




HAUTES PYRENEES  
PINAS

Conduite d'étude :  
Direction  
Départementale de  
l'Équipement  
Hautes Pyrénées

CARTE COMMUNALE

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


ELABORATION  
**RAPPORT DE PRESENTATION**


**Approuvée le :** 30 NOVEMBRE 2007

**Exécutoire le :**

Vu pour être annexé  
à notre arrêté de ce jour  
Tarbes, le

11 JAN 2008  
Le Préfet  
Pour la Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général  
SIGNÉ GALIÈRE SABATIER

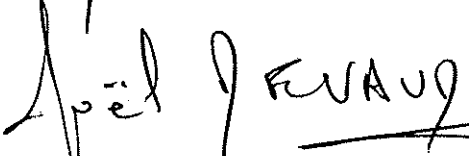






REQU 15 JAN. 2008

**VISA**

**Date** 01 Décembre 2007

**Le Maire** 

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



SOUS-PREFECTURE  
- 4 DEC. 2007  
BAGNERES-de-BIGORRE -65-

# SOMMAIRE

## PARTIE I : Etat des lieux

Cadre physique.....	P. 4
L'urbanisation.....	P. 6
Les paysages.....	P. 9
Les contraintes du territoire.....	P.11

## PARTIE II : Bilan socio-économique

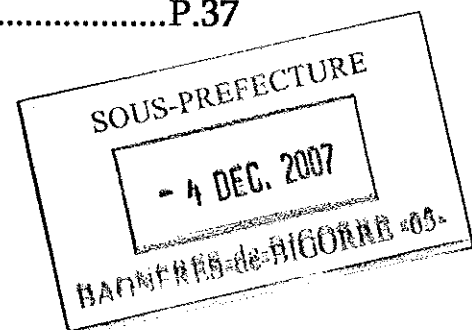
La démographie.....	P.17
L'économie.....	P.20
Le parc logement.....	P.23

## PARTIE III : Les enjeux

Perspectives d'évolution.....	P.27
Stratégie de développement.....	P.29

## PARTIE IV : Incidences de la Carte Communale

Incidences sur l'environnement.....	P.33
Prise en compte des contraintes.....	P.35
Incidences sur l'agriculture.....	P.36
Modifications après EP.....	P.37



**PARTIE I**  
**ETAT DES LIEUX**

SOUS-PREFE  
- 4 DEC 2007  
BAGNERES-de-BIGORNE

# ***1 - CADRE PHYSIQUE***

## **1 – Situation géographique**

Petite commune du canton de Lannemezan, Pinas (593 ha) est limitrophe de son chef lieu par l'ouest de son territoire. Elle se situe au sud est du plateau de Lannemezan, son territoire appartenant à l'éventail de vallées qui se déploie au débouché de la vallée d'Aure.

Pinas est bien desservie depuis Lannemezan par la RN 117 et, depuis l'échangeur autoroutier de l'A64 situé à 4 km, par la RD 929 puis la RN 117.

La commune est également desservie par la RD 24 vers l'Isle en Dodon et les communes situées au sud de son territoire, et, transversalement, par les RD 158 et 159 qui la relie à la Haute Garonne.

A l'origine, le village s'est organisé de part et d'autre de la RN 117. Le quartier de Darré la Gleize s'est développé il y a une quarantaine d'années sous une forme très organisée, en retrait de la RN 117, le quartier du Bois lui répond en vis à vis, de l'autre côté de la route nationale. Plus récemment, des constructions individuelles colonisent au coup par coup les abords des RD 158 (Le Buala, Darré Lablanque) et 159 (Les Stingues), créant des étirements de constructions très lâches.

La commune est traversée dans sa partie médiane et dans le sens ouest/est par la Save et est longée sur une partie de sa limite sud par la Louge. Pinas est également bordée le long de toute sa limite nord par le Canal de la Gimone.

## **2 - Données physiques**

Pinas connaît le climat relativement rude du plateau de Lannemezan. Les vents d'ouest dominant, entraînant humidité et instabilité.

Géologiquement, la commune appartient au plateau de Lannemezan, modelé à partir d'un cône de déjection édifié au Quaternaire ancien d'où rayonnent

les reliefs en creux des vallées gasconnes, à Pinas, celle de la Save. Les dépôts quaternaires anciens (alluvions de la formation supérieure de Lannemezan, argiles rubéfiées et galets siliceux) surmontent les assises terrigènes des molasses miocènes qui masquent le substratum plissé pyrénéen (terrains sédimentaires de type pontico-pliocène constitués d'argiles à galets). Le fond de la vallée de la Save correspond à des alluvions subactuelles (galets, graviers et sables).

Pinas présente la topographie classique des communes situées à la racine du plateau de Lannemezan, plateau formé au Quaternaire par la débâcle des glaciers. Son altitude varie de 519 m à l'ouest à 604 m à l'est. Le territoire est orienté dans le sens de la vallée de la Save. La rivière, assez torrentueuse (son altitude passe de 600 à 519 m sur son parcours communal), est très encaissée au fond d'une vallée très étroite, véritable talweg dont les versants sont abrupts et boisés. De part et d'autre de la rivière, on retrouve le relief très doucement ondulé du plateau.

Pinas est drainée par la rivière Save et quelques ruisseaux ainsi que par des canaux dont le principal est celui de la Gimone en limite avec Uglas. Ce réseau hydrographique connaît parfois un débit irrégulier.

Le plateau de Lannemezan est le domaine de la lande à bruyère, fougère et ajonc épineux. Il porte aujourd'hui le terroir agricole de la commune et la végétation spontanée recule devant la mécanisation de l'agriculture et le développement des terres labourables. Il reste malgré tout quelques belles haies et bosquets. Les boisements les plus importants se localisent sur les versant du talweg et sur les berges de la Save. On y trouve principalement la série atlantique du Chêne pédonculé. Ce milieu, peu anthropisé, est celui qui présente le plus fort intérêt faunistique et floristique de la commune ;

## 2 - L'URBANISATION

### 1 - L'urbanisation traditionnelle

- ◆ Le village : il s'est développé de part et d'autre de la RN 117 qui traverse le village dans le sens nord-sud. C'est un village-rue qui s'étire sur environ 750 m avec, au carrefour de la RN 117 et de la RD 158, un petit noyau marqué par la présence de l'église et de quelques activités commerciales. Les constructions sont généralement implantées à l'alignement, réel ou matérialisé par les murs de clôture, de la route et en continuité les unes avec les autres. Ici encore, les murs de clôture renforcent l'effet-rue et donc la sensation d'urbanité. Les bâtiments présentent un bâti homogène et de qualité : ensembles bâtis parfois imposants, d'un étage sur rez-de-chaussée avec dépendances jointives, crépies en gris ou aux murs de galets apparents, aux toits de tuiles ou d'ardoises. Les constructions sont le plus souvent implantées perpendiculairement à la route ;



- ◆ Le seul autre groupe d'habitations s'apparentant à un hameau se situe de part et d'autre de la RD 158 au lieu dit Darré Lablanque. Il présente, à une



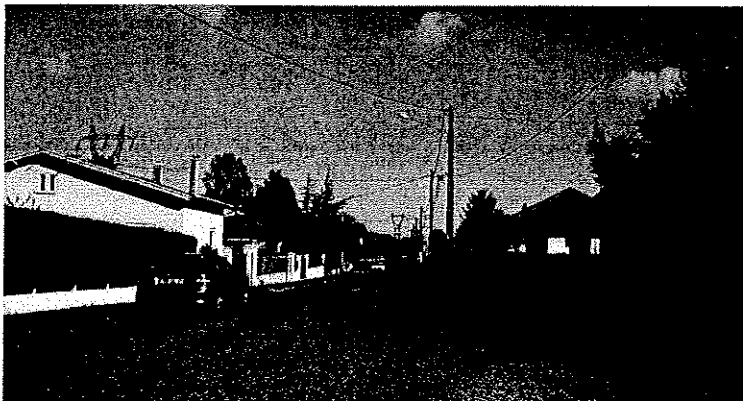
moindre échelle, le même visage de village-rue que le bourg, mais la vocation agricole y est plus accusée ;

- ◆ Enfin, on trouve sur le plateau, le long de tous les axes, des fermes traditionnelles, souvent encore en activité. Certaines de ces constructions présentent un incontestable intérêt architectural du fait de leur volume et de leurs matériaux : murs de galets, portails de pierre, beaux encadrements de portes et de fenêtres, toits d'ardoises...

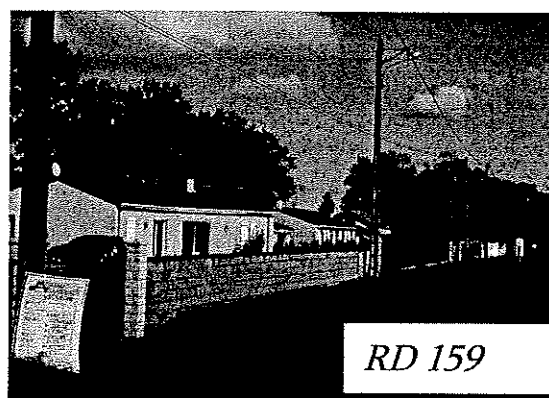
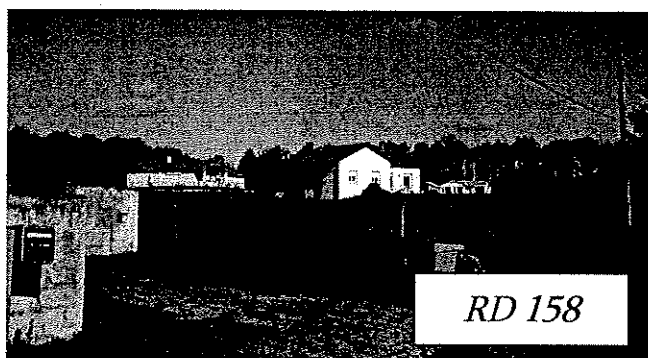
## 2 - L'urbanisation récente

Au cours des dernières décennies, le village s'est beaucoup développé du fait d'une augmentation de la pression foncière liée au développement d'un phénomène de péri-urbanisation. L'extension de l'urbanisation s'est faite :

- ◆ Dans un premier temps, sous une forme très organisée et maîtrisée au lieu-dit Darré la Gleize, en entrée nord du village avec une très importante opération d'aménagement datant des années 60. Les largeurs de voirie, l'homogénéité des clôtures, le traitement des abords, le recul par rapport à la RN 117, le maintien à proximité de plusieurs « plantades » de chênes remarquables et la proximité d'équipements publics notamment l'école et le cimetière font de cet ensemble un quartier résidentiel agréable et de qualité. Le projet de nouvelle mairie devrait encore renforcer l'urbanité et le poids de ce quartier ;



- ◆ De façon moins organisée mais cependant assez rationnelle, s'est développé au lieu-dit Las Places situé au sud de la commune le long de la RD 24, un groupe d'habitations relativement important ;
- ◆ Plus récemment, l'urbanisation se développe sous forme de maisons individuelles, construites au coup par coup en étirement très lâche notamment le long des RD 158 et 159. Les constructions récentes se démarquent du bâti traditionnel tant par leurs volumes généralement simples que par leur implantation en milieu de parcelles. Entre ces constructions, on trouve encore de nombreux espaces libres et des sièges d'exploitation agricole. L'ensemble dégage une impression assez déstructurée et hétérogène en particulier le long de la RD 159.





## ***3 - LES PAYSAGES***

Pinas présente essentiellement 2 paysages très différents :

### **1 - Le plateau de Lannemezan :**

C'est un paysage agricole de champs ouverts constitué de terres labourables et de prairies naturelles. Très doucement vallonné, il présente encore quelques haies et bosquets. Les arrières-plans, coteaux boisés et Pyrénées, structurent l'ensemble.



### **2 - Le talweg de la Save :**

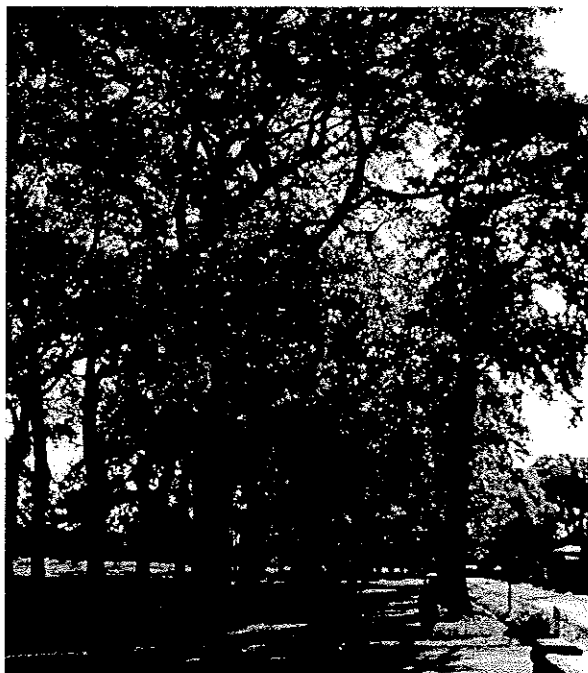
La Save entaille la commune dans sa partie médiane et sa vallée, véritable ravin, offre un contraste saisissant avec le paysage plat et très anthropisé du plateau : étroite, elle présente des pentes très abruptes et boisées dégageant une impression de nature sauvage et inaccessible.

### **3 - Le paysage urbain :**

C'est l'impression de village-rue qui domine. On note la jolie église bien restaurée et le petit centre commercial qui donne l'image d'un village vivant. C'est ici, et malgré l'impact lourd visuellement des infrastructures routières, que se situe l'identité villageoise de Pinas.

#### 4 - Les enjeux :

- ◆ Le principal point noir des paysages communaux est l'omniprésence et la relative anarchie des lignes électriques et téléphoniques ;
- ◆ L'une des seules choses qui menace les paysages de la commune est l'absence de maîtrise de l'urbanisation et la systématisation du mitage des constructions le long des axes. Il apparaît essentiel de bien délimiter les zones urbanisables à densifier et de maintenir éventuellement des coupures vertes entre les différents noyaux bâtis. A défaut, la commune risque de perdre son identité, les noyaux anciens et les beaux bâtis isolés se diluant dans des étirements de constructions modernes manquant parfois de caractère ;
- ◆ On a évoqué l'importance du petit noyau central dans la perception de l'identité villageoise. Cette amorce de centralité est à préserver et, si possible, à développer même si sa présence à un carrefour en rend l'usage relativement difficile ;
- ◆ A noter, et à préserver absolument si leur état le permet, les très belles plantades de chênes en plusieurs lieux de la commune notamment de part et d'autre du chemin d'accès au village via Darré la Gleize. Dans ce secteur, la Commune a récemment fait réaliser la nouvelle plantade du Haill ;



## ***4 - LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE***

### **1 - Servitudes d'Utilité Publique**

La commune de Pinas est concernée par 4 servitudes d'utilité publique n'ayant que relativement peu d'incidences en matière d'urbanisme :

- ◆ Servitude de protection des monuments historiques inscrit : une toute petite partie du territoire est concernée par le périmètre de protection des tumulus situés sur Lannemezan ;
- ◆ Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques pour les lignes HT 225 KV Cazarilh-Lannemezan et 63 Kv Lannemezan-Valentine et Lannemezan-Montréjeau-Gourdan ;
- ◆ Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz pour la conduite DN 250 Lannemezan-St Gaudens ;
- ◆ Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques (F 413 Tarbes-St Gaudens) ;

La servitude concernant la protection des bois et forêts relevant du régime forestier a été abrogée par la loi d'orientation sur la forêt du 9 juillet 2001.

### **2 - Risques**

La commune est potentiellement soumise à 3 risques naturels et 1 risque technologique :

- ◆ En ce qui concerne les **risques d'inondation**, la cartographie informative des zones inondables de la DIREN (CIZI) réalisée dans le cadre du contrat de plan entre l'Etat et le Conseil Régional Midi-Pyrénées sert de référence. Cette cartographie, n'ayant pas de portée réglementaire, vise simplement à informer sur le risque d'inondation. En l'absence d'études techniques récentes, elle sert de référence lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Selon le principe de précaution exigé actuellement, les zones définies comme potentiellement inondables par la

CIZI peuvent voir leur constructibilité limitée ou remise en cause. A Pinas, ce document présente les zones inondables théoriques de la Save qui traverse la partie centrale du territoire communal dans le sens ouest/est ;

- ◆ **Sismicité** : la commune est classée, du point de vue des risques sismiques, en zone 1B, ce qui signifie un risque faible au regard des constructions ;
- ◆ **Feux de forêts** : du fait qu'une partie de son territoire est boisé, Pinas est recensée comme susceptible de connaître des feux de forêts ;
- ◆ **Transport de matières dangereuses** : ce risque est lié à la présence sur le territoire communal de la RN 117 et de l'A64 ;

### **3 - Périmètres de captage d'eau potable**

Pinas ne compte pas de point de captage d'eau potable et n'est concernée par aucun périmètre de protection lié à un captage situé sur une autre commune.

### **4 - Les vestiges archéologiques :**

Il est rappelé que « Conformément au décret n° 86.192 relatif à la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme et aux articles R.111.3.2 et R.442.6 du Code de l'Urbanisme, le service régional de l'archéologie devra être saisi pour avis, de tout dossier de certificat d'urbanisme, de permis de construire, démolir, lotir, d'installation et travaux divers dans les zones sensibles ... des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322.1 et 322.2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite, conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 14 septembre 1941 validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945.

### **5. Les routes à grande circulation :**

Le territoire de Pinas est concerné par 2 routes classées à grande circulation, donc soumises à l'article L.111.1.4 du Code de l'urbanisme (dit Amendement Dupont) : l'A64 et la RN 117. L'Amendement Dupont concerne les implantations de constructions en bord de route à grande circulation en

dehors des Périmètres Actuellement Urbanisés (PAU). Le tracé communal de l'A64 est minime et se situe loin des secteurs urbanisés. Dans ce secteur, « *les constructions autorisées seront implantées à une distance minimum de 100 m par rapport à l'axe de la voie. Ce recul ne s'applique pas pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public, aux bâtiments agricoles. Il ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes* ». Le tracé de la RN 117 est plus important puisqu'il traverse la commune dans le sens nord/sud mais l'étirement des constructions de part et d'autre de cet axe, fait que la majeure partie de son tracé se situe en PAU. A priori, seul le dernier tronçon depuis le croisement avec la RD 24 jusqu'à celui avec la RD 159 est concerné par cet article. Dans ce secteur, « *les constructions autorisées seront implantées à une distance minimum de 75 m par rapport à l'axe de la voie. Ce recul ne s'applique pas pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public, aux bâtiments agricoles. Il ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes* ».

## **6 - Le classement sonore des infrastructures de transports**

### **terrestres :**

Il concerne la RN 117 et l'A64 (arrêté préfectoral du 15 novembre 1999). Dans les périmètres identifiés, les constructions autorisées doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95.20 et 95.21 du 9 Janvier 1995 ;

## **7 - La protection des milieux naturels**

Pinas est très partiellement concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de la Louge, ruisseau longeant la limite sud de son territoire. Cette ZNIEFF de type 2 présente un intérêt ornithologique (présence du cingle plongeur en limite inférieure de répartition) et des intérêts botanique et phytogéographique, notamment par la présence de stations isolées d'Osmonde royale et de végétaux montagnards comme le prunus padus. Les ZNIEFF n'ont pas de portée juridique (pas de

protection obligatoire), elles sont un « indice » donnant lieu, sans automaticité, à une appréciation au cas par cas. Il est cependant essentiel de protéger ces secteurs d'une importance écologique et paysagère remarquable.

## **8 - Installations classées**

En ce qui concerne certains modes d'utilisation et d'occupation des sols à usage agricole, des distances d'implantation sont à respecter par rapport aux autres constructions. En deçà de ces distances, les possibilités d'extension des activités existantes sont interdites. L'agriculture est très présente sur le territoire communal puisqu'on dénombre en 2005 14 exploitations agricoles professionnelles. La plupart de celles-ci comporte des bâtiments d'élevage dont certains nécessitent un périmètre d'isolement. Compte tenu de la forme urbaine de Pinas, la plupart de ces bâtiments se situent à proximité ou à l'intérieur des zones d'habitat.

## **9 - L'équipement du territoire :**

Le développement de l'urbanisation d'une commune dépend bien sûr également du niveau d'équipement du territoire communal à commencer par les voiries et réseaux divers.

### ***9.1 La voirie***

Pinas est desservie par la RN 117 et par plusieurs routes départementales (RD 24, 158 et 159). C'est le long de ces axes que s'est développée, et que continue de se développer, l'urbanisation. Le gabarit de ces voies est, a priori, suffisant pour desservir les constructions actuelles et à venir.

### ***9.2 Le réseau d'adduction d'eau potable et la défense-incendie***

- ◆ L'état actuel du réseau d'adduction d'eau potable permet d'admettre de nouvelles constructions sans renforcement notable des dessertes principales pour l'adduction ;
- ◆ La défense incendie des parties urbanisées de la commune est assurée par 2 bornes incendie. Le Canal de la Gimone peut être utilisé en cas de besoins pour les quartiers de Darré la Gleize et du Bois. Une réserve de 120m<sup>3</sup> existe au quartier de Darré Lablanque.

### ***9.3 L'assainissement***

- ◆ Suite à la réalisation du Schéma Communal d'assainissement, la Commune a décidé de retenir le scénario reposant sur un maintien du mode

d'assainissement non collectif sur la majorité du territoire communal, à l'exception des quartiers de Darré la Gleize et du Bois qui seront assainis de manière collective. Ce scénario est le seul financièrement envisageable. L'assainissement collectif de Darré la Gleize et du Bois consiste à collecter les eaux usées prétraitées sur les parcelles des particuliers par l'intermédiaire d'un réseau enterré et à les évacuer jusqu'à la station d'épuration. Le réseau étant déjà en service, il y a obligation de raccordement pour les riverains. Pour l'assainissement non collectif, Pinas présente des contextes géologiques et pédologiques peu favorables à l'assainissement autonome. Dans la quasi-totalité des secteurs étudiés, correspondant globalement aux zones bâties (abords de la RN 117 et des RD 158 et 159), l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est défavorable. La Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome (CASAA) préconise la mise en place de filtre à sable drainé à flux vertical.

#### ***9.4 Autres équipements***

Pinas dispose d'une école avec cantine et garderie, d'une salle des fêtes et d'un tennis. Une nouvelle mairie, plus adaptée aux besoins et plus accessible au public sera prochainement créée.

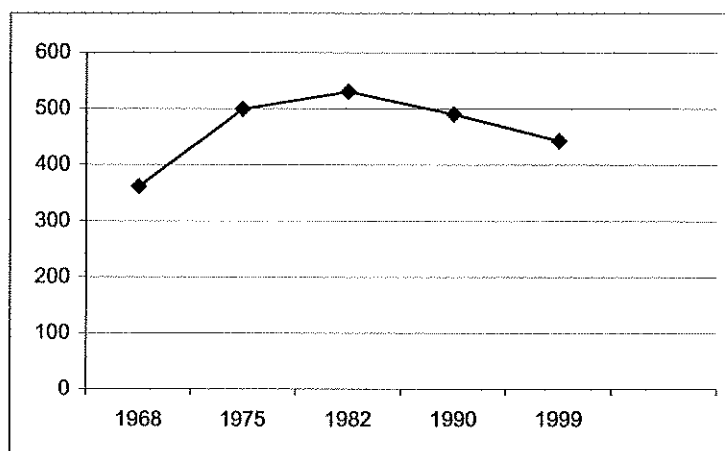
**PARTIE II**  
**BILAN SOCIO-ECONOMIQUE**



## 1 - LA DEMOGRAPHIE

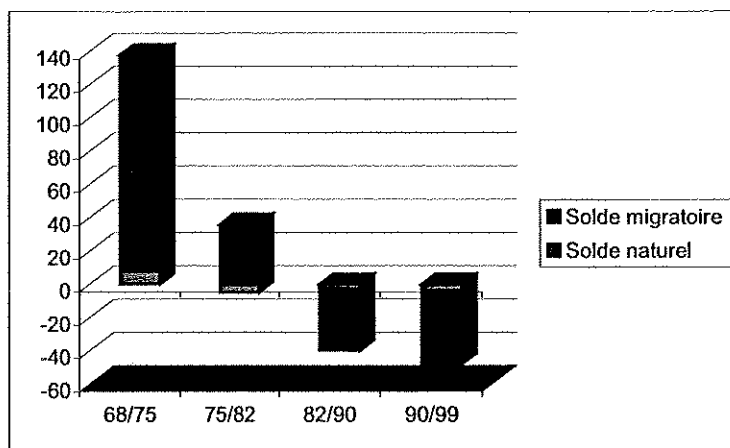
	1968	1975	1982	1990	1999
<b>Population</b>	361	499	530	490	442
<b>Evolution globale</b>	38,2%	6,2%	-7,5%	-9,8 %	

Après une période de forte croissance, Pinas voit sa population reculer depuis le début des années 80. La commune perd plus de 16% de ses habitants entre 1982 et 1999. Pour mémoire, rappelons qu'au cours de cette même période, le canton de Lannemezan ne perd que 11% de sa population.

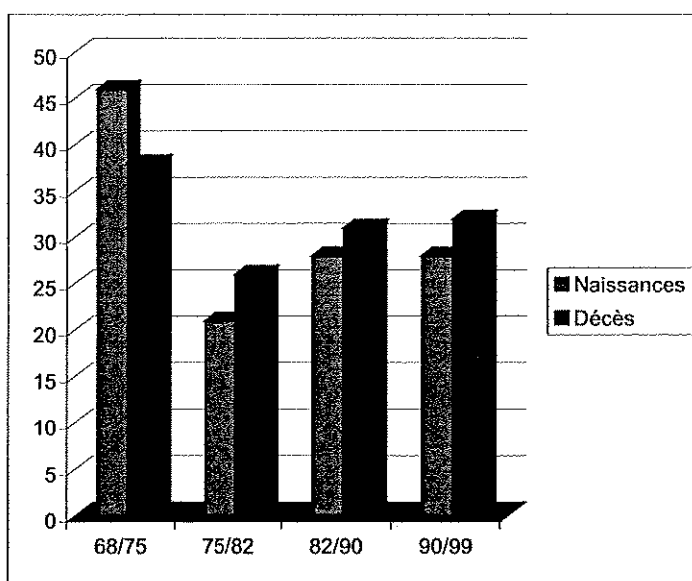


Cette évolution est due à la double inversion des soldes naturel et migratoire qui deviennent tous les 2 négatifs, à partir de 1975 de façon relativement mineure pour le solde naturel et de façon beaucoup plus importante à partir de 1982 pour le solde migratoire.

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999
<i>Naissances</i>	46	21	28	28
<i>Décès</i>	38	26	31	32
<b>Solde naturel</b>	8	-5	-3	-4
<b>Solde migratoire</b>	130	36	-37	-44
<b>Variation pop.</b>	138	31	-40	-48



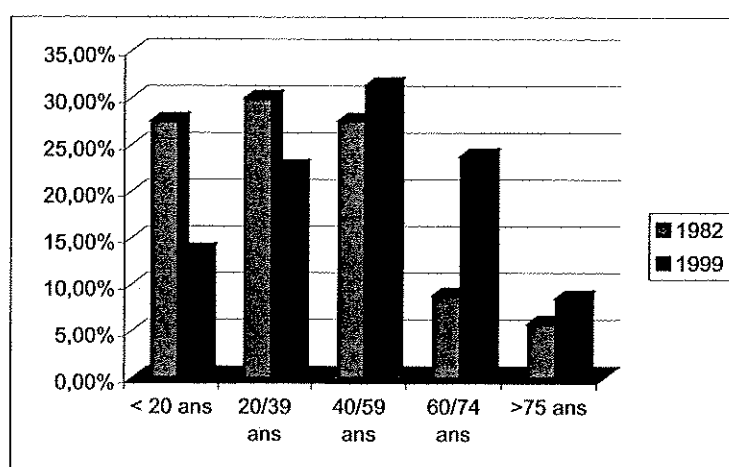
Le déficit naturel est relativement minime mais il révèle un phénomène inquiétant à savoir qu'il est essentiellement dû à un important recul du taux de natalité qui passe de 15,8‰ de 1968 à 1975 à 6,6‰ de 1990 à 1999 (moyenne départementale : 9,8‰ en 99). Le taux de mortalité se dégrade également mais de façon nettement moins significative et reste très inférieur à la moyenne départementale (11,4‰ en 99)



Cette dégradation du solde naturel est révélatrice d'un vieillissement de la population communale, ce que confirme l'analyse de la structure par âges. Entre 1982 et 1999, la part des personnes âgées de moins de 40 ans diminue de plus d'un tiers, passant de 58 à 36% de l'ensemble. Cette évolution va à l'encontre de celle du département où ces tranches d'âges sont en légère augmentation (41,7% en 1982, 44,8% en 1999). A l'opposé, la part des personnes âgées de plus de 60 ans est multipliée par plus de 2, passant de 15 à

32% au cours de la même période, soit un vieillissement de la population accéléré et nettement plus accusé que celui qu'enregistre le département (moyenne : 23% en 1982, 28% en 1999).

	1982	1999
- de 20 ans	27,6%	13,6%
de 20 à 39 ans	30,0%	22,6%
de 40 à 59 ans	27,6%	31,4%
de 60 à 74 ans	8,9%	23,8%
+ de 75 ans	5,9%	8,6%



Ce vieillissement « naturel » est bien sûr lié au déficit migratoire qu'enregistre la commune à partir du début des années 80. En effet, à compter de cette date, Pinas enregistre nettement plus de départs que d'installations de nouveaux habitants comme si l'attractivité résidentielle de la commune s'était soudain arrêtée ce qui est certainement à mettre en relation avec la crise économique que traverse le bassin d'emplois de Lannemezan mais aussi peut-être en partie à l'échec de la procédure d'élaboration de POS (1987).

Pinas connaît donc depuis une vingtaine d'année une incontestable crise démographique : perte d'attractivité, exode des jeunes et vieillissement de la population. On peut craindre que cette structure démographique se dégrade encore dans les années à venir avec le vieillissement des personnes venues s'installer sur la commune dans les années 60/70.

## 2 - L'ECONOMIE

### 1 - Population Active

	1982	1999
Population active (PA)	258	203
PA ayant un emploi	239	181
PA vivant et travaillant à P.	38	24
PA vivant à P. et travaillant ailleurs	201	157
Demandeurs d'emplois	19	22

- ◆ Entre 1982 et 1999, le nombre d'actifs résidant à Pinas diminue à un rythme supérieur à celui de la population globale (21,3% pour 16,6%). Le nombre d'actifs ayant un emploi diminue encore plus fortement sur cette période (-24,3%), tandis que le taux de chômage augmente, passant de 7,4% en 1982 (moyenne départementale : 10,3%) à 10,8% en 1999 tout en restant inférieur à la moyenne départementale (13,1% en 1999) ;
- ◆ En 1982, 16% des actifs ayant un emploi travaillaient à Pinas, en 1999 ils ne sont plus que 13% dans ce cas. Ceci est très probablement lié au recul des activités locales et du nombre d'emplois agricoles, mais cette dépendance à l'emploi extérieur, principalement du bassin d'emplois de Lannemezan, n'est pas ici un phénomène nouveau.

La baisse démographique de Pinas se retrouve amplifiée, ou plus exactement s'explique, par la crise socio-économique que traverse le canton. En effet, on constate que ce sont principalement les actifs ayant un emploi qui quittent la commune. De plus, Pinas est très dépendante du bassin d'emplois de Lannemezan et apparaît de plus en plus comme une simple commune de résidence. On constate même sur la période des évolutions plus accusées que dans le chef lieu de canton qui ne perd que 12% de sa population active et 14% de ses actifs ayant un emploi.

## 2 - Les activités agricoles

Malgré le développement de la vocation résidentielle, l'agriculture reste un des fondements de l'économie locale, puisqu'elle continue de fournir la grande majorité des emplois locaux, mais aussi de l'identité communale. En effet, les fermes traditionnelles structurent le paysage urbain de Pinas : le village et le hameau de Darré Lablanque se sont développés autour de ces bâtiments traditionnels, et il en est de même de la majorité des groupes d'habitations récents. Par ailleurs, l'agriculture offre souvent les bâtiments les plus remarquables de la commune et, le territoire agricole occupant quasiment tous les espaces non bâtis du plateau, l'agriculture est également omniprésente dans le paysage de la commune.

- ◆ **Le nombre d'exploitations agricoles diminue de 45% entre 1979 et 2000** (date du dernier Recensement Agriculture). A cette date, selon le RA, la commune compte 17 exploitations soit 14 de moins qu'en 1979. Ce sont les exploitations à temps partiel qui enregistrent ce déclin puisqu'elles étaient 24 en 1979 pour 7 en 2000 soit -71%. Les exploitations professionnelles<sup>1</sup> par contre se développent puisqu'elles passent de 7 à 10 au cours de la même période. Selon la liste de la Municipalité, les exploitations professionnelles seraient toujours au nombre de 10 en 2005 ;
- ◆ **La Surface Agricole Utile<sup>2</sup> exploitée par les agriculteurs de Pinas augmente de 41 ha soit une croissance de 11%, elle couvre 414 hectares en 2000.** Il semble donc qu'on assiste à une restructuration des exploitations comme en témoigne le développement des grandes exploitations : toutes les exploitations professionnelles couvrent plus de 20 ha en 2000, elles n'étaient que 4 en 1979. La surface moyenne par exploitation passe de 24 ha en 1979 à 32 ha en 2000 ;
- ◆ **La SAU communale<sup>3</sup> couvre 301 ha soit plus de 50% du territoire de Pinas;**

---

<sup>1</sup> Exploitation professionnelle : exploitations dont le nombre d'UTA est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 ha équivalent blé. Exploitations que l'on peut considérer à temps complet.

<sup>2</sup> Superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

<sup>3</sup> Superficies agricoles localisées sur la commune.

- ◆ Traditionnellement l'agriculture de Pinas s'appuie sur l'élevage, essentiellement bovin. Les superficies réservées à cette activité sont en augmentation de 27% et passent de 237 ha en 1979 à 300 ha en 2000. Les cultures fourragères se développent très fortement et deviennent majoritaires aux dépens des superficies toujours en herbe ;
- ◆ On note la présence de nombreux établissements agricoles classés au titre de l'environnement ou soumis au règlement sanitaire départemental. La plupart de ces bâtiments générant éventuellement des périmètres d'inconstructibilité se situent dans la proximité immédiate des zones d'habitat, notamment dans le village même de Pinas ;
- ◆ En 2000, le faire valoir direct reste le mode d'exploitation majoritaire, mais le fermage progresse fortement ;

### 3 - Les autres activités

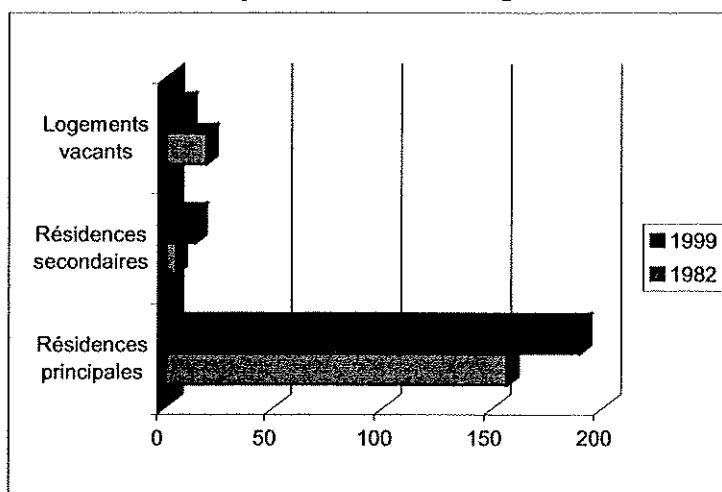
La commune dispose de quelques activités artisanales et commerciales, et de plusieurs gîtes.

### 3 - LE PARC LOGEMENT

#### 1 - Le parc logement

	1982	1999
<b>Parc logement</b>	<b>181</b>	<b>213</b>
Dt résidences principales	157	190
<i>Dt résidences secondaires</i>	5	14
<i>Dt logements vacants</i>	19	9

- ◆ Paradoxalement, pendant que la commune voit sa population reculer de plus de 16%, le parc logement progresse de près de 18% entre 1982 et 1999. Avec 33 logements supplémentaires, on assiste surtout à un net développement du parc des résidences principales. Parallèlement, de nombreux logements vacants sont réhabilités et remis sur le marché, le taux de vacance est aujourd'hui très bas et s'apparente à une vacance technique normale et pratiquement incompressible, même le parc des résidences secondaires se développe, tout en restant relativement marginal ;
- ◆ En 1999, le parc est constitué à :
  - 89,2% par des résidences principales pour 86,7% en 82 ;
  - 6,6% par des résidences secondaires pour 2,8% en 82 ;
  - 4,2% par des logements vacants pour 10,5% en 1982.



Cette structure et ses évolutions sont celles d'une commune périurbaine relativement dynamique ce qui ne « cadre » pas avec les évolutions socio-économiques vues plus haut.

- ◆ En 1999, le parc des résidences principales est constitué à près de 94% par des **maisons individuelles** (moyenne des communes rurales du département : 87,7%) ;
- ◆ Plus de 85% des résidences principales sont des **grands logements** de type 4 et plus (moyenne des communes rurales du département : 75,4%). On ne dénombre aucun petit logement de type studio ou T1 sur la commune ;
- ◆ Près de 84% des résidences principales sont occupées par leurs **propriétaires** (moyenne des communes rurales du département : 76,6%) ;
- ◆ Le **parc locatif** représente 10% de l'ensemble (moyenne des communes rurales du département : 16,3%) ;
- ◆ La commune dispose de 3 **logements sociaux** (OPAC) et d'un logement locatif communal. Un projet de création de nouveaux logements sociaux est en cours d'étude ;

Compte tenu de cette structure du parc des résidences principales, il existe un certain nombre de carences sur la commune notamment en matière de petits logements et de logements locatifs. Cela peut poser des problèmes notamment pour satisfaire une demande émanant de personnes jeunes souhaitant décohabiter, de jeunes ménages voire même de personnes âgées isolées...

## 2 - La dynamique résidentielle récente

*Source : registre des permis de construire*

- ◆ Au cours de la période 1999/2005, 15 permis de construire pour nouveaux logements ont été accordés à Pinas, soit un peu plus de 2 par an en moyenne ce qui est supérieur à la moyenne de la décennie précédente et relativement important pour une commune de cette taille ;



- ◆ Tous ces permis concernent des résidences principales ;
- ◆ 6 permis de construire soit 40% de l'ensemble ont été demandés par des personnes déjà domiciliées sur la commune ce qui correspond essentiellement à des accessions à la propriété pour des personnes auparavant locataires ou pour des jeunes quittant leur famille ;
- ◆ 9 permis soit 60% de l'ensemble ont été demandés par des personnes ne résidant pas sur la commune auparavant. Tous étaient domiciliés dans des communes proches, dont 7 à Lannemezan ;

Il semble donc que Pinas connaisse depuis peu un regain d'attractivité, notamment liée à l'évasion résidentielle de Lannemezan. Compte tenu de sa localisation, des qualités de son cadre de vie, de l'évolution des mentalités qui favorise les installations « à la campagne », de la saturation foncière et de la cherté des terrains à bâtir dans la vallée d'Aure et autour de Lannemezan ... Pinas présente des atouts incontestables pour un développement de type périurbain. Si la commune propose, à travers l'élaboration de sa Carte Communale, une offre en terrains à bâtir suffisante et de qualité, il semble inéluctable qu'elle renoue avec la croissance démographique en renforçant son attractivité résidentielle, notamment sur des urbains de plus en plus demandeurs de tranquillité et de sécurité. Cette évolution reste néanmoins fragile car directement liée au contexte économique local.

**PARTIE III**  
**LES ENJEUX DE LA CARTE COMMUNALE**

# *1 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION*

## 1 - Evolution démographique

Depuis le recensement de 1999, 15 permis de construire pour des résidences principales ont été accordés dont 9 à des personnes ne résidant pas sur la commune auparavant. Ces 9 permis ont donc logiquement dû générer une augmentation de la population. Si on prend le ratio de 3,5 habitants en moyenne par logement, l'attractivité résidentielle liée à l'accession à la propriété sur Pinas au cours de cette période a dû entraîner un gain d'une trentaine d'habitants. Les nouveaux résidents étant le plus souvent des jeunes ménages, le déficit naturel doit aujourd'hui être quasiment négligeable. On peut donc penser que le regain d'attractivité résidentielle a permis de relancer la croissance démographique. En effet, il est difficile d'imaginer qu'avec une dynamique de la construction de ce type, Pinas continue de perdre de la population sur cette période. On peut estimer que la population communale est de l'ordre de 480 habitants en 2006.

L'attractivité de Pinas est de type périurbain liée à la proximité du bassin d'emplois de Lannemezan. L'élaboration de la Carte Communale vise à favoriser l'accueil de nouveaux habitants et donc à renforcer l'attractivité de la commune qui est soumise à relativement peu de contraintes, présente de bonnes disponibilités foncières et dispose d'un bon cadre de vie. L'excédent migratoire devrait donc augmenter dans les années à venir. A terme, cela devrait permettre d'amorcer un rajeunissement de la population et permettre de pérenniser la croissance démographique.

Pour les 10 ans à venir, l'hypothèse d'évolution démographique qui pourrait être retenue dans le cadre de cette élaboration de Carte Communale pourrait être celle d'une croissance de l'ordre de 20% à l'horizon 2016. Si la population actuelle est d'environ 480 habitants, Pinas compterait ainsi à cette date environ 580 habitants.

## 2 - Besoins en terrains à bâtir

En terme de logements, une moyenne annuelle de l'ordre de 4 nouveaux logements, soit une quarantaine de logements à l'horizon 2016, est raisonnablement envisageable pour absorber la demande prévisible (nouveaux habitants et mouvements internes). Si on retient une moyenne de 1500m<sup>2</sup> par construction, cela porte à 6 ha le besoin strict en terrains à bâtir auquel doivent se rajouter environ 20% pour les voiries, stationnement, espaces publics... soit un total d'environ 7 ha nécessaires. Enfin, si l'on applique un coefficient de majoration de 2,5 afin de faire face aux inévitables problèmes de blocages fonciers, proximité de bâtiments agricoles ou pentes... c'est une offre d'environ 18 hectares constructibles libres que doit proposer la Carte Communale.

## **2 - STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT**

L'élaboration de la Carte Communale est un outil pour relancer ou confirmer le redémarrage de la croissance démographique. Le rythme de celle-ci va dépendre en partie des choix que la commune va faire en matière d'ouverture du territoire pour l'accueil de nouveaux habitants et des efforts consentis en matière d'équipement du territoire.

L'urbanisation de Pinas s'est développée depuis longtemps en étirement de constructions le long des voies de communication de la commune. Les différentes zones d'habitat s'étirent en quasi-continuité :

- ◆ De part et d'autre de la RN 117, depuis l'entrée sur la Commune avec les quartiers de Darré la Gleize et du Bois jusqu'au carrefour avec la RD 24 ;
- ◆ De part et d'autre de la RD 24, jusqu'à la limite communale (quartier Las Places) ;
- ◆ De façon plus aérée, le long de la RD 158. Cet étirement ne rejoint pas encore le quartier de Darré Lablanque, mais la tendance semble inéluctable ;
- ◆ Le long de RD 159, par petits groupes de 3 à 4 habitations.

La stratégie retenue vise à :

**1 - Pérenniser la forme urbaine traditionnelle** en favorisant le comblement des étirements notamment de part et d'autre des RD 158 et 159. La carte communale n'accentue pas le phénomène puisque ces étirements sont stoppés à l'existant. L'urbanisation des dents creuses permettra de rentabiliser les réseaux existants et d'atténuer la sensation de mitage que peuvent dégager certains segments. Les dents creuses le long de ces 2 voies représentent environ 8 hectares constructibles. L'aptitude des sols à l'assainissement autonome étant relativement défavorable dans ces secteurs et compte tenu du morcellement parcellaire, il est probable que l'urbanisation de ces quartiers continuera de se faire sous forme de constructions individuelles sur parcelles relativement grandes ;

## 2 - Proposer une offre en terrains à bâtir suffisante et diversifiée :

c'est dans cette optique qu'une extension du *quartier du Bois* est prévue sur 2 ha de réserve communale. L'urbanisation pourra se faire ici de façon maîtrisée et organisée (lotissement communal), avec possibilité de raccordement au réseau de collecte des eaux usées (les parcelles constructibles pourront ainsi être plus petites). Ceci permettra d'améliorer la mixité sociale en favorisant l'installation de ménages jeunes ou plus modestes.



C'est la même logique qui a présidé à la création d'environ 4 ha constructibles au *quartier de Las Places*. Le développement de ce quartier est intéressant car il est bien desservi par la RD 24 mais

se situe à l'écart de la RN 117 et de ses nuisances. De plus, bien qu'un peu éloigné du centre bourg, il lui est visuellement rattaché ;

## 3 - Améliorer l'équipement du territoire avec :



Pinas depuis la future mairie

- ♦ *L'implantation de la nouvelle mairie* prévue à court terme entre l'école et le cimetière. Ce projet permettra de créer une nouvelle centralité organisée autour des équipements publics - *école, nouvelle mairie, espaces verts (les plantades), cimetière, église* - et des commerces. Ceci est un atout fort pour le développement communal ;

- ♦ Le projet de *création de logements sociaux* à Las Places, sur les terrains du stade.

4 - Protéger l'agriculture : elle reste une activité essentielle de Pinas. Les exploitations sont constitutives du tissu urbain, et elles sont, pour la plupart,

situées à proximité de constructions à usage d'habitat. La définition des secteurs constructibles tend à ne pas aggraver les risques de mauvaises cohabitations des fonctions. La plupart des sièges d'exploitation n'a logiquement pas pu être exclue des secteurs constructibles, mais les possibilités d'urbanisation dans leur proximité immédiate ont été réduites au maximum. Le long de la RN 117 et des RD 158 et 159, les interruptions des secteurs constructibles permettent de maintenir la perméabilité de l'espace agricole. Celle de la RN 117 permet également de tenir compte d'un important projet de création de stabulation.

**Les secteurs constructibles de la Carte Communale recouvre environ 18 ha a priori libres ce qui est compatible avec les perspectives de développement de Pinas. Cette stratégie va dans le sens de l'intérêt général de la commune puisqu'elle s'appuie sur la volonté de ne pas perturber l'équilibre économique, social et financier de Pinas.**

**PARTIE IV :  
INCIDENCES DES CHOIX RETENUS SUR  
L'ENVIRONNEMENT**



# 1 - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

## 1 - Risques

- ◆ **Risques d'inondation**, la Save étant fortement encaissée et les pentes du talweg abruptes et non urbanisées, le risque d'inondation est quasiment inexistant sur la commune. Ce risque est donc, à Pinas, sans incidence du point de vue de l'urbanisme ;
- ◆ **Sismicité** : des normes particulières s'appliquent à la construction, mais ce risque est sans incidence du point de vue de l'urbanisme ;
- ◆ **Feux de forêts** : ce risque n'a pas d'incidence en terme d'urbanisme ;
- ◆ **Transport de matières dangereuses** : ce risque n'a pas d'incidence en terme d'urbanisme ;

## 2 - La protection des milieux naturels

- ◆ La ZNIEFF concerne les terrains situés à proximité immédiate de la Louge et ne semble pas devoir être menacés par le secteur constructible de la RD 159.
- ◆ Les secteurs constructibles n'intègre aucun boisement notable, ni secteur présentant un intérêt écologique ou environnemental significatif

## 3 - Equipement du territoire

*3.1 La voirie* : le gabarit des différentes voies destinées à desservir les secteurs constructibles est suffisant pour desservir les constructions actuelles et à venir. Il s'agit essentiellement de routes départementale (RD 158, 159 24...) ou de voie communale récente (chemin de Las Places). Les secteurs constructibles se situent le long de tronçons rectilignes, sans alignement d'arbres ou talus pouvant limiter la visibilité. L'implantation des constructions pourra donc se faire dans de bonnes conditions de sécurité.

### *3.2 Réseau d'adduction d'eau potable et défense-incendie*

- ◆ L'état actuel du réseau d'adduction d'eau potable permet globalement d'admettre de nouvelles constructions sans renforcement notable des dessertes principales pour l'adduction. Seule l'urbanisation du quartier Le Ramonet nécessitera un renforcement en matière d'électricité et d'adduction d'eau ;
- ◆ La défense incendie des secteurs constructibles est correctement assurée.

### ***3.3 Assainissement***

L'urbanisation devra respecter les préconisations du Schéma Communal d'Assainissement et de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome en matière de superficie minimum et de filière d'assainissement autonome. La CASAA préconise la mise en place de filtre à sable drainé à flux vertical. L'autorisation de rejet dans le milieu superficiel devra être obtenue auprès du gestionnaire de l'émissaire et après évaluation des risques sanitaires liés à la multiplication des rejets en concertation avec la DDASS. La taille minimale préconisée pour les parcelles constructibles non raccordables est de 1000m<sup>2</sup>.

## **2 - PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES**

### **1 - Servitudes d'Utilité Publique**

La commune de Pinas est concernée par 4 servitudes d'utilité publique ayant plus ou moins d'incidences du point de vue de l'urbanisme :

- ◆ Périmètre de protection des tumulus situés sur Lannemezan : ce secteur est éloigné des secteurs d'habitat ;
- ◆ Conduites électriques : les lignes 63 Kv traversent les secteurs constructibles, le service gestionnaire devra être consulté sur chaque projet. Le tracé de la ligne HT se situe hors secteur constructible ;
- ◆ Canalisation de gaz : les zones concernées se situent hors secteur constructible.

### **2 - Les routes à grande circulation :**

La carte communale ne crée pas de secteur constructible en bord de l'A 64, ni hors PAU en bord de RN 117. Il n'y a d'ailleurs pratiquement plus de possibilité de construction en bord de cette voie.

### **3 - Le classement sonore des infrastructures de transports**

#### **terrestres :**

Des normes particulières s'appliquent à la construction mais ne nécessitent pas de prise en compte particulière dans le cadre de l'élaboration de la carte Communale ;

### 3 - INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

Bien que soumise à une forte pression foncière et pouvant être considérée comme une commune périurbaine, Pinas reste une commune très agricole. Les choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles, visent à protéger les activités agricoles :

- ◆ L'urbanisation future se fera en comblement ou en continuité du bâti existant afin de préserver au maximum les terres agricoles ;
- ◆ Les possibilités de construction autour des sièges d'exploitation sont quasiment inexistantes ;
- ◆ La perméabilité de l'espace est préservée par des coupures franches dans les secteurs constructibles ;
- ◆ La SAU communale n'est pratiquement pas affectée par la stratégie d'urbanisation mise en place.

## 4 - MODIFICATIONS APRES ENQUETE PUBLIQUE

La Municipalité a souhaité suivre, en totalité ou partiellement, l'avis favorable du commissaire-enquêteur sur 6 demandes de classement de parcelles en secteur constructible. Les parcelles concernées sont toutes desservies par les différents réseaux, elles sont directement contiguës de secteurs déjà urbanisées et, dans certains cas, ont reçu un certificat d'urbanisme positif.

L'ensemble couvre une superficie d'environ un hectare pour un potentiel maximum de 4 à 5 maisons.

Compte tenu de la localisation des terrains concernés dans la continuité du bâti existant et loin des sièges et bâtiments d'exploitation, ces modifications du zonage n'ont pratiquement pas d'incidence sur les activités agricoles.

Deux demandes reçoivent un avis défavorable pour non-équipement et/ou proximité de bâtiment agricole.