



# COMMUNE DE MASSEUBE (32)

## Plan Local d'Urbanisme

*Mars 2013 – Approbation*



### PIECE N°1 *Rapport de Présentation*

Enquête Publique  
Du 26/12/2012  
Au 25/01/2013

Arrêt par délibération  
du Conseil Municipal le  
20/07/2012

Approbation par  
délibération du Conseil  
Municipal le  
28/02/2013



Rédacteur du document:

*Bureau d'études TADD (mandataire du groupement)*

*Amandine RAYMOND*

*56 rue du Pic du Midi*

*65190 Poumarous*

*Contact: 06.73.36.25.73*

*Mail: [amandine.raymond@tadd.fr](mailto:amandine.raymond@tadd.fr)*





<b>1</b>	<b><u>PREAMBULE</u></b>	<b>2</b>
<b>1.1</b>	<b>CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE</b>	<b>2</b>
<b>1.2</b>	<b>LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU P.L.U. DE MASSEUBE</b>	<b>4</b>
<b>1.3</b>	<b>LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX</b>	<b>4</b>
<b>1.4</b>	<b>PRESENTATION DU CONTEXTE LOCAL : LA COMMUNE DE MASSEUBE</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b><u>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u></b>	<b>7</b>
<b>2.1</b>	<b>PRESENTATION PHYSIQUES ET GEOGRAPHIQUES</b>	<b>7</b>
2.1.1	CLIMATOLOGIE	7
2.1.2	GEOLOGIE ET ENTITES PEDOLOGIQUES (SOURCE : CA32 ET DIREN)	8
2.1.3	MORPHOLOGIE / TOPOGRAPHIE	9
<b>2.2</b>	<b>TRAME VERTE ET BLEUE</b>	<b>11</b>
2.2.1	IDENTIFICATION DE LA TVB A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE.	11
2.2.2	IDENTIFICATION DE LA TVB A L'ECHELLE DE LA COMMUNE DE MASSEUBE	13
2.2.3	SYNTHESE SUR LES MILIEUX NATURELS	17
2.2.4	ATOUTS ET FAIBLESSES	21
<b>2.3</b>	<b>POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX</b>	<b>22</b>
2.3.1	AIR / BRUIT	22
2.3.2	EAUX : REJETS / ASSAINISSEMENT	22
2.3.3	SOLS	23
2.3.4	DECHETS	23
2.3.5	ATOUTS ET FAIBLESSES	24
<b>2.4</b>	<b>RESSOURCES NATURELLES</b>	<b>24</b>
2.4.1	EAU	24
2.4.2	MATIERES PREMIERES, SOLS ET ESPACE	25
2.4.3	ENERGIE & PROJET PHOTOVOLTAÏQUE	26
2.4.4	ATOUTS ET FAIBLESSES	27
<b>2.5</b>	<b>RISQUES</b>	<b>27</b>
2.5.1	INONDATION	27
2.5.2	MOUVEMENTS DE TERRAIN	27
2.5.3	SISMICITE	29
<b>2.6</b>	<b>CADRE DE VIE &amp; PAYSAGE</b>	<b>29</b>

2.6.1	MODELE D'ORGANISATION DU PAYSAGE	29
2.6.2	PARCOURS URBAINS ET ENTREE DE VILLE	36
<b>2.7</b>	<b>ANALYSE CROISEE : GEOMORPHOLOGIE ET ANALYSE SYSTEMIQUE</b>	<b>36</b>
2.7.1	PRESENTATION DU SITE :	36
2.7.2	PRINCIPALES INTENTIONS DES ELUS :	37
2.7.3	APPROCHE GEOMORPHOLOGIQUE DU TERRITOIRE	37
2.7.4	ANALYSE SYSTEMIQUE	37
2.7.5	CONFRONTATION DU MODELE THEORIQUE DE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE A L'ETAT ACTUEL.	38

### **3 DIAGNOSTIC TERRITORIAL** **39**

<b>3.1</b>	<b>ASPECTS DEMOGRAPHIQUES</b>	<b>39</b>
3.1.1	DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	39
3.1.2	PROFILS DE POPULATION	40
3.1.3	ATOUTS / FAIBLESSES	40
<b>3.2</b>	<b>ASPECTS ECONOMIQUES</b>	<b>41</b>
<b>3.3</b>	<b>L'ACTIVITE AGRICOLE</b>	<b>41</b>
3.3.1	DONNEES GENERALES	41
3.3.2	PRODUCTIONS ET PRATIQUES AGRICOLES	44
3.3.3	ENJEUX AGRICOLES	47
<b>3.4</b>	<b>LE DEVELOPPEMENT URBAIN</b>	<b>49</b>
3.4.1	LE BOURG S'INSTALLE EN RIVE GAUCHE DU GERS, SOUS FORME DE BASTIDE...	49
3.4.2	ANNEES 70-90 : UNE URBANISATION SOUS FORME DE LOTISSEMENTS, NOTAMMENT VERS LE SUD-OUEST	51
3.4.3	L'URBANISATION DEPUIS 10 ANS...	52
3.4.4	L'ORGANISATION DU TERRITOIRE	53
3.4.5	ANALYSE DU TISSU URBAIN	53
3.4.6	BATI : TYPOLOGIE, IMPLANTATION, MATERIAUX	55
3.4.7	BATI REMARQUABLE	57
3.4.8	EQUIPEMENTS PUBLICS	58
<b>3.5</b>	<b>HABITAT</b>	<b>59</b>

### **4 LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT ET LEUR TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE P.L.U.** **61**

<b>4.1</b>	<b>LES ENJEUX PRINCIPAUX</b>	<b>61</b>
<b>4.2</b>	<b>CHOIX DU P.A.D.D. &amp; TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE P.L.U</b>	<b>62</b>
4.2.1	AXE N°1 « RENFORCER LA VITALITE DU TERRITOIRE COMMUNAL »	62
4.2.3	AXE N°3 « PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RESSOURCES DU TERRITOIRE »	65
4.2.4	AXE N°4 « MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN »	66
<b>4.3</b>	<b>PRESENTATION DU ZONAGE ET DES REGLES DU P.L.U.</b>	<b>67</b>
4.3.1	LE PLU FAVORISE LA DENSIFICATION DES SECTEURS CENTRAUX ET LIMITE LE MITAGE DE L'ESPACE.	69
4.3.2	LE PLU FAVORISE LA MIXITE DE CERTAINS QUARTIERS	69
4.3.3	LE PLU PRESERVE LES SECTEURS AGRICOLES UTILISES AINSI QUE LES TRAMES VERTES ET BLEUES.	69
4.3.4	LE PLU INTEGRE LES PROBLEMATIQUES DES DEPLACEMENTS	69
4.3.5	LE PLU ENCOURAGE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES	69
4.3.6	LE PLU PREND EN COMPTE LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE	70
<b>4.4</b>	<b>PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUES</b>	<b>71</b>
<b>4.5</b>	<b>PERSPECTIVES D'EVOLUTION ECONOMIQUE</b>	<b>71</b>

<b>4.6</b>	<b>ACCOMPAGNEMENT DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION</b>	<b>72</b>
<b>4.7</b>	<b>EVOLUTION DES ZONES : PASSAGE DU POS AU PLU</b>	<b>73</b>
4.7.1	RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHES DANS LE PADD	77
4.7.2	EVOLUTION DES ZONES	78
4.7.3	JUSTIFICATIONS DES CHOIX DE ZONAGE	83
<b>4.8</b>	<b>CARACTERISTIQUES DU REGLEMENT DU P.L.U.</b>	<b>86</b>
4.8.1	LES ZONES « U »	86
4.8.2	LES ZONES « AU »	86
4.8.3	LA ZONE « A »	87
4.8.4	LA ZONE « N »	87
<b>5</b>	<b><u>INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</u></b>	<b>91</b>
<b>5.1</b>	<b>ANALYSE DES ENJEUX MAJEURS ET REPONSES REGLEMENTAIRES</b>	<b>91</b>
<b>5.2</b>	<b>INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES</b>	<b>92</b>
<b>5.3</b>	<b>INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES</b>	<b>93</b>
<b>5.4</b>	<b>INCIDENCES SUR LES RESSOURCES ET L'ASSAINISSEMENT</b>	<b>93</b>
<b>5.5</b>	<b>PRISE EN COMPTE DES NUISANCES ET DES RISQUES</b>	<b>93</b>
<b>6</b>	<b><u>L'EVALUATION DU PLU</u></b>	<b>95</b>

# 1 PREAMBULE

## 1.1 Cadre Législatif et Réglementaire

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 et la Loi « Urbanisme et Habitat » du 2 Juillet 2003 portant modification de la précédente définissent le cadre réglementaire de l'élaboration des plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

La Loi S.R.U. met en place le PLU en remplacement du POS. Le PLU prend en compte l'ensemble du territoire communal. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est introduit dans le dossier PLU et vise à définir les objectifs de développement de la commune à moyen et long terme.

La Loi « Urbanisme et Habitat » conforte deux apports essentiels de la loi SRU : la démarche de projet et le développement de la planification. Par ailleurs :

- Elle clarifie le contenu du PLU et notamment le PADD en distinguant le PADD, la synthèse des objectifs communaux, des orientations d'aménagement (facultatives) et précisent les conditions d'aménagement des zones à développer ;
- Elle précise que la modification devient une procédure de droit commun ;
- Elle allège le contenu du PADD en faisant du règlement le seul document opposable.

Ensuite, le décret du 05/01/2007 sur les nouvelles autorisations d'urbanisme Réforme en profondeur les procédures d'instruction des autorisations d'urbanisme et le régime auquel sont soumis les travaux, constructions, installations et aménagements en dehors des secteurs protégés (secteurs sauvegardés, sites classés, ...).

Enfin, la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement), dit GRENELLE II, du 12/07/2010 complète les principes généraux de l'urbanisme et renforce les objectifs à atteindre en terme de développement durable. S'agissant de l'esprit général, cette loi engage un véritable « verdissement » des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) avec de nouvelles exigences en ce qui concerne la protection de l'environnement mais aussi par de nouveaux mécanismes qui orientent « la croissance dans des directions plus respectueuses de l'environnement ».

### Ce que dit le Code de l'Urbanisme...

*Article R.123-1 : « Le Plan Local d'Urbanisme comprend un rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs, assorties le cas échéant à des documents graphiques.*

*Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes. »*

### Ce que dit le GRENELLE II...

*Les documents d'urbanisme doivent désormais se préoccuper de la réduction des gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir des ressources renouvelables et du développement des communications électroniques (nouvel article L.121-1 du Code de l'Urbanisme).*

*De plus, les Plans Locaux d'Urbanisme devront désormais prendre en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique (trames vertes et bleues notamment) et les plans climats-énergie territoriaux.*

*Le contenu des documents constitutifs du PLU s'enrichit et se précise ; Afin d'atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) doit fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (L123-1-3 du Code de l'Urbanisme). Le rapport de présentation doit quant à lui « analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers », mais aussi justifier les « objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le Schéma de Cohérence Territorial et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».*

Enfin, la Loi ENE transforme les orientations d'aménagement, jusque là facultatives, en « orientations d'aménagement et de programmation », désormais obligatoires.

### **Le Plan local d'Urbanisme de MASSEUBE s'inscrit dans ce contexte réglementaire.**

Ainsi, le P.L.U. de Masseube doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve donc son fondement juridique dans les dispositions de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer 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 de 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 et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la protection de l'environnement ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des sols et sous-sols, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux naturels, sites et paysages naturels et/ou urbains, la réduction des nuisances, la prévention des risques,...

Ainsi, le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune par le biais du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) puis traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communal, les choix de développement.

## **1.2 Les objectifs de la révision du P.L.U. de Masseube**

La révision du Plan d'Occupation des Sols (Révision POS approuvé le 21/01/2001) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (Délibération du 11 Mai 2009) est l'occasion d'une réflexion sur le devenir de la commune, son développement, son positionnement et son fonctionnement du point de vue sociodémographique et économique (équipements, services, transports,...). Seront également analysés les ressources patrimoniales, paysagères, agricoles et environnementales. Il s'agit également d'appréhender les risques et les contraintes du territoire, de repérer les modalités de constitution du bourg et les enjeux qui en découlent.

## **1.3 Les documents supra-communaux**

Le territoire de la commune de Masseube n'est actuellement pas couvert par un périmètre de ScoT (Schéma de Cohérence Territorial).

De même, le schéma régional de cohérence écologique ainsi que le plan climat –énergie en région Midi-Pyrénées sont actuellement en cours d'élaboration.

Enfin, un certain nombre de servitudes devront être prises en compte :

- Dispositifs d'irrigation de canalisations souterraines (A2) → Données CACG ; non disponibles en version informatique ;
- Protection des monuments historiques (AC1) ;
- Défense contre inondations / Zones submersibles (EL2) ;
- Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PM1) ;
- Relations aériennes / Zones hors dégagement installations particulières (T7).



## 1.4 Présentation du contexte local : la commune de Masseube

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Masseube est motivée par l'utilité pour la commune de maîtriser l'urbanisation sur son territoire en proposant aux habitants des zones constructibles, en réponse à une demande croissante en matière de terrains à bâtir, ainsi que par la nécessité de préserver les paysages et le patrimoine naturel et bâti de la commune. Cette commune dispose depuis 2001 d'un Plan d'Occupation des Sols (POS). Néanmoins, elle a souhaité mettre en place un Plan Local d'Urbanisme afin de se doter d'un outil efficace, à jour, de protection de son environnement, de ses paysages et de son cadre de vie.



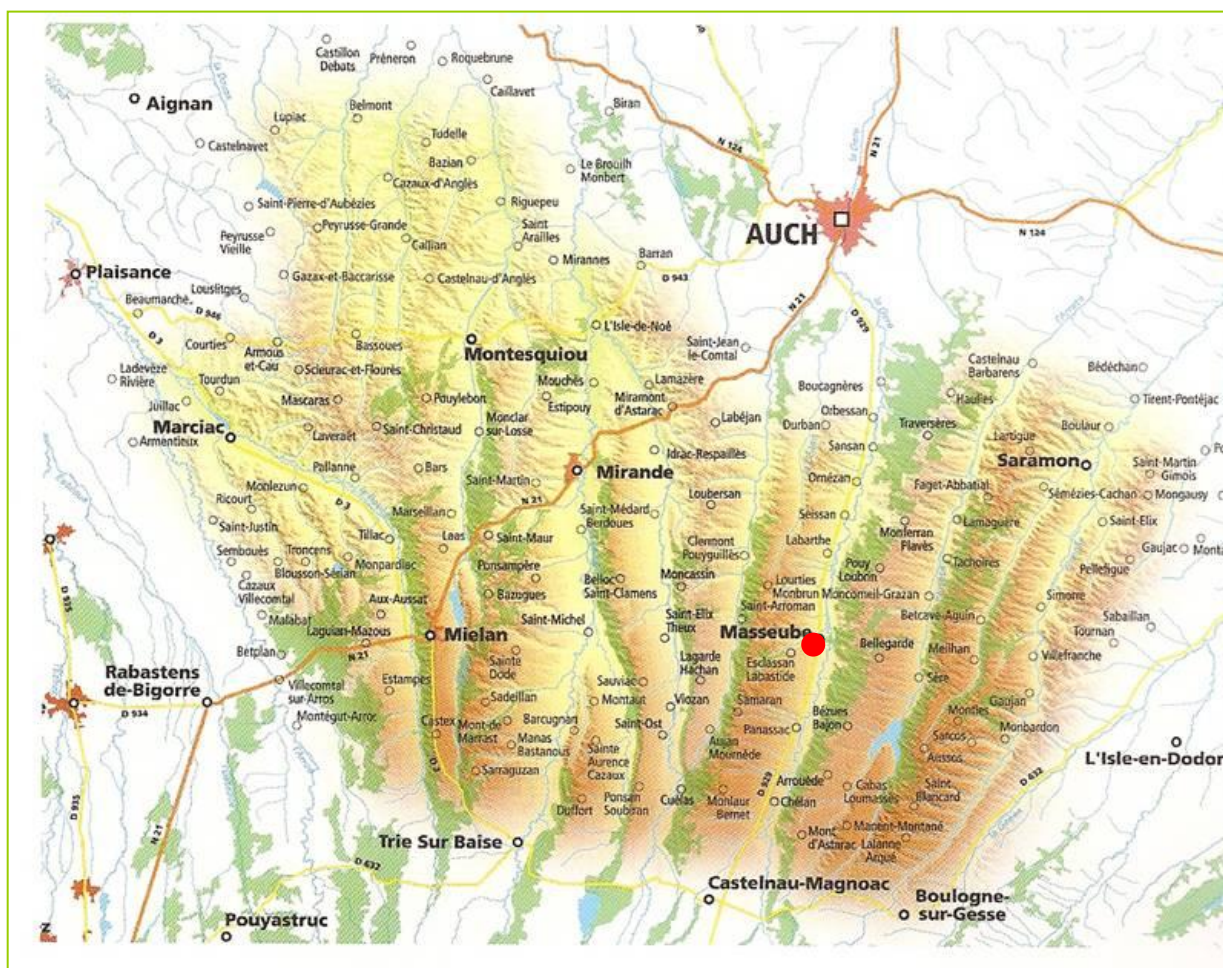
### REPERES :

*Population : 1918 habitants (2008)*

*Superficie : 2 160 hectares*

Située au centre-est de l'Astarac, région agricole localisée dans le Sud du département du Gers, la commune de Masseube est implantée sur les bords de la rivière du Gers à une trentaine de kilomètres d'Auch. Cette commune est chef-lieu de Canton.

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



Source : Paysages du Gers

Situation dans l'armature locale :

90 kms de Toulouse

40 kms de Lannemezan

60 kms de Tarbes

Le territoire communal de Masseube est donc constitué par un ensemble de collines situées de part et d'autres de la rivière du Gers : coteaux cultivés et arrondis à l'ouest où s'est développé l'urbanisation, coteaux abrupts et boisés à l'est, peu habités.

La commune appartient également à la communauté de communes « Val de Gers », regroupant 34 communes au sud d'Auch. Cette structure intercommunale a pour compétences :

- Les services à l'enfance ;
- Le Centre Intercommunal d'Action Sociale ;
- Le développement économique et touristique ;
- La Politique de l'habitat.

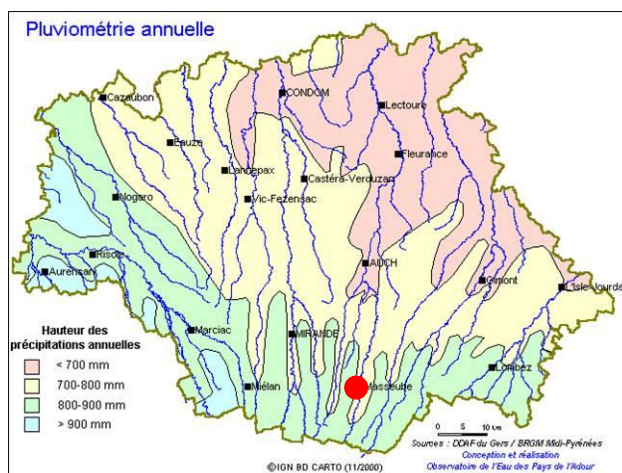
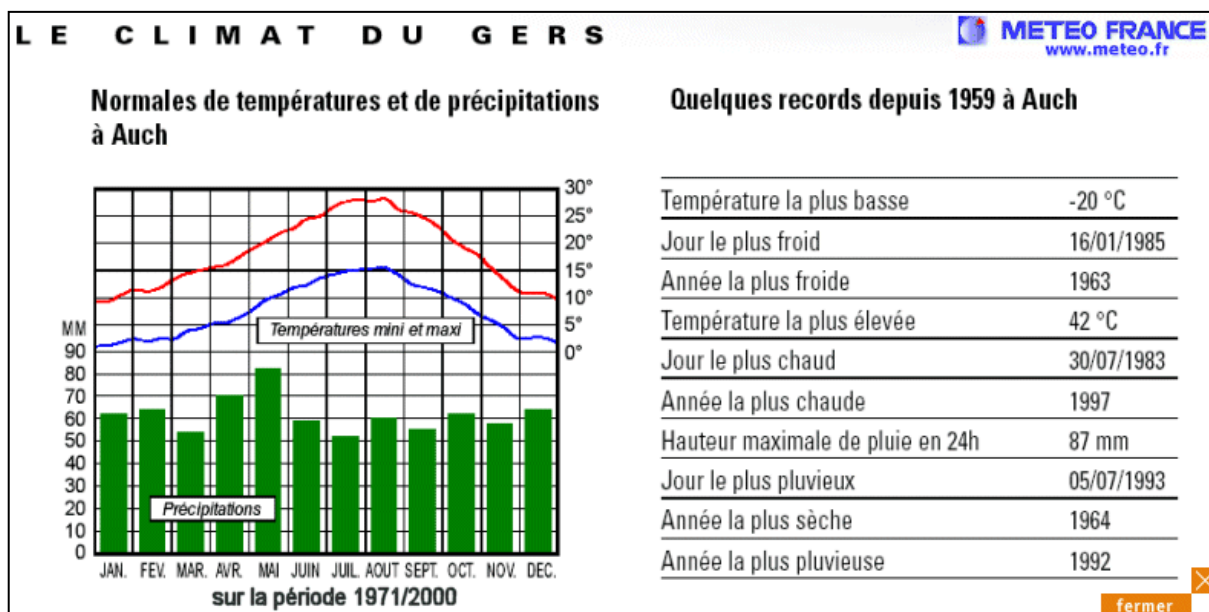
*Cf. Carte 1 « Contexte supra-communal » et Carte 2 « Localisation et description Générale ».*

## 2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1 Présentation physiques et géographiques

#### 2.1.1 Climatologie

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



## 2.1.2 Géologie et entités pédologiques (source : CA32 et DIREN)

### Histoire géologique (Cf Carte n°3 – Contexte géologique) :

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

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

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

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

L'agglomération de Masseube est implantée sur les alluvions récentes et anciennes du Gers. Il s'agit de matériaux argilo-sableux mêlés de cailloutis.

En rive gauche, on rencontre des terrasses alluviales constituées d'alluvions argilo-sableuses interstratifiées avec des cailloutis et des sables grossiers. En montant sur les coteaux, on trouve ensuite des colluvions et éboulis issus des terrains miocènes calcaires. En rive droite, les reliefs plus accentués sont marqués par les affleurements de calcaires du Burdigalien puis de calcaires et molasses de l'Hevétien. Sur les hauteurs, on retrouve des formations résiduelles sur les terrains miocènes calcaires.

### Entités pédologiques : des sols à fort potentiel agricole... (Cf Carte n°4) – Extrait du diagnostic agricole – CA32 – 2010.

Le territoire de Masseube est partagé en deux zones pédologiques différentes. D'une part, la vallée du Gers constituée de terres limono-argileuses appelées boubènes, d'autre part les coteaux situés à l'est et à l'ouest sont constitués de terres argilo-calcaires plus ou moins profonds. Pour comprendre les orientations agricoles qui sont choisies pour les assolements culturaux, il est important de décrire les caractéristiques physiques des sols présents sur la commune :

- **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. Toutefois la faible profondeur des sols et l'importance des pentes rendent ici l'irrigation plus difficile et nécessitent de réduire les doses et d'augmenter le nombre de tours d'irrigation. 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 plus 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 et sorgho.

### 2.1.3 Morphologie / topographie

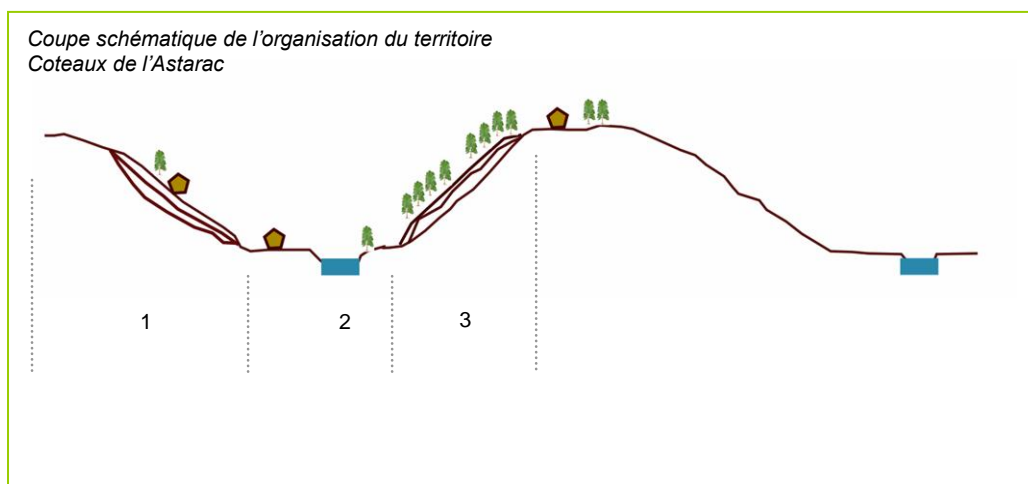
Cf Carte n°5, 6, 7 (topographie, pendage, exposition)

La commune de MASSEUBE est située à environ 25 kilomètres au sud d'Auch, sur la route des Pyrénées. Le canton touche les départements de la Haute-Garonne (31) et des Hautes-Pyrénées (65).

Le bourg est implanté dans la vallée du Gers à une altitude de 200 mètres. Le point haut se situe sur les coteaux Est vers 300 mètres.

La commune est traversée par la RD929 du Nord au Sud parallèlement au lit du Gers. Cette voie qui influence la vie de la commune donne un accès direct aux stations de sports d'hiver des Pyrénées Centrales et vers l'Espagne via le tunnel de Bielsa.

L'urbanisation s'est principalement développée à l'Ouest de la RD 929 en dehors de la vallée inondable du Gers.



1 : Coteaux ouverts et peu pentus où s'est principalement développée l'urbanisation.

2 : Vallée du Gers : Village (appelé « Ribère »)

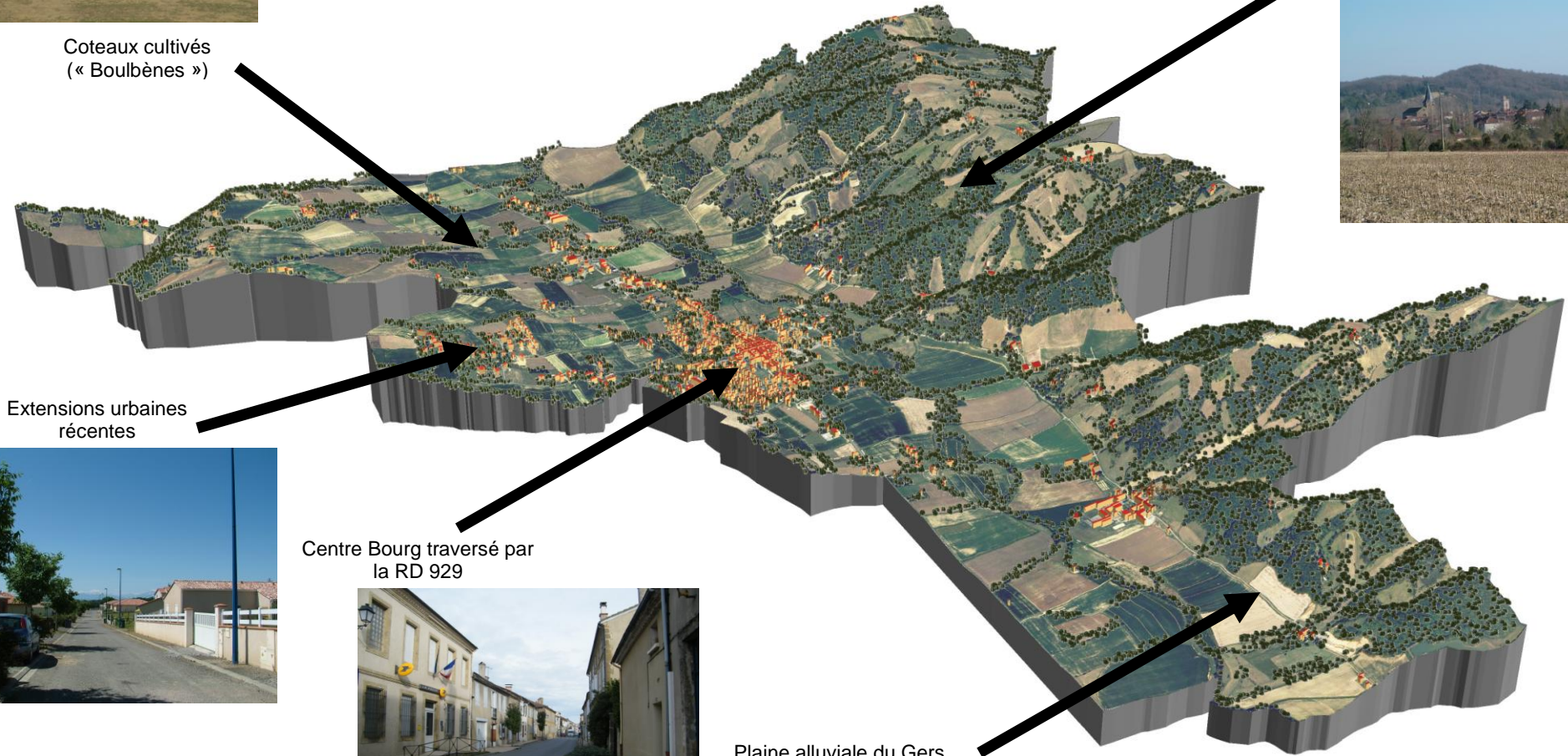
3 : Coteaux pentus et boisés peu ou pas habités (appelé « Serre »)

# Vue en relief du territoire de MASSEUBE



Coteaux cultivés  
(« Boulbènes »)

Coteaux Est pentus et  
boisés (« Terreforts »)



Extensions urbaines  
récentes



Centre Bourg traversé par  
la RD 929



Plaine alluviale du Gers



## 2.2 Trame Verte et Bleue

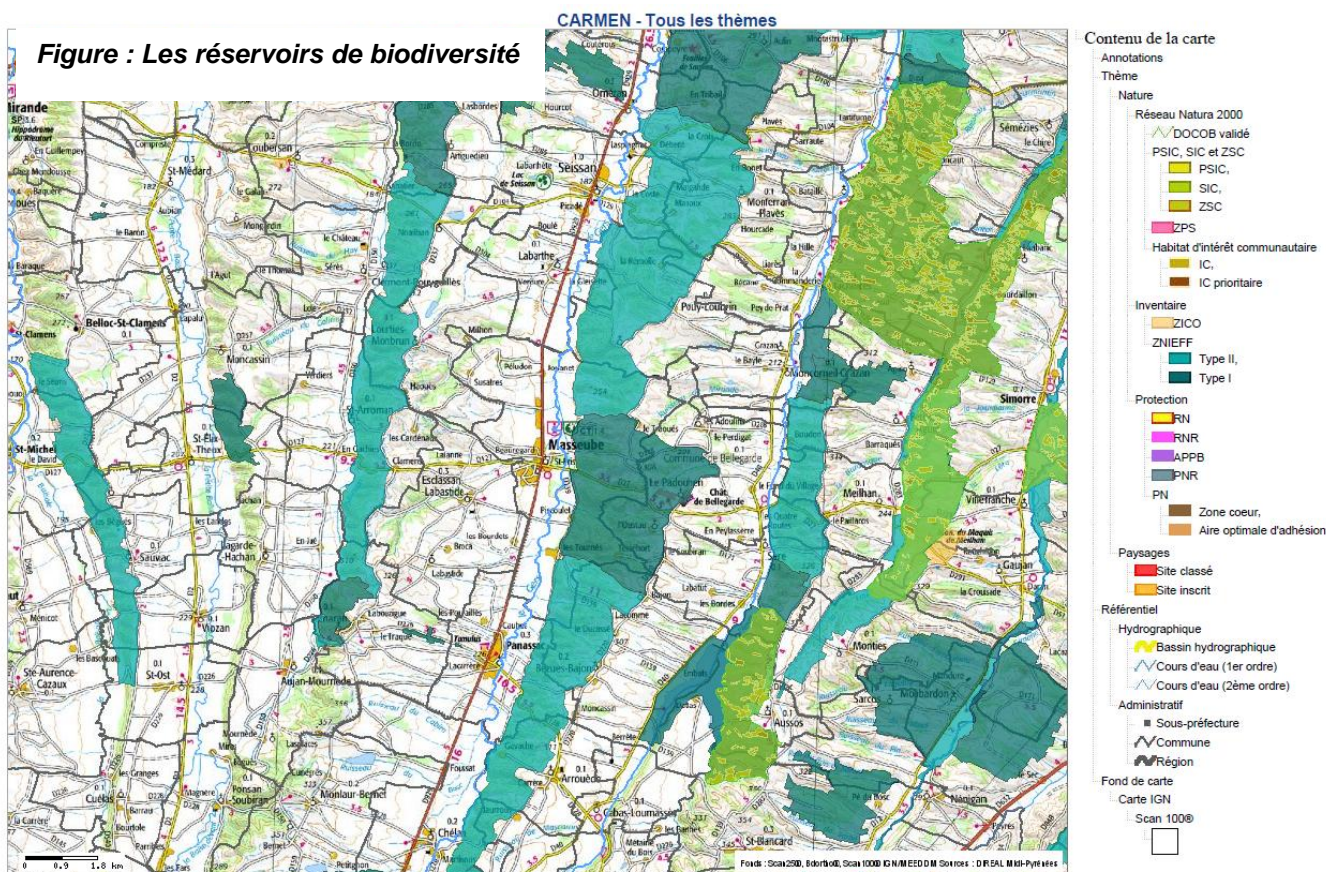
La « Trame Verte et Bleue » (TVB) est un outil d'aménagement du territoire issu de la loi ENE du 12/10/2010 (Grenelle 2) qui a pour objectif la préservation de la biodiversité, en identifiant et maintenant un réseau fonctionnel national de milieux où les espèces animales puissent assurer leur cycle de vie et circuler.

A l'échelle régionale, la « Trame Verte et Bleue » se traduit par un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui est en cours d'élaboration pour la Région Midi-Pyrénées.

### 2.2.1 Identification de la trame verte et bleue à l'échelle intercommunale.

Les réservoirs de biodiversité d'importance régionale ont été recensés et localisés sur la figure suivante. Ont été considérés comme réservoirs de biodiversité les ensembles suivants :

- en "réservoirs biologiques principaux", les espaces reconnus pour leur qualité biologique et/ou la présence d'espèces remarquables (NATURA 2000, ZNIEFF - zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique - de type 1, réserves biologiques, secteurs couverts par un arrêté de protection du biotope, etc.) ;
- en "réservoirs biologiques secondaires", les espaces présentant une surface importante et/ou une variété des milieux naturels (ZNIEFF de type 2, espaces naturels sensibles par exemple).



A l'échelle intercommunale et à proximité de Masseube, les réservoirs de biodiversité identifiés en temps que "trame verte" correspondent :

- à l'est et concernant directement une partie du territoire communal, à la ZNIEFF de type 1 des « Coteaux de Masseube », ensemble à dominante boisée, identifié en particulier pour la présence de chiroptères et à la ZNIEFF de type 2 des « Coteaux du Gers d'Ariès Espenan à Auch », ensemble formant un vaste complexe de pelouses et landes calcaires.
- au nord de la commune, en vallée du Sousson, à la ZNIEFF de type 2 constituée des "Coteaux du Sousson de Samaran à Pavie" : ensembles de coteaux avec sa mosaïque de milieux très favorables à l'avifaune caractéristiques des agrosystèmes (Pie-grièche écorcheur, Alouette lulu, Tourterelles des bois, Huppe fasciée, Aigle botté, Autour des Palombes,...) et permettant une importante diversité entomologique.

Plus à l'est, les différents coteaux orientés nord-sud et séparant les vallées gasconnes sont pour la plupart eux aussi identifiés en temps que ZNIEFF et secteur NATURA 2000 et constituent des réservoirs de biodiversité assez comparables: ZNIEFF (type 1) du « Plan d'eau de l'Astarac et des coteaux de l'Arrats », ZNIEFF (type 2) des « Coteaux de la Lauze et de l'Arrats » et site NATURA 2000 de la « Vallée et Coteaux de la Lauze ». La mosaïque d'habitats que présente ce site, riche en contrastes mais toujours à caractère extensif (prairies humides y côtoient pelouses sèches et boisements), s'accompagne d'une très grande diversité faunistique. Conserver le caractère extensif du site est primordial pour en préserver la biodiversité, d'intérêt local, régional, national et communautaire.

Ces différents écosystèmes associent une mosaïque de milieux variés à caractère rural : villages, agro-pastoralisme traditionnel, vallons, bois et bosquets, rivières etc.

La fragmentation de ces différents espaces naturels aux caractéristiques voisines sont liées à la présence de vastes espaces agricoles présents en fond de vallée, où les haies, bosquets et autres "espaces relais" sont assez présents, notamment à proximité immédiate des cours d'eau (ripisylve) ; la perméabilité vis à vis des espèces est donc assez favorisée et les liaisons entre réservoirs sont présentes.

La "trame bleue", relative aux milieux aquatiques et aux milieux terrestres avoisinants concerne également directement la commune de Masseube : le Gers et ses affluents.

A noter la présence du lac de l'Astarac à une quinzaine de kilomètre de Masseube, halte possible pour les oiseaux migrateurs, en liaison avec le lac de Puydarrieux situé plus à l'Ouest.

La connexion entre ces différents ensembles ne peut être assurée qu'au niveau des confluences pour les espèces aquatiques et la commune de Masseube se situe à l'écart de ces points particuliers.

Les espèces liées aux milieux associés aux cours d'eau pourront quant à elles utiliser des "corridors écologiques" plus ou moins continus associés à des cours d'eau de moindre importance, ou à des milieux humides.



## 2.2.2 Identification de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune de Masseube

### 2.2.2.1 Les différentes fonctions des espaces naturels

- **Fonctions environnementales**

#### Réservoirs de Biodiversité :

Le coteau boisé à l'Est correspond à des massifs forestiers de feuillus (Chênes, Hêtres). Leur superficie est importante puisque les ZNIEFF couvrent à elle seule 13 191 hectares dont 6 % se situent sur la commune de Masseube. Les habitats sont variés à l'échelle du Massif, induisant des micro-climats spécifiques et ce type de milieu est un des plus riches en terme de biodiversité, notamment si l'on prend en compte les clairières et coupes en forêts ou les interfaces forêt/parcelles agricoles (lisières) qui constituent des habitats spécifiques.

La rivière du Gers représente quant à elle un des éléments majeurs de la trame bleue à l'échelle régionale. Au niveau du territoire de Masseube, la rivière a acquis un régime hydraulique de plaine lié à un profil moins accentué, mais continue à être tributaire du régime pluviométrique de l'amont de son bassin (plateau de Lannemezan). Cette rivière constitue un couloir écologique important et se définit comme une trame verte (ripisylve) et bleue (eau) majeure.

#### Espaces agricoles :

L'intérêt des espaces agricoles en terme de biodiversité est lié à de nombreux paramètres : occupation du sol, parcellaire, modes de culture.

Les prairies (et notamment les prairies naturelles et/ou humides) sont des milieux particulièrement intéressants par la variété de faune et de flore qu'ils peuvent abriter (petits mammifères, oiseaux, batraciens, invertébrés, etc.).

Les terres labourables, occupées par des prairies temporaires, des grandes cultures (voire à l'extrême exploitées en monoculture) sont nettement moins favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore variées.

Dans un tel contexte, la présence de bosquets, de haies, d'arbres isolés ou d'habitat rural entouré de jardins sont des éléments qui permettent le développement d'une certaine biodiversité et qui constituent des espaces relais favorisant le déplacement des espèces.

De la même façon, la variété des assolements, la pratique d'une agriculture raisonnée en terme de traitements chimiques ou d'une agriculture biologique concourent à une meilleure biodiversité.

A Masseube, le fonctionnement des espaces agricoles décrit précédemment se traduit par des potentiels de biodiversité variables.

### Milieux relais :

Ils correspondent à des espaces dont la taille n'est pas suffisante à elle seule pour assurer la totalité du cycle de vie des espèces ou permettre une grande diversité (bosquets, arbres isolés, mares). Associés à des ensembles naturels plus larges, situés à proximité des réservoirs de biodiversité, ou proches les uns des autres, ils peuvent malgré tout contribuer aux déplacements ou à la propagation des populations et constituer alors des "corridors écologiques" plus ou moins praticables.

### Biodiversité et milieux urbains :

En milieu urbain, la biodiversité n'est pas complètement absente mais elle est souvent fragmentée, en raison de la faible taille des espaces homogènes, de la diversité des habitats offerts, et des nombreux obstacles rencontrés.

On peut distinguer les espaces agricoles résiduels, les terrains vagues, les parcs et les jardins où la biodiversité peut être d'un niveau intéressant (avec notamment un intérêt pour les invertébrés, les reptiles, les oiseaux) en fonction de la taille des espaces concernés (intérêt des coeurs d'ilots) et de la variété des végétaux présents (notamment en lien avec la vocation des jardins : agrément, potagers, vergers...).

A contrario, à moins d'être associés à des parcs paysagers, les terrains de sport engazonnés ne présentent que peu d'intérêt en raison du faible nombre d'espèces ensemencées et de leur mode de gestion (apport d'engrais, tonte régulière). Il en va de même pour les cimetières, généralement peu végétalisés.

- **Fonctions sociales & économiques**

Les fonctions sociales des espaces naturels de Masseube sont liés à la qualité du cadre de vie (lieux de promenade, paysages, points de vue) et à la protection contre les risques d'inondation.

Les fonctions économiques assurées par les différents espaces de la commune ont été détaillées dans les chapitres relatifs à l'agriculture et à la forêt.

- **Enjeux, atouts et contraintes – Actions possibles en faveur de la biodiversité**

Le tableau suivant présente les différents espaces de Masseube en terme de biodiversité. Il identifie leurs facteurs de protection, de fragilités et de menaces, et propose des pistes d'actions visant à améliorer la biodiversité.

Tableau : Typologie des espaces et biodiversité

↪ Coteau Boisé

<i>Facteurs de protection existants, directs ou indirects</i>	<i>Facteurs de fragilisation</i>	<i>Actions possibles en faveur de la biodiversité</i>
Identification en ZNIEFF	Risque d'abattage, coupure routière avec la RD27	Protection des zones boisées, gestion forestière appropriée.  Outils : zonage approprié du PLU (zones naturelles), classement en Espaces Boisés Classés (EBC) ou identification en tant qu'éléments du paysage.

↪ Rivière « Gers » et ses milieux

<i>Facteurs de protection existants, directs ou indirects</i>	<i>Facteurs de fragilisation</i>	<i>Actions possibles en faveur de la biodiversité</i>
Agriculture : programme d'actions de lutte contre la pollution par les nitrates	Aménagement des berges, suppression de la ripisylve	Protection des espaces naturels, préservation de la qualité de l'eau  Outils : zonage approprié du PLU (zones naturelles), classement en Espaces Boisés Classés (EBC) ou identification en tant qu'éléments du paysage, règlement adapté pour toutes les zones de la commune pouvant avoir un impact sur le Gers et ses milieux associées (recul ruisseaux par exemple).

↪ Zone Agricole

<i>Facteurs de protection existants, directs ou indirects</i>	<i>Facteurs de fragilisation</i>	<i>Actions possibles en faveur de la biodiversité</i>
Agriculture : programme d'actions de lutte contre la pollution par les nitrates  Zones non constructibles identifiées par le PSS	Urbanisation, coupure routière, suppression des haies	Protéger les corridors biologiques existants en limitant les extensions urbaines, préserver le réseau de haies existantes.  Outils : zonage approprié

		(zones Naturelles ou agricoles), classement des haies en Espaces Boisés Classés (EBC) ou identification en tant qu'éléments du paysage, recommandations dans les OAP.
--	--	---

↳ Zone Urbaine

<i>Facteurs de protection existants, directs ou indirects</i>	<i>Facteurs de fragilisation</i>	<i>Actions possibles en faveur de la biodiversité</i>
Classement « Monument historique » ; POS existant.	Fragmentation des espaces favorables à la biodiversité : routes, urbanisation,...	Protéger les corridors biologiques existants en limitant les extensions urbaines, améliorer la trame verte dans l'aménagement du village, coupure entre village à conserver.  Outils : zonage approprié (zones Naturelles ou agricoles), classement des haies en Espaces Boisés Classés (EBC) ou identification en tant qu'éléments du paysage, recommandations dans les OAP.

*Cf Carte 8a / Trame Verte et Bleue.*

## 2.2.3 Synthèse sur les milieux naturels

Les différentes occupation de l'espace se partagent harmonieusement le territoire communal : espaces cultivés, boisements, prairies, plans d'eau.

Sources : Paysages du Gers (Editions du Rouergue), Association botanique Gersoise.

Cf. Carte 8b « Occupation du sols »

### 2.2.3.1 D'une manière générale

Les milieux naturels se répartissent de la manière suivante : (Classification CORINE LAND COVER)

Cf Carte n°8b : Occupation du sol

<i>Dénomination</i>	<i>Code CORINE</i>	<i>Descriptifs</i>	<i>Surf. (ha)</i>	<i>% de la surf. communale</i>
<i>Forêts de feuillus</i>	311	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.	392.89	18.18 %
<i>Forêts et végétation arbustives en mutation</i>	324	Végétation arbustive ou herbacée avec arbres épars. Formations pouvant résulter de la dégradation de la forêt ou d'une recolonisation / régénération par la forêt.	77.46	3.58 %
<i>Terres arables hors périmètres irrigués</i>	211	Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Les prairies permanentes sont exclues.	443.71	20.54 %
<i>Systèmes culturaux et parcellaires complexes</i>	242	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et/ou de cultures permanentes.	540.58	25.05 %

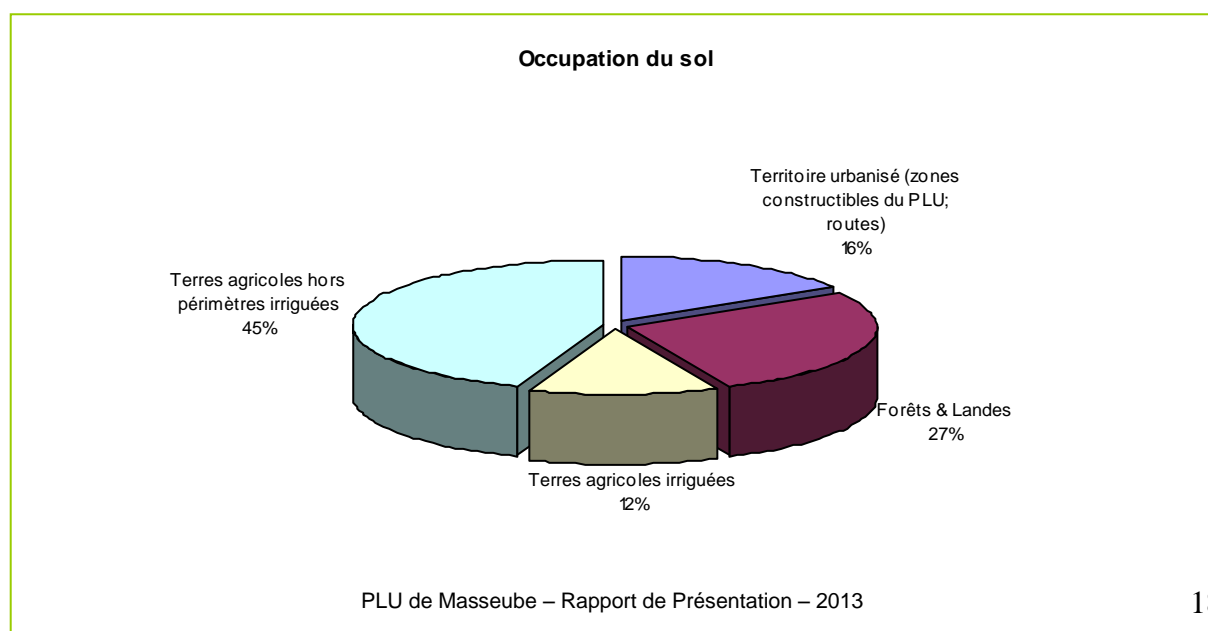
<i>Prairies</i>	231	Surfaces enherbées denses de composition floristique constituée principalement de graminacées, non incluses dans un assolement Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Sont comprises les zones avec haies (bocages).	312.54	14.46
<i>Systèmes agricoles entrecoupés de zones naturelles</i>	243	Dans ces unités, aucun sous ensemble homogène de 25 ha ou plus ne peut être isolé en territoire agricole ou en espaces naturels.	323.60	14.98 %
<i>Tissu urbain discontinu</i>	112	Espaces structurés par des bâtiments qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.	69.35	3.21 %
<b>TOTAL</b>			<b>2160</b>	<b>100 %</b>

La classification « CORINE » ne prend pas en compte les surfaces bâties de moins de 25 hectares d'un seul tenant. Sur le village de MASSEUBE, aucun « tissu urbain » en dehors du village n'est recensé.

Cependant, par photo-interprétation, nous avons pu estimer les surfaces suivantes :

- emprise des routes : environ 150 hectares (37.3 kilomètres de routes au total avec une emprise moyenne de 4 mètres) ;
- emprise des secteurs constructibles du PLU (secteurs « U », « AU » et « 2AU ») : environ 200 hectares.

Soit moins de 17 % de territoire urbanisé.



D'après les données de la chambre d'agriculture (données PAC ; 2008) ainsi que par extrapolation des données cartographiques, nous pouvons estimer que l'occupation du sol de la commune de MASSEUBE se découpe de la manière suivante :

### **2.2.3.2 Boisements / haies (extrait des études de l'Association Botanique Gersoise)**

A la fois cultivée et « sauvage », l'Astarac est la deuxième région forestière du département avec près de 17.8 % de surfaces boisées, essentiellement sur les serres (coteaux étroits et abrupts s'élevant en rive droite au dessus de la ribère – plaine alluviale). A noter que la commune de MASSEUBE offre une superficie boisée de près de 18.1 % ce qui est au dessus de la moyenne départementale.

Sur ces coteaux, les fortes pentes et l'exposition créent des conditions plus chaudes et sèches : on retrouve ainsi des essences calcicole tels que d'Erable champêtre, l'Orme, le Cornouiller sanguin, le Genévrier, le Genêt d'Espagne, le Rosiers des chiens, la Viorne lantane, l'Aupépine,...

**Ripisylve** : Le long de la rivière du Gers, comme le long de la quasi-totalité des petites rivières du sud du département, on retrouve principalement l'aulnaie-frênaie. Ces formations boisées, jamais très larges, se caractérisent par la présence d'essences telles que l'Aulne Glutineux, le Frêne et le Saule cendré.

Cette ripisylve est encore très présente sur la commune et donc doit être préservée.

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

**Haies** : Les haies représentent environ 58 kilomètres linéaires en cumulé. Ces haies sont ainsi largement présentes sur le territoire communal.

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

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

### **2.2.3.3 Prairies**

Les prairies cohabitent étroitement avec des cultures intensives.

Outre les prairies de fauche, dont la plupart sont intensives, faisant l'objet d'amendements importants et réguliers pour supporter plusieurs fauches par an ou un chargement animal

important, on retrouve quelques prairies et pelouses sèches calcaires. Ces pelouses se retrouvent essentiellement en coteaux, sur de petites surfaces. Elles se caractérisent par une richesse et une originalité floristique indéniables (nombreuses espèces à affinités méridionales ou steppiques, nombreuses orchidées).

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

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

### **2.2.3.4 Protections réglementaires et inventaires naturalistes**

*Cf Carte 9 : Servitudes d'Utilité Publique et contraintes environnementales*

Le territoire communal est concerné par plusieurs inventaires naturalistes (ZNIEFF) en cours de modernisation :

☞ ZNIEFF de type 1 : Coteaux de Masseube (2ème Génération – en cours de validation) – Nouvelle ZNIEFF

(N° Z2PZ1121)

La zone entre dans le périmètre d'une Z.N.I.E.F.F. de type II intitulée "Coteau du Gers".

Elle englobe les coteaux situés à l'est de Masseube et l'ouest de Bellegarde, en rive droite du Gers. C'est la répartition des habitats d'intérêt en tant que tel ou en tant qu'habitat d'espèces à enjeux qui a été le premier critère d'établissement des contours. Le coteau présente des zones de pelouses sèches résiduelles, riches en orchidées notamment. Le nord-est du secteur est plus agricole mais abrite des habitats favorables à l'installation de chauves-souris (château). Les cours d'eau, étangs, ripisylves, haies, bosquets et formations forestières plus vastes sont autant de milieux de chasse ou axes de déplacement privilégiés pour les chauves-souris. Au nord, sa limite se situe à 1 km de la limite communale de Pouy-Loubtrin, ce qui exclut le Bois de la Vieille Côte. Enfin, au sud, la limite passe en rive gauche du ruisseau de la Trémouge, qui est donc inclus en tant qu'habitat d'espèce patrimoniale.

☞ ZNIEFF de type 2 : Coteaux du Gers d'Ariès Espéran à Auch (2ème Génération – en cours de validation) – Evolution d'une ZNIEFF de 1<sup>ère</sup> génération.

(N° Z2PZ2002)

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



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

Ainsi, la limite sud de la ZNIEFF est située dans les Hautes-Pyrénées à la naissance du coteau et s'appuie sur la RD 632. En progressant vers le nord, la ZNIEFF est élargie à un ensemble de coteaux présentant des enjeux faisant pour certains l'objet de ZNIEFF de type I. Au nord la ZNIEFF s'arrête au sud-est de l'agglomération d'Auch.

*En résumé, sans la présence d'un site NATURA 2000, une Evaluation des Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE) à ce titre n'est pas nécessaire.*

### 2.2.3.5 Agriculture et Paysage Naturel

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 de MASSEUBE se trouve au sud du département du Gers, dans la petite région agricole de l'Astarac. Il est essentiellement agricole avec 1227 hectares de SAU (Surface Agricole Utile) pour 2 160 hectares de surface totale, soit environ 57 % du territoire communal.

La variété des types de sol et des reliefs conduit à des utilisations différenciées : grandes cultures irriguées ou non en vallée (céréales maïs et oléagineux) et prairies et bois dans les coteaux à forte pente.

A ces terres agricoles, s'ajoute une importante surface boisée qui représente 393 ha (Base de données CORINE) soit 18.1 % de la superficie totale.

L'irrigation est possible grâce à la présence de plusieurs lacs collinaires sur les alentours.

### 2.2.4 Atouts et Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Connaissance des milieux naturels remarquables par des ZNIEFF nouvelles générations. Présence d'une mosaïque de milieux : boisements, haies, prairies ; Présence de bois / forêts remarquables. Des zones sans aménagement ;	Pas de Protection des boisements remarquables. Fermeture des milieux (déprise agricole) ;

Les enjeux écologiques majeurs sont donc :

- le maintien et le développement d'une dynamique écologique avec des habitats fonctionnels (boisements, haies, prairies) ;

- le maintien d'une dynamique agricole, enjeu majeur pour l'entretien des paysages ;
- la préservation des espaces naturels et ruraux ;
- la protection des forêts.

## **2.3 Pollution et qualité des milieux**

### **2.3.1 Air / bruit**

#### Pollutions liées aux infrastructures de transport ?

Aucune route classée « à grande circulation » n'est présente sur la commune. La Route Départementale n°929 a été déclassée en 2010.

#### Pollutions liées aux activités ?

**L'activité agricole** peut être à l'origine de pollutions notamment olfactives. Les secteurs de développement de l'habitat devront alors être réfléchis et organisés en tenant compte de cette nuisance ; notamment aux abords des bâtiments d'élevage (Cf. carte n°10 & 11 : *Localisation des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevages*)

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

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

De plus, les services de l'Etat du Gers recommande de doubler ces distances afin d'éviter tous conflits d'usage.

Enfin, un certain nombre d'ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) est recensé sur la commune (Source : BASOL) :

- Exploitations Agricoles : SCEA du Berer, EARL de La Tour, EARL « Les 4 vents », Renault Julien & Sarrade Eliane, Lycée St Christophe (Cf carte de localisation des exploitations agricoles)
- Coopérative Agricole : VIVADOUR
- Activités : LAVAND'HIER

### **2.3.2 Eaux : rejets / assainissement (extrait du schéma d'assainissement)**

Le schéma directeur d'assainissement a été mis à jour en novembre 2011, en parallèle de l'élaboration du document d'urbanisme. Cette étude constitue une mise à jour du schéma directeur réalisé par la commune en 1997, et poursuit l'objectif d'établir une concordance de l'assainissement par rapport aux projets de développement de la commune.

La partie agglomérée du bourg ainsi que les extensions périphériques sont en assainissement collectif.

### Système de collecte :

Le système d'assainissement collectif existant est composé d'un réseau de type séparatif avec une partie unitaire (centre bourg) qui collecte gravitairement les effluents de l'ensemble du bourg jusqu'à la station de traitement.

### Système de traitement :

Le système de traitement, exploité par VEOLIA, est de type lagunage. Installé en 1986, sa capacité nominale est de 1600 équivalents-habitants. Le rejet se situe dans la rivière Gers.

L'ensemble des hameaux et habitations isolées est en assainissement autonome, avec choix de la filière suivant cinq paramètres qui limitent la mise en place d'un assainissement autonome :

- Le sol (nature, texture, structure, épaisseur, perméabilité) ;
- La présence d'une nappe libre ou de traces d'hydromorphie (présence temporaire d'eau, traces d'humidité dans le sol) ;
- Le substratum (nature, profondeur, perméabilité) ;
- La présence d'un exutoire pour les secteurs où la capacité d'infiltration est insuffisante ;
- La pente.

Ainsi, plusieurs contraintes liées à la mise en place d'un assainissement autonome s'imposent :

- La superficie de la parcelle adaptée au dispositif d'assainissement préconisé ;
- La densité de l'habitat : minimum de 3 mètres entre les habitations ;
- Topographie : pentes inférieures à 15 % ;
- L'existence ou non d'un exutoire.

*Cf Carte 12 et 13 : Schéma d'assainissement et carte d'aptitude des sols.*

### Gestion des eaux pluviales :

La compétence de cette gestion revient à la commune (article L2224-10 du Code Général des Collectivités territoriales). Un schéma de gestion des eaux devra être réalisé afin d'assurer la maîtrise des ruissellements et la prévention des milieux aquatiques par temps de pluie.

## **2.3.3 Sols**

Au vu des informations disponibles (DREAL notamment), la commune ne présente pas de sites pollués ou de friches industrielles.

## **2.3.4 Déchets**

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

La collecte aux portes à portes à lieu dans le village. Pour les habitations isolées, les habitants déposent leurs déchets au point de collecte; L'aménagement et l'entretien de ces points de collecte sont à la charge de la commune.

Une déchetterie est présente sur la commune.

### 2.3.5 Atouts et Faiblesses

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
Pas de sites et sols pollués ; Assainissement collectif au village et autonome pour les habitations dispersées contrôlé par le SPANC ; Gestion des déchets par le SICTOM.	Sources de nuisances principales : Zone artisanale et exploitations agricoles.

Les enjeux majeurs sont donc :

- Préservation de la qualité de l'air :
  - o Maintenir une qualité de l'air qui ne nuise pas à la santé et au cadre de vie des habitants,
- Prévention des changements climatiques :
  - o Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
  - o Maîtriser et organiser l'offre et la demande de transport,
- Gestion durable des déchets :
  - o Faciliter le tri et la collecte sélective,
- Préservation de la qualité et de l'ambiance acoustique :
  - o Reconnaître un droit au calme pour tous,
  - o Diminuer les impacts du bruit en gérant l'exposition de la population aux nuisances sonores

## 2.4 Ressources naturelles

### 2.4.1 Eau

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

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

Le SDAGE Adour Garonne, élaboré par le Comité de Bassin a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le **1<sup>er</sup> Décembre 2009**.

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

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

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques

- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire

**Fonctionnement de la Ressource en Eau :** (Cf Carte n°14 : Réseau hydrographique)

La commune de Masseube se situe dans le bassin versant du Gers. Le réseau hydrographique est constitué essentiellement :

- de nombreux ruisseaux non permanents ;
- de ruisseaux de Lestive, de Ferran de Bernissa, de béres, de Tournes, de la Cahuzère, de la Fontaine, de Labastide, des Coustalars, de Lestremau, affluents du Gers.

La longueur de la rivière du Gers est de 175,6 km. Il prend sa source sur le plateau de Lannemezan, dans les Hautes-Pyrénées (65), et se jette dans la Garonne au sud d'Agen, en Lot-et-Garonne (47).

Le Gers est une rivière moyennement abondante, comme la plupart des cours d'eau de plaine du bassin aquitain.

Le Gers présente des fluctuations saisonnières de débit bien marquées, comme bien souvent dans le sud de la France. Les hautes eaux se déroulent en hiver, et se caractérisent par des débits mensuels moyens allant de 9,9 à 15,5 m<sup>3</sup> par seconde, de décembre à mars inclus (avec un maximum très net en février). Les mois d'avril et de mai sont des mois de transition, affichant des débits encore copieux (respectivement 9,17 et 8,31 m<sup>3</sup> par seconde). Les basses eaux surviennent en fin d'été et en début d'automne, de fin juillet à la mi-octobre, accompagnées d'une baisse du débit moyen mensuel jusqu'au plancher de 1,67 m<sup>3</sup> au mois de septembre. Mais les fluctuations sont bien plus prononcées sur de courtes périodes et aussi selon les années.

Le Gers est une rivière peu abondante dans le contexte du bassin aquitain. La lame d'eau écoulee dans son bassin versant est de 191 millimètres annuellement, ce qui est peu élevé, nettement inférieur à la moyenne d'ensemble de la France, et encore plus à la moyenne de la totalité du bassin de la Garonne.

**Eau potable :** (extrait du rapport annuel 2010 du SIDEAU)

L'adduction en eau potable sur le territoire de Masseube est géré par un syndicat des eaux (SIAEP). La production de cette eau potable se fait via deux stations de pompage dans le Gers localisées à Chélan et Masseube et la distribution s'effectue à travers 650 kilomètres de canalisations pour 2731 branchements.

La construction d'un nouveau château d'eau est en projet sur la commune de Masseube (Permis de construire déposé en novembre 2011). Ce château d'eau sur tour de 49 mètres de haut pour une capacité de stockage de 900 m<sup>3</sup> sera rempli directement par la nouvelle usine de Chélan et permettra l'alimentation gravitaire de la commune de Masseube via les réservoirs d'Esclassan-Labastide et de Saint-Arroman.

*Cf Carte n°15 : Réseau AEP.*

## **2.4.2 Matières Premières, Sols et Espace**

### **Matières premières :**

Il n'existe pas de gisement et d'exploitation de matières premières sur le territoire communal.

### **Occupation du sol :**

Avec près de 400 hectares de forêts, environ 18.1 % du territoire de MASSEUBE est boisé.

De plus, on note la présence d'un linéaire important de haies, soit environ 58 kilomètres. Cette caractéristique du territoire est importante à mettre en avant car ces haies ont de nombreux intérêts : écologique, agronomique et paysager.

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

### **Evolution comparée de chacun des types d'occupation du sol :**

- Boisements : subsistent à l'état de lambeaux au niveau de la Ribère (plaine alluviale) et de la Boubée (coteau ample et arrondi). Tendent à disparaître au profit de champs agricoles. Largement présents au niveau de la serre (coteau abrupt). D'ailleurs, par déprise agricole, ces milieux tendent à se fermer.
- Haies : tendent à disparaître au profit de larges champs cultivés.
- Prairies intensives ou extensives et champs cultivés : superficies en augmentation constante.

## **2.4.3 Energie & projet photovoltaïque**

Le réseau électrique est géré par le SDEG (Syndicat d'Electricité du Gers). Cette thématique est également un facteur essentiel à prendre en compte lors du choix des zones constructibles. En effet, la capacité du réseau électrique du canton présente quelques faiblesses.

A ce titre, la commune réfléchit à l'implantation d'un **parc photovoltaïque** sur la commune. Ce parc pourrait se situer à proximité immédiate du poste source de Masseube ; ce qui permettra de renforcer l'alimentation du canton l'été, période où les réseaux sont particulièrement surchargés par les appels de puissance nécessaires à l'irrigation. A noter toutefois que les problématiques liées à la consommation pour l'irrigation peuvent aussi être traitées via l'irrigation la nocturne. Rappelons que le renforcement de la ligne de transport depuis Semezies-Cachan en direction de Masseube a échoué dans le passé, privant le canton d'une alimentation en 63 000 Volt qui aurait pérennisé une distribution électrique de qualité.

Cet ajout de production l'été pourrait donc améliorer significativement la situation électrique en période de forte pointe qui se situe dans les saisons sèches là où la production photovoltaïque sera la plus performante.

*Avis du SDEG du 07/06/2012 : « zone favorablement initiée du point de vue de l'équipement public d'électrification car ce type de projet pourrait permettre un délestage de puissance pendant la période d'été (consommation importante avec les systèmes d'irrigation).*

*Cf Carte 16 « Réseaux ».*

#### 2.4.4 Atouts et Faiblesses

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
Politique Publique : présence du SDAGE Adour-Garonne ; Présence de retenues collinaires pour l'irrigation ; Territoire composé d'une mosaïque de milieux, largement boisé.	Quantité d'eau potable disponible inégale selon les secteurs de la commune ; Capacité du réseau électrique inégale en fonction des secteurs de la commune.

Les enjeux majeurs sont donc :

- Préservation des capacités d'alimentation en eau potable et électricité des habitants en gérant de manière locale et concertée la disponibilité de la ressource et les prévisions démographiques,
- Préservation de la qualité des eaux : cours d'eau, retenues collinaires, nappes souterraines,...
- Gérer la végétation des berges ;
- Encourager la production d'énergie renouvelable.

#### 2.5 Risques (Cf Carte n°9 : Servitudes d'utilité Publique)

##### 2.5.1 Inondation

Le territoire communal est concerné par le risque « inondation » dans la plaine du Gers. Etant donné que le centre du village est implanté à proximité de la rivière, la zone inondable doit être prise en compte dans les projets développement.

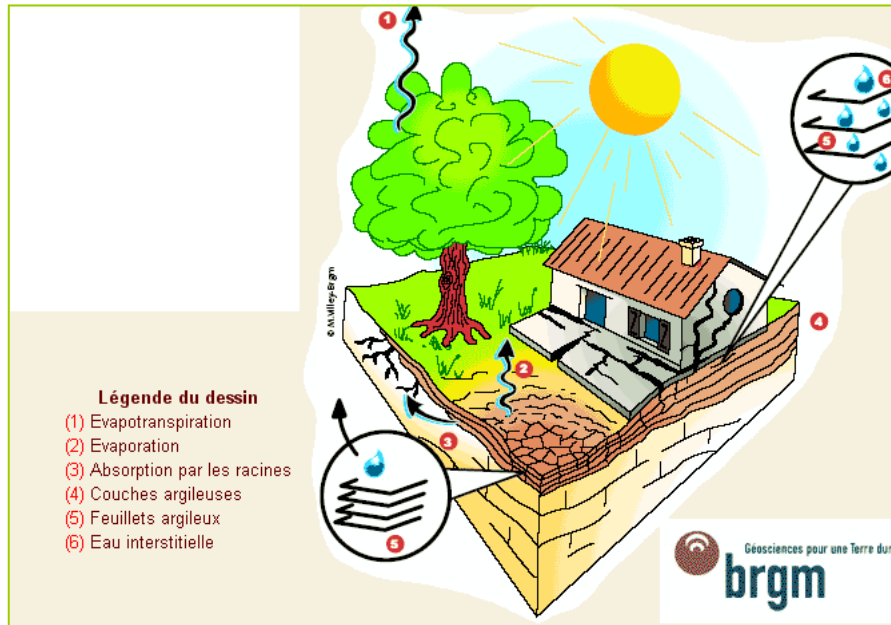
Le risque inondation de la rivière du Gers est connu grâce à deux documents :

- le PSS (Plan des Surfaces Submersibles) : document instaurant une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Il permet à l'administration de s'opposer à toute action ou ouvrage susceptibles de faire obstacle au libre écoulement des eaux ou à la conservation des champs d'inondation. Les PSS valent PPRN (Plan de Prévention des Risques Inondation).
- la CIZI (Cartographie Informatique des Zones Inondables) : réalisée dans le cadre du 9<sup>ème</sup> contrat de plan Etat-Région, elle vise à informer les citoyens et les décideurs sur le risque inondation. Elle n'a pas de portée réglementaire et ne peut se substituer à un document d'urbanisme. Etant réalisé à une échelle au 1/25 000ème, ce format n'est pas adapté pour l'application du droit des sols car il ne permet pas d'apprécier le niveau d'inondation à l'échelle de la parcelle.

Le zonage proposé prend donc en compte le PSS, reporté également dans le POS en vigueur. La CIZI est indiquée de manière informatique sur les cartes des SUP (Pièce n°8).

##### 2.5.2 Mouvements de terrain

De plus, le territoire communal est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) « mouvements de terrain » (approuvé le 04/11/2005). Enfin, l'aléa « retrait-gonflement des argiles » est qualifié de moyen sur la commune.



### Nature du phénomène :

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

### Manifestation des dégâts :

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

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

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

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



### 2.5.3 Sismicité

La commune est incluse dans une zone de sismicité 2 (aléa faible).

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
Les risques probables sont localisés et connus grâce au PSS et au PPR.	Le centre du village étant localisé à proximité du Gers, son développement doit être réfléchi en fonction de la zone inondable définie par le PSS, seul document opposable en l'absence de PPRi.

L'enjeu majeur est donc la sécurité des biens et des personnes.

## 2.6 Cadre de vie & Paysage (Cf Carte n°17 : les entités paysagères)

Les paysages ruraux ont une valeur naturelle, culturelle et historique remarquable. Ainsi, le paysage de la commune de MASSEUBE représente un atout écologique (biodiversité), esthétique (vues remarquables), économique (agriculture, tourisme dans une moindre mesure) et social (appartenance à un territoire, mémoire locale).

De ce fait, le diagnostic paysager a pour objectif d'identifier et de repérer les éléments remarquables du territoire à préserver et à mettre en valeur ; et enfin de comprendre les perspectives d'évolution, de transformation et de dégradation de ces paysages. Cela contribue à une meilleure compréhension de l'articulation des espaces urbanisés et de la logique de développement de la commune. Enfin, cela permet de mesurer l'impact des nouvelles constructions.

Ces enjeux (haies, perspectives, points de vue, ensemble urbain cohérent) doivent être repérés sur le territoire pour participer à la définition du scénario d'aménagement et d'une stratégie de développement harmonieuse et en cohérence avec le territoire.

### 2.6.1 Modèle d'organisation du paysage

#### Éléments structurants intangibles

Le territoire de la commune de MASSEUBE, comme beaucoup de communes de ces secteurs de coteaux, est fortement marqué par l'orientation Est-Ouest d'une multitude de coteaux convergeant vers les grandes vallées, ici celle du Gers, et par la présence d'un coteau arrondis, peu pentu et peu boisés à l'Ouest et d'un coteau abrupt et boisés à l'Ouest (classé en ZNIEFF).

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

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

- les grands versants cultivés à « boulbènes » : ces versants se caractérisent par une pente relativement faible et une assez grande homogénéité. L'occupation du sol est essentiellement agricole ; néanmoins, quelques secteurs boisés sont présents (extrême nord-ouest). Ces secteurs se rencontrent en rive gauche du Gers, à l'ouest du territoire communal.
- la plaine alluviale cultivée orientée N/S : c'est la partie centrale du territoire communal. Cette plaine est inondable pour partie. Cette entité paysagère très linéaire couvre une grande partie du bourg de Masseube et notamment les abords de la RD 929.
- les coteaux en « terreforts » en rive droite du Gers. ils se caractérisent par un relief tourmenté avec de nombreux talwegs secondaires orientés Est-Ouest et des pentes abruptes. Ces coteaux se présentent sous la forme d'une mosaïque diversifiée et complexe de bois (feuillus et résineux), de taillis, de landes plus ou moins ouvertes, de pelouses sèches, de prairies pâturées et de quelques cultures. Les altitudes s'échelonnent entre 199 et 303 mètres ce qui permet d'offrir par endroit une vue dégagée sur les Pyrénées. Ces vues lointaines donnent un sentiment d'espace au territoire.

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

### Unités secondaires

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

Ces unités secondaires résultent principalement d'un zonage par versant et selon l'intensité de l'occupation humaine (habitat). Elles peuvent alors être décrites en terme de relief (forme et modelé), d'orientation générale, de relations visuelles, de nature et d'importance relatives des éléments d'occupation du sol (cultures, landes, pelouses, prairies, bois, haies, ...), d'habitats et de voirie.

#### ↳ Unité paysagère des versants cultivés à l'Ouest

Divisée en deux unités secondaires :

- Unité secondaire des versants cultivés de « Péludon » à « La Mirandette » :

Cette unité se définit par une faible pente homogène et une exposition générale orientée à l'est. L'orientation générale de cette unité est N/S avec une exposition tournée à l'est. La pente générale est relativement faible. Quelques talwegs secondaires orientés E/O perpendiculairement à l'axe général ont un relief peu marqué donnant à cette unité un aspect de vastes ondulations. Il s'en dégage une grande uniformité et homogénéité du relief.

L'espace est dans sa quasi-totalité cultivé. De larges parcelles agricoles contribuent à une ouverture de l'espace. Toutefois quelques bois de feuillus relictuels sont encore présents, notamment au dessus de « la Mirandette » ou « d'Entoublanc » et surtout de « Péludon ». Malgré leur faible intérêt paysager intrinsèque, ils apparaissent comme des éléments de diversification.

Le dénivelé d'environ 70 mètres offre quelques vues importantes, notamment depuis « La Contesse » ou « La Mirandette », sur le bourg de Masseube et sur les coteaux en rive droite du Gers. Ce dénivelé conjugué à l'absence de véritables écrans visuels (haies, grands secteurs boisés) fait de cette unité un secteur de fortes relations visuelles.

Quelques grandes fermes avec des constructions traditionnelles sont présentes (La Contesse, La Mirandette, Lestive et Pédulon). Ces fermes avec de nombreux bâtiments annexes dont les plus remarquables sont les séchoirs à tabacs, forment de véritables îlots au sein des espaces cultivés. Les plantations d'ornement et autres haies de clôtures viennent en rupture avec l'étendue plane des cultures et soulignent fortement les habitations.

Une zone de développement de l'habitat s'est récemment développée autour des fermes de « La Contesse » et de « Lestive » (Lotissement communal). Cette implantation domine la commune.

Hormis la route en direction de Lourties-Monbrun, les seules voiries existantes sont des dessertes locales. Elles ne marquent pas le paysage, n'étant que très ponctuellement soulignées par des arbres d'alignement et ne constituant pas des points de fixation pour l'habitat. Malgré tout, leur direction E/O en fait des axes de vision potentiels, offrant de larges vues sur la partie N/E de la commune.

- Unité secondaire du versant surplombant le Larrazet

Cette unité de faible surface est en marge de la commune. Elle appartient plutôt à une entité paysagère de Lourties-Monbrun. Les relations visuelles s'effectuent d'ailleurs avec le territoire de cette commune voisine.

Il s'agit d'un petit ensemble de coteaux boisés pentus, exposés au N/O surplombant le ruisseau de Larrazet. Deux fermes traditionnelles sont implantées en lignes de crête.

### 📍 Unité paysagère de la plaine du Gers

Divisée en deux unités secondaires :

- Unité secondaire du bourg de Masseube et des abords de la RD929

Organisée autour de la RD 929 (principal axe de communication traversant la commune) mais aussi de la RD 127, cette unité est essentiellement urbaine (bourg de Masseube) et périurbaine (zones d'activités et lotissement). Elle surplombe légèrement la plaine inondable du Gers.

Dépourvu de tout secteur boisé, l'espace agricole est fortement concurrencé par l'habitat et les activités. Cette situation est très marquée en limite avec l'unité des « versants cultivés du N/O de la commune ».

La progression de l'habitat, aujourd'hui principalement dans les quartiers de Beauregard et de Camus, a eu pour conséquence de modifier le paysage local. La multiplicité des clôtures individuelles (haies, murs, jardin,...) a ainsi engendré un fractionnement du parcellaire et une fermeture des paysages.

Le développement de la zone d'activités le long de la RD 929, notamment au niveau de l'entrée nord, s'est fait au détriment des quelques fermes traditionnelles, altérant ainsi

l'image agricole du secteur. Le long de cet axe de vision se succèdent en effet des bâtiments industriels ou artisanaux peu esthétiques comme le silo « Vivadour », en alternance avec des bâtiments de fermes traditionnelles (Montplaisir, Biane).

Le bourg de Masseube est ainsi le lieu de passage de plusieurs axes routiers (RD127 à l'ouest, RD 27 et RD 288 à l'est et RD 929 du nord au sud). Ils représentent les principaux points d'encrage de l'habitat et forment la trame urbaine du centre.

- Unité secondaire de la plaine agricole inondable du Gers

Cette unité correspond à la plaine inondable du Gers. De largeur constante sur le territoire de Masseube, elle ne dépasse pas en général un kilomètre de largeur. Son orientation générale est N/S même si la rivière effectue de nombreux méandres. Son cours d'eau est le plus souvent endigué si bien que la rivière se retrouve encaissée à deux ou trois mètres sous le niveau des terrains voisins et n'est quasiment pas visible.

Les vues sont larges, diversifiées et lointaines notamment dans un axe N/S. Le bourg y est assez peu visible dans son ensemble. Seules les premières habitations ou les grands bâtiments (église, ...) sont identifiables.

La vallée est très agricole avec des parcelles cultivées de grandes tailles. Peu de haies soulignent les limites parcellaires et lorsque c'est le cas, c'est souvent à la faveur du passage d'un petit ruisseau provenant des coteaux ou d'un fossé de drainage.

La ripisylve du Gers est bien identifiable. Elle est ponctuellement élargie de plantation de résineux (« Le Batan »). Même si elle ne joue pas vraiment un rôle de structuration du paysage local, elle apparaît comme le principal élément de diversité dans cette unité paysagère.

Il faut noter la présence de quatre moulins installés sur la rivière : ancien moulin sur la RD 288, au camping, au « Batan » et « moulin d'en Tuco », témoignages du patrimoine local.

L'habitat est peu présent dans la plaine en raison du caractère inondable du secteur. On notera la présence des bâtiments de l'Institut Saint-Christophe et du Golf de Puntuns dans la partie sud qui contrastent singulièrement avec le caractère de cette zone.

Les installations sportives, le camping et les plantations forment un petit secteur au centre de cette unité paysagère qui se distingue du reste de la plaine agricole. Cette « coupure » détourne ainsi les vues sur le bourg de Masseube.

#### ↳ Unité paysagère des coteaux boisés à l'est

Divisée en deux unités secondaires :

- Unité secondaire des coteaux boisés surplombant le Gers

Il s'agit d'une série de coteaux d'orientation générale N/S profondément entaillés par des talwegs secondaires d'orientation E/O. Le relief est ainsi tourmenté et caractérisé par de nombreux replats, bosses et ondulations. Les ruptures de pente sont fréquentes.

Cette topographie engendre localement de nombreuses vues lointaines et panoramiques. Ces vues ne sont toutefois possibles que depuis les premières pentes orientées à l'ouest. Les principales relations visuelles s'effectuent alors avec la plaine du Gers, le bourg de

Masseube, le territoire d'Esclassan-Labastide et l'axe constitué par la RD929. Plus en avant dans ces talwegs secondaires, la complexité du relief limite le champ visuel.

Les éléments boisés sur cette unité sont nombreux et de grandes superficies (bois surplombant la RD 27). Ces coteaux se présentent en fait sous la forme d'une mosaïque diversifiée et complexe de bois (feuillus et résineux), de taillis, de landes plus ou moins ouvertes, de pelouses sèches, de prairies pâturées et de quelques cultures.

L'habitat est dans son ensemble peu important et surtout localisé en pied de coteaux. Il s'agit de quelques fermes traditionnelles mais surtout de grandes maisons avec parc arboré et jardins entretenus. C'est d'ailleurs une des originalités de ce pied de coteaux que d'être entretenu voir même jardiné, contrastant ainsi avec les parties plus hautes occupées par des landes, des taillis ou des bois. On soulignera la présence d'un moulin à vent à Lamarque. Celui-ci, installé sur une petite butte à flanc de coteau, domine la vallée du Gers et est ainsi visible depuis une grande partie de l'ouest de la commune. Le lieudit « Bères » est aussi à signaler pour sa ferme traditionnelle mais aussi pour sa « plantade » (ensemble de grands chênes au sous-bois pâturé), élément patrimonial caractéristique de la Gascogne.

Deux routes traversent cette unité en fond de talweg, la RD27 et la RD288. Elles n'offrent malgré tout que très peu de relations visuelles avec la plaine. Une petite zone artisanale est installée le long de la RD27.

- Unité secondaire du versant Est du Traouès et du Berginat

Cette unité correspond au versant complémentaire de l'unité précédente mais s'en distingue principalement par une exposition tournée à l'est avec une pente générale beaucoup plus faible. Les talwegs secondaires sont toujours orientés E/O perpendiculairement à l'axe général mais ont un relief beaucoup moins marqué.

La proximité d'autres reliefs ne permet pas de vues lointaines. Quelques éléments boisés et haies résiduelles les limitent par ailleurs.

Les quelques habitations présentes se distribuent régulièrement le long d'une route communale. Les bâtiments sont installés en retrait de la crête des coteaux.

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

### Ensemble paysagers distincts

↳ Les unités paysagères « naturelles » : elles contribuent à produire un ensemble d'effets d'invitations et de découvertes ; on peut y attacher :

- les paysages liés aux berges du Gers (ripisylve localement très boisée et caractéristique, milieu refuge et corridor biologique de connexion entre populations). Unité fragile car fortement impactée par les usagers riverains (agriculteurs notamment) ;
- les retenues collinaires : il s'agit de lac privé, servant à l'irrigation, relativement peu visible depuis le domaine public, mais dont l'utilité est certaine dans l'appréciation paysagère de l'espace agricole ;

- le versant boisé du coteau, dont la gestion dépend du mode de propriété mais qui propose une trame de fond et une destination « loisirs » pour les habitants ;
- les unités paysagères agricoles sortent quelque peu du cadre strict des unités « naturelles », dédiées à l'élevage et aux cultures.

↳ Les unités paysagères « urbaines » : il s'agit de l'identité du village et son développement plus ou moins maîtrisé depuis des décennies.

- Centre – village ancien, typique des bastides ;
- Un développement en plusieurs phases au cours de années.

### Evolutions paysagères

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

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

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

*BILAN : Dans les années à venir, les mutations des paysages de la commune à prévoir seraient : une fermeture des paysages des coteaux abrupts liée à la déprise agricole et une perte d'identité des espaces agricoles sur le fond de vallée, le plateau et les coteaux peu pentus.*

Unités paysagères principales	Versants Ouest cultivés		Plaine du Gers		Coteaux Est boisés	
Unités secondaires	<i>Versants cultivés</i>	<i>Versant « Larrazet »</i>	<i>Bourg</i>	<i>Plaine</i>	<i>Coteau boisé</i>	<i>Secteur « Traouès »</i>
<b><u>Diversité</u></b>						
Diversité globale	moyenne	faible	faible	faible	forte	faible
<b><u>Organisation</u></b>						
Element structurant*	Faible	moyen	fort	Faible	fort	faible
Element de diversité*	fort	moyen	moyen	moyen	fort	Faible
Element à valeur intrinsèque*	moyen	faible	fort	Faible	moyen	faible
<b><u>Sensibilité</u></b>						
Evolution du paysage	En cours	stable	En cours	stable	En cours	stable
Relations visuelles	faible	forte	forte	forte	moyenne	moyenne
Patrimoine humain	faible	fort	fort	faible	faible	faible

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

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

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

Ainsi, on peut définir plusieurs types d'espaces sensibles sur le territoire communal :

- Les espaces ouverts en position dominante : les secteurs cultivés aux abords « d'Entoublanc » et de la « Mirandette » sont des espaces que l'on doit considérer comme relativement sensibles en raison de leur position dominante, des alentours dégagés et de leurs interactions visuelles avec la RD 929. Les secteurs à flanc de coteaux de « Lamarque » jusqu'à l'Institut Saint Christophe sont eux aussi concernés en raison de leur visibilité.
- Les espaces boisés et la ripisylve du Gers, source de diversité : principalement les petits bosquets de « La Mirandette » « d'Entoublanc » et de « Péludon » ainsi que la pipisylve du Gers compte tenu du contexte de plaine agricole ouverte.

- Les zones de landes pâturées et de prairies des coteaux : ce type d'espaces sensibles concerne principalement quelques talwegs secondaires des coteaux dans les secteurs du bois de la Vieille Côte et de Piscoulet – Les Tournès.

*BILAN : Les zones dominantes qui sont, de par leur position, en interaction visuelle forte avec la RD929 constituent des secteurs relativement sensibles notamment vis-à-vis de toute nouvelle implantation. Les petits secteurs boisés sont des espaces à préserver dans la partie ouest pour maintenir une certaine diversité du paysage communal.*

## 2.6.2 Parcours urbains et entrée de ville

La structure du paysage communal (territoire communal installé au sein d'une plaine orientée N/S) a profondément influencé le tracé des différentes voies de communication. Ces dernières ont ainsi deux directions possibles : soit elle restent en fond de vallée ou en crête et suivent alors une orientation N/S (RD929, Rd139), soit elles cherchent à relier la plaine du Gers à une autre vallée en traversant le coteau et ont alors une orientation E/O (RD127, RD27, RD288).

Masseube, dans la vallée du Gers, se trouve ainsi au carrefour de ces deux types d'axes routiers, la RN929, reliant Auch à Lannemezan et les RD 127, RD27 et RD288. Tous ces axes participent fortement à l'organisation du paysage local même si l'axe majeur reste la vallée du Gers.

Il en résulte une structure en « étoile » des différentes voiries autour du bourg de Masseube, qui convergent vers le centre urbain.

Venant d'Auch, le paysage agricole est entrecoupé par quelques constructions qui se sont implantées à proximité de la route départementale. L'entrée de ville se matérialise par un giratoire donnant accès à une zone d'activités en développement. Petit à petit, le bâti se densifie pour aboutir dans la bastide, cœur du village.

Venant de Lannemezan, la transition entre paysage rural et paysage urbain est plus nette, notamment vers l'Est. A l'Ouest, une zone d'activité restreinte existe.

## 2.7 Analyse croisée : géomorphologie et analyse systémique

### 2.7.1 Présentation du site :

La commune de MASSEUBE (1918 Habitants dont 324 compté à part, lié notamment à la présence du collège/lycée de St Christophe – INSEE 2008) se situe en zone de coteaux, dans le bassin du Gers orienté Nord-Sud. Son bourg est implanté en rive gauche de celui-ci, de part et d'autre de la route départementale RD 929, au pied d'un coteau arrondi et cultivé. En face, on retrouve un coteau pentu et boisé constitué d'une multitude de talwegs secondaires. Cette alternance de coteaux arrondis et cultivés, de plaine alluviale et de coteaux pentus et boisés orientés du Nord au Sud est typique de l'Astarac.

Il s'agit de ce fait d'un territoire de « connexion » entre Gers et Pyrénées ; axe majeur de desserte routière entre Auch et l'Espagne par le tunnel de Bielsa.



L'ensemble du village s'est développé essentiellement à l'ouest de la route départementale N° 929 afin de s'affranchir du risque d'inondation.

### 2.7.2 Principales intentions des élus :

Au départ de la démarche de mise en place du PLU, on peut lister les premiers projets des élus comme suit :

- proposer de nouvelles zones constructibles à la population tout en protégeant l'environnement naturel et agricole mais aussi les paysages,
- restructurer le centre du village,
- développer l'attractivité du territoire et l'activité économique du village.
- Promouvoir la production d'énergie renouvelable sur le territoire.

### 2.7.3 Approche géomorphologique du territoire

But : cette approche consiste à distinguer sur le territoire communal, et dans un ensemble plus vaste, des unités géomorphologiques cohérentes définies à partir des caractéristiques générales du milieu physique : sous-sol, relief, hydrologie, écologie, milieux. Ainsi, ces unités sont souvent en lien très étroit avec les caractéristiques locales du paysage ou « grand paysage ».

Sur la commune de Masseube, on peut remarquer les unités géomorphologiques suivantes :

- Lit mineur, moyen et majeur du Gers.
- Coteaux Ouest peu pentus et cultivés,
- Coteaux Est pentus et boisés.

### 2.7.4 Analyse systémique

But : On considère le territoire en terme de systèmes d'unités géomorphologiques en relation entre elles. On analyse alors ces relations en terme de potentialités et de sensibilités. Il s'agira principalement :

- des ressources : potentialités en eau, cultures, forêts,
- des risques : contraintes inondation, morpho dynamique, mouvements de terrain,
- d'usage ou d'occupation du sol possible : urbanisation, agriculture, loisirs,...

Unités géomorphologiques	Potentialités		Sensibilités
	Dominantes	Secondaires	
Lit mineur, moyen et majeur du Gers	Écoulement des eaux Ecologie Urbanisation	Paysage Loisirs Tourisme	Inondation Morpho dynamique Protections écologiques
Coteaux Ouest peu pentus et cultivés	Urbanisation Agriculture	Paysage Loisirs Tourisme	Paysage Boisements
Coteaux Est pentus et Boisés	Ecologie Paysage Loisirs Tourisme	Agriculture : pâturage	Paysage Déprise Agricole Protection écologique

### **2.7.5 Confrontation du modèle théorique de fonctionnement du territoire à l'état actuel.**

L'étude a permis de distinguer les trois unités géomorphologiques suivantes :

- Lit mineur, moyen et majeur du Gers,
- Coteaux Ouest peu pentus et cultivés,
- Coteaux Est pentus et boisés ;

Pour chacune des unités, les principales potentialités et sensibilités ont été mises en évidence et figure dans le tableau de point 2 de l'expertise.

On notera ainsi que dans le cas du PLU de MASSEUBE :

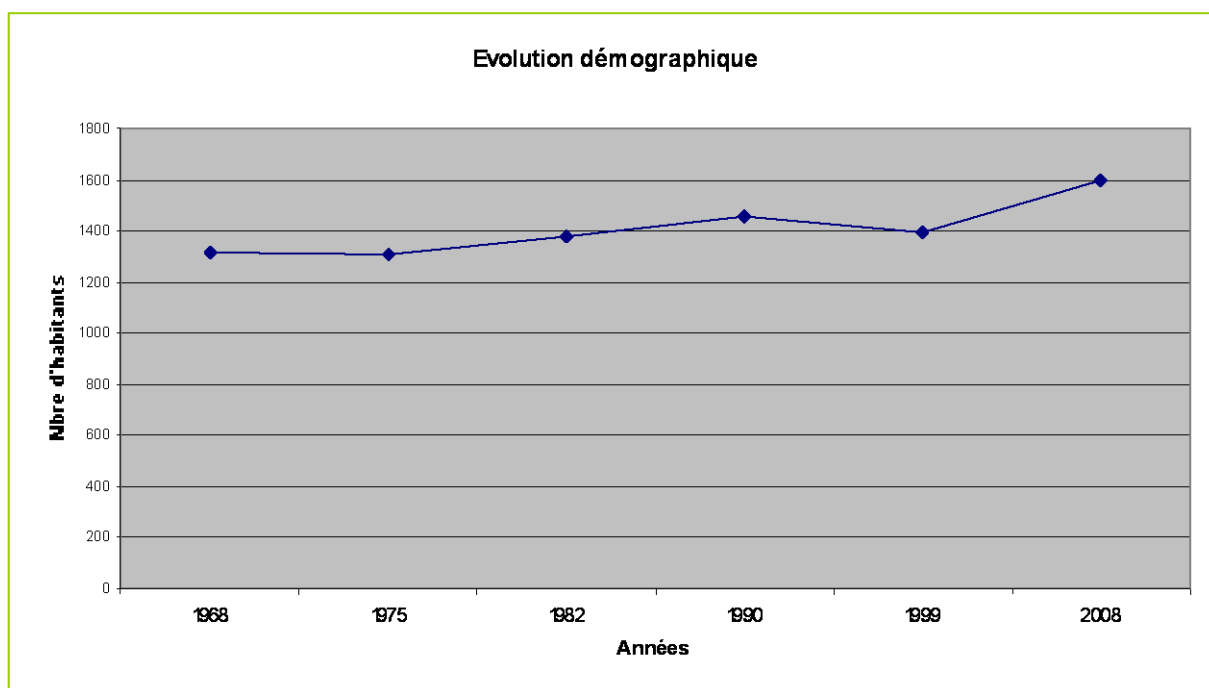
- l'urbanisation est d'ores et déjà conseillée sur les coteaux ouest et à limiter dans la plaine alluviale et les coteaux est,
- la préservation des espaces boisés et des haies participe activement à la préservation de la biodiversité et des paysages,
- le maintien de l'agriculture sur les coteaux entretient le paysage et limite la déprise agricole, surtout sur les coteaux Est.

## 3 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### 3.1 Aspects démographiques (source : INSEE, 2008)

#### 3.1.1 Dynamique démographique

**Augmentation de la population :** en 40 ans (1968-2008), la population massylvaine à augmenté de plus de 20 % atteignant aujourd’hui les 1600 habitants. Ce chiffre ne prend pas en compte les près de 350 élèves du campus St-Christophe.



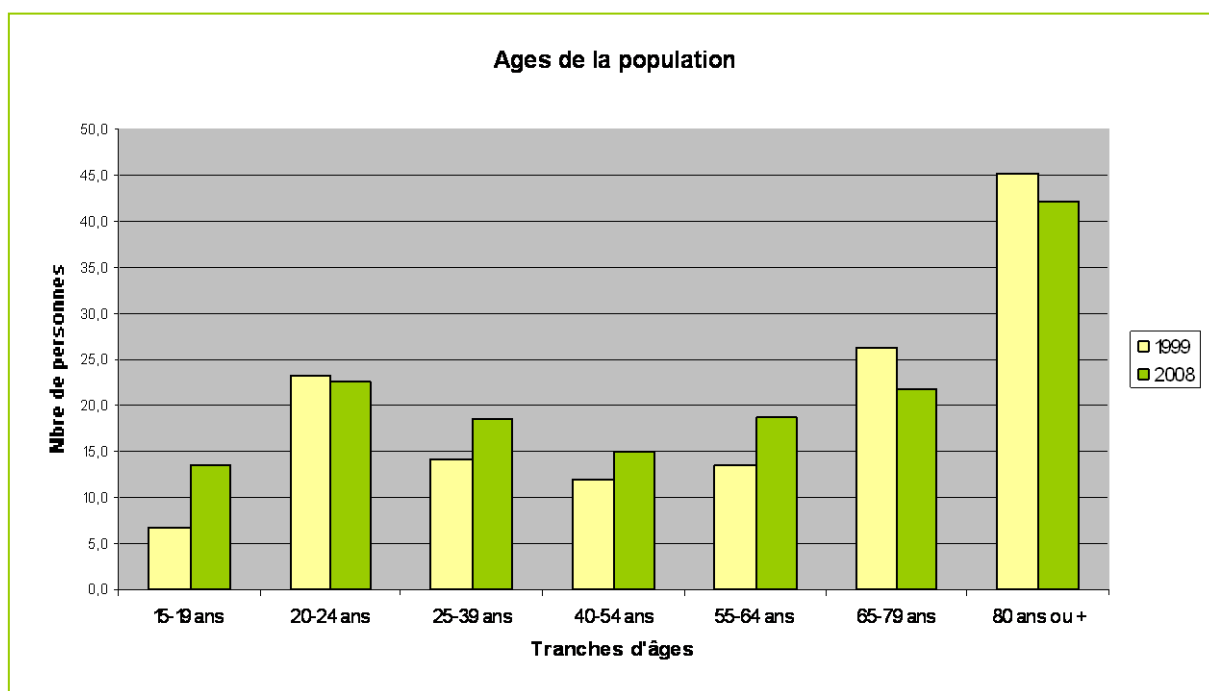
En considérant les 20 permis de construire accordés depuis 2008, on peut estimer à environ 40 habitants supplémentaires, soit environ 1630 habitants à l'heure actuelle (2011).

**Progression due essentiellement au solde migratoire positif:** la commune est attractive et attire visiblement les nouveaux ménages (+ 144 permis de construire accepté en 10 ans). En comparant les lieux de résidences 5 ans avant 2008, on constate que près de 30 % de la population vivait hors de la commune.

En outre, le solde naturel proche de « 0 » (-0.2) en 2008 vient renforcer ce développement démographique.

### 3.1.2 Profils de population

#### Population demeurant âgée en cours de rajeunissement...



Un peu moins de la moitié de la population a moins de 40 ans. Un léger rajeunissement est à noter depuis 1999 conséquence de la venue d'une population migrante qui semblerait plutôt être constituée de jeunes couples avec enfants. Cependant, le vieillissement démographique naturel donne la tendance générale.

**Taille des familles en baisse / phénomène de desserrement des ménages :** de 3.2 personnes / ménage en 1968, on passe aujourd'hui à 2.1 personnes / ménages. Ce phénomène de desserrement se rencontre dans toute la France et influence de manière non négligeable le nombre de logements nécessaires pour atteindre les objectifs communaux.

### 3.1.3 Atouts / Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Dynamisme démographique positif grâce à l'arrivée d'une population nouvelle (couples avec enfants) tendant à faire baisser la moyenne d'âge. Attractivité évidente de la commune.	La population demeurerait âgée du fait du vieillissement naturel. Le phénomène de desserrement des ménages influence le nombre de logements nécessaires pour atteindre les objectifs communaux.

### 3.2 Aspects économiques (source : INSEE, 2008)

#### **Population active en hausse :**

Le nombre d'actifs est en augmentation entre 1999 et 2008 passant de 63.2 % à 69.3 %. Parallèlement, le nombre de chômeurs est en baisse.

#### **Emplois sur la commune en baisse :**

On perd 26 emplois entre 1999 et 2008. Cependant, près de 500 personnes actives ayant un emploi réside dans la zone, ce qui a une influence sur les transports...

### 3.3 L'activité agricole (Extrait du diagnostic agricole – CA32, 2010)

#### 3.3.1 Données générales

- **Evolution de la Surface Agricole Utiles (SAU)**

La Surface Agricole Utile de la commune est assez stable 1 316 ha en 2000 (RGA) et 1 227 ha déclarés en 2008 sur les dossiers PAC (Politique Agricole Commune). Ce qui ne représente pas une diminution significative car certaines parcelles agricoles ne sont pas toujours déclarées dans les demandes d'aide de la PAC.

La SAU des exploitations correspond quant à elle aux surfaces déclarées par les exploitations dont le siège est sur Masseube quelle que soit la localisation de leurs terres. C'est grâce au maintien d'un nombre élevé d'exploitations professionnelles que cette surface reste supérieure à la SAU communale, alors que sur d'autres communes, elle est parfois inférieure de 20 à 40%.

- **La professionnalisation des exploitations**

On entend ici par exploitation professionnelle, celle dont les chefs d'exploitation et les co-exploitants exercent leur activité agricole à titre principal.

Au regard de ce critère, le taux de professionnalisation reste relativement élevé à 86 % bien qu'il ait été exceptionnellement élevé lors des deux derniers RGA. Cependant un tiers des agriculteurs de Masseube ont une autre activité professionnelle.

Les chiffres clés de l'agriculture communale				
	1979	1988	2000	2010
Superficie communale (ha)			2 103	
SAU communale (ha)*			1 316	1 227

<b>SAU des exploitations (ha)**</b>	1 441	1 257	1 282	1 418
	<b>1979</b>	<b>1988</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>
<b>Nombre d'exploitations</b>	60	48	30	21
<b>Nombre d'exploitations professionnelles***</b>	35	47	29	18
<b>SAU moyenne par exploitation (ha)</b>	33	35	47	68
<b>Effectifs par type d'élevage</b>	<b>1979</b>	<b>1988</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>
Volailles	7 765	5 595	13 419	50 500
Bovins viande	666	506	848	865
Ovins Caprins	490	277	c	80
Bovins lait	110	95	0	0
Porcins	85	39	c	0
<b>Légende</b>				
	Données statistiques du RGA		Données statistiques de la DDT 3 2008	
	Données de l'enquête terrain 2010		Données estimées	
<p>* SAU communale = les superficies 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> <p>*** Exploitations professionnelles = Selon RGA, exploitations dont le nombre d'Unité Travail Annuel est au moins égal à 0,75 et dont la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 ha équivalent blé.</p>				

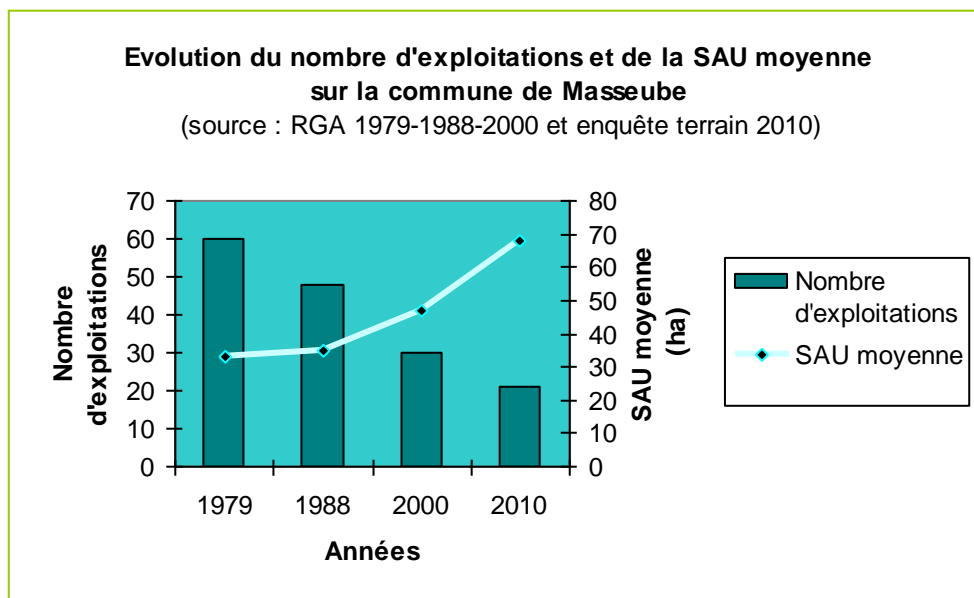
- **Evolution du nombre d'exploitations**

Le nombre d'exploitations sur le territoire de Masseube est en baisse constante depuis 1979. Nous constatons cependant un ralentissement entre 2000 et 2010.

*Cf cartes 10 & 11 : Localisation des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage.*

- **Evolution de la SAU moyenne**

La surface moyenne des exploitations a augmenté également depuis 1979 mais plus rapidement encore depuis 1988. En effet, elle passe de 35 ha en 1988 à 68 ha en 2010, soit près du double en 23 ans.



- **Pyramide des âges des exploitants**

La proportion des différentes tranches d'âge a évolué avec l'augmentation de la proportion **des moins de 40 ans** (35%) qui a assuré le renouvellement de la population agricole. **La tranche des plus de 55 ans**, même si elle a tendance à diminuer, reste importante avec plus d'un tiers des agriculteurs et près de la moitié de cette tranche a plus de 60 ans. La moyenne d'âge des agriculteurs en 2009 est de 48 ans.

Chefs d'exploitation et co-exploitants	Effectif				Pourcentage			
	1979	1988	2000	2010	1979	1988	2000	2010
Moins de 40 ans	10	14	8	7	16%	29%	25%	35%
40 à moins de 55 ans	25	16	12	6	42%	33%	37%	30%
55 ans et plus	25	18	12	7	42%	38%	38%	35%
<b>Total</b>	60	48	32	20	100%	100%	100%	100%

(Source : RGA 1979-1988-2000 et enquête terrain 2010)

- **Evolution des installations**

Les installations renforcent les tendances vues précédemment. Il semble que le nombre d'installations (4 en 4 ans) renouvelle les départs à la retraite. Sachant que les installations sont de plus en plus difficiles dues à l'expansion du développement urbain qui a fait augmenter fortement le prix des terres les rendant financièrement inaccessibles aux candidats à l'installation.

Années →	2006	2007	2008	2009	2010
Nombre d'installations à Masseube	0	0	2	2	0

(Source : Données statistiques du Centre des Formalités des Entreprises du Gers)

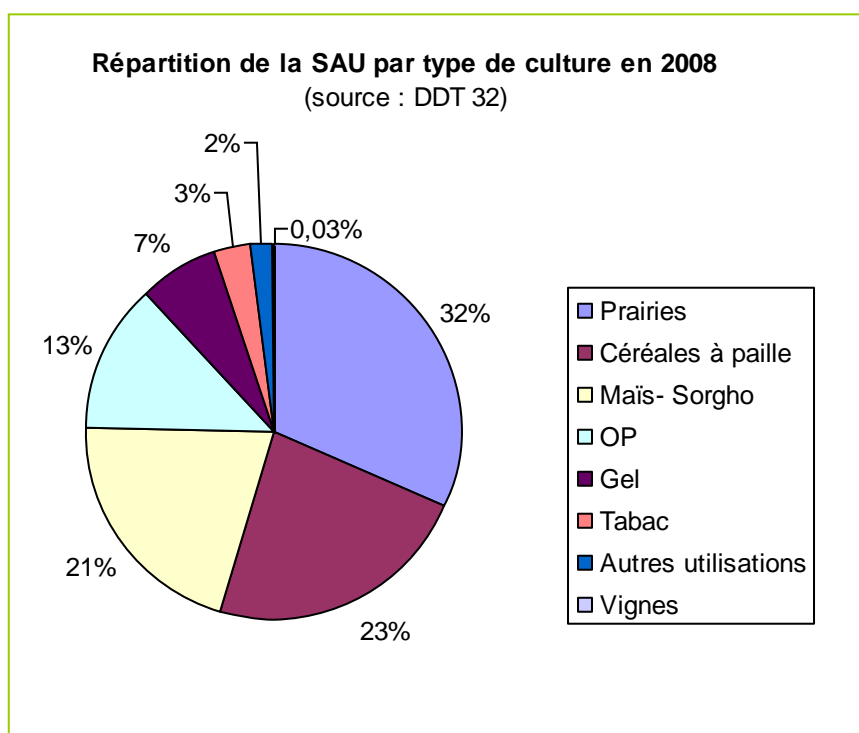
### 3.3.2 Productions et pratiques agricoles

- **Répartition de la SAU...**

Les surfaces agricoles se répartissent sur deux types de production. D'une part un assolement céréalier où alternent céréales à paille, maïs et sorgho ainsi que les oléagineux et les jachères sur près des deux tiers de la SAU. D'autre part une large part est également réservée aux prairies qui couvrent un tiers de la surface agricole. En 2008, ces cultures représentent 63% de la SAU.

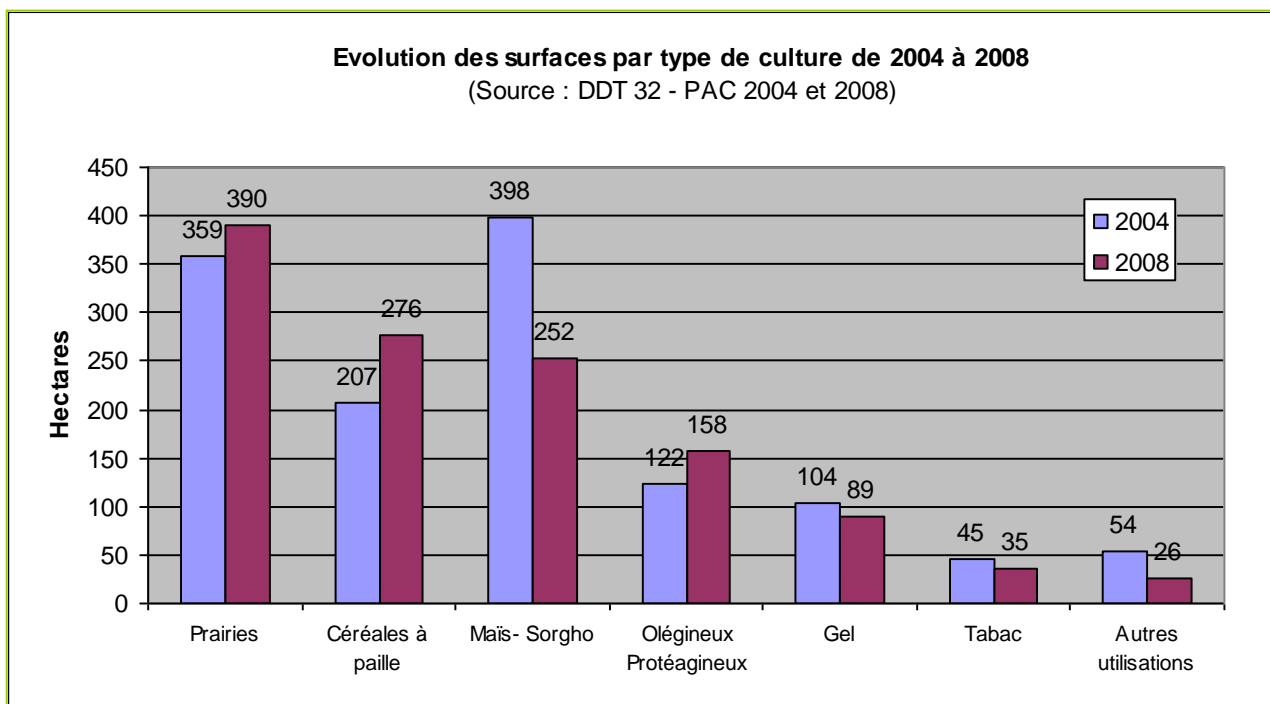
Le taux de gel est ici inférieur à la moyenne départementale ce qui démontre l'intérêt agronomique des terres de la commune puisque les agriculteurs choisissent dans la mesure du possible des terres à plus faible potentiel à l'extérieur de la commune pour réaliser leurs obligations de gel.

On observe une baisse importante des cultures irriguées depuis 2004 (maïs et sorgho) à la faveur des céréales à paille, des oléo-protéagineux et également des prairies.





## ... Et évolution des assolements



- **L'irrigation :**

L'irrigation est normalement développée sur la commune de Masseube. Les surfaces irriguées représentent 12% de la SAU en 2008 (soit 269 ha) contre 21 % pour le département. 11 agriculteurs sur 21 irriguent sur la commune.

Il est important de noter qu'il existe une Association Syndicale Autorisée sur Masseube : l'ASA de Suzastre ainsi qu'un réseau d'irrigation géré par la compagnie d'aménagement des coteaux de Gascogne Enfin certains agriculteurs disposent de droit de pompage individuels intégrés dans la gestion collectives des cours d'eau.

### **Rappels réglementaires**

Une ASA est un groupement de propriétaires qui réalise sur un périmètre déterminé l'aménagement du territoire tel que l'irrigation et/ou le drainage. Les parcelles qui sont dans l'ASA engendrent des servitudes qui suivent les terres lors du transfert du foncier. Les périmètres syndicaux doivent être intégrés dans tout document d'urbanisme.

*Cf Carte 18 : Périmètres irrigués.*

- **Productions animales**

Le secteur de l'élevage, bien que en perte de vitesse jusqu'en 2000 semble redémarrer.

L'élevage des bovins viande reste stable avec 865 têtes.

Le secteur de la volaille se développe fortement depuis 1988 et surtout depuis 2000 avec près de 50 000 animaux produits chaque année. Toutefois les palmipèdes gras ne représentent que 2 % des volailles en nombre de têtes.

Les élevages laitiers et porcins ont complètement disparu. L'élevage ovin absent au dernier recensement de 2000 est réapparu avec un troupeau de 80 têtes.

Sur les 9 élevages de la commune, 7 dépendent du Règlement Sanitaire Départemental et 2 sont des installations classées. Il s'agit des deux plus gros élevages de bovins viandes comptant plus de trois cents animaux chacun. Ce classement est lié à la taille de l'élevage et soumet les ateliers d'élevage à une réglementation spécifique (voir encadré ci-dessus). 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 sauf si enfouissement).

#### **Réglementation liées à l'activité élevage**

- *Les élevages de moins de 50 vaches laitières adultes ou porcs charcutiers plein air, 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 ou porcs charcutiers plein air, 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).*

***A noter que les services de l'état du département du Gers préconisent de doubler ces distances.***

- **Les signes officiels de qualité**

Le territoire de Masseube est inclus dans plusieurs zones d'Identification Géographique Protégée :

- IGP canard à foie gras du Sud-Ouest
- IGP haricot tarbais
- IGP jambon de Bayonne
- IGP volailles de Gascogne
- IGP volailles du Gers

Nous n'avons pas recensé d'exploitations qui produisent selon le mode biologique. Par contre il y a une exploitation importante avec des terres en conversion à l'agriculture biologique. Il est donc important de préserver les surfaces concernées car elles nécessitent un lourd investissement technique et économique. En effet, ces exploitations peuvent bénéficier d'aides à la conversion (obligation de maintenir le mode de production biologique pendant 5 ans) et de financements à l'investissement.

- **Les nouvelles pratiques agri environnementales**

De plus en plus d'agriculteurs s'engagent à adopter des méthodes plus respectueuses de l'environnement dans le cadre de contrats signés pour 5 ans.

Sur la commune de Masseube les surfaces concernées par ces engagements s'élèvent en 2010 à plus de 560 hectares. Les pratiques concernées sont notamment la diversification des assolements, la mise en place de rotations longues, la réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires et la réduction des labours.

- **Le tourisme rural**

Nature de l'activité agro-touristique	Nombre
Gîte rural	3
Chambre d'hôte	1
Camping à la ferme	0
Vente directe	3

Sur la commune de Masseube nous avons recensé 3 gîtes ruraux ainsi qu'une chambre d'hôte. De plus, 3 exploitations pratiquent la vente directe dans les secteurs des palmipèdes gras, de la viande bovine ou de la pépinière.

### 3.3.3 Enjeux agricoles

En 2010, le territoire de Masseube est très fortement marqué par l'activité agricole qui occupe près de 60% de la surface communale.

L'agriculture est ici dominée par les productions céréalières, conduites en rotation avec les oléo-protéagineux pour près des deux tiers de la SAU. Les prairies représentent la deuxième

occupation des terres agricoles avec un tiers de la SAU communale. L'irrigation y tient une place importante avec 22% de la SAU.

L'élevage bovin a augmenté, pour se stabiliser entre 800 et 900 bovins viande et il n'y a plus d'exploitation laitière. Seuls les élevages de volailles se développent avec une production annuelle de plus de 50 000 animaux (9 fois plus qu'en 1988).

Sur un plan structurel et démographique, l'agriculture de Masseube a subi une érosion très rapide et qui continue encore actuellement. Toutefois les 21 exploitations en activité constituent encore un tissu économique essentiel pour la commune.

L'agriculture céréalière associée à l'élevage a façonné les paysages du territoire de la commune. Et tout laisse à penser qu'elle conservera son importance dans les années à venir compte-tenu des perspectives nouvelles offertes par les marchés de ces produits. Mais ici comme ailleurs, cette agriculture devra relever le défi de la durabilité vis-à-vis de l'environnement. La qualité de l'eau est un enjeu majeur.

De nouveaux aménagements parcellaires et plus largement des changements de pratiques interviennent. Déjà en 2010 plus de 560 hectares soit près de la moitié de la SAU communale sont engagées dans le cadre des Mesures Agri Environnementales sur une durée minimum de 5 ans. Les bandes enherbées ou les haies constituent des témoignages visuels des efforts ainsi consentis par la profession agricole.

De nouvelles relations contractuelles avec l'agriculture vont reposer sur ces engagements réciproques :

- L'agriculture poursuit sa fonction économique au service du territoire.
- Elle façonne, travaille le paysage.
- Elle fait des efforts pour conduire durablement son activité et améliorer ses pratiques.
- En contre-partie, cette activité est prise en compte à part entière et soutenue dans le cadre des réflexions locales.

A cet effet, le présent diagnostic met en lumière quelques points de vigilance :

- Il conviendrait de la même manière que pour les exploitations d'élevage, de retenir des zones d'exclusion autour des installations des exploitations céréalières dont les activités quotidiennes (stockage ou autres,...) peuvent générer des nuisances dommageables pour le voisinage.
- La circulation des engins agricoles s'accroît du fait de l'agrandissement des exploitations et de l'éloignement des parcelles. Il faut veiller à adapter le réseau routier à ces déplacements, tant au plan des aménagements que de la fréquentation.
- L'irrigation est un atout pour l'agriculture locale. Les ressources existantes, Gers ré alimentées par le système Neste ainsi que l'important maillage de lacs collinaires doivent être valorisées au mieux et les surfaces irrigables préservées.

***D'une façon plus générale, les zones rurales du territoire de Masseube sont favorables à l'activité agricole. En effet les potentialités sont très fortes pour cette commune. Cette donnée doit guider les réflexions dans le cadre des futurs projets d'aménagement en cohérence avec les orientations du territoire.***

### 3.4 Le développement urbain

*Cf Carte 19 : Evolution de la tâche urbaine depuis 1948.*

Le paysage comme le milieu urbain de la commune de Masseube recèle de nombreuses qualités. Le patrimoine doit ici être entendu au sens large : il s'étend à la notion de paysage et à des lieux ou objets qui peuvent apparaître communs à ceux qui les fréquentent depuis longtemps mais qui marquent pourtant l'identité communale. Si ces éléments sont connus, ils ne sont pas forcément reconnus à leur juste valeur.

#### 3.4.1 **Le bourg s'installe en rive gauche du Gers, sous forme de bastide...**

Comme pour la majorité des bastides, on a choisi pour Masseube le voisinage d'un axe important : l'antique voie romaine qui suivait la vallée du Gers et reliait la capitale des Auscii à la montagne, importante voie naturelle qu'empruntaient voyageurs et commerçants. Masseube s'est installée sur la rive gauche du Gers et l'Estremau, le ruisseau qui traverse l'agglomération d'ouest en est, servant au Moyen-Age à l'alimentation des fossés de la bastide.

Aujourd'hui, la morphologie de Masseube se base sur ces aspects de l'histoire. Le centre du village et son bâti (monument classé) typique d'une bastide ainsi que les coteaux cultivés renvoient à ce passé commercial et agricole de la commune.

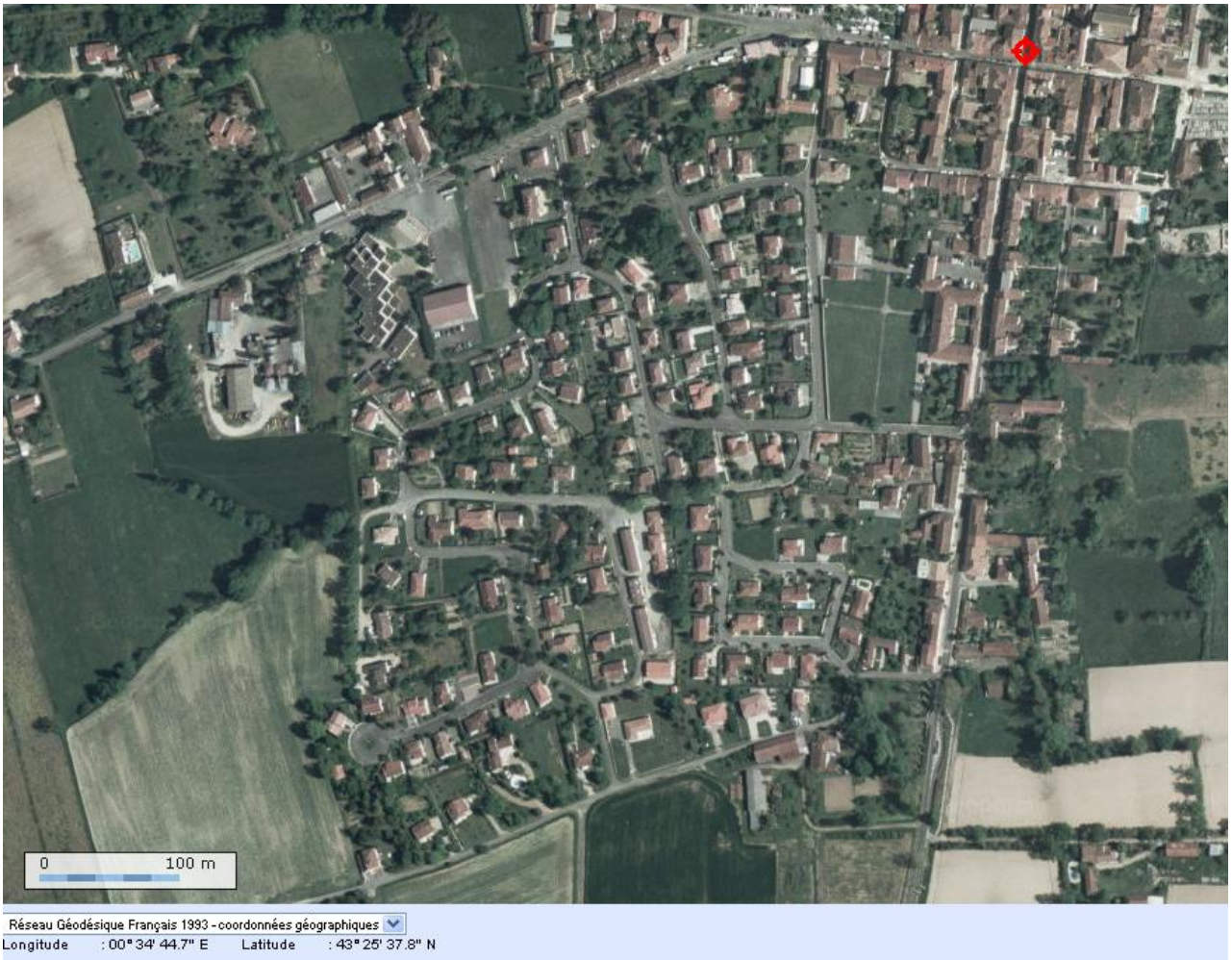




Le bourg de Masseube arbore donc le plan type des bastides avec sa hall centrale autour de laquelle s'articule les maisons. La place est encadrée de couverts à arcades, les rues se coupent toutes en angle droit, des vestiges d'une maison à colombages (classée monument historique) sont encore présents.



### 3.4.2 Années 70-90 : une urbanisation sous forme de lotissements, notamment vers le sud-Ouest



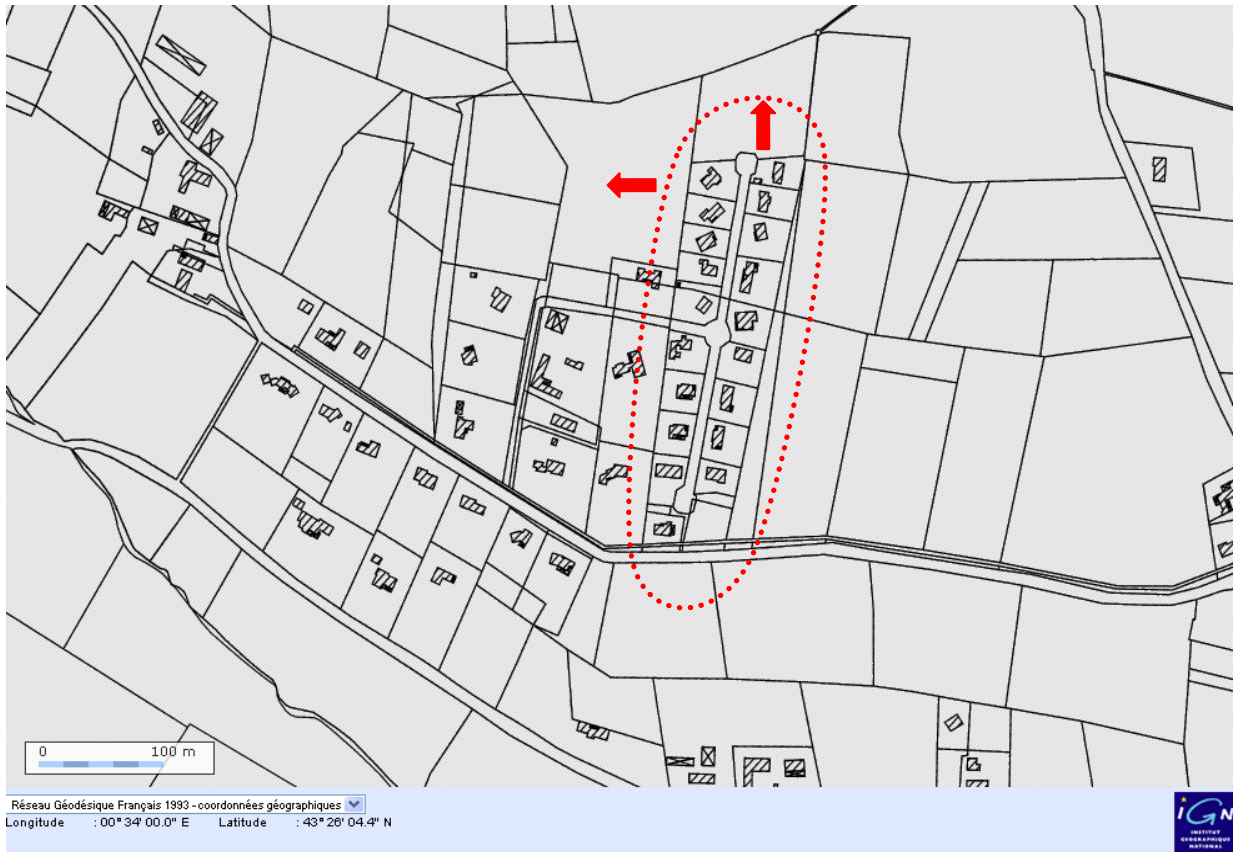
*Secteur « Camus »*

L'urbanisation s'est faite principalement sous forme de lotissements sans trame urbaine constituée. Ces espaces urbanisés sont souvent banalisés, sans caractère particulier ; les espaces publics existants sont uniquement des supports de circulations automobiles, ils ne représentent pas de véritables liens ni espaces de vie. L'urbanisation s'est étendue sans limite claire, banalisant et fragilisant la lisibilité du territoire.



### 3.4.3 L'urbanisation depuis 10 ans...

Une opération communale a été menée à « La Comtesse » permettant la construction d'une vingtaine de maisons (1<sup>ère</sup> tranche). Une deuxième tranche est en cours de construction au nord. (photo 1)



*Lotissement de « La Comtesse ».*

L'urbanisation récente continue également de se développer en continuité des constructions existantes au « Camus », vers le Sud.

A noter également la construction d'un petit collectif au nord de la commune, derrière la zone d'activités, sur la route de Lourties Monbrun. (photo 2)





### 3.4.4 L'organisation du territoire

Le village de Masseube est un village qui s'est développé le long d'une rue principale qui suit la route départementale n°929 (densité moyenne, usage varié) ; des habitations mélangées aux petits commerces – (boulangerie, boucherie etc) sur un front bâti en alignement. Cet alignement traverse la bastide du nord au sud.

Les extensions urbaines s'étendent de part et d'autre de la route départementale n°929, principalement à l'Ouest. Cette desserte par un axe routier majeur a certes l'avantage de donner de la visibilité aux commerces mais a néanmoins comme effet de fracturer la ville en deux et de créer des nuisances et des risques pour les habitants.

A l'est du bourg, en zone inondable, la vallée du Gers accueille des activités sportives et de loisirs.

Au sud de la commune, sur la rive droite du Gers, on retrouve un complexe scolaire (Campus Saint-Christophe) ainsi qu'un complexe touristique associé au golf (Domaine de Massylva)

Pour le reste de la commune, le bâti est diffus ; il n'existe pas de hameau important.

### 3.4.5 Analyse du tissu urbain

On peut distinguer cinq zones de tissu bâti distinct :

- **Centre historique**
- **Activités commerciale et artisanale**
- **Habitat en lotissements**
- **Activités sportives, de loisirs et touristiques**
- **Habitat, agriculture/ industrie en diffus**

#### **Centre historique**

Le plan de base de la bastide est intact :

- une halle au centre (lieu de transactions commerciales),
- un plan en "damier" à partir de deux axes perpendiculaires,
- une enceinte fortifiée percée de quatre portes.

Cependant l'appréciation du centre historique est fortement dégradée par l'axe routier de la RD929, qui a créé deux centres distincts. Tout autour du plan d'origine de la bastide il existe un développement de maisons bourgeoises, ainsi qu'un ancien couvent au sud-ouest.

« *Est* » du centre bourg : organiser autour de la place de la mairie, surplombée d'arcades, on y retrouve l'église, la salle des fêtes, le centre de la petite enfance, le cimetière et quelques commerces de proximité. Les bâtiments anciens confèrent un véritable caractère historique.

« *Ouest* » du centre bourg : organisé autour de la place du Foirail, on y retrouve un café, l'ancien couvent (transformé en maison de retraite), la poste, la salle de danse, le cinéma, et à l'entrée ouest, l'école primaire et le collège. Les aménagements récents de la place du

Foirail (les surfaces, le parking, le boulodrome, l'aire de jeux,...) ainsi que la démolition du château d'eau ont largement contribué à l'améliorer du cadre de vie de ce quartier.

### **Activités commerciales et artisanales – unité périurbaine**

Organisée autour de la route départementale n°929, l'implantation de ces activités ont largement profité de cette desserte majeure. La concentration des activités artisanales et des commerces à l'entrée nord du bourg a permis de conserver l'aspect authentique du centre bourg, mais cela s'est fait au détriment de quelques fermes traditionnelles, altérant ainsi l'image agricole du secteur.

Le long de cet axe de vision, se succèdent des bâtiments industriels et/ou artisanaux peu esthétiques comme l'immense silo "Vivadour", en alternance avec des bâtiments de ferme traditionnels (bâtiments et parc arboré de Montplaisir - ensemble de séchoir à tabac de « Biane »).

Cependant, l'avantage de cette organisation réside dans sa facilité d'accès à ces commerces et contribue ainsi au « succès » commercial de Masseube (Super U, Gamm Vert, Garages, Restaurant). Plus récemment la réinstallation de la pharmacie et du bureau de tabac le long de cette route est témoin de cette stratégie de concentration des commerces.

L'entrée sud composée de la gendarmerie, d'un vendeur de matériaux de construction, d'un garage et d'une station service présentent le même type de développement : bâtiments industriels et modernes mélangés aux bâtiments traditionnels.

### **L'habitat en lotissements**

La progression de l'habitat a eu pour conséquence de modifier profondément le paysage local.

Dans l'unité périurbaine, deux lotissements existent : le premier au sud-ouest est constitué de maisons des années 60-70, le deuxième au nord-ouest de la place du foirail est plus récent (80' / 90'). La multiplicité des clôtures individuelles (haies, murs, jardins...) a ainsi engendré un fractionnement du parcellaire et une fermeture du paysage. Par exemple, le parc arboré, les allées et la grande demeure de Beaulieu jouxtent d'ailleurs le quartier résidentiel de Beaugard, perdant ainsi de sa prestance.

A l'ouest de la zone d'activités se situe un complexe d'habitat collectif, de quatre bâtiments à deux étages.

Enfin, une zone de lotissement (projet communal) plus récentes mais isolée du centre bourg se développe autour des fermes de La Countesso et Lestive.

### **Activités sportives, de loisirs et touristiques**

A l'est du bourg, où le risque d'inondation existe, la vallée du Gers accueille des activités sportives et de loisirs mais aussi un parc résidentiel de chalets.

En matière de sports et de loisirs, les infrastructures suivantes sont présentes. Toutes sont accessibles à pied depuis le centre ville:

- maison d'enfance
- aires de jeux de plein air
- terrain de camping, qui s'étend sur une surface d'environ 4 hectares et qui compte environ 150 emplacements
- piscine de plein air, à proximité immédiate du camping
- mini-golf
- mur d'escalade
- terrains de football et de rugby
- terrains de tennis
- terrain de beach-volley
- parcours de santé.
- ...

Une aire de détente au sud-est du village, l'Île d'Ager, est aussi accessible à pied par un réseau de chemins pédestres.

L'usage de cette zone inondable donne un aspect positif à la ville, n'attirant pas seulement des gens des villages limitrophes mais aussi des visiteurs touristiques qui apportent un soutien économique important aux commerces locaux.

Enfin, en limite sud de la commune se situe le Domaine de Massylva, mêlant golf et résidences touristiques ; certaines à usage d'habitation permanente ou semi-permanente.

### **Habitat, agriculture/ industrie en diffuse**

En dehors du centre-bourg, l'habitat est dispersé. Il n'existe aucun hameau secondaire.

A l'est de la commune, sur la rive droite du Gers, l'habitat est dans l'ensemble peu important et surtout localisé en pied de coteaux. Il s'agit de quelques fermes traditionnelles mais surtout de grandes maisons avec parc arboré et jardins entretenus ("Belle-vue"). C'est d'ailleurs une des originalités de ce pied de coteaux que d'être entretenu voir même jardiné, contrastant ainsi avec les parties plus hautes occupées par des landes, des taillis ou des bois.

Sur la route D27 vers Bellegarde il existe un bâtiment industriel isolé, « Autefage ».

Au nord-ouest de la commune on retrouve principalement de grandes fermes et exploitations agricoles.

### **3.4.6 Bâti : typologie, implantation, matériaux**

#### **Bastide**

Cette bastide du XIIIème siècle a été construite sur l'emplacement d'un domaine gallo-romain. Les rues à angle droit du centre ville témoignent de ce passé historique. La place centrale à arcades constitue le véritable noyau du bourg. Les restes des anciens remparts en délimitent la partie ancienne. Quelques belles maisons à colombage en encorbellement sont encore présentes dans le centre bourg. La hauteur des habitations et généralement R+1 (un étage sur rez-de-chaussée) et de façon ponctuelle R+2.

L'organisation des rues est dense, comportant de petits jardins.

Matériaux typiques ; enduit ou mélange d'enduit (au rez-de-chaussée) et de colombage (niveaux supérieurs) et toitures en tuiles canal. Le niveau supérieur comporte fréquemment une galerie ouverte utilisée autrefois pour le séchage de tissus.

### **Maisons bourgeoises et couvent**

Autour du périmètre du plan de la bastide, il existe, en densité plus faible, des maisons bourgeoises avec jardins datant du XVIIIème et XIXème siècle. Celles-ci témoignent de la prospérité du village durant cette période. Le style de ces maisons varie ; on trouve des maisons bourgeoises typiques, de petits châteaux dotés de tours et des maisons de type basque. Ces habitations sont souvent entourées de jardins emmurés ou de clôtures ce qui contribue de façon positive au paysage urbain.

L'ancien couvent date des années 1830 et l'élévation sur 2-3 niveaux qui longe la rue principale est un élément important de l'entrée sud. Les bâtiments sont en enduit avec des détails en pierre autour des ouvertures. A l'arrière de l'élévation principale se trouvent des cours, une chapelle et un jardin emmuré où une nouvelle maison de retraite est en construction.

### **Lotissements**

Les nouvelles constructions sont de styles variés.

Un important secteur dans le quart sud-ouest s'est construit à partir des années 50. Ce quartier est constitué de maisons des années 50-60, d'allure très cubique, possédant le plus souvent un escalier extérieur menant à l'entrée principale située à l'étage. Elles sont généralement recouvertes d'un crépi clair et leur hauteur est systématiquement R+1. Les plantations d'ornement sont nombreuses et âgées.

Un deuxième secteur s'est développé plus récemment ; il s'agit du quartier de « Beauregard ». Les maisons sont de type R ou R+1 ; elles ont leurs propres jardins et sont de forme typique en enduit avec toiture en tuiles.

Un troisième secteur, isolé de la ville, autour de la ferme « Contesso » existe. Les maisons sont à de type R ou R+1 principalement, avec enduit et toiture en tuiles typiques.

Le quatrième secteur, se trouvant derrière la zone d'activités date de 2008. Il comprend des appartements duplex avec balcon privés. Les matériaux utilisés sont l'enduit, toitures en tuiles et détails en bois. Le paysage urbain (murs, clôtures, portails et plantations) est cohérent.

La gendarmerie, de construction récente, comporte des bâtiments de 2 étages en enduit avec des toitures en tuiles, basés dans un terrain bien aménagé.

### **Bâtiments industriels et artisanaux**

En général, les industries « légères » et de type commerciales sont situées dans des bâtiments industriels datant des années 60. Ces bâtiments sont typiquement en acier, avec un renforcement en métal et sont vitrées. Ils sont d'une densité plutôt basse sans un grand

intérêt architectural, sur un terrain qui leur est propre avec une aire adéquate de parking, qui sert aussi pour les livraisons depuis la RD929.

### **Maisons de fermes et bâtiments annexes**

L'unité d'habitation traditionnelle est, comme dans tout l'Astarac, la borde. C'est principalement sur la partie nord-ouest de la commune que s'y trouvent les plus traditionnelles. On citera celles de Lestive, le Sabaillan ou Péludon. Ces maisons sont le plus souvent en brique sèche ou en pise.

Un ou plusieurs séchoirs à tabac (grand bâtiment en planches noires), en plus des granges et hangars, les accompagnent fréquemment et leur confèrent une certaine typicité. Un petit bosquet d'arbres et de petites mares viennent compléter l'organisation des ces fermes. Le bois apparaît quelques fois dans ces constructions ; on rencontre en effet quelques maisons basses établies en pans de bois qui relui un « colombage » de terre-graie pétrie de foin.

#### **3.4.7 Bâti remarquable**

- Maison Abadie (Inscrit le 2 mai 1979)
- La place centrale à arcades avec une vaste halle surmontée par la mairie
- Eglise de St Christophe (1878) – architecte Francou
- Château de Beaulieu
- Maisons bourgeoises- plusieurs dans le bourg
- L'ancien Couvent (devenu le Complexe Notre-Dame) -1830
- Moulin à vent restauré à Lamarque

Celui-ci installé sur une petite bute à flanc de coteaux, domine la vallée du Gers et est ainsi visible depuis une grande partie de l'ouest de la commune.

- Petit patrimoine bâti : moulins à eau, nombreuses croix, monuments aux morts de 1870, monuments de la guerre 1914-18 et 1939-45, fontaine du Foirail 1902 (restauré en 2004), vestiges de remparts (21m entre la rue Lagrange et la rue du Commerce).

### 3.4.8 Equipements publics

#### **Equipements scolaires :**

- école maternelle, primaire, collègue public
- école maternelle et primaire privé (Notre-Dame)
- collège / lycée privé d'enseignement général et agricole (Campus Saint Christophe)

Un ramassage scolaire dirige les lycéens vers Auch et Mirande.

#### **Equipements publics :**

- Mairie
- Salle des fêtes
- Salle de spectacle (ancienne Halle à la volaille).
- Cinéma
- Bibliothèque
- Office du Tourisme
- Camping / piscine extérieure
- Equipements sportifs variés : stade de foot, stade de rugby, terrains de tennis, terrains de pétanque, mur de Pala, terrain de beach Volley, terrains de quilles,...
- Equipements de loisirs variés : base de loisirs (Ile d'Ager), jeux pour enfants (place du foirail),...
- Ecole de musique,
- ...

#### **Services :**

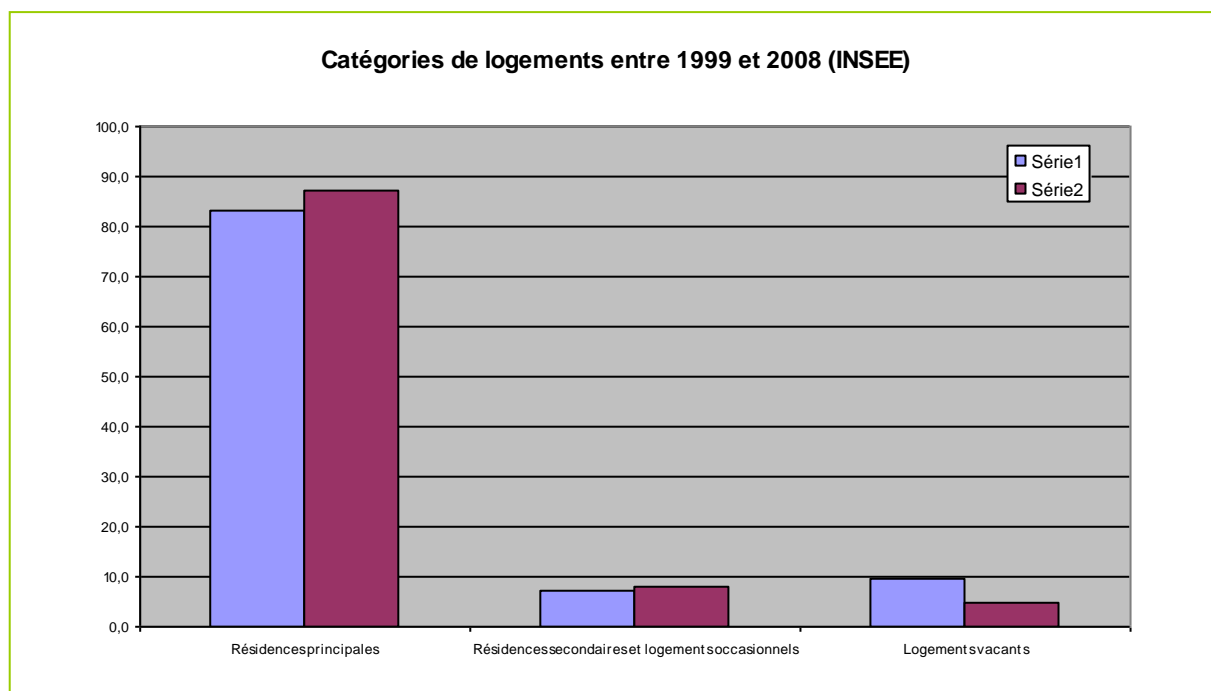
- Services de soins à domicile (géré par la Croix-Rouge Française) ;
- Dans le cadre de l'intercommunalité « Val de Gers » : CIAS de Masseube
  - o Service de portage de repas à domicile ;
  - o Aide à domicile
  - o Maison de l'enfance : crèche, centre de loisirs, relais des assistantes maternelles.

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Télécommunications / ADSL : « Haut Débit » Internet ; commune correctement desservie.</li><li>- Des services à la personne bien présents au niveau de l'intercommunalité</li><li>- SOHO SOLO</li><li>- Vie publique et associative bien développée.</li></ul>	

### 3.5 Habitat

- **Une majorité de résidences principales :**

Le graphique ci-dessous montre la part des différentes catégories dans l'ensemble des logements.



INSEE 2008 / Série 1 : 1999 / Série 2 : 2008

L'augmentation du nombre de résidences principales, semble liée aux constructions récentes ainsi qu'à la diminution du nombre de logements vacants.

De plus, 20 % du parc de logements correspond à des appartements contre à peine 10 % en 1999. Cela montre bien que la densification du bâti est en cours.

- **Le statut d'occupation principal est celui de propriétaire :**

Les résidences principales sont habitées pour l'essentiel par des propriétaires en 2008 (+ 60 %).

- **Les logements sont anciens avec une tendance à la construction neuve en hausse...**

En 2008, la part des résidences principales réalisées avant 1949 est de 47 % ; cependant, depuis 2008, une trentaine de permis de construire pour des constructions neuves ont été acceptés. Le parc immobilier a donc tendance à rajeunir. (Données communales)



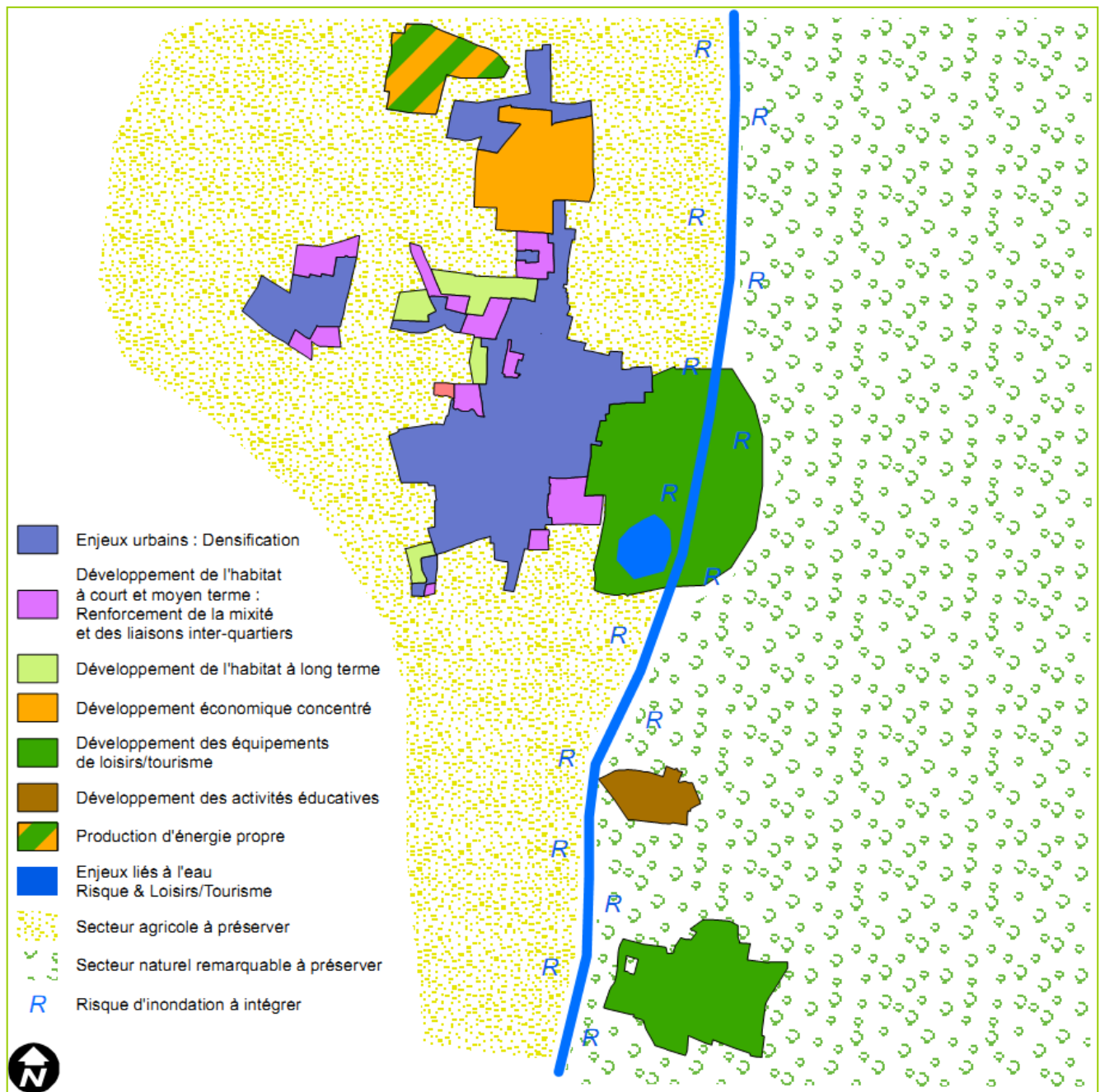
## 4 LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT ET LEUR TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE P.L.U.

### 4.1 Les enjeux principaux

- 1- Permettre un développement urbain harmonieux et maîtrisé
  - a. Se mettre en capacité d'accueillir une population nouvelle dans de bonnes conditions.
  - b. Mettre en adéquation le rythme de croissance avec l'offre en équipements, services et en foncier disponible.
  - c. Densifier à court, moyen et long terme le centre bourg et éviter le mitage de l'espace.
  - d. Promouvoir de nouveaux quartiers alliant mixité et cadre de vie.
  - e. Réfléchir à une organisation urbaine cohérente, favorisant les liaisons entre habitat, équipements et commerces (organiser les liaisons inter quartiers).
  - f. Travailler sur la qualité du cadre de vie en s'appuyant sur les qualités des secteurs à aménager ; conserver la trame paysagère existante (CF OAP).
  
- 2- Développer l'activité économique de la commune
  - a. Se mettre en capacité d'accueillir, sur une zone réservée, de nouvelles entreprises ;
  - b. Promouvoir le développement touristique de la commune.
  - c. Permettre le développement et l'implantation d'un parc photovoltaïque sur la commune.
  
- 3- Préserver le patrimoine remarquable naturel et bâti de la commune
  - a. Protéger les coteaux « Est », classés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.
  - b. Préserver les paysages, en particulier les coteaux, identité des territoires de l'Astarac.
  - c. Protéger les haies et les bois présentant un intérêt en terme de paysage et de biodiversité.
  - d. Préserver les espaces agricoles et les sièges d'exploitation.
  - e. Utiliser la ressource que représente les espaces naturels comme support à des aménagements pour les loisirs et les déplacements doux ;
  - f. Valoriser l'identité et le cadre de vie de la commune à travers l'aménagement du centre du village, la préservation du paysage urbain,...
  
- 4- Gérer et encourager les pratiques liées au développement durable
  - a. Autoriser la construction de maison à basse consommation d'énergie ;
  - b. Encourager les initiatives en faveur de la production d'énergie propre.
  
- 5- Prendre en compte les risques et les nuisances
  - a. Limiter les nuisances liées à l'activité agricole en limitant les constructions à proximité des bâtiments à usage agricole.
  - b. Se protéger du risque « inondation ».

## 4.2 Choix du P.A.D.D. & traduction réglementaire dans le P.L.U

### 4.2.1



## **Axe N°1 « Renforcer la vitalité du territoire communal »**

### **→ Permettre l'accueil d'habitants dans le respect du village.**

**Concrètement** : environ 150 logements supplémentaires sur 10 à 15 ans.

#### **Traduction réglementaire :**

**RECENTRER** : les zones à ouvrir à l'urbanisation sont situées en continuité des zones déjà bâties du bourg et du hameau de la « Contesse ».

**CONTENIR** : la densification des zones urbaines est encouragée. Les limites d'urbanisation sont bien marquées. Les secteurs d'habitats diffus (Nh/Ah et Na) sont limités à l'existant.

**PRIORISER / PHASER** : Le développement de l'urbanisation à vocation d'habitat se fera en 2 Temps :

- Les zones U et AU, urbanisables à court et moyen terme ; équipements présents ou prévus ;
- Les zones 2AU, urbanisables à long terme, en limites des zones U et AU, ouvertes après modification du PLU.

### **→ Encourager le développement de l'emploi**

**Concrètement** : Agrandissement de la zone d'activités à l'entrée nord du village.

#### **Traduction réglementaire :**

**DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE** : Le Plan Local d'Urbanisme prévoit le développement d'activités sur un site dédié. Le PLU intègre également la possibilité d'implanter des commerces et des activités sans nuisance pour le voisinage dans les quartiers d'habitats afin de favoriser la mixité fonctionnelle des quartiers.

**PRIORISER / PHASER** : Le développement de l'urbanisation à vocation d'activités se fera en 2 Temps :

- Les zones Ui et AUi, urbanisables à court et moyen terme ; équipements présents ou prévus ;
- La zone 2AUi, urbanisables à long terme, ouvertes après modification du PLU en fonction des demandes et des besoins.

### **→ Assurer le maintien et le développement des activités agricoles**

**Concrètement** : protection des terres agricoles et des sièges d'exploitation.

#### **Traduction réglementaire :**

**MAINTENIR L'AGRICULTURE** : afin de protéger les terres agricoles, le PLU défend une intensification de l'urbanisation dans les zones à proximité du centre et stoppe l'étalement urbain (secteur Nh/Ah limité à l'existant). De plus, une refonte totale du POS en vigueur avant l'élaboration de ce PLU a été effectuée, diminuant nettement les surfaces ouvertes à l'urbanisation sur les terrains agricoles.

LIMITER LES NUISANCES : un recul obligatoire a été pris en compte entre les bâtiments agricoles et les zones d'urbanisation.

DIVERSIFIER : Le PLU prévoit la possibilité pour les exploitations agricoles de se diversifier, notamment au regard de l'agro-tourisme (possibilité de constructions en secteur Na).

**→ Renforcer l'offre en services et équipements**

Concrètement : Mise en place d'emplacements réservés permettant la réalisation d'équipements publics.

Traduction réglementaire :

DEVELOPPER / EQUIPER : le PLU intègre les possibilités de développement des équipements : emplacements réservés (pôle santé par exemple), zone NI pour le développement des loisirs de plein air (espace équestre),...

**4.2.2 Axe N°2 « Garantir la diversification des fonctions urbaines et l'équilibre du territoire »**

**→ Permettre la diversification du parc de logements, l'accueil d'une population diversifiée et le renouvellement urbain.**

Concrètement : Réflexion sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (AOP) en matière de mixité.

Traduction réglementaire :

DIVERSIFIER / FAVORISER LA MIXITE : Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (AOP) encourageant la mixité sur certains secteurs et notamment :

- Secteur de « Chantegrenouille » : projet intégrant une certaine mixité inter-générationnelle ;
- Secteur de « La Contesse » : confortement du lotissement communal.

ENCOURAGER LA DENSIFICATION dans les secteurs déjà bâtis de la commune.

**→ Garantir la réduction des GES (Gaz à Effet de Serre) et préserver les ressources énergétiques et environnementales**

Concrètement : adapter les ressources (AEP, électricité) et les besoins, rationaliser les déplacements, permettre les constructions respectueuses de l'environnement, permettre la production d'énergie renouvelable.

Traduction réglementaire :

RECENTRER l'urbanisation à proximité du bourg et des équipements et services et HIERARCHISER et ORGANISER les voiries nouvelles (OAP) permet de limiter les déplacements en voiture des habitants ;

CONNAITRE et ANTICIPER les besoins en terme d'eau et d'électricité par rapport aux ressources disponibles ;

ENCOURAGER la production d'énergies propres, en autorisant la construction de maisons respectueuses de l'environnement et la création d'un parc photovoltaïque.

→ **Promouvoir les liaisons douces**

Concrètement : préserver celles qui existent et en créer de nouvelles.

Traduction réglementaire :

DEVELOPPER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX : le PLU intègre (OAP) des dispositions pour encourager la réalisation de liaisons piétonnes afin d'encourager et de sécuriser les déplacements sans voiture au sein du village.

→ **Conforter l'activité touristique sur la commune**

Concrètement : conforter la vocation touristique de la commune.

Traduction réglementaire :

DEVELOPPER LES ACTIVITES TOURISTIQUES : le PLU intègre plusieurs zones réglementaires dédiées à ces activités :

- Secteurs UI : zone urbaine déjà aménagée : camping, piscine, stade.
- Secteur AUL : zone à vocation de loisirs extérieur : base de loisirs de l'Île d'Ager et, en projet, futur complexe hippique, Golf.

**4.2.3 Axe N°3 « Préserver et mettre en valeur les ressources du territoire »**

→ **Conforter la qualité architecturale et urbaine du centre historique**

Concrètement : Préserver le caractère de « bastide » du centre.

Traduction réglementaire :

REGLEMENTER les constructions sur le secteur de la bastide (Ua) afin de conserver la typologie du bâti caractéristique.

De plus, dans le secteur se trouvant dans le périmètre des « monuments historiques », l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté pour tous projets dans cette zone.

**→ Préserver les milieux naturels et les paysages (trame verte et bleue)**

Concrètement : Préserver les milieux remarquables du territoire.

Traduction réglementaire :

RECENTRER l'urbanisation en continuité des secteurs déjà bâtis afin de protéger les secteurs naturels sensibles ;

PRESERVER les coteaux Est, naturels et boisés, éléments identitaires des paysages de l'Astarac (classement en « N ») ;

PROTEGER les bois et haies du territoire (Espace Boisé Classé et Elements du Paysage).

IDENTIFIER la rivière du Gers comme une « continuité écologique » à préserver.

**→ Préserver les secteurs de risques identifiés et connus**

Concrètement : risque inondation, sismique et retrait et gonflement des argiles identifiés

Traduction réglementaire :

INTERDIRE l'urbanisation en zone inondable (pas de secteur « AUs »).

S'APPUYER sur la plaine alluviale comme support aux activités de loisirs (secteur « AULs »).

**4.2.4 Axe N°4 « Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain »**

Concrètement :

- Adapter l'offre en terrains constructibles au plus proche des objectifs communaux.

Soit objectif de 150 logements supplémentaires à l'horizon 10-15 ans.

(150 logements) x (1000 m<sup>2</sup>/logement) x (2 – coef de retention foncière)

**= environ 30 hectares sont nécessaires à court terme pour atteindre cet objectif mais aussi compenser le phénomène de desserrement des ménages.**

- Protéger les secteurs agricoles et naturels

Traduction réglementaire :

RECENTRER les secteurs constructibles à proximité des zones déjà bâties ;

PHASER l'urbanisation dans le temps pour prendre en compte les besoins « en temps réel ».

Ainsi, les superficies suivantes sont proposées à l'urbanisation :

- Secteurs « AU » : 28.76
- Secteurs « 2AU » : 20.52

PROTEGER les secteurs agricoles et naturels en les classant en zone « N » et « A », et pour les constructions isolées, ne permettre que l'extension.

#### 4.3 Présentation du zonage et des règles du P.L.U.

Masseube est jusqu'alors couvert par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 2001.

La démarche d'élaboration d'un P.L.U a conduit à la réalisation d'un diagnostic récent partagé du territoire qui a permis d'identifier les enjeux de développement et a guider les élus dans la construction de leur projet communal basé sur les principes du développement durable, guidé par le GRENELLE 2. Il s'agit pour Masseube de permettre le développement du village (habitations, activités notamment) dans le respect de la Bastide, tout en conservant le caractère agricole et naturel des coteaux.

Ce nouveau PLU propose un découpage territorial tenant compte des formes urbaines existantes, des terrains disponibles, et affirme de manière réglementaire le devenir de chaque secteur. Il tient compte également de la diversité des fonctions urbaines, de la mixité sociale et de la protection des ressources.

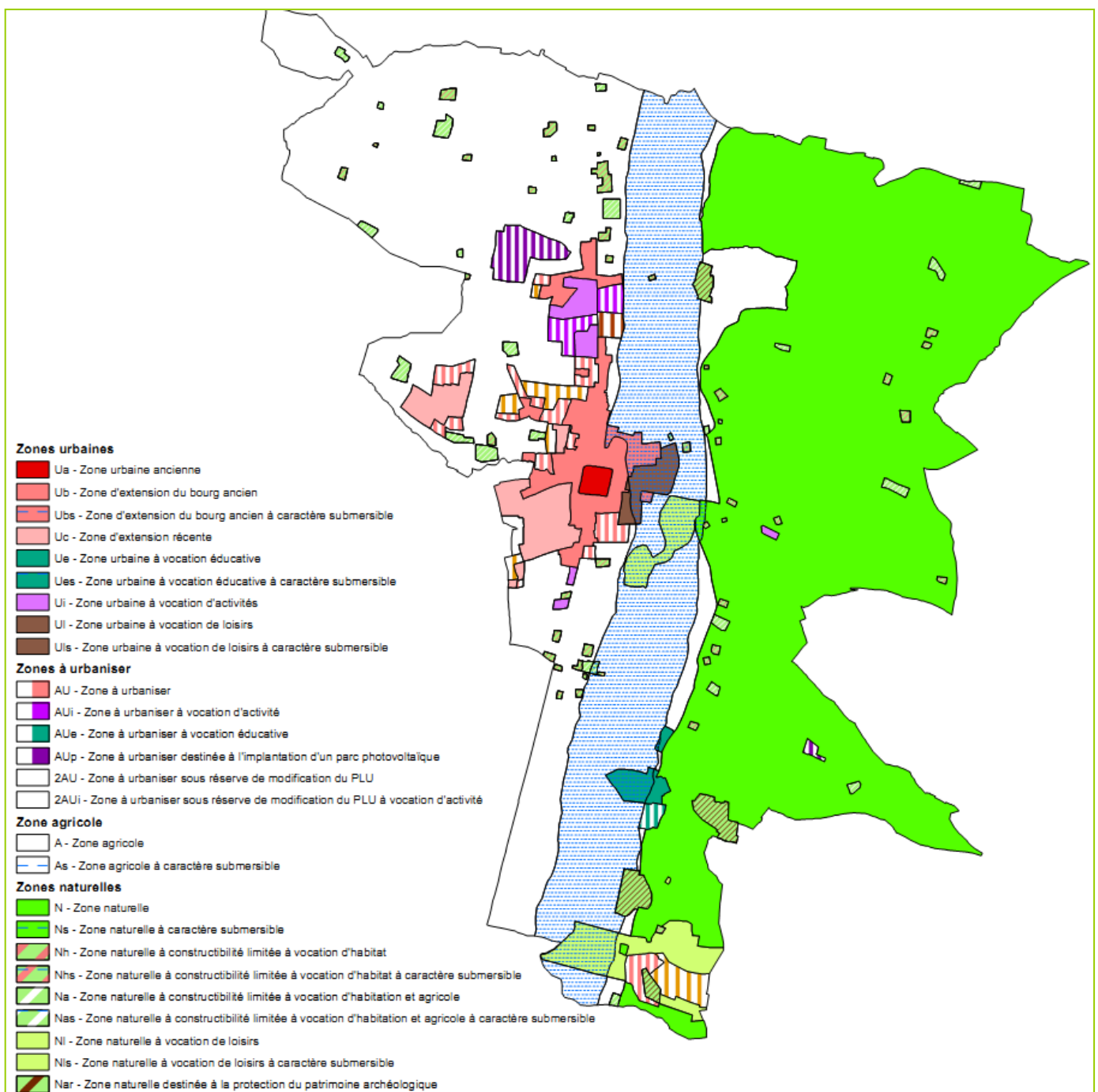
Vis-à-vis de l'ancien POS en vigueur, les limites de l'urbanisation ont été revues et diminuées, conformément aux objectifs de consommation de l'espace (Grenelle 2) et dans le but de recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg et d'éviter l'étalement urbain.

A chaque zone du P.L.U. est associé un règlement écrit de 14 articles. La distinction entre les zones repose d'un part sur la nature des occupations interdites (article 1) et des autorisations autorisées sous condition (article 2) ; et d'autres part sur les valeurs et les qualités urbaines qui fondent le tissu urbain. Ainsi, l'implantation par rapport aux voiries (article 6), par rapport aux limites (article 7), la hauteur des constructions (article 10) ou l'emprise au sol (article 9) déterminent la forme urbaine souhaitée.

D'une manière générale :

- Le P.L.U. favorise la densification des secteurs déjà urbanisés : Le présent plan permet la densification du centre du village (secteurs « U ») et des extensions à proximité immédiate à court, moyen et long terme (secteurs « AU » et « 2AU »).

- Le P.L.U. favorise une gestion économe de l'espace, en délimitant au plus juste les zones réservées à l'urbanisation, garantissant ainsi la protection des secteurs naturels et agricoles.
- Le P.L.U. préserve les espaces agricoles et naturels : ce plan rompt avec la logique de mitage de l'espace engendré par l'application actuel du P.O.S. La densification des secteurs déjà urbanisés, l'instauration de limites nettes à l'urbanisation et le règlement strict des zones agricoles (A) et naturelles (N) permettent de préserver ces espaces sensibles de la commune. Les espaces de nature remarquables, essentiellement des bois, abritant une flore et une faune particulière, sont ainsi protégés et classés en EBC.





#### **4.3.1 Le PLU favorise la densification des secteurs centraux et limite le mitage de l'espace.**

Contrairement au POS, le PLU réduit nettement les surfaces urbanisables et fixe des priorités à l'urbanisation. Pour les secteurs « AU » et conformément au GRENELLE 2, ce PLU favorise la démarche de projet par l'instauration d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (AOP) permettant de définir les grandes lignes de développement par quartier.

#### **4.3.2 Le PLU favorise la mixité de certains quartiers**

La mixité sociale et fonctionnelle se traduit par l'autorisation des activités non nuisantes dans les quartiers à vocation d'habitat mais aussi par des projets spécifiques (exemple : maisons pour personnes âgées non dépendantes) favorisant la mixité intergénérationnelle du quartier de « Chantegrenouille ».

#### **4.3.3 Le PLU préserve les secteurs agricoles utilisés ainsi que les trames vertes et bleues.**

L'ensemble du coteau Ouest est classé « A », et de ce fait, toutes constructions, autre qu'à usage agricole, sera interdite. Cette mesure vise à préserver l'activité des agriculteurs sur la commune.

L'ensemble du coteau Est est classé « N », et de ce fait, toutes constructions sera interdites. Les habitations isolées font l'objet d'une reconnaissance de l'existant où seules les extensions seront autorisées.

Les bois, haies et ripisylves (trame verte et bleue) sont reconnus comme véritable « corridors écologiques » et préserver au titre des Espaces Boisés Classé (EBC) ou des éléments remarquables du paysage.

#### **4.3.4 Le PLU intègre les problématiques des déplacements**

Le PLU intègre dans le PADD et les OAP la desserte cohérente des nouveaux quartiers, les liaisons inter-quartiers ainsi que la nécessité de proposer des liaisons douces. La densification du centre bourg participe également à cette problématique en limitant les déplacements pour accéder aux services et commerces de proximité.

#### **4.3.5 Le PLU encourage le développement des activités**

Le PLU propose l'agrandissement de la zone d'activités en deux temps (« AUi » et « 2AUi »). De même, une zone réservée à l'installation d'un parc photovoltaïque permet de répondre

aux attentes en terme de développement durable de la commune (production d'énergie propre).

#### **4.3.6 Le PLU prend en compte les enjeux du développement durable**

Le PLU incite :

- Social : La mixité fonctionnelle et intergénérationnelle ; (il n'y a pas d'obligation de logements sociaux pour les communes de moins de 3500 habitants).
- Environnement : La protection de l'environnement : maisons à basse consommation d'énergie autorisée, adéquation des besoins et des ressources, production d'énergie renouvelable, protection des espaces sensibles remarquables (trames vertes et bleues),...
- Economie : Favorise le développement des activités.

#### 4.4 Perspectives d'évolution démographiques

La commune a pour objectifs de se mettre en capacité d'accueillir entre 120 à 160 nouvelles constructions dans des conditions optimum (qualité de vie notamment). Cet objectif semble réalisable à la vue des demandes de permis de construire accepté depuis 10 ans sur la commune (144 PC acceptés ; données communales).

Ainsi, à l'échelle de 10 ans, Masseube pourrait accueillir environ 315 nouveaux habitants (avec une moyenne de 2.1 personnes / logements – INSEE, 2008).

A moyen et long terme et en fonction de l'évolution future de la commune, l'ouverture des zones 2AU après une modification de P.L.U. permettra l'accueil de 300 habitants supplémentaires.

**Pour finir, au regard des disponibilités offertes par le P.L.U, la population communale pourrait atteindre :**

- environ 1909 habitants à court et moyen terme,
- environ 2200 habitants à plus long terme.

#### Potentiel d'accueil en logements :

Zones du PLU	Superficie (ha)	Potentiel urbanisable (-20 % VRD)	Potentiel logements
U	8	6.2	30
AU	28.7	22.9	130
2AU	20.5	16.4	90

#### 4.5 Perspectives d'évolution économique

Pour accompagner l'évolution démographique, le PLU prévoit également l'extension de la zone d'activités en deux phases (« AU » et « 2AU ») en fonction des projets.

A noter également que dans l'ensemble des zones urbaines (« U ») et à urbaniser (« AU »), l'implantation de services, commerces et activités n'engendrant pas de nuisances pour le voisinage est autorisés.

Enfin, la commune prévoit un emplacement destiné à recevoir un **parc solaire**. L'unité foncière réservée pour la production d'énergie photovoltaïque présente à proximité du poste source de Masseube, permettra de renforcer l'alimentation du canton l'été, période où les réseaux sont particulièrement surchargés par les appels de puissance nécessaires à l'irrigation. Rappelons que le renforcement de la ligne de transport depuis Semezies Cachan en direction de Masseube a échoué dans le passé, privant le canton d'une alimentation en 63 000 Volt qui aurait pérennisé une distribution électrique de qualité.

Cet ajout de production l'été pourrait donc améliorer significativement la situation électrique en période de forte pointe qui se situe dans les saisons sèches là où la production photovoltaïque sera la plus performante.

Ce projet découle d'une volonté politique forte de s'engager dans la production d'énergie « propre ».

#### **4.6 Accompagnement des perspectives d'évolution**

- Vis-à-vis des dessertes

Les problématiques des déplacements sont directement intégrée au PLU par l'intermédiaire des OAP. Les accès obligatoires sont mentionnés et des orientations de desserte interne des quartiers sont proposées. De plus, plusieurs emplacements réservés (N°2, 3, 8 et 10), dont certains existaient déjà sur l'ancien POS, sont conservés et/ou créés afin de desservir les secteurs stratégiques.

- Vis-à-vis des équipements

Que se soit en matière de services scolaires (écoles, collège), de services à la petite enfance (crèche), de services aux personnes âgées (maison de retraite), de services et équipements sportifs et de loisirs, l'ensemble des besoins des Massylvains semblent adaptés à l'offre. A noter qu'un certain nombre de ces services appartiennent à la compétence de la Communauté de Communes « Val de Gers ».

En ce qui concerne l'assainissement, la majeure partie du bourg est en assainissement collectif ; la station d'épuration est de capacité suffisante pour accueillir le développement de la commune. En effet, elle a une capacité de 1600 EQ/HAB, à l'heure actuelle, on compte un peu moins de 1300 abonnés, soit une marge de près de 300 habitants (développement souhaité d'environ 300 habitants).

En matière d'alimentation en eau potable, les capacités de réserve et de production semblent suffisantes pour répondre aux besoins futurs. Un projet de création d'un nouveau château d'eau sur la commune renforcera cette desserte.

En matière de gestion des eaux pluviales, il convient de rappeler que la commune doit mettre en œuvre, au titre de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, un schéma de gestion des eaux pluviales afin d'assurer la maîtrise des ruissellements et la prévention des milieux aquatiques par temps de pluie.

Enfin, d'un point de vue électrique, la capacité est limitée mais semble néanmoins suffisante pour absorber le développement envisagé.

#### 4.7 Evolution des zones : passage du POS au PLU

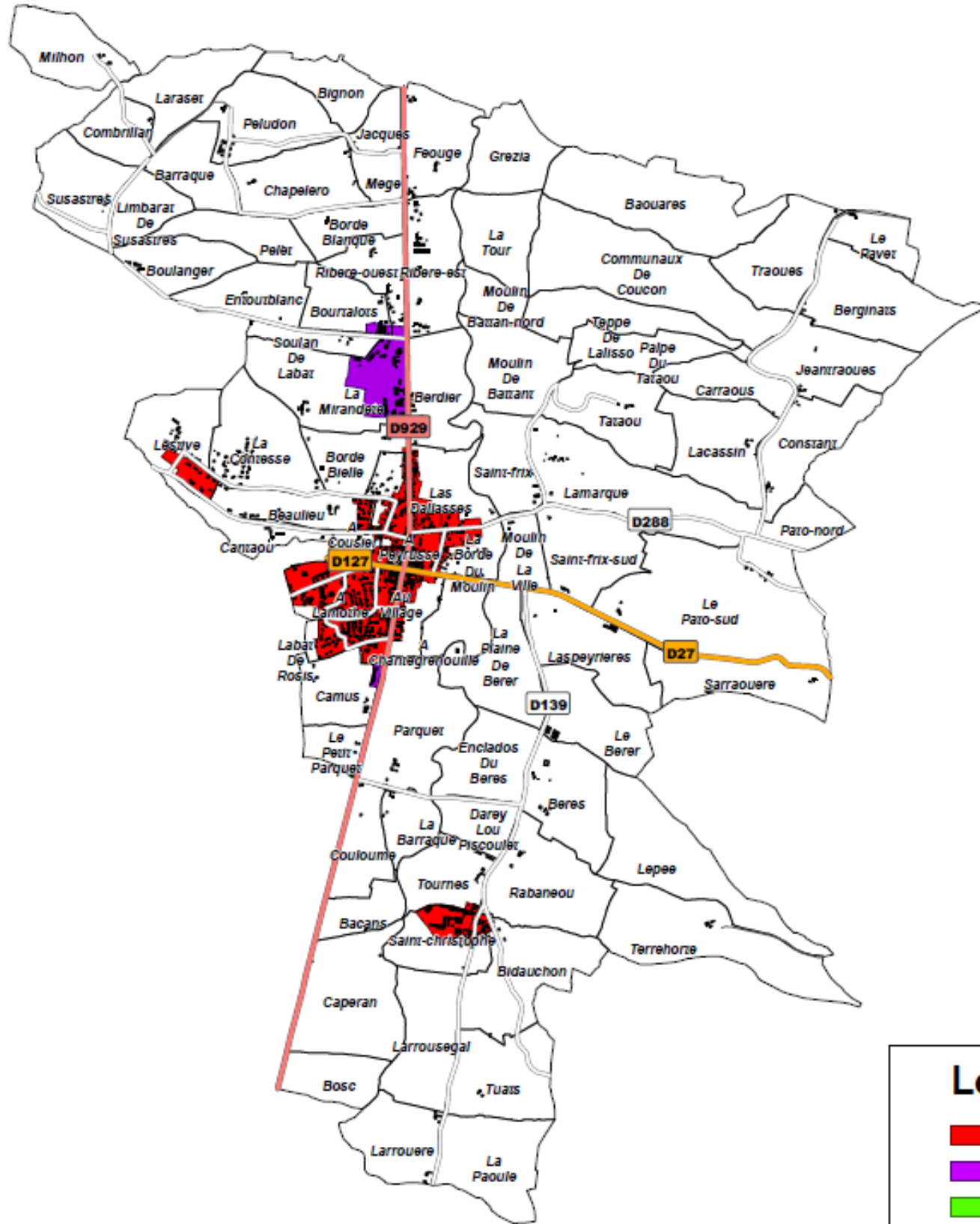
Zones POS	Superficies zones POS (ha)	Zones PLU	Superficies zones PLU (ha)	Différences	
					Parti d'aménagement
UA	4,5	Ua	4.48	0	Cœur de village. Ancienne bastide. Constructions en alignement des voies
UB	34,3	Ub	62.47	+28.17 ha de secteurs construits	Extension du centre ancien
		UL	12.35	+ 12.35 ha de secteurs urbains à vocation de loisirs	Secteur aménagé pour le loisir et le tourisme
UC	24,5	Uc	41.45	+ 16.95 ha de secteurs construits	Extensions récentes en périphérie
UD	8,5	Ue	8.78	0	Secteur aménagé à vocation éducative (Campus Saint-Christophe)
		AUe	1.73	+1.73 ha d'extensions possible pour le secteur à vocation éducative	Secteur de développement à vocation éducative (Campus Saint-Christophe)
Ui	18,1	Ui	12.94	+ 4.49 ha de secteurs à vocation artisanale	Secteur aménagé à vocation d'activités
		AUi	9,65		Secteur de développement à vocation d'activités
		2AUi	3.4	+ 3.4 ha de réserves foncières à vocation artisanale	Secteur de développement à long terme à usage d'activité
		AUp	10.26	+ 10.26 ha pour l'installation d'un parc photovoltaïque	Secteur de développement destiné à l'implantation d'un parc solaire
NA	85,1	AU	20.30	- 64.8 ha de secteurs inscrits « à bâtir » dont 33.68 ha passés en « U » (déjà bâtis) et 19.74 ha passés en « A » ou « N ».	Secteur de développement de l'urbanisation
2NA	14,6	2AU	15.19	+ 0.59 ha de réserves foncières supplémentaires	Secteur de développement de l'urbanisation à long terme
NC	1543,6	A	954.82		Secteur Agricole
ND	420,1	N	883.77		Secteur Naturel
		Nh	16.23		Secteur Naturel à constructibilité limitée à usage d'habitats
		Na	20.66		Secteur Naturel à constructibilité limitée à usage agricole
		Nar	17.97		Secteur Naturel destiné à la protection du patrimoine archéologique
		AUL	37.63	+ 37.63 de zones AU non prises en compte dans le POS (NC / ND) bien que 2/3 de la zone existait déjà.	Secteur destiné aux activités de loisirs de plein air
<b>Total</b>	<b>2153,1</b>		<b>2153,1</b>		

**SYNTHESE :**

	<b>POS</b>	<b>PLU</b>	<b>Commentaires</b>
Secteurs « Urbanisés » (U)  Toutes destinations confondues (habitats, activités,...)	89.90 ha	142.57 ha	Augmentation liée aux constructions réalisées depuis une dizaine d'années : environ 110 logements supplémentaires (+ 250 habitants environ) ;  Dont 12.9 ha à usage d'activités  Environ 10 ha en dents creuses encore disponibles pour la construction.
Secteurs à urbaniser (NA / AU)  Toutes destinations confondues (habitats, activités,...)	85.10 ha	31.68 ha	33.68 ha transférés en zones « U » 19.74 ha revenus totalement à destination agricole / naturel  dont 6.65 à usage d'activités
Réserves Foncières (2NA / 2AU)	14.60 ha	18.59 ha	Dont 3.4 ha à usage d'activités
Implantation d'un parc photovoltaïque	0 ha	10.26 ha	Création d'un parc photovoltaïque
<b>TOTAL</b>	<b>189.60 ha</b>	<b>177.71 ha</b>	<b>Près de 12 ha de terrains « constructibles » dans le POS sont aujourd'hui à destination agricole ou naturel.</b>

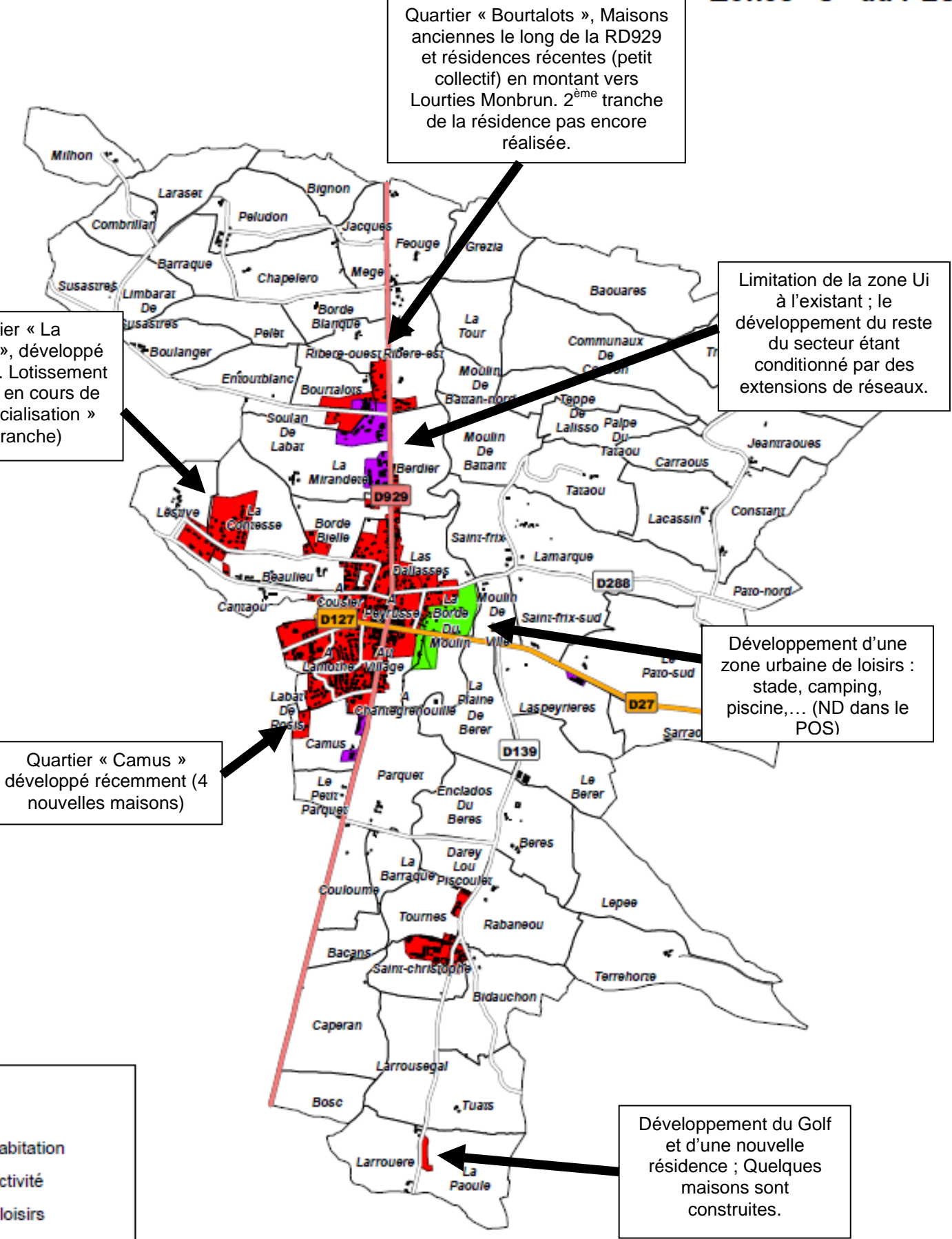
*NB : Les secteurs de loisirs (UI et AUL) ne sont pas pris en compte dans ce tableau. Ils correspondent pour la plupart à des équipements existants déjà à la date du POS mais que celui-ci ne reconnaissait pas par un zonage spécifique (en NC ou ND).*

## Zones "U" du POS



TOTAL = 89.90 ha

## Zones "U" du PLU



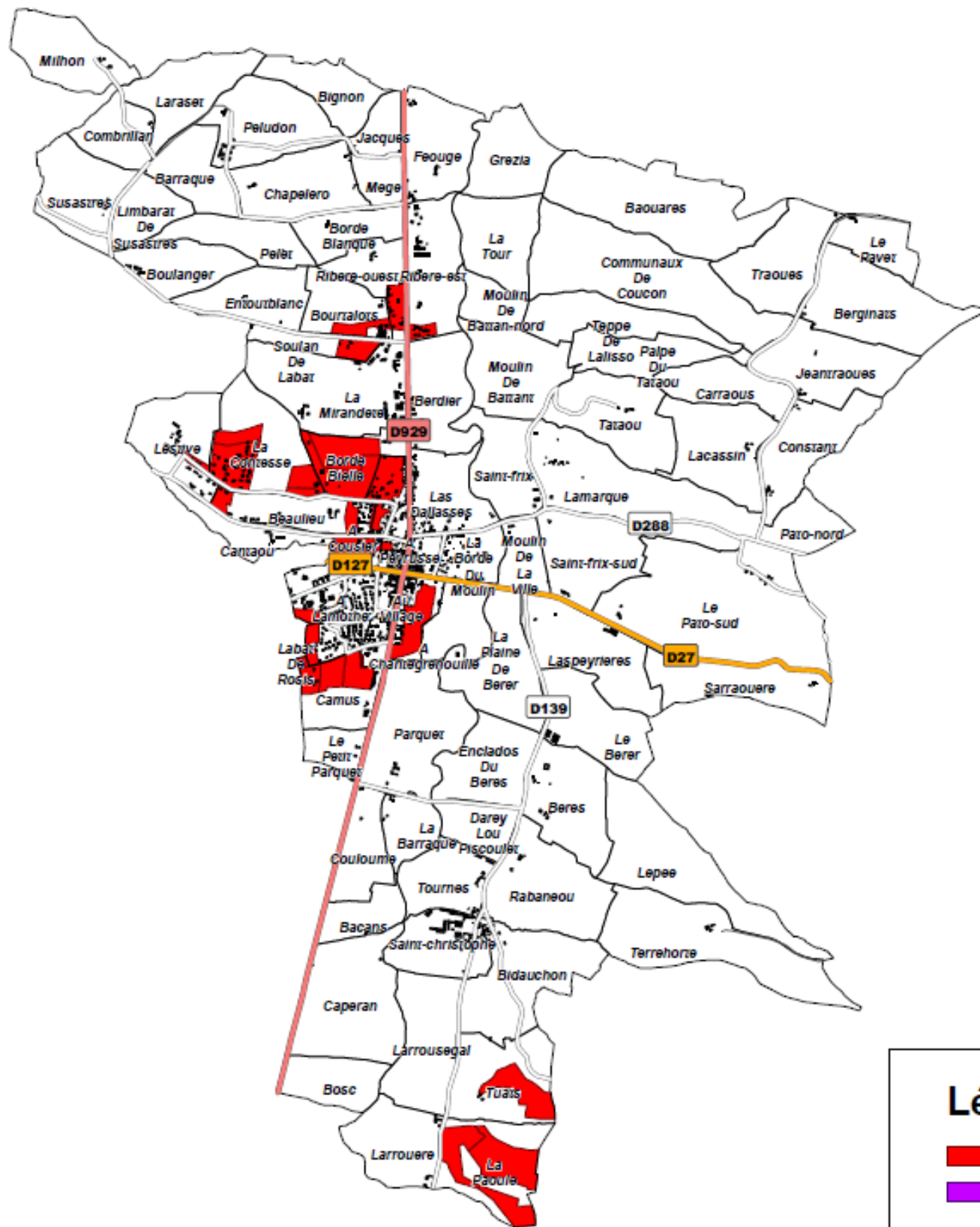
### Légende

- Zone "U" d'habitation
- Zone "U" d'activité
- Zone "U" de loisirs

Date : Juin 2012  
 Sources : CG32, Carto32  
 Projection : NTF - Lambert 3 Zone

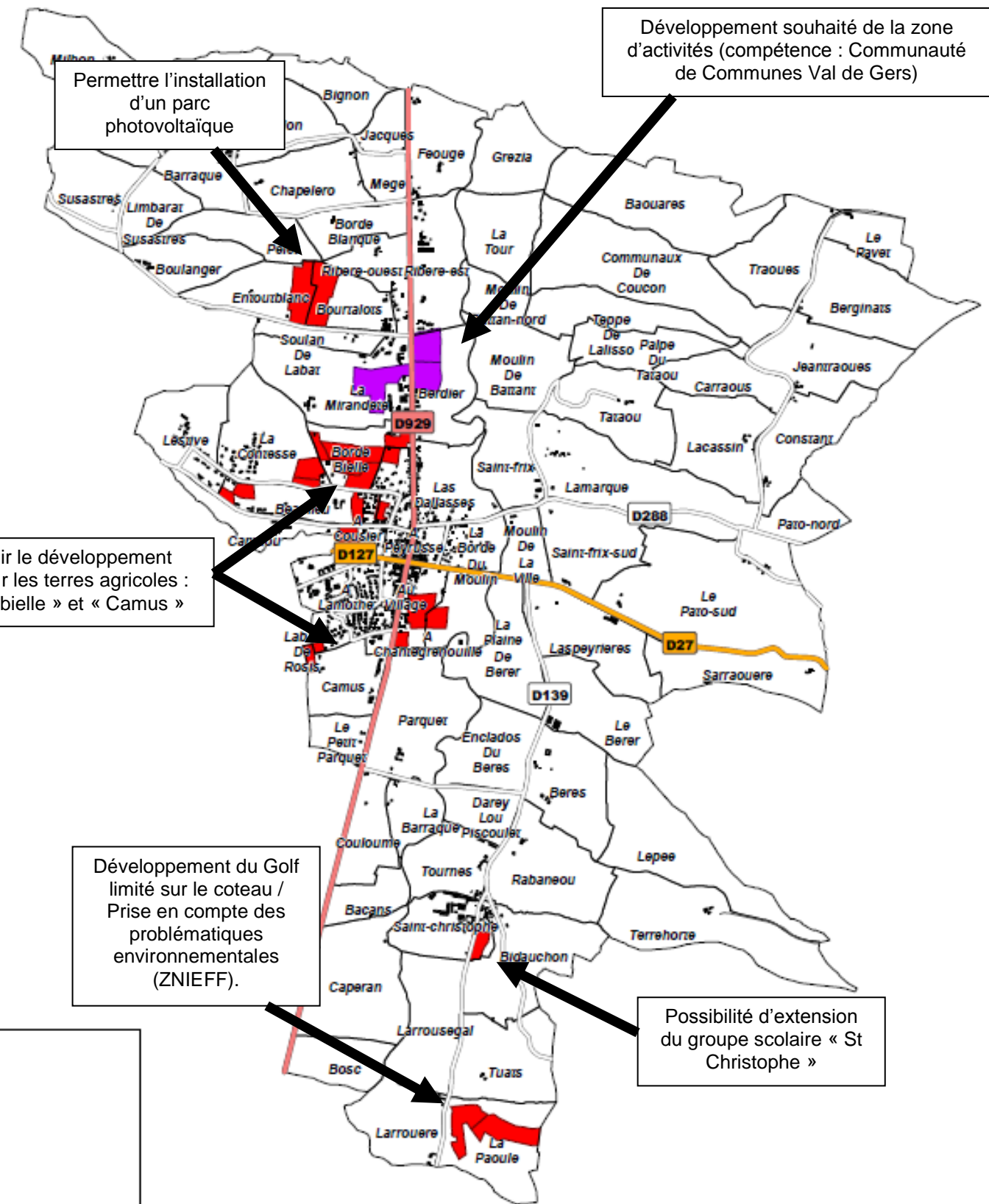
0 250 500 1 000 1 500 2 000  
Mètres

## Zones "NA/2NA" du POS



TOTAL NA = 85.10 ha  
TOTAL 2 NA = 14.60 ha

## Zones "AU/2AU" du PLU



### Légende

- Habitat
- Activités

Date : Juin 2012  
Sources : CG32, Carto32  
Projection : NTF - Lambert 3 Zone

0 250 500 1 000 1 500 2 000  
Mètres

TOTAL AU = 31.68 ha  
TOTAL 2 AU = 18.69 ha  
(hors secteur AUp (photovoltaïque)= 10.26 ha

Et secteur AUL de l'île d'Ager et du Golf = 33 ha



#### 4.7.1 Rappel des objectifs affichés dans le PADD

+ 150 logements supplémentaires, soit environ 300 habitants d'ici 10 à 15 ans.

« Trouver un équilibre entre les superficies « constructibles » du POS en vigueur et dans le futur PLU sans consommer davantage de terres agricoles ou naturelles. »

150 logements x 1000 m<sup>2</sup> x 2 (coef. de rétention foncière) = 30 ha

**Environ 30 hectares** sont nécessaires pour atteindre l'objectif fixé dans le PADD mais également pour compenser le phénomène de desserrement des ménages.

##### Traduction dans le zonage :

- dents creuses en « U » : estimée à environ 8 hectares
- secteurs « AU » à vocation d'habitats : 20 hectares
- secteurs « 2 AU » à vocation d'habitats : 15 hectares. (réserves foncières)

En conclusion, les objectifs affichés dans le PADD sont respectés :

Ainsi, environ 30 hectares sont disponibles à court et moyen terme pour répondre à cet objectif. Les secteurs 2 AU seront ouverts à l'urbanisation en fonction des besoins et des aménagements de réseaux.

Les superficies « constructibles » sont inférieures à celles du PLU (-12 ha) bien que le nouveau zonage prenne en compte près de 20 hectares pour le développement des activités (10 ha) et l'installation d'un parc photovoltaïque (10 ha).


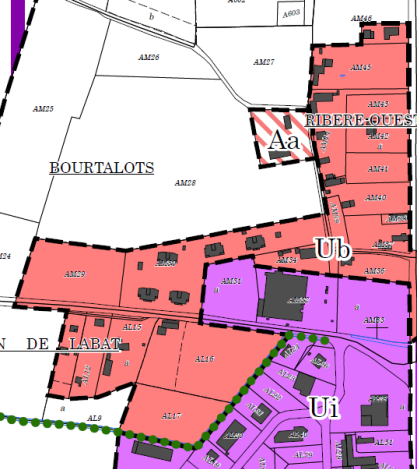
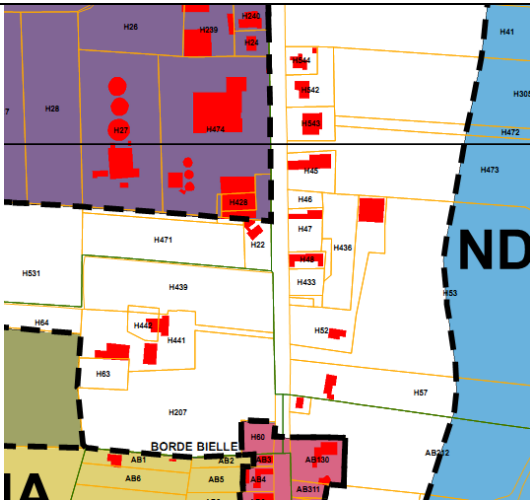
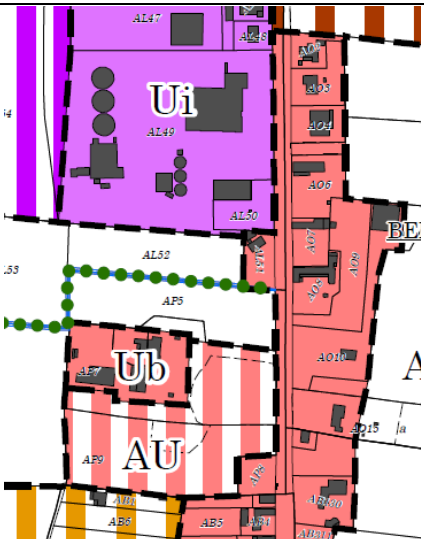
33 ha sont réservés aux activités de loisirs extérieurs (base de loisirs, projets d'agrandissement et d'espace équestre et Golf) et ne sont pas comptabilisés dans les surfaces urbanisées car ces surfaces restent pour majeure partie « naturelles » mais aménagées ; une grande partie (base de loisirs existante et Golf) existait déjà dans le POS et était classée en NC et ND. Le GRENELLE 2 ayant fait évoluer les occupations du sol pouvant être autorisées en secteur N et A, il n'est plus possible aujourd'hui de conserver ces secteurs en N<sub>loisirs</sub> ; c'est pour cela qu'une classification en AU<sub>loisirs</sub> a été réalisée.

## 4.7.2 Evolution des zones

Les zones urbaines du PLU correspondent aux zones « U » du PLU ainsi qu'aux secteurs « NA » et « NB » du POS où des constructions ont été réalisées récemment.

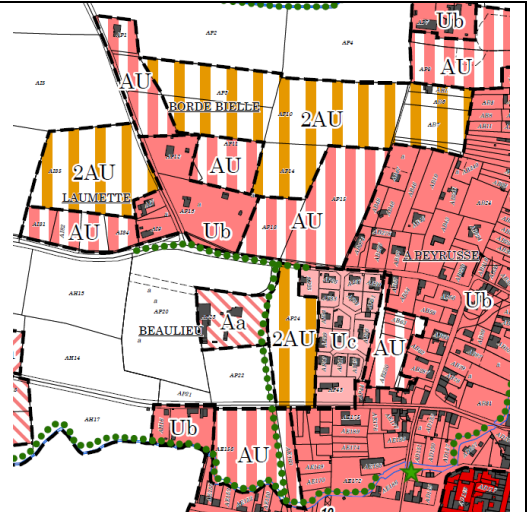
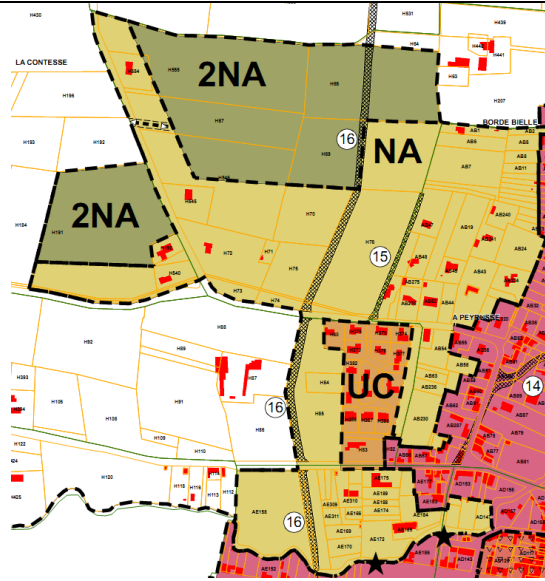
- Zone « Ua » : elle correspond exactement à la zone « UA » du POS. Il s'agit du centre ancien (bastide).
- Zone « Ub » : elle correspond aux extensions urbaines en continuité de la bastide et le long de l'axe principale de la route départementale n°929.

Son augmentation depuis le POS de près de 70 % s'explique par le fait que plusieurs secteurs bâtis n'avaient pas été pris en compte dans le POS (mis en NA ou NC) ainsi que par le fait que certains « NA » se sont bâtis depuis. C'est le cas pour les zones suivantes :

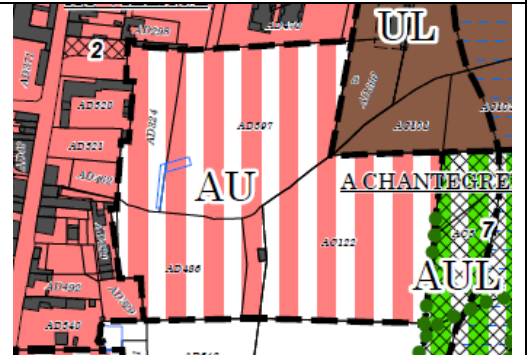
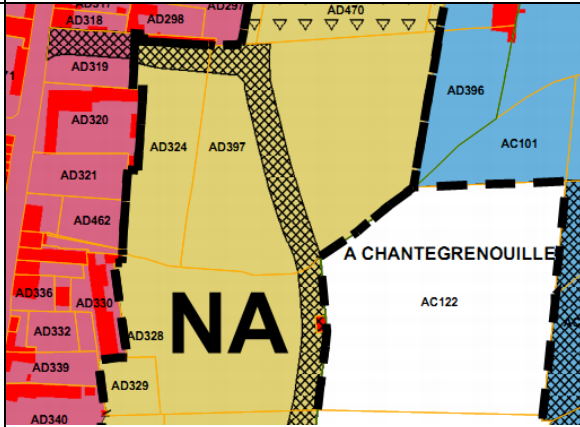
<b>Zones</b>	<b>POS</b>	<b>PLU</b>
« Soulan de Barrue » NA au POS	 <p>The map shows the POS for Soulan de Barrue. A large yellow area is labeled 'NA' and a purple area is labeled 'NB'. Red buildings are scattered throughout these zones. The map is bounded by a dashed line.</p>	 <p>The map shows the PLU for Soulan de Barrue. A red area is labeled 'Aa', a purple area is labeled 'Ub', and a pink area is labeled 'Ui'. The map includes labels for 'BOURTALOTS', 'RIBEREGUES', and 'DE LABAT'. Red buildings are shown within these zones.</p>
« Berdier » NC au POS	 <p>The map shows the POS for Berdier. A large purple area is labeled 'ND' and a yellow area is labeled 'NA'. Red buildings are scattered throughout these zones. The map is bounded by a dashed line.</p>	 <p>The map shows the PLU for Berdier. A purple area is labeled 'Ui', a pink area is labeled 'Ub', and a red area is labeled 'AU'. The map includes labels for 'BORDE BIELLE' and 'A'. Red buildings are shown within these zones.</p>

« Monplaisir »  
 « Beauregard »  
 NA au POS

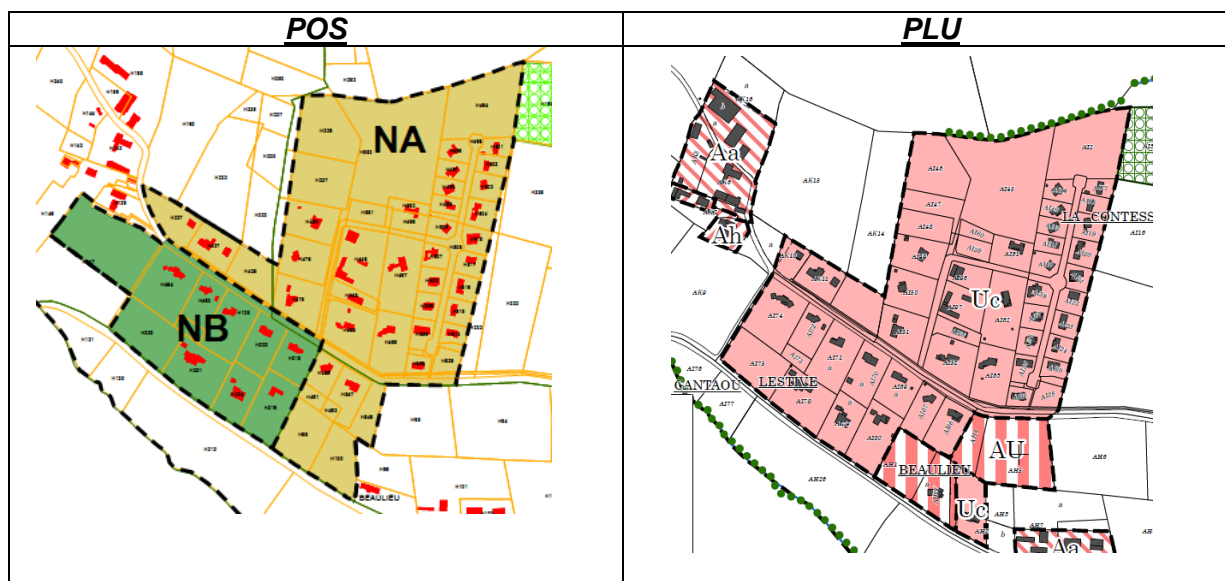
&



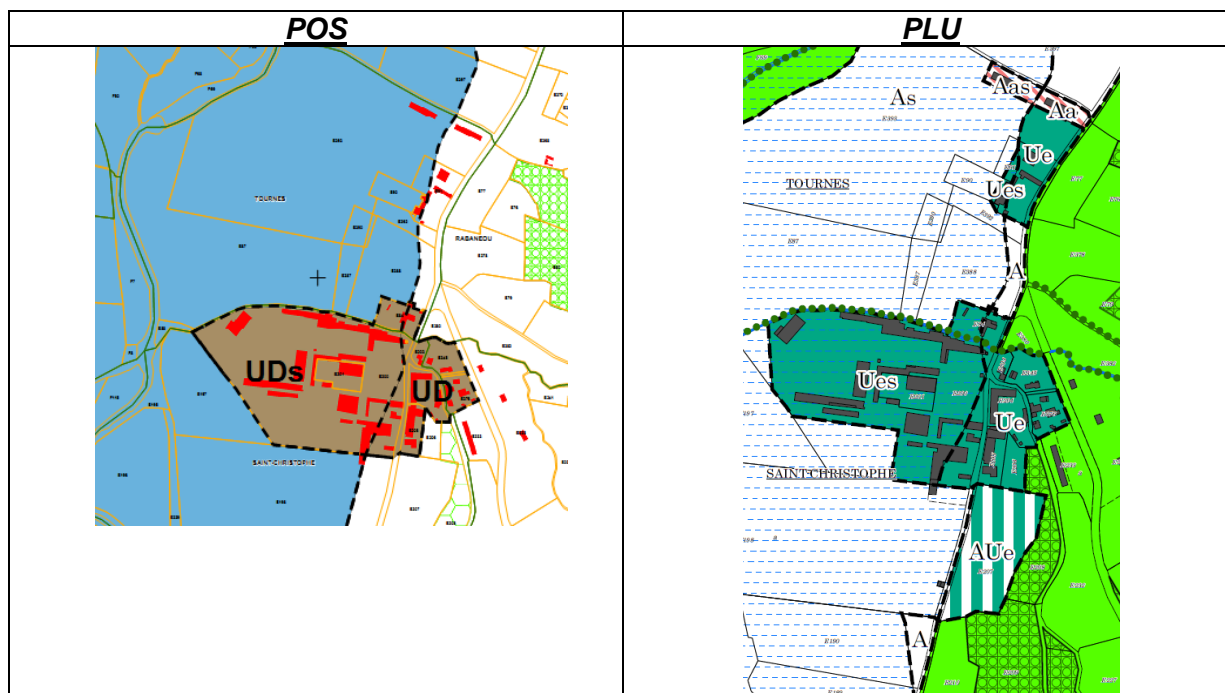
« Chantegrenouille »  
 NA au POS



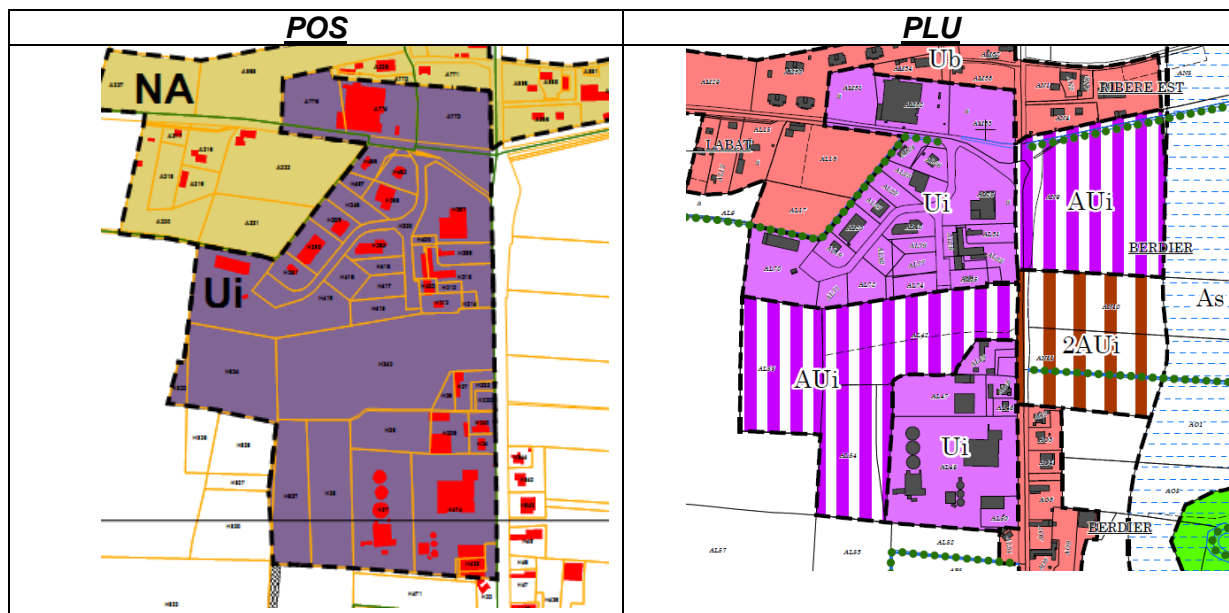
- Zone « Uc » : elle correspond aux extensions plus récentes en périphérie. Entre le POS et PLU, son augmentation de surface est dû au secteur de la « Contesse », classé en zone « NA » et « NB » dans le POS et largement construit aujourd'hui .



- Zone « Ud » : elle correspond aux équipements éducatifs du campus St-Christophe. Son augmentation de superficie est liée à la prise en compte des bâtiments excentrés au nord et de la possibilité de développement accordé au site vers le sud (uniquement pour de l'équipement scolaire).

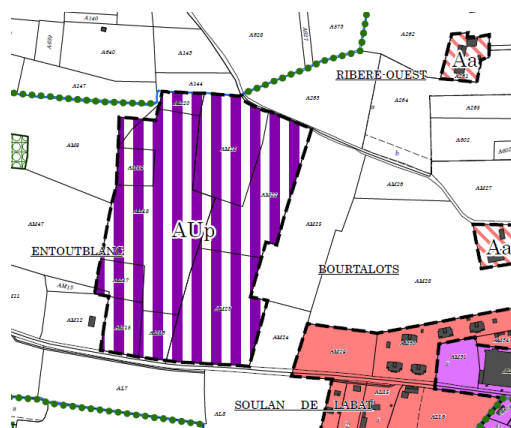


- Zone « Ui » : elle correspond à la zone d'activités strictement utilisée à l'heure actuelle ; ce qui explique sa diminution de superficie depuis le POS ; le reste de la zone et son agrandissement à l'Est de la route départementale (n°929) étant classé en « AUi » et « 2AUi ».



Deux petites zones d'activités subsistent à l'entrée sud du village et en bas du coteau Est.

Une nouvelle zone à vocation photovoltaïque est créée le long de la route de Lourties Monbrun (AUp).



Les zones à urbaniser (AU) du PLU correspondent dans leur majeure partie à des zones déjà identifiées comme urbanisables dans le POS. Cependant, pour lutter efficacement contre le « gaspillage » des terres agricoles et naturelles et favoriser la densification du bâti, ces zones ont largement été réduites et font l'objet d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) permettant une réflexion dans la globalité de leur urbanisation.

A plus long terme, plusieurs zones « 2AU » sont proposées à l'urbanisation sous réserve de modification du PLU. Ces zones ne sont pas suffisamment équipées à l'heure actuelle pour être urbanisées à court terme.

Elles visent à préserver les espaces à vocation agricole et à limiter le mitage de l'espace. Pour cela, seules les constructions à usage agricole sont autorisées. Cette zone correspond en partie à la zone NC du POS.

Ces zones sont à préserver en raison de l'existence de risques ou de la qualité des sites, paysages et milieux naturels. Elles correspondent pour partie aux anciennes zones ND du POS. Elles se déclinent en plusieurs catégories :

- Secteurs « N » : l'ensemble du coteau Est ;
- Secteurs « Nh » : bâti isolé à usage d'habitat ; seules les extensions sont autorisées afin d'éviter le mitage de l'espace ;
- Secteur « Na » : bâti à usage agricole ; seules les constructions à usage agricole (et habitat pour la surveillance de l'exploitation) sont autorisées ;
- Secteurs Nar : site archéologique à préserver (servitudes) ;
  
- Secteurs AUL : sites réservés aux activités de loisirs de plein air : agrandissement de la base de loisirs de l'île d'Ager et création d'un parcours équestre et Golf.

### 4.7.3 Justifications des choix de zonage

#### **Masseube Nord :**

- Développement vers l'Ouest, route de Lourties Monbrun : arrêt de l'urbanisation aux constructions et projets existants afin de ne pas créer une organisation linéaire des constructions le long de la voirie. La parcelle n° AM29 fait l'objet d'un projet de maisons individuelles lié à la résidence « Le Sporting » construite récemment. Un giratoire d'accès a d'ailleurs été créé.
- Développement vers le Nord le long de la RD929 : arrêt de l'urbanisation aux constructions existantes afin de rencontrer les possibilités de constructions vers le cœur du village ;
- Zone d'activités : les possibilités d'extension de la zone d'activités se situent :
  - entre les deux pôles existants (commerces, artisanat, déchetterie au nord et artisanat et silos agricole au sud) à l'ouest de la RD929. Ces terrains étaient déjà réservés aux activités dans le POS ; des projets sont à l'étude.
  - A l'est de la RD929 avec accès par le giratoire récemment aménagé. Cet agrandissement se fera en deux phases (AUi et 2AUi) en fonction des besoins. La limite Est de ces terrains s'appuie sur la délimitation réglementaire de la zone inondable (PSS – Plan de Surfaces Submersibles).
- Sud de la zone d'activités : les parcelles n°AL52 et AP5 sont laissées inconstructibles afin de créer une zone tampon entre les habitations et les silos, source de nuisances. La zone « U » à l'est de la RD929 correspond uniquement à une reconnaissance de l'existant.
- Projet photovoltaïque : sur des terrains agricoles en friche (bien que récemment déclarés à la PAC) ; véritable « atout énergétique » pour le territoire et affirmant clairement la volonté de la commune de promouvoir les énergies renouvelables.

#### **Masseube Centre :**

- La zone « U » à l'est de la RD929 est constituée uniquement des constructions existantes ;
- Plusieurs secteurs « AU » et « 2AU » sont définis aux lieudits « Borde Bielle » et « Laumette » : l'urbanisation pourra se faire à l'intérieur de dents creuses mais aussi sur des terrains agricoles en stricte continuité de la zone construite et de façon très limitée. Vers le nord notamment, l'urbanisation devra s'arrêter au droit des maisons existantes à l'est et à l'ouest.

**Masseube « Beaulieu » :** Du fait du caractère agricole du secteur et de la présence de plusieurs exploitations, l'urbanisation se fera de manière limitée en stricte continuité des constructions existantes. Rappelons néanmoins que ces exploitations agricoles ne comptent pas d'élevage et n'induisent donc pas de distances de recul obligatoires.

**Masseube « Contesse »** : la zone Uc correspond au lotissement communal existant et à son extension au nord (les 2/3 des lots étant vendus). Son extension vers l'ouest est très limitée du fait de la présence d'un élevage de canards à « Lestive ». A l'Est, une coupure naturelle et agricole est préservée afin de conserver l'esprit de « hameau » du secteur.

**Masseube Sud :**

- Vers l'Ouest / A « Camus » : une réserve foncière est créée afin de terminer l'aménagement du quartier entrepris récemment (3 maisons neuves en Uc à proximité).
- Vers l'Est / A « Cantegrenouille » il s'agit d'un secteur récemment aménagé en réseaux et faisant l'objet de nombreux projets, dont la création d'un parc de maisons pour personnes âgées non dépendantes. Une coupure verte / agricole a été gardée vers le Sud afin de limiter l'étalement urbain.

**Masseube Est / secteur réservé aux loisirs :**

La majeure partie de ces terrains sont submersibles (PSS). La zone urbaine est donc restreinte aux constructions existantes.

La zone comprend également le camping et le stade (UL – ULS).

Plus au sud, une base de loisirs existe (île d'Ager). En lien avec cet équipement, un projet d'extension et d'espace équestre est à l'étude. Ainsi, sur ce vaste secteur « AUL » correspond à un secteur de loisirs de pleine nature où les activités proposées pourraient comprendre :

- Le développement de la base de loisirs et des sentiers de sports et thématiques qui y sont liées ;
- L'équitation de pleine nature avec un espace équestre ;
- Le VTT
- Le tir à l'Arc,
- ...

Classé en NC / ND dans le POS, ce secteur ne peut plus être défini comme « Naturelle ou agricole » depuis les récentes évolutions liées au GRENELLE 2. En effet, dans ces zones, seules sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestières ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Régulariser la situation du parking (parcelle AC3), mise en place d'une petite carrière de travail pour les chevaux,... sont autant d'occupations du sol qu'il semble difficile à intégrer dans une zone « N ». A ce titre, un classement en AUL a été effectué.



### **Secteur AUe**

Ce secteur permet l'agrandissement du complexe scolaire existant. Il est limité en superficie de part le caractère inondable (PSS) de la zone au sud et les espaces boisés et les pentes à l'ouest.

### **Secteur du Golf**

Parcours de Golf : il s'agit de la même problématique que la zone AUL précédente concernant le Grenelle 2. De ce fait, le parcours de Golf a été classé en AUL.

Secteur urbanisable : ce zonage s'appuie sur un projet de complexe touristique « Massylva » déposé en Mairie. Il a été fortement réduit par rapport à ce qui était prévu au POS ; L'ensemble des bois existants étant désormais classé en « N ».

Cette entité se situe dans une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 2. L'ensemble « coteaux du Gers » formant cette vaste ZNIEFF de type II se développe depuis Auch au nord jusqu'à Ariès-Espenan (65) au sud, dessinant une grande zone linéaire nord-sud de coteaux calcaires thermophiles en rive droite du Gers.

D'après le bordereau de description de cette ZNIEFF, sa délimitation dans ce secteur s'appuie sur des critères topographiques (bas du coteau) et non écologiques (lesquels apparaissent avérés sur les coteaux). Considérant de ce fait que l'impact écologique de ces projets d'urbanisation en bas de coteau sera minimisé, l'ouverture à l'urbanisation pour ce projet particulier (projet de résidence du Golf – secteur AU) reste possible et n'aura que peu voir pas d'impact sur cette ZNIEFF de type 2. L'ouverture du secteur 2AU est quand à elle subordonnée à une étude environnementale sur les pelouses s'y trouvant et sur l'impact potentiel du futur projet sur ces dites pelouses.

### **Les zones « N » et « A »**

La zone « N » correspond à l'ensemble du coteau « Est » classé en ZNIEFF et à une bande de 100 mètres (50 mètres de part et d'autres des berges) le long du Gers, correspondant ainsi à la préservation de la trame verte et bleue.

La zone « A » correspond au reste du territoire.

#### **4.8 Caractéristiques du règlement du P.L.U.**

Les dispositions générales du règlement et notamment l'article n°13 expliquent l'ensemble des règles applicables à toutes les zones du PLU :

- Accès & voirie ;
- Desserte par les réseaux obligatoire ;
- Superficie minimale des terrains constructibles, notamment vis-à-vis de l'assainissement non collectif ;
- Implantation des constructions par rapport aux voies et/ou par rapport aux limites séparatives ;
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres ;
- Hauteur maximale des constructions ;
- Aspect extérieur des constructions ;
- Stationnement des véhicules ;
- Gestion des espaces libres et des éléments du paysage ;
- Coefficient d'Occupation du sol.

##### **4.8.1 Les zones « U »**

###### Objectif réglementaire :

Permettre le renouvellement urbain du bâti existant tout en conservant les qualités architecturales des constructions anciennes.

Spécificité de la zone Ua : Alignement obligatoire permettant de conserver la trame urbaine typique de la bastide.

###### Principaux aspects réglementaires :

- Vocation : mixité habitat, équipements, services, commerces.
- Assainissement : collectif sauf pour une partie des secteurs UI (loisirs) ;  
Forme urbaine : densification de l'habitat ; dans le respect de la typologie existante, notamment en terme de hauteur des constructions (article 10).

La zone « Ui » est réservée à usage d'activités.

##### **4.8.2 Les zones « AU »**

###### Objectif réglementaire :

Correspond aux secteurs d'extension possible sous réserve d'équipements.

###### Principaux aspects réglementaires :

- Vocation : mixité habitat, équipements, services, commerces.
- Assainissement : collectif.  
Forme urbaine : l'aménagement des zones devra se faire en cohérence avec les OAP mises en place sur chaque secteur.

La zone AUe est réservée au développement du complexe éducatif de Saint-Christophe. Sont autorisée toutes constructions en lien avec le fonctionnement de cet équipement.

La zone AUi est réservée au développement de la zone d'activités. La compétence appartenant à la communauté de communes « Val de Gers », c'est à elle que revient le rôle d'aménager ce secteur.

La zone AUp est réservée à l'installation d'un parc solaire ; permettant ainsi de promouvoir la production d'énergie « propre » sur le territoire.

Les zones AU<sub>L</sub> sont réservées aux activités de loisirs de plein air (base de loisirs, centre hippique, golf).

#### 4.8.3 La zone « A »

##### Objectif réglementaire :

Préserver la vocation agricole de la zone en autorisant uniquement les constructions nécessaires à l'activité agricole, aux activités en continuité de la production agricole, aux activités de diversification. Il s'agit donc des secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Limiter les habitations à celles qui sont nécessaires sur le siège d'exploitation et éviter ainsi le mitage de l'espace.

##### Principaux aspects réglementaires :

- Vocation : strictement agricole.
- Zone « tampon » à respecter vis-à-vis des zones d'habitations afin de limiter le risque de nuisances : 100 mètres pour les installations dépendant du RSD (Règlement Sanitaire Départemental) et 200 mètres pour les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

#### 4.8.4 La zone « N »

##### Objectif réglementaire :

Zone à protéger en raison de l'existence de risques ou de la qualité des sites, paysages, milieux naturels. Il s'agit des zones naturelles et forestières de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Cela correspond principalement des coteaux Est, pentus, peu cultivés et largement boisés. La majorité de ces bois sont classés.

##### Principaux aspects réglementaires :

- Vocation : Naturelle, les seules autorisations portent :
  - o Nh : annexe à l'habitation existante, l'aménagement ou l'extension des constructions sans création de nouveaux logements.
  - o Na : habitations nécessaires à la surveillance de l'exploitation agricole.
- Assainissement : autonome.

#### 4.8.5. Les spécificités des règles

Le règlement est établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Le règlement d'urbanisme du P.L.U. de Masseube se décompose en documents graphiques (plans de zonage) et en un document écrit, permettant respectivement de délimiter différentes zones et de définir les règles applicables pour chacune d'elles, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il est complété par des orientations d'aménagement et de programmation prescrites sur certaines parties du territoire afin d'y expliquer les conditions d'organisation urbaine et de fonctionnement qui y sont spécifiquement attendues.

Le champ territorial du règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Masseube.

Le contenu des pièces réglementaires, fixé par les textes de loi, se compose de 3 types d'outils :

- Un découpage en zones de 4 types, puis sectorisation possible : urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N) ;
- Des ajouts graphiques, exprimant des règles indépendamment des vocations (emplacements réservés, Espaces Boisés Classés,...) ;
- Le règlement d'urbanisme qui fixe, à travers son document écrit, un corps de règles applicables à chacune des zones délimitées par les documents graphiques, qui se déclinent en 16 articles.

#### LA DESTINATION GENERALE DES SOLS (ARTICLE 1 & 2)

Pour assurer le bon fonctionnement de la commune, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations interdites (article 1) et soumises à des conditions particulières (article 2) fondées sur des critères objectifs urbanistiques, de préservation et de gestion économe des espaces, de risques ou de nuisances.

#### □ Répondre aux objectifs de diversité des fonctions urbaines :

En zone urbaine, le contenu des articles 1 et 2 du règlement permet de répondre en priorité aux objectifs du P.A.D.D. de construction d'un cadre environnemental valorisé.

Ainsi, dans les zones urbaines à dominante d'habitat (toutes les zones « U » et « AU » sauf « UE »), les nouvelles installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat (sources de nuisances) sont interdites. Cela afin de garantir l'attractivité des centralités, la mise en valeur du patrimoine et la préservation du cadre de vie tout en limitant les nuisances.

A l'inverse, la fonction d'habitat, dans la mesure où elle n'est pas complètement liée à l'activité, est interdite dans les zones économiques afin de ne pas exposer de nouvelles populations à des nuisances ou à des risques industriels ou technologiques.

□ *Préserver la trame des espaces naturels et agricoles :*

Le règlement des zones A et N a pour objectif d'interdire la construction autre qu'agricole ou forestière afin de préserver et gérer les ressources naturelles conformément aux orientations du P.A.D.D.

*LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES EQUIPEMENTS (ARTICLE 3 & 4)*

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et l'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

□ *Organiser le maillage des voiries :*

Dans l'ensemble des zones, l'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en terme de capacité et participant à un maillage des voie assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers. Il s'agit également d'assurer la sécurité des personnes en autorisant uniquement des accès sécurisés.

Le P.L.U. instaure des règles de partage de l'espace pour chacun des modes de déplacements. La voirie doit être adaptée, dans ses formes et caractéristiques, aux usages qu'elle supporte et à la défense incendie.

□ *Traiter les accès :*

La configuration des accès doit répondre aux impératifs en termes de sécurité mais aussi en fonction des formes urbaines souhaitée dans les OAP.

□ *Assurer la salubrité et la sécurité publiques :*

L'obligation de raccordement aux différents réseaux ainsi que la limitation du ruissellement et la gestion des eaux pluviales concourent à la salubrité publique.

*LES CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (ARTICLE 5)*

Cet article relatif à la superficie minimale des terrains constructibles ne peut imposer de prescriptions que lorsqu'elles sont justifiées par deux motifs :

- Par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
- Par la préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager.

Pour les zones desservies par le réseau d'assainissement collectif, cet article n'est pas réglementé.

*LES REGLES MORPHOLOGIQUES (ARTICLES 6, 7, 8, 9 ET 10) ET DE DENSITE (ARTICLE 14).*

□ *Les règles d'implantation :* Les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle.

□ *Les règles de constructibilité :* Les articles 9 et 10 définissent l'emprise au sol et la hauteur maximale des constructions. C'est à partir du cumul de ces deux règles qu'est défini le volume à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire. Cette disposition a pour objectif de traduire la forme urbaine souhaitée plutôt que de définir la constructibilité seulement à partir d'un Coefficient d'Occupation des Sols (COS), dont la finalité répond seulement à une comptabilisation de m<sup>2</sup> de plancher, sans autre détermination.

Les règles de distance entre les constructions sur une même unité foncière permettent d'assurer un ensoleillement correct mais aussi de limiter les « espaces couloirs », souvent peu valorisables et peu valorisés (article 8).

L'emprise au sol et la hauteur de la construction sont déclinées ou modulées en fonction de zones ou de secteurs afin de répondre au mieux à la morphologie des quartiers.

#### *LES REGLES QUALITATIVES (ARTICLE 11 & 13)*

L'article 11 réglemente l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel. Il donne également des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures soumises à déclaration. Cette règle permet notamment de préserver et l'identité patrimoniale existante, notamment dans le centre historique (UA).

L'article 13 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations.

#### *LES REGLES DE STATIONNEMENT (ARTICLE 12)*

Les normes de stationnement retenues dans l'article 12 s'efforcent de répondre aux besoins générés par les nouvelles constructions.

#### *LES REGLES IMPOSEES PAR LE GRENELLE 2 (ARTICLE 15 ET 16)*

La commune peut, si elle le souhaite, imposer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. Cet article n'est pas réglementé sur la commune de Masseube.

Enfin, il est possible d'imposer des obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Cet article n'est pas réglementé.

## 5 INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### 5.1 Analyse des enjeux majeurs et réponses réglementaires

<b>Enjeux</b>	<b>Réponses Réglementaires</b>
Risque inondation	Prise en compte du PSS dans la délimitation des zones constructibles : mise en place d'un indice « s » pour les secteurs déjà bâtis et soumis au risque et pour les secteurs dédiés aux loisirs et présents dans la zone inondable.
Trame Verte et bleue	Identification du coteau Est et de la rivière du Gers comme éléments majeurs / corridors écologiques (Zonage en « N »), identification de la rivière du Gers et de tous les ruisseaux comme éléments paysagers remarquables.  Les espaces boisés sont classés en E.B.C.
Topographie / pente	Les fortes pentes à l'Est sont rendues inconstructibles (N).
Agriculture	Les zones constructibles sont éloignées des sièges d'exploitation comportant des élevages, les terres agricoles majeures sont classées en « A ».
Réseaux / Assainissement	Les syndicats d'eau (AEP) et d'électricité ont été consultés ; les zones constructibles ont été définis avec eux pour mettre en adéquation la ressource et les besoins ; des extensions seront nécessaires. Au niveau de l'assainissement, la majeure partie de la zone AU peut être raccordée au réseau collectif sauf contrainte technique majeure à justifier.
Grand Paysage	En limitant le développement des constructions aux endroits stratégiques de la commune, cela limite l'impact sur le paysage. Les entités « coteaux agricoles » à

	l'ouest et « coteau boisés » à l'est restent bien différenciées.
Développement urbain	<p>Les zones de développement sont placées de manière stratégiques, en continuité des constructions existantes et à proximité du centre bourg. Des règles d'implantations et d'aspect permettent de respecter l'identité du village existante.</p> <p>Le patrimoine bâti remarquables est identifié comme élément remarquable du paysage.</p>

## 5.2 Incidences sur les espaces naturels et agricoles

La préservation des espaces naturels et agricoles est un des objectifs fondateurs du Plan Local d'Urbanisme de Masseube qui vise l'intensification urbaine par l'urbanisation des dents creuses et des espaces les plus proche du bourg, qui stoppe le mitage de la zone agricole et naturelle et qui protège les espaces remarquables.

*Le Plan respecte l'équilibre entre les différentes occupations du sol*

De manière globale, le P.L.U. hiérarchise les zones à urbaniser et définit un projet de développement cohérent pour chaque secteur de développement. L'ensemble composé des coteaux Ouest, largement cultivé sont classé en zone « A », strictement réservés aux usages liés à l'agriculture et les coteaux est, boisés, sont classés en zone « N », inconstructibles.

Seuls les secteurs du centre éducatif de Saint Christophe et du complexe du Golf (résidence de tourisme) sont présents dans la zone « N ». A ce titre, ces deux entités se situent dans une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 2. L'ensemble « coteaux du Gers » formant cette vaste ZNIEFF de type II se développe depuis Auch au nord jusqu'à Ariès-Espenan (65) au sud, dessinant une grande zone linéaire nord-sud de coteaux calcaires thermophiles en rive droite du Gers.

***D'après le bordereau de description de cette ZNIEFF, sa délimitation dans ce secteur s'appuie sur des critères topographiques (bas du coteau) et non écologiques (lesquels apparaissent avérés sur les coteaux). Considérant de ce fait que l'impact écologique de ces projets d'urbanisation en bas de coteau sera minimisé, l'ouverture à l'urbanisation pour ces projets particuliers (extension du centre éducatif et projet de résidence du Golf – ce dernier ayant un permis de construire en cours) reste possible et n'aura que peu voir pas d'impact sur cette ZNIEFF de type 2.***



→ Maintien des espaces agricoles :

Les constructions autorisées en zone « A » doivent être nécessaire à l'activité agricole et les habitations autorisées doivent être indispensables à proximité des bâtiments agricoles. Le PLU permet de préserver des espaces agricoles homogènes en intensifiant l'urbanisation autour du centre bourg et du hameau de « La Contesse ».

→ Préservation de la biodiversité et du patrimoine naturel :

Les secteurs boisés des coteaux Est ont été classés en zone naturelle. Les bois, haies et la ripisylve de la rivière du Gers est classé en EBC (Espace Boisé Classé) ou en élément du paysage à conserver.

### **5.3 Incidences sur le patrimoine et les paysages**

→ L'urbanisation est adaptée aux caractères paysagers des secteurs constructibles :

- le découpage des zones du P.L.U., la réglementation et les orientations d'aménagement (notamment par rapport aux hauteurs, aux reculs imposés aux nouvelles constructions ainsi qu'au découpage parcellaire proposé) s'appuie directement sur les qualités urbaines, paysagères et topographiques de chaque secteur.

- les éléments paysagers remarquables : Elements du paysage (art. L123-1-5 7°), Espaces Boisés Classé (EBC).

### **5.4 Incidences sur les ressources et l'assainissement**

→ La ressource en eau est préservée :

L'ensemble des zones à urbaniser actuellement (U et AU) est desservi par le réseau d'eau potable ou peut être raccordé au réseau existant à proximité. Les capacités de production et de réserve d'eau assurées par le Syndicat des Eaux de Masseube sont suffisantes au regard des évolutions envisagées.

→ Assainissement collectif pour l'ensemble des zones à proximité du Bourg. Les secteurs de « Puntuns » (golf) et « Tournes » (Saint Christophe) sont en assainissement autonome.

→ Gestion des eaux pluviales (art. L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales) : un schéma de gestion des eaux pluviales devra être réalisé par la commune afin d'assurer la maîtrise des ruissellements et la prévention des milieux aquatiques par temps de pluie.

### **5.5 Prise en compte des nuisances et des risques**

→ Prise en compte de la sécurité routière :

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intègre les prescriptions demandées par le Conseil général du Gers en matière de sécurisation des accès afin de tenir compte des flux routiers supplémentaires engendrés par le développement de nouvelles constructions.

→ Prise en compte du risque inondation :

L'ensemble de la zone inondable du Gers est notifié au plan de zonage (« s »).

Les reculs imposés par rapport aux fossés et ruisseaux permettent de se protéger contre ce risque.

→ Prise en compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles :

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles de « mouvement de terrains » consécutifs au phénomène de retrait et gonflement des sols argileux est en cours (approuvé le 13/06/2007).

→ Prise en compte des nuisances liées aux activités :

Les périmètres de protection de 100 mètres pour les installations classées et de 50 mètres pour les installations dépendant du Règlement Sanitaire Départementale (RSD) ont été doublés par mesure de précaution. Ils n'impactent pas les zones urbanisables.

## 6 L'ÉVALUATION DU PLU

---

Il est désormais obligatoire d'évaluer l'application dans le temps d'un Plan Local d'Urbanisme. Cette évaluation se fait au regard :

- de la satisfaction des besoins en matière de logements (pour toutes les communes) : en effet, la loi ENL (13 Juillet 2006) a rendu obligatoire l'organisation d'un débat en Conseil Municipal portant sur les résultats de l'application du PLU. Ce débat doit être organisé dans les 3 ans qui suivent l'approbation du PLU ou la dernière révision, puis tous les 3 ans s'il n'est pas révisé. Il a pour objet de faire un bilan des actions mises en œuvre et de vérifier si les prévisions du P.L.U. ont été suivies d'effet.

La commune de Masseube est donc dans l'obligation de réaliser ce débat dans les 3 ans qui suivront l'approbation de ce plan. Les éléments de base de cette évaluation sont ceux explicités dans le présent rapport de présentation au chapitre « perspectives d'évolution démographiques » définissant ainsi les objectifs communaux.

- de l'environnement : obligatoire pour certaines communes (plus de 10 000 habitants, plus de 5 000 hectares, incidences sur un site Natura 2000, ...).

La commune de Masseube n'est pas soumise à évaluation environnementale.