

MARSOLAN

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
- PATRIMOINE
- SERVITUDES

2ème Partie : PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - CONTRAINTES

II - ZONAGES

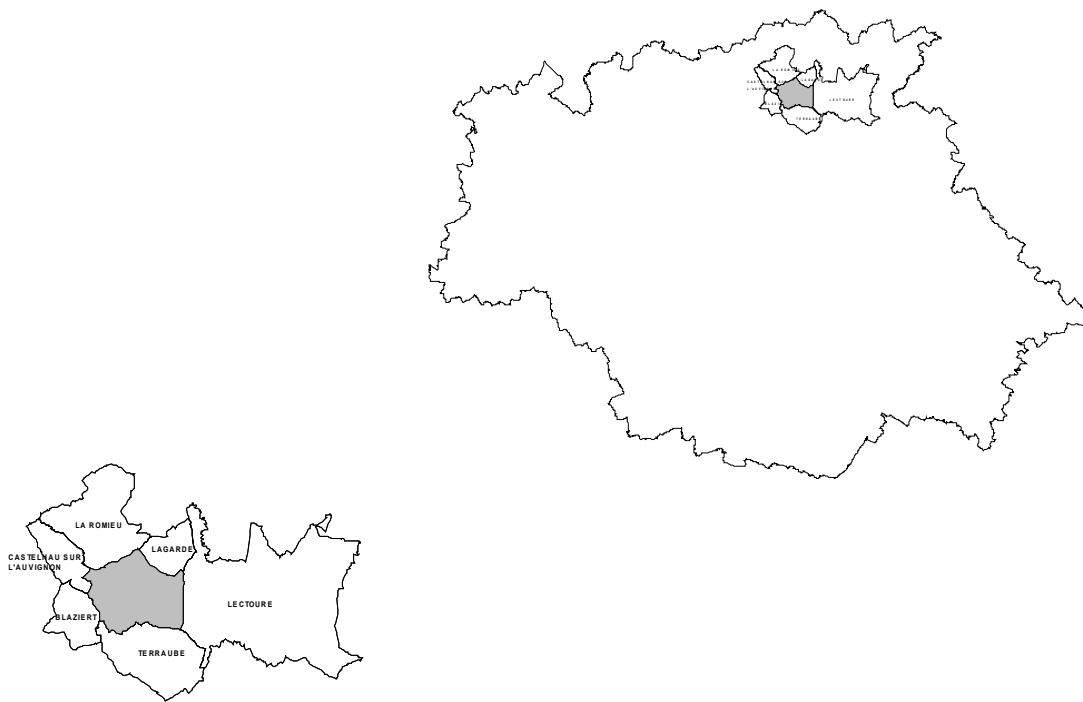
III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL

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 commune de Marsolan, d'une superficie de 2614 hectares, se situe dans le secteur Nord du département du Gers entre Condom et Lectoure.

Elle est implantée dans le canton de Lectoure à une dizaine de kilomètres vers l'Ouest.

Elle est desservie principalement à partir de la route départementale n° 7 qui rejoint Lectoure et Condom puis par la RD n° 166 vers La Romieu.

Le village de Marsolan possède un patrimoine architectural remarquable. A ce titre, la commune doit assurer un aménagement cohérent soucieux de préserver son identité tout en maintenant un développement régulier de la construction.

Elle est limitrophe des communes de La Romieu, Ligardes, Lectoure, Terraube, Blaziert et Castelnau sur l'Auvignon.

Les élus ont souhaité mener une réflexion globale sur le développement urbain de leur commune, avoir un document définissant des périmètres constructibles tenant compte du site du village et de la spécificité de la commune tout en respectant la qualité et l'identité des paysages. Ils ont voulu anticiper la demande qui est régulière sur le secteur, ainsi, ils ont opté pour l'élaboration d'une carte communale.

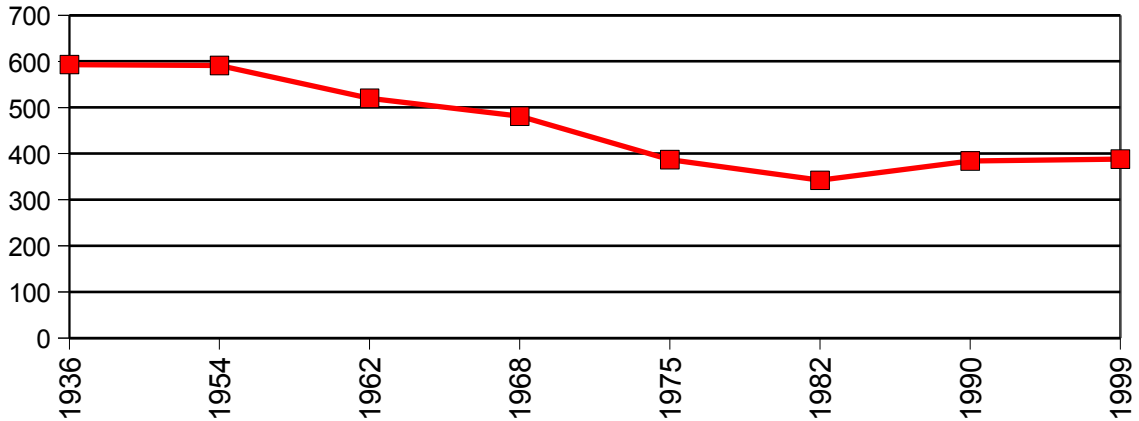
Principaux objectifs poursuivis dans ce document :

- ouvrir des terrains autour de l'existant de façon modéré
- préserver la qualité du centre historique
- maintenir une vie sur les différents hameaux anciens existants
- rentabiliser les réseaux existants
- éviter le mitage
- préserver l'activité agricole
- préserver les secteurs naturels inondables
- respecter la qualité des paysages

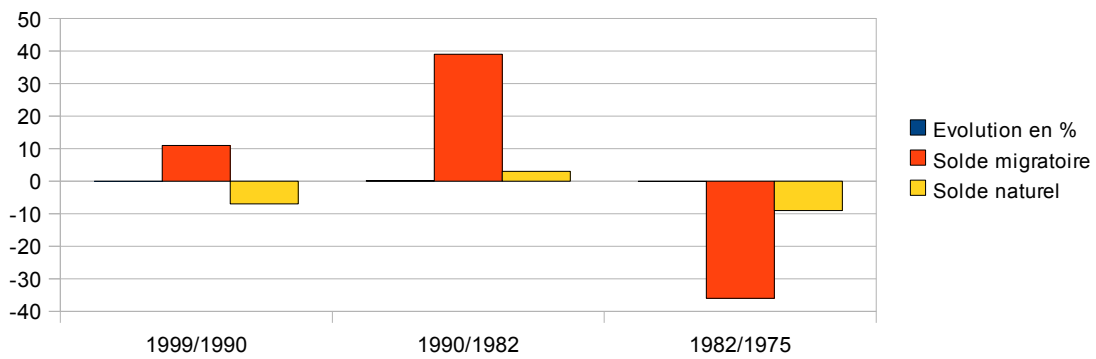
- DEMOGRAPHIE

La commune de Marsolan a vu sa population diminuée régulièrement jusqu'en 1982 passant de 600 à 350 habitants. A partir de cette date, la population a commencé à croître légèrement. Les constructions nouvelles enregistrées dernièrement ont surement favorisé ce renouveau.

Cette remontée de population est essentiellement due au solde migratoire, le solde naturel est toujours négatif mais la tendance peut s'inverser dans les prochaines années.



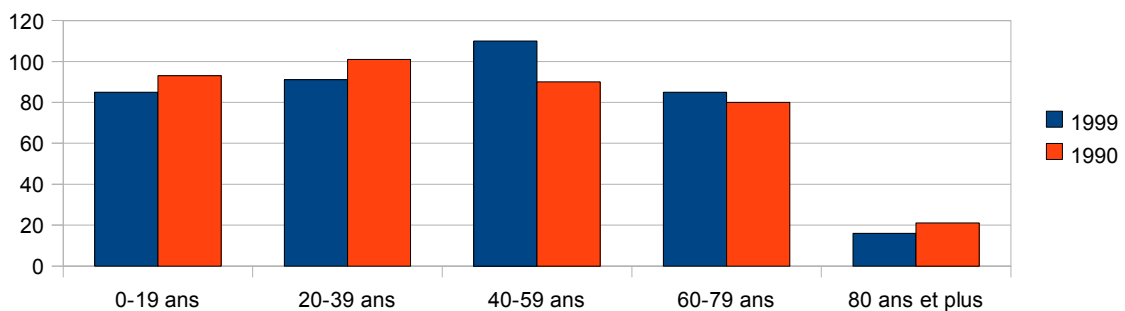
Soldes population



- Composition de la population :

Le graphique ci-dessous montre une certaine stabilité dans les différentes tranches d'ages de la population. L'équilibre entre moins de quarante ans et plus de 40 ans est assuré, ces deux tranches d'age représentaient en 1999 50% de la population totale.

Evolution population par âge



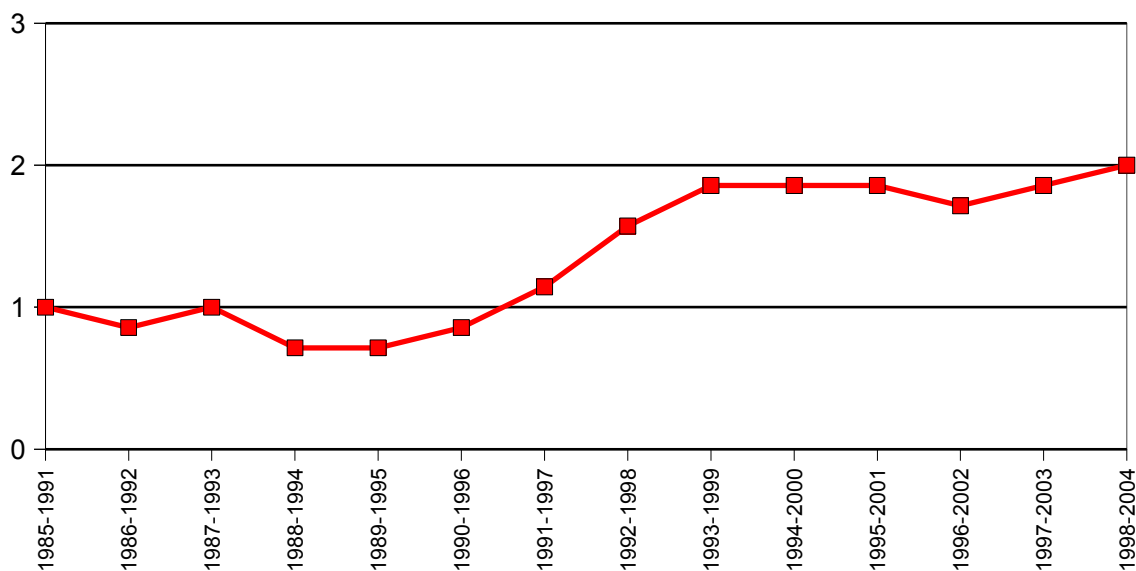
- LOGEMENTS

- Dynamique de la construction :

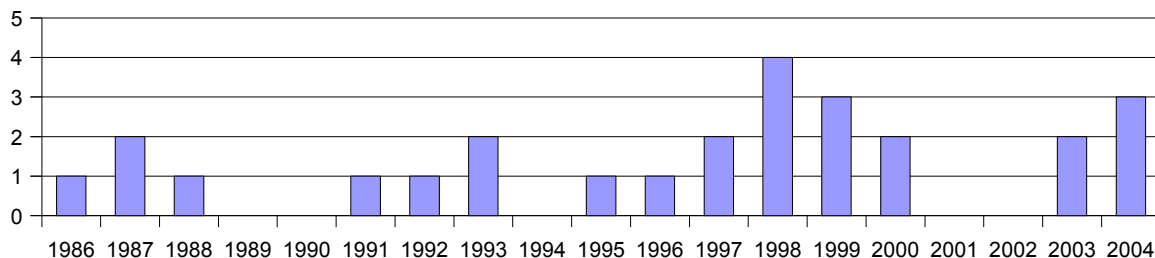
La construction neuve est restée régulière mais très faible jusqu'en 1996 avec un logement neuf par an. A partir de 1997, la construction a doublé pour se stabiliser aux alentours deux logements par an. Cette augmentation s'est même amplifiée au cours des dernières années.

Les logements vacants en 1999 étaient assez nombreux (15), la reprise de la construction permettra à terme de réhabiliter les constructions anciennes et ainsi réduire la vacance.

On trouve également sur la commune 42 résidences secondaires ce qui représente 1/5 de l'ensemble du parc.



Activité de la construction par année



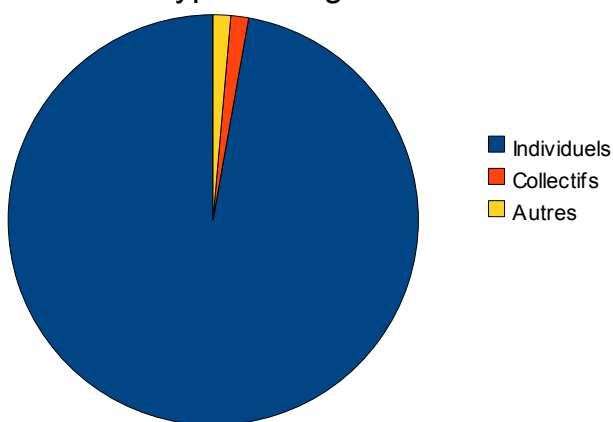
- Structure et état du parc

La relance de la construction de ces dernières années facilite le rajeunissement du parc immobilier qui est sur la commune très ancien, près de 75% des constructions ont été édifiées avant 1949.

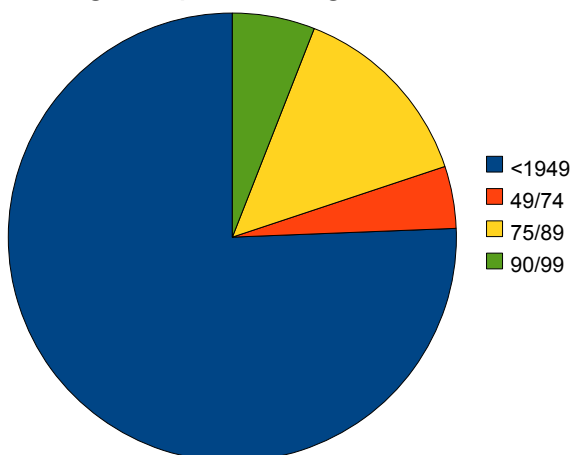
La maison individuelle est le type principal de logement, on trouve peu de logements collectifs sur la commune.

Les résidences sont occupées majoritairement par leur propriétaire. Cependant le parc locatif représente un peu plus de 18% des résidences principales.

Résidences principales
types de logement



Âge du parc de logement

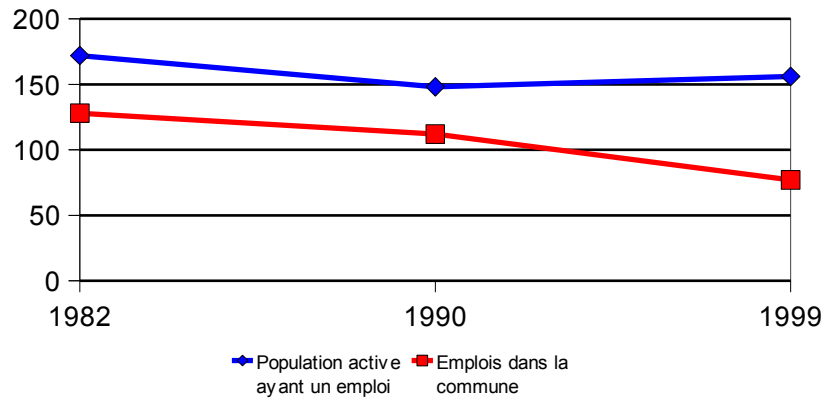


- ACTIVITES - EMPLOIS

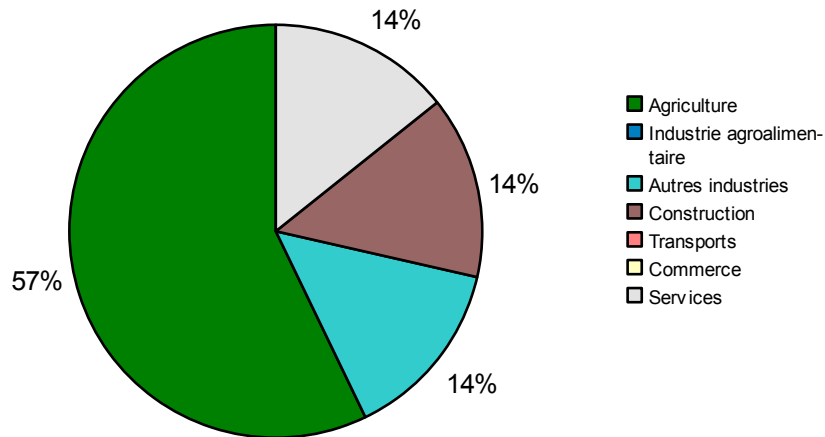
Le taux d'activité relevé sur la commune reste relativement stable depuis plusieurs années. Le nombre de chômeurs est lui aussi stable depuis les deux derniers recensements.

La population active bénéficie de 77 emplois offerts sur Marsolan dont 60 sont occupés par les habitants de la commune. Les emplois offerts sur la commune ont nettement diminué depuis 1982, ils étaient au nombre de 160.

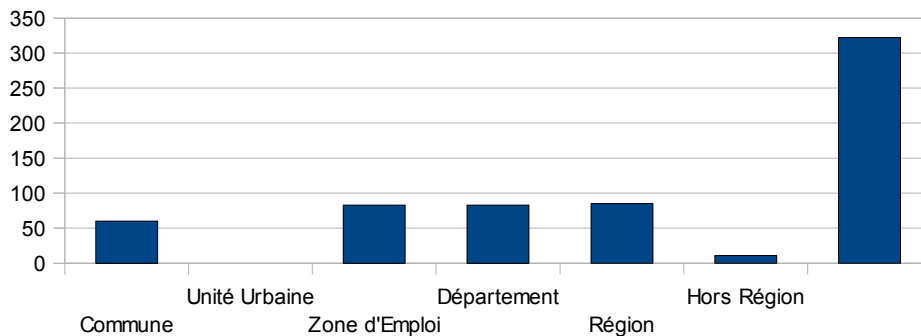
Les autres actifs travaillent sur la zone d'emploi, le département ou la région à niveau équivalent.



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

La Lomagne correspond à l'extrémité Nord-Est de l'éventail Gascon. Ce pays historique est à cheval sur deux départements: le Gers et le Tarn et Garonne. Toutefois, il présente deux visages véritablement distincts séparés par une frontière naturelle très marquée, l'imposant coteau de la crête Tolosane:

- une Lomagne majoritairement Gersoise, blanche et pierreuse, parcourue de larges vallées orientées Sud-Nord
- 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.

En effet, la Lomagne Gersoise se distingue nettement de sa voisine par son appartenance aux « Pays calcaires » de l'éventail gascon. De prime abord discrète, la pierre affleure de toute part dans le relief sous forme de tables ou de bancs dans les sols où elle dessine des tâches blanchâtres. Elle confère à la Lomagne son modelé particulier avec ses plateaux érodés, bordés de corniches, promontoires et escarpements qui s'imposent de part et d'autre des amples et vastes plaines formées par les trois rivières principales: le Gers, l'Arrats et la Gimone.

C'est dans les terres argilo-calcaires que la Lomagne tire toute sa richesse. Elles en font un terroir fertile et généreux où prospère la culture des céréales, mais aussi une forte tradition de cultures spécialisées (ail, melon, vergers) annonçant les paysages jardinés de l'Agenais. C'est surtout dans l'architecture que la pierre blanche livre tout son éclat, la Lomagne disposant d'un impressionnant patrimoine urbain et architectural.

La commune fait partie du Lectourois; groupé autour de Lectoure, capitale historique et culturelle de la Lomagne, il est à lui seul un concentré des pays Lomagnols. Il offre diversité et contrastes entre grandes et petites cultures, grandes et petites vallées, collines rondes et plateaux escarpés.

De son promontoire, la fière cité de Lectoure domine une vallée du Gers rétrécie où les ondulations du pays de Gaure et les plateaux du Condomois se rencontrent. Entre Gers et Auvignon, l'Auchie traverse l'ancienne seigneurie du Firmacon, groupé autour de Lagarde et La Romieu. Porte de la Lomagne et marche vers l'Agenais, le pays de Lectoure s'affirme comme une terre de transition.

Deux axes routiers principaux de Marsolan coupent son territoire en quatre, la route départementale n° 7 d'Est en Ouest et la RD n° 166 du Nord au Sud.

Les altitudes varient entre 120 mètres au Nord de la vallée de l'Auchie à plus de 180 mètres sur les coteaux. Le bourg est implanté au dessus de la vallée au centre du territoire à 170 mètres environ.

- OCCUPATION DU SOL

a) Habitat

Perchés sur des promontoires et escarpements stratégiques, les villages tirent partie du relief accidenté. Au cœur de ces villages et dans les campagnes, c'est tout un patrimoine riche et diversifié qui se révèle: châteaux, églises, belles fermes aux formes caractéristiques, mais aussi pigeonniers, fontaines, lavoirs, tout un petit patrimoine qui semble plus nombreux qu'ailleurs et trahit la richesse de cette terre.

Le bourg historique de Marsolan s'est installé sur les hauteurs qui dominent la vallée de l'Auchie. Les constructions se sont organisées sur les pentes vers la vallée. La pierre y est omniprésente et donne son caractère aux habitations. Le centre ancien a été rénové autour d'une place où l'on retrouve tous les principaux bâtiments communaux.

On trouve également sur le territoire plusieurs hameaux anciens qui ont eux aussi leur caractère et qui forment une mosaïque de petites unités indépendantes.

b) Les grandes végétations

La végétation s'accroche sur les espaces délaissés par l'agriculture et en particulier les affleurements calcaires secs, plats, longilignes ou abrupts où elle se forme en bandes boisées caractéristiques: le rendail. C'est dans les espaces confinés que se dissimulent une plus grande diversité paysagère mais aussi écologique: les rivières (iles ou bras morts), les petites vallées comme l'Orbe ou l'Auchie qui ont conservé un profil bocager et des paysages traditionnels, mais surtout, les vallons qui descendent des plateaux et longent les corniches calcaires. Tous ces lieux et milieux sont distribués de manière sporadique dans tout le pays et forment des espaces préservés ou sauvages qui s'opposent aux ambiances dégagées des grands champs environnants.

c) Les ripisylves

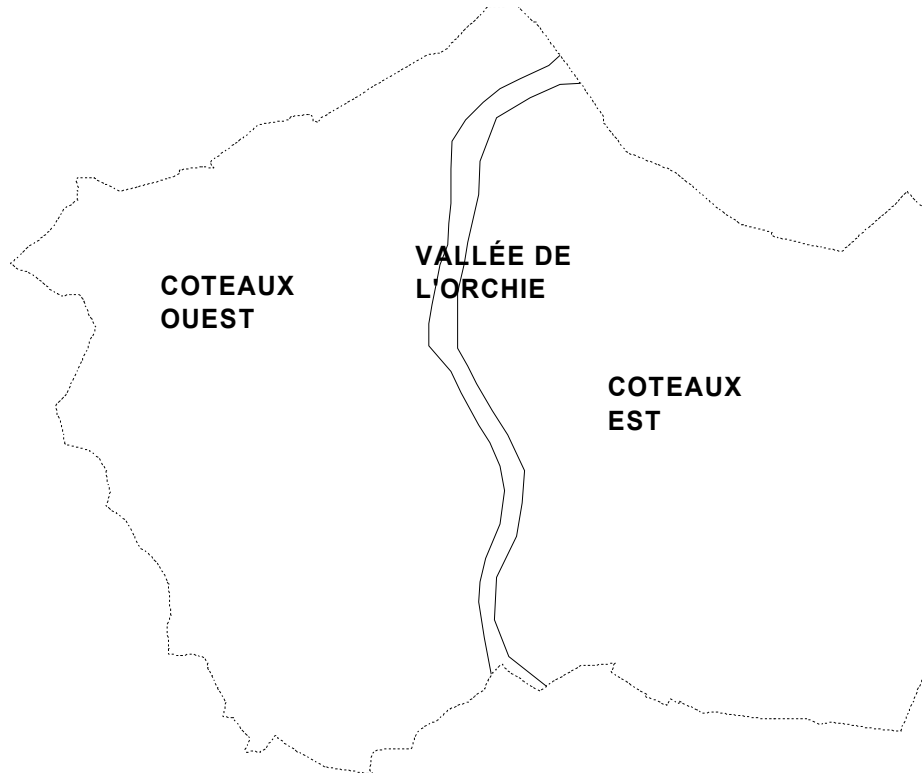
On les trouve principalement en accompagnement des ruisseaux et rivières et en particulier le long de l'Auchie, elles viennent compléter les espaces naturels arborés de la commune.

d) Les cultures

Les mutations agricoles ont permis de créer de grands espaces cultivés qui offrent un paysage nu lorsqu'ils sont en labour. On retrouve essentiellement une polyculture, céréales, pâturage, vignes et vergers. Plusieurs lacs d'irrigation et étangs complètent ces espaces naturels du territoire.

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- LES SYSTEMES PAYSAGERS



- Les coteaux:

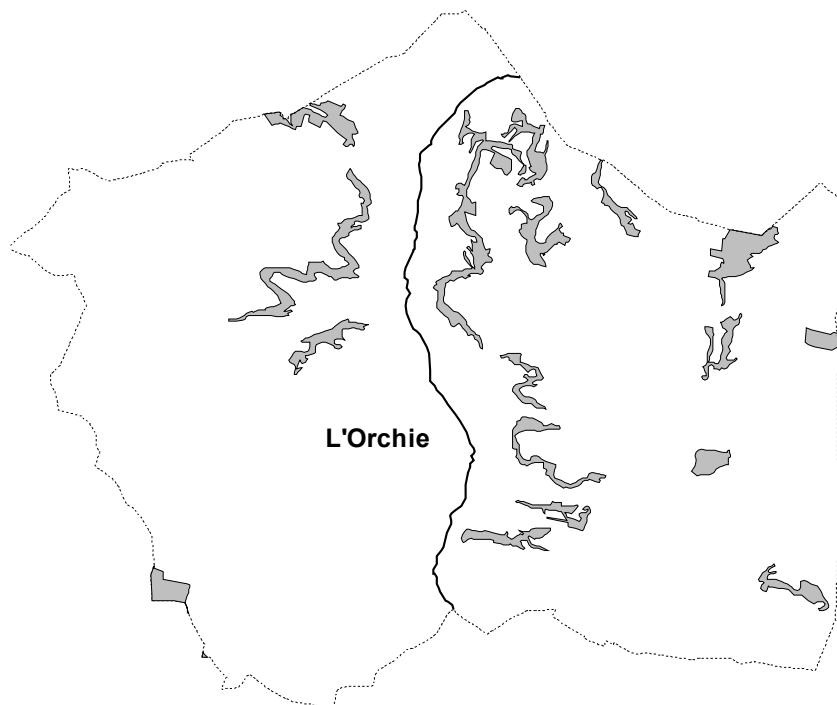
La campagne Lomagnole est largement cultivée. Elle offre un paysage de grandes étendues terreuses, dénudées et quelque peu désertique. En Lomagne peut-être plus qu'ailleurs dans le Gers, la pièce et le champ se sont transformés en une parcelle de grande taille. La Lomagne est devenue la terre Gersoise du blé et du tournesol, elle a perdu sa vocation polycole, la mosaïque parcellaire a été gommée au profit d'une agriculture intensive, riche et dynamique. Quelques élevages restent présents.

Les coteaux Est sont assez représentatifs de la région avec de grands espaces agricoles. Les coteaux Ouest, plus accidentés offrent une perspective moins dégagée.

- La vallée de l'Auchie

Cette vallée coupe le territoire en deux dans le sens Sud-Nord. Elle marque une transition entre le plateau à l'Est et les coteaux plus mouvementés de l'Ouest. Le bourg est implanté au dessus de cette vallée qu'il domine. Elle présente une zone inondable le long de son parcours. Elle assure également une trame verte le long de son tracé et favorise la biodiversité dans le territoire.

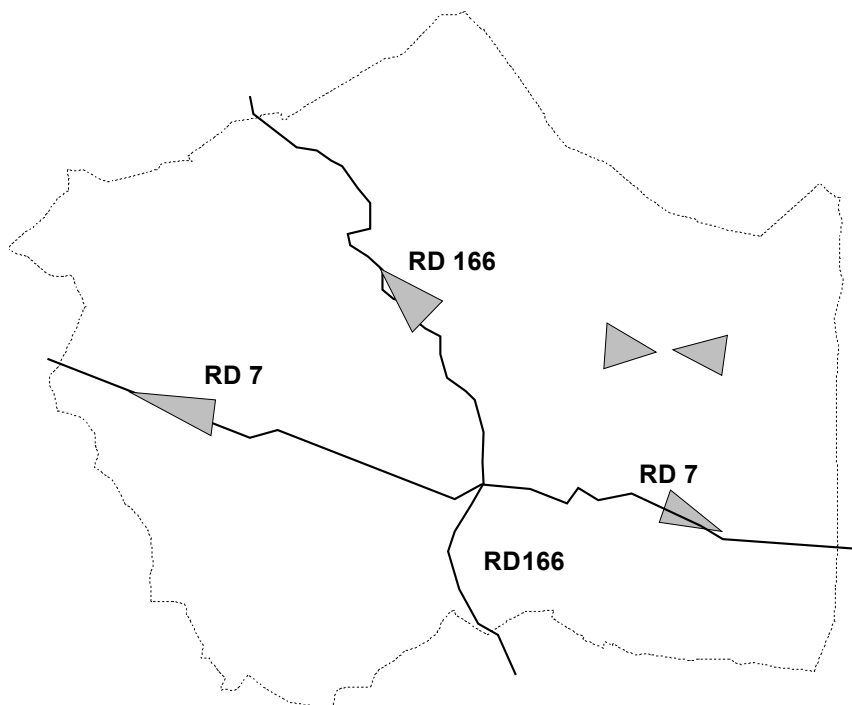
- LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS



Le système hydraulique de la commune s'établit principalement par de petits ruisseaux d'orientation Est-Ouest et qui viennent se déverser dans la rivière principale l'Auchie qui coule du Sud vers le Nord.
On trouve sur tout le territoire une multitude de petits lacs réservés essentiellement aux besoins de l'agriculture qui se sont implantés sur les ruisseaux collecteurs.

Les bois sont peu nombreux sur Marsolan. Les massifs qui persistent aujourd'hui se retrouvent sur les terrains à forte pente. Ils forment souvent une bande boisée qui s'étale en parallèle à la vallée de l'Auchie.

- LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE

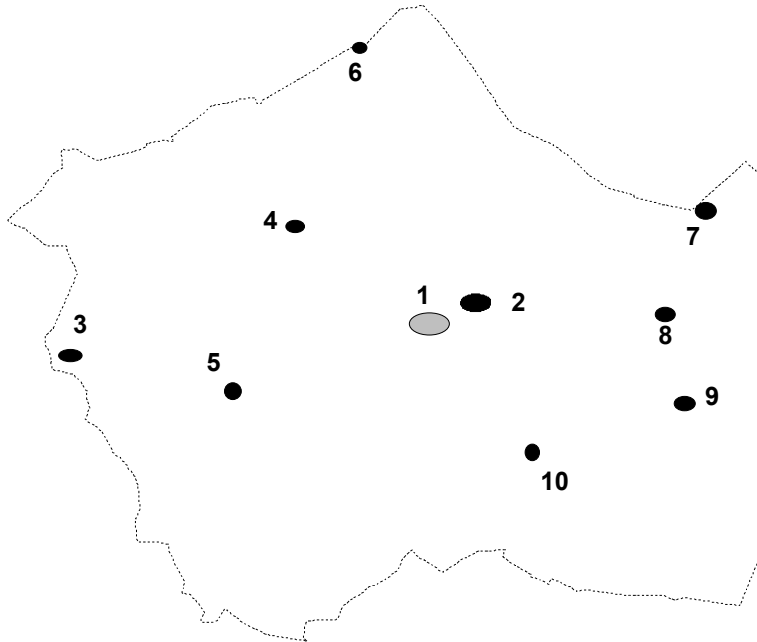


Deux axes routiers principaux permettent de découper le territoire en quatre. Un axe dans le sens Est-Ouest, la route départementale n° 7 qui relie Lectoure à Condom. C'est un axe routier majeur de liaison qui nécessite des aménagements pour les accès des voies adjacentes.

Un autre axe départemental, la RD n° 166 qui rejoint Fleurance à La Romieu traverse la commune du Sud vers le Nord et longe en partie la vallée de l'Auchie. Voirie moins fréquentée mais plus sinueuse, elle fait découvrir la partie tourmentée de ce territoire.

Les points de vue sur la campagne environnante sont offerts par la RD n° 7 dont ses abords sont largement dégagés. La RD n° 166, quant à elle nous fait découvrir le village perché lorsqu'on arrive de La Romieu.

– LE SYSTEME URBAIN



1 – Le village ancien : le bourg est situé au cœur du territoire. Le bâti ancien s'établit autour de la place centrale avec l'église et la mairie. Le bourg s'est organisé sur les pentes au dessus de l'Orchie. Il est essentiellement composé d'une rue centrale avec un habitat continu implanté à l'alignement.

2 – Les extensions récentes: elles se sont assurées sur le plateau Est en entrée du village sous la forme de lotissements. Ils sont séparés du village originel par des espaces naturels et ne viennent pas altérer le cachet du centre ancien.

3 – On trouve sur le territoire plusieurs petits centres anciens qui forment des entités remarquables dues notamment à la structure du bâti. On peut noter en particulier les hameaux de Corbin (3), Tressens (4), Cauboue (5), au Cuq (6), au Haut (7), Verduzan (8), Reillas (9) et Hournérat (10). Ce sont des ensembles bâtis, qui témoignent du passé de ce territoire.

- LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX

Réseau électrique:

- le Village: le réseau est en place
- Corbin : réseau de capacité insuffisante et nécessitant une extension accompagnée d'une restructuration
- Cauboue : nécessité d'extension à l'arrière des constructions
- Tressens : réseau en place jusqu'à la dernière construction mais pas au delà
- au Cuq : réseau électrique déjà renforcé en partie Nord, transformateur situé à Guillamothe (difficulté pour obtenir les droits de passage)
- Perrin : réseau en place
- Hournérat : transformateur sur zone, réseau en place
- Reillas : transformateur en place coté Nord, il permettra de desservir la zone
- Caumont : Transformateur et réseau en place entre les constructions
- Labourdette : réseau 4 fils de capacité insuffisante
- Au Haut :réseau en place jusqu'à la dernière construction
- Foys : réseau électrique saturé

Alimentation par le réseau d'eau potable:

- le Village: le réseau est en place
- Corbin : réseau d'eau en place de diamètre 50
- Cauboue : une canalisation de diamètre 135 passe à proximité
- Tressens : secteur desservi par une canalisation de 50
- au Cuq : réseau en place de diamètre 70
- Perrin : réseau en 40
- Hournérat : réseau en 40
- Reillas : réseau en 50
- Caumont : réseau de 40 en place entre les constructions
- Labourdette : réseau de 50 en place
- Au Haut :réseau en place diamètre 50
- Foys : le réseau d'eau en 135 passe à proximité

Réseau d'assainissement:

Le bourg et ses extensions sont assainis en collectif, les hameaux et les écarts restent soumis à l'assainissement individuel.

Voirie:

Le développement de certains hameaux se heurte aux conditions de sécurité du débouché de la voirie communale vers la route départementale n° 7. En effet, la sortie de la voie communale n° 14 à Cauboue est très dangereuse (peu de visibilité), en conséquence, les extensions de ce secteur et des zones débouchant sur cette voie doivent être stoppées sans un aménagement conséquent. Le débouché des autres voies fera l'objet d'une attention particulière avec aménagements si nécessaire ou limitation de la construction.

– PATRIMOINE

Le patrimoine bâti de la commune est remarquable avec les nombreuses bâtisses de caractère où la pierre domine. Le centre bourg se distingue notamment avec ses maisons en pierres, ses places rénovées et son petit bâti de caractère.

– SERVITUDES

AC 1 protection des monuments historiques
Immeubles inscrits

- Abords de la commanderie d'Abrin à Castelnau sur l'Auvignon

AC 2 protection des sites et monuments naturels
Sites inscrits

- Ensemble formé par la chapelle de Tressens, son cimetière et ses abords
- Ensemble formé par l'église et le jardin qui la précède

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'Auchie

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2

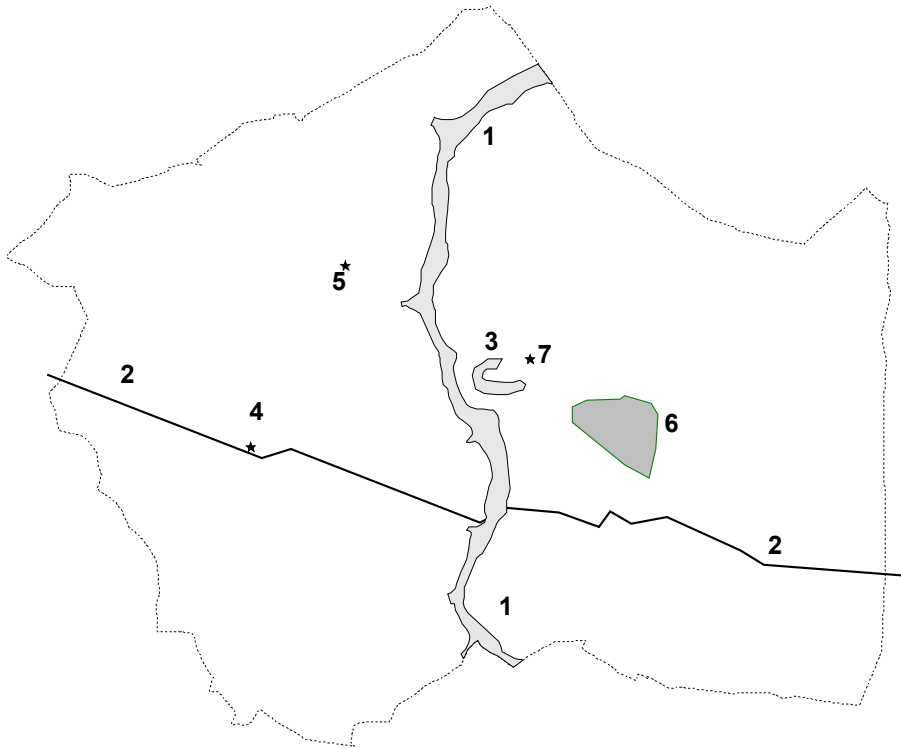
Ensemble karstique de La Romieu (n°512)

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Bout du monde de Bordes et Hontgrillon, doline du bois de Labat (n°5120004)

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - CONTRAINTES



- 1 – Zone inondable de l'Auchie
- 2 – Route départementale n° 7
- 3 – Glacis du village
- 4 – Carrefour dangereux
- 5 – Site naturel de Tressens
- 6 – Zone naturelle du bois de Labat
- 7 – Abords du cimetière

II - ZONAGES

ZONAGE	ATOUPS – CONTRAINTES – VOCATIONS
ZC 1 Village-Centre	Cette zone reprend le bourg ancien. C'est un habitat regroupé implanté à l'alignement des voies. La zone est correctement desservie par les réseaux. Peu de terrains restent libres à la construction. Seuls quelques jardins peuvent s'urbaniser notamment en partie basse du village. Le glacis autour du bourg a été maintenu en zone naturelle afin de protéger ses abords et ainsi préserver l'image originelle. Les abords du cimetière seront également préservés de toute construction.
ZC 1 Village-Extensions	Ce sont les lotissements qui se sont organisés coté Est du bourg sur le plateau en entrée de ville. C'est une urbanisation sous forme organisée avec création de voies nouvelles en dehors des voies existantes. La zone est entièrement desservie. Ce secteur ne sera pas étendu plus vers le Nord pour maintenir un développement mesuré autour du centre ancien.
ZC 2 Village-Entrée Est	C'est l'entrée de ville en bordure de la voie communale n°3. La zone consiste à intégrer quelques terrains en bordure de cette voie en face des lotissements. L'extension sera limitée pour maintenir un espace naturel tampon entre les habitations et les activités en place. Une zone naturelle sera maintenue au carrefour des deux voies communales afin de préserver un espace vert au cœur du village.
ZA 2 A l'Enclos	Ce sont les activités implantées en bordure de la voie communale n°12 en entrée de bourg. La zone intègre les deux activités et se poursuit jusqu'au terrain de tennis. Les terrains de l'autre coté de la voie resteront en zone naturelle afin d'assurer un espace tampon avec la zone d'habitat.
ZNp Entrée Est	C'est un espace vert que la municipalité a souhaité maintenir sur le « délaissé » entre les voies communales. Il maintiendra un espace vert au centre du village, assurera une liaison douce entre l'ancien et le récent et participera au caractère du village.
ZNp Les abords du village	Zone naturelle définie autour du cimetière afin de maintenir un espace tampon avec les constructions et pour marquer la transition entre le centre ancien et les extensions récentes. De même, le village ancien perché sur un éperon forme une entité remarquable dans le site. Aussi, une zone naturelle de protection a été définie sur les terrains formant ce glacis afin d'éviter toute construction et ainsi préserver son image.
ZC 2 Au Cuq	Petit hameau situé en partie Nord du territoire. Il s'est établi à partir d'un centre aggloméré et de quelques bâtisses anciennes. La zone consiste à « boucher les dents creuses » à proximité immédiate de l'existant. Les réseaux d'eau et d'électricité sont en place pour les terrains le plus proches.
ZC 2 A Barèges	Hameau implanté au Nord-Est en bordure de la voie communale n° 10. La zone permet de développer ce secteur depuis le centre bâti vers la dernière construction à Barèges. La zone se limitera en bordure de voie pour tenir compte des fortes pentes coté Sud. Les réseaux sont en place sur la voie. Une extension du réseau électrique sera nécessaire après Barèges.

ZC 1 A Caumont	C'est un secteur qui s'est organisé autour d'une ferme. Les réseaux ont été légèrement étendus et des constructions neuves se sont implantées. La zone consiste à développer l'autre côté de la voie autour des réseaux existant mais à ne pas étirer la zone pour maintenir l'image de hameau. Le carrefour vers la voie principale a été aménagé.
ZC 2 A Reillas	Hameau ancien implanté à l'Est de la commune. C'est un bâti aggloméré implanté sur un promontoire. Le réseau d'eau est en place ainsi que le transformateur. La sortie de la voie communale vers la RD ne présente pas toutes les conditions de sécurité, aussi, la zone ne sera pas étendue sans aménagement préalable, maintien autour du bâti existant.
ZC 2 A Hournerat	Hameau ancien qui s'est pratiquement rénové, il est implanté au Sud du territoire à proximité de la RD n° 7. La zone restera limitée autour de l'existant pour ne pas multiplier les échanges vers la RD.
ZC 2 A Perrin	Secteur qui s'est développé récemment autour de fermes au Sud de la commune. Les réseaux sont en place, la zone intégrera les terrains les plus proches mais restera limitée pour ne pas augmenter sensiblement les échanges vers la RD n° 166.
ZC 2 A Corbin	Hameau ancien situé à l'extrémité Ouest du territoire. Les conditions de sortie vers la RD ne sont pas satisfaisantes. Le réseau d'eau est en place, le réseau électrique nécessite une restructuration. La zone sera donc contenue autour de l'existant.
ZN i L'auchie	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'Auchie
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.

III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL

Zones	Lieux dits	Superficie en ha	Possibilités d'accueil – Nombre d'habitations
ZC 1	Village-Centre	4,65	3
ZC 1	Village-Extensions	3,52	2
ZC 2	Village-Entrée Est	0,83	4
ZA 2	A l'Enclos	1,05	1
ZN p	Entrée Est	0,34	/
ZN p	Les abords du village	19,14	/
ZC 2	A Cuq	3,04	4
ZC 2	A Barèges	4,03	8
ZC 1	A Caumont	2,01	2
ZC 2	A Reillas	1,59	1
ZC 2	Au Hournérat	1,17	/
ZC 2	A Perrin	2,06	3
ZC 2	A Corbin	2,24	/
ZN i	L'Auchie	76,84	/
ZN	le reste du territoire	2491,48	/

ZC 1	TOTAL	10,19	7
ZC 2	TOTAL	14,96	20
ZA 2	TOTAL	1,05	1
ZN	TOTAL	2587,80	/

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.

La municipalité a souhaité limiter la construction autour du bourg afin d'intégrer au mieux les nouveaux arrivants installés dans les lotissements qui se sont implantés à proximité du centre ancien. Le projet reprend les nombreux hameaux anciens existants afin d'assurer le maintien de ces centres bâtis autrefois importants. Le développement de ces hameaux a été conditionnés par la présence des réseaux, les conditions d'accès et la limitation de l'éparpillement urbain.

L'urbanisation a été conditionnée par les réseaux en place et pour éviter le mitage. L'objectif du document est de maintenir les espaces naturels et la qualité du site.

Voirie :

Le développement de Marsolan s'est principalement orienté autour des voies communales. Le développement des hameaux qui débouchent vers les voies départementales a été limité en fonction des conditions de sécurité. Certains secteurs n'ont pas été retenus quand ces conditions n'étaient pas suffisantes (à Cauboue en particulier).

Assainissement :

L'assainissement du bourg est assuré par une station de traitement des eaux usées. Quelques extensions permettront le raccordement à cette station. Les Hameaux seront soumis à l'assainissement individuel.

II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Patrimoine :

Le développement urbain a été limité autour du bourg pour maintenir les points de vue sur le cœur ancien. Des zones inconstructibles ont été réservées sur le glacis du village, à l'Est autour du cimetière et en entrée afin de maintenir le centre ancien dans son entité et pour créer des espaces verts au cœur du village.

Environnement et Paysages :

Maintien de la construction autour de l'existant.

Limitation de l'urbanisation le long des routes importantes.

Les constructions devront respecter la qualité du patrimoine existant.

Maintien en zone naturelle des espaces sensibles et notamment des ZNIEFF.

Des zones de protection ont été définies aux abords du bourg ancien.

Une zone de protection a été définie autour des secteurs submersibles de l'Auchie. 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.