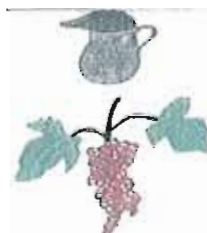


COMMUNE DE POUYASTRUC

HAUTES-PYRENEES



CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRESENTATION

BERNARD LACLAU-LACROUTS ARCHITECTE D.P.L.G. URBANISTE D.E.S.S.

Centre d'affaire Michel CARVAL

Parc d'activité EURDLACQ

151, rue POUJET

64 170 ARTIX

Tél: 05.59.53.91.26 Fax: 05.59.53.92.92

E-mail: laclaulacrouts@aol.com



ART. L. 110 : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande en déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

ART. L. 121-1 : Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

SOMMAIRE

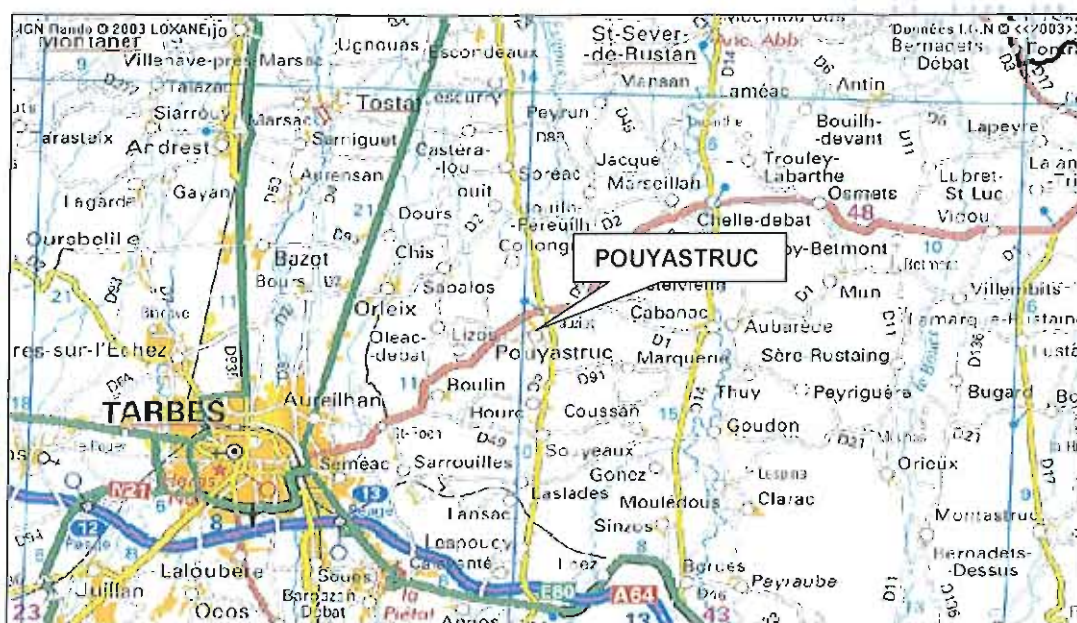
1. CONTEXTE GENERAL	5
1.1. La commune de Pouyastruc dans son environnement.....	7
1.2. Un peu d'histoire	10
1.3. La décision du conseil municipal d'élaborer une carte communale.....	12
1.4. Qu'est ce qu'une carte communale ?	13
1.5. Procédure d'élaboration d'une carte communale.....	15
1.6. La Carte Communale, un document d'urbanisme qui doit respecter les principes du développement durable.....	16
2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	18
2.1. Le cadre physique	19
2.1.1. Topographie, Géologie	19
2.2. Analyse paysagère.....	21
2.2.1. Les unités de paysage	21
2.2.2. Analyse topologique	26
2.2.3. Analyse typologie	27
2.3. Pas ou peu de risques naturels, pas de risques technologiques mais quelques pollutions et nuisances sonores.....	29
2.3.1. Mouvements de terrain	29
2.3.2. Risque inondation	29
2.3.3. Nuisances sonores.....	29
2.3.4. Nuisances olfactives	29
2.3.5. Quelques pollutions	29
2.4. Bilan – l'état initial de l'environnement.....	30
3. ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE, DE L'ACTIVITE SOCIO-ECONOMIQUE, DE L'HABITAT.....	31
3.1. Démographie	32
3.1.1. Une croissance démographique raisonnée.....	32
3.1.2. Age de la population	33
3.2. L'activité	34
3.2.1. La population active	34
3.2.2. Les actifs travaillent pour la plus part dans l'agglomération tarbaise : un équipement automobile élevé.....	35
3.2.3. Une activité agricole heureusement encore présente avec ses contraintes de développement.....	36
3.2.4. Autres activités.....	38
3.3. L'habitat.....	39
3.3.1. Le parc de logements	39
3.3.2. Evolution de l'urbanisation	41
3.4. Bilan - Démographie, activité socio-économique, habitat.....	42
4. Les équipements et services.....	43
4.1. Les équipements d'infrastructure.....	44
4.1.1. Réseau viaire	44
4.1.2. Réseau d'eau. défense incendie	45
4.1.3. Assainissement (individuel et collectif)	46
4.1.4. Réseau pluvial	47
4.1.5. Electricité. téléphone.....	47
4.2. Les équipements de superstructure	48

4.3. Les services à la population.....	49
4.3.1. Un milieu associatif riche attirant les habitants des communes du canton	49
4.3.2. Services de transport en commun	49
4.3.3. Collecte des déchets.....	49
4.4. Bilan - Les équipements et services.....	50
5. Plusieurs objectifs ont donc émergé de ces analyses	51
5.1. L'objectif démographique :	52
5.2. L'objectif économique :	52
5.3. L'objectif de prise en compte de l'environnement et du cadre de vie :	52
6. Transcription : les dispositions de la carte communale	53
6.1. Les zones constructibles.....	55
6.1.1. Les zones INA du POS.....	55
6.1.2. Urbanisation en bordure de la RD 632 : (route classée à grande circulation).....	56
6.1.3. Extension de la zone constructible.....	58
6.2. Les zones non constructibles.....	61
7. Evaluation des incidences des choix de la carte communale et mesures prises pour préserver l'environnement	62
7.1. Incidences des choix de la carte communale	63
7.2. Mesures de protection.....	63

1. CONTEXTE GENERAL

Renseignements sur la commune	
Région	Midi-Pyrénées.
Département	Hautes Pyrénées
Circonscription	3 ^{ème} circonscription
Arrondissement	Tarbes
Canton	Pouyastruc
Population	538 habitants en 1999
Superficie	1160 hectares
Code Postal	65 350
altitude	374 mètres

1.1. La commune de Pouyastruc dans son environnement

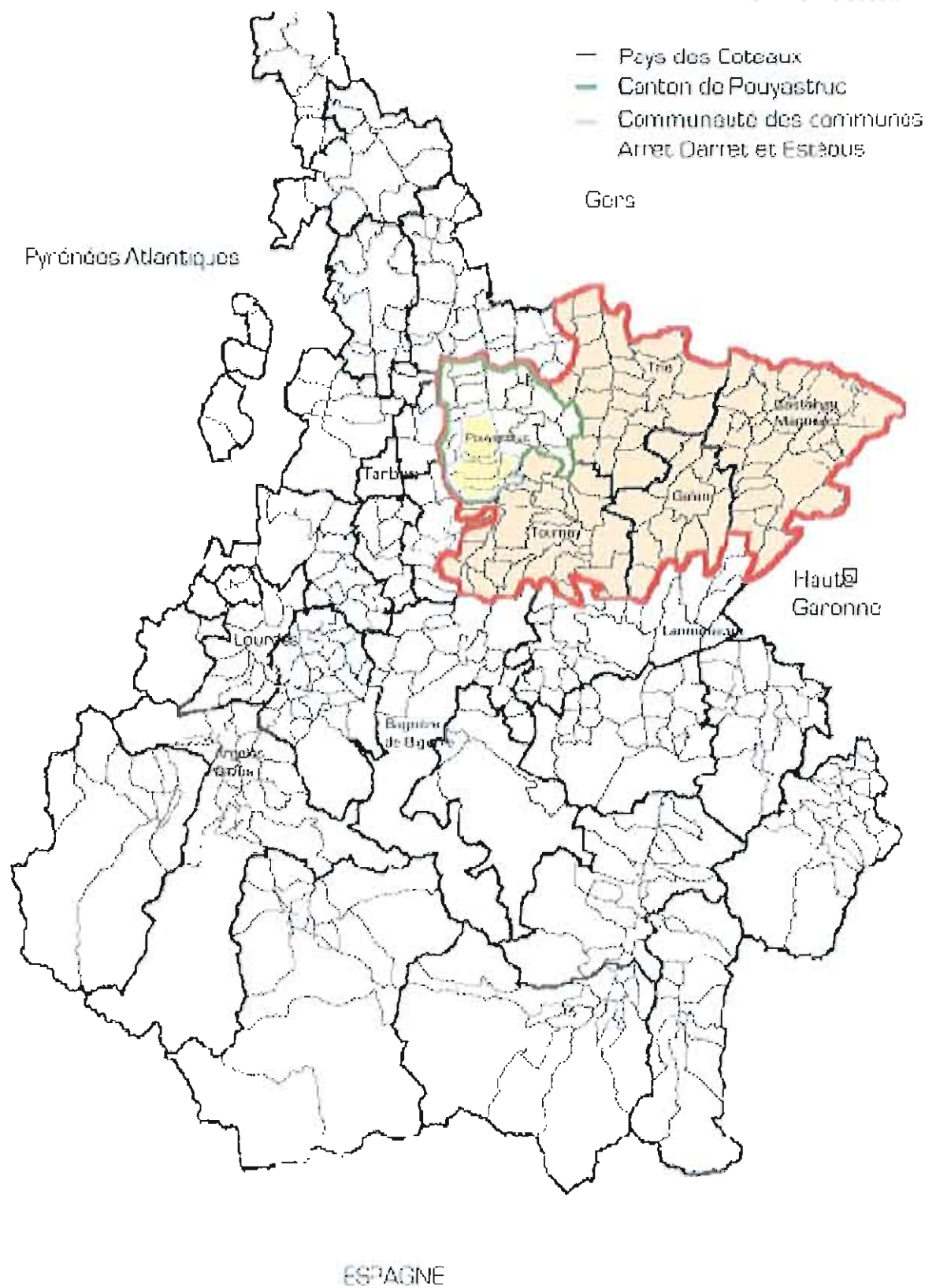


La commune de Pouyastruc est située dans le département des Hautes Pyrénées à 9 Km au nord-est de Tarbes sur la route départementale n°632 en direction de Trie sur Baïse. La commune comptait au dernier recensement 538 habitants. C'est une commune rurale et agricole à vocation résidentielle qui constitue un attrait pour la population de l'agglomération tarbaise. Bien que chef lieu de canton, du fait de sa proximité de Tarbes, la commune n'a jamais eu la vocation d'un véritable bourg centre.



Le territoire communal d'une superficie de 1160 hectares a la forme d'un quadrilatère. Il est traversé dans le sens est-ouest par la RD 632 allant de Tarbes à Trie sur Baïse et dans le sens Nord-Sud par la RD 5 de Rabastens-de-Bigorre à Bagnères-de-Bigorre. Les communes limitrophes sont :

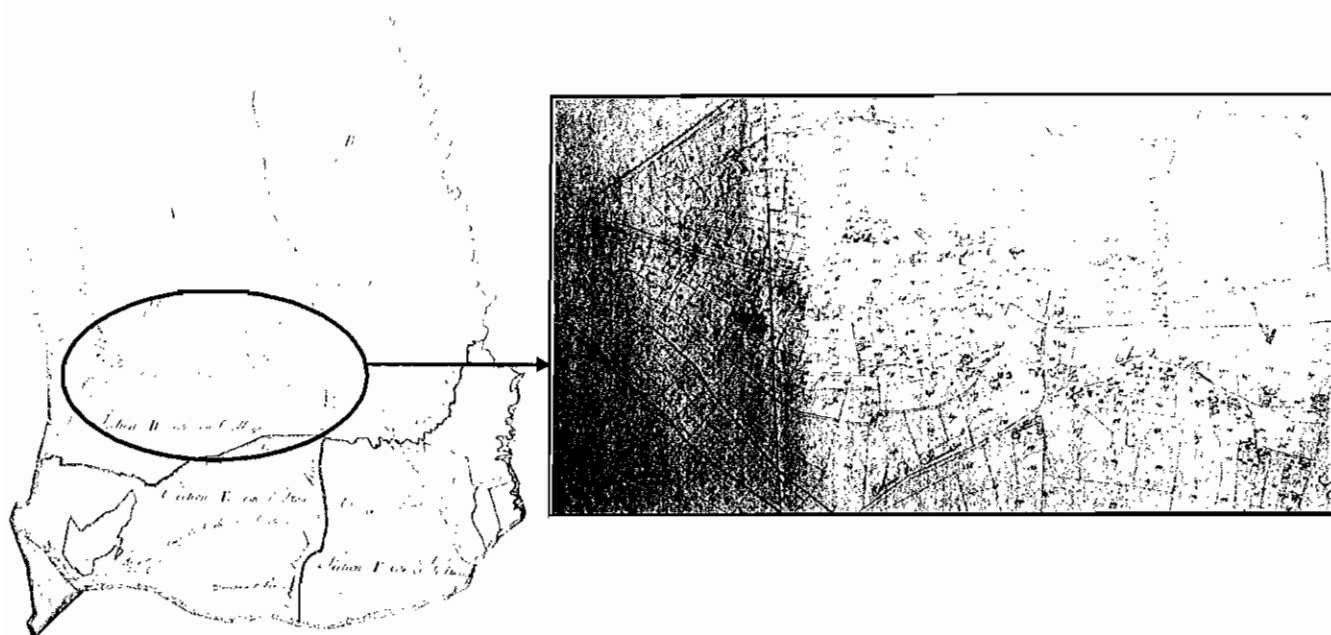
- Collongues
- Bouilh-Perreuilh
- Castelvieilh
- Marquerie
- Hourc
- Lizos
- Oleac-Debat
- Sabalos



Liste des intercommunalités auxquelles la commune appartient :

Organismes	Compétences
Communauté des communes Arret Darret et Esteous (7 communes membres)	Aménagement de l'espace Développement économique Protection et mise en valeur de l'environnement Remarque : Projet de regroupement avec la communauté des communes de Loules (2004-2005)
SIVOM du canton de Pouyastruc (27 communes membres)	Achat, réalisation, gestion et entretien de la maison cantonale destinée à accueillir divers services collectifs Protection de l'environnement, tourisme, voirie
Syndicat AEP vallée de l'Arros (73 communes membres)	Production et distribution de l'eau potable
Service Public d'Assainissement Non Collectif de TOURNAY	Gestion et traitement des eaux usées
Syndicat départemental d'électricité (428 communes membres)	Transport, distribution et utilisation de l'énergie électrique
Syndicat mixte de l'agglomération tarbaise Elimination des déchets ménagers et assimilés (22 communes membres)	Collecte et traitement des ordures ménagères
Syndicat pour l'aménagement de l'Esteous (31 communes membres)	Financement et mise en œuvre de l'aménagement hydraulique et des émissaires ou affluents y débouchant, dans la traversée des communes intéressées.
Syndicat mixte pour le développement des coteaux des Hautes Pyrénées	Développement harmonieux et durable du Pays des Coteaux (économie, social, culture, environnement, tourisme...) Cantons membres: Pouyastruc, Trie sur Baïse, Castelnau Magnoac, Galan, Tournay.

Cadastre napoléonien (vers 1830)



A cette époque, la structure du village était à peu près la même que celle d'aujourd'hui. Le village est typiquement un village de crêtes composé linéairement sur un réseau de voies suivant les crêtes Est-Ouest, séparées par des vallons à vocation agricole. Au 19^{ème} siècle, le village était moins étendu qu'aujourd'hui et plus concentré autour de la place de la mairie, de l'église et du château.



1.3. La décision du conseil municipal d'élaborer une carte communale.

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en décembre 1988 et modifié en juin 1996.

Les orientations de celui-ci ont permis de maîtriser le développement urbain pour arriver à l'occupation actuelle du territoire.

L'urbanisation s'est principalement faite le long des voies existantes et les espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que les paysages ont été préservés.

Sur le POS, différentes zones étaient représentées :

Les zones urbaines : zones urbanisées et équipées destinées à accueillir de nouvelles constructions.

- Zone UA : zone urbaine du centre bourg à forte densité.
- Zones UB : zones d'extension urbaine à faible densité.

Les zones naturelles :

- Zones 1NA : zones d'urbanisation future qui étaient peu ou pas équipées et destinées à accueillir des constructions au fur et à mesure de la réalisation des équipements d'infrastructures.
- Zone 2NA : zone réservée aux activités économiques.
- Zones NC : zones à vocation agricole.
- Zone ND : zone à caractère naturel à conserver comprenant un secteur NDe à vocation sportive

Le POS comportait aussi des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer; y figurait également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux équipements d'intérêt général.

Des terrains sont encore disponibles dans les zones constructibles du POS. Ceci s'explique par un manque d'équipement d'infrastructures (voirie et réseaux) de certaines zones constructibles (en particulier certaines zones 1NA route de Collongues et Cami dou Pichou).

Afin de rendre opérationnelle la zone artisanale prévue, de réfléchir au devenir de certaines zones d'urbanisation future (1NA) non équipées et de développer de nouvelles zones d'urbanisation, le conseil municipal a décidé de revoir les orientations du POS en modifiant celui-ci. Cependant, dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, tout changement important du POS implique sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'élaboration d'un tel document d'urbanisme paraissait trop lourde aux yeux des élus pour une petite commune de la taille de Pouyastruc. Le conseil municipal a donc décidé d'abroger le POS pour se munir d'une **Carte Communale**, véritable document d'urbanisme adapté aux communes rurales qui présente désormais l'avantage d'être directement opposable aux tiers.

1.4. Qu'est ce qu'une carte communale ?

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, a profondément rénové le cadre des politiques de l'aménagement de l'espace et réformé les documents d'urbanisme. La loi du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat a amené quelques correctifs sans en changer fondamentalement l'esprit.

La loi SRU a consacré législativement les cartes communales qui sont devenues ainsi de véritables documents d'urbanisme des communes rurales ayant simplement besoin d'une carte délimitant les zones constructibles et les zones naturelles sans avoir à se doter d'un règlement.

Véritables documents d'urbanisme, car elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation par le conseil municipal et le préfet. Approuvées par délibération du conseil municipal, elles sont transmises ensuite au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Les cartes communales après un rapport de présentation comprennent un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation :

- Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L121-1 (objectifs et principes du développement durable), pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ;
- 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 ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Les cartes communales ne sont pas enfermées dans un délai de validité. Ayant le statut de document d'urbanisme, les cartes communales durent jusqu'à ce qu'elles soient révisées ou abrogées. Celles-ci sont abrogées si par exemple le conseil municipal décide de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU), ou du retour à l'application des règles générales d'urbanisme.

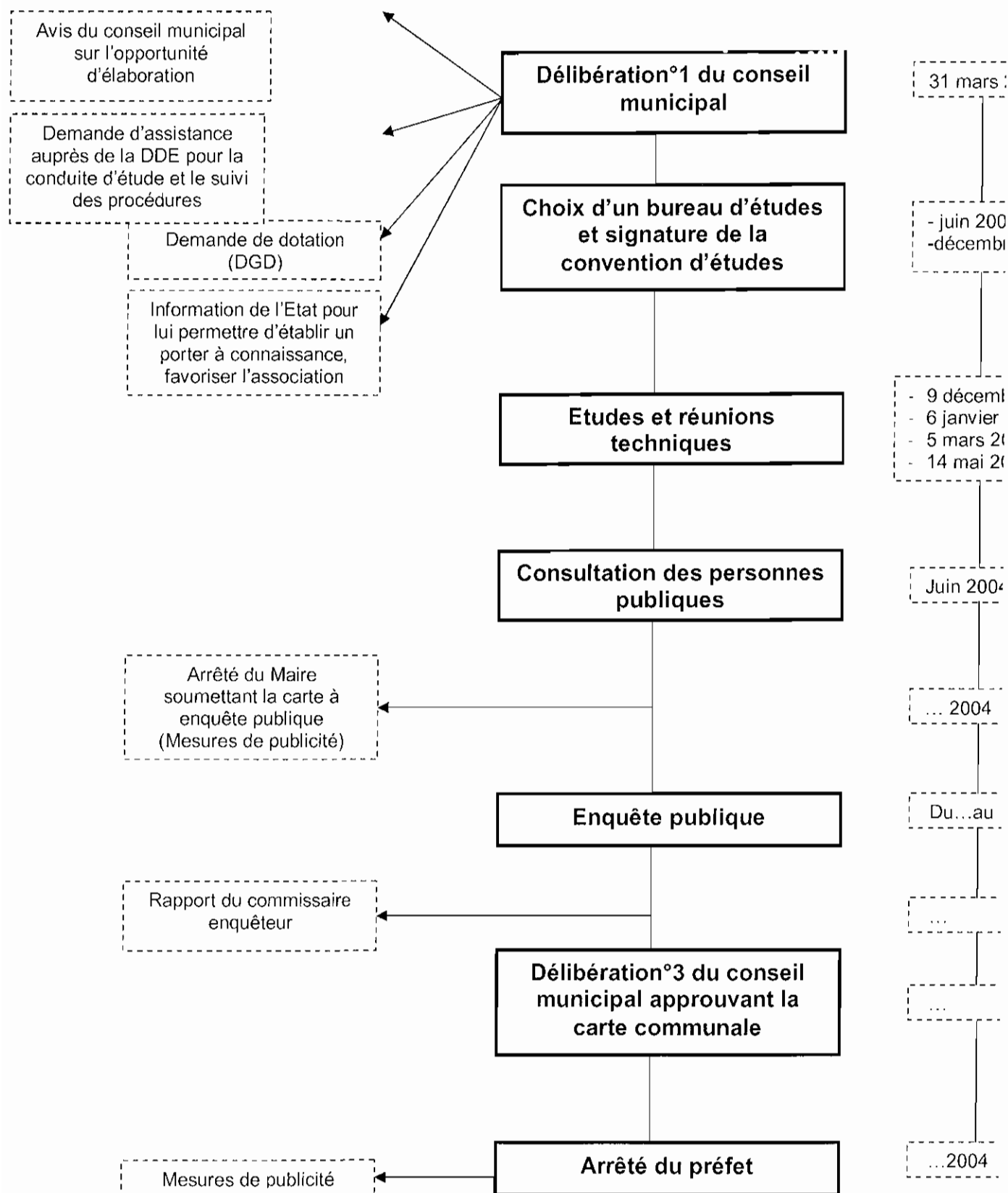
A compter de son entrée en vigueur, la carte communale est opposable aux tiers, ce qui signifie que les demandes d'occupation et d'utilisation du sol doivent être instruites et les décisions prises sur le fondement de la carte communale.

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers et les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du Livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables, notamment des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Dans les communes où une carte communale a été approuvée, les décisions individuelles d'occuper ou d'utiliser le sol sont délivrées par le maire au nom de la commune. Il va de soit que, s'agissant surtout de petites communes, les communes ayant approuvé une carte communale et décidé de la délivrance des actes individuels d'occuper ou d'utiliser le sol, peuvent disposer gratuitement des services déconcentrés de l'État pour effectuer l'étude technique des demandes de permis de construire et autres actes d'occupation et d'utilisation du sol.

Toutefois, lors de sa délibération approuvant la carte communale, le conseil municipal peut décider que les décisions continueront à être délivrées au nom de l'État.

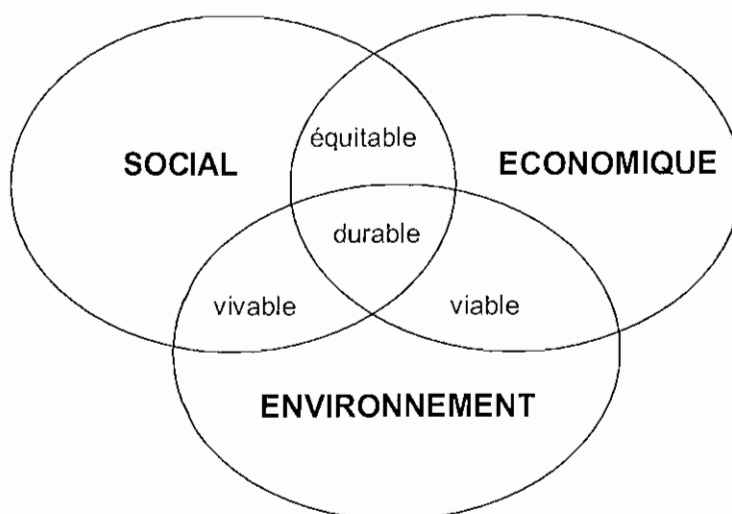
1.5. Procédure d'élaboration d'une carte communale



1.6. La Carte Communale, un document d'urbanisme qui doit respecter les principes du développement durable

Le Développement Durable répond à une demande qui associe la protection de l'environnement, l'efficacité économique et l'équité sociale.

Solidarité – Précaution - Participation



Cinq objectifs principaux peuvent être énoncés. Ils sont repris dans la loi SRU et retranscrits dans le Code de l'Urbanisme, notamment à l'article L. 110, à l'article L.121-1, dispositions générales communes aux Schémas de Cohérence Territoriale, aux Plan Locaux d'Urbanisme et aux **Cartes Communales** et à l'article L.300-2 sur la concertation.

1. Équilibre entre développement et protection

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part.

De cet objectif découlent deux axes de réflexion :

- Privilégier l'urbanisation organisée et une meilleure utilisation des secteurs déjà urbanisés (renouvellement urbain) et éviter l'étalement anarchique.
- Organiser le développement de l'espace rural.

2. Permettre la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale

C'est prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat et des moyens de transport.

3. Prendre en compte l'environnement

C'est valoriser le patrimoine en assurant la sauvegarde ou l'amélioration des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels, des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.

C'est maîtriser les besoins de déplacement et de la circulation automobile et donc promouvoir les modes doux de déplacement.

C'est assurer la gestion et la qualité des ressources naturelles (eau, air, sol, sous-sol).

C'est recycler et valoriser les déchets.

C'est assurer la réduction des nuisances sonores.

C'est assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

C'est assurer la sécurité et la salubrité publique.

4. Organiser la gestion des territoires

C'est se rappeler que le territoire français est le territoire commun de la nation et que chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

C'est participer à l'élaboration des directives territoriales d'aménagement, des schémas régionaux et départementaux, des documents de planification supra communaux afin que les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

C'est développer l'intercommunalité.

5. Favoriser la démocratie locale

C'est développer l'information, la transparence, la concertation, associant pendant toute l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Le cadre physique

2.1.1. Topographie, Géologie

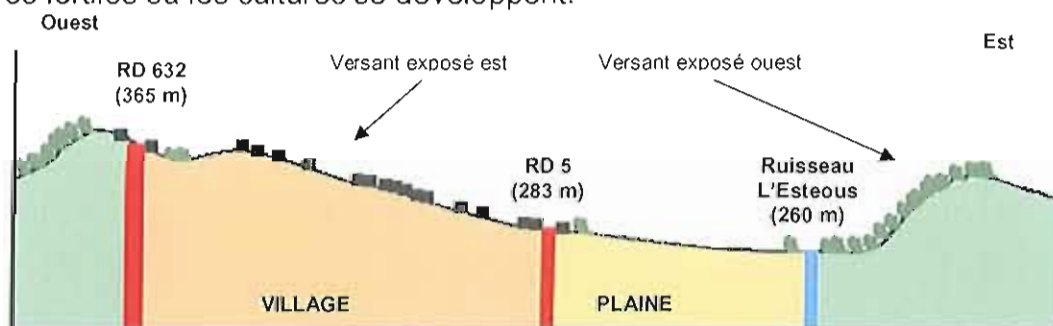


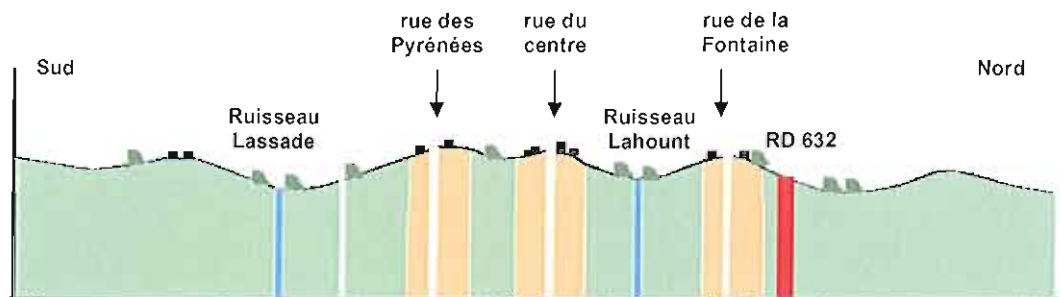
Le village vert et aéré s'est développé sur le versant Est de la vallée de Lestéous sur un système de crêtes orientées Est-Ouest.

Le relief de Puyastruc représente la disposition classique des coteaux de Gascogne. Ces coteaux s'étendent au Nord-Est du département des Hautes Pyrénées, entre la plaine de l'Adour et les départements du Gers et de la Haute-Garonne. Le relief de ces coteaux s'apparente à une succession de longues lignes de crêtes presque parallèles, et de vallées orientées Nord-sud aux versants dissymétriques. Ces petites vallées sont drainées par des cours d'eau secondaires issus du plateau de Lannemezan.

Ces vallées dissymétriques sont constituées :

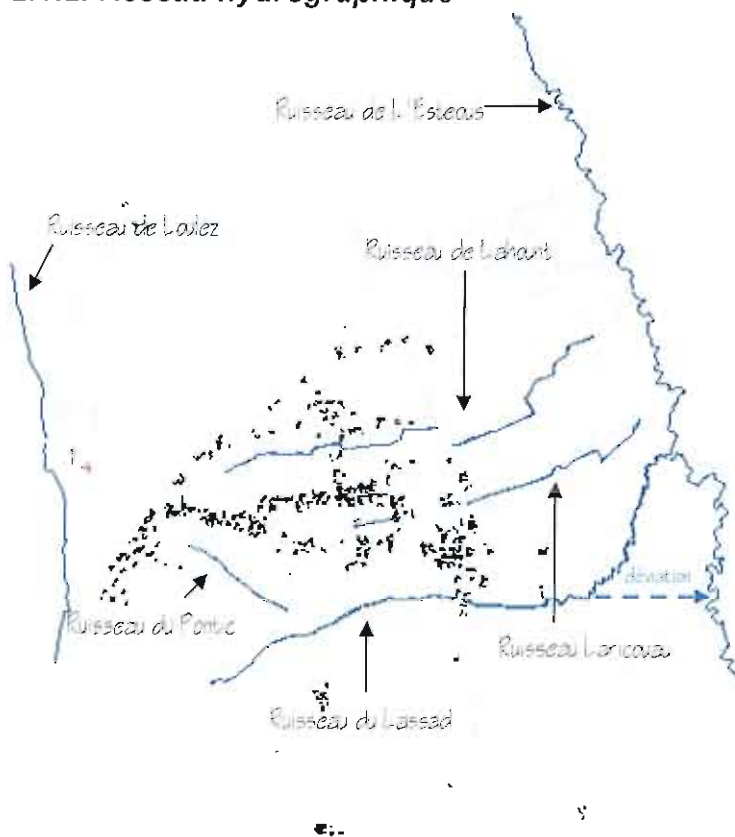
- de versants courts et pentus exposés à l'Ouest. Ce sont des terrains molassiques (argilo sableux) densément boisés.
- de versants longs à faibles pentes exposés à l'Est. Ces terrains sont constitués de boulbènes sur colluvions sur les quels se développent des prairies et quelques cultures.
- les fonds des vallées sont occupés par des alluvions du quaternaire. Ce sont des terres fertiles où les cultures se développent.





Les habitations se sont développées linéairement sur un système de trois crêtes orientées Est-ouest au centre du territoire communal. Les vallons entre chaque crête (talwegs) sont drainés par de petits ruisseaux et ont conservés leur vocation agricole et naturelle. Cette disposition permet au village de garder un caractère rural et aéré.

2.1.2. Réseau hydrographique



Pour la gestion et l'entretien de l'Esteous et de ses affluents la commune adhère au « Syndicat pour »

2.2. Analyse paysagère

Le mode d'occupation des sols se classe dans les 2 catégories distinctes qui sont l'occupation productive d'une part (champs, structure agraire) et l'occupation improductive d'autre part (chemins, structure de liaisons, cadre bâti). Ces 2 catégories n'ont pas le même rapport avec le site : les structures agraires l'épousent et s'harmonisent avec lui, tandis que le rapport entre le cadre bâti et le site est plus dur, plus affirmé : cristallisation de l'habitat en des points d'importance stratégique et économique.

La perception que l'on a des paysages est une appréciation faisant la synthèse d'éléments explicatifs : topographie, couverture végétale, nature des sols.

L'étude qui suit a pour but d'analyser la commune en terme de paysage : appréciation globale de tous les facteurs qui, par superposition, composent le paysage. Il s'agit d'une lecture « de l'intérieur » du site.

2.2.1. Les unités de paysage

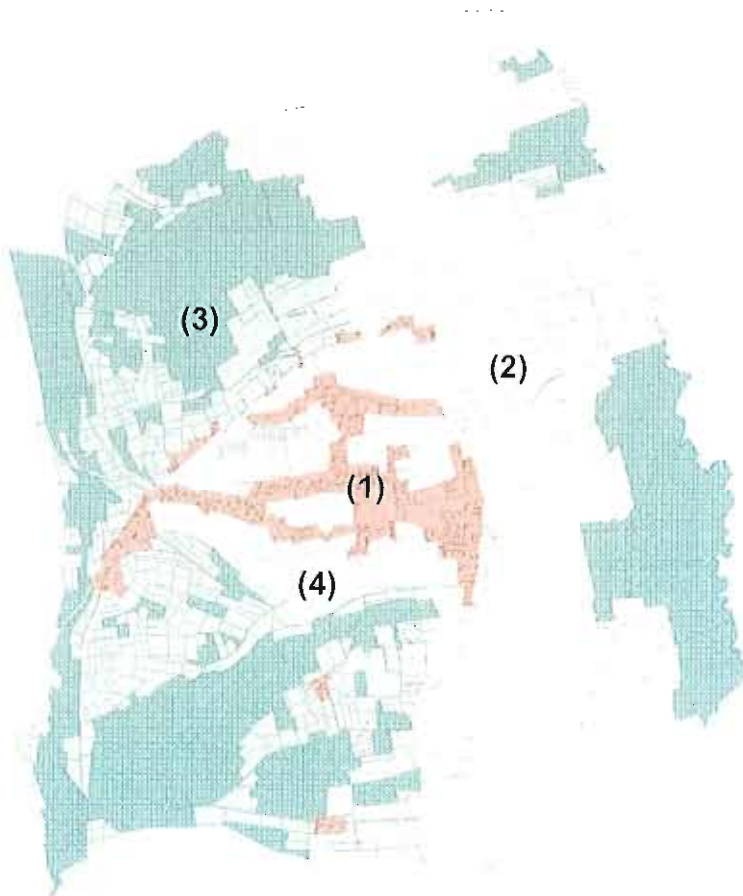
Nous appelons unité de paysage une fraction du site constituant un ensemble homogène et limité.

Homogène : présentant des caractéristiques constantes à l'intérieur de ses limites.

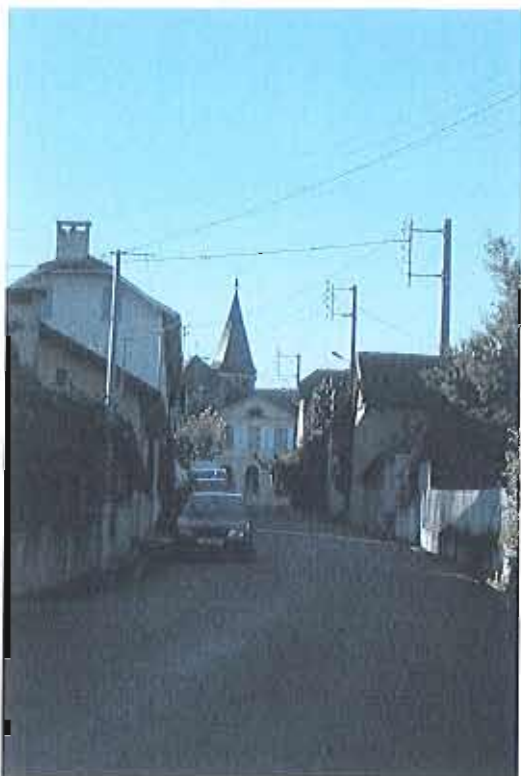
Limité : cerné par des écrans, des limites physiques franches (haies, topographies, dénivelé brusque, crête...) ou par moment des lignes virtuelles entre deux points structurants forts

Le territoire de Pouyastruc se compose de quatre unités paysagères.

- Paysage urbain (1)
- Paysage agricole (2)
- Paysage boisé (3)
- Paysage intermédiaire (4)



Unité de paysage urbain (1) :



C'est le village proprement dit. Les constructions se cristallisent le long des voiries principales et secondaires. Les voiries principales suivent 3 lignes de crêtes, les voiries secondaires assurent les liaisons. Le bâti se resserre autour de la place de la Mairie et en continu de part et d'autre de la rue principale, dans l'axe de la Mairie. Les volumes n'excèdent pas R+1. Description et analyse des constructions au chapitre : typologie et topologie.



Unité de paysage agricole (2) :

Cette unité de paysage est composée des plaines agricoles qui s'étalent à l'Est des coteaux.

Ce sont les quartiers BARRAC, HOURQUET, CASSOULER, PALANQUES, LAPEYRADE, LARRIBAU, CUBAS, BERNATA, LEAYES, MANDILLE, LONQUE, MURAILLES, LASGUARLES et LAUBARET.

Zone plane, structure orthogonale des parcelles, cultures de céréales en grande majorité, alternées avec quelques prairies de pâturages ou de jachères.



Unité de paysage boisé (3) :

Ce sont les bois, les forêts et les bocages de prairies enserrées ou bordant les bois. Les bois de feuillus, relativement denses, bordent et pénètrent la plaine céréalière en bordure Est du territoire communal. Le paysage de bocage de prairies et de bois occupe les pentes et les talwegs, au Nord et au Sud du bourg, dominant la plaine céréalière.



Unité de paysage intermédiaire (4) :

Ce sont les espaces intermédiaires, c'est-à-dire les parcelles enserrées par les zones bâties, ou bordant celles-ci.

Ces espaces présentent un paysage de prairies de fauche et de pacage, de feuillus et de bosquets.



2.2.2. Analyse topologique

L'analyse topologique d'un village est une radioscopie des lieux du village. Elle nous en montre l'ossature et en définit les éléments identifiables tels que :

- les limites
- les portes
- les connexions
- les repères
- les nœuds

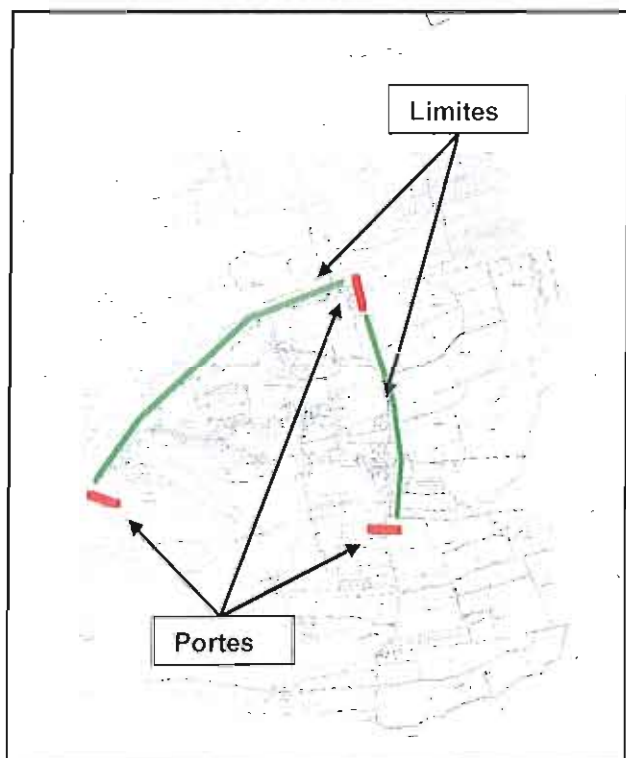
En étudiant les relations entre ces éléments, nous les ordonnerons également. Cette analyse ne concerne que les espaces publics (rues, places, venelles) et les espaces privés ouverts sur les précédents. Elle permet de prévoir ou de contrôler les conséquences des futures constructions ou démolitions.

Structure primaire.

Le village est un village de crête. La structure primaire suit un réseau de voies plus ou moins parallèles suivant les crêtes Est Ouest séparées par des espaces naturels. Le chemin central est le plus important, et accueille le château, l'église, le cimetière, la Mairie, ainsi que le plus grand nombre de constructions.

Structure secondaire.

La structure secondaire est constituée des voies de liaison entre les axes de la structure primaire, et constitue le maillage tramant de l'espace bâti. L'ordre de ces voies est plus ou moins fort et leur vocation est d'assurer les connexions entre les axes structurants ; connexions forment les nœuds vitaux du village (place de la mairie ; poste ; école...).



Limites du village.

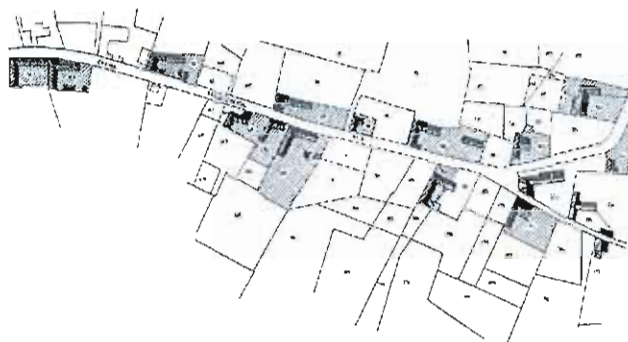
Les limites naturelles suivantes cernent le village :

- la plaine agricole à l'Est le long de la route du pic du midi
- la bordure Nord de la route nationale 632
- le sommet du coteau, au niveau de l'auberge... peut être considéré comme une « porte ».

2.2.3. Analyse typologie

Typologie traditionnelle :

On la trouve sur la plupart des bâtiments anciens, exploitations agricoles ou anciennes exploitations agricoles aujourd'hui rénovées : c'est la typologie commune à toute cette région Armagnac - Bigorre : maison d'habitation étirée en longueur ; certaines à étage ; bâtiment annexes agricoles disposés orthogonalement à la maison, l'ensemble formant une cour la plupart du temps refermée sur la voie de desserte.



Les couvertures peuvent être panachées : ardoise et/ou tuiles, suivant les pentes de toitures adoptées. Les édifices publics et marquants sont couverts en ardoises. Les toitures sont à deux pentes, le faîtage dans le sens des façades ; les lucarnes sont rares, ainsi que les croupes de pignons. Les souches de cheminées, massives, s'accrochent au faîtage, en général près des pignons.

Les façades, parallèles au faîtage, sont axées sur la porte d'entrée ; les fenêtres et portes sont encadrées et reçoivent des volets pleins peints. De petites ouvertures de ventilation (oeils de bœuf, demi-lunes...) peuvent apparaître sous les égouts de toitures.

Les éléments décoratifs de type pilastres, corniches, chaînages d'angles, sont rares et se retrouvent sur les bâtiments publics et les maisons les plus riches.



Les enduits à la chaux des maisons d'habitation sont traditionnellement peints de tons pastels, ocres, roses, orangés, les bâtiments agricoles sont enduits à la chaux et au sable de rivière non tamisé, ou bien les galets sont laissés apparents.

Patrimoine bâti de qualité :

Patrimoine bâti ancien à préserver et à entretenir (place mairie, église, fontaine, canal en pierre et lavoir, puits et bassins en pierre...)

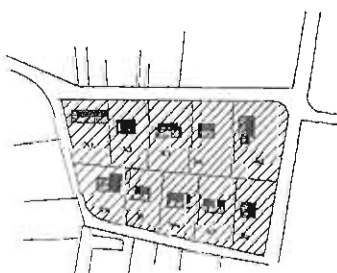
Une opération façade a été initiée par le Pays de Coteaux pour les centres bourg des chefs lieux de cantons.



Constructions récentes

Depuis une quarantaine d'années, outre les rénovations des bâtiments existants, plus ou moins respectueuse de l'architecture traditionnelle, les constructions récentes présentent une grande diversité de formes et de matériaux.

Cela se traduit par des alignements de maisons hétéroclites que la végétation arrive plus ou moins à masquer ou à relier.



L'implantation de ces constructions diffère totalement du mode d'occupation des sols ancien.

Les maisons sont construites au centre de la parcelle ; reculement par rapport aux voiries, pas de cours.

2.3. Pas ou peu de risques naturels, pas de risques technologiques mais quelques pollutions et nuisances sonores

2.3.1. Mouvements de terrain

Après des périodes de fortes chaleurs, les mouvements de terrain différentiels, consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ont causé des dégâts sur certaines constructions (fissures). Un arrêté du 30 avril 2003 a constaté l'état de catastrophe naturelle.

2.3.2. Risque inondation

L'urbanisation engendre une imperméabilisation des sols. Une attention particulière devra être portée au niveau des talwegs.

2.3.3. Nuisances sonores

Le trafic sur la RD 632 s'élève à environ 2500 véhicules/j et 100 poids lourds /j et génère quelques nuisances sonores pour les habitations situées le long de cette voie.

2.3.4. Nuisances olfactives

Les installations agricoles ainsi que les épandages peuvent être sources de quelques nuisances olfactives.

2.3.5. Quelques pollutions

Les dispositifs d'assainissement autonome des habitations les plus anciennes ne sont pas forcément adaptés à la nature des sols et aux contraintes des terrains. Ainsi, les rejets d'effluents mal traités dans les fossés et canaux peuvent générer quelques pollutions et risques sanitaires.

L'état initial de l'environnement

Bilan

L'analyse de l'état initial de l'environnement fait apparaître :

➤ Des atouts

Le village offre de magnifiques panoramas sur la chaîne Pyrénéenne et les côteaux. Le fond de la vallée de l'Esteous qui représente les terres les plus fertiles de la commune a été préservé de toute urbanisation et demeure une plaine à vocation agricole.

Les vallons situés entre les crêtes sur lesquelles le village s'est développé ont été préservés. Ces zones naturelles sont utilisées et entretenues par quelques agriculteurs et permettent au village de garder son caractère rural et aéré.

La commune est propriétaire de 98 ha d'espaces boisés. Ces bois classés sont gérés, entretenus et renouvelés par l'Office National des Forêts (ONF).

Un patrimoine architectural de qualité

➤ Des faiblesses

Risque de mouvement de terrain à prendre en compte

Quelques pollution et nuisances

➤ Des enjeux

Continuer à protéger les espaces agricoles lors de la délimitation de nouvelles zones constructibles

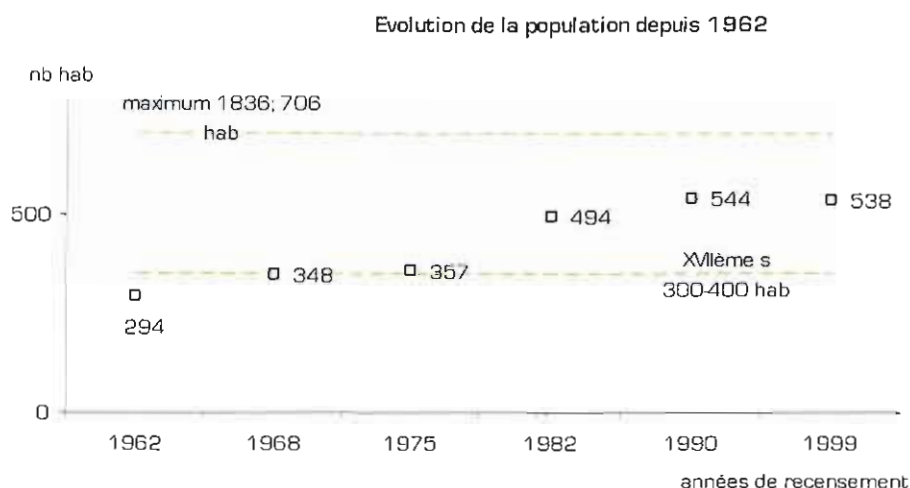
Préserver les zones naturelles et les paysages

Protéger la faune et la flore locale

3. ANALYSE DE LA DÉMOGRAPHIE, DE L'ACTIVITÉ SOCIO-ECONOMIQUE, DE L'HABITAT

3.1. Démographie

3.1.1. Une croissance démographique raisonnée



En 1999, la commune comptait 538 habitants (267 hommes et 271 femmes), soit une densité de 46 habitants au km². La population est en légère baisse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, le village a perdu 6 habitants. Par contre, en vingt-quatre ans, depuis 1975, la commune a gagné 181 habitants. Du 17^{ème} siècle à la Révolution, le village comptait 300 à 400 habitants. Sa population s'est ensuite accru jusqu'à atteindre 706 habitants en 1836 (maximum démographique) et a décru régulièrement jusqu'à atteindre un minimum de 294 habitants en 1962.

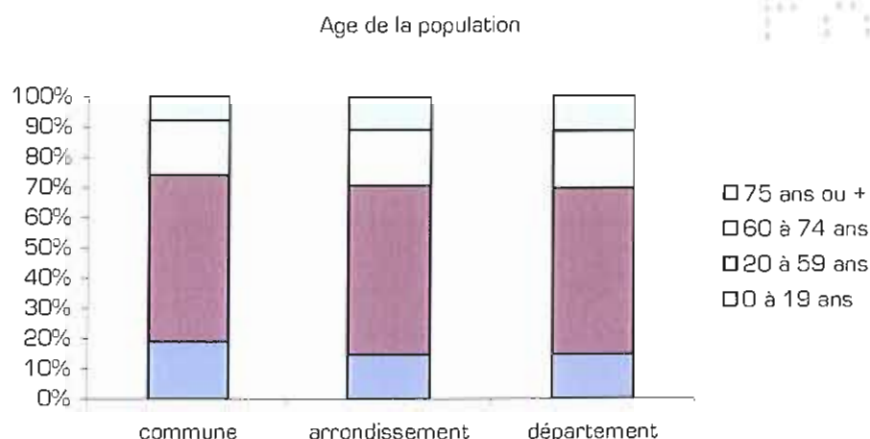
Le POS approuvé en décembre 1988 prévoyait une croissance démographique plus importante pour les dix années à suivre. 200 à 280 habitants supplémentaires étaient attendus pour 1999, soit une population de 695 à 775 habitants. Une telle croissance n'a pas eu lieu et le village a même perdu quelques habitants. Aujourd'hui, en 2004, la croissance semble cependant avoir redémarré.

L'évolution de la population tient compte à la fois des soldes naturels et des soldes migratoires.

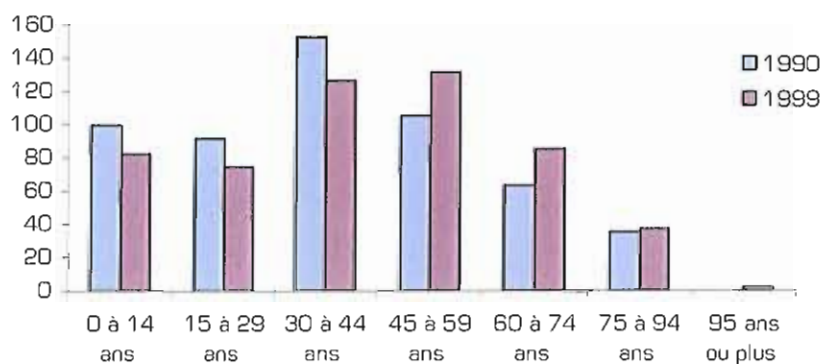
	1968	1975	1982	1990	1999
	Evol 68-75		Evol 75-82		Evol 90-99
Population	348	357	494	544	538
Evol.	9	137	50	-6	
Mouvement naturel	1	-2	2	6	
naissances	30	31	29	41	
décès	-29	-33	-27	-35	
solde migratoire	8	139	48	-12	

Au cours des années 1990, la commune a connu un excédent naturel. En effet, entre les deux derniers recensements, on a enregistré 41 naissances et 35 décès ; l'excédent naturel s'élevait donc à 6 personnes. Par ailleurs, le déficit des entrées sur les sorties de population était de 12 personnes.

3.1.2. Age de la population



Une population jeune : La commune abrite peu de personnes âgées. Les 39 habitants qui avaient 75 ans ou plus ne représentaient que 7.2% de la population totale du village alors que cette proportion était de 10.7% dans le département. Les 117 jeunes de moins de 20 ans représentaient 21.7% de la population ; à comparer à 20.5% dans le département.

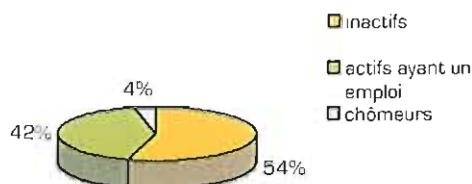


La population vieillit. Entre les deux derniers recensements, on remarque plutôt une diminution des classes d'âge les plus jeunes accompagnée d'une augmentation des classes d'âge les plus âgées ; signe d'un vieillissement de la population. Il semble cependant qu'aujourd'hui en 2004, cette tendance s'inverse.

3.2. L'activité

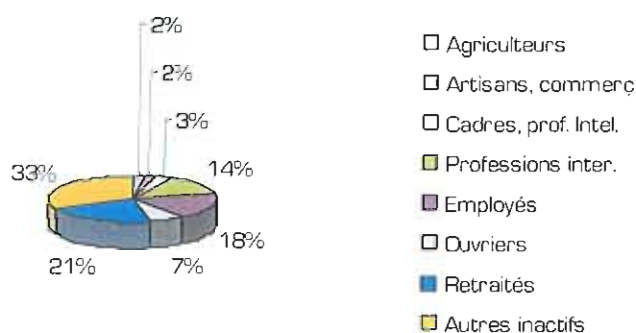
3.2.1. La population active

Population active en 1999



En 1999, sur les 538 habitants de Pouyastruc, 268 personnes étaient actives (145 hommes et 123 femmes). Au moment du recensement, 22 de ces actifs étaient à la recherche d'un emploi et 245 travaillaient. Parmi les personnes ayant un emploi, 36 exerçaient une profession à leur compte ou aidaient leur conjoint, les 209 autres étaient salariées. Le taux de chômage dans le village était de 8.2%, alors que celui-ci était de 13.7% dans l'arrondissement et de 13% dans le département.

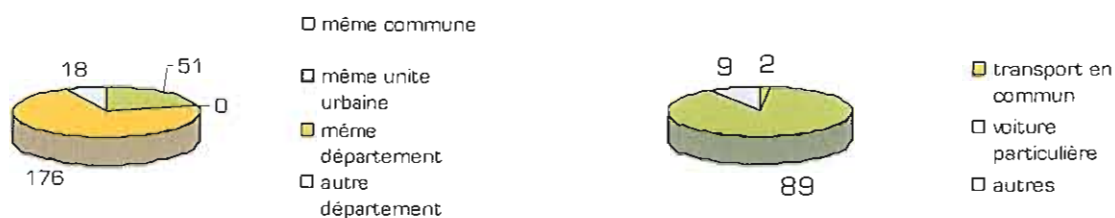
population selon catégorie socio-professionnelle 1999



La répartition de la population selon les catégories socioprofessionnelles est représentative d'une population sociologiquement équilibrée. Elle se rapproche de la population moyenne du département et perd ses caractéristiques rurales, signe de l'intégration de Pouyastruc dans l'agglomération tarbaise.

3.2.2. Les actifs travaillent pour la plus part dans l'agglomération tarbaise : un équipement automobile élevé.

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du même département	Hors du département
Nombre d'actifs travaillant...	51	176	18



En 1999, 79% de la population active travaillait hors du village, le parc automobile de la commune est par conséquent élevé. La proportion des ménages ayant au moins une voiture est de 91.5% alors que dans le département cette proportion est de 83.4%. Les collégiens et les lycéens disposent d'un service de ramassage scolaire. La commune compte 3 points de ramassage.

3.2.3. Une activité agricole heureusement encore présente avec ses contraintes de développement.

Les agriculteurs doivent faire face à de fortes contraintes de développement tant économique qu'environnementales.

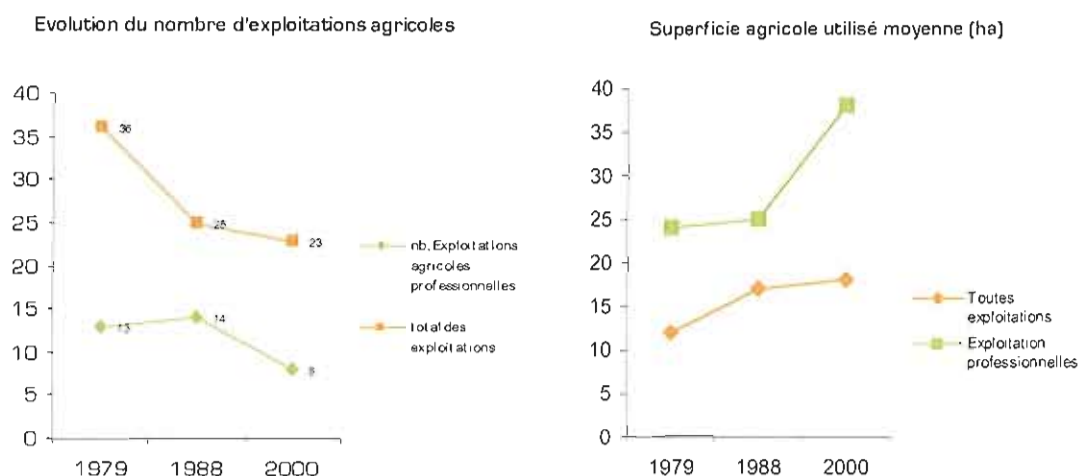
La région agricole des Coteaux de Bigorre est classée « zone défavorisée ».

La superficie totale du territoire communal est de 1160 ha. En 2000, 696 ha sont utilisés par l'agriculture, soit 60% de la surface totale.

La surface agricole utilisée par les exploitations est de 410 ha (309 ha de terres labourables, 97 ha de terres toujours en herbe...)

Un réseau d'irrigation a été installé sur une partie de la plaine agricole.

Le parcellaire a été dernièrement amélioré au cours de remembrements ou d'aménagements fonciers.



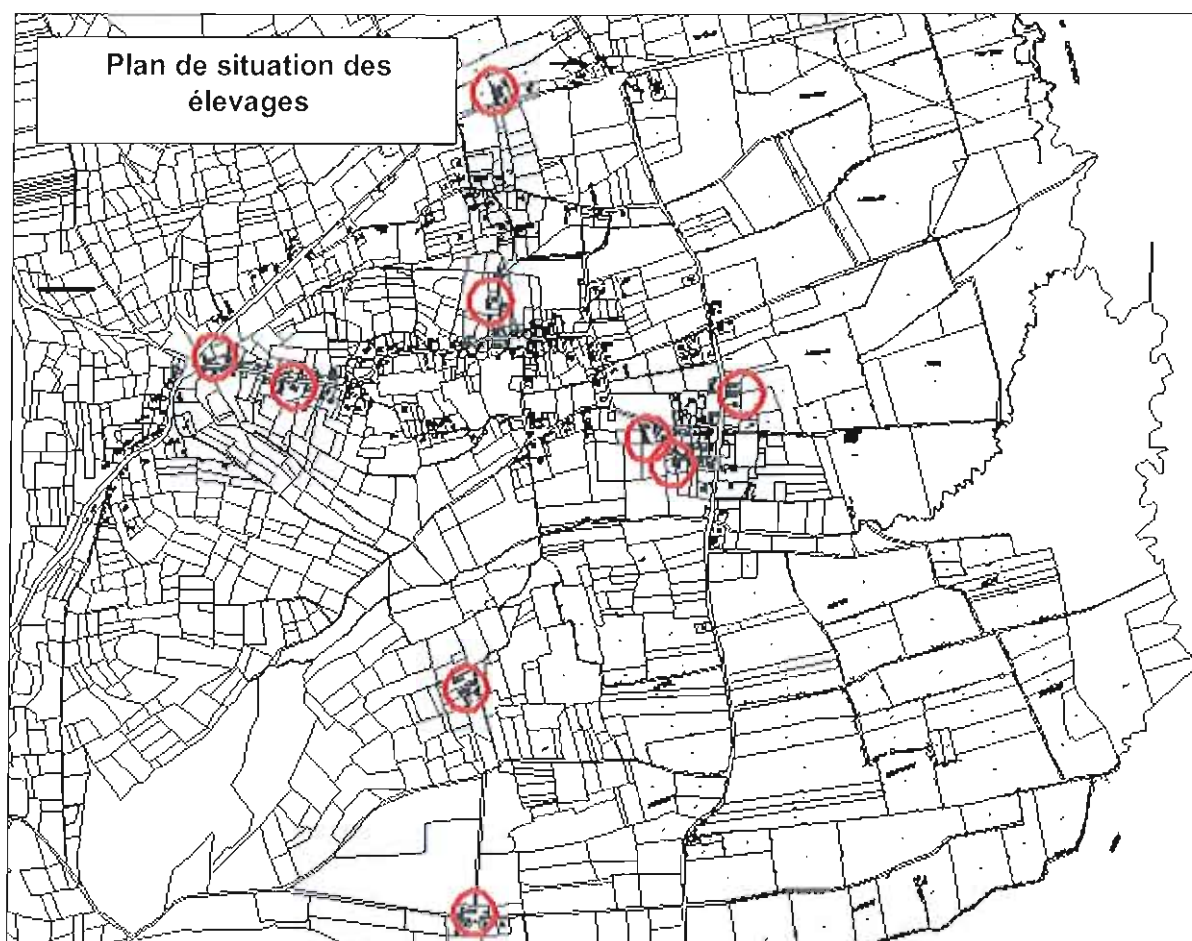
En 2000, lors du dernier recensement agricole réalisé par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, le nombre total d'exploitations est de 23. Sur ces 23, seulement 8 sont des exploitations professionnelles. Le nombre global des exploitations a fortement baissé entre 1979 et 2000. En effet, on dénombrait à cette époque 36 exploitations. Le nombre d'exploitations professionnelles suit la tendance générale et a lui aussi fortement diminué.

En parallèle, les superficies agricoles moyennes utilisées n'ont cessés d'augmenter aussi bien pour les exploitations professionnelles que pour les autres exploitations. Pour les exploitations professionnelles, cette hausse de surfaces moyennes utilisées s'élève à 58% entre 1979 et 2000.

Pouyastruc connaît donc une baisse du nombre des exploitations agricoles accompagnée d'une augmentation de leur taille.

En 2000, sur les 23 chefs d'exploitation que comptait la commune, 13 avaient plus de 55 ans dont 5 avec successeur. Le nombre d'exploitations devrait donc encore diminuer au cours des prochaines années.

La population familiale active sur les exploitations était de 34 personnes au dernier recensement. Les exploitations sont exclusivement familiales et aucun salarié n'a été recensé.



Les bâtiments d'élevage ainsi que le stockage de déjections animales sont soumis à quelques règles. En effet, pour ce genre d'installations, les agriculteurs doivent respecter des distances d'éloignement vis-à-vis du voisinage, des cours d'eau, des zones de captage d'eau potable,....

Réciproquement, dans le cadre de la carte communale, il ne sera pas possible de créer de nouvelles zones constructibles à moins de 50 ou 100 m de ce type d'installations.

3.2.4. Autres activités

Des activités artisanales en nombre limité :

- Un menuisier, charpentier, couvreur
- Un artisan « Parcs et jardins »
- Un taxidermiste

Quelques commerces :

- Une station service (Population attirée : 1177hab)
- Une supérette (Population attirée : 3126 hab)
- Un restaurant
- Un bureau de tabac (Population attirée : 1229 hab)
- Un café



Santé :

- Un médecin (Population attirée : 1868 hab)
- Un dentiste (Population attirée : 2054 hab)
- Un cabinet d'infirmières (Population attirée : 3419 hab)
- Une pharmacie (Population attirée : 3089 hab)
- Un service ADMR : AiDe en Milieu Rural (aide ménagères, repas, soins et surveillance à domicile)

Pas de réels problèmes d'accès aux soins étant donné la proximité de Tarbes

Services :

- Un notaire (Population attirée : 1164 hab)
- Un salon de coiffure (Population attirée : 2567 hab)
- Réparateur de machines agricoles



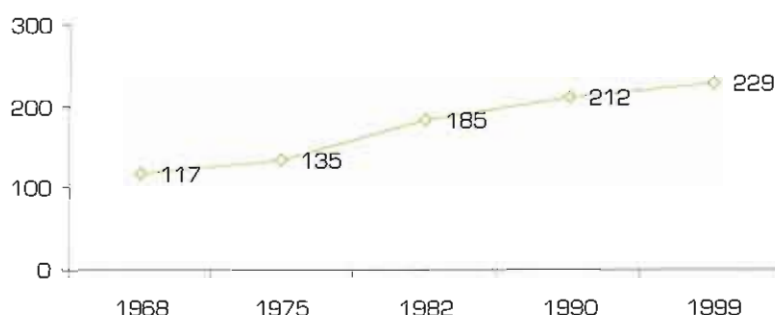
Loisir:

- centre de tir à l'arc
- centre équestre
- chemins de promenades balisés

3.3. L'habitat

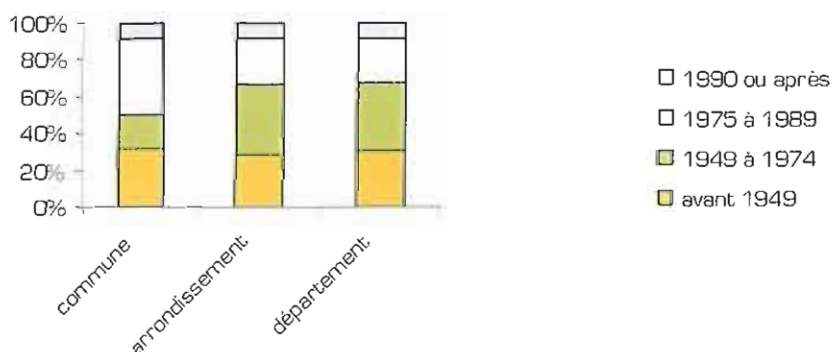
3.3.1. Le parc de logements

Evolution du nombre de logements depuis 1968



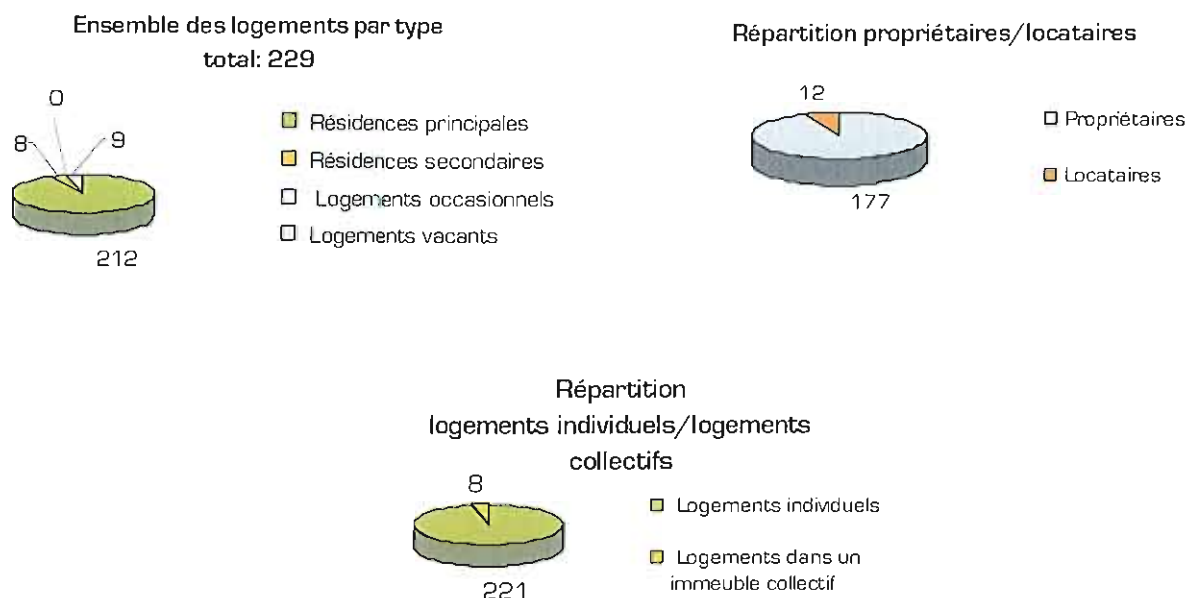
La commune comptait au dernier recensement (1999) 229 logements : 212 résidences principales, 8 résidences secondaires et 9 logements vacants. Depuis 1968, l'évolution du nombre de logements est quasi linéaire. 3 à 4 logements/an se sont construits en moyenne.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement



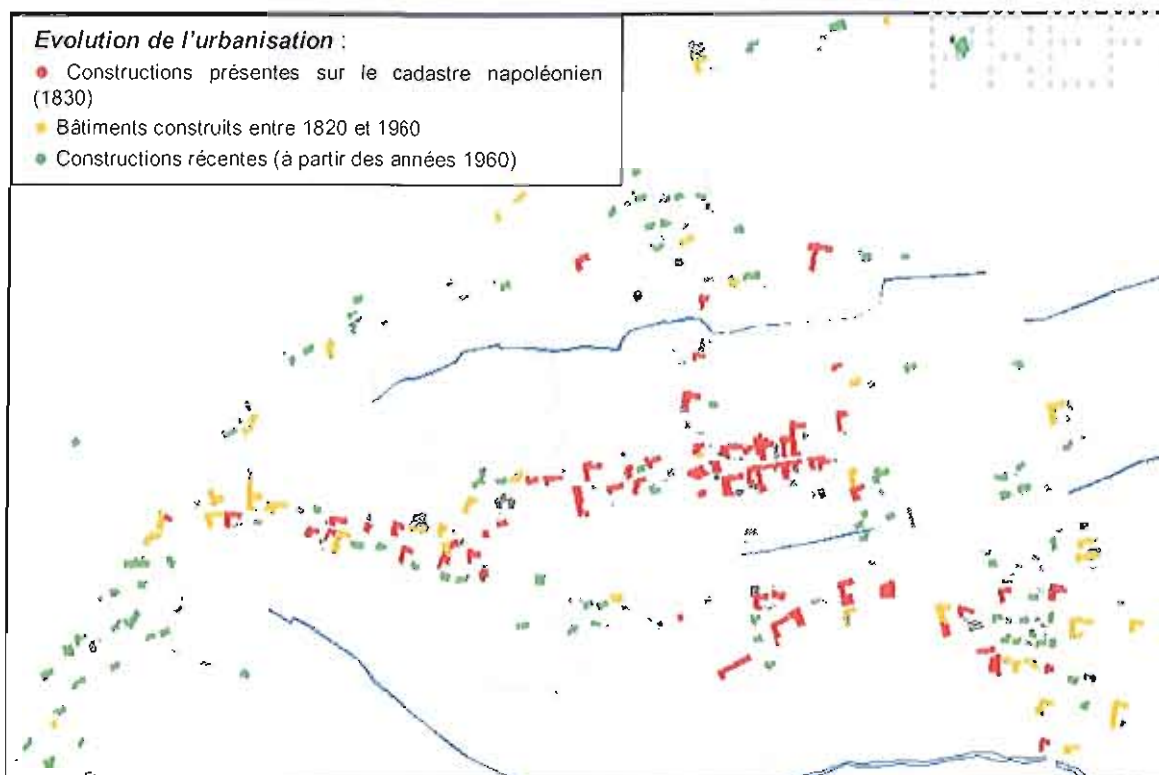
Le parc de logement est d'ancienneté moyenne. 64.6% des logements ont été construits après la seconde guerre. On remarque par contre que la proportion de logements construits entre 1975 et 1989 est plus importante à Pouyastruc que dans l'arrondissement et le département. La proportion de logements construits entre 1949 et 1974 est par contre assez faible (18.4%) par rapport à l'arrondissement et au département.

Un habitat constitué de maisons individuelles essentiellement occupées par leur propriétaire dont le confort varie en fonction de l'ancienneté du logement. Peu de logements locatifs.



En 1999, le parc des logements comptait 97% de maisons individuelles. 93% des logements sont des résidences principales. La majorité de ces résidences sont occupées par leurs propriétaires (seulement 6% de logements locatifs). Le confort varie en fonction de l'ancienneté du logement. Seul 1% des logements n'ont ni baignoire, ni douche et 24% n'ont pas de chauffage central.

3.3.2. Evolution de l'urbanisation



Le village est typiquement un village de crêtes composé linéairement sur un réseau de voies suivant les crêtes Est-Ouest, séparées par des vallons à vocation agricole. Au 19^{ème} siècle, le village était moins étendu qu'aujourd'hui et plus concentré autour de la place de la mairie, de l'église et du château.

Jusqu'en 1960, les constructions se sont développées dans la continuité du village principalement rue du centre.

L'urbanisation plus récente s'est quant à elle développée le long des voies existantes en périphérie du centre bourg (à l'entrée du village sur la RD 632, sous forme de lotissement en bordure de la RD 5, ou encore rue de la fontaine).

Démographie, activité socio-économique, habitat

Bilan

L'analyse de la démographie, de l'activité socio-économique et de l'habitat fait apparaître :

➤ Des atouts

- Une croissance démographique raisonnée
- Une population sociologiquement équilibrée
- Un taux de chômage peu élevé
- Proximité de l'agglomération tarbaise, de ses emplois et de ses services
- Présences de quelques commerces et service
- Un village relativement cohérent et regroupé (pas de mitage du territoire)

➤ Des faiblesses

- Une perte de population entre les deux derniers recensements
- Une population vieillissante
- Un équipement automobile élevé
- Une activité agricole en déclin
- Peu d'artisans
- Pas un véritable centre bourg
- Peu de logements locatifs

➤ Des enjeux

- Accueillir de nouveaux habitants et en particulier de jeunes ménages
- Limiter l'étalement urbain et le mitage du territoire
- Protéger et maintenir l'activité agricole
- Développer l'activité artisanale

4. Les équipements et services

4.1. Les équipements d'infrastructure

4.1.1. Réseau viaire



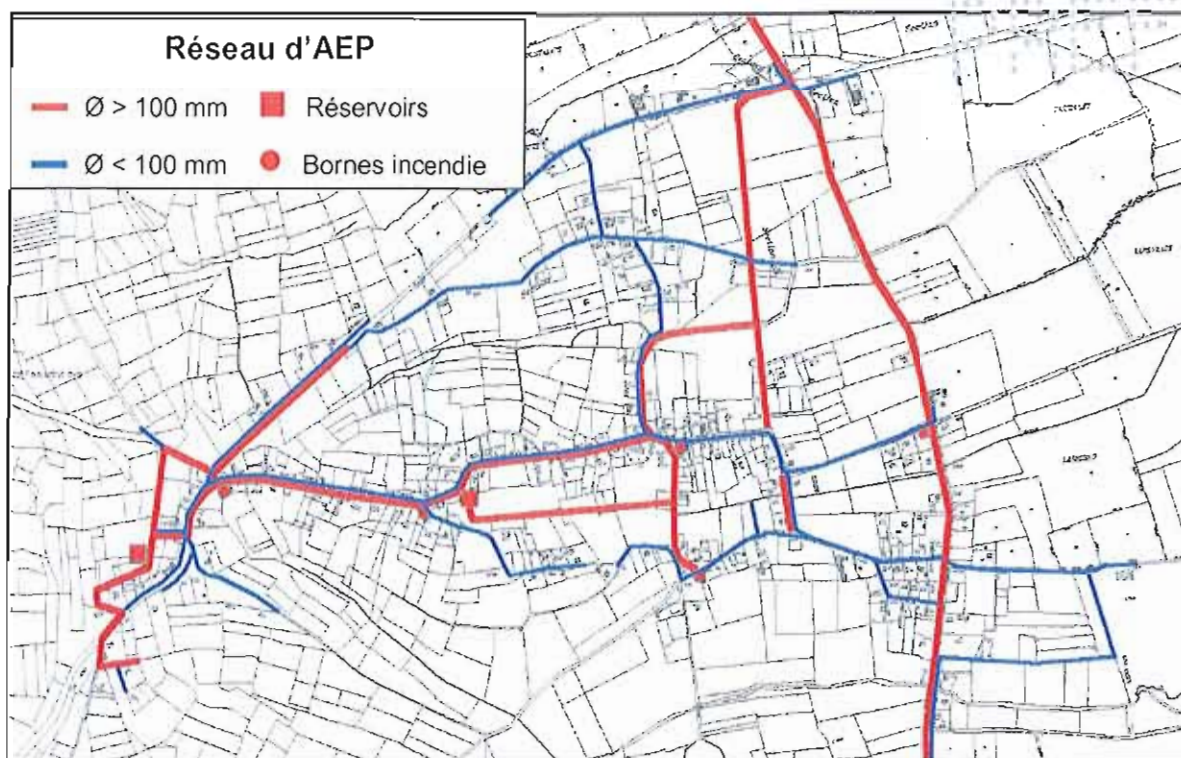
Le territoire communal est traversé dans le sens est-ouest par la RD 632 allant de Tarbes à Trie sur Baïse et dans le sens Nord-Sud par la RD 5 de Rabastens-de-Bigorre à Bagnères-de-Bigorre. Un réseau de voirie assure les dessertes et les liaisons internes.

Entre 1998 et 2003, la Direction Départementale de l'Équipement a dénombré 8 accidents de la route sur le territoire communal. 6 dont 1 mortel sur la RD 632 et 2 sur la RD 5.

L'état général du réseau viaire sur le territoire communal est correct. Il n'est cependant aménagé que pour l'automobile. Aucun espace n'est aménagé pour le déplacement sécurisé des piétons. La seule portion de trottoir existante se situe devant l'école.

La partie classée en agglomération de la RD 632 devrait être aménagée afin que les automobilistes ralentissent suffisamment. Venant de Tarbes, l'accès au chemin Cami dou Pichou depuis la RD 632 est dangereux. Une demande d'étude a été faite en ce sens.

4.1.2. Réseau d'eau, défense incendie



Le réseau d'eau potable a été renforcé dernièrement et depuis aucun problème n'a été signalé. L'urbanisation de certains secteurs nécessitera certainement une extension et un renforcement du réseau d'eau.

L'eau distribuée est de bonne qualité.

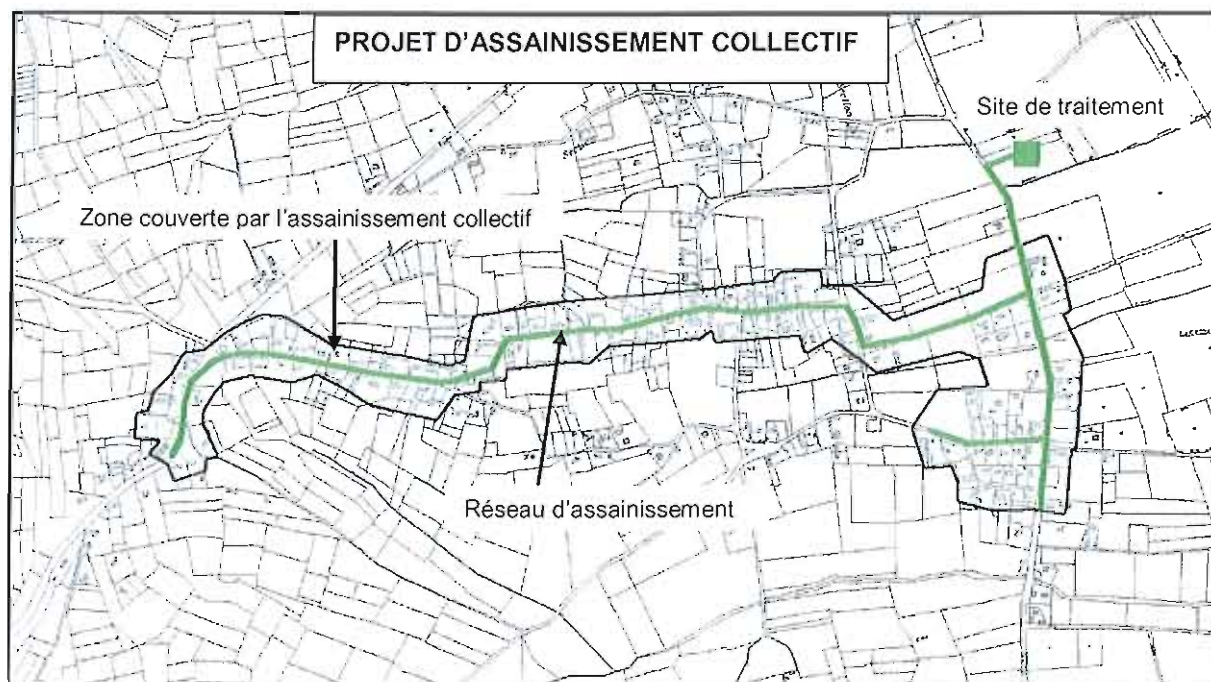
Dans son état actuel, le système de défense incendie ne permet pas de couvrir l'ensemble du village. Les habitations situées le long des voies communales n°2 et n°8 sont mal défendues. Un renforcement du système sera donc nécessaire.

4.1.3. Assainissement (individuel et collectif)

A ce jour, la commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif.

Dans le cadre de la loi sur l'eau, la commune s'est dotée d'un schéma directeur d'assainissement en 1999. Celui-ci permet la prise en compte des problèmes posés par l'assainissement des eaux usées et doit être intégré à tout document d'urbanisme pour rationaliser le développement communal.

Dans le cadre de ce schéma directeur d'assainissement, le conseil municipal a décidé de s'orienter vers l'assainissement collectif pour le bourg (rue du centre) ainsi que pour le lotissement de Bellevue (début des études prévu en 2004), et vers l'assainissement autonome pour le reste de la commune. Les sols de la commune sont en général peu aptes à l'assainissement individuel (contraintes de sol, contraintes topographiques, contraintes d'occupation, absence d'exutoires...) et la mise en place de systèmes d'assainissement perfectionnés et appropriés à la nature des sols est donc indispensable. A ce jour, 55% des systèmes d'assainissement autonome sont non-conformes et devront donc être réhabilités.



4.1.4. Réseau pluvial

Les rejets d'effluents non traité dans le réseau pluvial sont assez nombreux ce qui provoque une stagnation des eaux usées dans les points bas des fossés (risques sanitaires élevés).

4.1.5. Électricité, téléphone...

Le système de réseaux aériens s'est développé de façon un peu anarchique. Toutefois, aucun problème n'a été signalé en ce qui concerne les réseaux électriques et téléphoniques. Cependant, l'urbanisation de certains secteurs nécessitera certainement une extension de ces réseaux.

4.2. Les équipements de superstructure

- Mairie
- École qui accueille les enfants des communes voisines ne possédant pas leur propre école (Marquerie et Bouilh Péreuilh). Population attirée : maternelle 268 hab, primaire 207 hab
- Un bureau de poste. Population attirée : 2032 hab
- Une gendarmerie (19 gendarmes). Population attirée : 3305 hab
- Complexe sportif : salle polyvalente (Population attirée : 1437 hab), stade, cours de tennis (1378 hab)
- Une bibliothèque
- Une église (Saint Christophe)
- Une déchetterie cantonale
- Une maison cantonale



4.3. Les services à la population

4.3.1. Un milieu associatif riche attirant les habitants des communes du canton

Ball-trap, archers, gymnastique, judo, tennis, rugby, retraité, chasse, fraternelle, conscrits, chorale, aquarelle. Il existe une maison des associations.

4.3.2. Services de transport en commun

- Desserte par autocars régulière et quotidienne assurée par la SNCF
- Ramassage scolaire pour les collégiens et lycéens (3 points de ramassage)

4.3.3. Collecte des déchets

Pour la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés, la commune appartient au syndicat mixte de l'agglomération tarbaise (SYMAT). Le ramassage des déchets a lieu 2 fois par semaine (ordures ménagères/tri sélectif).

De plus, la déchetterie cantonale est implanté sur la commune au niveau du carrefour entre la RD 632 et la RD 5

Les équipements et services

Bilan

L'analyse des équipements et des services à la population fait apparaître :

➤ Des atouts

Réseau viaire correct

Chemins ruraux de qualité

Réseau d'eau potable suffisant

Projet de mise en place d'un réseau d'assainissement collectif

Réseaux électrique et téléphonique corrects

La commune est relativement bien équipée en terme d'équipement de superstructure

➤ Des faiblesses

Voirie parfois étroite

Pas d'aménagement pour une circulation sécurisée des piétons

Les sols sont dans l'ensemble peu favorables à l'assainissement autonome

➤ Des enjeux

Des équipements d'infrastructure parfois à compléter en vue d'assurer la sécurité, la salubrité publique et l'amélioration du cadre de vie

Améliorer les problèmes de sécurité

Réaliser des aménagements en terme de voirie et réseaux pour l'urbanisation cohérente de nouvelles zones

5. Plusieurs objectifs ont donc émergé de ces analyses

5.1. L'objectif démographique :

Accueillir de nouveaux habitants et en particulier de jeunes ménages en délimitant des zones à bâtir variées et suffisantes et en organisant le développement de l'urbanisation.

5.2. L'objectif économique :

Préserver et maintenir l'agriculture en classant en zone inconstructible les secteurs agricoles.

Développer l'activité artisanale

5.3. L'objectif de prise en compte de l'environnement et du cadre de vie :

Préserver les paysages naturels et agricoles en organisant le développement urbain en cohérence avec le tissu existant

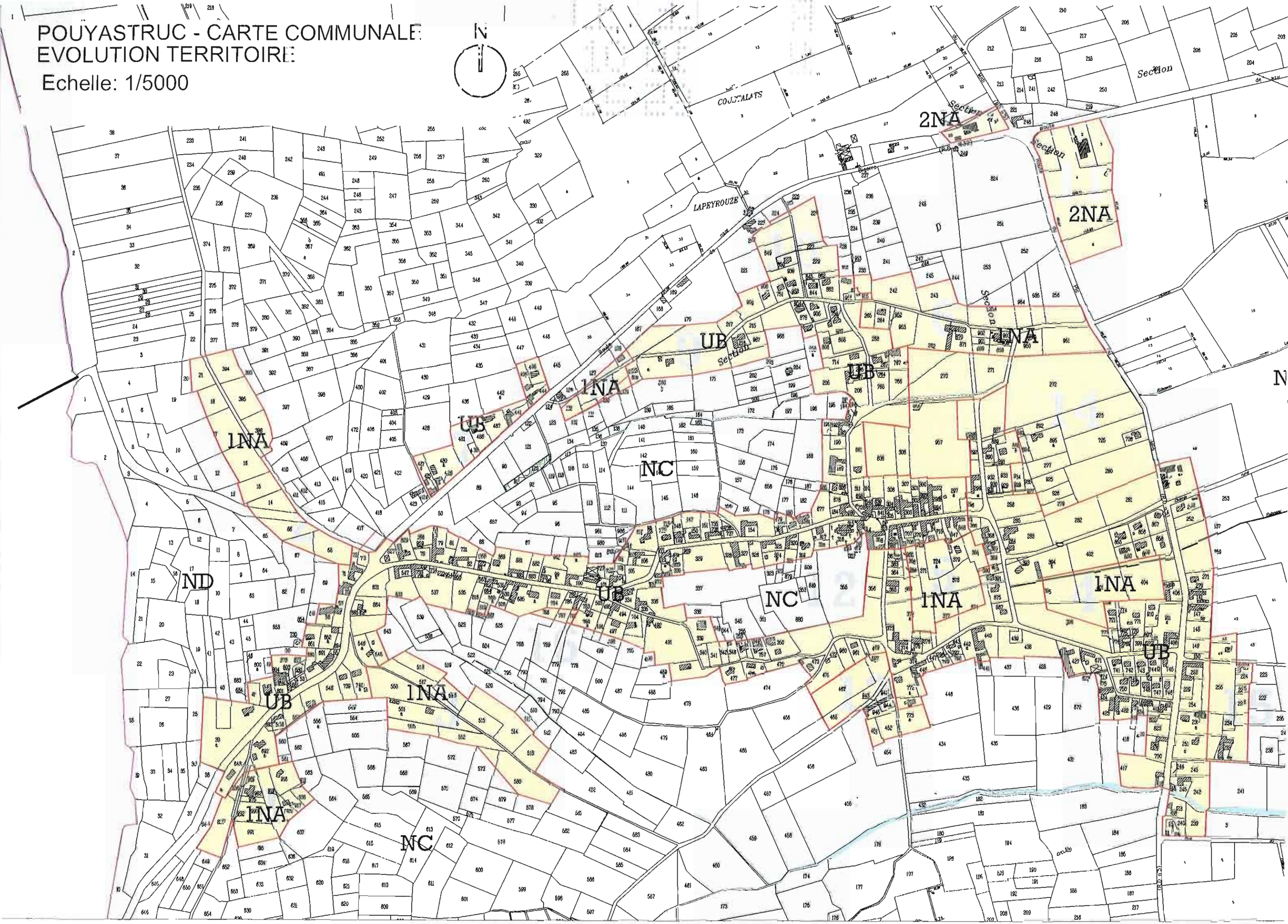
Améliorer les équipements d'infrastructures (sécurité, assainissement, espaces publics).

Entretenir les espaces de loisir de la commune.

6. Transcription : les dispositions de la carte communale

POUYASTRUC - CARTE COMMUNALE EVOLUTION TERRITOIRE

Echelle: 1/5000



Le POS a servi de support à la délimitation des zones constructibles et inconstructibles.

Sur le POS, différentes zones étaient représentées :

Les zones urbaines : zones urbanisées et équipées destinées à accueillir de nouvelles constructions

- Zone UA : zone urbaine du centre bourg à forte densité.
- Zones UB : zones d'extension urbaine à faible densité.

Les zones naturelles :

- Zones 1NA : zones d'urbanisation future qui étaient peu ou pas équipées et destinées à accueillir des constructions au fur et à mesure de la réalisation des équipements d'infrastructures.
- Zone 2NA : zone réservée aux activités économiques.
- Zones NC : zones à vocation agricole.
- Zone ND : zone à caractère naturel à conserver comprenant un secteur NDe à vocation sportive

Le POS comportait aussi des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ; y figuraient également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux équipements d'intérêt général.

6.1. Les zones constructibles

Les choix suivants ont été retenus :

6.1.1. Les zones 1NA du POS

zone 1NA à l'entrée ouest du village (n°1)

Toute la zone est urbanisée et équipée. Il ne reste qu'un seul terrain de disponible. Le Conseil Municipal a donc décidé de maintenir ce secteur en zone constructible de la carte communale.

zone 1NA route de Collongues. (n°2)

Ce secteur n'est desservi en réseaux que jusqu'à la seule construction située parcelle 14. Le reste de la zone n'est pas équipé.

Le Conseil Municipal a décidé de maintenir ce secteur en zone constructible de la carte communale et s'engage à équiper le chemin à court terme (réseaux divers, défense incendie...). Il sera possible de mettre en place une participation financière de l'aménagement par les propriétaires (convention) ou les futurs constructeurs dans le cadre de la PVR (participation pour réseaux).

zone 1NA cami dou Pichou (n°3)

Equipement sommaire en voirie et réseaux qui desservent les trois constructions existantes.

Le Conseil Municipal a décidé de maintenir ce secteur en zone constructible de la carte communale et s'engage à équiper le chemin à court terme (voirie permettant l'accès de véhicules lourds, réseaux divers, défense incendie...). Il sera possible de mettre en place une participation financière de l'aménagement par les propriétaires (convention) ou les futurs constructeurs dans le cadre de la PVR (participation pour voirie et réseaux).

zones 1NA impasse du pic du midi et ruisseau Larricouau (n°4 et 5)

Le Conseil Municipal a décidé de maintenir ces secteurs en zones constructibles de la carte communale. Une attention particulière devra être portée aux problèmes d'écoulement du ruisseau Laricouau.

zone 1NA voie communale n°2, (n°6)

Cette zone a été récemment équipée en voirie et réseaux (extension du réseau électrique) : Le Conseil Municipal a décidé de maintenir ce secteur en zone constructible.

6.1.2. Urbanisation en bordure de la RD 632 : (route classée à grande circulation)

Rappel de quelques règles définies dans le code de l'urbanisme :

ART. L. 111-1-4 :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans un PLU, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il en est de même, dans les communes non dotées de PLU, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

Au regard de ces articles les décisions suivantes ont été prises :

- Maintien de la zone UB (n°7) en zone constructible (1 ou 2 terrains libres).

Cette zone peut être considérée comme un espace urbanisé au sens de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme. Les constructions doivent cependant respecter les règles fixées aux articles R. 111-5 et R. 111-6 du code de l'urbanisme.

- Maintien de la zone 1NA en constructible

Secteur 8 : suppression en partie des parcelles 127,130,131

- Maintien des secteurs n°9 et n°10 de la zone UB en zone constructible

Secteur 9 : suppression en partie des parcelles 128, 129, 170,171,968

Secteur 10 : suppression en partie des parcelles 222, 226..

Suppression parcelle 223,224,225

- Zone d'activité (n°11) :

La communauté des communes souhaite développer une zone artisanale le long de la RD 5 avant l'intersection avec la RD 632. Sur le POS, il existe déjà une zone 2NA le long de la RD 632 et un changement d'orientation du zonage permettrait un accès plus sécurisé. Le Conseil Municipal a décidé de développer la zone artisanale le long de la RD 5 avant l'intersection avec la RD 632 (parcelles n° 4, 5 et peut être n° 6 soit 2.5 ha),

Cette zone est cependant soumise à l'application de la loi L. -111-1-4 du code de l'urbanisme, en fonction de la marge de reculement de 75 m .

La Carte Communale précisera que ce secteur est réservé à l'implantation d'activités notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées conformément au deuxième alinéa de l'article R. 124-3 du code de l'urbanisme.

6.1.3. Extension de la zone constructible

- Zone NC en contre bas du cimetière (n°12)

Après réflexion, le Conseil Municipal a décidé de ne pas inclure ce secteur en zone constructible de la Carte Communale et de garder cette coupure naturelle.

- zone NC (n°13) secteur en zone constructible

a)Projet de lotissement (parcelles 467, 468 en partie).. L'accès de la voie privée du lotissement pourrait se faire au niveau de la poste ou par la voie rurale.

Ainsi que

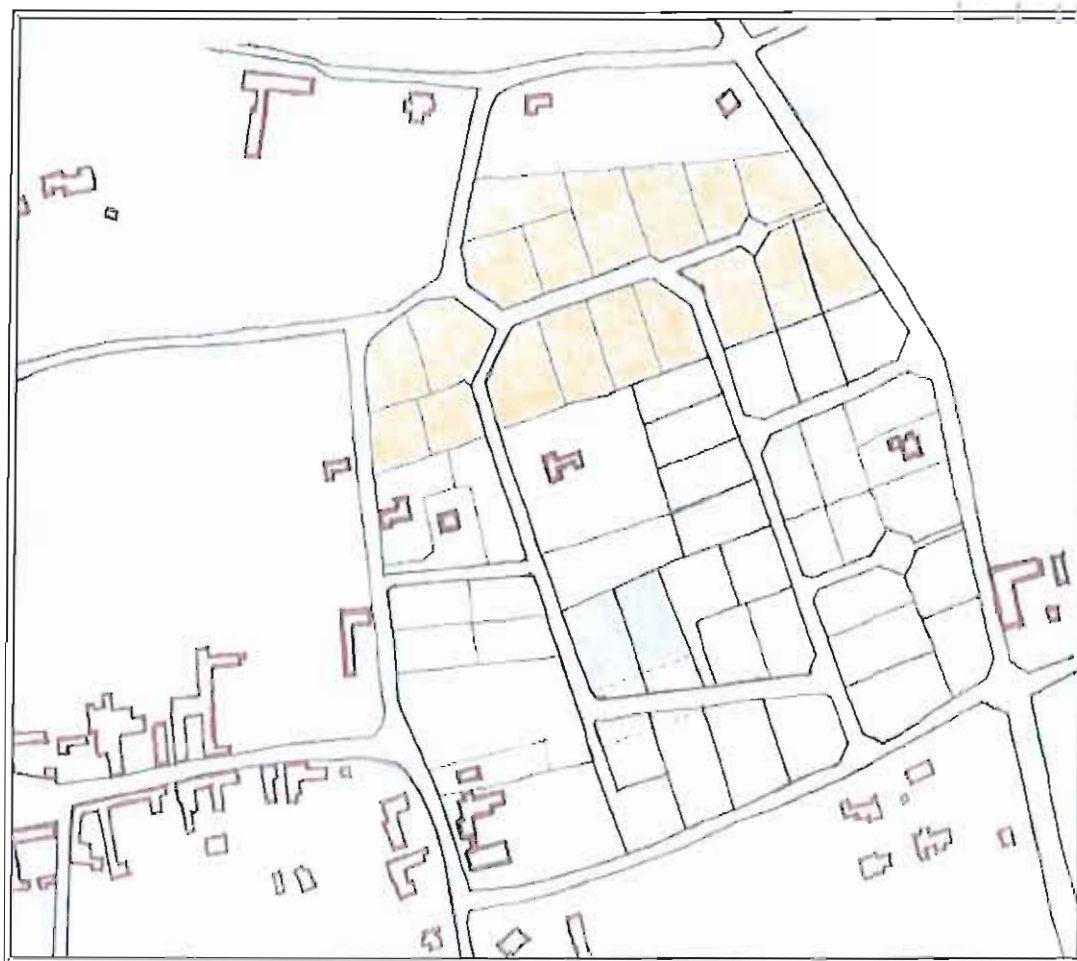
b)parcelles 453,452 et 773a

- Zone NC Anatou, Larabe, Cami dous Arrious (n°14)

Le Conseil municipal a décidé d'inclure ce secteur en zone constructible de la Carte Communale.



Pour une urbanisation cohérente du secteur un schéma d'aménagement de principe a été étudié. Ce schéma, réalisé après enquête foncière, a pour objectif de desservir de manière cohérente et progressive les différents terrains.



L'organisation de la desserte des terrains par un système de boucle permet de respecter la morphologie urbaine actuelle du village et de mettre en liaison les différents secteurs du quartier (pas de voies en impasse qui pourraient bloquer une urbanisation future). Une telle organisation de voirie permettra de supporter aisément une augmentation du trafic communal provoquée par l'arrivée de nouveaux habitants.

Cet aménagement se réalisera en plusieurs phases.

Ainsi, en incluant ce secteur dans la zone constructible de la Carte Communale, la municipalité s'engage à réaliser les voiries structurantes du schéma à court ou à moyen terme. Les travaux comprendront les équipements nécessaires à l'urbanisation des terrains (réseau d'eau potable, d'électricité, de téléphone, de collecte des eaux pluviales...).

S'agissant d'opération d'urbanisme d'une certaine importance pour la commune, celle-ci envisage de percevoir des propriétaires desservis par ces aménagements une contribution correspondant à tout ou partie des travaux nécessaires dans le cadre de la PVR (participation pour voirie et réseaux). La PVR est instituée sur le territoire d'une commune par simple délibération du Conseil Municipal.

Une délibération propre à chaque voie précise les travaux qui sont prévus et le montant de la participation par mètre carré de terrain qui sera mise à la charge des propriétaires situés de part et d'autre de la voie et qui vont donc bénéficier de son aménagement.

La participation que paye chaque propriétaire est calculée au prorata de la surface de son terrain. Sont pris en compte pour ce calcul les terrains ou parties de terrain situés dans une bande de 80 mètres de part et d'autre de la voie. Cette limite, fixée par la loi, peut être adaptée par la délibération propre à chaque voie et en fonction des circonstances locales, dans une fourchette comprise entre 60 et 100 mètres.

Le paiement de la PVR est généré par la délivrance d'une autorisation de lotir ou d'un permis de construire. Toutefois un propriétaire peut, par convention, accepter de pré financer la réalisation ou l'aménagement de la voie, pour obtenir que son terrain devienne rapidement constructible.

- rue du stade (n°15)

Le Conseil municipal a décidé d'étendre la zone constructible sur le début de la rue du stade en englobant les constructions existantes (parcelles 43,44,224, 225, 226, 233, 234 et 255).247,235 en partie

- zone n°16 constructible
parcelles 786,787,781

Tous les autres terrains classés en zones UA et UB du POS seront incorporés dans la zone constructible.

Délimitation de la zone constructible

(Voir document graphique)

5.2. Les zones non constructibles

Les zones non constructibles sont les zones naturelles et les zones boisées où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, de la réfection, du changement de destination ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ces zones traduisent donc principalement des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la valeur agricole des terres, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ou de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espaces naturels et dans lesquels sont essentiellement admises :

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires ou liées à l'activité agricole, notamment les bâtiments agricoles et installations agricoles classées,
- Les habitations des chefs d'exploitations agricoles ou associés d'exploitation, les enfants des chefs d'exploitations eux-mêmes agriculteurs,
- La réhabilitation des constructions existantes pour un usage d'habitation à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et qu'elles soient desservies par les réseaux,
- Les constructions à usage de gîtes ruraux liés à l'activité agricole.

Sont donc autorisés dans cette zone à la fois des bâtiments d'habitation et des bâtiments d'exploitation.

L'implantation des constructions devra veiller à bien articuler ces bâtiments par rapport à la voie publique, au paysage, à l'exposition aux éléments climatiques. Il est également souhaitable que l'ensemble du corps de ferme soit regroupé selon le modèle traditionnel.

Tous les boisements, bosquets, haies compris sur le territoire communal feront l'objet d'une demande d'autorisation pour tout arasement selon les articles R 311-1 à R 331-4 du code forestier. Cette mesure de protection ne gêne en rien l'enlèvement des arbres dangereux, des châblis et des bois morts.

7. Evaluation des incidences des choix de la carte communale et mesures prises pour préserver l'environnement

7.1. Incidences des choix de la carte communale

Le respect de la morphologie urbaine actuelle a conduit à prévoir l'extension des zones où les constructions sont autorisées, à partir des ancrages urbains actuels. La délimitation de nouvelles zones constructibles s'est inscrite dans la cohérence du tissu existant, en privilégiant l'identité et la qualité paysagère du village. Les contraintes de réseaux ont été prises en compte.

7.2. Mesures de protection

- Liées à la carte communale

Les espaces naturels et agricoles sont principalement protégés grâce au zonage.

Dans la zone inconstructible les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Cela permet d'éviter le mitage du territoire rural et donc de ne pas bloquer le développement de l'agriculture. En effet, la réglementation sanitaire impose des distances entre l'habitat résidentiel et les zones d'élevage ou les zones d'épandage ; plus les habitations sont nombreuses, plus le territoire agricole se rétrécit. Limiter l'habitat résidentiel aux zones urbaines permet de préserver l'espace agricole.

Les bois, les bosquets et les haies de part leur qualité paysagère, sont à conserver. Ils participent à la valorisation et au façonnage du territoire communal. De plus, les bois et les haies outre leur rôle paysagé ont une fonction écologique très importante (limitent le ruissellement des versants donc l'érosion des sols, repaires importants pour la faune et milieux floristiques intéressants, etc.).

Le zonage participe à la protection et à la préservation des sites et de l'environnement : les zones inconstructibles sont particulièrement limitatives pour être protectrices.