

NOILHAN

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**
 - EVALUATION PAYSAGERE
 - CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT- AXES DE COMMUNICATIONS
 - LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX
 - PATRIMOINE
 - SERVITUDES

2ème Partie : PROJET DE CARTE COMMUNALE

- I - CONTRAINTES**

- II - ZONAGES**

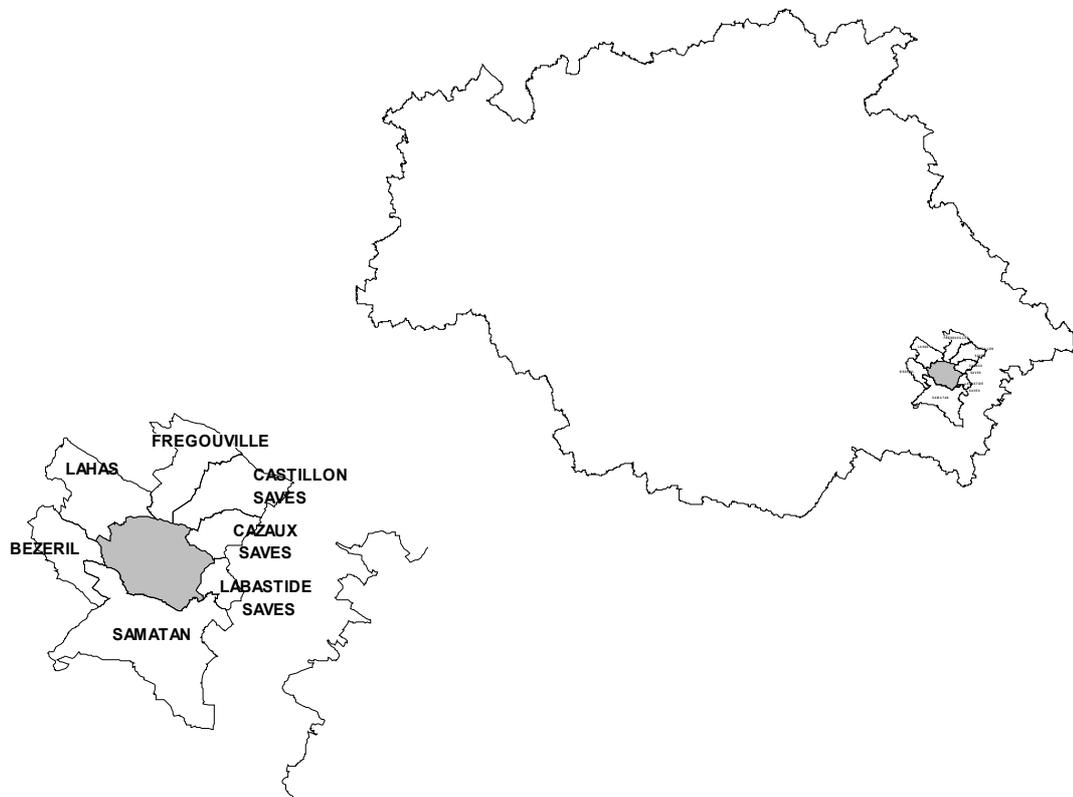
- III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL**

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 Noilhan située à l'Est du département du Gers se trouve sur les terreforts entre la vallée de la Save et la vallée de la Gimone. Commune du canton de Samatan, elle reste à l'écart du réseau routier à grande circulation.

Le territoire communal s'étend sur 1803 hectares, il est limité :

- Au Nord	par les communes de Frégouville et Castillon Savès
- A l'Est	par celles de Cazaux Savès et Labastide Savès
- Au Sud	par celle de Samatan
- A l'Ouest	par celles de Lahas et Bézeril

La commune s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols qu'elle a approuvé le 16 juin 1990. Une première révision a modifié le document le 1^{er} décembre 1995. Une deuxième révision a été décidée par le conseil municipal le 12 mai 2000.

Toutefois, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, qui remplace les POS par des Plans Locaux d'Urbanisme, a conduit la municipalité à abroger son POS afin de créer une Carte Communale, document d'urbanisme mieux adapté à l'importance de la commune.

Principaux objectifs poursuivis par la municipalité lors de l'élaboration de la Carte Communale :

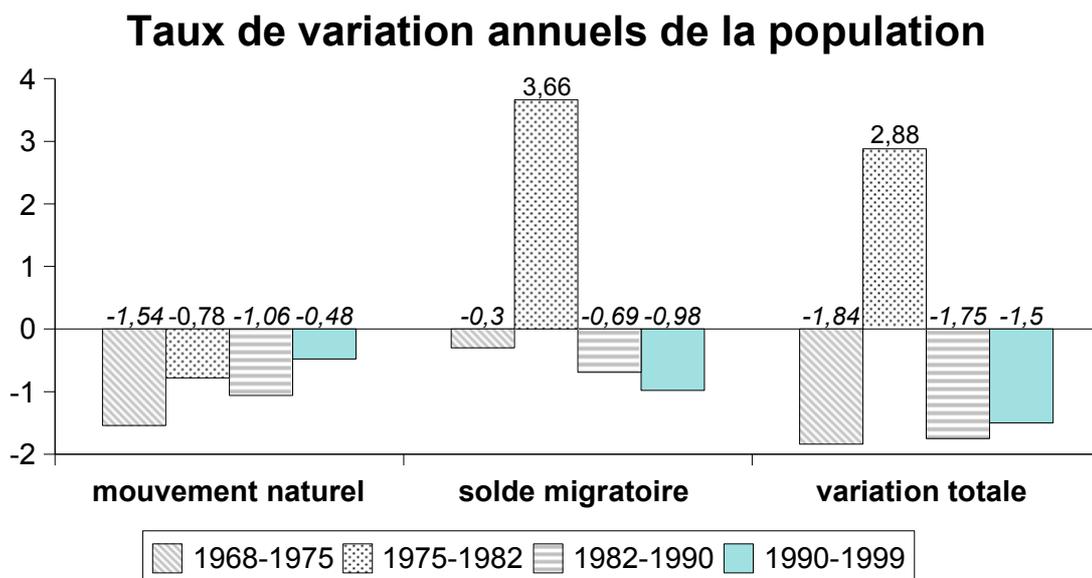
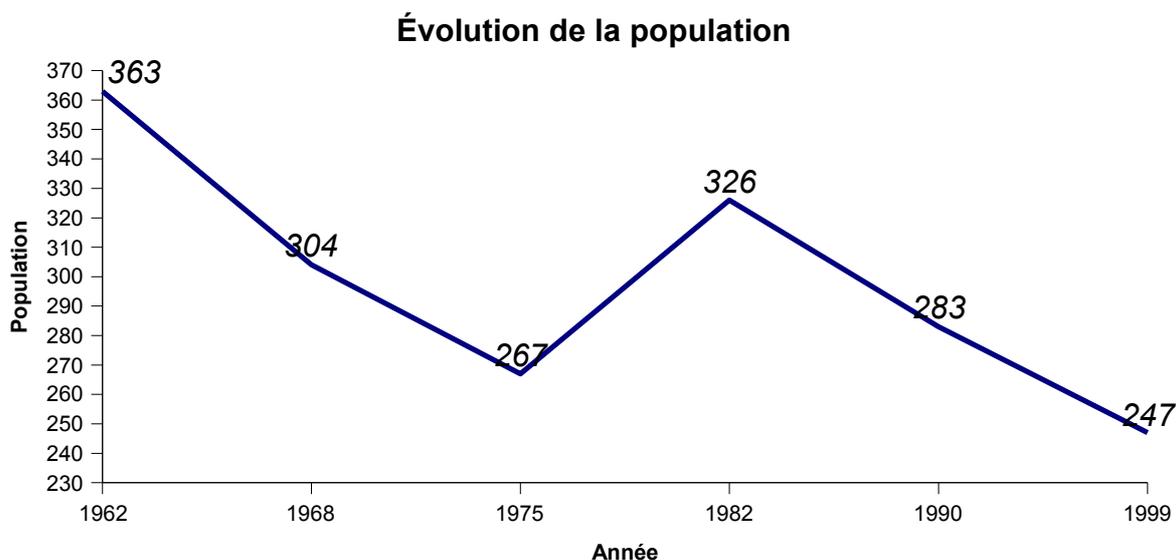
- * redéfinition des zones de développement autour du bourg
- * développement autour des hameaux existants
- * prise en compte de la loi sur l'eau
- * préservation des espaces sensibles
- * réhabilitation du bâti ancien vacant
- * diversification de l'offre (accession à la propriété – locatif).

- DEMOGRAPHIE

Jusqu'en 1975, on observe une forte baisse de la population avec 462 habitants en moins sur un siècle, soit 63 % de perte.

La période 75/82 voit un net accroissement de la population (+59), ce qui représente plus de 22 % d'augmentation sur 7 ans. L'évolution positive est imputable d'une part, à la nette diminution du nombre des décès et, surtout, d'autre part, au solde migratoire positif.

A partir de 1982 jusqu'au dernier recensement de 1999 la courbe de la population fléchit de nouveau pour atteindre son plus bas niveau avec 247 personnes. Si, sur cette période, le solde naturel reste légèrement négatif, la perte se retrouve essentiellement dans le solde migratoire nettement négatif.

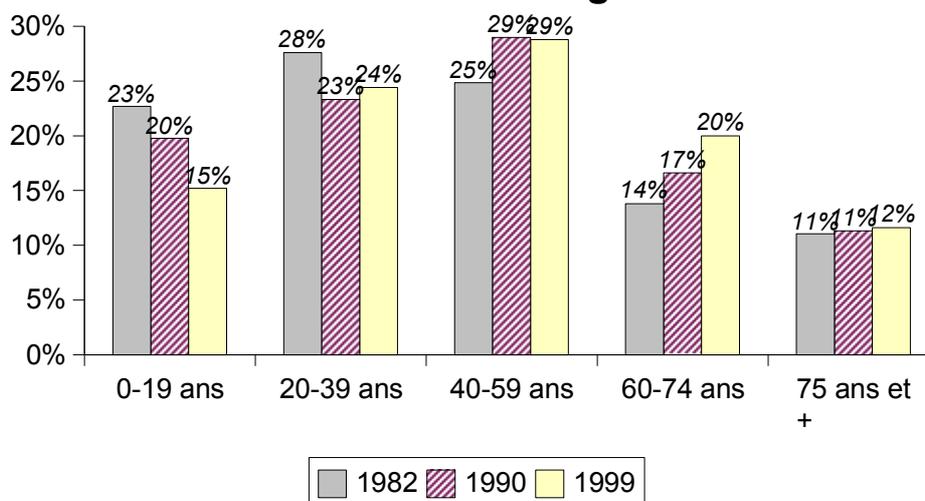


- Composition de la population :

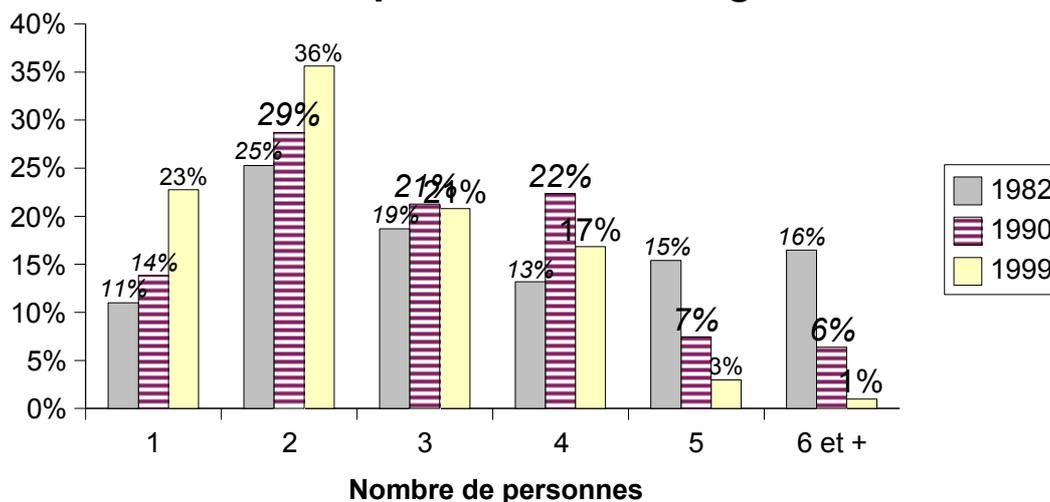
La répartition de la population par tranches d'âges fait apparaître un vieillissement de la population. Si les tranches d'âges 20 – 60 ans et plus de 75 ans restent relativement stables, les moins de 20 ans diminuent fortement (23 % en 1982 pour 15 % en 1999), contrairement à la forte augmentation des 60 – 75 ans (14 % en 82 pour 20 % en 99). Le nombre de personnes composant les ménages diminue fortement sur la commune à l'image du territoire national :

- 3,58 personnes en 1982
- 3,01 personnes en 1990
- 2,45 personnes en 1999

Évolution des âges



Composition des ménages



- LOGEMENTS

- Dynamique de la construction :

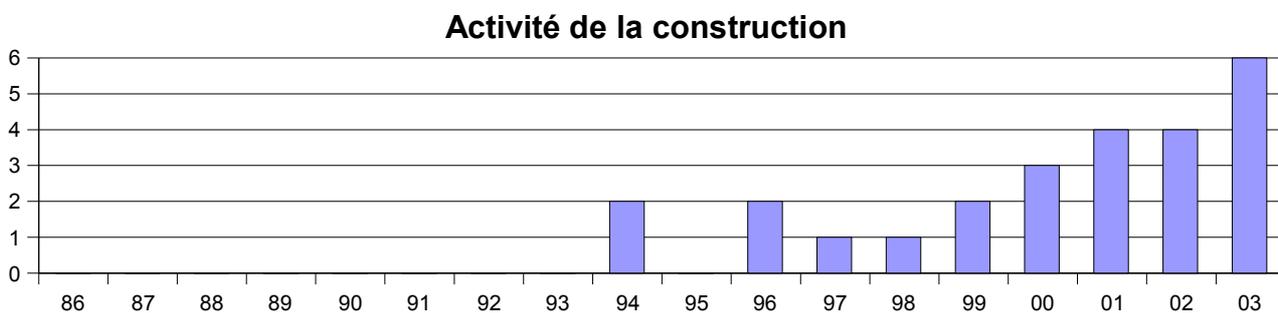
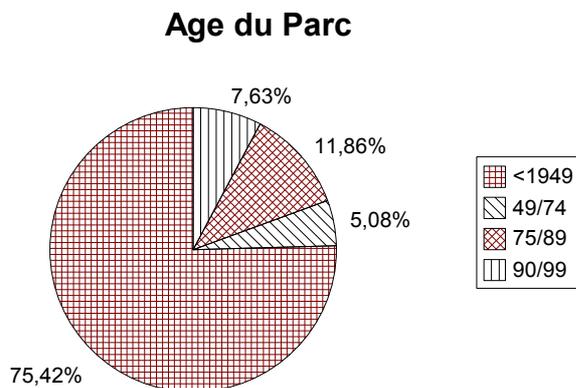
La construction a été quasiment nulle jusqu'en 1992.

A partir de cette date, le rythme a repris légèrement avec 2 logements par an.

Ces dernières années, on observe une nette augmentation avec 5 à 6 logements nouveau par an.

Si la création de logements neufs semble s'accélérer ces dernières années, on trouve encore quelques logements vacants (10).

En 1999, on recensait 7 résidences secondaires sur la commune.



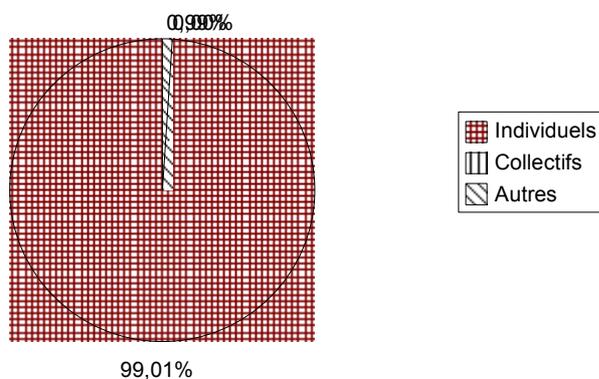
- Structure et état du parc

La faiblesse de la construction récente se retrouve dans l'âge du parc où 75 % des logements datent d'avant 1949. Seuls 8 % des logements ont été bâtis entre 1990 et 1999.

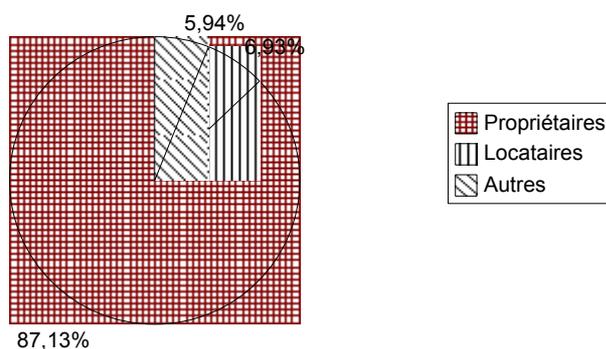
La quasi totalité du parc est du logement individuel (pas de collectif).

En 1999, 87 % des résidences principales étaient occupés par leur propriétaire, le locatif ne représentant que 7 % du parc.

Résidences Principales - Type de Logements



Résidences Principales - Statut d'Occupation



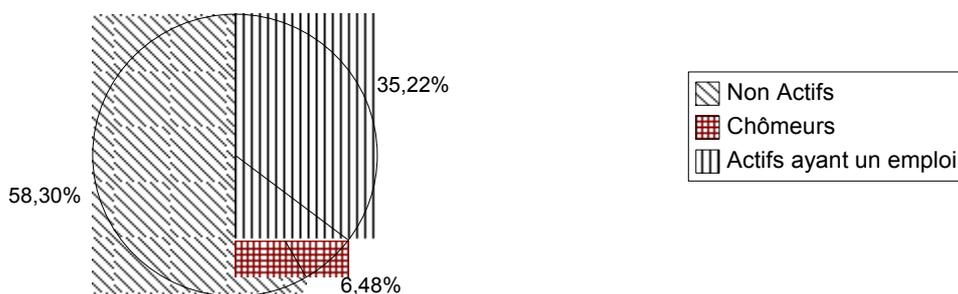
- ACTIVITES - EMPLOIS

La population active a suivi la baisse totale de la population notamment entre 1990 et 1999. Le taux d'activité a également chuté sur la même période ce qui a entraîné une forte hausse du chômage avec un taux de plus de 15 %.

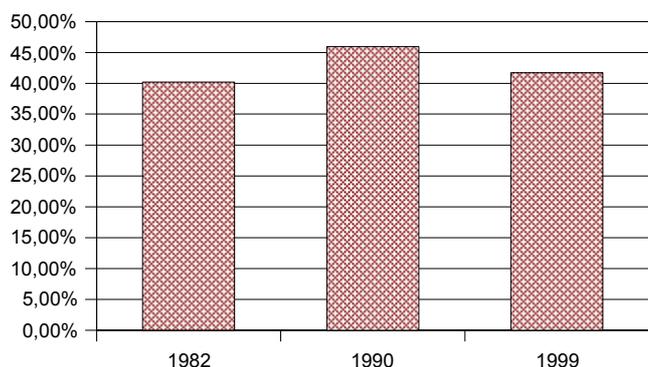
Les emplois sur la commune ont également chuté (chute liée principalement à la baisse de l'activité agricole) : 81 en 1982 pour seulement 46 en 1999.

La population travaille essentiellement sur la zone, mais on note toutefois 15 personnes travaillant sur la région et en dehors de la région.

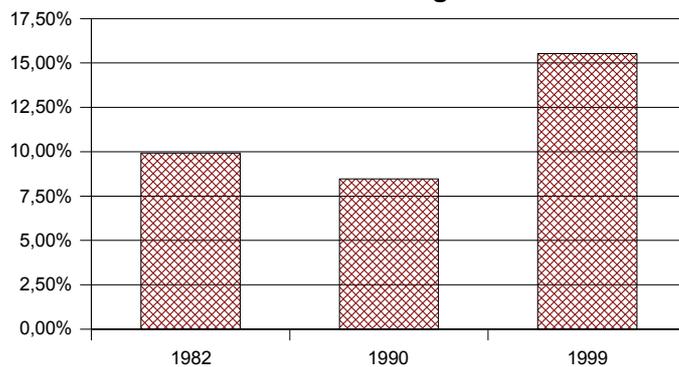
Activité 1999



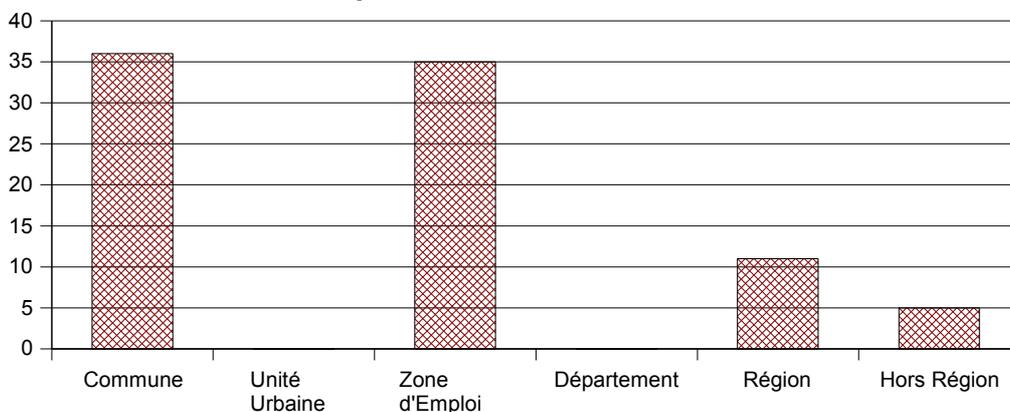
Taux d'Activité



Taux de Chômage



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



II – ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

- MORPHOLOGIE DU SITE

Le territoire de la commune de NOILHAN est entièrement situé sur une zone de coteaux peu pentus surplombant la Save. Son organisation générale est ainsi relativement simple car elle n'appartient qu'à une seule entité paysagère.

Son territoire est très homogène même si crêtes et talwegs génèrent de nombreux petits vallons secondaires.

Il s'agit d'un territoire très agricole au relief doux et vallonné, très caractéristique du département.

Le paysage communal peut être décrit en deux unités paysagères mais de tailles très inégales puisque celle concernant la Save est extrêmement réduite (espace marginal) :

- les coteaux et versants molassiques,
- la plaine alluviale de la Save (très localisée).

A - Unité paysagère des coteaux et versants molassiques

Cette unité qui occupe en fait la quasi-totalité du territoire communal est formée d'un ensemble de coteaux molassiques surplombant dans un premier temps la rivière Save puis se transformant en collines et versants aux expositions plus diverses.

Il n'y a pas de véritable orientation générale même si les versants surplombant la Save sont entaillés de nombreux talwegs secondaires, tous de même orientation. De nombreuses lignes de crêtes secondaires sont ainsi créées, générant des relations visuelles fortes et nombreuses au sein de l'unité même, mais aussi avec la plaine et les communes voisines.

L'ensemble est très cultivé et les boisements sont rares et localisés.

B - Unité paysagère de la plaine alluviale de la Save

Très peu concernés sur le territoire communal, les secteurs de la plaine de la Save sont ici concentrés en rive gauche. Il s'agit en outre de la rive la plus étroite puisqu'elle ne dépasse pas les 250 mètres de largeur. Il s'agit pour la commune d'un espace paysager marginal même si la plaine de la Save représente l'élément organisateur du paysage de la petite région (Pays de Save).

- OCCUPATION DU SOL

-



L'occupation du sol, la densité ou la nature de l'habitat ou la présence d'éléments particuliers permettent de définir, au sein de certaines des unités paysagères principales, des unités secondaires plus spécifiques du paysage communal.

Ces unités secondaires résultent principalement d'un zonage lié à la géomorphologie (orientation, lignes de crêtes...) et à l'occupation des sols (densité de l'habitat, mosaïque parcellaire...).

Elles peuvent être alors décrites en termes de relief (forme et modelé), d'orientation générale, de relations visuelles, de nature et importance relatives des éléments d'occupation des sols (cultures, landes, prairies, bois, haies...), d'habitat et de voirie.

A - Unité paysagère des coteaux et versants molassiques

A1 - Unité secondaire des versants surplombant la rive droite de la Save

Il s'agit d'un secteur de versants molassiques peu pentus surplombant partiellement la rive droite de la Save. Ces versants sont découpés en de nombreux talwegs secondaires. Les altitudes s'échelonnent entre 165 et 221 mètres.

Le relief y est donc peu prononcé mais omniprésent. L'orientation générale est SO/NE mais les nombreux talwegs secondaires d'orientation NO/SE découpent cet ensemble créant ainsi une succession de crêtes et vallons. Ce découpage multiplie les dénivelés car ce sont en fait trois collines ou buttes qui sont créées (secteur de "En Ballots" - 204 m, secteur de "Terrefer" et "En Tournan" - 200 m et secteur de "Tronchet" - 221m). Le relief est ainsi le premier facteur structurant de ce paysage. Il en résulte une organisation forte avec une compartimentation de l'espace.

L'occupation du sol dominante est agricole même si des bois de versant apportent localement de la diversité. Ce sont d'ailleurs ces bois qui contribuent à matérialiser une coupure entre la plaine de la Save et les versants et collines agricoles des unités paysagères voisines.

Les parcelles cultivées sont de grande taille et rarement soulignées par des haies ou autres éléments linéaires. L'espace au niveau des grands versants apparaît ainsi comme largement ouvert.

De vues sont permises par ce relief très découpé mais les bois présents les canalisent et les atténuent fortement. Il s'agit essentiellement de vues depuis une crête sur les versants voisins. Cependant à l'approche de la plaine de la Save, ces vues s'ouvrent et deviennent plus importantes notamment en direction des secteurs hors commune plus à l'Est. Elles sont rendues possibles par les routes empruntant les crêtes et plongeant ensuite dans la plaine.

L'habitat est traditionnel et ancien, il est disséminé sur toute la commune mais plutôt localisé sur les crêtes. Il est à caractère agricole. Seules quelques nouvelles maisons se sont implantées récemment au niveau de "En Ballot".

Cette unité est parcourue par diverses routes de crêtes d'importance communale mais aussi par la RD 247. Toutes ces voies représentent des axes de vision potentiels.

A2 - Unité secondaire des talwegs de NOILHAN

Cette unité est dans le prolongement de la précédente. Il s'agit en fait de la partie supérieure (amont) de tous les talwegs décrits précédemment.

Ces talwegs secondaires d'orientation NO/SE découpent là-aussi cet ensemble créant ainsi une succession de crêtes et vallons. Ils sont ici plus larges et plus ouverts que dans la précédente unité.

Le relief est ainsi le premier facteur structurant mais c'est surtout la symétrie des talwegs et leur même orientation qui sont responsables de cette organisation permettant une bonne lisibilité du paysage.

L'occupation du sol dominante est agricole.

Les parcelles cultivées sont de grande taille et rarement soulignées par des haies ou autres éléments linéaires. Seul une partie du versant Nord de "Halicot" présente un caractère bocager. L'espace au niveau des grands versants apparaît ainsi comme très largement ouvert.

Il faut dans ce contexte souligner la place et le rôle de diversité qu'occupent les différents arbres isolés ou alignements. Ces arbres, le plus souvent des chênes, sont régulièrement émondés et ce faisant participent à l'identité du territoire. On notera par contre un petit secteur en déprise (développement de friche, épaissement de haie) se développant au lieu-dit "le Capulat".

De très nombreuses vues sont permises par ce relief aux amples ondulations et par l'absence d'obstacles visuels. Il s'agit là-encore essentiellement de vues depuis une crête sur les versants voisins. Elles sont cependant très importantes et concernent de vastes surfaces. Il faut en outre noter que par temps dégagé, de très belles vues sur la chaîne des Pyrénées sont aussi possibles.

L'habitat est traditionnel et ancien, il est disséminé mais plutôt organisé le long des crêtes. Il est principalement à caractère agricole. Le bourg de NOILHAN est implanté sur la partie la plus haute de cette unité (et quasiment la plus haute du territoire). Peu étendu, il s'agit plutôt d'un village ouvert avec peu d'habitations attenantes.

L'ensemble de la voirie est constituée de routes de crêtes d'importance communale mais aussi par la RD 247. Tous ces voies représentent des axes de vision très forts. Elles regroupent en effet tous les points de vue dominants au sein d'un territoire très ouvert.

A3 - Unité secondaire des versants surplombant le ruisseau de l'Esquinson

Ces versants tournés vers le Sud surplombent le ruisseau de l'Esquinson. Il s'agit d'un ensemble de versants localement découpés en talwegs secondaires.

Le relief est doux et vallonné.

Des vues lointaines sont permises depuis les flancs et les hauteurs de ces versants. Les principales relations visuelles s'effectuent cependant avec le versant de la rive droite sur la commune de SAMATAN.

L'espace est quasi exclusivement agricole et apparaît là-encore comme très ouvert. Seul le secteur de "Tupé", grande demeure avec un important parc boisé, vient en rupture avec l'occupation agricole. On notera par contre un dépôt de ferraille au niveau de "Huganet" relativement visible depuis la voirie locale. Il s'agit du principal point noir paysager de la commune.

L'habitat est peu présent et est essentiellement agricole. Il s'agit de grandes fermes isolées et implantées près des lignes de crêtes secondaires. On notera cependant la grande demeure du "Tupé" au sein d'un vaste parc arboré et implantée au sommet d'un coteau. Sa position et son étendue en font une source de diversité dans le paysage local.

La voirie est exclusivement à desserte locale.

A4 - Unité secondaire du versant surplombant le ruisseau du Bigo (au Nord)

Cette unité est très semblable à l'unité A2. Il s'agit d'un versant comparable à ceux de cette dernière. Toutefois son importance et sa position marginale nous l'ont fait considérer à part.

Il s'agit donc d'un versant tourné vers le Nord et surplombant le ruisseau du Bigo. Les pentes sont douces et régulières.

L'espace est très agricole et apparaît dans son ensemble comme très ouvert. Quelques haies et alignement de chênes sont présents. Peu nombreuses, ces structures végétales marquent toutefois assez fortement le paysage.

L'habitat est peu présent. Seules quelques fermes isolées occupent les flancs de ce versants. On notera quelques bâtiments agricoles peu esthétiques aux lieux-dits "le Peyronel" et "le Bigo" ainsi qu'un silo agricole au niveau de "le Culots".

La voirie est exclusivement dédiée à la desserte locale et privée.

A5 - Unité secondaire des collines de "En Bérroux"

Cette unité correspond à une partie très découpée du versant surplombant le ruisseau d'En Daumar. Elle ne présente pas d'orientation dominante.

Les pentes y sont très douces et régulières.

L'espace est très agricole et très ouvert. Les grandes cultures sont dominantes. Ces caractéristiques génèrent d'importantes covisibilités notamment depuis la RD 247. Cette axe qui passe en crête matérialise la limite de cette unité. Il offre des vues plongeantes sur les parties les plus hautes de l'unité (crêtes secondaires). C'est en outre le secteur de la commune où la présence de la ligne EDF est la plus sensible, cette ligne traverse pourtant presque toute la commune. Les pylônes implantés sont très perceptibles et constituent autant de points noirs.

L'habitat est peu présent. Seules quelques fermes isolées occupent les flancs de ce versants.

La voirie (hormis la RD 247) est exclusivement dédiée à la desserte locale et privée.

A6 - Unité secondaire des collines de "la Mazères"

Cette unité de versant est délimitée par le ruisseau des Tachouères et par celui d'En Daumar. Elle présente une orientation générale SSE/NNO.

Les pentes y sont très douces et régulières.

L'espace est très agricole et ouvert même si trois secteurs boisés occupant au total une surface importante (au vu de la surface de l'unité) forment des écrans visuels efficaces.

L'habitat est très peu présent. Seules quelques fermes isolées occupent les flancs de ce versant.

B - Unité paysagère de la plaine alluviale de la Save

Cette unité reste marginale pour la commune. Seule une petite surface de plaine fait partie du territoire communal.

Il s'agit d'une partie agricole plane et en partie inondable de la vallée de la Save se développant en rive gauche sur près de 200 m de largeur. Sa limite avec l'unité précédente est matérialisée par la RD 39.

La rivière suit globalement un axe SO/NE. Son cours est sur le secteur concerné en totalité endigué avec plusieurs méandres. Un important maillage de canaux et fossés de drainage parcourt cette rive gauche.

La plaine est ouverte et l'occupation du sol est exclusivement agricole. Cette rive est cependant beaucoup plus étroite que la rive droite hors commune.

Aucune habitation n'est présente dans cette unité et hormis la RD 39 qui passe en limite Nord-Ouest, aucune voirie n'est concernée.

Ä Le paysage communal est très homogène, caractérisé par un relief doux et vallonné générant des relations visuelles importantes. Fortement agricoles et ruraux, ces paysages sont caractéristiques du département.

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- EVALUATION PAYSAGÈRE:

Principales tendances et évolutions paysagères possibles

L'espace paysager de la commune est exclusivement agricole. Les zones de grandes cultures sont largement majoritaires et confèrent à la commune son caractère rural.

L'ensemble des versants agricoles du secteur a vu ces dernières années la disparition des surfaces en herbes et des haies au profit des cultures annuelles. Cela s'est traduit par une ouverture du paysage (agrandissement des parcelles) et une uniformisation de l'occupation des sols.

L'évolution de ce paysage au niveau de l'occupation des sols et de la trame bocagère semble toutefois être de l'ordre du passé et les changements qui pourraient survenir, trop ponctuels pour avoir un véritable impact sur le paysage communal.

Certes quelques rares parcelles en friche ou ayant perdu leur vocation agricole sont en cours d'évolution vers le taillis ou la lande, il s'agit notamment du secteur "le Capulat". L'occupation du sol paraît malgré tout bien fixée dans les secteurs agricoles de la commune.

Le développement de l'habitat résidentiel ne semble pas non plus toucher la commune. Les quelques maisons en construction ou récentes n'ont aucun impact sur le paysage local. Il en est de même, le long de la RD 247, à proximité du village, pour l'implantation de quelques artisans.

Il faut par contre constater une certaine dégradation du bâti rural avec quelques bâtiments en ruine ou en mauvais état. Cela est d'autant plus vrai pour les dépendances. Localement l'installation de quelques bâtiments agricoles ou silos peu intégrés dans l'environnement peut avoir un impact négatif sur le paysage. Ils sont cependant peu nombreux.

Les espaces en mutation sont donc quasi inexistant sur la commune.

Ä **Les espaces en mutations sur le territoire communal sont quasi inexistant et ne sont pas de nature à modifier le caractère rural de la commune. Seule la dégradation du bâti traditionnel et notamment des dépendances est susceptibles de s'amplifier.**

- CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT – AXES DE COMMUNICATIONS

Le bourg et l'habitat proche

NOILHAN est un bourg de petite taille qui s'est établi sur un des secteurs les plus hauts de la commune au niveau d'une crête. Le bourg peu important est très aéré. Seules quelques maisons attenantes font face à l'église. La plupart des maisons du bourg possèdent en effet un jardin et une clôture.

Les contours du bourg sont bien marqués.

Le village est installé sur une crête, passage du principal axe routier de la commune. C'est d'ailleurs le long de cet axe et vers l'Est que s'effectue le développement du bourg.

Ä **Un bourg de petite taille au caractère très rural.**

L'habitat en dehors du bourg

En dehors du bourg, l'habitat est essentiellement traditionnel. Il est dispersé et localisé le plus souvent sur les crêtes.

Cet habitat traditionnel est agricole et ne présente pas de réelle particularité. Il s'agit de maisons à façade en pignon, ordonnées en profondeur et regroupant sous un même toit les fonctions d'habitation et d'exploitation. Ces "maisons-blocs" sont en règle générale d'anciennes métairies ou "bordes". De nombreuses dépendances sont cependant en mauvais état et parfois l'habitation elle-même. Des ruines plus ou moins anciennes attestent d'ailleurs de ce délabrement progressif comme c'est le cas aux lieux-dits "l'Estrade" et "En Malis".

L'habitat résidentiel récent est quasiment inexistant. On notera quelques nouvelles maisons au lieu-dit "En Ballot".

Ä **Un habitat rural traditionnel, dispersé sur les crêtes et parfois en mauvais état.**

Axes de communication

Il n'y a pas sur la commune de NOILHAN de grand axe de communication. Seule la RD 247 est à considérer. Il s'agit toutefois d'un axe local.

La RD 39, axe plus important, passe trop en marge de la commune pour jouer un rôle dans l'organisation du paysage.

Toutes les autres voiries sont destinées à la desserte locale ou avec les communes voisines. Pour ces axes, NOILHAN est le carrefour.

Il en résulte une structure en "étoile" de ces différentes voiries dont le centre est le petit bourg de Noilhan.

Ä **La voirie, essentiellement de type desserte locale, est trop peu importante pour marquer le paysage même si elle constitue le plus souvent des axes de visions remarquables.**

Les enjeux paysagers et les espaces sensibles

Le tableau suivant fait apparaître pour chacune des unités paysagères secondaires l'importance et la nature des enjeux paysagers.

Unités paysagères principales	versants et coteaux molassiques					
	A1	A2	A3	A4	A5	A6
UNITÉS SECONDAIRES						
DIVERSITE						
Diversité globale	moyen	faible	moyen	faible	faible	moyen
ORGANISATION						
Élément structurant ¹	moyen	moyen	faible	faible	faible	faible
Élément de diversité ²	moyen	faible	faible	faible	faible	moyen
Élément à valeur intrinsèque ³	faible	moyen	moyen	faible	faible	moyen
SENSIBILITE						
Evolution du paysage	faible	faible	faible	faible	faible	faible
Relations visuelles	moyen	fort	moyen	moyen	fort	moyen
Patrimoine humain	faible	moyen	moyen	faible	faible	faible

Unités paysagères principales	plaine alluviale de la Save
	B
UNITÉS SECONDAIRES	
DIVERSITE	
Diversité globale	moyen
ORGANISATION	
Élément structurant	faible
Élément de diversité	moyen
Élément à valeur intrinsèque	moyen
SENSIBILITE	
Evolution du paysage	faible
Relations visuelles	moyen
Patrimoine humain	faible

¹ Élément structurant : un élément constitutif du paysage de par sa position dans l'espace ou par rapport à d'autres éléments peut avoir une grande importance et constituer un élément de la trame générale du paysage.

² Élément de diversité : il s'agit d'éléments du paysage qui apportent de la diversité de façon positive ou négative (point noir paysager) en constituant un point d'appel visuel.

³ Élément à valeur intrinsèque : ce terme regroupe tous les éléments ayant une forte valeur monétaire, sociale, historique, symbolique ou culturelle comme le bâti, des grands arbres ou des haies remarquables.

On peut définir deux types d'espaces sensibles sur le territoire communal :

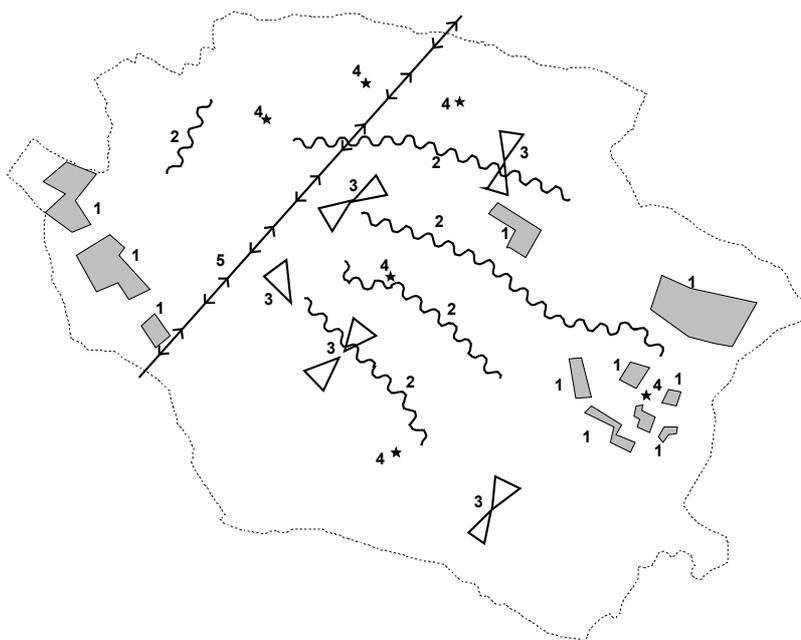
- **les espaces ouverts de versant en liaison avec un axe de vision**

Ce sont essentiellement les terrains des unités paysagères A2 et A5, à savoir les versants molassiques en relation visuelle avec la RD 247.

- **les espaces boisés sources de diversité**

Il s'agit essentiellement de petits massifs boisés installés à flanc de versants ou près des crêtes. Cette position dominante et la rupture d'occupation du sol qu'ils occasionnent au sein d'un espace très agricole créent cette diversité. Ils ont le plus souvent des contours très géométriques et leurs lisières sont nettes.

Ä **La présence d'espaces ouverts dans un contexte où les relations visuelles sont fortes en raison d'un relief vallonné rend localement le paysage communal sensible à l'implantation d'ouvrages ou de nouvelles habitations. Les quelques bois subsistant sur le territoire communal sont à préserver comme garantie d'un minimum de diversité dans le paysage.**



- 1-Éléments de diversité: bois
- 2-Cônes de visions fortes: espaces de vision
- 3-Cônes de visions fortes: points de vue
- 4-Points noirs paysagers: bâtiments d'élevage, dépôts
- 5-Points noirs paysagers: ligne EDF

- LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX

Réseau électrique:

- le village: le bourg ancien est entièrement desservi par le réseau électrique.
- au soulan du village: pas de réseau à l'arrière des constructions
- en cesse: le réseau arrive jusqu'au chemin d'en cesse, au delà une extension est nécessaire
- à lissonde: réseau en place sur une partie des terrains
- au mougnon: le réseau passe perpendiculairement à la RD, une extension sera nécessaire pour urbaniser au delà de la ligne
- à Halicot: le réseau est en place sur la RD
- à Enfilouse: réseau faible à étendre
- au mathelon: réseau en place sur la RD, une extension sera nécessaire
- à la mouniche: réseau en place coté nord et ne dessert que partiellement le coté sud

Alimentation par le réseau d'eau potable:

- le village: le bourg ancien est entièrement desservi
- au soulan du village: pas de réseau pour les terrains au sud
- en cesse: réseau sur RD, desservie en partie
- à lissonde: réseau faible, peu de possibilités
- au mougnon: réseau sur RD, diamètre 125
- à Halicot: le réseau est en place sur la RD
- à Enfilouse: réseau faible, pas de possibilité d'extension
- au mathelon: réseau à renforcer
- à la mouniche: réseau faible, prévoir un renforcement

Réseau d'assainissement:

Le réseau d'assainissement est en place au village, la station de traitement des eaux se trouve au sud ouest du bourg et bloque l'urbanisation. Les nouvelles constructions proche de la RD pourront être raccordées. Les autres secteurs de la commune sont soumis à l'assainissement individuel.

Voirie:

L'urbanisation devra se développer en privilégiant les sorties sur la voirie communale et en regroupant les accès vers les RD.

- PATRIMOINE

La commune de Noilhan ne possède pas de bâtiment ou site classé au titre des monuments historiques.

Toutefois, le bourg, implanté sur une crête présente une place très aérée où est installée l'église à mur fronton. Le parvis de l'église a fait l'objet d'un aménagement et est réservé aux piétons. Un espace parking assure la transition entre l'église et les habitations implantées en bande.

Autre patrimoine architectural intéressant, la ferme de Tupé, grande demeure avec parc boisé que l'on découvre de très loin.

On peut noter la présence de quelques massifs boisés intéressants : à Ouailiardet, à la Hitte et Nasquet.

Egalement, les ruisseaux et rivières marquent le paysage avec, en accompagnement, une végétation plus ou moins dense : la Save, les ruisseaux des Tachouères, de l'Esquinson, de Trémoulet.

- SERVITUDES

EL 2 Défense contre les inondations, zones submersibles
PSS, zone inondable de la Save

I 4 Electricité établissement des canalisations électriques
Ligne 225 kv Jalis – Lesquive
Ligne 225 kv Jalis - Cazaril

PM 1 Plan de prévention des risques naturels prévisibles
Plan de prévention des risques concernant le retrait gonflement des argiles, ce plan définit des contraintes pour la construction.

T7 Relations aériennes – zone hors dégagement – installations particulières

- Contraintes

Risques naturels:

Risques inondations: la Save

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - CONTRAINTES



1 – Route départementale n°247

2 – Route départementale n°39

3 – Zone inondable de la Save

4 – Stations de traitement des eaux usées

5 – Bâtiment agricole

II – ZONAGES

ZONAGE	ATOUTS – CONTRAINTES – VOCATIONS
ZC 1 Au Village	Cette zone reprend le bourg ancien ainsi que les terrains proches du centre. Le développement récent s'est organisé en bordure de la route départementale n°247. La zone sera limitée pour ne pas étendre en linéaire autour de la RD. Un secteur sera neutralisé autour des bâtiments d'exploitation situés à proximité d'agglomération. Les réseaux sont en place, seuls quelques terrains restent disponibles.
ZC 2 Au soulan du village	Ce sont les terrains situés au sud du bourg. La zone a été définie autour des constructions existantes afin de densifier dans les dents creuses. Le développement vers l'ouest a été arrêté pour maintenir un espace tampon avec la station de traitement des eaux usées. Le réseau d'eau nécessite une extension.
ZC 2 A Lissondre	Le développement coté ouest étant limité par la présence de la station eaux usées, la municipalité a souhaité développer une nouvelle zone au delà de cette station. Celle-ci présente l'avantage d'offrir des terrains à proximité du centre, cependant le réseau d'eau est relativement faible, aussi la zone restera limitée.
ZC 2 A en Cesse	Il s'agit d'un plateau qui offre une zone d'extension au bourg coté nord. Le secteur est desservi par plusieurs voies. Les réseaux devront être étendus en bordure de la RD, aussi, la zone sera définie de part et d'autre de la RD pour permettre une utilisation optimale des réseaux. Les accès seront regroupés et orientés en priorité vers la voirie communale.
ZC 2 Au Mougnon	Création d'une zone en bordure de la route départementale 247. La zone constitue une continuité par rapport au bâti agricole situé coté est. La zone est maintenue d'un seul coté de la voie, les terrains coté nord étant à forte pente et situés en contrebas de la voie. Le réseau électrique devra être étendu, les accès devront être regroupés pour garantir la sécurité des usagers.
ZC 2 A Halicot	C'est un petit hameau existant qui s'est développé de part et d'autre de la RD 247 en sortie est du village. La zone est maintenue en l'état par rapport au POS afin de combler les dents creuses tout en évitant de prolonger en linéaire. Les réseaux sont en place, les accès devront être regroupés.
ZC 2 Au Mathelon	C'est une zone qui pourrait se développer à l'arrière des constructions existantes en bordure de la RD 39. L'urbanisation devra s'articuler par l'aménagement des réseaux et du chemin rural n°6 dans le cadre d'une PVR (participation pour voies et réseaux).
ZC 2 A la Mouniche	C'est une zone existante au POS qui sera maintenue. Elle offre de nombreuses possibilités de construction, cependant, le réseau d'eau arrivant à saturation, un renforcement important sera nécessaire. Les accès devront se regrouper vers la voie communale.
ZN i La Save	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 Save
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	Au Village	6,99	6
ZC 2	Au soulan du Village	0,97	3
ZC 2	A Lissondre	1,47	4
ZC 2	A en Cesse	4,42	8
ZC 2	Au Mougnon	1,87	7
ZC 2	A Halicot	5,57	7
ZC 2	A Mathelon	5,27	10
ZC 2	A la Mouniche	14,31	16
ZN i	La Save	38,19	/
ZN	Le reste du territoire	1723,94	/

ZC 1	TOTAL	6,99	6
ZC 2	TOTAL	33,88	55
ZN	TOTAL	1762,13	/

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 coté nord et est en limitant la développement linéaire. Le développement coté ouest est orienté par la présence de la station de traitement des eaux usées.

Le développement autour du centre étant limité, la municipalité s'est orientée autour des hameau de la commune. Les zones ont été définies afin d'assurer une continuité par rapport à l'existant.

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

Voirie :

Le développement de Noilhan s'est principalement assuré jusqu'à présent en bordure des voies et notamment la RD 247. Le projet insiste sur un regroupement des accès vers cette voie et sur une limitation des linéaires.

Assainissement :

L'assainissement du bourg est assuré par une station de traitement des eaux usées située à l'ouest du centre bourg. Les extensions du village pourront se raccorder en partie à cette station. Les autres terrains seront soumis à l'assainissement individuel.

II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Patrimoine :

Le développement urbain a été limité aux abords du village pour conforter l'existant tout en préservant le cœur ancien.

Les secteurs définis au document constituent une continuité de l'existant afin de renforcer l'image de Hameau. Elle préconise la présence d'espaces verts autour des nouvelles constructions.

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.

Une zone de protection a été définie autour des secteurs submersibles de la Save. 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.