

PENSER LA VILLE DE DEMAIN

AMENAGER ET GERER L'ESPACE RURAL

Département du Gers

COMMUNE D'AUBIET



Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

1

Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le : 05/07/2010

Enquête publique le : 05/01/2011 au 08/02/2011

Approbation le : 02/12/2011

PREAMBULE	4
CHAPITRE I EXPOSITION DU DIAGNOSTIC.....	7
I. PRESENTATION GENERALE.....	9
1. Situation géographique.....	9
2. Caractéristiques historiques de la commune	9
3. Contexte intercommunal de la commune	10
II. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES.....	12
1. Le Gers : Terres et paysages.....	12
2. Les entités paysagères de la commune d’Aubiet.....	12
3. Analyse urbaine et technique de la commune d’Aubiet.....	17
III. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	21
1. La population d’Aubiet	21
2. Le parc de logements	31
IV. L’ACTIVITE ECONOMIQUE	35
1. Les aires d’influence	35
2. Les commerces, les services, l’artisanat et le tourisme.....	35
3. L’agriculture	38
4. Les équipements publics et les déplacements	46
5. La voirie	49
V. L’ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE.	52
1. Le bourg d’Aubiet.....	52
2. L’habitat en dehors du bourg.....	53
3. Les constructions récentes.....	54
CHAPITRE II ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	55
I. IDENTIFICATION ENVIRONNEMENTALE.....	56
1. Géologie et pédologie	56
2. Relief et hydrographie.....	58
3. Les périmètres d’inventaires reconnus	60
II. LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE.....	66
1. Les éléments physiques.....	66
2. Les éléments réglementaires.....	69
3. Les servitudes	70
4. Les réseaux	72
CHAPITRE III JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	75
I. LES MOTIFS DU P.A.D.D	76
II. CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES.....	79
1. Les zones urbaines	79
2. Les zones à urbaniser : (zones AU)	83

3. Les zones à urbaniser : (zones AUo à vocation d’habitat).....	88
4. Les zones agricoles	89
5. Les zones naturelles	90
6. Les espaces protégés	93
7. Les emplacements réservés	93
III. RAPPEL DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES	94
1. La zone Ua.....	94
2. La zone Ub	94
3. La zone Ui	95
4. La zone UL.....	96
5. La zone AU.....	96
6. Les zones AUo.....	97
7. Les zones AUi	97
8. Les zones A	98
9. La zone N	98
CHAPITRE IV INCIDENCES DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT.....	100
I. EVALUATION DES INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES	101
1. Les zones urbaines	101
2. Les zones à urbaniser	101
3. Les zones agricoles	101
4. Les zones naturelles	101
II. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT	102

PREAMBULE

Par délibération du conseil municipal en date du 26/05/2005, le Conseil Municipal d'Aubiet a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU et son souhait de faire un diagnostic tant sur les besoins que sur les possibilités d'assurer un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la commune.

La commune d'Aubiet s'est dotée d'un POS, approuvé le 24 juillet 1986 et modifié le 25 janvier 1994.

Une première révision a été décidée par le conseil municipal le 16 septembre 1997. Toutefois, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui remplace les POS par des PLU a conduit la municipalité à abroger son POS afin de créer une carte communale.

Aujourd'hui, les facilités d'accès et la proximité d'Aubiet avec l'agglomération auscitaine ont eu de fortes répercussions sur son aménagement et son développement. Comme toutes les communes situées dans les pourtours de cette agglomération, la commune d'Aubiet a désormais à gérer la pression foncière et les problématiques de consommation, voire de surconsommation d'espace.

Il s'est avéré nécessaire pour le conseil Municipal de se doter d'un outil compatible avec les lois d'aménagement. Ce nouveau document d'urbanisme, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), permettra d'élaborer une stratégie pour un développement cohérent de la commune, et pour une meilleure qualité de vie.

La loi SRU s'inscrit dans la continuité de la loi Voynet sur l'aménagement du territoire et de la loi « Chevènement » sur l'intercommunalité, à partir de trois principes :

➤ **L'exigence de solidarité pour assurer** un développement cohérent du territoire ; **engager** des actions fortes de renouvellement urbain ; **assurer** la mixité sociale dans des villes plus équilibrées.

➤ **Le développement durable et la qualité de la vie pour : développer** des villes en harmonie avec les territoires qui les entourent ; **intégrer** dans le développement économique et les choix d'urbanisation, des enjeux de qualité urbaine et de protection de l'environnement ; donner une priorité aux transports collectifs.

➤ **La démocratie et la décentralisation : rendre** le droit plus lisible en simplifiant les règles d'urbanisme et en privilégiant le débat public ; **clarifier** les responsabilités respectives de l'Etat et des collectivités locales.

Le PLU comprend trois documents, que sont le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement et les documents graphiques.

- Le rapport de présentation

Conformément à l'article R. 123-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation comprend quatre parties :

- Le diagnostic urbain permet d'apprécier les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de service.
- L'état initial de l'environnement met en évidence les principaux enjeux de l'urbanisme de la commune d'Aubiet.
- La présentation et la définition des choix retenus pour l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable, des motifs de l'élaboration des orientations d'aménagement, de la délimitation des zones et des règles d'urbanisme, ainsi que la justification des zones en attentes.
- Enfin, évalue les incidences et les orientations du P.A.D.D sur l'environnement et expose les dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur.

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D)

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

Les orientations d'aménagement du P.A.D.D peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs. Dans ce cas, les thèmes abordés peuvent être très divers : développement ou préservation des centres-villes, aménagement des entrées de villes...

Les orientations du P.A.D.D devront être conformes aux principes de la loi SRU, dont l'objectif est le développement durable : *« un développement qui tient compte des besoins actuels sans compromettre ceux des générations futures »* :

Les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer :

- « L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre l'emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Compte tenu des grandes orientations qui ont pu être dégagées et les souhaits de l'équipe municipale, le P.A.D.D de la commune d'Aubiet devra porter sur les thématiques suivantes :

« Développer la commune et accueillir de nouvelles populations tout en préservant la qualité de vie, celle des paysages, le respect de l'espace naturel et forestier et créer des liens sociaux entre les habitants ».

Enfin, le règlement et les documents graphiques comprennent :

- La délimitation des zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A), et les zones naturelles (N), le territoire communal dans son ensemble étant recouvert par le zonage ;
- La définition des règles qui s'imposent aux constructeurs,
- La délimitation de certains espaces faisant l'objet de réglementations spéciales : espaces boisés classés, éléments de paysages à protéger, emplacements réservés, secteurs à risques...

Le PLU est également accompagné d'annexes, qui fournissent à titre d'information les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations (notamment les servitudes d'utilité publique).

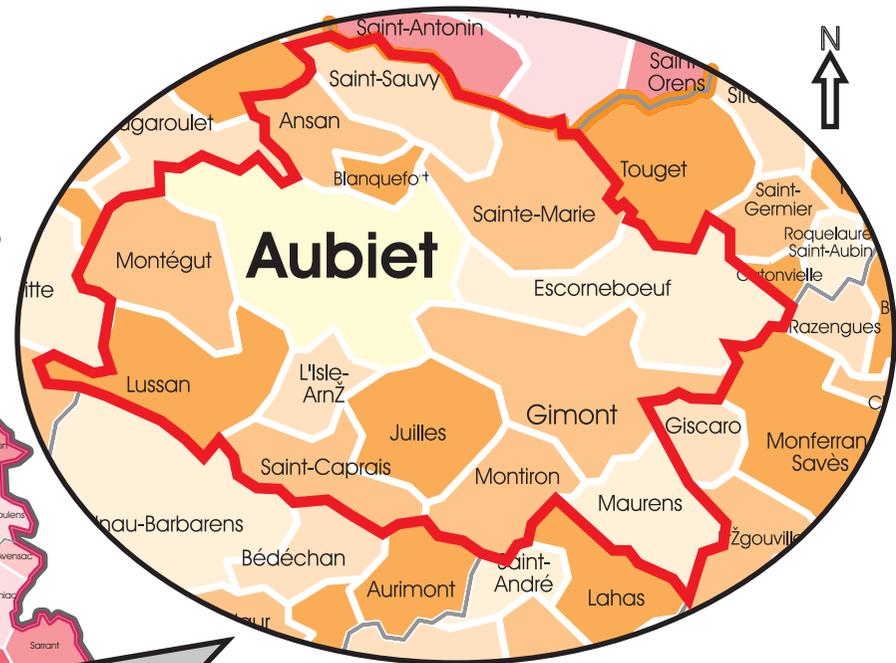
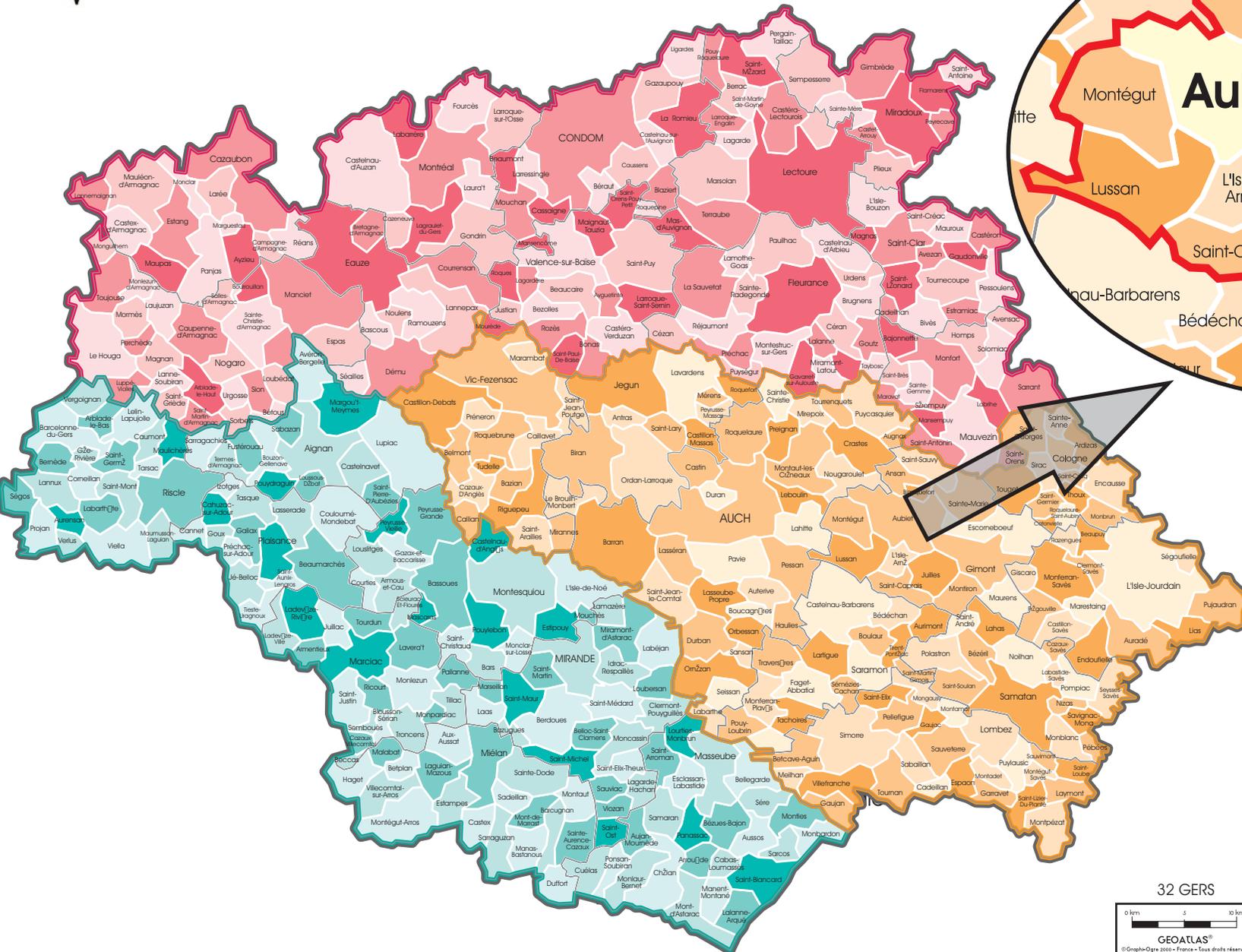
CHAPITRE I

EXPOSITION DU DIAGNOSTIC



PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE AUBIET

LOCALISATION



Légende

- Limites cantonales
- Limites communales
- Surface communale



I. PRESENTATION GENERALE

1. Situation géographique

Village de plus de 1000 habitants, Aubiet est une commune rurale du département du Gers, située à environ 20 kilomètres à l'Est de Auch. Elle est située à 186,5 mètres d'altitude et surplombe la vallée de l'Arrats, petite rivière qui prend naissance sur le plateau de Lannemezan et qui va se jeter dans la Garonne.

La superficie de la commune d'Aubiet s'étend de part et d'autre de l'axe Nord-Sud de l'Arrats, sur 3 896 hectares. De par la conjonction d'un caractère rural certain avec une proximité réelle de services, c'est une commune qui attire aujourd'hui des personnes désireuses d'échapper aux nuisances citadines tout en bénéficiant de services à proximité immédiats. La commune a vu sa population augmenter entre les trois derniers recensements de population pour atteindre en 2004 le nombre de 1 019 habitants, contre seulement 650 en 1990.

La commune est traversée par la RN 124 Toulouse-Bayonne et de la RD 928 (route de Montauban). Elle jouxte à l'Ouest, la commune de Gimont.

La commune est rattachée administrativement au canton de Gimont qui regroupe 14 communes : Gimont, Aubiet, Escorneboeuf, Marsan, Saint-Sauvy, Sainte-Marie, Maurens, Lussan, Juilles, Montiron, Saint-Caprais, L'Isle-Arné, Ansan et Blanquefort. Au recensement de 1999, le canton de Gimont comptait 6 245 habitants.

2. Caractéristiques historiques de la commune

La commune d'Aubiet est une vieille cité du Fezensaguet. Sa fondation remonterait au X ou XI ème siècle. La commune était une étape importante sur les chemins des pèlerins de Saint-Jacques de Compostelle.

En 1626, M. de Puysegur, commissaire du Roi, fait la visite des murailles d'Aubiet. Il note que la ville possédait trois portes avec tours, flancs, rivelins et pont-levis.

Aujourd'hui, il ne reste rien de ce patrimoine historique, mais Aubiet garde un certain caractère féodal. La commune d'Aubiet fut ruinée par les guerres de religion, les troupes huguenotes de Mauvezin s'emparent d'Aubiet en 1568 après 10 ans de guerre.

Ville gallo-romaine au lieu dit « La Toulette » (à la fin du 1^{er} siècle, florissante au II siècle, perdue jusqu'au IV siècle). L'Eglise paroissiale « Notre Dame de la Pitié et de la Charité » (XV siècle), ne devint Eglise paroissiale qu'après la ruine de l'ancienne Eglise paroissiale ruinée par les guerres de religion. Son clocher date de 1689. L'Eglise abrite des cloches très anciennes (La Sourde en particulier, qui pourrait dater du XVème siècle).

La commune ne possède pas d'immeuble classé au titre de la protection des monuments historiques. Toutefois, à l'heure actuelle, plusieurs sites archéologiques sont situés à

l'intérieur du territoire communal. Ils sont connus du Service Régional de l'Archéologie de la D.R.A.C de Midi-Pyrénées. Ces vestiges sont les suivants :

- La Toulette : Villa gallo-romaine du Bas Empire ;
- Aubiet Ville : Castelnau médiéval ;
- La Grange Neuve : Vestiges de bâtiment gallo-romain ;
- En Guillot : Vestiges de plusieurs bâtiments gallo-romains ;
- A Haouré : Vestiges de bâtiments gallo-romains ;
- A Barès / En Naudon : Vestiges de bâtiments gallo-romains ;
- A la Bordeneuve de Xaintrailles : indices de site médiéval ;
- Enhaouas de Devant : enceinte curvilinéaire, indice de site médiéval ;
- Enhaouas : indice de site médiéval ;
- En Coulom : Indice de site médiéval ;
- En Peterc : Indice de site médiéval ;
- Endouhas de Derrière : Enclos circulaire, indice de site protohistorique.

Ces traces du patrimoine historique devront être protégées et valorisées. La réflexion de la commune qui déterminera les objectifs du PADD devra nécessairement tenir compte de l'histoire de la commune.

3. Contexte intercommunal de la commune

La commune d'Aubiet fait partie de la communauté de communes d'Arrats-Gimone, située aux portes de Toulouse et au cœur de la Gascogne.

La communauté de communes est le fruit de l'engagement de plusieurs communes gersoises, qui ont fait le choix de travailler ensemble dans des projets communs pour dynamiser l'économie, l'emploi, l'innovation, le tourisme, la culture, les loisirs, le sport, l'éducation...

La commune d'Aubiet a laissé certaines compétences à la communauté de communes, notamment pour ce qui concerne la voirie et l'assainissement.



PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE AUBIET

OCCUPATION DES SOLS



Légende

-  Cours d'eau
-  Voies principales
-  Voies secondaires
-  Voies tertiaires
-  Voies ferrées
-  Surfaces agricoles
-  Surfaces boisées
-  Surfaces bâties
-  Bourg centre
-  Hameaux
-  Gare
-  Sources
-  Réservoirs et châteaux d'eau
-  Silos

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

300m



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 ». Côté terrestre, la Gascogne joue sur deux terrains essentiels : les sols calcaires et les sols non-calcaires. Terreforts, peyrusquets, boulbènes, voici pour donner un ton un brin poétique à la réalité, un accent en tous les cas très empreint de terroir, convenant à souhait.

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 boulbènes, elles couvrent des vallées peu fertiles en raison de leurs sols non-calcaires tirant mal profit de leur réserve d'eau. Riches en argiles, ces terres ont surtout permis de bâtir la plupart des maisons rurales en pisé.

Divisé en 4 pays (pays d'Armagnac, Pays d'Auch, Pays Val d'Adour, Pays Portes de Gascogne), le Gers est une région où le soleil offre de multiples lumières, à la nature et aux paysages vallonnés.

2. Les entités paysagères de la commune d'Aubiet

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.

La commune d'Aubiet s'organise principalement autour de la vallée de l'Arrats. Elle dépend de trois grandes unités paysagères différentes qui s'étendent hors du territoire communal¹ :

- la vallée de l'Arrats ;
- l'ensemble des talwegs orientés Ouest-Est du bois de Tulle et des environs de Marsan ;
- l'ensemble collinéen de la partie Est de la commune.

¹ Rapport de présentation carte communale, DDE du Gers, 2003.

Ces grandes unités paysagères sont typiques du **Pays Gascon** et sont directement liées à la géomorphologie locale.

2.1 L'unité paysagère de la vallée de l'Arrats

La vallée de l'Arrats est moyennement large (500 à 1 000 m) et plane. Les vues s'étendent irrégulièrement sur les coteaux à l'Est et à l'Ouest, et notamment sur le bourg perché d'Aubiet.

Cette vallée est dissymétrique notamment dans sa partie amont. De part et d'autre du ruban alluvial de la rivière, existent deux types de structures de terrains : rive gauche avec glacis en pente douce à dominance de sol de type « boulbènes », rive droite avec versants à pente plus forte à dominance de sols du type « terreforts ». Elle présente le faciès type des rivières gasconnes.

Cette unité paysagère présente des terres très agricoles sur toute sa longueur, on y trouve par-ci et là quelques peupleraies de culture.

- Unité secondaire de la partie amont de la vallée de l'Arrats

Il s'agit de la partie la plus étroite de la vallée de l'Arrats sur la commune, même si le cours de la rivière présente quelques méandres et des bras secondaires créés pour le fonctionnement des moulins.

Sur ce secteur, la rivière suit globalement un axe N/S.

L'espace en raison de la topographie plane est assez ouvert mais peu de vues lointaines sont permises. Les principales relations visuelles s'effectuent avec les coteaux peu pentus à l'ouest et avec le bourg d'Aubiet.

Toutefois la ripisylve de l'Arrats forme un écran végétal qui restreint localement le champ visuel.

Les seuls éléments boisés sur cette unité sont d'ailleurs représentés par cette ripisylve. Continue et de bonne densité sur l'ensemble du linéaire, elle apparaît comme un élément important de diversité dans le paysage local. Elle joue en outre un rôle structurant important en soulignant l'axe de la vallée.

L'habitat reste assez peu présent dans la vallée même. Il s'organise principalement le long de la RD 40 où il se densifie à l'approche de la RN 124.

La RD 40, parallèle à l'Arrats, souligne elle aussi l'axe de la vallée. Venant au sud, elle offre ponctuellement des vues intéressantes sur le bourg d'Aubiet et notamment sur l'église.

Les moulins installés sur la rivière constituent certainement les éléments patrimoniaux les plus remarquables de l'unité paysagère en question.

- Unité secondaire de la partie aval de la vallée de l'Arratz.

Cette unité correspond à la plaine de l'Arrats à l'aval de la RN 124 et d'Aubiet. Sur ce secteur, elle s'élargit jusqu'à près d'un kilomètre et s'oriente plus à l'est.

Les vues sont beaucoup plus larges, diversifiées et lointaines qu'à l'amont. Le bourg reste toujours bien visible mais il attire moins le regard.

Exceptée la grande peupleraie près de Lestaque, la vallée est très agricole avec des parcelles cultivées de grandes tailles. Très peu de haies soulignent ces limites parcellaires. La ripisylve de l'Arrats est encore très présente même si elle est le plus souvent réduite à un rideau d'arbre.

L'habitat est quasi inexistant dans la plaine même. Les premières habitations ne se rencontrent qu'au pied des coteaux. Seul le long de la RD 256 à proximité de la RN 124 est jalonné de quelques maisons et a vu l'installation de quelques artisans. La RD 928 constitue un autre axe important de circulation empruntant la plaine de l'Arratz.

2.2 Unité paysagère de l'ensemble des thalwegs de la rive gauche de l'Arrats

Cet ensemble de coteaux est découpé par de nombreux petits ruisseaux, affluents de l'Arrats. Leur orientation générale E/O perpendiculaire à l'axe de l'Arrats forme un réseau complexe et structuré de petits talwegs.

A l'opposé du versant est, les coteaux vallonnés de cette entité sont marqués par une présence végétale beaucoup plus importante avec de nombreux boisements et par les activités d'élevage qui permettent le maintien de vastes secteurs en prairie au détriment des terres labourées. L'habitat et les routes sont principalement situés sur des lignes de crêtes

- Unité secondaire des thalwegs des ruisseaux d'Aignan et de Lembessin

Cette unité est composée de plusieurs **thalwegs** (ruisseau de Lembessin, d'En Marquès et de Lama) d'orientation générale O/E soit perpendiculairement à l'Arrats. Il s'agit d'une succession de versants, crêtes et fonds de vallon de même orientation formant un paysage caractérisé par ce relief aux amples ondulations.

Depuis les crêtes, de larges vues panoramiques sont possibles.

Les versants comme les crêtes sont cultivés. Des larges parcelles agricoles contribuent à une ouverture de l'espace. Toutefois quelques bois de feuillus relictuels sont encore présents notamment dans le vallon du Lembessin (**bois d'En Bégué**) et apparaissent alors comme d'importants éléments de diversification. Les haies bien structurées sont rares, seules quelques haies basses viennent souligner les limites de certaines parcelles agricoles. Par contre, sont à noter quelques alignements d'arbres, des chênes le plus souvent, qui eux aussi apportent de la diversité. Un alignement de saules têtards non loin de Naurio à l'extrême nord-ouest de la commune est à signaler.

Les ripisylves des différents ruisseaux sont généralement bien marquées. Elles matérialisent le fond des thalwegs et renforcent l'orientation générale du paysage local. Enfin les arbres isolés que l'on retrouve disséminés çà et là dans cette unité, tiennent une grande place dans la perception des paysages. Ils sont autant d'éléments de diversité locale en venant en rupture avec l'uniformité des surfaces cultivées. Cette diversité est d'ailleurs accrue par le fait que nombre d'entre eux sont des Cyprès.

Les différentes routes (axes de circulation locale) utilisent les crêtes et offrent donc systématiquement de larges points de vue. La voie SNCF, au contraire, emprunte le fond de vallon d'Aignan d'est en ouest, son tracé reste peu visible.

- Unité secondaire du coteau de Laverdale (RN 124)

Cette unité se caractérise par une faible pente homogène et une exposition générale à l'est.

Le dénivelé d'environ 50 m offre des vues importantes notamment sur le bourg d'Aubiet.

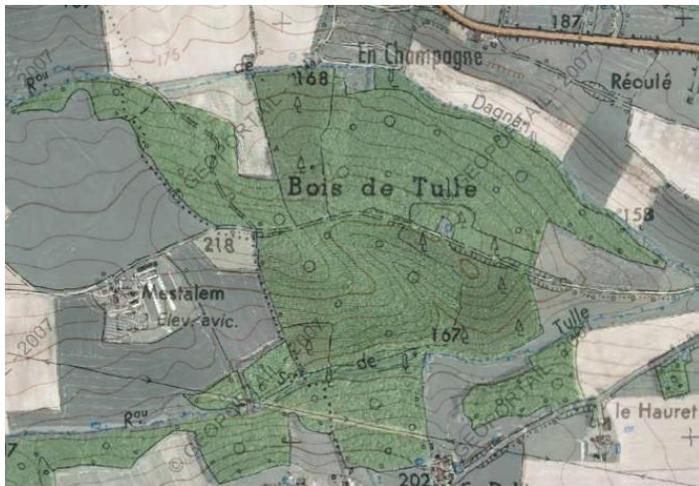
Un seul espace boisé, le bois près du Bouscassé, est présent sur ce secteur. Sa position dominante le rend facilement visible et en fait un élément important du paysage de cette unité.

Quelques haies sont présentes çà et là mais ne participent pas beaucoup à la structure du paysage local.

L'habitat notamment résidentiel est en voie de progression essentiellement dans le secteur de Pujol. L'espace apparaît alors moins ouvert que sur les secteurs agricoles et moins structurés. La multiplicité des habitations et infrastructures en résultant que ce soit la voirie, les lignes téléphoniques mais aussi les plantations d'agrément contribuent à donner une image plus floue de ce secteur. Les étables de "En Miquéou", complexe de plusieurs bâtiments sont relativement visibles depuis Aubiet et les hauteurs de la gare.

La RN 124, axe de communication majeure, marque fortement cette unité en raison notamment de ses dimensions (large chaussée avec plantations d'alignement). Quelques habitations se sont développées à ses abords immédiats. L'alignement de platanes souligne fortement l'arrivée sur Aubiet. La zone artisanale, aux abords de la RN 124, au niveau de Lestarguin, reste encore peu développée mais constitue un espace en mutation.

- Unité secondaire du thalweg du bois de Tulle



Délimité au nord par la RN 124 et à l'est par le RD 40, cette unité se compose de plusieurs thalwegs issus des ruisseaux de Dagnan, Tulle et En Boutigné.

Plusieurs espaces boisés sont présents mais hormis le bois de Tulle, il s'agit de boisements de faible surface.

Le bois de Tulle, quant à lui, malgré sa grande surface et sa nature ne joue pas un très grand rôle dans l'orientation du paysage communal. L'occupation du sol est dans ce secteur caractérisée par des parcelles

plus réduites, par une place plus importante des prairies et par la présence de quelques vignes. Hormis à proximité du bois de Tulle, l'espace est ouvert offrant des vues sur les coteaux est. L'habitat est dispersé sur l'ensemble du secteur selon des densités plus fortes que dans la partie nord. Il s'agit principalement de fermes avec bâtiments agricoles et habitation.

2.3 Unité paysagère de l'ensemble collinaire en rive droite de l'Arrats

Le plateau qui surplombe l'Arrats est lui aussi découpé par de nombreux petits ruisseaux. Toutefois leur orientation souvent hétérogène et leur moindre encaissement a donné un relief moins structuré que sont la partie ouest de la commune. L'organisation du réseau routier en est un bon révélateur. L'ensemble est très cultivé et les boisements résiduels peu nombreux.

- Unité secondaire du bourg d'Aubiet et de ses hauteurs

D'axe N/S, cette unité surplombe l'Arrats dans sa partie amont. Constituée d'une crête, le bourg d'Aubiet y installé avec une orientation à l'ouest.

Aucun véritable espace boisé n'est présent. Les haies sont peu nombreuses. Les points de vue sont ainsi nombreux que ce soit ben direction des coteaux à l'ouest ou ceux plus à l'est.

Dans la partie sud, les terrains agricoles sont dominants alors que vers le bourg se développe un habitat résidentiel avec quelques lotissements.

Hors du bourg, l'habitat s'organise le long des différentes routes, RD 513 ou voie communale du château d'eau. Il s'agit le plus souvent d'un bâti récent. Quelques fermes plus traditionnelles sont malgré tout présentes plus au sud.

- **Unité secondaire du plateau de la Grange**

Ce secteur au faible dénivelé présente un relief collinaire. Quelques petits thalwegs entaillent peu profondément les terrains en place.

Hormis quelques secteurs boisés réduits, la trame paysagère est essentiellement agricole. Les parcelles cultivées sont de grandes tailles et ne sont pas délimitées par des haies.

L'espace est ainsi ouvert et offre de larges vues sur les coteaux lointains. Toutefois très peu accrochent le regard. Il s'agit de vues panoramiques rasantes.

L'habitat est très dispersé, il s'agit de fermes isolées présentant le plus souvent plusieurs bâtiments agricoles annexes. Quelques retenues d'eau collinaires viennent ponctuer l'espace mais restent discrètes.

La voirie, très peu présente, ne se compose que de dessertes particulières.

- **Unité secondaire des coteaux du nord-est**

Cette unité, importante de par sa superficie, présente un relief doux, peu marqué, de type collinaire. Entaillé par quelques ruisseaux (Sarragusan, Satan, En Capdehet...), les thalwegs formés ne présentent pas les mêmes orientations. Aussi à la différence des coteaux rives gauches de l'Arrats, il n'y a pas ici l'organisation générale commune qui permet une bonne lisibilité paysagère.

Quelques bois résiduels subsistent dans la partie est mais sont de trop faible surface pour avoir une véritable influence sur le paysage local. Les haies sont rares mais plusieurs alignements subsistent çà et là. Les parcelles cultivées sont de grande taille et forment la trame générale du paysage.

L'habitat se répartit de façon diffuse au sein de cet espace agricole, généralement sur les crêtes ou les points hauts.

La RN124 et voie SNCF passent en limite de cette unité mais elles ne représentent pas des axes de fixation pour l'habitat. Les autres voies existantes sont destinées à la circulation locale et restent peu visibles dans le paysage d'autant plus que beaucoup sont encaissées.

3. Analyse urbaine et technique de la commune d'Aubiet

3.1 Evaluation paysagère



L'espace paysager de la commune d'Aubiet est relativement agricole et plus précisément marqué par les grandes cultures. L'évolution récente des pratiques agricoles a conduit sur les coteaux à une augmentation de la taille des parcelles cultivées par suppression des haies. L'agriculture reste la principale activité de la commune. Cependant, il existe une différence assez nette entre les deux rives de l'Arrats.

A l'Est, les terreforts argilo-calcaires constituent les lieux de production des céréales avec 40 à 50 % de blé et le reste de tournesol, colza, maïs et pois.

Par contre les brousses de la rive gauche, à l'Ouest de l'Arrats, conservent encore de l'élevage (bovins viande et lait).

Les parcelles sont occupées par des prairies et du maïs pour l'ensilage, ainsi que par des céréales. La production de gras n'est pas très développée dans la commune, il n'existe que deux structures de vente de produits à la ferme.

La commune d'Aubiet constitue une région de coteaux argilo-calcaires, brousses où sont pratiquées les cultures de blé, maïs, tournesol, pois, soja, colza ; l'élevage de bovins est en diminution. L'élevage hors sol : poulet, oie et canard gras est pratiqué dans la commune.

Il n'existe pas de réseau d'irrigation collectif sur les communes de Marsan et d'Aubiet. Sur la commune d'Aubiet, vingt trois agriculteurs irriguent depuis l'Arrats, ce qui représente une superficie de 443 hectares. Les parcelles éloignées de la rivière sont irriguées à partir de retenues collinaires.

Ces dernières années ont vu une perte d'identité des espaces paysagers proches de l'Arrats avec une régression des surfaces en herbe et des haies au profit des cultures.

Toutefois, il semble qu'aujourd'hui la progression de l'espace agricole soit allée aussi loin qu'il était possible.

L'activité agricole garante de la trame paysagère de la plus grande partie du territoire de la commune d'Aubiet est bien en place. Par contre, la déviation de la RN 124 par le nord d'Aubiet constitue un aménagement de nature à modifier assez sensiblement le caractère agricole de ces espaces.

3.2 Les caractéristiques de l'habitat

- Le site urbain



La quasi totalité des constructions dans le bourg est constituée de maisons anciennes concentrées autour de l'église. Ces maisons restent très marquées sur la commune d'Aubiet.

Ce sont généralement des maisons anciennes organisées de façon linéaire en accroche de la voie. Il convient de signaler que depuis quelques des constructions pavillonnaires se sont développées à proximité du bourg.

Ces types de construction remettent en cause le mode de construction traditionnelle, avec l'émergence d'une forme intermédiaire généralement qualifiée de « construction urbaine ».

- **L'habitat en dehors du bourg.**



En dehors du bourg d'Aubiet, l'habitat est dispersé. L'unité d'habitation traditionnelle, ancienne métairie ou borde, le plus souvent en brique sèche, est généralement accompagné de plusieurs petites granges. Il s'agit souvent d'un ensemble de bâtiments de plein pied caractérisés par une importante surface au sol pour une hauteur plutôt faible. Un bouquet d'arbres et des petites mares viennent compléter l'organisation de ces fermes



Les secteurs boisés sur la commune présentent une sensibilité paysagère importante en raison de leur rôle de diversification du paysage. Ils sont les seuls éléments qui viennent en rupture avec les surfaces agricoles uniformes.

Parmi tous ces boisements, on citera plus particulièrement les bois du thalweg du Lembessin sous les lieux-dits « les Téoules » et « En Bégué » pour leur place dans le contexte visuel du secteur.



Le petit bois de « Canas avec notamment une partie pâturée et peu dense forme aussi un ensemble de qualité mais peu visible. Enfin le parc arboré de « En Martinon » avec ses grands arbres, de par sa situation de « porte de la commune » en bordure de la RN124, est un élément sensible du paysage communal.

Les secteurs boisés de la commune sont à préserver pour maintenir une certaine diversité du paysage communal. Les zones de crêtes sont quant à elles dans ce paysage collinaire les principaux espaces sensibles.

- **Le patrimoine communal**

La commune d'Aubiet ne possède pas d'immeuble classé au titre de la protection des monuments historiques, toutefois, plusieurs sites archéologiques ont été découverts :

- La Toulette : bâtiment gallo-romain du Bas Empire
- Aubiet Ville : Castelnau médiéval
- La Grange Neuve : vestiges de bâtiment gallo-romain
- En Guillot : vestiges de plusieurs bâtiments gallo-romains
- A Houaré : vestiges de bâtiment gallo-romain
- A Barès /En Naudon : vestiges bâtiment gallo-romain
- A la Bordeneuve de Xaintrailles : indice de site médiéval
- Enhaouas de Devant : enceinte curvilinéaire, indice de site médiéval
- Enhaouas : indice de site médiéval
- En Coulom : indice de site médiéval
- En Peterc : indice de site médiéval
- Endouhas de Derrière : enclos circulaire, indice de site protohistorique.

La commune possède également un petit patrimoine vernaculaire remarquable mais non protégé au rang duquel divers éléments attestant d'une identité rurale vivace : moulin, etc.

III. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

1. La population d'Aubiet

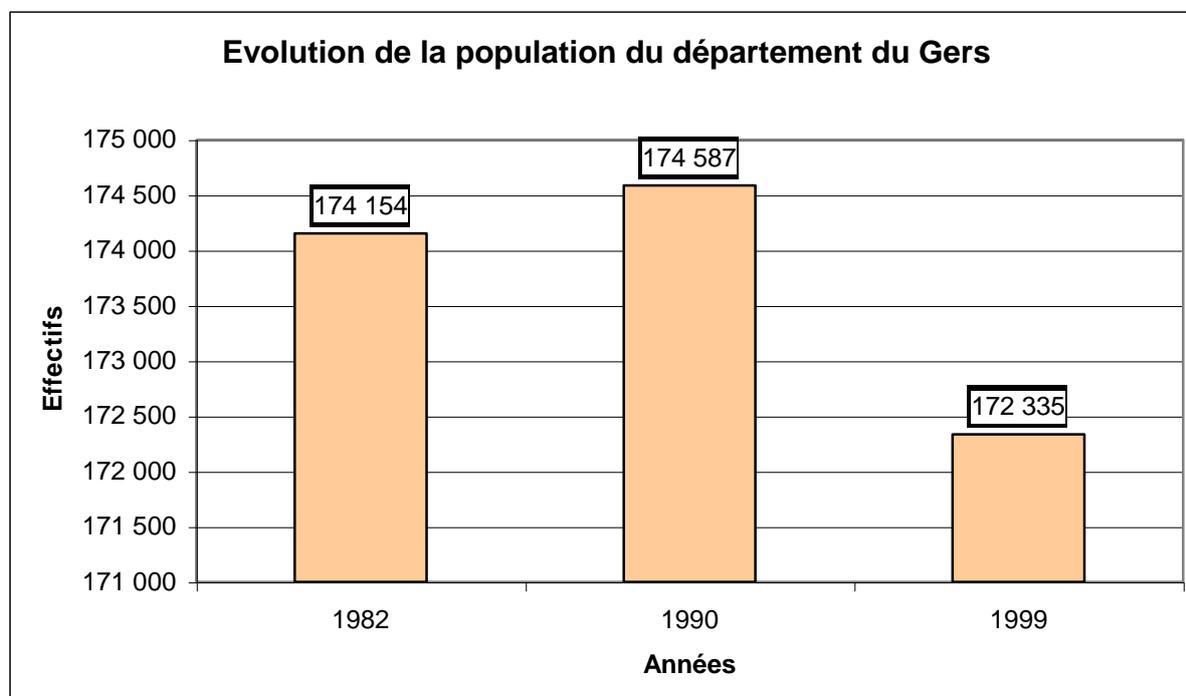
a. Le département du Gers

Tableau n°1 : Evolution de la population du Gers

1982	1990	1999
174 154	174 587	174 335

Source : INSEE, RGP, 1999

Graphique n°1 : Evolution de la population de la Haute-Garonne : 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 5061 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.

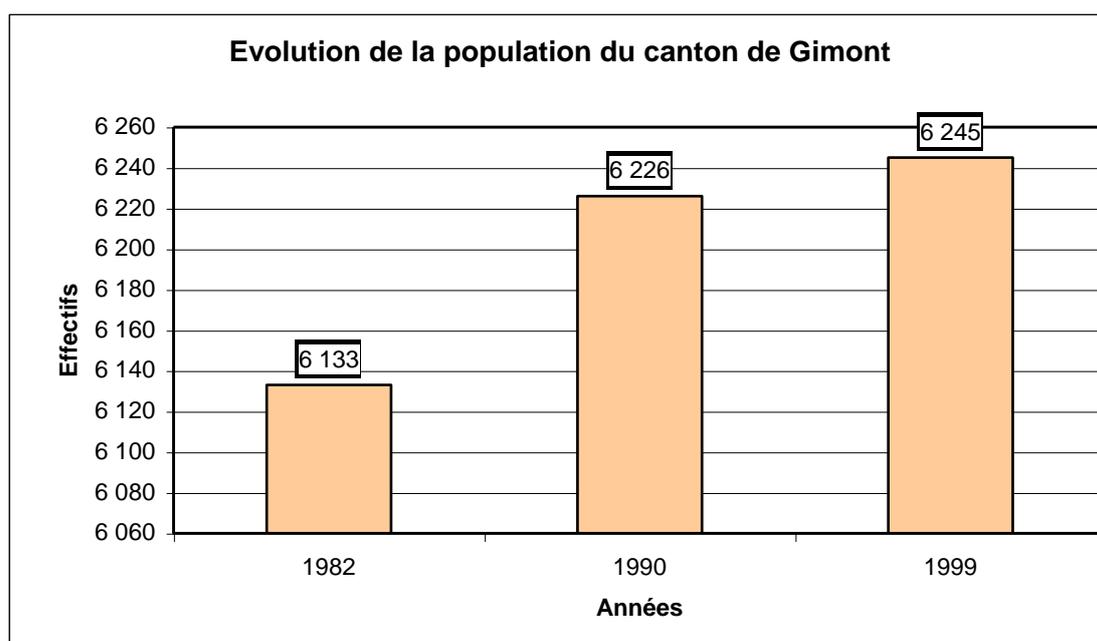
b. Le canton de Gimont

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

Années	1982	1990	1999
	6 133	6 226	6 245

Source : INSEE, RGP, 1999.

Graphique n°2 : Evolution de la population du canton Gimont :
(*source : Insee, RGP, 1999*)



Le canton de Gimont a connu depuis 1982 une augmentation régulière de sa population. La population cantonale est successivement passée de 6 133 habitants en 1982 à 6 245 en 1999, soit une augmentation de 112 habitants représentant environ 2%.

Tableau n°4 : Evolution de la population du canton

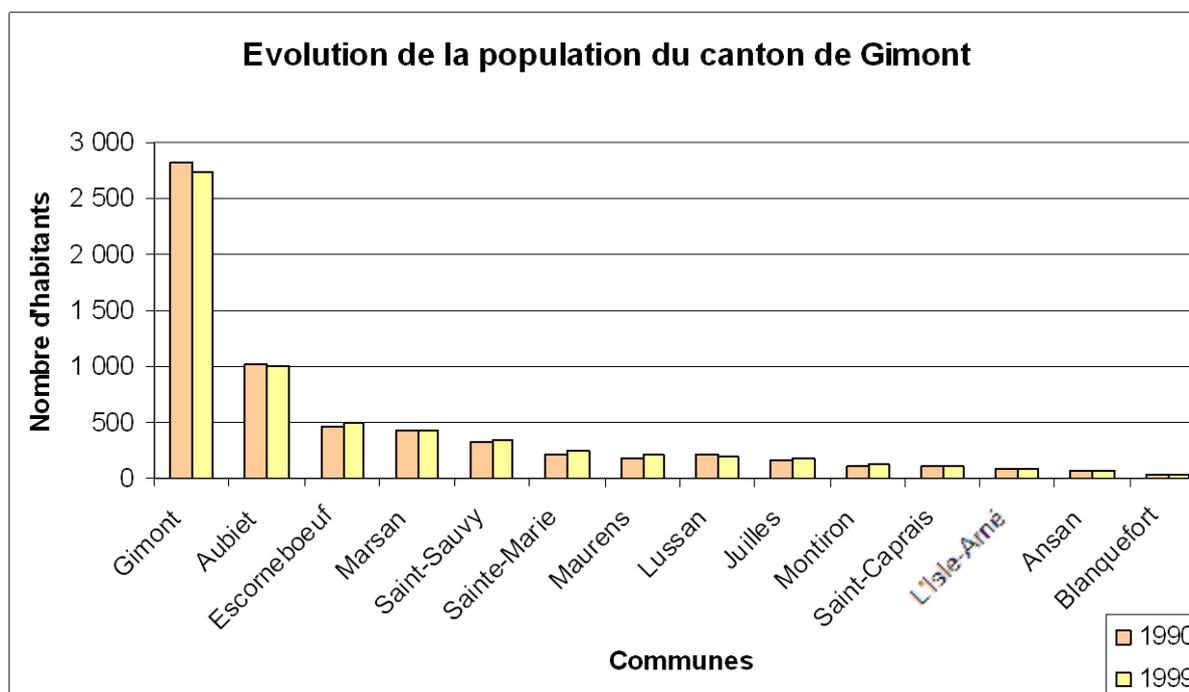
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	+0,05 %	+0,19 %	+0,03 %
- dû au solde naturel	-0,44 %	-0,28 %	-0,31 %
- dû au solde migratoire	+0,49 %	+0,47 %	+0,35 %

Source : INSEE, RGP, 1999

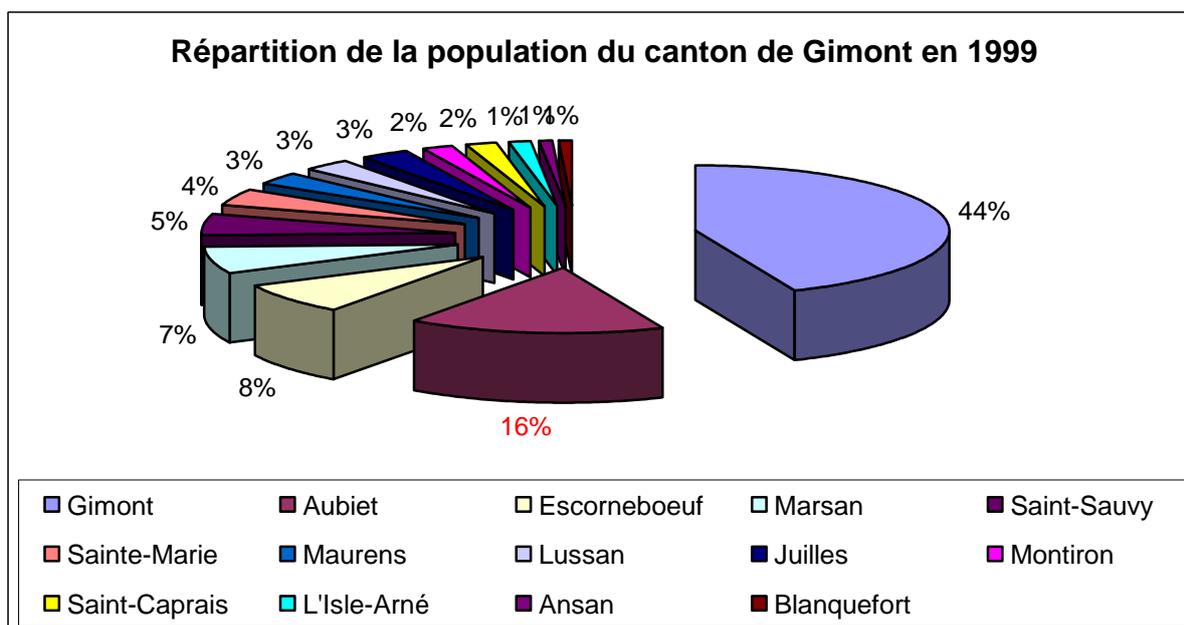
L'évolution démographique du canton de Gimont démontre une augmentation depuis 1982. Par contre depuis 1982, le solde naturel reste négatif. Le solde naturel s'exprime par la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès. C'est donc le solde migratoire, c'est à dire la différence entre le nombre des départs et le nombre des arrivées, qui a permis une augmentation de la population depuis 1982.

c. La démographie d'Aubiet

Graphique n°3 : Evolution de la population du canton de Gimont en 1999 :
(Source : Insee, RGP, 1999)



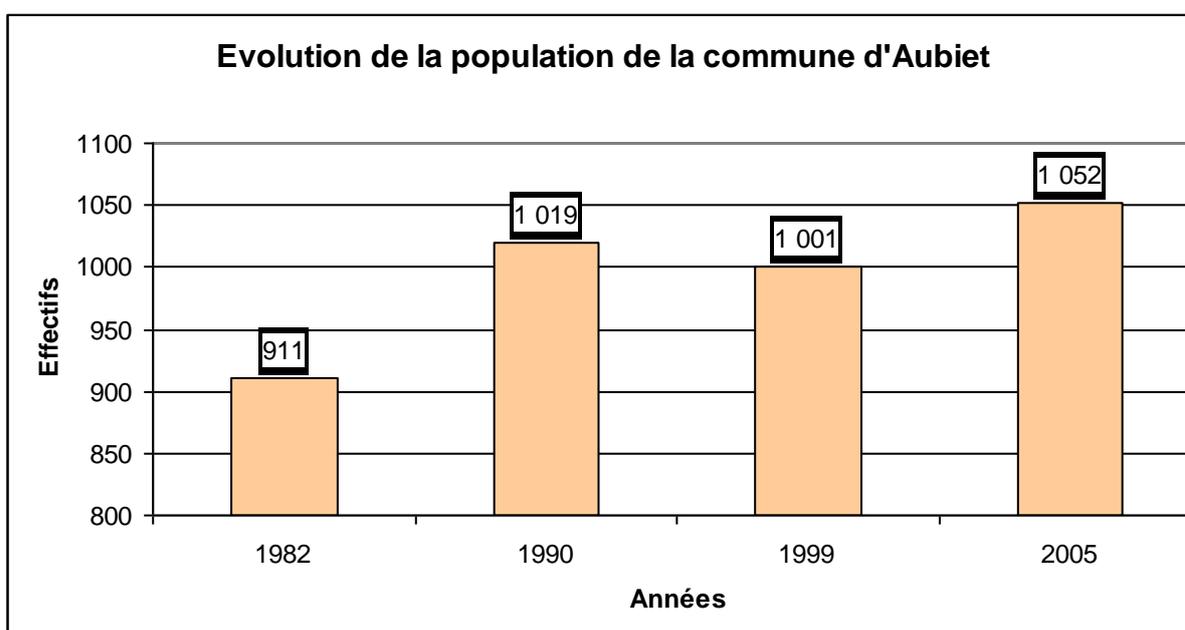
Graphique n°4 : répartition de la population du canton de Gimont en 1999 :
(Source : Insee, RGP, 1999)



Sur les 14 communes que compte le canton de Gimont, l'évolution de la population entre 1990-1999 paraît très différente.

Seules les communes d'Escorneboeuf, de Marsan, Saint-Sauvy, Sainte-Marie, Maurens, Juilles, Montiron et Saint-Caprais ont vu leur population augmenter durant cette période. Par contre les communes de Gimont, d'Aubiet, de l'Isle-Arné, d'Ansan et de Blanquefort ont perdu de la population entre les deux recensements de population. La commune de Gimont, chef-lieu du canton est la plus importante, elle comptait 2 734 habitants au recensement de 1999, soit environ 44 % du total. La commune d'Aubiet, arrive en seconde position et représente 16 % de la population totale du canton.

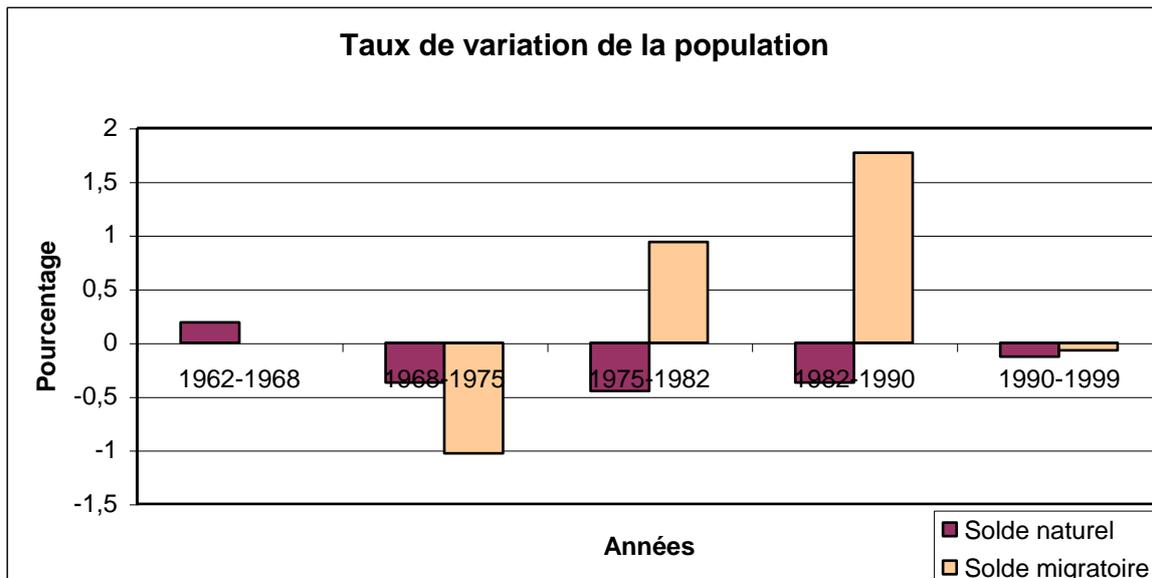
Graphique n°5 : Evolution de la population d'Aubiet :
(Source : Insee, RGP, Enquête de recensement 2005)



La commune d'Aubiet a connu plusieurs phases dans son développement démographique. Entre 1982 et 1990, elle gagne 108 habitants, soit une croissance de l'ordre de 11,8 %. Puis la population s'est stabilisée, connaissant une perte minime de 18 habitants, soit 1,8 %. Enfin, le dernier recensement laisse entrevoir une hausse sur 6 années de l'ordre de 5 %, soit un effectif de 51 personnes.

Les chiffres de ce tableau montrent que la commune d'Aubiet est une commune rurale en pleine évolution. 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 : Taux de variation de la population d'Aubiet :
(Source : Insee, RGP, 1999)



Le graphique précédent a montré les phases de croissance qui ont dominé l'évolution récente de la démographie d'Aubiet. Le tableau ci-contre qui exprime le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et le solde migratoire (différence entre les départs et les arrivées) montre que l'augmentation de la population est le résultat de l'arrivée de populations extérieures.

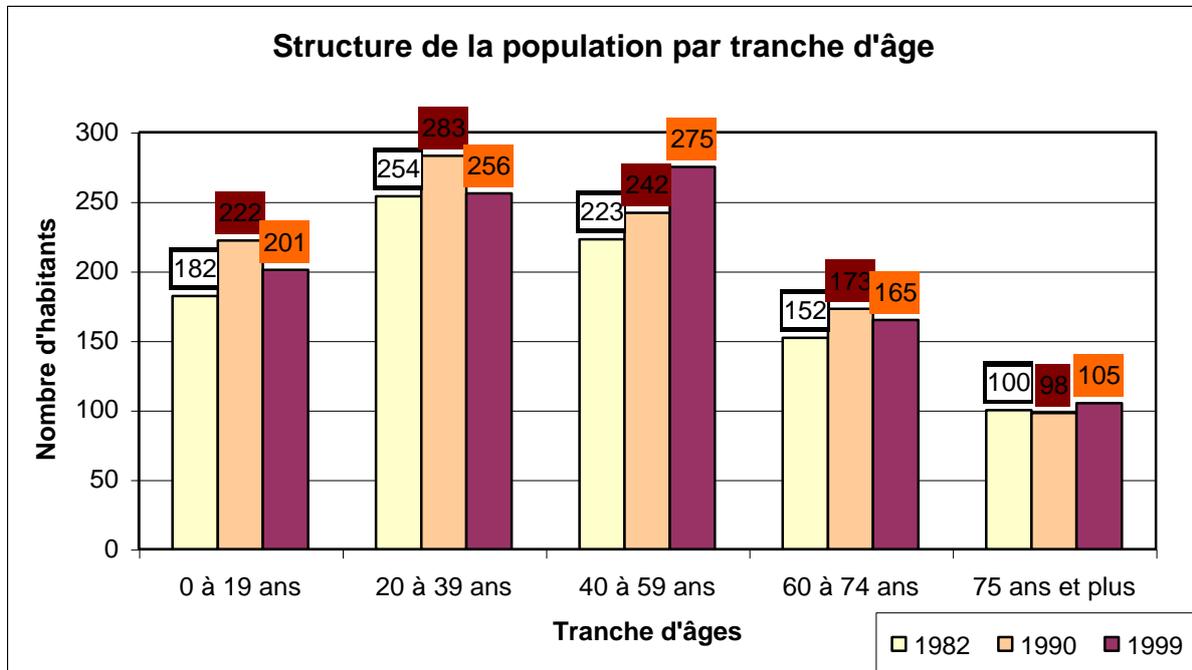
Le solde migratoire fortement excédentaire entre 1982 et 1990 est revenu à l'équilibre entre 1990 et 1999 alors que le solde naturel restait faiblement déficitaire.

Ce solde migratoire est un indicateur de l'attractivité du village. En effet, la commune d'Aubiet bénéficie de nombreux facteurs favorables pour envisager un développement cohérent : un centre bourg redevenu attractif depuis la mise en service de la déviation, de bonnes conditions d'accès aux pôles d'emploi d'Auch (en voie d'amélioration), Gimont et Blanquefort, un positionnement intéressant à l'intersection des axes Auch-Toulouse et Auch-Montauban, une desserte ferroviaire.

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.

d. 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}. 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.

Dans la commune d'Aubiet, l'évolution de la structure de la population par tranche d'âge paraît différente entre 1982, 1990 et 1999.

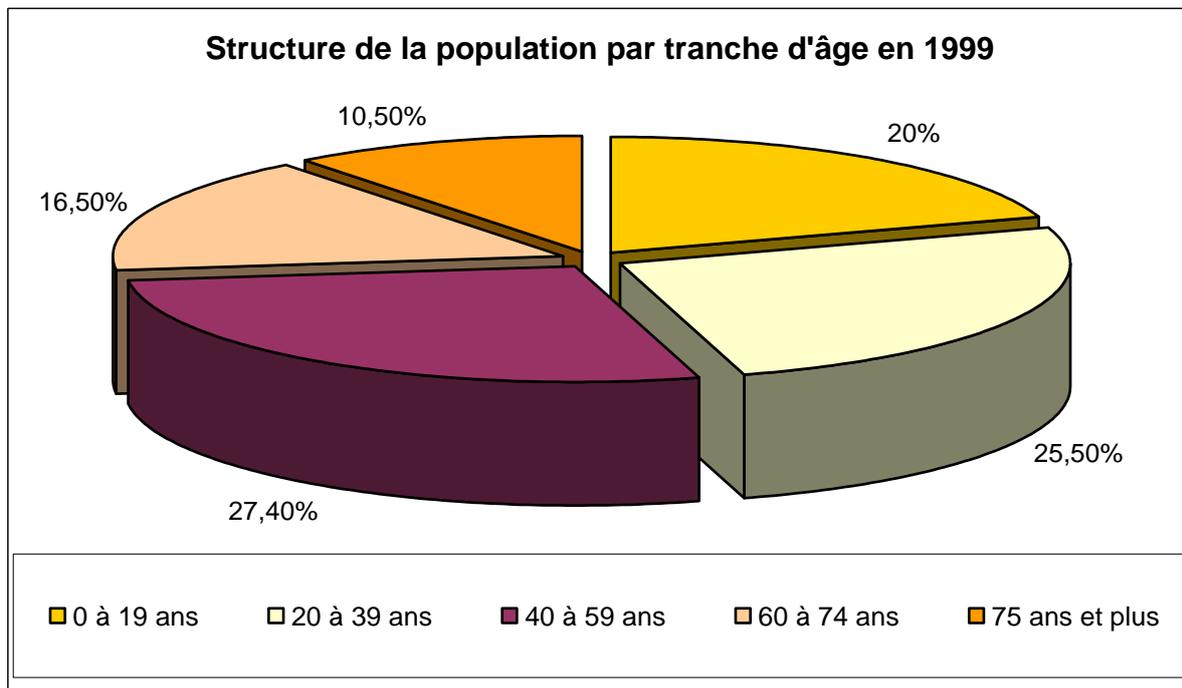
Les jeunes de moins de 20 ans ont connu une progression d'environ 22 % entre 1982 et 1990, alors qu'entre 1990 et 1999, cette tranche d'âge a baissé de 9 %. Les chiffres fournis par le recensement de l'Insee montrent que dans le département du Gers, les jeunes partent alors que les retraités s'installent. la proportion des jeunes de moins de 20 ans s'amenuise : elle est passée de 21,2 % à 20 % entre 1990 et 1999.

La tranche d'âge des personnes se situant entre 40 et 59 ans est en 1999 la plus importante, ce qui signifie que la tendance est au vieillissement.

Celle des 60 à 74 ans a également augmenté de 13 % entre 1982 et 1990, par contre elle a baissé de l'ordre de 4 % entre 1990 et 1999.

La part des personnes âgées de plus de 75 ans a augmenté de 7 % entre 1990 et 1999. Plusieurs phénomènes entraînent ce vieillissement. L'augmentation de l'espérance de vie en est un.

Graphique n°8 : Structure de la population par tranche d'âge en 1999 :
(Source, Insee, RGP, 1999)



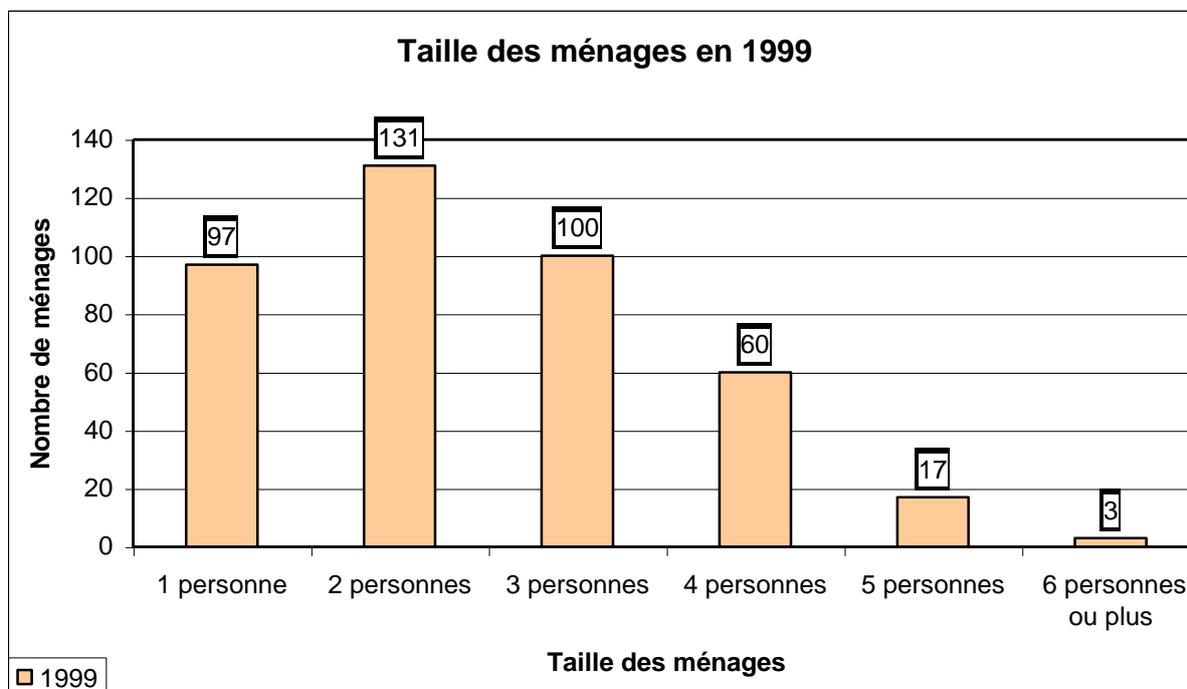
En 1999, les 201 jeunes de moins de 20 ans que compte la commune représentent 20 % de la population d'Aubiet. Plus de 45 % de la population a moins de 40 ans.

La période du baby boom consécutive à la seconde guerre mondiale engendre une augmentation conséquente de la catégorie des 40 à 59 ans, qui représente 27,4 % de la population, c'est la part la plus importante.

Les générations nées après la première mondiale, c'est-à-dire les personnes de 75 ans ou plus, représentent 10 % de la population. Cette catégorie de population a augmenté entre les recensements de 1990 et 1999.

e. La taille des ménages

Graphique n°9 : Taille des ménages :
(Source, Insee, RGP, 1999)



En moyenne, chaque résidence principale compte 2,3 habitants. Ces chiffres sont comparables à la moyenne nationale qui est de l'ordre de 2,4 habitants.

Le nombre de ménages de deux personnes est plus élevé dans la commune d'Aubiet. Il représente un pourcentage de plus 32,1 %. On retrouve ensuite les ménages de 3 personnes qui représentent 24,5 %. Les ménages d'une personne représentent 23,8 %, alors que ceux de 4 personnes ne représentent que 14,7 %.

Par ailleurs, l'observation de ce graphique montre la diminution progressive des grandes familles puisque les ménages de 5 personnes sont passés de 35 à 17 entre 1982 et 1999. Tandis que les ménages de 6 personnes sont passés de 11 à 3 durant cette même période.

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.

f. La population active

Tableau n°5 : Evolution de la population active

1982	1990	1999
349	379	429

Source : INSEE, recensement 1999.

Au recensement de 1999, la commune comptait 429 personnes actives, dont 223 hommes et 196 femmes. La population active de la commune continue de croître depuis 1982, confirmant ainsi le caractère résidentiel de la commune. L'emploi progresse dans la commune. En effet, Aubiet n'accueille pas d'entreprise importante, mais elle compte quelques commerces et services à la population ou à l'activité agricole. La commune d'Aubiet se situe à côté de pôles d'activités importants, les plus proches sont situés à Auch, Blanquefort et Gimont. Aujourd'hui, grâce à la RN 124, les populations n'hésitent pas à 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.

La population active de la commune d'Aubiet a connu une progression de 13,2 % entre 1990 et 1999.

Tableau n° 6 : Nombre de chômeurs

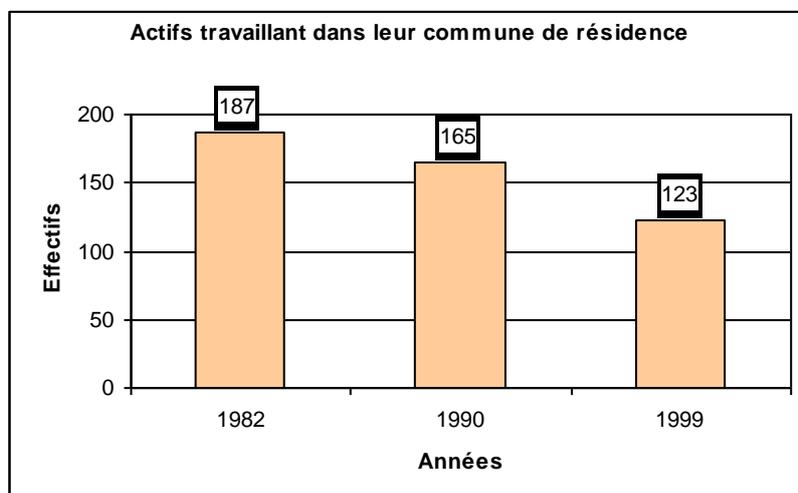
1982	1990	1999
25	36	43

Source : INSEE, recensement 1999.

Le nombre de chômeurs fluctue de 25 (1982), 36 (1990) à 43 personnes en 1999. Entre 1990 et 1999, le nombre de chômeurs a donc progressé de +7 personnes. Depuis 1982, l'augmentation de la population active a provoqué ainsi l'augmentation du nombre de chômeurs dans la commune. Si la population active masculine reste stable, c'est surtout la population active féminine qui progresse nettement depuis 1990 avec +39 personnes. Toutefois, le chômage concerne principalement les hommes avec 31 personnes.

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 (9,0 %).

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



La part des actifs résidents sur la commune d'Aubiet et exerçant leurs activités sur cette même commune n'a cessé de baisser depuis 1982. En effet de 187 personnes en 1982, il n'en reste que 123 personnes en 1999, soit une baisse de 60 personnes, soit 32 %. 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 n'hésitent à se déplacer pour travailler 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 cette évolution, notamment la baisse du nombre des agriculteurs qui généralement, vivent à proximité des terres qu'ils travaillent.

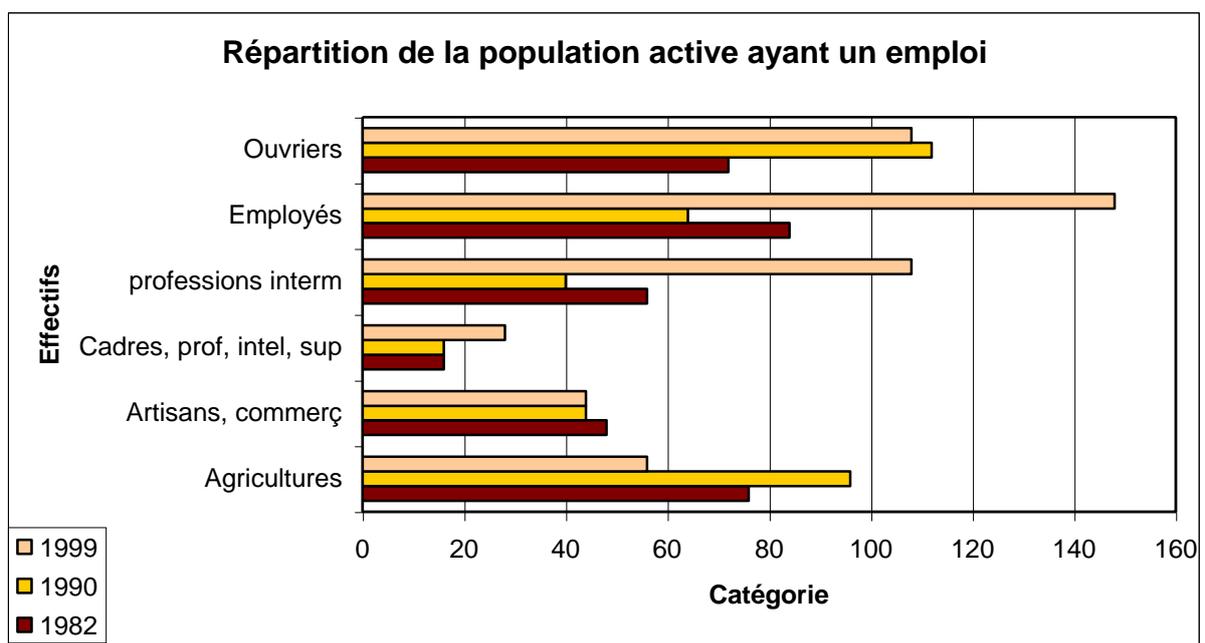
➤ La structure de l'emploi

En 1982, la catégorie socio-professionnelle la plus représentée est celle des employés. On retrouve ensuite les agriculteurs et les ouvriers. Le secteur des cadres et professions intellectuelles vient en dernière position.

En 1990, le changement le plus notable est la baisse significative de la part du secteur agricole qui est passé 96 en 1990 à 56. Ce chiffre est intimement lié à l'augmentation du nombre de retraités. Les agriculteurs qui cessent leurs activités ne sont alors pas remplacés. A partir de cette date, la catégorie des employés devient majoritaire.

En 1999, la catégorie socio-professionnelle la plus représentée reste la catégorie des employés. On retrouve ensuite à égalité les professions intermédiaires et les ouvriers. Par contre, on retrouve à partir de 1999 une augmentation des cadres sur le territoire communal.

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

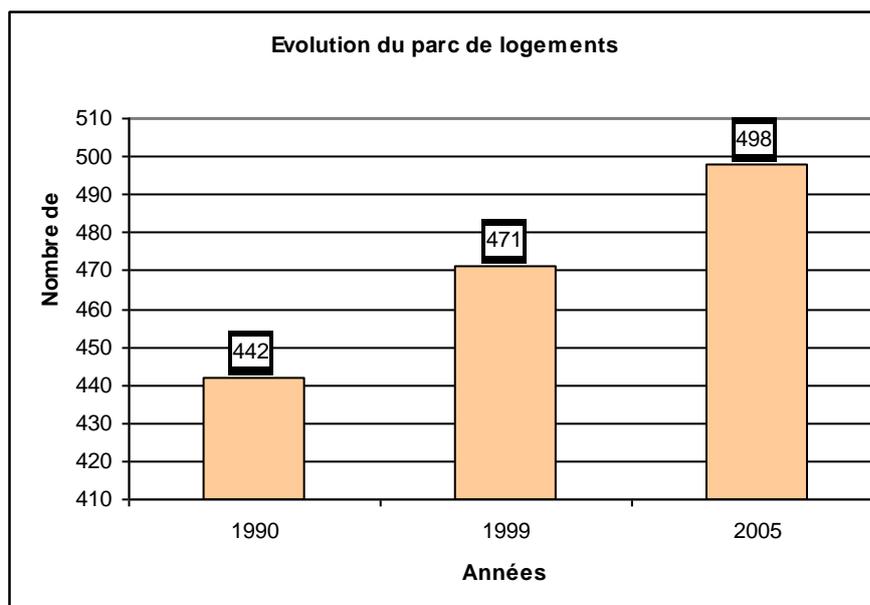


2. Le parc de logements

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.

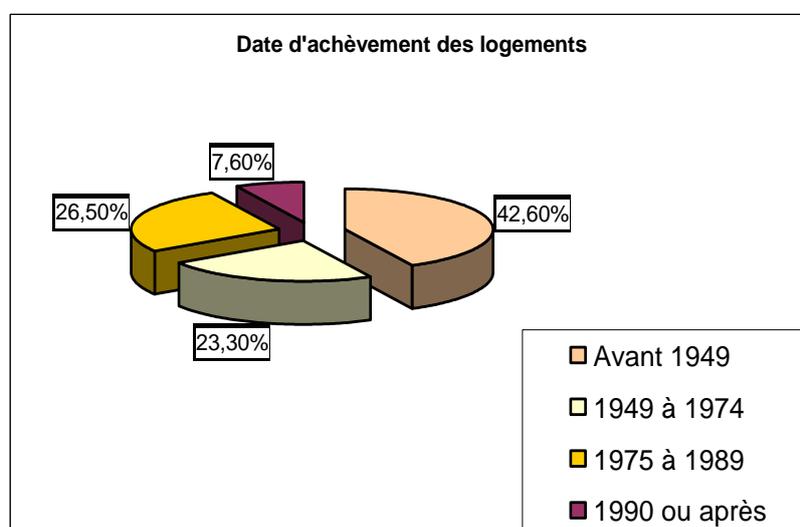
Graphique n°12 : Evolution du nombre de logements : (source : Insee : RGP, Enquête 2005)



Le nombre de logement est passé successivement de 442 en 1990, à 471 en 1999 et à 498 en 2005. Entre 1999 et 2005, le nombre de logements a augmenté de l'ordre de 5,7 %. Cette augmentation du nombre de logements dans la commune au cours des dernières montre la dynamique de croissance et appuie le constat selon lequel Aubiet attire des personnes extérieures à

la commune qui viennent s'installer soit pour y demeurer, soit pour 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 %.

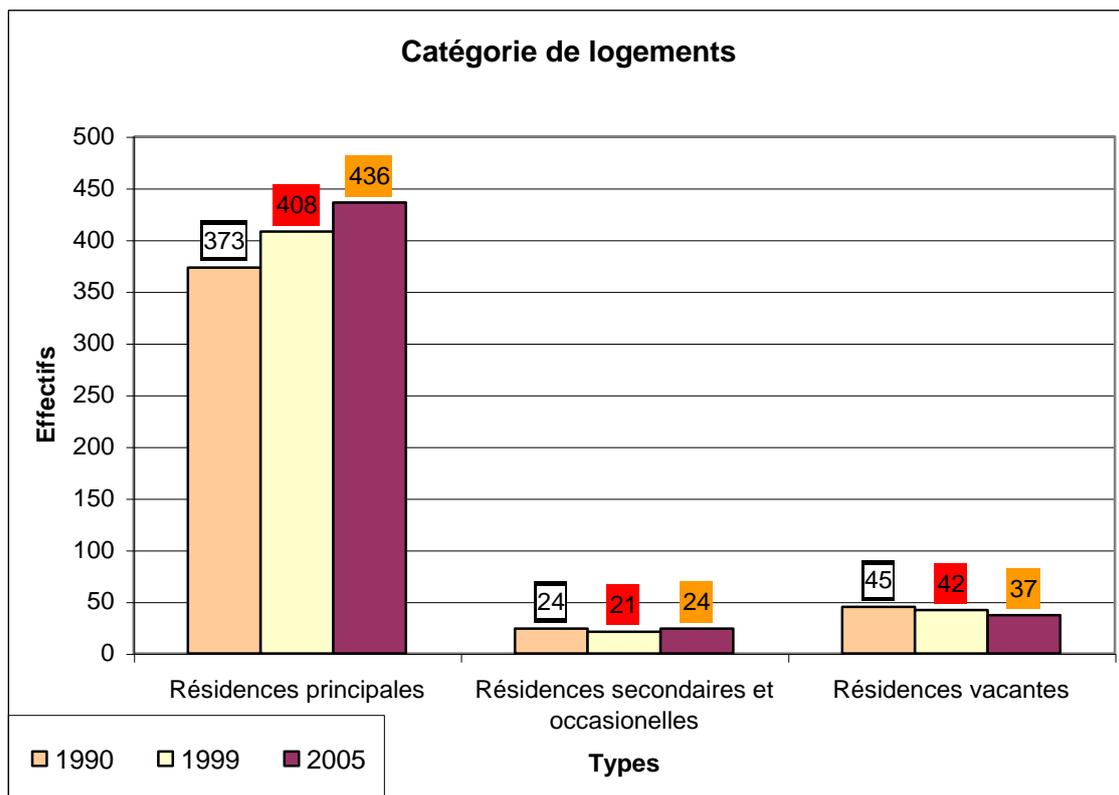
Graphique n°13 : Date d'achèvements des logements : (source Insee, RGP, 1999)



Ce graphique révèle que la majorité des logements sont construits avant 1949. Cela représente un pourcentage de presque 43 %. La part des logements construits entre 1949-1974 ne représente qu'un effectif de 23 %. La part des logements construits entre 1975-1989 représente une part non négligeable, elle est d'environ 27 %. Les logements construits après 1990 ne représentent que 7,6 %.

A l'image du département du Gers, depuis 1999, la commune a enregistré une progression du nombre de logements de presque 6 %. Cela montre que la commune d'Aubiet est une commune qui attire du monde qui cherche la tranquillité et la qualité de la vie dans ces espaces ruraux.

Graphique n°14 : Répartition du parc par catégorie de logements : (Source : Insee, RGP, Enquête de recensement 2005)



Le nombre de résidences principales est en augmentation depuis 1990, passant de 373 à 436 logements, soit une augmentation soit d'environ 17 %. A l'image du département du Gers, cela montre le caractère attractif de la commune. Aubiet bénéficie d'un cadre agréable et tranquille et d'une position très favorable accueillir de nouvelles populations.

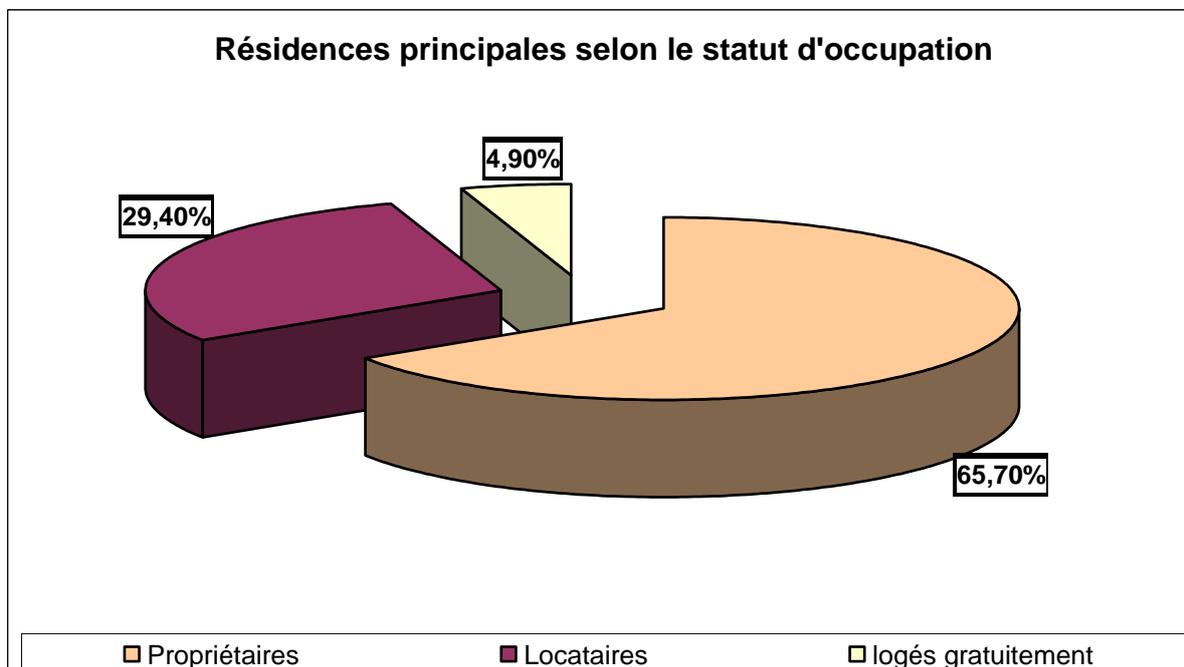
Le parc de résidences secondaires et occasionnelles est cependant stable entre 1990, 1999 et 2005. Dans le département du Gers le nombre de résidences secondaires a plus doublé depuis 1975 et s'est accru de 5 % entre 1990 et 1999 ; ce parc de logements est constitué généralement de logements anciens.

Il convient de souligner que le nombre de logements vacants a baissé de 8 logements entre 1990 et 2005, ce qui appuie l'optique de réhabilitations possibles influencé par la pression foncière.

Le nombre de logements vacants dans le Gers a également diminué de plus de 1 000 unités. Ainsi, la part de ces logements est en baisse de deux points entre 1990 et 1999 et ne représente plus que 8 % de l'ensemble des logements.

La réhabilitation de ces bâtiments vacants sera un enjeu majeur du développement de la commune et devra être pris en compte au moment de l'élaboration du PADD.

Graphique n°15 : Répartition du parc de logements par statut d'occupation : (source ; Insee, RGP, 1999)



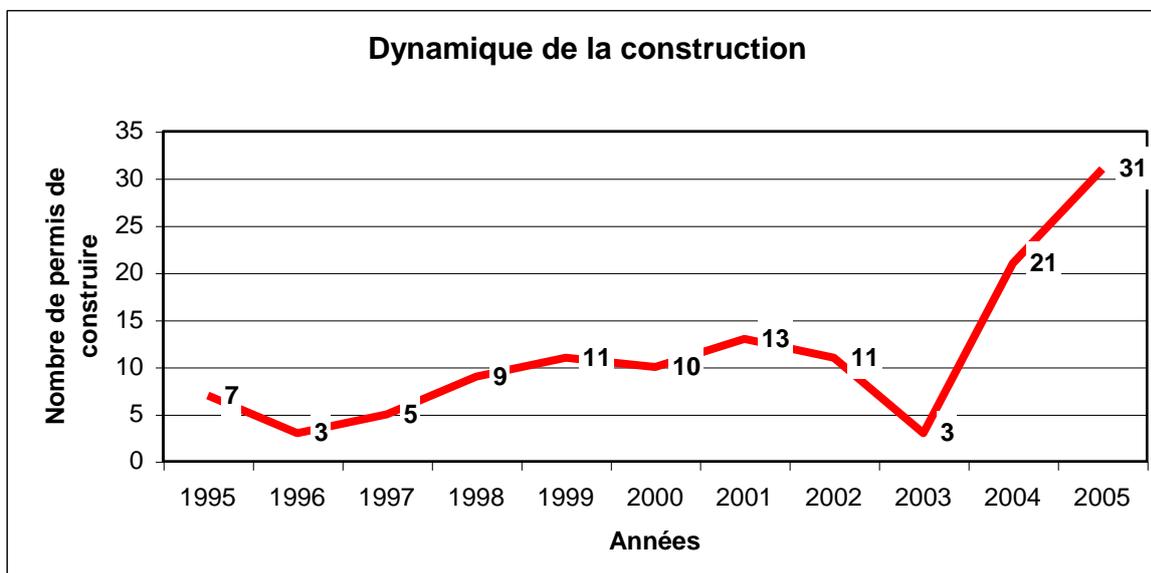
Presque 68 % des ménages de la commune sont propriétaires de leur logement. Le parc locatif y est bien développé, il est composé de :

- 27,0 % de logements non HLM
- et 1,5 % de logements HLM.

La réhabilitation des logements vacants sera encouragée en vue de conforter l'offre en matière de logements sociaux. Le parc social public reste faiblement représenté, on note 20 logements dans lesquels, les personnes sont logées gratuitement.

b. La dynamique de la construction

Graphique n°16 : Evolution du nombre de permis de construire : (source, données fournies par la commune)



Le rythme de construction est très différent selon les années : le nombre de permis de construire est passé de 7 en 1995 à 31 permis en 2005. Pendant la période de 1995 à 2005, 124 permis ont été délivrés soit une moyenne de 12,4 par an. Un des enjeux du PLU et du PADD sera de contenir cet attrait pour la commune et de maîtriser l'urbanisation. Il convient de signaler dans cette analyse que les permis de construire prennent en compte l'ensemble des permis délivrés par la mairie :

- ceux destinés à la construction ;
- ceux destinés à l'aménagement ou à l'extension de maison individuelle ;
- ceux destinés à aux bâtiments communaux ou de bureaux professionnels ;
- ceux destinés à la construction de chambres d'hôtes ;
- ceux destinés aux bâtiments artisanaux ;
- et ceux destinés à l'agriculture (bâtiments agricoles, hangars, changement d'affectation local agricole).

Synthèse

La commune d'Aubiet est une commune rurale en pleine évolution. Elle bénéficie de nombreux facteurs favorables pour envisager un développement cohérent.

Les résultats provisoires de l'enquête de recensement de 2005 ont mis en évidence une augmentation de la population qui ne cesse de s'améliorer depuis 1999. La commune a enregistré une croissance de 5,09 % entre 1999 et 2005.

L'emploi progresse faiblement dans la commune, par contre la population active est en progression confirmant le caractère résidentiel de la commune. On note une baisse des personnes travaillant sur la commune. Cela est lié essentiellement à la baisse de la population agricole mais aussi au développement de l'automobile qui a permis aux populations de se déplacer pour aller travailler.

Le parc de logement est en augmentation depuis 1990, confirmant ainsi le caractère attractif de la commune. La commune a enregistré une croissance du nombre de logements d'environ 6 %.

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de leur logement. Le parc locatif est bien représenté, il représente 28,5 %.

Le parc social public est cependant faiblement représenté, il compte environ 6 % des résidences principales.

Pour répondre aux objectifs de développement durable et de mixité urbaine prônés par la loi SRU, et repris par la loi urbanisme et habitat, la commune devra s'attacher à développer des logements collectifs aidés ou non.

IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1. Les aires d'influence

La commune ne dispose pas d'entreprises importantes sur son territoire. Cependant, elle compte une trentaine de commerces et de services à la population ou à l'activité agricole. Cela conduit à une forte dépendance de la commune vis à vis des autres communes et du bassin d'emploi et de services.

Les communes d'Auch, de Gimont, de Blanquefort et de Toulouse répondent aux besoins des populations.

Au niveau des transports et déplacements, les habitants se déplacent en majorité sur la ville de Toulouse ou d'Auch qui se trouve environ 20 minutes.

Pour ce qui est de l'enseignement, la commune abrite une école primaire accueillant 90 élèves. Les réponses aux problèmes courants de santé sont apportées par la ville d'Auch.

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
Aubiet	16.0	19	A	3.3	3.3
Gimont	25.0	34	A	0.6	0.6
Auch	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 d'Aubiet possède 19 équipements sur la liste des 36 établie par l'INSEE. Les autres pôles d'activités d'Auch et de Gimont qui possèdent la quasi-totalité des commerces et des services attirent de ce fait toutes les communes environnantes qui en sont dépourvues.

La commune d'Aubiet possède donc quelques services et commerces qui permettent de faire face aux besoins quotidiens de ses habitants. En plus de cela, comme la plupart des communes rurales, elle connaît de par sa position 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 Aubiet et les communes alentours

GAMME DE PROXIMITE	AUBIET	GIMONT	AUCH
Boucherie	1	Entre 3 et 4	9 ou plus
Boulangerie/Pâtisserie	2	Entre 3 et 4	9 ou plus
Bureau de poste	1	1	Entre 3 et 4
Electricien	2	2	9 ou plus
Infirmier	Entre 3 et 4	Entre 3 et 4	9 ou plus
Médecin généraliste	2	Entre 5 et 8	9 ou plus
Pharmacie	1	Entre 3 et 4	Entre 5 et 8
Salon de coiffure	1	Entre 5 et 8	9 ou plus

GAMME DE PROXIMITE	AUBIET	GIMONT	AUCH
Alimentation générale ou supérette	1	1	Entre 3 et 4
Bureau de tabac	1	Entre 3 et 4	9 ou plus
Ecole primaire	Oui	Oui	Oui
Garage	2	9 ou plus	9 ou plus
Maçon	1	Entre 5 et 8	9 ou plus
Débit de boisson	4	Entre 3 et 4	
Restaurant		Entre 5 et 8	9 ou plus

GAMME DE PROXIMITE	AUBIET	GIMONT	AUCH
Dentiste	1	Entre 3 et 4	9 ou plus
Collège public	Non	Oui	Oui
Librairie/Papeterie	1	2	Entre 5 et 8

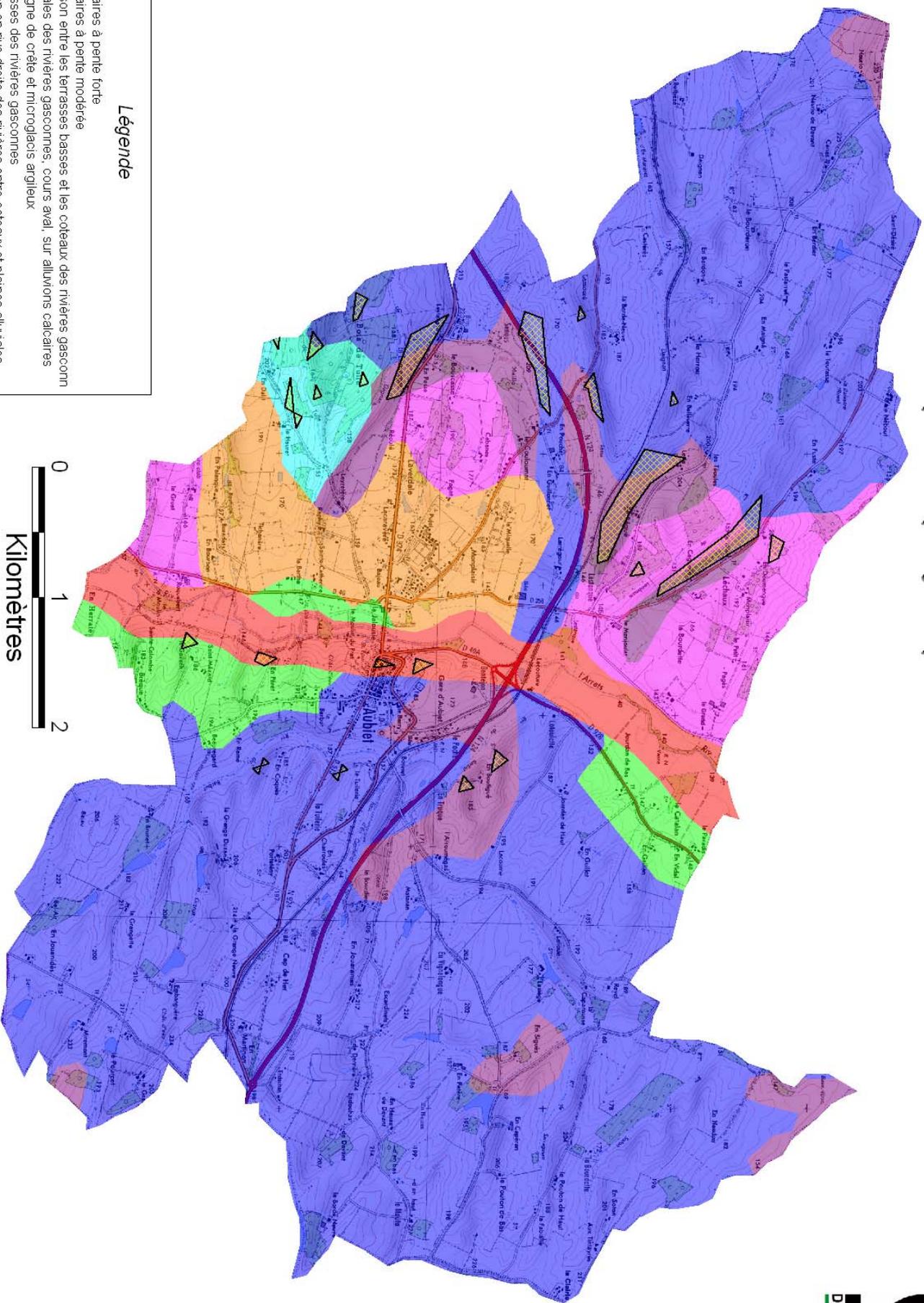
Source : RGP, INSEE, inventaire communal 1998

Ce tableau est basé sur l'inventaire communal réalisée 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 d'Aubiet.

Au moment du recensement, la commune dispose de services nécessaires pour répondre aux besoins des populations.

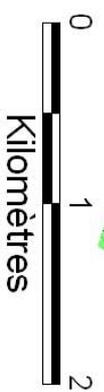
Commune d'Aubiet

Carte des caractéristiques physiques du sol



Légende

-  Coteaux calcaires à pente forte
-  Coteaux calcaires à pente modérée
-  Plateaux de liaison entre les terrasses basses et les coteaux des rivières gasconnes
-  Plaines alluviales des rivières gasconnes, cours aval, sur alluvions calcaires
-  Plateaux de ligne de crête et microglaciais argilleux
-  Terrasses basses des rivières gasconnes
-  Zone de liaison en rive droite des rivières entre coteaux et plaines alluviales
-  pente > 15%



3. L'agriculture²

a. Les caractéristiques physiques du territoire

La loi SRU dès son premier article demande d'assurer un équilibre entre «...un développement urbain maîtrisé ... et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles...par une utilisation économe des espaces... ».

Le territoire d'Aubiet se trouve au centre est du département du Gers, dans la petite région agricole des Coteaux du Gers. Le territoire inclus dans le périmètre de la commune d'Aubiet est encore très largement voué à l'agriculture qui a façonné ici les paysages et le mode d'organisation de l'habitat rural. A ces terres agricoles s'ajoute la surface boisée qui représente plus de 5% de la superficie totale.

Le présent diagnostic a pour objet de présenter cette agriculture dans sa diversité et d'identifier les principaux points de vigilance qu'il conviendra d'observer dans toute démarche d'aménagement et d'urbanisation.

Le PLU étant la clé de voûte de la planification territoriale, il doit favoriser une utilisation optimale du foncier, tout en préservant le cadre de vie et l'habitat de la zone, et bien sûr son activité économique où l'agriculture occupe encore une place non négligeable.

Malgré quelques disparités, des sols à fort potentiel agricole...

> Les entités pédologiques

Elles s'organisent de façon dissymétrique autour de la rivière Arrats :

- Le long de cette rivière, de part et d'autres, sur une largeur de 300 m environ, des alluvions récentes sur alluvions calcaires
- En rive gauche, des sols limoneux-argileux appelés boubène
- En situation de coteaux à l'ouest et à l'est de l'Arrats, des terres argilo-calcaires appelées Terrefort

Les argilo-calcaires sont des sols à haut potentiel agronomique, leur taux d'argile élevé leur confère une forte réserve en eau qui permet de restreindre les irrigations. Il s'agit de sols profonds et fertiles. Ce sont les terres préférées des céréales à paille sur lesquelles on trouve souvent l'assolement blé-tournesol mais aussi les maïs, soja et sorgho quand l'irrigation est possible.

Les boubènes sont des sols légers qui nécessitent plus le recours à l'irrigation. Ces sols valorisent moins bien les céréales à paille que les terreforts, on y cultive plus généralement les cultures d'été irriguées tels que maïs, sorgho et soja.

² Le diagnostic agricole a été finalisé par la Chambre d'Agriculture du Gers.

> Le relief

La carte des pentes fait apparaître quelques zones restreintes à forte pente, c'est-à-dire supérieure à 15% qui ne sont pas favorables aux activités agricoles. Cependant la grande majorité des surfaces sont réparties sur des coteaux à moyennes ou faibles pentes ainsi que sur la plaine de l'Arrats. Les parties les plus pentues de ces coteaux sont valorisées par les prairies qui représentent 11% de la SAU communale.

> L'hydrologie

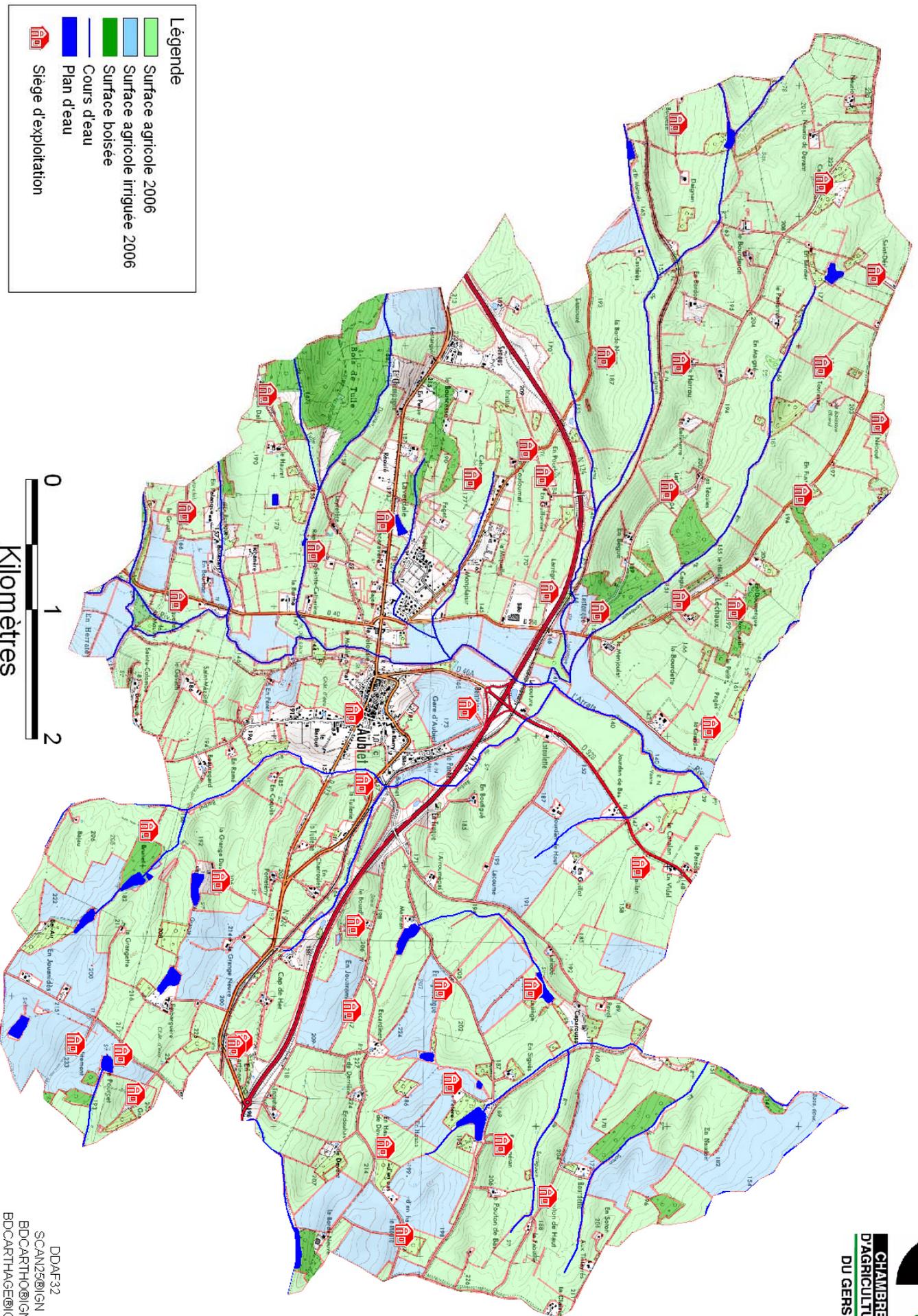
Le territoire d'Aubiet est centré sur le bassin versant de la vallée de l'Arrats. La rivière de l'Arrats traverse la commune du Sud au Nord et alimente en partie les réseaux d'irrigation de la commune.

Commune d'Aubiet

Cartographie de l'occupation du sol et de l'hydrographie



CHAMBRE
D'AGRICULTURE
DU GERS



DDAF32
SCAN25@IGN
BDCARTH@IGN
BDCARTHAGE@IGN

b. Importance de l'agriculture

Le territoire étudié a une superficie de 3 896 ha, dont 3 179 ha sont consacrés à l'agriculture représentant 82% de la surface totale de la commune d'Aubiet. Les bois occupent 178 ha soit 5% et les 13% restant correspondent aux zones urbaines, industrielles et aux voies de communication.

> Evolution de la SAU

La surface agricole utile de la commune a baissé de 67 ha soit de 2% en 8 ans. Compte tenu de la forte diminution du nombre des exploitations, il en résulte un accroissement de leur taille moyenne. Cette tendance va se poursuivre dans les années à venir. Ce n'est pas sans conséquence sur la nature même de l'activité agricole.

En effet, l'agrandissement n'est pas toujours le fait des exploitations de la commune et peut donc entraîner des déplacements de véhicules et de matériels agricoles sur le réseau routier communal.

> Evolution du nombre d'exploitations

Le nombre d'exploitations sur le territoire d'Aubiet est en diminution permanente depuis 1979. Toutefois cette baisse s'est fortement accentuée entre 1988 et 2000.

> Evolution de la SAU moyenne des exploitations

L'augmentation de la surface moyenne des exploitations s'accélère rapidement. En effet, elle passe de 44 hectares en 1988 à 76 hectares en 2008, soit presque du double en 20 ans.

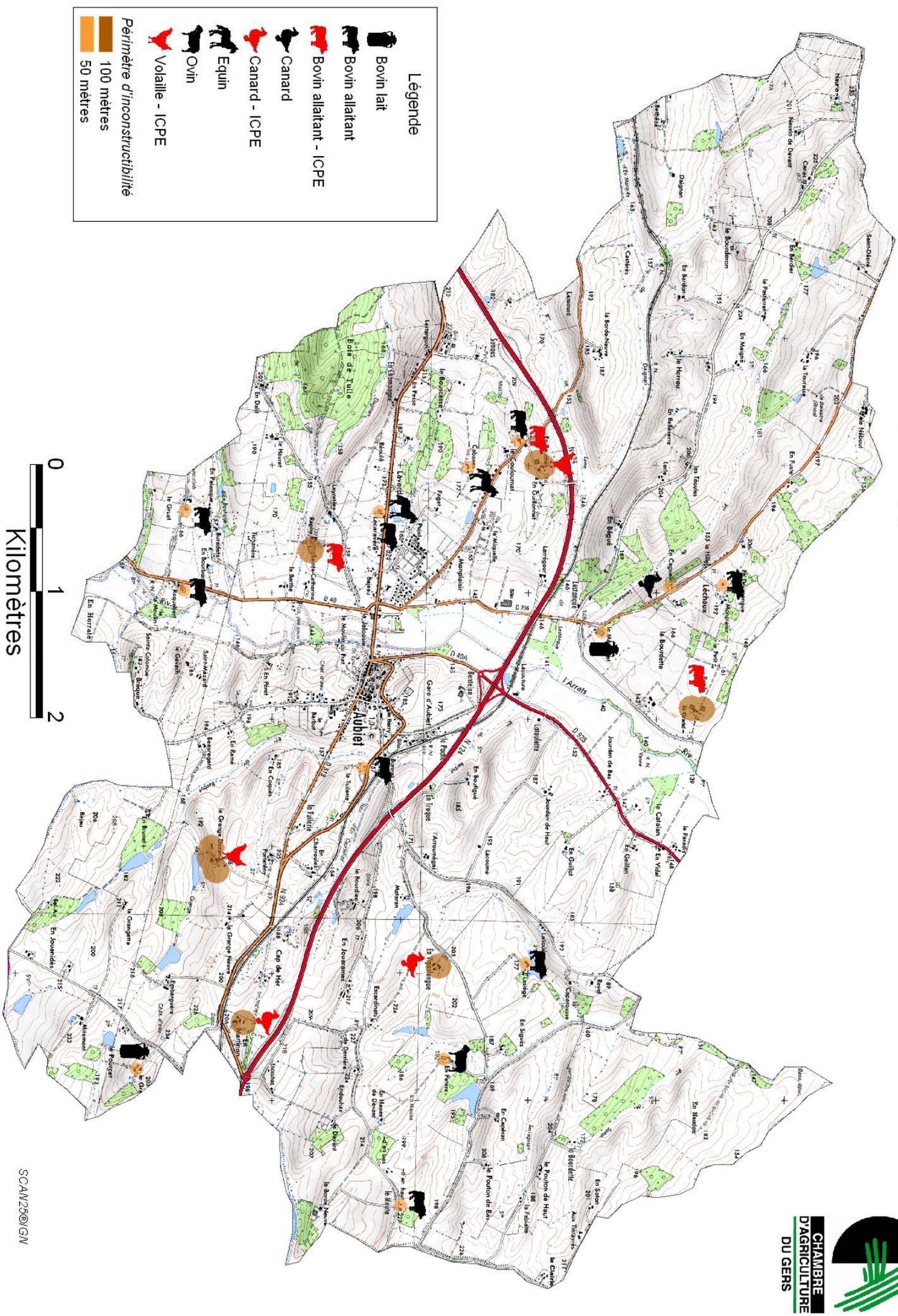
Tableau n °9: Les chiffres clés de l'agriculture communale

Les chiffres clés de l'agriculture communale				
	1979	1988	2000	2007
Superficie communale (ha)			3 896	
SAU communale (ha)*			3 246	3 179
SAU des exploitations (ha)**	3 225	3 420	3 283	3 283
	1979	1988	2000	2008
Nombre d'exploitations	97	78	51	42
SAU moyenne par exploitation (ha)	33	44	64	76
Nombre d'exploitations par type d'élevage	1979	1988	2000	2008
Bovins viandes	54	35	17	11
Bovins lait	15	7	4	2
Volailles	73	53	25	5
Ovins	Non communiqué	Non communiqué	Non communiqué	1
Porcins	21	16	5	0
Equins	Non communiqué	Non communiqué	Non communiqué	2
Légende				
	Données statistiques du RGA		Données statistiques de la DDAF 32	
	Données de l'enquête terrain 2008		Données estimées	
<p>* SAU communale = les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune.</p> <p>** SAU des exploitations = les superficies concernées sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.</p>				

Commune d'Aubiet Localisation des bâtiments par type d'élevage



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE
DU GERS**

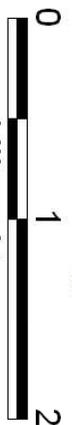


Légende

-  Bovin lait
-  Bovin allaitant - ICPE
-  Canard
-  Canard - ICPE
-  Equin
-  Ovin
-  Volaille - ICPE

Périmètre d'inconstructibilité

-  100 mètres
-  50 mètres



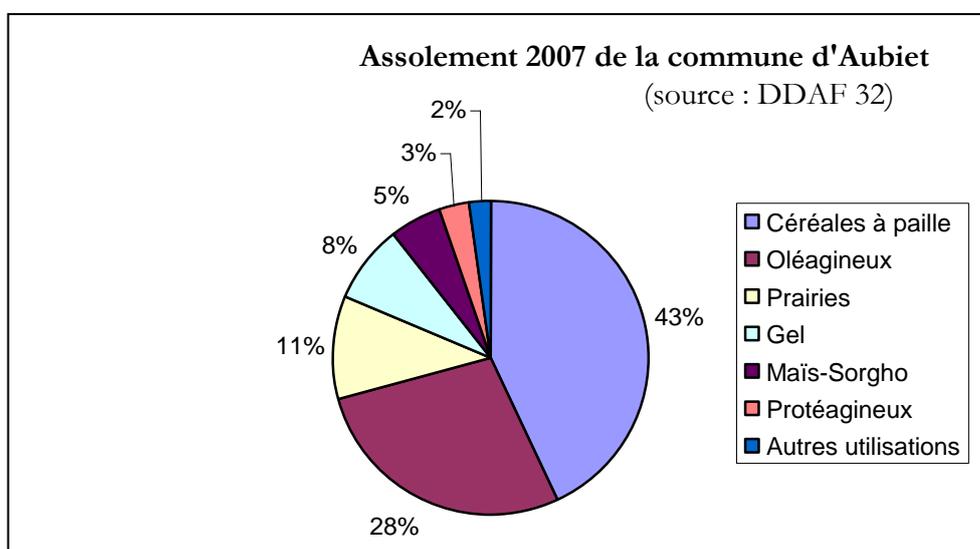
Kilomètres

c. Productions et pratiques agricoles

Tableau n° 10 : Répartition des Surfaces Agricoles Utiles 2007

Cultures	Ha
Blé	1188,47
Tournesol	676,44
Prairies	337,10
Gel	257,66
Orge	151,48
Maïs	128,05
Colza	122,43
Soja	86,49
Pois	71,60
Autres utilisations	56,59
Sorgho	37,29
Féverole	27,80
Triticale	17,53
Avoine	9,31
Semence potagère	5,70

Source : DDAF 32



► L'irrigation

Les surfaces irriguées représentent 20% en 2006 (soit 630 ha) de la SAU exploitée par les agriculteurs de ce territoire contre 21% pour le département du Gers. Les possibilités d'irrigation réelles, constituées en particulier par la réalimentation de la rivière Arrats par le système Neste mais aussi par la présence de lacs collinaires permettent la diversification de l'assolement, en culture d'été irriguée.

► Productions animales

Le secteur de l'élevage reste important sur la commune d'Aubiet. Mais les disparités sont grandes entre les différentes espèces animales. Sur les 21 élevages de la commune 14 dépendent du Règlement Sanitaire Départemental et 7 du régime des installations classées. Ce classement est lié à la taille de l'élevage et soumet les ateliers d'élevage à une réglementation spécifique (voir encadré ci-dessous).

Il faut également prendre en compte les plans d'épandage qui font l'objet d'un arrêté préfectoral (dans le cas d'épandage de fumier, il y a un périmètre d'exclusion de 35 mètres par rapport aux eaux de surface et de 100 mètres par rapport aux habitations).

Réglementation liées à l'activité élevage

- *Les élevages de moins de 50 vaches laitières adultes, les élevages de moins de 100 vaches allaitantes adultes, les élevages de moins de 5 000 canards ou poulets (présents simultanément sur l'exploitation au cours de l'année), les élevages ovins et équins (quel que soit la taille) dépendent du RSD (Règlement Sanitaire Départemental). Il interdit l'implantation de bâtiments d'élevage à moins de 50 mètres de toute habitation.*
- *Les élevages de plus de 50 vaches laitières adultes, les élevages de plus de 100 vaches allaitantes adultes, les élevages de plus de 5 000 canards ou poulets (présents simultanément sur l'exploitation au cours de l'année) sont soumis au régime des installations classées au titre de la protection de l'environnement qui engendre une réglementation plus stricte. En effet, dans ce cas l'implantation d'un bâtiment d'élevage doit respecter une distance minimum de 100 mètres de toute habitation occupée par des tiers (loi n°76-663 du 19 juillet 1976, rubrique 2101 relative aux établissements d'élevage bovins).*

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et la loi SRU du 13 décembre 2000 ont entériné le principe de réciprocité, soit l'interdiction pour un tiers de construire à moins de 50 mètres d'un bâtiment d'élevage soumis au RSD et à moins de 100 mètres d'une installation classée. Ce principe de réciprocité a été inscrit au Code Rural (article L 111-3).

Synthèse

L'activité agricole a toujours été une activité essentielle dans la commune d'Aubiet. Cette activité a permis de façonner les paysages de la commune au fur des années.

Elle contribue à l'expression du bon vivre, trait important de la commune. Cependant, comme à l'échelle nationale, cette activité perd de son dynamisme et de ses actifs.

Aujourd'hui, les orientations d'urbanisme retenues par la commune dans le cadre du PLU devront préserver et gérer l'activité agricole afin de ne pas la pénaliser d'une part, et de garantir un environnement naturel de qualité d'autre part.

4. Les équipements publics et les déplacements

a. Les équipements

L'essor d'une commune passe inexorablement 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 d'Aubiet n'est pas confrontée à ce phénomène puisqu'elle dispose de la gamme de services minimum pour faire face aux besoins des populations.

La commune est dotée de quelques équipements publics pour compléter l'offre de service relevant du secteur privé.

- l'Hôtel de Ville ;
- Bureau de poste
- Guichet de Banque ;
- l'Eglise ;
- la salle des fêtes ;
- le cimetière.

b. Les équipements sportifs

La commune est dotée d'équipements sportifs sur son territoire avec une salle omnisports, des courts de tennis, terrains de football dont un à (Faget) et de Pétanque.

c. Les associations

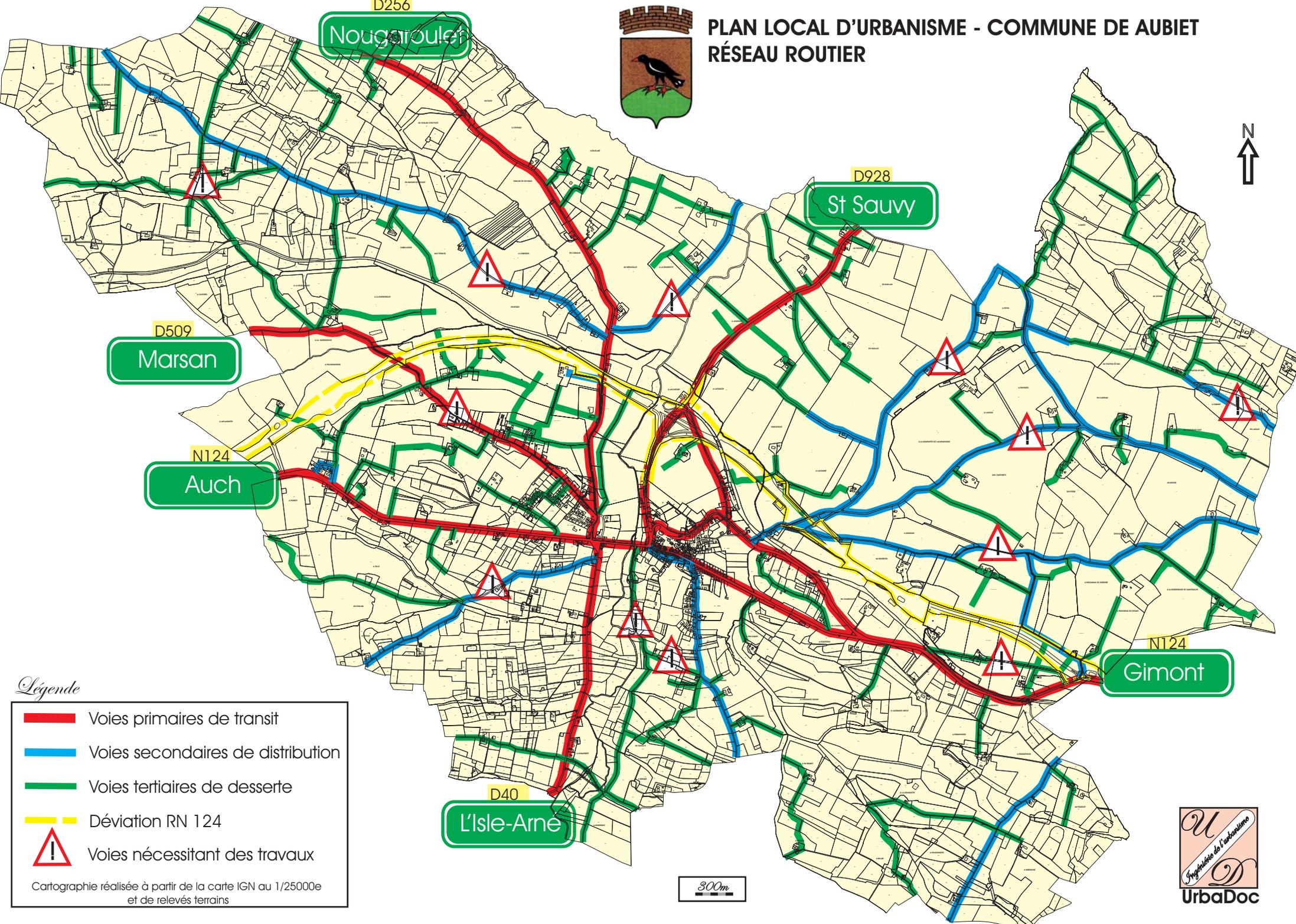
Les associations sont fortement représentées au niveau de la commune. Il existe plus d'une vingtaine d'associations diverses : on trouve ainsi :

- Le club hispanique ;
- Lotos et animations ;
- La Section Théâtre : Théâtre Adultes -Théâtres Ados -Théâtres Enfants ;
- Fitness Ados ;
- La section cyclotourisme ;
- La section gymnastique ;
- La section volley-ball ;
- A.T.A (Tennis) ;
- Tennis de Table ;
- La section musique ;
- Foot « Lous Viellots) - L'U.S.A Union Sportive Aubiétoise - E.V.A Entente Vallée de l'Arrats ;
- La section de jumelage avec Geer, une commune belge ;
- Le club des aînés ;
- Comité FNACA ;
- Association Kirikou (jeunesse et ados) ;
- L'association des pitchounets ;
- La section de pêche ;
- La société de chasse.



PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE AUBIET

RÉSEAU ROUTIER



Legende

-  Voies primaires de transit
-  Voies secondaires de distribution
-  Voies tertiaires de desserte
-  Déviation RN 124
-  Voies nécessitant des travaux

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



d. Les déplacements

⇒ 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. Il existe des possibilités de pratiquer des randonnées dans le territoire communal. Le seul sentier de randonnée balisé qui existe dans la commune (G.R 653 dit « chemin de Saint-Jacques de Compostelle ») passe au Sud de la R.N 124. La randonnée est également pratiquée sur des chemins non balisés.

Des activités de chasse sont gérées par la société communale d'Aubiet qui regroupe environ 80 chasseurs.

En ce qui concerne la pêche, elle est également pratiquée sur la commune. L'Arrats et ses affluents sont classés en 2^{ème} catégorie piscicole du domaine privé. L'Arrats est gérée par l'Association pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique d'Aubiet sous la direction de la Fédération Départementale des A.A.P.M.A du Gers qui se trouve à Auch. Le taux de fréquentation de l'Arrats par les pêcheurs est relativement faible à cause des difficultés d'accès dans certains endroits, celle des affluents est inexistante étant donné leur intérêt halieutique. La pêche est ouverte sur l'Arrats toute l'année.

Sous la direction de la Fédération Départementale des A.A.P.M.A du Gers, la commune a acheté la retenue située au lieu-dit « En Miquéou ». La Société de Pêche locale y a développé une école de pêche et réalise à cet endroit des lâchers de truites.

⇒ Les transports en commun

La commune se trouve à côté de la gare SNCF TER. Cependant, il n'existe pas de gare SCNF à Aubiet. Il existe un arrêt où le train peut s'arrêter pour prendre des voyageurs, mais uniquement sur demande.

Il existe également deux lignes de transports en commun en bus gérés par le Conseil régional Midi-Pyrénées : Auch-Toulouse et Auch-Montauban.

⇒ L'automobile

La majorité des déplacements sur Aubiet 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 ménages ;
- la localisation des services de base en majorité sur les communes voisines qui rend obligatoire l'utilisation de la voiture.

Tableau n°11 : 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
123	306	0	253	270	300	6

Source, INSEE, recensement 1999

Au moment du recensement, seuls 123 personnes sur 429 travaillent dans la commune, soit un pourcentage de 28,6 %. L'analyse des relations domicile-travail confirme la dépendance de la commune par rapport au chef-lieu de département : si environ 29 % des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune, un tiers de la population travaille dans la commune d'Auch. Les autres lieux d'approvisionnement sont soit Gimont pour 13 %, Blanquefort pour 3 % et Toulouse avec 3 %.

Tableau n° 12 : 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	63	59	4	0	2	2	2	2
Marche à pied seule	15	14	1	0	0	0	1	0
Un seul mode de transport	339	48	291	0	244	260	287	4
Plusieurs modes de transport	12	2	10	0	7	8	10	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 RESEAU

La commune d'Aubiet se situe au carrefour de deux axes routiers majeurs du département, la R.N 124 reliant Toulouse à Auch et la R.D 928 qui relie Auch à Montauban. Ces deux axes participent pleinement à l'organisation du paysage local.

On retrouve également d'autres axes de moindre importance comme la RD 40 ou la RD 256 viennent en outre se greffer sur la RN 124.

Il en résulte une structure en « étoile » des différentes voiries sur le territoire communal qui convergent vers le bourg d'Aubiet. Cette organisation a fortement influencé le développement de l'habitat et l'implantation des zones artisanales dans le secteur de Lestarguin.

En ce qui concerne la voie SNCF, elle ne joue qu'un rôle de faible importance dans l'organisation du paysage communal

Synthèse

La commune d'Aubiet dispose de quelques équipements et services sur son territoire qui permettent de faire face aux besoins quotidiens des populations.

Parmi les équipements sportifs, la commune est dotée d'une salle omnisports, des courts de tennis, terrains de football et de Pétanque.

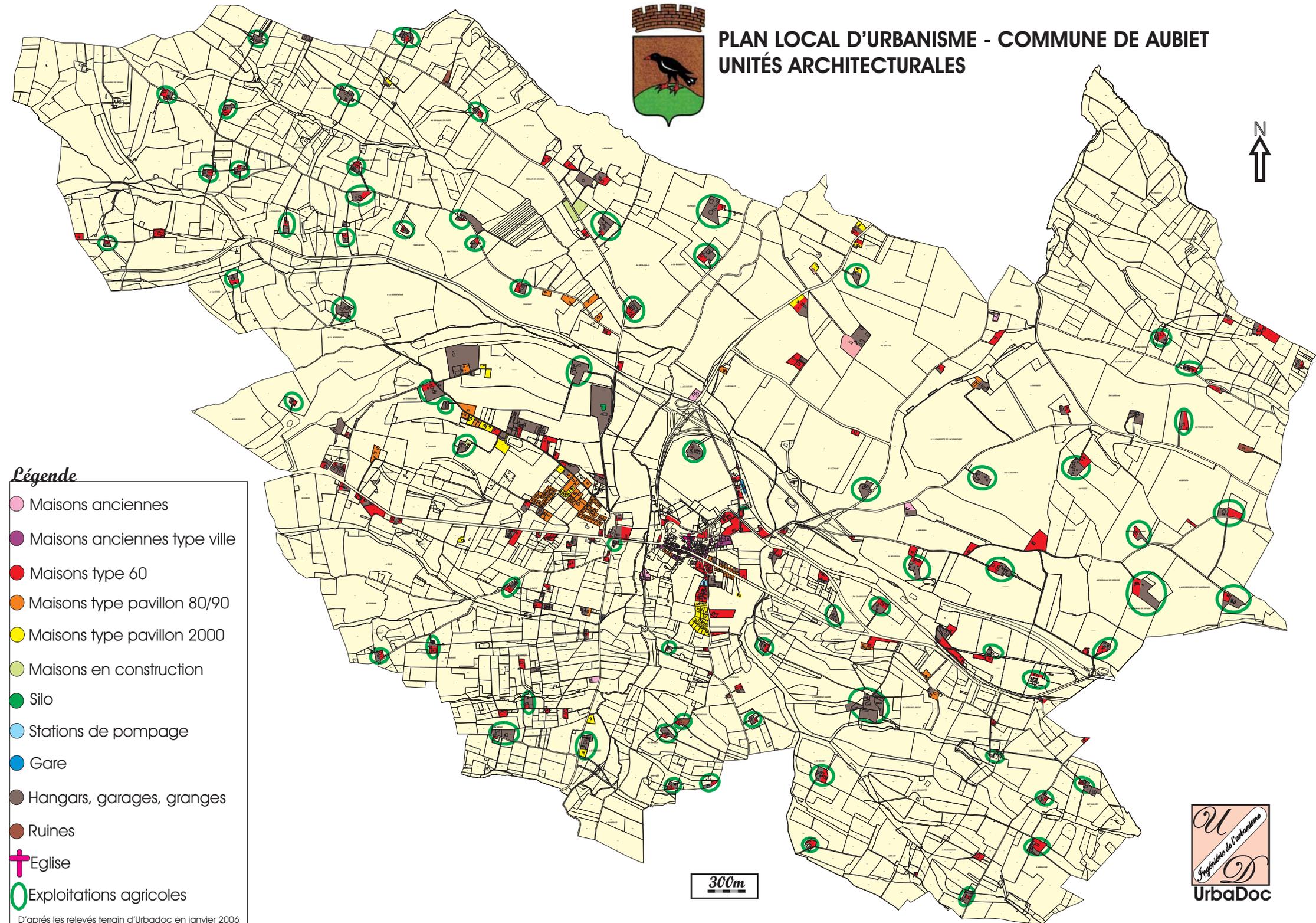
Aubiet, c'est également une vie associative et culturelle très dynamique qui permet à la population de se rencontrer et d'organiser des activités tout au long de l'année.

Pour ce qui est de l'enseignement, la commune abrite une école primaire accueillant 90 élèves. En ce qui concerne les réponses aux problèmes courants de santé, elles sont apportées par la ville d'Auch.



PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE AUBIET

UNITÉS ARCHITECTURALES



Légende

- Maisons anciennes
- Maisons anciennes type ville
- Maisons type 60
- Maisons type pavillon 80/90
- Maisons type pavillon 2000
- Maisons en construction
- Silo
- Stations de pompage
- Gare
- Hangars, garages, granges
- Ruines
- Eglise
- Exploitations agricoles

300m

D'après les relevés terrain d'Urbadoc en janvier 2006



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 est reprise dans le PADD car elle détermine le type d'habitat existant sur la commune et préfigure les objectifs de ce document en la matière.

Le mitage de l'habitat est très présent dans la commune d'Aubiet. 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.

L'organisation urbaine de la commune est composée :

- Le bourg
- Les hameaux
- Les constructions récentes

1. Le bourg d'Aubiet





L'agglomération d'Aubiet installée principalement sur le flanc Ouest d'une colline présente quelques facettes d'une bastide.

Plusieurs perpendiculaires en pente traversent la cité globalement délimitée par la RN 124 au Nord et à l'ouest et par deux voies communales au Sud et à l'Est.

Quelques vieilles maisons sont installées autour de l'Eglise.

La hauteur des constructions est généralement R+1 (un étage sur rez-de-chaussée) et de façon ponctuelle R+2. En ce qui concerne la couleur des façades, elle est à dominante beige.

2. L'habitat en dehors du bourg



En dehors du bourg, l'habitat est très dispersé. On retrouve ainsi un certain nombre de hameaux sur le territoire communal.

La dispersion de ces hameaux est surtout le reflet de l'activité agricole importante par le passé.

Les hameaux se composent dans la plupart d'une habitation ; de hangars ou de granges. Les granges ou les hangars servent le plus souvent à stocker le matériel agricole, les aliments pour le bétail etc. Le bois apparaît parfois dans les constructions ; on rencontre en

effet quelques maisons anciennes sous forme de colombages dans le territoire communal.

3. Les constructions récentes



Ces maisons sont en rupture avec le bâti traditionnel. Elles répondent plus généralement à une logique individuelle dans la mesure où elles ne jouent pas un rôle structurant dans le bourg. Les maisons individuelles sont en général placées au centre du terrain.

C'est le lot de quelques habitations localisées vers le Sud en direction du château d'eau et de façon plus diffuse aux abords de la RN 124 au Nord-Est du bourg présentant une superficie de l'ordre de 1 000 à 1 500 m².

CHAPITRE II

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. IDENTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

1. Géologie et pédologie

a. Géologie locale

Les données ci-après sont tirées de l'étude réalisée par la Société Savine « Opération de remembrement : Etude d'impact sur l'environnement commune d'Aubiet avec extension sur les communes de Marsan et de Gimont ».

Le substratum géologique du secteur est constitué par l'épaisse couche de sédiments arrachés aux Pyrénées durant le Tertiaire et qui porte le nom de molasse.

Celle-ci a été recouverte au cours du Quaternaire par des formations superficielles qui sont soit d'origine alluviale, soit liée à sa décomposition sur place ou sur les pentes. On distingue sept formations :

- **Les alluvions modernes** qui forment une bande de 250 à 750 mètres de large dans laquelle serpente l'Arrats et qui tapissent le fond étroit des vallées de ses principaux affluents. Il s'agit de limons sableux de 4 à 6 mètres d'épaisseur, avec parfois de lits graveleux.
- **Les alluvions anciennes du palier inférieur de la basse terrasse** qui s'étalent à 10-15 mètres au-dessus de l'étiage de la rivière, à l'Ouest des précédentes, sur une bande de 250 à 300 mètres de large située au-dessus de la RD 256 puis de la route reliant la RD 256 à la 172. Elles se relient aux solifluxions des versants topographiquement et lithologiquement, et sont, comme elles, décalcifiées mais peu acides.
- **Les alluvions anciennes de la moyenne terrasse** : ces alluvions sont constituées de graviers de la molasse rassemblés par les courants, silex et lydienes, enrichis d'éléments allochtones repris aux formations caillouteuses du Lannemezan où la rivière prend sa source.
- **Les formations résiduelles des plateaux** : c'est une formation sableuse, peu compacte, qui passe à la molasse plus calcaire avec des lits de carbonate pulvérulent de 2 à 3 cm d'épaisseur qui s'intercalent dans la partie supérieure du substratum décomposé.
- **Les formations de pente** : ces dépôts superficiels, abondants sur les versants Nord et Est, sont constitués par une épaisseur variant de 1 à 10 m d'argiles décalcifiées de structure grumeleuse ou prismatique reposant sur les marnes et molasses.
- **Le Burdigalien supérieur** : ce niveau marneux de la molasse à une épaisseur d'environ 30 mètres.
- **Le Burdigalien moyen et inférieur** : cette masse de 60 m d'épaisseur est formée principalement de marnes et molasses. On y distingue ici un niveau calcaire important qui est marneux, grumeleux blanc ou terreux, parfois peu épais. Il forme souvent des talus sur les pentes ou supporte les constructions rurales dispersées.

b. Hydrogéologie

Les données ci-après proviennent d'une étude du BRGM intitulée « Evaluation des ressources hydrauliques de la France – Etat des connaissances et synthèse hydrogéologique du département du Gers ».

Comme toutes les rivières du Gers, l'Arrats est issue du plateau de Lannemezan et s'écoule du Sud vers le Nord. La faible résistance des molasses a favorisé le surcreusement de la vallée. Les rivières gersoises érodent leur rive droite et alluvionnent leur rive gauche. Les alluvions correspondantes ont constitué des terrasses non emboîtées.

Dans le département du Gers, on note l'absence de nappe libre importante.

Les alluvions des rivières sont de faible extension, de faible puissance et de mauvaise perméabilité. Il n'y a pas de nappe d'eau alluviale exploitable. Ces alluvions sont limono-argileuses, parfois sablo-graveleuses. Les aquifères existants ne sont pas protégés contre les pollutions venant de la surface ou du cours d'eau. Ces aquifères sont donc peu vulnérables aux pollutions.

Les affluents de l'Arrats traversent quant à eux les marnes et molasses du Miocène. Ces terrains sont peu perméables, ils forment une protection continue et efficace des nappes d'eau profondes. Les effets d'une pollution seraient très localisés et seules les eaux en surface seraient contaminées. Les sources y sont peu importantes, il s'agit de sources de fond de bassin de réception, recueillant les eaux qui filtrent lentement sur les formations superficielles des versants. Elles ont un petit débit en raison de la faible porosité des terrains.

Pour les eaux profondes, il est possible de trouver des ressources en eau salée dans les formations du Crétacé supérieur, mais aussi en eau douce dans les formations tertiaires d'origine marine.

c. Pédologie

On peut distinguer différents types de sols sur le territoire communal :

Sur les formations horizontales, les formations superficielles donnent des sols bruns plus ou moins décalcifiés selon la perméabilité de la molasse sous-jacente.

Sur les versants, la dissymétrie se poursuit. Ceux qui sont exposés au Nord, au Nord-Est et à l'Est portent un sol décalcifié dont l'évolution est plus ou moins poussée selon la perméabilité de l'ensemble. On a des sols bruns argileux ou des sols plus évolués vers le type podzolique (boulbènes).

Les versants exposés à l'ouest, au sud-Ouest et au Sud, où la molasse affleure souvent, portent un sol argilo-calcaire ou « terrefort », il s'agit de sols jeunes ou parfois érodés. Les terrasses inférieures portent un sol lessivé, parfois un peu acide, de type podzolique.

Enfin, le fond des vallées sur alluvions actuelles est recouvert de sols bruns sans profil, un peu calcaires, souvent hydromorphes.

2. Relief et hydrographie

a. Réseau hydrographique

Avec 7 400 km de cours d'eau, le département du Gers dispose d'un réseau hydrographique particulièrement dense, dû au sol argileux et imperméable.

Une multitude de cours d'eau découpe le département du Gers. Les principaux sont : Save, Gimone, Arrats, Baïse, Osse, Douze, Midou et le Gers bien nommés prennent leurs sources sur le plateau de Lannemezan ; très ramifié, le réseau de cours d'eau explique le morcellement du pays.

Le réseau hydrographique de la commune d'Aubiet est constitué de deux grands bassins versants : le bassin versant de l'Arrats et celui de la Gimone. Ces deux bassins versants regroupent :

- la rivière Arrats ;
- 16 ruisseaux (environ 25 km) ;
- 138 nappes d'eau superficielles, puits ou sources.

La vallée de l'Arrats a une orientation générale Nord-Sud, elle couvre une superficie totale de 600 km². L'Arrats est alimentée par 7 ruisseaux issus de talwegs d'orientation générale Ouest-Est et/ou Nord-Sud.

En rive gauche de l'Arrats, on trouve trois affluents : les ruisseaux de Lestanque, de Caillauère et de Tauriac.

En rive droite, 4 ruisseaux se jettent dans l'Arrats : le Paradis, le Jourdain, le Barbut et l'En Siguès.

Le ruisseau d'En Sarrade est le seul cours qui appartient au bassin versant de la Gimone. Il prend sa source vers le lieu-dit « En Martinon » et forme la limite communale avec Gimont.

Les principaux cours d'eau de la commune sont bordées par une ripisylve dont l'état de conservation, bien que variable selon les secteurs, peut être considéré comme relativement bon sur la majeure partie du linéaire de cours d'eau.

Les ripisylves jouent un rôle écologique majeur dans le sens où les eaux de la nappe d'accompagnement ainsi que l'eau du cours d'eau elle-même se trouvent débarrassées d'une partie des phosphates et des nitrates grâce au rôle épurateur des végétaux qui y sont présents. Le second rôle écologique joué par les ripisylves concerne leur rôle de corridor écologique, ainsi que le rôle qu'ils jouent dans la diversification des habitats aquatiques (source de nourriture, création de micro-environnements, abris, etc.).

Il convient également de noter la fonction stabilisatrice du lit des cours d'eau et la protection contre les crues en ralentissant leur propagation.

Enfin, ces milieux présentent des potentialités paysagères et récréatives non négligeables.

Ces ripisylves ont un rôle écologique et socio-économique important. Il est indispensable de les préserver de tout aménagement destructeur.

b. Qualité de l'eau

L'Agence de l'Eau Adour Garonne distingue 4 tronçons de qualité sur l'Arrats :

- A l'amont du barrage de l'Astarac : bonne qualité (classe 1B) issue des eaux de la Neste d'Aure via le canal de la Neste.
- De l'aval du barrage de l'Astarac à Lamaguère : qualité passable (classe 2) due à la modification des eaux par le barrage.
- De Lamaguère à Mauvezin : bonne qualité (classe 1B) mais fortes teneurs en nitrates.
- De Mauvezin à la sortie du département : qualité passable (classe 2), les rejets de l'abattoir de Mauzevin étant une des causes de cette dégradation.

L'Agence de l'Eau fixe comme objectif pour tout l'Arrats, dans le département du Gers, une bonne qualité (classe 1B).

Sur la commune d'Aubiet, l'Arrats se situe sur la zone classée en 1B par l'Agence de l'Eau : eaux de bonne qualité. Le seul rejet important est celui de la station d'épuration de cette commune, située au niveau du pont de la RN 124.

Sur le plan chimique, la modification de la qualité des eaux par les intrants agricoles rendrait nécessaire la protection des haies champêtres qui participent, à la manière des ripisylves, à une partie de l'épuration des phytosanitaires et fertilisants utilisés dans certaines parcelles.

c. Zone inondable

D'après l'extrait de la « Cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées fourni par la DIREN, la commune d'Aubiet est couverte par deux plans de Préventions des Risques pour les risques inondation et le retrait de gonflement des argiles.

Concernant les risques inondations, les circulaires du 24 janvier 1994 et 24 avril 1996 rappellent la position de l'Etat selon trois principes suivants :

- d'interdire à l'intérieur des zones d'inondation soumises aux aléas les plus forts, toute construction nouvelle et à saisir toutes les opportunités pour réduire le nombre de constructions exposées ;
- de contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues où un volume d'eau important peut être stocké et qui jouent le plus souvent un rôle important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes ;
- d'éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux forts urbanisés.

S'agissant du risque « retrait-gonflement des argiles », il concerne les désordres susceptibles d'affecter un bâtiment en raison des retraites ou gonflements des argiles. Ce risque ne devrait entraîner que peu de contraintes en matière d'urbanisme, et ne concerne pratiquement que des obligations en matière de règles et normes de constructions.

Le PPR, approuvé vaut, dans ses indications et son règlement servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers.

d. Le relief

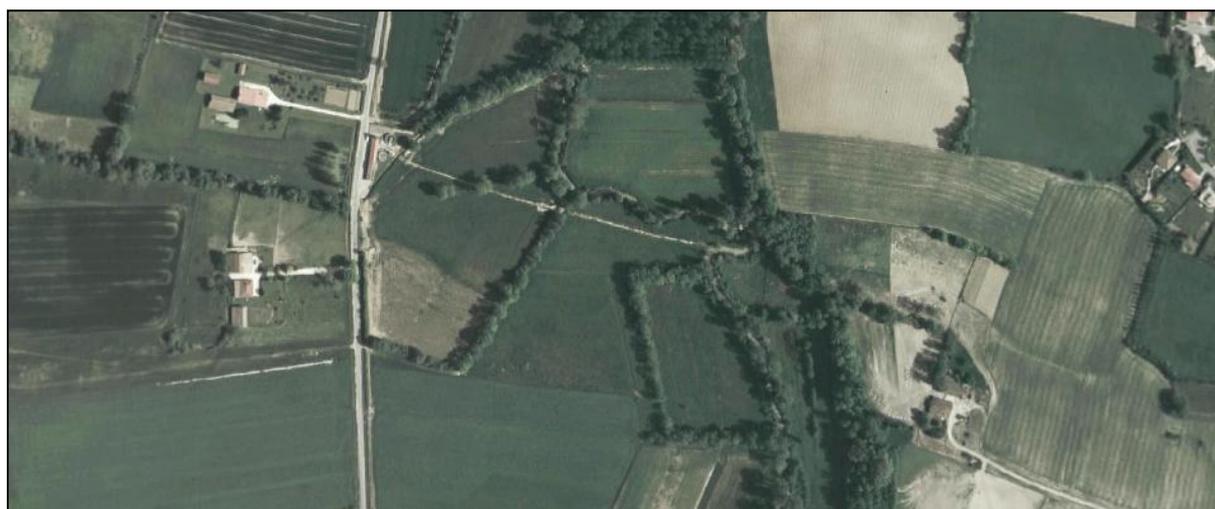
De par sa position géographique, la commune d'Aubiet est soumise à un climat océanique atténué où se mêlent des influences continentales et méditerranéennes.

A l'exception du fond plat de la vallée de l'Arrats, le relief est partout assez escarpé avec des pentes en majorité supérieures à 15 % et de nombreux talus souvent recouverts de végétation.

La conjonction de fortes pentes, l'absence presque totale de végétation protectrice et des pratiques agricoles génère des phénomènes d'érosion perceptibles dans le paysage.

A ce titre la présence de haies champêtres jouent de nombreux rôles, tant sur le plan hydrologique, physique, chimique ou encore pédologique.

Les haies denses assurent le rôle de corridor écologique en réalisant un maillage entre les milieux naturels composant la matrice paysagère. Sur le plan hydrologique et pédologique, le rôle des haies est non négligeable. En effet, les haies, notamment lorsqu'elles sont implantées perpendiculairement à la pente, limitent l'érosion des pentes en ralentissant le ruissellement. Les haies, outre l'aspect paysager non négligeable, favorisent à travers leur enracinement le maintien du sol, notamment lorsqu'elles sont implantées sur les secteurs les plus escarpés.

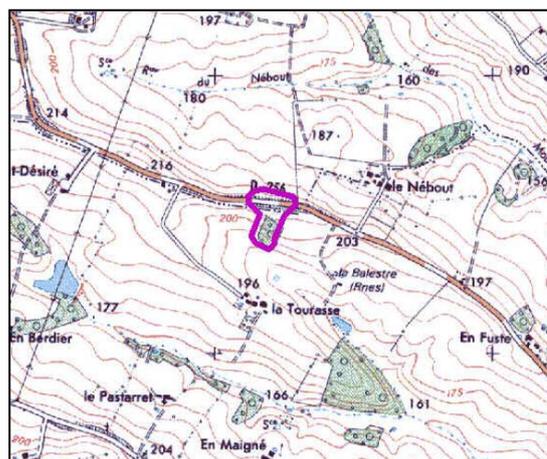
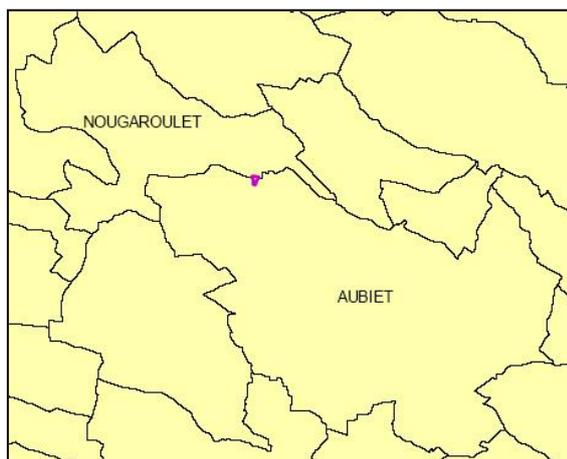


Orthophotoplan secteur En Péret, haies bocagères et ripisylve de l'Arrats

Les haies ont un rôle écologique important. Il serait souhaitable de les conserver sur l'ensemble de la commune lorsqu'elles existent.

3. Les périmètres d'inventaires reconnus

Du point de vue écologique, une ZNIEFF de type I est présente sur le territoire communal : **Bosquet de la Tourasse : 2,1 hectares.**



ZNIEFF Bosquet de la Tourasse qui couvre 1,47 ha de la superficie communale (0,1%)

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 zone 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'elles contiennent des ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régional, nationale ou européenne.

Dans le cadre du développement de la commune, il faudra prendre en compte tous ces périmètres non réglementaires mais importants pour la préservation de l'environnement.

Synthèse

Aubiet est une commune rurale du département du Gers située à seulement 20 kilomètres de la ville de Auch, la préfecture.

Vieille cité du Fezensaguet, dont la fondation remonterait au X ou XI ème siècle, la commune a été une étape importante sur les chemins des pèlerins de Saint-Jacques de Compostelle.

A l'heure actuelle, plusieurs sites archéologiques sont situés à l'intérieur du territoire communal. Ils sont connus du Service Régional de l'Archéologie de la D.R.A.C de Midi-Pyrénées

Ces traces du patrimoine historique devront être protégées et valorisées. La réflexion de la commune qui déterminera les objectifs du PADD devra nécessairement tenir compte de l'histoire de la commune.

Le réseau hydrographique est constitué de deux grands bassins versants : le bassin versant de l'Arrats et celui de la Gimone qui regroupent : la rivière Arrats ; des ruisseaux et des nappes d'eau superficielles, puits ou sources.

La commune est classée comme « zone à risques » concernant les inondations. Un PPR Inondation sur le bassin de l'Arrats a été approuvé le 16/01/2001.

Aussi bien au niveau géologique qu'hydrologique, les extensions éviteront d'être réalisées le long des ruisseaux et sur les zones géologiques sensibles.

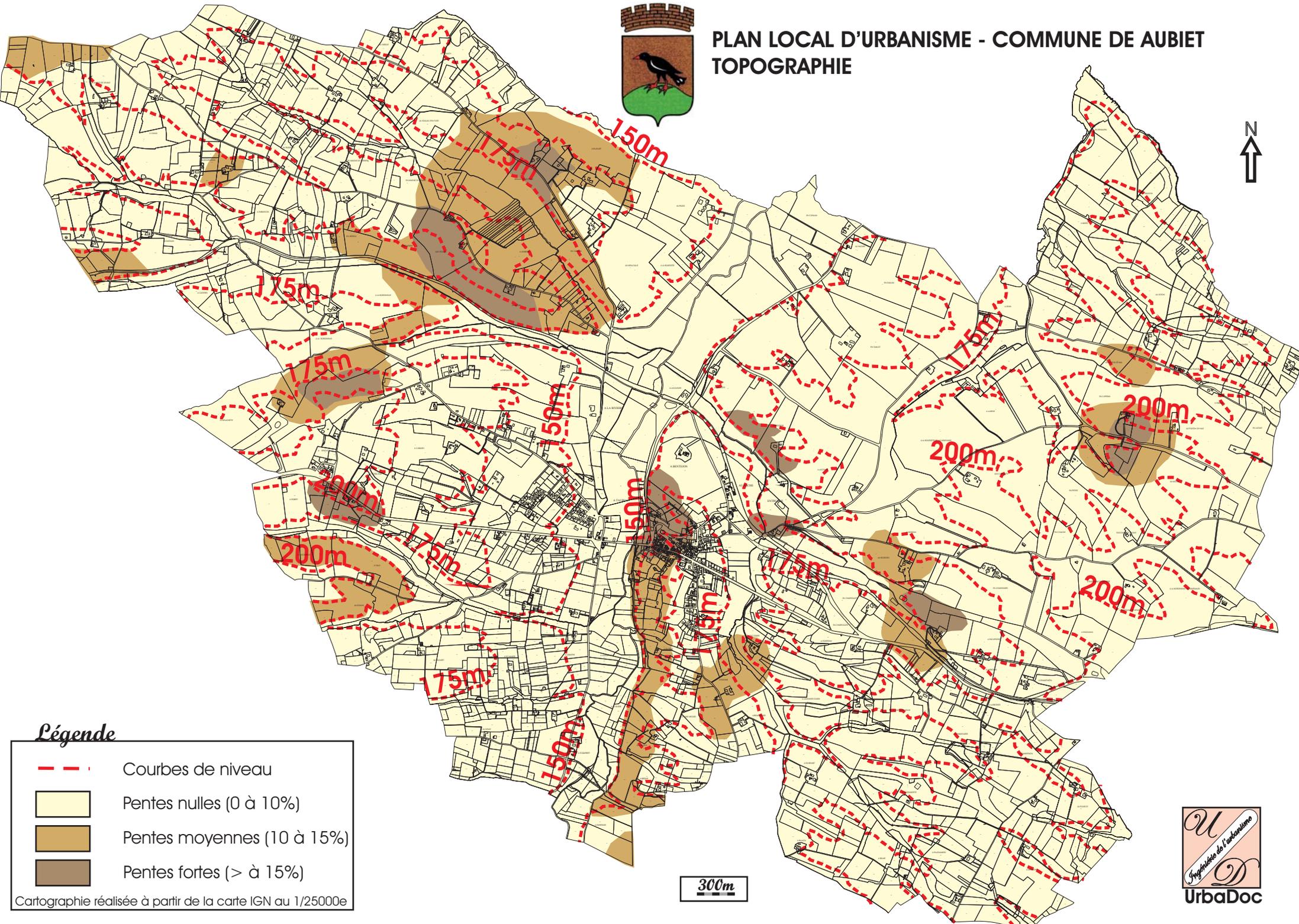
En ce qui concerne la valeur patrimoniale de l'eau, les dispositions prises devront permettre le respect de cette ressource, et les projets ultérieurs devront intégrer la problématique de l'eau dans leur conception comme le préconise la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Le PADD devra tenir compte de toutes les caractéristiques de la commune au niveau environnemental, et protéger les ressources en eau et la qualité des paysages.

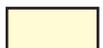


PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE AUBIET

TOPOGRAPHIE



Légende

-  Courbes de niveau
-  Pentes nulles (0 à 10%)
-  Pentes moyennes (10 à 15%)
-  Pentes fortes (> à 15%)

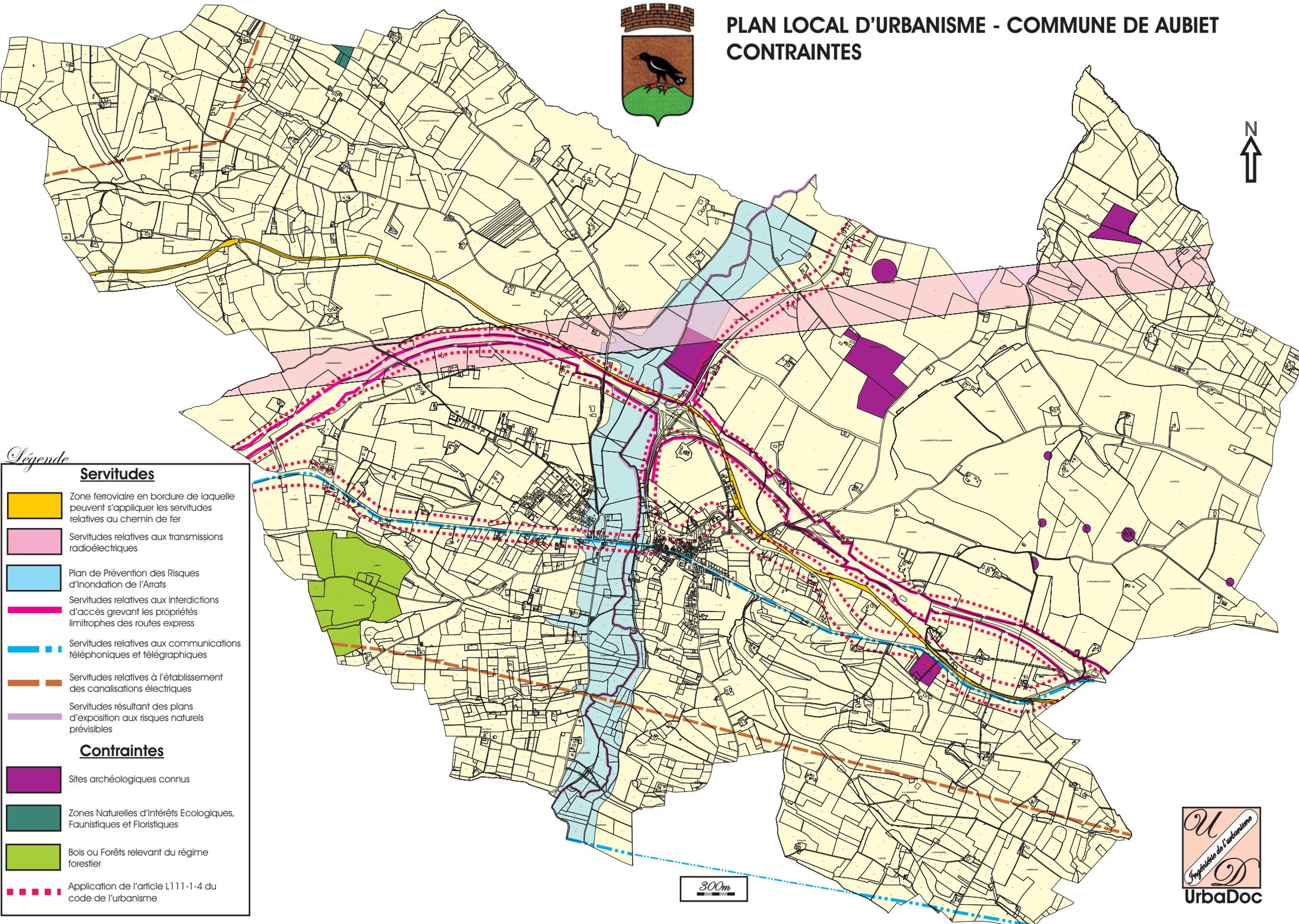
Cartographie réalisée à partir de la carte IGN au 1/25000e

300m





PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE AUBIET CONTRAINTES



Légende

Servitudes

-  Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives au chemin de fer
-  Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques
-  Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arrats
-  Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express
-  Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
-  Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
-  Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles

Contraintes

-  Sites archéologiques connus
-  Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques, Faunistiques et Floristiques
-  Bois ou Forêts relevant du régime forestier
-  Application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme

300m



II. LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE

Le PLU est grevé d'un certain nombre de contraintes administratives incontournables que l'on désigne sous le nom de « servitudes d'utilité publique ». A côté de ces servitudes, on recense les contraintes qui sont d'ordre naturel ou environnemental.

Les préconisations d'aménagement contenues dans le PADD devront incontestablement prendre en considération les contraintes présentes sur le territoire communal. Ces contraintes sont d'ordre physique, réglementaire ou concernent les réseaux, et par conséquent vont peser sur les choix 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 inondations

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 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 installés 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**.

D'après l'extrait de la « Cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées fourni par la DIREN, la commune d'Aubiet est couverte par deux plans de Préventions des Risques approuvés respectivement les 16/01/2001 et 03/09/2004 pour les risques inondation et le retrait de gonflement des argiles.

b. Les risques de 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.

D'après les informations fournies par la DIREN, la commune a émis plusieurs arrêtés concernant les mouvements de terrain et tassements différentiels :

- Arrêté du 16/06/1991 ;
- Arrêté du 27/05/1994.
- Arrêté du 18/03/1996.
- Arrêté du 12/06/1998 ;
- Arrêté du 29/12/1999 ;
- Arrêté du 27/01/2000 ;
- Arrêté du 28/01/2003 ;
- Arrêté du 05/02/2004
- Arrêté du 27/05/2005

c. Le ruissellement pluvial

Le développement de l'urbanisation et l'imperméabilité croissante des sols ont fait des eaux pluviales une véritable menace pour de nombreuses communes. La planification doit prendre en compte ces phénomènes de ruissellement d'eaux pluviales provoqués lors de gros orages. Un réseau de collecte unitaire des eaux usées et pluviales dessert la commune d'Aubiet.

d. Les feux de forêt

Bien que les incendies fassent partie des risques naturels majeurs, leur déclenchement et leur arrêt sont très dépendantes 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.

e. Le bruit

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a pour objet, dans tous les domaines où il n'y est pas pourvu par des dispositions spécifiques, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

Ces dispositions concernent, notamment, la prévention des nuisances sonores-troubles de voisinage, activités de loisirs bruyantes, l'urbanisme et la construction au voisinage des infrastructures de transports, la protection des riverains des aérodromes, et le renforcement des modalités de contrôle et de surveillance ainsi que le renforcement des sanctions en matière de nuisances sonores.

Dans les projets ultérieurs de la commune, il est préférable de prendre en considération l'implantation d'activités pouvant générer des nuisances.

L'arrêté préfectoral portant classement des infrastructures de transport terrestres dans le département du Gers concerne la commune d'Aubiet.

L'arrêté préfectoral du 22 décembre 2004 a fixé les mesures de lutte contre le bruit applicables sur le territoire de la commune d'Aubiet. Le tableau ci-après donne pour les tronçons de voie mentionnés, le classement dans l'une des 5 catégories, la largeur des secteurs affectés par le bruit ainsi que le type de tissu urbain.

Voie	Commune	Délimitation du tronçon		Catégorie	Secteur(1)	Tissu
		Début	Fin			
RD 924	Aubiet	35,5	38,09	3	100 m	Ouvert
		38,09	38,7	4	50	Ouvert
		39,22	39,7	2	250	Ouvert
		39,7	42	3	100	Ouvert

La loi interdit de construire dans les zones non urbanisées à moins de 75 mètres de l'axe d'une route de grande circulation (100 mètres le long d'une déviation d'agglomération ou route express), sauf constructions liées ou nécessaires aux infrastructures routières, services publics exigeant la proximité des infrastructures routières, bâtiments d'exploitation agricole, réseaux d'intérêt public.

Il peut être dérogé à ce recul, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Cependant, la déviation rend cet arrêté obsolète quant à la réalité des obligations d'isolation acoustique.

f. Nuisances diverses

La protection et le maintien du potentiel agricole constituent un enjeu important pour le développement et la gestion des paysages de la commune. Ainsi 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 au voisinage.

2. Les éléments réglementaires

La commune d'Aubiet n'est soumise en matière réglementaire qu'aux lois nationales qui régissent l'ensemble du territoire.

3. Les servitudes

Le porter à connaissance fourni par la DDE présente toutes les servitudes d'utilité publiques et contraintes supra-communales qui grèvent le territoire communal, il s'agit :

NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	CODE	REFERENCE AU TEXTE LEGISLATIF	ACTE QUI L'A INSTITUE SUR LA COMMUNE	MINISTERE	SERVICE DEPARTEMENTAL OU REGIONAL RESPONSABLE
Conservation des Eaux Terrains Riverains Cours d'Eau	A4	Code Rural, décret 59-96 du 7 janvier 1959 Article R 421.38.16 du Code de l'Urbanisme	Arrêté du 06/07/78	Agriculture	D.D.A Ministère de l'Agriculture – Service des Forêts, O.N.F
Voies express et déviation d'agglomérations (RN 124, RD 928)	EL11	Code de la voirie routière	D.U.P du 09/08/1996	Equipement	Service Technique du Département d'Auch
Electrification établissement des canalisations électriques (Auch-Gimont 63 Kv, Jalis-Solomiac 63 Kv)	I4	Loi du 15 juin 1906 modifié	D.U.P du 03/05/1966	GET Pyrénées	Réseau de Transport d'Electricité – GET Pyrénées
Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles. (PPRI de l'Arrats)	PM1	Loi 87-565 du 22 juillet 1987 ; Loi 2003-699 du 30 juillet 2003 ; décret 95-1089 du 5 octobre 1995	Arrêté préfectoral du 19/01/01 , Arrêté préfectoral du 03/09/2004	Equipement	DDE du Gers à Auch
Télécommunications Centres Emission réception Obstacles (Auch-Embats CCT 032.22.002, Bellegarde Ste Marie CCT 031.22.015)	PT2	Code des postes et télécommunications électroniques	Décret du 30/08/1978		Direction du Réseau National de Toulouse
Télécommunications Téléphoniques Télégraphes (Fibre Optique 405, Cable grande distance TRN 205)	PT3	Code des postes et télécommunications électroniques	Arrêté Ministériel n°2185 du 19/04/89, Arrêté préfectoral du 05/02/90		Direction du Réseau National de Toulouse

Voies Ferrées <i>(Toulouse-Auch)</i>	T1	Loi du 15 juillet 1845, article 6 du décret-loi du 30 octobre 1935			Direction régionale de la SNCF. Division de l'Équipement
Relations Aériennes Zones hors dégagement Installations particulières	T7	Code de l'aviation civile Article R421.38.13 du Code de l'Urbanisme	Arrêté du 25/07/90	Équipement	DDE du Gers à Auch

Les contraintes

Bois et forêts relevant du régime forestier	Bois de Tulle
Antiquités historiques	
Zone naturelle d'intérêt écologique et faunistique	Bosquet de la Tourasse
Zone soumise à obligation d'isolation acoustique	Route nationale n° 124
Zone de protection le long des routes à grande circulation	Route nationale n°124 Route départementale n°928

4. Les réseaux

Dans les choix de développement du territoire communal, la commune d'Aubiet 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 d'Aubiet 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 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 à la commune, il faudra envisager l'extension future de la commune dans les endroits suffisamment desservis.

b. La ressource en eau

La commune d'Aubiet est alimentée par plusieurs réseaux gérés par le Syndicat Intercommunal d'Aubiet-Marsan. L'eau qui provient de l'Arrats est traitée dans une station située sur la RD 40 au lieu-dit « Sainte-Catherine ». Une fois traitée, cette eau est refoulée dans trois réservoirs dont deux se trouvent dans la commune d'Aubiet. L'agglomération d'Aubiet est desservie en grande partie par le réservoir situé au lieu-dit « Le Moulin », d'une capacité de 200 mètres cube.

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, la captages d'eau potable doivent faire l'objet d'institution de périmètres de protection. L'adduction en eau potable devra être améliorée sur certains secteurs pour permettre l'accueil de nouvelles populations.

c. L'assainissement

Le réseau collectif d'assainissement dessert le village d'Aubiet et le lotissement des Mestres et Pujol. Ce réseau ancien, qui a été refait en 1988 et un poste de relèvement a été construit. La station d'épuration, a aussi été rénovée durant la même année. Son rendement est moyen (65 % pour la matière organique, 75 % pour les matières en suspension).

En cas d'absence ou d'insuffisance d'équipements en réseaux, la constructibilité dépendra de la décision de la commune de mettre en œuvre une viabilité correcte pour laquelle elle pourra activer un régime de participation prévu par la loi SRU.

Synthèse

La commune d'Aubiet présente un paysage d'une grande diversité. Ces différents paysages constituent aujourd'hui une ressource qu'il faudra préserver.

La population de la commune est relativement stable sur le long terme. Le solde migratoire fortement excédentaire entre 1982 et 1990 s'est équilibré entre 1990 et 1999 alors que le solde naturel restait faiblement déficitaire. Cette croissance démographique se manifeste à travers un rythme de construction en forte reprise.

Le développement d'Aubiet est marqué par la baisse des logements vacants au niveau de la commune.

L'espace paysager de la commune est essentiellement agricole et plus précisément marqué par de grandes cultures.

L'état général du cadre bâti sur l'ensemble de la commune est très satisfaisant.

De nombreuses servitudes d'utilité publique et contraintes supra-communales sont répertoriées sur le territoire communal. Dans le cadre des projets de développement de la commune, il faudra prendre cela en considération.

L'urbanisation de la commune devra s'attacher à protéger et à préserver le paysage existant, à développer des activités et à fixer la population. L'arrêt du mitage et le développement du bourg semblent importants.

CHAPITRE III

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

I. LES MOTIFS DU P.A.D.D

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal d'Aubiet a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU. Cette procédure est l'occasion pour les élus, leurs techniciens et leurs partenaires institutionnels, comme les habitants de cette commune de se pencher sur les problématiques rencontrées comme sur les atouts et les opportunités à saisir pour leur cité.

Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours (et un contenu) d'un projet de territoire qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, court et long termes.

Les objectifs définis par la commune dans le cadre du PADD répondent à l'enjeu d'aménagement principal :

« Développer la commune et accueillir de nouvelles populations tout en préservant la qualité de vie, celle des paysages, le respect de l'espace naturel et forestier et créer des liens sociaux entre les habitants ».

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des trois orientations suivantes :

AXE 1 : DEVELOPPER ET ORGANISER L'URBANISATION DE LA COMMUNE

La commune conduira une politique volontaire en faveur d'une densification des espaces bâtis et sera garante de la gestion économe de ses ressources foncières. Aubiet doit dans un premier temps élaborer des orientations d'aménagement permettant de restructurer les zones existantes afin d'éviter de poursuivre le mitage. Dans un second temps, la commune souhaite aménager de nouvelles zones à l'urbanisation et de veiller à leurs intégrations paysagères afin de préserver l'identité et le patrimoine communal.

AXE 2 : PRESERVER ET GERER L'ENVIRONNEMENT NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER DE LA COMMUNE

Afin de ne pas pénaliser l'activité agricole existante, les orientations d'urbanisme retenues par la commune devront tenir compte du fait que les zones bâties sont relativement dispersées sur le territoire communal. Le paysage de la commune paraît peu à peu menacé par la forte pression foncière qu'elle subit actuellement. La gestion et la maîtrise entre autres de ce phénomène récent constituent des enjeux majeurs en matière de préservation du paysage et du cadre de vie. L'agriculture de la commune est importante car elle façonne le paysage.

AXE 3 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET CREER DES LIENS SOCIAUX DANS LA COMMUNE

Le recul de l'activité agricole sur le territoire entraîne inévitablement un phénomène de résidentialisation. Ainsi c'est toute l'activité qui recule au profit de l'habitat, ce qui, dans le temps provoquera une inévitable augmentation des déplacements. La commune s'attachera donc à diversifier tant ses activités ludiques que professionnelles afin de donner vie à la commune et de favoriser les liens entre les populations. De même, la prise en compte de la pyramide des âges de la population doit permettre la mise en place d'une commune adaptée au vieillissement de certains de ses habitants.



PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D'AUBIET

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Objectif 3 : Favoriser le développement économique, les équipements publics et le lien social entre les populations

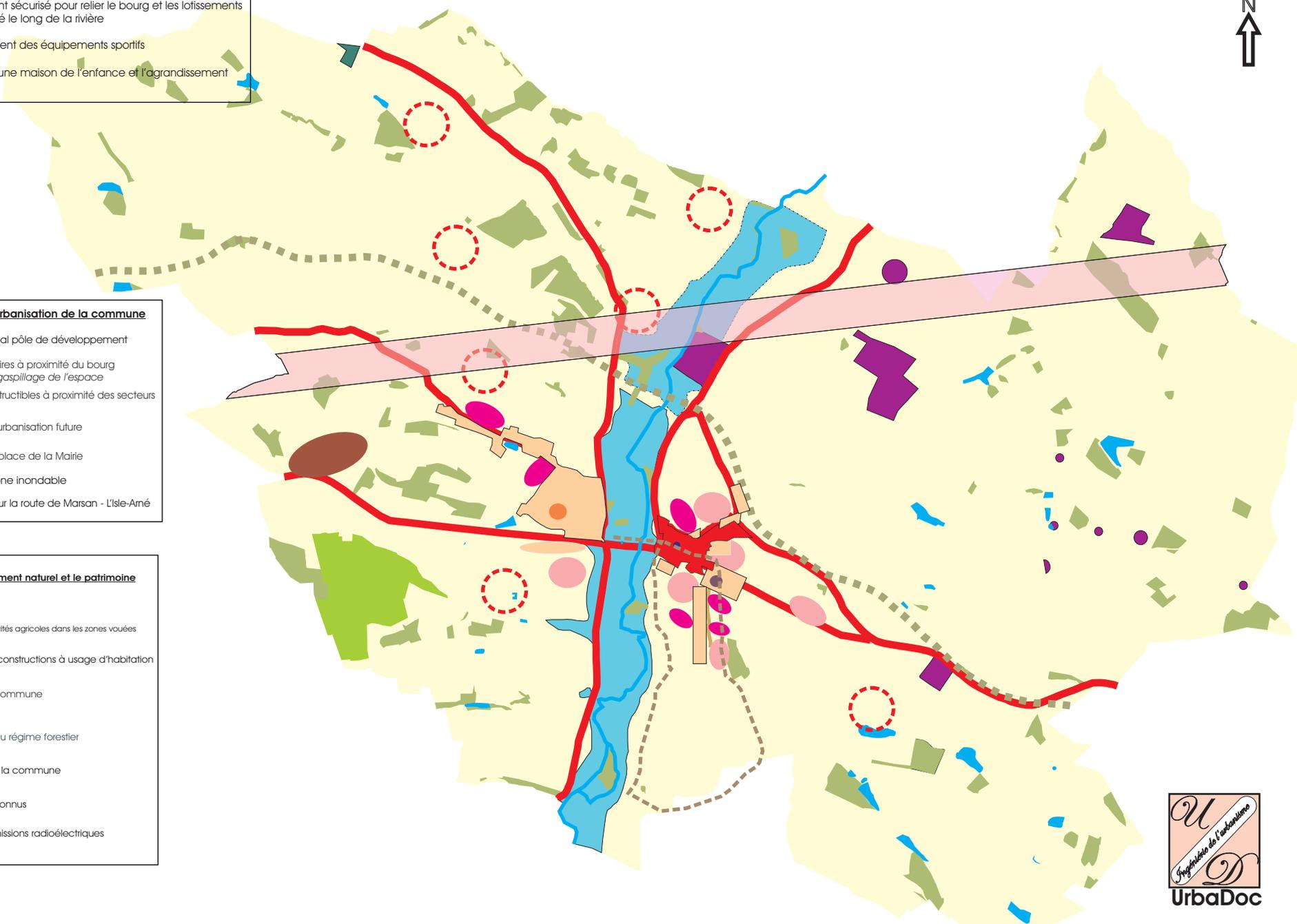
- Prévoir un parc ombragé pour les personnes âgées
- Prévoir une zone d'activité au bout du village pour profiter de l'opportunité de l'échangeur
- Prévoir un cheminement sécurisé pour relier le bourg et les lotissements et un parcours de santé le long de la rivière
- Favoriser le regroupement des équipements sportifs
- Favoriser la création d'une maison de l'enfance et l'agrandissement des écoles

Objectif 1 : Développer et organiser l'urbanisation de la commune

- Préserver le bourg comme principal pôle de développement
- Préserver les extensions pavillonnaires à proximité du bourg - arrêter le mitage synonyme de gaspillage de l'espace
- Favoriser de nouvelles zones constructibles à proximité des secteurs bâties
- Prévoir à long terme des zones d'urbanisation future
- Organiser le stationnement sur la place de la Mairie
- Interdire toute construction en zone inondable
- Prévoir l'amélioration de la voirie sur la route de Marsan - L'Isle-Arné

Objectif 2 : Préserver et gérer l'environnement naturel et le patrimoine agricole et forestier de la commune

- Préserver les activités agricoles :
 - Encourager le développement des activités agricoles dans les zones vouées et réservées à l'agriculture
- Eviter la proximité directe entre les constructions à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage
- Protéger les espaces boisés de la commune
 - Conserver et entretenir les bois
- Protéger les bois et forêts relevant du régime forestier
- Préserver les ressources en eau de la commune
- Protéger les sites archéologiques connus
- Respecter les servitudes de transmissions radioélectriques



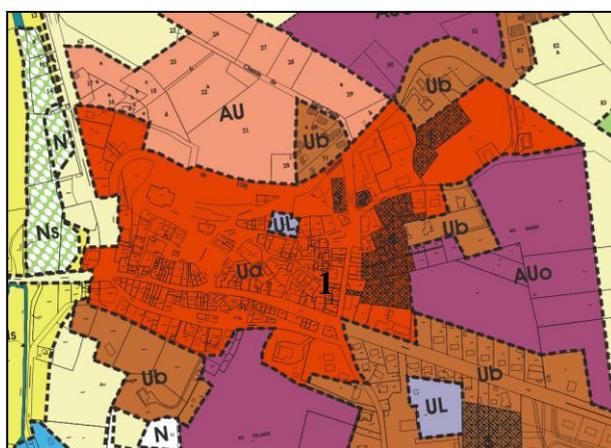
II. CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines (zones U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement ou assainissement autonome, défense incendie...), existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipement nécessaire à une urbanisation immédiate.

On distingue dans le zonage :

a. La zone Ua :



La zone Ua correspond au village d'Aubiet. Le bâti est relativement dense et s'articule en accroche à la voirie. Il présente les mêmes caractéristiques avec des volumes simples, des hauteurs de construction ne dépassant pas R+2.

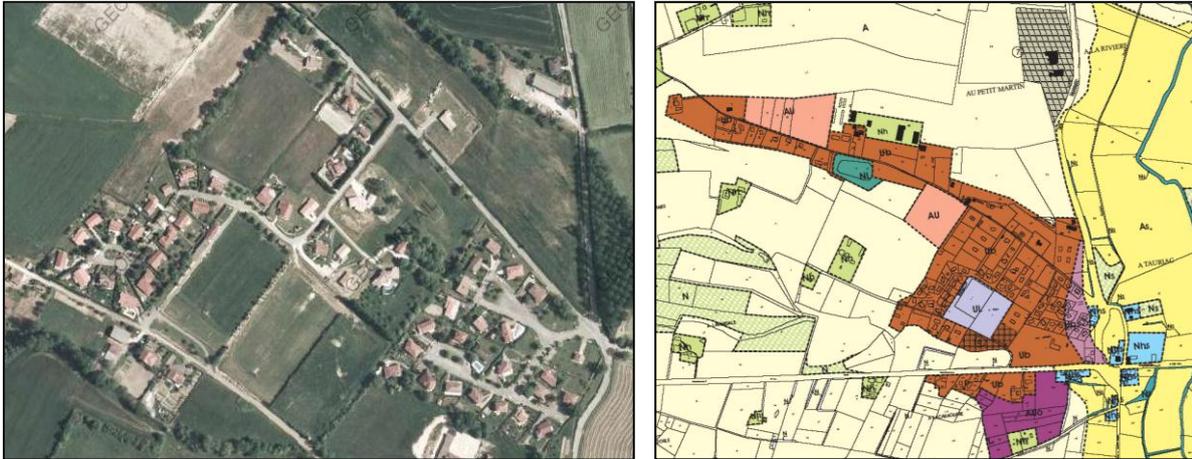
Cette zone est desservie par les réseaux électriques de basse, moyenne et haute tension. Le réseau eau potable couvre également l'ensemble de la zone. En ce qui concerne l'assainissement, il se fait de façon collective sur cette zone.

b. La zone Ub : les extensions pavillonnaires à proximité du bourg

Ces zones sont le résultat de l'extension pavillonnaire du village. L'architecture est plus contemporaine. L'implantation est différente avec des maisons en milieu de parcelle. Les formes et volumes ne permettent plus de se référer à l'architecture première du village.

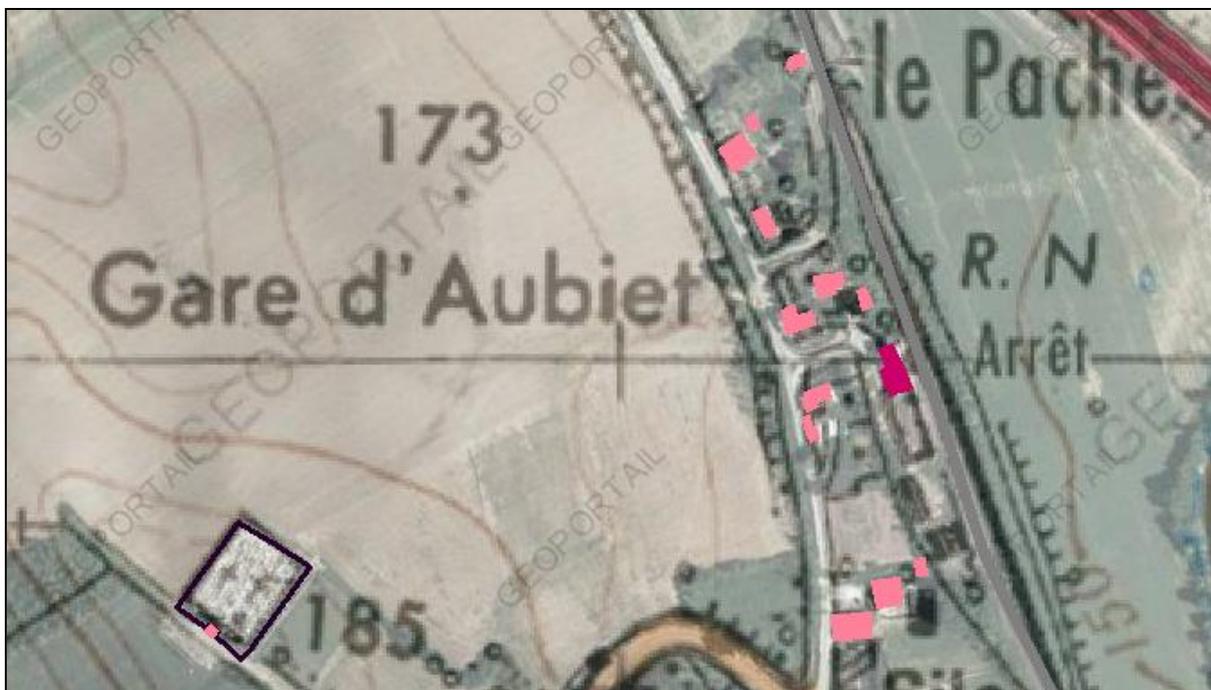
La zone Ub est constituée de plusieurs secteurs :

- **A Pujol et dans le lieu-dit Aux Mestres**



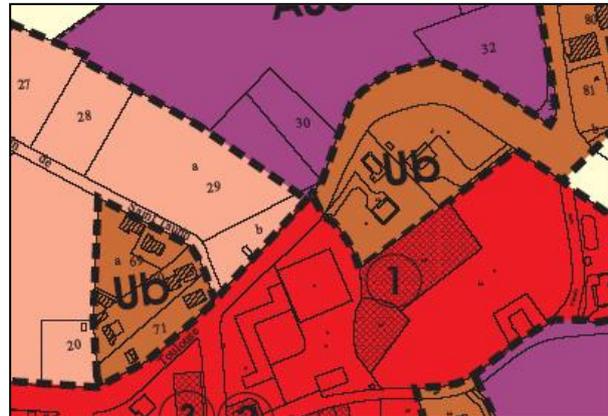
Il s'agit d'une zone d'habitat qui s'est organisée sous forme de lotissements autour des terrains de sport qui sont classés en zone urbaine de loisirs (UL). Située en secteur plat, cette zone constitue un développement urbain en dehors de la zone sensible de l'Arrats, on trouve malgré tout une petite zone classé Ubs à cause du risque de submersion de l'Arrats. On trouve également un secteur urbanisé le long de la route de Marsan, organisé de façon linéaire le long de cette voie. Cette zone est desservie par un réseau d'adduction d'eau potable et les réseaux électriques. Au niveau assainissement, ces secteurs sont en assainissement autonome

- **Le secteur de la Gare**



On retrouve dans ce secteur une petite délimitation autour du hameau de la gare. C'est un secteur déjà urbanisé où il reste un seul terrain avec deux habitations. Cette zone est également desservie par les réseaux AEP et électriques.

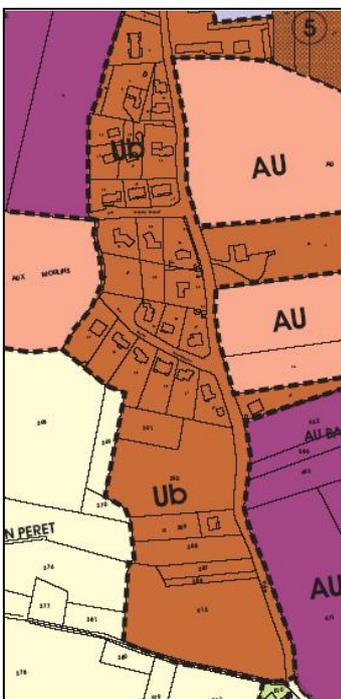
- **Au Barry et sur le chemin de saint Taurin**



Le secteur de Barry se situe à l'est du bourg au-delà de l'école. C'est une zone très proche du centre, il offre des terrains plats en partie haute susceptibles d'accueillir d'éventuels projets communaux. A proximité de cette zone, se trouve un emplacement réservé sur la zone « Au village » constituée de petites parcelles. Cet emplacement réservé est susceptible d'accueillir également de futurs projets de la commune.

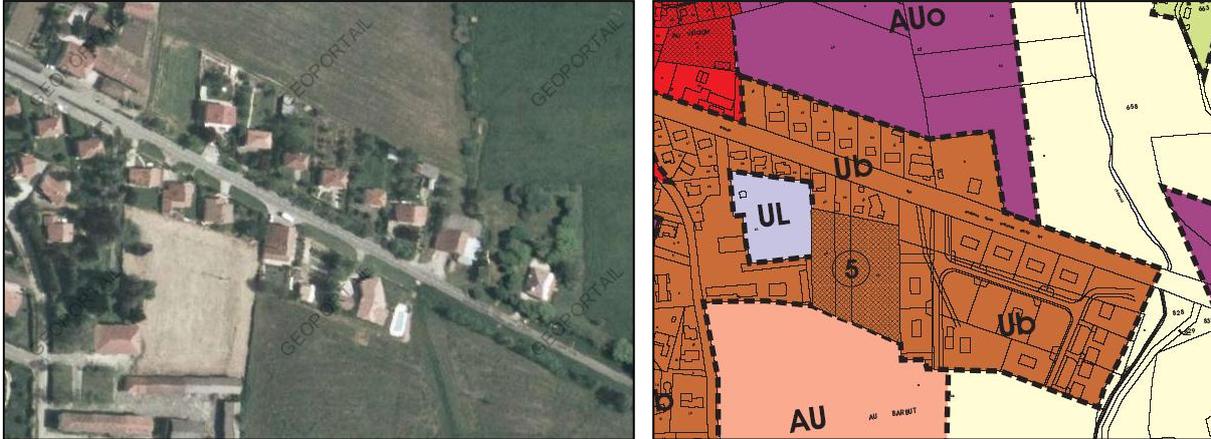
La zone Ub le long du chemin de Saint Taurin est la création d'une petite zone qui s'articule de part et d'autre du chemin du cimetière autour de quelques habitations. Tous ces secteurs sont desservis par les réseaux AEP et électriques.

- **Au Barbut et sur la route de l'Isle Arné**



Cette zone regroupe des extensions urbaines récentes réalisées à proximité immédiate du centre ancien. L'habitat est organisé de façon linéaire le long de la voie. Les règles de constructions seront moins contraignantes que la zone Ua. Les zones sont desservies par les réseaux électriques et AEP.

- **Extension pavillonnaire sur la route de Toulouse**



Ce secteur se situe sur la route de Toulouse à proximité immédiate du bourg. C'est un lotissement relativement récent avec des constructions sous forme de pavillons. A proximité immédiate de cette zone, se trouve un emplacement réservé destiné à la mise en place de parc de loisirs. L'urbanisation dans cette zone contribue largement à l'extension du bourg. Cette zone est largement desservie par les réseaux électriques et AEP.

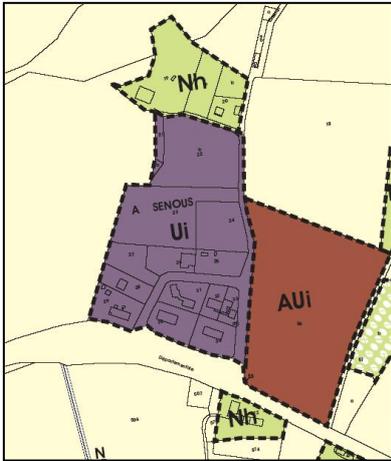
- **La zone UL**



Ces zones correspondent à des secteurs à vocation d'activité de sport et de loisirs. La zone UL à gauche correspond au terrain de sport de la commune, quant à celle de droite, elle constitue un parc de loisirs à proximité du bourg.

Ces deux zones contribuent fortement comme défini dans le PADD au renforcement des liens sociaux.

- La zone Ui



Cette zone correspond à l'emprise économique de la commune d'Aubiet.

Le but est de conserver la vocation économique de ces terrains. Les constructions à usage d'habitation n'y sont pas autorisées.

Ces zones économiques et artisanales sont situées dans des espaces « sensibles » passagèrement. La zone Ui « A Senous » est localisée à 2,5 km à l'ouest du bourg centre. Elle est encadrée par deux zones à urbaniser à long terme à vocation également d'activité.

2. Les zones à urbaniser : (zones AU)

Les zones d'urbanisation future (zones AU) sont des zones pour l'instant naturelles mais vouées à l'urbanisation dès lors qu'elles seront équipées (voirie, eau, électricité, assainissement, défense incendie...).

Conformément aux dispositions de l'article R 123-6 du code de l'urbanisme si, à la périphérie de la zone existent des réseaux suffisants (compte tenu, par exemple de la capacité de la station de traitement pour un réseau d'assainissement, de l'alimentation en eau potable, ...), la zone peut être ouverte à l'urbanisation dans le respect des prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable et du règlement, c'est-à-dire soit sous forme d'opération d'ensemble (lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone (sous réserve que les conditions de desserte et de branchements aux réseaux aient été précisément définies dans le PADD et le règlement.

Si les réseaux n'existent pas encore (ou si leur capacité est insuffisante) à la périphérie de la zone AU, celle-ci demeurera fermée à l'urbanisation, dans l'attente de son équipement et pourra être ouverte lors d'une procédure de révision du PLU ou d'une simple modification.

Le zonage de la commune d'Aubiet distingue les zones AU ouvertes à l'urbanisation, et les zones AUo qui sont fermées.

- La zone AU : « les Moulins »



Le secteur étudié se localise au sud-ouest du village d'Aubiet. Il jouxte sur sa partie orientale une zone Ub relative au développement urbain qui s'est opéré récemment au sud et en continuité du noyau villageois d'Aubiet.

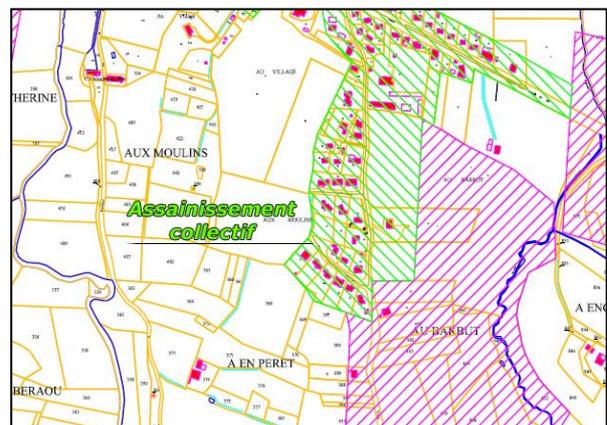
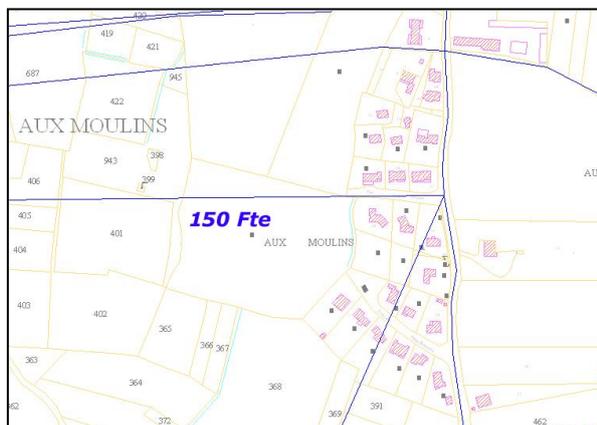
Cette extension se caractérise par une succession d'opérations groupées sous la forme de lotissement. Les voies de desserte internes se branchent sur la route

communale n°4 qui a servi d'armature dans ce développement urbain. Au nord, la parcelle borde une zone d'urbanisation future. Ce secteur jouxte également, sur un cadran sud-ouest, des surfaces agricoles richement mises en valeur, précisément par la céréaliculture.

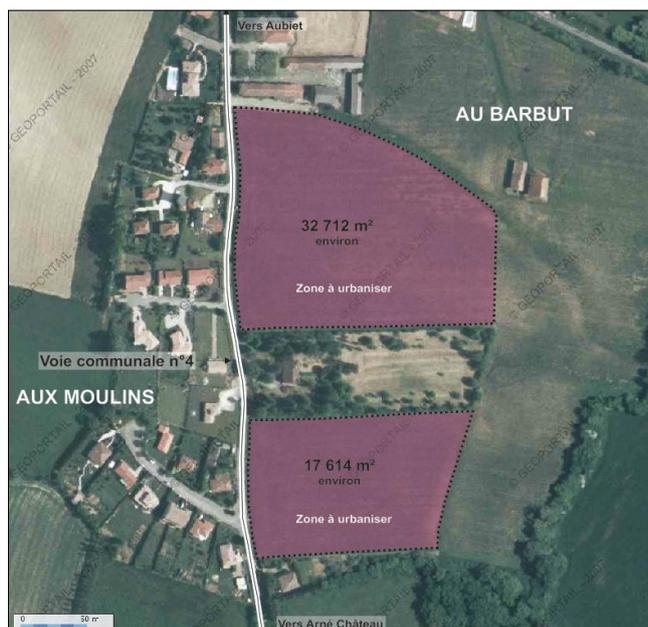
La zone AU est vierge de toutes constructions. Elle constitue dans son ensemble une zone agricole valorisée sous la forme de céréaliculture et encadrée à l'ouest et à l'est par des travers végétalisés (haie, chemin agricole bordée de masse végétale). Il conviendra ainsi de préserver cette trame végétale servant à structurer le paysage.

Actuellement, le secteur étudié, ne participe pas à une quelconque valorisation du village, en termes de perception paysagère. Néanmoins son emplacement est jugé stratégique en termes d'accueil de nouvelles populations. En effet, il a vocation à assurer une transition entre les différentes phases des programmes à réaliser sur cette partie du territoire : zone Ub déjà constituées et zone AUo dont l'ouverture à l'urbanisation est reportée dans le temps.

Le site identifié bénéficie de la présence du réseau AEP calibré en 150 et peut facilement être raccordé au réseau d'assainissement collectif.



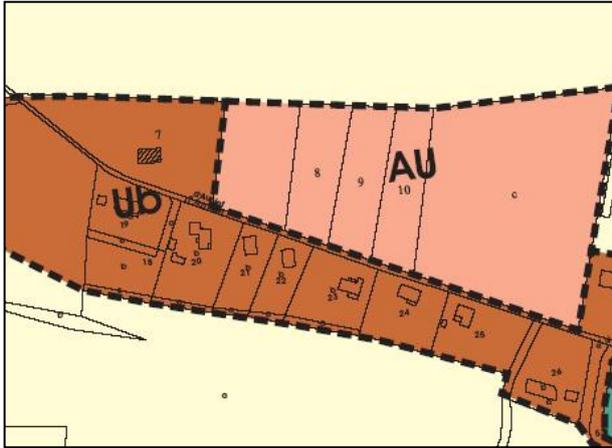
- La zone AU : « Au Barbut »



Le secteur d'étude se situe en continuité de la zone Ub caractérisée par la présence de constructions implantées sous la forme de constructions pavillonnaires. Le secteur jouxte une zone agricole et correspond à la volonté de la commune de densifier un secteur jugé comme stratégique quant à l'accueil de nouvelles populations sur le territoire, en entrée sud du bourg d'Aubiet.

Le site identifié s'inscrit au sein d'une zone assainie de manière autonome. Le réseau AEP est dimensionné en 125 propice à l'intensification de l'urbanisation sur ce secteur.

- **La zone AU : « En Miquéou »**

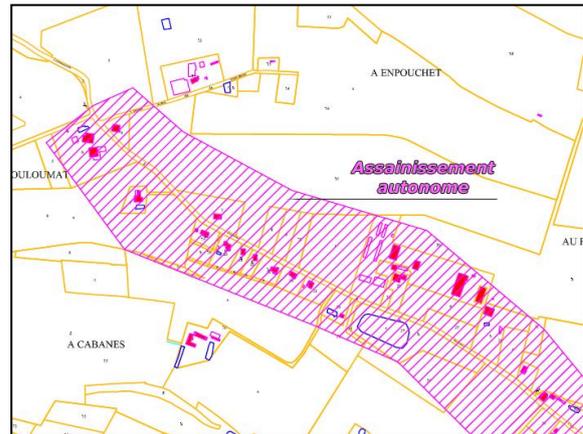
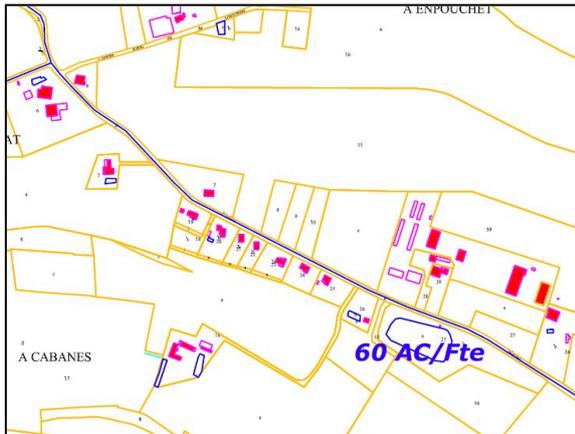


Le secteur Au « En Miquéou » se localise à environ 1,6 km au nord-est du village d'Aubiet.

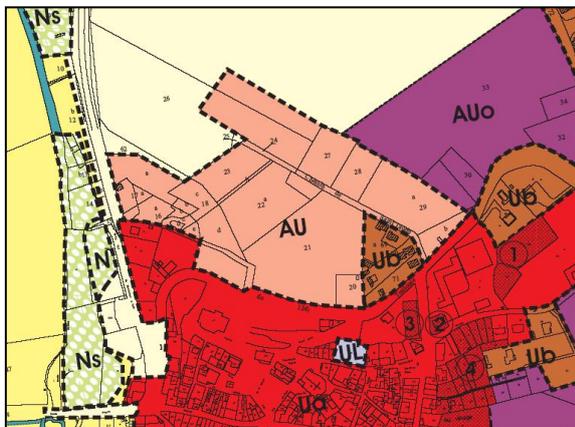
La zone étudiée est encadrée au nord par un vaste parcellaire agricole. Sur cette dernière se trouvent des bâtiments sous forme de hangars.

Le site en question correspond à des prairies fourragères ainsi qu'à des parcelles cultivées. Aucune construction ne grève le site ; néanmoins la présence, à proximité, d'une exploitation agricole, constitue un élément rédhibitoire à toute forme

d'urbanisation du secteur. Ainsi la démolition de ces unités serait un aspect positif dans l'urbanisation future afin de limiter toutes sources de nuisance. Le secteur d'en Miquéou bénéficie d'un réseau AEP dont le calibre est limité à 60. L'assainissement s'opère de manière non-collective.

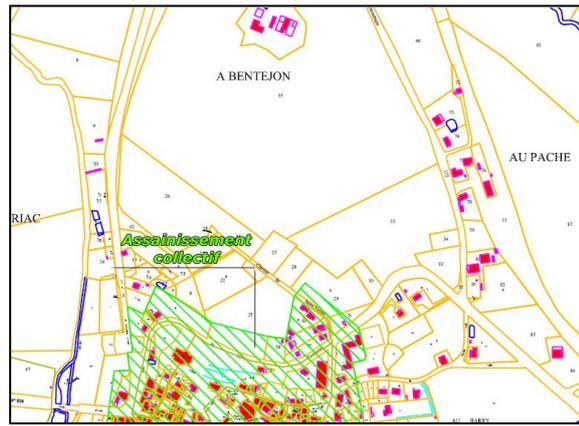
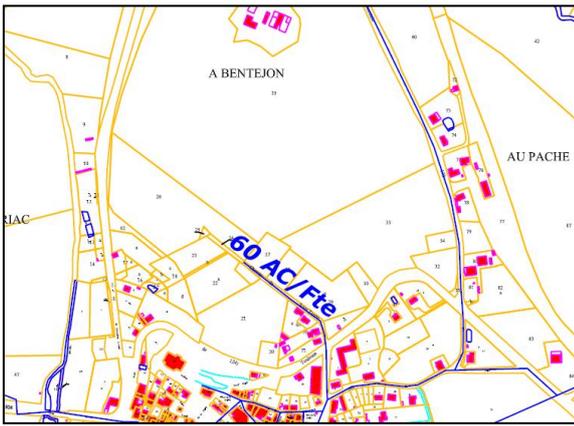


- **La zone AU : « A proximité du cimetière »**

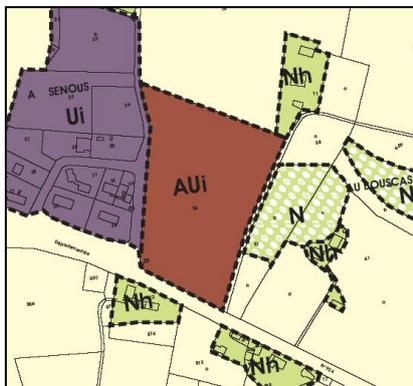


Cette zone se trouve à proximité du cimetière. Elle est en continuité d'une petite zone Ub. Un projet de lotissement se trouve sur cette zone. L'urbanisation dans cette zone devra tenir compte de la topographie du site qui est légèrement pentu.

Il convient par ailleurs de signaler que le raccordement au réseau public d'assainissement est possible dans cette zone équipée par un réseau AEP dimensionné en 60.

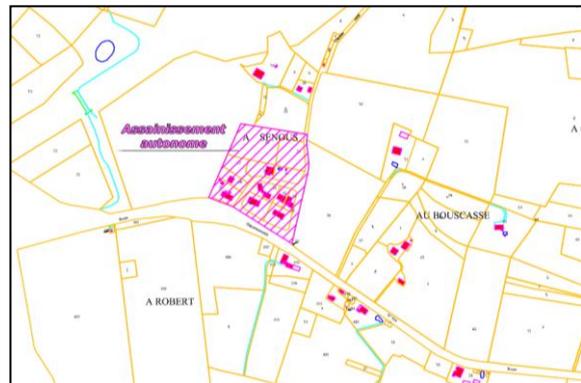
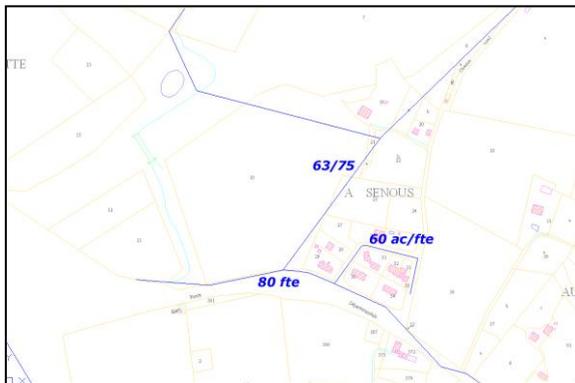


- La zone AUi : « A Senous »

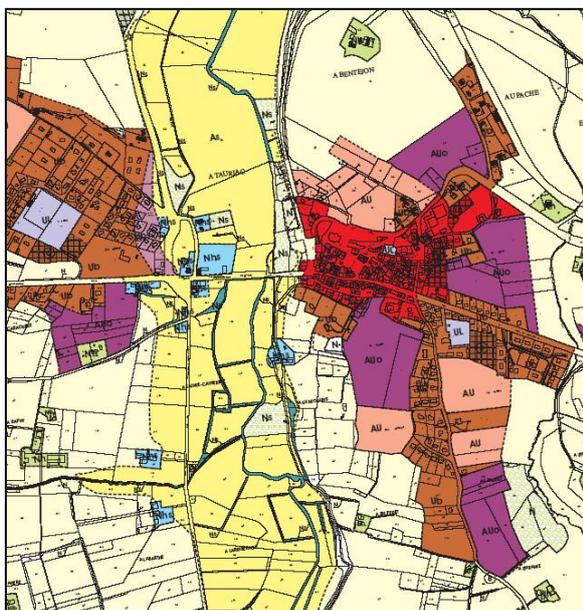


Il s'agit de l'extension de la zone d'activité économique de la commune.

Consciente de l'enjeu fort que représentent les zones d'activité économique pour le développement économique et l'attractivité des territoires, la commune d'Aubiet anticipe son développement futur par la création de cette zone à proximité de la 2x2 voies. L'assainissement, sur ce secteur équipé d'un réseau AEP calibré en 60, s'effectue de manière non-collective

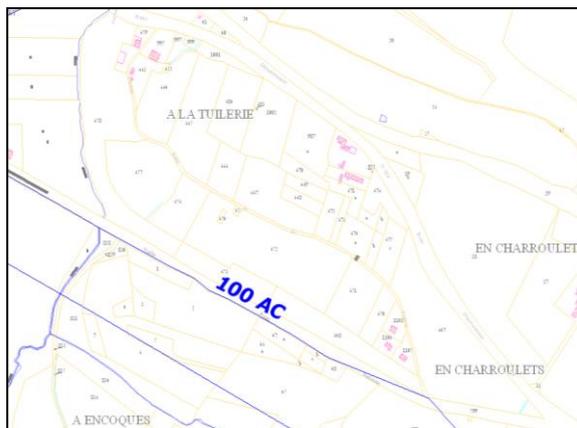
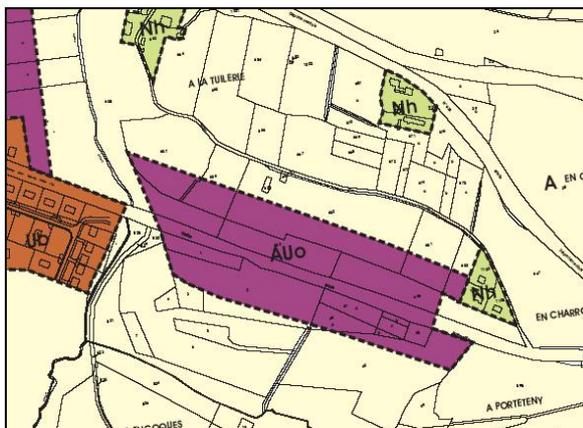


3. Les zones à urbaniser : (zones AUo à vocation d'habitat)



Il s'agit d'une zone d'urbanisation future car la capacité des réseaux est insuffisante. Le zonage du PLU présente plusieurs zones. L'urbanisation des zones AUo va permettre la création de voies nouvelles en continuité du réseau existant. Ces zones ne sont présentes que sur le bourg et à la périphérie immédiate des extensions pavillonnaires. L'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie de zone AUo nécessite une procédure de modification ou de révision simplifiée du PLU. D'ici là, ces terrains pourront conserver leur usage agricole. Ces zones constituent une réserve pour la commune dans le but de réaliser de projets futurs.

- La zone AUo : « La Tuilerie »



Elle se développe de part et d'autre de la route départementale 924, enchâssée au milieu d'un parcellaire agricole et bordée à l'extrémité sud-est par une zone d'habitat diffus Nh.

Le ruisseau de Riquebel constitue un marqueur fort en termes de structuration de l'espace dans le sens où il représente un seuil dans la progression de l'urbanisation aux abords du noyau villageois d'Aubiet. Hormis la présence de trois constructions aux abords de la zone étudiée, le site est ainsi vierge de toute implantation. La zone AU « la Tuilerie » correspond à des surfaces en friche.

Fait notable, la route départementale est bordée d'alignement d'arbres et de haie, qui participent pleinement à la qualité paysagère du terrain d'étude. Ceux-ci devront être préservés. Cette zone bénéficie de la proximité des réseaux (AEP dimensionné en 100), mais en capacité insuffisante en terme d'assainissement. Son aménagement est donc prévu à moyen ou long terme, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone étant liée à l'extension des réseaux précités.

4. Les zones agricoles



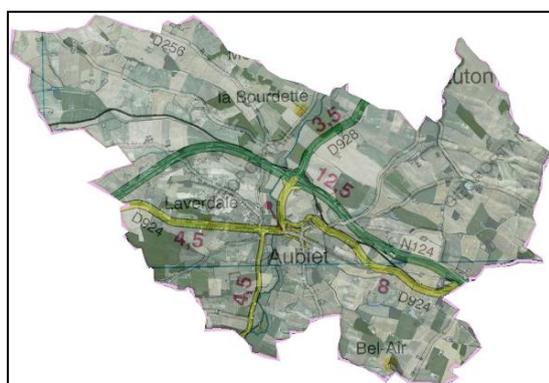
Dans les zones dédiées à l'agriculture (zone A) seront autorisés seules les constructions nécessaires aux activités agricoles. Le degré d'équipement de ces zones n'est d'aucune influence sur le classement par le document d'urbanisme qui doit seul prendre en compte « le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (art R.123-7 du code de l'urbanisme); de même, les constructions à usage d'habitation pour les exploitants agricoles n'y seront autorisées qu'à condition de présenter un lien étroit (élevage nécessitant par exemple une présence humaine permanente à proximité) avec l'activité agricole.

La commune d'Aubiet est relativement agricole, il convient donc de préserver tous les espaces agricoles sur la commune et d'interdire toute construction ou installation ne relevant pas de cette activité.

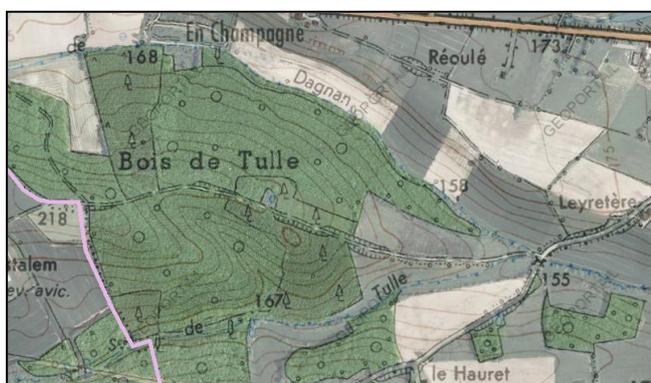
5. Les zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones « N ». Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique (le secteur sera alors inconstructible), soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit alors de conserver (les changements de destination des constructions existantes pourront alors y être autorisés, sous réserve d'être justifiés). Les secteurs « N » sont donc très largement inconstructibles, hormis des occupations du sol « légères » (telles que des aires de jeux ou de sport) susceptibles de ne pas altérer le caractère naturel des lieux ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel des bois en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux en les rendant accessibles

- Les zones N



Plan d'ensemble des espaces boisés



Exemple d'un bois classé : le bois de Tulle

Les espaces non cultivés (bois, landes, haies, cours d'eau, prairies, etc...) qui forment les milieux naturels de la commune jouent un rôle dans les équilibres biologiques et la préservation de certaines espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction des espèces, et sont également des zones de gagnage (nourrissage), de transit, de stationnement, d'hivernage. Ces espaces préservés représentent également des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi de garantir leur pérennité.

Le maintien de ces zones d'habitat et leur connectivité est un enjeu qu'il conviendra d'intégrer dans les stratégies, à venir, de gestion de l'urbanisation.

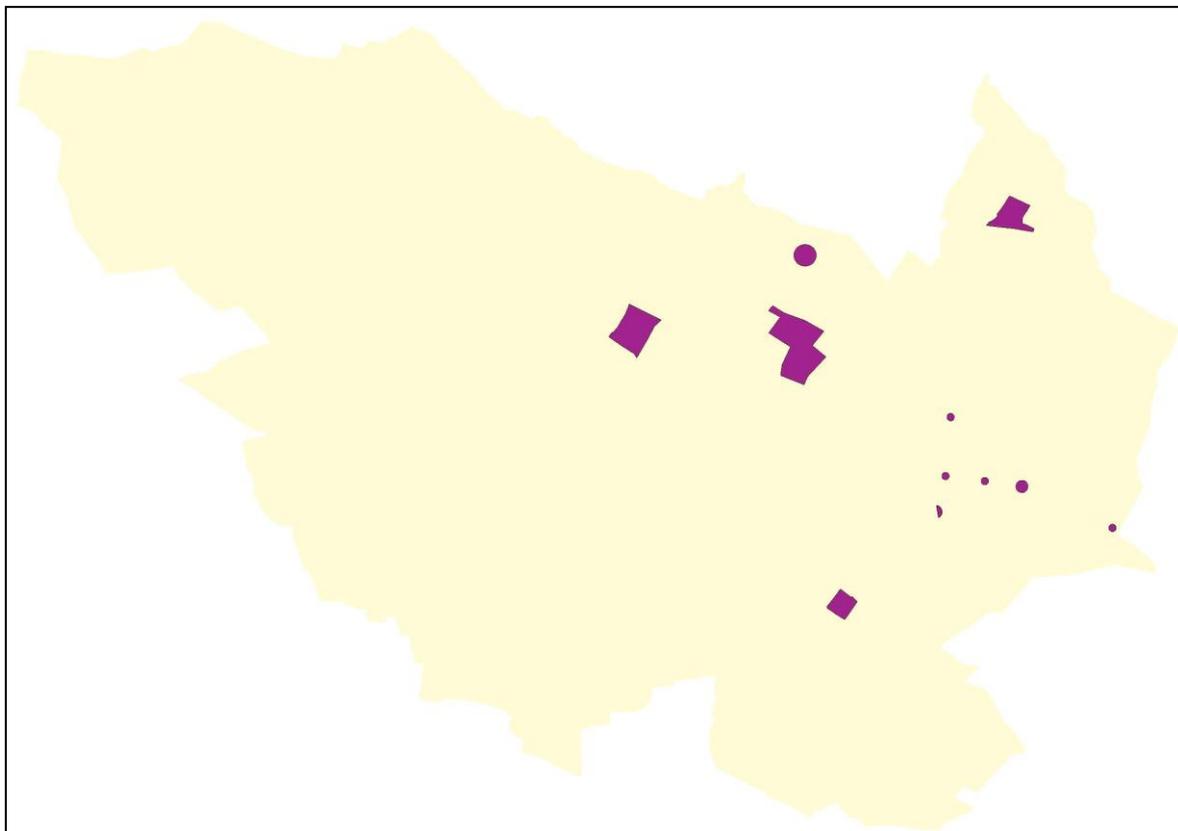
Le réseau hydrographique et les rypisylves qui les accompagne, tout particulièrement l'Arrats et ses abords, bénéficient d'une protection en zone N. En effet, la plupart de ces cours d'eau sont accompagnée d'une ripisylve en bon état de conservation, favorisant l'implantation d'espèces végétales patrimoniales, inféodées aux zones humides et favorisant le déplacement de la grande faune en jouant le rôle de couloir biologique pour les cours d'eau les moins profonds.

Les zones boisées et les haies champêtres de la communes ont également été classées en zone N. Les bois les plus importants de la commune ont été protégés en espaces boisés classés. Le classement en **Espaces Boisés Classés (EBC)** interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la

création des boisements. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont ainsi soumis à déclaration.

L'ensemble des secteurs boisés de la commune présente une sensibilité paysagère, d'où la nécessité de les sauvegarder.

- La zone Np relative à la protection et à la sauvegarde des sites archéologiques

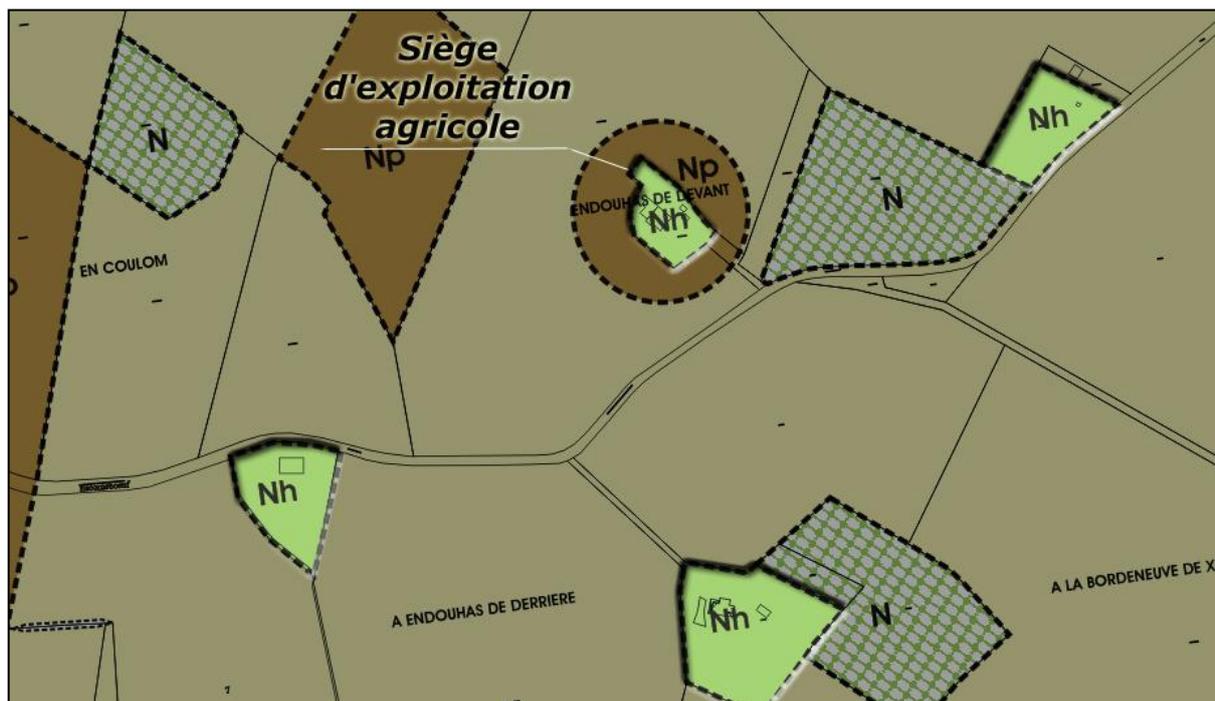


Plusieurs sites archéologiques ont été découverts à Aubiet .Ce patrimoine archéologique est une richesse culturelle fragile et non renouvelable. Les orientations de développement prises par le conseil municipal dans le cadre de ce PLU préconisent la conservation de ces sites afin de réduire au minimum la destruction de ce patrimoine.

Les politiques de protection du patrimoine archéologique doivent être systématiquement intégrées à celles qui concernent l'agriculture, l'occupation des sols et la planification, mais aussi la culture, l'environnement et l'éducation.

- Les zones Nh distinguant le bâti diffus en zone naturelle et agricole

Les zones Nh correspondent à l'habitat diffus en zone agricole et naturelle et regroupe pour partie des sièges d'exploitation agricole. Ces espaces non agglomérés ne correspondent pas à des espaces à densifier, souvent par respect des paysages et du milieu agricole, et pratiquement dans tous les cas en raison d'un réseau AEP limité et d'une défense incendie insuffisante. Cependant ces constructions méritent de pouvoir évoluer au gré des besoins des occupants, et ce qu'elles soient occupées comme habitations ou activités.



Zones Nh disséminées en zone agricole (secteur Endouhas et Bordeneuve de Xaintrailles). Sont également classées en zone Nh les maisons d'habitations des agriculteurs afin de permettre leur évolution (secteur Endouhas de Devant).

Afin de s'inscrire au mieux dans une volonté de pérennisation de l'activité agricole en répondant aux attentes des exploitants qui cherchent à faire évoluer leur outil de production, les sièges agricoles sont classés en Nh. L'objectif consiste à :

- Pérenniser l'intégrité de l'ensemble de ces terroirs ;
- Protéger ces zones et les réserver aux seules constructions agricoles ou directement liées à l'activité agricole ;
- Favoriser la diversification de l'activité agricole en permettant aux agriculteurs de développer des prestations d'accueil touristique au sein d'un siège d'exploitation

- Les zones Nhs

Les occupations du sol suivantes sont autorisées sous réserve de la prise en compte du risque inondation de l'Arrats et des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation:

- l'extension des constructions existantes.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les annexes d'habitations existantes.
- La reconstruction des bâtiments sinistrés.
- La construction de bâtiments agricoles.

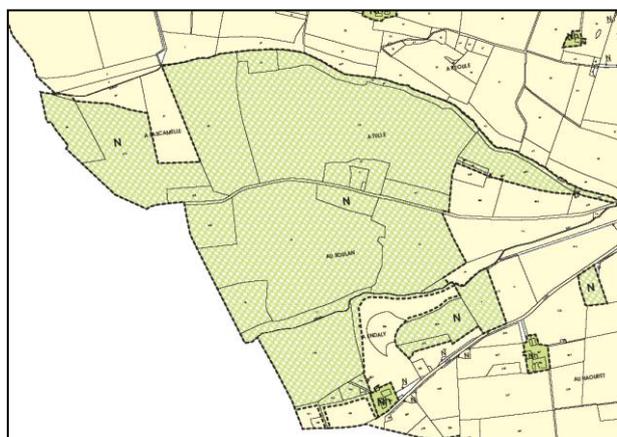
- **Dans les zones NL**, les constructions ou installations directement liées aux activités de loisirs. Il s'agit de profiter de l'opportunité du lac sur la route de Marsan pour mettre un espace de loisirs permettant de renforcer le lien social.

- **La zone Ns** correspond à la zone naturelle sensible de l'Arrats, en raison du risque de submersion de l'Arrats.

L'Arrats présente un risque inondation identifiée par la cartographie informative des zones inondables. Dans ce secteur, les constructions et installations ne sont admises que sous réserve de la prise en compte des risques et contraintes du Plan de Prévention des Risques Inondation

- **La zone Ne** correspond à l'habitat diffus en zone agricole et naturelle. Ces espaces non agglomérés ne correspondent pas à des espaces à densifier, souvent par respect des paysages et du milieu agricole. L'assainissement est réalisé de manière autonome et limite les possibilités de densification. Cependant, afin de permettre une évolution des constructions à l'intérieur de ces zones, le PLU permet des possibilités d'extension de l'habitat.

6. Les espaces protégés



Le bois de Tulle, répertorié en tant qu'espace boisé classé

Les bois les plus importants de la commune ont été protégés en espaces boisés classés. Le classement en **Espaces Boisés Classés (EBC)** interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont ainsi soumis à déclaration. L'ensemble des secteurs boisés de la commune présente une sensibilité paysagère, d'où la nécessité de les sauvegarder.

7. Les emplacements réservés

Ils concernent principalement des espaces réservés pour l'aménagement de la voirie et des réseaux et autres projets pour la commune.

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Extension école	Commune	0,41 ha
2	Extension école	Commune	0,05 ha
3	Centre commercial	Commune	0,09 ha
4	Jardin	Commune	1,01 ha
5	Parc	Commune	0,93 ha
6	Terrain de sport et parking	Commune	1,10 ha
7	Elargissement voie de l'Isle Arné	Commune	150 m ²
8	Réaménagement du site vers de l'activité agro industrielle non polluante	commune	48 465 m ²

III. RAPPEL DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES

1. La zone Ua

Caractéristiques	<p>La zone Ua recouvre le centre ancien du bourg qui présente les particularités suivantes en termes d'urbanisation : bâti dense, généralement continu et aligné sur l'espace public. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.</p>
Objectifs des dispositions réglementaires	<p>Dans le centre ancien, la réglementation est définie de manière à veiller au respect de l'environnement naturel des lieux et au maintien de la forme urbaine en présence qui se caractérise par la densité du bâti.</p> <p>Le règlement de la zone Ua vise à conserver les particularités du bâti en termes de forme urbaine et d'architecture, notamment par le biais des articles 6, 7, 10 et 11.</p> <p>La hauteur des constructions est définie de maintenir le tissu tel qu'il existe aujourd'hui et ne pas rompre avec la logique architecturale.</p> <p>L'implantation des constructions en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre vise à favoriser le respect de l'environnement naturel des lieux. Cela afin de faciliter l'intégration de nouvelles constructions au sein d'ensemble d'ores et déjà constitué et préserver ainsi la régularité des fronts urbains visibles dans le centre densément bâti.</p> <p>Les activités peu compatibles avec l'habitat y sont proscrites ; en revanche, les commerces, éléments marquants de la centralité, sont admis.</p> <p>Pour favoriser la densité, il n'est pas fixé de COS.</p>

2. La zone Ub

Caractéristiques	<p>La zone Ub concerne l'ensemble du tissu pavillonnaire, généralement récent, qui s'est développé en particulier autour du centre ancien et en linéaire des infrastructures routières. Elle est en partie desservie par le réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Les constructions y sont essentiellement des maisons d'habitation. Son périmètre s'arrête aux zones naturelles, agricoles et aux zones d'urbanisation futures.</p>
-------------------------	---

	<p>Les caractéristiques urbaines y sont bien présentes, mais le bâti s'affirme moins central qu'en zone Ua, avec des densités moindres. La zone Ub comprend un sous-secteur Ubs soumis au risque inondation.</p>
<p>Objectifs des dispositions réglementaires</p>	<p>Les constructions existantes se résument pour l'essentiel au logement, mais la nécessité de favoriser la mixité des fonctions appelle également à y autoriser toute autre forme d'occupation qui ne serait pas nuisante pour l'habitat (commerces, services, etc.). La délimitation proposée englobe toute la zone pavillonnaire de la commune, mais pas les petits écarts, dont l'environnement demeure davantage naturel. Les activités nuisantes sont interdites afin de préserver la qualité de vie des habitants et celle de l'environnement.</p> <p>Cette zone est ainsi susceptible d'accueillir des constructions aux formes répondant aux caractères dominants de l'urbanisation existante. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives permet de réaliser des maisons de ville et de favoriser légèrement la densité. La limitation de la hauteur permet de maintenir le tissu tel qu'il existe aujourd'hui et ne pas rompre avec la logique architecturale.</p> <p>Volonté est faite de rechercher une certaine densité tout en tenant compte des caractéristiques des lieux, notamment en terme sécuritaire, de par la proximité sur certains secteurs de la présence d'infrastructures routière importantes mais également des aléas relatifs au risque d'inondation.</p> <p>Dans les zones classées submersibles (Ubs), toutes les formes d'occupation du sol comprises dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation restent soumises aux prescriptions relatives à la prise en compte du règlement du PPRi.</p> <p>Le COS est fixé à 0,30.</p>

3. La zone Ui

<p>Caractéristiques</p>	<p>Cette zone est destinée aux activités à usage artisanal, industriel et commercial.</p>
<p>Objectifs des dispositions réglementaires</p>	<p>Le règlement de la zone Ui veille au respect de l'environnement naturel des lieux. Les enjeux sécuritaires et ceux relatifs à l'accessibilité de la zone déterminent les règles de recul édictées quant à l'implantation des constructions.</p>

	<p>Les prescriptions architecturales énoncées visent à assurer une cohérence des aménagements pour l'ensemble de la zone artisanale.</p> <p>Il n'est pas fixé de COS.</p>
--	---

4. La zone UL

Caractéristiques	La zone UL recouvre les infrastructures ludo-sportives.
Objectifs des dispositions réglementaires	<p>Le règlement de la zone UL vise à maintenir la vocation ludo-sportive des activités présentes, cela dans le respect de l'environnement naturel des lieux.</p> <p>Le règlement de la zone UL vise aussi à conserver les particularités du bâti en termes de forme urbaine et d'architecture notamment par le biais des articles 6, 7.</p> <p>Il n'est pas fixé de COS.</p>

5. La zone AU

Caractéristiques	<p>Cette zone est destinée à l'urbanisation future à usage d'habitation, de services, de commerces, d'équipements et d'activités à caractère central.</p> <p>Les zones AU sont réparties en plusieurs sites. Leur localisation privilégie la continuité du bâti avec la zone agglomérée et la proximité des réseaux d'assainissement, tout en tenant compte de la présence d'activités agricoles et de sites naturels à préserver.</p> <p>Il s'agit de zones bénéficiant de la proximité des réseaux aux capacités suffisantes et dont l'aménagement est prévu à court ou moyen terme.</p>
Objectifs des dispositions réglementaires	<p>Le règlement de la zone AU autorise le développement d'activités non nuisantes, compatibles avec l'habitat, cela afin de favoriser la mixité des fonctions.</p> <p>Le règlement de la zone AU vise aussi à conserver les particularités du bâti en termes de forme urbaine et d'architecture notamment par le</p>

	<p>biais des articles 6, 7.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation des zones AU est conditionnée par le respect des orientations d'aménagement inscrites au PLU en partie 2.2 et qui introduit notamment des tracés de principe pour les voies structurantes, des chemins à créer, des éléments paysagers à préserver, etc.).</p> <p>Le COS est fixé à 0,30.</p>
--	---

6. Les zones AUo

Caractéristiques	<p>Il s'agit de zones destinées à recevoir à terme des habitations. Définies à COS nul, ces zones ne pourront être ouvertes que par modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.</p> <p>Cette zone bénéficie de la proximité des réseaux, mais en capacité insuffisante en terme d'assainissement ou de voirie. Son aménagement est donc prévu à moyen ou long terme. Elle est destinée à l'accueil d'habitat.</p>
Objectifs des dispositions réglementaires	<p>Seules les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont possibles, cela afin de permettre à plus ou moins long terme une urbanisation intégrée et non compromise des secteurs AUo et ne pas grever, à l'avenir, un développement cohérent de la zone.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie de la zone AUo nécessite une procédure de modification ou de révision simplifiée du PLU, procédure qui sera l'occasion d'appliquer un règlement aux constructions futures.</p>

7. Les zones AUi

Caractéristiques	Cette zone est destinée à l'urbanisation future d'activités à usage artisanal, industriel et commercial.
Objectifs des dispositions réglementaires	Assurer une continuité urbaine, respect de l'environnement naturel des lieux.

	<p>Le règlement de la zone AUi veille au respect de l'environnement naturel des lieux. Les enjeux sécuritaires, notamment en terme d'accessibilité, et ceux écologiques déterminent les règles de recul édictées quant à l'implantation des constructions.</p> <p>Les prescriptions architecturales énoncées visent à assurer une cohérence des aménagements pour l'ensemble de la zone artisanale.</p> <p>Il n'est pas fixé de COS.</p>
--	--

8. Les zones A

Caractéristiques	La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Objectifs des dispositions réglementaires	<p>L'activité agricole doit être confortée. Ainsi, la réglementation est stricte. En zone A, le règlement interdit toute nouvelle construction en dehors de celles liées au fonctionnement des exploitations agricoles ou celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, cela en vue de préserver la campagne et son utilisation agricole.</p> <p>Les règles édictées à la zone agricole relatives aux bâtiments agricoles favorisent la protection du patrimoine rural et l'évolution du foncier agricole pour ne pas entraver le développement de ce secteur d'activités. Toutefois, certaines prescriptions architecturales et règles d'implantation permettront de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages en limitant l'impact paysager des constructions agricoles</p> <p>Le règlement de la zone A vise à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles tout en évitant les conflits de voisinage, notamment pour ce qui est des nuisances générées par les activités d'élevage. De plus, les règles de recul fixées aux abords des cours d'eau permettent de préserver la ressource en eau et appréhender le risque inondation.</p>

9. La zone N

Caractéristiques	La zone N correspond à la zone naturelle de la commune à protéger de toute urbanisation en raison de sa valeur paysagère, environnementale ou patrimoniale. Elle comprend les sous-secteurs suivants :
-------------------------	---

	<p>Nh, correspondant aux sièges d'exploitation Nhs, correspondant aux sièges d'exploitation situés en zone submersible Nl, correspondant à une zone de loisirs Np, correspondant à une zone protégée en raison de la valeur archéologique du site Ne, correspondant à l'habitat diffus où sont autorisés réhabilitations, extensions et constructions d'annexes Ns, correspondant à la partie submersible.</p>
<p>Occupation et utilisation du sol</p>	<p>Le règlement de la zone N et des secteurs Nh, Nhs, Nl, Np, Ne et Ns s'attache à ce que les constructions ou installations admises ne portent pas atteintes à la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale de la commune.</p> <p>Les règles édictées à la zone N sont donc restrictives. En limitant les nouvelles constructions et en encadrant l'évolution de l'habitat diffus existant, ces règles permettent d'éviter le mitage du territoire et de ne pas augmenter les risques et nuisances.</p>

CHAPITRE IV

INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I. EVALUATION DES INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES

1 Les zones urbaines

Zone	Superficie	Superficie à bâtir	COS	Nombre de constructions	Evolution démographique sur la base 2.3 personnes/foyer
Ua	13,7 ha	1.3 ha	néant	13	29
Ub +Ubs	54.1 ha	5.6 ha	0.30	56	128
UL	3.2 ha				
Ui	5.08 ha				
Total	76.08 ha	6.9 ha			

2 Les zones à urbaniser

Zones	Superficies	Superficie à bâtir (retenue de 20% pour AU, AUo AUi et AUoi)	COS	Nombre de constructions	Evolution démographique sur la base de 2.3 personnes/foyer
AU	19.2 ha	15.4 ha	0.30	167	384
AUo	32.6 ha	26.1 ha	0	216	496
AUi	3.4 ha	2.7 ha			
TOTAL	55.2 ha	44.2 ha			

3 Les zones agricoles

Zones	Superficies
A	2979.57 ha
TOTAL	2979.57 ha

4 Les zones naturelles

Zones	Superficies
N	405.59 ha
dont EBC	354.51 ha
Nh	34.78 ha
Nhs	4.73 ha
Np	44.46 ha
Ne	85.69 ha
Ns	209.90 ha
dont EBC	10.73 ha
TOTAL	785.15 ha

II. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les objectifs définis dans le PLU permettent :

- d'augmenter la capacité d'accueil du village ;
- de maintenir les emplois, même s'ils sont aujourd'hui peu nombreux dans la commune ;
- de préserver le patrimoine agricole et paysager car ils font partie de l'histoire de la région et de la commune en particulier.

En fixant les conditions d'utilisations du sol, ces objectifs consistent à assurer une croissance démographique sans mettre en péril le cadre de vie communal

☞ La prise en compte de l'agriculture

Différents enjeux se cachent derrière la préservation et la valorisation des espaces agricoles. D'un point de vue socioculturel, l'activité agricole constitue le principal marqueur identitaire de la commune.

Cela se traduit par la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale mais aussi d'un mode de vie propre au département Gersois.

De plus, elle forme une activité économique à part entière contribuant localement au maintien de l'emploi.

D'autre part, il s'agit d'une activité d'entretien des milieux dans la mesure où elle les préserve de l'enfrichement et de contrecarrer la fermeture naturelle des paysages. L'agriculture peut également être à l'origine d'effets néfastes sur le milieu, l'emploi d'engrais azotés et de lisiers, déboucher sur une pollution par les nitrates de l'ensemble des bassins versant des cours d'eau de la commune. Ce sont l'ensemble des cours d'eau et eaux souterraines qui peuvent être affectés. Evidemment la teneur en nitrate est aussi dépendante des pratiques culturales à l'amont. Malgré cela l'entretien de milieux ouverts, par la mise en culture et le pâturage, l'entretien des haies champêtres, des mares, du réseau des chemins d'exploitation est tributaire du maintien de l'agriculture porteuse d'un équilibre anthropique économique et culturel.



Paysage agreste typique

Il est nécessaire de maintenir dans la commune une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain. Même si l'urbanisation demeure concentrée autour du bourg traditionnel, la commune n'est pas à l'abri d'un développement diffus de l'habitat, consommateur d'espaces agricoles.

Une limite franche entre zones urbanisables et industrielles et zones agricoles doit être créée afin d'éviter la destruction des parcelles agricoles par la création « d'enclaves et de pointes urbanisables ».

Les espaces agricoles sont donc classés en zones non constructibles, ceci dans le but de maintenir et consolider l'activité agricole sur l'ensemble du territoire.

☞ La prise en compte des secteurs boisés

Les zones N permettent de mettre à l'abri les boisements. Les espaces boisés de la commune doivent être protégés et préservés, tant pour l'intérêt de la production que pour son rôle écologique. Les constructions de maisons d'habitation et de bâtiments sont fortement déconseillées dans les zones boisées afin d'éviter une dégradation irréversible de l'espace forestier mais aussi afin d'éviter notamment les risques d'incendie, l'impact sonore et paysager des exploitations forestières, plus généralement, afin de préserver le patrimoine naturel, paysager et économique que représentent les espaces boisés. L'urbanisation à proximité immédiate des espaces boisés est à éviter.

Sur la commune, ces espaces boisés se divisent en deux types: une multitude de petits bosquets et un bois.

- Les bosquets correspondent à de petits boisements dont la surface ne dépasse pas 4 hectares. On les rencontre sur les terres impropres aux cultures, sur les sols maigres et sur les reliefs accidentés. Ces bosquets sont constitués de chênes noirs, de chênes pubescents, d'érable champêtre, de noisetiers coudrier (...). Ils constituent des espaces de refuges pour faunes: passereaux et chevreuil notamment. Le bosquet de la Tourasse, ZNIEFF de type I, confère une valeur patrimoniale majeure pour la commune. Comme nous l'avons vu dans la présentation aucune réglementation ne s'applique sur ces deux hectares de bosquets. Il constitue toutefois un habitat d'espèce pour la pie-grièche écorcheur (*Lanio collorio collorio*), espèce protégée au niveau communautaire au titre de la directive "Oiseaux" ainsi qu'au niveau international au titre de la convention de Berne. Ce bosquet, zone refuge" est le seul espace communal à bénéficier de mesures de protection environnementale.



Bosquet de la Tourasse



La pie-grièche écorcheur

Une zone de protection est délimitée autour de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique du bosquet de la Tourasse.



- Le bois de Tulle est placé sous la gestion de l'ONF car il est classé au titre du régime forestier. Il s'agit d'un bois dominé par les résineux. Sur la photo ci-contre on remarque ces résineux plantés en timbre-poste, certainement sur d'anciennes cultures.

La longueur du cycle biologique des arbres justifie des mesures de préservations fermes. Cette préservation ne doit pas exclure une gestion forestière durable dans

le cadre de documents de gestion ; ils regroupent les aménagements forestiers, les plans simples de gestion, et avec la nouvelle Loi d'Orientation Forestière, les règlements type de gestion et les codes des bonnes pratiques sylvicoles.

Dans le cadre du Code Forestier, les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration.

La commune envisage de préserver les paysages et de protéger et valoriser les espaces boisés.

☞ Le respect des paysages.

- Présentation du paysage d'Aubiet

La commune d'Aubiet se caractérise par un paysage bucolique, archétype du paysage Gersois, constitué de vallons molassiques, découpés par un important réseau hydrographique. Cette alternance de coteaux et de vallées anthropisés depuis le temps long est à l'origine des paysages que nous observons actuellement. La pratique de l'agriculture, le maintien de bosquets, de quelques haies bocagères, de prairies pâturées forment un patchwork de milieux constitutif de l'identité gersoise. Protéger ce paysage communal est un point important du PLU.

Cette mosaïque de milieux alternant entre cultures céréalières et oléagineuses, pelouses et bosquets offre un paysage polycole typique du Pays d'Auch et permettant de regrouper sur un même secteur un nombre important de mode d'occupation du sol : céréaliculture, élevage (bovin), champs de tournesol. Malgré un faciès tendant vers l'openfield, de nombreuses haies champêtres sont conservées et viennent enrichir la qualité paysagère du site. Constituées d'essences telles que l'alisier, l'érable de Montpellier, de frêne, de lauriers tins (...), elles possèdent un rôle multiple. D'une part, elles forment des corridors biologiques en permettant de nourrir, d'abriter et de faire circuler la faune sauvage, elles permettent également de protéger les pentes de l'érosion et du vent, de retenir l'eau sur les coteaux. De plus, elles procurent des zones d'ombrage pour les bovins et offrent une qualité esthétique notable.



Haie champêtre incrustée dans une parcelle céréalière à la Mouta

Viennent également s'insérer les bosquets dont nous venons de traiter plus haut et des plans d'eau dont nous traiterons dans une partie suivante. Cette diversité de milieux permet de multiplier les effets lisières. Elle offre également une diversité visuelle à l'origine de la qualité esthétique des paysages agrestes gersois.

La loi paysage

La protection des sites et des paysages comprend les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifié par sa valeur patrimoniale.

La loi « paysage » du 8 janvier 1993 précise en particulier que le document d'urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il doit en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, avec monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturels, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (articles L 123-1 et 123-3 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU devra prendre en considération :

Les dispositions retenues pour assurer cette protection du paysage sont :

- d'éviter le mitage qui déstructure le paysage et les espaces agricoles ;
- de stopper l'extension de l'habitat diffus, notamment le long des voies de communication ;
- de créer les nouvelles zones d'urbanisation organisées, à proximité des zones déjà bâties ;
- de créer des liaisons entre les nouvelles zones à urbaniser, le bourg existant et les équipements publics ;
- d'assurer une continuité culturelle de l'espace bâti, protéger et valoriser le patrimoine ;
- de réglementer l'utilisation et l'occupation du sol. Le PLU crée un secteur destiné uniquement aux agriculteurs où seuls les bâtiments à usage d'activité agricole ou à usage d'habitation strictement liés et nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles existantes sont admises ;
- de sauvegarder l'agriculture, donc l'ensemble des espaces agricoles.

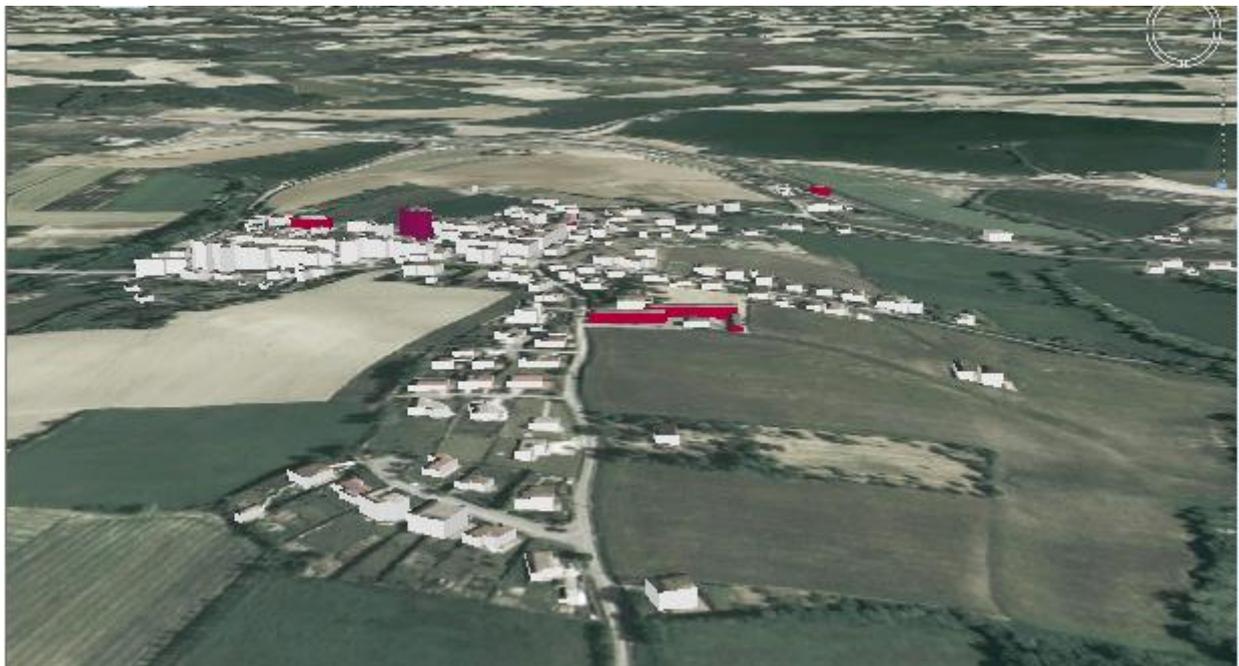
☞ Une gestion économe des sols :

S'imposant à tous les documents d'urbanisme, les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme préconisent notamment une gestion économe des sols et une limitation de l'utilisation de l'espace, en respectant les objectifs du développement durable.

L'article L.121-1 stipule que les documents d'urbanisme déterminent des conditions permettant d'assurer :

- la protection des espaces naturels et paysages ;
- la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'activités (...) en tenant compte en particulier de la gestion des eaux ;
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains ;
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'usage économe des sols doit être une priorité et la loi du 13 décembre 2000 insiste sur la recomposition de la ville plutôt que sur son expansion.



La représentation 3D montre le bourg et les extensions pavillonnaires qui lui sont accolées.

Le développement du bourg s'est orienté en priorité immédiate du centre ancien. L'extension des hameaux s'est limitée à proximité des habitations existantes afin d'éviter une urbanisation linéaire.

Les zones réservées aux activités ont été maintenues surtout des sites existants à l'écart des zones d'habitat.

Les zones éparses ont été contenues entre les constructions existantes pour ne pas étendre l'urbanisation en secteur agricole.

☞ La prise en compte des risques naturels et technologiques :

La commune est confrontée au risque inondation ainsi que par le retrait de gonflement des argiles. Les zones inondables sont soumises aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune.

Le risque inondation relatif lit majeur de l'Arrats a été pris en compte dans le document de zonage.

On trouve ainsi :

- **la zone Ns** : elle concerne la majeure partie des terres inondables. Elle se reporte à la vallée de l'Arrats. Sur cet espace, toute nouvelle construction ou installation n'est admise que sous réserve de la prise en compte des risques et contraintes d'inondation. De plus, elles ne doivent pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages et aux zones d'habitat situées à proximité.



- **Nhs** : elles correspondent à des bâtiments traditionnels au sein de la plaine agricole. Sur ces constructions, les réhabilitations, agrandissements, extensions sont possibles dans la limite du risque inondation.



-Ubs : il s'agit d'une partie d'un lotissement se situant au Nord de Bajeau, à proximité du croisement entre la RD 256 et la RD 924. Cet espace se situe en zone bleue du PPRI de la commune. Il est donc soumis aux dispositions du règlement du PPR inondation.



☞ La prise en compte de la ressource en eau

Il faudra veiller à la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, à travers la loi du 3 janvier 1992 notamment, et par le souci de solidarité envers les autres usagers du bassin versant. Les dispositions prises devront permettre une protection accrue de la ressource, le respect des zones humides et des écosystèmes aquatiques et zones humides qui méritent une attention particulière. Toute modification ou destruction du milieu est interdite sur le territoire d'une réserve naturelle.

Toutes ces ressources seront protégées par le PLU dans la mesure où elles sont classées en zone N. Aussi les règles de recul par rapport aux berges des ruisseaux et qui concernent l'implantation et l'extension de bâtiments à proximité contribuent à préserver la ressource en eau ; Les constructions à vocation agricole seront ainsi implantées à au moins 10 mètres de l'axe des ruisseaux et des cours d'eau.

- Sur la commune la ressource en eau correspond à deux types de milieu. Le réseau hydrographique est articulé autour de l'Arrats dans lequel quatre ruisseaux se jettent en rive droite (le Paradis, le Jourdain, le Barbut et l'En Siguès.) et trois en rive gauche (Lestanque, de Caillauère et de Tauriac.).
- La présence de plan d'eau enrichit la qualité paysagère du site. Ces réserves témoignent d'une préoccupation gersoise très ancienne : stocker de l'eau pour faire face aux aléas du climat et à l'alimentation irrégulière des rivières. Elles se divisent en de petites mares ainsi qu'en une retenue collinaire. De plus, la création de ces plans d'eau a engendré une modification des milieux écologiques traditionnels. De plus en plus abandonnées, ces points d'eau se referment et se combrent ce qui engendre leur diminution sur le territoire. Ils conservent pourtant un rôle essentiel de régulateur hydrique permettant de subvenir à des phases de sécheresse prolongées. Ils peuvent également bénéficier d'un intérêt écologique notamment par l'accueil de populations avifaunistiques. Ils constituent (surtout les mares) des témoins de pratiques anciennes. La qualité sanitaire de ces eaux se doit d'être préservée. Une mauvaise qualité des eaux de cet étang aurait une incidence sur les sols que la retenue irrigue.



Retenue collinaire d'En Petere

☞ La prise en compte de la gestion des déchets



La commune dispose de multiples points de tri sélectif disséminés sur l'ensemble du territoire permettant un accès aisé aux habitants et plus particulièrement pour ceux résidants dans les zones d'habitat diffus.

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

Les déchets peuvent constituer en effet 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 prise en compte des énergies renouvelables

La question énergétique est au coeur du débat national et international. La planification du territoire doit permettre une meilleure utilisation des énergies. Ainsi, un étalement urbain maîtrisé doit permettre de mieux gérer les déplacements, grands consommateurs d'énergies mais aussi sources de pollution et de nuisances sonores. Le règlement du PLU d'Aubiet autorise la mise en place des énergies renouvelables sur le territoire. La commune encourage le développement de ces énergies renouvelables pour que le PLU soit l'occasion de concrétiser les principes du développement durable. Les constructions intégrant les énergies renouvelables sont autorisées. Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'en soigner l'intégration architecturale.

☞ **La prise en compte du bruit.**

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.

La commune d'Aubiet est traversée par la RN 124 qui correspond à une 2x2 voies sur une large portion du tronçon. La circulation induit des nuisances sonores que le PLU se doit de prendre en compte. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à une zone comprise entre 50 et 250 mètres. En outre l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme issu de la loi du 95.101 du 2 février 1995 sur le renforcement de l'environnement, prévoit l'interdiction d'implanter des constructions dans les secteurs situées de 75 m de l'axe d'une route à grande circulation et à moins de 100 m de l'axe des déviations d'agglomérations.

Le bourg comme l'ensemble des zones urbaines se situent hors de portée des nuisances sonores; seules quelques habitations diffuses peuvent être affectées.



RN 124

☞ **La prise en compte des sites archéologiques :**

Les sites archéologiques connus ont été répertoriés au plan des servitudes et de zonage. Les secteurs urbanisés seront soumis à l'avis du service régional de l'archéologie avant toute nouvelle construction.

Les sites les plus sensibles seront protégés au plan par un zonage spécifique qui interdit toute urbanisation.

☞ **La prise en compte de la qualité du cadre de vie :**

Cette partie peut s'apparenter à une conclusion finale. L'enjeu principal du PADD consiste à développer la commune et accueillir de nouvelles populations tout en préservant la qualité de vie, celle des paysages, des espaces aquatiques et forestiers. Il s'agira de densifier le bâti ainsi que de préserver le secteur agricole ainsi que l'ensemble de l'espace qui lui est attribué. L'application de cette ligne directrice devrait permettre de conserver l'identité paysagère gersoise de la commune.