

**COMMUNE DE MOULEDOUS (65190)**

**CARTE COMMUNALE**



**RAPPORT DE PRESENTATION**



Approbation par délibération  
du conseil municipal

*en date du*

29 AOUT 2011



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

**Jean OSSUN**

Approbation par arrêté  
du Préfet *du* 27 SEP. 2011

Pour le Préfet et par délégation,  
la Secrétaire Générale,

**Marie-Paule DEMIGUEL**  
Pour ampliation :

P/le Préfet des Hautes-Pyrénées  
Le Chef de bureau délégué

*Jean-Christophe CASTAGNOS*

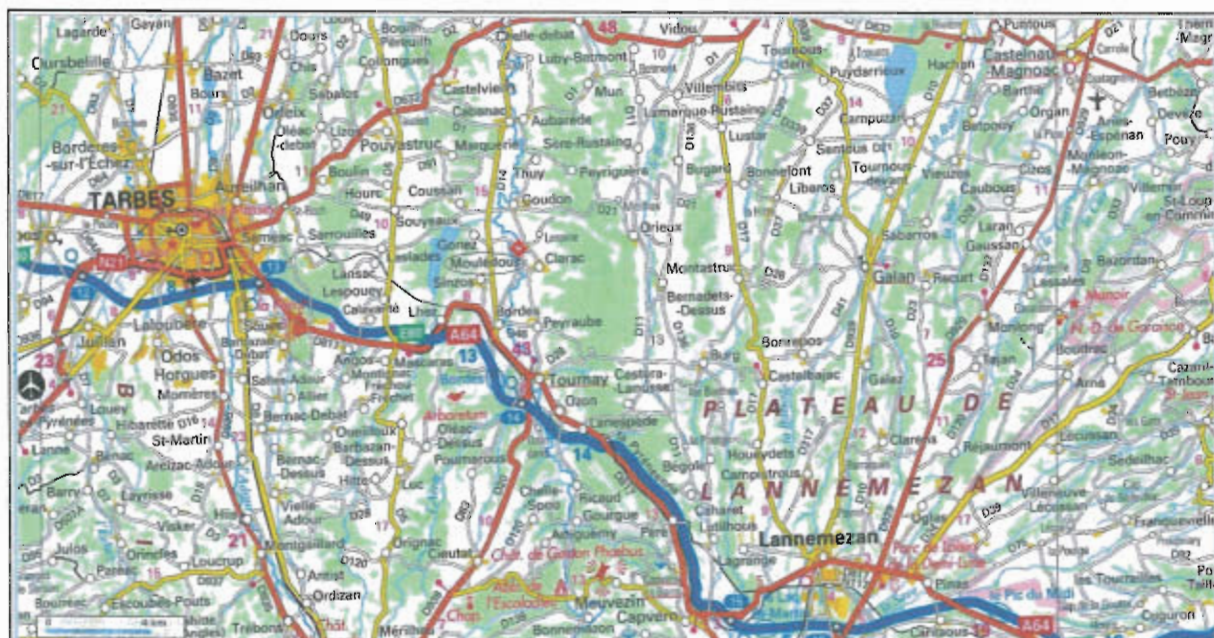
## **SOMMAIRE**

<b>I-ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>p.3</b>
1- Une commune de coteaux	
2- Une vallée entre deux versants de coteau	
3- Une géologie d'argile et de calcaire	
4- Un climat doux	
5- Une histoire	
6- Un paysage naturel de cultures et de bois	
7- Un habitat relativement groupé	
8- Les équipements publics	
9- Voirie et réseaux	
10- Les risques naturels	
<b>II- LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE.....</b>	<b>p.10</b>
1- L'évolution récente de la population	
2- Une activité locale encore agricole	
3- Une tendance résidentielle	
<b>III- PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT.....</b>	<b>p.15</b>
A l'échelle intercommunale	
A l'échelle communale	
<b>IV- LES CHOIX COMMUNAUX.....</b>	<b>p.16</b>
<b>V- LE ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE.....</b>	<b>p.17</b>
1- L'urbanisation projetée	
2- Les zones agricoles et naturelles	
<b>VI- LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>p.20</b>

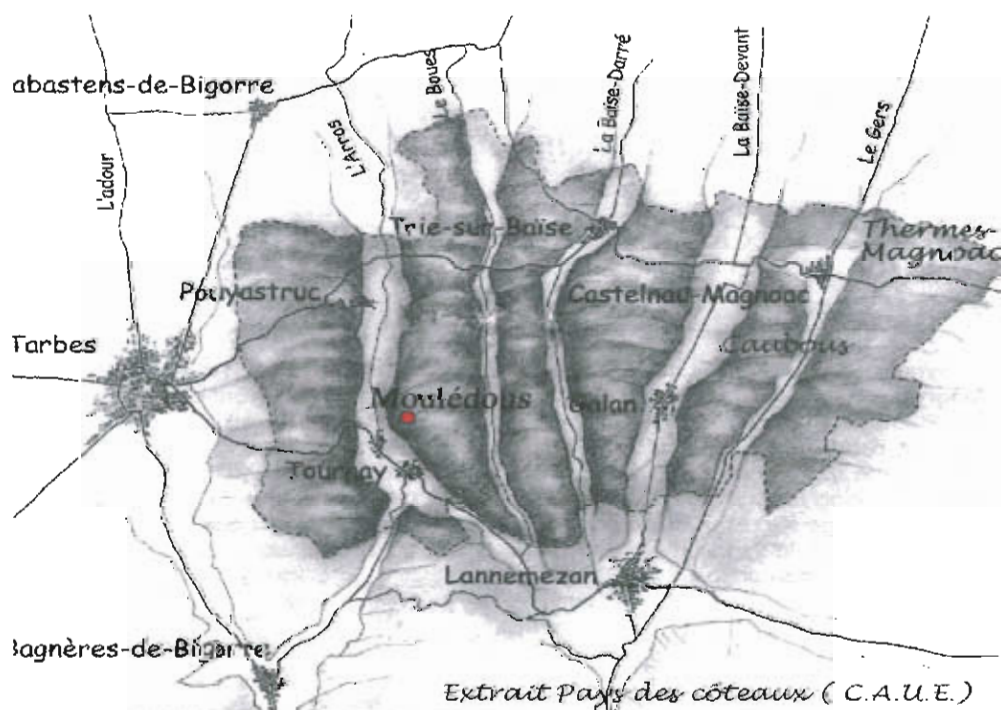
## L - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DES LIEUX ET DE L'ENVIRONNEMENT

### 1- Une commune de coteaux.

La commune de Moulédous dans le département des Hautes-Pyrénées, est une commune rurale de 171 habitants située sur les coteaux à 6km au nord de Tournay et à 27km de Tarbes, rattachée au canton de Tournay dans le pays des Coteaux.



Le territoire communal s'étend sur 698 hectares entre 260 et 338m d'altitude, traversée du sud au nord par la vallée de l'Arros, entourée des communes de Goudon et Peyriguère au nord, Clarac Bordes et Peyraube au sud, Sinzos et Gonez à l'ouest, Orioux et Bernadets-Dessus à l'est.

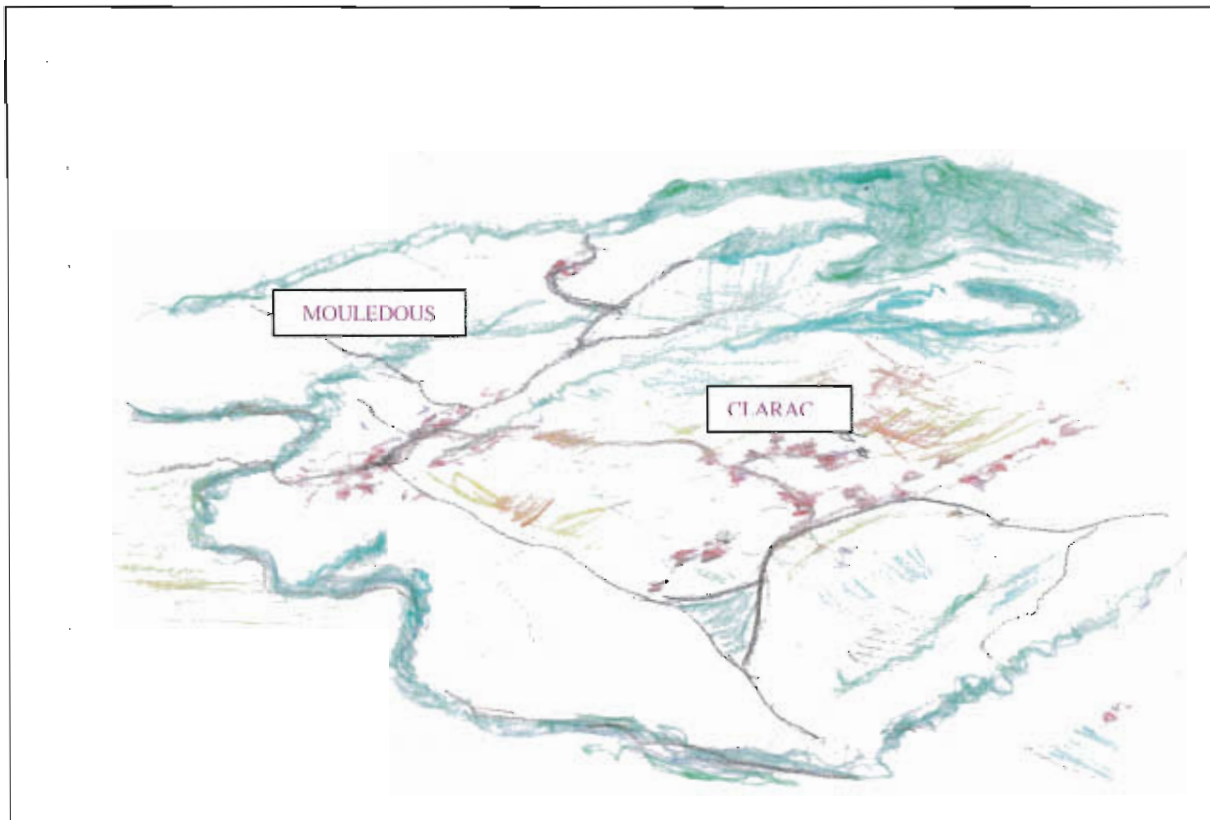




## 2- Une vallée entre deux versants de coteaux.

La commune est étendue, d'une part, sur le versant ouest-sud-ouest d'un coteau orienté nord-sud, dont les pentes sont limitées, à l'ouest, par la traversée du nord au sud de l'Arros et, à l'est, par une crête boisée dont les pentes se terminent dans la vallée de l'Allier.

*Moulédous partage avec Clarac le versant sud-ouest du coteau vers la vallée de l'Arros*



D'autre part, à l'ouest, la commune s'étend en partie sur la vallée de l'Arros pour remonter sur un versant est de coteau où se situe le quartier de Moulédous-Darré

L'agriculture a été et reste l'une des principales composantes du paysage sur la crête entre les pentes boisées autour du village et dans la vallée de l'Arros. Les pentes du coteau à l'ouest sont relativement peu importantes et ont permis la culture sur les parties les moins abruptes tandis que les bois couvraient les zones non cultivables vers la crête de coteau



### 3- Une géologie d'argile et de calcaire

Dans les coteaux, les alluvions des hautes terrasses alternent avec des calcaires du tertiaire et des plaquages de colluvions anciennes à cailloux. En bas de versant, le sol est constitué d'alluvions des basses et moyennes terrasses avec, au pied du coteau, des colluvions limoneuses argilo-sableuses non calcaires. Sur ces colluvions caillouteuses, les sols sont argileux en surface.

Le long des cours d'eau, les alluvions fluviales actuelles forment des accumulations formées de mélange de sables, graviers et galets dans une matrice argileuse.

### 4- Un climat doux

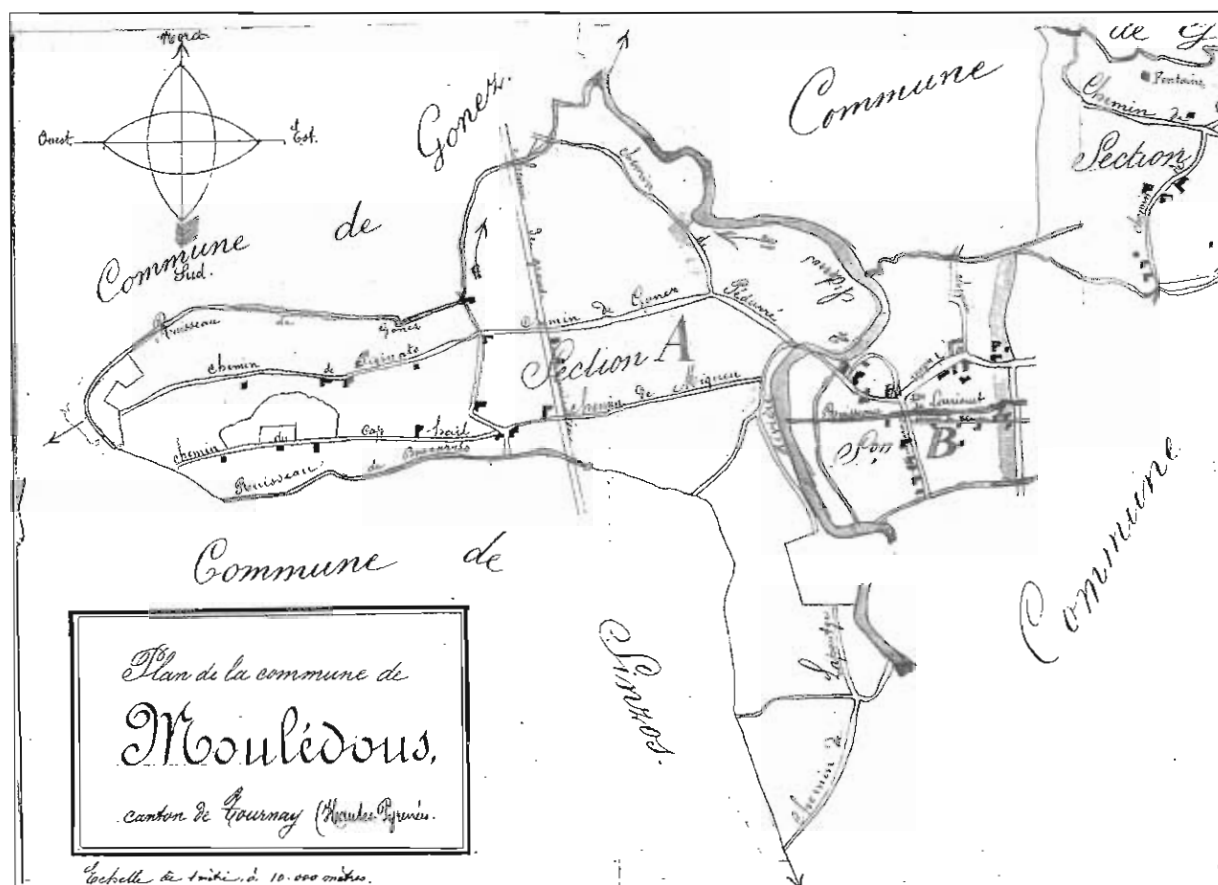
La commune de Moulédous, bien que subissant comme l'ensemble de la région l'influence de la chaîne pyrénéenne, jouit d'un climat de type sub-atlantique.

Par sa situation dans les coteaux, les températures y restent assez douces et avec moins de jours de précipitations bien qu'importantes (1000 mm par an). Les vents dominants restent de secteur ouest, dont la vitesse moyenne est faible mais que la crête de coteau, où sont implantées les habitations, subit sans protection.

### 5- Une histoire

Moulédous est issue de l'ancienne implantation d'un camp retranché sur le Parrau de Costet et bien qu'un lieu-dit soit nommé le Château, il n'existe plus aucun monument protégé sur la commune. Au-dessus de l'Eglise, il y est parlé de l'existence d'une ancienne chapelle qui aurait fait l'objet d'apparition d'une statue de la Vierge (Vierge de l'Aubépine).

La population fut maximale en 1887 avec 405 habitants répartis entre le village (211h.) et les hameaux de Moulédous-Darré (111h.) et Lespine (83h.).



## 6-Un paysage naturel de cultures et de bois

La mise en valeur agricole du territoire communal s'est étendue sur des parcelles du versant ouest et dans la vallée de l'Arros.

Les cultures variées se sont installées sur les pentes les plus faibles et dans la plaine tandis que les versants les plus en pente et la crête sont occupés par des boisements de hêtres et de chênes accompagnés aujourd'hui d'un peu de résineux (115 ha de bois).

Le mode d'exploitation agricole en versant de coteau a entraîné une certaine concentration puis extension de l'habitat auprès du village avec peu de dispersion des anciennes exploitations.

Les habitations situées au village sont entourées par des parcelles encore très agricoles ou naturelles.

Le paysage orienté sud/sud-ouest offre une large perspective vers les lointains des montagnes des Pyrénées.

Ce paysage ouvert a attiré un développement résidentiel en particulier sur Moulédous-Darré mais il convient de garder la qualité et l'identité du village en évitant une dispersion des nouvelles constructions.



## 7- Un habitat relativement groupé sur deux coteaux

A l'origine, le bourg de Moulédous s'est implanté avec des maisons groupées autour de la place principale et de l'église tandis qu'un quartier, Moulédous-Darré se développait sur l'autre versant est de la vallée



Les extensions se sont réalisées ensuite le long des voies suivant les courbes de niveau en recherchant les meilleures expositions vers le sud-ouest.



*Une semi-continuité du bâti au village avec des constructions en limites de l'espace public des voies.*

Le village n'est constitué en fait que de quelques maisons, de l'église et ancienne école, dont la juxtaposition donne un aspect groupé le long de la rue. Le parcellaire s'organise de part et d'autre de la voie bordée des constructions.



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

L'habitat récent a maintenu son développement le long certaines voies pour des raisons de facilité d'accès à la voirie et aux équipements et la recherche des perspectives vers les Pyrénées. Les nouvelles maisons ne sont plus implantées en limite de la rue mais situées au milieu de parcelles sans référence à l'habitat traditionnel. Ces constructions ne recherchent plus le regroupement mais plutôt l'isolement et peuvent être perçues comme des éléments perturbateurs du paysage par une mauvaise insertion au site existant.

## **8- Les équipements publics**

Une première école de garçons fût édifée en 1805. Aujourd'hui l'école maternelle et primaire est située dans le village dans la nouvelle école construite en 1848. Pour le collège, les élèves sont accueillis à Tournay .



L'église paroissiale de style roman a été construite au XIX<sup>e</sup> siècle.



### **9-Voirie et réseaux**

Le territoire communal est traversé par la route départementale 20 qui sert de support au centre du village et qui rejoint Tournay au sud. La route départementale 14 dessert l'ensemble de la plaine nord-sud qui longe l'Arros et la RD 214 y relie le village tandis que la RD 614 y raccorde Moulédous-Darré

Il n'existe pas de captage d'eau potable sur le territoire communal mais un réservoir de 60m<sup>3</sup> est situé à proximité du village sur la commune de Clarac.

L'ensemble des habitations est desservi par des canalisations d'eau potable de diamètre inférieur ou égal à 60 mm à partir d'une conduite principale d'adduction de 125mm.

Certains secteurs desservis par le réseau ne peuvent pas intégrer de nouvelles habitations sans renforcement. Par ailleurs, ce réseau n'est pas en mesure de répondre aux conditions de débit et de pression pour la sécurité incendie, celle-ci est assurée par des réserves d'eau réparties entre les quartiers une réserve en continue de 5m<sup>3</sup> au village et deux réservoirs de 72m<sup>3</sup> à Moulédous-darré.

La commune ne possède pas de réseau d'assainissement collectif et l'ensemble des habitations traite leurs effluents par assainissement individuel.

La faible densité de l'habitat permet de maintenir, sans inconvénient pour la qualité des sols, ce type d'assainissement.

La commune ne souhaitant pas engager de nouvelles dépenses importantes en matière de réseaux d'eau ou d'assainissement, les secteurs constructibles sont à définir en fonction de cet impératif

### **10- Les risques naturels.**

La commune est soumise au risque d'inondation le long de l'Arros pour lequel un plan de prévention (PPRI) a été élaboré et approuvé. Ce plan définit des zones inconstructibles et des zones constructibles sous conditions. La zone d'urbanisation étant concernée, la carte communale est élaborée en tenant compte de cet impératif.

La commune est située en zone sismique moyenne de niveau 3 dans laquelle s'appliquent les règles parasismiques pour toutes les constructions.





## II -LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE.

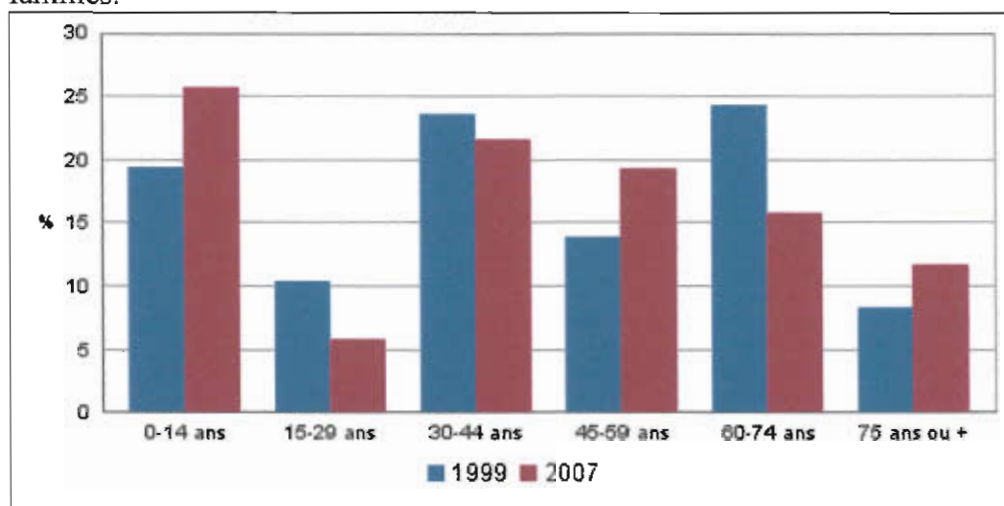
### 1- L'évolution récente de la population

La commune a connu une augmentation de sa population entre 1975 et 2007 mais ne comptait plus que 144 habitants au recensement de 1999 (source INSEE) et 171 habitants en 2010 (source INSEE).

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
<b>Population</b>	134	121	114	146	144	168
<b>Densité moyenne (hab/km²)</b>	19,2	17,3	16,3	20,9	20,6	24,1

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

La tranche d'âge des plus jeunes croît depuis 1999 montrant l'installation de nouvelles familles.



### 2- Une activité sur la commune encore agricole

Sur 87 actifs et 59 ayant un emploi en 2007, en dehors de 2 artisans et des agriculteurs, aucun salarié n'a une activité sur la commune, les actifs ayant un emploi extérieur à la commune bénéficient du bassin d'emploi de Tournay et Lannemezan.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité		
	2007	1999
<b>Ensemble</b>	87	80
<b>Actifs en %</b>	75,3	67,5
<b>dont :</b>		
<b>actifs ayant un emploi en %</b>	67,4	60,0
<b>chômeurs en %</b>	7,9	7,5
<b>Inactifs en %</b>	24,7	32,5
<b>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</b>	4,5	10,0
<b>retraités ou préretraités en %</b>	7,9	16,3
<b>autres inactifs en %</b>	12,4	6,3

La part des retraités est en diminution dans l'ensemble de la population ainsi que celles des inactifs confirmant l'implantation de familles avec doubles actifs et enfants dans la commune comme solution à la recherche de résidences individuelles en milieu rural

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2007				
	<b>Hommes</b>	<b>%</b>	<b>Femmes</b>	<b>%</b>
<b>Ensemble</b>	32	100,0	29	100,0
<b>Salariés</b>	24	72,7	27	90,0
<b>Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée</b>	23	69,7	23	76,7
<b>Contrats à durée déterminée</b>	0	0,0	3	10,0
<b>Intérim</b>	0	0,0	0	0,0
<b>Emplois aidés</b>	0	0,0	1	3,3
<b>Apprentissage - Stage</b>	1	3,0	0	0,0
<b>Non salariés</b>	9	27,3	3	10,0
<b>Indépendants</b>	8	24,2	3	10,0
<b>Employeurs</b>	1	3,0	0	0,0
<b>Aides familiaux</b>	0	0,0	0	0,0

La population active possède encore 4 agriculteurs à temps plein et 2 autres en pluriactivité. Mais 5 autres exploitants ont leur siège d'exploitation dans les communes voisines. Les exploitations à temps plein ou en pluri-activité sont de surfaces relativement étroites d'une moyenne de 12 à 20 hectares, les plus importantes ne dépassent pas 50 ha, sans compter les retraités qui continuent une petite activité sur moins de 3ha.

La principale spéculation agricole sur les versants est l'élevage et dans la plaine, 90% d'occupation de la surface agricole utile concernent des surfaces exploitées en maïs pour le développement d'un élevage bovin –viande.

Les bâtiments agricoles et sièges d'exploitation sont en partie intégrés au village mais aucun bâtiment d'élevage fait l'objet d'une servitude de protection par rapport aux habitations.

L'évolution agricole n'est actuellement pas gênée par la présence des habitations anciennes ou nouvelles bien que le territoire exploité soit réparti sur pratiquement l'ensemble des terrains de la commune.



### 3- Une tendance résidentielle

En 1999 le nombre de logements était de 71 dont 10 logements vacants et 8 résidences secondaires. En 2007, selon le nouveau recensement INSEE, le nombre total de logements serait de 84 dont 67 résidences principales, 9 résidences secondaires et 8 logements vacants.

Évolution du nombre de logements par catégorie	1968	1975	1982	1990	1999	2007
<b>Ensemble</b>	54	57	61	68	71	84
<b>Résidences principales</b>	38	37	42	50	53	67
<b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b>	7	10	13	6	8	9
<b>Logements vacants</b>	9	10	6	12	10	8

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Toutes les résidences sont en maisons individuelles dont la moitié date d'avant 1948. La surface habitable reste supérieure à 95 m<sup>2</sup>.

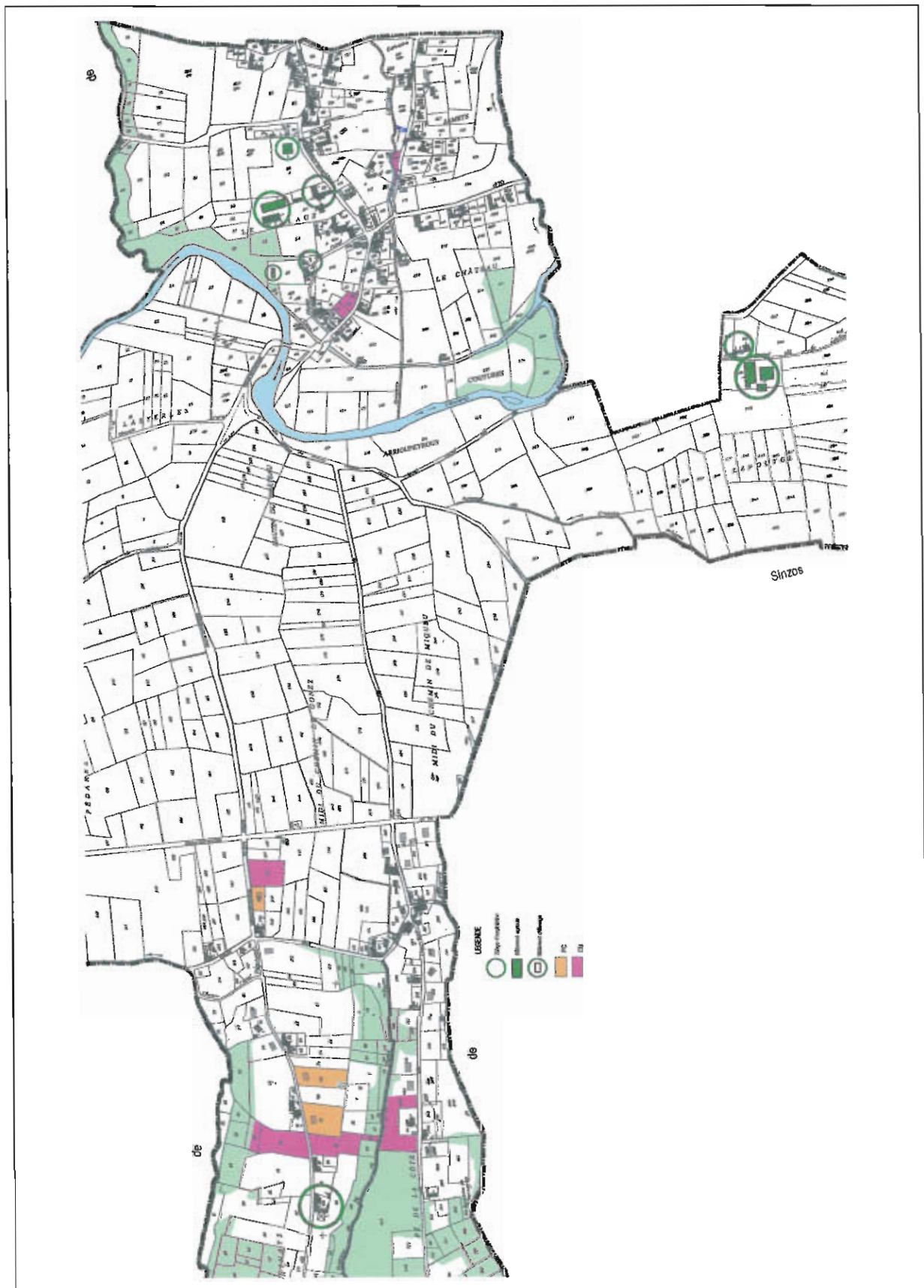
Entre 2005 et 2010, 15 permis de construire ont été délivrés pour des habitations nouvelles, et 1 permis concerne un bâtiment ancien.

Toutes les habitations récentes sont des habitations individuelles dont la surface de la majorité varie de 100 à 200 m<sup>2</sup>.

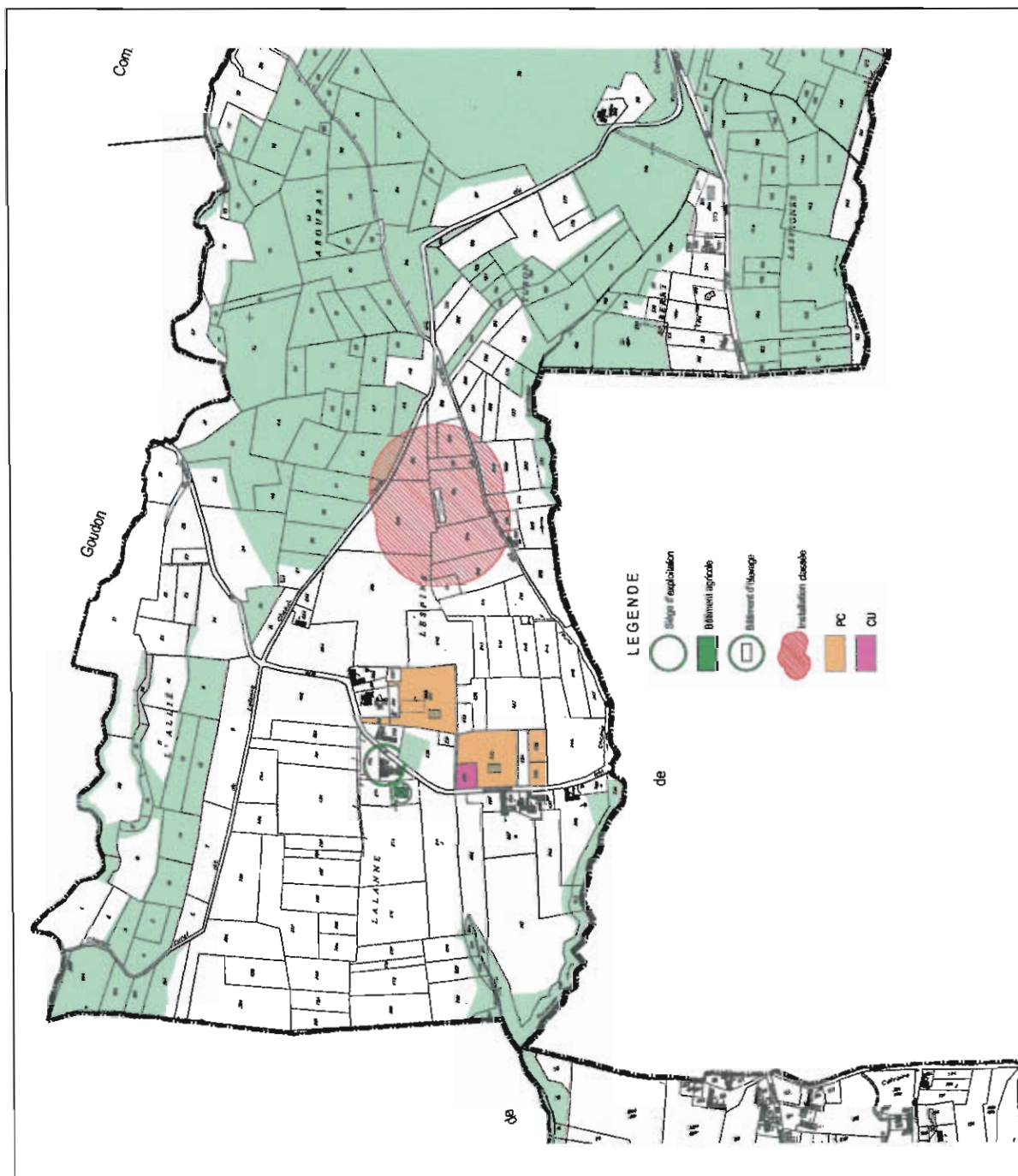
Récemment, la demande de 17 certificats d'urbanisme en 5 ans dont 4 en 2010 annonce une tendance à la mise en vente de terrains pour répondre à une nouvelle demande d'habitat. Cette légère augmentation traduit l'évolution générale de la décohabitation mais aussi d'une demande accrue d'actifs dans le secteur d'emploi et l'augmentation du nombre de retraités recherchant une résidence principale ou secondaire à la campagne.

Cette demande concerne autant des ventes de terrain que des opérations précises mais indique que la carte communale est d'autant plus utile pour, à la fois, dimensionner les possibilités des extensions possibles et les situer dans les secteurs les mieux desservis en réseaux existants pour éviter l'augmentation des coûts pour la commune.

## Certificats d'urbanisme, permis de construire et exploitations agricoles ( 1<sup>ère</sup> partie )



# Certificats d'urbanisme, permis de construire et exploitations agricoles ( 2<sup>ème</sup> partie )





### **III-LES ENJEUX TERRITORIAUX ET LES PERSPECTIVES.**

#### **A l'échelle intercommunale**

Moulédous fait partie de la zone d'emploi et de services qui s'étend autour de Tournay située dans la vallée de l'Arros, mais aussi de Tarbes du fait de la réalisation de l'autoroute A64. Dans le cadre de la communauté de communes avec le chef-lieu, la commune participe aux actions de développement économique, en particulier à la réalisation des zones d'activités. Aucune zone n'est prévue dans la commune

Son développement récent en terme d'habitation est directement lié à l'attractivité de ce Pays en termes de services, d'artisanat et de commerces.

#### **A l'échelle communale**

L'incitation au développement de Moulédous est justifiée pour un type d'habitat qui se démarque de l'habitat dense des maisons de ville que l'on trouve dans les chefs-lieux de Lannemezan ou Tournay sans toutefois encourager la dispersion de l'habitat rural qui n'est plus aujourd'hui souhaitable pour des raisons d'environnement, de maîtrise agricole et de transports.

La demande d'habitat dans une telle zone rurale n'est plus le fait de l'économie agricole, même s'il faut en conserver et améliorer la capacité productive, mais essentiellement d'une demande de résidents qui recherchent le calme et l'attrait de l'espace rural.

Il s'agit soit de population dont l'activité est compatible avec un certain isolement, soit issue de ce milieu rural agricole ou de services et tout en ayant un emploi situé ailleurs accepte les contraintes de déplacement, soit des retraités qui recherchent un espace de tranquillité tout en supportant la proximité agricole.

En général ces nouveaux habitants souhaitent disposer d'un minimum d'espace et de services pour leur habitat sur des parcelles plus largement dimensionnées que dans un milieu urbain.

Mais le village contient une unité architecturale et urbaine qu'il convient de respecter pour en conserver l'identité qui s'est construite tout au long de son histoire. Cette identité est d'une forme plus discontinue que dans des villages denses et sera encore différente avec les constructions récentes.

Le but de la carte communale est aussi d'exprimer à travers ces diversités d'urbanisation, une nouvelle cohérence et unité de la commune en rassemblant les divers hameaux ou quartiers dans une même volonté de mieux vivre dans un espace paysager de qualité.

#### IV -LES CHOIX COMMUNAUX.

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

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

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

Les principaux objectifs fixés par la municipalité sont les suivants :

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

Les 5 dernières années ont enregistré une demande de 15 permis de construire pour construction nouvelle sur des surfaces de l'ordre de 2000 à 4000 m<sup>2</sup> de terrain représentant une moyenne d'environ 3 constructions par an. On peut estimer que cette demande se maintiendra dans l'avenir par l'augmentation de résidences de retraités ou de familles s'éloignant des agglomérations pour une recherche foncière plus économique.

Dans les 10 années à venir, il convient de répondre à une demande de l'ordre de **30 constructions nouvelles** soit une nouvelle population de l'ordre de 60 habitants.

La consommation de terrains peut cependant être plus faible que celle observée ces dernières années si l'on applique un principe d'utiliser au mieux les zones urbanisables en réduisant les parcelles constructibles à 1500m<sup>2</sup>. Il convient alors de rechercher les zones les plus proches des parties actuellement urbanisées pour répondre à ce principe et l'action foncière communale pour encourager la division des trop grandes parcelles sans en augmenter le prix à l'unité de surface.

##### **2- Préserver les meilleurs espaces cultivés pour le maintien de l'activité agricole**

L'activité agricole actuelle doit être maintenue à la fois pour conserver une population active rurale au village et préserver le paysage communal qui y est lié.

L'analyse des secteurs agricoles conclut à protéger particulièrement les secteurs de la plaine de l'Arros et ainsi que les terrains d'exploitation du secteur nord-est du village.

Mais il convient également de maintenir l'objectif de préservation des terrains agricoles en dehors des parties actuellement urbanisées quand il s'agit de parcelles de grandes surfaces et de faibles pentes ( la presque-totalité du territoire ne dehors des parties déjà bâties ou non boisées y compris celles desservies par des voies communales ou du réseau d'eau ont bénéficié de l'aide de la PAC).

##### **3- Protéger les bois et les paysages naturels**

Il s'agit de garder un cadre de vie agréable autour du village et des parties bâties en conservant les haies, les bois et les points de vue qui structurent le paysage actuel.

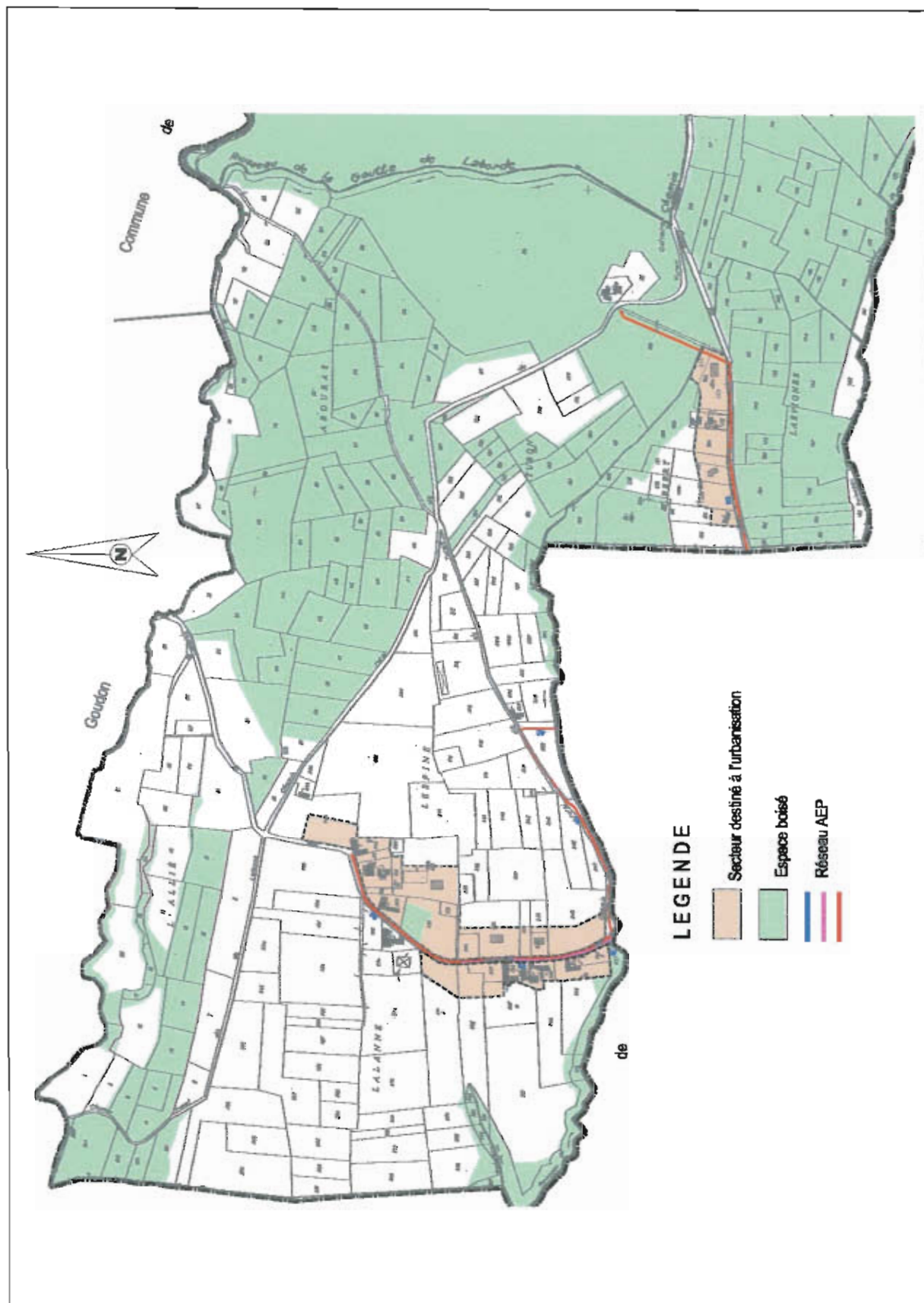
Si cette protection se justifie pour la qualité de vie recherchée par les habitants, elle peut aussi permettre l'attraction raisonnable de la commune pour de nouveaux résidents ou du tourisme rural en raison de la richesse du paysage.

## Zonage village et côté Ouest (1<sup>ère</sup> partie)





## Zonage côté Est ( 2<sup>ième</sup> partie )



## 1-L'URBANISATION PROJETEE

Le développement urbain proposé correspond au confortement et au développement relatif des secteurs déjà bâtis ou engagés par des décisions récentes d'autorisations de construire ou de certificats d'urbanisme et conformément aux dispositions applicables, l'urbanisation doit se réaliser dans l'économie générale des sols.

Ces extensions, compatibles avec les réseaux d'eau et d'électricité existants ou à réaliser par la commune, permettent d'éviter de renforcer les parties déjà équipées en maintenant dans cette première carte communale les coupures de paysage et d'activité agricole entre les pôles ainsi définis du village, de Moulédous-Darré et des hameaux de Lespine ou Berry.

Les secteurs dans lesquels les constructions seraient autorisées sont les suivants :

- dans le village, autour de la RD 20 entre l'Arros et la limite sud-ouest de la commune avec Clarac et le long des 2 rues existantes vers l'est (une douzaine de constructions possibles dans l'hypothèse où les parcelles actuelles sont peu divisées)
- à Moulédous-Darré le long des 2 chemins de Piginats et de Pé de la Côte en évitant tout débordement nouveau sur la plaine (une dizaine de constructions) en intégrant les terrains situés dans la zone de participation pour voies et réseaux (PVR) déjà approuvée et ayant fait l'objet d'un début d'exécution le long de la RD 14.
- au hameau de Lespine en reliant ce qui est déjà bâti tout en préservant l'activité agricole (pour environ 8 constructions)
- à Berry en incorporant les dernières autorisations de construire sans développement limité par le réseau d'eau (2 à 3 maisons)

Les possibilités en superficie constructible correspondent à moins d'une quarantaine de constructions en plus des parties bâties existantes maximum, qui satisferaient aux besoins des 10 années à venir. Ce nombre n'est qu'un potentiel qui ne serait pas forcément atteint en raison de la rétention foncière liée au maintien de l'activité agricole de certains propriétaires mais qui pourrait être également satisfait si les constructions se réalisent sur des parcelles divisées à la surface minimale pour l'assainissement individuel

Les zones constructibles sont localisées sur le plan de zonage.

Aucune zone constructible n'est touchée par un risque naturel en dehors du risque sismique qui s'applique sur le département, le secteur étant classé en zone sismique moyenne de niveau 3 à l'exception d'un terrain communal au bord de l'Arros en zone bleue du risque d'inondation.

## 2- LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Les **zones agricoles et naturelles** comprenant également les espaces boisés localisés au plan de zonage sont les zones en dehors des parties constructibles. Elles assurent la protection de l'ensemble des espaces agricoles ou paysagers existants.

Dans ce secteur ne sont autorisés que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ainsi tous les bâtiments ou installations classés agricoles éviteront toutes nuisances à proximité de l'habitat. Il n'existe qu'un bâtiment agricole répertorié en installations classée créant des servitudes d'inconstructibilité d'habitation à l'intérieur du village.

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

La carte communale de Moulédous délimite conformément à l'article L 124-2 du code de l'urbanisme les secteurs constructibles et zones non constructibles à vocation naturelle ou agricole, elle permet de répondre aux objectifs de la municipalité tout en respectant les principes énoncés au code de l'urbanisme (art. L110 et L121-1).

### **Une gestion économe de l'espace pour respecter la structure urbaine ancienne**

La délimitation et le développement de zones constructibles à proximité des parties déjà bâties autour du bourg et des quartiers permettent de préserver le paysage traditionnel des constructions en limite de la voie publique avec des parcelles s'organisant de part et d'autre de la rue. Ainsi l'identité de la structure urbaine ancienne est respectée ainsi que les logiques paysagères existantes.

Les extensions ne font qu'appliquer un principe de confortement des constructions éparses en continuité avec les habitations existantes et futures, sans nuisance sur le paysage actuel et l'exploitation agricole.

Cependant ces quartiers devront faire l'objet d'attentions particulières pour l'insertion des nouvelles constructions afin que celles-ci se rapprochent des principes de construction dans la région des coteaux par leurs implantations en fonction des rues et des orientations, leurs volumes et leurs gabarits comme de leurs matériaux.

Afin de permettre cette prise en compte de la conception des bâtiments suffisamment à l'avance, c'est au niveau du certificat d'urbanisme que les constructeurs devront se rapprocher des instructeurs de l'autorisation pour la commune en vue d'y recevoir la meilleure information.

### **Préserver l'activité agricole en harmonie avec l'urbanisation**

L'urbanisation existante et prévue permet de respecter l'ensemble des zones agricoles dans lesquelles le maintien et le développement de l'agriculture actuellement fragile pourront s'exercer en harmonie et en respect de l'habitat résidentiel. L'ensemble des milieux naturels spécifiques comme les fortes pentes, les espaces boisés, le fond de vallée, est préservé de toute intervention.



Les terrains bâtis ou constructibles feront l'objet d'une étude des rejets dans le milieu naturel des systèmes d'assainissement individuel.

## Schéma Directeur d'Assainissement



**EN CONCLUSION**, l'équilibre entre les espaces urbains et naturels ou agricoles est respecté sachant que l'urbanisation concerne 22 hectares sur 698 ha du total communal, dont 9 hectares pour les nouvelles constructions, représentant 1 % de la superficie totale de la commune