



PLAN LOCAL D'URBANISME

Procédure antérieure :

POS approuvé le 07 août 2001

Procédure actuelle :

Élaboration prescrite le 26 mai 2008

PLU arrêté le 14 mai 2012

PLU approuvé le

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Sommaire

Avant-propos	3
1. L'environnement juridique et la portée du Plan Local d'Urbanisme	3
2. Les objectifs de l'élaboration du PLU	5
3. Le contexte territorial.....	5
4. Le contexte législatif et réglementaire qui s'impose au PLU	6
Partie 1 Diagnostic territorial	7
Chapitre 1. L'identité du territoire	9
1. Le contexte territorial.....	11
1.1 Une commune rurale au coeur du Gers	
1.2 Une commune polarisée par Auch	
2. Les évolutions démographiques.....	15
2.1 Un regain d'attractivité à l'est du département	
2.2 Une commune qui gagne de la population	
2.3 Une population active en mutation	
3. L'activité et l'emploi.....	23
3.1 Une activité locale fondée sur les petites entreprises	
3.2 Une activité agricoles prédominante	
4. Le parc de logement et l'habitat	31
4.1 Un parc de logement qui augmente fortement	
4.2 Une diversification encore faible du parc	
5. La structure et l'organisation urbaine.....	37
5.1 Des étapes marquantes de l'évolution du tissu urbain	
5.2 Un bon niveau d'équipements à proximité du bourg	
5.3 Des services de proximité adaptés mais une disparition des commerces	
5.4 Les principales infrastructures de transport	
5.5 Des transports publics en développement	
5.6 Une offre de mobilité alternative en essor	
Chapitre 2. L'état initial de l'environnement	53
1. L'environnement physique.....	55
1.1 Une géologie complexe	
1.2 Un relief dissymétrique	
1.3 Une commune au coeur du climat gersois	
1.4 Un réseau hydrographique étendu	
2. La biodiversité et les milieux naturels.....	63
2.1 Une occupation du sol marquée par l'agriculture	
2.2 Des secteurs à forts enjeux écologiques	
3. Les paysages et le cadre de vie.....	71
3.1 L'eau à l'origine des paysages	
3.2 Des paysages ruraux à l'image préservée	
3.3 Les boisements et les paysages forestiers	
3.4 Le patrimoine arboré	
3.5 Les grandes perspectives paysagères et les effets de covisibilité	
3.6 Des paysages ruraux en voie de banalisation	
4. La gestion des ressources naturelles.....	87
4.1 La gestion de la ressource en eau	
4.2 Des énergies à développer	
4.3 Une déchets à renforcer	
5. Les pollutions et les nuisances.....	99
5.1 Des pollutions d'origines diverses	
5.2 Les nuisances sonores et olfactives	
6. Les risques naturels et technologiques.....	105
6.1 Des risques naturels non négligeables	
6.2 Les risques de Transports de Matières Dangereuses	
Chapitre 3. Synthèse (atouts, faiblesses, opportunités, menaces)	109

Partie 2 - Présentation des choix retenus pour établir le PLU	115
Chapitre 1. L'explication des orientations du PADD.....	116
1. Les perspectives de développement et les besoins répertoriés	116
2. Présentation de la stratégie politique au regard des enseignements du diagnostic, des prévisions économiques et démographiques, et des objectifs de modération de la consommation de l'espace.....	118
3. La prise en compte des normes supérieures.....	121
Chapitre 2. La justification des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement	126
1. Prise en compte des servitudes d'utilité publique et autres dispositions de portée juridique ...	126
2. Prise en compte des caractéristiques et capacités des réseaux	128
3. Prise en compte des risques.....	130
4. Traduction réglementaire du projet communal	133
5. Justification de l'évolution du zonage entre POS et PLU	156
6. Synthèse portant sur la consommation des espaces agricoles	159
Évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement.....	165
Préambule	166
1. Évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement	166
2. Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement dans le cadre de l'élaboration du PLU de Pessan	170

Avant-propos

1. L'environnement juridique et la portée du Plan Local d'Urbanisme

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) complétée par la loi Urbanisme et Habitat

La loi SRU, du 13 décembre 2000, complétée par la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003, a rénové en profondeur le cadre de la planification urbaine, notamment au travers de l'instauration des schémas de cohérence territoriale (SCOT) qui ont remplacé les schémas directeurs, et des plans locaux d'urbanisme (PLU) qui ont remplacé les Plans d'Occupation des Sols (POS).

En réponse notamment aux évolutions constatées au cours des dernières décennies (consommation souvent dispendieuse de l'espace et gaspillage des ressources naturelles, comportement face aux risques naturels ou technologiques, accroissement excessif des déplacements automobiles, transformation des paysages et des milieux, exclusion ou segmentation de certaines populations) la loi SRU a placé le développement durable au cœur de la démarche de la planification territoriale.

Dans sa mise en œuvre, la loi SRU incite de fait, au renforcement de la cohérence entre les politiques sectorielles de la ville (habitat, urbanisme, transport, environnement notamment) et à l'obligation d'une meilleure prise en compte entre choix de développement urbain et gestion économe de l'espace.

Les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme

L'article L.110 stipule que « *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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.* »

A travers l'article L.110, le législateur érige chaque collectivité publique, en garant de la gestion du territoire français, considéré patrimoine collectif « commun ». L'utilisation du sol ne peut, dès lors, être traitée autrement que par la volonté concertée de tous les acteurs d'un territoire, en respectant les objectifs suivants :

- promouvoir un équilibre entre les zones d'extension urbaine et la protection des zones agricoles ou naturelles ;
- assurer la protection de l'environnement et la prise en compte des risques et des nuisances,
- permettre un développement urbain des communes qui garantisse une gestion économe du sol et qui favorise des extensions urbaines en priorité autour des secteurs déjà urbanisés ;
- maîtriser voire réduire les motifs de déplacements automobiles, favoriser notamment les transports en commun et les déplacements doux.

L'article L.121-1 stipule que « (...) les plans locaux d'urbanisme (...) 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 ;

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 ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

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.»

L'article L.121.1 définit la portée du développement durable dans les documents d'urbanisme et fixe pour les PLU, 3 grands principes à respecter :

- définir un meilleur équilibre entre développement urbain et protection des paysages et des espaces naturels et agricoles ;
- organiser une diversité des fonctions urbaines (services, commerces, activités) et une plus grande mixité sociale dans l'habitat ;
- prévoir une utilisation économe de l'espace (notamment pour les besoins liés au développement résidentiel), maîtriser les déplacements urbains et préserver au mieux l'environnement.

Dispositions transitoires de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2

Dans son article 19 modifié en décembre 2010 (alinéa V), la loi ENE prévoit des dispositions transitoires s'appliquant à la commune de Pessan :

« (...) Les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1^{er} juillet 2013, dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant le 1^{er} juillet 2012, peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures [loi SRU].

Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant la date prévue au premier alinéa et ceux approuvés ou révisés en application du deuxième alinéa demeurent applicables. Ils intègrent les dispositions de la présente loi lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1^{er} janvier 2016. »

Ainsi, la collectivité a fait le choix de bénéficier de ces dispositions transitoires, optant ainsi pour l'application des dispositions antérieures pour l'élaboration de son PLU, à savoir celles de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

Bien que n'étant pas soumise à l'observation stricte des nouvelles dispositions législatives liées à l'entrée en vigueur de la loi ENE, la commune a souhaité définir un projet visant à lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, à renforcer la lutte contre l'étalement urbain, et à préserver la biodiversité.

2. Les objectifs de l'élaboration du PLU

Le Plan d'Occupation des Sols de Pessan (en vigueur jusqu'à l'approbation du présent PLU) a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 août 2001. Depuis lors, le POS n'a fait l'objet d'aucune modification ou révision.

La volonté municipale de reconsidérer le contenu du document d'urbanisme sur la commune est issue du constat suivant lequel le POS de Pessan ne correspond plus aux objectifs de développement et aux exigences d'aménagement spatial sur la commune.

Par délibération en date du 26 mai 2008, le conseil municipal a prescrit la révision du POS valant élaboration du PLU, afin de se mettre en conformité avec les évolutions législatives, et sur la base des objectifs suivants :

- redéfinir la quantité et l'affectation des secteurs de développement, tout en préservant le caractère rural et agricole de la commune ;
- réorganiser la répartition spatiale des secteurs d'extension urbaine, en tenant compte en particulier de la qualité du cadre de vie et du risque lié au passage de canalisations de gaz ;
- adapter le règlement aux récentes réformes du code de l'urbanisme.

3. Le contexte territorial

Pessan est une commune située à proximité immédiate d'Auch, ville-centre du département. Elle est **membre de la communauté d'agglomération du Grand Auch** (accueillant environ 30 000 habitants), qui réunit 15 communes, toutes à dominante rurale à l'exception d'Auch. Les compétences de la communauté d'agglomération s'articulent autour des principales thématiques suivantes : développement économique, aménagement de l'espace, équilibre social de l'habitat, et politique de la ville. Elle intervient également en matière de voirie, d'équipements sportifs, d'action sociale, d'accueil et animation à destination de l'enfance et de la jeunesse, ainsi que de protection et mise en valeur de l'environnement.

Pessan est par ailleurs une des 116 communes **membres du Pays d'Auch**, depuis sa création en 2004. Cette structure de projet couvre la partie centrale du département et accueille environ 1/3 de la population départementale (60 000 habitants). Le Pays a engagé depuis 2011 une réflexion sur les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) ruraux.

En 2012, la commune n'est concernée ni par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé ou en cours d'élaboration, ni par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Les documents supra-communaux concernant Pessan ont été pris en compte, dans un principe de compatibilité :

- le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne (SDAGE)** ;
- la charte de développement du Pays d'Auch (datant de février 2003).

4. Le contexte législatif et réglementaire qui s'impose au PLU

Le PLU de Pessan intègre différents aspects constituant des obligations légales à prendre en compte :

- la **protection des populations contre les risques** naturels (en particulier le risque inondation sur l'Arçon, ne faisant pas l'objet d'un PPRi mais constituant un risque connu) et technologiques (transport de matière dangereuse : gaz) contraignants pour le développement urbain ;
- l'**intégration de la sécurité routière aux réflexions** concernant le développement urbain sur la commune ;
- la **prise en compte des ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique). Celles-ci ont en effet un caractère réglementaire indirect puisque la loi sur la protection de la nature fait obligation d'assurer leur pérennité dans les documents d'urbanisme ; dès lors, en dépit de leur caractère non réglementaire strict, les PLU ne peuvent s'affranchir d'en tenir compte dans la définition des dispositions et actions concernant les sites répertoriés.

La composition du présent rapport de présentation est par ailleurs encadrée par les anciens articles L.123-1 et R123-2 du code de l'urbanisme (avant l'entrée en vigueur de la loi ENE), **dans la mesure où le présent PLU est régi par les dispositions transitoires de cette loi** (cf §1 du présent avant-propos).

Article L123-1 du code de l'urbanisme en vigueur jusqu'au 13 janvier 2011 :

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

(...)

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

Article R. 123-2 du code de l'urbanisme en vigueur jusqu'au 3 mars 2012 :

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° 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 ;

4° Évalue les incidences des 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 ;

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

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

Partie 1

Diagnostic territorial

Chapitre 1

L'identité du territoire

- 1. Le contexte territorial**
- 2. Les évolutions démographiques**
- 3. L'activité et l'emploi**
- 4. Le parc de logement et l'habitat**
- 5. La structure et l'organisation urbaine**

1

Le contexte territorial

1.1

Une commune rurale au cœur du Gers

Pessan, commune de la périphérie auscitaine, est située au cœur du département du Gers, en région Midi-Pyrénées.

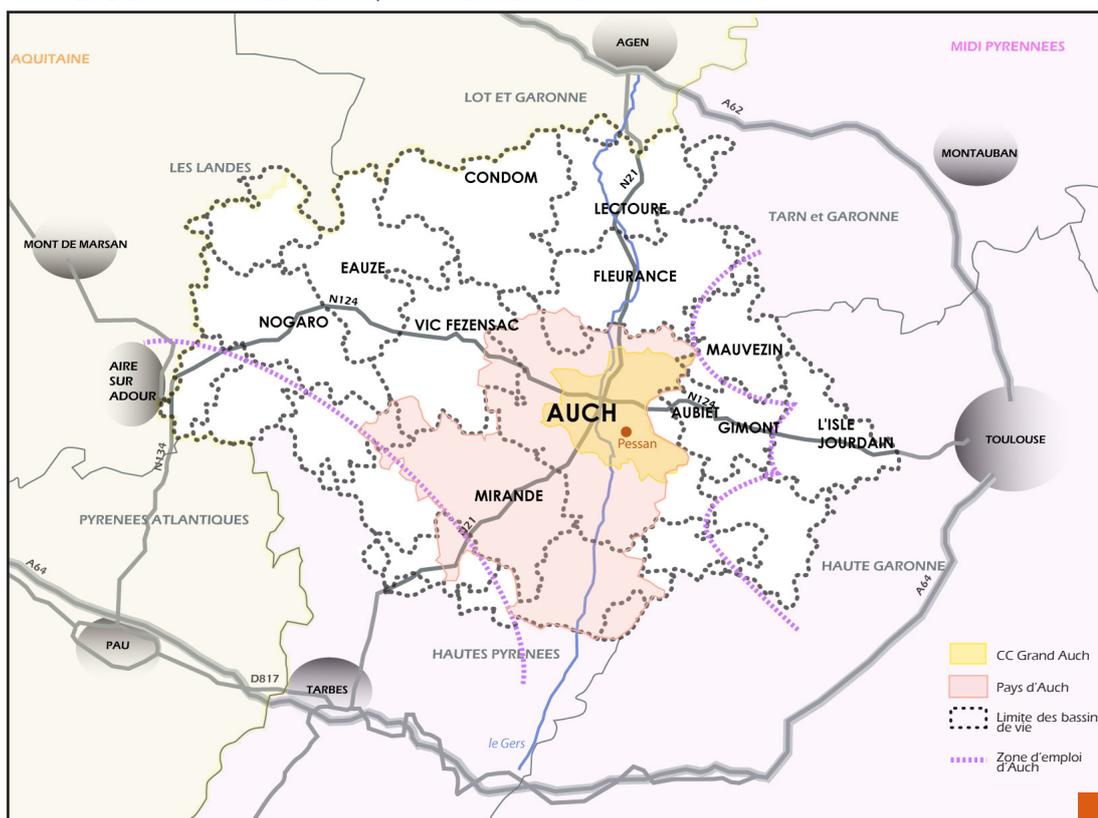
Le territoire régional et départemental est en hausse de population dans la dernière décennie, et ce particulièrement grâce à l'accueil de populations migrantes.

	Evolution moyenne annuelle entre 1999 et 2006:		
	Evolution de population	Solde naturel	Solde migratoire
Midi-Pyrénées	1,2%	0,1%	1,1%
Gers	0,7%	-0,3%	1,0%
Pessan	0,9%	0,5%	0,4%

Source; INSEE, RGP 1999 et 2006

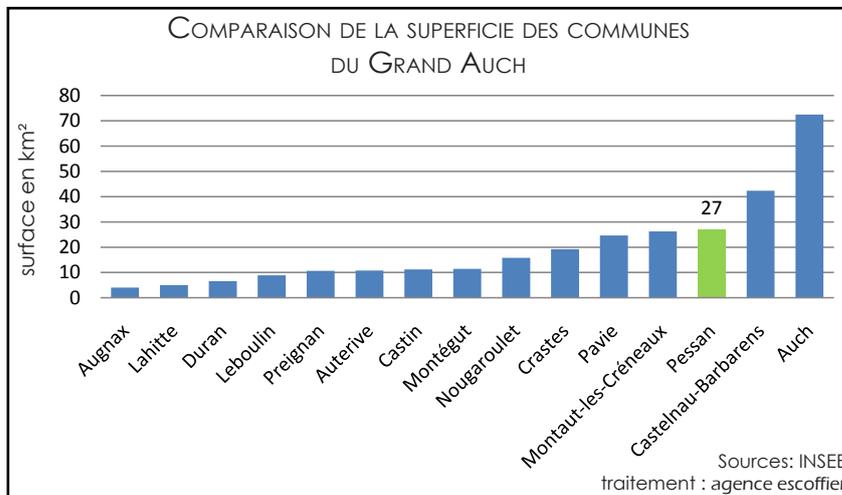
L'impact du pôle toulousain - situé à 70km à l'est - sur l'activité locale, est grandissant, et l'on observe une certaine évansion résidentielle vers Toulouse le long de l'axe routier A124.

CONTEXTE ET SITUATION DE PESSAN, AU COEUR DU GERS

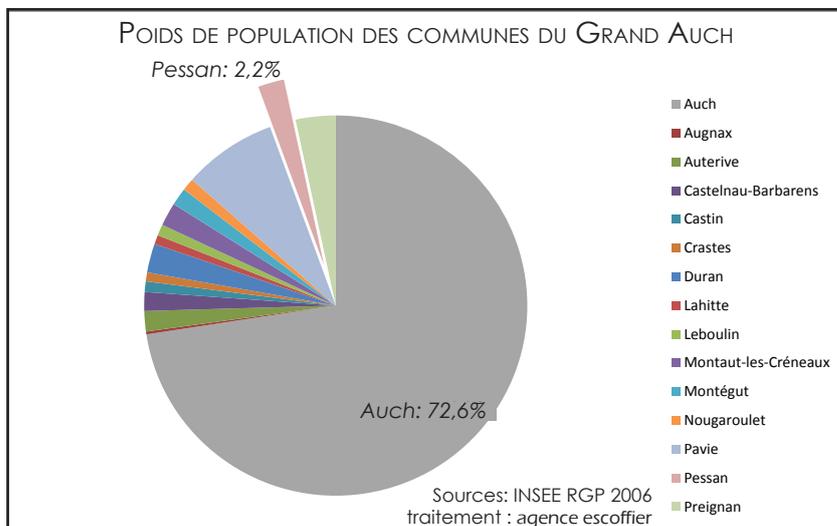


Une grande commune peu peuplée

Pessan est une commune plutôt étendue, d'environ 2700 ha : en termes de surface, elle est en effet la 3^{ème} commune de l'intercommunalité.



En revanche, du point de vue de la population, Pessan représente une très faible part de la communauté d'agglomération (seulement 2.2%). La majeure partie des habitants de l'intercommunalité vit en effet à Auch (presque les ¾), ou en plus faible proportion à Pavie et Preignan.

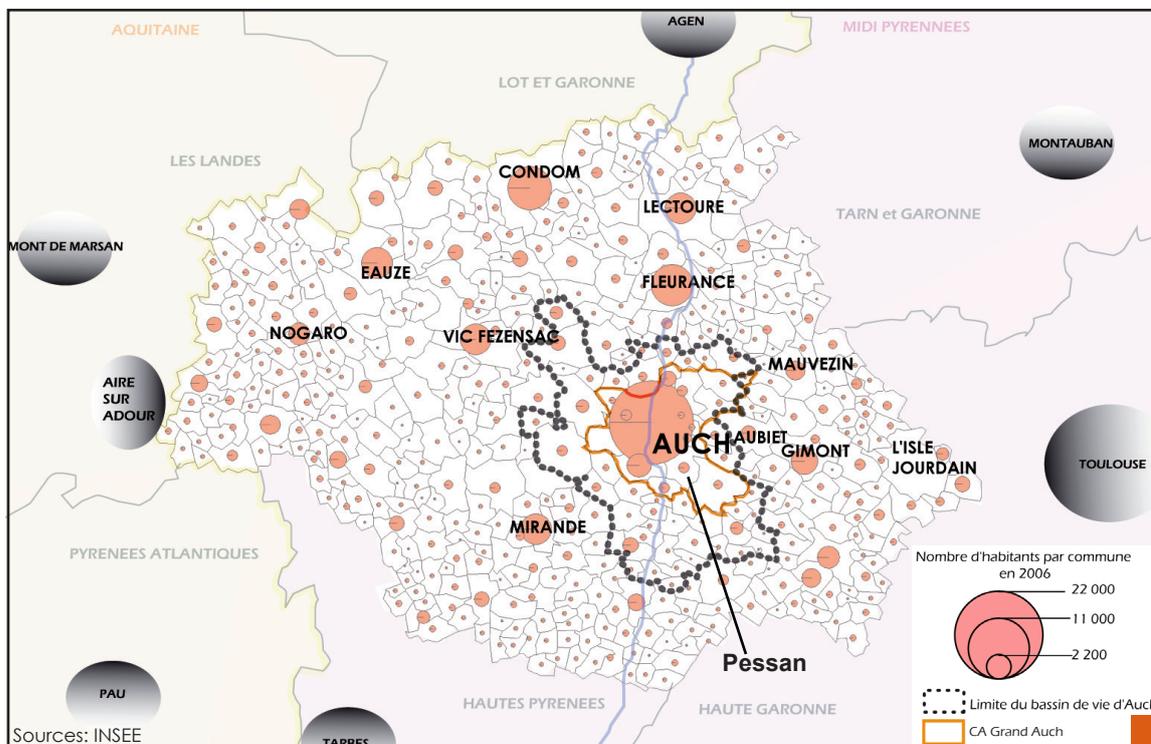


2.1

Une commune polarisée par Auch

A l'échelle départementale, Auch représente le seul poids de population réellement significatif (un peu plus de 20 000 habitants). Cette commune représente le pôle structurant principal du département, et en particulier à l'échelle de son intercommunalité.

RÉPARTITION DE LA POPULATION DÉPARTEMENTALE : PESSAN EN PÉRIPHÉRIE DU PÔLE PRINCIPAL

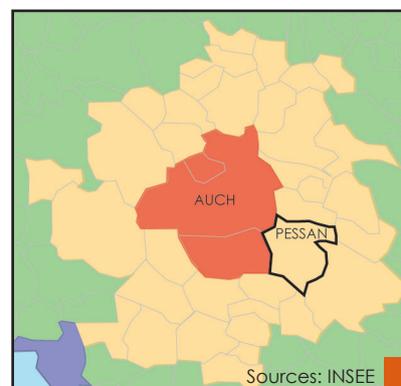


Dans les années 1990, on a observé le développement de l'aire urbaine d'Auch et l'intensification de la polarisation d'Auch sur les communes proches, sur lesquelles la fonction résidentielle s'est alors dispersée.

Pessan est à l'heure actuelle une commune monopolisée par Auch, c'est-à-dire appartenant à sa couronne périurbaine, selon les termes de l'INSEE. On peut imaginer que Pessan se trouverait dans une situation plus complexe, de fuite de population si elle ne bénéficiait pas de la proximité du pôle d'Auch.

TYPLOGIE DES COMMUNES AUTOUR DE PESSAN

- Communes appartenant à un pôle urbain
- Polarisées par le pôle urbain
- Sous faible influence urbaine
- Appartenant à un pôle rural
- En périphérie d'un pôle rural



Pessan est une commune rurale située en proche périphérie de la ville d'Auch, pôle urbain principal du département. Cette localisation stratégique la dote d'un important potentiel d'attractivité pour les actifs de l'agglomération d'Auch notamment.

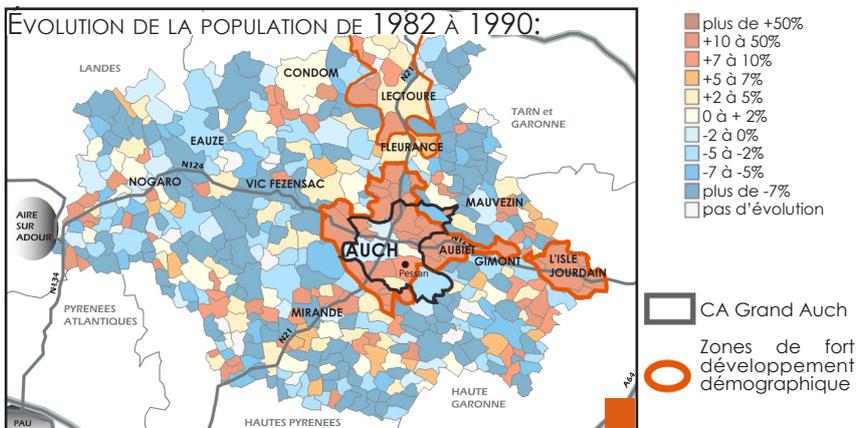
2

Les évolutions démographiques

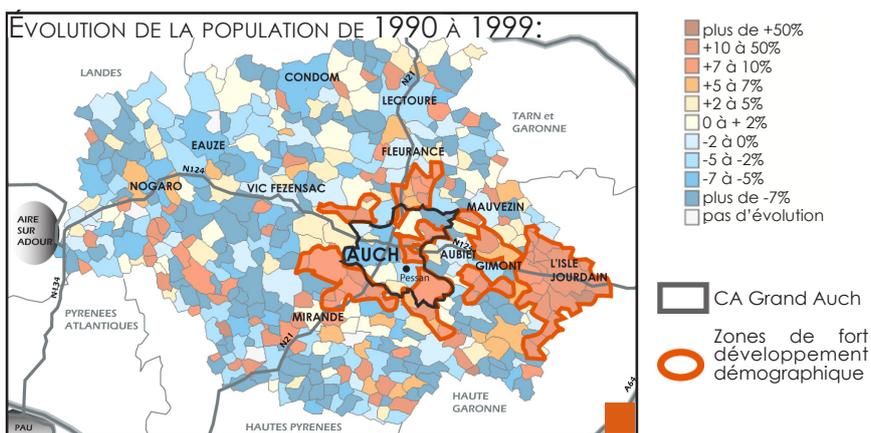
2.2

Un regain d'attractivité à l'est du département

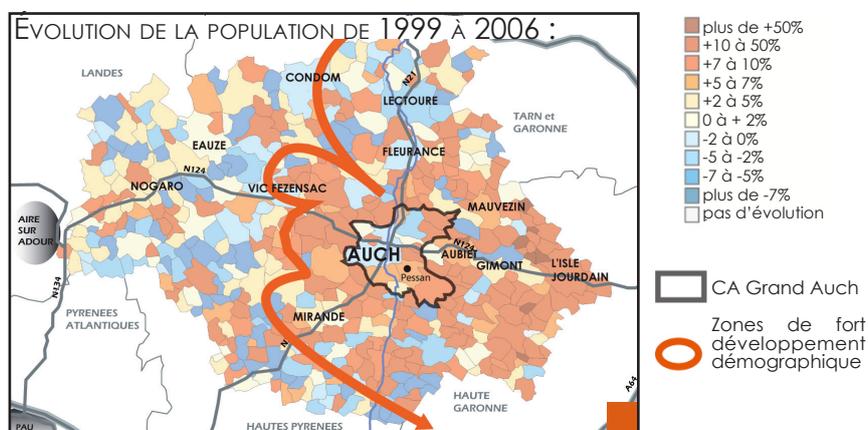
Dans les années 1980, Pessan se développe dans un contexte de périurbanisation d'Auch. La commune gagne alors 56 habitants (soit 9% de sa population) et une trentaine de logements.



Puis dans les années 90 Pessan perd de la population (26 habitants soit 4%) alors que la périurbanisation s'éloigne de la ville-centre. Il s'agit d'un phénomène récurrent lié à une saturation de la 1^{ère} couronne de l'agglomération. C'est également le moment de l'approbation du POS.



Depuis le début des années 2000, Pessan s'inscrit dans un « renouveau démographique » de l'est du département. Alors que les communes autour d'Auch, et plus éloignées le long des axes, gagnent de la population, Pessan présente également un regain d'attractivité.



Sources: INSEE, RGP 1982 à 2006

Les évolutions démographiques récentes à Pessan sont fortement liées au contexte local et départemental : après une diffusion démographique autour d'Auch, l'augmentation de population touche aujourd'hui la majeure partie de l'est du département.

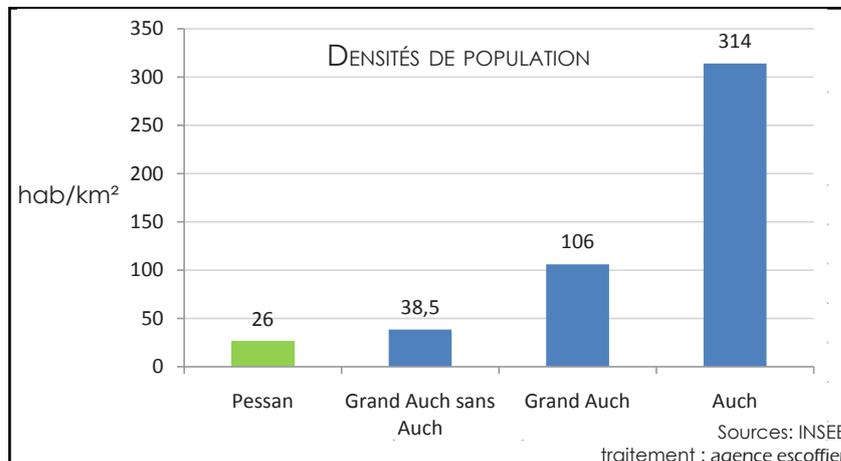
2.3

Une commune qui gagne de la population

Une densité encore faible pour un développement continu

Depuis quelques années, Pessan est donc une petite commune qui se développe.

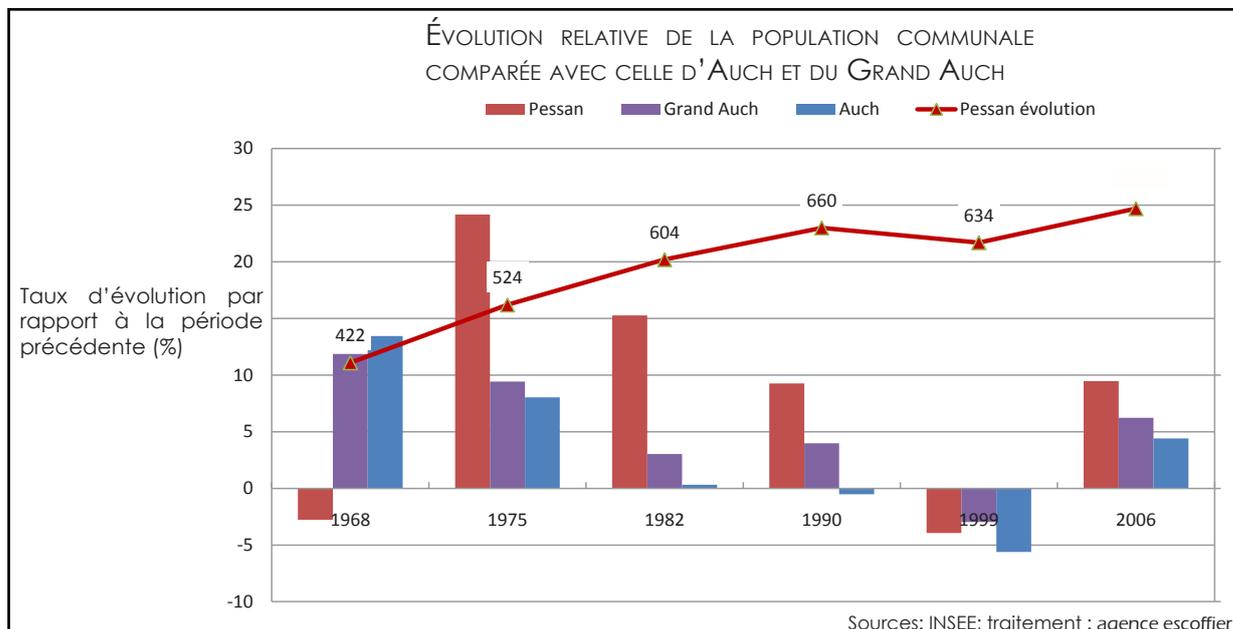
Sa densité de population (26 habitants/km²) est plutôt faible par rapport à la moyenne de la communauté d'agglomération, du fait de son importante surface. Elle est toutefois en rapport avec plusieurs communes de taille équivalente.



La population de la commune s'élevait à **694 habitants en 2006**, et à **700 habitants en 2010 selon le dernier chiffre INSEE disponible**. On peut observer que la démographie de la commune, représentant environ 2% de la population intercommunale, suit en proportion les évolutions locales depuis plusieurs décennies, en général de manière plus prononcée : une hausse marquée dans les années 1970 et 1980, puis une perte de population dans les années 1990 et une reprise depuis les années 2000 (**entre 1999 et 2009, l'évolution de population à Pessan s'élève à +1% par an en moyenne**).

La forte hausse des années 70 correspond à la construction du lotissement Garros. On observe dans les années 90 un tassement démographique général à l'échelle du bassin de vie, particulièrement subit par la commune centre.

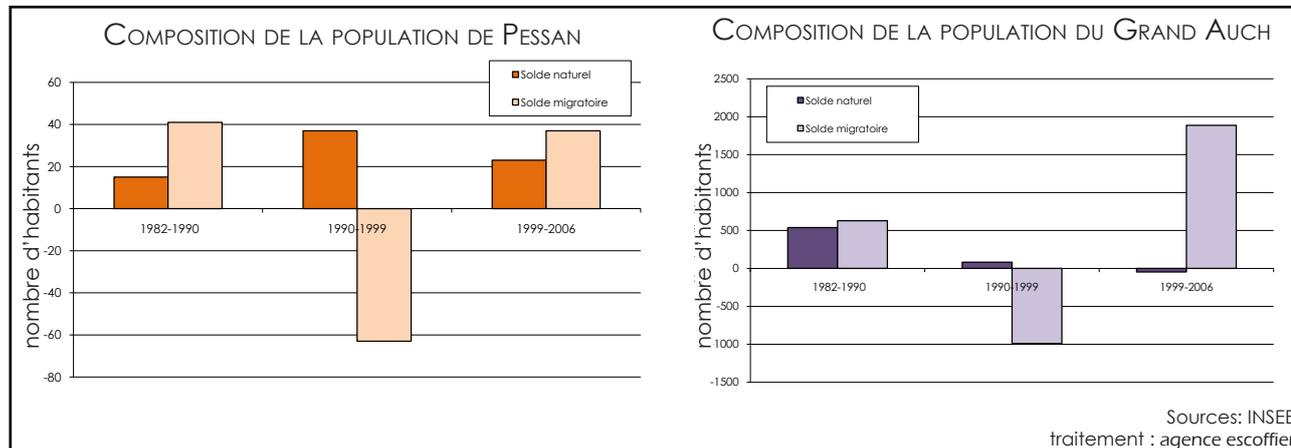
Après une baisse dans les années 1990, Pessan connaît actuellement une hausse démographique, à l'image de son bassin de vie.



La population de la commune se renouvelle du fait d'un solde migratoire positif

On observe à Pessan un solde migratoire en hausse : la commune accueille une population provenant Gers (presque les 2/3 des nouveaux arrivants), et également d'autres régions que Midi-Pyrénées (plus d'un quart des nouveaux arrivants). De plus, cet élément est conjugué à un solde naturel positif : contrairement à la communauté d'agglomération, les naissances enregistrées sur Pessan compensent assez largement les décès dans la dernière décennie, ce qui est la marque d'une commune plutôt jeune.

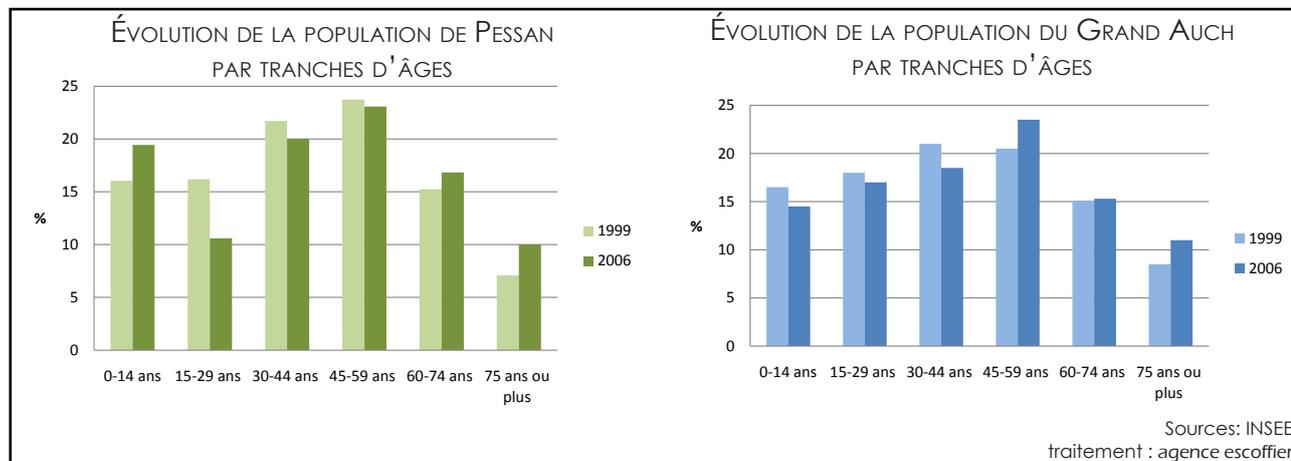
Cette structure de population doit amener à s'interroger sur l'offre de logements et notamment l'offre locative disponible sur la commune, actuellement encore assez peu développée.



Pessan présente un attrait pour les familles et les retraités

A l'échelle du Pays d'Auch, Pessan fait partie des territoires d'accueil de nouveaux ménages caractérisés par une croissance démographique et un vieillissement contenu (source : Diagnostic habitat, cadre de vie, foncier du Pays d'Auch, 2004). Depuis une quinzaine d'années, la commune est en effet marquée par l'installation de familles, et l'on observe une hausse du nombre d'enfants dans la population communale. Mais un certain vieillissement avec une baisse des adultes les plus jeunes et une hausse des personnes âgées semble également enclenché depuis le début des années 2000. Toutefois, ce phénomène semble moins prononcé qu'à l'échelle du Grand Auch.

La commune accueille une population nouvelle plutôt constituée de retraités venus d'ailleurs, mais se développe également avec l'agrandissement de familles déjà installées sur la commune.

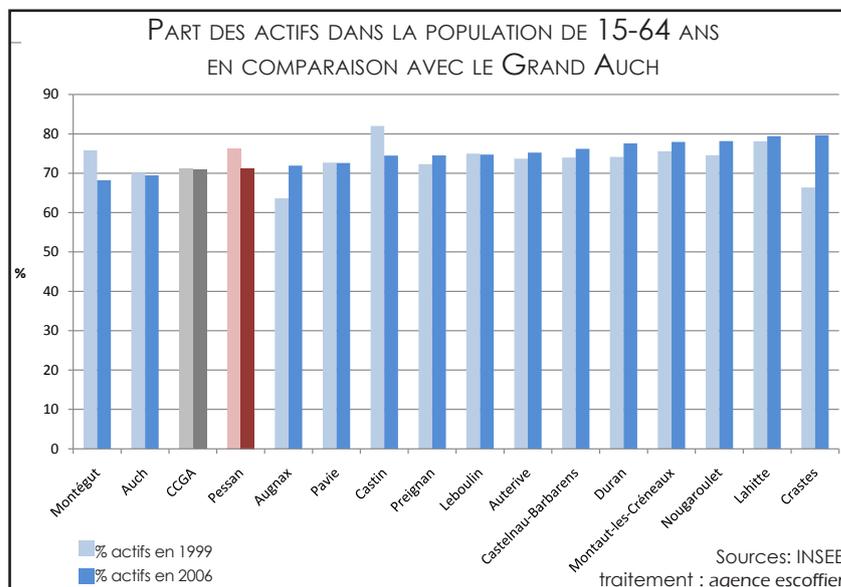


Dans ce contexte, la taille des ménages de Pessan diminue régulièrement : elle est passée d'environ 4 occupants par résidence principale à la fin des années 60 à en moyenne 2,6 en 2006 (contre 2,2 sur le département du Gers et 2 sur la communauté d'agglomération du Grand Auch.).

2.4 Une population active en mutation

Une population active relativement importante mais en baisse

A Pessan comme dans le Grand Auch, les actifs représentent plus de 70% des adultes de 15 à 64 ans, ce qui correspond aux moyennes départementale et régionale. Cependant, contrairement à la plupart des communes de l'intercommunalité, Pessan a vu la part de ses actifs diminuer entre 1999 et 2006.



Cette présence importante des actifs est la marque d'une population plutôt jeune et active. Cependant, la forte hausse de population du début des années 2000 est principalement liée à une hausse des inactifs, et notamment des retraités.

En effet, la part des retraités a augmenté ces dernières années à Pessan (39% des plus de 15 ans en 2006, contre 24% en 2006) pour devenir supérieure aux chiffres de la communauté d'agglomération (31% en 2006).

Un niveau de revenu plutôt élevé mais un recul de l'emploi

En 2006, les revenus de la population de Pessan se situent dans la moyenne du bassin de vie (revenu médian par ménage de l'ordre de 32000€), voire au-dessus (moyenne départementale d'environ 23000€).

Mais si la part des actifs a diminué, **le taux d'emploi des actifs a également baissé, et le chômage touche plus particulièrement les jeunes et les seniors** : seulement 27% des actifs de 15 à 24 ans et à peine 40% des actifs de 55 à 64 ans avaient un emploi en 2006.

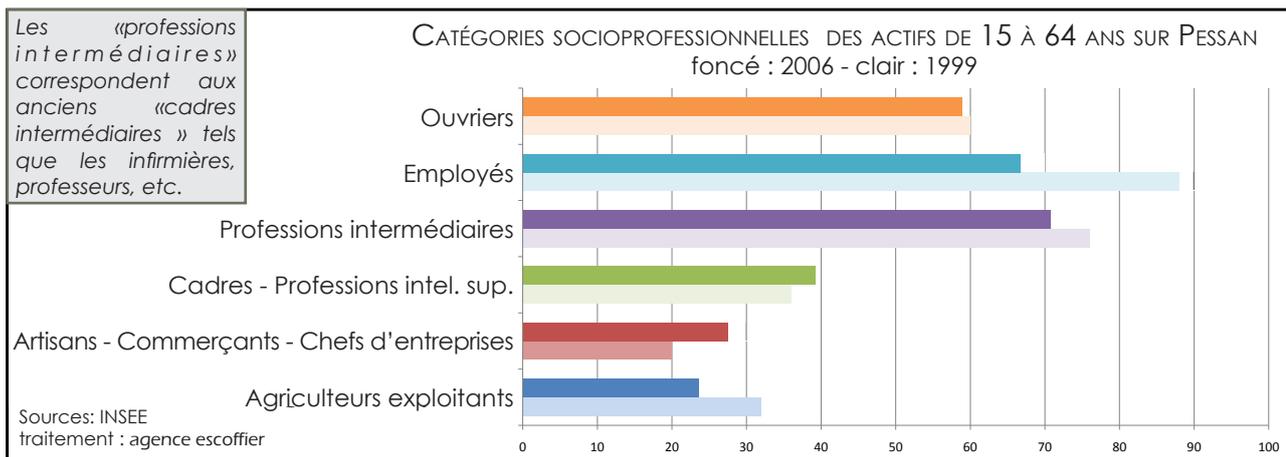
En 2008, le taux de chômage sur la commune s'élève à 5,6 %, (contre 6,6% sur la zone d'emploi d'Auch à la fin 2010). Ces chiffres sont cependant inférieurs à la moyenne régionale (9% au deuxième trimestre 2009 en Midi-Pyrénées).

Une population active diversifiée et un niveau de formation en augmentation

Les actifs de Pessan font majoritairement partie des professions intermédiaires, des employés ou des ouvriers.

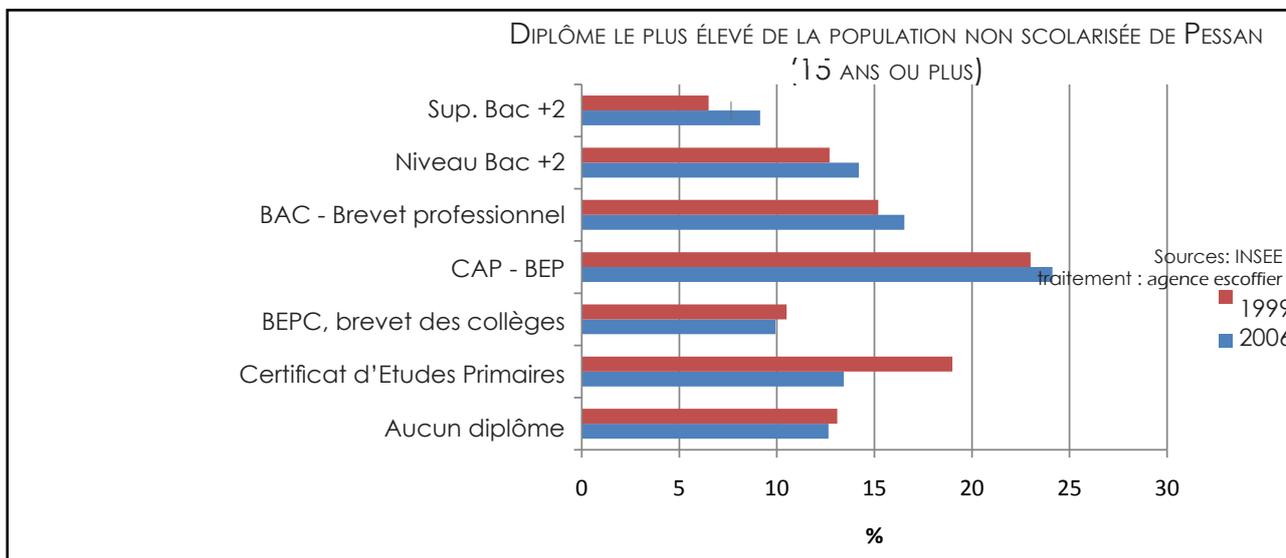
On a assisté en moins de 10 ans à un recul des agriculteurs exploitants et, plus fortement, des employés. Par contre, les catégories des cadres, des artisans, et des commerçants et chefs d'entreprises sont plus représentées qu'auparavant.

Avertissement : les données INSEE concernant les CSP sont issues du recensement complémentaire de la population (et non principal). Ce sont donc des données partielles extrapolées à l'ensemble de la commune. Dans le cas des communes de moins de 2000 habitants, ces données statistiques suggèrent seulement des tendances.



Dans le même temps, et comme ailleurs le plus souvent, le niveau général de formation a augmenté:

- moins de personnes ayant un niveau inférieur ou égal au brevet,
- plus de diplômés CAP, BEP, Baccalauréats et niveaux supérieurs.



Sources: INSEE
traitement : agence escoffier

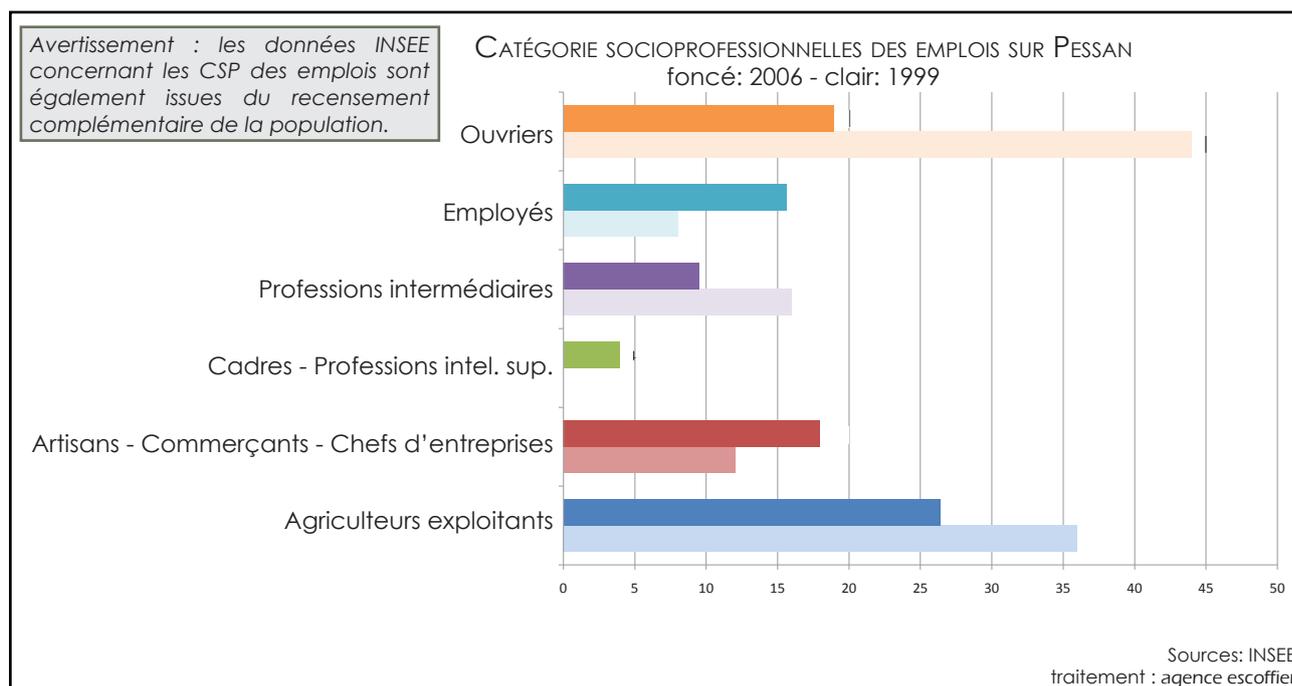
Une population active qui travaille en majorité à l'extérieur de Pessan

Depuis les années 1990, le nombre d'emplois sur la commune a diminué, passant de 106 en 1990 à 87 en 2006 (et 94 en 2008).

Ce sont les emplois ouvriers et agricoles qui ont le plus fortement diminué, alors que d'autres types d'emplois se développaient, tels que ceux destinés aux employés, et aux artisans ou commerçants. De plus, quelques emplois de cadres ont été créés localement.

Malgré une forte baisse (due comme ailleurs à une diminution du nombre de chefs d'exploitations et une augmentation des surfaces d'exploitations), ce sont toujours les emplois agricoles qui sont majoritaires sur cette commune rurale.

Notons qu'avec la fermeture récente des deux derniers commerces de la commune (restaurant et boulangerie), la part des emplois dans le commerce a diminué depuis les dernières statistiques de 2006.



Seule une faible part de la population active de Pessan travaille sur la commune. Les domaines d'activité des habitants et ceux des emplois situés sur la commune évoluent différemment (par exemple, autant d'ouvriers sur la commune pour deux fois moins d'emplois ouvriers locaux). Ceci est lié au fait qu'à peine un actif sur 5 résidant dans la commune y travaille également, contre près d'un quart en 1990 : une grande part des nouveaux arrivants actifs travaille à l'extérieur de Pessan (Auch ou périphérie proche).

La tendance est donc au renforcement de la fonction résidentielle de Pessan, conjuguée à une diversification des emplois locaux.

Ce que l'on peut retenir

- Une commune rurale attractive à proximité immédiate du pôle urbain d'Auch, et dont la population augmente.
- Un développement démographique lié à la fois au renouvellement de la population et à l'attrait de nouvelles familles et personnes retraitées.
- Une population qui se tourne vers l'extérieur de la commune pour l'emploi, les commerces et les services, ce qui fait de Pessan une commune de plus en plus résidentielle.

3

L'activité et l'emploi

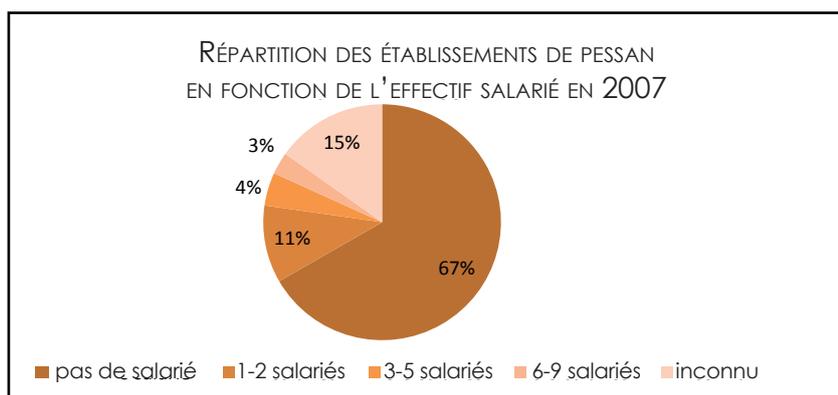
3.1 Une activité locale fondée sur les petites entreprises

Un tissu diversifié de petites entreprises

Les activités économiques présentes sur la commune sont majoritairement de très petites entreprises : aucune ne présente plus de 10 salariés, et la plupart sont unipersonnelles. **Ceci correspond à un tissu économique de très petites entreprises, plutôt rural et sans activité phare, excepté l'agriculture.**

Aucune création d'établissement n'a été enregistrée sur la commune de Pessan ni en 2007, ni en 2006 (d'après le répertoire SIRENE).

Notons que la zone d'activité prévue par le POS et non réalisée n'est plus d'actualité, la compétence économique revenant désormais à la structure intercommunale.



Sources : SIRENE 2007
traitement : agence escoffier

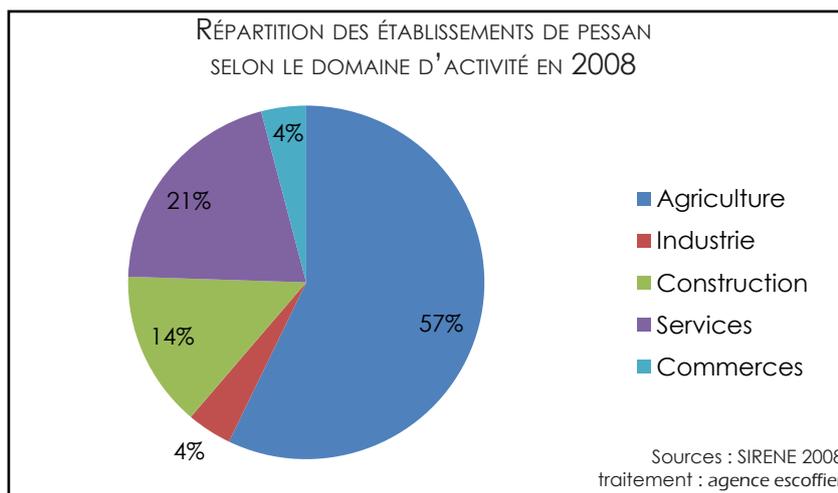
Divers domaines d'activité représentés

En 2008, plus de la moitié des 49 établissements installés à Pessan relève du secteur agricole. Les services divers et la construction sont également représentés. A noter que la fermeture en 2009 de la boulangerie (répertoriée comme établissement industriel) modifie la structure de l'activité sur la commune.

L'entreprise étant définie comme «une unité économique, juridiquement autonome, organisée pour produire des biens ou des services pour le marché», nous étudions les établissements, définis comme « une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise».

L'établissement, unité de production, constitue dans le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

(Source: INSEE)



Sources : SIRENE 2008
traitement : agence escoffier

Plusieurs artisans installés sur la commune exercent dans le domaine de la construction (carreleur-mosaïste, plâtrier, maçon). On recense également une importante variété des services présents : par exemple, plusieurs personnes travaillent à domicile (graphisme, services de secrétariat, etc.).

Ces différents secteurs constituent un tissu relativement diversifié d'activités, qui regroupe 87 emplois sur la commune en 2006.

Pessan possède des attraits pour un tourisme rural (petit patrimoine, bourg médiéval) mais ne présente presque aucune offre d'hébergement (excepté un château de luxe, le château de Lartigolle). En effet, le gîte rural qui existait auparavant a cessé son activité.

Dans cette perspective de fermeture des commerces du bourg, soulignons l'existence d'une aide mobilisable en faveur de l'emploi et l'activité économique. Il s'agit du Dispositif Régional de Revitalisation de l'Offre Commerciale et de Services à destination des communes rurales de moins de 2000 habitants. Cette aide financière est destinée à favoriser la création ou la « re-création » de toutes les activités commerciales, artisanales ou de services qui n'existent pas ou plus à l'échelle de la commune et qui répondent à des besoins de la population locale. Les bénéficiaires potentiels sont les communes ou structures intercommunales (ou maîtres d'ouvrage privés dont le projet est approuvé par la commune ou la structure intercommunale). Cette aide porte sur l'acquisition ou la construction de locaux sous maîtrise d'ouvrage publique, et la réhabilitation ou la modernisation de locaux, ainsi que sur les équipements indispensables au démarrage de l'activité, sous maîtrise d'ouvrage publique et/ou privée.

Une place importante de l'agriculture dans l'économie communale

L'activité communale est fortement basée sur l'agriculture, qui représentait en 2006 presque un quart des emplois de la commune pour plus de la moitié des établissements présents. Ceci est caractéristique d'une commune fortement rurale, alors qu'à l'échelle départementale l'agriculture représente un emploi sur six.

3.2 Une activité agricole prédominante

Les analyses suivantes ont été établies à partir des données Agreste issues des recensements généraux agricoles (RGA) de 1988, 2000, ainsi que des premiers résultats diffusés du RGA 2010 (*sauf mention contraire, les sources sont donc Agreste, RGA 1988 à 2010*). Afin de compléter les données statistiques et de définir au mieux la place de cette activité sur le territoire, un questionnaire a été adressé courant 2009 aux 28 agriculteurs de Pessan (18 questionnaires ont été recueillis).

Moins d'exploitations mais de plus grandes superficies

La SAU est la Surface Agricole Utilisée. Le nombre d'exploitations traitées ici comprend également les exploitations sans SAU.

A noter que la SAU des exploitation peut intégrer des surfaces extérieures à la commune : il s'agit de la somme de la SAU (sur et hors commune) de chaque exploitation ayant son siège sur la commune.

A l'instar de son territoire intercommunal et du département du Gers, la commune de Pessan connaît une **dynamique de réduction du nombre d'exploitations, conjuguée à un phénomène d'agrandissement de la taille moyenne des exploitations.**

En 2010, on compte en effet 28 exploitations ayant leur siège sur la commune, contre 24 en 2000 et 37 en 1988. De plus, la taille moyenne de chaque exploitation (SAU moyenne) a fortement augmenté depuis 20 ans, passant de 57 ha en 1988 à 79 ha en 2010. Cette moyenne est par ailleurs supérieure aux chiffres observés à plus grande échelle (moyenne de 63 ha par exploitation sur le canton, et de 57 ha par exploitation sur le département du Gers en 2010).

En parallèle de ces évolutions, la SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune a eu tendance à augmenter (2103 ha en 1988 contre 2207 ha en 2010), ce qui souligne une assez bonne dynamique agricole. Les 18 agriculteurs ayant répondu à l'enquête exploitent 1502 ha, dont 1175 ha sur le territoire communal de Pessan. Par ailleurs, **1945 ha étaient déclarés à la PAC en 2010** (source : DDT32), **soit presque les 3/4 de la surface communale correspondant aux espaces agricoles de Pessan.**

Une activité surtout soutenue par le travail des exploitants, et peu d'emploi salarié

Les Unités de Travail Annuel comptabilisent également celles des entreprises familiales actives et celles des Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole.

Une EARL (Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée) est une forme de société civile à objet agricole.

Un GAEC (Groupement Agricole d'Exploitations en Commun) est une société civile de personnes permettant à des agriculteurs associés, la réalisation d'un travail en commun dans des conditions comparables à celles existantes dans les exploitations à caractère familial.

Si leur nombre est en baisse depuis les années 1980, les chefs d'exploitations et coexploitants sont encore relativement nombreux sur Pessan (29 chefs d'exploitations en 2010 dont 4 femmes, alors qu'ils étaient 38 sur la commune en 1988). De plus, **les exploitants sont encore nombreux à travailler à temps complet, ce qui suppose une certaine pérennité de l'activité.** Au vu des informations recueillies en direct auprès des agriculteurs de la commune, plus des 2/3 des personnes ayant répondu travaillent à temps plein. En 2010, le RGA recensait par ailleurs 7 chefs d'exploitation pluriactifs, c'est à dire exerçant une autre activité, en lien ou pas avec l'agriculture. Parmi les agriculteurs interrogés ne travaillant pas à temps plein, 80% exercent une autre activité en lien avec le milieu agricole.

Cependant, la tendance est plutôt à une baisse des unités de travail annuel des exploitants (29 UTA en 2010 pour 29 exploitants, contre 40 UTA en 2000 pour 31 exploitants). Cette baisse récente suggère une diminution de l'activité de certains exploitants, probablement pour certains pour exercer une activité complémentaires.

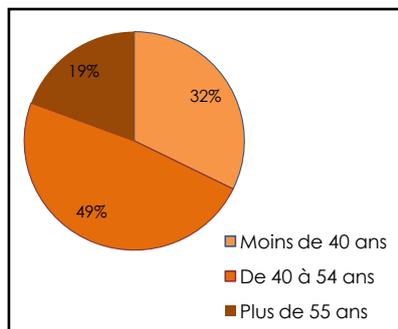
Par ailleurs, la participation familiale sur les exploitations est encore relativement présente, et l'on peut supposer que ce maintien d'activité est en partie lié au travail familial. Parmi les agriculteurs interrogés, 4 indiquent en effet une participation du conjoint non exploitant à l'activité agricole (souvent à quart-temps ou moins).

Bien que tous les questionnaires n'aient pas été renseignés à ce sujet, on remarque qu'**une majorité des agriculteurs** (4/5 des questionnaires) **n'emploient pas de main-d'oeuvre.** Le plus souvent, ils ne cherchent pas non plus de main-d'oeuvre, et seulement 6% d'entre eux anticipent un besoin de renfort dans les années à venir.

A noter que 5 agriculteurs sont associés au sein d'une EARL et un au sein d'un GAEC,

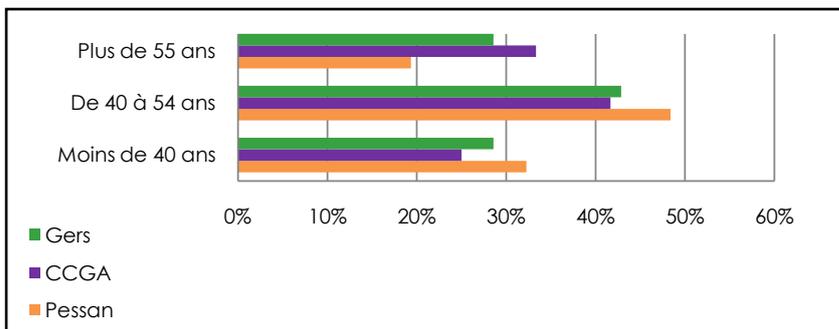
Des exploitants relativement jeunes et des perspectives d'évolutions diverses

RÉPARTITION DES CHEFS D'EXPLOITATION ET COEXPLOITANTS SELON L'ÂGE EN 2000



En 2000, la moitié des chefs d'exploitations et coexploitants avaient entre 40 et 54 ans, et la part des plus de 55 ans restait minoritaire. Cette tendance à Pessan était proche de celles observées au niveau départemental.

RÉPARTITION DES CHEFS D'EXPLOITATIONS ET COEXPLOITANTS SELON L'ÂGE EN 2000



A noter que les premiers éléments issus du RGA 2010 font état des chiffres suivants : sur les 28 exploitations recensées sur la commune en 2010, 8 chefs d'exploitations avaient moins de 40 ans, 9 entre 40 et 49 ans, 9 entre 50 et 59 ans, et seulement 3 de plus de 60 ans.

Ces éléments confirment un assez bon équilibre des âges des chefs d'exploitation, et une prédominance des jeunes, élément important pour assurer la pérennité des exploitations dans le temps.

Parmi les agriculteurs dont le témoignage a été recueilli, 13 pensent maintenir leur activité en l'état, et seulement trois souhaitent développer leur activité. Une seule personne a annoncé la cessation de son activité.

En matière de succession, les agriculteurs de Pessan étant relativement jeunes, la question n'est d'actualité que pour certaines exploitations. Parmi les personnes de plus de 55 ans ayant répondu, certaines ont connaissance d'un repreneur (1 sur 3), et pour la plupart d'entre elles il s'agit d'une personne issue du cadre familial.

Une activité céréalière en développement et une baisse d'activité de l'élevage

Les surfaces exploitées sont majoritairement à dominante de cultures céréalières (terres labourables), et ce type de culture a connu un développement relativement important dans les 20 dernières années (+6% de la SAU concernée entre 1988 et 2010).

RÉPARTITION DE LA SAU DES EXPLOITATIONS À PESSAN

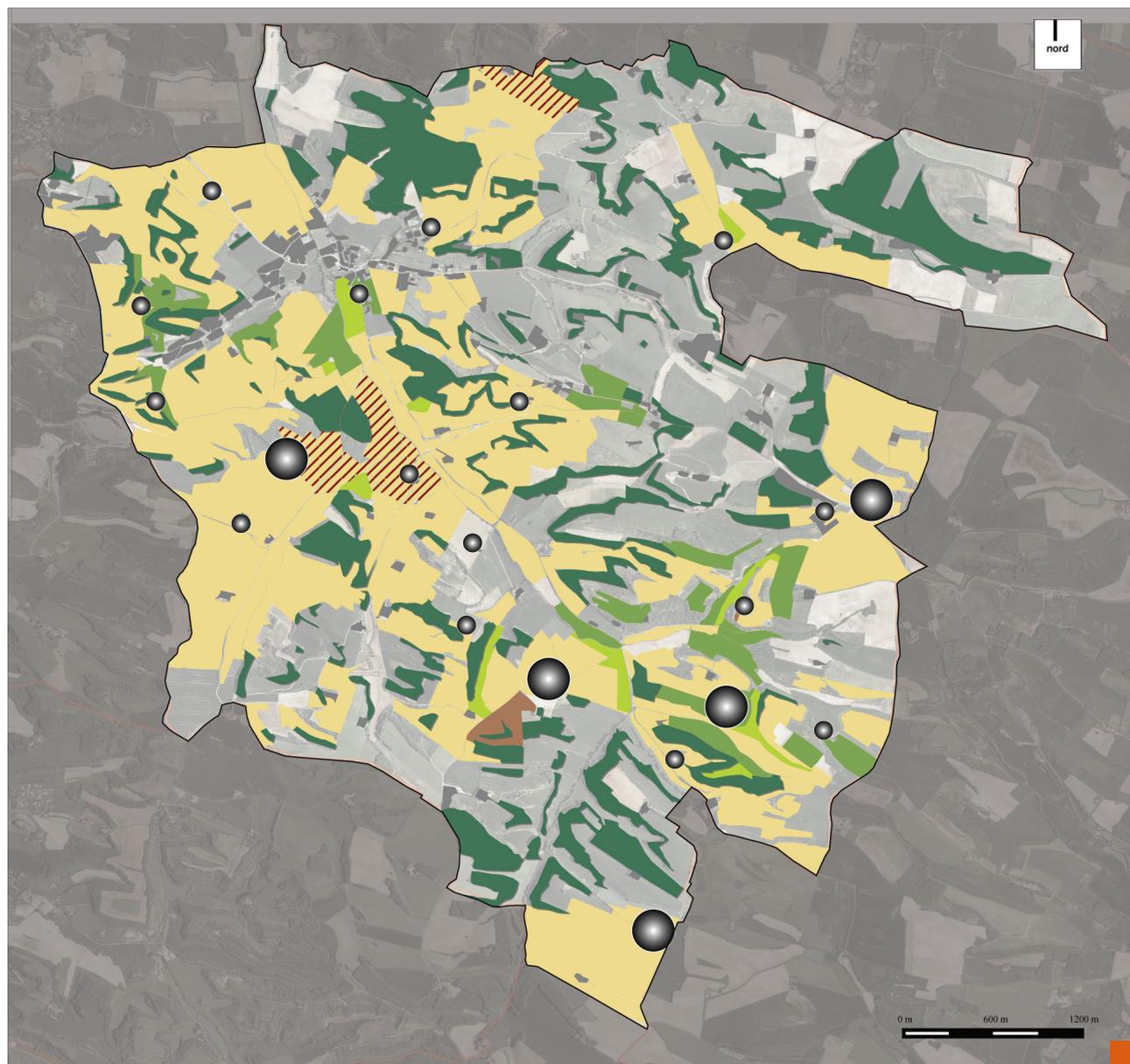
	1988	2000	2010
Terres labourables (ha)	2018	2003	2136
Cultures permanentes (ha)	6	2	Secret statistique
Toujours en herbe (ha)	77	61	70

Par ailleurs, quelques espaces de prairies pâturées ou prairies de fauche se maintiennent, et les surfaces dédiées aux cultures permanentes (arboriculture, viticulture) sont très faibles (le secret statistique ne permet pas d'en connaître la surface exacte pour l'année 2010).

L'élevage reste une activité non négligeable sur Pessan. Il concerne des bovins viande, des équidés, mais également de l'élevage de volaille (canards). Une majeure partie des élevages se fait en plein air, en lien avec la présence de certains labels (BBALR, CCPC, Lou Béthet, Veau rosé et IGP).

Cette activité, qui s'était développée sur la commune dans les années 1990, a cependant eu tendance à diminuer dans la dernière décennie. Le cheptel est en effet passé de 603 unités de gros bétail en 1988, à 1153 en 2000, et à 735 en 2010.

DESTINATION DES TERRES SELON LES DONNÉES FOURNIES PAR LES AGRICULTEURS



- Sièges d'exploitation
- Bâtiments agricoles à forte valeur patrimoniale
- Grandes cultures
- Cultures spécialisées
- Prairies naturelles
- Prairies artificielles
- Terres agricoles de qualité
- Boisements
- Tissu urbain

Cette cartographie étant issue des données transmises par les agriculteurs, la totalité du territoire n'est donc pas renseignée.

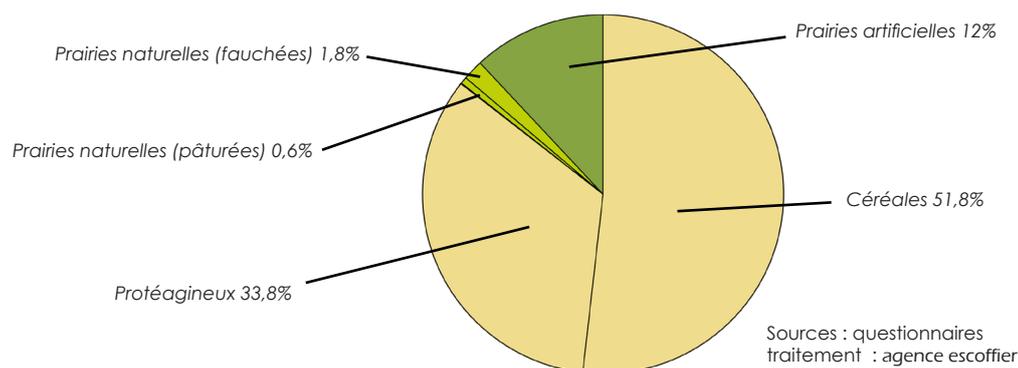
Les éléments recueillis en direct auprès des agriculteurs de la commune viennent confirmer les tendances statistiques observées, marquées par une diminution des activités d'élevage, et **une dominance des terres agricoles à vocation de céréales et d'oléo-protéagineux.**

Suivant les agriculteurs, la commercialisation des produits agricoles se fait soit sous forme de coopérative, soit auprès de grossistes, ou pour certains en vente directe.

Pour information, la majorité des exploitants interrogés ont précisé ne pas irriguer leurs parcelles (au total environ 40 ha de terres agricoles ont été irriguées entre 2004 et 2010, selon la DDT32). Les jachères représentent 7% des superficies définies et les friches 5%.

De plus, les 2/3 des exploitants possèdent des boisements, essentiellement utilisés pour le bois de chauffage. C'est une pratique durable qui permet également le maintien et l'entretien des espaces boisés sur Pessan.

L'EXPLOITATION DES SUPERFICIES AGRICOLES DES EXPLOITANTS AYANT RÉPONDU AU QUESTIONNAIRE



Surface en grandes cultures	Surface des cultures spécialisées	Surfaces fourragères
Céréales 595 ha	Surface en petits fruits 0 ha	Prairies naturelles pâturées 7 ha
Maïs grain 0 ha	Surface en arboriculture 0 ha	Prairies naturelles fauchées 21 ha
Oléo-protéagineux 388 ha	Surface en légumes de plein champ 0,8 ha	Prairies artificielles 137 ha
	Surface en légumes sous-serre 0 ha	Maïs ensilage 0 ha

Des terres agricoles assez peu morcelées et des bâtiments agricoles fonctionnels

Pour les 2/3 des exploitations, les surfaces exploitées sont proches, voire groupées : ceci limite les déplacements et permet de concentrer les éventuelles sources de nuisances (passage d'engins agricoles, etc.).

En termes d'évolution de l'activité agricole, 44% des agriculteurs sont en recherche de terres labourables, de 20 à 50 ha par exploitant. Mais pour la plupart, **les terres proches de celles cultivées par les agriculteurs sont peu accessibles. Toutefois, aucun ne souhaite libérer des terres, et la moitié d'entre eux ne recherchent pas d'évolution dans les surfaces cultivées.**

Un tiers des bâtiments agricoles a été défini comme récents et fonctionnels, et 39% comme anciens et rénovés. Quelques agriculteurs ont des projets d'extension, en majorité à proximité du siège d'exploitation. Certains de ces projets intégreraient des techniques de construction plus durables, en particulier sous forme de panneaux photovoltaïques.

Un terroir de qualité reconnu et des initiatives d'agriculture biologique

Le territoire communal fait partie de l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) Armagnac, Blanche Armagnac, Bas Armagnac, Armagnac-Ténarèze et Haut Armagnac. Mais il n'existe plus aucune exploitation viticole produisant de l'Armagnac sur Pessan. Toutefois, il est nécessaire de consulter l'Institut National des Appellations d'Origine en cas de réduction des zones agricoles.

A noter que deux agriculteurs bio sont présents sur la commune:

- au lieu-dit en Barraque : production de céréales, d'oléagineux (tournesol), de fourrages (prairie permanente/temporaire), et autres productions végétales.
- au Petit Basté : production de céréales (avoine), de fourrages (prairie permanente/temporaire).

Un importateur bio, «Nomade Palize», est également présent au lieu-dit la Bordeneuve, dans le domaine des fruits secs.

Ce que l'on peut retenir

- Une économie basée à la fois sur l'agriculture et sur de très petites entreprises intervenant dans des domaines diversifiés (services, artisanat du domaine de la construction notamment).
- Une disparition des derniers commerces du bourg, et une baisse de l'emploi relativement importante sur la commune, au regard du nombre d'emplois existants (moins 19 emplois depuis 1990, soit une diminution de 18%).
- Une activité agricole encore dynamique, mais en mutation (augmentation de la taille des exploitations et spécialisation vers la céréaliculture au détriment de l'élevage). Sa pérennité peut toutefois être menacée par un développement de l'urbanisation (consommation d'espaces agricoles, mitage, nuisances, ...).

4

Le parc de logement et l'habitat

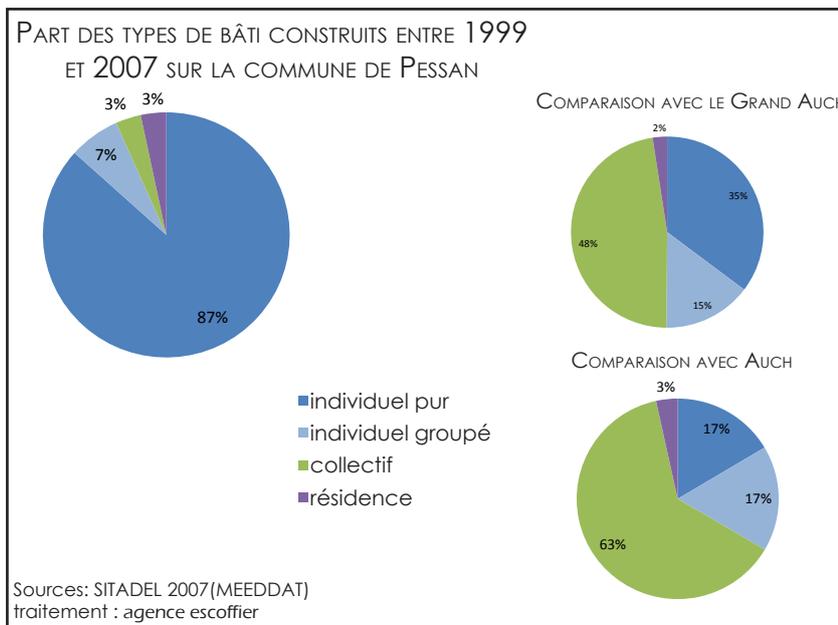
4.1

Un parc de logements qui augmente fortement

Un parc concentré sur de l'habitat individuel et peu de locatif

Le parc de logements s'élevait en 2006 à 292 logements. Il est constitué essentiellement de logements individuels (95% de maisons), et les dynamiques de construction depuis 1999 confirment cette tendance à la faible diversité des logements.

Sur la communauté d'agglomération, qui présente un parc plus diversifié, les logements collectifs assez largement présents sont logiquement concentrés dans la ville-centre d'Auch, la plus urbaine.

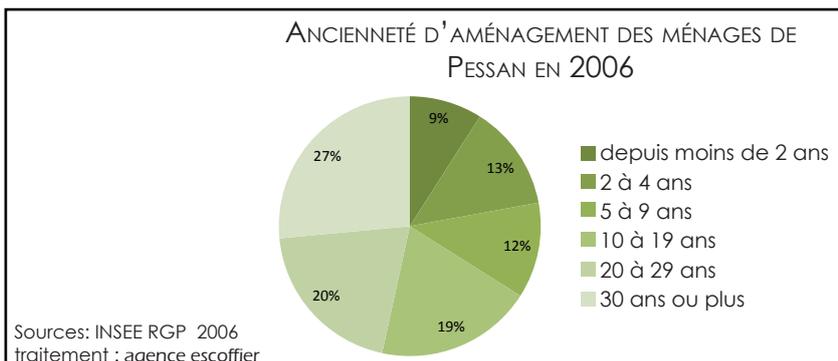


Le parc de logements de la commune présente une vacance assez faible, mais en augmentation (11 logements vacants en 1999 et 21 en 2006, soit un passage de 4% à 7% du parc). Les résidences secondaires sont assez peu représentées, avec seulement 3% des logements en 2006 (Source: INSEE 2006).

Sur Pessan, une majeure partie des logements sont occupés par leurs propriétaires, et le parc locatif représente seulement 15% du parc total.

Presque un ménage sur deux est installé dans son logement depuis plus de 20 ans, et seulement un quart depuis moins de 5 ans. Ainsi, l'essentiel des logements sont habités à long termes, et **Pessan constitue assez peu souvent une « étape de parcours résidentiel ».**

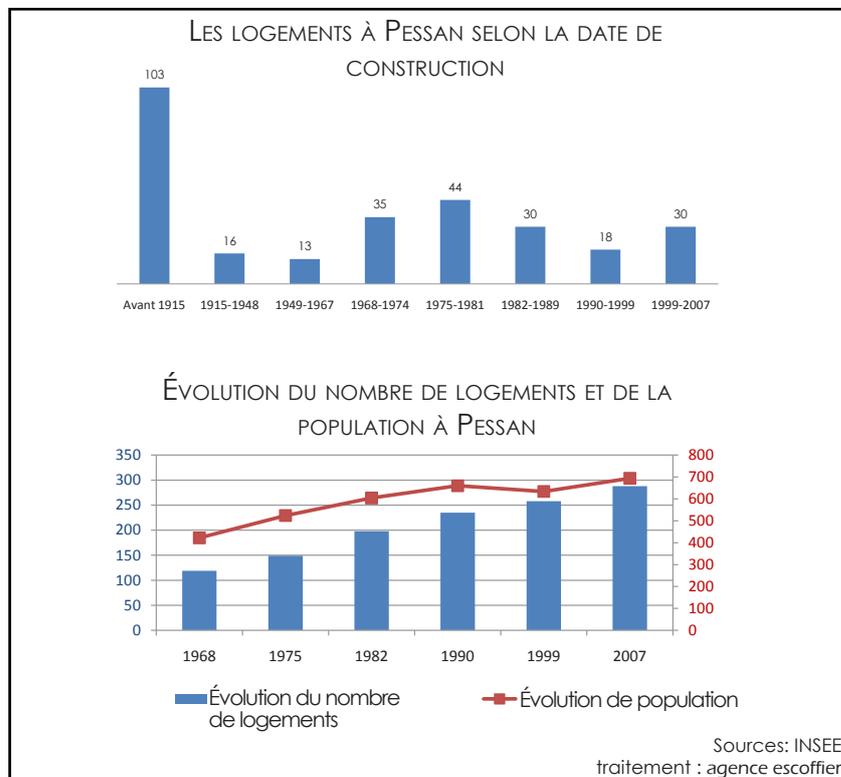
Il est important, pour accueillir une population diversifiée, de favoriser une certaine rotation dans les logements par le locatif en particulier : ce parc peut permettre de répondre à des besoins différents (par exemple ceux de jeunes nouvellement installés).



L'augmentation du parc suit celle de la population

Avec une augmentation de presque 10% du parc entre 1999 et 2006, le quart du parc est postérieur à 1980. Cette évolution du nombre de logements s'est effectuée, jusqu'à présent, dans des proportions semblables à celles de la population.

La dynamique de construction depuis une quinzaine d'années s'appuie essentiellement sur la construction de logements individuels, et de quelques locaux agricoles.



Pessan fait face à une certaine pression foncière

Depuis la mise en place du Plan d'Occupation des Sols, certaines zones (prévues par le zonage établi) ont vu le développement de maisons individuelles pavillonnaires. On observe donc :

- Une construction récente importante : 10% du parc a été construit depuis 1999 ;
- Très peu de développement dans les zones d'habitat prévues par le POS ;
- Une construction importante en hameaux, le long de la route et en limite nord-est de commune ;
- Des constructions périphériques, de part et d'autre du bourg ancien ;
- Des logements récents de grande taille

La commune subit une pression foncière non négligeable due essentiellement à la proximité d'Auch et à la qualité du cadre de vie sur la commune.

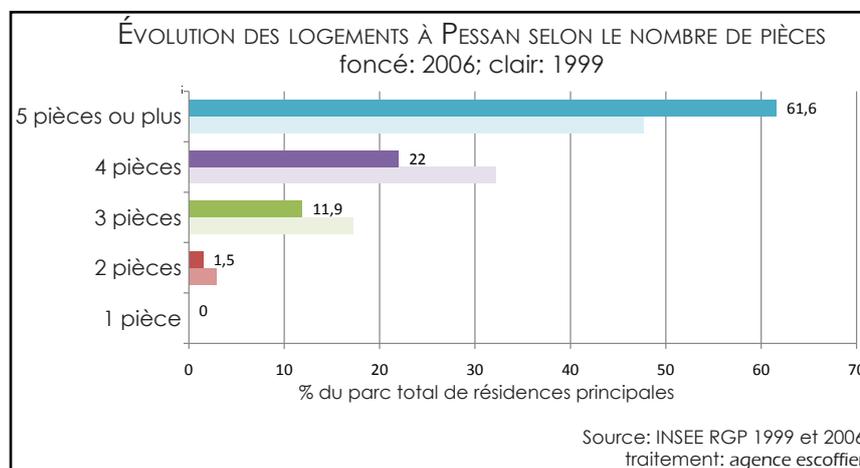
Un développement maîtrisé de l'urbanisation sera indispensable afin de faire face à cette pression foncière.

Le Pays d'Auch a réalisé en 2004 un diagnostic stratégique habitat-cadre de vie-foncier à l'échelle de son territoire. Ce document propose un programme d'actions pour 10 ans, parmi lesquelles un appui à l'action foncière pour les communes, un soutien au développement du parc locatif public, ou encore une consolidation du parc communal et une diffusion d'information et de conseil en matière de logement.

Ces outils pourront être mobilisés par la commune afin de favoriser la maîtrise de son développement.

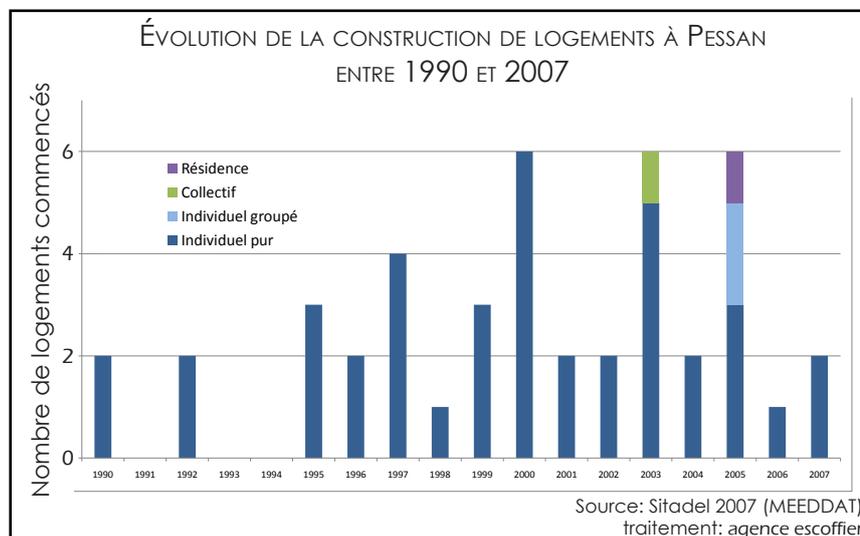
4.2 Une diversité encore faible du parc

Le parc de logement est essentiellement constitué de résidences principales occupées par leurs propriétaires, et de grands logements : les logements de 5 pièces et plus sont largement majoritaires, et en augmentation.



La commune a connu une moyenne de 3 à 4 nouveaux logements créés par an, entre 1995 et 2007.

On observe parmi cette construction récente un léger phénomène de diversification des types de logements, avec en 2003 la construction d'une opération de logements collectifs, et en 2005, deux logements groupés et une résidence.



Les logements « individuels purs » sont les logements individuels non issus d'opérations groupées.

Alors que l'on assiste au renforcement des petits ménages, les logements récemment construits sont en moyenne de plus en plus grands : un nombre moyen de pièces en augmentation, et une forte majorité de logements de plus de 5 pièces.

La part des petits logements semble également diminuer, et, malgré les prémisses d'un accroissement de diversité sur le type d'opérations, on assiste à une spécification de l'offre vers de grands logements.

Un parc locatif peu important et un parc social en développement

L'offre locative est relativement peu importante (15% du parc total), ce qui ne favorise pas les parcours résidentiels sur la commune.

L'offre en habitat social est concentrée dans le bourg, et elle est en augmentation : elle représentait environ 6% du parc des résidences principales. Le parc social de Pessan est actuellement constitué de :

- 11 logements sociaux (SAG HLM) dans le bourg, dont 4 logements récents issus de la réhabilitation du presbytère (septembre 2008) et 2 logements construits en 2010-2011 ;

- 5 logements privés Programme Social Thématique ;

De plus, un logements communal est également disponible à la location.

Des demandes exprimées sont en attente (logement social et demande très sociale) sur tout le territoire de la communauté d'agglomération. **A son échelle, Pessan a un rôle à jouer pour l'accueil des populations défavorisées ou fragiles.**

Dans le cadre d'une convention signée entre l'État, l'ANAH et une collectivité locale, les Programmes Sociaux Thématiques (PST, créés en 1990) ont pour objet la réhabilitation de logements appartenant à des propriétaires privés et destinés à être loués à des personnes ou familles défavorisées. En contrepartie d'une subvention majorée de l'Anah pour les travaux et d'un certain nombre de services, le propriétaire s'engage à respecter un loyer conventionné pendant neuf ans.

L'évolution de la structure de la population de la commune à l'heure actuelle doit amener à réfléchir sur l'offre locative proposée. Celle-ci doit en particulier répondre aux besoins des jeunes, partant de chez leurs parents ou en début de parcours professionnel, ainsi que des familles. De plus, une offre en logements plus petits et locatifs, plus localisés sur le centre bourg, pourrait également convenir à certaines personnes âgées.

L'éventuel choix d'une politique en faveur du locatif peut amener à un renouvellement de la population, favorisant les parcours résidentiels sur la commune. En effet, les propriétaires «fixés» vieillissent, et les enfants partent, ce qui entraîne à terme un vieillissement de la population qui ne se renouvelle plus.

Ce que l'on peut retenir

- **Un parc de logement assez peu diversifié et en augmentation.**
- **Une construction neuve qui confirme la structure actuelle du parc, qui est essentiellement concentrée sur du logement individuel de grande taille.**
- **Une certaine pression foncière sur la commune, mais des outils existants mobilisables pour soutenir la maîtrise du développement.**
- **Une part du locatif encore faible, et un parc social en développement progressif : une diversification de l'habitat à soutenir pour accueillir une population diversifiée et privilégier la mixité sociale, en particulier sur le bourg.**

5

La structure et l'organisation urbaine

5.1

Des étapes marquantes de l'évolution du tissu urbain

Une commune rurale préservée

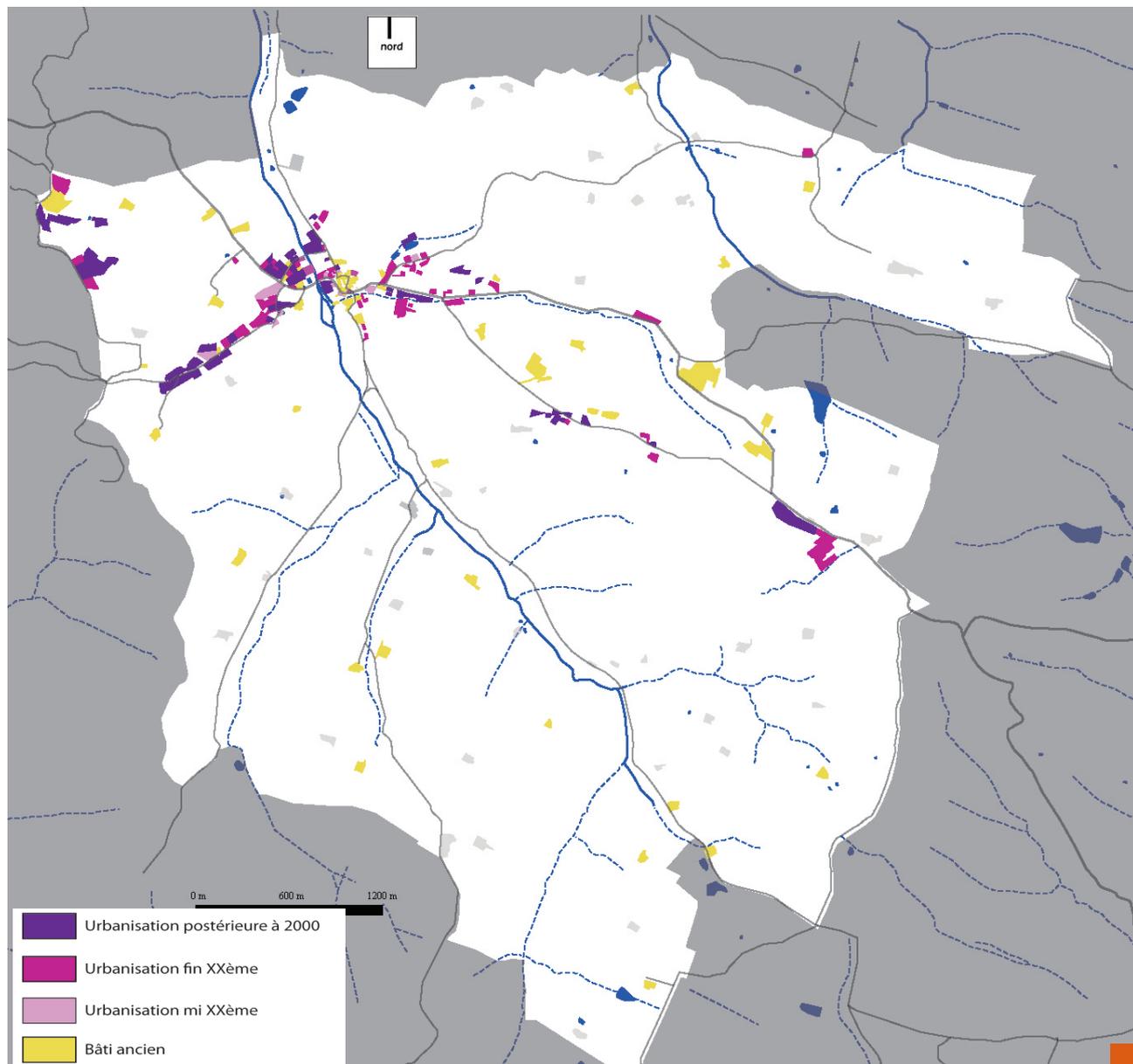


Photo aérienne du centre-bourg
Source : Pessan.net

Pessan est une ancienne bastide, le village s'est développé autour de l'abbaye bénédictine fondée au IX^{ème} siècle sur la rive droite de l'Arçon. Toutefois, elle ne subsista que jusqu'au XVIII^{ème}.

Depuis, Pessan a su préserver son cadre naturel à travers sa faible urbanisation sur le territoire et le maintien de constructions neuves à proximité du centre-bourg. En ce sens, c'est une des rares communes limitrophes d'Auch à conserver un caractère rural.

REPRÉSENTATION DE L'URBANISATION SUR LE TERRITOIRE DE PESSAN



Un centre-bourg à forte valeur patrimoniale



Le centre-bourg depuis la route d'Auch

Au nord du territoire, le centre-bourg est situé sur une petite colline qui lui confère une vue depuis la plaine. La présence d'un bâti dense ancien et très resserré offre un cadre visuel particulier dont les façades en colombages, vestiges du Moyen-Age, en font un bourg ancien à forte valeur patrimoniale.

Ce bâti s'associe en continuité avec des constructions du début XX^{ème}. En effet, elles sont alignées sur rue, ne comprennent qu'un étage et joutent les autres habitations et ce, dans le même esprit que le bâti ancien (choix des ouvertures, couleurs de crépis). **Cette première urbanisation a donc permis de conserver un centre cohérent à la fois dans son organisation spatiale et son architecture.**



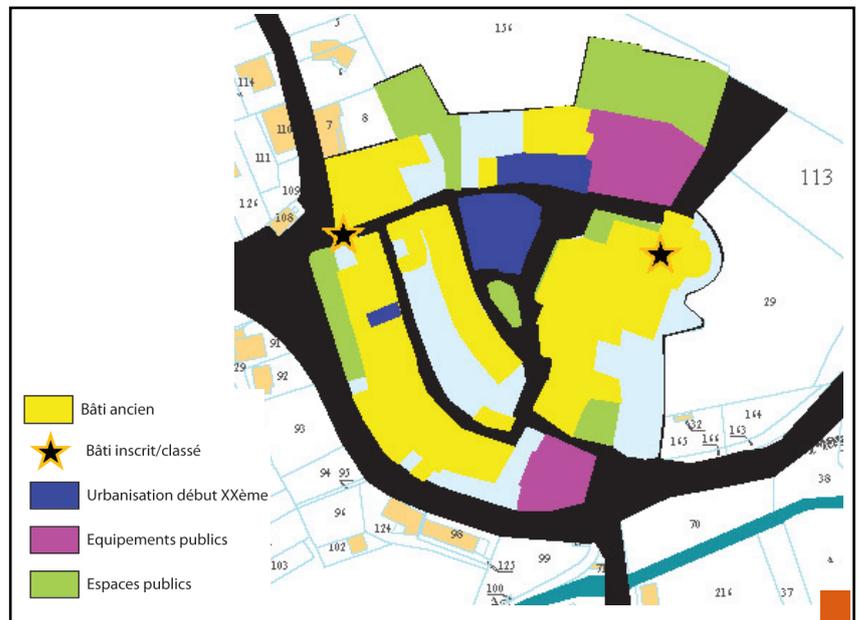
Une des façades en colombages dans le centre-bourg

Il est à noter qu'au sein de ce centre ancien, la plupart des habitations sont individuelles bien que l'ancien presbytère accueille depuis peu des logements collectifs. De plus, les commerces sont absents mais l'école est encore située dans le bourg ancien.



Bâtiment réhabilité en logements sociaux

LE CENTRE-BOURG DE PESSAN



Alignements de façades sur rue de différentes époques

La présence de l'ancienne abbatale du XI-XIII^{ème} siècle, classée aux monuments historiques ainsi que l'ancienne porte fortifiée du Moyen-Age, inscrite depuis 1973 et restaurée en 1994 renforce le caractère pittoresque et patrimonial de Pessan.



L'ancienne porte fortifiée depuis l'intérieur du centre-bourg

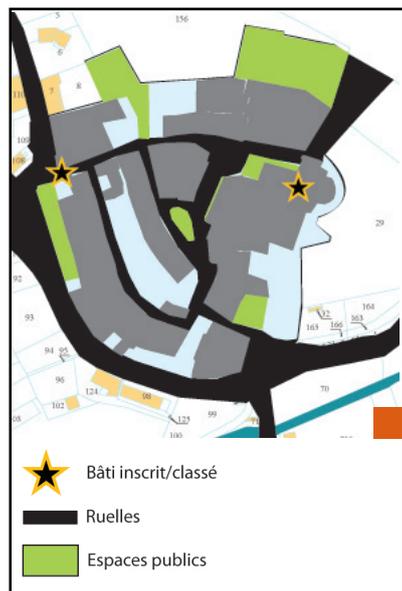


Vue sur l'Eglise depuis la RD 626

De petites ruelles qui structurent le bourg aux façades principales à forte valeur patrimoniale ...

De petites ruelles anciennes structurent le bâti : ce sont les rues de Porto de Bach, des Colombages et Joseph Santous. Couplé à une alternance de façades médiévales et récentes, ces ruelles créent une ambiance particulière et renforcent l'aspect patrimonial des lieux.

LES RUELLES DU BOURG



Vue sur la rue Porto de Bach



Façade en colombage dans le centre-bourg

... mais aux arrières fortement dégradés

En revanche, la présence notamment dans la rue Joseph Santous, d'arrières de parcelles non entretenus et fortement dégradés contrastent avec l'ambiance créée dans les autres petites ruelles. De plus, bien que les façades faisant face à ces arrières dégradés soient en majorité médiévales, elles semblent plus délaissées et bien moins considérées que les autres.

Toutefois, ces mêmes espaces ont un fort potentiel puisqu'ils représentent de larges zones en plein coeur de bourg. Actuellement, les surfaces qu'ils occupent sont des espaces délaissés qui servent en partie de lieu de stationnement. L'absence de lisibilité de ces lieux en font des espaces « anarchiques » où le stationnement est peu aisé et le végétal absent. Or, le végétal peut permettre de structurer les stationnements, de paysager les lieux tout en conservant un caractère plus intimiste aux habitations alentours (arrières de parcelles constitués de jardins privés).

Ces espaces pourraient être l'expression d'une continuité paysagère avec les jardins et espaces verts du centre-bourg.



Exemple des arrières de parcelles de la rue Joseph Santous



Ensemble des arrières de parcelles de la rue Joseph Santous



Exemple d'un des arrières de la rue Joseph Santous

Une présence forte du végétal dans le bourg



Exemple de cyprès dans le centre-bourg



Exemple de l'emploi de glycine comme élément de clôture



Espèces végétales sur la façade de l'ancien presbytère

Des espaces publics et des zones de stationnement peu ou pas aménagés

LES ESPACES PUBLICS DU BOURG



Un exemple de lieu de stationnement dans le centre-bourg

Toutefois, cette présence de la végétation ne contribue pas pour autant à une lisibilité des espaces publics. En effet, il existe peu de lieux de stationnement identifiés comme tels. Ainsi, il faut souligner la présence des véhicules et leur possibilité de stationnement sur le parking proche de l'école et devant la mairie. Mais certains occupent également des espaces « verts ». Ainsi, la présence des véhicules est à reconsidérer dans le centre bourg, notamment à proximité de la récente opération de logements sociaux proche de la porte, et dans la rue Joseph Santous.

L'importance d'une structure végétale et l'organisation des espaces publics, à l'intérieur du bourg ancien comme le long de la route d'Auch, sont peu matérialisés et identifiables, ce qui contraste avec l'organisation du centre-bourg. De plus, la principale entrée du village est offerte par la route d'Auch.

L'absence d'aménagement des espaces publics n'amène pas à la découverte du centre-bourg pourtant à forte valeur patrimoniale.



Espaces publics du bourg

Trois phases d'urbanisation successives qui modifient la qualité du bourg

Une première phase qui contraste avec la qualité du bourg.

Quelques habitations ont vu le jour au début de la moitié du XX^{ème} siècle à proximité du bourg ancien (en particulier dans le périmètre de protection des Monuments Historiques), notamment sous forme de petit collectif. L'architecture de l'époque (garages en rez-de-chaussée, habitation au premier étage) contraste fortement avec l'architecture traditionnelle du bourg. **De même, l'organisation spatiale des constructions (une habitation en recul par rapport à la rue) est peu en accord avec celle existante dans le centre-bourg et ses ruelles.**

AU MILIEU DU XX^{ÈME} SIÈCLE



Une habitation à proximité du bourg dans le lotissement du Garos



Exemple de petits collectifs peu associés au cadre du centre-bourg bien à proximité.

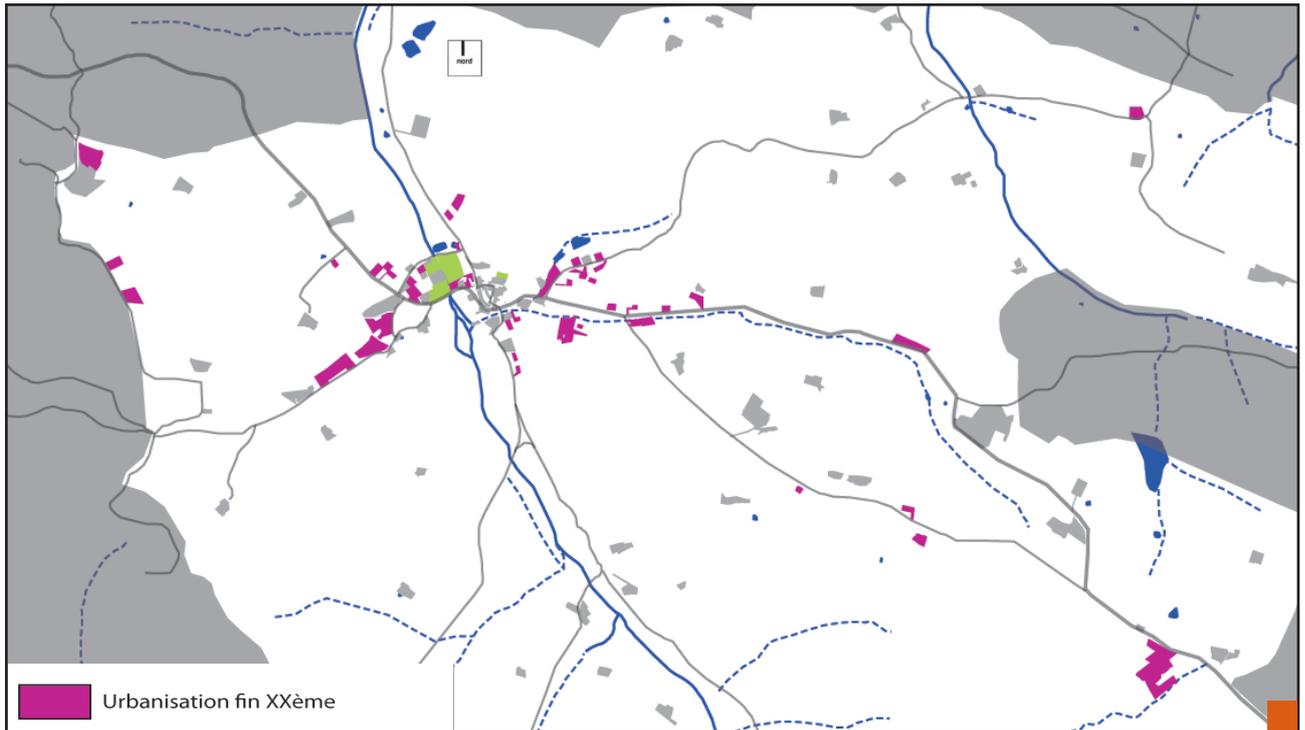


Habitation isolée à proximité du centre ancien

Une seconde phase d'urbanisation de plus forte importance à la fin du XX^{ème} le long des principaux axes routiers.

Des habitations individuelles sur des parcelles de superficie plus importante ont vu le jour le long des principaux axes routiers, dont la RD 626. L'urbanisation sur cet axe menant à Auch est plus ou moins impactante selon la position de l'habitation par rapport à la voirie et le relief. De plus, ce développement impacte directement l'entrée du centre-bourg. Toutefois, de nombreuses constructions sont venues compléter les hameaux anciens, **mais cette cohabitation entre urbanisation récente et activité agricole est parfois difficile.**

À LA FIN DU XX^{ÈME} SIÈCLE



Pavillon isolé en périphérie du centre



Exemple de pavillons en bordure de voirie à l'est de la commune

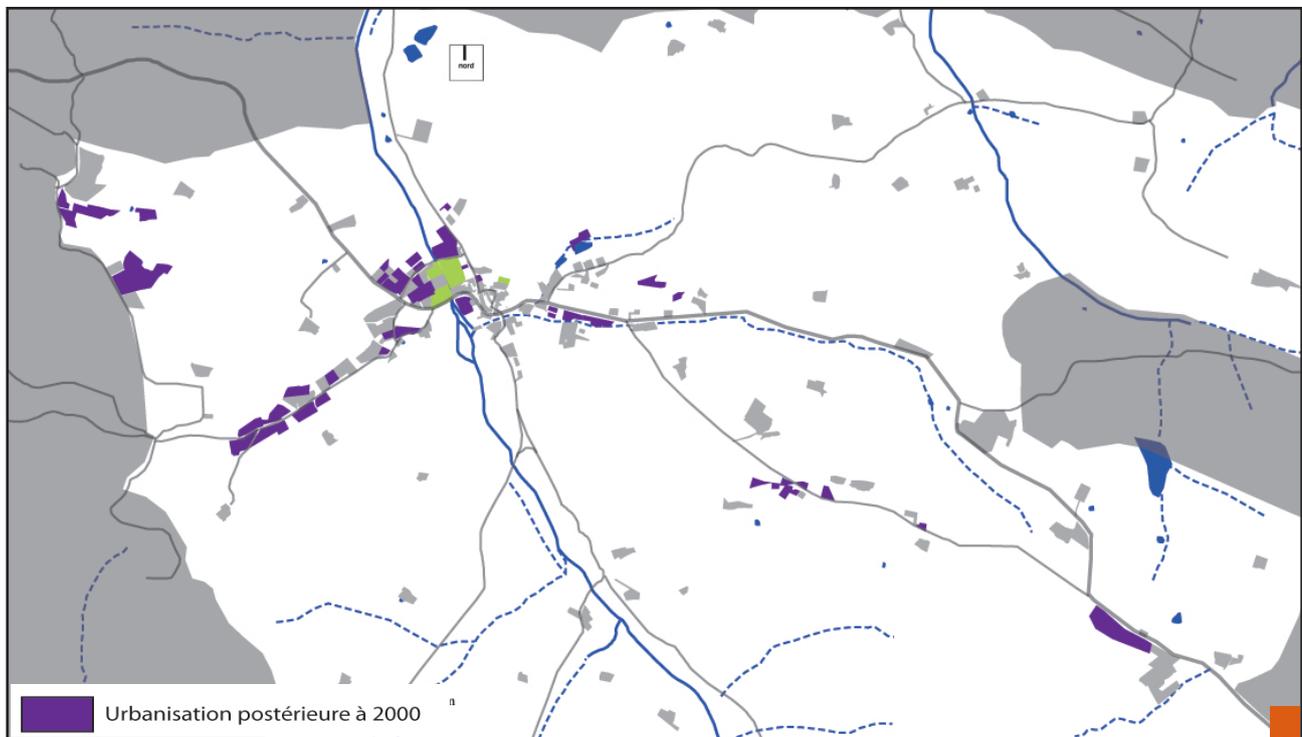


Pavillon sur les hauteurs de Pessan, dominant le paysage

Une dernière phase d'urbanisation en rupture de formes

Enfin, la dernière phase d'urbanisation depuis le début des années 2000 a mené à compléter les zones en partie urbanisées, notamment certains hameaux. Il est à noter la présence de constructions de superficie importante sur des terrains également de grande superficie. Toutefois, **l'insertion paysagère du bâti y est souvent mieux traitée avec des haies composées de plusieurs essences végétales.**

AU DÉBUT XXI^{ÈME} SIÈCLE



Propriété imposante en bordure d'espace boisé et dominant la plaine



Succession de pavillons et vue sur le bourg



Pavillon jouxtant le centre historique

Un bâti ancien marquant l'identité communale

Des châteaux et maisons de maîtres

La bastide de Pessan reste un lieu de qualité à forte valeur patrimoniale. De plus, de nombreux châteaux et maisons de maîtres témoignent de l'histoire locale. Ainsi, sur le territoire, les châteaux de la Rochette, Salleneuve, Lartigolle et la Trouquette, (ravagé par un incendie en 1946) sont présents. Les dépendances et pigeonniers quand ils subsistent, couplés à une végétation parfois spécifique (par exemple alignement de cyprès) **forment des sites intéressants et particuliers dans le paysage de Pessan.**



Château de Salleneuve



Les Bourdettes

Un bâti ancien à forte valeur patrimoniale

De nombreux corps de fermes sont présents sur l'ensemble de la commune. Quelques fermes importantes forment des ensembles architecturalement intéressants tels que le Bosquet, La Cassagne, En Bourgade, Saint Elis.



5.2

Un bon niveau d'équipements à proximité du bourg



Le foyer des jeunes



L'école



La nouvelle salle polyvalente



En violet, les équipements présents dans le centre bourg



L'ancienne salle des fêtes à l'étage de la mairie

La commune de Pessan est dotée des équipements suivants :

- Un pôle d'équipements de loisirs récent, prévu par le POS (salle polyvalente, tennis) ;
- Un foyer des jeunes, dédié aux jeunes de 14 à 17ans ;
- L'ancienne salle des fêtes à l'étage de la mairie.

Ces équipements sont investis et animés par plusieurs associations dynamiques attirant également des personnes extérieures à la commune. Elles couvrent des activités sportives, festives, de loisirs et d'animations diverses, ainsi qu'un atelier informatique mis en place à la rentrée 2009.

Enfin, l'école de Pessan, située dans le bourg, se trouve actuellement dans une dynamique positive : avec 4 classes couvrant les niveaux du préélémentaire au CM2, les effectifs se maintiennent depuis les années 2000 (76 élèves sont inscrits pour l'année 2011-2012). **Cette stabilité des effectifs définit un certain équilibre dans la structure de la population, dont la part des plus jeunes se renouvelle : des familles sont implantées sur Pessan, ce qui permet à l'école de vivre en renouvelant ses effectifs. La volonté municipale est de maîtriser la population afin de maintenir l'équilibre actuel de l'école.**

On observe cependant une baisse de la scolarisation des enfants de 2 à 5 ans, passant de plus de 90% en 1999 à moins de 65% en 2006 (INSEE). Ceci est probablement lié à la scolarisation plus tardive des enfants, plutôt à partir de 3 ans et non 2 ans, qui pourrait être liée à l'amélioration des structures d'accueil et de garde pour les jeunes enfants.

5.3

Des services de proximité adaptés mais une disparition des commerces

Une disparition quasi-totale des commerces de proximités du bourg

Après une diminution des activités commerciales depuis plusieurs années, Pessan n'accueille aujourd'hui plus qu'un seul commerce (un restaurant) : la boulangerie a fermé en été 2009, et il n'y a pas de marché hebdomadaire. Les successives cessations d'activité dues à un défaut de repreneur ou à des difficultés économiques modifient de manière importante l'activité générale de la commune. La population se reporte essentiellement sur la commune d'Auch pour réaliser ses achats.

Pour accéder aux services courants, la population de Pessan se tourne systématiquement vers les communes alentours : les services de pharmacie, médecin, dentiste, infirmier, sont situés au plus près à Pavie (5 km) et Auch (7 km). Des vétérinaires se trouvent à Auch et Saramon (20 km). Il n'y a pas de station-service ni de poste (les plus proches étant situées à Auch).

Des services pour les personnes âgées et la petite enfance assurés par la communauté d'agglomération

La commune bénéficie de services intercommunaux tels que le Centre Intercommunal d'Action Sociale (service d'aide sociale, de soutien, et de soin aux personnes âgées, etc.), **un Pôle Petite Enfance, et des structures d'accueil et de loisirs pour enfants et jeunes.**

Le CIAS intervient auprès de personnes âgées ou en difficulté sur tout le Grand Auch. Sur Pessan, environ 10 personnes bénéficient de services pour le maintien à domicile (portage de repas, aide à domicile, petit travaux), et quelques personnes âgées bénéficient du service de soins infirmiers à domicile ou du service loisirs (chiffres pour 2008).

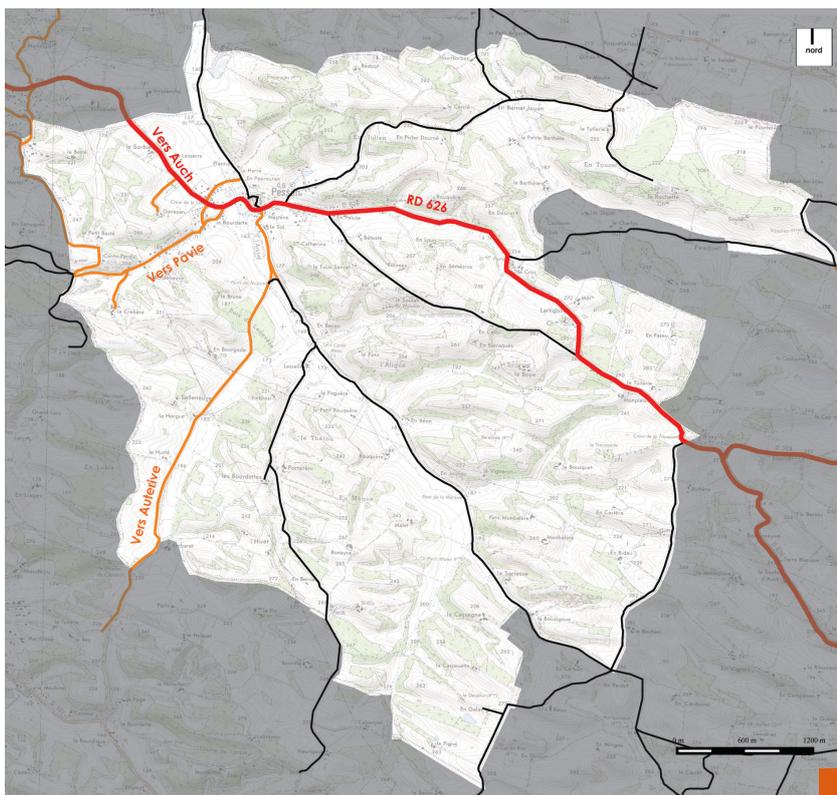
Il semble que dans le domaine de la garde de jeunes enfants, la demande auprès des assistantes maternelles de la commune, et d'autres structures d'accueil situées sur Auch, est stable voire renforcée. Deux assistantes maternelles accueillant à elles deux, six enfants (équivalent plein temps) répondent en partie à cette demande. Mais il semble que la garde d'enfants soit parfois reportée sur Auch. La Maison de la petite enfance, située sur Auch, existe depuis 2008 et permet de coordonner l'offre dans ce domaine.

La commune de Pessan, accueillant une population diversifiée et, semble-t-il, en majorité mobile, n'offre quasiment plus aucune possibilité en termes de commerces ou de services, excepté ceux assurés à l'échelle intercommunale. La vitalité économique de la commune et le dynamisme du cœur de village posent actuellement question.

Un nouveau modèle d'activité reste à inventer. Il pourrait par exemple s'articuler autour de la création d'un multiservice remplissant diverses fonctions (à l'heure actuelle, seule la mairie assure un accueil et des services divers aux habitants). Dans cette perspective, le Dispositif Régional de Revitalisation de l'Offre Commerciale et de Services évoqué plus haut pourrait être mobilisé.

5.4 Les principales infrastructures de transport

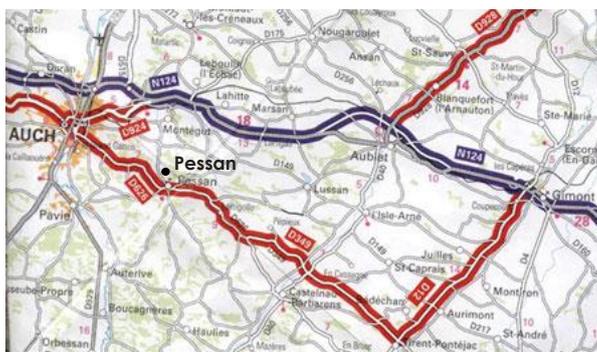
ARMATURE DU RÉSEAU VIAIRE À PESSAN



Le réseau viare desservant Pessan est essentiellement constitué de l'axe principal de la RD 626, reliant Pessan à Auch (à 7km), et d'axes secondaires reliant le bourg de Pessan à Pavie et à Auterive notamment. Les autres axes sont des routes de desserte locale, qui relient les différents hameaux au bourg de Pessan.

Notons le passage par Pessan de l'itinéraire de substitution (entre Auch et Gimont) lorsque l'itinéraire à Grand Gabarit (ITGG) entre Toulouse et Bordeaux est utilisé, ce qui peut amener une circulation majorée à ces périodes.

TRACÉ DE L'ITGG BORDEAUX-TOULOUSE ENTRE AUCH ET AUBIET/GIMONT



Sources : www.gers.pref.gouv.fr/itgg/intro.asp, Sept. 2009

Enfin, il existe à l'heure actuelle un projet de déviation Est d'Auch passant par Pessan. Cependant, aucun tracé précis n'est encore établi.

D'après le contexte actuel, les besoins des personnes non mobiles seront amenés à augmenter. Le modèle actuel de déplacements en véhicules personnels ne pourra convenir à tous, et des solutions alternatives devront être envisagées et développées.

5.5

Des transports publics en développement

Les transports collectifs se structurent

Actuellement, les transports interurbains du Conseil Général ne desservent pas Pessan. A noter que dans le cadre du Schéma Départemental des Transports, des réflexions sont en cours pour la mise en place de lignes virtuelles (activation de la ligne de bus lors de la sollicitation d'un usager) entre les différents chef-lieux de canton.

Le Conseil Général du Gers organise et assure le transport scolaire des élèves (collège et lycée) de tout le département vers leurs établissements scolaires (excepté Auch qui possède un système propre). Deux lignes de transports passent par Pessan : la ligne 16 Montégut - Pessan - Auch et la ligne 17 Simorre - Castelnau-Barbarens - Pessan - Auch. Il existe un seul arrêt sur la commune de Pessan, situé sur la place de la mairie. Ces transports scolaires maillent finement le territoire départemental (environ 400 circuits scolaires). Ils sont ouverts à tous publics mais le système est peu utilisé en pratique, bien que la gratuité des transports pour tous ait été mise en place depuis 2011.

Pour chaque ligne (16 et 17), le service assure un passage le matin, au moins un le soir, et un le mercredi après-midi (l'offre disponible est donc de 2 allers Pessan/Auch le matin vers 7h30, 2 à 3 retours Auch/Pessan en semaine -vers 17h30 et 18h30 -, et 2 retours le mercredi vers 13h).

Une quarantaine d'élèves de Pessan bénéficie de ce service de transport scolaire gratuit du Conseil Général du Gers. Ces chiffres sont stables depuis quelques années.

Un déploiement des transports à la demande et aides à la mobilité

Un service de transport à la demande existe sur la communauté d'agglomération du Grand Auch, mais ne dessert pas Pessan. Il fonctionne avec des taxis et est organisé par le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) des Transports Urbains d'Auch-Duran-Pavie.

Cependant, **Pessan bénéficie d'un système proche du transport à la demande qui est organisé par le CIAS** (Centre Intercommunal d'Action Sociale) du Grand Auch. Appelé « Déplacements Accompagnés », il s'agit d'un service global réservé aux personnes handicapées et de plus de 60 ans, ne comprenant pas seulement le transport (pédestre ou véhiculé), mais un accompagnement continu pour se rendre à un rendez-vous médical, à des loisirs ou faire des courses. Il semble qu'à l'heure actuelle, 3 à 4 personnes âgées de Pessan l'utilisent régulièrement, mais ce service a été mis en place il y a seulement quelques mois. La tarification, assez élevée du fait de l'accompagnement global, dépend du revenu de la personne (revenu supérieur à 900€/mois : 17€ ; revenu de l'ordre de 700-900€/mois : 13€ ; revenu inférieur à 700€/mois : 10€)

Sur la communauté de communes voisine du Val de Gers, une initiative de service TAD pilotée par le CIAS est en cours de formalisation.

Ce type d'initiative, en général porté par les intercommunalités, est soutenu financièrement par le Conseil Général et le Conseil Régional (coordonné par le dispositif Âllobus).

5.6 Une offre de mobilité alternative en essor

Les réseaux de covoiturage se développent

CovoituraGers est un site internet associatif de mise en relation de personnes disposées à partager leurs trajets. Peu de Pessanais l'utilisent actuellement, mais il est difficile d'évaluer la réalité des pratiques de covoiturage. Il semble en effet que le covoiturage, lorsqu'il est pratiqué, l'est essentiellement de façon informelle entre voisins.

De plus, dans le cadre de l'Agenda 21 du Gers, le Conseil Général a lancé un projet de création d'un site internet dédié au covoiturage (consultation en cours). La compétence sur les routes départementales pourrait permettre d'associer ce dispositif à la création de parkings de covoiturage.

Un projet de Maison départementale de la mobilité

Une Maison de la mobilité, à vocation sociale, a été créée à l'échelle du département.

Le projet, porté par le Conseil Général, est issu d'une réflexion générale et d'un travail partenarial sur les problématiques récurrentes des personnes en insertion, dans le contexte très rural du Gers, qui dispose actuellement de peu de transports en commun, et encore peu d'alternatives au véhicule personnel.

Il s'agit début 2012 de deux antennes (une à Auch et une à Nogarro), qui réalisent des diagnostics de mobilité individuels, et proposent des solutions ciblées (accompagnement au passage du permis de conduire, aide aux transports en commun, transports micro-collectifs, location sociale de voitures, etc.). Pour cela, la maison de la mobilité se propose de fédérer les associations et projets existants, et mutualiser les efforts pour pérenniser des initiatives dans ce département rural.

Une initiative associative de location de véhicules

L'association AIM 32 récemment constituée (faisant suite à l'ancienne association Mobilité Insertion Gers, domiciliée à Pessan), est issue d'une réflexion de la direction du travail, du Conseil Général et de la Mission locale. Installée à Auch, l'association espère rayonner sur le département afin de répondre aux besoins de mobilités de personnes en insertion ou en recherche d'emploi. Pour ce faire, elle propose la location de voitures et scooters, un garage associatif mis à disposition des usagers pour des réparations minimales, et un atelier de mécanique générale.

A l'échelle départementale, on assiste au développement de solutions nouvelles destinées à favoriser la mobilité des personnes en milieu rural. Ces initiatives pourront concourir au maintien de la qualité de vie pour tous à Pessan et dans son bourg.

Ce que l'on peut retenir

- **Une maîtrise de l'urbanisation qui a permis de conserver les terres agricoles et la diversité des paysages.**
- **Un centre bourg aux qualités architecturales et urbaines certaines, mais dont les arrières de parcelles sont mal-entretenus, ce qui tend à dégrader son image.**
- **Des espaces publics peu définis et peu lisibles.**
- **Une végétation abondante en centre-bourg.**
- **Une urbanisation récente banale et peu intégrée, qui contraste avec l'ensemble du village.**
- **Un territoire ponctué d'un patrimoine bâti d'intérêt (châteaux et maisons de maîtres).**
- **Un bon niveau d'équipements dans le bourg et des services intercommunaux performants.**
- **Une disparition de tous les commerces de proximité entraînant une perte de dynamisme dans le bourg et des difficultés d'accès aux commerces pour les personnes les moins mobiles.**
- **Des déplacements majoritairement effectués en voiture, mais des transports collectifs qui se structurent et une offre alternative de mobilité qui se développe.**

Chapitre 2

L'état initial de l'environnement

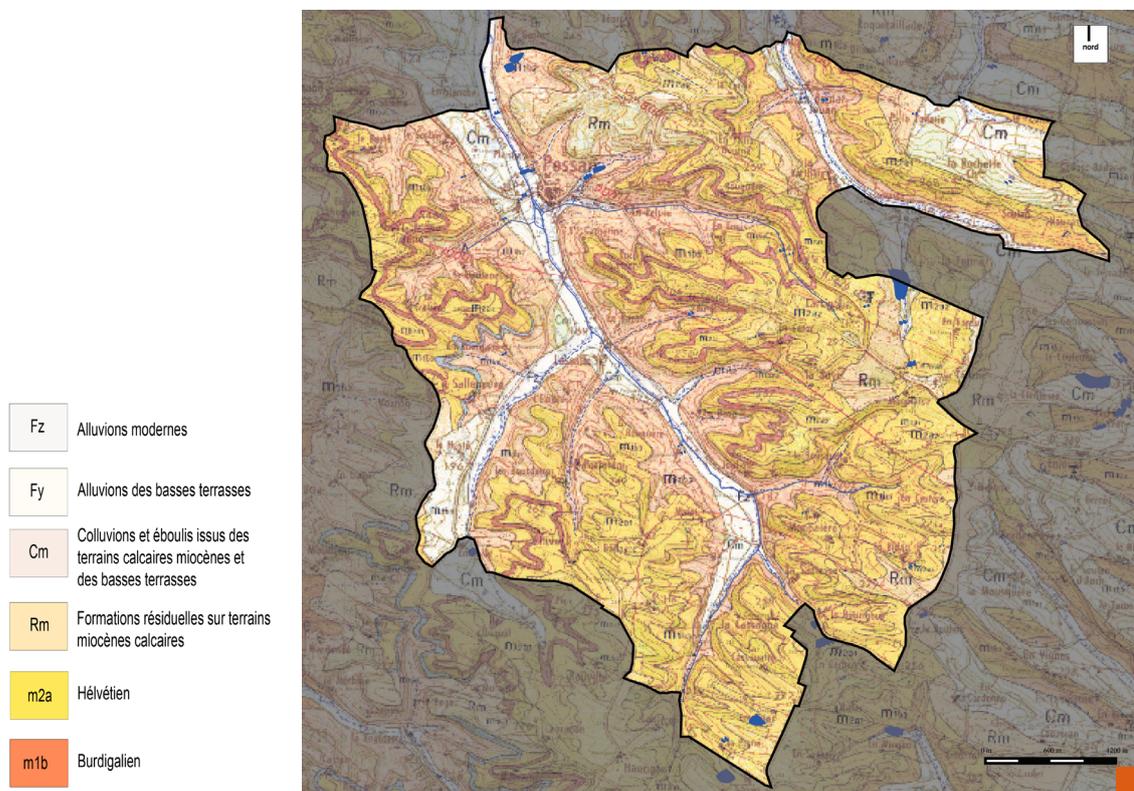
- 1. L'environnement physique**
- 2. La biodiversité et les milieux naturels**
- 3. Les paysages et le cadre de vie**
- 4. La gestion des ressources naturelles**
- 5. Les pollutions et les nuisances**
- 6. Les risques naturels et technologiques**
- 7. Les servitudes d'utilité publique**

1

L'environnement physique

1.1 Une géologie complexe

Le site InfoTerre du BRGM permet de définir les grandes formations géologiques de la commune. On peut noter deux grandes formations qui correspondent à la plaine de l'Arçon et aux coteaux. Ainsi, les plaines sont formées d'alluvions, de colluvions et éboulis issus des terrains calcaires miocènes (formation «jeune») et des basses terrasses et les coteaux, de différentes formations calcaires.



Sources : BRGM, Info Terre

La notice d'Auch permet d'identifier précisément les différentes couches présentes :

Alluvions modernes.

Les basses plaines de la Baïse et du Gers, comme les fonds de vallées plus étroites, sont tapissées d'alluvions argilo-sableuses. La répartition de ces derniers est toujours irrégulière. L'épaisseur de la formation dépasse rarement 5 mètres.

Colluvions et éboulis issus des terrains calcaires miocènes et des basses terrasses.

Sous cette rubrique a été classé un complexe de colluvions et d'alluvions anciennes remaniées et difficiles à séparer. Elles sont souvent recouvertes et parfois interstratifiées avec les « boulbènes ». Ce terme local désigne des argiles siliceuses très fines, bourrées par endroits d'épaississements ferrugineux et magnésiens, et dont l'origine peut être en partie éolienne. Les argiles, souvent sableuses, les lentilles de galets et boulbènes s'entremêlent. L'évolution pédologique est poussée ; les teintes superficielles sont très pâles, les niveaux à grenaille, nombreux et relativement épais. Il empâte la tête des vallées secondaires et le fond de nombreux vallons. Il est parfois interrompu, au-dessus des terrasses, par des affleurements de calcaire molassique.

Formations résiduelles sur terrains miocènes calcaires.

On peut distinguer les formations de la partie supérieure des coteaux qui se prolongent sur les flancs en pente douce des vallées d'une part et celles qui affleurent sur le côté oriental (flanc abrupt) des vallées d'autre part. Les premières sont peu épaisses ; leur composition varie en fonction de la nature plus ou moins calcaire, voire détritique du sous-sol. Elles ont été peu transformées par la pédogenèse. Délavées par les ruissellements, elles ont des teintes ocre-jaune très claires. On y trouve quelques résidus indistincts de hauts niveaux quaternaires sous forme de limons peu sableux, de passages caillouteux et de placages de boubènes. Les secondes, sur 1 à 2 m d'épaisseur, correspondent à des sols forestiers actuels ou anciens, ces derniers pouvant avoir été remaniés et rajeunis par les labours ou les effets répétés des alternances de sécheresse et de ruissellements.

Helvétien inférieur.

Cet étage est représenté sur toute l'étendue de la carte par une formation calcaire d'une puissance moyenne de 15 mètres. Le niveau du Calcaire Inférieur de l'Astarac affleure au-dessus des cotes 225 à 239. Il présente une dominante détritique, autour de l'axe Auterive, Pessan, Montégut et à l'est de Montaut-les-Créneaux. Il se décompose en plusieurs petits bancs calcaires autour de la vallée de l'Auloue, depuis Montaut et le château de Saint-Cricq jusqu'à la vallée de la Baïse vers Baraze.

Burdigalien supérieur.

Épaisseur moyenne 30 m avec les niveaux suivants (de haut en bas) :

- niveau calcaire d'Auch affleurant au-dessus des cotes 208 à 222 ; il atteint Pessan à l'Est.
- niveau du Calcaire supérieur de Lectoure affleurant au-dessus des cotes 198 à 210.

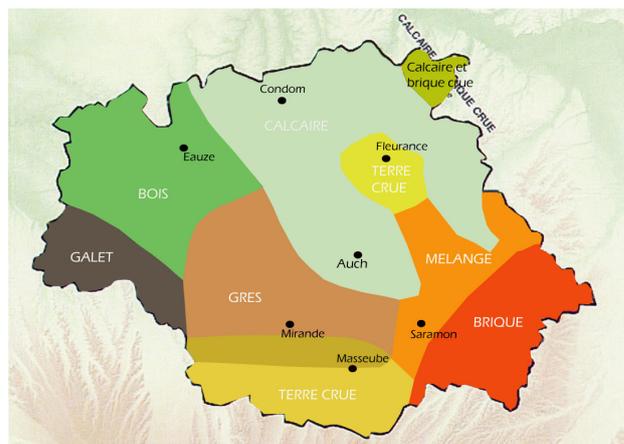
Burdigalien moyen.

Puissance moyenne 35 m, se décomposant en trois niveaux (de haut en bas) :

- niveau du Calcaire de Larroque-Saint-Sernin dont la base se situe à une altitude de 184 à 195 mètres. Des faciès détritiques se rencontrent vers l'est.
- niveau des Calcaires inférieurs de Lectoure affleurant au-dessus des cotes 171 à 179. Il est calcaire à l'est de la ligne Auterive, Pessan et château de Saint-Cricq.

Le calcaire reste la principale source de matériaux de construction de Pessan et de ses environs. Toutefois, la brique disponible à proximité est aussi largement employée.

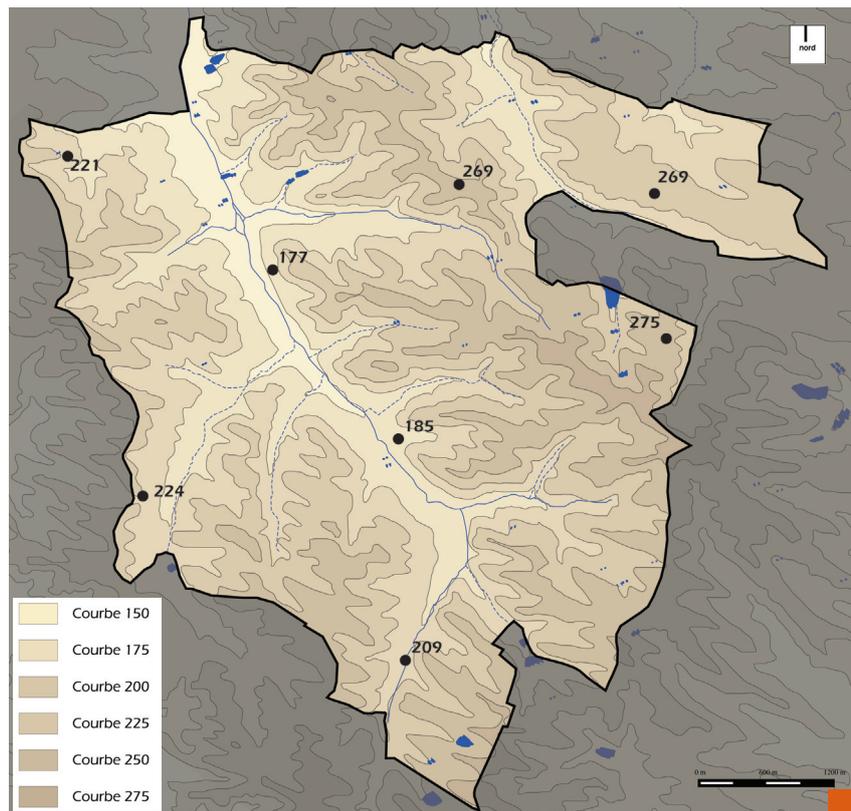
LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION DANS LE GERS



Source: d'après B.Sirven, Paysages du Gers, Editions du Rouergue, 2004

1.2 Un relief dissymétrique

Une structure typique de l'éventail gersois



La serre et ses coteaux abrupts et boisés



La ribère accueillant cultures céréalières et végétation de bord de l'Arçon



La boubée accueille ici des cultures de colza

Jouxtant la commune d'Auch, Pessan, s'étale sur les collines de part et d'autre de la vallée de l'Arçon qui coupe le territoire communal en deux.

Le relief ainsi que la géologie ont amené à une structure typique de l'éventail gersois autour de ses vallées qui crée une variété des milieux et d'occupation des sols, lisible à travers le paysage.

Les altitudes varient de 160 mètres dans la vallée au Nord, à 292 m sur les sommets de vallons. Trois grandes entités constitutives des vallées dissymétriques façonnent l'environnement :

La serre, versant court et sommet de coteau, exposé à l'ouest

Ce versant exposé au vent, à la pluie et au soleil présente généralement des faciès méditerranéens sur les pentes. C'est un lieu de contact et de rupture topographique mais d'altitude modeste.

La ribère, la rivière et son étroite plaine alluviale, orientée sud-nord

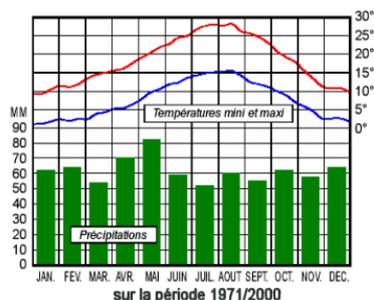
Domaine de l'eau, la ribère matérialise un effet de couloir topographique, écologique, visuel et paysager. Elle correspond à un milieu plat, ouvert et sinueux.

La boubée, versant long et peu pentu de la vallée, exposé à l'est

La boubée définit un espace de liaison entre coteau et vallée. Elle offre un paysage ouvert rythmé par des effets d'exposition (paguère et soulan). Autrefois siège privilégié des villages et bourgades, la boubée accueille aujourd'hui quelques habitations récentes.

1.3 Une commune au coeur du climat gersois

NORMALES DE TEMPÉRATURES
ET PRÉCIPITATIONS À AUCH
SUR LA PÉRIODE 1971/2000



QUELQUES RECORDS DEPUIS 1959
À AUCH

Température la plus basse	-20 °C
Jour le plus froid	16/01/1985
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	42 °C
Jour le plus chaud	30/07/1983
Année la plus chaude	1997
Hauteur maximale de pluie en 24h	87 mm
Jour le plus pluvieux	05/07/1993
Année la plus sèche	1964
Année la plus pluvieuse	1992

L'éventail gascon est placé au centre de différentes influences et variations physiques, qui en font un espace de contact et de transition particulièrement complexe, où règnent contrastes et nuances, mais rarement ruptures et oppositions. Située au croisement de plusieurs influences climatiques, l'éventail gascon est caractérisé par :

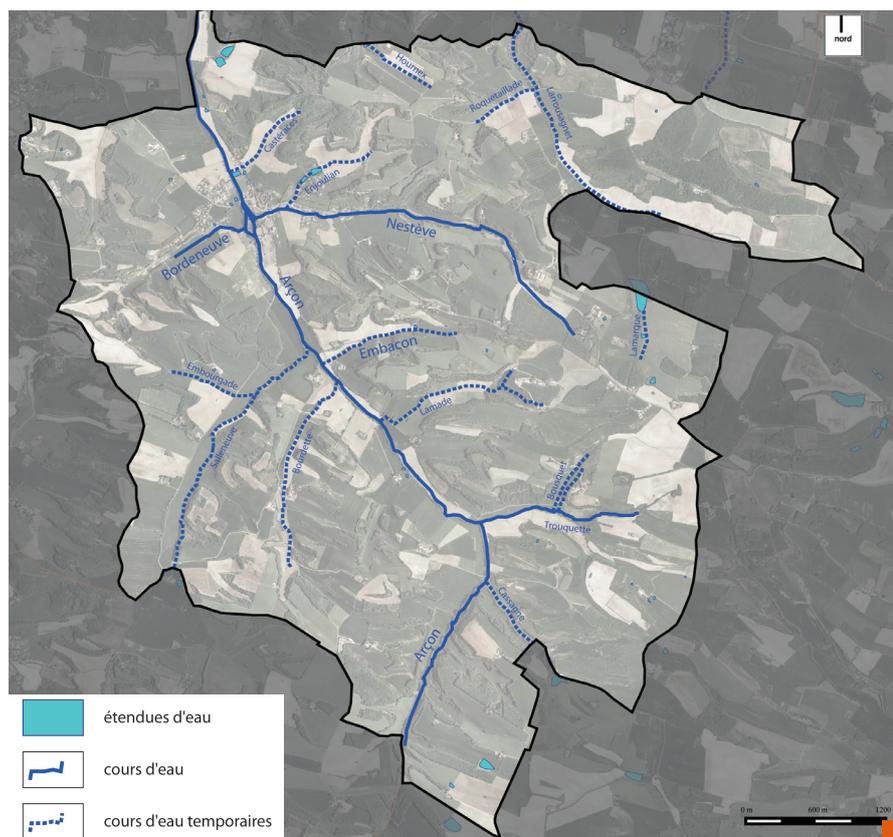
- Un séquençement ouest-est : Au point de vue climatique, l'éventail gascon est placé au cœur du balancement des influences atlantique et méditerranéenne, un balancement ouest-est accentué par l'effet de couloir créé par sa situation entre le Massif Central et les Pyrénées.
- Un dégradé sud-nord : Le climat montagnard est sensible dans la partie sud, attesté par une pluviométrie abondante et la descente des masses d'air froid. Il s'étirole au fil des vallées pour laisser s'installer près de la Garonne une teinte continentale. La présence des Pyrénées en tant que barrière atmosphérique joue sur plusieurs facteurs. Elle protège la Gascogne de différents flux ; à l'inverse, elle produit l'effet de foehn, qui rend incertaines de nombreuses prévisions.

Les données climatiques sur Pessan sont sensiblement équivalentes à celles observées sur la commune d'Auch, bien que la large vallée du Gers influe sur la descente des masses d'air pyrénéennes qui apportent une nuance montagnarde perceptible en hiver.

Ainsi, la température moyenne annuelle est de 12,7°C à Auch et s'abaisse régulièrement de 1 à 2 degrés en allant du nord vers le sud. La pluviométrie est peu élevée en règle générale (700 mm d'eau par an en moyenne répartis sur toute l'année) avec des étés secs (moins de 100 mm en juillet et août) et un nombre de jours de pluie plus élevés aux mois d'avril et mai.

La complexité de la géologie et du relief, couplé à un climat aux précipitations soudaines en été, sont sources de risques d'inondations.

1.4 Un réseau hydrographique étendu



Des nappes d'eau fragiles

La présence de terrains molassiques composés d'argiles et de calcaires qui sont peu perméables, limite l'infiltration des pluies. Ces eaux vont alors ruisseler en surface ou s'accumuler dans les horizons superficiels d'où la formation de nappes perchées hivernales c'est-à-dire la formation d'eaux dans une cuvette imperméable au-dessus de la surface d'un cours d'eau. **Peu profondes, à environ 1m de profondeur, les eaux de ces nappes sont très sensibles aux pollutions des sols et aux rejets d'assainissements autonomes non-conformes.**

De nombreux petits cours d'eau



L'Arçon dans le centre de Pessan

A l'exception de l'Adour, de l'Arros et de la Garonne, les rivières gasconnes sont des cours d'eau modestes au débit irrégulier car entièrement soumises au régime des pluies que recueillent leurs vallées. Depuis longtemps ces rivières ont été coupées de l'alimentation pyrénéenne par la formation des plateaux de Lannemezan et de Gers. **Les rivières sont ainsi totalement assujetties aux caprices d'un climat gascon imprévisible et sont exposées à des manifestations extrêmes : sécheresse et inondations.**

Le drain majeur de la région de Pessan est l'Arçon, il prend sa source en amont de Pessan sur le territoire de la commune de Castelnaud-Barbarens pour alimenter le Gers au niveau de la commune de Préignan.

Le bassin de l'Arçon couvre une superficie de 83.9 km² et son cours d'eau s'écoule sur environ 18.4 km du sud-est au nord-ouest. Le courant peut-être rapide et violent en hautes eaux mais le débit d'étiage est faible voire nul.



L'Arçon au sud de la commune

L'Arçon est alimenté par plusieurs ruisseaux dont les plus importants sont :

- Ruisseau de Nestève

Il prend sa source au sud-est du bourg au niveau du château de Lartigolle. Ce cours d'eau draine une grande partie de l'est de la commune. Il est alimenté par le ruisseau de l'Enjalou (ou Enjoulian) qui draine la partie nord-est du bourg. Enfin, il rejoint l'Arçon au sud du village côté sud-est.

- Ruisseau de Bordeneuve

Ce ruisseau prend sa source au lieu dit La Bordeneuve. Il draine la partie ouest de la commune et rejoint l'Arçon près de la confluence avec le ruisseau de la Nestève.

- Ruisseau de l'Embacon

Il prend sa source au sud du lieu dit Le Soulan du Moulin et s'écoule du nord-est vers le sud-ouest. Ainsi, il rejoint l'Arçon au sud au lieu-dit En Bacon.

En amont, l'Arçon est alimenté par de nombreux ruisseaux temporaires, qui n'existent qu'en période pluvieuse. Le plus important d'entre-eux est le ruisseau de Lamade qui prend sa source à La Boye. En conséquence, tous les petits ruisseaux présentent un régime de semi-aridité.

Enfin, l'Arçon collecte les ruisseaux et les fossés de la commune de Pessan, la qualité de ses eaux dépend fortement de l'apport des autres cours d'eau et fossés présents sur la commune.

Des étendues d'eau qui ponctuent le territoire



Étendue d'eau à proximité de En Fareu

Le territoire est ponctué de petites étendues d'eau naturelles et artificielles qui permettent notamment l'irrigation des champs en période estivale. **Elles forment également des zones humides d'intérêt pour la petite faune, dont les batraciens.**

Une ripisylve linéaire



La ripisylve de l'Arçon dans la partie nord du territoire

La ripisylve, constituée des espèces végétales qui bordent les cours d'eau, forme un espace essentiel pour la faune et la flore au travers de zones de refuge, d'alimentation, de reproduction et de nichage. **Elle permet également d'atténuer les crues, de stocker l'eau en alimentant les nappes phréatiques, de filtrer les eaux de ruissellement, chargée en polluants, mais aussi de fixer les berges.**

La ripisylve de l'Arçon est en partie dense et continue, formée de différentes espèces végétales typiques des bords de cours d'eau avec des saules, frênes et aulnes. Cette dernière espèce, importante en nombre du cours d'eau, est atteinte de la maladie du Phytophthora (présente sur l'ensemble du territoire français) provoquée par un champignon (*Phytophthora alni*) qui engendre le dépérissement de l'arbre.

La ripisylve est donc fragile et son rôle fortement compromis quant au maintien d'une eau de qualité.

Ce que l'on peut retenir

- **Le socle physique de Pessan (géologie, relief, hydrographie) s'organise autour de la vallée dissymétrique (un versant long et un versant court) de l'Arçon, qui est une formation typique des vallées gersoises.**
- **Un climat doux aux précipitations régulières bien que plus importantes aux mois d'avril et mai, qui peuvent entraîner des phénomènes de crues.**
- **Des nappes d'eau fragiles soumises aux pollutions d'origine agricole car peu profondes.**
- **L'Arçon, un cours d'eau à la ripisylve fragile bien qu'essentielle à l'épuration, au maintien des berges et à la diversité biologique. Il est alimenté par le Nestève, le Bordeneuve et l'Embacon et de nombreux cours d'eau temporaires qui forment un chevelu « dense ».**
- **Les retenues d'eau naturelles et artificielles sont nombreuses et permettent ainsi d'accueillir la petite faune aquatique.**

2

La biodiversité et les milieux naturels

2.1

Une occupation des sols marquée par l'agriculture

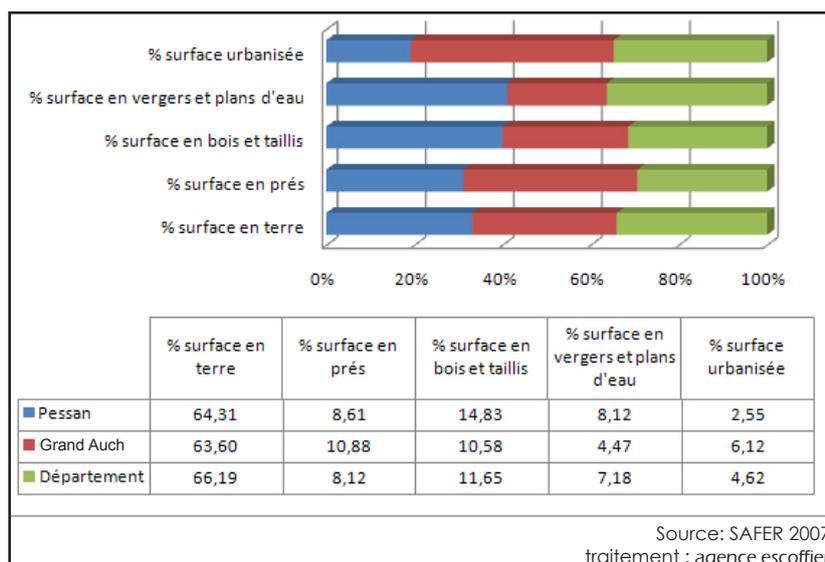


Les terres cultivées de la boubée

Les données de la SAFER de 2007, permettent d'identifier que la majeure partie du territoire est occupée par les terres agricoles, ce qui équivaut aux pourcentages sur la communauté d'agglomération du Grand Auch, ainsi qu'à ceux du département. En revanche, **les surfaces en prés qui représentent presque 8% de la surface communale** sont inférieures à celles de la communauté d'agglomération, mais quasi équivalentes au niveau départemental. **La part des bois et taillis est importante soit presque 15% de la commune**, ce qui reste bien supérieur à la part relevée sur le Grand Auch et le département. **La surface urbanisée est quant à elle peu importante, soit seulement 2,6%**, ce qui représente une part très faible, en comparaison du territoire de l'intercommunalité et de celui du département.

Le territoire est donc fortement marqué par l'agriculture et peu par l'urbanisation. Il reste encore peu impacté visuellement par le bâti et offre une diversité des milieux rares à l'échelle intercommunale.

L'OCCUPATION DES SOLS EN 2007



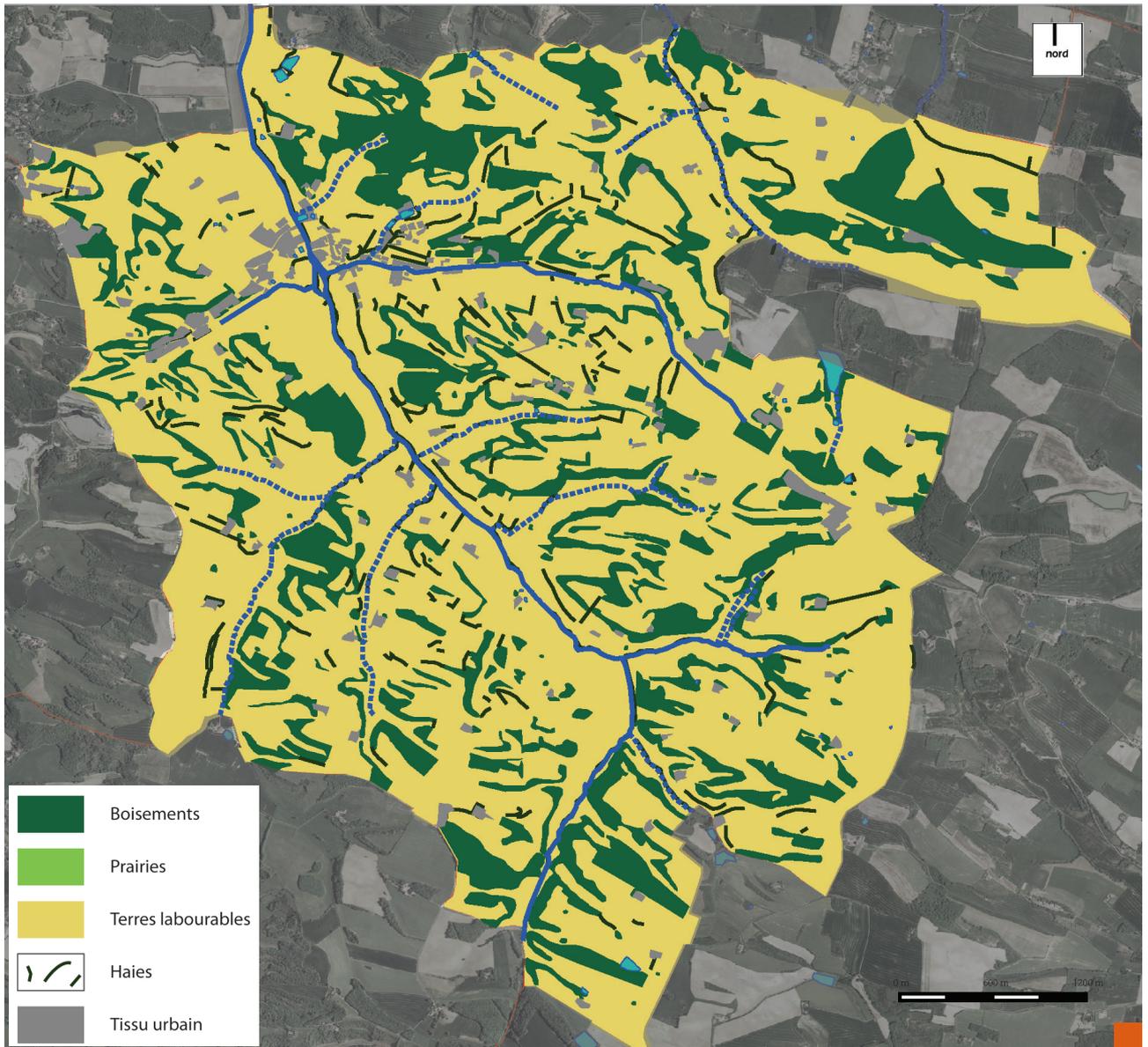
Le traitement des données issues de la nomenclature Corine Land Cover ne montre pas d'évolution significative du territoire entre 1990 et 2006. Ainsi, il a été choisi de ne conserver que l'analyse du territoire réalisée lors de l'été 2009.

L'étude sur le terrain a permis d'identifier ces différents espaces mais également de réaliser une étude plus précise.

Ainsi, les zones urbanisées sont localisées globalement, dans le centre bourg et le long de l'axe routier menant à Pavie.

De plus, comme le montre la carte suivante, **les activités humaines ont amené à une mosaïque du territoire, composée de boisements, de prairies naturelles ou temporaires, de cultures majoritairement céréalières et oléagineuses et de haies.** Bien que quelques vignes soient encore présentes, leur petite superficie ne permet pas de les distinguer dans cette mosaïque de milieux.

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION DES SOLS



Une diversité de milieux au coeur du territoire



Les boisements relictuels en haut de vallon



Les prairies en plaine



Exemple de talus plantés, présents essentiellement au nord-ouest du territoire



Exemple de haies arbustives



Exemple de haies ornementales

Des boisements morcelés

Les boisements sont présents sur l'ensemble du territoire, toutefois, on constate au nord des superficies plus importantes. Appartenant à des propriétaires privés, et donc non gérés par l'ONF, les boisements ont été classés (Espaces Boisés Classés) afin de les conserver et de les protéger. Ainsi, aucun défrichement n'a pu être réalisé sur les boisements de la commune. Qu'ils soient relictuels, jouxtant des prairies, ou de plus grandes superficies, les boisements sont composés en majorité de feuillus où le chêne pubescent (*Quercus pubescens*) occupe une part importante.

Selon les données communiquées par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) issues de l'Inventaire Forestier National (IFN) de 1998, 6,58% de la superficie communale relève de boisements de plus de 2,25 ha. L'IFN permet de constater l'importance des peuplements discontinus sur la commune qui représentent presque 70% de la surface boisée. A noter que les futaies de feuillus (chênes) sont importantes soit 42,12 ha (23,94%) suivi de mélanges de taillis et de futaies sur 12,79 ha soit environ 7% de la surface boisée communale.

Les calculs de surfaces cadastrales de 2002 permettent de définir que 43% des boisements ont une surface comprise entre 4 et 10 ha.

Les boisements sous forme de petites entités ne peuvent accueillir la grande faune sauvage. En terme de biodiversité, leur conservation s'avère donc essentielle.

Des prairies

Les prairies (composée de graminées et de légumineuses) et les surfaces toujours en herbes ont tendance à régresser au profit des grandes cultures. Elles forment un espace interstitiel entre les zones urbanisées et les terres cultivées ou encore entre les boisements et les terres cultivées.

A noter que la diversité biologique des prairies repose essentiellement sur le maintien des pratiques agricoles : pâturage avec des niveaux de fertilisation faible ou des fauches tardives, pratiques qui restent encore peu courantes sur la commune.

Les haies et bosquets

Les haies et bosquets jouent un rôle important dans le fonctionnement des écosystèmes puisqu'ils forment des zones de refuges et de reproduction pour la petite faune locale. Ces formations arbustives sont nombreuses sur le territoire bien que moins importantes au sud de la commune.

Il faut distinguer sur la commune les haies naturelles des semi-naturelles, ces dernières étant initialement plantées en bordure de parcelles agricoles.

Les haies ornementales sont composées d'espèces à vocation paysagère et leur entretien dépend donc des particuliers. A noter que certaines essences ne sont pas locales et peuvent devenir envahissantes telles que l'arbre à papillons (*Buddleja davidii*).

La diversité des milieux et les possibilités de déplacements données à la petite faune sauvage (présence de haies, petits cours d'eau mais également, absence d'infrastructures ou espaces urbains conséquents) ont permis le «brassage des espèces» et l'accueil d'espèces rares et menacées.

2.2 Des secteurs à forts enjeux écologiques

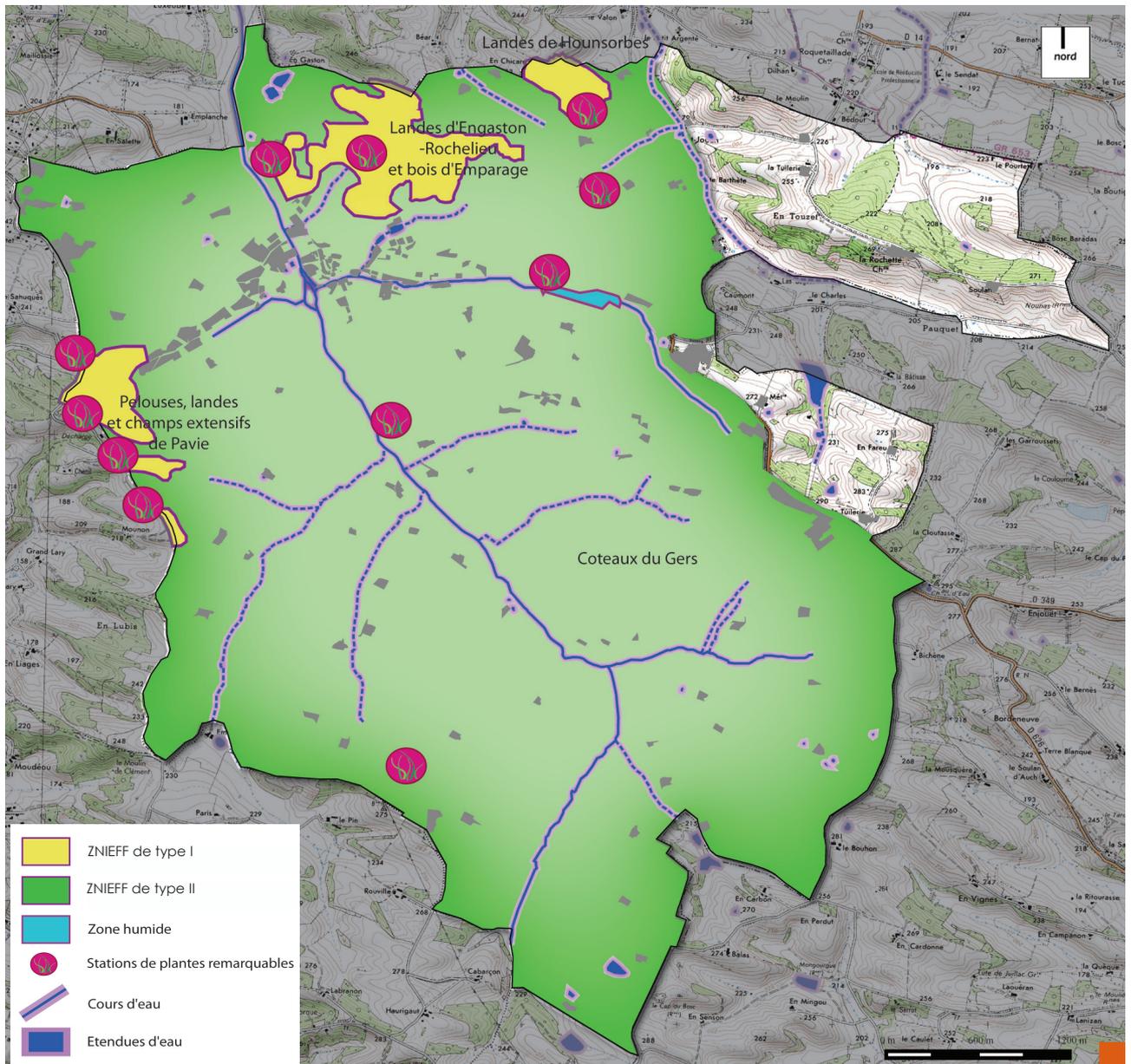
Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Le territoire est concerné par plusieurs secteurs à forte valeur écologique identifiés comme tels :

- plusieurs secteurs classés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1,
- une large majorité du territoire communal classé en ZNIEFF de type 2,
- une zone humide répertoriée au titre d'un recensement du Conseil Général au lieu-dit Enlouis,
- plusieurs stations présentant des plantes remarquables.

SECTEURS À FORTS ENJEUX ÉCOLOGIQUES ET ZNIEFF



Source : DREAL Midi-Pyrénées et Association Botanique Gersoise



Leuzée conifère (Leuzea conifera)
Source : Telabotanica



Adonis goutte-de-sang (Adonis annua)
Source : Telabotanica



Nerprun alaterne (Rhamnus alaternus)
Source : Telabotanica



Stéhéline douteuse (Stachelina dubia)
Source : Telabotanica

ZNIEFF de type I « Pelouses, landes et champs extensifs de Pavie »

Les coteaux de Pavie se situent dans la partie sud d'un grand ensemble de coteaux calcaires qui se développe au sud et à l'est d'Auch.

L'exposition variée de ces coteaux crée une diversité des milieux à la fois humide comme plus aride. En cela, **ces coteaux sont les plus riches et les plus diversifiés, sur le plan de la flore méditerranéenne, du Gers.**

On trouve ainsi des pelouses méditerranéennes à Aphyllanthe de Montpellier (Aphyllanthes monspeliensis), qui est une espèce protégée dans le Gers. De nombreuses espèces présentes sur ce type de milieu sont également protégées dans le département : la Leuzée conifère (Leuzea conifera) ou encore la Germandrée des montagnes (Teucrium montanum). **A noter que ce secteur semble unique dans le Gers.**

Des pelouses marneuses à Cardoncelle molle (Carduncellus mitissimus) riches en orchidées (Ophrys aegirtica et Ophrys lutea) sont des milieux plus communs à l'échelle du Gers, mais les espèces restent rares et sont protégées.

Des landes calcaires à Genévrier, à Spartier ou à Genêt scorpion sont présentes et des formations à Lavande à large feuilles (Lavandula latifolia, protégée dans le Gers) et Stéhéline (Stachelina dubia) s'y développent.

Ce type de landes accueille également de nombreux insectes et notamment des orthoptères (sauterelles, grillons) comme l'Oedipode rouge (Oedipoda germanica germanica) et la Decticelle des roselières (Pholidoptera femorata). Mais aussi **des papillons, protégés au niveau national comme le Damier de la succise (Euphydryas aurinia) et le Grand nègre des bois (Minois dryas).**

Les parcelles agricoles accueillent des plantes messicoles (plante annuelle qui germe en hiver), telle que la Nigelle de France (Nigella gallica), protégée au niveau national, la Petite spéculaire (Legousia hybrida), le Caucalis à fruits plats (Caucalis platycarpus), l'Adonis goutte-de-sang (Adonis annua), le Persil des moissons (Petroselinum segetum), l'Ibérisme amer (Iberis amara), etc. Cette richesse et cette diversité font de ce secteur un des plus rares au niveau départemental.

Toutefois, ces milieux ouverts sont depuis quelques années en régression. En effet, l'abandon de pratiques pastorales, ainsi que la pression urbaine ont amené à une fermeture progressive de ces milieux. De plus, l'emploi d'herbicide et de pesticide sur les cultures engendre une diminution de la diversité des plantes messicoles.

ZNIEFF de type I « Landes d'En Gaston-Rochelieu et bois d'Emparage »

Au nord de Pessan, les landes d'En Gaston-Rochelieu et le bois d'Emparage présentent toutes les caractéristiques des coteaux secs de l'Astarac soient des sols calcaires peu profonds, des pentes pouvant être importantes et une diminution de l'élevage extensif.

Ces milieux abritent une flore aux affinités méridionales comme la Leuzée conifère (Leuzea conifera), le Nerprun alaterne (Rhamnus alaternus), ainsi que de nombreuses orchidées.

Ces milieux secs abritent quelques reptiles telle que la Coronelle girondine (Coronella girondica) ou encore le Seps strié (Chalcides striatus). Mais également, un orthoptère déterminant dans la mise en place de zones de protection, Pholidoptera femorata.



Platanthera chlorantha, *Neotinea ustulata*
Source : Agence Escoffier



Parcelle agricole et boisements
Source : Agence Escoffier



Prairie des bords de l'Arçon
Source : Agence Escoffier



Nacré de la filipendule (*Brenthis hecate*)
Source : eurobutterflies

ZNIEFF de type I « Landes de Hounsorbes »

Le site des landes de Hounsorbes se situe dans le prolongement nord-est d'un grand ensemble de coteaux calcaires au sud d'Auch.

C'est un coteau exposé à l'ouest, où se développent des landes calcaires (à Stéhéline douteuse) riches en orchidées soit plus de 15 espèces recensées.

L'Orchis parfumé (*Orchis coriophora* sp. *fragans*), orchidée protégée au niveau national, est également présente sur ce coteau.

Tout comme les pelouses, landes et champs extensifs de Pavie ces milieux ouverts sont en régression, et évoluent vers une strate arborée.

ZNIEFF de type II « Coteaux du Gers »

L'ensemble appelé « coteaux du Gers » formant cette vaste ZNIEFF de type II se développe depuis Auch au nord jusqu'à Aries-Espéran (65) au sud, dessinant **une grande zone linéaire nord-sud de coteaux calcaires en rive droite du Gers.**

Ce sont les versants Est, érodés par les rivières et le vent d'ouest, au relief plus marqué et le plus souvent redécoupés par des cours d'eau secondaires, qui présentent une mosaïque de milieux sur marnes argilo-calcaires, plus ou moins secs, tels que des prairies, pelouses et landes sèches, chênaies, et cultures.

Des prairies sèches, des landes calcaires (à Genévrier, à Spartier ou à Genêt scorpion), des pelouses méditerranéennes à Aphyllanthes de Montpellier (*Aphyllanthes monspeliensis*), des pelouses marneuses à Cardoncelle molle (*Carduncellus mitissimus*) riches en orchidées sont présentes.

Ainsi, des prairies naturelles alternent avec les pelouses, et l'on trouve également quelques prairies humides en fond de talweg qui accueillent une diversité floristique et entomologique (insectes) importante.

Des boisements à Chêne pubescent ou sessile mais aussi de Charmes, et quelques plantations de Pin sylvestre et autres résineux sont également présents.

Les parcelles agricoles, relativement extensives, accueillent un cortège très important de plantes messicoles.

Cette mosaïque de milieux est favorable à l'avifaune caractéristique des secteurs agricoles avec la Pie-grièche écorcheur, le Moineau soulcie, l'Alouette lulu, la Tourterelle des bois et la Huppe fasciée. Le Circaète Jean-le-Blanc trouve également au sein des boisements, les conditions favorables à sa nidification.

La présence d'orthoptères (sauterelles, grillons) tels que la Barbitiste des Pyrénées (*Isophya pyrenaica*) et surtout la Decticelle aquitaine (*Zeuneriana abbreviata*) qui est une espèce endémique des Pyrénées, reste rare. Il en est de même pour l'Empuse (*Empusa pennata*) et le Phasme gaulois (*Clonopsis gallica gallica*) dont la présence est avérée.

Les papillons identifiés sur le secteur sont notamment le Nacré de la filipendule (*Brenthis hecate*), du Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) protégé au niveau national, du Grand nègre des bois (*Minois dryas*), des «petits bleus» du genre *Maculinea* [*Maculinea alcon* (l'Azuré des mouillères), et *Maculinea arion* (l'Azuré du serpolet)] tous deux également protégés au niveau national.

Ce type de milieu encore préservé est également favorable aux chauves-souris.

Une faune liée aux milieux aquatiques encore peu connue et reconnue



Cistude d'Europe (Emys Orbicularis)
Source : CPIE 32

L'Association Gersoise d'Etudes des Reptiles et des Amphibiens (AGERA) a signalé la présence de cistudes (Emys orbicularis) sur les bords de l'Arçon et des différents cours d'eau de la commune. Les étendues d'eau qui ponctuent la commune accueillent, bien que leur présence n'ait fait l'objet de recensement, des reptiles et amphibiens qui sont protégés.

Au niveau piscicole, l'Arçon ayant subi de grosses perturbations liées à la venue de crues successives et à la réhabilitation de ses berges, la densité de poissons est devenue plus faible. Mais l'on trouve le vairon et le goujon en densité relativement importante.

De plus, des zones de pêche sont concentrées sur Pessan et à la confluence du Gers. Ainsi, des goujons, vairons, chevesnes seraient présents en amont de l'Arçon, et des barbeaux, carpes et gardons vers la confluence avec le Gers.

Toutefois, des problèmes ont été relevés par les pêcheurs :

- Lit du cours d'eau très encombré (embâcles, souches,...) ;
- Dégâts dus à une population importante de ragondins ;
- Pollution en augmentation ;
- Accès difficile au cours d'eau.

Ces milieux rares et fragiles dépendent fortement de leur entretien (pratiques agricoles raisonnées) et d'activités anthropiques (infrastructures, urbanisation, pollutions etc.)

Ce que l'on peut retenir

- **Les cultures sont principalement céréalières et prennent le pas sur les autres activités agricoles (élevage).**
- **Les plus grandes surfaces boisées sont situées au nord, les autres, plus petites sont situées sur l'ensemble de la commune et ne permettent pas d'accueillir la grande faune sauvage, ce qui favorise la présence de la petite faune.**
- **Les prairies forment des espaces interstitiels entre les zones urbanisées et les cultures ou encore entre les boisements et les cultures. Ce sont des espaces de transition important pour le développement de la faune et de la flore.**
- **Les haies, bosquets et alignements d'arbres sont encore bien présents sur la commune et forment des espaces de connexion entre les différents types de milieux.**
- **Des espaces naturels à forte valeur écologique ont été repérés au nord de la commune et à la limite administrative au nord-ouest.**
- **La mosaïque des milieux et les connexions naturelles présentes, participent à l'accueil et au maintien d'espèces naturelles rares à l'échelle départementale et nationale.**
- **Les cours d'eau, en cours de restauration pour certains tronçons, accueillent une faune intéressante et protégée (cistude d'Europe).**
- **Les différentes petites étendues d'eau qui ponctuent la commune sont susceptibles d'accueillir certaines espèces de batraciens.**
- **La faune piscicole reste peu connue et semble peu diversifiée ce qui peut laisser supposer une certaine dégradation du milieu aquatique.**

3

Les paysages et le cadre de vie

3.1 L'eau à l'origine des paysages

L'eau participe à façonner les paysages.

Le réseau hydrographique composé de l'Arçon, de ses petits affluents et de fossés, a découpé le relief du territoire de la commune et a participé à modeler et structurer ses paysages. L'Arçon, affluent du Gers, est un cours d'eau dont la vallée est relativement peu large, avec un fond plat dédié à l'agriculture. Les cours d'eau sont ici généralement bordés d'une ripisylve très développée qui signale fortement la présence de l'eau dans le paysage.

On peut voir un fort intérêt paysager de la trame des cours d'eau et de leur ripisylve, dans la mesure où ces cours d'eau organisent les paysages et constituent les fondements de l'implantation humaine et du développement des différents modes d'occupation du sol sur la commune. L'Arçon, ses affluents et le Larroussougnat, sont des éléments identitaires des paysages de Pessan.

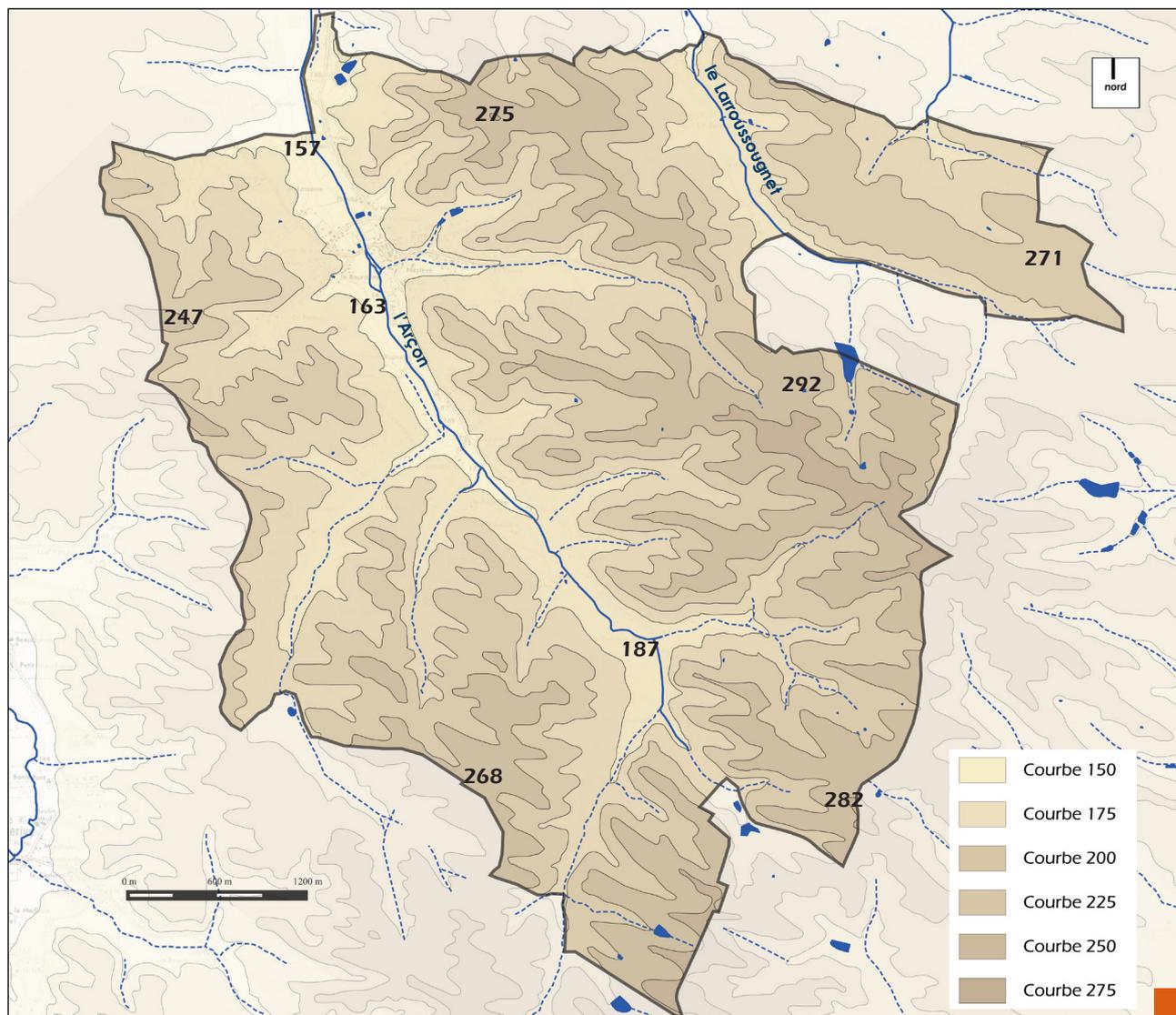


Ripisylve de l'Arçon.



l'Arçon.

LES COURS D'EAU QUI ONT DESSINÉ UN RELIEF DE COLLINES



3.2 Des paysages ruraux à l'image préservée

Un territoire agricole à la ruralité encore préservée

La commune est implantée sur un relief de collines, de part et d'autre de la vallée de l'Arçon. Ce sont des paysages de collines cultivées, où les terres ondulent légèrement et le relief est doucement vallonné.

Les activités agricoles sont présentes sur l'ensemble du territoire communal, ce qui marque fortement les paysages (céréaliculture et élevage). Les paysages agricoles offrent l'image rare d'une ruralité préservée : l'image d'une campagne pittoresque où les activités agricoles sont actives et participent pour beaucoup à faire la qualité des paysages et du cadre de vie.

Ainsi, l'identité locale forte et emblématique s'appuie certes sur des monuments (église, porte) et des valeurs architecturales traditionnelles (matériaux spécifiques, façades à colombages, pigeonniers, ...) mais aussi sur des valeurs agricoles, culturelles et paysagères.



Paysage ondulé de collines cultivées.



Prairie de fauche.



Silhouette de bourg préservée dans son écrin naturel.



Des activités d'élevage en extérieur visibles dans les paysages.



De larges points de vues sur des paysages agricoles.

3.3

Les boisements et les paysages forestiers

De nombreux boisements dont l'impact visuel est très marquant

Les boisements sont surtout situés en point haut là où la pente est la plus accentuée. Ce sont des poches de boisements relativement petites, de forme étirée, comme des « langues boisées » plus ou moins parallèles aux courbes de niveau.

Même si la part des boisements sur la commune est relativement peu importante, leur impact visuel dans le paysage est assez marquant. En effet, même si ce sont des boisements de petite taille et de forme plutôt allongée, leur position en point haut ou dans les pentes accentuées leur impact visuel, en donnant des ambiances forestières à des zones qui ne sont en réalité que très peu boisées.

LA SITUATION DES BOISEMENTS PAR RAPPORT AU RELIEF





Des boisements de forme étirée, qui couronnent les pentes.



La conjugaison visuelle de la ripisylve, des haies et des boisements donne une ambiance boisée à un paysage qui ne l'est en réalité que peu.



Boisements et développement d'arbustes sur une parcelle en pente.

3.4 Le patrimoine végétal

Le rôle du végétal dans les espaces publics du bourg

Que ce soit dans le bourg et aux abords des zones habitées, on trouve des arbres isolés, des plantations d'arbustes et de vivaces ornementales qui constituent une trame végétale intéressante qui participe à structurer des espaces publics de qualité dans le bourg, et qui marque son identité paysagère.

Le végétal joue un rôle important dans l'aménagement global des espaces publics, en intégrant des préoccupations urbaines, paysagères, et écologiques. Il participe aussi à améliorer le cadre de vie des habitants et participe à créer du lien entre le bourg et les espaces naturels et agricoles environnants.



Glycine qui marque la limite entre espace public et espace privé, et qui participe à la qualité des espaces publics du bourg.



Arbustes et plantes grimpantes en limite d'espace privé qui participe visuellement à agrémenter les espaces publics du bourg.



Haie champêtre taillée marquant la limite entre le bourg et les espaces naturels et agricoles environnants.



Arbres taillés sur le parvis de l'église.



Marronnier aux abords du bourg.



Espace planté autour du monument aux morts.



Cyprès et parterre fleuri.

Des éléments du agricole, culturel et paysager de l'espace rural

Les boisements, les haies champêtres, les talus plantés, les alignements d'arbres et les arbres isolés constituent une trame végétale de qualité qui participe à structurer les paysages et les vues sur la commune. Ces éléments qui font partie intégrante du patrimoine agricole, culturel et paysager de la commune peuvent parfois être soumis à la pression de l'agriculture (intensification des pratiques, mécanisation, remembrements, etc.) et à la pression urbaine (arrachage de la végétation existante lors de constructions par exemple).



Ripisylve de l'Arçon.



Haie champêtre taillée.



Arbres isolés dans les champs et/ou bordant les routes



Talus plantés.



Cyprès bordant les routes et signalant la croisée des chemins.

3.5 Les grandes perspectives paysagères et les effets de covisibilité

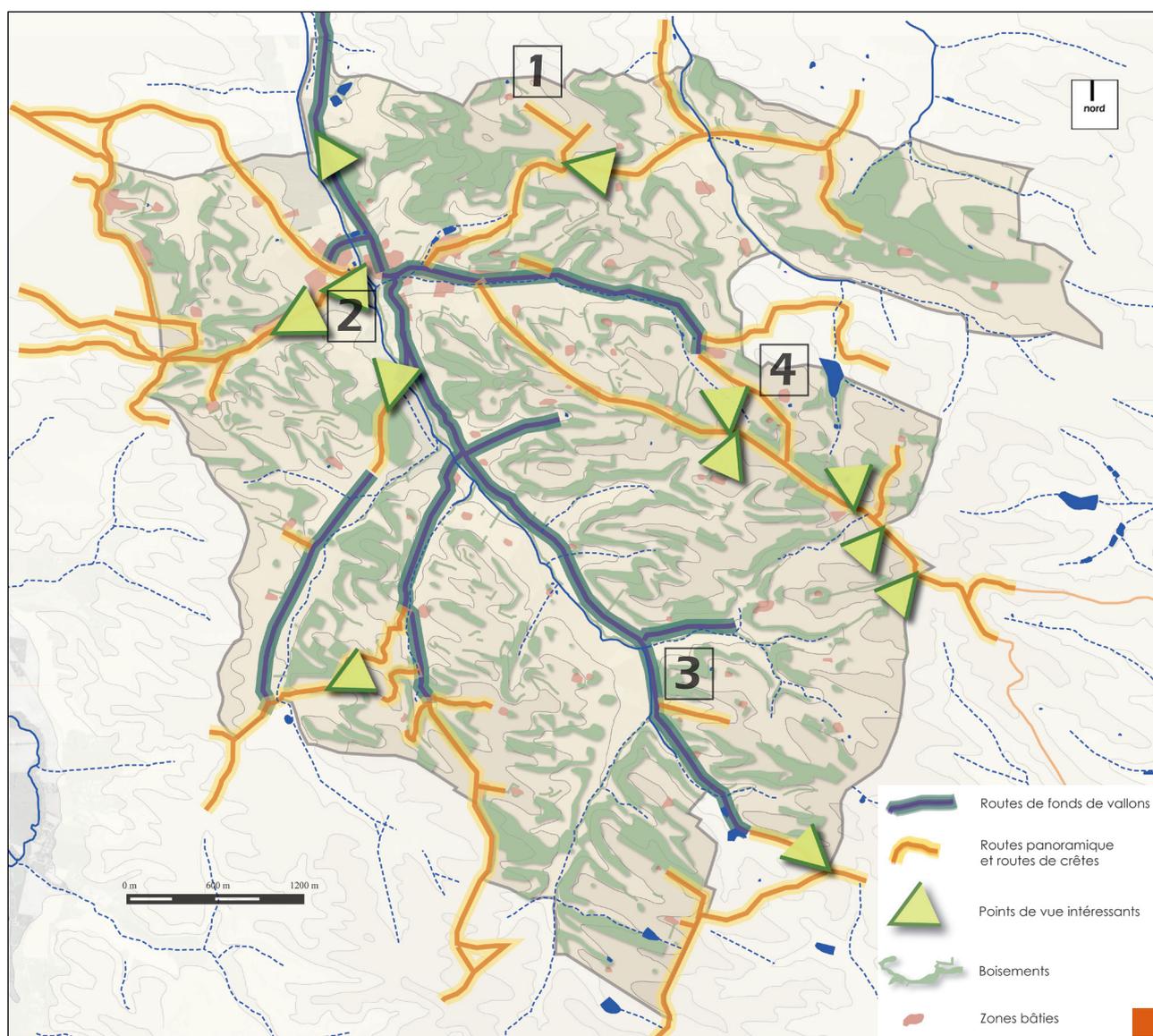
Les routes : des vecteurs privilégiés de découverte

La commune de Pessan présente deux types de routes qui offrent des perceptions différentes des paysages :

- les routes de fonds de vallons, où les espaces et les vues sont plutôt rapprochées et cadrées par les versants des collines. Les paysages y sont plus intimes et plus refermés qu'ailleurs.
- les routes panoramiques et routes de crêtes, qui offrent des paysages plus ouverts, avec de larges points de vue sur la campagne environnante.

Les routes sont des vecteurs privilégiés d'approche et découverte des paysages du territoire. C'est pourquoi il est important de prendre en compte la qualité des vues que l'on peut avoir depuis les routes dans les projets de développement et d'aménagement.

LES ROUTES PANORAMIQUES, ROUTES DE CRÊTE ET POINTS DE VUE





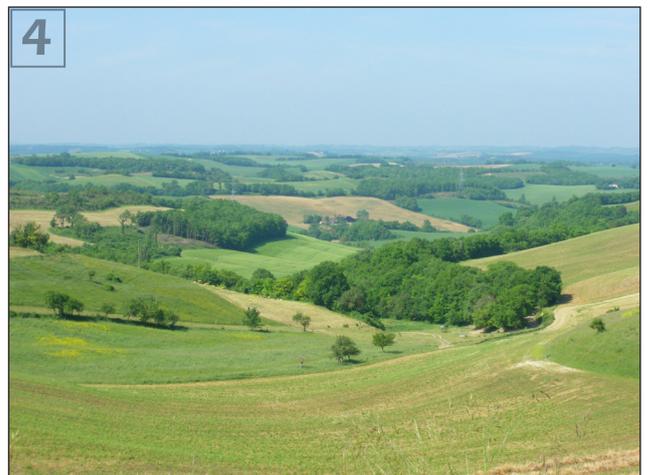
Vue sur le lointain des collines ondulées, depuis le lieu-dit «En Julian».



Vue sur le bourg et sa silhouette marquée à la sortie du bois de Ladevèze.



Espace resserré et intimiste le long de la route de fond de vallée (l'Arçon)



Large point de vue sur les paysages agricoles depuis la RD 626.

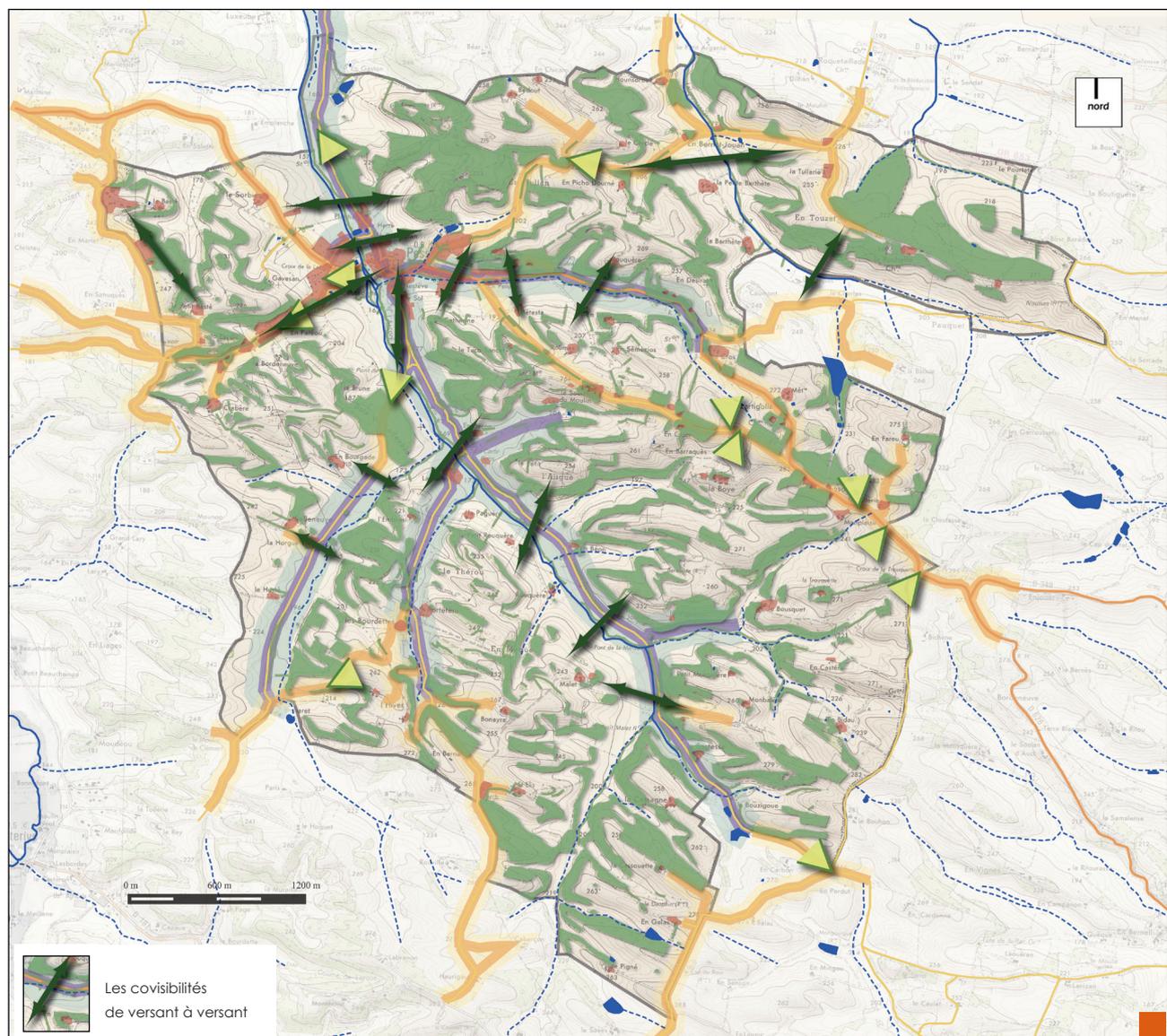
**Les effets de covisibilité :
à la fois un atout et une
faiblesse**

Le relief collinaire rend covisibles les versants opposés d'un même vallon et crée de nombreux points de vue intéressants.

Lorsque ces versants en pente douce ou les lignes de crête se construisent, les nouvelles constructions sont très visibles et impactent donc la qualité des paysages. A Pessan, le phénomène existe, même s'il est léger et atténué par la présence des boisements qui intègrent souvent les nouvelles constructions à leur environnement.

Néanmoins, ces phénomènes de covisibilité impliquent la mise en place d'une réflexion autour de l'implantation des nouvelles constructions, par rapport à l'impact qu'elles pourraient avoir sur les paysages, perçues depuis les versants opposés par exemple. Des protections particulières peuvent être créées afin de protéger de l'urbanisation certains cônes de vue considérés comme importants pour la qualité des paysages et du cadre de vie (mise en place de zonages particuliers, application de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, etc).

LES EFFETS DE COVISIBILITÉ



3.6 Des paysages ruraux en voie de banalisation

Une silhouette de bourg qui se transforme

Un paysage urbain emblématique à préserver

Le lieu et la manière dont les nouvelles constructions s'implantent impactent fortement sur la qualité de la silhouette du bourg telle que perçue depuis la campagne environnante.

Dans un souci de préservation de la qualité des paysages, il conviendrait de minimiser l'impact de ces nouvelles constructions sur la qualité des vues emblématiques, par la mise en place d'une réflexion sur leur implantation, leur inscription dans la pente, leur volume, leur architecture ou encore le traitement de leurs abords.



Vue depuis En Patéou.



Vue depuis le stade au sud du bourg.



Vue depuis les alentours de la Bordeneuve.



Vue depuis le nord du bourg (vers En Julian).

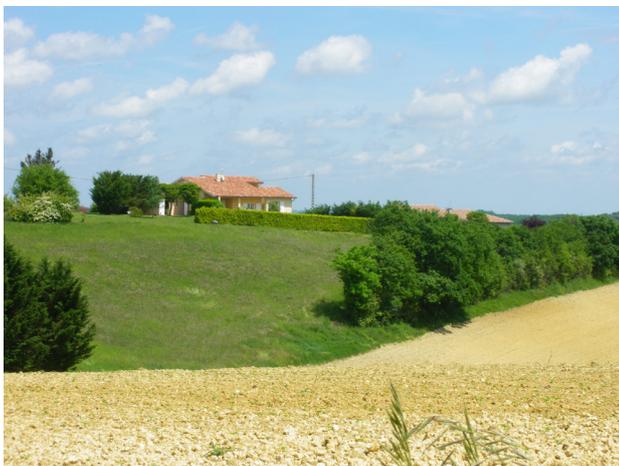
Une urbanisation ponctuelle qui vient miter l'espace agricole

Une urbanisation parfois mal maîtrisée qui impacte les paysages

Même si l'identité locale est relativement bien préservée sur le territoire communal, on peut noter ponctuellement certains phénomènes de banalisation des paysages :

- développement d'une urbanisation pavillonnaire linéaire ou ponctuelle le long des routes et en lignes de crête
- constructions sans qualité architecturale particulière et sans lien avec l'architecture ou les matériaux traditionnels locaux.

Nous avons vu précédemment que le relief collinaire créait des phénomènes de covisibilité qui impliquaient la mise en place d'une réflexion autour de l'implantation des nouvelles constructions. Aujourd'hui, on peut observer une certaine tendance au développement urbain le long des routes, ou en ligne de crête, là où les vues sont les plus appréciables. Ces espaces où le paysage s'ouvre, offrent des points de vues intéressants et riches qu'il serait utile de protéger afin de préserver la qualité des paysages dans l'intérêt de tous.



Construction en ligne de crête vers le Basté.



Construction en bord de la route vers la Bourdette.



Construction en bord de route vers la Bordeneuve.



Constructions en bord de route vers la Bordeneuve.

Des limites séparatives peu qualifiées

Les clôtures privées jouent un rôle dans la qualité des paysages.

Au même titre que les éléments bâtis, les clôtures (haies végétales ou murs maçonnés) participent à l'ambiance paysagère de la commune. Le soin apporté aux clôtures a un lien direct avec la qualité des espaces et des paysages produits : elles peuvent participer à la qualité des paysages, mais aussi les dégrader ou tendre à les banaliser.

Les clôtures font partie du paysage collectif, même si le choix du type de clôture relève de la sphère privée. La plantation d'une haie ainsi que le choix des espèces végétales qui la composent, participent à modifier les paysages et le cadre de vie. Les limites séparatives ont alors un impact important sur l'image de la commune, qu'il convient de prendre en compte. Les espèces mono spécifiques et standardisées comme le thuya (ou le laurier palme par exemple) incarnent le caractère banal des clôtures des nouveaux pavillons. Ces haies végétales standardisées créent des paysages monotones sans lien avec les paysages ruraux de la commune.

Des recommandations sur le traitement et l'apparence des clôtures et limites séparatives pourront être mises en place afin d'éviter la standardisation des paysages des nouvelles zones construites. L'utilisation d'une gamme de végétaux plus vaste pourra aussi jouer un rôle non négligeable sur la préservation voire le développement de la biodiversité.



Haie monospécifique de troëne.



Plantation récente de laurier palme.



Haie monospécifique de photinia.



Haie monospécifique de thuya.

Les bâtiments agricoles dans le paysage

Des recommandation à mettre en place pour une meilleure insertion dans les paysages.

Il ne s'agit pas ici de stigmatiser l'impact des bâtiments agricoles sur les paysages. Ils font partie des outils de production d'une agriculture dont la pérennité dans le temps est une garantie de la préservation des paysages. Cependant, une réflexion sur leur insertion dans les paysages peut être mise en place.

Là encore, une réflexion peut être conduite sur le mode d'implantation des nouveaux bâtiments agricoles, sur leurs volumes, leurs couleurs et sur les matériaux utilisés, en rapport avec le site existant dans lequel ils s'implantent et en s'inspirant des typologies du bâti agricole plus ancien.



Ce que l'on peut retenir

- Le réseau hydrographique de l'Arçon, ses petits affluents et des fossés, a dessiné le relief du territoire de la commune et a participé à modeler et structurer ses paysages.
- Même si la part des boisements sur la commune est relativement peu importante, leur impact visuel dans le paysage est assez marquant, ce qui donne des ambiances assez boisées à la commune.
- La campagne pittoresque et la ruralité ont su être préservées, sur une commune où les activités agricoles participent pour beaucoup à faire la qualité des paysages et du cadre de vie.
- L'identité paysagère du bourg est marquée par tous les éléments végétaux présents dans les espaces publics.
- L'ensemble de la trame végétale participe à structurer les espaces publics dans le bourg et l'espace rural en général.
- Même si l'identité locale est dans l'ensemble bien préservée, quelques phénomènes de banalisation des paysages sont à relever (urbanisation pavillonnaire linéaire et en ligne de crête, homogénéité architecturale et sans qualité particulière, clôtures peu qualifiées, ...).

4

La gestion des ressources naturelles

4.1 La gestion de la ressource en eau

L'Union Européenne, par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000, donne l'obligation aux 27 États membres d'atteindre en 2015 « un bon état écologique des eaux » de surfaces, souterraines et côtières. Cette loi instaure de nouvelles conceptions : l'écosystème est au premier plan pour la bonne gestion de l'eau, des résultats sont attendus : atteindre le bon état de l'eau pour 2015. Tous les acteurs sont concernés et participent. Enfin, la transparence des coûts liés à l'utilisation de l'eau et à la réparation des dommages à l'environnement s'opère. La loi prévoit également l'élaboration d'un plan de gestion avant fin 2009.

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE)

Cet engagement européen vise l'atteinte d'un bon état écologique des cours d'eau pour 2015. La mise en œuvre s'inscrit à l'échelle du bassin hydrographique Adour-Garonne.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne

Instauré par la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le SDAGE se traduit par un ensemble de mesures à caractère incitatif, définissant à l'échelle du bassin Adour-Garonne les objectifs, règles collectives et actions prioritaires en terme de gestion de l'eau et des milieux aquatiques, pour une période de 10 à 15 ans. Il s'agit de permettre le développement des activités humaines dans le respect des équilibres naturels.

Le SDAGE indique plusieurs axes d'actions prioritaires :

- Concentrer l'effort de dépollution sur les programmes prioritaires : points noirs de pollution domestique, industrielle, toxique et zones de baignade ;
- Restaurer les débits d'étiage sur les rivières les plus déficitaires ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et littoraux remarquables et ouvrir les cours d'eau aux poissons ;
- Rétablir et maintenir un bon fonctionnement des rivières ;
- Préserver la qualité des aquifères d'eau douce ;
- Délimiter et faire connaître largement la répartition des zones inondables ;
- Instaurer une gestion équilibrée par bassin versant, grandes vallées et par système aquifère.

Approuvé le 6 août 1996, le SDAGE Adour-Garonne a été révisé en novembre 2009. Six nouvelles orientations ont été définies pour atteindre l'objectif de 60% des masses d'eau en bon état écologique en 2015, soit un milieu permettant de maintenir la biodiversité actuelle. Afin d'obtenir des résultats plus rapidement, le Comité de bassin s'est fixé trois priorités à court terme :

- Résorber les pollutions diffuses de toutes natures (issues des activités agricoles voire des collectivités et des particuliers) et changer les comportements (notamment avec la promotion d'une agriculture plus respectueuse de l'environnement).
- Protéger et restaurer le fonctionnement naturel de tous les milieux aquatiques.
- Résorber les déficits en eau (particulièrement en été et en automne, aggravés par les besoins de l'irrigation).

De plus, le SDAGE s'impose aux documents d'urbanisme élaborés par les communes et leurs groupements, qui doivent lui être compatibles. Ce dernier sert de référence pour la mise en œuvre des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), élaborés à l'échelle du bassin versant. Il n'existe pour l'heure aucun SAGE sur le territoire communal.

Les classements définis par le SDAGE

La commune est classée en **Zone Vulnérable** c'est-à-dire que sur son territoire «la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable». Ainsi, des Plans d'Actions Territoriaux (PAT) ont été mis en place. (voir Action test Gers Amont).

Pessan est répertoriée en **Zones de Répartition des Eaux (ZRE)**. Sont définies ainsi, les zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources en eaux par rapport aux besoins. La carte des ZRE est issue des arrêtés préfectoraux listant les communes concernées. **Le classement en Zone de Répartition des Eaux permet un meilleur contrôle des prélèvements en eaux en les soumettant pour leur majorité au régime d'autorisation (dès que le prélèvement est supérieur à 8 m³/h).**

(Textes de référence :

- Décret n°94-354 du 29 avril 1994

- Décret n°2003-869 du 11 septembre 2003)

Pessan est également défini en **Zone Sensible à l'Eutrophisation**. Ces zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. **Dans ces secteurs le traitement des eaux de stations d'épuration peut-être renforcé afin de limiter les rejets dans les cours d'eau.**

L'Action test « Gers amont » initiée en 2005 par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne et l'Etat avait pour objectif de tester des mesures concrètes de terrain et un mode de gouvernance permettant de réduire durablement la pollution de la rivière Gers amont, et ses affluents, par les produits phytosanitaires (origine agricole et non agricole).

Le projet de Plan d'Action Territorial (PAT) « Gers amont » s'inscrit dans la continuité de l'Action test « Gers amont »,

Le principe de ce PAT est :

- de conserver l'animation, l'organisation générale ainsi que les mesures spécifiques aux ZNA (Zones Non Agricoles) mis en place dans le cadre de l'Action test ;
- d'élaborer de nouvelles Mesures Agro-Environnementales issues des MAE territorialisées DCE ;
- d'étendre l'action à la problématique Nitrates.



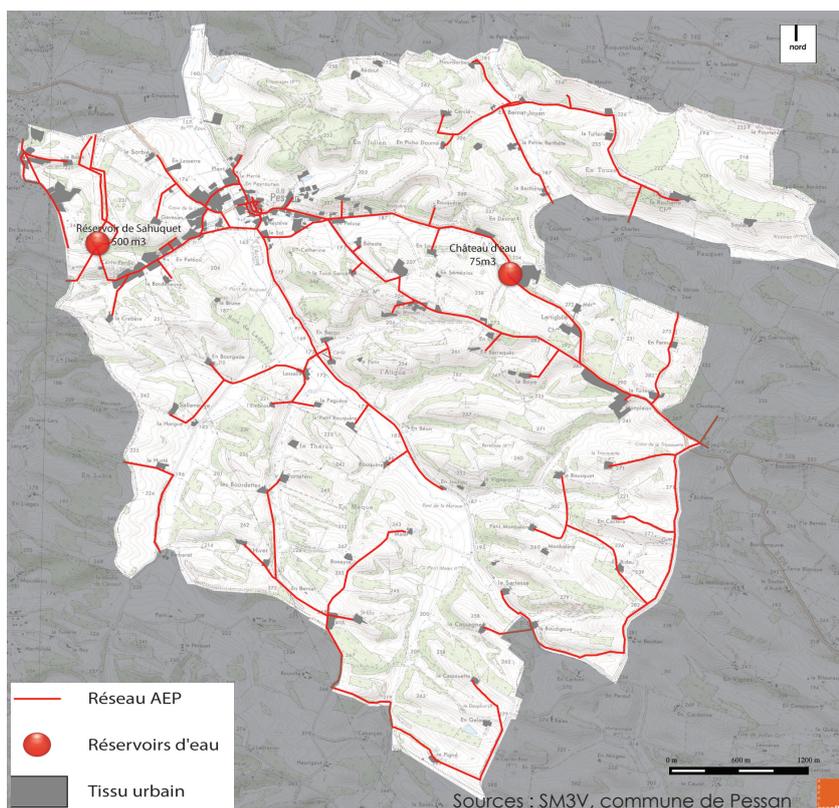
Exemple de bandes de protection environnementale le long des cours d'eau

Ainsi, sur la commune de Pessan, les Mesures Agro-environnementales ont concernées plusieurs agriculteurs soit 438.57 ha de Surface Agricole Utile (SAU) en rotation longue (4 espèces végétales en 5 ans). Cette pratique qui consiste à changer l'espèce cultivée sur une même parcelle, permet de réduire la présence de nuisibles (ravageurs, maladies, adventices « mauvaises herbes ») et améliore également les caractéristiques physiques du sol. De même, 239.84 ha ont été engagés dans le travail du sol sans labour c'est-à-dire sans retournement des premiers horizons du sol. Cette technique évite les ruissellements et favorise la vie microbienne.

L'Arçon est non domanial, il appartient donc aux propriétaires riverains. Mais son entretien est réalisé par la communauté d'agglomération pour des raisons d'intérêt général. Cet entretien passe par un programme de restauration et d'entretien régulier de l'Arçon par le Grand Auch.

Afin de répondre au mieux aux orientations du SDAGE, la prise en compte de l'arrivée de nouveaux ménages (alimentation en eau potable, assainissement) ainsi que la protection des cours d'eau et de leur ripisylve s'impose sur l'ensemble de la commune.

Une bonne distribution de l'eau potable



Réservoir du Sahuquet



Château d'eau

La distribution

La commune de Pessan est membre du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) des cantons d'Auch Sud qui compte 19 communes membres. Ainsi, l'eau provient d'un pompage dans le Gers et d'une station de traitement implantée sur la commune de Labarthe.

L'eau traitée transite depuis Labarthe jusqu'à plusieurs châteaux d'eau répartis sur le territoire du Syndicat. Ainsi, sur Pessan, l'eau arrive depuis le réservoir de « Sahuquet », situé en limite avec Pavie au lieu dit « Le Petit Basté ». Situé à 225 mètres d'altitude il permet le stockage de 500 m³ d'eau potable. De même, à l'est de la commune au lieu dit « Le Cros », un château d'eau d'une contenance de 75 m³ est présent. La station de pompage de Labarthe est récente et une lagune a été créée pour stocker de l'eau brute et permettre d'avoir une capacité de traitement d'au moins 60 heures en cas de pollution accidentelle. Toutefois, **le schéma départemental préconise un regroupement des stations de pompage.**

L'évolution des consommations d'eau

La station traite l'eau prélevée dans le Gers en plusieurs étapes, dont l'ozonation, avec une capacité de traitement de 250 m³/h. Avec 5 heures de fonctionnement par jour, ce sont ainsi 1250 m³ qui sont distribués tous les jours aux 3689 abonnés du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable des cantons d'Auch Sud. Le nombre d'abonnés sur la commune de Pessan est passé de 304 à 318 entre 2005 et 2008. Cette augmentation n'explique cependant pas à elle seule les variations importantes de consommation d'eau sur la commune entre 2005 et 2008 (de 37854 m³ à 48287 m³).

Bien que le réseau soit étendu, peu de pertes ont été signalées. Ainsi, l'indice linéaire de pertes sur le réseau en 2009 était de 1,7 m³/km/jour ce qui, au vu des catégories définies par l'Agence de l'Eau, relève **d'un rendement de bonne qualité.**

Le Syndicat Mixte des Trois Vallées estime que globalement, au-delà de 100 m du réseau actuel en eau potable, le raccordement au réseau d'eau potable est difficile « techniquement » et impose un coût financier non négligeable, qu'il sera nécessaire de prendre en considération lors d'ouvertures à l'urbanisation.

La qualité de l'eau prélevée

Le périmètre de protection immédiat s'étend dans un rayon de quelques dizaines de mètres autour du point de captage. Les terrains concernés doivent nécessairement être acquis en pleine propriété par la commune.

Le périmètre de protection rapproché couvre quant à lui une dizaine d'hectares autour et en amont hydraulique de l'ouvrage. L'objectif est de protéger le captage de la migration souterraine des substances polluantes.

L'eau captée pour l'alimentation en eau potable dans le Gers à Labarthe n'est pas encadrée par un périmètre de protection. Or, la loi n°2004-806 du 9 août 2004, rend obligatoire la création de périmètres de protection immédiat et rapproché pour tous les points de captage d'eau déclarés d'utilité publique, afin d'assurer leur sauvegarde. La création d'un périmètre de protection éloigné est quand à lui facultatif.

Selon le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable des cantons d'Auch Sud, 100% des analyses de l'eau distribuée étaient identifiées comme conformes par les tests réalisés par la DDASS. De plus, il n'y a pas eu d'incidents notables en 2008, pas même lors de la tempête de janvier 2009 au cours de laquelle l'eau a pu être produite et distribuée normalement.

Dans le cadre du PAT (Plan d'Action Territoriale) « Gers Amont » de septembre 2007, des analyses de l'eau ont été réalisées, et notamment sur le site de prélèvement de l'eau pour l'alimentation en eau potable sur le Gers à Labarthe.

A partir des graphiques présentés pour cette étude, il a été observé dans l'eau la présence importante et chronique de molécules liées à des produits phytosanitaires (Carbofuran, Métolachlore, Diméthénamide etc.). **Ces observations supposent une pollution continue entraînant des coûts élevés de traitement de l'eau à des fins d'alimentation en eau potable** (utilisation de charbon actif en continu).

D'autres études ont été réalisées, notamment celle du SEQ-EAU, mais l'ensemble des résultats n'a pas été développé. Toutefois, il a été observé que 40% des molécules détectées dans le Gers et ses affluents, sont issues d'herbicides et insecticides employés pour les cultures et les parcs et jardins (présence importante du glyphosate, «Roundup» ou sa molécule de dégradation AMPA) et présentent une pollution importante dans le milieu naturel.

Ainsi, il a été conclu dans le rapport du PAT que l'enjeu lié à la ressource en eau pour l'alimentation humaine était important au vu de l'importance de molécules présentes, liées à l'emploi de phytosanitaires.

La défense-incendie

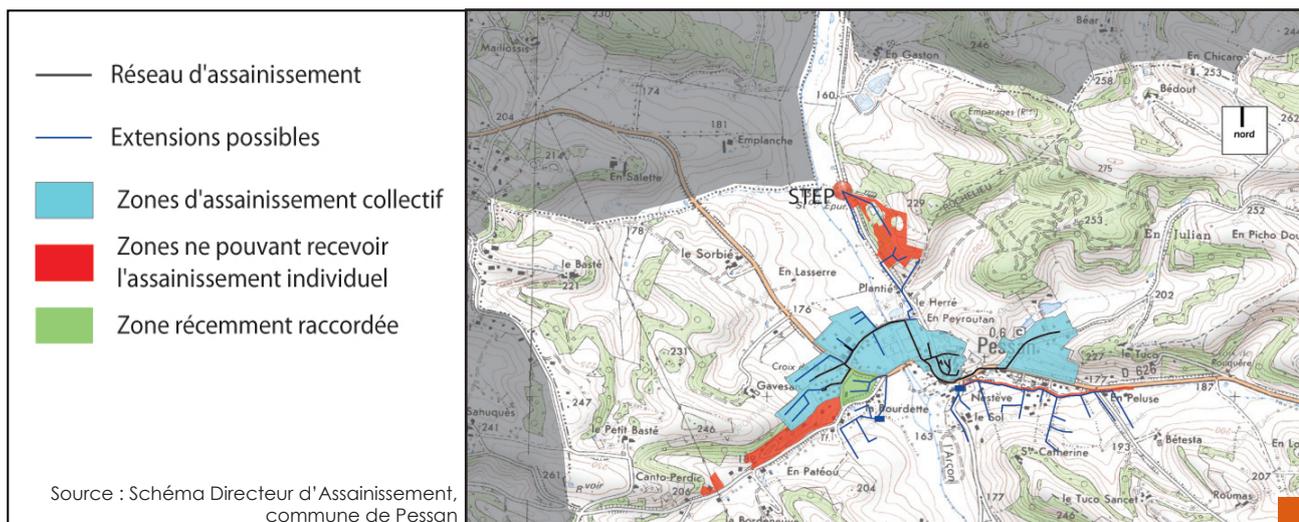
La défense extérieure contre l'incendie sur la commune de Pessan dépend de dix sources différentes :

- Deux poteaux incendie dont un situé près de la porte en centre-bourg, le second étant présent à l'angle du cimetière sur la RD626 ;
- Cinq étendues d'eau naturelles (Au Plantié, En Gaston, Au Petit-Dauphin, Lamarque, La Caperagne) ;
- Deux étendues d'eau artificielles (Quartier le Garros et les Arroques sur la route de Pavie) ;
- Un ruisseau (L'Arçon).

La défense incendie s'avère être suffisante autour de la zone desservie par les poteaux incendie et des principales sources d'alimentation en eau citées ci-dessus, mais elle reste globalement à améliorer sur l'ensemble de la commune afin d'éviter tout risque d'incendie, à la fois pour la population actuelle et pour les futurs habitants (voir éléments techniques joints en annexe au présent dossier de PLU).

Des formes d'assainissement à maîtriser

L'assainissement collectif



Station d'épuration

La station d'épuration de la commune est située au nord du territoire. Elle est de type « boues activées à aération prolongée ». Les boues sont épanchées au nord de la commune à proximité du lieu dit « En Gaston ». Elle est dimensionnée pour 400 équivalents habitants, et traite actuellement environ 50% de sa capacité nominale (voir éléments techniques joints en annexe au présent dossier de PLU).

Le réseau d'assainissement collecte essentiellement les habitations de la partie agglomérée du village située en rive droite de l'Arçon avec une prise en compte supplémentaire des zones suivantes : A Lalanne, Devant Labourdette, A Lacaperagne et sur la partie nord de Sainte-Catherine.

Le réseau est composé de deux antennes de part et d'autres de l'Arçon. D'un linéaire d'environ 2800 mètres, il se décompose de trois axes : le premier pour l'antenne rive gauche de l'Arçon (700 mètres de linéaire et diamètre de 150 mm), le second pour l'antenne rive droite (1700 mètres de linéaire pour un diamètre de 150 mm), et le dernier pour la canalisation de refoulement du poste de relevage vers la station d'épuration (linéaire de 400 mètres pour un diamètre de 80 mm).

Le choix de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs devra tenir compte de la capacité de la station d'épuration (possibilité d'accueil encore relativement importante, de l'ordre de 200 équivalents-habitants) et des secteurs en zones d'assainissement collectif.

L'assainissement non-collectif

Lorsque l'habitat est trop dispersé, le coût de raccordement à une station d'épuration est trop élevé. Les maisons ou immeubles doivent donc se doter d'un système d'assainissement non collectif, généralement d'une fosse toutes eaux et d'un épandage souterrain. Les communes ou leurs regroupements sont tenus d'assurer le contrôle de ces dispositifs et de créer un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), ce depuis le 31 décembre 2005.

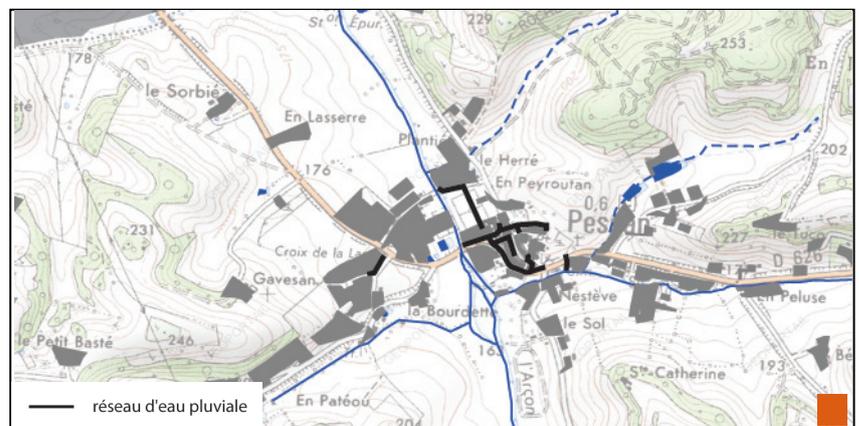
Le schéma directeur d'assainissement a permis de définir des zones ne pouvant recevoir un système d'assainissement individuel. Ainsi, une partie de Devant Labourdette, Canterpic, Plantié, et une zone de quelques mètres le long du ruisseau de la Nestève sont concernés.

Les zones Basté, Canto Perdric, Au Sernin, Stand de Tir seront assainies en mode autonome puisque trop éloignées de la partie agglomérée du bourg pour être raccordables. De même, les zones Labourdette et Sainte-Catherine, seront en mode autonome car leur raccordement à la station d'épuration nécessiterait l'extension de l'équipement actuel dont le coût serait trop important.

Au vu des rejets des installations autonomes actuelles dans le milieu récepteur (voir éléments techniques joints en annexe au présent dossier de PLU) et des orientations du SDAGE, il convient de limiter l'urbanisation en secteur dispersé.

Les eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales s'effectue principalement par les fossés en bordure de voirie, même s'il est à noter la présence d'un micro-réseau qui draine les eaux pluviales du bourg vers l'Arçon, en amont de la station d'épuration.



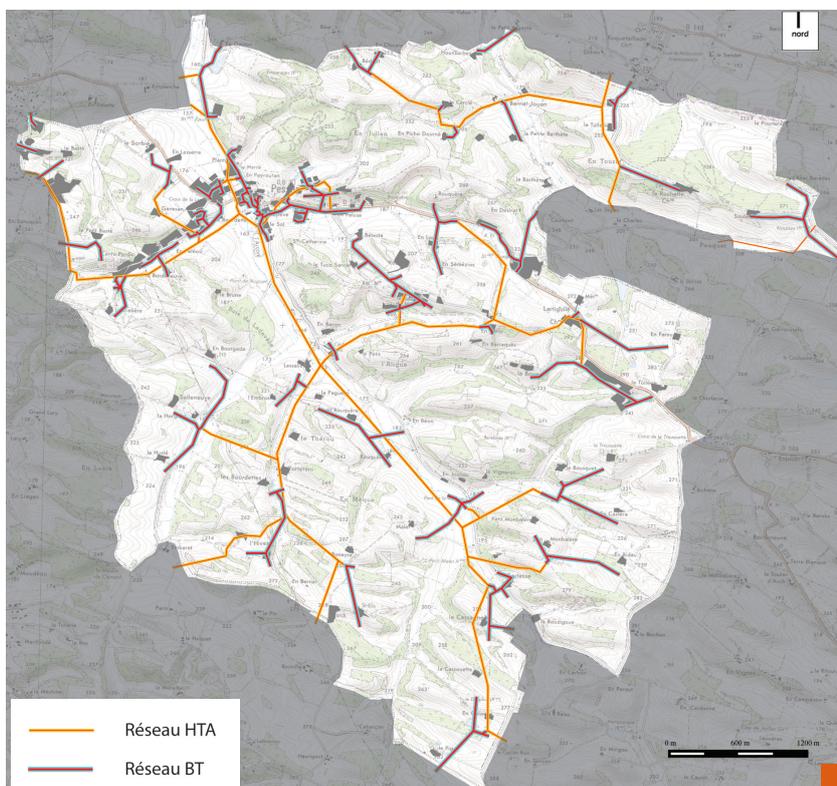
Source : Schéma Directeur d'Assainissement, commune de Pessan

4.2 Des énergies à développer

Le réseau électrique

Le Grenelle de l'Environnement prévoit de diversifier les sources d'énergie, de réduire le recours aux énergies fossiles émettrices de gaz à effets de serre et de porter à au moins 23% en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale. L'objectif est également de faire en sorte que les règles d'urbanisme ne gênent pas la mise en oeuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Le réseau électrique dessert l'ensemble de la commune sous forme d'un réseau Haute Tension Alternative (HTA) appelé également moyenne tension localisé le long des axes principaux et un réseau Basse Tension (BT) en continuité.



Source : SDEG

Les sources d'énergies

Les sources de production sont peu diversifiées dans le Gers, soit 1% issue de l'hydraulique et les 99% restant du bois.

L'état du réseau et la non diversité des sources de production fragilisent le département, d'où une nécessité de renforcer le réseau et de diversifier les sources d'énergies, la demande en énergie étant de plus en plus importante.

Le Gers est le département ayant une part faible de communes dont les logements ont pour chauffage principal, l'électricité, or la part de logements chauffés à l'électricité pour Pessan se situe entre 20 et 50%. De plus, la part des logements chauffés au gaz n'a pas été communiquée. En revanche, la part du fioul comme combustible de chauffage principal est comprise entre 20% et 50% sur la commune. (chiffres 2006 de l'OREMIP).

Le règlement d'urbanisme devra prendre en considération les possibilités de développement des énergies et notamment renouvelables afin d'anticiper les manques en électricité et fioul qui pourraient survenir dans les années à venir.

Les énergies renouvelables

L'hydroélectricité

Le Midi-Pyrénées possède une topographie propice à la production d'hydroélectricité du fait de la présence de deux massifs montagneux, les Pyrénées et le Massif Central. Bien que la région se place en tête des régions de France en nombre de centrales hydrauliques, celles présentes dans le Gers ne représentent que 2% du parc de petites centrales et aucune grande centrale n'est présente. Ceci, s'explique par la topographie et l'hydrologie du territoire qui engendrent **un potentiel hydroélectrique nul pour le bassin du Gers** (rattaché au potentiel hydroélectrique de la commission territoriale Garonne).

L'éolien

Le potentiel éolien sur la commune est faible ce qui explique l'absence d'installation sur le département contrairement à l'Aveyron. C'est pourquoi aucun projet industriel en matière d'énergie renouvelables sur la commune n'est en cours.

Le photovoltaïque

Les installations photovoltaïques raccordées au réseau Midi-Pyrénées, selon le bilan d'avril 2008, représentées une puissance installée de moins de 25 KWc. Ce chiffre reste moyen à l'échelle départementale mais faible à l'échelle régionale. De plus, selon l'Ademe, ce sont 5 chauffe-eau solaires collectifs qui sont présents dans le Gers, ce chiffre reste toutefois faible par rapport à l'échelle régionale. **Des intentions de mise en place de panneaux photovoltaïques sur les infrastructures agricoles ont été notées mais les demandes de permis de construire n'ont pas été autorisées.**

La biomasse

La forêt couvre ¼ du territoire régional mais avec une répartition très inégale, ainsi Pessan fait partie des communes peu boisées du Midi-Pyrénées. Toutefois, par ses activités agricoles et industrielles, **la région produit d'importantes quantités de déchets de bois**. Neuf chaufferies à bois sont ainsi présentes dans le Gers (1999). La part des logements chauffés au bois à Pessan est comprise entre 20 à 50% comme la plupart des communes du Gers.

Le solaire thermique

Entre 505 et 1000 chauffe-eau solaire individuel seraient présent dans le Gers. **C'est une source d'énergie facile à mettre en place sur la commune à l'échelle individuelle.**

La géothermie

Le principe de la géothermie consiste à extraire l'énergie contenue dans le sol pour l'utiliser sous forme de chauffage ou d'électricité. Ainsi, la géothermie très basse énergie est l'exploitation de la chaleur du sous-sol à des températures inférieures à 30°C. L'énergie récupérée passe généralement par une pompe à chaleur (PAC) pour assurer les besoins de chaleur des bâtiments.

Les potentialités en matière de géothermie sur Pessan sont intéressantes mais supposent des coûts d'investissement importants (utilisation d'un pompage direct dans les sables infra-molassique (SIM)).

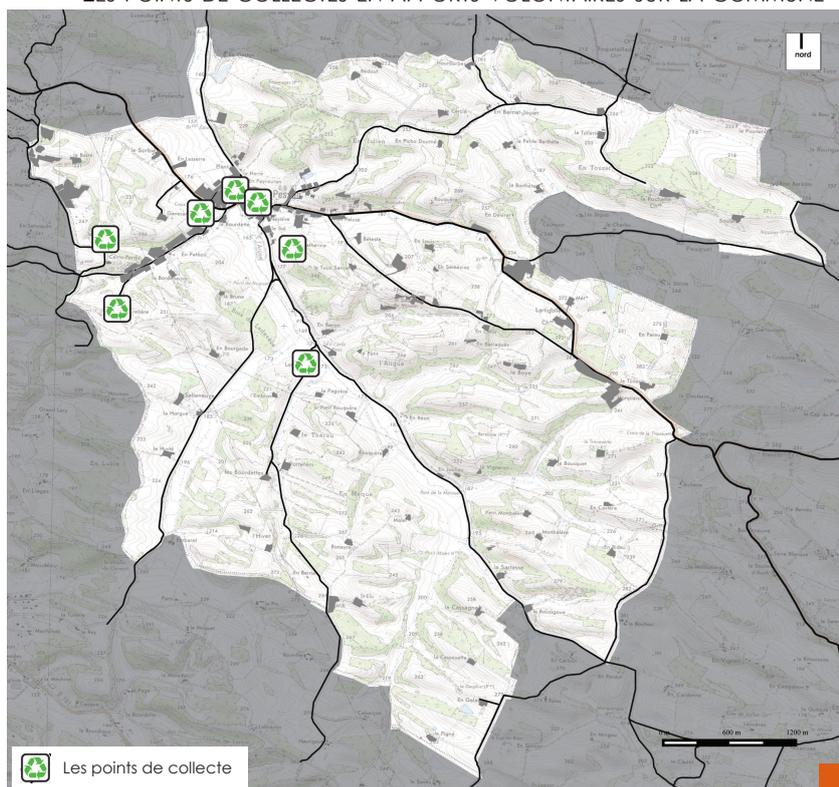
4.3 Une gestion des déchets à renforcer

Les déchets ménagers et assimilés sont ceux produits par les ménages y compris les déchets dits « occasionnels » tels que les encombrants, les déchets verts et les déchets de bricolage. Ce sont également les déchets industriels banals produits par les artisans, les commerçants et les activités diverses de service, collectés en mélange avec les déchets des ménages.

La commune a adhéré au Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) du secteur Centre qui regroupe 36 communes présentes autour de la commune d'Auch.

Les ordures ménagères sont collectées le lundi et le tri sélectif le vendredi. Il n'y a pas de collecte en porte à porte sur la commune. Ainsi la collecte sur les points de regroupement a lieu à partir de 14 containers de 770L pour les ordures ménagères et les déchets recyclés.

LES POINTS DE COLLECTES EN APPORTS VOLONTAIRES SUR LA COMMUNE



Source : SICTOM

Les ordures ménagères

Selon les ratios de tris concernant l'ensemble du SICTOM Centre, se sont environ 265 kg/hab d'ordures ménagères qui ont été collectées en 2010.

Ces ordures ménagères résiduelles sont acheminées dans une installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND) sur la commune de Pavie. Les déchets sont étalés en couches minces régulières dans des alvéoles, compactés et recouverts de terre pour limiter les envols et les nuisances olfactives. Le système d'étanchéité permet de récupérer les lixiviats dans un bassin spécifique pour les traiter sur site avant qu'ils soient rejetés vers le milieu naturel. De plus, des fossés captent et détournent les eaux pluviales qui sont récupérées dans un autre bassin. Le biogaz issu de la fermentation des déchets organiques (suite au remplissage d'alvéoles) est capté par des drains puis acheminé vers la torchère pour y être brûlé. Une valorisation énergétique du biogaz est prévue à l'horizon 2013 pour permettre notamment la production d'électricité.

A noter que jusqu'en 1981, l'ensemble des communes du SICTOM centre utilisait la décharge de Pavie. Elle a également reçue pendant plusieurs années les déchets ménagers de syndicats différents comme le SIDEL. Toutefois, la fin de l'exploitation de cette décharge a été fixée à 2011, elle est donc actuellement en cours de réhabilitation. **Cette situation pose la question du devenir des déchets des communes rattachées au SICTOM.**

Le Grenelle de l'Environnement prévoit pour 2012 :

- 35 % des déchets ménagers recyclés ;
- 75 % des emballages ménagers recyclés ;
- 75 % des déchets des entreprises recyclés ;
- une diminution de 15% des déchets destinés à l'enfouissement ou à l'incinération.

Filière de recyclage et de valorisation

Le tri sélectif a été mis en place en 2005, il concerne la collecte des ordures ménagères recyclables (emballages ménagers et journaux/magazines). Les ratios de tris concernent l'ensemble du SICTOM Centre, soit pour l'année 2010 près de 14 449 tonnes de matières recyclables et 19 853 tonnes de matières valorisables réparties de la manière suivante :

Collecte sélective

- 34 kg/an/habitant de verre (45 %) ;
- 40 kg/an/habitant pour les matériaux secs : PJRM/Emballage (55 %).

Déchetterie (Dont déchets valorisables)

- 102 kg/an/habitant en déchetterie (66 %).

Ainsi en 2010, la filière de recyclage et de valorisation représentait 34 302 tonnes (177 kg/hab), soit près de 35 % de la production générale de déchet sur le territoire du SICTOM Centre. La part de matière recyclée et valorisée a augmentée de manière importante entre 2007 et 2010, avec près de 16 % de volume collecté en plus en seulement 4 ans, soit environ 5569 tonnes.

De plus, pour les encombrants, les déchets verts, bois, fers et les déchets toxiques, deux déchetteries sont accessibles au chemin de Gaouère à Pavie et la ZI Lamothe à Auch. Les ordures issues du tri sélectif sont envoyées au centre de tri de la Trigone à Auch.

Les progrès constatés en matière de recyclage des déchets sont encourageants et permettent de réduire l'enfouissement des déchets sur des installations de stockage des déchets non dangereux comme celui présent à Pavie.

Ce que l'on peut retenir

- La commune est située dans une aire géographique des AOC « Armagnac », « Blanche Armagnac », « Bas Armagnac », « Armagnac-Ténarèze » et « Haut Armagnac ».
- L'agriculture concerne majoritairement la culture de céréales et d'oléagineux. Deux agriculteurs biologiques sont présents mais ne pratiquent pas la vente directe.
- L'entretien des cours d'eau est réalisé par le Grand Auch, ce qui permet de préserver la ripisylve et de réduire les phénomènes de crues.
- La qualité de l'eau prélevée pour l'alimentation en eau potable est soumise à une pollution d'origine agricole et « individuelle » (espaces verts et jardins particuliers).
- L'assainissement est assuré par la commune grâce à une station de petite capacité située au nord du territoire.
- L'assainissement individuel engendre des pollutions dans le milieu naturel ; la réhabilitation de certaines installations (non-conformes) est encore en cours.
- Peu de potentialités en matière d'énergies renouvelables ont été identifiées sur la commune.
- La collecte des déchets ménagers et le tri sélectif sont en place sur l'ensemble de la commune à travers la mise à disposition de containers en certains points du territoire.

5

Les pollutions et les nuisances

5.1 Des pollutions d'origines diverses

Le Grenelle de l'Environnement aborde l'aspect pollution et nuisance au sein son chapitre 1^{er} «L'environnement et la santé» du Titre III «Prévention des risques pour l'environnement et la santé, prévention des déchets».

La pollution des sols

La base de données BASIAS permet de recenser de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Ainsi, 5 sites sont répertoriés :

- Monferran Guy au lieu dit « En Barraque » dont l'activité relève des « Transports urbains et routiers (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation) »
- La décharge de la commune « Enlèvement et traitement des ordures ménagères (décharge d'O.M.; déchetterie) »
- SARL Delille et fils (Messieurs Erizabal) dont l'activité relève de la « Récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...) » au lieu dit le Basté.
- La station d'épuration de la commune pour l'épuration des eaux usées.
- Idrac Roger dont l'activité relevait de la « Mécanique générale » et du « Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) » sur la RD626.

Toutefois, aucun de ces sites recensés n'est présent sur la base de données BASOL qui répertorie les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif.

La pollution des milieux aquatiques

Dans le cadre du PAT (Plan d'Action Territoriale) « Gers Amont » de septembre 2007, des analyses de l'eau ont été réalisées sur l'Arçon au niveau de la commune de Preignan. Des graphiques présentés, l'on peut observer de très fortes concentrations en valeur, pour les molécules issues d'herbicides pour le maïs ou le traitement des sols (maïs, tournesol, légumes, colza...) soit Carbofluran (interdit depuis décembre 2008) et Métolachlore.

De même, quoi qu'en plus faible concentration mais dépassant les seuils réglementaires lors de pics, l'on retrouve les molécules suivantes :

- Glyphosate Herbicide : Traitements généraux (zones de cultures, parcs et jardins, jardiniers amateurs)
- AMPA Métabolite issue de la dégradation du Glyphosate
- Tébuconazole Maladies : Traitement des parties aériennes (colza, céréales à paille, fruitiers ...)
- Carbendazime Fongicide
- Chlortoluron, Linuron et Aclonifen Herbicides

Une analyse de la DDASS afin de compléter les données issues des prélèvements précédents, la méthode SEQ-EAU. Elle permet d'évaluer la qualité de l'eau au regard d'un usage en eau potable. **Cette méthode a permis de mettre en évidence que la qualité de l'eau sur l'Arçon était jugée passable.** En comparaison des tests réalisés sur les autres cours d'eau du bassin (Gers, Cédon et Sousson), **l'Arçon est le seul de qualité passable tandis que les autres sont en qualité « mauvaise ».**

Toutefois, sur la commune de Pessan et à des fins d'amélioration de la qualité de l'eau, **la plupart des cours d'eau de la commune sont bordés de bandes de protection environnementale (enherbées) qui permettent de créer une zone tampon entre le milieu aquatique et le milieu agricole.**

Afin de maintenir une qualité de la ressource en eau acceptable tant d'un point de vue des écosystèmes que de l'alimentation en eau potable, le zonage du PLU pourra définir des périmètres plus ou moins importants pouvant favoriser le maintien de la ripisylve (rôle épurateur).

La pollution atmosphérique

Une étude menée par l'Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées (ORAMIP) entre juillet et août 2001 sur la commune d'Auch (terrain de sport du collège de Mathalin) a permis de mettre en évidence **des concentrations élevées en ozone** (similaires à des teneurs obtenues dans des villes moyennes) d'origine extérieure.

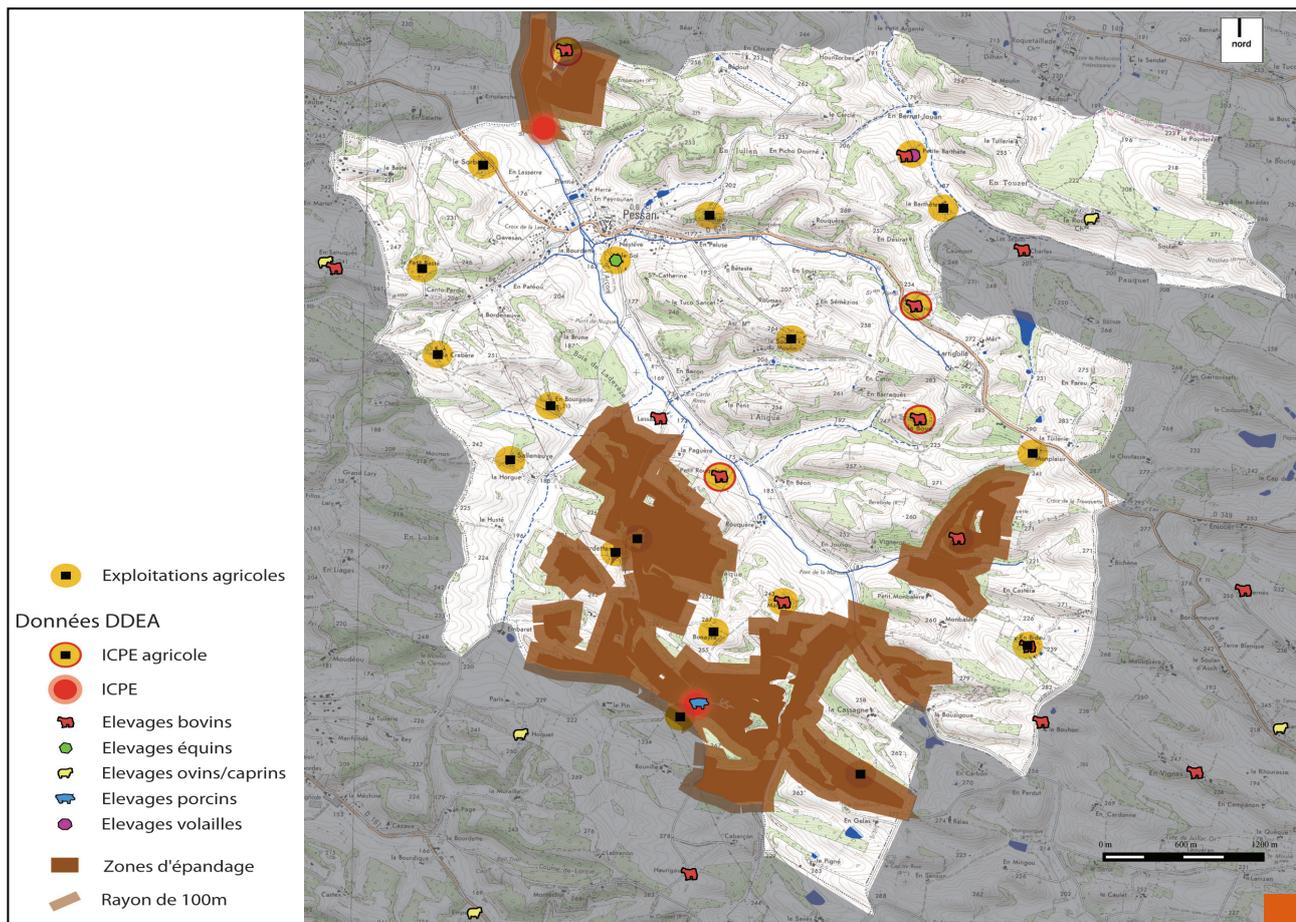
La pollution lumineuse

La «pollution lumineuse» est engendrée par l'emploi d'éclairages plus ou moins adaptés et nécessaires, c'est le cas de celui des centres commerciaux, des éclairages publics, des privés, etc. ou encore par les flux de circulation importants (gaz d'échappement). Ce phénomène influe sur les cycles diurnes et nocturnes de toutes les espèces y compris l'homme.

La carte «France Visuelle» permet de définir le degré des zones affectées par la lumière. **L'agglomération d'Auch a un impact important sur la commune de Pessan.**

5.2

Des nuisances sonores et olfactives liées aux activités



Porcherie au sud de la commune

Sur Pessan, il n'y a pas de routes classées bruyantes par l'arrêté portant classement des infrastructures de transports terrestres dans le département du Gers. Toutefois, nous pouvons souligner la présence de la RD626 qui traverse la commune du nord-ouest au sud-est mais son taux de fréquentation ne suppose pas de réelle nuisance. Néanmoins cet axe peut-être mis en avant par principe de précaution.

En revanche, les infrastructures agricoles peuvent-être sources de nuisances (sonore et olfactive), **un rayon de 200 m autour du bâtiment doit-être respecté afin d'éviter tout conflit**. De plus, **une distance de 100 m des habitations doit-être également respectée pour l'épandage des effluents d'élevages**.

Parmi ces exploitations agricoles certaines sont des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** c'est-à-dire des installations dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement. Elles peuvent donc présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, etc. Une nomenclature sous forme de liste de substances et d'activités auxquelles sont affectées des seuils tels que les quantités de produits, la surface des ateliers, la puissance des machines, le nombre d'animaux, etc. permet de définir le régime de l'ICPE c'est-à-dire soumise à déclaration (D), à déclaration avec contrôle périodique (DC) ou autorisation (A).

Ainsi, EARL de St Elis, GAEC de Berediste, GAEC au Cros, EARL Molère sont recensés en tant qu'ICPE à travers leurs élevages de porcs, de volailles et de bovins. Leur classement n'impose pas de périmètres de sécurité.

A noter enfin que la station d'épuration est recensée comme ICPE à travers la présence de dépôts de chlore.

Ce que l'on peut retenir

- Des sites (dont les activités sont en partie terminées) ont été recensés comme pouvant engendrer une pollution sur le territoire de la commune.
- Aucun suivi réel ne permet de définir la qualité des cours d'eau ni la place de l'agriculture comme source de dégradation.
- Les pollutions atmosphériques et lumineuses, bien que relatives à l'échelle de l'agglomération d'Auch, auraient pour origine la commune d'Auch.
- Les infrastructures et les pratiques agricoles peuvent engendrer des nuisances sonores et olfactives, sources de conflits dans certains hameaux.

6

Les risques naturels et technologiques

6.1

Des risques naturels non-négligeables

Le risque de retrait gonflement des argiles

Des phénomènes de retrait et de gonflement de certains sols argileux ont été observés, et sont à l'origine de nombreux dégâts causés aux bâtiments, réseaux et voiries.

Ce phénomène s'opère à la suite d'une modification de la teneur en eau qui entraîne une variation de volume des terrains superficiels argileux : il y a retrait lors d'une période d'assèchement, et gonflement lorsqu'il y a apport d'eau.

Cette variation de volume est accompagnée d'une modification des caractéristiques mécaniques de ces sols. Ces variations sont donc essentiellement gouvernées par les conditions météorologiques, mais une modification de l'équilibre hydrique établi (imperméabilisation, drainage, concentration de rejet d'eau pluviale etc.) ou une conception des fondations du bâtiment inadaptée à ces terrains sensibles peuvent également jouer un rôle pathogène.

La construction d'un bâtiment entraîne une imperméabilisation du sol. L'évaporation de l'eau a alors lieu en périphérie du bâti, d'où l'apparition de fissures. De plus, une période de sécheresse peut amener à la fissuration du sol, ce qui amène en période humide à une pénétration importante d'eau et ainsi, un phénomène de gonflement.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) mouvement de terrain - tassement différentiel du Gers Centre relatif au retrait-gonflement des argiles a été prescrit le 4 novembre 2005.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels est en cours d'élaboration. **La quasi-totalité de la commune est concernée un aléa moyen**, identifié par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) et diffusé par le ministère en charge de l'environnement.

De plus, plusieurs arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle relatif à des mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ont été pris dans les dernières années (arrêtés du 17/07/1996, du 29/12/1998, et du 05/02/2004).

Le risque inondation

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables et des vitesses d'écoulement importantes. Elle est due à un gonflement du débit d'un cours d'eau provoqué par des pluies importantes et continues.

Bien que la commune ne soit pas couverte par un plan de prévention du risque inondation, plusieurs arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle relative des inondations et coulées de boue soulignent **la réalité de ce risque sur la commune, en particulier au niveau du cours d'eau de l'Arçon :**

- arrêtés du 05/01/1994, du 29/11/1999, et du 28/01/2009 : inondations et coulées de boues ;
- arrêté du 29/12/1999 : inondations, coulées de boue, et mouvements de terrain.

Le nouveau zonage national relatif au risque sismique est rentré en vigueur en mai 2011, conformément au décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010.

Le risque sismique

La commune de Pessan est concernée par le risque sismique, et le nouveau zonage national relatif à ce risque (issu du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010) classe la commune en zone 1, dite de sismicité très faible, n'imposant de ce fait aucune règle ou restriction en matière d'urbanisme, mais seulement des préconisations en matière de règle constructive.

6.2

Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en oeuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens et l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, nocive, corrosive ou radioactive.

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, maritime, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses.

Ces canalisations de gaz font l'objet de servitudes d'utilité publique.

La commune de Pessan est concernée par le TMD sur plusieurs canalisations de gaz qui traversent la commune et sont exploitées par TIGF (Total Infrastructures Gaz de France) :

- le branchement Vivaluz-Auterrive de DN 50
- la canalisation Lussagnet-Lias-Legeuvin de DN 400
- la canalisation Lupiac-Lussan de DN 600

ELS : Effets Létaux Significatifs
 PEL : Premiers Effets Létaux
 IRE : Effets Irréversibles

Nom de la conduite	PMS (en bars)	DN (en mm)	longueur (en km)	distances d'effets (en m)		
				ELS	PEL	IRE
Branchement Vivaluz-Auterrive	66,2	50	2,48	5	5	10
Canalisation Lussagnet-Lias-Legeuvin	66,2	400	5,16	100	145	185
Canalisation Lupiac-Lussan	66,2	600	4,75	180	245	305

Les données relatives à la Pression Maximale de Service (PMS), le Diamètre Nominal et la longueur des canalisations ont permis de définir les distances d'effets de chacune d'entre elles en cas d'incident.

Ce que l'on peut retenir

- Des risques naturels concernant le retrait-gonflement d'argile sur l'ensemble du territoire, et un risque d'inondation sur l'Arçon non réglementé par un PPRI, mais à prendre en considération.
- Des risques technologiques liés à la présence de canalisations de gaz à proximité du bourg.

Chapitre 3

Synthèse

Atouts, faiblesses, opportunités, menaces

ATOUTS

CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

- Une identité rurale forte, qui se manifeste notamment dans l'économie locale (poids important de l'agriculture notamment).
- Une population qui augmente et se renouvelle (une hausse démographique de 7% entre 1999 et 2007, due autant à l'évolution positive du solde naturel, que du solde migratoire).
- Une activité économique dominée par les exploitations agricoles et un tissu de petites entreprises artisanales.
- Des exploitants agricoles plutôt jeunes.
- Des labels dans le domaine de l'élevage suggérant des pratiques agricoles raisonnées.
- Des équipements récents et diversifiés à proximité du bourg (école, équipements sportifs, salle polyvalente).
- Des effectifs scolaires stables.

CADRE BÂTI

- Un bourg à forte valeur patrimoniale.
- De nombreux corps de fermes et bâtiments anciens de qualité répartis sur le territoire.
- Un caractère rural préservé grâce à une maîtrise du développement urbain au cours des années passées.

ENVIRONNEMENT

- Une biodiversité remarquable (milieux et faune/flore associés) formant de grandes entités à l'échelle de l'ensemble du territoire communal.
- Des pratiques agricoles encore diversifiées qui maintiennent des espaces variés.
- Un réseau hydrographique dense composé en majeure partie de petits cours d'eau.
- De nombreuses étendues d'eau qui ponctuent le territoire et favorisent la présence d'une petite faune.
- Une urbanisation peu développée qui permet le maintien de grands espaces naturels diversifiés.
- Une amélioration de la qualité des eaux traitées grâce à une station d'épuration récemment mise en conformité.
- Une bonne qualité de l'eau potable distribuée.
- Des nuisances maîtrisées entre secteurs d'habitat et secteurs agricole, grâce à des choix d'épandages dans des secteurs peu ou pas urbanisés.

PAYSAGE

- Des cours d'eau qui ont structuré les paysages de collines cultivées, au fondement de l'identité paysagère de la commune.
- Une campagne pittoresque et une ruralité préservées, sur une commune où les activités agricoles participent pour beaucoup à la qualité des paysages et du cadre de vie.
- Une trame végétale qui participe à diversifier et structurer les paysages de l'espace rural.
- Une identité paysagère du bourg marquée par tous les éléments végétaux présents dans les espaces publics et dans certains cœurs d'îlots.

FAIBLESSES

CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

- Une disparition progressive des commerces et services de proximité.
- Un parc de logements très peu diversifié (peu de petits logements, et de logements locatifs).
- Peu d'alternatives au véhicule personnel pour les déplacements, qui génère un risque d'isolement ou d'inégalités pour les personnes les plus fragiles.

CADRE BÂTI

- Des arrières de façades dans le bourg, ponctuellement dégradées, et des restaurations dans le bâti ancien de qualité très inégale.
- Des espaces de stationnement peu organisés, peu traités, et peu lisibles.
- Un noyau historique peu connecté aux espaces publics qui lui sont associés (entrée de bourg, et traversée de la RD 626).

ENVIRONNEMENT

- Une prédominance de l'activité céréalière sur le territoire et une diminution des autres activités encore pratiquées (notamment l'élevage).
- Une ripisylve parfois dégradée voir absente liée à un mauvais entretien des cours d'eau.
- Des nappes phréatiques fragiles soumises aux pollutions.
- Des boisements nombreux mais de petite superficie ne pouvant accueillir la grande faune sauvage.
- Une méconnaissance de la qualité physico-chimique et biologique des milieux aquatiques.
- Une défense-incendie insuffisante.
- Une seule zone de prélèvement pour l'alimentation en eau potable qui n'est pas protégée et donc fragile face aux pollutions.
- Un assainissement individuel qui engendre localement des pollutions dans le milieu récepteur.
- Un recours aux insecticides et herbicides encore trop important tant chez les agriculteurs que les particuliers.
- Un plan de prévention des risques non-défini sur les secteurs inondables.

PAYSAGE

- Des extensions urbaines qui se font principalement le long des routes et qui commencent à impacter sur la qualité et la lisibilité des paysages.
- Des silhouettes de bourg emblématiques mais fragilisées par un développement urbain parfois mal maîtrisé.
- Des constructions récentes sans qualité architecturale particulière et des limites séparatives peu soignées qui tendent à banaliser les paysages de la commune.

OPPORTUNITÉS

CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

- > Favoriser l'implantation d'un éventuel multiservices à proximité du bourg, à travers la mobilisation de financements possibles, en lien avec le Conseil Régional.
- > Une diversification du parc de logement, initiée notamment par la création récente de plusieurs logements sociaux dans le bourg.

CADRE BÂTI

- > La mobilisation du foncier encore disponible à l'arrière du bourg pour développer un secteur d'habitat nouveau.
- > Une intervention sur l'espace public dans le bourg, dans la perspective de retraiter les espaces de centralité et améliorer l'offre en stationnement.
- > L'opportunité de la structuration d'une nouvelle centralité à proximité du bourg par le renforcement du pôle culturel et de loisirs récemment implanté.

ENVIRONNEMENT

- > Un ensemble de milieux connectés, qui favorise les déplacements de la faune et le maintien une biodiversité remarquable à l'échelle du département.

PAYSAGE

- > Repérage des structures végétales emblématiques des paysages de la commune, et mise en place de protections particulières au travers du PLU.
- > Valorisation paysagère des espaces publics du bourg ancien.
- > Mise en place des itinéraires de découverte et de randonnée par la ré-appropriation des chemins ruraux.

MENACES

CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

- Une perte de dynamisme du bourg, et une baisse de l'activité locale à l'échelle de l'ensemble de la commune (tendance à une fonction exclusivement résidentielle).
- Un risque d'isolement des populations fragiles ou non motorisées (personnes âgées, jeunes, etc.) du fait d'absence d'alternative à l'utilisation de la voiture.

CADRE BÂTI

- Un développement pavillonnaire récent qui fragilise localement la qualité des paysages.
- Des espaces publics et des espaces résiduels dans le bourg ancien dominés par la voiture.
- Une urbanisation linéaire le long des principaux axes de communication qui tend à se développer et à banaliser le cadre bâti.

ENVIRONNEMENT

- Une poursuite de la spécialisation vers les cultures céréalières, sur de grandes superficies, qui pourrait appauvrir la diversité des milieux et pourrait engendrer une perte de la diversité biologique.

PAYSAGE

- Un processus en cours de banalisation des paysages (urbanisation pavillonnaire linéaire et/ou en ligne de crête, homogénéité architecturale et sans qualité particulière, clôtures peu qualifiées, ...).
- Une disparition de la trame végétale par l'intensification des pratiques agricoles mécanisées.

Partie 2

Présentation des choix retenus pour établir le PLU

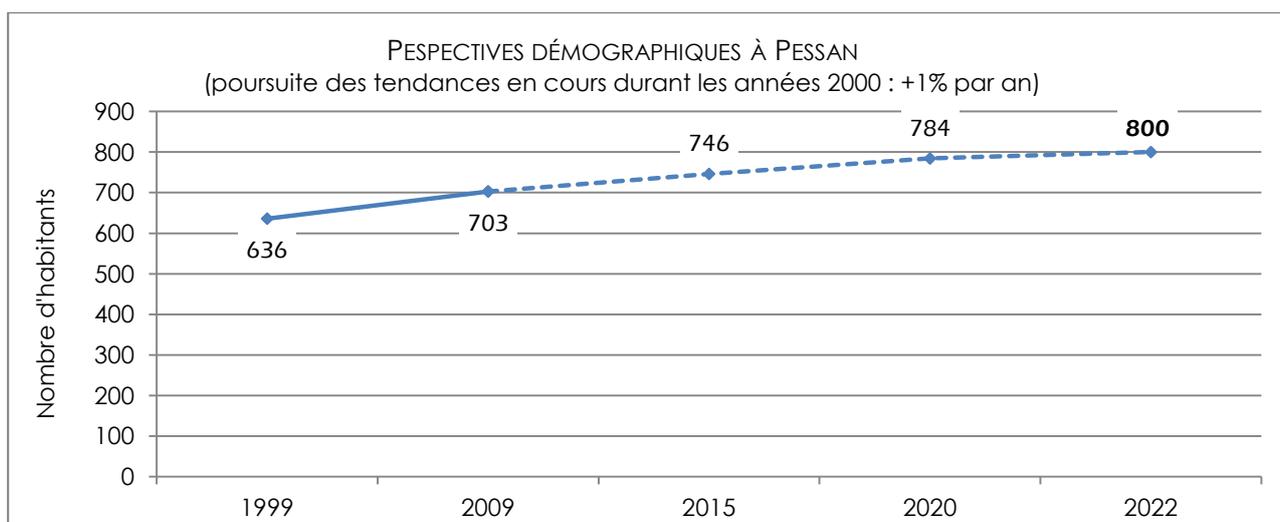
Chapitre 1. L'explication des orientations du PADD

1. Les perspectives de développement et les besoins répertoriés

1. Perspectives démographiques et besoins répertoriés

Scénario de développement retenu

Au regard des évolutions démographiques observées dans les dernières années, et de la volonté municipale de maîtriser son développement tout en pérennisant ses équipements publics (en particulier son école), le scénario de développement retenu prévoit la **poursuite des tendances d'évolution démographique observée** sur la commune durant la décennie 2000 (soit +1% par an), sur la base du dernier chiffre INSEE disponible faisant état de 703 habitants à Pessan en 2009¹.



Ainsi, le PLU prévoit la possibilité d'atteindre **un objectif de l'ordre de 800 habitants à Pessan à l'échéance de 10 ans** (échéance envisagée pour le document d'urbanisme), soit un objectif d'accueil d'**environ 100 habitants supplémentaires** à cet horizon.

Ces perspectives de développement démographique sont cohérentes avec la capacité du principal équipement public de la commune, à savoir son école. En effet, bien que cette dernière présente des effectifs stables et se trouve aujourd'hui en limite de capacité avec environ 75 élèves dans 4 classes (en l'état, il est impossible d'ouvrir une classe supplémentaire sans travaux importants), il est important de souligner qu'environ 20% des élèves sont issus des communes voisines (permettant ainsi d'assurer le « remplissage » des classes et la pérennité de l'équipement).

Ainsi, cet équipement sera à même d'absorber la hausse d'effectifs qu'engendrera l'augmentation de la population communale (qui se traduira probablement par une quinzaine d'élèves supplémentaires) sans agrandissement de l'école, en donnant la priorité de la prise en charge scolaire aux élèves de la commune.

Ces perspectives de développement sont par ailleurs cohérentes avec la capacité de la station d'épuration. En effet, cette dernière dispose d'une capacité résiduelle de l'ordre de 200 équivalents habitants et sera donc largement en capacité de répondre aux besoins supplémentaires liés à la construction d'environ 50 logements et à l'accueil d'environ 100 habitants supplémentaires (d'autant plus que l'ensemble des nouvelles constructions ne seront pas nécessairement raccordées à l'assainissement collectif).

¹ Population légale 2009 (population municipale, sans double compte), source INSEE diffusé au 1^{er} janvier 2012.

Évaluation du besoin en logements

Afin de soutenir la perspective d'un accueil de l'ordre de 100 habitants supplémentaires à l'échéance du PLU, le besoin en logement a été estimé en tenant compte de divers phénomènes observés sur la commune.

D'une part, afin d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour stabiliser la population à son niveau actuel, le « point mort » a été calculé. Les 3 éléments déterminants de ce seuil sont le desserrement des ménages, le renouvellement du parc, et la variation des logements vacants et secondaires. En effet, en dehors de la construction neuve, divers événements affectent le stock de logements et ont été observés à Pessan : desserrement et décohabitation des ménages, hausse du parc vacant, division de logements, changement de destination d'un commerce ou locaux à usage professionnel vers une habitation.

Ce « point mort » s'élève à environ 0,5 logements par an sur la période 1999-2008. Dans l'hypothèse d'une poursuite des tendances à l'œuvre dans les prochaines années, il sera ainsi nécessaire de **mobiliser 4 à 5 logements neufs dans les 10 années à venir pour absorber et compenser ces phénomènes**. Tout logement créé au-delà permettra d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population.

D'autre part, accueillir une centaine d'habitants supplémentaires va nécessiter un effort supplémentaire de constructions nouvelles, accompagné d'une diversification de la typologie des logements, notamment vers des logements plus petits et/ou en location, permettant d'accueillir des plus petits ménages (jeunes ménages sans enfants, personnes âgées, etc.).

Ainsi, sur la base d'un taux d'occupation des logements en baisse, inférieur au taux communal constaté en 2008 (2,6 personnes/ménages en moyenne), équivalent à celui observé sur le département du Gers (2,2 personnes/ménages), mais supérieur à celui de l'intercommunalité (2), estimé donc à 2,2 personnes par ménage, il sera nécessaire de **mobiliser environ 45 logements neufs sur la période pour assurer l'accroissement de population attendu**.

En conclusion, l'objectif démographique défini va nécessiter la **construction d'environ 50 logements nouveaux** (soit un rythme moyen de 4 à 5 permis de construire par an, du même ordre que le rythme observé dans les dernières années).

Évaluation du besoin en foncier

Les besoins en foncier (espaces nouvellement consommés pour satisfaire aux besoins de création de logements) sont alors estimés de la manière suivante :

- application d'une densité moyenne de 6 logements/ha sur l'ensemble de la commune (estimée au regard des tendances usuellement observées dans le Gers et du caractère rural de Pessan, mais aussi de la nécessité de limiter la consommation de l'espace destiné à l'urbanisation) ;
- intégration d'un volume moyen de 15% de surface supplémentaire affectée à l'aménagement des espaces publics et équipements d'infrastructures (voirie en particulier) ;
- majoration de 30% de l'enveloppe foncière obtenue, afin de tenir compte du phénomène de rétention foncière (tous les terrains libres constructibles ne seront pas nécessairement construits dans le temps du PLU).

Ainsi, **la construction d'environ 50 logements neufs nécessitera de mobiliser 12 à 13 hectares supplémentaires pour le développement de l'habitat**.

2. Perspectives économiques et besoins répertoriés

A l'échelle de la communauté d'agglomération, la commune de Pessan n'est pas identifiée comme un secteur stratégique de développement économique (qui sont plutôt situés sur la commune d'Auch, au niveau des zones d'activité du Mouliot et de Lamothe notamment). Pour Pessan, les perspectives en la matière sont donc à rechercher sur les plans suivant :

- maintien des emplois locaux (notamment liés aux petites entreprises artisanales) ;
- maintien des actifs sur la commune ;
- développement de commerces et services de proximité ;
- pérennisation et diversification de l'activité agricole.

2. Présentation de la stratégie politique au regard des enseignements du diagnostic, des prévisions économiques et démographiques, et des objectifs de modération de la consommation de l'espace

Le PADD introduit la notion de développement durable, inscrite notamment dans la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbains) et renforcé par le Grenelle de l'Environnement. Celui-ci doit en effet respecter trois grands principes, rappelés à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

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 ;*

1° bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

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.*

Par ailleurs, le diagnostic établi sur le territoire communal a permis de mettre en évidence des enjeux relatifs à la préservation des espaces naturels et agricoles marquants de l'identité du territoire, à la maîtrise du développement urbain, et au maintien des équilibres démographiques.

Dès lors, en cohérence avec le contexte législatif imposé et à partir du diagnostic territorial conduit sur la commune, le fondement du projet des élus pour Pessan se décline selon 5 orientations principales :

- **Préserver le cadre de vie et la qualité des paysages ruraux de Pessan ;**
- **Garantir la pérennité et la qualité des milieux naturels tout en maintenant l'activité agricole ;**
- **Assurer un développement urbain maîtrisé, en préservant les valeurs patrimoniales du cadre bâti ancien ;**
- **Diversifier l'offre en logements et créer les conditions permettant le développement d'activités nouvelles et de services à la personne.**

ORIENTATION N°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité des paysages ruraux de Pessan

La commune bénéficie d'un cadre de vie rural de grande qualité, lié à des paysages préservés et diversifiés, façonnés par le relief, l'eau et l'agriculture. Les espaces agricoles et les boisements nombreux sur la commune sont en effet au fondement de l'identité rurale de Pessan, et plusieurs routes panoramiques et routes de crête constituent des supports à la découverte de ces paysages.

L'urbanisation récente, souvent banale et peu intégrée, contraste cependant avec l'ensemble du village et vient parfois altérer la qualité de ce cadre de vie. Il s'agit donc de maintenir les caractéristiques paysagères et le cadre de vie rural de grande qualité de la commune.

Ainsi, dans le respect des principes de développement durable introduits par la loi SRU, le PLU de Pessan affirme la place de l'environnement et des paysages ruraux comme centrale dans le projet de développement communal. Dans cette perspective, le projet prévoit de maintenir une très large majorité du territoire communal en espaces naturels et agricoles, mais également de préserver et valoriser les ensembles végétaux qui structurent les paysages de la commune.

ORIENTATION N°2 : Garantir la pérennité et la qualité des milieux naturels tout en maintenant l'activité agricole

Le territoire communal est riche d'espaces naturels préservés mais fragiles, qui jouent un rôle important dans le maintien de la biodiversité. En particulier, de grands ensembles boisés et un linéaire de haies encore important participent au maintien de la biodiversité, plusieurs secteurs au nord et à l'est sont répertoriés pour leur intérêt floristique et faunistique, et les nombreux cours d'eau accueillent des espèces rares et menacées.

Si l'activité agricole, aujourd'hui encore dynamique, favorise le maintien d'espaces naturels variés et l'alternance des paysages, certaines difficultés économiques du secteur rendent aujourd'hui essentielles les possibilités de diversification de cette activité. L'objectif principal, dans cette perspective, sera de préserver les espaces naturels et la qualité des milieux, tout en maintenant la dynamique agricole et en permettant sa diversification.

En assurant la préservation de l'ensemble des grands espaces naturels et agricoles et le maintien des continuités écologiques (cours d'eau et leur ripisylves, bosquets, espaces agricoles, etc.), en favorisant l'arrêt du mitage des terres agricoles par l'urbanisation, et en permettant la diversification agricole, le projet contribue en effet à la pérennisation de l'activité agricole sur la commune.

ORIENTATION N°3 : Assurer un développement urbain maîtrisé, en préservant les valeurs patrimoniales du cadre bâti ancien

Accueillant environ 700 habitants, la commune de Pessan présente une urbanisation peu importante, principalement développée autour du bourg ancien et le long de la route de Pavie. Elle est dotée d'un centre bourg d'une grande qualité architecturale, mais qui souffre d'un déficit d'image en raison d'un bâti parfois vétuste et dégradé, et de l'absence de traitement des principaux espaces publics.

En raison de l'amorce d'un processus de banalisation du paysage lié à un développement urbain récent peu maîtrisé, la commune souhaite développer l'urbanisation principalement dans le bourg et à sa proche périphérie, et en parallèle revaloriser l'image et l'attractivité du bourg en y renforçant la qualité urbaine (réhabilitation des façades, préservation des alignements, traitement des espaces publics, etc.).

La volonté municipale est donc de préserver le caractère rural de Pessan, tout en offrant la possibilité d'un accueil mesuré de nouveaux ménages sur la commune, afin de préserver les équilibres démographiques à long terme.

Dans la perspective d'assurer une légère augmentation de population correspondant à une poursuite des tendances démographiques à l'œuvre depuis le début des années 2000 (le scénario retenu par la collectivité tend en effet à prévoir une croissance de population de l'ordre de 1% par an, conduisant à une augmentation de 100 habitants à l'échéance de 10 ans), la collectivité prévoit de mobiliser environ 13 ha pour le développement de l'habitat (voir chapitre 6 de la partie 1 du présent rapport). Ces besoins fonciers liés à la production d'environ 50 logements (correspondant au besoin évalué pour assurer l'évolution démographique projetée) se répartiront pour partie en dents creuses des tissus urbains constitués (franges du bourg et petits groupes d'habitations), et pour partie dans les secteurs de développement définis en extension des secteurs urbanisés en continuité du bourg.

ORIENTATION N°4 : Diversifier l'offre en logements et créer les conditions permettant le développement d'activités nouvelles et de services à la personne

La commune offre un cadre résidentiel apprécié pour une population active travaillant pour la majorité à Auch ou dans ses environs. Ainsi, l'augmentation de population observée au cours des 30 dernières années, et notamment dans la décennie 2000, a généré une augmentation de la construction récente.

Aujourd'hui constitué d'environ 300 habitations, le parc de logements est peu diversifié, tant dans les formes que dans les modes d'occupation : il est composé essentiellement de grands logements en accession à la propriété, bien que quelques opérations récentes tendent à renforcer l'offre en logements locatifs sociaux en centre-bourg. La collectivité souhaite pouvoir favoriser les parcours résidentiels sur la commune, en permettant la diversification de l'offre en logements (taille moyenne, offre locative), et la construction d'opérations groupées dans les secteurs de développement périphériques du bourg.

Par ailleurs, le tissu économique local, caractéristique d'une économie rurale, est principalement constitué de très petites entreprises intervenant dans des domaines diversifiés. Bien que la population ait régulièrement augmenté dans les dernières décennies, l'ensemble des commerces du bourg à l'exception d'un restaurant sont aujourd'hui fermés.

Dans une logique de développement économique pensée à l'échelle intercommunale, la commune de Pessan n'est pas destinée à accueillir de nouvelles zones d'activités économiques. Le développement économique sur la commune s'entend plutôt en termes de maintien des activités artisanales existantes, voire de développement de commerces ou services de proximité permettant de répondre à un besoin local, et par ailleurs de pérennisation, voire diversification de l'activité agricole. Le PADD exprime donc dans ce domaine la volonté de faciliter l'accueil d'activités artisanales compatibles avec l'habitat, de rendre possible la diversification agricole, et de permettre la création, à court ou moyen terme, d'une structure permettant de satisfaire les achats de proximité dans le bourg.

3. La prise en compte des normes supérieures

Conformément à l'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme :

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions :

- du schéma de cohérence territoriale,
- du schéma de secteur,
- du schéma de mise en valeur de la mer,
- de la charte du parc naturel régional ou du parc national,
- du plan de déplacements urbains,
- du programme local de l'habitat.

Il doit également être compatible avec :

- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
- ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

La commune de Pessan est uniquement concernée par le SDAGE du Bassin Adour-Garonne.

1. Rappel sur le SDAGE du bassin Adour-Garonne

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) est un engagement européen qui vise l'atteinte d'un bon état écologique des cours d'eau pour 2015. Sa mise en œuvre s'inscrit à l'échelle du bassin hydrographique Adour-Garonne. L'application de cette directive s'opère à travers la mise en place de Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le SDAGE Adour-Garonne est un document d'orientation stratégique pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques entre 2010 et 2015. Il a été élaboré par le Comité de bassin Adour-Garonne qui l'a adopté le 16 novembre 2009. Il a été approuvé par le Préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne le 1^{er} décembre 2009 (avec 2 mises à jour effectuées tous les six ans : 2016-2021 et 2022-2027).

Il repose sur un état des lieux de la ressource en eau et des milieux aquatiques du bassin. Il précise les organisations et dispositifs de gestion à mettre en œuvre pour atteindre en 2015 les objectifs environnementaux communautaires de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et ceux spécifiques au bassin Adour-Garonne (près de 60% de masses d'eau du bassin en bon état en 2015 et la quasi-totalité en 2027), selon 6 orientations fondamentales :

- A : Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance ;
- B : Réduire l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques ;
- C : Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ;
- D : Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques ;
- E : Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique ;
- **F : Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.**

L'orientation F du SDAGE vise plus particulièrement à concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire.

Afin d'obtenir des résultats plus rapidement, le comité de bassin s'est par ailleurs fixé trois priorités à court terme :

- Résorber les pollutions diffuses de toutes natures (issues des activités agricoles voire des collectivités et des particuliers) et changer les comportements (notamment avec la promotion d'une agriculture plus respectueuse de l'environnement) ;
- Protéger et restaurer le fonctionnement naturel de tous les milieux aquatiques ;
- Résorber les déficits en eau (particulièrement en été et en automne, aggravés par les besoins de l'irrigation).

Le bassin Adour-Garonne connaît depuis une trentaine d'années une très forte croissance démographique. Celle-ci se traduit dans beaucoup de secteurs du bassin par un développement considérable de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols, à l'origine d'impacts importants et parfois irréversibles sur l'eau et les milieux aquatiques.

Une urbanisation mal maîtrisée :

- exerce une forte pression foncière sur les zones inondables et humides ;
- induit des nouveaux prélèvements sur les cours d'eau ou nappes utilisés pour l'eau potable ;
- génère des besoins d'équipements pour l'assainissement et la gestion des eaux pluviales.

L'étalement urbain a des impacts sur l'état des milieux aquatiques :

- consommation de foncier non bâti (parfois au détriment d'espaces de mobilité des cours d'eau ou de milieux humides) ;
- transformation d'espaces naturels en espaces verts artificialisés tant pour les espaces privés que publics (drainés, régaliés, fertilisés, arrosés, traités,...) ;
- imperméabilisation extensive des sols (érosion, concentration des eaux pluviales,...) ;
- expansion massive des surfaces de voirie (sources de pollutions toxiques diffuses), des réseaux d'eau potable et d'assainissement consommatrice de moyens d'investissement et de gestion.

Il s'agit donc aujourd'hui de réussir l'urbanisation au regard des enjeux de l'eau au profit de projets de développement qui prennent mieux en compte le territoire dans lequel ils s'insèrent et visent la compatibilité avec le SDAGE.

La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement renforce la nécessité de mettre en œuvre des programmes d'aménagement durables en :

- évitant la régression des surfaces naturelles et réduisant l'étalement urbain ;
- préservant la biodiversité au travers de la création de continuités écologiques ;
- promouvant la gestion économe des ressources et de l'espace.

2. Les mesures mises en place dans le cadre du PLU pour participer à l'atteinte des objectifs fondamentaux du SDAGE Adour-Garonne

Le Plan Local d'Urbanisme élaboré sur la commune de Pessan s'attache à répondre aux orientations fondamentales et aux dispositions du SDAGE Adour-Garonne visant à concilier les politiques de l'eau et de **l'aménagement du territoire** (orientation F du SDAGE), déclinées en trois objectifs principaux qui sont :

- ✓ Renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme ;
- ✓ Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques ;
- ✓ Mieux gérer les eaux de ruissellement.

1 - Renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme « déterminent les conditions permettant d'assurer la préservation de la qualité de l'eau, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Ainsi, les documents d'urbanisme sont confrontés aux questions de gestion de l'eau principalement sur les sujets suivants :

- ✓ la préservation de la biodiversité ;
- ✓ l'accès à la ressource et la qualité des eaux ;
- ✓ la prévention des risques.

- **Les enjeux de préservation de la biodiversité** : le PLU définit le zonage et la réglementation locale applicable pour être compatibles avec l'objectif de préservation de la biodiversité.

⇒ Dispositions réglementaires du PLU de Pessan : Le PLU définit les zones naturelles et forestières à préserver de l'urbanisation parmi lesquelles figurent 6 sous-secteurs (N, Ns, NI, Nt, Nh et Nag) sur une surface de 305 ha, représentant ainsi plus de 11 % du territoire communal. De plus, le POS en vigueur classait en zone naturelle uniquement 75 ha, soit une variation positive de plus de 75 % en faveur de ces secteurs de la commune qui présentent un intérêt écologique, paysager, esthétique ou intéressant pour la préservation des milieux et des espaces naturels. Dans ce classement figurent une partie du réseau hydrographique communal, le secteur réputé inondable autour de l'Arçon et passant dans le centre-bourg, une zone humide au niveau du lieu dit « A Enlouis », l'intégralité des deux ZNIEFF de type I et les coteaux boisés situés au nord de la commune. De plus, le règlement du PLU interdit toute construction sur une bande de 10 mètres située de part et d'autre de l'ensemble des cours d'eau.

De part ces dispositions, le PLU de Pessan participera ainsi à la préservation de la trame verte et bleue grâce à une réglementation restrictive et un classement en zone naturelle des principales zones d'intérêts écologiques, permettant ainsi de préserver la biodiversité et les continuités écologiques. Ainsi, le champ d'expansion de l'Arçon est sauvegardé, ce qui permettra de préserver ou maintenir les zones rivulaires qui sont des espaces biologiquement riches et ainsi répondre à l'une des dispositions du SDAGE Adour-Garonne liée à l'urbanisme.

- **Les enjeux d'accès à la ressource et de qualité des eaux** : en lien avec l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la préservation de l'eau, des écosystèmes, la prévention des risques naturels prévisibles et des pollutions.

⇒ Dispositions réglementaires du PLU de Pessan : A peine 2,3 % du territoire communal est classé en zone urbaines (1,7 %) et à urbaniser (0,6%). Le reste (97,7 %), est classé en zone agricole (86,3 %) et naturelle (11,4 %). Le classement d'une partie de l'Arçon en zone naturelle stricte, et de l'intégralité du réseau hydrographique de Pessan en zone inconstructible (sur une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'ensemble des cours d'eau, et une bande élargie à 50 mètres sur une section de l'Arçon et du ruisseau de Larroussagnet), permettra une prise en compte directe du risque inondation par l'inconstructibilité des terrains (sauf équipement technique d'intérêt collectif en zone Ns). La prise en compte des pollutions des cours d'eau est assurée par un classement systématique des boisements rivulaires en Espaces Boisés Classés (EBC) sur une bande de 3 mètres de part et d'autre des cours d'eau. Ces boisements constituent un élément essentiel pour la qualité physique et biologique des eaux, en jouant le rôle d'une barrière naturelle qui de plus maintient et limite l'érosion des berges, tout en luttant contre les pollutions diffuses. Ces dernières correspondent à la disposition B32 du SDAGE du bassin Adour-Garonne.

Le projet communal a été élaboré en tenant compte de la capacité des réseaux d'eau et d'assainissement : les secteurs potentiellement urbanisables, en majorité localisés au niveau du centre-bourg historique ou à proximité directe au sein de secteurs résidentiels, ont été définis au plus proche des réseaux existants et de leur renforcement projeté afin de limiter les coûts liés au développement communal mais aussi dans le but d'optimiser le nombre de foyers raccordés à l'assainissement collectif.

Afin de limiter les pollutions dans le milieu naturel, toute construction ou installation devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe, ou à défaut, être dotée d'un assainissement autonome aux normes en vigueur. De plus, il est exigé dans le règlement que les collecteurs d'eaux usées ne transportent que des eaux domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes. Les eaux usées autres que domestiques ne pourront être dirigées vers le réseau public d'assainissement que si elles respectent les dispositions prévues à l'article L.1331-10 du code de la Santé Publique.

Pour les constructions existantes, l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux. Pour les constructions neuves, l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée uniquement dans les exécutoires pérennes. Les installations devront être raccordées au réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou à défaut, infiltrer, réguler et traiter si nécessaire sur le terrain d'assiette du projet.

Ainsi, au vu du contexte communal et du projet de PLU, il n'y aura pas de consommation excessive d'espaces agricoles, naturels ou forestiers et un maintien global des équilibres entre les espaces

urbains, naturels et semi-naturels. De plus, les eaux domestiques seront assainies, les eaux pluviales traitées et infiltrées lorsque cela sera possible et les boisements rivulaires seront protégés afin de concourir à la préservation de la qualité de l'eau et des ressources, de même que pour la protection des écosystèmes aquatiques.

Par ailleurs, et en plus des dispositions réglementaires prévues dans le cadre du PLU, la commune de Pessan fait partie du Syndicat Mixte des 3 Vallées (SM3V) qui gère l'assainissement non collectif et plus particulièrement le SPANC. Dans ce cadre, il est prévu une périodicité des contrôles des systèmes d'assainissement non collectif tous les 4 ans, alors que les préconisations du Grenelle de l'Environnement sont de l'ordre de 8 à 10 ans. Il est donc à noter un engagement fort en faveur de la prise en compte de l'environnement par un contrôle régulier des installations autonomes permettant ainsi de réduire les incidences sur les milieux aquatiques qui peut-être induite par la non-conformité de certaines installations.

- **Les enjeux de prévention des risques** : le PLU définit le zonage et la réglementation locale applicable pour être compatible avec l'objectif de prévention des risques.

⇒ Dispositions réglementaires du PLU de Pessan : Le PLU prend en compte l'intégralité des risques présents sur la commune et qui concernent le retrait gonflement des argiles, les inondations, le risque sismique et le transport de matières dangereuses.

La commune étant concernée par le risque retrait gonflement des argiles, il sera préconisé d'adapter les constructions et les fondations à ce risque moyen qui concerne l'intégralité de la commune ; il en sera de même pour le risque sismique qui devra être pris en compte par le biais de règle constructive.

Le risque inondation a été pris en compte dans le PLU par l'intermédiaire d'une règle d'inconstructibilité autour de l'ensemble des cours d'eau et par la mise en place d'une zone naturelle stricte (Ns) aux abords de l'Arçon autour du centre-bourg historique ; la zone d'expansion des crues de l'Arçon a donc été prise en compte pour éviter d'éventuels dégâts.

Le risque de transport de matières dangereuses lié à la canalisation de gaz qui traverse le territoire communal a été pris en compte par une mesure d'évitement en enlevant tous les secteurs de développement du POS inclus dans le périmètre de précaution qui correspond à une bande de 360 mètres de large autour de la zone de risque et comportant des effets létaux significatifs. En ce qui concerne le maintien de l'existant, ce risque technologique engendrera une limitation de l'urbanisation, notamment sur la zone Ub1 qui ne pourra recevoir que deux habitations malgré une surface de plus de 9000 m² (soit environ deux logements à l'hectare).

2 - Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques

Dans le but de respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques, les règles d'utilisation des sols contenues dans les documents d'urbanisme prennent en compte, notamment :

- ✓ les zones nécessaires à la gestion des crues (zones inondables, zones d'expansion de crue, systèmes de rétention des eaux pluviales) ;
- ✓ les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante (notamment celles utilisées pour l'alimentation en eau potable) ;
- ✓ les zones humides et leurs bassins d'alimentation (y compris les petits plans d'eau) ;
- ✓ les espaces de liberté des rivières ;
- ✓ les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques.

⇒ Dispositions réglementaires du PLU de Pessan : Par la prise en compte du risque inondation et la mise en place d'une règle d'inconstructibilité autour de l'ensemble des cours d'eau du réseau hydrographique communal (bande de 10 à 50 mètres inconstructible de part et d'autre des berges), le règlement du PLU participe à la préservation des différents espaces de fonctionnalités des milieux aquatiques. De plus, le plan de zonage du PLU classe les berges de l'Arçon sur l'ensemble de la partie nord de la commune en zone naturelle stricte (aucune construction possible exceptés les équipements techniques d'intérêt collectif) et une zone humide au niveau du lieu dit « A Enlouis » est classée en zone naturelle (aucune construction possible exceptés les équipements techniques d'intérêt collectif et installations nécessaires à une exploitation forestière en activité).

3 - Mieux gérer les eaux de ruissellement

Dès l'approbation du SDAGE, les collectivités et leurs groupements, partout où cela sera possible et souhaitable, mettent en œuvre des techniques alternatives pour la gestion des eaux de ruissellement afin de favoriser la recharge des nappes (chaussées drainantes, parkings «perméables», réduction de l'imperméabilisation en général). Ils les promeuvent également auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme.

⇒ Dispositions réglementaires du PLU de Pessan : L'évacuation des eaux pluviales s'effectue principalement par les fossés en bordure de voirie, même s'il est à noter la présence d'un micro-réseau qui draine les eaux pluviales du bourg vers l'Arçon, au niveau du centre-bourg historique et en amont de la station d'épuration.

Les eaux pluviales qui ruissellent dans le bourg ou sur les secteurs résidentiels et qui sont rejetées (directement ou indirectement) dans l'Arçon entraînent probablement avec elles des éléments polluants (hydrocarbures, débris, poussières, etc.) présents sur les chaussées et sur certaines surfaces imperméabilisées par temps de pluie. Les pollutions peuvent être considérées comme importantes lorsqu'il n'y a pas eu de précipitation pendant plusieurs jours (ou semaines) et que des éléments polluants se sont accumulés. Par la suite, les eaux de précipitation vont venir diluer la charge polluante et lessiver les surfaces imperméabilisées conduisant ainsi à une atténuation des risques de pollution, qui de plus demeure moindre en zone rurale.

En l'absence d'un réseau collectif d'eau pluvial et de dispositifs de traitement adaptés à la charge polluante des eaux de ruissellement, il est exigé que les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Code Civil). Ainsi, les aménagements nécessaires au libre écoulement ou au traitement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

De plus, afin de limiter les pollutions dans le milieu, toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Afin de limiter le ruissellement, l'infiltration des eaux à la parcelle ou leur réutilisation est recommandée, voire préférée.

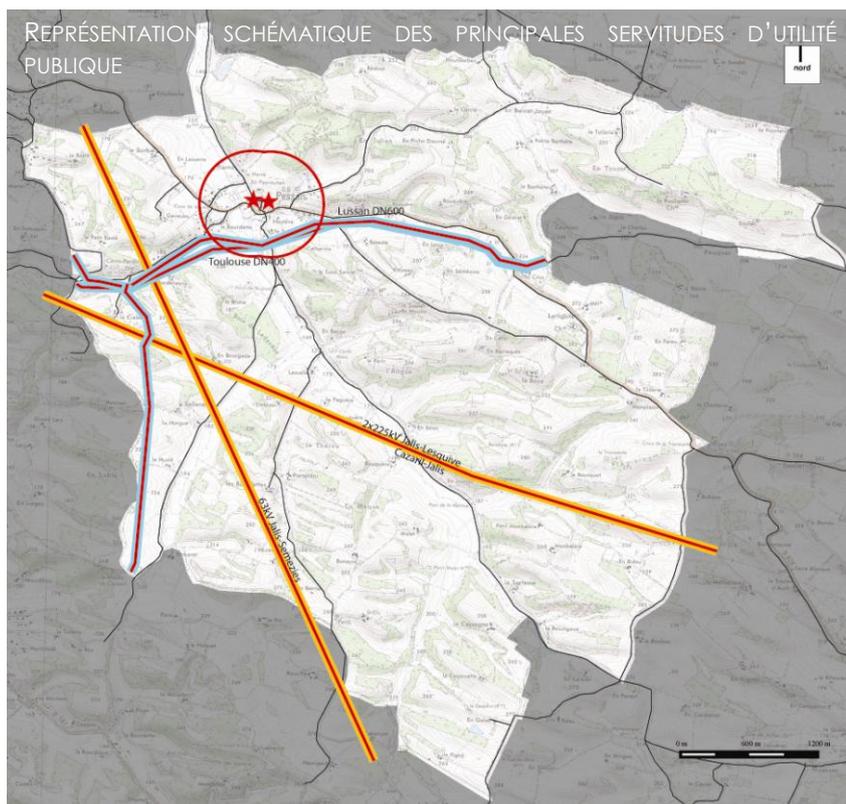
En conclusion, de par l'ensemble des mesures prises en compte dans le cadre du PLU et des orientations du SDAGE liées à l'aménagement du territoire, l'analyse peut conclure à la compatibilité du PLU de Pessan avec le SDAGE du bassin Adour-Garonne.

De plus, il est à noter qu'en réponse aux dispositions F4, F5 et F6 du SDAGE liées directement à la prise en compte de l'eau dans les politiques d'aménagement du territoire, le PLU prend aussi en considération les objectifs liés aux dispositions B1 (Maintenir la conformité avec la réglementation), B5 (Gérer les sous-produits de l'épuration) et B6 (Développer l'assainissement non collectif) liés à la réduction des impacts des activités de l'homme sur les milieux aquatiques. La station d'épuration de la commune respecte les normes de rejet, les boues déshydratées sont épandues selon la réglementation actuelle (qualité des boues, registre et plan d'épandage, etc.) et le SPANC contrôle actuellement et régulièrement les installations individuelles pour les mettre aux normes.

Chapitre 2. La justification des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement

1. Prise en compte des servitudes d'utilité publique et autres dispositions de portée juridique

1. Les servitudes d'utilité publique



Les servitudes d'utilité publique (dites servitudes administratives, ou de droit public) sont instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général, et sont créées par des lois et règlements particuliers. Elles constituent des limitations administratives au droit de propriété et ont un caractère d'ordre public interdisant aux particuliers d'y déroger unilatéralement.

	Monuments classés/inscrits
	Périmètre de protection des monuments historiques
	Canalisations électriques
	Canalisations de transport et de distribution de gaz

Les dispositions réglementaires du PLU de Pessan prennent en compte les différentes servitudes qui s'imposent au territoire, relatives :

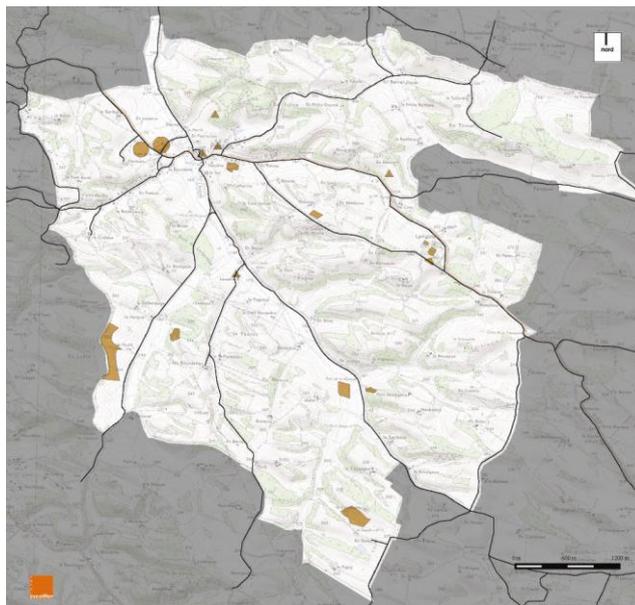
- à la protection des monuments historiques (AC1) : l'église est classée au titre des Monuments Historiques, et la porte fortifiée est un inventoriée pour ses façades et toitures. Au sein des périmètres de protection des monuments historiques, toute autorisation d'urbanisme (y compris permis de démolir) est soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, et le PLU ne peut s'y substituer ;
- à la distribution et le transport de gaz (I3) : trois canalisations de gaz traversent la commune (le branchement DN50 Vivaluz-Auterrive, la canalisation DN400 Auch-Lussan, et la canalisation DN600 Auch-Lussan), dont les deux dernières passent à proximité du centre-bourg ;
- au passage de canalisations électriques (I4) : Réseau de Transport d'Electricité (RTE) exploite deux lignes d'énergie électrique haute tension sur la commune (ligne 2T 225kV Cazaril-Jalis, et ligne 2T 63kV Jalis-Solomiac/Jalis-Semezies) ;
- aux installations particulières relatives aux relations aériennes (T7) : cette servitude concerne l'ensemble de la commune.

Le PPRN relatif au risque retrait-gonflement des argiles (PM1) n'étant pas approuvé, il ne fait pas partie de la liste des servitudes d'utilité publique.

L'ensemble de ces servitudes ainsi que les prescriptions, restrictions ou recommandations qui s'y rapportent et qui s'imposent au PLU de Pessan sont annexées au présent dossier de PLU.

2. Les contraintes relatives à la présence de sites archéologiques

La commune de Pessan est concernée par une quinzaine de sites présentant potentiellement un intérêt archéologique. Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains dans les zones définies en annexe du PLU (voir carte schématique ci-contre) 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 aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine. En particulier, tous les projets d'aménagement dans le secteur situé autour de l'ancienne abbatale (recelant des vestiges des bâtiments de l'abbaye), s'ils ne peuvent être évités, devront faire l'objet d'une transmission pour instruction auprès du préfet de région.

3. Les autres contraintes portées à la connaissance de la commune

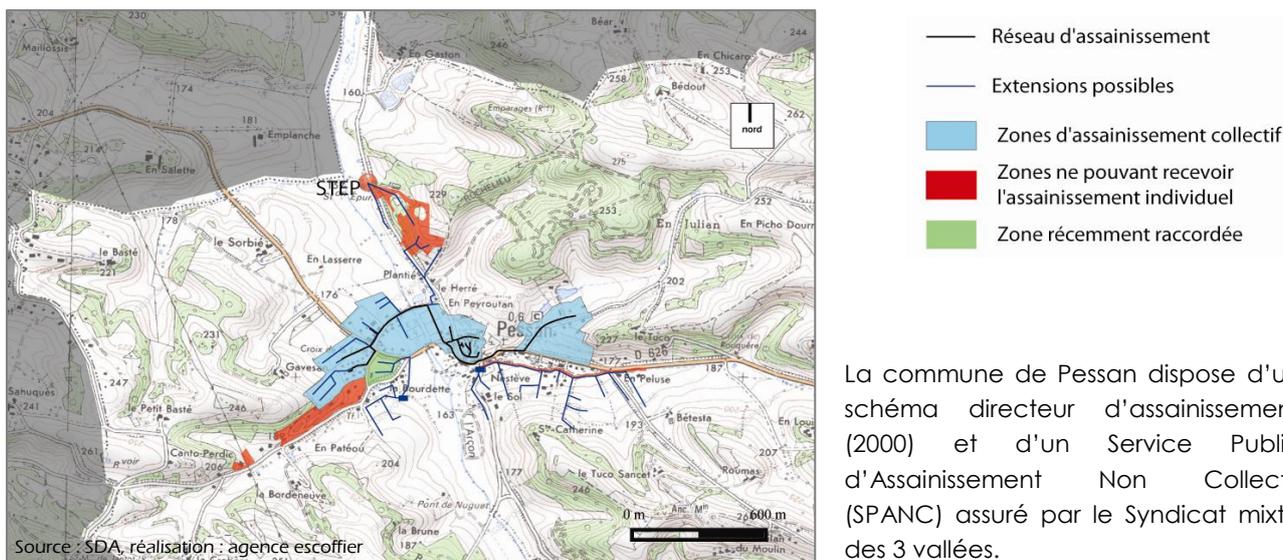
Pour mémoire, la commune est également concernée par d'autres contraintes portées à la connaissance de la commune par les services de l'État, et prises en compte dans le cadre du PLU. Elles sont relatives à :

- la présence d'une zone humide au lieu-dit Enlouis, inventoriée par le Conseil Général ;
- la présence d'une ZNIEFF de type 2 (coteaux du Gers) et d'une ZNIEFF de type 1 (qui concerne les Landes de Hounsorbes ; les pelouses, landes et champs extensifs de Pavie ; ainsi que les landes d'En Gaston-Rochelieu et bois d'Emparage), identifiées par les services de la DREAL ;
- un risque sismique de niveau très faible (des règles de construction parasismique sont applicables aux différents bâtiments selon leur catégorie).

L'ensemble des contraintes qui s'imposent au PLU de Pessan sont évoquées dans le diagnostic, et sont citées en annexe du présent dossier de PLU.

2. Prise en compte des caractéristiques et capacités des réseaux

1. Réseau d'assainissement eaux usées



La commune de Pessan dispose d'un schéma directeur d'assainissement (2000) et d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) assuré par le Syndicat mixte des 3 vallées.

Les conclusions de ce schéma directeur d'assainissement, ainsi que les travaux projetés ont été pris en compte pour la délimitation du zonage et la définition du règlement du PLU (voir description de l'article 4 du règlement des zones U et 1AU dans le chapitre relatif à la traduction réglementaire du projet).

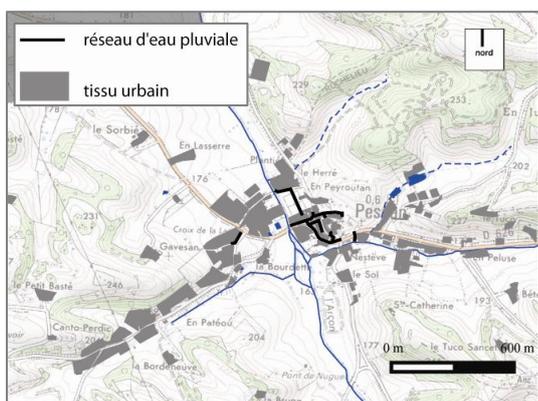
L'essentiel des secteurs mobilisés pour la construction nouvelle (en comblement des tissus constitués existants, et en extension dans les secteurs de développement) sont immédiatement raccordables au réseau d'assainissement collectif. Il sera donc nécessaire de réaliser le raccordement de ces constructions au réseau collectif dès lors que cela sera possible. En attente du raccordement programmé du réseau d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement autonome devront être conçus conformément aux prescriptions et filières précisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement et de manière à pouvoir être raccordés au réseau public dès sa réalisation.

Rappelons de plus que le réseau d'assainissement collectif s'appuie sur une station d'épuration correctement dimensionnée pour accueillir de nouveaux branchements, dans la mesure où elle possède actuellement une capacité de traitement résiduelle de l'ordre de 200 équivalents-habitants.

Par ailleurs, concernant les secteurs mobilisés pour la construction nouvelle à l'extérieur des secteurs raccordables à l'assainissement collectif, l'aptitude de sols à l'assainissement individuel a été testée et considérée comme compatible avec certains dispositifs d'assainissement individuel.

L'ensemble des plans et données techniques se rapportant au réseau d'assainissement collectif eaux usées et à l'aptitude des sols à l'assainissement individuel est annexé au présent dossier de PLU (cf annexes sanitaires).

2. Réseau d'assainissement eaux pluviales

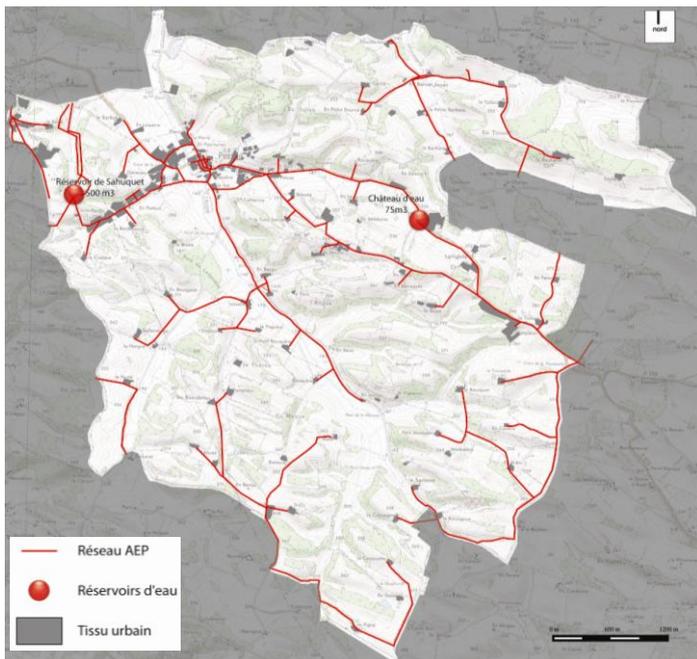


Rappelons qu'un micro-réseau pour les eaux pluviales est présent uniquement au niveau du centre-bourg.

Ainsi, les eaux de surface des nouvelles constructions prévues dans le cadre de la mise en œuvre du PLU seront soit récupérées par le réseau d'assainissement collectif quand il existe (pour les constructions réalisées en dents creuses ou à proximité immédiate du tissu urbain constitué du bourg), soit infiltrées directement à la parcelle lorsque ce réseau est insuffisant ou inexistant.

L'ensemble des plans et données techniques se rapportant au réseau d'assainissement eaux pluviales est annexé au présent dossier de PLU (cf annexes sanitaires).

3. Réseau d'alimentation en eau potable et défense incendie



Le réseau d'alimentation en eau potable dessert l'ensemble des zones déjà urbanisées en capacité suffisante. Concernant la desserte des secteurs destinés au développement futur (situées le long de la RD626), des renforcements du réseau seront à prévoir. Dans cette perspective, la collectivité s'est d'ores-et-déjà rapprochée du gestionnaire du réseau pour évaluer le coût à prévoir, et a prévu cet investissement en lien avec des travaux de requalification au niveau de la traversée du bourg.

Concernant la défense incendie, rappelons que bien qu'elle soit suffisante au regard de la réglementation elle reste globalement à améliorer sur l'ensemble de la commune, et des renforcements seront à prévoir en lien avec l'urbanisation des secteurs de développement définis.

L'ensemble des plans et données techniques se rapportant au réseau d'eau potable est annexé au présent dossier de PLU (cf annexes sanitaires).

3. Prise en compte des risques

Outre le risque lié à la présence de canalisations de gaz (transport de matières dangereuses) identifié comme servitude d'utilité publique, le règlement du PLU de Pessan et son document graphique prennent également en compte les risques suivants :

- risque inondation ;
- risque sismique ;
- risque retrait-gonflement des argiles.

1. Le risque inondation

La commune de Pessan est soumise au risque inondation mais elle n'est actuellement pas concernée par un plan de prévention des risques naturels. Cependant, 4 arrêtés, pris sur la commune entre 1994 et 2009, portent constatation de l'état de catastrophe naturelle (cf. Chapitre 6.2 du diagnostic territorial, page 104). La Direction Départementale des Territoires du Gers préconise l'instauration d'une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre de l'ensemble des cours d'eau constituant le réseau hydrographique communal (élargie à 50 mètres le long de l'Arçon depuis la limite nord de la commune jusqu'au croisement du cours d'eau avec la voie communale n°3, et le long du ruisseau de Larroussagnet depuis la limite nord de la commune jusqu'à la limite communale avec Castelnau-Barbarens). Afin de réduire l'incertitude liée au risque d'inondation sur la commune, cette préconisation de la DDT a été prise en compte au sein du PLU de Pessan à travers le règlement qui définit au sein des secteurs concernés une bande inconstructible sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre de l'ensemble des cours d'eau présents sur la commune (50 pour les deux sections de l'Arçon et du ruisseau de Larroussagnet citées plus haut).

De plus, le règlement du PLU de Pessan classe en zone naturelle stricte la zone d'expansion des crues de l'Arçon entre le lieu dit « A Roquère » et l'extrémité nord de la commune. Ainsi, il participe à la préservation de ces espaces et permet d'éviter d'éventuels dégâts en cas d'inondation, en interdisant toute construction dans ce périmètre (sauf équipement technique d'intérêt public).

Ainsi, de par le règlement et le plan de zonage réalisés sur la commune de Pessan, il apparaît manifeste que le document d'urbanisme prend en compte l'intégralité du risque inondation.

2. Le risque transport de matières dangereuses (gaz naturel)

La commune de Pessan est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par l'intermédiaire de trois canalisations de gaz qui traversent le territoire communal et qui sont exploitées par TIGF (Total Infrastructures Gaz de France) ; l'une d'entre elle passant du sud au nord-ouest (branchement Vivaluz-Auterrive) et les deux autres d'est en ouest (Canalisation Lussagnet-Lias-Legeuvin et Lupiac-Lussan).

Nom de la conduite	PMS	DN	longueur	distances d'effets (en m)		
	(en bars)	(en mm)	(en km)	ELS	PEL	IRE
Branchement Vivaluz-Auterrive	66,2	50	2,48	5	5	10
Canalisation Lussagnet-Lias-Legeuvin	66,2	400	5,16	100	145	185
Canalisation Lupiac-Lussan	66,2	600	4,75	180	245	305

ELS : Effets Létaux Significatifs ; PEL : Premiers Effets Létaux ; IRE : Effets Irréversibles

Ces deux dernières concernent principalement le projet de PLU dans la mesure où elles sont localisées à proximité directe du centre-bourg historique et des secteurs résidentiels. La localisation de ces secteurs de risque engendre ainsi des limitations de l'urbanisation qui sont explicitées ci-dessous.

Ainsi, il ne peut être implanté dans la zone des premiers effets létaux (PEL) aucun nouvel établissement ou extension d'établissement recevant du public (ERP) relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, ni nouvel immeuble ou extension d'immeuble de grande hauteur, et en outre, dans la zone ELS, aucun établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

ERP 1 : établissement recevant du public dont la capacité d'accueil est de plus de 1500 personnes.

ERP 2 : établissement recevant du public dont la capacité d'accueil est comprise entre 1500 à 701 personnes.

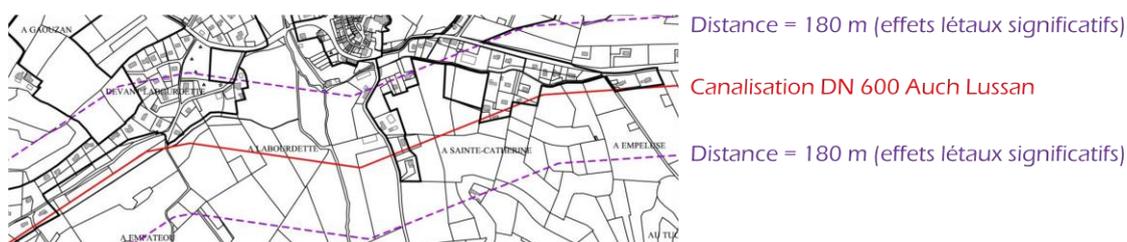
ERP 3 : établissement recevant du public dont la capacité d'accueil est comprise entre 701 à 301 personnes.

De plus, dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs ((ELS), les seuils suivants de densité doivent être respectés :

- densité d'occupation inférieure à 8 personnes à l'hectare et occupation totale inférieure à 30 personnes, et aucun logement ou local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 10 m de la conduite pour les canalisations de catégorie A ;
- densité d'occupation inférieure à 80 personnes à l'hectare et occupation totale inférieure à 300 personnes, pour les canalisations de catégorie B.

La canalisation DN 600 Auch-Lussan est en emplacement de catégorie A et B, la canalisation DN 400 Auch-Lussan en emplacement de catégorie A et B et le branchement DN 050 Vivaluz Auterive en emplacement de catégorie B.

De ce fait, le risque de transport de matières dangereuses lié à la canalisation de gaz qui traverse le territoire communal a été pris en compte par une mesure d'évitement en enlevant tous les secteurs de développement du POS inclus dans le périmètre de précaution qui correspond à une bande de 360 mètres de large autour de la zone de risque comportant des effets létaux significatifs.



En ce qui concerne le maintien de l'existant, ce risque technologique engendrera une limitation de l'urbanisation, notamment sur la zone Ub₁ qui ne pourra recevoir que deux habitations malgré une surface de plus de 9000 m² (soit environ deux logements à l'hectare) ; soit une densité d'occupation inférieure à celle préconisée par la réglementation et notamment par l'arrêté dit « multifluide » et sa circulaire du 4 Août 2006.

Ainsi, le projet de PLU prend en compte le risque lié au transport de matières dangereuses en excluant toute nouvelle zone à urbaniser prévue à l'origine dans le cadre du POS et en limitant les possibilités de construction au sein du périmètre de ce risque.

3. Le risque retrait gonflement des argiles

La commune de Pessan est soumise au risque lié au retrait-gonflement des argiles sur la majeure partie de son territoire avec un aléa moyen et quelques zones en aléa à priori faible comme le montre la carte du BRGM présentée en annexe du dossier de PLU. Ainsi, il est vivement conseillé de faire procéder par un bureau d'études spécialisé à une reconnaissance de sol avant construction, d'adapter les fondations aux risques (profondeur d'ancrage), de rigidifier la structure, d'éviter les variations localisées d'humidité (caniveau), et d'éloigner les plantations d'arbres.

Même si le PLU n'a pas vocation à réglementer les modes constructifs en fonction de cet aléa, il est néanmoins rappelé ci-dessous les préconisations définies par le Ministère du Développement Durable :

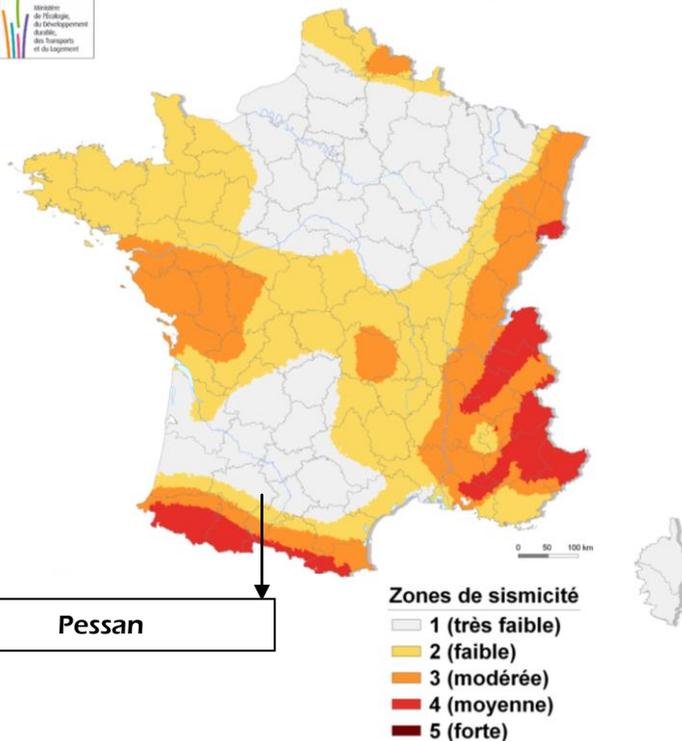
- ✓ ancrer profondément les fondations sur semelle pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein.
- ✓ ancrer les fondations de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- ✓ rigidifier autant que faire se peut la structure du bâtiment pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- ✓ en cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- ✓ les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

4. Le risque sismique

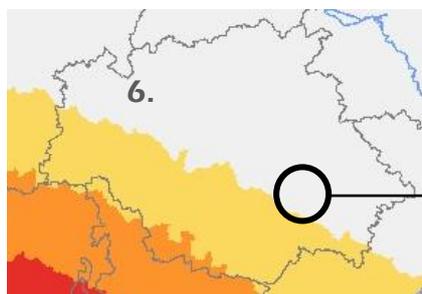
D'après le Décret N° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des nouvelles zones de sismicité du territoire français, la commune de Pessan est classée en zone de sismicité très faible (zone 1). Cette classification n'impose aucune réglementation en matière de règles constructives quant aux constructions neuves. **Le risque étant considéré comme quasiment nul, il n'impose donc aucune prescription particulière dans le cadre du PLU.**



Zonage sismique de la France
en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011
(art. D. 563-8-1 du code de l'environnement)



5.



Pessan

4. Traduction règlementaire du projet communal

1. Le découpage du territoire en zones

Au regard à la fois des prescriptions et recommandations supra-communales, de l'état des réseaux, des servitudes d'utilité publique et des objectifs du projet communal, le territoire communal de Pessan couvert par le présent PLU est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zone agricole (A) et en zone naturelle et forestière (N) dont les délimitations sont reportées sur le documents graphique (deux plans à l'échelle 1/5000^{ème} couvrant respectivement la partie nord et la partie sud du territoire communal, et un zoom sur le bourg au 1/1500^{ème}).

LES ZONES URBAINES, DITES ZONES U, regroupent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R123-5 du code de l'urbanisme). Elle comprend les deux secteurs UA et UB.

LES ZONES A URBANISER A COURT TERME, DITES ZONES 1AU, correspondent aux secteurs de la commune insuffisamment équipés, dont l'ouverture à l'urbanisation est notamment conditionnée par la réalisation des équipements internes à la zone.

LA ZONE A URBANISER A LONG TERME, DITE ZONE 2AU, correspond aux parties du territoire insuffisamment desservies ou non desservies par les réseaux publics et constituant une réserve foncière à moyen ou long terme, sur laquelle peut être envisagé un développement ultérieur. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera soumise à une révision du PLU, dans la mesure où son urbanisation remettrait en cause l'économie générale du présent PLU au regard de ses objectifs démographiques en particulier.

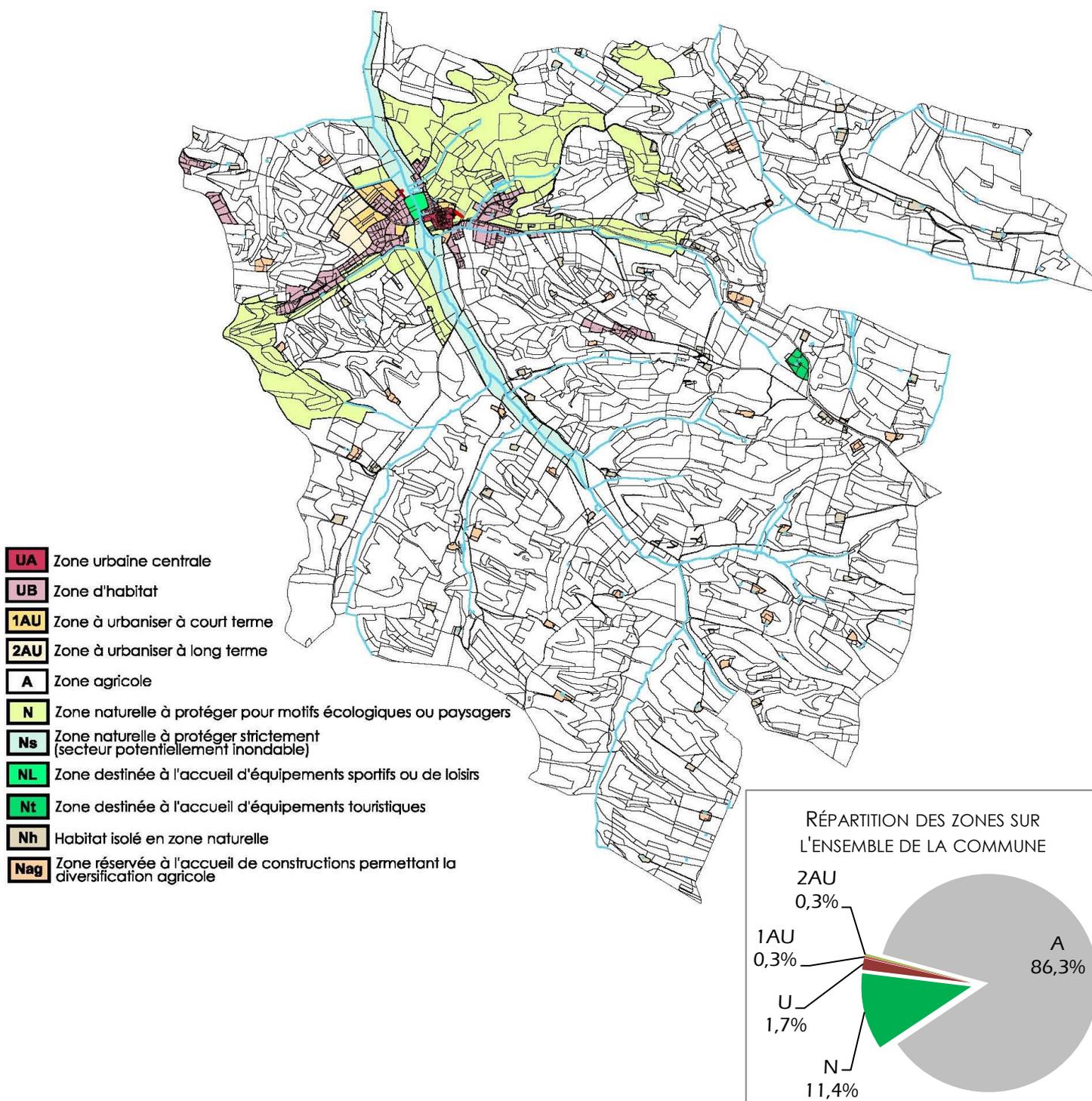
LA ZONE AGRICOLE, DITE ZONE A, correspond aux secteurs de la commune qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle est exclusivement destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins des exploitations agricoles.

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE, DITE ZONE N, correspond aux secteurs de la commune qui bénéficient d'une richesse écologique potentielle ou avérée ou à préserver au regard de leurs qualités paysagères, de la richesse du sous-sol ou de leur potentiel touristique. Dans le présent PLU, la zone naturelle et forestière comprend 5 sous-secteurs.

Le plan de zonage exprime l'articulation entre la réalité de l'occupation territoriale et le projet communal exposé dans le PADD du PLU. Il est la traduction spatialisée du projet d'aménagement et recouvre à ce titre un rôle essentiel dans la compréhension et la lisibilité du document d'urbanisme.

Dans cette perspective, la délimitation des **11 zones et secteurs** (UA, UB, 1AU, 2AU, A, N, Ns, NL, Nt, Nh, Nag, voir carte) a été réalisée au regard :

- de la prise en compte des différentes caractéristiques bâties à l'échelle de l'ensemble du territoire communal ainsi que la diversité des fonctions existantes ;
- de l'identification des secteurs potentiels de développement (existants ou futurs) ;
- de la préservation des grands équilibres entre espaces naturels et agricoles et la recherche d'un équilibre entre développement et préservation de la qualité du cadre de vie.



Le territoire communal, qui couvre une surface totale de 2687 hectares, est reparti comme suit dans le PLU :

	U		AU		N						A
Surface totale (ha)	45,5		16,6		306,6						2318,2
Secteurs	UA	UB	1AU	2AU	N	Ns	NL	Nt	Nh	Nag	A
Surface (ha)	2,8	42,7	7,8	8,8	217,9	51,2	2,6	2,6	17,3	15,0	2318,2
% territoire	1,7 %		0,6 %		11,4 %						86,3 %

Au total, le potentiel foncier ouvert à l'urbanisation s'élève à 13,3 hectares (5,5 ha en zone UB et 7,8 ha en zone 1AU).

Pour mémoire, dans la perspective d'accueillir 100 habitants supplémentaires à l'horizon de 10 ans, correspondant à un besoin d'environ 50 logements neufs à construire, **il est nécessaire de mobiliser au sein du territoire communal environ 13 hectares destinés à l'urbanisation nouvelle** (sur la base d'une moyenne de 6 logements/ha, d'une majoration de 15% affectée à l'aménagement des espaces publics et équipements, et d'une majoration de 30% destinée à intégrer le phénomène de rétention foncière). **Le potentiel mobilisable pour les nouvelles constructions dans le cadre du PLU est donc bien cohérent avec les objectifs démographiques affichés.**

2. Les 14 règles du règlement

La vocation des différentes zones (articles 1 et 2)

Les articles 1 et 2 fixent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sous conditions particulières, fondées notamment sur des critères de risques, nuisances, préservation du patrimoine ou nécessités de fonctionnement. Le contenu de l'article 1 est limitatif, ce qui revient à autoriser tout ce qui n'est pas interdit.

Si la mixité des fonctions est encouragée dans la zone UA, et partiellement autorisée dans les zones UB et 1AU, dans la limite d'une compatibilité entre les activités et l'habitat, les zones à vocation agricole sont strictement réservées à l'agriculture.

Les conditions de desserte des terrains par les voiries et les réseaux (articles 3 et 4)

L'article 3 prévoit les modalités d'accès et de desserte des constructions, au regard de la nature des constructions, des préoccupations liées à la sécurité des déplacements et de cohérence avec la trame viaire existante. La notion de sécurité pour l'ensemble des usagers de la voie est prépondérante dans les dispositions relatives à la localisation et aux caractéristiques des accès.

L'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement. Dans toutes les zones, l'article 4 impose la desserte des terrains par les réseaux publics d'eau et d'électricité, conformément à la loi (l'existence des réseaux d'adduction d'eau et d'électricité à proximité et de capacité suffisante à la desserte de l'opération étant nécessaire à l'obtention d'un permis de construire).

La superficie minimale des terrains nécessaire pour être constructibles (article 5)

Cet article relatif à la définition d'une taille minimale de terrains constructibles ne peut imposer des prescriptions que dans 2 cas (article L 123-1-5/12 du code de l'urbanisme) :

- lorsque la règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif en l'absence de réseau d'assainissement collectif (en fonction notamment du dispositif technique adapté, de la topographie du terrain et de la nature du sol ou du sous-sol du secteur concerné) ;
- lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

Il n'est réglementé dans aucune des zones du présent PLU.

Les règles d'implantation sur la parcelle (articles 6, 7, 8)

Les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6), par rapport aux limites séparatives (article 7) et l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8). Ces articles participent très largement à la définition de la fonction urbaine. La réglementation des articles 6 et 7 est par ailleurs obligatoire.

Les règles relatives aux articles 6 et 7 ont été établies en tenant compte des implantations préexistantes selon chaque zone.

Les règles de constructibilité (articles 9 et 10)

Les articles 9 et 10 définissent l'emprise au sol et la hauteur des constructions. C'est à partir du cumul de ces deux règles que l'on peut définir le volume à l'intérieur duquel la construction devra s'inscrire.

Les règles de hauteur ont été déterminées par rapport aux hauteurs observées dans chaque zone, dans une volonté de préserver les volumes existants, tant dans le bourg que dans les autres secteurs urbanisés, dans un souci de préservation du paysage bâti existant.

L'aspect extérieur des constructions (articles 11)

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des nouveaux bâtiments à leur environnement urbain ou naturel, de respect des éléments de composition de l'existant dans le cas de modification ou d'extension des constructions existantes. Il prévoit également des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures. Les prescriptions réglementaires ont été adaptées en fonction des secteurs concernés.

Les règles de stationnement (article 12)

L'article 12 fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement. Dans le cas où la collectivité considère que des prescriptions en matière de stationnement sont utiles, l'article 12 fixe des obligations minimales à réaliser ; le pétitionnaire ayant la possibilité, sur sa parcelle privée, d'en réaliser davantage.

Les normes de stationnement requises ont été définies selon la nature de chaque zone et en fonction des différentes destinations des constructions, telles qu'elles sont définies à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.

Les règles d'intégration paysagère de la construction (article 13)

L'article 13 permet de réglementer les articulations entre bâti et espaces libres. Le rôle de cet article vise à préserver la végétation préexistante et la création de nouveaux espaces arborés, et à correctement traiter les limites parcellaires de toute nouvelle construction, de sorte à minimiser son impact visuel et paysager et garantir une bonne intégration de la construction dans son environnement.

Le coefficient d'occupation des sols (article 14)

Le coefficient d'occupation des sols (COS) permet de définir la surface de plancher constructible d'une parcelle à partir de la multiplication de la surface de la parcelle par le COS établi pour la zone.

3. Les zones urbaines (U)

En ce qui concerne les zones U, les critères essentiels de détermination ont été de deux ordres :

- constater un « fait » urbain préexistant, c'est-à-dire repérer un groupement de bâtiments utilisés à titre résidentiel, et constituant un ensemble coordonné ;
- s'assurer que ces secteurs étaient bien pourvus de réseaux (voirie, eau potable et électricité).

Compte tenu des caractéristiques urbaines de Pessan et des différentes contraintes sur le territoire, deux zones U ont été définies pour les secteurs d'habitat selon la typologie des constructions :

- la zone UA, zone multifonctionnelle dense du bourg ancien ;
- la zone UB, zone à vocation d'habitat constituée de secteurs résidentiels en continuité du bourg, et au sein de quelques regroupements d'habitations extérieures au bourg.

A l'intérieur de la zone UB est institué un secteur UB₁, faisant l'objet d'un règlement spécifique destiné à en limiter l'urbanisation, du fait de la proximité d'une canalisation de gaz de catégorie A (cf éléments normatifs indiqués plus haute au paragraphe « Prise en compte des risques »).

Le tableau ci-dessous présente l'intégralité des principales règles (articles 1 à 14 du règlement) des zones d'habitat UA et UB, permettant ainsi de comparer les zones entre elles. En pages suivantes, chaque zone fait l'objet d'une présentation propre où sont mises en avant les spécificités de chacune.

	UA <i>zone multifonctionnelle dense autour du bourg ancien</i>	UB <i>Zone d'habitat</i> <i>Sous-secteur UB₁</i>
ARTICLE 1 occupations et utilisations du sol interdites	Industrie ; Fonction d'entrepôt ; Exploitation agricole ou forestière ; Camping, dépôt de véhicules, Affouillements et exhaussements ; ICPE soumises à autorisation.	Industrie ; Fonction d'entrepôt ; Camping, dépôt de véhicules, Affouillements et exhaussements ; ICPE soumises à autorisation. Bande de 10 mètres inconstructible de part et d'autre des berges des cours d'eau.
ARTICLE 2 occupations et utilisations du sol autorisées sous condition	Non réglementé.	Constructions destinées à l'exploitation agricole autorisées à la condition qu'elles constituent une extension ou un aménagement d'un bâtiment agricole existant. <i>Par défaut admises sans condition : habitation, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</i>
ARTICLE 3 Desserte, accès	Disposer d'un accès direct ou indirect sur une voie publique Caractéristiques des voies : minimum 3,50 m si un sens de circulation, 5 m si deux sens de circulation. Hors agglomération, aucun nouvel accès direct sur la RD 626	
ARTICLE 4 Desserte des terrains par les réseaux	Raccordement au réseau d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectifs eaux usées lorsqu'il existe. Raccordement au réseau d'assainissement collectif eaux pluviales (EP) s'il existe. EP : ne pas faire obstacle au libre écoulement des EP ; infiltration, régulation ou traitement des EP sur terrain d'assiette.	
ARTICLE 5 Caractéristique des terrains	Non réglementé	
ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Implantation à l'alignement	Implantation à l'alignement ou recul minimum de 3m
ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation sur l'une au moins des deux limites séparatives latérales, avec retrait > 3 m par rapport à celle laissée libre.	Implantation sur l'une des deux limites séparatives latérales, ou en retrait des 2, avec retrait > 3 m par rapport à la (ou les) limite laissée libre.
ARTICLE 8 Implantation des constructions sur la propriété	Non réglementé	Implantation soit en contiguïté, soit en retrait > 3m ou 6m selon si façade aveugle ou non.
ARTICLE 9 Emprise au sol	Non réglementé	En secteur UB ₁ , emprise au sol de l'ensemble des constructions autorisées dans la zone limitée à 300 m ² de surface de plancher.

ARTICLE 10 Hauteur des constructions	Maximum 7m à l'égout du toit ou l'acrotère et 9m au faitage.	
ARTICLE 11 Aspect extérieur des constructions	<p><u>Façades</u> : matériaux naturels recommandés, teintes proches des teintes naturelles, volets roulants et menuiseries PVC autorisés uniquement sur façades non visibles depuis espace public.</p> <p><u>Toitures</u> : pente entre 25% et 45% ; toitures-terrasses autorisées si accessibles et couvertes par des dalles, ou si constituent un jardin.</p> <p><u>Clôtures</u> : conserver les murs en pierres ; - continuité du bâti sur espace public : idem constructions limitrophes et < 1,60m ; - sans continuité du bâti : < 1,60m ; mur de pierres ou mur surmonté d'une grille ou haie végétale</p>	<p><u>Façades</u> : matériaux naturels recommandés, teintes proches des teintes naturelles.</p> <p><u>Toitures</u> : pente entre 25% et 45%, ou toitures-terrasses.</p> <p><u>Clôtures</u> : conserver les murs en pierres ; - continuité du bâti sur espace public : idem constructions limitrophes et < 1,60m ; - sans continuité du bâti : maximum 1,50 à 1,60 m selon le type ; mur de pierres ou mur surmonté d'une grille ou grillage ou haie végétale</p>
ARTICLE 12 Stationnement	Non réglementé	<p><u>1 logement</u> : 1 place / 100m² SP avec obligation d'1 place</p> <p><u>2 logements et plus</u> : 1 place / logement < 50 m² SP ; 1,5 places / logement entre 51 m² et 100 m² SP ; 2 places/logement > 101 m² SP;</p> <p>Une place de visiteur par tranche de 500m² de SP pour les programmes de logements de plus de 1000m² de SP.</p>
ARTICLE 13 Espaces extérieurs	Conservation des arbres à haute tige et spécimens de qualité et retrait de 5m des constructions/au tronc	<p>Espaces plantés = au moins 25 % du terrain d'assiette.</p> <p>Conservation des arbres à haute tige et spécimens de qualité et retrait de 5m des constructions/au tronc</p> <p>Obligation de planter 1 arbre pour 4 places de stationnement si aire de stationnement > 200 m²</p>
ARTICLE 14 C.O.S.	Non réglementé	En secteur UB ₁ , COS fixé à 0,03.

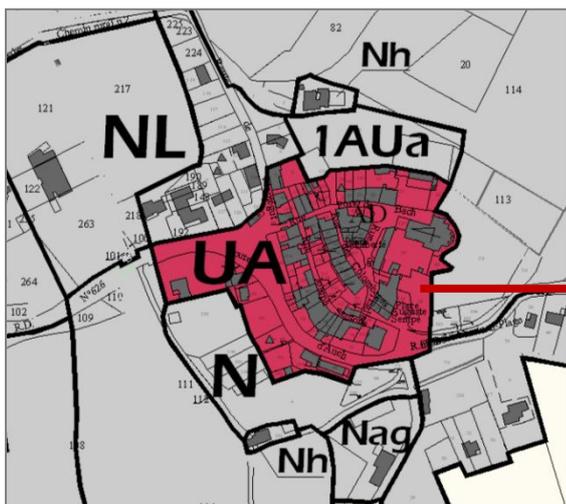
A noter par ailleurs que la collectivité reconduit son droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU.

LA ZONE UA : zone urbaine centrale du bourg

La délimitation de la zone UA et ses caractéristiques principales

La zone UA correspond au tissu urbain du centre-bourg ancien, et couvre 2,8 ha.

Jusqu'à aujourd'hui, le village de Pessan a conservé sa structure de bourg fortifié, avec sa porte d'enceinte et son église édifiée sur un éperon. Il est caractérisé par un bâti traditionnel très resserré et en ordre continu, à volumétrie homogène (dominante d'un étage sur rez-de-chaussée), et par une urbanisation structurée par de petites ruelles anciennes. Il concentre par ailleurs une relative diversité des fonctions urbaines (habitat, mais aussi équipements et restauration).



Une partie de la zone UA est reliée au réseau d'assainissement collectif d'eaux pluviales, et la quasi-intégralité de la zone est reliée au réseau d'assainissement collectif d'eaux usées.

Les dispositions réglementaires particulières de la zone UA

Cette zone centrale étant à vocation mixte, le règlement permet d'assurer la diversité des fonctions urbaines (habitat, commerces, activités non nuisantes, et équipements).

L'évolution des constructions existantes ainsi que l'aspect, l'implantation et le gabarit des futures constructions sont encadrés de manière à tenir compte des spécificités patrimoniales du bourg. En effet, afin de préserver et de maintenir les formes urbaines du centre-bourg (front bâti) le règlement impose l'implantation des constructions à l'alignement des voies et espaces publics. La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtière et 7 mètres à l'égout du toit ou l'acrotère, seuil le plus haut déterminé sur la commune.

Pour conserver son caractère de zone la plus dense de la commune, le règlement impose l'implantation des constructions sur au moins l'une des deux limites de propriété séparatives latérales, et n'impose pas de règle concernant l'emprise au sol, ni de surface minimale plantée sur les espaces libres. Par contre, afin de contribuer à préserver la place du végétal dans le bourg, le règlement impose la conservation des arbres à hautes tiges et des spécimens végétaux de qualité.

A noter que l'ensemble de la zone est couverte par la servitude AC1 (protection des monuments historiques) : dans ces secteurs, toute autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, et le PLU ne peut s'y substituer.

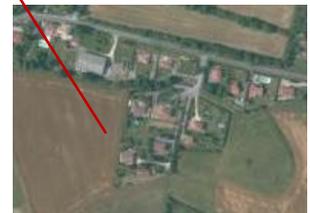
LA ZONE UB : secteurs résidentiels en continuité du bourg, et au sein de quelques regroupements d'habitations extérieurs au bourg

La délimitation de la zone UB et ses caractéristiques principales

La zone UB correspond aux secteurs résidentiels de la commune situés en dehors du bourg. Elle accueille pour l'essentiel des constructions individuelles, récentes et anciennes, implantées généralement en ordre discontinu, à l'alignement ou en retrait des voies, et dont certaines sont desservies par l'assainissement collectif pour les eaux usées. Ce sont des secteurs caractérisés par une densité plus ou moins importante, et offrant encore quelques possibilités de densification. Ces secteurs urbanisés constituent des noyaux d'urbanisation en continuité du bourg et au sein de quelques lieux-dits extérieurs au bourg (les plus denses et les plus constitués : Au Basté, A Canteperdic, Au Moulin et Au Sernin).



Par ailleurs, un secteur UB₁ actuellement non urbanisé est défini en continuité de l'urbanisation existante et au sein du couloir soumis à l'impact de la présence d'une canalisation de gaz de catégorie A. Il permet de tenir compte de la réglementation très stricte en matière d'urbanisation à proximité d'une telle installation, tout en maintenant, à cet endroit, un droit à construire préexistant.



La zone UB couvre au total 42,5 ha, et compte environ 5,5 ha libres pour les nouvelles constructions. A noter que les possibilités de constructions nouvelles sont très limitées dans les lieux-dits les plus éloignés : environ 0,5 ha au niveau du Basté, de même qu'au lieu-dit Moulin où la volonté est de permettre la restauration, voire le changement de destination du moulin, tout en limitant la surface constructible.

Les dispositions réglementaires particulières de la zone UB

Contrairement à la zone UA où le règlement impose un alignement sur rue, au vu de l'implantation variée des constructions sur ce secteur et du caractère moins urbain de la zone, le règlement offre la possibilité de s'implanter en recul de la voirie avec un minimum de 3 mètres. Les toitures terrasse sont autorisées sans condition en zone UB (contrairement à la zone UA).

Ce secteur ayant vocation à se densifier, l'implantation sur les limites séparatives latérales est laissée libre (sur une des deux limites ou en retrait des deux), et les espaces libres doivent être plantés soit sur au moins 25 % du terrain d'assiette, soit sur leur ensemble.

Par ailleurs, des règles concernant les espaces dédiés au stationnement sont instaurées, afin de limiter au maximum le stationnement des résidents de la zone sur l'espace public.

Les nouvelles constructions seront raccordées au réseau d'assainissement d'eaux usées lorsque celui-ci existe, et devront être dotées d'un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur dans le cas contraire.

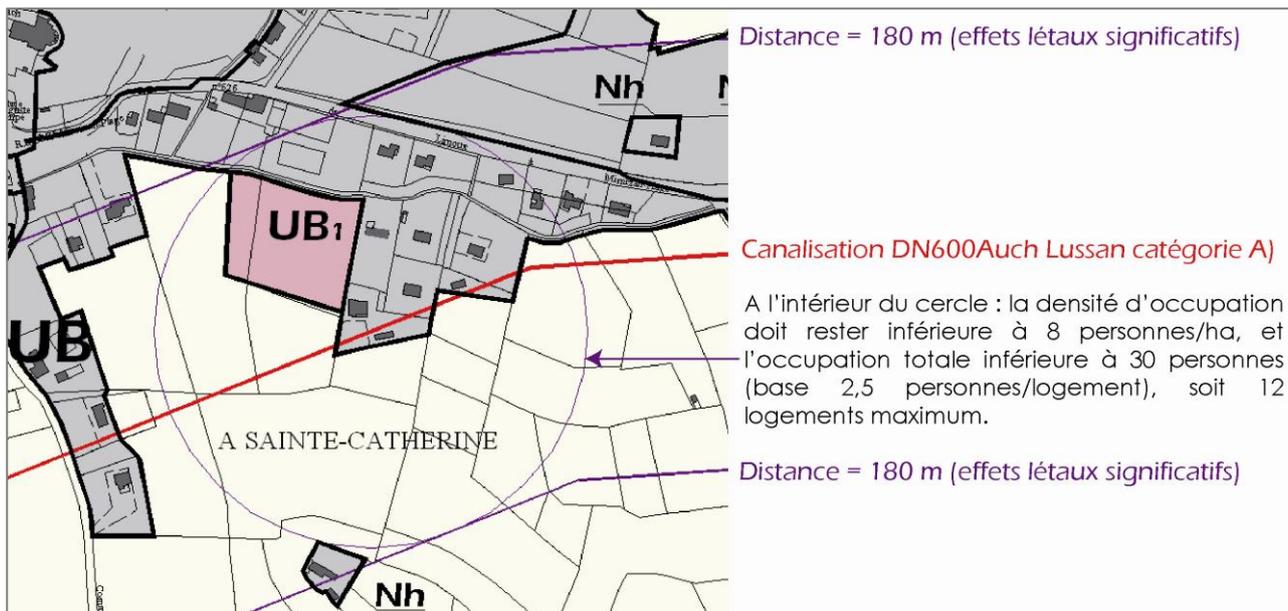
Comme dans toutes les zones du PLU, une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau traversant la zone UB est instaurée.

Enfin, l'autorisation d'extension ou aménagement des bâtiments agricoles est justifiée par la présence d'une exploitation agricole dans la zone (éleveur de chevaux), maintenue en UB pour préserver la continuité de la zone.

A noter qu'une partie de la zone est couverte par la servitude AC1 (protection des monuments historiques) : dans ces secteurs, toute autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, et le PLU ne peut s'y substituer.

Les dispositions réglementaires particulières du secteur UB₁

Dans le secteur UB₁, les dispositions réglementaires permettent la limitation des possibilités de construction à environ 2 maisons, afin de respecter les normes imposées à proximité de la canalisation de gaz de catégorie A, et dans la mesure où 10 logements sont déjà présents dans le cercle représenté ci-dessous : emprise au sol de l'ensemble des constructions autorisées limitée à 300 m² de surface de plancher, et COS de 0,03).



4. Les zones d'urbanisation future (AU)

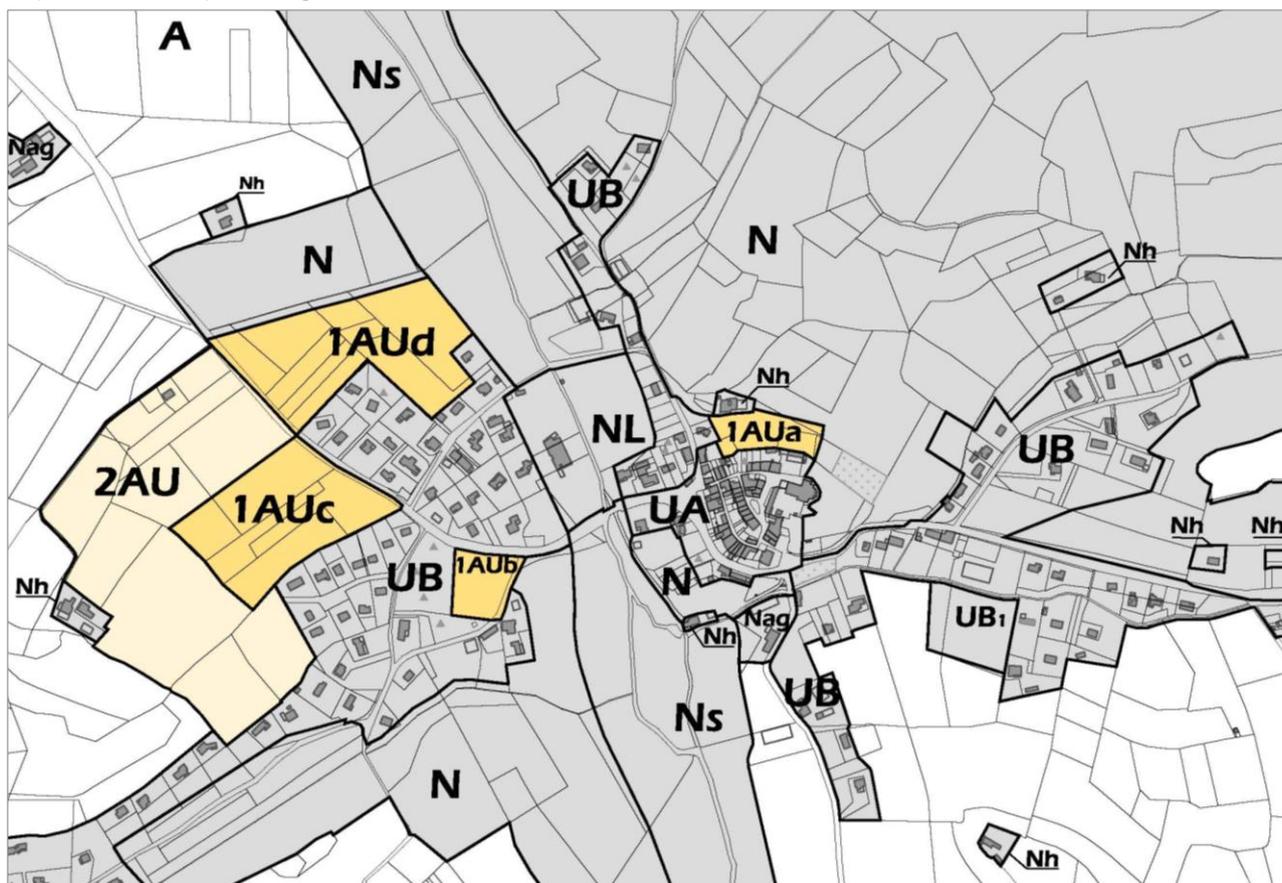
	1AU Zone actuellement insuffisamment équipée destinée à être urbanisée à moyen ou long terme, à vocation essentiellement résidentielle. 4 secteurs : 1AUa, 1AUb, 1AUc, et 1AUd	2AU Zone actuellement insuffisamment équipée, destinée à être urbanisée à long terme. Urbanisation subordonnée à une révision du PLU.
ARTICLE 1 / occupations et utilisations du sol interdites	Industrie ; Fonction d'entrepôt ; Exploitation agricole ou forestière ; Commerce, sauf en secteur 1AUa ; Camping, dépôt de véhicules, Affouillements et exhaussements ; ICPE soumises à autorisation.	Toutes les constructions et installations autres que celles autorisées à l'article 2.
ARTICLE 2 / occupations et utilisations du sol autorisées sous condition	Non réglementé (par défaut admises sans condition : Habitation ; Bureaux ; Hébergement hôtelier ; Artisanat ; Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; + Commerces en 1AUa)	Sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages : - constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; - construction d'annexe liée à la destination de la construction principale, sans pouvoir excéder 40 m ² de SP ; - piscines ; - aménagement extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir excéder 30% de l'emprise au sol de la construction initiale.
ARTICLE 3 / Desserte, accès	Disposer d'un accès direct ou indirect sur une voie publique Caractéristiques des voies : minimum 3,50 m si un sens de circulation, 5 m si deux sens de circulation Hors agglomération, aucun nouvel accès direct sur la RD 626	Non réglementé
ARTICLE 4 / Desserte des terrains par les réseaux	Raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable	Non réglementé
	Raccordement au réseau d'assainissement collectif eaux usées Eaux pluviales : ne pas faire obstacle au libre écoulement des EP ; infiltration, régulation et traitement des EP sur terrain d'assiette.	Non réglementé
ARTICLE 5 / Caractéristique terrains	Non réglementé	
ARTICLE 6 / Implantation des constructions par rapport aux voies	Implantation en retrait minimum de 3 m.	
ARTICLE 7 / Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation sur l'une des deux limites séparatives latérales, ou en retrait des 2, avec retrait > 3 m par rapport à la (ou les) limite laissée libre.	
ARTICLE 8 / Implantation des constructions sur la propriété	Non réglementé	
ARTICLE 9 / Emprise au sol	Non réglementé	
ARTICLE 10 / Hauteur des constructions	Maximum 7m à l'égout du toit ou l'acrotère et 9m au faitage	
ARTICLE 11 / Aspect extérieur des constructions	<u>Façades</u> : matériaux naturels recommandés. <u>Toitures</u> : pente comprise entre 25% et 45% ou toiture terrasse. <u>Clôtures</u> : maximum 1,50 à 1,60m selon le type ; mur de pierres ou mur surmonté d'une grille ou grillage ou haie végétale	Non réglementé
ARTICLE 12 / Stationnement	Places réservées doivent correspondre aux besoins des constructions admises sur la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.	Non réglementé
ARTICLE 13 / Espaces extérieurs	Espaces plantés = au moins 25 % du terrain d'assiette. Conservation des arbres à haute tige et spécimens de qualité,	Non réglementé
ARTICLE 14 / C.O.S.	Non réglementé	

LES ZONES 1AU : zones à urbaniser à vocation d'habitat, à court/moyen terme

La zone 1AU est une zone actuellement insuffisamment équipée, destinée à être urbanisée à moyen ou long terme, à vocation essentiellement résidentielle. Elle comprend quatre sous-secteurs : 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUd, et couvre au total 7,8 ha.

L'ouverture à l'urbanisation de chaque secteur se fera aux conditions fixées par le règlement et par le document d'orientations d'aménagement, après réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires à la zone (voirie et réseaux divers notamment).

Ces secteurs de développement ont par ailleurs été déterminés dans la perspective de limiter l'exposition des habitants actuels et futurs aux différents risques connus, en particulier le risque inondation de l'Arçon, et le risque lié au transport de gaz.

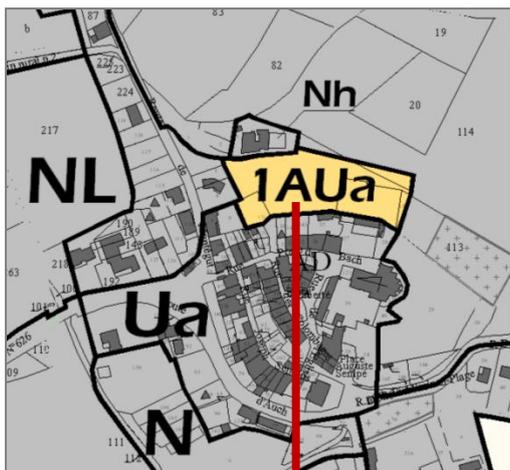


Les dispositions réglementaires générales de la zone 1AU

Globalement, le règlement de la zone 1AU traduit la volonté de produire à terme une urbanisation de type pavillonnaire plus ou moins dense, du même type que la zone UB :

- autorisation de mixité partielle des fonctions, avec possibilité d'implantation d'activités artisanales, au-delà de la vocation première d'habitat ;
- implantation en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie,
- implantation relativement libre par rapport aux limites séparatives latérales : soit sur l'une des deux limites, soit en retrait des deux limites.

L'urbanisation des différentes zones 1AU n'est pas conditionnée à un échancier progressif. Cependant, la mutualisation des travaux nécessaires pour le renforcement ou l'amenée des réseaux pourrait engendrer une urbanisation progressive du plus près du bourg vers les secteurs plus éloignés. En effet, les investissements nécessaires au renforcement des réseaux pour l'urbanisation de la zone 1AUd sont conditionnés aux investissements préalables pour les zones 1AUc et 1AUb (voir explications plus précises dans les paragraphes suivants).



La délimitation du secteur 1AUa et ses caractéristiques principales

Ce secteur à urbaniser est situé en continuité du bourg au Nord, à proximité immédiate de l'école. D'une superficie de 0,6 ha, ce secteur est situé sur un terrain en pente, aujourd'hui en friche et enherbé. Il s'agit pour partie d'une réserve foncière communale.

La zone 1AUa est une zone destinée à être urbanisée à moyen terme, à vocation essentiellement résidentielle. Il est envisagé la construction d'environ 12 maisons individuelles ou groupées (selon une hypothèse moyenne de 500 m²/logement hors voirie et espaces publics).



Les dispositions règlementaires particulières du secteur 1AUa

Contrairement aux autres zones 1AU un peu plus éloignées du bourg, la zone 1AUa est destinée à accueillir une mixité des fonctions urbaines : l'implantation de commerces y est donc autorisée.

Parallèlement au règlement qui s'applique à la zone (voir principales règles page précédente), des principes d'aménagement sont institués par une orientation d'aménagement dont le schéma est intégré ci-après. Les nouvelles constructions seront autorisées sous réserve qu'elles se réalisent lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, et qu'elles respectent les principes suivants :

- création d'une voirie à double sens avec trottoir accessible aux personnes à mobilité réduite ;
- implantation des constructions nouvelles à l'intérieur de l'emprise constructible. Compte tenu de la topographie et de l'intégration de ce secteur au tissu du bourg, l'interface avec la zone naturelle au Nord ne nécessite pas de traitement particulier ;
- aménagement d'un espace public à l'arrière de l'école ;
- création en limite de la zone d'un emplacement réservé pour création de voirie (pour relier la zone à la RD626 via un chemin existant), et création de places de stationnement.



Justification de la pertinence de la zone 1AUa au regard des réseaux

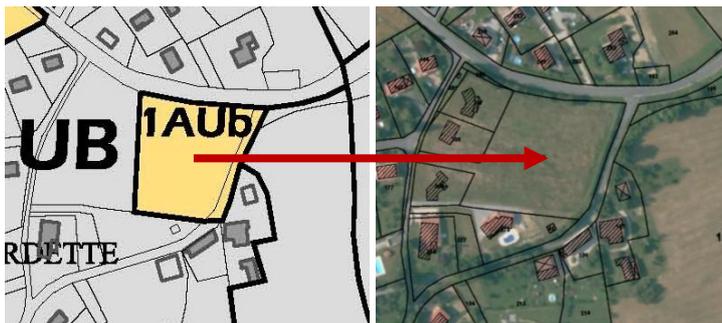
Le secteur 1AUa dispose, à sa périphérie immédiate, des possibilités de raccordement aux réseaux d'eau potable (sous réserve de travaux de renforcement du réseau),

d'assainissement collectif eaux usées (une attente a été mise en place en limite de zone lors du raccordement récent au réseau de deux logements situés à proximité), ainsi que d'électricité (sous réserve du renforcement de la capacité du réseau).

La collectivité s'est d'ores-et-déjà rapprochée des gestionnaires de réseaux concernés afin d'évaluer le coût de raccordement aux réseaux, et de prévoir cet investissement. Fin 2011, l'estimation des travaux s'élevait à :

- 5000 € HT pour le renforcement du réseau AEP,
- 63 000 € HT pour l'extension du réseau électrique haute tension, avec implantation d'un transformateur (hors coût à prévoir pour la basse tension en aval du poste, non quantifiable sans précisions sur le projet de construction).

La délimitation du secteur 1AUB et ses caractéristiques principales



Ce secteur à urbaniser est situé en bordure de la RD 626 reliant le bourg de Pessan à Auch, à proximité immédiate du lotissement situé au lieu-dit Devant Labourdette. Couvrant une surface de 0,6 ha, la zone 1AUB concerne une prairie ayant d'ores-et-déjà perdu sa vocation agricole. Ce secteur à vocation résidentielle est destiné accueillir, à moyen terme, 2 à 4 maisons individuelles.

Les dispositions réglementaires particulières du secteur 1AUB



Parallèlement au règlement qui s'applique à la zone 1AU, l'urbanisation sur le secteur 1AUB devra respecter les principes d'aménagement institués par l'orientation d'aménagement dont le schéma est intégré ci-contre. L'urbanisation pourra être réalisée au cas par cas, et les nouvelles constructions seront autorisées sous réserve qu'elles respectent les principes suivants :

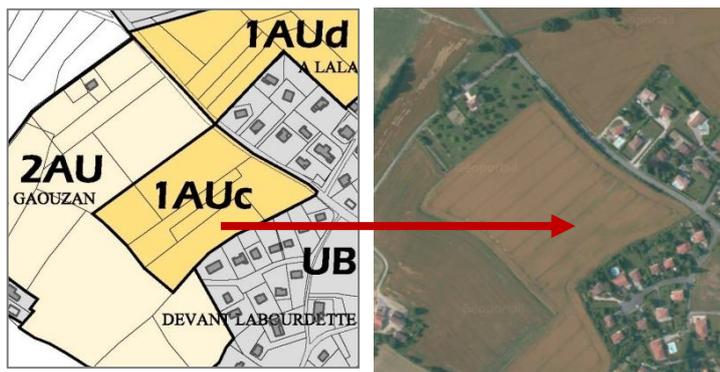
- création d'une voirie de desserte de la zone (chaussée de 5 mètres minimum) en connexion avec la route de Pavie ;
- conservation, voire renforcement, des boisements existants le long de la RD626, afin d'assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.

Justification de la pertinence de la zone 1AUB au regard des réseaux

La zone est d'ores-et-déjà desservie par le réseau d'eau potable en capacité suffisante, et les possibilités de raccordement au réseau d'électricité et au réseau d'assainissement collectif ont été évaluées.

Ainsi, le renforcement du réseau électrique sera nécessaire pour le raccordement de la zone. L'investissement nécessaire a été estimé fin 2011 par le gestionnaire du réseau à 54 000€ HT, pour l'extension du réseau électrique haute tension et l'implantation d'un transformateur (hors coût à prévoir pour la basse tension en aval du poste, non quantifiable sans précisions sur le projet de construction).

Par ailleurs, au regard de l'assainissement collectif pour les eaux usées, le raccordement des nouvelles constructions sur la zone 1AUB nécessitera la création d'un puits de relevage, en raison du dénivelé (les constructions récentes implantées à l'ouest de la zone sont déjà raccordées à l'assainissement collectif).



La délimitation du secteur 1AUc et ses caractéristiques principales

La zone 1AUc couvre une surface totale de 3 hectares, sur des terres agricoles situées le long de la RD626, en direction d'Auch depuis le bourg de Pessan. Ce secteur de développement futur est implanté en continuité de l'urbanisation présente de ce côté de la RD, et en face d'un secteur pavillonnaire.

La zone 1AUc est destinée à être urbanisée à moyen terme, à vocation essentiellement résidentielle. La construction d'environ 22 logements y est envisagée (maisons individuelles ou groupées), selon une hypothèse moyenne de 1200 m²/logement hors voirie et espaces publics).

Les dispositions réglementaires particulières du secteur 1AUc

Parallèlement au règlement qui s'applique à la zone 1AU, l'urbanisation sur le secteur 1AUc devra respecter les principes d'aménagement institués par l'orientation d'aménagement dont le schéma est intégré ci-dessous. Les nouvelles constructions seront autorisées sous réserve qu'elles soient réalisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, et qu'elles respectent les principes suivants :



- desserte interne assurée par une chaussée en boucle à sens unique (chaussée de 5 mètres de large) ;
- raccordement au lotissement situé au sud-est par la création d'une voie à double sens (chaussée de 7 mètres) ;
- raccordement à plus long terme à la zone 2AU contigüe, par la création d'une autre voie à double sens ;
- implantation des constructions nouvelles à l'intérieur des bandes constructibles ;
- végétalisation des arrières de parcelles, et conservation ou renforcement des boisements le long de la RD626, et à l'interface sud-ouest de la zone avec l'espace agricole, afin d'assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions ;
- création d'une liaison douce desservant la zone en sa limite sud-est, et la reliant aux secteurs résidentiels les plus proches.

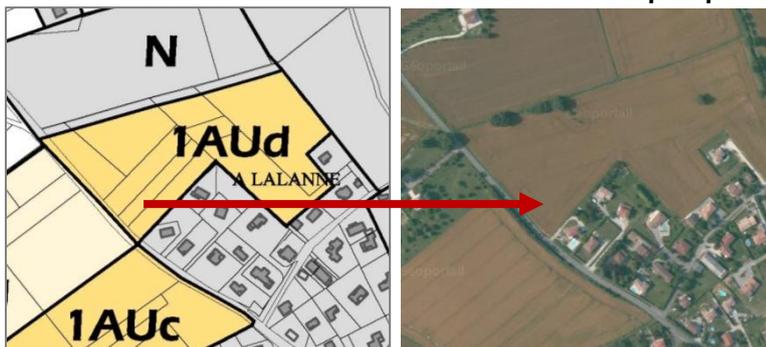
Justification de la pertinence de la zone 1AUc au regard des réseaux

Le secteur 1AUc dispose, à sa périphérie immédiate, des possibilités de raccordement aux réseaux d'eau potable (sous réserve de travaux de renforcement du réseau), et d'assainissement collectif eaux usées (le réseau est présent à proximité immédiate de la zone, en limite sud le long des maisons du lotissement situé en contrebas).

La collectivité s'est d'ores-et-déjà rapprochée des concernés afin d'évaluer le coût de raccordement aux réseaux, et de prévoir cet investissement. Fin 2011, gestionnaires de réseaux concernés évaluaient ainsi les travaux nécessaires à l'extension et au renforcement des réseaux :

- les travaux de renforcement du réseau eau potable (qui passe à proximité, le long de la RD626) pour l'urbanisation du secteur 1AUc nécessiteront un investissement estimé à 57 000€ et pourront être communs à ceux du secteur 1AUd (voir ci-après).
- le renforcement du réseau électrique sera également nécessaire, à hauteur d'un investissement estimé à 126 000€ HT (pour l'extension du réseau électrique haute tension et l'implantation d'un transformateur), dont 54 000€ pour le secteur 1Aub.

La délimitation du secteur 1AUd et ses caractéristiques principales



Le secteur 1AUd est situé le long de la RD626, presque en face de la zone 1AUC (un peu plus éloigné du bourg de Pessan), et en limite d'un secteur actuellement urbanisé. Il concerne une surface de 3,6 ha, aujourd'hui terres agricoles exploitées en céréaliculture.

La zone 1AUd est destinée à être urbanisée à moyen terme, à vocation essentiellement résidentielle. La construction d'environ 21 logements y est envisagée (maisons individuelles ou groupées), selon une hypothèse moyenne d'environ 1200 m²/logement hors voirie et espaces publics.

Les dispositions réglementaires particulières du secteur 1AUd

Parallèlement au règlement qui s'applique à la zone 1AU, l'urbanisation sur le secteur 1AUd devra respecter les principes d'aménagement institués par l'orientation d'aménagement dont le schéma est intégré ci-dessous. Les nouvelles constructions seront autorisées sous réserve qu'elles soient réalisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la libération des unités foncières, et qu'elles respectent les principes suivants :



- desserte interne assurée par une chaussée à double sens sortant d'un côté sur la RD 626, et de l'autre côté sur le chemin de Lalanne (emplacement réservé créé pour assurer la continuité de cette voie) ;
- voie principale comportant une largeur suffisante pour réaliser des places de stationnement visiteurs en bordure ;
- implantation des constructions nouvelles à l'intérieur des bandes constructibles (largeur minimale de 25 mètres) ;
- végétalisation des arrières de parcelles, afin d'assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions (en particulier en partie nord de la zone, du fait du relief et de la vue depuis la route en arrivant d'Auch, protégée par une petite zone N en bordure nord de la zone AU). A noter que la protection du bord du ruisseau longeant la zone au nord est assurée par une bande inconstructible ;

- création d'une liaison douce reliant la zone aux secteurs résidentiels les plus proches, et aux équipements sportifs et de loisirs situés à proximité.

A noter par ailleurs que dans le cadre des aménagements prévus de la traversée du bourg, la commune envisage de reprendre l'entrée de bourg depuis la route d'Auch, et de sécuriser ce nouvel accès sur la RD626, avant le développement de la zone.

Justification de la pertinence de la zone 1AUd au regard des réseaux

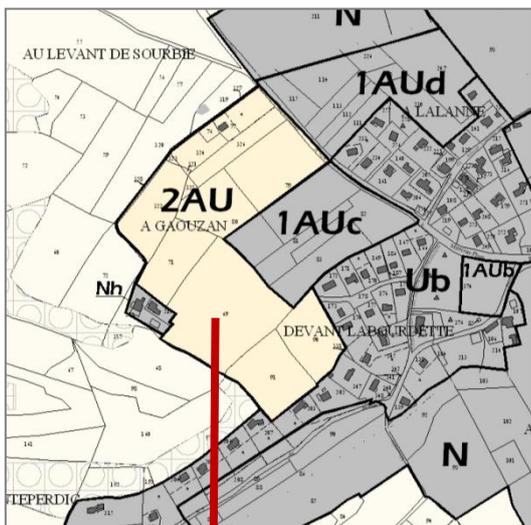
Le secteur 1AUd dispose, à sa périphérie immédiate, des possibilités de raccordement aux réseaux d'eau potable (sous réserve de travaux de renforcement du réseau), et d'assainissement collectif eaux usées.

La collectivité s'est d'ores-et-déjà rapprochée des concernés afin d'évaluer le coût de raccordement aux réseaux, et de prévoir cet investissement. Fin 2011, gestionnaires de réseaux concernés évaluaient ainsi les travaux nécessaires à l'extension et au renforcement des réseaux :

Le renforcement du réseau AEP et l'extension du réseau électrique seront à prévoir pour l'urbanisation de la zone. Les investissements nécessaires à ces travaux ont été évalués fin 2011 par les gestionnaires concernés :

- les aménagements liés au renforcement du réseau AEP pour le secteur 1AUd seront communs avec ceux du secteur 1AUC (investissement total de 57 000€ pour les deux zones).
- le renforcement du réseau électrique nécessitera un investissement de l'ordre de 192 000€ HT pour l'extension du réseau électrique haute tension et l'implantation d'un transformateur (dont 54 000€ pour le secteur 1AUB et 66 000€ pour le secteur 1AUC).

LA ZONE 2AU : zone à urbaniser à long terme



La délimitation de la zone et ses caractéristiques principales

La zone 2AU, d'une superficie de 8,8 ha est située à l'ouest du bourg, dans la continuité des tissus urbains existants et projetés (prévus à court/moyen terme au sein des secteurs de développement 1AU sur la route d'Auch à proximité du bourg). Ce secteur de développement à long terme a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Pour conserver une cohérence d'ensemble de la zone, une habitation existante située en limite nord a été intégrée à celle-ci.

La zone 2AU est une zone actuellement insuffisamment équipée : son classement en zone d'urbanisation future signifie que la réalisation est conditionnée d'une part à la prise en compte d'une réflexion d'ensemble, et d'autre part à la réalisation des réseaux nécessaires aux dessertes (eau, électricité, éventuellement assainissement et voirie de desserte interne).

Secteur stratégique au vu de sa contiguïté avec certains secteurs de développement prévus en zone 1AU, cette zone 2AU constitue une réserve foncière allant au-delà des besoins établis pour une échéance de 10 ans.

Les dispositions réglementaires particulières de la zone

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera subordonnée à une révision du plan local d'urbanisme. Une modification du document d'urbanisme serait en effet insuffisante, dans la mesure où l'urbanisation de cette zone amènerait à redéfinir les objectifs démographiques établis pour une échéance de 10 ans dans le présent PLU.

Les conditions d'urbanisation de cette zone seront définies à l'occasion de la révision, et le document d'orientations d'aménagement indiquera les principes qui guideront l'aménagement de la zone.

A noter par ailleurs que les dispositions réglementaires autorisent la gestion des bâtiments existants (annexes dans la limite de 40 m² de surface de plancher, extensions limitées, et construction de piscine), dans la mesure où une maison d'habitation est située dans la zone.



5. Les zones agricole (A) et naturelle et forestière (N)

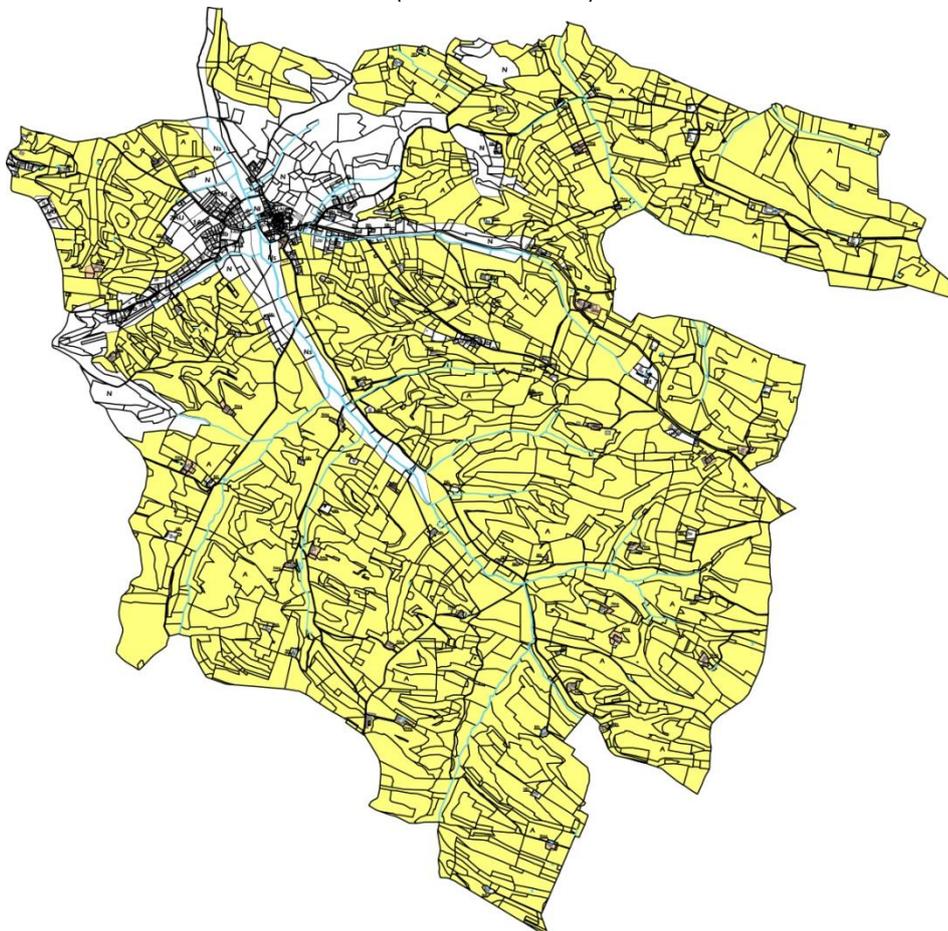
<p>A Zone, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p>	<p>N Zone, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. N : espaces à protéger au regard de leurs caractéristiques environnementales Ns : espaces à protéger strictement au regard de leur caractère potentiellement inondable, NL : secteur destiné à l'accueil d'équipements sportifs ou de loisirs, Nt : secteur destiné à l'accueil d'équipements touristiques ou hôteliers, Nh : habitat isolé en zone naturelle, Nag : secteur réservé à l'accueil de constructions liées à une diversification agricole et l'évolution des constructions existantes.</p>
<p>ARTICLE 1 / occupations et utilisations du sol interdites</p>	<p>Tout sauf mentionnées à l'article 2</p> <p>Ns : toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des équipements techniques d'intérêt collectif. Reste de la zone : toutes les occupations non autorisées à l'article 2 sont interdites.</p>
<p>ARTICLE 2 / occupations et utilisations du sol autorisées sous condition</p>	<p>Si ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages : dans toute la zone (hors secteur Ns) : - constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; - constructions et installations directement nécessaires à une exploitation forestière en activité. dans le sous-secteur NL, sous réserve de la prise en compte du risque inondation : constructions, ouvrages ou travaux liés aux activités de loisirs, sportives et récréatives de plein air (non motorisées); dans le sous-secteur Nt : hébergement hôtelier dans le sous-secteur Nh : - annexes < 40 m² de SP ; - piscines, - aménagement, changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, - extension < 30% de l'emprise au sol de la construction initiale (si SP initiale de plus de 100 m²), ou <40% (si SP initiale moins de 100 m²) ; dans le sous-secteur Nag : - constructions et installations agricoles directement liées à une exploitation agricole en activité ; - constructions à usage commercial, dès lors qu'elles représentent une diversification à une activité agricole en activité existante dans le sous-secteur ; - constructions destinées à assurer un hébergement touristique, dès lors qu'il s'agit d'une activité pouvant représenter une diversification de l'activité d'une exploitation agricole présente dans le sous-secteur ; - constructions à usage d'habitation, dès lors qu'elles sont directement liées à une exploitation agricole présente dans le sous-secteur ; - aménagement, changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, - extension < 30% de l'emprise au sol de la construction initiale (si SP initiale de plus de 100 m²), ou <40% (si SP initiale moins de 100 m²) ; - annexes < 40 m² de SP ; - piscines.</p> <p>Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau (50 mètres le long de l'Arçon et du ruisseau de Larroussagnet), les installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien ou l'usage des cours d'eau.</p>
<p>ARTICLE 3 / Desserte, accès</p>	<p>Disposer d'un accès direct ou indirect sur une voie publique Caractéristiques des voies : minimum 3,50 m si un sens de circulation, 5 m si deux sens de circulation Hors agglomération, aucun nouvel accès direct sur la RD 626</p>

ARTICLE 4 / Desserte des terrains par les réseaux	Raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable Raccordement au réseau d'assainissement collectif eaux usées s'il existe. EP : Ne pas faire obstacle au libre écoulement des EP ; infiltration, régulation ou traitement des EP sur terrain d'assiette.	
ARTICLE 5 / Caractéristique des terrains	Non réglementé	
ARTICLE 6 / Implantation des constructions par rapport aux voies	Implantation en retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie	
ARTICLE 7 / Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait > 3 m deux limites séparatives latérales	
ARTICLE 8 / Implantation des constructions sur la propriété	Non réglementé	
ARTICLE 9 / Emprise au sol	Non réglementé	Dans le sous-secteur Nt : emprise limitée à 10% de la superficie de l'ensemble de la zone ;
ARTICLE 10 / Hauteur des constructions	Habitation : maximum 7m à l'égout du toit et 9m au faitage Autre construction : 12m au faitage	
ARTICLE 11 / Aspect extérieur des constructions	<u>Façades</u> : Unité d'aspect et de matériaux pour les bâtiments agricoles ; Aspect maçonné en pierre ou enduit dans la teinte naturelle de la pierre du pays pour les autres constructions	<u>Façades</u> : matériaux naturels recommandés. <u>Toitures</u> : pente comprise entre 15% et 45%, couverture de tuiles de terre cuite Panneaux solaires admis sous réserve d'être intégrés dans le prolongement ou dans l'épaisseur de la toiture.
ARTICLE 12 / Stationnement	Non réglementé	
ARTICLE 13 / Espaces extérieurs	Non réglementé	
ARTICLE 14 / C.O.S.	Non réglementé	

LA ZONE A : zone agricole

La délimitation de la zone et ses caractéristiques principales

La zone A recouvre l'ensemble des secteurs de la commune, dont la vocation agricole doit être pérenne, tant au regard de l'intérêt de préserver une activité économique encore dynamique sur la commune, que de l'intérêt paysager que représentent les dites terres agricoles. Ainsi, une très large majorité du territoire communal est classée en zone A (86% du territoire).



Les dispositions réglementaires particulières de la zone

Le règlement de la zone A a pour objectifs de garantir le maintien et le développement de l'activité agricole mais aussi de préserver les paysages, et notamment les franges et limites urbaines. Ainsi, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, et aux services publics ou d'intérêt collectif y sont autorisées.

Les boisements qu'il convient de préserver au vu de leurs intérêts écologiques (zone de refuges pour la faune, brise vent, zone tampon etc.) et paysager, ont été identifiés en tant qu'EBC (voir l'explication faite en fin de partie).

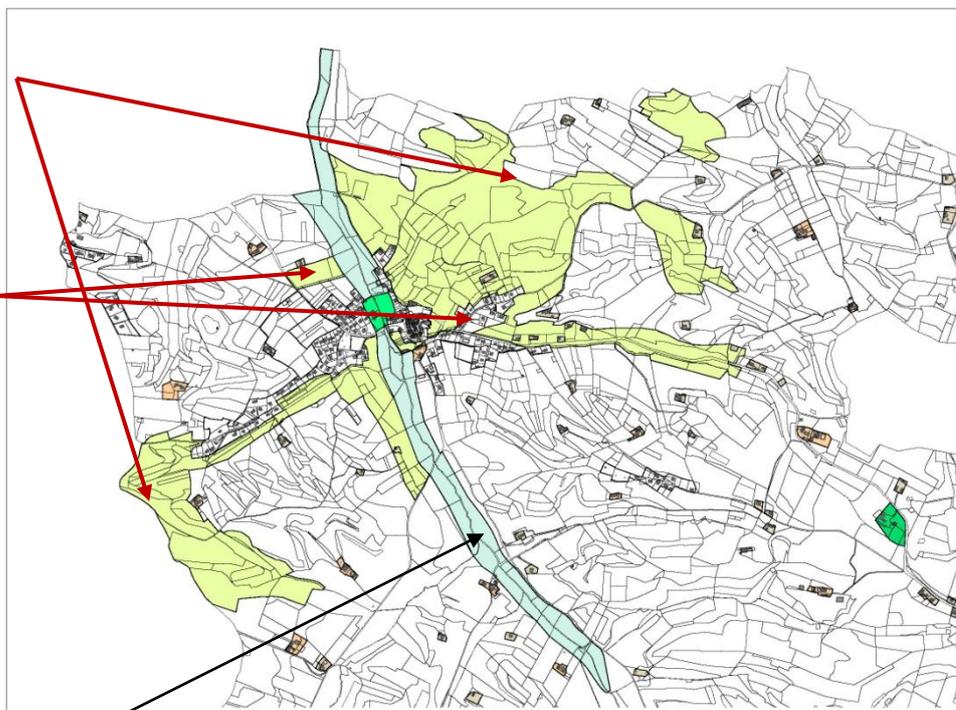
Par ailleurs, la pérennisation de l'activité agricole est rendue possible via la définition autour des bâtiments agricoles et sièges d'exploitations de zones restreintes destinées à la diversification agricole (voir détails dans le paragraphe relatif à la zone N). Ainsi, en zone A ne demeurent que des bâtiments exclusivement agricoles ne présentant pas de possibilité de diversification (hangars, bâtiments d'élevage porcin, et ancien ferrailleur au Basté).

LA ZONE N : zone naturelle et forestière

La délimitation de la zone et ses caractéristiques principales

La zone naturelle et forestière recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. De même, sont justifiables d'un classement en zone N les secteurs ayant le caractère d'espaces naturels et les exploitations forestières.

La zone N correspond aux secteurs présentant les enjeux écologiques les plus forts (secteurs classés en ZNIEFF de type 1, coteaux boisés, zone humide recensée au lieu dit à Enlouis), ainsi que points de vue sur le bourg.

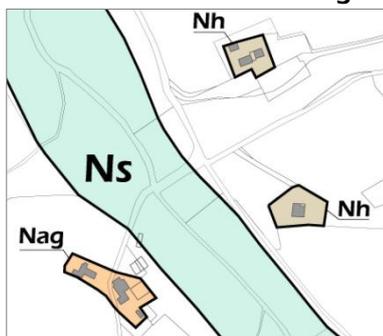


De plus, la zone comprend cinq sous-secteurs :

- le **sous-secteur Ns** (zone naturelle de protection stricte) recouvre les espaces naturels à protéger strictement, au regard du risque inondation qu'ils présentent ;

En application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (et de l'ancien article R123-8 antérieur à la loi Grenelle 2), sont délimités en zone naturelle des sous-secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

- le **sous-secteur NL** correspond à la zone de loisirs située à proximité du bourg (secteur de la salle polyvalente, réservé aux équipements sportifs ou de loisirs). Il correspond à des parcelles communales, et ne fera l'objet que de très faibles aménagements, compte tenu de son caractère inondable ;
- le **sous-secteur Nt** correspond à un secteur spécifiquement dédié à l'accueil touristique ;
 - le **sous-secteur Nag** concerne les sièges d'exploitation ou bâtiments agricoles susceptibles de faire l'objet de diversification agricole.



A noter que la délimitation de ces secteurs a été définie en concertation avec les agriculteurs, et avec un souci d'équité en termes de surfaces délimitées. Seule une zone Nag est légèrement plus vaste, au niveau du lieu-dit le Petit Basté (nord-ouest de la commune), dans la mesure où un projet de création de 5 chalets d'accueil touristique (hébergement locatif de 4 à 6 places chacun), en parallèle de la ferme équestre existante, est d'ores-et-déjà envisagé. ;

- le **sous-secteur Nh** concerne les habitations dispersées au sein des espaces naturels et agricoles de la commune.

Les dispositions réglementaires particulières de la zone

De manière générale, très peu d'installations sont autorisées dans la zone naturelle et forestière. En effet, sont admis en zone N, sous réserve de ne porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

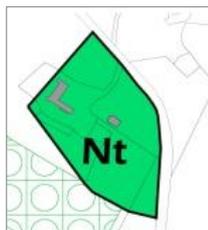
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les travaux, installations et aménagements directement nécessaires à une exploitation forestière en activité.

Le sous-secteur Ns, le plus vaste après la zone N (51,2 ha) présente des restrictions plus fortes. En effet, bien que la commune ne soit pas identifiée comme concernée par un risque inondation au DDRM (Dossier départemental sur les Risques Majeurs) du Gers, plusieurs arrêtés portent constatation d'inondations sur la commune. Afin de prévenir l'exposition des habitants à ce risque, il a été choisi de définir un secteur Ns (zone naturelle stricte) couvrant la zone d'expansion de crue de l'Arçon connue à ce jour. Ainsi, en sous-secteur Ns, toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception des équipements techniques d'intérêt collectif qui sont autorisés (cette exception rend possible d'éventuels aménagements concernant la station d'épuration).

Les restrictions sont différenciées sur les autres sous-secteurs.



Le sous-secteur NL, d'une superficie de 2,6 ha, permet d'accueillir également les constructions, ouvrages ou travaux liés aux activités de loisirs, sportives et récréatives de plein air non motorisées, en lien avec les équipements existants (installations sportives et salle polyvalente). Ces nouvelles constructions ou installations pourront cependant être réalisées uniquement sous réserve de la prise en compte du risque inondation lié à la proximité de l'Arçon.



Le sous-secteur Nt situé au niveau du château de Larfigolle et couvrant une superficie de 2,6 ha, est destiné à confirmer la vocation d'accueil touristique de ce château. Y sont admis les constructions, travaux, installations et aménagements destinés à l'hébergement hôtelier. Ce zonage tient compte de l'exigence de préservation de la vue sur le château en cas de nouvelles constructions, et l'intégration paysagère de l'ensemble est garantie par la présence d'une haie existante côté route. Dans ce sous secteur, l'emprise au sol des constructions est limitée à 10 % de la superficie de l'ensemble de la zone.

Le sous-secteur Nh permet d'assurer la gestion de l'habitat diffus existant. Les dispositions règlementaires de ce sous-secteur permettent en effet l'évolution mesurée des constructions existantes (annexes dans la limite de 40 m² de surface de plancher, extensions limitées, changement de destination et constructions de piscines). La définition des secteurs Nh restreints autour de l'habitat diffus existant permet ainsi d'assurer la limitation du mitage des espaces agricoles par l'habitat : en effet, en dehors des habitations existantes, aucune nouvelle construction d'habitation sans lien avec l'activité agricole ne pourra être autorisée au sein des espaces agricoles et naturels.

Le sous-secteur Nag permet de plus d'assurer les possibilités de diversification de l'activité agricole au niveau des sièges et bâtiments d'exploitation. Y sont donc admis :

- les constructions et installations agricoles, ou directement liées à la diversification de cette activité (à usage commercial ou d'hébergement hôtelier) ;
- les constructions à usage d'habitation, dès lors qu'elles sont directement liées à une exploitation agricole présente dans le sous-secteur ;
- l'évolution mesurée des constructions d'habitation existantes (annexes, extension limitée, piscines).

Dans ces deux sous-secteurs, les règles de hauteur et d'implantation (maximum 9 mètres au faitage pour les constructions d'habitation, implantation en recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie, et en retrait des deux limites séparatives) et la limitation de la densité (possibilités de nouvelles constructions et d'extensions très restreintes), permettent d'assurer l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement, et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone.

Enfin, dans l'ensemble de la zone naturelle et forestière, certaines parties boisées sont classées en EBC (Espace Boisés Classés, dont une description est faite plus loin dans un paragraphe dédié).

6. Les emplacements réservés

En application des articles L.123-1-5 et R.123-11 du code de l'urbanisme, des emplacements réservés au PLU peuvent être créés pour voies publiques, ouvrages publics correspondant aux grands équipements d'infrastructure et de superstructure, installations d'intérêt général, espaces verts ouverts au public, logements permettant de répondre aux objectifs de mixité sociale dans les quartiers.

Le PLU prévoit la délimitation de deux emplacements réservés, qui sont repérés au plan de zonage :

- l'emplacement réservé n°1 est destiné à la création d'une voirie et d'un parking attenant, au bénéfice de la commune. Il est situé à l'ouest du bourg, et est destiné à relier la rue desservant l'école au chemin qui débouche sur la RD626 (la parcelle n°30 sur laquelle passe ce chemin appartient déjà à la collectivité), tout en permettant l'aménagement de quelques places de stationnement en épi dans sa partie haute. Il couvre une surface de 1178 m² ;
- L'emplacement réservé n°2 est destiné à la création d'une voie au niveau du lieu-dit Lalanne, reliant la zone 1AUd (au niveau de la parcelle 247) au chemin rural n°2 (ancien chemin de Masseube). Cet emplacement réservé est également instauré au bénéfice de la commune. Il couvre une surface de 534 m².

Aucun des emplacements réservés du POS n'est reporté au document graphique du PLU. En effet, les projets envisagés sur ces secteurs dans le cadre du POS :

- soit ont déjà été réalisés (extension de la zone de loisirs) ;
- soit ne sont plus d'actualité (élargissement de voirie pour la RD626 et la voie communale n°5 ; accès à la zone NA Gaouzan en limite de la zone UC du POS).

A noter que bien que la collectivité ne définisse pas d'emplacements réservés pour la création de cheminements doux, elle agit en ce sens en prévoyant actuellement l'aménagement d'un sentier de promenade le long de l'Arçon (reliant la zone de loisir au village et à l'école, en passant par la route de Montaigut).

7. La protection du patrimoine

Pessan présente des éléments patrimoniaux bâtis et végétaux d'intérêt. Il a été décidé par la collectivité de ne pas intégrer au PLU de protections patrimoniales spécifiques, dans la mesure où la pérennité de ces éléments n'est pas jugée menacée au regard des mutations observées dans les dernières années (rénovation qualitative de bâtiments anciens notamment).

De plus, des dispositions complémentaires au PLU sont d'ores-et-déjà contraignantes : le classement de l'ancienne abbatale au titre des Monuments Historiques implique l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France pour toute autorisation d'urbanisme dans le périmètre du bourg et ses abords, garantissant ainsi la préservation du patrimoine bâti de ce secteur.

Enfin, la très large part de zone naturelle et forestière sur le territoire communal, et la définition très précise des espaces boisés classés, remplissent un rôle de protection du patrimoine végétal, qui s'ajoute aux dispositifs incitatifs déjà existants (notamment accompagnement du Conseil Général pour la préservation et la replantation de haies).

8. Les espaces boisés classés (EBC)

L'article L.130-1 du code de l'urbanisme permet de classer, protéger ou créer tout ou partie de bois, forêts, parcs à conserver. Le PLU de Pessan délimite au plan de zonage des espaces boisés classés (EBC) qui correspondent :

- aux **principaux ensembles boisés présents sur la commune, constituant à la fois des réservoirs de biodiversité au sein des espaces agricoles, et des éléments marquants de l'identité paysagère de la commune**. L'élaboration du PLU a donné lieu à un ajustement des EBC préexistants au POS. Ces derniers ont tous été conservés, à l'exception des secteurs pas ou plus boisés, ainsi que des secteurs concernés par le passage d'ouvrages de transport électrique (servitude d'utilité publique I4) : couloirs de 50 à 60 mètres sans EBC autour des lignes de transport d'électricité, pour des raisons de sécurité et d'exploitation de ces lignes.
- aux **boisements de bords de cours d'eau** : création de bandes d'EBC de 3 mètres de large de part et d'autre des berges, là où la ripisylve est présente, pour en assurer la préservation.
Par ailleurs, cette disposition est renforcée par une interdiction de toute construction nouvelle sur une bande de 10 mètres de part et d'autre de tous les cours d'eau de la commune, quel qu'en soit le classement au document graphique du PLU (bande inconstructible élargie à 50 mètres sur deux sections, de l'Arçon et du ruisseau de Larroussagnet).



Conjugués aux zones A et N du PLU, les espaces boisés classés permettent d'assurer une préservation des corridors écologiques le long des cours d'eau et entre les différents espaces naturels à forte valeur écologique.



Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Le classement en EBC entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L.311-1 et suivants du Code Forestier. Les défrichements de terrains boisés non classés dans le présent document, et quel que soit la zone dans laquelle ils se situent, sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier.

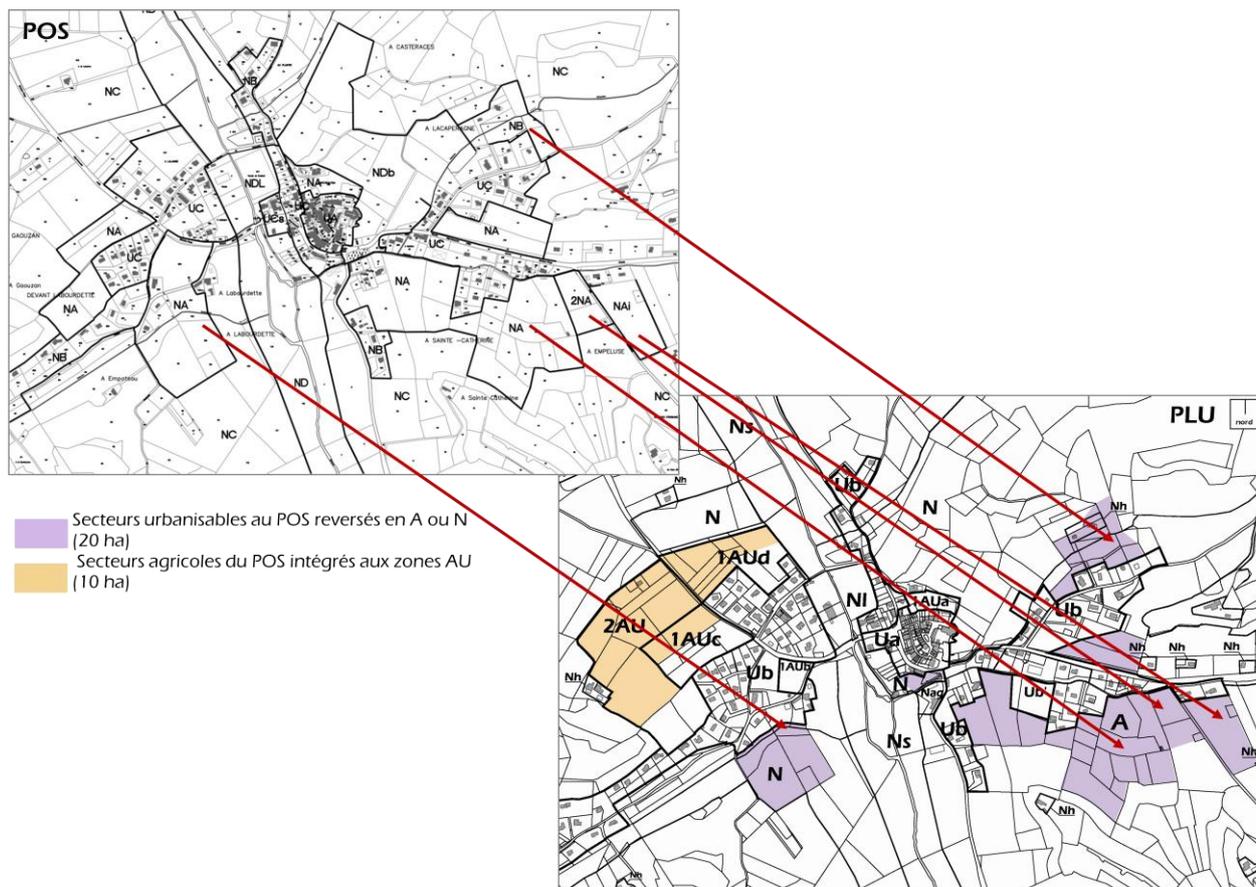
La surface classée en espaces boisés classés est de **461 ha soit environ 17% de la surface communale** (à titre indicatif, la surface en EBC au POS était de 462 ha, **soit une stabilité de la surface des secteurs protégés au titre des EBC dans le présent PLU**).

5. Justification de l'évolution du zonage entre POS et PLU

1. Les principales modifications de zonage

La révision du POS de Pessan et l'élaboration de son PLU a fait l'objet de modifications majeures dans la redéfinition de la vocation, de la quantification, et de la répartition spatiale des secteurs de développement :

- **la zone NAI du POS** (au sud-est du bourg) destinée au développement d'une zone dédiée à l'activité, qui ne correspond plus au projet communal actuel, **a été supprimée et intégralement reversée en zone A du PLU**, permettant ainsi de préserver la vocation agricole des terres concernées ;
- la surface des **secteurs de développement urbain a été réduite** en lien avec le scénario retenu, et pour tenir compte du passage de la canalisation de gaz :
 - **les zones NA du POS situées au sud du bourg ont été supprimées dans leur quasi-intégralité, et reversées en zone A ou N du PLU.** Ces secteurs sont en effet concernés par un risque lié au transport de matière dangereuse (canalisation de gaz), et leur vocation de développement de l'habitat prévue au POS n'est pas confirmée, par principe de précaution. Ainsi, leur destination agricole actuelle sera pérennisée.
 - les secteurs de développement destinés à l'habitat (1AU et 2AU) ont été étendus vers le Nord-Ouest du bourg, en direction d'Auch. **La réorganisation spatiale du développement communal est conjuguée à une baisse d'environ 10 ha des surfaces destinées au développement urbain** : l'intégration de zones agricoles du POS (NC) aux zones AU du PLU concerne 10 ha, alors que le PLU prévoit de reverser 20 ha de secteurs urbanisables au POS en zones A et N.



- les petits secteurs ND du POS localisés sur les zones d'intérêt archéologique potentiel ont été reversés en A (la prise en compte de la présence de vestiges archéologiques étant mentionnée dans le rapport de présentation et les annexes du présent dossier de PLU) ;
- **les zones A et N réunies comptabilisent une hausse globale d'environ 10 ha** (liée à la réduction des secteurs de développement), permettant la pérennisation de la vocation agricoles de certaines terres destinées à l'urbanisation dans le POS ;
- **la zone naturelle et forestière a été étendue** sur les secteurs concernés par la ZNIEFF, ainsi que sur secteurs à protéger en vue de leur intérêt paysager (préservation de points de vue sur le bourg). Au total, la zone N comptabilise une augmentation de surface d'environ 200 ha, espaces qui étaient initialement classés en zone agricole.



Par ailleurs, diverses dispositions réglementaires ont été ajustées ou redéfinies pour mieux répondre aux exigences nouvelles du projet communal, en particulier :

- réglementation beaucoup plus détaillée de l'article 11 dans toutes les zones pour assurer une meilleure insertion urbaine et paysagère des constructions nouvelles ;
- redéfinition des règles d'implantation des nouvelles constructions en zone UB (principalement ancienne zone UC du POS) : autorisation d'implantation à l'alignement notamment ;
- suppression de la réglementation de l'emprise au sol en zone UB et AU, pour ne pas limiter les possibilités de constructions plus dense (à l'exception du secteur UB₁ spécifiquement réglementé en rapport avec les règles de densité liées à la proximité de la canalisation de gaz) ;
- dans toutes les zones, suppression de la réglementation relative à la taille minimale des parcelles ;
- élargissement de la bande inconstructible le long des cours d'eau, passant de 6 à 10 mètres, voire 50 mètres sur deux sections spécifiques (pour assurer une meilleure prise en compte du risque inondation sur les cours d'eau autres que l'Arçon).

2. Comparatif de la répartition des zones sur le territoire

	POS en vigueur	PLU
Zones urbaines : PLU : UA, UB / POS : UA, UC, NB	47 ha	45,5 ha
Zones à urbaniser : 1AU/NA et Nai 2AU/ IINA	26,8 ha 1,3 ha	7,8 ha 8,8 ha
Zone agricole : A / NC	2539 ha	2318,2 ha
Zone naturelle : N / ND	75 ha	306,6 ha

Au total, sur l'ensemble de la commune, on relève **une diminution de l'ordre de 20 ha des zones U et AU réunies**, ce qui confirme la volonté communale de maîtriser son développement en lien avec un scénario de développement réaliste, et en pérennisant la vocation agricole et naturelle de certaines terres rendues constructibles au POS.

Ainsi, **les zones A et N réunies ont vu leur surface augmenter d'environ 10 ha** : une partie de la zone agricole a été reversée en N pour préservation de la ZNIEFF, d'une zone humide, et de coteaux boisés.

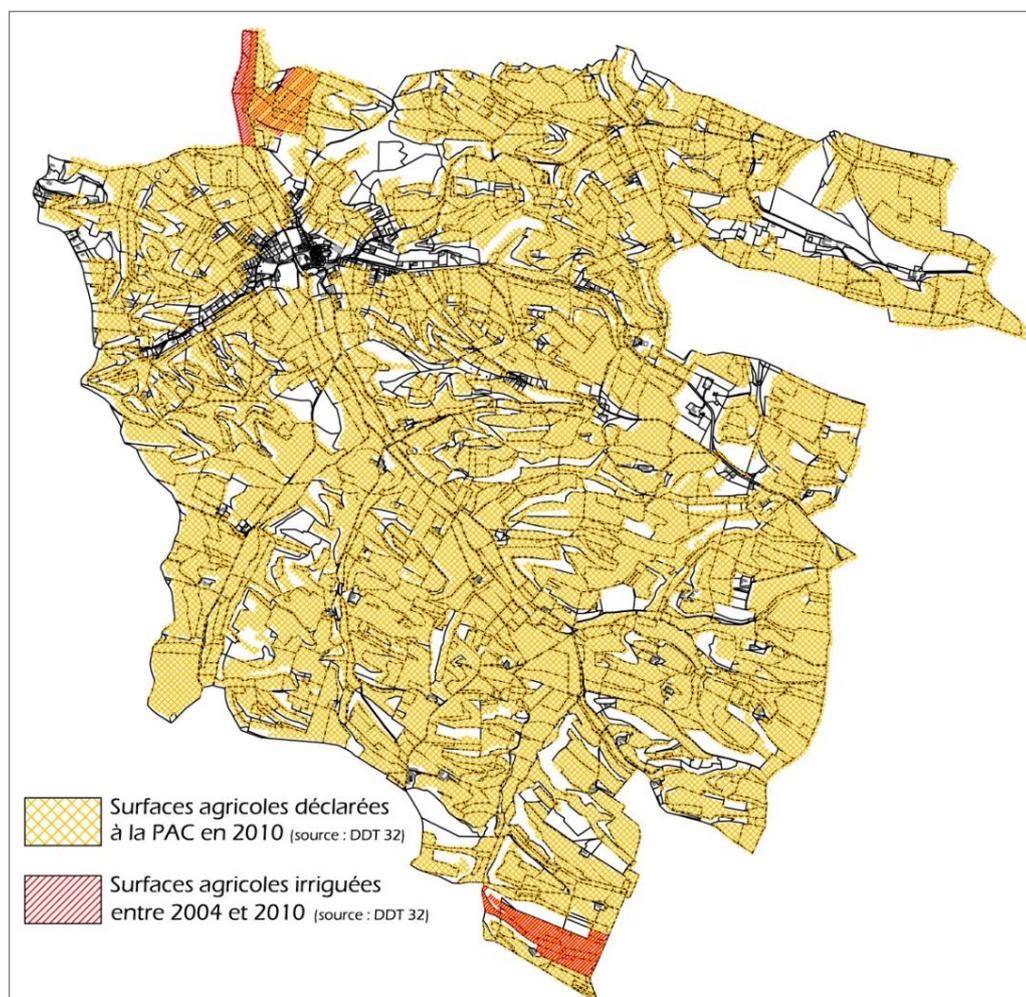
Par ailleurs, **la surface des zones 2AU a augmenté (+7,5 ha)** dans la perspective de réserver du foncier à long terme, en cohérence avec les secteurs de développement prévus à court/moyen terme, mais non urbanisables dans le présent PLU (urbanisation soumise à révision du PLU).

6. Synthèse portant sur la consommation des espaces agricoles

Située à proximité immédiate d'Auch, ville-centre du département du Gers et de la communauté urbaine du Grand Auch, Pessan accueille 703 habitants (INSEE 2009) sur une surface de 2 687 ha. Le document d'urbanisme actuellement en vigueur est le plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 7 aout 2001.

1. Quelques rappels sur le diagnostic agricole à Pessan

- La commune de Pessan compte 703 habitants en 2009, contre 636 en 1999 ;
- Plus de la moitié des entreprises recensées sur la commune relèvent du secteur agricole ;
- 28 exploitations agricoles recensées en 2010, et une SAU moyenne en augmentation (79 ha en 2010) ;
- Une activité agricole principalement centrée sur la céréaliculture ;
- Un territoire particulièrement rural, dont plus des $\frac{3}{4}$ de la surface sont consacrés à l'activité agricole (1945 ha déclarés à la PAC en 2010) ;
- Très peu de secteurs irrigués (les surfaces irriguées entre 2004 et 2010 représentent environ 40 ha, soit 1,5 % de la surface communale, et concernent quelques parcelles à l'extrême nord de la commune, et à sa pointe sud).

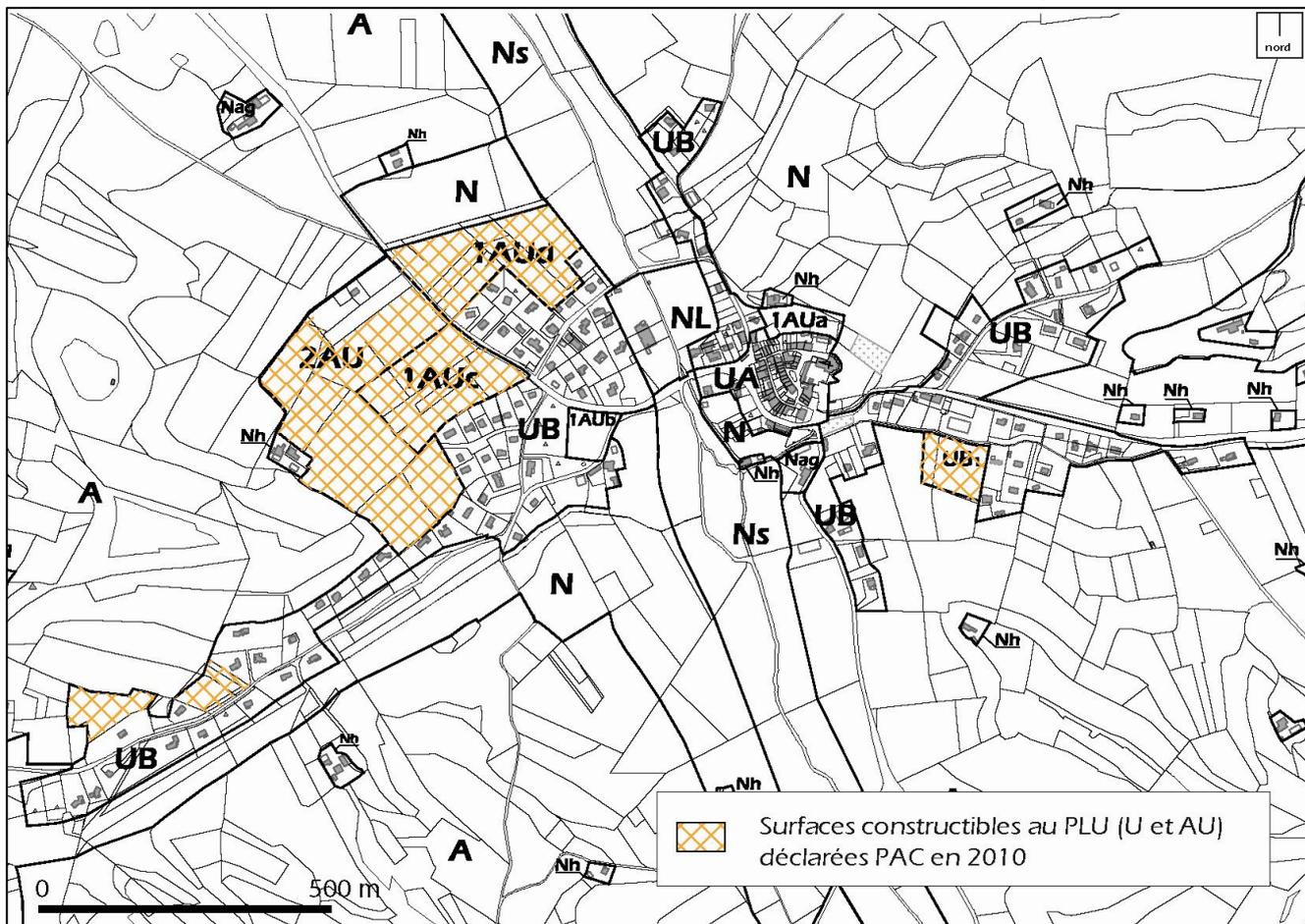


2. Une commune très largement agricole dont le développement urbain impactera inévitablement certaines terres agricoles

Le Plan Local d'Urbanisme de Pessan traduit un projet de développement maîtrisé et raisonné, avec un objectif démographique de 800 habitants à l'horizon de 10 ans. Il prévoit un développement urbain essentiellement concentré à proximité immédiate du bourg et en direction d'Auch le long de la RD626.

Établi en cohérence avec les objectifs démographiques, **le potentiel foncier pour les nouvelles constructions représente environ 13 ha** (dont une petite partie en zone urbaine, le reste en secteurs de développement urbain à court/moyen terme, zones 1AU). A ceux-ci s'ajoutent les surfaces concernées par le développement à long terme (zone 2AU), prévu en continuité des secteurs de développement à court/moyen terme.

MISE EN ÉVIDENCE DES ESPACES AGRICOLES IMPACTÉS PAR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN PRÉVU AU PLU

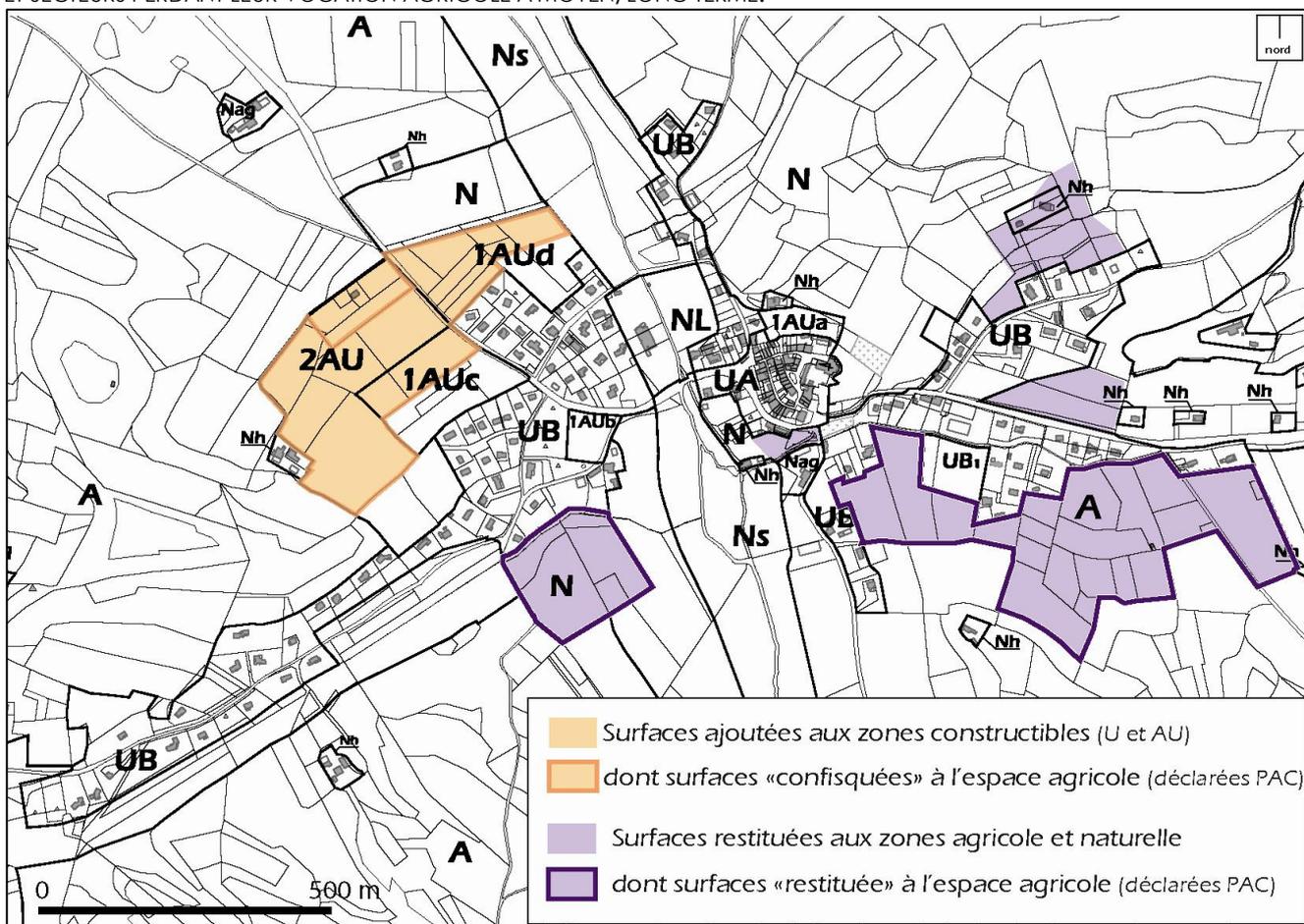


Au total, à travers ce projet de PLU et les surfaces identifiées comme constructibles, ceux sont **8,8 ha de surfaces actuellement agricoles** (déclarées à la PAC) **qui perdront leur vocation agricole à court ou moyen terme** (en zones UB, UB1, et 1AU du PLU), **et 7,7 ha supplémentaires à plus long terme** (en zone 2AU du PLU). A noter par ailleurs que les secteurs de développement urbain ne concernent aucun secteur irrigué.

3. Un projet de PLU qui limite la consommation des espaces agricoles

Comparativement au document d'urbanisme en vigueur, Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2001, le projet de PLU réduit la potentielle consommation des espaces agricoles et naturels en reversant une partie des secteurs classés initialement au POS en zones urbaines (UB) et à urbaniser (NA ou 2NA) au POS en zones agricole (A) et naturelle (N).

SECTEURS RETROUVANT UNE VOCATION AGRICOLE OU NATURELLE PÉRENNE (RETIRÉS DES ZONES CONSTRUCTIBLES DU POS), ET SECTEURS PERDANT LEUR VOCATION AGRICOLE À MOYEN/LONG TERME.



	Surfaces « confisquées » à l'espace agricole par rapport au POS	Surfaces « restituées » à l'espace agricole par rapport au POS
1AUc	1,2 ha	/
1AUd	2,4 ha	/
2AU	5,9 ha	/
A Labourdette	/	3,6 ha
Ste Catherine	/	11,7 ha
Total	9,5 ha	15,3 ha

Ainsi, bien que le PLU prévoit la consommation d'environ 10 ha de terres agricoles non constructibles au POS, il prévoit cependant de préserver la vocation agricole de plus de 15 hectares initialement constructibles au POS.

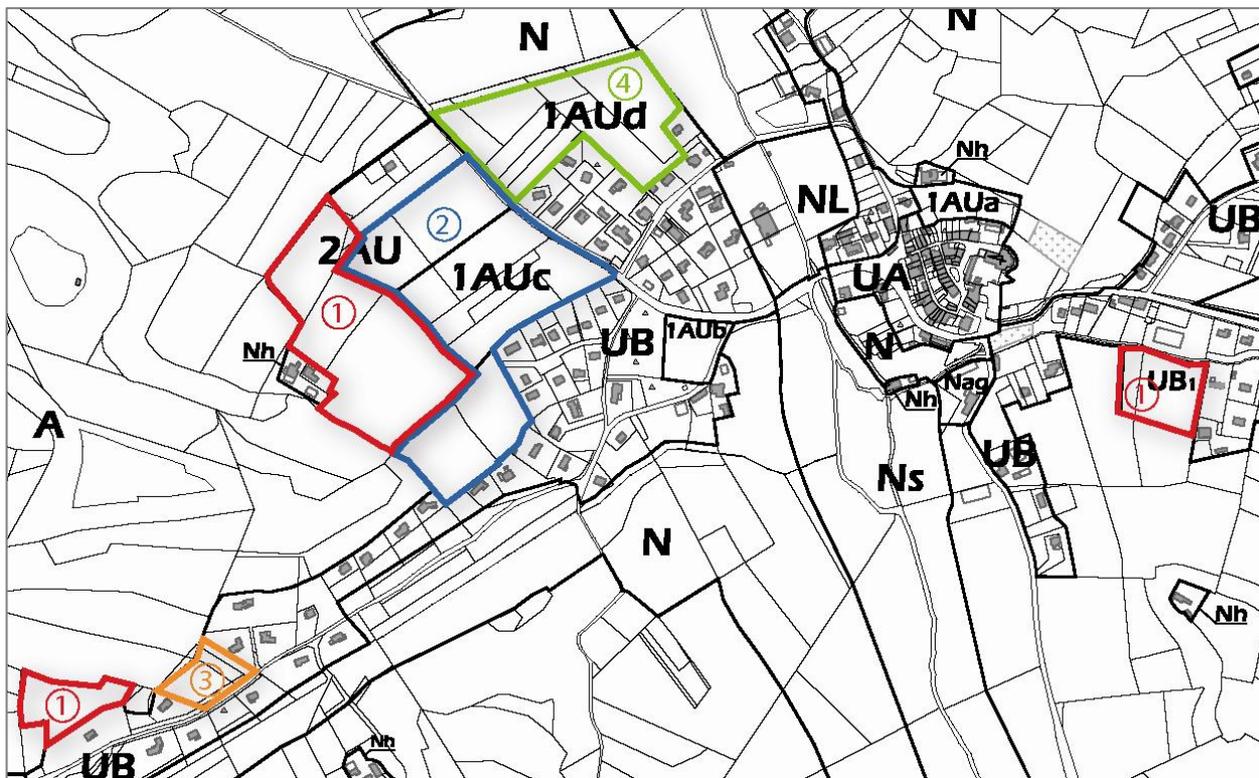
Au bilan, plutôt que de confirmer et amplifier le phénomène de développement urbain au détriment des terres agricoles, **le PLU permet donc d'infléchir la tendance amorcée par le précédent document d'urbanisme, en confirmant la vocation agricole de plus de 5 hectares de terres agricoles jusqu'alors constructibles.** A noter qu'il permet par ailleurs de reverser en zone naturelle environ 5 hectares d'espaces naturels ou terres agricoles non déclarées à la PAC.

4. Un développement relativement peu impactant pour l'activité agricole sur la commune

Les terres agricoles concernées par un zonage constructible au PLU sont aujourd'hui cultivées en polyculture (céréales et oléo-protéagineux), et présentent une valeur agronomique et des rendements relativement équivalents à ceux du reste de la commune (sol argilo-calcaire plutôt séchant). Elles ont rattachées à 4 exploitations différentes :

- ① 5,7 ha concernent l'EARL Sérès du Sorbier, soit moins de 5% des 135 ha que cette exploitation cultive au total. Son siège est situé au lieu-dit le Sorbier, en bord de RD626 en direction d'Auch depuis le bourg. L'ensemble des terres concernées par un zonage constructible pour cette exploitation sont cultivées en faire-valoir direct, à l'exception d'une petite parcelle au lieu-dit Canteperdic.
- ② 6,7 ha concernent l'exploitation de M. Guareschi, dont le siège d'exploitation est situé au lieu dit St-Elix (sud de la commune), et qui exploite au total environ 180 ha (soit moins de 5% de la SAU totale de l'exploitation). Les terres concernées sont exploitées en fermage par cet exploitant, aujourd'hui proche de la retraite et dont le potentiel de reprise de l'exploitation est aujourd'hui inconnu.
- ③ 0,6 ha concernent l'exploitation de M. Agut, dont le siège est situé au lieu-dit le Petit Basté (nord-ouest de la commune). Ces terres sont exploitées en faire-valoir direct par cet exploitant qui cultive au total environ 50 ha.
- ④ 3,6 ha concernent l'exploitation de Mme Ador, dont le siège est situé au lieu-dit le Plantier, route de Montaigut (au nord du bourg). Il s'agit de terres exploitées en fermage par cette exploitante, qui possède par ailleurs d'autres terres sur la commune, et exploite au total environ 70 hectares (soit 5% de la SAU de l'exploitation concernées).

DÉTAIL PAR EXPLOITATION DES TERRES AGRICOLES CONCERNÉES PAR UN CLASSEMENT CONSTRUCTIBLE AU PLU



Ainsi, **on relève peu d'impact en termes de surface pour chacune des 4 exploitations concernées** (proportion très faible sur la totalité des terres exploitées, tous les agriculteurs concernés possédant d'autres terres cultivées sur la commune et à l'extérieur), **dont la pérennité ne serait donc pas remise en cause par la perte des parcelles cultivées**. Un des 4 exploitants est par ailleurs proche de la retraite, sans reprise assurée à ce jour.

Plus globalement, le projet de PLU ne remet pas en cause la pérennité de l'activité agricole à l'échelle communale.

5. Des mesures mises en place pour préserver la pérennité économique des exploitations existantes

Au-delà des éléments surfacique ci-dessus exposés, témoignant du **faible impact du projet de PLU sur la pérennité des exploitations agricoles**, on peut plus globalement souligner **une incidence positive du projet sur l'activité agricole locale, et sur la limitation de la consommation des terres agricoles**. En effet, le projet d'aménagement et de développement durable du PLU affirme la volonté de maintenir l'activité agricole et de préserver le potentiel de développement de l'activité agricole. Plusieurs dispositions réglementaires mises en place dans le cadre du PLU permettent d'agir en ce sens :

- Une très large majorité (86% de la surface) du territoire communal est classé en zone A, permettant d'assurer la pérennité des espaces agricoles (seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les services publics ou d'intérêt collectif y sont autorisés). La zone naturelle et forestière (N) couvre aussi certains espaces agricoles, identifiés comme présentant un intérêt écologique particulier ;
- Les secteurs de développement urbain sont peu importants et dimensionnés en cohérence avec un objectif démographique mesuré et réaliste (+100 habitants à l'échéance de 10 ans). Le développement urbain futur est concentré à proximité immédiate du bourg ;
- Globalement, le PLU permet, par rapport au POS, un rééquilibrage entre secteurs urbains, et secteurs agricoles et naturels, à la faveur des espaces agricoles.
- Les dispositions réglementaires permettent d'assurer un arrêt du mitage de l'espace agricole par les constructions diffuses, et ainsi d'éviter le morcellement des terres agricoles, et le développement de conflits d'usage entre résidents et activité agricole : aucune construction nouvelle à usage d'habitation n'est autorisée en zone agricole, et des sous-secteurs Nh très restreints autour de l'habitat diffus existant permettent d'en assurer la gestion.
- Il est délimité au sein de la zone agricole, autour des sièges d'exploitation, des secteurs de diversification agricole (commerces en lien avec l'activité, hébergement) pouvant également participer à la pérennisation de l'exploitation, notamment d'un point de vue économique.

En conclusion, le PLU de Pessan, à travers ces dispositions réglementaires (zonage et règlement), met en œuvre un projet de développement mesuré, permettant d'assurer une limitation de la consommation des terres agricoles, de lutter contre le mitage de celles-ci, et de favoriser la pérennité des exploitations sur la commune.

Partie 3

Évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement

Préambule

L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « évalue les incidences des 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 ».

1. Évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement

Le PADD constituant l'élément fondateur des orientations du PLU, il est donc important d'évaluer, en amont, les incidences de ces orientations sur l'environnement. L'impact du PADD est, par conséquent, évalué au regard de la situation et des tendances actuelles issues du diagnostic qui dresse un état des lieux et des effets attendus tels qu'ils ont été exprimés par la collectivité.

Ainsi, les tableaux qui suivent s'attachent à analyser les incidences de chacune des quatre grandes orientations générales du PADD déclinées dans un premier temps en orientations spécifiques puis en effets attendus. Ces quatre grandes orientations générales sont :

- **Préserver le cadre de vie et la qualité des paysages ruraux de Pessan ;**
- **Garantir la pérennité et la qualité des milieux naturels tout en maintenant l'activité agricole ;**
- **Assurer un développement urbain maîtrisé, en préservant les valeurs patrimoniales du cadre bâti ancien ;**
- **Diversifier l'offre en logements et créer les conditions permettant le développement d'activités nouvelles et de services à la personne.**

L'objectif de cette analyse est donc de visualiser par grande orientation générale, les effets attendus issus des différentes orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. De ce fait, les effets attendus sont analysés en termes d'incidence positive ou négative vis-à-vis de l'environnement ; les différentes dispositions du PLU qui concourent à sa préservation et à sa mise en valeur sont détaillées.

1 ^{ère} orientation – Préserver le cadre de vie et la qualité des paysages ruraux de Pessan			
Effets attendus	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maîtriser les extensions urbaines et limiter les impacts du développement urbain ; ▪ Éviter le mitage. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préservation du cadre de vie, des paysages et de l'identité communale. ▪ Maintien des équilibres entre espace urbain, agricole, naturel et forestier ; ▪ Limitation de la consommation de l'espace ; ▪ Développement de l'urbanisation au sein du bourg ou à sa proche périphérie avec prise en compte des risques naturels et technologiques et notamment celui lié à la distribution et transport de matière dangereuse. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Absence d'incidence négative. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A l'extérieur des tissus urbains constitués, le territoire est classé en zones Agricole ou Naturelle avec constructibilité limitée (bâtiments agricoles, équipements publics, gestion de l'existant) ; ▪ Les zones U sont situées uniquement au sein de l'enveloppe urbaine existante ; ▪ Les zones AU concernent des extensions urbaines à proximité directe du centre-bourg et des secteurs résidentiels et sont desservies par les principaux réseaux publics ; ▪ Le potentiel constructible est défini en fonction des objectifs de développement arrêtés par la collectivité. ▪ la constructibilité est limitée en zone de risque (notamment instauration d'un COS de 0,03 en secteur UB₁ traversé par une canalisation de gaz).
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver la trame végétale remarquable ; ▪ Maintenir les espaces ouverts aux abords du bourg. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préservation de l'identité rurale, agricole, bocagère et paysagère ; ▪ Maintien des espaces de transition entre espaces urbains et ruraux. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Absence d'incidence négative. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Traduction par un zonage adapté (principalement en zone N et en zone A) ; ▪ Classement d'arbres, de haies et d'espaces boisés en EBC sur 461 ha.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions et des bâtiments agricoles ; ▪ Contribuer à une meilleure qualité paysagère. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégration des constructions et bâtiments dans leur environnement ; ▪ Préservation de l'existant et de l'harmonie du cadre bâti. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Absence d'incidence négative. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hauteur maximale des bâtiments agricoles fixée à 12 mètres au faitage, des autres bâtiments fixée à 7 mètres à l'égout (article 10) ; ▪ Le permis de construire pourra être refusé si le projet est susceptible de porter atteinte aux lieux avoisinants (article 11).
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Valoriser le réseau de chemins ruraux et créer des parcours de randonnée. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amélioration du cadre de vie et des pratiques sportives de proximité ; ▪ Instauration d'une dynamique pédestre avec les communes limitrophes. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ potentiellement en fonction de l'importance des aménagements réalisés : atteinte à l'environnement par augmentation de piétinement, imperméabilisation des sols, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pas de disposition particulière. <p><i>Pour mémoire, aménagement réalisé dans le cadre d'un partenariat avec la CDC du Grand Auch.</i></p>

2^{ème} orientation – Garantir la pérennité et la qualité des milieux naturels tout en maintenant l'activité agricole			
Effets attendus	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver la qualité des milieux et des espaces naturels ; ▪ Maintenir voire développer la préservation des espaces boisés. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préservation des coteaux boisés, des Znieff de type 1, de la zone humide et de la diversité faunistique et floristique ; ▪ Maintien des habitats des auxiliaires de cultures et des boisements rivulaires. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Contraintes liées au classement « EBC » qui peut potentiellement engendrer une diminution de la valorisation de la biomasse sur le territoire communal (valorisation énergétique) du fait d'une réduction de la coupe d'arbres. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Classement de l'intégralité des ZNIEFF en zone naturelle, tout comme les coteaux boisés qui de plus sont classés en EBC ; ▪ Classement d'arbres, de haies et d'espaces boisés (sous-forme de petites entités) en EBC sur 461 ha.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir la qualité des milieux aquatiques ; ▪ Protéger les corridors biologiques à forte valeur écologique. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préservation, restauration et développement des continuités écologiques ; ▪ Maintien de la biodiversité et de la qualité de l'eau ; ▪ Respect des espaces de fonctionnalités des milieux aquatiques (gestion des crues, prise en compte des zones humides et des espaces nécessaires à l'écoulement des cours d'eau pour qu'ils jouent leur rôle de corridor biologique). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Absence d'incidence négative. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zone d'inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des berges de l'ensemble des cours d'eau du réseau hydrographique, voire 50 mètres dans deux cas (article 1) ; ▪ Classement en zone naturelle stricte de la zone d'expansion naturelle de l'Arçon entre le lieu dit « A Rouquere » et l'extrémité nord de la commune ; ▪ Classement en zone naturelle d'une zone humide située au lit dit « A Enlouis » ; ▪ Classement des zones rivulaires en EBC sur une largeur de 3 mètres de chaque côté des berges ▪ règles spécifiques à l'article 4, en fonction des zones, incitant les nouvelles constructions à un raccordement au système d'assainissement collectif quand il existe et incitant à une réduction de l'imperméabilisation des sols et pollution des eaux.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conserver et diversifier l'activité agricole. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préservation du potentiel agronomique des terres et de la ressource productive; ▪ Maintien, développement et diversification de l'activité économique vers l'agrotourisme. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ potentiellement en fonction des techniques retenues : nuisances sonores, olfactives ; pression sur le milieu aquatique (irrigation / cultures céréalières) ; pollution diffuses (utilisation d'intrants). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Classement des terres agricoles en A (2320 ha) et N (305 ha) ; ▪ Instauration d'un sous-secteur Nag (15 ha) pour permettre l'accueil de constructions nouvelles liées à une diversification agricole autour des sièges d'exploitations.

3^{ème} orientation – Assurer un développement urbain maîtrisé, en préservant les valeurs patrimoniales du cadre bâti ancien			
Effets attendus	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre l'accueil de nouvelles populations. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation de la population, de la production de logements et pérennisation de la dynamique communale. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation des besoins globaux et utilisation plus importante des réseaux publics ; ▪ Augmentation de la consommation en ressource naturelle ou fossiles ; ▪ Altération de la qualité de l'air par un accroissement des déplacements motorisés et l'utilisation de ressources énergétiques ; ▪ Développement possible de nuisances (circulation, bruit, stationnement,...) ; ▪ Augmentation des surfaces imperméabilisées et utilisation des réserves foncières (environ 13 ha en zones 1AU et UB). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ouverture à l'urbanisation sur environ 13 ha par un zonage adapté (zones 1AU et UB) ; ▪ Mise en place de schémas d'orientation d'aménagement ; ▪ Raccordement au réseau d'assainissement collectif ou pluvial lorsqu'ils existent, et à défaut, mise en place d'un assainissement individuel conforme aux normes en vigueur et infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet (article 4) ; ▪ Adéquation entre équilibres démographiques et possibilités d'accueil des équipements scolaires, entre développement communal et capacité des stations de pompage et d'épuration.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Définir de nouvelles règles d'organisation urbaine ; ▪ Requalifier et sécuriser la traversée du bourg ainsi que les principaux espaces publics. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Meilleure insertion des constructions dans leur environnement et préservation des bâtiments à forte valeur patrimoniale ; ▪ Reconquête urbaine et requalification des espaces publics ; ▪ Valorisation de la traversée du village (création d'espaces verts, de cheminements piétonniers, etc.) s'inscrivant dans une démarche de développement durable ; ▪ Renforcement de l'attractivité du bourg. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Absence d'incidence négative. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en place de schémas d'orientation d'aménagement sur les zones ouvertes à l'urbanisation en cohérence avec la requalification de la RD626 et comprenant notamment des principes d'implantation et de densité à respecter. ▪ implantations différenciées par rapport à la voie et aux limites séparatives en fonction des morphologies urbaines, densités, souhaitées dans chaque zone (articles 6 et 7).

4^{ème} orientation – Diversifier l'offre en logements et créer les conditions permettant le développement d'activités nouvelles et de services à la personne			
Effets attendus	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer la mixité et la diversité du parc de logements pour répondre à l'évolution des besoins et à la situation géographique attractive de la ville (à proximité d'Auch) ; ▪ Favoriser les opérations groupées dans les secteurs de développement en périphérie du bourg. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Offrir les conditions favorables pour le maintien des populations et une réponse aux besoins quantitatifs de logements ; ▪ Favoriser les parcours résidentiels ; ▪ Gestion raisonnée des espaces par une intensification des opérations urbaines et une densification plus importante du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation de la consommation d'espace par la construction de nouveaux logements ; ▪ Augmentation de l'imperméabilisation des sols. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Élaboration d'orientations d'aménagement sur les zones ouvertes à l'urbanisation comprenant des principes d'aménagement à respecter ; ▪ Règles en zones urbaines et à urbaniser permettant une diversification des programmes de constructions.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Œuvrer pour l'implantation d'un multiservice et nouveaux commerces dans le bourg ou à sa proximité immédiate ; ▪ Permettre l'implantation d'entreprises nouvelles. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Offrir un cadre de qualité autour de l'habitat par une possibilité d'implantation d'offres de services à la population. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation de la consommation d'espace par l'implantation de nouveaux bâtiments à vocation économique ; ▪ Augmentation de l'imperméabilisation des sols. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat autorisé au sein des zones UA, UB et 1AU; ▪ Commerces autorisés au sein des zones UA, UB et 1AUa.

2. Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement dans le cadre de l'élaboration du PLU de Pessan

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pessan, des dispositions ont été prises afin de concourir à la préservation et la mise en valeur de l'environnement en réponse aux quatre principales orientations établies dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables. Ainsi, le plan participe à la protection des milieux terrestres ou aquatiques par l'intermédiaire de son règlement et du plan de zonage.

Le PLU de la commune de Pessan prend en compte l'environnement à partir des dispositions suivantes :

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières qui sont délimitées au sein du plan de zonage. Cette classification permet de réglementer l'utilisation des sols et de définir les zones qui pourront accueillir des constructions à implanter (zone U), celles qui sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation (zone AU) ainsi que les zones situées en dehors des tissus urbains constitués où la constructibilité est limitée (zone A et N) ; l'objectif principal poursuivi étant d'accueillir une nouvelle population garante du maintien du dynamisme communal, tout en maîtrisant la consommation des espaces agricoles et naturels et assurant leur préservation.

Dans ce cadre, la superficie de la zone urbaine de Pessan a donc diminuée entre le POS en vigueur et le PLU de 47 à 45,5 ha et les zones à urbaniser à court terme de 26,8 à 7,8 ha ; seules les surfaces à urbaniser à plus long terme (ouverture possible après révision du document d'urbanisme) ont quant à elles augmentées (de 1,3 à 8,8 ha). Concernant, les espaces agricoles et naturels, il y a eu un classement en faveur de la préservation du patrimoine naturel et des secteurs à fort enjeux écologiques : accroissement de près de 230 ha des zones naturelles et forestières de secteurs classés initialement en zone agricole, et augmentation globale de près de 10 ha de l'ensemble des zones agricoles et naturelles en zone agricole par renversement de certains secteurs classés initialement au POS en UB, NA et 2NA.

Cette évolution des surfaces marque bien une volonté inscrite au sein du PADD de maintenir les espaces naturels existants et de préserver les terres agricoles puisque les zones urbaines ou à urbaniser ont globalement été réduites et qu'il y a eu une augmentation des surfaces classées en zone agricole, naturelle et forestière qui représentent près de 98 % de la surface totale de la commune avec 2625 ha.

De plus, le classement en zone agricole permet de préserver les espaces de prairie qui constituent des espaces tampons entre les espaces urbanisés et les terres cultivées, ou entre les terres cultivées et les boisements. Le maintien des pratiques agricoles sur ces espaces permet de sauvegarder la diversité biologique en présence. De la même façon, le classement en zone naturelle et forestière des ZNIEFF de type 1 situées sur la partie nord de Pessan sur le territoire communal, des coteaux boisés et de la zone humide située au lieu dit « A Enlouis », accompagné d'une réglementation où la constructibilité est quasi interdite, participe à la préservation de ces secteurs jugés sensibles, à forts enjeux écologiques.

Au sein de la zone naturelle et forestière, le sous-secteur classé en zone naturelle stricte correspond à la zone d'expansion des crues de l'Arçon et interdit toute construction ou installation nouvelle, à partir du moment où elle ne correspond pas à un équipement technique d'intérêt collectif (Station d'épuration de Pessan). Cette zone réglementée s'étend ainsi du lieu dit « A Rouquere » à l'extrémité nord de la commune. Par ailleurs, pour répondre à une préconisation de la Direction Départementale des Territoires du Gers et afin de prendre en compte le risque inondation, le plan interdit toute construction ou aménagement (sauf pour l'entretien ou l'usage des cours d'eau) sur une bande de 10 mètres situées de part et d'autre des berges de l'ensemble des cours d'eau constituant le réseau hydrographique communal (voire une bande de 50 mètres, sur deux sections le long de l'Arçon et du ruisseau de Larroussagnet). Ces espaces rivulaires sont aussi concernés par le classement en Espace Boisés Classés (EBC) qui recouvre 461 ha du territoire communal et concerne principalement les coteaux boisés, la ZNIEFF de type 1 située au nord du centre-bourg et l'intégralité de la ripisylve existante sur une bande de 3 mètres situées de part et d'autre des berges.

La préservation des espaces à fort enjeux écologiques, l'inconstructibilité des espaces situés en risque inondation sur l'intégralité du réseau hydrographique et le classement en EBC des boisements rivulaires et des espaces boisés de petites tailles participent à la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles, grâce notamment à la préservation d'une zone tampon et d'une barrière naturelle entre les espaces cultivés ou urbanisés et le milieu aquatique. La préservation d'espaces biologiquement riches et interconnectés constitue une mise en valeur importante de l'environnement qui permettra de (re)constituer un réseau écologique cohérent, favorisant ainsi la préservation des écosystèmes terrestres et aquatiques.