

# COMMUNE DE POUYLOUBRIN (32)

## Carte Communale

*Décembre 2010*



### **Pièce 1 : Rapport de Présentation**

Bureau d'études TADD  
Tel : 06 73 36 25 73 / [amandine.cortes@tadd.fr](mailto:amandine.cortes@tadd.fr)

Enquête Publique  
Du .....  
Au .....

Approbation par le  
Conseil Municipal le  
.....

*Monsieur Le Maire,*

Approbation par arrêté  
Préfectoral le  
.....

*Monsieur Le Préfet,*

Pour copie conforme,

*Monsieur Le Maire,*





**PREFACE ..... p.3**

**SITUATION GEOGRAPHIQUE ..... p.5**

**PARTIE 1 : DIAGNOSTIC STRATEGIQUE ..... p.6**

**1. Analyse du Milieu Humain ..... p.7**

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

**2. Analyse du Milieu Naturel ..... p.13**

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

**PARTIE 2 : PROJET DE CARTE COMMUNALE ..... p.23**

- 1. Les contraintes
- 2. Les enjeux
- 3. Choix du zonage
- 4. Incidences et prise en compte de l'environnement



## **Cadre Législatif et Réglementaire**

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

« *Le rapport de présentation :*

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

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

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

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

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

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

## ***Présentation du contexte local : la commune de Pouyloubrin***

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

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

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

### **En bref :**

L'élaboration de la carte communale de Pouyloubrin est motivée par l'utilité pour la commune de maîtriser l'urbanisation sur son territoire en proposant aux habitants des zones constructibles, en réponse à une certaine demande en matière de terrains à bâtir, ainsi que par la nécessité de préserver les paysages remarquables, atout de la commune, et le patrimoine naturel et bâti de la commune. En effet, située sur les coteaux et entourée de milieux naturels remarquables (ZNIEFF), la commune de Pouyloubrin bénéficie d'un cadre de vie privilégié à protéger.



# SITUATION GEOGRAPHIQUE



## REPERES :

*Population : 101 habitants (2006)*

*Superficie : 980 hectares  
dont 29 % de zones boisées  
dont 71 % de zones naturelles et agricoles*

Située au cœur de l'Astarac, région agricole localisée dans le Sud du département du Gers, la commune de Pouyloubrin est implantée à une trentaine de kilomètres d'Auch, dans le Canton de Saramon.

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

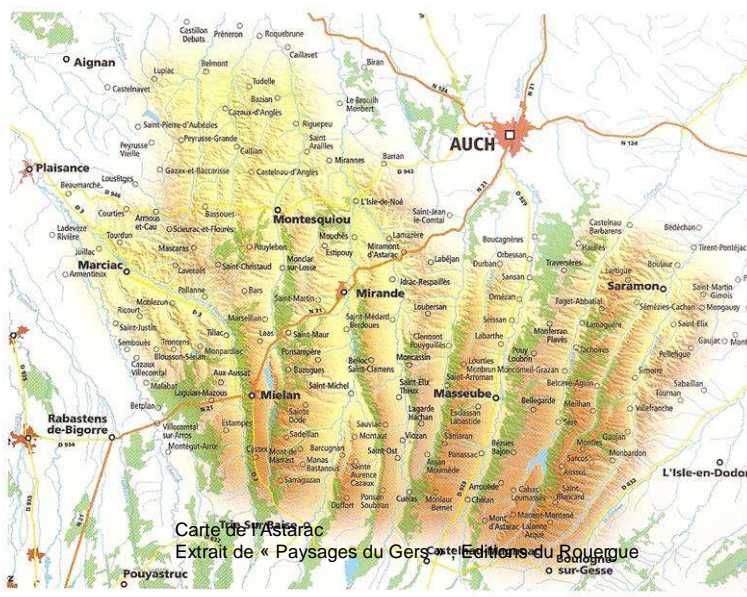
### Situation dans l'armature locale :

85 kms (1h40) de Toulouse

70 kms (1 h00) de Tarbes

10 kms de Masseube

5.50 kms de Seissan



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

Cette commune est desservie par des voies communales depuis la D 929 (reliant Seissan à Masseube – vallée du Gers) et la D 129 (reliant Seissan à Tachaires). Ces départementales ne traversent pas le territoire communal ; ainsi, la commune est à l'écart des axes de communication important, notamment la route départementale 929 à grande circulation.

Cette commune est limitrophe des communes suivantes : Labarthe, Seissan, Masseube, Bellegarde, Moncorneil-Grazan, Tachaires et Monferran-Plaves.

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



# PARTIE 1 : DIAGNOSTIC STRATEGIQUE



### 1.1. Analyse Urbaine

Le centre bourg est installé sur le haut du coteau boisé, dominant ainsi la partie Est de son territoire formée de coteaux peu pentus. La partie Ouest, possédant un relief plus accentué, propose une alternance de prairies sèches, de forêts et de cultures pour les terres les plus basses, près du Gers.

Le centre du village de Pouyloubrin se compose de la mairie / ancienne école, de la salle des fêtes, d'une église, d'un presbytère et de quelques maisons d'habitations. Outre son centre – village très réduit, la commune de Pouyloubrin est constituée d'une majorité d'habitats dispersés; des habitations et de nombreuses fermes isolées maillent l'ensemble du territoire. Cependant, deux hameaux se distinguent :

- le hameau de Lamothe, au Sud du territoire communal,
- le hameau de La Tourette, au Nord du territoire communal.

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



Vue lointaine du centre du village



Hameau de Lamothe



Hameau de la Tourette

## 1.2. Déplacements

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

La sensibilité du paysage est perçue principalement à partir des crêtes empruntées par des voies communales, seules voies d'accès à la commune. Ces crêtes dominent la vallée du Gers et bénéficient d'une situation en balcon exceptionnelle avec la vue sur les Pyrénées par temps clair (Hameau Lamothe) et la vue lointaine sur les coteaux du Gers.

Ce vallonnement offrant des vues privilégiées depuis les crêtes a une origine historique forte permettant de rencontrer la majorité des lieux et des constructions ayant une valeur patrimoniale (exemple : Château de Lamothe avec vue panoramique sur la chaîne des Pyrénées). De plus, les contrastes entre les versants (bois, prairies, cultures) et la présence de retenues collinaires proposent des ambiances paysagères uniques et variées mettant en valeur la richesse de la structure agraire.

Venant de Seissan ou de Masseube, les voies communales d'accès au centre du village sont sinueuses et étroites.

Il existe une ligne de transport scolaire qui dessert la commune pour les enfants des écoles de Seissan et Masseube. Aucun arrêt de bus n'a été aménagé.

Panorama depuis la route menant au hameau de Lamothe depuis la D 929



Route étroite du Hameau de Lamothe



Route panoramique du centre - bourg



### 1.3. Population / Démographie

#### Dynamique démographique

Après une baisse de 9 % de la population de Pouyloubrin de 1990 à 1999, on observe une augmentation de près de 13.6 % de 1999 à 2006.

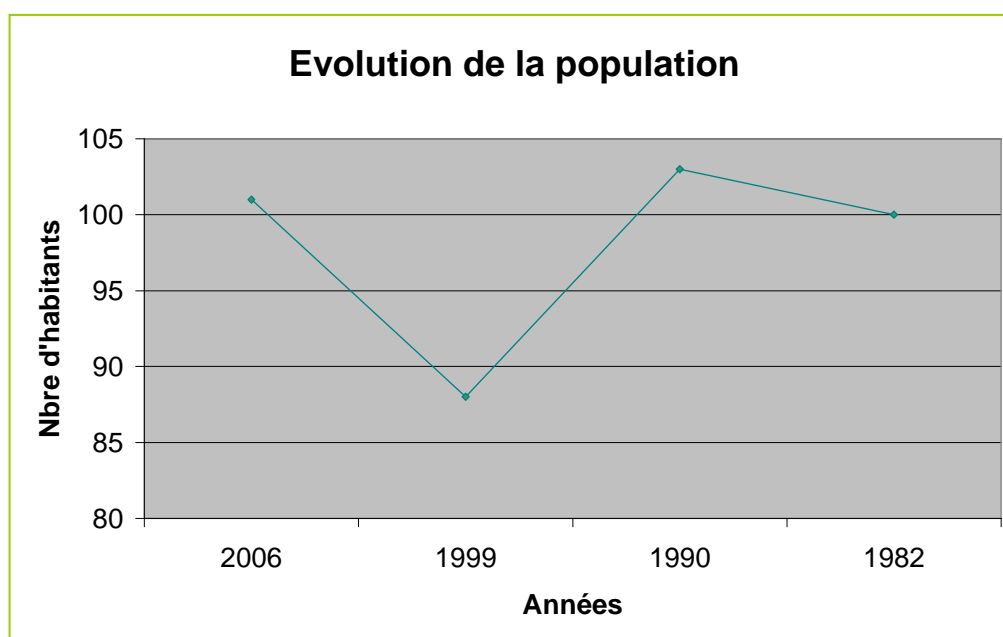
Ainsi, on remarque sur la commune de Pouyloubrin trois phases successives :

- de 1975 à 1990 : le taux de variation annuel de la population est positif dû à un solde naturel négatif compensé par un solde migratoire positif,
- de 1990 à 1999, la tendance s'inverse. Le solde migratoire devient négatif mais le solde naturel est positif. Néanmoins, ce dernier ne suffit pas à compenser la perte de population liée à la migration et la commune voit son nombre d'habitants baisser de 9 %.
- De 1999 à 2006, le dernier recensement (2006) laisse apparaître une hausse de la population avec 101 habitants sur la commune et des taux de variation de la population (naturel et migratoire) positifs.

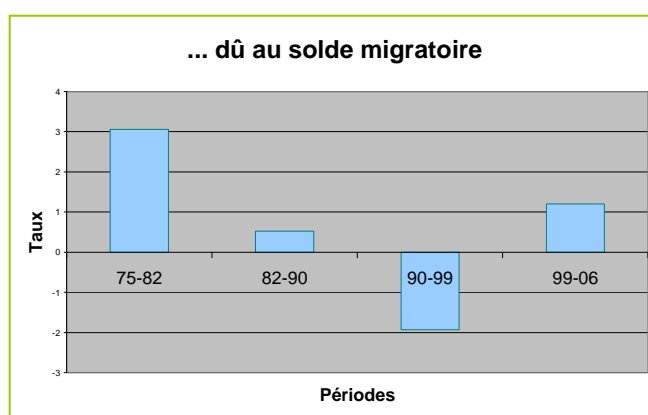
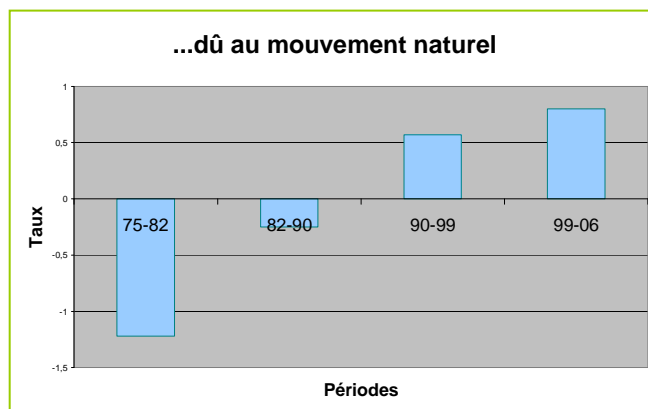
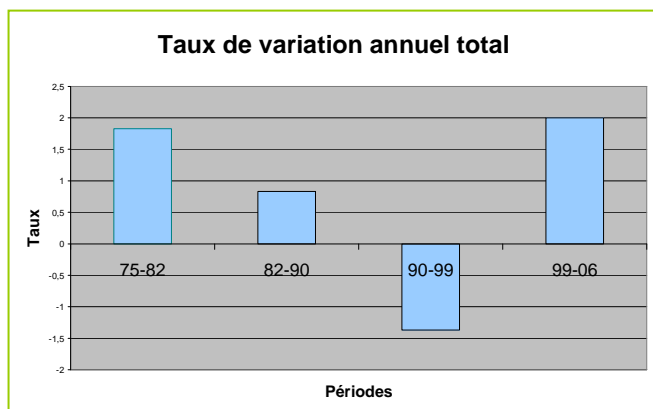
POPULATION	2006	1999	1990	1982
Population sans doubles comptes	101	88	103	100

Caractéristiques des variations de la population sans doubles comptes	1999-2005	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Solde naturel	+ 0.8 %	+ 0.57 %	- 0.25 %	- 1.22 %
Solde migratoire apparent	+ 1.2 %	- 1.93 %	+ 0.62 %	+ 3.06 %

Source : INSEE

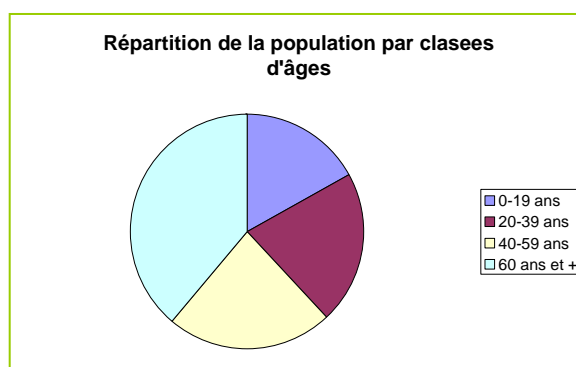
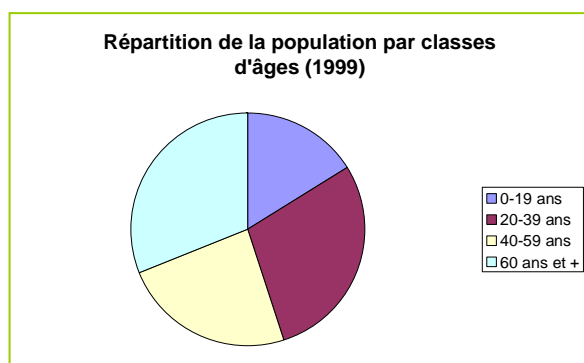


Analyse graphique de l'évolution démographique de la commune de 1982 à 1999. (Source : INSEE) :



### Composition de la population

Les graphiques suivants montrent de manière simplifiée la répartition par tranche d'âges de la population de Pouyloubrin et son évolution de 1999 à 2006. Ainsi, on observe une population relativement âgée (la majorité des habitants ont plus de 60 ans), ce qui est caractéristique du milieu rural. Ce vieillissement de la population se retrouve particulièrement dans la tranche d'âge de 20-39 ans qui représentait 28 % de la population en 1999 et qui ne représente plus que 21 % en 2006.



Enfin, la taille des ménages est relativement stable depuis 1999 avec une moyenne de 2,8 personnes par ménage. A ce titre, depuis 1999, la commune comptait 3 ménages supplémentaires en 2006, soit une augmentation de 9,1 %.

## 1.4. Habitat / logements

### Dynamique de la construction

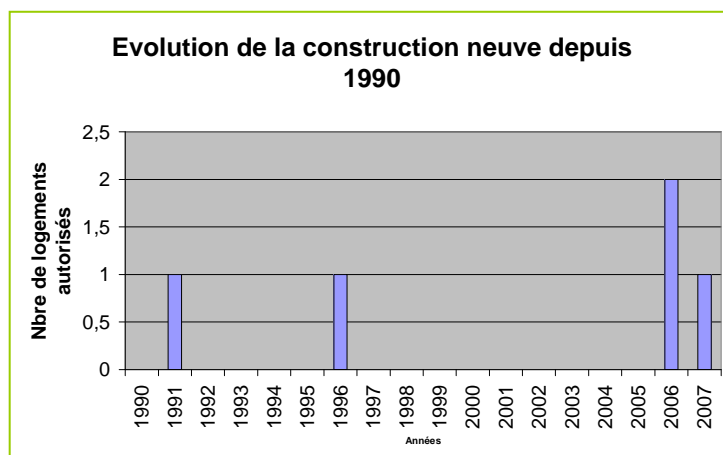
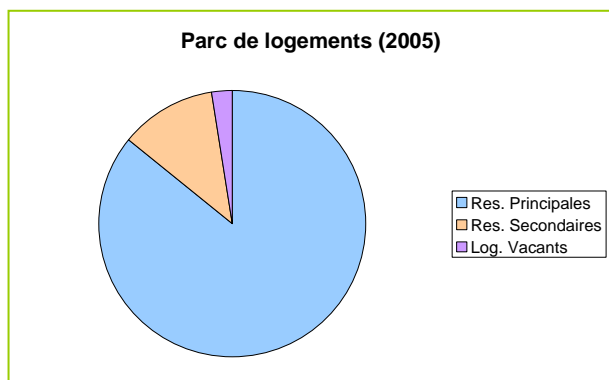
L'évolution de la construction neuve sur la commune est très faible. Beaucoup de demandes de certificat d'urbanisme ont été refusé. Cependant, on peut noter que 3 logements ont été construits récemment, depuis 2006.

La proportion de logements vacants reste faible (2,3 %).

Le nombre de résidences secondaires est stable depuis 1999 (5).

LOGEMENTS	2006	1999
Nombre total de logements	42	39
Nombre de résidences principales	36	33
Nombre de résidences secondaires	5	5
Nombre de logements vacants	1	1

Source : SITADEL



### Structure et état du parc existant

Le logement individuel en maison représente 97,2 % du parc.

A peine 16,7 % des résidences principales sont occupés par les locataires contre 83,3 % de propriétaires.

De plus, on note que 86,1 % des résidences principales ont été achevées avant 1949 d'où un parc à caractère ancien.

La commune dispose de 2 logements communaux permettant de loger des familles (5 pièces et 8 pièces).

## 1.5. Economie Locale et services

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

Ainsi, on observe clairement l'emprise forte et bien visible du foncier agricole dans le paysage de la commune malgré la baisse du nombre d'agriculteurs au fil des années. Pour une commune de près de 980 hectares, les surfaces agricoles occupent environ 690 hectares. De part la présence d'un habitat dispersé, la dynamique agricole cohabite étroitement avec les secteurs bâtis habités.

8 exploitations sont installées sur la commune. Les productions sont variées. Ainsi, on retrouve : des céréales / oléagineux et de l'élevage.

De plus, 7 agriculteurs dont le siège d'exploitation ne se situe pas sur la commune exploitent des terres à Pouyloubrin.

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

La commune dispose d'une mairie et d'une salle des fêtes.

Les équipements publics se trouvent à Seissan et/ou Masseube :

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

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

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

La commune de Pouyloubrin a, en 2006, un taux d'actif de 41 %, dont 9 % de chômeurs.



*Photos : Quelques vues des paysages agricoles de Pouyloubrin*



# 2

## ANALYSE DU MILIEU NATUREL

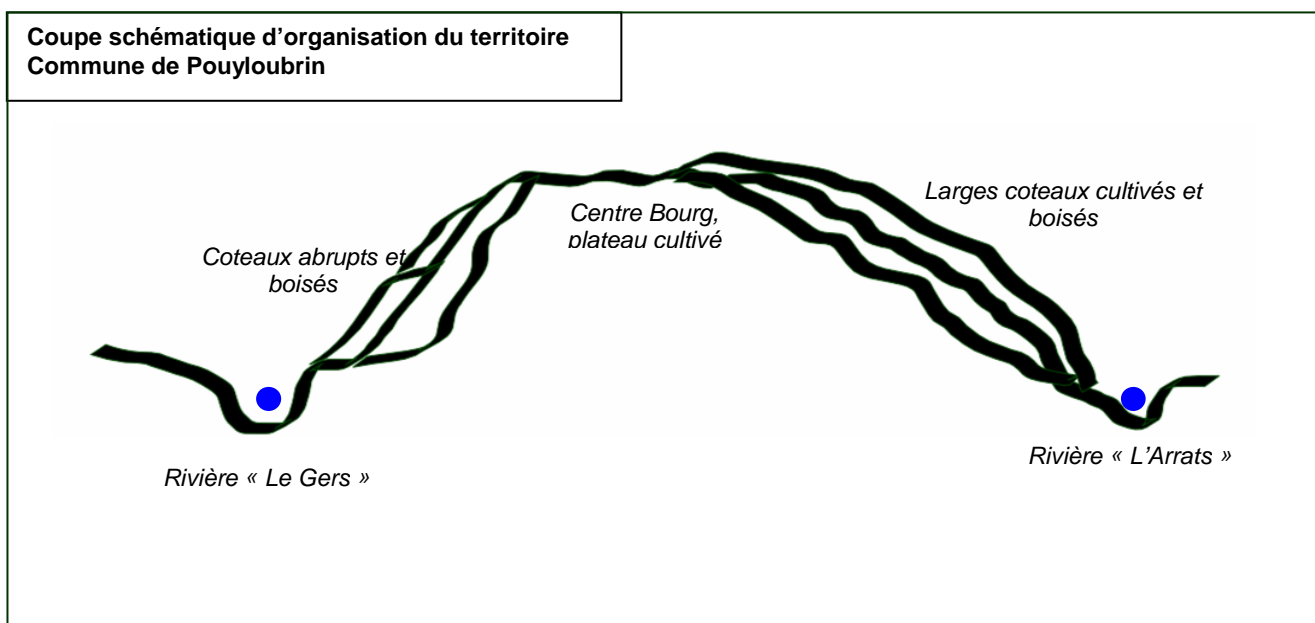
### 2.1. Morphologie du site

La commune de Pouyloubrin est située à environ 25 kilomètres au sud d'Auch, accessible par des voies communales depuis la route des Pyrénées. Commune du Canton de Saramon, sa superficie représente 960 hectares.

Le centre du village est implanté sur un plateau relativement étroit dans le sens Nord-Sud de « La Tourette » à « Lamothe ». Ce plateau domine la vallée du Gers (rive droite de la rivière « Le Gers »).

Les coteaux abrupts situés à l'ouest de la commune surplombent le « Gers » et sont largement boisés. Les coteaux plus doux à l'Est, cultivés, s'étirent largement vers la vallée de « l'Arrats ».

Le territoire s'étage entre 180 mètres (vallée du Gers) et 298 mètres (plateau) d'altitude.



Ainsi, la commune de Pouyloubrin est constituée d'un plateau entouré de coteaux vigoureux entaillés par de multiples talwegs. C'est un paysage caractéristique du département du Gers car de très nombreux cours d'eau descendent parallèlement depuis le haut de plateau de Lannemezan, à 600 mètres d'altitude, formant ainsi, « l'éventail Gersois » composé d'une multitude de vallées.

## 2.2. Biodiversité et Milieux naturels

### Occupation du sol :

Avec près de 288 hectares de forêts, environ 29 % du territoire de Pouyloubrin est boisé. De plus, on note la présence d'un linéaire important de haies, soit environ 27 kilomètres. Cette caractéristique du territoire est importante à mettre en avant car ces haies ont de nombreux intérêts : écologique, agronomique et paysager.

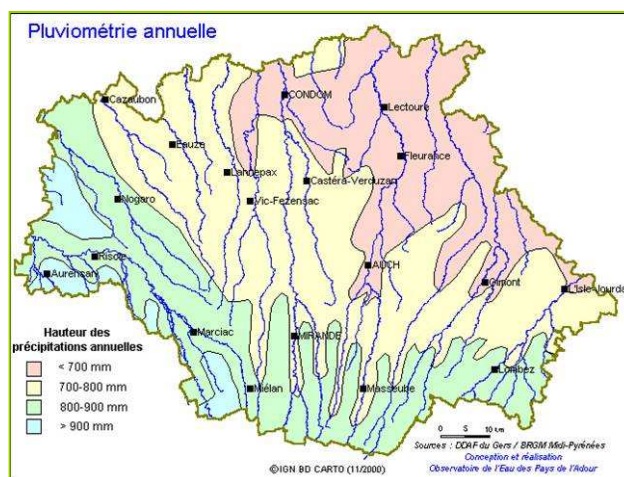
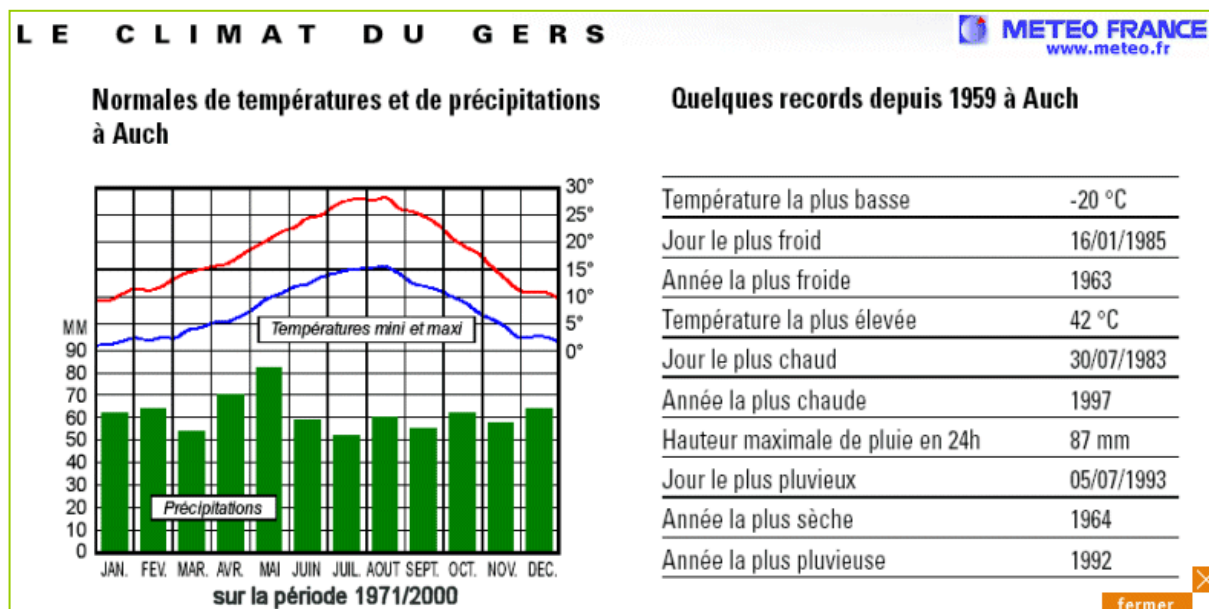
Les terres agricoles sont soit cultivées (céréales, oléagineux), soit utilisées pour l'élevage ovins et bovins.

Les secteurs urbanisés sont situés au niveau du village et des hameaux de Lamothe et La Tourette principalement ; autrement, les constructions sont dispersées sur le territoire de la commune.

### Contexte climatologique :

Le climat est doux en hiver, chaud et sec en été. Le département du Gers est soumis à des conditions climatiques relativement instables d'influence océanique et méditerranéenne.

Les moyennes annuelles de précipitations sont de l'ordre de 700 mm (Auch).



### Contexte géologique :

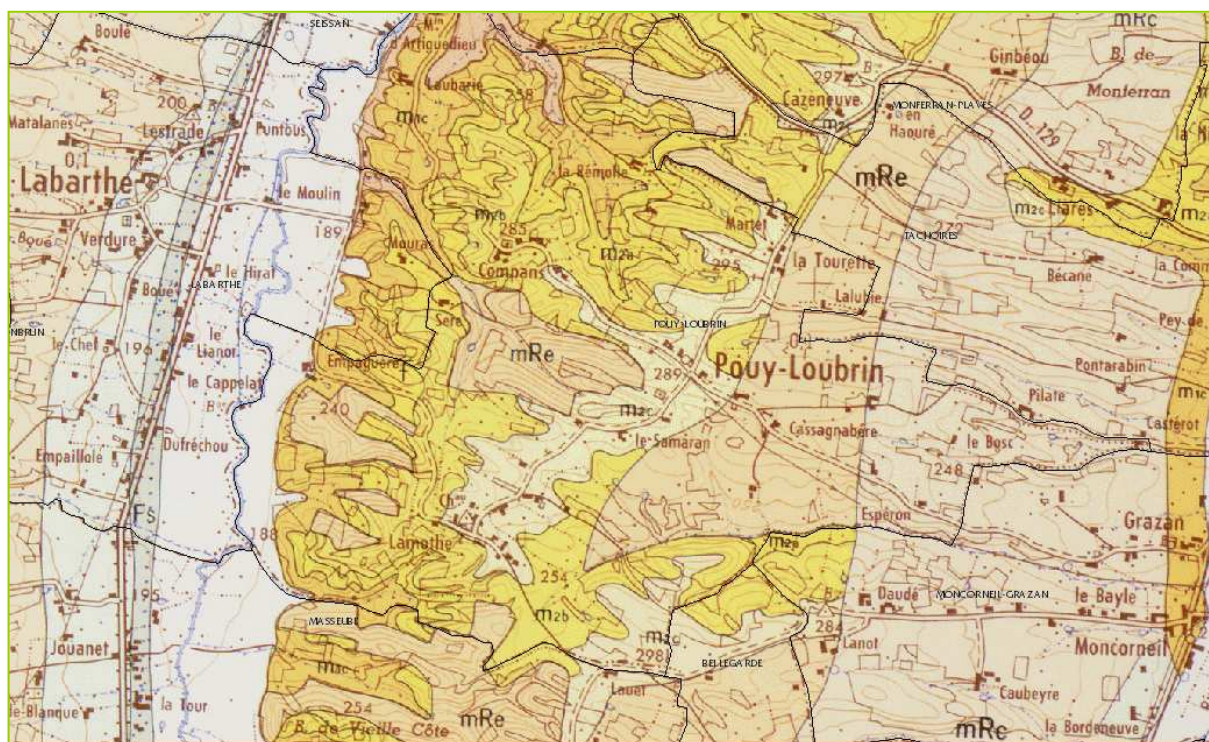
Au niveau géologique, la petite région de l'Astarac se présente comme un millefeuille de dalles calcaires entrecoupées de couches marneuses (alluvions anciennes), découpé en coteaux par les rivières principales s'écoulant du Sud au Nord, comme le Gers, ces coteaux étant eux-mêmes re-découpés transversalement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

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

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

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

Sur la commune de Pouyloubrin, comme le montre la carte géologique ci-dessous, nous sommes en présence de sols calcaires.



Carte Géologique imprimée 1/50 000 (BRGM)



### Biodiversité et inventaires environnementaux :

Comme nous l'avons vu dans le paragraphe précédent, le territoire de Pouyloubrin est composé d'une mosaïque de milieux extrêmement diversifiée : bois, landes, prairies, champs, haies,... Ces milieux et ces lieux, aux potentialités agraires inégales, abritent une faune et une flore diversifiées. Les types de végétation et de cultures qu'on va y retrouver dépendent bien évidemment de l'exposition de la parcelle mais surtout des pentes. De plus, les coteaux de l'Astarac présentent des stations végétales d'influence méditerranéenne présentant un fort intérêt écologique : des bois remarquables mais surtout des espèces d'Orchidées sur des terres de pâturage.

D'ailleurs, deux Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont présentes sur le territoire communal :

- ZNIEFF 1 « Coteaux du Gers à l'Est de Seissan » (N° 730013397 – 1<sup>ère</sup> génération) : Cette zone présente un intérêt écologique, faunistique et floristique certain avec la présence de nombreuses espèces remarquables telles que l'Orchis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*), l'Orchis punaise (*Anacamptis coriophora*), l'Epiaire droite (*Stachys recta* L.) pour les végétaux, l'Autour des Palombes (*Accipiter gentilis*), le Bruant zizi (*Emberiza cirlus* Linnaeus), le Bouvreuil des arbres (*Pyrrhula pyrrhula*) pour les oiseaux, ou le lérot (*Eliomys quercinus*), le furet (*Mustela putorius* Linnaeus) ou le Blaireau (*Meles meles*) pour les mammifères.
- ZNIEFF 2 « Coteau de Lamothe » (N° 730010626 – 1<sup>ère</sup> génération) : Cette zone de 8 hectares est caractéristique de part la présence d'Orchis punaise (*Anacamptis coriophora*).

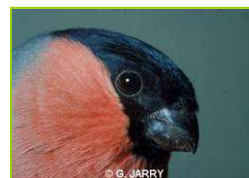


Orchis punaise



Epiaire droite

Coteau de Lamothe



Bouvreuil pivoine

Orchis pyramidal



Ces zones naturelles d'intérêt majeur devront être prise en considération dans les choix d'aménagement qui seront faits.



## 2.3. Pollution et qualité des milieux

### Thématique « Air »

#### Pollutions liées aux infrastructures de transport ?

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

#### Pollutions liées aux activités ?

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

Ainsi les futures zones urbanisables devront se situer à distance de ces bâtiments. Une zone « tampon » de 100 mètres paraît être un bon compromis pour allier agriculture et habitations.

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

### Thématique «Bruit »

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

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

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

### Thématique «Déchets »

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

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

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

Le ramassage s'effectue une fois par semaine par containers. Il existe 3 points de collecte : à La Tourette, au village et à Lamothe. Chaque point de collecte propose deux bacs : un pour les ordures ménagères et un pour le tri sélectif. Un conteneur à verre est également à disposition des habitants au niveau du point de collecte du village. La déchetterie se situe à Seissan.



Point de collecte du village



### Thématique «Assainissement »

Compte tenu du caractère dispersé des habitations existantes, l'ensemble de la commune est en assainissement autonome. Le SPANC localisé à Seissan a pour mission de conseiller et de contrôler les installations.

## 2.4. Ressources

### Thématique «Eau »

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

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

Le SDAGE Adour Garonne, élaboré par le Comité de Bassin a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le **16 novembre 2009**.

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

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

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

#### *Fonctionnement de la Ressource en Eau :*

Le territoire de Pouyloubrin est composé de plusieurs ruisseaux parcourant le territoire (Cf carte du réseau hydrographique). La rivière du Gers coule en limite Ouest de la commune.

De même, un certain nombre de retenues collinaires ont été créées afin de répondre aux besoins de l'agriculture (irrigation). Ces plans d'eau artificiels font partie aujourd'hui du paysage des coteaux de Pouyloubrin. Certaines de ces retenues ne sont que très peu perceptibles du fait de l'ondulation des terrains. Elles se donnent uniquement à voir au détour d'un chemin et crée alors une véritable ambiance paysagère.

### Qualité des eaux :

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

L'eau potable alimentant la commune de Pouyloubrin provient du Syndicat Auch-Sud. A noter que le réseau d'eau potable est géré par VEOLIA-EAU (Auch). La capacité de ce réseau est bien évidemment une des caractéristiques principales à prendre en compte dans les choix des zones potentiellement constructibles.

### Réseau électrique :

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

*Cf Carte 5 « Réseaux ».*

## 2.5. Risques

Le territoire communal est peu concerné par cette thématique ; seule la zone de limite Ouest de la commune est soumise au risque inondation (rivière « Le Gers»). Cette zone est peu ou pas habitée.

De plus, le risque sismique ne concerne pas la commune.

*Cf. Carte 6 « Données Environnementales et Servitudes d'Utilités Publiques »*

## 2.6. Paysage

### Les grandes unités paysagères (Cf carte d'analyse paysagère)

Le territoire de la commune de Pouyloubrin, comme beaucoup de communes de ces secteurs de coteaux, est fortement marqué par l'orientation Est-Ouest d'une multitude de coteaux convergeant vers les grandes vallées, ici celle du Gers, et par la présence d'un petit plateau orienté Nord-Sud où est implanté le centre du village (mairie).

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

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

- les grands versants cultivés à « boubènes » à l'Est de la commune : ces versants se caractérisent par une pente relativement faible et une assez grande homogénéité. L'occupation du sol est essentiellement agricole ; néanmoins, quelques secteurs boisés sont présents.

- le plateau cultivé avec une situation de balcon sur la vallée : c'est la partie centrale du territoire communal.



*Centre du village en haut des coteaux Ouest sur le plateau cultivé.*

- les coteaux en « terreforts » à l'Ouest de la commune plongeant sur la vallée du Gers : ils se caractérisent par un relief tourmenté avec de nombreux talwegs secondaires orientés Est-Ouest et des pentes abruptes. Ces coteaux se présentent sous la forme d'une mosaïque diversifiée et complexe de bois (feuillus et résineux), de taillis, de landes plus ou moins ouvertes, de pelouses sèches, de prairies pâturées et de quelques cultures. Les altitudes s'échelonnent entre 180 et 280 mètres ce qui permet d'offrir par endroit une vue dégagée sur la plaine agricole du Gers, les bourgs de Seissan et Masseube et la chaîne des Pyrénées. Ces vues lointaines donnent un sentiment d'espace au territoire. *A ce titre, la vue remarquable depuis le Hameau de Lamothe devra être préservée au titre de l'article LR111-21 du Code de l'Urbanisme).*



*Coteaux en terreforts avec vue panoramique sur la ville de Seissan.*

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

*BILAN : Le paysage communal est un paysage essentiellement agricole, diversifié, fortement structuré par la géomorphologie local (situation de coteaux, nombreux talwegs secondaires, plateau,...).*

### Caractéristiques de l'habitat et des axes de communication

Sur l'ensemble du territoire, l'habitat est majoritairement dispersé mise à part quelques hameaux : au village, à la Tourette, à Compans, à Lamothe. L'unité d'habitation traditionnelle est, comme dans tout l'Astarac, la « borde ».

La structure du territoire communal est « déconnectée » des grands axes de communication orientés Nord-Sud en fond de vallée. Seules quelques voies communales d'orientation Est-Ouest permettent de traverser les coteaux et de traverser ainsi la commune.



*BILAN : Un habitat rural qui a su garder quelques types traditionnels bien conservés et un réseau routier secondaire reliant le territoire aux axes de communication majeurs (RD 929).*

### **Evolutions paysagères**

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

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

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

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

## **2.7. Patrimoine culturel / caractéristiques du bâti ancien**

La paroisse est très ancienne. L'église primitive Notre Dame de Podio-Lobrin a été donnée à l'abbaye de Simorre en 982 par Arnaud II, Comte d'Astarac.

On a situé deux mottes l'une au lieu-dit « Tourette » et l'autre à l'ouest de l'église actuelle.

Un château fort s'élevait à l'emplacement actuel de l'Oustal, il ne reste aucune trace de ce château qui a dû comme celui de Lamothe être détruit durant les guerres de religion. Un souterrain reliait sûrement les deux châteaux.

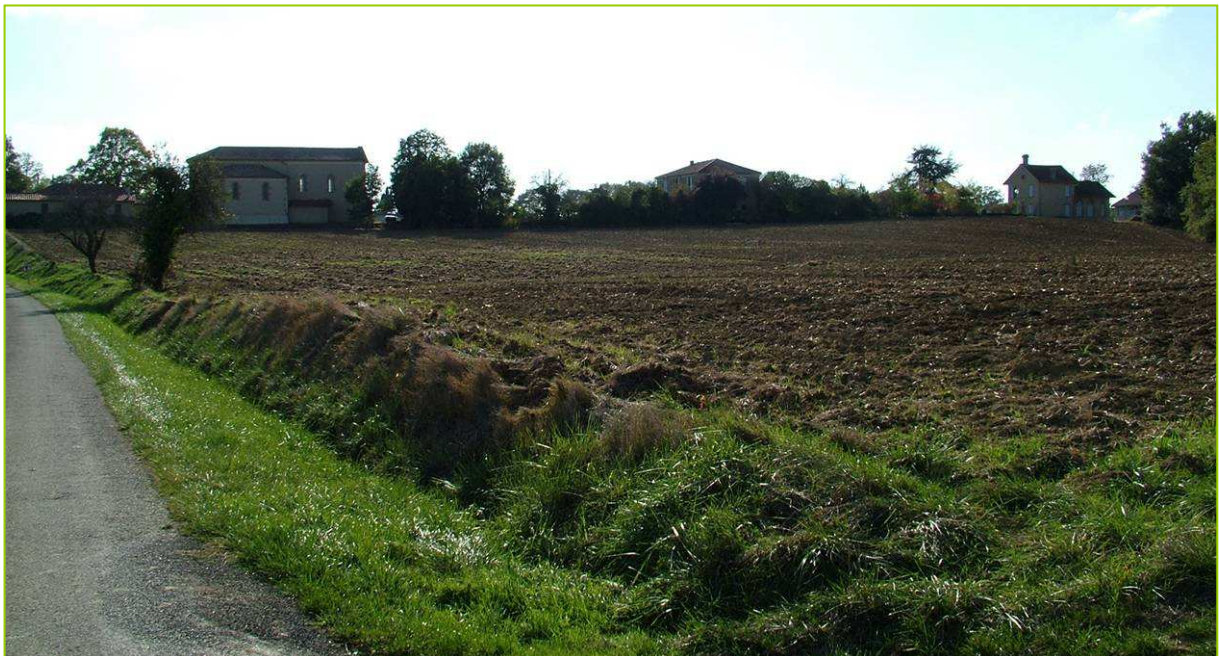
Le témoignage oral de l'existence d'une église et d'un cimetière non loin de la Source St-Germier (guérison de la rate) est confirmé par des vestiges trouvés sur place.

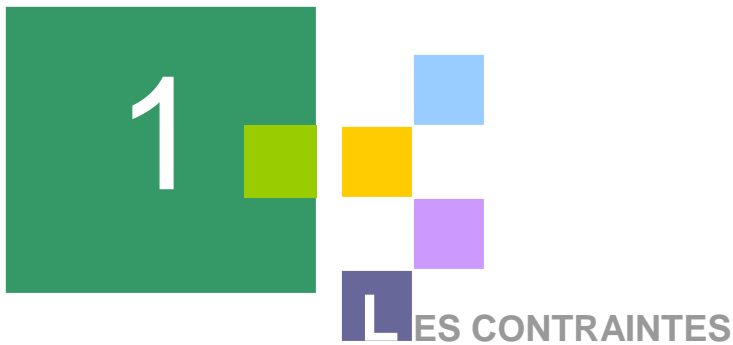
Enfin, le Château de Lamothe (non répertorié au titre des monuments historiques) devra néanmoins faire l'objet d'une attention particulière afin de protéger les qualités architecturales et paysagères du site.



*Eglise de Pouyloubrin (village)*

## PARTIE 2 : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE





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

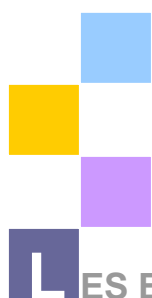
- A2 - Dispositifs d'irrigation « Canalisations souterraines »  
Code Rural – Article R425.12 du Code de l'Urbanisme  
Décret du 13/06/1961  
*« Est interdit tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage, et notamment d'effectuer des plantations d'arbres ou d'arbustes, et des constructions ».*
  
- EL2 – Défense contre les inondations – Zones submersibles  
PSS Zone Inondable du Gers  
Décret du 16/03/1950  
Code du Domaine Public Fluvial et de la Navigation – Art. R425.21 du Code de l'Urbanisme  
*« Déclaration obligatoire préalable à l'édification de tout ouvrage ou plantation ou la construction de tout obstacle susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière nuisible le champ des inondation. Consultation du service chargé des mesures de défense contre les inondations et du service chargé de la police des cours d'eau ».*
  
- PM1 – Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles  
PPR Retrait et Gonflement des Argiles du Gers Sud-Est  
Art. L562-1 à 562-9 du Code de l'Environnement  
Décret 95-1089 du 5 octobre 1995  
Arrêté Préfectoral du 13/06/2007  
*« Réglementation ou interdiction de tout type d'occupation ou d'utilisation des sols selon l'arrêté d'instauration de la servitude. »*
  
- Relations aériennes zones hors dégagement installations particulières (Code de l'aviation Civile) - Article R 425-9 du Code de l'Urbanisme  
Arrêté du 25/07/1990  
*« Cette servitude concerne tout le territoire communal à l'exception des zones de dégagement des aérodromes. Sont soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées toutes installations de plus d 50 mètres de hauteur hors agglomération et de plus de 100 mètres en agglomération ».*



**Les contraintes applicables au territoire sont les suivantes :**

- Zone inondable du Gers (Cf carte 6)
  
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 : Grand ensemble naturel riche et peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes.  
« *Coteaux du Gers à l'Est de Seissan* » (n°517)
  
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : Secteur caractérisé par leur intérêt biologique remarquable.  
« *Coteaux de Lamothe* » (n°517 0004)

# 2



## LES ENJEUX ET OBJECTIFS RETENUS

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

	Thématiques	Enjeux	Objectifs
Milieu Humain	Analyse urbaine	Urbanisation actuelle sur le haut du coteau boisé / plateau étroit	Continuer l'urbanisation sur ce secteur de plateau
		Centre-bourg assez restreint	Volonté de développer le centre du village
		Trame rurale largement présente	Volonté de conserver cette trame (haies, bois, prairies, champs)
	Déplacements	Uniquement de la voirie communale	Entretien à la charge de la commune
		Situation en « balcon » : vues panoramiques	Volonté de conserver ces vues
	Population	Depuis 1999, la population de la commune augmente (+ 13,6 %)	Continuer dans cette dynamique de développement en encourageant les constructions nouvelles
		Population relativement âgée typique des territoires ruraux	Volonté d'accueillir de nouveaux ménages
		Taille des ménages stable depuis 1999 (environ 2.8 pers/ménage)	Caractéristique à prendre en compte dans les prévisions démographiques
	Habitat/ logements	Evolution de la construction neuve très faible	Encourager les nouvelles constructions par la mise en place de zones constructibles
		Nombre de logements vacants faibles	A conserver
		Nombre de résidences secondaires stables depuis 1999	
		Parc âgé (86 % des habitations ont été construite avant 1949)	Encourager les nouvelles constructions par la mise en place de zones constructibles
		2 logements communaux	A conserver et à entretenir
	Economie locale /	Activité agricole majoritaire	Concilier agriculture et urbanisme
Services et activités à			

	Service	proximité dans les communes voisines	
Milieu naturel	Morphologie du site	Situation de coteaux typique de l'Astarac	
		Alternance de bois, champs, prairies proposant une mosaïque de milieux	Volonté de conserver cette diversité de milieux
	Biodiversité et milieux naturels	29 % du territoire est boisé	Conserver ces boisements
		27 Kms de haies	Conserver cette trame rurale
		Présence de 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZIEFF)	Maintien durable de ces zones
	Pollution et qualité des milieux	Pollution « olfactive » et « sonore » possible ; liées à l'activité agricole	Réfléchir à l'implantation des nouvelles constructions par rapport à la location des exploitations agricoles
		Existence de 3 points de collecte des déchets	Réfléchir à la capacité de ces points de collecte par rapport à la volonté de développement de la commune
		Ensemble de la commune en assainissement autonome	Réfléchir à la surface minimum nécessaire pour les nouvelles constructions (Cf. SPANC)
	Ressource	Au potable : Syndicat Aud/Sud et VEOLIA-EAU	Réfléchir au développement de la commune par rapport à la capacité des réseaux
		Electricité : SDEG	Réfléchir au développement de la commune par rapport à la capacité des réseaux
	Risque	Risque inondation dans la plaine du Gers	Pas d'habitations dans cette zone
	Paysage	Existence de 3 grandes unités paysagères à caractère identitaire fort permettant de conserver la cohérence globale de l'ensemble du territoire	Conservation et protection de ces entités paysagères et des vues remarquables (notamment depuis le hameau de Lamothe).
		Qualité des vues / interactions panoramiques	A prendre en compte dans le choix des zones constructibles
Patrimoine	Paroisse très ancienne et qualité architecturale du bâti	A conserver et à protéger au titre de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme.	

# 3



## CHOIX DU ZONAGE - SUPERFICIES

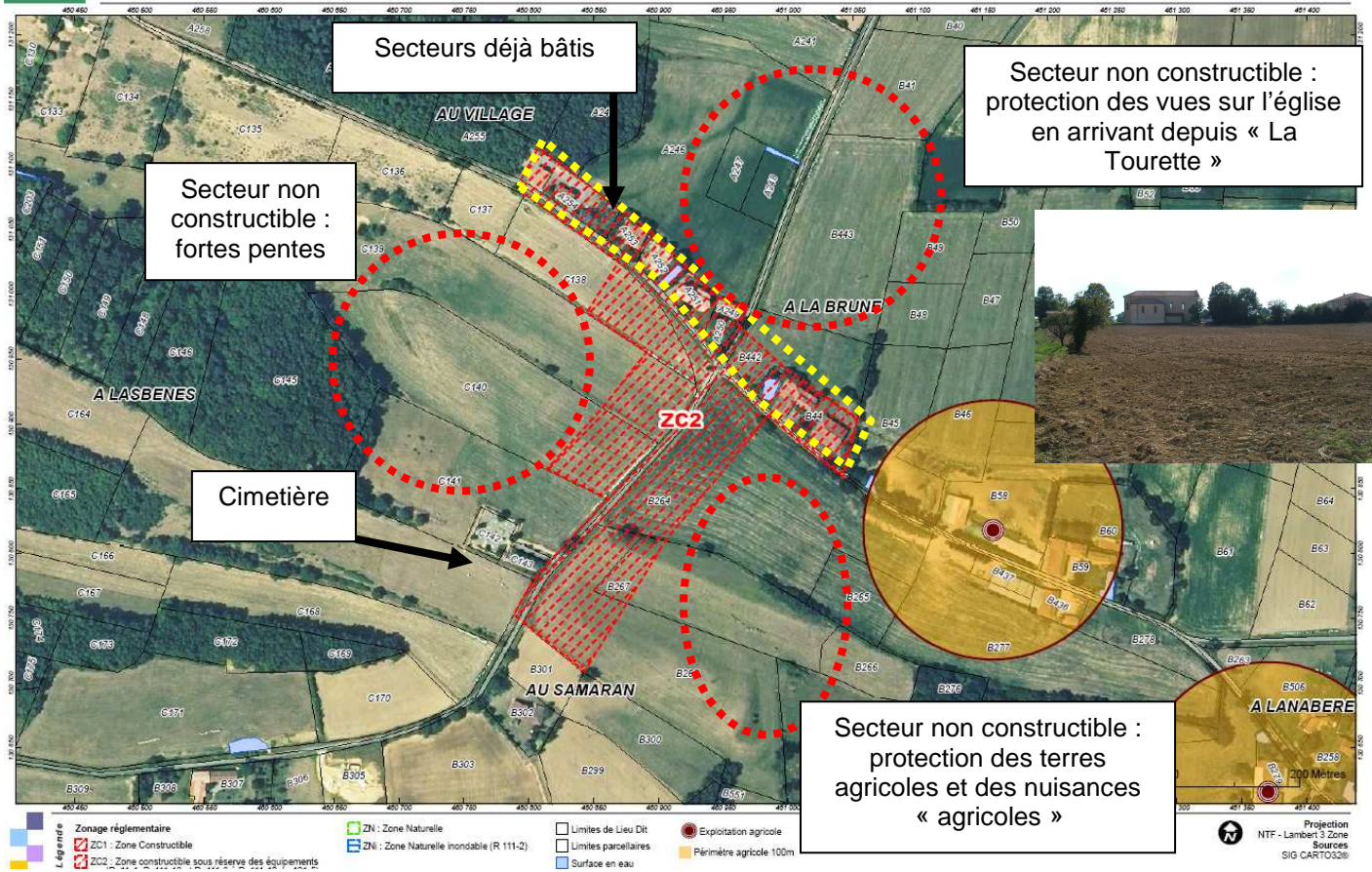
Trois zones sont proposées à l'urbanisation ; afin de lutter notamment contre le mitage de l'espace, il s'agit de hameaux déjà existants :

- Au village : Il s'agit de la zone centrale du village regroupant la mairie, la salle des fêtes, l'église et le cimetière à la sortie vers « Lamothe ». Cette zone regroupe à l'heure actuelle 4 habitations et les logements communaux. Le choix a été fait de ne permettre la construction que sur la partie sud-ouest de la zone, jusqu'au cimetière afin de conserver la vue sur l'église en arrivant depuis le Nord. Cette urbanisation « en longueur » est contrainte par la topographie et du fait que le village soit installé en ligne de crête.

### 11

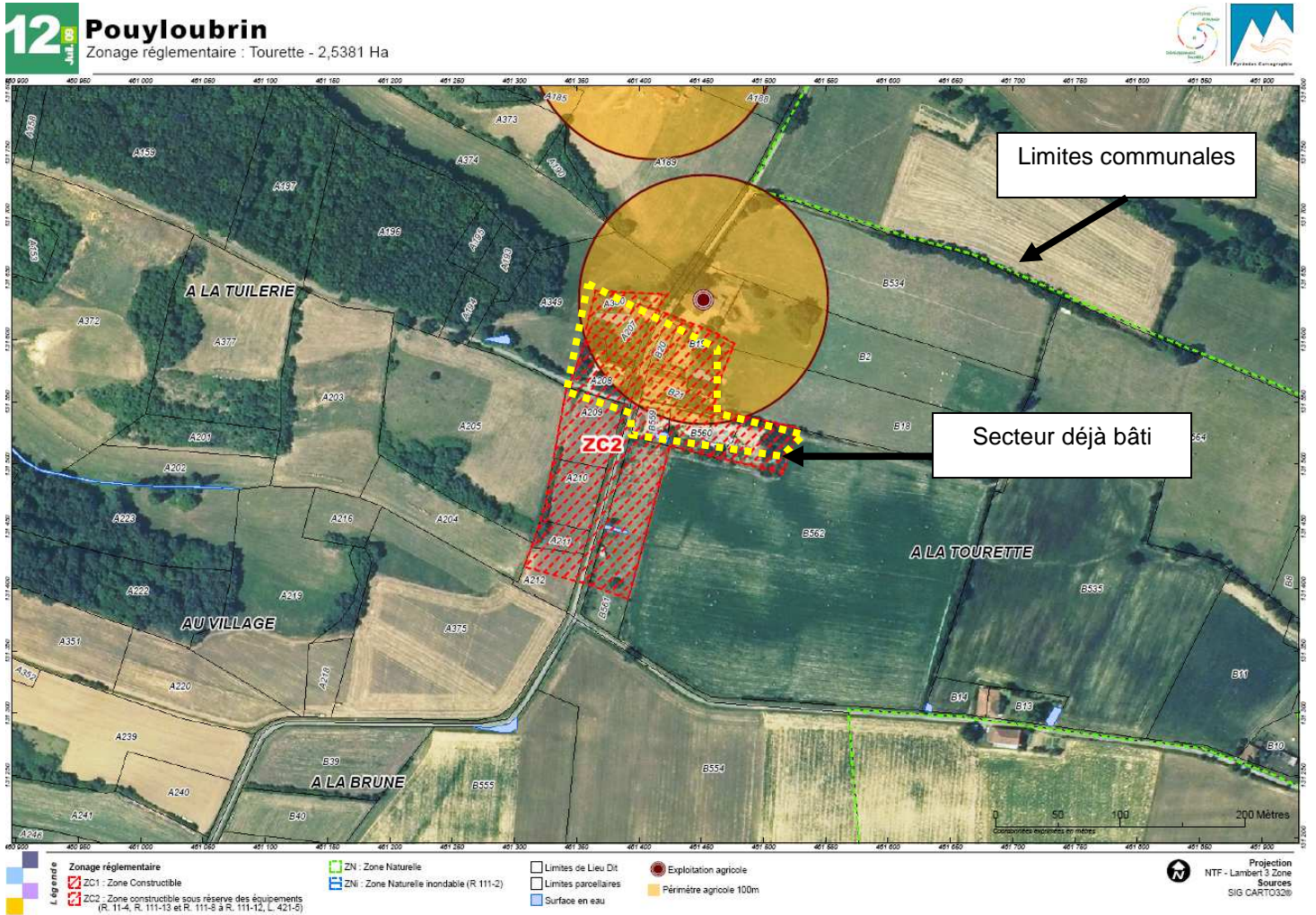
#### Pouyloubrin

Zonage réglementaire : Centre du village - 3,5774 Ha



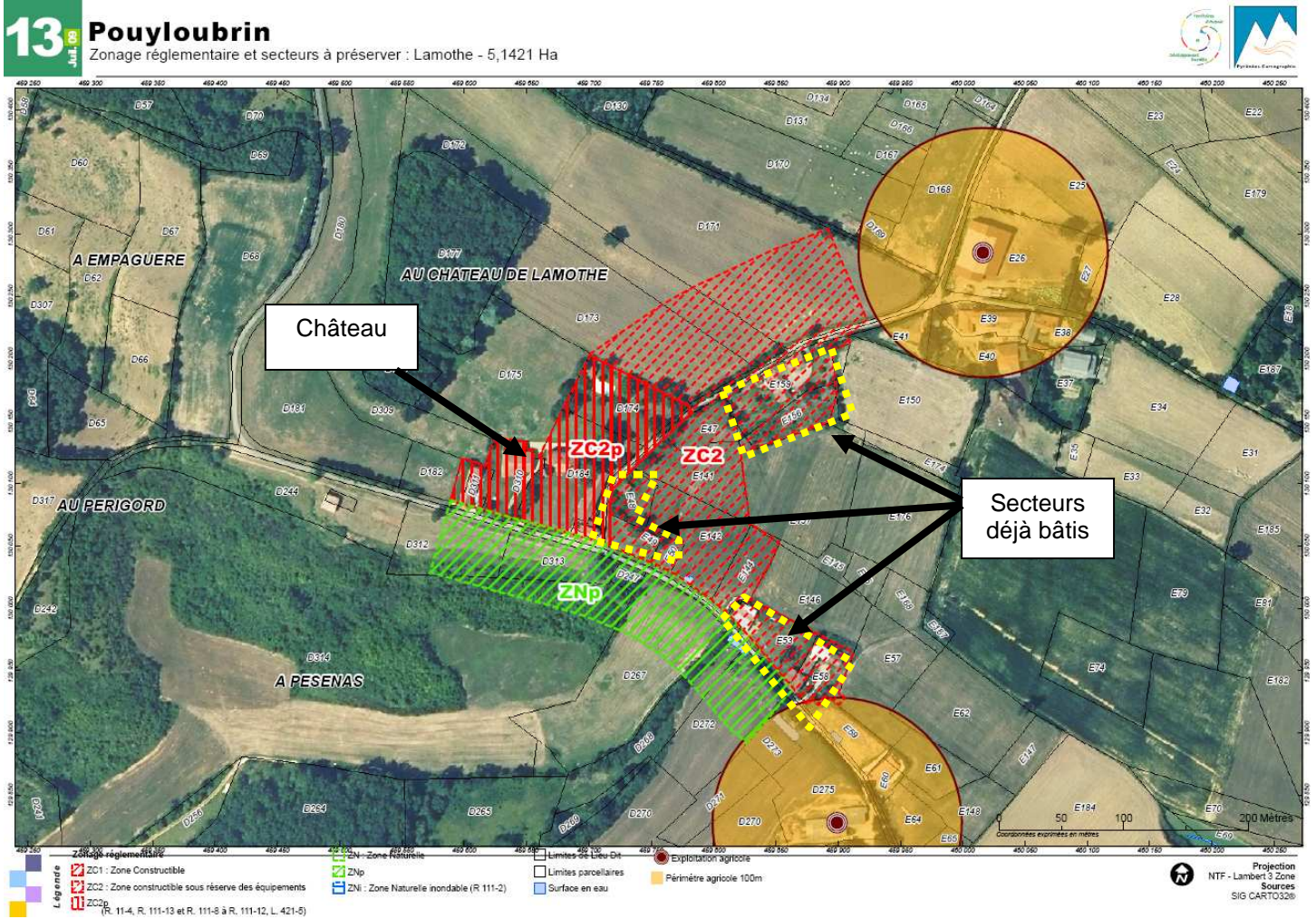


- Au hameau de « La Tourette » : ce hameau comporte à l'heure actuelle 6 habitations et une exploitation agricole à l'extrémité Nord de la zone. La partie la plus au sud est proposée à la construction.





- Au hameau de « Lamothe » : ce hameau comporte 3 habitations dont le « château de Lamothe ». Des constructions seront possibles au nord et à l'est. De plus, afin de protéger la qualité patrimonial du site du Château et la vue au sud sur les Pyrénées, un zonage indicatif de protection est proposé (ZC2p et ZNp).



**Tableau des potentialités et des atouts :**

Secteurs	Atouts	Contraintes
Au village	Zone d'extension du centre bourg déjà existant Terrains favorables en ce qui concerne l'exposition et la topographie (plats). Terrains partiellement desservis en eau potable et en électricité.	Secteur à limiter au niveau du plateau afin d'éviter les fortes pentes Secteur au Nord du centre village déjà construit à limiter afin de conserver la vue sur l'église en entrant dans le village depuis « La Tourette ».
Hameau de « Lamothe »	Urbanisation engagée : hameau déjà assez construits à l'heure actuelle. Bonne exposition des terrains. Terrains partiellement desservis en eau potable et en électricité.	Secteur à limiter au Nord et à l'Est à 100 mètres des exploitations agricoles Protection des points de vues remarquables au sud sur la chaîne des Pyrénées.
Hameau de la Tourette	Urbanisation engagée : hameau déjà assez construits à l'heure actuelle. Bonne exposition des terrains (Sud) Terrains partiellement desservis en eau potable et en électricité.	Secteur à limiter au Nord vis-à-vis de l'exploitation agricole.

**Tableau récapitulatif des possibilités d'urbanisation par site :**

Site	Potentiel à court terme	Potentiel à plus long terme	Intérêt
Village	10 à 15 habitations	Partiellement sur une axe N/E - S/O	+++
Tourette	2 à 4 habitations	Assez limité vis-à-vis de la topographie	++
Lamothe	3 à 6 habitations	Assez limité compte tenu de la capacité des réseaux	++

Secteurs	Lieux-dits	Superficie en hectares	Foncier disponible pour de nouvelles constructions
ZC2	Village	3.57	2.8
ZC2	Tourette	2.75	1.5
ZC2	Lamothe	5.14	3.1
	<b>TOTAL</b>	<b>11.46 hectares</b>	<b>7.40 hectares</b>

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

**BILAN :**

Sur l'ensemble des sites décrits, la commune a la possibilité d'accueillir entre **15 et 25 maisons supplémentaires**, soit entre **30 et 60 habitants supplémentaires**.