

# COMMUNE DE BÉZÉRIL

## - REVISION DE LA CARTE COMMUNALE -

### 1- RAPPORT DE PRESENTATION VERSION APPROBATION



# SOMMAIRE

<b>I. PREAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>II. DIAGNOSTIC COMMUNAL .....</b>	<b>4</b>
A) ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES .....	4
1) La situation générale :.....	4
2) La démographie .....	7
3) Les logements et la construction :.....	9
4) Les activités et l'emploi :.....	11
B) ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX AGRICOLES .....	12
1) Morphologie du site .....	12
2) L'analyse de l'activité agricole.....	13
3) Les orientations du projet communal à travers la procédure de révision .....	24
C) ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT .....	26
1) Description des milieux .....	26
2) L'hydrologie et zones inondables .....	27
3) L'analyse de la Trame Verte et Bleue de la commune : .....	29
D) L'APPROCHE URBAINE ET PAYSAGERE.....	39
1) Les unités paysagères.....	39
2) La trame viaire : .....	42
3) Le système urbain sur Bézéril.....	44
4) Zoom sur le secteur de Nataïs :.....	49
5) La synthèse des Enjeux environnementaux : .....	52
E) ANALYSE TECHNIQUE.....	53
1) les équipements urbains, les réseaux .....	53
2) les Servitudes, Contraintes et Risques .....	55
<b>III. LA CARTE COMMUNALE EXISTANTE .....</b>	<b>57</b>
A) LES CONTRAINTES.....	57
B) LES ZONAGES .....	58
C) TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL .....	58
<b>IV. LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT EN 2006 .....</b>	<b>60</b>
A) INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT : .....	60
B) PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....	61
<b>V. MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT ET INCIDENCES .....</b>	<b>62</b>
A) DES ZONAGES CREES POUR UNE ACTIVITE :.....	62
1) Préambule : .....	62
2) Détails des modifications :.....	63
B) TABLEAU DES SUPERFICIES ET DES POSSIBILITES D'ACCUEIL MIS A JOUR .....	71
C) INCIDENCES DES MODIFICATIONS :.....	72
1) Compatibilité avec le SRADDT Midi-Pyrénées :.....	72
2) Compatibilité avec les documents d'urbanisme limitrophes : .....	72
3) Incidences sur l'environnement : .....	74

**VI. ANNEXES.....81**

## I. PREAMBULE

La commune de Bézéril engage une révision de sa carte communale afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme en prenant en compte l'avancement des réflexions et des études menées sur le territoire communal.

Cette procédure de révision de la Carte Communale s'inscrit dans le champ d'application des articles R. 124-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **Rappel du cadre légal de la Carte Communale selon le Code de l'Urbanisme :**

#### Article R.124-1 du code de l'urbanisme :

*« La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.*

*[...]*

*Les documents graphiques sont opposables aux tiers. »*

#### Article R.124-2 du code de l'urbanisme :

*« 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° évalue 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 de sa mise en valeur. »*

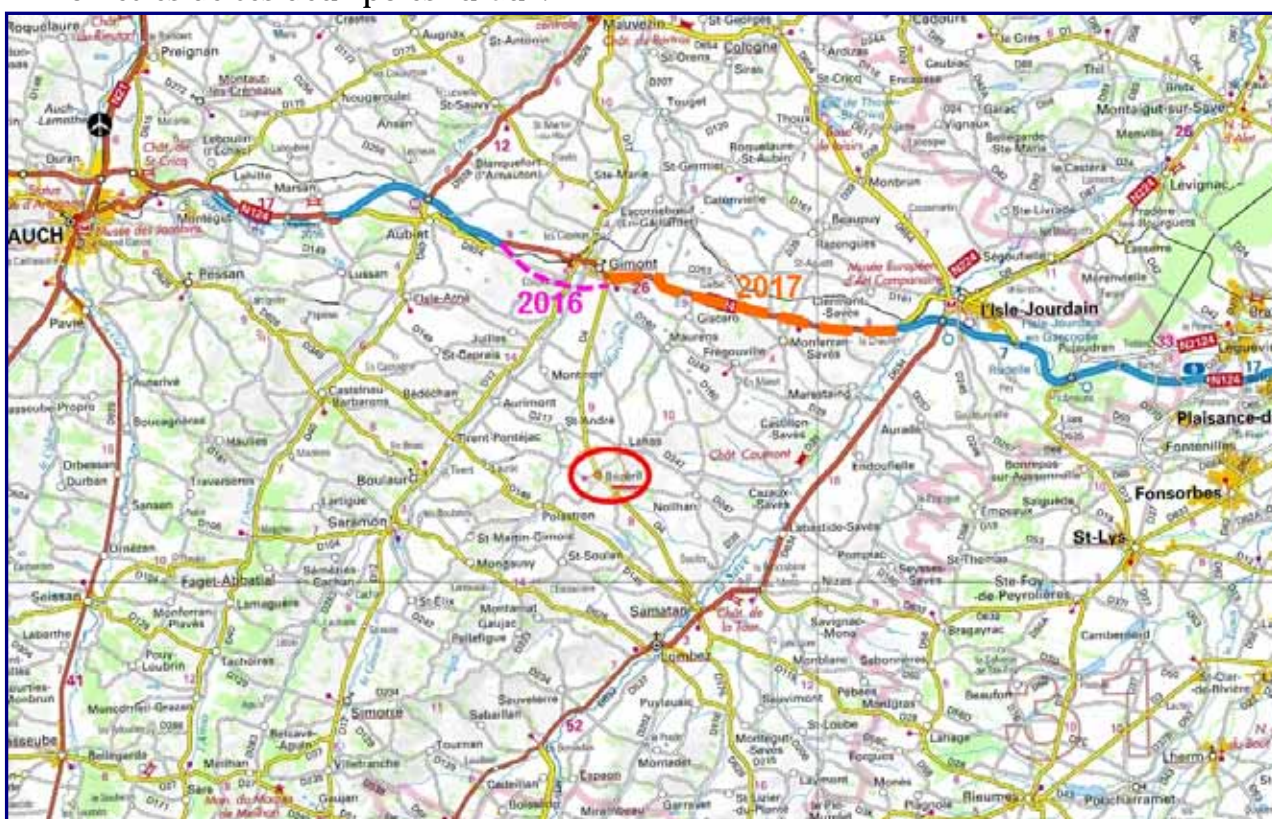
**Ce rapport de présentation complète les points abordés lors de l'élaboration avec en plus une partie consacrée aux modifications apportées et leurs justifications. Les prévisions de développement sont mises à jour avec les données de 2013. Cette révision ne vise pas à remettre en cause les principaux objectifs définis lors de l'élaboration du document d'urbanisme mais, comme le détaille la délibération du 14 décembre 2013, à favoriser le développement de l'activité économique sur la commune.**

## II. DIAGNOSTIC COMMUNAL

### A) ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

#### 1) La situation générale :

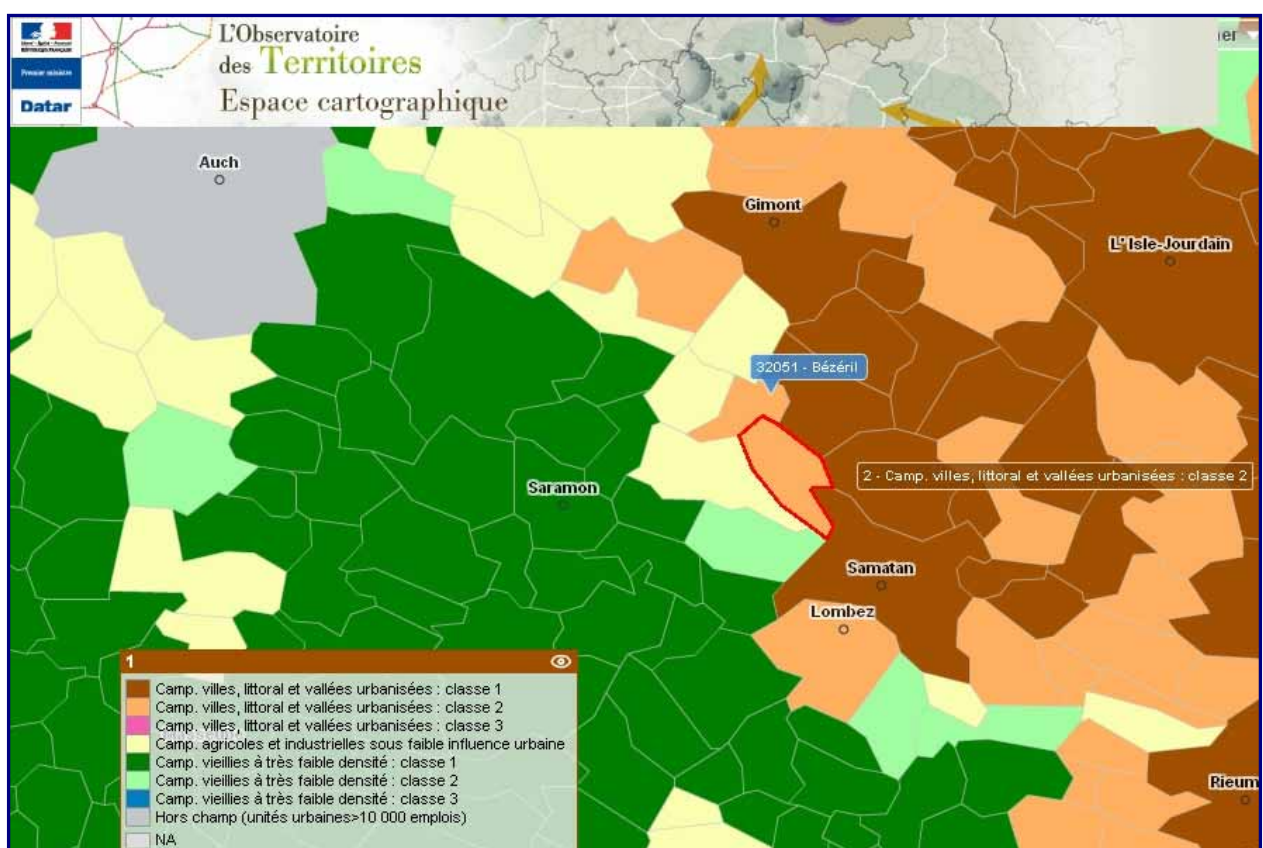
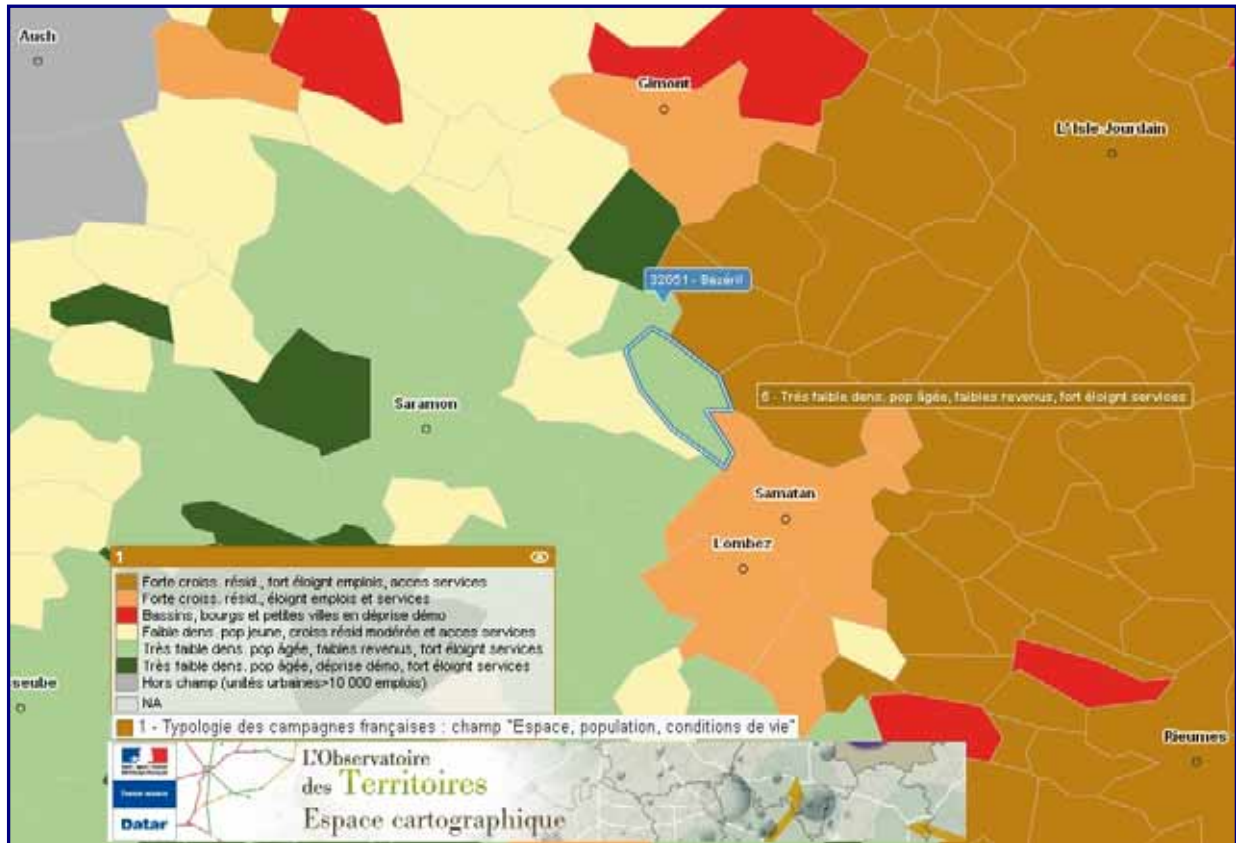
La commune de Bézéril d'une superficie d'environ 974 hectares, se situe dans le secteur Sud-Est du département du Gers en limite avec Samatan. Située dans le canton de Samatan, elle bénéficie également de l'attrait de Gimont puisque elle est à environ 10 kilomètres de ces deux pôles ruraux.



**Plan de Situation – Source IGN**

Ce secteur géographique connaît un développement urbain en pleine mutation, et Bézéril enregistre ces toutes dernières années de nouvelles demandes en terrains à bâtir. Le développement de l'Est gersois vers la capitale régionale Toulouse amplifie ce phénomène sachant que la préfecture auscitaine y sera bientôt rattachée par une voie express (déviation de Gimont fin 2016 et mise à 2X2voies Gimont/L'Isle-Jourdain fin 2017). Bézéril est à une trentaine de kilomètres d'Auch vers l'Ouest et de l'Isle-Jourdain vers l'Est. Elle est desservie en partie par la route départementale n°4 qui relie Samatan à Gimont, ouvrant ce territoire vers un axe majeur de desserte la RN 124 (Auch - L'Isle Jourdain).

Les cartes des *Typologies des campagnes françaises* (à suivre) publiée en 2011 par la D.A.T.A.R (Délégation Interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale) confirment cette transition et la position périphérique de Bézéril par rapport à l'attractivité de la métropole toulousaine : elle est considérée comme une commune avec une « faible croissance » contrairement aux voisins de Lahas ou Noilhan mais n'est plus dans la catégorie des « campagnes agricoles » alors que Polastron y est... C'est un territoire « *seconde couronne des grandes agglomérations et/ou couronne des villes moyennes* » d'après la DATAR.







## Principaux objectifs poursuivis lors de l'élaboration de la Carte Communale (2005-2006) :

- ouvrir des terrains à la construction de façon mesurée
- maintenir le caractère rural de la commune en limitant les grands espaces constructibles
- développer les abords du village
- rentabiliser les réseaux existants
- prévoir pour un développement futur
- préserver les abords du château situé au Nord du bourg
- éviter la construction en bordure de la RD n°4
- éviter le mitage
- préserver les secteurs naturels inondables
- respecter la qualité des paysages

## 2) La démographie

La commune de Bézéril a accusé une perte significative de population entre 1968 et 1999 où la population est passée de 123 habitants à 92. Toutefois, cette tendance s'est inversée depuis et on observe aujourd'hui une population équivalente à celle enregistrée en 1968 ; le recensement communal est de 123 habitants pour 2013 (données du recensement de 2011). Ainsi de nouvelles familles sont venues s'installer sur la commune.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2013
Population	123	113	113	107	92	109	123
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	12,7	11,7	11,7	11,1	9,5	11,3	12,8

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

### Tableau d'évolution de la population mis à jour pour 2013

Comme le souligne le tableau ci-après le solde naturel est de nouveau positif depuis les années 2009 alors qu'il était très défavorable depuis 1982. Ainsi sur les 5 dernières années (2009-2013) la commune a connue 3 décès pour 7 naissances. Cette évolution positive est apparue depuis le fort solde migratoire de 1999 qui est venu contrecarrer la tendance négative des recensements précédents traduisant ainsi une certaine « pression foncière » qui perdure depuis 1999 (depuis cette période le solde migratoire reste supérieur au solde naturel).

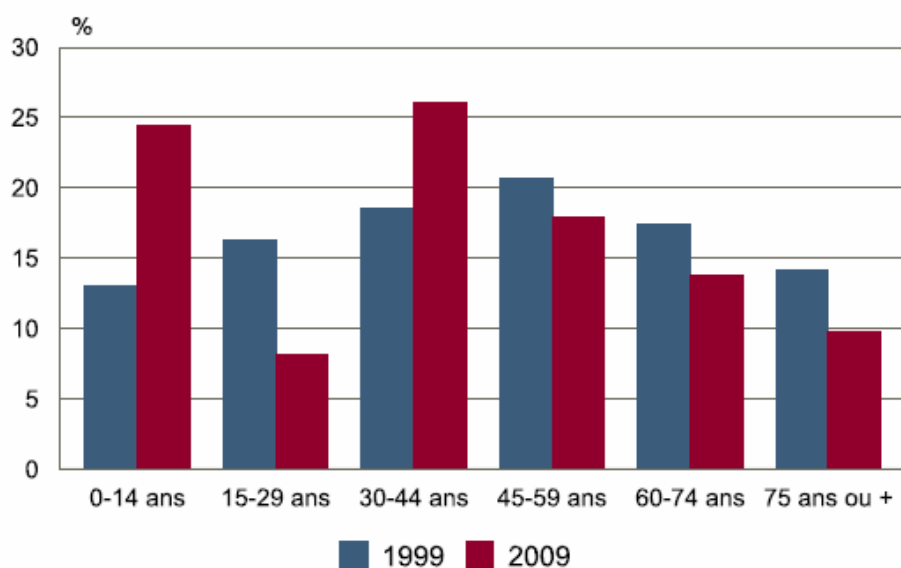
### Tableau de comparaison entre solde naturel et solde migratoire mis à jour pour 2013 :

Indicateurs démographiques	1968 à	1975 à	1982 à	1990 à	1999 à	2009 à	2013
	1975	1982	1990	1999	2009	2013	
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,2	0,0	-0,7	-1,7	+1,7	3 décès pour	7 naissances et 10 nouveaux arrivants
- due au solde naturel en %	0,0	-0,3	-1,5	-1,1	-0,4		
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,2	+0,3	+0,8	-0,6	+2,1		
→ solde migratoire							
Taux de natalité en ‰	12,1	10,1	3,4	4,4	6,0		
Taux de mortalité en ‰	12,1	12,6	18,1	15,5	10,1		

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

Composition de la population :

**Population par grande tranche d'âge**



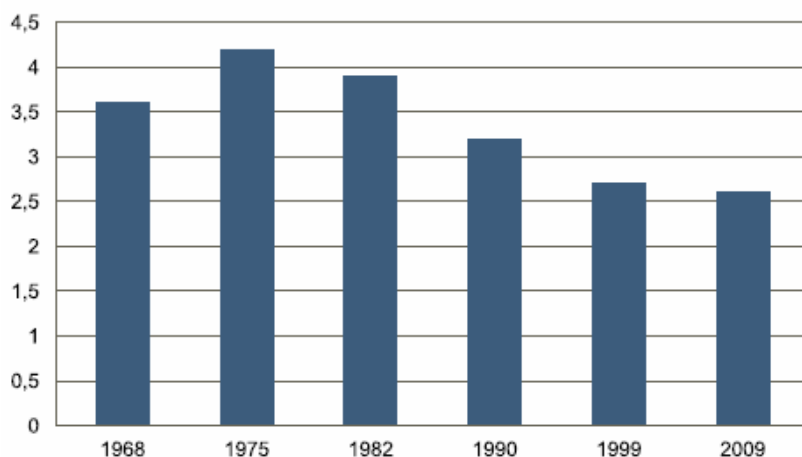
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

**Graphe de la population par grandes tranches d'âge**

Depuis 1999, on observe un glissement des tranches d'âge avec plus de 25% de la population qui a soit moins de quatorze ans soit entre 30 et 44 ans. Ces deux tranches d'âge correspondent à des familles nouvellement installées.

En comparaison, la composition des ménages s'en trouve modifiée puisque on trouve sur la commune de plus en plus de ménages composés de familles et pas seulement de couples ou de personnes seules. Ainsi depuis 1990, la moyenne d'habitants par résidence principale est passée de 3,2 à 2,6.

**Évolution de la taille des ménages**



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

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

**Graphe d'évolution de la taille des ménages**

### **3) Les logements et la construction :**

#### Dynamique de la construction :

Avant 1999, la construction neuve a été relativement faible sur la commune avec notamment des périodes de quasi inactivité entre 1985 et 2002 où seules 3 demandes ont abouties. Depuis 2002, la reprise de la construction se confirme sur la commune de Bézéril qui est passée de 40 résidences à 48 entre 1999 et 2009. Récemment cette dynamique s'est poursuivie avec par exemple 8 logements neufs autorisés entre 2008 et 2013 soit une moyenne de 1,6 logements nouveaux par an.

Les logements vacants et les résidences secondaires restent très faibles et sont stables depuis 1990 (environ 6 en tout en 2013).

#### **Tableaux d'évolution du nombre de logements mis à jour avec les données communales :**

##### Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2013
<b>Ensemble</b>	<b>44</b>	<b>36</b>	<b>37</b>	<b>39</b>	<b>40</b>	<b>48</b>	<b>59</b>
Résidences principales	34	27	29	33	34	42	51
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	2	1	3	4	1	2
Logements vacants	9	7	7	3	2	5	6

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

Permis de Construire	Depuis 2008
Constructions nouvelles pour de l'habitat	8
Annexes (garages, etc...)	3
Changement de destination (grange en habitat par exemple)	1
Constructions nouvelles agricoles	3
Constructions nouvelles économiques (Nataïs)	6
<b>Total</b>	<b>21</b>

Demandes d'Urbanisme – C.U.	Depuis 2008
C.U. opérationnel pour constructions nouvelles d'habitat	3
C.U. d'information	7
<b>Total</b>	<b>10</b>

Ces tableaux révèlent également la dynamique de construction du territoire avec en plus des constructions nouvelles à usage d'habitat, 1 changement de destination à usage d'habitat, 3 créations d'annexes à l'habitation, 3 créations de bâtiments agricoles et 6 constructions nouvelles uniquement pour l'entreprise Nataïs qui est

une activité économique à part entière sur la commune. Ainsi, au total, la dynamique de construction représente donc plus de 4 demandes par an en moyenne depuis 2008.

Structure et état du parc :

La maison individuelle est le type principal de logement, on trouve deux logements locatifs conventionnés au village (ancien presbytère). Concernant la **mixité sociale**, le porter à connaissance de l'Etat ne signale aucun besoin de créer du logement social supplémentaire.

**Résidences principales selon le statut d'occupation**

	2009			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes		Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>42</b>	<b>100,0</b>	<b>109</b>	<b>24</b>	<b>34</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	35	83,0	91	28	22	64,7
Locataire	6	14,9	17	7	8	23,5
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	0	0,0
Logé gratuitement	1	2,1	1	5	4	11,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

**Tableau des résidences selon le statut d'aménagement**

Depuis 1999, les résidences sont occupées très majoritairement par leur propriétaire. Le parc locatif représente près de 15% des logements contre plus de 20% en 1999.

#### 4) Les activités et l'emploi :

La population active a augmenté entre les deux derniers recensements et représente les  $\frac{3}{4}$  de la population.

Concernant le lieu de travail de ces actifs, 1 entreprise marchande est répertoriée sur la commune (Nataïs) qui est une entreprise agroalimentaire très importante avec près d'une centaine d'employés : cette entreprise crée un trait-d'union entre les deux pôles ruraux Samatan et Gimont. Elle utilise également des terres agricoles de la commune pour sa production.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2009	1999
<b>Ensemble</b>	<b>67</b>	<b>58</b>
Actifs en %	75,0	67,2
dont :		
actifs ayant un emploi en %	64,5	63,8
chômeurs en %	10,5	3,4
Inactifs en %	25,0	32,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,3	15,5
retraités ou préretraités en %	17,1	12,1
autres inactifs en %	2,6	5,2

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>44</b>	<b>100,0</b>	<b>37</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	14	32,0	24	64,9
dans une commune autre que la commune de résidence	30	68,0	13	35,1
située dans le département de résidence	18	40,0	9	24,3
située dans un autre département de la région de résidence	12	28,0	4	10,8
située dans une autre région en France métropolitaine	0	0,0	0	0,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le tableau de lieu de travail des actifs ci-dessus souligne que depuis une dizaine d'années les actifs travaillent moins sur Bézéril : seul  $\frac{1}{3}$  de la population travaille sur la commune contre  $\frac{2}{3}$  en 1999. En 2009,  $\frac{1}{3}$  travaille vers les pôles de Samatan ou Gimont et un dernier  $\frac{1}{3}$  travaille sur la Haute-Garonne et l'aire toulousaine : les nouveaux arrivants sont majoritairement des salariés de chez Airbus alors que l'entreprise Nataïs pourrait être ce principal vecteur d'installation de nouveaux arrivants...

On observe ainsi un certain « décalage » entre l'offre d'emploi sur la commune qui apparaît importante vis à vis des nouveaux habitants qui travaillent majoritairement « hors commune ».

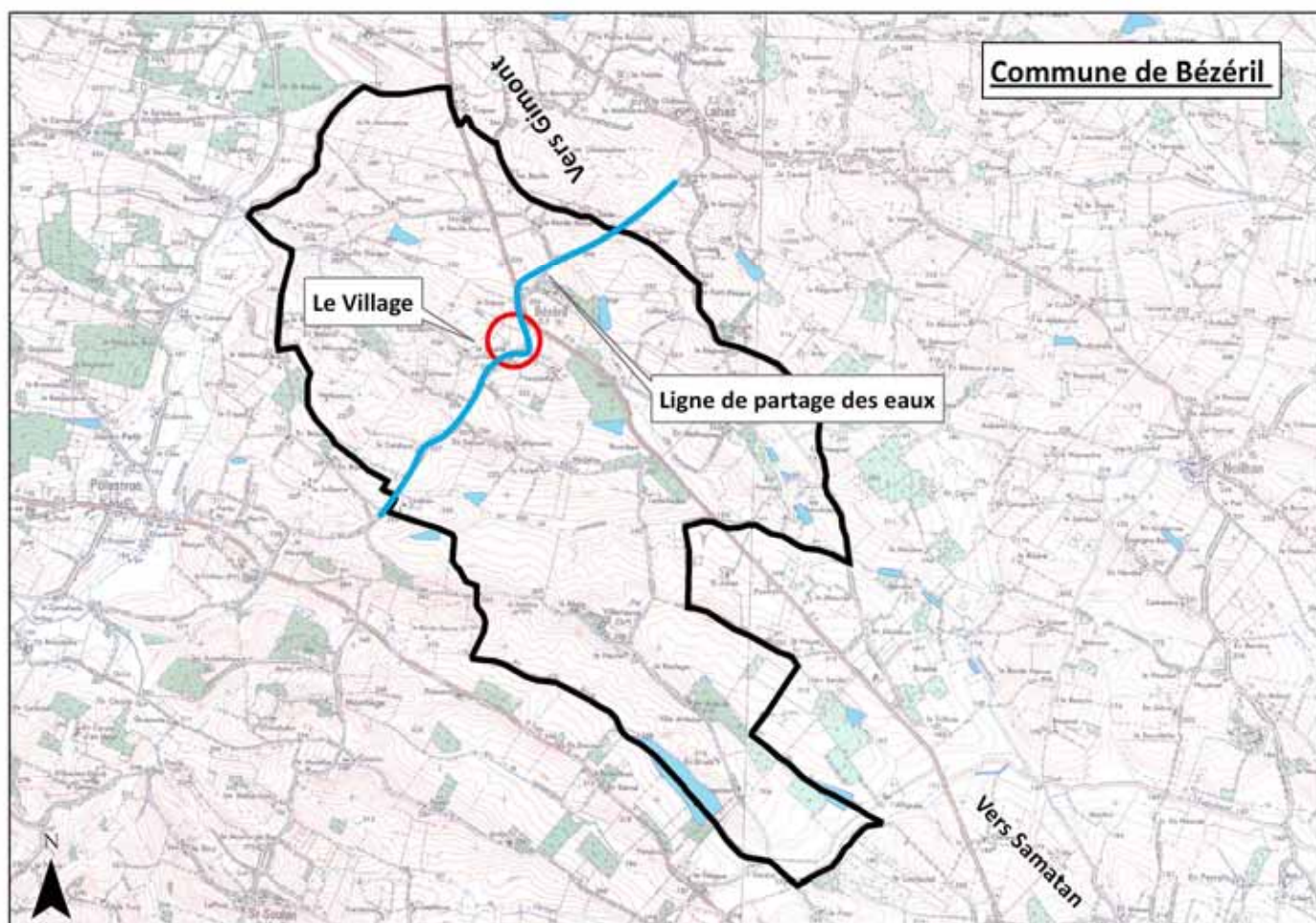
## **B) ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX AGRICOLES**

### **1) Morphologie du site**

Le territoire de Bézéril est implanté le long d'un axe longitudinal orienté Nord-Ouest/Sud-Est ; le village est situé sur la ligne de crête qui représente la limite naturelle des deux bassins versants :

- le bassin versant de la Save à l'Est avec les vallons des ruisseaux de Lastaillades, En Malhomme, La Hount et Embriolé, tous affluents du ruisseau de l'Esquinson qui constitue la limite Sud de la commune.
- le bassin versant de la Gimone avec les vallons plus accidentés marqués par plusieurs branches de ruisseaux convergeant vers la Marcaoue qui constitue la limite Ouest de la commune.

Bézéril se situe à une altitude de 233 mètres ; l'altitude varie de 171 mètres au Sud sur le bord du ruisseau de l'Esquinson à 272 mètres au Nord sur la ligne de crête, au niveau du cimetière dominant les vallons.



La commune est traversée sur sa partie Nord par la route départementale n°4 reliant Samatan à Gimont.

Les deux sites d'activités de l'entreprise Nataïs se situent sur un axe isolé au Sud de la commune relié à la départementale D149 reliant Samatan à Polastron et à Auch. Cette voie a été reprise dans les compétences intercommunales en raison de l'intensité du trafic routier (poids lourds de gros gabarit essentiellement) générée par l'activité de Nataïs. Des aménagements ont été réalisés en conséquence : renforcement du pont sur le ruisseau de Lastailades et positionnement réguliers de refuges pour le croisement des véhicules.

## **2) L'analyse de l'activité agricole**

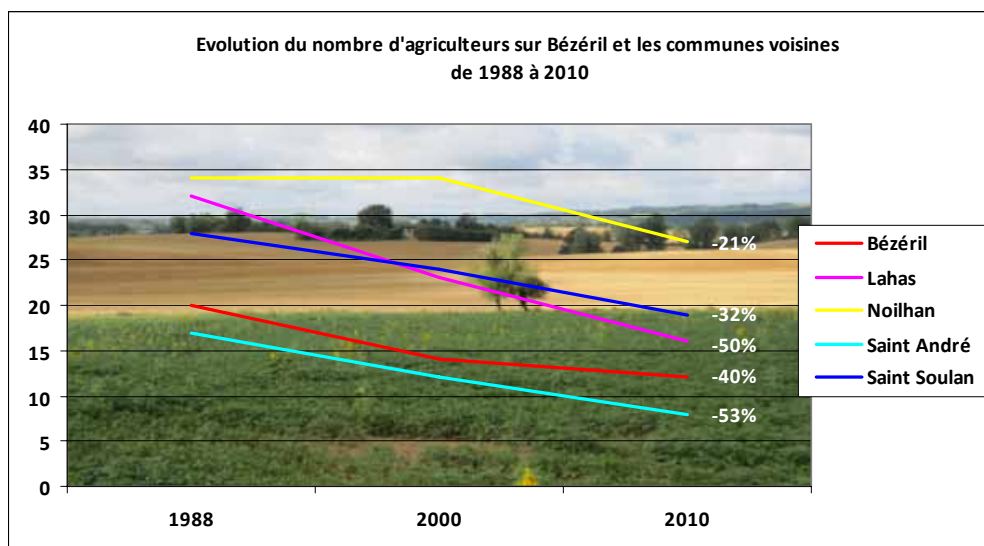
Bézéril est une petite commune rurale du Gers, où l'activité agricole est importante, majeure par son rôle au sein du territoire communal. Cette activité s'inscrit dans un environnement naturel très vallonné, clément et relativement favorable ; elle a façonné et façonne les paysages de la commune. Elle rythme la vie de la commune, offrant à ses habitants, des couleurs et des formes sans cesse renouvelées au fil des saisons ; elle constitue un facteur d'attractivité territoriale important et un enjeu fort sur la commune.

### **→ Données structurelles**

Le nombre d'exploitations sur Bézéril connaît une diminution constante depuis plusieurs années sans que cela affecte le volume de terres cultivées. La SAU (Surface Agricole Utile), même avec un léger fléchissement dans les années 2000, représente en 2010 près de 891 hectares. Cette mise en valeur concerne l'ensemble des personnes qui déposent un dossier Politique Agricole Commune (PAC), agriculteurs à titre principal, secondaire, cotisants ou encore retraités...

Bézéril enregistre une baisse significative d'agriculteurs moins marquée toutefois que les voisins de Saint-Soulan et Saint-André.

La commune compte aujourd'hui 9 exploitations, réparties de manière inégale sur le territoire, et au moins autant d'exploitants extérieurs

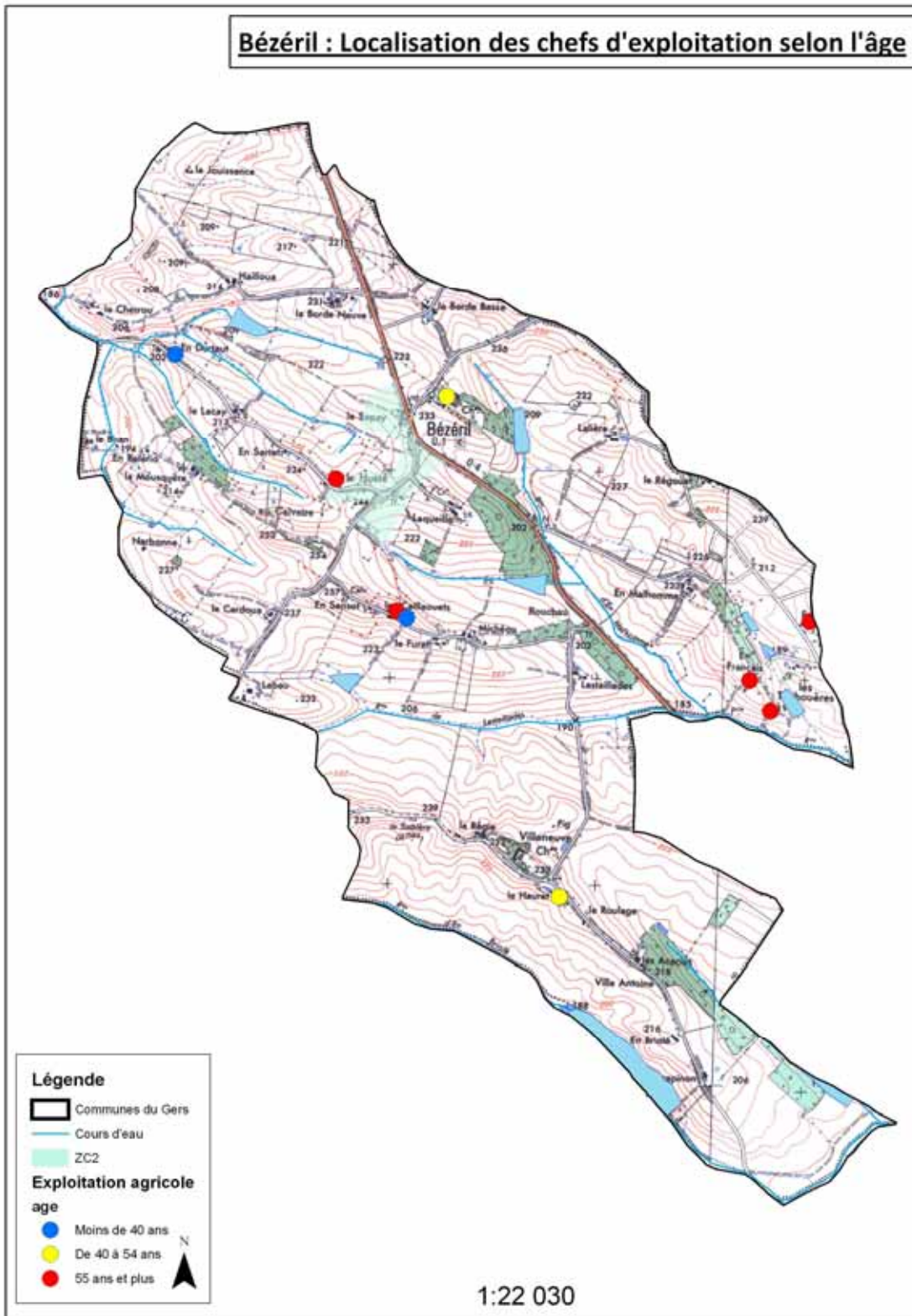


présentant des situations contrastées de - 10 hectares à + de 20 ha détenus sur Bézéril.

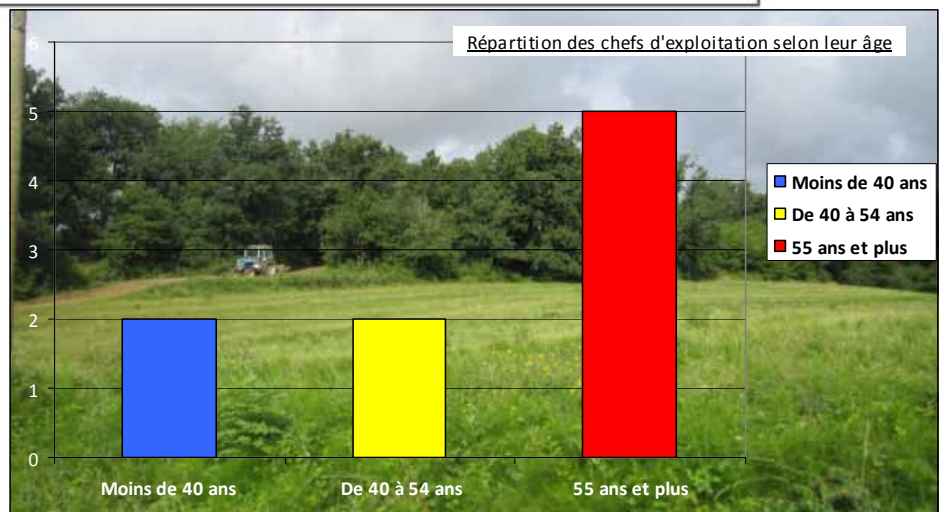
La carte de localisation de la page suivante différencie les exploitants selon leur âge, elle présente :

➤ une pyramide des âges déséquilibrée (la classe des 55 ans et plus est majoritaire) avec 2 exploitants de - de 40 ans, 2 exploitants entre 40 et 54 ans et 5 exploitants de 55 ans et plus....

## Bézéril : Localisation des chefs d'exploitation selon l'âge



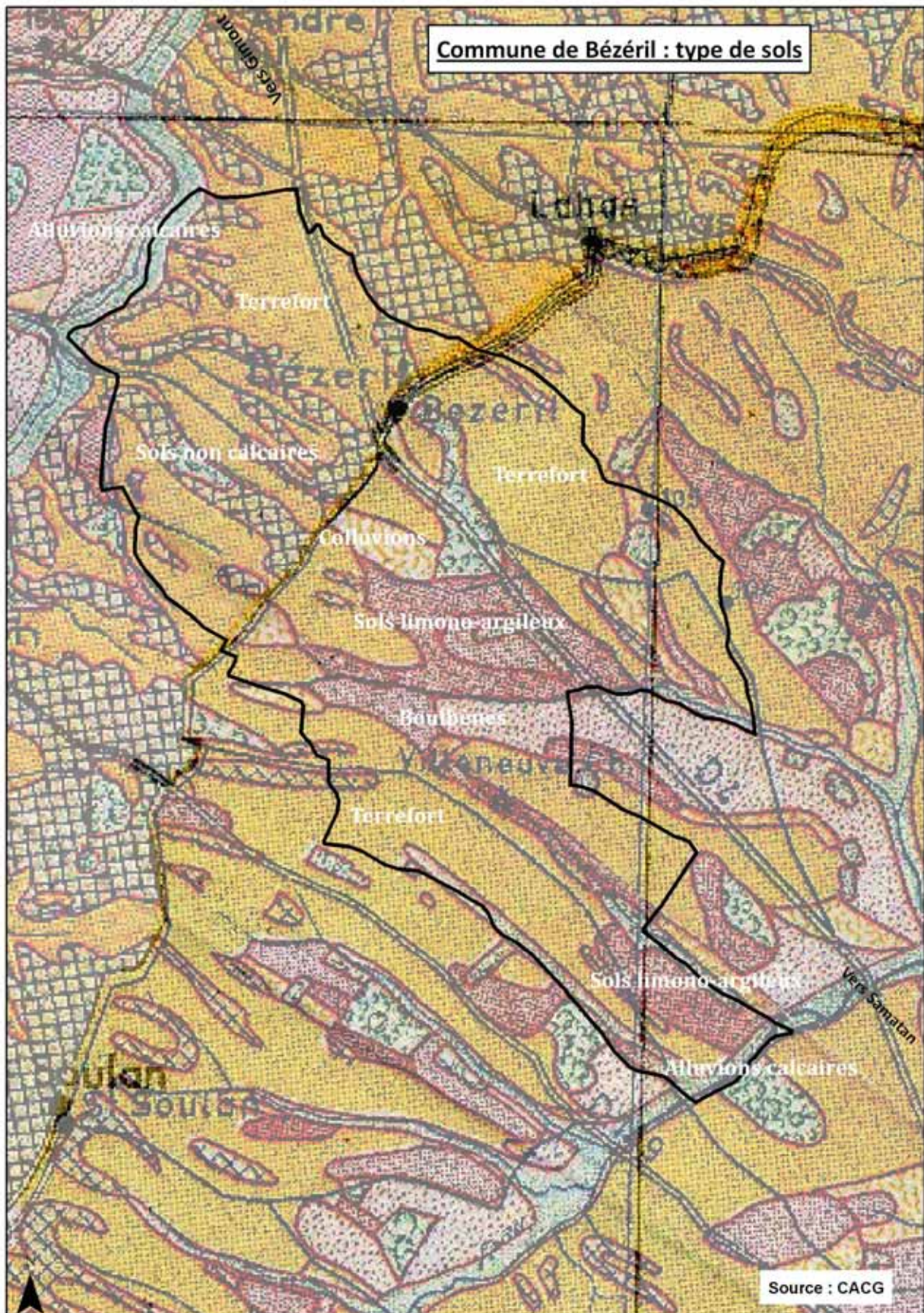
Cette situation n'est pas en mesure d'assurer un renouvellement satisfaisant des générations en agriculture sur la commune.





## → Occupation du sol et systèmes de production

Bézéril bénéficie de conditions naturelles relativement bonnes, avec un relief vallonné, et moins de 100 hectares ayant une pente supérieure à 15%, situés sur le Bassin Versant de la Gimone, en rive droite de la Marcaoue .

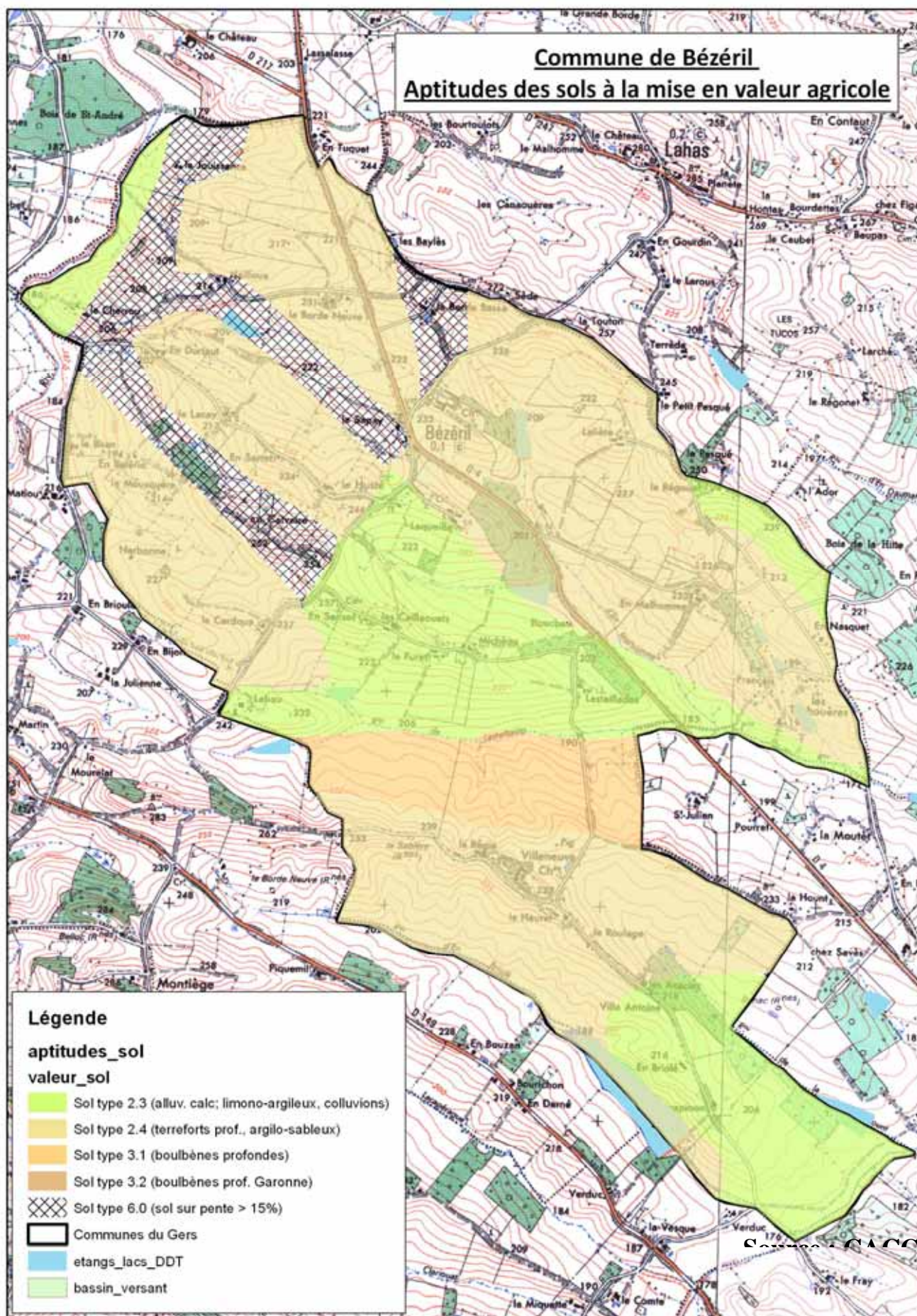


Le long de la Marcaoue ou du ruisseau de l'Esquinson les sols sont formés d'alluvions récents d'une largeur variable et de bonnes potentialités agronomiques. La grande majorité de la commune est composée de terres argilo-calcaires de type terrefort, plus ou moins profondes selon le relief et la localisation. La partie centrale de la commune présente un enchainement de sols limono-argileux, et entre le château de Villeneuve et le ruisseau de Lastailades une zone de boubènes profondes. Ces terres ont généralement une fertilité naturelle faible, sensible au phénomène de battance ; des aménagements de type drainage et irrigation sont nécessaires pour assurer un bon potentiel agronomique

Une étude menée par le ministère de l'agriculture et la CACG dans les années 70 sur les aptitudes à la mise en valeur agricole des terres, en fonction de 4 critères (pente, profondeur des horizons meubles, texture de ces horizons et fertilité potentielle) place globalement la commune à un bon niveau d'aptitude, avec une majorité de terres dans la classe 2 (cf. carte page suivante).

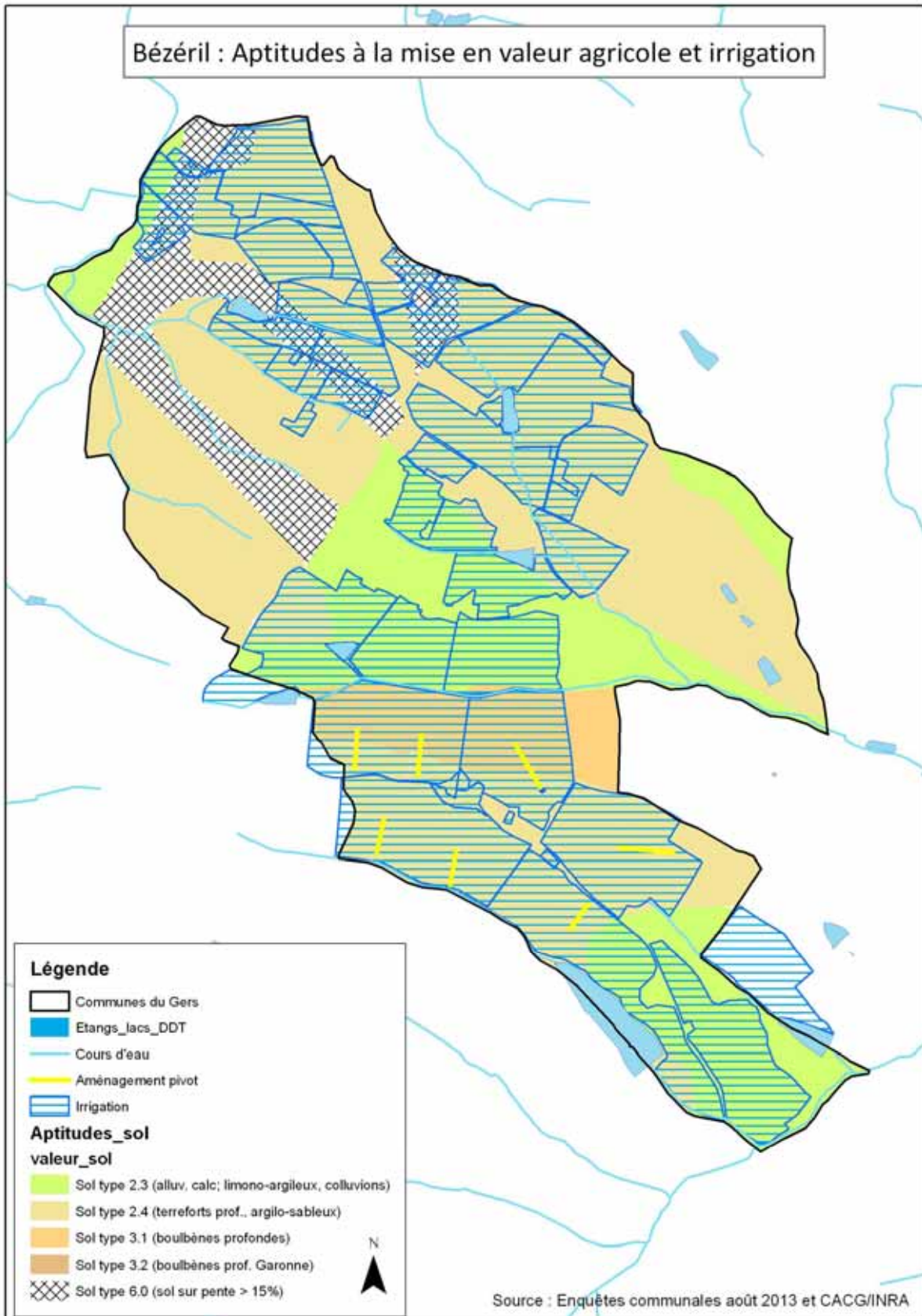


*Illustrations de parcelles cultivées sur la commune*



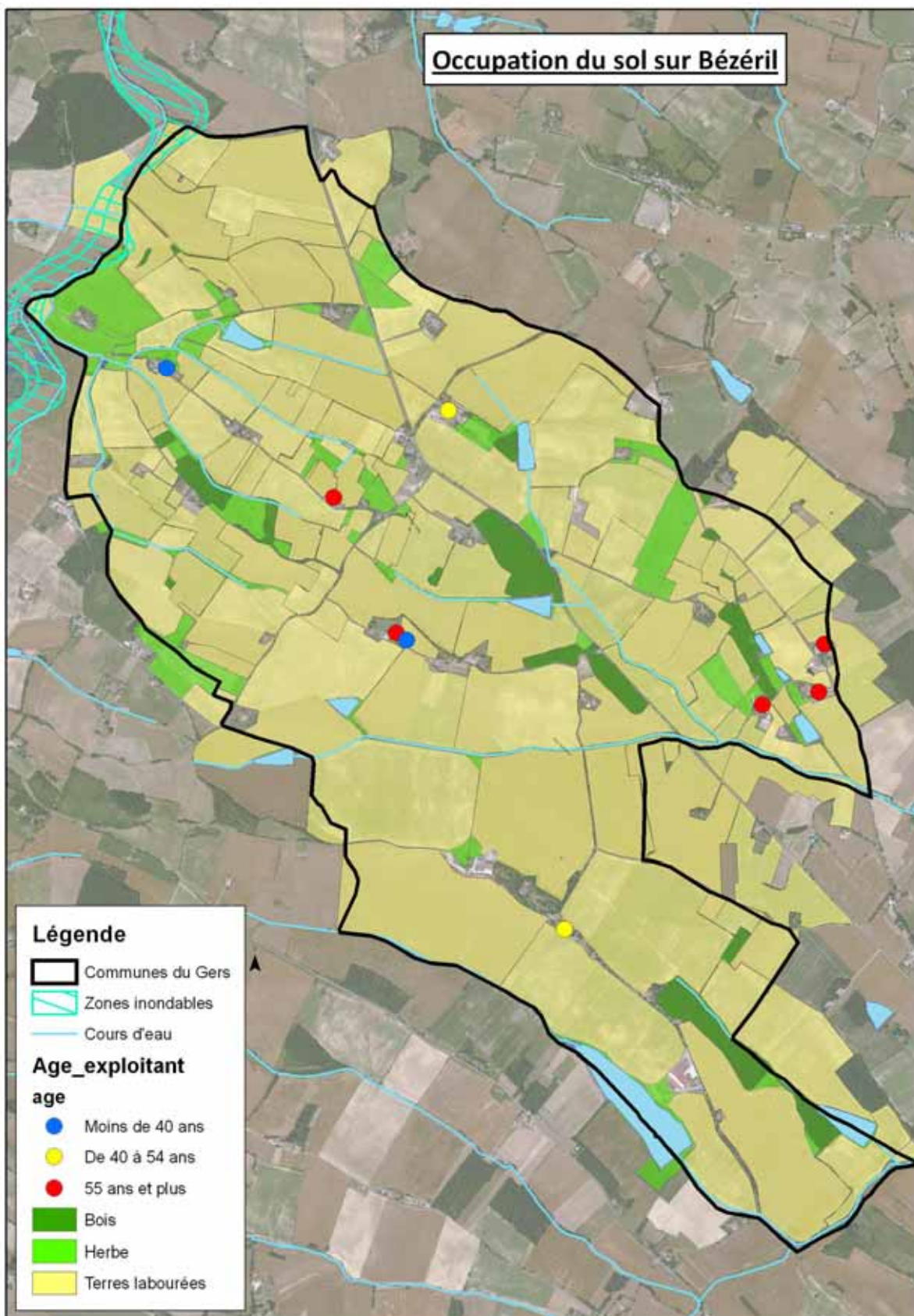
Actuellement, la SAU (853 ha pour 125 îlots PAC) représente 87% de la surface communale et est composée à 90% de cultures (céréales, oléoprotéagineux et cultures spéciales (pop corn, pois chiches...)). L'élevage, en terme d'atelier de production, n'est plus présent sur Bézéril.

Le potentiel irrigation concerne 532 hectares soit 62% de la SAU, dont des aménagements importants en terme d'irrigation avec pivots.



Quelques secteurs en herbe sont bien encore présents sur Bézéril auxquels s'ajoutent les bandes enherbées localisées de manière pertinente en bordure des cours d'eau.

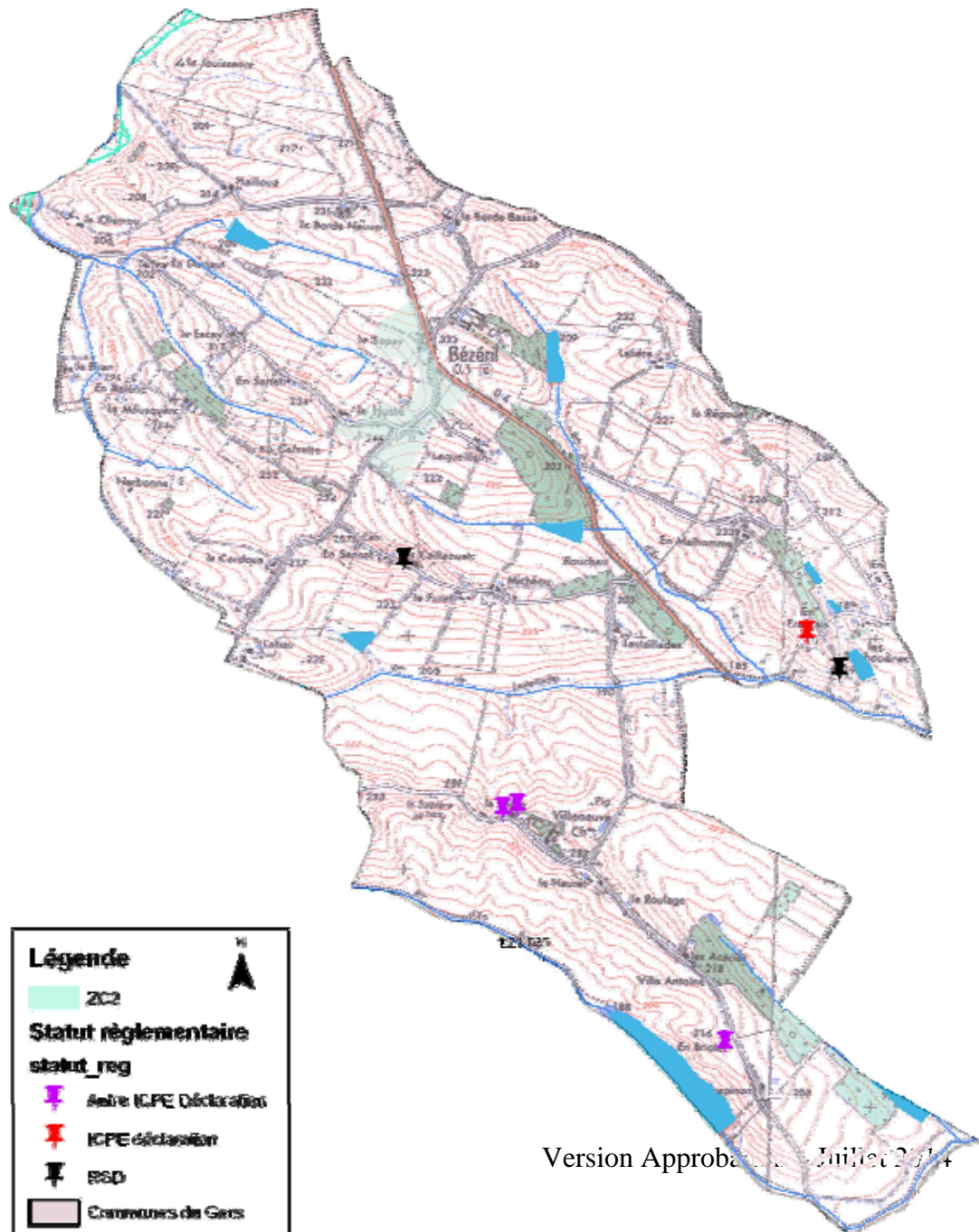
Les bois présents de manière résiduelle représentent moins de 40 hectares soit environ 3%, un des taux les plus faibles du département.



Les exploitations sur la commune présentent des systèmes de production essentiellement orientés en grandes cultures, cette spécialisation céréalière est à mettre en relation avec la taille des structures sur la commune. Deux exploitations de taille SAU comprise entre 30 et 40 hectares ont un atelier de diversification Canards Gras/Gavage conséquent, dont 1 relevant du régime des installations classées soumis à déclaration ICPE (Installations Classées Pour l'Environnement), selon le PAC DDT du Gers et l'enquête communale de 2013. Un petit atelier ovin (au Caillouets) relève du RSD. La commune compte également 3 entreprises relevant des ICPE (hors régime agricole - réglementation propre à la parcelle) : les 2 structures Nataïs (« Villeneuve » et « Embriolé ») et l'entreprise Agristocks (à « Villeneuve »)

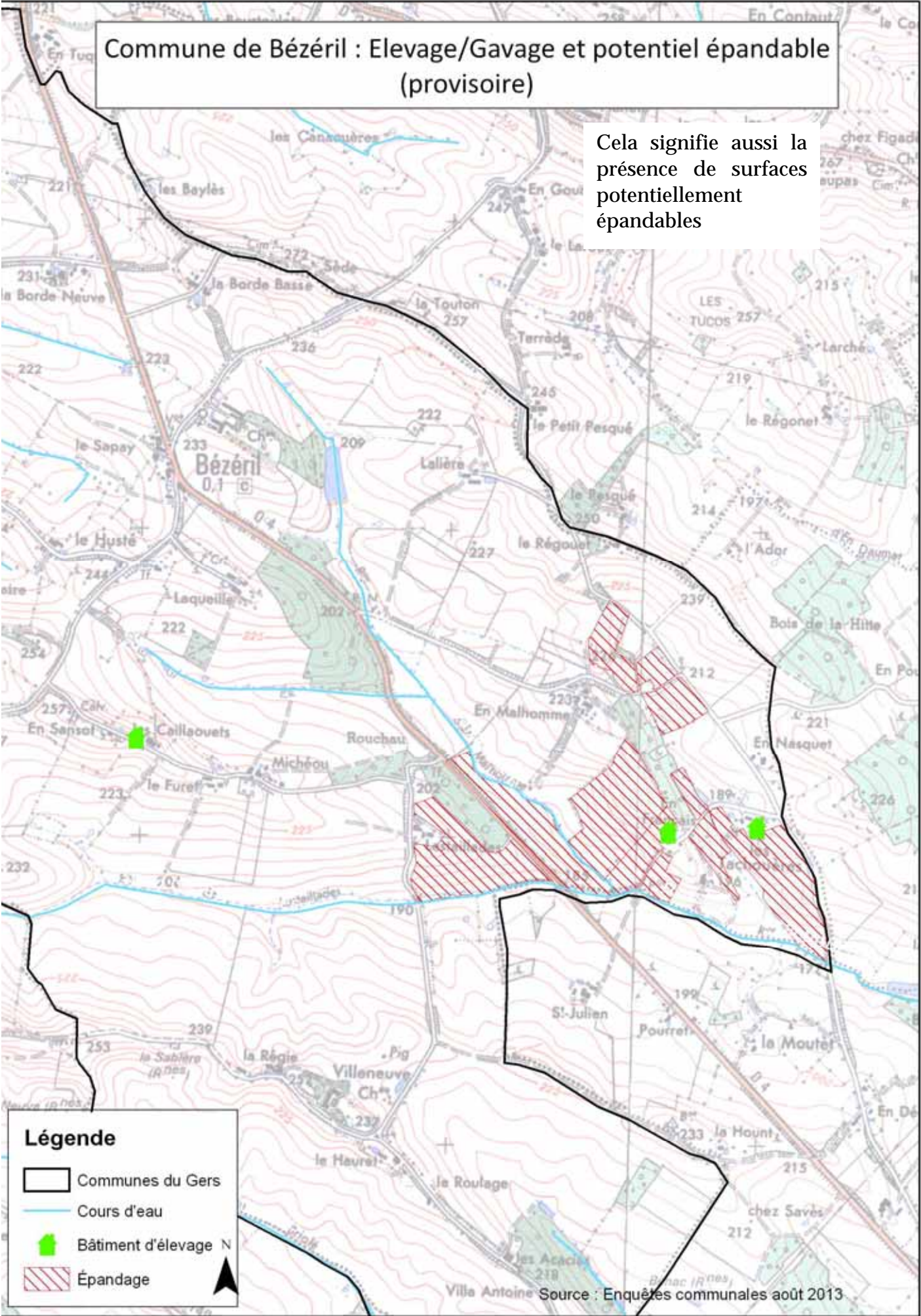
Cela signifie des obligations réglementaires fortes ainsi que des règles d'implantation entre habitations et les bâtiments d'élevage. Ce principe de recul entre habitat et élevage concerne aussi les bâtiments soumis au RSD (Règlement Sanitaire Départemental). Ces règles découlent de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 et de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 est inscrit au Code Rural (article L 111-3).

**Bézéril : localisation des sites agricoles et entreprises selon leur statut réglementaire**



Commune de Bézéril : Elevage/Gavage et potentiel épandable (provisoire)

Cela signifie aussi la présence de surfaces potentiellement épandables



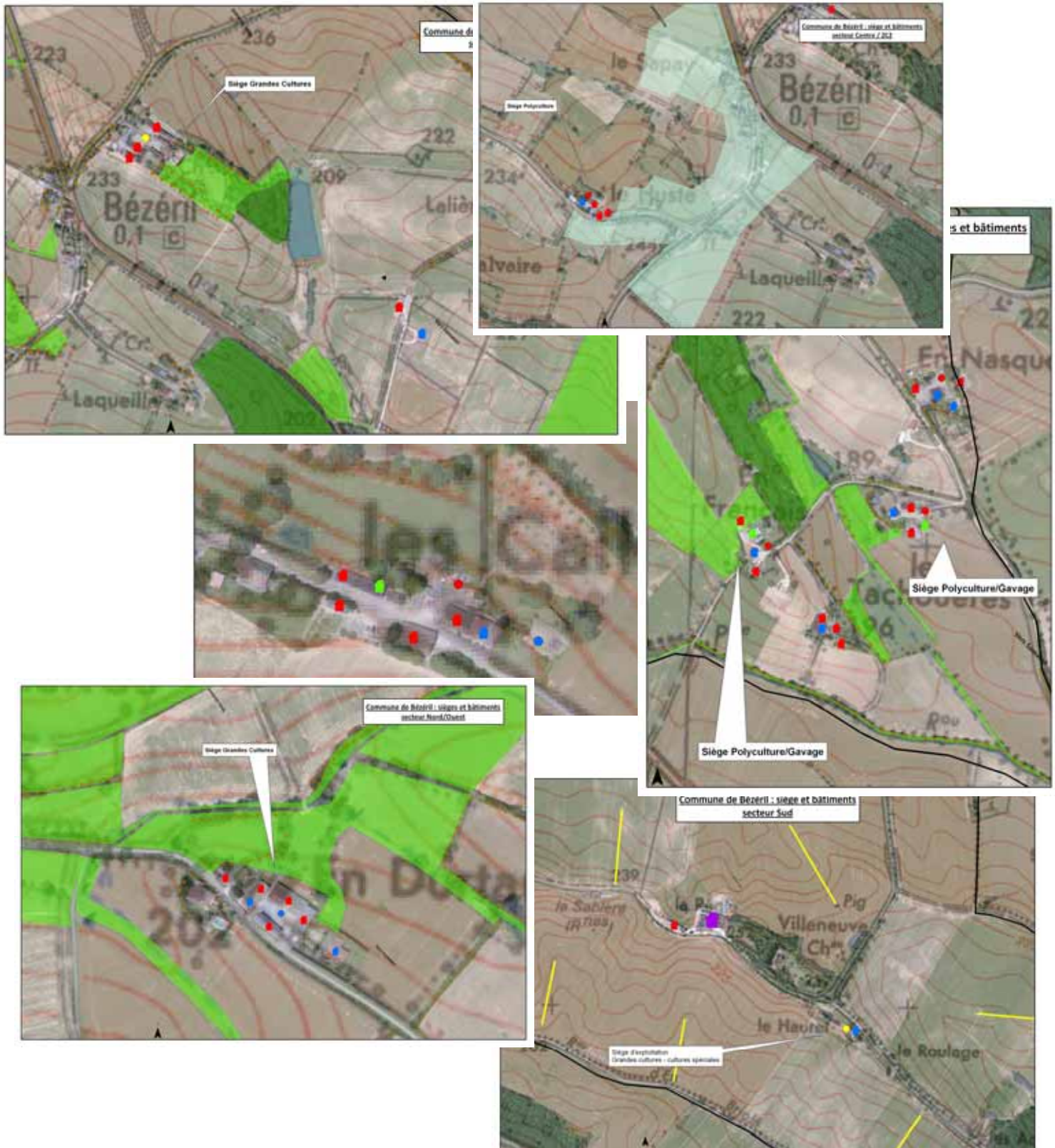
Légende

- Communes du Gers
- Cours d'eau
- Bâtiment d'élevage
- Épandage

Source : Enquêtes communales août 2013

## → Les sièges et bâtiments d'exploitation

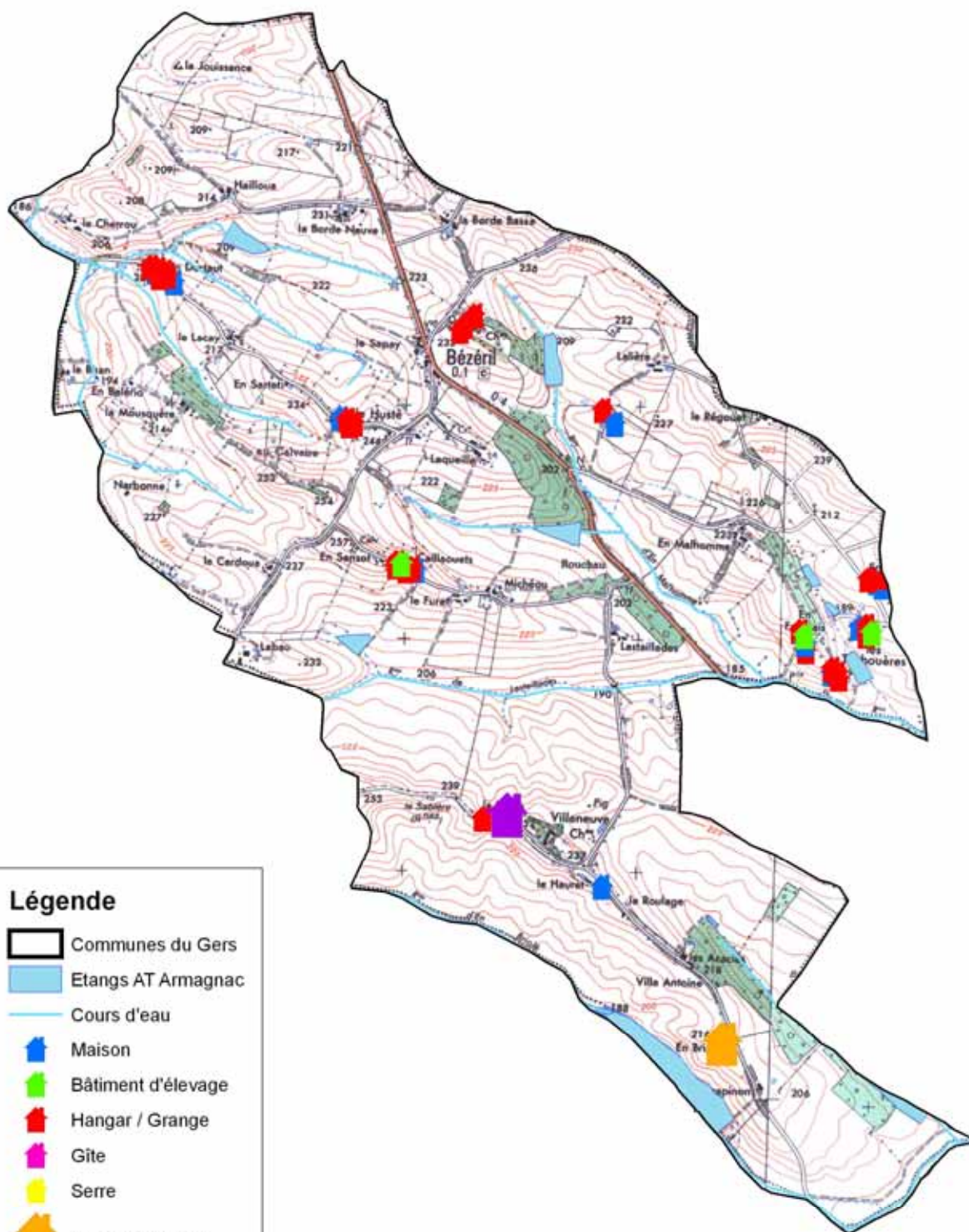
Les exploitations de Bézéril comprennent à la fois les habitations/sièges et de nombreux bâtiments agricoles, dont une grande partie de bâtis vernaculaires, avec parfois un patrimoine architectural de très grande qualité et des installations plus récentes et fonctionnelles.





Des projets de construction, de rénovation et extension peuvent toujours intervenir sur les structures agricoles, l'activité agricole est une activité plurielle et évolutive ; les projets correspondent souvent à des besoins d'adaptation issus de situations structurelles et des choix économiques des entreprises agricoles.

### Bézéril : localisation du bâti agricole et IAA





Bézéril compte une entreprise agro-alimentaire : Nataïs, n°1 du maïs à pop corn en Europe, initiée et démarrée sur la commune en 1992, entreprise en développement, nécessitant des aménagements, besoins ayant motivés la procédure de révision de la carte communale .

L'entreprise est située sur la voie communale n°5, répartie en deux sites, un site au lieu dit La Régie comprenant les installations de stockage et séchage, y compris les infrastructures de l'exploitation agricole sises aussi au lieu dit « La Régie » :



et un deuxième site, l'usine de conditionnement située au lieu dit « Embriolé » :



Nataïs est en cours d'agrandissement/extension de ses installations sur les deux sites, avec des effets induits sur l'exploitation elle-même ; cela signifie pour l'exploitant entrepreneur de repenser aussi ses propres infrastructures d'exploitation qui seront possibles en zone naturelle de la Carte Communale (Zone N) si elles sont « nécessaires à l'activité agricole » (cf article R.124-3 du Code de l'Urbanisme).

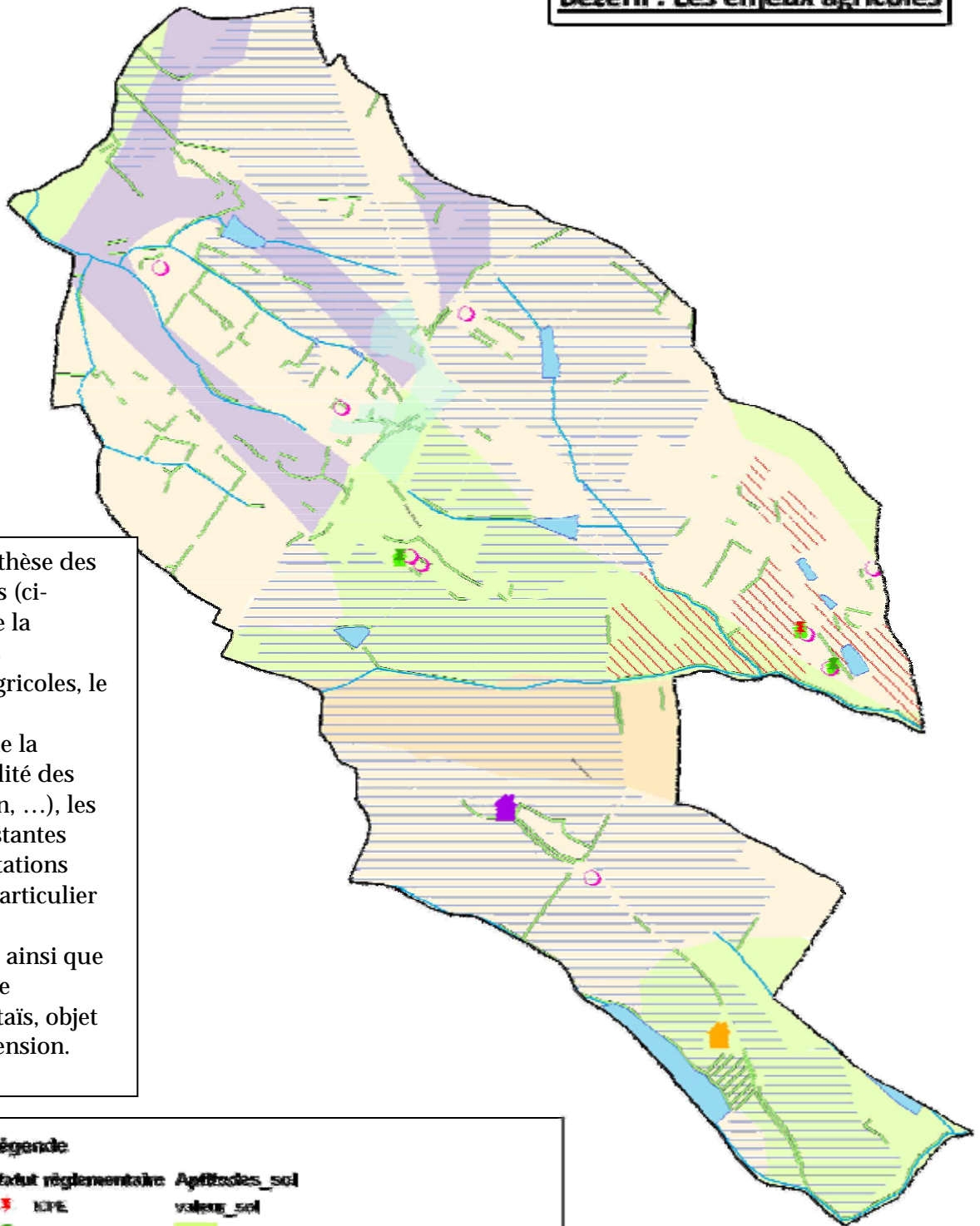
### **3) Les orientations du projet communal à travers la procédure de révision**

Bézéril est une commune à vocation agricole (environ 87% du territoire communal). Le diagnostic rend compte de l'importance de l'Agriculture sur la commune et le rapport de présentation rappelle la baisse tendancielle du nombre d'exploitations sur la commune et la stabilité de la SAU communale. Le devenir de l'activité sur la commune va connaître une diminution plus marquée dans la

décennie à venir selon l'enquête communale réalisée en juillet 2013, avec très peu de perspectives de reprise-installation agricole pour les 55 ans et + (à priori seulement 2).

La carte communale adoptée en 2008 a fixé le zonage constructible (ZC2), et de ce fait, les surfaces agricoles notamment ne devraient pas être impactées par des phénomènes de mitage (urbanisation maîtrisée). Le projet actuel de révision porte sur l'accompagnement du développement de l'entreprise agro-alimentaire Nataïs, par extension des bâtiments de stockage comme de conditionnement.

**Bézéril : Les enjeux agricoles**



La carte de synthèse des enjeux agricoles (ci-contre) rappelle la localisation des exploitations agricoles, le bon potentiel agronomique de la commune (qualité des terres, irrigation, ...), les contraintes existantes pour les exploitations d'élevage (en particulier ICPE, zones d'épandage...) ainsi que les deux sites de l'entreprise Nataïs, objet du projet d'extension.

**Légende**

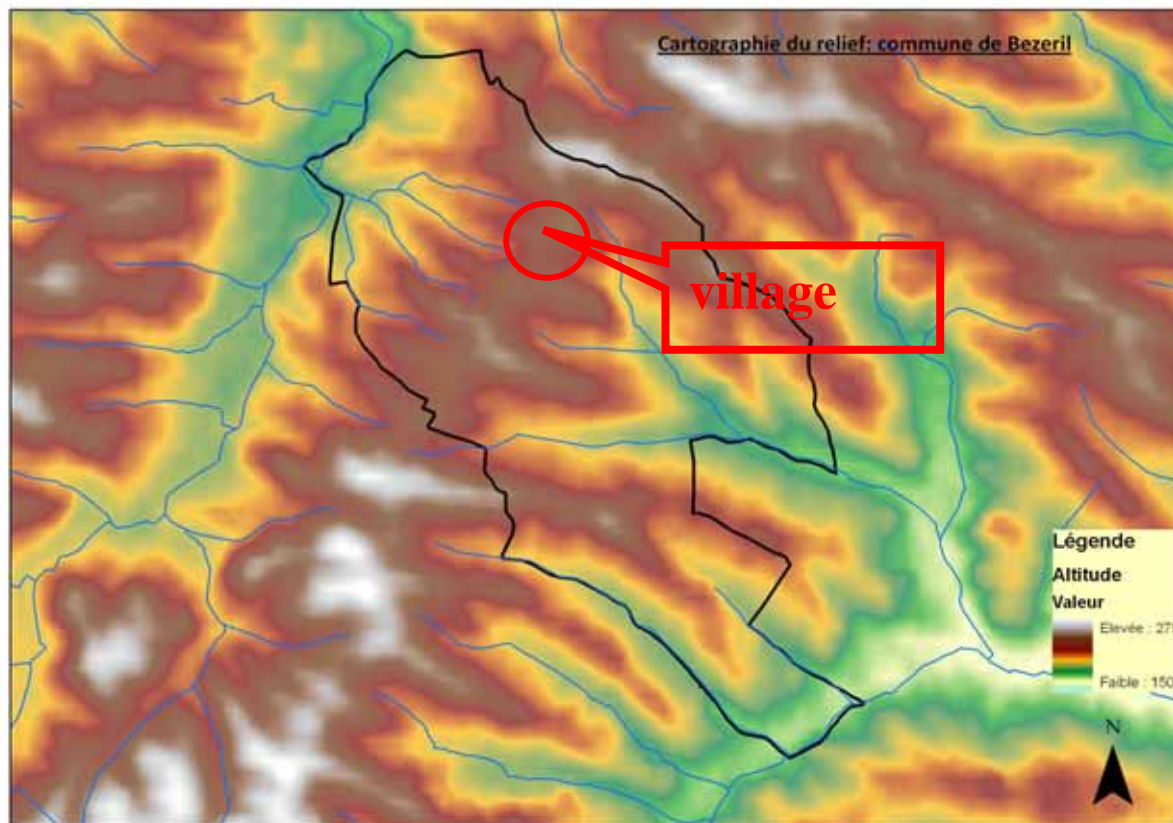
	ICPE		ISPD		Communes de Gers		Sol type 23 (autres cult. linéaires-agricoles, collinaires)
	Cours d'eau		Sol type 24 (terrestres, prof., argile sableux)		ZC2		Sol type 31 (terrestres profondes)
	Exploitation agricole		Sol type 60 (sol sur galets > 10%)		Irrigation		Épandage

1:22 030

## C) ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT

### 1) Description des milieux

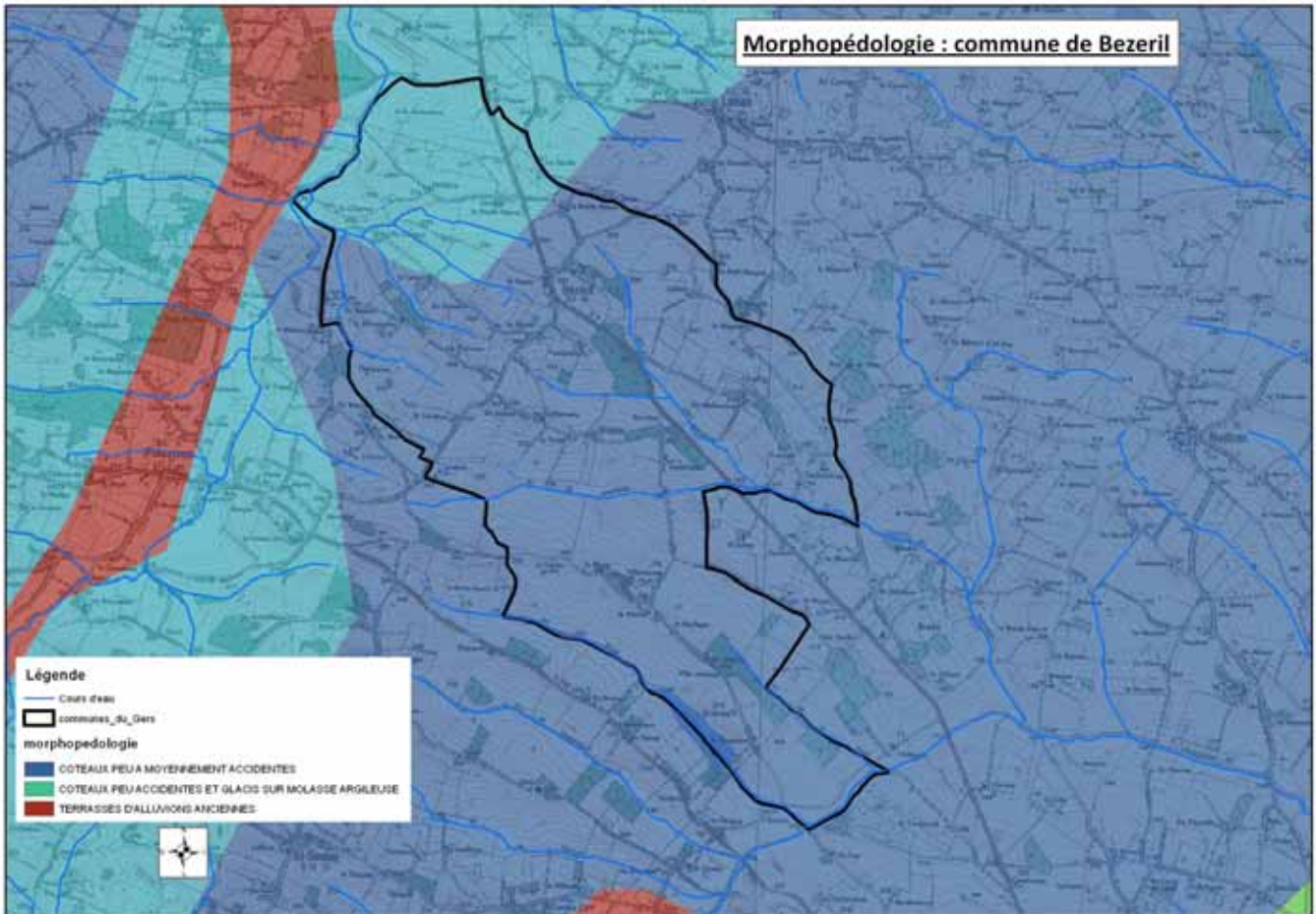
#### Le relief :



Le territoire communal s'étire le long d'un coteau découpé entre les rivières de la Marcaoue et le ruisseau de l'Esquinson. Le cimetière, le château et le village s'alignent sur la ligne de crête, avec le point haut au Nord, au niveau du cimetière à 272 m. et le village à 233m.

Le point bas se situe au Sud au bord du ruisseau de l'Esquinson à 171m.

## Géomorphologie/Aptitude des sols :



La commune de Bézéril est concernée par deux types pédo-morphologiques avec :

- Une majorité de « coteaux peu à moyennement accidentés », correspondant au coteau découpé de part et d'autre d'une ligne de crête délimitée par les ruisseaux de la Marcaoue et de l'Esquinson.
- Une zone au Nord de coteaux peu accidentés sur glacis sur molasses argileuses, en bordure de la terrasse d'alluvions anciennes de la Marcaoue.

Les types de sols sont très variables en fonction des remaniements érosifs des sols, mêlant des mosaïques de terreforts, boubènes, sols argilo-limoneux, colluvions et sols non calcaires.

### **2) L'hydrologie et zones inondables**

La ligne de crête coupant le territoire de Bézéril constitue également la ligne de partage des eaux entre le bassin versant (BV) de la Save à l'Est et le bassin versant de la Gimone à l'Ouest.

Le territoire de Bézéril est marqué par la présence de 6 cours d'eau (hors bras) identifiés par l'Agence de bassin Adour Garonne.

Deux ruisseaux principaux :

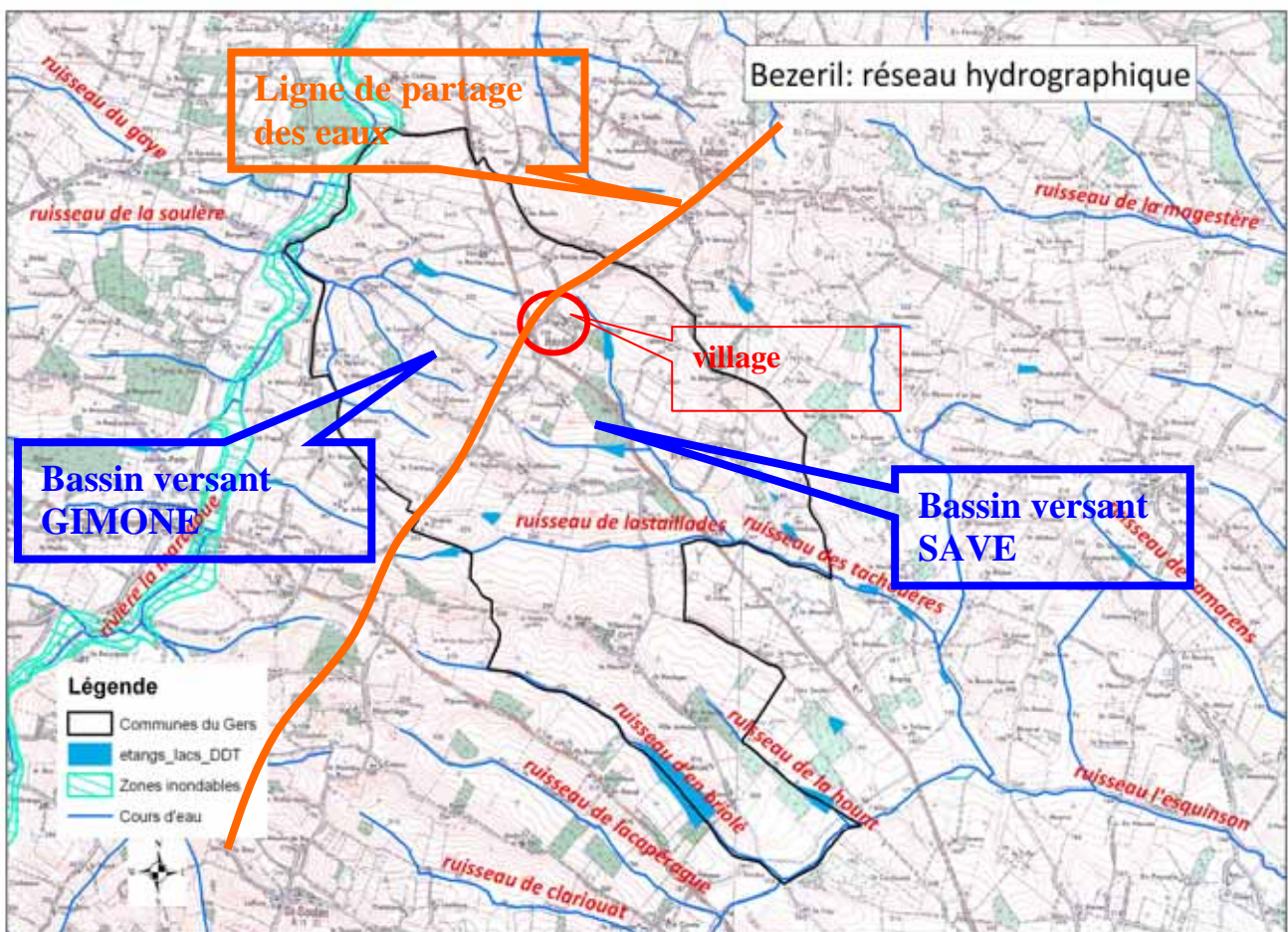
→ le ruisseau de la Marcaoue, affluent de la Gimone, constituant la limite Ouest de la commune.

→ le ruisseau de l'Esquinson, affluent de la Save, constituant la limite Sud/Est de la commune.

Quatre ruisseaux sont leurs affluents :

→ les ruisseaux d'Embriolé, la Hout, Lastailades et Malhomme, affluents de l'Esquinson.

Il faut y ajouter des ruisseaux non nommés mais qui constituent un maillage important, tel les branches du ruisseau débouchant sur la Marcaoue au niveau d'un nœud de confluence important au lieu dit « Le Cherrou » au Nord-Ouest du territoire.



C'est dans la partie Ouest de la commune que se situe une zone inondable le long de la Marcaoue.

Une dizaine de lacs parsèment le territoire, dont trois identifiés pour les besoins de l'irrigation pour un volume annuel de 247 330m<sup>3</sup> (données 2011).

La commune a une fonction de château d'eau dans la mesure où elle est en position de tête de bassin versant de plusieurs affluents du bassin de la Save à l'Est et du bassin de la Marcaoue (BV Gimone) à l'ouest. Sa responsabilité en matière de qualité de l'eau dépendra donc de la qualité des éléments en présence pour la protection de ces cours d'eau.

Un point d'analyse sur la commune voisine de Noilhan classe la qualité de l'eau de L'Esquinson de moyen à très bon selon les critères ci-dessous (source Agence de l'eau).

## Physico-chimie

	Moyen	Valeurs retenues *
<b>Oxygène</b>	Moyen	
Carbone Organique (COD)	Non classé	
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5) (DBO5)	Non classé	
Oxygène dissous (O2 Dissous)	Bon	6,5 mg O2/l
Taux de saturation en oxygène (Taux saturation O2)	Moyen	69 %
<b>Nutriments</b>	Bon	
Ammonium (NH4+)	Non classé	
Nitrites (NO2-)	Non classé	
Nitrates (NO3-)	Bon	49 mg/l
Phosphore total (Ptot)	Non classé	
Orthophosphates (PO4(3-))	Non classé	
<b>Acidification</b>	Très bon	
Potentiel min en Hydrogène (pH) (pH min)	Très bon	7,6 U pH
Potentiel max en Hydrogène (pH) (pH max)	Très bon	8,1 U pH
<b>Température de l'Eau (T°C)</b>	Très bon	18,9 °C

### 3) L'analyse de la Trame Verte et Bleue de la commune :

#### La Trame Bleue (TB) :

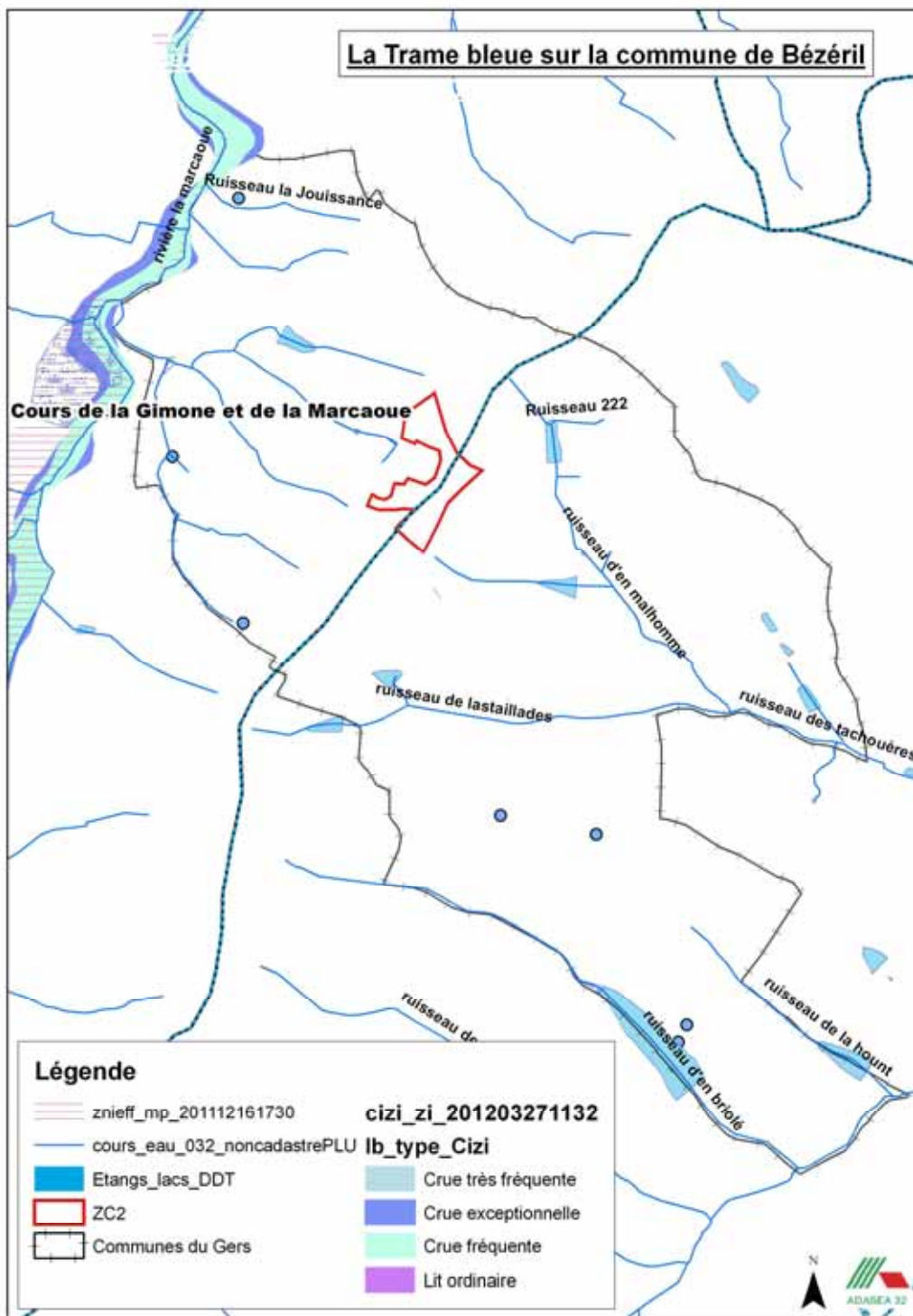
La trame bleue est constituée de tous les éléments aquatiques présents sur le territoire communal : les lacs, les mares et les cours d'eau.

Cet ensemble assure de multiples fonctions dont il est nécessaire de tenir compte dans la planification de l'urbanisation :

→ Ressource : même si l'approvisionnement en eau potable est extra-territorial, car provenant de la Barousse, les ruisseaux du territoire communal participent aux approvisionnements des stations en aval sur la Gimone et la Save.

→ Economie : cette trame bleue assure également une fonction économique à travers les usages d'irrigation.

→ Fonctions environnementales et climatiques : à travers la constitution d'habitats d'espèces et de corridors de circulation, ainsi que des fonctions de régulation climatiques.



**Les ruisseaux primaires :**

La Marcaoue et l'Esquinson constituent des ruisseaux primaires à fonction de ressource en eau, irrigation, avec des caractéristiques spécifiques en terme de méandres et richesse de la ripisylve (bois le long des berges).



La Marcaoue



L'Esquinson



### **Les ruisseaux secondaires :**

Ce sont toutes les branches de ruisseaux qui prennent leur source sur la ligne de crête et alimentent les deux ruisseaux primaires. Ce sont eux qui ont découpé les dissymétries secondaires et qui constituent le paysage à vallonements croisés du territoire communal.

Leur parcours est plus direct le long des talwegs, avec une protection en éléments arborés aujourd'hui fragmentée, les bandes enherbées agricoles ayant pris le relais.



### **Les points d'eau :**

Une dizaine de lacs se positionnent au sein des talwegs de tous les ruisseaux secondaires, ils assurent, en sus de la fonction d'irrigation pour trois d'entre eux, des fonctions d'épuration, d'habitat écologique et de régulation thermique, en particulier pour le plus grand d'entre eux, le lac de Villeneuve situé le long du ruisseau de Embriolé.



### La Trame Verte (TV) :

La trame verte est constituée de tous les éléments arborés présents sur le territoire communal : les bois, les haies, les ripisylves, les alignements, les arbres isolés.

Chacun représente une fonction dans les domaines aussi variés que la régulation climatique, l'épuration/filtre (eau, sol, air), ou la biodiversité sous forme d'habitat d'espèces, de refuge ou de corridor.

### Les bois :

La commune de Bézéril fait partie des cantons Est du département du Gers dans lesquels le seuil de surface de massifs soumis à autorisation de défrichement va être abaissé à 1hectare en raison du trop faible taux de boisement, (autour de 3% dans la commune).

Six petits massifs se distinguent, avec à chaque fois une position sommitale. Cette situation en sommet offre une vision de paysage boisé malgré la faible surface concernée.



### Les bosquets et alignements :

Diverses formes d'alignements et de bosquets forment autant de relais en terme d'éléments arborés :



## Les haies et ripisylves :

Sur la majorité du territoire communal, les haies présentent un caractère souvent discontinu ou absent.



Les ripisylves accompagnant les ruisseaux présentent un caractère discontinu sur leur parcours amont et s'étoffent en particulier le long des ruisseaux primaires que constituent la Marcaoue et l'Esquinson.



Deux secteurs présentent encore des portions de trame bocagère : le secteur autour du village en direction de la Marcaoue et le secteur autour du micro-bassin versant de « En français/ Les Tachouères » au centre Est du territoire.

## Les arbres isolés :

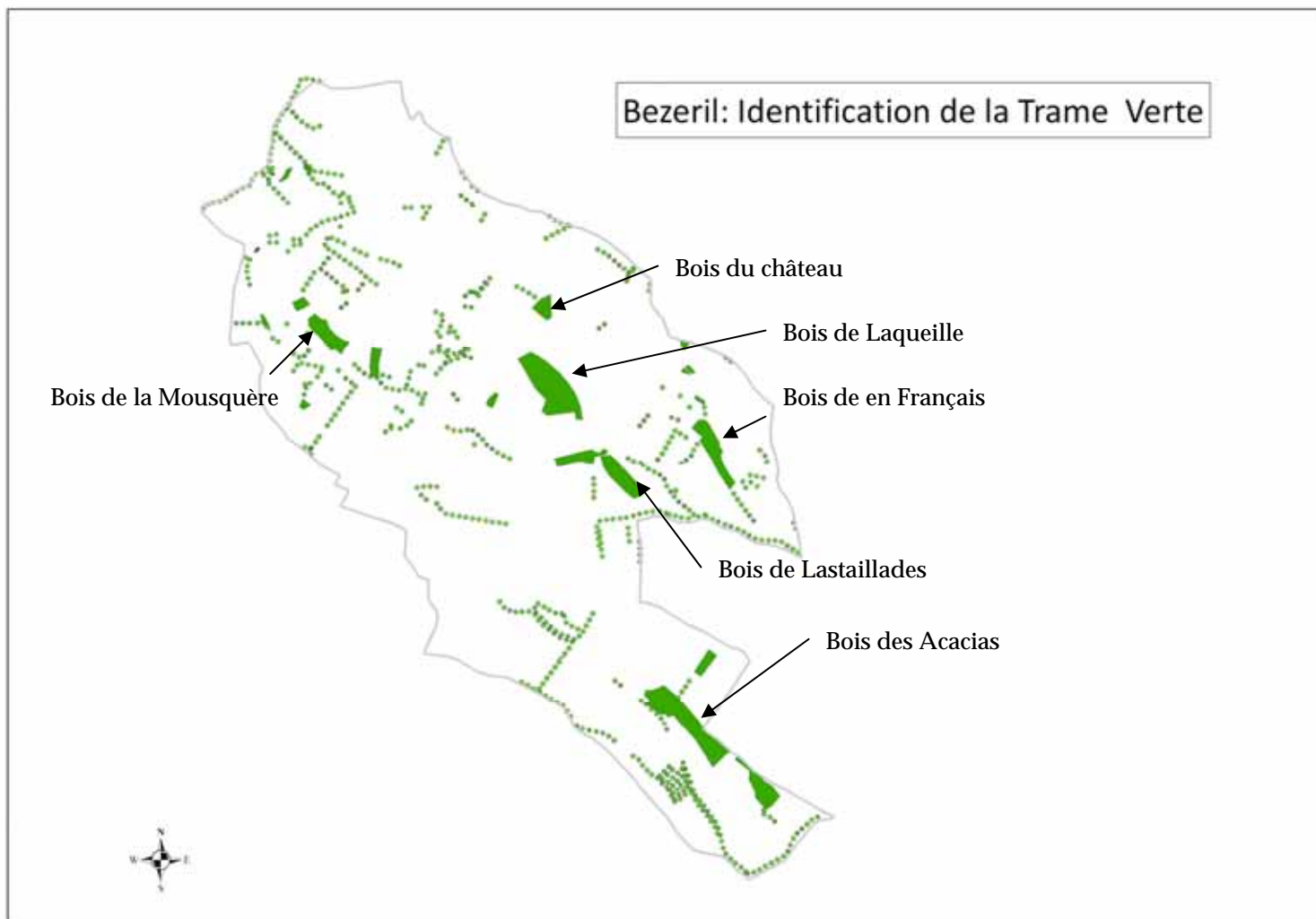
Les arbres isolés en plein champ ou ceux qui accompagnent le bâti marquent également des points paysagers arborés et constituent autant de relais « en pas japonais » en matière de fonctions environnementales.



### Les opérations de reconstitution de la trame verte :

Les secteurs de la commune abritant les sites de Nataïs ont fait l'objet de diverses formes de replantation arborées ; ces éléments sont analysés dans le chapitre « zoom sur le secteur de Nataïs ».

**La carte ci-dessous fait ressortir la traduction des éléments décrits concernant la trame verte issue des boisements.**



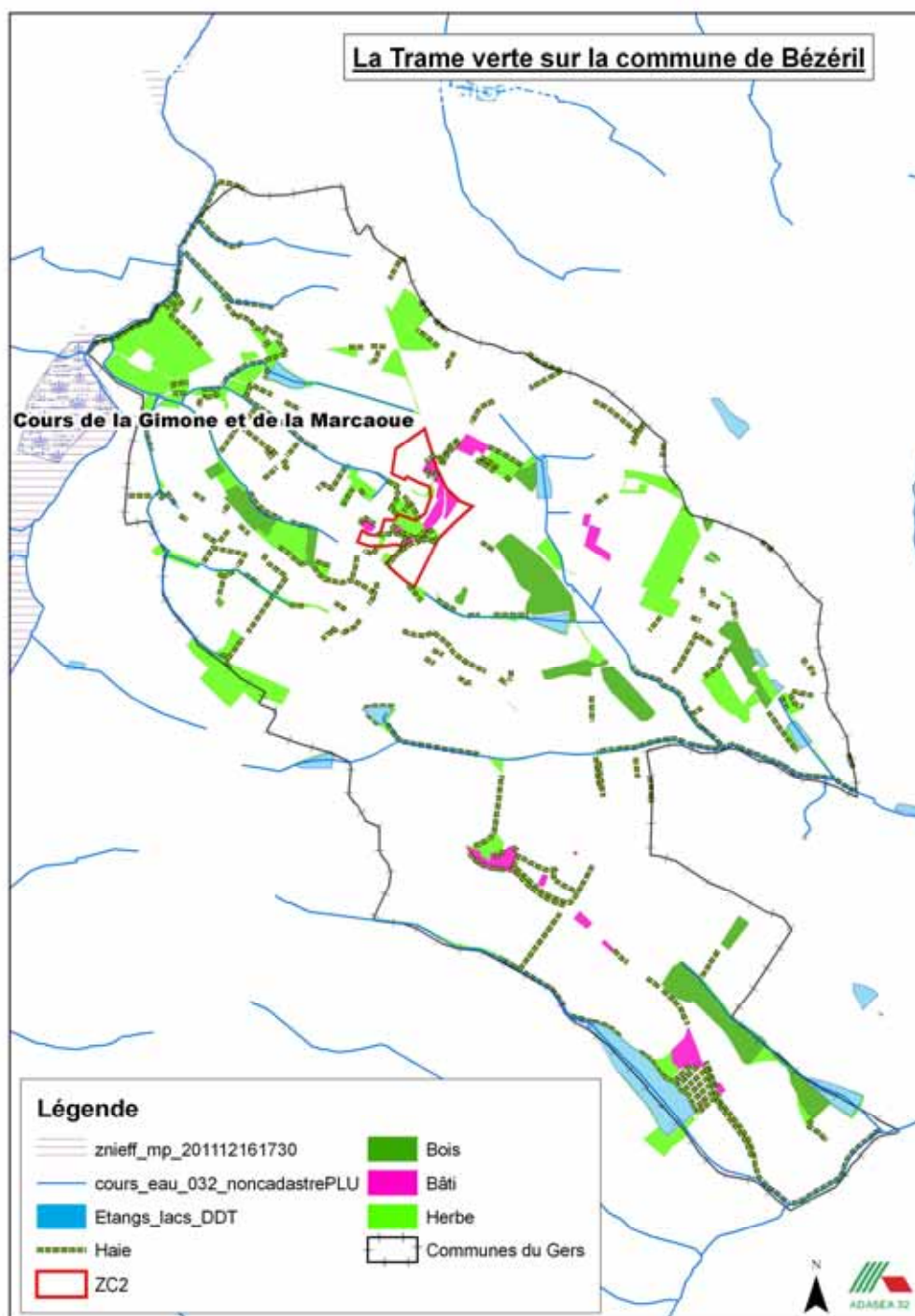
Ainsi, malgré la disparité et la fragmentation des éléments arborés, leur disposition en ligne de crête ou en appui à un élément du paysage donne un aspect arboré au paysage global.



**Un paysage globalement arboré**

## La trame enherbée :

Les éléments enherbés complètent les boisements pour constituer la Trame Verte. En terme de fonctionnalités et de continuités environnementales, les éléments enherbés constituent des relais entre les différents éléments arborés ou aquatiques existants, en particulier, les bandes enherbées de la Politique Agricole Commune (PAC) le long des cours d'eau.



### Les particularités environnementales :

Le lac de Villeneuve, sans être dans un corridor de migration oiseau majeur, est connu pour être de nature à accueillir régulièrement des poses migratoires (grues et autres migrateurs).

### Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique :

0,2% du territoire communal sont concernés par 0,01% du territoire de la ZNIEFF « Cours de la Gimone et de la Marcaoue » .

Il s'agit d'une ZNIEFF de type II, à savoir un grand corridor identifié pour la qualité de l'association de milieux qui le compose, en particulier une proportion importante de prairies naturelles, associées à des boisements alluviaux, avec tout le cortège d'espèces végétales et animales remarquables qui sont encore présentes.



### Inventaire zones humides du Conseil général :

Cet inventaire réalisé récemment a retenu la queue de l'étang de Villeneuve comme zone humide d'intérêt.



Pose migratoire



Zone humide identifiée ( inventaire CG)

### Prospections terrain :

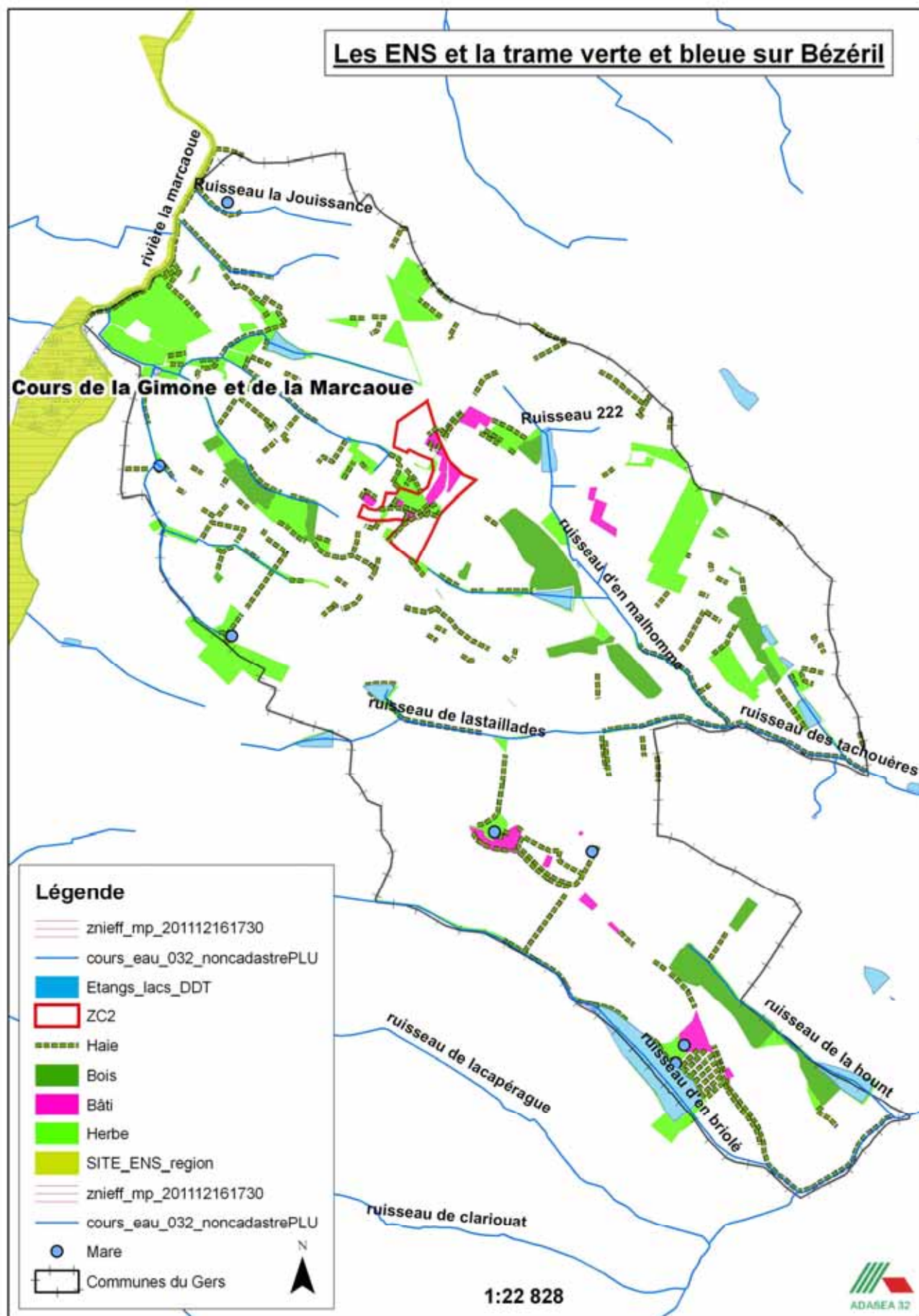
Une petite zone de « mégaphorbiaie » (habitat d'intérêt communautaire) a été identifiée. Elle est constituée par un fossé en bord de route à proximité de la Marcaoue.



En terme de continuités environnementales, les deux corridors aquatiques Nord/Sud marqués par la Marcaoue et l'Esquinson sont relayés par les corridors Est/Ouest de leurs affluents, plus ou moins accompagnés par des éléments arborés.

La ligne de crête, par ailleurs occupée par une route, marque nettement une coupure entre tous ces corridors avec cependant des éléments résiduels de bocage qu'il serait facile de « raccrocher » entre eux. Il manque des connexions Nord/sud entre les différents corridors aquatiques, la reconstitution de ce type a été amorcée dans le secteur de Natais.

La carte ci-dessous fait ressortir la complémentarité entre les éléments décrits concernant la Trame Verte et la Trame Bleue. (ENS : Espace Naturel Sensible)





## **D) L'APPROCHE URBAINE ET PAYSAGERE**

### **1) Les unités paysagères**

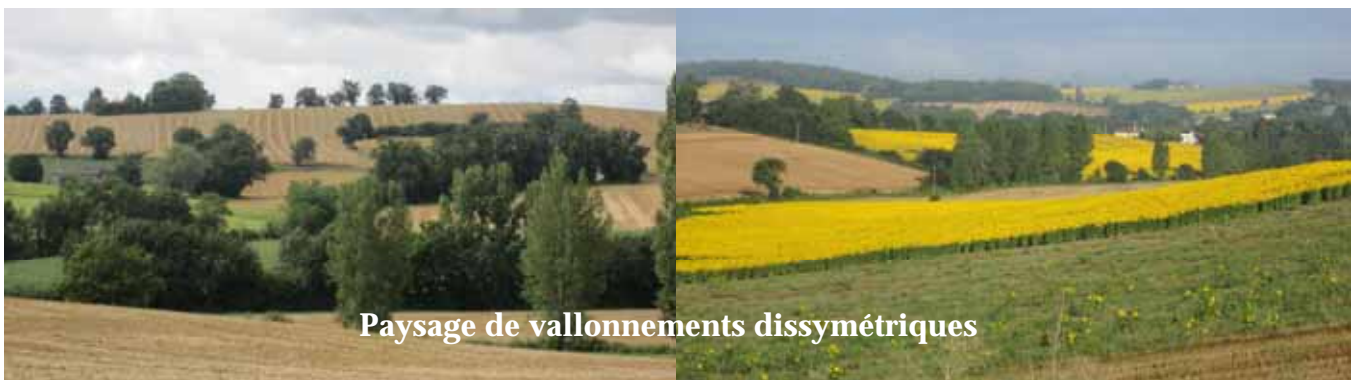
#### - Unité : « Vallée de la Marcaoue » :

D'orientation Sud/Ouest-Nord/Est, elle délimite le Nord de la commune. Elle s'étire jusqu'à la route départementale. Entièrement inondable lors de crues, son paysage se compose d'une alternance de surfaces en herbe et de cultures majoritaires, avec une présence forte de l'élément arboré dans son ensemble, qui s'insère dans le dessin des méandres de la rivière.



#### - Unité : « Vallons de ruisseaux » :

Le morcellement par les ruisseaux du plateau initial créé des vallonnements qui marquent une unité paysagère dissymétrique avec l'aspect de collines ondulées dans lesquelles l'occupation du sol mêle les éléments cultivés aux éléments arborés.



- Unité : « Plateau sommital » :

Cette unité se retrouve au niveau de toutes les formations type « arrondis de crête » et de leur prolongement en pentes douces.

Cet espace est marqué par la présence de grandes parcelles cultivées et ce « paysage ouvert » et ample présente :

- des formes végétales constituées par les grandes cultures et de rares milieux naturels ;
- des activités agricoles dont certaines spécifiques comme le maïs Pop Corn ;
- un aspect bocager autour du village ;

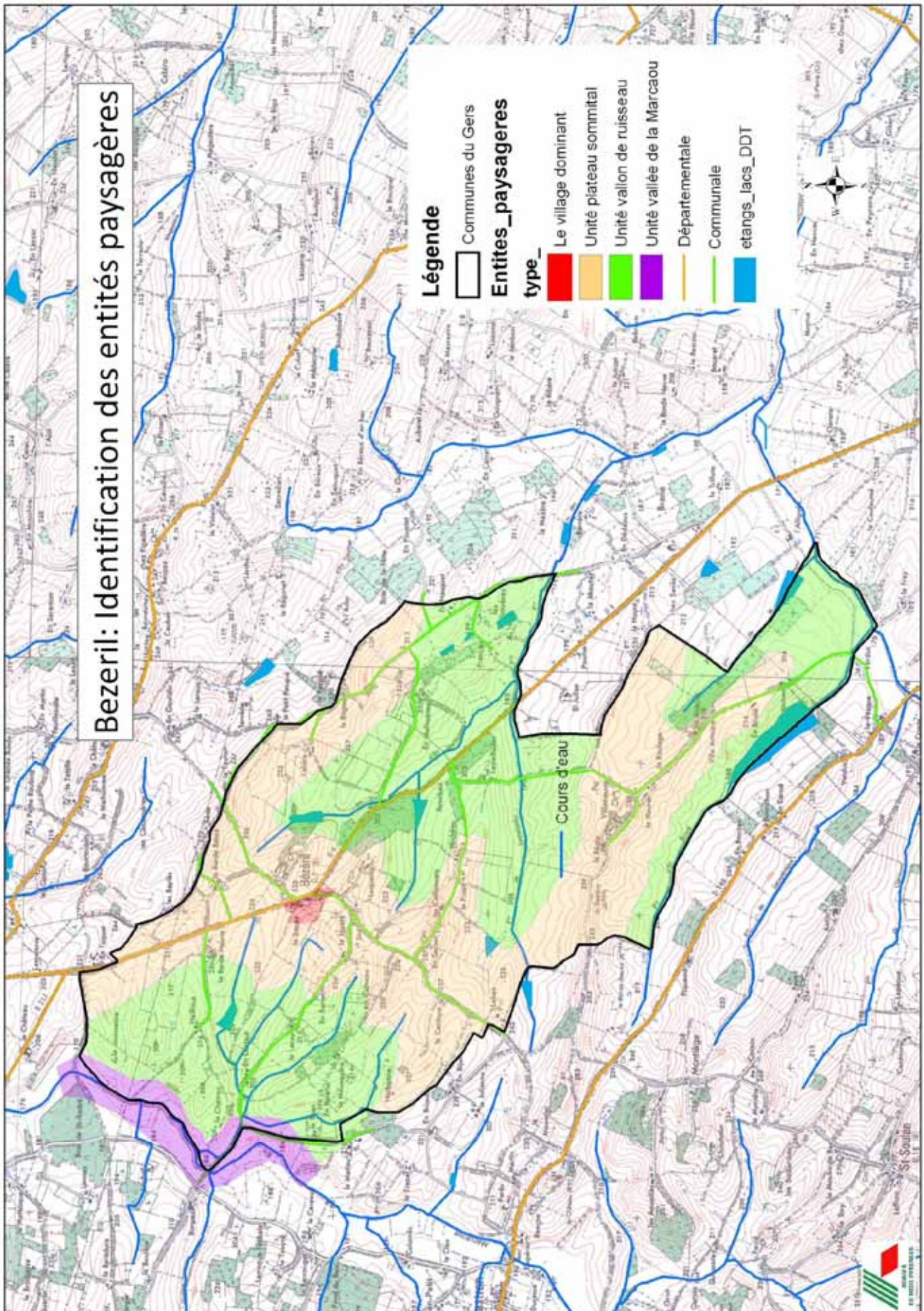
C'est dans cette unité paysagère que se situent les châteaux, le village et le cimetière.



C'est dans les zones de transition entre ces unités paysagères que se situent l'habitat traditionnel et les corps de ferme, avec quelques éléments de patrimoine architectural.



La carte ci-dessous fait ressortir la situation des différentes unités paysagères :



## **2) La trame viaire :**

La commune est traversée dans sa longueur par la départementale n°4, rectiligne et très « roulante », où des aménagements spécifiques ont été réalisés pour casser sécuriser la traversée du village ou certains carrefours.



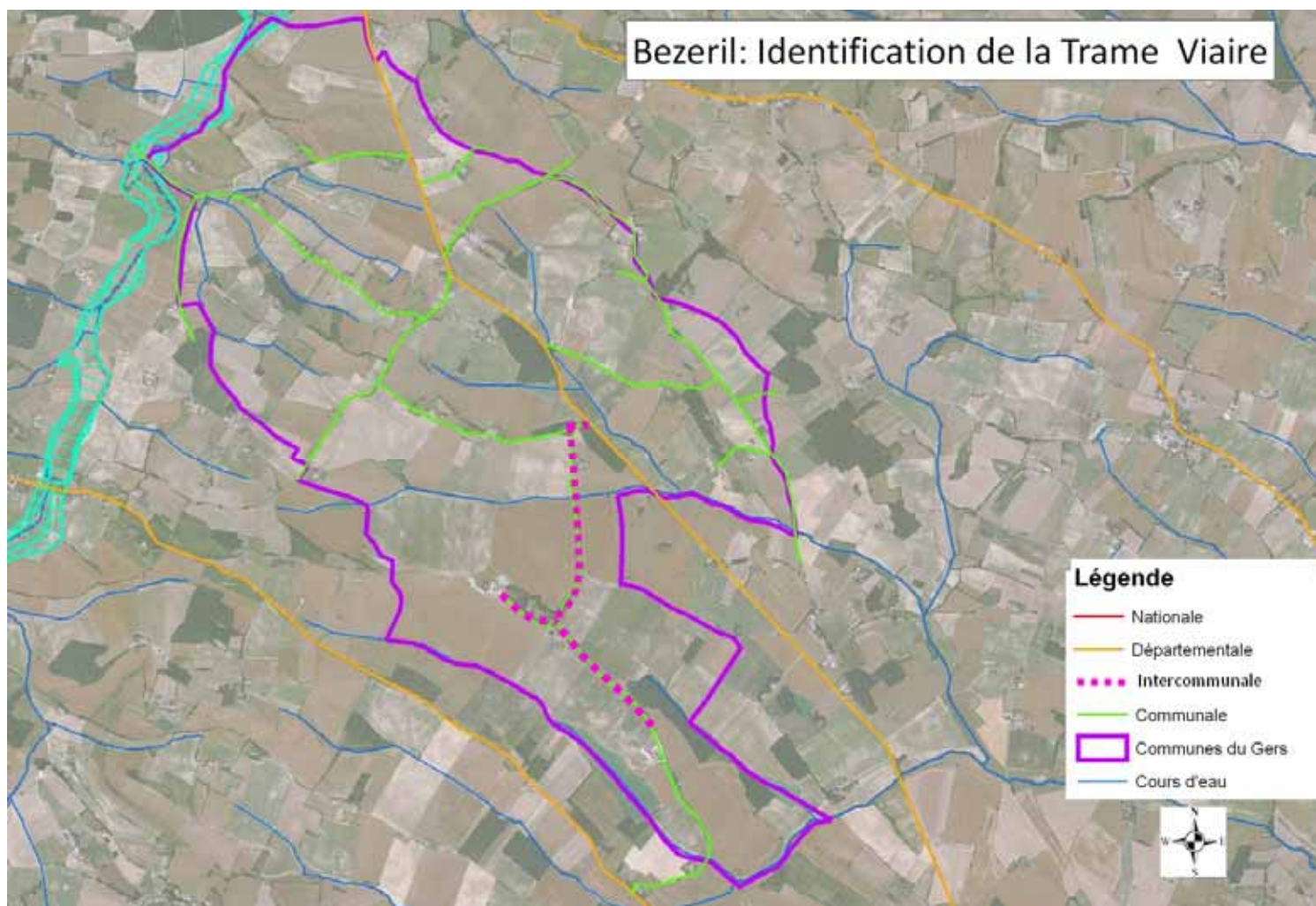
Un quadrillage de réseau communal important accompagne la départementale et irrigue l'ensemble du territoire communal, avec une particularité pour le C6, passé d'intérêt intercommunal, en raison de la desserte de l'entreprise Nataïs.



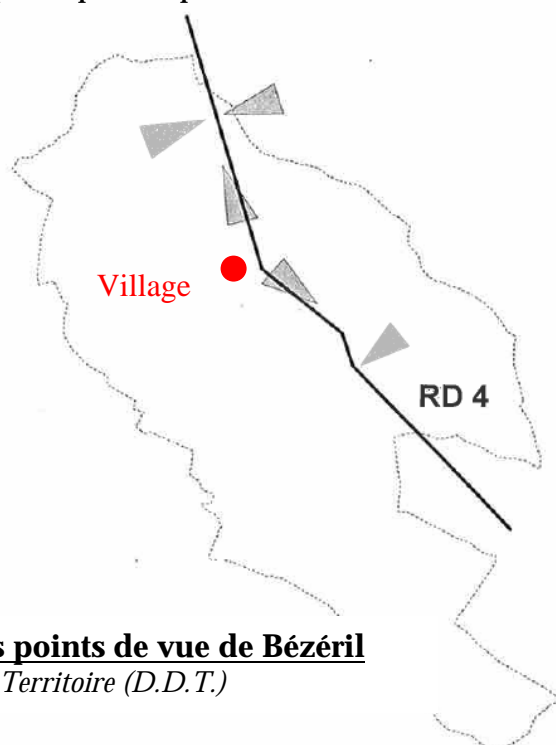
La commune dispose également d'un potentiel de chemins ruraux intéressants.



La carte ci-dessous fait ressortir le maillage de la trame viaire de la commune :



Les points de vue remarquables s'effectuent à partir de la RD 4 qui traverse le territoire du Sud-Est vers le Nord-Est : elle passe par un point haut au centre du territoire où est situé le village.

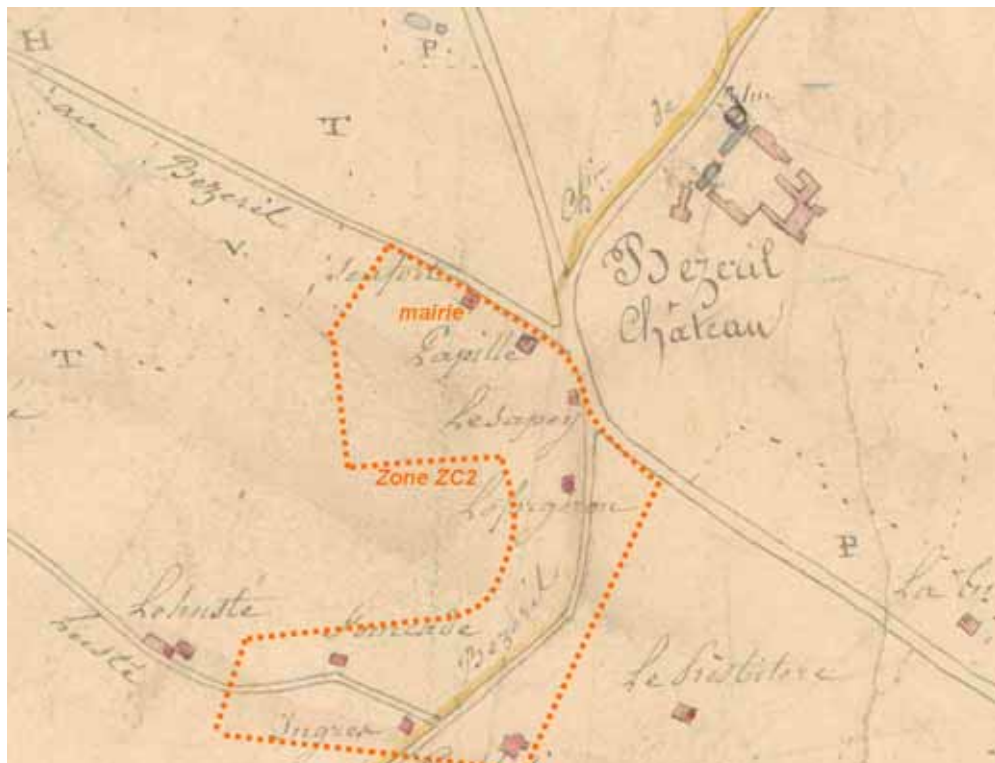


**Carte des voies principales et des points de vue de Bézéril**

*Source Direction Départementale du Territoire (D.D.T.)*

### 3) Le système urbain sur Bézéril

En reprenant l'histoire de Bézéril, il apparaît qu'au Moyen-Age la principale zone d'habitat se trouvait autour de l'actuel cimetière. L'église, le château et les habitats ont été déplacés au fil des siècles en contrebas, vers la route de Gimont à Samatan. Aujourd'hui, suite à la Carte Communale de 2006, le village est recentré autour d'une place et de la mairie avec plusieurs bâtis anciens en appui qui avaient été construits aux abords de la RD n°4 (cf extrait plan napoléonien à suivre).



Extrait Cadastre Napoléonien – Source Archives Départementales

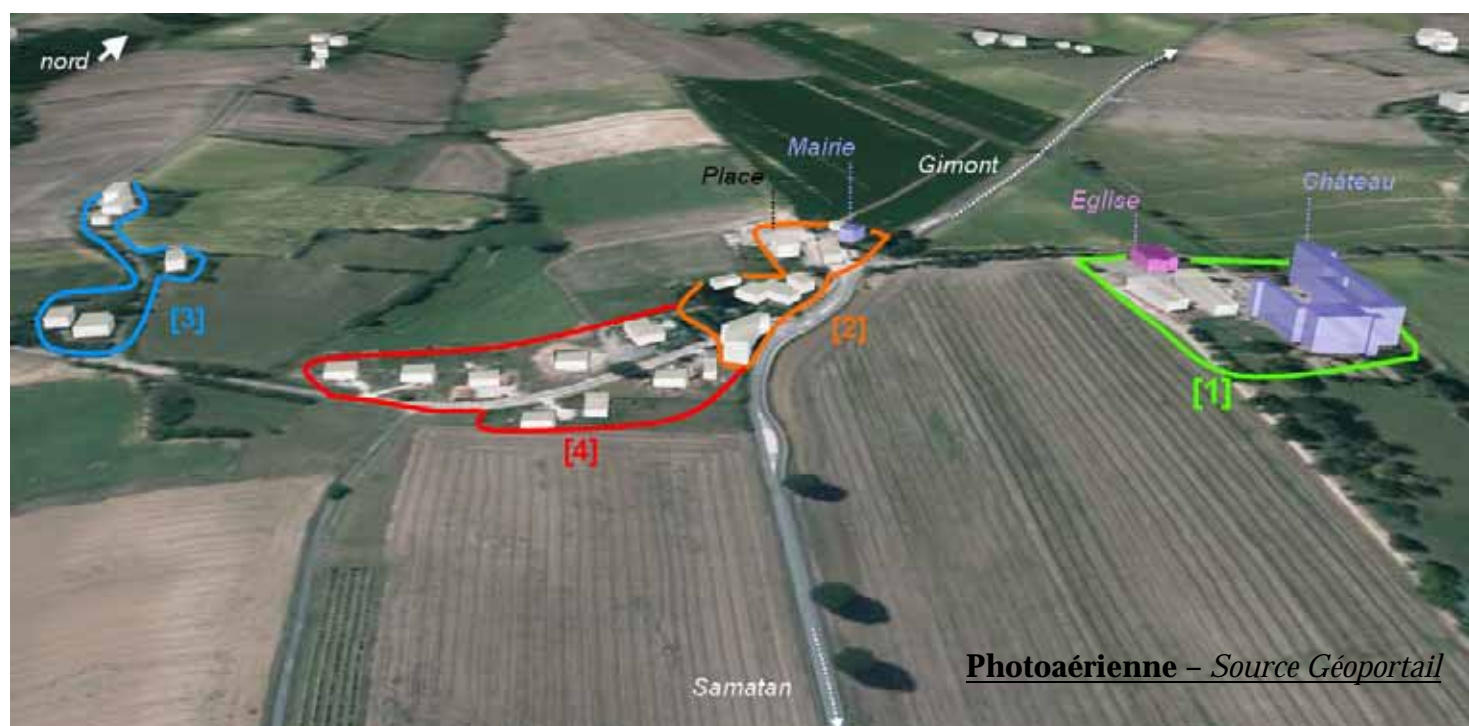
La photoaérienne ci-dessous où figure les bâtiments récapitule les différentes phases d'évolution de l'espace bâti aux abords de l'actuel bourg de Bézéril.

En [1], se situe le noyau ancien qui s'organisait avec l'église (déplacée au cours du 18<sup>ème</sup> siècle depuis le site du cimetière) et le château : aujourd'hui ce site est préservé et constitue une très bonne amarre visuelle.

En [2], se situe la première évolution urbaine avec la création de bâtis courant 19<sup>ème</sup> siècle le long de la Route de Samatan-Gimont en contrebas du château : elle accueille entre autre la mairie et la place de village.

En [3], se situent les franges urbaines ou extensions réalisées à partir des années 1970 sous la forme d'habitat individuel organisé en recul de la route principale : ces habitations seront à terme la limite Ouest du village.

En [4], les constructions nouvelles les plus récentes qui se sont greffées sur la voie communale en prolongement du premier front bâti et qui, sur le long terme, relieront la frange Ouest des années 1970.



**Photos au village : la place et les nouvelles habitations**

**Aucun autre espace bâti historique n'organise le territoire communal** : ainsi, la petite commune de Villeneuve, dont le château est au Sud-Est du territoire et qui fut rattachée en 1822 à la commune de Bézéril, n'a pas été identifiée par la Carte Communale de 2006 comme un espace « constructible » (ZC).

Aujourd'hui ce château situé en ligne de crête est encadré par deux sites d'activité liés à l'agroalimentaire et par trois habitations isolées.



**A côté de ces entités urbaines on retrouve la construction rurale diffuse traditionnelle et liée à l'histoire du département** car nécessaire au fonctionnement des propriétés agricoles.

Ces espaces bâtis sont évoqués dans le livre « *Paysage du Gers* » édité par le CAUE 32 et Arbres et Paysages 32. Bézéril y est rattachée au « **Pays de Gimoès** », qui « *constitue un nœud d'influence, [...] où le soleil se lève toulousain et se couche gascon à l'image des migrations pendulaires vers le bassin d'emploi de Toulouse. La brique cuite et crue se retrouve beaucoup dans les constructions, à l'image d'une terre moins chargée en calcaire que le reste du Gers et qui est très favorable aux grandes cultures céréalières. Influencé par Toulouse, le Gimoès revendique son identité gasconne et affiche une double personnalité : terroir fertile et profondément rural, il est également la frange urbaine Ouest de l'agglomération toulousaine [...]* »



# LE GIMOIS (ou GIMOÈS),

Entre Auch et Toulouse, une fin d'Astarac  
à l'orée de la Lomagne



**Photos des bâtiments vernaculaires hors zone constructible**



On peut classer ce patrimoine bâti en deux catégories :

- le patrimoine vernaculaire habité, majoritairement isolé au sein d'un paysage ouvert, composé du bâti agricole (habitations, granges, communs,...) ponctuant la campagne.

A Bézéril, on trouve les fermes implantées sur la hauteur, sur des crêtes ou à mi pente mais pas en fond de vallée.

La volumétrie du bâti est tout à fait traditionnelle : simplicité des volumes (parallélépipède rectangle ou carré avec peu de décrochements) ; toitures à deux pentes dans la majorité des cas (cependant l'habitation est parfois couverte à 4 pentes). L'organisation habitation/communs reste souvent assez compacte. Il en résulte dans le paysage un effet de « masse » caractéristique.

L'adaptation au terrain (souvent en pente) ne se fait que rarement par des talus et autres murs de soutènement mais plutôt par un accompagnement de la déclivité par les niveaux variables du RDC.

- le petit patrimoine vernaculaire

Le patrimoine d'une commune est constitué également de différents bâtis anciens qui si ils ne sont pas voués à de l'habitat demeurent des repères prépondérants sur un territoire : ce sont les pigeonniers, les puits, les sources aménagées ou encore les calvaires ...



#### **4) Zoom sur le secteur de Natais :**

Le projet d'extension de l'entreprise Natais qui motive la révision de la carte communale se situe sur la crête de séparation des bassins versants du ruisseau d'Embriolé au Sud et des ruisseaux de Lastaillades et de la Hount au Nord.



**Bassin versant Nord**



**Bassin versant Sud**

Le site de l'unité de stockage, proche du château de Villeneuve, donne en majorité sur le versant Nord ; le site de conditionnement sur le versant Sud.



**Site de stockage**



**Site de conditionnement**

La route d'accès qui était communale a fait l'objet d'une reprise de compétence intercommunale avec des aménagements pour accepter le trafic des camions : zones de croisement à intervalle régulier et aménagement du pont sur le ruisseau de Lastaillades.



**Zone de croisement**



**Aménagement du pont**

let 2014

**Du point de vue environnemental**, plusieurs opérations de replantation arborée ont été effectuées pour plusieurs fonctions :

**Aspects paysagers** autour de l'unité de conditionnement ;

**Aspects multifonctionnels** : protection des sols, filtres, agroforesterie à proximité de l'usine de conditionnement.

### Plantations autour de l'usine de conditionnement



Autour du bâtiment

Autour du parking

### Plantations filtrantes zone lagunage



### Agroforesterie en limite d'usine



### Remaillage au sein du bassin versant



Du point de vue paysager, le cordon boisé du bois des Acacias forme un écran au nord de l'usine de conditionnement. Le site de stockage a également fait l'objet d'un accompagnement arboré qui sera à poursuivre étant situé sur la ligne de crête le long du Chemin Rural de la Régie (CR).

Il conviendrait de veiller également au maintien de la continuité de ce cheminement doux et agricole de grande qualité qui se dirige en crête vers la commune de Polastron.



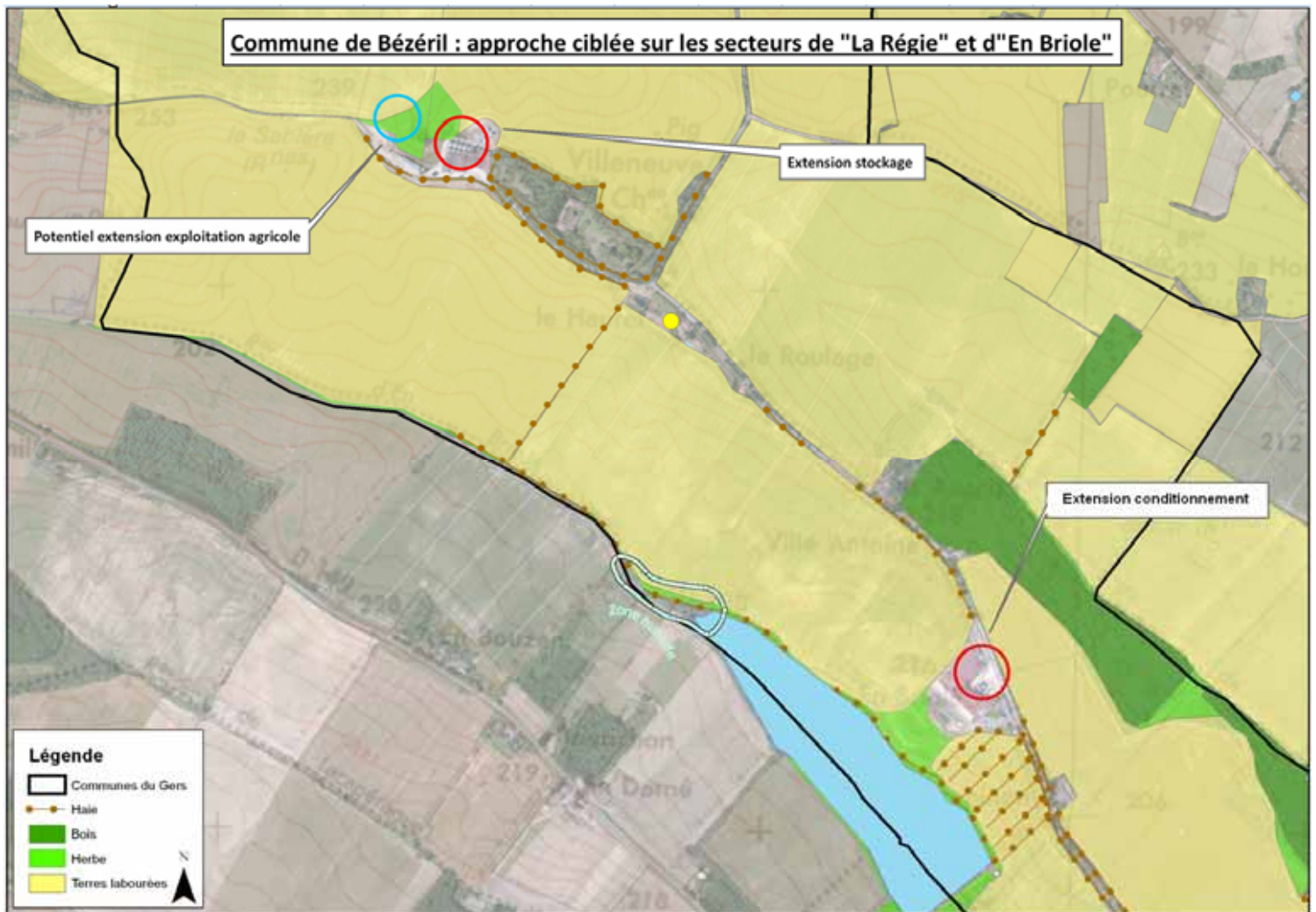
Le CR de la régie



Le cordon boisé de crête

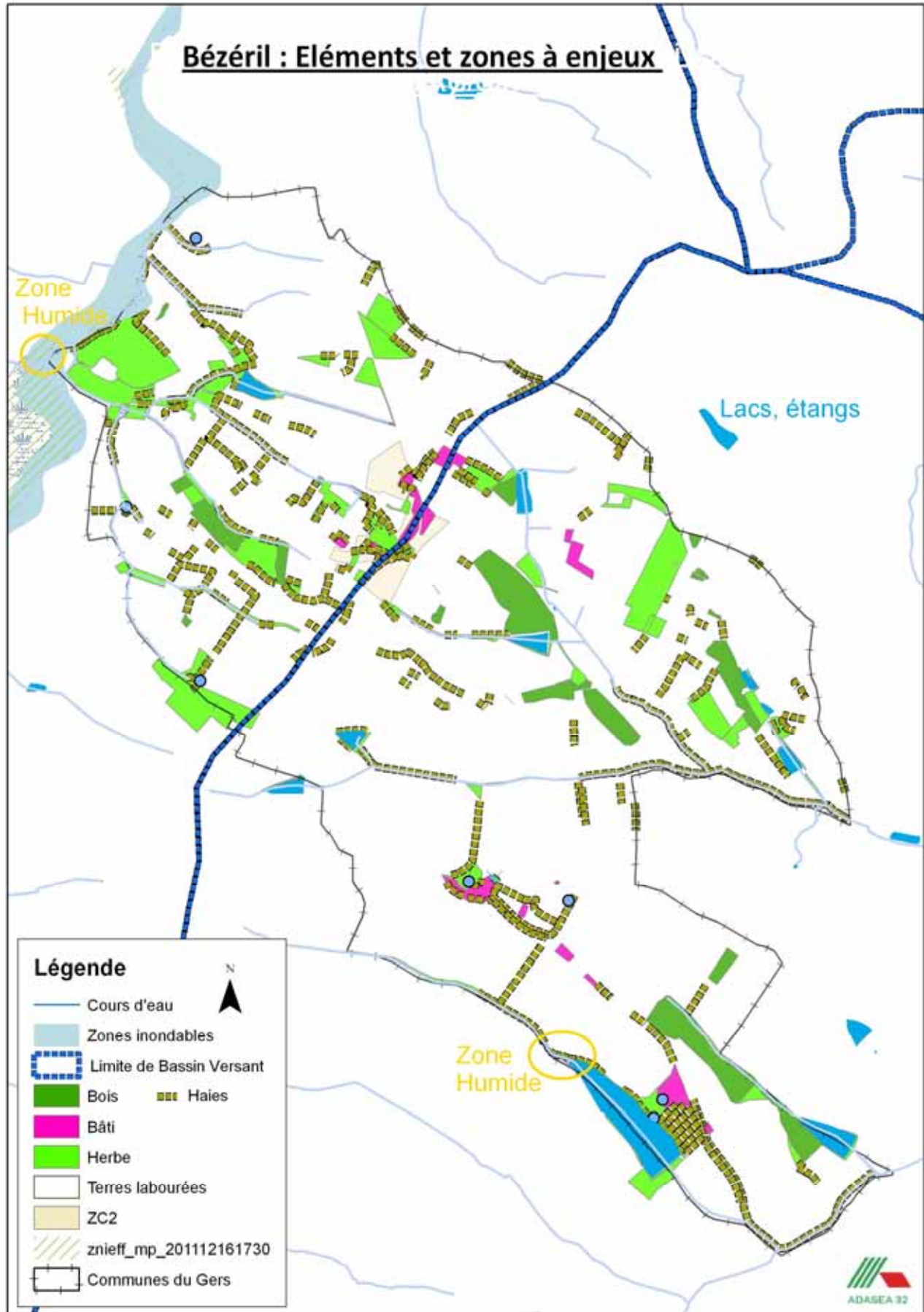
Du point de vue particularité environnementale, la queue d'étang identifiée en zone humide est excentrée par rapport aux projets et protégée par les dispositifs enherbés et arborés en place.

La carte ci-dessous fait ressortir la synthèse des aspects environnementaux concernant le projet d'extension :



## 5) La synthèse des Enjeux environnementaux :

Les éléments présentés ci-avant ont permis de définir la cartographie des enjeux environnementaux sur l'ensemble de la commune.



## E) ANALYSE TECHNIQUE

### 1) les équipements urbains, les réseaux

La commune dispose d'un foncier communal assez important comme le révèle la cartographie à suivre (en rouge les parcelles communales): ces parcelles correspondent aux bâtiments et places publiques ainsi qu'aux nouveaux chemins ruraux. Aucune Zone d'Aménagement Différée (Z.A.D.) n'est en vigueur pour constituer des réserves foncières communales.



Concernant les réseaux existants à proximité des zones constructibles, la carte communale de 2006 stipulait :

Réseau électrique – avis de la Carte Communale de 2006 :

- le village : il est correctement desservi pour l'existant, pas de réseau au-delà de la mairie en direction de Gimont ;
- route de Polastron (VC n°1): les terrains sont desservis de part et d'autre de la voie jusqu'au transformateur implanté au carrefour de la route d'Endurtaut (réseau souterrain) ;
- route d'Endurtaut (CR d'Endurtaut) : réseau en place jusqu'aux habitations existantes ;

Alimentation par le réseau d'eau potable – avis de la Carte Communale de 2006 :

Le réseau est géré par le syndicat de la Barrousse

- Le village : réseau faible à reprendre depuis le carrefour pour une extension ; **en 2013, le village est alimenté depuis une canalisation AEP Ø63 ;**
- route de Polastron : réseau en place sur la voie ;
- route d'Endurtaut : réseau en place sur un côté ;

Réseau d'assainissement – avis de la Carte Communale de 2006 :

L'ensemble du territoire est soumis à l'assainissement individuel. Le schéma d'assainissement communal a été réalisé en 2001. Suite à l'élaboration de la Carte Communale en 2006, la commune devra prévoir la réalisation de fossé pour l'évacuation des eaux en bordure de la route de Polastron. **En 2010, lors des travaux d'aménagements du Tourne à Gauche du village, un recalibrage des fossés a été effectué sur la V.C. n°1 de Polastron en direction de la RD n°4**

Le syndicat de la Barrousse répondra aux filières de traitement individuel à mettre en place.

Voirie – avis de la Carte Communale de 2006 :

Le développement du village peut s'organiser dans un premier temps en bordure des voies existantes. L'extension du cœur du village devra s'orienter à partir d'une voie nouvelle en continuité de l'existant. L'urbanisation future devra s'articuler à partir de voies nouvelles afin de densifier proche du centre.



## **2) les Servitudes, Contraintes et Risques**

### Les servitudes au 01/01/2013 :

<b>AC1</b>	<b>Protection des monuments historiques</b>	
Articles R425.1, R425.16 du Code de l'Urbanisme - contraintes sur l'immeuble et sur les immeubles en covisibilité		
	<i>Inv. MH</i> Château <i>Façades &amp; toitures du château &amp; de ses communs</i>	6 octobre 1977
	Eglise <i>L'édifice en totalité</i>	13 février 1979
	<i>Service:</i> DRAC	
<b>I4</b>	<b>Réseau électrique</b>	
	<i>Ligne 1T 225 kV</i> CAZARIL-JALIS	
	<i>Service:</i> RTE - Groupe exploitation	
	<i>Ligne 2T 225 kV</i> CAZARIL-JALIS	
	<i>Service:</i> RTE - Groupe exploitation	
<b>PM1 r</b>	<b>Plan de prévention des risques de retrait gonflement des argiles</b>	
Prescriptions et interdictions figurent dans l'acte de servitude		
	PPR Retrait-Gonflement	13/04/2005
	<i>Service:</i> DDT32	
<b>T7</b>	<b>Protection aéronautique hors dégagement</b>	
Autorisation pour hauteur supérieure à 50 m (100 m en agglomération)		
	<i>Service:</i> DGAC	

Le PPR Retrait Gonflement des Argiles a été approuvé en 2005 ; il fait l'objet d'une révision depuis février 2013. Un PPR inondation vallées de l'Arrats - Gimone est en cours d'élaboration.

### Les contraintes au 01/01/2013 :

#### Risques Naturels

- *Cartographie Informatrice des Zones Inondables*  
rivière la marcaoue

Service: DDT32

#### Risques sismiques

Des règles de construction parasismique sont applicables aux différents bâtiments selon leur catégorie

- *Risque sismique Très faible*

Service: DDT32

#### Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 2

Grand ensemble naturel riche et peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes (inventaire modernisé de 2011)

- Gimone et Marcaoue

Service: DREAL

A noter un courrier de la DDT du 04/03/2014 précise qu'un Plan de Prévention des Risques Inondations a été prescrit le 04/10/2011 pour la Save et le 07/12/2011 pour l'Arrats-Gimone.

### Les Risques au 01/01/2013 :

#### Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	25/05/1988	25/05/1988	07/10/1988	23/10/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	30/09/1993	03/05/1995	07/05/1995
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1993	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	30/09/2000	30/04/2002	05/05/2002
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	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Mise à jour : 12/03/2012

**prim.net**  
bouquet prévention risques majeurs

Les mouvements de terrains n'ont pas été cartographiés et il n'existe pas de cavité souterraine recensée.

Enfin, la DREAL répertorie les sites ICPE hors élevages qui correspondent à l'activité agroalimentaire (cf page 20).

ICPE				
Base	Numero	Nom usuel	Régime de déclaration	Régime Seveso
68	5260	NATAIS (ex-POP CORN)	Déclaration	Non Seveso
68	6454	NATAIS (EHMANN)	Déclaration	Non Seveso
68	9058	AGRISTOCKS	Déclaration	Non Seveso

### III. LA CARTE COMMUNALE EXISTANTE

#### A) LES CONTRAINTES

Nota : en bleu les mises à jour pour 2013



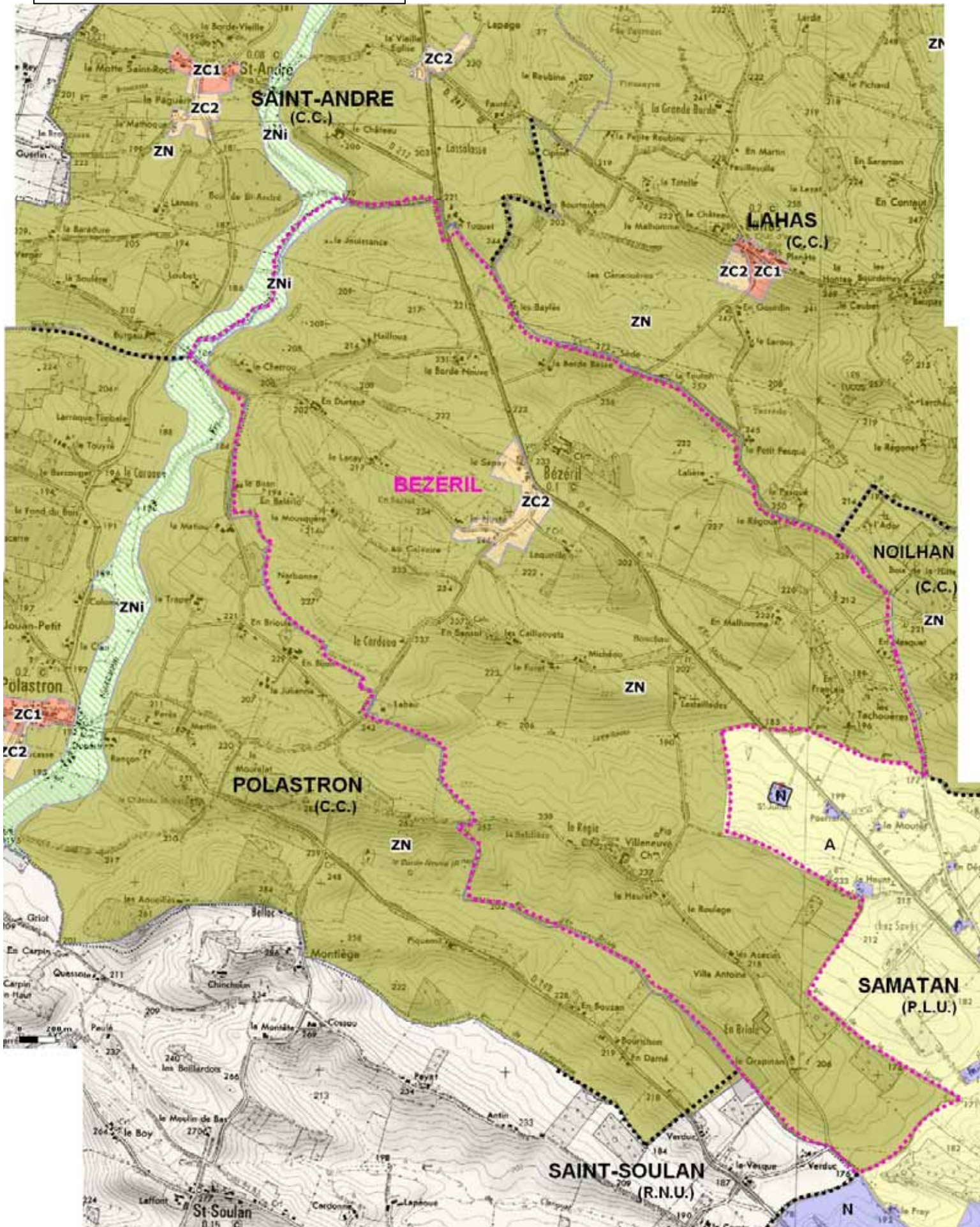
## B) LES ZONAGES

ZONAGE	ATOUTS – CONTRAINTES – VOCATIONS
ZC 2 Au Village	Cette zone reprend le bourg ancien ainsi que les extensions proches de part et d'autre de la route de Polastron et d'Endurtaut. La zone est correctement desservie par les réseaux d'eau et d'électricité. Seuls, les terrains situés au-delà de la mairie devront faire l'objet d'une extension des différents réseaux dans le cadre d'une participation pour voie et réseaux. La construction pourra s'organiser à partir des voies existantes, aucun accès direct ne sera autorisé sur la RD n°4. Toutefois des réserves devront être maintenues entre les nouvelles constructions pour permettre la desserte des terrains situés à l'arrière pour des extensions futures. Une attention particulière devra être prise pour le rejet des eaux vers les fossés.
ZN i La Marcaoue	C'est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison des risques d'inondation auxquels elle est soumise. Elle reprend le secteur submersible de la Marcaoue.
ZN Le reste du territoire	C'est le reste du territoire. Zone naturelle essentiellement agricole, l'urbanisation n'y a pas sa place. Seules quelques constructions peuvent y être admises sous conditions.

## C) TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL

Zones	Lieux dits	Superficie en ha	Possibilités d'accueil – Nombre d'habitations
ZC 2	Au Village	11.40	30
ZN i	La Marcaoue	5.90	/
ZN	le reste du territoire	947.70	/

ZC 2	TOTAL	11.40	30
ZN	TOTAL	953.60	/



## **IV. LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT EN 2006**

### **A) INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT :**

Le développement urbain doit permettre une urbanisation optimale des investissements en matière de réseaux.

L'extension du bourg s'est orientée essentiellement sur les terrains au sud afin de densifier le bourg et de limiter l'extension des réseaux.

Le conseil municipal a voulu arrêter le développement linéaire et l'éparpillement urbain en favorisant les extensions proches du centre favorisant ainsi la vie du cœur de village.

L'urbanisation a été retenue uniquement aux abords du village de manière à profiter des réseaux en place, éviter le mitage et maintenir les espaces naturels.

#### Voirie :

Le développement de Bézéril s'est principalement assuré jusqu'à présent en bordure des voies principales. La carte communale a limité l'urbanisation linéaire en bordure de la route départementale n°4 afin de maîtriser la multiplication des accès et ainsi préserver la sécurité des usagers.

#### Assainissement :

La commune est soumise à l'assainissement individuel. Des mesures devront être prises pour maîtriser le rejet des eaux vers les fossés.

## ***B) PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT***

### Patrimoine :

Le développement urbain a été limité autour de l'existant pour conforter l'image de village. La commune a souhaité préserver le site du château et de l'église, aussi, aucune construction ne sera autorisée de l'autre côté de la route départementale. Elle préconise la présence d'espaces verts autour des nouvelles constructions et de maintenir des lots assez grands pour garder cette image de village rural.

### Environnement et Paysages :

Maintien de la construction autour de l'existant.

Limitation de l'urbanisation le long des routes importantes.

Création de voies nouvelles pour désenclavement de certains secteurs.

Les constructions devront respecter la qualité du patrimoine existant.

Maintien en zone naturelle des espaces sensibles.

Une zone de protection a été définie autour des secteurs submersibles de la Marcaoue. Elle préserve d'une urbanisation en secteur inondable et maintient une coulée verte sur la commune.

Les secteurs boisés ont été maintenus en secteur naturel.

Les espaces naturels agricoles ont été préservés.

## V. MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT ET INCIDENCES

### A) DES ZONAGES CREES POUR UNE ACTIVITE :

#### 1) Préambule :

Aujourd'hui, Bézéril propose un profil urbain assez varié avec des habitations nouvelles recentrées au village, quelques habitations diffuses liées à son histoire agricole et également deux sites agroalimentaires importants. Seul un zonage constructible recentré aux abords du village existe.

Demain, des projets importants sur les sites de Villeneuve et d'Embriolé sont prévus et la révision de la Carte Communale vise à permettre le développement de cette activité agroalimentaire de dimension internationale : des zonages d'activité dits « constructibles sous réserve des équipements » sont proposés pour identifier ces deux sites. En effet, ces sites étant actuellement classés en zone ZN de la Carte Communale et les activités agroalimentaires n'étant pas considérées comme des activités agricoles par le Code de l'Urbanisme, il apparaît nécessaire de régulariser la situation existante et proposer des possibilités de développement pour cette entreprise par un zonage spécifique.

La capacité des réseaux a été affinée avec les concessionnaires lors de réunions de travail.

Concernant l'activité foncière, on relève depuis 5 ans (2008-2013) :

- 8 P.C. accordés pour des maisons individuelles nouvelles,
- 9 P.C. pour des demandes de constructions agricoles (dont 6 pour l'entreprise Nataïs) ;
- 1 P.C. pour un changement de destination et 3 P.C. pour des annexes ;

La demande en autorisations d'urbanismes reste importante et est presque équivalente entre Habitat et Economie (près de 2 demandes par an pour chaque secteur...)

Concernant l'économie et les services, en 2013, Bézéril accueille 1 seul établissement marchand qui est d'ampleur internationale : Nataïs (stockage et conditionnement de pop-corn) avec près d'une centaine d'employés.

Des projets importants sur la RN 124 avec d'ici 2016-2017 le contournement de Gimont et la finalisation de la mise à 2\*2 voies entre Auch et Toulouse ouvrent des perspectives de développement générales pour tout le territoire.

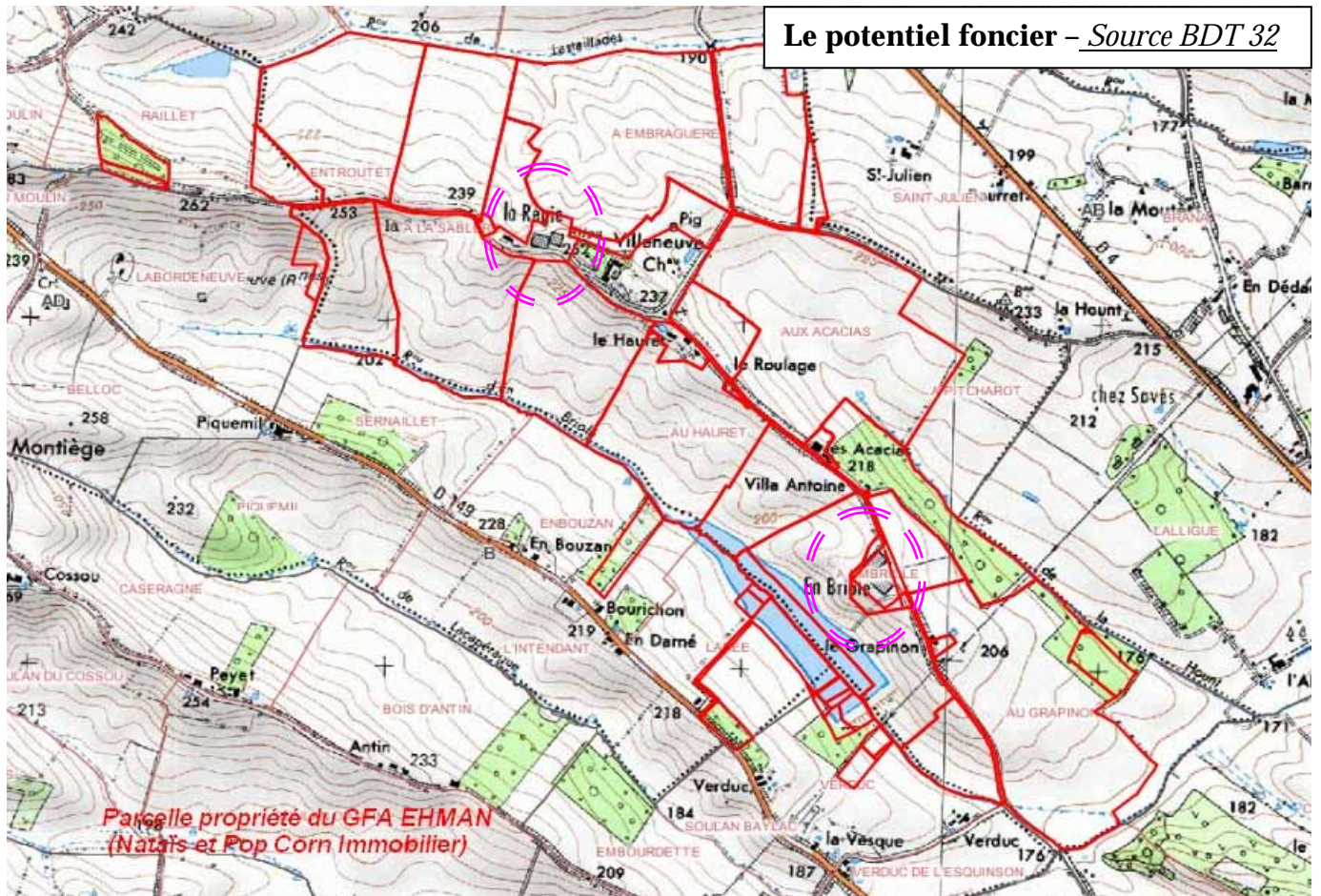
Déjà, d'après les données INSEE de 2009 (tableau page 11), 1/3 de la population travaille à Bézéril, 1/3 travaille vers les pôles de Samatan ou Gimont et 1/3 vers la Haute-Garonne (Airbus en particulier...) : ainsi, ce sont ces deux derniers bassins d'emplois qui ont fait progresser les habitants de Bézéril depuis 1999.



## 2) Détails des modifications :

### 2.1) Un projet qui tient compte d'une demande particulière d'évolution d'entreprise :

Deux sites sont concernés : aux abords du château de Villeneuve et sur le site d'Embriolé avec des emplois nouveaux qui pourraient être des habitants nouveaux pour Bézéril (mais également pour les bassins de vie proches...).



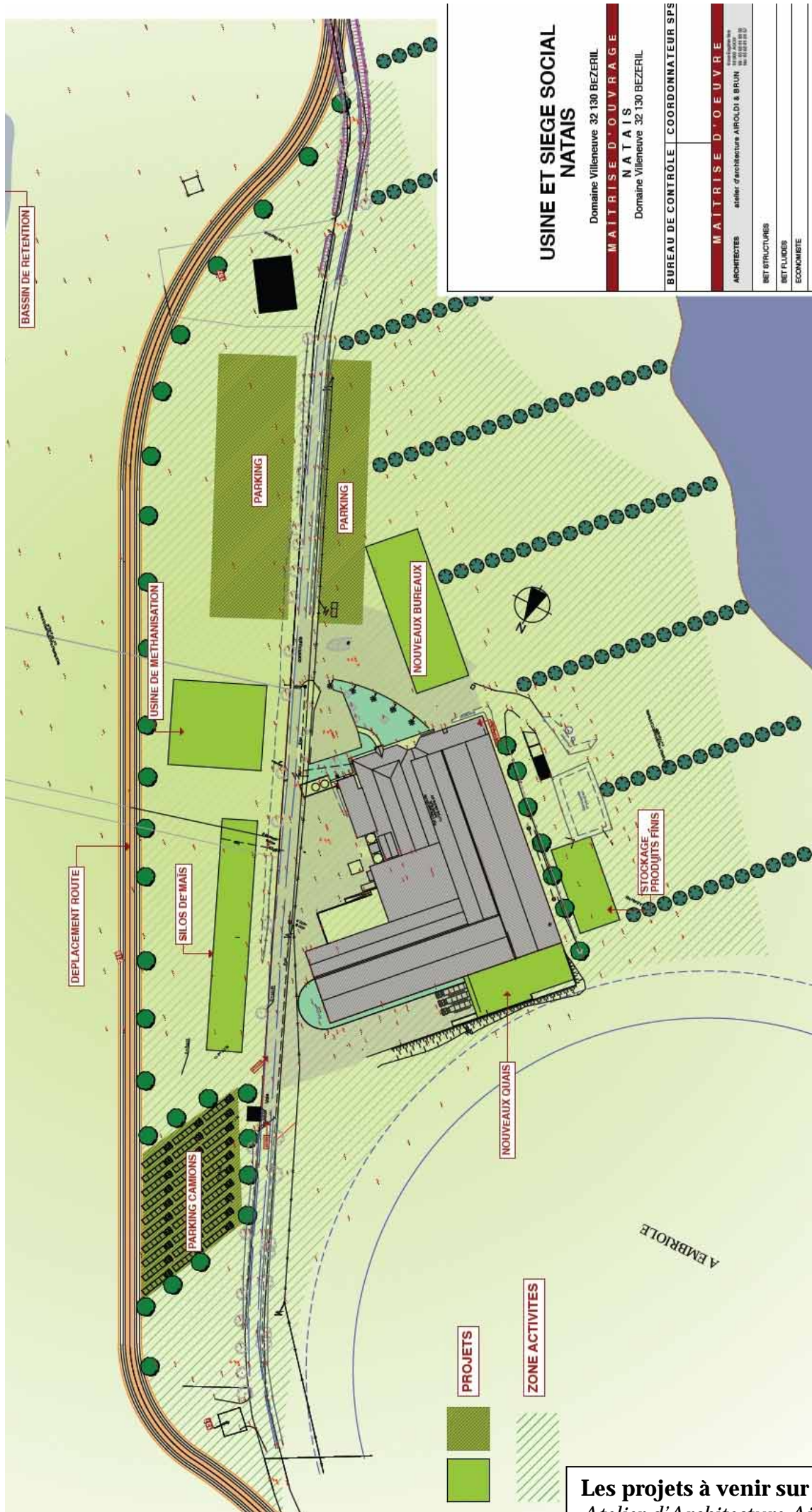


**Le site d'Embriolé** *Photoaérienne- Source Géoportail*





Les projets à venir sur le site de Villeneuve – *Atelier d'Architecture Airoidi et Brun*



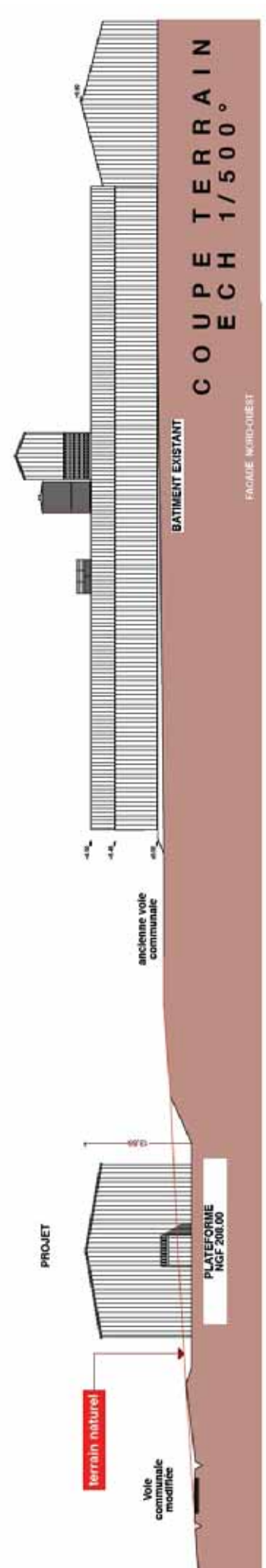
# USINE ET SIEGE SOCIAL NATAIS

Domaine Villeneuve 32 130 BEZERIL

**M A I T R I S E D ' O U V R A G E**  
N A T A I S  
Domaine Villeneuve 32 130 BEZERIL

BUREAU DE CONTROLE | COORDONNATEUR SPS

**M A I T R I S E D ' O E U V R E**  
ARCHITECTES : atelier d'architecture AIROLDI & BRUN  
INGENIEURS : M. ROBERTO B  
NET STRUCTURES  
NET FLUIDES  
ECONOMISTE



Les projets à venir sur le site de Embriolé –  
*Atelier d'Architecture Airoldi et Brun*

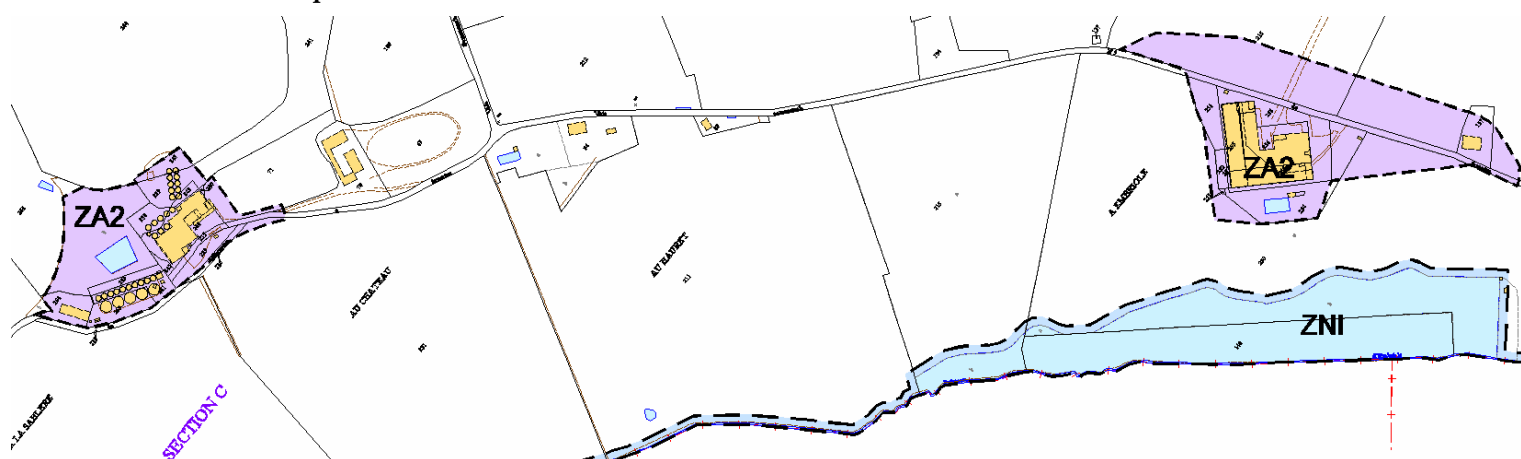
Ces deux sites représentent un total de 9,2ha de ZA2 sur les 974ha de la commune (soit 1% de la surface communale) avec :

- aux abords du château de Villeneuve, 3,4ha concernés ;
- aux abords du lac d'Embriole ou de Villeneuve, 5,8ha concernés ;

Ces zonages ont été définis d'après les plans projet de l'atelier d'architecture Airoidi et Brun et se sont appuyés sur le tracé des futures voiries à créer (futures voies hors zonage ZA2)....

Dans ces zones ZA2, les constructions à usage d'activités (industrielle, artisanale, commerciale, services, bureaux, ...) sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme). Les constructions seront interdites sur la base de l'article L111-4, si les équipements manquent.

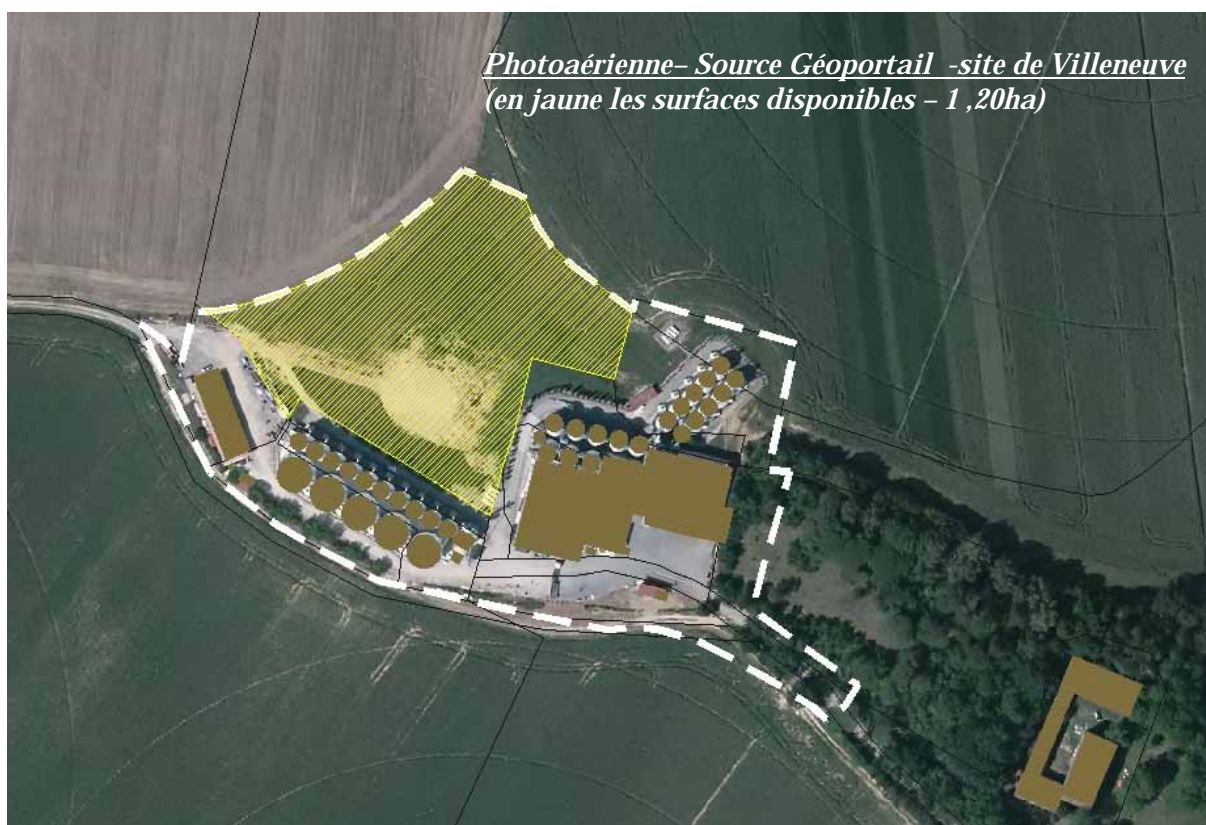
Deux réunions avec les Personnes Publiques Associées ont été réalisées pour expliquer le projet et cadrer les besoins : le 05/12/2013 en mairie et qui a fait l'objet d'un Compte Rendu diffusé aux invités et le 09/01/2014 à l'entreprise Nataïs pour finaliser l'aptitude des réseaux.



### Le projet de zonage ZA2 et le tableau récapitulatif

<b>Situation géographique</b>	Sites de « Embriolé » et de « Villeneuve » au Sud de la commune ;
<b>Justification du projet</b>	Extension des activités agroalimentaires ;
<b>Environnement naturel et bâti</b>	Milieu isolé, bâtis de caractère à proximité, constructions en ligne de crête. En plus, pour le site d'Embriolé, intégration d'une habitation existante qui est à la société Nataïs (futurs bureaux ou salles de réunions par exemple) ainsi que proximité du boisement « les Acacias » et du lac.
<b>Accès</b>	Accès par la voie intercommunale aménagée (VC n°5 et 6) ; le dévoiement des voies qui traverse les futures ZA2 sera porté par l'entreprise Nataïs (réunion du 09/01/2014) ;

<b>Eau potable</b>	Suite à la réunion du 09/01/2014, le réseau apparaît suffisant sachant que les besoins en eau des deux sites ne vont pas augmenter de façon significative ; seul le dévoiement du réseau sous les voies futures est à prévoir
<b>Défense incendie</b>	Suite à la réunion du 05/12/2013, le SDIS a précisé que la défense incendie sera analysée au dépôt des permis de Construire. Elle est aujourd'hui suffisante et Natais se rapprochera du SDIS pour définir les meilleures options à mettre en œuvre. Cette défense incendie ne se basera pas sur le réseau Eau Potable mais sur les réserves existantes ou à créer.
<b>Electricité</b>	Suite à la réunion du 09/01/2014, le réseau apparaît suffisant sachant que pour le site de Villeneuve aucun besoin supplémentaire n'est prévu et sur le site d'Embriolé, le potentiel existant suffira aux futures extensions (il reste encore un potentiel important non utilisé).
<b>Assainissement</b>	Autonome, prescriptions du Syndicat des Eaux de la Barousse à suivre ;
<b>Servitudes et zones de protection</b>	Servitude PM1r concernant le retrait-gonflement des argiles et T7 concernant la protection aéronautique hors dégagement avec pour le site d'Embriolé la servitude I4 – canalisation électrique qui concerne seulement la partie extrême Sud de la future ZA2 ; Contrainte : <i>Risque sismique très faible</i>
<b>Classement précédent</b>	ZN





## 2.2) Un projet qui tient compte du développement à venir de la démographie :

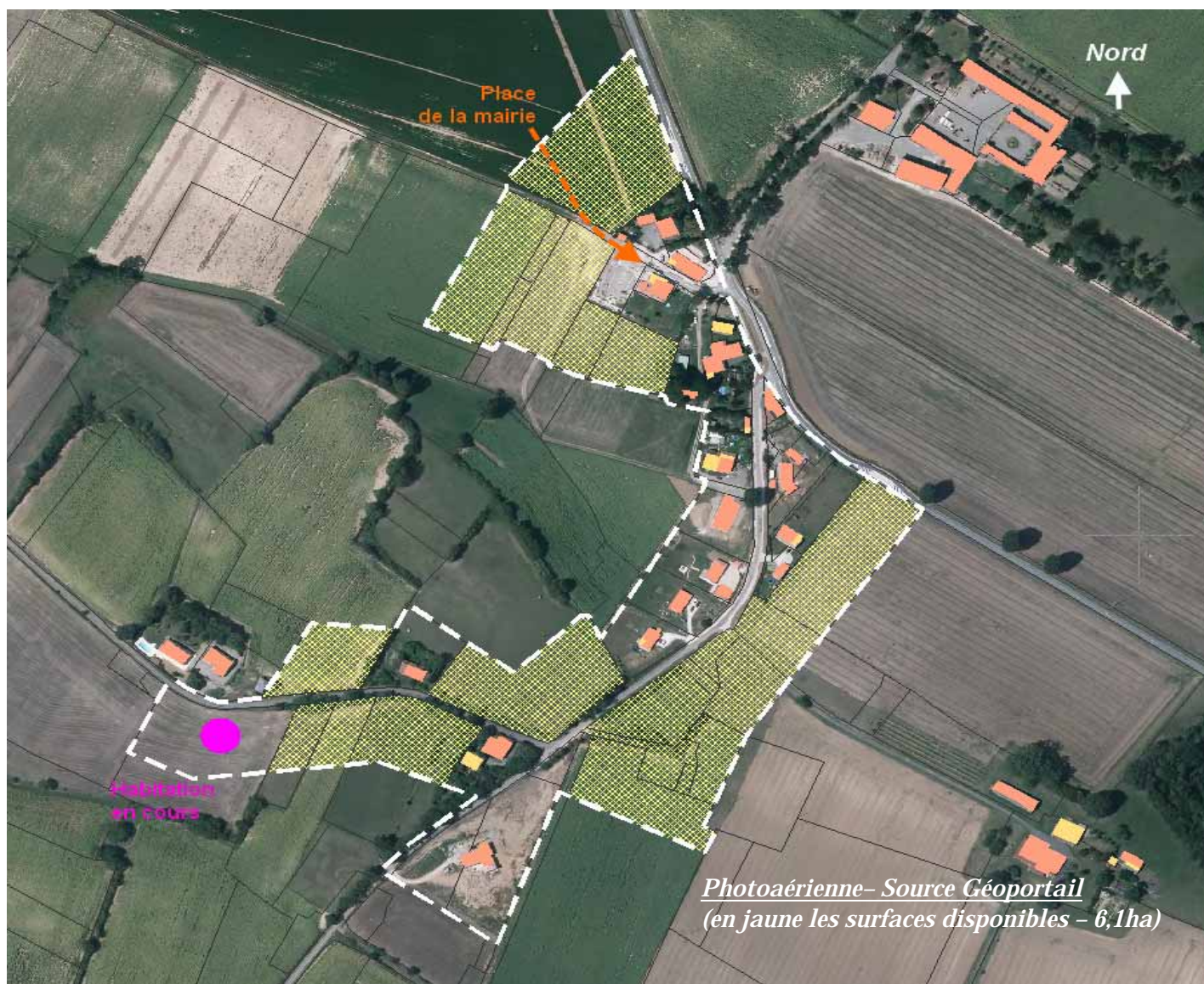
Au-delà du projet très précis de Nataïs, les différentes réunions de travail ont permis d'affirmer la nécessité du zonage ZC2 actuel au vu des investissements réalisés sur la sécurisation du carrefour de la R.D. n°4 et la création de la place de la Mairie. Ces équipements importants serviront à la dynamique amenée par le développement de la RN 124...

En effet :

- Le projet envisage 3 constructions nouvelles par an pendant 10ans (30 habitations futures pour presque 70 nouveaux habitants...) sachant que la dynamique actuelle est de 2 constructions par an ;
- Le besoin foncier sera d'environ 4,5ha réservé au logement avec des parcelles moyennes de 1500m<sup>2</sup> : les élus souhaitent garder une identité rurale avec des jardins et des potagers autour des constructions...
- Avec un coefficient de rétention porté à 1,3 (spéculation foncière, problématiques particulières de successions ou d'indivisions...) on aboutit à un total de près de 6ha de terrains réservés aux logements pour que la commune compte 200 habitants en 2023 ;

- Les équipements actuels et à venir pourront répondre à cette dynamique d'accueil : projet de réaménagement de la salle communale, réaménagement du cimetière, investissements récents sur la place du village, sur la traversée du village... Ces équipements seront dimensionnés pour 200habitants ;
- Le total de 11,3ha de ZC2 représente 1,2% de la surface du territoire communal ce qui reste assez faible.

Le zonage ZC2 existant a été conservé dans son ensemble et seules les limites Centre-Ouest et Nord-Ouest ont été ajustées sur le parcellaire cadastral.



### **2.3) Un projet qui tient compte du Porter A Connaissance de l'Etat :**

Enfin, comme précisé dans le Porter A Connaissance de l'Etat, des reculs de 10m ont été définis aux abords des ruisseaux, lacs et mares avec la création de zone ZNi (i pour inondable). Les PPRi (Plan de Prévention Risque Inondation) de l'Arrats Gimone et de la Save ont également été pris en compte par ce zonage ZNi. Ce zonage permettra de progresser vers les objectifs du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) dont il est question dans la partie suivante.



**B) TABLEAU DES SUPERFICIES ET DES POSSIBILITES D'ACCUEIL  
MIS A JOUR**

Zones	Lieux dits	Superficie en ha	Possibilités d'accueil – Nombre d'habitations
ZC2	Au village	<b>11,3</b>	<b>30</b> <b>(dont 6,1ha disponibles)</b>
<b>ZA2</b>	<b>A Villeneuve</b>	<b>3,4</b>	<b>/</b> <b>(1,20ha disponibles)</b>
<b>ZA2</b>	<b>A Embriolé</b>	<b>5,8</b>	<b>/</b> <b>(3,20ha disponibles)</b>
ZN i	La Marcaoue	<b>5,9</b>	<b>/</b>
<b>ZN i</b>	<b>Les ruisseaux</b>	<b>57,7</b>	<b>/</b>
ZN	le reste du territoire	<b>889,9</b>	<b>/</b>

ZC 2	TOTAL	<b>11,3</b>	<b>30</b>
<b>ZA 2</b>	<b>TOTAL</b>	<b>9,2</b>	<b>/</b>
<b>ZN et ZNi</b>	TOTAL	<b>953,5</b>	<b>/</b>

En rouge les points modifiés suite à la révision ; les zones ZC2 et ZA2 réservées à l'urbanisation représentent environ 2,1% du territoire communal.



**Les investissements récents au village : la traversée et la place centrale**

## C) INCIDENCES DES MODIFICATIONS :

### 1) Compatibilité avec le SRADDT Midi-Pyrénées :

A une échelle très large, on notera que la région Midi-Pyrénées a éditée en 2009 une *Charte du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT)* basée sur un scénarii « souhaitable » ; ce SRADTT est en cours de révision depuis 2013 et il sert de base aux politiques territoriales intercommunales.

**Quatre axes stratégiques prioritaires** structurent la politique régionale d'aménagement et de développement durable du territoire régional.

#### **Axe 1: Organiser et diffuser**

Aménager l'espace régional pour un développement équilibré et une gestion raisonnée des ressources

Positiver le fait urbain en soutenant et en accompagnant les dynamiques de pôles urbains, en privilégiant leur mise en réseau et leur rayonnement sur l'ensemble des territoires.

#### **Axe 2: Adapter et diversifier**

Soutenir un développement garant de la qualité de vie

Rechercher la meilleure qualité de vie par un développement des activités et des services adaptés aux territoires et aux populations et par l'excellence environnementale.

#### **Axe 3: Rayonner**

Renforcer le rayonnement de Midi-Pyrénées

S'inscrire dans une dimension interrégionale et internationale.

#### **Axe 4: Agir ensemble**

Développer la solidarité entre les acteurs du développement de Midi-Pyrénées

Poser les principes d'une gouvernance active et performante.



**Un horizon souhaitable**

**UN POUR TOUS, TOUS POUR UN le rayonnement qui profite à tous**

- Mise à niveau des équipements métropolitains
- Diversification économique (y compris agricole)
- Renaissance des territoires ruraux
- Maîtrise de la diffusion urbaine et développement des formes urbaines denses
- Développement des transports en commun

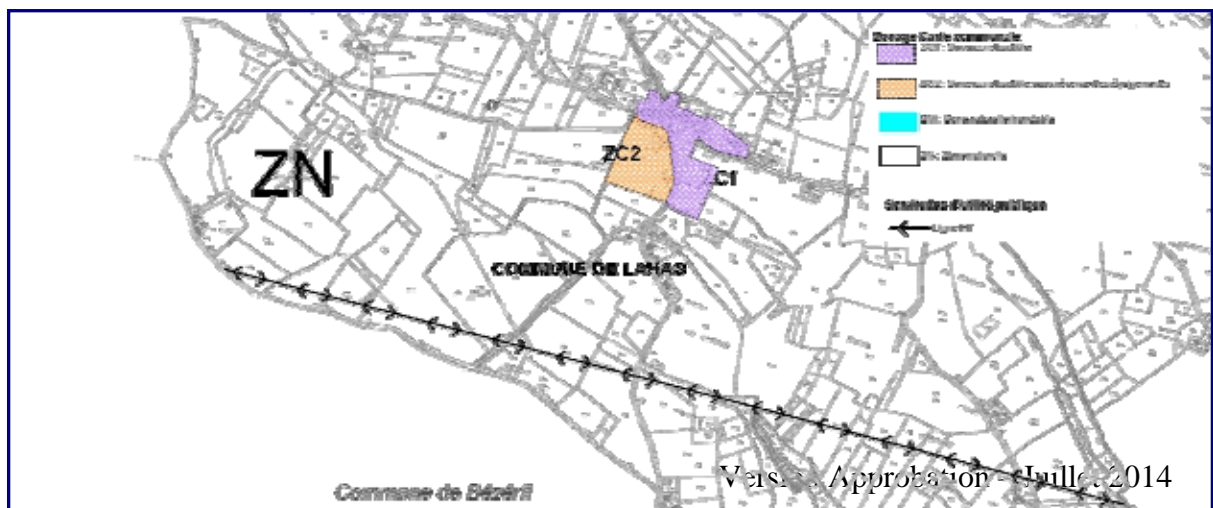
Extrait du SRADTT 2009 - en révision depuis 2013  
Extrait de Midi-Pyrénées en 2025 : quel visage ?

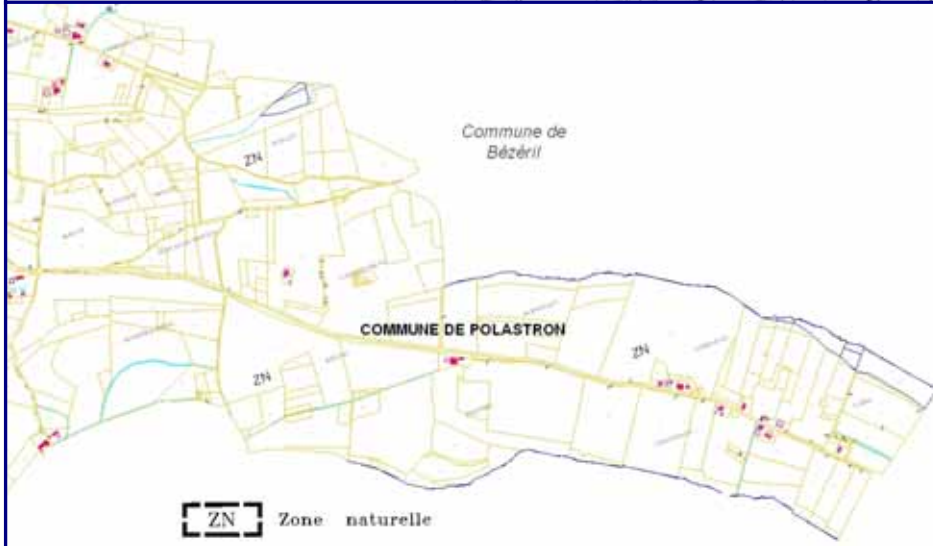
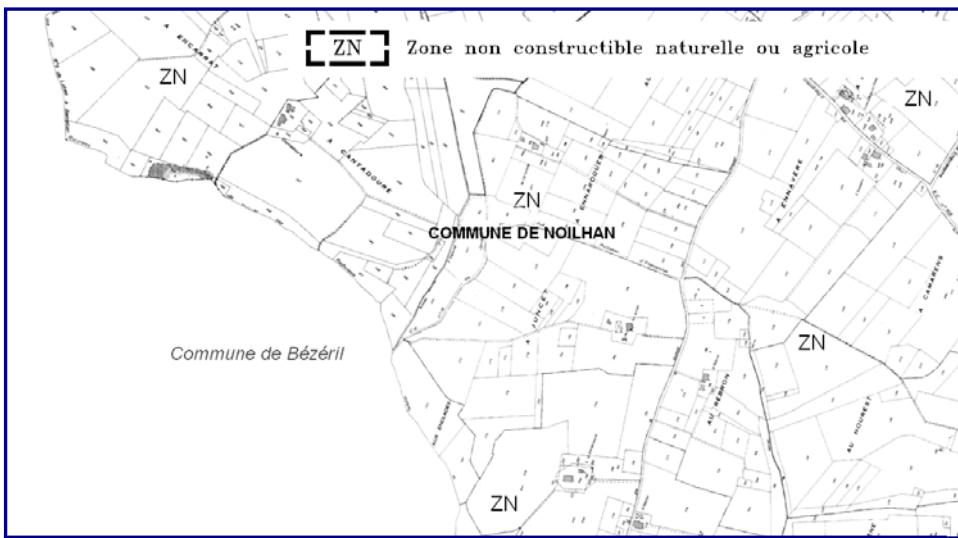
Direction Régionale de l'Équipement Midi-Pyrénées  
Cité Administrative, Boulevard Armand Duportal, 31074 Toulouse Cedex 9  
Tél : 05 61 58 63 05 - Fax : 05 61 23 99 21

Le présent projet de révision se rattache à l'Axe 3 : « Renforcer le rayonnement de Midi-Pyrénées » en favorisant le développement d'une entreprise de portée internationale. Il s'inscrit également dans la « diversification économique » et la « maîtrise de la diffusion urbaine ».

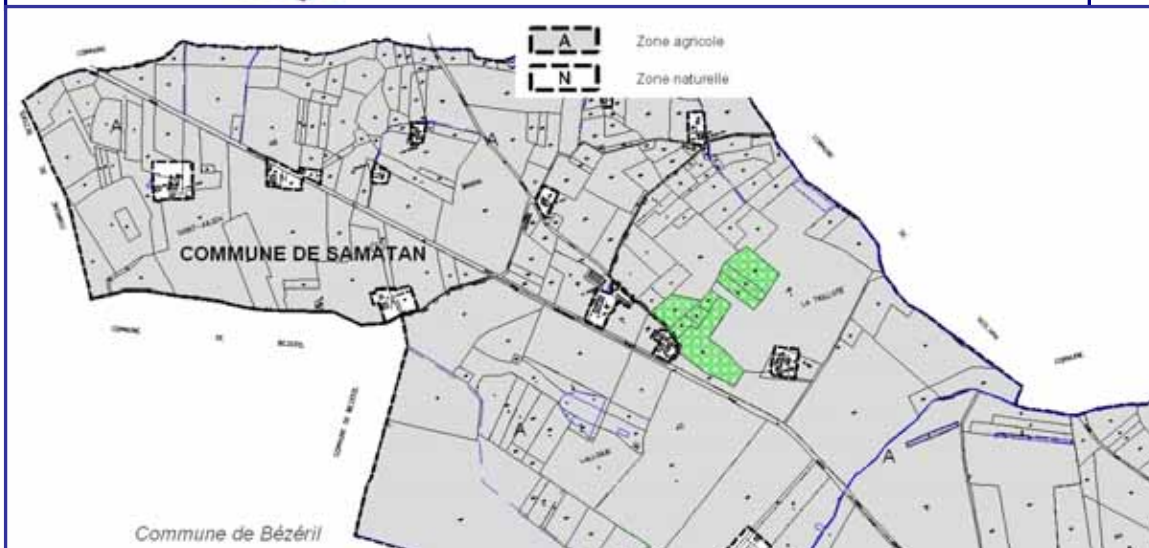
### 2) Compatibilité avec les documents d'urbanisme limitrophes :

La révision de la Carte Communale aboutit à la création de zones ZA2 au Sud du territoire sans que ces nouvelles zones soient limitrophes des communes voisines. De même la zone ZC2 existante est au Centre-Nord de territoire communal. La compatibilité avec les documents d'urbanismes voisins est évidente comme le rappelle les cartes à suivre et la carte page 57 sachant qu'aucun SCOT ne s'applique à ces documents d'urbanismes.





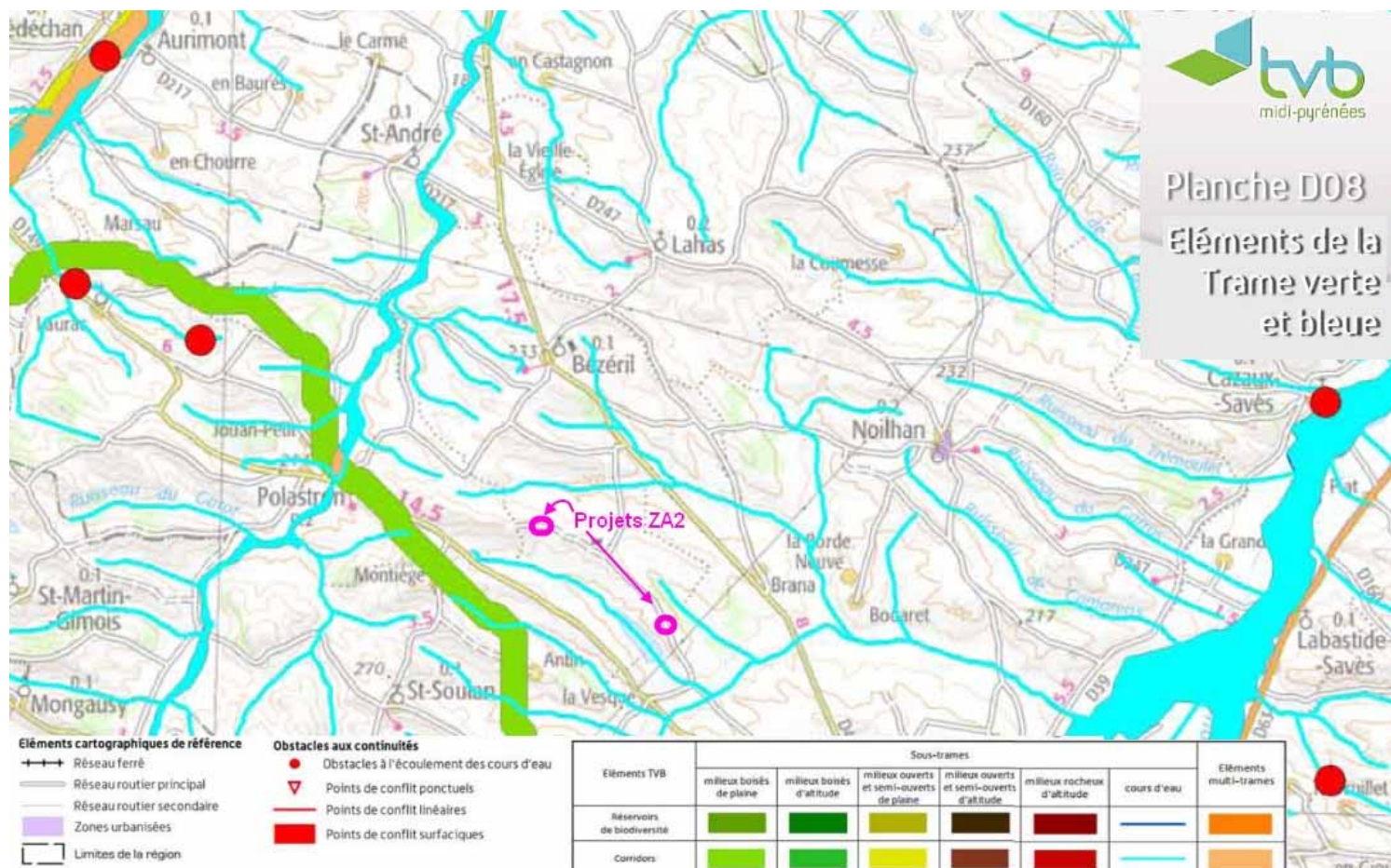
**Carte des documents d'urbanisme en vigueur en Janvier 2013**  
*Source DDT 32*



### 3) Incidences sur l'environnement :

Ce paragraphe portera uniquement sur les incidences de la création des zones ZA2. La mise à jour du risque inondabilité d'après le PAC de l'Etat (recul de 10m autour des ruisseaux) qui conduit à l'extension des zones ZNi autour des principaux ruisseaux, lacs et mares, n'aura pas d'impact négatif sur l'environnement.

#### ❖ Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique :



Comme le souligne cette cartographie, la commune de Bézéril est identifiée comme possédant une « sous-trame corridor cours d'eau » et les projets de ZA2 ne « coupent » pas ces corridors qui sont identifiés par les nouvelles zones ZNi...

#### ❖ Compatibilité avec le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier :

Liste prévisionnelle des 70 ACTIONS du Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier de Midi-Pyrénées (Extrait pour le Département du Gers)

LOCALISATION		REFERENCES ACTION				DONNEES FORESTIERES SUR LES TERRITOIRES				
Massif	Département	Type Actions	Nom	CODE FICHE ACTION	IDENTIFIANT CARTOGRAPHIQUE	Surface forêt	Surface forêt publique	Surface forêt privée	Surface forestière détenue par les agriculteurs (source : données agricoles)	Nombre de propriétaires privés (source : cadastre 2008)
						(source : cadastre 2008)	(source : cadastre 2008)	(source : cadastre 2008)		
Plaines et Coteaux	32	PDM	Val de Gers + Hautes Vallées	FPR01	32026	7 349	282	7 067		2 356
Plaines et Coteaux	32	PDM	Vals et Village en Astarac	FPR01	32025	2 566	458	2 108		895
Plaines et Coteaux	32	Amélioration foncière et production forestière	Pays Armagnac	CA32-1	32027	24 215	1 234	22 981		9 778
Plaines et Coteaux	32	PDM	LEADER Armagnac (appui action en cours)	FPR01	32037	24 215	1 234	22 981		9 778

A proximité de Bézéril, c'est le territoire voisin de l'Astarac qui fait l'objet d'un Plan de Développement de Massif (PDM) ; la présente révision n'impacte pas le Plan Pluriannuel de développement Forestier Midi-Pyrénées.

❖ **Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

La commune de Bézéril appartient à l'unité hydrographique de référence (UHR) « Rivières de Gascogne » et la création de ces nouvelles zones d'activités sur la portion du plateau sommital du territoire (cf carte des entités paysagères – p.39) ne remet pas en cause les 6 orientations fondamentales du SDAGE qui sont :

- *Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance ;*
- *Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques ;*
- *Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ;*
- *Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques ;*
- *Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique ;*
- *Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire ;*

Ainsi, les projets ne sont pas à proximité immédiate de zones humides ou de ruisseaux et les autorisations nécessaires à tout projet d'urbanisation dans le cadre de la Loi sur l'Eau permettront d'engager une réflexion de gestion des eaux pluviales sur cette tête de bassin versant de la Save.

De plus, la commune étant en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole et en zone sensible à l'eutrophisation, la création de nouvelles extensions associées à des systèmes de régulation des eaux pluviales permettront de combiner à l'existant des « filtres » supplémentaires sur certains éléments chimiques via les bassins de régulation, les haies, etc...

❖ **Compatibilité avec le Projet Communal de 2006 (cf page 59) :**

La commune, dans son projet de Carte Communale souhaitait « *maintenir la construction autour de l'existant* », « *limiter l'urbanisation le long des routes départementales* » et « *préconise la présence d'espaces verts autour des nouvelles constructions* ». Comme vu précédemment, le détail de l'opération présenté dans les plans projet de l'atelier d'architecture Airoidi et Brun souligne que ces aspects ont été pris en compte puisque les projets ambitionnent :

- de créer des extensions aux bâtiments existants ; ces extensions ou nouvelles constructions s'échelonneront dans le temps et les zones ZA2 définies permettent de mettre en conformité les sites existants tout en proposant des perspectives d'avenir ;
- de créer des espaces verts et arborés dans ces zones, cette prescription se traduira dans les Permis de Construire pour lesquels la commune aura un avis à donner. Les premières esquisses de l'atelier d'architecture Airoidi et Brun détaillent bien des espaces « aérés » autour de parkings, bureaux, silos ou plates-formes et bassins divers...

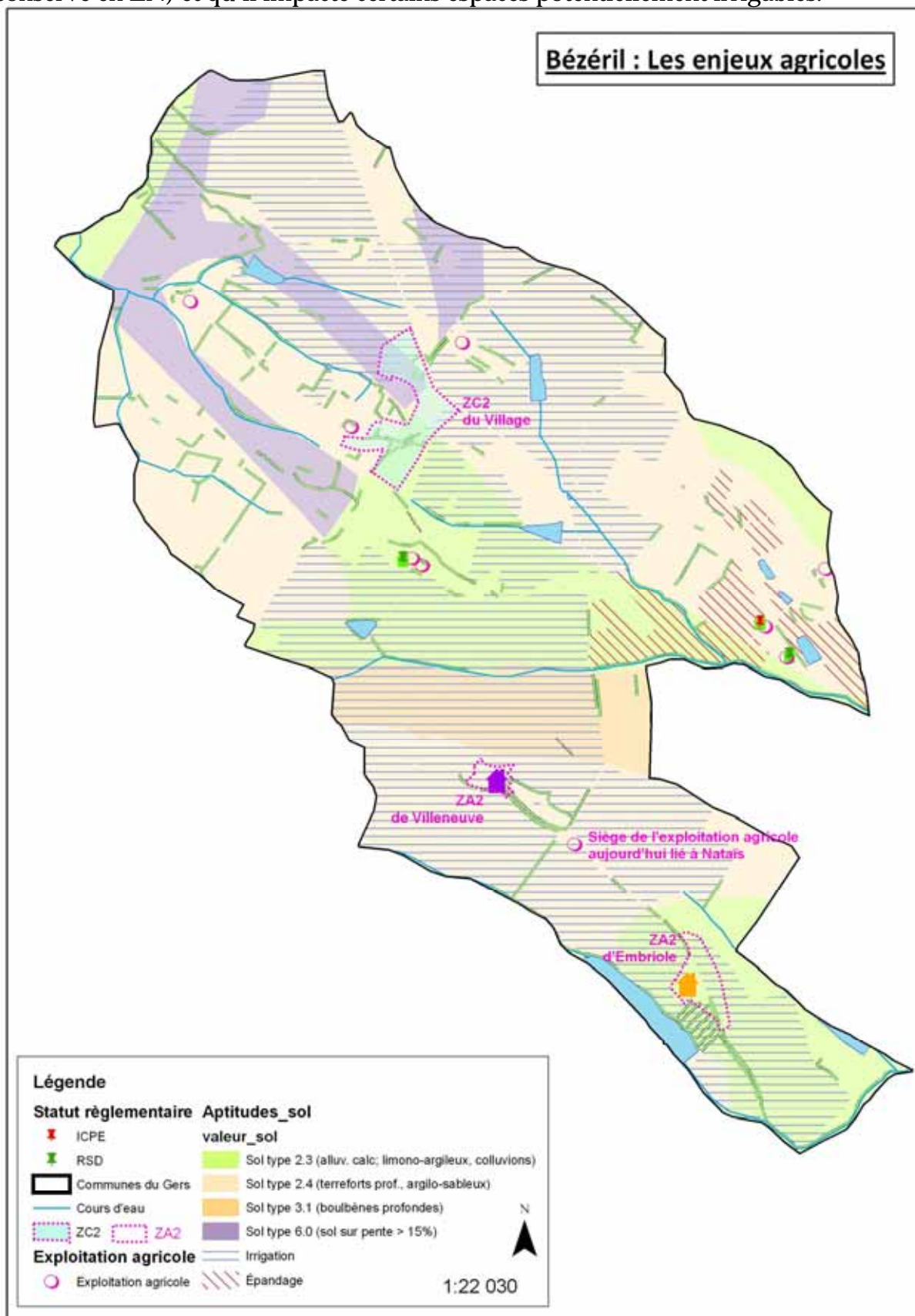
❖ Compatibilité avec les enjeux agricoles et les enjeux environnementaux de la commune :

Les images ci-dessous détaillent les nouveaux zonages ZA2 avec l'orthophoto de 2011. Ils sont à interpréter avec les projets détaillés aux pages 62 et 64. Comme le rappellent les cartes à suivre, ces nouvelles zones n'impactent pas de manière excessive des espaces à « forte valeur ajoutée ».

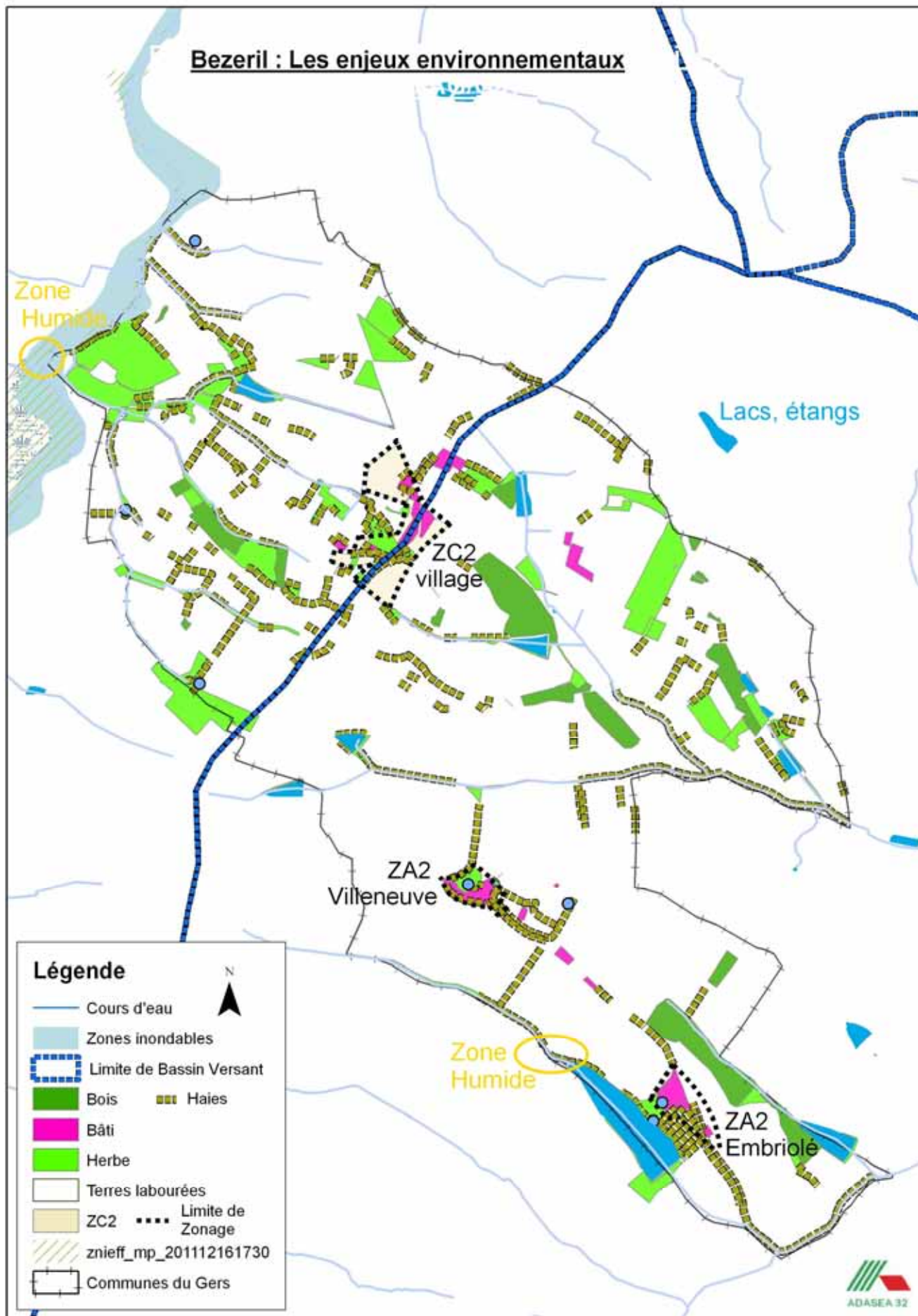


Ainsi **concernant les enjeux agricoles**, les sites de Villeneuve et d'Embriolé impactent des espaces potentiellement irrigables. Le site de l'exploitation agricole lié à l'entreprise Nataïs est « au Hauret » au Sud du site de Villeneuve et les futures constructions agricoles liées à cette exploitation pourront être établies à proximité de ce siège d'exploitation (classement en ZN). Ces zones sont également éloignées des sièges d'exploitations agricoles voisins et ne concourent pas à empêcher leur développement ou leur diversification.

On remarque également que le zonage ZC du village jouxte un siège d'exploitation (conservé en ZN) et qu'il impacte certains espaces potentiellement irrigables.



**Concernant les enjeux environnementaux**, les zones ZA2 de Villeneuve et d'Embriolé englobe des linéaires de haies, des espaces enherbés ou des terres labourées tout comme le zonage existant ZC2. Ces secteurs ne concernent aucune zone à forte pente, zone humide ou est à proximité directe des ruisseaux, lacs ou étangs.





Dans la suite de ce paragraphe nous nous en tiendrons à analyser l'**impact global du projet sur l'environnement au sens large du terme.**

## **1. Qualité du cadre de vie et préservation de l'environnement**

La préservation de la qualité du cadre de vie participe au respect des grands équilibres du territoire communal.

Comme indiqué sur le document graphique joint en annexe, l'évolution prévue dans le document d'urbanisme tend à mettre en conformité les sites existants tout en proposant des perspectives d'avenir : deux sites ZA2 où existent depuis plusieurs années des activités agroalimentaires qui cherchent à se développer (ces secteurs sont déjà impactés par la présence humaine).

Ces nouveaux zonages ZA2 épargnent les zones à forte pente, humides ou à proximité directe des ruisseaux qui sont primordiales pour la faune et la flore : les zones ZNi sont conservées et même étendues autour des principaux ruisseaux afin de définir des « zones tampons » (cf carte de zonage ci-jointe). Enfin, la réalisation de plantations et d'espaces verts paysagers sur ces nouvelles zones ZA2 pourra être un atout sur la création de « liens », de « corridors » naturels vers les boisements proches (parc du Château de Villeneuve, Bois dit des « Acacias ») ou le Lac de Villeneuve vers lequel des plantations type agroforesteries ont déjà été réalisées (cf extrait carte TVB ci-avant).

Ainsi, à l'échelle communale, les futures activités humaines des sites auront une empreinte environnementale qui pourra être compensée par une « mosaïque » de milieux naturels à mettre en place pour la biodiversité (espaces verts, haies, enherbement, etc...) ou les déplacements de la faune sauvage (oiseaux, insectes, etc...). De même, l'impact de l'assainissement des eaux usées de la zone, qui se fera de manière individuelle, pourra être évalué par le Syndicat de la Barousse qui fournira des directives lors de l'instruction des Permis de Construire. Enfin, si l'écoulement des eaux superficielles sera « aggravé » par l'imperméabilisation des nouveaux aménagements, les futurs systèmes de régulation à mettre en place au titre de la Loi sur l'Eau permettront de minimiser ces impacts et d'envisager par exemple des mesures compensatoires.

Concernant la qualité architecturale du projet à venir, il est important de souligner que la commune devra veiller à la stricte application du Règlement National d'Urbanisme et plus particulièrement des articles suivants :

**R111-2 à R111-6, R111-7, R111-15, R111-21 (voir en annexes le texte de ces différents articles). Ils portent sur l'aspect extérieur, l'intégration architecturale, patrimoniale, paysagère et environnementale des constructions et traitent également de leur accessibilité.**

Il est rappelé que la carte communale ne comprend pas de Règlement Local d'Urbanisme. Le Règlement National d'Urbanisme s'applique sur la totalité du territoire communal (il comprend les articles R.111-1 à R.111-24-2 du Code de l'Urbanisme).

## **2. Prise en compte des risques et contraintes**

La prise en compte des principaux risques et des contraintes majeures se concrétise en particulier avec :

- la prise en compte des réseaux existants avec l'aval des concessionnaires concernant les capacités à fournir au projet ;
- la prise en compte de la servitude I4 qui limitera la constructibilité de la partie extrême Sud de la ZA2 d'Embriolé ;
- la prise en compte des règles d'assainissement individuel pour les eaux usées ;
- la prise en compte des règles de régulation des eaux pluviales au titre de la Loi sur l'Eau ;
- la prise en compte des zones à fort potentiel environnemental aux abords des ruisseaux ;

## VI. ANNEXES

### Article R\*124-3 du Code de l'Urbanisme

*« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :*

- *1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;*
- *2° Des constructions et installations nécessaires :*
  - *à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
  - *à l'exploitation agricole ou forestière ;*
  - *à la mise en valeur des ressources naturelles.*

*Le ou les documents graphiques 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 Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. »*

Conformément à cet article R.124-3 du code de l'urbanisme, le territoire de la commune de Bézéril a été divisé en plusieurs zones :

#### **Zone constructible à usage d'activités sous réserve des équipements (ZA2)**

Dans cette zone, les constructions à usage d'activités (industrielle, artisanale, commerciale, services, bureaux, ...) sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme). Les constructions seront interdites sur la base de l'article L111-4, si les équipements manquent.

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

## **Zone constructible sous réserve des équipements (ZC2)**

Dans cette zone, les constructions (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage) sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme). Les constructions seront interdites sur la base de l'article L111-4, si les équipements manquent.

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

## **Zone naturelle (ZN) :**

Dans cette zone, sous réserve des articles R111-2, R 111-3, R 111-4, R 111-13, R 111-14, R111-15, 111-21 du Code de l'Urbanisme, ne sont admises que :

*1°) l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes*

*2°) les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles*

*3°) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière*

*4°) les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles*

*5°) la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment*

Ces constructions et installations sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme).

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

## **Zone naturelle inondable (ZNi) :**

Dans cette zone, sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (article R111-2 du Code de l'Urbanisme), ne sont admises que :

➤ *l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes*

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière

Vous trouverez ci-dessous un tableau récapitulant les conditions de prise en compte des zones inondables :

Tableau synthétique des principes à adopter en zones inondables

Nature de la construction	Type d'intervention	Hors zone urbanisée		Zone urbanisée (P.A.U)	
		Aléa faible et moyen	Aléa fort	Aléa faible et moyen	Aléa fort
Habitations	Nouvelles (1)	<b>INTERDIT</b> (2) (3)	<b>INTERDIT</b>	PRESCRIPTIONS (6)	<b>INTERDIT</b> (4)
	Aménagement Extension	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)
Bâtiments agricoles	Nouvelles (1)	PRESCRIPTIONS (6)	<b>INTERDIT</b>	PRESCRIPTIONS	<b>INTERDIT</b>
	Aménagement extension	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)
Constructions industrielles ou activités peu vulnérables	Nouvelles (1)	<b>INTERDIT</b> (3)	<b>INTERDIT</b>	PRESCRIPTIONS (6)	<b>INTERDIT</b>
	Aménagement extension	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)
Constructions vulnérables Enseignement, soin, santé	Nouvelles (1)	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b> (5)	<b>INTERDIT</b>
	Aménagement extension	PRESCRIPTIONS (6) (8)	PRESCRIPTIONS (6) (8)	PRESCRIPTIONS (6) (8)	PRESCRIPTIONS (6) (8)
Campings	Nouveaux	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b>
	Extension	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)
Aires d'accueil des gens du voyage	Nouveaux	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b> (10)	<b>INTERDIT</b>
	Extension	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)

(1) : reconstruction interdite si destruction causée par inondation

(2) : sauf pour habitation liée à une exploitation agricole

(3) : sauf à titre exceptionnel si contrainte forte d'urbanisation

(4) : sauf sous certaines conditions en zone urbanisée (dent creuse)

(5) : sauf si plan de secours communal spécifique adapté, construction autorisée avec prescriptions

(6) : plancher bas au-dessus des PHEC sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée

(7) : aménagement n'entraînant pas de création de logement

(8) : pas d'augmentation des capacités d'hébergement

(9) : l'extension doit viser une réduction de la vulnérabilité :

- pas d'augmentation du nombre d'emplacements

- déplacement des emplacements et des équipements vers des zones de moindre aléa

(10) : si pas de possibilité en dehors de Zi, autorisation de s'implanter en zone urbanisée uniquement en zone d'aléa faible (moins de 0.50 m d'eau) et si plan de secours communal adapté

Source DDT 32 - Juillet 2013

---

## **Extraits du code de l'urbanisme portant sur les principes du développement durable**

### **Article L.110**

**« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.**

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

### **Article L.121-1**

**«... les cartes communales... déterminent les conditions permettant d'assurer :**

**1° 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 ;

**2° La diversité des fonctions** urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;

**3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces** naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature».

---

## **Extraits du Règlement National d'Urbanisme**

### **Article R111-2**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

### **Article R111-3**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

### **Article R111-4**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### **Article R111-5**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **Article R111-6**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **Article \*R111-7**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

#### **Article R\*111-15**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

#### **Article R111-21**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



