

GERS
PLAISANCE

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

Cabinet d'urbanisme

AMENA-Etudes

33, rue des Lois
31000 – TOULOUSE
05.61.99.82.08
06.50.03.51.19
vzerbib1@gmail.com

ELABORATION

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

RAPPORT DE PRESENTATION

1

SOMMAIRE

Préambule..... P. 3

Etat initial du site et de l'environnement

Le milieu physique..... P. 7

Le milieu biologique..... P.15

Pollutions et nuisances..... P.20

Enjeux environnementaux..... P.22

Risques naturels..... P.23

Paysages P.25

Consommation espaces..... P.31

Bilan socio-économique

La démographie..... P.36

L'économie..... P.39

Le parc logement..... P.45

Les équipements et services..... P.49

Principes du PADD

Objectifs démographiques..... P.52

Principes retenus P.54

Délimitation des zones

Zones urbaines et à urbaniser..... P.57

Zone agricole P.67

Zone naturelle..... P.68

Tableau des surfaces P. 70

Prise en compte contexte et incidences sur environnement P.72

PREAMBULE

1. Situation géographique

La commune de Plaisance est un chef-lieu de canton situé à l'ouest du département du Gers, à 56 km d'Auch et à 45 km de Tarbes.

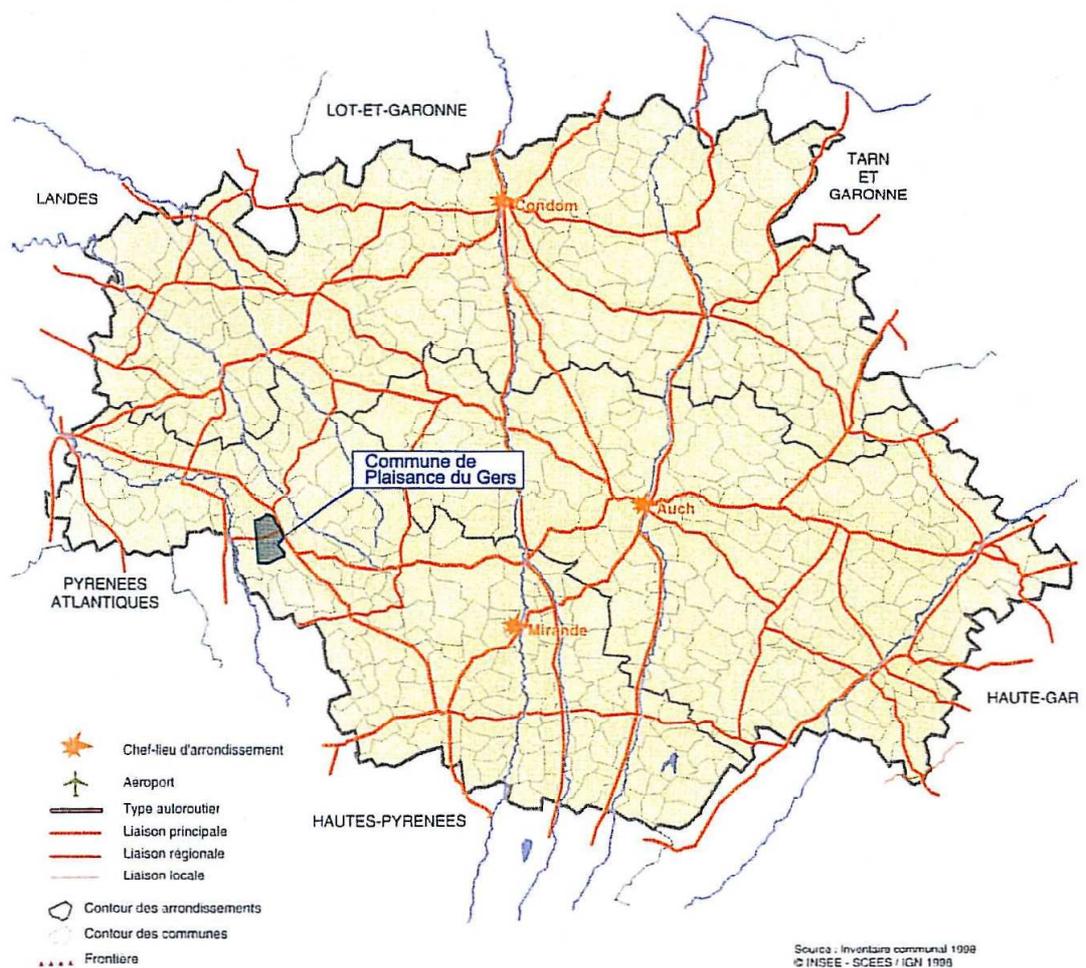


Figure 1 – Carte de localisation

La commune se situe au cœur du pays nommé « Val d'Adour », au confluent des

départements du Gers, des Hautes Pyrénées et des Pyrénées Atlantiques.

Le territoire communal couvre 1373ha. Il est essentiellement constitué de la plaine formée à la confluence des vallées de l'Adour et de l'Arros qui traverse le territoire dans le sens longitudinal. La commune est limitée à l'ouest par le ruisseau de Barnes, au sud par le ruisseau des Contes et au nord est par le ruisseau du Grand Lasté. Plusieurs autres ruisseaux drainent la commune (Larté, Petit Lasté, ...).

L'altitude varie entre 123m en bords de l'Arros au nord de la commune à 184 m au Tuquet dans le secteur sud (extrémité nord du coteau délimitant les vallées de l'Adour et de l'Arros).

Le bourg, dense et étendu, occupe le centre du territoire communal qui ne compte qu'un seul hameau, les Contes au sud. Le territoire est principalement agricole.

2 routes importantes passent à proximité du territoire : la RD 3 (Aire sur Adour/Miélan) et la RD 935 (Aire sur Adour/Tarbes) et plusieurs voies de circulation convergent vers le bourg : la RD 946 qui relie la RD3 à la RD 935 ou en direction de Préchac sur Adour, la RD 373 vers Belloc et la RD 14 vers Ladevèze-Rivière.



L'Arros

2. Aspects historiques :

L'occupation humaine est très ancienne sur ce territoire comme en témoigne la présence de nombreux vestiges préhistoriques et gallo-romains retrouvés sur le canton.

Anciennement connue sous les noms de Ripa Alta ou de paroisse de Saint Quitterie de Rive Haute, cette bastide, administrée par des consuls, fut fondée en 1322 par Jeanler Comte d'Armagnac en paréage avec l'Abbé de Case Dieu. La ville fut rasée par le Prince Noir puis reconstruite.

La bastide offre un certain nombre de particularités qui la singularise : elle se présente comme un assemblage d'îlots rectangulaires réguliers séparés les uns des autres par un réseau de rues plus ou moins larges. C'est une des rares bastides du Gers à posséder 2 places à arcades, l'une datant de l'époque médiévale, l'autre du XIXeme siècle. Du système défensif originel ne subsiste que la tour d'angle restaurée. La place du 11 novembre est bordée sur l'un des côtés par une église néo-gothique bâtie au milieu du XIXeme siècle sur les plans de Durand, architecte de la basilique de Lourdes. Elle contient un grand orgue de 43 jeux construit par la Manufacture d'Orgues de Plaisance.

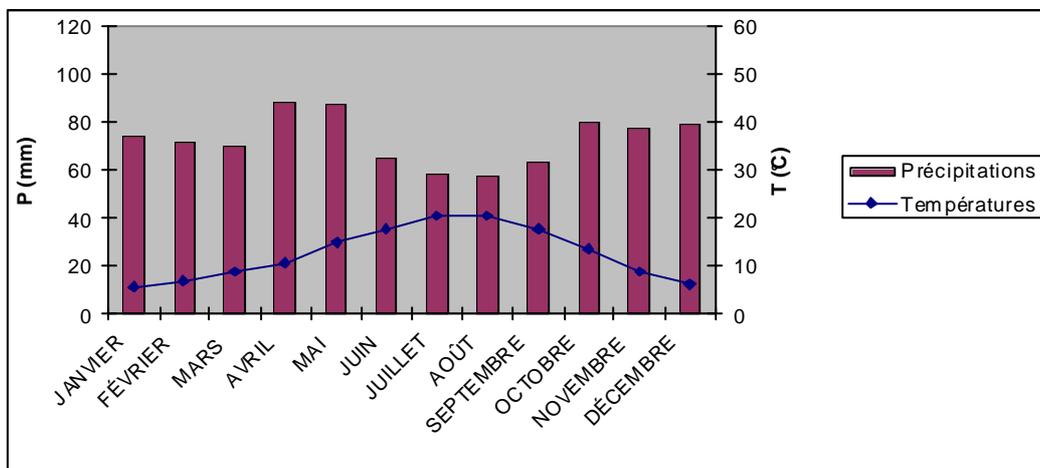
PARTIE I
ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

- 1 - LE MILIEU PHYSIQUE

1. Le climat

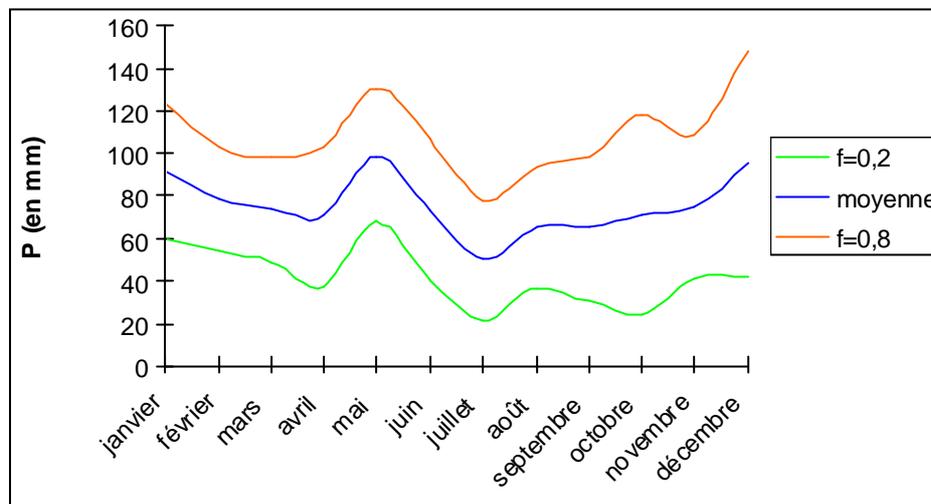
Températures et précipitations

Le climat local est de type atlantique aquitain. Les amplitudes thermiques annuelles et journalières sont relativement faibles ; l'hiver est doux. Les pluies sont fréquentes (124 jours par an en moyenne), le printemps et l'automne sont pluvieux. Les températures traduisent l'influence océanique : les étés sont chauds et les hivers plutôt doux.



Graphique 1: Diagramme ombro-thermique, station de Lupiac. (P=2T)

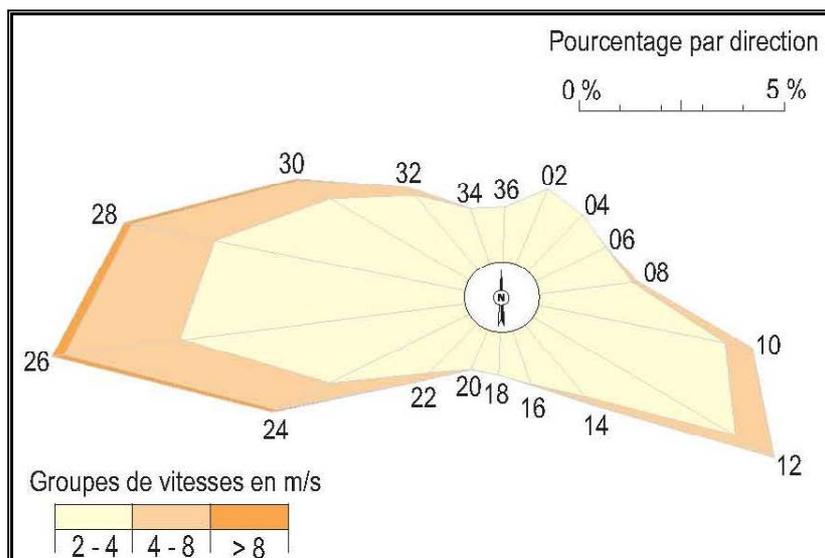
Outre les valeurs moyennes mensuelles, le graphique n° 1 suivant indique les valeurs notées "f = 0,2" et "f = 0,8", qui correspondent respectivement aux hauteurs d'eau au-dessus et en dessous desquelles on se situe 8 années sur 10. L'écart entre ces deux courbes nous renseigne donc sur la variabilité inter-annuelle.



Graphique 2 :
Précipitations à
Salles d'Armagnac –
Valeurs moyennes
mensuelles et
variabilité inter-
annuelle

On peut ainsi constater que cette variabilité inter-annuelle est très forte à l'automne, qui peut être soit très sec, soit très humide. Ce paramètre est important en agriculture car il conditionne à la fois la recharge de la réserve en eau des sols et la formation éventuelle d'excès d'eau. La pluviométrie annuelle est de l'ordre de 905 mm en moyenne, avec des valeurs comprises, 8 années sur 10, entre 502 et 1308 mm (station de Salles d'Armagnac). Le climat sur le secteur ne présente pas de période de sécheresse accentuée.

Les vents



Graphique 3: Rose des vents, station de Lauraet.

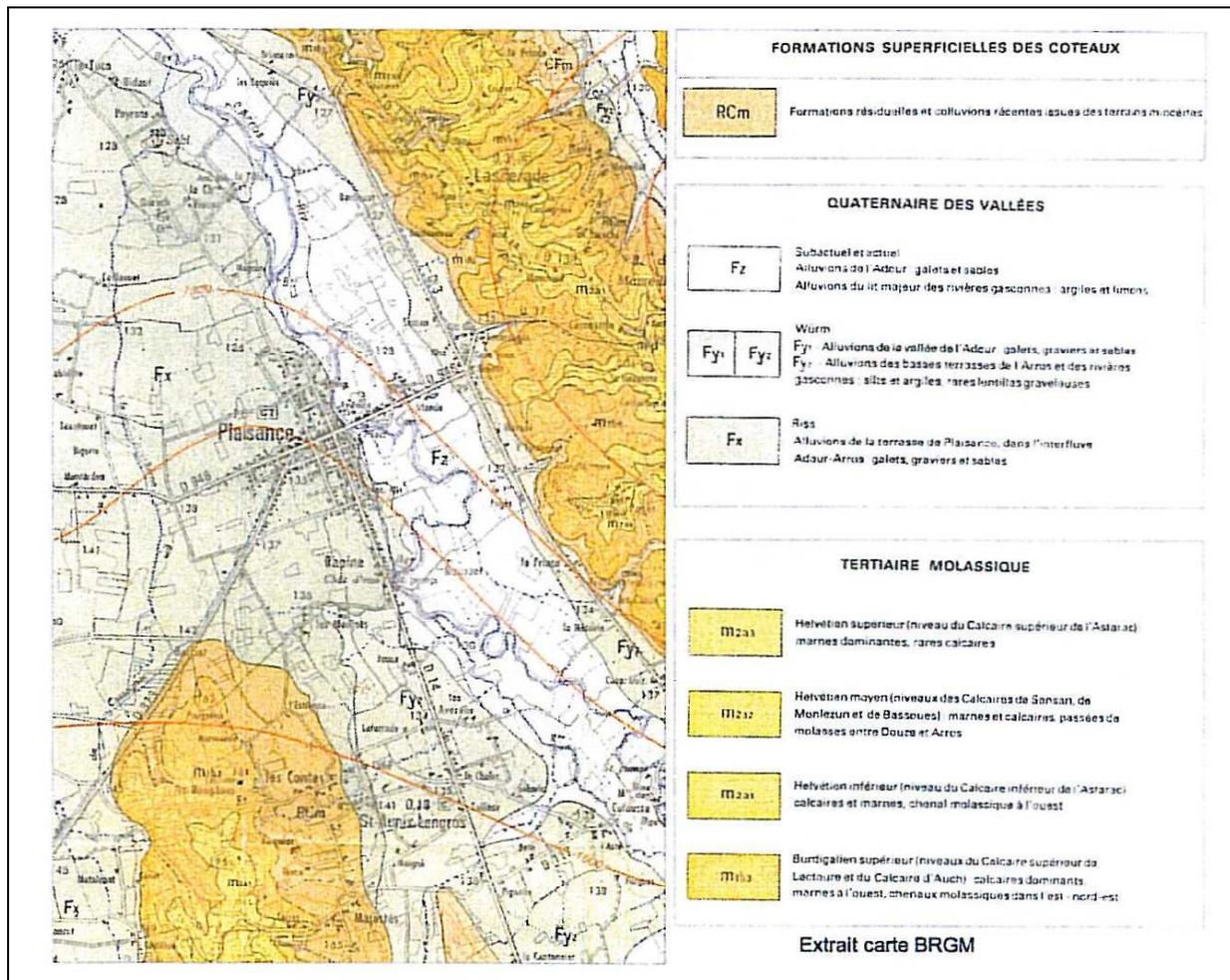
Le régime des vents traduit l'influence océanique du climat, avec des flux dominants d'ouest, mais aussi l'influence méditerranéenne avec des vents d'est assez fréquents. Ces vents soufflent tout au long de l'année, mais sont en général peu violents près de 30 % d'entre eux ont des vitesses inférieures à 2 m/s.

2. La géologie

Le territoire communal est principalement occupé par les formations alluviales anciennes et récentes de l'Arros. Les formations molassiques du Miocène ne sont présentes que dans le coin sud-ouest de la commune. Les principales formations signalées par la carte géologique au 1/50 000 du B.R.G.M. sont :

- **les alluvions récentes** (notées Fz), situées de part et d'autre de l'Arros ; elles sont constituées de dépôts argilo-limoneux épais, avec, à la base des niveaux sableux ou sablo-caillouteux.

- **les alluvions anciennes de la basse terrasse** (notées Fy), développées surtout en rive droite dans le sud de la commune. Elles se caractérisent par des limons sableux, peu caillouteux, comportant des horizons argileux en profondeur.
- **les alluvions anciennes de la terrasse moyenne** (notées Fx), qui occupent l'essentiel de la plaine en rive gauche de l'Arros. Il s'agit de limons décolorés, sableux et parfois caillouteux, devenant argileux à faible profondeur et reposant sur des niveaux sablo-graveleux.
- **les molasses du Miocène**, au sud-ouest du territoire ; il s'agit de terrains argileux et marneux, avec des intercalations de couches calcaires, qui forment l'armature du relief des coteaux, et des lentilles de sable.



3. L'hydrogéologie

Dans les terrains molassiques, la nature et l'hétérogénéité du matériau ne permettent pas la formation de nappes phréatiques d'importance. On trouve quelques poches d'eau dans les lentilles de roches perméables (calcaires, sables), ne donnant que des débits faibles et irréguliers.

A la base des formations alluviales anciennes ou récentes, on constate la formation de nappes phréatiques dans les niveaux sablo-graveleux reposant sur le substratum molassique. Relativement peu profondes, ces nappes n'offrent pas de possibilités de captages en raison de leur faible débit. La nappe la plus intéressante reste celle de la basse vallée de l'Arros, dans les alluvions récentes.

Dans tous les cas, ces nappes sont situées sous des couches argileuses qui les protègent des pollutions venues par infiltration.

4. Les sols : nature et valeur agronomique

(voir carte page 14)

La nature et la répartition des sols sont étroitement liées au matériau géologique dans lequel ils se sont développés. En conséquence, quatre grands ensembles de sol ont été mis en évidence sur la commune :

- **les sols sur alluvions récentes** de la basse plaine de l'Arros ; ils présentent un profil homogène, argilo-limoneux en général, bien structuré, ce qui leur confère une certaine perméabilité et limite les phénomènes d'excès d'eau. Profonds et bénéficiant de bonnes réserves hydriques et minérales, ces terrains ont une très bonne valeur agronomique.
- **les sols sur alluvions anciennes de la basse terrasse** ; ces terres ont subi des phénomènes de lessivage importants, donnant des sols au profil contrasté : sous des horizons limoneux, on trouve des niveaux argileux d'accumulation, imperméables, qui empêchent l'infiltration des eaux. Ces terrains offrent donc des phénomènes d'excès d'eau temporaires qui peuvent être, à certaines périodes, très contraignants pour les travaux agricoles et les cultures. De ce fait, leur valeur agronomique est moyenne, mais peut être nettement améliorée par des aménagements pour la maîtrise de l'hydraulique (drainage et, éventuellement, irrigation).
- **les sols sur alluvions anciennes de la terrasse moyenne** : ces terres se distinguent des précédentes par un lessivage plus poussé, augmentant la sensibilité aux excès d'eau temporaires et à la battance en surface. De plus, elles peuvent être localement caillouteuses, ce qui a pour effet de réduire le volume utile du sol et d'accroître la sensibilité à la sécheresse estivale. Ces terres, de qualité agronomique médiocre, peuvent donner de bons résultats si elles sont drainées et irriguées.
- **les sols sur molasse du Miocène** ; en raison de l'hétérogénéité du matériau géologique, les sols de coteaux sont très hétérogènes, profonds et hydromorphes en bas de versants, superficiels dans les hauts. Leur valeur agronomique dépend essentiellement de leur profondeur.

5. Topographie et relief

Dans son ensemble, la commune de Plaisance est une vaste plaine alluviale entre l'Arros et l'Adour, avec un relief très peu marqué et des pentes très faibles, le plus souvent inférieures à 2 %.

Le sud-ouest du territoire offre un relief de coteaux peu accidentés, avec des pentes comprises entre 5 et 10 % au maximum. Ce secteur, à l'ouest du hameau des Contes, correspond à la zone d'affleurement de la molasse miocène.

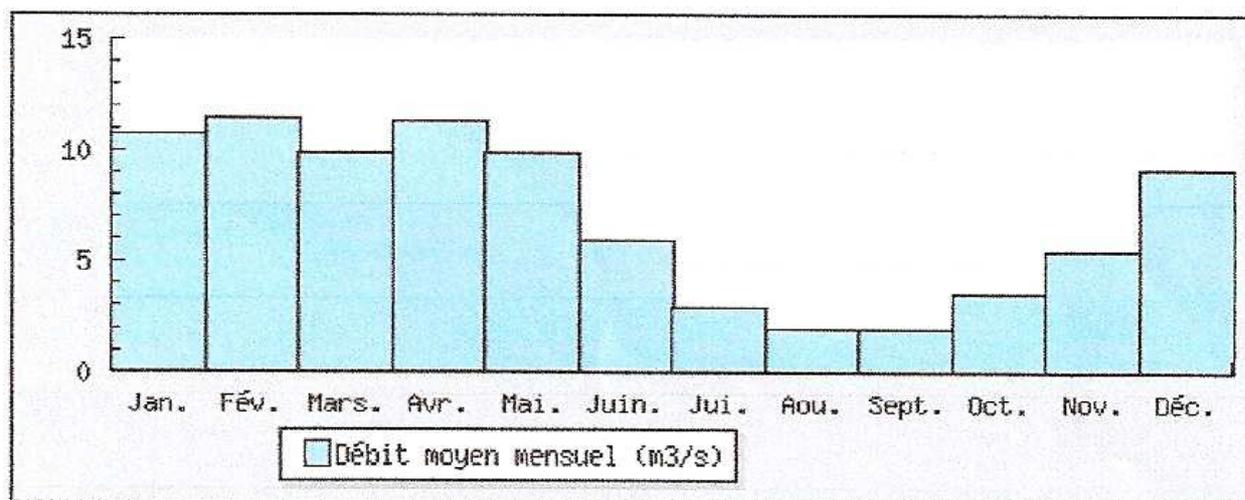
Dans ces conditions, et notamment au niveau du village et de ses environs, on n'a pas d'effets d'exposition. De plus, le territoire communal n'est pratiquement pas concerné par les phénomènes d'érosion ou de glissements de terrain, même dans le secteur des coteaux au sud-ouest.

6. Hydrographie et hydrologie

(Voir carte P. 14)

L'ensemble du territoire communal fait partie du bassin versant de l'Arros, rivière affluente de l'Adour en rive droite. Longue de 57 km, cette rivière prend naissance au niveau de la commune d'Esparros, dans les Hautes-Pyrénées. Elle traverse la commune du sud vers le nord en faisant de nombreux méandres en raison de la topographie très peu marquée de la vallée.

Du point de vue quantitatif, l'Arros présente un régime hydraulique nival c'est-à-dire avec deux saisons bien marquées, comme souvent pour les rivières dépendant des Pyrénées. Les hautes eaux se déroulent de décembre à mai et résultent des pluies d'hiver et de printemps auxquelles s'ajoute, à partir de mars, la fonte des neiges. À partir de la fin du mois de juin, le débit baisse rapidement jusqu'aux basses eaux d'été et d'automne qui ont lieu de juillet à octobre. En automne, on constate une remontée des débits liée aux précipitations tombant encore sous forme de pluie.



Graphique 4: Débits moyen mensuels de l'Arros à Juillac

D'après les enregistrements de la station limnimétrique de Juillac, en amont de Plaisance avant le confluent avec le Bouès, le débit moyen mensuel varie de 1,98 m³/s en septembre à 11,40 m³/s en février. Les crues peuvent donner des débits importants, avec un maximum de 88,4 m³/s enregistrés à Juillac le 5 février 2003.

L'ensemble de la basse plaine de la rivière est placé en zone inondable d'après la Cartographie Informatrice des Zones Inondables.

Cette rivière, classée en Zone de Répartition des Eaux, fait l'objet de nombreux pompages en été pour l'irrigation des terres agricoles. Pour faire face aux étiages estivaux, elle est réalimentée par le barrage de l'Arrêt-Darré.

Sur le plan qualitatif, l'Arros est classée en zone sensible à la pollution, notamment pour le phosphore et l'azote ; on doit donc rechercher une limitation de ces rejets. L'ensemble du bassin de l'Arros fait partie des zones d'actions prioritaires engagées par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne pour la lutte contre les pollutions d'origine agricole. D'après les mesures de 2006-2007, son état écologique est moyen et son état chimique est mauvais, notamment en raison de l'abondance de particules en suspension à certaines périodes et de sa teneur en pesticides. En dehors des pollutions d'origine agricole, l'Arros est surtout concernée par les pollutions d'origine domestique. Les rejets industriels sont peu importants (cave viticole). L'objectif de qualité de l'Arros, selon le S.D.A.G.E. Adour-Garonne 2010 – 2015, est « **Bon Etat à l'horizon 2021** » (objectif écologique : bon état à l'horizon 2021 ; objectif chimique : bon état à l'horizon 2015).

Dans la plaine alluviale, notamment en rive gauche de l'Arros, on trouve un important réseau de fossés situés dans les fonds de talwegs larges ou le long des voies de communication. La présence de ces fossés est rendue nécessaire par le caractère imperméable des sols sur alluvions anciennes. Ces fossés assurent l'évacuation des eaux superficielles vers les cours d'eau principaux, mais ils servent aussi d'exutoires aux

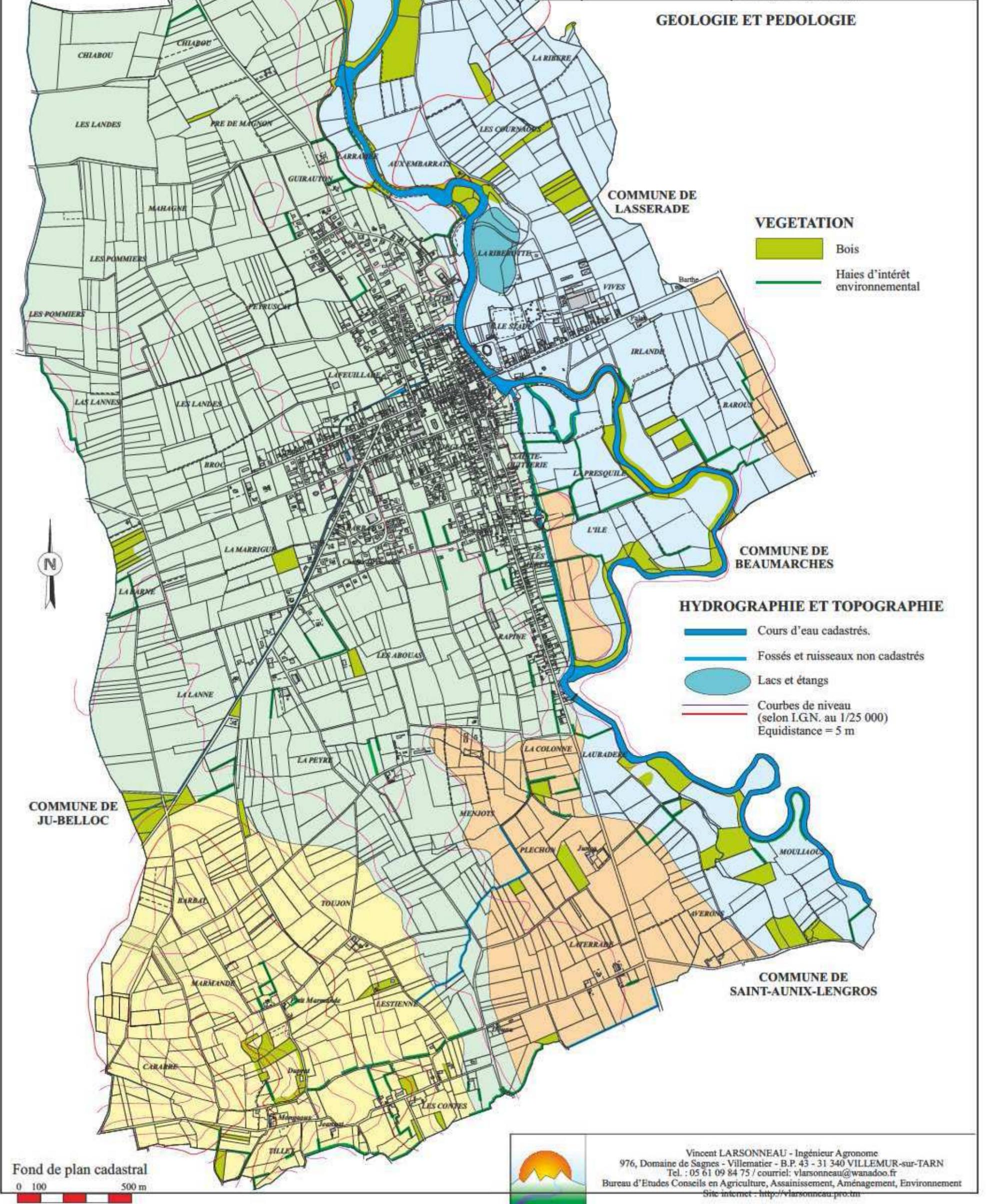
nombreux réseaux de drainage mis en place dans les parcelles agricoles pour résoudre les contraintes liées aux excès d'eau. Le bon entretien de ces fossés est indispensable à un bon écoulement des eaux.

Par ailleurs, le territoire communal est parcouru par deux canaux alimentés par l'Adour : le Canal de la Barne, qui fait la limite ouest de la commune, et le Canal de Cassagnac qui la traverse en diagonale d'ouest en est pour rejoindre l'Arros après avoir traversé le bourg. Ces canaux sont destinés à servir de ressource en eau pour l'irrigation en été.

Commune de PLAISANCE (32)

Carte n° 1 Le contexte environnemental

UNITE	PEDOLOGIE - GEOLOGIE	CONTRAINTES - VALEUR AGRONOMIQUE
	Sols argilo-limoneux profonds, généralement bien drainés sur alluvions récentes	Sols profonds et sains, engorgements temporaires possibles localement. Zone inondable Très bonne valeur agronomique
	Sols limoneux profonds, peu caillouteux, lessivés à drainage médiocre, sur la basse terrasse	Sols profonds sujets aux excès d'eau temporaires, R.F.U. limitée sur terrain caillouteux Bonne valeur agronomique.
	Sols limono-sableux hydromorphes sur argile imperméable ; sols lessivés dégradés, sur la terrasse moyenne	Sols très sensibles aux excès d'eau ; profondeur moyenne à faible. Valeur agronomique moyenne améliorée par des aménagements hydrauliques (drainage, irrigation).
	Sols argilo-calcaires hétérogènes sur molasse du Miocène	Sols superficiels en haut de versant, profonds dans le bas. Forte sensibilité aux excès d'eau en bas de versant. Valeur agronomique hétérogène



GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

VEGETATION

- Bois
- Haies d'intérêt environnemental

HYDROGRAPHIE ET TOPOGRAPHIE

- Cours d'eau cadastrés.
- Fossés et ruisseaux non cadastrés
- Lacs et étangs
- Courbes de niveau (selon I.G.N. au 1/25 000) Equidistance = 5 m

Fond de plan cadastral
0 100 500 m

Vincent LARSONNEAU - Ingénieur Agronome
976, Domaine de Sagnes - Villematier - B.P. 43 - 31 340 VILLEMUR-sur-TARN
Tel. : 05 61 09 84 75 / courriel: vlarsonneau@wanadoo.fr
Bureau d'Etudes Conseils en Agriculture, Assainissement, Aménagement, Environnement
Site internet : <http://vlarsonneau.pro.tm>

1. Les formations végétales et la flore

(Voir carte Page 14)

L'ensemble du territoire communal est largement occupé par l'agriculture et l'urbanisation, notamment au niveau du bourg et de ses environs immédiats. De ce fait, les surfaces occupées par une végétation naturelle ou semi-naturelle sont peu importantes et disséminées sur toute la commune. Il n'existe ni grands massifs boisés ni grandes zones de landes ou de friches. Les bois se limitent à de petits îlots de quelques hectares, présents essentiellement dans la basse plaine alluviale et dans les coteaux molassiques au sud-ouest du territoire.

Les formations naturelles les plus développées sont les ripisylves des ruisseaux et des rivières, notamment de l'Arros. Ces formations jouent un rôle environnemental majeur pour l'équilibre et la qualité des cours d'eau ; elles empêchent un ensoleillement excessif des rivières en été, maintenant une certaine fraîcheur humide qui évite l'échauffement des eaux, préjudiciable à l'équilibre de la rivière et limite l'évaporation. De plus, par leurs racines, les arbres de la ripisylve assurent la stabilité des berges et captent les nitrates du sol ou des eaux, contribuant ainsi à limiter la pollution. C'est pourquoi ces formations doivent absolument être maintenues, voire restaurées quand cela est nécessaire.

Les haies d'intérêt environnemental sont très peu nombreuses. Il s'agit toujours de haies isolées ; il n'existe plus aucun maillage sur la commune, ce qui réduit considérablement leur rôle, tant pour leur fonction de brise-vent que pour leur intérêt faunistique ou paysager.

La composition des espaces boisés reflète l'influence atlantique du climat : on y trouve essentiellement les espèces caractéristiques de la chênaie - charmaie. Il n'existe pas, sur la commune, de secteurs présentant une richesse floristique particulière, faisant l'objet de mesures de préservation spécifiques.

2. La faune naturelle

Dans un environnement très marqué par les activités humaines, dans un paysage très ouvert, la faune ne présente pas une richesse ou une diversité particulière. Les seules zones propres à abriter une faune variée sont les quelques bois et surtout les ripisylves, pouvant servir de refuge à de nombreux oiseaux et aux petits mammifères. On y trouve aussi des

reptiles (couleuvre à collier, couleuvre vipérine, vipère aspic, lézard vert) et des batraciens anoures.

3. La Trame Verte et Bleue :

Voir carte en page 19

Rappel: La trame verte est constituée des espaces protégés auxquels s'ajoutent les territoires nécessaires pour assurer leur connexion ainsi que le fonctionnement harmonieux de la biodiversité. Elle est complétée par la trame bleue, son équivalent pour les eaux de surface continentales et leurs écosystèmes associés. Les trames verte et bleue doivent notamment contribuer à diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et à identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques. Dans l'espace agricole, les espaces concernés sont les zones qui ne sont ni labourées, ni fertilisées comme les haies, les prairies naturelles, les bandes enherbées, les zones humides, ou les landes, donc les zones qui ne sont pas directement affectées à la production et dans lesquelles l'homme n'intervient que peu. Outre le fait qu'elle assure le maintien ou le rétablissement de la fonctionnalité d'un réseau d'espaces naturels pour les végétaux, les animaux et les humains, la trame verte et bleue joue un rôle dans :

- L'épuration de l'eau (un milieu naturel riche en micro-organismes et en plantes qui absorbent les nutriments : phosphore, nitrates... favorise ce processus d'autoépuration ;
- La prévention des inondations (zone tampon permettant d'éviter ou de limiter l'ampleur des inondations en aval. La végétation joue aussi un rôle de ralentisseur des eaux de crue. ;
- La structuration des paysages et l'amélioration du cadre de vie, certains éléments de la trame verte et bleue peuvent également constituer des espaces d'activités de plein air.

La commune de Plaisance présente de nombreuses caractéristiques d'aptitude à l'agriculture céréalière intensive :

- La topographie douce, sans pentes fortes, rend toutes les parcelles accessibles et mécanisables ;
- Les sols présentent des potentialités agronomiques moyennes relativement bonnes ;
- Les conditions climatiques ne présentent pas de conditions excessives ;
- La présence de l'Arros, des canaux et d'un important réseau de fossés permet une bonne valorisation des potentialités culturales des sols.

Par ailleurs, le territoire communal est concerné les aires d'appellation « Côtes de Saint-Mont » et « Armagnac » et par l'I.G.P. « Haricot tarbais ».

La commune de Plaisance présente donc une vocation agricole affirmée. De ce fait les milieux naturels sont aujourd'hui assez peu représentés. La commune n'est concernée par aucune Zone NATURA 2000 ni inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique,

faunistique et floristique (ZNIEFF), Zone Spéciale de Conservation (ZCP), Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO), Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), Parc ou réserve national ou régional. Les milieux naturels de Plaisance sont constitués par :

- ◆ Le réseau hydrographique : Arros et plusieurs ruisseaux plus ou moins pérennes (Petit et Grand Lasté, Larramée, Barnes, Contes, Larté, Menjots, Laubadère, Junca... Seuls l'Arros et les ruisseaux de Larté et des Contes sont bordés d'une ripisylve significative. Ce réseau hydrographique constitue des corridors écologiques à préserver avec notamment l'Arros et le ruisseau de Barne dans le sens longitudinal et le ruisseau de Menjots dans le sens transversal. Le ruisseau de Larramée et le canal de Cassagnac participent également de ces continuités écologiques et assurent le maintien de la biodiversité jusque dans le milieu urbanisé ;
- ◆ Quelques boisements relictuels. Les bois sont rares, de petites tailles et essentiellement situés à l'est de l'Arros et dans les coteaux du sud-ouest du territoire. Il n'y a plus aucun maillage de haies dans la plaine alluviale dédiée à une agriculture de champs ouverts.

On ne recense aucune prairies naturelles ou secteurs de landes ou de friches.

La rareté des derniers milieux naturels de la commune les rend particulièrement précieux tant pour leur importance écologique que paysagère. Ils sont le seul support et refuge de la biodiversité communale. L'Arros, sa ripisylve et ses affluents constitue le seul réseau écologique continu de la commune. Il concerne tout l'est du territoire. A l'exception des quelques boisements encore présents dans les coteaux du sud-ouest, les milieux naturels ont quasiment disparu de la partie ouest du territoire de Plaisance où la plaine alluviale est dédiée à l'agriculture céréalière intensive. Il n'y a pas de connexion écologique significative entre l'est et l'ouest du territoire, sauf peut être en limite sud du territoire communal.

Plusieurs sites sensibles se situent à proximité de Plaisance, vers l'est, on recense :

- ◆ La Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de Type 1 « **Méandres de Beaumarchés** » : c'est le site sensible le plus proche de Plaisance. Elle est située à moins de 600m des limites communales et est recensée pour son intérêt ornithologique régional avec la présence notamment du Guêpier, du Martin-pêcheur et de la Pie-grièche écorcheur. Il s'agit d'un segment de l'Arros et de sa ripisylve, la continuité écologique est de ce fait assurée puisque ces milieux naturels sont présents et préservés sur le territoire de Plaisance ;
- ◆ La ZNIEFF de Type 2 « Bassin versant de la Douze » est située à 9 km à l'est des limites communales de Plaisance. Elle est recensée pour son intérêt herpétologique national (reproduction, déplacement de Cistudes d'Europe), mammalogique régional (zone de dispersion de la Loutre) et ornithologique national (Héron pourpré nicheur localement, nombreux sites à Faucon hobereau). L'est du territoire de Plaisance est

essentiellement occupé par le couloir vert de l'Arros, les conditions d'une continuité avec la ZNIEFF sont donc réunies ;

Vers l'ouest, à environ 2km du territoire de Plaisance, l'Adour, sa ripisylve et sa vallée sont recensées à plusieurs titres :

- ◆ **Le site NATURA 2000 « Vallée de l'Adour »** : ce site n'est pas encore validé ;
- ◆ La ZNIEFF de Type 2 «**Ripisylves de l'Adour** ». Elle est recensée pour son intérêt botanique national : milieux d'une grande complexité, bras-mort, îles..., contenant des plantes rares (Azolla, Adventices diverses), son intérêt herpétologique national avec localement présence de Cistude d'Europe, son intérêt mammalogiste régional avec la présence de la Loutre, son intérêt ornithologique national, avec en plus, plusieurs espèces d'intérêt régional ;
- ◆ La ZNIEFF de type 1 «**Îles de Goux-Prechac** » également située sur la commune de Préchac sur Adour est quand à elle recensée pour ses intérêts ornithologique régional (Faucon hobereau, Héron bihoreau), écologique et botanique régional et herpétologique national (présence de la Cistude).

Ces sites ne sont pas limitrophes de Plaisance. Les espaces intercalaires connaissent le même type d'exploitation intensive des sols, il n'y a pas, sur le territoire de Plaisance de réelle continuité écologique permettant de relier les vallées de l'Adour et de l'Arros.



- 3 - POLLUTIONS ET NUISANCES

1. Les eaux usées

Le bourg de Plaisance possède un réseau collectif d'assainissement ; les eaux usées sont conduites vers la station d'épuration, située au nord du village, dans la vallée de l'Arros, au lieu-dit « Guirauton ».

La station d'épuration, d'une capacité nominale de 4 000 Equivalents-Habitants, est du type « Boues activées » avec aération prolongée. Les boues produites sont déshydratées mécaniquement et envoyées dans un centre de compostage. Il n'y a pas d'épandages de boues de station d'épuration sur la commune.

En dehors de la zone agglomérée, l'assainissement autonome est de rigueur. Une carte d'aptitude à l'assainissement non collectif a été établie en 1996 ; elle définit les dispositifs d'assainissement à mettre en place en fonction de la nature des sols et de leurs caractéristiques hydrodynamiques.

Les constructions récentes sont équipées de dispositifs d'assainissement aux normes. En revanche, pour les constructions anciennes, de nombreux rejets directs d'eaux usées dans le milieu hydrographique superficiel existent, générant localement des nuisances olfactives. Leur réhabilitation progressive reste à faire.

Il n'y a pas de rejet d'eaux industrielles dans l'Arros sur la commune de Plaisance.

2. Les activités polluantes

Il n'existe pas, sur la commune, de sources de pollutions importantes. Néanmoins, plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ont pu être recensées ; elles sont énumérées dans le tableau ci-après.

Nom	Nature de l'activité	Régime
Sté BOLLORE Energie	Dépôts de liquides inflammables, de gazole et de fuel domestique	Déclaration
Cave coopérative des Côtes du Gers	Transformateur PCB	Déclaration
SICTOM Ouest	Déchetterie	Déclaration

La plupart de ces activités sont situées dans le village ou à sa proximité. Par ailleurs, il existe aussi, au sud du territoire, une I.C.P.E. agricole soumise à autorisation (voir diagnostic agricole).

3. Agriculture et environnement

Le territoire communal n'est pas classé en zone sensible aux pollutions par les nitrates d'origine agricole. En revanche, il est en zone sensible à l'eutrophisation, ce qui impose une vigilance accrue pour la qualité des rejets en rivière.

Une seule exploitation agricole est susceptible de générer des pollutions et des nuisances : l'élevage d'oies classé I.C.P.E., évoquée au paragraphe 2-2. Cette exploitation possède un plan d'épandage sur les lieux-dits « Laterrade » et « Averons », secteur faiblement urbanisé.

A priori, il n'existe pas, sur la commune, de situations conflictuelles entre les agriculteurs et les populations non agricoles.

- 4 - LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Devant l'absence d'enjeu environnemental fort, il est important de préserver les quelques éléments naturels présents sur la commune.

Il faudra maintenir les formations naturelles existantes, les bois, les haies et surtout les ripisylves qui doivent être intégralement préservées. La reconstitution d'un maillage écologique dans la plaine (haies ou préservation/reconstitution des ripisylves) pourrait être envisagée afin de protéger voire de développer la biodiversité dans cet espace très appauvri d'un point de vue écologique par l'agriculture intensive.

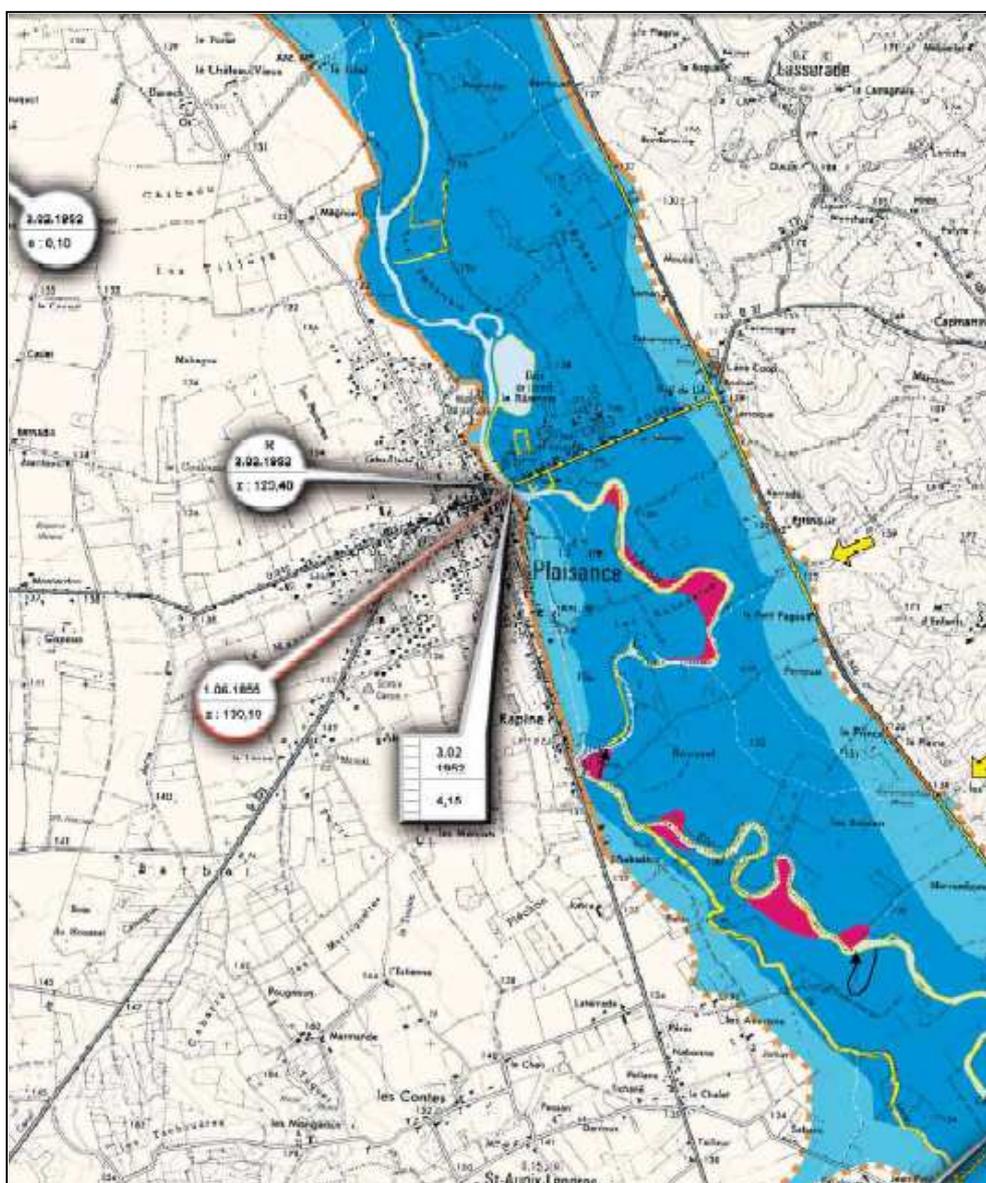
On devra veiller au maintien de la qualité des eaux des cours d'eau et notamment de l'Arros. Pour cela, les assainissements des eaux usées doivent respecter les normes en vigueur ; en zone d'assainissement non collectif, les dispositifs doivent être réalisés en conformité avec l'arrêté du 7 septembre 2009.

Les rejets des eaux pluviales ayant lessivé les chaussées et les parkings doivent passer dans des déshuileurs-débourbeurs avant d'être rejetées dans le milieu hydraulique superficiel.

Compte tenu de la topographie très plane de la majorité du territoire communal, il faudra veiller à ce que l'écoulement dans les fossés et les ruisseaux se fasse régulièrement, notamment dans la plaine. La présence d'embâcles, de dépôts de terres, des busages de diamètre insuffisant ou en partie comblés sont autant d'éléments susceptibles de provoquer des débordements en amont. Ceux-ci peuvent provoquer des dégâts dans les terrains construits ou des accidents s'ils se font sur les routes.

- 5 - RISQUES NATURELS

- ◆ **Risque d'inondation** : le territoire de Plaisance est traversé par l'Arros, il est concerné par les inondations de plaine (inondations à écoulement lent). Dans le cadre du contrat de plan entre l'Etat et le Conseil Régional Midi-Pyrénées, la DIREN a réalisé une cartographie informative des zones inondables (CIZI). Cette cartographie, n'ayant pas de portée réglementaire, vise simplement à informer sur le risque d'inondation. En l'absence d'études techniques récentes, elle sert de référence lors de l'élaboration ou de la révision de tout document d'urbanisme. Selon le principe de précaution exigé actuellement, les zones définies comme potentiellement inondables par la CIZI peuvent voir leur constructibilité limitée ou remise en cause. A Plaisance cette cartographie concerne tout l'est du territoire communal et des zones densément urbanisées sont situées dans la zone d'aléa moyen de part et d'autre de la RD 946 ;

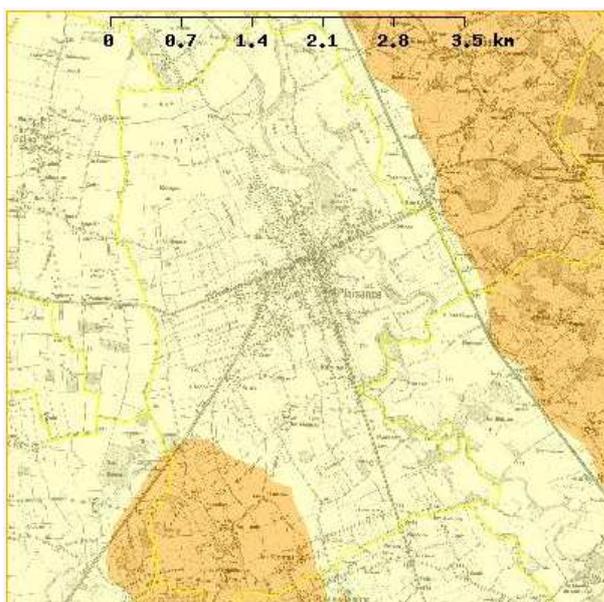


Un PPRI est en cours d'élaboration, le PLU devra être mis à jour dès son approbation.

Par ailleurs, un certain nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris au cours des dernières décennies. A plaisance, il s'agit essentiellement de problèmes d'inondation et non de coulée de boue, à noter qu'en 2009, le problème était lié à la tempête du 24 janvier.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	17/07/1983	17/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
Inondations et coulées de boue	16/04/1988	16/04/1988	02/08/1988	13/08/1988
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1989	30/06/1998	21/01/1999	05/02/1999
Inondations et coulées de boue	24/09/1999	25/09/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	10/06/2000	10/06/2000	03/08/2000	23/08/2000
Inondations et coulées de boue	22/05/2001	22/05/2001	03/12/2001	19/12/2001
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	31/12/2002	30/04/2003	22/05/2003
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

◆ **Risque de glissements de terrain et d'instabilité des sols** : l'élaboration d'un Plan de



Prévention des risques naturels prévisibles sur les mouvements différentiels de terrains liés au gonflement/retrait des sols argileux a été prescrit le 4 novembre 2005 sur l'ensemble des communes du Gers. Selon le Porter à la Connaissance, tout le territoire est classé en zone d'aléa moyen ;

- ◆ **Risque sismique** : Plaisance est située en zone de sismicité 2 (aléa faible) ;
- ◆ **Risques technologiques** : Plaisance n'est concernée par aucun risque de ce type.

- 6 - LES PAYSAGES

LE CADRE DE VIE

LE PAYSAGE COMMUNAL

Le paysage de la commune de Plaisance-du-Gers est largement influencé par les éléments physiques et humains présents sur le territoire.

Il est donc composé de 2 unités paysagères :

- la plaine,
- les zones urbaines.

☛ LA PLAINE

Constituée par un espace ouvert, le regard y porte loin. Quelques arbres isolés ou alignements d'arbres accrochent le regard.

Les entrées de ville sont structurées par des alignements d'arbres. L'entrée ouest a été travaillée (revêtement stabilisé côté sud, éclairage public récent) mais les bas côtés sont à rénover.

Près de l'Arros, la zone inondable est plus occupée par des prairies à caractère bocager.

Une majorité des terres est consacrée aux terres labourables où domine la culture du maïs. Le reste des terres agricoles est occupé par des surfaces fourragères. La présence de bosquets vient structurer l'espace, notamment au sud (secteur des Contes) et à l'ouest du territoire.



Aux abords de l'Arros ou à l'est de ce dernier, la présence d'une trame boisée confère à l'espace une caractéristique bocagère.

☛ LES ZONES URBAINES

Les principaux lieux de vie sont :

- le bourg,
- le hameau des « Contes » au sud,
- et le bâti isolé qui parsème la partie sud de la commune.

Au nord et à l'est, en raison de l'Arros (zone d'expansion des crues) ou du potentiel agricole des terres, on ne trouve quasiment pas de bâti.

Le bourg se développe de manière tentaculaire. C'est d'ailleurs les principales voies routières (départementales) qui ont conditionné l'urbanisation actuelle de la commune. On se trouve confronté à un développement de l'urbanisation linéaire (exemple de la RD 14 et RD 946).

Les différentes entrées de ville sont matérialisées et structurées en fonction des alignements d'arbre le long des voies.

➤ Le bourg

Le bourg de Plaisance-du-Gers est une bastide caractérisée par un ensemble de rues étroites structurées en damier.



On note la présence de quelques constructions délaissées. Toutefois ce sont les habitations qui ont été rénovées récemment avec des couleurs d'enduits pastel ou de tons chauds qui retiennent le regard.

L'espace public autour de l'église et le long de la RD 946 a fait l'objet d'un aménagement de qualité, mêlant traitement minéralisé et végétalisé. Cet aménagement contribue à renforcer l'attractivité de ce secteur de commerces.



Le bâti ancien se caractérise par des constructions en alignement sur la voirie, structurant ainsi l'espace public. Elles sont généralement de type rez-de-chaussée + 2 niveaux avec des toitures en tuiles.



Le bâti récent est lui de type pavillonnaire en rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée + 1 niveau et implanté en milieu de parcelle. Les maisons sont plus petites, répondant ainsi aux besoins fonctionnels modernes.



Les **entrées de ville** aux quatre points cardinaux sont clairement marquées. Seule l'entrée sud-ouest par la RD 373 manque de lisibilité compte tenu d'une zone d'habitat linéaire lâche à l'ouest du canal et d'une zone industrielle en cours de remplissage qui n'est pas encore clairement perçue. L'urbanisation de ces secteurs est à achever, conformément aux dispositions de la carte communale en vigueur.



Entrée est



Entrée sud-ouest

La **présence de l'eau** dans la ville est marquée : le développement industriel du siècle dernier s'est fortement ancré sur le canal de Cassagnac dérivé de celui de l'Alaric.

Aujourd'hui, le devenir économique de la ville réside pour bonne part dans le potentiel touristique de la base de loisirs et son plan d'eau de la Riberotte.



Canal de Cassagnac



Base de loisirs

➤ **Quartier des Contes**

Hameau rural, ce quartier est constitué d'un tissu d'habitat lâche où se mêlent implantation en bordure de voirie et en milieu de parcelle.



Ce site est à maintenir dans ses limites, en favorisant le remplissage des « dents creuses » afin d'y préserver la dynamique de vie de quartier.

On y note un alignement d'arbres remarquables à préserver en direction de l'église de Saint Aunx.



➤ **Zone d'activités (entrée sud-ouest le long de la RD 373)**

Comme vu ci-dessus, la perception de la zone est malmenée par la présence de bâti d'activités délaissé et une limite entre activités et habitat mal définie.

La poursuite de l'urbanisation en cours contribuera à clarifier la lisibilité du secteur.

Les éléments caractéristiques de la perception paysagère de la commune sont présentés ci-après.

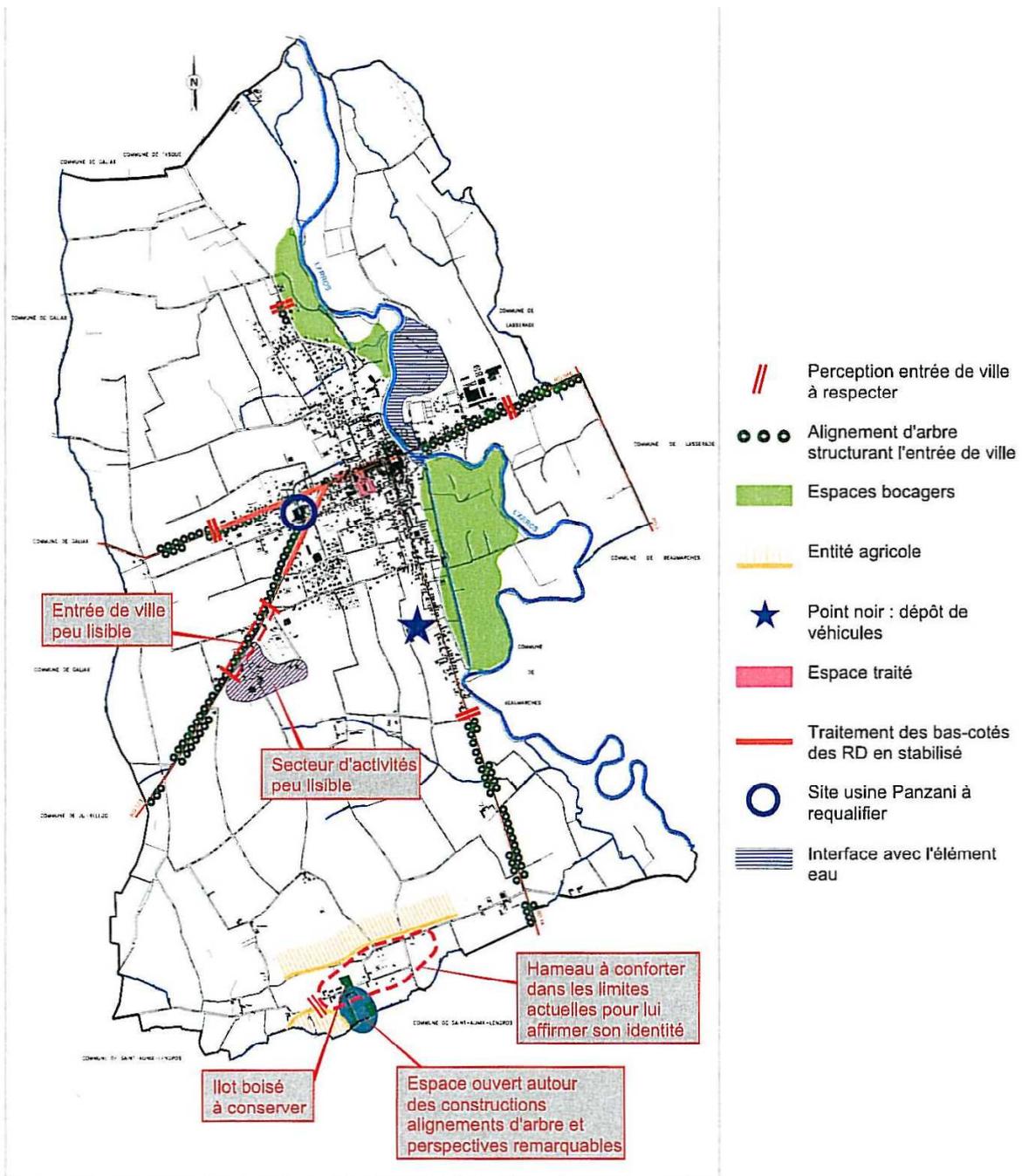


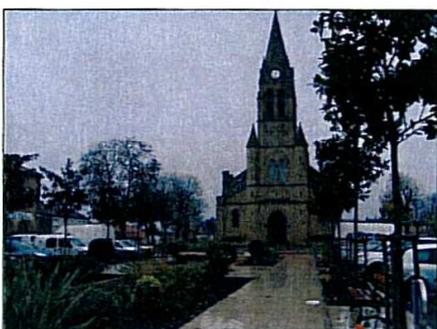
Figure 6 – Eléments à forte valeur intrinsèque du paysage

LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

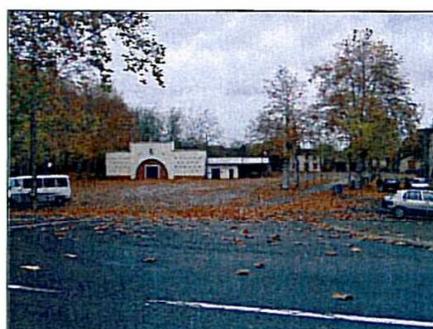
☛ LE PATRIMOINE BATI

Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine ne recense aucun site ou bâtiment inscrit à l'inventaire national des monuments historiques sur la commune. Seuls des objets situés à l'intérieur de l'église sont recensés sur la liste des objets classés des monuments historiques.

Cependant, plusieurs éléments architecturaux peuvent témoigner de la richesse du patrimoine communal, notamment au travers des composantes même de la bastide. On peut ici citer le square du souvenir, la place Saint-Nicolas datant du XVIII^{ème} siècle, la place de la liberté (1791-1794), la tour d'angle, l'église de l'immaculée conception, le moulin de Cassagnac et les arènes.



L'église



Les arènes

☛ LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Conformément au décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme et à l'article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme, le Service Régional de l'Archéologie devra être saisi pour avis technique de tout dossier de certificat d'urbanisme, de permis de construire, de lotir, de démolir, de tout projet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol dans les zones sensibles dont la liste suit :

- la Cité (section AC, AH, AE) : bastide fondée au XV^{ème} siècle pourvue d'une enceinte,
- la Cité (section AE) : ancienne église médiévale Saint-Nicolas et son cimetière,
- la Cité (section AH) : emplacement de l'ancien château médiéval,
- l'église Sainte-Quitterie (section AE, AH) : emplacement de l'ancien village médiéval de Ribaute mentionné au XVII^{ème} siècle,
- Sainte-Quitterie (AE 46) : ancienne église Sainte-Quitterie attestée au XVII^{ème} siècle,
- l'église (AH 26) : hôpital fondé en 1650 à l'emplacement d'un hôpital du XV^{ème} siècle,
- Sainte-Quitterie (AH 26) : moulin du XV^{ème} siècle,
- Sainte-Quitterie (AE 31) : indice de site médiéval.

- 7 - CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

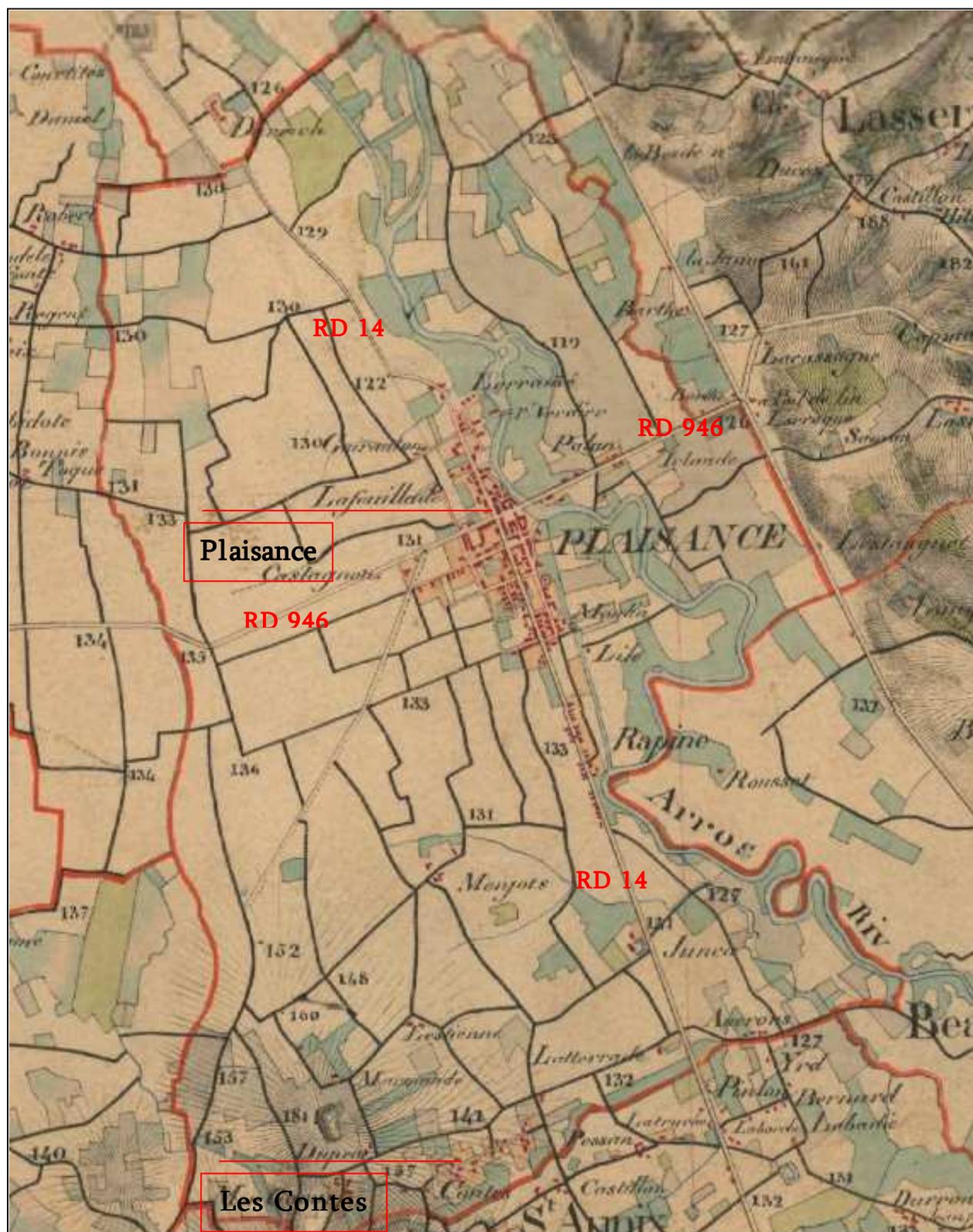
1. Les espaces naturels et forestier

L'exploitation agricole de la plaine est ancienne et relativement intensive, de ce fait les milieux naturels sont depuis longtemps très minoritaires sur ce territoire où ils se limitent aujourd'hui à quelques petits boisements morcelés, à l'Arros et à sa coulée verte et aux ruisseaux qui, à quelques exceptions près (ruisseaux de Larté et des Contes), n'ont plus de ripisylves. Ces éléments ont très peu évolué au cours de la dernière décennie.

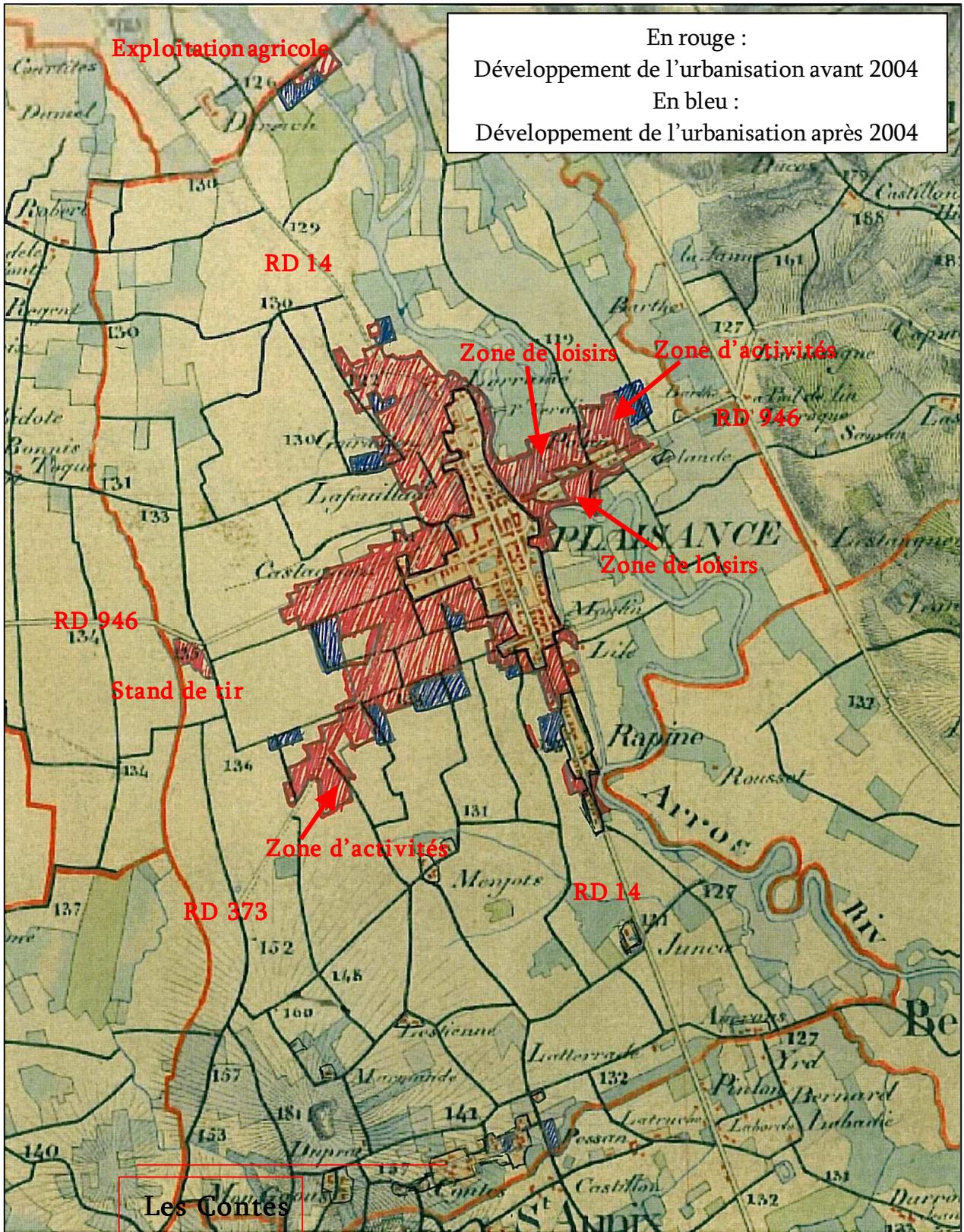
2. Les espaces agricoles

Depuis le recensement de 1999, la population de Plaisance a légèrement régressé, elle est de l'ordre de 1500 habitants en 2010. Parallèlement, le parc logement a augmenté de plus de 17% avec près 150 nouveaux logements (tous ne sont pas encore achevés à l'heure actuelle) soit une moyenne de 12 par an. La vocation résidentielle de la commune s'est accentuée et, si cela est peu visible dans la croissance démographique du fait du très important déficit naturel, cela se retrouve nettement dans la croissance du parc logement. L'urbanisation de la commune se fait presque exclusivement sous forme de maisons individuelles.

A partir de la bastide originelle, le bourg de Plaisance s'est depuis longtemps développé en étirement le long des deux axes structurant le territoire mais surtout dans le sens Nord/Sud de part et d'autre de la RD 14 (rue des Pyrénées) comme en témoigne l'extrait de la carte d'état major reproduite en page suivante. L'habitat isolé est très peu développé mais on note la relative importance du hameau des Contes.



Au cours des dernières décennies la commune a connu une accélération du processus d'étalement urbain tant vers l'est malgré les risques d'inondation que vers l'ouest notamment le long de la RD 373 (rue de Barbat) et en comblement entre cette voie et la RD 946.



On constate également que le hameau des Contes s'est assez peu développé, sauf depuis quelques années, et que le mitage des parties agricole reste modéré avec la création d'un siège d'exploitation au nord et d'un secteur de loisir incompatible avec le voisinage des lieux habités à l'ouest (stand de tir).

Pour l'ensemble du territoire et depuis 2004 (approbation de la Carte Communale), la construction a consommé un peu plus de 18 ha de terres non bâties (12,5 ha dédiés à l'habitat, 4,5 ha dédiés aux activités, 1,5 ha pour des bâtiments agricoles). Ces surfaces sont réparties de la manière suivante :

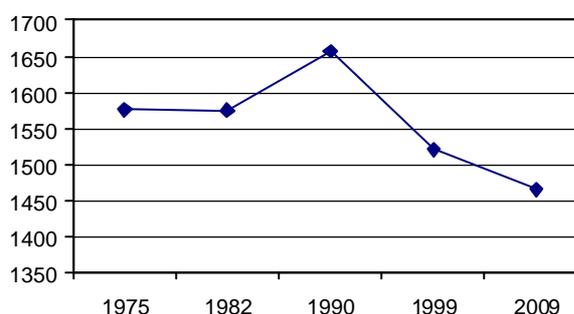
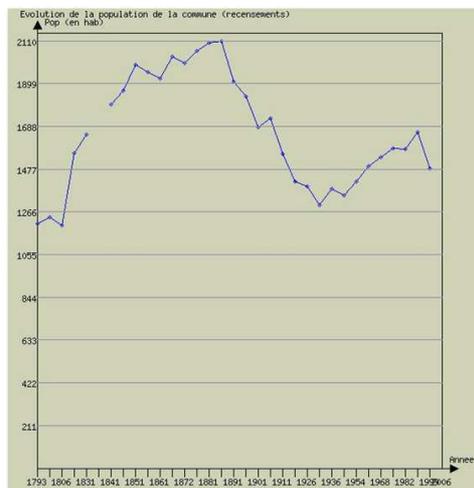
	Surface consommée	Nombre logements créés	Surface moyenne par logement
Plaisance Habitat	11 ha	75 + gendarmerie	1200m ²
Les Contes Habitat	1,5 ha	5	3000m ²
Activités	4,5 ha		
Agricole	1,6 ha		

PARTIE II
BILAN SOCIO-ECONOMIQUE

- 1 - LA DEMOGRAPHIE

Après son apogée démographique atteinte à la fin du XIX^{ème} siècle (environ 2100 habitants),

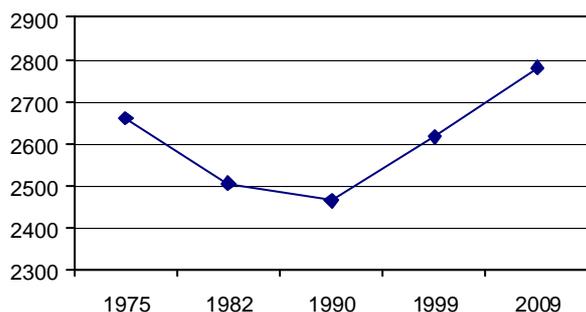
Plaisance a connu un déclin démographique qui s'est interrompu dans les années 1930. Jusqu'à la fin des années 80, la commune voit sa population augmenter pour atteindre 1657 habitants en 1990. Depuis, Plaisance a perdu presque 200 habitants. Selon les dernières estimations de l'Insee, la tendance s'est inversée depuis 2009 puisque Plaisance compterait 1505 habitants en 2012.



Plaisance	1975	1982	1990	1999	2009
Population	1576	1575	1657	1520	1465
Evolution globale	0%	5,2%	-8,3%	-3,6%	

Il est intéressant de noter qu'au cours de la même période, les autres communes du canton de Plaisance connaissent des évolutions exactement contraires : un déclin de près de 10% entre 1975 et 1990 puis une croissance de plus de 12% entre 1990 et 2009.

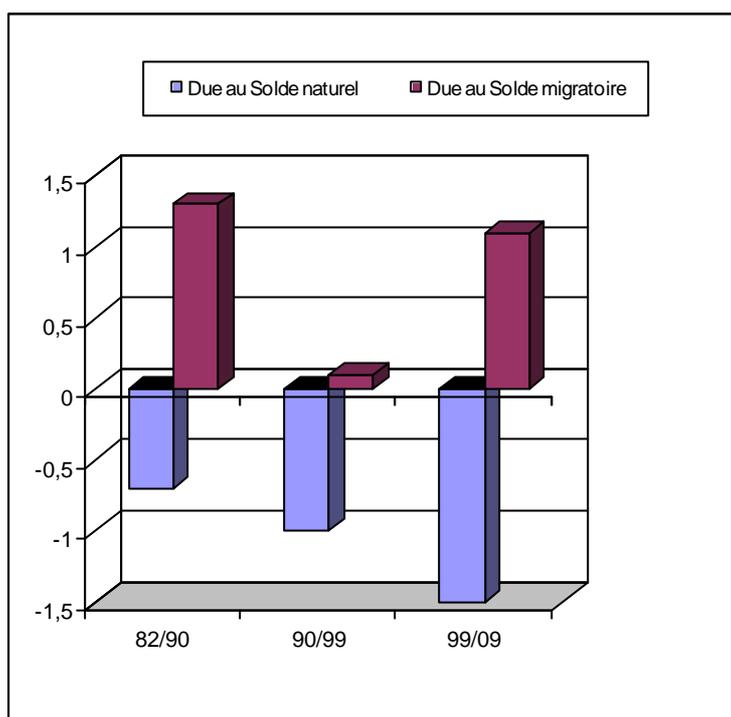
Autres communes canton	1975	1982	1990	1999	2009
Population	2660	2506	2463	2615	2780
Evolution globale	-5,8%	-1,7%	6,2%	6,3%	



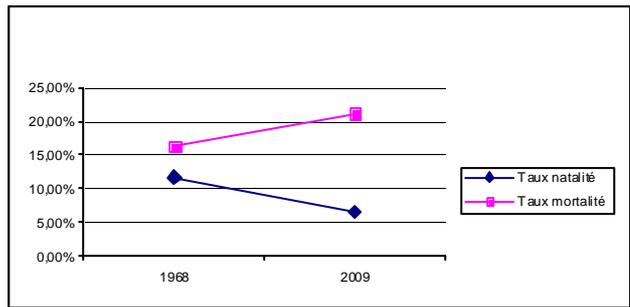
Les évolutions démographiques d'une commune sont dues à 2 phénomènes qui, selon les cas, se cumulent, s'annulent ou se contrarient : le solde naturel (rapport entre le nombre de naissances et celui des décès) et le solde migratoire (rapport entre le nombre d'installations sur la commune et celui des départs). A Plaisance, le solde naturel est fortement négatif et le solde migratoire, à l'exception de la période 90/99, toujours positif. Depuis 1990, ce dernier ne parvient plus à compenser le déficit naturel ce qui explique le déclin démographique enregistré à partir de cette date. Pour les autres communes du canton, le solde naturel, très légèrement déficitaire est très largement compensé par l'attractivité résidentielle;

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Solde naturel	-50	-74	-87	-147
Solde migratoire	91	73	169	-31
Variation pop.	41	-1	82	-178

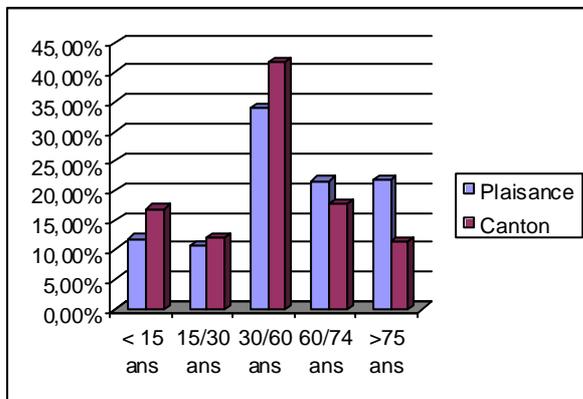
Evolution population	1982/1990	1990/1999	1999/2009
Due au solde naturel	-0,7	-1	-1,5
Due au solde migratoire	+1,3	+0,1	+1,1



Cette situation laisse supposer un fort vieillissement de la population, ce qui est confirmé par les évolutions du taux de natalité en très net recul (6,6‰ en 2009 pour 11,7‰ en 1968) et du taux de mortalité en forte augmentation (21,2‰ en 2009 pour 16,3‰ en 1968). A noter que la présence d'une importante maison de retraite explique en partie ce phénomène.



L'analyse de la structure par âge de la population reflète cette évolution. En 2009, 43% de la population étaient âgés de plus de 60 ans et 23% des habitants avaient moins de 30 ans. Ces valeurs se démarquent fortement de celles des autres communes du canton (+60 ans : 31%, -30 ans : 29%).



	Plaisance	Autres communes canton
- de 15 ans	11,9%	16,4%
de 15 à 30 ans	10,9%	12,5%
De 30 à 60 ans	34,2%	40,2%
de 60 à 75 ans	21,7%	18,9%
+ de 75 ans	21,3%	12%

Plaisance connaît depuis une vingtaine d'années un tassement démographique : vieillissement de la population et recul de l'attractivité. Ces évolutions sont à mettre en parallèle avec celles, contraires, qu'enregistrent les autres communes du canton.

- 2 - LES ACTIVITES ECONOMIQUES

1 - La population active

	1990	1999	2009
Nbre d'emplois sur la commune		603	698
Nbre d'actifs résidant à Plaisance		569	518
Nbre d'actifs ayant un emploi résidant à Plaisance	546	491	460
Actifs résidant et travaillant à Plaisance	380	269	231
Actifs résidant à Plaisance et travaillant ailleurs	166	222	229
Demandeurs d'emploi		79	58

- ◆ Avec 35,3% de la population recensés comme actifs, Plaisance présente un taux d'activité faible qui s'explique par le fort vieillissement de la population ;
- ◆ Parallèlement au tassement démographique, on assiste à une diminution du nombre d'actifs vivant à Plaisance. Ce recul est même très supérieur à celui enregistré par la population dans son ensemble (-9% pour un déclin démographique de -3,6% entre 1999 et 2009). Par contre, on note une amélioration du taux de chômage qui passe de près de 14% de la population active en 1999 à un peu plus de 11% en 2009 ;
- ◆ Plaisance est un pôle d'emplois relativement important et qui se développe fortement (+15,8% entre 1999 et 2009). La commune fournit du travail à environ 230 actifs résidant sur place et accueille chaque jour quasiment le même nombre de personnes résidant ailleurs. On constate cependant une forte augmentation de la dépendance à l'emploi extérieur. En 1990, 70% des actifs ayant un emploi travaillaient sur la commune, en 2009, ils ne sont plus que 50% dans ce cas. Au cours de cette période, Plaisance amorce une mutation en commune de résidence pour des actifs travaillant ailleurs ;
- ◆ La comparaison avec les valeurs relevées pour les autres communes du canton confirme les tendances déjà notées pour les évolutions démographiques, à savoir un effet miroir presque parfait : diminution du nombre d'emplois (-10,4%), augmentation du nombre d'actifs (+7,9%) et très forte dépendance à l'emploi extérieur (69,4% des actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence).

	1999	2009
Nbre d'emplois sur la commune	665	596
Nbre d'actifs résidant dans les autres communes du canton	1049	1132
Nbre d'actifs ayant un emploi résidant dans les autres communes du canton	942	1015
Actifs résidant et travaillant dans les autres communes du canton	320	311
Actifs résidant dans les autres communes du canton et travaillant ailleurs	622	704
Demandeurs d'emploi	100	117

Tout en restant un pôle d'emplois local important, Plaisance voit se développer une vocation résidentielle pour des actifs travaillant de plus en plus dans les bassins d'emplois extérieurs (Auch et Tarbes). Les retombées positives de son attractivité économique, semblent lui échapper a priori au profit des autres communes du canton.

2. Diagnostic Agricole

En dehors du bourg et de ses environs proches, le territoire communal est essentiellement utilisé pour l'agriculture. Comme on a pu le souligner lors de l'analyse du milieu naturel, les terrains en bois ou en friches sont très peu nombreux : la grande majorité des terres est exploitée. En effet, ses caractéristiques naturelles offrent plusieurs atouts pour l'activité agricole :

- ◆ La topographie douce, sans pentes fortes, rend toutes les parcelles accessibles et mécanisables,
- ◆ Les sols présentent des potentialités agronomiques moyennes à bonnes (voir carte page 14), et qui peuvent être sensiblement améliorées par une bonne maîtrise de l'eau,
- ◆ Les conditions climatiques ne présentent pas de conditions excessives.

Par ailleurs, la présence de l'Arros et des canaux de Cassagnac et de la Barne assure une ressource en eau fiable pour l'arrosage des cultures en été. L'existence d'un important réseau de fossés permet de faciliter l'évacuation des eaux en excès à la suite des périodes pluvieuses, et a permis la mise en place de réseaux de drainage. Ainsi, la maîtrise des excès d'eau de printemps et des déficits hydriques de l'été permet une bonne valorisation des potentialités culturales des sols.

Pour toutes ces raisons, la commune de Plaisance présente de nombreuses caractéristiques d'aptitude à l'agriculture céréalière intensive.

Dans le sud-ouest du territoire, le secteur des coteaux molassiques est inclus dans l'aire d'appellation du vin des « Côtes de Saint-Mont », ainsi que dans l'appellation « Armagnac ». Par ailleurs, la commune est située dans l'aire de l'I.G.P. « Haricot tarbais ».

La commune de Plaisance présente donc une vocation agricole affirmée grâce aux caractéristiques de son milieu naturel. Il est important que, dans son plan d'urbanisme, la préservation de son potentiel soit assurée. En particulier, il est primordial de conserver fonctionnel l'ensemble du réseau hydraulique, fossés et canaux, pour assurer la maîtrise de l'eau dans les parcelles.

2-1 Les agriculteurs et les exploitations

Sur une surface totale de 1 373 ha, la commune de Plaisance compte environ 940 ha de S.A.U., soit près de 70 % du territoire. Toutefois, selon le R.G.A. de 2000, les exploitants de la commune ne travaillent que 473 ha, soit à peine la moitié de la S.A.U. communale. Ce chiffre montre que la commune de Plaisance est en grande partie cultivée par des agriculteurs ayant leur siège sur d'autres communes. Par ailleurs, la commune compte plusieurs petites exploitations, travaillées soit en double-activité, soit par des retraités.

L'analyse du R.G.A. montre qu'entre 1988 et 2010, le nombre des exploitants est passé de 30 à 11. Cette forte diminution du nombre d'exploitants a entraîné des libérations de terres qui ont été reprises en partie pour agrandir certaines exploitations de la commune, mais aussi par des agriculteurs des communes voisines, voire du département voisin, les Pyrénées Atlantiques. De ce fait, malgré la baisse de nombre des exploitants, on ne constate aucun phénomène de déprise sur la commune.

En 2011, une dizaine d'exploitation est recensée sur la commune (source : impôts) dont :

- ◆ 3 agriculteurs à temps plein (dont un retraité) pour une SAU de l'ordre de 550 ha ;
- ◆ 6 double-actifs pour une SAU de l'ordre de 75 ha. Malgré un milieu naturel favorable à l'agriculture, les conditions économiques amènent de plus en plus d'exploitants à rechercher des compléments de revenus par le biais de la double activité.

Par ailleurs, un agriculteur dont le siège social n'est pas implanté sur la commune travaille environ 400 ha du territoire communal.

La commune n'a pas connu d'installation de jeunes agriculteurs récemment, dans les exploitations actuelles, la succession n'est pas toujours assurée ; il y a donc un fort enjeu de renouvellement des agriculteurs de la commune à court et moyen termes.

2-2 Les systèmes de production

D'après le R.G.A. de 2010, les terres labourables représentaient 88 % de la S.A.U.. L'agriculture, sur Plaisance, est en effet principalement orientée vers la céréaliculture intensive, utilisant les possibilités d'irrigation de la commune. La production de maïs grain est largement dominante sur tout le territoire. On trouve également quelques cultures à forte valeur ajoutée, comme le maïs doux, un peu de maïs à pop-corn ou des légumes de plein champ (environ 10 ha). Il n'y a ni culture de maraîchage, ni arboriculture.

Le parcellaire de grandes dimensions, dans la plaine de l'Arros, a permis l'installation de grands pivots d'irrigation. Ces équipements témoignent de l'importance des investissements réalisés pour l'intensification des cultures.

L'élevage n'est présent que dans une seule exploitation, tout au sud de la commune, au lieu-dit Laterrade. Elle produit 5000 à 6000 oies « Label rouge » par an, vendues à la société « Comtesse du Barry », ainsi que des veaux de boucherie. Cette exploitation est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ; elle dispose d'un plan d'épandage pour ses déjections animales (voir carte page 43)).

Malgré l'existence d'un secteur, au sud-ouest, inclus dans un zonage A.O.V.D.Q.S. « Côtes de Saint-Mont », il n'existe plus d'exploitation viticole sur la commune.

En dehors de l'élevage d'oies « Label rouge », aucune exploitation du territoire ne travaille avec des labels de qualité ou en « Bio ».

2-3 L'avenir de l'agriculture

Les âges des chefs d'exploitation sont relativement équilibrés, mais chez les plus âgés, il n'y a pas de succession, ou bien elle n'est pas assurée. La pérennité des exploitations de la commune n'est donc pas assurée. Par ailleurs, il n'y a pas eu, récemment, d'installations de jeunes agriculteurs. Compte tenu des atouts agricoles du territoire, les exploitations sans succession pourront être vendues pour l'installation de nouveau agriculteurs, à moins que leurs terres ne soient reprises par les exploitants en place ou par des agriculteurs venus de communes voisines, contribuant ainsi à un agrandissement des structures.

2-4 Les enjeux agricoles du P.L.U.

En dépit du faible nombre d'agriculteurs, la commune de Plaisance possède une vocation agricole marquée, avec des terres offrant des potentiels agronomiques corrects. Des aménagements hydrauliques permettent de lever les contraintes liées à l'eau et d'optimiser les cultures céréalières, et notamment la culture du maïs.

Le développement de l'urbanisation devra veiller à maintenir en bon état les réseaux de fossés et de canaux, permettant l'évacuation des excès d'eau printaniers et assurant les possibilités d'arroser en été. Il faudra notamment être vigilant à maintenir les possibilités d'entretien du réseau hydrographique. En cas de busage de certains tronçons de fossés, ils devront être suffisamment profonds pour ne pas hypothéquer les possibilités de drainage des parcelles agricoles en amont.

Enfin, concernant l'exploitation d'élevage I.C.P.E. au sud de la commune, les distances d'éloignement par rapport aux bâtiments d'élevage et aux terres recevant des épandages de lisiers ou de fumier devront être respectées.

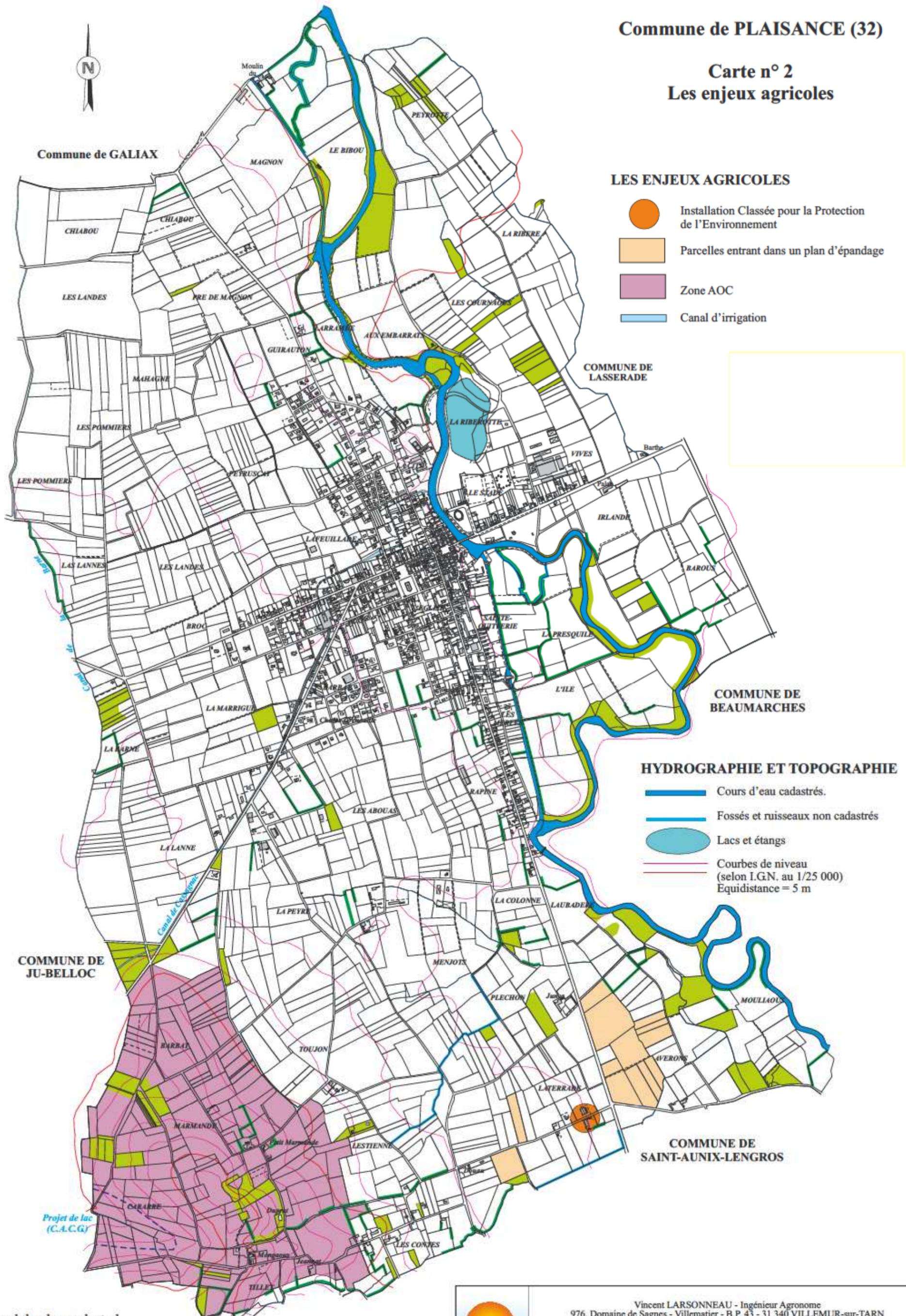
La commune de Plaisance doit rester attractive, compte tenu de ses atouts agronomiques, pour favoriser la venue de nouveaux agriculteurs, prenant la suite de ceux qui n'ont pas de succession. Le maintien de l'activité agricole sur son territoire est un élément constitutif de son identité.

LES ENJEUX AGRICOLES

-  Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
-  Parcelles entrant dans un plan d'épandage
-  Zone AOC
-  Canal d'irrigation

HYDROGRAPHIE ET TOPOGRAPHIE

-  Cours d'eau cadastrés.
-  Fossés et ruisseaux non cadastrés
-  Lacs et étangs
-  Courbes de niveau (selon I.G.N. au 1/25 000) Equidistance = 5 m



Fond de plan cadastral
0 100 500 m



Vincent LARSONNEAU - Ingénieur Agronome
976, Domaine de Sagnes - Villematier - B.P. 43 - 31 340 VILLEMUR-sur-TARN
Tel. : 05 61 09 84 75 / courriel: vlarsonneau@wanadoo.fr
Bureau d'Etudes Conseils en Agriculture, Assainissement, Aménagement, Environnement
Site internet : <http://vlarsonneau.pro.tm>

3 - Les autres activités :

En matière d'activités économiques, et au-delà des commerces et services de proximité, les principaux employeurs sont :

- La menuiserie industrielle (environ 30 emplois) ;
- La maison de retraite (85 lits, environ 50 emplois) ;
- L'Intermarché (environ 20 emplois) ;
- La Mairie (environ 20 emplois)
- Les emplois liés au rôle de chef-lieu de canton (poste, gendarmerie...),

La commune dispose d'une bonne infrastructures commerciales et de services de proximité avec notamment une vingtaine d'artisans et de commerçants ;

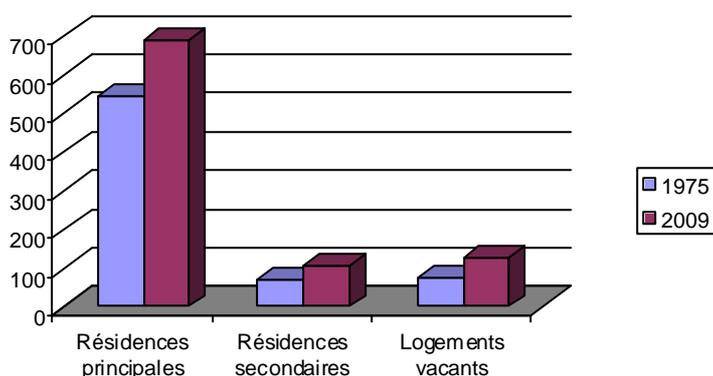
Enfin, le tourisme est une activité importante qui s'organise notamment autour de la bastide, du camping municipal, de plusieurs chambres d'hôtes, du stand de tir et surtout du village de vacances et de la base de loisirs autour plan d'eau aménagé. Comme dans tous le département le tourisme est lié à la randonnée pédestre, aux itinéraires cyclo-touristiques et au tourisme viticole et gastronomique ...

- 3 - LE PARC LOGEMENT

1 - Structure et évolutions du parc immobilier

**Evolution du parc
immobilier de Plaisance
entre 1975 et 2008**

	1975	2009
Parc logement	685	922
<i>Dt résidences principales</i>	544	689
<i>Dt résidences secondaires</i>	68	105
<i>Dt logements vacants</i>	73	128



Au cours de la période 1975/2009, le parc logement progresse de près de 35% alors que la population diminue de 7%. Cette différence de rythme s'explique par des évolutions sociétales générales (diminution de l'occupation moyenne des logements qui passe de 2,8 personnes par logement en 1975 à 2 en 2009), mais aussi par des évolutions propres à Plaisance : augmentation de 54% du nombre des résidences secondaires et de 75% du nombre des logements vacants. L'augmentation du nombre des résidences principales est la plus importante en valeur absolue (+145 logements) mais reste plus modérée en valeur relative (27%). L'attractivité résidentielle de Plaisance est cependant manifeste. Le développement du parc des logements vacants est par contre problématique, il témoigne d'une dégradation du parc ancien au profit des nouveaux quartiers pavillonnaires.

En 2009, le parc logement de Plaisance est constitué à :

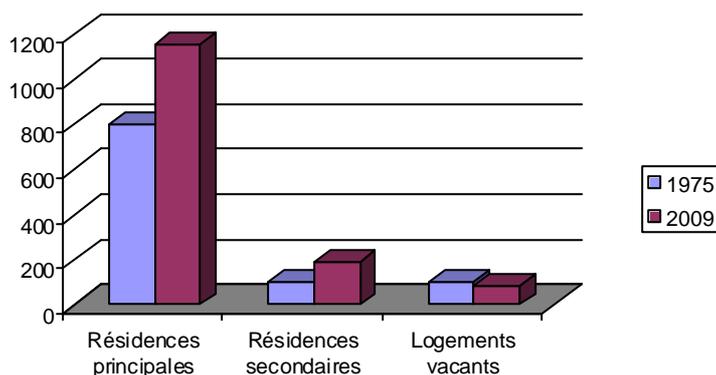
- 74,7% par des résidences principales pour 79,4% en 1975;
- 11,4% par des résidences secondaires pour 10% en 1975 ;
- 13,9% par des logements vacants pour 10,7% en 1975 ;

La comparaison avec les indicateurs de l'ensemble des autres communes du canton confirme les tendances déjà remarquées en terme d'évolutions démographiques à savoir quasiment l'inverse. On assiste dans ces communes à une augmentation de la part des résidences principales et à une très forte diminution de celle des logements vacants qui se

rapproche d'un taux périurbain. L'évolution de la part des résidences secondaires est similaire à celle du chef-lieu mais encore plus accusée.

Evolution du parc immobilier des autres communes du canton de Plaisance entre 1975 et 2009

	1975	2009
Parc logement	1014	1430
<i>Dt résidences principales</i>	804	1157
<i>Dt résidences secondaires</i>	106	191
<i>Dt logements vacants</i>	104	83



En 2009, le parc des autres communes du canton est constitué à :

- 80,9% par des résidences principales pour 79,3% en 1975 ;
- 13,4% par des résidences secondaires pour 10,5% en 1975 ;
- 5,8% par des logements vacants pour 10,3% en 1975 ;

L'attractivité résidentielle de Plaisance se lit dans la forte augmentation des résidences principales malgré la concurrence des autres communes du canton. Les augmentations du nombre et de la part des logements vacants sont par contre des indicateurs inquiétants et posent le problème du devenir de ces logements (désaffectation du centre-ville, abandon des fermes traditionnelles, nécessité d'une nouvelle OPAH ?).

2 - Les résidences principales

- ◆ En 2009, le parc des résidences principales est constitué à 78% par des **maisons individuelles** soit un net recul par rapport à 1999 (85,9%), la part des appartements en petits immeubles collectifs augmente évidemment en parallèle, passant de 14% des résidences principales en 1999 à 22% de celles ci en 2009 ;
- ◆ Un peu moins des trois-quarts des résidences principales sont des **grands logements** de type 4 et plus. Là encore, on assiste à un recul puisque ces logements représentaient plus de 76% de l'ensemble 1999. Comme dans presque toutes les communes rurales, on dénombre très peu de petits logements, studios ou T1 (moins de 2%). Le nombre de

T3 est par contre en augmentation sensible ;

- ◆ 64,2% des résidences principales sont occupées par leurs **propriétaires**. **Le parc locatif** représente 31,8% de l'ensemble ce qui est très important pour une commune rurale ;
- ◆ Plaisance propose 46 logements HLM et une dizaine de logements communaux. A ces logements sociaux publics se rajoutent 41 logements locatifs privés conventionnés suite à un financement ANAH ainsi que les 16 lits de la Maison de retraite conventionnés à l'APL (équivalents de 5 logements) ce qui porte à 102 le nombre de logements sociaux sur la commune, soit près de 15% du parc;
- ◆ 20% du parc privé des résidences principales, essentiellement dans le bâti ancien, sont de qualité moyenne ou mauvaise. Ces logements sont principalement occupés par des personnes âgées, essentiellement propriétaires, et disposant de revenus modestes, voire très modestes.

Le parc des résidences principales de Plaisance présente une structure assez équilibrée avec notamment un parc locatif et social important. On note cependant une carence habituelle dans ce type de commune : le manque de petits logements. Cela peut poser des problèmes, notamment pour satisfaire une demande émanant de personnes jeunes souhaitant décohabiter, de jeunes ménages, ou de personnes âgées isolées souhaitant se rapprocher du bourg. La part importante de logements dégradés renforce la nécessité d'une nouvelle OPAH

3 - La dynamique résidentielle récente

- ◆ Au cours de la période 1999/2008, 66 permis de construire pour un total de 119 nouveaux logements ont été accordés à Plaisance (hors gendarmerie et bungalow), soit environ 12 nouveaux logements par an en moyenne. Le rythme de la construction est cependant assez irrégulier : plutôt faible en début de période (1999/2003 : 4,5 logements par an en moyenne), il est nettement plus soutenu au cours de la période 2004/2008 avec une moyenne de 20 logements ;
- ◆ Jusqu'en 2006, il s'agit presque exclusivement de demandes individuelles. A partir de 2006, on constate le développement d'opérations d'ensemble de plus en plus importantes (7 logements en 2006, 12 logements en 2007, 28 logements en 2008) ;
- ◆ 23 de ces permis de construire, soit 35% de l'ensemble, ont été demandés par des personnes déjà domiciliées sur la commune. Ils concernent la création de 32 logements soit 27% de l'ensemble ;

- ◆ 16 de ces permis de construire, soit 24% ont été demandés par des personnes domiciliées sur une autre commune du canton. Ils concernent la création de 14 maisons individuelles et d'une opération de 7 logements, soit 17% de l'ensemble ;
- ◆ 11 de ces permis de construire, soit 17% ont été demandés par des personnes domiciliées sur une autre commune du département. Ils concernent la création de 11 maisons individuelles, soit 9% de l'ensemble. A noter que 6 de ces permis ont été accordés en 2008.
- ◆ 16 de ces permis de construire, soit 24% ont été demandés par des personnes domiciliées dans un autre département. Ils concernent la création de 14 maisons individuelles et de deux opérations de 12 et 28 logements, soit 45% de l'ensemble. A noter que la moitié de ces permis a été accordée en 2007 et 2008 (pour 44 logements).

L'analyse de ces permis de construire témoigne des évolutions que connaît actuellement Plaisance : une attractivité résidentielle croissante, concernant de plus en plus des personnes de l'extérieur ; des opérations d'ensemble de plus en plus importantes correspondant bien à la demande au vu du succès des opérations récentes (Lotissements Chantegrenouille et des Chênes). Même si on constate un ralentissement lié à la crise actuelle, les incidences de cette dynamique sont déjà sensibles puisque Plaisance compterait 1505 habitants en 2012 (Insee).

- 4 - EQUIPEMENTS ET SERVICES

1- Equipements généraux

En raison de son rang de chef-lieu de canton, Plaisance-du-Gers assure son rôle de pôle rural au sein de son territoire d'influence.

Les équipements collectifs et services publics sur la commune sont essentiellement regroupés dans le bourg. Plaisance dispose donc de :

- mairie,
- église,
- bureau de poste,
- centre de secours (pompiers),
- perception (centre des impôts),
- gendarmerie,
- maison de retraite,
- crèche, école maternelle, école primaire et collège,
- complexe sportif (terrains de sports, piscine, base de loisirs avec plan d'eau, arènes, boulodrome couvert, salle omnisports),
- centre d'accueil sportif et culturel,
- bibliothèque municipale, cinéma,
- divers commerces et professions libérales.

2- Adduction d'eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le SIEBAG de Riscle. L'eau provient du captage situé au lieu-dit « Les Rouges » sur la commune de Tasque.

3- L'assainissement

Le bourg centre est desservi par un réseau collectif d'assainissement. Une station d'épuration est présente sur la commune en aval du bourg, en face du lieu-dit « Les Embarrats » en rive gauche de l'Arros. Cet équipement a été mis en service en 1988. Sa gestion est déléguée à la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers. La station d'épuration est d'une capacité nominale de 4 000 EH. Sa charge totale moyenne a été estimée en 2009 à 1 880 EH auxquels ils convient de rajouter 50 EH liés au lotissement de la Plaine . Si l'on considère l'ensemble de la zone raccordable à la station d'épuration, cela revient à une charge potentielle de l'ordre de 2 200 EH. La filière principale d'assainissement de cette station est réalisée par boues activées.

ASSAINISSEMENT AUTONOME

Un schéma directeur d'assainissement a été élaboré en 1996. L'aptitude des sols à l'assainissement autonome a ainsi été étudiée dans différents secteurs de la commune. Il en ressort plusieurs préconisations (cf. tableau suivant) :

Zone POS	Sols	Paramètre déclassant	Filière type
Moulin	Sol alluvial lessivé sur terrasse plus ou moins argileux (boulbène)	Substratum imperméable à moins de 80 mm	Fosse toutes eaux + filtre à sable drainé ou terre d'infiltration + rejet superficiel
Service réparation			Sol de substitution
Barbat			Fosse toutes eaux + épandage gravitaire et apport de terre (30 cm)
Coulomet	Sol alluvial lessivé sur terrasse de Plaisance (boulbène)	Perméabilité correcte. Pas de paramètre déclassant	Utilisation du sol en place
RD 946			
Plaine			
Moulin	Sol alluvial lessivé très perméable	Trop grande perméabilité	
Champion		Trop grande perméabilité, Substratum imperméable à moins de 80 mm	Fosse toutes eaux + filtre à sable drainé ou terre d'infiltration + rejet superficiel
Contes	Sol brun colluvial	Perméabilité optimale avec substratum limité déclassant	Fosse toutes eaux + épandage souterrain gravitaire (tranchées)
Contes	Sol colluvial sur pente	Perméabilité optimale avec substratum argileux facteur déclassant	Fosse toutes eaux + filtre à sable drainé ou terre d'infiltration + rejet superficiel
Usine	Sol alluvial hydromorphe sur terrasse basse	Situé en zone inondable	Pas d'assainissement

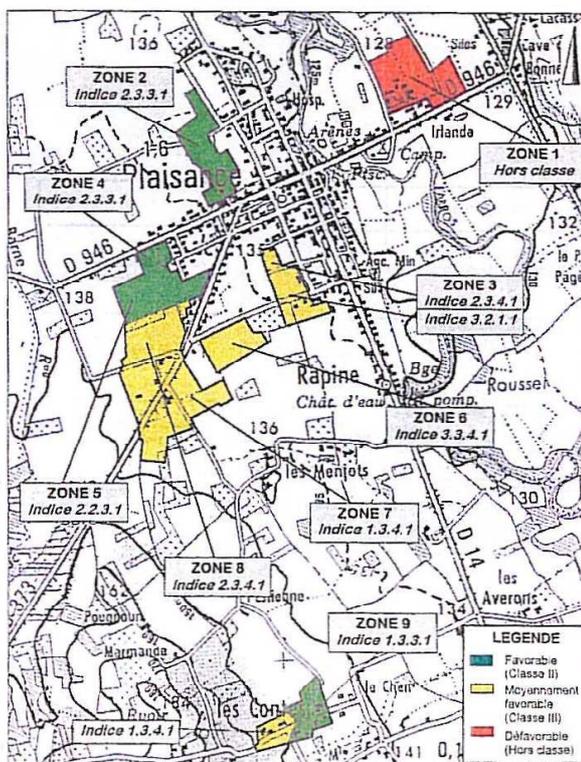


Figure 4 – Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome

**PARTIE III:
PRINCIPES RETENUS POUR LE PADD**

- 1 - OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES

Voir pièce 2

Plaisance est un pôle d'emplois, de services et d'animation qui se développe et son attractivité résidentielle est manifeste. Par contre, la commune connaît depuis deux décennies des évolutions démographiques relativement défavorables : tassement démographique, vieillissement de la population, diminution du nombre d'actifs. La commune souffre manifestement d'une « évasion résidentielle » au profit des autres communes du canton qui connaissent des évolutions inverses. L'accélération du rythme de construction de nouveaux logements constatée depuis 2004 ne peut qu'avoir à court terme des incidences sur la démographie. Celles-ci ne sont cependant pas encore lisibles dans les résultats du recensement de 2009. Depuis début 2006 des permis ont été accordés pour la création de 88 nouveaux logements, avec un taux moyen d'occupation de 2,3 personnes par nouveau logement cela concerne environ 200 personnes. De 1999 à 2008, un tiers seulement des nouveaux logements a été demandé par des personnes habitant déjà Plaisance. Même si on porte ce taux à 50%, la dynamique de la construction depuis 2006 a du attirer environ 100 personnes. Depuis le recensement de 2009, la commune a donc certainement infléchi sa courbe d'évolution démographique et on peut considérer que la population de Plaisance se situe aujourd'hui autour de 1500 habitants. Selon les premières estimations du dernier recensement, ce chiffre est effectivement atteint avec 1505 habitants en 2012 soit une croissance annuelle de 0,9%. Une simple prolongation de ces tendances conduirait Plaisance à 1650 habitants à l'horizon 2022.

Le contexte général est plutôt favorable à ce type de commune :

- ◆ Un cadre de vie communal, agréable et préservé ;
- ◆ Un bon niveau d'équipement ;
- ◆ Une infrastructure commerciale et de service relativement importante;
- ◆ Un tissu économique développé ;

Plaisance bénéficie également d'un atout qui a du longtemps être considéré comme un handicap : son relatif éloignement par rapport aux villes plus importantes environnantes (Auch, Aire sur l'Adour, Mirande...) qui en fait un vrai pôle local susceptible de se développer encore compte tenu des évolutions récentes des infrastructures routières (A65). Par ailleurs, l'évolution des mentalités favorise actuellement les installations, notamment des personnes âgées, dans les bourgs-centres, à proximité des équipements et des services plutôt que dans les petites communes périphériques.

Le rythme de la construction neuve a diminué en 2009, mais cette baisse est à mettre en relation avec la crise économique actuelle, si la stratégie mise en place par le PLU le favorise, la commune devrait rapidement retrouver un rythme plus soutenu.

Le premier enjeu du PADD est de créer les conditions de la pérennisation et du renforcement de la croissance. Si la simple prolongation des tendances actuelles porte la population à 1650 habitants à l'horizon 2022, on peut penser que l'approbation du PLU va « booster » encore cette dynamique. L'hypothèse d'évolution démographique retenue est donc celle d'une **croissance de l'ordre de 12% à l'horizon 2022**. Si la population est de 1505 habitants en 2012, Plaisance compterait donc à cette date environ 1685 habitants.

- 2 - PRINCIPES RETENUS

Plaisance est caractérisée par son bourg très dense, bien structuré et jouant pleinement son rôle de pôle d'animation, d'emplois et de service, mais également par une tradition et un terroir agricole fertile et par des milieux naturels encore très présents, ripisylves et boisements à l'est et au sud du territoire communal. Le PADD s'appuie sur la volonté de préserver cette identité communale forte et s'organise autour de 4 axes majeurs :

1. Améliorer l'attractivité communale

L'objectif est de relancer une croissance démographique en panne depuis plusieurs décennies. L'objectif communal est d'atteindre 1685 habitants à l'horizon 2022, soit une croissance de l'ordre de 12%. Cet objectif suppose une attractivité très forte pour que le solde migratoire parvienne à compenser le déficit naturel. C'est pourquoi, le projet s'appuie sur la création de 18 nouveaux logements par an en moyenne. Le PADD prévoit une ouverture du territoire à l'urbanisation proportionnée à cet objectif. Dans un premier temps, l'ouverture concernera les secteurs équipés en comblement du tissu urbain, essentiellement à Plaisance mais également au hameau des Contes afin de diversifier l'offre en terrains à bâtir.

Le PADD prévoit également d'améliorer l'équipement du territoire avec des emplacements réservés pour l'extension du groupe scolaire, la création d'espaces publics, de parkings et de voiries, pour l'extension du cimetière, l'amélioration progressive de la défense-incendie et de la gestion des eaux pluviales ... Il favorise également une bonne cohabitation des fonctions en maintenant des espaces-tampons entre habitat et agriculture et entre habitat et activités ;

En matière de mixité sociale, la commune compte de nombreux logements sociaux publics et privés (près de 15% du parc). Compte tenu des investissements importants réalisés ces dernières années et du bon niveau actuel, le PADD ne prévoit pas d'évolutions significatives à court terme dans ce domaine ;

2. Modérer la consommation d'espace, lutter contre l'étalement urbain et les émissions de CO²

La croissance démographique de Plaisance est en partie liée à l'ouverture de son territoire à l'urbanisation. Celle-ci a été dimensionnée en fonction de l'objectif démographique souhaité ce qui a paradoxalement conduit à une réduction des zones auparavant ouvertes à

l'urbanisation (suppression de zones non équipées et non destinées à l'être à court ou moyen termes). L'enjeu du PADD a donc été de redimensionner les zones constructibles dans une optique de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cette volonté va également dans le sens de la maîtrise des émissions de CO² par la réduction des déplacements intra-urbains. L'urbanisation a donc été resserrée autour des noyaux existants et surtout autour du bourg-centre, desservi par un réseau public d'assainissement. Afin de maîtriser la consommation de l'espace et de respecter les objectifs de limitation de la consommation de l'espace, l'ouverture des zones AU0 ne pourra se faire qu'au prorata de la consommation des zones AU ou si cette ouverture est compensée par un transfert de superficie équivalente de zones UB ou AU en AU0.

3. Prendre en compte de l'environnement et préserver la Trame Verte et Bleue

Plaisance ne compte pas de sites sensibles, ZNIEFF et NATURA 2000 mais le sud et l'est du territoire présentent des milieux naturels et un maillage écologique de qualité : bois, haies, ruisseaux et ripisylves, que le PADD préserve afin de favoriser le maintien de la biodiversité, de préserver la qualité et la diversité des paysages de la commune et de prévenir les risques d'inondations. La réflexion sur la nécessité de recréer ou préserver les corridors écologiques ont conduit à préserver les abords des cours d'eau parcourant le territoire communal.

Par ailleurs, le PADD rappelle la nécessité de veiller au maintien de la qualité des eaux des cours d'eau, notamment de l'Arros, et au bon écoulement dans les fossés et les ruisseaux, notamment dans la plaine.

Enfin, le PADD assure la protection des biens et des personnes contre les risques d'inondation.

4. Maintenir les activités économiques

L'un des points forts de Plaisance est l'importance de son tissu économique. L'enjeu du PADD est de le maintenir et de le développer. Il s'agit de :

- Développer le tissu économique « classique » (industrie, artisanat, services et commerces) sur les zones d'activités de Barbat et Riberotte ;
- Assurer le maintien et le développement des activités agricoles en préservant les terres, en stoppant les étirements de constructions pouvant déstructurer les exploitations, en maintenant des espaces tampons entre les bâtiments et les secteurs urbanisables, en respectant le périmètre AOC/VDQS Saint Mont même si la vigne a quasiment disparu du territoire ;

PARTIE IV
DELIMITATION DES ZONES

- 1 - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

1 - Les zones urbaines sont repérées par un sigle commençant par la lettre U. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce sont les zones correspondant au tissu urbain existant, noyaux anciens et quartiers récents c'est à dire l'ensemble du tissu suffisamment viabilisé pour être immédiatement constructible. Ces zones peuvent être spécialisées (habitat, activités...) ou mixtes c'est à dire principalement dédiées à l'habitat mais pouvant également recevoir des services et activités compatibles avec le voisinage de l'habitat. On distingue plusieurs types de zones U en fonction de leurs vocations ou de leurs époques d'urbanisation qui détermine généralement des formes urbaines différentes notamment en terme de densité et d'implantation des constructions. A Plaisance, le PLU a identifié quatre zones urbaines.

1.1 La zone UA correspond au bâti ancien du bourg qui a gardé son tissu urbain très dense et la trame orthogonale de la bastide originelle. Les constructions, dont certaines sont très représentatives de l'architecture traditionnelle locale (place de la mairie notamment avec des maisons à pans de bois et des arcades), sont implantées en continuité et à l'alignement des rues. L'habitat se mêle aux activités de proximité et aux équipements publics. Cette zone occupe une dizaine d'hectares et s'organise autour des deux places de la Mairie et de l'Eglise. Sauf démolitions, elle ne présente aucun potentiel de terrains pour des constructions nouvelles. Dans ce secteur, les réhabilitations de logements vacants sont à favoriser.

1.2 La zone UB correspond aux extensions plus ou moins récentes de l'urbanisation, essentiellement situées à Plaisance et, dans une moindre mesure, au hameau des Contes. A l'exception du secteur UBa, elle est raccordée ou raccordable au réseau public d'assainissement. Le tissu urbain est beaucoup plus aéré que dans la zone UA, les constructions, généralement des maisons individuelles, sont implantées de façon discontinue. Les plus anciennes se situent à l'alignement des voies, notamment le long des routes départementales 14 et 946. Plus récemment, on assiste à la création d'un tissu pavillonnaire classique avec des opérations de lotissements parfois très importants (constructions implantées au milieu de parcelles de plus en plus petites et en recul par rapport aux voies). L'ensemble de la zone UB couvre environ 150 ha et se compose de plusieurs secteurs :

♦ **La zone UB de Plaisance**, c'est la zone UB au sens strict est située tout autour du noyau

ancien et couvre 130 ha. Elle correspond à l'essentiel de la zone ZC1 de la carte communale. Elle présente un tissu assez densément bâti mais compte encore des espaces interstitiels libres pour une superficie de l'ordre de 9 hectares correspondant à un potentiel ¹ d'une cinquantaine de constructions. Un coefficient de rétention assez important a été retenu pour tenir compte du fait que la plupart de ces surfaces a priori libres étaient déjà constructibles auparavant et n'ont pas été mises à la vente, cette situation risque de perdurer dans les années à venir ;

- ◆ **Le secteur UBa de Rapine** : bien que non raccordable au réseau public d'assainissement. l'urbanisation de ce quartier incluant le cimetière s'inscrit parfaitement dans la logique urbaine de Plaisance. Il couvre 4 ha dont 1,6 ha libres pour un potentiel² de 8 constructions ;
- ◆ **Le secteur UBa des Contes** : ce hameau situé au sud du territoire communal s'est développé récemment de façon assez importante mais reste très aéré. Le secteur couvre près de 11,4 ha dont 4,7 ha libres pour un potentiel³ d'une vingtaine de constructions. Compte tenu du type de tissu urbain, il n'est pas nécessaire de réserver des surfaces pour la réalisation d'équipements ou espaces publics, par contre l'existence potentielle de blocages fonciers justifie la retenue d'un coefficient de rétention. La zone constructible a été réduite de 4,8 ha par rapport à la carte communale. La zone est aujourd'hui délimitée par les voiries et constructions existantes afin de rationaliser l'occupation des sols, de mieux rentabiliser les réseaux et de limiter la consommation de terres agricoles.
- ◆ **Le secteur UBi de Riberotte** : correspond au quartier situé en rive droite de l'Arros. Cet étirement de constructions mêlant activités et habitations est soumis à risque d'inondation. Il couvre 4,7 ha et ne présente dans l'état actuel des choses aucun potentiel de constructions.

1.3 La zone UT (41,8 ha) : Plaisance est aussi une commune touristique, la zone UT est dédiées aux structures liées aux loisirs et à l'hébergement touristique. Ces activités sont réparties sur 2 secteurs existants déjà dans la carte communale :

- En rive droite de l'Arros, une zone de 39 ha rassemble le village de vacances et ses aménagements ainsi que les arènes, le camping municipal et le mini-golf. L'ensemble

¹Hypothèse de consommation de terrains : superficie moyenne de 700m²; 20% de surfaces supplémentaires dédiés à la réalisation des voiries, aires de stationnement, équipements publics, espaces verts... coefficient de rétention 2 .

² Hypothèse de consommation de terrains : superficie moyenne de 1500m², 20% de surfaces supplémentaires dédiés à la réalisation des voiries, aires de stationnement, équipements publics, espaces verts, pas de coefficient de rétention.

³ Hypothèse de consommation de terrains : superficie moyenne de 1500m², coefficient de rétention 1,5.

se situe en zone potentiellement inondable et les possibilités de développement sont de ce fait très limitées ;

- A l'extrême ouest du territoire la zone UT correspond à une zone de loisirs dédiée au tir (2,8 ha). Elle est limitée aux installations existantes.

1.4 La zone UX correspond aux zones d'activités de Plaisance.

- ◆ **La zone de la Riberotte** située en rive droite de l'Arros est relativement ancienne et a une vocation artisanale et industrielle. La zone couvre 6,5 ha, elle a été réduite afin d'exclure notamment une maison d'habitation et les terrains limitrophes du village de vacances. Elle se situe en zone inondable et est aujourd'hui quasiment comblée.
- ◆ **La zone de Barbat** au sud-ouest du bourg est plus récente et présente une vocation plus artisanale et commerciale qu'industrielle. Elle présente encore quelques disponibilités pour l'implantation d'activités peu consommatrices d'espaces. La zone couvre 7,2 ha. Elle a été réduite de près de 5 ha par rapport à la carte communale afin de ne pas laisser se développer une zone d'activités trop importante dans un quartier principalement dédié à l'habitat. Cette réduction s'inscrit dans la logique de limitation de l'étalement urbain et d'économie des terres agricoles.

2 - Les zones à urbaniser sont repérées par un sigle commençant par les lettres AU. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Comme les zones urbaines elles peuvent être mixtes ou spécialisées. La vocation principale de ces zones est l'accueil d'habitat, d'activités de proximité et d'équipements publics. A Plaisance, elles sont au nombre de deux (AU et AU0) :

- **Zone AU :** cette zone correspond aux espaces destinés à être urbanisés à court terme avec une vocation d'habitat. Leur aménagement immédiat est autorisé car les différents réseaux nécessaires existent à la périphérie immédiate des terrains concernés avec des caractéristiques suffisantes pour desservir l'ensemble des constructions à implanter. L'urbanisation des zones AU se fera sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et selon les principes définis par les orientations d'aménagement ;
- **Zone AU0 :** cette zone correspond aux espaces destinés à être équipés et urbanisés à moyen ou long termes, elle ne sera constructible qu'après modification ou révision du PLU, lorsque le besoin s'en fera sentir et que son équipement le permettra. Il s'agit d'inscrire la stratégie d'urbanisation de la commune dans le temps et de « protéger » des terrains, jugés stratégiques, de tout mitage par des constructions qui viendraient compromettre leur

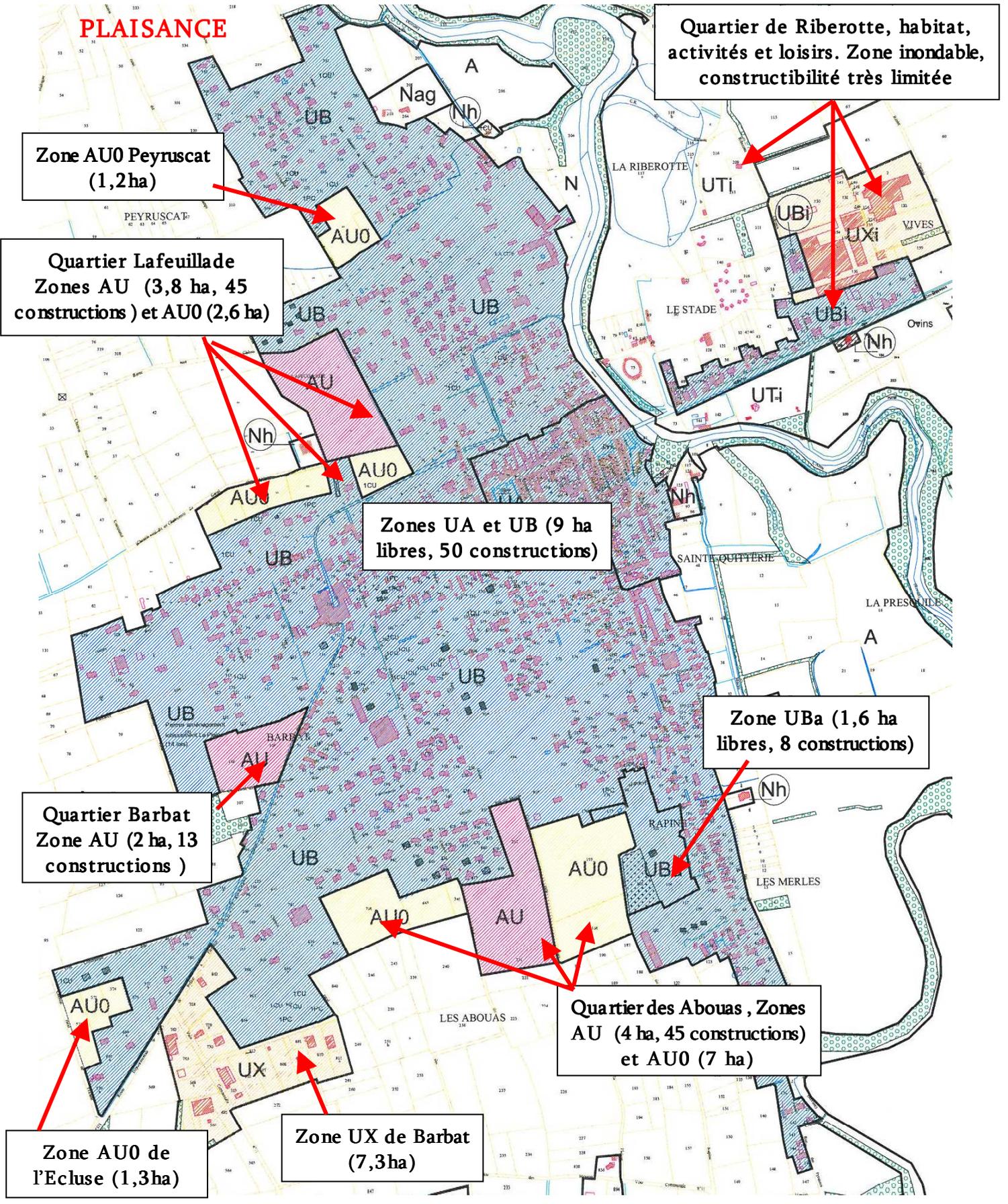
aménagement futur. Afin de maîtriser la consommation de l'espace et de respecter les objectifs de limitation de la consommation de l'espace, l'ouverture des zones AU0 ne pourra se faire qu'au prorata de la consommation des zones AU ou si cette ouverture est compensée par un transfert de superficie équivalente de zones UB ou AU en AU0.

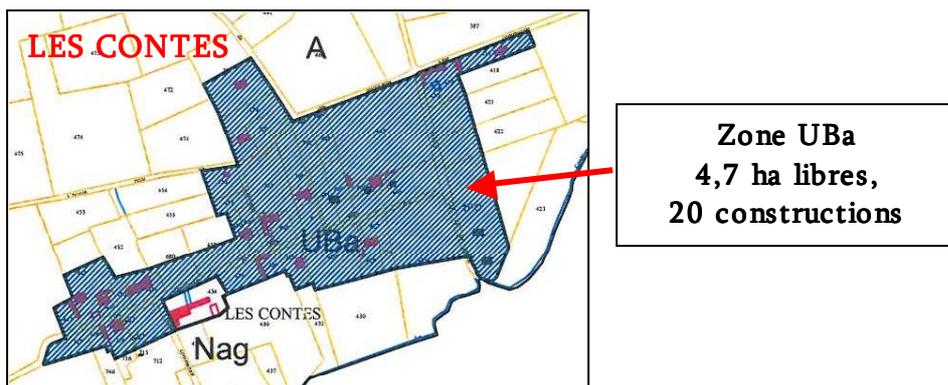
Du nord au sud on trouve :

- ◆ **La zone AU0 de Peyruscat (1,2 ha)** : le sud de cette ancienne zone ZC2 de la carte communale a été équipée et est aujourd'hui urbanisée (lotissement des chênes). Le niveau d'équipement de la partie nord est actuellement insuffisant pour permettre d'en envisager l'urbanisation, les terrains concernés sont donc reclassés en zone agricole à l'exception des parcelles situées à l'est du chemin de Guirauton, insérés dans le tissu urbain et qui sont maintenus en zone d'urbanisation différée ;
- ◆ **Les zones AU (3,8 ha) et AU0 de Lafeuillade (2,6 ha)** : la zone AU est une unité foncière constituée d'un ensemble de parcelles aujourd'hui équipées. Les terrains étaient classés en zone ZC1 dans la carte communale. L'urbanisation de cette zone est dans la logique du développement en épaissement du bourg, elle s'inscrit dans la continuité de l'opération récente des Chênes et présente un potentiel de l'ordre d'une quarantaine de constructions. La parcelle située au sud de cette zone n'est pas encore équipée ce qui rend son urbanisation immédiate impossible, elle est donc maintenue en zone d'urbanisation différée (AU0, 0,9ha classés en ZC2 dans la carte communale). Vers l'ouest, une nouvelle zone AU0 de 1,7 ha est créée pour achever l'urbanisation du quartier en épaissement de la zone UB. En effet, cette bande de terre agricole coincée entre les habitations et le chemin de Caloumet est difficilement exploitable et son maintien, confronté à la densification en cours du quartier, peut aboutir à des tensions liées à une mauvaise cohabitation des fonctions. Le classement en zone AU0 est liée à l'insuffisance du réseau électrique.
- ◆ **La zone AU de Barbat (2 ha)** : c'est l'extension prévue du lotissement communal de la Plaine (permis d'aménagé accordé, 14 lots). La zone AU accueillera 13 lots supplémentaires. Dans ce secteur et conformément à l'article L123-2b, la Commune a souhaité instituer une servitude consistant à réserver cet emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un programme de 13 logements (Servitude d'urbanisme N° 1) ;
- ◆ **La zone AU0 de l'Ecluse (1,3 ha)** : son urbanisation permettra de combler le quartier de Barbat. Son niveau d'équipement actuel ne permet pas son classement en zone directement constructible.

- ◆ **Les zones AU (4 ha) et AU0 (7 ha) des Abouas** : ces zones s'inscrivent dans la stratégie de développement sud du bourg de Plaisance mis en place par la carte communale. Il s'agit de l'extension la plus logique et la plus rationnelle de Plaisance. Ces zones forment un ensemble cohérent dans la continuité et même insérées dans le tissu existant, notamment dans le quartier de Chantegrenouille (la zone AU0 ouest est l'extension prévue du lotissement, son niveau d'équipement actuel ne permet pas son urbanisation). La stratégie est de combler, par tranches successives, les espaces compris entre les étirements de constructions existants le long de la RD 14 à l'est et de la RD 373 à l'ouest. La zone AU d'une superficie de 3,8ha est pour le moment la seule bénéficiant d'un niveau d'équipement suffisant pour pouvoir être urbanisée, elle représente un potentiel d'une quarantaine de constructions. La parcelle 220 qui constitue l'essentiel de cette zone appartient à la commune.

L'aménagement de ce quartier est un enjeu important pour Plaisance. Il s'agit d'une véritable extension du bourg et l'objectif est de créer un quartier urbain ouvert et organisé, mêlant habitat, services, commerces de proximité, favorisant la mixité sociale, un quartier perméable, raccordé au reste du tissu urbain et au centre ville, agréable à vivre et porteur d'une identité propre à Plaisance. C'est dans cette optique, en s'inspirant de la forme urbaine très structurée du bourg et en s'appuyant sur l'idée que ce sont les équipements et espaces publics qui « font » la ville, que des orientations d'aménagement ont été définies. L'urbanisation du quartier s'organisera autour d'une trame de rues hiérarchisées prolongeant et complétant les voiries existantes et d'espaces publics structurants. La zone AU0 située à l'est est notamment pressentie pour accueillir un centre de quartier, l'emplacement réservé N° 4 a été inscrit dans ce sens.





4 - Motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols

4.1 Zones UA et UB :

Ces zones sont par définition des zones où la mixité fonctionnelle prévaut. Elles sont les zones où peuvent s'implanter de l'habitat, des équipements publics, des activités commerciales, artisanales et des services... Néanmoins, afin de préserver l'identité de Plaisance, les **articles 1 et 2** du règlement interdisent ou soumettent à conditions certains types d'occupation des sols, trop consommateurs d'espace ou susceptibles de générer des nuisances inacceptables en milieu urbain dense et de ce fait incompatibles avec la vocation de ces zones :

- Les constructions à usage agricole et forestier ;
- Les activités incompatibles avec le voisinage des lieux habités ;
- Les carrières ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les Parcs Résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ;
- Les terrains de caravanage
- Les garages collectifs de caravanes et les dépôts de véhicules ;

Dans la zone UB, les constructions autorisées ne pourront pas être implantées à moins de 2 m des berges du ruisseau de Larramée et du canal de Cassagnac afin de préserver la continuité écologique au sein du tissu urbain;

A travers le secteur Ubi, le règlement tient compte du fait qu'une partie de la zone UB est soumise au risque d'inondation en n'autorisant dans ce secteur que les constructions ne risquant pas d'aggraver le risque.

Article 3 : les règles de raccordement au réseau de voirie sont souples et visent à donner les règles minimales de sécurité publique et de sécurité des dessertes sur les voiries, quelles soient principales ou secondaires ;

Article 4 :

Assainissement : les prescriptions tiennent compte du fait que, à l'exception du secteur UBa, les zones UA et UB sont raccordables au réseau public d'assainissement ;

Eaux pluviales : les prescriptions imposent une priorité de traitement par infiltration, par rétention et en dernier recours au rejet dans le réseau afin de maîtriser les rejets d'eaux pluviales dans le réseau ;

Réseaux divers : tous les branchements aux réseaux doivent être enterrés afin de garantir à la fois la sécurité et l'esthétique ;

Article 5 : conformément à la réglementation, la taille des parcelle n'est pas réglementée pour les zones relevant de l'assainissement collectif. Les prescriptions tiennent compte du fait que le secteur UBa relève de l'assainissement autonome et que la taille des parcelles devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement compatible avec l'aptitude des sols à l'assainissement ;

Articles 6 et 7 : les prescriptions d'implantation visent à s'adapter aux formes urbaines existantes (continuité et alignement en UA, mixte en UB, aérée en UBa) ;

Article 8 : il n'est pas fixé de règles afin de garantir la meilleure possibilité de constructions et la liberté architecturale des projets ;

Article 9 : le choix est fait de ne pas limiter l'emprise au sol des constructions dans une optique de valorisation du foncier et d'optimisation de la densité ;

Article 10 : La hauteur maximale des constructions neuves (2 étages sur rez-de-chaussée et 12,m en UA, 1 étage sur rez-de-chaussée et 8m en UB) a été déterminée en fonction de l'existant afin de s'adapter au mieux aux formes urbaines existantes ;

Article 11 : en UA, les prescriptions visent à pérenniser le bâti traditionnel, en UB les prescriptions sont allégées pour autoriser une certaine liberté architecturale. Par ailleurs, les prescriptions visent à favoriser le recours à des techniques innovantes relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies et à préserver la qualité du cadre de vie en réglementant l'aspect et la hauteur des clôtures (éviter le cloisonnement de l'espace urbain) ;

Article 12 : le stationnement n'est pas réglementé en zone UA compte tenu de la densité du tissu urbain, des règles de stationnement quantitativement fixées pourraient compromettre la réalisation d'éventuels projets. Dans la zone UB, plus aérée, les prescriptions privilégient le stationnement sur les parcelles pour réduire la place des voitures dans l'espace public (cadre de vie, sécurité des piétons ; Conformément à la réglementation, 1 seule place de stationnement est exigé pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme) ;

Article 13 : les prescriptions visent à créer des conditions de vie agréable et à sauvegarder une certaine qualité paysagère ;

4.2 Zone UT :

Cette zone présente une vocation d'activités touristiques et de loisirs. Le règlement n'y autorise que les constructions nécessaires à ce type d'activités. Le règlement tient compte du fait que la majeure partie de la zone UT est soumise au risque d'inondation (UTi) en n'autorisant dans ce secteur que les extensions et aménagements des constructions existantes avec des conditions visant à éviter l'aggravation du risque.

4.3 Zone UX :

Cette zone est destinée à l'accueil d'activités industrielles, commerciales et artisanales. Les prescriptions visent à favoriser l'accueil d'activités dans de bonnes conditions, en veillant notamment à ce qu'il n'y ait pas de conflits d'usage avec de l'habitat (seuls les logements de fonction intégrés aux bâtiments d'activités sont autorisés). Le règlement tient compte du fait qu'une partie de la zone est soumise au risque d'inondation (UXi) en n'autorisant dans ce secteur que les extensions et aménagements des constructions existantes avec des conditions visant à éviter l'aggravation du risque.

4.4 Zone AU

Cette zone est la continuité logique de la zone UB, le principe de mixité fonctionnelle s'applique également mais les **articles 1 et 2** du règlement interdisent ou soumettent à conditions certains types d'occupation des sols, trop consommateurs d'espace ou susceptibles de générer des nuisances et de ce fait incompatibles avec la vocation de la zone :

- Les constructions à usage agricole et forestier ;
- Les constructions à usage industriel ;
- Les carrières ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les Parcs Résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ;
- Les terrains de caravanage

L'urbanisation sur cette zone induit un étalement urbain relatif qu'il faut maîtriser par les formes urbaines à y inscrire, c'est pourquoi leur urbanisation est subordonnée à la réalisation d'opérations d'ensemble d'au moins ½ ha ou du solde de la zone et au respect des principes définis par les orientations d'aménagement afin d'éviter la multiplication de petites opérations rendant difficile la création d'un tissu urbain cohérent.

Les constructions autorisées ne pourront pas être implantées à moins de 2 m des berges du ruisseau de Larramée et du canal de Cassagnac afin de préserver la continuité écologique au sein du tissu urbain.

Article 3 : les règles de raccordement au réseau de voirie sont souples et visent à donner les règles minimales de sécurité publique et de sécurité des dessertes sur les voiries, quelles soient principales ou secondaires. Elles visent également à limiter au maximum les impasses par la création d'attentes de voiries et à prendre en compte l'accessibilité des personnes handicapés physiques doit être prise en compte en cas de réalisation de voirie (trottoirs) et d'équipements publics.

Article 4 :

Assainissement : les prescriptions tiennent compte du fait que la zone est raccordable au réseau public d'assainissement. Le raccordement au réseau public d'assainissement est également obligatoire ;

Eaux pluviales : les prescriptions imposent une priorité de traitement par infiltration, par rétention et en dernier recours au rejet dans le réseau afin de maîtriser les rejets d'eaux pluviales dans le réseau ;

Réseaux divers : tous les branchements aux réseaux doivent être enterrés afin de garantir à la fois la sécurité et l'esthétique ;

Article 5 : conformément à la réglementation, la taille des parcelle n'est pas réglementée pour les zones relevant de l'assainissement collectif ;

Articles 6 et 7 : la zone AU est la future zone Ub, les prescriptions d'implantation visent à créer la même forme urbaine (mixte en UB) ;

Article 8 : il n'est pas fixé de règles afin de garantir la meilleure possibilité de constructions et la liberté architecturale des projets ;

Article 9 : le choix est fait de ne pas limiter l'emprise au sol des constructions dans une optique de valorisation du foncier et d'optimisation de la densité ;

Article 10 : la zone AU est la future zone Ub, les prescriptions d'implantation visent à créer la même forme urbaine (1 étage sur rez-de-chaussée et 8m) ;

Article 11 : la zone AU est la future zone Ub, les prescriptions d'implantation visent à préserver l'homogénéité du bâti. Les prescriptions visent à favoriser le recours à des techniques innovantes relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies et à préserver la qualité du cadre de vie en réglementant l'aspect et la hauteur des clôtures (éviter le cloisonnement de l'espace urbain) ;

Article 12 : Les prescriptions privilégient le stationnement sur les parcelles pour réduire la place des voitures dans l'espace public (cadre de vie, sécurité des piétons). Conformément à la réglementation, 1 seule place de stationnement est exigé pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme) ;

Article 13 : les prescriptions visent à créer des conditions de vie agréable et à sauvegarder une certaine qualité paysagère ;

4.5 Zone AU0

Cette zone n'est pas destinée à être urbanisée à court terme, toute construction y est donc interdite. Son déblocage est subordonnée à la réalisation d'une modification ou d'une révision du PLU. Il ne pourra avoir lieu qu'au prorata de la consommation des zones AU ou pour compenser un transfert de zones U ou AU non bâties.

- 2 - LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole est repérée par un sigle commençant par la lettre A. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

1 - Délimitation des zones

Plaisance est une commune très agricole grâce à des terres présentant un bon potentiel agronomique. En conséquence, la zone A réservée aux activités agricoles couvre environ **1001 ha**, soit environ 73 % du territoire communal. Elle concerne l'ensemble des terres présentant un potentiel agronomique, biologique et économique.

Malgré cette forte vocation agricole, le territoire de Plaisance compte encore un certain nombre de boisements essentiellement constitués des ripisylves de l'Arros et des ruisseaux secondaires mais aussi de quelques petits bois, alignements d'arbres et haies. Ces boisements, très rares dans la partie ouest du territoire, plus nombreux en rive droite de l'Arros, structurent l'espace agricole et assurent le maintien de la biodiversité sur le territoire communal. Ils ont été inscrits en espaces boisés classés pour une superficie totale de près de 26 ha afin de les protéger tant pour leur valeur écologique que paysagère et environnementale. Conformément à l'article L.131.1 du Code de l'Urbanisme, le classement en espace boisé à conserver interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Une partie de la zone agricole est soumise au risque d'inondation. Les secteurs concernés sont matérialisés par une trame sur les documents graphiques.

2 - Motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols

Dans la zone A, seules sont autorisées les constructions et installations utiles et liées aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y compris, sous conditions, les installations classées et le logement de l'exploitant. Les restrictions visent à favoriser une bonne cohabitation des fonctions entre bâtiments agricoles et zone d'habitat et à limiter les risques de mitage de l'espace agricole.

Dans le secteur tramé correspondant à la zone potentiellement inondable les prescriptions visent à protéger les biens et les personnes en limitant ou conditionnant la constructibilité.

Afin de préserver les corridors écologiques, les constructions autorisées dans la zone ne pourront pas être implantées à moins de 10 m des berges des ruisseaux et fossés mère.

- 3 - LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

La zone naturelle et forestière est repérée par un sigle commençant par la lettre N. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

1 - Délimitation des zones

Compte tenu de l'étalement urbain et de l'importance des activités agricoles sur le territoire communal, les milieux naturels sont très minoritaires sur le territoire communal. De ce fait la zone naturelle stricte est relativement réduite, elle concerne l'Arros, sa ripisylve et leurs abords protégés en raison de leur importance dans le maintien de la biodiversité pour une superficie de 110 ha, les boisements sont également inscrits en espaces boisés classés pour une superficie de près de 37 ha. Conformément à l'article L.131.1 du Code de l'Urbanisme, le classement en espace boisé à conserver interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

La zone N concerne également les secteurs bâtis disjoints du bourg et du hameau des Contes. On trouve deux types de secteurs :

- ◆ **Le secteur Nag** (9,5 ha) : correspond aux sièges et bâtiments d'exploitation agricole en activité et à leurs abords immédiats. Ce secteur est créé pour permettre le maintien, le développement et la diversification des activités agricole. Toutes les constructions liées à l'exploitation agricole y sont autorisées y compris celles liées à l'agrotourisme ;
- ◆ **Le secteur Nh** (13,3ha) : correspond aux constructions isolées qui ne sont pas ou plus liés à l'agriculture. Ce classement leur permet d'évoluer (sous conditions : annexes, extensions, changements de destination) et préserve ainsi le patrimoine bâti tout en limitant les risques de créer une gêne supplémentaire aux activités agricoles qui les entourent:

La zone naturelle est entièrement soumise au risque d'inondation.

2 - Motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols

La zone N a été créée pour tenir compte de la qualité écologique de certains espaces. Elle est inconstructible à l'exception des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ou à l'exploitation agricole ou forestière.

Dans les secteurs Nag, et afin d'assurer le maintien et le développement des activités agricoles, les constructions nécessaires et liées à cette activité y compris celles relevant de l'agrotourisme et les gîtes ruraux sont autorisées ;

Dans les secteurs Nh, et afin d'assurer la pérennité des constructions qui n'ont plus de lien avec les activités agricoles, les évolutions des constructions existantes sont autorisées sous conditions.

Dans le secteur tramé correspondant à la zone potentiellement inondable les prescriptions visent à protéger les biens et les personnes en limitant ou conditionnant la constructibilité.

Afin de préserver les corridors écologiques, les constructions autorisées dans la zone ne pourront pas être implantées à moins de 10 m des berges des ruisseaux et fossés mère.

- 4 - TABLEAU DES SURFACES ET POTENTIEL DE CONSTRUCTION

Zone	Surface totale	Surface vierge	Calcul potentiel constructions	Nb logements
UA	9,6 ha			
UB	130,2 ha	9 ha	$((9 \text{ ha}-20\%)/0,07 \text{ ha})/2$	51
UBa Rapine	3 ha	1,6 ha	$(1,6 \text{ ha}-20\%)/0,15 \text{ ha}$	8
UBa Contes	11,4 ha	4,7 ha	$(4,7 \text{ ha}/0,15 \text{ ha})/1,5$	20
UBi	4,7 ha			
UT Barne	2,8 ha			
UTi Riberotte	39 ha			
UX Barbat	7,2 ha			
<i>Dont EBC</i>	<i>0,2 ha</i>			
UXi Riberotte	6,5 ha			
<i>Dont EBC</i>	<i>0,1 ha</i>			
AU Lafeuillade	3,8 ha	3,8 ha	$(3,8 \text{ ha}-20\%)/0,07 \text{ ha}$	43
AU Barbat	2 ha	2 ha	Projet existant	13
AU Abouas	4 ha	4 ha	$(4 \text{ ha}-20\%)/0,07 \text{ ha}$	45
AU0 Peyruscat	1,2 ha			
AU0 Lafeuillade	2,6 ha			
AU0 de l'Ecluse	1,3 ha			
AU0 Abouas	7 ha			
AUX de Barne	2,8 ha			
A	1000,9 ha			
<i>Dont EBC</i>	<i>25,8 ha</i>			
N	110,4 ha			
Nag	9,5 ha			
Nh	13,3 ha			
<i>Dont EBC</i>	<i>36,6 ha</i>			

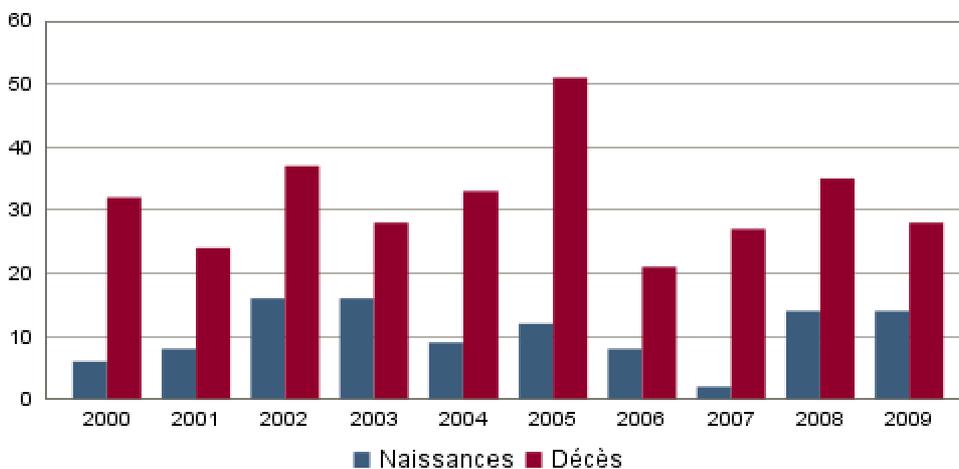
Les zones à vocation principale d'habitat offre un potentiel de 25 ha non bâtis directement constructibles et de 12 ha constructibles après modification ou révision du PLU et au prorata des surfaces consommées dans les zones AU ou en compensation de transferts de zones U ou AU non bâties.

Le potentiel immédiat est de l'ordre de 180 constructions individuelles, soit 7,2 logements à l'hectare. Ce ratio un peu élevé tient compte :

- De la nécessité de prévoir des surfaces pour les équipements et espaces publics (voiries, stationnement, espaces verts...);

- Du fait que certains secteurs ne sont pas raccordables au réseau public d'assainissement (Zones UBa de Rapine et des Contes) et que les impératifs techniques liés à l'assainissement autonome génèrent des tailles de parcelles plus importantes ;
- Des opérations en cours (zone AU de Barbat, lotissement en cours, 13 lots prévus) ;
- Des réalités du marché local et de l'existence de blocages fonciers importants dans les zones UB de Plaisance et, dans une moindre mesure UBa des Contes ;

180 nouveaux logements correspondent à un potentiel théorique de l'ordre de 410 habitants (2,3 personnes par logement). Il est cependant nécessaire de revoir ce chiffre au regard des caractéristiques de chaque commune. Même si son attractivité résidentielle se développe, Plaisance n'est pas une commune périurbaine où les dynamiques démographique et de la construction sont parfaitement corrélées. Selon les tendances récentes, on peut estimer qu'un tiers des nouveaux logements ne généreront pas de croissance démographiques (mouvements internes à la commune). 120 nouvelles constructions (soit les 2/3) seront destinées à des nouveaux résidents ce qui correspond à une augmentation potentielle de population de l'ordre de 275 habitants. Celle-ci sera néanmoins très atténuée par le très fort déficit naturel qui perdure (voir histogramme ci-dessous). En conséquence, cette dynamique sera tout juste suffisante pour espérer atteindre l'objectif d'une augmentation de population de 180 habitants



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.

PARTIE V :
PRISE EN COMPTE DU CONTEXTE LOCAL
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. L'Intercommunalité

L'intercommunalité est une donnée à intégrer lors de toute réflexion d'urbanisme. La



commune de Plaisance fait partie de la Communauté de Communes des Bastides et Vallons du Gers qui regroupe 25 communes et environ 6000 habitants en 2008. La Communauté a été instituée le 8 novembre 2000, Plaisance a été intégrée le 5 décembre 2001. La communauté de Communes intervient principalement (compétences obligatoires) dans les domaines de l'aménagement de l'espace communautaire et du développement économique. Les compétences optionnelles

concernent l'environnement, le logement et la politique de l'habitat, la voirie et les équipements culturels, sportifs et scolaires. Cinq nouvelles communes intégreront la Communauté de Communes au 1^{er} janvier 2013.

Le PLU met en place une politique visant à améliorer l'attractivité de Plaisance en développant le niveau d'équipement et l'offre en terrains à bâtir tant pour l'habitat que pour les activités, la volonté de préserver les terres agricoles et les milieux naturels vont également dans le sens d'une valorisation du territoire. Cette stratégie n'est pas de nature à compromettre la stratégie communautaire.

2 - Servitudes d'Utilité Publique

La commune de Plaisance est concernée par 4 servitudes d'utilité publique :

- ◆ Servitude d'alignement concernant la RD 946 entre la place de la Mairie et la première rue à l'ouest de cette place. Cette servitude est obsolète mais n'a pas été abrogée ;
- ◆ Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRNI) relatif aux risques de retraits et gonflement des argiles prescrit le 4 novembre 2005 ;
- ◆ Servitude relative aux télécommunications concernant la faisceau hertzien de Gazax et Baccarisse à Riscle ;

◆ Servitude relative aux relations aériennes, zones de dégagement (pas de cartographie);
Ces servitudes ont relativement peu d'incidences en matière d'urbanisme. Le PLU ne les remet pas en cause.

3 - Risques

- ***Risque d'inondation*** : le PLU tient compte de ce risque en s'appuyant d'une part sur la cartographie informative des zones inondables de la DREAL (CIZI) réalisée dans le cadre du contrat de plan entre l'Etat et le Conseil Régional Midi-Pyrénées et d'autre part sur les études réalisées dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation même si celui-ci n'est pas encore finalisé. Le risque est matérialisé sur les documents graphiques et les terrains concernés bâtis voient leurs constructibilité limitée et les terrains non bâtis sont maintenus en zone inconstructible. Le PLU sera mis à jour dès l'approbation du PPRI ;
- ***Risque de mouvement de terrains*** : ce risque n'a pas d'incidence en matière d'urbanisme ;

4 - Patrimoine architectural et vestiges archéologiques :

La commune ne comporte aucun monument ou suite inscrit ou classé à l'inventaire des Monuments historiques mais des objets mobiliers situés à l'intérieur de l'église sont classés. La commune présente une richesse patrimoniale et architecturale qui retient l'intérêt et mérite d'être préservée, notamment la bastide du XV^{ème} siècle avec son enceinte et sa place à couverts et un beau bâti traditionnel tant urbain que rural.... La DRAC a notamment identifié un certain nombre de sites sensibles : la bastide, l'église St Nicolas et son cimetière, l'emplacement de l'ancien château médiéval, le quartier Ste Quitterie avec l'église, ses abords, emplacement d'un ancien village médiéval et hôpital, et, plus au sud le moulin du XV^{ème} siècle et des indices de site médiéval. De nombreux vestiges préhistoriques et gallo-romains ont également été trouvés dans le canton. Compte tenu de la localisation de ces sites, la DRAC n'a pas demandé de protection stricte mais devra être saisi pour avis technique de tout projet susceptibles d'affecter le sous-sol dans ces zones. Les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes :

- Art. L531-14 du Code du Patrimoine : obligation de déclarer au Maire de la commune toute mise à jour de monuments, ruines... et plus généralement d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique ;
- Art. 322-2 du Code Pénal concernant les peines prévues en cas de destruction, dégradation ou détérioration réalisée sur un immeuble classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques...

4 - Le bruit

La commune de Plaisance n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2004 concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Gers ;

5 - Route à grande circulation

Plaisance n'est plus concernée par l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme (amendement Dupont) concernant les implantations de constructions en bord de route à grande circulation. La RD 946 qui a été déclassée en 2009.

6 - Captage d'eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le SIEBAG de Riscle. L'eau provient du captage situé au lieu-dit « Les Rouges » sur la commune de Tasque.

7 - Eaux pluviales

Il convient de rappeler que la commune doit mettre en œuvre un schéma gestion des eaux pluviales afin d'assurer la maîtrise des ruissellements et la prévention de la dégradation des milieux aquatiques par temps de pluie (article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Locales).

8 - Evolutions Carte Communale /PLU et impacts sur l'agriculture

En ce qui concerne certains modes d'utilisation et d'occupation des sols à usage agricole, des distances d'implantation sont à respecter par rapport aux autres constructions. En deçà de ces distances, les possibilités d'extension des activités existantes sont interdites. Le territoire communal comporte une seule exploitation agricole soumise à ce type de contraintes (élevage avicole et bovin) ;

Le territoire de Plaisance est concerné par plusieurs périmètres « Appellation d'Origine Contrôlée » (AOC Armagnac, haut-Armagnac, Blanche d'armagnac, Floc de Gascogne blanc et rosé), Appellation d'Origine des Vins de Qualité Supérieures (AOVDQS Côtes de St Mont blanc, rosé et rouge) et Indications Géographiques Protégées (IGP Canard à foie gras du sud-ouest, Haricot tarbais, Jambon de Bayonne, Volailles de Gascogne et Volailles du Gers).

Cette richesse et reconnaissance agricole sont un patrimoine que le PLU ne compromet pas : la superficie réservée aux activités agricoles s'élève à 1001 ha (zone A et secteur Nag réservé aux sièges et bâtiments agricoles), soit 73% du territoire communal. Les zones constructibles sont fortement réduites par rapport à la carte communale. Celle-ci comptait 211 ha de zones à vocation d'habitat et 27 ha de zones dédiées à l'accueil d'activités. Le PLU propose 180 ha pour l'habitat (-15%) et 16,5 ha pour les activités (-39%). Il n'a pas remis en cause les options de la carte communale, très cohérentes du point de vue de l'urbanisme mais surdimensionnées. Il n'y a aucune création de nouvelle zone constructible, les zones existantes ont été resserrées autour du bourg et du hameau des Contes dans une optique de modération de consommation de l'espace agricole.

Néanmoins, le développement de Plaisance ne peut se faire que sur des terres agricoles et a donc un impact sur certaines exploitations. Une seule exploitation relève de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, elle est située loin des deux pôles d'habitat, au sud-est du territoire au lieu-dit Laterrade. La majorité des autres sièges et bâtiments d'exploitation sont également isolées à l'exception de celles situées au nord du bourg près du ruisseau de Larramée, et à proximité des quartiers de Ste Quitterie et de Rapine. Ces deux exploitations et les terrains qui les entourent sont classées en zone Nag. Elles se situent d'ores et déjà à proximité de nombreuses habitations et il n'y a que très peu de potentiel constructible dans un rayon de 100m autour d'elles.

Impacts des zones à urbaniser sur les exploitations agricoles :

Pas d'impacts pour environ 15 ha

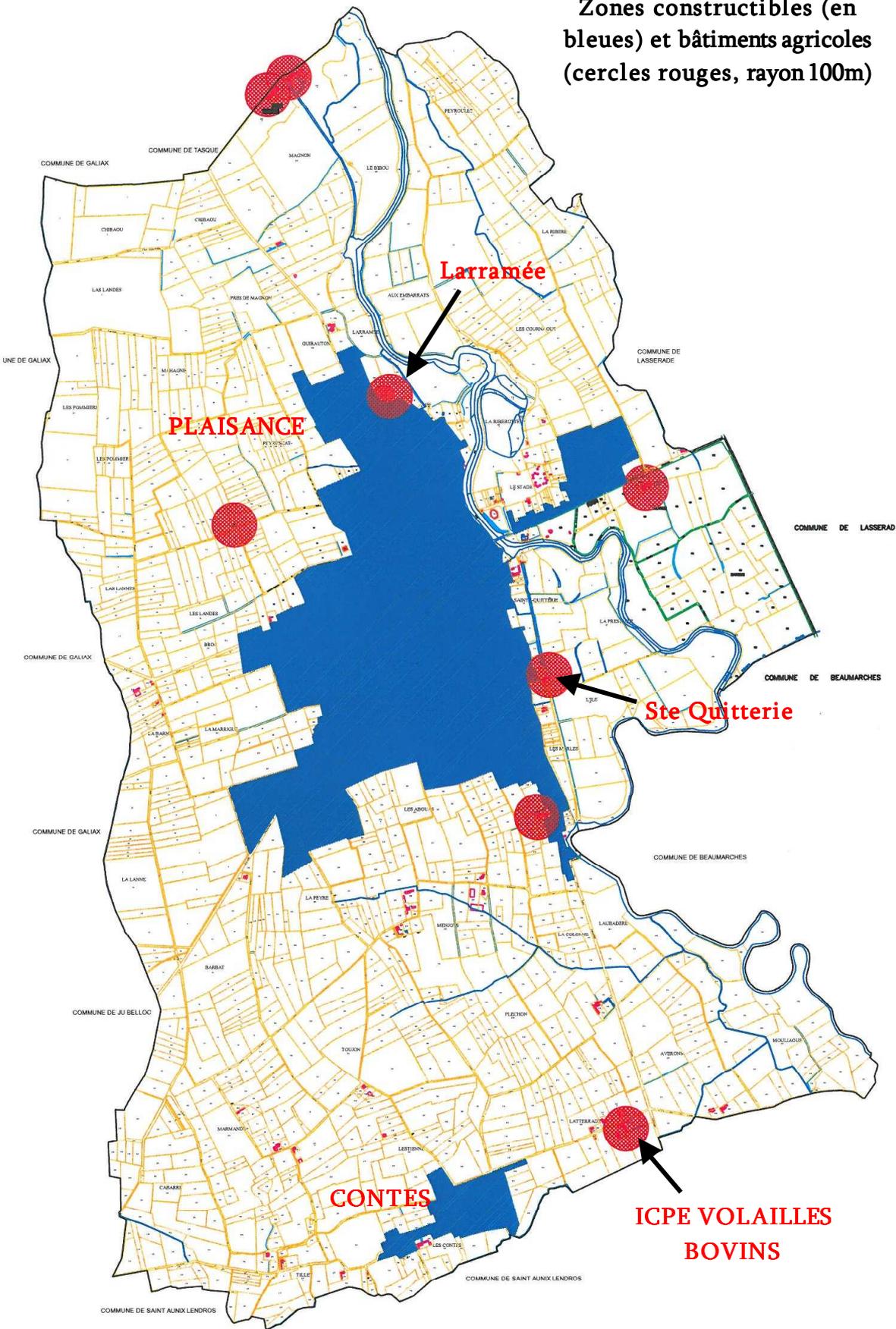
- ◆ AU0 et AU Lafeuillade/Peyruscat, AU0 et AU de Barbat : les terres n'appartiennent pas à des agriculteurs et ne sont pas exploitées ;
- ◆ AU des Abouas : parcelle communale, entretien par la Commune,

Impacts modérés pour environ 7 ha (urbanisation différée) :

- ◆ AU0 est et ouest des Abouas : terres exploitées en fermage par 2 exploitants de Ju Belloc (exploitant un total d'environ 120 ha) et 1 de Ladevèze (exploitant environ 100 ha) ;
- ◆ A noter que des terrains classés en zone constructible par la carte communale ont été reclassés en zone agricole dans les secteurs de Guirauton (terres exploitées par un agriculteur de Plaisance en faire valoir direct), de Peyruscat et de La Barne (majorité des terres exploitées par une jeune agricultrice implantée sur une commune voisine et exploitant une cinquantaine d'hectares) et de Contes ;

Le PLU a redessiné les zones constructibles de la Carte Communale, le solde des extensions/ réductions est très favorable aux reclassements en zone agricole (extensions des zones constructibles : 2,3 ha, réductions : 36,7 ha). Le PLU n'est pas de nature à créer de nouvelles contraintes ou à compromettre le maintien et le développement des exploitations.

Zones constructibles (en bleues) et bâtiments agricoles (cercles rouges, rayon 100m)



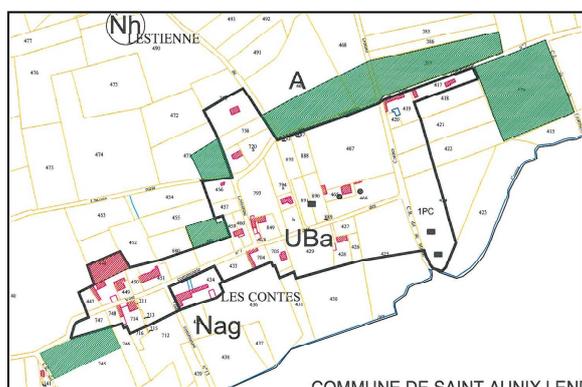
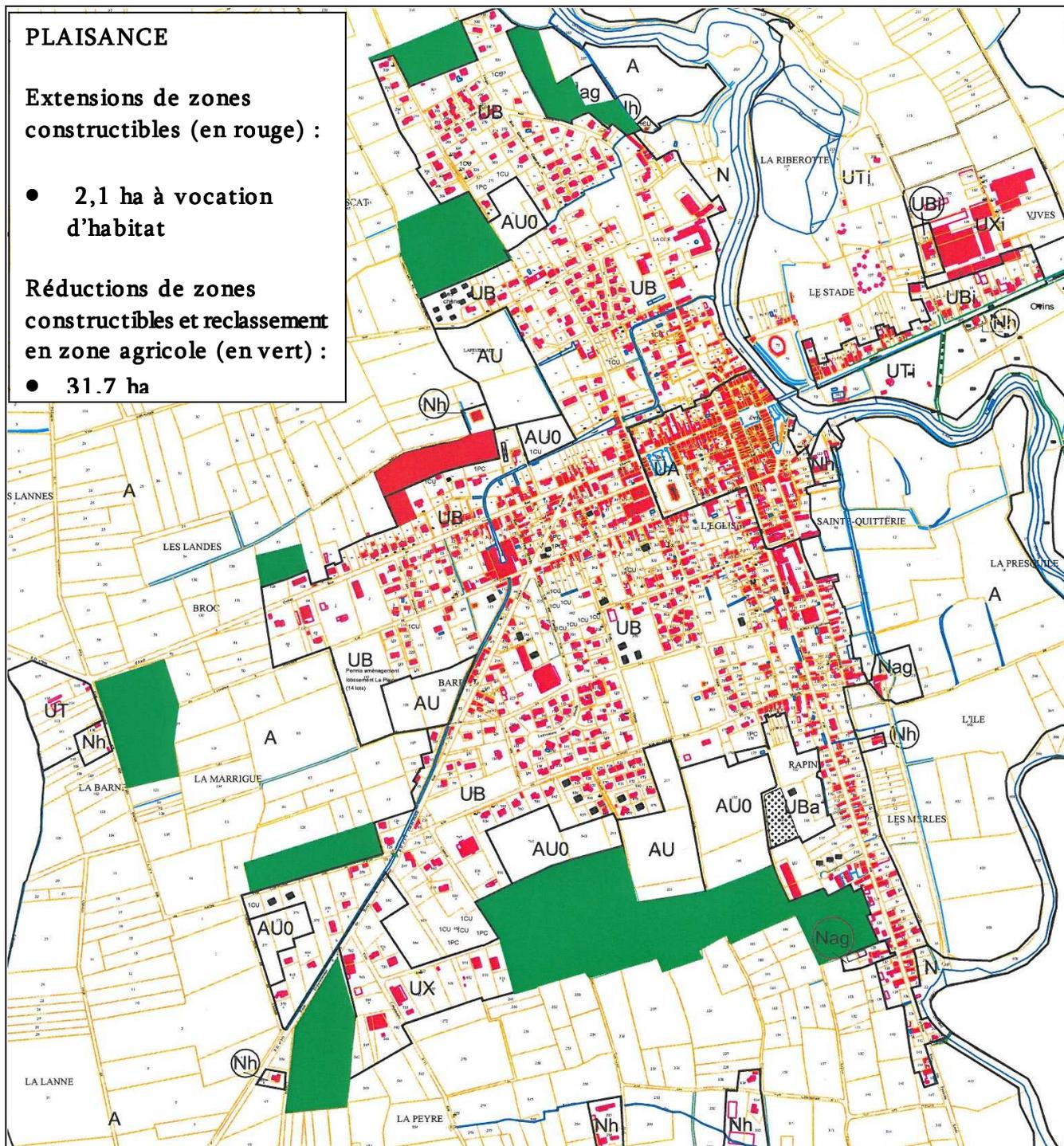
PLAISANCE

Extensions de zones constructibles (en rouge) :

- 2,1 ha à vocation d'habitat

Réductions de zones constructibles et reclassement en zone agricole (en vert) :

- 31.7 ha



LES CONTES

Extensions de zones constructibles (en rouge) :

- 0,2 ha à vocation d'habitat

Réductions de la zone constructible et reclassement en zone agricole (en vert) : 5 ha

9 - Milieux naturels :

L'article 1er de la loi du 10 juillet 1976 relatif à la protection de la nature précise que la protection des espaces naturels, des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent sont d'intérêt général. Pour satisfaire à ce principe, les activités, publiques ou privées, d'aménagement, d'équipement et de production doivent prendre en compte les éléments de connaissance que sont les inventaires environnementaux nationaux ou européens. Parallèlement sur les sites les plus riches ou les plus menacés sont mises en place des mesures de gestion ou de protection. Plaisance n'est concernée par aucun inventaire des milieux naturels (ZNIEFF, ZICO), site d'intérêt communautaire (NATURA 2000) ou autre type de protection des milieux naturels. **Le PLU de Plaisance n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Néanmoins, les espaces naturels sont présents sur le territoire et ce malgré l'exploitation agricole des terres et l'importance des zones urbanisées. Relativement rares, ils sont d'autant plus précieux. Ils sont constitués du réseau hydrographique et des boisements. Ces éléments sont essentiels d'un point de vue écologique (lieux de passage, de refuge et de reproduction pour la faune) et pour le maintien de la biodiversité. Du point de vue des paysages, ils représentent des éléments essentiels du patrimoine et de l'identité communale. Enfin, ils jouent un rôle non négligeable en freinant les phénomènes d'inondation et de ravinement. Indépendamment de leurs qualités intrinsèques, il est donc essentiel de les protéger aussi exhaustivement que possible. Une zone N a été créée par le PLU, elle concerne l'Arros et sa ripisylve pour une superficie de 110 ha. Les boisements sont également protégés par une inscription en espaces boisés classés pour une superficie de 62,5 ha.

10 - L'équipement du territoire

- ◆ **Eau potable** : la ressource en eau et la distribution ne pose pas de problèmes particuliers et permet de répondre dans de bonnes conditions aux besoins actuels et prévus de Plaisance. Le réseau de la rue des Pyrénées va être refait ;
- ◆ **Assainissement** : Plaisance est dotée d'un système d'assainissement collectif qui collecte l'ensemble des eaux usées des zones urbanisées du bourg (sauf 4 maisons, partie sud de la rue des Pyrénées). La station d'épuration, mise en service en 1988, a une capacité de 4500eq/hab. Le réseau est de type séparatif. Le reste de la commune est assaini de manière autonome.. Une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été réalisée dans le cadre du schéma directeur d'assainissement en 1996. Ce document préconise les types de filière à utiliser selon les secteurs concernés ;
- ◆ **La défense-incendie** : la défense-incendie de Plaisance est correctement assurée (poteaux existants, rivière et canal) à l'exception du secteur de la rue des Pyrénées, pour lequel des poteaux d'incendie aux normes seront implantés quant le réseau de distribution d'eau sera refait;

- ◆ **La gestion des eaux pluviales** : un réseau de collecte achemine les eaux pluviales vers le milieu naturel (Arros, canal de Cassagnac, canal du Moulin, fossés). Ces eaux, issues du ruissellement des eaux de pluie sont peu chargées en matière organique ce qui justifie leur rejet direct sans traitement d'épuration. Une anomalie a été détectée le trop-plein de la rue des Pyrénées est la cause de la perte d'une grande partie des effluents de la commune et doit faire l'objet d'un redimensionnement.
- ◆ **La desserte en électricité** de certains quartiers présente des capacités insuffisantes. Un poste a été créé à proximité de la maison de retraite mais il faudra prévoir un renforcement, voire une extension du réseau si une nouvelle opération d'aménagement d'ensemble importante devait être réalisée ; il en est de même pour les parcelles situées de part et d'autre de la rue du Moulin et au hameau des Contes. Les renforcements/extensions seront réalisés au fur et à mesure des besoins ;