

Département du Gers

COMMUNE DE PERGAIN-TAILLAC

PENSER LA VILLE DE DEMAIN

AMENAGER ET GERER L'ESPACE RURAL



CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

1

Projet de carte communale arrêté le 06/05/2009

Enquête publique du 27/05/2009 au 26/06/2009

Approbation le 15/07/2009

PREAMBULE	3
CHAPITRE I EXPOSITION DU DIAGNOSTIC	5
I. PRESENTATION GENERALE	7
1. Situation géographique.....	7
2. Caractéristiques historiques de la commune	7
3. Contexte intercommunal de la commune.....	8
II. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES	10
1. Le Gers : Terres et paysages	10
2. Les entités paysagères de la commune.....	10
3. Les surfaces cultivées.....	13
4. Les espaces bâtis	14
5. La traversée du territoire communal par le chemin communal n°2 assurant la liaison entre Manlèche et Pergain-Taillac.....	15
6. Les points de vue à protéger.....	18
III. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	22
1. La population de Pergain-Taillac	22
2. Le parc de logements.....	31
IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE	37
1. Les aires d'influence	37
2. Les commerces, les services, l'artisanat et le tourisme	37
3. L'agriculture.....	42
4. Les équipements publics et les déplacements	44
5. La voirie	48
V. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE	49
1. Le bourg de Pergain-Taillac	50
2. L'habitat dispersé	52
3. Les constructions récentes.....	55
CHAPITRE II ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	56
I. IDENTIFICATION ENVIRONNEMENTALE	59
1. Géologie et Pédologie	59
2. Hydrographie.....	59
3. Le relief	61
II. LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE.....	63
1. Les éléments physiques	63
2. Les éléments réglementaires	67
3. Les servitudes	67
4. Les réseaux	68

CHAPITRE II : LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS ET LEURS	71
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	71
I. LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE	72
1. L'objectif général de la carte communale	72
2. Les objectifs de la commune de Pergain-Taillac	73
II. LES ZONES STRATEGIQUES CONSTRUCTIBLES	75
III. LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT	78
IV. LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE	79
1. Les zones ZC1	79
2. Les zones ZC2	79
3. Les zones ZN	80
4. Les zones ZNi	80
5. La superficie des zones de la carte communale	81
V. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	82

PREAMBULE

Par délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2006, le Conseil Municipal de Pergain-Taillac a décidé de prescrire l'élaboration d'une Carte Communale.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de leurs besoins, de leurs ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions de l'utilisation de l'espace.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques. D'autre part, ils prévoient suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour les besoins présents et futurs en matière d'habitat (Articles L121-10 du Code l'Urbanisme).

Depuis la Loi d'Orientation Foncière de 1967, le pouvoir a été donné aux communes de prendre en main le contrôle de leur urbanisation à travers l'élaboration d'un document d'urbanisme opposable au tiers : le Plan d'Occupation des Sols (POS). Cependant pour de nombreuses communes sans véritables enjeux urbanistiques mais aussi sans moyens, ce fut les lois de décentralisation de Gaston Defferre de 1982 et 1983 qui simplifièrent la démarche.

Contrairement au POS qui se contentait de réglementer l'occupation des sols, le PLU issu de la loi SRU du 13 décembre 2000 engage une réflexion en profondeur sur l'aménagement de l'agglomération à l'horizon des 10 à 15 prochaines années.

La loi SRU et son décret d'application du 27 mars 2001 relatifs aux documents d'urbanisme permettent aux communes rurales principalement soumises à des pressions foncières, mais lorsqu'un PLU ne se justifie pas, de contrôler et gérer leur urbanisation à l'aide d'un réel document d'urbanisme opérationnel et opposable au tiers : la **carte communale**.

La carte communale constitue un véritable document d'urbanisme destiné aux petites communes n'ayant pas besoin de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document d'urbanisme remplace les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU) et couvre la totalité du territoire communal.

La carte communale qui doit être compatible avec les dispositions des documents d'aménagement éventuellement applicables sur la commune, détermine les conditions permettant :

- l'équilibre entre le développement urbain et l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- une utilisation économe et équilibrée du territoire ;
- respecte les principes du concept de développement durable

La carte communale délimite les secteurs constructibles et ceux qui ne le sont pas à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.

> Le rapport de présentation :

- analyse l'état initial du site et de l'environnement qui évalue les incidences des orientations de la carte et expose la prise en compte de l'environnement ;
- établit un diagnostic des prévisions économiques et démographiques ;
- expose les motifs de la délimitation des secteurs ouverts à la construction ;
- justifie des changements apportés lors d'une nouvelle procédure.

>Le ou les documents graphiques :

Ils délimitent :

- les secteurs communaux ouverts à la construction, pouvant préciser ceux consacrés uniquement à l'implantation d'activités ;
- les secteurs où ne sont admises que les constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ainsi que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Contrairement au PLU ou au POS, la carte communale ne comprend pas de règlement. Dans les zones définies par la carte communale, le règlement national d'urbanisme (RNU) continue de s'appliquer.

- La carte communale est désormais soumise à enquête publique et à approbation conjointe (Commune et Etat, au travers du Préfet) ;
- Elle devient un document d'urbanisme permanent, sa durée de vie n'étant pas plus limitée (suppression du délai de validité de 4 ans) ;
- Le maire devient compétent pour délivrer les permis de construire si le conseil municipal le décide.

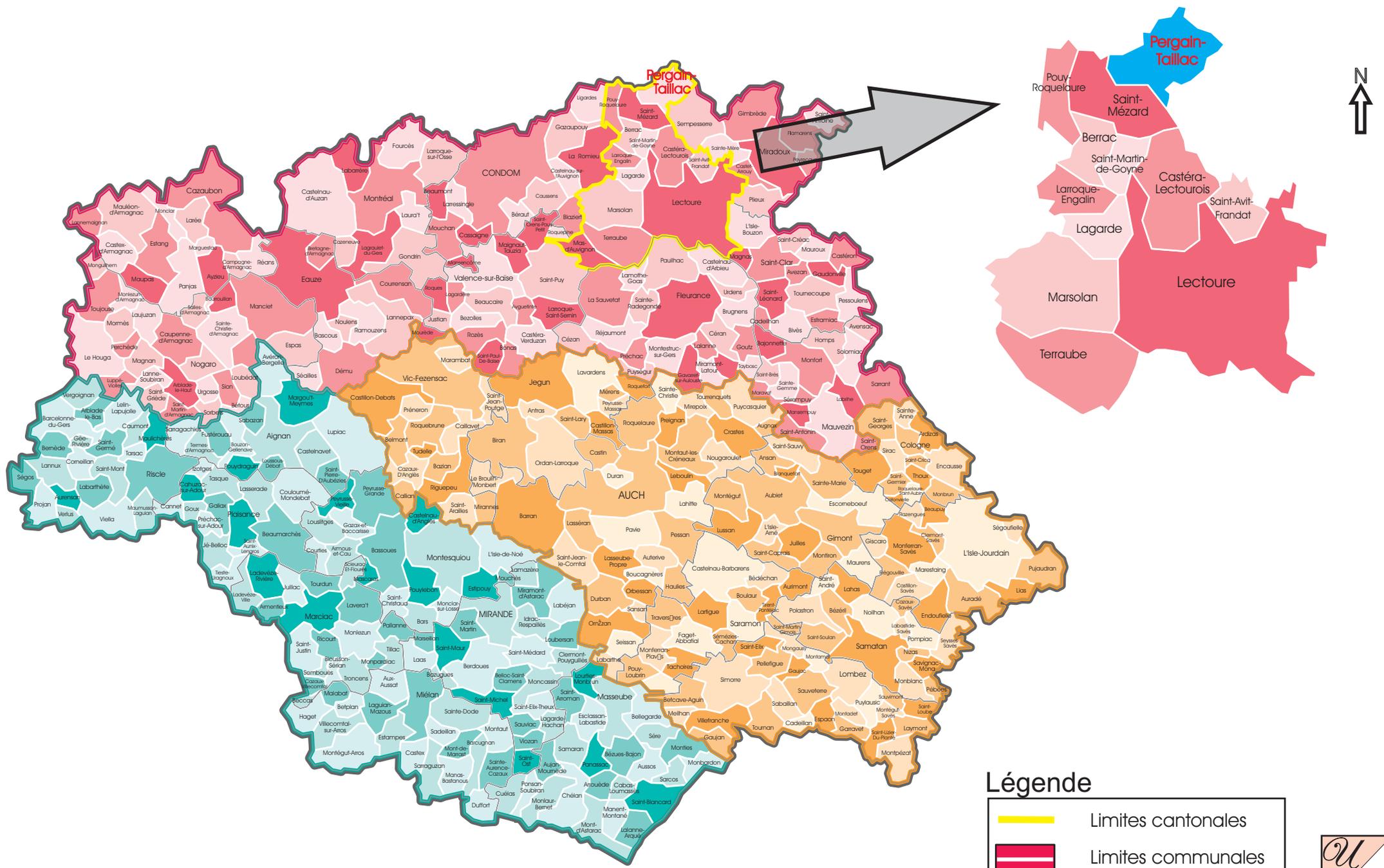
A l'heure actuelle, les cartes communales doivent permettre d'une part d'engager une réflexion sur le territoire communal, et d'autre part de faire en sorte que l'urbanisation s'insère dans les hameaux, es villages et leur environnement.

CHAPITRE I

**EXPOSITION DU
DIAGNOSTIC**

CARTE COMMUNALE - COMMUNE DE PERGAIN-TAILLAC

LOCALISATION



Légende

- Limites cantonales
- Limites communales
- Surface communale



I. PRESENTATION GENERALE

1. Situation géographique

Pergain-Taillac est une commune rurale du département du Gers qui s'étend sur une superficie de 1 938 hectares. A l'enquête annuelle de recensement de 2005, elle compte 309 habitants. La commune se situe à environ 62 kilomètres au nord d'Auch, à 24 kilomètres au sud d'Agen, et à 6,5 kilomètres à l'Ouest d'Astaffort. Son altitude varie entre 57 et 187 mètres, respectivement au niveau des secteurs de Manlèche et d'Ampelle.

Le territoire communal est circonscrit au Sud-Est, par le Gers et est traversé par les routes départementales 41 Astaffort / la Romieu, 466 (assurant la liaison entre les lieux-dits de Manlèche de l'Ourtiguët et en accroche de la RD 266 Sempesserre / Saint-Mézard. Le chemin départemental 268, jouxte la commune sur sa partie occidentale, en direction de Moirax.

Pergain-Taillac est limitrophe des communes d'Astaffort, de Marmont-Pachas, Sempesserre, Saint-Mezard, Lamontjoie.

La commune est rattachée administrativement au canton de Lectoure qui regroupe 13 communes : Berrac, Castéra-Lectourois, Lagarde, Larroque-Engalin, Marsolan, Mas d'Auvignon, Pergain-Taillac, Pouy-Roquelaure, Saint-Avit-Frandat, Saint-Martin-de-Goyne, Saint-Mézard et Terraube. Au recensement de 1999, le canton de Lectoure comptait 6 269 habitants.

2. Caractéristiques historiques de la commune

L'histoire de Pergain-Taillac est relative à celle de la Lomagne Ténarèze, ancien pays aujourd'hui partagé entre le Gers, le Tarn et Garonne, et dont certaines parties de moindre superficie relèvent de la Haute Garonne et du Lot et Garonne. La situation de carrefour entre Aquitaine et Haute Garonne en a fait très tôt un lieu de passage très fréquenté, qui fut pendant longtemps une voie commerciale de première importance entre le plateau de Lannemezan et le Limousin.

Dans le sens est-ouest, un des itinéraires les plus directs pour relier les cités de Toulouse et de Bordeaux, en traversant la Gascogne occidentale, passait par Beaumont, Miradoux et Astaffort. L'établissement de foires et de marchés témoigne de ce positionnement favorable en tant que lieu d'échange privilégié. Cet espace de transition fut ainsi de tout tant convoité et son influence fut notable sur les marges de la Lomagne.

La Lomagne-Ténarèze à l'instar du terroir de l'Armagnac est dotée de nombreux monuments en pierre claire qui constituent un patrimoine architectural privilégié. La commune de Pergain-Taillac est bien pourvue avec des éléments remarquables parmi lesquels le château de Manlèche, dont les fondations datent du 13^{ème} siècle, et qui est classé aux monuments historiques. Certains éléments constitutifs de l'édifice, tel que l'escalier à vis sont largement représentatifs de la renaissance en Gascogne, qui y pénètre à la fin du 15^{ème} siècle : elle se manifeste par la construction de château, de



cathédrale et par le repeuplement des villes et villages, avant que les guerres de religion ne viennent à nouveau ruiner le pays. Le château sur le lieu dit d'Ampelle témoigne également de la richesse historique de la commune. Aussi l'Eglise paroissiale du 15^{ème} siècle de Saint-Martin atteste du fait que le territoire communal s'est progressivement constitué par le regroupement de plusieurs paroisses. Les fermes proposent de beaux éléments vernaculaires mettant en évidence la prépondérance pluriséculaire de l'activité agricole sur ce terroir particulièrement fertile.

3. Contexte intercommunal de la commune

La commune de Pergain-Taillac ne fait partie d'aucune communauté de communes. Elle est inscrite néanmoins dans le périmètre du territoire du Pays des Portes de Gascogne, qui regroupe 159 communes et 9 communautés de commune, pour 56 201 habitants selon les données de 2005. L'association Pays Portes de Gascogne créée dès 2003 couvre une superficie de 2 047 km².

La Charte du Pays des Portes de Gascogne, document d'orientation et de coordination, permet de préciser les grandes ambitions en termes de développement pour la prochaine décennie. Cette émulation doit être garante d'une solidarité entre les territoires et les personnes, dans le respect du cadre de vie et de l'identité des lieux.

Les objectifs visés se déclinent comme il suit :

- favoriser et maîtriser l'accueil et la mobilité des populations ;
- favoriser l'emploi ;
- œuvrer à l'accueil d'entreprises ;
- conforter et promouvoir une filière plante ;
- sauvegarder la qualité du cadre de vie ;
- façonner un territoire ancré dans son patrimoine et sa culture ;
- maintenir et valoriser les activités agricoles ;
- cultiver l'identité "gras" du territoire ;
- développer le tourisme et soutenir les professionnels.

Synthèse

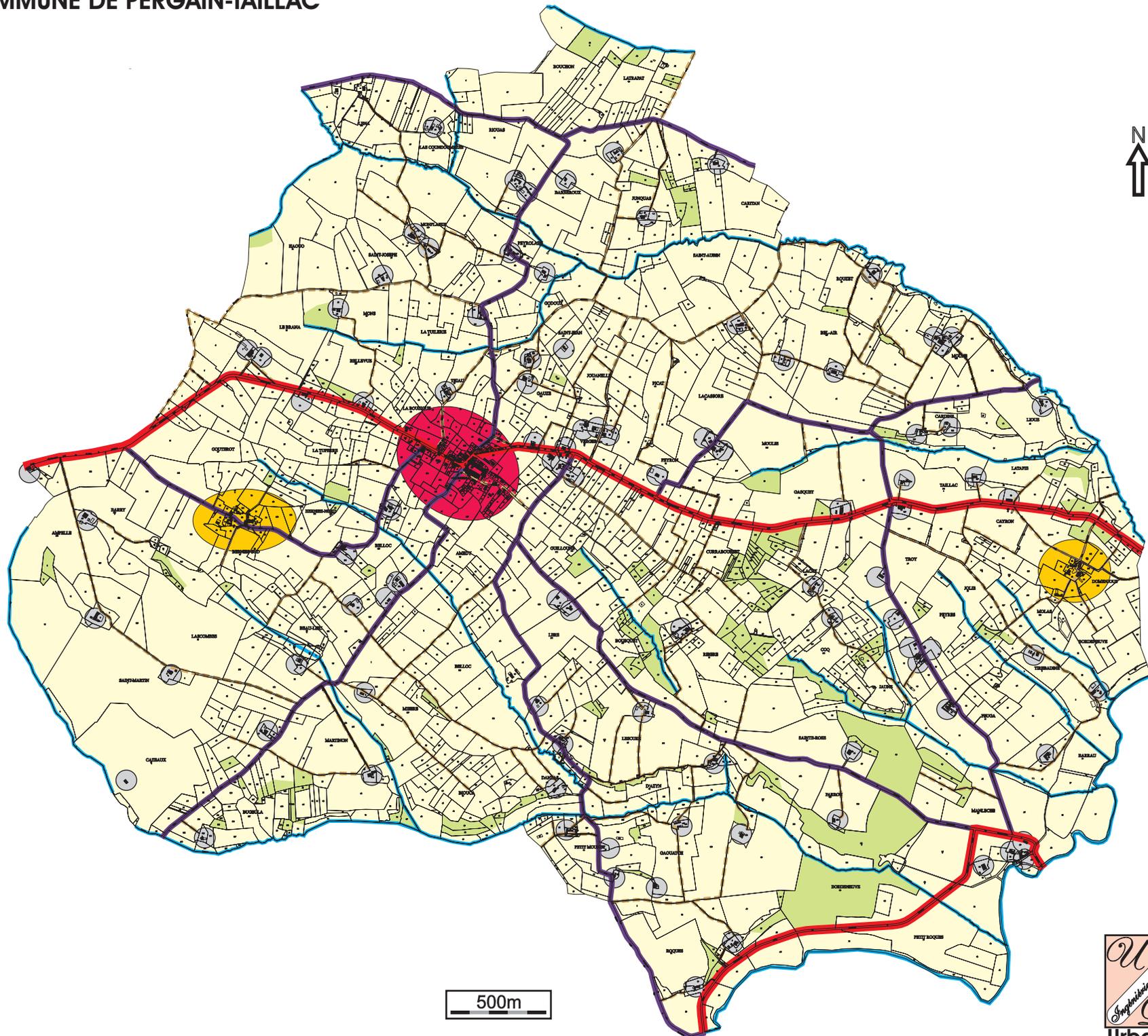
La commune de Pergain-Taillac bénéficie d'une position stratégique en limite départementale du Gers. Elle se situe à 24 kilomètres du pôle économique d'Agen et à 60 kilomètres de celui d'Auch. Elle est limitrophe avec la commune d'Astafort qui constitue à proximité le principal pôle de service et d'équipement.

A l'instar de la Lomagne, la commune de Pergain-Taillac est dotée d'un patrimoine historique intéressant avec plusieurs éléments classés et inscrits aux monuments historiques.

En vue d'assurer un développement cohérent, la commune est partie intégrante du Pays des Portes de Gascogne dont la charte a pour vocation de rendre lisible les grandes orientations pour la décennie à venir, en alliant développement et préservation de l'identité locale.

CARTE COMMUNALE - COMMUNE DE PERGAIN-TAILLAC

OCCUPATION DES SOLS



Légende

-  Cours d'eau
-  Voies principales
-  Voies secondaires
-  Voies tertiaires
-  Surfaces bâties
-  Bourg centre
-  Hameaux
-  Surfaces boisées
-  Surfaces agricoles

Cartographie réalisée à partir de la carte IGN au 1/25000e et de relevés terrains

500m



II. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

1. Le Gers : Terres et paysages

Doté de courbes généreuses, le Gers est un pays superbement vallonné, connu pour ses « vallons d'oxygène ». Les sols calcaires se veulent généreux pour les cultures céréalières, que ce soient les terreforts très argileux et donc naturellement fertiles, ou les peyrusquets calcimagnésiques, terres de céréales par excellence. Quant aux boubènes, elles couvrent des vallées peu fertiles en raison de leurs sols non-calcaires tirant mal profit de leur réserve d'eau. Riches en argile, ces terres ont surtout permis de bâtir la plupart de maisons rurales en pisé.

Le département du Gers est un espace pluriel mêlant diverses entités. On peut identifier les pays suivants :

- Pays d'Auch ;
- Pays Val d'Adour ;
- L'Armagnac ;
- Pays Portes de Gascogne.

La commune de Pergain-Taillac, positionnée à l'extrémité Nord du département du Gers appartient au Pays Portes de Gascogne, et plus précisément à la Lomagne et Ténarèze.

Si à l'est la Lomagne est franchement délimitée par une frontière naturelle qui correspond aux coteaux de la crête Tolosane, elle se confond plus subtilement, à l'ouest, à la Ténarèze sans pour autant dépasser le coteau de l'Auvignon. Ses contours sont encore plus flous avec l'Agenais au nord et le pays d'Auch au sud.

La Lomagne gersoise se distingue de sa voisine Tarn et Garonnaise par son appartenance au pays calcaire de la Gascogne. La campagne, quelque peu désertée, offre un paysage de grandes cultures. Le terroir épouse les amples ondulations qui unissent de fortes collines élevées aux vastes plaines et cuvettes formées par les trois rivières principales : Gers, Arrats et Gimone.

Jardin et verger du Gers, ancienne terre d'élevage, mais surtout grand terroir de blé réputé depuis l'époque romaine, la Lomagne-Ténarèze a perdu quelque peu sa vocation polycole et s'est orientée vers une agriculture intensive, riche et dynamique qui participe à la déprise démographique des campagnes. Fortement touchée par les remembrements parcellaires, la végétation s'accroche sur les espaces délaissés par l'agriculture. Le bocage et les chemins d'autrefois subsistent parfois, mettant alors en évidence une mosaïque parcellaire qui tend à être gommée. Ce nouveau paysage agraire, principalement voué aux grandes cultures, est également teinté plus discrètement par des productions davantage spécialisées tel que le melon de Lectoure et l'ail de Saint-Clar.

2. Les entités paysagères de la commune

Paysage : le terme évoque « la relation qui s'établit, en un lieu et à un moment donnés, entre un observateur et l'espace qu'il parcourt du regard » ; chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant.

Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il

participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique, avec le tourisme notamment. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun (*Convention européenne du paysage*).

Le paysage communal est défini par différents paramètres, on retrouve principalement :

- le relief ;
- l'hydrographie ;
- l'occupation des sols ;
- l'utilisation des sols.

Le territoire communal est composé d'une succession de vallons entre lesquels serpentent des ruisseaux qui collectent l'eau et se jettent dans le Gers. La rivière assure la limite communale, sur sa partie sud-est.

La commune de Pergain-Taillac, en termes d'unité paysagère, se caractérise principalement par un ensemble de talwegs. Ces larges ondulations, orientées nord-ouest/sud-est, perpendiculairement au Gers, offrent de grandes parcelles à l'agriculture. La végétation, relative au couvert originel reste présente, sous la forme de reliquats boisés qui marquent par endroit le paysage communal, notamment sur le cadran Sud-Est à proximité du château de Manlèche. On trouve quelques haies en limite de parcelle agricoles et en bordure de voiries. Ces éléments constituent autant de témoins d'un parcellaire agricole antécédent à toutes formes de remembrement et contribuent à ce titre à structurer le paysage.

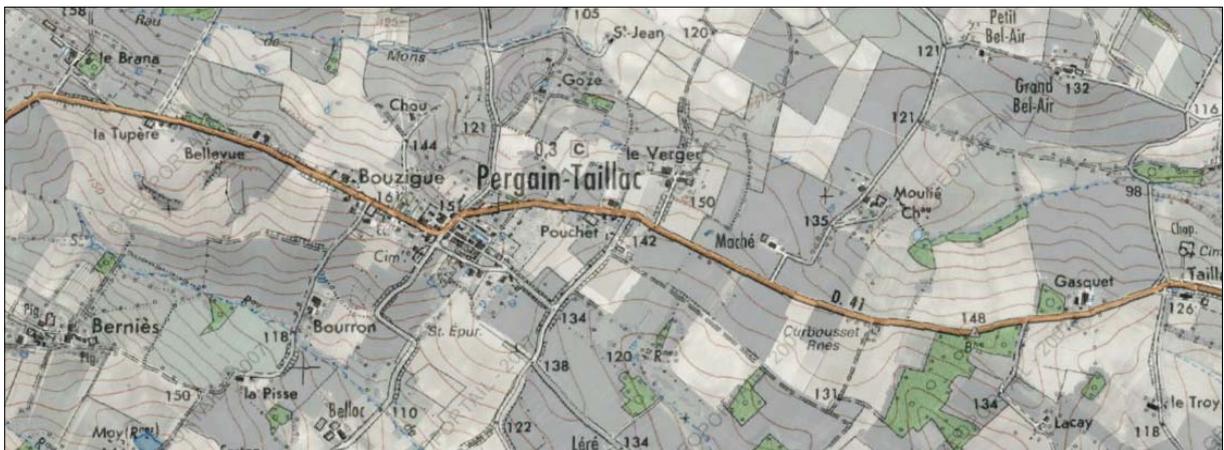
Dans son ensemble, le paysage demeure largement ouvert, conséquence d'une agriculture intensive dominée par l'élevage et la polyculture et des modifications liées à une agriculture moderne. Il en résulte une très forte pression humaine qui se manifeste sous la forme d'un paysage richement mis en valeur, et fortement anthropisé.



L'aspect ondulé et doux des paysages est apaisant sans pour autant créer une quelconque forme de monotonie. En effet les vues portent relativement loin et dans diverses directions en permettant d'identifier la silhouette de certaines métairies et hameaux. Aussi, le parcellaire agricole se distingue en fonction de sa superficie, des mises en culture mais également des éléments venant circonscrire ces parcelles, qui barrent souvent la ligne d'horizon. Le Gers de part sa ripisylve et à l'instar des autres ruisseaux drainant le territoire communal constitue un marqueur paysager important en servant notamment de niche écologique pour un certain nombre d'espèce faunistique et floristique. Ainsi l'activité agricole devra tenir compte de cette donnée afin de préserver ces milieux naturels.



En fonction de la superficie et du type d'assolement retenue, le parcellaire agricole dessine une marqueterie de forme variable sur le territoire. A proximité immédiate du Gers, le paysage agricole apparaît plus fermé et s'exprime en partie sous la forme de bocage.



Le bourg de Pergain-Taillac est implanté sur une ligne de crête, drainé par la route départementale 41 et enchâssé au milieu d'un parcellaire agricole richement mis en valeur.

Au-delà du caractère agraire et des seuls paysages vallonnés qui prédominent, le territoire communal se distingue également par la présence in situ de 8 boisements couvrant chacun une superficie de plus de 4 hectares d'un seul tenant. Ils constituent des marqueurs paysagers de première importance et devront à ce titre faire l'objet d'une attention toute particulière.



3. Les surfaces cultivées

L'activité agricole occupe plus de 83,4 % du territoire communal : 1 617 hectares de SAU sur les 1 938 que couvre la commune.

Les données moyennes départementales concernant l'étendue des surfaces destinées à l'agriculture représentent environ 75 %.

L'agriculture est fortement présente dans l'activité locale, marquant de son empreinte les paysages. La présence de vallées secondaires et de vallons prédomine sur la commune. Il s'agit d'un paysage ouvert caractérisé par des formes douces permettant le développement de l'activité agricole. Celle-ci est très présente notamment sous la forme de polyculture avec la mise en valeur d'un parcellaire généreux : blé et tournesol essentiellement avec quelques parcelles dévolues aux cultures maraîchères et à celle du colza. L'activité agricole, sur le territoire communal, est aussi largement représentée par l'élevage l'élevage, même si celui-ci est en diminution, notamment pour les bovins.



La protection et le maintien du potentiel agricole constituent un enjeu important pour le développement et la gestion des paysages de la commune. Les orientations retenues devront ainsi composer entre la valorisation des espaces agricoles, et l'ouverture à l'urbanisation de secteurs dont l'aménagement se doit d'impacter le moins possible sur les espaces naturels. Aussi, afin d'éviter toutes nuisances (liées par exemple à l'épandage), l'extension éventuelle des bâtiments d'exploitation agricole, tout particulièrement ceux d'élevage, devra être pris en considération.

Selon le principe de réciprocité (art. L111-3 du Code Rural), les distances entre les unités dévolues aux activités agricoles et celles à vocation d'habitat devront être scrupuleusement respectées, lors de l'extension des zones d'habitat et d'activités ; ceci en vue d'assurer de façon pérenne le fonctionnement des exploitations agricoles et éviter tous risques de conflit potentiel lié aux voisinages.

Au-delà de la valeur économique que cette activité représente, elle est aussi un moyen d'éviter la fermeture des espaces par la végétation et donc de valoriser les paysages qui sont le faire valoir de ce territoire.

En outre, l'activité agricole apparaît vivante dans le sens où elle est largement représentée par la présence de bâtiments d'élevage, bovin essentiellement et dans une moindre mesure élevage hors-sol (volailles).



L'agriculture participe pleinement à la qualité paysagère du territoire et en tant que référent identitaire fort, son maintien constitue un enjeu dont la prise en compte apparaît inéluctable pour le développement de la commune.

4. Les espaces bâtis

Le paysage d'une commune se lit également au travers de son espace bâti. Selon une étude réalisée en liaison avec la direction de l'environnement et du paysage et la DDE, l'habitat se développe selon trois plans : le mitage de l'espace agricole ; l'extension linéaire le long des routes ; et l'extension autour des bourgs et des hameaux.

Le bâti sur la commune de Pergain-Taillac présente un caractère à la fois groupé au niveau du centre bourg et des hameaux de Doumenjous et de Bernières, et un caractère plus diffus, spécifique aux exploitations agricoles réparties sur l'ensemble du territoire communal.

Même si l'habitat est organisé principalement autour du bourg, on relève la présence d'entités plus ou moins structurées sur l'ensemble du territoire communal. Ces bâtiments isolés correspondent à des corps de ferme avec en annexe un ensemble plus ou moins important de bâtiments dévolus au fonctionnement de l'exploitation (unité de stockage de la production et de rangement du matériel, bâtiments d'élevage, etc.). Deux entités présentent une plus forte densité en terme d'implantation du bâti et peuvent être identifiées sous la forme de petits hameaux ruraux : il s'agit de Bernières et de Doumenjous.

Le village de Pergain-Taillac, situé sur une ligne de crête, domine la campagne environnante. Le bourg s'est développé de part et d'autre du chemin départemental 41 qui assure la liaison entre Astaffort et La Romieu. Son extension s'est essentiellement développée le long des voies existantes. Cette urbanisation linéaire qui offre une vue dégagée sur les paysages alentours a pour conséquence d'étirer le village dans un sens Est-Ouest.

Si la limite entre le Pouchet et le noyau villageois apparaît bien distincte, la séparation entre les entités de Pergain-Taillac et du lieu-dit la Bouzigue se révèle plus floue. Dans le cadre du développement urbain de la commune, il conviendra de densifier les abords des entités d'ores et déjà équipée en matière de réseau divers (assainissement, électricité, etc.) en vue de conserver des limites franches entre les diverses unités bâties.



Diversité des formes bâties : ferme à Gavach, densité relative au noyau villageois, maison pavillonnaire en sortie de bourg en direction du chemin communal n°2

5. La traversée du territoire communal par le chemin communal n°2 assurant la liaison entre Manlèche et Pergain-Taillac

Plusieurs chemins vicinaux permettent de sillonner le territoire communal. Le tracé assurant la liaison entre le Château de Manlèche et le bourg de Pergain-Taillac draine le territoire communal sur une distance d'environ 3 kilomètres. Emprunter ce cheminement pour traverser le territoire communal permet, en terme de sensibilité environnementale, de mettre en relief divers éléments paysagers importants : à savoir le site de Manlèche constitué du château et du moulin, le Gers et sa ripisylve, la masse des boisements, quelque exploitations agricoles plus ou moins traditionnelles, l'entrée dans le bourg-centre de Pergain-Taillac. Les principales composantes physiques et humaines (établissements humains) passées en revue permettent de mieux décrypter l'organisation spatiale du territoire.



A l'entrée de la commune, en provenance de la route départementale 266 Astaffort/La Romieu, le chemin départemental 466 draine dans un premier temps le lieu-dit de Manlèche qui se caractérise par une qualité architecturale et plus largement paysagère tout à fait remarquable : le château et ses abords sont classés aux Monuments Historiques. Cette entrée Sud marque également le franchissement d'infrastructures primaires (ligne ferroviaire) et de marqueurs paysagers, tel que le Gers.



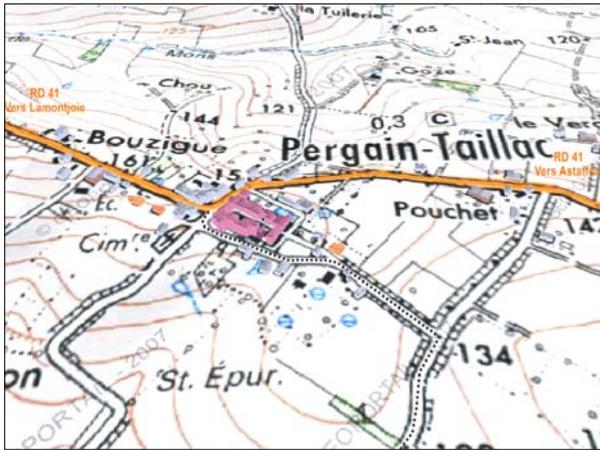
Le château est implanté à proximité immédiate de la rivière. L'édifice est typique de l'architecture militaire gasconne. L'ensemble des éléments inhérent au château (pigeonnier, douve, mur de clôture, pont, escalier à vis, etc.) confère au site tout son cachet en laissant s'exprimer la typicité des castellum que l'on retrouve en Lomagne. Le site, remarquable, est constitué de travers boisés auxquels s'ajoute la ripisylve du Gers. Cet écrin végétal enveloppe le château du 13^{ème} siècle et ses bâtiments annexes. Aux abords, se développe dans le sillon creusé par le Gers un large parcellaire agricole attestant de la prospérité de ce terroir. Ces surfaces agricoles se prolongent sur les premiers mouvements de terrains davantage vallonnés.

Plus en aval en direction du bourg de Pergain-Taillac, la route départementale 466 laisse place au chemin vicinal n°2. Son tracé suit sensiblement une ligne de crête, ménageant de part et d'autre, des visibilitées ouvertes qui permettent de distinguer des entités bâties plus ou moins éparse (les Baus, Sainte-Rose, etc.). Les vues portent en direction de travers boisés délimitant le parcellaire agricole ainsi que sur des couverts plus conséquents. Leur épaisseur et le fait qu'ils soient d'un seul tenant participe à la qualité paysagère du territoire. Le chemin communal n°2 traverse le Parro Rnes qui couvre une superficie de plus de 4 hectares. En tant que niche écologique pour certaines espèces faunistiques et floristiques, il convient de préserver ces espaces présentant un intérêt environnemental certain. Quelques ruisseaux, entaillent ce parcellaire en fond de vallon. En outre cet axe permet de desservir un certain nombre d'entités bâties telles que Sainte-Rose, Asin, Lescure, etc.



Dans un troisième temps, le cheminement communal permet de rejoindre **le bourg-centre de Pergain-Taillac**. La découpe de l'église qui constitue un marqueur paysager et identitaire prégnant, signale l'approche du noyau villageois. Si les constructions demeurent pour l'essentiel anciennes et traditionnelles, la présence de maisons beaucoup plus récente montre que le tissu urbain, sur cette entrée sud-est du village, commence à s'étioler, du fait de potentialité foncière en linéaire le long de la voirie communale. Il convient de veiller à ce que ces constructions ne s'opèrent pas uniquement le long des axes routiers.





En second plan, apparaît, en légère surélévation sur la campagne environnante, la masse bâtie du noyau originel de Pergain-Taillac avec des bâtiments en mitoyenneté structurés tout autour d'une placette (représenté en magenta sur le schéma). Cet espace de respiration confère un cachet et une attractivité bien particulière, typique des hameaux ruraux gascons qui semblent plus ou moins figé dans le temps et invite le visiteur à la détente. Les constructions sont majoritairement réalisées en pierre de taille (calcaire de Lectoure), typiques d'une architecture vernaculaire (encadrement, arrêtes). D'autres se caractérisent par un appareillage de moellons, recouvert d'enduit.

La sortie du bourg-centre en empruntant la route départementale 41 *en direction de Lamontjoie* laisse transparâître une urbanisation plus ou moins composite tant dans la forme que dans le type de produit immobilier que l'on peut observer. Aux bâtiments traditionnels mêlant habitat et vocation agricole (secteur de la Bouzigue), s'ajoute la présence de constructions plus récentes, de type années 70'-80' à contemporaine. Ces dernières bien que ponctuelles contribuent à étirer le tissu urbain dans un sens nord-ouest / sud-est.



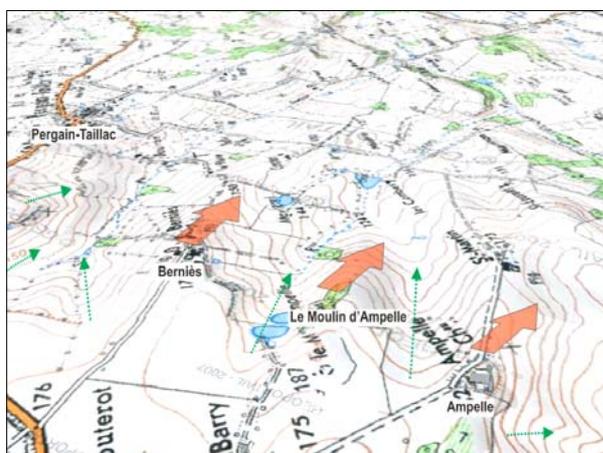
En outre sur le secteur de Bouzigue, la topographie du lieu avec le tracé de la route départementale 41 qui suit une ligne de partage des eaux offre une vue intéressante sur le village avec de part et d'autre de larges ouvertures visuelles sur les vallons mis en culture. Les tonalités de ce paysage agraire fluctuent en fonction des types d'assolement et du choix des mises en culture révélant un parcellaire agricole sous la forme d'une marqueterie.

6. Les points de vue à protéger

Que ce soit à partir de la route départementale 41, des divers chemins vicinaux, le long des lignes de crêtes ou bien au niveau de secteurs plus isolés, de larges amplitudes visuelles se dégagent.

Les établissements humains établis soit en fond de vallon soit en position dominante sur la campagne environnante en bordure des première avancées ménagent des cônes de visibilité intéressants sous la forme de larges amplitudes ou bien de simples percées visuelles

Ceux-ci se localisent préférentiellement sur le cadran occidental de la commune concerné par une topographie plus chahutée avec des vallons et des replis de terrains plus prononcés. De ces points hauts se dessinent au lointain la silhouette de hameaux ruraux en direction des communes limitrophes (vue sur Lectoure à partir d'Ampelle).



Les visibilités émanant du hameau de Bernies, situé sur un point haut, se caractérisent par leur portée au lointain, balayant la campagne environnante et les entités bâties qui se dévoilent.

La configuration même du territoire communal, dont l'implantation humaine s'est effectuée en partie en rebord des mouvements de terrain les plus accentués ou bien en suivant les lignes de crêtes, permet de ménager de multiples points de vue sur le centre bourg de Pergain-Taillac ; la découpe de l'église signalant au lointain la présence du village.

L'entrée nord-est du bourg de Pergain-Taillac par le chemin départemental 41, sur le secteur de la Tuperre et plus en aval au niveau de la Bouzigue offre ainsi, une vue sur le bourg de Pergain-Taillac et la campagne environnante.



Les chemins vicinaux dont le tracé suit sensiblement les lignes de crête mettent également en exergue des panoramas sur les communes limitrophes. Le cheminement permettant de relier le château de Manlèche au bourg de Pergain-Taillac offre ainsi de beaux points de vue en direction, dans un sens sud-nord, de la commune d'Astaffort et sur celle de Saint-Martin de Goynes et Saint-Mézard dans un sens nord-sud.



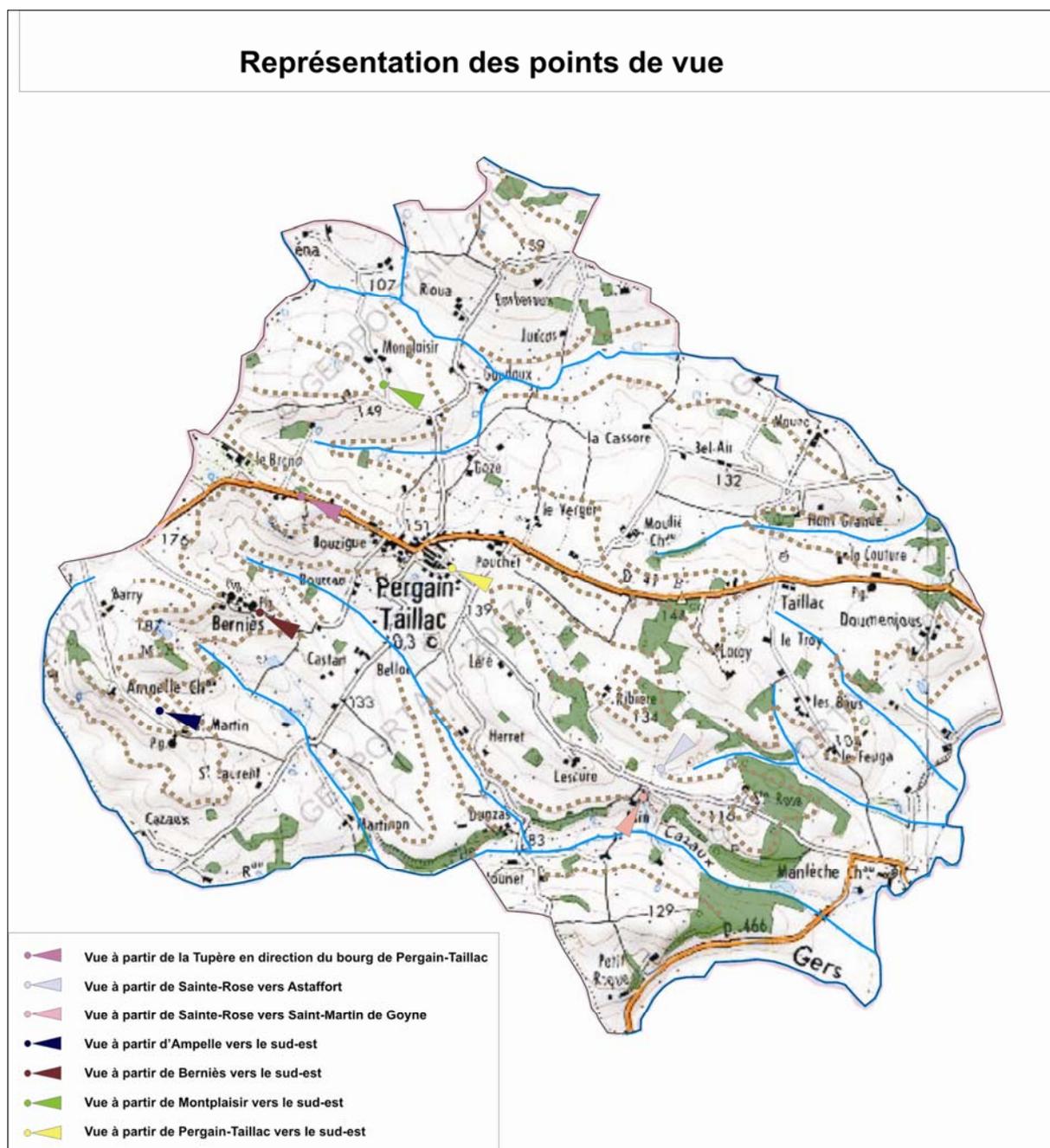
Vue en direction de Saint-Mézard, à partir d'Asin



Visibilité ouverte à partir du chemin communal n°4 en direction de Peyrolade

Au côté des grands espaces cultivés, le territoire communal dissimule également de nombreux espaces plus sauvages, distribués de manière plus ou moins sporadique et identifiable à partir des points hauts et des replis de terrain.

Fonds de vallons, présence de ruisseaux et de leurs ripisylve entaillant les espaces cultivés, boisements complètent plus ou moins anecdotiquement les paysages agraires et constituent des niches écologiques souvent remarquables. Ces paysages confinés s'opposent en partie aux ambiances dégagées des grands champs environnants.



Les visibilité recensées sur la commune se dégagent à partir des secteurs où le relief est le plus accentué en particulier dans un cadran nord-ouest. Les secteurs situés en zone dépressionnaire bénéficient également de vues intéressantes mettant en évidence les masses boisées couvrant certains replis de terrain.

Cette diversité des vues confère au territoire communal une richesse paysagère qu'il convient de valoriser et de préserver.

A noter également, la présence de point de vue à partir des communes limitrophes, telle celle de Sempesserre. Le hameau de Clarissens implanté en rebord de plateau bénéficie d'un positionnement dominant la vallée du Gers et permet de faire ressortir la masse bâti du site de Manlèche, et plus largement l'entrée sud-est du territoire communal.

Synthèse

Le paysage de la commune de Pergain-Taillac se caractérise par un relief vallonné. Les surfaces agricoles qui se développent sur ces larges ondulations sont valorisées par une mise en culture à vocation essentiellement céréalière sur des parcelles moyennes à grandes. Le paysage communal est également marqué par la présence de nombreuses exploitations agricoles spécialisées dans l'élevage.

L'habitat sur la commune est regroupé autour du centre bourg de Pergain-taillac implanté en ligne de crête et dominant l'ensemble de la campagne environnante.

Plus en retrait se trouvent des entités bâties plus ou moins éparses, correspondant à des exploitations agricoles ou bien à des hameaux plus ou moins constitués (Doumanjous, Bernières), y compris dans les secteurs les plus chahutés par la topographie (Ampelle, etc.).

La mise en valeur des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages devront aller dans le sens des objectifs de développement durable et de la loi SRU et de la loi paysage de 1993.

La gestion et la maîtrise, entre autres de la pression foncière, constituent l'un des enjeux majeurs pour la commune en matière de préservation du paysage et du cadre de vie.

III. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

1. La population de Pergain-Taillac

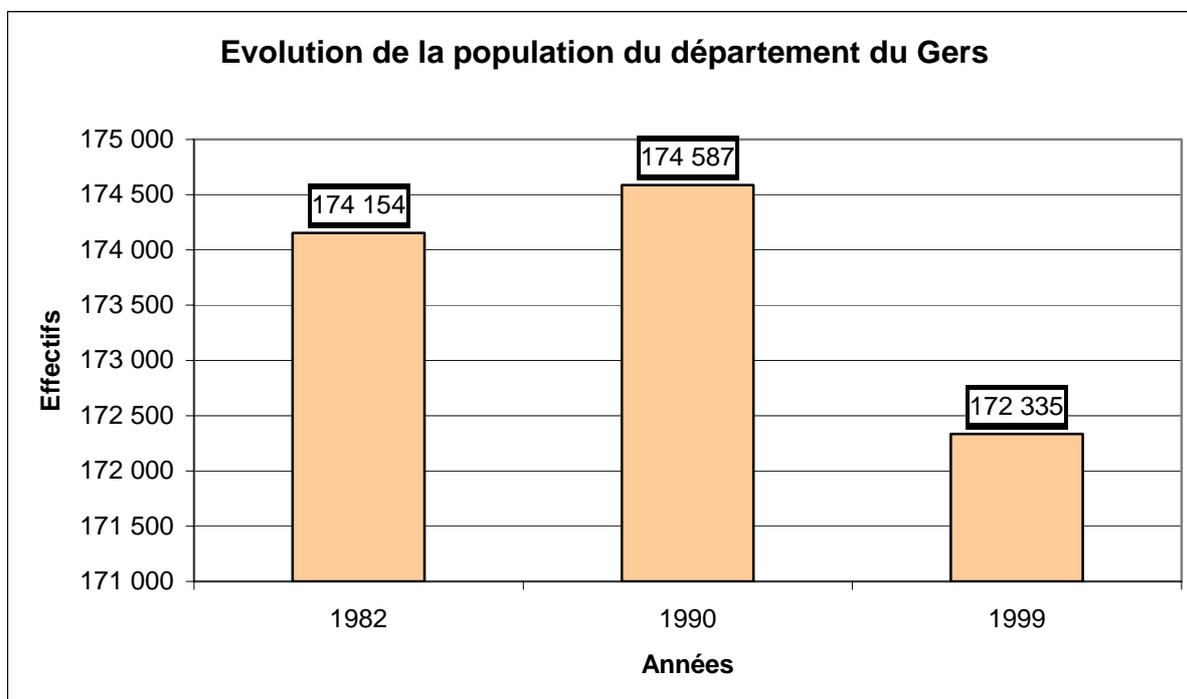
a. Le département du Gers

Tableau n°1 : Evolution de la population du Gers

1982	1990	1999
174 154	174 587	172 335

Source : INSEE, RGP, 1999

Graphique n°1 : Evolution de la population du Gers :
Source: (Insee, RGP, 1999)



Au recensement de population du 8 mars 1999, la population du département du Gers s'élevait à 172 335 habitants, soit une baisse de 2 252 habitants par rapport au recensement de 1990, soit un pourcentage de 1,2 %.

Les chiffres fournis par le recensement de population de l'Insee montrent que le département du Gers fait partie des départements français les moins peuplés : une douzaine de départements seulement ont une population inférieure à 200 000 habitants. Largement constitué de petites communes, le département change lentement. Ainsi, la population des communes de la couronne périurbaine d'Auch et de celles situées en proximité de Toulouse rajeunit et se renouvelle alors que le reste du département vieillit.

Tableau n°2 : Taux d'évolution de la population du département du Gers

	1990-1999
Taux d'évolution global	-0,14%
- dû au solde naturel	-0,32%
- dû au solde migratoire	+0,18 %

Source : INSEE, RGP, 1999

Entre 1990-1999, le département du Gers a enregistré 14 003 naissances et 19 064 décès. Le solde naturel du département du Gers est déficitaire de 5 061 personnes. D'après les informations fournies par l'Insee, la tendance se poursuit en 2000 où le déficit est de 500 personnes. Hormis les cantons de l'Isle-Jourdain et l'ensemble des cantons d'Auch, le nombre de décès est supérieur au nombre des naissances dans tous les cantons du département.

Les mouvements migratoires sont importants et à peu près équilibrés : un peu moins de 30 000 arrivées et presque autant de départs entre 1990-1999. La part des nouveaux arrivants dans la population est particulièrement importante dans la partie Est du département sous l'influence de Toulouse. Ainsi, le solde des entrées-sorties est excédentaire de 900 personnes dans le canton de l'Isle-Jourdain où les nouveaux arrivants représentent près de 30 % de la population.

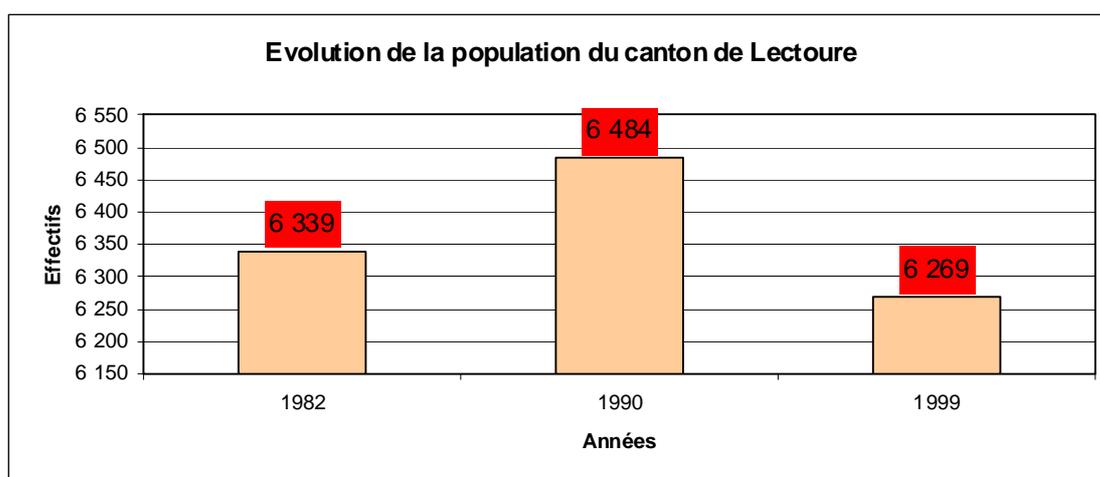
a. Le canton de Lectoure

Tableau n° 3 : Evolution de la population du canton de Lectoure

Années	1982	1990	1999
	6 339	6 484	6 269

Source : INSEE, RGP, 1999.

Graphique n°2 : Evolution de la population du canton de Lectoure

(Source : Insee, RGP, 1999)

Le canton de Lectoure a connu depuis 1982 une évolution contrastée de sa population. La population cantonale est successivement passée de 6 339 habitants en 1982, à 6 484 en 1990, soit une augmentation de 145 habitants, représentant un pourcentage de 2,4 %. Durant la dernière période intercensitaire, le canton connaît une érosion démographique significative, la

population, s'élevant, en 1999, à 6 269 habitants, soit une diminution de 3,3 %, annihilant de fait l'augmentation détaillée précédemment : entre 1982 et 1999, la population cantonale ayant légèrement diminué de 1,1 %.

Tableau n°4 : Evolution de la population du canton

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	-0,18 %	+0,28 %	-0,37 %
- dû au solde naturel	-0,40 %	-0,30 %	-0,43 %
- dû au solde migratoire	+0,22 %	+0,59 %	+0,06 %

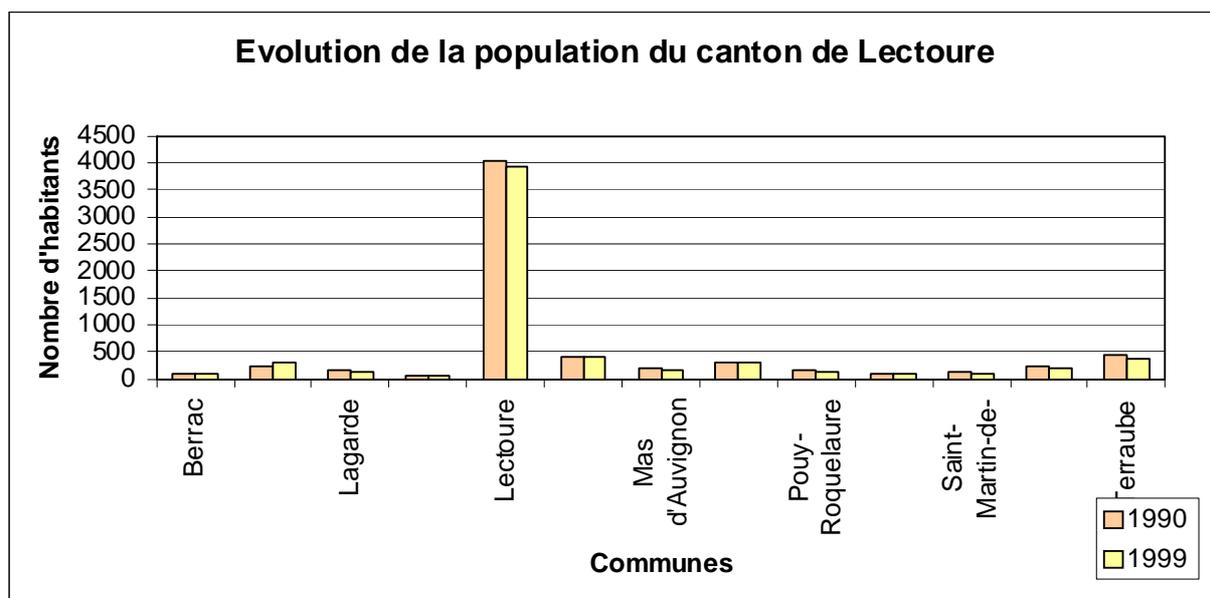
Source : INSEE, RGP, 1999

L'évolution démographique du canton de Lectoure s'opère de manière contrastée ; le canton ayant enregistré depuis 1975, une seule phase d'augmentation de sa population, entre 1982-1990. Le solde naturel qui s'exprime par la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès est négatif depuis 1975. Seul le solde migratoire, c'est à dire la différence entre le nombre des départs et le nombre des arrivées, a permis une augmentation de la population entre 1982 et 1990. L'augmentation de la population cantonale relève du seul solde migratoire positif depuis 1975, mais dont le taux s'avère insuffisant lors de la dernière période intercensitaire pour compenser le déficit relatif à un accroissement naturel négatif. Autrement dit, le canton enregistre plus décès que de naissance et accueille plus de population que de départs.

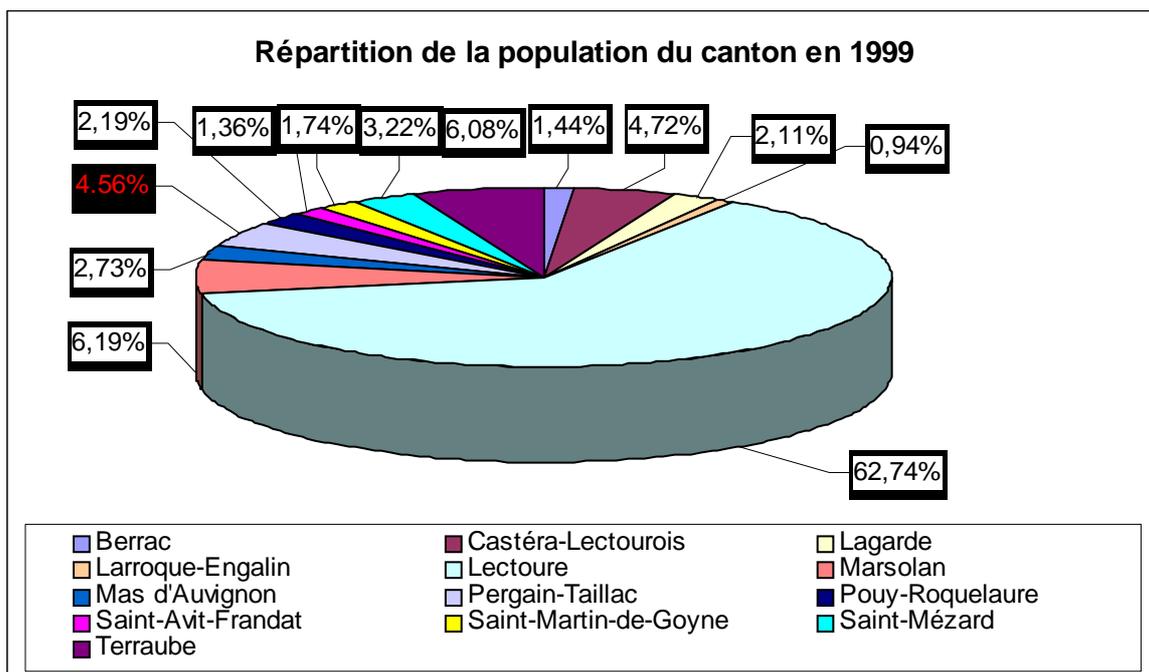
b. La démographie de Pergain-Taillac

Graphique n°3 : Evolution de la population du canton de Lectoure en 1999

(Source : Insee, RGP, 1999)



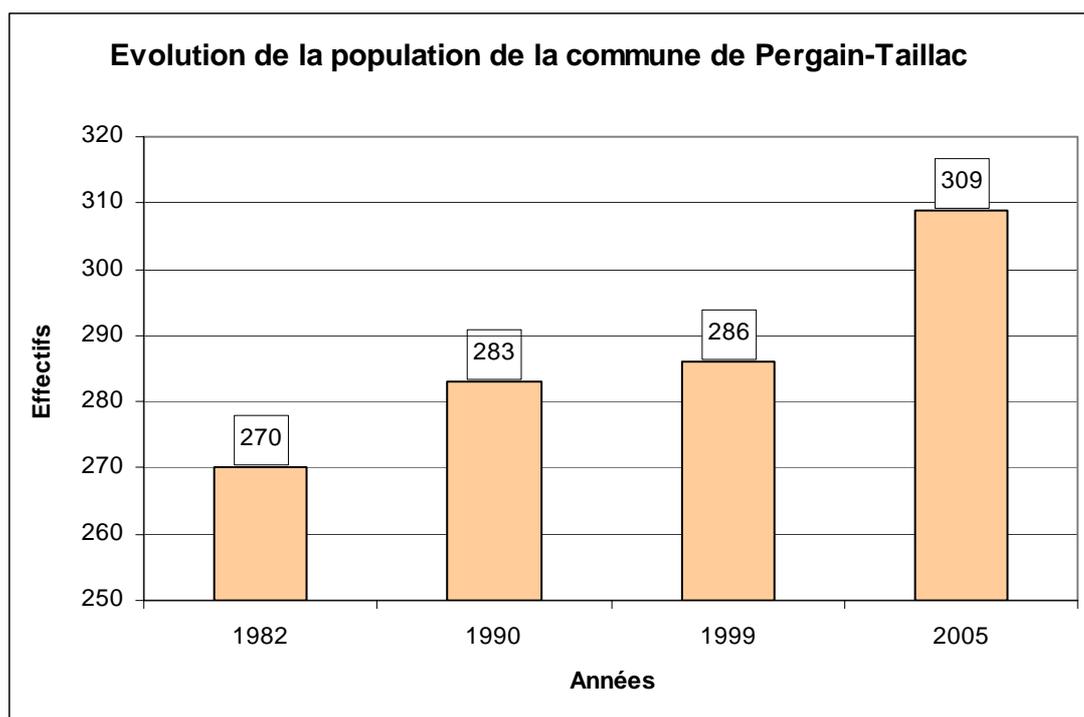
Graphique n°4 : Répartition de la population du canton de Lectoure en 1999
(Source : Insee, RGP, 1999)



Le canton de Lectoure a connu une diminution de sa population entre 1990 et 1999 dans 9 communes sur 13, passant de 6 484 et 6 269. Par ailleurs, la commune de Lectoure, chef-lieu du canton, compte à elle seule, plus de la moitié de la population du canton, soit un pourcentage de 62,74 %.

Quant à la commune de Pergain-Taillac, elle ne représente que 4,56 % de la population totale du canton.

Graphique n°5 : Evolution de la population de Pergain-Taillac
(Source : Insee, RGP, 1999)

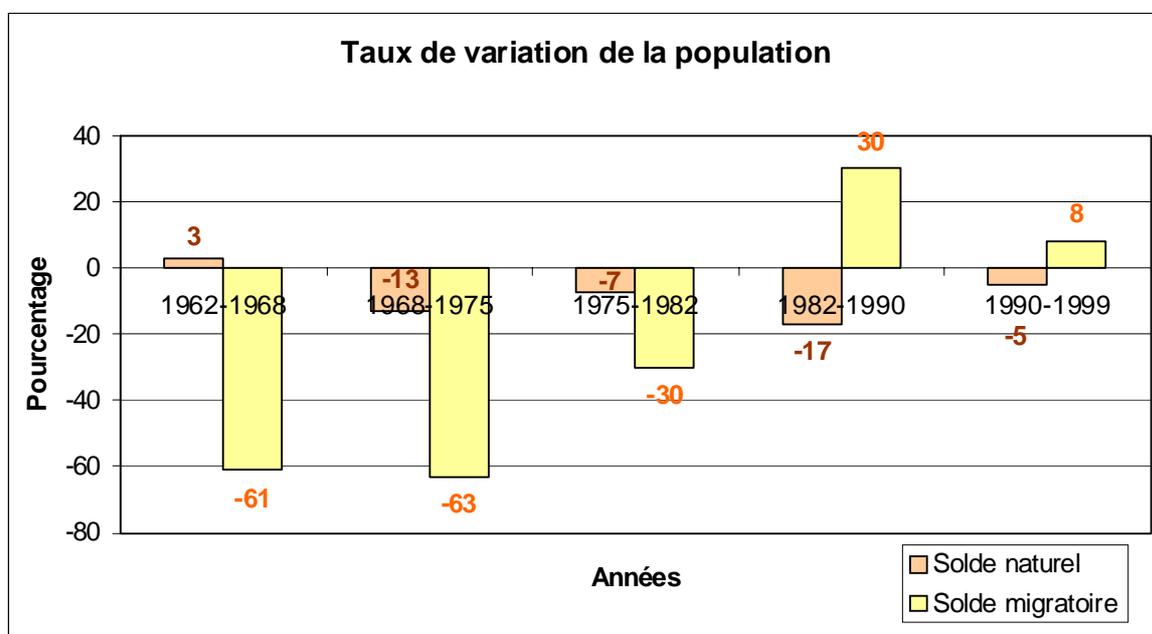


Entre 1982 et 2005, la population de Pergain-Taillac a constamment augmenté, passant de 270 habitants en 1982, pour atteindre 309 habitants en 2005, soit une hausse de 14,4 %.

Néanmoins sur le temps, long ce regain démographique fait suite à une longue période de déprise et de dépeuplement des campagnes. Ainsi ces chiffres récents ne doivent pas faire oublier que la commune comptait en 1936 près de 500 habitants.

L'augmentation récente est due, depuis quelques années, à l'arrivée de nouveaux habitants venant particulièrement des communes du département de la Haute-Garonne. Ces nouvelles populations se situent dans la tranche d'âge inférieure à 40 ans et sont notamment constitués de couples sans enfants. L'augmentation du prix du foncier aux portes de Toulouse conjuguée au développement des moyens de transport conduit les jeunes ménages, désireux d'accéder à la propriété à venir s'installer dans des zones jusque-là jugées trop éloignées. La commune doit être en mesure de proposer les terrains nécessaires à l'accueil de nouvelles populations ou au maintien de celles déjà installées.

Graphique n°6 : Evolution de la population de Pergain-Taillac
(Source : Insee, RGP, 1999)



Le graphique précédent a montré les phases de croissance qui ont dominé l'évolution récente de la démographie de la commune de Pergain-Taillac. Le graphique ci-contre met en évidence les facteurs d'accroissement de la population de la commune, depuis le recensement de 1982. Le solde naturel s'exprime par la différence entre le nombre de décès et des naissances enregistrées sur le territoire communal.

Le solde migratoire fait le rapport entre les nouveaux arrivants et les partants.

Les chiffres de ce graphique montrent que le renouvellement de la population de Pergain-Taillac est dû, essentiellement, à un solde migratoire positif depuis 1982, permettant de compenser le déficit relatif au solde naturel durant cette même période. Le renouvellement de la population est ainsi assuré par une arrivée importante de population venant de l'extérieur et expliquant l'augmentation de 24 personnes entre 1999 et 2005, date de la dernière enquête publique annuelle. Mais le recensement, lors de la période 1990-1999, montre que ce gain de population reste fragile dans le sens où le solde migratoire, fortement excédentaire entre 1982

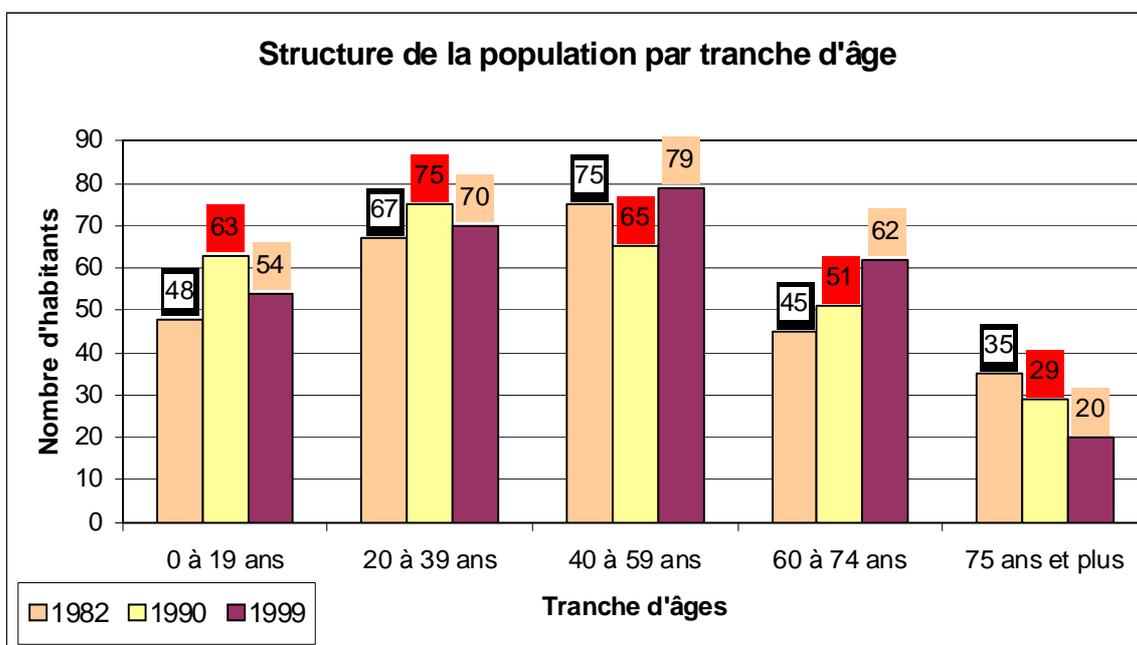
et 1990, tendait à nouveau à revenir à l'équilibre entre 1990 et 1999, alors que le solde naturel restait faiblement déficitaire.

Ce solde migratoire est un indicateur de l'attractivité du village. La commune de Pergain-Taillac bénéficie en effet d'un positionnement intéressant, à proximité des pôles de service et d'emploi d'Agen et d'Auch.

Cet apport de population permet à la commune de maintenir sa population et de reculer le déficit naturel. Si du point de vue démographique, il peut être regrettable d'avoir un solde naturel négatif pour la commune, ces arrivées de nouvelles populations signifient une demande croissante en terme de logements et de services.

c. La composition de la population

Graphique n°7 : Evolution de la structure de la population par tranche d'âge
(Source : Insee, RGP, 1999)



La répartition par âge de la population découle en partie des différents éléments démographiques qui ont jalonné le 20^{ème} siècle. Les fluctuations de la natalité, la baisse de la mortalité, l'augmentation de l'espérance de vie, l'impact des migrations sont autant de facteurs qui influent sur la pyramide des âges au niveau du département.

La structure actuelle de la population de la commune de Pergain-Taillac paraît différente de celle de 1982 et 1990.

Les jeunes de moins de 20 ans ont connu une progression d'environ 31% entre 1982 et 1990, alors qu'entre 1990 et 1999, cette tranche d'âge a baissé de 14%. Les chiffres fournis par le recensement de l'Insee montrent que dans le département du Gers, les jeunes partent alors que les retraités s'installent. La proportion des moins de 20 ans s'amenuise : elle est passée de 22,3% à 19% entre 1990 et 1999.

La tranche d'âge des personnes se situant entre 40 et 59 ans est en 1999 plus importante, ce qui signifie que la tendance est au vieillissement : elle représente 23% de la population en 1990 et 27,6% en 1999.

Celle des 60 à 74 ans a également augmenté de 17,7% entre 1990 et 1999.

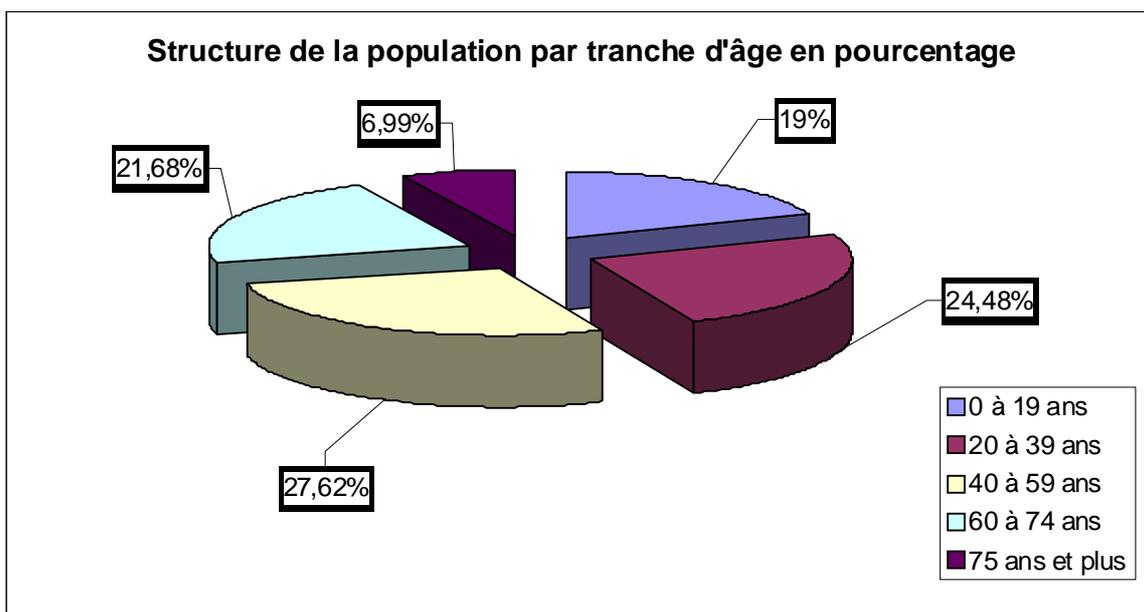
La part des personnes âgées de plus de 75 ans n'a cessé de régresser.

L'évolution de la structure de la population par tranche d'âge montre que la commune possède une proportion assez significative de population jeune, âgée de moins de 40 ans, 124 personnes pour un total de 286 habitants au recensement de 1999, soit 43,4% de la population totale. Les chiffres de l'enquête annuelle de recensement de 2005 montrent une hausse de 8,4 % et semble confirmer le regain d'attractivité auprès des populations les plus jeunes. Le graphique précédent montre également une augmentation constante des populations de 60 à 74 ans, soit des personnes arrivées à l'âge de la retraite et désireuses de bénéficier d'une certaine qualité de vie.

Pour conserver cette population relativement jeune mais aussi ces nouveaux retraités, la commune devra leur offrir des possibilités de logements. En effet, la proximité d'Auch et d'Agen et les conditions favorables dont bénéficie la commune, auront certainement des répercussions, notamment en terme de logements.

Graphique n°8 : Structure de la population par tranche d'âge

(Source : Insee, RGP, 1999)



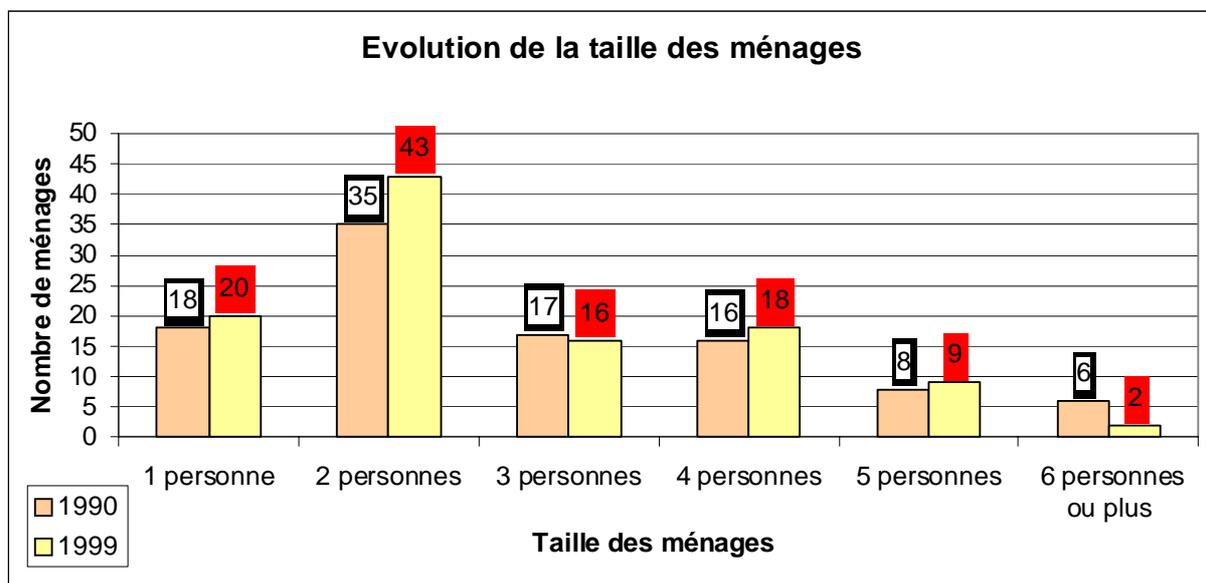
En 1999, les 54 jeunes de moins de 20 ans que compte la commune représentent 18,88 % de la population totale de Pergain-Taillac. Les personnes âgées de moins de 40 ans représentent 43,48 % de la population totale de la commune.

La période du baby boom consécutif à la seconde guerre mondiale engendre une légère augmentation des 40 à 59 ans, qui représentent 27,62 % de la population. C'est la part la plus importante de la commune et cela signifie que la tendance pourrait être pour les années à venir au vieillissement de la population. Cependant, l'attrait de personnes extérieures pourrait venir pallier les effets de ce phénomène. Les générations nées après la première guerre mondiale, c'est-à-dire les personnes de 75 ans ou plus, ne représentent en 1999 que 6,99 % de la population.

d. La taille des ménages

Graphique n°9 : Taille des ménages

(Source : Insee, RGP, 1999)



En moyenne, chaque résidence principale compte 2,64 habitants. Ces chiffres sont sensiblement plus élevés à la moyenne nationale qui est de l'ordre de 2,4 habitants.

Le nombre de ménages de 2 personnes est plus important dans la commune de Pergain-Taillac avec une forte augmentation entre 1990 et 1999. Il représente un pourcentage de 39,8 %. On retrouve ensuite les ménages d'une personne qui représentent 18,5%. Les ménages de quatre personnes représentent 16,7% et ceux de trois personnes 14,8%.

Par ailleurs, outre l'augmentation légère des ménages de 5 personnes, l'observation de ce graphique montre au recensement de 1999, la baisse progressive des grandes familles. C'est une tendance générale qui d'une part marque la fin des grandes familles d'antan et qui d'autre part résulte de la fin des regroupements familiaux sous un même toit, avec des décohabitations s'effectuant moins tardivement qu'auparavant.

e. La population active

➤ La population active de la commune

Tableau n°5 : Evolution de la population active

1982	1990	1999	2005
144	121	130	147

Source: INSEE, RGP, 1999.

Au recensement de 2005 la commune comptait 147 personnes actives. Depuis 1990, la population active de la commune n'a cessé d'augmenter, elle représente une progression d'environ 21,49 % entre 1990 et 2005 et de 13,1% entre 1999 et 2005. Cette progression a

permis de juguler le nombre d'emploi détruit entre 1982 et 1990, la commune comptant en 1982, 144 actifs.

La commune de Pergain-Taillac se situe à côté de pôles d'activités importants, les plus proches sont situés à Asttafort, Agen et Auch, les populations n'hésitant plus aujourd'hui à se déplacer pour aller travailler.

L'emploi total dans le Gers est en augmentation depuis fin 1996. Cette progression, qui s'est accélérée en 1999 et 2000, n'est due qu'à la forte croissance du secteur tertiaire. Début 2001, le Gers compte près de 65 600 emplois, dont la moitié dans les services.

Tableau n° 6 : Nombre de chômeurs

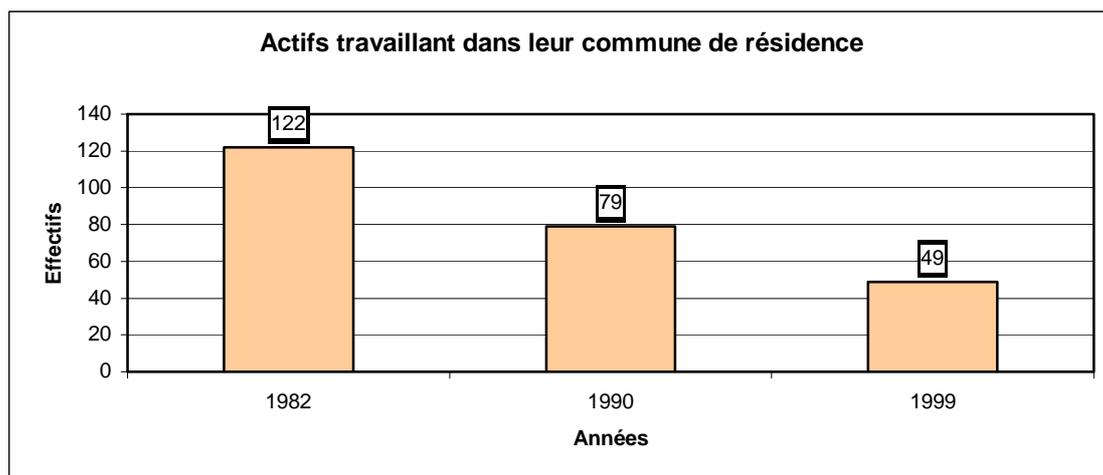
Années	1999	Pourcentage
1999	18	13,9 %
2005	11	7,7 %

Source : INSEE, RGP, 1999.

Dans la commune de Pergain-Taillac, le nombre de chômeurs a diminué de 7 unités entre 1999 et 2005. Il représentait au recensement de 2005 un pourcentage de 7,7 %.

En ce qui concerne le département du Gers, les informations fournies par l'Insee, montrent qu'au cours de l'année 2001, le taux de chômage a baissé de 0,3 point. Il continue de diminuer début 2002 pour s'établir à 6% en juin. Ce taux, un des plus faibles de Midi-Pyrénées après l'Aveyron, reste nettement inférieur aux moyennes régionales (9,3%) et nationale (9 %), à cette même date.

Graphique n°10 : Population active travaillant sur la commune
(Source : Insee, RGP, 1999)



La part des actifs résidants sur la commune de Pergain-Taillac et exerçant leurs activités sur cette même commune a connu une diminution constante depuis 1982.

Entre 1982 et 1990, le nombre d'actifs est passé de 122 personnes à 79 personnes soit une baisse de 35,2 %.

Entre 1990 et 1999, cette part est passée de 79 actifs à 49 actifs, soit une diminution nette de 38,0 %.

Cette situation est le résultat d'une évolution des modes de vie, elle est aussi caractérisée par le fait que la commune ne peut procurer des emplois à ses habitants. Aujourd'hui, on s'aperçoit de plus en plus que les populations des communes travaillent dans d'autres communes voisines.

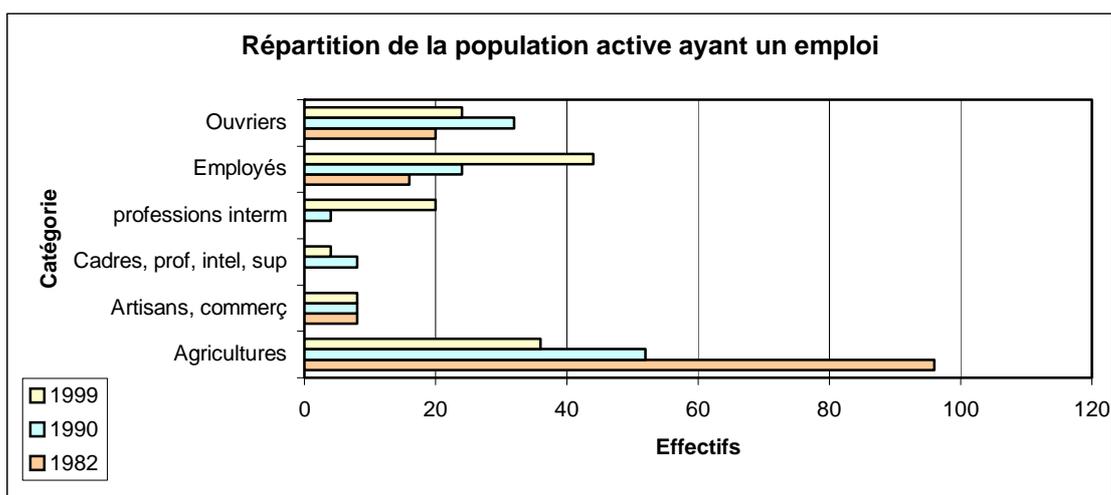
Le développement des moyens de transport est surtout à l'origine de cette évolution. Mais d'autres facteurs viennent étayer ce changement, notamment la baisse du nombre des agriculteurs qui généralement, vivent à proximité des terres qu'ils travaillent.

➤ **La structure de l'emploi**

En 1999, la catégorie socio-professionnelle la plus représentée au niveau de la commune est celle des employés suivie des agriculteurs et des ouvriers.

Le nombre d'agriculteurs a constamment diminué entre 1982 et 1999, passant d'un effectif de 96 à 36, représentant une diminution effective de 62,5 %. Ce chiffre est intimement lié au nombre de retraités dans la commune qui cessent leurs activités et ne sont alors pas remplacés.

Graphique n°11 : Répartition par catégorie socio-professionnelle de la population active ayant un emploi
(Source : Insee, RGP, 1999)

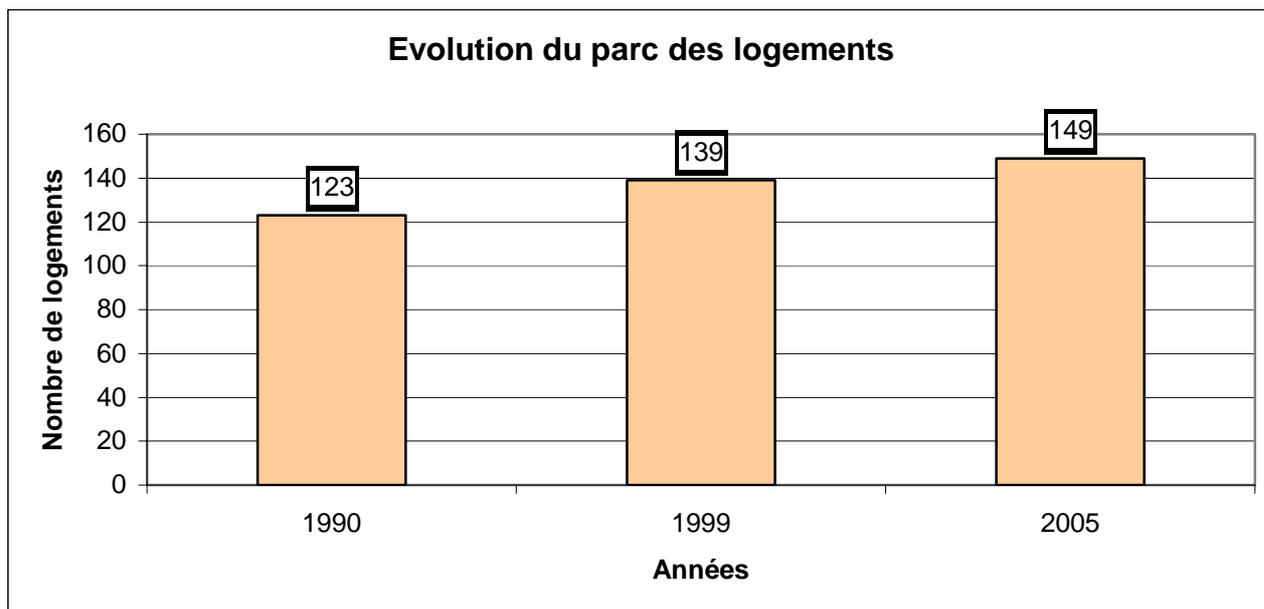


2. Le parc de logements

a. La situation générale du logement

Le logement est un facteur d'insertion incontournable et constitue une des grandes priorités de l'action sociale. Nombreuses sont les familles qui vivent encore aujourd'hui dans des logements dégradés et insalubres. Cette situation est d'autant plus criante que le niveau de confort des logements ne cesse de s'améliorer.

Graphique n°12 : Evolution du nombre de logements
(Source : INSEE, 1999)

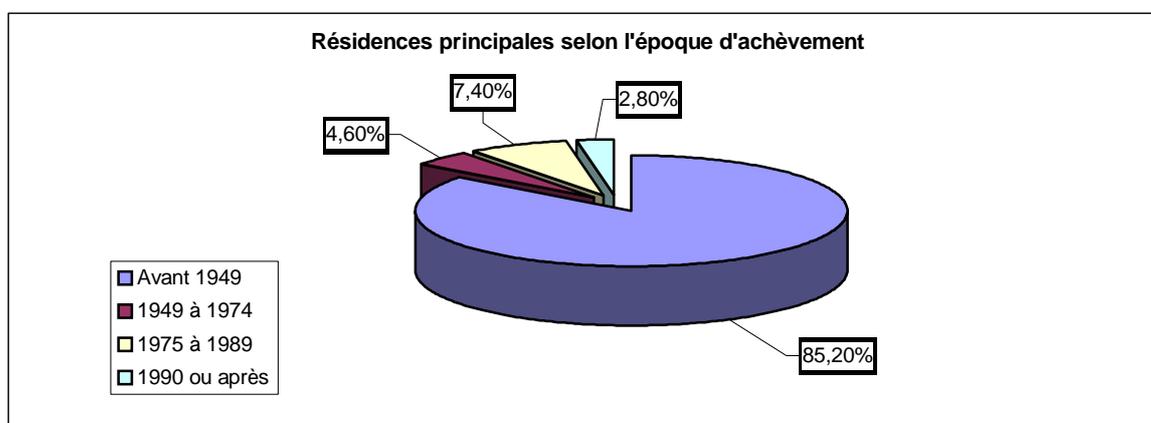


Le nombre de logements est en augmentation depuis 1990. Entre 1990 et 2005, la commune de Pergain-Taillac compte 26 logements de plus, ce qui représente une augmentation d'environ 21,14 %.

Cette augmentation du parc de logements s'explique par le phénomène d'attractivité du département du Gers que l'on retrouve également dans la commune de Pergain-Taillac. Des populations extérieures à la commune viennent s'installer soit pour y demeurer, soit pour y construire leurs résidences secondaires. Ce phénomène se retrouve d'ailleurs dans le département du Gers qui comptait en 1999, 87 000 logements dont 82 % de résidences principales. Depuis 1975, le nombre total de logements a augmenté de 35%.

Graphique n°13 : Date d'achèvements des logements :

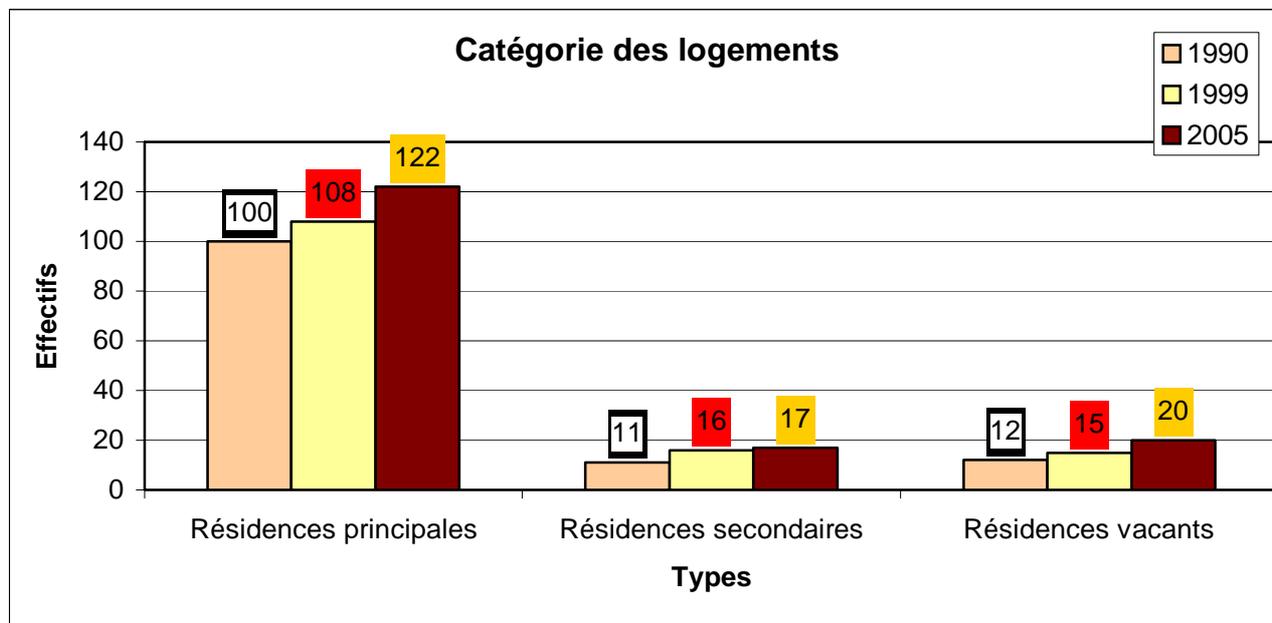
(Source: Insee, RGP, 1999)



Ce graphique révèle que la très grande majorité des logements ont été construits avant 1949. Ils représentent plus de 85 % de l'effectif total. La part des logements construits entre 1949 et 1974 représente un effectif de 5 unités, soit un pourcentage de 4,6 %. Les logements

construits entre 1975 et 1989 représentent un total de 8 logements, soit un pourcentage de 7,4 %. Il est à remarquer que près de 2,8 % des logements ont été construits après 1990, correspondant à la part la plus faible du parc total de logements.

Graphique n°14 : Répartition du parc par catégorie de logements
(Source : INSEE, RGP, 1999)

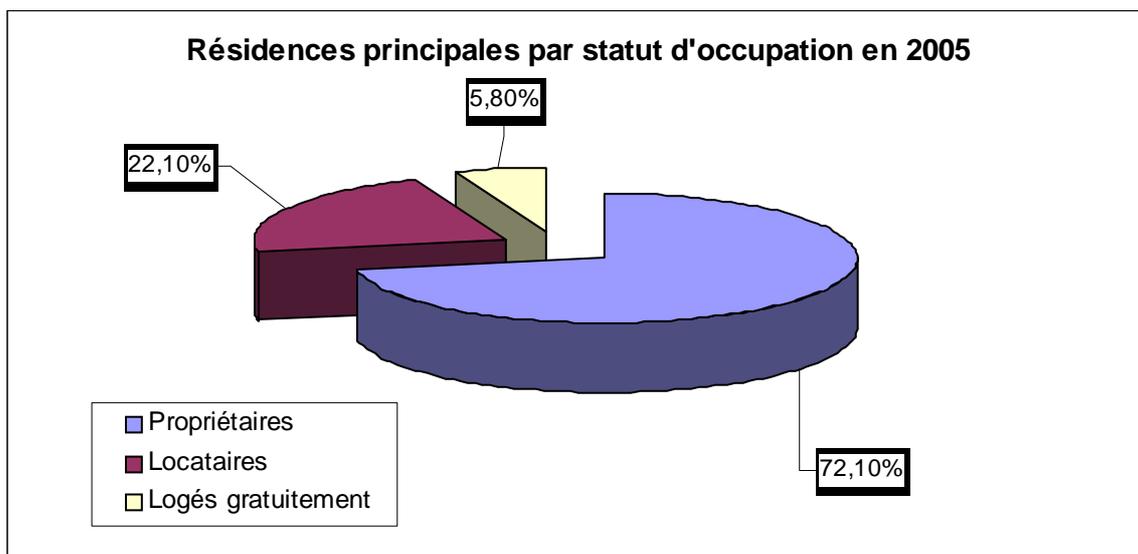


Le nombre de résidences principales est en augmentation constante depuis 1990, passant de 100 à 122 logements en 2005, soit une hausse d'environ 22,0 %. A l'image du département du Gers, cela montre le caractère attractif de la commune. Pergain-Taillac bénéficie d'un cadre agréable et tranquille et d'une position favorable pour accueillir de nouvelles populations.

On note également une hausse des résidences secondaires, passant de 11 logements en 1990 à 17 en 2005, soit une augmentation de 54,5 %. Ce parc est constitué généralement de logements anciens.

Il convient par ailleurs de remarquer que le nombre de logements vacants présents sur la commune a augmenté de 8 unités entre 1990 et 2005, soit une hausse de 60,7 %. La réhabilitation de ces bâtiments anciens constituent un enjeu majeur dans le développement de la commune.

Graphique n°15 : Répartition du parc de logements par statut d'occupation
(Source : INSEE : Enquête annuelle de recensement de 2005)



Plus de 72 % des ménages de la commune sont propriétaires de leur logement. Entre 1999 et 2005, la commune a enregistré une légère augmentation du nombre de propriétaires, passant de 82 à 88.

Au recensement de 1999, la part des locataires représente un pourcentage de 17,6 %, soit un effectif de 19 personnes. En 2005, cette donnée représente 22,1 %, soit 27 personnes. Cela dénote l'attractivité de la commune depuis quelques années.

La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (90,2 % en 2005). C'est ce genre d'habitation que recherchent les accédants à la propriété qui font le choix de s'installer dans la commune. On note également dans la commune 7 logements dans lesquels, les personnes sont logées gratuitement.

b. La dynamique de la construction

Tableau n°7 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale
(Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005)

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale	2005
Depuis moins de 5 ans (%)	24,6
De 5 à 9 ans (%)	18,9
10 ans ou plus (%)	56,6
Ancienneté moyenne d'emménagement (années)	21

Le tableau ci-dessus met en évidence, pour les résidences principales, qu'un quart de la population totale a emménagé depuis moins de cinq ans. Cette part non négligeable de la population met en relief deux éléments : à savoir l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire communal ou bien un turn-over plus important rendant compte d'une plus grande offre en matière de disponibilité de produits immobiliers sur un segment donné.

Plus de la moitié de la population a emménagé depuis plus de dix ans avec une ancienneté moyenne qui est de l'ordre de 21 ans. Cela souligne la part importante de propriétaires en place sur le territoire communal depuis un certain nombre d'année et qui correspond à des tranches de population plus âgée.

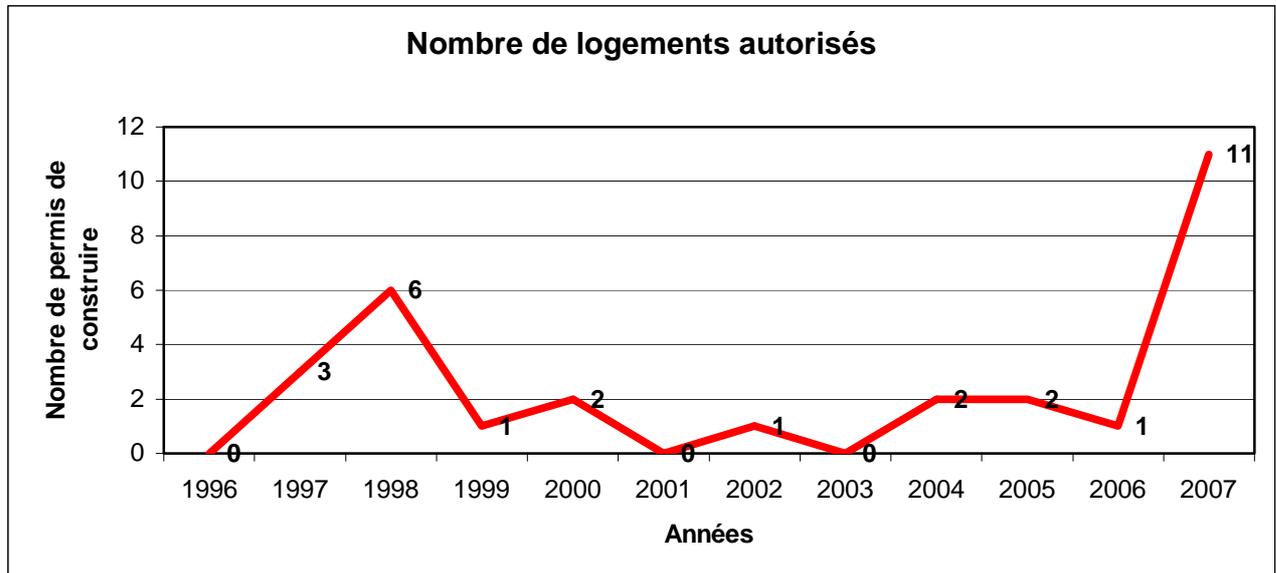
Tableau n°8 : Autorisation délivrée sur la construction neuve

Source : SITADEL

Année	Nombre de logement autorisé					Surfaces de logements autorisés (en m ²)
	individuels purs	individuels groupés	collectif	en résidence	total	individuels purs
1995	1	0	0	0	1	100
1996	0	0	0	0	0	0
1997	3	0	0	0	3	314
1998	1	0	5	0	6	166
1999	1	0	0	0	1	164
2000	2	0	0	0	2	272
2001	0	0	0	0	0	0
2002	1	0	0	0	1	165
2003	0	0	0	0	0	0
2004	2	0	0	0	2	237
2005	2	0	0	0	2	271
2006	1	0	0	0	1	150
2007	5	0	6	0	11	568

Le tableau ci-dessus met en exergue le fait que les autorisations à la construction ne concernent pour l'essentiel que de l'individuel pur avec ces dernières années un rythme avantage soutenu quant à leur délivrance. La superficie des logements autorisés est variable dans le temps avec néanmoins une surreprésentation des surfaces moyennes comprises entre 100 et 130 m² ; ce type de logement étant particulièrement apprécié des primo-accédants et des jeunes ménages avec enfant. Il est à noter également les autorisations délivrées pour la construction de 5 logements collectifs en 1998 et 6 en 2007.

Graphique n°16 : Nombre d'autorisation de constructions délivrées
Source : Sitadel, Statistiques communales sur la construction neuve



Le rythme de constructions neuves bien que très différent selon les années demeure relativement faible avec une moyenne annuelle sur les dix dernières années de 2,6 autorisations délivrées pour de la construction neuve. Mais cette donnée lisse certains pics comme en 1998 et 2007, années durant lesquelles respectivement 6 et 11 autorisations ont été délivrées.

IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1. Les aires d'influence

La commune ne dispose que de peu de services sur son territoire. En dehors des activités agricoles, on ne trouve pratiquement pas d'offres et de possibilités d'emploi sur le territoire communal. Cela conduit à une forte dépendance de la commune vis à vis des autres communes et du bassin d'emploi et de services. La commune d'Astaffort, et le pôle économique d'Agen répondent aux besoins quotidiens des populations.

2. Les commerces, les services, l'artisanat et le tourisme

L'analyse de l'activité commerciale est basée sur une grille de valeurs INSEE qui détermine les gammes d'équipements des communes. L'échelle utilisée est la suivante :

- Gamme minimale (bureau de tabac, alimentation générale...);
- Gamme de proximité (bureau de poste, pharmacie...);
- Gamme intermédiaire (droguerie, collège...);
- Gamme supérieure (laboratoire d'analyse médicale, cinémas...).

Tableau n°7 : Niveau des équipements

Commune	Distance à la commune la plus fréquentée	Niveau d'équipement	Niveau des équipements	Eloignements des équipements	Eloignements des produits et services
Pergain-Taillac	7.0	6	C	6.7	6.6
Astaffort	17.0	30	A	1.3	1.3
Agen	0.0	36	A	0.0	0.0

Source : INSEE, inventaire communal 1998.

L'inventaire communal offre une vision synthétique de la vie et de l'équipement des communes et constitue de ce fait un outil apprécié des décideurs ayant des responsabilités territoriales. Il vise à :

- Mieux connaître le cadre de vie au niveau local en réalisant un inventaire des commerces, services et équipements fréquentés par les particuliers ;
- Mesurer la densité d'implantation de ceux-ci et la proximité d'accès aux services ;
- Dresser pour les bourgs et petites villes la carte des attractions générées par la fréquentation de certains équipements.

Au moment de l'inventaire communal de 1998, la commune de Pergain-Taillac ne possède que 6 équipements sur la liste des 36 établie par l'INSEE. La plupart des services et commerces se trouvent sur la commune voisine d'Astaffort, qui possède la quasi-totalité des commerces et des services et attirent de ce fait toutes les communes environnantes qui en sont dépourvues. Les communes d'Agen et dans une moindre mesure celle d'Auch, plus éloignée, qui possèdent un niveau d'équipement de 36, viennent compléter l'offre en matière de services et équipements.

Malgré le peu de services et d'équipements sur la commune, la plupart des communes rurales connaissent aujourd'hui un regain d'intérêt. Beaucoup de personnes viennent chercher la qualité de la vie, le paysage, la tranquillité dans ces communes.

La commune veillera à protéger ses atouts de village accueillant, par contre dans le cadre de son développement ultérieur, elle devra prendre en compte une augmentation des services et des commerces sur le territoire.

Tableau n°8 : Les équipements présents sur Pergain-Taillac et les communes alentours

GAMME DE PROXIMITE	PERGAIN-TAILLAC	ASTAFFORT	AGEN	AUCH
Boucherie	1	3/4	9+	9+
Boulangerie/Pâtisserie	1	3/4	9+	9+
Bureau de poste	Non	1	5/8	3/4
Electricien	Non	3/4	9+	9+
Infirmier	Non	2	9+	9+
Médecin généraliste	Non	3/4	9+	9+
Pharmacie	Non	1	9+	5/8
Salon de coiffure	Non	3/4	9+	9+
Alimentation générale ou supérette	1	2	9+	3/4
Bureau de tabac	Non	2	9+	9+
GAMME INTERMEDIAIRE	PERGAIN-TAILLAC	ASTAFFORT	AGEN	AUCH
Ecole primaire	Oui	Oui	Oui	Oui
Garage	Non	5/8	9+	9+
Maçon	2	3/4	9+	9+
Café débit de boisson	1	3/4	9+	9+
Restaurant	Non	3/4	9+	9+
GAMME SUPERIEURE	PERGAIN-TAILLAC	ASTAFFORT	AGEN	AUCH
Dentiste	Non	1	9+	9+
Collège public	Non	Non	Oui	Oui

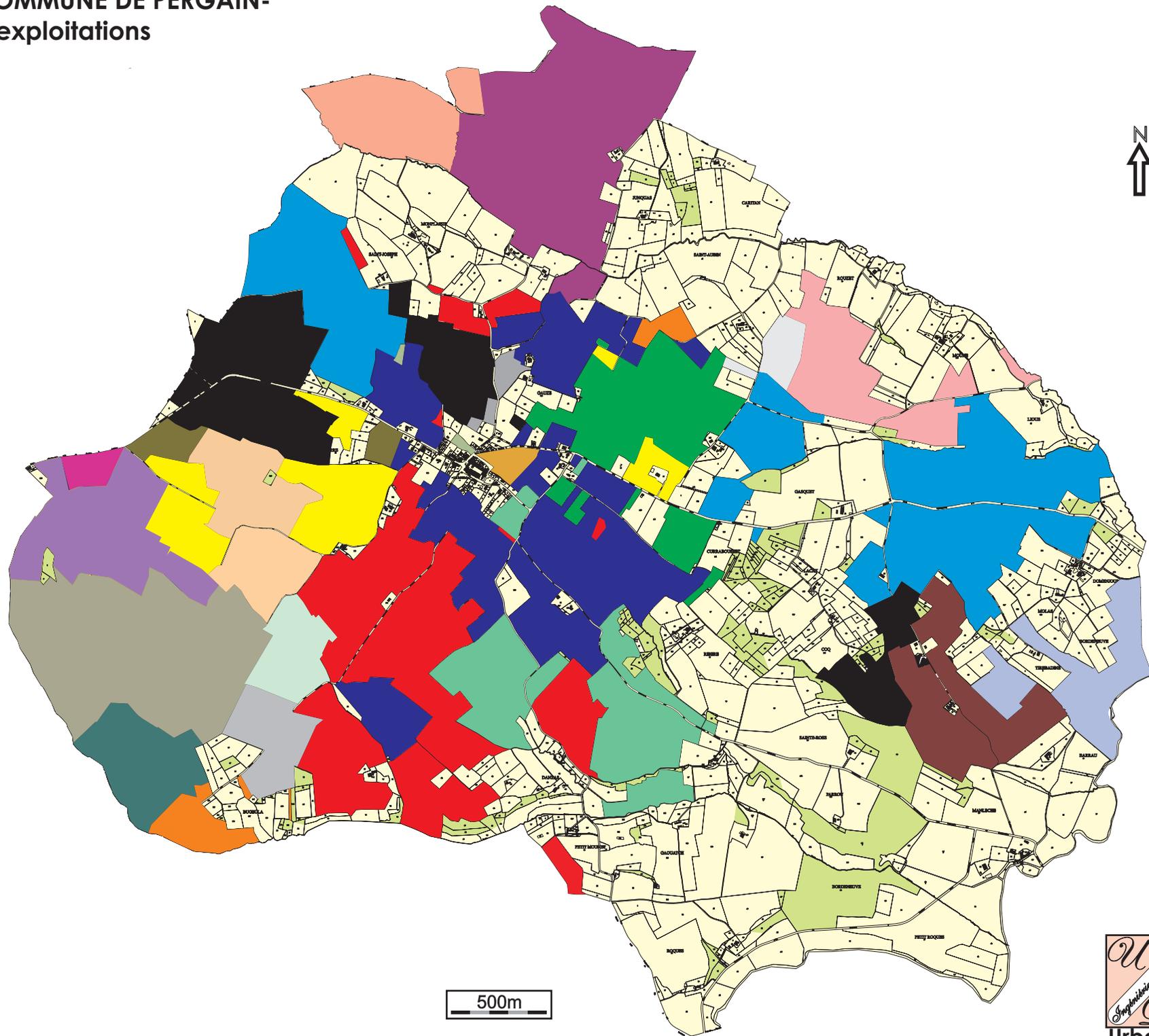
Librairie/papeterie	Non	2	9+	5/8
---------------------	-----	---	----	-----

Source : RGP, INSEE, inventaire communal 1998

Ce tableau est basé sur l'inventaire communal réalisé par l'Insee en 1998 sur les informations essentielles dans chaque commune. L'Insee a établi une liste des 19 services essentiels qui permettent d'établir un constat sur l'offre des communes. Ce tableau montre les lieux de consommation des habitants en dehors de la commune de Pergain-Taillac.

Au moment du recensement, les habitants de Pergain-Taillac trouvent généralement la plupart des commerces et services nécessaires à leur vie quotidienne dans la commune voisine d'Astaffort distante de 6 kilomètres. Les services plus nobles se trouvent dans les pôles économiques d'Agen, situé à 24 kilomètres au Nord de la commune, et d'Auch, distant de 62 kilomètres au Sud de Pergain-Taillac.

CARTE COMMUNALE - COMMUNE DE PERGAIN-TAILLAC : périmètre des exploitations



Légende

- Martinelli
- Ballésio
- Mazzonetto
- Juin
- Borean
- Barthe
- Dugarcin
- Péra
- Dascaules
- Gracia
- Lagarde
- Ferronais
- EARL Rioua
- Laborie
- Tolosa
- Damous
- Banel
- Delabourdonna
- Fantoni
- Duffour
- Ducos
- Parc Kay

Cartographie réalisée lors de la réunion du 25/04/08 avec les agriculteurs de Pergain-Taillac

500m



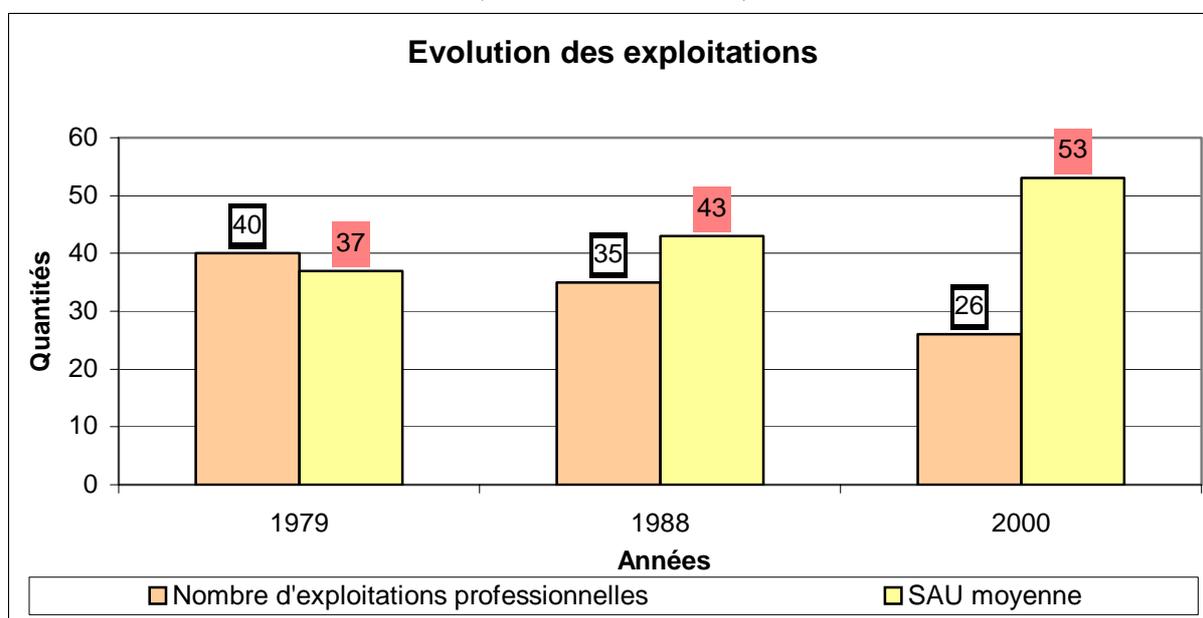
3. L'agriculture

a. Situation générale

Petite commune rurale, le territoire est depuis le moyen âge en grande partie vouée à l'agriculture. Elle demeure encore aujourd'hui une activité économique prépondérante et a marqué de son empreinte le paysage local. D'une superficie totale de 1 938 hectares, la commune possédait au recensement agricole de 2000 une Superficie Agricole Utilisée (SAU) de 1 617 hectares, soit un ratio de 83,4 %. Pour note, les données moyennes spécifiques au département du Gers correspondent à un ratio de 73,8 %.

b. Taille moyenne des exploitations et SAU moyenne

Graphique n°17 : Evolution des exploitations
(Source : RGA, 2000)



L'évolution de la commune de Pergain-Taillac est assez représentative de l'évolution générale de l'agriculture française. On note entre 1979 et 2000 une diminution du nombre d'exploitants professionnels passant de 40 à 26, soit une diminution de 35 %, alors qu'on assiste en même temps à une augmentation importante de la SAU moyenne durant la même période, équivalent à une progression de 43,2 %.

Les techniques agricoles permettent aujourd'hui à un agriculteur de travailler sur des surfaces plus grandes. En somme, le nombre d'exploitants diminue plus rapidement que la surface utilisée du fait de l'augmentation moyenne de la taille des exploitations.

Tableau n°9 : Les caractéristiques de la production végétale
(Source : RGA, 2000)

	Exploitations			Superficie en hectares		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
SAU	49	49	35	1 572	1 634	1 603
Terres labourables	49	47	35	1 284	1 440	1 523
Superficie fourragère principale	45	38	18	723	410	287

L'observation des données montre l'évolution de l'agriculture de la commune de Pergain-Taillac. En effet, le nombre d'exploitations total (qui comprend les exploitations professionnelles et les petites exploitations) est passé de 49 en 1979 à 35 en 2000 soit une diminution relative de l'ordre de 28,6 %.

Durant la même période, la SAU est passé de 1 572 à 1 603 hectares, soit une légère augmentation de 2,0 %.

La superficie des terres labourables a également augmenté durant la même période de l'ordre de 18,6 %. Au recensement de 2000, la culture fourragère a fortement baissé passant de 723 à 287 hectares, soit une baisse de plus de 60,3 %.

Tableau n°10 : Les caractéristiques de la production animale
(Source : RGA, 2000)

	1979	1988	2000
bovins	1 043	636	441
volailles	2 365	2 423	340
équidés	C	C	C
caprins	330	0	12
ovins	C	C	C
porcins	69	32	C

C = résultat confidentiel non publié

Au recensement agricole de 1979, la commune de Pergain-Taillac comptait plus de 1 043 bovins, répartis sur 40 exploitations. Depuis 1979, le nombre de bovins n'a cessé de baisser jusqu'en 2000, avec un effectif de 441 têtes, soit une diminution effective de 57,7 %. En ce qui concerne l'élevage de volailles, au recensement de 2000, la commune comptait 340 volailles, alors qu'en 1979, elle en comptait 2 365, réparties sur 46 exploitations. La commune a ainsi enregistré une forte baisse de 85,6 %.

Le nombre de caprin s'élevait en 1979 à 330 têtes, répartis sur six exploitations. En 1988, cet effectif était nul avant de remonter à 12 en 2000, répartis sur 3 exploitations.

En ce qui concerne les équidés et les ovins, le recensement agricole n'a pas communiqué les données disponibles sur la commune.

Il convient de signaler que certaines parcelles de la carte communale se trouvent à proximité de zones d'épandage.

La commune se doit de respecter l'obligation de réciprocité concernant les conditions de distances entre l'implantation de bâtiments à usage d'habitation et les zones d'épandage.

On peut conseiller quelque soit le statut du bâtiment, de respecter une distance de 100 mètres, par rapport aux habitations.

d. Caractéristiques des exploitants

Tableau n°11: L'âge des exploitants

(Source : RGA, 2000)

	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	11	13	10
De 40 ans à moins de 55 ans	29	16	18
55 ans et plus	9	20	7
Total	49	49	35

En 1988, 13 exploitants avaient moins de 40 ans ; au recensement agricole de 2000, 10 exploitants rentraient dans cette catégorie. Les chiffres de ce tableau montrent que la majorité des exploitants de la commune de Pergain-Taillac est âgée de moins de 55 ans, mais aussi qu'une part non négligeable, soit un cinquième du nombre total, cesseront leurs activités dans les années à venir. En comparaison avec la dynamique nationale, ces chiffres attestent d'une pérennité qui reste fragile quant à la reprise des exploitations agricoles au moment des successions,

4. Les équipements publics et les déplacements

a. Les équipements

L'essor d'une commune passe ainsi par une diversification et une multiplicité de l'offre en équipements. Ainsi, cette offre influe sur le rayonnement et le pouvoir attractif de la commune. L'inventaire communal de 1998 a montré que près de 20 000 communes ne disposent d'aucun commerce de remplacement.

La commune de Pergain-Taillac est confrontée à ce phénomène puisqu'elle ne dispose que d'une gamme très limitée de services minimum et reste dépendante des communes voisines. Peu d'équipements publics, si ce n'est le triptyque Hôtel de Ville, Eglise, cimetière auquel il faut ajouter la présence d'une école primaire (effectif de 57 élèves), une salle omnisport et une salle des fêtes, viennent compléter l'offre de services relevant du secteur privé.

La commune dispose néanmoins d'éléments architecturaux intéressants ainsi que d'un petit patrimoine rural significatif d'une identité locale.

Le site du château de Manlèche situé à l'Est du territoire communal est classé depuis le 22 juin 1943 aux monuments historiques. L'édifice en lui-même est protégé au titre des monuments historiques depuis le 18 mai 2006. Il s'agit d'un ensemble polygonal de bâtiments construits au fil des siècles à partir d'un ancien site castral. L'édifice originel du 13^{ème} siècle est encore visible dans la construction. L'intérêt architectural réside dans la présence d'une galerie à arcades et d'une tour hexagonale à escalier en vis suspendu qui sont une expression de la première Renaissance en Gascogne. L'organisation spatiale se fait autour d'une cour triangulaire.



Les Eglises paroissiales de Pergain-Taillac et de Saint-Martin datant respectivement du 17^{ème}-18^{ème} siècle et de la moitié du 15^{ème} siècle ainsi que plusieurs fermes du 18^{ème}-19^{ème} siècle présentent également de beaux éléments architecturaux revendicatifs d'une appartenance locale. A noter que l'Eglise de Pergain-Taillac renferme un très beau retable du maître-autel en bois peint, doré, recouvert de stuc et dédié à la glorification de Saint-Ignace de Loyola.



b. Les équipements sportifs

Présentement, la commune dispose d'une salle omnisport permettant entre autre la pratique du basket-ball et de la gymnastique.

c. Les associations

Actives depuis de nombreuses années sur les territoires ruraux, les associations mobilisent des acteurs bénévoles et professionnels et contribuent au développement durable des territoires ruraux. La commune compte plusieurs associations sur son territoire, oeuvrant surtout dans les domaines culturel et de sport et loisir : Escapade, Chasse, Pétanque, Union sportive perganaise, comité des fêtes, mais également 3^{ème} âge, etc.

CARTE COMMUNALE - COMMUNE DE PERGAIN-TAILLAC

HIERARCHISATION DE LA VOIRIE



D41
Saint-Mézard

D41
Astaffort

D466
Sempesserre

D466
Saint-Mézard

Légende

-  Voies principales
-  Voies secondaires
-  Voies tertiaires

Cartographie réalisée à partir de la carte IGN au 1/25000e et de relevés terrains

500m



d. Les déplacements

L'évolution législative et réglementaire des dix dernières années (et notamment la loi SRU) insiste sur la problématique des déplacements et ses liens avec l'urbanisme.

Il importe désormais d'étudier les conséquences en matière de déplacements de tout projet de développement communal. La recherche de solutions d'organisation de l'espace favorisant la marche à pied, le vélo, les rabattements vers des axes de transport en commun, doivent accompagner les réflexions sur le devenir de l'espace urbain. L'éventuelle programmation de travaux sur la voirie communale doit être mise à profit pour rééquilibrer l'espace public en faveur des piétons et des cyclistes ;

⇒ Piétons et cycles

L'utilisation de la voiture est prioritaire dans la commune à cause de la configuration du territoire. La distance entre la commune et les communes voisines, mais également les centres d'approvisionnement favorisent l'utilisation de la voiture. En ce qui concerne les déplacements entre les hameaux et le bourg, ils s'effectuent généralement en voiture.

⇒ Les transports en commun

La gare la plus proche est celle d'Astaffort, qui se trouve à 6,5 kilomètres de la commune. La ligne de bus Agen/Auch permet aux habitants de Pergain-Taillac de rejoindre ainsi ces deux pôles économiques majeurs.

⇒ L'automobile

La majorité des déplacements sur Pergain-Taillac se fait en voiture. Plusieurs faits renforcent cette tendance :

- L'organisation de l'habitat en hameaux dispersés et maisons isolées ou en habitat disséminé sur certains secteurs ;
- La localisation des emplois, essentiellement hors commune, qui rend nécessaire l'usage de la voiture et souvent la possession de deux véhicules par ménage ;
- La localisation des services de base en majorité sur les communes voisines qui rend obligatoire l'utilisation de la voiture.

Tableau n°12 : Migrations domicile-travail en 1999

Dans la même commune	Dans une commune différente	De la même unité urbaine	De la même zone d'emploi	Du même département	De la même région	Autre cas
49	63	0	9	9	9	54

Source, INSEE, recensement 1999

Au moment du recensement, 49 personnes sur 112 travaillent dans la commune, soit un pourcentage de 43,8 %. En dehors des activités agricoles, la commune n'offre que peu d'emplois. Le reste de la population active travaille dans une autre commune.

Tableau n° 13 : Migrations domicile-travail en 1999 par mode de transport

	Ensemble	Dans la même commune	Autre commune différente	De la même unité urbaine	De la même zone d'emploi	Du même département	De la même région	Autre cas
Pas de transport	29	25	4	0	1	1	1	3
Marche à pied seule	4	2	2	0	1	1	1	1
Un seul mode de transport	79	22	57	0	7	7	7	50
Plusieurs mode de transport	0	0	0	0	0	0	0	0

Source, INSEE, recensement 1999

Parmi les actifs travaillant dans la commune, on trouve les agriculteurs qui n'utilisent pas de moyens de transport pour se rendre sur leurs lieux de travail. Par contre, dès qu'il s'agit de travailler en dehors de la commune, la voiture devient incontournable.

5. La voirie

➤ Analyse du réseau

Le territoire communal est concerné par la présence de trois routes départementales :

- la RD 41, seule route départementale principale, passe d'Est en Ouest et assure une liaison entre Astaffort et La Romieu. Elle dessert le bourg de Pergain-Taillac ;
- La RD 466, traverse le territoire communal dans son extrémité Sud-Est. En accroche à la RD 266 (liaison Astaffort-La Romieu), elle permet de desservir le Château et la ferme de Manlèche ainsi que le hameau de l'Ourtiguet ;
- La RD 268 circonscrit le territoire communal avec celui de Lamontjoie sur sa partie Ouest et sur une distance d'environ 680 mètres. Elle permet de relier le centre-bourg à Moirax.

Les voies secondaires assurent un maillage du territoire et se développent le plus souvent en peigne à partir de la route départementale 41.

Les chemins ruraux et les voies communales servent de barreaux de liaison entre les axes principaux mais assurent surtout une meilleure desserte du territoire communal.

V. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE

L'analyse de l'organisation d'une commune permet de déterminer les phases successives de son développement. Cette analyse détermine le type d'habitat existant sur la commune et préfigure les objectifs de développement en la matière.



Le mitage de l'habitat est très présent dans la commune. Héritage de l'activité agricole, il n'est pas conforme aux objectifs prônés par la loi SRU en termes de gestion économe et rationnelle de l'espace.

La distribution du bâti sur la commune de Pergain-Taillac présente à la fois un caractère groupé autour du bourg et en même temps un habitat dispersé sur le reste de la commune, sous la forme de corps de ferme mêlant habitat et unité dévolue au bon fonctionnement des exploitations. Au-delà de la seule masse bâtie inhérente au bourg de Pergain-Taillac, les hameaux de Doumenjous et de Bernies présentent tous deux une forme quelque peu structurée.

1. Le bourg de Pergain-Taillac

L'habitat au sein du bourg de Pergain-Taillac présente une construction organisée de part et d'autre de la route départementale 41, dont le tracé dessine à cet endroit précis un coude. Le village est implanté en position dominante sur la campagne environnante, notamment sur son entrée Ouest, sur le secteur de la Bouzigue. Deux entités peuvent être mises en évidence : en accroche de la route départementale 41, le noyau villageois originel, repéré en mauve sur le plan ; une urbanisation linéaire présentant une moindre profondeur, directement conditionnée par le tracé du chemin départemental (sortie en direction de Bouzigue).

Le noyau originel, s'est développé à la faveur de la croisée de chemins vicinaux. Il se caractérise par la présence de bâtiments anciens, mitoyens des deux côtés et structuré autour d'une place. L'église constitutive de cet ensemble bâti représente un marqueur paysager et identitaire permettant d'identifier à l'horizon la silhouette du noyau villageois.

L'ensemble des constructions relatives au noyau originel présente un aspect plutôt homogène. En ce qui concerne la couleur des façades, on retrouve ainsi une palette privilégiant les tonalités beige-clair. De nombreuses façades sont recouvertes de pierre de taille, et plus anecdotiquement de colombages, conférant ainsi une grande qualité architecturale au village. Les bâtiments sont le plus souvent en R+1 et R+2 (un et deux étages sur rez-de-chaussée) avec des toits en double voire quatre pentes recouverts de tuiles de type canal.



Aux abords immédiats du noyau originel, on note la présence de constructions récentes réalisées à la faveur de dent creuse qu'il convenait de combler. Ce renouvellement urbain concorde avec les valeurs prônées en matière de gestion économe de l'espace. Il s'opère de manière ponctuelle avec une intégration plus ou moins réussie des nouvelles constructions à proximité des entités bâties préexistantes.

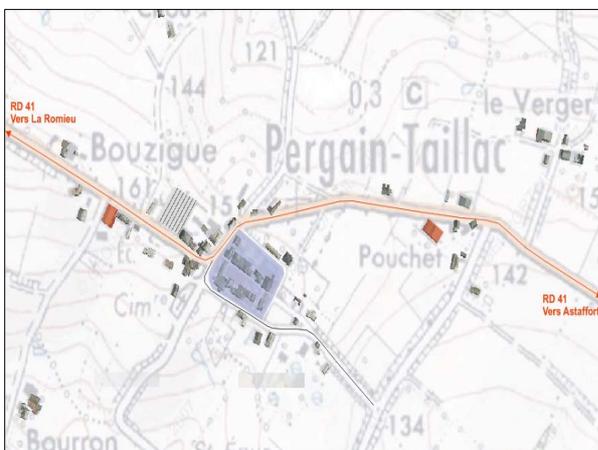


De part et d'autre de la route départementale 41, les bâtiments sont implantés le plus souvent en limite de parcelle, alignées à la voirie. Il s'agit généralement de constructions dont l'esthétique diffère grandement en fonction des volumétries, des matériaux de construction, des tonalités présentées et qui confère au final une image bigarrée au bourg. Le bâti alterne entre ancien et constructions plus récentes, de style pavillonnaire. Celles-ci, bien qu'elles relèvent d'un développement ponctuel, s'intègrent difficilement aux constructions plus traditionnelles, dénaturant quelque peu l'image traditionnelle du bourg gascon. Des constructions relativement anciennes, sont également implantées en accroche des chemins vicinaux, conférant une image plus lâche de la trame urbaine (sortie en direction de Manlèche).



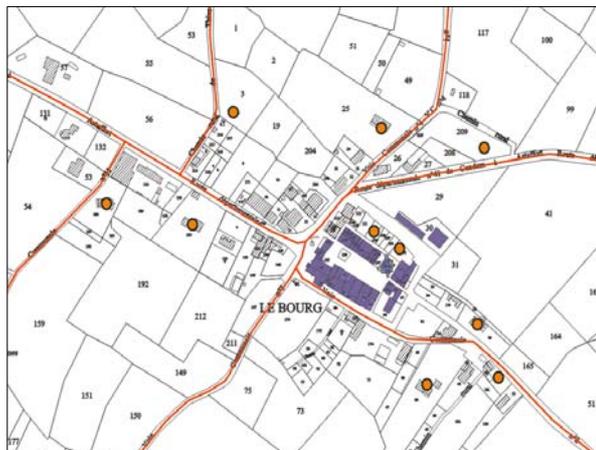
Plus en aval en direction de Bernières, les limites du village apparaissent davantage poreuses ; un bâti plus diffus s'égraine le long de la route départementale.

En direction du Pouchet, les disponibilités foncières s'avèrent plus importantes, les bâtiments à vocation d'habitat et ceux à destination de l'agriculture étant distants de 250 mètres des premières unités du noyau villageois.



Les lieux-dits du Pouchet, à l'Est du noyau villageois et de son pendent, la Bouzigue, à l'Ouest, abritent tous deux des unités de stockage liées à la présence d'exploitations

L'urbanisation future aux abords du noyau originel de Pergain-Taillac ne semble pas être contrainte par la présence de ces exploitations agricoles puisque aucun bâtiment dévolu à l'élevage n'est identifié sur ce secteur. De fait les règles de réciprocité (art L.111-3 du code rural) qui concernent la distance entre les bâtiments agricole à vocation d'élevage et ceux à destination pure d'habitat ne constituent pas un frein au développement de l'urbanisation.



L'urbanisation récente s'opère à la faveur des délaissés au niveau du noyau originel et est conditionnée aux abords par la présence des infrastructures viaires, générant de fait un développement sous une forme plus ou moins stellaire. Pour l'heure, l'étalement urbain semble contenu.

2. L'habitat dispersé

Outre le centre bourg qui constitue la masse la plus densément bâtie, l'habitat dispersé reste tout de même prégnant sur le territoire communal. La dispersion de l'habitat est surtout le reflet de l'importance de l'activité agricole. La plupart des constructions isolées sur la commune correspondent à des corps de ferme quelque fois rénovées et reconverties.



Fermes traditionnelles sur les secteurs de la Tuperre et de Gavach

Les fermes se composent dans la plupart des cas de plusieurs corps de bâtiments avec des unités d'habitation, des hangars ou des granges. Ces derniers éléments servent à stocker le matériel agricole ou les aliments pour le bétail etc.

Ces constructions, parfois très anciennes (ferme des 18-19^{ème} siècles) sont dotées d'une qualité architecturale certaine, largement représentative, dans sa morphologie, les tonalités retenues (pierre de taille claire), le choix des matériaux usités, etc., d'une appartenance locale forte, celle de la Lomagne gersoise.

Les fermes traditionnelles lomagnoles offrent une grande diversité de formes. Cependant, on distingue aisément deux grands types architecturaux caractéristiques et décelables au niveau communal :

- des fermes aux volumes simples, carrées ou rectangulaires, aux toits à quatre pentes communes à une large partie de la Gascogne calcaire (pays d'Auch, Tenarèze, Agenais, Lectoulois, etc.) ;
- des fermes couvertes d'une toiture enveloppante à long pans qui protège d'un seul tenant, locaux d'habitation, grange et étable. Surmontées d'une petite croupe la façade-pignon se distingue par son porche central et par la présence d'une ou plusieurs arcades. Cet espace ouvert à l'abri du soleil ou de la pluie est appelé emban ou balet. Ces bâtiments demeurent tout de même plus coutumier dans la partie orientale de la Lomagne (tarn et garonnaise).

La préservation de ces fermes constitue un enjeu majeur, garant important en terme de morphologie urbaine dans le paysage local. Dans le même sens, on note également, sur l'ensemble du territoire communal, la présence d'un petit patrimoine rural, autant d'éléments affirmant une identité locale bien vivace.

Quelques uns de ces bâtiments se regroupent sous la forme de petits hameaux, tels que Bernières et Doumenjous.

Bernières

Le hameau de Bernières se situe à environ 1 kilomètre au Sud-Ouest du bourg-centre de Pergain-Taillac, en position dominante sur la campagne alentour car implanté sur le rebord des premières avancées de terrains.



Ce hameau résulte de la structuration de plusieurs éléments, parmi lesquels d'anciens corps de ferme réaménagés en habitation. Les bâtiments se caractérisent par une volumétrie imposante, implantés de manière plus ou moins aléatoire sur la parcelle avec néanmoins une récurrence quant à l'orientation des façades principales qui s'opère dans un sens Est-Ouest. Les façades se caractérisent par l'utilisation de pierres de taille. On relève la présence d'unités de moindre dimension correspondant à des bâtiments de stockage (matériel, production, aliment, etc.).

Aussi, quelques bâtiments de volumétrie plus importante avec une esthétique plus banale grèvent en partie l'ambiance qui



émane de ce hameau et tranche avec les éléments d'architecture vernaculaire présents (four).

La proximité de vastes parcelles agricoles est barrée ponctuellement par une trame végétale constituée de bosquets et de travers boisés qui confèrent au final un certain cachet à ce hameau rural, sorte d'isolat bâti au milieu de larges parcelles agricoles.

La densification du bourg pourra s'opérer en direction de la route départementale, en linéaire du chemin vicinal en profitant ainsi des connexions au réseau déjà existant. En effet, la déclivité du terrain, dans le sens ouest/est ne permet pas une densification du hameau.

Doumenjous



Ce hameau se localise à environ 3 kilomètres à l'Est du village de Pergain-Taillac. A la différence de l'entité précitée, Doumenjous, présente une moindre unité en termes de morphologie urbaine dans la mesure où ce hameau se caractérise par des bâtiments davantage composites mêlant des âges de construction variés. Ainsi des habitations de style pavillonnaire implanté en milieu de parcelle et aux tonalités plus contemporaine dans des les ocres saumonées côtoient des habitations rurales typiques de l'identité locale et agencées en fonction du tracé des chemins agricoles.

De part sa volumétrie et les toits en plusieurs pentes, cette habitation s'attache à concilier modernité et traditionnel (toiture à plusieurs pans). Aux abords du hameau, en direction de la route départementale, s'offrent des possibilités quant à une densification future. Néanmoins la densification avec en corollaire une augmentation des flux circulatoires sur des voies dont le gabarit n'est pas forcément adapté invite à réfléchir quant aux sorties sur la voie départementale particulièrement accidentogène sur ce segment.



Le territoire communal dispose d'un important petit patrimoine. Si comme partout ce patrimoine mineur témoigne des usages passés, il traduit



aussi la prospérité de cette terre : pigeonnier, fontaine, etc.

Même si ces deux hameaux constituent des secteurs urbanisés, la commune n'envisage pas d'ouvrir des zones sur ces secteurs, cela pour plusieurs raisons :

- la commune envisage de renforcer l'urbanisation aux abords du bourg qui est le principal pôle de développement ;
- Le hameau de Doumenjous se situe en limite communale. Il est davantage sous l'influence de la commune voisine d'Asttafort que du bourg centre de Pergain-Taillac, situé à environ 4,5 kilomètres. Le hameau comporte également une exploitation agricole (bovin) et plus au sud, le chemin dessert la métairie de Molas.
- En ce concerne le hameau de Bernières, il constitue une zone agricole à préserver de toute urbanisation.

3. Les constructions récentes

Il convient de signaler que l'on retrouve sur la commune quelques constructions de type pavillonnaire. Construite aux abords du bourg le long de la RD 41, et de manière très ponctuelle sur le reste du territoire, ce type de maison est en rupture avec le bâti traditionnel. Les pavillons répondent plus généralement à une logique individuelle dans la mesure où ils ne jouent pas de rôle structurant dans le bourg. Les maisons individuelles sont en général placées au centre du terrain.

Ces implantations sont visibles notamment aux abords du bourg à la faveur de la présence de chemins vicinaux.

Leur implantation reste malgré tout très ponctuelle sur le territoire, et s'effectue quelque fois en extension de fermes anciennes telles que l'illustre le secteur de Doumenjous.

Cette urbanisation récente concerne également le développement de bâtiments agricoles. Ces unités s'intègrent parfois difficilement dans le paysage, du seul fait de l'importance de la volumétrie des constructions et des matériaux utilisés.



Pavillon de type méditerranéen au niveau du chemin communal n°11 et à Léré.

CHAPITRE II

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. IDENTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

1. Géologie et Pédologie

a. Géologie locale

Adossé aux pieds des Pyrénées et séparé par le plateau de Lannemezan, le Gers constitue un plateau formé de sols argilo-calcaires.

Localement, des dépôts de la partie est du cône de Lannemezan peuvent être observés. Daté du Miocène, ce substratum est constitué de molasses marneuses et argileuses. Mais la Ténarèze et plus généralement la Lomagne gersoise se distingue de sa voisine Tarn et Garonnaise par l'affleurement prégnant de roche calcaire, utilisé comme matériau de construction et de recouvrement. Ces roches calcaires passées, gréseuses et conglomératiques composent l'unité géologique de la Ténarèze. Ce pays se caractérise également par l'alternance de boulbènes et de terres argilo-calcaires avec par endroit des terres sablonneuses couronnant le faite des crayes, îlots transgressifs de sables fauves non éliminés par l'érosion.

b. Hydrogéologie

Compte tenu de la profondeur des nappes phréatiques, l'hydromorphie rencontrée est une hydromorphie de surface liée à une stagnation des eaux de ruissellement dans les horizons argileux imperméables.

c. Pédologie

Trois principales sortes de sol ont été répertoriées sur le territoire communal. Il s'agit :

- sol argilo-limoneux sur horizon argilo-sableux ;
- sol argilo-sableux ;
- sol argilo-sableux sur substratum rocheux.

Les sols rencontrés sur le territoire communal sont le plus souvent compacts, argileux et hydromorphes.

Sur certains secteurs, le substratum rocheux calcaire apparaît.

2. Hydrographie

a. Le réseau hydrographique

Le système hydraulique de la commune s'établit à partir de ruisseaux, dont la plupart viennent se jeter dans le Gers. On peut recenser le ruisseau de Dauzas, de Juncas, des Combes, des Cazaux. Ce sont de petits ruisseaux perpendiculaires à la rivière principale qui recueillent les eaux dans les vallons créés entre chaque coteau. La zone submersible du Gers crée par ailleurs, une contrainte particulière en limite orientale du territoire communal.

Du point de vue écologique, aucune Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n'est présente sur le territoire communal.



L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. La prise en compte d'une ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire, c'est simplement un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement.

Les zones de type I, sont des sites de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

Les zones de types II sont de vastes ensembles naturels paysagers cohérents, au patrimoine naturel globalement plus riche que les territoires environnants.

La commune est concernée pour 100% de son territoire par une Zone sensible à l'eutrophisation (DIREN Midi-Pyrénées). Elle est également référencée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

b. Qualité de l'eau

Une expertise scientifique aquatique a permis de mesurer la qualité des eaux du Gers, la station de mesure se situant à Lectoure ; tout autre cours d'eau proche du territoire communal n'ayant pas été évalué.

Suivant le classement SEQ-Eau de l'Agence Adour-Garonne, le Gers est classé suivant les différents paramètres pris en considération, de la manière suivante.

Evaluation selon la grille multi-usage		
Objectif de qualité		Bonne
Evaluation selon SEQ-Eau		
Etat physico-chimique	Libellé	Qualité par altération
ACID	Acidification	Bonne
AZOT	Matières azotées	Moyenne
EPRV	Proliférations végétales	Très bonne
MINE	Minéralisation	Très bonne
MOOX	Matières oxydables	Moyenne
NITR	Nitrates	Moyenne
PHOS	Matières phosphorées	Bonne
TEMP	Température	Très bonne

c. Zone inondable

La commune de Pergain-Taillac est concernée par le risque inondation sans enjeu humain. A l'heure actuelle, seul existe un ancien document de prévention des risques naturels en matière d'inondation. Il correspond au plan des surfaces submersibles, approuvé le 16 mars 1950 et qui est complété par une cartographie informative des zones inondables.

Les circulaires du 24 janvier 1994, du 2 février 1994 et du 24 avril 1996 définissent les règles à appliquer aux zones inondables par rapport à la crue de référence dont la définition est la suivante. C'est un phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données ; dans le cadre de l'élaboration du PPRI, il correspond à la crue de référence, c'est-à-dire la plus forte crue connue ou à défaut la crue centennale si celle-ci lui est supérieure, qui peut-être caractérisée par un ou plusieurs critères :

- la hauteur de submersion ;
- la vitesse d'écoulement ;
- la durée de submersion.

3. Le relief

L'altitude sur le territoire communal varie de 57 à 187 mètres, respectivement sur sa partie Est au niveau du Barrau de Manlèche, et sur le cadran occidental relatif au secteur du Moulin d'Ampelle.

Si la mise en valeur du territoire par l'activité agricole confère une certaine homogénéité quant aux paysages perçus, le relief permet tout de même de pondérer cette monotonie. En effet la commune de Pergain-Taillac occupe un espace vallonné ménageant quelques points de vue sur les étendues des surfaces agricoles et la silhouette de métairies isolées. La route départementale 41 constitue, à l'ouest du village, sur les secteurs de la Tupère et Bellevue, une ligne de partage des eaux. L'implantation des établissements humains se répartit en fonctions des avancées des reliefs qui correspondent à autant de festons ainsi que dans les zones plus dépressionnaires en fond de vallon.

CARTE COMMUNALE - COMMUNE DE PERGAIN-TAILLAC

CONTRAINTES



500m



Légende

 Cours d'eau

Servitudes d'utilité publique

-  **EL2** Servitudes en zones submersibles
-  **AC1** Servitudes de protection des monuments historiques : classés ou inscrits
moulin et chateau de Manteche et abords
-  **AC2** Servitudes de protection des sites et monuments naturels inscrits
moulin et chateau de Manteche et abords
-  **PM1** Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles
Retrait gonflement des argiles
-  **T7** Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières

II. LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE

Le parti d'aménagement prévu pour la commune doit prendre en considération toutes les contraintes d'ordre physique, réglementaire ou concernant les réseaux présents sur le territoire communal. Ces contraintes vont peser sur les orientations à retenir pour le développement ultérieur de la commune.

1. Les éléments physiques

En matière de prévention des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités locales. Le rôle des maires consiste à prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols. Depuis 1987, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent.

a. Les risques d'inondations

Le principal risque naturel recensé dans le pays (80 % des communes) est le risque d'inondation : inondations de plaine (inondations lentes à partir de précipitations, crues torrentielles ou inondations par ruissellement urbain).

En matière de prévention des risques d'inondations, la législation actuelle résulte principalement de la loi du 22 juillet 1987.

La loi du 2 février 1995 dite « Loi Barnier » (avec les décrets d'application et la circulaire du 24 avril 1996) :

- Crée un outil juridique spécifique à la prise en compte, à l'initiative du préfet, des risques naturels dans l'aménagement : **le Plan de Prévention des Risques prévisibles (PPR)** ;
- Renforce les objectifs de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 : libre écoulement des eaux et protection contre les inondations.

La loi SRU du 13 décembre 2000 impose la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme et plus récemment la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Cependant, tous les textes législatifs entrant dans ce champ de préoccupations (la loi sur l'eau de 1992, par exemple ou le code de l'urbanisme) n'oublie pas ce type de risques et les moyens d'y remédier.

Les circulaires ministérielles de janvier et février 1994 ont précisé la politique de l'Etat : il importe de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues, de contrôler strictement l'urbanisation dans les champs d'inondation en prenant en compte les plus hautes eaux connues (PHEC). Ces directives impliquent que les acteurs publics –Etat et collectivités locales – mettent tout en œuvre pour ne pas accroître le nombre de personnes et de biens exposés aux risques d'inondation. Les espaces compris dans les champs d'inondation seront protégés de toute nouvelle urbanisation et toutes nouvelles constructions devront être interdites dans le champ d'expansion de la crue de référence.

La circulaire du 24 avril 1996 complète les dispositions de la circulaire du 24 janvier 1994 relative aux zones inondables :

- La crue de référence à prendre en compte est la **crue historique la plus forte connue**, et au minimum une crue de fréquence centennale ;
- Il est impératif de **préserver les zones d'expansion des crues** afin de ne pas aggraver le risque (en amont et en aval) ;
- **Un principe général d'inconstructibilité dans les zones inondables** est édicté : interdiction de toute augmentation de l'emprise du sol dans les zones les plus exposées ; extensions mesurées strictement limitées dans les autres zones ;
- **Il faut réduire la vulnérabilité des personnes et des biens** déjà installées dans les zones exposées sans aggraver le risque dans d'autres secteurs : **tout endiguement ou remblaiement nouveau non justifié par la protection de lieux fortement urbanisable est interdit.**

La commune de Pergain-Taillac est concernée par le risque inondation sans enjeu humain, liée à la rivière « le Gers ». Aucun plan de prévention des risques n'est identifié à l'heure actuelle sur le territoire communal. Seul un Plan des Surfaces Submersibles (PSS) a été approuvé le 16/03/1950. Le champ d'inondation qui sert de base référence pour les documents d'urbanisme est celui déterminé par la cartographie informative des zones inondables établi en 2000.

Par ailleurs, la commune a émis plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle suite aux inondations par crue (débordement de cours d'eau) et aux coulées de boues, en 1996 et 1999.

- 03/04/1996 : Inondation et coulée de boue
- 29/12/1999 : Inondation, coulée de boue et mouvement de terrain

Les dispositions réglementaires devront protéger de toute urbanisation les espaces compris dans les champs d'inondation et les terrains libres de toute urbanisation devront le demeurer en interdisant toute construction nouvelle. En ce qui concerne les extensions de constructions existantes, elles devront être mesurées, avec un plancher bas situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues et sans création de logement nouveau.

Pour les cours d'eau pouvant intéresser le territoire communal mais non répertoriés dans la cartographie élaborée par la DIREN, il conviendra de recueillir des éléments de connaissance lorsque des constructions ou des zones à urbaniser se développent à proximité. En l'absence de connaissance, et en application du principe de précaution, la règle est de ne pas urbaniser des terrains dont la cote est à moins d'un mètre de la cote de la crête de berge du ruisseau.

b. Les mouvements de terrain

Le mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est principalement dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion, favorisés par l'action de l'eau, du vent et de l'homme.

Ces mouvements de terrain font partie des risques naturels auxquels la France est confrontée. La classification de ces mouvements de terrain repose sur la vitesse avec laquelle ils se produisent. La première catégorie regroupe les mouvements lents et continus, tels que les affaissements, les tassements et les glissements. En s'accéléralant, ces derniers peuvent être rattachés, tout comme les effondrements, à la seconde catégorie : les mouvements rapides et brusques.

Les conséquences de ces catastrophes peuvent être multiples : évacuation de bâtiments, ensevelissements et destructions d'habitations, perte de vies humaines etc. Face à ces phénomènes, le rôle des autorités consiste à développer l'information du public sur les zones à risques.

Un Plan de Prévention des Risques relatif aux mouvements de terrains a été prescrit le 4 novembre 2005.

La commune a émis plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles suites à des mouvements de terrain :

- 27/07/2006 et 20/02/2008 : Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Par ailleurs la commune est concernée par une note d'information préventive au sujet de mouvements de terrains qui peuvent générer des désordres susceptibles d'affecter un bâtiment en raison des retraits ou gonflements des argiles.

Il concerne pour partie le territoire de la commune de Pergain-Taillac (secteur d'Ampelle, de Saint-Martin, de Bernières, etc.), avec un risque moyen. Cette servitude n'entraîne que peu de contraintes en matière d'urbanisme, et ne concernera pour l'essentiel que des obligations en matière de règles et normes de construction.

c. Les risques industriels et agricoles

En terme de prévention des risques technologiques, industriels ou de prévention des nuisances, les dangers éventuels présentés par certaines installations classées pour la protection de l'environnement doivent être également recensés, en particulier ceux liés au stockage de matières toxiques ou inflammables et celles relevant de l'activité agricole. Dans l'analyse de l'environnement devrait, par exemple, figurer une localisation spatiale des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation/déclaration afin de clairement présenter les risques/contraintes existantes, notamment pour l'habitat environnant.

Dans le souci de minimiser les nuisances par rapport aux activités agricoles, il y a lieu d'insister sur les dispositions de l'article L.111-3 du code rural qui rétablit « la règle de réciprocité » ; la même exigence d'éloignement doit être imposée aux projets de construction à usage non agricole nécessitant un permis de construire (à l'exception des extensions des constructions existantes) situés à proximité de bâtiments agricoles existants que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, le PLU peut fixer des règles d'éloignement différentes pour tenir compte des constructions agricoles implantées antérieurement. Ces règles sont fixées par le PLU, par délibération du conseil municipal, pris après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique (article 79 de la loi du 23 février 2005 relative aux territoires ruraux).

Pour les bâtiments agricoles d'élevage, il y a également lieu de rappeler que les distances minimales d'éloignement définies dans le règlement sanitaires départemental doivent être respectées.

Aucune installation classée soumise à autorisation ou déclaration n'est recensée sur le territoire.

d. Les risques sanitaires

Bien que ceux-ci ne relèvent pas directement des documents d'urbanisme, il convient tout de même de les prendre en compte.

Selon l'article L.22061 du code de l'urbanisme « *l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie* ».

L'article L.1334-7 du code de la santé publique précise que « *un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis* ».

Les textes pris pour l'application de ces dispositions (décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996) précisent que celles-ci concernent tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997. Bien que ces dispositions ne concernent pas directement les documents d'urbanisme, elles pourraient être diffusées, et « médiatisées », par l'intermédiaire du document d'urbanisme à travers, par exemple, la phase de concertation au public.

e. Le ruissellement pluvial

La gestion des eaux pluviales est réglementée par le code civil (articles 640 et 641), le code général des collectivités locales (articles L 2212-2, L 2224-10), le code de l'environnement (articles L 212-1, L 214-2) et le code de l'urbanisme (L 123-1-11°). Cette législation donne aux collectivités la possibilité de faire de la prévention en matière de pollution et d'inondation. Cette réglementation nationale peut s'accompagner d'une réglementation locale.

En effet, contrairement à ce qui s'applique aux eaux usées, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement pour les eaux pluviales. Par conséquent, celle-ci peut être imposée que sur la base de règles locales issues du schéma communal d'assainissement, qui a autant vocation à traiter de ces aspects que de l'assainissement des eaux usées. La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement constitue un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

f. Les feux de forêt

Bien que les incendies fassent partie des risques naturels majeurs, leur déclenchement et leur arrêt sont très dépendants de l'action de l'homme. Ce dernier a en effet deux actions opposées sur le phénomène :

- Il est responsable de la plupart des mises à feu ;
- Il limite son évolution et ses conséquences par des actions de prévention et de lutte.

Le renforcement des mesures de prévention est le complément indispensable des efforts de lutte actuels. L'accroissement de la végétation doit être compensé par la diminution du nombre de départs de feu et la gestion des zones vulnérables, notamment des interfaces habitat-forêt

g. Les déchets

L'article L.541-2 du code de l'environnement stipule que « toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme ou de l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination ».

2. Les éléments réglementaires

La commune de Pergain-Taillac n'est soumise en matière réglementaire qu'aux lois nationales qui régissent l'ensemble du territoire.

3. Les servitudes

Désignation officielle de la servitude	Désignation du générateur	Référence de l'acte qui l'institue	Désignation du service localement responsable
AC1 – Servitude de Protection des Monuments Historiques	Château de Manlèche en totalité, avec sa cour, ses fossés, le pont, le pigeonnier, les façades et toitures du moulin, la chaussée, l'ancien bassin et son mur de clôture	Classé Monument Historique le 18 mai 2006	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine 9 rue Espagne 32000 - AUCH
AC2 – Servitude de Protection des Sites et Monuments Naturels	Ensemble formé par le moulin et le château de Manlèche et leurs abords	Classé Site et Monuments Naturels le 22 juin 1943	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine 9 rue Espagne – 32000 AUCH Direction Régionale de l'Environnement Cité administrative

			Boulevard Armand Duportal Bât G – 31074 TOULOUSE Cedex Direction Régionale des Affaires Culturelles BP 811 – 31080 TOULOUSE Cedex 6
EL2 – Servitude de Défense contre Inondations Zones Submersibles	PSS zone inondable du Gers	Décret du 16 mars 1950	Direction Départementale de l'Equipement du Gers 19, Place de l'Ancien Foirail – 32007 AUCH Cedex
PM1 – Servitude de Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles	Ensemble de la Commune - Plan de Prévention des Risques relatif aux Retrait et Gonflement des Argiles	Arrêté du 4 novembre 2005	Direction Départementale du Gers 19, Place de l'Ancien Foirail – 32007 AUCH Cedex
T7 – Servitude de Relations Aériennes zones hors dégagement Installations particulières	Ensemble de la Commune - Servitudes aériennes à l'extérieur des zones de dégagement (Installations particulières)	Arrêté du 25 juillet 1990	Direction Départementale du Gers 19, Place de l'Ancien Foirail – 32007 AUCH Cedex

4. Les réseaux

Dans les choix de développement du territoire communal, la commune de Pergain-Taillac devra prendre en compte l'article 111-8 du RNU qui stipule que « l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R111-9 à R 111-12.

La commune de Pergain-Taillac dispose de tous les réseaux nécessaires pour l'approvisionnement des populations. Pour limiter les coûts d'aménagements (voirie, eau, électricité...), le développement de la commune ne pourra se faire que dans la limite des zones pré-équipées et ayant une capacité suffisante de réseaux, sauf si la commune prévoit des extensions ou des renforcements dans le cadre de projets de développement ultérieurs.

a. L'électricité

Le territoire communal actuellement urbanisé est desservi par les réseaux électriques. Pour limiter les coûts importants que cela pourrait coûter la commune, il faudra envisager l'extension future de la commune dans les endroits suffisamment desservis.

b. La ressource en eau

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat de Saint-Mézard. Aucun captage d'eau potable ni réservoir n'est recensé sur le territoire communal.

Pour respecter cette loi sur l'eau, les projets ultérieurs devront intégrer la problématique de l'eau dans leur conception.

Article 1 : « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements, ainsi que des droits antérieurement établis ».

Article 2 : Les dispositions de cette loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion équilibrée vise à assurer :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection contre la pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ;
- Le développement et la protection de la ressource en eau ;
- La valorisation de l'eau comme source économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :

- de santé, de salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;
- de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;
- de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques, ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

La reconnaissance de la valeur de l'eau implique une protection importante de cette ressource : le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.

En application de cette loi, les captages d'eau potable doivent faire l'objet d'institution de périmètres de protection.

c. L'assainissement

La commune de Pergain-Taillac est couverte par un schéma d'assainissement collectif qui sous la forme d'un réseau principal gravitaire desservant le bourg. La commune est raccordée

à une station d'épuration d'une capacité théorique de 200 EH. Le procédé épuratoire retenu est de type décanteur-digesteur associé à un filtre à sable drainé.

Dans une perspective de développement de l'urbanisation, il conviendrait de privilégier la desserte par le réseau collectif pour tout établissement rejetant des quantités d'eaux usées importantes ainsi que pour les opérations nouvelles. Il y aura lieu de s'assurer de la parfaite adéquation entre les capacités du réseau d'assainissement collectif et les projets d'urbanisation, ces derniers ne pouvant être surdimensionnés au regard des capacités des équipements publics.

Une distance minimale de 100 m entre la station d'épuration et les habitations devra être respectée afin de préserver les habitants contre les odeurs et les bruits et il serait souhaitable de ne pas implanter d'habitations à proximité immédiate des stations de relevage.

L'assainissement non collectif devra demeurer limité et réservé aux zones à faible densité.

CHAPITRE II

**LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS ET
LEURS INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

I. LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

1. L'objectif général de la carte communale

La carte communale est au cœur du développement durable. La commune de Pergain-Taillac souhaite ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation afin de pouvoir répondre à la demande de nouvelles populations. A travers l'utilisation de la carte communale, la commune souhaite répondre aux exigences du développement durable : « *un développement qui répond aux besoins des générations actuelles sans compromettre ceux des générations futures* ».

La mise en place d'un document d'urbanisme de type carte communale est un moyen pour la commune d'instituer la règle d'occupation et d'utilisation des sols :

- constructible : urbain
- inconstructible : agricole, naturel et forestier.

Le développement urbain et l'occupation des sols de la commune de Pergain-Taillac se sont faits ces dernières années sans règle précise. La mise en place de la carte communale doit contribuer à organiser la commune et à trouver une certaine harmonie dans l'organisation du territoire.

Pour fixer et délimiter les zones constructibles, ces zones doivent s'apparenter à la notion de « **partie actuellement urbanisée** » de la commune.

La notion de « **partie actuellement urbanisée** » a été précisée par la jurisprudence, qui a dégagé certains critères, librement appréciés par le juge en fonction des circonstances de fait :

- le nombre de constructions ;
- la distance par rapport aux constructions existantes ;
- la contiguïté ou la proximité immédiate d'un bourg ou d'un hameau ;
- des terrains voisins déjà construits ;
- la desserte par des équipements ;
- la présence d'un obstacle ou d'une coupure géographique, etc.

La règle de constructibilité limitée est atténuée par quatre exceptions :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
- les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
- les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique et qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques.

2. Les objectifs de la commune de Pergain-Taillac

Concernant le développement démographique, les chiffres fournis par le recensement de l'Insee mettent en évidence une progression de la population depuis 1982. L'augmentation récente est due, depuis quelques années, à l'arrivée de nouveaux habitants.

Le parc de logement de la commune de Pergain-Taillac est en augmentation depuis 1990. Entre 1990 et 2005, la commune de Pergain-Taillac compte 26 logements de plus, ce qui représente une augmentation d'environ 21,14 %. Il convient par ailleurs de signaler que la dynamique de construction ces dernières années sur la commune s'élève à 2.6 logements par an.

Compte tenu de cette situation, la commune souhaite définir sa zone constructible afin d'accueillir, mais aussi de contenir, l'arrivée de nouveaux habitants.

La commune a besoin de s'agrandir pour se redynamiser. Un apport de nouveaux habitants sera bénéfique à la vie sociale du village.

En matière foncière, l'offre est relativement restreinte, du fait :

- de l'absence de document d'urbanisme ;
- du caractère typique du lieu qui demande à être préservé ;
- de l'importance de l'activité agricole ;
- des paysages relativement agréables à sauvegarder ;
- de l'absence de réseaux sur certains endroits etc.

L'urbanisation se doit d'être pensée à long terme afin de préserver le bâti et les paysages existants. La planification est donc importante pour :

- déterminer les zones bâties et à développer ;
- penser les modalités d'intégration au village.

Pour schématiser, **on peut décomposer le paysage bâti de Pergain-Taillac comme suit :**

- L'essentiel des habitations sur la commune de Pergain-Taillac est concentré sur le bourg ;
- A côté de cela, on retrouve, disséminé sur le territoire communal, un **bâti hérité de l'exploitation agricole**.

Au niveau de l'activité économique, la commune de Pergain-Taillac semble suivre le chemin de nombreuses communes rurales. Depuis le 19^{ème} siècle, les campagnes ont connu de multiples bouleversements (exode rural).

Dans ce sens, le maintien des paysages et de la qualité de vie est placé au centre de la carte communale.

Quant à la dimension environnementale, la commune de Pergain-Taillac souhaite préserver les terrains utilisés aujourd'hui par l'agriculture et avoir une utilisation économe des sols. Le caractère rural de la commune ne devrait pas être sacrifié. Il en est de même pour les activités et espaces agricoles garants d'un paysage de qualité, une des caractéristiques qui fait l'attrait de la commune vis-à-vis de nouvelles populations.

Il s'agit pour la commune de veiller à limiter l'étalement urbain, de contrôler les limites de l'urbanisation et d'utiliser le bourg comme élément fédérateur.

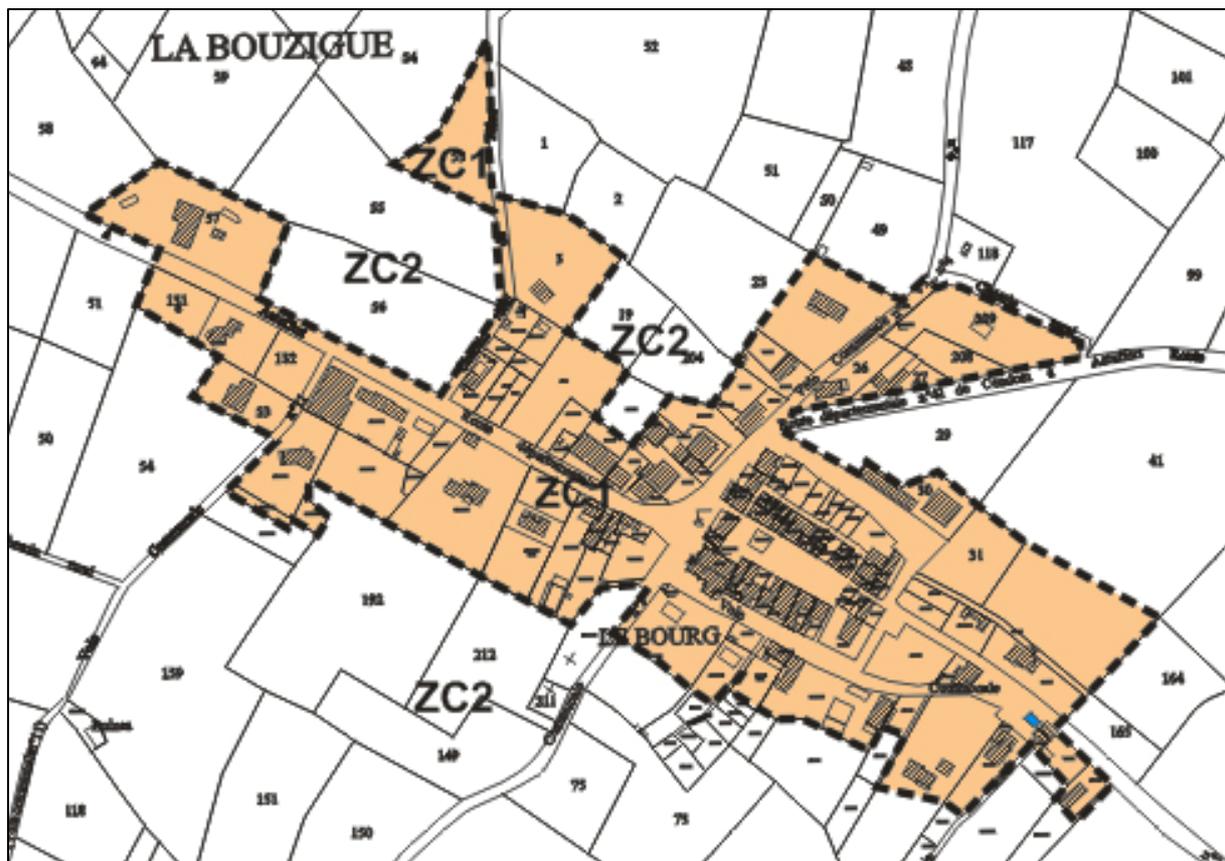
Conformément aux objectifs prônés par la loi SRU, **l'urbanisation future de la commune de Pergain-Taillac devra s'effectuer en tenant compte des enjeux suivants :**

- Renforcer la centralité du bourg existant ;
- Conserver le caractère rural de la commune ;
- Favoriser une mixité des logements (locatif, locatif aidé et accession à la propriété) ;
- Développer en priorité les sites actuellement urbanisés et ne pas amplifier le phénomène de mitage ;
- Limiter les extensions urbaines, tout en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic ;
- Construire des logements à proximité d'infrastructures de voirie, de réseaux, d'équipements publics et de services de proximité ;
- Préserver et valoriser les éléments naturels (espaces boisés de coteaux et de fonds de vallée, espace agricole, abords des cours d'eau...) et les continuités paysagères en limitant la consommation de ces espaces ;
- Intégrer les projets d'urbanisation au sein de leur espace environnant ;
- Ne pas multiplier les contacts habitat-agriculture sujets à de nombreux conflits : borner physiquement les limites de la ville.

II. LES ZONES STRATEGIQUES CONSTRUCTIBLES

Le diagnostic de la commune a permis de signaler l'ensemble des contraintes présentes pour l'urbanisation et le développement de la commune de Pergain-Taillac. Il a également permis de montrer que l'activité agricole tenait une place prépondérante sur le territoire communal.

Localisation de la zone constructible du bourg et ses environs



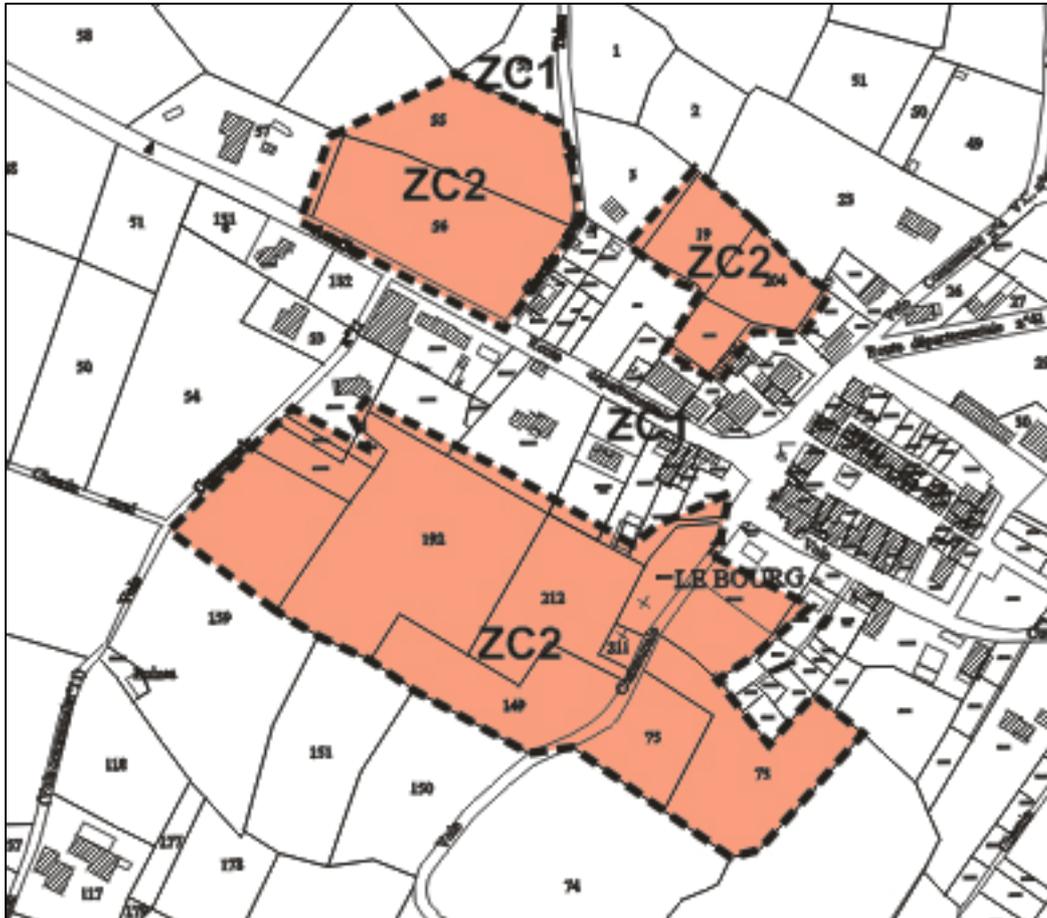
Il présente un habitat de type groupé. Il est composé principalement de constructions traditionnelles, mêlées depuis quelques années à du bâti pavillonnaire.

Le bourg est desservi par les réseaux, d'électricité et d'AEP avec des diamètres de 50 à 125, largement suffisants pour permettre de nouvelles constructibles sur la zone classé en ZC1.

En ce qui concerne la défense incendie, on trouve cependant qu'une réserve d'eau dans le bourg, insuffisant pour couvrir tous les risques liés à l'incendie.

Au niveau topographique, ce secteur est relativement favorable à l'urbanisation.

Localisation de la zone constructible au lieu-dit LA BOUZIGUE et au sud du bourg



Le secteur dit LA BOUZIGUE se localise le long de la route d'ASTAFFORT et le long du chemin rural de THIAU. Il est en continuité de la zone ZC1.

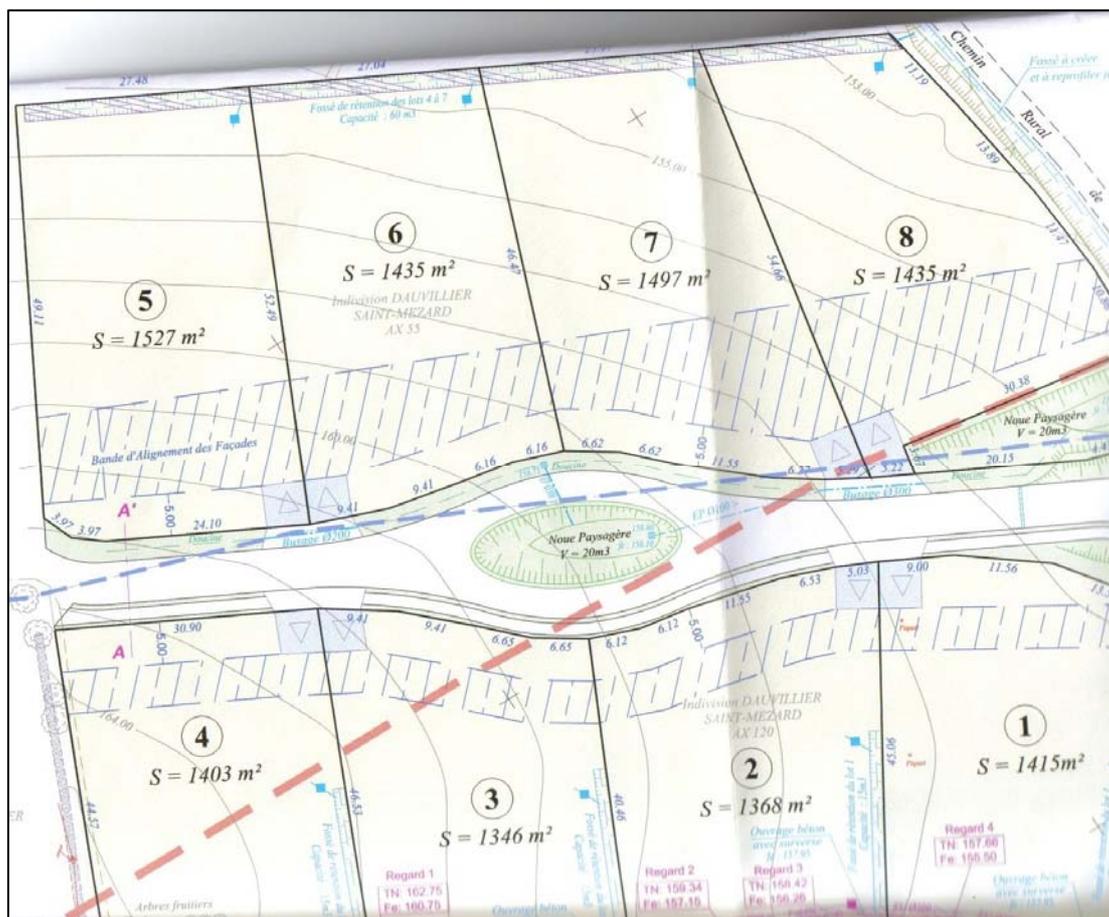
Les espaces boisés que l'on observe à proximité structurent l'espace et donnent aux habitants des lieux de ressourcement et de détente essentiels à leur équilibre : c'est pourquoi, il est indispensable d'une part de les préserver de l'urbanisation en leur assurant leur intégrité, d'autre part d'encourager leur fréquentation par les populations. Les récentes constructions qui ont été effectuées dans ce secteur conduisent à penser l'intégration progressive de ce secteur dans la zone urbaine.

Cette zone se trouve également à proximité du bourg. Les parcelles considérées sont vierges de toute construction. Elles sont dévolues dans leur ensemble à l'activité agricole et subissent une demande de lotissement.

Aux abords immédiats de cette zone, des constructions de type pavillonnaire sont implantées en milieu de parcelle avec une densité qui reste modérée.

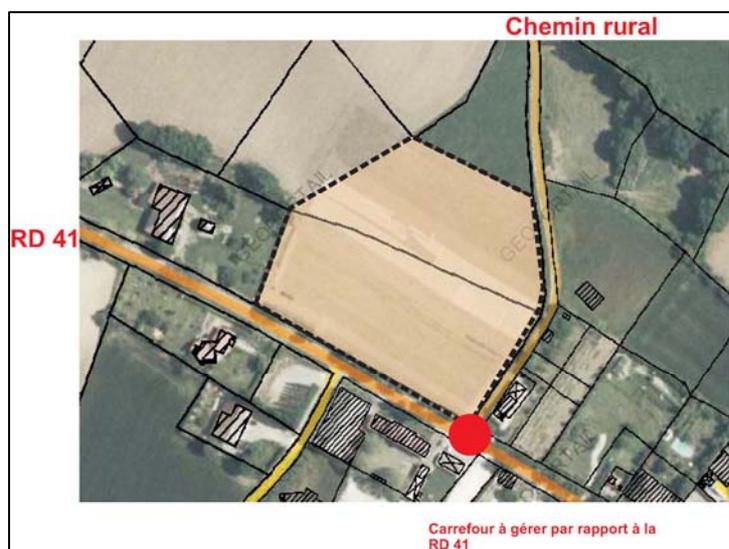
Cet emplacement est jugé stratégique dans le sens où son aménagement parachèvera l'urbanisation aux abords du bourg en créant une trame urbaine plus cohérente en vue d'assurer une continuité avec la zone ZC1.

Dans le secteur dit LA BOUZIGUE classé en ZC2, un projet de lotissement est en cours. Le schéma ci-dessous donne un aperçu de l'aménagement de la zone.



Actuellement l'emplacement du site étudié est jugé stratégique dans le sens où son aménagement permettra de densifier l'urbanisation en continuité du village.

L'aménagement proposé ci-dessus donne un découpage du secteur en 8 lots d'une superficie de 1300 à 1500 m².



Par contre, la configuration du site par rapport à la départementale constitue un handicap car il est important de favoriser un aménagement du carrefour pour éviter les risques d'accidents.

Il convient de rappeler les termes de règlement de voirie, adopté par délibération du Conseil Général du 11 juin 2004, qui stipule que les accès directs des zones à usage d'habitation, aux routes départementales inscrites au Schéma Directeur Routier sont interdits, hors agglomération.

Seuls peuvent être autorisés, sous réserve de prescriptions :

- pour les zones à usage d'habitation, des accès indirects, c'est-à-dire ceux à partir de voies débouchant sur les RD, du schéma en rase campagne ;
- pour les zones à usage d'activités économique des accès directs ou indirects.
- Ces prescriptions concernent l'aménagement des carrefours permettant d'assurer les échanges dans de bonnes conditions de sécurité
- Les accès aux routes départementales doivent respecter les conditions de sécurité et le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre

Il convient de signaler par ailleurs que dans toutes les zones ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée :

☞ Soit par un réseau de distribution remplissant les conditions suivantes :

- réservoir permettant de disposer d'une réserve d'eau suffisante (120m³) ;
- canalisations pouvant fournir un débit minimal de 17 litres par seconde, soit 60m³ par heure ;
- prises d'incendies réparties, en fonction des risques à défendre, à une distance de 200m de l'habitat groupé et de 400 mètres des constructions isolées.

☞ Soit par des réserves naturelles d'accès facile, comportant des points d'aspiration aménagés.

A défaut de ressources suffisantes, il est indispensable de prévoir la construction de bassins ou de citernes d'une capacité compatible avec les besoins de service incendie.

Les zones d'urbanisation envisagées pourraient également à long terme accueillir un bon nombre de constructions. Il faudrait par conséquent envisager un nombre suffisant de stationnement. Un minimum étant représenté par une place par lot plus un arrêt midi.

Il faudra prévoir aussi des fossés pour le ruissellement des eaux pluviales qui constituent un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

III. LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

La commune de Pergain-Taillac souhaite mettre en place une carte communale permettant une évolution démographique sans mettre en péril son cadre de vie et dans une perspective de développement durable. Afin de répondre à ces objectifs communaux, la carte communale permet à un certain nombre de parcelles d'être constructibles.

L'analyse des données de l'Insee sur le logement permet de faire des projections à titre indicatif. Le rythme de construction observé sur la commune pendant la période de 1996 à 2007 est de 2.6 logements par an.

Aujourd'hui, l'objectif de la commune est de rester dans cette même dynamique avec maximum 3 logements par an.

Sur la base de cette hypothèse, la population de la commune pourrait être évaluée :

- à l'horizon 2016 : $309 + (10 \times 2.3 \times 3) = 378$ habitants
- à l'horizon 2020 : $309 + (12 \times 2.3 \times 3) = 392$ habitants

Cette hypothèse semble toutefois peu probable au vu des flux migratoires observés en France vers de nombreuses communes rurales liés à un marché de l'emploi proche et à une nouvelle demande sociale en faveur d'un meilleur cadre de vie.

Selon une hypothèse optimiste ou plus volontariste, la population pourrait connaître un taux de croissance largement supérieur, les estimations seront donc plus haute selon les objectifs de la commune.

IV. LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

La synthèse des différentes données et des contraintes existantes sur la commune a conduit à un découpage en deux zones : ZC1, ZC2 et ZN, reportées sur le plan du zonage.

1. Les zones ZC1

Dans cette zone, les conditions d'équipement permettent l'implantation de toute construction (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage). Celles-ci devront respecter les dispositions des Règles Générales d'Urbanisme.

2. Les zones ZC2

Dans cette zone, les constructions (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage) sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme). Les constructions seront interdites sur la base de l'article L111-4, si les équipements manquent.

Ces zones de la carte communale sont aujourd'hui destinées à la réalisation de lotissements. Ces zones ZC2 ne sont que potentiellement constructibles et non automatiquement constructibles.

Les accès éventuels sur les routes départementales, notamment pour la zone située au lieu-dit LA BOUZIGUE devront être limités.

Les autres zones sont desservies par des voies communes. Il faudra malgré favoriser un projet d'ensemble pour éviter de multiplier les sorties sur les voies.

3. Les zones ZN

Ce sont des zones à protéger de l'urbanisation pour diverses raisons. Cela peut être en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse du sol, de la qualité des sites tant du point de vue paysager, culturel qu'historique.

Dans cette zone, sous réserve des articles R111-2, R 111-3, R 111-4, R 111-13, R 111-14, R 111-21 du Code de l'Urbanisme, ne sont admises que :

- *l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;*
- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ;*
- *les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles ;*
- *la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment*

Ces constructions et installations sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme).

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

4. Les zones ZNi

Dans cette zone, sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (article R111-2 du Code de l'Urbanisme), ne sont admises que :

- *l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs*
- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière*

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

5. La superficie des zones de la carte communale

- Le bourg et ses environs ZC1

Superficies	Superficie à bâtir
18.87 ha	2.87 ha

Localisation de la zone constructible au lieu-dit LA BOUZIGUE ZC2

Superficies	Superficie à bâtir (retenue de 20 % pour la voirie et les aménagements)
2.9 ha	2.32 ha

Localisation de la zone constructible dans le village

Superficies	Superficie à bâtir (retenue de 20 % pour la voirie et les aménagements)
1.03 ha (parcelles 18 – 19 -204)	0.83 ha

Localisation de la zone constructible au sud du bourg ZC2

Superficies	Superficie à bâtir (retenue de 20 % pour la voirie et les aménagements)
7.9 ha	6.32 ha

Superficie totale des zones

Superficie de la commune	Superficie ZC1	Superficie ZC2	Superficie ZN+ZNi
1 938 ha	18.87 ha	11.83 ha	1 907.3 ha

V. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La prise en compte de l'environnement dans les démarches de planification répond à des enjeux multiples et croisés tels que :

- assurer pour tous les individus un environnement sain, sûr et de qualité ;
- préserver les ressources non renouvelables (l'eau, les carrières...) indispensables aux générations actuelles et à venir ;
- renforcer l'attractivité économique du territoire, facteur du développement local, grâce à la qualité de l'environnement ;
- penser une diversité des modes de déplacements pour tous ;
- créer des espaces collectifs de solidarité et de rencontre.

☞ La prise en compte de l'agriculture



L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien de l'emploi et une activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, du réseau des chemins d'exploitation, de l'hydraulique ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.

L'agriculture est l'activité principale sur la commune de Pergain-Taillac. Il s'agit pour l'essentiel de grandes cultures céréalières. On trouve par ailleurs quelques vergers au nord de la commune. Cependant, au cours des vingt dernières années, l'activité agricole a connu de profonds changements qui se sont, en particulier, traduits par une diminution sensible du volume de la main d'œuvre employée et un accroissement de la SAU, par la concentration de la propriété foncière et par le développement du fermage. Ces constats portant sur l'évolution de la profession agricole et la prise en compte de nouvelles pratiques qui en résultent ont conduit la commune à protéger l'espace agricole en maintenant non constructible un maximum d'espace rural.

Un des objectifs de la carte communale est de préserver et de maintenir une activité agricole dynamique. La carte communale de Pergain-Taillac traduit cette volonté en conservant les activités agricoles existantes. En outre, la carte communale traduit une forte volonté de limiter l'urbanisation sur la commune.

☞ La prise en compte des paysages



La carte d'occupation des sols a permis de repérer les différents types de paysages existants sur la commune. Le territoire communal reste boisé.

Les boisements de qualité, qui participent à la qualité paysagère ou aident à la stabilité des zones humides ou constituent un lieu privilégié pour la faune et la flore ou encore, tout simplement, qui contribuent au bien être des habitants, sont maintenus hors de la zone constructible. Ces quelques espaces boisés sont ainsi préservés, tant pour l'intérêt de la production que pour son rôle écologique. Le bourg de Pergain-Taillac possède également une richesse architecturale qui mérite d'être préservée.

L'urbanisation de la commune de Pergain-Taillac se fait de manière raisonnée et surtout respectueuse de la préservation et de la valorisation des paysages.

Il convient par ailleurs de signaler que la commune possède un petit patrimoine dans des secteurs considérés comme sensibles du point de vue archéologique :

- le bourg : église et cimetière, Moyen-Age ;
- le château : motte castrale médiévale.

Une attention particulière est accordée à la protection et à la préservation de ce patrimoine.

☞ La prise en compte des risques naturels :

Les risques naturels et technologiques sont des éléments dont la prise en compte est indispensable pour une planification responsable et sans risque pour les personnes et les biens. L'ensemble de ces risques a été pris en compte dans la carte communale : il s'agit d'une part du risque inondation.

La commune de Pergain-Taillac est concernée par le risque inondation sans enjeu humain, liée à la rivière « le Gers ». Aucun plan de prévention des risques n'est identifié à l'heure actuelle sur le territoire communal.

Le projet de la carte communale a fortement pris en compte le risque inondation :

- en évitant toute extension de l'urbanisation en zone inondable afin de préserver les champs d'expansion des crues.
- hors des secteurs déjà urbanisés, en évitant les constructions en zone inondable afin de préserver les champs d'inondation ;

Un autre risque est identifié sur la commune, il s'agit d'une note d'information préventive au sujet de mouvements de terrains qui peuvent générer des désordres susceptibles d'affecter un bâtiment en raison des retraits ou gonflements des argiles.

Il s'agit des secteurs d'Ampelle, de Saint-Martin, de Bernières, etc.), avec un risque moyen. Cette servitude n'entraîne que peu de contraintes en matière d'urbanisme, et ne concernera pour l'essentiel que des obligations en matière de règles et normes de construction.

☞ La prise en compte de la ressource en eau

La carte communale de Pergain-Taillac a classé systématiquement en zone non constructible les abords des cours d'eau, des ruisseaux et des zones humides, tant pour préserver la qualité des eaux en ces milieux que pour le maintien voire la reconquête, des écosystèmes locaux qui sont d'un intérêt écologique constant mais qui demeurent toujours vulnérables aux pollutions ainsi qu'aux aménagements de toute nature. En ce qui concerne la défense incendie, tous les points d'eau sont suffisamment desservis pour permettre d'assurer la sécurité liée au risque contre l'incendie. La commune devra s'engager par ailleurs à renforcer et à assurer la défense incendie pour lutter contre le risque incendie.

☞ La prise en compte de l'écosystème et de la biodiversité

La richesse des paysages de Pergain-Taillac compose une mosaïque de milieux qui offre une richesse faunistique et floristique. La préservation de ce patrimoine naturel fait partie des objectifs de la carte communale qui classe en zones non constructibles les secteurs les plus sensibles. Il n'existe cependant pas de ZNIEFF sur la commune de Pergain-Taillac, ni de site classé Natura 2000.

☞ La prise en compte du bruit et de la sécurité routière

L'environnement sonore est un élément fondamental de la qualité de vie des habitants. Sa prise en compte doit se faire par la préservation de la qualité sonore dans les aménagements urbains et la conception de l'habitat. L'activité et les transports/déplacements sont les deux principales sources de bruit.

La commune de Pergain-Taillac est desservie par la Route Départementale D 41 qui traverse la commune.

Une attention particulière devra être portée sur cette voie, en évitant de multiplier les sorties sur la voie.

☞ La prise en compte de la gestion des déchets

Les déchets peuvent constituer un risque pour l'environnement et la santé de l'homme ainsi qu'une source de nuisances pour les populations. Pour répondre à ces préoccupations et organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le code de l'environnement a prévu l'élaboration de plans qui définissent les modalités de traitement des déchets devant être appliqués sur les différentes parties du territoire. La commune de Pergain-Taillac, assure le ramassage des ordures.

☞ Compatibilité de la carte communale avec les dispositions supra communales

La commune de Pergain-Taillac ne fait partie d'aucune communauté de communes. Elle est inscrite néanmoins dans le périmètre du territoire du Pays des Portes de Gascogne, qui regroupe 159 communes et 9 communautés de commune.

Les options adoptées dans la carte communale sont donc en adéquation avec les objectifs du Pays de Gascogne.

L'ambition poursuivie par le Pays des Portes de Gascogne consiste à allier développement et préservation de l'identité locale (préservation des paysages, des activités phares et ambassadrices des traditions locales) en parvenant à fortifier ses atouts actuels : ainsi ce territoire du bien-vivre doit parvenir à concilier authenticité, qualité de vie et d'accueil.