

Vu, pour être annexé  
à la délibération du  
9 novembre 2010



**Josette FOURCADE**

Maire de Tournay

## Commune de Tournay



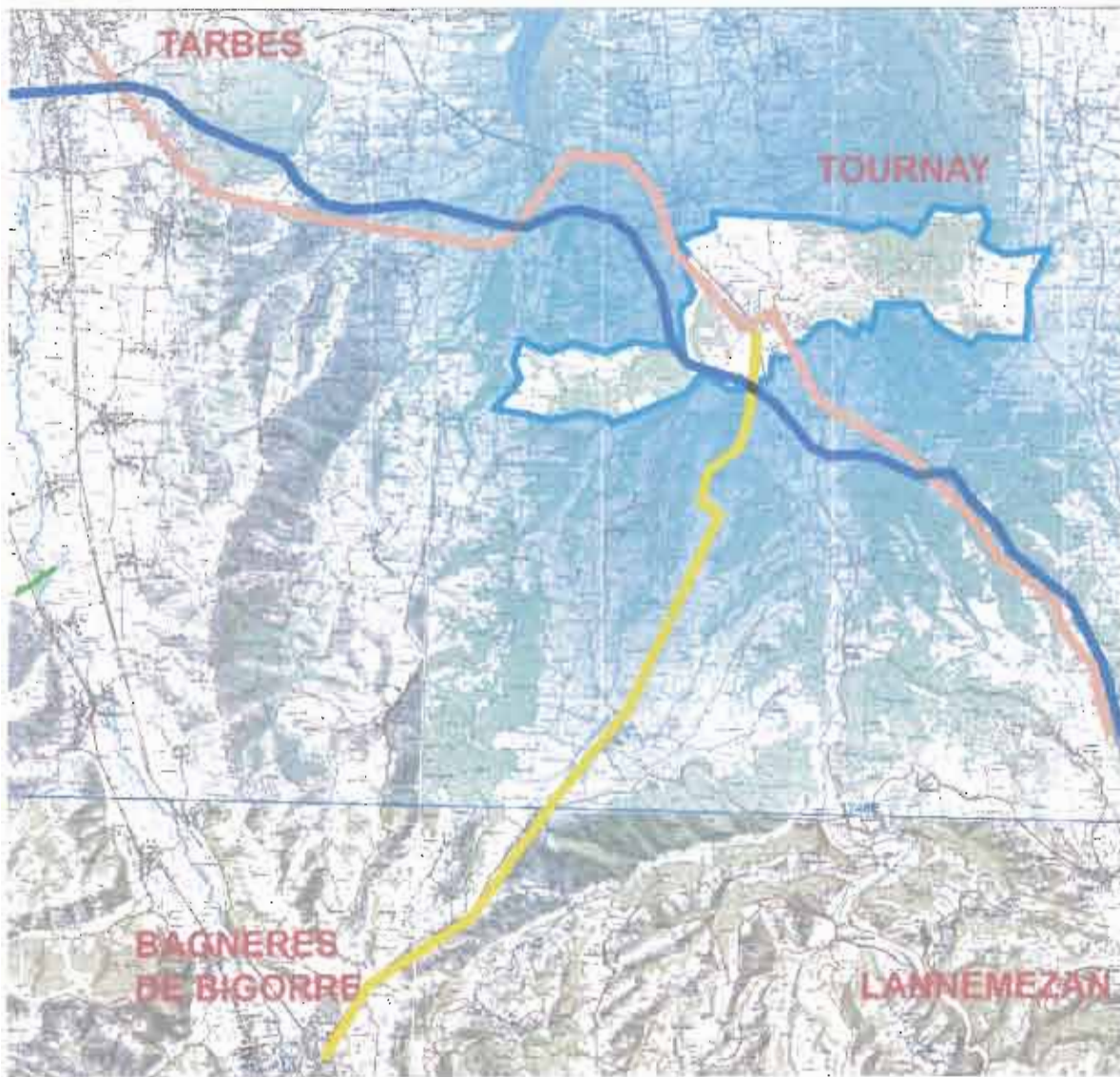
### Révision du Plan Local d'Urbanisme

2

*Rapport de Présentation*

<b>A. LA SITUATION ACTUELLE .....</b>	<b>3</b>
1.1. Éléments structurants : .....	4
2. les données socio-économiques: .....	18
2.1. Statut d'occupation, type de logement et vacance:.....	18
2.2. Les données démographiques, activité et déplacements : .....	19
3. L'activité agricole : .....	22
4. Les réseaux : .....	23
<b>B. LE PROJET.....</b>	<b>24</b>
1. Les principes du zonage.....	24
<b>C. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>26</b>
<b>D. ANNEXES .....</b>	<b>27</b>

## A. LA SITUATION ACTUELLE



Tournay est située sur la RD 817, dans une situation un peu particulière : 14 minutes sont nécessaires pour se rendre à Tarbes ou à Bagnères de Bigorre, 12 minutes pour Lannemezan.

La réalisation de l'A64 a fortement diminué le trafic sur la RD 817, mais dans le même temps cet éloignement relatif des centres urbains plus importants a permis à la Commune de conserver une aire d'influence cantonale et de continuer à se développer.

## 1.1. Éléments structurants

### 1.1.1 Géomorphologie

La ville de Tournay est implantée dans un verrou de la vallée de l'Arros. La commune s'étend sous la forme d'une bande englobant une portion de plaine, deux versants et deux bouts de plateau associés, s'étend à cheval sur une portion de la plaine de Tarbes et sur une terrasse alluviale qui s'élève d'environ 100 m au dessus de la plaine.

La géomorphologie oriente l'occupation du sol. Les coteaux sud, bien exposés sont occupés par un bocage herbagé. Les coteaux nord plus humides, sont plus propices à la forêt tandis que les parties plates, en plaine alluviale ou sur plateau (alluvions anciennes) sont cultivées en champs ouverts (maïs et prairies de fauche)

Le relief ne s'exprime toutefois pas suffisamment pour formaliser une contrainte à l'urbanisation.

### 1.1.2 Hydrographie

Les cours d'eau sont assez nombreux sur la commune. La rivière Arros en est l'élément le plus important. Elle forme tout d'abord une barrière visuelle dans le paysage en venant barrer l'horizon dégagé des champs ouverts de la plaine par l'expression de son cordon d'arbres de berges (ripisylve). Elle constitue ensuite une barrière physique car elle n'est franchissable que dans et aux abords de la ville: passerelle piétonne au nord près du stade, pont au centre ville et passerelle au sud au niveau de l'abbaye de Notre Dame. Enfin l'Arros forme une limite à l'urbanisation ancienne qui s'étend très peu au delà du pont. Celui-ci agit ainsi comme un signal d'entrée dans la ville.

Les autres cours d'eaux sont peu structurants dans le paysage. Il s'agit des rivières de l'Arrêt et du Boues, ainsi que des ruisseaux de l'Hourquilon, du Rebazy, d'Amarais, d'Aouyzac, de Larredou, et de Barran. la plupart font toutefois office de limite séparative avec les communes voisines comme l'Arrêt, le Rebazi, le Barran, le Boues et le Larredou sur une petite portion.



*Le cordon boisé de l'Arros: barrière visuelle dans la plaine*

### 1.1.3 Réseau viaire

La commune est d'abord traversée par l'autoroute A64 qui coupe la commune en deux parties un tiers deux tiers. Elle constitue une barrière physique qui n'est franchissable qu'en trois points. Psychologiquement, elle est peu perceptible par les riverains car elle passe à l'écart des urbanisations principales et demeure enchassée dans un vallon ou dans une tranchée artificielle.

Tournay est parcourue ensuite par la RD 817 qui partage la commune en deux parties égales. Cette route sert de fil de cristallisation à l'urbanisation ancienne et contemporaine.

Les autres départementales notamment la RD28 au sud et RD20 sont également des voies sur laquelle l'urbanisation contemporaine se greffe. Il en est de même pour le chemin constitué par la rue de la Serre et la rue de la Côte.

Enfin, Tournay est également traversée par une voie ferrée et desservie par une gare dont le quai est particulièrement long. La voie ferrée est également une barrière physique importante et formalise la limite ouest à l'urbanisation contemporaine en dehors des échappées le long des départementales RD28 et RD20.

Le réseau viaire est particulièrement important et se développe en étoile à partir de Tournay



### 1.1.4 Horizons visuels

### - La montagne et le panorama en général

De par sa situation encaissée, la ville de Tournay ne dispose pas de vue sur la chaîne pyrénéenne, mais il en est autrement dès qu'on s'élève un peu sur les coteaux et sur les plateaux. Il semble même que le panorama devienne un élément structurant nouveau à considérer pour expliquer le développement récent le long de la rue de la Côte et la rue de la Serre.

### - Les limites boisées

L'horizon forestier vient le plus souvent en renfort du relief pour cloisonner l'espace dans ses grandes lignes, mais à une échelle plus réduite, les horizons boisés sont particulièrement présents sur les coteaux permettant une intégration plus facile de l'urbanisation contemporaine et notamment des villas.

#### 1.1.5 Repères visuels



Sur la commune, les repères visuels sont constitués par les clochers de l'église et de l'abbaye ainsi que par les fermes isolées dont les imposantes dimensions se font immédiatement remarquer dans le paysage. Dans une moindre mesure, les calvaires à la croisée des chemins forment des points focaux ponctuels.

#### 1.1.6 Alignements et autres structures linéaires

En milieu urbain, les alignements les plus remarquables sont constitués par des mails de platanes, notamment ceux de la place centrale, ceux de la gare, et ceux de la place Denagiscarde.

En milieu rural, ce sont surtout les rideaux en bordure des ruisseaux et les quelques haies bocagères qui viennent cloisonner l'espace et orienter les regards.



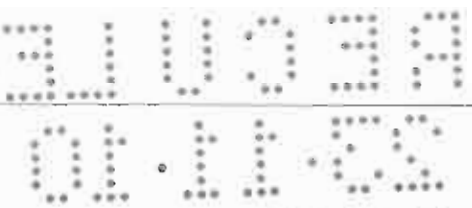
*Place centrale*



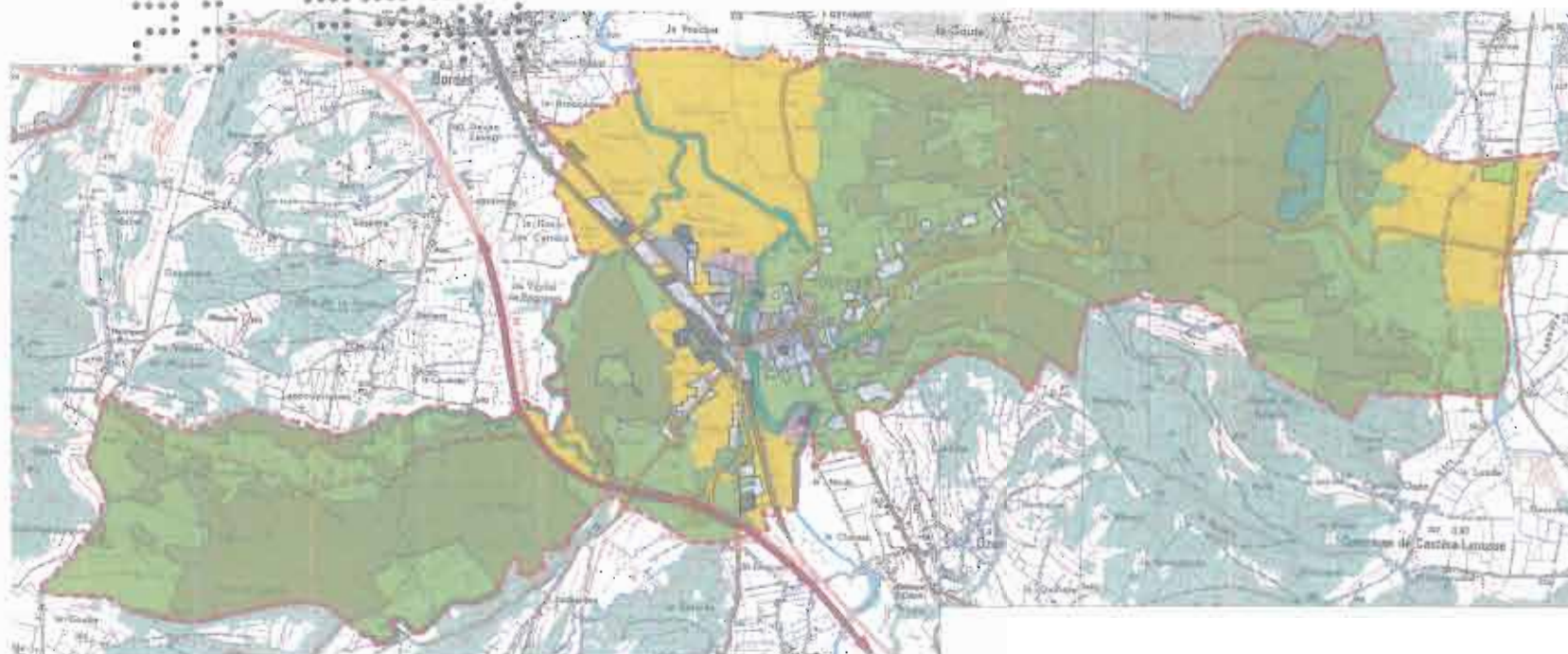
*Gare ferroviaire*



*Place Denagiscarde*



COMMUNE DE TOURNAY  
 CARTOGRAPHIE DES UNITES PAYSAGERES  
 ET DE QUELQUES ELEMENTS STRUCTURANTS



1.2

1.2.3

PAYSAGE URBAIN

- Urbanisation ancienne
- Habitat cellulaire contemporain
- Habitat linéaire contemporain
- Habitat collectif contemporain
- Bâtiment ou zone industrielle
- Bâtiments publics ou assimilés
- Principales espaces publics
- Jardins partagés

PAYSAGE NATUREL ET AGRICOLE

- Bois à chênes dominants
- Pinède à pin sylvestre exclusif
- Bois de hêtre
- Bois de berges (saule blanc, frêne, aune...)
- Végétations routières et ferroviaires
- Champs ouverts cultivés, alternance cultures / prairies de fauche
- Prairies dominantes fauchées ou non

VOIE STRUCTURANTE

- Voie primaire
- Voie secondaire
- Voie tertiaire
- Voie ferrée
- Autoroute R54

SINGULARITE VISUELLE

- Reperes visuels positifs (Eglise, Abbaye)
- Pont ou passerelle

ECHELLE: 1:25000

## TOURNAY

### Formes du bâti:

*Vue plongeante sur le centre ancien de Tournay*

#### a- Le tissu ancien

Le centre ancien de Tournay dessine un plan quadrangulaire autour d'une place centrale carrée, typique d'une bastide. Les bâtiments sont de type R+1 à R+2, très rarement R+3. Ils forment un maillage de rues étroites concentriques par rapport à la place centrale. Le front bâti est généralement continu. Les rares ouvertures sur l'espace urbain sont principalement liées à des bâtiments publics (écoles) ou à des petites places. On note toutefois quelques cours. De même, on n'observe pas de dégagement devant l'église.

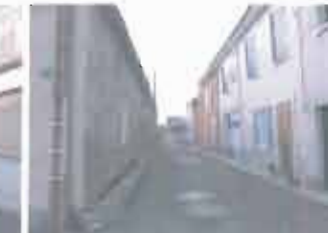


Du point de vue architectural, l'ensemble est particulièrement hétérogène du fait de la double influence béarnaise et commingeoise. On notera en particulier une caractéristique forte: la présence assez récurrente d'encadrements de fenêtres et de portes en brique.

*Maison du poète Francis Jammes de style béarnais*

*Maisons de style commingeois*

*Maisons à encadrements de briques*



*Hétérogénéité du paysage urbain*

Outre le centre ville, le bâti ancien se traduit également dans de nombreux corps de ferme, également hétérogènes tant dans les dimensions que dans la nature des matériaux employés (tuile ou ardoise, brique ou/et galets, fenil fermé par caillebotis bois ou non).

#### b- Le tissu contemporain

Nous entendons par tissu contemporain, l'urbanisation développée à partir des années 70 et appartenant au phénomène de rurbanisation. On peut individualiser sur la commune deux types d'urbanisation: l'habitat linéaire et l'habitat cellulaire.

### L'habitat linéaire

La plupart de ces zones se sont urbanisées dans d'anciennes prairies ou cultures, il n'existe pas de repères végétaux communs sur lesquels baser une quelconque unité. Le choix des plantations du jardin étant également affaire de goûts personnels, ce n'est pas de ce dernier que l'on peut espérer une quelconque unité. Toutefois, et notamment lorsque la végétation prend de l'ampleur, se développe une certaine idée de cité jardin, qui génère des ambiances agréables mais sans pour autant créer des liens avec le contexte.

Les principales zones où se développe ce type d'habitat sont rue de la Serre et rue de la Côte, Avenue de Tarbes, rue des Coteaux d'Arrêt, et impasse de Bagnères.



*Quelques exemples de l'hétérogénéité de l'habitat individuel sur la commune de Tournay*

### - L'habitat cellulaire

L'habitat cellulaire est la forme la plus récente d'urbanisation, elle correspond à l'image que l'on se fait le plus souvent du lotissement. Nous le qualifions de cellulaire car ces logements se greffent sur une voie indépendante en cul de sac ou en boucle raccordée sur le réseau viaire communal. C'est notamment le cas dans le secteur de Gabastou. Il s'agit le plus souvent de terrains acquis par des opérateurs immobiliers qui prennent généralement tout en main, de la voirie à l'habitation. Toutefois il existe de grandes différences entre des lotissements de maisons individuelles livrées clé en main avec une architecture toute déclinée du même vocabulaire voire identique (rues du 11 Novembre 1918, du 19 Mars 1962 et du 8 mai 1945) et d'autres où seule la voirie est mise en place, libre ensuite aux acquéreurs de construire la maison de leur choix (rue du Rensou, impasse des Mésanges).

Si on retrouve ici des liens avec l'habitat linéaire, comme une implantation du bâti à distance de la rue, une clôture végétale ou minérale quienser le jardin, les différences peuvent être nombreuses.

La première des différences est la prise en compte de l'espace public, même si cela procède souvent de manière minimaliste, ce qui est particulièrement le cas ici. En effet, dans ce type d'habitat, c'est la voirie qui est créée en premier avec des trottoirs formalisés, souvent l'éclairage public et parfois même un préverdissement sommaire. L'ambiance d'urbanisation 'sauvage' que l'on rencontre si souvent dans l'habitat linéaire

n'est plus ici de mise. Le paysage urbain est beaucoup plus contrôlé et normalisé: les espaces résiduels sont traités en espace vert et l'architecture est plus homogène particulièrement dans le cas d'opérations immobilières, etc...

Du point de vue de l'architecture, on retrouve une certaine régularité: maisons simples, pas d'étage, faible volumétrie, toiture en tuile canal, pas d'encadrement de fenêtre, façades blanches ou beige, habitat en retrait dans la parcelle.



*Traitement très minimaliste de l'espace public*



*Maisons clones*



*Maisons différentes et vocabulaire architectural commun*

### - Habitat collectif:

L'habitat collectif récent est rare sur la commune. Nous avons noté la caserne de gendarmerie, et un immeuble blanc de quatre étages singulièrement perdu au milieu d'un cercle de platanes. L'un comme l'autre, ne se font pas remarquer dans le paysage et ne viennent perturber les deux repères verticaux que sont les clochers de l'église de Tournay et de l'Abbaye de Notre Dame

### c- Bâtiments industriels

Un certain nombre d'activités artisanales et industrielles se retrouvent dispersées le long de la RD 817, au Nord comme au Sud. Architecturalement elles sont classiques de ce type d'urbanisation: bâtiments à armature et bardages métalliques, souvent assez voyant. Même si elles sont relativement peu nombreuses, elles viennent ajouter à l'hétérogénéité de l'entrée de ville, notamment au Nord et dans le secteur de la gare.

Enfin, il faut signaler la création récente d'un lotissement industriel en continuité avec le lotissement de la rue du 11 Novembre 1918. Sa position en retrait par rapport à la RD 817, permet d'éviter une aggravation du paysage de l'entrée de ville, mais peut poser un problème de covisibilité avec les lotissements à vocation d'habitat, voire nuire au cadre de vie par le bruit et l'éloignement de l'accès au paysage rural.

### 1.2.4 Jardins potagers:

Une des particularités de Tournay est la présence de jardins potagers non liés directement à l'habitat. Ils sont particulièrement abondants au nord du centre ancien. Issus d'actions individuelles, il ne s'en dégage pas de caractéristique paysagère particulière.



*Immeuble chemin du Cagnoulet*



*Lotissement industriel à Renson*

### 1.2.5 Les équipements et les espaces publics

#### a- Bâtiments et équipements publics ou recevant du public

La commune est particulièrement fournie en la matière. Nous englobons ici les bâtiments n'appartenant pas au domaine public mais accueillant celui-ci.

- Mairie
- Église et Abbaye
- École Maternelle
- École Primaire
- Collège
- Centre de Loisirs
- Ancienne école de garçons devenue club des aînés et jardin d'enfants
- Maison Francis Jammes abritant l'Association Culturelle et la Bibliothèque
- Ancien Moulin devenu la Maison des Associations
- Ancienne Caserne des Pompiers utilisée par le Comité des Fêtes
- Perception
- Gendarmerie
- Centre de Secours
- Centre de Tri / plateforme courrier
- Poste
- Gare ferroviaire
- Complexe Sportif avec Gymnase, Tennis, Piscine, Stade
- Foyers enfants et adultes
- Maison du Canton abritant le secrétariat de la Communauté de Communes, le SSIAD, les permanences des assistantes sociales, le CLIC

Certains bâtiments sont intégrés au tissu ancien comme la mairie, le bureau du syndicat d'initiative (dans le poste de contrôle de la bascule), la maison des jeunes, l'ancienne école de garçon (beau bâtiment légitimant la place Denagiscarde), les ateliers municipaux, la perception et l'école maternelle. Tous se font discrets à l'exception de l'école maternelle dont le style « basque » se fait remarquer.

Le collège et le centre médical éducatif, sont des ensembles de grande ampleur, mais peu ou moyennement élevés (R+2 maximum pour la gendarmerie). Le style est assez neutre. L'angle de pente et la toiture en tuile canal rapprochent ces bâtiments de l'influence commingeoise. De ce fait, ils se fondent assez bien dans le paysage urbain, dont l'hétérogénéité est déjà un gage de tolérance.

L'église de Tournay est très perceptible pour son clocher, mais le reste du bâtiment s'appréhende difficilement en raison de l'absence de dégagement aux abords, sauf pour se rendre au cimetière.

L'abbaye de Notre Dame, est perdue dans la végétation et ne laisse percevoir dans le paysage que son clocher sauf à passer la passerelle sur la rivière et se rendre au pied. Le bâtiment est contemporain mais inspiré d'une architecture à la fois médiévale et renaissance. L'ensemble a une certaine allure qui attire une petite clientèle touristique.

La gare ferroviaire est esseulée au bout d'un parking. Elle est assez petite, en R+1, et sans singularité.

## b- Espaces publics

Les espaces publics sont assez nombreux dans la commune.

- Place centrale
- Place Perret Geoffroy
- Place Denagiscarde
- La place de la gare
- Le square à l'angle de la rue Adolphe Pédebidou et de la rue de Lestrade
- L'aire de stationnement pour les bus à proximité du collège
- Le complexe sportif

La place centrale forme un carré parfait et constitue le cœur de la bastide qu'est Tournay. C'est également aujourd'hui le centre de vie, celui sur lequel se greffent tous les commerces et la mairie. Pourtant son traitement n'est pas à la hauteur de sa fonction. Joue en sa défaveur un front bâti particulièrement hétéroclite. Mais celui-ci ne justifie pas un traitement minéral et végétal aussi peu significatif.

Le revêtement principal est dans un tricouche en mauvais état, les parkings sont marqués par de simples lignes blanches et les trottoirs et les bordures sont en béton gris souvent rapiécé. Seul agrément: quelques bandes structurantes en double ligne de pavé granite sur la portion de route qui traverse la place. Cet accompagnement de la chaussée est malheureusement dévalorisé par les caniveaux en béton qui bordent la voie.

Quant au végétal, il pourrait également être plus qualitatif: les mails de platanes sont incomplets, ces derniers sont goudronnés jusqu'au collet, et trop sévèrement élagués, engendrant non seulement une perte de qualité esthétique mais des blessures et maladies (nombreuses branches et troncs creux) qui à terme les menacent. En dehors des grands arbres, quelques jardinières en béton blanc tentent d'égayer l'espace, mais leur faible qualité esthétique, malgré une végétation élégamment choisie, et leur positionnement chaotique ne permet pas d'obtenir le résultat escompté.

*La place centrale de Tournay, un aménagement qui mériterait une mise à niveau*



La place Perret Geoffroy est un lieu agrémenté et sécurisé pour la sortie de l'école maternelle.

La place Denagiscarde est l'une des rares à bénéficier d'un aménagement soigné et récent avec deux fontaines restaurées, une esplanade gravillonnée bordée d'escaliers en briques et de murets. L'ensemble est sobre et d'assez bonne facture à l'exception des marches en briques qui s'abîment. L'aménagement aurait sans doute gagné à être moins minéral comme le laisse pressentir le besoin de rajouter une jardinière.

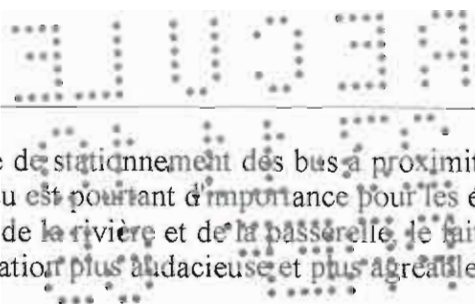


*La place Denagiscarde et l'ancienne école de Garçon, un lieu agréable*

La place de la gare n'est qu'un parking goudronné sans aucune forme d'aménagement. Quelques arbres auraient pourtant été les bienvenus, ne serait-ce que pour faire de l'ombre aux véhicules pendant l'été.

Le square à l'angle de la rue Adolphe Pédebidou et de la rue de Lestrade est sobre mais soigné. Les arbres mériteraient toutefois d'être moins sévèrement taillés.

Le complexe sportif est constitué du terrain de Rugby, de la piscine, des courts de tennis et de la salle des fêtes / gymnase, l'ensemble agrémenté d'un grand parking sans plantation ni autre intégration périphérique. L'absence de véritable lien paysager entre les différents équipements en fait un lieu fonctionnel.



L'aire de stationnement des bus à proximité du collège est un espace minimaliste: gravillons sur les trottoirs, quelques arbres et quelques bancs. Ce lieu est pourtant d'importance pour les élèves qui s'y rassemblent. Il est également à un entre-deux, entre le collège et le stade. En outre, la proximité de la rivière et de la passerelle, le fait également qu'on se trouve en contact avec le milieu rural, tous ces éléments devraient inciter à une formalisation plus audacieuse et plus agréable de cet espace qui pourrait être un véritable lieu de rencontre pour les jeunes.



*L'aire de stationnement pour les bus à proximité du collège. Un site qui devrait être traité comme un véritable lieu de vie et de rencontre*

### 1.3 Enjeux et perspectives

L'évolution démographique de la commune depuis les années 70 s'est traduite par une urbanisation galopante qui n'est pas sans poser de problème car son absence de maîtrise peut porter atteinte à l'identité même de la commune et à son cadre de vie.

#### 1.3.1 Enjeu d'atteinte à l'identité

Comme nous avons pu le constater dans les parties précédentes, l'une des caractéristiques de l'urbanisation de Tournay est la faiblesse des repères.

L'habitat ancien est en bon état, regroupé autour du cœur de bastide, identifiant ainsi le centre, mais en contre-partie il demeure très hétérogène rendant difficile la formalisation d'une image de référence en tant que style urbain. N'ayant aucun référent fort et argumenté, l'urbanisme contemporain n'obéit à aucune règle esthétique en dehors du goût personnel des habitants, des architectes ou des lotisseurs.

Les lotissements cellulaires génèrent, quant à eux, des bulles de paysage urbain en boucle homogène, qui tendent à perdre le regard dans un labyrinthe de pavillons, où seuls les changements de vocabulaire d'architecture et les quelques arbres des espaces résiduels permettent un repérage sur le terrain.

Découlant de ce problème de repère, la notion de limite prend ici plus d'importance. En effet, le développement urbain le long de la RD 817 tend à rapprocher Tournay des communes limitrophes, au risque à moyen terme, même si on en est encore loin aujourd'hui, de relier ces deux villages par une urbanisation continue le long de la voie rendant une fois de plus difficile la notion d'identité urbaine.

En parallèle de cette notion de repère, d'identité et de limite, se pose la problématique de l'entrée de ville de Tournay. Pour le centre ancien le problème ne se pose pas, car la présence du pont à l'Ouest et le changement de volume des bâtiments aux autres entrées (on passe de maisons RDC à des maisons R+1 / R+2) donnent facilement les limites. Il en est différemment de l'urbanisation contemporaine. Quelle que soit la voie par laquelle on arrive, le paysage urbain est toujours le même: mélange d'habitat individuel hétérogène et de bâtiments artisanaux ou industriels, alternant avec des prairies ou des cultures qui semblent s'incruster dans la ville ou l'inverse. Rien ne vient structurer le paysager, faire un lien d'ensemble, ou accompagner l'arrivée dans le bourg.

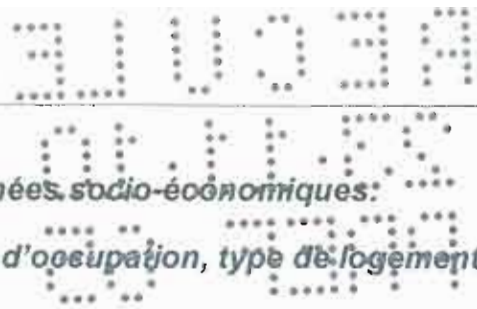
### **1.3.2 Enjeu sur la qualité du cadre de vie**

Au delà des repères, certains aspects du développement urbain d'aujourd'hui peuvent porter atteinte à l'une des raisons même de la volonté d'habiter Tournay: le cadre de vie. Nous pensons en effet que le développement urbain ne doit pas avoir pour seule vocation d'augmenter la masse des habitants de la commune mais participer à l'élaboration d'un niveau de vie qui ne dépend pas uniquement de la somme des équipements mis à la disposition du public. En effet, l'une des raisons principales pour laquelle des villes comme Tournay, ou d'autres communes peu éloignées des villes importantes, se développent est l'attrait d'un cadre de vie plus agréable, où le paysage prend une place très importante.

### **1.3.3 Vers un espace public fédérateur**

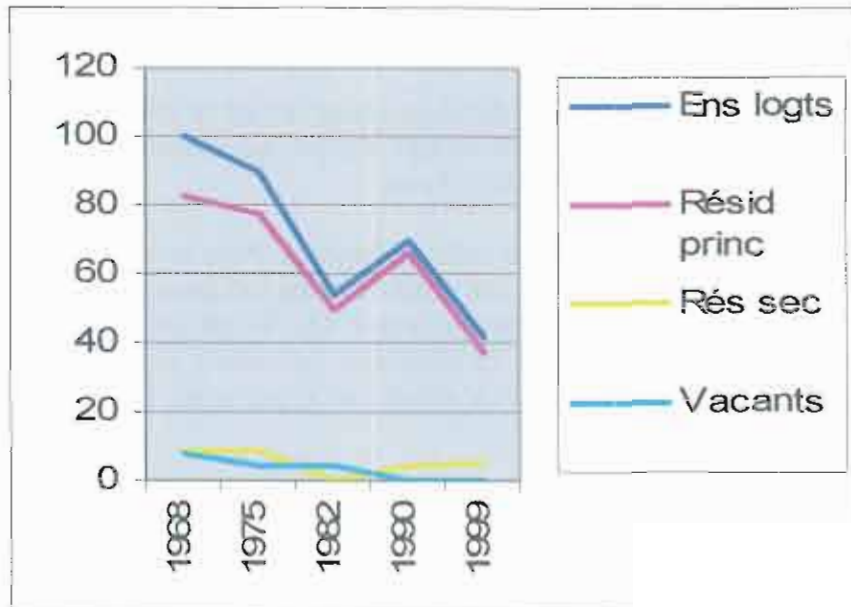
Toutes ces considérations nous amènent à souligner l'importance stratégique que revêt l'espace public dans un tel contexte, car il est le dernier à pouvoir formaliser une sensation d'appartenance à un espace commun lorsque tous les autres signaux ont disparu.

L'espace public commence avec la chaussée et ses dépendances, notamment les trottoirs. Or, sur ce point, il n'y a pas non plus de cohérence. Les accotements en herbe ou en dur alternent sans pour autant avoir nécessairement de relation avec l'environnement.



## 2. les données socio-économiques:

### 2.1. Statut d'occupation, type de logement et vacance:



Le nombre total de logements réalisés est en baisse depuis plusieurs décennies, à l'exception des années 90.

Parallèlement le parc locatif occupe une place importante : 141 logements sont loués, soit 30% du parc total.

La location a progressé de 26% dans la dernière décennie.

De plus 37 logements sont loués gratuitement.

Les résidences secondaires sont peu nombreuses.

En 1999 le parc immobilier comptait 560 logements (dont 84 en immeuble collectif), 474 résidences principales, 39 résidences secondaires et 41 logements vacants (des logements anciens).

	2001	2002	2003	2004	2005
Hab. Ind	7	5	9	3	10
Hab. Collectif		6	6	3	
Total logts	7	11	15	6	10

#### Construction de logements neufs :

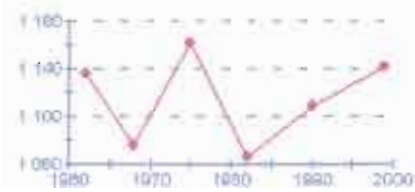
Pour les 5 dernières années la moyenne des demandes de permis de construire pour des logements se situe autour de 7 à 8 par an, 3 opérations en immeuble collectif réalisées entre 2002 et 2004 regroupent 32 logements.

La courbe des logements réalisés s'est redressée depuis 1999.



**2.2. Les données démographiques, activité et déplacements :**

**COMMUNE**  
Evolution de la population



L'évolution démographique de Tournay a connu des variations importantes, avec une nouvelle croissance depuis les années 1980.

Ces variations sont directement liées à celles du solde migratoire.

En 2006 la population s'établit à 1265 habitants, elle a gagné plus de 100 habitants en quelques années.

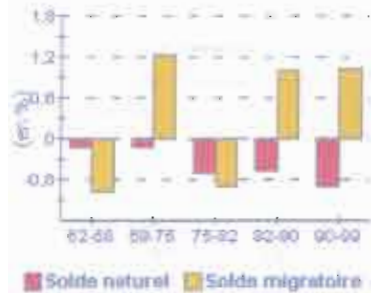
Cette évolution est proche de celle du canton qui regagne de la population depuis les années 80.

Dans les deux cas, le solde naturel est fortement négatif, il est plus défavorable que dans le département.

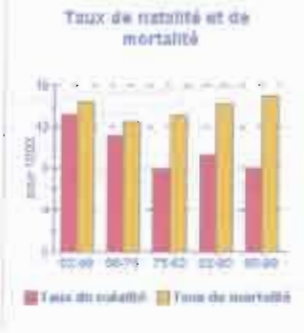
**CANTON**  
Evolution de la population



**Composantes du taux de variation**  
Taux annuel moyen



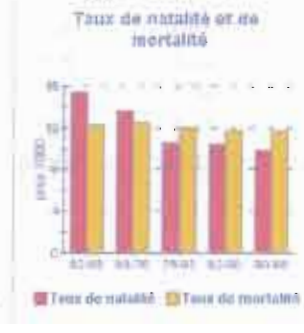
**Tournay**



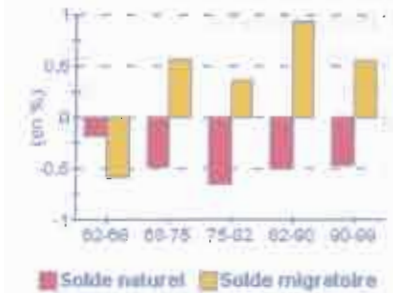
**Canton**

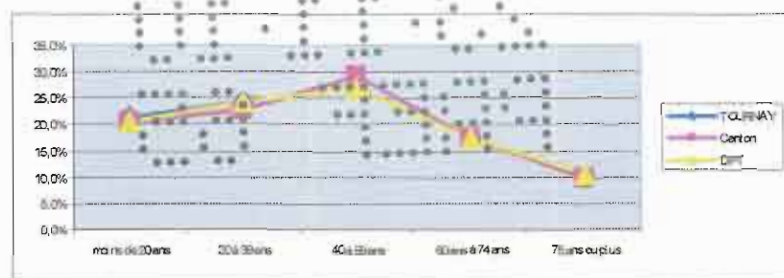


**Département**



**Composantes du taux de variation**  
Taux annuel moyen





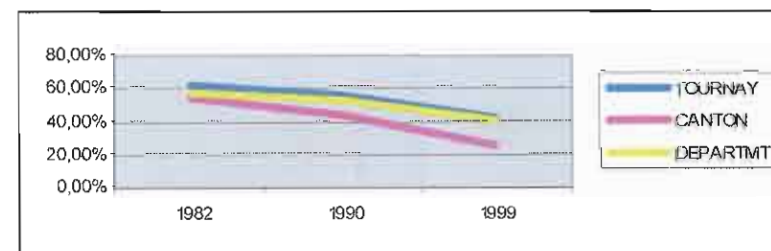
### Activité et déplacements :

Cat socioprof.	TOURNAY		CANTON	
Agriculteurs	20	5%	288	13%
Artisans, commerçants	32	8%	136	6%
Cadres, prof.intellectuelles	48	11%	140	6%
Prof. Intermédiaires	96	23%	428	20%
Employés	140	33%	692	32%
Ouvriers	84	20%	500	23%
Total	420	100%	2184	100%

La comparaison des structures des âges entre la Commune et le Canton fait apparaître une grande similitude, de même qu'avec celle du Département.

Cependant pour combler ce déficit du solde naturel un enjeu sera d'attirer et de fixer des tranches d'âge jeunes.

La commune présente une grande variété de catégories socioprofessionnelles avec des agriculteurs et des ouvriers légèrement sous représentés et une plus forte présence des autres catégories par rapport au canton.



Le taux des actifs sur leur lieu de résidence a tendance à baisser générant davantage de déplacements.

Taux d'activité	1982	1990	1999
TOURNAY	73,80%	78,30%	80,60%
CANTON	79,80%	81,80%	83,60%
DEPARTEMENT	75,90%	78,90%	81,10%

Les taux d'activité sont tous en hausse, celui du canton est le plus élevé, alors que celui de Tournay tend à se rapprocher du niveau départemental.

Les entreprises et commerces présents sur la commune couvrent des secteurs variés :

Entreprises	Artisans		Commerces et services
Peinture en bâtiment	Plâtrier	Fleuriste	Pharmacie
2 entreprises de maçonnerie	3 Coiffeurs	Boulangerie Snack	2 Cabinets médicaux
Entreprise de menuiserie	Frigoriste	Épicerie Casino	Tabac
Entreprise de TP	Rénovation intérieure	Electroménager Ducommun	2 Cafés
Entreprise de transports	Taxis	Boulangerie	2 Hôtels
Entreprise forestière	2 Carrossiers	Boucherie	2 Garages
Marbrerie	Couverture Charpente	Charcuterie	Station service
Auto Ecole	Fabrique de céramiques et pâtes de fruits	Le Chais	Magasin de bricolage
Pompes Funèbres	Conseil en gestion	Gailhou Durdos (20 employés)	Décoration
		Esthéticienne	Magasin de matériaux de construction
		Supérette en projet	

De plus les associations de service type ADMR emploient une quarantaine de personnes.

Le secteur médicosocial est représenté par 2 centres de l'ASEI accueillant 30 patients et enfants pour une centaine d'employés.

**Etonnant par sa diversité avec plusieurs commerces de proximité dans les mêmes domaines, le tissu commercial et économique de Tournay a su et pu garder son implantation locale, grâce aussi à des actions publiques dans les domaines du commerce et de l'artisanat.**

Le secteur médicosocial est aussi très présent.

**Les emplois communaux :** Dans le domaine administratif, 3 employés se partagent les tâches, 5 dans le domaine technique, 1 pour l'entretien.

Les écoles primaires et maternelles occupent 5 employés.

L'animation est assurée par 1 employé à temps complet.

**L'Ecole Publique :** Elle accueille 64 enfants en maternelle et 103 enfants en classes primaire. Le collège accueille 300 élèves pour une trentaine de postes d'enseignement et d'encadrement.

### 3. L'activité agricole :

Pour une superficie totale de 1432 ha, la SAU est de 546 ha dont seulement 231 ha sont utilisés par les agriculteurs de la Commune.

La forêt communale regroupe 500 ha et assure des revenus non négligeables au budget communal.

Les terres labourées représentent 164 ha, dont seulement 64 ha en céréales, 184 ha étant utilisés pour le fourrage ou les prés.  
Les bois représentent 42 ha.

La dominante est donc l'élevage, il est représenté par 232 bovins dont 132 vaches nourrices mais aucune vache laitière.  
Près de 300 volailles complètent l'élevage avec 37 équidés.  
Près de la moitié de la SAU est en fermage.

En 2000 25 exploitations individuelles étaient déclarées, pour 6 chefs et coexploitants à temps complet, mais 9 exploitations étaient recensées au titre de la PAC. Parmi ceux-ci 3 étaient âgés (en 2000) de moins de 40 ans.

Les bâtiments d'élevage sont toujours situés loin des zones urbaines.

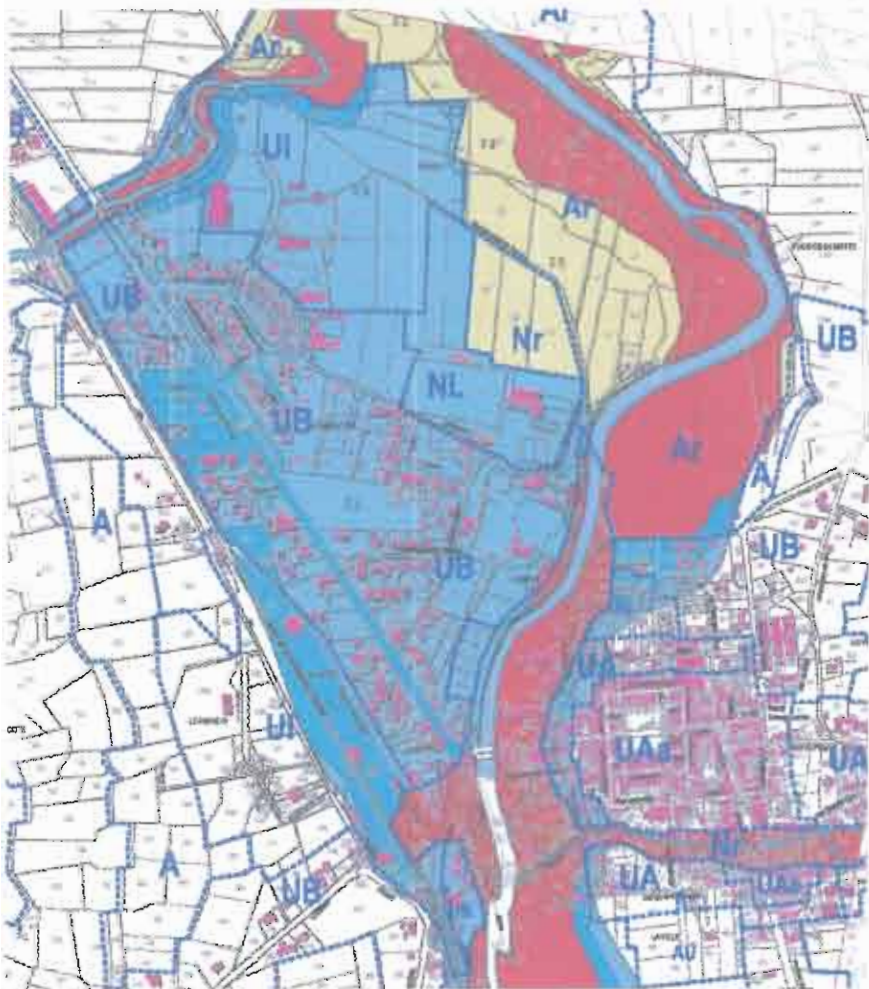
L'activité agricole présente plusieurs enjeux :

- ♦ Nécessité de ménager une activité agricole pour l'avenir des agriculteurs de la Commune mais aussi ceux des communes voisines cultivant plus de 300 ha, et particulièrement sur le plan des fermages
- ♦ Enjeux localisés sur les terres labourables dans la plaine et sur les prés utilisés dans les coteaux
- ♦ Enjeu global enfin de maintien d'une qualité des paysages et de l'environnement mais aussi en relation avec les risques d'inondabilité

D'autre part la situation géographique de Tournay (à proximité d'un SCOT) a conduit à soumettre à la Commission des Sites toute nouvelle extension de la zone urbaine et donc l'impact sur l'activité agricole du nouveau zonage a déjà été pris en compte.

**4. Les réseaux :**

Voir notice en annexe.

**5. Les servitudes d'utilité publique, les risques et l'environnement naturel:**

Un PPR est approuvé sur la Commune, le zonage fait apparaître de larges secteurs soumis à des risques d'inondation. Le PLU a pris en compte les prescriptions d'inconstructibilité dans les zones en rouge ou jaune et de constructibilité sous condition dans les zones en bleu.

Les autres servitudes concernent les canalisations de transport de gaz et d'électricité et la voie SNCF (voir pièces en annexe).

Autres mesures de protection de l'environnement :

La Zone Naturelle d'Intérêt Environnemental Faunistique et Floristique du Bois de Lasséoube :

Elle concerne la Partie Est de Tournay.

Toute extension nouvelle de la zone urbaine a fait l'objet de demande auprès de la Commission des sites.

Un ensemble paysager à préserver a été défini à l'entrée Sud de Tournay, il s'agit de l'alignement d'arbres de haute tige marquant la limite de la ville sur ce côté, à cette entrée.

RECUEIL  
2011-10  
PAGE 05

## B. LE PROJET

### 1. Les principes du zonage

#### **La zone UA :**

Zone urbaine du centre du bourg, la zone UA correspond à un tissu urbain où se mêlent habitat ancien traditionnel et habitat plus récent. Il en résulte des densités d'occupation différentes. Le caractère linéaire sur rue doit être conservé et encouragé.

Le secteur UAa correspond à la bastide.

Elle représente environ 14,20 ha et peu de potentialités en logements nouveaux.

#### **La zone UB :**

Elle est constituée par les extensions récentes du bourg. Elle est répartie autour du bourg et part vers la route de Tarbes (au Nord), vers l'avenue de Bagnères (au Sud) et vers la rue de la Cote (à l'Est).

La surface totale est importante : environ 90 ha. Les potentialités en logements nouveaux sont de environ 50 logements.

#### **La zone UI:**

La zone UI correspond à un ensemble de terrains occupés par des activités artisanales, industrielles et commerciales.

Elle est répartie au Nord et au Sud de la Commune, avec une réserve foncière importante, pour la partie gérée par l'intercommunalité et au centre pour la partie entourant la gare. Elle regroupe une surface de 25 ha environ.

#### **La zone AU :**

La zone AU correspond à un ensemble de terrains non bâtis à proximité de la zone urbaine, destinés à accueillir l'urbanisation future, dont la réalisation des dessertes en réseaux est le préalable à l'urbanisation. Lorsque un schéma d'organisation est proposé dans les orientations d'aménagement, il devra être appliqué. L'urbanisation des zones pourra se faire au fur et à mesure de la viabilisation.

Elle représente 14,7 ha et environ 60 possibilités de constructions nouvelles.

#### **La zone AUI :**

Cette zone de 2,3 ha est située à la limite Nord de Tournay, sa destination serait l'accueil de petites activités économiques : artisanat, services ...

Elle fait l'objet d'une étude amendement Dupont jointe au dossier.

#### **La zone A :**

La zone A correspond à un ensemble de terrains à vocation agricole.

Elle comprend un secteur Ar soumis à des risques d'inondation et aux prescriptions du PPR.

Seules les constructions à destination agricole y seront autorisées.  
La zone A regroupe 668 ha.

**La zone N :**

La zone N correspond à :

secteur N : ensemble de terrains à protéger en fonction de la qualité de ses paysages et de son environnement

secteur NL : terrains destinés à des activités sportives et de loisirs

secteur Nh : îlots habités situés en zone A

secteur Nj : îlot de jardins situés en zone urbaine à préserver

secteur Nr : parties situées en zone d'inondation fréquente au PPR, qui sont peu bâties et où toute construction nouvelle est interdite.

Au total elle regroupe 143 ha.



### C. L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La Commune bénéficie d'un environnement naturel et paysager de bonne qualité.

Cependant la réalisation d'un PPR a rendu nécessaire une révision du PLU, il a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 11 Avril 2007 .

La prise en compte du PPR dans le projet de PLU a conduit à une réduction des surfaces constructibles au POS (y compris les zones NB).

Le tableau joint en annexe montre les évolutions des surfaces entre le POS et le PLU.

Les nouveaux secteurs constructibles ont fait l'objet de demandes de dérogations auprès de la Commission des Sites.

Les potentialités foncières existantes ont fait l'objet de réflexions et de propositions d'aménagement dans le cadre de zones AU qui vont dans le sens d'une urbanisation mieux maîtrisée.

Le projet de logements sociaux dans le secteur de la route de Toulouse s'inscrit dans cette logique de densification du tissu urbain plutôt que dans celle d'une extension des nouvelles surfaces.

Enfin la quasi-totalité des zones destinées à l'habitat sont desservies par l'assainissement collectif que la Commune développe depuis 10 ans et qu'elle étend régulièrement vers les secteurs d'habitat diffus.

Le patrimoine forestier communal est important et bien géré, il a fait l'objet d'un aménagement en arboretum, il procure des ressources non négligeables. La protection de l'ensemble du domaine forestier, public et privé, est maintenue.

L'impact de l'urbanisation nouvelle sur la ZNIEFF du bois de Lasséoube sera très faible : les anciennes zones NB sont urbanisées pour l'essentiel.

En conclusion la volonté Communale s'est exprimée clairement pour une maîtrise des incidences sur l'environnement de l'urbanisation.

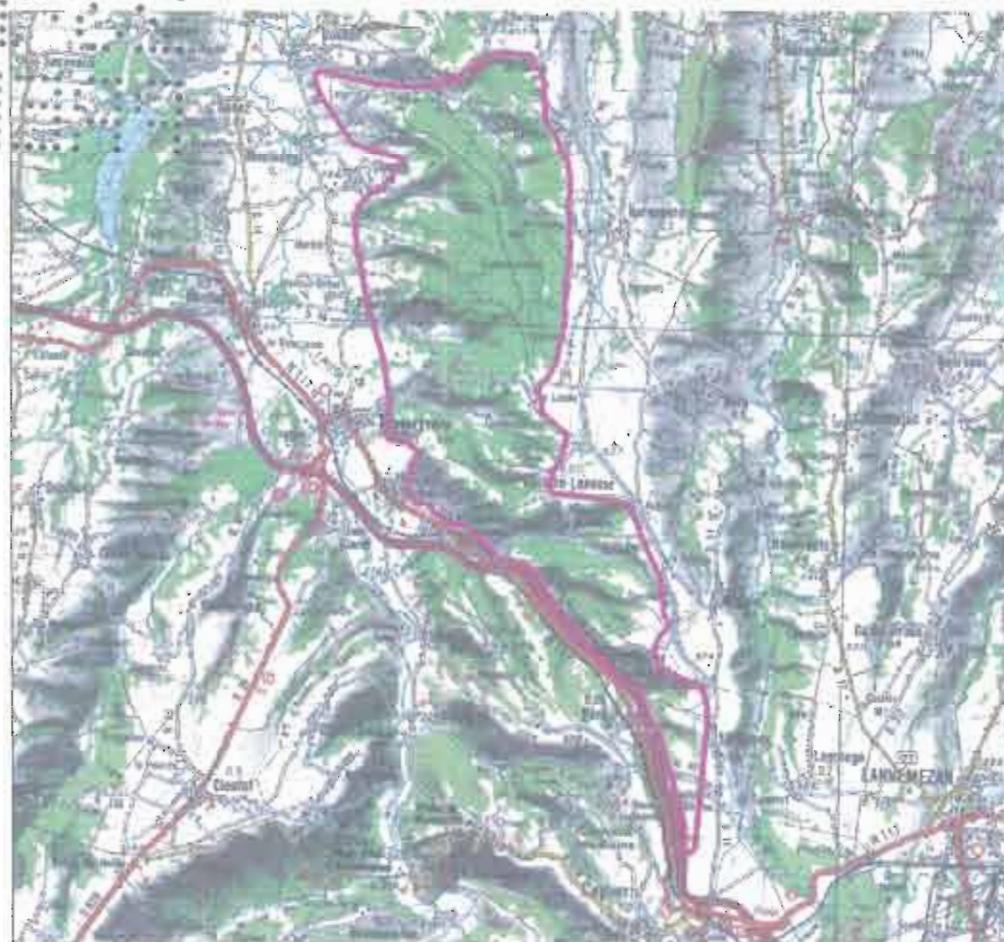
La réalisation du PLU et des différentes démarches qui l'ont accompagné vont dans le sens d'une amélioration des conséquences de l'urbanisation et de la préservation du milieu naturel dans ses différentes composantes.

## D. ANNEXES

ZONES DU POS	UA	UB+NB	UI	NA	TOTAL U	NC	ND	TOTAL A+N	SURF COMMUNE	
<b>SURFACES POS</b>	17,00 ha	96,60 ha	10,60 ha	26,20 ha	150,40 ha	640,00 ha	644,00 ha	1284,00 ha	1434,40 ha	
ZONES DU PLU	UA	UB	UI	AU	AU0	A	N			
<b>SURFACES PLU</b>	14,20 ha	89,80 ha	24,60 ha	14,70 ha	0,00 ha	143,30 ha	667,70 ha	624,00 ha	1291,70 ha	1435,00 ha

<b>EVOLUTIONS</b>	-2,80 ha	-6,80 ha	14,00 ha	-11,50 ha	0,00 ha	-7,10 ha	27,70 ha	-20,00 ha	7,70 ha
-------------------	----------	----------	----------	-----------	---------	----------	----------	-----------	---------

3103A  
0525A  
24



IGN SCAN 100 © MNHN/EGE/SPN - MATE - DIREN MP



Code régional : 0000087      Code national : 730011478  
ZNIEFF de Type I : BOIS DE LASSEOUBE

DIREN Midi Pyrénées - Cité administrative - Bât G - Bvd Armand Duperré - 31074 Toulouse Cedex