

# **SOMMAIRE**

<b>PREAMBULE</b>	1
<b>PARTIE 1 : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL</b>	2
1 - ANALYSE ENVIRONNEMENTALE	2
2 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUE	9
3 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	13
<b>PARTIE 2 : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE REVISEE</b>	14
1 - LES ENJEUX	14
2 - LES CHANGEMENTS APPORTES A LA CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR ET LEURS MOTIFS	15
<b>PARTIE 3 : LES INCIDENCES DU PROJET ET LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT</b>	18
<b>PARTIE 4 : PRECONISATIONS PARTICULIERES</b>	21
<b>PARTIE 5 : LES CHANGEMENTS APPORTES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET A L'AVIS DES SERVICES CONSULTES</b>	24

## **PREAMBULE**

La commune de COLOGNE disposait d'un P.O.S. approuvé le 29/03/2002.

Ce document s'avérant trop complexe par rapport aux enjeux de la commune, le Conseil Municipal a décidé de transformer le P.O.S. en carte communale approuvée le 20 février 2006.

L'objet du présent dossier est la 1<sup>ère</sup> révision de la carte communale prescrite par délibération du Conseil Municipal le 2 juillet 2007.

# **PARTIE 1 : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL**

## **1 - ANALYSE ENVIRONNEMENTALE**

### **1.1 - Le milieu naturel**

#### **1.1.1 - Le climat**

Cologne appartient au "Savès toulousain", cette partie est du département du Gers qui demeure soumise aux influences méditerranéennes et où sévit le vent d'autan qui dessèche les sols.

#### **1.1.2 - Le réseau hydrographique**

Le réseau hydrographique de la commune se compose de quelques ruisseaux présents à la périphérie du territoire communal (voir plan en page suivante).

Le plus important, le Sarrampion, matérialise la limite Ouest de la commune. Cet affluent de la Gimone s'écoule du sud vers le nord dans une vallée relativement plane sujette aux inondations.

Il est alimenté par plusieurs ruisseaux temporaires et notamment le ruisseau de Montuquet qui constitue une partie de la limite sud du territoire communal.

A l'Est, en limite de commune avec la commune d'Ardizas, coule un ruisseau temporaire, le Piquéti.

La commune comporte plusieurs retenues d'eau d'importance variable notamment aux lieux dits "le Buguet du Bas" et "le Grand Jardin". Il s'agit de retenues collinaires à usage agricole.

### **1.2 - Les caractéristiques paysagères**

#### **1.2.1 - Les paysages**

Alternance de collines et de vallons arrondis, le paysage de cette commune de 652 hectares est peu boisé et très fortement marqué par l'agriculture. Les terres fertiles sont largement cultivées et sont principalement vouées à la production de céréales. Ces grandes cultures ont considérablement ouvert le paysage. L'arbre y est peu présent. Des lambeaux de bois occupent le plus souvent les parties impropres à la culture soit en raison de la pente soit en raison de la qualité des sols. C'est notamment le cas des affleurements de bancs calcaires qui déroulent leur étroite bande en bordure du Sarrampion.

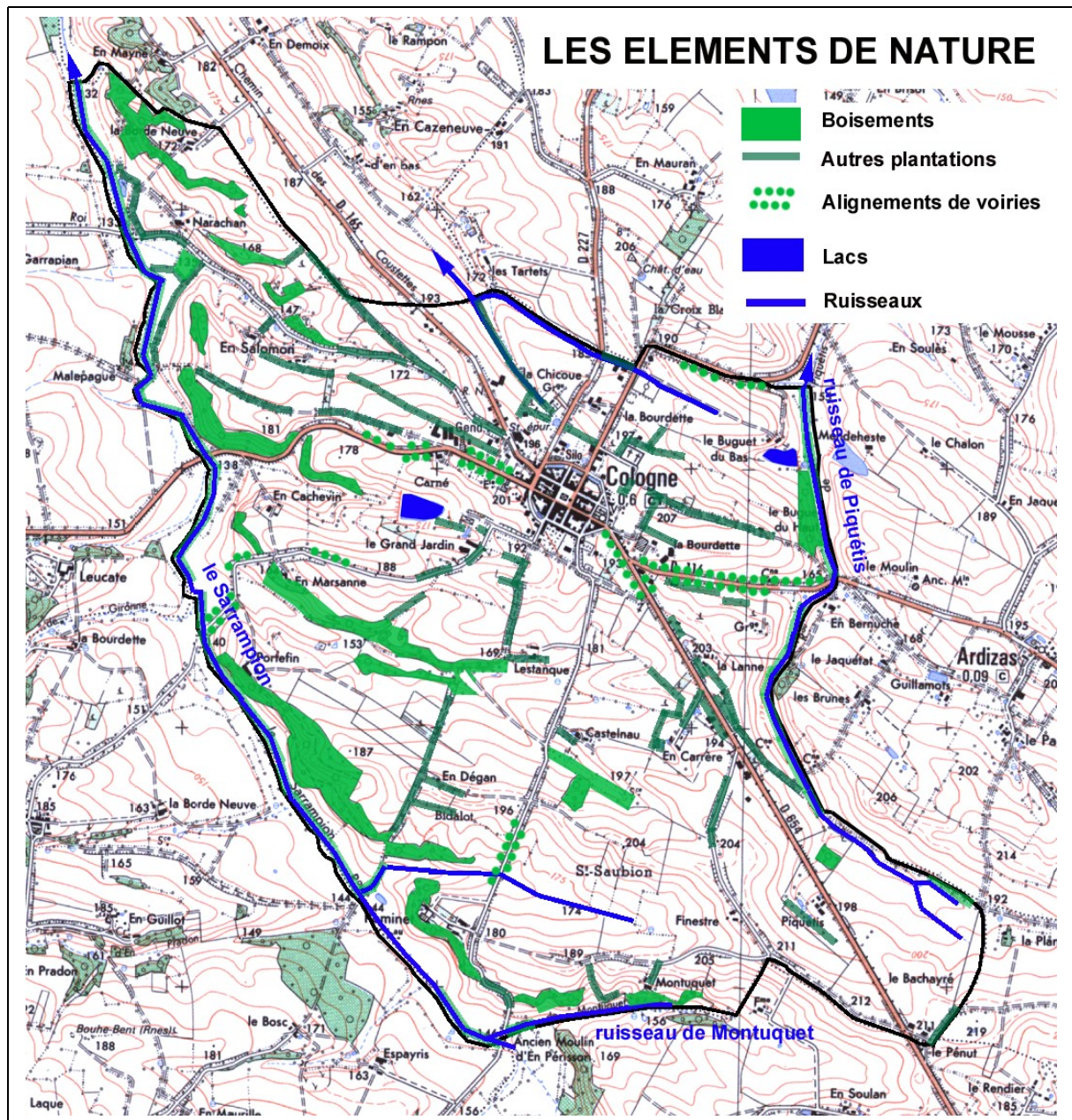
Dans la périphérie immédiate du village, seules quelques haies viennent couper ces espaces ouverts.

La bastide occupe une partie sommitale présentant une pente légère ouest-est. Pendant très longtemps, elle n'a bougé que faiblement comme en témoigne la modestie de ses faubourgs. Même, dans la fin du XXe siècle, la construction a enregistré un rythme lent et les opérations d'ensemble ont été rares. Les opérations publiques ou d'initiative publique (comme les logements sociaux à l'ouest) ont été sans doute les plus marquantes. La tendance à l'étirement le long de la RD 654 est la plus manifeste. Les tissus nouveaux sont ceux de l'époque présente avec une construction pavillonnaire.

Les opérations en cours amorcent un changement de modalités de création de terrains à bâtir. Sous l'effet de la pression foncière qui trouve son origine dans le développement exceptionnel de l'ouest toulousain, les lotissements privés se font à la fois plus nombreux et

plus importants. La carte communale en vigueur oblige à la continuité villageoise et à l'occupation des pentes jusque là délaissée par une construction au coup par coup.

## 1.2.2 - Les éléments d'intérêt paysager



**A - Les éléments d'intérêt écologique - Les sites de la biodiversité** (voir plan en page suivante)

Dans ces terres de grandes cultures, les éléments naturels sont réduits à la portion congrue. Les sites susceptibles de favoriser l'habitat de la faune sont rares ; la diversité floristique est limitée.

Les cours d'eau et les principaux boisements constituent des lieux privilégiés d'accueil et de développement pour la faune et de la flore.

Les cours d'eau qui traversent le territoire communal sont de faible débit et souvent intermittents. Leurs ripisylves sont souvent dégradées. Elles présentent néanmoins un intérêt écologique dans la mesure où elles assurent une transition entre milieu aquatique et terrestre, le maintien des berges et la qualité des eaux (épuration naturelle des nitrates).

Par leur nature, leur destination et leur environnement, les plans d'eau présents sur la commune sont peu susceptibles de participer à la biodiversité.

Les principaux boisements (bois, plantations, parcs) sont essentiellement localisés sur la partie ouest du territoire communal. Ils correspondent souvent à des lambeaux de bois qui ont subsisté en terrain pentus peu propices à l'agriculture. Le chêne y est très présent.

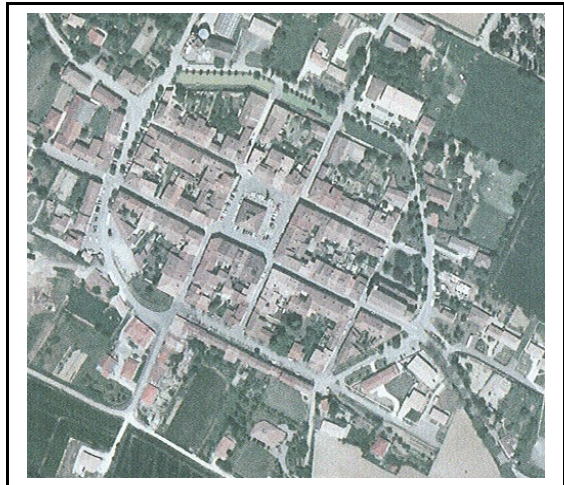
La faune : aucune espèce protégée n'a été recensée sur le territoire communal. La faune terrestre et l'avifaune sont communes de cette partie du Savès.

## **B - Les éléments d'intérêt patrimonial**

- La Bastide

Comme toutes les bastides elle se caractérise par sa forme urbaine régulière avec :

- sa place centrale bordée de maisons aux belles façades sur couverts au milieu de laquelle siège la halle ;
- sa structure viaire orthogonale qui délimite des îlots densément bâtis.



- Les sites archéologiques

On recense plusieurs sites archéologiques sur le territoire communal :

- 001 - Bastide médiévale du XIIIème siècle avec halle, Notre Dame de l'Assomption et presbytère
- 002 - Emplacement de l'ancienne ferme de Narachan, comprenant des silos du XVI-XVIIème siècles
- 003 - Château de Pominet ou Pouyminet
- 004 - Enclos quadrangulaire fossoyé du Moyen-Age
- Zone n°1 de la ville (arrêté n°Z 2003/06 du 09/07/2003)

- Les monuments historiques inscrits à l'inventaire (loi du 31 décembre 1913) :

- Presbytère : façades et toitures
- Halle

- Les sites et monuments naturels inscrit :

Place centrale à galeries comprenant le sol de la place, ainsi que la halle, les puits ; les façades et toitures des immeubles qui l'entourent

## 1.3 - La santé publique

### 1.3.1 - L'eau

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin Adour-Garonne approuvé le 06 août 1996, en cours de révision (SDAGE 2010-2015). L'approbation du nouveau SDAGE est prévue pour fin 2009.

Le territoire communal est situé dans une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole. (Source DIREN)

Comme la majeure partie du bassin Adour-Garonne, la commune se situe dans une zone de répartition des eaux, "zone où sont constatées une insuffisance, autre qu'exceptionnelle des ressources par rapport aux besoins".

Elle fait également partie d'une zone sensible à l'eutrophisation qui correspond à des "eaux douces ou marines présentant l'une des caractéristiques suivantes :

- zones eutrophes (où prolifèrent les végétaux aquatiques) ou pouvant le devenir à faible échéance, si des mesures de réduction des apports nutritifs ne sont pas prises.
- eaux douces de surface destinées au captage d'eau potable et qui pourraient contenir une concentration en nitrate supérieure aux directives européennes.
- zones où des traitements complémentaires doivent être mis en œuvre pour satisfaire aux directives européennes

Dans le village existent de nombreux puits, souvent très anciens et de niveau stable.

- La qualité des eaux des ruisseaux :

Il n'existe aucun relevé disponible concernant la qualité des cours d'eau s'écoulant sur la commune.

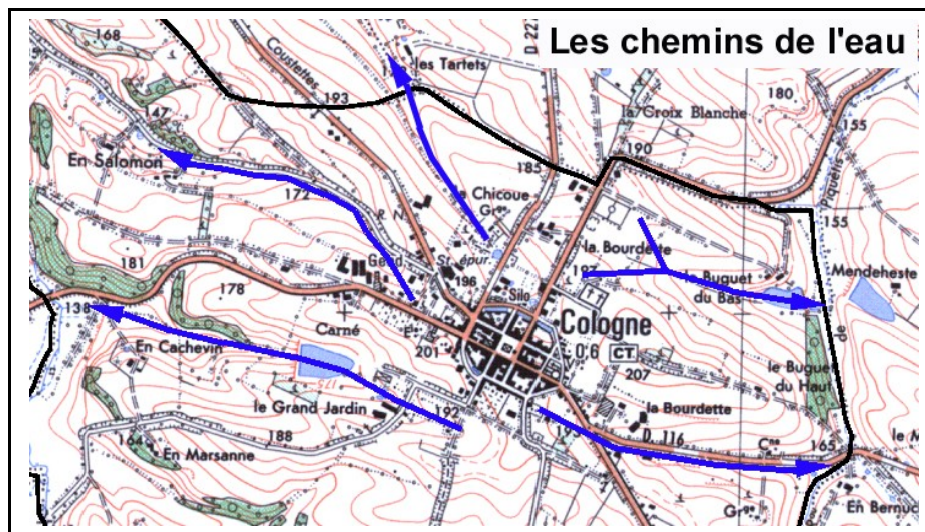
- La pollution des eaux superficielles :

La station d'épuration existante est d'une capacité de 430 équivalents-habitants mise en service en 1975. Désormais sous-dimensionnée, elle n'a pas une qualité de rejet conforme aux normes en vigueur malgré son bon entretien. La réalisation d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 1 400 équivalents-habitants est imminente. Le dispositif retenu repose sur le principe des filtres plantés de roseaux autorise le respect des normes de rejet en vigueur ainsi que l'objectif de qualité 1B de la Gimone, rivière dans laquelle aboutiront les rejets depuis la station d'épuration.

L'eau potable :

La commune adhère au syndicat des eaux "Barousse Comminges Save"

- Les eaux pluviales



La modification des modalités et dimension des opérations d'aménagement posent en des termes différents d'aujourd'hui le problème de la gestion des eaux de pluies. L'imperméabilisation des sols se fait plus rapide. La configuration des lieux autour du village autorise une diffusion des eaux de pluies des opérations d'aménagement sur plusieurs sous-bassins. Certains de ces chemins des eaux naturelles alimentent une retenue collinaire. L'adaptation entre capacité des ouvrages en aval et urbanisations successives nécessite une gestion au cas par cas.

### 1.3.2 - Les nuisances sonores

La principale source bruit est la RD 654 qui traverse le territoire communal en passant dans la bastide.

Elle génère des nuisances sonores compte tenu des trafics qu'elle supporte et notamment du passage des poids lourds.

### 1.3.3 - Les déchets

La commune de Cologne fait partie du SICTOM du Mauvezin.

Un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département du Gers a été approuvé en 1998 puis révisé.

En juin 2000, un syndicat mixte départemental pour le traitement des déchets ménagers et assimilés a été créé.

Les actions du syndicat mixte porte sur :

- la mise en conformité des décharges existantes,
- le développement des collectes sélectives ;
- la mise en place des infrastructures de transfert et de tri des emballages,
- prise en compte des déchets assimilés : déchets des professionnels,
- l'information des citoyens.

Il est ainsi prévu par le projet de plan de disposer à terme d'un réseau de 3 à 5 centres de stockage (mise en conformité des décharges), 26 déchetteries, 1 à 3 centres de tri, et un réseau de 14 décharges pour déchets inertes (classe 3).

En 2010, l'objectif général de valorisation est de 50 % (en poids des déchets).

### **1.3.4 - Les risques naturels**

#### **A - Risque d'inondation**

Ce risque est généré par les crues du Sarrampion. La délimitation de la zone inondable correspond à la Cartographie Informatique de la Zone Inondable (CIZI) de la DIREN. Cette zone est à l'écart des zones bâties.

#### **B - Risque de mouvement de terrain**

Un Plan de Prévention des Risques concernant le retrait et le gonflement des argiles Gers-Est a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 janvier 2007.

### **1.3.5 - Les risques sanitaires**

- **Le risque d'exposition au plomb :**

L'arrêté préfectoral du 14 janvier 2003, pris en application du code de la santé publique et des décrets du 9 juin 1999 relatifs aux mesures d'urgence contre le saturnisme, classe l'ensemble du département du Gers comme zone à risque d'exposition au plomb. Il impose notamment l'établissement d'un état des risques d'accessibilité au plomb lors de toute vente d'un immeuble bâti destiné à l'habitation.

## **1.4 - Le territoire urbanisé**

Petite bourgade de caractère, Cologne s'est pendant longtemps développée lentement autour de sa Bastide médiévale, principalement le long des axes pénétrants. C'est la seule unité urbaine du territoire communal qui n'accueille aucun hameau. Seules quelques fermes isolées ont trouvé leur place au milieu des terres agricoles.

La construction a enregistré une nette accélération au cours des dernières années et entraîne une sensible extension du village.

## **1.5 - Les infrastructures et déplacements**

#### **A – Les infrastructures**

Plusieurs routes départementales empruntent le territoire communal et se croisent au niveau de la bastide :

- voie de transit, la RD 654 relie Fleurance au nord-ouest et, au sud, l'Isle Jourdain puis la RN124 vers Toulouse. Elle est d'intérêt régional et enregistre un trafic de l'ordre de 2500 véhicules/jour.

- de moindre importance, les RD 21, 116, 227 et 165 irriguent le territoire communal et permettent de relier les communes voisines.

Quelques voiries communales desservent le reste du territoire communal.

#### **B – Les déplacements**

En 1999, 45,5 % des actifs travaillent et résident dans la commune. C'est un taux important traduisant le rôle de village-centre joué par Cologne avec ces nombreux services et commerces.

La voiture particulière est de très loin le mode de transport le plus utilisé (65,2% des actifs ayant un emploi). Il est remarquable de constater la part des actifs se rendant sur leur lieu de



travail à pied (13,2%) ou n'utilisant aucun mode de transport (10,1%). Il faut prendre en compte la part des agriculteurs.

Une navette relie Cologne à Toulouse matin et soir.

Un service de transport scolaire dessert également l'école de Cologne.

Signalons que la commune de Cologne est adhérente à la Communauté de Communes TERRIDE-ARCADECHE qui détient les compétences Scolaires et Voirie communale.

Le développement de la construction nouvelle, attachée à celui des zones d'emplois de l'ouest toulousain va venir modifier ces rapports.

## **1.6 - Les équipements collectifs**

- **Les équipements généraux**

- Mairie
- Gendarmerie
- MSA
- Ecole
- Poste
- ...

- **Les équipements sportifs**

- Salle polyvalente
- Terrain de tennis
- ...
- Terrains de foot
- Boulodrome

- **Les équipements associatifs, culturels, de loisirs et de fêtes**

- Salle polyvalente
- Salle du 3<sup>ème</sup> âge
- Foyer rural

## 2 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

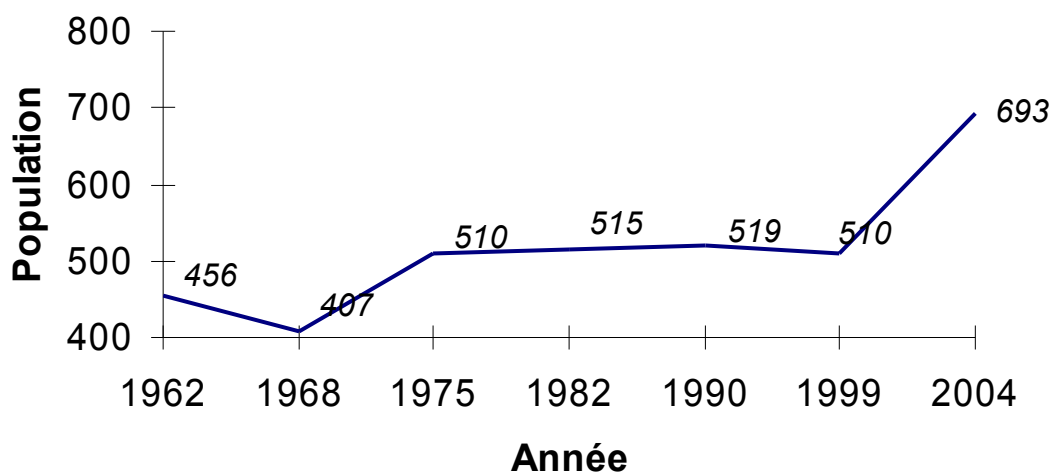
### 2.1 - Démographie

	<b>2004</b>	<b>1999</b>	<b>1990</b>	<b>1982</b>
<b>Population sans doubles comptes</b>	693	510	519	515

	<b>1999/1990</b>	<b>1990/1982</b>
<b>Evolution en %</b>	-1,7%	0,8%
<b>Solde migratoire</b>	10	26
<b>Solde naturel</b>	-19	-22

<b>Population par classe d'âge</b>	<b>0-19 ans</b>	<b>20-29 ans</b>	<b>30-39 ans</b>	<b>40-59 ans</b>	<b>60-79 ans</b>	<b>80 ans et plus</b>
<b>1999</b>	88	70	77	111	130	40
<b>En %</b>	17,1%	13,6%	14,9%	21,5%	25,2%	7,8%
<b>1990</b>	84	80	69	121	130	35
<b>En %</b>	16,2%	15,4%	13,3%	23,3%	25,0%	6,7%

### Évolution de la population



Depuis 1999, la population a augmenté de 183 habitants, soit une progression de 35,8 %. Elle fait suite à long "endormissement".



La commune compte 37 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 13.8 %.

- **Parc des résidences principales**

	<b>2004</b>	<b>1999</b>
Ensemble des résidences principales	<b>266</b>	<b>225</b>
Part des maisons individuelles	<b>78.9 %</b>	<b>84.9 %</b>
Part des appartements	<b>21.1 %</b>	<b>10.7 %</b>

On constate une forte progression des résidences en appartements. Cette évolution trouve principalement sa source dans la réhabilitation du parc ancien. La saturation du parc vacant et l'accroissement sensible de la résidence neuve en maison unifamiliale est en train de modifier cette évolution d'ailleurs récente.

- **Caractéristiques des résidences principales**

	<b>2004</b>	<b>1999</b>
Part des propriétaires	<b>57.5 %</b>	<b>52.9 %</b>
Part des locataires	<b>38.3 %</b>	<b>35.1 %</b>
Part des résidences principales achevées avant 1949	<b>41.0 %</b>	<b>51.1 %</b>
Part des résidences principales achevées depuis 1999	<b>16.5 %</b>	<b>//</b>

- **Résidences principales selon le nombre de pièces**

	<b>2004</b>	<b>1999</b>
1 Pièce	<b>0.02%</b>	<b>0.04 %</b>
2 Pièces	<b>0.06 %</b>	<b>0.08 %</b>
3 Pièces	<b>19.0 %</b>	<b>21.0%</b>
4 Pièces ou plus	<b>73.0 %</b>	<b>68.0 %</b>

On remarque que la tendance s'inverse en 2004 pour les 4 pièces et plus et globalement une forte proportion des logements de 3 et 4 pièces et plus.

- **Nombre moyen de pièces**

	<b>2004</b>	<b>1999</b>
Nombre moyen de pièces par résidences principales	<b>4.5</b>	<b>4.2</b>
Nombre moyen de pièces par maison	<b>4.8</b>	<b>4.4</b>
Nombre moyen de pièces Par appartement	<b>3.1</b>	<b>2.7</b>

## **2.3 - Economie**

- **Agriculture**

L'activité agricole reste prédominante, orientée principalement vers l'agriculture céréalière, avec des silos de stockage.

A cela se rajoute quelques productions spécialisées tels que l'ail et des élevages de canards.

- **Artisanat et industrie**

Atelier de sous-traitance pour l'Aérospatiale

Atelier de Robotique

Usine d'ébénisterie (meubles de haut de gamme)

Entreprise de transport de voyageurs

Commerces et divers

- **Services**

Mairie

Ecoles Maternelle et Primaire

Ecole de formation professionnelle

Maison de retraite

Centre Médical

Services sociaux du Département

Pharmaciens

Infirmières

Notaire

Gendarmerie

Etc.....

- **Tourisme**

Syndicat d'initiative

Gîtes communaux et ruraux

Chambres d'hôtes

Visite de la Bastide

Etc...

- **Emploi**

	<b>2004</b>	<b>1999</b>
Population active	<b>268</b>	<b>216</b>
Taux d'activité	<b>71.8 %</b>	<b>69.7 %</b>
Population active occupée	<b>248</b>	<b>197</b>
Chômeurs	<b>20</b>	<b>19</b>
Taux de chômage	<b>7.5 %</b>	<b>8.8 %</b>

### **3 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Le territoire communal de COLOGNE est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- **A2** : Servitudes attachées à l'établissement de canalisations souterraines d'irrigation  
- Dispositifs d'irrigation ; décret du 13/06/1961
- **AC1**: Servitude de protection des monuments historiques  
Immeubles inscrits le 25/04/1944 :  
- Presbytère : façades et toitures  
- Halle
- **AC2** : Servitudes de protection des sites et monuments naturels classés ou inscrits  
Site inscrit le 09/07/01943 :  
- Place centrale à galeries comprenant le sol de la place, ainsi que la halle, les puits, les façades et toitures des immeubles qui l'entourent
- **PM1** : Plan des Prévention des Risques Naturels prévisibles  
PPR concernant le retrait et le gonflement des argiles Gers-Est approuvé par arrêté préfectoral du 11/01/2007
- **PT2** : Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception  
- Faisceau hertzien de Bellegrade Sainte-Marie à la Sauvetat ; Décret du 28/12/1976
- **T7** : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement  
- Servitudes aériennes ; arrêté du 25/07/1990

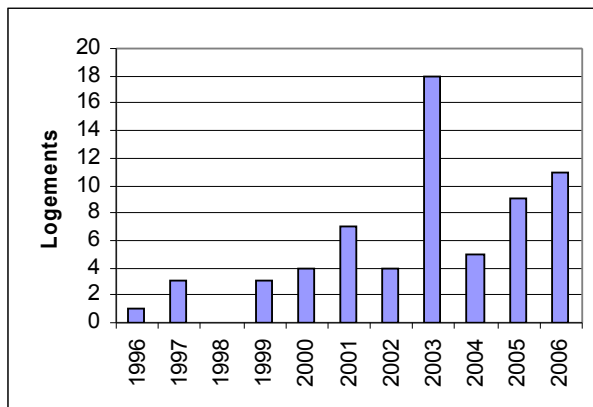
# PARTIE 2 : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE REVISEE

## 1 - LES ENJEUX

Les enjeux pour le village demeurent les mêmes, mais avec une évolution sensible.

### **- Permettre le développement de l'accueil de la population.**

Le nombre de logements autorisés a enregistré dans les dernières années une accélération très sensible.



Nombre de logements autorisés entre 1996 et 2006

Le nombre de logements autorisés a enregistré dans les dernières années une accélération très sensible. La pression foncière s'est confortée en 2007 avec l'apparition de nouveaux projets de lotissements. Les projets et intentions connues concernent une soixantaine de lots et six hectares environ. Dès lors la consommation de la zone constructible délimitée par la carte communale en vigueur se fait plus rapidement que prévue.

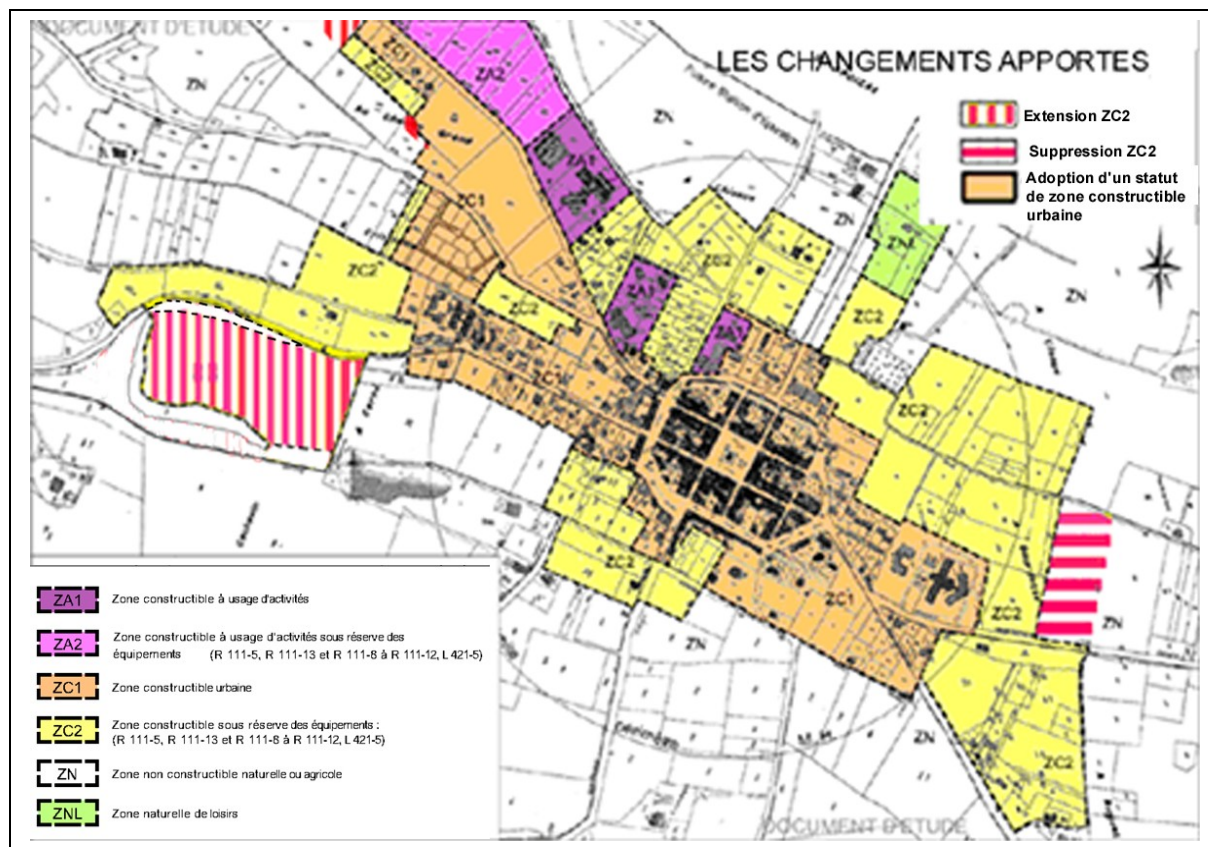
Il est important de maintenir une offre foncière suffisante afin de préserver un marché foncier détendu qui autorise l'accession à la propriété au plus grand nombre, par le maintien d'une certaine concurrence.

Un propriétaire a demandé que la partie de sa propriété classée en zone constructible au lieu-dit "La Bourdette", à l'est du village, soit exclue de cette zone. Cette exclusion concerne une superficie d'environ 22 000 m<sup>2</sup>.

### **- Offrir des possibilités d'extension des zones constructibles autour du village**

Cet objectif est le corollaire du précédent. Il répond également à l'enjeu de protection des espaces agricoles, des paysages et des rares zones naturelles de la commune. L'unicité de la zone constructible poursuit la pratique héritée du passé de l'absence de hameaux.

## 2 - LES CHANGEMENTS APPORTÉS À LA CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR ET LEURS MOTIFS



**2.1** - Il est exclu de la zone constructible une superficie d'environ 22 000 m<sup>2</sup> au lieu-dit "A Bourdette"

*Le motif du changement apporté* : cette réduction de la zone constructible répond à une demande formulée par le propriétaire.

**2.2** - Il est procédé à une extension de la zone constructible d'environ 5,8 hectares à l'ouest du village, en bordure de la route de Mauvezin (RD 654). Le site concerné est constitué d'une seule unité foncière. Celle-ci est en jachère.

*Suite à l'enquête publique*, la zone ZC2 est agrandie (environ 1 hectare) vers l'ouest et le sud, tandis que la rive de la RD 654 adopte un statut de zone inconstructible Z.N.

*Le motif du changement apporté* : comme cela a été vu précédemment, la consommation prévue par les projets en cours d'instruction et intentions connues, environ 6 hectares sont appelés à être consommés assez rapidement, les secteurs concernés étant les plus faciles à desservir, notamment par le réseau d'assainissement collectif et la station d'épuration nouvelle.

Afin de permettre un amortissement satisfaisant de cet équipement neuf, il convient de permettre l'augmentation du nombre des abonnés. C'est une dimension qu'il convient de prendre en compte.

Or, il s'avère que deux phénomènes sont susceptibles de rendre désormais plus lents le nombre des opérations d'aménagement :

- la rétention foncière est une réalité forte sur une partie non négligeable de la zone constructible. C'est le revers du choix de l'extension villageoise continue. La division foncière





L e site d'extension



sur certains sites comme "A Chicoue" au nord ou l'usage de jardins privatifs au sud de la rue de l'ancien foirail, sont de situations durables.

- l'attente de la création de réseaux autorisant la densité.

Dès lors, le choix d'extension en bordure de la RD 654 autorise une réponse à ces verrous durables.

*La modification intervenue en conséquence de l'enquête publique sur ce site d'"A Carné" répond pour la zone non constructible (Z.N.) en bordure de la RD 654 à un souci de sécurité routière (visibilité),.*

#### **La situation du site au regard des équipements et de la sécurité.**

- Le site est considéré comme zone constructible sous réserve des équipements. En effet, il n'est actuellement pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. Mais celui-ci se trouve à proximité et le raccordement est obligatoire. Un relèvement devra être réalisé.
- Au regard de la sécurité routière, il apparaît que le positionnement le plus proche du village, ce qui correspond à l'agglomération au sens du code de la route, est de nature à garantir la sécurité pourvu que soient prises les dispositions adaptées et notamment le maintien d'une bonne visibilité et la réalisation d'un ouvrage d'échange (unique) dont les caractéristiques devront être définies avec le propriétaire de la voie au moment de la conception du projet d'aménagement.

## PARTIE 3 : LES INCIDENCES DU PROJET ET LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La carte communale en vigueur signale :

*" La concentration des zones constructibles autour du village limitera l'impact sur les paysages et les espaces ruraux.*

*Les bois des particuliers, ne relevant pas du régime forestier, de plus de 4 hectares ou faisant partie d'un bois de plus de 4 hectares, ainsi que les bois relevant des collectivités et de certaines personnes publiques (quelle que soit la surface à défricher) sont soumis à autorisation de défrichement.*

*Une zone inondable a été prise en compte au niveau du SARRAMPION pour tenir compte des risques naturels, de la protection et de la qualité des eaux .*

*Afin de supprimer les nuisances liées au bruit et aux odeurs et l'impact que cela occasionne, la station d'épuration actuelle sera abandonnée et reconstruite en zone ZN ( comme indiqué sur le plan au 1/2500è – plan de l'agglomération - ), au nord/est du village, suffisamment éloignée de la zone urbaine."*

La présente révision ne modifie pas ces incidences.

- **La réduction de la zone constructible "A Bourdette"** assure à l'exploitation agricole demanderesse une utilisation paisible de son fonds.

- **L'extension de la zone constructible à l'ouest**



● **Les paysages** : le site se présente comme un espace ouvert délimité à l'ouest et au sud par une lanière boisée développée sur une forte pente. Un ruisseau borde le site au sud. Juste en amont, est localisée une retenue à usage agricole.

En rive nord de la RD 654, la bande constructible figurant à la carte communale en vigueur présente une pente plus forte.

Ce site nouveau, tout comme celui lui faisant face, est appelé à participer à la définition de cette entrée de village. De même, la préservation du caractère boisé du talus est de nature à participer à cette image. Cette préservation présente également un intérêt écologique dans la mesure où elle fait obstacle à l'érosion des sols et préserve un habitat pour la faune peu abondant dans la commune, même si l'urbanisation future apparaît de nature à perturber la tranquillité des lieux.

### ● **Les eaux superficielles**

La gestion des eaux de pluies devraient entrer dans le cadre de la réglementation de la loi sur l'eau compte tenu des dispositions techniques à prendre pour urbaniser le site qui vont nécessairement induire une taille d'opération la rendant recevable à cette réglementation. Le ruisseau en aval est le réceptacle naturel. La diversité des pentes du terrain autorise une diversification des cheminements.

L'urbanisation est de nature à induire une pollution issue des résidus des hydrocarbures accumulés sur les voies et aires de stationnement, ceci à l'occasion des gros orages. Les bassins de rétention vont jouer un rôle essentiel dans la gestion de la qualité des eaux en permettant la décantation des particules. Le dimensionnement et la localisation des bassins interviendront lors de l'étude d'un projet. Les rejets se font en aval de la retenue à usage agricole.

Le site est appelé à être soumis à l'obligation d'un assainissement collectif.

### ● **La qualité de l'air**

Les principaux effets éventuels résultent de la circulation automobile. Le trafic généré par la zone ne comporte pas en lui-même de risque particulier, la dilution étant rapide.

### ● **La flore**

Le site est un labour en jachère dénué de plantation. Il n'y a pas de contrainte particulière du milieu naturel. Le bois occupant la pente au sud est hors du périmètre d'urbanisation envisagé.

### ● **La faune**

C'est en périphérie sud que se situe la potentialité d'habitat pour la faune. Il s'agit du bois sur la pente, qui ne sera pas affecté par urbanisation.

### ● **Impact sur l'activité agricole**

Le site est appelé à être extrait de la zone agricole. Il n'apparaît pas comme présentant des potentialités agronomiques particulières. Il est actuellement en jachère. Sur sa limite est, il restera en contact avec la zone agricole.

### ● **Impact sur l'urbanisation et les réseaux**

La zone objet de l'extension de la présente révision n'est pas automatiquement constructible. Pour cela, il faut que les divers équipements soient en place ou sur le point de l'être.

En matière de déplacements, le gestionnaire de la RD 654 a fait connaître la nécessité "d'aménager un carrefour permettant d'assurer les échanges dans de bonnes conditions de visibilité et de sécurité".

En matière de déplacement piétons, notamment avec l'école toute proche, des possibilités de sécurisation existent que la commune examinera à l'occasion du projet ou avant.

En matière d'alimentation en eau potable, la mise en place d'un réseau sera nécessaire. La défense incendie sera prise en compte à cette occasion.

En matière d'assainissement, le raccordement au réseau existant sis en amont est envisageable moyennant un relèvement.

En matière de desserte en électricité, le site est traversé par une ligne aérienne. Les aménagements nécessaires à l'urbanisation seront nécessaires.

## PARTIE 4 - PRECONISATIONS PARTICULIERES

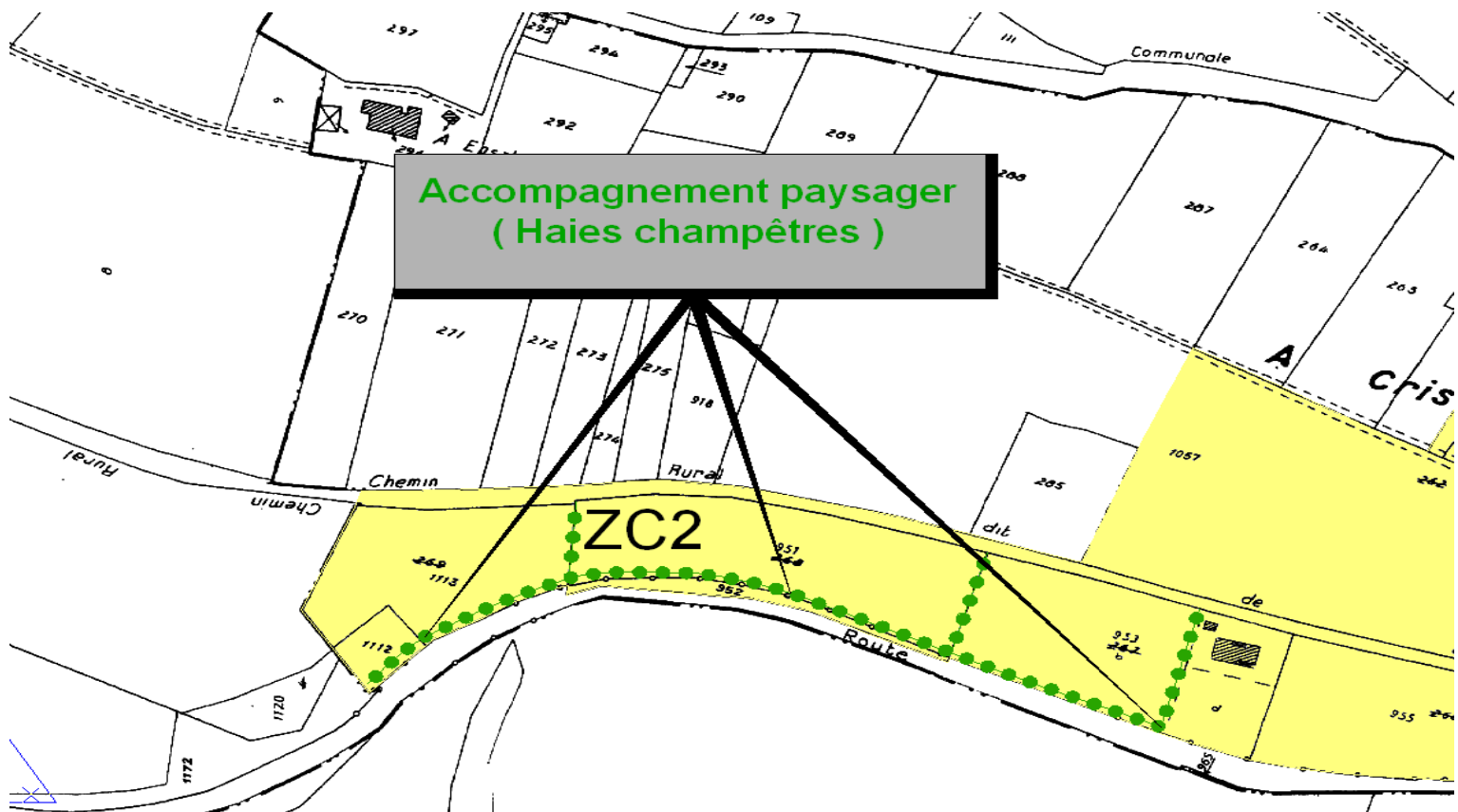
Ces recommandations sont pour les deux premiers sites la reprise de celles figurant à la carte communale en vigueur. Pour le site nouveau, il s'agit de faciliter à la fois l'insertion paysagère de l'urbanisation future et la sécurité de l'échange avec la RD 654.

### ZONE ZC2 " A CRISTIANIE "

Zone située sur le versant Sud du plateau "A Cristianie", en contre-haut de la RD N°654, entrée OUEST du village, laquelle est desservie par le Chemin Rural dit de "Cristianie", ce dernier n'étant qu'en partie carrossable.

Secteur particulièrement sensible, où il conviendrait de réaliser un accompagnement paysager linéaire (haies champêtres....), sur la partie basse du parcellaire, parallèlement à la Route Départementale et en forme de bocage suivant les limites parcellaires des futurs projets.

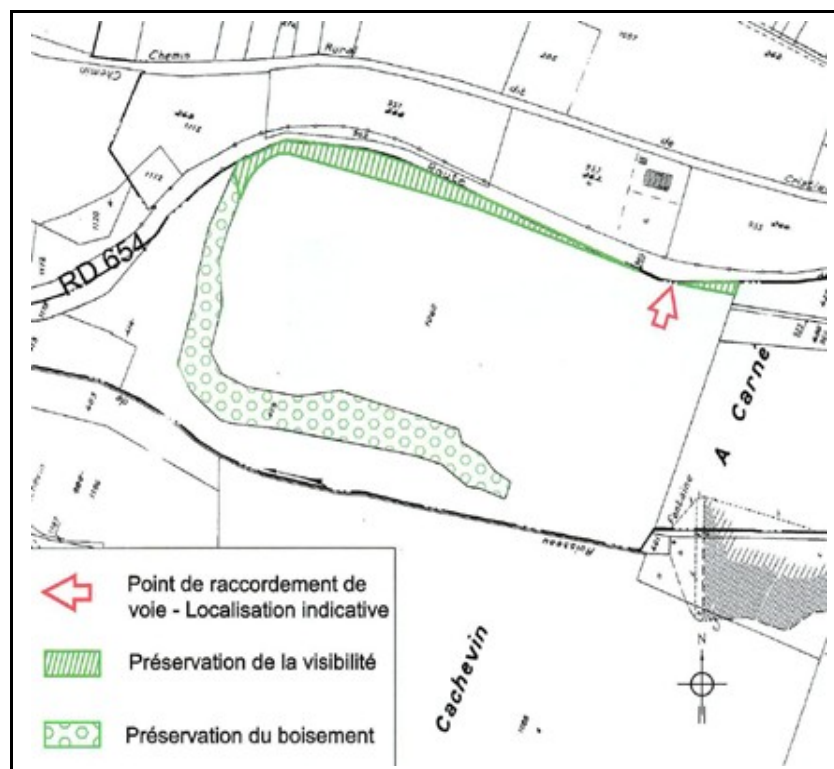
Une densité suffisante des futures parcelles à construire devra être également végétalisée afin de réduire au maximum l'impact des nouvelles habitations dans ce secteur.





## Zone ZC2 - entrée ouest du village.

Il est éminemment souhaitable qu'une bande en bordure de la RD 654 soit laissée libre de toute construction, clôture et plantation afin d'une part de sauvegarder une bonne visibilité, d'autre part de faciliter l'insertion paysagère de l'urbanisation nouvelle. De même, la végétalisation des clôtures en façade sur la RD s'avère être un impératif.





# **PARTIE 5 - LES CHANGEMENTS APPORTES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET A L'AVIS DES SERVICES CONSULTES**

## **1 - Les changements apportés au document graphique suite à l'enquête publique**

- Il est procédé à une légère extension (2300 m<sup>2</sup>) de la zone ZC2 au lieu-dit "Au Chemin Grand" en bordure de la rue d'Hauconcourt.

Le motif du changement apporté : Il s'agit du prolongement d'une zone constructible sur la commune voisine de Sainte-Anne, cette partie de parcelle venant en "dent creuse". (cf rapport du commissaire-enquêteur)

- Une extension d'environ 500 m<sup>2</sup> est réalisée au lieu-dit "Au Chemin Grand".

Le motif du changement apporté : il s'agit d'homogénéiser une opération sise en continuité à laquelle appartient l'extension. (cf rapport du commissaire-enquêteur)

## **2- Les changements apportés suite à l'avis des services consultés**

- Suite à la demande de M. le Préfet, la zone ZN est prolongée en bordure de la RD 654.

Le motif du changement apporté : il s'agit d'une prise en compte réglementaire du souci de sécurité routière exprimée par ailleurs.

- "A Carné", suite à la demande de la Chambre d'agriculture, la partie de zone ZC2 sise sous la parcelle n° 419 et sous le lac collinaire demeure avec un statut de zone non constructible (Z N).

### **2.5 - Les autres changements apportés**

A la demande de M. le Préfet, le dossier est complété des pièces suivantes :

- Modalités d'applications du règlement national d'urbanisme complété par les dispositions proposées en matière de sécurité routière en bordure de la RD 654.

- plan et liste des servitudes d'utilité publique joints au dossier