

COMMUNE DE PANASSAC (32)

Carte Communale

Juin 2012



Pièce 1 : Rapport de Présentation

Bureau d'études TADD
Antenne « 32 » : La Tuilerie – 32140 Lourties Monbrun
Antenne « 65 » : 56 rue du Pic du Midi – 65190 Poumarous
Tel : 06 73 36 25 73 / amandine.cortes@tadd.fr

Enquête Publique
Du 03/04/2012
Au 30/04/2012

Approbation par le
Conseil Municipal le
.....

Monsieur Le Maire,

Approbation par arrêté
Préfectoral le
.....

Monsieur Le Préfet,

Pour copie conforme,

Monsieur Le Maire,





PREFACE p.3

SITUATION GEOGRAPHIQUE p.5

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC STRATEGIQUE p.6

1. Analyse du Milieu Humain p.7

- 1.1. Analyse urbaine
- 1.2. Déplacements
- 1.3. Population / Démographie
- 1.4. Habitat
- 1.5. Economie Locale

2. Analyse du Milieu Naturel p.15

- 2.1. Morphologie du site
- 2.2. Biodiversité et Milieux Naturels
- 2.3. Pollution et qualité des milieux
- 2.4. Ressources
- 2.5. Risques
- 2.6. Paysage
- 2.7. Patrimoine Culturel

PARTIE 2 : PROJET DE CARTE COMMUNALE p.31

- 1. Les contraintes
- 2. Les enjeux et objectifs retenus
- 3. Choix du zonage
- 4. Prise en compte de l'environnement



Cadre Législatif et Réglementaire

L'article R. 124-2 du Code de l'Urbanisme définit le contenu du rapport de présentation d'une carte communale comme suit :

« *Le rapport de présentation :*

1/ Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2/ Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3/ Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Le rapport de présentation est accompagné de documents graphiques délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées.

Enfin, la carte communale ne comportant pas de règlement, un document explique les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme.

Ainsi, la carte communale se place comme un véritable outil de planification territoriale au service des collectivités.

Présentation du contexte local : la commune de Panassac

En 2020, quel sera le visage de Panassac ? A quoi ressembleront ses hameaux, son village, ses paysages ? A quel rythme sa population va-t-elle s'accroître ? Les réponses à ses questions seront abordées dans la nouvelle carte communale. Ce plan guidera ainsi le développement de la commune à l'horizon 2020.

C'est en décembre 2008 que le Conseil Municipal de Panassac a décidé de doter la commune d'une carte communale afin d'inscrire la collectivité dans un schéma de développement durable. Ainsi, la carte communale de Panassac devra être réalisée avec comme objectifs principaux :

- d'organiser le développement de la construction,
- de stopper le mitage,
- d'adapter l'urbanisation aux réseaux existants et futurs,
- de dégager une vision à long terme du développement local,
- de sauvegarder le cadre de vie notamment en préservant les espaces naturels.

En bref :

L'élaboration de la carte communale de Panassac est motivée par l'utilité pour la commune de maîtriser l'urbanisation sur son territoire en proposant aux habitants des zones constructibles, en réponse à une certaine demande en matière de terrains à bâtir, ainsi que par la nécessité de préserver les paysages remarquables, atout de la commune, et le patrimoine naturel, agricole et bâti de la commune.



REPERES :

Population : 293 habitants (2008)

*Superficie : 917 hectares
dont 17 % de zones boisées
dont 83 % de zones naturelles et agricoles*

Située au cœur de l'Astarac, région agricole localisée dans le Sud du département du Gers, à la limite des Hautes-Pyrénées, la commune de Panassac est implantée à mi-chemin d'Auch et de Lannemezan, à une trentaine de kilomètres de ces deux communes, dans le Canton de Masseube.

L'Astarac se déploie au pied du plateau de Lannemezan pour couvrir la partie Sud du département, entre Arros et Gimone. C'est un pays de vallées dissymétriques qui se dessinent le long de couloirs linéaires, bordés de coteaux abruptes et boisés, et dont on peut distinguer la disposition en un éventail régulier...

Situation dans l'armature locale :

100 kms (1h40) de Toulouse

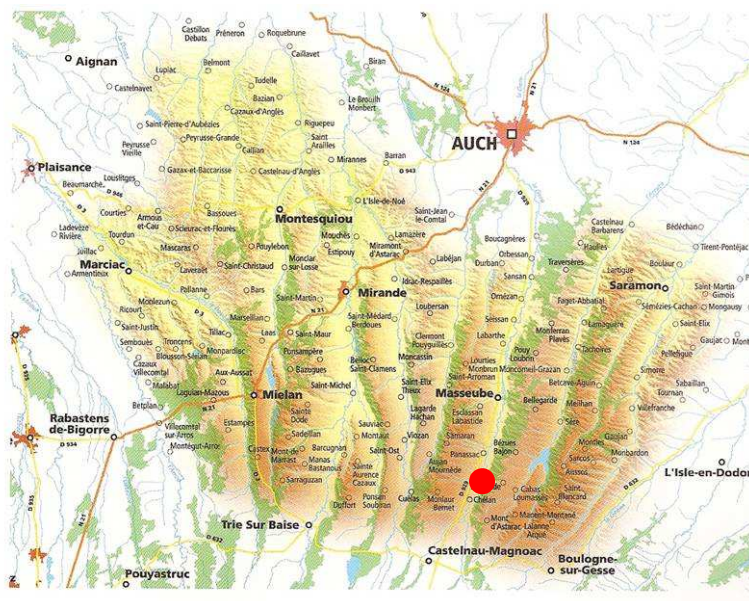
70 kms (1 h00) de Tarbes

5 kms de Masseube

10 kms de Castelnaux-Magnoac

35 kms d'Auch

35 kms de Lannemezan



Le territoire communal de Panassac est donc constitué par un ensemble de collines situées en rive droite et gauche de la rivière « Le Gers ».

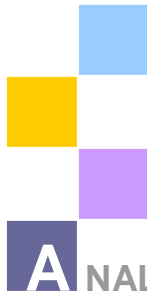
Cette commune est desservie par des voies communales depuis les routes D 929 (reliant Auch à Lannemezan – vallée du Gers) et D 128 / 226 qui traverse le village. A noter que cette voie départementale n'est désormais plus classée « à grande circulation ».

Cette commune est limitrophe des communes suivantes : Samaran, Monlaur-Bernet, Chélan, Arrouède, Esclassan-Labastide, Masseube.

CF. Carte 1 « Localisation générale » et Carte 2 « Description générale de la commune ».

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC STRATEGIQUE





ANALYSE DU MILIEU HUMAIN

1.1. Analyse Urbaine

Le *centre bourg* est installé dans la plaine alluviale du Gers, en rive gauche. Il est dominé à l'est par un coteau assez boisé, proposant une alternance de prairies sèches, et de forêts ; et, à l'ouest, de coteaux plus adoucis, largement cultivés.

La majorité des habitations de la commune sont regroupées au niveau du village, en majorité à l'est de la route départementale D939, s'organisant le long de voies secondaires. Au nord et au sud, l'extension du village est limitée par la présence d'exploitations agricoles et à l'est par la zone inondable du « Gers ». Quelques dents creuses dans sa zone centrale et au sud pourront permettre d'implantation de nouvelles habitations.

Il s'agit principalement d'habitations individuelles bien que quelques logements collectifs soient présents à l'entrée du village le long de la D128 (logements HLM).

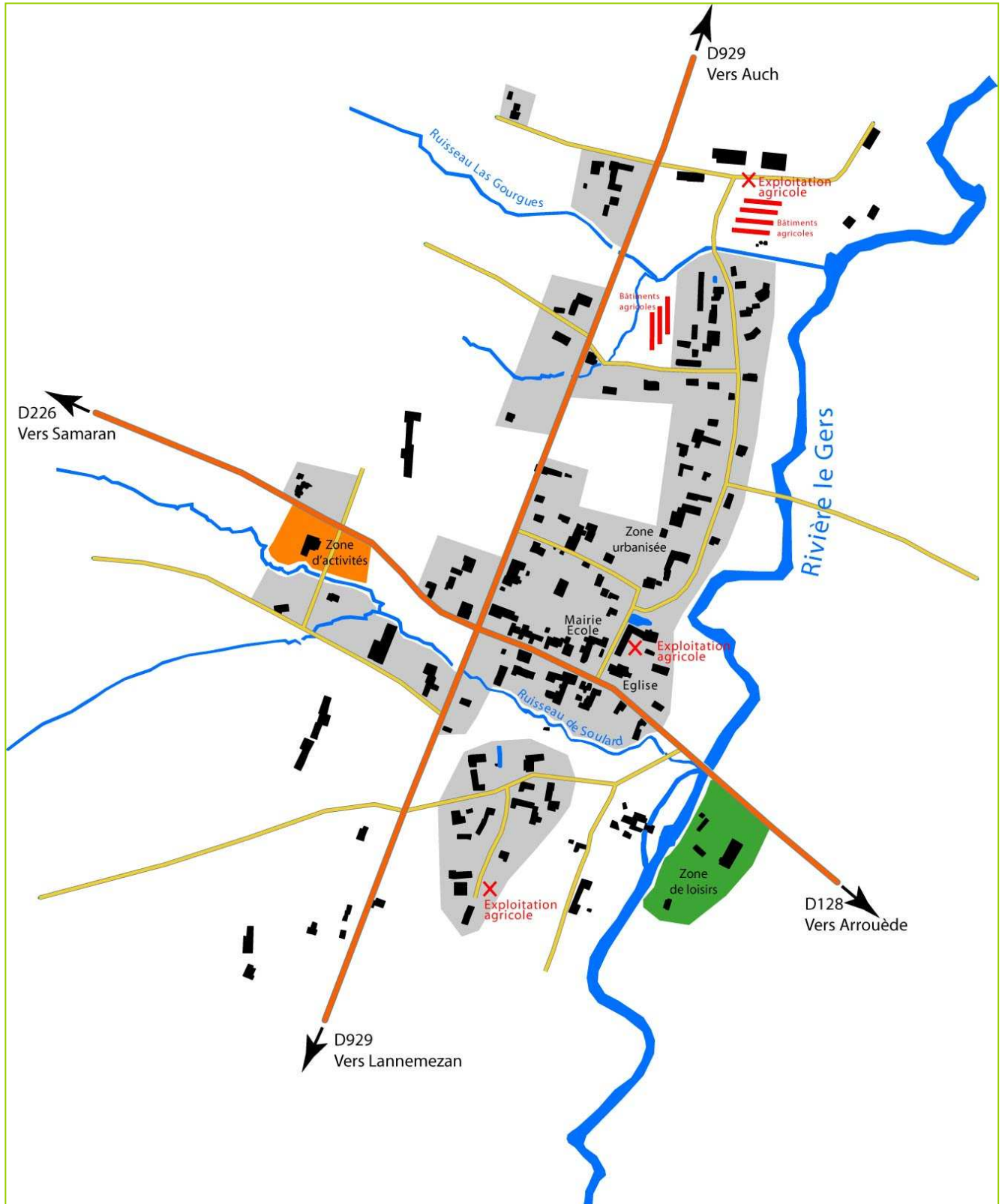
Sur la partie à l'est de la voie départementale, les habitations se sont construites principalement en bordure de voie départementale. Un lotissement a été créé il y a plus d'une dizaine d'années sur la route de Samaran mais celui-ci ne s'est pas construit. Aujourd'hui, sur les 6 parcelles desservies, seule une maison a été bâtie.

Enfin, une zone d'activité est présente entre la RD 226 et le ruisseau du « Soulard ». Un entrepôt d'une usine de peinture y est actuellement en activité.

A noter également que l'habitat dispersé se mélange avec la trame rurale (bois, haies, champs) largement présente. Cette trame végétale diversifiée est à conserver pour maintenir la cohérence du territoire.

Schéma d'organisation générale du village de Panassac.

TADD, dec 2009.





« Au babie »

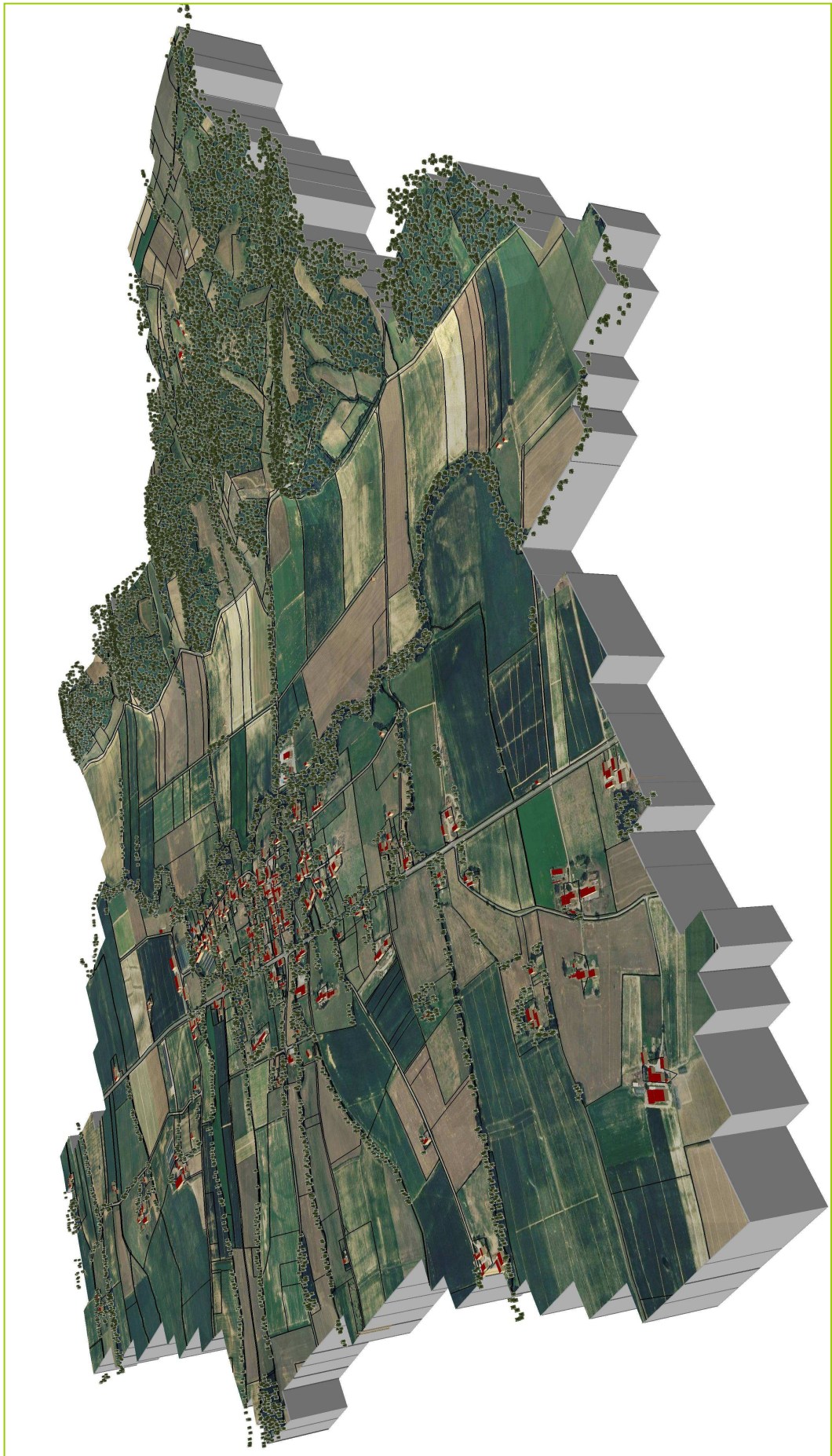
Voie communale desservant la partie Est du village



Zone de Loisirs



Mairie et Ecole (RPI)



Vue en relief du territoire de PANASSAC

Auteur : TADD / PYRCARTO

1.2. Déplacements

Cf Carte 2 « Description générale de la commune » pour la localisation de la voirie.

La sensibilité du paysage est perçue principalement à partir du haut des coteaux empruntés par des voies communales, principalement sur le coteau Ouest. Ces crêtes dominent la vallée du Gers et bénéficient d'une situation en balcon exceptionnelle avec la vue sur les Pyrénées par temps clair.

De plus, les contrastes entre les versants (bois, prairies, cultures) et la présence de retenues collinaires proposent des ambiances paysagères uniques et variées mettant en valeur la richesse de la structure agraire.

Il existe une ligne de transport scolaire qui dessert la commune pour les enfants des écoles du RPI (écoles à Aujan, Panassac et Monlaur Bernet et communes adhérentes : Mont d'Astarac, Chelan, Ponsan-Soubiran, Samaran.

La route départementale D929 qui traverse le territoire du Nord au sud est évidemment la voie la plus fréquentée. Elle suit la vallée du « Gers » et propose ainsi une circulation sur une voie quasi rectiligne contrairement aux routes D226 et D128 qui traversent les coteaux pour rejoindre les vallées voisines. Enfin, le reste du territoire est desservi par des voies communal souvent sinueuses et étroites.

Classement des voiries :

- RD 929 : réseau d'intérêt régional inscrit au schéma directeur routier départemental,
- RD 226, 128, 220 : réseau d'intérêt cantonal hors schéma directeur routier départemental.

Le Conseil Général rappelle que quelque soit la zone considérée, que chaque unité foncière initiale ne peut bénéficier que d'un accès à la route départementale et que les parcelles doivent être prioritairement desservies par les voies où la gêne et le risque pour la circulation sont les moindres.

Enfin, la RD 929 qui traverse le village du Nord au Sud est bordée d'arbres. Ces plantations d'alignements sont à préserver ce ceux, quelque soit les futurs nouveaux accès.



Alignements de plantations à conserver le long de la RD 929.

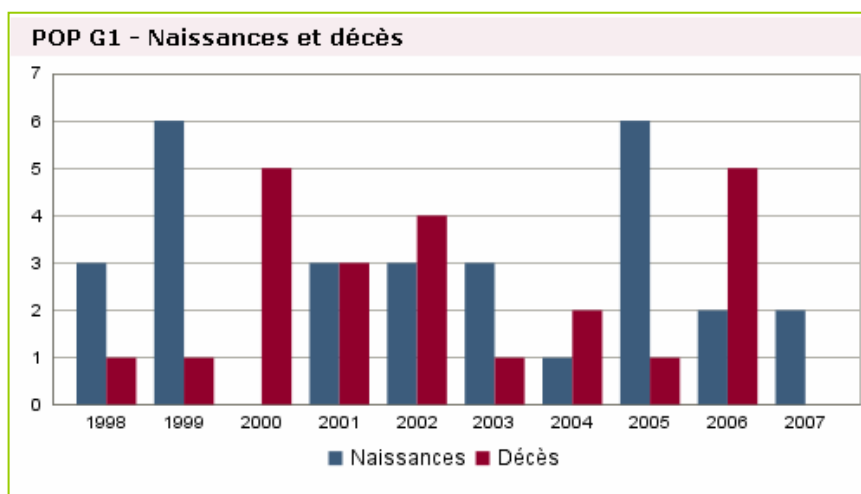
1.3. Population / Démographie

Dynamique démographique

Après une baisse de 4 % de la population de Panassac entre 1982 à 1990, on observe une augmentation de près de 4.6 % de 1990 à 2007 avec 13 habitants supplémentaires. Cela s'explique par un solde naturel et migratoire positif mais aussi par globalement un taux de natalité supérieur au taux de mortalité ces dernières années (2003, 2005, 2007).

POPULATION	2007	1999	1990	1982
Population sans doubles comptes	293	280	262	273

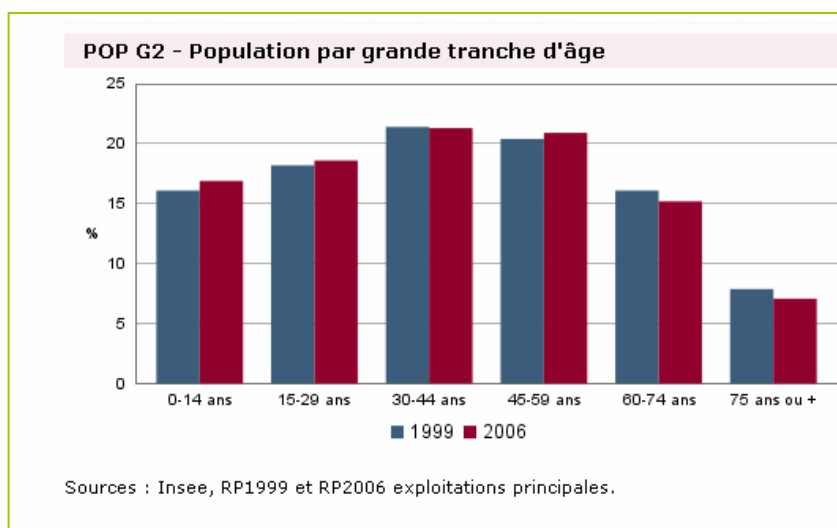
Source :



INSEE

Composition de la population

Le graphique suivant montre de manière simplifiée la répartition par tranche d'âges de la population de Panassac et son évolution de 1999 à 2006. Ainsi, on observe une population relativement jeune avec plus de 50 % de la population qui a moins de 45 ans, ce qui est démontre une population dynamique. Cette structure de population est similairement la même entre 1999 et 2006 même si on remarque une sensible hausse des moins de 30 ans et une légère baisse des 60 ans et plus ce qui tend à montrer que le rajeunissement de la population se poursuit.



1.4. Habitat / logements

Dynamique de la construction

L'évolution de la construction neuve sur la commune est assez importante. De plus, certaines demandes de certificat d'urbanisme ont été refusé. Cependant, on peut noter que 10 logements ont été construits récemment, depuis 2006.

La proportion de logements vacants reste faible (3%).

Le nombre de résidences secondaires est augmentation depuis 1999.

LOGEMENTS	2008	1999
Nombre total de logements	132	116
Nombre de résidences principales	116	101
Nombre de résidences secondaires	5	7
Nombre de logements vacants	12	8

Source : SITADEL

Structure et état du parc existant

Le logement individuel en maison représente 92 % du parc.

A peine 28 % des résidences principales sont occupés par les locataires contre 68% de propriétaires.

De plus, on note que 52 % des résidences principales ont été achevées avant 1949 d'où un parc à caractère relativement ancien.

La commune propose 13 logements permettant de loger des familles (5 logements communaux locatifs et 8 logements HLM).

1.5. Economie Locale et services

Malgré des handicaps liés au relief, au climat ou à la qualité médiocre des sols, le Gers a toujours préservé et développé sa vocation agricole. C'est dans cette tradition que l'activité agricole est majoritaire sur le territoire de Panassac.

Ainsi, on observe clairement l'emprise forte et bien visible du foncier agricole dans le paysage de la commune malgré la baisse du nombre d'agriculteurs au fil des années. Pour une commune de près de 917 hectares, les surfaces agricoles occupent environ 754 hectares. De part la présence d'un habitat dispersé, la dynamique agricole cohabite étroitement avec les secteurs bâtis habités.

15 exploitations sont installées sur la commune. Les productions sont variées. Ainsi, on retrouve : des céréales / oléagineux et de l'élevage. (Cf Carte 8 : localisation des exploitations agricoles).

De plus, 4 agriculteurs dont le siège d'exploitation ne se situe pas sur la commune exploitent des terres à Pouyloubrin.

L'activité agricole a un impact certain sur l'environnement et le paysage. En effet, l'agriculture permet l'entretien des paysages mais en parallèle a un impact négatif sur celui-ci : l'intégration paysagère des bâtiments est à réfléchir ainsi que la gestion des déchets.

La commune dispose d'une mairie, d'une salle des fêtes, d'une école (RPI) et d'équipements sportifs et de loisirs (stade, piscine d'été).

Les équipements publics se trouvent à Masseube (32) et/ou Castelnaux-Magnoac (65) :

- en matière d'éducation : écoles maternelles et primaires, collège,...
- en matière de sports et loisirs : air de jeux de plein air, terrains de football et rugby, courts de tennis, boulodrome, gymnase,...
- équipements socioculturels : bibliothèque municipale, école de musique, salle de cinéma, centre aéré,...

Les activités de commerces et services nécessaires aux personnes se trouvent :

- Gendarmerie : Masseube
- Trésorerie : Masseube,
- Secours : Masseube
- Commerces : Masseube
- Cabinets médicaux : Masseube
- Hôpital : Auch
- ...

La commune de Panassac a, en 2007, un taux d'actif de 58 %.



Photos : Quelques vues des paysages agricoles de Panassac

2



A ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.1. Morphologie du site

La commune de Panassac est située à environ 30 kilomètres au sud d'Auch et 30 kilomètres au nord de Lannemezan, accessible par la route départementale D939 reliant Auch à Lannemezan. Commune du Canton de Masseube, sa superficie représente 917 hectares.

Le centre du village est implanté au niveau de la plaine alluviale du « Gers » puis des constructions isolées s'étendent sur les coteaux de part et d'autres. Cette plaine alluviale, de près de 1.5 kilomètres, occupe la majeure partie du territoire communal (cf carte N°6 du Paysage

L'extrême Est du territoire se compose de coteaux abrupts et sont largement boisés. Les coteaux très doux à l'Ouest, cultivés, s'étirent largement vers la vallée du « Sousson » (hors limites communales).

Le territoire s'étage entre 210 mètres (vallée du Gers) et 316 mètres (haut du coteau boisé) d'altitude.

Ainsi, la commune de Panassac est constituée d'une large plaine alluviale bordée de coteaux entaillés par de multiples talwegs à l'Est et de larges étendues cultivées à l'Ouest. C'est un paysage caractéristique du département du Gers car de très nombreux cours d'eau descendent parallèlement depuis le haut de plateau de Lannemezan, à 600 mètres d'altitude, formant ainsi, « l'éventail Gersoïse » composé d'une multitude de vallées.



Vue sur la vallée du Gers depuis le lieudit « Dupont »

2.2. Biodiversité et Milieux naturels

Occupation du sol :

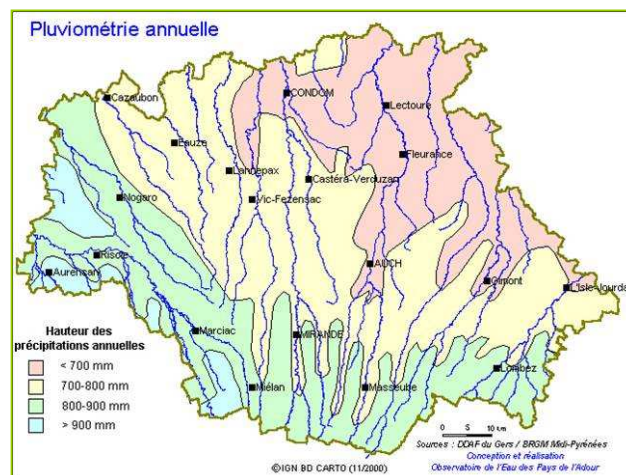
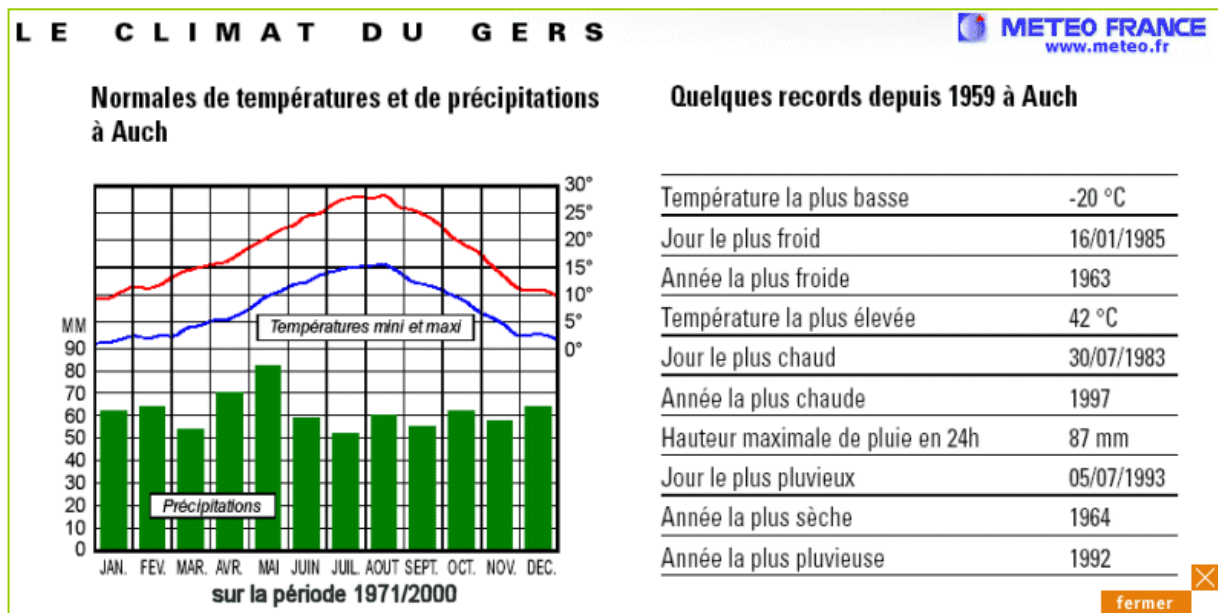
Avec près de 163 hectares de forêts, environ 14 % du territoire de Pannassac est boisé. De plus, on note la présence d'un linéaire relativement important de haies, soit environ 19 kilomètres. Cette caractéristique du territoire est importante à mettre en avant car ces haies ont de nombreux intérêts : écologique, agronomique et paysager.

Les terres agricoles sont soit cultivées (céréales, oléagineux), soit utilisées pour l'élevage ovins et bovins.

Les secteurs urbanisés sont situés principalement au niveau du village; autrement, les constructions sont dispersées sur le territoire de la commune.

Contexte climatologique :

Le climat est doux en hiver, chaud et sec en été. Le département du Gers est soumis à des conditions climatiques relativement instables d'influence océanique et méditerranéenne. Les moyennes annuelles de précipitations sont de l'ordre de 700 mm (Auch).



Contexte géologique :

Cf Carte n°3

Au niveau géologique, la petite région de l'Astarac se présente comme un millefeuille de dalles calcaires entrecoupées de couches marneuses (alluvions anciennes), découpé en coteaux par les rivières principales s'écoulant du Sud au Nord, comme le Gers, ces coteaux étant eux-mêmes re-découpés transversalement par les talwegs tracés par des cours d'eau affluents de ces rivières.

Le profil dissymétrique de ces coteaux, très typique, provient quant à lui de la période périglaciaire : le vent dominant d'ouest lié à l'accumulation de neige aux sommets des coteaux crée des corniches de neige soumises ensuite à des mouvements de solifluxion (glissement en masse du sol gorgé d'eau lors du dégel), provoquant un étalement des terres sur le versant Est, et entraînant progressivement une déportation du lit de la rivière vers l'Est. Celle-ci érode alors le versant exposé à l'Ouest, où apparaissent peu à peu des corniches calcaires.

Cette histoire géologique confère aux zones de coteaux un fort caractère répétitif entre vallées différentes et au sein d'une même vallée.

Ce sont les versants Est, érodés par les rivières et le vent d'Ouest, au relief le plus contrasté, et re- découpés par des cours d'eau secondaires, qui présentent une mosaïque de milieux variés et typés, selon que l'on est sur une partie marneuse, calcaire ou alluvionnaire, et en fonction de l'exposition.

Sur la commune de Panassac, nous sommes en présence de sols calcaires.

Biodiversité et inventaires environnementaux :

Cf Carte n°4

Comme nous l'avons vu dans le paragraphe précédent, le territoire de Panassac est composé d'une mosaïque de milieux extrêmement diversifiée : bois, landes, prairies, champs, haies,... Ces milieux et ces lieux, aux potentialités agraires inégales, abritent une faune et une flore diversifiées. Les types de végétation et de cultures qu'on va y retrouver dépendent bien évidemment de l'exposition de la parcelle mais surtout des pentes.

Cependant, aucune protection environnementale n'est présente.



Ripisylve : Le long de du Gers, comme le long de la quasi-totalité des petites rivières du sud du département, on retrouve principalement l'aulnaie-frênaie. Ces formations boisées, jamais très larges, se caractérisent par la présence d'essences telles que l'Aulne Glutineux, le Frêne et le Saule cendré. Chêne sessile et Peuplier noir les accompagnent également. On retrouve dans la strate arborée bon nombre d'espèces de la saulaie-peupleraie. Des espèces comme le Laïche penchée (*Carex pendula*), l'Iris des mairais (*Iris pseudacorus*), le lycopode d'Euorpe (*Lycopus europaeus*),... viennent les rejoindre.

Cette ripisylve est encore très présente sur la commune et

donc doit être préservée.

Ces milieux présentent un intérêt cynégétique en apportant des refuges aux gibiers.

Haies : Les haies représentent 19 kilomètres linéaires en cumulé. Ces haies sont largement présentes, notamment sur les coteaux Est où, grâce à la rigueur des pentes, le remembrement n'a que peu touché le milieu bocager.

Le maintien de ce type d'organisation du territoire, qui concilie activité agricole et milieu naturel est essentiel à la préservation de nombreuses espèces. Les haies, par leur rôle de brise-vent, de régulateur et d'épurateur des eaux, de protection contre l'érosion présentent ainsi un grand intérêt écologique et paysager.

Ces haies sont composées d'essences arbustives à fleurs ou à baies : aubépine, noisetier, troène, prunellier... Elles servent ainsi de refuges à une grande diversité d'espèces faunistique. Enfin, les arbres morts qui composent ces haies offrent le gîte à de nombreuses espèces cavernicoles.

Prairies : Les prairies cohabitent étroitement avec des cultures intensives.

Outre les prairies de fauche, dont la plupart sont intensives, faisant l'objet d'amendements importants et réguliers pour supporter plusieurs fauches par an ou un chargement animal important, on retrouve quelques prairies et pelouses sèches calcaires. Ces pelouses se retrouvent essentiellement en coteaux, sur de petites surfaces. Elles se caractérisent par une richesse et une originalité floristique indéniables (nombreuses espèces à affinités méridionales ou steppiques, nombreuses orchidées).

Nombre de ces pelouses ou prairies ne se maintiennent que grâce au pâturage (pelouse) ou à la fauche (prairie), empêchant ainsi la reprise de l'évolution progressive vers la forêt. Ces milieux sont sensibles à l'érosion (piétinement et surpâturage), à l'eutrophisation (apports de minéraux par amendements) et à la déprise agricole (fermeture du milieu si abandon des pratiques agricoles).

Sur la commune, ces milieux tendent à se fermer de part l'abandon du pâturage.

Inventaires Environnementaux : La commune est concernée par 2 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) issues de la modernisation de l'inventaire :

- ZNIEFF de type 2 intitulée « Coteaux du Gers d'Ariès-Espanan à Auch » :

L'ensemble des coteaux du Gers est formé d'un vaste complexe de pelouses et landes calcaires au sein d'un espace de coteaux à dominante agricole. La délimitation de cet ensemble s'est effectuée en fonction de la géomorphologie générale du secteur (géomorphologie et topographie caractéristique des coteaux du département, structuration classique des vallées dissymétriques) et de la localisation des milieux et espèces à haute valeur patrimoniale.

C'est ainsi que la rive droite du Gers formée par les coteaux les plus abrupts constitue l'essentiel de ce vaste zonage. Le caractère fonctionnel de l'ensemble du coteau a également été pris en compte.

Ainsi, la limite sud de la ZNIEFF est située dans les Hautes-Pyrénées à la naissance du coteau et s'appuie sur la RD 632. En progressant vers le nord, la ZNIEFF est élargie à un

ensemble de coteaux présentant des enjeux faisant pour certains l'objet de ZNIEFF de type I. Au nord la ZNIEFF s'arrête au sud-est de l'agglomération d'Auch.

- ZNIEFF de type 1 « Bois de Cassoulets » :

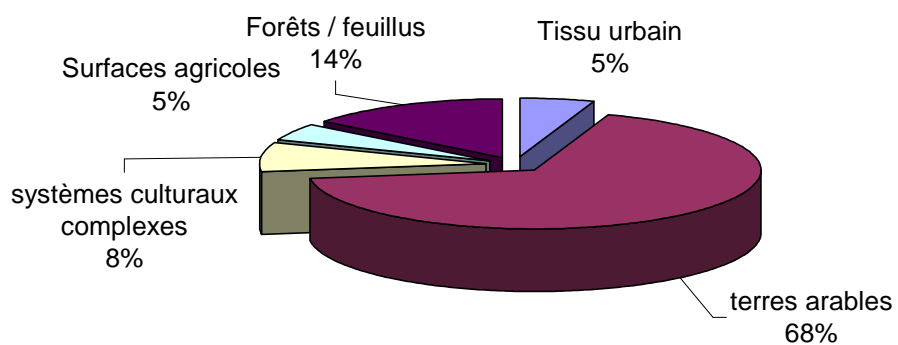
Le site correspond à la délimitation du bois de Chêne Tausin au sein de l'espace agricole cultivé. Il s'agit d'un petit ensemble boisé d'environ 15 hectares qui se développe sur la commune de Samaran (et de Panassac pour certains bosquets périphériques).

D'une manière générale, les milieux naturels se répartissent de la manière suivante :
(Classification CORINE LAND COVER)

<i>Dénomination</i>	<i>Code CORINE</i>	<i>Descriptifs</i>	<i>Surf. (ha)</i>	<i>% de la surf. communale</i>
<i>Forêts de feuillus</i>	311	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.	134	14.4
<i>Terres arables hors périmètres irrigués</i>	211	Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Les prairies permanentes sont exclues.	625	67.3
<i>Systèmes cultureux et parcellaires complexes</i>	242	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et/ou de cultures permanentes.	76	8.1
<i>Surfaces agricoles interrompues par des espaces naturels importants</i>	243	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants. Dans ces unités, aucun sous-ensemble homogène de 25 ha ou plus ne peut être isolé en territoire agricole ou en espaces naturels (végétation naturelle, forêts, landes, pelouses, plans d'eau ou rochers à nu). Les terres agricoles occupent	46	4.8

		entre 25 % et 75 % de la surface totale de l'unité.		
<i>Tissu urbain discontinu</i>	112		50	5.4
TOTAL			931	100

Organisation du territoire (CORINE LAND COVER)



2.3. Pollution et qualité des milieux

Thématique « Air »

Pollutions liées aux infrastructures de transport ?

Aucune route classée « à grande circulation » n'est présente sur la commune.

Pollutions liées aux activités ?

L'activité agricole peut être à l'origine de pollutions notamment olfactives. Les secteurs de développement de l'habitat devront alors être réfléchis et organisés en tenant compte de cette nuisance ; notamment aux abords des bâtiments d'élevage (Cf. carte 7 : Localisation des exploitations agricoles)

Ainsi les futures zones urbanisables devront se situer à distance de ces bâtiments. Une zone « tampon » est obligatoire pour allier agriculture et habitations (distance de recul) :

- 50 mètres pour les installations agricoles soumises au Régime Sanitaire Départemental (RSD),
- 100 mètres pour les installations agricoles soumises au classement des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Ces distances devront être calculées en fonction des bâtiments effectifs d'élevages, et non du centre du terrain leur servant de support. Les services de l'état conseillent de doubler ces distances.

De plus, les constructions sur des parcelles utilisées pour l'épandage seront à éviter.

Enfin, Panassac se situe dans le Département du Gers, territoire à forte identité agricole ; ainsi la population est habituée à vivre dans ce contexte est à accepter ce type de nuisance.

Thématique «Bruit »

Sources potentielles ou existantes de bruit à l'échelle de la commune ?

De même que pour la thématique « air », aucune route à grande circulation n'est présente sur la commune. Globalement, nous pouvons estimer qu'aucune pollution sonore significative n'est présente sur la commune.

L'environnement sonore de la commune est de bonne qualité.

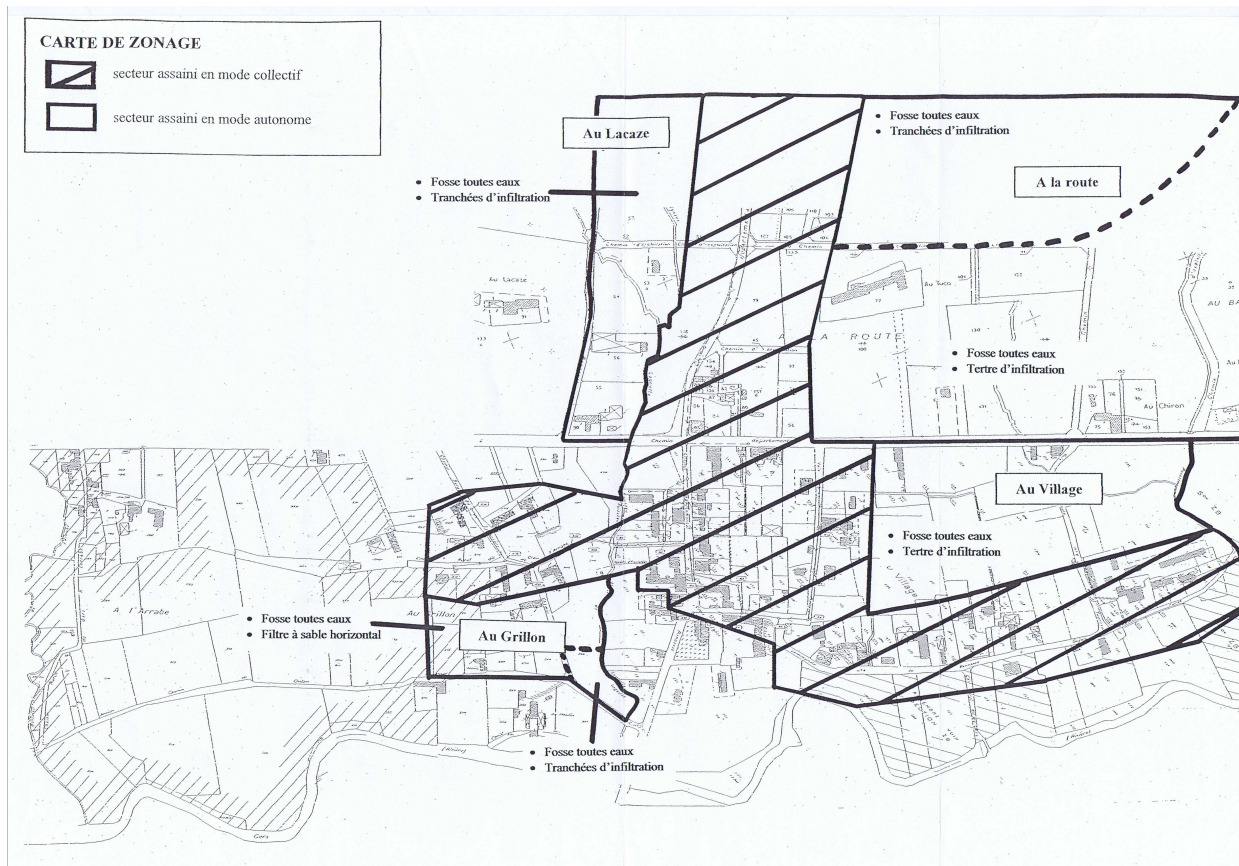
Thématique «Déchets »

La politique d'élimination des déchets est généralement définie à une échelle supra communale. Cependant, il peut être intéressant pour la commune de Panassac de se pencher sur l'origine des déchets produits au niveau local et de la manière dont ils sont collectés et traités ; l'objectif étant de s'interroger sur les capacités et l'efficacité des équipements existants en cas d'extensions des zones constructibles, et de ce fait, sur l'opportunité de réorienter les politiques locales en matière de gestion des déchets.

La collecte des déchets est réalisée par le SICTOM. Le traitement des déchets est réalisé par la société TRIGONE à Auch.

L'aménagement et l'entretien des points de collecte sont à la charge de la commune.

Assainissement collectif : Une partie du village dispose d'un assainissement collectif :
(extrait du schéma d'assainissement)



Cette station de traitement permet de traiter jusqu'à 190 équivalent-habitants. Le schéma de traitement est le suivant :

- traitement primaire par décanteur digesteur permettant d'assurer l'élimination d'une partie importante des matières en suspension de l'effluent brut ;
- lit bactérien par sprinkler où s'effectuera l'épuration biologique ;

Assainissement autonome : La carte d'aptitude des sols associées au zonage d'assainissement (Cf carte Assainissement) distingue :

- les parcelles sur lesquelles les immeubles seront dotés d'une filière d'assainissement dite « drainée »,
- les parcelles sur lesquelles les immeubles seront dotés d'un terre d'infiltration avec absorption des eaux épurées sur la parcelle constructible.

Pour les secteurs non couverts par la carte d'aptitude des sols, il est nécessaire de savoir que le rejet systématique des eaux usées épurées vers un fossé a été extrêmement limité par m'arrêté du 07/09/2009.

Selon ce texte, les eaux usées traitées sont évacuées, selon les règles de l'art, par le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement, au niveau de la parcelle de l'immeuble, afin d'assurer la permanence de l'infiltration, si sa perméabilité est comprise entre **10 et 500 mm/h**. Si la perméabilité du sol en place sous-jacent est **inférieure à 10 mm/h**, les eaux usées traitées sont :

- soit réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux, dans la parcelle, à l'exception de l'irrigation de végétaux utilisés pour la consommation humaine et sous réserve d'absence de stagnation en surface ou de ruissellement des eaux usées traitées ;
- soit drainées puis rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire (servitude – acte notarié) ou du gestionnaire du milieu récepteur (autorisation de voirie), **s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.**

Compte tenu de cette nouvelle réglementation et de la nature très argileuse des sols gersois, il est indispensable que ces parcelles fassent l'objet d'une **étude de sol**, seule susceptibles de définir s'il est possible ou non d'infiltrer les eaux usées sur le terrain.

2.4. Ressources

Thématique «Eau »

Politique de l'eau : Le SDAGE Adour Garonne 2010-2015

Le SDAGE - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - mis en place par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, est un outil de planification décentralisée qui a pour objectif de déterminer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Le SDAGE Adour Garonne, élaboré par le Comité de Bassin a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le **1^{er} décembre 2009**.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE et les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas directeurs.

Les 6 orientations fondamentales qui se dégagent de l'ensemble des mesures constituant le SDAGE Adour - Garonne sont les suivantes (Elles intègrent les objectifs de la DCE et du SDAGE précédent qu'il est nécessaire de poursuivre ou de renforcer) :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire

Fonctionnement de la Ressource en Eau :

Cf Carte n°8 « Réseau hydrographique »

Le territoire de Panassac est composé de plusieurs ruisseaux parcourant le territoire (Cf carte du réseau hydrographique). La rivière du Gers coule au centre de la commune.

Les services de l'Etat demandent, à défaut de précision sur les risques connus (risque inondation des ruisseaux non identifiés par la CIZI), d'inclure **une bande inconstructible de 50 mètres par défaut sur les deux rives le long des ruisseaux.**

Pour le Gers, aucune construction ne sera admise en zone inondable.

Qualité des eaux :

Aucune recherche précise sur la qualité des eaux des milieux naturels n'a été réalisée dans le cadre de cette étude.

L'eau potable alimentant la commune de Panassac provient du Syndicat de Masseube. La capacité de ce réseau est bien évidemment une des caractéristiques principales à prendre en compte dans les choix des zones potentiellement constructibles.

Réseau électrique :

Le réseau électrique est géré par le SDEG (Syndicat d'Electricité du Gers). Cette thématique est également un facteur essentiel à prendre en compte lors du choix des zones constructibles.

La desserte des différents secteurs de la commune est très inégale. Chacun des secteurs potentiellement constructibles sera étudiés afin de connaître les caractéristiques de ce réseau. Il en est de même pour le réseau d'eau.

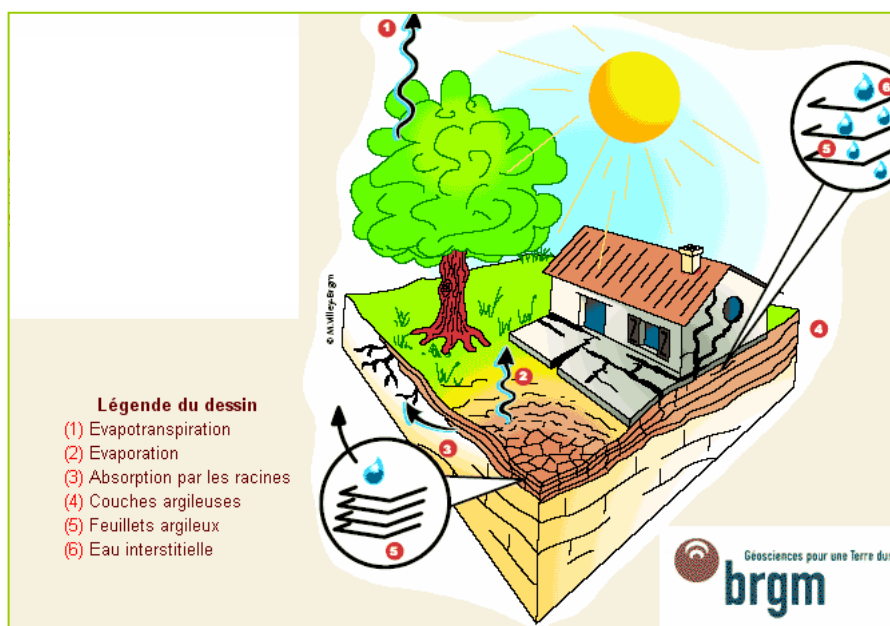
Cf Carte 8 « Réseau électrique ». (aucun plan de disponible concernant le réseau d'eau – Cf SIDEAU de Masseube).

2.5. Risques

Cf. Carte 12 « Données Environnementales et Servitudes d'Utilités Publiques »

Le territoire communal est concerné par le risque inondation du fait que le centre du village soit implanté à proximité du « Gers ».

La commune est donc concernée par un PSS « Inondation » mais également par le risque lié au « retrait et gonflement des argiles », expliqué ci après :



Nature du phénomène :

Chacun sait qu'un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

Manifestation des dégâts :

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente).

Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

L'aléa « retrait-gonflement des argiles » est qualifié de moyen sur la commune.

Enfin, la commune se situe en **zone de sismicité 1A.**

2.6. Paysage

Cf Carte N°5 « Unités Paysagères ».

Les grandes unités paysagères

Le territoire de la commune de Panassac, comme beaucoup de communes de ces secteurs de coteaux, est fortement marqué par l'orientation Est-Ouest d'une multitude de coteaux convergeant vers les grandes vallées, ici celle du Gers.

Deux types de structures de terrains se retrouvent : les coteaux avec des versants à pentes fortes présentant majoritairement des sols de type « terrefort » argilo-calcaire et les coteaux avec glacis en pente douce à dominance de sol de type « boubènes ».

Le paysage de la commune de Panassac peut ainsi se décrire selon trois grandes unités :

- les grands versants cultivés à « boubènes » à l'ouest de la commune : ces versants se caractérisent par une pente relativement faible et une assez grande homogénéité. L'occupation du sol est essentiellement agricole ; néanmoins, quelques secteurs boisés sont présents.
- La plaine alluviale du Gers : c'est la partie centrale et principale du territoire communal.
- les coteaux en « terreforts » à l'est de la commune plongeant sur la vallée du Gers : ils se caractérisent par un relief tourmenté avec de nombreux talwegs secondaires orientés Est-Ouest et des pentes abruptes. Ces coteaux se présentent sous la forme d'une mosaïque diversifiée et complexe de bois (feuillus et résineux), de taillis, de landes plus ou moins ouvertes, de pelouses sèches, de prairies pâturées et de quelques cultures.

Cette organisation paysagère qui résulte directement de la géomorphologie locale est typique de l'Astarac. Elle constitue une trame paysagère que l'on retrouve dans plusieurs communes de coteaux voisines.

BILAN : Le grand paysage dans lequel d'inscrit la commune est un paysage essentiellement agricole, diversifié, fortement structuré par la géomorphologie local (situation de coteaux, nombreux talwegs secondaires, plateau,...).

Le paysage communal : les unités secondaires

L'occupation du sol, la densité ou la nature de l'habitat ou la présence d'éléments particuliers permettent de définir, au sein de chacune des grandes entités, des secteurs secondaires plus spécifiques au paysage communal. Ces unités secondaires résultent principalement d'un zonage par versant et selon l'intensité de l'occupation de l'espace par les constructions. Elles seront décrites selon leur relief (forme, modelé), leur orientation générale, leur co-visibilité, leurs types occupations de l'espace (forêts, landes, champs, bâtiments agricoles, constructions,...) et leurs accès.

- Unité secondaire des versants cultivés de « Bourdets » à « Saint-Martin » : ce secteur d'orientation Nord-Sud est caractérisé par une très faible pente homogène et une exposition vers l'Est. Quelques talwegs secondaires orientés Est-Ouest perpendiculaire à l'axe général donnent au relief quelques vastes ondulations. Il en ressort alors une grande uniformité et homogénéité du terrain.
L'espace est dans sa quasi-totalité cultivé ce qui contribue à promouvoir un large espace ouvert. Plusieurs fermes plus ou moins importantes jalonnent ce coteau. Les dessertes sont assurés principalement par la route RD 226 puis par des voies secondaires communales.
- Unité secondaires de la plaine du Gers, de « Claverie » à « Coutens » : Ce secteur s'organise autour de la route RD 929 (axe principal desservant la commune) et de la ricière « Le Gers ». Cette unité est urbaine au centre puis largement agricole au nord et au sud du centre du village. La plaine inondable du Gers, d'une largeur moyenne de 1.50 kilomètres offre des vues larges, diversifiées et lointaines notamment dans un axe Nord-Sud.
- Unité secondaire des coteaux boisés à l'Est : principalement caractérisé par un relief tourmenté avec de nombreux talwegs secondaires largement boisés. Les quelques prairies ont tendance à se refermer par l'abandon de leur exploitation. Mise à part la route départementale D128 qui parcourent le coteau, une seule voie communale traverse le coteau.

Caractéristiques de l'habitat et des axes de communication

Sur l'ensemble du territoire, l'habitat se regroupe au niveau du centre du village. Autrement, c'est l'habitat dispersé qui domine. L'unité d'habitation traditionnelle est, comme dans tout l'Astarac, la « borde ».

La structure du territoire communal est desservie par un grand axe de communication orienté Nord-Sud en fond de vallée, la D929.

*

Evolutions paysagères

Comme nous l'avons vu précédemment, l'espace paysager de la commune est principalement agricole, mais une partie très boisée, à l'est, compartimente le territoire. L'évolution récente des pratiques agricoles a conduit à renforcer cette structure dichotomique de la commune et à accentuer les déséquilibres :

- la plaine et les coteaux à l'Ouest du territoire communal, en pente douce, on voit leurs parcelles augmenter en taille par la suppression des haies. Ces zones sont alors plus ouvertes et plus homogènes. L'empreinte de l'homme est forte et permanente.
- Les coteaux à l'est du territoire, plus pentus, sont moins utilisés par l'homme. Des signes de déprise agricole sont présents : boisements spontanés, landes, ... L'évolution de ces secteurs se traduit donc par une fermeture de ces milieux. A long terme, dans cette logique, ces zones devraient être complètement recouvertes de bois.

Depuis maintenant quelques décennies, on observe une tendance de transformation des espaces agricoles : la disparition des haies occasionne une perte évidente d'identité des paysages agricoles. Néanmoins, sur la commune de Panassac, ces linéaires boisés sont encore bien présents et doivent être conservés pour la structure du paysage.

BILAN : Dans les années à venir, les mutations des paysages de la commune à prévoir seraient : une fermeture des paysages des coteaux abrupts liée à la déprise agricole et une perte d'identité des espaces agricoles sur la plaine et les coteaux à l'Ouest (disparition des haies).

2.7. Patrimoine culturel / caractéristiques du bâti ancien

Eglise : L'église est bâtie sur un édifice ancien dont il ne reste que la chapelle nord. Elle est orientée et date de 1813.

La Motte du « Tuco » : Inscrite le 24/07/1979 à l'inventaire des Monuments Historiques, elle est recouverte d'une épaisse végétation qui la rend difficilement visible.

« Les gens du pays l'appellent « Le Tuco » (mot d'origine pré indo-européenne signifiant « hauteur isolée ») et racontaient volontiers que les restes d'un général romain y étaient enfouis et que ses soldats auraient élevés la butte avec de la terre transportées dans leur casque. C'est en 1853 du Eugène Lasserre, juge de paix du canton de Masseube, à la faveur de travaux dans son jardin, découvrit ce qu'il a pris pour une sépulture romaine. C'est Edouard Lartet qui repris les fouilles en 1881 et conclut qu'il s'agissait là, non pas d'une sépulture, mais d'une motte défensive remontant aux débuts de la féodalité. Enfin, en 1967-68, JM Lassurance confirma cette thèse et ajouta quelques précisions, après des fouilles méthodiques : occupation de la motte postérieure au IXème siècle, autarcie presque complète, l'absence de poteries à pâte grise et vernissée témoigne d'un abandon antérieur au XIVème et même XIIIème siècle. »

Extrait de la revue du Comminge, La Motte Féodale n°1 de Panassac (Lassurance, 1973).

Ce site classé comme monument historique devra être laissé en « zone naturelle ». Un périmètre de 500 mètres s'appliquent pour les autorisation d'urbanisme et notamment sur une grande partie du village.

Petit patrimoine : Puits, moulins à eau (hors d'usage), croix en pierre ou en fer forgé, girouette sur le clocher. (donné à titre indicatif, non recensé).

PARTIE 2 : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE





Les servitudes applicables au territoire sont les suivantes (Cf carte des servitudes):

- A2 - Dispositifs d'irrigation « Canalisations souterraines »
Code Rural – Article R425.12 du Code de l'Urbanisme
Décret du 13/06/1961
« Est interdit tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage, et notamment d'effectuer des plantations d'arbres ou d'arbustes, et des constructions ».

- AC1 – Protection des Monuments Historiques
Loi du 31/12/1913
Articles R425.1, R425.16 du Code de l'Urbanisme
*« Abords des monuments inscrits ou classés : tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à affecter l'aspect de l'immeuble, de démolition, de déboisement sont soumis à autorisation. L'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France est nécessaire, lorsqu'il y a covisibilité. Interdiction de camping, stationnement de caravanes, d'implanter un terrain de camping ou de caravanage, sauf dérogation.
Immeuble inscrit : les travaux ne peuvent être exemptés de permis de construire. La consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles est obligatoire.
Immeuble classé : une autorisation du ministre chargé des monuments historique est nécessaire. Les travaux sont exemptés de permis de construire. L'accord du ministre doit être recueilli pour les autres autorisations d'urbanisme.
Immeuble adossé à un immeuble classé : le ministre chargé des monuments historiques doit être consulté.
Lorsqu'il y a covisibilité, le permis ne peut être délivré tacitement.
Les démolitions sont soumises à autorisation ».*

- EL2 – Défense contre les inondations – Zones submersibles
PSS Zone Inondable du Gers
Décret du 16/03/1950
Code du Domaine Public Fluvial et de la Navigation – Art. R425.21 du Code de l'Urbanisme
« Déclaration obligatoire préalable à l'édification de tout ouvrage ou plantation ou la construction de tout obstacle susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière nuisible le champ des inondation. Consultation du service chargé des mesures de défense contre les inondations et du service chargé de la police des cours d'eau ».

- PM1 – Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles
PPR Retrait et Gonflement des Argiles du Gers Sud-Est
Art. L562-1 à 562-9 du Code de l'Environnement
Décret 95-1089 du 5 octobre 1995
Arrêté Préfectoral du 13/06/2007
« Réglementation ou interdiction de tout type d'occupation ou d'utilisation des sols selon l'arrêté d'instauration de la servitude. »

- T7 : Relations aériennes zones hors dégagement installations particulières (Code de l'aviation Civile) - Article R 425-9 du Code de l'Urbanisme
Arrêté du 25/07/1990
« Cette servitude concerne tout le territoire communal à l'exception des zones de dégagement des aérodromes. Sont soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées toutes installations de plus d 50 mètres de hauteur hors agglomération et de plus de 100 mètres en agglomération ».

Les contraintes applicables au territoire sont les suivantes :

- Zone inondable du Gers (Cf carte 6)
- Zone de sismicité 1A
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : - Nouvelle génération
 - o Type 2 (Z2PZ2002) : Coteaux du Gers d'Ariès Espenan à Auch ;
 - o Type 1 (Z2PZ1044) : Bois de Cassoulets

2



LES ENJEUX ET OBJECTIFS RETENUS

Afin de guider la collectivité dans le choix des zones constructibles sur son territoire, le tableau suivant récapitule l'ensemble des enjeux mis en évidence dans le diagnostic et les explique les objectifs retenus pour prendre en compte ces enjeux dans les projets de développement.

	Thématiques	Situation communale	Objectifs
Milieu Humain	Analyse urbaine	Urbanisation actuelle dans la plaine.	Continuer l'urbanisation sur ce secteur.
		Centre-bourg assez développé	Volonté de développer le centre du village
		Trame rurale largement présente	Volonté de conserver cette trame (haies, bois, prairies, champs)
	Population	Depuis 1999, la population de la commune augmente.	Continuer dans cette dynamique de développement en encourageant les constructions nouvelles
		Population qui rajeunie.	Volonté d'accueillir de nouveaux ménages
		Taille des ménages stable depuis 1999 (environ 2.5 pers/ménage)	Caractéristique à prendre en compte dans les prévisions démographiques
	Habitat/ logements	Evolution de la construction neuve relativement importante.	Encourager les nouvelles constructions par la mise en place de zones constructibles
		Nombre de logements vacants faibles	A conserver
		Nombre de résidences secondaires stables depuis 1999	
		5 logements communaux et 8 HLM	A conserver et à entretenir
	Economie locale / Service	Activité agricole majoritaire	Concilier agriculture et urbanisme
		Services et activités à proximité dans les communes voisines	
	Morphologie du site	Situation de coteaux typique de l'Astarac	
Alternance de bois, champs, prairies proposant une mosaïque de milieux		Volonté de conserver cette diversité de milieux	

Milieu naturel	Biodiversité et milieux naturels	17 % du territoire est boisé	Conserver ces boisements
		19 Kms de haies	Conserver cette trame rurale
	Pollution et qualité des milieux	Pollution « olfactive » et « sonore » possible ; liées à l'activité agricole	Réfléchir à l'implantation des nouvelles constructions par rapport à la location des exploitations agricoles
		Existence de points de collecte des déchets	Réfléchir à la capacité de ces points de collecte par rapport à la volonté de développement de la commune
		Une partie du village en assainissement collectif, autrement, assainissement autonome	Typologie des nouvelles constructions.
	Ressource	Au potable : Syndicat de Masseube.	Réfléchir au développement de la commune par rapport à la capacité des réseaux
		Electricité : SDEG	Réfléchir au développement de la commune par rapport à la capacité des réseaux
	Risque	Risque inondation dans la plaine du Gers	Limiter les constructions en bordure du « Gers »
	Paysage	Existence de 3 grandes unités paysagères à caractère identitaire fort permettant de conserver la cohérence globale de l'ensemble du territoire	Conservation et protection de ces entités paysagères. Les secteurs constructibles étant proposé dans la plaine, les risques d'interactions panoramiques restent limitées.
		Qualité des vues / interactions panoramiques	A prendre en compte dans le choix des zones constructibles
	Patrimoine	Paroisse très ancienne et qualité architecturale du bâti et des monuments classés.	A conserver



3.1. Les objectifs retenus

L'élaboration d'une carte communale est motivée par la nécessité pour la commune de définir des zones constructibles, en réponse à une demande croissante en matière de disponibilité foncière et la volonté de la municipalité de préserver l'environnement naturel, culturel et social de la commune. Ainsi, les objectifs généraux sont :

- Préserver les secteurs sensibles,
- Créer des secteurs d'extension pour permettre l'implantation de nouvelles constructions sur des zones favorables au niveau de la topographie, du paysages, des réseaux,...

C'est ainsi que la municipalité de Panassac a souhaité :

- Conforter la zone du village en classant en constructible les terrains de part et d'autres de la route départementale D929 ;
- Proposer une nouvelle zone constructible au « Grillon / Vincent », en continuité Sud du village.

Ces zones sont présentées en détail sur des cartes individuelles (fond « orthophotos plans»). Ces cartes d'analyse montrent de manière graphique les zones bâties / urbanisées (ZC2u) correspondant aux maisons existantes et aux jardins aménagés et les zones non bâties / à urbaniser (ZC2au) correspondant aux terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions. Ce zonage est donné à titre indicatif et se retrouve donc sur le plan A0 sous la dénomination générale ZC2 (Zone constructible sous réserve d'équipements).

3.2. Les enjeux de la commune

Les principales caractéristiques et enjeux sur la commune de PANSSAC sont :

- un territoire de coteaux et une plaine agricole inondable ;
- un secteur naturel remarquable classé en ZNIEFF ;
- l'agriculture, ressource importante de la commune,
- un réseau routier départemental qui dessert le territoire (RD n°929).

3.3. Les choix de développement

En terme de démographie

→ On part de l'hypothèse que la mise en place de secteurs constructibles clairement identifiés favorisera la construction neuve sur le territoire de PANASSAC.

Cette hypothèse est récemment confirmée par la construction depuis 2006 d'une dizaine de nouvelles constructions.

Objectifs en terme de consommation d'espaces :

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2008	Horizon 2020 si le même scénario se poursuit (+ 5 %)	Horizon 2020 – Mise en place de la carte communale
Nbre d'habitants	290	267	273	262	280	293	Environ <u>308 habitants</u> Soit + 15 habitants + 7 maisons 1 à 2 ha	Environ <u>360 habitants</u> Soit + 50 habitants + 25 à 30 maisons 5 à 6 ha Problématiques de rétention foncière et de découpage parcellaire : environ 7 à 9 hectares peuvent être proposés à la construction.

Ainsi, la construction d'environ 25 à 30 maisons supplémentaires à l'échelle de 10-15 ans semble être un objectif réalisable compte tenu du contexte actuel (+ 10 maisons neuves en 5 ans).

Ce scénario s'inscrit dans la politique de la collectivité qui est de préserver la ruralité et les milieux naturels tout en permettant à de nouveaux ménages de faire bâtir sur la commune.

Ses orientations sont donc retenues pour le projet d'élaboration de la carte communale : 25 à 30 maisons supplémentaires soit environ 50 habitants supplémentaires.

A l'issu de cette réflexion, il a été convenu de rechercher entre 7 et 9 hectares de terrains constructibles pour tenir compte d'éventuels **problèmes de rétention foncière et de découpage parcellaire.**

Zonage Proposé :

- Superficie déjà construite : 24.41 hectares.
- Superficie disponible pour la construction : 8.61 hectares soit moins de 1 % du territoire communal et à peine 1.2 % de la surface agricole (SAU = 750 ha).
- Zone réservée aux activités : 0.3758 hectares.

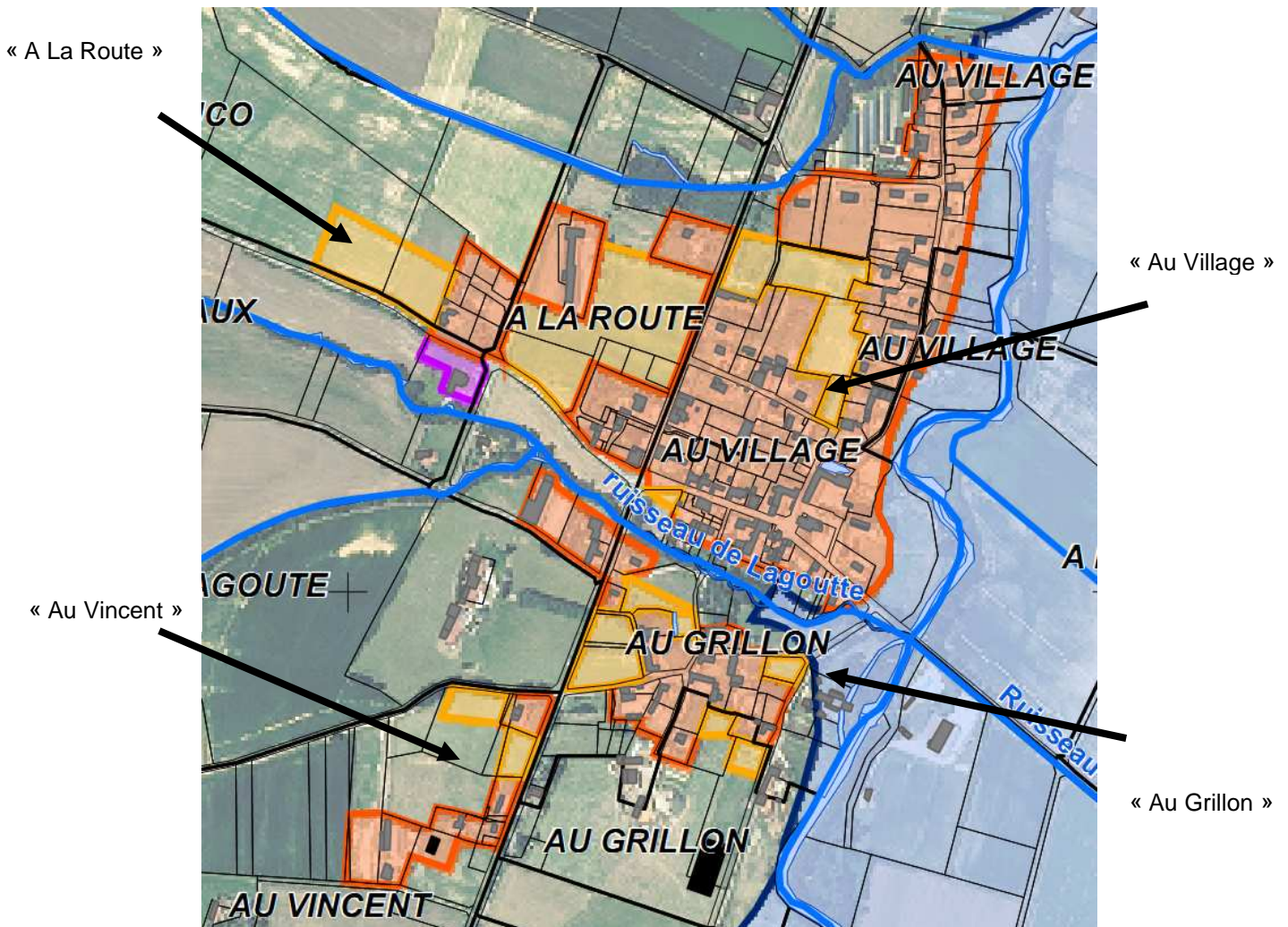
En terme de d'économie et d'équipements

La commune dispose d'une zone réservée aux activités commerciales et/ou artisanales. De plus, l'activité économique majeure est l'activité agricole. Les élus souhaitent donc préserver l'agriculture car elle induit de l'emploi mais aussi reflète l'identité du territoire. Les paysages ruraux sont ainsi entretenus.

3.4. Les choix pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées

Les secteurs au regard des objectifs et des principes de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme

La zone constructible (déjà bâtie ou « à bâtir ») représente 33.38 hectares. Le potentiel constructible est de 9 hectares, respectant ainsi l'objectif de consommation d'espaces initialement prévu (entre 7 et 9 hectares).

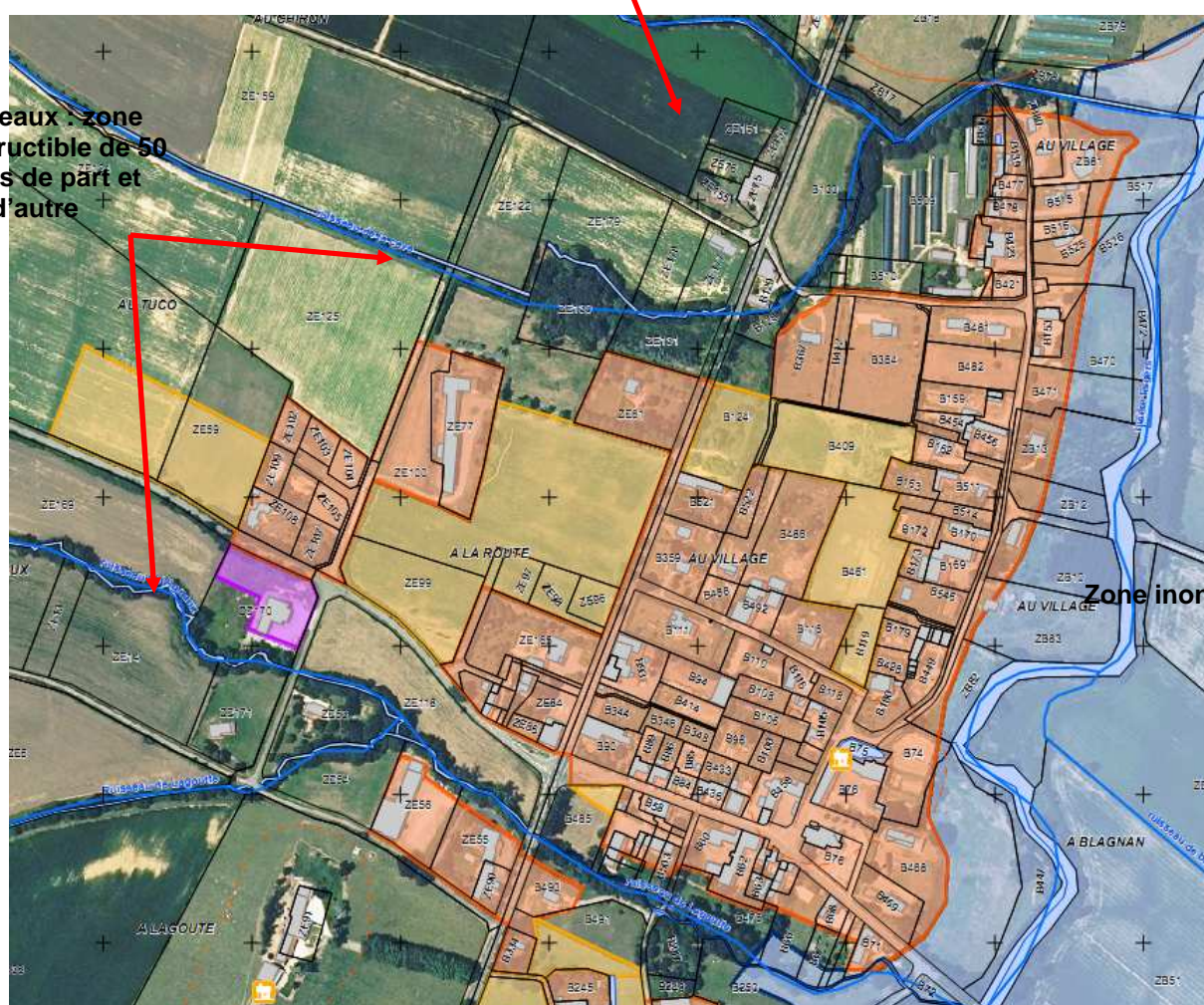


Zone « Au Village / A la Route »

Cf Carte n°11

Secteur agricole à
préservier / risque de
nuisances

Ruisseaux : zone
inconstructible de 50
mètres de part et
d'autre



Zone inondable

Superficie déjà construite : 18.79 ha

Superficie disponible pour de nouvelles constructions : 6.63 ha

Ce secteur correspond :

- A l'est de la route départementale (RD929) : au renforcement du village ; au comblement des dents creuses ;
- A l'Ouest de la route départementale (RD929) / « A la Route » : au renforcement de l'existant et au prolongement du secteur constructible vers l'Est, en continuité de l'urbanisation existante.

Les extensions de ce village sont fortement contraintes par :

- au nord : la présence de plusieurs exploitations agricoles ;
- à l'Est : le risque inondation lié à la présence du Gers et une bande inconstructible de 50 mètres de part et d'autres des ruisseaux (préconisations DDT32) ;
- à l'ouest, la faiblesse des réseaux.

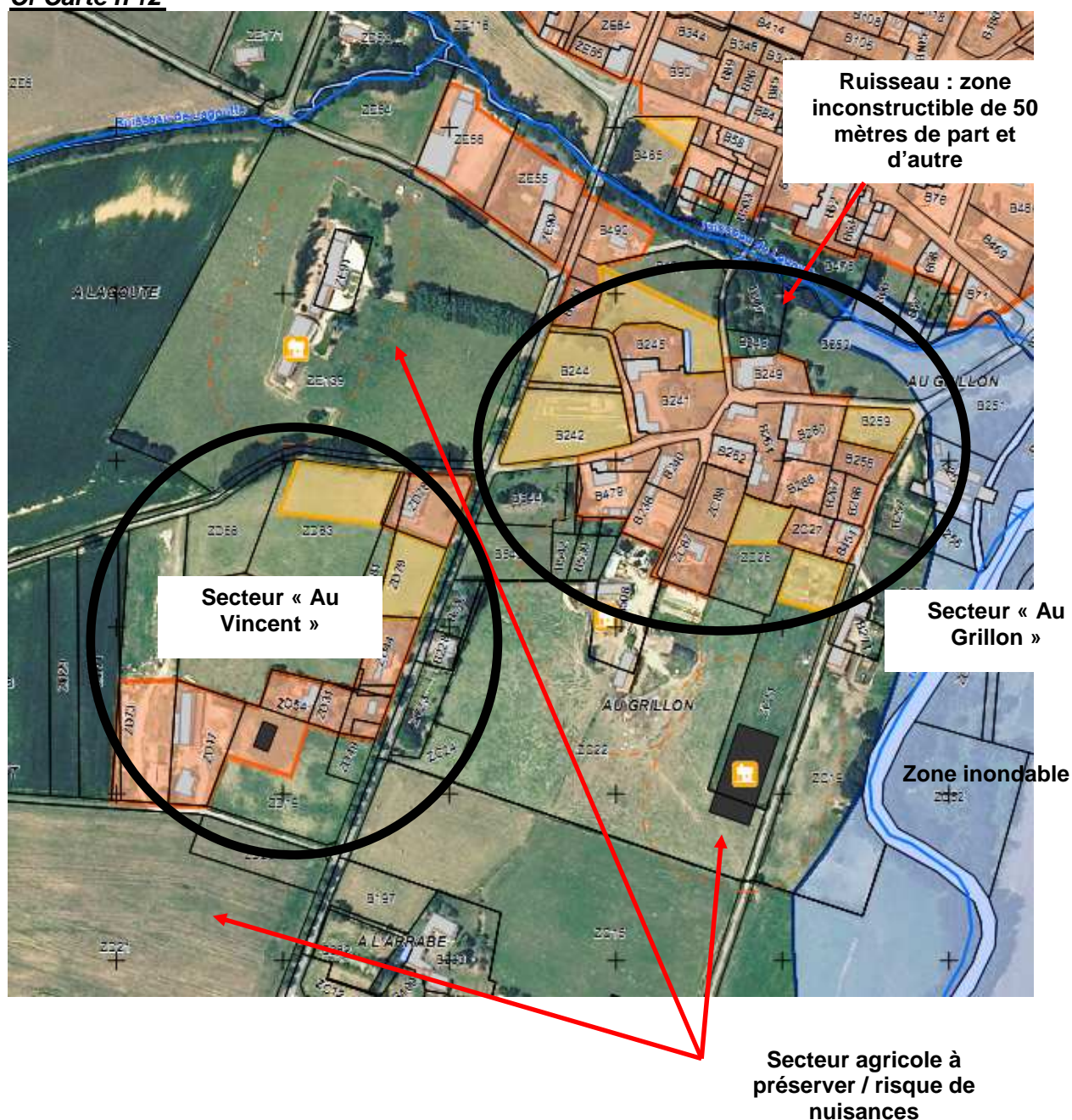
Etat des réseaux : Que se soit en terme d'eau et d'électricité, des extensions seront nécessaires pour desservir les différents secteurs constructibles à l'Ouest. Le réseau d'assainissement collectif est présent sur cette zone.

Accès (avis du Conseil Général) : Pour les parcelles situées en agglomération (tel est le cas de l'ensemble de la zone), les dispositions générales relatives aux compétences du maire s'appliquent.

Avec près de 6.63 hectares disponibles, ce secteur pourrait accueillir une vingtaine de nouvelles maisons (prise en compte des problématiques de rétention foncière - coefficient de « 1.5 à 2 » - et de découpage parcellaire).

Zone « Au Grillon / Au Vincent »

Cf Carte n°12



Superficie déjà construite : 5.62 ha

Superficie disponible pour de nouvelles constructions : 1.98 ha

Ce secteur correspond :

- A l'est de la route départementale (RD929) / « Au Grillon » : au renforcement d'un hameau existant d'une dizaine de maisons existantes
- A l'Ouest de la route départementale (RD929) / « Au Vincent » : au renforcement d'un hameau existant de 7 maisons existantes.

Les extensions de ces hameaux sont fortement contraintes par :

- la présence de plusieurs exploitations agricoles ;
- à l'Est : le risque inondation lié à la présence du Gers ;

- Au nord, une bande inconstructible de 50 mètres de part et d'autre du ruisseau afin de se prémunir des inondations ;
- La faiblesse des réseaux.

Etat des réseaux : Que se soit en terme d'eau et d'électricité, des extensions seront nécessaires pour desservir les différents secteurs constructibles. L'assainissement se fera en autonome sur les 2 secteurs.

Accès (avis du Conseil Général) : Pour les parcelles situées en agglomération (tel est le cas pour les 2 secteurs), les dispositions générales relatives aux compétences du maire s'appliquent.

Avec près de 1.98 hectares disponibles, ce secteur pourrait accueillir environ 5 à 9 nouvelles maisons (prise en compte des problématiques de rétention foncière - coefficient de « 1.5 à 2 » - et de découpage parcellaire).

3.5. Le respect des objectifs de l'article L110 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs de l'article L110 du code de l'urbanisme, le projet s'inscrit dans une approche de développement durable en permettant à la commune de se développer par une utilisation économe de l'espace, avec des extensions urbaines maîtrisées. Les constructions seront autorisées dans à peine 1 % du territoire communal, en renforcement du village et des regroupements existants clairement défini et limité.

Le projet recherche un équilibre entre développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural, préservation des terres agricoles, des espaces naturels et des paysages.

Tableau récapitulatif des possibilités d'urbanisation par site :

Secteurs	Superficie urbaniser (ZC2u)	Superficie à urbaniser (ZC2au)	Possibilités de constructions nouvelles	Superficie à usage d'activités (ZA2)
Village	18.79	6.63	20	0.37
« Au Grillon / Vincent »	5.62	4.98	5 à 9	0
TOTAL	24.41 hectares	8.61 hectares	25 – 30 constructions neuves	0.37ha

Le reste du territoire correspond pour l'essentiel à la zone agricole et boisée devant rester naturelle (ZN), et une zone ZNi pour le secteur inondable en vallée du Gers.

Pour des questions de sécurité des biens et des personnes, une bande inconstructible de 50 mètres à été instaurée de part et d'autre des cours d'eau (demandé par les services de l'Etat).

BILAN :

Sur l'ensemble des sites décrits, la commune a la possibilité d'accueillir **environ 25 à 30 maisons supplémentaires**, soit entre **environ 50 habitants supplémentaires**.



PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA CARTE COMMUNALE

Evaluation environnementale

Le territoire de la commune n'est pas concerné par la présence de zones de NATURA 2000. La Carte Communale ne prévoit aucune zone constructible sur ces secteurs et n'entraîne donc aucun impact de ce point de vue.

En conséquence, la présente Carte Communale ne rentre pas dans le cadre d'une évaluation environnementale définie par l'article L111-10 2° du Code de l'Urbanisme.

Incidence des choix d'aménagement sur l'environnement

D'une manière générale, la maîtrise de l'urbanisation souhaitée par la commune contribuera à limiter les nuisances ou pollutions en matière environnementale.

Incidences sur les milieux physiques

- La **topographie** : le relief de PANASSAC n'est pas de nature à être compromis par les projets de développements car les zones d'extension urbaine se situent en stricte continuité des habitations existantes, sur des terrains relativement plats.
- La **géologie** : La nature des sols de PANASSAC induit de mauvaises aptitudes des sols à l'assainissement autonome ; le schéma d'assainissement explique ces contraintes. De plus, une majorité des futures constructions pourront être raccordées au dispositif d'assainissement collectif.

Recommandation : l'assainissement des eaux usées devra être conforme avec le zonage d'assainissement et les normes édictées pour la protection de la ressource en eau.

- La **ressource en eau**
 - ◇ Les **eaux souterraines** : le développement de l'urbanisation peut comporter un risque de pollution des eaux souterraines si des infiltrations de matières polluantes surviennent, ainsi qu'une augmentation du volume et de la charge des eaux usées à gérer.

Recommandation : les installations d'assainissement non collectif devront être conformes aux normes édictées pour la protection de la ressource en eau.

◇ Les eaux de surface : l'imperméabilisation des surfaces engendrée par l'implantation des zones à urbaniser va avoir pour incidence d'augmenter le volume des eaux pluviales à recueillir.

Recommandation : l'écoulement dans le milieu naturel ou l'infiltration à la parcelle devra être garanti avant la réalisation de tout aménagement.

◇ L'eau potable : Dépend du SIDEAU de Masseube.

Recommandation : la capacité brute résiduelle du réseau doit être adapté au projet de la commune.

◇ Le réseau hydrographique : Deux cours d'eau et de nombreux ruisseaux parcourent le territoire.

Recommandation : les principes du SDAGE restent une référence. Une bande inconstructible de 50 mètres de part et d'autres des ruisseaux est déclarée « inconstructible » pour pallier à tout risque.

- **BILAN**

La carte communale prend en compte le milieu physique en gérant son urbanisation à travers son zonage.

Incidences sur les milieux naturels et agricoles

- Les **milieux naturels et boisés**

◇ Les espaces boisés : les espaces boisés du territoire communal sont conservés pour leur caractère écologique et paysager. Recommandation : les espaces boisés sont intégrés dans les secteurs « non constructible » de la carte communale.

◇ Entité rurale et naturelle : Le maintien des entités rurales et naturelles de PANASSAC est favorisé par la limitation de l'urbanisation aux secteurs déjà urbanisés (village et hameau).

Recommandation : l'écoulement dans le milieu naturel ou l'infiltration à la parcelle devra être garanti avant la réalisation de tout aménagement.

- Les **milieux agricoles** : Les zones d'extension urbaine envisagées sont en majorité occupées actuellement par des espaces agricoles. Cependant, le choix de ces terrains constructibles s'est fait dans le respect des grands entités agricoles afin d'éviter tout mitage urbain.

Recommandation : Limitation du mitage de l'espace agricole par le choix de ne pas étendre les constructions en dehors des regroupements d'habitations existants.

- **BILAN**

L'ensemble des actions et dispositions prévues contribue à atteindre l'objectif de préservation des équilibres biologiques et de la biodiversité.
La carte communale telle que présentée permettra de protéger et de conserver l'espace naturel et agricole.

Incidences sur le milieu humain

- L'**habitat** : PANSSAC souhaiterait accueillir une vingtaine de maisons supplémentaires d'ici une dizaine d'années. Le zonage proposé permet ainsi de mettre sur le marché plusieurs terrains disponibles à la construction.
- Les **équipements** : les équipements et les réseaux doivent pouvoir répondre aux besoins de la population. Des extensions de réseaux seront néanmoins nécessaires.
- **BILAN**

La carte communale prend en compte l'accueil des nouvelles populations.

Incidences sur le cadre de vie

- **La qualité de l'air** : Le développement de l'urbanisation future va avoir pour conséquence d'engendrer une augmentation de la pollution de l'atmosphère : augmentation des chauffages et de la circulation automobile notamment.
Recommandation : Le maintien des espaces naturels et boisés en zone non constructible est, pour ces raisons, indispensable. Les dispositions du GRENELLE 2 concernant cette thématique viendront, à terme, réduire ces nuisances.
- **La collecte et le tri des déchets** : Le développement des habitats s'accompagnera d'une augmentation du volume des déchets produits.
- **Prise en compte des nuisances** : L'activité agricole étant importante sur le territoire, des nuisances pour les riverains pourront être présentes
Recommandation : des règles de réciprocité doit être respectée (50 mètres pour les installations relevant du RSD et 100 mètres pour celle relevant des ICPE – ces distances ont été doublée à la demande des services de l'Etat).
- **Qualité des paysages** : Les paysages naturels et boisés structurant le territoire sont conservés (ZN)
Recommandation : le maintien des paysages garantit en partie la qualité du cadre de vie.
- **BILAN**

L'ensemble des dispositions de la carte communale contribue à atteindre l'objectif de respect et de mise en valeur du cadre de vie.

Annexes cartographiques

Carte 1	Localisation géographique
Carte 2	Description générale
Carte 3	Topographie / Géologie
Carte 4	Occupation du sol
Carte 5	Paysage
Carte 6	Réseaux
Carte 7	Activité agricole
Carte 8	Hydrologie
Carte 9	Servitudes d'Utilité Publiques
Carte 10	Zonage général
Carte 11	Zonage « village »
Carte 12	Zonage « Grillon » / « Vincent »