocation naturelle à préserver entre le «début» de Clarens et la «fin» de Lannemezan

Possibilité de densifier l'embryon de zone bâtie.

SEQUENCE N°2 - Le hameau de «Lande Det Dehaure»

Sur un linéaire de 800 mètres, séquence principale ponctuée par le carrefour avec la RD 36, seul point de repère significatif de l'ensemble de l'itinéraire.

Séquence présentant un fort contraste avec côté Ouest une absence quasi-totale de constructions renforcée par une limitation de la vision lointaine générée par la présence d'écrans végétaux et côté Est un pôle urbain marqué développé en majeure partie hors du RD 10 (avec deux anciens lotissements communaux) et qui apparaît comme la seule vraie entité urbaine sur l'ensemble de l'itinéraire.

Réseau AEP suffisamment dimensionné sur le RD 36.

Assainissement individuel avec rejet en fossé départemental ou communal.

Objectifs : Affirmer et valoriser le caractère urbain du carrefour RD10/RD36 qui doit constituer, depuis la RD 10, une sorte d'entrée du hameau de «Lande Det Dehaure». A cette fin une extension à l'ouest est proposée dans le cadre de la révision de la carte existante pour permettre la continuité urbaine de ce secteur.

SEQUENCE N°3 - Le secteur «mité»

Séquence nettement mitée présentant une continuité bâtie inégale de part et d'autre de la voie sur une faible profondeur (en règle générale une seule épaisseur de construction). Une limite nette avec la séquence du «Cap de la Coume» au niveau du terrain de football. Réseau AEP suffisant eu égard aux besoins et à la défense incendie du secteur. Assainissement individuel avec rejet en fossé départemental.

Objectifs : Terminer la densification de ce secteur sur une faible profondeur en cohérence avec l'existant.

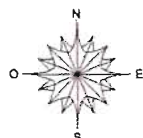
SEQUENCE N°4 - «Cap de la Coume»

Longue section de 600 mètres, vierge de toute construction dont le caractère naturel marqué renforcé par la topographie des lieux (lieux-dit «Cap de la Coume» affirme une limite forte entre l'urbanisation diffuse des abords de la RD 10 et le début de l'urbanisation du village.

Objectifs : Espace naturel de transition naturelle à conserver impérativement entre les deux entités urbaines distinctes de CLARENS, à savoir le village et l'urbanisation linéaire des abords de la RD10.

COMMUNE de CLARENS

Axe R.D. 10
Etat des lieux et hypothèses
de développement



SEQUENCE n°2
Le hameau de
"Lande Del Dehaure"

Zone à vocation agricole

LANNEMEZAN

SEQUENCE n°1
La transition
Lannemezan/Clarens

SEQUENCE n°4
Le "Cap de la Coume"

SEQUENCE n°3
Le secteur "milu"

LEGENDE

- Limite de séquence
- Point de repère significatif à valoriser
- Lotissements communaux
- Principaux boisements
- Espaces naturels peu ou non mités à préserver
- Urbanisation existante à densifier
- Périmètre de protection de la source de Boute-Sansou
- Périmètre canalisation gaz du Sud-Ouest

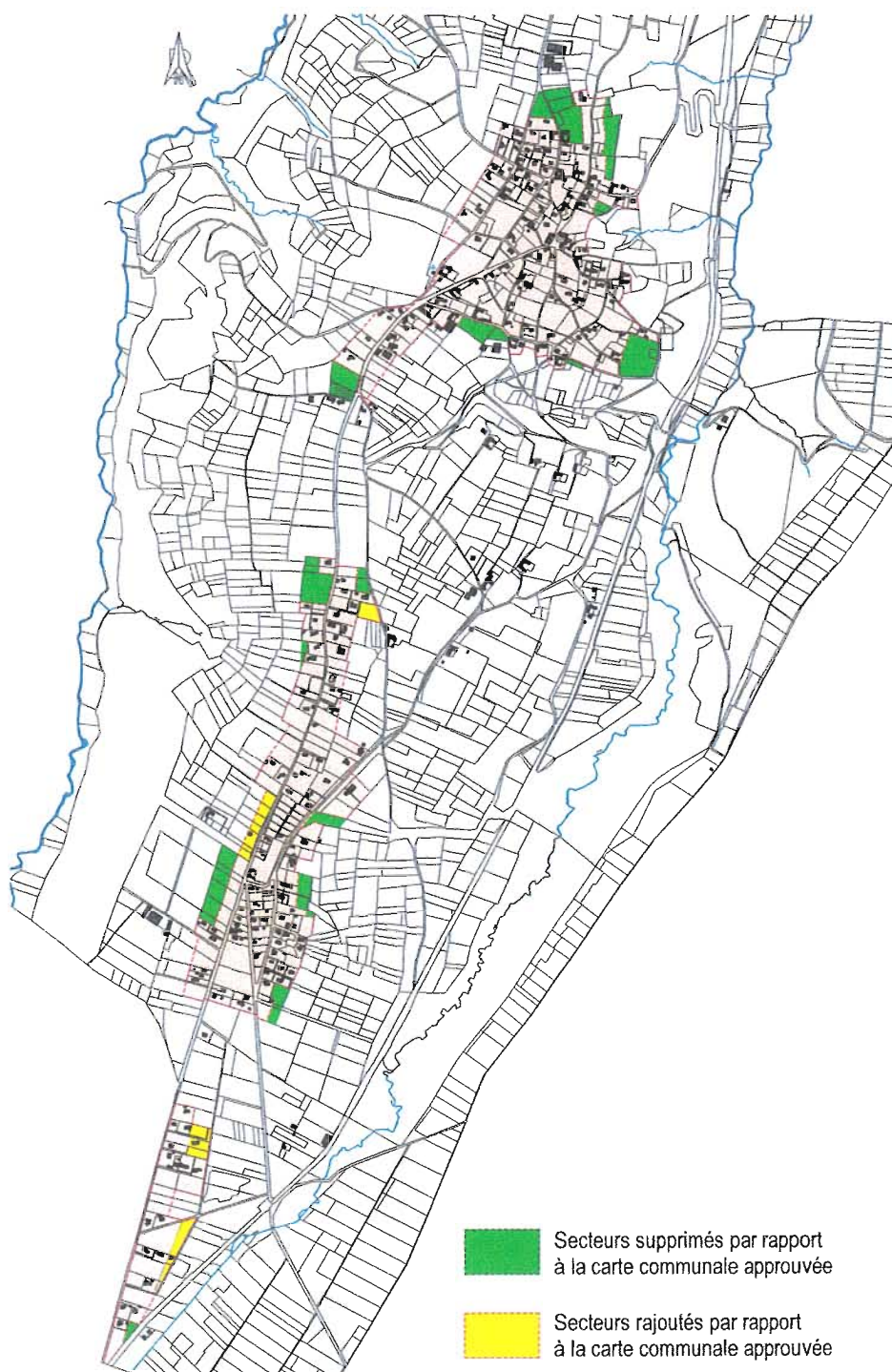
D.D.E. - S.A.C.L.
Septembre 2002

Les modifications dans la carte révisée :

Au village les modifications ne concernent que des suppressions de parcelles ou parties non desservies par tous les réseaux et l'adjonction d'une parcelle desservie et en partie actuellement urbanisée

Les modifications sur le secteur de la RD10 par rapport à la carte communale existante comporte, outre des rectifications à la marge de parcelles pour tenir compte d'autorisations anciennes, la continuité du secteur du carrefour RD10-RD36 en restant dans l'objectif de la carte actuelle pour cette séquence comme indiqué antérieurement.

En face du lotissement existant, il convient de fermer l'urbanisation sur quelques parcelles encore agricoles, appartenant à 2 exploitants-propriétaires qui ne souhaitent pas s'y maintenir du fait des zones urbaines déjà existantes à proximité.



La carte communale révisée ne fait que confirmer les secteurs d'urbanisation déjà engagés depuis 2003 sans extension extérieure aux parties actuellement urbanisées et pour prendre en compte l'ensemble cohérent de ces périmètres dans une volonté de pérennité à long terme des espaces agricoles et naturels à conserver.

Une grande partie de parcelles constructibles se situe dans le périmètre du village avec des terrains encore agricoles mais enclavés dans les parties actuellement urbanisés et qui ne seront pas mis dans le marché de terrains à construire à court terme.



Les possibilités totales en superficie constructible nouvelle correspondent à environ 43,5ha dans les parties déjà constructibles de la carte communale initiale et à 33,7 ha soit 9,8 ha en moins dans la présente révision en retirant les terrains insuffisamment desservis par les réseaux.

Cette superficie totale, qui satisferait largement aux besoins des 5 à 10 années à venir et dont la quasi-totalité est déjà à l'intérieur des PAU, n'est qu'un potentiel qui ne serait pas forcément atteint en raison de la rétention foncière liée au maintien de l'activité agricole de certains propriétaires en particulier au village. Ces terrains constructibles disponibles au village représentent en effet 18 ha soit 53 % du total disponible.

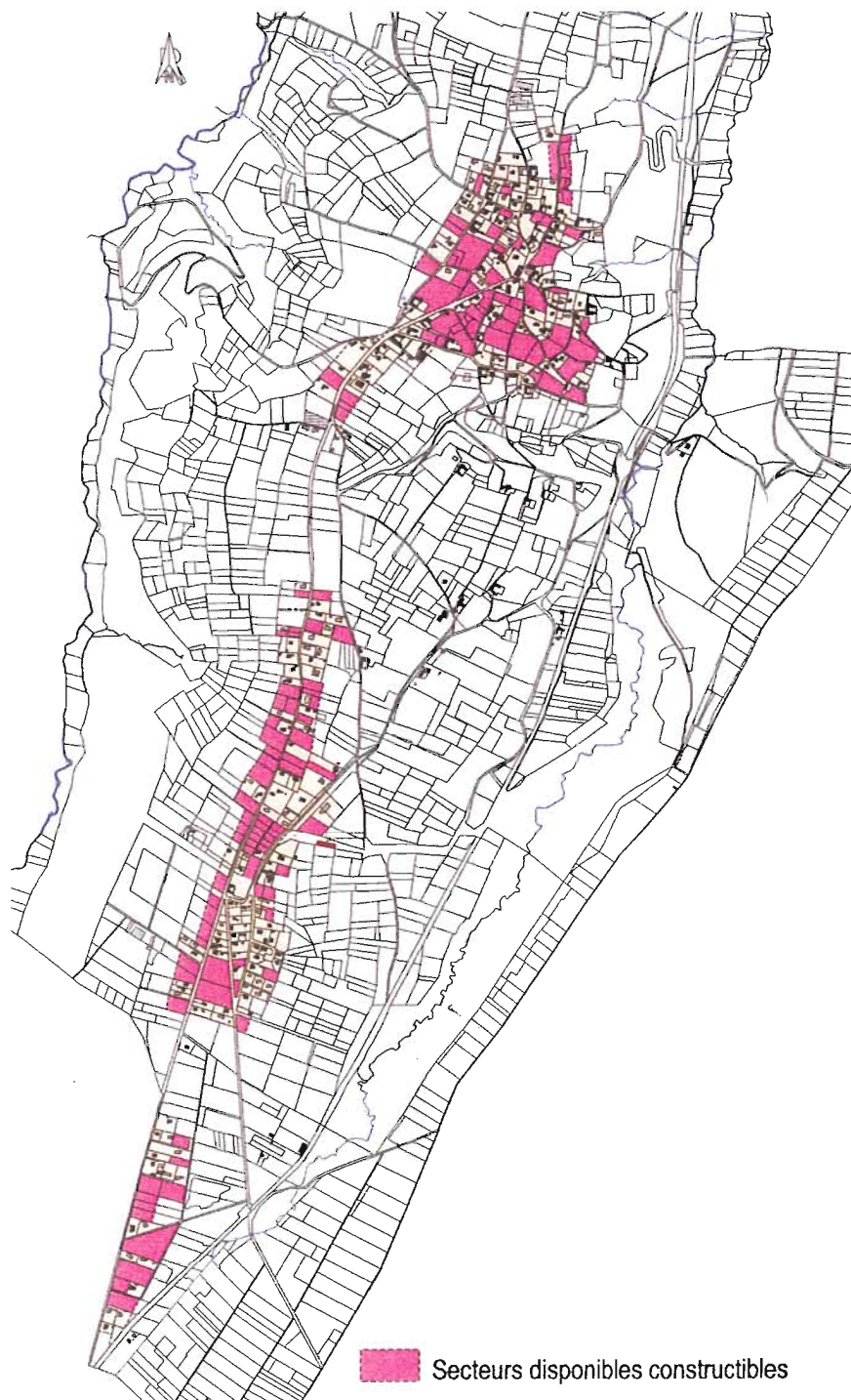


Tableau des surfaces

	CC existante	CC révisée
Surface constructible totale	110,14ha	100,60 ha
Dont bâtie	66,62ha	66,86 ha
Disponible habitat	43,52ha	33,74 ha
Zone agricole et naturelle	1019,86ha	1029,40 ha

2- LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Les autres terrains du village non desservis directement par une voie et enclavés à l'intérieur des îlots sont maintenus en zone naturelle ou agricole pour éviter une densification trop importante dans le cadre de cette carte communale.

Les **zones agricoles et naturelles** comprenant également les espaces boisés localisés au plan de zonage sont les zones en dehors des parties constructibles. Elles assurent la protection de l'ensemble des espaces agricoles ou paysagers existants.

Dans ce secteur ne sont autorisés que 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.

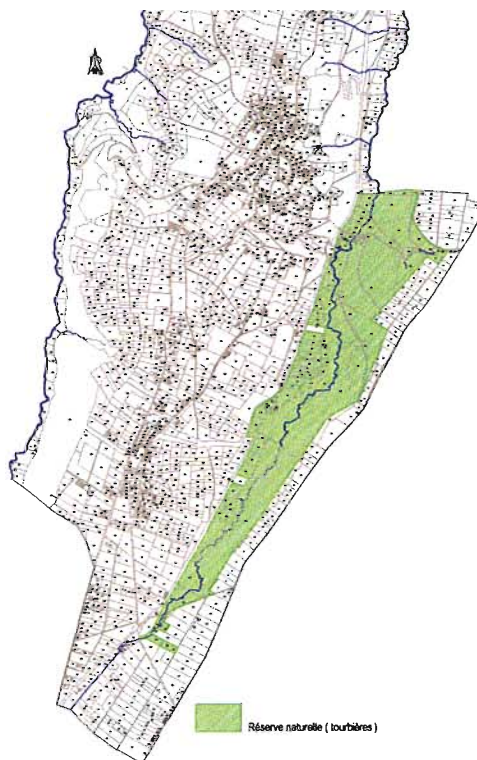
Ainsi tous les bâtiments ou installations classés agricoles éviteront toutes nuisances à proximité de l'habitat.

Il n'existe pas de bâtiments agricoles d'élevage répertoriés en installations classées créant des servitudes d'inconstructibilité d'habitation.

Espaces boisés



Réserve naturelle (site Natura 2000)



La réserve naturelle des tourbières (zone NATURA 2000) est entièrement protégée de la construction dans une zone que la carte communale ne différencie pas cependant des zones agrico

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

Une urbanisation dispersée s'est progressivement constituée sur le territoire communal notamment aux abords de la RD 10. L'application de règle de la constructibilité limitée (article L 111-1-2 du Code de l'Urbanisme) ne suffit pas à freiner un mitage persistant et préjudiciable sur le long terme.

La mise en place de la carte communale de CLARENS en 2003 déclinant les objectifs de développement raisonné retenus par la commune a permis de freiner ce phénomène.

Mais la constructibilité aux abords de la RD10 a entraîné certaines situations inégales qui ont fait l'objet de remarques ou contentieux que la municipalité a souhaité résoudre dans la présente révision

Le parti d'aménagement retranscrit dans la carte communale permet :

- un développement maîtrisé de l'urbanisation par densification des secteurs bâtis existants ou en continuité d'espaces constructibles.

La délimitation et le développement de zones constructibles à proximité ou dans les parties déjà bâties autour du bourg et des quartiers permettent de préserver le paysage traditionnel des constructions en limite de la voie publique avec des parcelles s'organisant de part et d'autre de la rue. Ainsi l'identité de la structure urbaine ancienne est respectée ainsi que les logiques paysagères existantes.

Les extensions à proximité de la RD 10 ne font qu'appliquer un principe de confortement des constructions éparées en continuité avec les habitations existantes et futures, sans nuisance sur le paysage actuel et l'exploitation agricole.



Conforter l'urbanisation dispersée existante ou en cours dans un secteur bien délimité à long terme

Cependant ces quartiers devront faire l'objet d'attentions particulières pour l'insertion des nouvelles constructions afin que celles-ci se rapprochent des principes de construction dans la région des coteaux par leurs implantations en fonction des rues et des orientations, leurs volumes et leurs gabarits comme de leurs matériaux.

Afin de permettre cette prise en compte de la conception des bâtiments suffisamment à l'avance, c'est au niveau du certificat d'urbanisme que les constructeurs devront se rapprocher des instructeurs de l'autorisation pour la commune en vue d'y recevoir la meilleure information.

L'objectif de la commune est de permettre l'accueil de nouveaux habitants dans les mêmes termes que les 10 dernières années, en utilisant au maximum les services et équipements existants et renforcés durant ces années pour répondre aux dispositions que la carte communale avait engagées, tout en réduisant les zones d'extension qui n'ont pas un niveau suffisant ou qui posent des problèmes au regard des nouvelles réglementations d'ordre national (le nouveau code de l'urbanisme) ou départemental (l'assainissement individuel, la protection incendie).

Si la surface moyenne des parcelles constructibles reste importante, la consommation réelle de terrains au sol pour la construction n'y est que d'environ 10% (de 100m² à 200m² en moyenne pour une construction

individuelle), le reste du terrain étant disponible pour le maintien du paysage naturel, des plantations, un verger, un potager, des espaces verts communs...soit tout ce qui fait la qualité et l'autonomie d'un habitat rural, de plus, bioclimatique par de meilleures expositions et un meilleur contrôle des consommations d'énergie, qui ne se compare pas aux concentrations pavillonnaires des périphéries urbaines.

C'est ce choix d'un maintien d'une vie rurale actualisée et de services que la commune recherche tout en répondant aux objectifs d'économie de consommation d'espaces naturels.

Ainsi, le potentiel constructible et déjà équipé ne coûte rien à la collectivité l'assainissement et qui, pour la majorité des parcelles constructibles, se situe dans les parties actuellement urbanisées dont seulement une partie serait utilisée à de réelles fins constructives pour répondre aux besoins, le reste étant toujours exploité tant que l'activité agricole se maintient, dans la meilleure rentabilité des services déjà offerts et sans aggravation des circulations.

La totalité de la constructibilité offerte en cohérence avec tous les réseaux que la commune a réalisé atteindrait pour les 10 ans à venir de l'ordre de 41,5ha soit 2ha en moins par rapport à la carte approuvée, correspondant à 3 fois les besoins (60 logements sur 14ha).

La presque totalité de ces terrains sont déjà inclus dans les parties actuellement urbanisés à l'exception du secteur ouest du CD10 pour une opération communale et de fonds de parcelles périphériques qui sont des divisions effectuées après demande de certificat d'urbanisme.

- la préservation des espaces agricoles par le biais d'un zonage précis affirmant la vocation agricole d'espaces jusqu'à présent «menacés de constructibilité».

L'urbanisation existante et prévue permet de respecter et d'augmenter l'ensemble des 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.

Les parties agricoles encore cultivées utilisées pour les secteurs constructibles sont limitées à des bandes desservies par les réseaux sans empiéter en profondeur sur les parcelles importantes à maintenir à long terme. Ces secteurs sont dans des zones déjà plus ou moins bâties qui ont déjà subi des atteintes aux prix fonciers agricoles et qu'il convient de circonscrire par une logique d'aménagement en évitant leur dérive sur les exploitations à conserver.



Le maintien de coupure agricole sur la RD 10



La possibilité de moderniser les élevages

-la protection des paysages des espaces naturels sensibles par l'affichage de secteurs à protéger en raison de la qualité du patrimoine naturel (correspondant à la réserve naturelle volontaire des tourbières) et historique (correspondant aux vestiges archéologiques recensés au lieu-dit Moutte).

Les secteurs à urbaniser sont bien localisés autour de ce qui est déjà urbanisé sans empiéter sur des milieux sensibles que sont la forêt, le bocage, les zones humides et inondables de bord de rivières. L'ensemble des milieux naturels spécifiques comme les fortes pentes, les espaces boisés, le fond de vallée, est préservé de toute intervention.

L'enveloppe des secteurs constructibles autour du village ancien reste resserrée pour conserver cette limite traditionnelle qui est un des atouts paysagers de la commune, les extensions nouvelles sont exprimées par séquences en leur donnant une lisibilité qui permet d'en limiter l'impact et de maintenir la sécurité sur les voies principales de circulation.



Des espaces naturels à mettre en valeur



Un paysage préservé dans l'essentiel

- L'incidence sur les secteurs NATURA 2000.

Article L414-4 du code de l'environnement :

Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 ".

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme.

A Clarens (arrêté du 27 mai 2009 portant désignation du site Natura 2000 Tourbière de Clarens, zone spéciale de conservation), il s'agit de la réserve naturelle d'une superficie totale de 139ha, constituée des éléments suivants :

- un vallon encaissé d'une rivière au pied du plateau de Lannemezan, entre 410m et 520m d'altitude, comprenant 20 ha de tourbières et des prairies, landes et forêts dans leur bassin versant proche. Les terrains sont constitués de gangues essentiellement argileuses qui entourent différents types de galets et donnent des sols très imperméables.
 - le plus bel ensemble tourbeux de piémont des Pyrénées en Midi-Pyrénées encore intact.
- Très bonne représentation du très rare *Spiranthe d'Eté* (quelques stations seulement connues dans la région Midi-Pyrénées) et des formations pionnières de tourbière (*Rhynchosporion*). Présence également d'une rivière avec des biocénoses relativement riches et peu perturbées.

Les incidences à redouter concernent :

- les conséquences manifestes d'une certaine déprise pastorale sur le secteur aval et le surpâturage et le piétinement en amont. Des actions de remise en pâturage ont été initiées dans le cadre d'un Life Tourbière.
- le maintien de la qualité de l'eau. Des traitements spécifiques et des raccordements des rejets d'assainissements individuels sont réalisés en amont des exutoires. Par ailleurs les rejets des quartiers Darré-Courtalou, Lugardos et Plane de Coupet font l'objet de traitement spécifique par action de lagunage avant le renvoi sur le ruisseau vers la zone des tourbières. (voir carte suivante).

En conséquence, il n'y aura dans ce site aucune destruction de milieux naturels (haies, prairies, ...) ou de dérangement des espèces (zone d'alimentation, de reproduction, de repos) liée à l'activité envisagée

A ce stade, compte tenu de la nature, de la localisation et des influences potentielles du projet, il est possible de conclure que le projet n'est manifestement pas susceptible d'avoir un effet notable sur le site Natura 2000 (absence de destruction d'habitat naturel, de dérangement, de source de pollution, ...).

EN CONCLUSION, l'équilibre entre les espaces urbains et naturels ou agricoles est respecté sachant que l'urbanisation concerne 108hectares sur 1130 ha du total communal représentant 10 % de la superficie totale de la commune, dont une grande part au milieu du village peu dense, et un maintien pratiquement identique de la zone agricole et naturelle à l'ancienne carte communale, les modifications n'entraînant globalement aucune perte de terrains agricoles.

