



HAUTES PYRENEES BAZUS AURE

Conduite d'étude :

Direction
Départementale de
l'Équipement
Hautes Pyrénées

CARTE COMMUNALE

Maîtrise d'œuvre



AMENA-Etudes
ZA de Montredon
3, rue d'Apollo
31240 L'Union

ELABORATION

RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvée le : 28 octobre 2005

2 MAR 2006

Exécutoire le :

Signature

Pour copie conforme,
le chef de bureau délégué,

VISA



Date 22 novembre 2005

Le Maire

Signature



Françoise D'ESTIBAYRE

SOMMAIRE

PARTIE I : Etat des lieux

Cadre physique	P. 4
Etat des lieux environnemental	P. 6
L'urbanisation	P. 8
Les paysages.....	P.10
Les réseaux	P.13

PARTIE II : Bilan socio-économique et perspectives

La démographie	P.16
L'économie.....	P.19
Le parc logement	P.21
Perspectives d'évolution démographique.....	P.24

PARTIE III : Choix retenus pour la délimitation de la zone constructible

Délimitation de la zone	P.27
--------------------------------------	-------------

PARTIE IV : Incidences sur l'environnement

Prise en compte des contraintes.....	P.31
Agriculture	P.35

Additif post enquête publique.....	P.36
---	-------------

PARTIE I

ETAT DES LIEUX

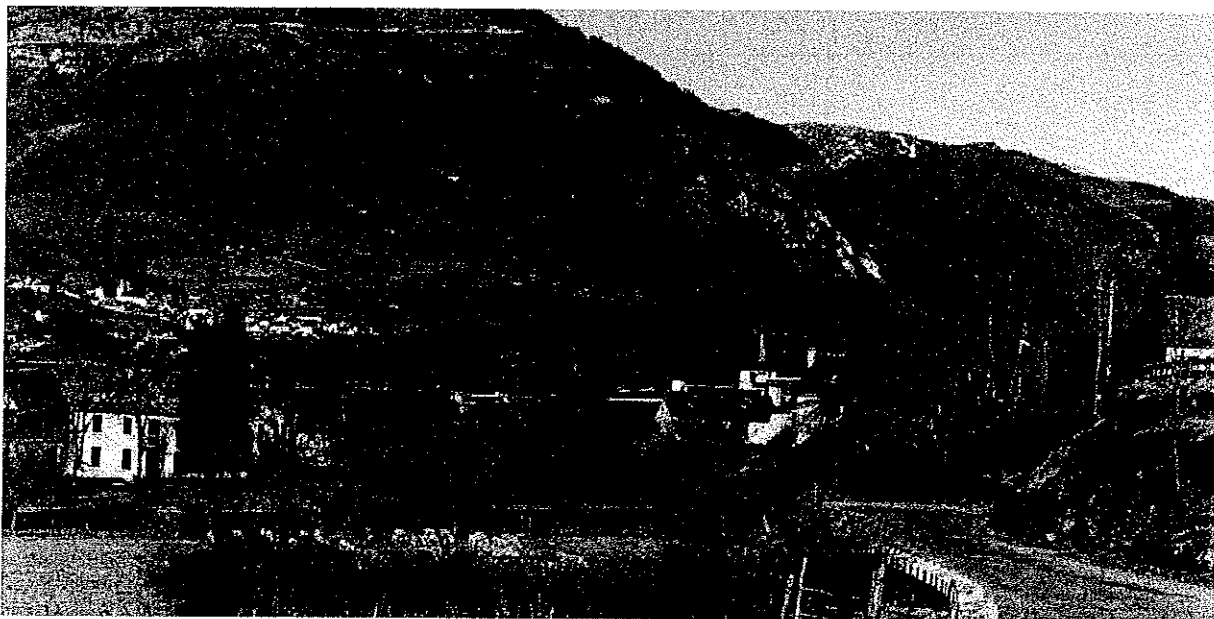
1 - Cadre physique

Bazus Aure est une petite commune de la vallée des 2 Nestes, située à moins de 5 km au sud du chef lieu de canton Arreau, et à 5 km au Nord de la dynamique station de St Lary-Soulan. La commune est traversée par les routes départementales 25, 115 et 19. Cette dernière relie très rapidement Bazus Aure au grand axe de la vallée, également présent sur le territoire communal, la RD 929.

La Neste d'Aure traverse la commune selon un axe Nord-Sud.

Le territoire communal s'étend sur 195 ha. Bazus Aure possède également, en indivision avec la commune de Guchan, les vastes estives de Saux et de la Géla situées près du tunnel d'Aragnouet-Bielsa, à la frontière espagnole.

Le relief communal s'organise en bandes orientées dans le sens de la vallée (Nord Sud).



Bazus Aure depuis la RD 25

- **La vallée** occupe un peu plus de la moitié du territoire communal. La vallée d'Aure est ici relativement large puisqu'elle mesure environ 500m. Son altitude s'élève légèrement du nord au sud de 750 m à 770 m environ. Le village s'est développé à l'origine à 773m d'altitude. Au milieu de cette surface relativement plane, on

trouve 2 blocs erratiques laissés par le glacier qui occupait le fond de la vallée d'Aure lors de la période glaciaire de l'ère Quaternaire. Ces blocs, dits Peyre Mayou, sont situés au lieu-dit Artigue ;

- **La montagne** : de part et d'autre de la vallée, les pentes, très abruptes sont entièrement boisées. Elles s'élèvent rapidement jusqu'à 1198 m d'altitude à l'est et à 1515m vers l'ouest, à la Crête du Grascoueu.

2 - Etat des lieux environnemental

Comme l'ensemble de la vallée, Bazus Aure bénéficie de conditions climatiques assez privilégiées en raison de la position d'abri de cette vallée à l'est des reliefs importants constitués par les massifs notamment de l'Arbizon qui tendent à la protéger des perturbations venues de l'ouest. A titre d'exemple, la pluviométrie de St Lary est de 870 mm alors que Bagnères de Bigorre (568m) reçoit 1317 mm et Lannemezan (640m) 1238 mm.

D'un point de vue géologique la commune est située dans la partie Primaire de la chaîne des Pyrénées (Dinien). Ce bâti Primaire a été réentaillé au Tertiaire par le puissant glacier de la Neste d'Aure et de ses affluents amont. Ainsi, les versants et certaines parties du fond de vallée sont tapissés de dépôts morainiques qui ont été remaniés sous forme de cônes de déjection. Enfin, à l'époque Quaternaire récente, les divagations de la Neste d'Aure dans cette vallée relativement étroite ont déposé des formations fluviatiles (limons).

Les bois couvrent environ 90 ha soit 46% du territoire communal. La forêt, principalement constituée de hêtres et de conifères, se situe essentiellement sur les fortes pentes, de part et d'autre de la vallée. La ripisylve de la Neste d'Aure quant à elle est surtout présente au sud de la commune.

Ces boisements constituent un patrimoine essentiel tant du point de vue paysager qu'environnemental : denses, continus, ils sont des refuges et des couloirs de circulation indispensables pour les espèces animales sauvages.

La majeure partie du territoire communal est classée en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de par ses grands intérêts botanique et phytogéographique (diversité des essences forestières) ; faunistique et ornithologique (présence de toute la faune pyrénéenne classique ainsi que, plus exceptionnellement de l'Isard, du desman, de l'aigle royal, du grand tétras) ; mammologique et ichtyologique.

La Neste d'Aure, avec sa végétation rivulaire, offre également un milieu environnemental de qualité.

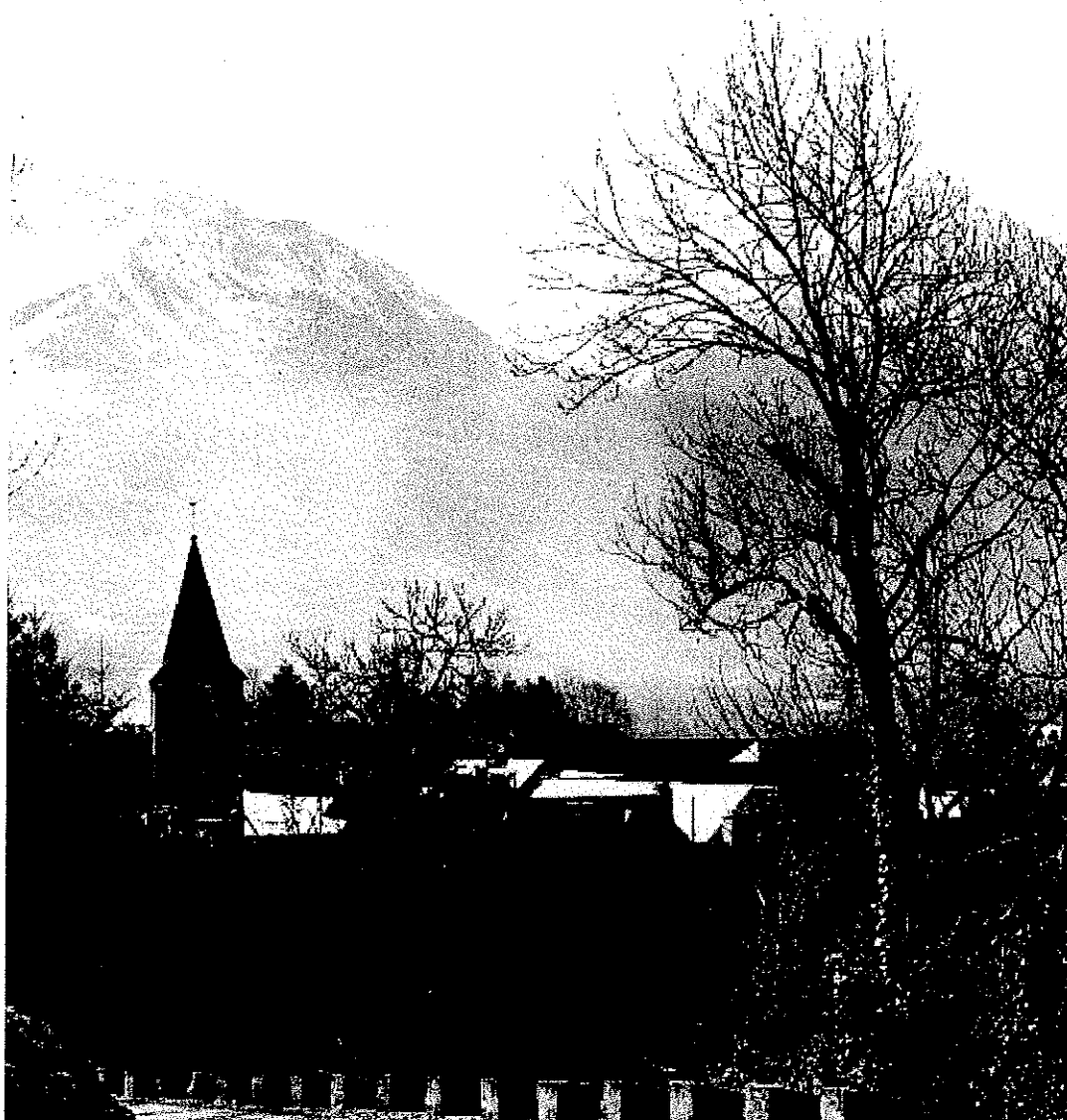
Ces milieux ne sont actuellement pas menacés par l'urbanisation ou les activités humaines.

3 - L'urbanisation

3.1 Etat initial

A l'origine, l'urbanisation s'est développée de façon relativement dense autour des axes principaux desservant la commune (actuellement RD 19, RD25, chemin rural N°5 dit rue Centrale et ancien chemin rural N°3), on trouve en dehors du village quelques bâtiments agricoles techniques mais aucune ferme isolée. Le village s'est développé d'abord sur le fond plat de la vallée puis a gagné sur les premières pentes afin de réserver au maximum les terres plates pour l'agriculture. Il est implanté loin de la Neste d'Aure et de ses crues brutales.

Bazus Aure depuis la RD 25



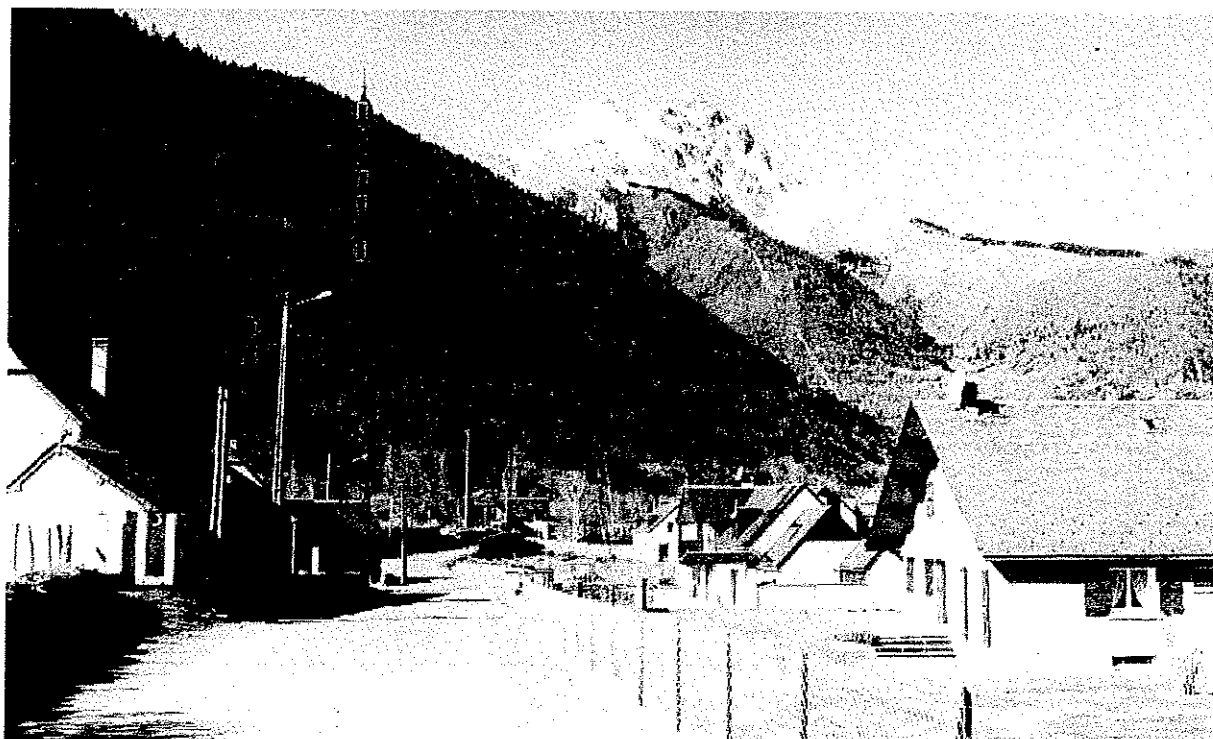
C'est aujourd'hui un village très étiré le long des voies, au bâti imposant. Les maisons sont hautes, avec des toits d'ardoises et des menuiseries en bois le plus souvent peint, les façades sont en pierres apparentes ou crépies en gris. Elles sont implantées sous forme de rue (à l'alignement et en continuité) ou de façon individuelle lorsque la pente devient plus importante, que l'on s'éloigne du cœur du village ou lorsqu'il s'agit de siège d'exploitation agricole.

On lit dans le bâti de Bazus Aure, les différentes composantes de la société traditionnelle locale, depuis les bâtiments agricoles, souvent encore en activité, jusqu'aux maisons bourgeoises.

Au sud de la commune, le long du chemin rural N° 5 menant à Guchan et du chemin de Courréou, on trouve un quartier ancien, très aéré, bénéficiant d'une remarquable exposition et d'un panorama exceptionnel sur la chaîne des Pyrénées.

3.2 Evolutions récentes

Au cours des dernières décennies, le village s'est développé essentiellement vers l'ouest, sous forme de maisons individuelles notamment le long de la RD 19 et du chemin rural N°1 créant une urbanisation quasiment continue jusqu'à la Neste d'Aure.



4 - Les paysages

4.1 Points de valeur

Bazus Aure bénéficie de paysages naturels de grande qualité tant du fait de son propre territoire que de son environnement. Le premier atout paysager est le contraste entre la vallée dédiée aux activités humaines (agriculture pastorale et habitat) très plate et « paysagée » et la montagne aux pentes abruptes et boisées.

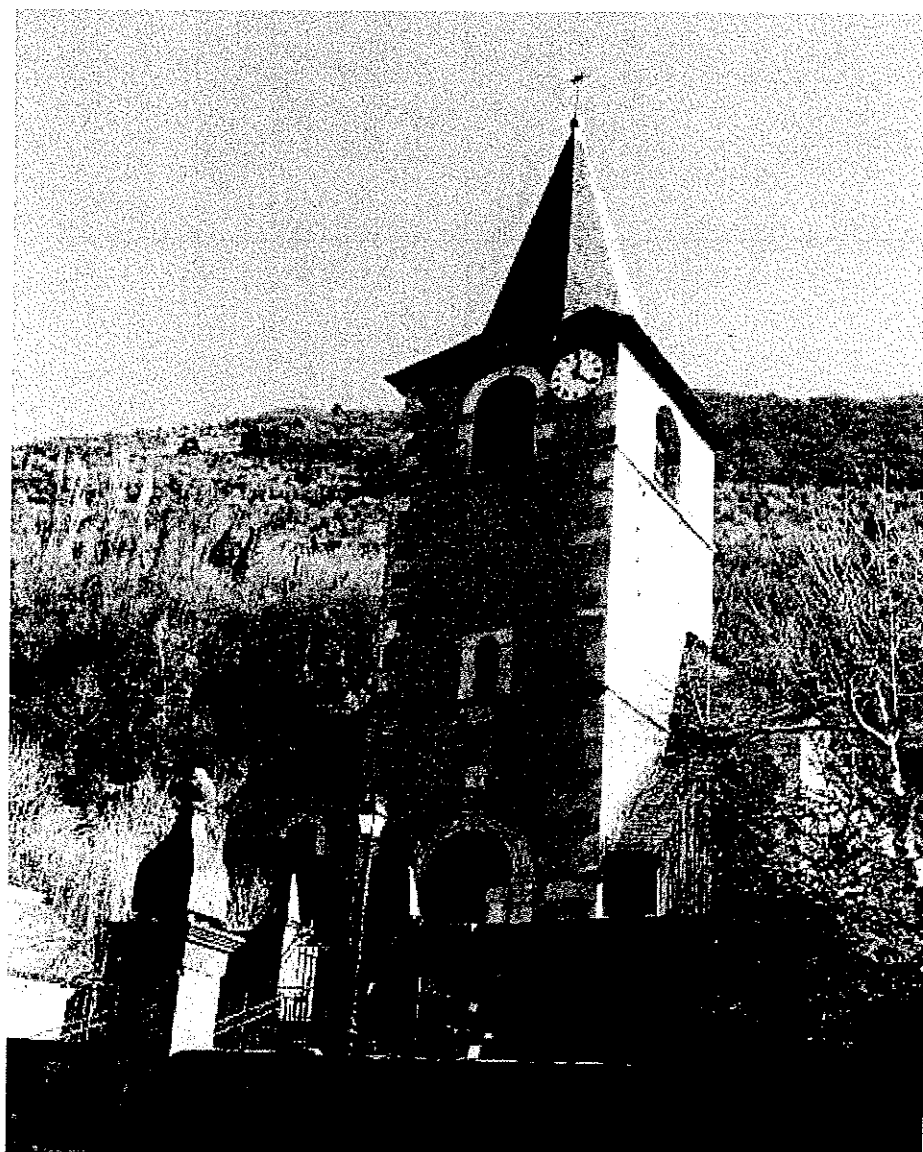


On note, au milieu de la vallée, les moraines frontale portant les blocs erratiques de Peyre Mayou, curiosité géologique mais aussi paysagère.



La Neste d'Aure sert de limite ouest à la commune, accessible surtout à la hauteur du village, elle est également un atout paysager de la commune (rivière et ripisylve). Un autre point fort des paysages de Bazus Aure est bien sûr constitué par les superbes perspectives sur les sommets pyrénéens, à commencer, vers l'est par l'Arbizon et sa superbe pyramide dominant la vallée, puis, vers le sud sur une grande partie de la chaîne. Enfin, depuis, la RD 25, on découvre de très belles perspectives sur la vallée d'Aure.

Du point de vue du paysage urbain, le village, très étiré le long des axes, apparaît un peu déstructuré, sans centralité affirmée, mais reste plaisant et harmonieux, sans monument spectaculaire mais avec un bâti traditionnel homogène et de qualité. On peut noter l'église St Michel, datant de la seconde moitié du XVI^{ème} siècle, ainsi que la fontaine/abreuvoir en calcaire et pierre de taille.



4.2 Points noirs

Le paysage de Bazus Aure est actuellement très préservé, on ne distingue pas de réels points noirs paysagers à l'exception de quelques bâtis techniques non crépis, et surtout de la ligne EDF à moyenne tension présente tout au long de la traversée de la commune.

4.3 Enjeux

Du point de vue de l'urbanisation, les enjeux d'un tel paysage sont :

- L'arrêt de l'étirement des constructions le long des axes : l'urbanisation en profondeur permettrait de structurer le village et d'atténuer la sensation de village-rue puis de dispersion de l'habitat ;
- La préservation des formes bâties traditionnelles dans les constructions neuves afin de préserver l'identité de la commune et d'éviter la banalisation des paysages par des constructions sans références locales ;
- La préservation des perspectives paysagères de qualité ;
- La préservation des boisements (forêt et ripisylve) ;

5. Les réseaux

5.1 Voirie

- La RD 19 est l'axe structurant de Bazus Aure. Son gabarit permet d'envisager sans problème une augmentation de population et donc de trafic. Elle relie rapidement la commune à la RD 929, axe majeur de la vallée ;
- La RD 25 est le deuxième axe structurant du village. Relativement étroite et pentue, il ne semble pas souhaitable de multiplier les accès individuels sur cette voie ;
- L'urbanisation se développe de plus en plus le long de chemins ruraux (N° 1, 4 et 5) qui ont été adaptés pour permettre cette évolution, notamment en ce qui concerne le gabarit. On peut noter que ces chemins évoluent en route et non pas en rue (peu ou pas d'aménagements de type urbain : trottoirs, piste cyclable...)
- Dans le village, les rues principales sont des routes départementales ou des chemins ruraux relativement étroits et, parfois, sinueux, mais l'ensemble ne pose pas de problèmes de circulation majeurs.

5.2 Eau potable

La commune compte 1 captage d'eau potable non protégé au lieu dit chapelle St Michel.

5.3 Réseau d'assainissement

Bazus Aure ne bénéficie pas actuellement d'un réseau d'assainissement public. Un Schéma Communal d'Assainissement est en cours d'étude et la réalisation d'un réseau public est envisagée à moyen terme. Actuellement, l'assainissement individuel des constructions reste donc la règle. Une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été

réalisée. Mis à part dans le bourg (superficie des parcelles insuffisante), la typologie de l'habitat et les sols présents sur la commune sont globalement favorables à ce type d'assainissement.

5.4 Collecte des eaux pluviales

Bazus Aure dispose au centre du village d'un réseau de collecte des eaux de pluie. Les sources et fontaines du bourg sont collectées par le biais de ce réseau. L'exutoire de cette collecte est une ancienne mare située dans la cour d'un particulier.

5.5 Réseau d'électricité

La desserte électrique des constructions est partout assurée.

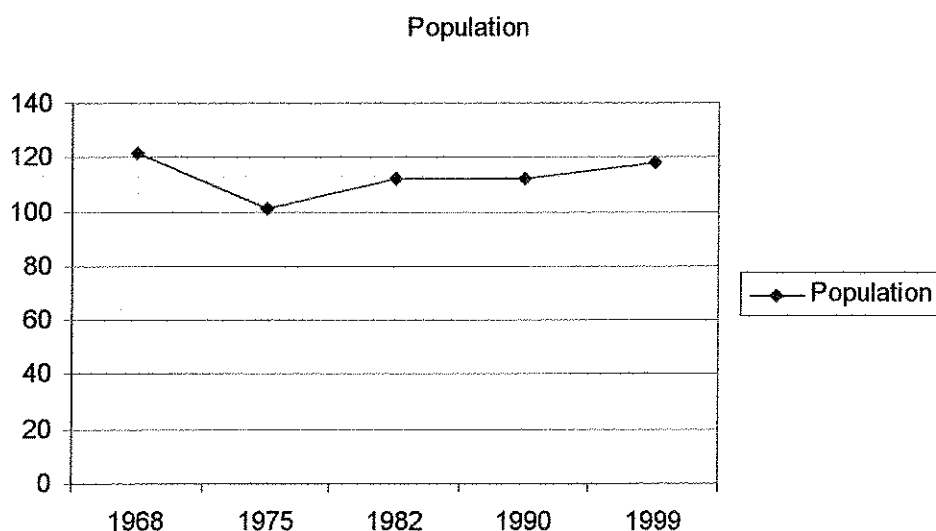
PARTIE II :

Bilan socio-économique et perspectives

1 - La démographie

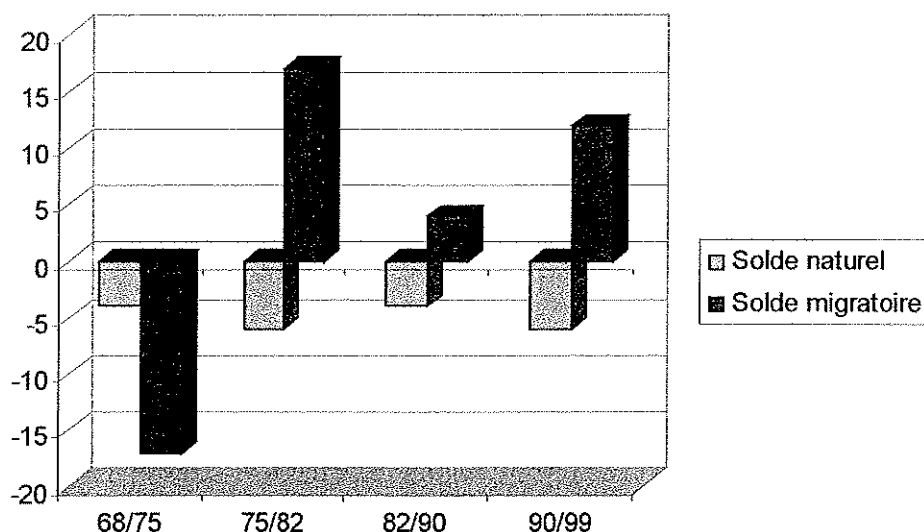
	1968	1975	1982	1990	1999
Population	122	101	112	112	118
Evolution globale	-17,2%	10,9%	0%	5,4%	

Après une période de fort déclin, Bazus Aure voit sa population augmenter à nouveau à partir de la fin des années 70. La croissance reste relativement modérée puisque la population communale augmente de 17% en 25 ans. Cette croissance est cependant remarquable pour une petite commune de montagne. Pour mémoire, rappelons qu'au cours de la même période, le canton d'Arreau n'augmente que de 3,6% et que le département des Hautes Pyrénées perd plus de 2% de sa population.



Le dynamisme de Bazus Aure est dû à l'attractivité de la commune puisque, à l'exception de la période 68/75, le solde migratoire est toujours positif (plus d'installations sur la commune que de départs) et parvient généralement à compenser largement le déficit du solde naturel (plus de décès que de naissances).

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Naissances	9	5	13	6
Décès	13	11	17	12
Solde naturel	-4	-6	-4	-6
Solde migratoire	-17	17	4	12
Variation pop.	-21	11	0	6

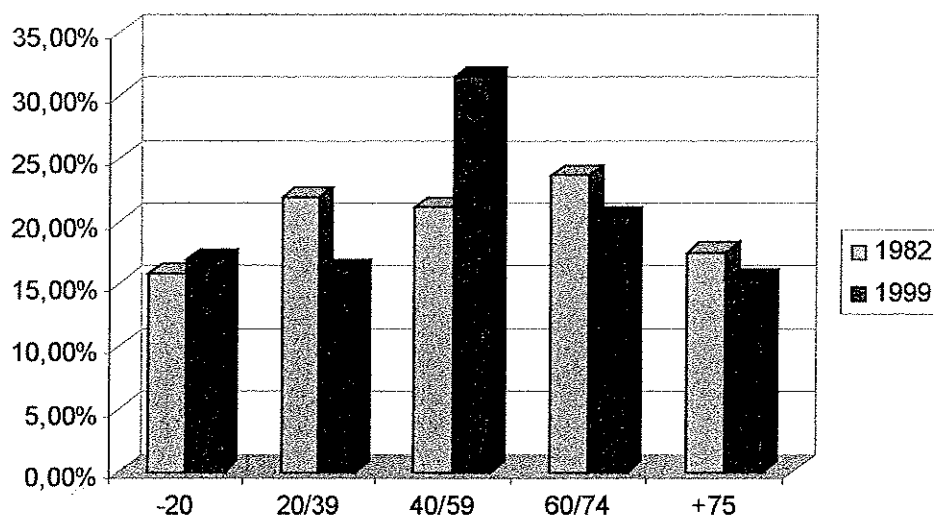


On note sur la période la quasi-stabilité du solde naturel malgré l'augmentation de la population ce qui semble révéler que l'attractivité de Bazus Aure porterait plutôt sur des personnes relativement âgées. Cette hypothèse est confirmée par l'évolution du taux de natalité, très inférieur à la moyenne départementale (9,8‰). On constate, par contre, que le taux de mortalité est conforme à la moyenne départementale (11,7‰).

	1975/1982	1990/1999
Taux de natalité	6,7‰	5,8‰
Taux de mortalité	14,8‰	11,6‰

L'analyse de la structure par âge de la population confirme le vieillissement de la population et le phénomène d'attractivité spécifique sur des personnes d'âge intermédiaire : en 1982, les personnes âgées de moins de 40 ans représentaient près de 38% de la population (moyenne départementale : 52,7%), elles ne représentent plus que 33% de celle-ci en 1999 (moyenne départementale 44,8%). A l'opposé, les personnes âgées de plus de 60 ans représentent près de 36% de la population en 1999 pour plus de 41% en 1982 pour des moyennes départementales respectives de 28,1% et 22,9%.

	1982	1999
- de 20 ans	15,8%	16,9%
de 20 à 39 ans	21,9%	16,1%
de 40 à 59 ans	21,1%	31,4%
de 60 à 74 ans	23,7%	20,3%
+ de 75 ans	17,5%	15,3%



2. L'économie

2.1 Population Active

	1982	1999
Population active (PA)	52	39
PA ayant un emploi	52	37
PA vivant et travaillant à B.	20	16
PA vivant à B. et travaillant ailleurs	32	21
Demandeurs d'emplois	0	2

- Malgré sa croissance démographique, Bazus Aure voit le nombre de ses actifs diminuer de 25% entre 1982 et 1999 ce qui est une autre preuve de l'attractivité de la commune sur des personnes plutôt âgées ;
- Conséquence directe de cette attractivité spécifique, le taux d'activité (rapport entre le nombre d'actifs et la population de plus de 15 ans) fait un bond en arrière passant de 52,5% en 1982 à moins de 38% (moyenne départementale 50,7%) ;
- On note un taux de chômage très bas de 5% en 1999, taux très inférieur à la moyenne départementale (13,1%) ;
- En 1982, 38,5% des actifs ayant un emploi travaillaient à Bazus Aure, en 1999, ils sont plus de 43% dans ce cas ce qui va à l'encontre de ce que l'on rencontre habituellement dans ce type de commune généralement de plus en plus dépendante des bassins d'emplois extérieurs. Bazus Aure ne semble pas se développer sur un mode périurbain.
- La plupart des actifs travaillent dans d'autres communes du canton et à St Lary.

2.2 Les activités agricoles

L'agriculture est un des fondements de l'économie et de l'identité locales. Le territoire agricole s'étend dans la vallée et sur les premières pentes.

- **Le nombre d'exploitations agricoles diminue de 25%** entre 1979 et 2000 (date du dernier Recensement de l'Agriculture). A cette date, selon le RA, la commune compte 9 exploitations soit 3 de moins qu'en 1979. Quatre de ces exploitations seulement peuvent être considérées comme à temps complet. On peut noter qu'en 1979, aucune exploitation ne comptait plus de 20 ha alors qu'elles sont 3 en 2000. En 2003, selon la liste fournie par la Mairie, la commune compte 6 exploitations ;
- **La Surface Agricole Utile** exploitée par des agriculteurs dont le siège d'exploitation se situe sur Bazus Aure augmente de 64 ha soit de près de 58%. Elle couvre 175 hectares en 2000. La SAU communale couvre quant à elle 71 ha soit 36% environ du territoire. Il convient cependant de rajouter les estives non intégrées dans les données du recensement soit les vastes estives de Saux et de la Géla que Bazus Aure possède en indivision avec la commune de Guchan près du tunnel d'Aragnouet-Bielsa, à la frontière espagnole;
- La quasi-totalité de la SAU est consacrée aux superficies dédiée à l'élevage sous forme de prairies (99,4% en 2000 pour 92,8% en 1979). **L'élevage** apparaît comme la seule activité agricole sur la commune. Il s'agit d'élevages bovin et ovin. On note que le cheptel est en augmentation ;

	1979	2000
Terres labourables	<i>8</i>	<i>0</i>
Superficie toujours en herbe	<i>128</i>	<i>173</i>
Cultures fourragères	<i>5</i>	<i>1</i>
SAU totale	<i>111</i>	<i>175</i>

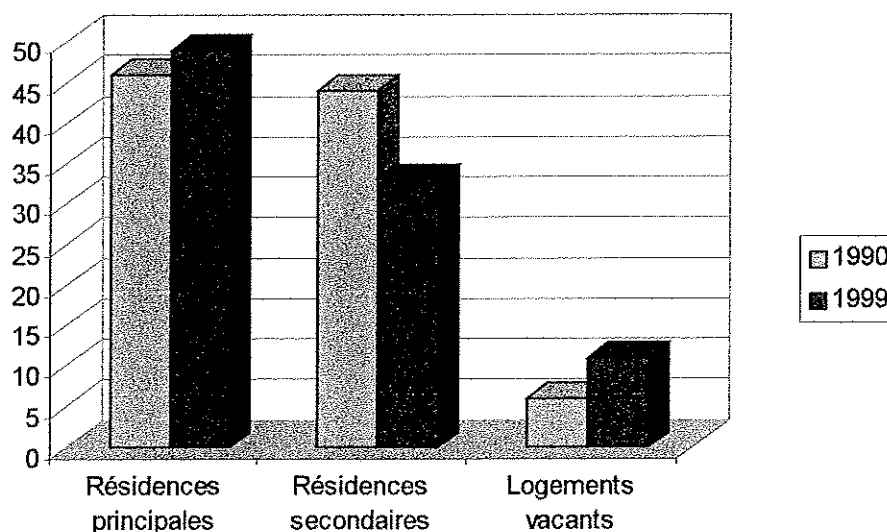
- Le fermage devient le mode d'exploitation majoritaire ;
- Tous les sièges d'exploitation et bâtiments d'élevage se situent dans le village, dont 9 étables soumises au règlement sanitaire départemental et 2 bergeries.

3. Le parc logement

3.1 Le parc logement

	1990	1999
Parc logement	96	93
Dt résidences principales	46	49
<i>Dt résidences secondaires</i>	44	33
<i>Dt logements vacants</i>	6	11

- Au cours de la période 1990/1999, le parc logement diminue malgré l'augmentation de la population (-3,1% pour une croissance démographique de 5,4%). L'analyse de la structure du parc logement apporte cependant un éclairage différent. En effet, le nombre des **résidences principales** augmente de 6,5% (3 nouvelles résidences), celui des résidences secondaires diminue pour sa part de 25% soit 11 résidences de moins. Enfin, le nombre des **logements vacants** augmente très fortement (+83,3%). Cette dernière valeur semble contredire celle de la croissance démographique puisqu'elle révèle une forte dégradation du parc. On constate par contre le développement de la vocation résidentielle au détriment de celle de villégiature.



- En 1999, le parc est constitué à :
 - 52,7% par des résidences principales pour 47,9% en 82 ;
 - 35,5% par des résidences secondaires pour 45,8% en 82 ;

- Sur ces 11 logements, on compte 9 résidences principales et 2 résidences secondaires ;
- Tous les demandeurs étaient domiciliés en dehors de la commune auparavant ;
- 5 demandeurs de résidences principales soit 55,5% de l'ensemble étaient domiciliés dans le canton de Vieille-Aure, 1 seul venait d'une autre commune du canton ;

C'est manifestement depuis 1998 que le développement de la vocation résidentielle devient vraiment sensible. Bazus Aure est, semble-t-il, entrée dans une période de mutation et commence à connaître une évolution de type nettement périurbain qui semble plus tournée vers le canton de Vieille Aure que vers celui d'Arreau. Bazus Aure bénéficie probablement de l'évasion résidentielle que connaissent les communes situées plus en amont dans la vallée du fait de la raréfaction des terrains à bâtir et des coûts très élevés de ceux ci.

4. Perspectives d'évolution démographique

Depuis le recensement de 1999, 9 permis de construire pour des résidences principales ont été accordés, tous à des personnes domiciliées dans une autre commune auparavant. Ces permis de construire ont donc tous été susceptibles de générer une croissance démographique par apport de nouveaux habitants. Si on prend un ratio de 3 habitants en moyenne par logement, l'attractivité résidentielle liée à l'accession à la propriété sur Bazus Aure aurait donc entraîné un gain d'environ 27 habitants. Considérant que le solde naturel reste déficitaire, on peut estimer que Bazus Aure compte environ 140 habitants en 2004 soit une croissance de près de 19% en 6 ans.

La croissance démographique enregistrée par Bazus Aure semble essentiellement liée au développement de la vocation résidentielle. L'élaboration de la Carte Communale vise à permettre l'accueil de nouveaux habitants et donc à favoriser l'attractivité de la commune qui présente de bonnes disponibilités foncières et d'un cadre de vie remarquable. Le solde migratoire devrait donc encore progresser. A terme, celui-ci devrait permettre un rajeunissement de la population suffisant pour que le solde naturel redevienne positif et vienne encore renforcer la croissance démographique.

Dans cette optique, il est vraisemblable que Bazus Aure connaîtra un rythme de croissance démographique relativement soutenu dans les années à venir. Il ne semble néanmoins pas raisonnable de retenir un rythme de croissance trop fort qui entraînerait de nouveaux besoins et supposerait des investissements lourds en matière d'équipement du territoire communal. De plus, une croissance trop rapide ou/et trop importante risquerait de compromettre ce qui fait l'attractivité de la commune en banalisant son cadre de vie et ses paysages.

Pour les 10 ans à venir, l'hypothèse d'évolution démographique qui pourrait être retenue dans le cadre de cette élaboration de Carte Communale pourrait être celle d'une croissance comprise entre 20 et 40% à l'horizon 2015. Si la population actuelle est d'environ 140 habitants, Bazus Aure compterait donc à cette date entre 170 et 200 habitants.

En terme de logements, une moyenne annuelle de 2 ou 3 nouveaux logements, soit 20 à 30 logements à l'horizon 2015, semble raisonnable. Si on retient une moyenne de 1000m² par logement cela porte à 2/3 ha le besoin strict en terrains à bâtir auquel doivent se rajouter environ 20% pour les voiries, stationnement, espaces publics... soit un total de 2,4 à 3,6 ha nécessaires. Si l'on applique un coefficient de majoration de 3 afin de faire face aux éventuels problèmes de blocage foncier, pentes, risques... c'est un potentiel de 7 à 11 ha constructibles que devra proposer la Carte Communale.

PARTIE III :
Choix retenus pour la délimitation de la zone

Délimitation de la zone

L'enjeu majeur de l'élaboration de la Carte Communale est de faire en sorte que Bazus Aure se développe de façon harmonieuse et cohérente en développant un véritable tissu urbain organisé et non pas sous forme de petites opérations individuelles ou de lotissements ponctuelles. Le choix a donc été fait de ne pas créer de nouveaux secteurs urbanisables mais de réunir dans une seule zone constructible l'ensemble des constructions actuelles et futures. L'urbanisation de certains secteurs de cette zone dépendent de leur équipement en matière de voirie et de réseaux publics.

1. L'habitat

1.1 Les enjeux :

Plusieurs objectifs ont servi de fil directeur à la définition de la zone constructible :

- ✓ Recoudre le tissu urbain en développant les quartiers en profondeur, en particulier le long de la RD 25 au quartier Lalonguère (3 ha reliant le nouveau lotissement au village ancien) ;
- ✓ Privilégier les secteurs qui seront prochainement desservis par le réseau public d'assainissement (quartier Lalonguère). Un tiers des surfaces constructibles se situe à l'ouest du village, en profondeur de la RD 25. Ce secteur sera traversé par le réseau et les constructions seront directement raccordables à celui-ci.
- ✓ Comblér les parcelles intercalaires en bord de route pour atténuer la sensation d'étirement linéaire et de mitage, notamment le long du chemin rural de Bazus à Guchan. Ces « dents creuses » constituent la moitié de la zone constructible ;

- ✓ Dimensionner la zone constructible de façon suffisante pour faire face à la forte demande et à la croissance démographique actuelle et prévisible à moyen terme. La zone délimitée compte environ 9 ha de terrains libres ;

1.2 Délimitation de la zone

- ✓ **Centre-ville :** la phase d'urbanisation active du centre du village est pratiquement terminée d'autant plus que la présence de bâtiments agricoles gèle la plupart des derniers terrains libres. Il a été décidé de stopper l'urbanisation du village vers le nord, le long de la RD (quartier Trassensi), le village étant d'ores et déjà particulièrement étiré, et vers l'est pour des raisons de topographie évidentes. La zone constructible intègre quelques bâtiments agricoles y compris des stabulations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (4 dans le cœur du village, 2 au nord de celui-ci, le long de la RD 19). Les possibilités d'extension de ces bâtiments sont d'ores et déjà limitées du fait de la proximité et de la densité de l'habitat. Les parcelles situées dans les éventuels périmètres d'isolement sont de fait inconstructibles et le comblement des dernières parcelles libres ne peut pas être considéré comme une gêne supplémentaire aux activités agricoles. C'est pourquoi ces secteurs, qui correspondent au noyau villageois traditionnel, n'ont pas été exclus de la zone constructible. Au-delà du comblement des parcelles intercalaires dans les quartiers Travères et Prat Mayou où la zone constructible a été délimitée en fonction du bâti et des projets existants, deux secteurs d'extension ont donc été privilégiés dans la continuité du village, secteurs déjà partiellement occupés par des constructions récentes : vers l'ouest au quartier Lalonguère et vers le Sud qu quartier Baupeillas ;
- ✓ **Quartier Lalonguère :** à la différence de l'urbanisation existante qui s'est faite au coup par coup sans schéma directeur, l'urbanisation de ce secteur, dont la plupart des parcelles ne sont pas desservies aujourd'hui, devra s'appuyer sur une réflexion concernant son organisation urbaine et notamment sa desserte et ses raccordements au village. Il

s'agira de favoriser l'émergence d'un véritable tissu urbain perméable et lisible (distinction voiries principale/secondaire, prise en compte des piétons, présence de petits aménagements publics...). Ceci est d'autant plus important que, compte tenu de sa superficie et de sa future desserte par le réseau public d'assainissement, ce secteur est destiné à recevoir une urbanisation relativement dense (une vingtaine de constructions au moins). La création d'un véritable quartier à l'urbanité lisible, réunissant le village traditionnel à sa principale extension, ne peut avoir qu'un impact positif sur le paysage urbain qui apparaît aujourd'hui quelque peu déstructuré. L'urbanisation de ce quartier se fera au fur et à mesure de l'équipement de la zone qui s'appuiera sur l'institution de la PVR (participation pour voies et réseaux) ;

- ✓ **Quartier Baupéillas** : il s'agit de permettre la réalisation de quelques constructions, en comblement et en profondeur du bâti existant. Les terrains, plats, bien exposés et situés dans la logique de l'urbanisation de Bazus et de Guchan, bénéficient d'une perspective magnifique sur les Pyrénées. La densification de ce secteur permettra d'atténuer la sensation de mitage qu'il dégage actuellement. La zone est limitée vers l'est en fonction des possibilités de desserte en eau potable

2. Les activités

La vocation de Bazus Aure n'étant pas l'accueil d'entreprises, il n'a pas été souhaité de créer une zone spécifique pour les activités, celles ci pourront bien sûr s'implanter au cas par cas dans la zone constructible.

3. Les équipements publics

Les terrains susceptibles d'accueillir la station d'épuration sont situés en dehors de la zone constructible (parcelles 67 et 84 matérialisées sur le document graphique). Le droit de préemption urbain est instauré sur ces terrains (3700m²)

PARTIE IV : Incidences sur l'environnement

1 . Prise en compte des contraintes du territoire

1.1 Servitudes d'Utilité Publique

La commune de Bazus Aure est concernée par plusieurs servitudes :

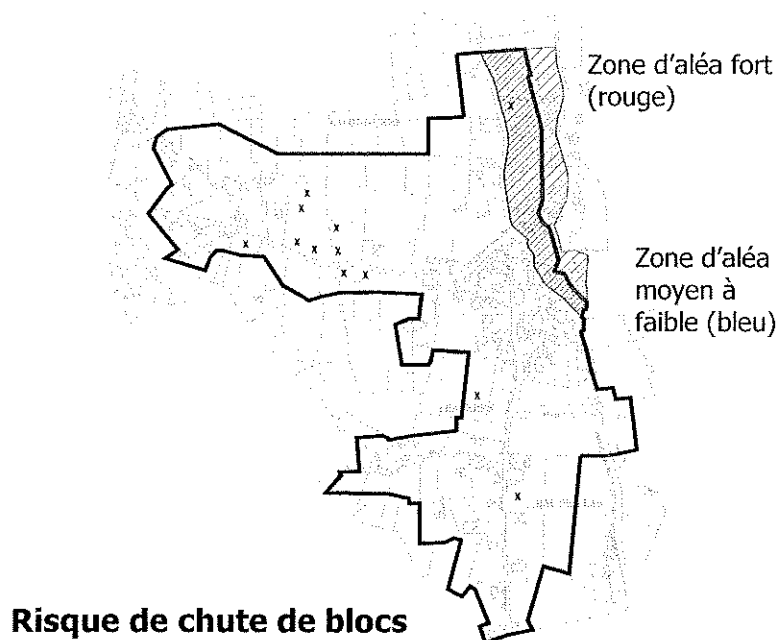
- AC1 : servitude de protection des monuments historiques concernant l'église St Michel (2004) ;
- AC2 : servitude de protection des sites et monuments naturels concernant les blocs erratiques de Peyre Mayou inscrits le 11/05/42 : les parcelles concernées se situent en dehors de la zone constructibles ;
- EL3 : servitude de halage et de marchepied, conservation du domaine public fluvial concernant les berges de la Neste d'Aure : les parcelles concernées se situent en dehors de la zone constructibles ;
- I4 : servitude relative à l'établissement des canalisations électriques concernant une ligne moyenne tension EDF ;

Les parcelles concernées par ces servitudes se situent en dehors de la zone constructibles à l'exception de celles situées dans le périmètre de 500m autour de l'église St Michel nouvellement inscrite. Dans ce secteur, l'Architecte des Bâtiments de France sera consultés pour chaque demande d'urbanisme.

1.2 Risques

- L'Atlas des phénomènes naturels des Hautes-Pyrénées signale des risques **d'inondation de plaine** sur le territoire de Bazus Aure ainsi que des risques de chute de blocs, d'écroulement au-dessus de la chapelle St Michel ;
- La cartographie informative de la DIREN (Direction Régionale de l'Environnement) présente les **zones inondables** théoriques de la Neste d'Aure. Ces terrains portent quelques constructions en zone d'aléa faible ;
- La commune de Bazus-Aure est soumise à un risque de chute de blocs. La zone d'aléa fort a été exclue de la zone constructible. Dans la zone d'aléa moyen, une étude trajectographique devra

préciser au cas par cas les conditions de réalisation de tout projet nouveau ou d'extension de bâtiment existant ;



- La DIREN signale également des risques de **feux de forêts** et, au titre des risques technologique, le risque de **rupture de barrage** ;
- La commune est classée, du point de vue des **risques sismiques**, en zone 1B, ce qui signifie un risque faible au regard des constructions. Des normes particulières s'appliquent cependant à la construction.

A l'exception des risques sismique et de rupture de barrage pour lesquels le risque est faible et ne peut être pris en compte par la Carte Communale, les parcelles concernées par les risques naturels recensés sur la commune (inondation, chutes de pierres ou feux de forêt) se situent en dehors de la zone constructible ;

1.3 Périmètres de captage d'eau potable

Bazus Aure compte 1 point de captage (chapelle St Michel) non protégé mais situé dans la montagne en dehors de la zone constructible.

1.4 ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

Bien que non-opposable au tiers et sans effet officiel sur les conditions de l'utilisation des sols, ce classement européen des zones de valeur environnementale mérite d'être pris en compte. Bazus Aure est concernée par 2 ZNIEFF de type 2 et 1 de type 1:

- La ZNIEFF de type 2 N° 730014014 (27 communes) : Vallée de Bareilles, bas Louron, partie orientale du bassin de St Lary. Cette zone a été déterminée en fonction de ses intérêts botanique et phytogéographique, faunistique, ornithologique, mammalogique et ichtyologique ;
- La ZNIEFF de type 2 N° 730014015 (9 communes) : Massif de l'Arbizon. Cette zone a été déterminée en fonction de ses intérêts faunistique (présence de l'isard, de l'aigle royal, du desman) et de toute la faune pyrénéenne classique, et de son intérêt floristiques avec notamment des soulanes riches et des stations xérothermiques ;
- La ZNIEFF de type 1 N° 730011485 (5 communes) : Sapinière d'Aulon, Bosc-Croumpat, Crête de Grascoueu. Cette zone a été déterminée en fonction de son intérêt faunistique (présence du grand tétras) ;

Les terrains concernés se situent en dehors de la zone constructible

1.5 Proposition de sites d'intérêt communautaire

La commune de Bazus Aure est concernée par le site FR 7301822 Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. La proposition de site a été transmise à la Commission Européenne (31/05/01). Celle-ci en vérifiera la cohérence avant de l'inscrire (si le site est retenu) dans la liste des sites d'importance communautaire. L'Etat aura ensuite 6 ans pour désigner (éventuellement) ce site comme Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

Les terrains concernés se situent en dehors de la zone constructible

1.6 Parc National des Pyrénées

La commune de Bazus Aure est incluse dans la zone périphérique du Parc. La zone constructible située dans la continuité du bâti existant, vise à recoudre le tissu urbain et à atténuer la sensation de mitage, son urbanisation permettra d'améliorer l'aspect du village et ne peut nuire au Parc National.

2. Protection de l'agriculture

Bazus Aure est une commune très agricole, avec tous les bâtiments d'exploitation dans le tissu villageois. Les choix retenus pour la délimitation de la zone constructible (continuité du bâti, comblement des parcelles intercalaires) ont permis d'économiser au maximum les terres agricoles.

Environ 5 ha de terres de bonne valeur agronomique mais situées en dehors des périmètres d'isolement des bâtiments d'exploitation deviennent constructibles, essentiellement situés aux quartiers Lalonguère et Baupeillas.

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION
(post enquête publique)

BAZUS AURE

CARTE COMMUNALE

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

Suite à l'enquête publique une demande a été retenue car elle est susceptible d'améliorer la situation du quartier de Baupeillas du point de vue de la salubrité publique et de la préservation des milieux naturels et de l'environnement. En effet, la zone constructible avait été volontairement limitée dans ce quartier compte tenu des difficultés liées à la desserte en eau (source privée à la qualité aléatoire) et à l'assainissement des parcelles déjà bâties (parcelles petites ne permettant pas un assainissement autonome correct). De nouvelles solutions existant avec la possibilité de raccorder ce secteur au réseau d'adduction d'eau potable de Guchan (sous réserve d'une convention avec cette commune) et avec la mise en place du réseau public d'assainissement. Cela aura un impact positif en matière de salubrité publique et de préservation de l'environnement. La Commission a donc donné un avis favorable à cette demande. Dans un souci de cohérence urbaine, la zone constructible est étendue aux parcelles bâties et aux parcelles 691 et 694.

La zone constructible comporte donc 9,8 ha de terrains constructibles.

PREFECTURE DES HAUTES-PYRENEES

Arrêté n° 2006/61/22

Direction de l'Administration Générale
et des Collectivités Locales

Pôle Collectivités Locales

ARRETE
portant approbation de la carte communale de la commune de BAZUS AURE

Le Préfet des Hautes-Pyrénées,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.124.1 et suivants,

VU l'arrêté municipal du 14 décembre 2004, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 28 mars 2005 au 28 avril 2005, concernant le projet de carte communale de la commune de BAZUS AURE,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de BAZUS AURE en date du 28 octobre 2005 approuvant la carte communale,

Considérant que la carte communale de BAZUS AURE peut être approuvée, par arrêté préfectoral, conformément aux dispositions de l'article L.124.2 du Code de l'Urbanisme,

SUR proposition de M. le Directeur Départemental de l'Équipement;

ARRETE

Article 1er : Le présent arrêté préfectoral porte approbation de la carte communale de la commune de BAZUS AURE, également approuvée par délibération susvisée du conseil municipal de la commune du 28 octobre 2005.

Article 2 : La délibération précitée du conseil municipal de la commune de BAZUS AURE approuvant la carte communale et le présent arrêté seront affichés, pendant la durée d'un mois, à la mairie de la commune sur les panneaux d'affichage destinés au public.

Le dossier de la carte communale approuvée est tenu à la disposition du public à la mairie de BAZUS AURE aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture des Hautes Pyrénées, Pôle Collectivités Locales.

La mention de cet affichage et des lieux où peut être consulté le dossier de carte communale sera insérée par les soins de Mme. le Maire de BAZUS AURE en caractères apparents, dans un journal local agréé, diffusé sur l'ensemble du département des Hautes Pyrénées.

Article 3 : Les décisions individuelles relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol régies par le Code de l'Urbanisme demeurent délivrées au nom de l'Etat, conformément à la délibération précitée.

Article 4 : La carte communale a une durée de validité illimitée.
L'approbation de la carte communale produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article deux du présent arrêté.

Article 5 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Hautes-Pyrénées,
Monsieur le Sous Préfet de BAGNERES DE BIGORRE,
Madame le Maire de la commune de BAZUS AURE,
Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipeement,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Hautes Pyrénées.

Tarbes, le 2 mars 2006

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,


Galdéric SABATIER

COMMUNE DE BAZUS-AURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 28 OCTOBRE 2005

SOUS-PREFECTURE

23 NOV. 2005

Membres afférents au CM : 11

En exercice : 11

Date de la convocation : 27 septembre 2005

Ayade délibération : 8
BAGNERES-de-BIGORRE

Date d'affichage : 27 septembre 2005

L'an deux mille quatre et le vendredi 28 octobre à 21 heures, le Conseil municipal de Bazus-Aure, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi sous la présidence de Mme Hélène MALERE, Maire.

PRESENTS : MALERE . CONDOURE . CAUREPE . CAZAUBON . FISSE . SALADON . PEMEJA .

ABSENTS : SALLE-CANNE . ORGAN . CORET . CARROT (donne procuration à MALERE)

Monsieur CONDOURE André a été élu secrétaire de séance

OBJET : ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.124-1 et suivants et R.124-1 et suivants ;
Vu la délibération du 14/12/2002 soumettant à enquête publique le projet de carte communale, enquête publique qui s'est déroulée du 28 mars au 28 avril 2005 ;
Vu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Madame le Maire présente les observations qui ont été faites sur le projet de carte communale ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 28 juillet 2005

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Considérant les observations faites au cours de l'enquête publique, les conclusions du commissaire enquêteur et l'exposé du Maire,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'approuver la carte communale.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

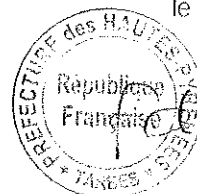
Mention de cet affichage sera en outre inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, dès réception de l'arrêté de M. le Préfet approuvant la carte communale.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme.

Hélène MALERE
Maire



Signature



Pour copie conforme,
le chef de bureau délégué,

Françoise D'ESTIBAYRE