COMMUNE DE MOLERE (65)

CARTE COMMUNALE



DOSSIER

Le Maire,
Nadine LANTERNANI

MAIRIE de MOLÈRE 65130

Modifications – Mises à jour :

Délibération du conseil municipal le : 08/10/13

Arrêté du préfet le : 6 NOV. 2013

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Alain CHARRIER

B2e LAPASSADE

B2E LAPASSADE
Bureau Etudes Environnement

Hélioparc Pau-Pyrénées
2 av Pierre Angot
64053 PAU Cedex 09

Tel : 05 59 84 49 21 Fax : 05 59 30 30 67
E-Mail :l.lapassade@b2elapassade.com

Le présent dossier comprend :

- l'avis de la CDCEA,
- l'avis de la Chambre d'agriculture,
- le rapport de présentation et ses annexes,
- le plan de zonage réglementaire

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction départementale
des territoires

Service Urbanisme Foncier
Logement

Bureau Aménagement et
Planification Territoriale

Affaire suivie par :
Mme PELANNE Nathalie
tel.: 05-62-33-72-11
courriel :
nathalie.pelanne@hautes-
pyrenees.gouv.fr

Tarbes, le 30 NOV. 2012

Le 20 novembre dernier, la CDCEA (commission départementale de consommation des espaces agricoles) a été amenée à examiner le projet de carte communale de Molères.

Je vous informe que les membres de la commission ont émis **un avis favorable** sous réserve de réduire en largeur la partie Est de la zone constructible (parcelle n°305). Ils ont considéré qu'en l'état actuel, les propriétaires pourraient être incités à diviser le terrain, et donc à permettre la construction en double rideau.

Le chef du service
urbanisme, foncier, logement
Franck BOCHER

Nadine LANTENANT
Maire de Molère

3, rue Lordat BP 1349 - 65013 Tarbes cedex - Tél. 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 15 07
courriel : ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.gouv.fr

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTES-PYRÉNÉES

Pôle Territoires

Madame le Maire
Mairie

Village

65130 MOLERE

Tarbes, le 26 novembre 2012

Objet : Carte Communale - Commune de MOLERE

Avis de la Chambre d'Agriculture

N/Réf :

Madame le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis, au titre de l'article L 112-3 du Code Rural, la Carte Communale approuvée par le Conseil Municipal.

Après examen du dossier, voici les remarques que nous pouvons formuler.

⇨ **Nous apprécions le repérage des bâtiments d'élevage sur le zonage de la Carte Communale.**

Cet aspect est primordial afin de permettre le maintien de l'activité agricole d'orientation élevage, tout en limitant les risques de nuisances et de conflits.

⇨ **Cependant, nous estimons que l'analyse conduite sur l'activité agricole, notamment pages 12 et 13 du rapport de présentation est insuffisante : analyse de l'agriculture au regard des seules exploitations ayant leur siège sur la commune, absence de localisation des terres valorisées par l'agriculture et par chaque exploitation, ...**

« Aucun autre agriculteur n'exploite les terres de Molère » (page 13 du rapport de présentation).

A priori, plusieurs exploitations agricoles ont leur siège sur des communes proches et exploitent des terres sur la commune de Molère.

Siège Social
20, place du Foirail
65917 TARBES Cedex9
Tél : 05 62 34 66 74
Fax : 05 62 93 59 95
accueil@hautes-pyrenees.chambagri.fr
www.hautespyrenees.chambagri.fr

⇨ **De manière générale, la commune de Molère a orienté la planification de son territoire de manière raisonnée, même si l'objectif d'évolution démographique dans les années à venir nous semble optimiste.**

En effet, avec un total de 18 lots ouverts à l'urbanisation, soit 18 constructions potentielles c'est 40 nouveaux habitants que la commune pourra accueillir (avant application du coefficient de rétention foncière), soit une augmentation potentielle de 85 % de la population (47 habitants actuellement).

⇨ **Nous retenons également le soucis de cohérence dans la continuité du bâti afin de limiter la dispersion des habitations et le mitage de l'espace.**

Cependant, une grande parcelle (parcelle n°305 ; 6240 m2) est ouverte à l'urbanisation. Nous attirons votre attention sur le risque de mitage suite à l'ouverture d'une zone constructible trop importante et en l'absence d'outils permettant d'assurer la densification des zones ouvertes à l'urbanisation et de « phaser » le développement de l'urbanisation dans le cadre d'une Carte Communale.

En conclusion, en raison des arguments développés ci-avant, la Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées émet un avis favorable sur la Carte Communale sous réserve de la prise en compte des remarques formulées.

Vous souhaitant bonne réception de cet avis, et dans un soucis de clarté et d'argumentation, nous restons à votre écoute. Nous sommes conscient des compromis qui s'imposent à votre municipalité et à vous même.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,

Jean-Louis CAZAUBON

Copie : Monsieur le Directeur de la DDT.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 186 500 02100016
Code NAF 9411Z
www.hautes-pyrenees.chambagri.fr

COMMUNE DE MOLERE (65)

CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le Maire,
Nadine LANTENANT

MAIRIE de MOLERE 65130

Modifications – Mises à jour :
Délibération du conseil municipal le : 08-10-13
Arrêté du préfet le :

B2E LAPASSADE
Bureau Etudes Environnement

Hélioparc Pau-Pyrénées
2 av Pierre Angot
64053 PAU Cedex 09

Tel : 05 59 84 49 21 Fax : 05 59 30 30 67
E-Mail :l.lapassade@b2elapassade.com

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE 3
2. HISTORIQUE DE LA COMMUNE 7
3. SITUATION DEMOGRAPHIQUE, SOCIO-ECONOMIQUE ET DE L'HABITAT 8
3.1. La démographie 8
3.2. La vie socio-économique 11
3.2.1. La population active 11
3.2.2. La relation domicile – travail 12
3.2.3. Les activités sur la commune 12
3.2.3.1. L'agriculture 12
3.2.3.2. Autres activités 14
3.2.3.3. Les revenus fiscaux des ménages 14
3.2.4. Synthèse 14
3.3. Les équipements et services 15
3.3.1. Services publics et équipements scolaires 15
3.3.2. Les réseaux 15
3.3.2.1. Voirie 15
3.3.2.2. Eau potable 15
3.3.2.3. Sécurité incendie 17
3.3.2.4. Assainissement 17
3.3.2.5. Réseau électrique 17
3.4. Le logement 18
3.4.1. Le parc de logements : évolution et structure 18
3.4.2. Le rythme de la construction 19
4. ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT 20
4.1. Le cadre physique 20
4.2. Contexte géologique 21
4.2.1. Contexte climatique 22
4.2.1.1. Précipitations 22
4.2.1.2. Les températures 22
4.2.1.3. Les orages 23
4.2.1.4. Les vents 23
4.3. Hydrographie 25
4.4. Occupation du sol 27
4.4.1. L'habitat 29
4.4.2. Les zones agricoles 30
4.4.3. Les zones boisées et landes 30
4.5. Milieux naturels 31
4.5.1. Formations végétales et intérêt floristique 31
4.5.2. Milieux faunistiques et intérêt faunistique 31
4.5.3. Intérêt écologique 32
4.6. Qualité paysagère 34
4.7. Servitudes ou contraintes liées à l'urbanisation 37
4.7.1. Servitudes ou contraintes liées à l'environnement 37
4.7.1.1. Catastrophes naturelles 37
4.7.1.2. Inondation 37
4.7.1.3. Sismicité 37
4.7.1.4. Plan de Prévention du Risque Mouvement de Terrain 37
4.7.1.5. Sites et espaces naturels 38
4.7.1.6. Boisements soumis au régime forestier 38
4.7.2. Servitudes ou contraintes liées au milieu humain 38
4.7.2.1. La zone d'aménagement différé 38
4.7.2.2. Les Installations Classées agricoles 38

4.7.2.3. Vestiges archéologiques 38
4.7.2.4. Les monuments historiques 38

4.7.2.5. Servitudes aériennes 38
5. OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET PARTI D'AMENAGEMENT .39
5.1. RAPPEL DU CONSTAT 39
5.2. OBJECTIFS 40
5.2.1. Les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 40
5.2.2. Les objectifs de la commune de Molère 40
5.3. LE PARTI D'AMENAGEMENT 41
5.3.1. Ouvrir à l'urbanisation les terrains en marge de l'urbanisation existante41
5.3.2. Préserver l'espace agricole et sylvicole 43
5.3.3. Valoriser et protéger le patrimoine naturel et paysager 44
5.3.4. Synthèse 44
6. EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE 45
6.1. Sur les milieux naturels et le développement durable 45
6.1.1. Biodiversité 45
6.1.2. Sur les paysages 45
6.2. Sur le terroir agricole 45
6.3. Impacts socio-économiques 46
6.4. Sur les viabilités et équipements publics 46
6.5. Sur les servitudes 46
7. COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, DE PLANIFICATION OU DE PRESERVATION 47

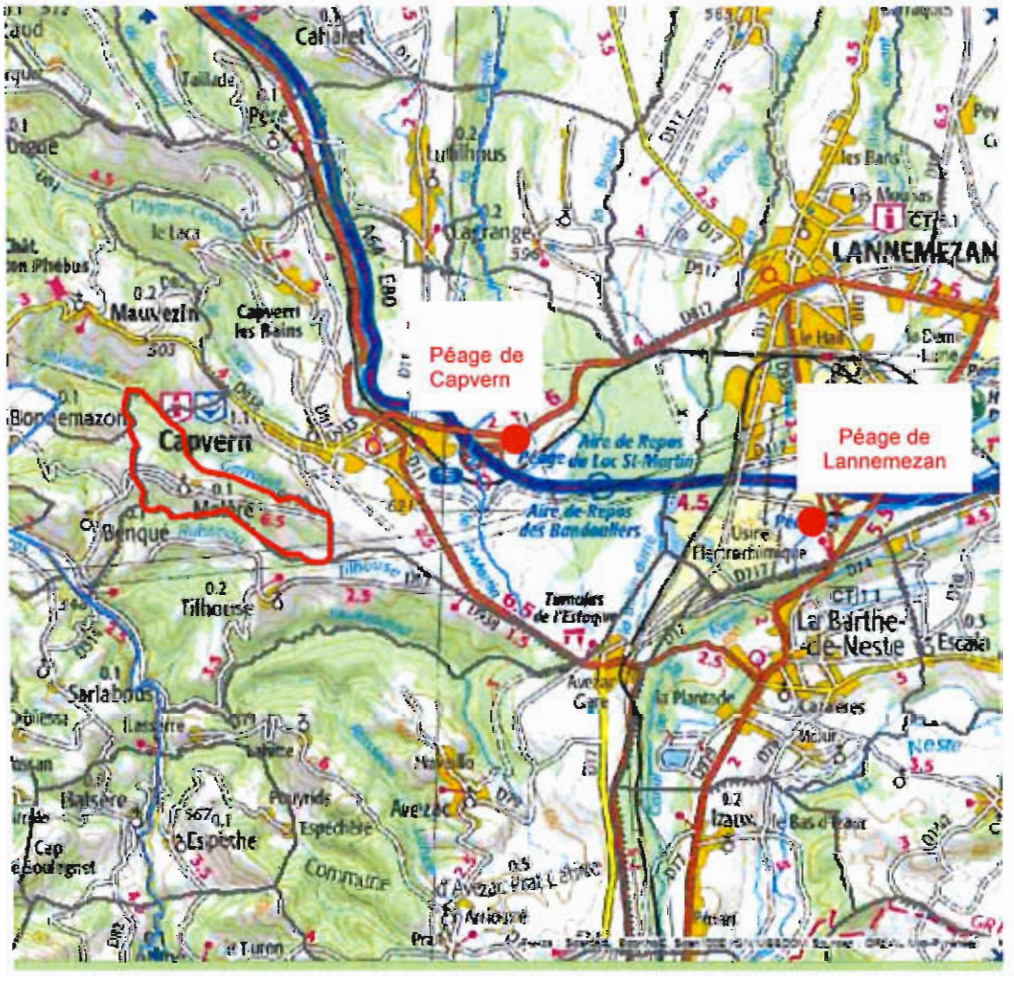
1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Molère est une commune du département des Hautes-Pyrénées qui compte 47 habitants sur une superficie de 1,74 km². Située au Nord-Est de la vallée des Baronnies, la commune de Molère est rattachée administrativement à l'arrondissement de Bagnères-de-Bigorre (à 17 km) et au canton de Lannemezan (à 10 km). Elle se situe à 37 km de Tarbes.

Les communes limitrophes sont :

- Mauvezin et Capvern au Nord ;
- Benqué à l'Est ;
- Capvern à l'Ouest ;
- Tilhouse au Sud.

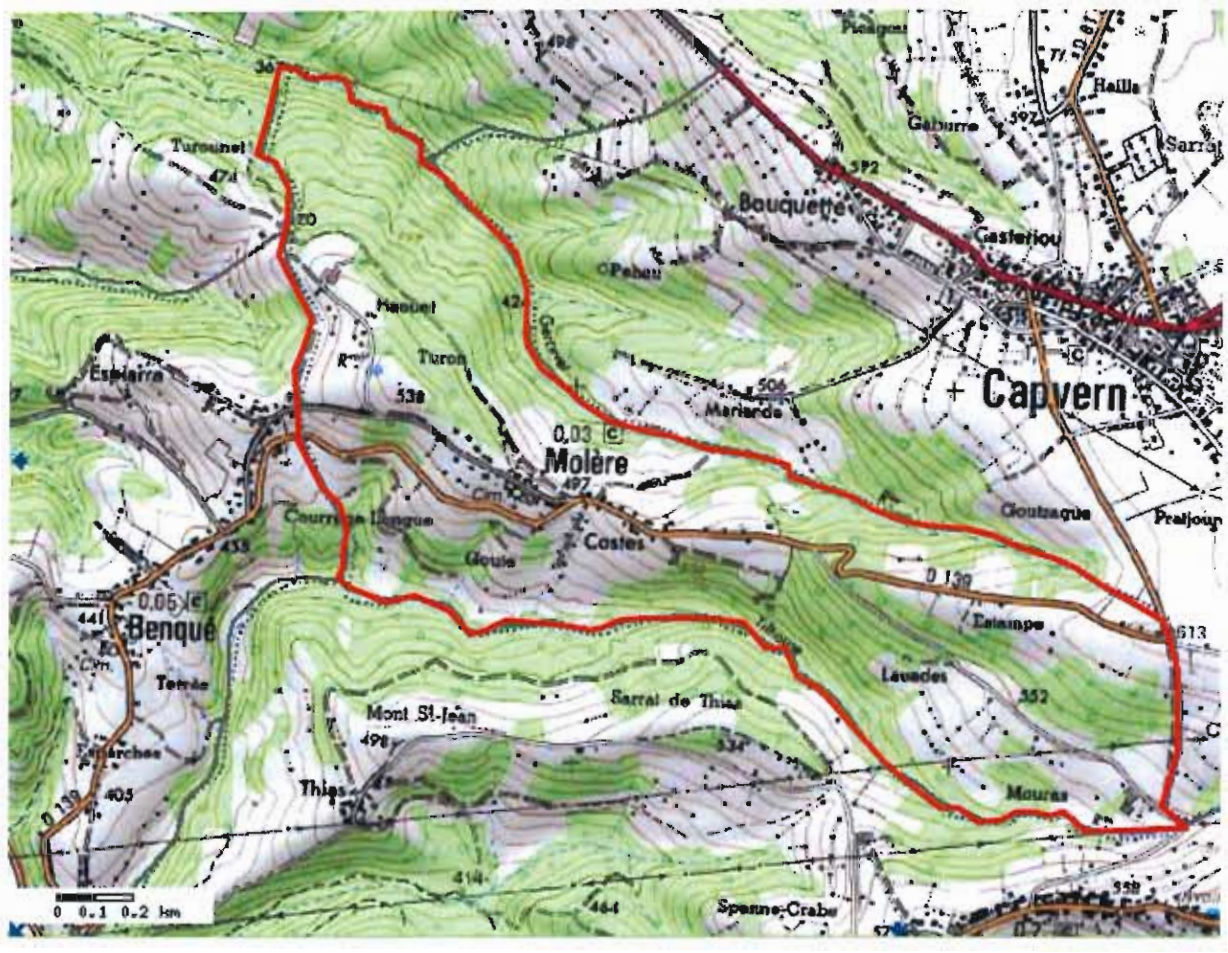
Situation géographique de la commune de Molère au 1/110 000 ème
(Source DREAL Midi-Pyrénées



La commune est desservie par une voie secondaire, la RD 139 (axe Est-Ouest)

Situation géographique de la commune de Molère au 1/20 000 ème

(Source DREAL Midi-Pyrénées)

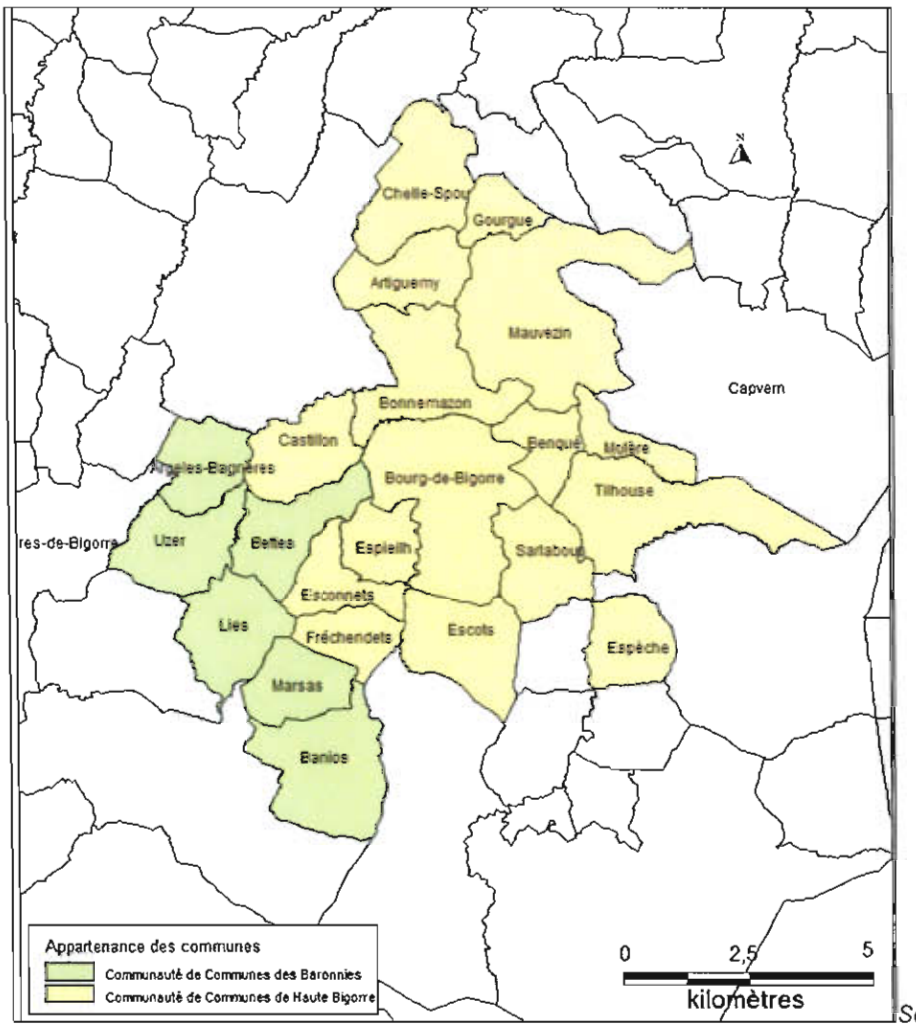


La commune de Molère appartient à la Communauté de Communes des Baronnies et au Pays des Nestes.

La Communauté de Communes des Baronnies rassemble 16 communes et 5 communes par convention pour un total de 1387 habitants (Insee, 2008). Ses compétences sont :

- L'aménagement de l'espace
- Le développement et aménagement économique
- Le développement et l'aménagement social et culturel
- Le développement touristique
- L'environnement et le cadre de vie
- Le logement et l'habitat
- Les sanitaires et social
- La voirie

Situation géographique dans la Communauté des Communes des Baronnies



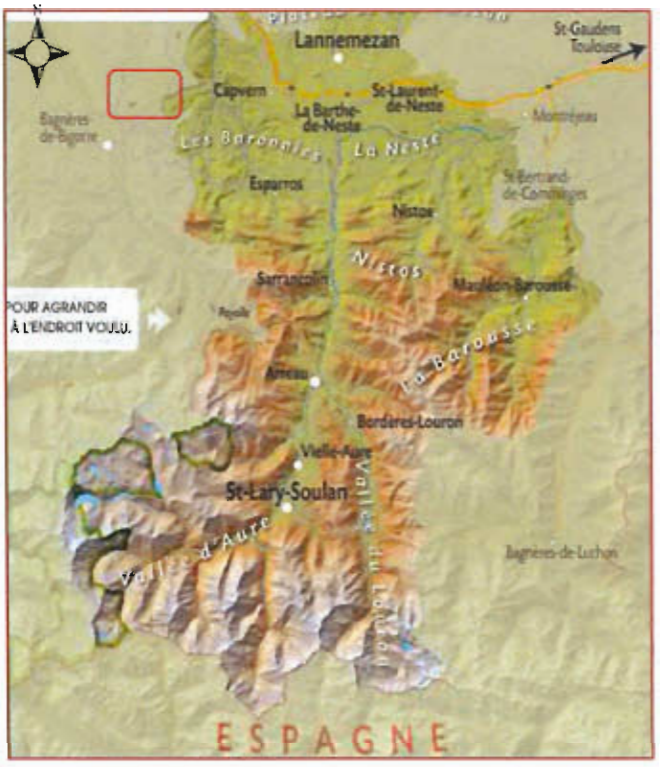
Source : PADD

La Communauté de Communes des Baronnies associée à 6 autres communes de la Communauté de Communes de Haute Bigorre ont initié en 2005 une démarche participative pour la définition d'une stratégie commune de développement du territoire des Baronnies. A l'issue de cette concertation, un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) Intercommunal a été acté en janvier 2011. Dans un premier temps, il dresse un diagnostic territorial à partir duquel des objectifs ont été fixés. Puis, il traduit ces derniers à l'échelle de chacune des 22 communes intercommunautaires, en tenant compte des caractéristiques de chacune d'entre elles. Au terme du PADD, il a été conseillé pour certaines communes dont Molère d'élaborer une carte communale en vue d'une maîtrise du droit d'occupation des sols au regard des enjeux à préserver.

Situation géographique de Molère dans le Pays des Nestes

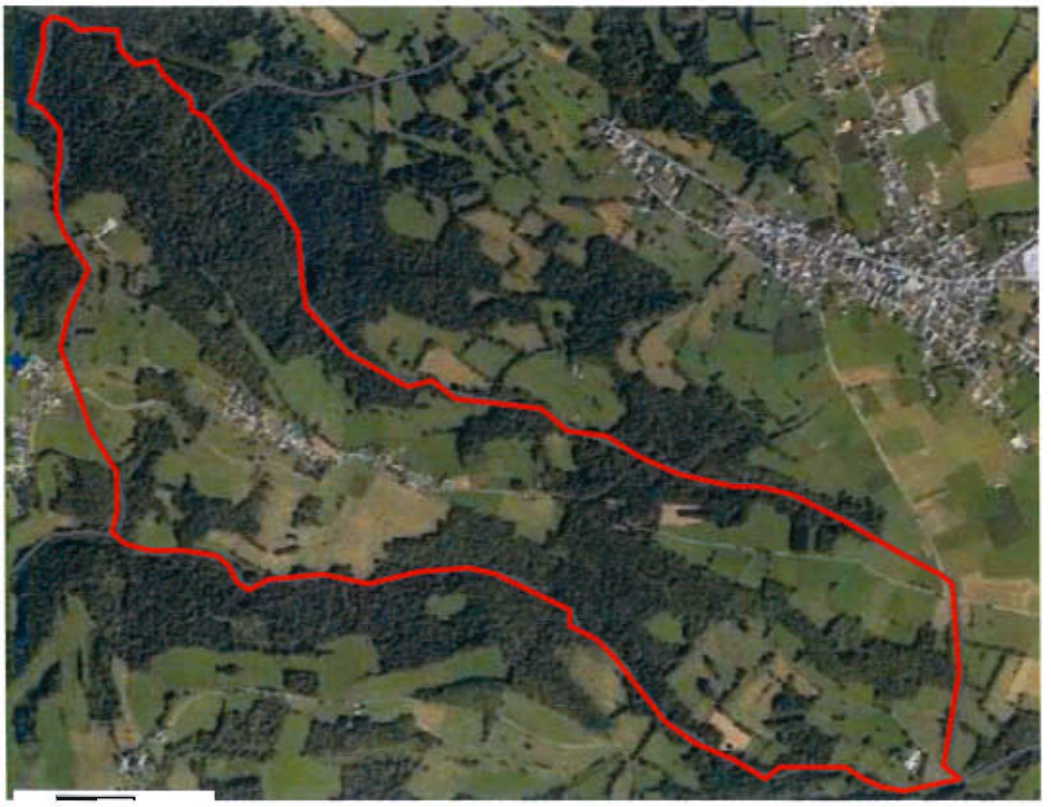
Molère appartient également au Pays des Nestes lequel est organisé en syndicat mixte.

Le territoire du Pays des Nestes est connu pour sa grande diversité de paysages. L'une de ces principales missions est de développer l'attractivité du territoire par le tourisme en proposant un large choix d'activités tant sportives avec la proximité des stations de ski que culturelles.



Source : Pays des Nestes

Présentation de la commune de Molère
Vue aérienne au 1/20 000



La commune de Molère se situe à mi-chemin entre Capvern et Benqué.

2. HISTORIQUE DE LA COMMUNE

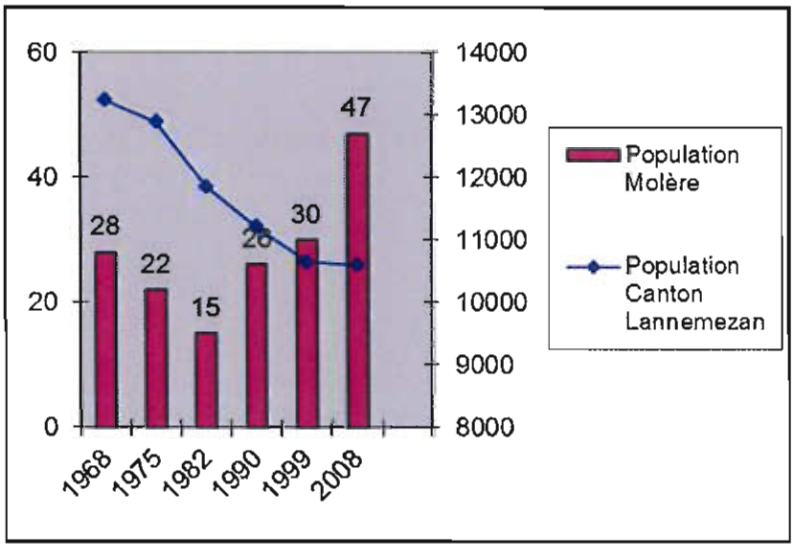
Ce village, situé à la limite Nord-Est des Baronnies, est construit sur un replat exposé au Sud. Autrefois, un château, encore visible au XVIII° siècle, existait sur la commune.
Riche de 93 habitants en 1856, cette commune ne comptait en 2000 que 30 habitants.
En 1975, la population n'était que de 22 habitants et, en 1981, on pouvait lire dans l'ouvrage « Bigorre et Quatre Vallées » : « Le village semble condamné à court terme. ». A ce jour, la chronique de cette mort annoncée se révèle fausse. Molère se revitalise et a même construit une nouvelle mairie. Bien sûr, la proximité de l'autoroute et de Lannemezan, alliée à la beauté du point de vue ont été des atouts certes importants, mais non suffisants. Le dynamisme d'une municipalité ouverte sur le monde extérieur a permis l'arrivée de nouveaux venus et a évité à la commune de se retrouver sans agriculteur en favorisant l'implantation d'un néo-rural qui possède aujourd'hui un des plus grand troupeau d'ovins de toutes les Baronnies (source : Charte paysagère).

3. SITUATION DEMOGRAPHIQUE, SOCIO-ECONOMIQUE ET DE L'HABITAT1

3.1. La démographie

Molère compte aujourd'hui 47 habitants (actualisation par rapport aux données communales), soit environ 27 habitants au km² (51 habitants au km² pour le département des Hautes-Pyrénées).

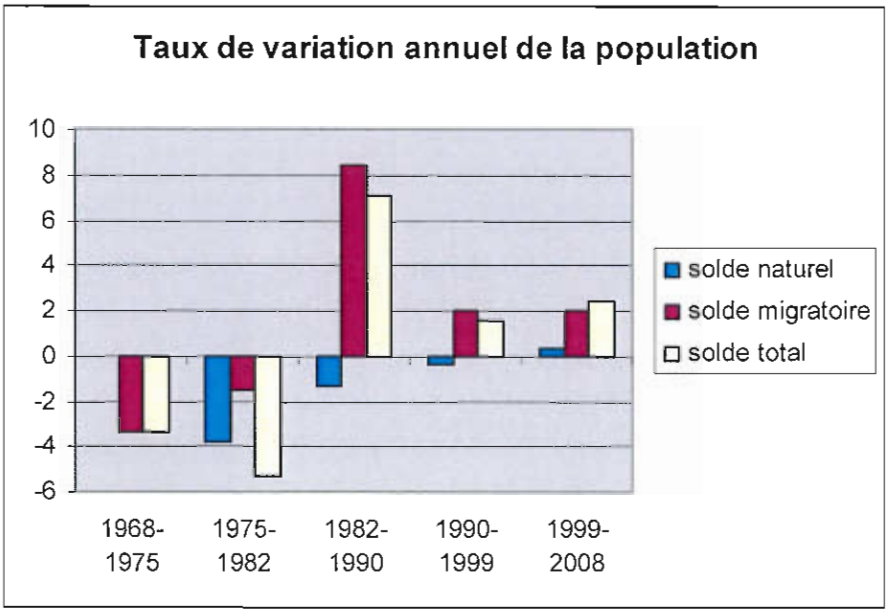
Evolution de la population de Molère et du canton de Lannemezan



Après une phase de décroissance importante (- 46%) nettement plus importante que celle du canton (- 11%), la commune connaît actuellement une inversion de tendance avec une augmentation de presque près du double de la population entre 1990 en 2008.

Des années 1850 à 1999, la population des communes de la Communauté de Communes des Baronnies est passée de 5167 à 1291 habitants. Autrement dit, ces communes ont perdu les ¾ de leur population en un siècle et demi. Molère, passe quant à elle, de 106 habitants en 1856 à 47 habitants en 2011 soit une perte de 56%. Cette région par son enclavement et son isolement a connu un fort exode rural. Cependant, la proximité de Lannemezan, principal bassin d'emploi avec Bagnères-de-Bigorre, encourage les nouveaux arrivants à s'installer dans les communes des Baronnies.

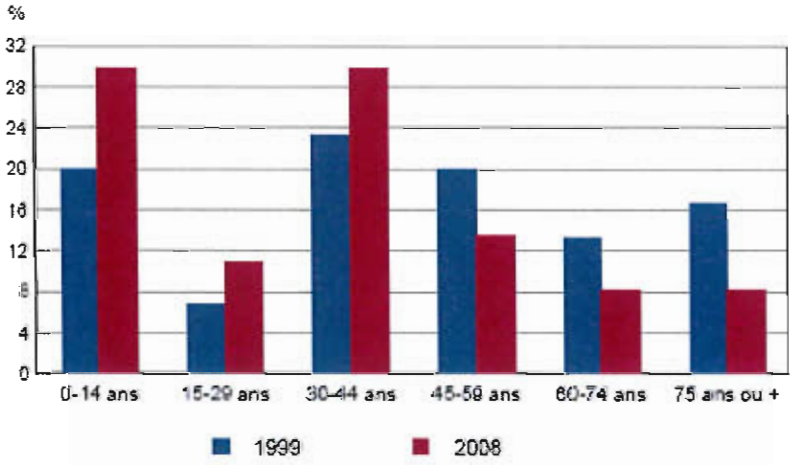
1 Sources : INSEE, RP68, RP75, RP82, RP90, RP99, BDCOM99, Direction Générale des Impôts, Recensement Agricole 2000



L'exode rural a marqué considérablement la commune de Molère. Cependant, à partir de 1982, on assiste à une tendance inverse. Malgré le solde naturel qui reste toujours négatif, le solde migratoire quant à lui, augmente soudainement de 9.9 points pour ensuite ralentir sa progression.

Ainsi, on peut prévoir un solde total positif dans les prochaines années.

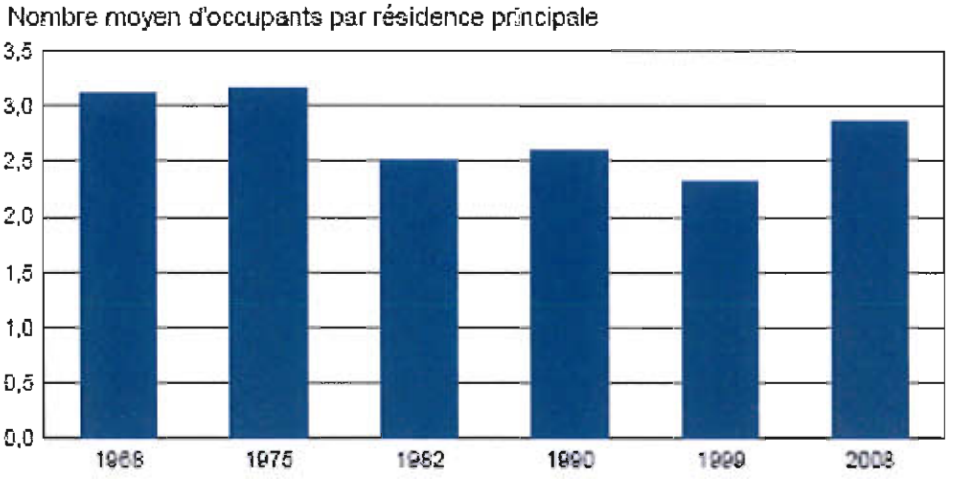
Population par tranches d'âges



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La commune de Molère assiste à un rajeunissement de sa population avec les ¾ de sa population de moins de 44 ans. Cela s'explique par l'installation de jeunes ménages avec enfants dans la commune depuis les années 2000. L'indice de vieillissement (Personnes âgées de plus de 65 ans/ Personnes âgées de moins de 20 ans) est de 0.3, il est très faible ce qui marque un rajeunissement de la population.

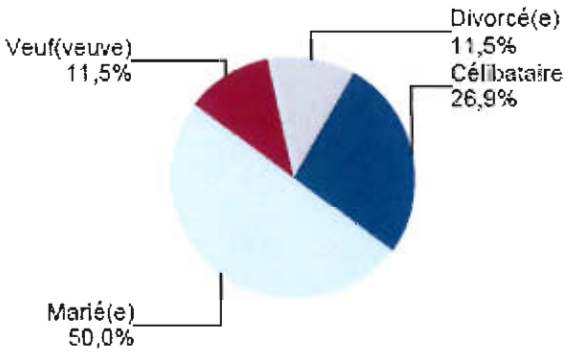
Evolution de la taille des ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

D'après le recensement Insee 2008, la taille des ménages ne cessait de se réduire au fil du temps mais depuis 1999 un changement s'opère dans l'évolution de la taille des ménage tendant vers une augmentation du nombre de personnes par foyer.

Etat matrimonial des personnes



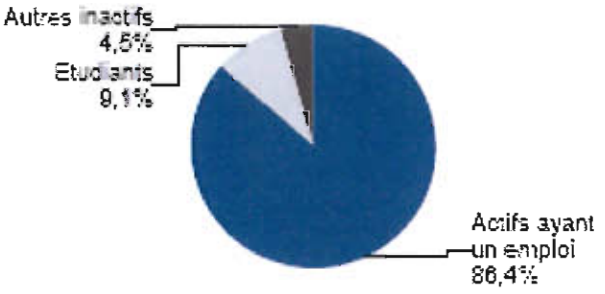
Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

L'état matrimonial de 2008 montre que la moitié de la population du village est mariée. Les personnes célibataires ou veuves sont moins nombreuses sur la commune de Molère (38%) que dans la moyenne du canton de Lannemezan (45.2%).

3.2. La vie socio-économique

3.2.1. La population active

Population par types d'activités



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

	2008	1999
Ensemble	22	15
Actifs en %	86,4	93,3
dont :		
actifs ayant un emploi en %	86,4	93,3
chômeurs en %	0,0	0,0
Inactifs en %	13,6	6,7
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,1	6,7
retraités ou préretraités en %	0,0	0,0
autres inactifs en %	4,5	0,0

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

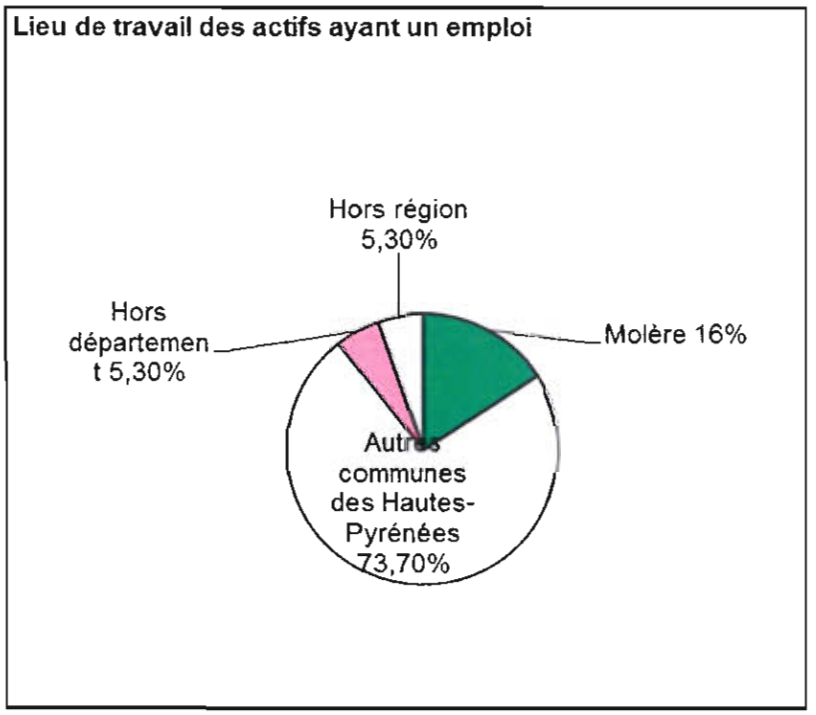
En 2008, la population active ayant un emploi était de 86.4%, taux nettement supérieur à celui du canton de Lannemezan 67%. On ne compte également aucun chômeur (canton de Lannemezan 6.3%).

La répartition de la population selon le site de l'Insee indique qu'il y a 16 personnes qui sont des salariés et 3 qui ne le sont pas. Parmi les salariés, plus de la moitié sont des

fonctionnaires ou possède un CDI tandis que les non salariés comptent un indépendant et un employeur.

La répartition de la population selon le site de l'Insee 2008 indique qu'il y a 84.2% de salariés et parmi les non salariés, 2 sont des employeurs et une personne est un indépendant.

3.2.2. La relation domicile – travail



Moins d'1/4 des actifs travaillent dans la commune et parmi les ¾ des actifs qui travaillent à l'extérieur, 73% restent sur le département. La majorité d'entre eux se déplacent vers les bassins d'emplois de Lannemezan ou de Tarbes grâce à la proximité des échangeurs autoroutiers de Capvern (5.5 Km) et de Lannemezan (8.5 Km).

3.2.3. Les activités sur la commune

3.2.3.1. L'agriculture

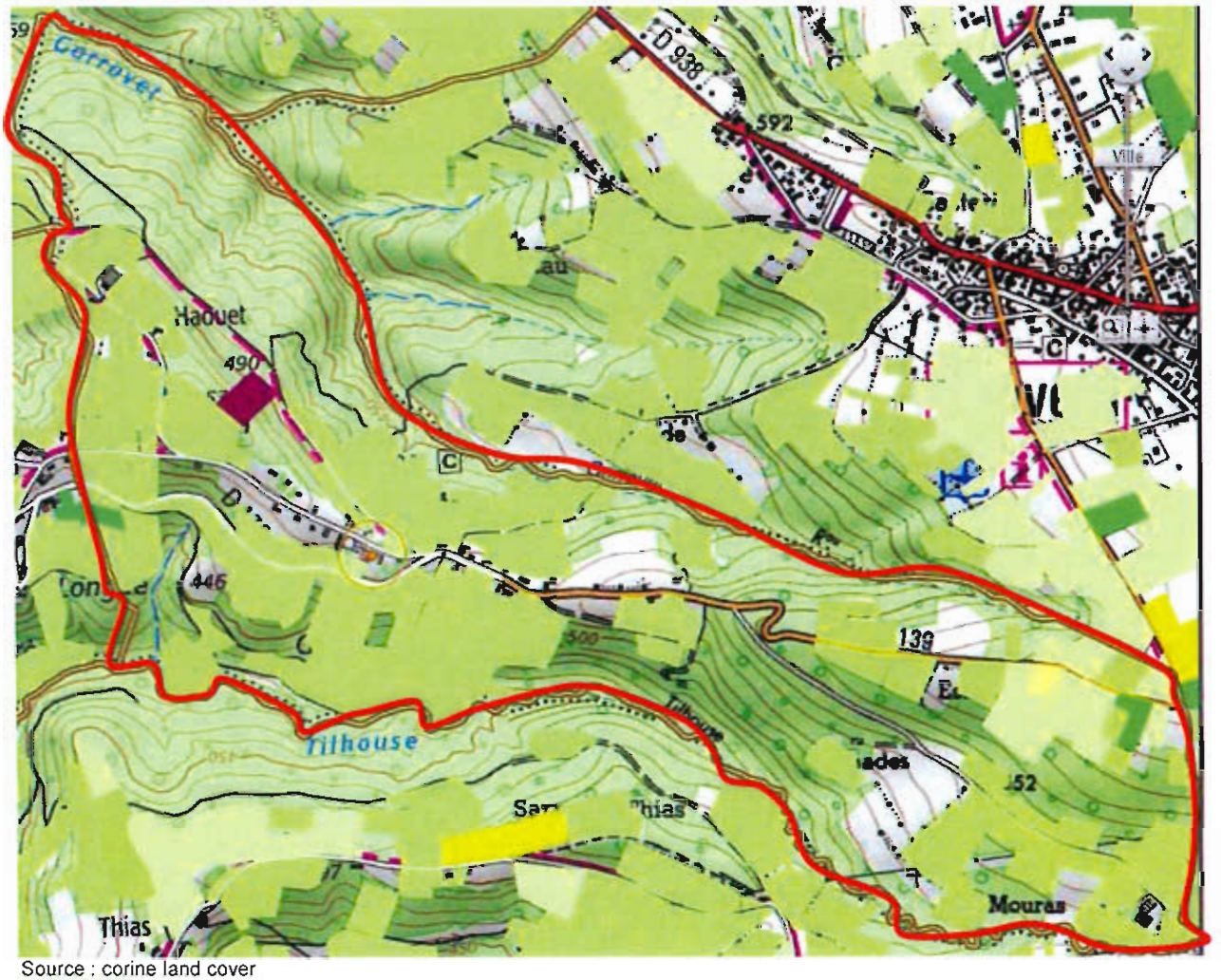
(D'après le Régime Général Agricole de 2000, RGA provisoire 2010 non fourni en raison du secret statistique)

Molère Exploitations agricoles	Nombre d'exploitations		SAU moyenne en ha	
	2000	1988	2000	1988
Toutes exploitations	3	3	40	9
dont exploitations professionnelles	/	0	/	/

La SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune représente 121 ha principalement dédiés à de la prairie permanente (119 ha) toujours en herbe (113 ha) – cf carte ci-dessous).

En 1955, il y avait 10 exploitations agricoles puis le nombre d'exploitations agricoles est resté stable (à 3) entre 1988 et 2000, mais selon les données communales il n'existe plus que 2 agriculteurs tournés vers l'élevage de bovins et d'ovins.
Aucune des deux exploitations n'est inscrite en tant qu'installation classée mais la présence d'une fumière (si elle n'est pas étanche et raccordée à un dispositif de collecte des jus) les soumet aux Règles Sanitaires Départementales induisant un rayon d'élevage de 35m depuis la fumière.

Molère affiche une importante augmentation de la SAU moyenne par exploitation soit 40 ha en 2008, elle est 4 fois plus importante qu'en 1988 (canton de Lannemezan 22 ha de SAU par chef d'exploitation).



D'après le diagnostic agricole réalisé pour le territoire des Baronnies par la Chambre d'agriculture, des agriculteurs extérieurs à la commune viennent exploiter les terres sur Molère et réciproquement.

L'agriculture n'est pas une activité génératrice d'emplois sur la commune.

3.2.3.2. Autres activités

Selon les données communales, l'activité économique est composée également de l'activité touristique avec la mise en location de 5 logements meublés classés dont 3 gîtes touristiques.

D'après les données Insee au 31 décembre 2009, il existe aussi deux entreprises dans la catégorie commerce, transports, services divers et réparation auto.

3.2.3.3. Les revenus fiscaux des ménages

Le revenu moyen fiscal imposable par foyer en 2008 n'est pas indiqué par l'Insee afin de conserver le secret statistique.

3.2.4. Synthèse

Ce village rural est fortement dépendant des communes voisines pour l'emploi, les commerces et les services. Par ailleurs, le nombre d'agriculteurs décroît au fil du temps ne laissant pas présager un développement futur de l'activité agricole. Cependant, grâce à la proximité du bassin d'emplois de Lannemezan, la commune attire de jeunes actifs avec enfants, avec plus de 70% des personnes qui sont âgées de moins de 44 ans (Insee, 2008). Par ailleurs, étant la commune la plus haute des Baronnies, perchée sur une crête, Molère dispose d'une qualité paysagère remarquable. S'ajoute à cela, sa faible population qui permet une relation de proximité entre les habitants, très appréciable pour les personnes qui souhaitent s'installer dans la commune.

3.3. Les équipements et services

3.3.1. Services publics et équipements scolaires

La commune compte une mairie et une église et ne dispose pas d'école publique.

La vie associative de Molère est constitué d'une association de sport, une association Cazalères visant à planter des vergers regroupant 6 personnes ainsi qu'un comité des fêtes constitué de 5 personnes. L'existence d'un comité des fêtes à Molère montre l'intérêt des habitants et des membres qui s'y investissent à se retrouver entre voisins lors de la fête du village.

La commune n'est dotée d'aucun service ni commerce, obligeant les habitants à se rendre à Capvern ou à Lannemezan.

3.3.2. Les réseaux

3.3.2.1. Voirie

A l'échelle régionale, Molère est située à environ 30 minutes de l'aéroport et de la gare de Tarbes et d'un peu moins d'une heure de celui et de celle de Pau.

La commune se trouve non loin de l'échangeur autoroutier de l'A64 de Capvern (5,5 km).

Elle est également desservie par une voie secondaire qui est la RD 139 ou route de Benqué (axe (Est-Ouest) qui rejoint la Vallée de l'Arros, à Sarlabous.

Il existe peu de linéaire de voierie communale ou chemins ruraux (cf carte ci-après).

3.3.2.2. Eau potable

3.3.2.2.1. Adduction d'eau

Le mode d'exploitation de l'eau potable est géré par le Syndicat Intercommunal de l'Adduction à l'Eau Potable de la vallée de l'Arros et sa distribution a été déléguée à la Saur.

Le territoire de Molère est alimentée par Capvern et alimente la commune de Benqué. Elle dispose d'un réservoir qui alimente un réseau d'adduction d'eau qui suit la RD 139 vers l'est. Il est de 100 mm dans sa traversée du village et de 60 mm à l'Est sous la RD 139.

La voirie communale de Molère à l'échelle de 1/ 30 000ème



Source Via Michelin

3.3.2.2.2. Contrôle Sanitaire

L'Agence régionale de Santé de Midi-Pyrénées a déclaré lors du contrôle sanitaire réalisé en mai 2010, une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés dans la commune de Molère.

3.3.2.3. Sécurité incendie

L'ensemble du centre-bourg de Molère est défendu contre l'incendie par un poteau incendie 70 au débit insuffisant mais qui est complété par une réserve de 120 m^3. Les nouvelles zones constructibles à l'Ouest et à l'Est ne sont pas complètement couvertes pour le risque incendie (leur couverture est qualifiée par le SDIS « dégradée » mais le risque est faible).

3.3.2.4. Assainissement

La société Véolia Assainissement gère l'assainissement dans la commune. Un schéma directeur d'assainissement (SDA) a été approuvé mentionnant que le mode d'assainissement est autonome sur toute la commune.

Dans le centre-bourg, la zone de perméabilité du terrain est inférieure à 15 mm/h, il a été prévu un filtre à sable vertical drainé avec rejet dans le milieu hydraulique superficiel pour une superficie recommandée de 2500m².

Seules les parcelles n°466, 467 et 468 sont situées dans une zone où la perméabilité du terrain est supérieure à 15mm/h et où il a été prévu des tranchées d'infiltration.

D'après le schéma directeur d'assainissement, 50% des dispositifs individuels sont obsolètes ou déficients. Il est alors préconisé de réhabiliter 13 dispositifs individuels soit 25 foyers et de créer 605 ml de fossés.

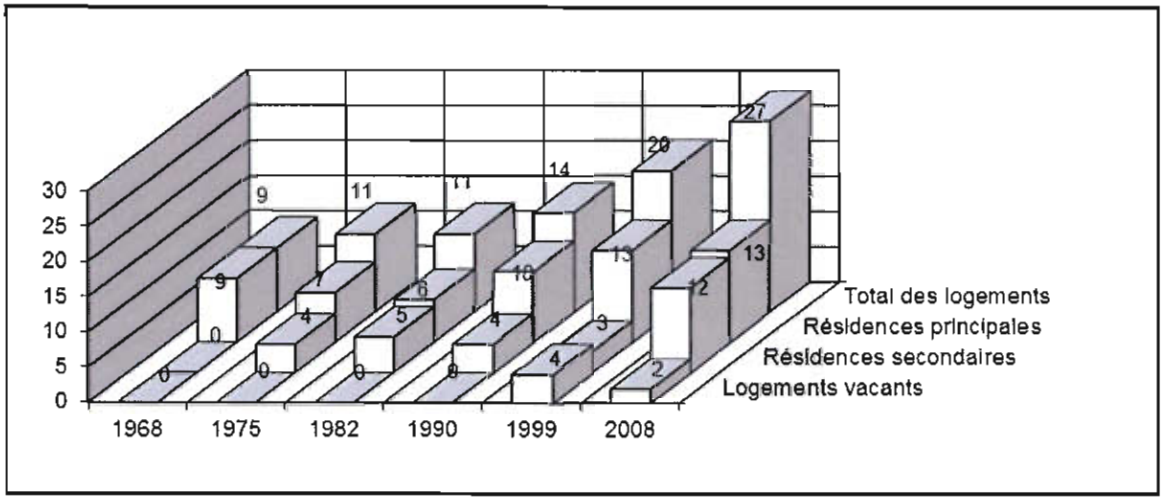
3.3.2.5. Réseau électrique

Le réseau électrique est insuffisant et nécessitera pour ouvrir à l'urbanisation, des investissements en renforcement et extension.

3.4. Le logement

3.4.1. Le parc de logements : évolution et structure

D'après l'Insee 2008,



En 2008, il y a 3 fois plus de logements qu'en 1968. Cependant, le rythme de construction est faible puisque selon les données communales, en 10 ans, 3 résidences principales et 1 résidence secondaire ont été construites.

La spécificité de Molère réside dans son grand nombre de résidences secondaires (44.4% du nombre de logements total (canton de Lannemezan 9.5% / Baronnies 27%). Elle a autant de logements vacants (7.4%) que dans l'ensemble du canton de Lannemezan (7.8%).

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	13	100,0	37	12	13	100,0
Propriétaire	12	92,3	36	12	12	92,3
Locataire	0	0,0	0	///	0	0,0
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	0	0,0
Logé gratuitement	1	7,7	1	14	1	7,7

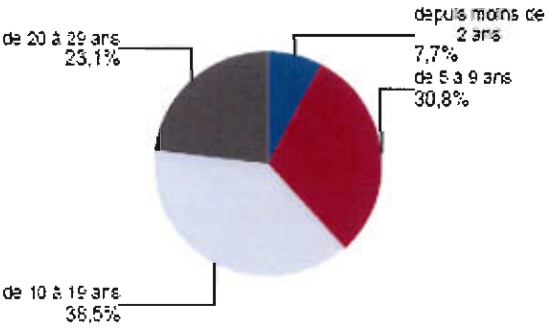
Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Selon l'Insee 2008, tous les ménages des résidences principales de la commune sont en propriété hormis une personne logée gratuitement.

Il n'y a pas de logement locatif communal.

Le parc de résidences principales est essentiellement constitué de logements tout confort. 77% des logements possèdent 4 pièces ou plus (38.5 % de T3 et 23.1% T2).

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2008



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Plus du tiers des ménages (38%) habitent la commune depuis moins de 10 ans. L'accroissement du nombre de logements corrobore ce chiffre.

3.4.2. Le rythme de la construction

La base de données SIT@del2 n'est pas à même d'indiquer le nombre de constructions par an depuis les trois dernières années en raison de la préservation du secret statistique.

Selon les données communales, voici l'évolution des permis de construire depuis les 10 dernières années:

Permis de construire 1999 – 2009	Création	Réfection	Extension
Résidence principale	3	0	3
Résidence secondaire	1	0	0
Logements communaux	0	0	0
Bâtiment agricole	0	0	0
Hangar	1	0	0
Garage	0	0	0
Véranda	0	0	0
Gîtes	1	0	0
Total	**6**	**0**	**3**

Le rythme de la construction est de 0.6 logement /an: 6 créations et 3 extensions en 10 ans.

Le prix moyen des terrains en euros/m² a augmenté de 20% entre 2006 et 2009 dans la région Midi-Pyrénées. Le département des Hautes-Pyrénées affiche en moyenne 48 euros/m² et à Molère il est de 33 euros/m² pour l'année 2012 (Source : http://www.terrain-construction.com).

4. ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

4.1. Le cadre physique

Située à l'extrême limite du plateau de Lannemezan, le territoire de la commune de Molère est perché à 500m d'altitude sur un dôme sommital. Il est le village le plus haut des Baronnies. Il est parcouru par les affluents de l'Arros : la Garravet au Nord et le ruisseau de Tilhouse au Sud formant les limites administratives de la commune.

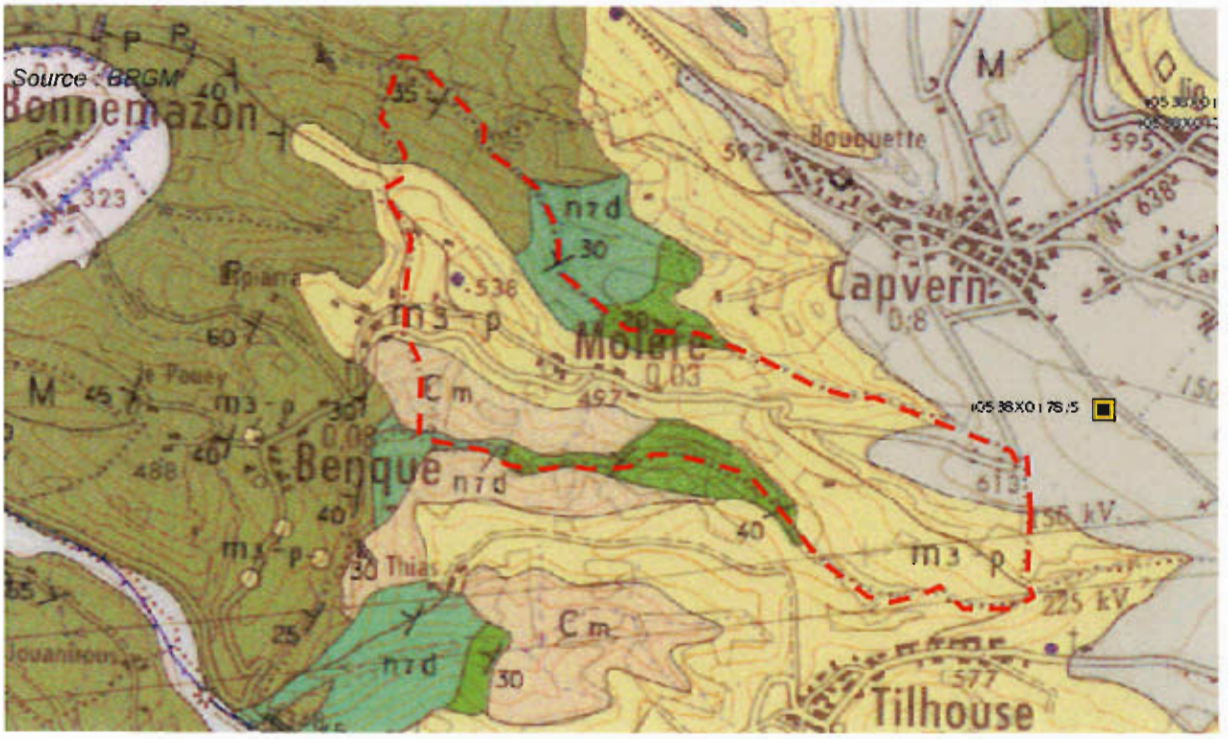


Géoportail 3D

Le territoire communal est peu étendu (174 ha) et la topographie est marquée :

- Altitude minimale : 497mètres
- Altitude maximale : 613 mètres
- Altitude moyenne sur la commune : 549 mètres

4.2. Contexte géologique



Carte géologique imprimée 1/50 000 (BRGM)

Feuille de BAGNERES-DE-BIGORRE (Notice)

Source : BRGM

Colluvions caillouteuses issues des formations miocènes et pliocènes et des alluvions anciennes

Argiles à galets (Miocène termina) et Pliocène)

Alluvions de la formation supérieure de Lannemezan, argiles rubéfiés et galets siliceux, alluvions anciennes de la rive gauche de l' Adour, galets et graviers siliceux

Bancs de brèches à éléments paléozoïques

La formation d'alluvions anciennes du plateau de Lannemezan composée d'argile rubéfiés à galets s'arrête aux limites orientales du territoire. Cette formation de plateau essentiellement argileuse, ne constitue pas un véritable aquifère mais l'existence locale de lentilles de raviers peut donner naissance par drainage à de petites sources.

Le centre du village de Molère est assis sur une formation argilo-sableuse à galets.

Le versant Sud est essentiellement composé de placages d'éboulis et de colluvions caillouteuses. Ce type de terrains n'est pas très favorable à la construction.

D'une manière générale, ces formations à dominante argileuse, ne sont pas favorables à un assainissement autonome par infiltration et la quasi globalité du territoire étudié par le Schéma Directeur d'assainissement est peu favorable à l'infiltration et indique « Zone où la perméabilité du terrain est inférieure à 15 mm/h et où la pente du terrain naturel est inférieure à 15% ».

4.2.1. Contexte climatique

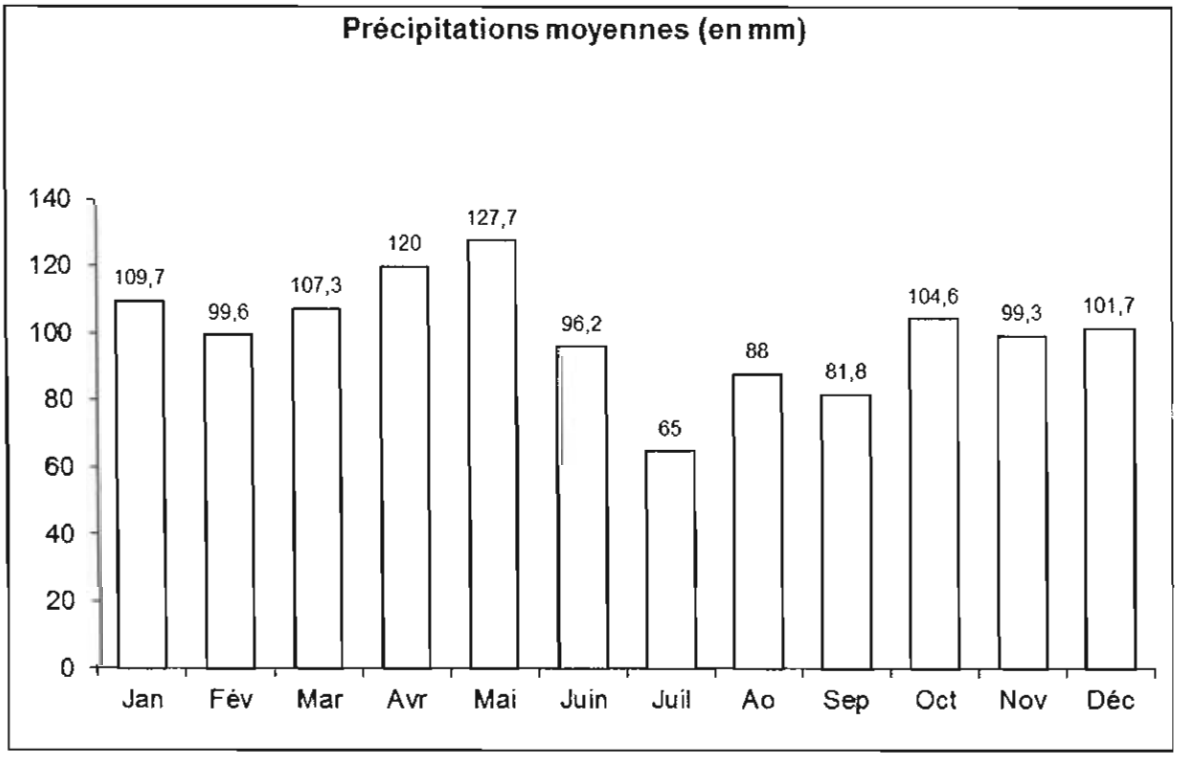
Un aperçu de la climatologie du territoire de Molère est donné ci-après grâce à des relevés collectés à la station climatique de Lannemezan (638 m d'altitude), pour les précipitations pluvieuses et pour températures, orages et grêles.

Les données concernant les vents proviennent de la station météorologique de Campistrous.

4.2.1.1. Précipitations

La pluviométrie annuelle moyenne est de 1200,9 mm.

L'histogramme ci-après présente les variations, au cours de l'année, des hauteurs des précipitations mensuelles :

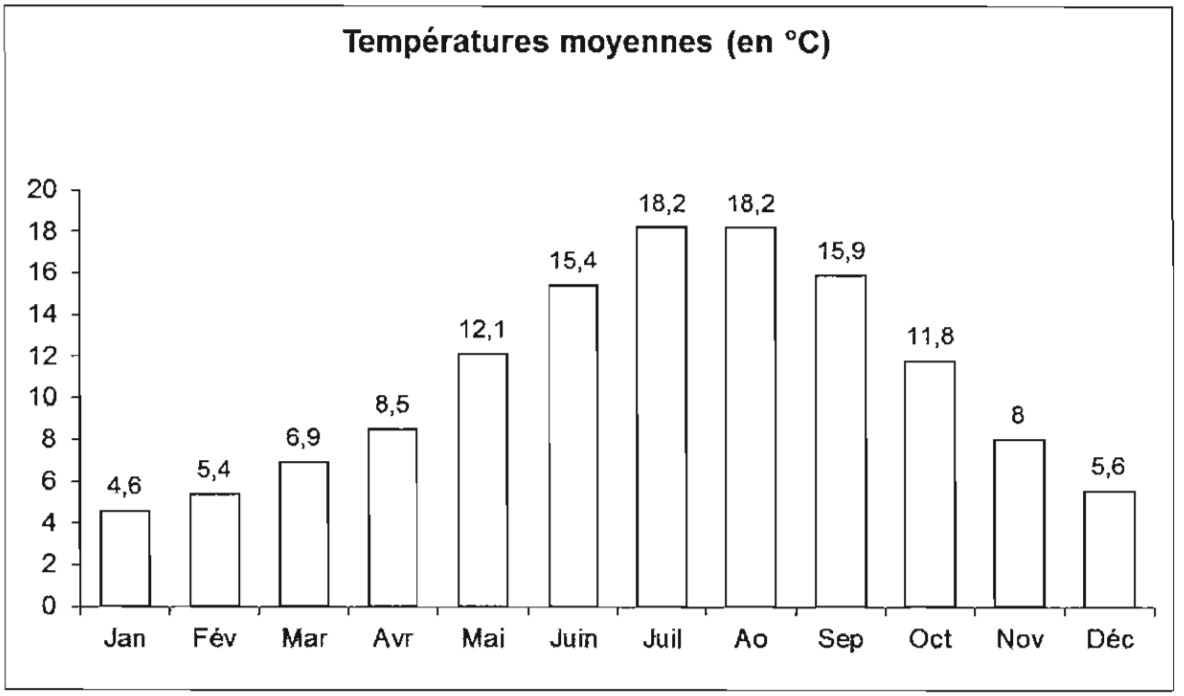


Les précipitations sont relativement régulières sur l'année. Avril (120 mm) et Mai (127,7) sont les mois les plus pluvieux. La pluviométrie estivale est faible (65 mm en Juillet).

4.2.1.2. Les températures

La moyenne inter-annuelle des températures est de 10,9 °C.

Les températures augmentent régulièrement de Janvier à Juillet pour atteindre un maximum de 18,2 °C. La température moyenne minimale est de 4,6 °C en janvier.



4.2.1.3. Les orages

La moyenne inter-annuelle des jours de tonnerre et d'orage est de 33,2. Ils surviennent en majorité de Mai à Septembre (moyenne de 5,4 jours sur cette période), et surtout en Août (6,6 jours dans le mois).

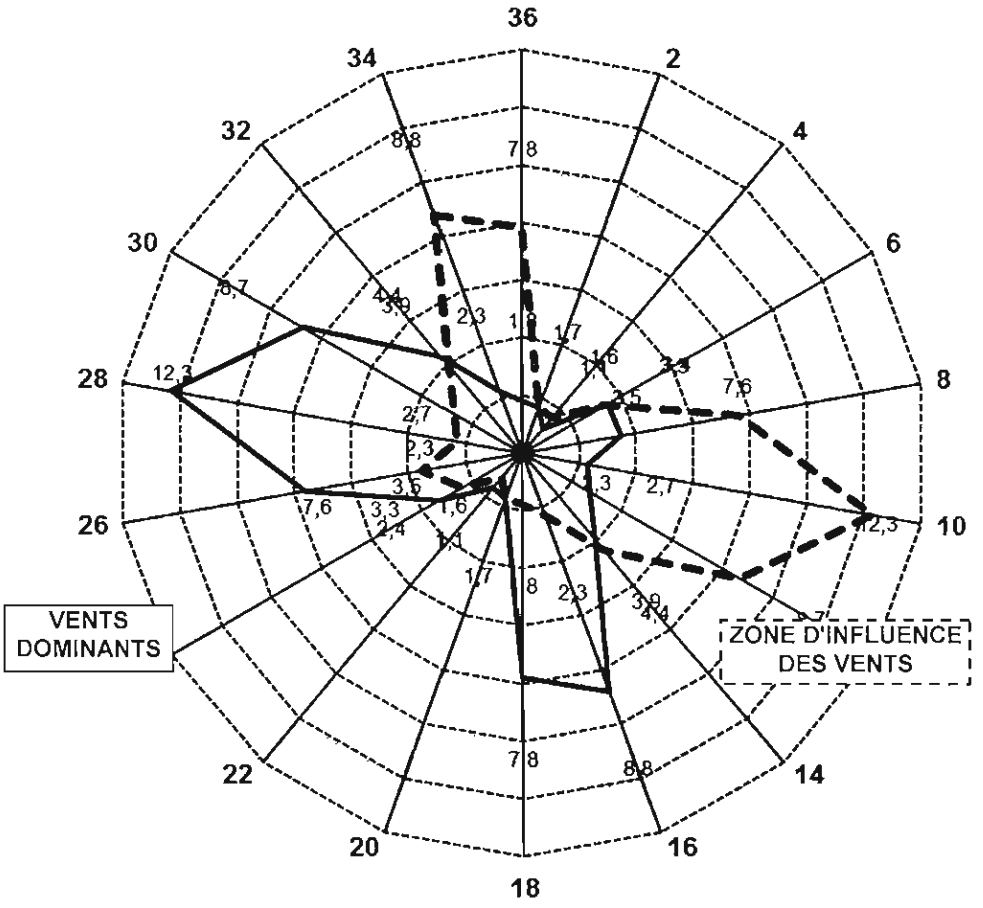
4.2.1.4. Les vents

La nature de ce climat est directement liée aux diverses influences que subit le plateau à diverses périodes de l'année :

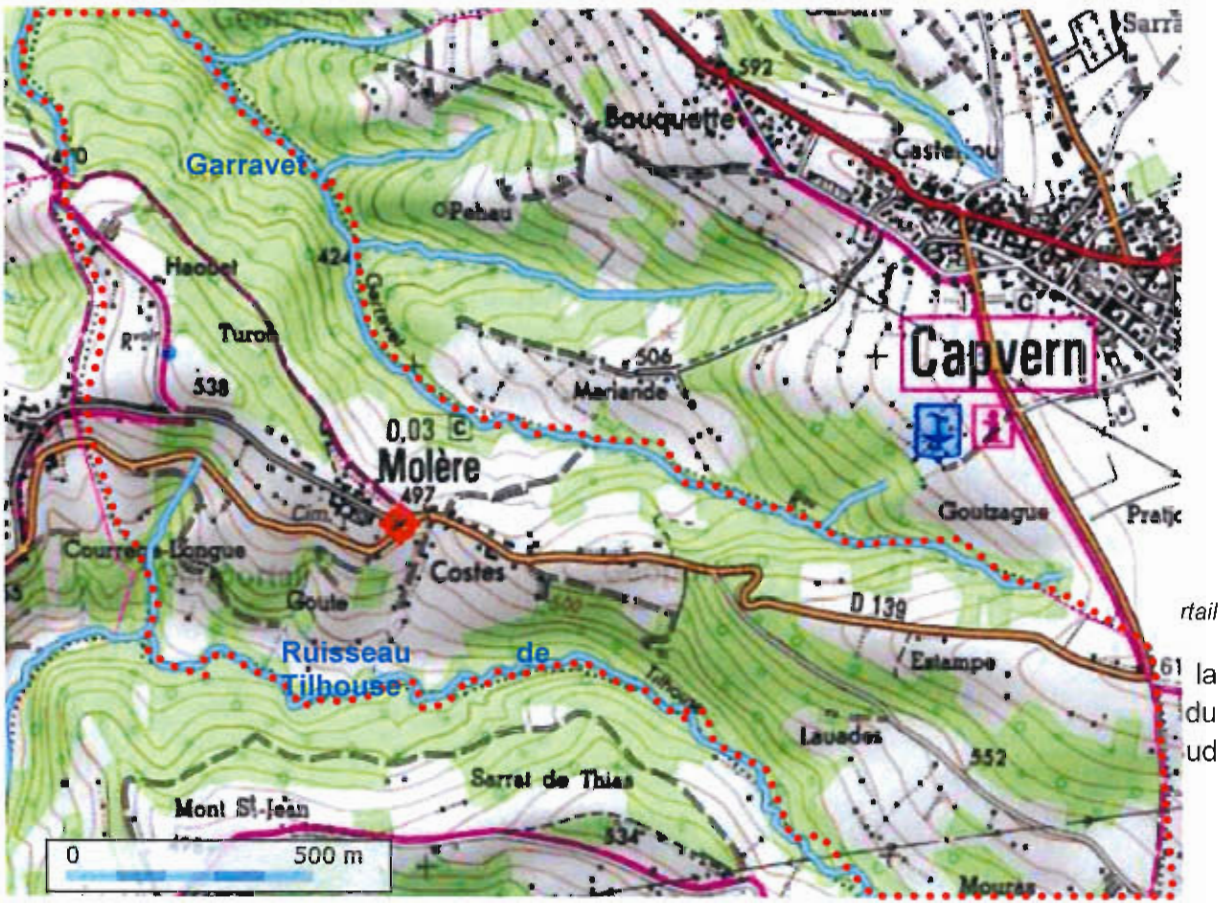
- de Mars à Avril, influence Atlantique,
- de Mai à Juin, vents forts d'Ouest et Nord,
- Juillet-Août, influence Méditerranéenne et Atlantique,
- de Septembre à Octobre, reprise de l'influence Atlantico-Pyrénéenne.

Les vents dominants proviennent de l'Ouest (influence océanique) et apportent la pluie: les directions 280° et 300° totalisent 27% des observations. Les vents secondaires (direction 180° et 160°) sont dirigés vers le Nord et totalisent 21% des observations.

Rose des vents de Campistrous



4.3. Hydrographie



❑ Caractéristiques principales

- **L'Arros** est naît à l'Oueil de l'Arros dans la forêt des Baronnies à une altitude de 586 mètres. Il s'agit d'une rivière de type résurgence, aux sources peu élevées et à la pente moyenne, voire faible. L'Arros appartient au bassin versant de l'Adour, avec lequel elle se joint à l'aval d'Izotges (Gers), à une altitude de 180 m et après un parcours de124 km dans les départements des Hautes-Pyrénées et du Gers. Elle a une orientation Sud-Nord jusqu'au niveau de Villecontal-sur-Arros, où elle oblique vers le Nord-Ouest.

❑ Caractéristiques hydrauliques de l'Arros

Le S.R.A.E. Midi-Pyrénées a fait placer à Gourgue un limnigraphe. Cette rivière est caractérisée par un régime hydrologique de type pluvial, avec des hautes eaux en hiver et au printemps et un étiage estival marqué. A Gourgue, le module est de 4,48 m^3/s pour un bassin versant de 173 km^2.

Le débit mensuel minimal de fréquence quinquennal au droit de Tournay est de $8m^3/s$.

❑ Etat qualitatif

Selon le Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne, l'évaluation du SDAGE de 2010/2015 sur la base de données 2006-2007 indique que l'état écologique, biologique et chimique de la masse de l'eau prélevée à Ozon est en bon état. Par ailleurs, dans le cadre de la charte paysagère engagée par la communauté des communes des Baronnies, des analyses physico-chimiques, biologiques ont été également effectuées (à l'entrée de l'Arros dans le territoire de la Communauté de Communes au Sud d'Espèche, et à la sortie de la Communauté de Communes au Nord de Gourgues).
Les analyses ont révélé également une qualité de l'eau de l'Arros et de ses affluents excellente au niveau du territoire de la Communauté de Communes des Baronnies. Seuls les cycles thermiques peuvent devenir problématiques pour les salmonidés certaines années à partir de l'Escaladieu.

En ce qui concerne l'indice biologique global, il est de 16/20 en entrée et de 18/20 en sortie. Le groupe faunistique indicateur est celui des prédateurs. Ce qui indique une eau de très bonne qualité, absente de pollution, et une très bonne qualité des habitats, le tout bien sûr étant très favorable à la vie des macro-invertébrés dont dépend pour beaucoup la vie des poissons.

Le SDAGE 2010 - 2015 a identifié l'Arros, de sa source au confluent du Laca, comme étant un réservoir biologique, pour atteindre le bon état écologique des cours d'eau du bassin versant. Par ailleurs, la Garravet et le ruisseau de Tilhouse, affluents de l'Arros, ont été définis comme étant en très bon état par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques.

Il fixe un objectif de qualité d'un bon état physico-chimique et écologique d'ici 2015.

❑ Caractéristiques piscicoles

Cours d'eau de première catégorie, la truite commune est la principale espèce présente. Elle est accompagnée de la lamproie, anguille, barbeau fluviatile, goujon, chevaine, vairon, loche franche, et chabot.

On peut noter également sur une grande partie de son réseau hydrographique de la présence de l'écrevisse à pattes blanches (excellent révélateur de la qualité des eaux).

Le potentiel de l'habitat en matière de reproduction semble tout à fait satisfaisant en quantité et en qualité sur le tronçon d'Arros qui traverse la Communauté de communes des Baronnies.

❑ Classement au droit de Mauvezin

La Directive Cadre Eau fixe et le SDAGE fixe :

- un bon état global de l'Arros en 2015.

- Zone sensible et de répartition des eaux.

- Cours d'eau classé jusqu'à Espèche pour les migrateurs suivants : Anguille d'Europe *(Anguilla anguilla)* Brochet *(Esox lucius)* Truite de riviere *(Salmo trutta fario)*.

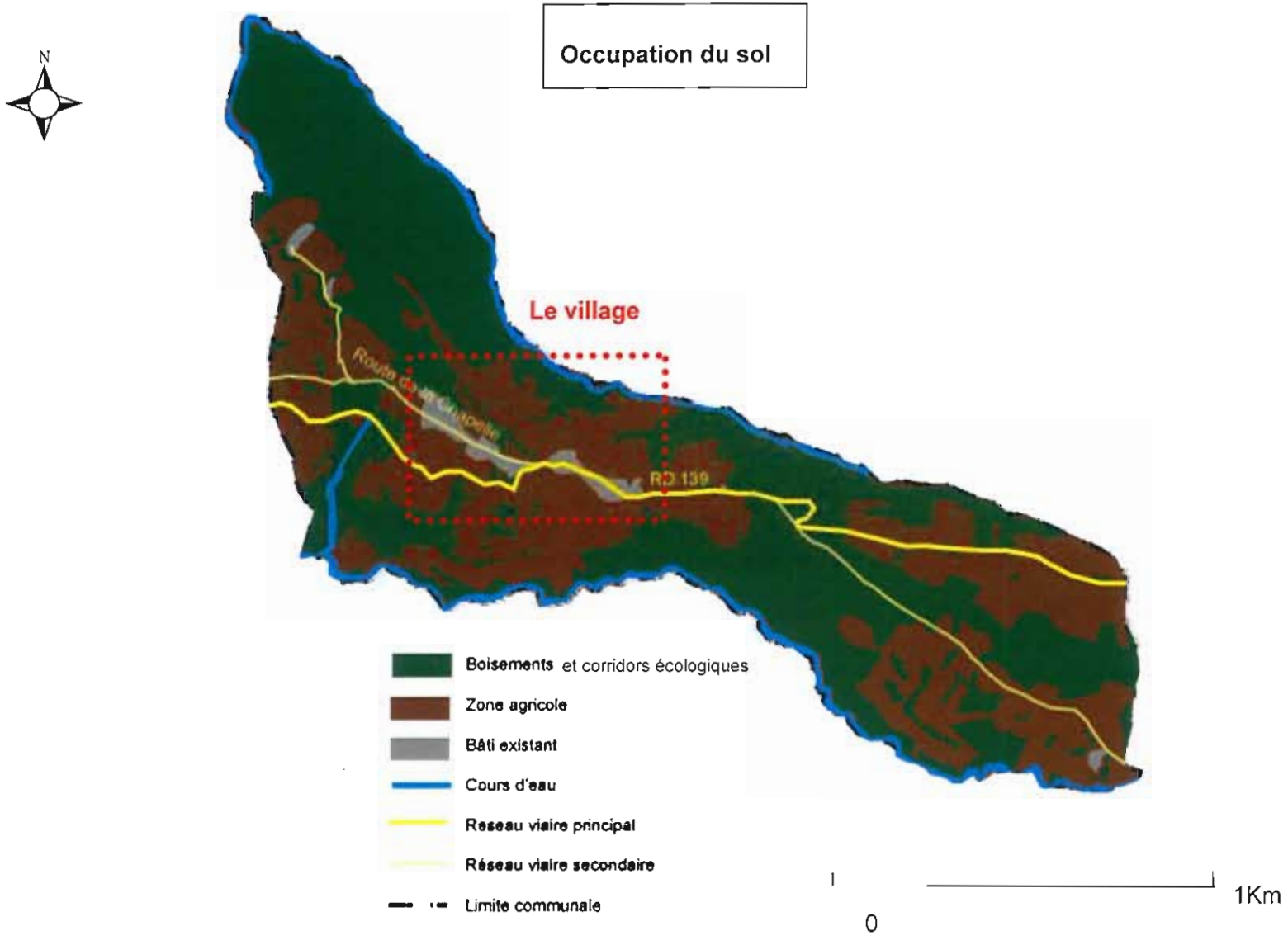
Le SAGE Adour amont dont le diagnostic a été approuvé est en cours d'élaboration.

4.4. Occupation du sol

Les boisements recouvrent la moitié du territoire communal (superficie de 1,74 km²), les prairies plus d'un tiers. On localise également quelques rares parcelles dédiées à la culture et aux landes et des parcelles en friches à moins de 50%.

La principale zone urbanisée correspond au cœur du village de Molère.

La commune est marquée par la RD 139 qui sillonne le territoire d'Est en Ouest sur la crête, avant de descendre via le village de Benquet, sur la vallée de l'Arros.


N
Occupation du sol
Le village
Route de la Chapelle
RD 139
Boisements et corridors écologiques
Zone agricole
Bâti existant
Cours d'eau
Reseau viaire principal
Réseau viaire secondaire
Limite communale
0
1Km

4.4.1. L'habitat

➔ Organisation du bâti

La commune de Molère est un « village rue » où l'essentiel du bâti forme le centre bourg. Elle possède une église au cœur du village datant du XVIII ème siècle qui a été récemment réhabilitée. Il n'existe pas d'autre quartier dans la commune mais seulement des écarts ruraux.

L'habitat est dispersé le long du principal axe de communication de la RD 139 et de la route de la chapelle, implanté en sommet de crêtes exposé au Sud.

LOG T5 - Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2006	13	100,0
Avant 1949	3	23,1
De 1949 à 1974	1	7,7
De 1975 à 1989	2	15,4
De 1990 à 2005	7	53,8

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Le parc de logement est relativement récent puisque plus de la moitié des résidences principales ont été construites entre 1990 et 2005. Le reste des logements est constitué principalement d'anciennes fermes respectant l'architecture traditionnelle des Baronnies.

➔ Type architectural traditionnel

Les nouvelles constructions qui ne sont pas alignées le long de la rue ou les façades qui ne respectent pas les tons neutres des pierres sont facilement disgracieuses dans le paysage. Le respect des composantes du bâti au moment de la construction d'une maison est primordial pour respecter l'un des principaux objectifs du PADD : protéger la qualité des paysages en favorisant des formes urbaines respectant l'organisation traditionnelle du bâti tout en laissant des fenêtres paysagères. (cf annexe habitat)

La Communauté de communes des Baronnies, consciente de la valeur paysagère de l'organisation du bâti ainsi que du style architectural du territoire, a confié au CAUE la rédaction d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères. Il est disponible en mairie.

Architecture et organisation du bâti

Ancien corps de ferme réhabilité respectant les techniques de construction d'autrefois





Implantation forme de L (à gauche) et perpendiculaire à la route (à droite)



4.4.2. Les zones agricoles

Près de la moitié (47%) de la surface communale est représentée par de la surface agricole.

Elles sont partagées principalement entre les prairies/pâturages et de rares cultures.

4.4.3. Les zones boisées et landes

Plus du tiers (38%) de la surface communale est représenté par des boisements.

4.5. Milieux naturels

Le territoire communal est fortement marqué par des espaces naturels représentés sous la forme de boisements qui favorisent le déplacement des animaux. Le réseau de haies, les zones boisées et les ripisylves des ruisseaux constituent des corridors écologiques (trame verte et bleue) qui sont mentionnés sur la carte précédente « occupation du sol ».

4.5.1. Formations végétales et intérêt floristique

Les parcelles agricoles représentent plus d'un tiers de la surface communale. Elles sont partagées principalement entre les prairies pâturées et fauchées. Les prairies sont composées généralement d'une fore herbacée riche avec de nombreuses graminées, trèfle, pâturin, potentille, gesse des près, véronique petit chêne, fétuque, gaillet vrai, luzule, pissenlit, avoine de thore, Houlque molle....

Les boisements (48% du territoire) occupent les pentes des versants et les fonds de vallons. 32,5 % sont soumis au régime forestier.

Ils appartiennent à la série du chêne pédonculé à facies à châtaignier de l'étage atlantique, ou à la série du chêne sessile.

Les formations végétales sont représentées par :

- ❑ - Des futaies et des taillis de feuillus constitués par des chênes pédonculés, chênes sessiles, accompagnés de châtaigniers, peupliers et hêtres.

- ❑ - Des futaies résineuses constituées de pins maritimes (Pin Laricio de Calabre, Pin douglas, résineux divers...) *(Source : plan de gestion ONF)*

- ❑ - Des haies naturelles (franges arborées mono spécifiques de chênes pédonculés, ou mélangées avec frêne, châtaignier, robinier etc.) bordant les chemins ruraux, les parcelles agricoles et les voiries communales. Seules les prairies situées au lieu dit « la gravette » ainsi qu'au niveau du plateau de la Pradiole sont dénuées de haies. Sinon sur le restant du territoire, les boisements sont reliés par des corridors végétaux mettant en relation ces milieux.

- ❑ - Des ripisylves des cours d'eau composées d'aulnes, saules, noisetiers, frênes, robiniers, chênes pédonculés et châtaigniers.

Aucune zone n'est protégée par la Directive Habitats.

4.5.2. Milieux faunistiques et intérêt faunistique

La très grande hétérogénéité de la mosaïque forestière est un atout écologique majeur qui permet à la plupart des grands groupes taxonomiques de s'abriter, se nourrir et se reproduire. On peut y recenser un grand nombres d'espèces passeriformes (Fauvette à tête noire, Gobe mouche noir, Mésange à longue queue, Mésange huppée, Mésange nonette,

Courlis cendré, Mésange charbonnière, Mésange bleue, Merle noir, Troglodyte mignon, la Bergeronnette grise, le Tarier pâtre, la Fauvette grisette, le Chardonneret élégant, le Verdier d'Europe, l'Accenteur mouchet, l'Hypolaïs polyglotte, la Fauvette des jardins, la Linotte mélodieuse, le Bouvreuil, ...) de rapaces (milan royal, noir, faucon crecerelle, elanion, chouette effraie, hulotte, hibou petit duc, ...), etc...

Les mammifères susceptibles d'être présents sont : cerf, Hérisson commun, Musaraigne, Lapin de garenne, Lièvre d'Europe, Écureuil commun, Loir gris, Muscardin, Campagnol, Mulot Ragondin, Renard d'Europe, Chat forestier, Blaireau européen, Hermine, Belette commune, Martre,Loutre, Genette commune, Sanglier, Fouine, Chevreuil, Renard roux ... Pour les reptiles, Orvet, Lézard vert, Lézard des murailles, Lézard vivipare, Couleuvre à collier, Couleuvre vipérine, Couleuvre verte et jaune, Couleuvre bordelaise, Coronelle lisse, Vipère aspic,

Pour les amphibiens : Salamandre tachetée, Triton marbré, Triton palmé, Crapaud accoucheur, Crapaud commun, Grenouille rousse, Grenouille agile.

4.5.3. Intérêt écologique

L'intérêt floristique des haies bocagères, boisements et ripisylves ne réside pas tant sur le plan floristique mais plutôt sur le plan écologique. En effet, l'alternance des milieux herbacés et agricoles ouverts et des milieux buissonnants et arborescents d'une part, ainsi que la continuité qui existe entre certains milieux boisés d'autre part, est favorable à la diversité faunistique et à la tranquillité des espèces.

La végétation joue un rôle très important sur le plan écologique et paysager :

- ❑ - Pour la lutte contre l'érosion, elle constitue un rôle fixateur sur les sols pentus,
- ❑ - Pour le réseau hydrographique superficiel, elle s'interpose en tant que filtre de pollution, et joue un rôle hydrologique dans la régulation des écoulements des eaux,
- ❑ - Elle constitue un intérêt faunistique important car elle permet à la faune (invertébrés, avifaunes, mammifères) de trouver nourriture, niche, abri, refuge, ...
- ❑ - Pour le paysage, elle joue un rôle paysager important, en apportant une variété d'échelles et de couleurs,
- ❑ - Pour la production agricole,
  - elle limite la vitesse du vent entraînant une baisse de l'évapotranspiration et donc une augmentation de la production,
  - elle joue le rôle de capteur de chaleur et augmente la précocité des céréales ou des herbages,
  - elle supprime les effets mécaniques du vent comme la verse des céréales,
- ❑ - Pour diverses petites productions pour les riverains en permettant la récolte des fleurs, petits fruits, l'abattage de petits bois.

❑ Ce territoire bocager (code CORINNE 84.4) présente une remarquable biodiversité (grande variété d'habitats), et jouent un rôle important sur le plan écologique et paysager.

L'extraordinaire richesse des habitats de qualité de ce territoire permet par contre de comprendre aisément qu'il ait été proposé dans les nouvelles générations ZNIEFF (de type I pour le réseau hydrographique des baronnies et de type 2 pour les Baronnies)

4.6. Qualité paysagère

La qualité paysagère est liée conjointement aux composantes paysagères et aux différents points de visibilité qui permettent d'apprécier les paysages.

La qualité paysagère du territoire de Molère est principalement représentée par les paysages bocagers, les ouvertures au Sud sur la chaîne pyrénéenne et une architecture traditionnelle du bâti.

➢ **Architecture traditionnelle**

Les principales composantes architecturales sont :

- les haies vives bocagères,
- les boisements,
- le faible gabarit des chemins ruraux avec leurs franges végétales.

Les principales composantes architecturales sont :

- un corps de bâtiment en L,
- un mur pignon sur rue,
- mur en pierre sèche ou enduits,
- toiture en ardoise avec lucarne (en capucine ou à fontaine),
- toiture grange avec outeaux et lucarne,
- mur en clôture de faible hauteur sur la rue,
- clôture de faible hauteur sur la rue parfois en ardoise
- encadrement pierre ou bois aux portes et fenêtres,
- porte d'entrée en bois décorée ou pas,
- linteau au-dessus de la porte d'entrée droit ou centré.

➢ **Axe de visibilité**

La situation de l'axe principal de desserte, la RD 139, sur la croupe sommitale favorise de belles vues panoramiques tant vers le sud en fond de plan, la chaîne pyrénéenne que vers le Nord vers la crête de Mauvezin avec le château en point d'appel visuel.

Vers le Nord, château de Mauvezin



vers le Sud





La qualité paysagère réside également dans les abords des chemins aux faibles gabarits : talus enherbés ou bas-cotés soignés.

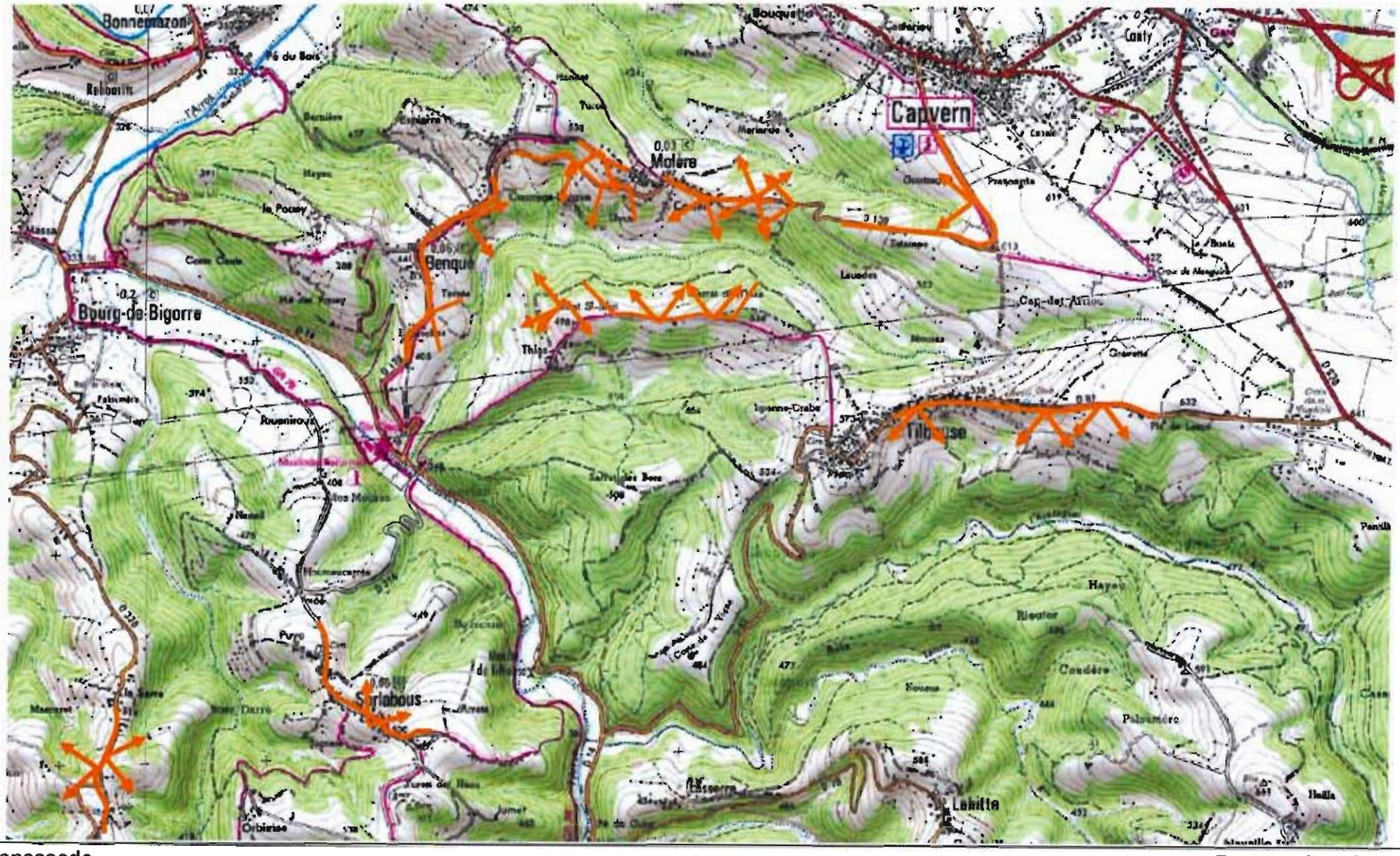
Ambiances internes créées par la rue du centre du village





Synthèse paysagère au 1/ 17 000 ème

(Source : Géoportail)



4.7. Servitudes ou contraintes liées à l'urbanisation

4.7.1. Servitudes ou contraintes liées à l'environnement

4.7.1.1. Catastrophes naturelles

(Source : www.prim.net)

5 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune de Molère:

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	30/03/2006	02/04/2006
Inondations et coulées de boue	21/05/2004	21/05/2004	11/01/2005	15/01/2005
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

4.7.1.2. Inondation

La commune de Molère ne dispose pas de Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

La vallée de l'Arros est recensée par la cartographie informative des zones inondables mais aucun bâti de la commune n'est concerné par le risque inondation. (cf annexes).

4.7.1.3. Sismicité

Par décret du 22/10/2010, le territoire de Molère se trouve en zone de sismicité de niveau 4 : sismicité élevée sur une échelle croissante de 1 à 5.

L'arrêté du 22/10/2010 relatif aux règles de construction parasismiques impose des prescriptions (cf arrêté sur www.legifrance.fr) :

4.7.1.4. Plan de Prévention du Risque Mouvement de Terrain

On signalera que la cartographie informative du BRGM d'aléa retrait-gonflement des argiles distingue deux zones sur le territoire : une en "aléa faible" et une autre en "aléa moyen" (cf annexes).

4.7.1.5. Sites et espaces naturels

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 1 appelé Baronnies et d'une autre ZNIEFF de type 2 concernant le réseau hydrographique des Baronnies (l'Arros).

Aucune autre protection réglementaire sur les milieux naturels n'a été recensée sur le territoire de Molère (Natura 2000, ZICO,...).

Le territoire communal possède un certain intérêt favorisé par la juxtaposition des différents milieux : boisés/ ouverts agricoles/ aquatiques avec la présence de cours d'eau.

4.7.1.6. Boisements soumis au régime forestier

Une partie de la forêt de Molère est soumise au régime forestier soit une surface de 30.40 ha (source Office National de la Forêt).

4.7.2. Servitudes ou contraintes liées au milieu humain

4.7.2.1. La zone d'aménagement différé

Il existe une zone d'aménagement différé au centre bourg du village de Molère. Elle permet à la commune de préempter en priorité du foncier au moment de la vente de terrains par le propriétaire. Par la création de cette ZAD, la commune de Molère a pour objectif de créer des logements sociaux.

4.7.2.2. Les Installations Classées agricoles

D'après le Département des Services Vétérinaires et le service ICPE de la préfecture des Hautes-Pyrénées, la commune possède deux élevages soumis aux Règles Sanitaires Départementales imposant un rayon d'élevage pour une fumière de 35m (cf annexes).

4.7.2.3. Vestiges archéologiques

Aucun vestige archéologique n'a été identifié sur la commune.

4.7.2.4. Les monuments historiques

Il n'y a aucun monument historique classé ou inscrit sur la commune de Molère.

4.7.2.5. Servitudes aériennes

La partie sud du territoire est traversée par une ligne électrique de 60 KVA.

5. OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET PARTI D'AMENAGEMENT

5.1. RAPPEL DU CONSTAT

La situation géographique de Molère est un atout puisqu'elle est située à 10 km de Lannemezan et 17 km de Bagnères de Bigorre, principaux bassins d'emploi des Baronnies.

Cet emplacement lui assure ainsi une certaine attractivité.

Depuis 1982, la population ne cesse d'augmenter assurant le rajeunissement de la population grâce à l'arrivée de jeunes ménages avec enfants.

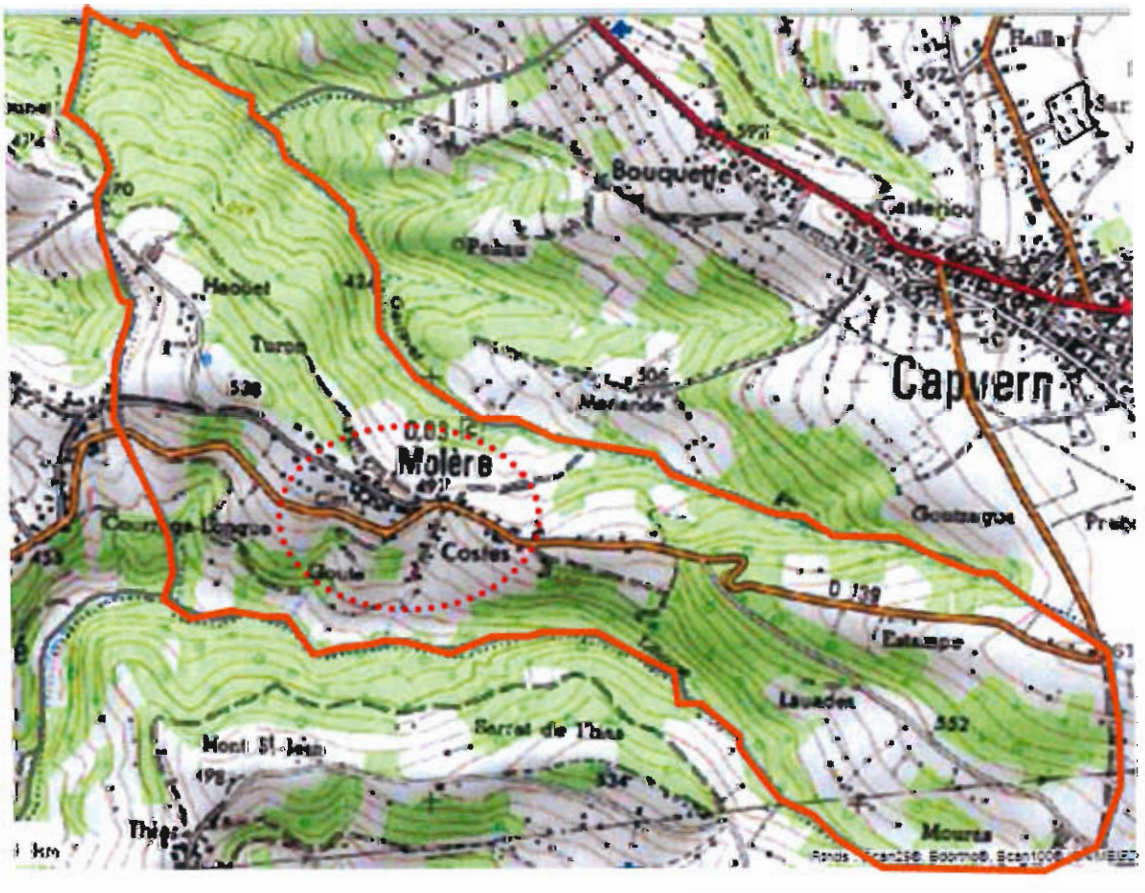
Par ailleurs, l'activité agricole est encore présente sur le territoire avec la présence de deux élevages tournés vers les bovins et ovins.

Le tourisme est également une forme de revenus supplémentaires pour quelques habitants du village qui ont créé des gîtes.

L'urbanisation du village s'égrène le long de la RD 139, puis le long de la voie communale sur 700 m environ.

Il existe encore quelques possibilités de constructions dans le centre bourg entre le bâti existant.

Localisation de la zone urbanisée et urbanisable au 1/ 20 000ème



5.2. OBJECTIFS

5.2.1. Les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

La municipalité s'est fixée des objectifs qui doivent être en cohérence avec ceux du Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) des Baronnies.

Ces objectifs sont les suivants:

- Favoriser l'expansion démographique que connaît le territoire.
- Permettre à chaque commune de survivre, de rajeunir sa population et de se développer par la mise en place de documents d'urbanisme offrant des ouvertures à l'urbanisation de manière maîtrisée;
- Privilégier les constructions entre le bâti existant, et ne permettre que des extensions en marge de l'urbanisation existante,
- Ne développer de façon limitée que certains hameaux si leur urbanisation présente moins d'impact environnemental et paysager que le centre du village en respectant toutes les réglementations existantes.
- Accompagner le dynamisme de l'agriculture et ses possibles adaptations, reconversions en préservant le terroir agricole, en isolant les bâtiments d'élevages de l'habitat résidentiel de façon à leur permettre une exploitation sans risque de gêne pour le voisinage ainsi que d'éventuelles extensions.
- Protéger la qualité des milieux naturels et des paysages, en favorisant des formes urbaines respectant l'organisation traditionnelle du bâti, et en laissant des fenêtres paysagères en s'appuyant sur un cahier de recommandations architecturales et paysagères.

5.2.2. Les objectifs de la commune de Molère

- Maintenir la croissance du village et poursuivre le rajeunissement en cours;
- Conserver l'organisation du bâti et l'identité architecturale du centre du village en remplissant les vides entre le bâti existant,
- Nécessité d'étendre la zone agglomérée au-delà de la limite actuelle du bâti mais de façon limitée.

5.3. LE PARTI D'AMENAGEMENT

Le parti d'aménagement consiste à mettre en œuvre tous les dispositifs pour atteindre les objectifs fixés par la municipalité. Cela passe indéniablement par la réalisation préalable d'un document d'urbanisme qui permet d'ouvrir des terrains à la construction sans qu'il n'y ait atteinte aux différents enjeux et intérêts généraux.

La réflexion préalable sur la planification du territoire assure par là même une anticipation sur les futurs investissements financiers que la collectivité aura à programmer pour accompagner l'urbanisation tels que par exemple dans des équipements publics adéquats (réseaux électrique, réseau eau potable, sécurité incendie, voirie,..), ...

Les efforts consentis financièrement par la collectivité ne sont pas négligeables mais elle a pris le parti d'investir dans la survie de la commune et dans son renouvellement démographique. Un total de 11 lots environ peut ainsi être ouvert à la construction, soit 1,4 ha environ. On peut supposer qu'avec l'occupation de la moitié des lots, la commune accueillera une population nouvelle d'une vingtaine d'habitants.

5.3.1. Ouvrir à l'urbanisation les terrains en marge de l'urbanisation existante

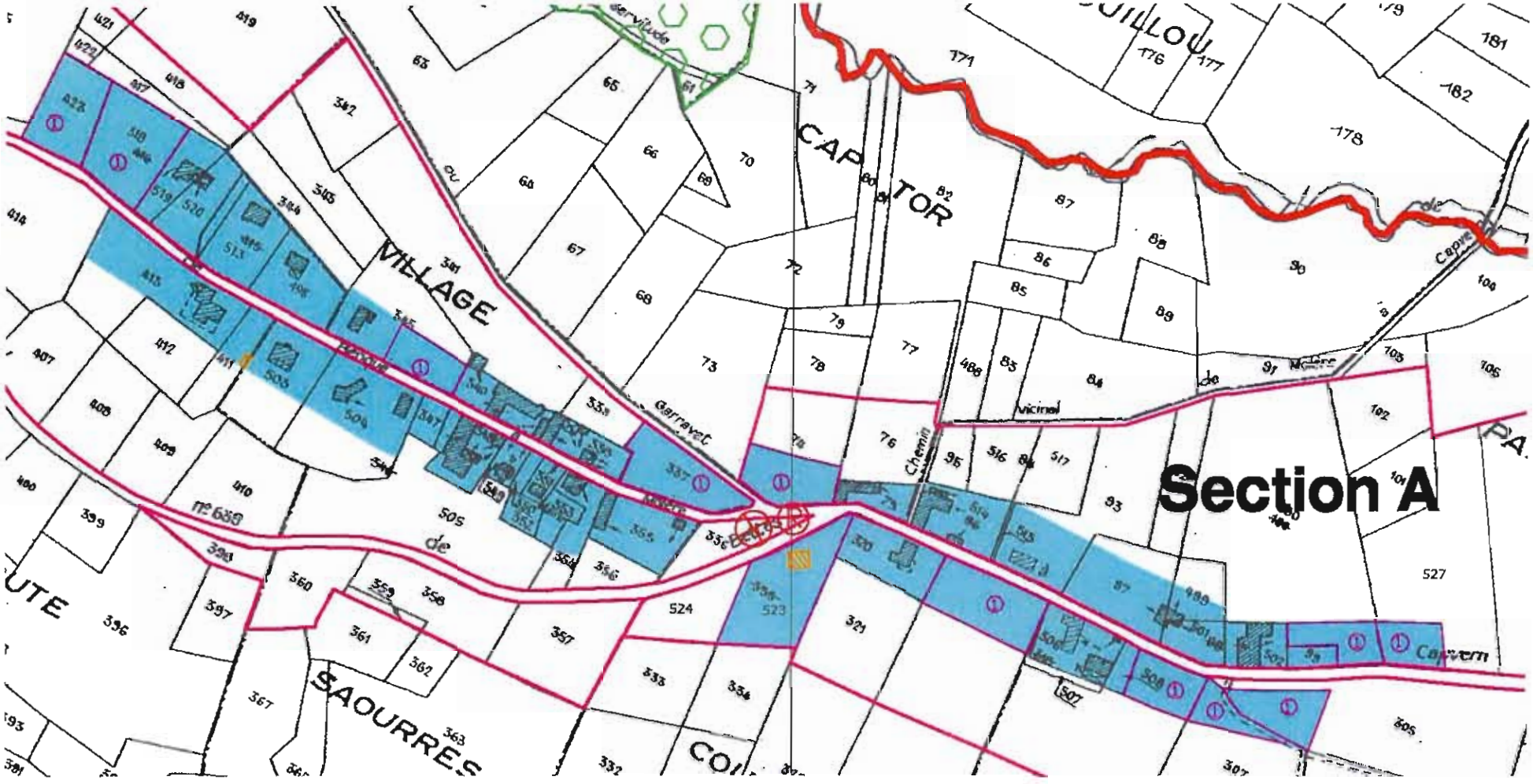
Le village de Molère concentre autour de la rue principale, voie communale «de Benqué à Molère» et à l'Est, le long de la RD 139, l'essentiel de l'habitat (20 résidences sur 27).

Il est dans la continuité logique de combler les vides entre le bâti existant et de développer l'urbanisation de façon limitée et en marge de l'existant, pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de quelques terrains supplémentaires afin de renouveler la population. L'ouverture à l'urbanisation a été arrêtée à l'Ouest à la parcelle 423, et à l'Est, à une partie seulement de la parcelle 527.

Cette urbanisation pourra être partiellement visible depuis la crête parallèle située au Sud du hameau de Thias sur la commune de Tilhouse, mais le suivi des recommandations paysagères établies par le CAUE 65 et qui seront divulguées par la Municipalité[2] aidera à une meilleure insertion paysagère du bâti et à limiter les impacts visuels.

Pour la parcelle 305 situé à l'Est, le terrain étant surélevé de plus de 1 m par rapport aux terrains situés de l'autre coté de la RD 139, une bande inconstructible de 5 m est prévue en bordure de la voie de façon à inciter la future construction à reculer sur la profondeur de la parcelle et à limiter l'obstruction paysagère par les vis-à-vis.

[2] *cahier de recommandations paysagères élaboré dans le cadre du PADD des Baronnies pour anticiper les impacts des nouvelles constructions*


Section A
VILLAGE
CAPTOR
SAOURRES
Garravet
Chemin
Vicinal
Capvern
Molère
Capve
n° 639

La parcelle 527 (ex n°111) et partie 305 n'ont pas été étudiées par le Schéma directeur d'assainissement et n'ont pas fait l'objet d'étude sur l'aptitude des sols à l'assainissement. Les propriétaires de ces parcelles devront à leur charge, engager ce type d'étude pour la fournir au Spanc. Le pétitionnaire a aussi le choix de mettre en place un système convenant à tout type de sol comme les systèmes compacts dits « micro stations » agréés, auquel cas il n'est pas d'en l'obligation de fournir une étude de sol. (Source : Véolia assainissement mandaté par le spanc)

L'alimentation en eau potable dessert tous les nouveaux lots devenus constructibles.

L'ensemble du centre-bourg de Molère est défendu contre l'incendie par un poteau incendie 70 au débit insuffisant mais qui est complété par une réserve de 120 m^3. Les nouvelles zones constructibles à l'Ouest et à l'Est ne sont pas complètement couvertes pour le risque incendie (leur couverture est qualifiée par le SDIS « dégradée » mais le risque est faible).

Enfin, le réseau EDF nécessite, pour toute la partie Est du bourg (parcelles 527 (ex 111), parcelle 305, d'être renforcé sur 250 mètres pour un investissement communal de 15 000 €.

Pour desservir la partie Ouest du bourg (parcelles 423 et 518), il faudra réaliser une extension du réseau électrique sur environ 100 m pour un coût de 10600 € à charge de la commune.

Les autres terrains situés entre ces deux extrémités sont desservis par le réseau et ne nécessitent pas de travaux sur le réseau électrique.

5.3.2. Préserver l'espace agricole et sylvicole

Le territoire naturel ou agricole est de plus en plus convoité par une population hétéroclite, sans lien la plupart du temps avec la profession agricole. Il s'en suit :

- ⇨ Un mitage du territoire engendrant des coûts d'urbanisation élevés pour la collectivité (réseaux, accès aux services publics, etc.),
- ⇨ Des intérêts divergents et une cohabitation parfois difficile (plaintes de nuisances sonores des engins et des animaux, nuisances olfactives, etc., plaintes des dégradations des clôtures, du non-respect des espaces agricoles, etc.).

Ainsi, la carte communale permet de se conformer à l'article L121-1 du code de l'urbanisme et notamment par :

- ⇨ Un équilibre entre le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,
- ⇨ Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et ruraux, la préservation de la qualité de l'environnement et des paysages naturels, la sauvegarde du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'activité agricole est encore présente sur la commune. Il est donc nécessaire de la préserver et en conséquence, de bien délimiter les zones qui lui sont dévolues en fonction de son évolution actuelle voire future.

- ⇨ En préservant au maximum le terroir agricole : les terrains qui sont voués à la construction sont pour la plupart entre le bâti existant ou en limite de ce dernier,

- ⇨ En préservant un certain isolement des élevages vis à vis des habitations et réciproquement.

5.3.3. Valoriser et protéger le patrimoine naturel et paysager

La préservation des milieux naturels et du patrimoine paysager oblige à :

- ⇨ la protection des haies, bosquets, boisements et ripisylves présents sur le territoire qui constitue la trame verte du territoire favorable à la continuité écologique,

- ⇨ une conservation du caractère rural en laissant les chemins au petit gabarit, bordés de fossés enherbés, de talus ou de haies,

- ⇨ le respect des prescriptions d'assainissement (application du schéma directeur d'assainissement),

- ⇨ Un respect des objectifs du SDAGE en ce qui concerne la protection des milieux superficiels et souterrains, en appliquant ce qui est cité ci-dessus.

Pour les parcelles situées à moins de 100 m des réseaux existants et pour les besoins exclusifs du projet, l'article 51 de la loi UH sera mis en œuvre (raccordement aux réseaux existants à usage individuel aux frais du demandeur).

5.3.4. Synthèse

- ➢ Ouverture à l'urbanisation de 1,4 ha environ soit 0,8 % de la surface du territoire pour 11 lots environ.
- ➢ Conservation des zones naturelles ou agricoles en ZN sur près de 120 ha

« Zone non constructible naturelle ou agricole - Secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du 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 forestières et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

- ➢ Besoin en investissement (part communale) de 25 600 €.

6. EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE

6.1. Sur les milieux naturels et le développement durable

6.1.1. Biodiversité

Les futures zones constructibles ne concernent que les limites de zones naturelles contigües aux zones actuellement urbanisées et agglomérées. Il n'y aura aucune suppression d'habitats d'intérêt.

Les haies jouant un rôle dans le continuum écologique et assurant la connexion entre les zones d'habitat ne seront pas supprimées. Aucun boisement d'intérêt n'est impacté par l'ouverture à l'urbanisation.

La préconisation d'un assainissement conforme et la conservation des haies et ripisylves des ruisseaux contribueront à la qualité des habitats et espèces des milieux superficiels ainsi qu'à la qualité des milieux souterrains.

Les trames vertes et bleues seront intégralement préservées. L'impact sur les milieux naturels est négligeable.

6.1.2. Sur les paysages

Le fait d'éviter le mitage du territoire et que la municipalité avise les pétitionnaires de suivre les recommandations architecturales et paysagères du CAUE, préserve la qualité des paysages.

L'extension de l'urbanisation est limitée au comblement des vides laissés dans le tissu urbain ou à une périphérie très proche d'une urbanisation existante.

Un recul de 5 m de la zone constructible a été défini le long de la RD139 (partie parcelle 305) afin de limiter l'obstruction paysagère notamment pour les futures constructions situées de l'autre coté de la RD 139.

Les chemins, éléments structurants du paysage rural, seront maintenus en l'état : la sinuosité de leur tracé, leur petit gabarit, les talus enherbés et/ou fossés enherbés, les haies arborées ou arbustives seront préservés.

6.2. Sur le terroir agricole

En chiffre brut, l'extension des zones urbaines réduit de moins de 1 % la surface agricole du territoire communal. Cependant cette surface est logée entre le bâti existant ou en limite de celui-ci.

De plus cette réduction du terroir agricole sera échelonnée dans le temps (rappel : rythme de construction actuel de 4 lots en 10 ans).

6.3. Impacts socio-économiques

Le document d'urbanisme ouvre à la construction 11 lots environ. Sur la base de ménages composés de 2,8 personnes en moyenne et en tenant compte que sur 2 terrains ouverts à la construction, 1 lot sera effectivement bâti, les emménagements générés augmenteront la population d'une quinzaine de nouveaux habitants environ. Avec le même rythme de construction de 0.4 logements par an qu'actuellement, cet accroissement sera atteint d'ici 14 ans. En général, l'application d'un nouveau document d'urbanisme déclenche des transactions foncières et cette échéance peut être réduite à 10 ans.

Une partie de ces nouveaux ménages sera jeune et permettra de poursuivre le rajeunissement de la population dans la commune.

6.4. Sur les viabilités et équipements publics

- L'assainissement autonome sera validé par Véolia au cas par cas,

6.5. Sur les servitudes

Toutes les servitudes seront respectées (cf annexes):

- Les servitudes des rayons d'élevage soumis au RSD (35m) ;
- La servitude de la forêt soumise au régime forestier;
- La servitude tenant compte de la traversée d'une ligne électrique 60 KVA sur la partie sud du territoire;
- La servitude du retrait et gonflement d'argile;
- Les servitudes des réseaux publics.

7. COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, DE PLANIFICATION OU DE PRESERVATION

Le document d'urbanisme de Molère sera en cohérence avec :

- les objectifs du PADD des Baronnies,
- les objectifs du SDAGE Adour Garonne et du SAGE Adour Amont en cours d'élaboration
- la carte communale de Mauvezin et le PLU de Capvern.

Il prend en considération le respect des exigences du développement durable, notamment en matière de performance environnementale, de mixité sociale et de diversité des fonctions urbaines, conformément au code de l'Urbanisme et au Code de l'Environnement.

COMMUNE DE MOLERE (64)

CARTE COMMUNALE



RESUME

Le Maire,
Nadine LANTENANT

MAIRIE de MOLERE

Modifications – Mises à jour :

Délibération du conseil municipal le : 08-10-13

Arrêté du préfet le : - 8 NOV. 2013

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Alain CHARRIER

B2e LAPASSADE

B2e Lapassade
Hélioparc 2 av Pierre Angot
64053 PAU Cedex 09
Tel : 05 59 84 49 21
l.lapassade@b2elapassade.com

RESUME DU PROJET DE LA CARTE COMMUNALE

CONSTAT

La situation géographique de Molère est un atout puisqu'elle est située à 10 km de Lannemezan et 17 km de Bagnères de Bigorre, principaux bassins d'emploi des Baronnies.

Cet emplacement lui assure ainsi une certaine attractivité.

Depuis 1982, la population ne cesse d'augmenter assurant le rajeunissement de la population grâce à l'arrivée de jeunes ménages avec enfants.

Par ailleurs, l'activité agricole est encore présente sur le territoire avec la présence de deux élevages tournés vers les bovins et ovins.

Le tourisme est également une forme de revenus supplémentaires pour quelques habitants du village qui ont créé des gîtes.

L'urbanisation du village s'égrène le long de la RD 139, puis le long de la voie communale sur 700 m environ.

Il existe encore quelques possibilités de constructions dans le centre bourg entre le bâti existant.

OBJECTIFS

La municipalité s'est fixée des objectifs qui sont en cohérence avec ceux du Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) des Baronnies. Ces objectifs sont les suivants:

- Favoriser l'expansion démographique que connaît le territoire.
- Permettre à chaque commune de survivre, de rajeunir sa population et de se développer par la mise en place de documents d'urbanisme offrant des ouvertures à l'urbanisation de manière maîtrisée;
- Privilégier les constructions entre le bâti existant, et ne permettre que des extensions en marge de l'urbanisation existante,
- Ne développer de façon limitée que certains hameaux si leur urbanisation présente moins d'impact environnemental et paysager que le centre du village en respectant toutes les réglementations existantes.
- Accompagner le dynamisme de l'agriculture et ses possibles adaptations, reconversions en préservant le terroir agricole, en isolant les bâtiments d'élevages de l'habitat résidentiel de façon à leur permettre une exploitation sans risque de gêne pour le voisinage ainsi que d'éventuelles extensions.
- Protéger la qualité des milieux naturels et des paysages, en favorisant des formes urbaines respectant l'organisation traditionnelle du bâti, et en laissant des fenêtres paysagères en s'appuyant sur un cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Les objectifs de la municipalité sont :

- Maintenir la croissance du village et poursuivre le rajeunissement en cours;
- Conserver l'organisation du bâti et l'identité architecturale du centre du village en remplissant les vides entre le bâti existant,
- Nécessité d'étendre la zone agglomérée au-delà de la limite actuelle du bâti mais de façon limitée.

PARTI D'AMENAGEMENT

Les efforts consentis financièrement par la collectivité ne sont pas négligeables mais elle a pris le parti d'investir dans la survie de la commune et dans son renouvellement démographique.

Un total de 11 lots environ peut ainsi être ouvert à la construction, soit 1,4 ha environ. On peut supposer qu'avec l'occupation de la moitié des lots, la commune accueillera une population nouvelle d'une vingtaine d'habitants (pour une population actuelle de 47 habitants).

L'ouverture à l'urbanisation consistera à combler les vides entre le bâti existant et développer l'urbanisation de façon limitée et en marge de l'existant, aux extrémités Est et Ouest du centre-bourg.

L'extension des zones urbaines réduira, selon le rythme de construction et progressivement, 1% la surface agricole du territoire communal. Cette surface est constituée principalement de parcelles logées entre le bâti existant ou en marge de celui-ci.

EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE

- Sur les milieux naturels et le développement durable

  - Biodiversité

Les futures zones constructibles ne concernent que les limites de zones naturelles contigües aux zones actuellement urbanisées et agglomérées. Il n'y aura aucune suppression d'habitats d'intérêt.

Les haies jouant un rôle dans le continuum écologique et assurant la connexion entre les zones d'habitat ne seront pas supprimées. Aucun boisement d'intérêt n'est impacté par l'ouverture à l'urbanisation.

La préconisation d'un assainissement conforme et la conservation des haies et ripisylves des ruisseaux contribueront à la qualité des habitats et espèces des milieux superficiels ainsi qu'à la qualité des milieux souterrains.

Les trames vertes et bleues seront intégralement préservées. L'impact sur les milieux naturels est négligeable.

  - Sur les paysages

Le fait d'éviter le mitage du territoire et que la municipalité avise les pétitionnaires de suivre les recommandations architecturales et paysagères du CAUE, préserve la qualité des paysages.

L'extension de l'urbanisation est limitée au comblement des vides laissés dans le tissu urbain ou à une périphérie très proche d'une urbanisation existante.

Un recul de 5 m de la zone constructible a été défini le long de la RD139 (partie parcelle 305) afin de limiter l'obstruction paysagère notamment pour les futures constructions situées de l'autre coté de la RD 139.

Les chemins, éléments structurants du paysage rural, seront maintenus en l'état : la sinuosité de leur tracé, leur petit gabarit, les talus enherbés et/ou fossés enherbés, les haies arborées ou arbustives seront préservés.

- Sur le terroir agricole

En chiffre brut, l'extension des zones urbaines réduit de moins de 1 % la surface agricole du territoire communal. Cependant cette surface est logée entre le bâti existant ou en limite de celui-ci.

De plus cette réduction du terroir agricole sera échelonnée dans le temps (rappel : rythme de construction actuel de 4 lots en 10 ans).

- Impacts socio-économiques

Le document d'urbanisme ouvre à la construction 11 lots environ. Sur la base de ménages composés de 2,8 personnes en moyenne et en tenant compte que sur 2 terrains ouverts à la construction, 1 lot sera effectivement bâti, les emménagements générés augmenteront la population d'une quinzaine de nouveaux habitants environ. Avec le même rythme de construction de 0.4 logements par an qu'actuellement, cet accroissement sera atteint d'ici 14 ans. En général, l'application d'un nouveau document d'urbanisme déclenche des transactions foncières et cette échéance peut être réduite à 10 ans.

Une partie de ces nouveaux ménages sera jeune et permettra de poursuivre le rajeunissement de la population dans la commune.

- Sur les viabilités et équipements publics

L'assainissement autonome sera validé par Véolia au cas par cas,

- Sur les servitudes

Toutes les servitudes seront respectées (cf annexes):

- Les servitudes des rayons d'élevage soumis au RSD (35m) ;
- La servitude de la forêt soumise au régime forestier;
- La servitude tenant compte de la traversée d'une ligne électrique 60 KVA sur la partie sud du territoire;
- La servitude du retrait et gonflement d'argile;
- Les servitudes des réseaux publics.

COMMUNE DE MOLERE

CARTE COMMUNALE



Annexes

Le Maire,
Nadine LANTENANTI

MAIRIE de MOLÈRE

Modifications – Mises à jour :

Délibération du conseil municipal le : 08-10-13

Arrêté du préfet le :

B2e LAPASSADE

Bureau Etudes Environnement

Hélioparc Pau-Pyrénées
2 av Pierre Angot
64053 PAU Cedex 09

Tel : 05 59 84 49 21
Fax : 05 59 30 30 67
E-Mail :lydie.lapassade@wanadoo.fr

SOMMAIRE

1 ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD) : 2

2 ANNEXES SANITAIRES 4

2.1 LE RESEAU D'EAU POTABLE ET INCENDIE 5
2.1.1 Réseau AEP 5
2.1.2 La défense contre l'incendie 7
2.2 L'ASSAINISSEMENT 9
2.3 DECHETS 11
2.4 HABITAT 12

3 SERVITUDES ET CONTRAINTES 15

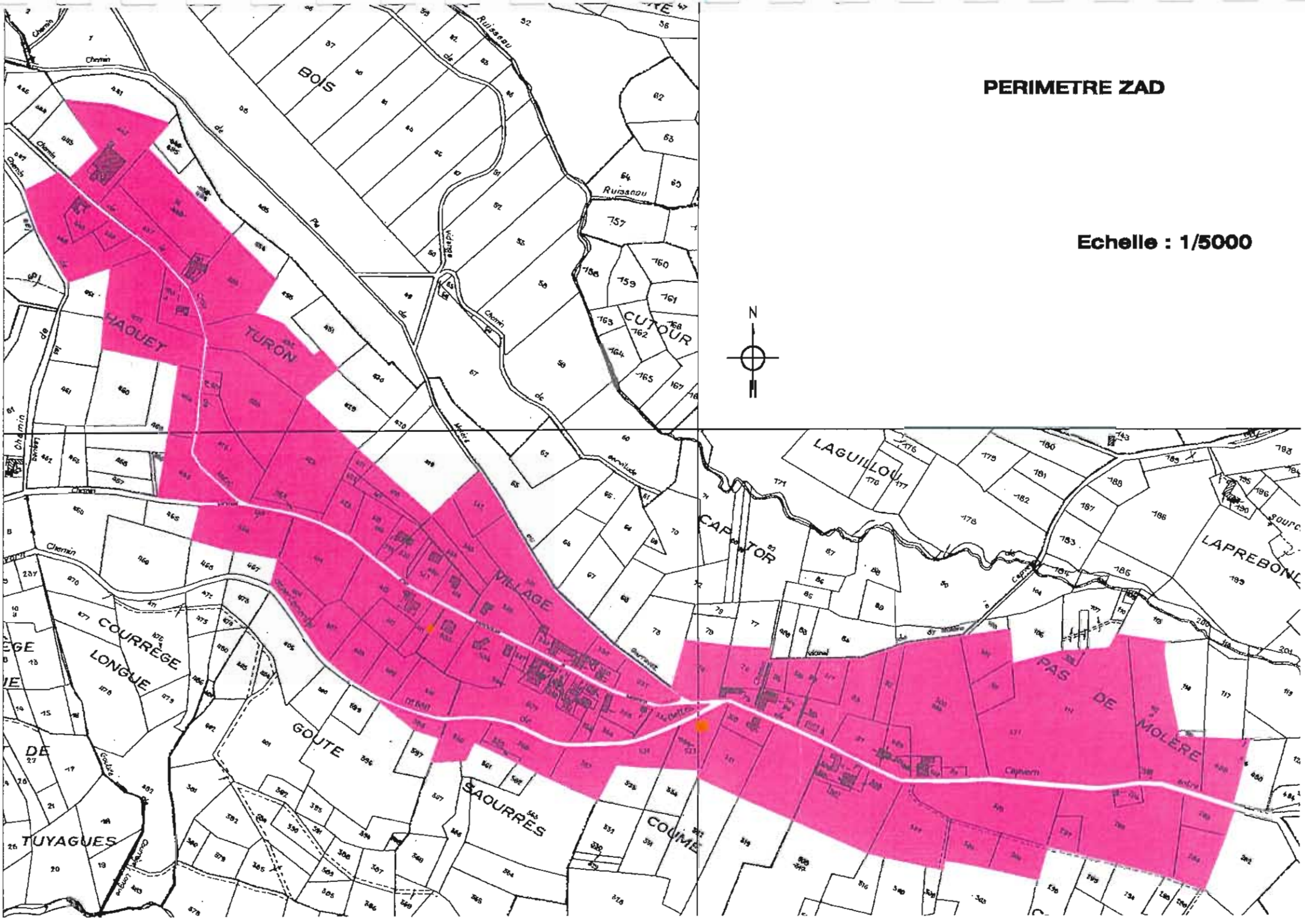
3.1 SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE 16
3.1.1 Servitudes liées aux activités agricoles 16
3.1.2 Servitudes ou contraintes liées à l'environnement 17

4 TABLEAU DES FUTURS LOTS CONSTRUCTIBLES 23

1 ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD) :

PERIMETRE ZAD

Echelle : 1/5000



2 ANNEXES SANITAIRES

2.1 LE RESEAU D'EAU POTABLE ET INCENDIE

2.1.1 RESEAU AEP

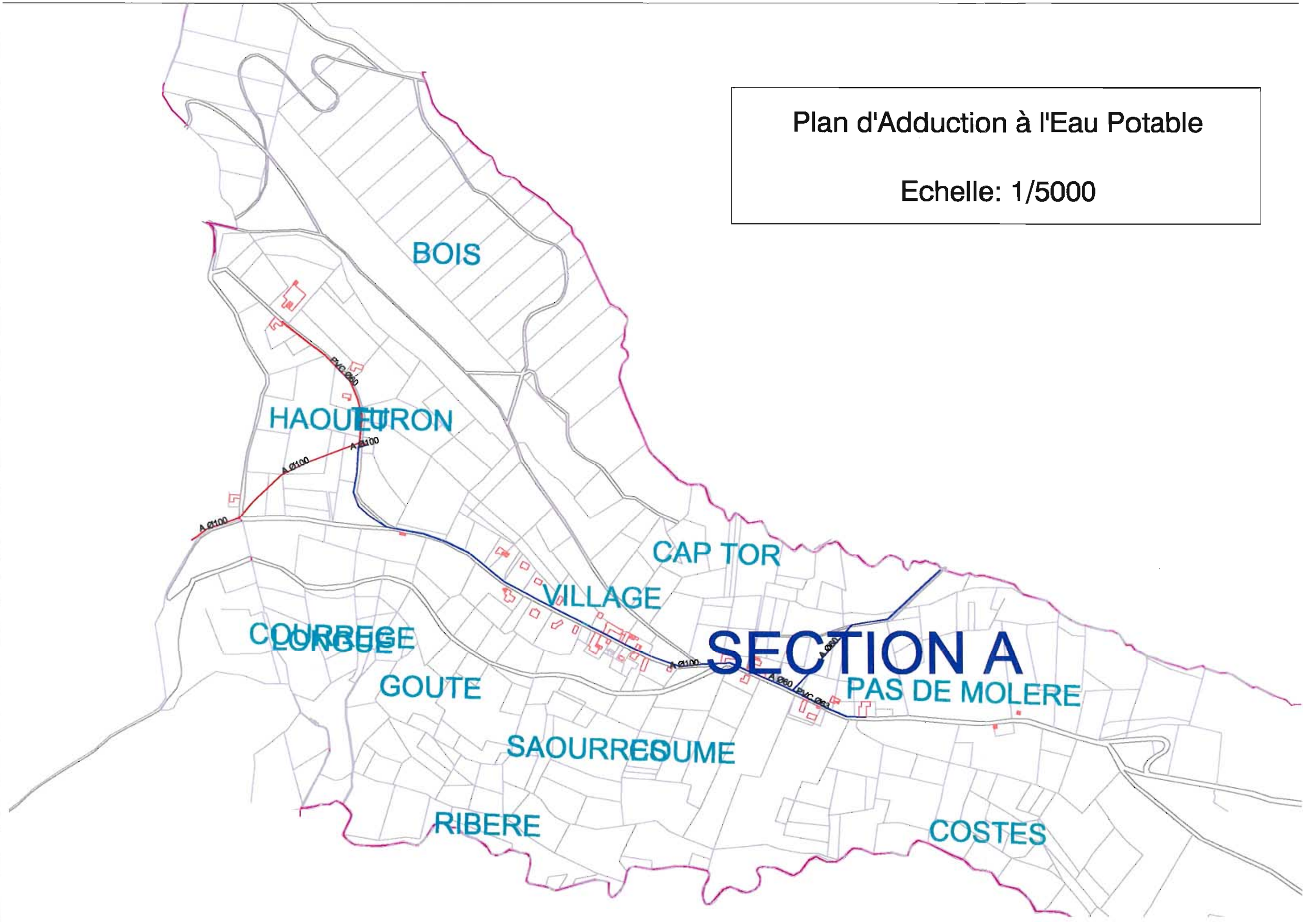
La gestion de l'eau potable est gérée le Syndicat Intercommunal de l'Adduction à l'Eau Potable de la vallée de l'Arros et le mode d'exploitation est délégué à Saur.

Le territoire de Molère est alimenté par Capvern et un réservoir assure la distribution sur la commune de Benqué via un réseau d'adduction d'eau sous la RD 139 (cf extrait plan transmis par le SIAEP Arros).

L'analyse effectuée par le service Santé-Environnement de l'Agence Régionale de la Santé Midi-Pyrénées sur les eaux distribuées montre une bonne qualité. Les contrôles sont réalisés : à la source (captage), lors de la mise en distribution (réservoir), en distribution (robinet à usage courant). Les analyses sont donc toutes conformes aux normes.

Plan d'Adduction à l'Eau Potable

Echelle: 1/5000



2.1.2 LA DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

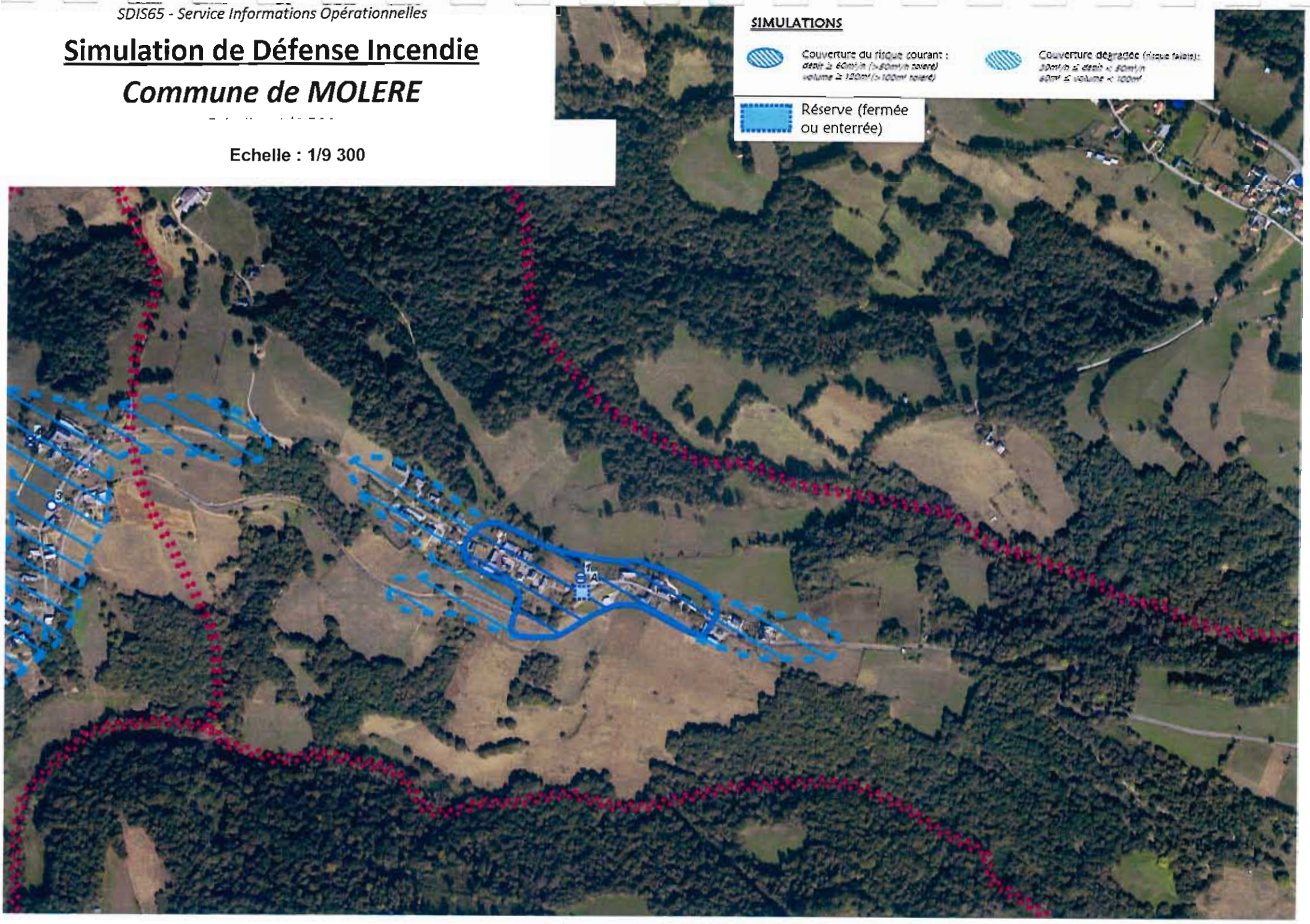
L'ensemble du centre-bourg de Molère est défendu contre l'incendie par un poteau incendie 70 au débit insuffisant mais qui est complété par une réserve de 120 m^3. Les nouvelles zones constructibles à l'Ouest et à l'Est ne sont pas complètement couvertes pour le risque incendie (leur couverture est qualifiée par le SDIS « dégradée » mais le risque est faible).

SDIS65 - Service Informations Opérationnelles

Simulation de Défense Incendie

Commune de MOLERE

Echelle : 1/9 300



2.2 L'ASSAINISSEMENT

La société Véolia Assainissement gère l'assainissement dans la commune. Un schéma directeur d'assainissement (SDA) a été approuvé mentionnant que le mode d'assainissement est autonome sur toute la commune.

Dans le centre-bourg, la zone de perméabilité du terrain est inférieure à 15 mm/h, il a été prévu un filtre à sable vertical drainé avec rejet dans le milieu hydraulique superficiel pour une superficie recommandée de 2500m.

Seules les parcelles n°466, 467 et 468 sont situées dans une zone où la perméabilité du terrain est supérieure à 15mm/h et où il a été prévu des tranchées d'infiltration.

SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES BARONNIES

DATE :	ECHELLE :
Avril 2000	1 / 5 000e

Français d'Ingénierie et d'Environnement
ESPACE SERENA – 1, Boulevard Reynaldo
26 800 SAINT-GAUDENS
Tél. 05 62 00 00 00 – Fax 05 62 00 00 00

Commune de Molère

65 130 MOLERE

CARTE D'APTITUDE DES SOLS

LEGENDE

- Zone où la perméabilité du terrain est inférieure à 15 mm/h et où la pente du terrain naturel est inférieure à 15%
  Dispositif préconisé: filtre à sable vertical drainé avec rejet dans le milieu hydraulique superficiel
  Superficie recommandé: 2500 m²
- Zone où la perméabilité du terrain est supérieure à 15 mm/h et où la pente du terrain naturel est inférieure à 10%
  Dispositif préconisé: tranchées d'infiltration
  Superficie recommandée: 2500 m²
- Limite de zones d'étude
- Fosse à créer
- Sens général d'écoulement
- 01 Numéro de sondage

BOIS
HAOUET
CAP TOR
PAS DE MOLERE
GOURREGE LONGUE
GOUTE
SAOURRES
COUME
COSTES
RIBERE

2.3 DECHETS

La commune de Molère a transféré la compétence « Déchet » à la Communauté des Communes des Baronnies (arrêté n°2006-324-4). Elle a pour compétence de collecter et traiter les déchets ménagers et assimilés de la commune.

Toute la population est desservie, par une collecte hebdomadaire, en ce qui concerne les ordures ménagères et les emballages ménagers (collecte sélective).

3 HABITAT

L'habitation est un des éléments essentiels de l'identité des Baronnies. Toutes les maisons des Baronnies sont bâties selon un modèle de base représenté par la plus petite d'entre elles. Même les maisons qui n'avaient pas de vocation agricole ont été construites selon ce même schéma.

Il s'agit d'une maison rectangulaire aux murs très épais (60 cm environ), constitués de pierres et roches trouvées sur place, grossièrement taillées, posées les unes sur les autres et reliées par un mortier grossier à la chaux. Les murs, qui tiennent par gravité (les fondations sont inexistantes ou peu profondes), sont souvent couverts d'un enduit à la chaux.

Le toit, à deux pentes, est couvert d'ardoises clouées sur des voliges jointes reposant sur la charpente. A chaque bout du toit, on peut observer un pan coupé (appelé «cul-de-poule» ou «pardon» de charpentier) qui a pour rôle de casser la force du vent. L'espace compris entre le bord extérieur du toit et le haut des murs est comblé par des dalles de schiste ou des planches. Le toit est généralement surmonté, au Sud, d'une lucarne. La charpente, en ferme, est classique. Certains toits comportent des pigeonniers. Ces lucarnes offrent des variations de formes : lucarne à croupe, lucarne à abside (ou capucine), lucarne à fronton, lucarne à bois chantournés. Ces petits ouvrages, destinés à aérer le fenil pour les premiers et à apporter de la lumière sous les toits pour les seconds, rompent la monotonie du toit et lui apportent une indéniable harmonie. Les lucarnes sont une des grandes richesses architecturales des Baronnies, puisque, tout en respectant toujours la fonctionnalité, leur placement sur le toit et leur forme générale sont déclinées sous un grand nombre de variantes.

Toute maison comporte nécessairement une cheminée adossée à l'un des deux murs pignons.

Portes et fenêtres trament avec régularité et symétrie les façades des maisons. Elles assurent les fonctions d'ouverture et d'éclairage. Leurs menuiseries sont raccordées à la maçonnerie par des encadrements de pierre, de bois ou de briques pour les maisons de style 1900. Réalisées dans des proportions harmonieuses, toujours plus hautes que larges, les ouvertures participent à l'équilibre des façades.

La porte d'entrée est souvent centrée sur la façade principale avec un seuil de pierre pour éviter les eaux de ruissellement. L'encadrement des portes et parfois aussi celui des fenêtres est fait d'une pierre de taille gris-bleu proche du marbre et originaire des carrières de Laborde. Le linteau comporte une clef d'arc ouvragée comportant la date de construction de la maison et un motif représentant très souvent un cœur, à l'endroit ou à l'envers, parfois une coupe d'abondance, d'autres fois une croix basque, une étoile ou une fleur de lis ou un soleil, ... Le linteau peut être droit ou cintré.

Les fenêtres sont disposées de part et d'autre de la porte de façon régulière et alignées verticalement. Elles ont deux battants à petit-bois.

Des percements secondaires sont parfois pratiqués dans les murs borgnes exposés au mauvais temps pour assurer la ventilation et apporter un peu de lumière. Ces ouvrages sont toujours de petite taille et adoptent une forme horizontale ou verticale effilée. Encadrés avec du bois ou de la pierre, parfois dotés d'un volet en bois, ils présentent différents aspects.

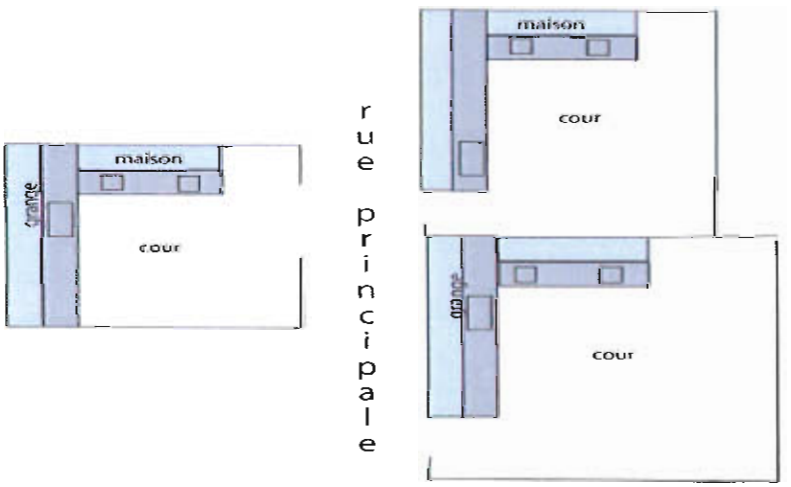
Les granges se situent dans le prolongement de l'habitation ou bien fait avec elle un angle droit. Il est rare qu'elle constitue un bâtiment indépendant

Il arrive que les façades au soleil, Est ou Sud, soient surmontées d'une galerie. Bien abritée du vent, cette galerie tire tout profit de sa bonne orientation :

- séchage du bois et de certaines récoltes (maïs) en dessous,
- lieu d'agrément tempéré,
- ensoleillement en hiver des pièces qui se trouvent en arrière de la galerie, lorsque le soleil est au plus bas dans le ciel, et donc réchauffement,
- non-pénétration en été du soleil dans ces mêmes pièces, lorsque l'astre est haut dans le ciel, et donc apport de fraîcheur.

La cour se trouve au carrefour des activités professionnelles et de la vie de la maison. Tous les bâtiments qui composent la maison (maison, grange, porcherie, poulailler, hangar...) tournent leur façade vers la cour. La forme en L ou en U des bâtiments l'abrite contre le mauvais temps et lui confère une certaine intimité. Le sol de la cour est aplani, ce qui oblige souvent, à cause du relief, à construire tout autour des murs de soutènement.

La maison des Baronnies est délimitée uniquement par des murets ou des haies et la plupart du temps le portail en est absent. Actuellement, les habitants multiplient les enclos et portails de toutes sortes.



La grange-étable est un bâtiment indispensable à la vie rurale puisqu'elle accueille de nombreuses activités: remise, étable, écurie, fenil, atelier... Située orthogonalement par rapport à la maison, sa conception architecturale est avant tout fonctionnelle:

- des murs solides pour protéger du froid la partie consacrée à l'étable,
- un treillis de lattes de bois, disposées en carrée ou en losange, formant parfois des dessins plus recherchés, pour permettre la ventilation du fenil,
- de grandes portes pour passer commodément,
- de petites ouvertures pour éclairer et ventiler,
- une partie entièrement ouverte sur la cour pour entreposer et abriter les attelages et les outils, tout en pouvant les faire entrer et sortir sans entrave,
- le toit en ardoise et doté d'une grande lucarne fourragère qui permet d'engranger le foin. Des outeaux améliorent la ventilation et évacuent les gaz de fermentation, propices à l'incendie. Ces outeaux ont des formes diverses, triangulaires coniques ou rectangulaires, et s'inscrivent dans l'espacement entre 2 chevrons.

4 SERVITUDES ET CONTRAINTES

4.1 SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

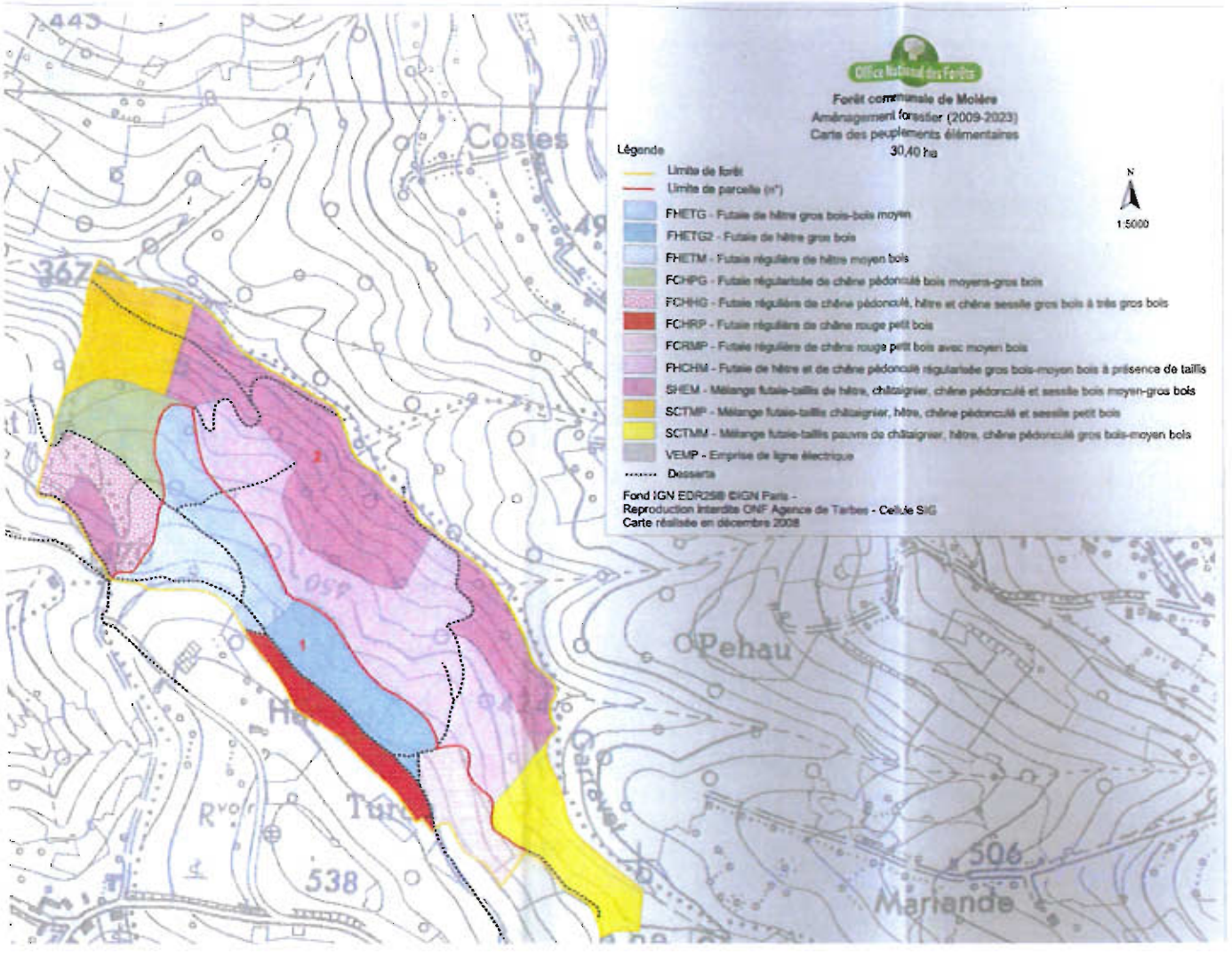
4.1.1 SERVITUDES LIEES AUX ACTIVITES AGRICOLES

D'après la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations et le service ICPE de la préfecture des Hautes-Pyrénées, la commune ne possède aucune installation classée. Cependant, deux élevages sont soumis aux Règles Sanitaires Départementales qui imposent un rayon d'élevage pour une fumière de 35m comme suit.

« Les fumiers provenant des écuries, vacheries, bouveries, bergeries, porcheries, élevages de volailles ou de petits animaux sont évacués aussi souvent qu'il est nécessaire. Leurs dépôts ne doivent en aucun cas être établis sur les terrains compris dans le périmètre de protection des sources et des captages d'eau, à moins de 20 m des aqueducs utilisés pour le transport des eaux potables, et à moins de 35 m des puits et citernes. Ils doivent être également établis à une distance d'au moins 35 m des voies publiques, des établissements publics et des habitations. Dans ce cas, cette distance pourra être réduite à moins de 35 m, en restant toutefois supérieure à 5 m, si les fumiers sont déposés sur des aires étanches, convenablement aménagées pour permettre l'évacuation des purins, soit dans des fosses appropriées, soit aux conduits d'évacuation des eaux usées de la collectivité. » (Extrait du RSD).

4.1.2 SERVITUDES OU CONTRAINTES LIEES A L'ENVIRONNEMENT

4.1.2.1 Boisements soumis au régime forestier



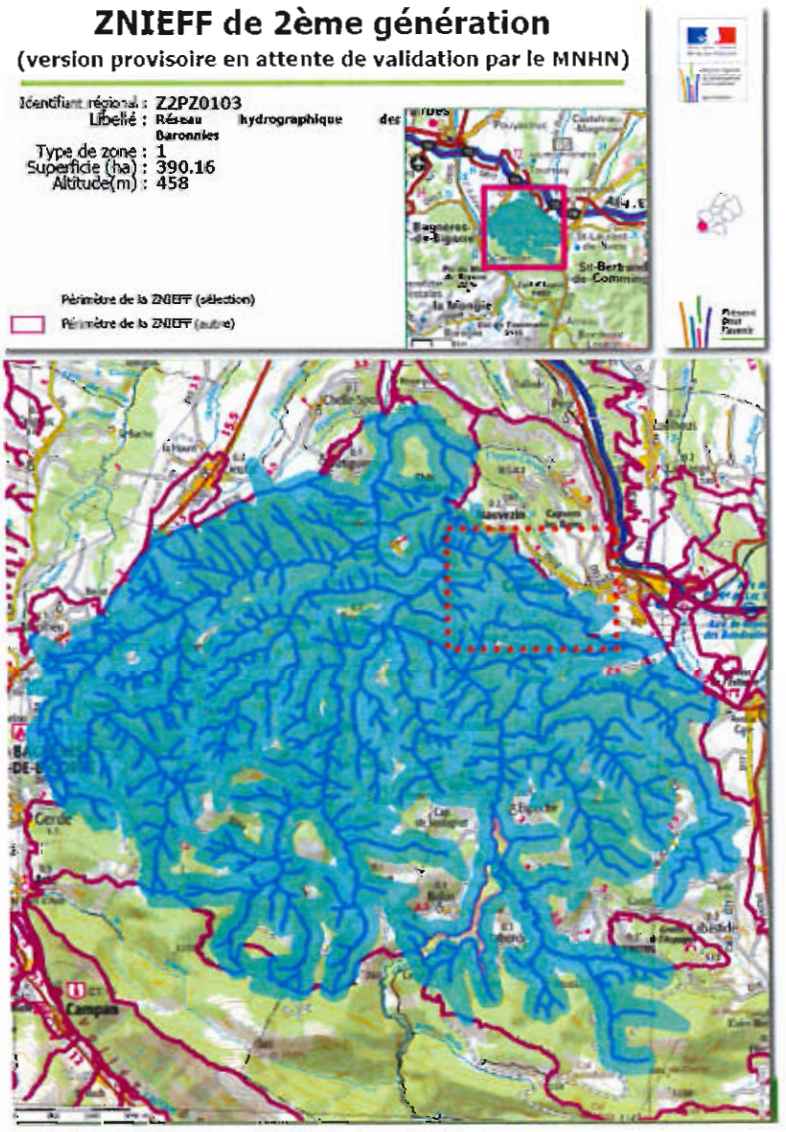
4.1.2.2 ZNIEFF de type II

L'extraordinaire richesse des habitats de qualité de ce territoire permet de comprendre aisément que sa totalité ait été classée en ZNIEFF de type II (ensembles naturels riches et peu modifiés dont la délimitation est peu aisée).

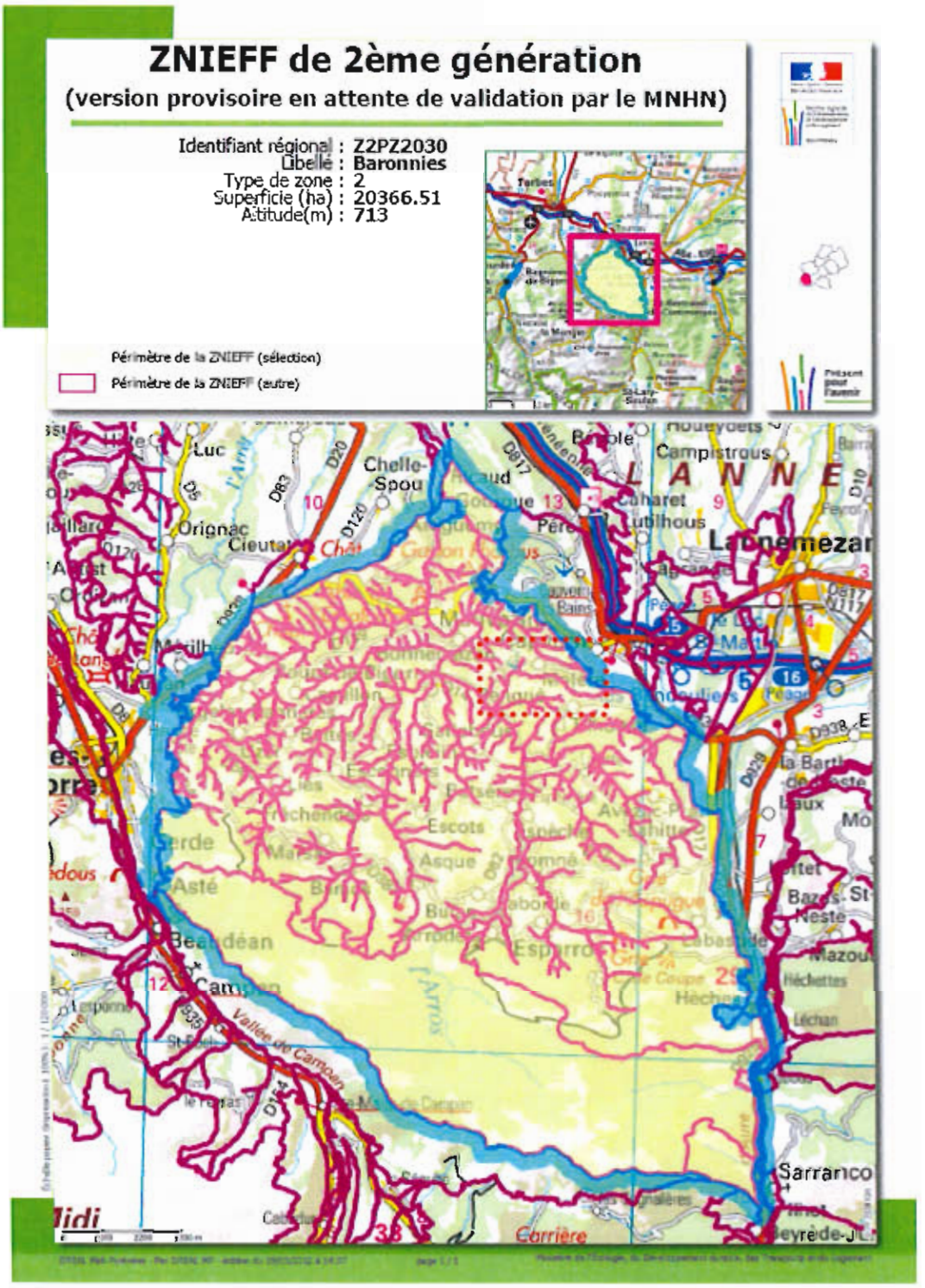
Cette classification permet donc de préserver les milieux naturels, habitats d'une grande biodiversité. Les ZNIEFF présentes sur le territoire s'intitulent :

- Baronnies
- Réseau hydrographique des Baronnies

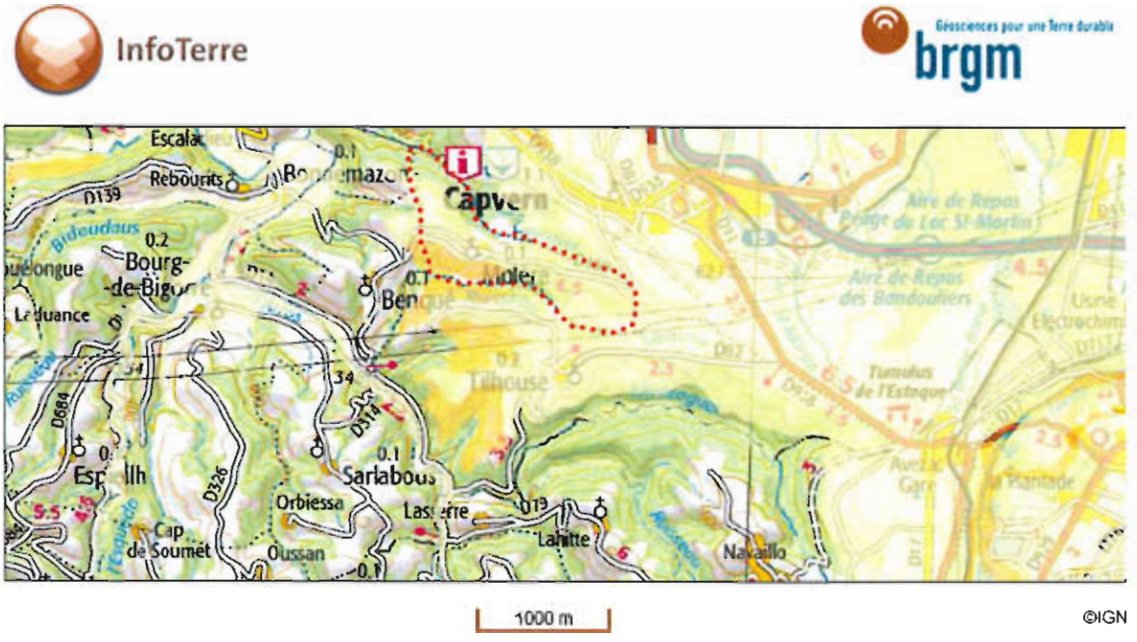
Localisation de la ZNIEFF du réseau hydrographique des Baronnies sur le territoire de Molère



Localisation de la ZNIEFF des Baronnies sur le territoire de Molère



4.1.2.3 L'aléa mouvement de terrain



Aléa retrait-gonflement des argiles (MEEDDM-BRGM)

Propriétaire : BRGM-MEEDDM

Information : Non renseigné

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

CARTE COMMUNALE
MOLERE (65)

Plan des servitudes et contraintes

Partie Ouest

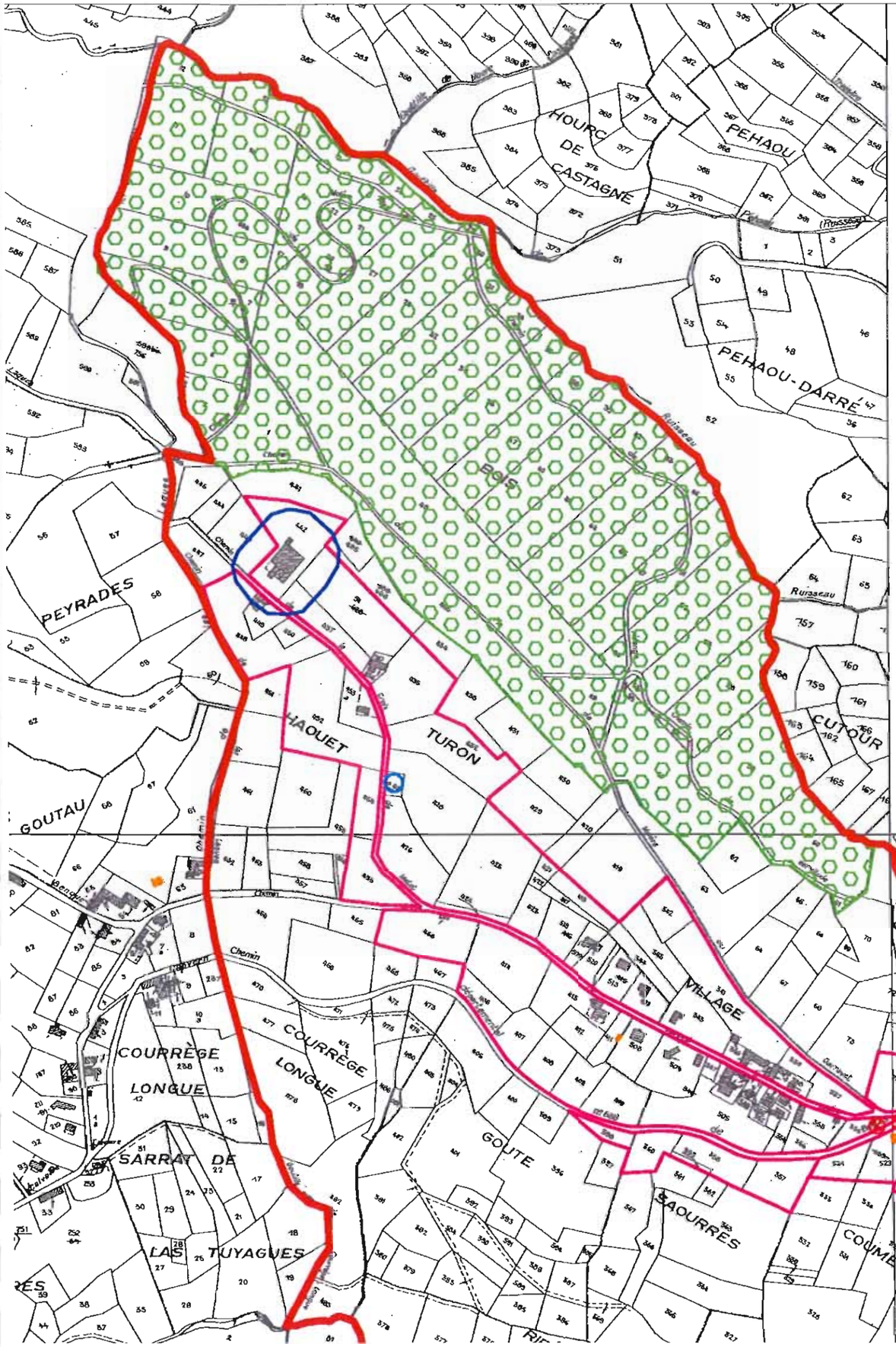
Echelle : 1/5000

Date : Juin 2012

Légende

- *Réactualisation du bâti à partir d'une reconnaissance terrain*
- *ZAD (Zone d'aménagement différé)*
- *Elevage soumis au RSD avec rayon d'isolement de 35 m*
- *Lignes électriques*
- *Réservoir eau potable*
- *Boisement soumis au Régime Forestier*
- *Réserve incendie*
- *Poteau incendie*

N



CARTE COMMUNALE MOLERE (65)

Plan des servitudes et contraintes

Partie Est

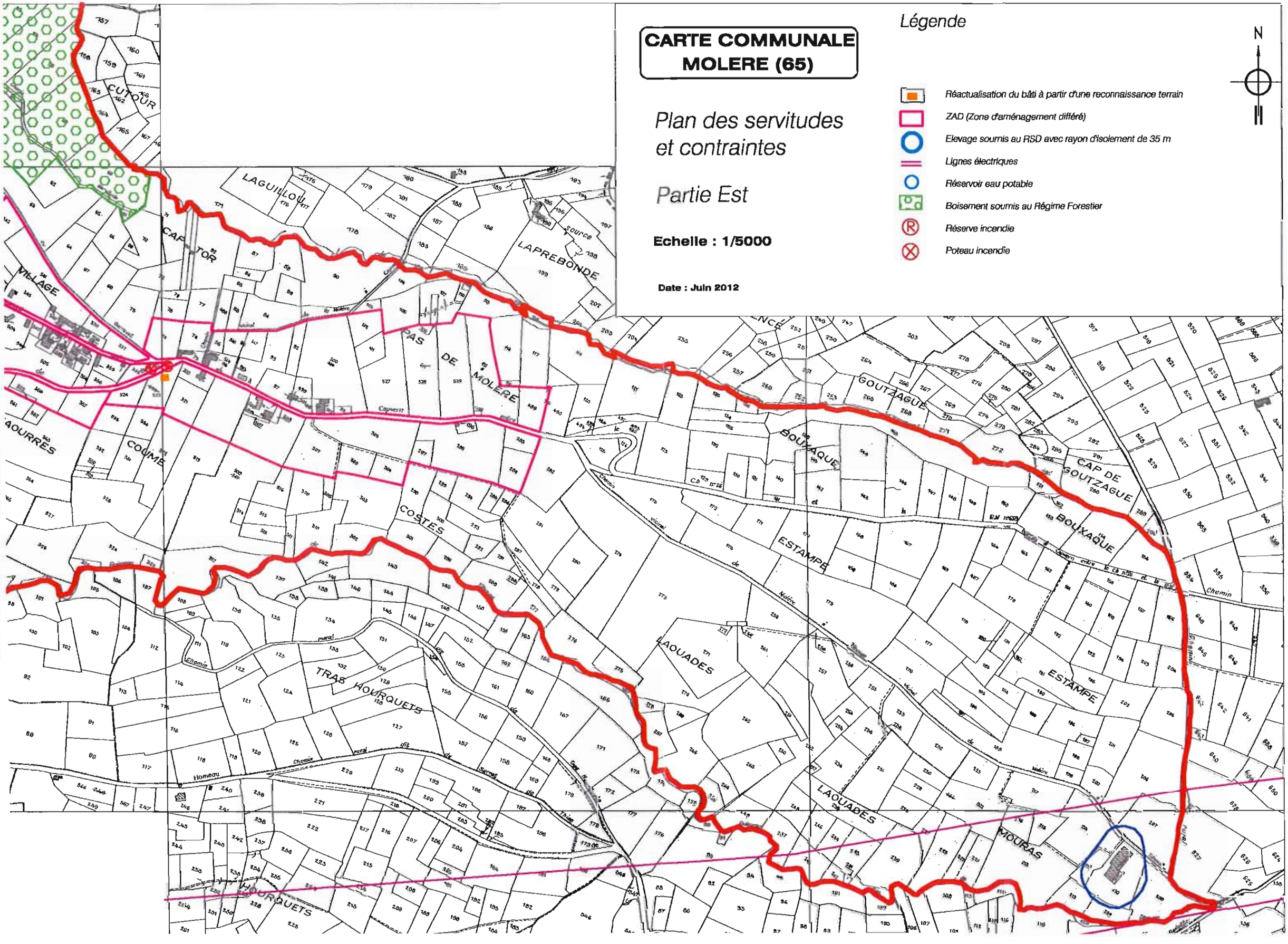
Echelle : 1/5000

Date : Juin 2012

Légende

- *Réactualisation du bâti à partir d'une reconnaissance terrain*
- *ZAD (Zone d'aménagement différé)*
- *Elevage soumis au RSD avec rayon d'isolement de 35 m*
- *Lignes électriques*
- *Réservoir eau potable*
- *Boisement soumis au Régime Forestier*
- *Réserve incendie*
- *Poteau incendie*

N



5 TABLEAU DES FUTURS LOTS CONSTRUCTIBLES

TABLEAU DES FUTURS LOTS CONSTRUCTIBLES - MOLERE							
	N° parcelles	**Superficie (mesurée sur autocad)**	**Nombre de lots**	**Commentaires**	**AEP**	**Dispositif assainissement autonome**	**Réseau électrique**
	Partie 305	1090	1	Recul de 5 m du bord de la voie pour éviter les vis-à vis de constructions obstruant le paysage	correctement desservi	étudié en partie par le SDA nécessite étude sol à charge du propriétaire	renforcement nécessaire sur au plus 250 ml nécessité investissement de la commune de 15000 € maximum (estimation qui avait été chiffrée pour 7lots)
	partie 527 (ex 111)	800	1		correctement desservi	Non étudié par le SDA nécessite étude sol à charge du propriétaire	
	partie 500	860	1		correctement desservi	Filtre à sable vertical drainé	
	partie 307	640	1		correctement desservi	Filtre à sable vertical drainé	
	partie 509	980	1		correctement desservi	Filtre à sable vertical drainé	desservi
	Partie 97	0	0	jardin aménagé	correctement desservi	Filtre à sable vertical drainé	desservi
	partie 319	1850	1		correctement desservi	Filtre à sable vertical drainé	desservi
	partie 74	1280	1		correctement desservi	Filtre à sable vertical drainé	desservi
	337	1710	1		correctement desservi	Filtre à sable vertical drainé	desservi
	partie 345	860	1		correctement desservi	Filtre à sable vertical drainé	desservi
	518	2120	1		correctement desservi	Filtre à sable vertical drainé	extension du réseau BT sur 160 ml nécessaire nécessité investissement de la commune de 10600 €
	423	1640	1		correctement desservi	Filtre à sable vertical drainé	
Total		**13830**	**11**				