



HAUTES PYRENEES  
UGLAS

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

SOUS-PREFECTURE  
CARTE COMMUNALE  
06.11.2007  
BAGNERES-de-BIGORRE

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

ELABORATION  
**RAPPORT DE PRESENTATION**

Approuvée le :

Exécutoire le :

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

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général  
Galdéric SABATIER

*SABATIER*

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

VISA

Date 20.09.2007

Le Maire *TUJAGUE Michel*

*TUJAGUE Michel*

MAIRIE DE UGLAS  
05 (Hautes-Pyrénées)

## SOMMAIRE

### PARTIE I : Etat des lieux

Cadre physique.....	P. 4
L'urbanisation.....	P. 8
Les paysages.....	P.10
Les contraintes du territoire.....	P.13

### PARTIE II : Bilan socio-économique

La démographie.....	P.20
L'économie.....	P.23
Le parc logement.....	P.26

### PARTIE III : Les enjeux

Perspectives d'évolution.....	P.30
Stratégie de développement.....	P.32
Les enjeux de la Carte communale.....	P.31

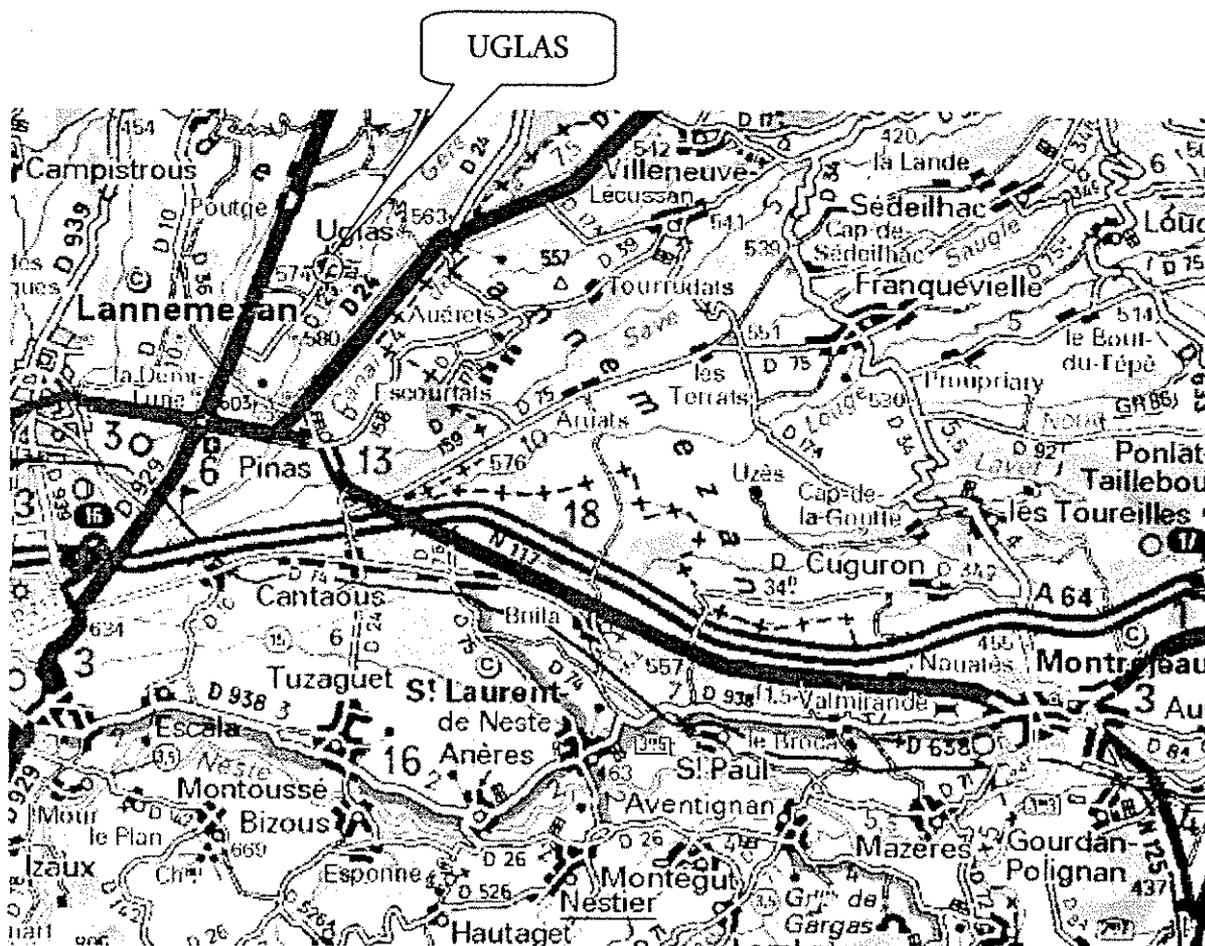
PARTIE IV : Incidences sur l'environnement.....	P.36
---	------

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

## CADRE PHYSIQUE

### 1 – Situation géographique

Petite commune du canton de Lannemezan située au sud est du plateau de Lannemezan, Uglas (854 ha) est limitrophe de son chef lieu de canton au sud de son territoire et de la Haute Garonne par le nord-est. Elle se situe à la base du plateau de Lannemezan, son territoire appartenant à l'éventail de vallées qui se déploie au débouché de la vallée d'Aure.

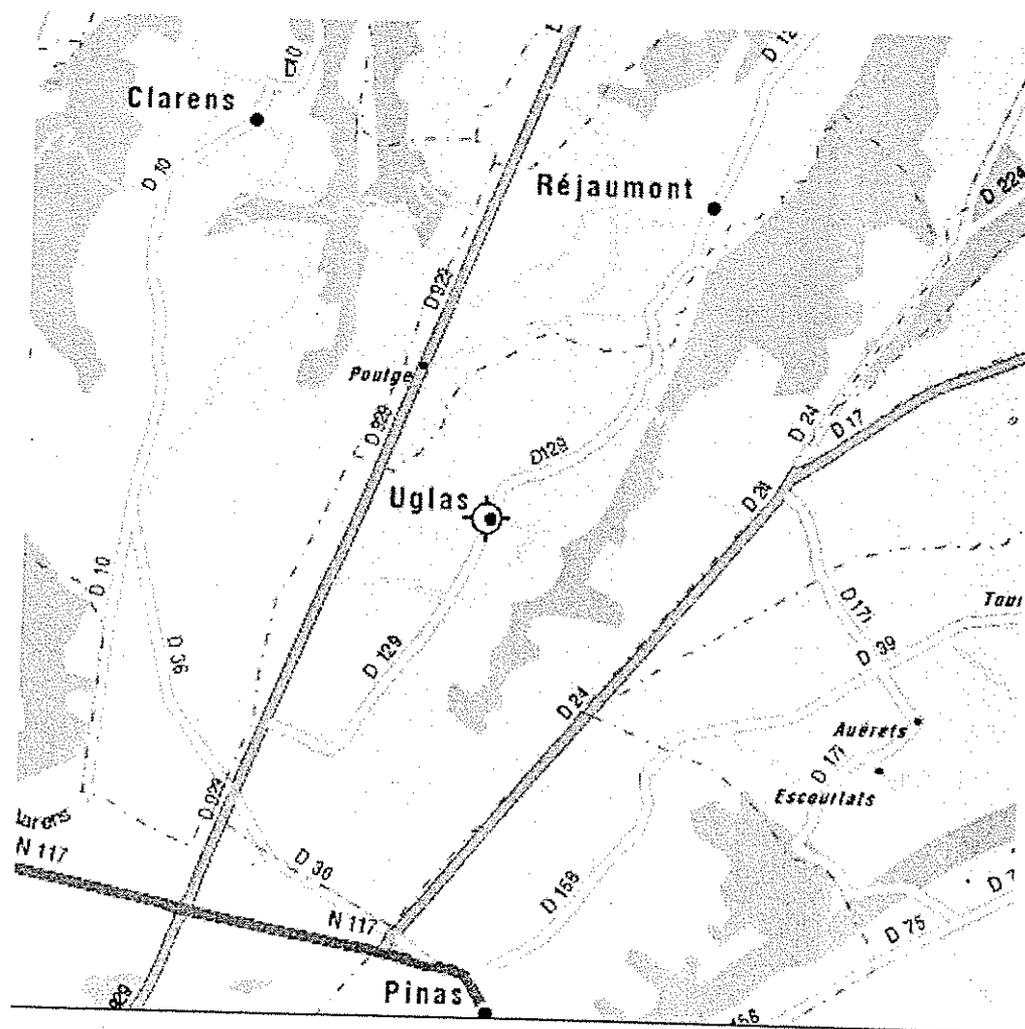


Uglas est bien desservie par la RD 929 et se situe à 1 km de l'échangeur autoroutier de l'A64.

La commune est cernée de routes départementales plus ou moins importantes : RD 929 (Auch/Vallée d'Aure) reliant la commune à la RN 117, l'échangeur et Lannemezan, les RD 24 et 17 vers l'Isle en Dodon, RD 36 vers les communes environnantes.

Le village s'est développé à l'écart des voies les plus importantes, de part et d'autre de la RD 129, axe mineur traversant la commune dans le sens sud-ouest/nord-ouest. Des quartiers plus récents se développent à proximité des RD 929 (Padouen) et 24 (Pla de la Côte, Cuyala).

La commune est traversée dans sa partie médiane et dans le sens sud-ouest/nord-ouest par le Gers et est bordée le long de toute sa limite sud par le Canal de la Gimone.



## 2 - Données physiques

Uglas 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 Uglas, celle du Gers. 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 du Gers correspond à des alluvions subactuelles (galets, graviers et sables).

Uglas présente la topographie classique des communes situées à la base du plateau de Lannemezan, plateau morainique formé au Quaternaire par la débâcle des glaciers. Son altitude varie de 594 m au sud-ouest à 490m au nord-ouest. Le territoire, très allongé, est orienté dans le sens de la vallée du Gers. La rivière, qui n'est encore qu'un ruisseau assez torrentueux (son altitude passe de 585 à 485 m sur son parcours communal), est très encaissée au fond de sa vallée très étroite, véritable talweg dont les versants sont abrupts et boisés. De part et d'autre de la rivière, on retrouve le relief quasiment plat du plateau.



Le fonds de vallée



Le Gers

Uglas est drainée par la rivière Gers et quelques ruisseaux, ainsi que par des canaux dont le principal est celui de la Gimone en limite avec Pinas. Ce réseau hydrographique connaît parfois un débit irrégulier. Au droit de la commune, on peut estimer que le débit moyen mensuel quinquennal sec du Gers est de l'ordre de 250l/s.

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 du Gers. 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

L'occupation humaine du territoire d'Uglas est ancienne comme en témoigne la découverte de vestiges archéologiques préhistoriques, romains et médiévaux. Uglas se situe sur le tracé de l'ancienne voie romaine de Lamazère à l'Isle de Noé.

### 1 - L'urbanisation traditionnelle

- ♦ **Le village** : on ne trouve pas ici de village au sens traditionnel du mot, à savoir un groupement plus ou moins dense de constructions autour d'un noyau ancien. L'urbanisation traditionnelle s'est développée en rive droite du Gers, à la limite voire sur les premières pentes du talweg, comme pour épargner au maximum les terres du plateau plus propices à l'agriculture. C'est une juxtaposition très lâche de fermes s'étirant sur près de 2,5 km de part et d'autre de la RD 129 du Cap de Bousquet à Baget, sans alignement ni continuité. Entre ces bâtis anciens, on trouve des constructions à usage d'habitation récentes et des champs cultivés. Les constructions traditionnelles 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. La vocation agricole est manifeste. A chaque carrefour, le tissu urbain se structure un peu notamment en matière d'alignement. L'image d'un village traditionnel apparaît avec le petit noyau essentiellement constitué des équipements publics : église, cimetière, mairie, école, salle des fêtes et terrain de tennis.



- ♦ Un peu à l'écart du village, on trouve un groupe d'habitations, fermes le plus souvent, qui s'apparente à un hameau : le quartier de Cascarré. On y

retrouve le même type de tissu urbain et de constructions que dans le village : bâtis imposants à la vocation agricole encore marquée ;

- ◆ Enfin, on trouve sur le plateau des fermes traditionnelles, souvent encore en activité : Fournier, Cuyala, Cap de la Côte, Bourié... 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...

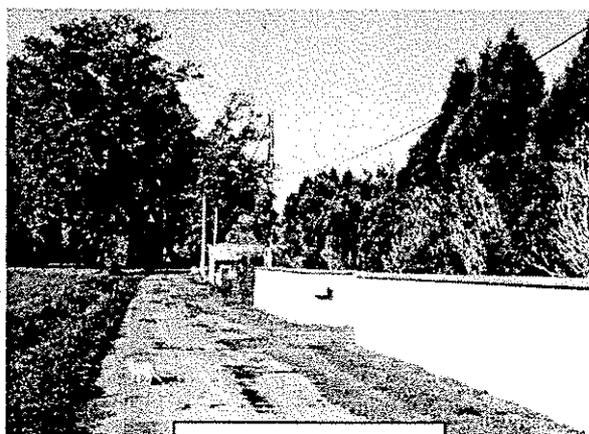
## 2 - L'urbanisation récente

Au cours des dernières décennies, le village s'est développé du fait d'une augmentation de la pression foncière.

- ◆ **Sous forme très organisée et maîtrisée** au lieu-dit Padouen avec une belle opération d'aménagement datant des années 80. Les largeurs de voirie, la qualité du bâti, le soin apporté aux traitements des abords et le respect de la végétation existante, notamment la présence d'un très beau double alignement de chênes, font de cet ensemble un quartier résidentiel de qualité ;
- ◆ Plus récemment, l'urbanisation se développe sous forme de **maisons individuelles** sur parcelle moyenne, au coup par coup et selon les principes traditionnels de l'urbanisation d'Uglas, à savoir en étirement très lâche le long de la RD 129, et des différentes voies d'accès au village mais également le long des chemins du Cap de la Côte et de Garrouset. 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 de vastes parcelles libres et des bâtiments agricoles.



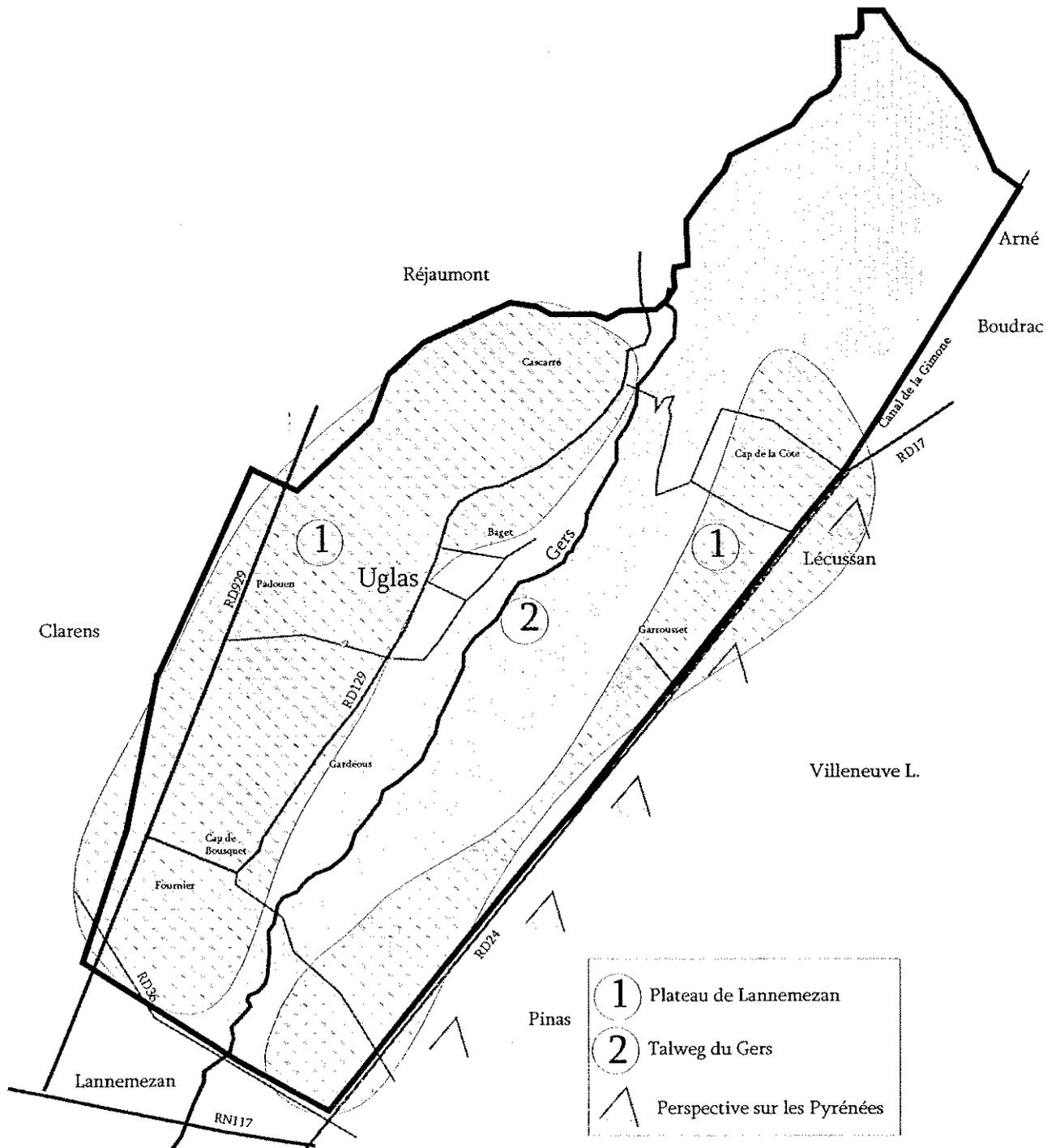
Padouen



Pla de la Côte

### 3 - LES PAYSAGES

Uglas 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. Quasiment plat, sa monotonie est battue en brèche par quelques haies et bosquets et par les canaux, mais aussi par ses arrière-plans paysagers : coteaux boisés et surtout Pyrénées avec, notamment depuis les RD 24 et 17, l'omniprésence du Pic du Midi qui sublime l'ensemble.



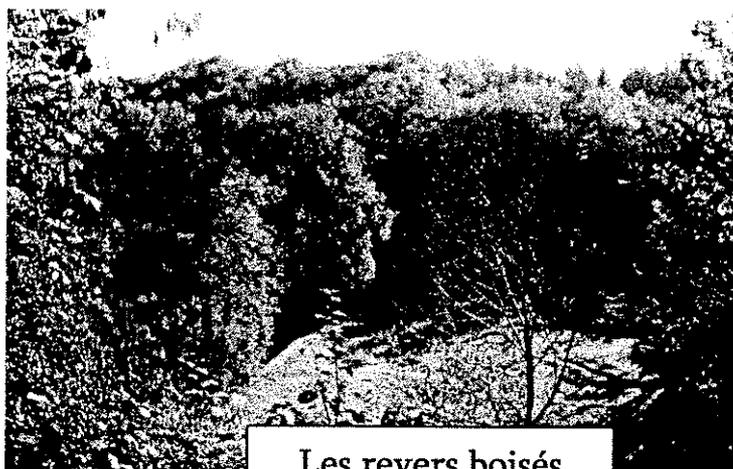
Suivant les saisons, les cultures céréalières (essentiellement maïs) et la présence des animaux d'élevage animent ce paysage agricole apparemment prospère et serein.



## 2 - Le talweg du Gers :

Le Gers entaille profondément 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 inviolée. La présence

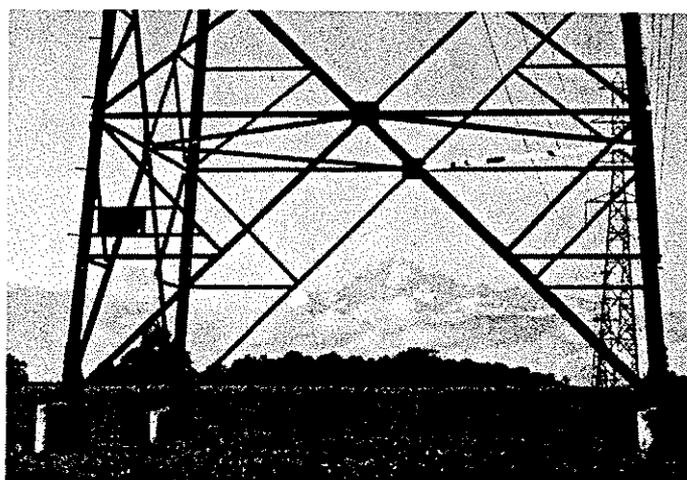
humaine est très discrète. La rareté et l'état des routes, étroites, sinueuses et parfois même difficilement praticables, renforcent la sensation d'une nature préservée ;



Les revers boisés

### 3 - Les enjeux :

- ◆ L'une des seules choses qui menace les paysages de la commune est l'absence de maîtrise de l'urbanisation et la systématisme du mitage des constructions le long des axes. Il apparaît essentiel de bien délimiter les zones urbanisables à densifier et de maintenir 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 ;
- ◆ A noter la présence de très beaux alignements de chênes en plusieurs lieux de la commune notamment de part et d'autre des 2 chemins d'accès au village depuis la RD 929 et au Cap de la Côte ;
- ◆ Le seul point noir paysager de la commune est sans doute la ligne électrique haute tension.



Ligne HT et Pic du Midi

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

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

La commune d'Uglas est concernée par 2 servitudes d'utilité publique n'ayant que peu d'incidences du point de vue de l'urbanisme :

- ◆ Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques pour la ligne HT 225 KV Cazarilh-Lannemezan ;
- ◆ 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 soumise à 3 risques naturels :

- ◆ 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 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 Uglas, ce document présente donc les **zones inondables théoriques** du Gers qui traverse la partie centrale du territoire communal dans le sens sud-ouest/nord-est. La rivière est fortement encaissée, les pentes du talweg sont abruptes et non urbanisées, le risque d'inondation est quasiment inexistant sur la commune ;

- ◆ **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. Des normes particulières s'appliquent cependant à la construction ;
- ◆ **Feux de forêts** : Uglas est recensée comme susceptible de connaître des feux de forêts. Ce risque n'a pas d'incidence en terme d'urbanisme ;

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

Uglas ne compte pas de point de captage d'eau potable.

### 4 - 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 2000 19 exploitations agricoles dont 9 professionnelles. La plupart de celles-ci comporte des bâtiments classés au titre de l'environnement (nécessitant un périmètre d'isolement) ou soumis au règlement sanitaire départemental. Compte tenu de la forme urbaine d'Uglas, la plupart de ces bâtiments se situent dans les zones d'habitat.

### 5 - Les vestiges archéologiques :

Des vestiges archéologiques préhistoriques, romains et médiévaux ont été découverts sur le territoire communal, des fouilles ont été réalisées dans les parties non urbanisées de la commune. Compte tenu de leur localisation, ces sites ne sont pas menacés par l'extension de l'urbanisation. Cependant, 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 décrites. La liste des secteurs ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement recensés, des découvertes fortuites au cours de travaux sont

- ◆ **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. Des normes particulières s'appliquent cependant à la construction ;
- ◆ **Feux de forêts** : Uglas est recensée comme susceptible de connaître des feux de forêts. Ce risque n'a pas d'incidence en terme d'urbanisme ;

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

Uglas ne compte pas de point de captage d'eau potable.

### 4 - 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 2000 19 exploitations agricoles dont 9 professionnelles. La plupart de celles-ci comporte des bâtiments classés au titre de l'environnement (nécessitant un périmètre d'isolement) ou soumis au règlement sanitaire départemental. Compte tenu de la forme urbaine d'Uglas, la plupart de ces bâtiments se situent dans les zones d'habitat.

### 5 - Les vestiges archéologiques :

Des vestiges archéologiques préhistoriques, romains et médiévaux ont été découverts sur le territoire communal, des fouilles ont été réalisées dans les parties non urbanisées de la commune. Compte tenu de leur localisation, ces sites ne sont pas menacés par l'extension de l'urbanisation. Cependant, 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 décrites. La liste des secteurs ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement recensés, 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.

## **6 - L'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme** (amendement Dupont)

Il concerne les implantations de constructions en bord de route à grande circulation en dehors des Périmètres Actuellement Urbanisés (PAU). Uglas est concernée par la RD 929 dont la totalité du tracé communal se situe en dehors de la PAU. Le long de cette route, les constructions autorisées seront implantées à une distance minimum de 75 m par rapport à son axe. 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.

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

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

### ***7.1 La voirie***

Uglas est desservie par plusieurs routes départementales (RD 929, 36, 24 et 17) mais c'est la RD 129 qui est la colonne vertébrale de la commune puisque c'est de part et d'autre de cette route que s'est développée la majorité de l'habitat. Les nouveaux quartiers se sont développés à proximité des voies plus importantes reliant Uglas notamment à Lannemezan : le quartier de Padouen à proximité de la RD 929 et ceux du Cap de la Côte et de Garrouset près de la RD 24. La RD 129 est par endroit un peu étroite, la voie communale reliant Padouen à Uglas est de bonne qualité, celle reliant Uglas au Cap de la Côte est par endroit étroite et tortueuse mais semble suffisante

compte tenu du trafic qu'elle supporte, par contre, le quartier du Cuyala n'est pas relié directement au village, le chemin existant n'étant pas carrossable.

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

- ◆ Le réseau d'adduction d'eau potable est ancien et, s'il permet encore d'admettre de nouvelles constructions, l'amélioration et le renforcement des dessertes principales d'adduction sont en cours d'étude, les travaux devraient débuter en 2007 ;
- ◆ La défense incendie des parties urbanisées de la commune est assurée par plusieurs bornes incendie et une réserve. Le canal de la Gimone peut également être utilisé dans les quartiers de Garrouset et du Pla de la Côte.

### *7.3 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 l'ensemble du territoire communal, seul scénario financièrement envisageable. Uglas présente des contextes géologiques et pédologiques généralement peu favorable à l'assainissement autonome. La Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome (CASAA) distingue 3 zones d'assainissement :

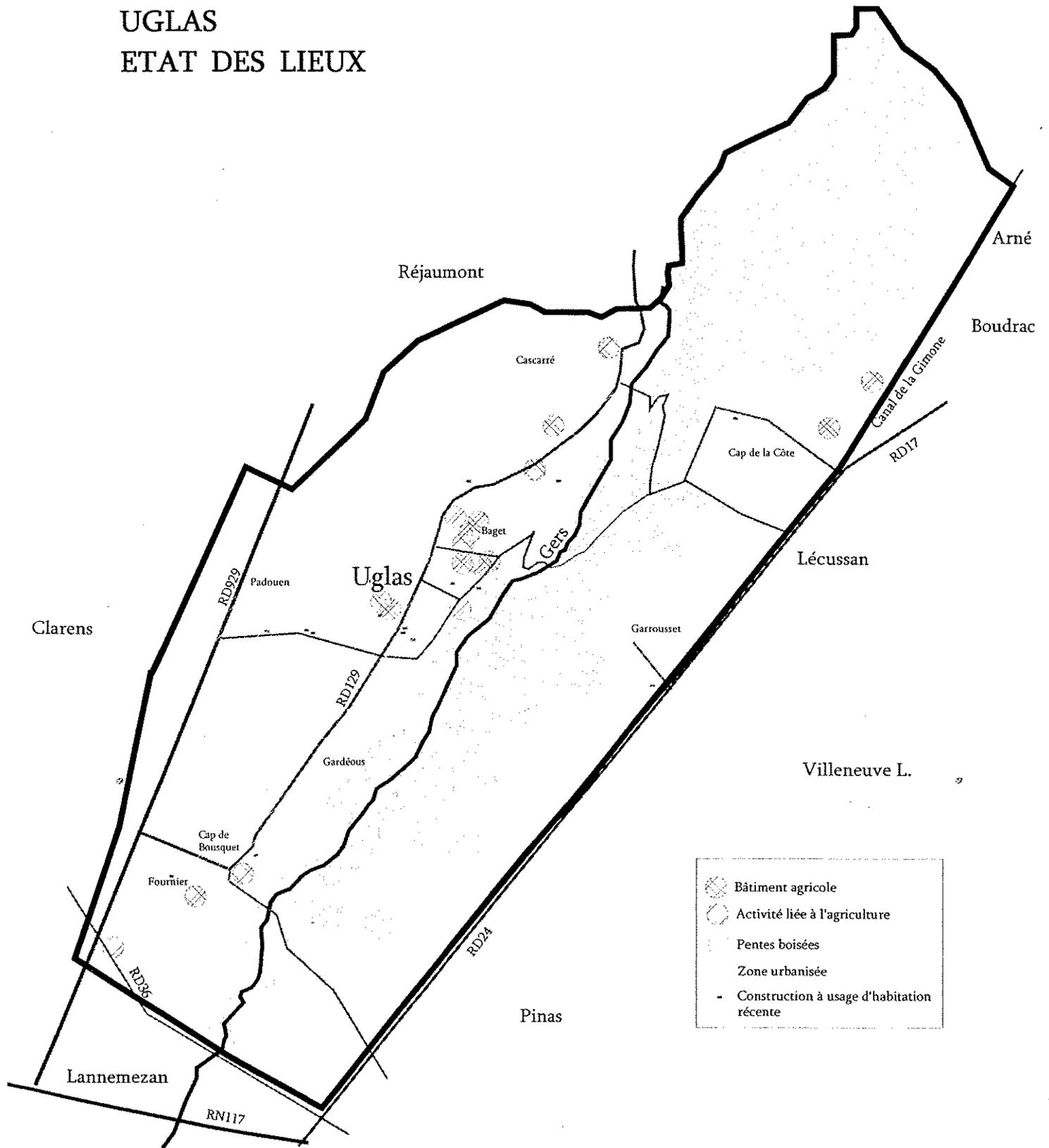
- ◆ Un petit secteur favorable, au lieu dit les Oursérous où la CASAA préconise la mise en place de tertre d'infiltration. Ce secteur semble néanmoins peu propice à l'habitat ;
- ◆ Pour la majorité des secteurs étudiés, correspondant globalement aux zones les plus densément bâties, notamment les abords de la RD 129 et les quartiers de Padouen, Cuyala et Cap de la Côte : l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est plutôt défavorable et la CASAA préconise la mise en place de filtre à sable drainé à flux vertical. C'est ce secteur qui semble le plus à même d'accueillir de nouvelles constructions ;
- ◆ Quelques petits secteurs sont très défavorables voire inaptés à la mise en place de système d'assainissement autonome, la CASAA renvoie à des études techniques plus poussées au cas par cas. Le développement de l'urbanisation dans ces secteurs est logiquement à prescrire ;

Dans tous les cas, la taille minimale préconisée pour les parcelles constructibles est de 800m<sup>2</sup> en cas d'assainissement par filtres à sable et de 1200 m<sup>2</sup> en cas d'épandage par tranchées filtrantes.

#### *7.4 Autres équipements publics*

La Commune dispose d'un bon niveau d'équipement pour une commune de cette taille puisqu'elle dispose notamment d'une école accueillant une vingtaine d'enfants, avec cantine et garderie, d'une salle des fêtes et d'un terrain de tennis.

# UGLAS ETAT DES LIEUX

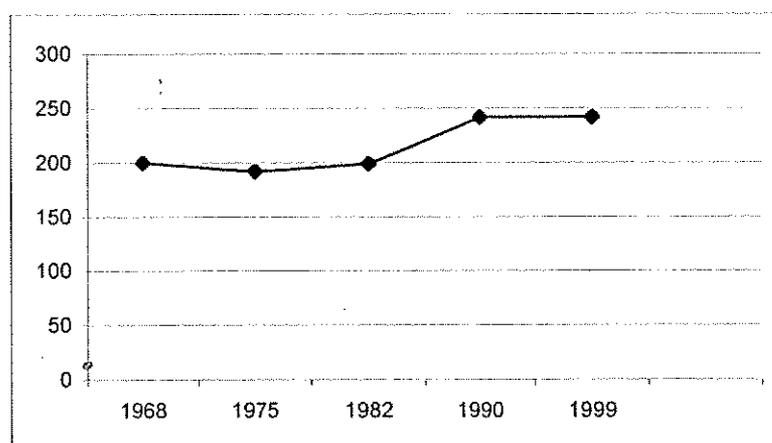


**PARTIE II**  
**BILAN SOCIO-ECONOMIQUE**

## 1 - LA DEMOGRAPHIE

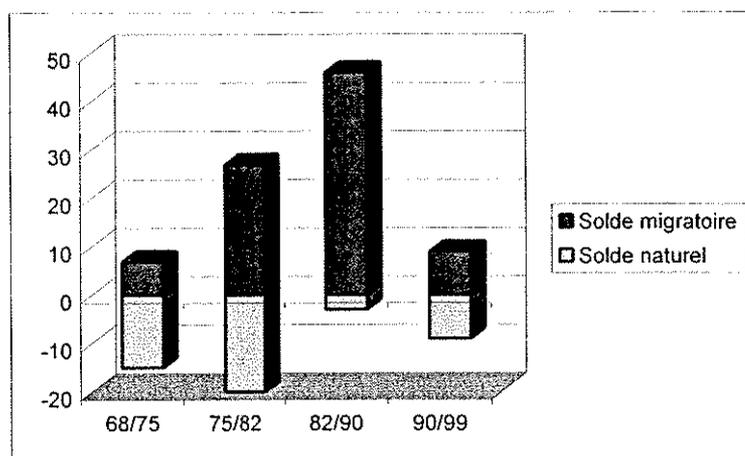
	1968	1975	1982	1990	1999
Population	200	192	199	242	242
Evolution globale	-4%	3,6%	21,6%	0 %	

Après une longue période de déclin, Uglass renoue avec la croissance à partir de la fin des années 70. Malgré la stabilisation démographique de la période 1990/1999, la commune voit sa population augmenter de plus de 26% depuis 1975. Pour mémoire, rappelons qu'au cours de la période 62/99, le canton de Lannemezan perd près de 18% de sa population.

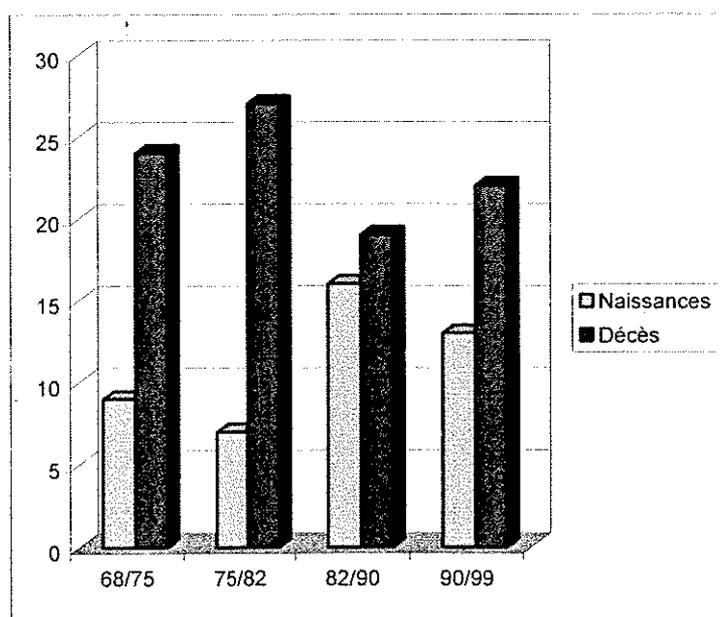


Le dynamisme d'Uglasses est dû au fait que la commune attire suffisamment de nouveaux habitants pour compenser, non seulement les départs (solde migratoire positif) mais aussi le déficit des naissances.

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999
<i>Naissances</i>	9	7	16	13
<i>Décès</i>	24	27	19	22
Solde naturel	-15	-20	-3	-9
Solde migratoire	7	27	46	9
Variation pop.	-8	7	43	0



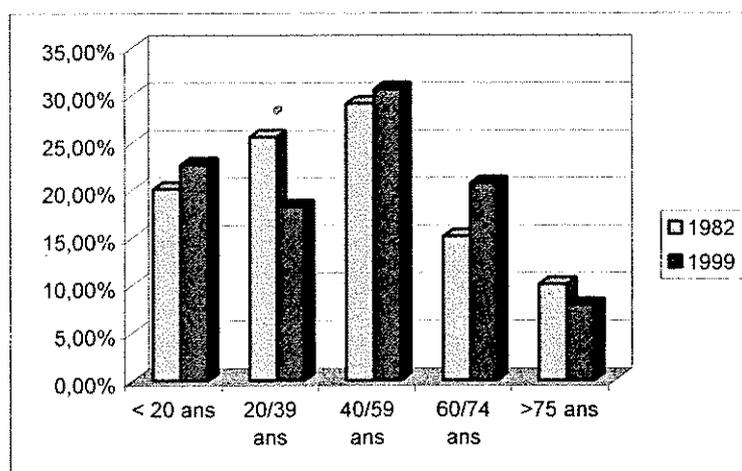
En effet, Uglas enregistre beaucoup plus de décès que de naissances. On note cependant sur la période une amélioration du solde naturel liée à la stabilisation du nombre de décès malgré la croissance démographique et à l'augmentation du nombre de naissances.



Cette amélioration du solde naturel est révélatrice d'une évolution dans la structure par âge de la population communale sans qu'on puisse conclure à un rajeunissement de celle-ci, ce qui est confirmé par le taux de natalité qui reste bas sur la période (6‰ entre 1990 et 1999). Cependant, le fort recul du taux de mortalité, qui en 1999 est inférieur à la moyenne départementale (10,1‰ pour 11,7‰ en 1999), est à noter.

L'analyse de la structure par âge de la population permet de nuancer ce constat. Entre 1982 et 1999, la part des personnes âgées de plus de 75 ans diminue, passant de 10 à 8%, évolution qui va à l'encontre de celle des communes rurales du département (communes rurales du département : 9,1% en 1982, 10,6% en 1999). Au cours de la même période, si le nombre de jeunes de moins de 20 ans augmente, c'est surtout les tranches d'âges 40 à 74 ans qui augmentent jusqu'à devenir majoritaire. Elles représentaient environ 44% de la population en 1982 (moyenne des communes rurales du département : 40,9%), pour plus de 51% en 1999 (moyenne des communes rurales du département : 46,5%). Il semble qu'on assiste à un « resserrement » démographique autour des personnes d'âge mur.

	1982	1999
- de 20 ans	20,1%	22,7%
de 20 à 39 ans	25,6%	18,2%
de 40 à 59 ans	29,1%	30,6%
de 60 à 74 ans	15,1%	20,7%
+ de 75 ans	10,1%	7,9%



Les évolutions de la pyramide des âges révèlent que l'attractivité d'Uglas porte plutôt sur des personnes d'âge intermédiaire, la commune attirant ou gardant des familles avec des enfants déjà grands. On peut cependant craindre que cette structure démographique se dégrade dans les années à venir avec le vieillissement de ces populations.

## 2 - LA SOCIO-ECONOMIE

### 1 - Population Active

	1982	1999
Population active (PA)	93	111
PA ayant un emploi	91	100
PA vivant et travaillant à U.	29	21
PA vivant à U. et travaillant ailleurs	62	79
Demandeurs d'emplois	2	11

- ◆ Entre 1982 et 1999, le nombre d'actifs résidant à Uglas augmente à un rythme légèrement inférieur à celui de la population globale (19,3% pour 21,6%). Ceci confirme que la commune attire des personnes relativement âgées ;
- ◆ Le nombre d'actifs ayant un emploi augmente sur cette période d'un peu moins de 10%, tandis que le nombre de demandeur d'emplois augmente fortement. Uglas semble donc attirer des personnes plutôt défavorisées ;
- ◆ En 1982, 32% des actifs ayant un emploi travaillaient à Uglas, en 1999 ils ne sont plus que 21% dans ce cas. Ceci est très probablement lié au recul des activités 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.

### 2 - Les activités agricoles

L'agriculture reste un des fondements de l'économie et de l'identité locales. Le territoire agricole se localise essentiellement sur le plateau.

- ◆ Le nombre d'exploitations agricoles diminue de 42% entre 1979 et 2000 (date du dernier Recensement Agriculture). A cette date, selon le RA, la commune compte 19 exploitations soit 14 de moins qu'en 1979. Ce sont

surtout les exploitations à temps partiel qui enregistrent ce déclin puisqu'elles étaient 22 en 1979 pour 10 en 2000, soit -55%. Les exploitations professionnelles<sup>1</sup> n'enregistrent un recul que de 18% puisqu'elles passent de 11 à 9 au cours de la même période. Selon la liste de la Municipalité, les exploitations professionnelles seraient au nombre de 8 en 2005 ;

- ◆ **La Surface Agricole Utile<sup>2</sup>** exploitée par les agriculteurs d'Uglas diminue de 33 ha soit de 7,7%, elle couvre 396 hectares en 2000. Malgré cette diminution (légère) et celle du nombre d'exploitations professionnelles, il semble qu'on assiste à une restructuration des exploitations comme en témoignent le développement des exploitations de plus de 20 ha (9 en 2000 pour 4 en 1979) et l'augmentation de la surface moyenne par exploitation qui est de 34 ha en 2000 (28 en 1979) ;
- ◆ **La SAU communale<sup>3</sup>** couvre 463 ha soit plus de 54% du territoire d'Uglas;
- ◆ Traditionnellement l'agriculture d'Uglas s'appuie sur l'élevage, essentiellement bovin. Les superficies réservées à cette activité sont en augmentation de 20% et passent de 259 ha en 1979 à 309 ha en 2000. Les surfaces toujours en herbes restent majoritaire mais régressent au profit des cultures fourragères ;
- ◆ 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 des périmètres d'inconstructibilité de 50 ou 25 m de rayon selon les cas, se situent dans la zone d'habitat traditionnelle dont ils sont d'ailleurs à l'origine ;
- ◆ En 2000, le faire valoir direct reste le mode d'exploitation majoritaire mais le fermage progresse fortement ;

---

<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.

### **3 - Les autres activités**

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

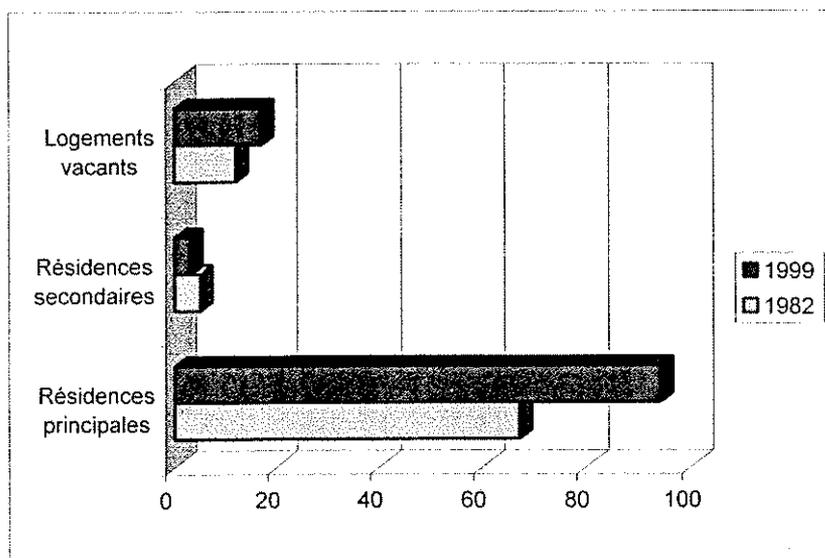
Une CUMA, une coopérative agricole et une micro-centrale électrique sont également présentes sur le territoire communal.

### 3- LE PARC LOGEMENT

#### 1 - Le parc logement

	1982	1999
Parc logement	84	114
Dt résidences principales	67	94
<i>Dt résidences secondaires</i>	5	3
<i>Dt logements vacants</i>	12	17

- ◆ Au cours de la période 1982/1999, le parc logement progresse plus vite que la population (35,7% pour une croissance démographique de 21,6%). Avec 27 logements supplémentaires, on assiste surtout à un net développement du parc des résidences principales. Le nombre des logements vacants est très élevé révélant un parc ancien relativement dégradé. Le parc reste quasiment stable dans sa structure.
- ◆ En 1999, le parc est constitué à:
  - 82,5% par des résidences principales pour 79,8% en 82 ;
  - 3,2% par des résidences secondaires pour 6% en 82 ;
  - 14,9% par des logements vacants pour 14,3% en 1982.



- ◆ En 1999, le parc des résidences principales est constitué à près de 96% par des **maisons individuelles** (moyenne des communes rurales du département : 87,7%) ;
- ◆ Près de 83% des résidences principales sont des **grands logements** de type 4 et plus (moyenne des communes rurales du département : 75,4%). On ne dénombre aucun petits logements de type studio ou T1 sur la commune ;
- ◆ Plus de 87% des résidences principales sont occupées par leurs **propriétaires** (moyenne des communes rurales du département : 76,6%) ;
- ◆ Le **parc locatif** représente 10,6% de l'ensemble (moyenne des communes rurales du département : 16,3%) ;
- ◆ La commune ne dispose d'aucun **logement social**.

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 sociaux ou non. 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 1999/2004, 7 permis de construire pour nouveaux logements ont été accordés à Uglas, soit un peu plus de 1 par an en moyenne ce qui est relativement important pour une commune de cette taille. Ceci témoigne de l'attractivité de la commune. Pour l'année 2005, 2 permis de construire ont été déposés de janvier à septembre soit une confirmation, voire une accentuation, de l'attractivité résidentielle ;
- ◆ Tous ces permis concernent des résidences principales ;

- ◆ 3 permis de construire soit 33% de l'ensemble ont été demandés par des personnes déjà domiciliées sur la commune ;
- ◆ 6 permis soit les 2/3 de l'ensemble ont été demandés par des personnes ne résidant pas sur la commune auparavant. Tous étaient domiciliés dans des communes proches, dont 4 à Lannemezan ;

Il semble donc qu'Uglas connaisse une incontestable attractivité résidentielle depuis quelques années. On peut penser, compte tenu de sa localisation, de son cadre de vie agréable et authentique, 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 ... que la commune entre dans une période de mutation et commence à attirer des urbains en quête de tranquillité et de sécurité.

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

# *1 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION*

## 1 – Perspective d'évolution démographique

Depuis le recensement de 1999, 9 permis de construire pour des résidences principales ont été accordés et ont logiquement généré une augmentation de la population (dynamique de la construction de résidences principales et croissance démographique sont généralement très bien corrélées). Si on prend le ratio de 3,5 habitants en moyenne par logement, l'attractivité résidentielle liée à l'accession à la propriété sur Uglass a dû entraîner un gain d'une trentaine d'habitants. Parallèlement, le solde naturel s'est a priori amélioré tout en restant encore déficitaire. Ces tendances ont permis de relancer la croissance démographique. En effet, il est difficile d'imaginer qu'avec une dynamique de la construction de ce type, Uglass perde de la population sur cette période. Les premières estimations du recensement de 2005 confirment cette hypothèse puisqu'elles indiquent une population communale d'environ 280 habitants.

L'attractivité que connaît Uglass actuellement est due aux prémices d'un développement de vocation résidentielle liée à la proximité de pôles d'emplois importants. 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. Le solde migratoire devrait donc s'améliorer. A terme, cela devrait permettre d'amorcer un rajeunissement suffisant pour inverser le solde naturel et permettre d'accélérer la croissance démographique.

Pour les 10 ans à venir, l'hypothèse d'évolution démographique retenue dans le cadre de cette élaboration de Carte Communale est celle d'une **croissance de l'ordre de 30% à l'horizon 2015**. Si la population actuelle est de l'ordre de 280 habitants, Uglass approcherait donc à cette date 370 habitants.

## 2 - Perspectives de consommation de terrains

En terme de logements, le projet s'appuie sur la prolongation des tendances actuelles avec une moyenne de 3 nouveaux logements par an, soit une trentaine à l'horizon 2016.

La perspective de consommation de terrains est basée sur les principes de calcul suivants :

- ◆ La superficie moyenne des terrains est estimée à 2000m<sup>2</sup> ce qui correspond à la demande actuelle et tient compte des impératifs liés à la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes. Pour 30 nouvelles constructions, le besoin strict en terrains à bâtir est donc de 6 ha ;
- ◆ 20% de superficies sont rajoutées afin de tenir compte de la réalisation des voiries, aires de stationnement, espaces verts... cela porte à environ 7 ha les superficies nécessaires ;
- ◆ Un coefficient de majoration de 2,5 est appliqué afin de tenir compte du fait que toutes les parcelles non bâties ne seront pas forcément disponibles à la vente. Les raisons des blocages fonciers sont multiples en particulier dans une commune aussi rurale qu'Uglas : volonté de préserver son patrimoine ou son environnement, présence de jardins, potagers, voire même de champs cultivés dans le cadre d'une économie agricole d'appoint, enclos pour chevaux, proximité de bâtiments agricoles, fortes pentes, boisements ou mauvaise exposition...

**Au total c'est une offre d'environ 18 hectares constructibles que doit proposer la Carte Communale.**

## 2 - STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT

***Rappel :** la réalisation d'une Carte Communale relève d'une **procédure d'élaboration conjointe** entre la Commune et l'Etat qui fait que le projet doit être approuvée par les 2 parties. L'Etat se montre particulièrement vigilant en matière d'économie du territoire et de lutte contre la dispersion de l'habitat, de protection des activités agricoles, de prise en compte des risques naturels et de protection de l'environnement notamment en ce qui concerne les rejets des systèmes d'assainissement autonome dans le milieu superficiel.*

### La stratégie mise en place s'appuie sur :

- ◆ **L'urbanisation existante** qui s'est développée en étirement de constructions le long de la RD 129. La zone que l'on peut considérer comme urbanisée s'étire sur près de 3 km en quasi-continuité mais de façon assez hétérogène et ce, sur une épaisseur moyenne de 50 m de chaque côté de la voie. Il ne s'agit pas d'un mitage récent mais d'une forme d'urbanisation traditionnelle dans ce type de communes du plateau de Lannemezan, tradition liée à la topographie du territoire et à l'importance des activités agricoles. La majorité des constructions récentes, à l'exception de l'opération communale déjà ancienne du quartier de Padouen, s'inscrit dans la même logique. La Carte Communale ne remet pas fondamentalement en cause cette tradition mais vise aussi à renforcer le noyau villageois qui s'organise autour des équipements publics en ouvrant des terrains contiguës à l'est de celui-ci. L'essentiel du secteur constructible se localise donc de part et d'autre de la RD 129 (9,5 ha) et du chemin de Padouen (2,5 ha) afin de permettre le comblement progressif des espaces intercalaires. Cela permettra d'améliorer la lisibilité du village en assurant la continuité du bâti et de rentabiliser les réseaux existants. Ce choix s'appuie sur une volonté forte de respecter l'identité d'Uglas en évitant de multiplier sur le territoire communal de nouvelles opérations de lotissement importantes, forme urbaine qui lui reste étrangère. La réussite du quartier de Padouen au début des années 80 était liée à un contexte socio-économique plus

favorable avec une forte demande de la part d'actifs travaillant à Lannemezan. Les conditions actuelles ne sont plus les mêmes et les mentalités ont évoluées entraînant un changement du type de demande qu'enregistre Uglas aujourd'hui, demande aujourd'hui plus diffuse et plus individuelle. En dehors de ce secteur principal (RD 129/chemin de Padouen), les petits secteurs constructibles se limitent à l'existant afin de permettre l'évolution des constructions qu'ils comportent (création d'annexes notamment). Par souci de cohérence, ils englobent parfois quelques terrains intercalaires comme dans la partie nord du quartier du Pla de la Côte et dans le quartier de Garousset (environ 2 ha) ;

- ◆ **La volonté de préserver les activités agricoles**, elles sont très présentes sur le territoire communal avec 8 exploitations professionnelles recensées en 2005, dont la plupart dans la zone urbanisée. La Carte Communale s'est attachée à ne pas augmenter les nuisances que connaissent d'ores et déjà les exploitations du fait de leur proximité avec l'habitat et de la densification relative de celui-ci. Dans cette optique, les secteurs constructibles sont :
  - Limités à 50m de profondeur afin d'économiser le territoire agricole ;
  - Les terrains non bâtis situés à proximité des bâtiments agricoles en sont exclus ;
  - Les quartiers fortement agricoles ne sont pas développés (Cap det Bousquet, Cascarré) ;
  - Des espaces non constructibles sont maintenues de part et d'autre du secteur principal de la RD 129 afin de ne pas compromettre la perméabilité de l'espace ;
  
- ◆ **La volonté de se diversifier** : jusqu'à il y a peu exclusivement agricole, Uglas devient de plus en plus une commune résidentielle pour des actifs travaillant ailleurs. Afin de ne pas se transformer en simple commune dortoir, un secteur dédié à l'implantation d'activités est délimité à l'entrée sud du village, un peu en retrait de la RD 929 pour tenir compte de l'article L.111.1.4 du Code de l'urbanisme. Cette zone d'activités est d'ores et déjà partiellement occupée (château d'eau et PAU EURALIS), et est en partie équipée. Elle sera desservie par la RD

36 et ne nécessitera pas d'accès nouveau à la RD 929, les problèmes de sécurité routières seront donc limités.

- ◆ **Le niveau d'équipement du territoire** en particulier en matière d'adduction d'eau potable. Le réseau de distribution est suffisant pour accueillir les nouvelles constructions prévues à court terme mais il est relativement ancien. La réfection de toutes les canalisations est programmée à très court terme (2007). Les renforcements éventuellement nécessaires seront effectués à cette occasion. La Carte Communale ne prévoit pas de densifier les secteurs sous-équipés notamment en matière de défense-incendie. En matière d'assainissement autonome, l'autorisation de rejet dans les fossés sera demandée au gestionnaire de ceux-ci, à savoir essentiellement le Conseil Général ;
  
- ◆ **L'intégration des contraintes :**
  - **Prise en compte des servitudes d'utilité publique :** les secteurs constructibles évitent au maximum le tracé de la ligne électrique à haute-tension ;
  - **Préservation des sites archéologiques connus :** aucun secteur constructible n'est délimité dans les espaces recensés ;
  - **Respect de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme :** aucun secteur constructible n'est délimité dans la bande de 75m de part et d'autre de la RD 929 classée route à grande circulation ;

**Les secteurs constructibles de la Carte Communale recouvrent environ une quinzaine d'hectares a priori libres destinés à l'accueil d'habitat (dont près de 12 ha le long de la RD 129 et du chemin de Padouen) et 5 ha dédiés aux activités. Cette stratégie est cohérente avec les perspectives de développement de la Commune et va dans le sens de l'intérêt général puisqu'elle s'appuie sur la volonté de respecter l'identité communale et de ne pas perturber l'équilibre économique, social et financier d'Uglas.**

**PARTIE IV :**  
**INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE**  
**EN COMPTE DES CONTRAINTES**

## 1. Servitudes d'Utilité Publique

- ◆ Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques pour la ligne HT 225 KV Cazarilh-Lannemezan : les secteurs constructibles tiennent compte du tracé de cette ligne et l'évitent au maximum ;
- ◆ Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques (F 413 Tarbes-St Gaudens) : pas d'incidence en terme d'urbanisme ;
- ◆ 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. Les boisements concernés relèvent du régime forestier et sont généralement gérés par l'ONF. Ils ne sont pas concernés par les secteurs constructibles ;

## 2. Risques

- ◆ **Inondation** : le risque d'inondation est quasiment inexistant sur la commune ;
- ◆ **Risque sismique** : Ce risque ne peut être pris en compte par la Carte Communale, des normes particulières s'appliquent cependant à la construction ;
- ◆ **Feux de forêts** : ce risque n'a pas d'incidence en terme d'urbanisme ;
- ◆ **Transport de matières dangereuses** sur la RD 929 : ce risque n'a pas d'incidence en terme d'urbanisme ;

## 3. Les vestiges archéologiques :

Les sites connus ne sont pas concernés par les secteurs constructibles ;

## 4. L'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme :

Les terrains concernés ont été exclus des secteurs constructibles ;

## 5. La préservation des milieux naturels et des paysages :

La commune n'est concernée par aucun inventaire (ZNIEFF, ZICO, Site Natura 2000) ou mesure de protection des milieux naturels (APB). Les secteurs présentant un enjeu environnemental paysager ou écologique

(pentes et boisements essentiellement) ne sont pas concernés par les secteurs constructibles ;

## **6. La gestion économe du sol**

La stratégie mise en place privilégie le comblement des espaces intercalaires déjà desservis sans créer de nouvelle poche urbanisable. L'urbanisation se fera en bord de route, sur une seule épaisseur afin d'économiser au maximum le terroir agricole ;

## **7. La protection de l'agriculture**

L'agriculture reste une activité essentielle d'Uglas. L'espace agricole de la commune est important. Cependant, son grignotage par le développement de l'urbanisation s'est amorcé au cours des dernières décennies. Compte tenu de l'importance de cette activité pour la commune, la stratégie mise en place par la Carte Communale vise à ne pas compromettre son maintien et son développement :

- La Carte Communale ne crée aucune nouvelle poche constructible et stoppe la multiplication des noyaux urbains pouvant concurrencer les activités agricoles ;
- Dans le même esprit, elle limite à l'existant les écarts en autorisant seulement le comblement des dernières dents creuses ;
- Les exploitations agricoles sont pour la plupart situées dans la zone urbanisée. La définition des secteurs constructibles tend à ne pas aggraver les risques de mauvaises cohabitations des fonctions : les possibilités d'urbanisation dans la proximité immédiate des bâtiments ont été réduites au maximum ;

## **11. L'assainissement**

La quasi-totalité des terrains étudiés dans le cadre de la CASAA présente une aptitude des sols à l'assainissement autonome plus ou moins défavorable. La stratégie mise en place a privilégié les secteurs situés en bord de RD 129 et du chemin de Padouen. La CASAA préconise ici de préférence la mise en place de filtre à sable drainé à flux vertical. La taille minimale pour les parcelles

constructibles sera de 800m<sup>2</sup> en cas d'assainissement par filtres à sable et de 1200 m<sup>2</sup> en cas d'épandage par tranchées filtrantes.

**PARTIE V :**  
*MODIFICATIONS SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE*

*1 demande a reçu un avis favorable :*

- ◆ Parcelle 79 : le classement en zone constructible d'une partie de la parcelle est accordée.