

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JARRET

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



DOSSIER DE PRESENTATION ET EXPOSE DES MOTIFS

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JARRET

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Pièces constitutives du dossier

- 1- Note de présentation
- 2- Délibération de prescription
- 3- Arrêté de mise à disposition du projet au public
- 4- Avis de mise à disposition du projet au public
- 5- Avis des Personnes Publiques Associées

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JARRET

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



1 – Note de présentation

INTRODUCTION

Créés par la loi SRU, les Plans Locaux d'Urbanisme sont des documents d'urbanisme qui fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols d'une commune.

Le PLU de la commune de Jarret a été approuvé le 13 septembre 2010. L'ancienne Communauté de Commune du Pays de Lourdes avait prescrit en date du 15 décembre 2015 l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat.

De fait, le document de la commune de Jarret peut faire l'objet des différentes procédures d'évolution définies par les articles du Code de l'Urbanisme.

Dans l'attente de l'application du PLUi du Pays de Lourdes, il est nécessaire de faire évoluer ce PLU en modifiant des dispositions du règlement pour permettre et faciliter le développement de la commune en termes d'habitat.

SOMMAIRE

1 – Note de présentation.....	3
1.1La procédure de modification	6
1.1Le déroulement de la procédure	6
1.2La modification simplifiée du PLU de jarret	7
2.Description et justification de la modification simplifiée.....	8
2.1 la problématique imposant la modification	8
2.2 Les modifications règlementaires de la zone UA.....	9
2.3 Les modifications règlementaires de la zone UB.....	10
3.Les modifications à apporter suite aux avis des Personnes Publiques Associées.....	12
3.1 Les modifications proposées pour l'article 11 de la zone UA	12
3.2 La correction apportée pour l'article 11 de la zone UA	13
4. Conclusion	14
5. Les annexes.....	14
2 – Délibération de prescription.....	45
3 – Arrêté de mise à disposition du projet au public	51
4 – Avis de mise à disposition du projet au public	55
5 –Avis des Personnes PubliquesAassociees	61

1. La procédure de modification

Une commune ou une intercommunalité peut engager une procédure de modification simplifiée lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière et naturelle, une protection édictée en raison des risques de nuisances, des paysages ou des milieux naturels.

1.1 Le déroulement de la procédure

a. L'initiative de la procédure

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la communauté d'Agglomération TARBES-LOURDES-PYRENNÉES est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire, et plus particulièrement pour les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme. Donc l'initiative de la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme appartient au conseil communautaire et est encadrée par les articles du code de l'urbanisme du L 153-45 au L 153-48. Par délibération du 28 novembre 2018, le conseil communautaire a délégué au bureau communautaire l'autorisation de délibérer pour l'agglomération, notamment, sur les dossiers de modification simplifiée des PLU.

b. La notification du projet aux Personnes Publiques Associées

Avant la mise à disposition du dossier au public, le projet de modification simplifiée est notifié aux personnes publiques associées qui peuvent rendre leur avis dans un délai de 15 jours à compter de la réception du dossier :

- Le Préfet des Hautes- Pyrénées
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
- Le président du Conseil Régional Midi-Pyrénées
- Le président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées
- Le maire de la Commune de Jarret
- Les présidents des chambres consulaires
- Le Centre régional de la propriété forestière
- Le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le cas échéant,
- Les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, le cas échéant.
- Les présidents des établissements publics en charge des SCoT limitrophes au territoire de la CA TLP.

De cette notification peut découler des avis sur le projet qui seront inclus dans le dossier de mise à disposition du public.

c. Mise à disposition du dossier au public

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L 153-45 au L 153-48 du Code de l'Urbanisme. Elle se déroule de la façon suivante :

- Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs,
- Délibération du bureau communautaire précisant les modalités de mise à disposition du public de dossier de modification simplifiée,
- Mesures de publicité : publication d'un avis huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département, et affichage en mairie pendant toute la durée de la consultation. Cet avis doit préciser l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.
- Ouverture de la consultation du public pour une durée d'1 mois avec la mise à disposition d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations

Le dossier mis à la disposition du public comprend :

- Une notice de présentation du projet de modification et exposant des motifs,
- Les avis reçus dans le cadre des notifications,
- La délibération du conseil communautaire prescrivant la procédure,
- L'avis publié précisant les modalités de mise à disposition du dossier

d. Approbation de la modification simplifiée

A l'issue de la consultation, le projet de modification simplifiée du PLU peut :

- soit être approuvé tel que proposé au public,
- soit faire l'objet de modifications limitées pour tenir compte des observations émises.

La modification simplifiée est ensuite approuvée par délibération du bureau communautaire et marque l'achèvement de la procédure.

La délibération doit faire l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'1 mois. Et un avis est inséré dans un journal diffusé dans le département pour informer le public de l'approbation de cette modification

Un exemplaire du dossier du PLU modifié doit être adressé au Préfet, et aux services de la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées.

1.2 La modification simplifiée du PLU de Jarret

Le bureau communautaire a délibéré en date du 20 mars 2010 permettant d'exposer les choix de la collectivité et d'informer la population sur les modalités de mise à disposition du dossier.

a. Le PLU de Jarret

Cette modification porte sur une réécriture de l'article 11 des règlements des zones UA, UB. Depuis sa date d'approbation, le 13 septembre 2010, ce PLU n'a fait l'objet d'aucune procédure administrative.

Ce projet de modification doit permettre de faire évoluer le document dans l'attente de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Lourdes et ainsi permettre à la municipalité de répondre notamment aux principes généraux définis dans l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

b. Les éléments du PLU à modifier

Donc la modification porte sur une évolution du règlement écrit de l'article 11 pour les zones UA, UB.

En effet, dans sa rédaction actuelle, le règlement ne prend pas en compte les dimensions du bâti existant, et fixe des prescriptions inadéquates, notamment en ce qui concerne les toitures, au regard des enjeux architecturaux pour les zones concernées.

La procédure de modification peut être retenue car le projet :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Le présent rapport a pour objet, outre d'explicitier le projet de modification et d'exposer les motifs, de démontrer l'absence de graves risques de nuisance liée au projet.

2. Description et justification de la modification simplifiée

Jarret, commune de 316 habitants (données INSEE 2016), se trouve à 5 km à l'ouest de Lourdes, avec un accès par la RD 937, ce qui lui permet de bénéficier de l'attractivité de cette ville et de subir également les pressions foncières. Au cœur du piémont pyrénéen, cette commune offre un cadre de vie de qualité.

Depuis le 1^{er} janvier 2017 la commune de Jarret appartient à la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, issue de la fusion de la communauté d'agglomération du Grand Tarbes, des communautés de communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Gespe-Adour-Alaric, Bigorre-Adour-Echez, Montaigu et Batsurguère.

2.1 La problématique imposant la modification

Depuis son approbation en 2010, le plan local d'urbanisme de la commune de Jarret n'a pas fait l'objet de procédures administratives.

Mais aujourd'hui, certains aspects de ce règlement ne permettent plus de répondre aux attentes des pétitionnaires. En effet, dans le règlement actuel du PLU, la rédaction de l'article 11 des zones UA, UB ne permet pas pour les constructions nouvelles et les rénovations des pentes de toiture inférieures à 80 %.

L'article 11 des zones UA et UB sont modifiés pour permettre des conceptions de toiture et de matériaux différents.

2.2 Les modifications réglementaires de la zone UA

a. Actuellement l'article 11 de la zone UA :

« ARTICLE UA / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS »

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

.....

.....

Toitures

La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versant principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80% et 120 %. Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise. Le panachage des couleurs est interdit.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

.....

.....

Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant. »

b. Après la modification :

Il convient donc de procéder à une nouvelle rédaction de cet article et ce de la manière suivante :

« ARTICLE UA / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS »

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

.....
.....
Toitures

La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versant principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

Hormis pour les vérandas, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation, extension et annexes, sera comprise entre 80 % et 120 %. Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise. Une pente plus faible sera permise avec une couverture en zinc.

Les constructions nouvelles, sauf les extensions et les annexes, présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

Le choix du matériau pour les abris de jardin est libre.

.....
.....

Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant. »

2.3 Les modifications réglementaires de la zone UB

Concernant la zone UB les modifications vont porter sur l'article 11 du règlement de la zone UB

a. Actuellement l'article 11 de la zone UB :

« ARTICLE UB / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

.....
.....

Toitures

Les toitures de tout bâtiment principal doivent être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80 % et 120 %. Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise. Le panachage des couleurs est interdit.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

.....
.....

Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

b. Après modification

Il convient donc de procéder à une nouvelle rédaction de cet article et ce de la manière suivante :

« ARTICLE UB / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

.....
.....

Toitures

Les toitures de tout bâtiment principal doivent être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

Hormis les vérandas, le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise pour les pentes de toit allant de 45 % à 120%, et de type tuile pour les pentes de toit allant de 25 % à 80% pour les constructions nouvelles et les rénovations. Une pente plus faible sera permise avec une couverture en zinc.

Les constructions nouvelles, sauf les extensions et les annexes, présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, hormis bac acier, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

Le choix du matériau pour les abris de jardin est libre.

.....
.....
Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant. »

3. Les modifications à apporter suite aux avis des Personnes Publiques Associées

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées, les services de la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées ont émis un avis favorable avec une observation, à savoir :

« En zone Ua où la cohérence et la qualité architecturale sont et doivent rester fortes, la liberté de choix de matériaux pour les toitures des abris de jardin entraînera une dépréciation notable de l'urbanisme de la commune.

Nous vous proposons en conséquence le remplacement de cet alinéa par cette rédaction :

Les matériaux de couverture des abris de jardin doivent être d'aspect et de couleur similaire à ceux de l'habitation principale »

Celle-ci est donc prise en considération dans le projet de modification.

3.1 Les modifications proposées pour l'article 11 de la zone UA

« ARTICLE UA / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

.....
.....
Toitures

La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versant principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

Hormis pour les vérandas, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation, extension et annexes, sera comprise entre 80 % et 120 %. Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise. Une pente plus faible sera permise avec une couverture en zinc.

Les constructions nouvelles, sauf les extensions et les annexes, présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

Le choix du matériau pour les abris de jardin est libre.

.....

.....

Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant. »

3.2 La correction apportée pour l'article 11 de la zone UA

« ARTICLE UA / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

.....

.....

Toitures

La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versant principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

Hormis pour les vérandas, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation, extension et annexes, sera comprise entre 80 % et 120 %. Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise. Une pente plus faible sera permise avec une couverture en zinc.

Les constructions nouvelles, sauf les extensions et les annexes, présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

~~Le choix du matériau pour les abris de jardin est libre.~~ Les matériaux de couverture des abris de jardin doivent être d'aspect et de couleur similaire à ceux de l'habitation principale

.....

.....

Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant. »

4. Conclusion

Cette modification qui tient compte de l'observation émise et qui n'entraîne pas d'évolution des surfaces concerne des adaptations du document d'urbanisme, et plus précisément une réécriture de l'article 11 des zone UA et UB. La présente modification ne comporte pas de risque grave de nuisance, ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, ne réduit pas un espace boisé classé, ni de zone agricole, naturelle et forestière.

5. Les annexes

Annexe n°1 – Règlement de la zone UA

Annexe n°2 – Proposition du règlement de la zone UA après modification

Annexe n°3 – Règlement de la zone UB

Annexe n°4 – Proposition du règlement de la zone UB après modification

ANNEXE N°1 – REGLEMENT DE LA ZONE UA

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA correspond au noyau urbain ancien du village.

Les secteurs UAa correspondent aux hameaux anciens de Louzourm et de Ayné.

Les zones ont une vocation mixte habitat, équipements publics, services et commerces.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

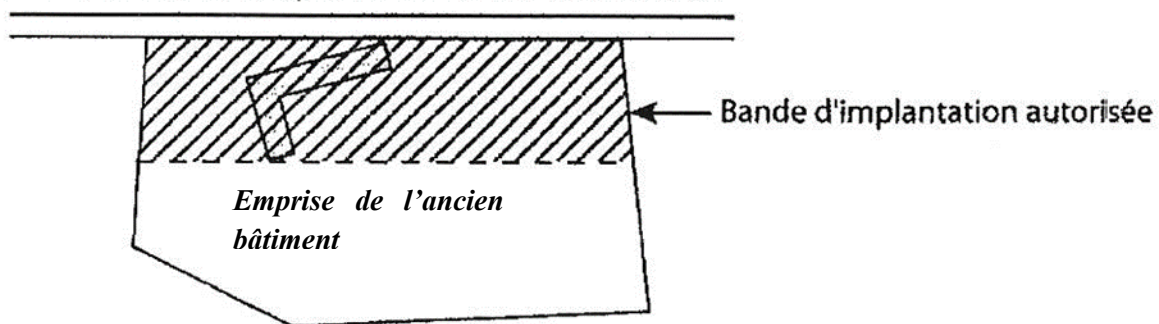
ARTICLE UA / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Constructions à usage industriel,
- Constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article UA / 2,
- Constructions à usage commercial autres que celles visées à l'article UA / 2,
- Constructions à usage entrepôts commerciaux,
- Constructions à usage agricole,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées autres que celles visées à l'articles UA / 2,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols,
- Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux, de sport, places et espaces publics et aires de stationnement ouvertes au public,
- Toute construction, réhabilitation et installation diverse qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porte atteinte à la préservation des vues identifiées au titre du L 123.1,7°,
- Toute construction, réhabilitation et installation diverse portant atteinte à un élément de paysage bâti identifié au titre du L 123.1,7° autre que celles visées à l'article UA / 2

ARTICLE UA / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées nécessaires à la vie du village ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,
- Les constructions à usage artisanal compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- Les constructions à usage commercial compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- Les extensions et surélévations de bâtiments se feront en prolongement du gabarit existant, les décrochements étant autorisés,
- L'entretien et la restauration des éléments de paysage bâtis n°1 et n°3 figurant aux pièces graphiques du règlement, sous réserve du respect de l'art de bâtir ancien,
- Les extensions mesurées, les annexes et les piscines des éléments de paysage identifiés bâtis n°4 et n°5 figurant aux pièces graphiques du règlement, sous réserve du respect des caractères architecturaux et urbains (implantation, parcellaire) anciens,
- Toute transformation de l'enveloppe est interdite. Tout bâtiment construit après démolition d'un bâtiment ancien le sera sur l'emprise de celui-ci ou sur une bande d'implantation définie comme suit :



Et particulièrement dans le secteur UAa du hameau de Louzourm :

Conformément à l'article L. 111-6 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'article L. 2223-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation, ni creuser aucun puits, à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes et les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés, ni augmentés sans autorisations.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DE SOL

ARTICLE UA / 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie nouvelle

- Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

ARTICLE UA / 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

4.1 – Eau potable et eau incendie

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

4.2 – Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales et de drainance doivent être réalisés selon un système séparatif.

Cependant, s'il existe des branchements unitaires à l'intérieur des bassins de collecte unitaire, ces branchements peuvent être conservés.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L 133-1 et suivants du Code de la Santé Publique. En cas d'impossibilité technico-économique de raccordement au réseau (coût induit par l'éloignement et spécification du sous-sol) et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur ou à la carte d'aptitude des sols.

En UAa : en l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur ou à la carte d'aptitude des sols.

Eaux domestiques :

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'éviter la saturation des réseaux, doivent être mises en œuvre.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 – Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Sur le domaine privé, tous les réseaux seront enterrés.

ARTICLE UA / 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit avoir une taille minimum de 1 000 m² (zone de montagne).

ARTICLE UA / 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est libre sous réserve qu'elle respecte l'harmonie des implantations de bâtiments anciens situés à proximité.

ARTICLE UA / 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Implantation par rapport aux limites séparatives

Limites séparatives aboutissant à la limite sur voie ou emprises publiques :

Les implantations sont soit :

- Libres,
- Possibles sur l'une, l'autre ou les deux limites séparatives.

Limites arrières :

- Si la limite arrière est située à moins de 15 m de la limite sur voie ou emprise publiques, l'implantation à l'alignement est possible.
- Si la limite arrière est située au-delà, l'implantation se fera à au moins 3 m de la limite arrière, sauf pour les bâtiments dont la hauteur maximale est de 2,5 m à la panne sablière.

ARTICLE UA / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE UA / 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE UA / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 10 mètres à la panne sablière.

ARTICLE UA / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants :

Façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre, les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

Pour les constructions anciennes, les enduits au mortier de chaux naturelle et de sables locaux seront préférés aux enduits de ciment.

Toitures

La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versant principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80% et 120 %. Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise. Le panachage des couleurs est interdit.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

Ouvertures :

Les proportions des ouvertures seront à dominante verticale sauf en cas de projet de maison solaire passive où les ouvertures seront adaptées à l'ensoleillement.

Pour les bâtiments à vocation artisanale ou agricole, ces proportions pourront être adaptées afin de ne pas nuire à l'activité et aux besoins de l'entreprise ou de l'exploitation.

Pour les bâtiments existants, les lignes directrices d'ensemble de la façade devront être préservées. Pour les constructions nouvelles, la logique des constructions avoisinantes devra être privilégiée.

Terrassements :

Les buttes artificielles sont interdites. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Les travaux de terrassement devront insister sur l'intégration du bâti dans la pente.

Clôtures :

Les murets et clôtures existants et donnant sur les voies publiques seront autant que possible conservés et réhabilités.

Si des ouvertures sont effectuées, elles doivent s'inscrire dans la composition et le rythme d'ensemble.

Les portails existants en fer forgé devront être maintenus, même s'ils doivent être déplacés.

Eléments de décors :

Les éléments de décors et d'encadrements existants seront autant que possible conservés et restaurés.

Le pastiche sur les constructions nouvelles est proscrit.

Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

ARTICLE UA / 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE UA / 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions du code de l'Urbanisme (art. L130.1 et R. 130.1).

13.2 – Autres plantations existantes ou à créer

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.

De la végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour des places de stationnement si elles sont créées.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non règlementé

ANNEXE N°2 – PROPOSITION DE REGLEMENT DE LA ZONE UA

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA correspond au noyau urbain ancien du village.

Les secteurs UAa correspondent aux hameaux anciens de Louzourm et de Ayné.

Les zones ont une vocation mixte habitat, équipements publics, services et commerces.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

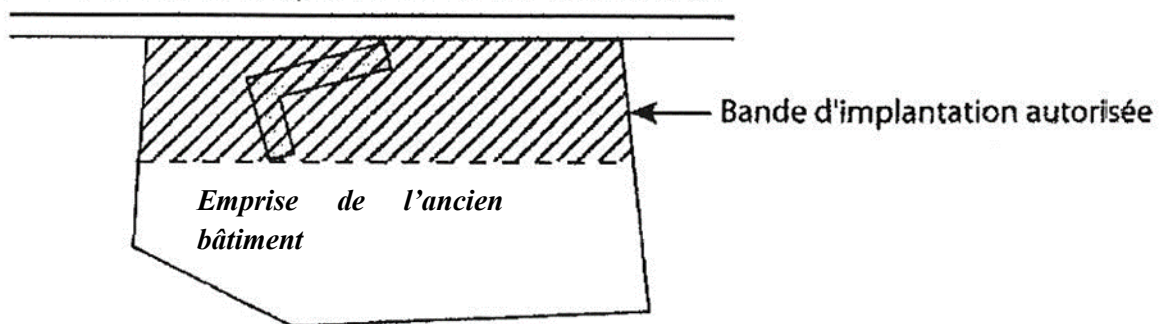
ARTICLE UA / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Constructions à usage industriel,
- Constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article UA / 2,
- Constructions à usage commercial autres que celles visées à l'article UA / 2,
- Constructions à usage entrepôts commerciaux,
- Constructions à usage agricole,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées autres que celles visées à l'articles UA / 2,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols,
- Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux, de sport, places et espaces publics et aires de stationnement ouvertes au public,
- Toute construction, réhabilitation et installation diverse qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porte atteinte à la préservation des vues identifiées au titre du L 123.1,7°,
- Toute construction, réhabilitation et installation diverse portant atteinte à un élément de paysage bâti identifié au titre du L 123.1,7° autre que celles visées à l'article UA / 2.

ARTICLE UA / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées nécessaires à la vie du village ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,
- Les constructions à usage artisanal compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- Les constructions à usage commercial compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- Les extensions et surélévations de bâtiments se feront en prolongement du gabarit existant, les décrochements étant autorisés,
- L'entretien et la restauration des éléments de paysage bâtis n°1 et n°3 figurant aux pièces graphiques du règlement, sous réserve du respect de l'art de bâtir ancien,
- Les extensions mesurées, les annexes et les piscines des éléments de paysage identifiés bâtis n°4 et n°5 figurant aux pièces graphiques du règlement, sous réserve du respect des caractères architecturaux et urbains (implantation, parcellaire) anciens,
- Toute transformation de l'enveloppe est interdite. Tout bâtiment construit après démolition d'un bâtiment ancien le sera sur l'emprise de celui-ci ou sur une bande d'implantation définie comme suit :



Et particulièrement dans le secteur UAa du hameau de Louzourm :

Conformément à l'article L. 111-6 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'article L. 2223-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation, ni creuser aucun puits, à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes et les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés, ni augmentés sans autorisations.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DE SOL

ARTICLE UA / 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie nouvelle

- Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

ARTICLE UA / 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

4.1 – Eau potable et eau incendie

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

4.2 – Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales et de drainance doivent être réalisés selon un système séparatif.

Cependant, s'il existe des branchements unitaires à l'intérieur des bassins de collecte unitaire, ces branchements peuvent être conservés.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L 133-1 et suivants du Code de la Santé Publique. En cas d'impossibilité technico-économique de raccordement au réseau (coût induit par l'éloignement et spécification du sous-sol) et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur ou à la carte d'aptitude des sols.

En UAa : en l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur ou à la carte d'aptitude des sols.

Eaux domestiques :

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'éviter la saturation des réseaux, doivent être mises en œuvre.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 – Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Sur le domaine privé, tous les réseaux seront enterrés.

ARTICLE UA / 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit avoir une taille minimum de 1 000 m² (zone de montagne).

ARTICLE UA / 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est libre sous réserve qu'elle respecte l'harmonie des implantations de bâtiments anciens situés à proximité.

ARTICLE UA/ 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Implantation par rapport aux limites séparatives

Limites séparatives aboutissant à la limite sur voie ou emprises publiques :

Les implantations sont soit :

- Libres,
- Possibles sur l'une, l'autre ou les deux limites séparatives

Limites arrières :

- Si la limite arrière est située à moins de 15 m de la limite sur voie ou emprise publiques, l'implantation à l'alignement est possible.
- Si la limite arrière est située au-delà, l'implantation se fera à au moins 3 m de la limite arrière, sauf pour les bâtiments dont la hauteur maximale est de 2,5 m à la panne sablière.

ARTICLE UA / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE UA / 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE UA / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 10 mètres à la panne sablière.

ARTICLE UA / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants :

Façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre, les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

Pour les constructions anciennes, les enduits au mortier de chaux naturelle et de sables locaux seront préférés aux enduits de ciment.

Toitures

La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versant principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

Hormis pour les vérandas, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation, extension et annexes, sera comprise entre 80 % et 120 %. Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise. Une pente plus faible sera permise avec une couverture en zinc.

Les constructions nouvelles, sauf les extensions et les annexes, présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

Les matériaux de couverture des abris de jardin doivent être d'aspect et de couleur similaire à ceux de l'habitation principale.

Ouvertures :

Les proportions des ouvertures seront à dominante verticale sauf en cas de projet de maison solaire passive où les ouvertures seront adaptées à l'ensoleillement.

Pour les bâtiments à vocation artisanale ou agricole, ces proportions pourront être adaptées afin de ne pas nuire à l'activité et aux besoins de l'entreprise ou de l'exploitation.

Pour les bâtiments existants, les lignes directrices d'ensemble de la façade devront être préservées. Pour les constructions nouvelles, la logique des constructions avoisinantes devra être privilégiée.

Terrassements :

Les buttes artificielles sont interdites. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Les travaux de terrassement devront insister sur l'intégration du bâti dans la pente.

Clôtures :

Les murets et clôtures existants et donnant sur les voies publiques seront autant que possible conservés et réhabilités.

Si des ouvertures sont effectuées, elles doivent s'inscrire dans la composition et le rythme d'ensemble.

Les portails existants en fer forgé devront être maintenus, même s'ils doivent être déplacés.

Eléments de décors :

Les éléments de décors et d'encadrements existants seront autant que possible conservés et restaurés.

Le pastiche sur les constructions nouvelles est proscrit.

Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

ARTICLE UA / 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE UA / 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions du code de l'Urbanisme (art. L130.1 et R. 130.1).

13.2 – Autres plantations existantes ou à créer

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.

De la végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour des places de stationnement si elles sont créées.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non règlementé

ANNEXE N°3 – REGLEMENT DE LA ZONE UB

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone UB correspond aux secteurs d'extension récente, essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire.

Le secteur UBa correspond à une zone d'extension récente située dans le hameau de Ayné.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Constructions à usage industriel,
- Constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article UB / 2,
- Constructions à usage commercial autres que celles visées à l'article UB / 2,
- Constructions à usage entrepôts commerciaux,
- Constructions à usage agricole,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées autres que celles visées à l'article UB / 2,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols,
- Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux, de sport, places et espaces publics et aires de stationnement ouvertes au public,
- Toute construction, réhabilitation et installation diverse portant atteinte à un élément de paysage bâti identifié au titre du L 123.1,7° autre que celles visées à l'article UB / 2.

ARTICLE UB / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées nécessaires à la vie du village ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,
- Les constructions à usage artisanal compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles

- n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- Les constructions à usage commercial compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- L'entretien et la restauration de l'élément de paysage bâti n°2 figurant aux pièces graphiques du règlement, sous réserve du respect de l'art de bâtir ancien.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB / 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Accès

- pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privé, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

- lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

- toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

- les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie nouvelle

- les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

- les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour

ARTICLE UB / 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

4.1 – Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

4.2 – Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés selon un système séparatif.

Cependant, s'il existe des branchements unitaires à l'intérieur des bassins de collecte unitaire, ces branchements peuvent être conservés.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L 133-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

En UBa : toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur ou à la carte d'aptitude des sols.

Eaux domestiques :

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 – Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés

à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.
Sur le domaine privé, tous les réseaux seront enterrés.

ARTICLE UB / 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En UBa : en l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit avoir une taille minimum de 1 000 m² (zone de montagne).

ARTICLE UB / 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation se fera soit à l'alignement, soit à 5 m au moins des voies ou emprises publiques.
En cas de dépendance de plusieurs voies ou emprises publiques (terrain à l'intersection de deux voies par exemple), l'implantation se fera comme énoncée précédemment par rapport à la voie principale et sera libre par rapport à la voie secondaire.

En UBa : les implantations seront réalisées de telle manière qu'elles ne bloqueront pas la vue identifiée sur le hameau d'Ayné.

ARTICLE UB / 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les implantations sont soit :

- Libres,
- Possibles sur l'une, l'autre ou les deux limites séparatives aboutissant à la limite sur voie ou emprises publiques.

7.2 Implantation par rapport aux ruisseaux et fossés

Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de la berge du ruisseau du Rieutort.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec un recul au moins égal à celui du bâtiment d'origine.

ARTICLE UB / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE UB / 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UB / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à la panne sablière.

ARTICLE UB / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et à l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants :

Façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre, les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

Toitures

Les toitures de tout bâtiment principal doivent être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80 % et 120 %.

Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise. Le panachage des couleurs est interdit.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

Ouverture :

Les proportions des ouvertures seront à dominante verticale sauf en cas de projet de maison solaire passive où les ouvertures seront adaptées à l'ensoleillement.

Pour les bâtiments à vocation artisanale ou agricole, ces proportions pourront être adaptées afin de ne pas nuire à l'activité et aux besoins de l'entreprise ou de l'exploitation

Terrassements

Les buttes artificielles sont interdites. Le terrain naturel sera restitué après travaux.
Les travaux de terrassement devront insister sur l'intégration du bâti dans la pente.

Clôtures

Dans les lotissements et groupes d'habitation, les clôtures et portails devront être en harmonie avec la construction à usage d'habitation.
Les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

ARTICLE UB / 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Constructions à usage d'habitation : une place pour 100 m² de SHON, avec un minimum d'une place par construction à usage d'habitation
- Bureaux : 1 place par 50 m² de SHON
- Commerces de plus de 100 m² de surface de vente : 1 place
- Equipements hôteliers, de restauration : 1 place par chambre et 1 place pour 20 m² de salle de restaurant
- Artisanat : 1 place par poste de travail

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UB / 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Plantations existantes ou à créer

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.

De la végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour les places de stationnement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

ANNEXE N°4 – PROPOSITION DE REGLEMENT DE LA ZONE UB

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone UB correspond aux secteurs d'extension récente, essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire.

Le secteur UBa correspond à une zone d'extension récente située dans le hameau de Ayné.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Constructions à usage industriel,
- Constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article UB / 2,
- Constructions à usage commercial autres que celles visées à l'article UB / 2,
- Constructions à usage entrepôts commerciaux,
- Constructions à usage agricole,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées autres que celles visées à l'articles UB / 2,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols,
- Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux, de sport, places et espaces publics et aires de stationnement ouvertes au public,
- Toute construction, réhabilitation et installation diverse portant atteinte à un élément de paysage bâti identifié au titre du L 123.1,7° autre que celles visées à l'article UB / 2.

ARTICLE UB / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées nécessaires à la vie du village ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,
- Les constructions à usage artisanal compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles

- n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- Les constructions à usage commercial compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- L'entretien et la restauration de l'élément de paysage bâti n°2 figurant aux pièces graphiques du règlement, sous réserve du respect de l'art de bâtir ancien.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB / 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Accès

- pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privé, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.
- les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie nouvelle

- les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour

ARTICLE UB / 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

4.1 – Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

4.2 – Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés selon un système séparatif.

Cependant, s'il existe des branchements unitaires à l'intérieur des bassins de collecte unitaire, ces branchements peuvent être conservés.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L 133-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

En UBa : toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur ou à la carte d'aptitude des sols.

Eaux domestiques :

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 – Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés

à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.
Sur le domaine privé, tous les réseaux seront enterrés.

ARTICLE UB / 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En UBa : en l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit avoir une taille minimum de 1 000 m² (zone de montagne).

ARTICLE UB / 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation se fera soit à l'alignement, soit à 5 m au moins des voies ou emprises publiques.
En cas de dépendance de plusieurs voies ou emprises publiques (terrain à l'intersection de deux voies par exemple), l'implantation se fera comme énoncé précédemment par rapport à la voie principale et sera libre par rapport à la voie secondaire.

En UBa : les implantations seront réalisées de telle manière qu'elles ne bloqueront pas la vue identifiée sur le hameau d'Ayné.

ARTICLE UB / 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les implantations sont soit :

- Libres,
- Possibles sur l'une, l'autre ou les deux limites séparatives aboutissant à la limite sur voie ou emprises publiques.

7.2 Implantation par rapport aux ruisseaux et fossés

Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de la berge du ruisseau du Rieutort.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec un recul au moins égale à celui du bâtiment d'origine.

ARTICLE UB / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE UB / 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UB / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à la panne sablière.

ARTICLE UB / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et à l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants :

Façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre, les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

Toitures

Les toitures de tout bâtiment principal doivent être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

Hormis les vérandas, le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise pour les pentes de toit allant de 45 % à 120%, et de type tuile pour les pentes de toit allant de 25 % à 80% pour les constructions nouvelles et les rénovations. Une pente plus faible sera permise avec une couverture en zinc.

Les constructions nouvelles, sauf les extensions et les annexes, présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, hormis bac acier, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation. Le choix du matériau pour les abris de jardin est libre.

Ouverture :

Les proportions des ouvertures seront à dominante verticale sauf en cas de projet de maison solaire passive où les ouvertures seront adaptées à l'ensoleillement.

Pour les bâtiments à vocation artisanale ou agricole, ces proportions pourront être adaptées afin de ne pas nuire à l'activité et aux besoins de l'entreprise ou de l'exploitation.

Terrassements

Les buttes artificielles sont interdites. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Les travaux de terrassement devront insister sur l'intégration du bâti dans la pente.

Clôtures

Dans les lotissements et groupes d'habitation, les clôtures et portails devront être en harmonie avec la construction à usage d'habitation.

Les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

ARTICLE UB / 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Constructions à usage d'habitation : une place pour 100 m² de SHON, avec un minimum d'une place par construction à usage d'habitation
- Bureaux : 1 place par 50 m² de SHON
- Commerces de plus de 100 m² de surface de vente : 1 place
- Equipements hôteliers, de restauration : 1 place par chambre et 1 place pour 20 m² de salle de restaurant
- Artisanat : 1 place par poste de travail

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UB / 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Plantations existantes ou à créer

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.

De la végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour les places de stationnement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JARRET

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



2 – Délibération de prescription



Bureau Communautaire du mercredi 20 mars 2019

Délibération n° 1

Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Jarret

Date de la convocation : 13/03/2019

Nombre de conseillers en exercice : 54

Présents :

M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. Jacques LAHOILLE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, Mme Anne-Marie ARGOUNES, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, Mme Andrée DOUBRERE, M. Emmanuel DUBIE, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI

Excusés :

M. André LABORDE, M. Michel DUBARRY, Mme Evelyne LABORDE, M. Alain TALBOT
M. Marc GARROCCQ donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jean-Michel LEHMANN
donne pouvoir à M. Jean-Claude LASSARRETTE, Mme Myriam MENDES donne
pouvoir à Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Michèle PHAM-BARANNE donne
pouvoir à M. Yannick BOUBEE, M. Jean-Michel SEGNERE donne pouvoir à M. Patrick
VIGNES

Absents :

M. Michel AUSINA, M. Guy VERGES

Rapporteur : M. VIGNES

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Jarret

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-45 au L153-48,
Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté
d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes,
des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-
Adour-Echez, du Montaigu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de
ramassage scolaire des rives de l'Alaric.
Vu la délibération n°6 du Conseil Communautaire du 28 novembre 2018 donnant délégation
au Bureau pour les dossiers de procédure de modification de droit commun, modification

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20190320-BC200319_01-DE
Date de télétransmission : 22/03/2019
Date de réception préfecture : 22/03/2019

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20190920-BC200919_07a-
AU
Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception préfecture : 26/09/2019

simplifiée et révision "allégée" des documents d'urbanisme des communes membres, et des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,

EXPOSE DES MOTIFS :

Par courrier en date du 08 février 2019, le maire de Jarret a demandé à la communauté d'agglomération de lancer une procédure de modification simplifiée du PLU de sa commune approuvé en 2010.

Aujourd'hui dans l'attente de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Lourdes, et pour permettre le développement de la commune, notamment en terme d'habitat, des adaptations du document sont nécessaires.

Cette évolution portera sur une modification du règlement des zones urbaines et plus particulièrement l'article 11. En effet, dans sa rédaction actuelle, le règlement ne prend pas en compte les dimensions du bâti existant et fixe des prescriptions inadéquates, notamment en ce qui concerne les toitures, au regard des enjeux architecturaux pour les zones concernées.

Cette procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L 153-45 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre du projet de la commune de Jarret, le dossier de modification sera mis à disposition du public pour une durée d'un mois, à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés, avec un registre pour permettre au public de formuler ses observations, aux lieux et heures habituelles d'ouverture au public:

- à la mairie de Jarret,
- au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

Un avis de huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public sera publié dans un journal diffusé dans le département, et affiché en mairie pendant toute la durée de la consultation. Cet avis précisera l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.

Le dossier mis à disposition du public comprend:

- une notice de présentation de modification exposant les motifs,
- les avis des Personnes Publiques Associées reçus dans le cadre des notifications,
- la délibération du Bureau Communautaire prescrivant la procédure,
- l'arrêté du Président de la CA TLP

Considérant que ce projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, une protection éditée en raison des risques de nuisances, des paysages ou des milieux naturels, cette modification peut être engagée dans le cadre de la procédure dite simplifiée.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jarret.

Article 2 : de préciser que la présente délibération fera l'objet des formalités suivantes:

- affichage au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et à la mairie de Jarret, pendant un mois,

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20190320-BC200319_01-DE
Date de télétransmission : 22/03/2019
Date de réception préfecture : 22/03/2019

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20190920-BC200919_07a-AU
Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception préfecture : 26/09/2019

- Transmission au représentant de l'Etat,
- Publication au registre des délibérations,
- Insertion au recueil des actes administratifs.

Article 3 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

Le Président,



Gérard TRÉMÈGE.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20190320-BC200319_01-DE
Date de télétransmission : 22/03/2019
Date de réception préfecture : 22/03/2019

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20190920-BC200919_07a-AU
Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception préfecture : 26/09/2019

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JARRET

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



3 – Arrêté de mise à disposition du projet au public



Nature de l'acte : 2.1
N° 2019 – SAEU - 08

**Arrêté modificatif prescrivant la modification simplifiée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jarret**

Le Président de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 153-36, L 153-45 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jarret approuvé le 13 septembre 2010,

Vu la délibération du bureau communautaire en date 20 mars 2019,

Vu l'arrêté n°2019-SAEU-05 en date du 08 avril 2019 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jarret,

Vu les pièces du dossier soumis à la disposition du public,

Arrête

Article 1^{er} : Il sera procédé à une mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Jarret. Ce projet porte sur une modification du règlement des zones urbaines et plus particulièrement l'article 11.

En effet, dans sa rédaction actuelle, le règlement ne prend pas en compte les dimensions du bâti existant et fixe des prescriptions inadéquates, notamment en terme d'habitat, en ce qui concerne les toitures, au regard des enjeux architecturaux pour les zones concernées.

Article 2 : Le dossier du projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs et un registre seront mis à disposition du 29 avril 2019 au 07 juin 2019 inclus, à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés, auprès de :

- la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- la mairie de Jarret le jeudi de 16h30 à 18h30

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance à la mairie de Jarret - Mairie 2 chemin de la Mairie – 65 100 JARRET.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de l'agent du Service Aménagement de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées dès la publication du présent arrêté.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à delphine.fournil@agglo-tlp.fr (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations modification n°1 PLU JARRET »).

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de la mise à disposition.

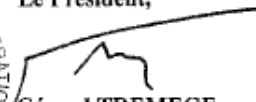
Article 3 : À l'expiration du délai de la mise à disposition du public prévu à l'article 2 le registre sera clos et signé par Monsieur le Président.

Article 4 : Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition, dans un journal local diffusé dans le département.

Article 5 : Le bureau communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Il pourra, au vu des avis émis lors de la mise à disposition de décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au PLU en vue de cette approbation.

Article 6 : Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du département des Hautes-Pyrénées.

Juillan, le 12 avril 2019

Le Président,

Gérard TREMEGE

★ COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
TARBES
LOURDES
PYRENEES ★

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JARRET

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



4 – Avis de mise à disposition du projet au public



Le Président

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE JARRET**

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 153-45 et suivants,

Monsieur le Président de Tarbes-Lourdes-Pyrénées Agglomération informe qu'une mise à disposition du public concernant le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Jarret sera ouverte du 29 avril 2019 au 07 juin 2019 inclus.

Ce projet porte sur une modification du règlement des zones urbaines et plus particulièrement l'article 11. En effet, dans sa rédaction actuelle, le règlement ne prend pas en compte les dimensions du bâti existant et fixe des prescriptions inadéquates, notamment en terme d'habitat, en ce qui concerne les toitures, au regard des enjeux architecturaux pour les zones concernées.

Le dossier de projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations seront tenus à disposition, à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés:

- à la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- à la mairie de Jarret le jeudi de 16h30 à 18h30.

Juillan, le 12 avril 2019




Gérard TREMEGE

Communauté d'agglomération tarbes-lourdes-pyrénées

Siège : Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - Juillan
Adresse postale : Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 51331 65013 Tarbes cedex 9

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20190920-BC200919_07a-AU
Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception préfecture : 26/09/2019



Le Président

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Gérard TREMEGE,

Président de la Communauté d’Agglomération Tarbes – Lourdes – Pyrénées,

Certifie que l’arrêté n° 2019-SAEU-08 du 12 avril 2019, prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Jarret,

a été affiché au siège de la communauté d’agglomération, à Juillan, à partir du 13 avril 2019 jusqu’au 11 juin 2019 inclus.

Fait à Juillan, le 21 juin 2019

Communauté d’agglomération tarbes-lourdes-pyrénées

Siège : Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - Juillan

Adresse postale : Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 51331 6S013 Tarbes cedex 9

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20190920-BC200919_07a-AU
Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception préfecture : 26/09/2019

DEPARTEMENT
DES HAUTES-PYRENEES

Arrondissement d'Argelès-Gazost

MAIRIE DE JARRET
2 chemin de la mairie
65100

☎ 05.62.42.95.15

✉ jarret.mairie@wanadoo.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Ange MUR, Maire de la commune de JARRET, certifie qu'il a été affiché en mairie, l'arrêté de la communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées n°2019-SAEU-08, prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jarret.

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à JARRET,
Le 17 juin 2019.

Le Maire,


Ange MUR.



Secrétariat de la mairie ouvert le lundi de 13h30 à 15h15 et le jeudi de 15h45 à 18h30

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20190920-BC200919_07a-AU
Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception préfecture : 26/09/2019

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JARRET

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



5 –Avis des personnes publiques associées



Services Territoires

Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle
Téléport 1
CS 51331
65013 TARBES Cédex 9

Tarbes, le 08 avril 2019

Objet :
Modification simplifiée PLU Jarret
Avis

Référence :
VD/EM/190408-2

Dossier suivi par :
Victor DOUCHAMPS
05 62 34 84 26
v.douchamps@hautes-pyrenees.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 29 mars 2019, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jarret. Nous vous en remercions.

Le projet de modification simplifiée consiste à réviser les prescriptions rattachées à l'aspect et à l'inclinaison des toitures des habitations en zones UA et UB du PLU de Jarret.

Cette modification ne remet pas en cause la prescription concernant l'aspect des toitures des bâtiments à usages agricoles existants dans les zones UA et UB.

Au vu des documents reçus, l'activité agricole ne semble donc pas concernée par cette modification.

C'est pourquoi, la Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées émet un avis favorable.

Vous souhaitant bonne réception de cet avis, et dans un souci de clarté et d'argumentation, nous restons à votre écoute.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Siège Social
20, place du Fairail
65917 TARBES Cedex9
Tél : 05 62 34 66 74
Fax : 05 62 93 59 95
accueil@hautes-pyrenees.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 166 503 02100016
Code NAJ 94132
www.hapy.chambre-agriculture.fr

Le Président,

Pierre MARTIN





DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT LOCAL
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITÉ ET DE
LA SOLIDARITÉ TERRITORIALE
Service Environnement Aménagement
Affaire suivie par Michel CASTEX
Tél. : 05 62 56 78 35
michel.castex@ha-py.fr

Tarbes, le - 7 MAI 2019

G. Albert

N° 585 **REÇU LE**
10 MAI 2019

Monsieur Gérard TRÉMÈGE
Président de la Communauté d'Agglomération
de Tarbes - Lourdes - Pyrénées
Zone Tertiaire Pyrène Aéroport
Téléport 1 - CS 51331
65013 TARBES Cedex 9

Objet : PLU de la commune de JARRET - Modification simplifiée n° 1

Monsieur le Président,

En réponse à votre courrier en date du 27 mars 2019, je vous informe que le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de JARRET n'appelle aucune observation particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint
du Développement Local

Sébastien PIVIDAL

DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES

Hôtel du Département – Rue Gaston Manent – CS71324 - 65013 TARBES cedex 9
Tel. 05 62 56 78 65 – Fax. 05 62 56 78 66 – www.hautespyrenees.fr

Accusé de réception en préfecture 065-200069300-20190920-BC2019_07a- AU Date de télétransmission : 26/09/2019 Date de réception préfecture : 26/09/2019

535



PRÉFET DES HAUTES-PYRÉNÉES

REÇU LE

29 AVR. 2019

Direction départementale
des territoires

Service urbanisme foncier
logement

Bureau aménagement planification territoriale

Affaire suivie par :
M François STEINBRECHER
tel.: 05 62 51 41 25
courriel :
francois.steinbrecher@hautes-pyrenees.gouv.fr

Tarbes, 19 AVR. 2019

Le Préfet

à

M. le Président de la communauté
d'agglomération
Tarbes Lourdes Pyrénées

Objet : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jarret

REF : article L. 153-40 relatif à la modification du PLU

Par courrier du 29 mars 2019, vous me sollicitez pour la modification du PLU de Jarret portant sur une modification du règlement écrit des zones Ua et Ub.

Ce projet fait l'objet de notre part de la remarque suivante :

- En zone Ua où la cohérence et la qualité architecturale sont et doivent rester fortes, la liberté de choix de matériaux pour les toitures des abris de jardin entraînera une dépréciation notable de l'urbanisme de la commune.

Nous vous proposons en conséquence le remplacement de cet alinéa par cette rédaction :

- « les matériaux de couverture des abris de jardin doivent être d'aspect et de couleur similaire à ceux de l'habitation principale. »

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Tres cordialement

Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire Général

Samuel BOUJU

Horaires : 8h30-12h00 - 14h00-17h00 - 16h00 le vendredi

3, rue Lordat BP 1349 - 65013 Tarbes cedex - Tél. 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 15 07
courriel : ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20190920-BC20190919_07a-AU
Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception préfecture : 26/09/2019

COMMUNE DE JARRET HAUTES PYRÉNÉES (65) RAPPORT DE PRÉSENTATION



P.L.U.

Plan local d'urbanisme

1

• RÉVISION

> Arrêté le : 05 juillet 2007

> Approuvé le : 13/09/2020

• MODIFICATIONS

• VISA



> Date 27/09/2020

> Signature de M. le Maire
Angèle



15, allée de Ballefontaine 65100 Jarret
Tél. 05 51 43 61 41 Fax 05 51 43 61 42
Email : contact@urbane.fr - www.urbane.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE :

SITUATION DE LA COMMUNE ET ENJEUX DU PLU	8
Sur la scène du piémont pyrénéen	10
Un territoire qui subit des pressions en provenance de Lourdes	12
Contexte et enjeux du PLU	13
Rappel : évolution réglementaire	14

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC ET CONTEXTE ACTUEL 16

1/1 INTERCOMMUNALITÉ 18

La communauté de Communes de la baronnie des Angles	18
Le SIVOM du Canton de Lourdes Est	20
Le Syndicat de SIVOM du Pays de Lourdes	20
Le Pays des Vallées des Gaves	20

1/2 ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE 23

Une croissance importante de la population depuis les années 1970	23
Une croissance en partie due à la proximité du pôle Tarbes / Lourdes	23
Une population plus jeune qui se maintient grâce à la construction neuve	23
Une population composée en majorité de familles	25

1/3 LE PARC DE LOGEMENTS 27

Une production de logements qui accompagne l'évolution de la population	27
Une très faible vacance	27
Des résidences secondaires en augmentation	28
Caractéristiques du parc : prévalence de la maison individuelle	28
Un nouveau parc de logement social satisfaisant	30
Des constructions le long de la RD 97	30

1/4 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE 31

Une augmentation du nombre d'actifs	31
Des revenus plus bas que la moyenne nationale	33

Peu d'emplois sur la commune	33
Une forte dépendance de Lourdes en terme de commerces	33
Une commune qui bénéficie de l'attrait touristique de Lourdes	34
1/5 ACTIVITÉ AGRICOLE	36
Un paysage agricole de bocages	36
Une Surface Agricole Utilisée en baisse	36
La prédominance de l'élevage	39
La problématique des bâtiments agricoles	41
1/6 SERVICES ET ÉQUIPEMENTS	44
Vie scolaire : un PRI satisfaisant	44
Une vie locale animée grâce au tissu associatif	46
Lourdes : un pôle d'équipements de proximité	46
1/7 MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS	48
Une forte dépendance à l'automobile	48
Un réseau de transports en commun faiblement emprunté	48
Une bonne desserte routière et ferrée	48
Un maillage communal historique	48
Une traversée plus aisée de la commune	50
Des circulations douces au sein des bourgs	50
1/8 LES RÉSEAUX	54
Le réseau d'assainissement collectif	54
Le réseau d'eau pluviale	54
Ordures ménagères : le tri sélectif	55
Un réseau d'eau potable et défense incendie satisfaisant	58
Le réseau d'électricité	58
Le réseau ADSL et téléphonie	59
1/9 LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	62

PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	64
2/1 CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE	66
Une diversité de paysages qui s'appuient sur la structure topographique	66
Un paysage agro-pastoral encore marqué	66
Les boisements : une présence importante	68
Un territoire façonné par le réseau hydrographique	68
2/2 LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES	72
La ZNIEFF de type 1 : seule reconnaissance naturaliste	72
La présence d'espèces sensibles sur tout le territoire	72
2/3 L'OCCUPATION HUMAINE	74
Évolution de l'urbanisation	74
Éléments de structuration urbaine	76
Les caractères de l'architecture et de l'art de bâtir	80
2/4 LES RISQUES	82
Les risques naturels	82
Les autres risques	82
Les installations classées et carrières	82
PARTIE 3 : ENJEUX DE DEVELOPPEMENT ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE PLU	84
3/1 LES ENJEUX DE LA COMMUNE	85
Données de cadrage	85
Enjeux principaux	85
3/2 CHOIX RETENUS POUR LE PADD ET LEUR TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DANS LE PLU	86
Les choix retenus pour le PADD	86
Choix du PADD et traduction réglementaire	90
3/3 LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE	92

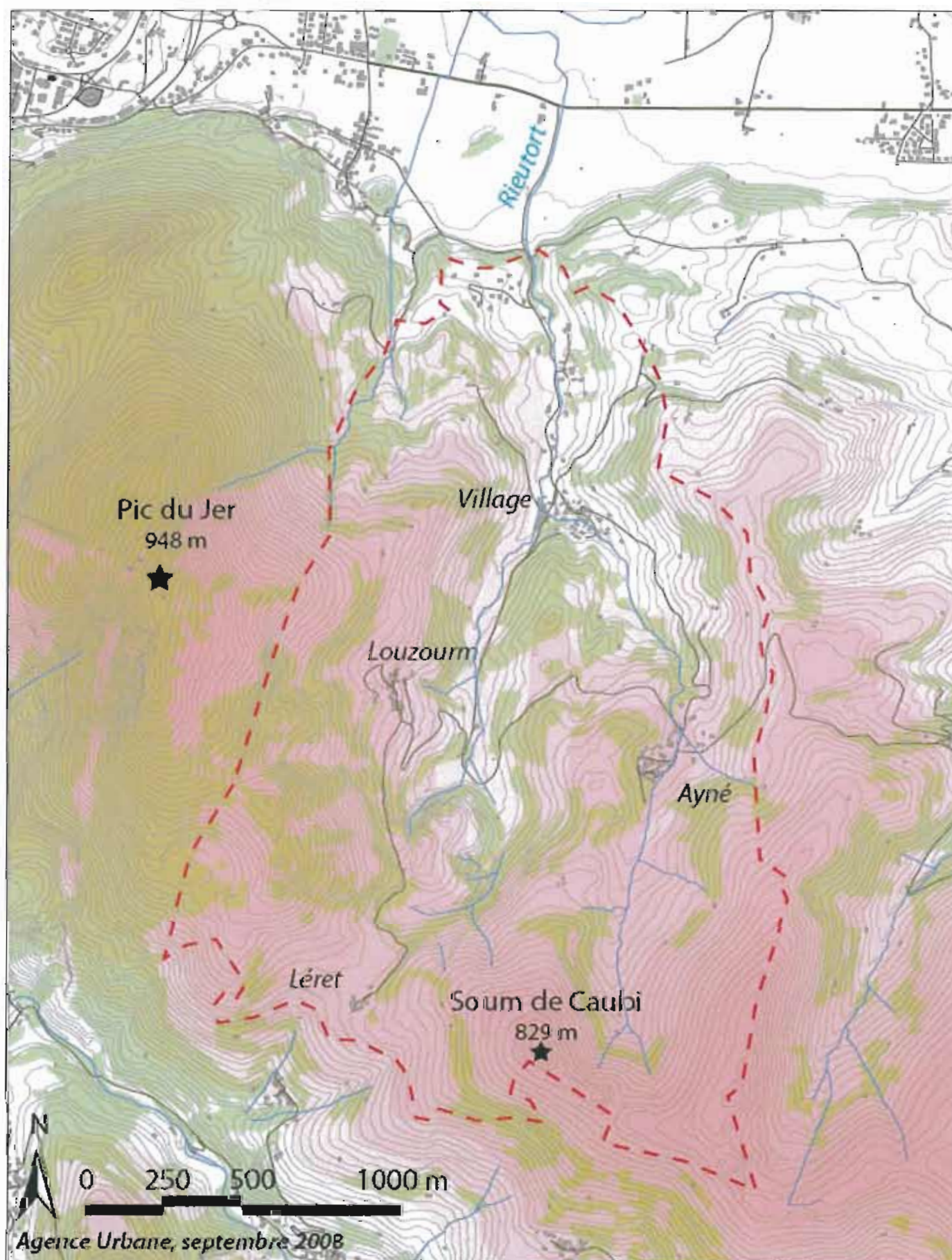
Les perspectives d'évolution démographique	93
Les perspectives d'évolution économique	94
3/4 ÉVOLUTION DES ZONES ET DES RÈGLES : PASSAGE DU POS AU PLU	95
Le POS actuel	95
Le PLU	99
Présentation des zones et des principes du PLU	100
Évolution des zones : passage du POS au PLU	101
Les évolutions du zonage POS / PLU par secteurs de la commune	104
3/5 CARACTÉRISTIQUES DU RÈGLEMENT DU PLU	108
La zone UA	108
La zone UB	110
La zone AU	112
La zone AU équi	113
La zone A	114
La zone N	115
La zone Nb	116
La zone N cimetière	117
PARTIE 4 : INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET CONDITIONS DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	119
4/1 INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	120
L'équilibre entre les différentes occupations du sol est respecté	120
Le patrimoine écologique est préservé	120
Les espaces agricoles sont maintenus	124
4/2 LA RESSOURCE EN EAU ET L'ASSAINISSEMENT	127
La ressource en eau est préservée	127
L'assainissement	127
4/3 INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE	131
Les Éléments de Paysage Identifiés	131
Le classement au titre des zones naturelles de l'ensemble des espaces peu anthropisés des versants et des crêtes	132

4/4 PRISE EN COMPTE DES NUISANCES ET DES RISQUES	133
Prise en compte des risques naturels	133
Prise en compte des risques et nuisances liées aux activités	133
 PARTIE 5 : ELEMENTS POUR L'EVALUATION DU PLU	 135
 5/1 CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION DU PLU	 136
 5/2 INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLU DE JARRET	 137
 ANNEXES	 140
Arrêté préfectoral portant dérogation à l'ouverture de zones à l'urbanisation	

Préambule

Situation de la commune et enjeux du PLU

Le territoire de la commune



Sur la scène du piémont pyrénéen

La commune de Jarret se situe dans le département des Hautes-Pyrénées (65) et dans le canton de Lourdes-Est. Elle est nichée au cœur des piémonts pyrénéens, à moins de 5 kilomètres de la ville de Lourdes. Le village de Jarret est positionné dans la vallée du Rieutort, petit ruisseau traversant la commune du Sud au Nord. La commune daterait de 1790 mais les premières traces d'installation remonteraient aux XI^e et XII^e siècles.

L'urbanisation est concentrée sur quatre sites : le village, les hameaux d'Ayné, de Louzourm, de Lérét. Dominée par le Pic du Jer et les crêtes de Caubi la commune se situe entre 417 et 948 mètres d'altitude.

Cette commune de montagne dispose d'un cadre de vie ainsi que de paysages privilégiés. Ainsi, l'attractivité du territoire est pour beaucoup liée à la qualité de ses paysages et à la richesse de ses ambiances.

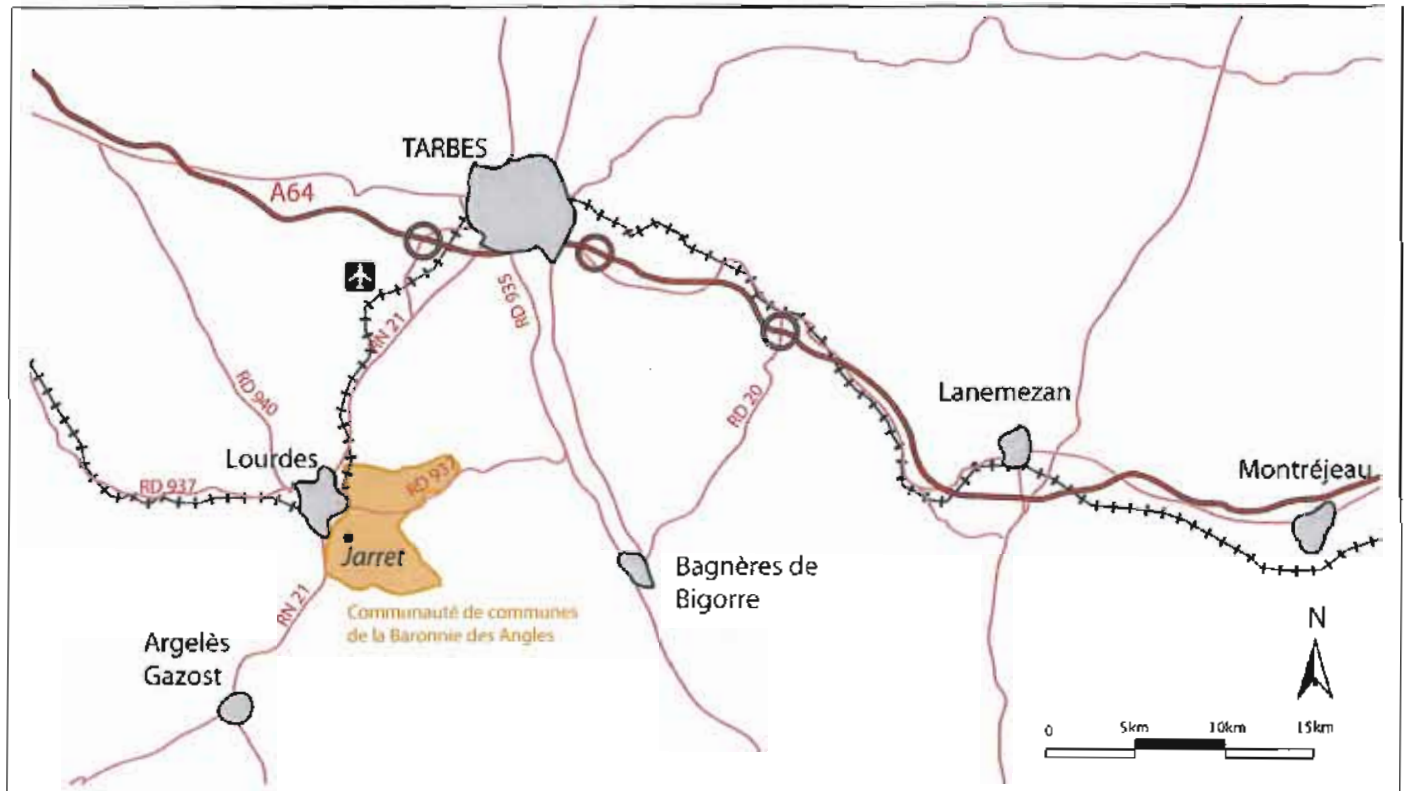


Le hameau de Louzourm niché dans les creux de la montagne

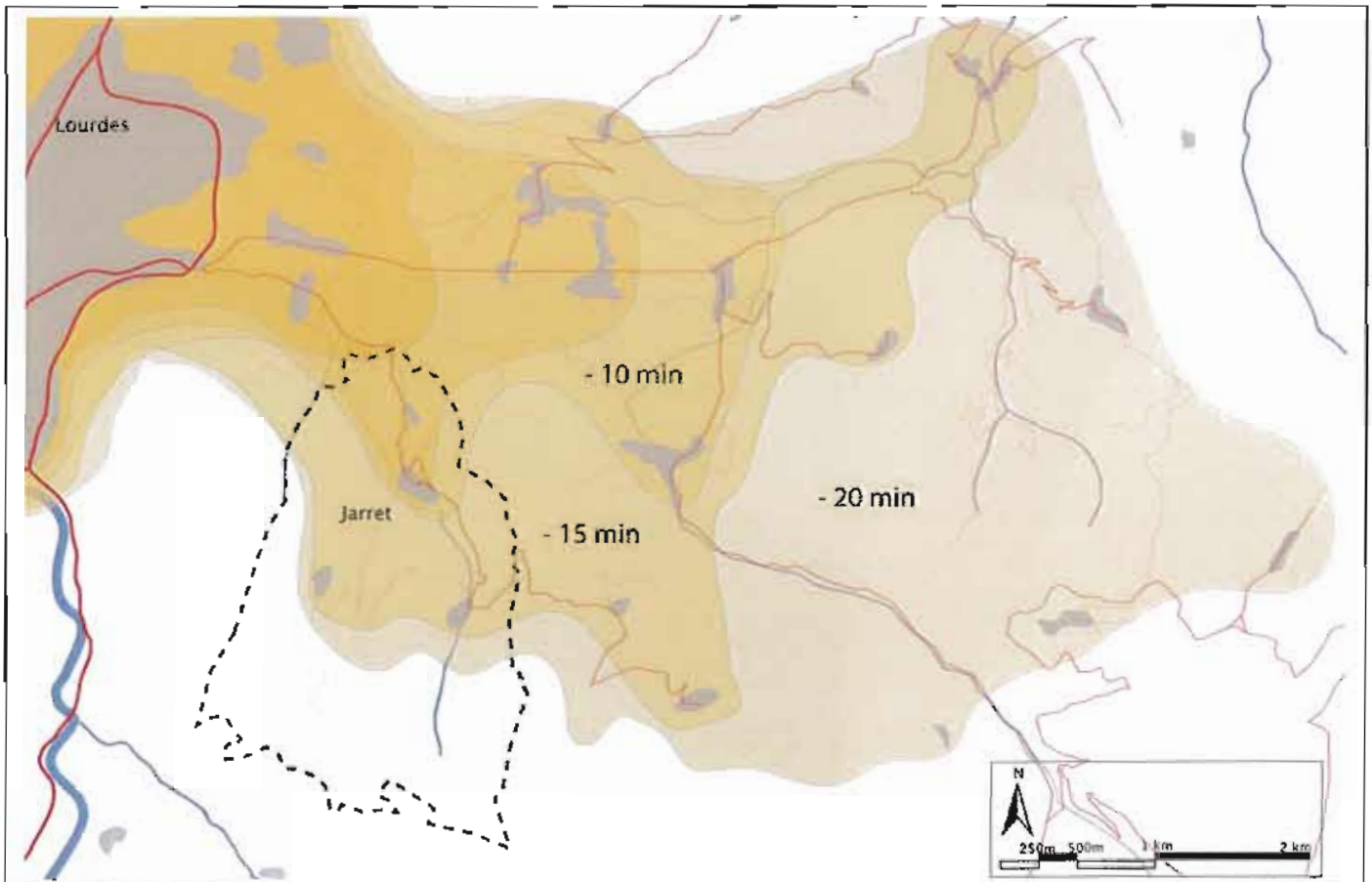


Le Pic du Jer

Contexte géographique



Temps de trajet moyens depuis le centre-ville de Lourdes

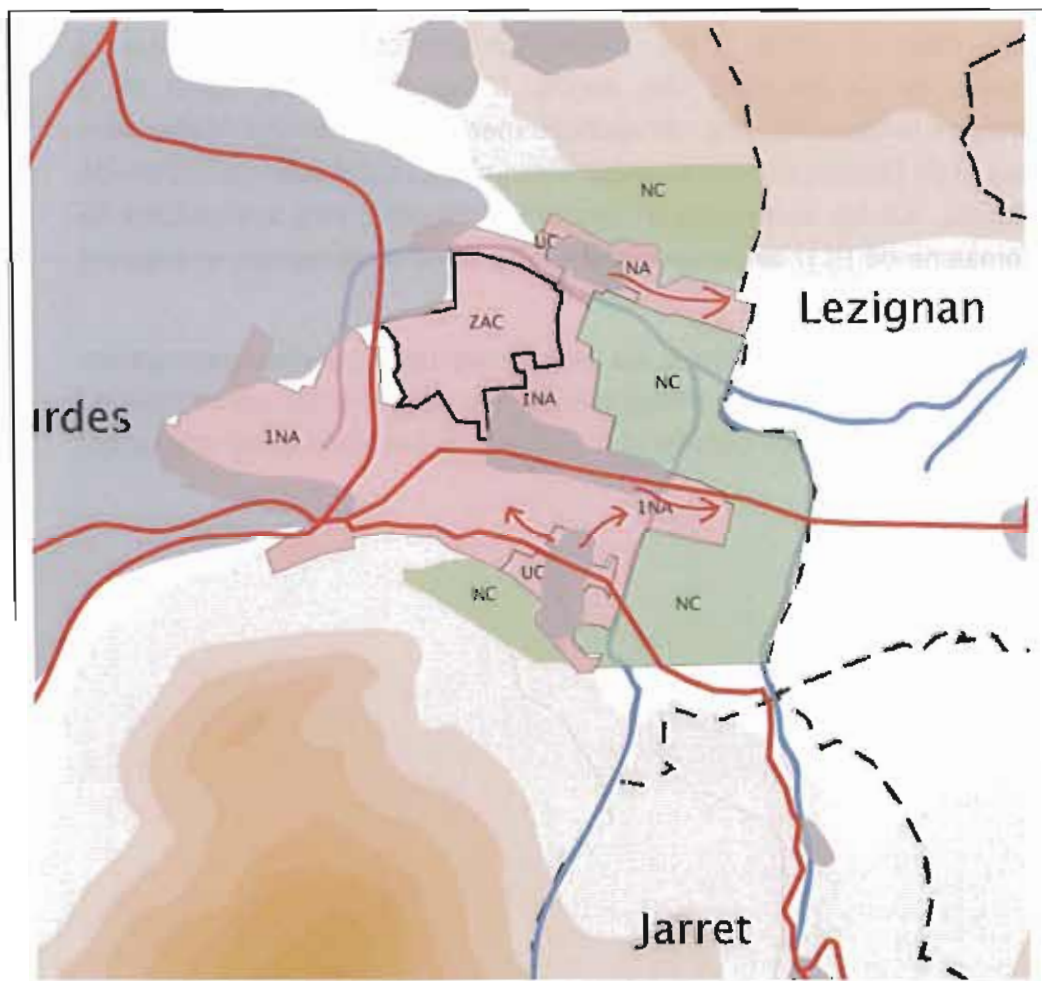


Un territoire qui subit des pressions en provenance de Lourdes

La commune de Jarret a l'avantage d'être située à moins de 5 kilomètres de Lourdes (environ 15 100 habitants au dernier recensement INSEE) ce qui lui permet de bénéficier de l'attractivité de la ville. Territoire facilement accessible grâce à un maillage routier important, ce dernier est également à proximité d'autres pôles urbains importants : Tarbes, le chef-lieu du département se situe à 25 kilomètres de Jarret soit à environ une demi-heure en voiture, et Bagnères-de-Bigorre se situe à une vingtaine de kilomètres soit à environ une demi-heure également.

Cette situation géographique offre à la commune des opportunités de développement, notamment grâce aux axes routiers de niveau départemental (RD 937, RN 21). Elle est aussi synonyme de difficultés, puisqu'elle subit directement les pressions d'urbanisation en tache d'huile liées à l'agglomération de Lourdes. L'évolution démographique rapide qui touche les communes périurbaines de la sous-préfecture et en particulier les communes situées à l'Est de l'agglomération, dans la plaine, influe sur le développement de Jarret. Le secteur situé entre Anclades et Sarsan est en voie d'urbanisation rapide et tend vers une « dortoirisation » du secteur aux portes de Jarret. Sous cette influence, la croissance brutale de la commune en inadéquation avec les finances communales et intercommunales, et le déséquilibre interne du territoire sont des risques que la commune doit anticiper et éviter.

La croissance de l'agglomération Lourdaise (extrait du POS de Lourdes)



Contexte et enjeux du PLU

Afin de maîtriser ces influences extérieures et de poursuivre l'urbanisation de la commune de façon raisonnée et en adéquation avec les enjeux du développement durable, le conseil municipal de Jarret a souhaité modifier son Plan Occupation des Sols actuellement en vigueur par délibération en date du 1^{er} octobre 2007.

Le POS a été approuvé le 16 août 1985 puis révisé par délibération le 6 janvier 1995. Aujourd'hui ce document paraît obsolète au regard du contexte géopolitique actuel (intercommunalité, pression de Lourdes...), mais également ne laisse pas aux projets portés par la commune la possibilité de s'implanter. La révision du POS communal devenu PLU est ainsi rendue nécessaire afin :

- d'être en cohérence avec le PADD et l'étude paysagère menée sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes de la Baronnie des Angles ;
- d'être en cohérence avec les dessertes en eau, électricité et assainissement ;
- de prendre en compte les besoins de la population actuelle sur les cinq années à venir (zones vertes de loisirs, espaces agricoles, espaces pour services...etc...)

Dans ce cadre, la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme est l'occasion d'une réflexion sur le devenir de la commune, son développement, son positionnement et son fonctionnement du point de vue sociodémographique, économique et en matière d'équipements, tout en restant dans la perspective du développement durable.

Ce travail a été amorcé dans le cadre d'une coopération intercommunale puisque la Communauté de Communes de La Baronnie des Angles à laquelle adhère Jarret et la Communauté de Communes de la Croix Blanche ont souhaité mener conjointement l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Celui-ci a abouti à des hypothèses de développement par communes, que les documents d'urbanisme sont désormais susceptibles de prendre en compte. La démarche de PLU de Jarret s'inscrit donc dans cette logique et s'appuie sur le PADD intercommunal.

Il s'agit dans ce document d'analyser précisément les ressources patrimoniales, paysagères, agricoles et environnementales de la commune, d'appréhender les risques et les contraintes du territoire et de repérer les modalités de renforcement du bourg et des hameaux et les enjeux qui en découlent.

Rappel : évolution réglementaire

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 portant modification de la précédente définissent le cadre réglementaire de l'élaboration des PLU.

La loi SRU met en place le PLU en remplacement du POS. Elle comprend trois volets principaux : **l'urbanisme**, pierre angulaire du document qui modifie en profondeur les documents d'urbanisme, **l'habitat** qui incite à renforcer la solidarité entre les villes en obligeant les communes de plus de 3 500 habitants faisant partie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants à posséder 20% de logements sociaux et **les déplacements** qui doivent être remis dans un contexte de développement durable.

Le PLU instauré par le volet Urbanisme prend en compte l'ensemble du territoire communal. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est introduit dans le dossier PLU, il vise à définir les objectifs de développement de la commune à moyen et long terme.

La loi Urbanisme et Habitat conforte deux apports essentiels de la loi SRU : la démarche de projet et le développement de la planification. Par ailleurs :

- elle clarifie le contenu du PLU et notamment le PADD, en distinguant le PADD, synthèse des objectifs communaux, des orientations d'aménagement qui sont facultatives et précisent les conditions d'aménagement de zones de développement ;
- elle permet aux communes de fixer des tailles minimales de terrains constructibles « lorsque cette règle est nécessaire pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone » ;
- elle précise que la modification devient la procédure de droit commun ;
- elle allège le contenu juridique du PADD en faisant du règlement (qui doit être cohérent avec le PADD) le seul document opposable.

Le 13 juillet 2006, la loi Engagement National pour le Logement a fourni de nouveaux outils dans le PLU. Le PLU peut ainsi programmer un échéancier pour la production de logements en cohérence avec les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), imposer une proportion de logements sociaux dans les opérations de logements ou encore définir un COS majoré pour les opérations de logements sociaux.

Le décret du 5 janvier 2007 sur les nouvelles autorisations d'urbanisme réforme en profondeur les procédures d'instruction des autorisations d'urbanisme et le régime auquel sont soumis les travaux, constructions, installations et aménagements en dehors des secteurs protégés (secteurs sauvegardés, sites classés, réserves naturelles et cœurs de parc national). Les nouvelles dispositions relatives aux autorisations d'urbanisme sont entrées en vigueur à compter du 1^{er} octobre 2007.

La loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005 a redéfini la montagne comme un ensemble de territoires dont le développement équitable et durable constitue un objectif d'intérêt national. La commune de Jarret, située dans un massif de montagnes français, est contrainte à suivre la législation du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne dite Loi Montagne. Les objectifs de cette loi sont :

- la préservation de l'espace naturel montagnard et des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la maîtrise de l'urbanisation ;
- la protection des espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel montagnard tels que les grottes, les tourbières, les lacs, les cours d'eau de première catégorie ;
- la protection des zones sensibles comme la haute montagne ;
- la prise en compte de la qualité des sites et des grands équilibres naturels dans le développement touristique.

Dans ce cadre, la commune de Jarret doit maîtriser son urbanisation afin qu'elle soit réalisée en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants. Le PLU doit également comporter des dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnards.

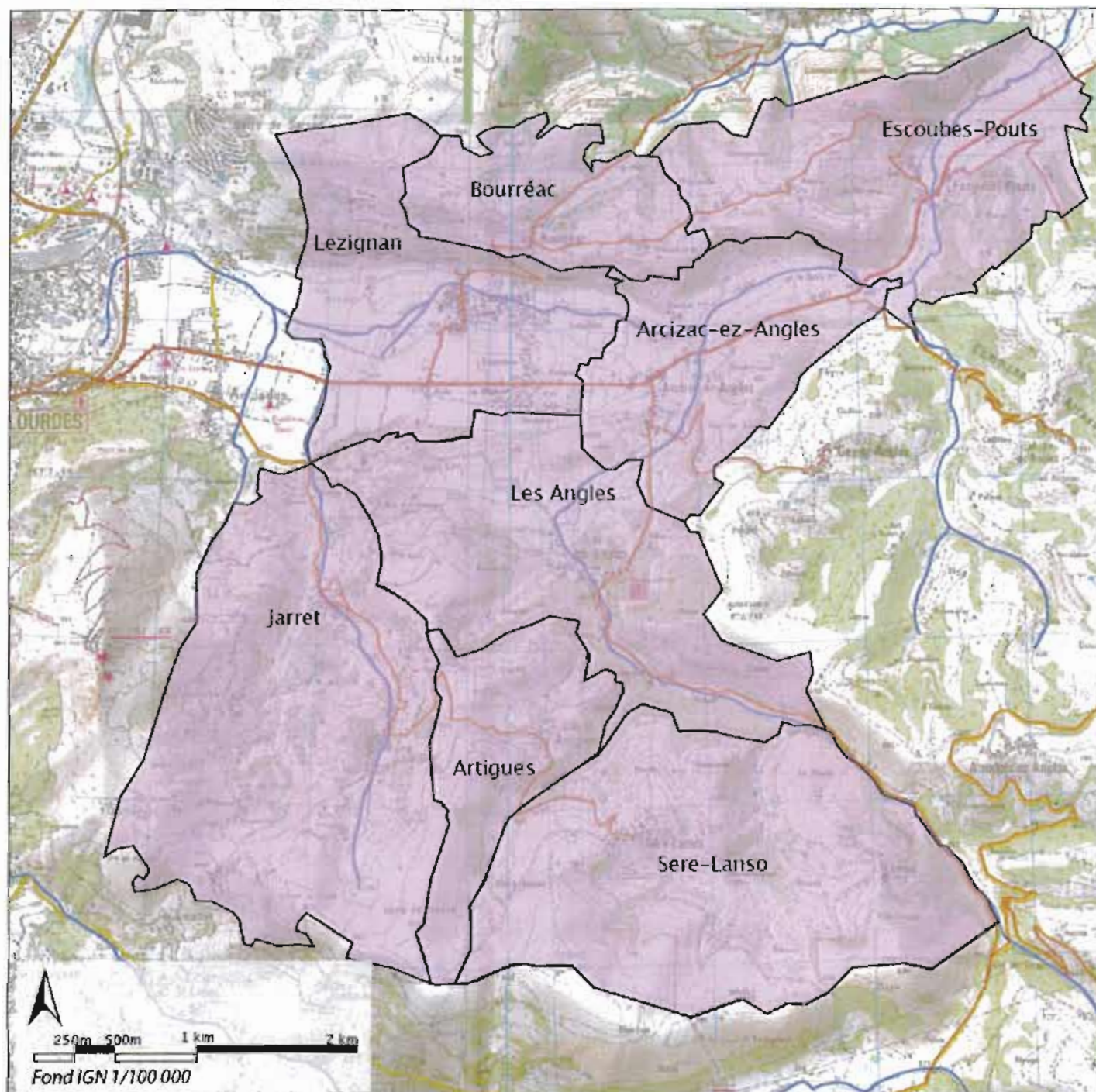
Enfin, dans la mesure où la commune de Jarret est limitrophe du périmètre du SCOT Tarbes-Ossun-Lourdes, elle est soumise à une association réglementaire. La commune est concernée par les dispositions de l'article L 122-2 du code de l'urbanisme qui indique que les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un Schéma de Cohérente Territoriale applicable, ne peuvent modifier ou réviser leur plan local d'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle. Il peut être dérogé aux dispositions précitées avec l'accord du Préfet après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture. L'arrêté préfectoral est annexé au présent rapport de présentation.

Partie I : Diagnostic

Contexte actuel

PLU DE JARRET

La Communauté de Communes de la Baronnie des Angles



La Communauté de Communes de la Baronnie des Angles

Jarret fait partie d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) : la Communauté de Communes de la Baronnie des Angles. Créée le 1^{er} janvier 1995, elle rassemble huit communes: Les Angles, Arcizac-ez-Angles, Artigues, Bourréac, Escoubes-Pouts, Jarret, Lézignan et Sère-Lanso.

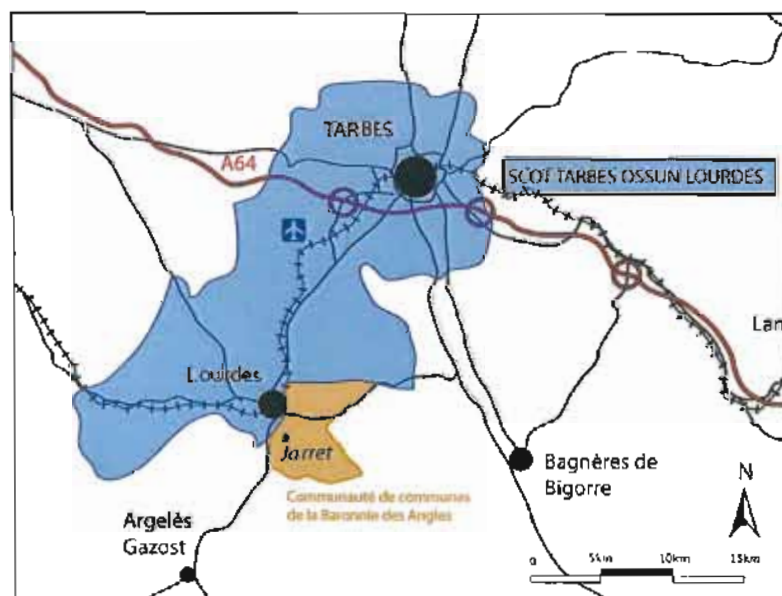
Sur une superficie de 2 223 hectares, les huit communes accueillent près de 1230 habitants. Le territoire gagne globalement de la population mais la croissance est variable selon les communes.

Ses compétences sont les suivantes :

- Aménagement de l'espace : réalisation d'un schéma directeur
- Développement économique : aménagements touristiques, signalétique des hébergements, réhabilitation des itinéraires de liaisons touristiques entre villages
- Protection et mise en valeur de l'environnement : assainissement collectif, collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés, déchetterie
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire : établissements scolaires, activités périscolaires (gestion RPI : activités périscolaires (cantine et garderie) et extrascolaires (centre de loisirs)

La Communauté de Communes de la Baronnie des Angles ne fait pas partie du Schéma de Cohérence Territoriale Tarbes Ossun Lourdes malgré les nombreux liens existants entre les communes. En tant que territoire limitrophe, elle est néanmoins tenue de respecter la réglementation du SCOT. Celui-ci est actuellement en cours d'élaboration.

Le périmètre du SCOT Tarbes Ossun Lourdes

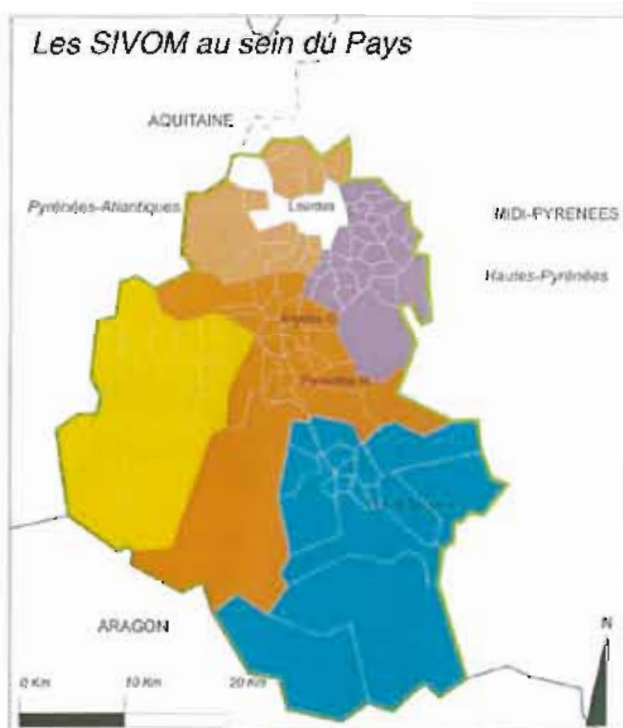
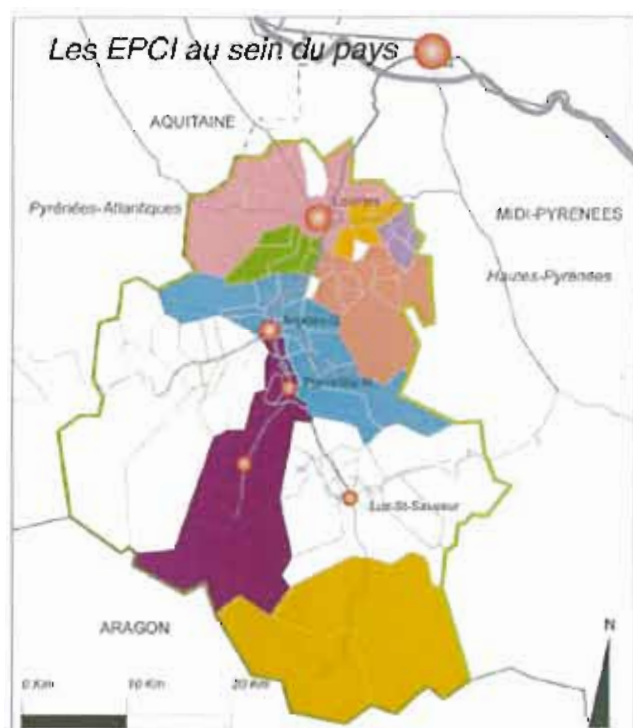


PLU DE JARRET

Le Pays des vallées des Gaves : une structure de projet naissante sur laquelle s'appuyer



L'enchevêtrement des structures intercommunales



Source : SMDRA, Charte du Pays des vallées des Gaves, avril 2004

En revanche, l'intercommunalité a commencé à lier des relations importantes avec la Communauté de Communes de la Croix Blanche (communes de Arrayou Lahitte, Arrodetz-ez-Angles, Gez-ez-Angles et Ossun-ez-Angles), notamment par le biais de leur PADD commun. Les deux EPCI ont de nombreuses problématiques communes et ont engagé une action directe en faveur de la qualité et l'attractivité du territoire. Ils mettent des moyens en commun en matière :

- d'aménagement de l'espace
- de réalisation d'un schéma directeur
- de mise en œuvre de chemins de randonnée
- de développement économique avec une réflexion sur la méthanisation.

Le SIVOM du canton de Lourdes Est

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple est basé sur le périmètre du canton de Lourdes Est. Il comprend 25 communes et comptait 3 128 habitants en 1999. Les principales missions assurées par le SIVOM sont : une commission « écobuage » visant à organiser et rationaliser la pratique sur le territoire, une « brigade verte » relative à l'entretien des cours d'eau, une animatrice du développement, référente Leader et pays, qui aide les communes au montage des dossiers.

Le Syndicat de SIVOM Pays de Lourdes

Le Syndicat de SIVOM du Pays de Lourdes concerne, outre le canton de Lourdes Est, ceux de Lourdes Ouest et de Saint-Pé-de-Bigorre. Dans le cadre d'un contrat de terroir, ses principales actions se concentrent sur :

- l'agriculture (accompagnement à l'installation d'agriculteurs, amélioration et valorisation des produits agricoles...) ;
- le tourisme et l'environnement (identification et valorisation des ressources du patrimoine naturel et culturel du Pays de Lourdes, réhabilitation du petit patrimoine bâti, développement d'un tourisme de découverte, création d'une déchetterie...) ;
- la vie sociale et culturelle (aides à la création de logements à caractère social, embellissement des villages, amélioration des conditions de vie des personnes âgées...).

Le Pays des Vallées des Gaves

Au travers de la Communauté de communes, Jarret fait aussi partie du Pays des Vallées des Gaves. Créé en 2003 sous l'impulsion du Syndicat Mixte de l'Arrondissement d'Argelès-Gazost, ce territoire de projet regroupant 8 structures de coopération intercommunale ainsi que 23 communes sans regroupement (soit 89 communes), présente une forte cohésion géographique, culturelle, économique et sociale.

La première concrétisation du Pays a été la création d'un conseil de développement en juin 2003. En janvier 2004, la charte du Pays est née, matérialisant le projet concret du territoire de projet.

Dans le cadre de la modification de son document d'urbanisme, la commune de Jarret se doit de tenir compte des principes stratégiques de développement prévus dans la charte du Pays. Ces grands principes se décomposent en 14 axes de développement regroupés dans quatre grandes thématiques puis en orientations opérationnelles et cadres d'actions.

Les 14 axes de développement sont les suivants :

EMPLOIS ET RESSOURCES	
Axe 1 :	le développement d'une politique spécifique en direction des saisonniers
Axe 2 :	Les ressources agropastorales et environnementales comme facteur de maintien et de création d'activités et d'emplois
Axe 3 :	Une économie touristique tournée vers la qualité, basée sur un réseau d'entités organisées, la valorisation d'une offre combinant les grandes lignes de produits et liant les potentiels de Lourdes avec ceux des vallées
Axe 4 :	Une offre et une animation économiques organisées à l'échelle du Pays en direction des petites et moyennes entreprises et en lien avec le pôle tarbais
Axe 5 :	Un projet culturel partagé autour de points d'ancrages communs (patrimoine naturel, culturel, savoir-faire, grands événements) et tourné vers la modernité et l'accès à la culture pour tous
ACCUEIL ET SOLIDARITES	
Axe 6 :	Un parc de logements pour tous les besoins (permanents, saisonniers), intégré dans le paysage et valorisant le patrimoine bâti des vallées des gaves
Axe 7 :	des solidarités à maintenir, à renforcer ou à créer par une politique de services qui s'adapte aux évolutions des besoins des habitants
Axe 8 :	Un projet éducatif avec et au service des jeunes pour s'inscrire dans la durée et renforcer le lien intergénérationnel
AMENAGEMENT ET ENVIRONNEMENT	
Axe 9 :	Une maîtrise de l'occupation de l'espace au service de la qualité territoriale à travers des outils de gestion foncière et d'aménagement
Axe 10 :	Une gestion et une valorisation des ressources et des grands espaces naturels qui marquent le territoire : gaves, forêt, estives, zones intermédiaires, patrimoine agropastoral, espaces remarquables, parc national, grands sites
Axe 11 :	Une gestion de l'environnement dans une perspective d'équilibre des usages
COMMUNICATION ET COHESION	
Axe 12 :	Une communication à l'extérieur autour d'une montagne vivante, ouverte et moderne notamment au travers d'une communication touristique par les habitants et qui identifie le Pays à l'échelle des Pyrénées
Axe 13 :	Une politique de communication interne au Pays, facteur de cohésion des acteurs et moyen d'information des habitants
Axe 14 :	La constitution de partenariat avec d'autres territoires notamment montagnards sur des problématiques communes (développement économique, site transfrontalier du mont perdu patrimoine mondial, route des cols...)

La multiplication et la superposition des territoires intercommunaux et des territoires de projets (Communauté de communes, SIVOM, syndicats, etc...) complique la lisibilité du paysage intercommunal et tend à diluer les compétences et les responsabilités des structures. Toutefois, l'habitude de travail dans un cadre intercommunal et la présence d'animateurs sont un atout pour la commune.

LES ENJEUX DU PLU EN TERME DE COOPERATION SUPRACOMMUNALE

Rappel des objectifs visés par le Développement Durable

Favoriser la solidarité
Favoriser le partage des richesses
Prendre en compte le cadre de vie

→ **Renforcer les politiques de développement de la commune dans le cadre de la Communauté de Communes de la Baronnie des Angles en se donnant les moyens de mettre en commun le fonctionnement d'équipements et de services.**

→ **Entretenir la démarche de projet commune avec la Communauté de Communes de la Croix Blanche.**

→ **S'inscrire dans le sillon du Pays des Vallées des Gaves en mettant en application les orientations stratégiques de celui-ci.**

1/2 ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

Une croissance importante de la population depuis les années soixante-dix

→ Nombre d'habitants en 2007 : 300 habitants

La population de Jarret a connu une croissance importante depuis les années 1970, le nombre d'habitants ayant plus que doublé en vingt ans. Comparativement à l'évolution démographique départementale qui a été faible jusqu'aux années 80 puis a diminué pendant toutes les années 90, la commune a connu une évolution très favorable. Elle fait partie des communes les plus peuplées de la Communauté de communes des Baronnie.

Evolution de la population

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre d'habitants	121	132	184	225	219	300
Evolution en nombre d'habitants		+ 11	+ 52	+ 41	- 6	+ 81
Evolution en %		+ 9 %	+ 39 %	+ 22 %	- 2,5 %	+ 37 %
Evolution en % <i>Département</i>		+ 0,6 %	+ 0,3 %	- 1,4 %	- 1,1 %	+ 3,65 %

Source : INSEE, RGP 1999, enquête annuelle de recensement 2007

La croissance de la population a été continue jusqu'en 1990. Entre 1990 et 1999, la population a légèrement diminué en raison notamment du blocage des permis de construire du fait de l'absence de station d'épuration, mais aussi de la baisse d'attractivité de l'ensemble du département.

Il a ainsi été décidé de réaliser une station d'épuration intercommunale, pour les communes de Arcizac-Ez-Angles, Jarret, Les Angles et Lézignan. À la suite de la construction de la station à Arcizac-Ez-Angles, la croissance démographique a repris sur la commune de Jarret avec une augmentation du nombre d'habitants de 37% entre 1999 et 2007. Ce nouveau pic de croissance amène aujourd'hui la commune de Jarret à une population de 300 habitants.

Concernant les perspectives démographiques, la commune de Jarret ne souhaite pas dépasser le seuil des 400 habitants. Ainsi, les perspectives d'évolution les plus hautes, qui correspondent à un gain de près de 87 habitants supplémentaires, concordent avec cette volonté affirmée.

Une croissance en partie due à la proximité du pôle Tarbes / Lourdes

Cette croissance démographique s'explique en partie grâce à un solde migratoire positif et soutenu sur toute la période 1975-1990. La proximité avec les villes de Lourdes et Tarbes fait de Jarret une commune attractive qui se positionne par ailleurs à proximité de l'axe Lourdes - Bagnères-de-Bigorre.

Outre le blocage des permis de construire par la station d'épuration, la légère diminution de la population observée entre 1990 et 1999 tient à un solde migratoire négatif sur cette période (-0,65 %), situation observée sur l'ensemble du département.

Or, depuis 1999, la commune de Jarret tout comme l'ensemble du département est redevenue attractive et connaît à nouveau un solde migratoire positif. Bénéficiant toujours de l'attractivité de Lourdes, Jarret a bénéficié de flux migratoires relativement importants, au même titre que certaines communes périurbaines des deux villes.

Le solde naturel positif depuis 1982 joue quant à lui une part non négligeable dans la croissance démographique de la commune bien qu'il soit peu élevé (+ 7 personnes entre 1990 et 1999 dû au solde naturel). Alors que le département des Hautes-Pyrénées connaît un solde naturel négatif en 2003 (- 500 personnes), la commune de Jarret a l'avantage d'avoir un excédent de naissances sur les décès.

Taux démographiques (moyennes annuelles)

Année	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution globale	1,26 %	4,83 %	2,54 %	- 0,30 %
- dû au solde naturel	0,68 %	- 0,74 %	0,50 %	0,35 %
- dû au solde migratoire	0,57 %	5,58 %	2,05 %	- 0,65%

Source : INSEE, RGP 1999

Une population plutôt jeune qui se maintient grâce à la construction neuve

La part des moins de 20 ans est relativement importante puisque près de 30% de la population de Jarret avait entre 0 et 19 ans en 2007. Ce pourcentage important s'explique en partie grâce au solde naturel positif de la commune depuis les vingt dernières années mais aussi en raison de l'installation de jeunes ménages avec enfants (souvent des primo-accédants) et du programme de logements sociaux récemment construit. En 1999, la part des moins de 20 ans était de 27 % ce qui indique que les populations jeunes tendent à se renouveler sur la commune, signe d'une dynamique démographique importante.

La part des plus de 60 ans reste néanmoins encore importante malgré une diminution depuis 1999. Ainsi, en 1999, la population totale de la commune était composée de près de 18,3 % par les plus de 60 ans. En 2007, ce pourcentage avoisinait les 14 %. La part relativement importante des 40-59 ans (environ 31 % en 2007) laisse envisager un vieillissement de la population pour les années à venir si la population des jeunes n'est pas maintenue et renouvelée.

Structure par âge de la population en 1999 et 2007

Age	% de la pop. totale en 1999	% de la pop. totale en 2007 (valeurs estimées et arrondies en fonction des graphiques INSEE)	% de la pop. totale du département en 1999
0-19 ans	26,9 %	30,5 %	20,5 %
20-39 ans	23,7 %	24 %	24,3 %
40 – 59 ans	31,1 %	31,5 %	27,1 %
60 ans et +	18,3 %	14 %	28,1 %
TOTAL	100 %	100 %	100 %

Source : INSEE, RGP 1999, enquête annuelle de recensement 2007

Une population composée en majorité de familles

→ Nombre de ménages en 2007 : 104

Depuis 1999, la commune compte 26 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 33,3%.

Alors que les moyennes nationales et départementales affichent une diminution de la taille moyenne des ménages en raison d'une augmentation des familles monoparentales, la commune de Jarret connaît quant à elle une légère augmentation. Ainsi en 2007, la part des ménages d'une personne s'élevait à 12,5% contre 16,7% en 1999. Cette baisse s'explique en partie en raison de la diminution de la part des personnes âgées, vivant seules.

En moyenne en 2007, le nombre de personnes par ménage était ainsi relativement élevé avec 2,9 personnes.

Composition des ménages

Année	1999	2007	Département 1999
Nombre de ménages	78	104	215 964
Part des ménages d'une personne	16,7 %	12,5 %	13,4 %
Nombre moyen de personnes par ménage	2,8	2,9	2,3

Source : INSEE, RGP 1999, enquête annuelle de recensement 2007

Les ménages de la commune de Jarret sont constitués quasi essentiellement de familles et qui plus est de familles nombreuses. En 1999, la part des ménages composés de trois personnes (un couple avec un enfant) était de 25 % alors que 35 % des ménages était constitués de plus de 4 personnes.

LES ENJEUX DU PLU EN MATIERE DEMOGRAPHIQUE

Rappel des objectifs visés par le Développement Durable

Évaluer l'impact social du PLU

Favoriser la solidarité intergénérationnelle

- **Assurer le renouvellement de la population.**
- **Maintenir une croissance démographique tout en garantissant un équilibre viable sur le territoire Objectif : maximum 400 habitants à échéance de dix ans.**
- **Garantir un confort de vie aux populations âgées.**

1/3 LE PARC DE LOGEMENTS

Une production de logements qui accompagne l'évolution de la population

→ **Nombre de logements en 2007 : 122**

Le parc de logements de Jarret a augmenté de près de 37 % entre 1999 et 2007 ce qui représente 33 logements supplémentaires. Cette situation correspond à une moyenne d'environ 5 permis de construire autorisés par an entre 2000 et 2006 (*source : DDE65*). Cette augmentation est relativement importante pour une commune rurale comme Jarret. Elle illustre la tendance à la croissance démographique observée précédemment.

Evolution du parc de logements

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre de logements	36	42	55	90	89	122
Évolution du nombre de logements		+ 6	+ 13	+ 35	- 1	+ 33

Source : INSEE, RGP 1999, enquête annuelle de recensement 2007

Année	1999	Evolution 1990-99	2007	Evolution 1999-2007
Résidences principales	78	+ 8,3 %	104	+ 33,3 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	8	- 42,9 %	16	+ 100 %
Logements vacants	3	- 25 %	2	+ 50 %
Total	89	- 1 %	122	+ 33 %

Source : INSEE, RGP 1999, enquête annuelle de recensement 2007

La baisse de la population observée entre 1990 et 1999 coïncide avec une stagnation de la construction de logements à cette époque : un logement en moins entre 1990 et 1999. Les résidences secondaires et logements occasionnels comptabilisés en 2007 correspondent à 8 résidences secondaires à proprement parler (stable) et à 8 gîtes.

Une très faible vacance

Globalement, sur l'ensemble du territoire des Baronnie, la vacance est faible. Elle est très localisée dans certains cœurs de villages. La commune de Jarret a l'avantage de ne quasiment pas posséder de logements vacants sur son territoire : seulement 2 logements recensés en 2007 (3 en 1999).

Des résidences principales en augmentation

Depuis les années 1990, le nombre de résidences principales n'a cessé d'augmenter pour arriver aujourd'hui à 104 résidences principales soit 85,2% de l'ensemble des logements.

Cette croissance est accompagnée de l'arrivée de gîtes, faisant légèrement diminuer la part des résidences principales dans le parc total. Le regain d'attractivité des zones de montagne comme lieu de villégiature explique en partie la raison de ce phénomène, comme celui des résidences secondaires (stable ici). Le département des Hautes-Pyrénées compte 1 logement sur 5 comme résidence secondaire (*source : INSEE, février 2006*).

Caractéristiques du parc : prévalence de la maison individuelle

→ 87 % de maisons individuelles

L'ensemble des résidences principales est constitué à 86,5 % de maisons. La majorité des constructions récentes construites ces dernières années dans les zones NA et UB du POS sont en effet des maisons individuelles.

Selon l'INSEE, la part des logements collectifs, inexistantes en 1999, s'élève désormais à 13,5 % des résidences principales soit 13 logements. Cette proportion de logements collectifs correspond en partie au programme de logements sociaux construits récemment le long de la RD 97, une partie du programme étant constituée d'appartements. Cette opération a permis de diversifier l'offre de logements sur le territoire communal et de rééquilibrer, en partie, la composition sociale de la population. Le pourcentage de locataires a, du même coup, augmenté passant de 11,5% en 1999 à 21,2% en 2007.

→ Des logements familiaux de grande taille

Le nombre moyen de pièces par résidence principale est élevé : 4,7 en 2007. Il a même légèrement augmenté par rapport à 1999. Ce chiffre s'explique par la prévalence de la maison individuelle et l'attraction des ménages pour de grands logements familiaux, cela dans un contexte de taille des ménages élevée. Ainsi, en 1999, 8 logements sur 10 possédaient plus de 4 pièces.

Nombre de pièces par résidence principale en 1999

Nombre de pièces	1 pièces	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Résidences principales	2	2	10	26	21	17	78

Source : INSEE, RGP 1999

PLU DE JARRET

Construction récente de maisons individuelles



Opération de logements sociaux



La part des T1 et T2 est très faible : 12 logements en 1999 soit 13% du parc total des résidences principales. Grâce à l'opération de logements sociaux, l'offre de logements s'est néanmoins diversifiée vers des T3. La faible offre en petits et très petits logements ne semble pas être un réel problème pour la commune, la demande étant quasi inexistante. Les ménages sont constitués pour l'essentiel de plus de trois personnes et les personnes vivant seules habitent généralement dans des logements familiaux. Les personnes âgées vivant seules sont les plus vulnérables à cette pénurie en très petits logements, ce à quoi va tenter de répondre le projet de centre intergénérationnel.

Un nouveau parc de logement social satisfaisant

Le programme de logements locatifs sociaux construits sur Jarret en 2002 par l'OPAC des Hautes-Pyrénées, a permis de créer une offre de logements sociaux sur la commune. Il s'agit d'un ensemble de 10 maisons individuelles groupées et de 4 appartements. Ces nouvelles constructions représentent un gain d'environ 40 nouvelles personnes au vu de la moyenne communale du nombre de personnes par ménage (2,9). La commune ayant une population de 300 habitants, cette nouvelle proportion de logements sociaux paraît relativement satisfaisante, dans la mesure où la plupart des petites communes rurales de montagne possède peu de programmes sociaux.

Des constructions le long de la RD 97

D'après les données issues de la DDE des Hautes-Pyrénées, sur la période 2000-2006, cinq permis ont été délivrés en moyenne chaque année sur la commune de Jarret. De janvier à septembre 2007, un seul permis a été accordé.

La commune s'est principalement développée, entre le village et la plaine, le long de la RD 97, en provenance de Lourdes. Or, la concentration et l'étalement le long de la route principale de Jarret donnent l'impression d'un étalement urbain important sur la commune. Il dépasse les limites de l'enveloppe villageoise et participe au risque de banalisation du territoire. Cette urbanisation récente peu dense s'est développée en opposition au village dense et aux deux hameaux de Jarret.

LES ENJEUX DU PLU EN MATIERE DE LOGEMENT

Rappel des objectifs du développement durable

- Favoriser le partage des richesses en satisfaisant la demande globale : s'assurer de la cohérence foncière entre l'offre et la demande d'ouverture des zones AU
- Prendre en compte l'ensemble des catégories sociales en terme de logement.
- Respecter l'environnement

→ Répondre à l'offre de petits logements accompagnés de services pour les personnes âgées souhaitant rester vivre sur leur territoire.

→ Diversifier l'offre de logements notamment en locatif.

1/4 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

Une augmentation du nombre d'actifs

→ Nombre d'actifs en 2007 : 145

Les nouveaux arrivants sont essentiellement des actifs : leur nombre a en effet augmenté de 33 % entre 1999 et 2007, passant de 109 à 145.

Toutefois, cette hausse du nombre d'actifs, témoin d'un dynamisme économique, cache un taux de chômage qui a fortement augmenté. En 1999, le nombre chômeurs était faible : 8 personnes. Depuis, il a doublé pour atteindre 5,7% du nombre d'actifs en 2007 soit 17 personnes.

Année	1999	2007
Population active (15-64 ans)	109	143
Population active occupée	101	126
Chômeurs	8	17
Taux d'activité	74,1 %	73,3 %
Taux de chômage	7,3 %	11,9 %

Source : INSEE RGP 1999, Enquête annuelle de recensement 2007

→ Un taux de chômage devenu élevé en 2007 : 11,9 %

En 2007, le taux de chômage qui a sérieusement augmenté est donc relativement élevé. Avec un taux de 11,9 %, la commune se situe légèrement au dessus des statistiques des Hautes-Pyrénées. En 2005, le département comptait en effet un taux de chômage de 10,3% de la population active.

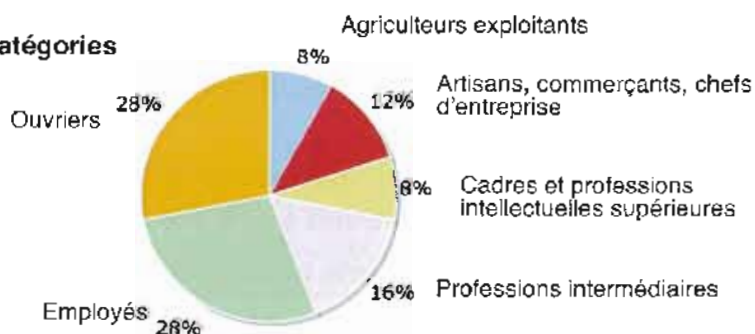
Ce chiffre peut s'expliquer en partie par l'arrivée de populations plus modestes sur la commune avec le programme de logements sociaux.

En 1999, le chômage s'élevait à 7,3%. Il touchait majoritairement des personnes entre 25 et 49 ans.

→ Une population active relativement hétérogène

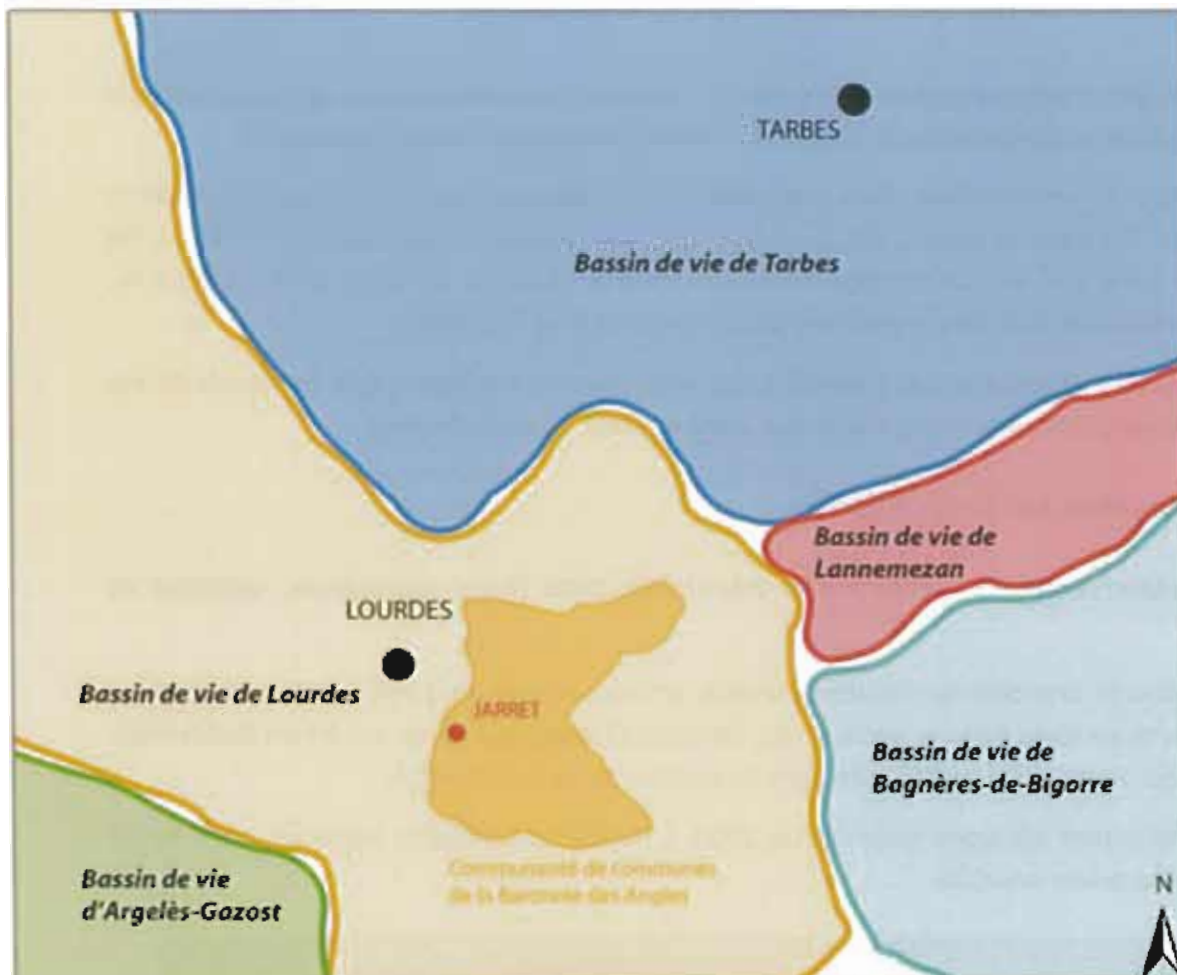
En 1999, on recensait une part importante d'employés et d'ouvriers dans la population active de Jarret avec 28% de la population active totale. Toutefois, l'ensemble des catégories socioprofessionnelles est relativement bien représenté, bien que les agriculteurs exploitants et les cadres et professions intellectuelles supérieures soient moins représentés.

Répartition de la population active en catégories socioprofessionnelles – 1999 (INSEE)

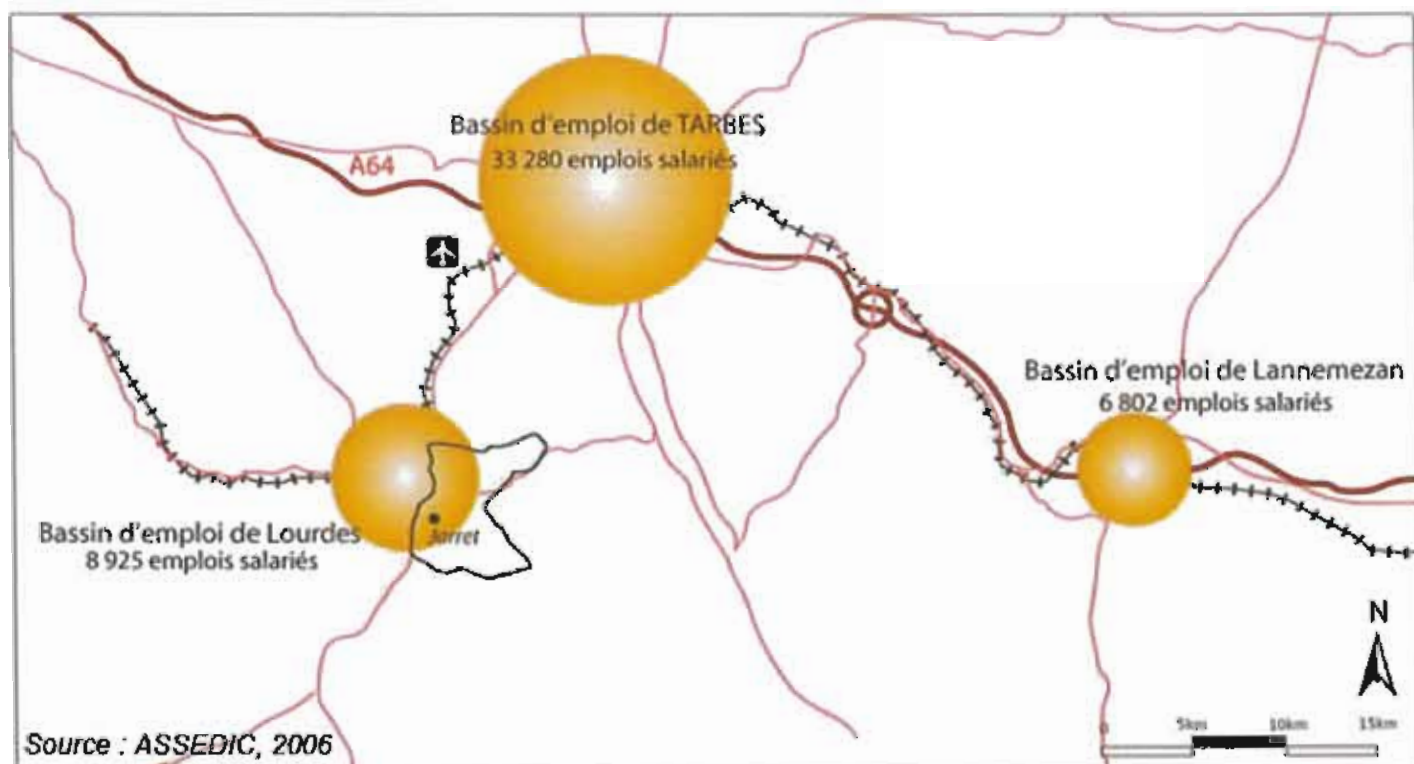


PLU DE JARRET

Les bassins de vie du département des Hautes-Pyrénées



L'emploi salarié en 2006 par bassin d'emploi



Des revenus plus bas que la moyenne départementale

Le département des Hautes-Pyrénées possède le revenu fiscal moyen des ménages le plus élevé de Midi-Pyrénées après la Haute-Garonne : 25 400 € (*source : INSEE, étude 2006*).

Dans ce contexte, le revenu fiscal des ménages de la commune de Jarret apparaît comme relativement bas. En effet, le revenu fiscal médian des ménages en 2005 était de 14 670 € (la moyenne étant à 14 307 €). Le nombre de foyers fiscaux imposés en 2005 était de 53,2 %, légèrement inférieur aux 55% des moyennes départementales et régionales.

Les fortes proportions d'employés et d'ouvriers sur la commune expliquent que le niveau de vie des habitants soit globalement moins élevé que dans le reste du département.

Peu d'emplois sur la commune

→ **Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2005 (hors agriculture, défense et intérim) : 11**

La commune héberge une dizaine d'établissements actifs pourvoyeurs d'emplois. La majorité de ces établissements se situe dans le secteur des services (7 établissements sur 11 en 2005) mais les principaux pourvoyeurs d'emplois sont dans le secteur de la construction.

La création d'entreprises est jugée nulle depuis 2001. L'INSEE comptabilise seulement une seule nouvelle entreprise créée en 2006.

Type d'activités	Nombre d'entreprises
Location de gîtes	2
Maçonnerie	1
Menuiserie	1
Peinture, revêtement de sol et mur	1
Plâtrier	1
Restauration de meubles, antiquaire	2
Excursions, voyages	2
Réparations informatiques	1

Source : données communales

Les principaux pôles d'emploi sont ceux de Lourdes, Tarbes et Bagnères-de-Bigorre. Les migrations pendulaires des actifs sont d'ailleurs très importantes en direction de ces pôles. La zone d'emploi de Tarbes comptait 61 573 emplois en 1999. La zone de Lourdes en comptait 16 224 et celle de Lannemezan 11 530 (la zone de Lannemezan comprend Bagnères-de-Bigorre).

Une forte dépendance de Lourdes en terme de commerces

La commune ne possède pas de commerce. Elle fait partie du bassin de vie de Lourdes et dépend donc en grande partie de la sous-préfecture.

La proximité de Lourdes (10 minutes), Tarbes (30 minutes) et Bagnères-de-Bigorre (25 minutes) permet aux habitants de profiter facilement de nombreux commerces et services mais les rendent inévitablement dépendants de leur automobile.

Lourdes possède 6 supermarchés et hypermarchés ainsi qu'un ensemble de commerces de proximité qui offre aux populations un vaste choix.

Une commune qui bénéficie de l'attrait touristique de Lourdes

Lourdes est un centre de pèlerinage mondialement connu. Grâce au développement des modes de transport et notamment du rail et de l'aérien, la ville accueille chaque année de 5 à 6 millions de pèlerins et touristes. La gare SNCF serait fréquentée par 750 000 voyageurs par an dont 300 000 arrivant en trains spéciaux.

Si la majorité des visiteurs réserve son hébergement au sein de l'important réseau hôtelier de la ville (plus de 300 hôtels), certains touristes profitent de leur visite sur le lieu sacré pour ensuite découvrir les paysages de la région.

Situé à seulement quelques kilomètres de Lourdes, Jarret bénéficie alors directement de cette attractivité touristique ce qui lui permet de développer aujourd'hui une petite offre de gîtes ruraux. Deux familles tiennent en effet des gîtes qui font partie de l'offre touristique de Lourdes. Les touristes venant séjourner sur la commune peuvent ainsi profiter des chemins de randonnées qui sillonnent le territoire.

LES ENJEUX DU PLU EN TERME DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

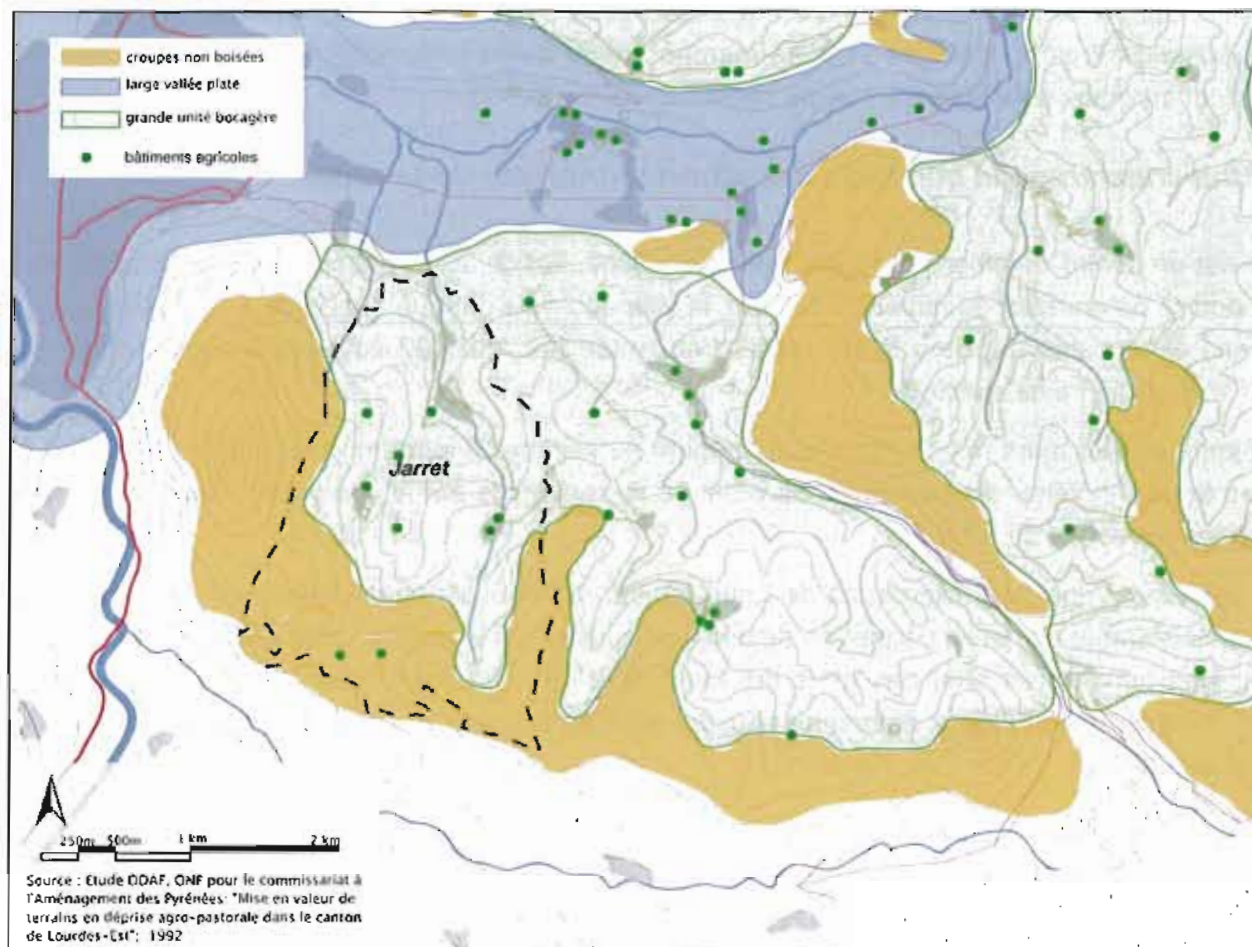
Rappel des objectifs visés par le Développement Durable

Assurer la cohérence économique du projet
Favoriser la dynamique économique

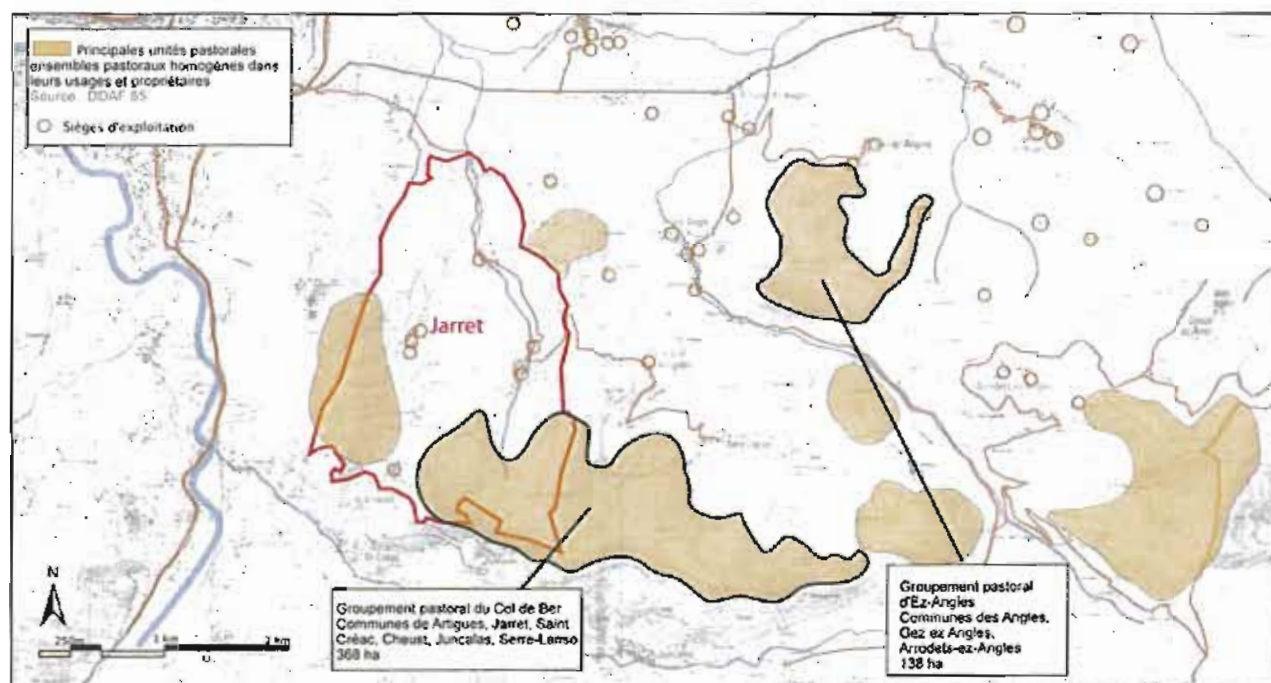
- **Poursuivre la réflexion intercommunale amorcée en matière de développement économique.**
- **Renforcer le tissu d'entreprises et permettre à certains habitants de travailler sur leur lieu de résidence.**
- **Saisir l'opportunité de la proximité avec Lourdes pour développer le tourisme.**

PLU DE JARRET

Paysages agricoles : entre unités bocagères et croupes non boisées



Caractéristiques des pratiques agricoles : l'importance du pastoralisme



Un paysage agricole de bocages

Le paysage agricole de Jarret est caractérisé en majeure partie par de grandes unités bocagères, principalement occupées par des prairies de fauche.

Les croupes non boisées de la commune sont des espaces plus intermédiaires destinés au pâturage et également à la fauche. Elles sont intégrées au système fourrager des exploitations du territoire. Leur utilisation collective via le groupement pastoral du Col de Ber permet un entretien régulier. En 2003, 20 éleveurs des communes d'Artigues, Cheust, Jarret, Juncalas, Saint-Créac et Sère-Lanso étaient adhérents de ce groupement. Le pâturage s'effectue pendant le printemps et l'automne sur une période globale de 90 jours.

Si la prédominance des prairies de fauche permet au territoire de bénéficier d'une autosuffisance fourragère, ces espaces nécessitent une intervention humaine forte pour en maintenir la qualité. L'enfrichement ponctuel lié à une baisse de la charge pastorale et à des difficultés d'organisation des écobuages est une menace pour l'ensemble du territoire des Baronnie.

Il est à noter que le déclassement, dans le PLU, d'une partie des Espaces Boisés Classés du POS actuel, doit permettre un développement des circulations pastorales sur la commune. En effet, jusqu'à ces dernières années, les agriculteurs avaient entre eux trouvés leurs équilibres de fonctionnement, en se prêtant notamment des champs. Le décès de deux agriculteurs et le départ à la retraite de deux autres redistribue les cartes. Certains agriculteurs se retrouvent avec des terrains non exploitables, alors que d'autres essayent de vendre des parcelles en bordure de voie en terrains à bâtir. Aussi, afin de retrouver des surfaces nécessaires à leur exploitation, les agriculteurs demandent le déclassement de certains EBC, situés en zones non érodables et non plantés d'essences locales.

Une Surface Agricole Utilisée en baisse

→ **Superficie Agricole Utilisée (SAU) communale en 2000 : 155 ha**

→ **Superficie Agricole Utilisée des exploitations en 2000 : 114 ha**

Le Recensement Général de l'Agriculture de 2000 nous indique que la SAU des exploitations de la commune a diminué entre 1979 et 2000. Ainsi, entre 1988 et 2000, la SAU a perdu 63 hectares, ce qui représente une diminution de l'ordre de 35 %.

Cette diminution de la SAU des exploitations s'est accompagnée d'une baisse relativement importante des exploitations agricoles.

La vente de terres aux exploitants agricoles restant a permis d'augmenter la SAU moyenne des exploitations mais cette baisse de la SAU globale et du nombre d'exploitations illustre une tendance à l'urbanisation des terres agricoles.

Année	1979	1988	2000
Toutes exploitations agricoles confondues	14	15	8
SAU des exploitations	163	177	114
SAU moyenne / exploitations	16	20	24

Source : Recensement Général de l'Agriculture, 2000

Par ailleurs, en 2000, la moitié des exploitants agricoles avait 55 ans ou plus. Aujourd'hui, l'agriculture est donc encore fragile, bien que deux projets d'extension de bâtiments agricoles aient été programmés sur la commune.

PLU DE JARRET

L'élevage bovin : une ressource importante pour l'agriculture



En fond de vallée, des champs de maïs enclavés entre les parcelles urbanisées



L'exploitation de canards : une installation classée



La prédominance de l'élevage

L'agriculture est marquée par une forte présence de l'élevage de bovins. Sur les 114 ha de SAU des exploitations, en 2000, 110 ha étaient destinées au fourrage dont 101 toujours en herbe. Le RGA recensait en 2000 un cheptel de 167 bovins pour 6 exploitations.

La commune de Jarret accueille également un élevage important de canards. C'est une exploitation classée au titre de l'environnement.

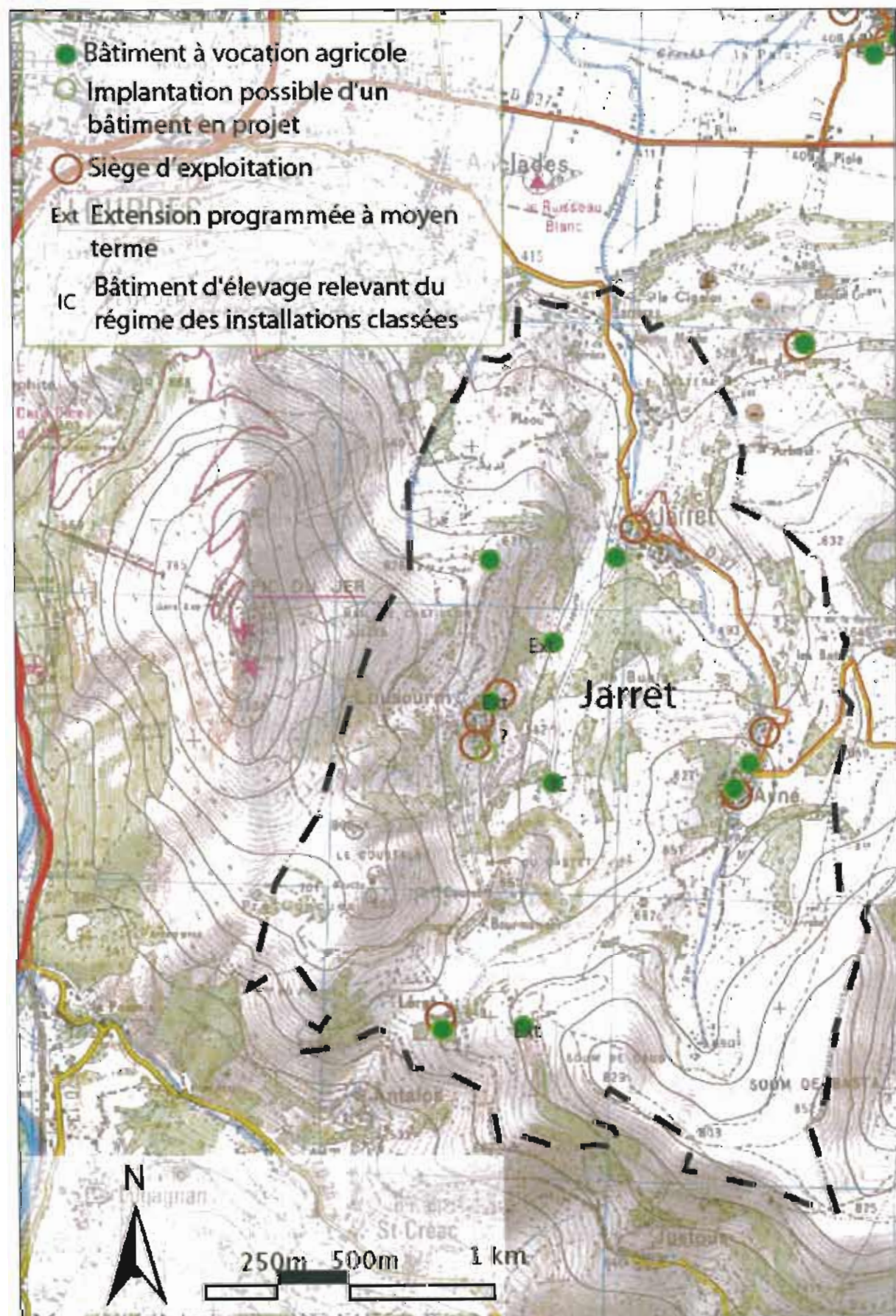
Hormis les superficies fourragères, on trouve également quelques parcelles dédiées aux cultures céréalières (uniquement du maïs) au fond de la vallée, principalement le long de la RD 97. Ces terres sont d'ailleurs aujourd'hui enclavées entre les nouvelles habitations et sont susceptibles de muter pour le développement urbain de la commune.

La commune de Jarret, tout comme le reste du territoire des Baronnie, a l'avantage de bénéficier d'une agriculture encore dynamique malgré la diminution ces dernières années de la SAU. L'importante présence d'unités agricoles homogènes est un atout pour ce territoire. C'est à la fois une activité économique importante pour la région et un facteur de qualité et d'identité paysagère.

En revanche, la réorganisation des fonctions agricoles avec notamment l'abandon des parcelles des versants les plus pentus conduit à une fermeture progressive de petites parcelles par des boisements de reconquête. Cette fermeture est particulièrement sensible aux abords du village et des hameaux. D'autre part, la tendance à l'urbanisation le long des voies et la spéculation foncière au détriment de l'agriculture fragilise cette dernière et demande de favoriser le maintien des exploitations existantes.

PLU DE JARRET

Les bâtiments agricoles présents sur la commune de Jarret



La problématique des bâtiments agricoles

La présence d'exploitations agricoles sur la commune est une opportunité pour Jarret puisqu'elle garantit le maintien d'une certaine qualité territoriale. Le territoire communal est ainsi maillé par une dizaine de bâtiments agricoles, marqueurs d'une activité dynamique. Néanmoins, ces bâtiments soulèvent quelques interrogations.

D'une part, la présence de certains bâtiments au sein ou à proximité du village et des hameaux peut représenter une source potentielle de nuisances, notamment terme de conflit d'usage avec l'habitat. L'extension programmée à moyen terme de trois bâtiments agricoles risque ainsi de concurrencer les bâtiments d'habitat et/ou les zones de l'urbanisation future. Toutefois, un seul de ces projets soulève des questionnements car étant directement à proximité d'habitations existantes. Il se situe dans le hameau de Louzourm, à la sortie Nord. L'agriculteur projette de construire un abri dédié aux ovins pour la période hivernale.

D'autre part, le manque de réflexion lors de la conception des bâtiments pose la question de leur insertion paysagère. Le paysage peut en effet être impacté de manière plus ou moins négative si les bâtiments agricoles sont mal insérés, d'autant plus s'ils se trouvent à proximité des villages.

À l'appui de l'étude architecturale et paysagère réalisée sur le territoire, les créations et extensions de bâtiments agricoles méritent d'être réfléchies tant du point de vue de leur implantation et de leur articulation au paysage que sur les matériaux mis en œuvre pour les réaliser.

LES ENJEUX DU PLU EN MATIERE D'AGRICULTURE

Rappel des objectifs visés par le Développement Durable

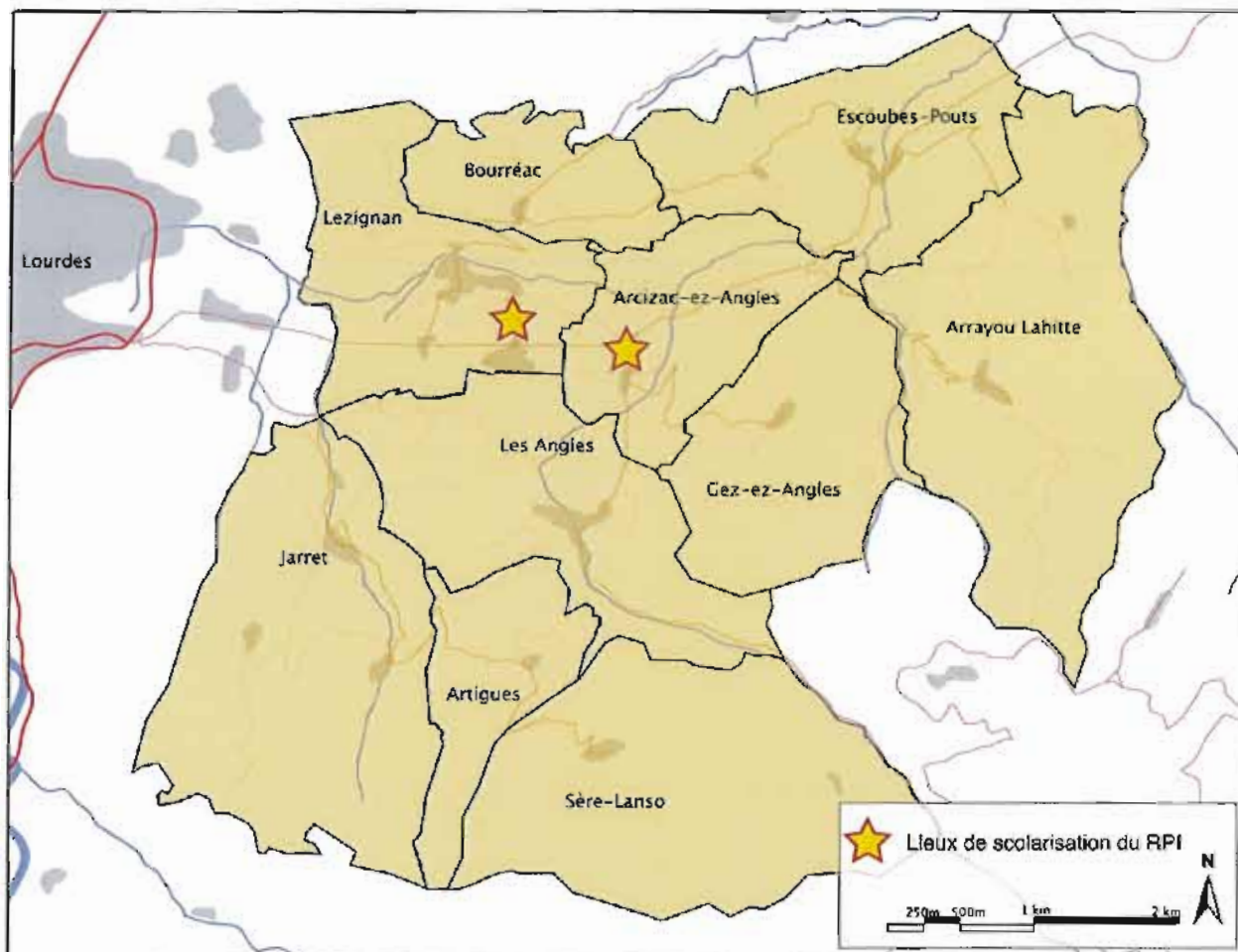
Gérer les ressources naturelles de manière économe

Faire l'économie d'espaces

- **Préserver la diversité des espaces agricoles afin de pérenniser l'agriculture et répondre ainsi aux attentes environnementales, sociales et paysagères.**
- **Éviter de tomber dans une logique de périurbanisation au détriment des terres agricoles.**
- **Éviter des conflits d'usage par le mitage du bâti sur les terres agricoles.**
- **Protéger les sièges d'exploitation pérennes et permettre leur extension.**
- **Protéger et permettre l'entretien des croupes non boisées.**
- **Éviter d'impacter le paysage par des constructions agricoles peu esthétiques.**

PLU DE JARRET

Les communes adhérant au Regroupement Pédagogique Intercommunal, et les lieux de scolarisation



L'école primaire de Lézignan



Vie scolaire : un RPI satisfaisant

La commune de Jarret ne possède pas d'école. Elle fait néanmoins partie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec neuf autres communes. Lézignan et Arcizac-ez-Angles sont les deux lieux de scolarisation accueillant pour la première la maternelle et le 3^e cycle (CE2-CM1-CM2) et pour la seconde, le 2^e cycle (CP-CE1). La classe de maternelle comptait à la rentrée scolaire 2008-2009 20 élèves dont 3 appartenant à la commune de Jarret. La classe de CP-CE1 comptait 17 élèves dont 1 enfant de Jarret et enfin, la classe de CE2-CM1-CM2 comptait 20 élèves dont 1 de Jarret.

Le seuil maximal d'occupation des classes (environ 27 enfants) n'étant pas encore atteint, le RPI semble aujourd'hui satisfaisant et permet de prévoir une certaine augmentation de la population sans incidence sur l'urbanisation. Toutefois, les deux lieux de scolarisation servant également de centre de loisirs, la Communauté de Communes de la Baronnie des Angles a anticipé une augmentation prochaine des effectifs et a lancé l'extension des bâtiments des deux écoles.

	Effectif total Rentrée 2008/2009	Enfants scolarisés habitant Jarret
Maternelle (Lézignan)	20	3
CP-CE1 (Arcizac)	17	1
CE2-CM1-CM2 (Lézignan)	20	1
Ensemble	57	5

Une cantine dans chaque site permet d'assurer la ½ pension des enfants. Un ramassage scolaire est assuré par la commune tous les jours de la semaine, matin et soir et une garderie fonctionne également tous les jours d'école de 8h à 9h, entre 12h et 14h et de 17h à 18h.

Pour les collèges et lycées, la commune de Jarret dépend prioritairement de Lourdes.

Etablissements scolaires du second degré

Ville	Collèges publics	Collèges privés	Lycées publics	Lycées privés
Argelès-Gazost	1	0	1	0
Bagnères-de-Bigorre	1	1	1	0
Lannemezan	1	0	1	0
Lourdes	1	1	1	1
Tarbes	6	2	3	3

En fonction du nombre d'inscriptions, un centre de loisirs est ouvert sur le site de Lézignan le mercredi pendant les vacances scolaires et pendant les mois de Juillet et Août.

PLU DE JARRET

La salle des fêtes de Jarret : un lieu partagé



La vie associative locale : animer pour fédérer les habitants



Une vie locale animée grâce au tissu associatif

La vie associative de Jarret est riche : 7 associations animent la vie locale. Les principaux acteurs de ce réseau associatif sont le comité d'animation chargé de l'organisation des fêtes locales, et l'association « Les Compères » (dont le siège est basé à Artigues) qui propose plusieurs activités de danses traditionnelles, de randonnées et de mise en valeur du patrimoine local sur la commune.

La commune a l'avantage de posséder une salle des fêtes, le long de la RD 97, mise à disposition des associations pour l'ensemble de leurs activités.

La municipalité a également ouvert depuis peu une salle multimédia au-dessus de la mairie permettant aux jeunes de la commune de bénéficier d'un local de rencontres.

Lourdes : un pôle d'équipements de proximité

Lourdes est relativement bien équipé en équipements culturels et de loisirs. La ville offre aux habitants de Jarret un pôle de proximité où ils peuvent trouver une bibliothèque municipale, plusieurs salles de sport/stades, plus d'une cinquantaine de clubs sportifs et de nombreuses associations culturelles. Par ailleurs, un Centre Social faisant également office de Bureau d'Information Jeunesse est à leur disposition.

Lourdes bénéficie également d'un Palais des congrès où sont organisées plusieurs conférences et manifestations dans l'année.

Cette proximité immédiate avec Lourdes répond globalement bien aux besoins des habitants de la commune.

LES ENJEUX DU PLU EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Rappel des objectifs visés par le Développement Durable

Favoriser la solidarité et valoriser le cadre de vie

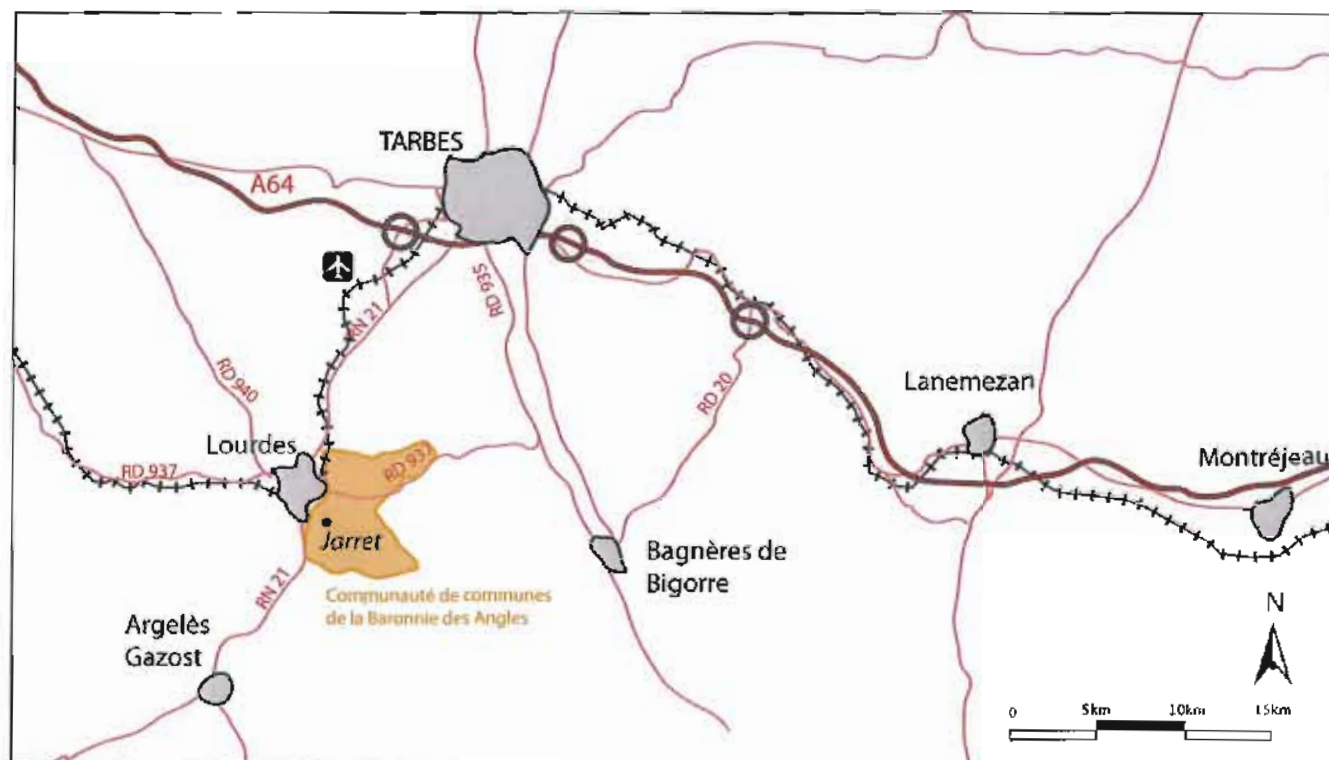
Favoriser les liens sociaux

Prendre en compte l'accessibilité des personnes aux services

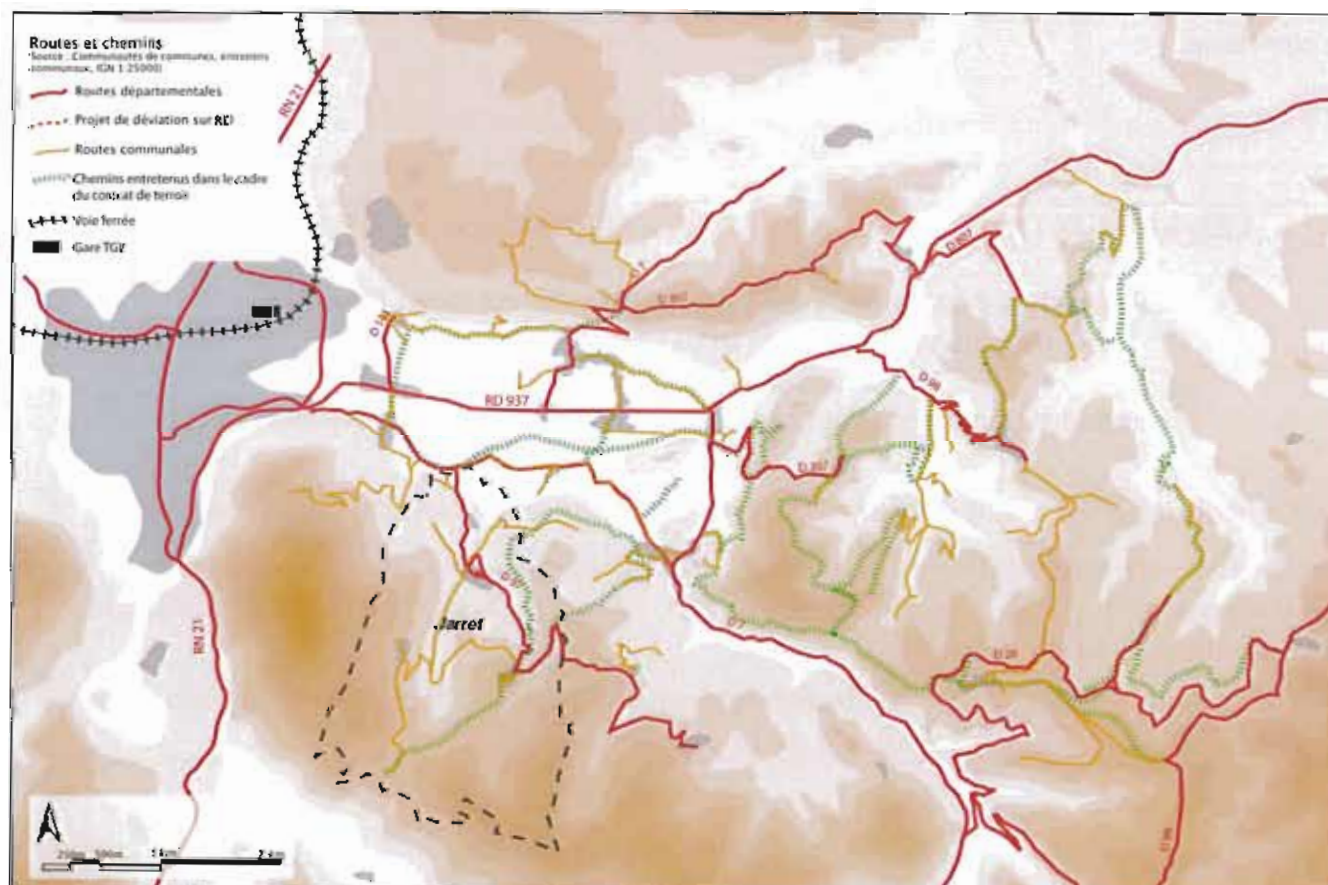
- **Contribuer à l'identité culturelle du territoire par le soutien du tissu associatif.**
- **Mettre en adéquation l'évolution démographique et les perspectives de développement des équipements, en tenant compte des politiques intercommunales en la matière.**
- **Anticiper les besoins en terme d'équipements collectifs en fonction des perspectives chiffrées d'évolution de la population.**

PLU DE JARRET

De grandes infrastructures de transport à proximité de la commune



Un important maillage routier départemental



Une forte dépendance à l'automobile

Située à 5 km de Lourdes, 20 km de Bagnères-de-Bigorre et 25 km de Tarbes, la commune de Jarret est très dépendante de ces trois pôles d'emplois et de services. Les habitants ont d'ailleurs une forte dépendance à l'automobile et près de 90% des trajets domicile/travail sont effectués en voiture individuelle. Grâce à un réseau routier fortement hiérarchisé et un maillage départemental important et de bonne qualité, les habitants voient leurs trajets automobiles facilités.

Un réseau de transports en commun faiblement emprunté

Le Conseil Général finance un réseau de transports interurbains maillant l'ensemble des Hautes-Pyrénées : le réseau « Transbigorre ». 4 lignes sont réparties entre les principales villes du département mais aucune ne traverse le territoire de La Barroirie des Angles. Un service de transport à la demande, « les Minicars Transbigorre », est également organisé par le Conseil Général sur le département.

Les bus sont faiblement empruntés car beaucoup moins pratiques que l'utilisation de la voiture. Toutefois, la proximité avec Lourdes rend les transports en commun relativement accessibles pour les habitants de Jarret.

Une bonne desserte routière et ferrée

Jarret a l'avantage d'être située à proximité de Lourdes au grand attrait touristique. Elle bénéficie par conséquent de sa gare TGV et de liaisons quotidiennes régulières avec Bordeaux et Toulouse. De même, Lourdes ressort comme un carrefour routier important avec le départ de trois grandes départementales : la RD 937, la RD 940 et la RD 821. À ce jour, la RD 937 qui traverse le territoire de la Barroirie des Angles supporte un flux de 5000 véhicules par jour en été et 2500 véhicules par jour en hiver.

L'autoroute A64 qui traverse Tarbes est à 30 minutes de Jarret ce qui offre donc une bonne accessibilité aux habitants de Jarret.

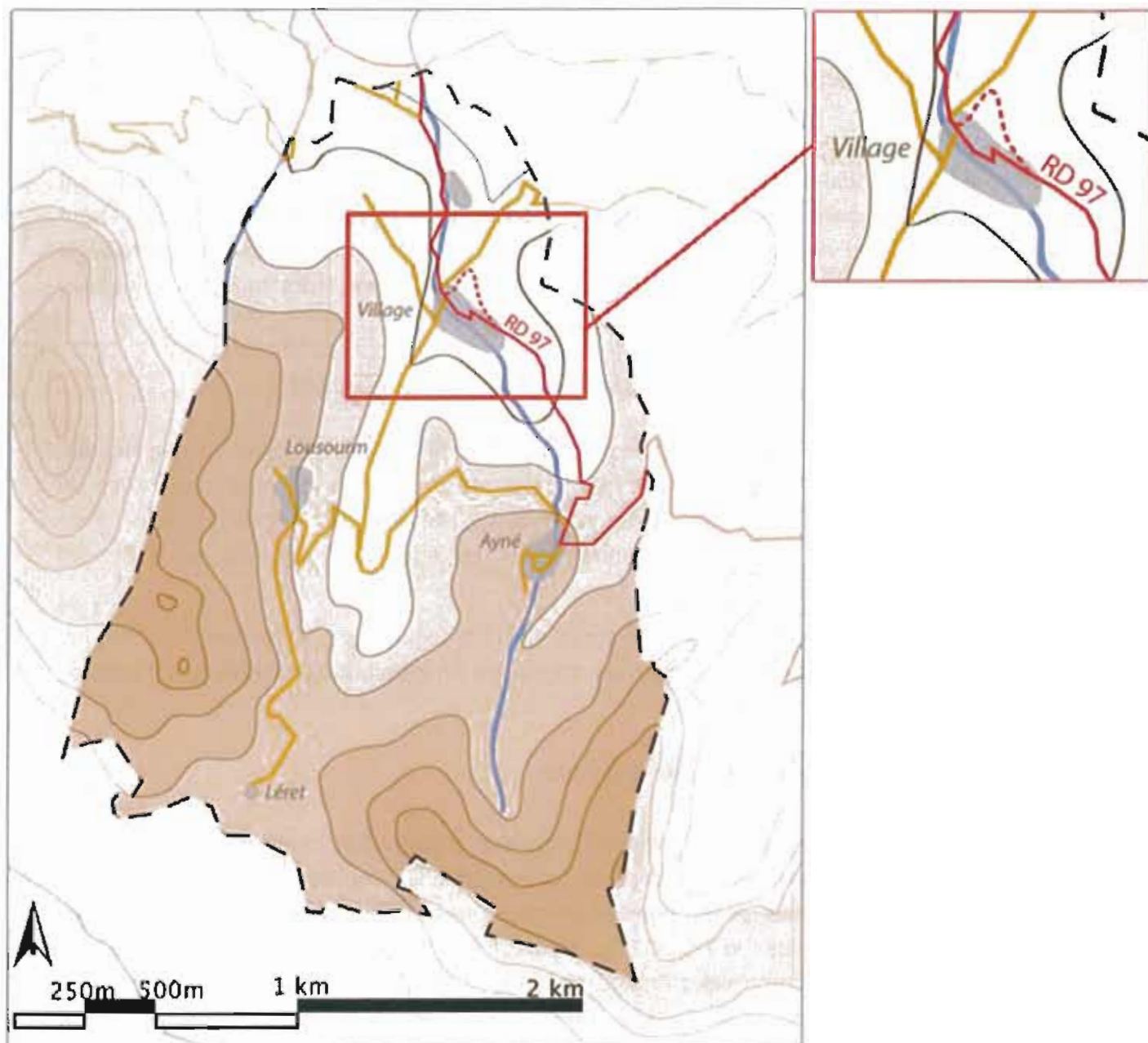
La commune bénéficie également de la proximité avec l'aéroport international de Lourdes-Tarbes qui connaît une augmentation de sa fréquentation. Plus de cinquante compagnies aériennes desservent l'aéroport et font la liaison avec près de 130 villes, essentiellement européennes (source : Région Midi-Pyrénées).

Un maillage communal historique

Le réseau communal emprunte le plus souvent les tracés inscrits dans les usages et le temps. Il respecte les sites géographiques, la topographie et les échelles du territoire. Il est encore fortement lié à la diversité des caractères paysagers (route de plateau entre les Angles et Jarret ; chemins agricoles en crête souvent longés de clôtures, routes à flancs de versant qui traversent les différents étages paysagers...).

PLU DE JARRET

La déviation de la RD 97 à proximité du village de Jarret



La déviation de la RD 97 située à l'est du village de Jarret

Une traversée plus aisée de la commune

Inaugurée le 12 mai 2007, la nouvelle déviation de Jarret sur la route d'Artigues et Sère-Lanso permet aujourd'hui aux automobiles de ne plus traverser le cœur du village pour circuler dans la vallée. Les véhicules de transport en commun, de secours, les poids lourds et les habitants d'Artigues et Sère-Lanso peuvent désormais contourner Jarret avec plus de facilité. Le Conseil Général n'ayant pas fourni les plans, le tracé de la déviation ne figure pas au plan cadastre de la commune.

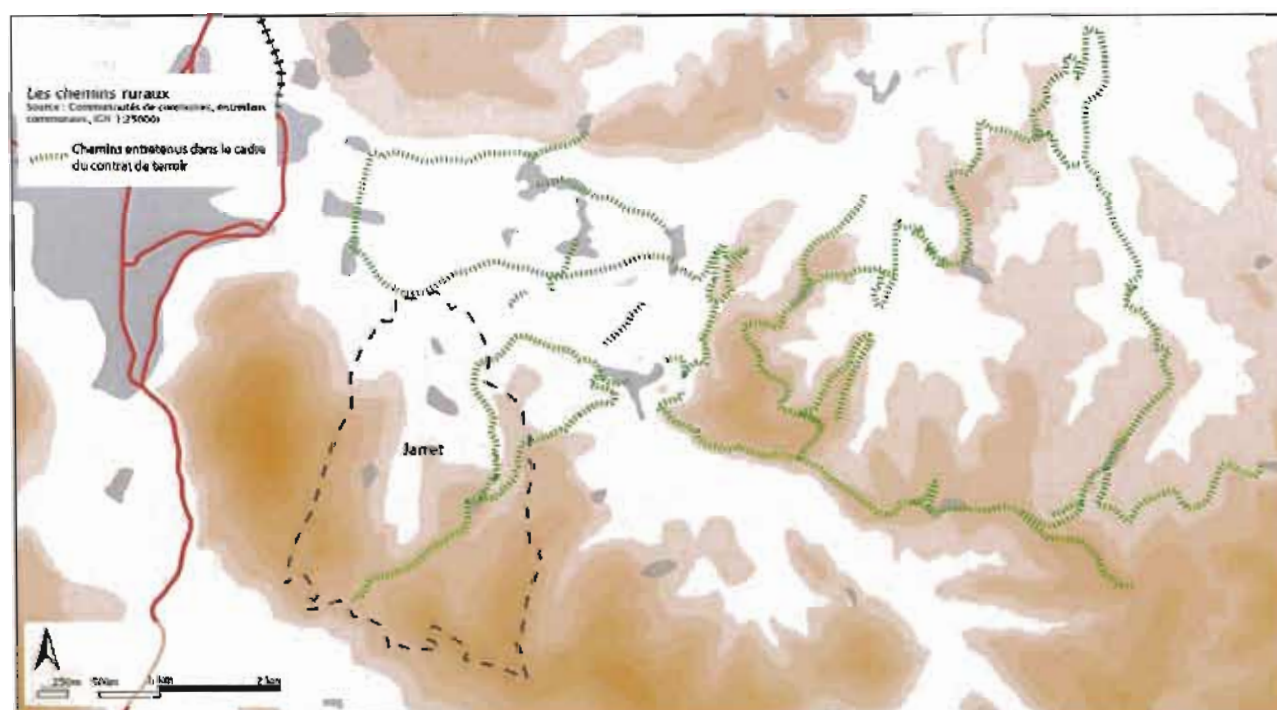
Cette déviation a en revanche un impact paysager et foncier important sur la commune puisqu'une partie du versant Est de la montagne surplombant le village a été creusé pour le tracé de la voie.

Des circulations douces au sein des bourgs

La dimension restreinte du bourg et des hameaux et l'étroitesse des ruelles villageoises favorisent les déplacements à pied et à vélo. Toutefois, hors des unités agglomérées l'utilisation de moyens alternatifs à la voiture est quasi-nulle. L'étalement de l'urbanisation le long des voies de communication, les forts dénivelés et l'absence d'équipements sur la commune sont des arguments dissuasifs pour abandonner l'automobile. Si la création d'une offre de circulation douce est recommandée dans la plaine de Lézignan, elle serait plus difficile à mettre en place sur la commune de Jarret. En revanche, la limitation des extensions urbaines sans continuité avec le village ou les hameaux doit jouer en faveur de la marche et du vélo.

On trouve également sur la commune des chemins ruraux qui permettent la réalisation de promenades et amènent des touristes à découvrir le territoire de la commune. Il s'agit de sentiers régulièrement entretenus dans le cadre du contrat de terroir, qui représentent des itinéraires de liaison touristiques entre villages et participent à la qualité de vie.

Les chemins ruraux traversant sur le territoire de Jarret



LES ENJEUX DU PLU EN TERME DE DEPLACEMENTS

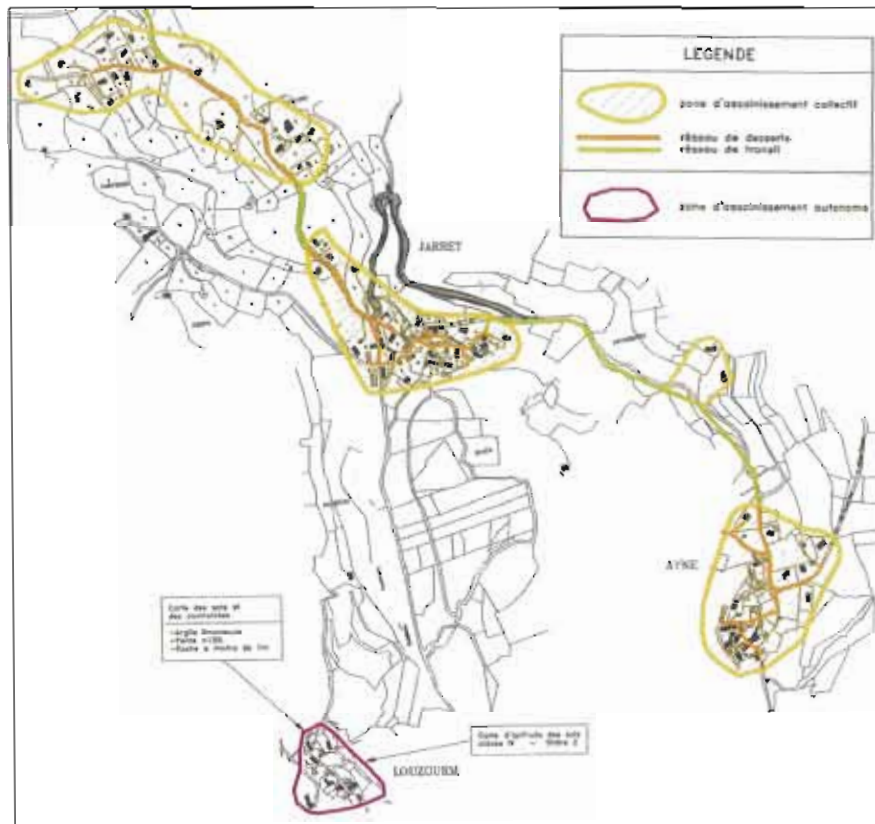
Rappel des objectifs visés par le Développement Durable

→ Prendre en compte l'accessibilité des personnes

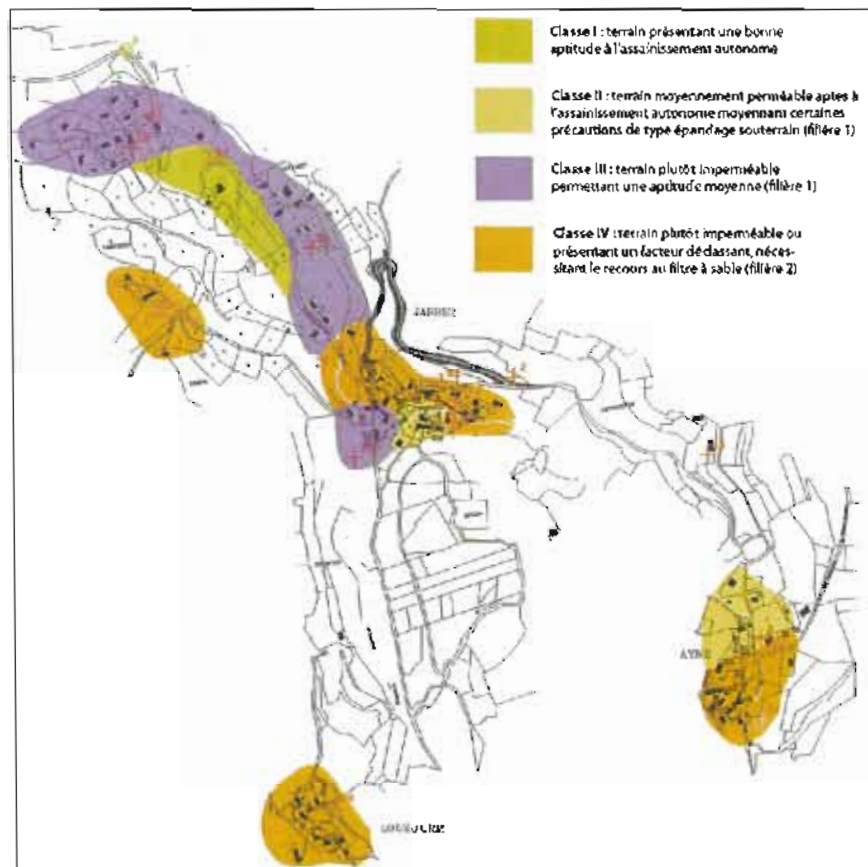
- Appréhender l'augmentation des déplacements liés à l'évolution démographique.
- Valoriser les modes de transports alternatifs à la voiture et développer le réseau de transport en commun sur la commune en lien avec les logiques intercommunales et départementales.
- Préserver la lisibilité des entrées de village.
- Limiter les sorties directes sur la RD 97 et les voies en impasse.
- Entretenir les sentiers pédestres.

PLU DE JARRET

Le schéma directeur d'assainissement intercommunal

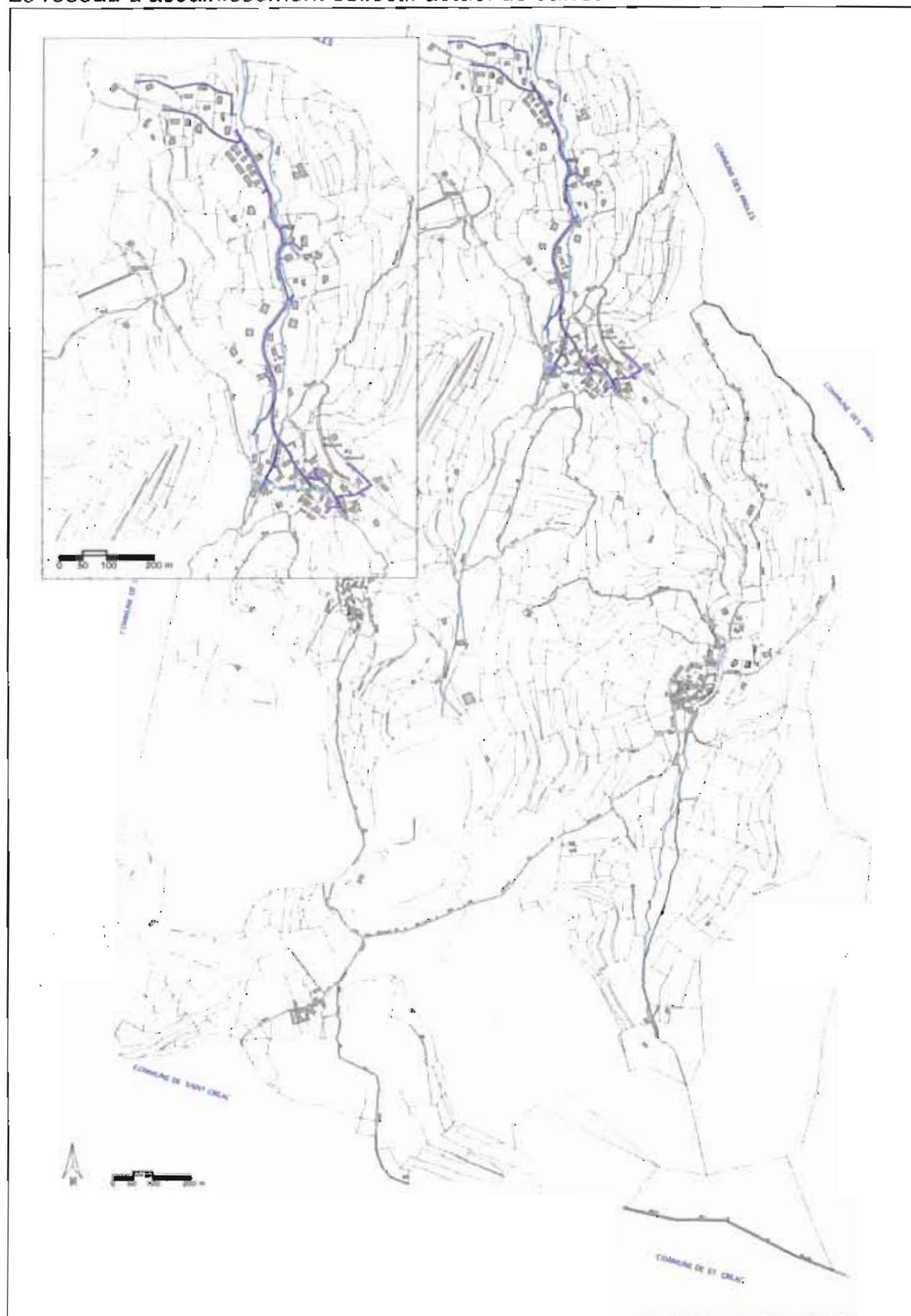


L'aptitude des sols à l'assainissement autonome



Source : Schéma directeur d'assainissement de la Communauté de Commune de la Baronnie des Angles

Le réseau d'assainissement collectif actuel de Jarret



Le réseau d'assainissement collectif

Un schéma d'assainissement intercommunal est applicable sur la commune de Jarret. En plus de Jarret, le réseau collectif est connecté à trois communes de la plaine : Lézignan, Les Angles et Arcizac-ez-Angles. Une station d'épuration intercommunale, située sur la commune d'Arcizac-ez-Angles, traite les effluents de ces quatre communes.

Actuellement, les zones UA du village, UB et NA du POS sont concernées par ce schéma. Le réseau collectif dessert ainsi le village, et l'ensemble des constructions situées à l'aval de celui-ci. Toutefois, le schéma d'assainissement intercommunal propose que le hameau de Ayné soit raccordé au réseau collectif. Seul le hameau de Lourzourm et les zones d'habitat diffus sont destinées à rester en assainissement autonome.

À ce jour, la capacité maximale de traitement de la station, qui est de 1500 equ/hab, n'est pas atteinte. La station traite les effluents d'environ 1100 equ/hab, ce qui laisse une capacité de croissance faible mais pas inexistante. L'évolution démographique maximale que pourrait supporter la station d'épuration correspondrait par conséquent à un gain d'environ 400 habitants supplémentaires pour l'ensemble des quatre communes qui en dépendent.

Les perspectives de croissance les plus hautes sont de 87 habitants supplémentaires pour Jarret. Si l'on prend également en considération les perspectives d'évolution démographique issues des documents d'urbanisme en cours d'élaboration pour les communes de Lézignan et des Angles, on arrive à un total de 334 nouveaux habitants potentiels à terme. Il resterait ainsi une possibilité d'augmentation de population d'environ 70 habitants pour la commune d'Arcizac-Ez-Angles.

Ce postulat constitue une hypothèse haute qui s'avère peu réaliste à court ou moyen terme. Cependant, l'attention des élus est attirée sur le fait que cette hypothèse est possible dans la perspective des documents d'urbanisme en cours d'élaboration. La station serait alors très proche de sa capacité maximale. Par conséquent, les élus sont invités à prendre cet élément en compte dans leurs réflexions prospectives en matière d'équipements publics. Le projet de création d'une micro-station d'épuration dans le hameau de Ayné, actuellement soumis aux contraintes de l'assainissement autonome, peut apporter un premier élément de réponse. Il est d'autant plus d'actualité que des espaces constructibles du POS sont maintenus dans le PLU.

Concernant le hameau de Louzourm, les sols ont été déclarés aptes à l'assainissement autonome. Louzourm se trouve positionné en classe 4 sur la carte d'aptitude des sols du schéma directeur d'assainissement. Il s'agit de terrains plutôt imperméables, constitués d'argile limoneuse, ou présentant un facteur déclassant, comme la présence trop proche d'une nappe et du substratum rocheux. Les propriétés du sol nécessitent l'utilisation de filtres à sable (filière 2) afin de permettre l'épuration des effluents.

Le réseau d'eau pluviale

L'évacuation des eaux pluviales se fait gravitairement en fonction de la pente des terrains. Le rejet des eaux pluviales se fait par fossés ou rejet dans les ruisseaux ou prairies.

Aucun réseau canalisé n'est identifié par la commune.

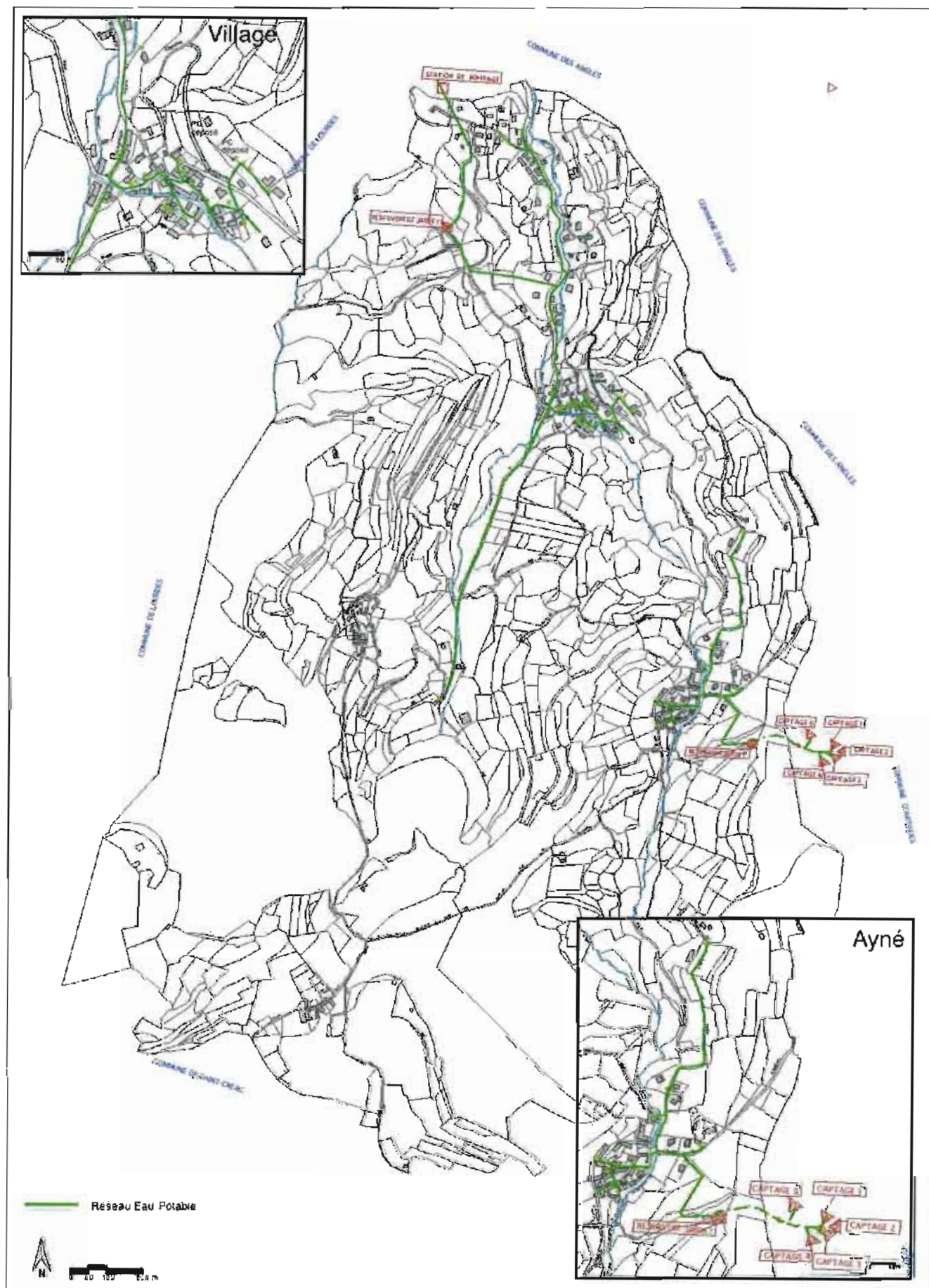
Ordures ménagères : le tri sélectif

La commune fait partie d'un Syndicat Intercommunal de Ramassage des Ordures Ménagères (SIROM) qui organise un tri sélectif des déchets sur l'ensemble de l'intercommunalité. Le SIROM a opté pour deux tris et sur le principe de l'apport volontaire pour en diminuer le coût. Les sites de ramassage sont situés aux abords de la salle des fêtes, dans le village, proche du croisement de la route qui mène à Louzourm et à Ayné.

La collecte s'effectue une fois par semaine en plusieurs endroits de la commune, ce qui paraît satisfaisant pour le fonctionnement de la commune.

Le SIROM a souscrit un contrat avec le centre de tri de Tarbes géré par le Podex qui prend en charge la collecte et évalue la qualité du tri.

Le réseau d'eau potable de la commune de Jarret



Un réseau d'eau potable et défense incendie satisfaisant

La commune fait partie d'un Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable, chargé de la gestion de l'eau potable : le SIAEP des Trois Vallées.

Le village de Jarret est raccordé au réseau d'eau potable de Lourdes. Les hameaux de **Léret**, **Ayné** et **Louzourm** fonctionnent quant à eux de manière autonome avec leurs propres sources. Dans un avenir proche, il n'est pas prévu de raccorder le hameau d'Ayné au réseau de Lourdes. Un projet est en cours de réflexion par contre pour raccorder **Louzourm** au réseau d'eau potable de Lourdes. Le rapport d'étude réalisé par la société SOGREAH en septembre 2009 prévoit la réalisation d'une station de reprise en bordure de la VC N°3 avec piquage sur la canalisation existante, la réalisation d'un réservoir d'alimentation (10 m³), la réalisation d'un réseau d'alimentation du réservoir, la réalisation du réseau de distribution et les antennes de branchements. Ces ouvrages n'ont pas pour but d'assurer la défense incendie du hameau.

La commune possède deux réservoirs, un à proximité du village et un autre à Ayné. En outre, une station de reprise, alimentée par la ville de Lourdes, fonctionne actuellement 6h heures par jour et offre une marge de manœuvre supplémentaire à la commune puisqu'elle alimente le réservoir du village.

Le réservoir du village offre un volume total de 138 m³ mais seulement 119 m³ sont disponibles à la consommation des ménages et des activités de la commune. Les 19 m³ restants sont consacrés à la réserve incendie du village. Le réseau est considéré comme relativement bon sur le village par les autorités gestionnaires. Cependant, il est constaté un manque de pression à proximité du réservoir du village, ainsi qu'au bas du hameau de Louzourm.

Le réservoir d'Ayné dont le volume total est de 25 m³ a actuellement une consommation de 5m³ d'eau par jour. Sa capacité maximale étant de 9m³ par jour, elle est encore en mesure de desservir de nouveaux habitants. Néanmoins, plusieurs habitants utilisent aujourd'hui encore des sources privées sur le hameau, ils sont donc susceptibles de se raccorder au réseau public à plus ou moins long terme. Le réservoir d'Ayné ne possède pas de réserve incendie, cependant une réserve d'eau naturelle (marre de 160 m³) a été habilitée pour servir de réserve incendie. D'une manière générale, le réseau d'eau sur le hameau d'Ayné est en bon état puisqu'il n'a qu'une dizaine d'années environ.

Le hameau de Léret fonctionne sur une source privée. À ce jour, cette source alimente une seule famille qui est installée de manière pérenne sur le site.

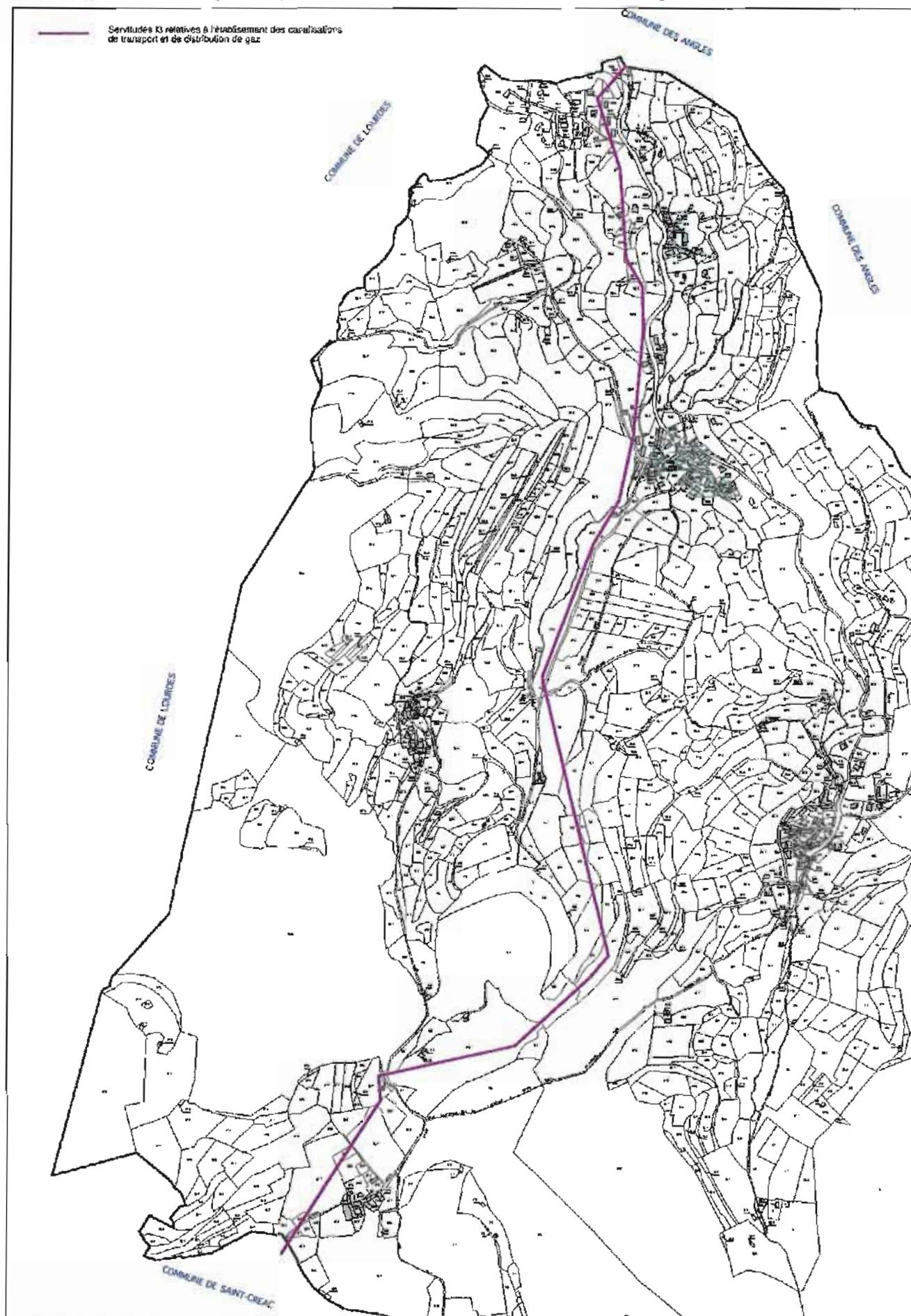
Le réseau d'électricité

La commune de Jarret fait partie du syndicat départemental d'électrification de Tarbes (SDE).
Aucun problème n'est constaté sur la commune. L'ensemble du réseau est en capacité d'accueillir de nouvelles habitations sans extension nouvelle, que ce soit au Nord de la commune ou sur les trois hameaux.

Le réseau ADSL et téléphonie

Des problèmes de connexion avec le réseau ADSL sont constatés sur toute la commune. C'est pourquoi le Conseil Général et l'entreprise France Telecom sont en cours de discussion pour rattacher une partie de la commune à un nouveau centre de regroupement ADSL.

Servitude d'utilité publique relative aux canalisations de gaz



1/9 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique s'imposent à la commune indépendamment des règles du PLU. La liste, le plan et les notices sont joints en annexe du présent document d'urbanisme.

La commune de Jarret est concernée par une servitude relative aux canalisations de transport et de distribution de gaz. Cette canalisation traverse la commune du Nord au Sud en suivant généralement le talweg et la route existante. Sur la partie Nord de la commune, du village à la limite Nord, la canalisation jouxte ou traverse plusieurs parcelles urbanisées. Les propriétaires se trouvent donc dans l'obligation de réserver le passage libre afin de permettre l'accès aux agents de l'entreprise exploitante. Le propriétaire dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition d'en avertir l'exploitant. Le projet communal de centre intergénérationnel, dans le secteur de Carrères, nécessite par conséquent le dévoiement de cette canalisation.

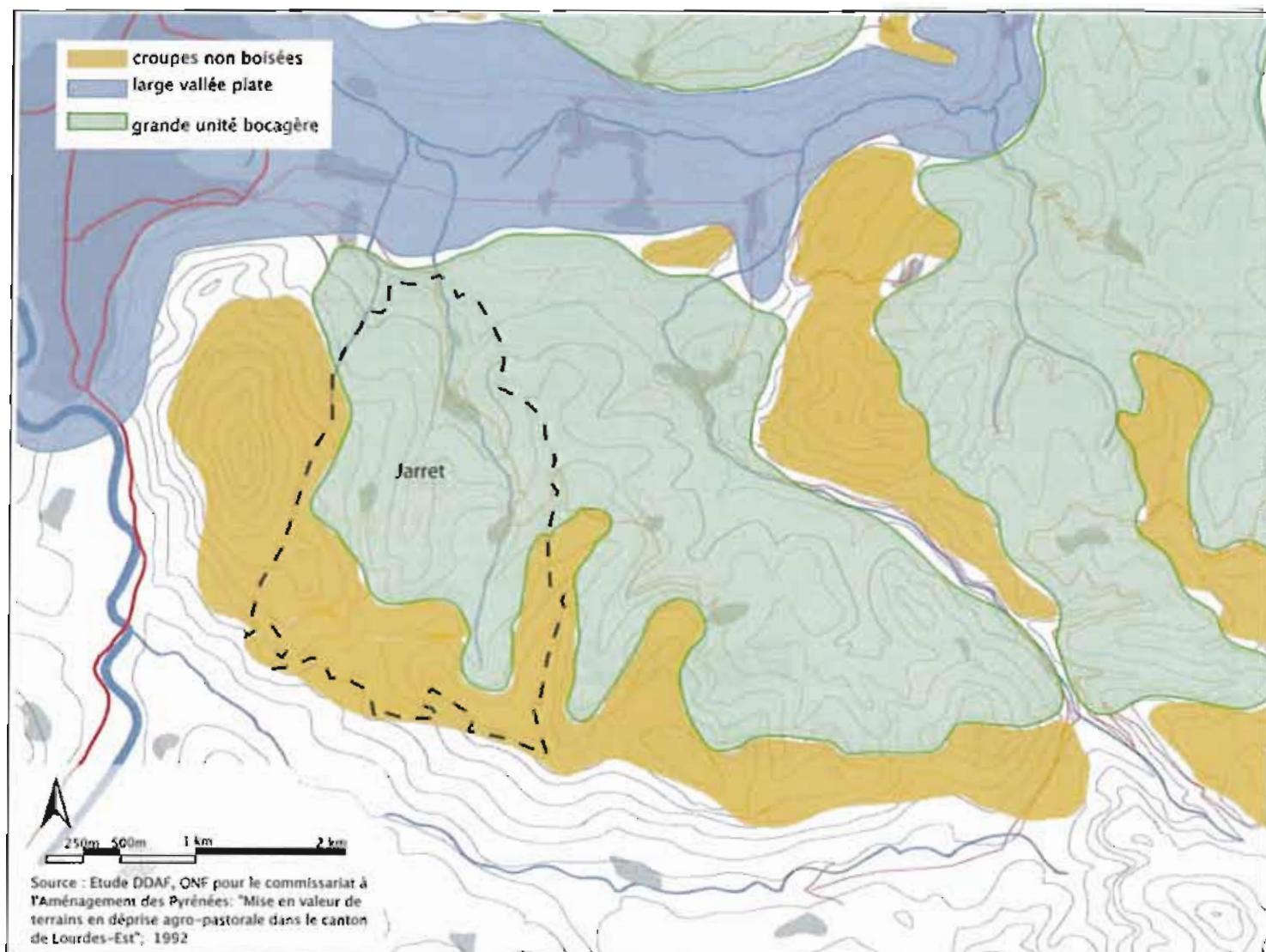
Concernant, les travaux de terrassement, fouilles, forages ou enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites de transport, leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions d'un arrêté-type pris par le ministre de l'Industrie.

Partie 2

Etat initial de l'environnement

PLU DE JARRET

Les trois grandes unités paysagères du territoire



Les prairies de pâturages sur les versants

Les croupes dégagées



2/1 CARACTERISTIQUES PAYSAGERES DU TERRITOIRE

Une diversité de paysages qui s'appuient sur la structure topographique

A l'échelle du grand territoire

Le territoire de la Baronnie des Angles est caractérisé par un paysage de montagnes aux croupes dégagées. Derrière cette unicité paysagère apparente se trouve en réalité une diversité qui s'appuie sur la topographie des lieux. Trois grandes unités paysagères alternent et se chevauchent pour donner cette spécificité aux paysages du territoire :

- la large vallée ouverte Est/Ouest de Lézignan ;
- les versants plus doux et pâturés autour d'Ossun avec des étagements et une maille bocagère partielle ;
- et enfin, les croupes dégagées et pâturés allant de Sère-Lanso à Jarret.

A l'échelle de la commune

La commune de Jarret est tout particulièrement caractérisée par ces croupes non boisées aussi désignées sous le nom de landes communales. Ce relief remarquable où les ondulations alternent avec de vastes espaces est un élément structurant du territoire. L'absence de végétation arborée et l'unicité de la couverture végétale (fougère, ajoncs, callunes) lui donne une forte homogénéité en termes de couleurs et de textures. Ces unités très « typées », liées à de vastes portions de territoire par des liens de co-vision étendus sont directement liées à l'activité pastorale du territoire. Elles constituent un élément emblématique et primordial pour la commune.

En contrebas des croupes non boisées, on retrouve de grandes unités bocagères correspondant à des espaces étendus et fragmentés. Sous un couvert végétal relativement arboré (bois, bosquets, haies) avec lequel alternent des prairies de fauche et de pâturages, le bocage offre des perceptions visuelles variées avec des distances de vision plus ou moins lointaines. Ces espaces sont fortement marqués par l'activité agricole. Ils constituent le tissu paysager profond de la commune.

Ainsi, entre bocages et croupes dégagées, Jarret bénéficie d'une diversité paysagère riche où l'urbanisation s'est jusqu'à récemment insérée de manière relativement respectueuse en conservant une place importante au pastoralisme.

Un paysage agro-pastoral encore marqué

Les fonctions agricoles se répartissent aujourd'hui en respectant la structure géographique du piémont : le fond de la vallée du Rieutort et les versants dont les pentes sont douces et étagées sont cultivés ; les croupes sont pâturées. Cette agriculture vivante et la permanence de l'exploitation du terroir ont façonné le paysage en lui conférant une identité propre.

Ces espaces nécessitent une protection pour en maintenir la vocation et la qualité. Le maintien d'un équilibre entre territoire bâti et terroir agricole est primordial. C'est un élément fort du caractère de la Baronnie des Angles et l'effacement progressif des enveloppes urbaines pourrait amener Jarret à perdre cet héritage paysager, témoin de l'organisation pastorale ancestrale des Pyrénées.

PLU DE JARRET

Les versants boisés



Le ruisseau traversant Jarret



La retenue d'eau d'Ayné



Le lavoir de Louzourm : petit patrimoine du quotidien lié à l'eau



Les moulins d'Ayné : une image d'Épinal rentrée dans le patrimoine commun



Les boisements : une présence importante

La commune possède actuellement près de 40 hectares classés en Espaces Boisés Classés. Ce zonage permet à Jarret de protéger une partie de son patrimoine végétal, bien que celui-ci ne soit pas recensé par l'Inventaire Forestier National comme ayant une forte valeur environnementale. Si les croupes dégagées des montagnes sont caractérisées par une absence de végétation boisée, les unités bocagères sont quant à elles, espacées par des superficies plus ou moins grandes de boisements. Les versants Nord et Est sont majoritairement concernés par cette situation. Il s'agit principalement de boisements morcelés et de taillis de feuillus qui participent à la diversité paysagère du territoire communal.

Toutefois, dans la révision de son PLU, la commune de Jarret souhaite déclasser plusieurs zones d'Espaces Boisés Classés du POS actuel. Ce déclassement concerne les propriétés foncières de deux agriculteurs qui désirent augmenter les surfaces de parcours et de pacage de leur bétail (bovins et ovins). Les parcelles concernées par un déclassement jouxtent directement les zones de pâturages, et ont ainsi vocation à participer à un maintien de l'activité agricole. Ce sont ainsi un peu plus de trois hectares de boisements qui sont déclassés. Ces déclassements sont détaillés de manière plus précise dans la partie concernant les incidences du PLU sur les espaces naturels et agricoles (4/1). La commune souhaite également déclasser un espace qui n'est plus boisé depuis plus de dix ans, au sud du village (parcelles n° 194 et 521) et n'a pas volonté d'y créer un espace boisé.

Un territoire façonné par le réseau hydrographique

Bien qu'il ait une faible emprise et un débit relativement peu important, le ruisseau du Rieutort qui prend sa source au Soum de Basta et au Soum de Caubi tient un rôle majeur dans l'organisation paysagère de la commune. Il s'agrandit avec la branche de Louzourm à hauteur du village de Jarret et va rejoindre le ruisseau des Graves dans la plaine de Lézignan. L'implantation des villages tient en effet à la présence de l'eau, vitale à l'époque pour le développement des habitations et des activités.

Le ruisseau traverse la commune d'amont en aval soit du Sud au Nord. Il apparaît à plusieurs reprises de façon très repérable, notamment sur le hameau d'Ayné où le moulin a généré une retenue d'eau créant une ambiance rurale caractéristique.

La présence du cours d'eau a par ailleurs généré la construction d'un petit patrimoine remarquable (lavoir, moulins, fontaine) qui renforce le caractère identitaire des lieux.

LES ENJEUX DU PLU LIES AU PAYSAGE

Rappel des objectifs visés par le Développement Durable

Réaliser des économies d'espaces

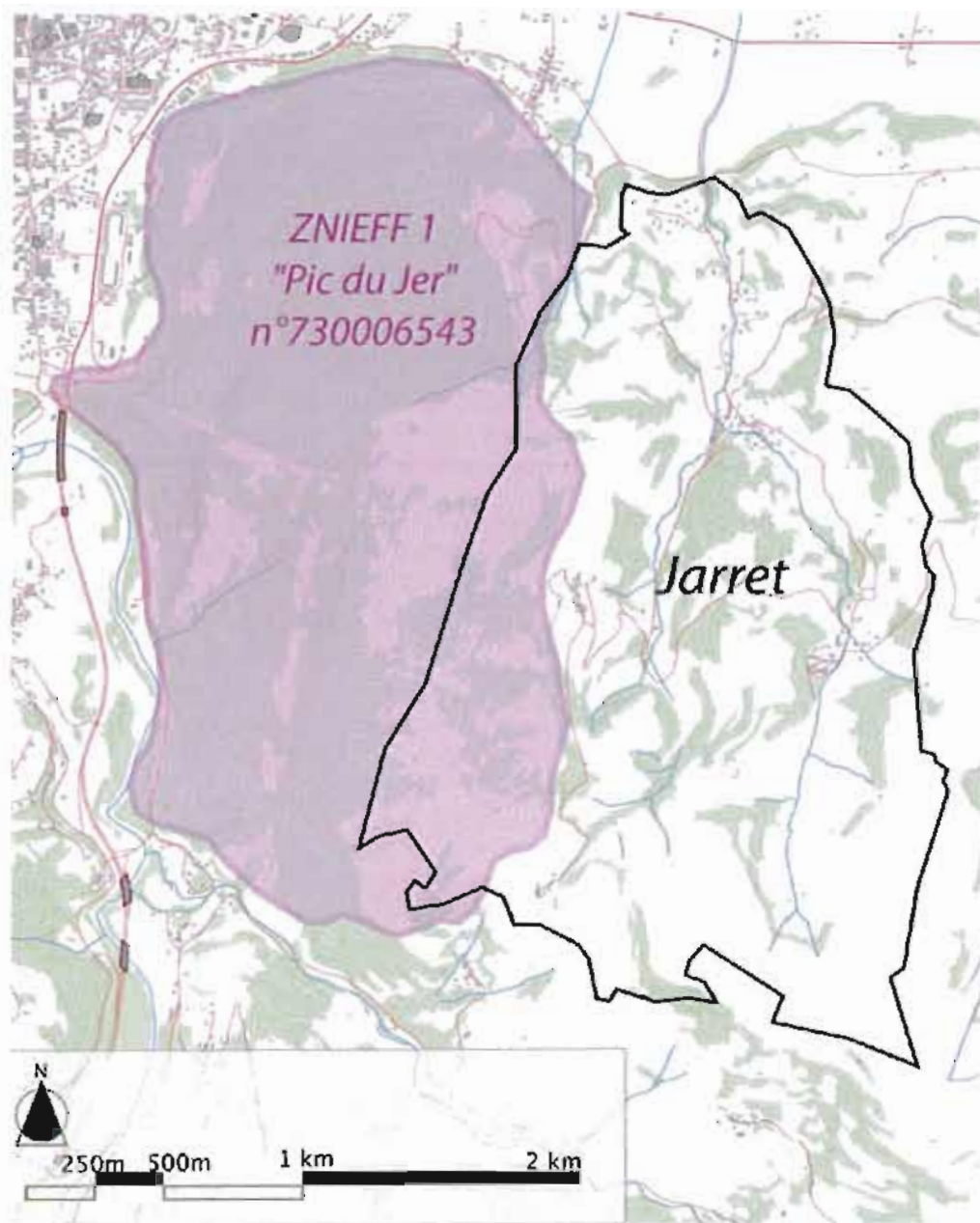
Respecter le cadre environnemental et paysager des territoires

Contribuer à l'identité culturelle du territoire

- Protéger et maintenir la spécificité des paysages en limitant l'impact de l'occupation humaine sur le territoire.
- Permettre la continuité du pastoralisme.
- Imposer un zonage protégeant les boisements au mieux des intérêts et les croupes dégagées.

PLU DE JARRET

La ZNIEFF : un périmètre de protection pour les écosystèmes pyrénéens



Le Pic du Jer : un environnement remarquable



2/2 LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES

La ZNIEFF de type 1 : seule reconnaissance naturaliste

La commune de Jarret n'est concernée par aucune reconnaissance environnementale à l'exception de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) 1 du « Pic du Jer ». Située à l'Ouest de la commune, ce zonage concerne 20% du territoire communal (seul le hameau de Louzourm est limitrophe du zonage) et ce n'est donc pas une contrainte discriminante en terme d'urbanisme. Il reconnaît l'existence d'un environnement remarquable et permet de prendre en compte une partie de ce cadre.

La présence d'espèces sensibles sur tout le territoire

Le Conservatoire botanique pyrénéen recense 14 espèces à statut se situant sur le territoire intercommunal de La Baronnies des Angles. La commune de Jarret n'est pas directement concernée par ce recensement puisque aucune espèce n'est repérée sur son territoire. Néanmoins, la présence de ces espèces sensibles témoigne de la grande qualité environnementale du grand territoire.



L'œillet Superbe (Dianthus superbus L.), une espèce à protection nationale dont la présence est reconnue à proximité de la commune de Jarret.

LES ENJEUX DU PLU LIES AUX RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES

Rappel des objectifs visés par le Développement Durable

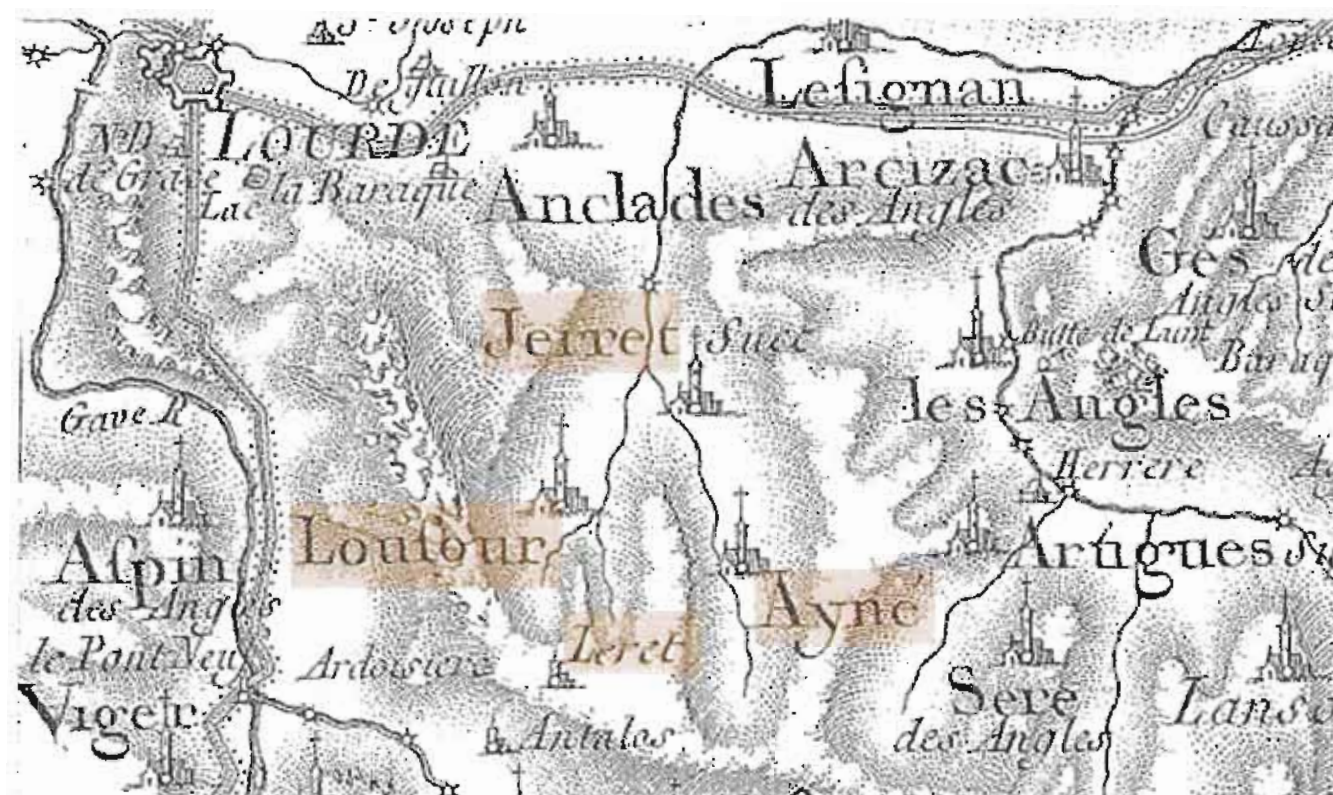
Gérer les ressources naturelles de manière économe

Définir des pratiques environnementales

- Stopper les tendances à l'urbanisation rapide des espaces naturels et agricoles.
- Protéger la biodiversité et les écosystèmes sensibles .
- Adapter les dispositifs d'épuration des eaux usées à l'évolution de la population.
- Évaluer les nuisances sur l'environnement liées à toute activité nouvelle.

PLU DE JARRET

La carte de Cassini (XVIII^e siècle) : les quatre hameaux avant leur fusion



Structures urbaines du village et des hameaux héritées du XIX^e siècle



Evolution de l'urbanisation

La carte de Cassini nous montre le « Jarret » du XVIII^e siècle très faiblement occupé par l'activité humaine.

Les hameaux de Louzourm, Ayné et Léret existaient néanmoins déjà, chacun bénéficiant d'un lieu de culte symbolisant le lieu représentatif de la commune : une église pour les deux premiers, une chapelle pour le troisième. L'actuel village de Jarret était également présent sous forme de hameau.

Chaque hameau s'est construit en fonction de la présence de sources et de la topographie. Ainsi par exemple, le hameau d'Ayné s'est appuyé contre le versant de la montagne, cherchant à s'abriter de l'ouest et à s'ouvrir au soleil. A l'Est, le ruisseau du Rieutort lui sert de limite naturelle.

Les hameaux ont faiblement évolué au fil du temps. Ils se sont densifiés au XIX^e siècle en s'organisant en grappe (Ayné) ou autour de l'espace public de la rue (Louzourm), calés contre la topographie. La recherche d'une implantation et d'une densité qui épargnent les bons sols, la proximité de l'eau et une orientation qui valorise l'ensoleillement sont les traits communs à l'implantation des hameaux. Chaque enveloppe urbaine est constituée par l'assemblage d'unités bâties dans lesquelles se regroupent maison d'habitation, bâtiments liés à l'activité agricole, cour, jardin...etc.

Le hameau de Léret n'a que très faiblement grossi. Il est resté à l'état d'habitations isolées constituées de deux-trois fermes.

Avec le temps, le village s'est densifié tout en conservant son enveloppe initiale. Il s'est étendu le long des voies, sur la route d'Artigues et le chemin de Louzourm.

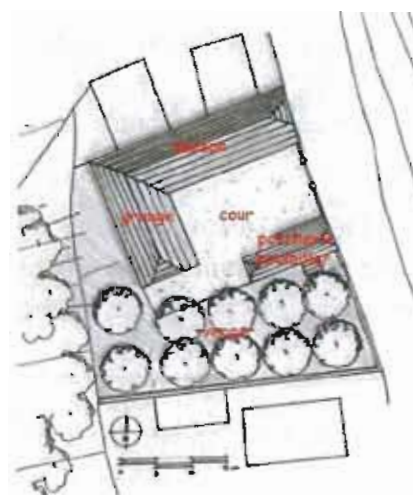
Au début du XX^e siècle, les équipements publics commencent à structurer l'espace : la mairie, le cimetière...

Au cours de la seconde moitié du XX^e siècle et notamment depuis l'arrêté du POS communal, l'urbanisation s'est distendue le long de la RD 97 et notamment sous la forme d'un lotissement à l'entrée Nord de la commune. Les nouvelles habitations sont sous forme pavillonnaire en rupture avec les formes anciennes. La zone UB du POS située à l'entrée du village en provenance de Lourdes a permis une large ouverture à l'urbanisation, hors du village et avec une tendance à l'éirement.

De nouvelles constructions individuelles se sont ainsi bâties autour de la salle des fêtes sur des parcelles de grande superficie. Cette nouvelle organisation tend à brouiller les limites de l'enveloppe villageoise.

PLU DE JARRET

Type d'unité bâtie dans l'ensemble parcellaire



Les dépendances agricoles (poulailler-porcherie, grange à foin)



La rue est structurée par des murets, haies, façades d'habitations...



Depuis le début du XXe siècle, les hameaux ont peu évolué, en raison notamment de contraintes topographiques. Néanmoins, Ayné connaît depuis une dizaine d'années une nouvelle urbanisation qui laisse apparaître de nouvelles maisons individuelles le long de la route d'Artigues, constructions qui ne respectent souvent ni la topographie ni les implantations existantes.

Eléments de structuration urbaine

→ Des villages et hameaux constitués par l'addition d'unités composées de bâtis et de cours

Les habitations existantes en cœur de village et dans les hameaux sont constituées sous forme d'unité bâtie organisée dans la parcelle de manière à regrouper un ensemble de bâtiments servant à l'exploitation agricole.

Pour bénéficier de l'ensoleillement et se protéger des intempéries, les constructions sont organisées en fonction du relief et de l'espace public. Cette disposition permet d'organiser une succession d'espaces, de la cour au jardin, généralement enclos. Les limites parcellaires sont construites soit par les édifices, soit par un mur sur l'espace public, soit par une haie végétale. Chacune de ces unités s'appuie sur l'espace public et participe ainsi à sa composition.

Les édifices associés aux habitations témoignent presque tous de l'exclusive vocation agricole de chacun des villages. Leur taille dépend de l'étendue des terres et des troupeaux, de la richesse de la famille. Les anciens poulaillers porcherie accolés aux habitations sont des édifices souvent remarquables qui caractérisent ces unités d'habitation. D'importants jardins potagers sont encore également présents notamment dans le hameau d'Ayné. Les qualités propres aux hameaux de Ayné, Lérét et Louzourm sont reconnues à travers la mise en œuvre d'éléments de paysage identifiés (art L 123-1-7 du code de l'urbanisme) dans le PLU (voir page 119).

→ Des villages structurés par la rue

L'espace public est essentiellement composé par l'espace de la rue. Récemment, la réhabilitation de la mairie s'est accompagnée de la création d'un espace public qui marque le fond du village. Auparavant, il n'existait pas de place dans les motifs caractéristiques du village.

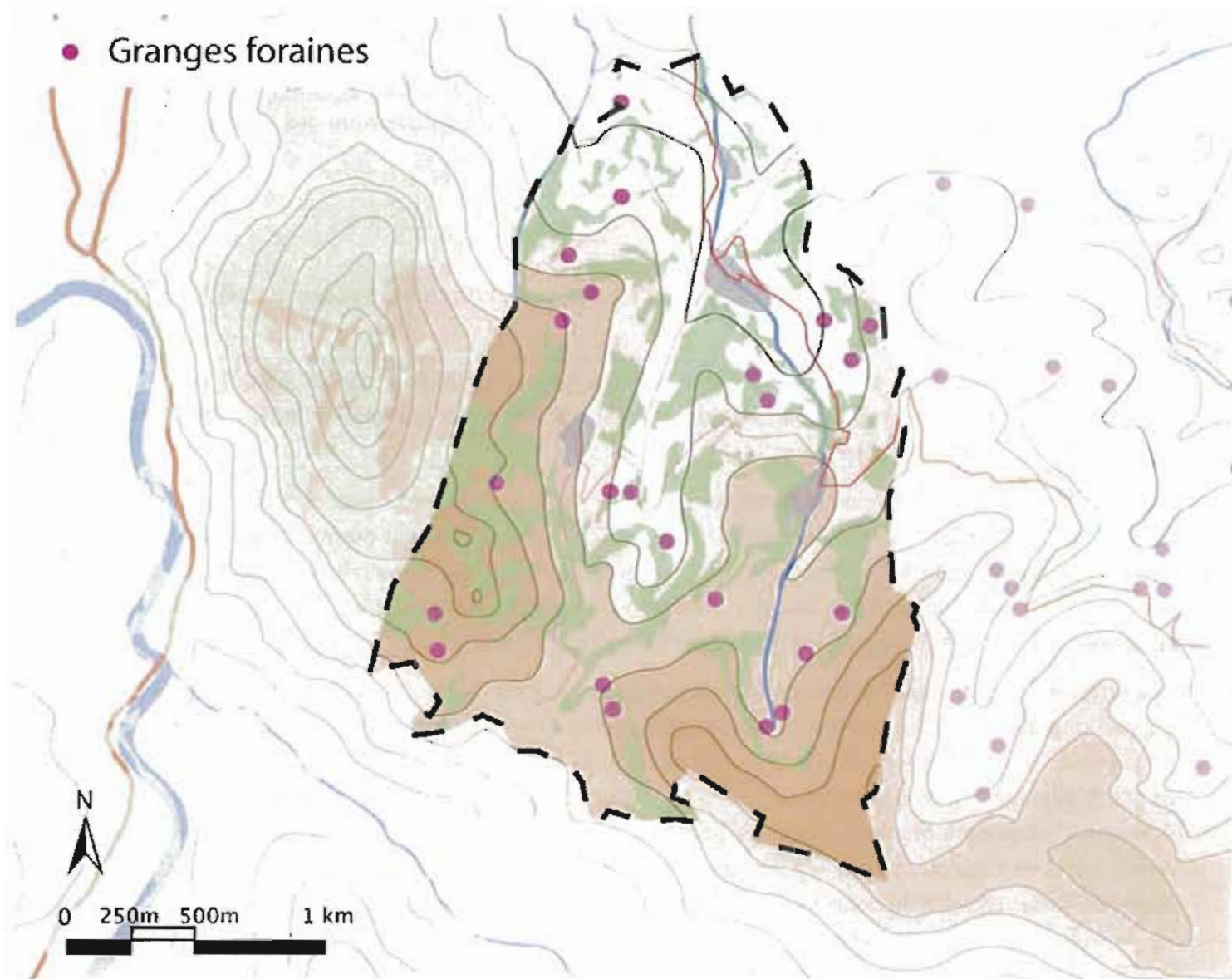
Les églises se fondent également dans l'organisation générale de la rue et des parcelles voisines. Leur façade n'ont pas fait l'objet de traitement spécifique.

La rue est déterminée par les constructions qui la bordent. Il peut s'agir de pignons, de murs gouttereaux, de murs de clôture ou de soutènement, des murs du ruisseau. C'est la continuité de cette construction qui donne sa valeur à l'espace public.

→ Les granges foraines : un habitat dispersé mais vecteur d'une forte reconnaissance identitaire

La commune de Jarret tout comme l'ensemble du territoire de La Baronnie des Angles est caractérisée par une forte densité de granges foraines sur l'ensemble des espaces bocagers et montagneux. Une vingtaine de granges jalonnent en effet le territoire communal.

Localisation des granges foraines



Grange rénovée avec un toit en tôle



Grange réhabilitée en habitation



Selon la topographie, la distance du village, la nature des sols, la répartition des prairies et leur taille, les granges se répartissent à flanc de versant. Elles tiennent compte de l'ensoleillement et sont dimensionnées en fonction de l'herbe et des troupeaux à nourrir. Elles définissent un paysage pastoral caractéristique et sont indissociables des prairies et réseaux de rigoles qui les drainent.

Aujourd'hui, on assiste à un phénomène de vente et d'achat de ces granges, changeant leur destination principale. Rares sont celles qui sont réutilisées pour l'usage agricole. La plupart ont été rachetées avec leurs parcelles attenantes par des habitants les reconvertissant, dans l'illégalité, en résidence secondaire. Or, les granges ne peuvent être dissociées des prairies et accès anciens qui les desservent. Elles n'ont de valeur que si elles sont valorisées dans leur globalité.

Leur disparition progressive par abandon est une menace pour la qualité paysagère de la commune. Mais leur réappropriation en résidence secondaire peut également être une menace si elle est mal menée : création de nouvelles voies, abandon des prairies dans lesquelles elles se trouvent, banalisation de l'architecture par des rénovations sans prise en compte de l'art de bâtir existant...etc. Le changement de destination peut ainsi leur faire perdre un caractère identitaire qui en fait pourtant aujourd'hui des éléments remarquables du territoire.

→ Les formes récentes d'urbanisation : vers la banalisation du territoire

Les formes d'urbanisation récentes observées notamment le long de la RD97 montrent des maisons individuelles en plot, construites en milieu de parcelles sans prise en compte des modes d'habiter existants.

Les orientations par rapport à l'ensoleillement, aux vents dominants et à la pluie, et les courbes topographiques ne sont plus respectées et la cohérence d'organisation à l'intérieur des parcelles a disparu. Souvent, les habitations construites au milieu de la parcelle se retrouvent fortement exposées à la route, perdant ainsi toute intimité pourtant si recherchée dans l'habitation de type maison individuelle.

Une autre difficulté rencontrée aujourd'hui tient à l'aménagement des zones pavillonnaires et des maisons individuelles isolées. Ces formes urbaines ne fabriquent plus d'espace public et les voies constituées en impasse participent à l'appauvrissement de la qualité de l'espace public. Désormais, le mitage de la commune doit être évité tant pour conserver une unité paysagère visuelle que pour garantir un meilleur confort de vie aux habitants. Cependant dans les vides d'urbanisation des zones UA et UB, aucun schéma ou règlement ne pourra raisonnablement corriger cette absence de qualité.

→ Les bâtiments agricoles récents : un risque d'appauvrissement du paysage

On constate sur le territoire un manque de coordination lors de la conception de certains bâtiments agricoles. Les matériaux utilisés peuvent dénaturer l'esthétique des lieux. La prise en compte du contexte paysager est rare et inégale. La présence de certains bâtiments en cœur ou limites de village est à la fois une limite à l'extension des exploitations et une menace pour la qualité urbaine des bourgs.

PLU DE JARRET

Constructions typiques de la Baronnie des Angles et de l'art de bâtir bigourdan



Pierre, ardoise et bois : trois matériaux caractéristiques de l'art de bâtir local



Constructions récentes venant perturber la cohérence urbaine et paysagère

*Non prise en compte de la topographie
(remblais importants)*



*Exemples d'implantations en rupture avec
la morphologie urbaine locale*



Les caractères de l'architecture et de l'art de bâtir

→ Un art de bâtir qui caractérise les habitations existantes

Les constructions anciennes du village et des hameaux possèdent les caractères d'une architecture savante utilisant un assemblage de matériaux.

Les constructions sont pour la plupart réalisées avec les matériaux régionaux : granite, calcaire, schistes, enduits à la chaux constitués grâce au sable du pays. Le bois (généralement du châtaignier et du chêne) est également présent dans les constructions annexes des habitations (granges...).

Les toitures sont couvertes d'ardoises souvent d'origine locale. Les pentes des charpentes sont fortes (80 à 100 %) et permettent de dégager des volumes importants. Le faîtage est marqué par une pose en lignolet : le côté exposé aux vents dominants est plus haut de quelques centimètres, les ardoises des arêtières sont taillées pour assurer soit des joints vifs, soit des recouvrements croisés, les égouts sont souvent obtenus par la pose d'ardoises en entablement, les rives sont obtenues par l'alignement des ardoises.

Les façades des constructions suivent une organisation soignée qui règle les ouvertures dans la composition. Cette organisation se fait :

- verticalement, souvent autour d'un axe de composition centré sur la porte principale, en répartissant des travées d'ouvertures de part et d'autre ;
- horizontalement selon le nombre de niveaux. Les proportions peuvent varier selon les niveaux pour montrer la hiérarchie ainsi créée.

Les ouvertures (porte, fenêtres) ont des menuiseries en bois et sont souvent peintes. La porte d'entrée des maisons est souvent plus soignée : son linteau peut être sculpté, ses jambages peuvent être réalisés en pierre de taille, son seuil est en pierre. Les fenêtres se répartissent de part et d'autre de la porte de la maison. Leurs proportions sont généralement plus hautes que larges.

On trouve sur les habitations des éléments de décoration qui témoignent d'un savoir-faire spécifique : ferronneries, travail du bois, corniches travaillées...etc.

Le bâti traditionnel mérite d'être valorisé car il donne l'identité et la qualité du territoire. Le village et les hameaux sont encore bien préservés mais une attention particulière doit être portée à leur mise en valeur. Le risque de banalisation par effacement, remplacement et suppression des éléments qui leur donnent un caractère identitaire est fortement présent.

La réhabilitation de certaines granges et habitations des XIX^e et XVIII^e siècles a un coût important. Leur transformation peut être une tendance qui menace l'identité des édifices.

LES ENJEUX DU PLU EN TERME DE QUALITE ARCHITECTURALE ET D'ORGANISATION URBAINE

Les objectifs visés par le Développement Durable

Prendre en compte la dynamique naturelle du territoire

Préserver les ressources patrimoniales

Améliorer le cadre de vie des habitants

- **Préserver les espaces non urbanisés entre les villages et hameaux afin de conserver la perception de chaque unité villageoise en favorisant la construction dans les limites des unités urbaines actuelles (village, hameaux).**
- **Valoriser les caractères urbains de l'habitat existant qui s'appuie sur un principe d'organisation à la parcelle et d'homogénéité architecturale.**
- **Permettre à l'architecture contemporaine de s'insérer dans l'harmonie urbaine de la commune.**
- **Limiter les terrassements importants.**
- **Composer l'espace public par des limites (murs...).**

Les risques naturels

Actuellement, la commune de Jarret n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques (PPR) ou par une Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI).

Toutefois, l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'inondation et de mouvements de terrain du « Gave de Pau » est programmée et doit s'appliquer sur la commune de Jarret.

En 2003, le village a connu une inondation, classée en catastrophe naturelle par l'Etat. En raison d'un important orage, les eaux pluviales se sont déversées des montagnes, chargées de terre, formant ainsi un torrent de boue qui a endommagé sérieusement une grande partie de village de Jarret. Le Rieutort, la rivière qui traverse le bourg, est sorti de son lit, inondant plusieurs maisons.

Les risques recensés dans le cadre du Porter à connaissance de l'Etat concernent également :

- les feux de forêt ;
- les mouvement de terrains ;
- les séismes : la commune de Jarret est située en zone de sismicité 2 : moyenne. La carte est en cours de réactualisation. Le classement prévu pour Jarret serait celui d'aléa moyen.

Les autres risques

Comme il a été expliqué précédemment, la commune de Jarret est concernée par une canalisation de transport de gaz, qui fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (confère 1/9).

Les installations classées et carrières

La commune de Jarret comporte un bâtiment agricole relevant du régime des Installations Classées sur son territoire. Il s'agit d'un bâtiment d'élevage de canards en gavage soumis à déclaration, situé en fond de vallée, à proximité de la route communale menant du hameau de Ayné à celui de Louzoum.

Partie 3

Enjeux de développement et traduction réglementaire dans le PLU

Données de cadrage

Dans la continuité de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) intercommunal conduit sur les communautés de communes de la Baronnie des Angles et de la Croix Blanche, la commune de Jarret a souhaité réviser son Plan d'Occupation des Sols.

Le POS de Jarret a été approuvé le 16 Août 1985, et a connu une première modification entérinée le 5 mai 1994.

Le Plan Local d'Urbanisme de Jarret reprend la logique générale du POS (Plan d'Occupation des Sols) à savoir, un découpage territorial tenant compte de la forme urbaine et de la vocation des différents espaces de la commune.

Il réaffirme réglementairement les caractères urbains de chacun de ces secteurs. Il tient compte de la diversité des fonctions urbaines, de la mixité sociale et de la protection des ressources. De manière globale sur le territoire, les limites de l'urbanisation fixées au POS ont été modifiées de manière limitée, conformément au PADD, ce qui conduit à une stabilité globale de la répartition des surfaces.

Enjeux principaux

Les enjeux principaux pour un développement acceptable et durable de Jarret sont :

1. Se mettre en capacité d'accueil de population tout en maîtrisant la qualité du cadre de vie, en confortant les secteurs d'urbanisation existants et en réfléchissant à une organisation urbaine et paysagère soucieuse de la qualité de vie et du lien social.
2. Permettre une urbanisation du bourg et des hameaux, en préservant les qualités urbaines et architecturales propres à la commune.
3. Préserver la diversité des espaces agricoles afin de pérenniser l'agriculture et répondre ainsi aux préoccupations, environnementales, sociales, et paysagères.
4. Préserver les espaces non urbanisés entre les bourgs et hameaux afin de conserver la perception de chaque unité villageoise.
5. Prendre en compte les risques naturels et protéger les espaces naturels et les paysages.
6. Mettre en adéquation l'évolution démographique et les perspectives de développement des équipements collectifs, en tenant compte des politiques intercommunales en la matière.
7. Renforcer le tissu économique et être en mesure d'accueillir une ou plusieurs activités économiques dans le tissu banalisé.

3/2 CHOIX RETENUS POUR LE PADD ET LEUR TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DANS LE PLU

Les choix retenus pour le PADD

La commune de Jarret a adhéré à un Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal le 4 février 2008.

Les orientations générales de la commune de Jarret en matière d'aménagement de son territoire sont explicitées plus précisément dans le PADD. Elles se fondent sur les éléments qui caractérisent le territoire de la Baronnie des Angles et la commune et qui sont développés dans les chapitres précédents. Il s'agit ici de rappeler les orientations retenues pour expliciter ensuite quelles en sont les traductions dans le Plan Local d'Urbanisme en terme d'évolution du document d'urbanisme et en terme d'incidences sur l'environnement.

Dans le contexte de continuité avec l'étude urbaine et paysagère pour l'aménagement et la gestion des territoires et le PADD intercommunal, un enjeu majeur pour la commune de Jarret est d'être en capacité d'accueillir de nouvelles populations tout en préservant la qualité architecturale et paysagère du territoire.

À l'échelle du territoire de la Baronnie des Angles, les orientations issues du PADD intercommunal sont les suivantes :

1- Préserver la qualité du territoire et son environnement :

- Préserver l'agriculture
- Préserver les espaces naturels et les paysages
- Prendre en compte les risques naturels
- Préserver des coupures vertes entre zones urbanisées

2- Favoriser une urbanisation en lien direct avec la qualité du territoire :

- Permettre le développement des villages
- Favoriser la qualité architecturale du territoire

3- Maintenir et renforcer le niveau d'équipements et d'infrastructures :

- Adapter les équipements publics à l'évolution du territoire
- Favoriser les circulations douces, limiter l'impact de la voiture

À l'échelle de la commune de Jarret, les orientations de développement sont en adéquation avec celles du PADD intercommunal. Les axes structurants afin de permettre un développement acceptable et durable de la commune sont les suivants :

1- Préserver la qualité du territoire et son environnement

- Préserver l'agriculture et les espaces agricoles
 - permettre le maintien de l'activité agricole
 - prendre en compte les extensions récentes et limiter la consommation des terres agricoles
 - prendre en compte la présence de bâtiments agricoles
 - permettre les circulations pastorales
- Préserver les espaces naturels et les paysages
 - prendre en compte la présence d'une biodiversité et d'écosystèmes sensibles
 - protéger les espaces boisés qui ne font pas obstacles au développement de l'agriculture
 - préserver les vues paysagères
- Prendre en compte les risques naturels
 - respecter les limites du site liées à la topographie
 - prendre en compte les risques d'inondation

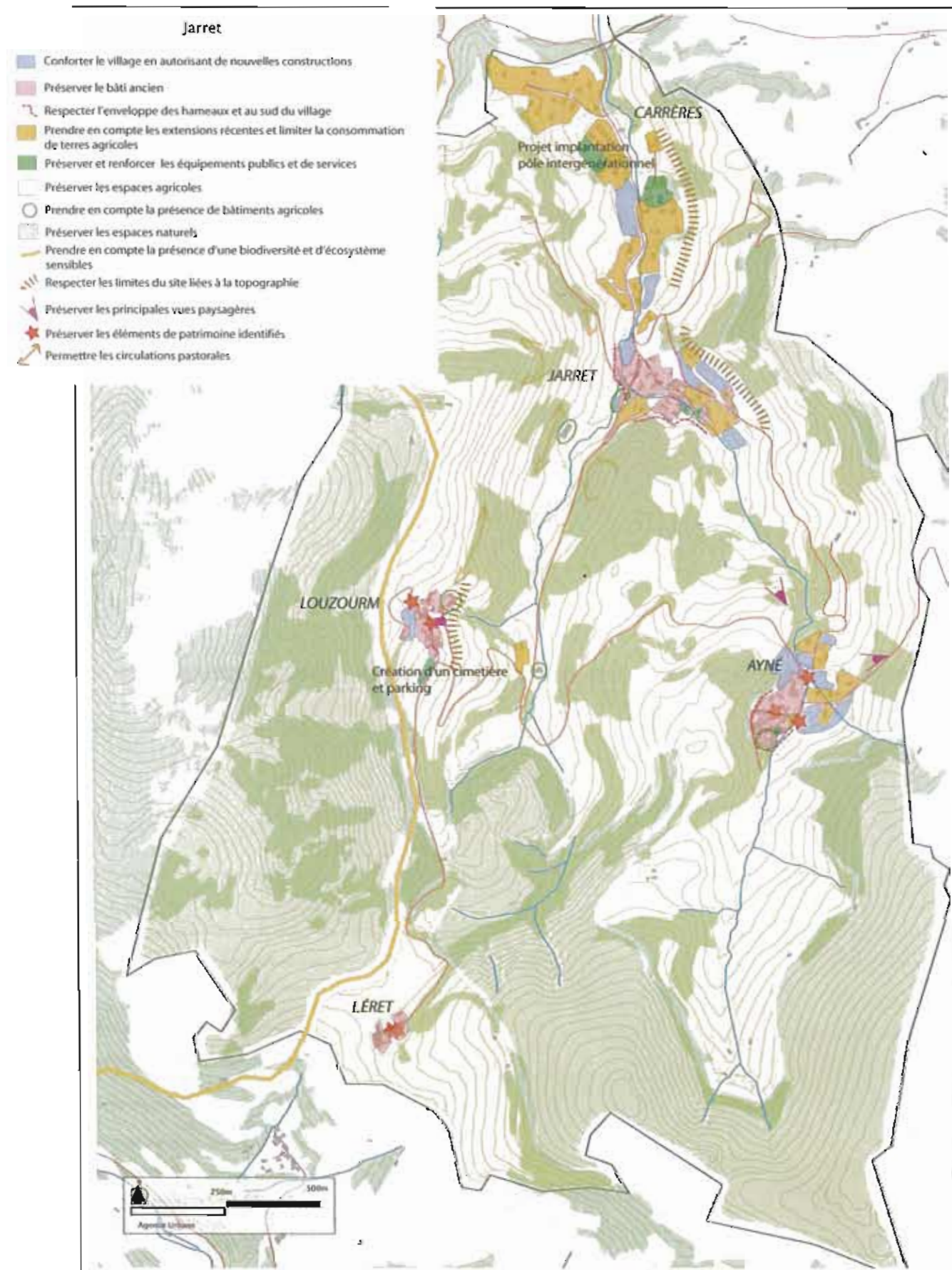
2- Favoriser une urbanisation en lien direct avec la qualité du territoire

- Permettre le développement du bourg et des hameaux
 - conforter le village et les hameaux de Louzourm et Ayné en autorisant de nouvelles constructions
 - permettre l'implantation de nouvelles activités économiques dans le tissu banalisé
- Favoriser la qualité architecturale du territoire
 - préserver le bâti ancien
 - respecter l'enveloppe des hameaux et du sud du village
 - préserver les éléments de patrimoine identifiés

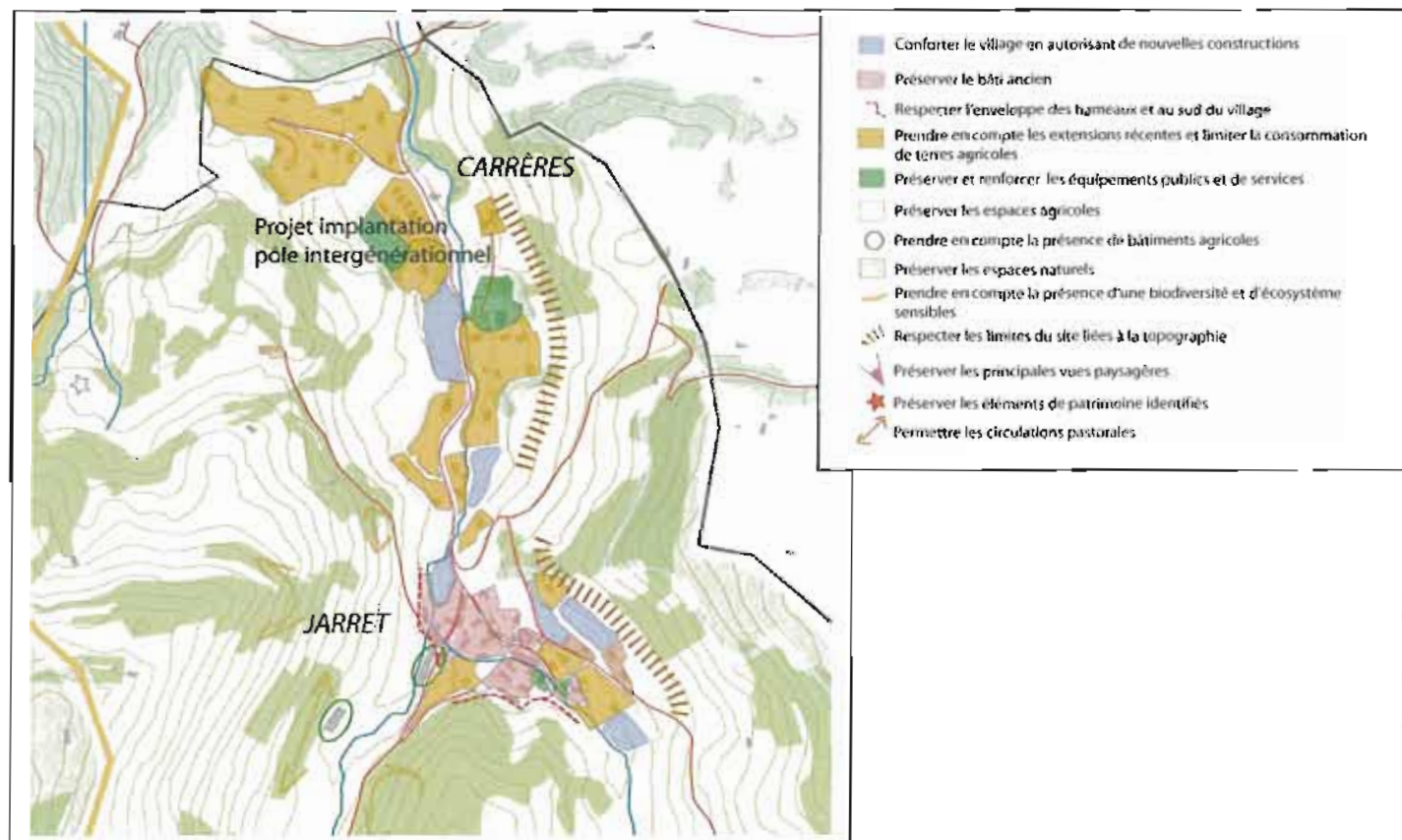
3- Maintenir et renforcer le niveau d'équipements et d'infrastructures

- Préserver et renforcer les équipements publics et de services
- Adapter les réseaux
- Favoriser les circulations douces, limiter l'impact de la voiture
 - entretenir et valoriser les chemins ruraux (contrat de terroir)

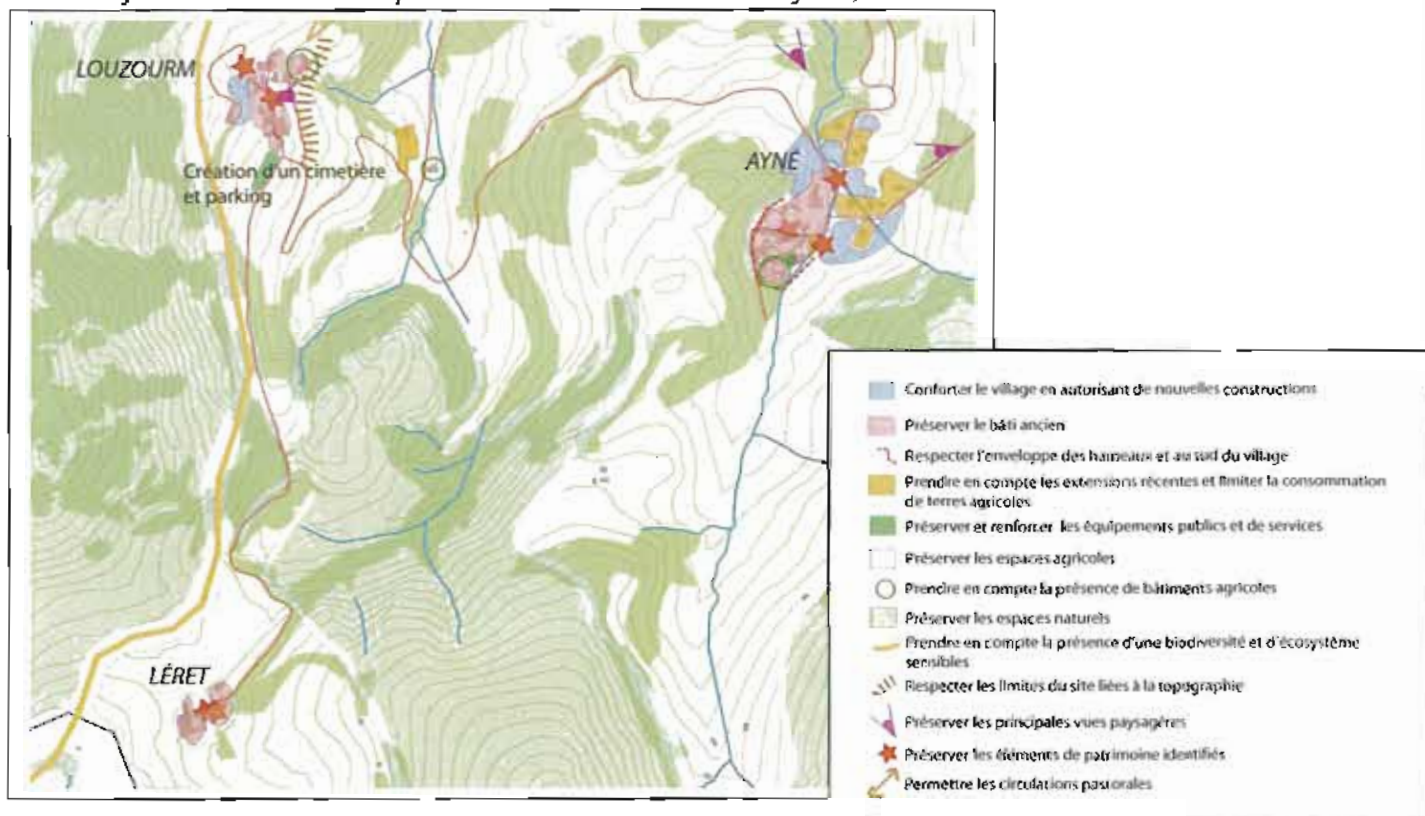
Les objectifs retenus pour la commune de Jarret



Les objectifs du PADD pour le village et le secteur de Carrères



Les objectifs du PADD pour les hameaux de Ayné, Lérét et Louzourm



Choix du PADD et traduction réglementaire

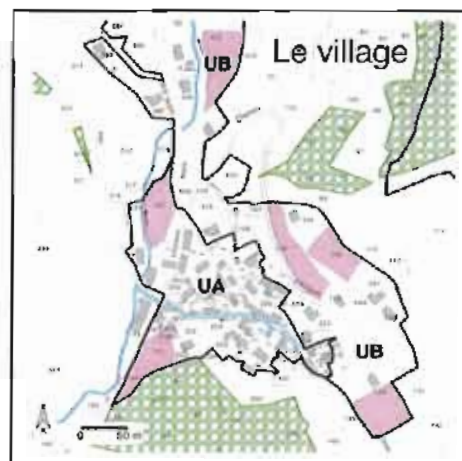
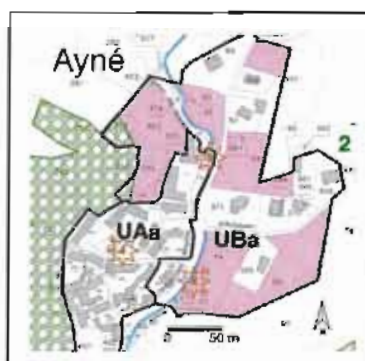
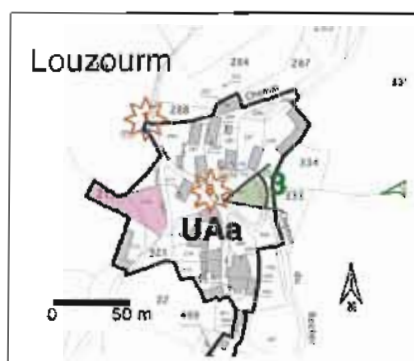
3/3 PERSPECTIVES D'ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

Les perspectives d'évolution démographique

Le nombre de personnes est évalué en fonction d'un ratio de 2,5 personnes par logement hormis pour les logements spécifiques personnes âgées ou le ratio retenu est de 1 pers/log.

Zones potentiellement constructibles en UA et UB : 31 126 m²

	logements	personnes
Nombre de maisons individuelles minimum (1 maison par unité foncière)	10	25
Nombre maisons individuelles maximum (plusieurs maisons sur une même parcelle lorsque possible)	14	35



Future zone constructible AU : 6 500 m²

	logements	personnes
Maisons individuelles (= 2000 m ² /logt)	3	8
Opération petit habitat groupé (= 500 m ² /logt)	13	33

Future zone constructible AU Equi : 6000 m²

	logements	personnes
Logements personnes âgées	19	19
Logements sociaux	4	10

TOTAL

		logements	personnes
Total	min	36 (dont 19 pers. âgées)	62
	max	50 (dont 19 pers. âgées)	97

Ainsi, au regard des possibilités offertes par le PLU, la population communale pourrait atteindre :

- 336 habitants dans une hypothèse basse.
- 397 habitants dans une hypothèse haute.

Les perspectives d'évolution économique

Les perspectives d'évolution de l'emploi sur la commune sont principalement liées à la mise en œuvre d'un pôle intergénérationnel.

Le projet de structure d'accueil intergénérationnel prévoit la création de 19 studios adaptés aux personnes âgées, de 4 logements sociaux, d'une micro crèche de 9 places et d'un point multiservices (bar, journaux, point Poste).

La commune tente donc de répondre aux problématiques du logement et du développement des services aux personnes âgées, à celle des modes de garde des jeunes enfants ainsi qu'à celle des services de manière générale en milieu rural.

En l'absence de structures intermédiaires entre le maintien à domicile et la maison de retraite ou l'établissement spécialisé sur le Pays de Lourdes, le schéma départemental privilégie d'ailleurs les formules d'hébergement de petite taille.

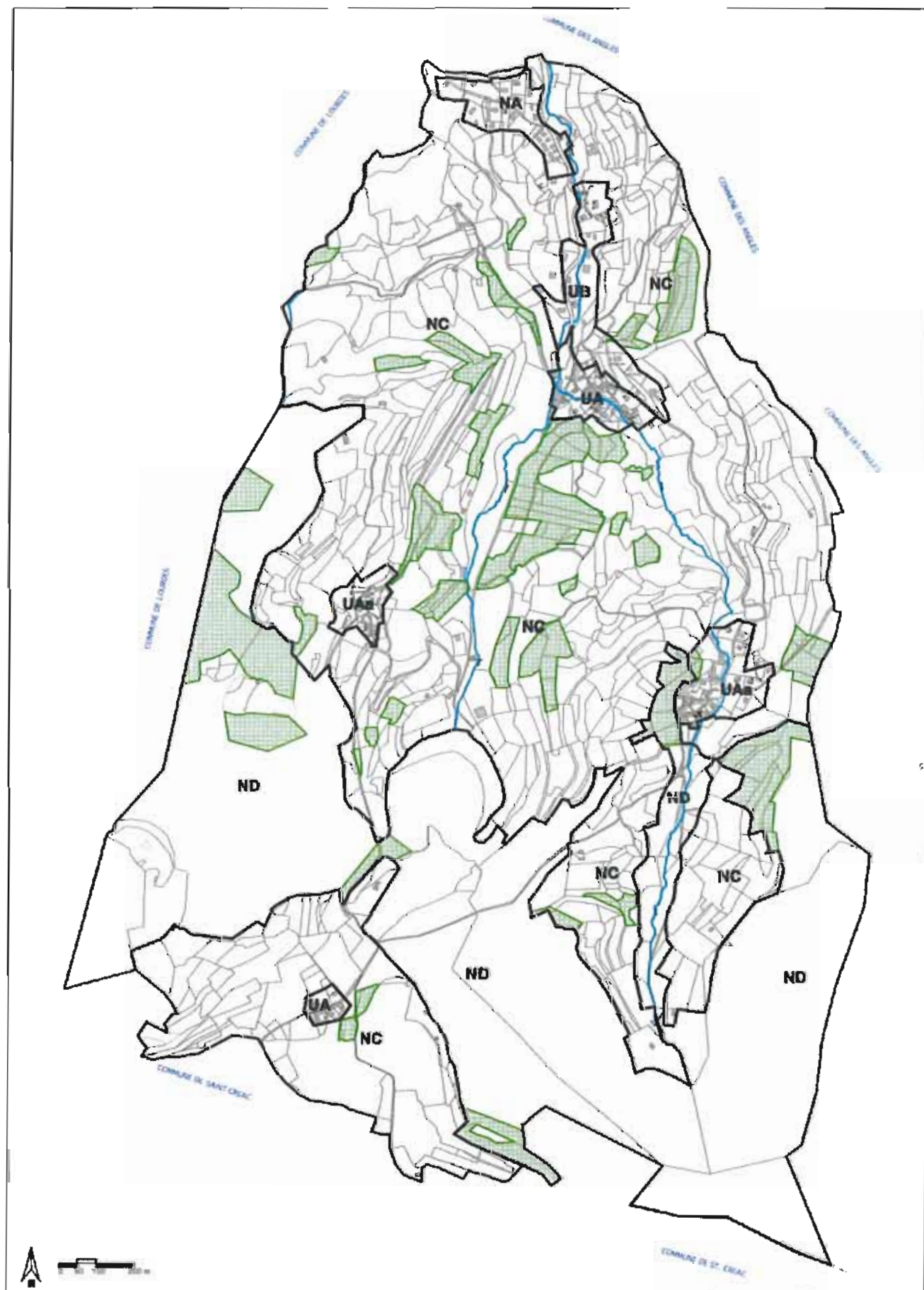
Ce projet prévoit l'accueil des premiers résidents pour la fin de l'année 2010.

Concernant la garde des jeunes enfants, le projet consiste à mettre à disposition sur la commune de Jarret une micro-crèche à horaire atypique dans les normes en vigueur et pouvant évoluer dans le nombre d'accueil de jeunes enfants.

Afin d'accueillir cette structure, le PLU prévoit une zone AU équi dédiée à l'installation de cet équipement qui doit favoriser les services à la personne et le lien social.

3/4 EVOLUTION DES ZONES ET DES RÈGLES : PASSAGE DU POS AU PLU

Le POS actuel



JARRET - Synthèse du règlement du POS en vigueur Approuvé 15/08/1995 - 1^{ère} modification 05/03/1994

	UA UA, UAa	UB	NA
Vocation	Tissu urbain constitué, en ordre semi continu le long des rues UA : Zone du centre village et hameaux de Jarret UAa : zone centre des hameaux de Louspourt et Ayné et Lâret	Tissu urbain peu dense, sous forme pavillonnaire UB : zone équipée d'extension récente du village, sous forme pavillonnaire	NA : Zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, utilisable à terme destinée principalement à l'habitat.
1. ADMIS	→ Constructions à usage d'habitation, commerce, bureau → Lotissements → Constructions à usage d'activités artisanales, compatibles avec la vocation centrale de la zone → Aménagements et extensions des constructions agricoles Sous conditions : → Démolitions soumises au permis de démolir → Érection des clôtures soumise à autorisation	→ Constructions à usage d'habitation, commerce, bureau → Lotissements Sous conditions : - Idem UA - Constructions à usage de petit artisanat de proximité compatibles avec le caractère de la zone et comprises ou accolées aux constructions à usage d'habitat.	→ Constructions à usage d'habitation, commerce, bureau ou d'activités artisanales → Lotissements → Aménagements de constructions existantes Sous conditions : - Les occupations du sol admises ne doivent pas compromettre la bonne utilisation des parcelles enclavées voisines et être desservies par des équipements existants.
2. INTERDITS	→ Constructions à usage industriel → Affoulement et exhaussements de sol et dépôts de véhicules → Ouverture de carrières et gravières → Terrain de camping et de caravanes, soumis à autorisation préalable → Stationnement de caravanes isolées → Habitats légers de brins	→ Idem UA sauf : → Terrain de camping et caravane	Idem UB
3. ACCES ET VOIRIE	→ Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si servitude de passage suffisante → Accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. → Le nombre d'accès et leur position peuvent être imposés. → Nouvelle voie ouverte à la circulation : - L > 8 m - Si impasse : doit permettre le retournement des véhicules (benne...) → Accès privés d'une longueur inférieure à 35m desservant une seule construction : - Largeur de plateforme : 4 m max, sans retournement → Accès privés d'une longueur supérieure à 35m : 5 m min	→ Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si servitude de passage suffisante → Accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. → Si terrain riverain de deux ou + voies publiques, l'accès qui représenterait une gêne ou un risque peut être interdit. → Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. → Nouvelle voie ouverte à la circulation : - L > 8 m → Rues de la Passade, Montaigne et Aiden seint « ou < à 8m avec une chaussée « ou > à 5m (valeurs variables selon implantations existantes). → Accès privés d'une longueur inférieure à 35m desservant une seule construction : - Largeur de plateforme : 4 m max, sans retournement → Accès privés d'une longueur supérieure à 35m : 5 m min	→ Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si servitude de passage suffisante → Accès doivent être adaptés à l'opération → La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies. → Si terrain riverain de deux ou + voies publiques, l'accès qui représenterait une gêne ou un risque peut être interdit. → toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. → Nouvelle voie ouverte à la circulation : - L > 8 m - Si impasse : doit permettre le retournement des véhicules (benne...) → Accès privés d'une longueur inférieure à 35m desservant une seule construction : - Largeur de plateforme : 4 m max, sans retournement → Accès privés d'une longueur supérieure à 35m : 5 m min
4. RESEAUX	Eau potable : raccordement obligatoire Eaux usées : - Raccordement au réseau public obligatoire - Evacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement - Eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales Eaux pluviales : - Aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage. - Si absence de réseau, aménagements à la charge du propriétaire. Électricité, téléphones : - Branchement obligatoire - Gains des réseaux câblés doivent être prévus dans les lotissements et groupes d'habitations.	EP : idem UA EU : - Raccordement au réseau public obligatoire - En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis - Mise à jour/dernier courrier : la collectivité est dans l'obligation d'accorder les parcelles pour les nouvelles constructions au réseau collectif - Evacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement - Eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales EP : idem UA Elec, tel : idem UA	EP : idem UA EU : - Raccordement au réseau public obligatoire - En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis sauf dans les lotissements et groupes d'habitations où il sera collectif. - Evacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement - Eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales EP : idem UA Elec, tel : idem UA
5. TERRAINS	Taille minimum : 750 m ²	Taille minimum : 750m ²	Taille minimum : 750m ²

JARRET - Synthèse du règlement du POS en vigueur Approuvé 16/09/1985 - 1^{re} modification 05/06/1994

IMPLANTATIONS / limites séparatives	→ Limites intérieures : - Constructions autorisées sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur max de 30m à partir de l'alignement ou de la limite. → Limites extérieures : - Implantations sur limites de fonds de propriétés si elles sont situées à moins de 15m de l'alignement ou de la limite. - Au-delà de 15m de profondeur, la distance horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3m. → Exceptions : - Dans les lotissements et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération - Si bâtiment contigu - Si hauteur maximale est de 2,50m en limite séparative et sous un plan à 45° à partir de cette limite et 3,50m s'il s'agit d'un pignon.	→ La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m (prospect R2 et 3m). → Exceptions / implantations sur limites séparatives : - Dans les lotissements et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération - Si bâtiment contigu - Si hauteur maximale est de 2,50m en limite séparative et sous un plan à 45° à partir de cette limite et 3,50m s'il s'agit d'un pignon. - Pour les modifications de constructions existantes déjà en limite.	→ La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m (prospect R2). → Exceptions : - Dans les lotissements et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération - Si bâtiment contigu - Si hauteur maximale est de 2,50m en limite séparative et sous un plan à 45° à partir de cette limite et 3,50m s'il s'agit d'un pignon. - Pour les modifications de constructions existantes déjà en limite.
8. IMPLANTATIONS / constructions même propriété	→ Les baies éclairant les pièces principales des habitations ou bureaux ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, se mettrait sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. - Mais, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut porter à 60°, si la 1/2 des pièces principales prennent jour sur cette façade. → Pour les bâtiments non-contigus : distance d'au moins 4m peut être imposée.	Idem UA	Idem UA
9. EMPRISE AU SOL	Sans objet	Sans objet	Sans objet
10. HAUTEUR	→ H absolue : 10m au faîtage et 10m à l'égout du lot ou à la sablière. → H relative : $H \leq L$ → Terrain en pente : division en section nivelée de 10m, ds le sens de la pente et la cote au milieu de la section est à prendre en compte. Ouvrages de faible emprise (acrotère, cheminée ...) de H 1m max ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur	H max : 13m au faîtage ou à la sablière, 7m à l'égout. → Terrain en pente : division en section nivelée de 10m, ds le sens de la pente et la cote au milieu de la section est à prendre en compte. → Ouvrages de faible emprise (acrotère, cheminée ...) de H 1m max ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur → UBT : la hauteur de toute construction 8 m max hors tout mesurée à partir du sol naturel ?	H max à partir du terrain naturel : 13m au faîtage et 7m à l'égout du lot → Terrain en pente : division en section nivelée de 10m, ds le sens de la pente et la cote au milieu de la section est à prendre en compte. → Ouvrages de faible emprise (acrotère, cheminée ...) de H 1m max ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur
11. ASPECT EXTERIEUR	→ Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles, seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager. → Couverture : de format, d'épaisseur et de pente de type ardoise d'aspect réfléchissant. Exception pour constructions à usage d'activité agricole : matériau type bac-acier de teinte gris-anthrax autorisé. → gabarit toitures : pente entre 80% et 120% ou entre 45% et 60% selon le matériau. Pente sabbée autorisée pour annexes de largeur de moins de 5m. → terrassements : buttes artificielles interdites. Terrain naturel restitué après travaux. → Clôtures : dans lotissements et groupes d'habitations, clôtures et portails avec unité d'ensemble.	Idem UA	Idem UA
12. STATIONNEMENT	→ stationnement en dehors des voies publiques → habitations : 1 place pour 60m² de plancher HDN, 1 place min par logement. → bureaux : 1 place pour 50m² de SHON → at. artisanaux : 1 place pour 2 emplois + véhicules utilitaires. → commerces : 1 place pour 40m² de SHON → hôtels : 1 place par chambre → restaurants : 1 place pour 15m² de surface de salle de restaurant. → exception : si impossibilité sur le terrain, construction des places sur un autre terrain à moins de 200m de la construction ou participation.	Idem UA	Idem UA
13. PLANTATIONS	→ plantations existantes maintenues ou remplacées par équivalent. → aires de stationnement : 1 arbre par 50m² de terrain.	→ plantations existantes maintenues ou remplacées par équivalent. → aires de stationnement : 1 arbre par 50m² de terrain. → EBC soumis aux art. L. 130.1 et R.130.1 du GU → lotissements et groupes d'habitations réalisés sur un terrain d'au moins 1ha : 10% traités en espaces verts communs → lotissements à cheval sur zone U et zone N : la règle s'applique à la seule surface située ds la zone constructible considérée. COS = 0,35	→ plantations existantes maintenues ou remplacées par équivalent. → aires de stationnement : 1 arbre par 50m² de terrain. → EBC soumis aux art. L. 130.1 et R.130.1 du GU → lotissements et groupes d'habitations réalisés sur un terrain d'au moins 1ha : 10% traités en espaces verts communs → lotissements à cheval sur zone U et zone N : la règle s'applique à la seule surface située ds la zone constructible considérée. COS = 0,35
14. COS	COS non fixé	COS = 0,35	COS = 0,35
15. DÉPASSEMENT COS	Sans objet	Dépassement autorisé pour extension modérée d'un bâtiment existant ayant pour objet d'améliorer le confort d'un logement ou de développer une activité, et lorsque il est nécessaire à la cohérence architecturale d'un projet et que la surface du terrain est inférieure à 1000 m ² .	Dépassement autorisé lorsqu'il est nécessaire à la cohérence architecturale d'un projet et que la surface du terrain est inférieure à 1000 m ² .

JARRET - Synthèse du règlement du POS en vigueur Approuvé 18/08/1985 - 1^{ère} modification 05/09/1994

ZONES AGRICOLES ET NATURELLES		
	NC	ND
Vocation	Zone de richesses naturelles agricoles et minérales protégée du développement de l'urbanisation.	Zone naturelle à protéger pour ses paysages et risques naturels ou nuisances.
1. ADMIS	Tout interdit sauf : → Les aménagements et extensions du sol de constructions existantes, sans changement d'affectation → Les bâtiments d'exploitation agricole destinés à satisfaire des besoins nés de l'économie rurale ainsi que les constructions à usage d'habitation qui y sont liées. → Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires aux services publics notamment ferroviaires, à l'exploitation hydraulique Sous condition : → Les constructions d'habitations liées aux activités agricoles, y compris l'hébergement agro-touristique, doivent être adossées autour des bâtiments existants.	Tout interdit sauf : → Les aménagements de constructions existantes, dans le volume d'ongere → Les constructions et les travaux divers nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière → Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires aux services publics, à l'exploitation hydraulique → Les équipements publics notamment à usage scolaire, de sport ou de loisirs en secteur NDE.
2. INTERDITS	Toutes constructions et dépôts de toute nature autres que l'article 1	Toutes constructions et dépôts de toute nature autres que l'article 1
3. ACCES ET VOIRIE	→ Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si servitude de passage suffisante → Accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. → Si terrain riverain de deux ou + voies publiques, l'accès qui représenterait une gêne ou un risque peut être interdit. → Dimensions, formes et caractéristiques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent → Les voies privées doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	→ Pour être accessible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins → Adapté pour défense incendie, ramassage ordures ménagères... → Au moins 4m de largeur d'emprise et longueur max de 35 m si se termine en impasse → Si voie ouverte à la circulation et susceptible d'être classée dans le domaine public, elle ne doit pas avoir une largeur de chaussée inférieure à 5m. → Le nombre d'accès peut être limité. → Si plusieurs voies, ne doit pas constituer une gêne.
4. RESEAUX	EP constructions à usage d'habitation ou d'activité permanente : accord obligatoire Autres constructions : captages, forages et puits particuliers autorisés si risque de pollution évité et potabilité EU : autonome individuel autorisé ; évacuation dans les fossés enterrés E privées : tout aménagement doit être conçu pour ne pas faire obstacle à l'écoulement	Idem NC
5. TERRAINS	Sans objet	Sans objet
6. IMPLANTATIONS / voies et emprises publiques	- Cas général : à l'alignement des voies et emprises publiques	Idem NC
7. IMPLANTATIONS / limites séparatives	→ Retrait min : prospect H2 et 3 m. → Exception : transformateurs EDF	→ retrait min : prospect H2 et 4 m. → Exception : transformateurs EDF
8. IMPLANTATIONS / constructions même propriété	→ Les baies éclairant les pièces principales ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus d'un plan horizontal. Pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade. → Bâtements non-contigus : distance d'au moins 4m peut être imposée	→ Les baies éclairant les pièces principales ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus d'un plan horizontal. Pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade
9. EMPRISE AU SOL	Sans objet	Sans objet
10. HAUTEUR	→ Constructions à usage d'habitation : H max = 12m au faîtage → Autres construction : 15m au faîtage	Nil est
11. ASPECT EXTERIEUR	→ En fonction du caractère du site, s'insérer dans la structure existante et pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager	→ H max = 10 m au faîtage, en façade avale → Saut nécessité technique motivée sous réserve d'un impact visuel acceptable
12. STATIONNEMENT	→ En dehors des voies publiques → Pas de réglementation quantitative	Idem NC
13. PLANTATIONS	EBC à protéger	EBC à protéger
14. COS	Pas de COS	Pas de COS
15. DÉPASSEMENT DE COS	Sans objet	Sans objet

UA Zones du Plan Local d'Urbanisme

Eléments de Paysage Identifiés
(article L 123-1-7° du Code de l'urbanisme)

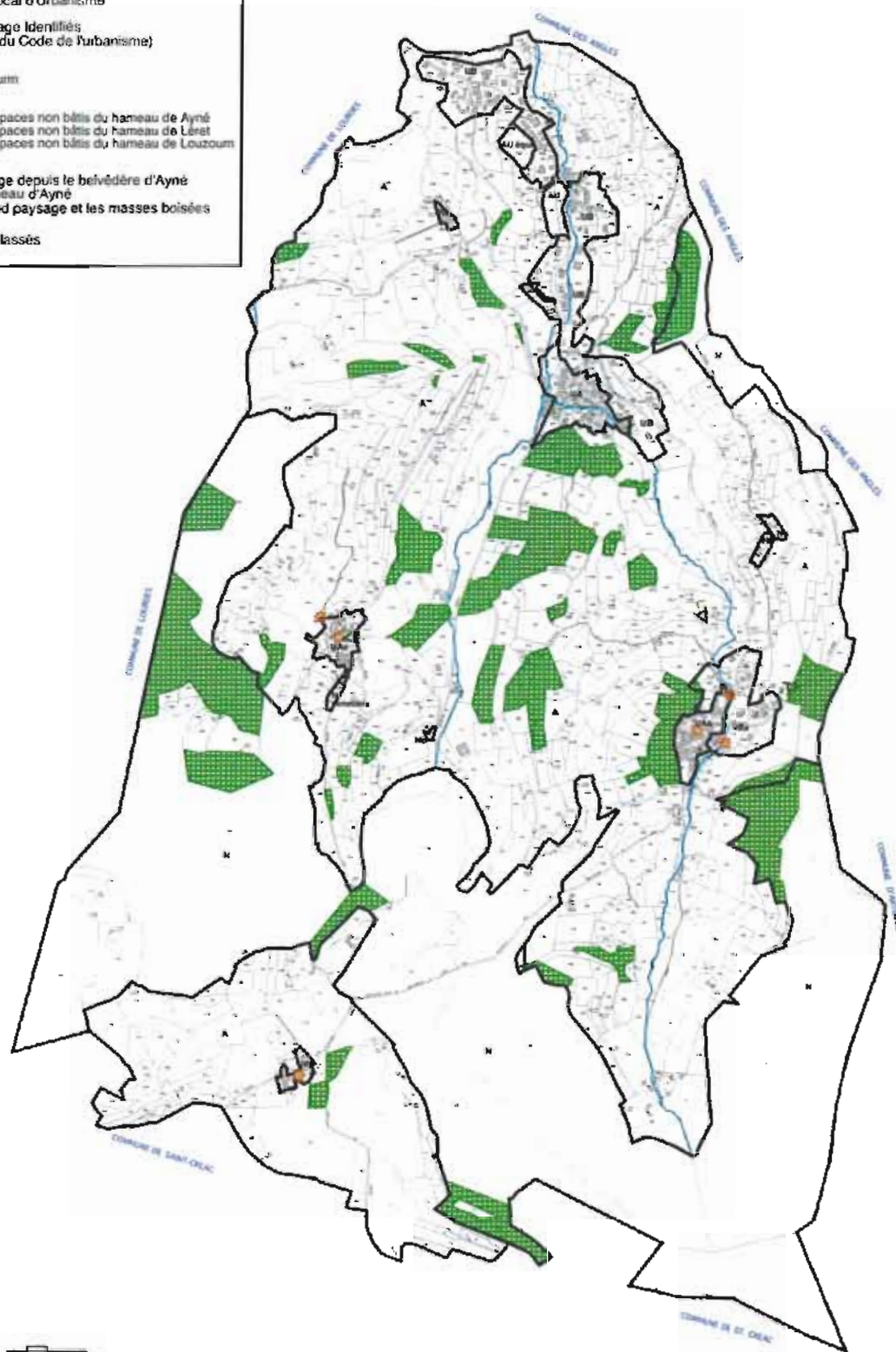
Eléments bâtis

- 1 Lavoir de Louzourn
- 2 Moulin Ayné
- 3 Moulin Ayné
- 4 Bâti ancien et espaces non bâtis du hameau de Ayné
- 5 Bâti ancien et espaces non bâtis du hameau de Lérat
- 6 Bâti ancien et espaces non bâtis du hameau de Louzourn

Cônes de vue

- 1 Vue sur le village depuis la belvédère d'Ayné
- 2 Vue sur le hameau d'Ayné
- 3 Vue sur le grand paysage et les masses boisées

Espaces Boisés Classés



Présentation des zones et des principes du PLU

L'urbanisation actuelle des communes de la Baronnie des Angles s'est basée sur des noyaux villageois denses à partir desquels certaines extensions ont vu le jour.

L'objectif de l'élaboration du document d'urbanisme est de fixer une limite géographique à ces espaces et de préserver le caractère agricole et naturel du territoire. La définition des zones du PLU correspond à une volonté de définir les vocations des différents espaces du territoire et les règles architecturales et urbaines qui s'y appliquent.

UA

Caractéristiques : Noyaux villageois anciens : village de Jarret et deux sous secteurs UAa pour les hameaux de Ayné et Louzourm.

Vocation : mixte, habitat, commerces et services, équipements publics.

Points particuliers : EPI ponctuels et globaux, EPI vue, EBC, passage de canalisations de transport et de distribution de gaz (servitude).

UB

Caractéristiques : secteurs d'extension récente, essentiellement sous forme pavillonnaire Extensions récentes de Ayné (UBa) et du village, lotissement de Carrères.

Vocations : Habitat pouvant accueillir commerces, services et équipements non nuisants.

Points particuliers : EPI ponctuel en UBa, passage de canalisations de transport et de distribution de gaz (servitude), retrait depuis le ruisseau du Rieutort.

AU

Caractéristiques : secteur d'extension de l'urbanisation en continuité du village et de l'urbanisation existante – sous réserve de la desserte par les réseaux.

Vocation : mixte ; habitat, commerces et services, équipements publics.

Points particuliers : passage de canalisations de transport et de distribution de gaz (servitude).

AU équi

Caractéristiques et vocation : secteurs à urbaniser, vocation à accueillir des équipements : pôle intergénérationnel

Points particuliers : passage de canalisations de transport et de distribution de gaz (servitude).

A

Caractéristiques et vocation : zone à vocation strictement agricole.

Points particuliers : ZNIEFF, EPI « vues à préserver », Espaces Boisés Classés, passage de canalisations de transport et de distribution de gaz (servitude).

N

Caractéristiques et vocation : zone à vocation dominante naturelle

Points particuliers : ZNIEFF, Espaces Boisés Classés, passage de canalisations de transport et de distribution de gaz (servitude).

Nb : habitat ou activité en diffus dans la zone agricole (hameau de Léret notamment).

N cimetière : dédiée à la création d'un nouveau cimetière à Louzourm et d'un parking attenant.

Le POS et le PLU

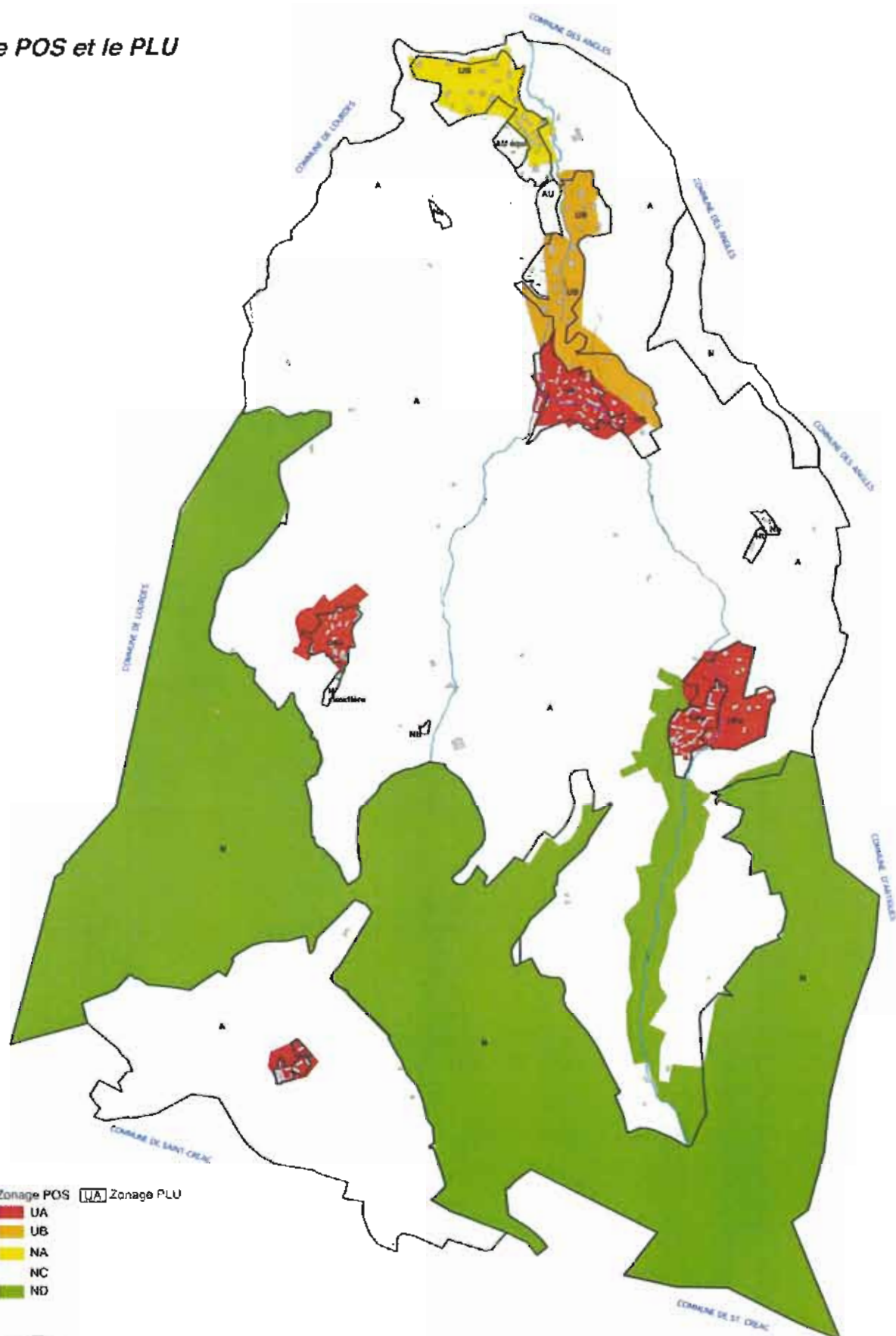


Tableau des surfaces POS / PLU

¹ les valeurs sont arrondies

	Zones POS	Surfaces en hectares ¹	Zones PLU	Surfaces en hectares ¹
Zones urbaines	UA, UAa	11,5	UA, UAa	5,3
	UB	6,6	UB, UBa	15
Zones à urbaniser	NA	4,2	AU	0,6
			AU équi	0,6
Zones agricoles	NC	262,2	A	265,5
Zones naturelles	ND	160,7	N	156,6
			Nb	1,2
			N cimetière	0,2
	TOTAL²	445,2	TOTAL²	445
	dont EBC	38,3	dont EBC	34,9

² Une différence de surface communale apparaît en raison de la précision apporté par le cadastre numérisé

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme de Jarret reprend la logique générale du POS, à savoir, un découpage territorial tenant compte de la forme urbaine et de la vocation des différents espaces de la commune.

Il réaffirme réglementairement les caractères urbains de chacun de ces secteurs. Il tient compte de la diversité des fonctions urbaines, de la mixité sociale et de la protection des ressources. De manière globale sur le territoire, les limites de l'urbanisation fixées au POS ont été modifiées de manière limitée, conformément au PADD, ce qui conduit à une stabilité globale de la répartition des surfaces.

Les évolutions du zonage POS / PLU par secteur de la commune

L'évolution du zonage pour le secteur de Carrères

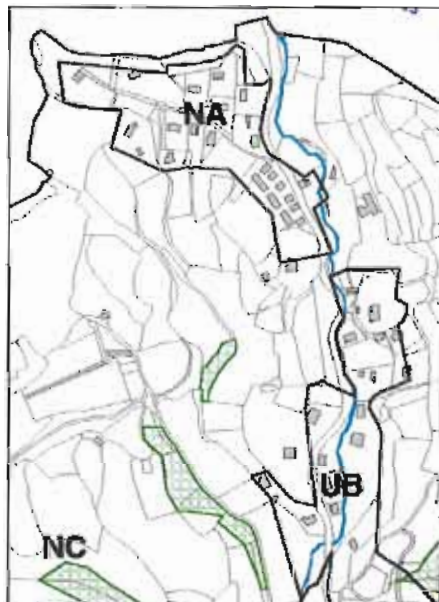
Principes mis en œuvre :

- Limiter l'urbanisation entre le village ancien et les extensions récentes
- Conforter les extensions urbaines récentes
- Maîtriser l'urbanisation le long de la RD en échelonnant dans le temps l'ouverture des secteurs
- Permettre le développement d'équipements publics
- Permettre le développement d'activités économiques dans le tissu banalisé

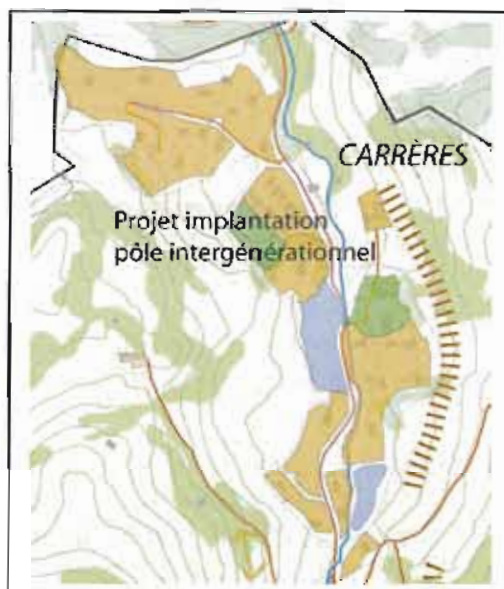
Traduction dans le zonage :

- Un secteur UB pour les constructions récentes
- Un zonage en AU, seule zone d'urbanisation future de la commune pour permettre d'accueillir de nouveaux habitants à plus long terme
- Une zone AU équi pour réserver des emplacements les projets d'équipement et de services intergénérationnels.

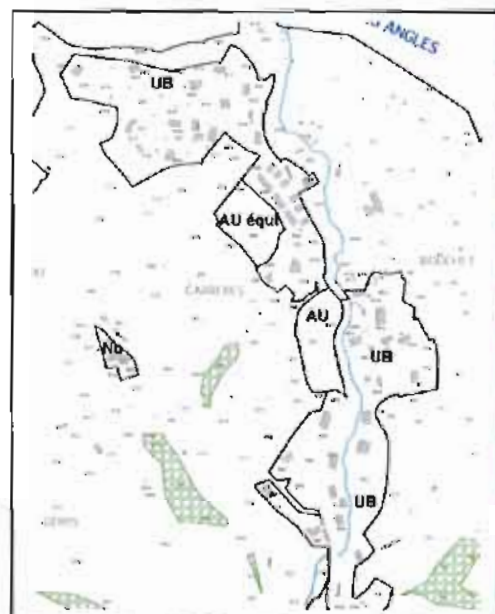
Le POS



Le PADD



La traduction du PADD dans le PLU



L'évolution du zonage pour le village

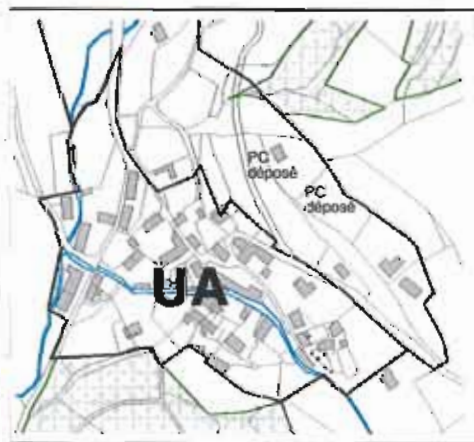
Principes mis en œuvre :

- Limiter l'urbanisation du village sur sa partie Est et Sud (contrainte de pente et d'accessibilité)
- Conforter le secteur du village en favorisant une qualité architecturale des nouvelles constructions

Traduction dans le zonage :

- Un secteur UA limité au Sud pour la partie ancienne du village. Une partie de la zone UA du POS a été retirée, et classée en A dans le PLU afin de respecter l'enveloppe du Sud-Ouest du village
- Un secteur UB limité sur sa partie Est pour les constructions récentes
- Déclassement d'une partie de la zone UB du POS, en raison de la création de la déviation de la RD 97 et des découpages parcellaires qui y sont liés. Cependant la déviation ne figure pas sur le cadastre.
- Exploitation agricole en limite du village hors secteur UA
- L'absence de problème de stationnement hors des cérémonies religieuses ne nécessite pas d'obligation en matière de stationnement.

Le POS



Le PADD



La traduction du PADD dans le PLU



L'évolution du zonage pour le hameau de Louzourm

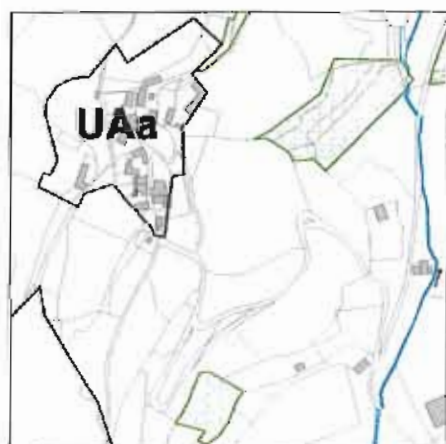
Principes mis en œuvre :

- Conforter le hameau en permettant l'urbanisation de dents creuses au sein de l'enveloppe villageoise
- Respecter les limites du site liées à la topographie et limiter l'urbanisation sur les versants
- Permettre la création du cimetière et du parking attenant

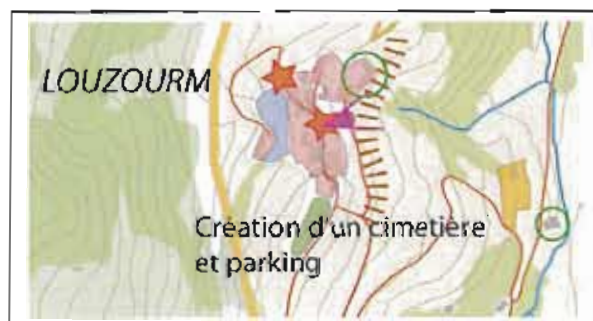
Traduction dans le zonage :

- Un secteur **UAa** limité sur les versants Ouest et Nord-Ouest pour l'ensemble du hameau
- Une zone **N cimetière** pour permettre la création de l'équipement
- Une protection du bâti ancien, et d'un cône de vue depuis une parcelle non bâtie très en pente qui permet de voir le grand paysage.
- Un périmètre de 100 m inconstructibles autour du futur cimetière à respecter

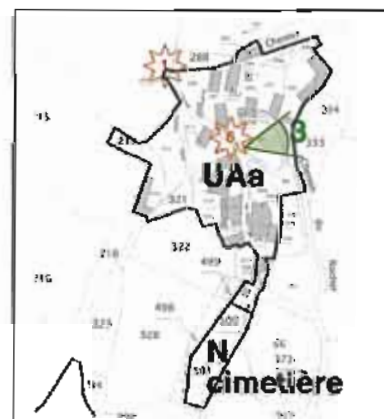
Le POS



Le PADD



La traduction du PADD dans le PLU



L'évolution du zonage pour le hameau de Ayné

Principes mis en œuvre :

- Respecter l'enveloppe ancienne du village
- Conforter le hameau en permettant une urbanisation entre les constructions récentes
- Préserver les vues sur le hameau et sur le site depuis le belvédère
- Permettre la création éventuelle d'une micro-station d'épuration

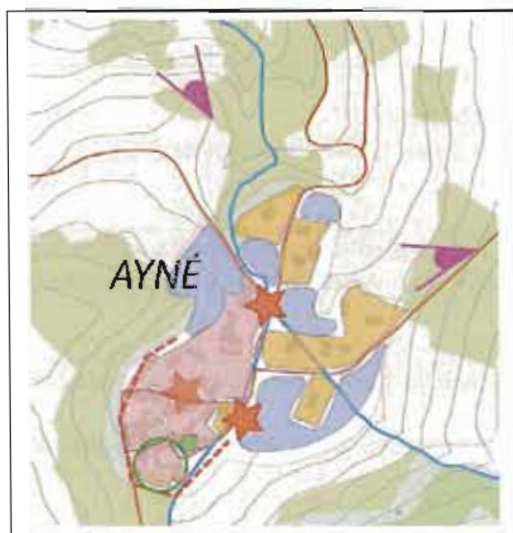
Traduction dans le zonage :

- Un secteur UAa limité sur la partie Nord-Ouest pour la partie ancienne du hameau
- Un secteur UBa pour les constructions récentes, certaines « dents creuses » et le maintien du zonage du POS
- L'emplacement prévu pour la future STEP est situé en A
- Une protection du bâti ancien et des vues par des EPI.
- Les parcelles 401 et 402 sont des jardins attachés à des maisons existantes, ils sont alors intégrés à la zone UAa. Il s'agit de parcelles qui n'ont pas de vocation agricole, qui sont de l'autre côté du chemin d'exploitation (laissé en A) et dont le versant empêche l'accueil de nouvelles constructions.

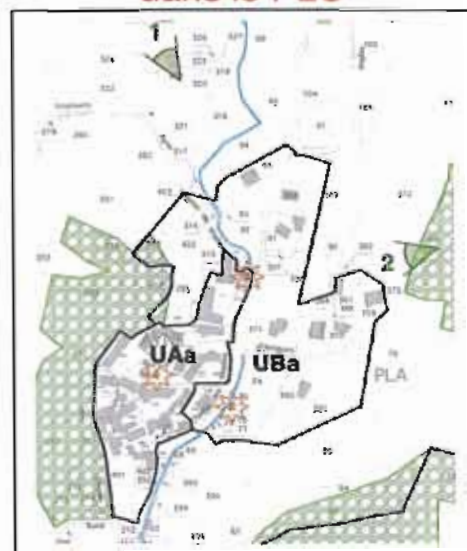
Le POS



Le PADD



La traduction du PADD dans le PLU



3/5 CARACTÉRISTIQUES DU RÈGLEMENT DU PLU

ZONE UA



CARACTERISTIQUES

- Noyaux urbains anciens du village et sous-secteurs UAa pour les hameaux de Louzourm et Ayné.
- Zone accueillant de l'habitat, des commerces et services, ainsi que des équipements publics.
- Tissu urbain constitué d'unités bâties s'articulant à la rue, autour de l'Eglise et de la Mairie.
- Les unités bâties regroupaient originellement maison d'habitation, bâtiments liés à l'activité agricole, cour, jardin et verger.

OBJECTIFS REGLEMENTAIRES

- limiter l'urbanisation du village sur sa partie sud (contrainte de pente et d'accessibilité)
- conforter les hameaux de Louzourm et Ayné
- préserver la forme urbaine caractéristique du centre ancien et des hameaux et permettre les changements d'affectation.

Localisation - surface :

Village, hameau de Ayné, hameau de Louzourm.

Surface générale de la zone : environ 5,3 ha (1,2 % du territoire)

Vocation :

Mixte : habitat, commerces, services, équipements et activités artisanales non génératrices de nuisances
Interdire l'implantation de nouvelles activités à vocation agricole et industrielle.

Forme urbaine :

Règlement dessiné qui permet de définir la bande d'implantation possible pour les bâtiments construits après démolition d'un bâtiment ancien.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre sous réserve du respect de l'harmonie des implantations du bâti existant.

L'implantation par rapport aux limites séparatives est, soit libre, soit possible sur l'une, l'autre ou les deux limites. L'implantation par rapport aux limites arrières est possible à l'alignement si la limite arrière est située à moins de 15 mètres de la limite sur voie ou emprise publiques. Si la limite arrière est située au-delà, l'implantation est à au moins 3 mètres de la limite arrière, sauf pour les bâtiments dont la hauteur maximale est de 2,50 mètres à la panne sablière.

La hauteur maximale est 10 mètres à la panne sablière.

En l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit avoir une superficie minimum de 1 000 m².

La zone UA n'a pas de COS et d'emprise au sol réglementés.

Architecture et paysage :

Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront intégrer des prescriptions relatives à l'architecture traditionnelle. Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain par contre ne nécessitent pas de prescriptions architecturales particulières sous réserve qu'elles s'harmonisent avec le bâti existant.

Le patrimoine bâti est répertorié en tant qu'élément de paysage identifié. Un cône de vue à préserver sur le grand paysage et les masses boisées est également identifié comme EPI. Les espaces boisés classés sont à préserver.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées, les espaces de retrait seront aménagés, de la végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour les places de stationnement.

Réseaux :

Assainissement collectif si existant, sinon individuel selon carte d'aptitude des sols.

Stationnement :

Pas d'obligation en matière de stationnement.

ZONE UB



CARACTERISTIQUES

- secteurs d'extension récente, essentiellement sous forme pavillonnaire.
- tissu moyennement ou peu dense.
- sous forme de lotissements ou de maisons individuelles implantées le long de la voie, généralement au milieu de leur parcelle.

OBJECTIFS REGLEMENTAIRES

- Prendre en compte les extensions existantes et limiter la consommation des terres agricoles
- Permettre la densification de ces espaces pour créer une entité entre vieux village et extensions récentes.
- Préserver les qualités du site et limiter sa dénaturation, notamment le long des voies.

Localisation – surface :

Entrée de la commune en provenance de Lourdes jusqu'au village, le long de la RD 97, et à l'ouest du hameau de Ayné. Ce dernier fait l'objet d'un sous-secteur UBa.

Surface générale de la zone : environ 15 ha (3,4 % du territoire)

Vocation :

Dominante habitat, pouvant accueillir des activités de types commerces, services, équipements et artisanats non génératrices de nuisances.

Les bâtiments à vocation industrielle sont interdits, tout comme les bâtiments agricoles nouveaux.

Forme urbaine :

De manière générale, l'implantation se fait soit à l'alignement, soit à 5 mètres au minimum, par rapport aux voies et aux emprises publiques. En cas de présence de plusieurs voies ou emprises publiques, l'implantation est identique au cas général par rapport à la voie principale et libre par rapport à la voie secondaire.

Les implantations par rapport aux limites séparatives sont soit libres, soit possibles sur l'une, l'autre ou les deux limites latérales.

En UBa, en l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit avoir une superficie minimum de 1 000 m².

La zone UB n'a pas de COS et d'emprise au sol réglementés.

La hauteur maximale est de 7 mètres à la panne sablière.

Un retrait minimum de 10 mètres depuis la crête de berge du ruisseau du Rieutort est demandé pour toute construction.

Architecture et paysage :

Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront intégrer des prescriptions relatives à l'architecture traditionnelle. Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain par contre ne nécessitent pas de prescriptions architecturales particulières sous réserve qu'elles s'harmonisent avec le bâti existant.

Le patrimoine bâti répertorié en tant qu'élément de paysage identifié est à préserver. Les constructions, réhabilitation ou extensions ne doivent pas bloquer la vue identifiée sur le hameau de Ayné.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées, les espaces de retrait seront aménagés, de la végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour les places de stationnement.

Réseaux :

Assainissement collectif si existant, sinon individuel selon carte d'aptitude des sols ou étude du sol à la parcelle.

Stationnement :

- Logements : 1 place pour 100 m² de SHON, avec un minimum d'une place par construction à usage d'habitation.
- bureaux : 1 place par 50 m² de SHON ;
- commerces de plus de 100m² de surface de vente : 1 place
- équipements hôteliers, de restauration : 1 place par chambre et 1 place pour 20m² de salle de restaurant
- artisanat : 1 place par poste de travail.

ZONE AU

CARACTERISTIQUES



- secteur insuffisamment équipé ayant vocation à accueillir l'extension de l'urbanisation organisée en continuité des zones urbaines existantes.
- Raccord au réseau d'assainissement collectif obligatoire
- Définir un foncier urbanisable à plus long terme

OBJECTIFS REGLEMENTAIRES

- conforter le village en autorisant de nouvelles constructions.

Localisation – surface :

Les terrains concernés par cette zone se situent face à la salle des fêtes, le long de la RD 97, sur une surface d'environ 0,6 ha (0,13 % du territoire).

Vocation :

Vocation mixte : habitat, services et commerces, et équipements publics.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation:

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées dans le cadre d'une opération d'ensemble fondée sur un schéma d'organisation global, visant notamment à limiter au strict nécessaire les sorties directes sur la RD 97.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation : réseaux techniques, assainissement et routiers suffisants

Forme urbaine :

De manière générale, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre, hormis par rapport à la RD 97 où l'implantation se fera à 5 mètres au minimum de la voie.

L'implantation peut se faire sur l'une et/ou des limites des limites séparatives à l'intérieur de la zone. Elle se fera à 5 mètres au minimum des limites séparatives extérieures ouest de la zone.

La zone AU n'a pas de COS et d'emprise au sol réglementés.

La hauteur maximale est de 7 mètres à la panne sablière.

Réseaux :

Assainissement : collectif obligatoire lorsque le secteur sera ouvert à l'urbanisation.

Stationnement :

- Constructions à usage d'habitation : une place pour 100 m² de SHON, avec un minimum d'une place par construction à usage d'habitation.
- bureaux : 1 place par 50 m² de SHON ;
- commerces de plus de 100m² de surface de vente : 1 place
- équipements hôteliers, de restauration : 1 place par chambre et 1 place pour 20m² de salle de restaurant
- artisanat / industrie : 1 place par poste de travail.

ZONE AU équi	CARACTERISTIQUES
	- secteur ayant vocation à accueillir des équipements publics et des services d'intérêt collectif - projet de création d'un pôle intergénérationnel : logements pour personnes âgées, garderie pour enfants et aire de jeux.
	OBJECTIFS REGLEMENTAIRES - permettre la construction de nouveaux équipements pour la commune - réserver des emplacements dans l'attente de la concrétisation du projet - favoriser l'intégration paysagère et urbaine de l'équipement

Localisation - surface:

Terrains en arrière des logements sociaux, à proximité de la RD, en entrée de commune
 Surface générale de la zone : 0,60 ha (0,13 % du territoire)

Vocation :

Vocation équipements et stationnement

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Réseaux techniques et routiers suffisant (accès à une voie unique)
 Assainissement collectif obligatoire

Forme urbaine :

L'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques est libre.

L'implantation se fera à 5 mètres au moins des limites séparatives extérieures de la zone. Elle est libre par rapport aux limites séparatives intérieures de la zone.

La zone AU équi n'a pas de COS et d'emprise au sol réglementés.

La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres à la panne sablière, hors éléments techniques.

Réseaux :

Assainissement collectif

Stationnement :

- Constructions à usage d'habitation : une place pour 100 m² de SHON, avec un minimum d'une place par construction à usage d'habitation.
- bureaux : 1 place par 50 m² de SHON ;
- commerces de plus de 100m² de surface de vente : 1 place
- équipements hôteliers, de restauration : 1 place par chambre et 1 place pour 20m² de salle de restaurant
- artisanat / industrie : 1 place par poste de travail.

ZONE A



CARACTERISTIQUES

- zone de protection des espaces agricoles
- une partie de la zone A, située à l'ouest du hameau de Lérét, est concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 du Pic de Jer.

OBJECTIFS REGLEMENTAIRES

- préserver les espaces agricoles
- prendre en compte la présence de bâtiments agricoles et permettre leur évolution.

Localisation – surface :

Surface générale de la zone : 265,5 ha (59,6 % du territoire)

Vocation :

Strictement agricole.

Toute occupation du sol interdite dans la ZNIEFF du Pic de Jer. Ailleurs tout est interdit sauf : les constructions à usage agricole sous réserve d'intégration dans le paysage et les constructions à usage d'habitat nécessaire à l'activité agricole.

Forme urbaine :

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et limites séparatives est libre.

Pour les constructions à usage d'habitation, une taille minimale de parcelle est fixée en cas d'assainissement autonome à 1 000 m².

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est de 7 mètres à la panne sablière. Pour les autres constructions, la hauteur maximale est de 15 mètres, tout en devant être intégrées dans le paysage.

La zone A n'a pas de COS et d'emprise au sol réglementés.

Architecture et paysage :

Les rénovations, extensions et constructions neuves ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages. Elles ont vocation à s'insérer dans le site en évitant que le bâti ne soit perçu de façon trop isolé, en travaillant notamment la composition de la façade et en utilisant des teintes en accord avec l'environnement. La requalification à usage agricole des granges foraines est possible sous réserve du respect de l'art de bâtir traditionnel de ces granges.

Les espaces boisés classés sont à préserver. Les constructions, réhabilitations ou installations diverses ne doivent pas bloquer les vues identifiées sur le hameau de Ayné et sur le village.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Réseaux :

- Assainissement autonome
- Favoriser le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales pour alimenter la nappe et limiter l'imperméabilisation des sols.

ZONE N



CARACTERISTIQUES

- zone à dominante naturelle
- une partie de la zone N est concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 du Pic de Jer.

OBJECTIFS REGLEMENTAIRES

- secteurs à protéger en raison de l'existence des paysages, milieux naturels et sites de qualité

Localisation - surface :

Croupes non boisées, terrains communaux voués au pastoralisme, principaux bois
Surface générale de la zone : 156,6 ha (35, 2 % du territoire)

Vocation :

Dominante naturelle, toutes constructions et occupations du sol interdites sauf :
- les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif

Forme urbaine :

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et limites séparatives est libre.

Les rénovations, extensions et constructions neuves ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Les espaces boisés classés sont à préserver. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Réseaux :

Assainissement autonome

ZONE Nb



CARACTERISTIQUES

- zones d'habitat ou d'activités isolées existantes, hors hameaux, dont les résidents ne sont pas agriculteurs

OBJECTIFS REGLEMENTAIRES

- secteurs à protéger en raison de l'existence des paysages, milieux naturels et sites de qualité
- autoriser des extensions mesurées et interdire toute nouvelle construction

Localisation - surface :

5 zones Nb (voir plan): hameau de Léret, grange aménagée en résidence principale desservie par les réseaux en bas de Louzourm, deux habitations en haut d'Ayné, Habitation à proximité de la salle des fêtes sur le versant, habitation à proximité du réservoir d'eau du village.

Surface générale de la zone : 1,2 ha (0,2 % du territoire)

Vocation :

Sont autorisés les annexes à l'habitation existante, l'aménagement et extension des constructions sans création de nouveaux logements, piscines si localisées sur la même unité foncière que habitation existante.

Forme urbaine :

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et limites séparatives est libre.

Pour les constructions à usage d'habitation, une taille minimale de parcelle est fixée en cas d'assainissement autonome à 1 000 m².

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est de 6 mètres à la panne sablière.

La zone Nb n'a pas de COS et d'emprise au sol réglementés.

Architecture et paysage :

Les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Réseaux :

Assainissement : en l'absence d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est autorisé, selon carte d'aptitude des sols ou étude du sol à la parcelle.

Eau potable : Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

ZONE N cimetière

CARACTERISTIQUES

- Vocation à accueillir un cimetière et un parking attenant

OBJECTIFS REGLEMENTAIRES

- Autoriser la construction d'un cimetière et les équipements utiles à son bon fonctionnement



Localisation :

À la sortie de Louzourm, en direction de Lérét.

Surface générale de la zone : 0,2 ha (0,04 % du territoire)

Vocation :

Toute occupation et utilisation du sol est interdite sauf :

- les ouvrages et activités nécessaires au bon fonctionnement des cimetières

Forme urbaine :

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et limites séparatives est libre.

La zone N cimetière n'a pas de COS et d'emprise au sol réglementés.

Architecture et paysage :

Les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Réseaux :

Assainissement autonome

Partie 4

Incidences du PLU sur l'environnement et conditions de sa préservation et de sa mise en valeur

4/1 INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

La préservation des espaces agricoles et naturels de la commune constitue une priorité affirmée par le conseil municipal depuis le démarrage de la révision du PLU.

Les zones potentiellement urbanisables contribuent à cette volonté en :

- favorisant l'urbanisation des noyaux urbains ;
- préconisant un développement urbain adapté aux caractères paysagers du site ;
- préservant la lisibilité du bourg et des hameaux ;
- limitant l'urbanisation le long des voies ;
- préservant les espaces agricoles ;
- protégeant les espaces naturels et notamment les espaces concernés par la ZNIEFF du Pic de Jer ;
- prenant en compte les risques.

L'équilibre entre les différentes occupations du sol est respecté

Le PLU de Jarret réaffirme les équilibres territoriaux anciens en protégeant fortement les espaces naturels et agricoles. À l'échelle de la commune, 59,6 % de la superficie est en zone agricole et 35,2 % en zone naturelle stricte.

La plupart des zones U connaissent des extensions mesurées et permettent surtout un remplissage des dents creuses ou des parcelles inhabitées sans s'étendre de manière démesurée au-delà de l'existant.

Les zones AU sont de taille modeste et leur définition a permis de les positionner dans la continuité de zones urbaines existantes et d'éviter ainsi la création d'îlots d'habitat futurs au sein de zones agricoles.

Les zones Nb permettent d'éviter la constitution de hameaux autour des constructions isolées sans pour autant bloquer les possibilités d'extension ou de modification de l'existant.

Le patrimoine écologique est préservé

La zone N représente une surface 157 hectares, contre 160 hectares dans le POS. Cette zone N reprend principalement les limites de l'ancienne zone ND du POS. Elle est généralement délimitée par les espaces communaux sur les hauteurs. Ces espaces comprennent les croupes non boisées représentatives des paysages de la vallée. Ces espaces sont valorisés par un usage agricole commun, et ont fait l'objet de valorisations régulières (clôtures, points d'eau...). Leur caractère naturel prédominant (pas de bâtiments agricoles, pas de fauche, ni labours) ainsi que leur valeur de paysage identitaire à l'échelle de la vallée justifie ce zonage.

De surcroît, l'ensemble de la ZNIEFF du Pic de Jer (n° 730006543) présente sur la commune de Jarret est classé soit en zone Agricole, soit en zone Naturelle.

Par ailleurs, dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de Jarret souhaite déclasser plusieurs zones d'Espaces Boisés Classés du POS.

1) Ce déclassement concerne les propriétés foncières de deux agriculteurs qui désirent augmenter les surfaces de parcours et de pacage de leur bétail (bovins et ovins). Les parcelles

boisées concernées par un déclassement jouxtent directement les zones de pâturages de ces exploitants.

Tous ces espaces boisés à déclasser se situent en zone agricole (A) dans le PLU. Ainsi, ces espaces ne pourront pas servir de réceptacles pour des constructions nouvelles, autres que celles nécessaires à l'activité agricole, comme cela est stipulé dans le règlement. Ces espaces ont ainsi vocation à participer à un maintien de l'agriculture sur la commune de Jarret. En outre, il est à noter que ces espaces ne présentent pas d'essences végétales répertoriées ou reconnues au titre d'une protection, autorisant ainsi un déclassement de ces parcelles boisées.

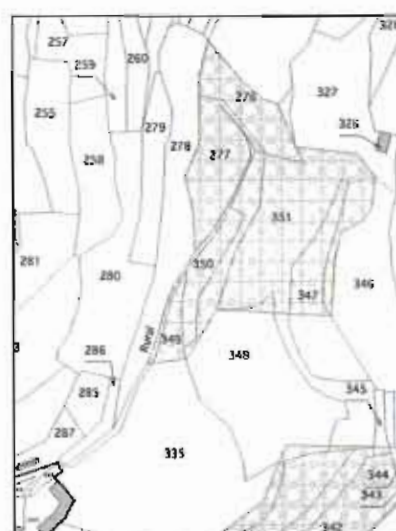
Secteur de Louzourm

Parcelles concernées par un déclassement : n° 278 et 286 (section C)

Superficie d'EBC déclassée : 44a46ca



Espace boisé classé au POS



Espace Boisé Classé au PLU

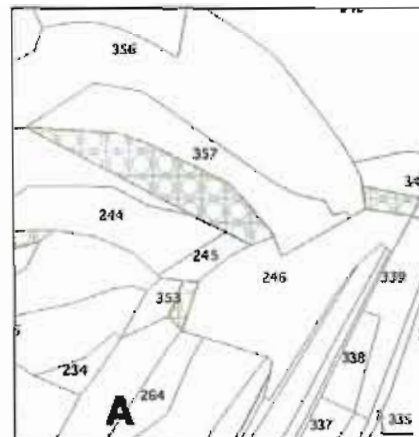
Secteur de Gerps

Parcelles concernées par un déclassement : n°246 (section C) et 357 (section A)

Superficie d'EBC déclassée : 80a48ca



Espace boisé classé au POS



Espace Boisé Classé au PLU

Secteur de Pourcou

Parcelles concernées par un déclassement : n° 319 et 320 (section A)

Superficie d'EBC déclassée : 24a99ca



Espace boisé classé au POS



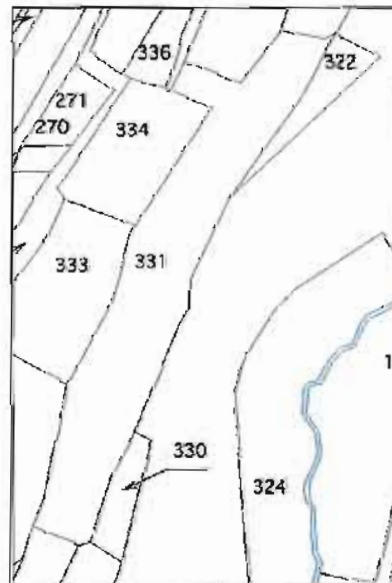
Espace Boisé Classé au PLU

Parcelles concernées par un déclassement : n° 330, 331 et 334 (section A)

Superficie d'EBC déclassée : 65a01ca



Espace boisé classé au POS

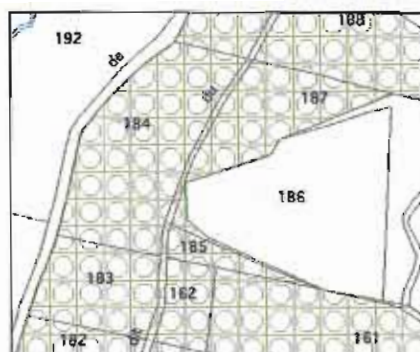


Espace Boisé Classé au PLU

Secteur de Buala

Parcelles concernées par un déclassement : n° 162, 183, 184, 185 et 187 (section A)

Superficie d'EBC déclassée : 1ha29a03ca



Espace boisé classé au POS



Espace Boisé Classé au PLU

Au total, ces espaces boisés déclassés concernent :

Parcelles de M. Thierry PEYREGNE			
No	Section	lieu dit	superficie
162	A	Buala	9a27ca
183	A	Buala	22a68ca
184	A	Buala	47a40ca
185	A	Buala	5a41ca
187	A	Buala	44a27ca
319	A	Pourcou	8a56ca
320	A	Pourcou	16a43ca
330	A	Pourcou	4a99ca
331	A	Pourcou	54a05ca
357	A	Gerps	31a58ca
Total surface			2ha44a64ca

Parcelles de M. Laurent JOANNY			
No	Section	lieu dit	superficie
246	C	Entre Lasbats, Gerps et Pourcou	48a90ca
278	C	Louזורم	39a90ca
286	C	Louזורم	4a56ca
334	C ou A	Pourcou	5a97ca
Total surface			99a33ca

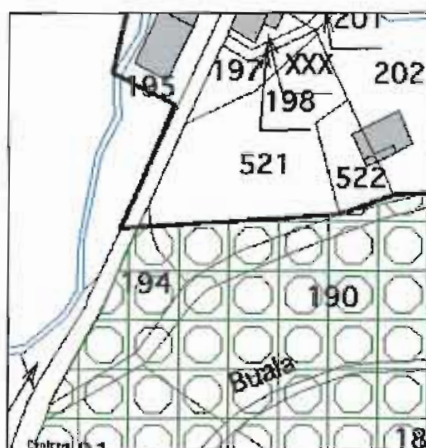
Surface totale d'espace boisé déclassé	3ha43a97ca
--	-------------------

2) Le déclassement concerne également les parcelles n° 194 et n° 521, au sud du village. Il s'agit d'un espace qui n'est plus boisé depuis plus de dix ans et la commune n'a pas volonté d'y créer un nouvel espace boisé.

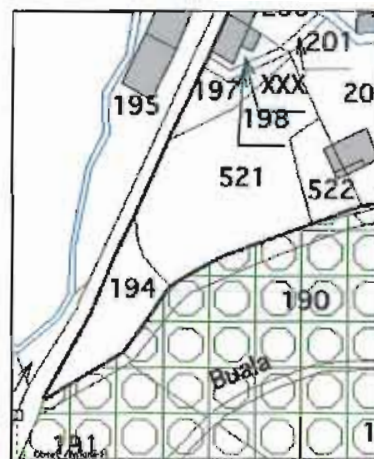
Secteur du village

Parcelles concernées par un déclassement : n° 194 et 521 (section A)

Superficie d'EBC déclassée : 853,67 m²



Espace boisé classé au POS



Espace Boisé Classé au PLU

Dans le POS actuel, les espaces boisés classés représentent une surface de 38ha33ca, soit environ 8,6 % de la superficie totale de la commune. Le déclassement concerne au total 3ha52a51ca d'espaces boisés. Ainsi, ce sont 35ha4a qui restent répertoriés en tant qu'espaces boisés classés dans le cadre du présent PLU, soit près de 8 % de la superficie totale de la commune.

Les espaces agricoles sont maintenus

La plus grande partie des espaces situés aux abords du village et des hameaux a une vocation agricole. Ces terres sont classées en zone A du PLU afin de les protéger du mitage et permettre la pérennité de l'activité agricole. Au total 265,5 ha sont classés en zone A, soit près de 60 % de la superficie de la commune de Jarret.

Les bâtiments d'élevage sont situés en zone A et la seule exploitation relevant du régime des installations classées (élevage de canards) est située en zone A et à l'écart de toute zone urbanisable ou d'urbanisation future.

Au regard du POS actuel, les surfaces classées en zone A sont stables, et même en légère augmentation (POS = 262ha; PLU = 265ha).

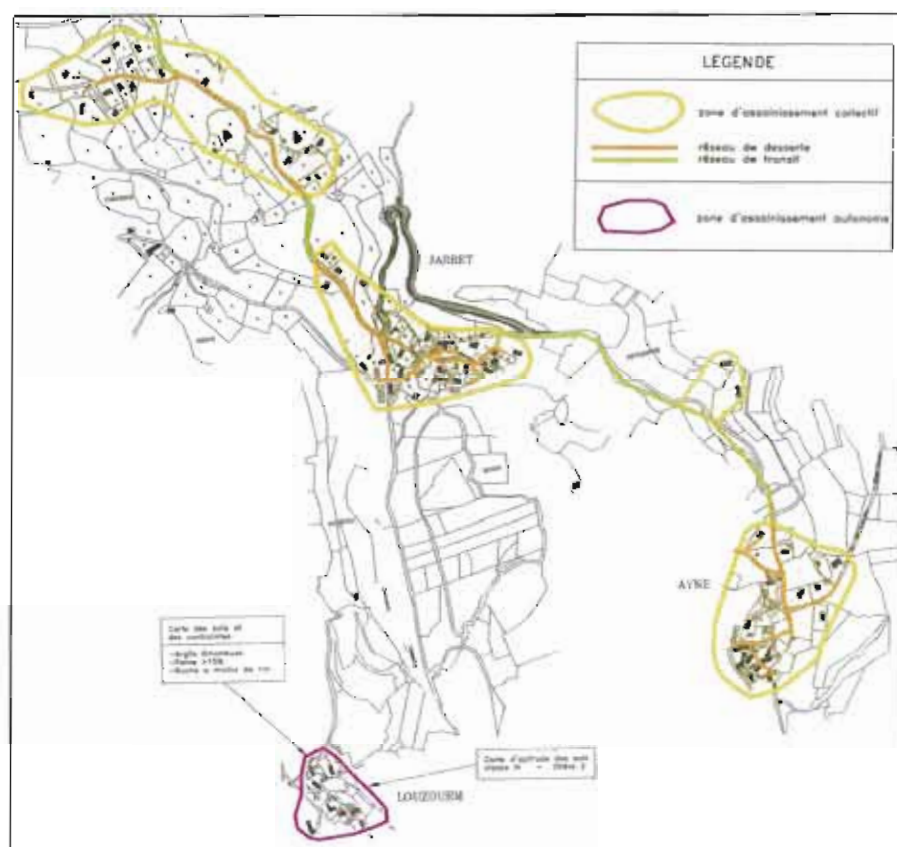
Les surfaces agricoles couvrent l'ensemble des versants bocagers et des fonds de vallée non urbanisés.

En outre, la vocation des espaces est précisée avec une zone A à vocation strictement agricole et une limitation du mitage par des constructions à usage d'habitation. Les constructions existantes à vocation d'habitat sont classées en Nb et aucune nouvelle construction autre que les extensions et les annexes aux habitations existantes ne pourra être réalisée.

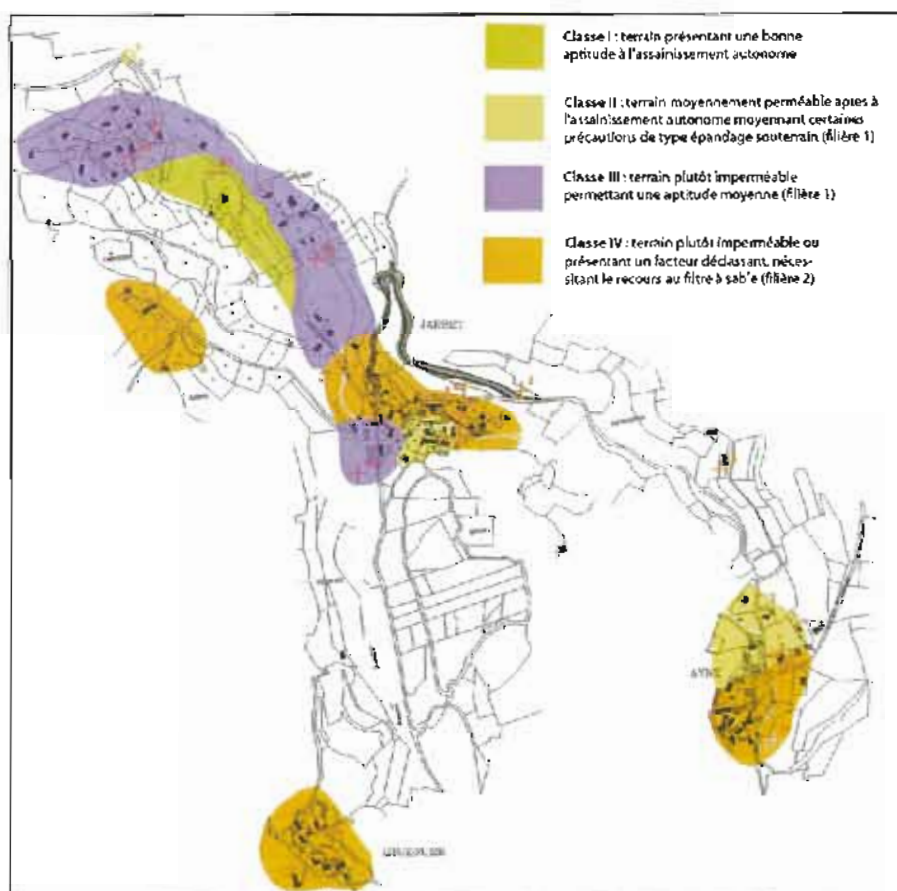
Par ailleurs, les surfaces boisées concernées par un déclassement des EBC doivent s'inscrire dans une logique de maintien de l'activité agricole sur la commune, en permettant notamment le développement des circulations pastorales.

Le PLU de Jarret répond ainsi à l'objectif de préservation des espaces agricoles et des exploitations existantes, ainsi qu'à celui de protéger les espaces naturels.

Le schéma directeur d'assainissement intercommunal



L'aptitude des sols à l'assainissement autonome



Source : Schéma directeur d'assainissement de la Communauté de Commune de la Baronnie des Angles

La ressource en eau est préservée

Le village de Jarret est raccordé au réseau d'eau potable de Lourdes. Les hameaux de Lérét, Ayné et Louzourm fonctionnent quant à eux de manière autonome avec leurs propres sources. Dans un avenir proche, il n'est pas planifié de raccorder le hameau de Ayné au réseau de Lourdes. En revanche, un projet de raccordement est cours de réflexion pour Louzourm.

La commune possède deux réservoirs, à proximité du village et à Ayné. En outre, une station de pompage, alimentée par la ville de Lourdes offre une marge de manœuvre supplémentaire à la commune puisqu'elle alimente le réservoir du village, justifiant ainsi les possibilités d'urbanisation traduites dans le PLU.

Alimenté par la source de Prouzines, le réservoir de **Ayné**, dont le volume total est de 25 m³, connaît actuellement une consommation de 5 m³ d'eau par jour. Sa capacité maximale étant de 9 m³ par jour, le réservoir est en mesure de desservir de nouveaux habitants. Par ailleurs, plusieurs habitations fonctionnent encore à l'heure actuelle sur des sources privées, et sont donc susceptibles de se raccorder au réseau public. De plus, une procédure de mise en place d'un périmètre de protection de captage est actuellement en cours. De manière générale, le réseau d'eau sur le hameau de Ayné présente un bon état de service, justifiant ainsi quelques possibilités d'urbanisation nouvelle inscrites dans le PLU.

Actuellement, le hameau de **Louzourm** fonctionne de manière autonome à partir d'une source naturelle ce qui limite le développement de l'urbanisation sur le hameau. Un projet de raccordement du hameau au réseau d'eau potable de Lourdes est envisagé, il prévoit un réservoir de 10 m³ et un réseau de distribution permettant d'accueillir le potentiel de développement du hameau.

Le hameau de **Lérét** fonctionne sur une source privée. À ce jour, cette source alimente une seule famille qui est installée sur le site de manière pérenne. Le zonage établi sur ce hameau interdit les constructions nouvelles permettant ainsi de préserver la ressource en eau.

L'assainissement

Le zonage du PLU intègre les caractéristiques du réseau d'assainissement de Jarret et prend en compte les données issues de la carte d'aptitude des sols afin de définir les zones urbanisables.

Une partie de la commune est raccordée au réseau d'assainissement collectif intercommunal avec les communes d'Arcizac-ez-Angles, Les Angles et Lézignan. Ce réseau collectif dessert le village et l'ensemble des constructions situées à l'aval de celui-ci : secteurs Carrères et Bouchet. La station d'assainissement intercommunale située sur la commune d'Arcizac dispose d'une capacité de traitement de 1500 eq/hab. À ce jour environ 1100 eq/hab sont raccordés.

Les perspectives de croissance de population pour la partie de la commune de Jarret raccordée au réseau d'assainissement intercommunal représentent au maximum 47 nouveaux logements (parcelles de 500m² pour la zone AU, logements personnes âgées et logements sociaux sur la zone AUéqui) soit environ 90 nouveaux habitants.

Ce sont donc au total environ 90 équivalents habitants qui pourraient venir se raccorder sur le réseau collectif.

À ce jour, la station d'assainissement est largement en mesure de traiter ces effluents.

L'évolution démographique maximale que pourrait supporter la station d'épuration correspondrait par conséquent à un gain d'environ 400 habitants supplémentaires pour l'ensemble des quatre communes qui en dépendent.

Les perspectives de croissance les plus hautes sont de 90 habitants supplémentaires pour Jarret. Si l'on prend également en considération les perspectives d'évolution démographique issues des documents d'urbanisme en cours d'élaboration pour les communes de Lézignan et des Angles, on arrive à un total de 340 nouveaux habitants potentiels à terme. Il resterait ainsi une possibilité d'augmentation de population d'environ 65 habitants pour la commune d'Arcizac-Ez-Angles.

Ce postulat constitue une hypothèse haute qui s'avère peu réaliste à court ou moyen terme. Cependant, l'attention des élus est attirée sur le fait que cette hypothèse est possible dans la perspective des documents d'urbanisme en cours d'élaboration. La station serait alors très proche de sa capacité maximale. Par conséquent, les élus sont invités à prendre cet élément en compte dans leurs réflexions prospectives en matière d'équipements publics. Le projet de création d'une micro-station d'épuration dans le hameau de Ayné, actuellement soumis aux contraintes de l'assainissement autonome, peut apporter un premier élément de réponse. Il est d'autant plus d'actualité que des espaces constructibles du POS sont maintenus dans le PLU.

Concernant le hameau de Louzourm, les sols ont été déclarés apte à l'assainissement autonome. Louzourm se trouve positionné en classe 4 sur la carte d'aptitude des sols du schéma directeur d'assainissement. Il s'agit de terrains plutôt imperméables, constitués d'argile limoneuse, ou présentant un facteur déclassant, comme la présence trop proche d'une nappe et du substratum rocheux. De plus, les propriétés du sol nécessitent l'utilisation de filtres à sable (filière 2) afin de permettre l'épuration des effluents.

PLU DE JARRET

Les Éléments de Paysage Identifiés

EPI n° 1 : le lavoir de Louzourm



EPI n° 2 et n° 3 : les moulins de Ayné



EPI globaux pour les hameaux de Ayné (n°4), Lérét (n°5) et Louzourm (n°6)

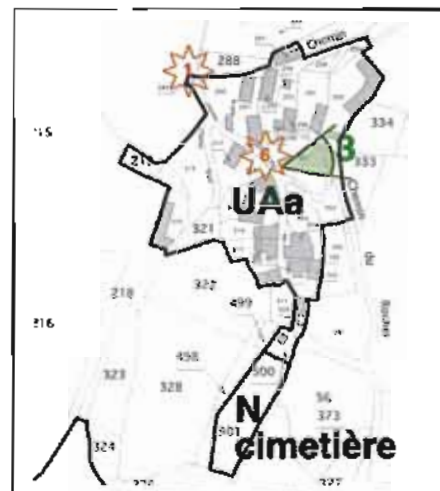
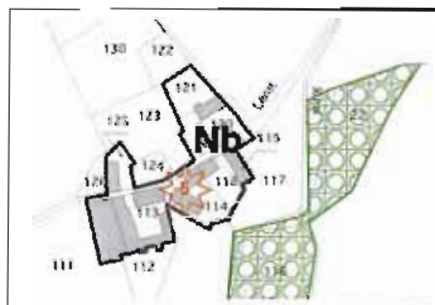
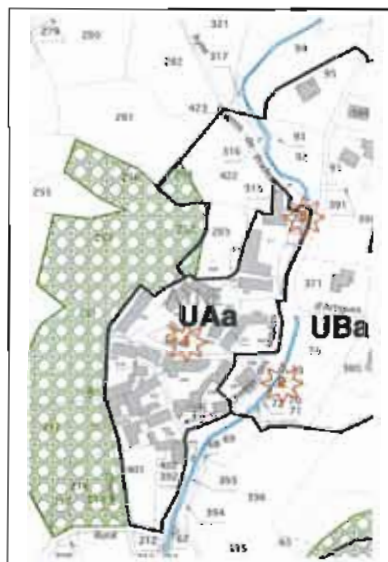
Ayné



Lérét



Louzourm



4/3 INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE

La définition du projet communal exprimé dans le PLU est issue de la réflexion conduite dans le cadre de l'étude urbaine et paysagère, puis du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, menée à l'échelle de la Communauté de Communes de la Baronnie des Angles.

Dans ce cadre, la définition des zones urbaines et d'urbanisation future ainsi que le règlement vise à transcrire les principes du PADD intercommunal de manière opposable.

Le PLU intègre la préservation du patrimoine et des paysages par le truchement de deux outils : les Eléments de Paysage Identifiés, le classement au titre des zones Naturelles de l'ensemble des espaces peu anthropisés des versants et des crêtes.

Les Eléments de Paysage Identifiés (EPI)

Cet outil permet de mettre en avant certaines qualités paysagères ou architecturales sur le territoire. La réglementation rend obligatoire la préservation de l'intégrité de l'enveloppe bâtie, le respect du caractère architectural, ou encore le respect de l'inscription dans une unité foncière non bâtie. Les extensions de bâtiments mesurées peuvent être autorisées.

Dans le PLU de Jarret, trois EPI ont été instaurés concernant le petit patrimoine rattaché à l'eau :

- Le lavoir de Louzourm (EPI n° 1) ;
- Les deux moulins d'Ayné (EPI n° 2 et 3).

Un EPI global pour chaque hameau a été mis en place afin de préserver la cohérence architecturale des hameaux:

- Ayné (EPI n° 4) ;
- Lérét (EPI n°5) ;
- Louzourm (EPI n°6).

Afin de préserver la forme urbaine historique des hameaux, les EPI concernent les bâtis anciens des hameaux.

Trois EPI « vues à préserver » :

- la vue sur le village depuis le belvédère d'Ayné ;
- la vue sur le hameau d'Ayné, depuis les hauteurs situées à l'Est de ce dernier.
- la vue sur le grand paysage depuis le hameau de Louzourm complète la démarche de préservation du hameau.



Le classement au titre des zones Naturelles de l'ensemble des espaces peu anthropisés des versants et des crêtes (157 ha)

Caractéristiques :

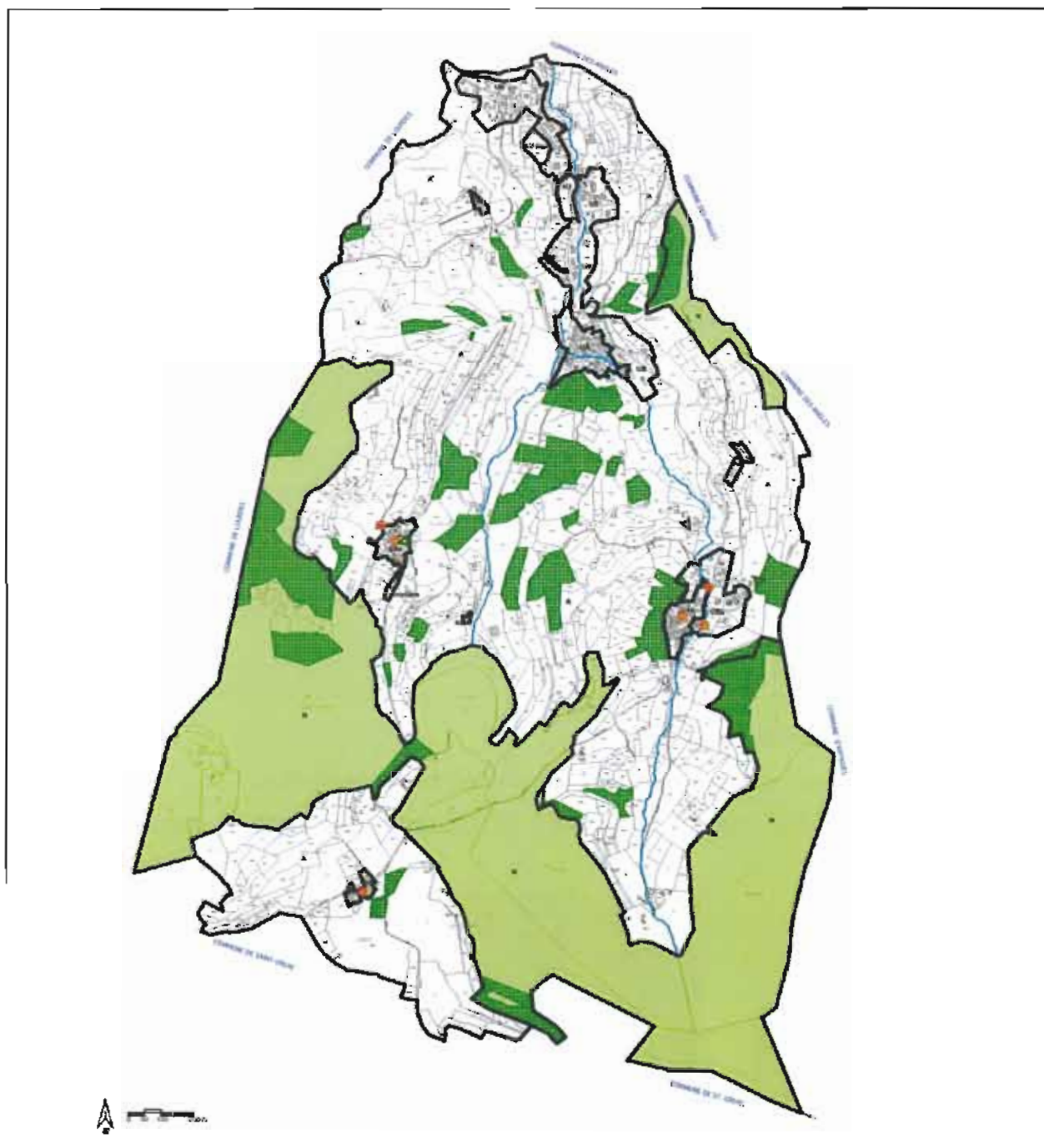
- zone à dominante naturelle

Vocation :

- Toute occupation du sol interdite sauf les ouvrages nécessaires à la mise en place d'équipements d'intérêt collectif (type station d'épuration)

Objectifs réglementaires :

- Protéger les espaces naturels en raison de l'existence des **paysages et sites de qualité**.



Prise en compte des risques naturels

Le risque inondation constitue le principal risque naturel présent sur la commune de Jarret. Toutefois, à l'heure actuelle, la commune de Jarret ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) ou de cartographie au titre de la CIZI. Néanmoins, le Plan de Prévention des Risques « Gave de Pau » a été programmé, et doit concerner la commune de Jarret.

Le risque inondation sur la commune de Jarret est principalement lié au cours d'eau du Rieutort. Le hameau de Louzourm implanté à flanc de versant n'est pas concerné par ce ruisseau. Le hameau d'Ayné, ainsi qu'une partie du village de Jarret sont partiellement concernés par un risque de débordement exceptionnel du ruisseau.

La zone UB située en aval du village est traversée par le ruisseau les parcelles non bâties sur ce secteur sont limitées à la parcelle n°452. Afin de préserver les constructions du risque inondation, le règlement du PLU impose un recul de 10 mètres par rapport à la limite de berges du ruisseau.

La zone AU qui constitue le secteur de développement potentiel le plus important de la commune est située au-dessus d'un talus et séparé du ruisseau par la route.

Enfin, la prise en compte de la gestion du pluvial de manière intégrée aux futures opérations d'aménagement vise également à limiter les risques et à privilégier une gestion douce du pluvial.

Dans le cadre du Porter à Connaissance de l'Etat, les autres risques recensés concernent les mouvements de terrains et les séismes. La commune de Jarret se trouve en zone de sismicité 2, moyenne. La carte est en cours de réactualisation. Un classement en zone d'aléa moyen est programmé.

Prise en compte des risques et nuisances liées aux activités

Les nuisances présentes ou à venir sur la commune sont principalement liées à l'activité agricole. La seule installation classée de la commune est située à l'écart de toute habitation (à l'exception de l'exploitant agricole), et ne génère de fait aucune nuisance directe. Il n'est prévu aucune zone urbaine ou d'urbanisation future à proximité.

Partie 5

Éléments pour l'évaluation du PLU

Les évolutions législatives de ces dernières années intègrent peu à peu la nécessité d'évaluer dans le temps l'application des Plans Locaux d'Urbanisme.

Cette évaluation est de deux ordres :

- l'évaluation du PLU au regard de la satisfaction des besoins en matière de logements, obligatoire pour tous les PLU quelque soit la commune,
- l'évaluation du PLU au regard de l'environnement : obligatoire uniquement pour certaines communes :

- les PLU des communes de plus de 10.000 habitants
- les PLU prévoyant un accroissement d'urbanisation supérieur à 200 hectares
- les PLU de communes littorales prévoyant un accroissement d'urbanisation supérieur à 50 hectares
- les PLU de communes de montagne prévoyant la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à autorisation.

1/ L'évaluation du PLU au regard de la satisfaction des besoins en matière de logements :

La loi ENL du 13 juillet 2006 a rendu obligatoire l'organisation d'un débat au sein du conseil municipal portant sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et la réalisation des équipements correspondants. Ce débat est organisé dans les 3 ans qui suivent la délibération portant approbation du PLU ou la dernière délibération portant révision de ce plan, puis tous les trois ans s'il n'est pas révisé. C'est aussi l'occasion pour le conseil municipal de délibérer sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée du PLU dans les conditions prévues à l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme. Cette mesure est entrée en vigueur le 17 juillet 2006 (C. urb., art. L. 123-12-1, créé par L. no 2006-872, 13 juill. 2006, art. 4, II : JO, 16 juill.).

La commune de Jarret est soumise à l'obligation d'un débat triennal sur l'application du PLU en matière de réalisation de logements. Les éléments de base de cette évaluation sont inscrits dans le rapport de présentation au chapitre « perspectives d'évolution démographiques et économiques » définissant les objectifs et le phasage en matière de production de logements.

Cependant, la commune de Jarret n'est pas soumise à l'obligation d'évaluation environnementale et à une analyse des résultats. Toutefois, les pages suivantes indiquent quels peuvent être les indicateurs à utiliser pour procéder à un bilan de l'application du PLU et de la mise en œuvre des objectifs du PADD dans une perspective volontariste de suivi du PLU et dans le respect des orientations du développement durable.

5/2 INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLU DE JARRET

OBJECTIFS DU PADD	INDICATEURS POSSIBLES	MISE EN ŒUVRE / PARTENARIAT
Préserver la qualité du territoire et son environnement		
Préserver l'agriculture et les espaces agricoles		
- permettre le maintien de l'activité agricole - prendre en compte les extensions récentes et limiter la consommation de terres agricoles - prendre en compte la présence de bâtiments agricoles - permettre les circulations pastorales	Superficie des terrains artificialisés. Bilan du nombre des exploitations professionnelles, de leurs activités, de leur taille, de leur devenir. Installations nouvelles. Marché du foncier agricole. Suivi des friches.	DDEA, Chambre d'agriculture, ADASEA, SAFER, groupement pastoral
	Permis de construire de bâtiments agricoles : types, SHON ...	Suivi des permis de construire
Préserver les espaces naturels et les paysages		
- prendre en compte la présence d'une biodiversité et d'écosystèmes sensibles	Evolution du nombre d'espèces animales et végétales, notamment dans la zone concernée par la ZNIEFF de type 1 du Pic de Jer	DIREN, LPO, associations environnementalistes, observatoire botanique pyrénéen
- protéger les espaces boisés qui ne font pas obstacle au développement de l'agriculture - préserver les vues paysagères	Bilan des interventions sur les boisements, notamment les EBC déclassés Bilan des interventions pouvant impacter les principales vues paysagères, notamment celles répertoriées en tant qu'éléments de paysage identifiés	Observation directe
Prendre en compte les risques naturels		
- Respecter les limites du site liées à la topographie	Localisation des constructions Bilan des utilisations de remblais	Suivi des permis de construire, observation directe
- Prendre en compte les risques d'inondations	Permis de construire	Suivi des permis de construire, observation directe, suivi du PPRI programmé du Gave de Pau

OBJECTIFS DU PADD	INDICATEURS POSSIBLES	MISE EN ŒUVRE / PARTENARIAT
<i>Favoriser une urbanisation en lien direct avec la qualité du territoire</i>		
<i>Permettre le développement du village</i>		
- Conforter le village et les hameaux de Louzourm et Ayné en autorisant les nouvelles constructions	Localisation du foncier urbanisé : constructions neuves et réhabilitations, superficie totale de terrains construits, SHON totale réalisée	Suivi des permis de construire et d'aménager
	Bilan des perspectives d'évolution démographique et de production de logements au regard des perspectives PLU	Recensement INSEE, relevé des compteurs d'eau
	Nombre et SHON de logements, de bureaux, de commerces et d'équipements créés dans les zones UA, UB, AU, AU équi. Types d'opérations : neuf, réhabilitation, public/privé. Consommation foncière par construction, densité moyenne. Typologie des logements créés.	Suivi des permis de construire et d'aménager
- permettre l'implantation de nouvelles activités économiques dans le tissu banalisé	Localisation et nombre de permis de construire à usage d'activités, nouvelles implantations économiques, nombre d'emplois créés dans les différentes zones du PLU.	CCI, chambre des métiers, observatoire départemental de l'équipement commercial des Hautes Pyrénées, services municipaux Suivi des permis de construire
<i>Favoriser la qualité architecturale du territoire</i>		
- Préserver le bâti ancien - respecter l'enveloppe des hameaux et du sud des villages	Bilan des interventions sur les espaces publics et sur le patrimoine bâti (dans les noyaux anciens, sur les granges foraines, les éléments répertoriés en tant qu'EPI), superficie des cœurs d'îlots artificialisés.	Suivi des permis de démolir, Suivi des permis de construire et d'aménager

OBJECTIFS DU PADD	INDICATEURS POSSIBLES	MISE EN ŒUVRE / PARTENARIAT
Maintenir et renforcer le niveau d'équipements et d'infrastructures		
Préserver et renforcer les équipements publics et de service		
	Bilan des équipements créés ou améliorés (dont fonctionnement)	Services municipaux et intercommunaux
	Avancée du projet de pôle intergénérationnel, nombre de personnes âgées résidentes, nombre d'enfants accueillis. Bilan du fonctionnement. Nombre de places de stationnement public créées. Bilan de l'utilisation des places de stationnement	Services municipaux
Adapter les réseaux		
	Eau potable : suivi de la qualité, suivi de l'état des réseaux et de l'utilisation de la ressource, protection des captages	Rapport annuel sur l'eau potable. SIAEP
	Assainissement collectif : conformité de la collecte des effluents, conformité des équipements d'épuration, taux de boues issues des ouvrages d'épuration, suivi de l'épandage des boues, suivi des travaux d'extension de réseau (projet STEP Ayné)	Rapport annuel de fonctionnement de la station d'épuration SIVOM, Intercommunalité Services municipaux
	Assainissement non collectif : nombre d'installations autorisées, suivi et entretien des installations existantes	SPANC
	Déchets : évolution de la quantité de déchets par types et par producteurs	SIROM de Lourdes est
Favoriser les circulations douces, limiter l'impact de la voiture		
- entretenir et valoriser les chemins ruraux	Etat des lieux des chemins ruraux. Bilan des pratiques.	Observation directe

Annexes

CHOIX DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DANS LE PLU
Préserver la qualité du territoire et son environnement	
Préserver l'agriculture et les espaces agricoles - Permettre le maintien de l'activité agricole - Prendre en compte les extensions récentes et limiter la consommation des terres agricoles - Prendre en compte la présence de bâtiments agricoles et permettre leur évolution - Permettre les circulations pastorales	La majeure partie du territoire de la commune est classée en zone A dans laquelle ne sont autorisés que les bâtiments liés aux activités agricoles, à leur diversification (et à l'habitation des exploitants). Un zonage UB et UBa afin de prendre en compte les constructions récentes et de limiter la consommation des terres agricoles, sans toutefois revenir en arrière par rapport au classement en U de terres dans le POS. Les constructions existantes dans la zone A et qui n'ont pas une vocation agricole sont classées Nb. Elles pourront évoluer et s'étendre de manière modérée, mais sans création de nouveaux logements. Les zones AU sont de taille modeste et leur définition a permis de les positionner dans la continuité de zones urbaines existantes et d'éviter ainsi la création d'îlots d'habitat futurs au sein des zones agricoles. Les bâtiments d'élevage sont situés en zone A et la seule exploitation relevant du régime des exploitations classées est située en zone A, à l'écart de toute zone potentiellement urbanisable. Une exploitation en limite Ouest du village n'a pas été intégrée à la zone UA. Le déclassement d'un peu plus de trois hectares d'espaces boisés classés du POS doit s'inscrire dans une démarche de développement de l'agriculture et des surfaces de parcours et de pacage du bétail.
Préserver les espaces naturels et les paysages - Prendre en compte la présence d'une biodiversité et d'écosystèmes sensibles - Protéger les espaces boisés qui ne font pas obstacles au développement de l'agriculture - Préserver les vues paysagères	Un zonage N afin de préserver les espaces naturels et l'existence de paysages et de sites de qualité. Les croupes non boisées, représentatives des paysages de la vallée, sont classées en zone N. L'ensemble de la ZNIEFF du Pic de Jer présente sur la commune est classé soit en zone A, soit en zone N. Maintien de 35 hectares d'espaces boisés classés sur la commune par rapport au POS et la suppression marginale de 853m² d'EBC qui ne sont plus boisés depuis plus de dix ans et où la commune ne souhaite pas créer de bois supplémentaires. Trois vues répertoriées en tant qu'Élément de Paysage Identifié : la vue sur le village depuis le belvédère d'Ayné, la vue sur le hameau de Ayné, la vue sur le grand paysage depuis le hameau de Louzourn.
Prendre en compte les risques naturels - Respecter les limites du site liés à la topographie et limiter l'urbanisation sur les versants - Prendre en compte les risques d'inondation	Un secteur UB limité pour la partie Est du village pour les constructions récentes. Un secteur UAa limité pour la partie Est du hameau de Louzourn, et la partie Ouest et Nord-Ouest, afin d'intégrer les contraintes de pentes fortes. Le règlement de la zone UB intègre des obligations de reculs depuis le ruisseau du Rieutort afin de limiter le risque inondation. La zone AU qui constitue le seul secteur de développement potentiel à plus long terme de la commune est située au-dessus d'un talus séparé du ruisseau par la route.

CHOIX DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DANS LE PLU
Favoriser une urbanisation en lien direct avec la qualité du territoire	
Permettre le développement du bourg et des hameaux	Un zonage UA pour les noyaux anciens, un zonage UB pour les constructions récentes et un zonage en AU pour le secteur d'habitation à ouvrir à plus long terme
- Conforter le village et les hameaux de Ayné et Louzourm en autorisant de nouvelles constructions	Les zones UA et UB offrent des capacités de croissance non négligeables pour la commune. La définition des zones AU propose également des perspectives de croissance à moyen terme. Ces zones constituent des réserves d'urbanisation future, en continuité du village. L'ouverture de ces zones est soumise à condition de présence de réseaux, d'opération d'ensemble, fondée sur un schéma d'organisation global.
- Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques dans le tissu banalisé	Le règlement des zones U et AU permet la mixité des fonctions et notamment l'implantation d'activités sous réserve d'être compatibles avec le voisinage.
Favoriser la qualité architecturale du territoire - Préserver le bâti ancien - Respecter l'enveloppe des hameaux et du sud du village - Préserver les éléments de patrimoine identifiés	Une zone UA pour le village et deux sous secteurs UAa pour les hameaux de Louzourm et Ayné dans le but de préserver la forme urbaine caractéristique de la commune. La plupart des zones U connaissent des extensions mesurées et permettent surtout un remplissage des dents creuses ou des parcelles inhabitées sans s'étendre de manière démesurée au-delà de l'existant ou maintiennent des choix actés au POS. Mise en place de trois EPI globaux afin de préserver le bâti ancien des hameaux de Ayné, Lérét et Louzourm. Les granges foraines localisées dans les hameaux sont en zone UA. Les autres granges sont classées en zone A, avec impossibilité de les transformer en résidence d'habitation. Un secteur UA limité au sud pour la partie ancienne du village, afin de prendre également en compte les contraintes d'accessibilité et un secteur UAa limité au Sud et à l'Ouest pour le hameau de Ayné. Mise en place trois EPI ponctuels : un pour le lavoir de Louzourm, et un pour chaque moulin d'Ayné.
Maintenir et renforcer le niveau d'équipements et d'infrastructures	
Préserver et renforcer les équipements publics et de services	Un zonage en AU équi afin de réserver un espace pour le projet de pôle intergénérationnel. Une zone N cimetière dédiée à la création d'un cimetière et d'un parking attenant avec un périmètre de 100 mètres inconstructibles autour du futur cimetière à respecter.
Adapter les réseaux	Zones potentiellement urbanisables déterminées en fonction du réseau d'assainissement et de la carte d'aptitude des sols, sauf ponctuellement, alors une étude de sol sera nécessaire.
Favoriser les circulations douces, limiter l'impact de la voiture - entretenir et valoriser les chemins ruraux (contrat de terroir)	La définition des zones urbanisables privilégie un remplissage des dents creuses, ou en continuité directe du village. La majeure partie du tracé des chemins ruraux est classée en zone N ou en zone A.

Evolution des zones : passage du POS au PLU

ZONES POS	ZONES PLU	CARACTÈRE DE LA ZONE	VOCATION DE LA ZONE	ASSAINISSEMENT	ZONAGE POS / PLU
UA	UA	Noyaux urbain anciens du village et des Hameaux de Louzourm et Ayné Tissu urbain constitué d'unités bâties s'articulant à la rue. UAa : Louzourm et Ayné	Mixte : habitat, commerces / services, équipements publics	Collectif si réseau existant, ou individuel selon carte d'aptitude des sols	Correspond à la zone UA du POS moins le hameau de Lérét, et les zones d'habitat récent qui sont incluses en zone UB ou UBa. Au Sud du village, la zone UA se limite aux dernières parcelles urbanisées ou faisant l'objet d'un Certificat d'Urbanisme. Sur le hameau de Ayné, les parcelles 401 et 402 correspondant aux jardins de maisons existantes sont intégrées à la zone UAa. De la même manière, sur la partie ouest du hameau de Louzourm, la zone UA du PLU n'intègre que les parcelles déjà urbanisées. Au sud du hameau, une parcelle a été intégrée afin de faire la jonction avec la zone N cimetière du PLU.
UB et NA	UB	Secteurs d'extension récente, essentiellement sous forme pavillonnaire Extensions récentes de Ayné (UBa) et du village, lotissement de Carrères Tissu urbain peu dense	Habitat pouvant accueillir commerces, services et équipements non nuisants.	Collectif si réseau existant, ou individuel selon carte d'aptitude des sols	Correspond à la zone UB du POS, ainsi qu'à la partie Est du hameau de Ayné, qui figurait en UAa dans le POS, et aux zones de constructions récentes réalisées dans la zone urbanisable NA du POS. Une partie de la zone UB du POS a été classée en A en raison de la création de la déviation de la RD 97 et des découpages parcellaires qui y sont liés.
NC	AU	Secteur insuffisamment équipé destiné à accueillir l'extension de l'urbanisation	Mixte : habitat, commerces / services, équipements publics	Collectif	Correspond à une partie de la zone NC du POS située entre les extensions récentes du village et le lotissement de Carrères
NC	AU équil	Secteur insuffisamment équipé destiné à accueillir des équipements		Collectif	Correspond à une partie de la zone NC du POS au Sud-Ouest du lotissement de Carrères
NC et ND	A	Agricole		Individuel, selon carte d'aptitude des sols ou après étude du sol à la parcelle	Correspond en grande partie aux zones NC du POS, moins les nouvelles zones AU et AU équil du PLU, une zone désormais classée en N dans le PLU, à l'est du village en limite communale, et une partie de la zone ND du POS située au sud de Ayné et longeant le ruisseau de Ayné et marginalement une partie de UA et UB.
ND et NC	N	Naturelle		Sans objet	Correspond en grande partie à la zone ND du POS. Toutefois, une zone au sud du hameau de Ayné, le long du ruisseau de Ayné, a été classée en zone A dans le PLU. Puis, une partie de la zone NC du POS, située en limite communale avec la commune des Angles, à l'Est du village a été classée en N dans le PLU
NC et UA	Nb	Naturelle bâtie accueillant de l'habitat existant		Individuel : selon carte d'aptitude des sols ou étude du sol à la parcelle	Zones d'habitations isolées dans la zone NC du POS. Le hameau de Lérét classé en UA dans le POS est désormais en Nb dans le PLU. Un erreur de n° de parcelle s'était glissée dans le PLU arrêté, elle a été corrigée dans le PLU approuvé : la parcelle 112 est exclue de la zone Nb et la parcelle 121 y est intégrée.
NC	N cimetière	Secteur dédié à la création d'un nouveau cimetière et d'un parking attenant		Sans objet	correspond à une partie de la zone NC du POS située au sud de Louzourm, le long de la route menant à Lérét