

BIVES

Rapport de Présentation

- SOMMAIRE -

1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

- DEMOGRAPHIE
- LOGEMENTS
- ACTIVITES - EMPLOIS

II - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

- MORPHOLOGIE DU SITE
- OCCUPATION DU SOL

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- LES SYSTEMES PAYSAGERS
- LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS
- LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE
- LE SYSTEME URBAIN
- LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX
- SERVITUDES

2ème Partie : PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - CONTRAINTES

II - ZONAGES

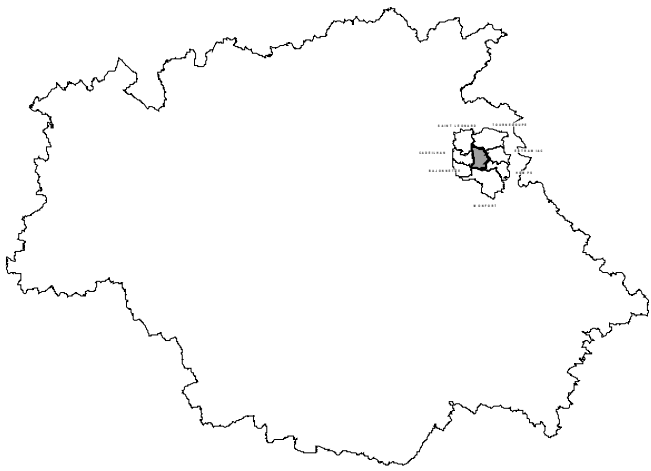
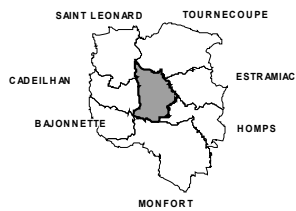
III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL

3ème Partie : LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

I - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DE SITUATION



1ère PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL

I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

La Lomagne correspond à l'extrémité Nord-Est de l'éventail gascon. Ce pays historique et affectif, aux frontières élastiques, est à cheval sur deux départements : le Gers et le Tarn et Garonne.

Derrière cette unité, on distingue deux entités, deux Lomagne véritablement distinctes :

- une Lomagne majoritairement Gersoise, blanche et pierreuse, parcourue de larges vallées orientées Sud-Nord, partagées par des coteaux au relief aplani (petits plateaux).
- une Lomagne Garonnaise, brune et terreuse, plus boisée, au visage plus arrondi et bossu, où les rivières s'orientent vers le Nord-Est et la Garonne dont elles ont modelé les anciennes terrasses.

Si à l'Est, la Lomagne Gersoise vient buter sur une "frontière naturelle", à l'Ouest, elle se confond subtilement à la Ténarèze Condomois sans néanmoins dépasser le "coteau de l'Auvignon".

Ses contours sont plus flous avec l'Agenais au Nord et le Pays d'Auch au Sud.

Terre riche et «ronde» aux terroirs agricoles opulents et aux "vieilles pierres" chargées d'histoire, la Lomagne Gersoise est marquée par la modernisation d'une agriculture qui a brusquement changé d'échelle. Son paysage présente deux visages qui par jeux de contrastes et paradoxes, se mettent réciproquement en relief :

- un paysage ouvert et ample, aux reliefs marqués et élevés, aux grandes étendues uniformes de terre cultivée,
- un paysage identitaire fondé sur un substrat de pierre calcaire,
- aux formes végétales typiques et aux milieux naturels rares,
- aux activités agricoles spécifiques notamment la culture de l'ail et du melon,
- et au patrimoine architectural caractéristique.

Son économie est organisée principalement autour de deux centres dynamiques situés à la frange Ouest et sur l'axe Agen-Auch, Lectoure, vieille cité "d'art et d'histoire", et l'ancienne Bastide de Fleurance, pôle économique, mais aussi autour de

bourgs et bourgades, eux mêmes au centre d'arrière-pays aux caractères propres : Mauvezin, Saint-Clar et Miradoux.

La commune de Bivès, d'une superficie de 993 hectares, se situe dans le secteur Nord-Est du département du Gers entre Saint Clar et Mauvezin.

Située à quelques kilomètres à l'Est de Fleurance, elle est implantée au Sud du chef lieu de canton Saint Clar. Elle est limitrophe des communes de Monfort, Bajonnette, Cadeilhan, Saint Léonard, Tournecoupe, Estramiac et Homps.

Intégrée dans la communauté des communes Cœur de Lomagne qui regroupe 14 communes pour un peu moins de 3000 habitants, elle est desservie principalement par la RD n°558 qui rejoint plus au Sud la route départementale n°654 entre Fleurance et Mauvezin.

Soucieuse de poursuivre son développement tout en gardant son cadre de vie, la municipalité a souhaité mener une réflexion globale sur le devenir urbain de la commune, avoir un document définissant des périmètres constructibles tenant compte d'un développement harmonieux du village tout en respectant la qualité et l'identité des paysages. Les élus ont ainsi opté pour l'élaboration d'une carte communale.

Les principaux objectifs poursuivis par ce document sont de:

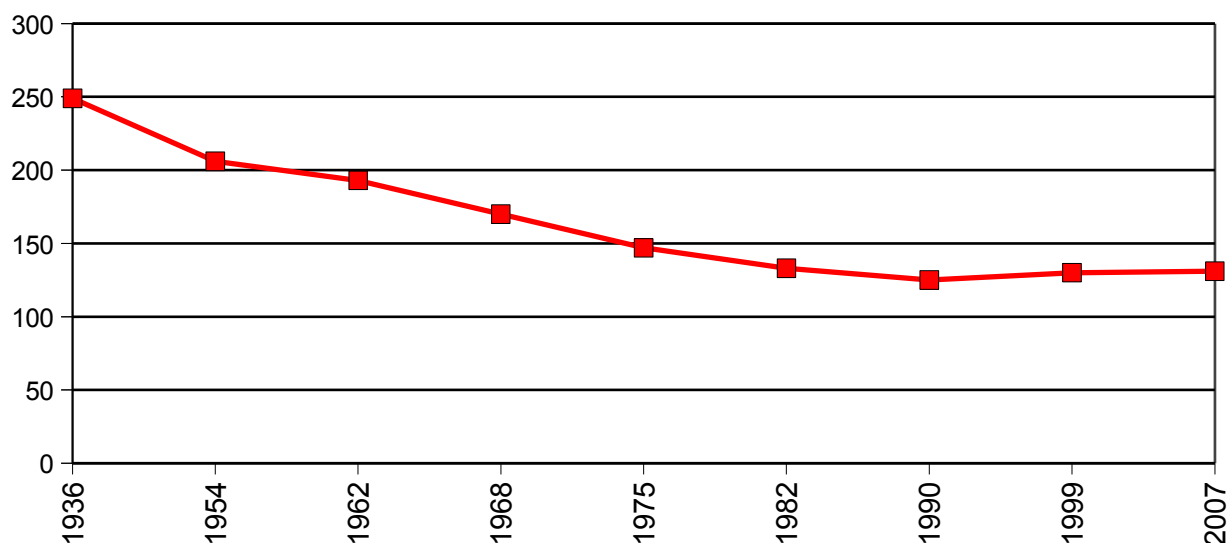
- ouvrir des terrains autour de l'existant,
- maintenir le caractère rural de la commune en favorisant la vie au bourg,
- maintenir les petits hameaux,
- rentabiliser les réseaux existants et les extensions,
- éviter le mitage,
- préserver les secteurs naturels inondables,
- préserver l'activité agricole,
- respecter la qualité des paysages.

- DEMOGRAPHIE

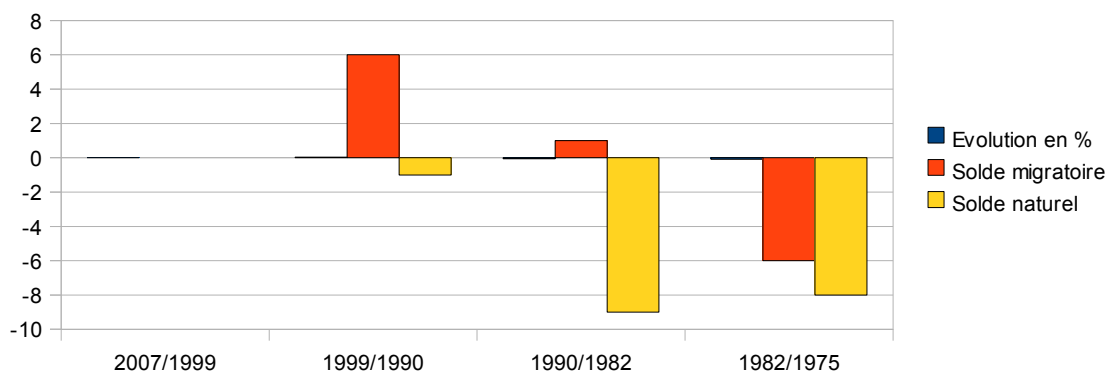
La commune de Bivès a vu sa population diminuer régulièrement jusqu'en 1990, celle-ci a ainsi été divisée par deux passant de 249 habitants en 1936 à 125 en 1990. Depuis une vingtaine d'année, le nombre d'habitants se stabilise autour de 130, la population légale 2008 est de 138 habitants.

Ces dernières années, le solde naturel jusqu'alors négatif tend à se stabiliser. C'est le solde migratoire qui influence donc la variation de la population.

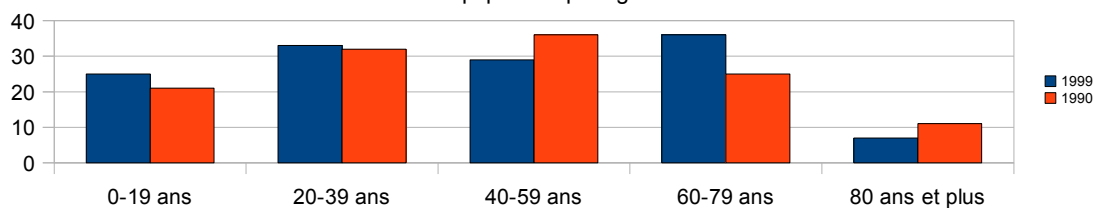
L'évolution des différentes tranches d'âge montre une certaine progression du nombre d'habitants de moins de 40 ans, celle-ci est liée à l'arrivée d'une population plus jeune.



Soldes population



Evolution population par âge



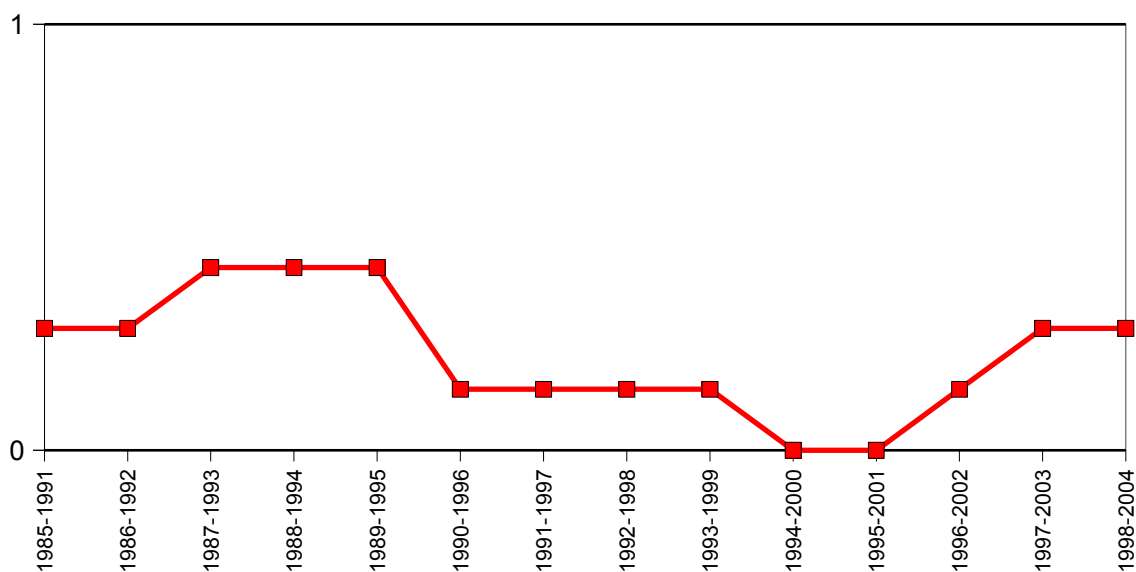
- LOGEMENTS

- Dynamique de la construction :

La construction neuve de Bivès est très faible voir inexistante sur certaines périodes. Durant les années 90, peu de constructions nouvelles ont été autorisées. La construction s'est légèrement accentuée au début des années 2000, rythme que la municipalité souhaiterait soutenir en offrant quelques possibilités sur des terrains viabilisés autour du village.

Au recensement de 1999, on relevait 7 logements vacants sur le territoire communal.

On recensait également en 1999 cinq résidences secondaires.



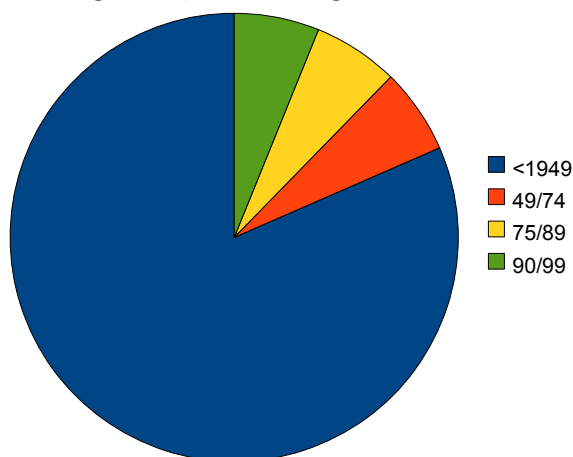
- Structure et état du parc

Le constat d'absence de construction pendant de nombreuses années se retrouve au travers d'un parc de logements très ancien avec plus de 80% des logements édifiés avant 1949.

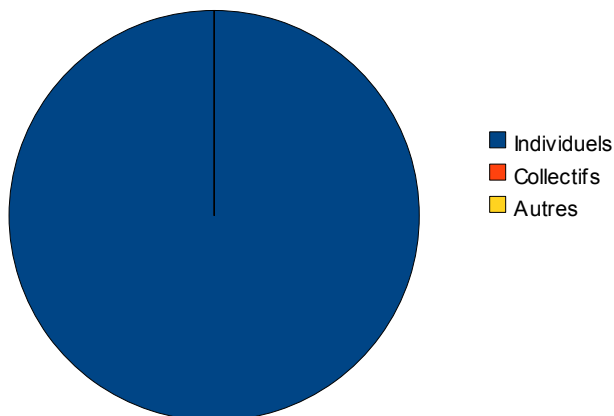
La maison individuelle est le type principal de logement, on ne trouve pas de logement collectif sur la commune.

Les résidences sont occupées majoritairement par leur propriétaire. Cependant, le parc locatif représente 15% des logements principaux de la commune.

Âge du parc de logement



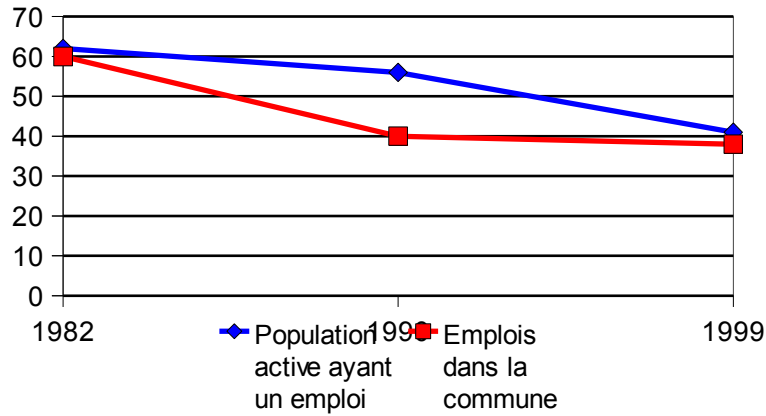
Résidences principales
types de logement



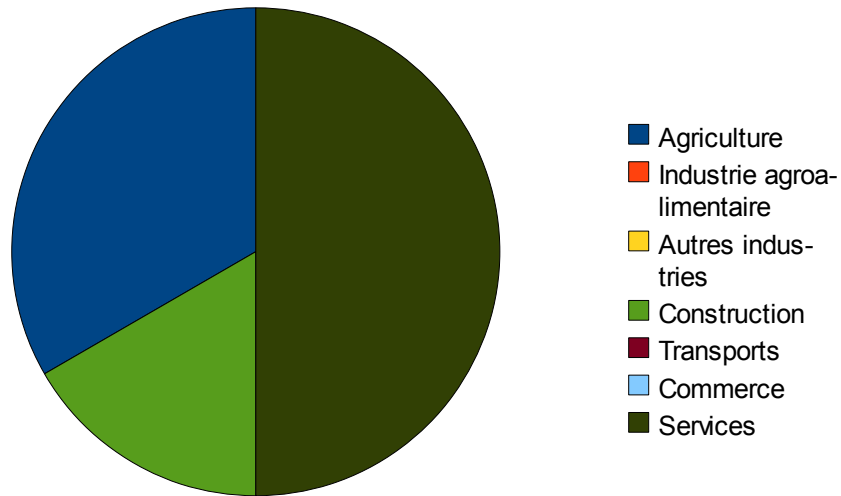
- ACTIVITES - EMPLOIS

La population active ayant un emploi diminue régulièrement depuis les derniers recensements. Cette courbe rejoint celle des emplois offerts sur le territoire communal qui sont passés de 60 à 38 entre 1982 et 1999. Ces emplois permettent à 23 personnes de travailler sur place.

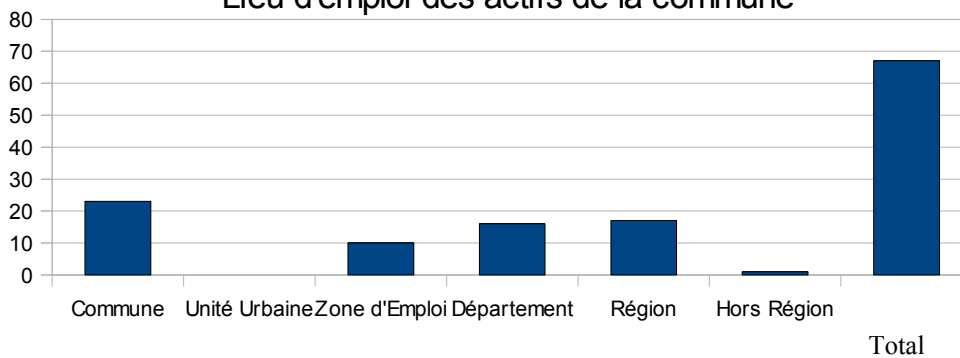
Les autres actifs de la commune évoluent sur le département ou dans la région.



Emplois par secteurs d'activités en 1999



Relation Domicile Travail
Lieu d'emploi des actifs de la commune



II – ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

- MORPHOLOGIE DU SITE

Terre ronde aux larges ondolements, la Lomagne Gersoise se caractérise par de larges vallées qui ont creusé et découpé un vaste socle calcaire, et entre lesquelles subsistent d'amples coteaux surmontés de crêtes et petits plateaux disséqués par l'érosion.

Elle offre un paysage ouvert dominé par l'uniformité de grandes étendues terreuses, dénudées et quelque peu "désertiques", auxquelles s'opposent la blancheur d'affleurements calcaires secs, plats, longilignes ou abrupts, souvent soulignés par la sombre frondaison de boisements frais et d'ourlets végétaux épars. Les plateaux calcaires forment des paysages ouverts et de taille modeste même s'ils sont les plus étendus de toute la Gascogne.

Ils forment un ensemble karstique qui constitue une curiosité à l'échelle du Département principalement autour du plateau de la Romieu. Ces ensembles forment des paysages typiques du modelé calcaire : dolines, petites cavités (sinai à La Romieu, L'Isle-Bouzon, Bivès...) mais aussi de nombreux reliefs escarpés et boisés. Ils recèlent une multitude de lieux secrets, de petits vallons intimes peu valorisés. Les affleurements intempestifs comme les contours festonnés des plateaux, sont couverts de Chênes qui forment des bandes boisées caractéristiques : le rendail. L'affleurement de la roche coïncide généralement avec la résurgence d'eau souterraine. Ainsi, les bancs calcaires deviennent de véritables lieux de fraîcheur insoupçonnés où l'on rencontre de nombreux lavoirs et fontaines typiquement Lomagnoles.

Les terres de Lomagne sont réputées pour leur fertilité. Le calcaire a naturellement enrichi les sols où il s'est décomposé. Il forme avec l'argile des argilo-calcaires "lourds" mais humifères et bien carbonatés:

- les terreforts profonds et fertiles,
- les peyrusquets, très superficiels (le rocher affleurant presque).

La commune de Bivès est située dans le triangle Fleurance, Saint-Clar, Mauvezin, elle est desservie par la route départementale n° 558.

Le village est implanté au centre du territoire à l'écart de l'axe routier principal, la RD n°654. Le centre ancien est regroupé autour de la place publique du château et de l'église.

Le territoire communal de Bivès est composé de coteaux à faibles pentes orientés vers la vallée de l'Arrats qui assurent la limite communale Est. Cette vallée présente une zone submersible sur l'ensemble de son parcours.

Ces coteaux offrent de grandes parcelles à l'agriculture. On relève peu de bois, seuls les terrains les plus pentus ont maintenu leur boisement en particulier en frange Ouest. On remarque cependant la présence d'un bois important au Sud du territoire, le bois du Bruel.

Les altitudes se situent aux alentours de 100 mètres à l'Est de la vallée de l'Arrats et peuvent atteindre les 190 mètres sur les coteaux au Sud de la commune.

- OCCUPATION DU SOL

a) Habitat

Si la terre des champs domine les paysages agraires, à l'inverse, la pierre calcaire du sous-sol l'emporte dans les constructions, matériau noble, durable et facilement mis en œuvre.

La Lomagne Gersoise, ou "Armagnac Blanc", dispose, avec la Ténarèze, du patrimoine architectural le plus important du département formant des paysages reconnus et attractifs.

Ses nombreux châteaux, ses fermes imposantes avec leur pigeonnier, son petit patrimoine pléthorique témoignent aussi de la richesse de ses sols et d'une économie agricole favorisée. À ce riche patrimoine disséminé, s'ajoutent l'authenticité et le charme de nombreux villages.

Le village de Bivès est installé au centre du territoire sur un affleurement calcaire. Situé au carrefour de quatre voies, il est resté à l'écart des grands axes.

Les quelques constructions récentes se sont intégrées en continuité du bâti ancien.

On ne dénote pas de grands hameaux mais de nombreuses fermes assurent une présence sur l'ensemble du territoire.

b) Les grandes végétations

La Lomagne compte peu de massifs boisés. Du bocage pré-existant, ne subsistent que boqueteaux, bosquets et haies épars. Fortement touchée par les remembrements parcellaires, la végétation s'accroche sur les espaces délaissés par l'agriculture formant :

- "rendails" : terre "qui ne donne rien" / bande boisée des bordures et abrupts calcaires,

- "canteros" : "chantelles de chênes noirs" / bosquets sur peyrusquets.

L'espace cultivé cohabite sans transition avec ces délaissés à l'exception de quelques "bouzigues" : friches ou landes calcaires ou siliceuses.

Sauvage ou domestique, la végétation offre une large palette d'essences, du Figuier au Néflier selon les milieux rencontrés. Le chêne blanc (pédonculé ou sessile) et le chêne noir (pubescent) dominent les boisements qu'ils partagent avec érables champêtres et alisiers. L'Orme, quasiment disparu, est progressivement remplacé par le frêne commun dans les bords de champs les plus humides.

c) Les ripisylves

Les ripisylves, fréquemment endommagées, dessinent irrégulièrement les cours d'eau principaux.

Au côté des grands espaces cultivés, la Lomagne dissimule de nombreux espaces préservés ou sauvages, distribués de manière sporadique dans tout le pays. Naissances de vallées, îles et bras morts de rivières (Gers et l'Arrats), garrigues calcaires et sèches et leur cortège de végétation méditerranéenne (Chêne pubescent, Érable de Montpellier, Nerprun alaterne, Chèvrefeuille d'Étrurie...), et boisements complètent les paysages agraires et constituent des zones écologiquement remarquables.

d) Les cultures

Ces sols "calci-magnésiques" sont de véritables "terres à blé" car ils ont entre autre la propriété de rigidifier les tiges des céréales.

Jardin et verger du Gers, ancienne terre d'élevage, mais surtout grand terroir de blé, réputé depuis l'époque romaine, la Lomagne a perdu sa vocation polycole et s'est orientée vers une agriculture intensive, riche et dynamique.

On observe ainsi la diminution de petites et nombreuses unités au profit de grandes structures, ce qui contribue à la déprise démographique des campagnes.

Le bocage et les chemins d'autrefois ont ainsi disparu et la mosaïque parcellaire a été gommée.

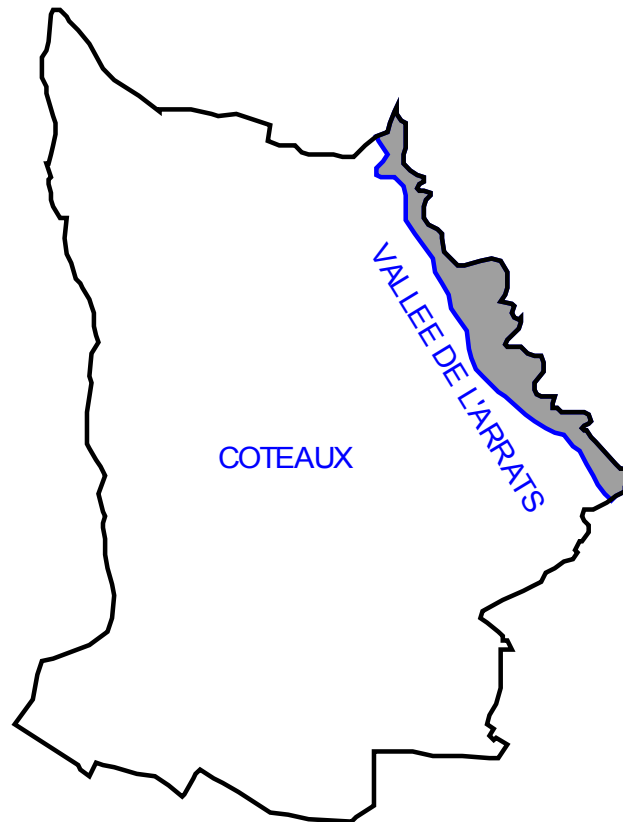
Ce nouveau paysage agricole est principalement voué aux grandes cultures mais aussi teinté plus discrètement par une diversité de productions spécialisées ou devenues marginales.

En Lomagne peut-être plus qu'ailleurs dans le Gers, la pièce et le champs se sont transformés en une parcelle immense, spécialisée dans la production de céréales et d'oléagineux. La Lomagne est aujourd'hui la terre du blé et du tournesol. À l'exception de certains secteurs comme le Pays de Gaure, le maïs est globalement peu cultivé du fait des conditions agro-climatiques locales et notamment d'une pluviométrie relativement faible.

L'excellente qualité des sols a permis à la Lomagne de diversifier ses productions. L'ail de Lomagne et le melon de Lectoure mais aussi le pruneau d'Agen (vergers du Lectourois) sont les illustres ambassadeurs d'une activité maraîchère et fruitière diversifiée (choux, échalote, fraise, courgette...) annonçant les paysages jardinés de l'Agenais et de la Moyenne-Garonne.

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- LES SYSTEMES PAYSAGERS



- La Vallée de l'Arrats:

Pointe de la Lomagne calcaire ou porte d'entrée vers les deux Lomagne, le Fezensaguet s'organise autour du bourg de Mauvezin et des vallées resserrées de l'Arrats et de la Gimone avant qu'elles ne divergent pour pénétrer l'une dans la Lomagne "terreuse", Tarn-et-Garonnaise, l'autre dans la Lomagne "pierreuse", Gersoise.

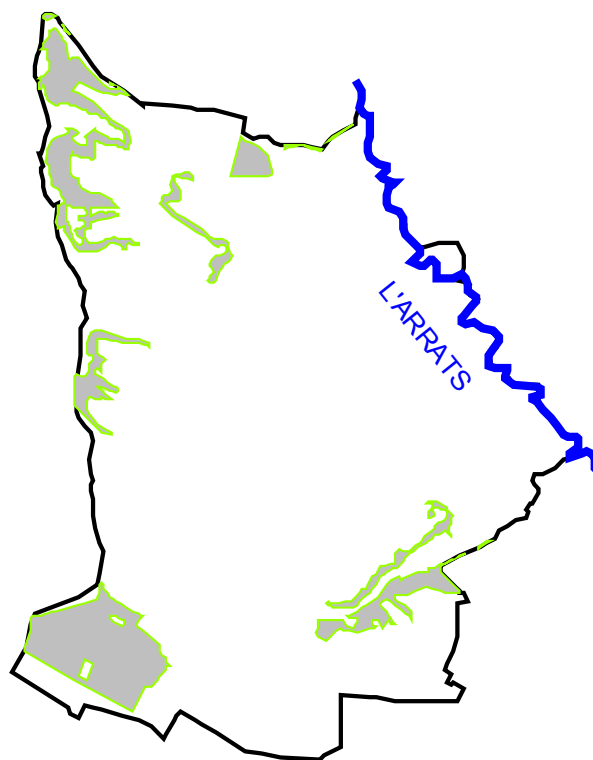
La vallée de l'Arrats qui assure ici la limite communale Est de Bivès présente sur sa longueur une zone inondable. Essentiellement agricole et largement ouverte sur la partie Ouest, elle est essentiellement réservée à l'agriculture. Peu de végétation a été maintenue, seule la ripisylve marque la présence de la rivière.

- Les coteaux:

De la confluence de la Marcaoué et de la Gimone (Touget) à celle de l'Orbe et de l'Arrats (Monfort, Homps), se succèdent des vallées et vallons aux reliefs adoucis qui rappellent encore un peu l'Astarac par leurs régularités. Un certain équilibre perdure dans la répartition des espaces (champs, bois, prairies, villages) et des productions (polyculture, ail violet de Cadours, élevage).

Essentiellement agricoles les coteaux sont peu boisés en particulier coté Est où les pentes douces sont favorables à la culture. La frange Ouest, en limite de commune, est marquée par un relief plus marqué recouvert de végétation.

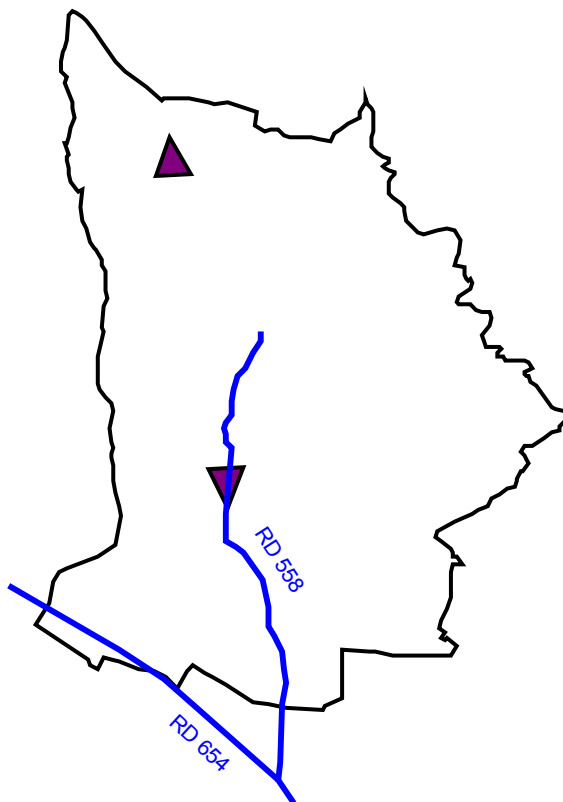
- LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS



Le système hydraulique principal de la commune s'établit à partir de ruisseaux d'orientation Est-Ouest qui viennent se déverser vers l'Arrats qui passe à l'Est en limite de territoire. Un ruisseau (le ruisseau de Saudroue) assure la limite communale Ouest, il recueille essentiellement les eaux des coteaux de la commune voisine.

Hormis une frange boisée qui s'est développée sur les fortes pentes à l'Ouest du territoire et un bois important (Bois de Bruel) au Sud de la commune, les espaces boisés sont relativement limités sur Bivès.

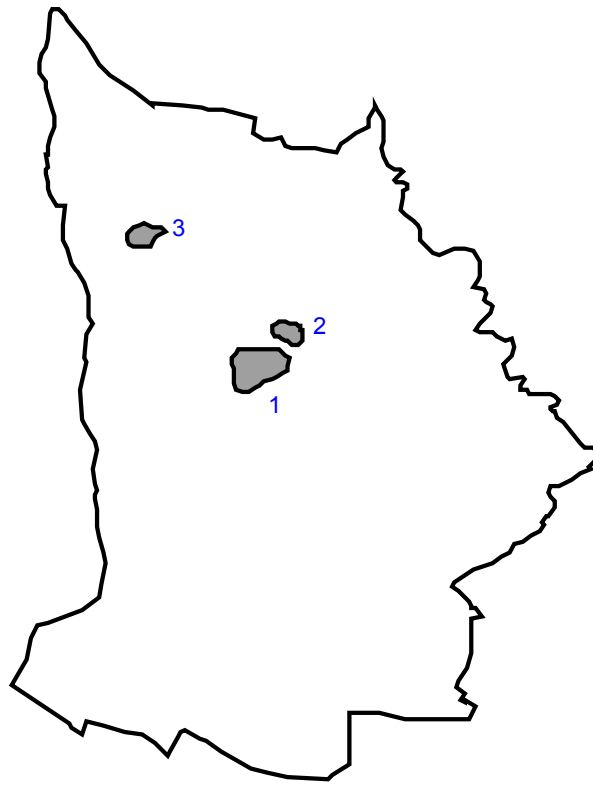
- LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE



La commune de Bivès est située au Nord de la route départementale n° 654, axe principal de communication entre Fleurance et Mauvezin. Le village est raccordé à cet axe par la route départementale n° 558. Toutes les autres voies sont du domaine communal.

On observe le village situé sur un plateau essentiellement depuis la RD n° 558 et la route de Tournecoupe. Les autres entrées du bourg sont assez fermées et ne présentent pas les mêmes points de vue lointains.

- LE SYSTEME URBAIN



1 – Le village:

Le bourg ancien est situé sur un plateau au carrefour de quatre voies au centre du territoire. Les constructions sont bien regroupées autour du noyau central avec la place publique, la mairie et l'église. Le bâti est implanté majoritairement à l'alignement des voies. On retrouve des constructions en pierres et à colombage qui font le charme du centre ancien. Peu de constructions neuves sont venues s'implanter dans cet espace, elle sont soit à l'arrière des constructions existantes soit plus à l'extérieur.

2 – Le Château:

Situé à l'Est du centre bourg, le château trône au milieu de son parc clôturé par un mur d'enceinte. Cet espace forme une entité proche du centre.

3 – Le Baylé :

Petit secteur bâti ancien composé seulement de quelques constructions, il forme une amorce de hameau route de Tournecoupe. Les habitations sont regroupées, certaines constructions peuvent être rénovées.

- LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX

Réseau électrique:

- le village:
 - au Nord : le réseau est vétuste et nécessite un renforcement depuis le transformateur
 - au Sud : pas de réseau électrique sur la voie
 - à l'Est : réseau faible mais proche du transformateur
 - à l'Ouest : le réseau s'arrête à la dernière construction, une extension sera nécessaire avec un renforcement depuis le transformateur. La municipalité signale que des gaines souterraines sont en attente dans cette optique.
- à Baylé :
le réseau est en place en bordure du chemin mais pas à l'arrière des constructions existantes
- au Courmillon :
un transformateur est en place entre les constructions, une extension du réseau BT sera nécessaire au delà
- à Balhuet :
le réseau est en place coté Nord mais le réseau est de faible capacité pour la partie Sud

Alimentation par le réseau d'eau potable:

- le réseau est en place sur tous les secteurs

Réseau d'assainissement:

Le cœur du village est desservi par un système collectif, le système de traitement est implanté au Sud du bourg. Le reste de la commune reste soumis à l'assainissement individuel. Le schéma communal est en place, il définit les filières à adopter. Une attention particulière devra être prise pour les rejets.

Voirie:

Le développement du bourg s'effectuera à partir des voies communales.
Les accès vers la RD n° 558 au niveau du secteur de Balhuet sont difficiles et ne présentent pas les conditions de visibilité nécessaires.

Le secteur du Balhuet composé de quelques habitations a été étudié, celui-ci est soumis aux contraintes suivantes :

- présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1,
- présence de deux élevages installations classées,
- accès vers la route départementale ne présentant pas les conditions de sécurité,
- réseau électrique faible au delà de la construction à Soureilan.

- SERVITUDES

PM 1 Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Un plan de prévention des risques concernant le retrait gonflement des argiles a été prescrit. Il fixera les normes de construction à mettre en œuvre pour éviter les désordres dans les bâtiments. Tout le territoire sera concerné par ce plan.

T7 Relations aériennes – zone hors dégagement – installations particulières

- Contraintes

Risques naturels:

Risques inondations: l'Arrats

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

zone de type 1: Grotte de Bivès (rivière souterraine) n°5080000

Des nouveaux périmètres sont en cours de validation:

- les informations relatives à ces nouvelles zones sont disponibles auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (service biodiversité et ressources naturelles), en attendant leur validation officielle.

Il s'agit :

- zone de type 2 – grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes

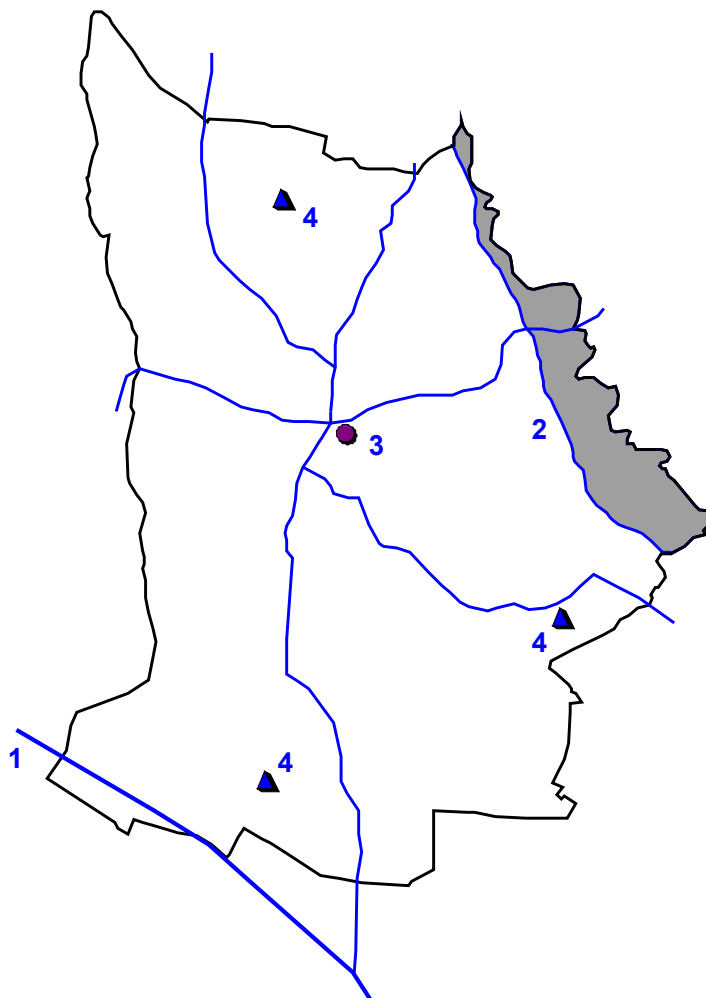
- Cours de l'Arrats
- Collines de Saint Léonard à Bivès

- zone de type 1 – secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable

- Bois et bosquets de Bivès qui reprend la zone existante

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - CONTRAINTES



- 1 – Route départementale n°654
- 2 – Zone inondable de l'Arrats
- 3 – station de traitement des eaux usées
- 4 – activités agricoles

II - ZONAGES

ZONAGE	ATOUTS – CONTRAINTES – VOCATIONS
ZC 1 Au Village	Cette zone reprend le bourg ancien. Elle est correctement desservie par les réseaux d'eau et d'électricité. Les possibilités de développement restent faibles mais certaines bâtisses mériteraient d'être sauvegardées.
ZC 2 A l'Est du bourg	C'est une zone d'extension située en contrebas du château de part et d'autre de la voie communale. Le réseau d'eau est en place, le réseau électrique devra être aménagé à partir du transformateur. La zone restera cependant limitée coté Sud afin d'éviter les fortes pentes.
ZC 2 A l'Ouest du bourg	C'est une zone d'extension coté Ouest de part et d'autre de la voie communale n° 2 vers Cadeilhan. Le réseau d'eau est en place, l'électricité nécessite l'extension du réseau basse tension et un renforcement au cœur du village. Les réseaux pourront être étendus dans le cadre d'une participation pour voie et réseaux. Ces terrains proches du centre offrent un plateau intéressant pour la construction.
ZC 2 Au Baylé	Petit hameau ancien situé route de Tournecoupe. Les réseaux sont en place, aussi la zone permettra l'implantation de quelques constructions en bordure du chemin. L'ensemble restera limité afin de ne pas empiéter sur l'espace agricole.
ZC 2 Au Cournillon	Il s'agit de quelques constructions installées au Nord du territoire en bordure de la route de Tournecoupe. L'optique est d'étendre la zone vers le Sud. L'implantation récente d'un bâtiment d'élevage a obligé à maintenir la zone d'un seul coté de la voie. Le réseau d'eau est en place, un transformateur existe entre les habitations. Une extension du réseau basse tension sera nécessaire vers le Sud.
ZN i L'Arrats	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 l'Arrats
ZN Le reste du territoire	C'est le reste du territoire. Zone naturelle essentiellement agricole, l'urbanisation n'y a pas sa place.

III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL

Zones	Lieux dits	Superficie en ha	Possibilités d'accueil – Nombre d'habitations
ZC 1	Au village	5,68	2
ZC 2	A l'Est du bourg	2,49	3
ZC 2	A l'Ouest du bourg	2,66	8
ZC 2	Au Baylé	1,57	3
ZC 2	Au Cournillon	2,51	3
ZN i	L'Arrats	56,42	/
ZN	le reste du territoire	921,67	/

ZC 1	TOTAL	5,68	2
ZC 2	TOTAL	9,23	17
ZN	TOTAL	978,09	/

3ème Partie : LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

I - 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 à l'Ouest afin de densifier en épaisseur et de rentabiliser au mieux les investissements en matière de réseaux.

Le conseil municipal a voulu densifier le village en priorité. Le projet a été défini de manière à poursuivre la construction en continuité avec l'existant et favoriser ainsi la vie au centre bourg.

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

Voirie :

Le développement autour du bourg se poursuivra à partir des voies communales. Le secteur de Balhuet envisagé durant l'étude et ne présentant pas de bonnes conditions d'accès vers la RD n'a pas été retenu.

Assainissement :

L'assainissement du centre ancien est raccordé à un système de traitement au Sud du bourg, pour le reste de la commune, il s'effectue à partir de filières individuelles. Une attention particulière sera prise pour les rejets vers le milieu naturel. L'étude du schéma communal d'assainissement n'est pas en mesure de renseigner les filières à adopter sur l'ensemble de la carte, un complément d'étude sera nécessaire pour les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation. La commune est concerné par le PPR retrait gonflement des argiles. Cette contrainte nécessite une surface plus importante du fait de la mise en place d'un dispositif étanche et d'un rejet à plus de 15 mètres de toute habitation.

II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Patrimoine :

Le développement urbain s'est orienté essentiellement vers l'Ouest afin de profiter de la voirie communale et des réseaux en place ou à créer, un projet d'extension du réseau électrique avec renforcement pourra s'effectuer en souterrain, les gaines sont en attente au centre bourg.

Seuls deux petits secteurs ont été maintenus à l'extérieur du bourg autour des constructions déjà en place.

Le reste du territoire a été maintenu en secteur naturel agricole afin d'éviter le mitage et de préserver le site.

La municipalité préconise la présence d'espaces verts autour des nouvelles constructions.

Environnement et Paysages :

Maintien de la construction autour de l'existant.

Pas de développement le long des routes importantes.

Les constructions devront respecter la qualité du patrimoine existant.

Maintien en zone naturelle des espaces sensibles et notamment les zones naturelles écologiques repérées.

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

Les massifs boisés ont été maintenus en secteur naturel.

Les espaces naturels agricoles ont été préservés.