

Reçu à la Préfecture des
Hautes-Pyrénées, le 20 JUIL. 2010

COMMUNE DE VIEY
CARTE COMMUNALE

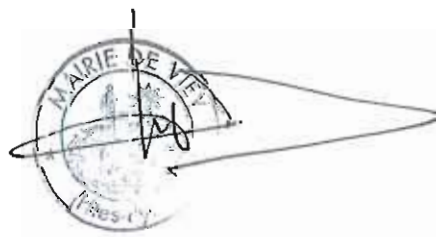
RAPPORT DE PRESENTATION



Approbation par délibération
du conseil municipal
du 28.06.2010

J. Pierre PANT,
Maire de Viey

Approbation par arrêté du Préfet



Etude réalisée par
Jean-Pierre ROLAND
Architecte-urbaniste, ingénieur.

SOMMAIRE

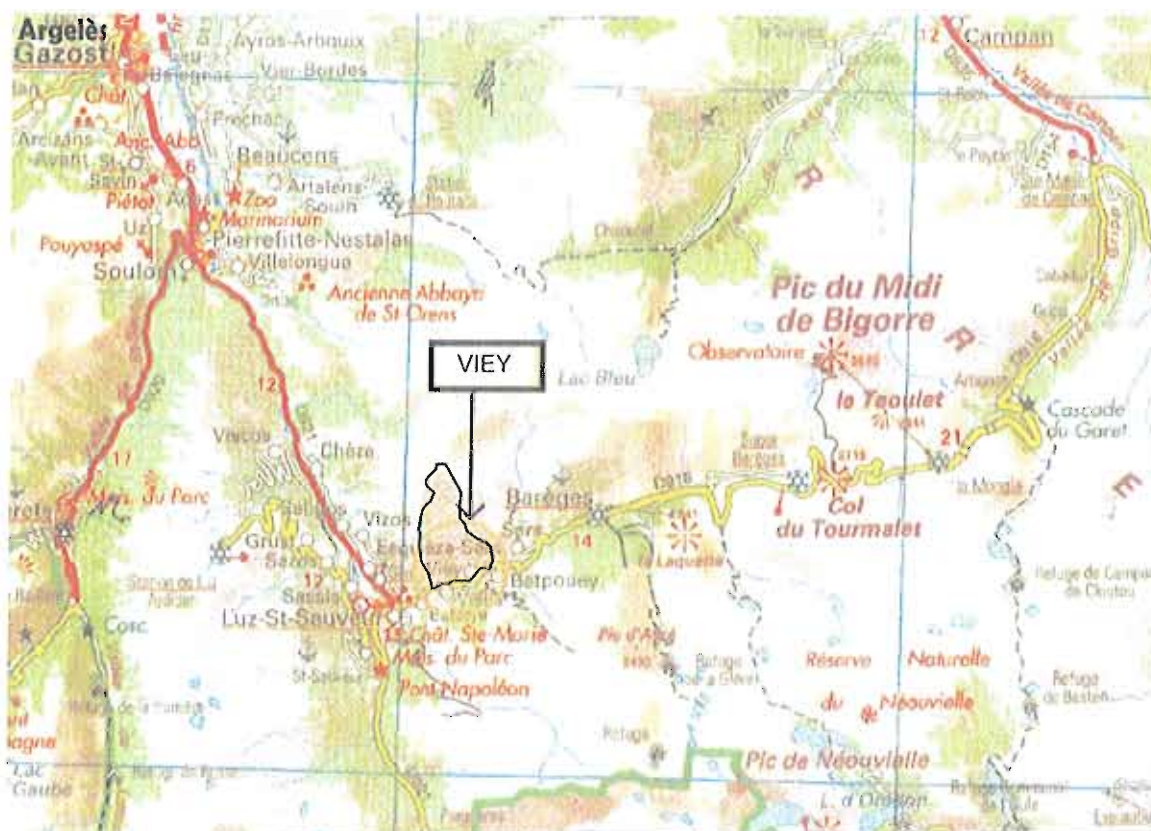
I-ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DES LIEUX ET DE L'ENVIRONNEMENT.....	p.3
1- Une commune de montagne	
2-Un relief de versant	
3-Une géologie granitique	
4-Un climat montagnard	
5-Une histoire	
6-Un paysage naturel de prairies et de bois	
7-Un habitat regroupé	
8-Les équipements publics	
9-Voirie et réseaux	
10-Les contraintes des risques naturels	
II- LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE.....	p.11
1-L'évolution récente de la population	
2-Une activité locale faiblement agricole	
3-Une tendance résidentielle	
III- LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LES PERSPECTIVES.....	p.14
IV-LES CHOIX COMMUNAUX.....	p.15
1-Permettre l'implantation de nouvelles habitations dans le respect du bourg et du bâti existant.	
2-Préserver les meilleurs espaces agricoles pour le maintien de l'activité agricole.	
3-Protéger les bois et les paysages naturels.	
V-LE ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE.....	p.16
1-L'urbanisation projetée	
2-Les zones agricoles et naturelles	
VI-LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	p.19

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

1- Une commune de montagne.

La commune de Viey est une commune de montagne de 32 habitants située dans la vallée de Luz-Barèges à 35km au sud de Lourdes et à 52km de Tarbes, rattachée au canton de Luz dans le département des Hautes Pyrénées.

Le territoire communal s'étend sur 624 hectares entourés des communes de Vizos et Esterre au nord, Viella au sud, Betpouey et Sers à l'est.



2- Un relief de versant.

La commune se situe en majeure partie sur la partie d'un versant bien exposée au sud qui surplombe la vallée du gave du Bastan à l'altitude de 835m, affluent du gave de Pau qu'il rejoint à Luz et qui limite le territoire communal. Le village est situé en balcon au-dessus du gave à 980m tandis que les pentes du versant au nord culminent au soum de Nère à 2394m.

Des ruisseaux issus des crêtes aux régimes variant selon les saisons et les années dévalent ce versant et permettent l'irrigation des prairies, d'est en ouest : Escalères, coume Grane, Tinturraous, Arribères, Adets, Cabrioulès.



3- Une géologie granitique.

Le territoire de Viey se situe sur une formation magmatique granitique du Bastan issue de la surrection pyrénéenne. L'altération du granite provoque l'arénisation qui le transforme en sable dans les fractures causées par la circulation aquifère. Sur certaines parties, les schistes gris se sont intercalés constituant des filons autrefois exploités pour la réalisation des ardoises de la vallée

Le village est situé sur un niveau de granodiorite sur lequel émerge à l'est une résurgence constituant le ruisseau de Tinturraous.

La commune se situe dans une zone sismique Ib comme une grande partie de la région.

4- Un climat montagnard adouci.

La commune de Viey subit comme l'ensemble de la région l'influence de la chaîne pyrénéenne et jouit d'un climat de type montagnard avec des influences de vents d'ouest mais aussi du sud qui temporisent au printemps et en été les températures de l'ensemble de la vallée.

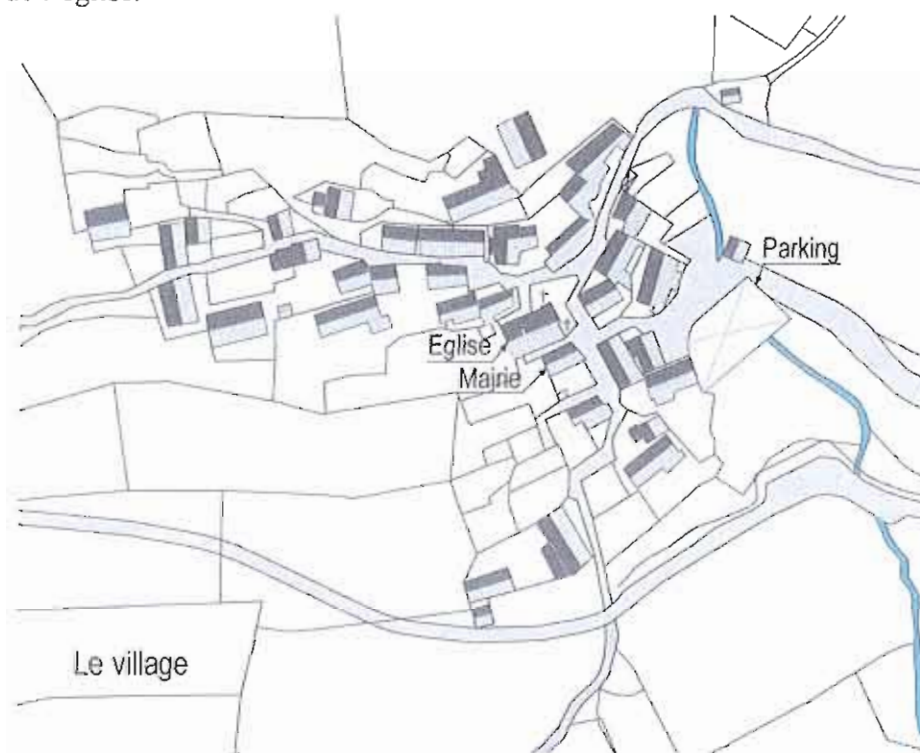
Cependant, malgré sa situation à l'altitude de 980m, le village bien exposé, possède l'ensoleillement et une moindre humidité permettant des températures plus élevées par rapport au fond de vallée ainsi que moins de jour de gel. Le nombre de jours de neige est de 20 par an avec moins de jours de précipitations bien qu'importantes (1500 mm par an) qu'en altitude. Les vents dominants restent de secteur ouest et sud-ouest, peu violents, dont la vitesse moyenne est faible.

C'est ce paysage ouvert depuis le village vers le sud qui a justifié l'implantation de l'habitat et dont il convient d'en garder la qualité.



7- Un habitat regroupé en balcon sur le versant.

Le centre du village est constitué de maisons avec leurs granges, de la mairie et ancienne école et de l'église.



L'exploitation des pentes du versant pour l'agriculture et les bois et la qualité d'exposition du versant sud-ouest ont engendré l'implantation des bâtiments d'exploitation et d'habitat constituant un village concentré, construits sur le rocher mais répartis le long des voies est-ouest en respectant les prairies de fauche déterminées par la pente et la qualité du terrain. Des granges recevaient l'habitat d'été des estives comme celles de Lias qui ont vu une trentaine de foyers y habiter au 19^e siècle.



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

Les faîtages des constructions du village sont orientés de façon à ce que les façades s'exposent au sud-est ou au sud-ouest. La volumétrie des bâtiments permet, par des dimensions limitées en épaisseur, d'éviter les ouvertures principales au nord et de réchauffer au maximum les pièces exposées au sud.

La construction fait appel à des appareillages de pierres ou des agglomérats revêtus par des enduits au sable local et à la chaux, les toitures des habitations sont faites en ardoise qui initialement provenait du fond de vallée.

Ainsi, par les implantations, les volumes, les pentes de toit, les matériaux, les ouvertures, le village donne l'aspect d'une grande homogénéité urbaine et architecturale tout en permettant une diversité dans l'importance de chaque construction et de son individualisation dans les règles de base.

Il y a peu de constructions nouvelles récentes (4 maisons au village en 20 ans) à l'exception d'un ensemble d'habitations, en grande partie secondaires, réalisé en continuité à l'entrée est avant le village en limite de la route d'accès.

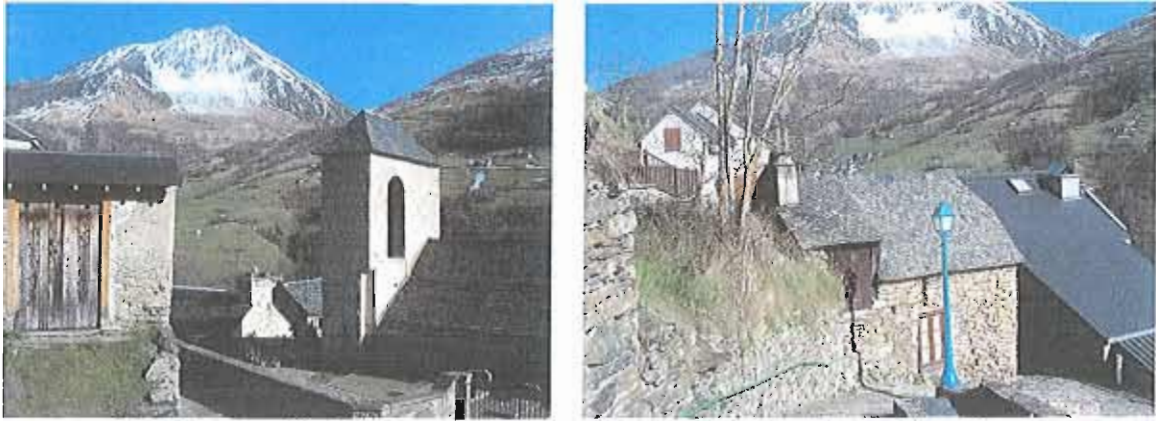
8- Les équipements publics.

Une école fût édifée en 1821. Aujourd'hui l'école ne fonctionne plus. Les classes sont dans la commune avoisinante de Luz (3 enfants scolarisés).

L'église paroissiale de style roman a été construite au 12^{ème} siècle avec un clocher fronton refait en 1414.

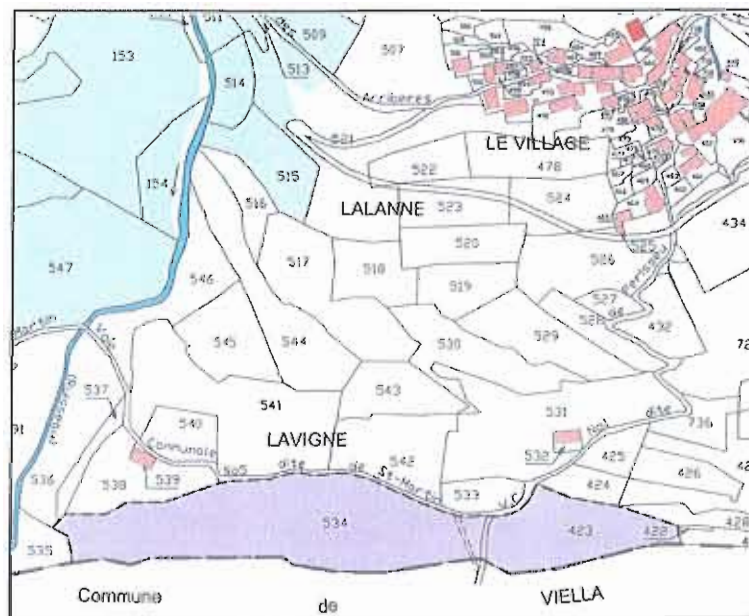
L'ancienne école a été transformée en mairie et en logement communal.

A l'entrée est du village, un parking de trente places publiques et privées sur 2 niveaux a été réalisé pour permettre le stationnement des résidents et visiteurs dans l'impossibilité de desservir les constructions existantes par les ruelles inadaptées à la circulation automobile. Cette contrainte crée en fait une qualité de l'espace public piétonnier du village aménagé avec des matériaux traditionnels lui conférant un caractère montagnard et convivial. Le lavoir a également été conservé et restauré.



le village se développe autour des ruelles et espaces publics piétonniers

La commune accueille également en limite sud une partie des terrains de la déchetterie intercommunale ainsi qu'une zone de stockage de déchets inertes à cheval sur Viella.



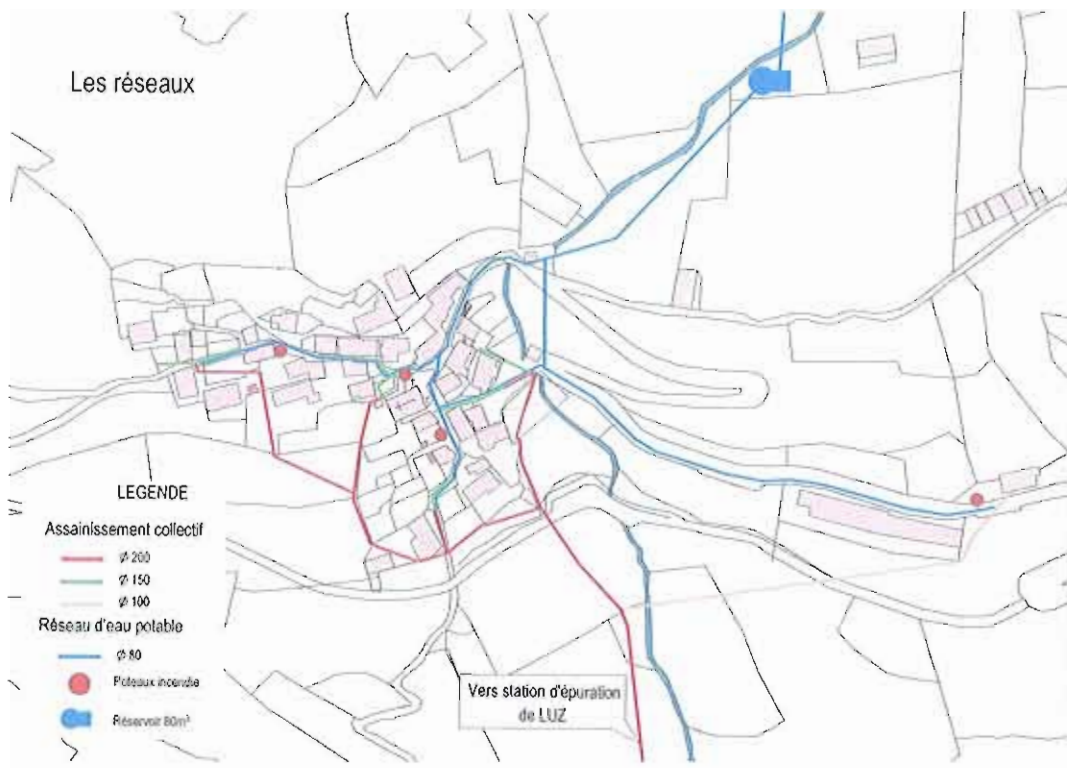
9-Voirie et réseaux.

Le territoire communal est desservi par la route départementale 140 qui rejoint la D918 de Luz à Barèges. Le village lui-même, qui ne contient à l'intérieur que des ruelles aménagées pour l'usage piéton, est accessible à l'est et à l'ouest par 2 voies communales récentes dont la réalisation doit permettre les extensions futures.

Il existe un captage d'eau potable sur le territoire communal et la commune dispose d'un réservoir d'une capacité de 80 m³.

L'ensemble des habitations est desservi par des canalisations d'eau potable dont les diamètres ne posent pas de problème de débit pour la sécurité incendie assurée par des bornes dans le village.

La commune possède un réseau d'assainissement collectif et un réseau séparatif d'eau pluvial. L'ensemble des habitations y est raccordé et les effluents sont traités dans la station d'épuration de Luz pour une capacité maximale de 500 équivalents/habitants.



10- Les contraintes des risques naturels.

La commune est soumise à des risques d'avalanches dont certaines sont recensées à proximité du village ainsi qu'à des risques d'inondation dus en partie au blocage du Bastan.

Des chutes de blocs de rochers ont été observés mais en dehors des zones habitées.

Un plan de protection des risques naturels est programmé mais ceux-ci seront pris en compte dès la réalisation de la présente carte communale.



Les risques d'inondation



II –LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

1- L'évolution récente de la population.

La commune a connu une augmentation de sa population entre 1975 et 1982 mais ne comptait plus que 33 habitants au recensement de 1999 (source INSEE) et 32 habitants en 2005 (source INSEE).

Actuellement la population totale en période saisonnière est environ de 60 résidents auxquels peuvent s'ajouter les occupants des locations saisonnières.

Les tableaux qui suivent sont issus des recensements Insee.

Source : Recensements de la population 1982, 1990, 1999 -

Population				
	2005	1999	1990	1982
<u>PSDC</u>	32	33	34	38

Naissances, décès			
	1990-1999	1982-1990	1975-1982
<u>Naissances</u>	3	3	0
<u>Décès</u>	4	2	2
<u>Variation abs pop</u>	-1	-4	-6

Taux			
	1990-1999	1982-1990	1975-1982
<u>Taux de natalité ‰</u>	9,92	10,35	-
<u>Taux de mortalité ‰</u>	13,23	6,90	6,87
<u>Tx ann - solde nat ‰</u>	-0,33	+0,34	-0,69
<u>Tx ann - solde mig ‰</u>	+0,00	-1,72	-1,37
<u>Taux var ann total ‰</u>	-0,33	-1,38	-2,06

En 2005, un recensement actualisé a observé une population de **32 habitants**, soit une stabilité démographique avec cependant une diminution relative de la tranche des 0- 19ans de 18 à 14% indiquant une baisse de la natalité et un vieillissement de la population.

2- Une activité locale encore très agricole.

Sur 18 actifs en 2005 (13 en 1999), en dehors de 1 agriculteur et 1 restaurateur, aucun n'a un emploi sur la commune, les techniciens ou employés ayant un emploi extérieur à la commune bénéficient du bassin d'emploi de Luz et de la vallée.

S'il n'existe qu'un seul agriculteur dont le siège d'exploitation est sur Viey, 8 autres actifs dont les sièges sont situés sur des communes limitrophes continuent d'exploiter les terrains les mieux situés.

Alors qu'autrefois les habitants produisaient leurs céréales (froment, seigle, sarrasin) et des légumes ou le lin et le chanvre et même la vigne, ces cultures à proximité du village ont entièrement disparues. La principale spéculation agricole est l'élevage d'ovins



3- Une tendance résidentielle temporaire.

En 1999 le nombre de logements était de 46 dont 31 résidences secondaires. Le parc des logements est relativement ancien, la majorité des constructions datant d'avant 1949.

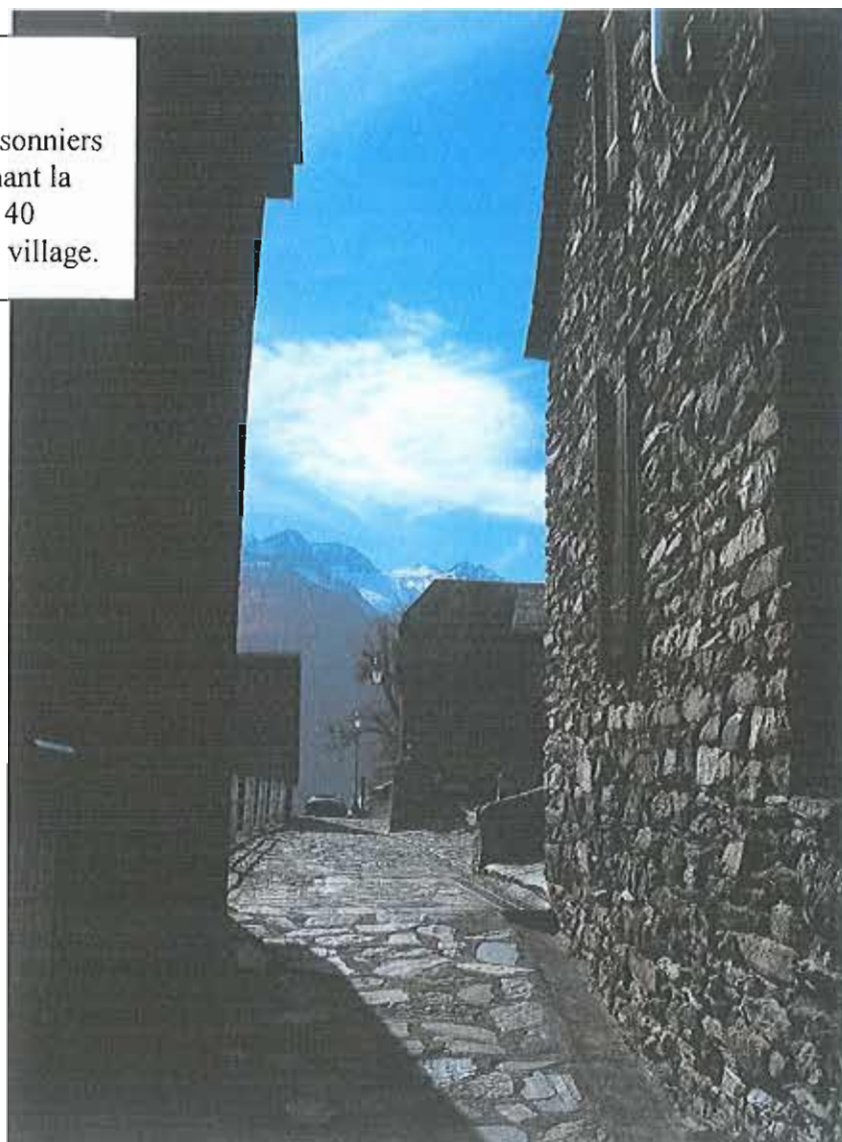
Entre 2000 et 2008, 3 permis de construire ont été délivrés dont 2 concernant des habitations nouvelles, le reste ne concernant que le réaménagement d'habitation existante.

Ensemble des logements par type			
Types de logement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	46	100,0 %	17,9 %
dont :			
Résidences principales	15	32,6 %	7,1 %
Résidences secondaires	31	67,4 %	24,0 %
Logements occasionnels	0	0,0 %	///
Logements vacants	0	0,0 %	///
dont :			
Logements individuels	41	89,1 %	36,7 %
Logements dans un immeuble collectif	5	10,9 %	-44,4 %

En 2005, ce nombre total est de **51 logements dont 32 en résidences secondaires** et 19 en principales.

Toutes les habitations principales sont des maisons individuelles, sauf 3 appartements en 2005 (5 en 1999).

Certains bâtiments sont transformés en gîtes ou appartements locatifs saisonniers représentant 80 lits amenant la population maximum à 140 résidents possibles sur le village.



III-LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LES PERSPECTIVES.

A l'échelle valléenne.

La commune de Viey bénéficie, en terme d'emplois, à l'heure actuelle du développement touristique de la vallée de Luz et de Barèges tout en étant peu éloignée des pôles d'attraction que sont le Tourmalet et les équipements thermo-ludiques ou des stations de ski de Luz-Ardiden et Barèges.

Par sa situation en balcon, la commune est l'articulation entre la vallée du Luz et la vallée de Barèges, constituant un territoire encore protégé en paysages et en utilisation du terroir pour l'élevage. En ce sens, malgré l'importance des résidences secondaires, elle reste une des communes « authentique » en terme d'environnement et de cadre de vie.

Elle fait partie des villages qui équilibrent, autour des pôles principaux touristiques, l'accueil d'une population sédentaire et active sur la vallée avec la résidence temporaire ou touristique de faible densité. Cette tendance a pour effet de ne pas pouvoir toujours confronter leurs perspectives avec les décisions valléennes pour les harmoniser dans un enjeu partagé. Cependant cette cohérence peut être assurée par le contrat de pays de la Vallée des Gaves qui engagerait les investissements valléens, en particulier pour l'agriculture, et régulerait les implantations des équipements et des hébergements nouveaux.

A l'échelle communale.

Le territoire communal possède l'inconvénient pour un développement attractif de ne pas être sur la voie dominante de la vallée mais c'est ce qui en fait sa valeur en terme d'environnement, de calme, de paysage et de perspectives visuelles.

Cette situation lui vaut d'être resté une zone de pacages et de bois qu'il convient de préserver et de continuer à en exploiter les atouts.

Si sa population a été vieillissante, elle se rééquilibre grâce à la possibilité de trouver en dehors des pôles touristiques un habitat adapté aux natifs et actifs valléens.

En dehors de ces pôles touristiques de vallée le territoire permet un élevage extensif et un tourisme de découverte.

L'habitat récent reste faible mais la rénovation de l'existant est devenue attractive dans le respect de la qualité architecturale et urbaine du village.

L'implantation de nouveaux bâtiments quelque soit leur fonction- habitat principal ou secondaire, touristique ou agricole- ne devrait que se conformer à cet impératif.

La croissance de l'habitat reste cependant limité aux capacités des réseaux ou de traitements et aux accès comme au stationnement difficiles sans compter les nécessités de transport scolaire ou de services.

IV -LES CHOIX COMMUNAUX.

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

La carte communale délimite les secteurs où les constructions pourront être autorisées et les zones où elles ne seront pas admises à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol seront instruites et délivrées selon les règles générales d'urbanisme définies par le code de l'urbanisme.

Les principaux objectifs fixés par la municipalité sont les suivants :

1- Permettre l'implantation de nouvelles habitations dans le respect du bourg et du bâti existant .

Les 5 dernières années n'ont enregistré que peu de demandes de construction nouvelle ou d'aménagement. On peut estimer que cette demande n'est pas significative dans l'avenir pour l'augmentation de résidences de retraités, de familles ou touristiques.

L'offre de terrains à construire doit uniquement tenir compte de la volonté de la municipalité de répondre à un développement résidentiel diversifié à usage principal, secondaire ou touristique pour s'inscrire dans l'attraction de la vallée et participer à un aménagement équilibré entre les villages.

Il s'agit moins de retenir une quantité qu'une qualité d'offre tenant compte de la composition urbaine du village et de l'architecture existante pour insérer au mieux les nouvelles constructions sans préjudice du paysage bâti et naturel ni des terres agricoles les plus utiles.

Pour la commune, dans les 10 années à venir, il convient de répondre par une offre de terrains à une demande de l'ordre **de 1 à 3 constructions nouvelles par an** aux abords immédiats du village et s'insérant dans sa trame comme une extension naturelle de celui-ci, en utilisant les voies communales récemment réalisées et avec des volumétries et des formes (dimensions, pentes, ouvertures, faîtages, couleurs, matériaux) adaptées tout en répondant au confort d'aujourd'hui.

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

L'activité d'élevage actuelle doit être maintenue à la fois pour conserver une population active rurale sur la commune et préserver le paysage qui y est lié.

L'analyse conclut à protéger les secteurs non boisés même non mécanisables permettant le pacage. Ainsi les terrains d'exploitation du secteur est de la Chapelle au nord-ouest du village sont maintenus en zone agricole.

3- Protéger les bois et les paysages naturels

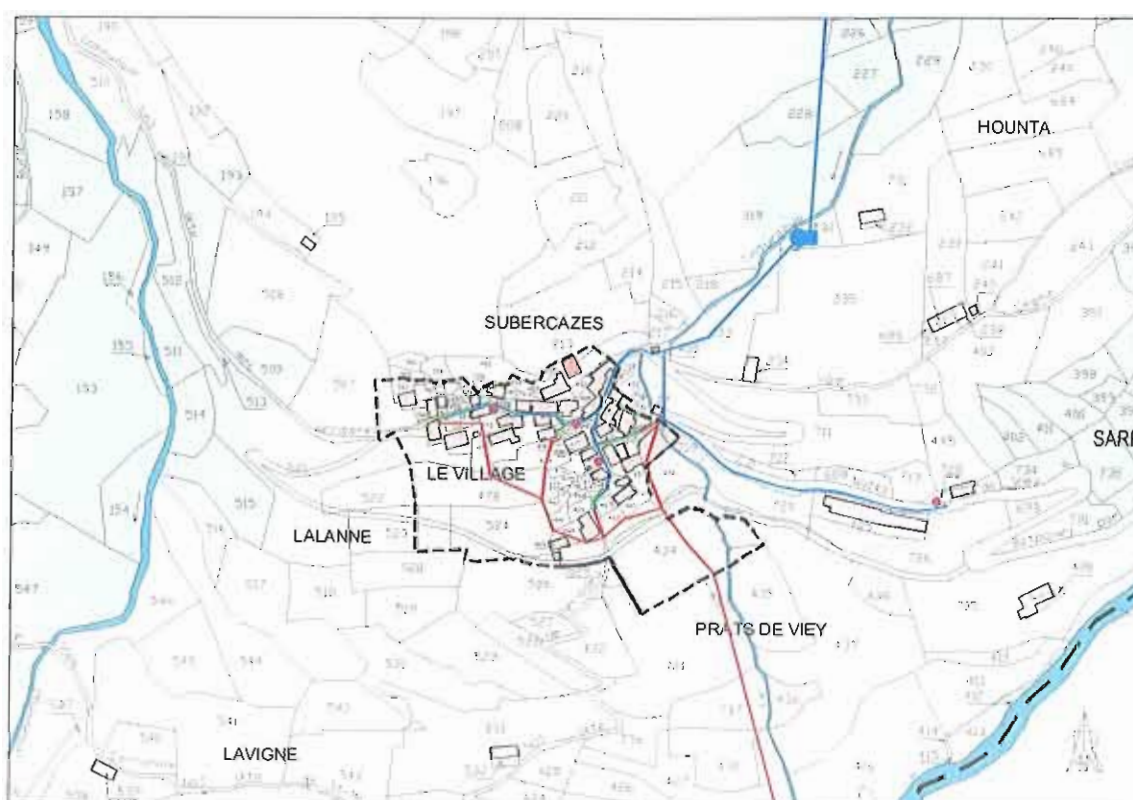
Il s'agit de garder un cadre de vie agréable autour du village en conservant les haies, les bois et les points de vue qui structurent le paysage actuel. Cette protection permet de maintenir la qualité du paysage et le maintien de son attraction pour les résidents et les randonneurs.

V- LE ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE.

1-L'URBANISATION PROJETEE.

Le développement urbain est prévu à proximité des parties déjà bâties et desservies en continuité est-ouest et sud du village. Ces extensions, compatibles avec la capacité des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité existants, permettent de prolonger les parties déjà construites en maintenant un habitat groupé et le maintien du paysage ouvert en balcon vers le sud.

L'identité de la commune et de son habitat traditionnel le long des voies existantes est préservée tout en permettant de nouvelles parcelles constructibles s'organisant de part et d'autre des voies actuelles sans nécessiter d'importantes extensions des réseaux existants.



L'extension au sud dans le quartier « Prats de Viey » est réalisée en partie sur des terrains communaux pour la réalisation d'un lotissement communal, en priorité pour des résidences principales, qui permettra la réalisation d'une voie d'accès partagée avec les terrains privés voisins à partir de la voie existante.

L'extension ouest se réalise à partir de la voie communale de part et d'autre de celle-ci avec la desserte des parcelles intérieures au-dessous du village par les propriétaires concernés.

La qualité et l'homogénéité du village engagent à proposer au stade de la carte communale le schéma d'intention joint, non opposable mais purement informatif, de ces extensions.



Les zones constructibles sont toutes concernées par le risque sismique qui s'applique sur le département, le secteur étant classé en zone sismique faible.

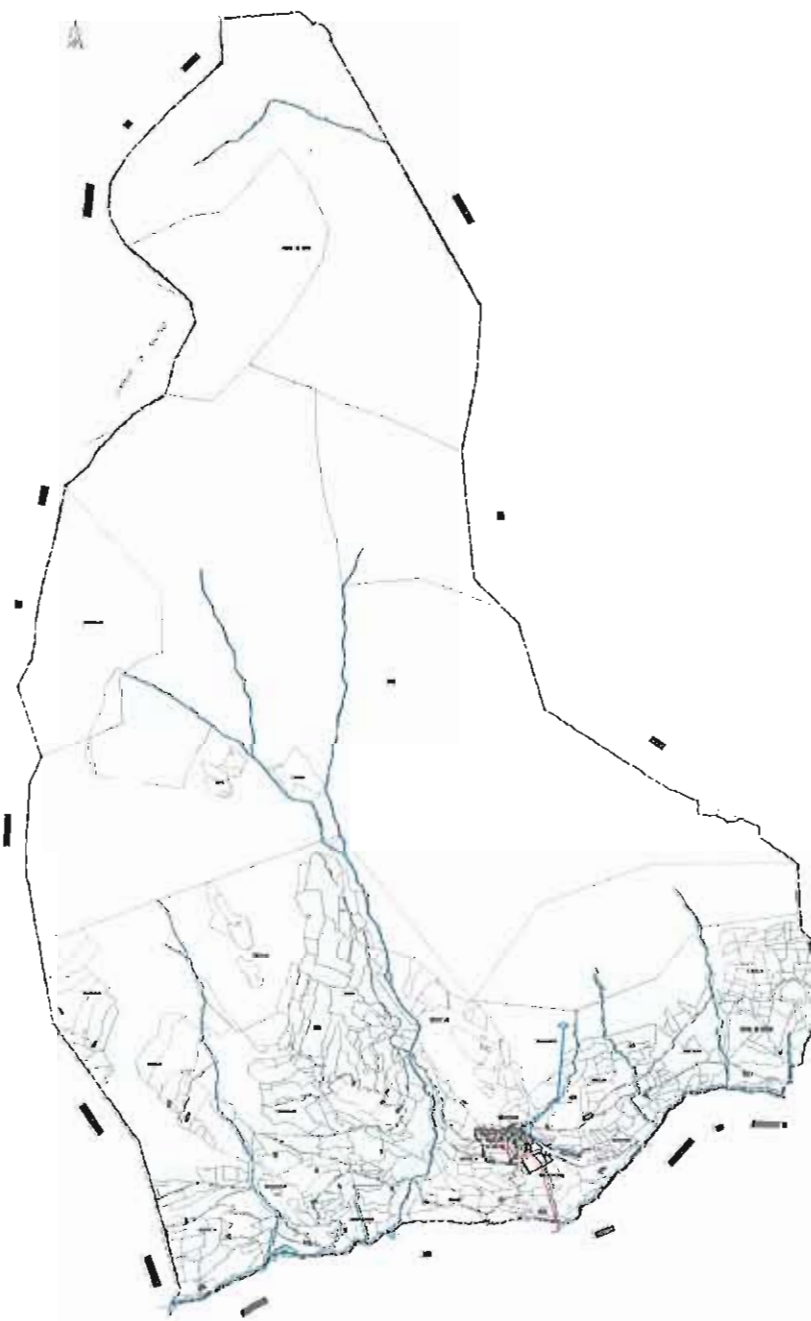
De plus, le secteur sud dans sa partie la plus à l'est se situe dans le prolongement aval d'un écoulement d'avalanche situé au niveau du village sur les rives d'un thalweg, cette situation sera étudiée dans le cadre d'un plan de protection aux risques naturels et pourra donner lieu à des prescriptions pour les constructions envisagées le long de ces rives.

L'offre en superficie constructible correspond à 20 constructions maximums.

2- LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.

Les **zones agricoles et naturelles et les espaces boisés** sont les autres parties du territoire communal localisées au plan de zonage joint qui assurent la protection de l'ensemble des espaces paysagers existants en y interdisant les constructions à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles..

Ainsi tous les éventuels bâtiments ou installations classés agricoles éviteront toutes nuisances à proximité de l'habitat. Il n'existe pas actuellement de bâtiment agricole répertorié en installations classées créant des servitudes.



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

La carte communale de Vieu délimite conformément à l'article L 124-2 du code de l'urbanisme les secteurs constructibles et zones non constructibles à vocation naturelle ou agricole, elle permet de répondre aux objectifs de la municipalité tout en respectant les principes énoncés au code de l'urbanisme (art. L110 et L121-1) ainsi que les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne (art.L145-3 et suivants) :

Une gestion économe de l'espace pour respecter la structure villageoise ancienne.

La délimitation et le développement d'une zone constructible à proximité des parties déjà bâties sur les chemins du village permet de préserver le paysage traditionnel des constructions en limite de la voie publique avec des parcelles s'organisant en fonction de la rue.

Les extensions sur les versants est et ouest ne font que conforter un principe de constructions en continuité avec les habitations existantes sans nuisances sur le paysage actuel et l'exploitation agricole. En particulier les secteurs de prés de fauche au-dessus du village sont protégés avec les granges existantes.

Le paysage bâti futur se développe sur cet axe est-ouest de part et d'autre du ruisseau de Tinturraous en maintenant un aspect regroupé tout en répondant au vœu de la collectivité de recevoir un accueil de nouveaux habitants ou résidents pour participer au développement valléen dans le respect de la logique du village. D'autres communes ont déjà expérimentés ces types d'extension (Esquièze-Sère avec Pyrénées-Soleil, Esterre avec un lotissement communal,...) qui aujourd'hui sont parfaitement intégrés et valorisent le territoire par l'économie qu'ils génèrent.

Les constructions nouvelles devront s'inspirer de l'existant pour éviter de forts terrassements en privilégiant les murs de soutènement, l'implantation sur des courbes de niveau, l'exposition sud, les dimensions et les matériaux...Les permis de construire devront, pour l'application des règles générales d'urbanisme, tenir compte de ces caractéristiques (voir sur ce sujet les documents produits par le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement). Ainsi l'identité de la structure urbaine ancienne sera respectée ainsi que les logiques paysagères existantes.

Préserver l'activité agricole en harmonie avec l'urbanisation.

L'urbanisation existante et prévue permet de respecter l'ensemble des zones agricoles dans lesquelles le maintien et le développement de l'agriculture actuellement fragile pourront s'exercer en harmonie et en respect de l'habitat résidentiel.

Les terrains de faible pente sont préservés à l'exception des parcelles situées directement sous le village en continuité avec celui-ci, conformément à l'application de la loi Montagne, et dont la propriété appartient à l'exploitant actuel ne lézant en rien les agriculteurs existants.

L'ensemble des milieux naturels spécifiques comme les fortes pentes, les espaces boisés, les crêtes, est préservé de toute intervention.

Maintenir la qualité des eaux et des sols par l'assainissement adapté.

Les terrains bâtis ou constructibles seront raccordés au réseau d'assainissement collectif existant ou projeté conformément au schéma directeur d'assainissement réalisé.

Les autres constructions éventuelles en dehors du zonage d'assainissement collectif déterminé feront l'objet d'une étude des rejets dans le milieu naturel du système d'assainissement individuel.

EN CONCLUSION, l'équilibre entre les espaces urbains et naturels ou agricoles est respecté sachant que l'urbanisation concerne 4,26 hectares, dont 2,92 hectares pour les nouvelles constructions, représentant 0,7 % de la superficie totale de la commune (la zone d'activités existante de la déchetterie concerne une surface de 1,40 hectares).

