

PAUILHAC

- PLAN LOCAL D'URBANISME -

1- RAPPORT DE PRESENTATION

I. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	2
A) Présentation de la commune	2
1) La situation géographique	2
2) Le contexte intercommunal	3
3) Des zones d'influence diverses	6
4) Le site	8
B) Analyse thématique de la commune	9
1) La démographie	9
1.1. Population communale	9
1.2. Pauilhac et les communes avoisinantes	11
2) L'habitat	12
3) Les équipements	17
4) Caractéristiques socio-économiques	18
4.1. La population active	18
4.2. Le tissu économique sur le territoire communal	18
4.3. L'attraction de Pauilhac	21
5) Agriculture	21
5.1. Dernier recensement agricole	21
5.2. Données récentes et incidences spatiales	22
5.3. Productions et pratiques agricoles	23
5.4. Les enjeux du diagnostic agricole	25
6) La voirie et les réseaux divers	26
6.1. La voirie	26
6.2. Le trafic routier	27
6.3. Les transports en commun et le ramassage scolaire	28
6.4. L'adduction en eau potable et la défense incendie	29
6.5. L'assainissement	32
6.6. Les autres réseaux	33
7) Les déchets	35
8) Les sites ICPE	36
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	37
A) Organisation spatiale	37
1) Approche géographique	37
2) Approche paysagère	46
3) Les enjeux liés aux espaces bâtis	52
B) Sensibilités, protections	57
1) Les sites inscrits ou classés	57
2) Sites archéologiques	58
3) Risques naturels	59
4) Risques technologiques	60
5) Risque sismique	60
C) Autres enjeux environnementaux à respecter	60
III. SYNTHESE, SCENARII DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT	66
A) Synthèse	66
B) Scénarii du développement communal à l'échéance 2018	70
1) Les perspectives d'évolution de la démographie	70
2) Les perspectives d'évolution en matière de logements	71
3) Les incidences spatiales de la pression démographique et des constructions nouvelles	71

IV. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET JUSTIFICATION DU ZONAGE.	72
A) Principe général préalable	72
B) Projet d'aménagement communal	73
1) Conforter la vocation de pôle urbain de Pauilhac et favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans le respect et la préservation de l'environnement et des paysages identitaires du territoire communal	73
2) Valoriser les hameaux existants et la réalisation de constructions de qualité dans leur proche périphérie dans le respect et la préservation des paysages et de l'environnement	74
3) Développer une urbanisation de qualité et rationnelle en fonction des moyens dont disposent la commune et des besoins actuels et futurs	75
4) Intégrer les zones à risques, la ZNIEFF de Pauilhac et le site inscrit du Pont vieux d'Aurenque dans l'organisation spatiale du territoire communal	75
5) Concilier le développement des activités économiques et la préservation des paysages identitaires du territoire communal	75
6) Rechercher une économie du paysage :	76
C) Justification du zonage	77
V. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT. PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.	82
A) Le respect des grands équilibres du territoire communal	82
1) L'étalement urbain et la préservation de la qualité du cadre de vie	82
2) l'adéquation entre les espaces ouverts à l'urbanisation et les besoins prévisionnels de la commune	85
3) les zones naturelles et agricoles du P.L.U.	85
4) les éléments à préserver en état	86
B) Autres éléments concernant la prise en compte de l'environnement	86
C) La prise en compte des risques et contraintes de tout ordre	90
D) La cohérence avec les documents supra-communaux intercommunaux	90
VI. ANNEXES.	91
A) Extraits du code de l'urbanisme portant sur les principes de développement durable	91
B) Extraits du Règlement National d'Urbanisme – articles dits d'ordre public	92

Rappel du contenu du Rapport de Présentation

(Art. R.123-2 du Code de l'Urbanisme)

« *Le rapport de présentation :*

- *Expose le diagnostic prévu au premier aléa de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.*

- *Analyse l'état initial de l'environnement*

- *Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L 123-2.*

- *Evalue les incidences d'orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

Le **décret du 22 mars 2010**, précise les modalités d'intégration des Plan Locaux de l'Habitat dans les **PLU intercommunaux** couvrant l'intégralité d'un territoire. Ce décret ne concerne donc pas le PLU de Pauilhac ; il en est de même pour le **décret du 9 avril 2010** puisque le PLU de Pauilhac n'est pas soumis à **évaluation environnementale**.

Ainsi, l'objectif commun aux quatre *Pays* gersois est de contribuer au désenclavement du Gers par le développement des infrastructures routières ou ferroviaires ainsi que des nouvelles technologies.

Un autre objectif commun principal est de soutenir les actions concernant l'ensemble des cours d'eau comme par exemple la mise en place de contrats de rivières.

Le *Pays* assume une fonction de définition et de coordination des politiques communes notamment dans les domaines suivants :

- urbanisme et habitat,
- foncier économique,
- transport,
- préservation de la qualité de l'eau,
- gestion des cours d'eau et des chemins,
- gestion des déchets,
- assainissement,
- gestion du patrimoine historique et culturel,

Concernant Pauilhac, l'association *Pays Portes de Gascogne* a défini dans sa charte de développement durable plusieurs ambitions qui gravitent autour de deux thèmes :

- *Etre une terre d'accueil attractive et accueillante ;*
- *Préserver la qualité de notre cadre de vie, l'identité et l'authenticité de notre territoire ;*

on citera pour exemple quelques axes intéressant l'élaboration d'un P.L.U. comme,

- *Axe 1 : coordonner et soutenir le développement urbain*
- *Axe 3 : améliorer la mobilité interne, externe et virtuelle*
- *Axe 11 : développer une pratique environnementale*
- *Axe 13 : préserver l'identité du Pays*

A une échelle plus petite, Pauilhac s'inscrit dans la C.C.L.G qui conduit, pour le compte de ses communes membres, des actions et des réflexions d'intérêt communautaire dans les domaines suivants :

- **L'aménagement de l'espace** : schéma communautaire nécessaire au développement harmonieux, durable et équilibré du territoire sur les plans économique, culturel, social, sportif, éducatif et relatif au logement ; maintien et développement des services et équipements publics...
- **Le développement économique** : extension de filières, création de zones ou d'ateliers relais, d'une pépinière d'entreprises...

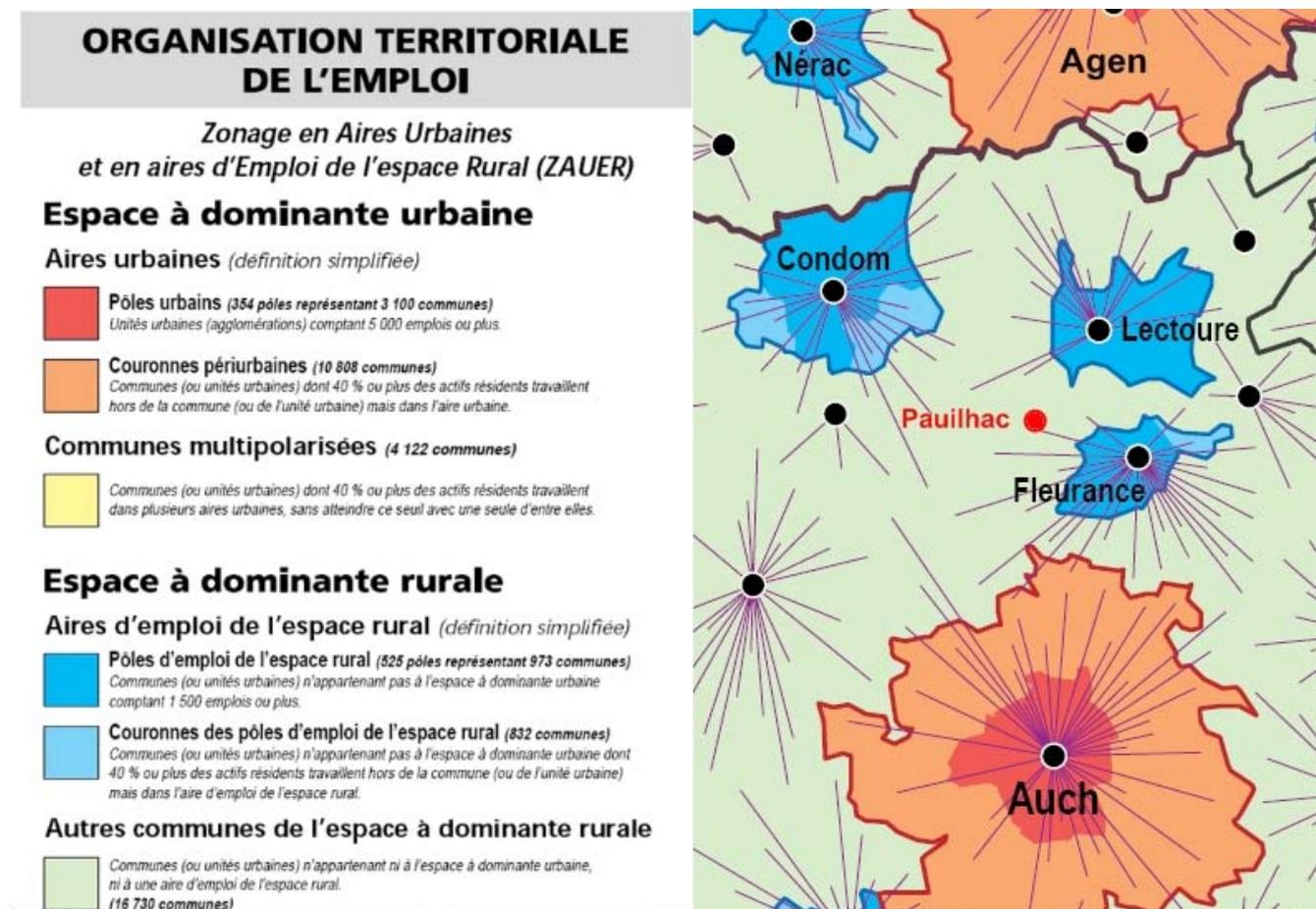
- **Le développement du tourisme** : soutien aux actions de promotion, tourisme scientifique, accompagnement du thermalisme, signalisation ; entretien et développement des sentiers de randonnée...
- **La politique du logement et du cadre de vie** : études pour l'amélioration et la rénovation de l'habitat, aide aux communes pour l'aménagement des espaces publics, réhabilitation de bâtiments communaux destinés aux familles en difficulté...
- **La voirie** : réflexion sur l'amélioration des conditions de circulation sur son territoire et vers l'extérieur...aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.
- **L'environnement** : schéma communautaire des zonages communaux d'assainissement collectif et individuel, service des contrôles des systèmes d'assainissement autonome.
- **Les équipements culturels, sportifs et scolaires** : création d'une école de musique communautaire.

En effet, les Communautés de Communes disposent de compétences obligatoires définies par la loi et de compétences facultatives qu'elles choisissent en fonction des problématiques de leurs territoires.

3) Des zones d'influence diverses

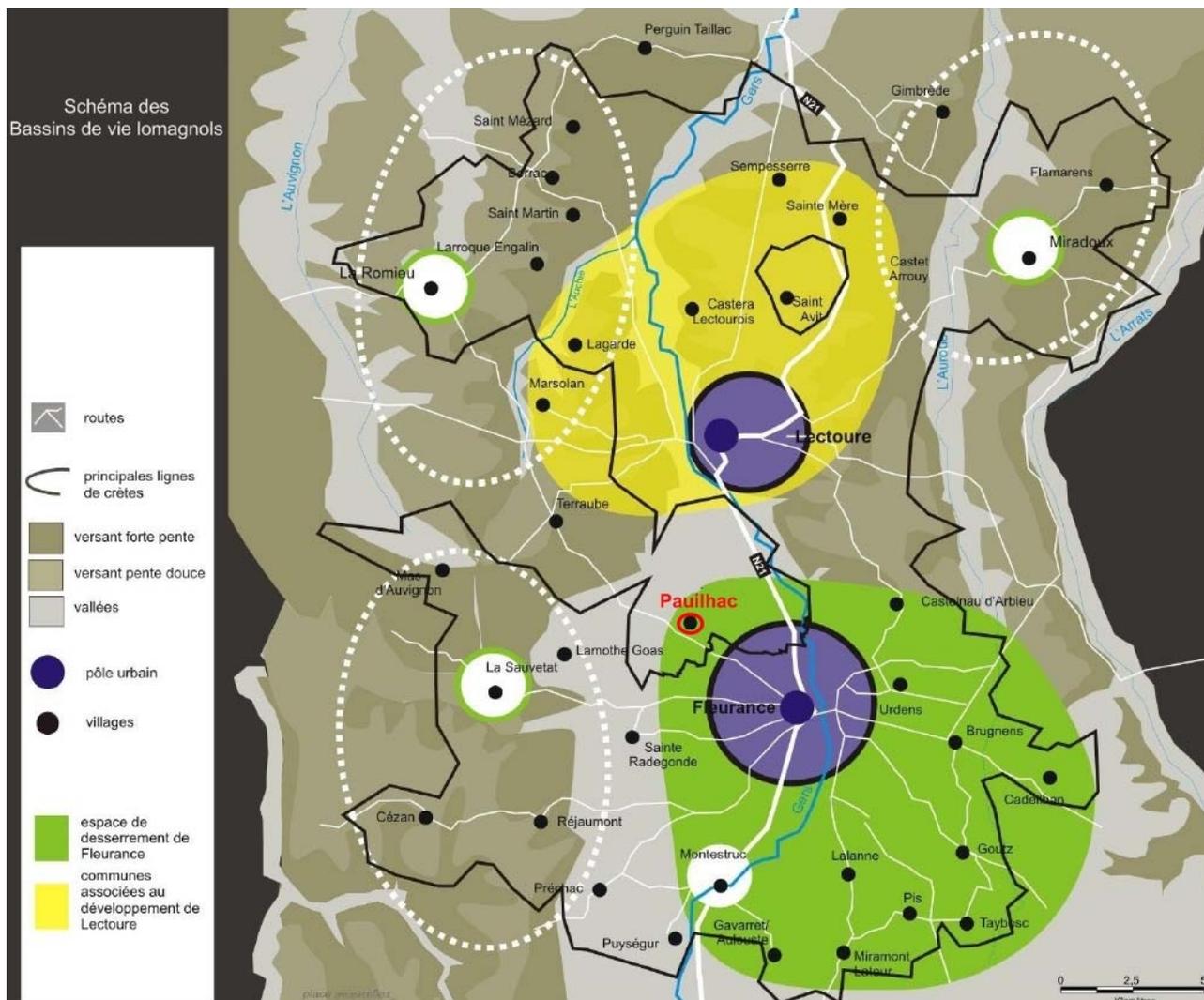
Pour compléter l'étude des différents échelons intercommunaux, il est intéressant de s'appuyer sur *La carte des Territoires Vécus* publiée en 2002 par l'I.N.S.E.E. et la D.I.A.C.T. sur l'organisation territoriale de l'emploi et des services.

Cette étude conforte la position de Pauilhac au sein d'un nœud d'influences qui sont à la fois économiques et culturelles. En effet, si la carte présentée ne reflète que l'aspect économique avec ici la mise en relief des zones d'attractivité de l'emploi où Pauilhac se trouve à la croisée de deux pôles d'emploi de l'espace rural (Lectoure et Fleurance), il est indéniable que l'accès à la culture ou même aux infrastructures de transport est également multiple (Agen ou Auch).



Carte des territoires vécus – Edition 2002 Source DIACT et INSEE
Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE)

Le schéma des bassins d'emploi lomagnols réalisé en 2008 par la C.C.L.G. souligne que la zone d'emploi principale se fait sur Fleurance (aire d'influence fleurantine en vert).



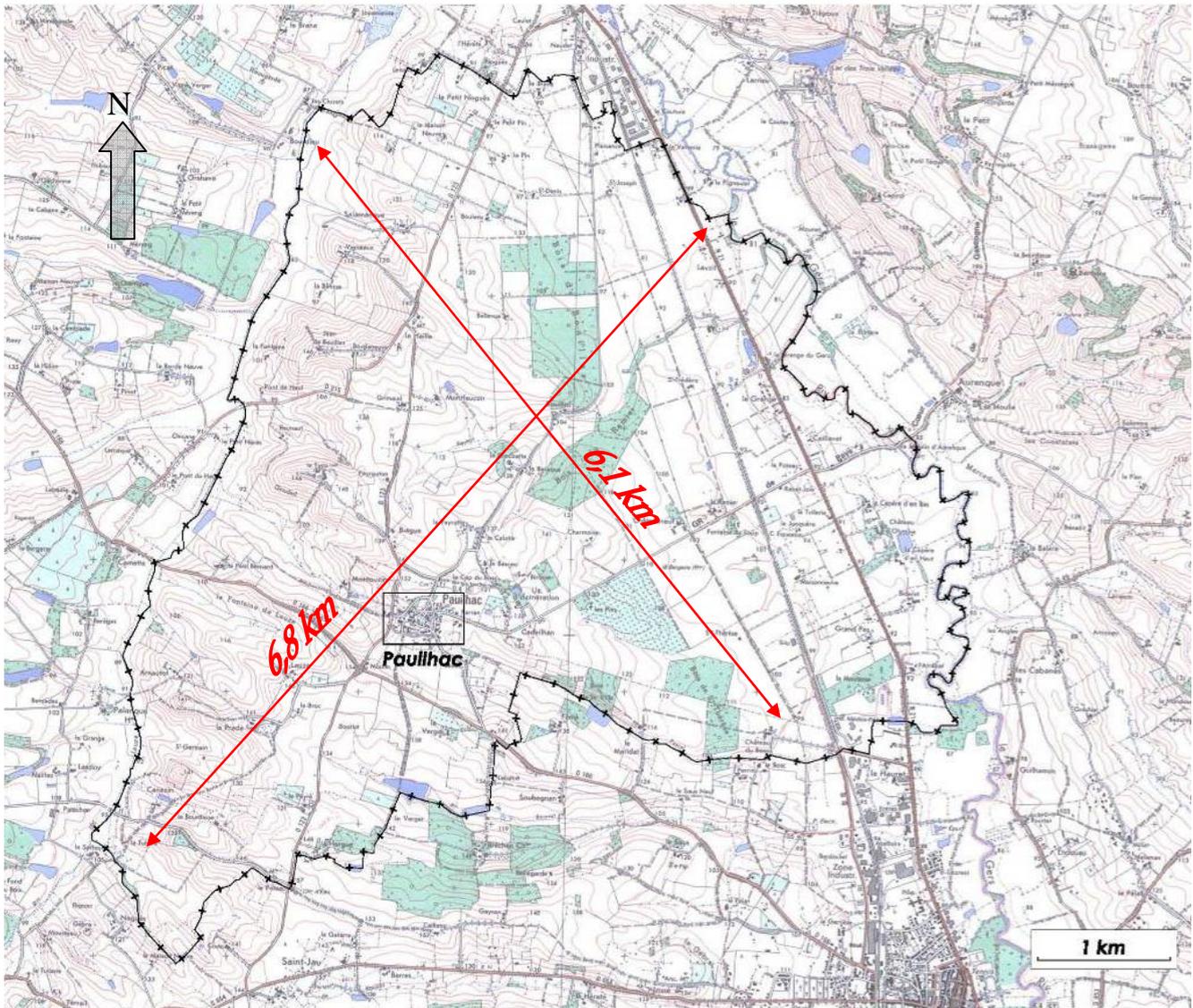
Zones d'influences des principaux Bassins de vie lomagnols – Source C.C.L.G.

Ainsi, pour cet *espace à dominante rurale* les influences économiques ou culturelles se tournent vers différents pôles aussi bien locaux (Lectoure et Fleurance) que de dimension interdépartementale (Auch et Agen).

4) Le site

Le territoire communal présente une superficie de 2542 ha. Il s'étend sur 6,1 km dans le sens Nord-Ouest / Sud-Est et sur 6,8 km dans le sens Nord-Est / Sud-Ouest.

Le bourg, restreint par rapport au reste du territoire est légèrement décentré vers le Sud-Ouest.



Carte IGN de Paulilhac

Les communes limitrophes sont :

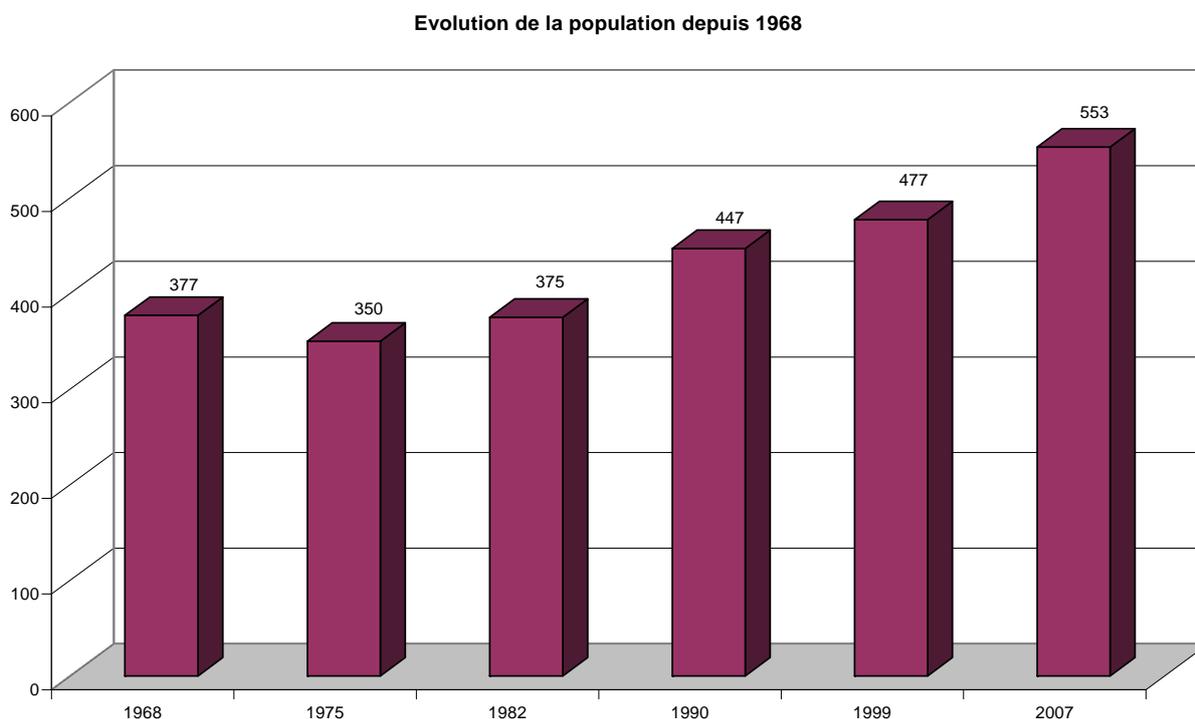
- Lectoure au Nord,
- Terraube et Lamothe-Goas à l'Ouest,
- Sainte-Radegonde et Fleurance au Sud,
- Castelnau-d'Arbieu à l'Est.

B) Analyse thématique de la commune

1) La démographie

1.1. Population communale

Comme on peut le constater sur le graphique ci-dessous, la population de Pauilhac a diminué entre 1968 et 1975 mais depuis cette date la croissance est progressive et régulière.



Cette augmentation de la population communale est principalement le résultat d'un solde migratoire fortement positif depuis le milieu des années 70. Le solde naturel est quant à lui légèrement positif depuis les années 80.

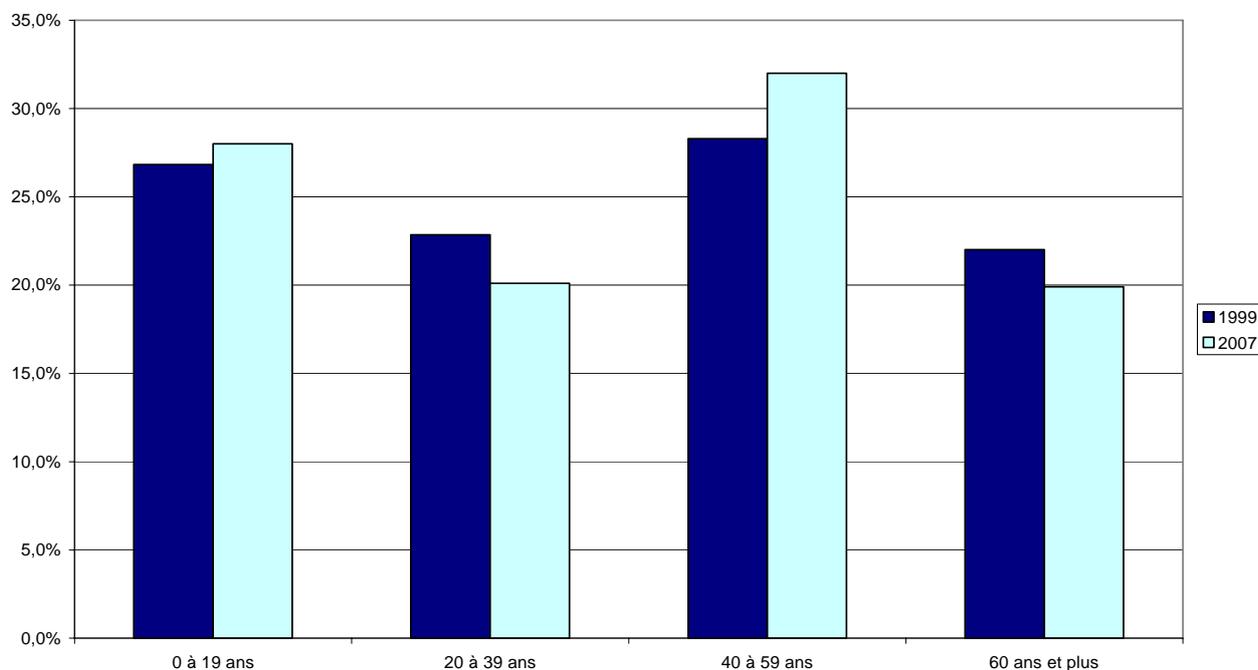
Au dernier recensement de la population en 1999, la commune de Pauilhac comptait 477 habitants (population sans double compte) et en 2007, la population communale était de 553 habitants, soit une progression annuelle d'environ 2%.

L'augmentation de la population n'affecte pas toutes les classes d'âge. L'augmentation la plus significative concerne les 40-59 ans puisque leur nombre a augmenté de 42 personnes. Ils représentent plus de 30% de la population.

De la même façon, le nombre de personnes de moins de 19 ans a également augmenté et ils représentent en 2007 plus de 25% de la population.

Au vu de tous ces éléments, la commune de Pauilhac semble donc assez attractive et comme le soulignent les tableaux à suivre cette démographie est dynamique grâce à un solde migratoire et un solde naturel positif.

Evolution de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2007



Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,1	+1,0	+2,2	+0,7	+1,9
- due au solde naturel en %	-0,1	-0,5	+0,2	+0,2	+0,3
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,0	+1,5	+2,1	+0,5	+1,6
Taux de natalité en ‰	12,6	7,5	12,3	9,6	8,6
Taux de mortalité en ‰	13,3	12,2	10,8	7,7	5,6

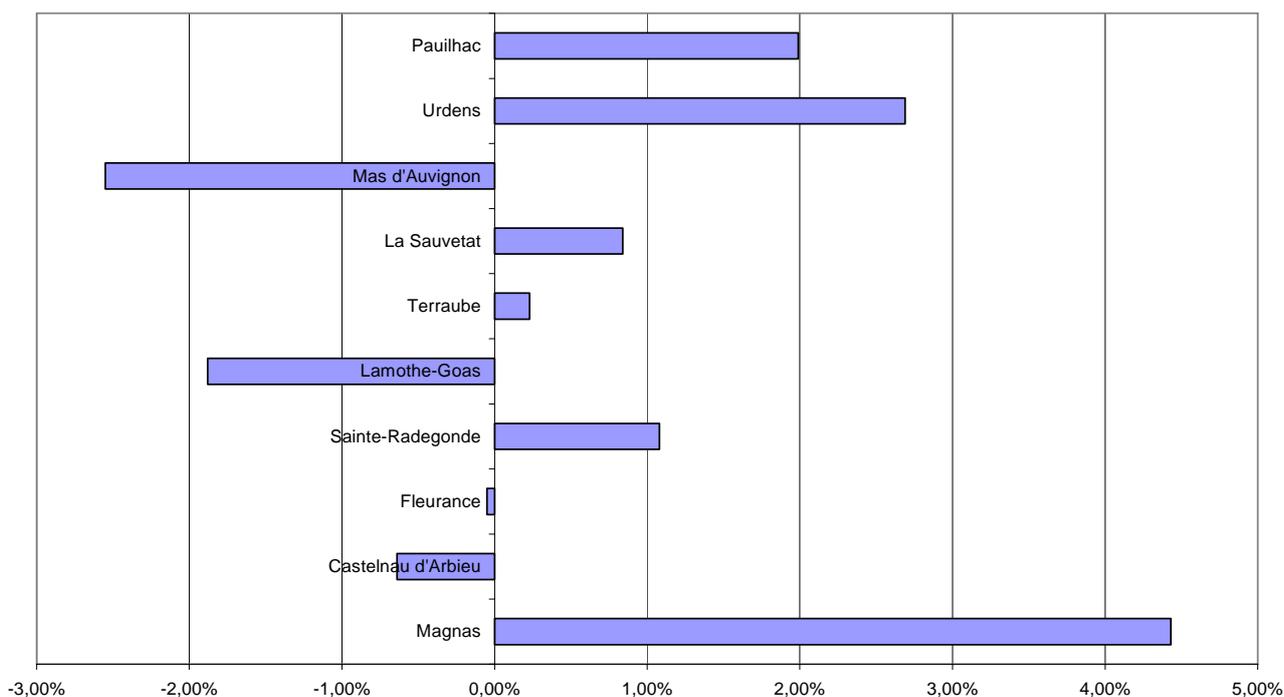
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2007 exploitations principales - État civil.

1.2. Pauilhac et les communes avoisinantes

Comme le montre le schéma ci-après, la commune de Pauilhac est une des plus attractives du secteur. Elle connaît une bonne évolution démographique ce qui pourrait s'expliquer par la proximité immédiate des aires urbaines de Lectoure et Fleurance.

Les disparités entre les différentes communes avoisinantes peuvent s'expliquer à la fois par leur situation géographique et par la quantité de terrains mis sur le marché. Il est toutefois nécessaire de relativiser ces évolutions ; elles témoignent en effet d'une tendance générale mais il apparaît qu'un petit lotissement communal peut suffire à faire accroître fortement les chiffres démographiques d'une petite commune rurale.

Evolution annuelle de la population depuis 1999 entre Pauilhac et ses communes voisines



2) L'habitat

2.1. Données statistiques

Depuis 1968, le nombre de logements a régulièrement augmenté pour atteindre 219 logements en 2007. Cette croissance importante est à rapprocher de l'évolution de la population.

La commune compte 26 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 13,5%.

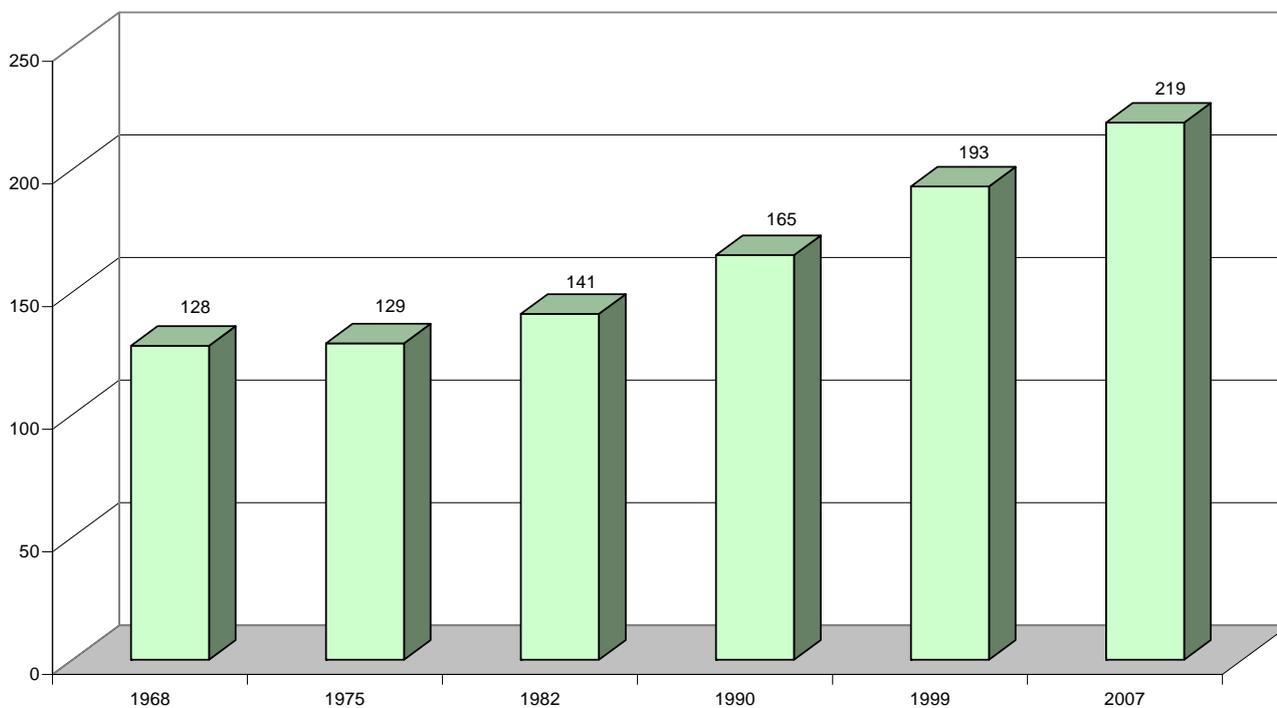
Cette évolution concerne surtout les résidences principales dont la courbe ressemble fortement à celle de l'évolution de la population.

Sur la période 1999-2007, 30 maisons neuves ont été construites et sont aujourd'hui des résidences principales.

Le nombre de résidences secondaires et de logements vacants est variable au cours du temps comme le montre le graphique ci-après.

Le nombre de logements vacants est tout de même au niveau le plus bas connu depuis 1968.

Evolution globale du nombre de logements



Catégories et types de logements

	2007	%	1999	%
Ensemble	219	100,0	190	100,0
Résidences principales	196	89,5	160	84,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	21	9,6	14	7,4
Logements vacants (le locatif entre dans cette catégorie)	2	0,9	16	8,4
Maisons	211	96,3	178	93,7
Appartements	8	3,7	10	5,3

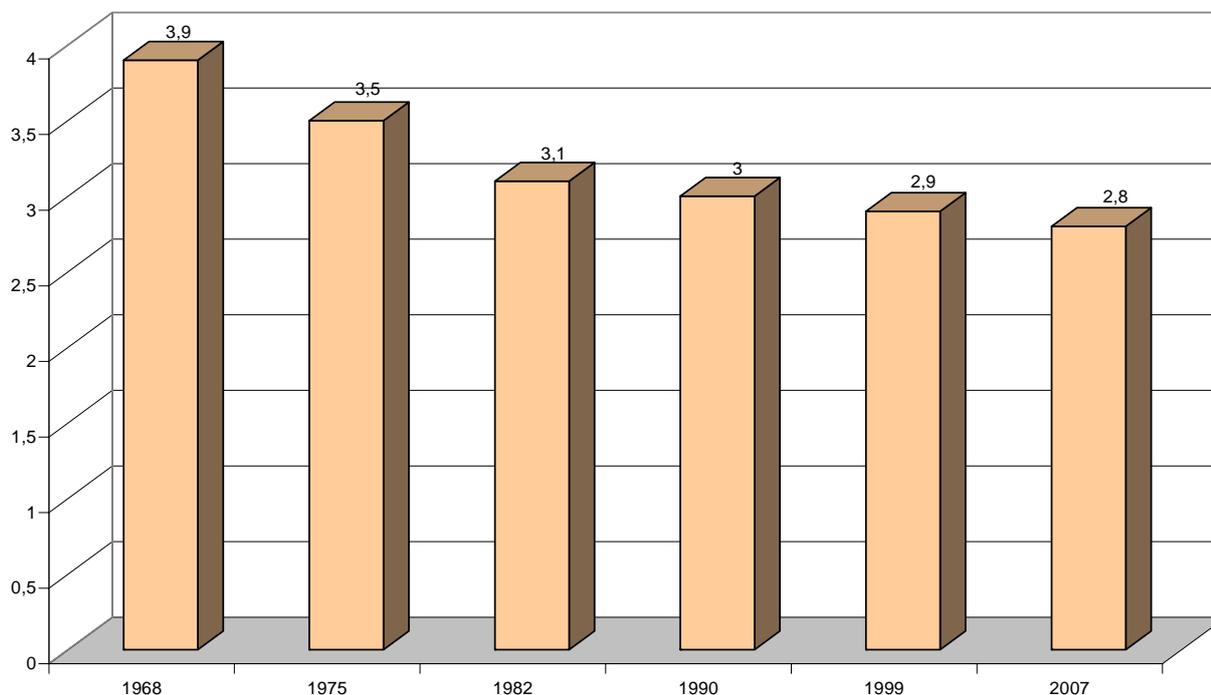
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Presque 90% des logements sont des résidences principales et il n'y a quasiment aucun logement vacant ; alors que le nombre de résidence secondaire est faible.

Le nombre moyen de personnes par ménage a diminué régulièrement depuis 1968, ce qui correspond à la tendance nationale.

En 2007, les données INSEE donnaient en moyenne 2,8 personnes par ménage pour la commune de Pauilhac.

Nombre moyen de personnes par ménage



En 1999, la part de logements anciens était plutôt importante puisque 45% des résidences principales dataient d'avant 1949.

Les données de l'INSEE de 2007 montrent un meilleur équilibre entre les logements anciens et les logements récents ; en effet, les résidences principales achevées avant 1949 ne représentent plus que 39% du parc tandis que les résidences principales achevées depuis 1999 représentent déjà presque 16% du parc.

Les logements sont essentiellement des résidences individuelles, à plus de 95%. Il y a également quelques logements faisant partie de petits ensembles collectifs.

Le parc de logements de Pauilhac est en grande majorité constitué de logements moyens à grands puisque plus de 85% du parc dispose de plus de 4 pièces.

Il est intéressant de noter comme on le constate dans le tableau suivant que le nombre moyen de pièces des maisons n'a pas beaucoup évolué, contrairement au nombre de pièces par appartement qui a fortement diminué.

	2007	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	5,1	4,9
Nombre moyen de pièces par maison	5,2	5,0
Nombre moyen de pièces par appartement	2,8	4,8

Comme le montre le tableau ci-dessous, plus de 80% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire. Les logements locatifs ne représentent que 15% du parc.

	2007	1999
Ensemble des résidences principales	196	160
Part des propriétaires (%)	81,6	80,0
Part des locataires (%)	15,8	13,1

La commune dispose de 5 logements sociaux dont 3 réalisés avec le Toit Familial de Gascogne.

2.2. Localisation de la pression urbaine

Les espaces exposés à la plus forte pression urbaine sont situés aux environs immédiats du bourg. Tous les certificats d'urbanisme et permis demandés dans ce secteur ont été acceptés.



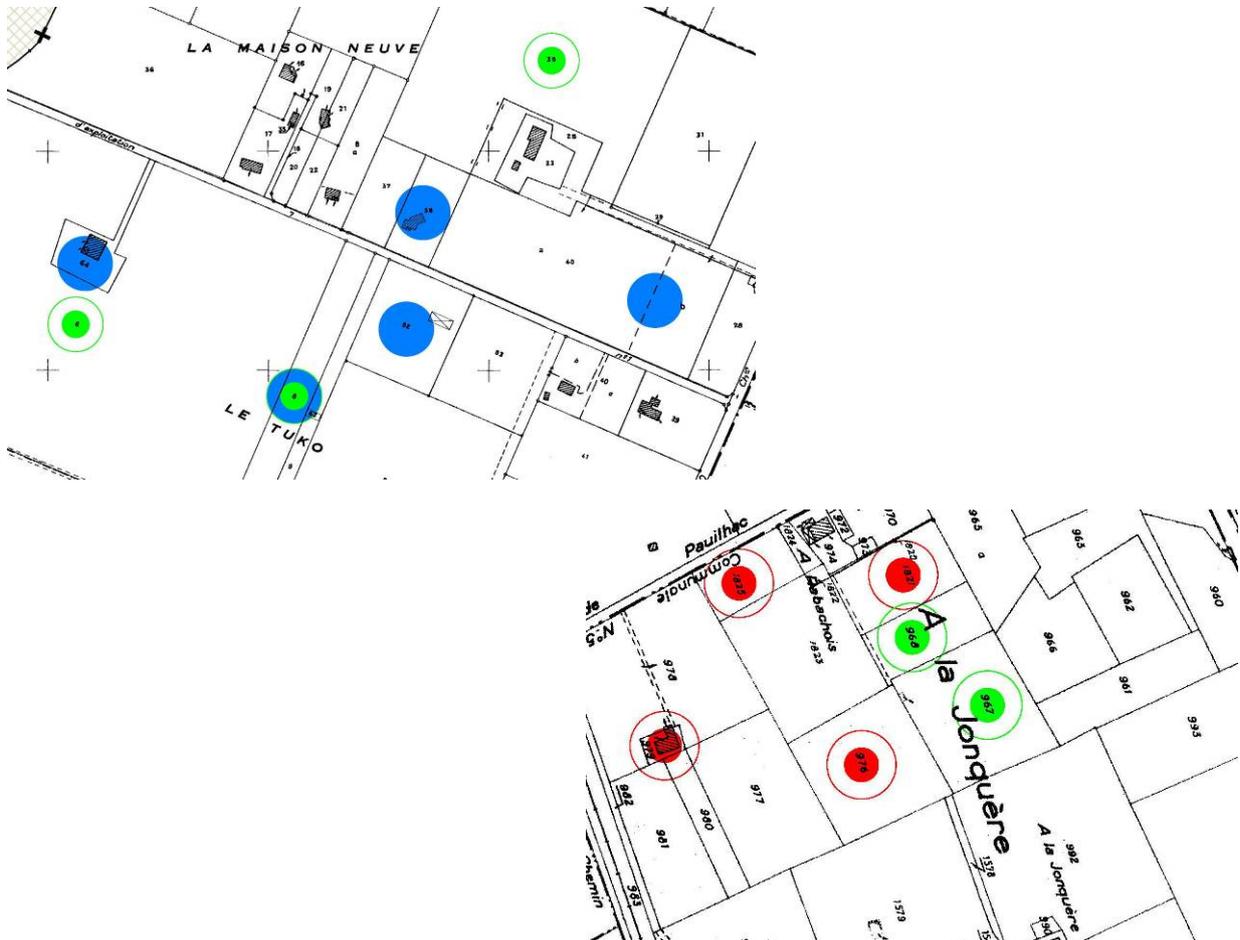
LEGENDE

- Permis de Construire Accepté
- Permis de Construire Refusé
- Certificat d'Urbanisme Positif
- Certificat d'Urbanisme Négatif

**Localisation des permis de
construire et certificats
d'urbanisme**

Deux autres zones ont fait l'objet de plusieurs demandes :

- la première, située vers le Nord-Ouest du territoire communal « A La Maison Neuve » et « Au Tuko », où les demandes ont été acceptées ;
- la seconde, située vers l'Est du territoire communal « A La Jonquière » où 4 certificats d'urbanisme négatifs ont été délivrés et 2 autres ont été positifs.



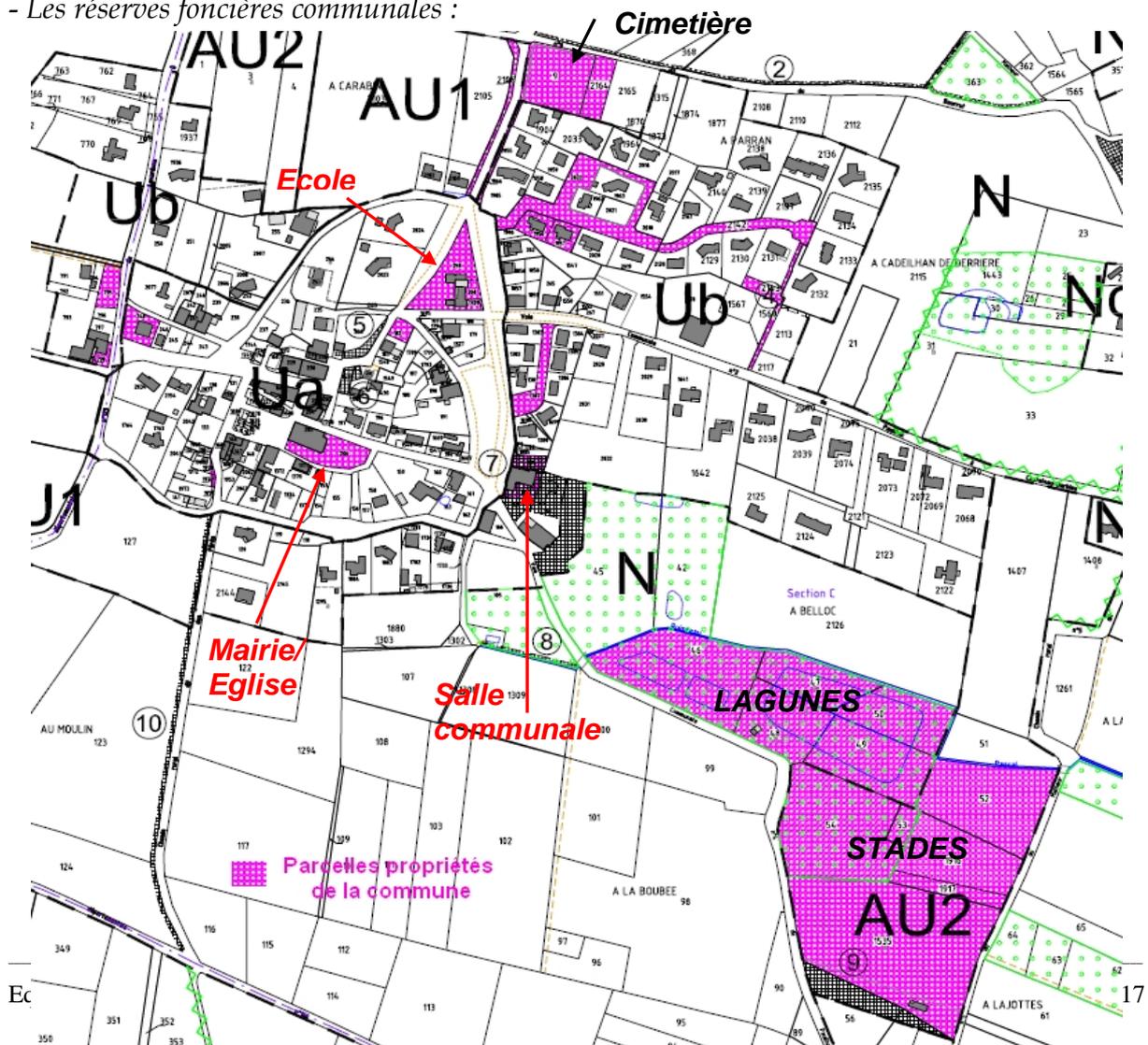
Quelques autres permis de construire ont été délivrés dans d'autres secteurs de la commune. Le tableau ci-après présente l'activité de la construction entre 2004 et 2008.

	2004	2005	2006	2007	2008
Nombre de constructions	6	5	15	8	3

On remarque un rythme très élevé de la construction ces dernières années avec une moyenne de 7 logements par an.

3) Les équipements

- Equipements scolaires
 - une école du premier degré
 - un Institut Médico Professionnel (50 élèves)
- Equipements sportifs, culturels et de loisirs
 - un terrain de foot
 - un boulodrome
 - un foyer rural et une salle des fêtes
- Administrations et autres équipements
 - une mairie
 - des services techniques et un atelier municipal
 - un cimetière et une église
 - une station d'épuration
- Services d'aide sociale
 - service de repas à domicile par le C.C.A.S. de Fleurance
 - service de transport à la demande
- Les réserves foncières communales :



4) Caractéristiques socio-économiques

4.1. La population active

	2007	1999
Population totale	553	477
Dont :		
Actifs	276	209
• Actifs occupés	263	196
• Chômeurs	13	13
Inactifs	277	268
• Retraités ou pré-retraités	108	88
• Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	60	35
• Autres inactifs	109	145
Taux de chômage (en %)	4,8	6,3

En 1999, la commune comptait 209 actifs. Le taux de chômage s'élevait à 6,3%. Depuis cette date, le nombre d'actifs a augmenté (276 en 2007) et le nombre de chômeurs est resté stable. Ainsi, le taux de chômage n'était plus que de 4,8% en 2007, inférieur au taux départemental (5,5% fin juin 2007).

En 1999, environ 27% des actifs ayant un emploi travaillaient sur la commune, les autres actifs travaillant principalement dans le même département.

La voiture particulière est le principal mode de transport.

4.2. Le tissu économique sur le territoire communal

Le tableau suivant présente la répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31/12/05, les données INSEE pour 2007 n'étant pas disponibles.

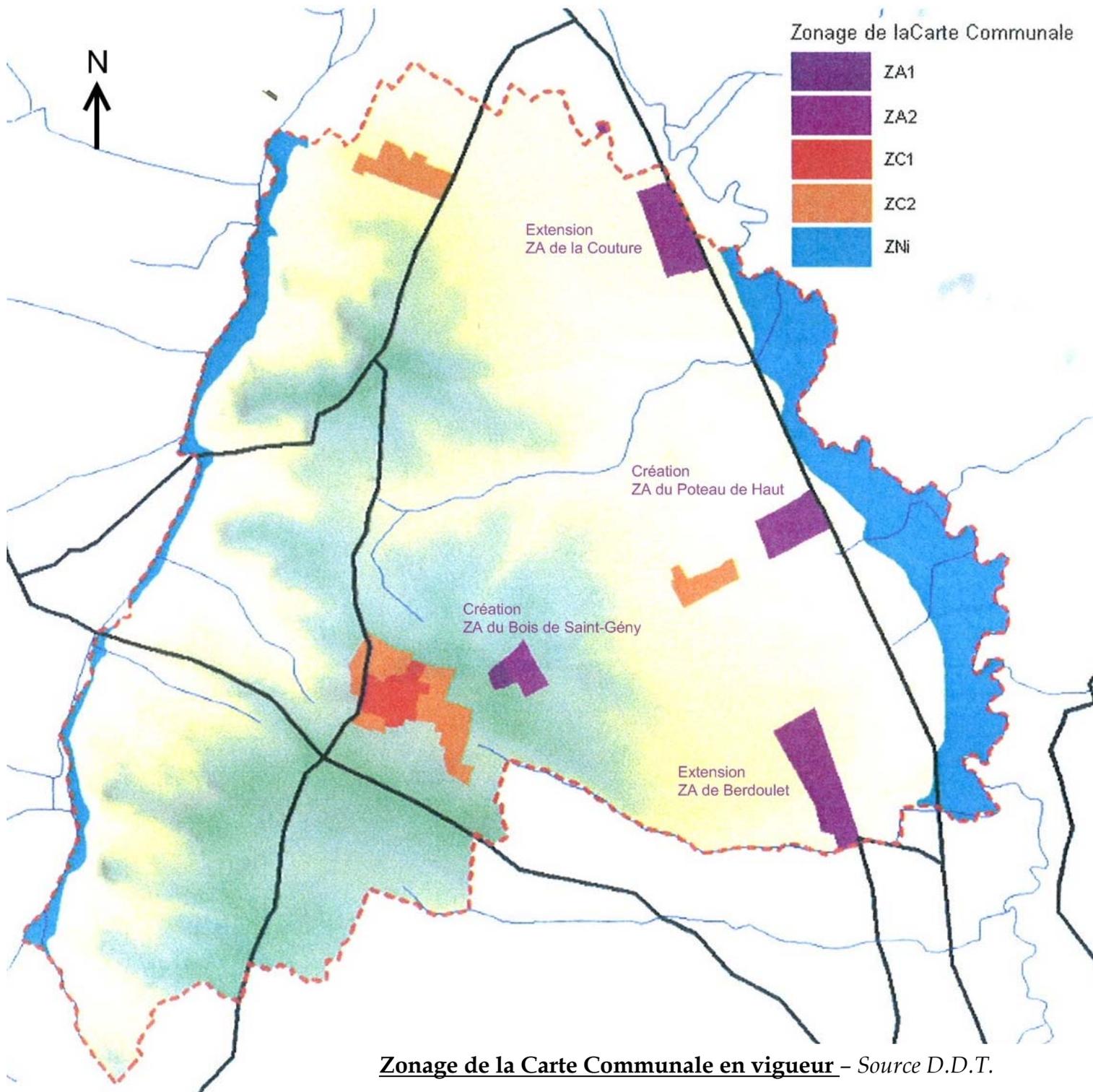
	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	21	100,0	13	7	1	0	0
Industrie	1	4,8	1	0	0	0	0
Construction	7	33,3	5	2	0	0	0
Commerce et réparations	3	14,3	2	1	0	0	0
Services	10	47,6	5	4	1	0	0

La commune bénéficie d'une composante touristique assez importante avec les « Roulotte de Gascogne » ainsi que 3 gîtes ruraux et un centre équestre.



Comme le souligne la carte suivante, l'actuelle carte communale désigne 4 zones à vocation économique pour lesquelles la Communauté de Communes a la compétence. Suite à différents échanges avec la C.C.L.G., la commune de Pauilhac a esquissé un bilan de ces zones :

- ZA2 extension de la Couture : aucune activité ne s'est implantée et il apparaît des difficultés d'accès soit par la R.N. 21, soit par la zone existante de Lectoure ;
-
- ZA2 du Poteau de Haut : aucune activité ne s'est implantée et le carrefour d'accès par la R.N. 21 apparaît dangereux ;
- ZA2 extension de Berdoulet : quelques activités sont présentes mais des difficultés concernant la desserte en réseau sont signalées ;
- ZA1 du Bois de Saint-Gény : une activité y est implantée (le centre de stockage des déchets) mais la commune ne souhaite pas développer ce site du fait de la proximité du centre-bourg (pollutions diverses) et pour conserver une limite franche entre zone urbaine et campagne ;



De ces différentes zones il apparaît que l'accueil d'activités économiques est envisagé plutôt au Sud du territoire, là où demeurent déjà des silos et des serres, dans le prolongement de la Z.A. de Berdoulet de Fleurance. C'est dans ce cadre que Pauilhac souhaite offrir une alternative aux espaces économiques limitrophes de Fleurance et Lectoure.

4.3. L'attraction de Pauilhac

Les communes de Fleurance et de Lectoure pourvoient à l'essentiel des besoins de la population communale. En effet, la commune bénéficie d'un niveau d'équipement et de service relativement modeste.

En revanche, la situation géographique de Pauilhac (proche de la RN21), la politique d'accueil menée depuis 1995 et la présence d'une école primaire ainsi que d'un tissu associatif très développé (8 associations) rendent la commune réellement attractive pour les ménages.

5) Agriculture

5.1. Dernier recensement agricole

Le dernier recensement agricole de 2000 indiquait une diminution du nombre des exploitations agricoles sur le territoire. En effet, de 50 en 1979, elles n'étaient plus que 22 en 2000. En 2009, le nombre d'exploitations était de 29 contre 35 en 2000.

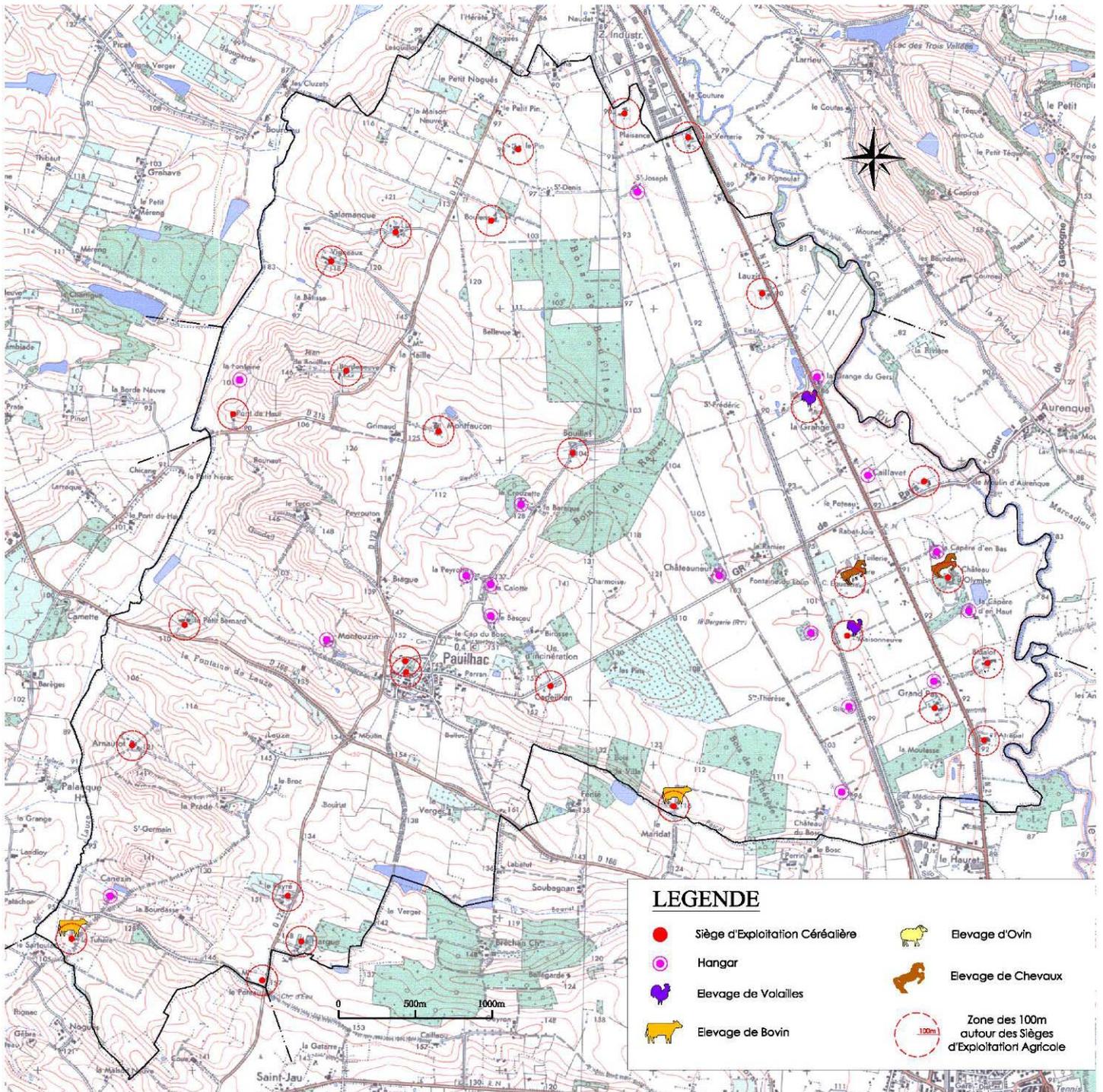
Les chiffres clés de l'agriculture communale				
	1979	1988	2000	2009
Nombre d'exploitations	50	53	35	29
Nombre d'exploitations professionnelles***	31	31	22	/
SAU moyenne par exploitation (ha)	39	35	59	71

Au dernier recensement agricole de 2000, on a pu constater une nette diminution des agriculteurs de moins de 40 ans et des plus de 55 ans. La classe d'âge la plus représentée parmi les chefs d'exploitation était donc « 40 ans à moins de 55 ans ».

La superficie agricole utilisée (S.A.U.) communale est de 2042 hectares et celle utilisée par les exploitations est de 2048 hectares. La superficie agricole a diminué entre 1979 et 1988 puis a augmenté entre 1988 et 2000.

5.2. Données récentes et incidences spatiales

En 2009, Pauilhac compte 29 sièges d'exploitation dont 23 exploitations céréalières et 6 élevages. Les exploitations agricoles recensées sont localisées sur l'extrait de plan ci-dessous.



Carte de localisation des sièges d'exploitation – Source I.G.N.

L'activité agricole se traduit par la présence de bâtiments agricoles sur la totalité du territoire communal. Compte tenu de leur répartition, certains bâtiments pourraient avoir des incidences sur les zones constructibles voisines. Aucun élevage sur la commune n'est concerné par le régime des installations classées et seul le règlement sanitaire départemental s'applique ici, avec l'interdiction d'implantation de bâtiments d'élevage à moins de 50m de toute habitation occupée par des tiers. **Aucun élevage n'est situé à proximité de zones urbaines et les deux sites identifiés proche du centre-bourg ne concernent que des bâtiments de stockage de matériel, lesquels n'engendrent aucune règle de prospects par rapport aux habitations.**

La commune de Pauilhac est concernée par 5 IGP (Indication Géographique Protégée) :

- Canard à foie gras du Sud-Ouest,
- Jambon de Bayonne,
- Pruneau d'Agen,
- Volailles de Gascogne,
- Volailles du Gers.

Elle est aussi concernée par 5 AOC (Appellation d'Origine Contrôlée), l'INAO a été consulté sur le projet de PLU arrêté :

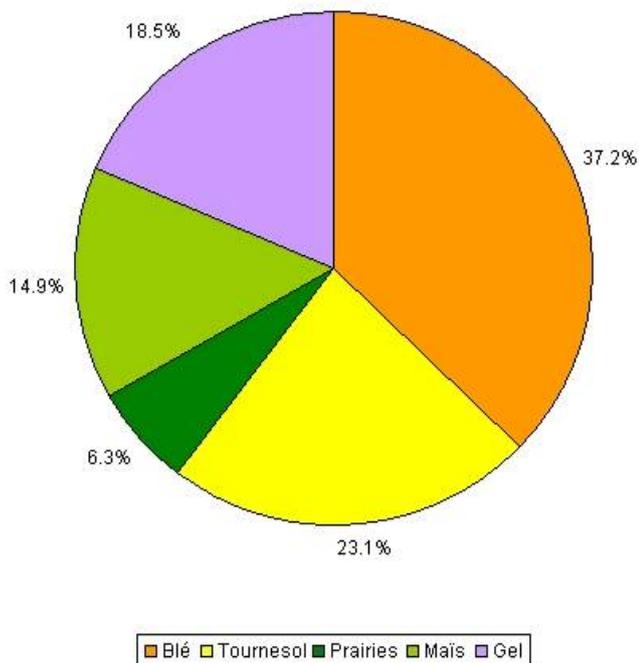
- Armagnac,
- Blanche Armagnac,
- Floc de Gascogne blanc,
- Floc de Gascogne rosé,
- Haut-Armagnac.

5.3. Productions et pratiques agricoles

- Répartition de la SAU...

La majorité de la SAU (Surface Agricole Utile) est consacrée à la rotation Céréales-Oléoprotéagineux essentiellement représentée par le blé et le tournesol. Les prairies constituent encore une part conséquente des surfaces agricoles avec près de 130

Répartition de la S.A.U. en 2000



hectares. Les cultures de semences maïs sont également très présentes et couvrent 305 hectares ; à l'inverse on ne trouve pas de cultures des fruits et légumes mais des serres de production horticole sur environ 1ha (Entreprise Carté dont le siège est à Fleurance).

En 2000, le taux de gel était d'environ 19% et à ce jour n'est plus une obligation réglementaire. L'intérêt agronomique des terres de la commune est donc indéniable ; on citera pour comparaison le taux de gel départemental de 2007 qui était de 11%.

- L'irrigation :

L'irrigation est présente sur la commune de Pauilhac. Les surfaces irriguées représentent 15% en 2000 (soit 314 ha) de la SAU communale contre 21% pour le département du Gers. Les ressources sont partagées entre le Gers et des lacs collinaires qui permettent l'irrigation des vallons et plateaux éloignés du Gers. Depuis le Gers c'est un réseau « fixe » à partir de la station de pompage à « la grange du Gers », ce schéma du réseau d'irrigation est reporté en annexe du P.L.U.

L'irrigation permet essentiellement aux exploitations d'accéder aux cultures spécialisées et de sécuriser les cultures telles que le maïs particulièrement le long de la vallée du Gers.

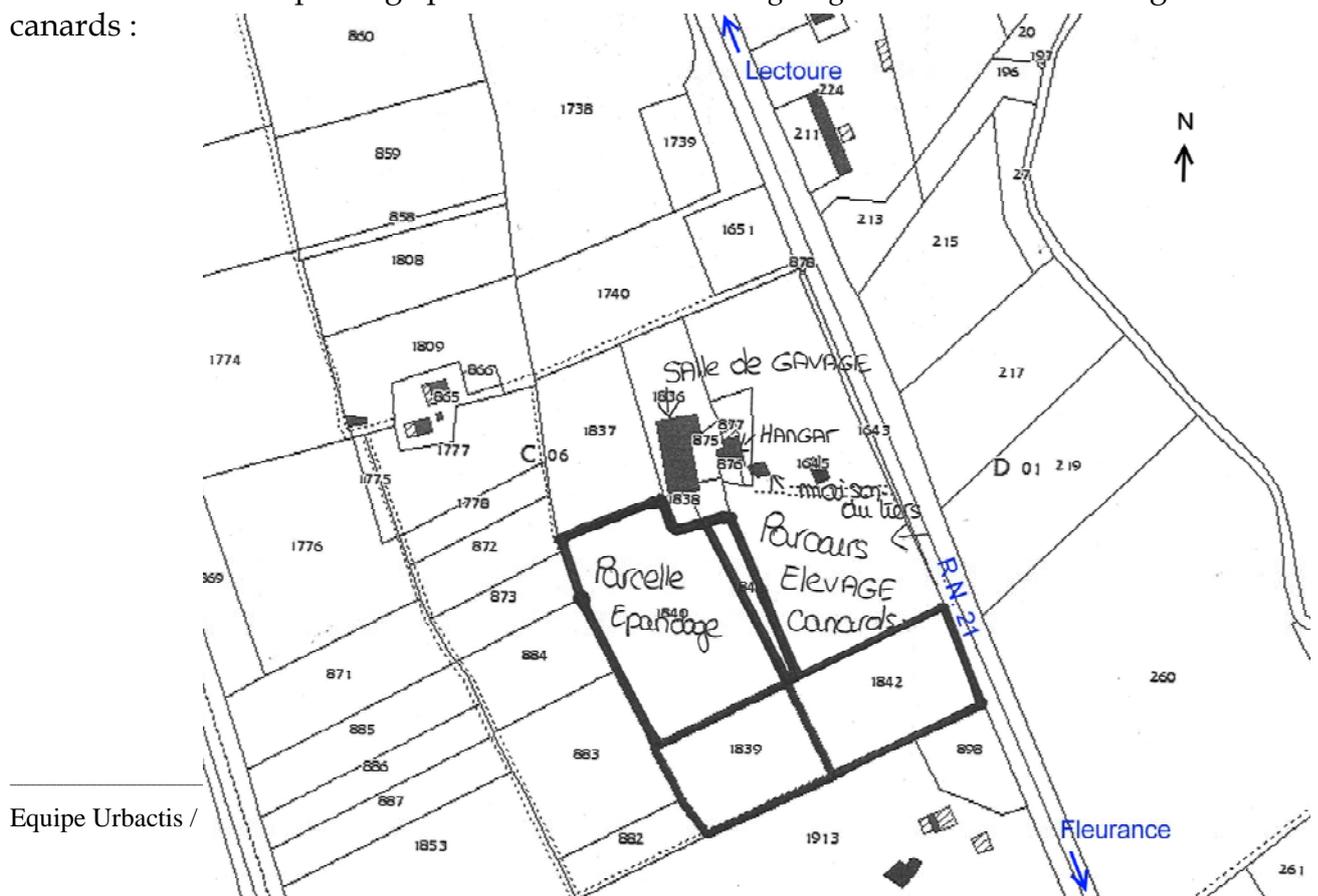
Ces surfaces irrigables se trouvent principalement sur le plateau à vocation agricole ; du fait de l'assolement, ces surfaces sont difficilement cartographiables car elles changent de façon systématique selon le type de cultures. Le choix de la commune d'avoir en annexe le réseau d'irrigation permettra d'informer les porteurs de projets (hangars agricoles en particulier) de la proximité du réseau.

- Productions animales :

Le secteur de l'élevage s'il est assez peu représenté sur la commune de Pauilhac s'avère bien diversifié avec 2 élevages de bovins, 2 élevages de chevaux, 1 élevage de poulets et 1 élevage de canard. Les élevages de chevaux sont axés sur le loisirs et pour le reste aucun des autres élevages ne va jusqu'à la transformation et à la vente directe à la ferme.

Plusieurs élevage sont en ICPE, à savoir l'élevage de chevaux à « Olympe », l'élevage de canards à « Lagrange » et deux silos au « Bosc » et à « Peyré ».

Il existe un Plan d'Épandage pour la commune à « Lagrange » concernant l'élevage de canards :



- Le tourisme rural

Sur la commune de Pauilhac, nous avons cité un camping pour de l'hébergement en roulotte ainsi que trois gîtes ruraux, lesquels constituent parfois un moyen de diversifications des activités agricoles.

5.4. Les enjeux du diagnostic agricole

En 2009, le territoire de Pauilhac est majoritairement marqué par l'activité agricole qui occupe 80% de la surface communale.

Sur un plan structurel et démographique, l'agriculture connaît ici les mêmes difficultés qu'ailleurs pour renouveler ses actifs. Cela se traduit concrètement par une diminution constante du nombre d'exploitations et par un accroissement de leur taille. Les conséquences pour les agriculteurs sont souvent un éloignement des chantiers vis-à-vis du siège d'exploitation et une circulation accrue d'engins agricoles sur le réseau routier. Toutefois les 29 exploitations en activité sur Pauilhac constituent un tissu économique essentiel pour la commune et de nombreux projets liés à « l'agro-tourisme » comme la création de gîtes ou la vente directe ont émergés des rencontres avec les agriculteurs. L'intérêt pour la création de hangars photovoltaïques est également assez important sur cette commune.

A cet effet, quelques points de vigilance peuvent être soulignés :

La dispersion croissante des sièges d'exploitation accroît leur vulnérabilité dans le cadre des projets d'urbanisme. L'activité d'élevage permet de proposer des zones d'exclusion réglementaires autour des bâtiments ou des zones d'épandage des effluents.

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. La ressource existante, notamment du Gers, doit être valorisée au mieux. Les surfaces irrigables doivent être préservées, également si elles relèvent de ressources collinaires.

D'une façon plus générale, les zones rurales du territoire de Pauilhac sont favorables à l'activité agricole et les potentialités sont très fortes pour cette commune, de part les souhaits de diversification des activités des agriculteurs ou la présence d'infrastructures de transport qui desservent le territoire communal (R.N. 21 et Chemin de Fer) . Cette donnée doit guider les réflexions dans le cadre des futurs projets d'aménagement en cohérence avec les orientations du territoire.

6) La voirie et les réseaux divers

6.1. La voirie

Les principales voies du réseau routier sont :

- la D123 qui traverse le territoire du Nord au Sud et permet de rejoindre la RN21 et Lectoure ou la D654 reliant Fleurance à Condom.
- la D215 qui assure la jonction entre la D123 et la D654 à hauteur de la Sauvetat.
- la D166 reliant Fleurance et Terraube.
- la N21 qui passe à l'Est du territoire communal et constitue le seul axe à grande circulation, les routes départementales étant toutes d'intérêt cantonal.

La liste des Servitudes et Contraintes reprend le classement de la RN21 en route à Grande Circulation.

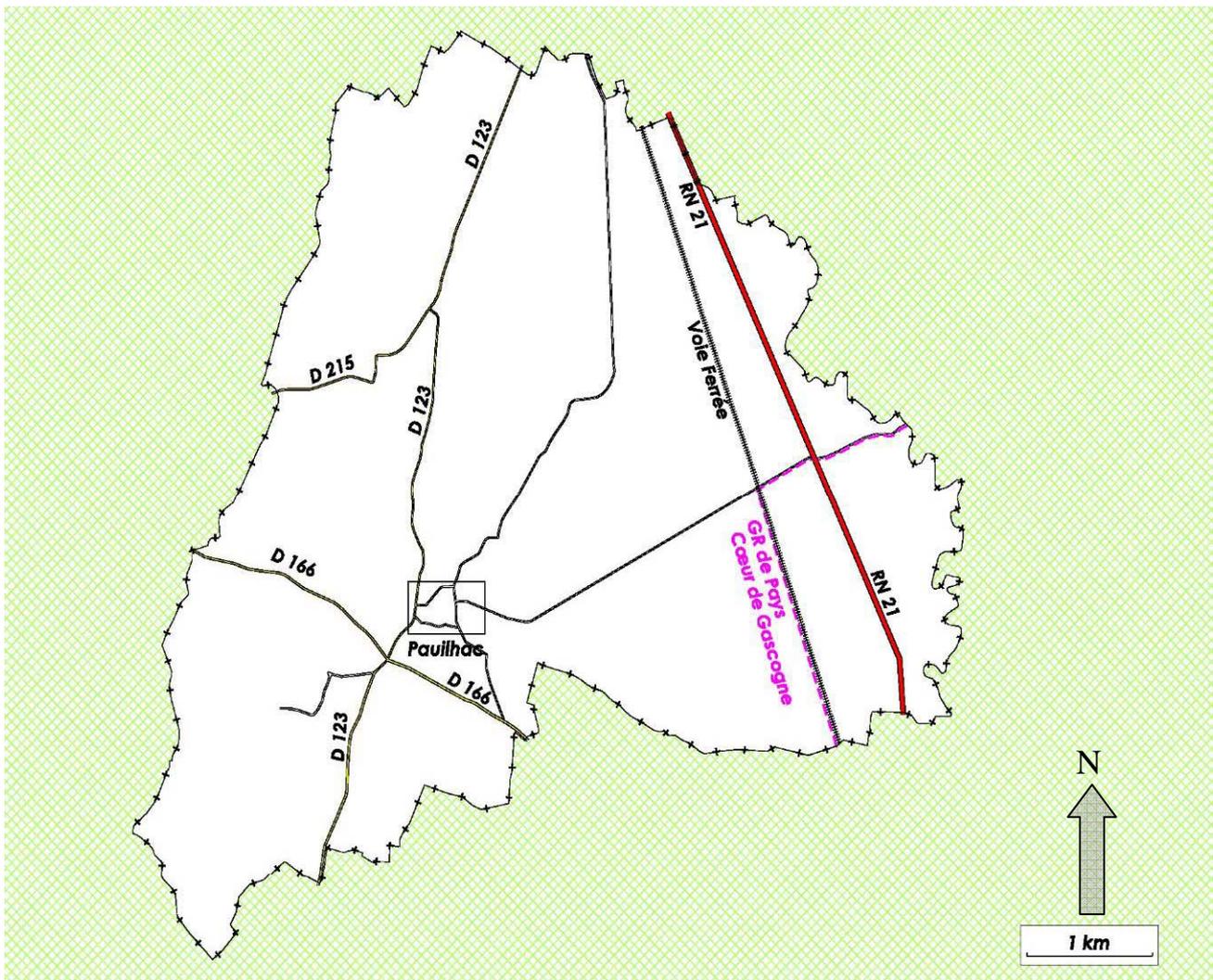
La sécurité routière et les conditions d'accès sur les routes les plus circulées sont un élément de réflexion de cette étude. Les accès devant desservir des zones à partir de la RN21 seront notamment limités.

Comme indiqué dans l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* »

« *Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par cet article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

La commune est concernée par un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées. De tels aménagements contribuent à renforcer son potentiel touristique.

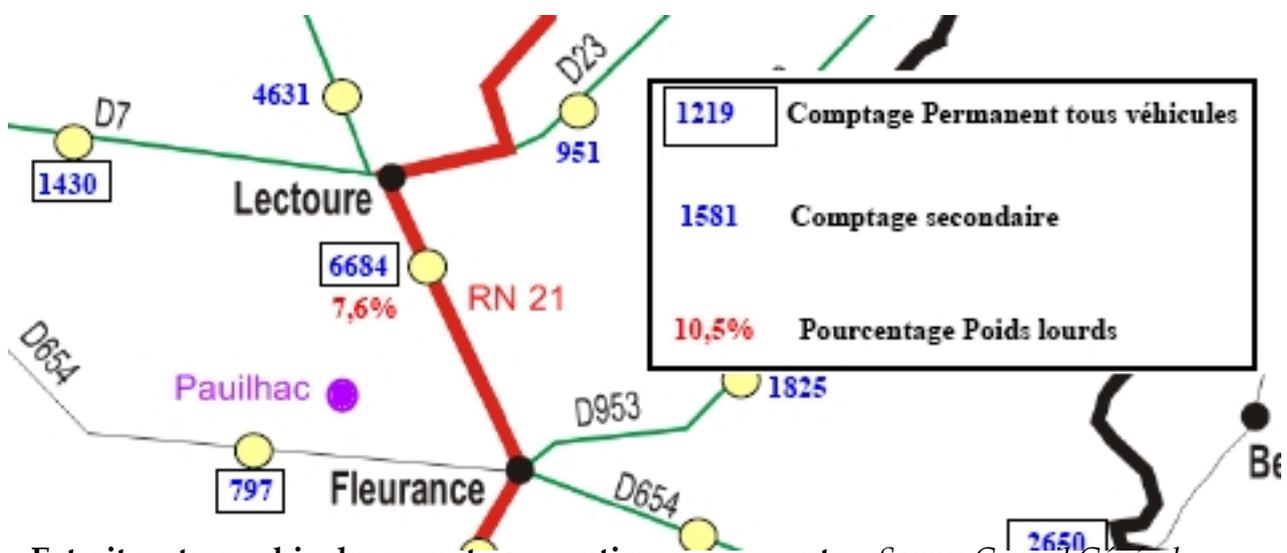
Le GR de Pays Cœur de Gascogne emprunte la VC n°5 (de la limite communale au CR de la Verrerie à Berdoulet sur 1,31 km) puis le CR de la Verrerie à Berdoulet (de la VC n°5 à la limite communale sur 2,01 km).



6.2. Le trafic routier

Le trafic routier a été estimé en septembre 2008 au niveau des entrées de bourg. Les relevés donnent 218 véhicules/jour au niveau du cimetière, 319 véhicules/jour au niveau du foyer et 252 véhicules/jour en provenance de la RN21.

Le trafic journalier moyen annuel de la RN 21 sur Pauilhac est de 6450 véhicules.



Extrait cartographie des comptages routiers permanents – Source Conseil Général

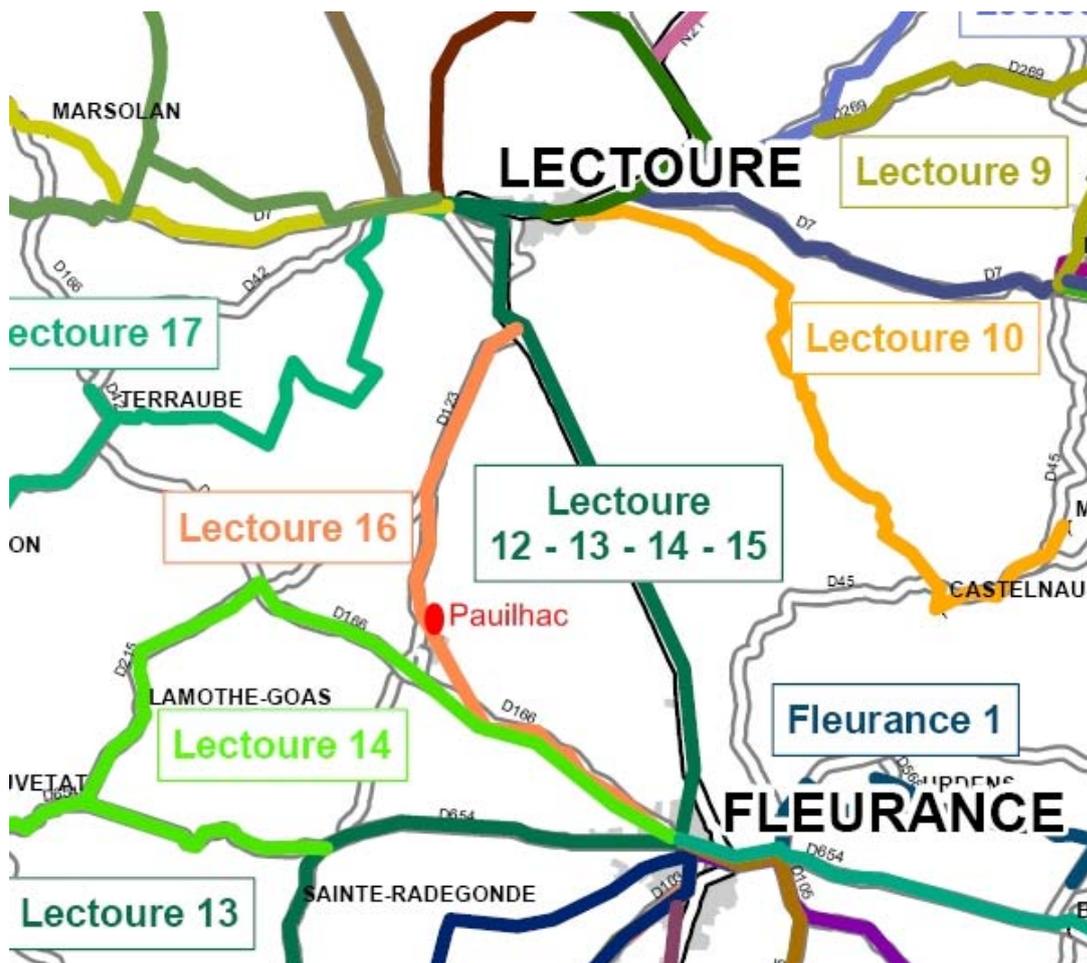
6.3. Les transports en commun et le ramassage scolaire

Le transport en commun dans ce territoire rural est très peu développé et la seule liaison accessible est Agen – Auch par bus avec un arrêt au bord de la RN 21 à l'intersection avec la V.C. n° 5.

Pour palier à cet isolement la C.C.L.G. a mis en place sur la commune de Pauilhac un service de Transport A la Demande (TAD) qui permet aux personnes sans moyen de locomotion d'accéder aux lignes régulières de transport public ou d'aller dans des villes non desservie

Pour l'éducation, deux circuits de ramassage scolaire sont mis en place par le Conseil Général (Fleurance et Lectoure) et un service de transport à la demande a été instauré.

La sécurité des arrêts de cars scolaires doit prendre en compte les notions de visibilité, de stationnement des cars et des véhicules des parents, la circulation piétonne des élèves et la circulation générale. De ce fait, les arrêts au cœur du bourg sont privilégiés.



Circuit de Ramassage scolaire vers Collèges et Lycées – Source Conseil Général

6.4. L'adduction en eau potable et la défense incendie

L'ensemble des constructions à usage d'habitation semble disposer d'un raccordement au réseau d'eau potable. L'organisation de l'alimentation en eau potable est intercommunale ; elle est gérée par le SIAEP de Fleurance.

Hameau / Lieu-dit / Secteur géographique	Accès	Réseau AEP	Remarques
Noguès	D123	PVC 42/50	
Maison Neuve	D123 / Ch. exploitat° n°1	PVC 80/90	
Tuko	D123 / Ch. exploitat° n°1	PVC 53/63	
Salamanque	D123 / Ch. exploitat° n°2	PVC 42/50	
Vignaux	D123 / Ch. exploitat° n°2	PVC 53/63	
Bordeneuve	D215 / Ch. exploitat° n°3	Ø32	
Jean de Bouillas	D215 / Ch. exploitat° n°3	Ø40	
Pont de Haut	D215	PVC 42/50	
Grimaud	D123 / CR de Grimaud	PVC 53/63	DI suffisante
La Haille	D123	PVC 110	
Brana	D123	PVC 42/50	
Le Pin	D123	PVC 53/63	
Boulens	D123	PVC 53/63	
Saint-Denis	VC6	Ø32	
Roumegas	D123	PVC 80/90	
Bellevue	VC6	PVC 42/50	
Monfaucon	D123	PVC 110	DI suffisante
Plaisance	VC6	PVC 42/50	
Saint-Joseph	VC6	PVC 42/50	
Verrerie	RN21	PVC 53/63	
Pignoulat	RN21	PVC 80/90	
Lauzit	RN21	PVC 80/90	
Rieutor	RN21	PVC 53/63	
Lagrange du Gers	RN21	PVC 80/90	
Poteau du bas	RN21	PVC 80/90	DI suffisante
Poteau du haut	VC5	PVC 53/63	DI suffisante
Caillavet	VC5	PVC 53/63	
Ramier	VC5	PVC 53/63	
La Barraque	VC6	PVC 42/50	
Abbaye de Bouillas	VC6	PVC 42/50	
La Jonquère	VC5	PVC 42/50	
La Rabine	RN21	PVC 110	DI suffisante
Maisonneuve	RN21	Ø32	
Grand-Pas	RN21	PVC 42/50	
La Moutasse	RN21	Ø32	
Latrapat	RN21	PVC 110	DI suffisante
Bidalot	RN21	Ø32	
La Capère	RN21	Ø32	
Le Château d'Olympe	RN21	Ø32	
Le Château du Bosc	RN21	PVC 143/160	DI suffisante
Sainte-Thérèse	VC5	PVC 80/90	
Maridat	CR	Ø32	
Cadeilhan	VC5	PVC 80/90	
La Fontaine du Loup	VC5	PVC 53/63	
Châteauneuf	VC5	PVC 80/90	
La Charmoise	VC5	PVC 80/90	
La Hargue	D123	Ø80	DI suffisante
Peyré	D123	Ø110	DI suffisante

Hameau / Lieu-dit / Secteur géographique	Accès	Réseau AEP	Remarques
Moulin de la Hargue	D123	Ø80	DI suffisante
La Thuère	CR	PVC 42/50	
La Bourdasse	CR	PVC 53/63	
Canezin	CR	PVC 53/63	
Saint-Germain	CR	Ø32	
Arnautot	Ch. exploitat° n°6	PVC 80/90	
Lauze	CR	Ø100	
Le Broc	CR	Ø100	
La Prade	CR	Ø100	
Le petit Bernard	D166	PVC 42/50	
Montouzin	D166	Ø32	
Rounaut	D215	Ø32	
Tuco	CR	Ø40	
Peyrouton	D123	Ø110	DI suffisante
Saint-Arouman	D123	Ø110	DI suffisante
Village	D123 / VC	Ø110 à 42/50	DI suffisante
Moulin	D123	Ø125	
Verger	D166	Ø32	
La Boubée	VC4	Ø110	DI suffisante
La Guiroue	VC4	PVC 53/63	
Carabin	D123 / CR	Ø110	DI suffisante
La Crouzète	VC6	PVC 42/50	
Parran	CR6	Ø110	

Aucun problème d'alimentation en eau potable n'a été recensé.

Les conseils du Service Départemental d'Incendie et de Secours parlent d'une bouche incendie à moins de 200 mètres d'une maison d'habitation, sur une canalisation d'au moins 100 mm c'est-à-dire avec un débit de 17 l/s.

La carte ci-après montre en bleu hachuré le territoire se situant à proximité (moins de 200 mètres) d'un réseau d'eau potable avec un diamètre supérieur à 100 mm.

Les bouches incendie sont repérées sur le Plan du réseau d'Adduction d'Eau Potable.

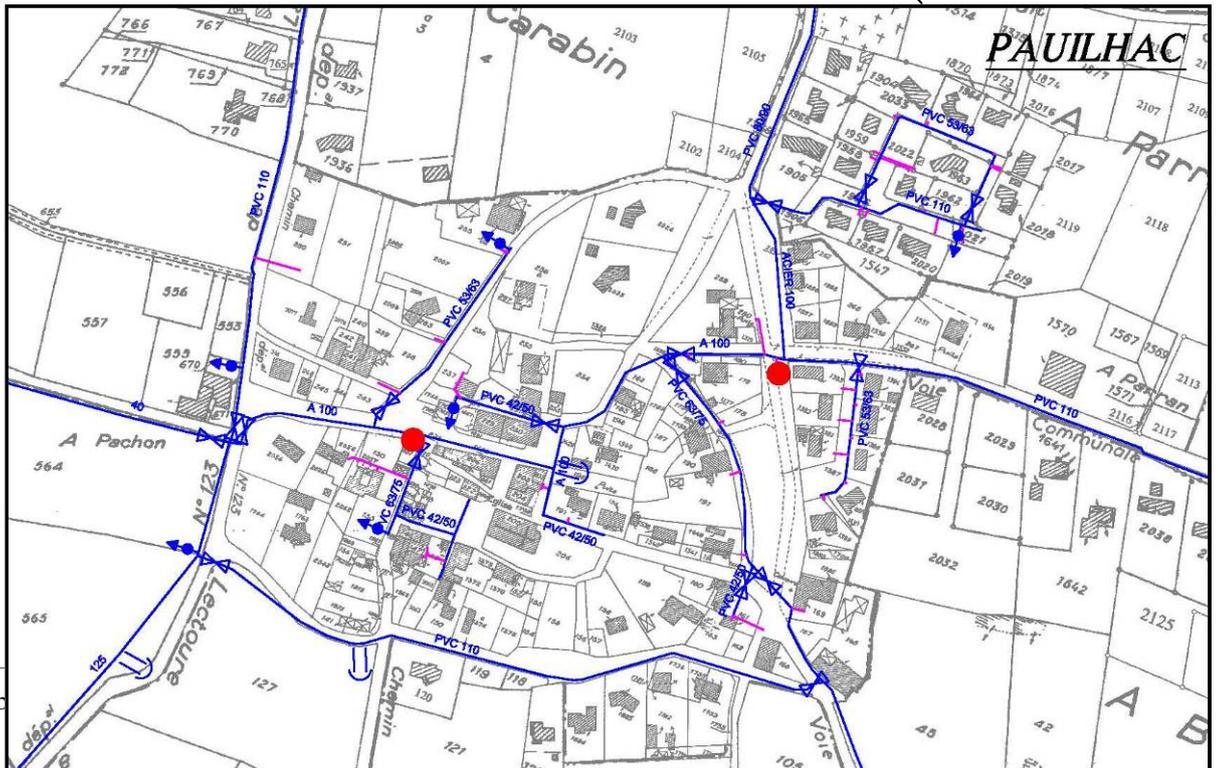
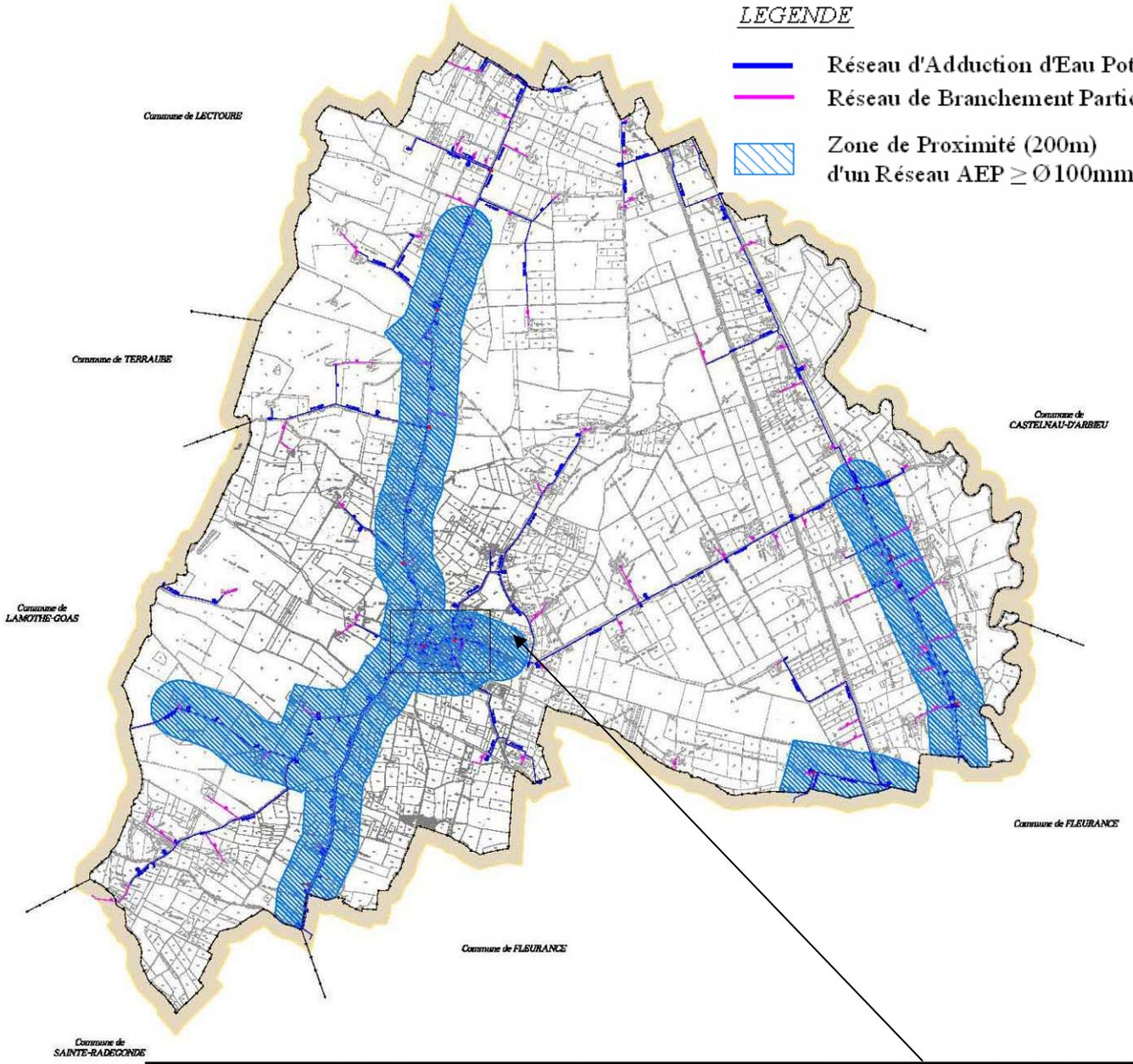
Un extrait de ce plan est présenté en page suivante.

On note la présence de 2 bouches à incendie dans le village sur un réseau Ø100, ce qui permet d'assurer la défense incendie du bourg ; il est noté que le secteur aujourd'hui urbanisé du Tuko aura une protection incendie à compléter soit par le renforcement du réseau existant soit par des bassins de stockage de capacité différente selon les risques estimés ; le zonage cadrera donc avec l'existant.

Extrait du Plan du Réseau Eau Potable - Source SIAEP Fleurance

LEGENDE

- Réseau d'Adduction d'Eau Potable
- Réseau de Branchement Particulier
- ▨ Zone de Proximité (200m) d'un Réseau AEP $\geq \varnothing 100\text{mm}$



Equipe Urb

6.5. L'assainissement

La commune possède un réseau d'assainissement communal auquel sont actuellement raccordées 107 habitations. La consommation en eau potable de ces foyers pour l'année 2007 est de 9744 m³, ce qui correspond à une charge théorique actuelle arrivant à la station de 178 EH.

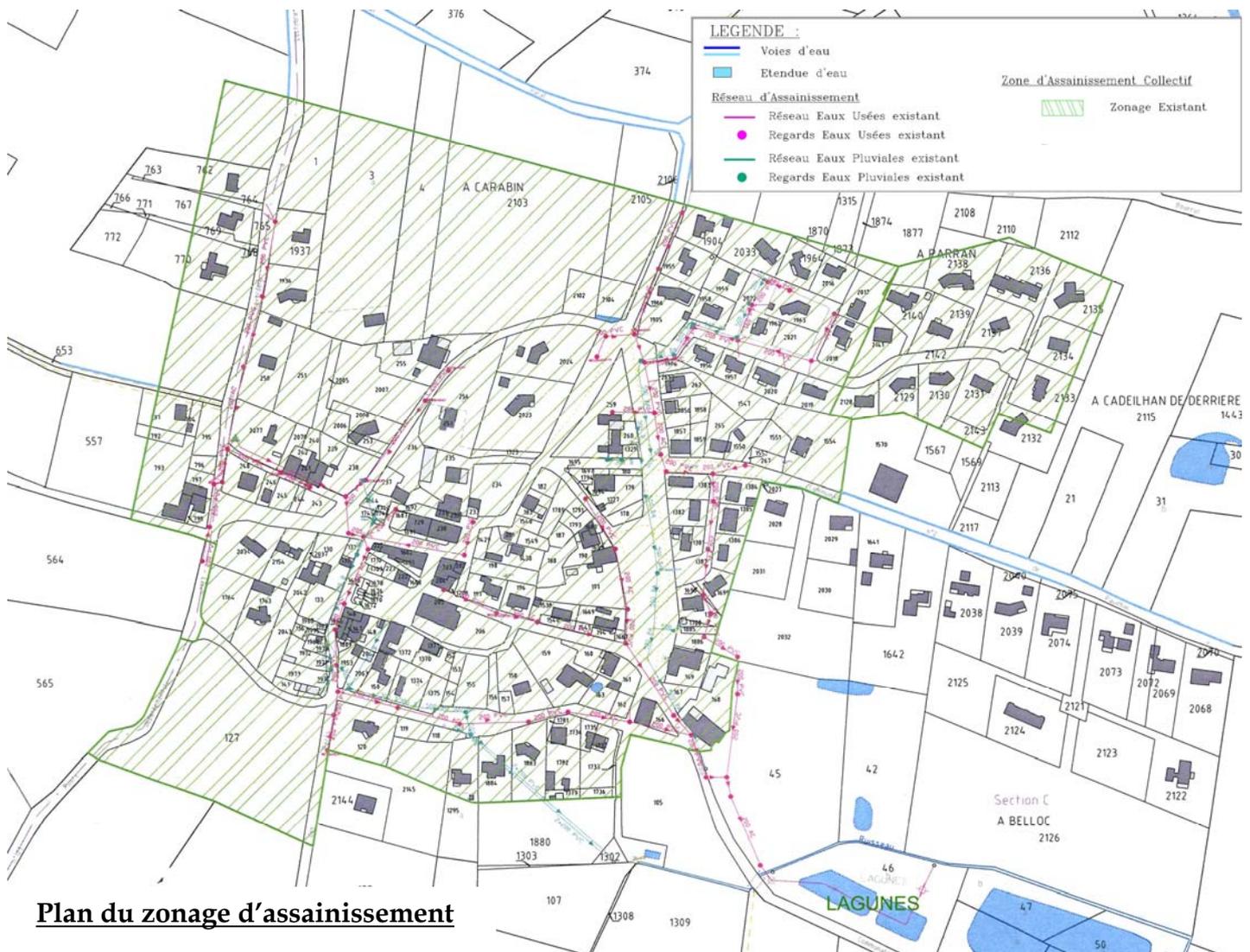
La lagune (de capacité 150 EH) arrive aujourd'hui à saturation et ne permet plus de traiter la charge polluante organique et hydraulique de la population raccordée. Malgré un bilan 2008 conforme à l'arrêté de juin 2007, les concentrations des divers polluants organiques en sortie restent élevés et montrent une insuffisance des rendements épuratoires de l'installation.

Ces résultats sont confirmés par l'aspect visuel des ouvrages (eaux troubles et grises dans la seconde lagune et présence de nombreux flottants).

La réhabilitation et l'extension de la station d'épuration sont en cours d'étude. Il est envisagé un traitement par filtres plantés de roseaux, d'une capacité de 300 EH.

Un zonage d'Assainissement Collectif a été défini en mars 2002 par la C.C.L.G., ce dernier devra être réactualisé suite au P.L.U. si l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones tient compte de leur possible raccordement au réseau existant.

La zone d'assainissement collectif est présentée ci-dessous.



6.6. Les autres réseaux

- Electricité

La plus grande partie du réseau basse tension est aérien, seuls quelques secteurs sont alimentés en souterrain. La commune ne semble pas connaître de problème spécifique en desserte électrique, mais certains secteurs présentent des insuffisances au niveau du dimensionnement du réseau pour envisager un développement de l'urbanisation.

La commune est également traversée par une ligne électrique 63 kV Fleurance/Lectoure reportée au Plan des Servitudes et des Contraintes.

- Gaz

La commune est traversée par une canalisation de distribution et de transport de gaz combustible (Montestruc/Lectoure), exploitée par TIGF. Cette canalisation longe le Chemin de Fer et compte tenu des contraintes liées à ce type d'infrastructure, des espaces devront demeurer inconstructibles de part et d'autre.

Toute intervention dans cette zone devant faire l'objet d'une demande de renseignements.

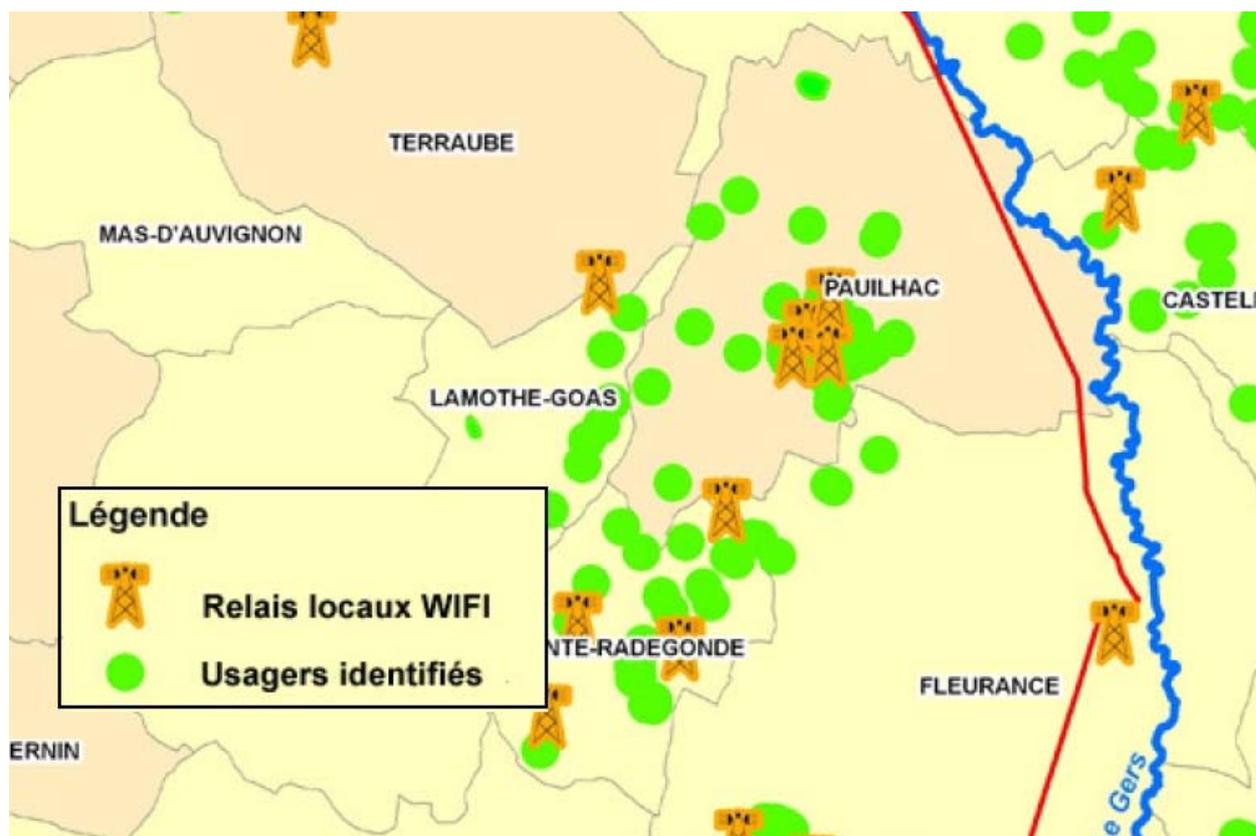
Le tracé de cette conduite est reporté au Plan des Servitudes et des Contraintes.

- Le réseau Eaux Pluviales

En parallèle du réseau d'assainissement collectif, la commune possède un réseau de collecte des eaux pluviales dont l'exutoire est le ruisseau Pascal en amont de la lagune de traitement ; ce réseau fonctionne correctement et est figuré à l'annexe 6.3b.

- Internet

Pauilhac bénéficie d'une couverture internet. Les habitants et entreprises peuvent bénéficier d'une connexion internet « wifi », c'est à dire par ondes hertziennes, ce qui parfois peut engendrer des problèmes de débit. La commune souhaite renforcer ce réseau intercommunal pour favoriser et pérenniser l'accueil des habitants et des entreprises. Le débit maximum étant de 2 Mbits (contre 6Mbits pour un ADSL classique).



Extrait de la cartographie ADSL et des réseaux haut-débit alternatifs
2003 – source C.C.L.G.

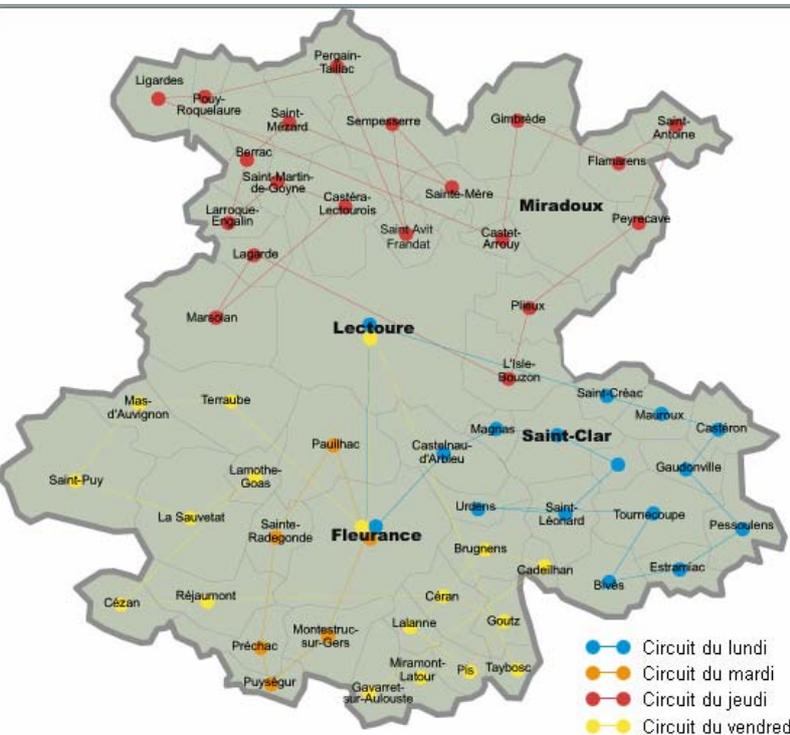
7) Les déchets

La collecte des ordures ménagères est gérée au sein du SIDEL, Syndicat Intercommunal de la Lomagne qui regroupe 58 communes pour une population collectée de 21 569 habitants (recensement INSEE de 1999). Le siège social est situé dans la zone industrielle de Lectoure et ses compétences comprennent :

- la collecte des déchets ménagers
- la réalisation des circuits des collectes
- l'acquisition et entretien des véhicules et du matériel de collecte
- la gestion des déchetteries
- les animations scolaires sur le tri sélectif et sensibilisation auprès des usagers
- la communication sur le devenir des déchets

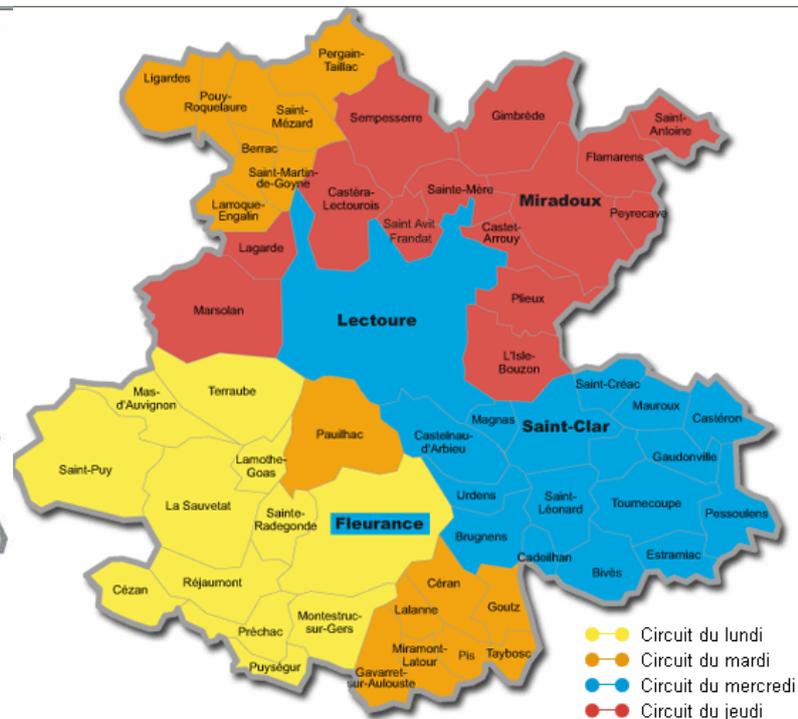
Quatre déchetteries sont accessibles sur le territoire du SIDEL, la plus proche de Pauilhac étant celle de Lectoure. Les cartes ci-dessous reprennent les différents circuits de collectes.

La commune de Pauilhac effectue le tri sélectif. Le ramassage des ordures ménagères et des déchets issus du tri sélectif de Pauilhac fait partie du circuit de collecte du mardi. Les bennes de ramassage amènent les déchets au centre de tri situé sur la commune, au lieu-dit «Bois de Saint-Geny». C'est ensuite TRIGONE qui les récupère.



Circuits des tournées des ordures ménagères

Source S.I.D.E.L.



Circuits des collectes des produits recyclables

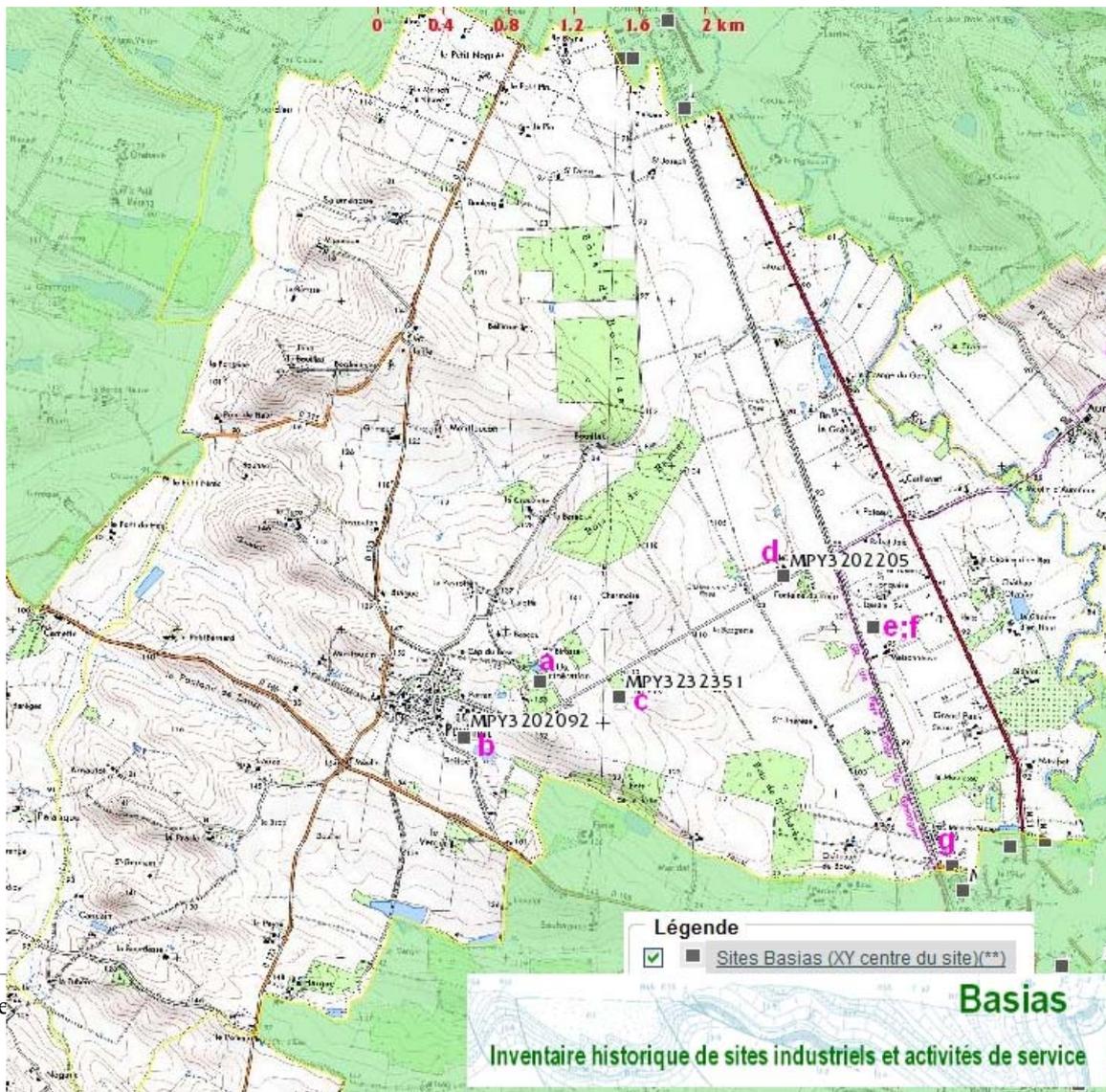
types papiers et plastiques

Source S.I.D.E.L.

8) Les sites ICPE

Plusieurs sites ICPE en activité ou anciens sont répertoriés sur l'adresse suivante : <http://basias.brgm.fr/>

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) usuel connue(s)	Nom (s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)
a MPY3201006	SMDTOM (2), SIDEL(1) / INCINERATEUR D'ORDURES MENAGERES, CENTRE DE TRANSFERT DE DECHETS MENAGERES		PELLETIER D'OISY (RUE) N°12	12 Rue PELLETIER D'OISY	PAUILHAC (32306)	e38.47z, e38.11z	En activité	Inventorié	462016	1876587
b MPY3202092	COMMUNE DE PAUILHAC / STEP				PAUILHAC (32306)	e37.00z	En activité	Inventorié	461556	1876246
c MPY3232351	SIDEL / DECHARGE SAUVAGE				PAUILHAC (32306)	e38.11z	Ne sait pas	Inventorié	462500	1876490
d MPY3202205	LESCOS ROGER / PCB			Domaine RAMIER DU	PAUILHAC (32306)	d35.44z	Ne sait pas	Inventorié	463496	1877237
e MPY3232060	SIDEL / DECHARGE SAUVAGE				PAUILHAC (32306)	e38.11z	Ne sait pas	Inventorié	464040	1876920
f MPY3232260	SIDEL / DECHARGE SAUVAGE				PAUILHAC (32306)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	464040	1876920
g MPY3202204	MUTUALITE SOCIALE AGRICOLE DU GERS / PCB				PAUILHAC (32306)	d35.44z	Activité terminée	Inventorié	464515	1875460

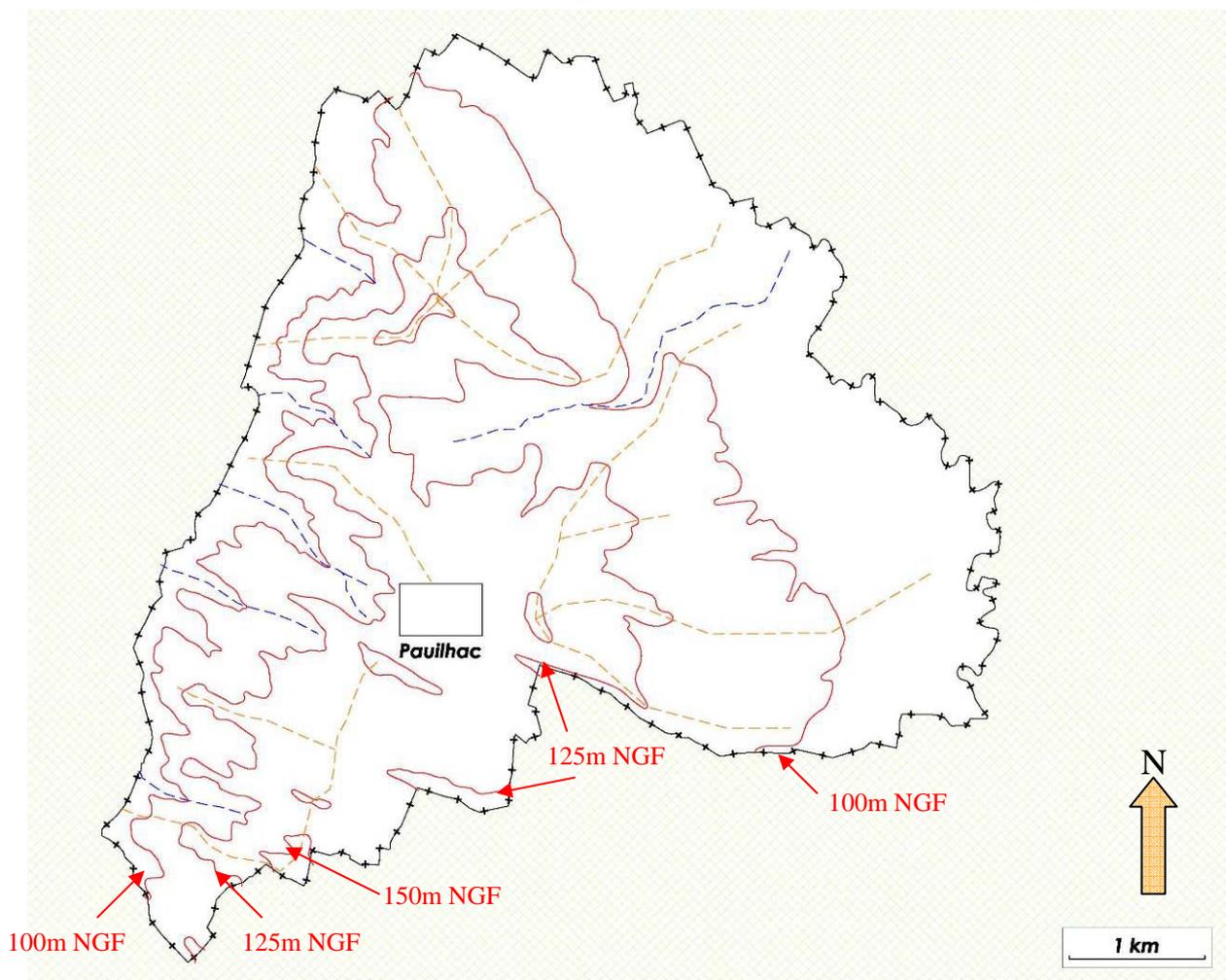


II. Etat initial de l'environnement

A) Organisation spatiale

1) Approche géographique

L'altitude de la commune varie de 79m NGF au minimum (dans la vallée du Gers, au Nord-Est du territoire) à 161m NGF (sur la D166 au Sud du territoire).



- Principaux talwegs
- Principales lignes de crêtes
- Principales courbes de niveau NGF (Nivellement Général de France)

Carte du relief.

Le territoire communal s'insère entre les deux vallées de la Lauze (à l'Ouest) et du Gers (à l'Est), orientées Sud-Nord. Entre les deux, le relief présente une alternance assez régulière de talwegs et de lignes de crêtes.

Comme le montre la carte précédente, **le relief** est beaucoup plus chahuté dans la partie Ouest du territoire.



Relief vallonné au
Sud-Ouest du
territoire

Relief au Nord du
bourg – Vue vers
Lectoure





Relief au Nord du territoire – Vue vers le Sud-Est

On retrouve des pentes assez prononcées côté Ouest du bourg.



Vue vers le bourg – Côté Ouest

Le relief vallonné de la commune, qui donne un certain charme au paysage local, met en évidence des enjeux de covisibilité qui ont leur importance dans la définition des zones constructibles.

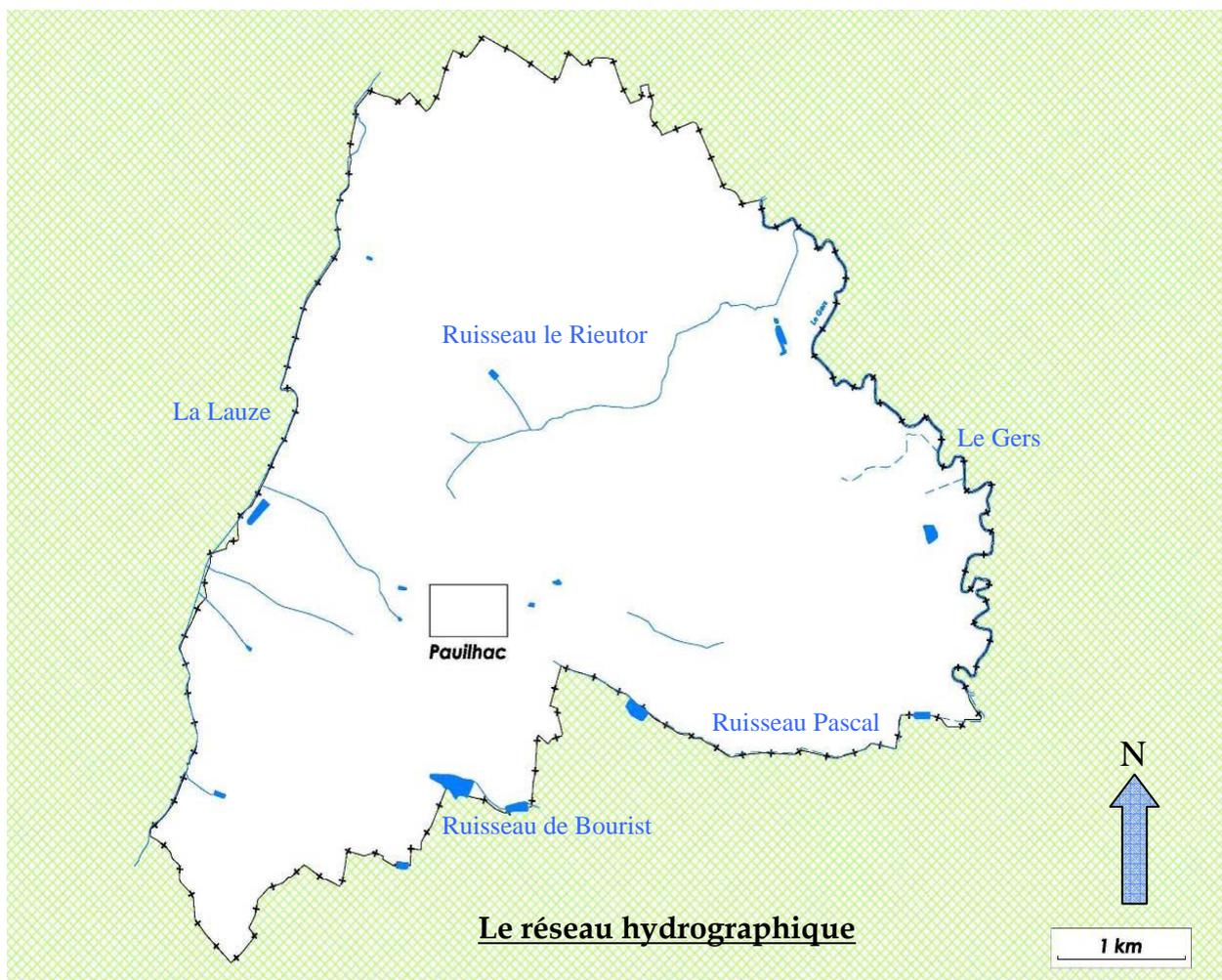
Le bourg est ainsi visible depuis la D166 que ce soit à l'Ouest ou à l'Est de la D123.

Vue du village
depuis le Sud-Ouest
sur la D166



Le réseau hydrographique de la commune est constitué de plusieurs ruisseaux affluents du Gers (la Lauze, le Bourist, Pascal, le Rieutor), parfois accompagnés de ripisylves. La collecte de l'eau est ainsi permise entre les coteaux grâce à ces ruisseaux.

Avec sa longueur de 178km, le Gers draine un bassin versant de 1200 km² environ dont 1000 km² environ dans le département et longe la limite communale Est. Une partie du territoire communal est concernée par la cartographie des zones inondables de la Lauze et du Gers.



Le SDAGE 2010/2015 remplace celui qui est mis en oeuvre depuis 1996. Il s'inscrit dans le cadre du Code de l'Environnement qui a intégré la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA) et les préconisations de la directive cadre sur l'eau européenne (DCE) d'octobre 2000. Il prend en compte la loi Grenelle 1 et a une durée de 6 ans ; il devra être révisé en 2015 pour la période 2016/2021.

Ses préconisations sont traduites dans 232 dispositions et un programme de mesures (PDM) est associé à chaque unité hydrographique de référence (UHR), qui correspond ici aux « **Rivières de Gascogne** ». Ce PDM traduit les dispositions du SDAGE sur le plan opérationnel en listant les actions à réaliser au niveau des territoires pour atteindre les 6 orientations fondamentales qui sont :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- Gérer durablement les eaux souterraines et 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

Selon la DREAL, **la commune est en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole et en zone sensible à l'eutrophisation.**

Selon le SDAGE, **la commune n'est pas située en zone de protections spéciales (directive oiseaux) ni en site d'intérêt communautaire (directive habitat) par contre le Gers aux environs de Pauilhac est classé comme axe migrateur prioritaire pour la restauration de la circulation des poissons amphihalins.**



Ruisseau de Bourist
depuis la D123

Retenue
« A Bourist »



La Bordasse

La Lauze
Vue vers l'amont
depuis la D166

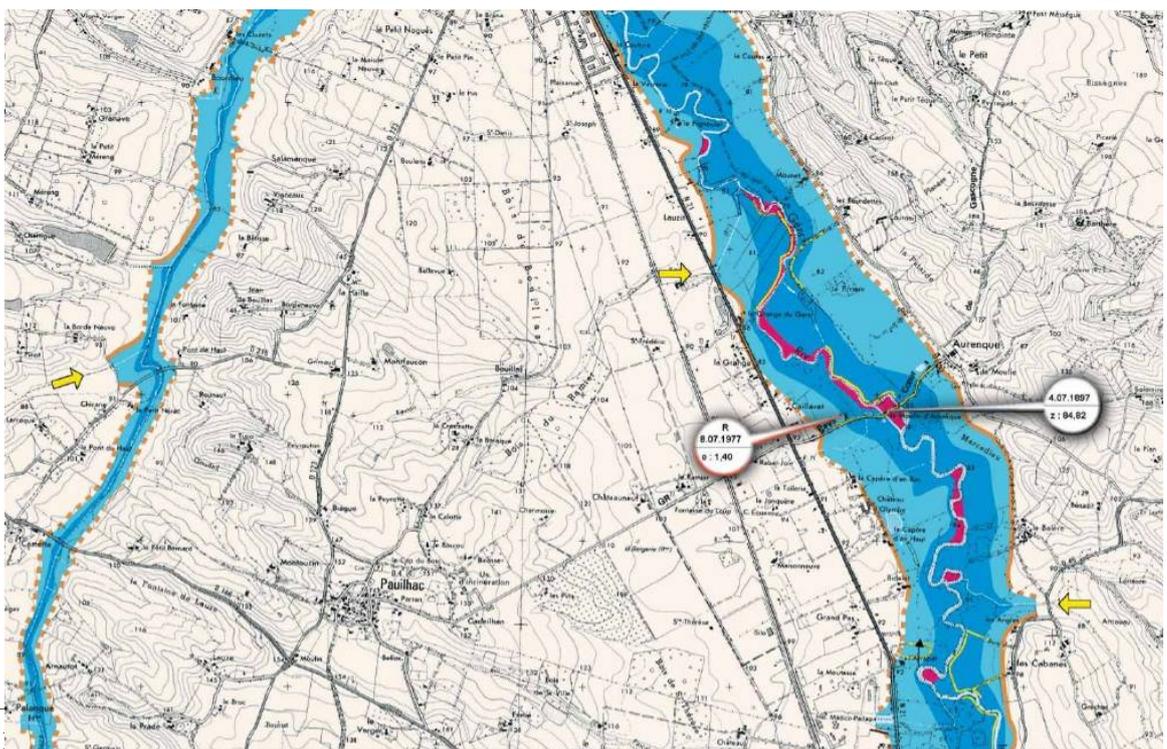




Le Pascal



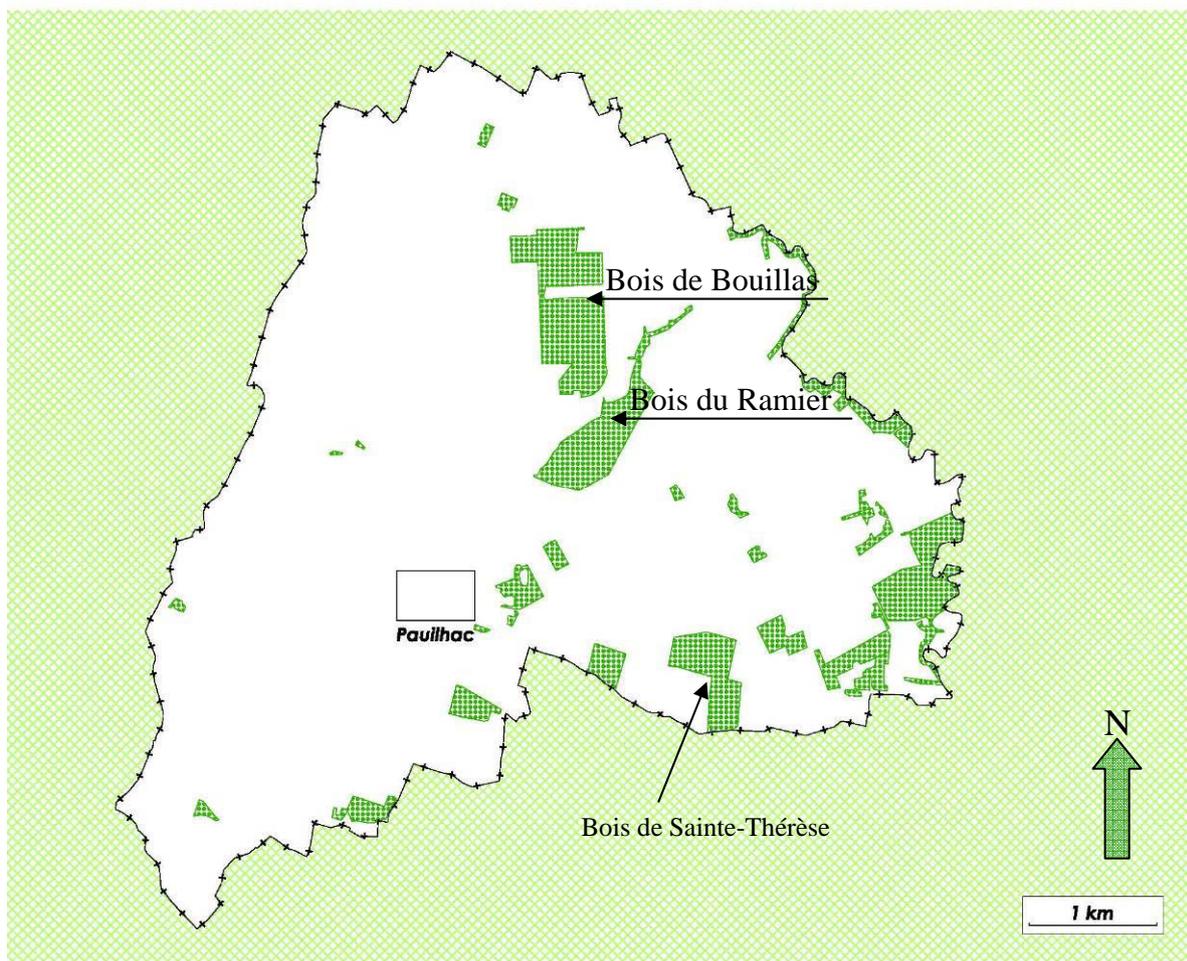
Le Gers au pont d'Aurenque



Equipe U

Carte Informative des Zones Inondables – Source D.R.E.A.L.

Les zones boisées représentent un assez faible pourcentage du territoire communal. Elles sont principalement localisées dans la partie Est du territoire et quelques plantations sont à but commercial.



Les espaces boisés majeurs



Le Bois du Ramier
depuis la VC6

Le bois de Bouillas
sur la VC6



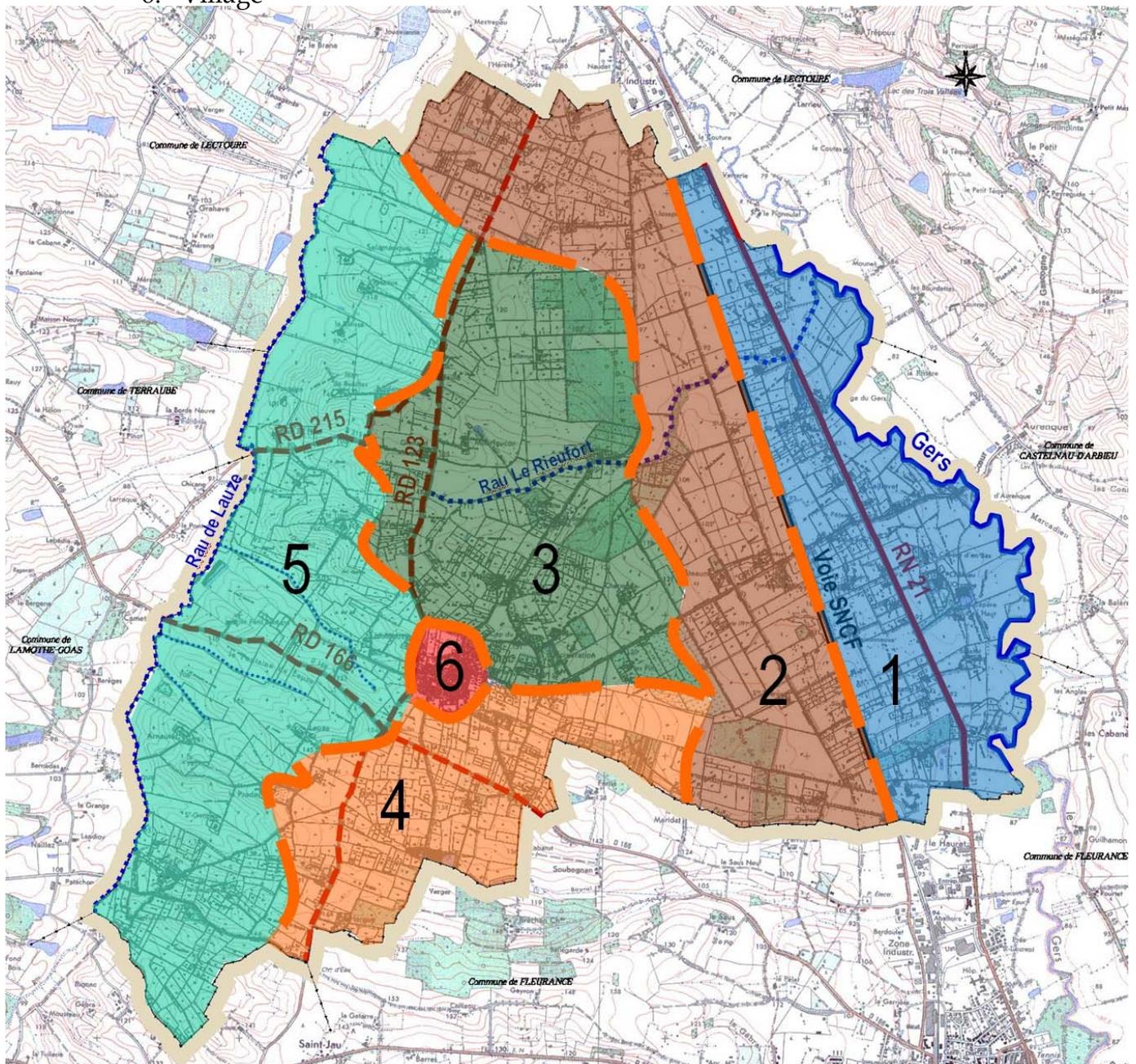
Bois de Bouillas

Outre ces espaces boisés de grande superficie, il y a sur la commune des haies et des ripisylves qui participent à la qualité des paysages et qui pourraient éventuellement faire l'objet d'une protection particulière : on soulignera que des bandes enherbées de 5m de large sont obligatoires en bordure des cours d'eau d'après les règles PAC 2006-2012.

2) Approche paysagère

Le territoire de la commune de Pauilhac se décompose en 6 entités paysagères localisées sur la carte suivante :

1. Fond de vallée du Gers
2. Large paysage du versant du Gers exposé à l'Est
3. Plateau incisé
4. Vallons et plateau
5. Versant de la vallée de la Lauze exposé à l'Ouest
6. Village



Les différentes entités paysagères – Source Agence Casals

1) Fond de vallée du Gers :



Aspect général : - Vallée en U

Éléments structurant :

- Composants :
 - La RN21
 - La voie ferrée
 - La rivière du Gers
- Végétation :
 - Ripisylve du Gers
 - Alignements d'arbres le long de la RN21
 - Haie champêtre le long de la voie ferrée

Paysage :

- Forte présence de la rive droite du Gers (versant Ouest).
- Parcellaire très marqué par les haies champêtres en limites.

2) Large paysage du versant Est du Gers :



Aspect général : - Horizon lointain (versant Ouest du Gers,...)

Éléments structurant :

- Composants :
 - Larges champs cultivés
 - Parcelles boisées
 - Habitations isolées
- Végétation :
 - Bois de chênes
 - Peu de haies champêtres
 - Arbres isolés en bordure de route

Paysage : - Très ouvert sur le paysage lointain.

3) Plateau incisé :



- Aspect général :**
- Plateau incisé (cours d'eau)
 - Vue sur versant Ouest du Gers entre zones boisées (pas de vision sur le fond de vallée du Gers).

Eléments structurant :

- Composants :
 - Grands champs
 - Grandes parcelles boisées
 - Habitations isolées
- Végétation :
 - Bois de chênes
 - Quelques haies champêtres
 - Arbres isolés

- Paysage :**
- Alternance entre les fenêtres sur le paysage lointain et la forte présence des zones boisées.

4) Vallons et plateau :



- Aspect général :**
- 2 vallons évasés séparés par la RD 166 située en crête.
 - Large plateau à l'Ouest de la RD 123

Eléments structurant :

- Composants :
 - Grands champs cultivés
 - Quelques parcelles boisées
 - Arbres isolés

- Large vue sur le village
- Habitations isolées

- Végétation :
 - Bois de chênes et de pins
 - Rares haies arborées
 - Arbres isolés

Paysage : - Ouvert sur les parcelles boisées lointaines au sud Est depuis le vallon du « Pascal » et sur le village depuis le vallon du « Bourist ».

5) Versant Ouest de la vallée de la Lauze :



Aspect général :

- Vision très étendue, horizon lointain.
- Paysage très animé et relativement conservé.

Eléments structurant :

- Composants :
 - Succession de coteaux, de mamelons et de vallons
 - Champs cultivés découpés
 - Haies de ripisylve
 - Haies champêtres
 - Habitations isolées
 - Plans d'eau en points bas
- Végétation :
 - Peupliers et arbres locaux en ripisylve
 - Végétaux locaux en haies champêtres

Paysage : - Très étendu et constitué d'une succession de vallons et coteaux.

6) Village :**Aspect général :**

- Situation en point haut
- Structure urbaine peu liée
(Peu de maisons mitoyennes et pas d'effet de rue)
= Urbanisme en « flaque »
- Forte présence du végétal (arbres, haies et surfaces enherbées)

Éléments structurant :

- Composants :
 - Noyau bâti ancien (maisons d'habitation, Eglise, bâtiments communaux)
 - Maisons plus récentes dans le cœur du village
 - Groupement de maisons récentes (lotissements)
 - Cimetière
 - Zone sportive
 - Nombreux espaces verts
- Végétation :
 - Arbres isolés et en alignement
 - Haies arbustives
 - Surfaces enherbées

Paysage :

- Bâti regroupé autour de l'église sur la partie ancienne
- Bâti étendu sur l'entrée Est du village (lotissement)
- Forte présence du végétal

LES ENJEUX

- **Préserver et mettre en valeur les zones boisées et les ripisylves présentes sur la commune ;**
- **Maîtriser le foncier aux abords du Bourg pour conserver le village comme centre de gravité de la commune ;**
- **Maîtriser l'agrandissement du Bourg en conservant l'organisation en « flaque » ;**
- **Préserver les structures végétales existantes (forêt, bois et haies) ;**

LES INCONTOURNABLES

(pour pérenniser l'identité communale)

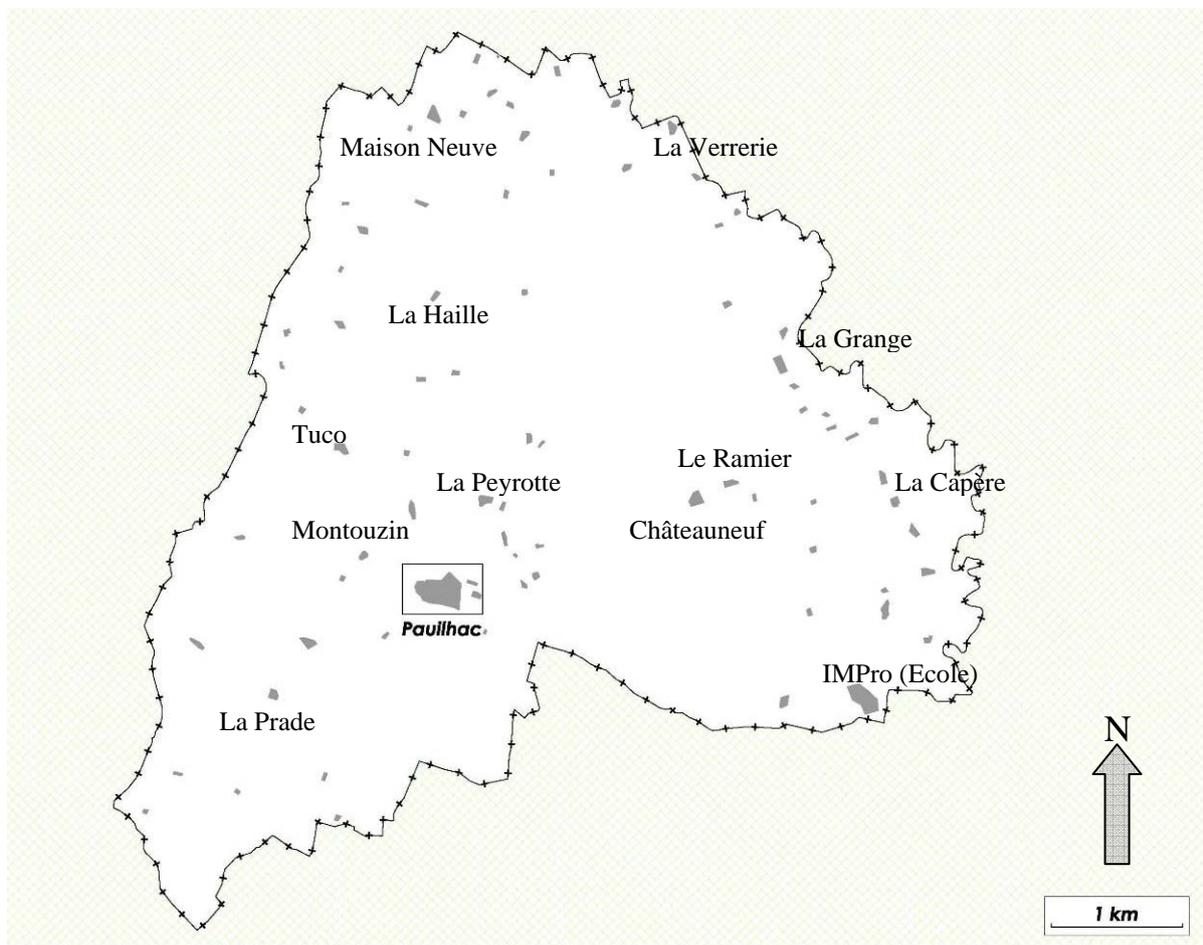
Eléments d'identité communale	Réflexions « socles » pour le PADD
<p>1. Paysage très ouvert (trop ?)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sensibilité à toute implantation de l'habitat mal étudié - Politique de préservation forte des éléments de structure restant - Incitation à la replantation de haies champêtres en limite de cultures - Accompagnement végétal du bâti futur (végétation locale)
<p>2. Village en « flaque »</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'esprit du bourg sans consommer trop de place - Refuser l'urbanisme linéaire - Etendre en prenant soin de conserver de larges espaces publics libres à l'intérieur des regroupements de maisons d'habitation
<p>3. Commune rurale</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En termes de zone économique, maîtriser la pression foncière liée à la proximité de Fleurance et Lectoure (paysage « mité » le long de la RN21) - En termes d'habitat, maîtriser la pression foncière liée à la proximité de Fleurance et Lectoure (Lotissement côté Lectoure)

3) Les enjeux liés aux espaces bâtis

Le bourg est légèrement décentré vers le Sud-Ouest du territoire ; il est desservi par la route départementale n°123.

On note la présence au cœur du village de parties végétalisées, ce qui rend le bâti peu dense. Les zones d'extension du bourg se situent au Nord et à l'Est.

Les autres espaces bâtis sont dispersés sur l'ensemble du territoire communal, comme le montre la carte suivante. Il s'agit plutôt de fermes isolées parfois encore en activité : on retrouve ici la caractéristique de l'habitat vernaculaire traditionnel qui a structuré ce territoire au cours des temps : de la villa gallo-romaine, aux premières abbayes puis aux fermes des grands puis des petits propriétaires qui correspondent à l'identité de cette région rurale où « habiter à la campagne » a encore tout son sens.



Les espaces bâtis, les lieux-dits et l'habitat disséminé

On peut classer le patrimoine bâti en trois catégories :

- le patrimoine vernaculaire isolé composé essentiellement du bâti agricole (habitations, granges, communs,...) ponctuant l'espace agricole.

La volumétrie du bâti est tout à fait traditionnelle : simplicité des volumes (parallélépipède rectangle avec peu de décrochements) ; toitures à deux pentes dans la majorité des cas (cependant l'habitation est parfois couverture à 4 pentes).

L'ensemble habitation/communs reste souvent de taille modeste. Il en résulte dans le paysage une certaine « discrétion » du bâti. Cette discrétion est renforcée par la topographie atypique de la commune (large plateau penché vers le Gers, mollement vallonné).



- Le patrimoine bâti urbain : le village de Pauilhac.

Pauilhac est un village extrêmement atypique dans la typologie urbaine de la Lomagne.

On ne compte quelques maisons mitoyennes dans le bourg ; les espaces publics y sont particulièrement dilatés.

Seul une certaine densité donne l'effet de village à ce « regroupement d'habitat individuel ».

A l'exception des lotissements, la notion même de rue est quasi absente du village.

L'église, avec son cloché, centralise cependant l'espace.

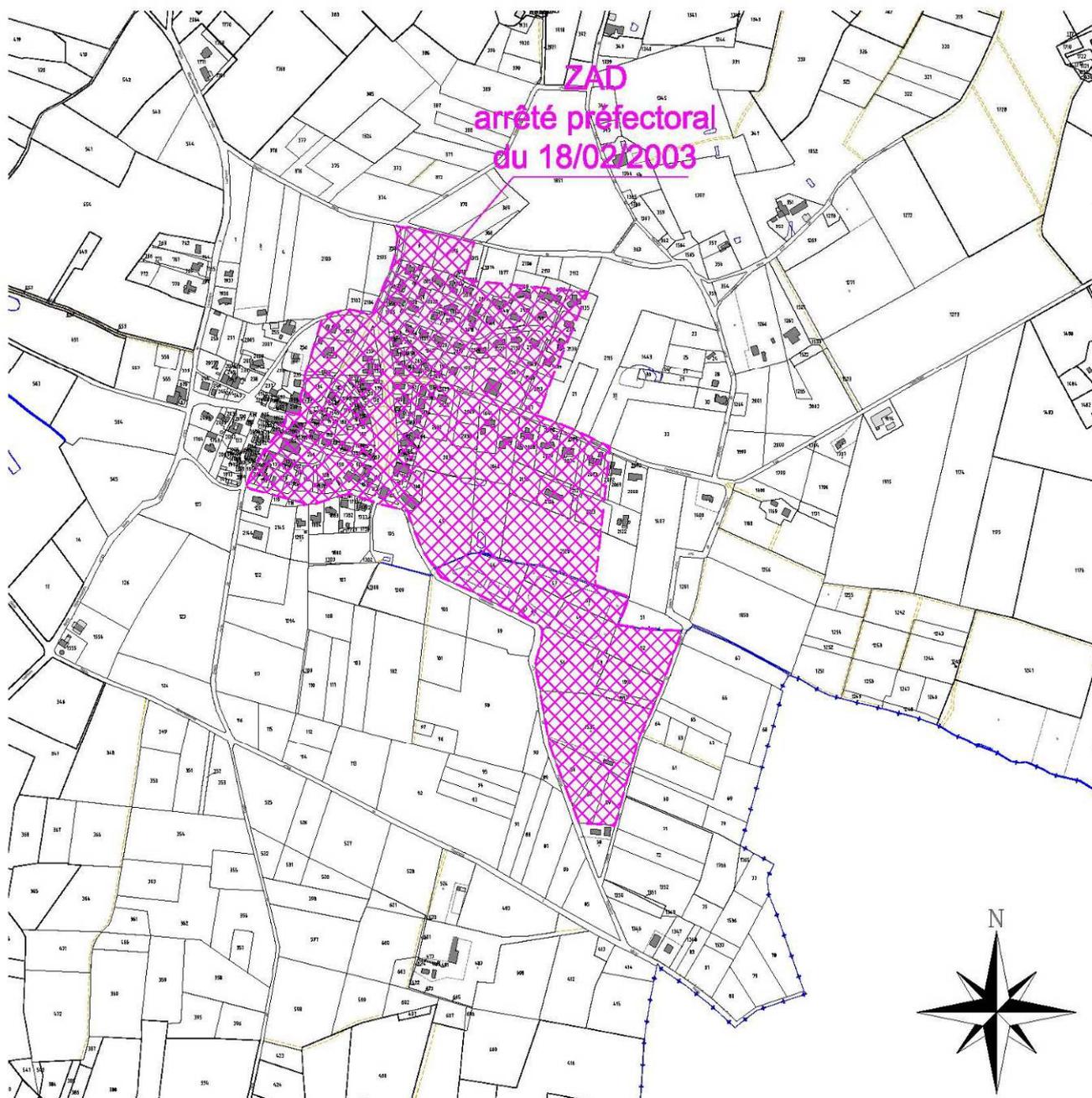


- Le patrimoine bâti exceptionnel, pittoresque.

Voir annexe 3 du règlement : « constructions isolées à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° ».

En terme de fonctionnalité urbaine et de liens sociaux et afin d'éviter une dispersion encore plus importante du bâti, il est intéressant d'envisager un renforcement du bourg.

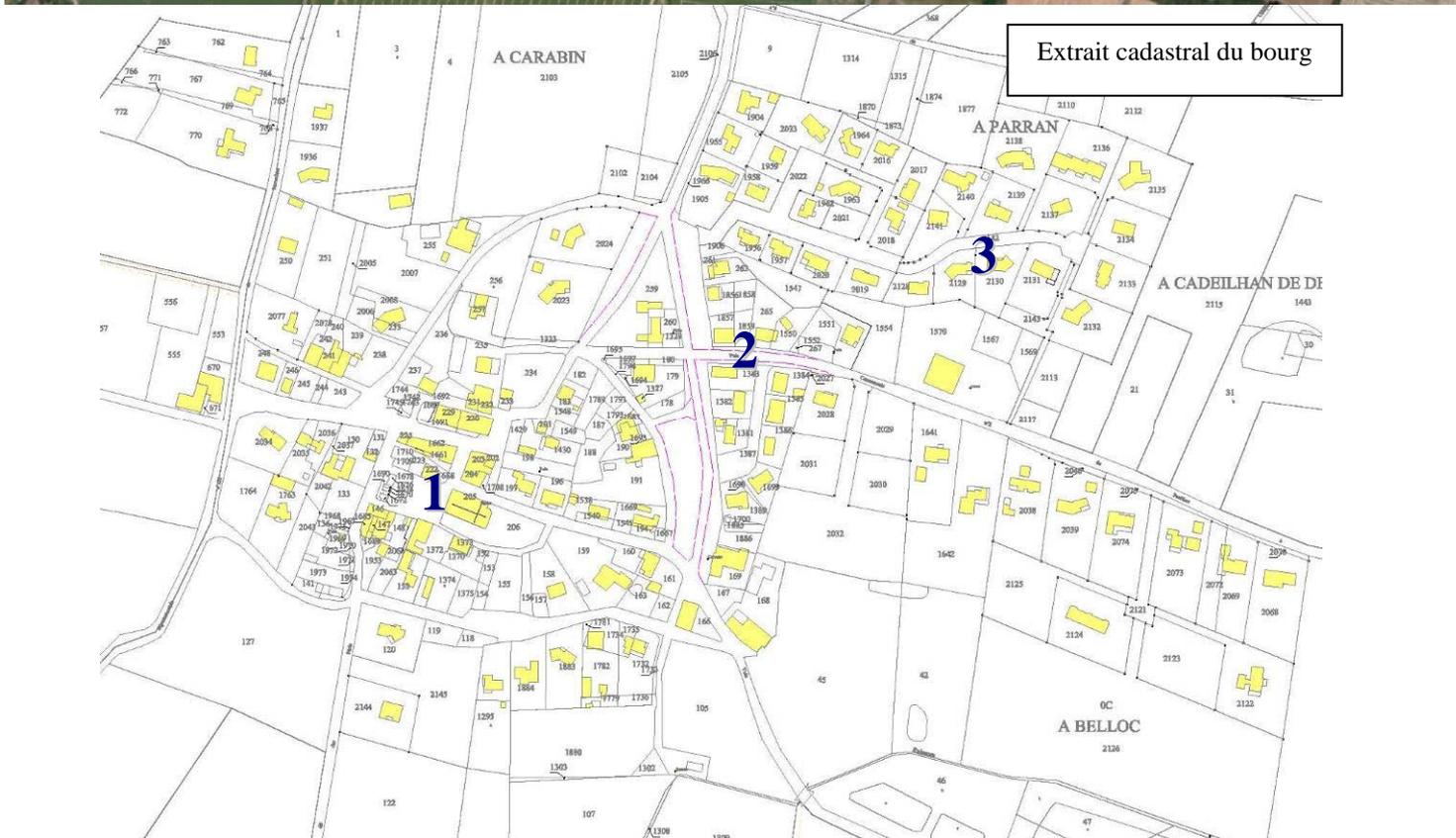
Pour se faire Pauilhac bénéficie d'un droit de préemption au profit de la commune par l'instauration d'une Zone d'Aménagement Différée dite Z.A.D. de Pauilhac depuis février 2003. Ce droit de préemption étant valable 14 ans à la date de création et concerne environ 27ha attenant au centre-bourg.



Emprise de la Z.A.D. de Pauilhac



Vue aérienne du bourg

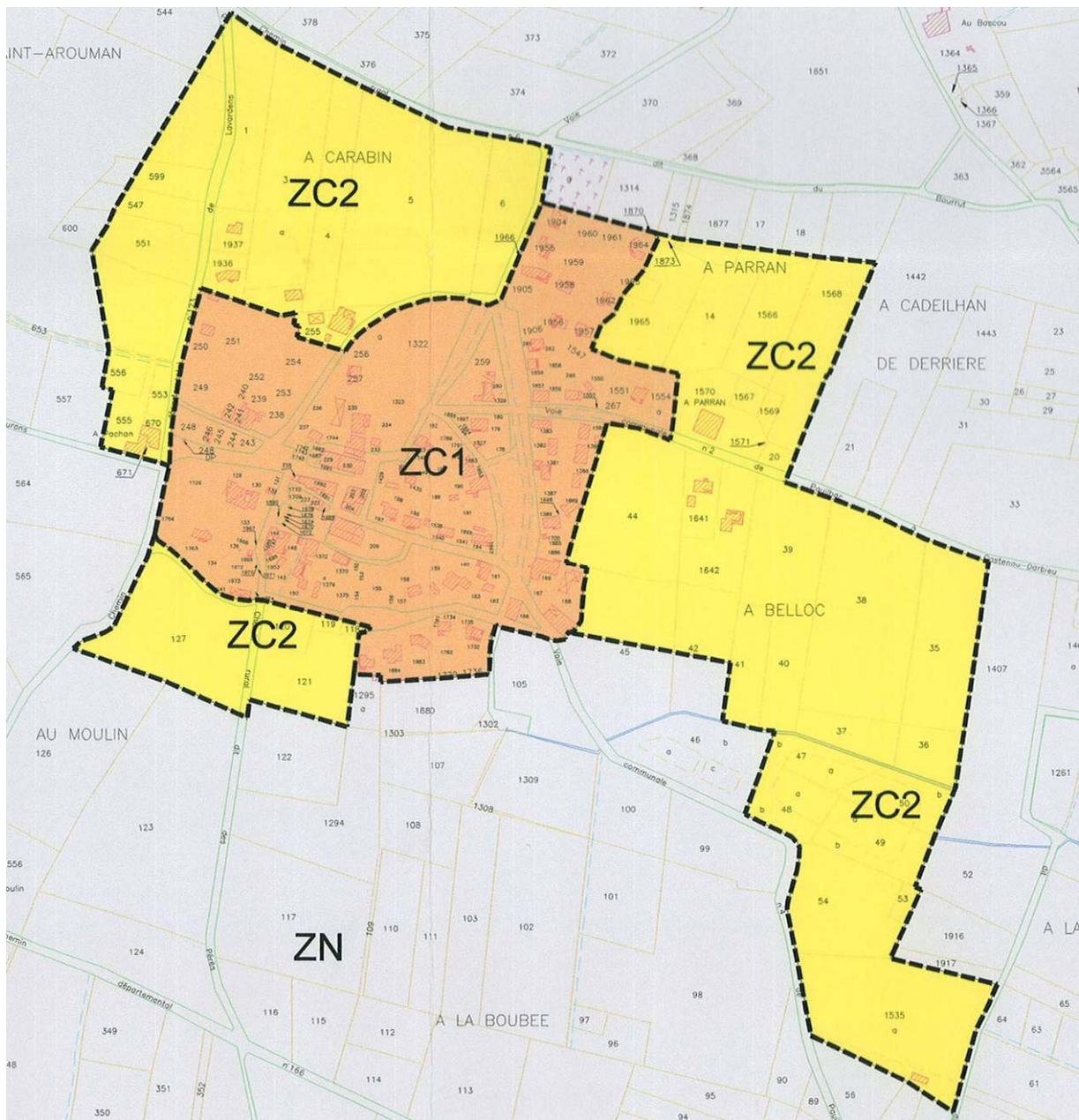


Extrait cadastral du bourg

L'extrait cadastral du bourg de Pauilhac récapitule les différentes phases d'évolution de l'espace bâti « aggloméré ».

- en **1**, se situe le noyau ancien qui s'est organisé autour de l'église (maisons d'habitation et bâtiments communaux).
- en **2**, se situent les franges urbaines ou extensions (maisons plus récentes dans le village).
- en **3**, les constructions les plus récentes se sont greffées pour la plupart sous forme de lotissements.

Le Plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1993 avait déjà commencé à organiser le bâti. La carte communale approuvée en 2003 a confirmé le souhait des élus de faire du bourg le principal espace de vie de la commune : depuis 2003 ces zones à vocation urbaine ont connu de nombreuses évolutions et seront requalifiées comme il se doit dans le PLU.



Zonage de la carte communale en vigueur

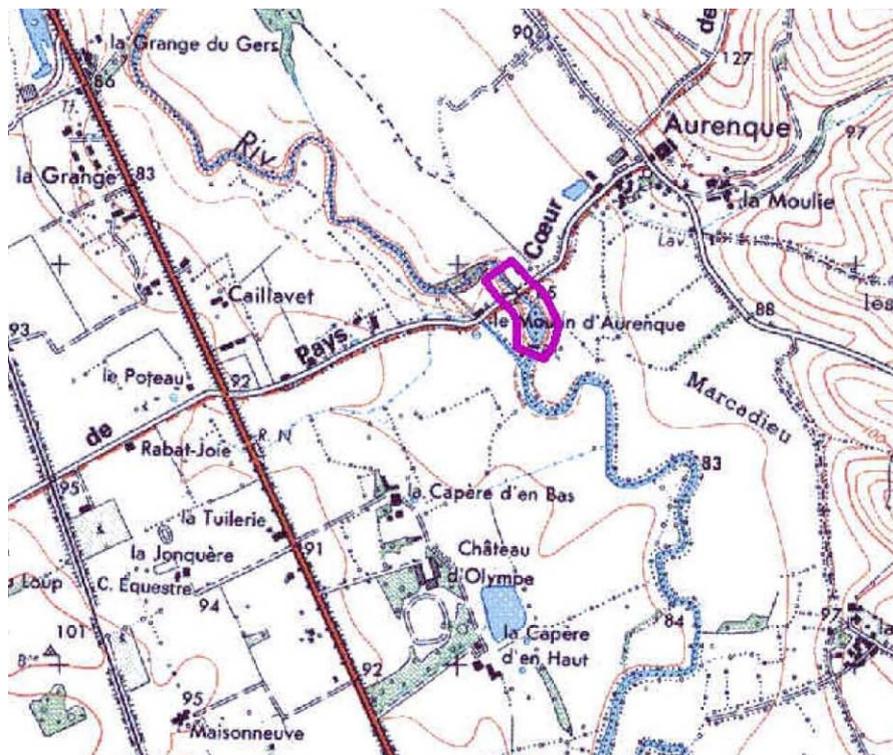
B) Sensibilités, protections

1) Les sites inscrits ou classés

On ne recense pas de site classé sur la commune.

En revanche, la commune compte un ensemble de sites inscrits, en limite avec la commune de Castelnaud-d'Arbieu :

- Ensemble formé par Le Pont Vieux d'Aurenque et le chemin vicinal n°6 sur une longueur de 10 mètres de part et d'autre du pont ;
- Plan d'eau du Gers y compris la cascade de l'île depuis 50 mètres en amont du barrage jusqu'à 100 mètres en aval du pont ;
- Les 2 rives du Gers sur cette même longueur et sur une largeur constante de 10 mètres.



Site inscrit – Pont d'Aurenque et ses abords

Source DREAL Midi-Pyrénées

Cette protection (AC2) est représentée sur le Plan des Servitudes et Contraintes.

Rappelons que certains éléments du paysage pourront faire l'objet d'une protection spécifique au titre des dispositions de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (concrètement, tous les aménagements dans ces espaces devront faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie).

2) Sites archéologiques

Conformément aux dispositions du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique et patrimonial sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Selon l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Selon le Porter à Connaissance de l'Etat, la commune comprend plusieurs sites archéologiques :

- 001 : La Capère : découverte d'un sarcophage d'époque indéterminée ;
- 002 : Charmoise : découverte en surface de tuiles à rebord gallo-romaines ;
- 003 : Canezin : découverte d'une canalisation antique et de tuiles à rebord ;
- 004 : Salamanque : station gallo-romaine de surface ;
- 005 : Bouillas : découverte d'une monnaie gallo-romaine ;
- 006 : Le Tuco : habitat gallo-romain ;
- 007 : La Hargue : découverte en surface de tuiles à rebord gallo-romaines ;
- 008 : ensemble du centre ancien de Pauilhac ;
- 009 : Bouillas : emplacement d'une ancienne abbaye ;
- 010 : Vallée de la Lauze : trois mottes cadastrales ont été signalées (sites non localisés) ;
- 011 : Bois du Ramier : motte cadastrale (site non localisé).

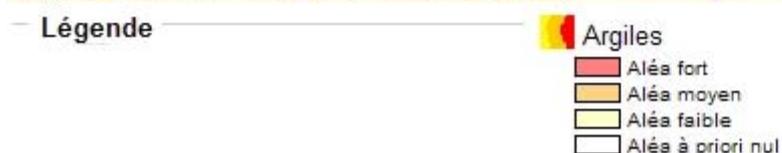
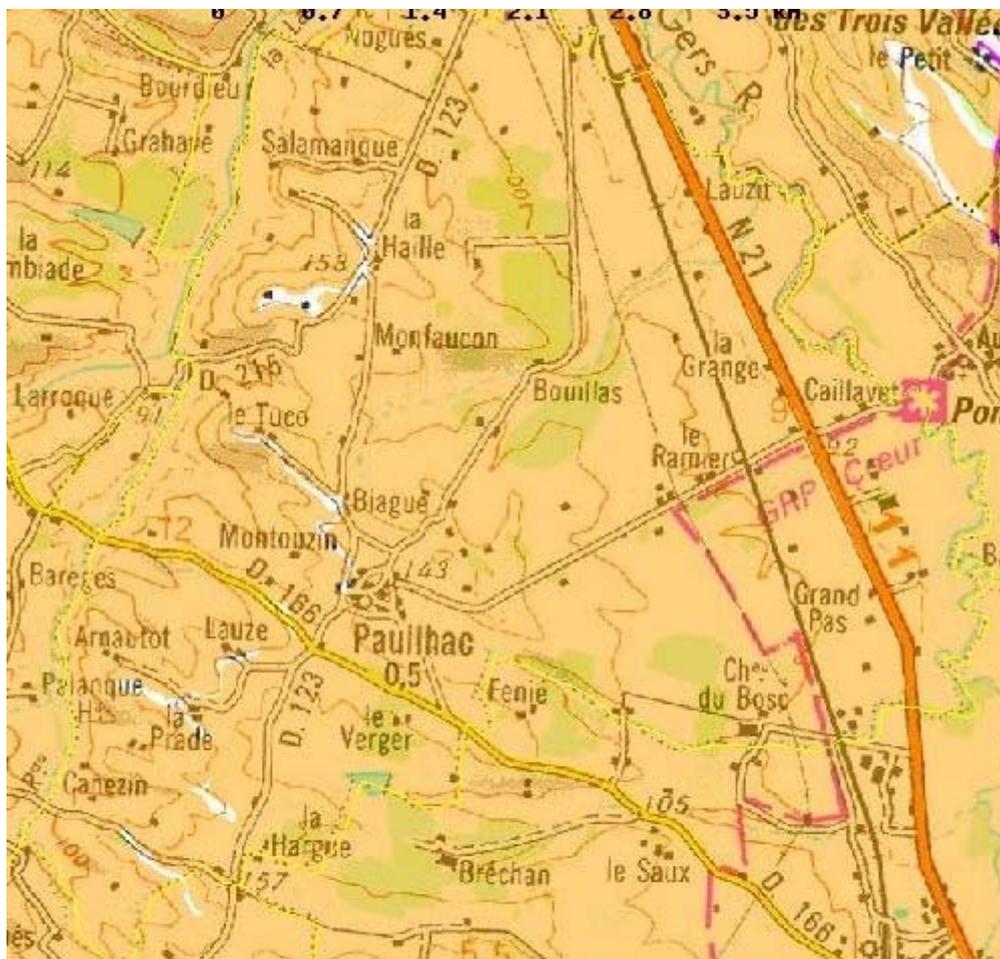
Ces sites sont localisés sur le Plan des Servitudes et Contraintes.

3) Risques naturels

La commune de Pauilhac est exposée aux risques suivants :

- les inondations : celles-ci font l'objet d'un plan de surfaces submersibles valant Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Les zones inondables couvrent une partie des espaces de la vallée du Gers et du ruisseau de la Lauze comme l'identifie la Carte Informative des Zones Inondables éditée par la D.R.E.A.L. ; lesquelles sont reportées dans le Plan des Servitudes et Contraintes en annexe du P.L.U.

- les risques relatifs au retrait et gonflement des argiles. Il est à noter qu'un Plan de Prévention des Risques a été prescrit en 2005 et la quasi totalité de la commune se situe en « Aléa Moyen ».



Carte de Retrait et Gonflement des argiles

Source B.R.G.M.

4) Risques technologiques

Comme le figure le Plan des Servitudes et Contraintes en annexe du P.L.U. la commune de Pauilhac est concernée par une canalisation de transport de gaz combustible (I3 sur le plan des servitudes et contraintes), exploitée par TIGF, présentant les caractéristiques suivantes :

- PMS 66,2 bars
- DN 300 mm
- Distance ELS (Effets Létaux Significatifs) : 65 m
- Distance PEL (Premiers Effets Létaux) : 95 m
- Distance IRE (Effets Irréversibles) : 125 m

Ainsi, tout projet situé aux alentours de cette canalisation devra être signalé au transporteur pour vérifier la compatibilité avec la catégorie de la conduite, afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

5) Risque sismique

La récente classification concernant le risque sismique classe Pauilhac en aléa « très faible ».

Risques naturels

Aléa sismique

Code de l'aléa	Signification
1	très faible

C) Autres enjeux environnementaux à respecter

L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 a introduit dans le code de l'urbanisme et le code général des collectivités territoriales les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Cette ordonnance a fixé la liste limitative de ces documents.

Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a précisé ces dispositions et défini les conditions dans lesquelles les plans locaux d'urbanisme y sont soumis.

Une évaluation environnementale est obligatoire si le PLU :

1. a une incidence sur un site Natura 2000,
2. est un territoire non couvert par un SCOT mais présentant :
 - a. une superficie supérieure ou égale à 5000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants.
 - b. une ouverture à l'urbanisation supérieure à 200 hectares.

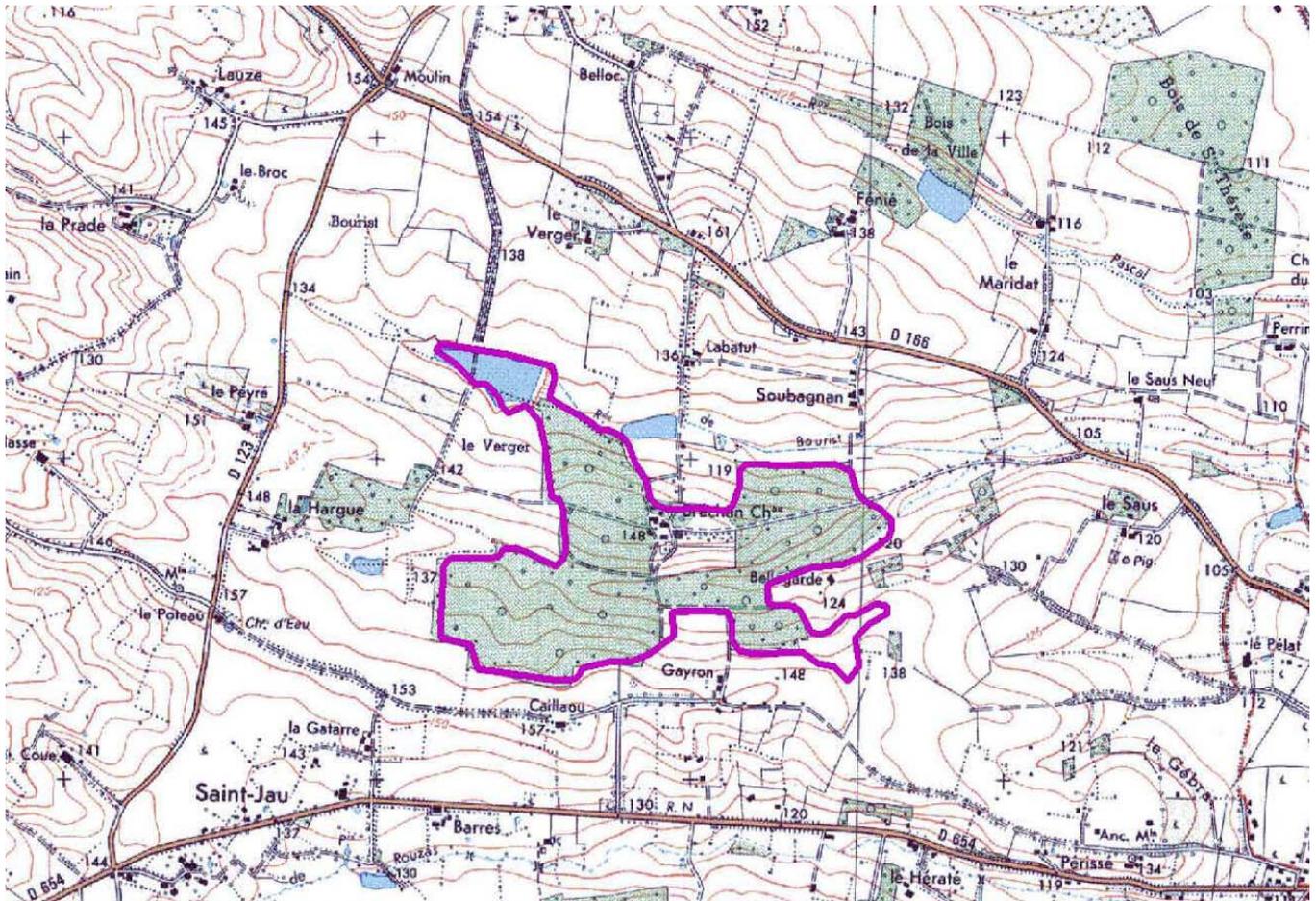
- c. une ouverture à l'urbanisation supérieure à 50 hectares pour les communes littorales.
- d. une unité touristique nouvelle en zone de montagne.

La commune de Pauilhac n'est pas concernée par ces points. Néanmoins, il est important d'analyser globalement la situation environnementale pour pouvoir orienter l'évolution urbaine de la commune.

Le territoire est concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Il s'agit du Plan d'eau de Pauilhac et forêt de Bréchan. Cette zone est localisée sur le plan des servitudes et contraintes.

Outre cette zone bien définie, la présence d'espaces boisés, de rivières ou ruisseaux, mais aussi de zones agricoles permettent l'existence de plusieurs espèces faunistiques et floristiques. Aussi, toutes les zones à fortes pentes, humides, à proximité directe des rivières et ruisseaux, mais aussi les étendues boisées seront, à priori, classées en zone naturelle.

Par ailleurs, des corridors biologiques pourront éventuellement être envisagés entre des zones constructibles, afin de faciliter la pérennisation de la faune locale.



Biodiversité

① ZNIEFF de 2ème génération (version provisoire en attente de validation par le MNHN)

Identifiant régional	Libellé	Type de zone	Type de procédure	Superficie (ha)	Part dans la commune	Part de la commune		
Z2PZ1143	Plan d'eau de Pauilhac et forêt de Bréchan	1	évolution d'une Znieff 1ère génération	105.42	13%	0.5%		

① ZICO

aucun résultat

① Natura 2000 - ZSC, SIC, PSIC

aucun résultat

① Natura 2000 - ZPS

aucun résultat

① Natura 2000 - DOCOB

aucun résultat

ZNIEFF : Plan d'eau de Pauilhac et Forêt de Bréchan – Source DREAL

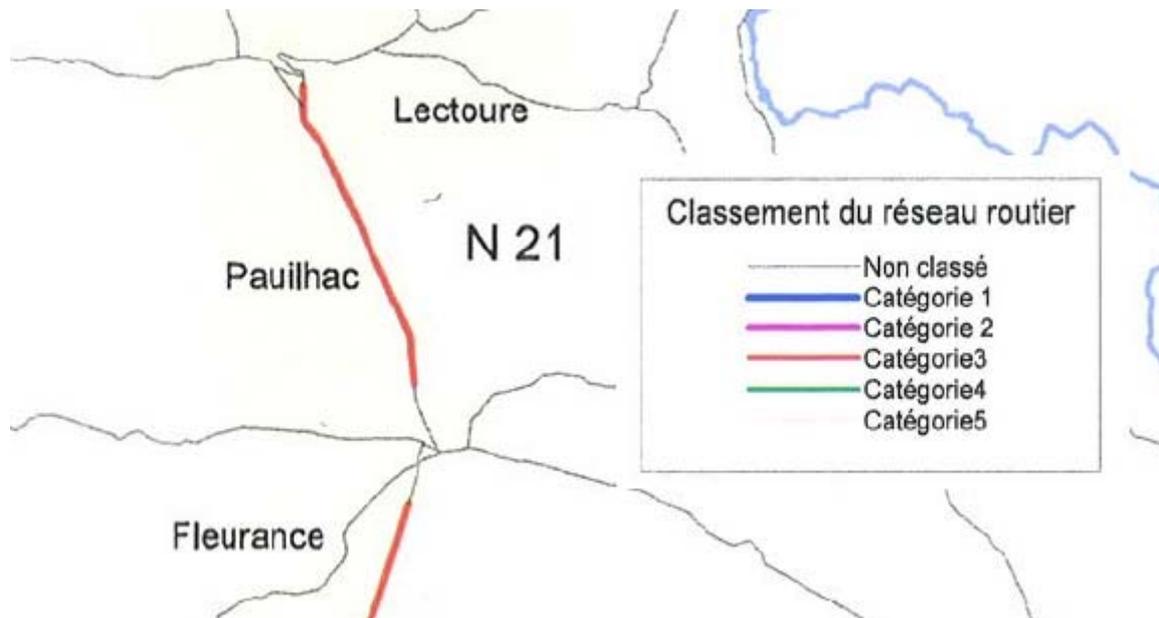
- Qualité de l'air :

Nous ne possédons pas d'information sur la qualité de l'air sur le territoire de Pauilhac. Le trafic sur les différentes routes départementales reste mesuré et ne porte pas atteinte à la qualité de l'air. A contrario les environs de la Route Nationale 21 peuvent être impactés par le trafic intense qui y règne (6450véhicules/jour) toutefois aucune donnée n'est disponible pour étayer cette remarque.

De même, à proximité des espaces bâtis du bourg de la commune, le site de stockage des déchets du SIDEL peut être une source de nuisance.

- Le bruit :

De part son cadre naturel, la pollution par le bruit est minimale sur le territoire de la commune. Là encore les nuisances sonores peuvent venir des déplacements sur les différents axes routiers et en particulier de la R.N. 21 ou éventuellement du site de stockage des déchets du SIDEL. La route Nationale 21 à Pauilhac est classée en Catégorie 3 pour le niveau sonore, les constructeurs étant tenus de respecter pour les futures constructions des intensités entre 68 et 73 Décibels.



Extrait de la cartographie de l'arrêté sur les voies bruyantes - Source D.D.T. 32

Le document d'urbanisme pourra le cas échéant prévoir des marges de recul et des zones tampons, entre autres, pour diminuer l'impact entre les différents usagers du territoire. Ces zones limiteront également les effets de « pollution sonore ».

- **Les déchets :**

La collecte des ordures ménagères est gérée au sein du SIDEL comme explicité au paragraphe I) – B) - 7).

- **L'énergie :**

Le nouveau document d'urbanisme ne devrait pas avoir d'impact sur la distribution de l'énergie autre que l'usage « normal » des nouveaux ménages et activités économiques. Les parcs solaires photovoltaïques ne pourront à priori pas être implantés dans les zones naturelles ou agricoles.

- **L'eau :**

Les eaux superficielles

D'éventuelles constructions auront un impact sur le libre écoulement des eaux superficielles. Le règlement d'urbanisme prescrit pour l'ensemble des constructions qui ne pourront pas se raccorder sur des systèmes de récupération des eaux pluviales de préserver un même débit de fuite des eaux pluviales que dans la situation naturelle. Pour cela des systèmes de régulation des eaux pluviales devront être intégrés sur les parcelles.

Les eaux souterraines

La qualité et les écoulements des eaux souterraines ne seront pas modifiés par les possibilités de constructions du nouveau document d'urbanisme.

- **Ondes et rayonnement :**

La commune n'est pas concernée par des équipements de télécommunication ni par des servitudes électromagnétiques.

- **Pollution des sols :**

Aucun site pollué n'est répertorié sur la commune, cependant le site du SIDEL à la marge du centre-bourg peut être source de pollutions (des sols mais aussi olfactive ou auditive).

- **Flore et faune :**

En complément de la ZNIEFF du Plan d'eau de Pauilhac et Forêt de Bréchan, de la présence d'espaces boisés, de la rivière du Gers et du ruisseau de la Lauze, mais aussi de zones agricoles, plusieurs espèces faunistiques et floristiques sont présentes sur le territoire. Aussi, toutes les zones à fortes pentes, humides, à proximité directe des ruisseaux et de la rivière, mais aussi les étendues boisées et la partie de ZNIEFF seront, à priori, classées en zone naturelle.

Concernant le patrimoine naturel, il existe une liste des espèces protégées d'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (I.N.P.N.), figurée ci-dessous :

Liste des espèces protégées recensées postérieurement à 1950 dans *la commune* : Pauilhac (Gers)

Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée par la directive 97/62/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages

Annexe IV

Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Felis silvestris</i> Schreber, 1775	Chat sauvage

Annexe V

Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Genetta genetta</i> (Linnaeus, 1758)	Genette commune, Genette
<i>Mustela putorius</i> Linnaeus, 1758	Putois d'Europe, Furet

Règlement (CE) n° 338/97 modifié (1497/2003 du 18 août 2003) du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce

Annexe A

Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Felis silvestris</i> Schreber, 1775	Chat sauvage

Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne

Annexe II

Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Felis silvestris</i> Schreber, 1775	Chat sauvage

Annexe III

Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Capreolus capreolus</i> (Linnaeus, 1758)	Chevreuril européen, Chevreuril
<i>Genetta genetta</i> (Linnaeus, 1758)	Genette commune, Genette
<i>Martes foina</i> (Erxleben, 1777)	Fouine
<i>Meles meles</i> (Linnaeus, 1758)	Blaireau européen
<i>Mustela nivalis</i> Linnaeus, 1766	Belette d'Europe, Belette
<i>Mustela putorius</i> Linnaeus, 1758	Putois d'Europe, Furet
<i>Sciurus vulgaris</i> Linnaeus, 1758	Écureuil roux

Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

Article 2

Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Felis silvestris</i> Schreber, 1775	Chat sauvage
<i>Genetta genetta</i> (Linnaeus, 1758)	Genette commune, Genette
<i>Sciurus vulgaris</i> Linnaeus, 1758	Écureuil roux

- **Sol et sous-sol :**

Le nouveau document ne permettra pas d'activité minière ou de carrière.

- **Eclairage public :**

Le développement urbain en relation avec la notion de sécurité fait que beaucoup de communes se dotent d'éclairages publics abondants. Des points lumineux se situent surtout dans et à proximité du bourg.

Le PLU ne permet pas d'imposer une certaine forme d'éclairage, mais il est conseillé d'y faire attention dans le développement des différentes zones, surtout là où l'urbanisation restera faible et où des animaux nocturnes se nourrissent.

III. Synthèse, scénarii de développement et d'aménagement

A) Synthèse

Les éléments exposés aux pages précédentes ont mis en évidence plusieurs grandes caractéristiques de Pauilhac, à savoir :

- *Contexte général*

- une situation géographique et une desserte routière qui placent la commune à proximité des grands axes routiers et des pôles ruraux de Fleurance et Lectoure ;

- *Habitat, démographie*

- un bon dynamisme démographique (76 personnes de plus entre 1999 et 2007) ;
- un rythme assez important de constructions nouvelles ;
- un bourg en croissance ces dernières années ;

Objectifs communaux :

Accueillir de nouveaux habitants dans un souci de cohérence et de qualité, conforter la vocation de pôle urbain du bourg de Pauilhac et également les hameaux. Cette urbanisation sera faite en fonction des moyens dont dispose la commune.

- *Agriculture*

- une agriculture très présente avec 29 exploitants agricoles sur le territoire communal ;
- les vallées de la Lauze et du Gers exposées à un risque d'inondation avec des prairies naturelles ;

Objectif communal :

Préserver les grands ensembles présentant un intérêt agronomique.

- *Economie*

- la présence d'activités actuellement classées en ZA de la carte communale et qui nécessiteront un zonage approprié dans le PLU ;

Objectif communal :

Mise en place d'une politique d'excellence environnementale pour l'accueil d'entreprises comme une offre alternative aux espaces économiques des communes voisines.

- Tourisme

- des espaces bâtis présentant un intérêt patrimonial ;
- la présence d'une ZNIEFF à l'extrémité Sud du territoire, d'un site inscrit dans la vallée du Gers et de plusieurs sites archéologiques.

Objectifs communaux :

Valoriser la possible fonction économique du paysage dite « économie du paysage » avec notamment le patrimoine vernaculaire ou la possibilité d'une diversification de l'économie d'un territoire par rapport à ses ressources naturelles. Développer l'Agrotourisme ou « tourisme vert ».

- Equipements et milieu associatif

- des équipements publics qui peuvent être des facteurs d'attractivité pour la commune (école, station d'épuration,...) ;

Objectif communal :

Préserver son école afin de faciliter l'accueil des habitants. La mise en valeur des cheminements doux qui sont très utilisés par la population autour des bois de Bouillas et du Ramier.

- Réseaux

Assainissement :

Le schéma d'assainissement collectif sera à adapter selon les nouvelles zones urbaines potentiellement raccordable.

Alimentation en eau potable :

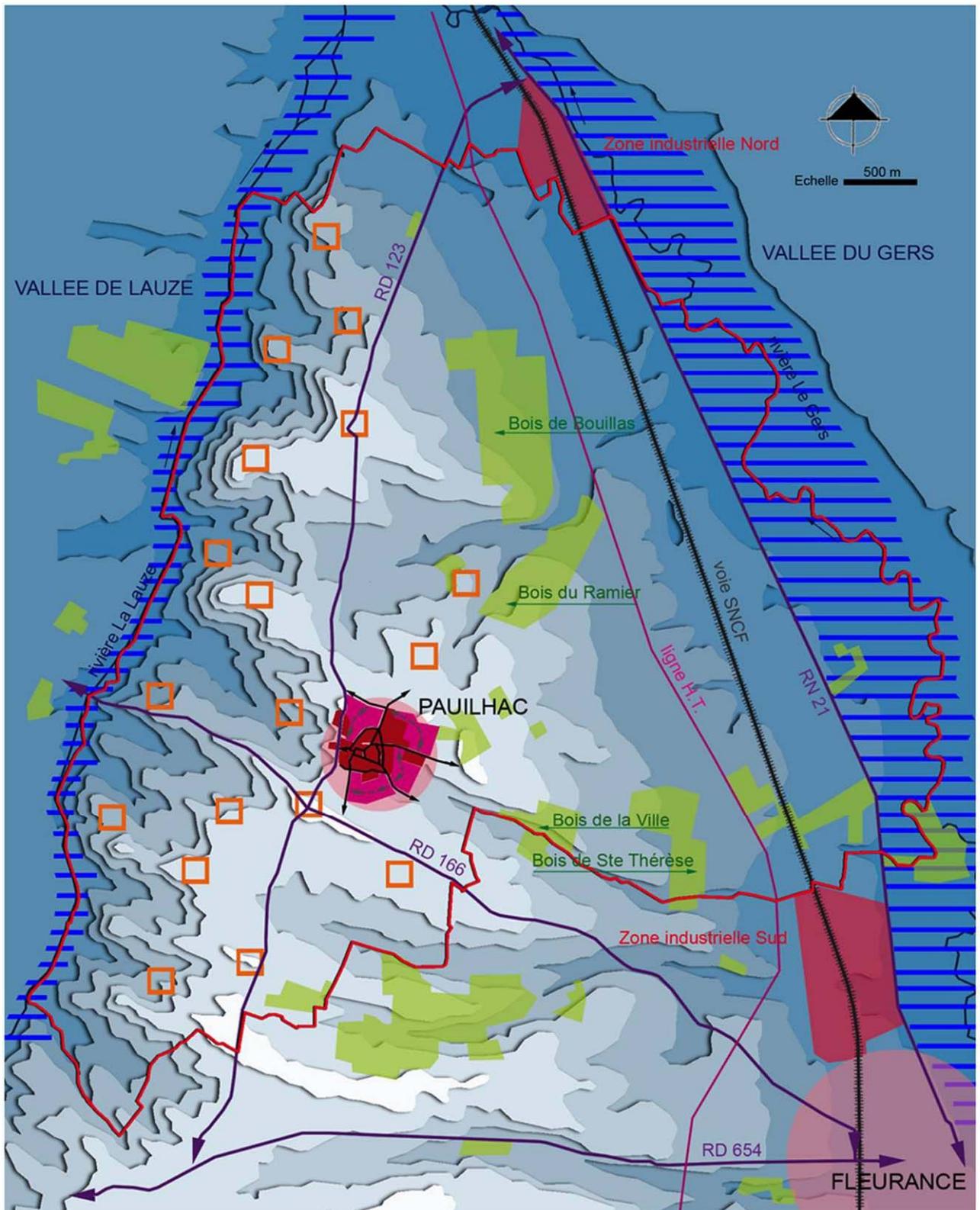
Le réseau d'alimentation en eau potable apparaît suffisant pour la desserte du centre bourg et un renforcement pourra être prévoir si de nouvelles zones urbaines venaient à être créés. Ce réseau apparaît par ailleurs limité en certains lieux-dits (« *La Maison Neuve* » par exemple).

- la présence d'une voie ferrée, d'une canalisation de transport de gaz et d'une ligne électrique 63 kV traversant le territoire communal ;
- une voirie nationale et départementale avec des contraintes spécifiques, mais aussi communale et des réseaux de capacité limitée dans certains lieux-dits de la commune ;

D'autre part, Pauilhac offre une certaine qualité du cadre de vie ; le paysage est ouvert et vallonné et le couvert végétal (haies, ripisylves, massifs boisés) participe grandement à la qualité du paysage communal. Certains secteurs seront à préserver car leur urbanisation pourrait être dommageable pour la commune.

Les cartes suivantes présentent les composantes du territoire communal ainsi que le principe d'organisation spatiale à privilégier.

LES COMPOSANTES DU TERRITOIRE



Légende

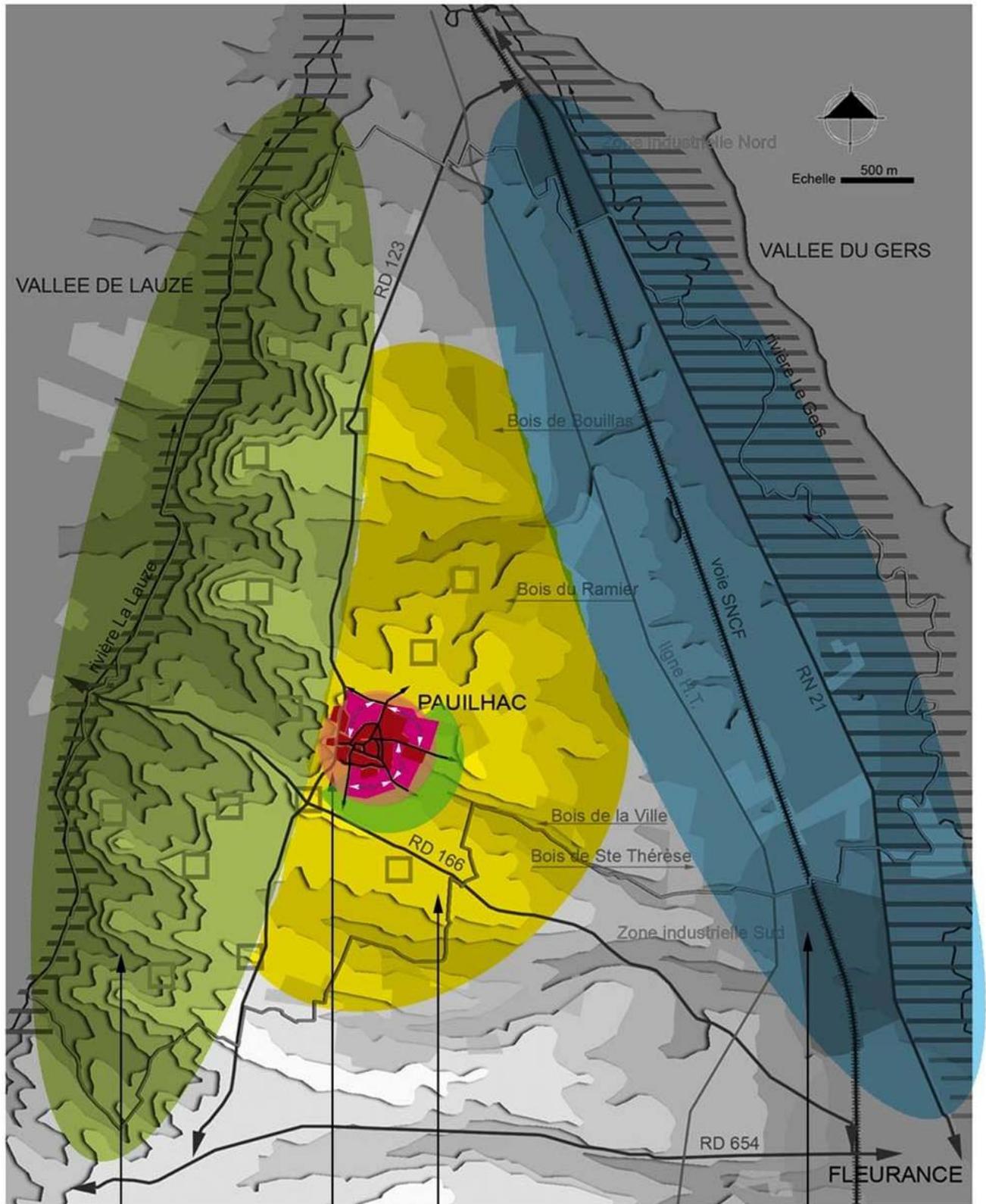
Les axes structurants naturels du territoire communal

- La vallée du Gers :**
 Vallée ouverte de la rivière Le Gers (limite Est de la commune de Pauilhac) marquée par :
- une zone inondable en fond de vallée
 - des versants boisés (bois de Ste Thérèse, bois du Ramier...) à préserver
 - deux grands axes de circulation (voie SNCF et RN 21)
 - deux zones d'activités industrielles (Nord et Sud) qui polarisent les flux de circulation avec la ville de Fleurance.
- La vallée de Lauze :**
 Vallée accidentée et pittoresque de la rivière de Lauze (limite Ouest de la commune de Pauilhac) marquée par :
- une zone inondable en fond de vallée
 - des unités architecturales (bâtements vernaculaires, bâtiments d'exploitation ...) implantées sur des promontoires dominant la vallée avec leur assise cultivée et/ou naturelle (Vigneaux, Jean de Bouillas, Tuco ...) à préserver

Les autres axes structurants du territoire communal

- voiries principales :
- RD 123, RD 166, RD 654
 - RN 121 (article L111-1-4)
 - voie SNCF
 - Ligne H.T.

PRINCIPE D'ORGANISATION SPATIALE A PRIVILEGIER



VALLEE DE LAUZE
entité à vocation naturelle

COTEAUX DE PAUILHAC
entité à vocation agricole

VALLEE DU GERS
entité dont la vocation est à définir
(agricole, naturelle, économique ...)

VILLE DE PAUILHAC

Principe de concentration et de voies radiales
pour reproduire la trame urbaine existante
Ceinture verte à créer en continuité avec le bois de la Ville
et de Ste Thérèse

B) Scénarii du développement communal à l'échéance 2018

1) Les perspectives d'évolution de la démographie

En raison des évolutions démographiques observées depuis plusieurs recensements, il est fort probable que la population communale continue d'augmenter dans les prochaines années. Ainsi, plusieurs hypothèses peuvent être envisagées :

Hypothèses En nombre d'habitants (population sans double compte)	1990	1999	2007	2018
Hypothèse 1 basée sur l'évolution de la population entre 1990 et 1999	447	477	553	590
Hypothèse 2 basée sur l'évolution de la population entre 1999 et 2007	447	477	553	658
Hypothèse 3 basée sur l'évolution de la population entre 1990 et 2007	447	477	553	622

Comme l'illustrent les chiffres de la deuxième hypothèse, l'accroissement démographique communal pourrait se traduire par l'arrivée d'une centaine de personnes dans les dix prochaines années ce qui représenterait entre 35 et 40 ménages. Il va sans dire que ces chiffres, qui doivent être interprétés avec prudence, peuvent avoir d'importantes incidences spatiales pour la commune. Par ailleurs, ils ne tiennent pas compte du desserrement des ménages et donc des incidences en matière de production de logements.

Cette hypothèse de croissance retenue correspond à l'analyse des tendances de ces 10 dernières années (les plus proches et donc forcément les plus influentes sur l'histoire récente de l'urbanisme dans la commune...) ce qui pour une hypothèse « haute » (hypothèse 2) correspond à 39 résidences principales en dix ans. La commune a choisi de garder cette hypothèse de croissance qui « permettra la réalisation de 3 à 4 résidences par an pendant 10 ans » ; cette hypothèse retenue par la commune est validée par les chiffres sur un plus long terme puisque en 22 ans il y a eu 77 logements soit une moyenne de 3,5 par an.

2) Les perspectives d'évolution en matière de logements

Selon les perspectives démographiques préalablement exposées, le nombre moyen de personnes par logement (soit 2,8) et le rythme de la construction de résidences principales, il est possible de définir plusieurs hypothèses de l'évolution du logement dans la commune.

	Population sans double compte en 2018	Résidences principales	Différence par rapport au nombre de résidences principales en 2007
Hypothèse démographique 1	590	210	+14
Hypothèse démographique 2	658	235	+39
Hypothèse démographique 3	622	222	+26
Scénario selon le nombre moyen de résidences principales construites entre 2004 et 2008	-	273	+77

3) Les incidences spatiales de la pression démographique et des constructions nouvelles

Selon les différentes hypothèses précitées, une estimation des besoins prévisionnels de la commune en matière de terrains constructibles, peut être définie sur la base des éléments suivants :

- un tiers destiné à des parcelles d'une superficie moyenne de 1000 m² (voirie et espaces verts inclus). Cette superficie correspond à des parcelles pour maison individuelle avec jardin dans ou en contiguïté du bourg, donc desservies par l'assainissement collectif.
- deux tiers destinés à des parcelles d'une superficie moyenne de 2000 m² (voirie et espaces verts inclus). Cette superficie correspond à des parcelles pour maison individuelle principalement dans des hameaux, où chaque habitation pourra être, dans la majorité des cas, en assainissement autonome.

Si l'on tient compte d'une hypothèse maximale d'environ 40 maisons pour la prochaine décennie, les besoins de la commune peuvent être estimés à environ 7 hectares.

Par ailleurs, afin d'éviter une augmentation du prix des terrains et pour tenir compte des éventuelles rétentions foncières, il est souhaitable que l'offre foncière représente environ 2 fois les besoins en surface qui seront réellement nécessaires pour la construction pendant une période de 10 ans (échéance normale pour un plan local d'urbanisme) : ce coefficient de rétention de 2 a été discuté lors de la réunion avec les P.P.A.

et s'il paraît important il est nécessaire pour proposer une offre de terrain « accessibles » et ainsi éviter des prix d'achat trop important pour les ménages modestes. En effet, les phénomènes de « rétention » foncière pour réaliser de meilleures plus-values sont courants et ils vont à l'encontre d'une offre favorable à la mixité sociale

Ainsi, environ 14 hectares pourraient être ouverts à l'urbanisation pour permettre la réalisation de 3 à 4 résidences par an pendant 10 ans (période 2011-2021).

Ces chiffres doivent être considérés uniquement comme des ordres de grandeur notamment dans la répartition effective entre les terrains pouvant être desservis par un assainissement collectif, et donc d'une superficie limitée, et ceux qui seront en assainissement autonome.

Rappelons enfin que le fait que de nouvelles habitations soient réalisées sur des parcelles « d'environ 2000m² » reste une tendance encore encrée dans les mœurs à laquelle la commune peut difficilement faire opposition (le droit de propriété est constitutionnel). La commune a donc choisi de maîtriser au mieux la densification aux abords du village par des orientations d'aménagement appropriées et c'est à priori dans les zones Ub définies pour les hameaux que des parcelles de taille plus importante seraient réalisés.

IV. Choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et justification du Zonage.

A) Principe général préalable

La *gestion économe de l'espace* et la volonté de rationaliser l'urbanisation du territoire communal sont les deux paramètres majeurs pris en compte pour définir un projet de territoire contribuant à la *limitation de l'étalement urbain*. La préservation des espaces agricoles et des zones naturelles ont également conforté ce principe de réorganisation, qui contribue à la *préservation de la qualité du cadre de vie local*.

Cette dernière revêt quatre aspects essentiels :

- ❖ seules trois zones urbaines liées à l'habitat sont définies sur l'ensemble du territoire communal avec le confortement du bourg et deux hameaux à Tuko et à la Jonquère.
- ❖ l'application dans le règlement de prescriptions paysagères et architecturales appropriées (cf. articles 10, 11, 12 et 13) dans les hameaux, le centre bourg et les futures zones urbaines afin de conserver les caractéristiques les plus prégnantes de l'architecture locale, notamment les façades, toitures, mais aussi les hauteurs ou encore le couvert végétal sur chaque parcelle. Ces prescriptions spécifiques se retrouvent également sur certains secteurs dans l'article 9 pour avoir des constructions proportionnées correctement par rapport aux unités foncières.

- ❖ l'interdiction des activités industrielles, agricoles ou touristiques de grande ampleur ainsi que de certains modes d'occupation des sols dans les hameaux, le centre bourg et les futures zones urbaines (cf. articles 1 et 2 des zones) pouvant entraîner de réelles nuisances et contraintes pour des espaces principalement voués à l'habitat.
- ❖ l'identification et la préservation de plusieurs éléments patrimoniaux contribuant à l'identité locale et à la préservation de la qualité du cadre de vie.

B) Projet d'aménagement communal

De part sa situation géographique, Pauilhac se situe dans un espace qui connaît un regain démographique et la commune souhaite s'engager dans l'accueil d'une nouvelle population pour conforter la vie du village.

Cette tendance de « desserrement des ménages » depuis Fleurance ou Lectoure se retrouve dans la majorité des communes lomagnoles de cette partie du Gers.

Le projet communal justifié ci-après est fondé sur les grandes priorités suivantes :

- 4 maisons nouvelles par an pour la prochaine décennie.
- Une répartition harmonieuse des zones constructibles afin de tenir compte de l'histoire urbaine du territoire communal : un centre-bourg et la qualification en hameaux de zones d'habitat existantes.
- La volonté de préserver les grandes entités naturelles et agricoles de la commune.
- Maintenir les conditions favorables pour un développement touristique mesuré en favorisant notamment la diversification des activités agricoles et par la création d'un zonage propre à une opération existante d'habitat touristique.
- Disposer de quelques réserves foncières pour faciliter la planification de l'aménagement du territoire communal et être réactif aux éventuels porteurs de projets (ce principe de réserve se concrétisera également par l'instauration d'un droit de préemption urbain conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme).
- Retravailler le zonage de la carte communale actuelle pour cadrer avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le conseil municipal a retenu 6 grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme :

1) Conforter la vocation de pôle urbain de Pauilhac et favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans le respect et la préservation de l'environnement et des paysages identitaires du territoire communal

Le conseil municipal, conscient de la qualité particulière du bourg et de son environnement immédiat, entend définir un dispositif qui permettra une intégration cohérente des quartiers futurs.

Développer le village ou les hameaux dans la continuité de l'existant : c'est le souhait communal, restant entendu qu'une opération peut rester isolée quelques années pour être ensuite "rattrapée" par l'urbanisation. Une agglomération ne se faisant pas en un jour, il convient de mettre en place un ensemble cohérent d'objectifs et de moyens, dont le P.L.U.

Les sites retenus tendent à resserrer l'organisation urbaine en priorité autour du centre-bourg, afin qu'à long terme le bourg constitue une entité urbaine majeure. Cette volonté fait écho à la fois au zonage de la Carte Communale et au périmètre de la zone d'aménagement différé qui est dans le dispositif municipal depuis 2003.

Toutefois, en raison de son cadre de vie rural, la qualité et l'authenticité des espaces bâtis du territoire communal ne doivent pas être bouleversés par cette volonté d'urbanisation. C'est pourquoi ***un phasage de l'urbanisation est prévu***, lequel prépare l'organisation des quartiers futurs : la commune a souhaité définir dès à présent la manière dont cet ensemble aggloméré futur va fonctionner. Sans aller jusqu'à figer les formes urbaines ou les tracés des voies structurantes, il apparaît nécessaire d'en fixer quelques points plus forts ou plus sensibles.

Le distinguo entre zone ouvertes AU1 et zones fermées AU2 est important : les zones AU2 ne seront ouvertes à l'urbanisme que lorsque les zones AU1 seront effectivement urbanisées. Ce phasage permettra de rationaliser les coûts des équipements collectifs (eau, électricité, etc.) : l'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera conditionnée à une procédure de révision Simplifiée avec Avis des P.P.A. et Enquête Publique obligatoire.

Cette première orientation implique donc une extension urbaine maîtrisée dans une volonté de cohérence et de respect avec l'identité locale.

2) Valoriser les hameaux existants et la réalisation de constructions de qualité dans leur proche périphérie dans le respect et la préservation des paysages et de l'environnement

Les différents hameaux et lieux-dits, qui sont ou étaient des regroupements de corps de ferme, sont répartis quasi-uniformément sur tout le territoire. Plusieurs sont caractérisés par une architecture traditionnelle et constituent des ensembles de caractère. A ce titre, ils constituent des ensembles patrimoniaux à préserver. ***Seuls deux hameaux ont été identifiés en dehors du bourg et la commune a souhaité conforter leur silhouette urbaine.*** Ces zones ne portent pas atteinte à leur environnement proche que ce soit sur des enjeux agricoles ou naturels : ce sont le hameau de Tuko et le hameau de la Jonquère.

Le hameau du Tuko a une forte dynamique depuis plusieurs années et le zonage entérine une situation existante ; le hameau de la Jonquère traduit également la situation existante, à savoir la valorisation d'un groupe d'habitat qui oscille entre la création dans les années 80 de nouvelles habitations et de récentes rénovations d'habitat ancien (CU positifs délivrés sur ce secteur) proche d'une activité pérenne depuis une dizaine d'années (le centre équestre) sachant que les parcelles identifiées n'ont plus depuis de nombreuses années d'utilité agricole.

Cette seconde orientation sous-tend un développement urbain tout en finesse, s'insérant pleinement dans l'environnement local et en parfaite adéquation avec les contraintes techniques de la commune.

3) Développer une urbanisation de qualité et rationnelle en fonction des moyens dont disposent la commune et des besoins actuels et futurs

Le problème principal posé à la commune est la détermination des voies et moyens susceptibles de dégager un avenir compatible à la fois avec la préservation des divers patrimoines bâtis disséminés sur le territoire communal et avec une activité agricole qui se trouve confrontée à de nouveaux enjeux.

La construction rurale diffuse est de tradition et la commune a souhaité *respecter les caractéristiques du territoire communal*. De nombreux ensembles bâtis ou constructions plus modestes sont d'architecture rurale traditionnelle et considérés en tant que tel comme remarquables. La commune a choisi de « marquer » chacun de ces ensembles bâtis existant comme « espace de vie » pour les intégrer pleinement dans la démarche du P.L.U.

Cette troisième orientation, en cohérence avec les autres, veut réunir les conditions favorables pour faciliter la préservation du monde agricole et des espaces naturels, mais cela dans une démarche pragmatique sans sanctuariser ces différents sites.

4) Intégrer les zones à risques, la ZNIEFF de Pauilhac et le site inscrit du Pont vieux d'Aurenque dans l'organisation spatiale du territoire communal

Le territoire communal est riche d'éléments environnementaux que Pauilhac a souhaité mettre en évidence en *valorisant les grandes zones boisées ou humides et les éléments paysagers incontournables*. Le relief et la nature du sol ont permis de délaissé de l'activité agricole les talus de terrasses ou les bords de fossés et ruisseaux sur lesquels la végétation arbustive s'est développée. Des espaces de cultures ouverts se trouvent ainsi limités par un « réseau vert et bleu » souvent étroit serpentant sur le territoire communal. Ce réseau n'a pas seulement une fonction paysagère ; il est aussi l'habitat d'une faune et d'une flore. C'est à ce double titre que sa protection s'impose.

De même, la commune a tenu compte des différents risques naturels afin qu'aucun espace urbain ne soit soumis au risque « inondation ».

Cette quatrième orientation appuie la volonté communale de créer un urbanisme lié au fort potentiel environnemental de la commune.

5) Concilier le développement des activités économiques et la préservation des paysages identitaires du territoire communal

L'activité agricole tient toujours une place importante et la mutation, inachevée, du monde agricole doit *autoriser le dégagement de solutions de diversification*. Dans ce contexte, le potentiel bâti existant peut jouer un rôle non négligeable.

Ainsi, dans un premier temps, la commune a choisi de *favoriser la concentration des alternatives économiques agricoles autour des sièges d'exploitation* par un zonage particulier. Ensuite, le constat que certains bâtiments sont aujourd'hui sans affectation agricole ou sont en attente de mutation a poussé la commune à favoriser l'hébergement saisonnier voire l'habitat locatif permanent qui peuvent apparaître comme une alternative avec toujours ce souci de préservation ou de mise en valeur des architectures traditionnelles.

En parallèle de ce soutien à l'économie agricole, Pauilhac a choisi d'*offrir une alternative aux espaces économiques des communes limitrophes mais avec une politique d'excellence environnementale*. Cette orientation se traduit par la redéfinition des zones arrêtées par la carte communale en privilégiant les possibles investissements vers une seule zone en lien avec la zone industrielle de Fleurance qui bénéficie de la proximité de l'outil « ferroviaire ».

En complément, la commune a choisi également de favoriser le développement d'activités économiques dans les zones dites « urbaines » ou « urbanisables » mais toujours dans le respect des paysages identitaires.

La cinquième orientation traduit une ouverture aux nouvelles activités qu'elles soient en lien direct avec l'agriculture ou l'artisanat voire une alternative à ces deux composantes principales de l'économie communale mais toujours dans un respect de l'existant comme cela est le cas pour l'urbanisme dit « d'habitat ».

6) Rechercher une économie du paysage :

Le paysage comme support de valorisation économique et garant d'une qualité du cadre de vie et d'une attractivité renouvelée, c'est la ligne de conduite que s'est fixée la commune.

Dotée d'un patrimoine, tant historique que naturel intéressant, mais aussi de plusieurs gîtes ruraux, d'une zone d'hébergement dite des « Roulottes de Gascogne » et d'un centre équestre, la commune dispose d'un capital touristique qui mérite d'être valorisé. C'est donc cet aspect « économique » du paysage que la commune veut soutenir mais ce paysage se doit également d'être une « ancre » à laquelle les nouveaux arrivants auront plaisir à rester attaché.

Cette sixième orientation sous-tend la complémentarité que souhaite trouver la commune entre monde agricole et monde urbain, en liant ces deux sensibilités parfois différentes autour du « paysage » pour que chacun de ces modes de vie interagissent ou convergent au profit du territoire communal.

C) Justification du zonage

Le zonage du territoire communal comprend quatre types d'espaces. La justification de ces zones s'appuie sur :

- ❖ la répartition actuelle des espaces bâtis, plus particulièrement les différentes densités du bâti observées sur le territoire, les demandes effectuées durant les cinq dernières années sur certains secteurs particuliers mais aussi les éléments patrimoniaux et les différents hameaux qui constitueront autant de repères dans la partie rurale de la commune ;
- ❖ la configuration actuelle du bourg ;
- ❖ la présence de la trame viaire qui irrigue le territoire en différentes entités ;
- ❖ la capacité des réseaux, les caractéristiques de la voirie et les contraintes topographiques, mais aussi l'impérieuse volonté de limiter les efforts financiers liés au développement de l'urbanisation à quelques espaces bien choisis. Cette contrainte, ainsi que la volonté de rationaliser la gestion du territoire communal, entraînent le report, à plus long terme, de certaines zones à urbaniser ;
- ❖ la volonté de créer une offre urbaine diversifiée tout en échappant à une banalisation des espaces notamment en évitant de favoriser une urbanisation linéaire ;
- ❖ les espaces présentant un intérêt agricole et les relations entre ces espaces et les zones urbaines ;
- ❖ les zones de protections naturelles et environnementales, notamment les espaces inondables ;
- ❖ les contraintes topographiques et hydrologiques ;

Les zones Urbaines

Les zones urbaines sont dites "zone U", elles correspondent aux espaces déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Ua est une zone urbaine équipée, avec des constructions majoritairement anciennes et implantées sur les limites séparatives des parcelles ou à l'alignement des voies et emprises publiques même si le village de Pauilhac a comme particularité d'avoir des constructions implantées de façon très hétérogènes. Il s'agit donc du noyau de bâti ancien avec quelques maisons plus récentes dans le cœur de village délimité par un système de rues circulaires. Elle est destinée à recevoir principalement de l'habitat et tous les modes d'occupation ou d'utilisation nécessaire au bon fonctionnement du principal espace de vie de la commune. Cette zone entérine en quelque sorte les espaces bâtis du centre ancien.

La zone Ub s'inscrit dans la même logique que la zone précédente. Il s'agit d'une zone urbaine équipée, correspondant à l'aire de développement du bourg mais aussi aux principaux hameaux, où le bâti moins dense que dans la zone Ua est

généralement implanté en retrait des limites séparatives des parcelles, mais aussi des voies et emprises publiques. Les espaces en Ub sont l'entrée Est du bourg qui englobe les lotissements récents (zone Ub de Parran) et également des extensions sur le Sud et l'Ouest du village (respectivement zone Ub de Boubée et zone Ub de Saint-Arouman).

La zone Ub correspond également au hameau du Tuko qui depuis quelques années bénéficie d'une forte dynamique d'urbanisation et qui est identifié comme zone urbaine. On trouve en prolongement de ce hameau une activité touristique : les « Roulettes de Gascogne ». Enfin la commune a identifié également le hameau de la Jonquère à l'Est du village, situé aux abords du poste garde barrière du Ramier en direction du carrefour de la R.N. 21. Ce secteur fait l'objet de plusieurs demandes d'urbanisme depuis quelques années et connaît un regain d'activité avec le centre équestre à proximité. Cette zone Ub de la Jonquère est stratégique pour la commune : elle fait écho au hameau du Tuko combiné à l'activité des roulettes. Ici la commune met à nouveau en parallèle une zone urbaine et une activité de loisirs avec le centre équestre à proximité. Ce site embarquait autrefois des passagers dans le train en témoigne le débarcadère encore visible en face du poste barrière et son identification comme hameau répond au souhait communal exprimé dans le PADD de « valoriser les hameaux existants » : le découpage de cette zone Ub comble une dent creuse entre 3 habitations et pourquoi pas dans le futur envisager un « arrêt ferroviaire » si la réouverture de la ligne SNCF Auch-Agen est actée... Cette zone n'est donc pas seulement une zone urbaine mais un potentiel de développement axé sur les loisirs (centre équestre, chemin de randonnée GR Pays Cœur de Gascogne) et les transports (ancien débarcadère ferroviaire).

La commune a choisi de classer en **zone Ue** l'espace dédié au centre médico-social de l'IMPro afin de permettre à cette école professionnelle d'envisager des projets éventuels d'extension ou de développement.

Enfin, une **zone Ui** est définie. Elle comprend un petit secteur existant en lien avec la zone artisanale de Lectoure dite de la Couture. Situé à l'extrême Nord du territoire communal, ce secteur a été défini pour légitimer une situation de fait, sachant que la zone artisanale de Lectoure est classée en zone Ui dans le PLU actuel.

Ensuite une zone Ui au Sud du territoire a été identifiée : elle entérine la présence de silos et de serres et pourra s'étoffer à long terme pour soutenir la zone industrielle de Fleurance dite de Berdoulet.

Les zones à Urbaniser

La zone AU1 est une zone ouverte à l'urbanisation, dont les principes d'aménagement doivent être en cohérence avec les orientations particulières d'aménagement portée en annexe 3 du dossier PLU. Le PLU comprend trois zones AU1 :

- La zone AU1 de la Guiroue qui englobe un bâti existant et la partie extrême Sud de la Z.A.D. à proximité du stade du village.
- La zone AU1 du Moulin et de Mondet qui vient ceinturer l'entrée Nord-Ouest du village, en liant les zones Ub Sud et Ouest au village proprement dit.
- La zone AU1 de Carabin qui devra conforter la partie Nord du village et, à terme, boucler le couronnement du village ancien.

La zone AU2 est une zone fermée à l'urbanisation, réservée pour les besoins ultérieurs du développement. Son ouverture à l'urbanisation interviendra à la suite d'une modification du PLU. Ainsi, plusieurs zones AU2 ont été définies :

- la zone AU2 de Carabin qui prolongera vers l'Ouest la zone AU1 du même nom. Les orientations d'aménagements veilleront à orienter cette zone urbaine vers le village.
- La zone AU2 de Belloc qui englobe entre autres les équipements du stade ; cette zone sera le trait d'union entre ces équipements publics, la zone AU1 de Guiroue et la partie Est du village.

La zone AU1 de Guiroue « acte » d'une part une situation de fait avec un espace non utilisé par l'agriculture « coincé » entre une habitation existante et le stade municipal et d'autre part, dans son PADD la commune a souhaité « développer une urbanisation [...] rationnelle » qui ici se fait par une orientation d'aménagement qui permettra de connecter ce futur espace urbain à un équipement public : le stade. Cette zone AU1 est également dans le périmètre de la ZAD communale depuis 2003 ce qui traduit l'intérêt porté par la commune à ce secteur de développement potentiel axé là encore sur les loisirs (proximité du stade).

Par la suite, la révision qui permettra le classement en zone AU1 de la zone AU2 de Belloc devra prendre en compte dans l'Orientation d'Aménagement future la présence du stade qui deviendra un espace public fédérateur entre les différents quartiers de Guiroue et de Belloc. C'est une vision à très long terme que la commune a définie dans son PADD : « revaloriser et/ou créer des espaces publics fédérateurs ; favoriser la diversification des espaces publics (multiplicité des usages) ».

De plus dans la perspective où la zone industrielle de Berdoulet à Fleurance arrive à saturation, la commune a instauré une zone **AUi2** qui pourra être après modification le lien entre la zone Ui Sud de Pauilhac et la zone de Berdoulet fleurantine. Cette zone à vocation artisanale se voulant être une référence à la fois sur le type d'activités accueillies et leurs modes d'implantation dans leur environnement proche (proximité de l'école IMPro et du château du Bosc classé d'intérêt patrimonial).

Les zones Agricoles

La zone A est une zone protégée à vocation agricole où sont autorisées les installations nécessaires aux exploitations, les constructions destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation et les bâtiments complémentaires nécessaires à l'activité agricole (céréales, élevages).

La commune a choisi de valoriser l'outil de production agricole en délimitant de vastes entités agricoles. Cette délimitation a été réalisée sur la base d'un travail effectué avec les agriculteurs qui ont réaffirmé la bonne vitalité agricole de la commune, situé les bâtiments d'élevage, les sièges agricoles existants, et qui ont fait part de leurs attentes et leurs projets à venir. Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'a empiété sur des zones recensées comme irriguées ; en effet, le schéma du réseau d'irrigation

annexé au PLU et le fait qu'aucun lac collinaire ne soit à proximité des zones urbaines ou à urbaniser étaye cette affirmation.

Les zones Naturelles

Pour compléter cette zone A, la commune a délimité une **zone N** qui rassemble les deux vallées du Gers et de la Lauze, leurs abords et les flancs de l'entité urbaine principale.

Les critères de délimitation de cette zone s'appuient sur :

- la topographie des lieux : pentes, vallées, les flancs de coteaux autour du village qui en raison du paysage vallonné sous-tendent des enjeux de covisibilité ;
- les espaces qui participent au charme du paysage local (cf analyse paysagère précédente et carte du Principe d'Organisation Spatiale à Privilégier p.69) ;
- les espaces privilégiés pour la flore et la faune sauvage ;
- les protections spécifiques telles que les zones inondables, la ZNIEFF ;
- la recherche d'une continuité entre les zones humides et leurs abords ;

D'une manière générale la création de nouveaux secteurs urbanisés ou de constructions d'habitation nouvelles ne peut y être admise en dehors des changements de destination ou des habitations liées aux exploitations agricoles ou forestières, sans que ces dernières ne portent atteinte à la préservation des milieux naturel et paysagés.

Pour prendre en compte les constructions rurales diffuses qui font partie de l'histoire et du patrimoine, la commune a pris le parti de créer des secteurs **Nc et Nca** qui entérinent soit les bâtiments résidentiels existants soit les sièges d'exploitations existants.

Ainsi, dans le secteur Nc, destiné à l'habitat, seules quelques constructions pourront être admises, sous certaines conditions, afin de combler les espaces résiduels au sein d'espaces déjà bâtis. Ces espaces, qui sont souvent d'anciens corps de ferme et d'une faible superficie, sont présents quasiment uniformément sur tout le territoire communal. Il en est de même pour les secteurs Nca, destinés à l'habitat de l'exploitant agricole.

La zone N comprend également des espaces inondables liés à la vallée du Gers. Ils sont dénommés **Ni**. En complément, un sous-secteur **Nci** regroupe les constructions à usage d'habitation qui ont déjà été soumises à l'aléa « inondation » ; ce secteur permettra des restaurations ou des extensions modérées mais uniquement si des mesures de prévention et de protection respectant la côte des plus hautes eaux connues sont réalisées (planchers au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues par exemple). Un siège d'exploitation à « Caillavet » est inclus en zone Nci.

Enfin, un secteur **NI** est identifié pour entériner la zone d'hébergement des « roulottes de Gascogne » et permettre son développement ; ce secteur étant voué exclusivement aux activités de loisirs.

La zone naturelle de Pauilhac est donc une zone polyfonctionnelle : elle est un lieu de vie naturelle et agricole mais c'est également un lieu humanisé identifiable par les secteurs Nc, Nca et Nci.

Autres Eléments

La commune a choisi également d'appliquer une protection accrue à plusieurs éléments patrimoniaux.

Plusieurs bois dont les bois historiques du Ramier, de Bouillas ou de Sainte-Thérèse mais également les bois à l'entrée Est du village qui encadrent l'ancienne usine d'incinération ont été identifiés en tant qu'espace boisé classé à conserver au titre des dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, la conservation étant la règle.

En complément et conformément aux dispositions de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, plusieurs sites présentant un intérêt paysager particulier ou patrimonial ont été identifiés et méritent d'être protégés en tant que tel, que ce soit des éléments naturels ou des ensembles bâtis, ou encore du patrimoine vernaculaire. De nombreux bois ou linéaires de haies ont été identifiés par cet article et sont reportés au document graphique.

V. Incidences des orientations du Plan sur l'environnement. Prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

A) Le respect des grands équilibres du territoire communal

1) L'étalement urbain et la préservation de la qualité du cadre de vie

Comme il a été préalablement mentionné, la gestion économe de l'espace et la volonté de rationaliser l'urbanisation permettent de limiter l'étalement urbain. Le troisième axe d'action du P.L.U. est la prise en compte de la dimension environnementale dans ce développement urbain. Il s'agit de considérer l'ensemble des aspects environnementaux afin de préserver au mieux la richesse écologique et paysagère du territoire de Pauilhac qui participe à son identité et à sa qualité globale.

Cette volonté se concrétise notamment par :

- ❖ des extensions de zones d'habitat à proximité du bourg, en lien avec le zonage de la carte communale existante et la Zone d'Aménagement Différée mise en place depuis 2003.
- ❖ la définition de deux hameaux pour répondre de façon pragmatique à la pression urbaine ;
- ❖ minimaliser l'impact des zones constructibles nouvelles au cœur d'espaces naturels ou agricoles en choisissant des espaces où les enjeux écologiques, paysagers ou agricoles sont faibles ;
- ❖ envisager une certaine densification des zones déjà urbanisées et des zones à urbaniser ;
- ❖ définir de vastes zones agricoles, en dehors des zones sensibles, afin de préserver le potentiel agronomique du territoire ;
- ❖ identifier des éléments patrimoniaux et paysagers à conserver (article L130-1 du Code de l'Urbanisme) ou à préserver en l'état (article L123-1-7ème du Code d'urbanisme) afin de pérenniser spécifiquement certaines entités naturelles, mais aussi des ensembles bâtis de caractère ;
- ❖ prévoir aux travers des articles 1 et 2 du règlement de chaque zone, des règles limitatives pour les types d'implantations ou de constructions nouvelles qui ne seraient pas compatibles avec leur environnement immédiat ;
- ❖ prévoir à l'article 4 du règlement qui a trait aux réseaux des conditions de raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité n'impliquant pas une dépense excessive des finances communales et des conditions de rejet des eaux pluviales et usées devant respecter la réglementation en vigueur (SDAGE en particulier) ;

Les différentes zones, soit destinées à l'urbanisation, soit à dominante agricole et naturelle peuvent être appréciées de la façon suivante :

Zonage	Superficie totale (en ha)	Superficie disponible (en ha)	% de remplissage
Zones Urbanisées ou à Urbaniser			
Ua (le bourg)	8,3	1,1	
Ub de Parran	12,5	1,7	
Ub de Boubée	2,1	0,7	
Ub de Saint-Arouman	3,8	0,5	
Ub du Tuko	4,5	2,9	
Ub de la Jonquère	9,9	3,6	
Ue de l'IMPro	8,5	/	
Ui Nord	0,5	0	
Ui Sud	10,8	3,8	
AU1 de la Guiroue	1,0	0,8	
AU1 du Moulin et de Mondet	3,2	3,2	
AU1 de Carabin	2,8	2,8	
Total U et AU1	67,9	21,1	68,9%
Zones fermées à l'urbanisation			
AU2 de Carabin	2,3	/	
AU2 de Belloc	6,1	/	
AUi2 Sud	14,9	/	
Total AU2	23,3		0%
Zones Naturelles			
N	986,4		
Ni	210,1		
Nc	28,1		
Nca	20,8		
Nci	0,1		
NI	15,1		
Total N	1260,6	/	/
Zone Agricole			
A	1190,2		
Total A	1190,2	/	/
Total commune	2542	/	

On a un total d'environ 70 hectares de zones urbanisées sur Pauilhac, ce qui représente environ 3% du territoire communal. Près de 21 hectares peuvent être urbanisés pour répondre aux besoins de la commune à court terme avec en complément une possibilité de réserve foncière de 23 hectares dont 15 hectares consacrés à l'artisanat après urbanisation des zones ouvertes.

Les besoins en matière d'urbanisme sont estimés à environ 14 hectares (cf. Scénarii de développement) et d'après ce tableau, les zones à construire disponibles et ouvertes seulement à l'habitat (Ua, Ub et AU1) représentent environ 17 hectares. Ces chiffres sont

cohérents avec les objectifs communaux, sachant que les espaces disponibles dans la zone Ua et dans les zones Ub proches du bourg et classées par la carte communale comme constructibles depuis 2003 pourraient ne pas faire l'objet de projets d'urbanisation à court terme : ce sont les zones Ub du Tuko, de la Jonquère et de Parran qui témoignent d'un « bon » dynamisme et qui représentent environ 8 hectares auxquels la commune a ajouté les zones AU1, pour aboutir à 15 hectares ouvrables à l'urbanisation à court terme.

Le détail du tableau précédent révèle donc que sur les 17 ha potentiellement disponibles, les espaces « libres » des zones Ua et Ub proches du bourg (Ub de Boubée et de Saint-Arouman) sont en général des jardins attenants aux constructions et pour lesquels des projets d'urbanisation à court terme sont peu probables : ils sont classés comme constructibles depuis 2003 et ils n'ont pas depuis fait l'objet de dépôt de Demandes d'Urbanisme mais représentent près de 2,3ha. Les secteurs considérés par les élus comme « dynamiques » représentent dès lors 14,7ha pour 14ha énoncés dans les objectifs communaux.



Enfin, les zones AU2 qui ne peuvent être comptabilisées comme « ouvertes à l'urbanisation » puisque fermées sauf révision simplifiée du PLU, correspondent effectivement à un temps plus long, lorsque les zones AU1 calibrées pour l'échéance de 10 années seront complètes ; elles traduisent la volonté des élus de tracer les grandes

lignes de leur urbanisation en conservant cette notion de zone AU2 qui s'appuie également sur la Carte Communale existante (anciennes ZC2).

2) l'adéquation entre les espaces ouverts à l'urbanisation et les besoins prévisionnels de la commune

La commune prévoit la construction de 40 logements au maximum sur les dix prochaines années (cf chapitre Scenarii de développement). Et si on tient compte des éléments suivants :

- un tiers destiné à des parcelles d'une superficie moyenne de 1000 m² (voirie et espaces verts inclus). Cette superficie correspond à des parcelles pour maison individuelle avec jardin dans ou en contiguïté du bourg, donc desservies par l'assainissement collectif ;
- deux tiers destinés à des parcelles d'une superficie moyenne de 2000 m² (voirie et espaces verts inclus). Cette superficie correspond à des parcelles pour maison individuelle principalement dans des hameaux, où chaque habitation pourra être, dans la majorité des cas, en assainissement autonome.

mais aussi de la nécessité de prévoir une offre foncière plus élevée que la demande pour atténuer les effets d'une rétention foncière et une augmentation des prix des terrains (environ 2 fois plus de terrains que la consommation moyenne effective), il faudra environ 14 hectares pour répondre aux besoins.

Comme le souligne le tableau précédent, la superficie des différentes zones AU, mais aussi les dents creuses à combler dans les hameaux et le bourg, indiquent que les conditions sont réunies pour que les objectifs de la collectivité puissent être tenus.

Concernant la mixité sociale, une demande de la sous-préfecture avait fait ressortir cette problématique suite à une réunion de travail. Pour y répondre, la commune pourra mettre en œuvre l'article L127-1 du Code de l'Urbanisme qui souligne qu'une délibération pourra permettre sur certains secteurs de majorer le COS jusqu'à 50% pour des programmes de logements locatifs sociaux. De plus, le règlement de la zone AU1 a un COS de 0.15 qui est majoré de 20% dans le cas de logement sociaux.

3) les zones naturelles et agricoles du P.L.U.

La protection de l'environnement a été prise en compte dans la délimitation des différentes entités communales. Ainsi, Le PLU ne permet les nouvelles constructions à usage d'habitation qu'en consolidation (densification et extension) du bourg, des hameaux ou des espaces bâtis existants de superficie et de capacité limitée. Cette volonté permet de limiter la consommation d'espace naturel, ainsi que les travaux de mise en place des réseaux qui peuvent momentanément perturber le milieu naturel.

La très grande majorité des espaces ayant un usage agricole (terrains supportant des bâtiments d'élevage, terres cultivées et/ou irrigués, ...), le recentrage des zones à

urbaniser en continuité des espaces urbains existants limite la mutation des secteurs agricoles.

4) les éléments à préserver en état

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1 7ème du code de l'urbanisme, plusieurs éléments paysagers ont été recensés :

- le Pont d'Aurenque et ses abords pour sa qualité patrimoniale ;
- plusieurs constructions de caractère dans des secteurs Nc et Nca ;
- plusieurs bois ou linéaires de haies sur le territoire communal pour des raisons paysagères, mais aussi écologique
- la zone incluse dans la ZNIEFF de type I dite du Plan d'eau de Pauilhac

Ce classement permet de signaler ou alerter la population, les acteurs locaux et les propriétaires des différents biens de la valeur architecturale, historique, paysagère ou écologique de ces éléments. Ces sites étant « sensibles » tous travaux ou aménagements devront faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie afin de respecter les caractères fondamentaux des lieux et soit respecter la cohérence architecturale d'ensemble pour les bâtis soit prévoir des mesures compensatoires pour les éléments naturels.

De même plusieurs bois font l'objet d'une protection au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, la conservation étant la règle : bois du ramier, bois de Bourist, bois de Sainte-Thérèse et bois de l'entrée Est de la ville.

Outre ces éléments pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, il convient de rappeler que les dispositions du Code du Patrimoine continuent de s'appliquer pour les découvertes archéologiques faites sur l'ensemble du territoire communal.

B) Autres éléments concernant la prise en compte de l'environnement

Chaque intervention humaine aura son impact sur son environnement, le développement prévu dans ce document d'urbanisme n'y échappe pas. Néanmoins il est important d'analyser l'impact global du document d'urbanisme sur son environnement et de préconiser d'éventuelles mesures pour les minimaliser. Dans ce paragraphe l'ensemble des thèmes sont abordés d'une manière globale.

Le document d'urbanisme prévoit la possibilité de construire des nouveaux bâtiments d'habitations, des bâtiments agricoles et des bâtiments artisanaux. Les zones concernées ne se situent pas dans des zones où l'air est susceptible d'être pollué. A l'inverse les activités agricoles ou économiques peuvent influencer la *qualité de l'air*. Ses impacts ne peuvent pas être estimés dans le cadre du document d'urbanisme, ils seront contrôlés, le cas échéant, par les procédures liées aux installations classées.

De part son cadre naturel, la *pollution par le bruit* est minimale sur le territoire de la commune excepté le long de la R.N. 21, classée en route à grande circulation. Ce classement interdit les constructions ou installations dans une bande de soixante-

quinze mètres de part et d'autre de l'axe (article L.111-1-4 du C.U.). Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est comprise dans cette bande et seules les habitations déjà existantes seront soumises à une obligation d'isolation acoustique.

De plus, en parallèle à cette R.N. 21 la commune de Pauilhac est traversée par une voie SNCF qui aujourd'hui n'a un trafic que très succinct lié aux transports de céréales (au maximum 50 trains par an). Cette infrastructure est génératrice de bruit et si l'on peut faire un lien avec le hameau de la Jonquère situé à proximité, cette pollution ne peut être aujourd'hui considérée comme critique pour les futurs habitants. Toutefois, l'isolation acoustique des futures habitations pourra être conseillée par le règlement du P.L.U. ; il en est de même pour le secteur Ue existant de l'IMPro.

La construction des nouveaux bâtiments d'habitation, des bâtiments agricoles et des bâtiments économiques, n'engendre à priori pas de pollution par le bruit.

Les constructions les plus bruyantes rentrent dans le cadre de la législation sur les installations classées. A ce titre, des prescriptions particulières pourront être établies en temps utiles.

Le développement urbain est principalement prévu en trois points :

- à proximité du bourg
- sur le site du Tuko
- sur le site de la Jonquère

Ce mode d'urbanisation concentré en quelques points devrait limiter au maximum les *déplacements*. Néanmoins un développement urbain évoquera toujours une augmentation des déplacements et la commune a choisi d'instaurer un emplacement réservé au croisement de la R.N. 21 et de la V.C. n°5 (desservant le hameau de la Jonquère mais aussi le village) afin d'inciter les pouvoirs publics à la réalisation d'un carrefour plus sécurisé. Dans cette optique, plusieurs autres emplacements réservés reportés sur le document graphique visent à favoriser la création de nouveaux chemins (piétonniers, ou carrossables) ou stationnements.

Le nouveau document d'urbanisme ne devrait pas avoir d'impact sur la distribution de l'*énergie* autre que l'usage « normal » des nouveaux ménages et activités économiques.

Les paragraphes suivants abordent les principes environnementaux qui ont guidé l'élaboration du document d'urbanisme en complément de ceux concernant les milieux agricoles et naturels, les paysages et l'étalement urbain.

Réseaux :

La mise en place de réseaux a un coût et des impacts, il est nécessaire de les développer en cohérence avec le développement de l'urbanisation de manière à minimiser les coûts et les impacts environnementaux.

Eaux Usées : compte tenu de l'évolution induite par ce document d'urbanisme, la collectivité devra engager à moyen terme une augmentation de la capacité de sa lagune d'épuration et une actualisation de son zonage d'assainissement collectif. Aujourd'hui la capacité d'accueil épuratoire est à saturation mais le projet communal en cours d'élaboration vise à doubler la capacité actuelle en passant à 300 EH. Le règlement du

PLU prévoit le raccordement obligatoire à l'assainissement collectif pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser lorsque la topographie le permet. L'assainissement individuel est autorisé, en l'absence d'assainissement collectif (notamment sur les deux hameaux, la zone scolaire et les zones d'activités).

Eaux Pluviales : aujourd'hui, au titre de la loi sur l'eau, les aménagements de plus de 1 hectare sont soumis à déclaration avec l'obligation de réaliser des ouvrages de décantation et de régulation des eaux pluviales afin de compenser les effets de l'imperméabilisation des sols. Le règlement prévoit la possibilité de réaliser ces ouvrages de régulation des eaux pluviales mais aussi des clauses pour limiter l'imperméabilisation des surfaces urbanisées.

Eau Potable et défense incendie : le document graphique de zonage a tenu compte tant que possible à la capacité du réseau pour répondre au développement de l'urbanisation, sachant qu'un renforcement du réseau desservant les zones Ub, Ue et Ui hors du bourg est à prévoir dans l'agenda du Syndicat des Eaux.

Par ailleurs, le principe de réaliser des aménagements cadrant avec les orientations d'aménagement en zones AU permettra d'influer sur l'ouverture progressive de l'urbanisation puisque ce sera à la charge de la commune de réaliser ou faire réaliser par les particuliers les investissements nécessaires pour activer les zones mal desservies.

Electricité : pour chaque grande zone urbanisable le Syndicat d'électricité est amené à répondre sur la capacité du réseau, on peut donc faire la même remarque que pour l'eau potable.

Déplacements :

La priorité donnée aux zones AU et AU2 dans la continuité du village, contribue d'une certaine manière à une diminution du volume global de déplacements à l'échelle communale, plus particulièrement pour tous les déplacements de proximité vers l'école ou les équipements du centre-bourg (mairie, salle des fêtes, point de collecte des déchets ménagers, service de ramassage scolaire).

Energie renouvelable et implantation des constructions

Le règlement local d'urbanisme n'impose pas l'usage d'énergie renouvelable. Par contre, le règlement est conçu d'une telle manière que des constructions de facture contemporaine, le cas échéant à haute performance énergétique ou bioclimatique, puissent être réalisées sous certaines conditions.

Installations classées

Le code de l'environnement prévoit un certain nombre de mesures de protection par rapport à l'implantation éventuelle d'installations classées.

Il est rappelé que les dispositions de l'article R.111-15 du code de l'urbanisme continuent à s'appliquer. Cet article indique :

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Sites sensibles :

Une servitude inhérente à la canalisation de distribution et de transport de Gaz qui traverse le territoire est reportée au Plan des Servitudes et Contraintes. Seules les zones urbaines ou urbanisables dite de la Jonquère (Ub), la zone Ui Sud et la zone AUi2 se trouvent à proximité directe de cette canalisation et devront respecter les prescriptions de TIGF transcrites en annexe du P.L.U. dans la Liste des Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes (servitude non aedificandi de 4 à 10 mètres pour les constructions ne recevant pas du public).

De plus, les zones Ui Sud et AUi2 supportent une servitude liée au transport de canalisation électrique reportée au Plan des Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes en annexe du P.L.U.

Enfin, la commune veillera à la stricte application de certains articles du Règlement National d'Urbanisme qui continuent de s'appliquer malgré le règlement du P.L.U. : R111-2, R111-4, R111-15, R111-21 (voir en annexes le texte de ces différents articles).

C) La prise en compte des risques et contraintes de tout ordre

La prise en compte des risques et des contraintes de tout ordre prend plusieurs aspects :

- La prise en compte des divers risques naturels.
- La prise en compte des capacités des réseaux d'eau et d'assainissement et de la largeur des voies existantes. A ce titre, la commune étudie techniquement la mise en œuvre de dispositifs opérationnels (du type Programme d'Aménagement d'Ensemble, ou Participation pour Voirie et Réseaux ou Projet Urbain Partenarial) pour parfaire le niveau d'équipements publics de certains sites.
- L'aptitude des sols à l'assainissement autonome.
- Les contraintes liées aux différentes servitudes techniques présentes sur le territoire communal ont également été prises en considération dans l'élaboration du document d'urbanisme.
- Des principes d'organisation spatiale ont été définis dans les zones AU1 afin de faciliter la mise en œuvre de zones urbaines fonctionnelles.

D) La cohérence avec les documents supra-communaux intercommunaux

A ce jour la commune n'est concernée par aucun document intercommunal de portée normative supérieure pouvant s'imposer au territoire de Pauilhac.

Du point de vue de l'intercommunalité, on ajoutera que l'élaboration de ce P.L.U. a pris en compte la compatibilité avec les documents d'urbanismes des communes limitrophes approuvés ou en cours d'élaboration. Le lien avec les zones d'activité de Lectoure et Fleurance a été étudié et il en est ressorti que seule une extension future vers le Nord de la Zone fleurantine de Berdoulet était envisageable ; ainsi, le zonage AUi2 apparaît comme une option, un lien à long terme entre ces deux communes.

Avec Lectoure, un zonage Ui est reporté pour entériner une situation existante et aucune autre zone urbaine ou à urbaniser ne jouxte une commune voisine : ce sont uniquement des zones Agricoles ou Naturelles qui constituent les limites du territoire communal de Pauilhac.

VI. Annexes.

A) Extraits du code de l'urbanisme portant sur les principes de développement durable

Article L.110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Article L.121-1

« [...], les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales **déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :**

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Article L111-4

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

B) Extraits du Règlement National d'Urbanisme – articles dits d'ordre public

Article R111-1

« Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

a) **Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme** ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code. »

Article R111-2

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R111-4

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R111-15

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R111-21

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

