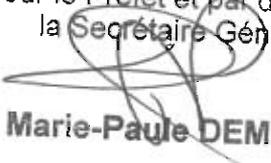


CARTE COMMUNALE DE REJAUMONT

Vu pour être annexé
à notre Arrêté de ce jour,
FARBES, le 17 JAN, 2013
Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale,


Marie-Paule DEMIGUEL

EAU & ENVIRONNEMENT

SITE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE REJAUMONT

DATE : NOVEMBRE 2012 **REF :** 4 32 1490

le 27/11/2012

LE MAIRE
Raynal Guy



ARTELIA, l'union de Coteba et Sogreah



LES PRINCIPES DU FOND QUI S'IMPOSENT AUX CARTES COMMUNALES

C'est l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui définit les principes que doivent respecter toutes les politiques d'urbanisme.

Le premier de ces principes concerne « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

Cette prise en compte des besoins des communes rurales constitue une innovation dans le code de l'urbanisme.

LE STATUT DES CARTES COMMUNALES

Les communes rurales qui souhaitent établir une cartographie délimitant les zones constructibles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme.

Ainsi, la loi solidarité renouvellement urbain donne aux cartes communales le statut d'un véritable document d'urbanisme, approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet, après enquête publique, valable sans limitation de durée. Dans les secteurs constructibles, l'application du règlement national d'urbanisme permettra de délivrer les permis de construire, sans qu'il soit besoin d'élaborer un règlement spécifique.

Dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'Urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Les communes dotées d'une carte communale pourront décider, si elles le souhaitent, de prendre la compétence pour délivrer les permis de construire.

LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu des cartes communales :

Art. * R. 124-1 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er). – *La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.*

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Art. * R. 124-2 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er). – *Le rapport de présentation :*

1°) Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,

2°) Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations,

3°) Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Art. * R. 124-3 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er). – *Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de 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.*

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 2 : DOCUMENT GRAPHIQUE

ANNEXES

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	1
1.1. Situation géographique.....	1
1.2. Composition de l'espace.....	2
1.3. Situation administrative.....	3
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	4
2.1. Analyse dynamique du paysage:.....	4
2.1.1. Réseau hydrographique et relief	4
2.1.2. Le bâti	5
2.1.3. La végétation	7
2.1.4. Synthèse.....	8
2.2. Patrimoine communal.....	9
2.3. Risques	9
2.3.1. Risques naturels	9
2.3.2. Risque industriels	10
2.4. Equipements.....	11
2.4.1. Les déchets	11
2.4.2. L'assainissement.....	11
2.4.3. AEP et défense incendie.....	11
3. EVOLUTION ET POSITIONNEMENT COMMUNAL	12
3.1. Contexte et prévisions démographiques	12
3.2. Contexte immobilier	12
3.3. Contexte économique.....	12
3.3.1. Les données de cadrage	12
3.3.2. L'agriculture	13
3.3.3. Commerces et artisans	16
3.4. Positionnement communal	16
4. LES CHOIX COMMUNAUX	17
4.1. Les orientations de la carte communale.....	17
4.2. Les enjeux identifiés	17
4.3. Les limites du développement urbain.....	18
4.4. Les zones proposées à la construction	18
4.4.1. Cap Det Bosc - Bordenave.....	18
4.4.2. Coume de Malte	19
4.4.3. Bourguignas	20
4.4.4. Lasclotes	20
4.5. Récapitulatif des superficies des zones ouvertes à l'urbanisation	21
5. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	22

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

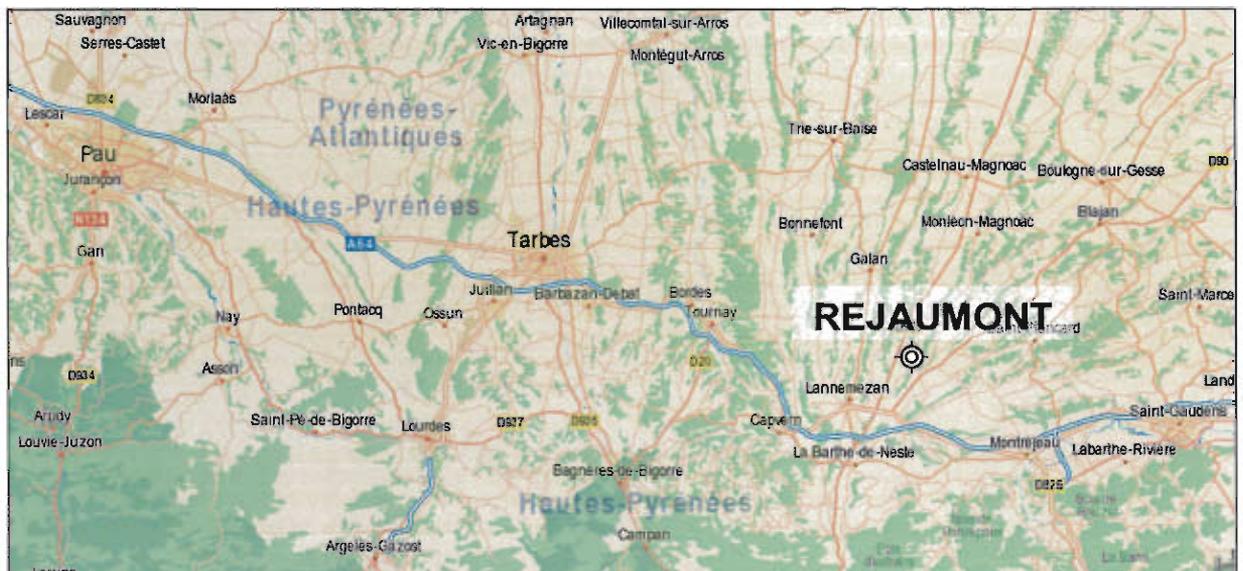
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Réjaumont est une commune du département des Hautes-Pyrénées. Elle se situe à 8 km de Lannemezan, 45 km de Tarbes et à une heure de route de Toulouse via l'A64.

Réjaumont est limitrophe des communes suivantes :

- Uglas au sud,
- Arné à l'est,
- Monlong au nord-est,
- Tajan au nord,
- Clarens à l'ouest.

La commune est traversée par la RD929 à l'ouest, qui donne accès à l'A64 au niveau de Lannemezan.

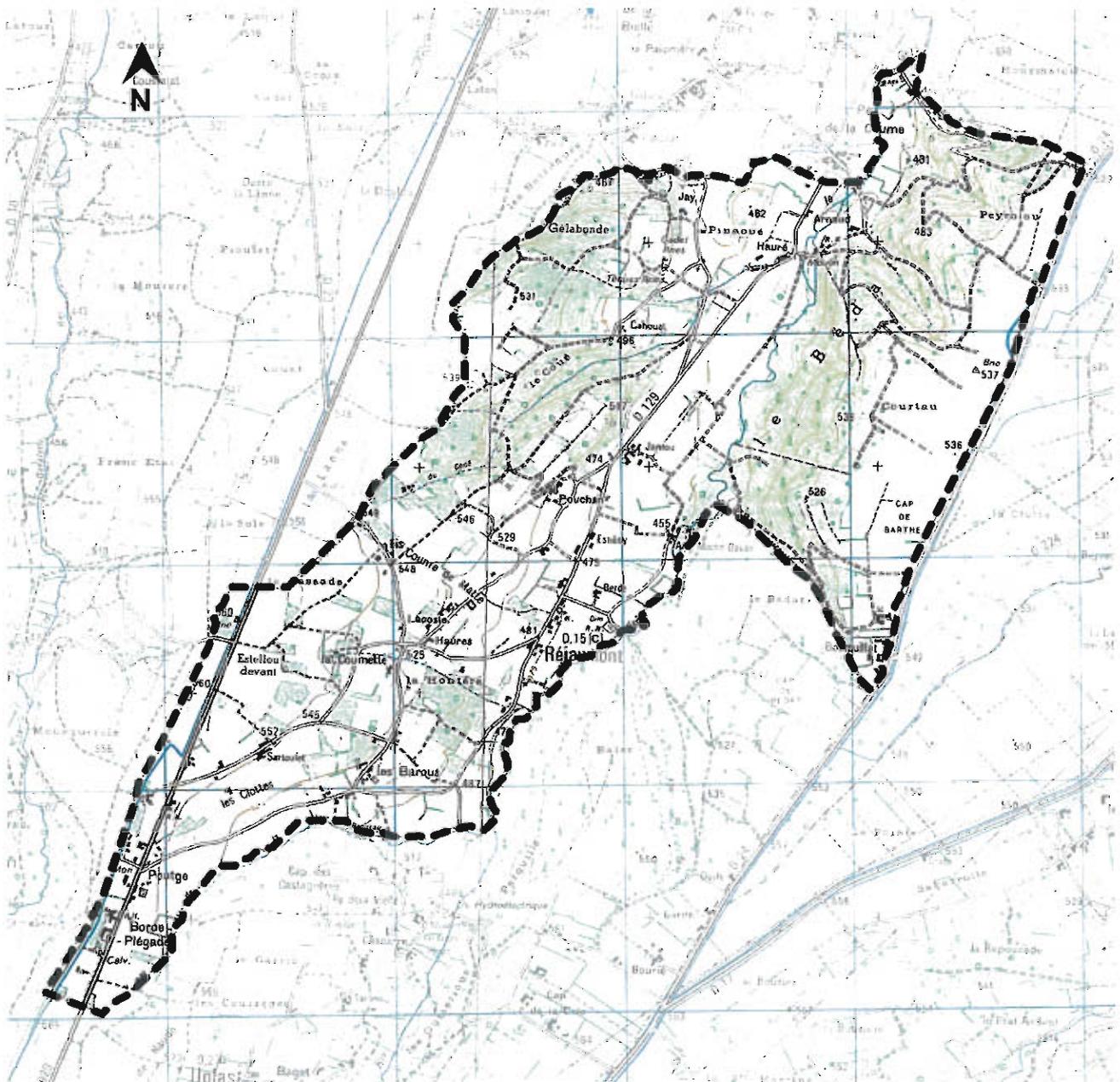


1.2. COMPOSITION DE L'ESPACE

Le territoire communal, d'une superficie de 670 ha, se compose de plateaux agricoles en limite est et ouest de la commune, et est entaillé par une vallée qui s'étend sur un axe sud-ouest/ nord-est.

Le point le plus haut de la commune culmine à 560 m sur la zone de plateau, et le point le plus bas est à 431 m dans la plaine alluviale du Gers.

L'urbanisation de Réjaumont se caractérise par une urbanisation très éclatée et peu dense. Cependant, une unité urbaine se distingue le long de la RD129 dont l'église et la mairie marquent une centralité. Les secteurs développés plus récemment se situent en haut des versants ou sur les plateaux offrant des vues intéressantes sur les Pyrénées.



1.3. SITUATION ADMINISTRATIVE

Réjaumont compte 184 habitants en 2010.

Elle adhère aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale suivants :

- Communauté de Communes du plateau de Lannemezan créé par arrêté préfectoral le 24/12/2003 et regroupant 8 communes. La Communauté de Communes du plateau de Lannemezan est notamment compétente en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement, d'action de développement économique, de création, aménagement, gestion et entretien de zones d'activités, de tourisme, d'activités culturelles ou socio-culturelles, d'aménagement rural, d'OPAH.
- Syndicat Départemental d'Electricité (SDE),
- Syndicat AEP des Hautes-Vallées du Gers et de la Baïse,
- SMECTOM.

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. ANALYSE DYNAMIQUE DU PAYSAGE

2.1.1. RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET RELIEF

La commune de Réjaumont est traversée sur un axe sud-ouest/ nord-est par la rivière du Gers, affluent rive gauche de la Garonne.

En limite nord du territoire, le ruisseau des Barraques constitue un affluent du Gers. Dans le secteur Hauré, un petit ruisseau se déverse dans le Gers. Ce lieu est marqué par la présence d'un ancien moulin.



Le Gers

Le territoire communal de forme globalement triangulaire s'est implanté à une altitude comprise entre 560 mètres NGF sur les zones de plateau, et à 431 dans la plaine alluviale au centre de la commune.

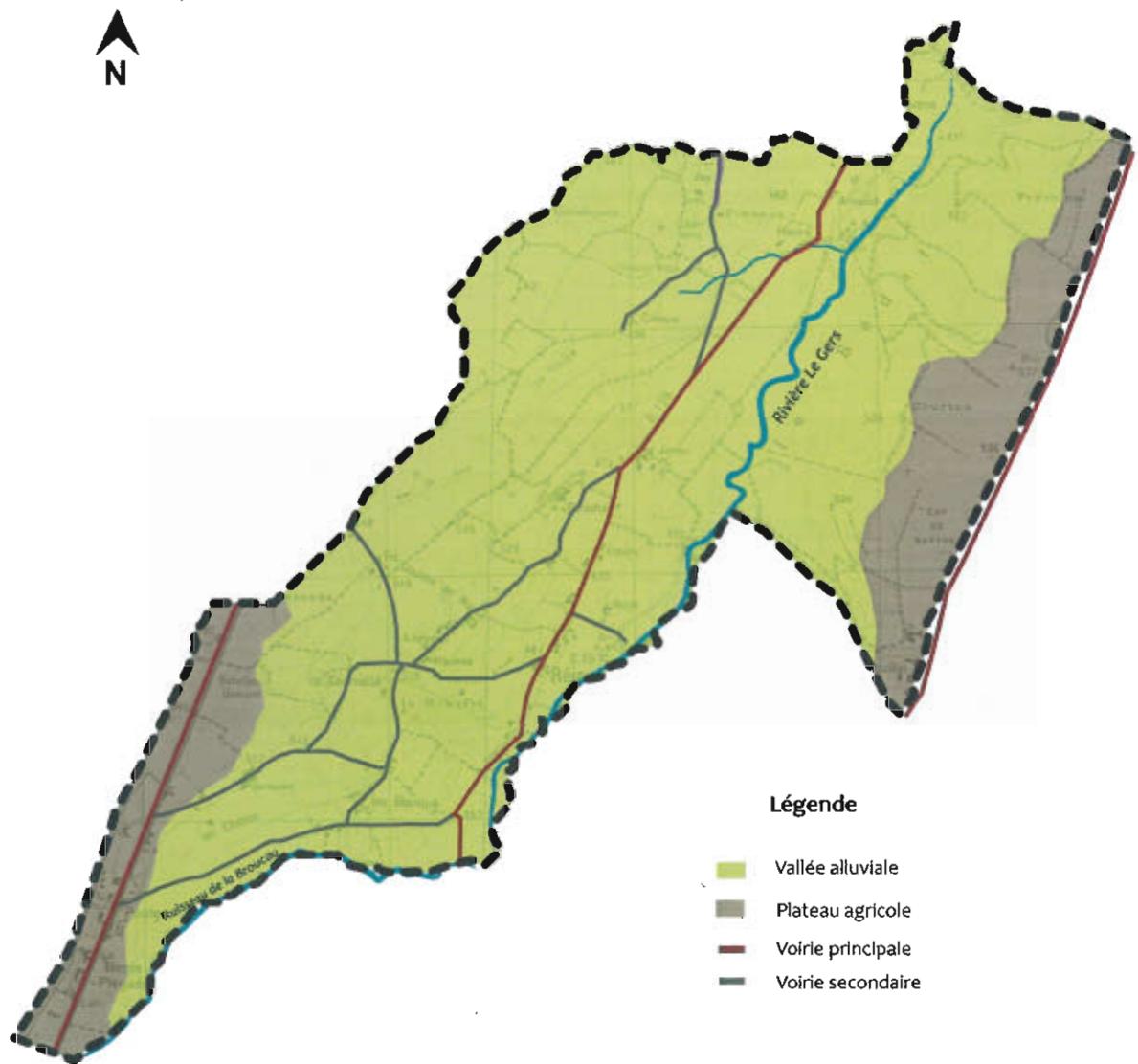
Le territoire communal offre un modèle typique du plateau de Lannemezan : un cône alluvionnaire marqué par des vallées dissymétriques et des lignes de crêtes d'orientations sud/ nord.

L'urbanisation de Réjaumont occupe le versant en pente douce orienté vers l'est de la vallée.

La voirie présente sur le territoire communal s'est fondée sur les caractéristiques morphologiques du relief. Ainsi, la RD929 traverse le plateau à l'ouest de la commune ; quant à la RD24 elle se situe à l'est sur ce même plateau, en limite extérieure de la commune. Le centre de la commune est desservi par la RD129.

La voirie secondaire maille le reste du territoire et permet de relier, de manière transversale, les routes départementales.

La partie du territoire à l'est de la rivière du Gers, n'est pas connectée au reste du village par le réseau viaire.



2.1.2. LE BATI

La commune de Réjaumont se caractérise par un tissu urbain fait de fermes dispersées où le bourg est peu affirmé avec un habitat clairsemé.

Néanmoins, on distingue plusieurs petites entités urbaines.

☞ LE BOURG

Le bourg de Réjaumont se centralise autour des trois équipements publics : l'église, la mairie et la salle polyvalente.

Il se présente comme un bourg rue où les constructions se sont implantées le long de la RD129. Deux exploitations agricoles sont situées au cœur de ce bourg et limitent ainsi le développement urbain à l'est de la RD129.

Plus récemment, le sud-ouest du bourg s'est développé avec quatre constructions d'habitations à proximité de la Mairie.

☞ QUARTIER DU CHEMIN DES HAURES

Situé au-dessus du bourg, ce petit quartier peu dense est organisé autour de la voie communale n°3. Cette petite entité urbaine constituée d'anciens corps de ferme et de maisons plus récentes, dispose d'une vue dégagée sur la plaine.

Ce secteur offre des espaces interstitiels non bâtis, limité au secteur sud du quartier par la présence de l'exploitation agricole située au nord-est.

☞ QUARTIER PE DE LA COUME

Situé dans la plaine alluviale, au nord-est de la commune en bordure de la RD129, ce quartier s'est historiquement développé au contact de la rivière du Gers induisant la présence d'un risque inondation. Composé de cinq constructions d'habitations, ce quartier n'est pas concerné par la présence de bâtiments d'élevage. Il se situe en continuité du quartier du Pé de la Coume de la commune de Tajan.

☞ QUARTIER LE BAROUS

Le quartier du Barous se situe sur la zone de coteau, en bordure du chemin communal n°5.

Le tissu urbain de ce quartier présente une organisation disparate le long de cet axe. Ainsi, ce quartier présente des enjeux agricoles avec l'imbrication d'exploitations agricoles dans la zone bâtie.

☞ QUARTIER DE BORDE PLEGADE

Ce quartier présente un tissu urbain hétérogène. Il s'est développé en appui sur la RD929 qui mène à Lannemezan.

Il se compose de constructions alignées sur la voirie, dont certaines ont toujours une vocation agricole.

Plus récemment, d'autres constructions se sont développées, à l'est de la RD 929, sur les zones de plateau offrant des ouvertures visuelles sur la vallée alluviale et sur les Pyrénées en toile de fond.

☞ QUARTIER DE PICHACA

Secteur situé sur le haut du coteau, à l'ouest du bourg. Il est composé de quelques habitations dont certaines sont en cours de construction.

L'attractivité de ce secteur réside d'une part dans sa situation de promontoire offrant des vues remarquables sur le paysage local (vallées et montagnes) et d'autre part dans son accessibilité aux pôles d'emplois via la proximité de la RD 929.

De manière générale l'urbanisation s'est réalisée au coup par coup et au grès des opportunités foncières. Le développement urbain sans logique d'ensemble a engendré la constitution d'un tissu bâti dispersé qui constitue aujourd'hui un enjeu pour le développement futur de la commune (conflits d'usage avec l'agriculture, dégradation du paysage, entretien des réseaux, consommation foncière).

2.1.3. LA VEGETATION

Le territoire de Réjaumont se compose :

- d'une plaine alluviale, au centre du territoire à dominante agricole (culture et prairie) ponctuée de quelques linéaires boisés d'où se distingue la rivière Le Gers,
- de coteaux boisés où prédomine le chêne pédonculé, et où se distingue des parcelles plantées de conifères,
- de plateaux agricoles en limite est et ouest du territoire.

On ne recense pas sur Réjaumont de sites sensibles du point de vue écologique ayant fait l'objet d'inventaire et de mesures de protection (ZNIEFF ou SIC).

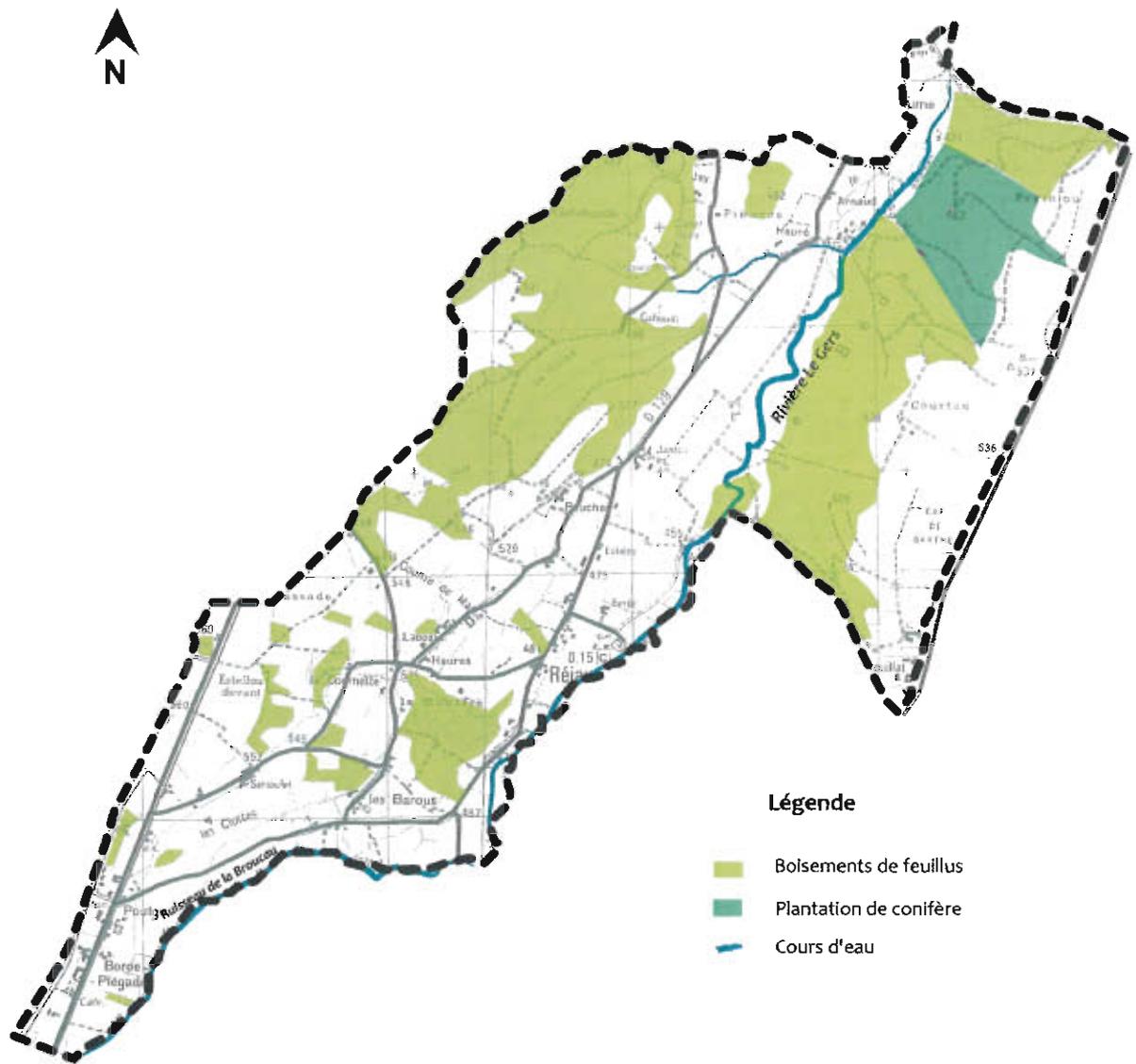


Coteaux boisés

Néanmoins, l'ensemble des éléments boisés de la commune (haies, boisement, ripisylves) joue plusieurs rôles indispensables au bon fonctionnement écologique du territoire :

- rôle pour la biodiversité : ils créent des habitats riches et variés, zones de refuge, de reproduction et d'alimentation pour de nombreuses espèces avicoles et de petits mammifères. Ils contribuent également à permettre le développement d'espèces dites auxiliaires des cultures, aidant à lutter contre les ravageurs de cultures,
- rôle hydrographique : en drainant l'eau issue des précipitations et en la filtrant, ils freinent les écoulements superficiels, intègrent au sol les effluents organiques polluants (nitrates, phosphore,...) et facilitent leur dégradation par les microorganismes,
- rôle de stabilisation et protection des sols contre le phénomène d'érosion,
- rôle de brise vent et d'ombrage : ils contribuent à protéger les cultures du vent, assurant ainsi une croissance optimale des plantes. Ils assurent également des zones d'ombre pour les animaux d'élevage,
- rôle économique : les essences de bois y poussant peuvent présenter un intérêt,
- rôle patrimonial : relique d'une histoire bocagère aujourd'hui presque disparue.

Ce sont des éléments fragiles qui participent fortement au fonctionnement écologique du territoire et représentent un des enjeux majeurs d'un point de vue environnemental.



2.1.4. SYNTHESE

L'analyse dynamique du paysage a permis de mettre en évidence les particularités du territoire au travers de quatre thématiques que sont le relief, l'eau, le bâti et la végétation.

La présente synthèse souligne les tendances d'évolution du territoire d'un point de vue transversal selon les problématiques suivantes :

↳ Aménagement du territoire

La commune de Réjaumont se compose d'une organisation urbaine de faible densité et très dispersée. Ces dernières années, le développement de l'urbanisation s'est réalisé au coup par coup, le long des voies de communication et dans les zones de belvédères. Ce mode de développement engendre aujourd'hui des enjeux relatifs à la proximité habitat / agriculture, à la préservation des paysages et à l'entretien des réseaux par la municipalité.

↳ Environnement et paysage

La plaine alluviale et les plateaux à l'ouest de la commune offrent un espace ouvert, destiné à l'agriculture. Les coteaux pentus à l'est du Gers sont occupés par des massifs forestiers.

Le développement urbain récent a favorisé les implantations sur les zones à flanc de coteaux ou sur le plateau, ce qui engendre une évolution du paysage.

Cette dynamique actuelle constitue un enjeu pour le paysage de Réjaumont.

↳ Transport et déplacement

La RD929 principal axe de communication traverse l'ouest du territoire sur un axe nord-sud. Cet axe relie Réjaumont au pôle de Lannemezan (emplois, commerces, scolarité,...). La commune isolée géographiquement reste cependant à proximité d'un grand axe de communication au niveau régional : l'A64 (Bayonne-Toulouse).

2.2. PATRIMOINE COMMUNAL

La commune ne compte pas de site ou monuments recensés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Cependant, on peut noter la présence de l'Eglise du village qui constitue un patrimoine intéressant au niveau communal.

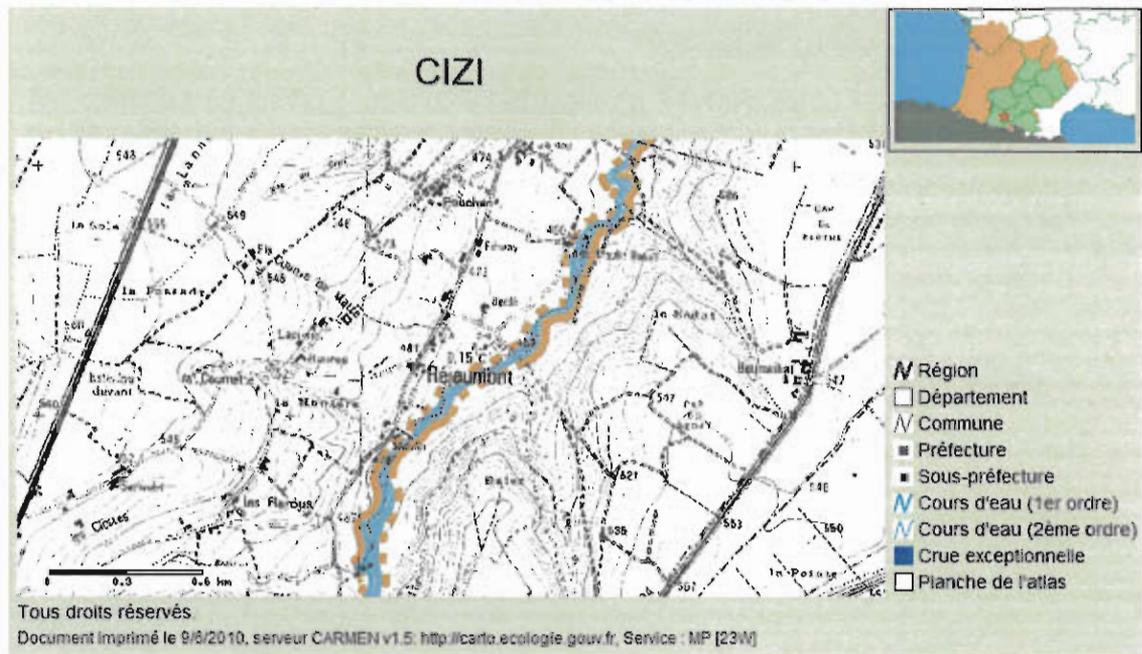


Eglise de Réjaumont

2.3. RISQUES

2.3.1. RISQUES NATURELS

La commune de Réjaumont est concernée par le risque inondation du Gers. Les zones soumises aux risques inondations ont été cartographiées dans l'Atlas des Zones Inondables de Lannemezan.



De plus, l'ensemble du territoire de Réjaumont est classé en zone de sismicité 1A, soit une sismicité très faible mais non négligeable.

D'autre part, la commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles suivants (*source prim.net*) :

Arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté le	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	18/06/1988	18/06/1988	19/10/1988	03/11/1988
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1989	31/12/1994	01/10/1996	17/10/1996
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
Inondations et coulées de boue	21/07/2006	21/07/2006	22/02/2007	10/03/2007
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

2.3.2. RISQUE INDUSTRIELS

La commune n'est pas concernée par les risques industriels.

2.4. EQUIPEMENTS

2.4.1. LES DECHETS

La compétence en matière de collecte et de traitement des ordures ménagères est assurée par le SPECTOM. La collecte de déchets est hebdomadaire.

2.4.2. L'ASSAINISSEMENT

La commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif. Réjaumont est donc assainie de manière autonome sur l'ensemble de son territoire.

La compétence service public d'assainissement autonome a été transférée à l'entreprise VEOLIA.

L'aptitude des sols à l'assainissement autonome est majoritairement défavorable sur l'ensemble du territoire (cf. carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome en annexe). Le dispositif recommandé est le filtre à sable drainé à flux vertical qui induit un rejet vers le milieu hydraulique superficiel. Le Schéma Directeur d'Assainissement précise que 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 les services compétents (ARS).

2.4.3. AEP ET DEFENSE INCENDIE

2.4.3.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le gestionnaire du réseau d'eau potable est le syndicat GERS BAÏSE.

La gestion du réseau est assurée en fermage par la SAUR.

2.4.3.2. LA DEFENSE INCENDIE

Tournée de vérification des points d'eau

Effectuée le 22/06/2009 par le Service Informations Opérationnelles

Commune : **REJAUMONT**

Centre de Secours : **LANNEMEZAN**

N°	Type	Diamètre en mm.	Adresse	Précision	Observations	Conclusion* (pour du risque courant)
1	BI	70	Chemin des Barous	1 ^{ère} entrée du village	Carré non conforme, non signalée	Inutilisable
2	PI	70		Lieu dit Bordenave, parking salle des fêtes		Débit trop faible : inutilisable
3	BI	70		Lieu dit Coum de Matte, face ch. De la Hontête	Carré non conforme	Inutilisable
A	Pt Aspiration		Chemin du cimetière	Sur le Gers		Utilisable

B	Pt Aspiration		Quartier Hauré	Lieu dit Bédât, sur le Gers		Utilisable
C	Pt Aspiration		Quartier Borde-Plégade	Canal de Monlaur 30m en retrait de la D929	Accès non aménagé, vide 1 mois dans l'année	Utilisable
D	Réserve			Lieu dit Bordenave	Aménagée, signalée	Volume conforme
E	Pt Aspiration		D929, quartier Estellou-Devant	Canal de Monlaur	Vide 1 mois dans l'année	Utilisable

3. EVOLUTION ET POSITIONNEMENT COMMUNAL

3.1. CONTEXTE ET PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

Années	1975	1982	1990	1999	2006	2010
Population	163	160	171	176	162	184

En 2010, Réjaumont compte 184 habitants.

Depuis 1975, la population de Réjaumont a oscillé entre des phases de croissances et de déclin pour revenir à son nombre de départ en 2006.

A partir de 2006, la commune de Réjaumont recommence à s'accroître nettement et connaît entre 2006 et 2010 un taux de croissance de 3,2%.

3.2. CONTEXTE IMMOBILIER

En 2006, Réjaumont compte 85 logements répartis de la façon qui suit :

- 69 résidences principales (dont 63 occupées par leurs propriétaires),
- 6 résidences secondaires,
- 10 logements vacants.

La prédominance des résidences principales témoigne de la vocation résidentielle de la commune.

La parc de logements vacants sur Réjaumont est globalement important sur la commune (8,5%) et constitue un recours à la construction neuve pour l'accueil de nouveaux habitants.

Depuis 2006, le rythme de construction moyen est de 2 maisons par an.

3.3. CONTEXTE ECONOMIQUE

3.3.1. LES DONNEES DE CADRAGE

En 2006, la commune compte 72 actifs, soit 44% de la population totale. Ces derniers travaillent principalement sur le bassin d'emplois de Lannemezan.

3.3.2. L'AGRICULTURE

(Données issues du Recensement Général Agricole et de données communales).

La commune de Réjaumont se situe dans la région agricole des Coteaux de Gascogne. En 2000, la Superficie Agricole Utilisée (SAU) communale est de 358 ha soit 53% du territoire.

Une partie des terres sont valorisées par des exploitants n'ayant pas leur siège sur la commune puisque la SAU communale est un peu supérieure à la SAU des exploitations.

Sur le territoire, l'évolution des structures agricoles est comparable à la tendance nationale à savoir : une diminution du nombre d'exploitations et une augmentation de leur taille moyenne.

Aujourd'hui, Réjaumont ne compte plus que 9 exploitations agricoles sur son territoire dont l'activité principale est tournée vers l'élevage.

A noter que le RGA de 2000 met en évidence que même si le cheptel bovin augmente (+65% entre 1988 et 2000), on assiste à une diminution de la superficie toujours en herbe ce qui témoigne d'une intensification de l'élevage.

Selon les données issues du registre parcellaire graphique de 2009 sur les îlots de culture, on constate que les terres de Réjaumont sont essentiellement exploitées en prairies et que les cultures céréalières sont minoritaires (voir carte des îlots de culture).

Dans le département des Hautes-Pyrénées, à l'exception des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), aucune réglementation n'impose la prise en compte de périmètre de réciprocité pour les bâtiments d'élevage.

Sur Réjaumont, aucune ICPE n'est recensée mais il existe de nombreux bâtiments d'élevages (voir carte de localisation page suivante).

Il apparaît essentiel pour la préservation de l'activité agricole de tenir compte de ces bâtiments afin de permettre aux exploitations de maintenir voire d'étendre leur activité et aussi de limiter les potentiels conflits de cohabitation habitat/ élevage. A titre de précaution, un périmètre de 50 m (non réglementaire) a été mis en place autour de chaque bâtiment d'élevages.

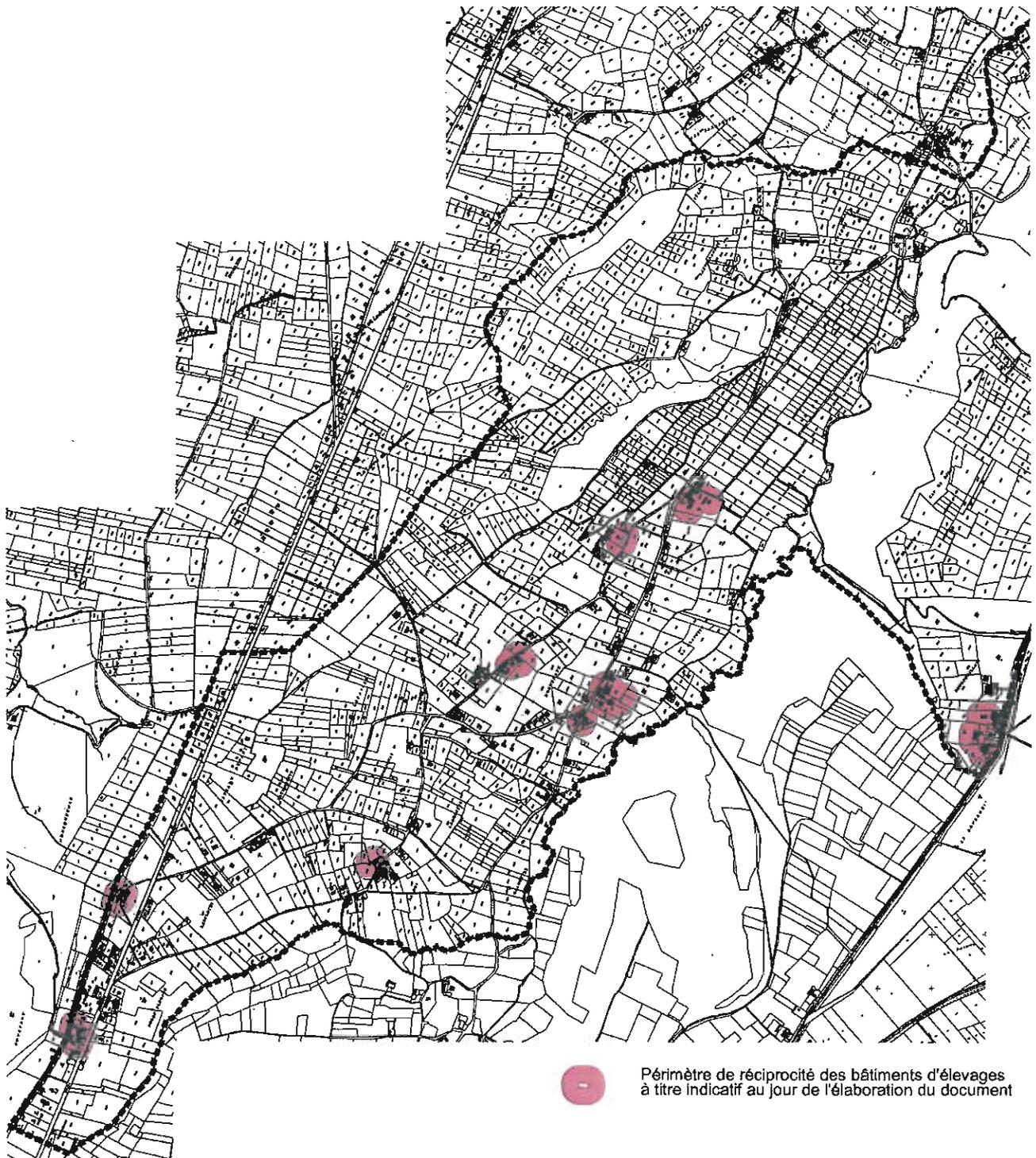
Les enjeux agricoles seront donc pris en compte dans la définition des zones de développement.



Bâtiment agricole à Réjaumont



Elevages bovins



Carte de location des bâtiments d'élevages



- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournecol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (Surfaces gelées sans production)
- Gel industriel

- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fraits à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes-fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture

3.3.3. COMMERCE ET ARTISANS

La commune de Réjaumont dispose de 9 entreprises dans l'artisanat, le commerce et les services : une boucherie-charcuterie, un carreleur, un menuisier, un garagiste, un charpentier, un maçon, un électricien, une infirmière et une entreprise de travaux publics.

Ce petit réseau commercial et artisanal constitue un atout pour l'accueil de nouveaux habitants sur la commune.

Pour disposer d'une offre commerciale plus complète, les habitants se déplacent vers Lannemezan.

3.4. POSITIONNEMENT COMMUNAL

La commune de Réjaumont souhaite poursuivre sa croissance en permettant à de nouveaux habitants de venir s'implanter sur le territoire communal.

Pour cela, elle souhaite maintenir le rythme de constructions observé ces dernières années, à savoir 2 maisons par an, ce qui correspondrait à accueillir sur le territoire une cinquantaine d'habitants supplémentaires d'ici 10 ans.

Cet objectif correspond donc à la construction d'une vingtaine de logements nouveaux d'ici 10 ans. Ainsi, sur la base d'une densité moyenne de 5 logements par hectare, le besoin net en terrain à bâtir s'établit autour de 4 hectares. Cette estimation minimale ne prend pas en considération de coefficient de majoration pour tenir compte de la rétention foncière.

4. LES CHOIX COMMUNAUX

4.1. LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

La proximité du pôle de Lannemezan et la qualité du cadre de vie de Réjaumont constituent des atouts pour accueillir de nouveaux habitants sur le territoire communal.

Depuis 2006, Réjaumont connaît un essor démographique important principalement lié à l'attractivité que représente le territoire pour de nouveaux habitants.

Aujourd'hui, la municipalité de Réjaumont souhaite poursuivre sa politique d'accueil et maintenir le rythme de construction qu'elle connaît actuellement, à savoir une moyenne de 2 constructions par an.

4.2. LES ENJEUX IDENTIFIES

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence les différentes contraintes auxquelles sont confrontées les possibilités d'extension des secteurs bâtis :

- l'occupation du sol (bâtiments d'élevage, zones agricoles, espaces boisés),
- le risque inondation,
- la capacité de la desserte (AEP, accessibilité, capacité à l'assainissement).

	FORCES	FAIBLESSES	OPPORTUNITES
HABITAT	Une urbanisation originelle organisée en quartiers	Un bourg peu marqué et dont le développement est contraint par la présence d'enjeux agricoles forts à son contact Un bâti disséminé qui perturbe la lecture de l'espace rural.	Clarifier les limites entre espace urbain et espace rural
MILIEU NATUREL PAYSAGE	Des milieux naturels riches et diversifiés (milieux rivulaires et forestiers). Un paysage rural de qualité : prairies bordées de haies et massifs boisés structurants.		
RISQUES	Cartographie informative des zones inondables		
AGRICULTURE	Une activité agricole essentiellement tournée vers l'élevage.	Disparition progressive des exploitations.	Prendre en compte les périmètres de réciprocité dans les choix de développement urbain

4.3. LES LIMITES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune de Réjaumont est caractérisée par une centralité minimum entourée par un vaste territoire au sein duquel ont émergé des hameaux et quartiers.

Au vu des enjeux agricoles forts qui existent au niveau du bourg et qui limitent son expansion, la municipalité de Réjaumont a dû trouver des alternatives à son urbanisation. Elle a ainsi organisé son développement autour de trois objectifs :

- Structurer un centre de village,
- Acquérir la maîtrise foncière de terrains situés en bordure de la route départementale,
- Donner de l'ampleur et des limites précises à certains quartiers pour conduire à une meilleure lisibilité.

Cette future organisation tient compte :

- des équipements (réseaux d'eau, d'électricité, voirie) en cours ou en projet, qui sont d'une capacité suffisante pour assurer la desserte de constructions supplémentaires
- des risques ainsi que de la topographie et des caractéristiques des terrains,
- de la préservation de l'activité agricole,
- de la rétention foncière connue.

Le quartier existant Poutgé situé en bordure de la RD 929 ne sera pas développé en raison de la nécessité de créer des accès directs sur cette même route qui draine un trafic important, pour desservir les habitations.

4.4. LES ZONES PROPOSEES A LA CONSTRUCTION

4.4.1. CAP DET BOSC - BORDENAVE

Les équipements publics (mairie, salle polyvalente et église) sont situés à proximité immédiate de bâtiments d'élevages. Les possibilités de développement à ce niveau sont donc fortement limitées par la présence d'enjeux agricoles forts. La municipalité a toutefois la volonté de créer et structurer un centre de village à proximité de ce secteur et de limiter le développement linéaire.

Une petite zone constructible englobant la mairie et la salle des fêtes est délimitée. Elle intègre pour partie le périmètre de réciprocity lié à l'élevage, mais ne permet pas de développement ; son objectif étant d'identifier le cœur de bourg. La pérennité de l'activité agricole présente à ce niveau n'est donc pas engagée.

Une zone constructible de plus grande ampleur est délimitée plus au nord sur des terrains principalement occupés par des prairies et dont une partie est susceptible d'être urbanisée rapidement.

La zone constructible délimitée offre une potentialité d'une quinzaine de logements.

Les bâtiments d'élevages ont été maintenus en zone non constructible afin de permettre à l'activité de perdurer dans de bonnes conditions.



4.4.2. COUME DE MALTE

Cette zone constructible de faible ampleur, offre deux potentialités constructibles : l'une en « dent creuse », l'autre en extension faisant face à une construction existante.

Ces terrains sont aujourd'hui exploités en pré.



4.4.3. BOURGUIGNAS

La zone constructible délimitée s'appuie sur quelques constructions existantes dont une datant de moins de 5 ans. Ce secteur fait l'objet d'une pression importante. En effet, on compte un permis de construire accordé, un certificat d'urbanisme délivré et un autre certificat d'urbanisme en cours d'instruction.

Les parcelles classées en zone constructible, sont à ce jour des prés et terres en jachères.



4.4.4. LASCLOTES

La municipalité souhaite acquérir la maîtrise foncière de ses terrains, à ce jour propriété de la commune de Lannemezan, afin d'aménager la zone et de revendre des lots à bâtir.

L'accès à ces lots se fera de manière groupée sur le chemin communal ; aucun accès sur la route départementale ne sera créé.

Tous les réseaux sont existants et suffisants pour desservir la zone qui pourrait accueillir



4.5. RECAPITULATIF DES SUPERFICIES DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION

La carte communale permet l'ouverture à l'urbanisation de **6 ha de terrains constructibles disponibles**, se répartissant de la façon suivante :

Zones	Superficie constructible disponible (ha)
Cap Det Bosc – Bordenave (extension nord du bourg)	3,5 ha
Coume de Malte	0,4 ha
Bourguignas	0,9 ha
Lasclotes	1,2 ha
TOTAL	6 ha

Ceci est en adéquation avec les objectifs de développement retenus par les élus : autour de 4 ha constructibles, non compris le coefficient de majoration pour la rétention foncière.

5. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

Critères	Impacts et mesures de préservation
Agriculture	<p>Les bâtiments d'élevage et les périmètres de réciprocity associés qu'ils soient localisés au cœur du bourg ou non ont influencé la définition de la zone constructible. En tenant compte de ces périmètres, la commune a ainsi limité les risques de conflit d'usages habitat/élevage.</p> <p>Ceci permet ainsi le maintien et le développement des exploitations agricoles.</p>
Contexte hydraulique	<p>Réjaumont est assainie de manière autonome sur l'ensemble de son territoire.</p> <p>Pour toutes les zones ouvertes à l'urbanisation (cf. carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome en annexe), le dispositif recommandé est le filtre à sable drainé à flux vertical qui induit un rejet vers le milieu hydraulique superficiel.</p> <p>Il existe donc des incidences sur le milieu hydraulique.</p> <p>La consultation de Veolia Eau indique que pour chacune de ces zones, il existe des fossés permettant le rejet des effluents.</p> <p>Le Schéma Directeur d'Assainissement précise toutefois que 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 les services compétents (ARS).</p>
Cadre de vie	<p>En améliorant la lisibilité entre espace rural et espace urbain, la carte communale améliore la qualité du cadre de vie.</p>
Patrimoine naturel	<p>La préservation des milieux naturels spécifiques (ripisylves, bosquets, massifs boisés, ...) est assurée par les choix de la carte communale.</p> <p>Les terrains ouverts à l'urbanisation ne présentent pas d'enjeu écologique fort.</p>
Paysage	<p>Le paysage rural est préservé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un maintien en zone naturelle des milieux naturels spécifiques et des terres agricoles, • une délimitation claire des zones constructibles.

PIECE 2 : DOCUMENT GRAPHIQUE

ANNEXES

SCHEMA DE PRINCIPE DE L'ORGANISATION DE CAP DET BOSC

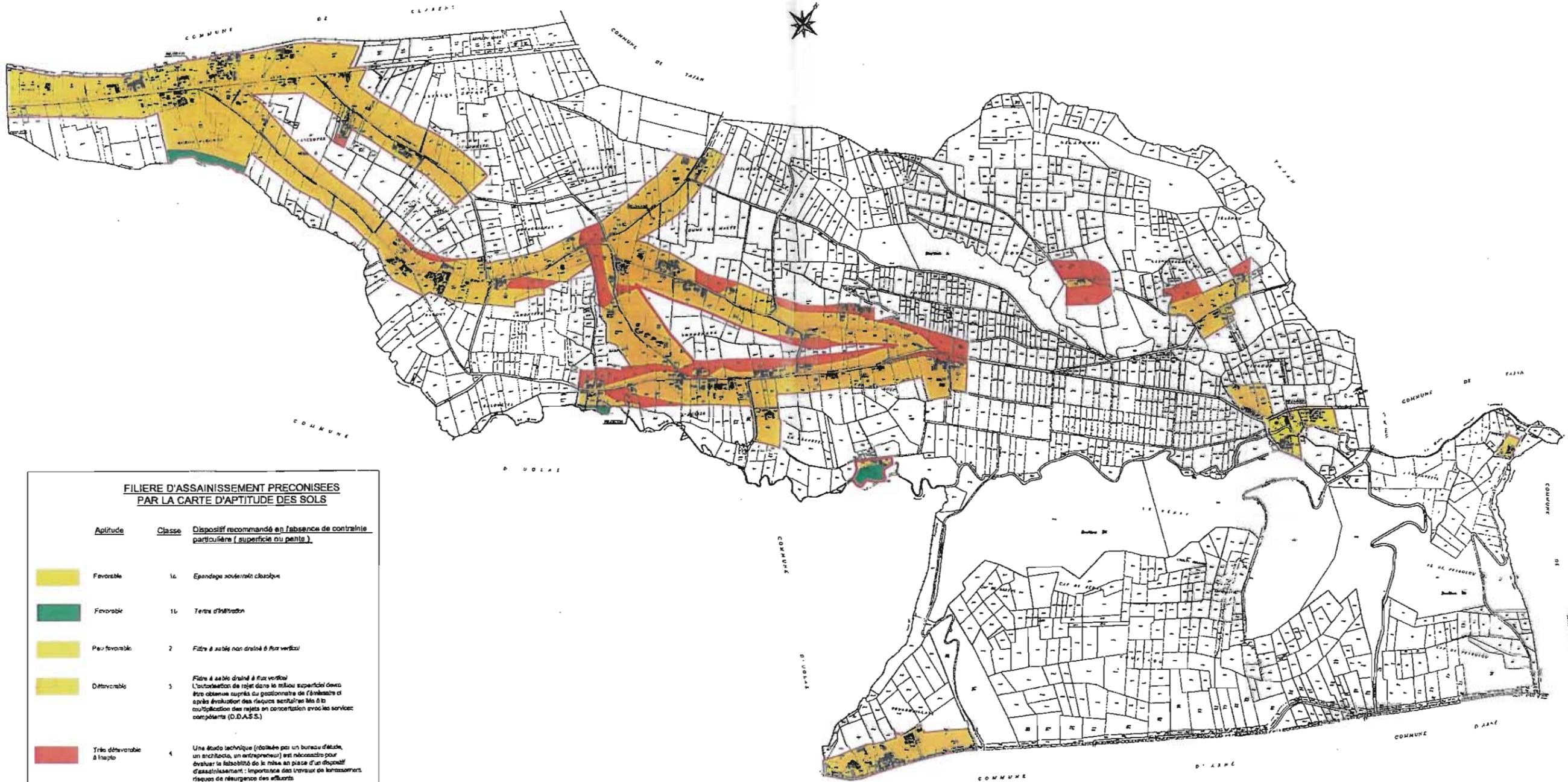
Pour chacun des lots, les accès se feront via les routes existantes.



**CARTE D'APTITUDE DES SOLS A
L'ASSAINISSEMENT**

CARTE D'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT AUTONOME

échelle : 0 100 200 300 400m



FILIERE D'ASSAINISSEMENT PRECONISEES PAR LA CARTE D'APTITUDE DES SOLS

Aptitude	Classe	Dispositif recommandé en l'absence de contrainte particulière (superficie ou pente)
	Favorable	10. Ependage souterrain classique
	Favorable	11. Terre d'infiltration
	Peu favorable	2. Filtre à sable non drainé à flux vertical
	Défavorable	3. 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 les services compétents (D.D.A.S.S.)
	Totalement défavorable à l'usage	4. Une étude technique (réalisée par un bureau d'étude, un architecte, un entrepreneur) est nécessaire pour évaluer la faisabilité de la mise en place d'un dispositif d'assainissement : importance des travaux de terrassement, risques de réurgence des effluents. L'autorisation de rejet doit être obtenue comme pour la classe d'aptitude 3. Filtre à sable drainé à flux vertical