

# CARTE COMMUNALE



## RAPPORT DE PRESENTATION

Approbation par délibération  
du conseil municipal

le : 13 mai 2015

Le Maire,  
Nathalie SALCUNI

A blue ink signature of Nathalie Salcuni and an official circular seal. The seal features a coat of arms and the text "MAIRE DE LAGRANGE (H.P.)".

Approbation par arrêté  
du Préfet

le : 5 AOUT 2015

Pour la Préfète et par délégation,  
Le Secrétaire Général

Alain CHARRIER

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

Mars 2015

La commune de LAGRANGE a décidé l'élaboration de la carte communale pour répondre à une nouvelle demande de constructions en tenant compte en particulier des nouvelles dispositions en matière d'aménagement.

Cette élaboration est réalisée dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme et en particulier des articles L110-1 et L121-1 modifiés par la loi sur l'environnement, dite Grenelle2 qui prévoient « d'harmoniser les prévisions et les décisions d'utilisation de l'espace » entre collectivités par notamment :

-l'**équilibre** entre le **développement** urbain maîtrisé et la **préservation** des espaces agricoles, forestiers, naturels ou des paysages.

-des capacités de construction pour répondre aux **besoins** par une utilisation économe des espaces et le maintien de la **qualité** des milieux.

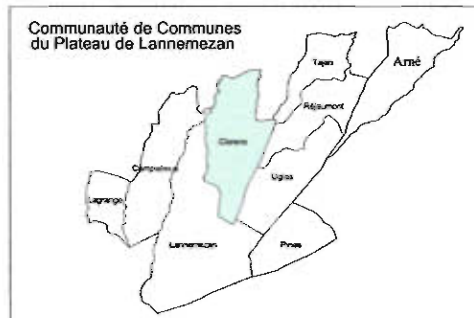
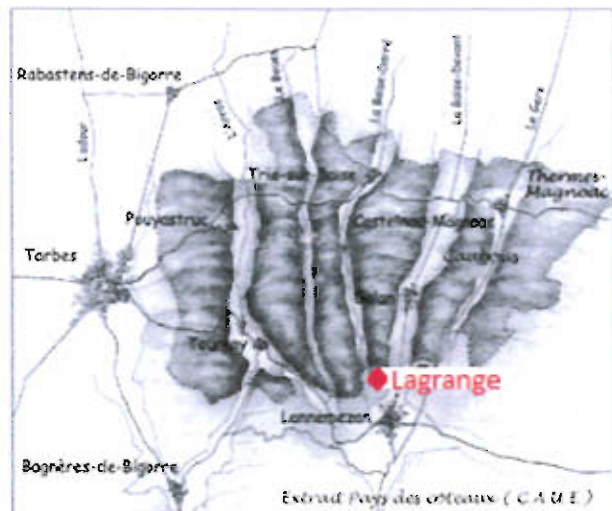
## SOMMAIRE

<b>I-ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>p.3</b>
1- Une commune de coteaux	
2-Un coteau entre 2 vallons	
3-Une géologie d'argile et de galets	
4-Un climat doux	
5-Une histoire	
6-Un paysage naturel de cultures et de bois	
7-Un habitat peu dense et discontinu	
8-Les équipements publics	
9-Voirie et réseaux	
10-Les risques naturels et les servitudes	
<b>II- LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE.....</b>	<b>p.14</b>
1-L'évolution récente de la population	
2-Une activité extérieure	
3-Une agriculture ne diminution	
4-Une tendance résidentielle	
<b>III- LES ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT.....</b>	<b>p.17</b>
A l'échelle intercommunale	
A l'échelle communale	
<b>IV-LES CHOIX COMMUNAUX.....</b>	<b>p.18</b>
<b>V-LE ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE.....</b>	<b>p.19</b>
1-L'urbanisation projetée	
2-Les zones agricoles et naturelles	
<b>VI-LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>p.21</b>

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

## 1- Une commune des coteaux.

La commune de LAGRANGE dans le département des Hautes-Pyrénées, est une commune rurale de 227 habitants en 2012 et de 358 ha de superficie, située sur le départ des coteaux à 40km à l'est de Tarbes et à 4kms au nord-est de Lannemezan, chef lieu de canton, dans la communauté de communes du Plateau de Lannemezan (8497 habitants sur 8 communes).



A l'origine, LAGRANGE est un territoire agricole dont les habitations et les bâtiments d'activités agricoles sont peu concentrés et répartis sur 2 axes principaux. Les bâtiments se situent sur une crête de coteau en bordure du plateau de Lannemezan dont la configuration est allongée sur 2 axes Nord/Sud d'environ 600 mètres à 800 mètres avec une largeur moyenne de 200 à 300mètres.

Le territoire communal s'étend sur 358 hectares dont 5 ha urbanisés, traversé par la RD517 qui relie le petit centre où se situent la mairie et l'église au chef-lieu.



Les communes voisines sont : Lannemezan, et Campstrous à l'Ouest, Capvern au Sud et à l'Est et Houeydets au Nord.

La relation avec Lannemezan peut aussi s'effectuer en rejoignant la RD 817 qui est présente à proximité au sud et débouchant à 2kms à l'est de l'échangeur de l'A64 qui met Tarbes à 15mn environ.

Les principales constructions sont installées en bordure Nord-Est du plateau sur un rebord incliné vers le vallon de la rivière « la Grande Baïse » à l'est et la « Baïsole » à l'ouest.

L'altitude varie entre 470 au fond du vallon de la Baïse et 615 mètres sur le bord du plateau.

## 2- Un coteau entre deux vallons encaissés à l'est et à l'ouest.

Le territoire communal est composé du bord nord du plateau lannemezanais se transformant en crête de coteau plus étroite et entourée de deux vallons. Ce coteau s'incline doucement vers le Nord. Les altitudes les plus élevées se rencontrent donc en limite Sud de la commune soit environ 615 mètres.

En direction Nord, au-delà des constructions, le plateau se rétrécit en formant une langue au lieu-dit La Serre et s'interrompt au Cap de Carettes. Encadrant ce plateau deux vallons parallèles, aux pentes fortes à l'Ouest où s'écoule la Grande Baïse et plus douces à l'Est vers la Baïsole. Le canal de la Neste réalisé sous le Second Empire, alimente les deux Baïses.

Ces cours d'eau forment les limites administratives de la commune.

Les pentes des ravines sont boisées limitant ainsi l'érosion du sol. De petits ruisseaux prennent naissance sur le plateau s'écoulant rapidement perpendiculairement à la pente (ruisseaux de l'Arriou, de la Goutte Darré) avec des sources apparentes dont l'une d'elles, située dans le vallon ouest du Rieu Peyroux, se révèle bicarbonatée, sodique et ferrugineuse pour en faire une exploitation thermale jusqu'en 1923.

Le paysage tel qu'on le perçoit actuellement est lié à la fois aux anciennes activités agricoles discontinues qui l'ont formé et leur évolution dans un environnement particulier.

Cette répartition est spécifique à la commune, même si certains de ses caractères se retrouvent dans des contextes similaires.



L'agriculture a été et reste l'une des principales composantes du paysage sur les crêtes autour des constructions réparties linéairement et d'un aspect plus boisé sur les pentes.

Ces pentes de coteaux sont relativement peu importantes et ont permis la culture sur les parties les moins abruptes tandis que les bois couvraient les zones non cultivables dans les vallons.

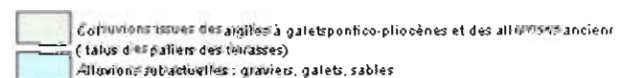


## 3- Une géologie d'argile et de galets

La commune se situe dans la formation dite de Lannemezan entre plaine et montagne formée de cônes de dépôts fluviaux au débouché du val de Neste. Ce cône du quaternaire est formé d'accumulation d'argiles et de galets plus ou moins altérés.

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 Lagrange, bien que subissant comme l'ensemble de la région l'influence de la chaîne pyrénéenne, jouit d'un climat de type aquitain sub-atlantique avec printemps humide, sécheresse peu marquée et pluies d'automne, le plateau constituant la partie la plus arrosée.

Par sa situation au nord du plateau de Lannemezan, les températures y restent moins douces que dans les coteaux (gel entre octobre et mai) et avec 167 jours de précipitations bien qu'importantes (1200 mm par an) réparties de façon homogène sur l'année. La neige est présente 18j par an en moyenne.

Les vents dominants restent de secteur ouest, dont la vitesse moyenne est faible mais que la crête, où sont implantées les habitations, subit du nord-ouest. Ces vents dominants expliquent la protection des bâtiments anciens à l'ouest.

Le plateau est une zone de sensibilité marquée par les trajectoires d'orage d'ouest et sud-ouest

#### 5- Une histoire



A l'origine, Lagrange est un territoire agricole nommé Lapalu et issu de l'exploitation agricole des moines de l'abbaye de l'Escaladieu. Les habitations et les bâtiments d'activités agricoles appelés « granges » sont dispersés. Au XIII<sup>e</sup> siècle, l'abbaye donna des terres à bail. En 1790, les biens et terres seront vendus aux paysans du village.

La population sédentaire, qui monte jusqu'à 321 habitants en 1874, se partage entre activités de cultures polyvalentes et élevage.

Lagrange est du pays et sénéchaussée de Bigorre

Cette société crée une forme d'aménagement et de constructions vernaculaires tenant compte comme partout des facteurs naturels et physiques- climat, intempéries, site naturel, ensoleillement, matériaux disponibles, besoins fondamentaux...- et culturels ou sociaux- échanges, marché, fêtes, famille, représentation sociale, techniques de construction, valeurs symboliques ou religieuses...

Ces facteurs évoluent par l'attrait de la commune pour l'habitat liés à la société industrielle dont les premières traces sur Lannemezan remontent au 19<sup>e</sup> siècle.

Une croissance est issue de l'attraction plus récente du bassin d'emploi de Tarbes et Lannemezan et la recherche de calme et de paysages. Un lotissement en limite de la commune sur la Baïsole voit le jour en 1987 avec 22 habitations.

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

Il s'agit d'un paysage du terroir agricole relativement plat au centre où l'habitat ancien se répartit entre 2 quartiers, le Cap de la Vielle et le Pied de la Vielle entre lesquels se situent la Mairie, l'école et l'église sans constituer de véritable centre du village.

Il se caractérise, en dehors des 2 axes qui rassemble l'habitat et les services, par des terres encore exploitées ou en prairies qui sont peu divisées par des talus et des bois.



La mise en valeur agricole du territoire communal s'est étendue sur des parcelles sur la crête et sur les versants de coteaux les mieux exposés et les moins pentus.

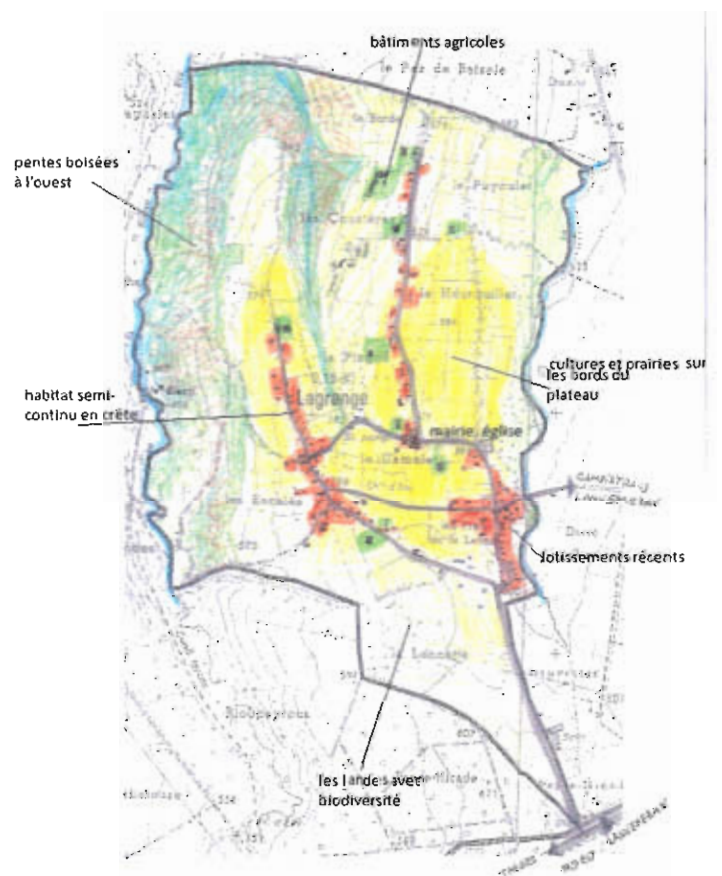
Les cultures variées et prairies sont installées sur les pentes les plus faibles tandis que les versants les plus en pente sont occupés par des boisements de hêtres et de chênes accompagnés aujourd'hui d'un peu de résineux

Le mode d'exploitation agricole a entraîné une certaine discontinuité puis une extension de l'habitat plus récent auprès des anciennes exploitations.

Les habitations situées sur 2 axes principaux nord-sud sont entourées par des parcelles encore très agricoles ou naturelles.

Le paysage offre parfois une large perspective au sud vers les lointains des montagnes des Pyrénées.

Les bois ne présentent pas d'intérêt écologique particulier (aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique - ZNIEFF). Cependant, ces boisements sont importants car ils constituent un dernier refuge pour les espèces courantes du piémont (oiseaux, petits mammifères, grands mammifères cervidés, sangliers..).



## 7- Un habitat peu dense et discontinu.



Le territoire communal, composé d'un plateau central limité administrativement par les vallons encaissés de la Grande Baïse à l'Ouest et de la Baïsole à l'Est, est divisé nord-sud par deux voies communales qui constituent les éléments structurants des habitations et des bâtiments d'exploitation agricole. Elles viennent renforcer l'orientation Nord/Sud du territoire communal déjà fortement inscrite dans la topographie induite par les bassins versants des rivières.

Deux entités urbaines distinctes sont implantées sur ce plateau :

- **les axes nord-sud (Cap de la Vielle et Pied de la Vielle)** dont l'organisation constitue à la fois le reflet du site géographique et de la structure économique ancienne à dominante agricole. Une densité faible ne marque pas de manière forte la notion de village, et chaque

ferme est entourée de vastes espaces non bâtis qui contrastent avec l'emprise effective des bâtiments. Le phénomène de déprise agricole contribue à libérer de nombreux terrains intermédiaires créant ainsi une nouvelle capacité d'accueil des constructions nouvelles dans des espaces intersticiels compris dans les limites actuelles de l'urbanisation.

**Sur les 2 axes principaux, les constructions sont implantées sur le plat du coteau en crête.**





Elles se développent linéairement le long des voies nord-sud, les parcelles s'organisent de part et d'autre de ces voies, donnant un habitat semi-groupé avec les vides conservés pour les jardins et la culture.

Au départ, un relatif regroupement de constructions semi-continues le long des rues résoud plus facilement les problèmes d'accès, de protection et d'entraide à proximité des terres à exploiter tout en répondant à certains services pour la communauté. La relative proximité des constructions donne un aspect de rues. Ces rues sont ainsi perçues par des formes bâties à l'alignement de l'espace public soit par des façades, soit par des pignons en fonction de l'orientation de la parcelle tout en réservant des espaces privatifs extérieurs en arrière des bâtiments.

**Dans ces rues**, la trame foncière n'est pas régulière. Elle est le reflet à la fois du site géographique et de la structure économique ancienne à dominante agricole.

Ainsi tout en assurant un regroupement des sièges d'exploitation agricole pour préserver l'usage des terres agricoles de bonne production ou facilement exploitables, chaque maison est entourée d'un vaste espace non bâti; en découlent de vastes unités foncières par rapport à l'emprise réelle des bâtiments.

Les implantations des bâtiments sont également caractéristiques des besoins et habitudes d'autrefois.

La construction principale est implantée en façade sud et les dépendances en retour à angle droit à l'ouest pour protéger des intempéries.

La maison tourne ainsi le dos aux pluies et aux vents dominants pour s'ouvrir sur la façade la mieux exposée. La plupart des habitations sont donc orientées vers l'ensoleillement, à l'abri des précipitations par les murs pleins des granges à l'ouest, les ouvertures ayant un maximum de récupération thermique au côté ensoleillé

Habitation et granges en limite parcellaire enserrant une cour protégée.

Selon les moyens ou les besoins familiaux ou d'activités, les surfaces sont variables et peuvent nécessiter un étage tout en restant dans une volumétrie et un gabarit conforme aux techniques de l'époque.



*Les constructions s'implantent à l'alignement public et la voirie et le bâti se complètent pour façonner les rues de constructions discontinues*



Les parcelles bâties sont relativement faibles en surfaces et les implantations de constructions délimitent parfaitement l'espace public du privé. Le parcellaire est sensiblement perpendiculaire aux rues et s'oriente suivant les directions nord-sud ou est-ouest.

Un des éléments dominant de la perception des rues est constitué par les toitures qui sont à deux versants. L'homogénéité de l'ensemble est donnée par la direction des lignes de faîtage et l'unité des pentes prévues initialement pour des couvertures en ardoise.

Dans un cadre de technique identique de construction, les maisons produites donnent un résultat cohérent tout en étant différentes dans le détail de dimensions, d'ouvertures...

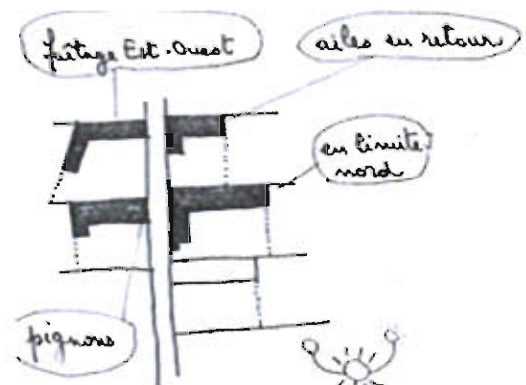
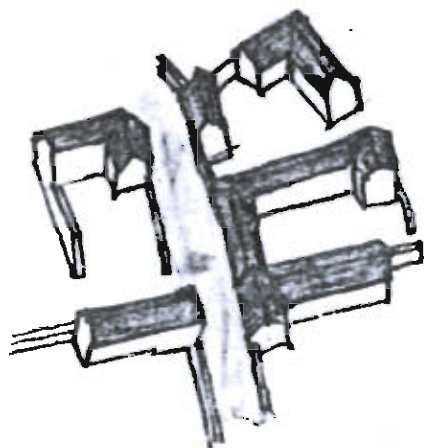


La cohérence d'ensemble est accentuée par la forme des ouvertures et leur emplacement en fonction des orientations, par la nature construite des clôtures en façade et par les couleurs de celles-ci. Les éléments de décoration sont en général fonctionnels (encadrements, corniches, portails) et sans exagération.

Le bâti ancien se caractérise par un type constitué de fermes et de dépendances et se présente en une construction en général assez massive dont l'effet est accentué par des percements de faibles dimensions.

Le volume des éléments bâti à unforme souvent parallépipédique surmonté d'un toit à faible pente environ 35% à 45%.

A l'origine les bâtiments destinés à l'habitat et ceux à fonction d'exploitation sont groupés dans un volume commun en continuité l'un de l'autre.



Le développement récent contemporain, qui remplit les vides progressivement entre les constructions anciennes, s'inscrit dans une volonté d'agrandissement des parties privatives et une réduction de l'intérêt du rapport à l'espace collectif pour s'apparenter aux constructions de périphéries urbaines.



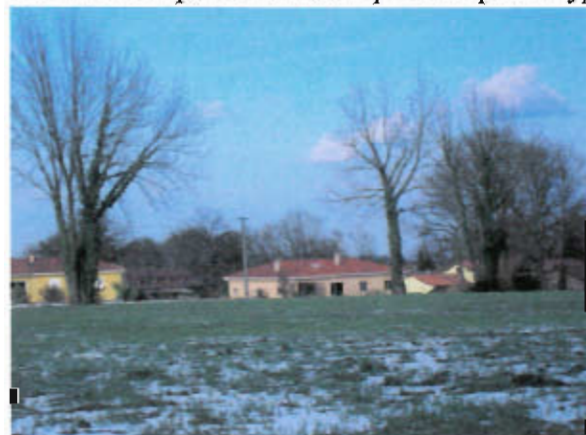
### Les abords de la RD 517

Le second pôle s'est constitué au cours des dernières décennies en direction de Lannemezan centre urbain et d'emplois. La configuration du village étant peu propice à une extension urbaine sous la forme actuellement la plus répandue c'est-à-dire la construction en individuel pur sur une grande parcelle nue, à provoqué l'émergence d'un nouveau secteur urbanisé.

Ainsi, autour de la RD 517 une urbanisation plus récente a été amorcée par la réalisation d'un lotissement communal de 22 lots à l'intersection des RD 517 et VC de Prat de la Lanne, d'une attractivité liée à la proximité du centre ville de Lannemezan situé à moins 2 kilomètres. Les caractéristiques de cette urbanisation sont différentes en copie des espaces pavillonnaires avec constructions plus ou moins isolées au milieu de parcelles et sans référence aux implantations et gabarits traditionnels.



Le bâti récent pavillonnaire ne présente pas de typologie propre au pays du plateau de Lannemezan



## 8- Les équipements publics et le patrimoine

Une première école de garçons fût édifée en 1880, transformée en Mairie. Aujourd'hui l'école maternelle et primaire est située à Lannemezan

Pour le collège et le lycée, les élèves sont également accueillis à Lannemezan.

Les autres équipements publics sont : mairie, salle polyvalente.

Le patrimoine réside dans l'église qui date de 1850.

Il n'existe aucun commerce ni service, ceux-ci étant à proximité à Lannemezan.



*La mairie, l'église, la salle polyvalente regroupées constituent le centre du territoire*

## 9-Voirie et réseaux

Le territoire communal est traversé par la route départementale 517 qui rejoint Lannemezan à l'est.

La route départementale 817 dessert l'ensemble par le sud vers la route de Toulouse et l'autoroute A64.



**Adduction d'eau potable.** La commune est approvisionnée en eau potable à partir de Lannemezan.

L'eau est amenée par une conduite de diamètre 80mm jusqu'au réservoir implanté aux abords de la route de Campistrous.

Le réseau est de type ramifié avec un circuit principal en diamètre 110mm et des conduites secondaires (diamètres 80mm en majorité). Dans le village, le réseau n'est pas maillé ce qui faciliterait son exploitation et son entretien.

Le réseau couvre pratiquement la totalité des zones bâties et celles constructibles ainsi que les constructions et installations existantes en zones rurales.

La gestion et l'exploitation est assurée par le Syndicat d'AEP de Castelbajac-Houeydets-Lagrange qui ne dessert que ces 3 communes correspondant à une population de l'ordre de habitants avec affermage à la SAUR.

Par ailleurs, ce réseau ne répond pas aux conditions de débit et de pression pour la sécurité incendie dans tous les secteurs. La défense incendie de la commune n'est assurée qu'en partie par 2 poteaux incendie disposés sur le réseau d'eau potable du lotissement et à proximité du réservoir. Le reste des parties urbanisées sera protégé soit par renforcement du réseau et la réalisation de bornes, soit par des réserves dans les secteurs de diamètre de conduites insuffisant. La carte communale délimite des zones constructibles en fonction de cet impératif.

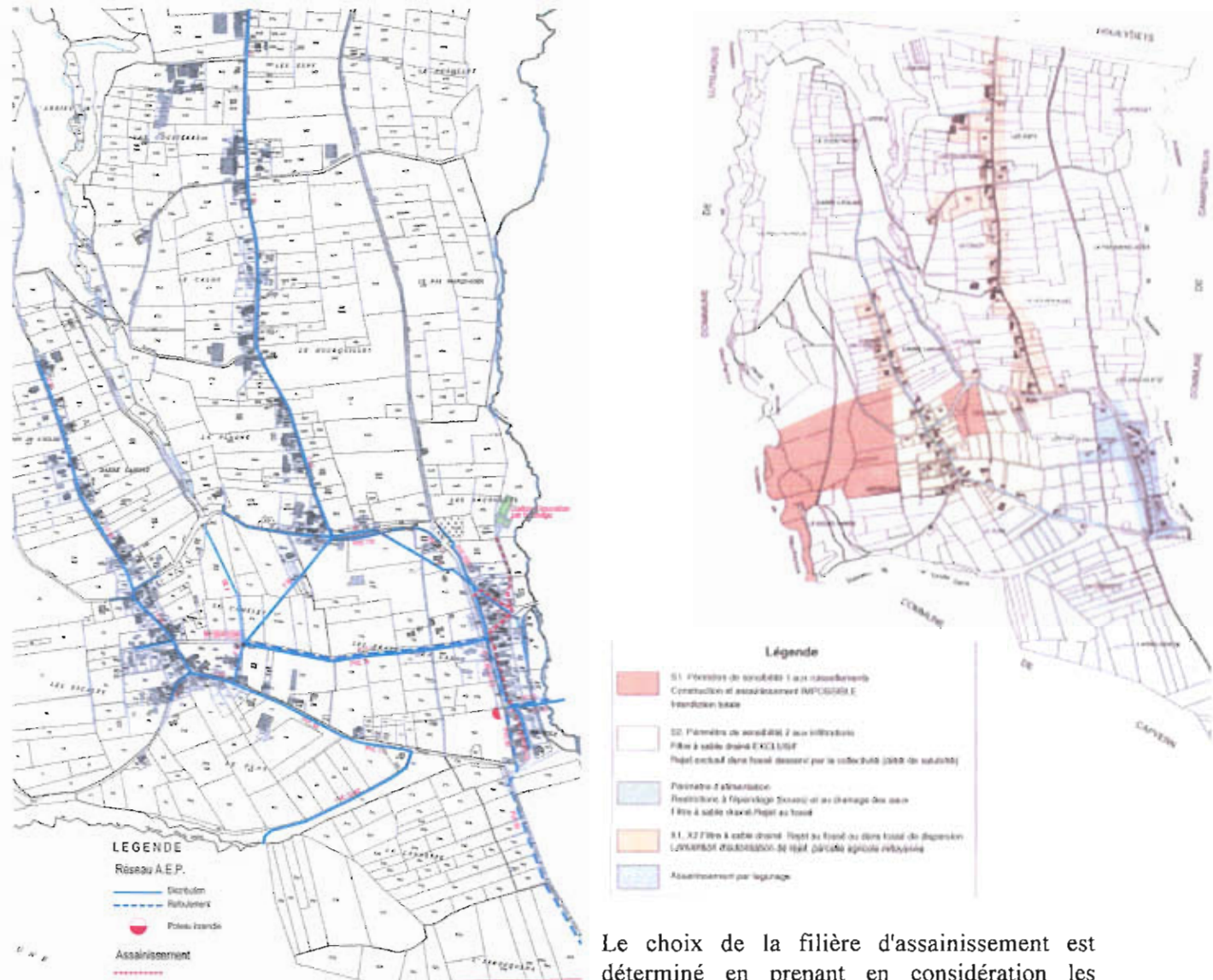
### Assainissement des eaux usées

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 oblige les communes à procéder à une délimitation des zones d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif.

Un schéma directeur d'assainissement a été établi en 1999 sur l'ensemble du territoire communal.

Sur la base des résultats de cette étude, la commune a, par délibération, retenu la solution d'un système d'assainissement de type «tout autonome» pour l'ensemble des zones à l'exception du lotissement de la Baïsole qui possède un réseau collectif avec traitement par lagunage.

Ce choix constitue la solution la mieux adaptée notamment dans la mesure où aucune densification de l'habitat n'est prévue sur le territoire communal.



Le choix de la filière d'assainissement est déterminé en prenant en considération les différentes caractéristiques de la zone d'étude telles que la sensibilité du milieu récepteur, l'existence d'exutoires superficiels ainsi que les caractéristiques naturelles ou aptitudes des sols (nature des sols, présence de nappes, perméabilité des sols ...) du territoire communal.

Les filières préconisées sont les suivantes :

- **filtres à sable verticaux drainés enterrés.**
- **filtre à sable verticaux drainés surélevés (50 cm) ou enterrés avec relevage du rejet final.** Le choix du filtre surélevé ou enterré est laissé aux particuliers, qui pour des raisons esthétiques peuvent préférer une solution à l'autre. Les secteurs concernés sont
- **tranchée d'infiltration** : dans les terrains qui satisfont à la condition minimale de perméabilité.

En raison de la nature du sol et du sous-sol de la commune, les eaux usées domestiques ne peuvent rejoindre le milieu naturel qu'après traitement.

Les systèmes d'assainissement par filtre à sable n'assurent pas (contrairement aux tranchées d'infiltration) l'infiltration des effluents en sortie de traitement. Par conséquent, les habitations concernées devront disposer d'un exutoire susceptible de recevoir les eaux usées après traitement.

Sur la commune, le réseau des fossés vifs est correctement entretenu. Il convient de les faucher sans les curer et sans les désherber chimiquement, afin d'optimiser les processus d'autoépuration existant dans ces fossés. Les rejets en fossé départemental sont interdits par le règlement de voirie départemental et ne peuvent être accordés que dans le cadre un régime dérogatoire. Cependant, ils peuvent être envisagés dans des secteurs où l'habitat est peu dense, à condition qu'il n'y ait pas multiplication des points de rejets et des traversées de route.

### Elimination des déchets

Les déchets concernés sont ceux des ménages et les déchets industriels banals assimilés excluant les déchets industriels spéciaux et à fortiori les déchets ultimes (déchets résultant du traitement des déchets) qui font l'objet d'un traitement particulier dans le cadre d'un schéma régional d'élimination.

Sur la commune de Lagrange, l'organisation de la collecte est assurée par un SMECTOM regroupant les communes des cantons de Lannemezan, de La Barthe et de Galan. Le ramassage a lieu une fois par semaine et une fois pour le tri sélectif.

Les déchets sont acheminés au centre d'enfouissement technique pour être broyés puis stockés par enfouissement. Le centre est situé sur le territoire de la commune de Capvern.

### 10- Les risques naturels et les servitudes d'utilité publique



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

La commune est également touchée par le périmètre de 10000m de risque technologique de la société ARKEMA défini dans l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 avec un plan particulier d'intervention.

Les autres servitudes d'utilité publique concernent les lignes de télécommunications et les lignes de transport électrique.

☐ Télécommunications - Protection contre les obstacles des articles R12 et



Un périmètre de protection sanitaire a été approuvé en même temps que l'autorisation d'exploitation de la source d'eau minérale Hount de l'Oule par arrêté préfectoral du 22 janvier 1962.

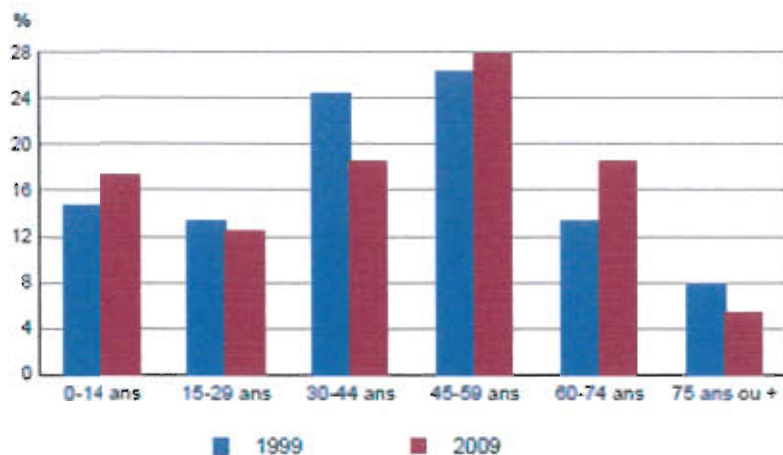
## I-LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE.

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

La population est de 227 habitants en 2012, soit une augmentation de 70% depuis 40 ans

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	140	133	172	196	217	221
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	39,1	37,2	48,0	54,7	60,6	61,7

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

### 2 -Une activité diversifiée extérieure

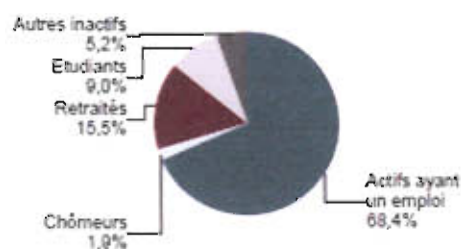
Sur 152 actifs et 104 ayant un emploi en 2009, dont 43 non salariés.

Les actifs ayant un emploi extérieur à la commune bénéficient du bassin d'emploi de Lannemezan mais aussi de Tarbes et Saint-Gaudens.

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
<b>Ensemble</b>	<b>152</b>	<b>107</b>	<b>70,3</b>	<b>104</b>	<b>68,4</b>
15 à 24 ans	19	5	26,3	5	26,3
25 à 54 ans	84	81	96,5	78	93,0
55 à 64 ans	49	21	42,0	21	42,0

Les emplois dans la commune concernent essentiellement les agriculteurs et les emplois communaux

Ces emplois agricoles ont eu tendance à diminuer et n'ont pas été compensés en proportion de la croissance de la population, malgré l'attraction au sein du pays.



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

## - Emplois selon le statut professionnel

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	104	100,0	22,6	48,1
Salariés	87	84,0	27,0	50,6
Non salariés	17	16,0	0,0	35,3

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

## 3- Une agriculture en diminution d'actifs



La population active possède encore en 2012 de 3 agriculteurs à temps plein et 3 autres en pluriactivité, et 1 exploitant vient d'une commune voisine.

La principale spéculation agricole sur est l'élevage et 75% 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 encore intégrés dans les parties bâties et 7 bâtiments d'élevage existent sans faire l'objet d'une servitude de protection particulière par rapport aux habitations.

Mais l'activité 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.

Les exploitations à temps plein ou en pluri-activité sont de surfaces relativement étroites d'une moyenne de 25 hectares, les plus importantes dépassant 50 ha, sans compter les retraités qui continuent une petite activité sur moins de 3ha

## 4- Une tendance résidentielle

En 1999 le nombre de logements était de 94 dont 3 logements vacants et 8 résidences secondaires. En 2009, selon le recensement INSEE, le nombre total de logements est de 107 dont 97 résidences principales, 5 résidences secondaires et 5 logements vacants.

En 10 ans, le nombre de logements a augmenté de 1,5 logements par an en moyenne jusqu'en 2009.

Entre 2006 et 2013, 16 permis de construire ont été délivrés pour des habitations nouvelles, soit 2 constructions en moyenne par an et entre 7 et 9 certificats d'urbanisme par an ont été demandés pour des constructions depuis 2010.

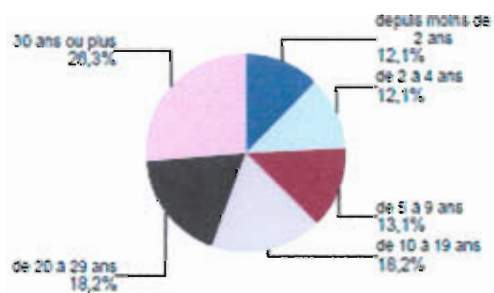
## - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
<b>Ensemble</b>	53	55	57	73	94	107
Résidences principales	41	38	51	64	82	97
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	8	2	6	4	5
Logements vacants	7	11	4	3	8	5

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

En majorité les résidences sont en maisons individuelles à l'exception de 2 appartements sociaux réalisés par réhabilitation par la commune dans le bâtiment de l'ancienne école au-dessus de la Mairie. La moitié date d'avant 1948.

Environ 25% des ménages ont emménagé depuis moins de 4 ans et 91% sont propriétaires de leur logement avec en moyenne 2,1 personnes par logement de 5 pièces.



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

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

Cette demande récente traduit l'évolution générale de la décohabitation mais aussi d'une demande accrue d'actifs dans le secteur d'emploi de Lannemezan et l'augmentation du nombre de famille recherchant une résidence principale à proximité.



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

#### **A l'échelle intercommunale**

LAGRANGE fait partie de la zone d'emploi et de services qui s'étend autour de Lannemezan, mais aussi de Tarbes à 30kms à l'ouest et de St-Gaudens à 30kms à l'Est du fait de la réalisation de la proximité de l'A64 et des zones d'activités de l'ensemble de ces villes. La résidence à Lagrange permet ainsi pour certaines familles d'optimiser leur trajet domicile-travail selon leur localisation de l'emploi.

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. Le plateau de Lannemezan reste l'un des pôles d'emplois industriels important des Hautes-Pyrénées ainsi que d'emplois de services publics comme l'hôpital, la prison, la caserne CRS.

#### **A l'échelle communale**

L'incitation au développement urbain de Lagrange est justifiée pour un type d'habitat qui se démarque de l'habitat dense d'immeubles ou des maisons de ville que l'on trouve à Lannemezan 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.

L'augmentation de la population a parfois dépassé un taux de 1% annuel, soit de l'ordre de 2 habitants par an et une population qui pourrait atteindre 250 habitants dans 10 ans. L'objectif de la commune est bien de permettre l'accueil de ces nouveaux habitants pour une population qui se situe vers 300 habitants maximum avec l'ensemble des services et équipements publics existants afin d'en conserver l'attractivité et l'utilisation optimale.

L'habitat qui a augmenté de l'ordre de 2 logements/an ces dernières années pourrait aboutir à une vingtaine en 10ans soit une consommation de terrains entre 3 et 4ha sur la base de parcelles de 1500 à 2000m<sup>2</sup> pour un assainissement individuel.

Actuellement, en général les nouveaux habitants souhaitent disposer d'un minimum d'espace et de services pour leur habitat sur des parcelles plus largement dimensionné que dans un milieu urbain, permettant ainsi une utilisation familiale plus variée avec la possibilité d'espace de culture potagère, fruitière et jardinière, de loisirs et d'extension de la maison en annexes garages, ateliers, celliers...qui faisait l'attraction des maisons anciennes.

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 d'exprimer à travers ces diversités d'urbanisation, une nouvelle cohérence et unité de la commune en rassemblant les 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 Lagrange 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 10 dernières années ont enregistré une demande de 20 logements en constructions nouvelles sur des surfaces de l'ordre de 1500 à 2000 m<sup>2</sup> de terrain, soit 2 logements/an.

Comme il a été défini précédemment, on peut estimer que cette demande se maintiendra dans l'avenir par l'augmentation de résidences de familles s'éloignant des agglomérations pour une recherche foncière plus économique tout en se situant à proximité de grandes infrastructures et de services ou d'emplois.

Conformément aux objectifs que la commune s'est fixée, il convient, dans les 10 années à venir, de répondre à une demande de l'ordre de **20 constructions nouvelles** soit une population supplémentaire de l'ordre de près de 45 habitants et une population totale de 270 habitants ne générant aucun équipement public supplémentaire en dehors de la nécessité de protection incendie par bornes ou réserves pour tous les quartiers.

La consommation de terrains ne peut cependant être plus faible que celle observée ces dernières années du fait de l'assainissement individuel soit de l'ordre de 1500 à 2000m<sup>2</sup>.

La consommation d'espace nécessaire serait donc de 4ha à laquelle il faut ajouter 20% pour les aménagements de nouvelles dessertes soit 5ha.

Pour la carte communale, il convient alors de rechercher et limiter les zones les plus proches des parties actuellement urbanisées et déjà construites pour répondre à ce principe tout en tenant compte des extensions. Cette condition entraîne un élargissement des secteurs constructibles de part et d'autre des voies desservies tout en restreignant la profondeur des parcelles rendues constructibles pour éviter la ponction sur les parties cultivées.

### **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.

Il convient de maintenir l'objectif de préservation des terrains agricoles sur les coteaux en dehors des parties actuellement urbanisées quand il s'agit de parcelles de grandes surfaces et de faibles pentes (la presque totalité du territoire en 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 (parcours pédestre existant, thermes à rénover).

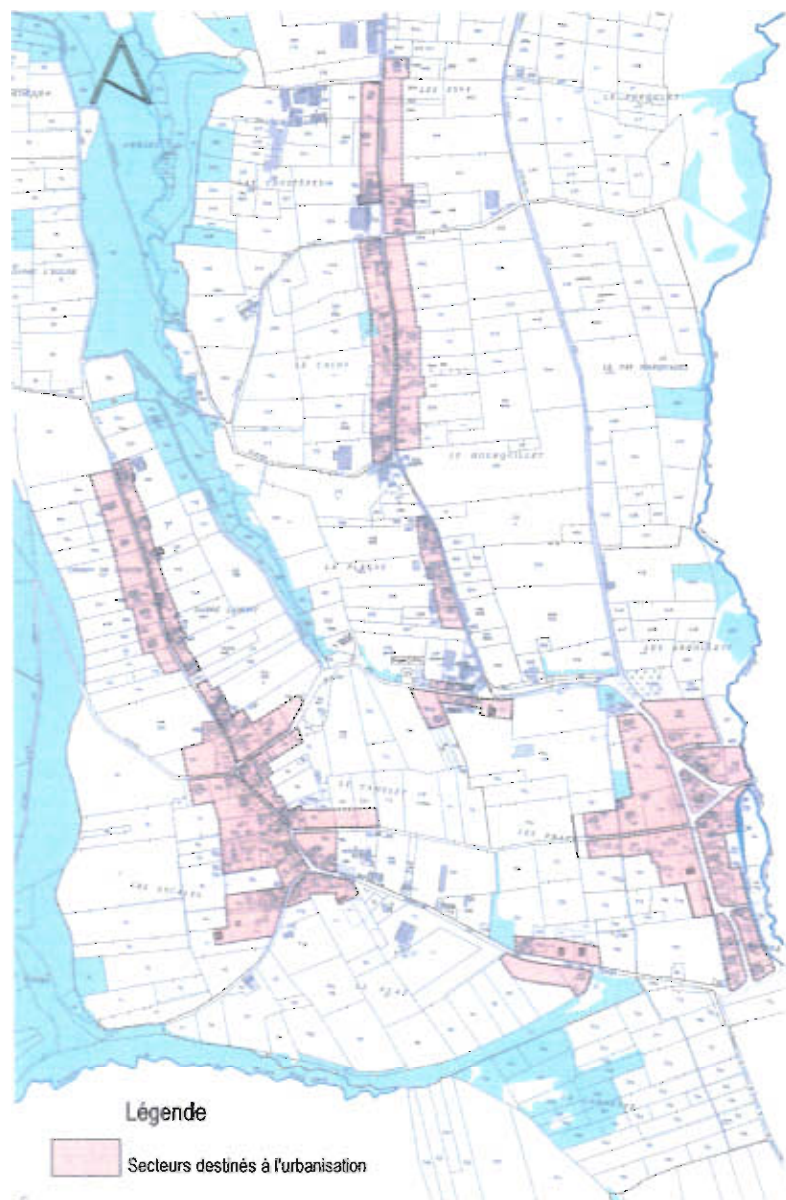
La commune n'est pas directement concernée par un site **NATURA 2000** qui se situe sur la commune de Clarens à 5kms (tourbières).

## V- LE ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE.

### 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, la nouvelle extension de l'urbanisation doit se réaliser dans l'économie générale des sols.

Ces extensions, compatibles avec les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité existants ou à réaliser par la commune, permettent d'éviter de renforcer les parties déjà équipées en maintenant les coupures de paysage et d'activité agricole



Les secteurs constructibles correspondent globalement au périmètre des parties actuellement urbanisées entre lesquelles se situent encore de grandes parcelles desservies par les équipements et possédant ainsi un potentiel constructible tout en tenant compte des parties agricoles.

-**A l'Escales**, le secteur constructible est limité au sud aux dernières constructions récemment autorisées et sur une bande de 50m environ de profondeur de la voie de desserte. Une partie des terrains devront faire l'objet d'une extension du réseau d'eau avant les autorisations de construire.

-**Au chemin de l'Eglise**, les parties urbanisables se limitent également à une bande de profondeur limitée aux parcelles bâties en n'intégrant pas les parcelles les plus grandes utilisées à des fins agricoles et qu'il ne convient pas de diviser.

-**Au Camelet et chemin de Laborde**, seules les terrains déjà bâtis et les parcelles de petite surface limitrophes ou contigües sont intégrés au secteur constructible en évitant le démembrement des terrains agricoles.

-**Autour du lotissement de la Baïsole**, le secteur constructible ne concerne que les parcelles contigües déjà desservies par le réseau d'eau et pour lesquelles le réseau d'assainissement peut-être prolongé dans le cadre de la réfection de la station d'assainissement qui remplacera le lagunage.

**Ainsi, la carte communale** ne fait que confirmer les secteurs d'urbanisation déjà engagés sans extension extérieure aux parties actuellement urbanisées et pour prendre en compte l'ensemble cohérent de ces périmètres dans une volonté de pérennité à long terme des espaces agricoles et naturels à conserver.

Les possibilités totales en superficie constructible correspondent à environ 23 ha dont 7 ha disponibles. Cette superficie, qui satisferait largement aux besoins des 10 années à venir et dont la quasi-totalité est déjà à l'intérieur des PAU, 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.

## 2- LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Les autres terrains du village non desservis directement par une voie et enclavés à l'intérieur des îlots sont maintenus en zone naturelle ou agricole pour éviter une densification trop importante dans le cadre de cette carte communale.

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.

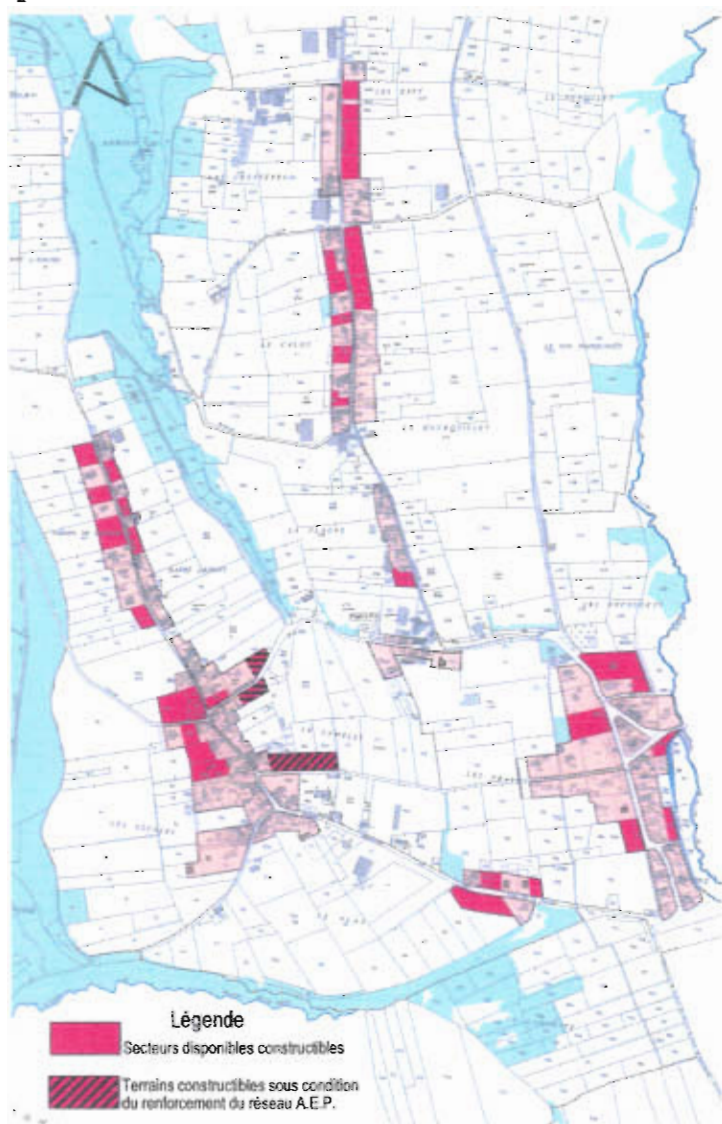
Il n'existe pas de bâtiments agricoles d'élevage répertoriés en installations classées créant des servitudes d'inconstructibilité d'habitation. Néanmoins, un recul d'au moins 50m est recommandé pour les habitations à proximité de ces bâtiments.

Néanmoins la plupart des bâtiments d'élevage importants sont éloignés des parties constructibles. Ainsi tous les bâtiments qui pourraient devenir par extension des installations classées agricoles éviteront toutes nuisances à proximité de l'habitat.

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

Le parti d'aménagement retranscrit dans la carte communale permet :

- **un développement maîtrisé de l'urbanisation par densification des secteurs bâtis existants ou en continuité d'espaces constructibles.**



La délimitation et le développement de zones constructibles à proximité ou dans les parties déjà bâties et des quartiers existants 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 à proximité du lotissement ne font qu'appliquer un principe de confortement des constructions en continuité avec les habitations existantes et futures, sans nuisance sur le paysage actuel et l'exploitation agricole.

La totalité de la constructibilité offerte en cohérence avec tous les réseaux que la commune a réalisés ou réalisera atteindrait pour les 10 ans à venir de l'ordre de 7 ha correspondant à environ 1fois1/2 les besoins (20 logements sur 5ha).

La presque totalité de ces terrains sont déjà inclus dans les parties actuellement urbanisées.

Cependant ces quartiers devront faire l'objet d'attentions particulières pour l'insertion de 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

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.

L'objectif de la commune est de permettre l'accueil de nouveaux habitants dans les mêmes termes que les 10 dernières années, en utilisant au maximum les services et équipements existants et renforcés durant ces années tout en évitant les zones d'extension qui n'ont pas un niveau suffisant ou qui posent des problèmes au regard des nouvelles réglementations d'ordre national (le nouveau code de l'urbanisme) ou départemental (l'assainissement individuel, la protection incendie).

Si la surface moyenne des parcelles constructibles reste importante, la consommation réelle de terrains au sol pour la construction n'y est que d'environ 10% (de 100m<sup>2</sup> à 200m<sup>2</sup> en moyenne pour une construction individuelle), le reste du terrain étant disponible pour le maintien du paysage naturel, des plantations, un verger, un potager, des espaces verts communs...soit tout ce qui fait la qualité et l'autonomie d'un habitat rural, de plus, bioclimatique par de meilleures expositions et un meilleur contrôle des consommations d'énergie, qui ne se compare pas aux concentrations pavillonnaires des périphéries urbaines.

C'est ce choix d'un maintien d'une vie rurale actualisée et de services que la commune recherche tout en répondant aux objectifs d'économie de consommation d'espaces naturels.

Ainsi, le potentiel constructible et déjà équipé ne coûte rien à la collectivité l'assainissement et qui, pour la majorité des parcelles constructibles, se situe dans les parties actuellement urbanisées dont seulement une partie serait utilisée à de réelles fins constructives pour répondre aux besoins, le reste étant toujours exploité tant que l'activité agricole se maintient, dans la meilleure rentabilité des services déjà offerts et sans aggravation des circulations.

**- la préservation des espaces agricoles par le biais d'un zonage précis affirmant la vocation agricole d'espaces jusqu'à présent «menacés de constructibilité».**

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

Les parties agricoles encore cultivées utilisées pour les secteurs constructibles sont limitées à des bandes desservies par les réseaux sans empiéter en profondeur sur les parcelles importantes à maintenir à long terme. Ces secteurs sont dans des zones déjà plus ou moins bâties qui ont déjà subi des atteintes aux prix fonciers agricoles et qu'il convient de circonscrire par une logique d'aménagement en évitant leur dérive sur les exploitations à conserver.

**-la protection des paysages des espaces naturels sensibles par l'affichage de secteurs à protéger en raison de la qualité du patrimoine naturel (les pentes de coteaux et patrimoine historique (correspondant aux vestiges des thermes et de la source minérale de la Goutte Darré).**

Les secteurs à urbaniser sont bien localisés autour de ce qui est déjà urbanisé sans empiéter sur des milieux sensibles que sont les bois, les zones humides et inondables de bord de rivières. L'ensemble des milieux naturels spécifiques comme les fortes pentes, les espaces boisés, les fonds de vallée, est préservé de toute intervention.

L'enveloppe des secteurs constructibles autour des axes existants reste resserrée pour conserver cette limite traditionnelle qui est un des atouts paysagers de la commune, les extensions nouvelles y sont intégrées qui permet d'en limiter l'impact et de maintenir la sécurité sur les voies principales de circulation.

L'urbanisation projetée n'a aucune incidence sur le site NATURA 2000 existant le plus proche à 5kms sur les Tourbières de Clarens.

Au contraire en préservant tous les milieux humides autour de la Grande Baïse et de la Baïsolle, le territoire de Lagrange participe au maintien de la flore et de la faune à préserver dans ce type d'habitat. L'ensemble de cette préservation d'espaces naturels et agricoles se prolongeant sur Campistrous assure ainsi un corridor naturel vers la Baïse Davant et le territoire de Clarens.

**EN CONCLUSION**, l'équilibre entre les espaces urbains et naturels ou agricoles est respecté sachant que l'urbanisation concerne 23hectares dont 7ha disponible sur 358ha du total communal ne représentant que 6,5% de la superficie totale de la commune.

