



COMMUNE DE PAREAC (65)

Carte Communale

*Octobre 2014
Approbation*



**Pièce 1 :
Rapport de Présentation**

Bureau d'études TADD (mandataire)
Antenne « 65 » : 56 rue du Pic du Midi – 65190 Poumarous
Contact : 05 62 35 59 76 / 06 73 36 25 73 / amandine.raymond@tadd.fr

Enquête Publique
du 27 juin 2014
au 01 août 2014

Approbation par le
Conseil Municipal le
30 octobre 2014

Monsieur Le Maire,

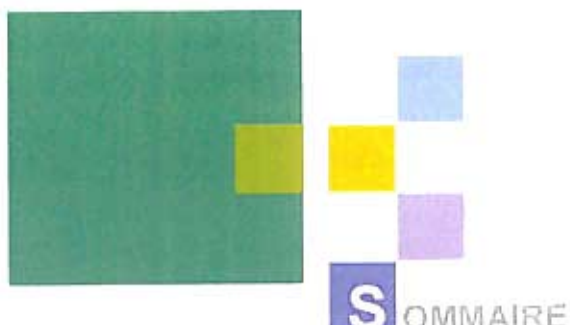
Approbation par arrêté
Préfectoral le

Monsieur Le Préfet,

*Vu pour être annexé
à notre Arrêté de ce jour
PARBES, le 18 DEC. 2014
Le Préfet, [Signature]*

Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général

[Signature]
Alain CHARRIER



1	<u>PREAMBULE</u>	4
1.1	CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	4
1.2	PRESENTATION DU CONTEXTE LOCAL : LA COMMUNE DE PAREAC	4
2	<u>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	6
2.1	PRESENTATION PHYSIQUES ET GEOGRAPHIQUES	6
2.1.1	CLIMATOLOGIE	6
2.1.2	APERÇU PEDOLOGIQUE, TOPOGRAPHIQUE ET PEDO-PAYSAGES	6
2.2	BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	9
2.2.1	D'UNE MANIERE GENERALE	9
2.2.2	BOISEMENTS	11
2.2.3	PROTECTIONS REGLEMENTAIRES ET INVENTAIRES NATURALISTES	11
2.2.4	PAYSAGES	12
2.2.5	AGRICULTURE ET PAYSAGE NATUREL	13
2.2.6	ATOUTS ET FAIBLESSES	13
2.3	POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX	14
2.3.1	AIR / BRUIT	14
2.3.2	EAUX : REJETS / ASSAINISSEMENT	15
2.3.3	SOLS	15
2.3.4	DECHETS	15
2.3.5	ATOUTS ET FAIBLESSES	16
2.4	RESSOURCES	17
2.4.1	EAU	17
2.4.2	ENERGIE	18
2.4.3	ATOUTS ET FAIBLESSES	18
2.5	RISQUES	19
2.5.1	EAU : INONDATION ET QUALITE DE LA RESSOURCE	19
2.5.2	MOUVEMENTS DE TERRAIN	19
2.5.3	SISMIQUE	20
2.5.4	ARRETES DE CATASTROPHES NATURELLES	20
2.5.5	INCENDIE	20
2.5.6	ATOUTS / FAIBLESSES / ENJEUX	20
2.6	SITES NATURELS ET BATIS	21

3	<u>DIAGNOSTIC TERRITORIAL</u>	22
3.1	ASPECTS DEMOGRAPHIQUES	22
3.1.1	DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	22
3.1.2	PROFILS DE POPULATION	23
3.2	ASPECTS ECONOMIQUES	23
3.2.1	LA POPULATION ACTIVE	23
3.2.2	LES MIGRATIONS ALTERNANTES	24
3.2.3	COMMERCE, ARTISANAT, SERVICES, ASSOCIATIONS	24
3.3	ANALYSE URBAINE	25
3.3.1	IMPLANTATION ET MORPHOLOGIE DU BATI EXISTANT	25
3.3.2	EQUIPEMENTS PUBLICS	25
3.4	HABITAT	26
3.4.1	DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION	26
3.4.2	STRUCTURE DU PARC EXISTANT	26
3.5	DOCUMENT SUPRA-COMMUNAL : LE SCOT T.O.L. (TARBES OSSUN LOURDES)	26
3.6	SERVITUDES ET CONTRAINTES	27
4	<u>OBJECTIFS RETENUS ET CHOIX DE ZONAGE</u>	28
4.1	LES OBJECTIFS RETENUS	28
4.2	LES ENJEUX DE LA COMMUNE	28
4.3	LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT	29
4.4	LES CHOIX POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES	30
5	<u>PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA CARTE COMMUNALE</u>	32
5.1	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	32
5.2	INCIDENCE DES CHOIX D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	32
5.2.1	INCIDENCES SUR LES MILIEUX PHYSIQUES	32
5.2.2	INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	33
5.2.3	INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN	34
5.2.4	INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE	34
6	<u>SYNTHESE SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE</u>	36
7	<u>ANNEXES CARTOGRAPHIQUES</u>	38
8	<u>ANNEXES REGLEMENTAIRES</u>	39

1 PREAMBULE

1.1 Cadre Législatif et Réglementaire

L'article R. 124-2 du Code de l'Urbanisme définit le contenu du rapport de présentation d'une carte communale comme suit :

« Le rapport de présentation :

1/ Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2/ Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3/ Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Le rapport de présentation est accompagné de documents graphiques délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées.

Enfin, la carte communale ne comportant pas de règlement, un document explique les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme.

Ainsi, la carte communale se place comme un véritable outil de planification territoriale au service des collectivités.

1.2 Présentation du contexte local : la commune de PAREAC

En 2025, quel sera le visage de PAREAC ? A quoi ressembleront son village, ses regroupements d'habitations, ses paysages ? A quel rythme sa population va-t-elle s'accroître ? Les réponses à ses questions seront abordées au cours de l'élaboration de cette première carte communale. Ce plan guidera ainsi le développement de la commune à l'horizon 2025.

C'est en 2011 que le Conseil Municipal de PAREAC a décidé de lancer une procédure d'élaboration de carte communale afin d'inscrire la collectivité dans un schéma de développement durable. Ainsi, la carte communale de PAREAC devra être réalisée avec comme objectifs principaux :

- d'organiser le développement de la construction,
- de stopper le mitage,
- d'adapter l'urbanisation aux réseaux existants et futurs,
- de dégager une vision à long terme du développement local,
- de sauvegarder le cadre de vie notamment en préservant les espaces naturels et agricoles.
- De s'inscrire dans les objectifs territoriaux mis en place dans le cadre du SCOT TOL (Tarbes – Ossun- Lourdes).

En bref :

L'élaboration de la carte communale de PAREAC est motivée par l'utilité pour la commune de maîtriser l'urbanisation sur son territoire en proposant aux habitants des zones constructibles en cohérence avec le village, en réponse à une certaine demande en matière de terrains à bâtir, ainsi que par la nécessité de préserver les paysages et le patrimoine naturel, agricole et bâti de la commune. En effet, sa situation stratégique à moins de 10 kilomètres de Lourdes et à mi-chemin de Tarbes et de Bagnères de Bigorre (17 kms) positionne PAREAC au cœur de bassin de vie particulièrement dynamique, influençant ainsi l'attractivité de cette petite commune rurale.



REPERES :

Population : 65 habitants (2009 - INSEE)

*Superficie : 241.39 hectares
dont 28.60 % de zones boisées
dont 66.9 % de zones naturelles et agricoles
dont 4.5 % de surfaces urbanisées.*

Situation dans l'armature locale :

10 kms de Lourdes

17 kms de Tarbes et Bagnères de Bigorre

- Cette commune est desservie par une route départementale en son centre (D7) puis par une voie communale vers Julos et quelques chemins ruraux en cul de sac.

Cette commune est limitrophe des communes suivantes : Julos, Barry, Orincles, Escoubes-pouts, Bourreac.

Cf. Carte 1 « Localisation générale »

2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 *Présentation physiques et géographiques*

2.1.1 Climatologie

La présence des montagnes dans toute la moitié sud du département et l'orientation générale ouest-est de la chaîne pyrénéenne occasionnent de forts contrastes climatiques dans le département des Hautes-Pyrénées. La commune de PAREAC étant située au centre-ouest du département, c'est le climat de la moitié nord du département qui tend à s'appliquer ;

Ainsi, le piémont (moitié nord) profite d'un puissant effet d'abri (foehn) par flux de sud-ouest : les températures peuvent alors atteindre des records d'élévation (+29° à Tarbes le 29 février 1960). Inversement, le relief crée un effet d'accumulation nuageuse et d'activation pluviométrique par flux de nord-ouest océanique, qui amène l'essentiel des précipitations en plaine, sur le plateau de Lannemezan et les contreforts pyrénéens. Par ailleurs les gelées tardives peuvent surprendre (-2° à Tarbes le matin du 29 juin 1973).

Cependant, la moitié nord est globalement douce et tempérée (moyennes de +5/+6° en janvier à +18/+19° en juillet), avec une pluviométrie régulière qui se renforce à l'approche des montagnes (cumuls annuels moyens de 80 à 120 cm). Brouillard, vent fort et neige sont assez rares, sauf à Lannemezan, située à 600 mètres d'altitude.

2.1.2 Aperçu pédologique, topographique et pédo-paysages

Cf. Carte n°2 « Topographie / Géologie ».

Le territoire de Paréac couvre essentiellement des formations de type flysch cénomanien. Il s'agit d'une formation complexe pouvant présenter un faciès fragile et perméable ou bien localement très compact et beaucoup moins perméable. Ces formations ont été entaillées par le cours de plusieurs ruisseaux rejoignant l'Echez plus à l'Est, en interceptant donc l'un des cours anciens du Gave. Plusieurs auteurs attribuent plutôt le creusement de la vallée de Paréac par une diffuence glaciaire via le "col" de Bourréac, ce qui expliquerait entre autres la forme de la vallée, son importance et la nature et la forme des blocs que l'on retrouve ça et là plus vers l'aval ; la plupart de ces blocs ont d'ailleurs été largement utilisés à des fins de construction de murs originaux pour le département, avec un granoclassement typique des résidus morainiques. Cette vallée se surimpose donc aux formations tertiaires observées dans les versants et se distingue par des formations alluviales peu épaisses. Les bas de versant, pour leur part, sont marqués par la présence de colluvionnements importants. Un transect depuis le sommet de la commune au nord jusqu'à la rivière en bas donne donc les éléments géologiques suivants : formations flysch puis colluvionnements puis enfin alluvions/colluvions.

Les sols qui résultent de cette disposition particulière, se distribuent eux-mêmes en trois ensembles :

- les versants et leurs sommets sont couverts de sols à tendance limono-argileuse issus de l'altération du flysch en place ; les sols sont généralement peu épais, sauf dans les zones de terrasses et replats ; ils sont caillouteux et rattachés à la classe

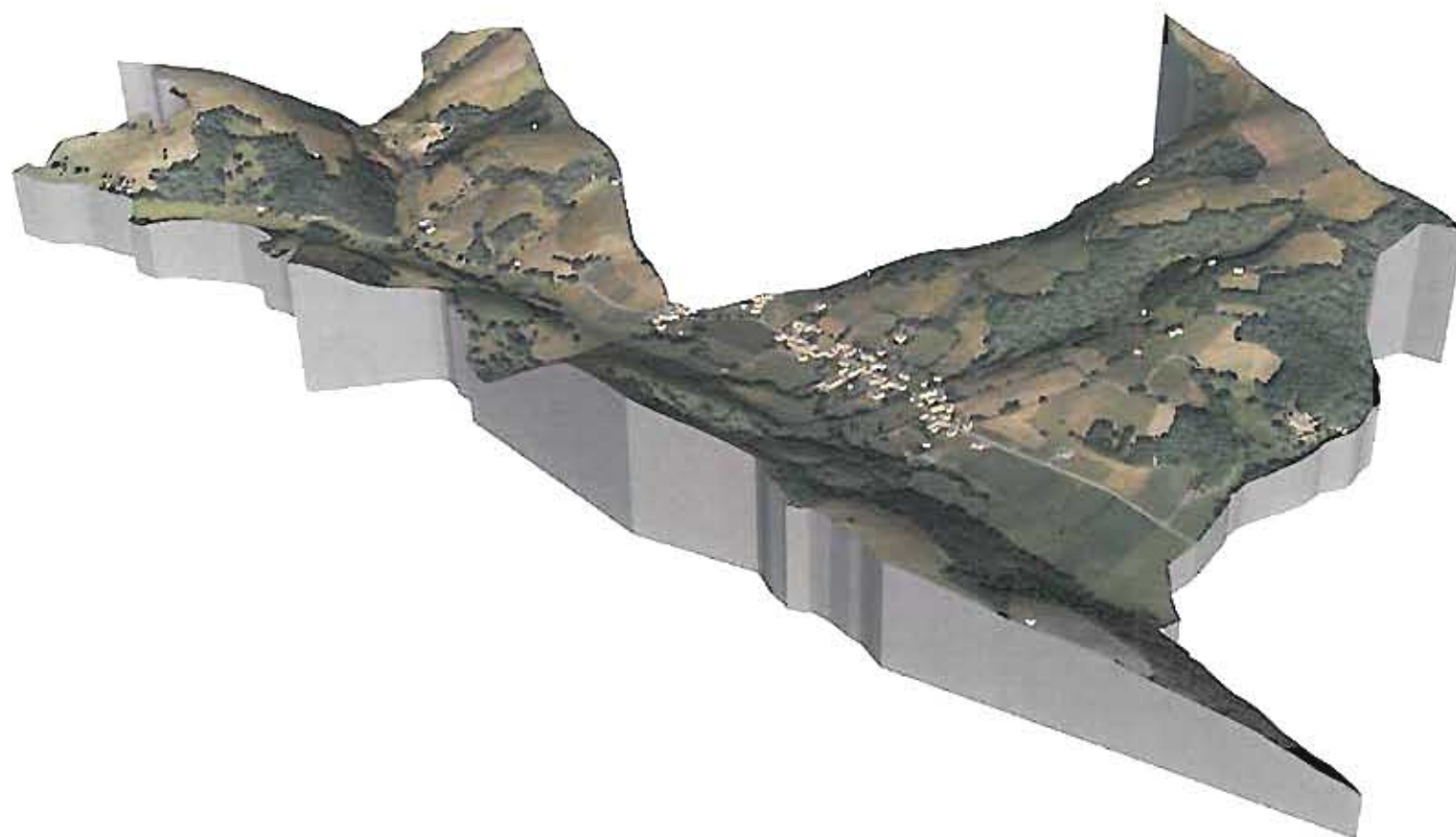
des BRUNISOL de flysch à RANKOSOLS de flysch selon leur épaisseur. Localement, le flysch est affleurant, donnant des LITHOSOLS de piètre aptitude.

- les bas de versants sont occupés par des glacis colluviaux souvent organisés en replats et terrasses superposées ou bien en en parcelles de pente forte. Les sols sont plus épais mais ils présentent des contraintes locales d'engorgement (position de bas de versant donc de recueil des eaux de drainage).
- enfin, les sols du fond de la vallée sont épais, souvent engorgés en période hivernale voire même toute l'année comme c'est le cas par exemple à la confluence ouest entre les trois ruisseaux ; des zones de nappes libres peu profondes sont alors observables et les contraintes pédologiques sont alors localement fortes.

Le paysage qui résulte de ces caractéristiques pédologiques, géomorphologiques et géologiques oppose donc :

- les sommets des versants pentus boisés ou localement occupés de prairies permanentes,
- puis les bas de versant présentant de meilleures aptitudes agronomiques et couverts de prairies ou de cultures annuelles,
- le fond de la vallée est quant à lui le domaine des cultures annuelles lorsque l'engorgement n'est pas trop prononcé, il est occupé dans le cas contraire par des prairies dont certaines pourraient vraisemblablement présenter des caractéristiques de zones humides.

Le village bâti occupe la zone intermédiaire, au-dessus des secteurs engorgés et en continuité avec les zones agricoles de bas de versant. Les zones de versant étant très peu bâties, de même que les zones de crête (le secteur de Julos est légèrement plus à l'ouest), le village est donc très peu covisible depuis l'extérieur et les principales perceptions des habitants sont liées à une mosaïque de parcelles agricoles ou boisées, un paysage plutôt ouvert dans ses formes parcellaires mais dont la topographie particulière accentue malgré tout la fermeture globale : le regard lointain ne s'échappe que vers l'est ou l'ouest, donc très peu vers le sud et vers le nord. Il en résulte donc que des choix d'urbanisation éventuelle qui se feraient de part et d'autre des extrémités actuelles du village ne procureraient que peu de contraintes nouvelles en termes de covisibilité.



*Représentation en
relief du territoire de
Pareac*

2.2 Biodiversité et Milieux Naturels

Les différentes occupations de l'espace se partagent harmonieusement le territoire communal : pâturages / prairies, forêts, lande,...

Cf. Carte 3 « Occupation du sol »

2.2.1 D'une manière générale

Les milieux naturels se répartissent de la manière suivante : (Classification CORINE LAND COVER)

Dénomination	Code CORINE	Descriptifs	Surf. (ha)	% de la surf. communale
Forêts de feuillus	311	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.	68.99	28.58
Systèmes cultureux et parcellaires complexes	242	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et/ou de cultures permanentes.	53.17	22.04
Prairies	231	Surfaces enherbées denses de composition floristique constituée principalement de graminacées, non incluses dans un assolement Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Sont comprises les zones avec haies (bocages).	30.15	12.49
Landes et Broussailles	322	Formations végétales basses et fermées, composées principalement de buissons, d'arbustes et de plantes herbacées (bruyères, ronces, genêts, ajoncs, cytises, etc.).	21.62	8.95
Pelouses et pâturages naturels	321	Herbages de faible productivité. Souvent situés dans des zones	3.14	1.30

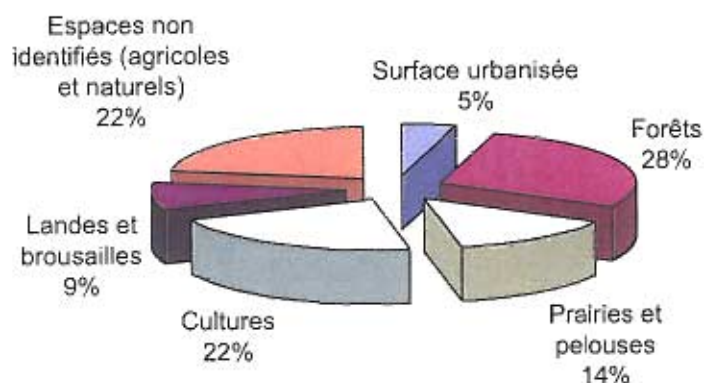
		accidentées. Peuvent comporter des surfaces rocheuses, des ronces et des broussailles.		
<i>Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des secteurs naturels importants</i>	243	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par de la végétation naturelle.	64.32	26.64
TOTAL			342.9	100

La classification « CORINE » ne prend pas en compte les surfaces bâties de moins de 25 hectares d'un seul tenant. Sur le village de PAREAC, aucun « tissu urbain » n'est recensé.

Cependant, par photo-interprétation, nous avons pu estimer les surfaces suivantes :
- emprise des secteurs constructibles de la carte communale : environ 10.88 hectares.

Soit 4.5 % de territoire urbanisé.

Occupation du sol (d'après les données CORINE LAND COVER)



2.2.2 Boisements

Avec 28 % de son territoire boisé, la commune de PAREAC est dans la moyenne départementale (25 % de taux de boisement départemental). De plus, une importante ripisylve est encore présente le long du cours d'eau traversant le territoire.

2.2.3 Protections réglementaires et inventaires naturalistes

Cf Carte 4: Servitudes d'Utilité Publique.

Le territoire communal n'est pas concerné par une protection réglementaire (type NATURA 2000) mais par plusieurs inventaires naturalistes (ZNIEFF) en cours de modernisation :

- **ZNIEFF de type 1 : Réseau hydrographique des Angles et du Bénéquès**

(N° Z2PZ0095)

Le réseau hydrographique du Bénéquès est un site d'une surface importante qui concerne un ensemble conséquent de torrents, ruisseaux et ruisselets s'écoulant dans divers bassins versants (Gave de Pau, Echez, Adour), mais appartenant à une même unité géomorphologique. Les quatre unités composant cet ensemble hydrographique sont la partie amont de l'Echez et ses affluents, la partie amont du Neez et ses affluents, la Doulostre et ses affluents, et le ruisseau des Graves et ses affluents. L'ensemble de ces cours d'eau est compact et homogène. Même sur des bassins différents, ils restent très proches. Le fonctionnement de tous ces cours d'eau reste très semblable (régime torrentiel).

L'ensemble des vallées au fond desquelles s'écoulent les divers cours d'eau se caractérisent par des bassins versant aux pentes très raides, ce qui a pour conséquence une très grande réactivité aux précipitations, en ensoleillement limité et une activité anthropique contrainte.

- **ZNIEFF de type 2 : Coteaux et vallons des Angles et du Bénéquès**

(N° Z2PZ2038)

Cette ZNIEFF est constituée d'un ensemble de coteaux et vallons compris entre Tarbes, Lourdes et Bagnères. Elle est délimitée par le pied du massif du Montaigu vers Gazost au sud, à l'ouest par les reliefs calcaires de la rive droite du Gave (Pic du Jer), puis au-dessus de Lourdes par la plaine entre Adé et l'aéroport de Tarbes. Au nord, côté est, c'est la plaine de l'Adour qui marque sa limite. Enfin, au sud-est, les crêtes de la rive gauche de l'Oussouet font la séparation avec la ZNIEFF limitrophe de l'Oussouet (Bagnères de Bigorre).

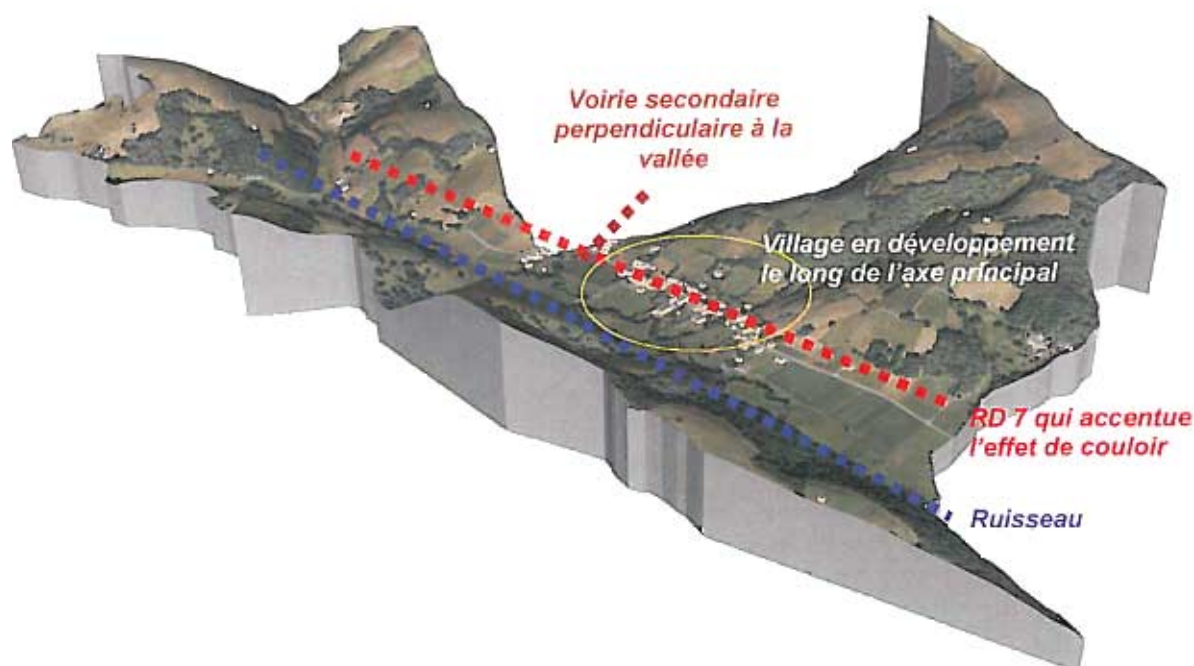
Cette ZNIEFF est donc à cheval sur les zones de plaine et de montagne. Elle est constituée d'un ensemble de coteaux entrecoupés de vallons qui sont les premiers reliefs au pied des Pyrénées, à la base des massifs. Ce secteur sous influence atlantique est bien arrosé, et subit un accrochage nuageux régulier des reliefs proches. C'est une zone rurale avec une agriculture de type montagnard, tournée vers l'élevage ovin et bovin. On y rencontre des petits villages isolés desservis par un réseau routier secondaire. Les pâturages et prairies de fauche dominent dans une mosaïque de milieux où persistent, autour de petites parcelles, des haies, des bosquets, des ripisylves et quelques grands bois.

2.2.4 Paysages

Les grandes unités paysagères (Cf. Carte 5 : Principaux paysages)

Le territoire de PAREAC est structuré autour d'un ruisseau et d'une voie majeure de communication :

- Un ruisseau qui parcourt le territoire d'Ouest en Est, dessinant une petite vallée étroite et pentue,
- Un axe de communication majeure (RD7), longeant le fond de vallée ; les constructions se sont développées le long de cet axe ;
- Un axe de communication secondaire (vers Julos), perpendiculaire à la vallée, faisant le lien avec la commune voisine (constructions limitrophes) ;
- Des pentes raides de part et d'autre de la vallée : un versant exposé au nord et un versant exposé au sud (où les constructions se développent). Ces versants sont occupés principalement par des pâturages et des bois ;
- Une petite plaine alluviale agricole, cultivée (cultures présentes entre le ruisseau et la RD7).



2.2.5 Agriculture et Paysage Naturel

Malgré des handicaps liés au relief, au climat ou à la qualité discutable des sols, ce secteur des Hautes-Pyrénées a toujours préservé et développé sa vocation agricole. C'est dans cette tradition que l'activité agricole est importante sur le territoire de PAREAC, avec une Surface Agricole en augmentation depuis 2000 de 129 hectares (base de données AGRESTE - 2010)

En résumé, environ 129 hectares du territoire communal sont réservés à l'activité agricole, soit plus de 53 % du territoire de PAREAC.

5 exploitations sont installées sur la commune ; ce chiffre est stable depuis 2000.

(I. Crupé 6 : Localisation des exploitations agricoles)

L'activité agricole a un impact certain sur l'environnement et le paysage. En effet, l'agriculture permet l'entretien des paysages mais en parallèle a un impact négatif sur celui-ci : l'intégration paysagère des bâtiments est à réfléchir ainsi que la gestion des déchets.

2.2.6 Atouts et Faiblesses

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
Présence d'une mosaïque de milieux : boisements, haies, prairies ; Des zones sans aménagement ;	Fermeture des milieux (déprise agricole) ; Présence de nombreuses exploitations agricoles (risque de nuisances).

Les enjeux écologiques majeurs sont donc :

- le maintien et le développement d'une dynamique écologique avec des habitats fonctionnels (boisements, haies, prairies, surtout sur le coteau ouest) ;
- la préservation des espaces naturels et ruraux ;
- la protection des forêts.

2.3 Pollution et qualité des milieux

2.3.1 Air / bruit

Air : Pollutions liées aux infrastructures de transport ?

Aucune voie de circulation n'est classée « à grande circulation » sur la commune.

Air : Pollutions liées aux activités ?

L'activité agricole peut être à l'origine de pollutions notamment olfactives. Les secteurs de développement de l'habitat devront alors être réfléchis et organisés en tenant compte de cette nuisance ; notamment aux abords des bâtiments d'élevage (Cf. carte 6 : Localisation des exploitations agricoles)

Ainsi les futures zones urbanisables devront se situer à distance de ces bâtiments. Une zone « tampon » est obligatoire pour allier agriculture et habitations :

- 50 mètres pour les installations soumises au Régime Sanitaire Départemental (RSD),
- 100 mètres pour les installations soumises au classement des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

De plus, les constructions sur des parcelles utilisées pour l'épandage seront à éviter.

Enfin, PAREAC se situe dans un territoire à forte identité agricole ; ainsi la population est habituée à vivre dans ce contexte et à accepter ce type de nuisance.

Bruit : Sources potentielles ou existantes de bruit à l'échelle de la commune ?

L'environnement sonore de la commune est de bonne qualité.

2.3.2 Eaux : rejets / assainissement (Extrait du Schéma intercommunal d'Assainissement)

Compte tenu du caractère dispersé des habitations existantes, l'ensemble de la commune est en assainissement autonome. Le SPANC a pour mission de conseiller et de contrôler les installations.

Le rejet systématique des eaux usées épurées vers le milieu hydraulique superficiel (fossé, ruisseau, cours d'eau,...) a été extrêmement limité par l'arrêté du 7/09/2009. Selon ce texte, les eaux usées traitées sont évacuées, selon les règles de l'art, par le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement, si sa perméabilité est comprise entre 10 et 500 mm/h. Si la perméabilité du sol en place sous-jacent est inférieure à 10 mm/h, les eaux usées traitées sont :

- ❖ soit réutilisées pour l'irrigation souterraine des végétaux, dans la parcelle, à l'exception de végétaux utilisés pour la consommation humaine et sous réserve d'absence de stagnation ou de ruissellement des eaux usées traitées,
- ❖ soit drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire (servitude, acte notarié) ou du gestionnaire du milieu récepteur (autorisation de voirie), s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

Compte tenu de cette réglementation, il est indispensable que les parcelles non comprises dans la « carte d'aptitude des sols » (document disponible en mairie – Voir Carte 7) fassent l'objet d'une étude de sol, seule susceptible de définir s'il est possible ou non d'infiltrer les eaux usées sur le terrain.

Assainissement des eaux pluviales :

La commune de PAREAC ne dispose pas d'un réseau de collecte des eaux pluviales. Les écoulements s'effectuent alors en surface de façon naturelle ou canalisés par des fossés le long des voiries. Ces eaux pluviales rejoignent ensuite les grands axes d'écoulement du bassin versant.

2.3.3 Sols

Au vu des informations disponibles (DREAL notamment), la commune ne présente pas de sites pollués ou de friches industrielles. Il n'y a également pas de CET (Centre d'Enfouissement Technique) sur le territoire communal.

2.3.4 Déchets

La politique d'élimination des déchets est généralement définie à une échelle supra communale. Cependant, il peut être intéressant pour la commune de PAREAC de se pencher sur l'origine des déchets produits au niveau local et de la manière dont ils sont collectés et traités ; l'objectif étant de s'interroger sur les capacités et l'efficacité des équipements existants en cas d'extensions des zones constructibles, et de ce fait, sur l'opportunité de réorienter les politiques locales en matière de gestion des déchets.

Il n'existe pas de collecte aux portes à portes. Les habitants déposent leurs déchets dans un des points de collecte installés sur le territoire communal. L'aménagement et l'entretien de ces points de collecte est à la charge de la commune.

Le ramassage s'effectue une fois par semaine par containers pour les ordures ménagères et tous les quinze jours pour le tri sélectif. Ces points de collecte proposent deux type de bacs : un pour les ordures ménagères et un pour le tri sélectif.

2.3.5 Atouts et Faiblesses

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
Pas de sites et sols pollués ; Assainissement autonome contrôlé par le SPANC; Carte d'aptitude des sols réalisée sur le territoire communal ; Gestion des déchets par un syndicat dédié.	Sources de nuisances principales : exploitations agricoles.

Les enjeux majeurs sont donc :

- Préservation de la qualité de l'air :
 - o Maintenir une qualité de l'air qui ne nuise pas à la santé et au cadre de vie des habitants,
- Prévention des changements climatiques :
 - o Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
 - o Maîtriser et organiser l'offre et la demande de transport,
- Gestion durable des déchets :
 - o Faciliter le tri et la collecte sélective,
- Préservation de la qualité et de l'ambiance acoustique :
 - o Reconnaître un droit au calme pour tous,
 - o Diminuer les impacts du bruit en gérant l'exposition de la population aux nuisances sonores
- Gestion des rejets :
 - o Application de la carte d'aptitude des sols,
 - o Etudes complémentaires si besoin, hors secteurs précédemment étudiés,
 - o Contrôle des installations par le syndicat intercommunal.

2.4 Ressources

2.4.1 Eau

Politique de l'eau : Le SDAGE Adour Garonne 2010-2015

Le SDAGE - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - mis en place par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, est un outil de planification décentralisée qui a pour objectif de déterminer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Le SDAGE Adour Garonne, élaboré par le Comité de Bassin a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le **1^{er} Décembre 2009**

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE et les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas directeurs.

Les 6 orientations fondamentales qui se dégagent de l'ensemble des mesures constituant le SDAGE Adour - Garonne sont les suivantes (Elles intègrent les objectifs de la DCE et du SDAGE précédent qu'il est nécessaire de poursuivre ou de renforcer) :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du ter

Fonctionnement de la Ressource en Eau :

(Cf Carte 6 : Réseau hydrographique)

La commune de PAREAC se situe dans le bassin versant de l'Echez, plusieurs ruisseaux parcourent le territoire (non identifiés sur les cartes IGN).

Qualité des eaux :

Aucune recherche précise sur la qualité des eaux des milieux naturels n'a été réalisée dans le cadre de cette étude.

Le syndicat des Eaux du Marquisat a la compétence de l'alimentation en eau potable de la commune de PAREAC.

La capacité de ce réseau est bien évidemment une des caractéristiques principales à prendre en compte dans les choix des zones potentiellement constructibles (Cf carte 8)

2.4.2 Energie

Le réseau électrique est géré par le SDEHP (Syndicat d'Electricité des Hautes-Pyrénées). Cette thématique est également un facteur essentiel à prendre en compte lors du choix des zones constructibles. Ce syndicat a été invité en réunion de travail.

2.4.3 Atouts et Faiblesses

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
Politique Publique : présence du SDAGE Adour-Garonne ; Territoire composé d'une mosaïque de milieux, largement boisé.	Quantité d'eau potable disponible inégale selon les secteurs de la commune ; Capacité du réseau électrique inégale en fonction des secteurs de la commune.

Les enjeux majeurs sont donc :

- Préservation des capacités d'alimentation en eau potable et électricité des habitants en gérant de manière locale et concertée la disponibilité de la ressource et les prévisions démographiques,
- Préservation de la qualité des eaux : cours d'eau, retenues collinaires, nappes souterraines,...
- Gérer la végétation des berges ;
- Limiter la consommation d'espace.

2.5 Risques

2.5.1 Eau : Inondation et qualité de la ressource

Le territoire communal n'est pas concerné par un risque « inondation » identifié par un document réglementaire. Toutefois, les habitants ont une connaissance locale du risque et celle-ci doit être prise en compte dans la mise en place des zones constructibles. De ce fait, les secteurs à proximité du ruisseau ne devront pas devenir constructibles.

2.5.2 Mouvements de terrain

L'ensemble du territoire de la commune de PAREAC est concerné par le risque « Mouvement de terrain / tassements différentiels » (source : PRIM.net)

Nature du phénomène :

Chacun sait qu'un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.



Manifestation des dégâts :

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente).

Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

2.5.3 Sismique

Zone de sismicité: 4

2.5.4 Arrêtés de catastrophes naturelles

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

2.5.5 Incendie

Les feux de forêts représentent également un risque connu sur la commune (prim.net).

Il est utile de rappeler que la défense incendie est une compétence communale. Des investissements seront à prévoir en fonction de la localisation des futures zones constructibles.

2.5.6 Atouts / Faiblesses / Enjeux

Atouts	Faiblesses
Les risques probables sont localisés et connus.	

L'enjeu majeur est donc la sécurité des biens et des personnes.

2.6 Sites naturels et bâtis

Les paysages ruraux ont une valeur naturelle, culturelle et historique remarquable. Ainsi, le paysage de la commune de PAREAC représente un atout écologique (biodiversité), esthétique (vues remarquables), économique (agriculture, tourisme dans une moindre mesure) et social (appartenance à un territoire, mémoire locale).

On remarque la présence d'une « *nature ordinaire* », celle qui au quotidien nous entoure, en dehors des espaces dits « protégés ». Fruits de tout un ensemble d'activités humains et notamment des pratiques agricoles qui l'ont façonnées au cours du temps, elle est fondamentale car elle présente une richesse patrimoniale et paysagère souvent ignorée, et permet également de mettre en relation les espaces protégés et/ou remarquables (réseaux / corridors écologiques).

Pour ce qui est des sites bâtis et du patrimoine historique, on note la présence d'une église, non classé.

3 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3.1 Aspects démographiques

3.1.1 Dynamique démographique

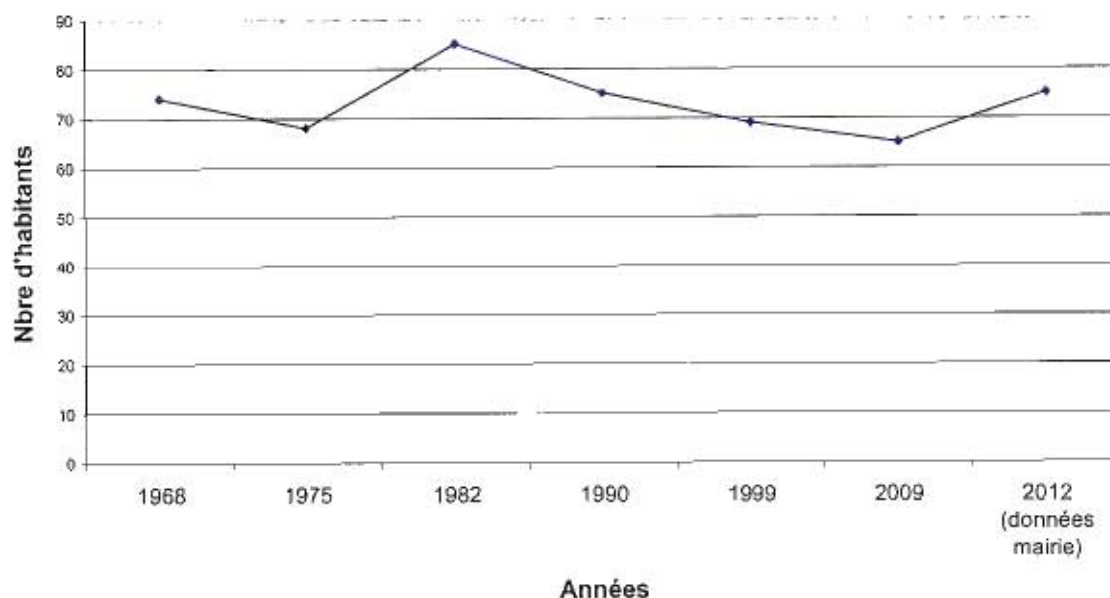
D'après le dernier recensement de l'INSEE (2009), PAREAC compte 65 habitants. Les données actualisées de la part de la mairie (2012) affichent 75 habitants.

Après une baisse significative de la population depuis 1990, la tendance s'inverse et la commune atteint désormais son seuil de population de 1990 et 1968.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2012 (données mairie)
Population	74	68	85	75	69	65	75

Source : INSEE

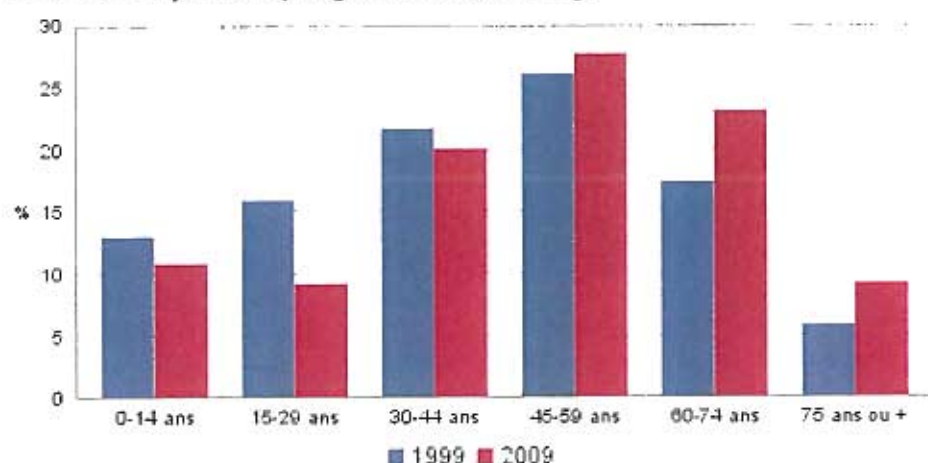
Evolution de la population 1968 / 2012



3.1.2 Profils de population

Le graphique suivant montre de manière simplifiée la répartition par tranche d'âges de la population de PAREAC. Ainsi, on observe une population qui aurait tendance à vieillir, typique du département, avec une augmentation significative des plus de 60 ans.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Enfin, la taille des ménages ne cesse de baisser avec une moyenne en 2009 de 2,2 personnes par ménage.

3.2 Aspects économiques

3.2.1 La population active

Les données disponibles auprès de l'INSEE actuellement pour ce type de données datent de 2009.

	2008
Population totale ayant un emploi	31
salarié	24
Non salarié	7

Sources : INSEE 2009

* en âge de travailler

On constate sur les actifs représentent moins de la moitié des habitants ; ce qui s'explique par le nombre de personnes de plus de 60 ans. Enfin, quasiment 1/3 des habitants serait non salarié (lien avec l'activité agricole ?).

Cependant, ces chiffres datent de 2009 et ne prennent donc pas en compte les données des trois dernières années.

3.2.2 Les migrations alternantes

→ Les migrations alternantes comptabilisent les déplacements journaliers entre le domicile et le lieu de travail de actifs ayant un emploi. (INSEE)

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	1999	%
Ensemble	31	100,0	30	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	4	12,9	6	20,0
dans une commune autre que la commune de résidence	27	87,1	24	80,0
située dans le département de résidence	24	77,4	24	80,0
située dans un autre département de la région de résidence	0	0,0	0	0,0
située dans une autre région en France métropolitaine	3	9,7	0	0,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

D'après les chiffres ci-dessus, nous observons que près de 12 % de la population active (sûrement lié à la population occupant un emploi agricole) occupe un emploi sur la commune ; la majorité travaillant dans une autre commune (87 %).

3.2.3 Commerces, artisanat, services, associations

Services : La commune dispose d'une mairie et d'une salle des fêtes.

Les équipements publics se trouvent principalement à Lourdes et Tarbes.

3.3 Analyse Urbaine

CI Carte 10 : Analyse Urbaine : densité du bâti.

3.3.1 Implantation et morphologie du bâti existant

Le développement des constructions s'est effectué le long de la voie départementale (D7) et au croisement avec la voie communale (vers Julos), en liaison avec le hameau de « Cher » (commune de Julos).



Les maisons d'habitations traditionnelles ont un volume imposant souvent à deux niveaux : « la borde ». Ces anciennes fermes ont en commun d'être anciennement des petites unités de productions agricoles reposant sur une polyculture vivrière imposée par la diversité des terres. Beaucoup de dépendances (chais, granges, poulailler, ...) peuvent être présentes.

Les possibilités d'extension urbaine offertes par la configuration de PAREAC se limitent donc au développement du village de part et d'autre de la D7 en créant un lien vers le hameau de « Cher » à Julos, le reste du territoire étant naturel / boisé (ZNIEFF) ou agricole.

3.3.2 Equipements publics

Voirie : La commune est traversée par une voie principale : la route départementale n°7 qui longe la vallée et qui rejoint la D40 à l'Ouest.

En dehors des agglomérations, la création d'accès est soumise à avis du Conseil Général.

3.4 Habitat

3.4.1 Dynamique de la construction

L'évolution de la construction neuve sur la commune est moyenne. En 10 ans, quatre nouvelles maisons ont été construites.

3.4.2 Structure du parc existant

La commune compte 29 résidences principales, une résidence secondaires et 9 logements vacants.

A peine 18 % des résidences principales sont occupés par les locataires contre 82 % de propriétaires.

3.5 Document supra-communal : le SCOT T.O.L. (Tarbes Ossun Lourdes)

Le SCoT Tarbes – Ossun – Lourdes (SCoT TOL), initié en janvier 2006, a été soumis à enquête publique fin 2011 et ses conclusions sont en cours d'examen. Il couvre les communes de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes (12 communes), les communes de la Communauté de Communes du canton d'Ossun (17 communes dont 3 non concernées par le SCoT : enclaves), les communes de la Communauté de Communes du Pays de Lourdes (10 communes) ainsi que les communes de Barbazan-Debat, Bazet, Oursbellille et Boulon.

PAREAC est classifié dans les « Espaces de mise en valeur de la nature » ; il s'agit de préserver l'armature paysagère et écologique du territoire.

- Objectif de croissance démographique : entre 10 et 15 %
- Besoins en logements / Effet de desserrement des ménages passant de 2.17 à 1.9 d'ici 2025.
- Gestion économe de l'espace : densité de 15 logements par ha
- Préservation du patrimoine naturel et des paysages : Indicateur de pression urbaine qui permet d'évaluer le degré de préservation du capital naturel (aussi proche possible d'une répartition 80 / 20 %)

Caractéristiques principales :

- Vaste espace continu qui donne un cadre paysager au territoire ;
- Paysages marqués par une présence forte de la forêt (naturelle ou exploitée) et de prairies et de parcours ;
- Activités agricoles dominantes, principalement tournées vers l'élevage ;

- Présence d'espaces naturels remarquables (ZNIEFF) ;
- Urbanisation faible, sous forme de villages et de hameaux.

Enjeux :

- Préserver l'armature naturelle et paysagère du territoire ;
- Maintenir le patrimoine écologique et assurer les continuités écologiques ;
- Gérer de façon durable les ressources de ces espaces.

Objectifs généraux en matière d'aménagement :

- Identifier les éléments remarquables du paysage à préserver ;
- Valoriser les ressources issues de la forêt ;
- Développer une urbanisation limitée et respectueuse des paysages et des identités villageoises ;
- Construire en continuité du bâti villageois existant, éviter la prolifération du diffus ;
- Favoriser l'exploitation pérenne des terres agricoles ;
- Permettre des aménagements légers dans les espaces naturels, tels des espaces de loisirs à des fins touristiques ou de détente ;
- Coordonner les différents usages, anticiper les conflits d'intérêt : exploitations agricoles, loisirs ;
- Réduire les rejets dans le milieu naturel, développer l'assainissement collectif.

La Carte Communale de PAREAC a été élaboré sur la base du projet de SCoT mis en enquête publique, le document final n'ayant été approuvé à la date d'arrêt du document communal.

3.6 Servitudes et contraintes

Il n'y a pas de servitudes sur la commune de PAREAC.

4 OBJECTIFS RETENUS ET CHOIX DE ZONAGE

4.1 Les objectifs retenus

L'élaboration de la carte communale est motivée par la nécessité pour la commune de définir des zones constructibles et la volonté de la municipalité de préserver l'environnement naturel, culturel et social de la commune. Ainsi, les objectifs généraux, dans un souci d'équilibre et de développement durable sont :

- Préserver les secteurs sensibles : secteur naturel, inondable, terres agricoles,...
- Permettre l'extension du village de manière raisonnée ;

C'est ainsi que la municipalité de PAREAC a souhaité conforter le secteur du village en proposant à la fois des parcelles situées dans le prolongement de l'existant (typologie de "village -rue"), et des parcelles sur le versant exposé au sud en position favorable d'un point de vue climatique. Cette double répartition permet d'atteindre les objectifs fixés en terme de croissance démographique, en s'étendant le moins possible sur les terrains agricoles les plus favorables situés à l'est du village.

Cette zone est présentée en détail sur une carte individuelle (fond « orthophotos plans»). Cette carte d'analyse montre de manière graphique les zones bâties / urbanisées (ZC2u) qui correspondent aux maisons existantes et aux jardins aménagés et les zones non bâties / à urbaniser (ZC2au) qui correspondent aux terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions. Ce zonage est donné à titre indicatif et se retrouve donc sur le plan A0 sous la dénomination générale ZC (Zone constructible).

4.2 Les enjeux de la commune

Les principales caractéristiques et enjeux sur la commune de PAREAC sont :

- un territoire de vallée étroite et de coteaux abrupts et boisés ;
- un secteur naturel remarquable classé en ZNIEFF ;
- un risque inondation à prendre en compte (mémoire locale) ;
- l'agriculture, ressource importante de la commune,
- un réseau routier départemental qui dessert le territoire.

4.3 Les choix de développement

4.3.1 En terme de démographie

→ On part de l'hypothèse que la mise en place de secteurs constructibles clairement identifiés confortera la tendance et favorisera la construction neuve sur le territoire de PAREAC.

Cette hypothèse est récemment confirmée par la construction depuis 10 ans d'environ cinq nouvelles maisons. Ainsi, la construction d'une quinzaine de maisons supplémentaires à l'échelle de 10-15 ans semble être un objectif réalisable compte tenu du contexte actuel.

Ce scénario s'inscrit dans la politique de la collectivité qui est de préserver la ruralité et les milieux naturels tout en permettant à de nouveaux ménages de faire bâtir sur la commune.

*Ses orientations sont donc retenues pour le projet d'élaboration de la carte communale :
15 maisons supplémentaires soit environ 35 habitants supplémentaires.*

Soit en terme de consommation d'espace :

$$\begin{aligned}
 &15 \text{ maisons} \\
 &\times 1000 \text{ m}^2 \text{ (surface des constructions minimales préconisée par le schéma} \\
 &\quad \text{d'assainissement)} \\
 &\times 1.5 \text{ (coef. de rétention foncière – phénomène de desserrement des ménages)} \\
 &= \text{environ } 3 \text{ hectares}
 \end{aligned}$$

A l'issu de cette réflexion, il a été convenu de rechercher environ 3 hectares de terrains constructibles pour tenir compte d'éventuels **problèmes de rétention foncière, de découpage parcellaire et pour compenser l'effet de desserrement des ménages.**

4.3.2 En terme de d'économie et d'équipements

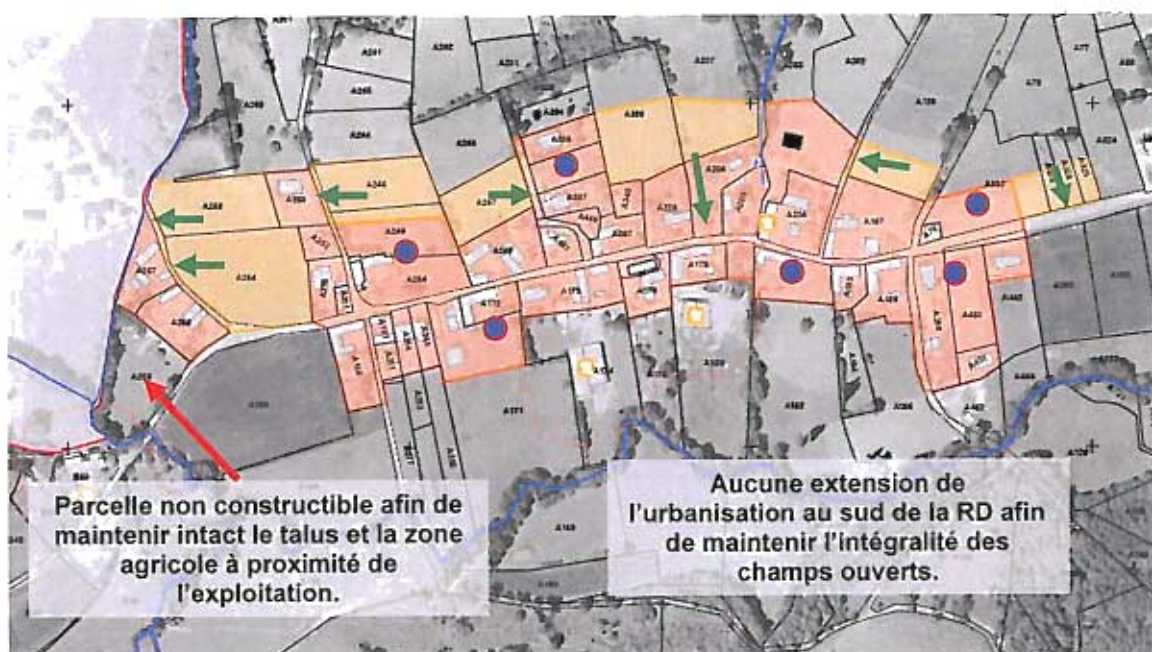
La commune ne dispose pas d'activités commerciales ou artisanales. L'activité économique majeur est l'activité agricole. Les élus souhaitent donc préserver l'agriculture car elle induit de l'emploi mais aussi reflète l'identité du territoire. Les paysages ruraux sont ainsi entretenus.

4.4 Les choix pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées

4.4.1 Les secteurs au regard des objectifs et des principes de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme

La zone constructible (déjà bâtie ou « à bâtir ») représente 6.52 hectares soit à peine 3 % du territoire de PAREAC. Le potentiel constructible est de 2.61 hectares, respectant ainsi l'objectif de consommation d'espaces initialement prévu.

Cf Carte n°11 & 12



Superficie déjà construite (orange) : 6.52 ha.

De plus, dans un contexte de volonté politique de maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le développement de l'urbanisation doit s'efforcer de prendre en compte les surfaces encore potentiellement disponibles pour la construction à l'intérieur des bourgs et hameaux (jardins, friches, parcelles susceptibles de faire l'objet d'une division, etc.).

Dans ce cadre, le potentiel d'implantation de nouvelles constructions a été évalué à 6 constructions (dents creuses – ronds bleues sur le schéma).

Superficie disponible pour de nouvelles constructions (jaune) : 2.69 ha.

Les extensions de ce village sont fortement contraintes par :

- Au nord et à l'est, la protection des prairies face au développement urbain et les fortes pentes ;

- Au sud, la préservation des terres agricoles et la protection contre les risques d'inondation ;
- A l'est et à l'ouest, le développement en linéaire le long des routes qui est à proscrire.

Pour les secteurs de développement des constructions, les accès à privilégiés sont mentionnés avec des flèches vertes sur le schéma ci-dessus.

Aucun secteur n'est réservé pour l'implantation spécifique d'activités compte tenu de la faible vocation de la commune en la matière.

Le reste du territoire correspond pour l'essentiel à la zone agricole, naturelle et boisée devant rester naturelle (ZN).

BILAN :

Ainsi, la commune a la possibilité d'accueillir une **quinzaine maisons supplémentaires**, soit entre **35-40 habitants supplémentaires**.

4.4.2 Le respect des objectifs de l'article L110 du Code de l'Urbanisme.

Dans le respect des objectifs de l'article L110 du code de l'urbanisme, le projet s'inscrit dans une approche de développement durable en permettant à la commune de se développer par une utilisation économe de l'espace, avec des extensions urbaines maîtrisées. Les constructions seront autorisées dans à peine 4.50 % du territoire communal, en renforcement du village et des regroupements existants clairement défini et limité.

Le projet recherche un équilibre entre développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural, préservation des terres agricoles, des espaces naturels et des paysages.

5 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA CARTE COMMUNALE

5.1 Evaluation environnementale

Le territoire de la commune n'est pas concerné par la présence de zones de type NATURA 2000.

En conséquence, la présente Carte Communale ne rentre pas dans le cadre d'une évaluation environnementale définie par l'article L111-10 2° du Code de l'Urbanisme.

5.2 Incidence des choix d'aménagement sur l'environnement

D'une manière générale, la maîtrise de l'urbanisation souhaitée par la commune contribuera à limiter les nuisances ou pollutions en matière environnementale.

5.2.1 Incidences sur les milieux physiques

- La **topographie** : le relief de PAREAC n'est pas de nature à être compromis par les projets de développements car les zones d'extension urbaine se situent en stricte continuité des habitations existantes, sur des terrains relativement plats.
- La **géologie** : La nature des sols de PAREAC induit de mauvaises aptitudes des sols à l'assainissement autonome ; le schéma d'assainissement explique ces contraintes.

Recommandation : l'assainissement des eaux usées devra être conforme avec le zonage d'assainissement et les normes édictées pour la protection de la ressource en eau.

- La **ressource en eau**

◊ Les **eaux souterraines** : le développement de l'urbanisation peut comporter un risque de pollution des eaux souterraines si des infiltrations de matières polluantes surviennent, ainsi qu'une augmentation du volume et de la charge des eaux usées à gérer.

Recommandation : les installations d'assainissement non collectif devront être conformes aux normes édictées pour la protection de la ressource en eau.

◊ Les **eaux de surface** : l'imperméabilisation des surfaces engendrée par l'implantation des zones à urbaniser va avoir pour incidence d'augmenter le volume des eaux pluviales à recueillir.

Recommandation : l'écoulement dans le milieu naturel ou l'infiltration à la parcelle devra être garanti avant la réalisation de tout aménagement.

◇ L'eau potable : Dépend du Syndicat des Eaux du Marquisat

Recommandation : la capacité brute résiduelle du réseau doit être adaptée au projet de la commune.

◇ Le réseau hydrographique : Deux cours d'eau et de nombreux ruisseaux parcourent le territoire.

Recommandation : les principes du SDAGE restent une référence.

- **BILAN**

La carte communale prend en compte le milieu physique en gérant son urbanisation à travers son zonage.
--

5.2.2 Incidences sur les milieux naturels et agricoles

- Les **milieux naturels et boisés**

◇ Les espaces boisés : les espaces boisés du territoire communal sont conservés pour leur caractère écologique et paysager.

Recommandation : les espaces boisés sont intégrés dans les secteurs « non constructible » de la carte communale.

◇ Entité rurale et naturelle : Le maintien des entités rurales et naturelles de PAREAC est favorisé par la limitation de l'urbanisation aux secteurs déjà urbanisés.

Recommandation : l'écoulement dans le milieu naturel ou l'infiltration à la parcelle devra être garanti avant la réalisation de tout aménagement.

- Les **milieux agricoles** : Les zones d'extension urbaine envisagées sont en majorité occupées actuellement par des espaces agricoles. Cependant, le choix de ces terrains constructibles s'est fait dans le respect des grands entités agricoles afin d'éviter tout mitage urbain.

Recommandation : Limitation du mitage de l'espace agricole par le choix de ne pas étendre les constructions en dehors des regroupements d'habitations existants.

- **BILAN**

L'ensemble des actions et dispositions prévues contribue à atteindre l'objectif de préservation des équilibres biologiques et de la biodiversité. La carte communale telle que présentée permettra de protéger et de conserver l'espace naturel et agricole.

5.2.3 Incidences sur le milieu humain

- **L'habitat** : PAREAC souhaiterait accueillir une dizaine de maisons supplémentaires d'ici une dizaine d'années. Le zonage proposé permet ainsi de mettre sur le marché plusieurs terrains disponibles à la construction.
- Les **équipements** : les équipements et les réseaux doivent pouvoir répondre aux besoins de la population.
- **BILAN**

La carte communale prend en compte l'accueil des nouvelles populations.

5.2.4 Incidences sur le cadre de vie

- **La qualité de l'air** : Le développement de l'urbanisation future va avoir pour conséquence d'engendrer une augmentation de la pollution de l'atmosphère : augmentation des chauffages et de la circulation automobile notamment.

Recommandation : Le maintien des espaces naturels et boisés en zone non constructible est, pour ces raisons, indispensable. Les dispositions du GRENELLE 2 concernant cette thématique viendront, à terme, réduire ces nuisances.

- **La collecte et le tri des déchets** : Le développement des habitats s'accompagnera d'une augmentation du volume des déchets produits.
- **Prise en compte des nuisances** : L'activité agricole étant importante sur le territoire, des nuisances pour les riverains pourront être présentes

Recommandation : des règles de réciprocité doit être respectée (50 mètres pour les installations relevant du RSD et 100 mètres pour celle relevant des ICPE).

- **L'assainissement** : L'aptitude des sols de la commune n'est pas très favorable à l'assainissement autonome. Le SPANC veillera à la conformité des assainissements autonomes.

Recommandation : les installations devront respectées les prescriptions du schéma d'assainissement en vigueur.

- **Qualité des paysages**:
 - Les paysages naturels et boisés structurant le territoire sont conservés (classement en zone ZN) ;
 - Le bourg de Paréac a su préserver jusqu'à présent les caractéristiques urbaines propres aux villages-rues du piémont pyrénéen : alignement des constructions en limite de voirie, alternance pleins/creux des bâtiments et des jardins, aspect extérieur des constructions (toitures en ardoises, couleur des enduits des façades, matériaux employés), etc.

L'ouverture à l'urbanisation de parcelles situées en bordure de route départementale dans la continuité du village-rue, ou sur les versants offerts à la vue pose la question de la préservation de l'identité urbaine de Paréac dans le cadre d'un document d'urbanisme tel que la carte communale qui ne permet pas à la commune de fixer des règles propres à son territoire.

Une réflexion sur l'aménagement global du village serait souhaitable afin de guider les futurs habitants dans leurs choix et d'assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions. Dans ce cadre, une sollicitation des services départementaux du CAUE (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement) pourrait être envisagée.

Recommandations : la préservation des paysages naturels, agricoles mais également urbains garantit en partie la qualité du cadre de vie.

- **BILAN**

L'ensemble des dispositions de la carte communale contribue à atteindre l'objectif de respect et de mise en valeur du cadre de vie.

6 SYNTHÈSE SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE

En application de l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme, la Commission Départementale de la Consommation de l'Espace Agricole doit être saisie pour émettre un avis sur le projet de carte communale avant sa mise en enquête publique.

Cette synthèse met en évidence les éléments essentiels du rapport de présentation concernant cette thématique.

6.1 Synthèse sur les objectifs de développement de la commune

On part de l'hypothèse que la mise en place de secteurs constructibles clairement identifiés confortera la tendance (augmentation sensible de la population à l'heure actuelle) et favorisera la construction neuve sur le territoire de PAREAC.

Cette hypothèse est récemment confirmée par la construction, depuis 10 ans, d'environ cinq nouvelles maisons.

Ainsi, la construction d'une quinzaine de maisons supplémentaires à l'échelle de 10-15 ans semble être un objectif réalisable compte tenu du contexte actuel.

Ce scénario s'inscrit dans la politique de la collectivité qui est de préserver la ruralité et les milieux naturels tout en permettant à de nouveaux ménages de faire bâtir sur la commune.

Ses orientations sont donc retenues pour le projet d'élaboration de la carte communale :
15 maisons supplémentaires soit environ 35 habitants supplémentaires.

Soit en terme de consommation d'espace :

$$\begin{aligned}
 &15 \text{ maisons} \\
 &\times 1000 \text{ m}^2 \text{ (surface des constructions minimales préconisée par le schéma} \\
 &\quad \text{d'assainissement)} \\
 &\times 1.5 \text{ (coef. de rétention foncière – effet de desserrement des ménages)} \\
 &= \text{environ } 3 \text{ hectares}
 \end{aligned}$$

A l'issu de cette réflexion, il a été convenu de rechercher environ 3 hectares de terrains constructibles pour tenir compte d'éventuels problèmes de rétention foncière, de découpage parcellaire et pour compenser l'effet de desserrement des ménages.

Les terrains retenus correspondent à des secteurs en stricte continuité des constructions existantes et à des dents creuses afin de ne pas « ponctionner » de terrains favorables pour l'agriculture.

7 ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

Carte 1	Localisation
Carte 2	Carte topographique / géologie
Carte 3	Occupation du sol
Carte 4	Servitudes d'Utilité Publique
Carte 5	Carte des pédo-paysages
Carte 6	Exploitations agricoles
Carte 7	Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Carte 8	Réseau hydrographique
Carte 9	Réseau AEP
Carte 10	Densité du bâti
Carte 11	Carte générale de zonage
Carte 12	Zone du village

8 ANNEXES REGLEMENTAIRES

Textes régissant l'enquête publique d'une carte communale :

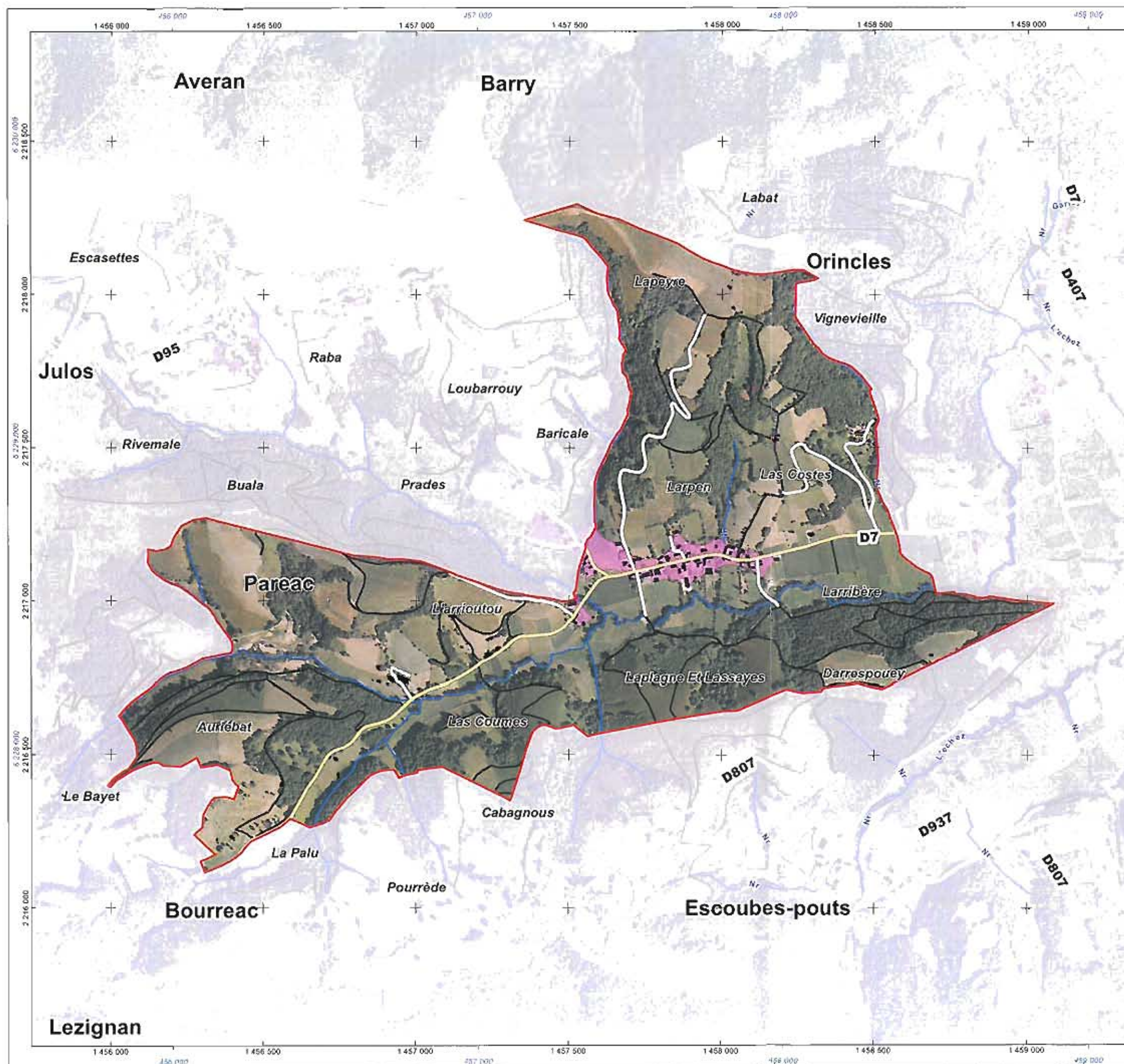
- Articles L123-10 et L123-19 du Code de l'Environnement ;
- Articles R123-1 à R123-27 du Code de l'Environnement ;
- Article L124-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Article L124-6 du Code de l'Urbanisme.

Façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative relative à la Carte Communale :

- Le dossier a fait l'objet d'études en association avec les services de l'Etat et autres personnes publiques, et des consultations requises par les textes (Chambre d'Agriculture, Commission Départementale de Consommation de l'Espace Agricole,...) ;
- La présente enquête fait suite à ces études et aux consultations obligatoires, et porte sur le projet mis en forme ;
- A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront examinés ;
- Le dossier de carte communale pourra éventuellement être modifié, sans modifier l'économie générale du projet, et sous réserve des possibilités de la réglementation, pour prendre en compte les observations émises lors de l'enquête et le rapport du commissaire enquêteur ;
- Le dossier final devra être approuvé par délibération du Conseil Municipal de la commune puis par arrêté du préfet de département (dans un délai de 2 mois à compter de la saisine de la commune) ; Le Conseil Municipal ou le Préfet peut refuser d'approuver la Carte Communale. Celle-ci est alors inapplicable, et le projet est abandonné.

Concertation : La réglementation concernant la carte communale n'exige aucune concertation.

Autres autorisations : la réglementation concernant la Carte Communale n'exige aucune autre autorisation.

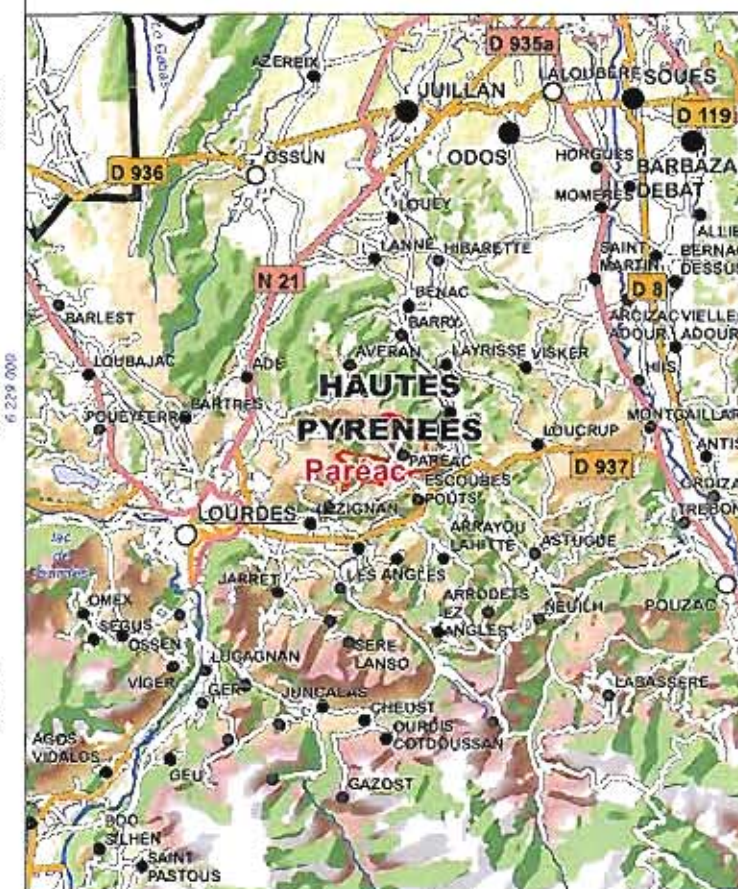


Octobre 2014 **01**

- Carte Communale -

Pareac

Localisation et description générale



Urbanisme

Tâche urbaine

Bâti

Hydrographie

Réseau hydrographique

Plan d'eau

Agglomération

● Inf. à 1 000 habitants

○ Entre 1 000 et 2 500 hab.

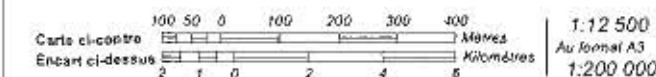
● Entre 2 500 et 5 000 hab.

○ Sup. à 5 000 habitants

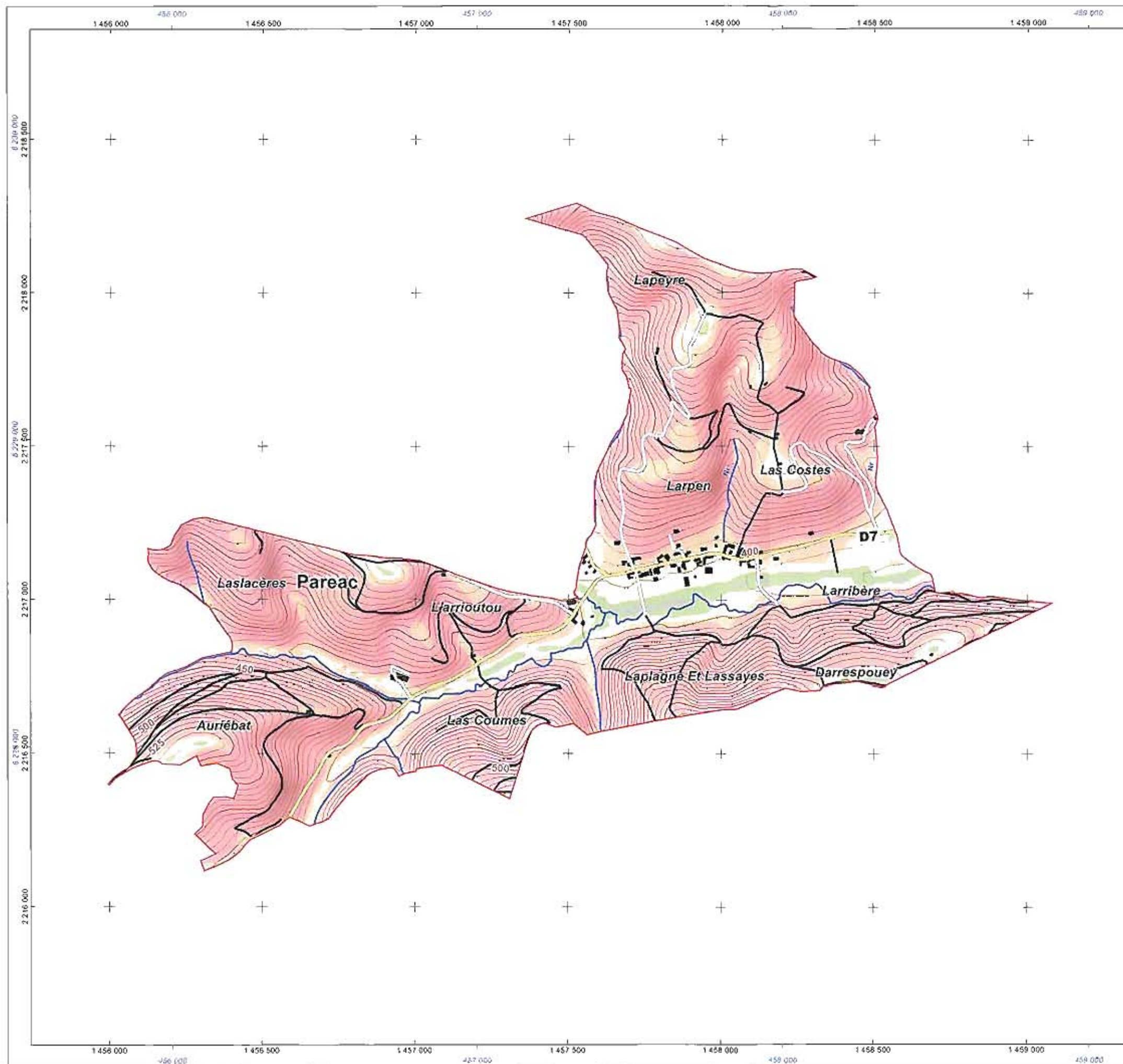
Limite Administrative

■ Limite départementale

■ Limite communale



Production : TADD, CACQ, Pyrénées Cartographie
Source : XGND, BD TOPO®, BD ORTHO®
Projection : RGF - Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - Lambert Zone 2 (CC43) Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93.

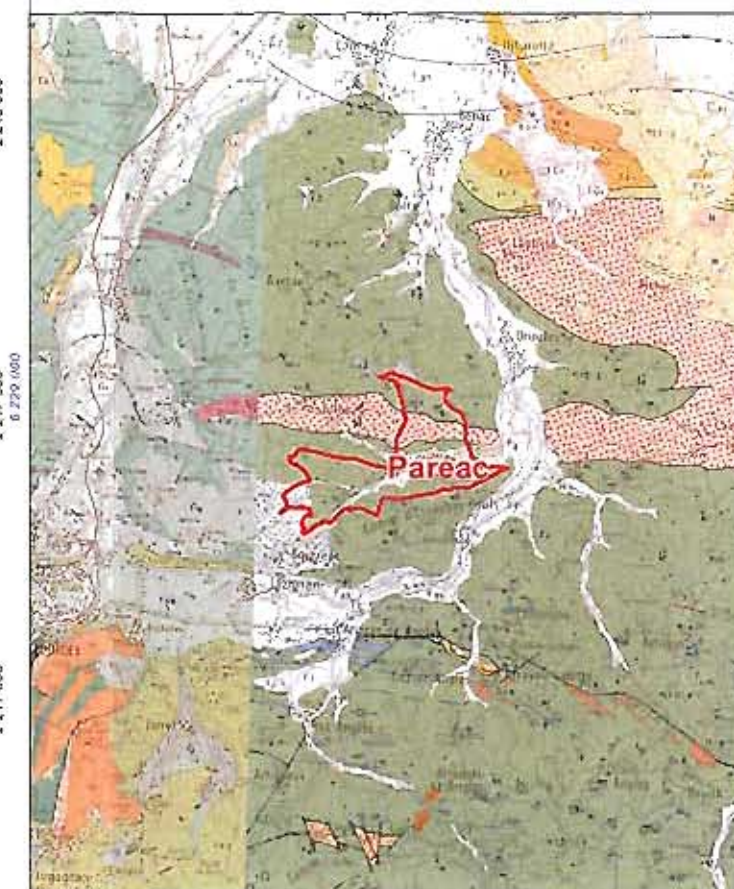


Octobre 2014 **02**

- Carte Communale -

Pareac

Géologie et topographie

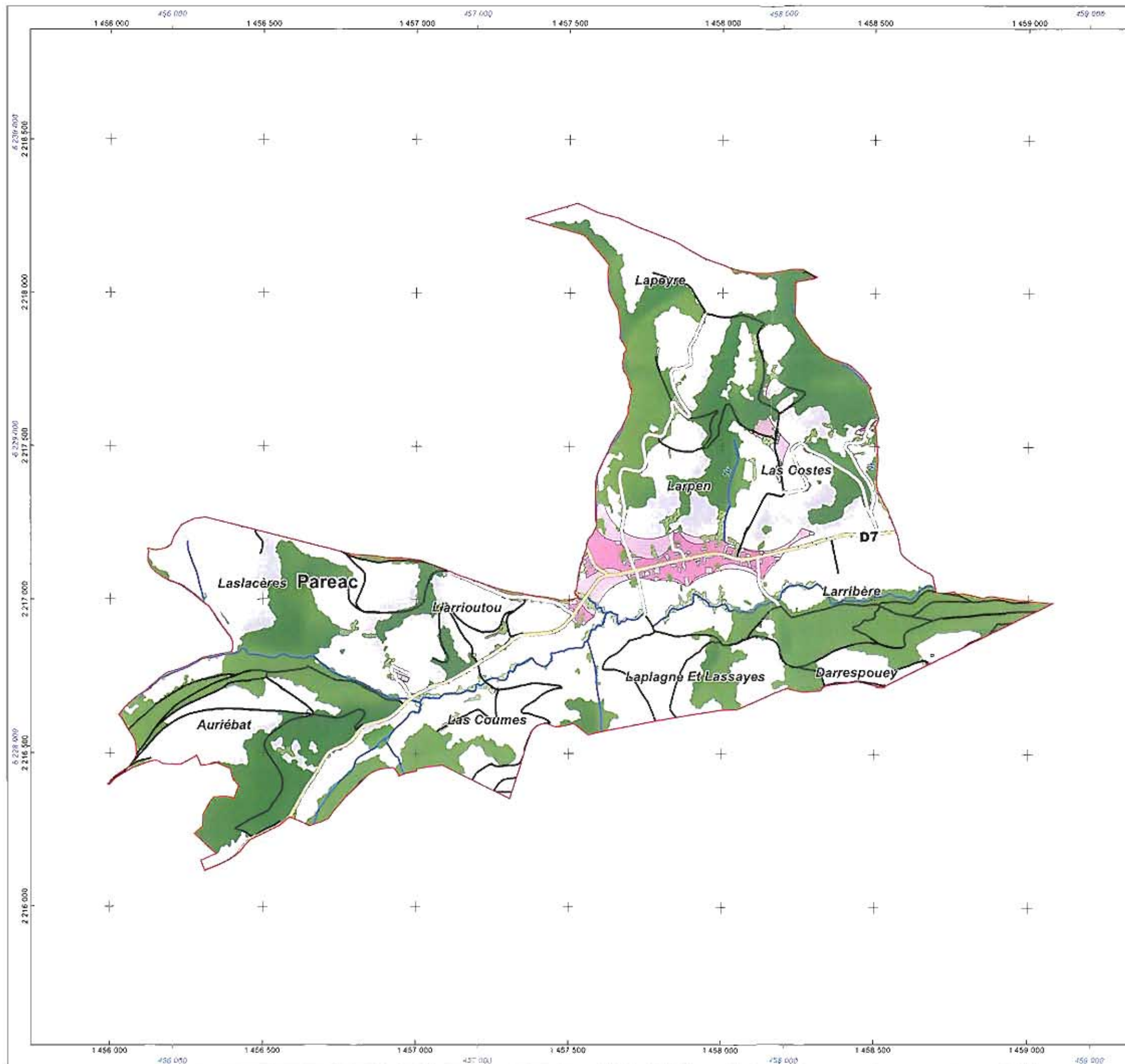


- Pendage**
- < 2%
 - [2 - 5%]
 - [5 - 10%]
 - [10 - 20%]
 - > 20%
- Courbe de niveau**
- Mineures
 - Majeures
- Hydrographie**
- Réseau hydrographique
 - Plan d'eau
- Bâti**
- Limite administrative**
- Limite communale**



Production : TADD, CACG, Pyrénées Cartographie
 Source : IGN, BD TOPO, BD ORTHO
 Projection : RGF - Lambert 93
 Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - Lambert Zone 2 (CC43). Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93.

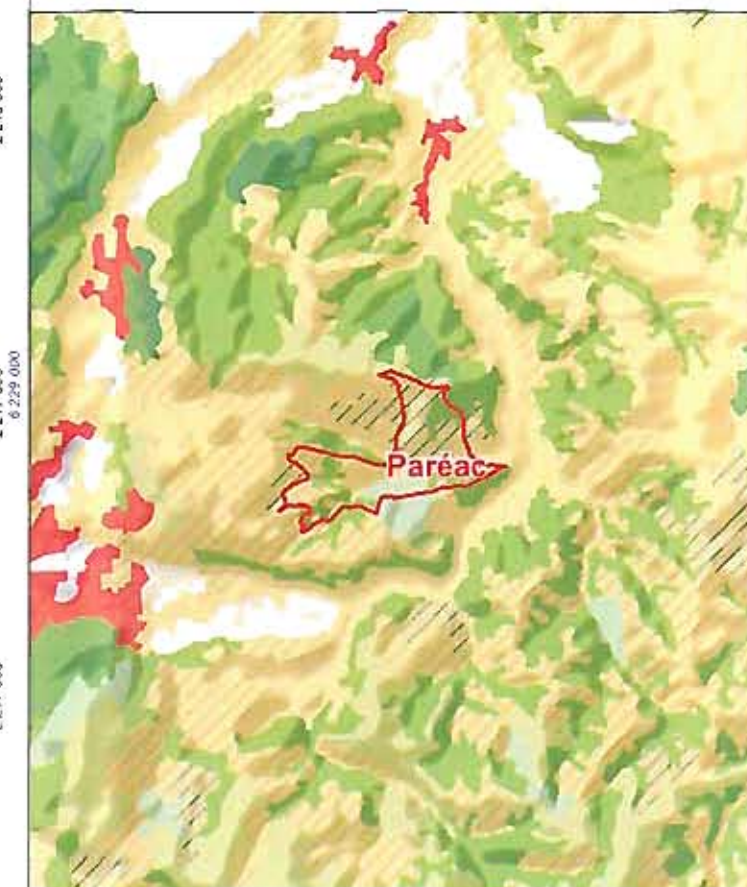




Octobre 2014 **03**

- Carte Communale -
Pareac

Occupation du sol



- | | |
|-------------------------------|--|
| Bât | Limite administrative |
| Emprise urbaine | Corine Land Cover 2006 |
| Relation intra-bâtiment forte | Tissu urbain discontinu |
| Espaces boisés | Terres arables hors périmètres d'irrigation |
| Bois | Périmètres irrigués en permanence |
| Forêt fermée de feuillus | Prairies |
| Peupleraie | Systèmes culturaux et parcellaires complexes |
| Hydrographie | Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants |
| Réseau hydrographique | Forêts de feuillus |
| | Forêt de conifères |
| | Forêts mélangées |
| | Pelouses et pâturages naturels |
| | Landes et broussailles |
| | Forêt et végétation arbustive en mutation |
| | Tourbières |

Carte ci-contre : 1:12 500
Encart ci-dessus : 1:100 000

Production : TAOD, CAGG, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, BD TOPO, BD ORTHO
Projection : RGF - Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - Lambert Zone 2 (OC43). Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93.

Octobre
2014

04



- Carte Communale -

Pareac

*Servitudes d'Utilité
Publiques et
Réglementation
environnementale*

-  Znieff type 1
-  Znieff type 2
-  Znieff type 1 et 2

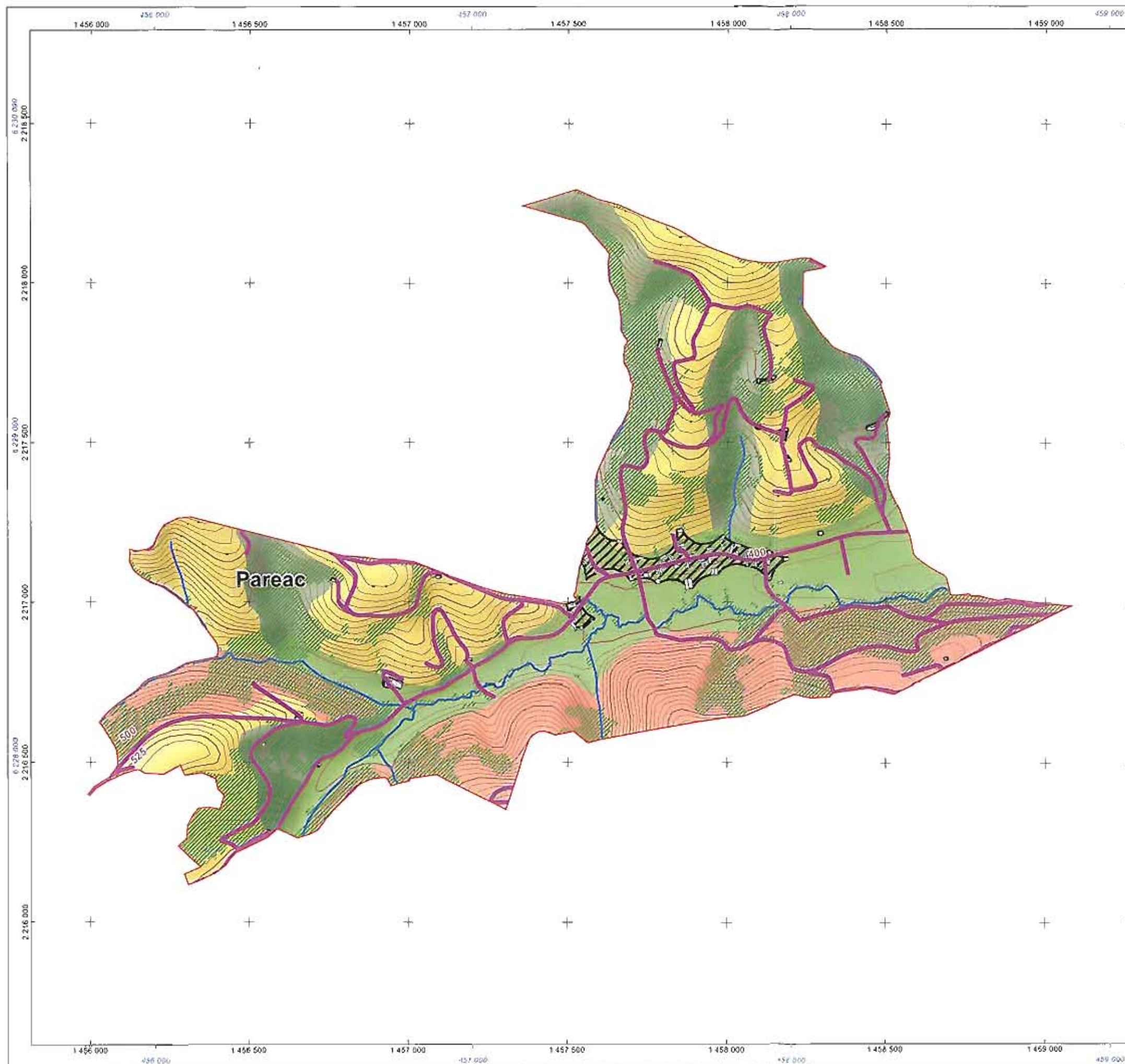
1:10 000 au format A3

100 50 0 100 200 Mètres

Source : CACG, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, BD TOPO, BD ORTHO, BD
PARCELLAIRE

Projection : RGF - Lambert93
Le quadrillage en noir correspond au système
de projection RGF - Lambert CC43. Le
quadrillage en bleu correspond au système de



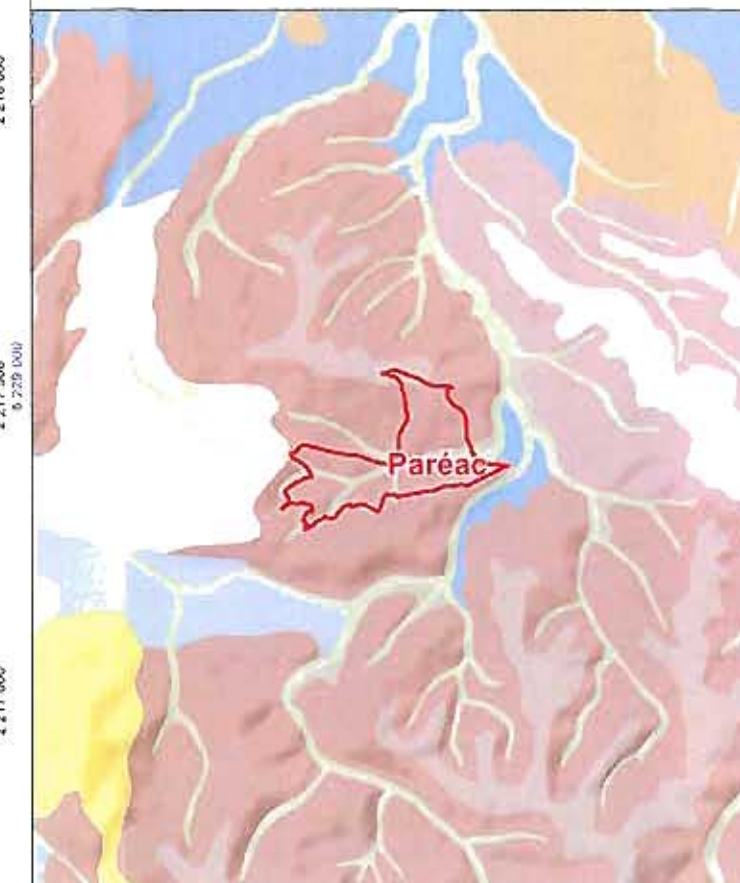


Octobre 2014 **05**

- Carte Communale -

Pareac

Unités paysagères et pédo-paysages



- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Plaine cultivée ■ Espace agricole des versants sud ■ Versant nord boisé ou en cours de fermeture à pente accusée ■ Talwegs boisés à pente accentuée Eléments structurants ■ Espaces boisés ■ Voirie Zones urbanisées ■ Espace urbain lâche Courbe de niveau — Majeures — Mineures | <p>Hydrographie</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Réseau hydrographique ■ Plan d'eau <p>RRP65</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Plaine Alluviale et torrents de piémont ■ Terrasse basse d'alluvions récentes ■ Terrasse moyenne d'alluvions anciennes ■ Terrasse supérieure d'alluvions anciennes ■ Glacis aux pieds des collines sur flysch ■ Croupes évasées des collines sur flysch ■ Versants des collines développées sur migmatites ■ Coteaux de liaison à pente moyenne ■ Collines sur flysch alpin à Cenomanien ■ Versant N et NE boisés de la chaîne calcaire ■ Versant S et SO boisés de la chaîne calcaire ■ Sommets des collines développées |
|---|---|



Production : YADP, CACG, Pyrénées Cartographie
 Source : IGN, BD TOPO, BD ORTHO
 Projection : RGF - Lambert 93
 Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - Lambert Zone 2 (CC43). Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93.

Octobre 2014 **06**



- Carte Communale -

Paréac Activité Agricole

- Agriculture**
- Exploitation agricole
 - Installation ICPE
- Distances réglementaire**
- Exploitation agricole (RSD) 35 m
 - Installation ICPE 100 m réglementaire
- Courbe de niveau**
- Majeures
 - Mineures
- Occupation du sol**
- Surface boisée, fructifiée
- Hydrographie**
- Réseau hydrographique
 - Plan d'eau

1:10 000 au format A3

150 75 0 150 Mètres

Source : TADG, CACG, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, BD TOPO, BD ORHOTO, BD parcellaire
Projection : RGF - Lambert93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - Lambert CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de



Juillet
2012

07



- Carte Communale -

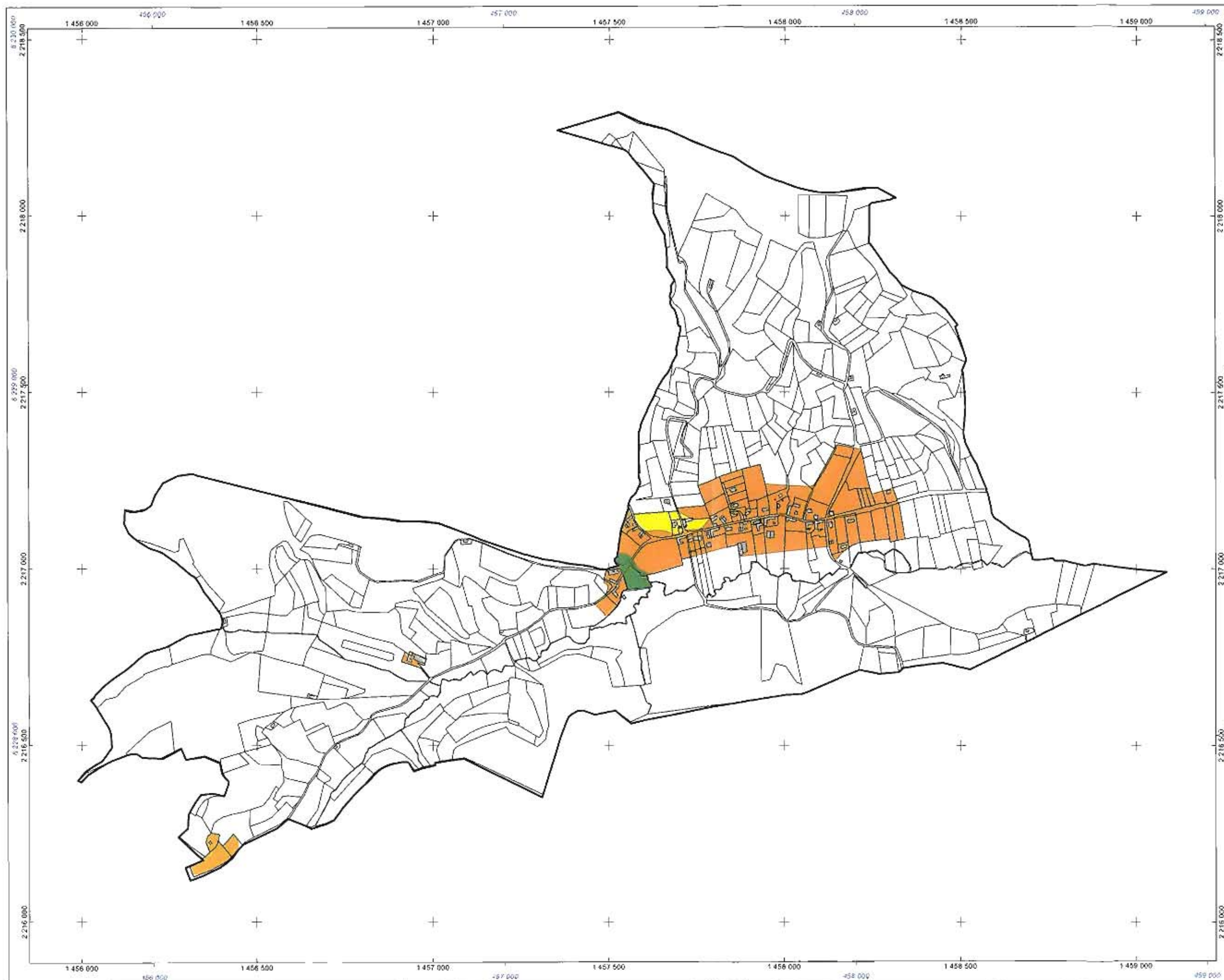
Pareac

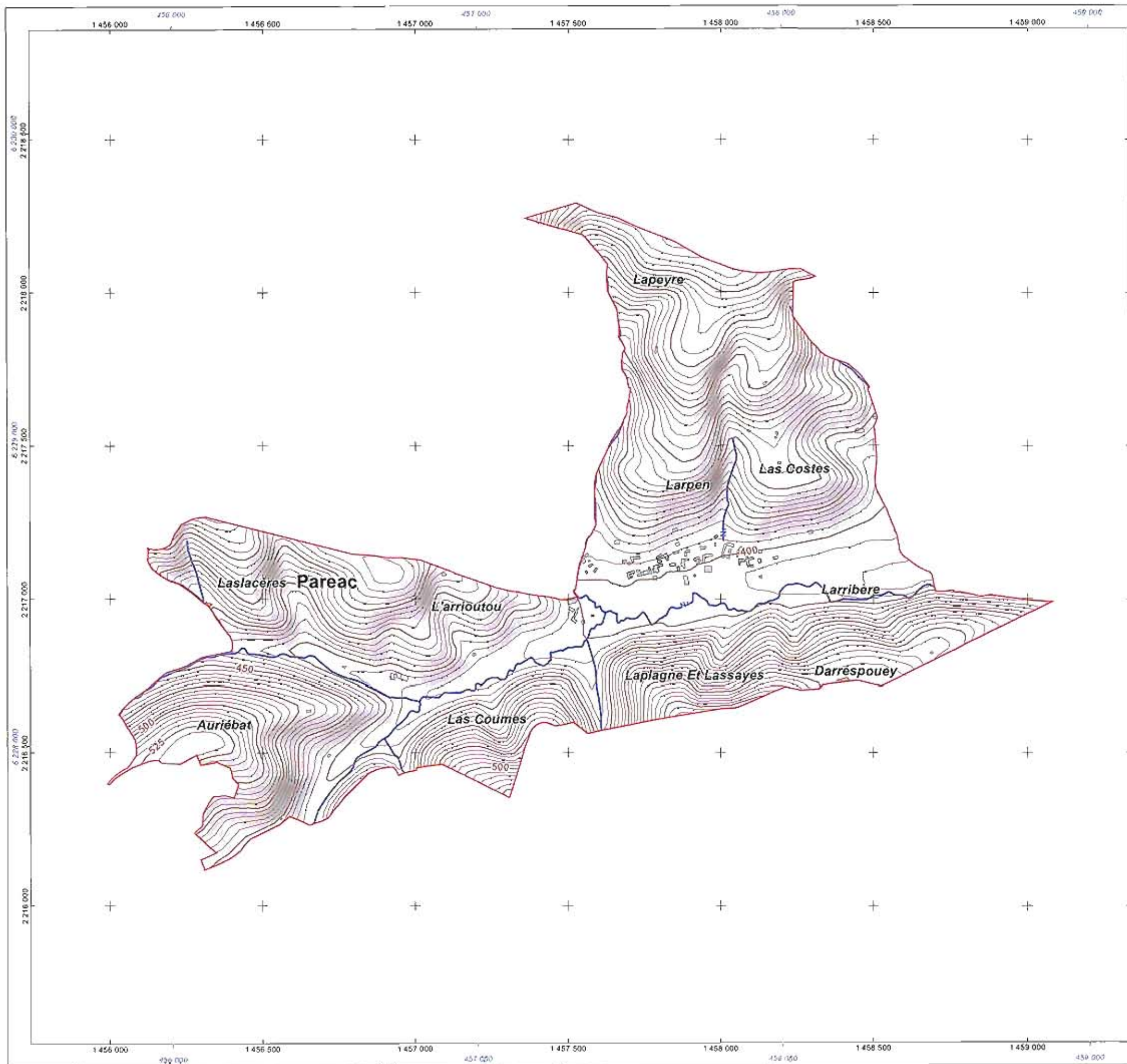
Carte des
aptitudes
des sol

- Lit filtrant vertical non-drainé
- Lit filtrant vertical drainé
- Terre d'infiltration

1:10 000 au format A3
100 50 0 100 200 Mètres

Source : CACG, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, BD TOPO, BD ORTHO, BD
PARCELLAIRE
Projection : RGF - Lambert93
Le quadrillage en noir correspond au système
de projection RGF - Lambert CC43. Le
quadrillage en bleu correspond au système de





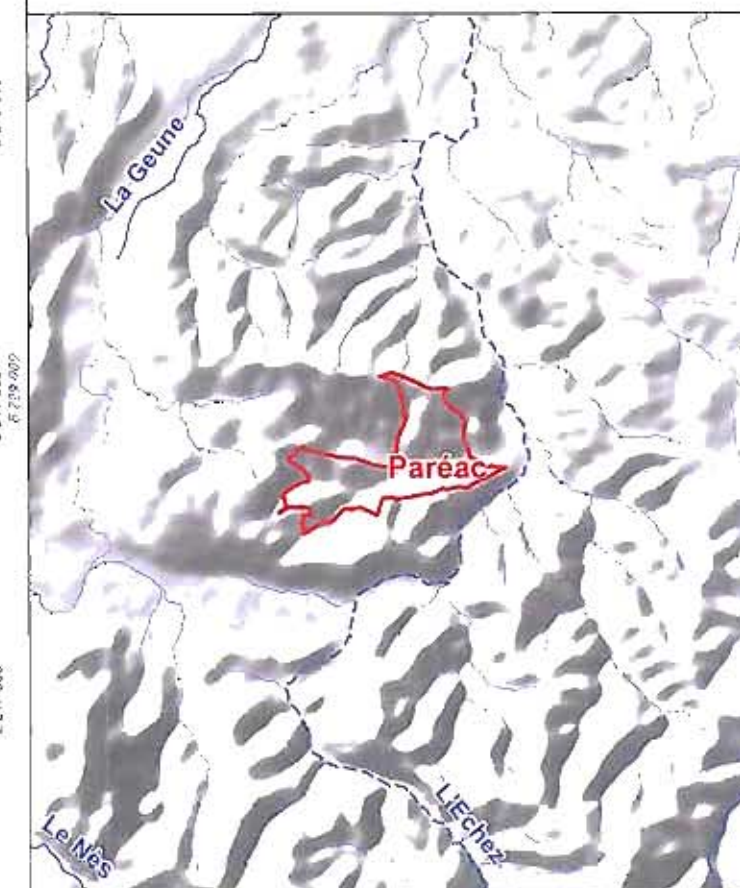
Juillet
2012

08

- Carte Communale -

Pareac

Réseau hydrographique



Courbe de niveau

— Majeures

— Mineures

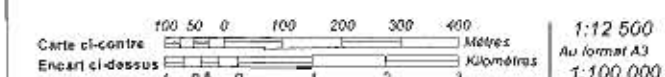
Hydrographie

— Réseau hydrographique

■ Plan d'eau

Limite administrative

□ Limite communale



Production : TADD, CAGG, Pyrénées Cartographie
Source : SIGM, BD TOPO, BD ORTHO, BD PARCELLAIRE - SANDRE, BD CARTHAGE
Projection : RGF - Lambert93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - Lambert C3C. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93.



Octobre 2014 **09**



- Carte Communale -

Pareac

Carte des réseaux

Réseau AEP
— Conduite d'eau potable

1:10 000 au format A3
Mètres
100 50 0 100 200
Source : CACG, Pyrénées Cartographie
Source : SIGN, BD TOPO, BD ORTHO, BD PARCELLAIRE
Projection : RGF - Lambert93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - Lambert CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de



Octobre 2014 **10**



- Carte Communale -

Pareac La tâche urbaine

Relation intra-bâtiment

- Forte
- Faible

1:10 000 au format A3
100 50 0 100 200 Mètres
Source : TADD, CACG, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, BD TOPO, BD ORTHO, BD PARCELLAIRE
Projection : RGF - Lambert93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - Lambert CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de



Octobre
2014

11

- Carte Communale -

Pareac

Zonage réglementaire : "Village"



ZCu : 6,5285 Ha

ZCau : 2,6936 Ha

- Bât non-cadastré
- Agriculture**
 - Exploitation agricole
 - Elevage
 - Elevage ICPE
 - Exploit. agri / Elevage (RSD) - 35 m
- Limite administrative**
 - Limite communale
- Zonage réglementaire**
 - ZCu : Zone constructible sous réserve des équipements (urbanisée)
 - ZCau : Zone constructible sous réserve des équipements (à urbaniser)

Carte ci-contre : 50 25 0 50 100 1:3 000
Encart ci-dessus : 500 250 0 500 1 000 1:35 000

Source : TADD, Pyrénées Cartographie
Source : SIGM, BD TOPO, BD ORHTO, BD parcellaire
Projection : RGF - Lambert93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - Lambert CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

