

Département du Gers

Commune de **CASTERA VERDUZAN**

**P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Approuvé le 18 octobre 2016

**Modification simplifiée N°1**

**Modification simplifiée n°2**

# 1. Rapport de présentation





## INTRODUCTION : LE PLAN LOCAL D'URBANISME, UN NOUVEAU DOCUMENT

|                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>D'URBANISME</b> .....                                               | <b>1</b>  |
| GENERALITES.....                                                       | 2         |
| EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....                                       | 3         |
| CONTENU 3                                                              |           |
| COMPATIBILITE AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1 DU CODE DE L'URBANISME..... | 4         |
| <b>CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b> .....                        | <b>6</b>  |
| 1.1 PRESENTATION GENERALE.....                                         | 7         |
| 1.1.1 <i>Situation géographique</i> .....                              | 7         |
| 1.1.2 <i>Situation administrative</i> .....                            | 8         |
| 1.1.3 <i>Intercommunalité</i> .....                                    | 8         |
| 1.2 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE.....                                      | 12        |
| 1.2.1 <i>La démographie</i> .....                                      | 12        |
| 1.2.2 <i>La population active</i> .....                                | 15        |
| 1.2.3 <i>Le logement</i> .....                                         | 18        |
| 1.2.4 <i>Les activités économiques</i> .....                           | 21        |
| 1.2.5 <i>Le diagnostic agricole</i> .....                              | 25        |
| 1.3 L'ANALYSE DU PLU APPROUVE EN 2005.....                             | 47        |
| 1.4 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE.....                         | 51        |
| <b>CHAPITRE 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....               | <b>55</b> |
| 2.1 LE MILIEU PHYSIQUE.....                                            | 56        |
| 2.1.1 <i>Le contexte climatique</i> .....                              | 56        |
| 2.1.2 <i>La géologie et la pédologie</i> .....                         | 57        |
| 2.1.3 <i>Le relief</i> .....                                           | 59        |
| 2.1.4 <i>L'hydrographie</i> .....                                      | 61        |
| 2.2 LE MILIEU NATUREL.....                                             | 62        |
| 2.2.1 <i>Les espaces naturels protégés</i> .....                       | 62        |

|                                                                                                       |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2.2.2 <i>Les différents milieux naturels</i> .....                                                    | 62        |
| 2.2.3 <i>La trame verte et bleue</i> .....                                                            | 67        |
| 2.2.4 <i>Les enjeux environnementaux</i> .....                                                        | 70        |
| 2.3 LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES.....                                                         | 74        |
| 2.3.1 <i>La gestion des cours d'eau</i> .....                                                         | 74        |
| 2.3.2 <i>La sensibilité de la ressource en eau</i> .....                                              | 78        |
| 2.4 LES RISQUES MAJEURS.....                                                                          | 80        |
| 2.4.1 <i>Les risques naturels</i> .....                                                               | 80        |
| 2.4.2 <i>Les risques technologiques</i> .....                                                         | 82        |
| 2.5 LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES.....                                                              | 82        |
| 2.5.1 <i>Pollution des milieux aquatiques</i> .....                                                   | 82        |
| 2.5.2 <i>Pollution atmosphérique</i> .....                                                            | 82        |
| 2.5.3 <i>Nuisances sonores</i> .....                                                                  | 83        |
| 2.6 LE CHANGEMENT CLIMATIQUE.....                                                                     | 84        |
| 2.6.1 <i>La réduction de la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre</i> ..... | 84        |
| 2.6.2 <i>L'adaptation du territoire</i> .....                                                         | 85        |
| <b>CHAPITRE 3. CADRE DE VIE</b> .....                                                                 | <b>86</b> |
| 3.1 L'OCCUPATION DU SOL.....                                                                          | 87        |
| 3.2 LE PAYSAGE.....                                                                                   | 88        |
| 3.3 L'URBANISATION.....                                                                               | 91        |
| 3.3.1 <i>Approche historique</i> .....                                                                | 91        |
| 3.3.2 <i>architecture</i> .....                                                                       | 93        |
| 3.3.3 <i>Dynamiques et enjeux</i> .....                                                               | 97        |
| 3.4 LA VOIRIE ET LES DEPLACEMENTS.....                                                                | 99        |
| 3.4.1 <i>La voirie</i> .....                                                                          | 99        |
| 3.4.2 <i>Les navettes domicile – travail</i> .....                                                    | 99        |
| 3.4.3 <i>L'accidentologie</i> .....                                                                   | 101       |
| 3.4.4 <i>Les transports en commun</i> .....                                                           | 101       |

|                                                            |                                                         |            |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------|
| 3.4.5                                                      | <i>Les modes de déplacement doux</i> .....              | 101        |
| 3.5                                                        | LES EQUIPEMENTS .....                                   | 102        |
| 3.5.1                                                      | <i>Les équipements de la commune</i> .....              | 102        |
| 3.5.2                                                      | <i>Les équipements scolaires et périscolaires</i> ..... | 102        |
| 3.5.3                                                      | <i>Les équipements sportifs et de loisirs</i> .....     | 102        |
| 3.6                                                        | LE FONCIER COMMUNAL .....                               | 103        |
| 3.7                                                        | LES RESEAUX .....                                       | 105        |
| 3.7.1                                                      | <i>Le réseau d'Adduction d'Eau Potable</i> .....        | 105        |
| 3.7.2                                                      | <i>Le réseau d'assainissement</i> .....                 | 105        |
| 3.7.3                                                      | <i>Le réseau d'électricité</i> .....                    | 105        |
| 3.7.4                                                      | <i>Le très haut débit</i> .....                         | 105        |
| 3.7.5                                                      | <i>La gestion des déchets</i> .....                     | 105        |
| 3.8                                                        | LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....                 | 106        |
| <b>CHAPITRE 4. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....</b> |                                                         | <b>107</b> |
| 4.1                                                        | LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD.....                     | 108        |
| 4.1.1                                                      | <i>Objectifs généraux</i> .....                         | 108        |
| 4.1.2                                                      | <i>Présentation et justification du PADD</i> .....      | 109        |
| 4.2                                                        | LES CHOIX RETENUS DANS LES OAP.....                     | 114        |
| 4.2.1                                                      | <i>O.A.P secteurs ouest</i> .....                       | 115        |
| 4.2.2                                                      | <i>O.A.P. secteur sud AU1a « à Pouchon »</i> .....      | 117        |
| 4.2.3                                                      | <i>O.A.P. secteur nord AU2a « au Garrouy »</i> .....    | 118        |
| 4.3                                                        | LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES.....         | 119        |
| 4.3.1                                                      | <i>Vue d'ensemble</i> .....                             | 119        |
| 4.3.2                                                      | <i>La zone urbaine</i> .....                            | 120        |
| 4.3.3                                                      | <i>Les zones à urbaniser</i> .....                      | 122        |
| 4.3.4                                                      | <i>La zone agricole</i> .....                           | 124        |
| 4.3.5                                                      | <i>La zone naturelle</i> .....                          | 126        |
| 4.4                                                        | LES REGLES APPLICABLES A CHAQUE ZONE.....               | 127        |
| 4.4.1                                                      | <i>Les règles applicables aux zones urbaines</i> .....  | 127        |

|                                                                   |                                                                       |            |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------|
| 4.4.2                                                             | <i>Les règles applicables aux zones à urbaniser</i> .....             | 131        |
| 4.4.3                                                             | <i>Les règles applicables aux zones agricoles</i> .....               | 133        |
| 4.4.4                                                             | <i>Les règles applicables aux zones naturelles</i> .....              | 135        |
| 4.5                                                               | LES AUTRES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES .....                           | 135        |
| 4.5.1                                                             | <i>Les emplacements réservés</i> .....                                | 135        |
| 4.5.2                                                             | <i>Les espaces boisés classés</i> .....                               | 136        |
| 4.5.3                                                             | <i>Les éléments paysagers</i> .....                                   | 136        |
| 4.5.4                                                             | <i>Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination</i> .....   | 136        |
| 4.5.5                                                             | <i>Périmètre de protection modifié</i> .....                          | 137        |
| 4.5.6                                                             | <i>La compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour-Garonne</i> .....      | 147        |
| <b>CHAPITRE 5. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b> |                                                                       | <b>148</b> |
| 5.1                                                               | EVALUATION DES INCIDENCES .....                                       | 149        |
| 5.1.1                                                             | <i>Bilan global du PLU</i> .....                                      | 149        |
| 5.1.2                                                             | <i>Evolution de la population et du parc de logements</i> .....       | 150        |
| 5.1.3                                                             | <i>Exposition aux risques et aux nuisances</i> .....                  | 153        |
| 5.1.4                                                             | <i>Les déplacements et la sécurité routière</i> .....                 | 154        |
| 5.1.5                                                             | <i>L'environnement, la gestion économe des sols, le paysage</i> ..... | 154        |
| 5.2                                                               | MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR .....                    | 155        |
| 5.2.1                                                             | <i>Prévention des risques et des nuisances</i> .....                  | 155        |
| 5.2.2                                                             | <i>Les déplacements</i> .....                                         | 156        |
| 5.2.3                                                             | <i>L'environnement, la gestion économe des sols, le paysage</i> ..... | 156        |
| 5.3                                                               | INDICATEURS DE SUIVI DU PLU .....                                     | 159        |

**INTRODUCTION : LE PLAN LOCAL  
D'URBANISME, UN NOUVEAU DOCUMENT  
D'URBANISME**

## GENERALITES

### ■ UNE DEMARCHE DE PROJET

---

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, confortée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a remplacé les Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) qui constituent ainsi un des nouveaux documents de base de la planification urbaine.

Les dernières évolutions législatives et réglementaires, loi portant Engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 et la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, ont apporté de nouvelles modifications au contenu de ce type de document.

Ces évolutions ne sont pas purement formelles : elles introduisent des modifications substantielles du contenu de ce document et des procédures liées à son élaboration et à sa gestion dans le temps.

Alors que le POS, qui pouvait concerner tout ou partie d'une commune, avait pour objet de réglementer l'occupation des sols, **le PLU est l'expression et la mise en œuvre d'un projet appliqué à l'ensemble d'un territoire communal ou intercommunal et qui respecte les principes de développement durable.**

L'approche essentiellement foncière de l'urbanisme qui caractérisait le POS est remplacée par une approche de projet, portée par la collectivité. Cette évolution trouve sa traduction avec la mise en place d'un document référent, **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, à partir duquel est élaboré le règlement du PLU.

Le PLU est ainsi élaboré dans **une démarche qui s'efforce de concilier le développement économique, l'équité sociale et la protection de l'environnement.** Il s'agit d'assurer un équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, de favoriser la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat et de prendre en compte l'environnement en particulier au travers de la préservation et remise en bon

état des continuités écologiques.

Le PLU doit de plus présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des dix dernières années et justifier les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêté dans le PADD.

Cette révision est réalisée dans le **respect d'une part des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme<sup>1</sup> et, d'autre part de l'obligation de compatibilité du PLU avec les documents d'intérêt communautaire qui ont une valeur supra communale** : le cas échéant, Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan de Déplacement Urbain, Programme Local de l'Habitat, Schéma de Mise en Valeur de la Mer, Loi Montagne, ou Loi Littorale, Charte de Parc Naturel Régional et Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestion des Eaux.

### ■ UNE PROCEDURE CONCERTEE

---

<sup>1</sup> Articles qui prévoient l'équilibre entre :

- 1) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 2) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- 3) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- 4) La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- 5) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- 6) La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La démocratisation de la procédure constitue le second changement important introduit par le nouveau cadre législatif. L'élaboration du PLU doit donner lieu à la mise en place d'une **procédure de concertation préalable avec la population**.

Cette concertation doit être organisée en amont des études afin de permettre des modifications du projet, tant dans sa nature et que dans ses orientations. Le bilan de cette concertation, justifiant de la prise en compte des remarques dans l'élaboration du document final, sera réalisé un préalable à l'arrêt du projet de PLU.

Cette disposition a pour objectif de faire du PLU **un projet territorial concerté**.

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

En application du décret n°2012-995 du 23 août 2012, le PLU de Castéra-Verduzan ne relève pas d'une évaluation environnementale systématique : le PLU n'est pas un PLU intercommunal ; il ne comprend pas tout ou partie d'un site Natura 2000 ; il ne couvre pas une commune littorale au sens de l'article 321-2 du code de l'environnement.

Conformément à l'article R121-14-1 du code de l'urbanisme, suite au débat relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU (le PADD), la commune a saisi l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

**Le projet de PLU n'est pas soumis à l'évaluation environnementale en application de l'article L 121-14 du Code de l'urbanisme.**

(Arrêté du 11 juin 2015)

## CONTENU

Le PLU comprendra :

- Un rapport de présentation

C'est le document de présentation générale du PLU qui établit les liens entre les différentes pièces du dossier en justifiant les choix retenus. Conformément à l'article R123-2 du code de l'urbanisme, ce document :

- Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;
- Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

- Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

- o Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD présente le projet communal global et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune : il constitue le cadre de cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacement, de paysage et d'environnement. Le PADD n'est pas juridiquement opposable aux tiers.

- o Les orientations d'aménagement et de programmation

Etablies en cohérence avec le PADD, ces orientations d'aménagement et de programmation concernent certains secteurs spécifiques du territoire communal.

Elles sont destinées à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager, à prévoir les actions et les opérations à mettre en œuvre « notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Elles prennent la forme de schémas d'aménagement de principe qui peuvent notamment préciser les principales caractéristiques des accès, voies et espaces publics.

- o Le règlement

Opposable aux tiers, il traduit réglementairement le PADD auquel il est subordonné. Il comprend des documents graphiques et des dispositions réglementaires qui constituent un ensemble indissociable et complémentaire.

Il a pour objet d'appliquer au territoire couvert par le PLU le zonage prévu par les textes avec en particulier la mise en place de quatre types de zones : les zones urbaines (dites U), les zones à urbaniser (dites AU), les zones agricoles (dites A) et les zones naturelles ou forestières (dites N).

En complément, il fixe la nature et les conditions de l'occupation de l'espace à l'intérieur de chacune de ces zones.

- o Les annexes

Elles sont données à titre d'information en application des articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme afin de permettre aux habitants, aux acteurs économiques, aux aménageurs... d'avoir une connaissance aussi exhaustive que possible des contraintes qui s'appliquent à ce territoire.

## COMPATIBILITE AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L123-1 du code de l'urbanisme impose au PLU d'être compatible avec les documents listés ci-dessous :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- Schéma de secteur,
- Schéma de mise en valeur de la mer,
- Charte d'un Parc Naturel Régional ou National,
- Plan de Déplacement Urbain,
- Programme Local de l'Habitat,
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement,



- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en application de l'article L. 212-3 du même code.

Le syndicat mixte du SCOT de Gascogne a été créé le 25 juin 2015.

Les documents applicables au territoire de Castéra-Verduzan sont:

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable de Midi-Pyrénées ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour amont (en cours d'élaboration).

## CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## 1.1 PRESENTATION GENERALE

### 1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

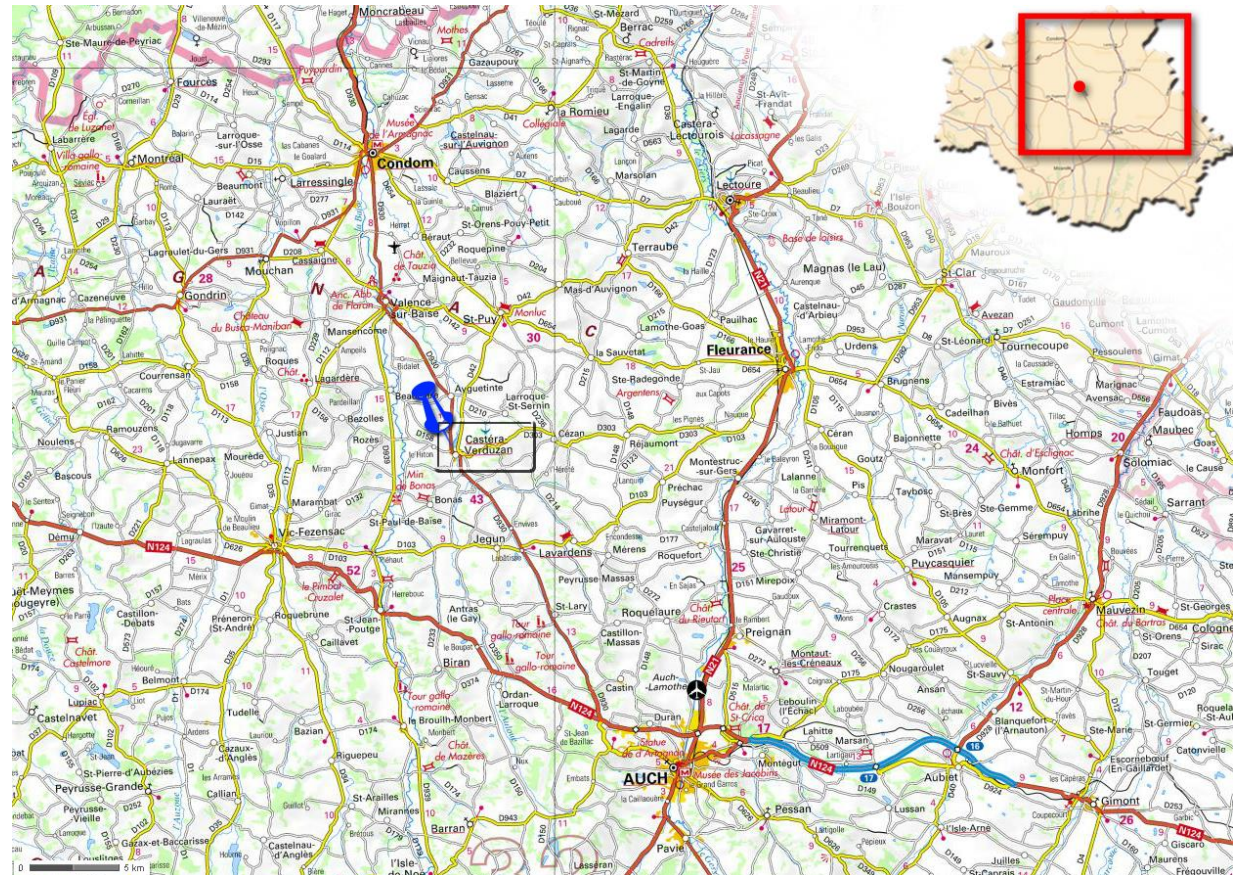
Castéra-Verduzan est un village du Gers, station thermale implantée au cœur de la vallée de l'Auloue, le long de la RD930, à mi-chemin entre Auch et Condom.

Son territoire occupe une superficie de 1982 ha et son altitude varie entre 97 et 221 mètres.

Les communes limitrophes :

- Ayguetinte
- Beaucaire ;
- Bonas ;
- Cezan ;
- Jegun ;
- Larroque-Saint-Sernin ;
- Rozès.

⇒ **UN BOURG RURAL, UNE STATION THERMALE A 20 MIN. D'AUCH ET DE CONDOM.**



Source : IGN – Géoportail

### 1.1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE

Castéra-Verduzan appartient au canton de Baïse-Armagnac et à l'arrondissement de Condom, qui comptaient respectivement 12 070 et 65 626 habitants en 2013.

La commune appartient au bassin de vie de Vic-Fezensac, et à la zone d'emplois d'Auch.

### 1.1.3 INTERCOMMUNALITE

#### INTERCOMMUNALITE TECHNIQUE

La commune adhère aux établissements de coopération intercommunale suivants :

- Communauté de Communes Cœur de Gascogne ;
- SDEG (Syndicat Départemental d'Energies du Gers) ;
- SICTOM du secteur de Condom (Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) ;
- SPANC Auch Nord (Service Public d'Assainissement Non Collectif) ;
- Syndicat Intercommunal d'aménagement et d'assainissement de la Vallée de l'Auloue ;
- Syndicat d'Aménagement de la Baïse.

#### INTERCOMMUNALITE DE PROJET

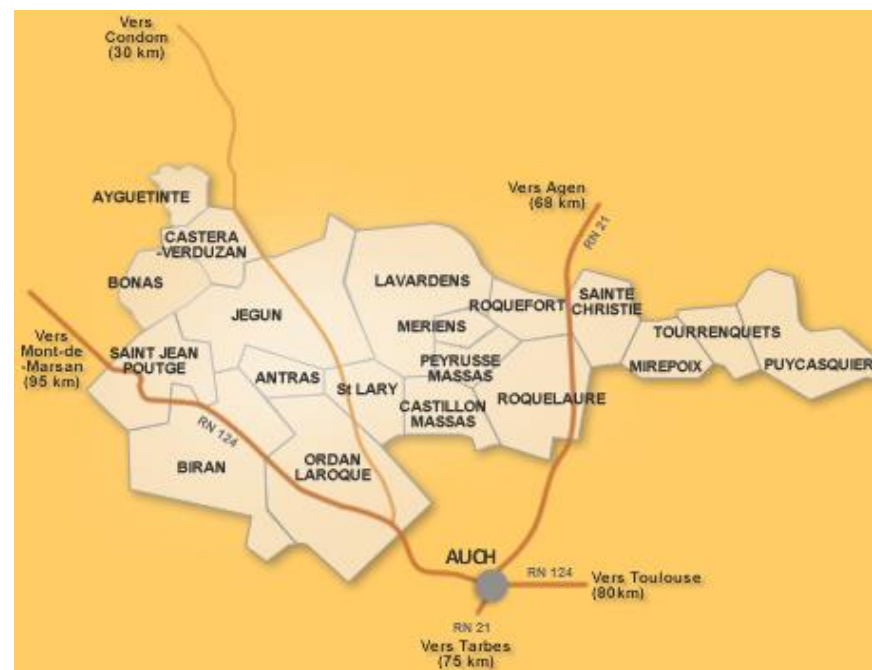
- LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE GASCOGNE

La commune adhère à la communauté de communes Cœur de Gascogne, (créée en décembre 2001 et composée actuellement de 19 communes) qui sera fusionnée avec l'agglomération du Grand Auch au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Elle exerce les compétences suivantes :

- **Le développement économique**, pour accueillir des entreprises et soutenir les activités implantées localement ;
- **Les services auprès des personnes âgées et handicapées** par la création d'un service d'aide et de maintien à domicile depuis 2004 ;
- **Les services périscolaires et extrascolaires** de 3 à 18 ans, avec des centres de loisirs, des accueils périscolaires, des activités pour les adolescents...
- **Le service Petite Enfance**, avec un Relais Assistantes Maternelles ;
- **Le développement touristique**, en ciblant la promotion des prestataires locaux, la création et la pérennisation de structures d'accueil, d'hébergements et d'activités de loisirs.

Le territoire de la communauté de communes



Source : Communauté de communes Cœur de Gascogne

## ■ LE PAYS D'AUCH

Castéra-Verduzan fait partie du territoire du Pays d'Auch. D'une superficie de 1608 km<sup>2</sup>, celui-ci regroupe 1 communauté d'agglomération, 4 communautés de communes dans leur intégralité et 1 communauté de communes partiellement, correspondant à un total de 116 communes.

Le Pays permet ainsi l'expression d'un projet collectif le développement du territoire. Sa charte constitue un document de référence déterminant la stratégie du territoire.

Ses objectifs se répartissent selon trois axes structurants :

- **Axe 1 : Renforcer l'attractivité du Pays autour d'Auch, pôle d'équilibre régional qui maille et structure le développement de son espace rural.**
  - Maintenir les activités économiques existantes et favoriser l'émergence de nouvelles activités ;
  - Maintenir les populations et en accueillir de nouvelles.
- **Axe 2 : Bâtir de nouvelles solidarités entre la ville d'Auch et les territoires ruraux, et ce par une diffusion du développement basé sur la notion de complémentarité urbain/rural.**
  - Assurer un développement harmonieux des services publics et des services aux publics ;
  - Poursuivre le désenclavement interne et externe.
- **Axe 3 : Affirmer l'identité et la qualité du cadre de vie autour d'un certain art de vivre et d'une vision moderne de la ruralité.**
  - Préserver et valoriser les qualités environnementales et patrimoniales ;
  - Construire une identité et une image pour le territoire.

Le territoire du Pays d'Auch



Source : OpenStreetMap

## ▪ LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Castéra-Verduzan s'inscrit dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne. Il s'agit d'un document qui planifie la gestion équilibrée des ressources en eau et des milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne. Il précise l'organisation et le rôle des acteurs, les modes de gestion et les dispositions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs qu'il fixe pour l'ensemble des milieux aquatiques.

### Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021

Le SDAGE du bassin Adour-Garonne 2016-2021 a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 décembre 2015 et remplace celui de 2010-2015.

Ce document précise les orientations de la politique de l'eau dans le bassin pour une gestion équilibrée et durable de la ressource. Il donne des échéances pour atteindre le bon état des cours d'eau, lacs nappes souterraines, estuaires et du littoral et il détermine ce qu'il convient de faire pour préserver ou améliorer l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Un Programme De Mesures (PDM) est associé au SDAGE. Il regroupe les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE. Ces actions peuvent être à la fois techniques, financières, réglementaires ou organisationnelles. Il évalue le coût de ces actions.

### Les orientations fondamentales

Pour atteindre les objectifs du SDAGE, quatre actions ont été identifiées comme prioritaires. Ces actions sont déclinées en prescriptions dans le SDAGE et traduites en actions concrètes dans le PDM :

#### ► Créer les conditions de gouvernance favorables

- Mieux gérer l'eau au niveau local et rationaliser les efforts ;
- Renforcer les connaissances et partager les savoirs dans le contexte du changement climatique pour assurer les conditions d'une meilleure gestion des milieux aquatiques ;
- Mieux évaluer les coûts des actions et leurs bénéfices environnementaux ;
- Prendre en compte les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire.

#### ► Réduire les pollutions

- Agir sur les rejets de polluants issus de l'assainissement des activités industrielles ;
- Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée ;
- Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau ;
- Préserver et reconquérir la qualité des eaux et des milieux sur le littoral.

#### ► Améliorer la gestion quantitative

- Approfondir les connaissances et valoriser les données ;
- Gérer durablement la ressource en eau en intégrant les impacts du changement climatique ;
- Gérer les situations de crise notamment lors des sécheresses.

#### ► Préserver et restaurer les milieux aquatiques : zones humides, lacs, rivières...

- Réduire l'impact des aménagements et des activités ;
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral ;

- Préserver et permettre la libre circulation des espèces piscicoles et le transport naturel des sédiments ;
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau ;
- Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

### **Une portée juridique forte**

Selon le code de l'environnement, les acteurs proposant des programmes d'actions ou prenant des décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent les rendre compatibles avec le SDAGE qui est opposable à l'ensemble des actes administratifs.

Le PLU doit ainsi être compatible avec ce document au titre de l'article L212-1 du code de l'environnement.

## 1.2 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

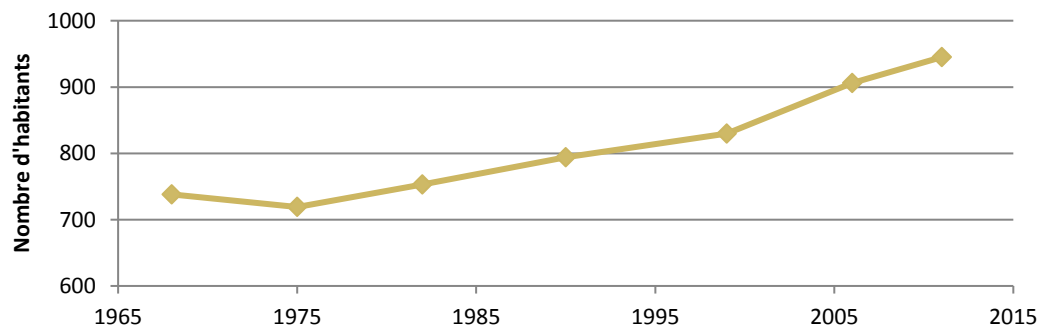
### 1.2.1 LA DEMOGRAPHIE

Evolution de la population entre 1990 et 2011

|                                | 1990    | 1999    | 2006           | 2011       |
|--------------------------------|---------|---------|----------------|------------|
| <b>Population</b>              | 794     | 830     | 906            | <b>945</b> |
| <b>Evolution absolue</b>       | + 36    | + 76    | <b>+ 39</b>    |            |
| <b>Evolution globale</b>       | + 4,5 % | + 9,2 % | <b>+ 4,3 %</b> |            |
| <b>Evolution annuelle</b>      | + 0,5 % | + 1,3 % | <b>+ 0,8 %</b> |            |
| <b>due au solde naturel</b>    | - 0,5 % | - 0,2 % | <b>- 0,3 %</b> |            |
| <b>due au solde migratoire</b> | + 1%    | + 1,4 % | <b>+ 1,2 %</b> |            |

Source : INSEE – RP 2011

Evolution de la population depuis 1968



Source : INSEE – RP 2011

⇒ **UNE AUGMENTATION CONTINUE DE LA POPULATION DEPUIS LES ANNEES 1970.**

⇒ **UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE QUI S'INTENSIFIE AU COURS DES ANNEES 2000.**

⇒ **UN SOLDE NATUREL NEGATIF.**

⇒ **UNE AUGMENTATION DU NOMBRE D'HABITANTS ESSENTIELLEMENT DUE A L'ARRIVEE DE NOUVELLES POPULATIONS.**



Evolution de la répartition par classes d'âges entre 1990 et 2011

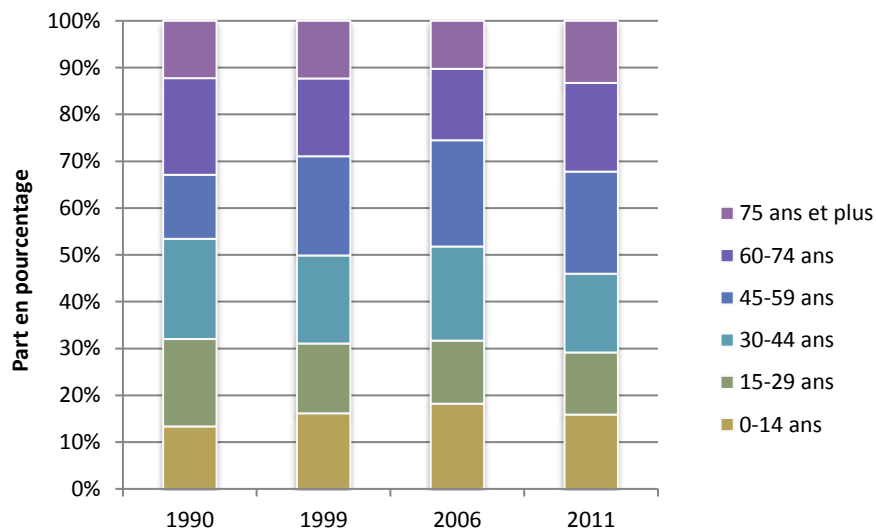
|                       | 1990 | 1999 | 2006 | 2011       |
|-----------------------|------|------|------|------------|
| <b>0 – 14 ans</b>     | 106  | 134  | 165  | <b>150</b> |
| <b>15 – 29 ans</b>    | 148  | 124  | 122  | <b>125</b> |
| <b>30 – 44 ans</b>    | 170  | 156  | 182  | <b>159</b> |
| <b>45 – 59 ans</b>    | 109  | 176  | 206  | <b>206</b> |
| <b>60 – 74 ans</b>    | 164  | 138  | 138  | <b>179</b> |
| <b>75 ans et plus</b> | 97   | 102  | 93   | <b>125</b> |

Source : INSEE – RP 2011

⇒ **UNE POPULATION PLUTOT VIEILLISANTE.**

⇒ **PRES DU TIERS DES HABITANTS ONT PLUS DE 60 ANS.**

Evolution de la part des différentes classes d'âges entre 1990 et 2011



Source : INSEE – RP 2011

⇒ **LA PART DES 15-29 ANS ET DES 30-44 ANS NE FAIT QUE SE REDUIRE AU FIL DES ANNEES.**

⇒ **LES 45-59 ANS SONT LES PLUS NOMBREUX : 22% DES HABITANTS**

Mouvements de population entre 1982 et 2010

|                             | 1982 | 1990 | 1999         | 2010 |
|-----------------------------|------|------|--------------|------|
| <b>Solde migratoire</b>     | + 70 | + 70 | <b>+ 161</b> |      |
| <b>Solde naturel</b>        | - 29 | - 34 | <b>- 42</b>  |      |
| <b>Nombre de décès</b>      | 83   | 103  | <b>132</b>   |      |
| <b>Nombre de naissances</b> | 54   | 69   | <b>90</b>    |      |

Source : INSEE – RP 2010 – Etat civil

⇒ **UN SOLDE MIGRATOIRE QUI A PLUS QUE DOUBLE ENTRE LES DEUX DERNIERS RECENSEMENTS.**

⇒ **UNE NATALITE CROISSANTE, MAIS QUI NE COMPENSE PAS L'IMPORTANT NOMBRE DE DECES.**

Evolution annuelle moyenne de la population cantonale entre 1990 et 2011

|                         | 1990         | 1999         | 2006         | 2011         | 1990 / 1999    | 1999 / 2006    | 2006 / 2011    |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|----------------|
| Ayguetinte              | 162          | 152          | 175          | 190          | - 0,7 %        | + 2 %          | + 1,7 %        |
| Beaucaire               | 305          | 277          | 286          | 283          | - 1,1 %        | + 0,5 %        | - 0,2 %        |
| Bezolles                | 135          | 156          | 143          | 139          | + 1,6 %        | - 1,2 %        | - 0,6 %        |
| Bonas                   | 135          | 122          | 133          | 131          | - 1,1 %        | + 1,2 %        | - 0,3 %        |
| <b>Castéra-Verduzan</b> | <b>794</b>   | <b>830</b>   | <b>906</b>   | <b>945</b>   | <b>+ 0,5 %</b> | <b>+ 1,3 %</b> | <b>+ 0,8 %</b> |
| Justian                 | 100          | 93           | 93           | 102          | - 0,8 %        | 0 %            | + 1,9 %        |
| Lagardère               | 58           | 55           | 67           | 70           | - 0,6 %        | + 2,9 %        | + 0,9 %        |
| Larroque-Saint-Sernin   | 178          | 183          | 166          | 166          | + 0,3 %        | - 1,4 %        | 0 %            |
| Maignaut-Tauzia         | 195          | 181          | 213          | 220          | - 0,8 %        | + 2,4 %        | + 0,6 %        |
| Roquepine               | 57           | 46           | 56           | 56           | - 2,4 %        | + 2,9 %        | 0 %            |
| Roques                  | 130          | 120          | 120          | 106          | - 0,9 %        | 0 %            | - 2,5 %        |
| Rozès                   | 103          | 109          | 123          | 127          | + 0,6 %        | + 1,7 %        | + 0,6 %        |
| Saint-Orens-Pouy-Petit  | 190          | 141          | 140          | 149          | - 3,3 %        | - 0,1 %        | + 1,3 %        |
| Saint-Paul-de-Baïse     | 107          | 100          | 110          | 104          | - 0,7 %        | + 1,4 %        | - 1,1 %        |
| Saint-Puy               | 595          | 603          | 570          | 586          | + 0,1 %        | - 0,8 %        | + 0,6 %        |
| Valence-sur-Baïse       | 1 157        | 1 151        | 1 193        | 1 160        | - 0,1 %        | + 0,5 %        | - 0,6 %        |
| <b>Total Canton</b>     | <b>4 401</b> | <b>4 319</b> | <b>4 494</b> | <b>4 534</b> | <b>- 0,2 %</b> | <b>+ 0,6 %</b> | <b>+ 0,2 %</b> |

Source : INSEE – RP 2011

⇒ **UNE REPRISE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DEPUIS 2000 MAIS QUI TEND A S'ESSOUFFLER SUR LA DEUXIEME MOITIE DE LA DECENNIE.**

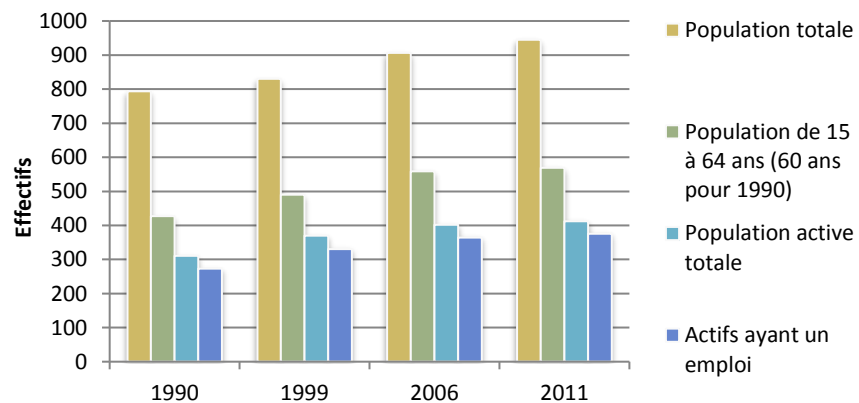
## 1.2.2 LA POPULATION ACTIVE

La population active entre 1990 et 2011

|                                                 | 1990   | 1999   | 2006   | 2011          | 2006 / 2011    |
|-------------------------------------------------|--------|--------|--------|---------------|----------------|
| Population totale                               | 794    | 830    | 906    | <b>945</b>    | <b>+ 4,3 %</b> |
| Population de 15 à 64 ans<br>(60 ans pour 1990) | 427    | 490    | 559    | <b>569</b>    | <b>+ 1,8 %</b> |
| <b>Population active totale</b>                 | 311    | 370    | 402    | <b>412</b>    | <b>+ 2,5 %</b> |
| Taux d'activité                                 | 72,8 % | 75,5 % | 71,9 % | <b>72,5 %</b> | -              |
| Actifs ayant un emploi                          | 273    | 330    | 364    | <b>376</b>    | <b>+ 3,3 %</b> |
| Taux de chômage                                 | 12,2 % | 10,8 % | 9,5 %  | <b>8,7 %</b>  | -              |

Source : INSEE – RP 2011

Evolution de la population active entre 1990 et 2010



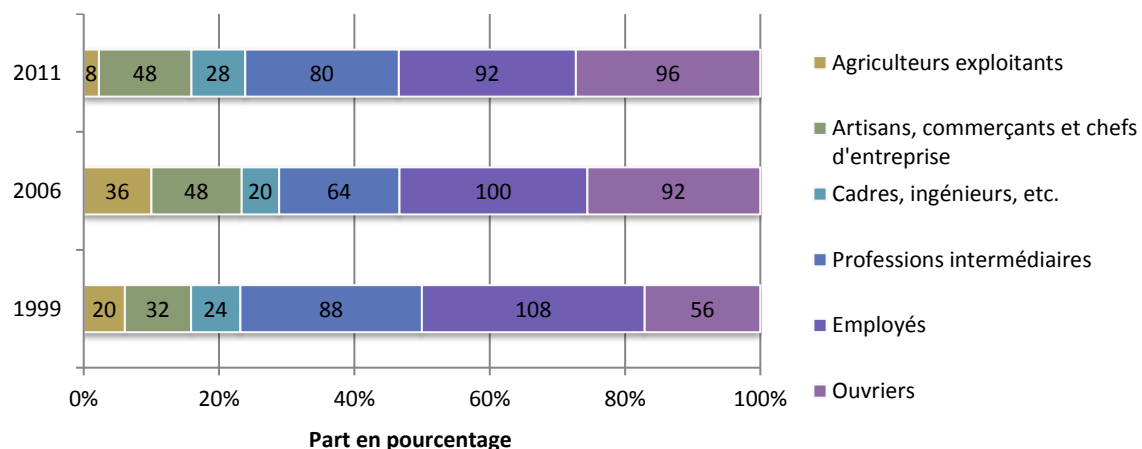
Source : INSEE – RP 2011

⇒ **UNE POPULATION ACTIVE QUI AUGMENTE PLUS VITE QUE LA POPULATION DE 15 A 64 ANS, TEMOIGNANT DE L'ARRIVEE DE JEUNES ACTIFS.**

⇒ **UNE LEGERE AUGMENTATION DU TAUX D'ACTIVITE MAIS UNE AUGMENTATION DU NOMBRE DE RETRAITES.**

⇒ **UN TAUX DE CHOMAGE EN BAISSSE ET INFERIEUR A LA MOYENNE DEPARTEMENTALE (9,4%)**

Evolution de la part des catégories socio-professionnelles des actifs ayant un emploi entre 1999 et 2011



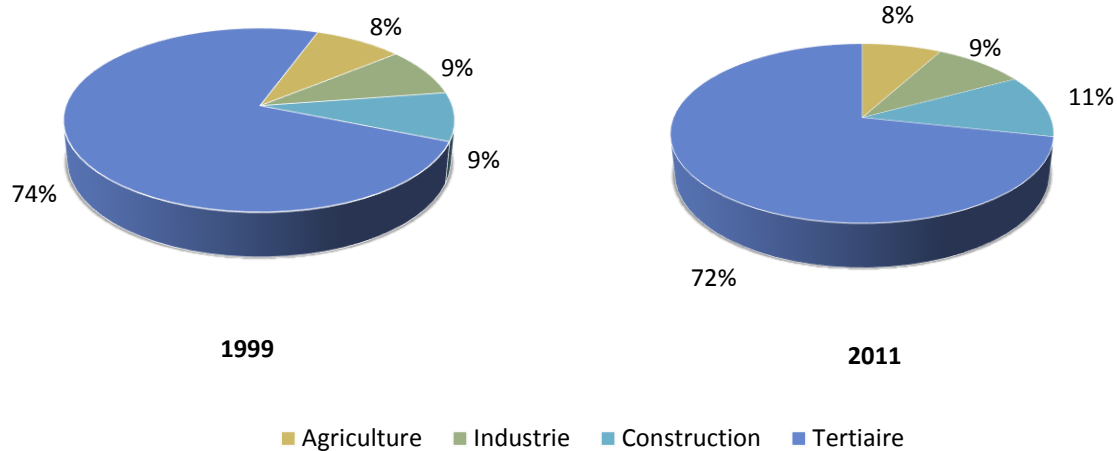
Source : INSEE – RP 2011

⇒ **EN 2011, 3/4 DES HABITANTS OCCUPENT DES POSTES D'OUVRIERS OU D'EMPLOYES OU EXERCENT UNE PROFESSION INTERMEDIAIRE, DANS DES PROPORTIONS QUASI SEMBLABLES.**

⇒ **UNE HAUSSE SIGNIFICATIVE DU NOMBRE ET DE LA PART D'OUVRIERS DEPUIS 1999.**

⇒ **UNE NETTE DIMINUTION DES EXPLOITANTS AGRICOLES.**

Répartition des actifs ayant un emploi par secteurs d'activité en 1999 et 2011



⇒ **UNE AUGMENTATION DES ARTISANS, COMMERÇANTS OU CHEFS D'ENTREPRISES.**

⇒ **UNE REPARTITION PAR SECTEURS D'ACTIVITE QUI A TRES PEU EVOLUE.**

Source : INSEE – RP 2011

Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 1999 et 2011

|                                                       | 1999           |                 | 2006           |                 | 2011           |                 |
|-------------------------------------------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
|                                                       | Valeur absolue | Valeur relative | Valeur absolue | Valeur relative | Valeur absolue | Valeur relative |
| Castéra-Verduzan                                      | 126            | 38,2 %          | 146            | 39,9 %          | 148            | 39 %            |
| Dans une autre commune                                | 204            | 61,8 %          | 219            | 60,1 %          | 232            | 61 %            |
| située dans le Gers                                   | 188            | 57 %            | 199            | 54,5 %          | 209            | 55 %            |
| située dans un autre département de Midi-Pyr.         | 7              | 2,1 %           | 8              | 2,2 %           | 9              | 2,4 %           |
| située dans une autre région en France métropolitaine | 7              | 2,1 %           | 11             | 3 %             | 13             | 3,4 %           |
| située dans un Dom, Com, à l'étranger                 | 2              | 0,6 %           | 1              | 0,3 %           | 1              | 0,3 %           |

Source : INSEE – RP 2011

⇒ **PRES DE 40% DES ACTIFS TRAVAILLENT A CASTERA-VERDUZAN.**

⇒ **LES ACTIFS TRAVAILLANT HORS COMMUNE, EXERCENT MAJORITAIREMENT LEUR ACTIVITE DANS LE GERS.**

⇒ **LES NOUVEAUX ARRIVANTS DEPUIS 2006 EXERCENT PRINCIPALEMENT LEUR PROFESSION SUR UNE AUTRE COMMUNE.**

Lieu de travail des actifs ayant un emploi selon la catégorie socio-professionnelle en 2011

|                                             | Castéra-Verduzan | Autre commune du Gers | Autre dép. de Midi-Pyrénées | Autre région en France métrop. | Dom, Com, étranger |
|---------------------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Agriculteurs exploitants                    | 100 %            | --                    | --                          | --                             | --                 |
| Artisans, commerçants et chefs d'entreprise | 91,7 %           | 8,3 %                 | --                          | --                             | --                 |
| Cadres, ingénieurs, etc.                    | 14,3 %           | 71,4 %                | 14,3 %                      | --                             | --                 |
| Professions intermédiaires                  | 10 %             | 80 %                  | --                          | 10 %                           | --                 |
| Employés                                    | 52,2 %           | 47,8 %                | --                          | --                             | --                 |
| Ouvriers                                    | 16,7 %           | 75 %                  | --                          | 8,3 %                          | --                 |

Source : INSEE – RP 2011

⇒ **LES AGRICULTEURS AINSI QUE LES ARTISANS, COMMERÇANTS OU CHEFS D'ENTREPRISE EXERCENT LEUR ACTIVITE SUR LA COMMUNE.**

⇒ **LES OUVRIERS, LES PROFESSIONS INTERMEDIAIRES ET LES CADRES TRAVAILLENT PRINCIPALEMENT EN DEHORS DE LA COMMUNE.**

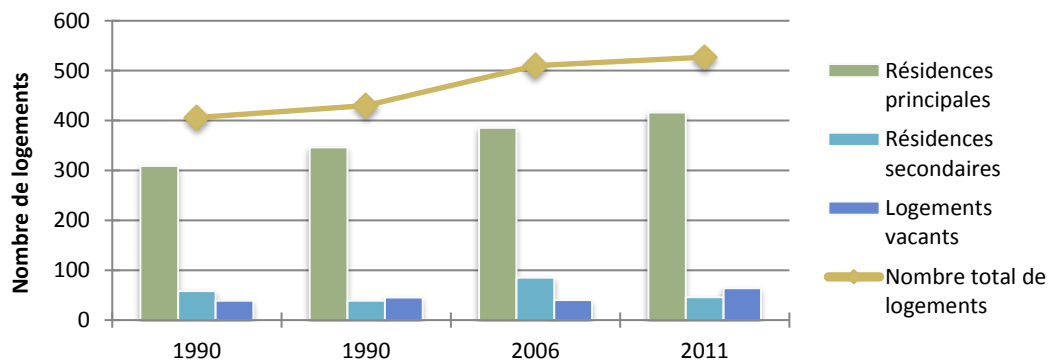
### 1.2.3 LE LOGEMENT

Evolution du parc logement entre 1990 et 2011

|                                  | 1990       |        | 1999       |        | 2006       |               | 2011       |               |
|----------------------------------|------------|--------|------------|--------|------------|---------------|------------|---------------|
| <b>Nombre total de logements</b> | <b>406</b> |        | <b>430</b> |        | <b>510</b> |               | <b>527</b> |               |
| Evolution globale                | + 5,9 %    |        | + 18,6 %   |        | + 3,3 %    |               |            |               |
| Evolution annuelle               | +0,6 %     |        | + 2,7 %    |        | + 0,7 %    |               |            |               |
| Evolution absolue                | + 24       |        | + 80       |        | + 17       |               |            |               |
| Résidences principales           | 309        | 76,1 % | 346        | 80,5 % | <b>385</b> | <b>75,5 %</b> | <b>416</b> | <b>79 %</b>   |
| Résidences secondaires           | 58         | 14,3 % | 39         | 9,1 %  | <b>85</b>  | <b>16,7 %</b> | <b>46</b>  | <b>8,8 %</b>  |
| Logements vacants                | 39         | 9,6 %  | 45         | 10,4 % | <b>40</b>  | <b>7,8 %</b>  | <b>64</b>  | <b>12,2 %</b> |

Source : INSEE – RP 2011

Evolution du parc logement entre 1990 et 2011



Source : INSEE – RP 2011

⇒ **UNE CROISSANCE CONTINUE DU PARC DE LOGEMENT**

⇒ **UNE CROISSANCE RALENTIE DEPUIS 2006**

⇒ **1 NOUVEAU LOGEMENT POUR L'ARRIVEE DE 1,2 HABITANT EN MOYENNE SUR LA DERNIERE DECENNIE.**

⇒ **UN PARC COMPOSE A PRES DE 80% PAR DES RESIDENCES PRINCIPALES.**

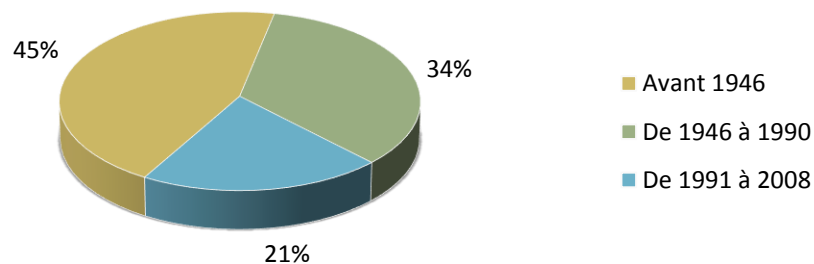
⇒ **UNE PART CROISSANTE DE LOGEMENT VACANTS.**

*Dynamique de la construction : logements autorisés entre 2004 et 2013*

|                                    | Logements individuels purs | Logements individuels groupés | Logements collectifs       | Logements en résidence   | Total                       |
|------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| <b>2004</b>                        | 1                          | 0                             | 0                          | 0                        | 1                           |
| <b>2005</b>                        | 6                          | 0                             | 3                          | 1                        | 10                          |
| <b>2006</b>                        | 12                         | 0                             | 20                         | 0                        | 32                          |
| <b>2007</b>                        | 7                          | 4                             | 84                         | 1                        | 96                          |
| <b>2008</b>                        | 7                          | 0                             | 0                          | 0                        | 7                           |
| <b>2009</b>                        | 11                         | 0                             | 0                          | 0                        | 11                          |
| <b>2010</b>                        | 3                          | 0                             | 0                          | 0                        | 3                           |
| <b>2011</b>                        | 11                         | 2                             | 0                          | 0                        | 13                          |
| <b>2012</b>                        | 5                          | 0                             | 0                          | 0                        | 5                           |
| <b>2013</b>                        | 5                          | 0                             | 0                          | 0                        | 5                           |
| <b>Total</b>                       | <b>68</b>                  | <b>6</b>                      | <b>107</b>                 | <b>2</b>                 | <b>183</b>                  |
| <b>Surface de plancher totale</b>  | <b>8 515 m<sup>2</sup></b> | <b>442 m<sup>2</sup></b>      | <b>6 123 m<sup>2</sup></b> | <b>169 m<sup>2</sup></b> | <b>15 249 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Surface de plancher moyenne</b> | <b>125 m<sup>2</sup></b>   | <b>74 m<sup>2</sup></b>       | <b>57 m<sup>2</sup></b>    | <b>84 m<sup>2</sup></b>  | <b>83 m<sup>2</sup></b>     |

Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement – Sitadel2

*Logements en 2011 selon la période d'achèvement*



Source : INSEE – RP 2011

⇒ **183 LOGEMENTS AUTORISES EN 10 ANS, DONT 84 COLLECTIFS CORRESPONDANTS A L'EHPAD.**

⇒ **PARMI LES 99 LOGEMENTS HORS EHPAD :**

- **69% d'individuels purs ;**
- **6% d'individuels groupés ;**
- **23% de collectifs ;**
- **2% de logements en résidence.**

⇒ **21% DES LOGEMENTS ONT ETE CONSTRUITS APRES 1990.**

⇒ **PRES DE 2/3 DES LOGEMENTS SONT OCCUPES PAR LEURS PROPRIETAIRES.**

⇒ **42 LOGEMENTS SOCIAUX SONT RECENSES SUR LA COMMUNE :**

- **25 logements appartenant à un bailleur public ;**
- **17 logements appartenant à des bailleurs privés.**

### Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2011

|                              | Nombre de ménages | Part des ménages | Nombre moyen de pièces par |            |
|------------------------------|-------------------|------------------|----------------------------|------------|
|                              |                   |                  | logement                   | personne   |
| <b>Depuis moins de 2 ans</b> | 64                | 15,3 %           | 4,3                        | 1,8        |
| <b>De 2 à 4 ans</b>          | 93                | 22,2 %           | 4,3                        | 2          |
| <b>De 5 à 9 ans</b>          | 56                | 13,4 %           | 4,7                        | 1,9        |
| <b>10 ans ou plus</b>        | 204               | 49 %             | 5,2                        | 2,4        |
| <b>Ensemble</b>              | <b>417</b>        | <b>100 %</b>     | <b>4,8</b>                 | <b>2,1</b> |

Source : INSEE – RP 2011

### Lieu de résidence 5 ans auparavant

|                                                  | 2008                               |        |
|--------------------------------------------------|------------------------------------|--------|
|                                                  | nb                                 | %      |
| <b>Population totale</b>                         | 881*                               | 100 %  |
|                                                  | <b>Habitaient 5 ans auparavant</b> |        |
| <b>Le même logement</b>                          | 556                                | 63,1 % |
| <b>Un autre logement de Castéra-Verduzan</b>     | 96                                 | 10,9 % |
| <b>Une autre commune du Gers</b>                 | 126                                | 14,3 % |
| <b>Un autre département de Midi-Pyrénées</b>     | 28                                 | 3,2 %  |
| <b>Une autre région de France métropolitaine</b> | 65                                 | 7,4 %  |
| <b>Un DOM ou un COM</b>                          | 0                                  | 0 %    |
| <b>A l'étranger</b>                              | 10                                 | 1,1 %  |

\*Population totale de 5 ans ou plus

Source : INSEE – RP 2008 – Données 2011 non disponibles

⇒ **DES LOGEMENTS PLUS PETITS AU COURS DU TEMPS.**

⇒ **DES LOGEMENTS INDIVIDUELS GROUPES ET COLLECTIFS PLUS PETITS QUE LES INDIVIDUELS PURS.**

⇒ **LA MOITIE DES MENAGES ONT EMMENAGE DANS LEUR RESIDENCE PRINCIPALE IL Y A MOINS DE 10 ANS.**

⇒ **EN 2008, 1/4 DES CASTEROIS N'HABITAIENT PAS LA COMMUNE 5 ANS AUPARAVANT.**

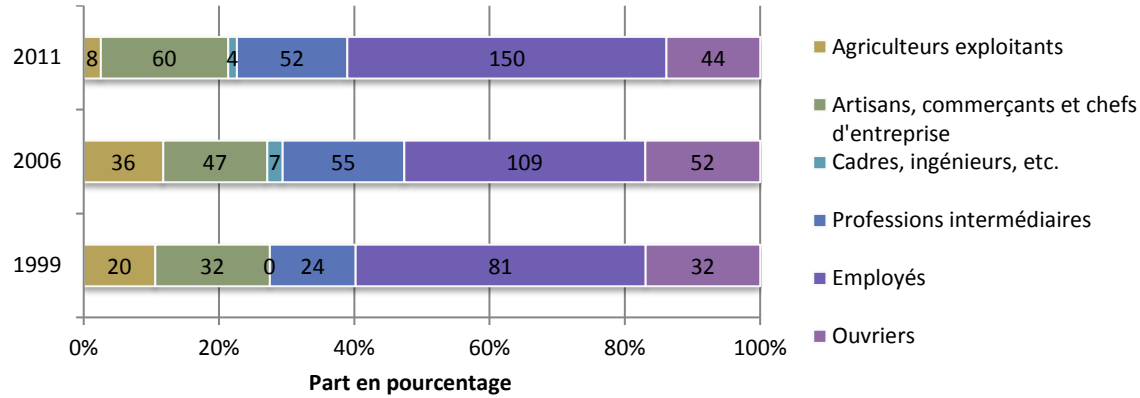
⇒ **55% DES NOUVEAUX HABITANTS VIENNENT DU GERS ET 28% D'UNE AUTRE REGION QUE MIDI-PYRENEES.**



## 1.2.4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### LES EMPLOIS

Evolution de la part des catégories socio-professionnelles des emplois entre 1999 et 2011

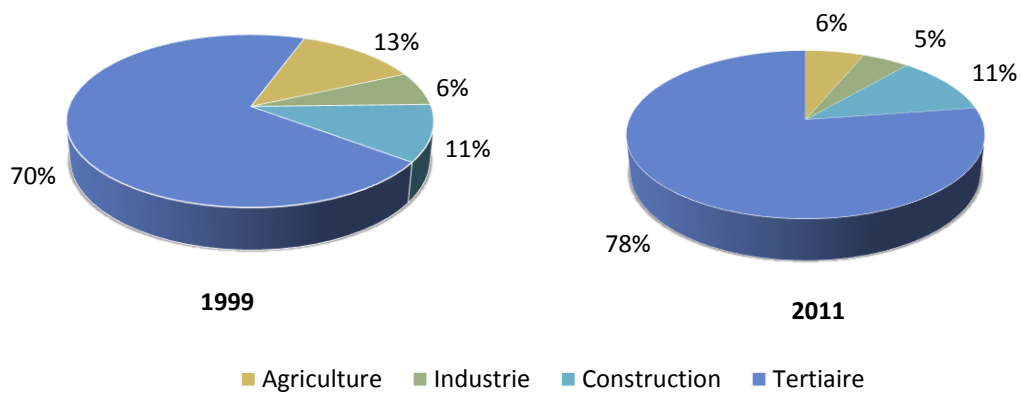


Source : INSEE – RP 2011

⇒ **UNE AUGMENTATION TRES NETTE DU NOMBRE D'EMPLOIS SUR LA COMMUNE : +130 EMPLOIS / +68%, NOTAMMENT DUE A LA CONSTRUCTION DE L'EHPAD.**

⇒ **UNE AUGMENTATION SENSIBLE DU NOMBRE ET DE LA PART DES EMPLOYES.**

Répartition des emplois par secteurs d'activité en 1999 et 2011



⇒ **L'EMPLOI LIE A L'AGRICULTURE EN FORT RECU.**

Source : INSEE – RP 2011

La construction de locaux d'activités et de service public entre 2004 et 2013 (en m²)

|              | Locaux de commerce | Entrepôts | Service public – enseignement – recherche | Service public – action sociale | Service public – ouvrages spéciaux | Service public – santé | Service public – culture – loisirs |
|--------------|--------------------|-----------|-------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------|------------------------------------|
| <b>2004</b>  |                    |           | 3                                         |                                 |                                    |                        |                                    |
| <b>2005</b>  |                    |           |                                           |                                 |                                    |                        |                                    |
| <b>2006</b>  |                    |           | 525                                       |                                 |                                    |                        | 1                                  |
| <b>2007</b>  |                    |           |                                           | 137                             |                                    | 311                    |                                    |
| <b>2008</b>  | 13                 |           |                                           |                                 |                                    |                        |                                    |
| <b>2009</b>  |                    |           |                                           |                                 | 30                                 |                        | 29                                 |
| <b>2010</b>  |                    |           |                                           |                                 |                                    |                        |                                    |
| <b>2011</b>  |                    |           |                                           |                                 |                                    |                        |                                    |
| <b>2012</b>  | 31                 |           | 335                                       |                                 |                                    |                        |                                    |
| <b>2013</b>  | 46                 | 73        |                                           |                                 |                                    |                        |                                    |
| <b>Total</b> | <b>90</b>          | <b>73</b> | <b>863</b>                                | <b>137</b>                      | <b>30</b>                          | <b>311</b>             | <b>30</b>                          |

Source : Ministère de l'Ecologie, du développement Durable, des Transports et du Logement – Sitadel 2

## LES COMMERCES ET SERVICES

Equipements présents à Castéra-Verduzan (Listing sur le site internet de la commune)

### Commerces

- 1 boucherie
- 1 boulangerie
- 1 supérette
- 1 distributeur de légumes bio
- 1 vente directe à la ferme
- 1 conserverie artisanale
- 1 café-bar
- 4 restaurants
- 4 salons de coiffure
- 1 tabac-presse
- 1 brocanteur
- 1 magasin de décoration
- 1 magasin de vêtements
- 1 « maison du bien-être » (esthéticienne, diététicienne, ongleries, ostéopathe, pédicure, psychologue, réflexologie plantaire, relaxologue)
- 1 fleuriste
- 3 agences immobilières
- 1 photographe
- 1 garage

### Artisans

- 2 charpentiers
- 4 électriciens
- 1 maçon
- 1 peintre en bâtiments
- 1 entreprise de mécanique générale
- 1 entreprise d'entretien parcs et jardins

### Services

- 1 cabinet d'assurances
- 1 banque
- La Poste
- 1 radio-locale
- 3 médecins
- 2 infirmières
- 1 dentiste
- 1 kinésithérapeute
- 1 orthophoniste
- 1 pharmacie
- 1 ambulance
- 1 service d'aides ménagères
- 1 EHPAD

### Tourisme - loisirs

- 1 office de tourisme
- 1 hôtel
- 1 camping
- 1 établissement thermal
- 1 casino
- 1 base de loisirs
- 1 hippodrome

### Economie locale

- 1 laboratoire de soins en hygiène bucco-dentaire et de cosmétiques

Equipements présents à Castéra-Verduzan (Base Permanente des Equipements 2012 - INSEE)

| Gamme de proximité<br>(29 équipements)          | Gamme intermédiaire<br>(32 équipements)    | Gamme supérieure<br>(36 équipements)                |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Services aux particuliers</b>                | <b>Services aux particuliers</b>           | <b>Services aux particuliers</b>                    |
| Banque, caisse d'épargne                        | Police / Gendarmerie                       | Pôle emploi                                         |
| Bureau de poste / relais poste / agence postale | Trésorerie                                 | Location d'automobiles et d'utilitaires légers      |
| Réparation automobile et de matériel agricole   | Pompes funèbres                            | Agence de travail temporaire                        |
| Maçon                                           | Contrôle technique automobile              | <b>Commerces</b>                                    |
| Plâtrier / Peintre                              | Ecole de conduite                          | Hypermarché                                         |
| Menuisier / Charpentier / Serrurier             | Vétérinaire                                | Produits surgelés                                   |
| Plombier / Couvreur / Chauffagiste              | <b>Blanchisserie / Teinturerie</b>         | Poissonnerie                                        |
| Electricien                                     | <b>Commerces</b>                           | <b>Enseignement</b>                                 |
| Entreprise générale du bâtiment                 | Supermarché                                | Lycée d'enseignement général et/ou technologique    |
| Coiffeur                                        | Librairie / Papeterie                      | Lycée d'enseignement professionnel                  |
| Restaurant                                      | Magasin de vêtements                       | <b>Santé</b>                                        |
| Agence immobilière                              | Magasin d'équipement du foyer              | Etablissement de santé de court séjour              |
| Soins de beauté                                 | Magasin de chaussures                      | Etablissement de santé de moyen séjour              |
| <b>Commerces</b>                                | Magasin d'électroménager                   | Etablissement de santé de long séjour               |
| Epicerie / supérette                            | Magasin de meubles                         | Etablissement psychiatrique                         |
| Boulangerie                                     | Magasin d'articles de sports et de loisirs | Urgences                                            |
| Boucherie / Charcuterie                         | Droguerie / Quincaillerie / Bricolage      | Maternité                                           |
| Fleuriste                                       | Parfumerie                                 | Centre de santé                                     |
| <b>Enseignement</b>                             | Horlogerie / Bijouterie                    | Structures psychiatriques en ambulatoire            |
| Ecole maternelle                                | Magasin d'optique                          | Spécialiste en cardiologie                          |
| Ecole élémentaire                               | Station-service                            | Spécialiste en dermatologie vénéréologie            |
| <b>Santé</b>                                    | <b>Enseignement</b>                        | Spécialiste en gynécologie                          |
| Médecin omnipraticien                           | Collège                                    | Spécialiste en gastro-entérologie hépatologie       |
| Chirurgien-dentiste                             | <b>Santé</b>                               | Spécialiste en psychiatrie                          |
| Infirmier                                       | Orthophoniste                              | Spécialiste en ophtalmologie                        |
| Masseur kinésithérapeute                        | Pédicure / Podologue                       | Spécialiste en oto-rhino-laryngologie               |
| Pharmacie                                       | Laboratoire d'analyses médicales           | Spécialiste en pédiatrie                            |
| <b>Transports et déplacements</b>               | Ambulance                                  | Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale |
| Taxi                                            | Personnes âgées : hébergement              | Sage-femme                                          |
| <b>Sports, loisirs et culture</b>               | Personnes âgées : service d'aide           | Orthoptiste                                         |
| Boulodrome                                      | Garde d'enfant d'âge préscolaire           | Audio prothésiste                                   |
| Tennis                                          | <b>Sports, loisirs et culture</b>          | Personnes âgées : soins à domicile                  |
| Salle ou terrain multisports                    | <b>Bassin de natation</b>                  | Enfants handicapés : hébergement                    |
| Terrain de grands jeux                          | Athlétisme                                 | Enfant handicapés : services à domicile             |
|                                                 | Salle ou terrain de sport spécialisé       | Adultes handicapés : hébergement                    |
|                                                 | Roller / Skate / Vélo bicross ou freestyle | Adultes handicapés : services                       |
|                                                 |                                            | Travail protégé                                     |
|                                                 |                                            | <b>Transports et déplacements</b>                   |
|                                                 |                                            | Gare                                                |
|                                                 |                                            | <b>Sports, loisirs et culture</b>                   |
|                                                 |                                            | Cinéma                                              |

⇒ *UN TISSU LOCAL DE COMMERCE ET SERVICES QUI TIRE PARTI DES ACTIVITES THERMALES*

⇒ *LA PROXIMITE DE SERVICES COMPLEMENTAIRES A VIC-FEZENSAC.*

⇒ *L'ACCES A DES SERVICES PLUS SPECIALISES A AUCH.*

## **LE TOURISME**

C'est l'exploitation des eaux thermales qui est aux fondements de la création du village et de son développement. L'établissement thermal, le casino et la base de loisirs sont les principaux moteurs de l'animation locale et du tourisme.

La commune dispose d'un tissu d'équipements et de services qui s'est développé autour du patrimoine thermal : office de tourisme, hôtels, restaurants, camping, gîtes et chambres d'hôtes.

## 1.2.5 LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

### METHODOLOGIE

Le diagnostic agricole a été réalisé sur la base :

- D'une analyse des dernières données statistiques connues : Recensement Général Agricole (RGA) de 2000 et 2010, Recensement Parcellaire Graphique (RPG) de 2012. Ces données, assez complètes, permettent de mettre en évidence les tendances récentes des exploitations communales et de l'occupation du sol du territoire communal.
- De l'analyse d'un questionnaire adressé à l'ensemble des exploitants intervenant sur la commune. L'envoi, les relances et la réception des questionnaires remplis ont été réalisés par les services de la commune.

Ce questionnaire était accompagné d'un courrier mettant en perspective la réalisation du diagnostic agricole avec la mise en place du projet de territoire dont sera porteur le Plan Local d'Urbanisme.

L'objectif de la démarche était de montrer aux exploitants que le diagnostic agricole est un outil destiné à permettre à la commune de fixer des orientations et des choix autour des questions d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement en comprenant mieux l'activité présente, ses contraintes, ses besoins,... et en ayant la possibilité de mieux mesurer les dynamiques d'évolution et les enjeux mis en avant par les exploitants.

Ce questionnaire a été conçu afin de collecter les données suivantes :

- *les caractéristiques des exploitants* : exploitant à titre principal ou pas, âge de l'exploitant, succession connue ou non,...
- *les caractéristiques des exploitations* : SAU totale, SAU communale, localisation du siège d'exploitation, statut juridique de l'exploitation, nombre éventuel d'associés, emploi salarié, production ou activité principale, autres productions, cheptel, éventuels labels ou certification, projet à court et moyen termes,...

- *les caractéristiques des bâtiments agricoles* : localisation précise du siège d'exploitation, localisation et identification des autres bâtiments en fonction de leur usage, type de régime (RSD, ICPE,...), type de bâti (traditionnel, standard, mixte), bâtiments n'ayant plus de vocation agricole et d'intérêt architectural ou patrimonial,...
- *les caractéristiques des parcelles agricoles* : lieu-dit, références cadastrales, fermage ou faire valoir-direct, parcelle drainée, irrigable et/ou recevant des effluents d'élevage, plan d'épandage, terres stratégiques pour l'exploitation,...
- *l'évolution de l'activité agricole* : en général, pour l'exploitation,...

Le questionnaire a permis un traitement statistique et cartographique des données collectées<sup>2</sup>.

Sur l'ensemble des structures agricoles contactées, 19 ont retourné ce questionnaire : 11 exploitations ayant leur siège sur la commune et 8 exploitations ayant leur siège en dehors de la commune<sup>3</sup>.

A noter, ce travail de collecte et d'analyse de données sera complété d'entretiens directs avec certains exploitants : notamment, ceux qui ont précisé disposer d'un, ou de, bâtiment(s) n'ayant plus de vocation agricole mais dont l'intérêt architectural ou patrimonial pourrait justifier un changement de destination, ceux dont l'activité pourrait être affectée par le projet d'aménagement et de développement qui sera mis en œuvre.

---

<sup>2</sup> Dans le diagnostic agricole présenté ci-après, les commentaires liés au traitement du questionnaire se distinguent par une typologie de couleur bleu marine. Pour les cartes, la source de chacune d'elles est précisée.

<sup>3</sup> L'enquête porte ainsi sur 60,4% de la SAU communale et 48% de la SAU des exploitations communales.

## Les données du RGA

|                                                           | 1988  | 2000   | 2010  | Evolution<br>1988/2010 |
|-----------------------------------------------------------|-------|--------|-------|------------------------|
| SAU des exploitations <sup>4</sup> (en ha)                | 1 441 | 1 312  | 1 345 | - 6,7 %                |
| Terres labourables (en ha)                                | 1 341 | 1 250  | 1 304 | - 2,8 %                |
| <i>dont céréales</i>                                      | 693   | 553    | 567   | - 18,2 %               |
| Superficie fourragère (en ha)                             | 281   | 204    | 272   | - 3,2 %                |
| <i>dont superf. toujours en herbe</i>                     | 83    | 60     | 35    | - 57,8 %               |
| Blé tendre                                                | 262   | 218    | 258   | - 1,5 %                |
| Maïs grain et maïs semence                                | 139   | 84     | 52    | - 62,6 %               |
| Tournesol                                                 | 313   | 243    | 317   | + 1,3 %                |
| Colza et navette                                          | 101   | s      | s     | --                     |
| Bovins                                                    | 429   | 418    | 333   | - 22,4 %               |
| Ovins                                                     | s     | 0      | s     | --                     |
| Porcins                                                   | 889   | 463    | s     | --                     |
| Volailles                                                 | 5 080 | 10 888 | --    | --                     |
| <b>Nombre total d'exploitations</b>                       | 39    | 27     | 22    | - 43,6 %               |
| <b>dont moyennes et grandes exploitations<sup>5</sup></b> | 23    | 17     | 16    | - 30,4 %               |
| UTA <sup>6</sup> chefs et coexploitants                   | 32    | 21     | 18    | - 43,7 %               |
| UTA familiales                                            | 58    | 27     | 21    | - 63,8 %               |
| UTA salariées                                             | 0     | s      | 3     | --                     |

<sup>4</sup> Surface Agricole Utile dite « des exploitations » : terres des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles.

<sup>5</sup> Exploitations dont la Protection Brute Standard (qui décrit un potentiel de production) est supérieure ou égale à 25 000 euros.

<sup>6</sup> UTA : quantité de travail d'une personne employée à temps complet pendant une année.

## PRESENTATION GENERALE

La commune appartient à la région agricole du Ténarèze.

L'orientation technico-économique de la commune est la polyculture et le polyélevage.

En 2012, la SAU communale<sup>7</sup> issue du RPG est de 1411 ha, soit 71,2% du territoire. Celle-ci a diminué de 5,3% en 12 ans, puisqu'en 2000 elle était de 1491 ha.

## LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

En 2010, le RGA recense 22 exploitations agricoles sur la commune soit 5 de moins qu'en 2000.

L'enquête agricole réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU a permis de recueillir les données de 11 exploitations ayant leur siège sur la commune et 8 exploitations ayant leur siège en dehors de la commune (voir tableau page suivante).

Comparativement, le RGA de 1988 recensait 39 exploitations agricoles sur la commune, soit une diminution de plus de 43% en 22 ans.

⇒ **UNE COMMUNE AGRICOLE DE POLY CULTURES ET POLY ELEVAGES.**

s : données soumises au secret statistique

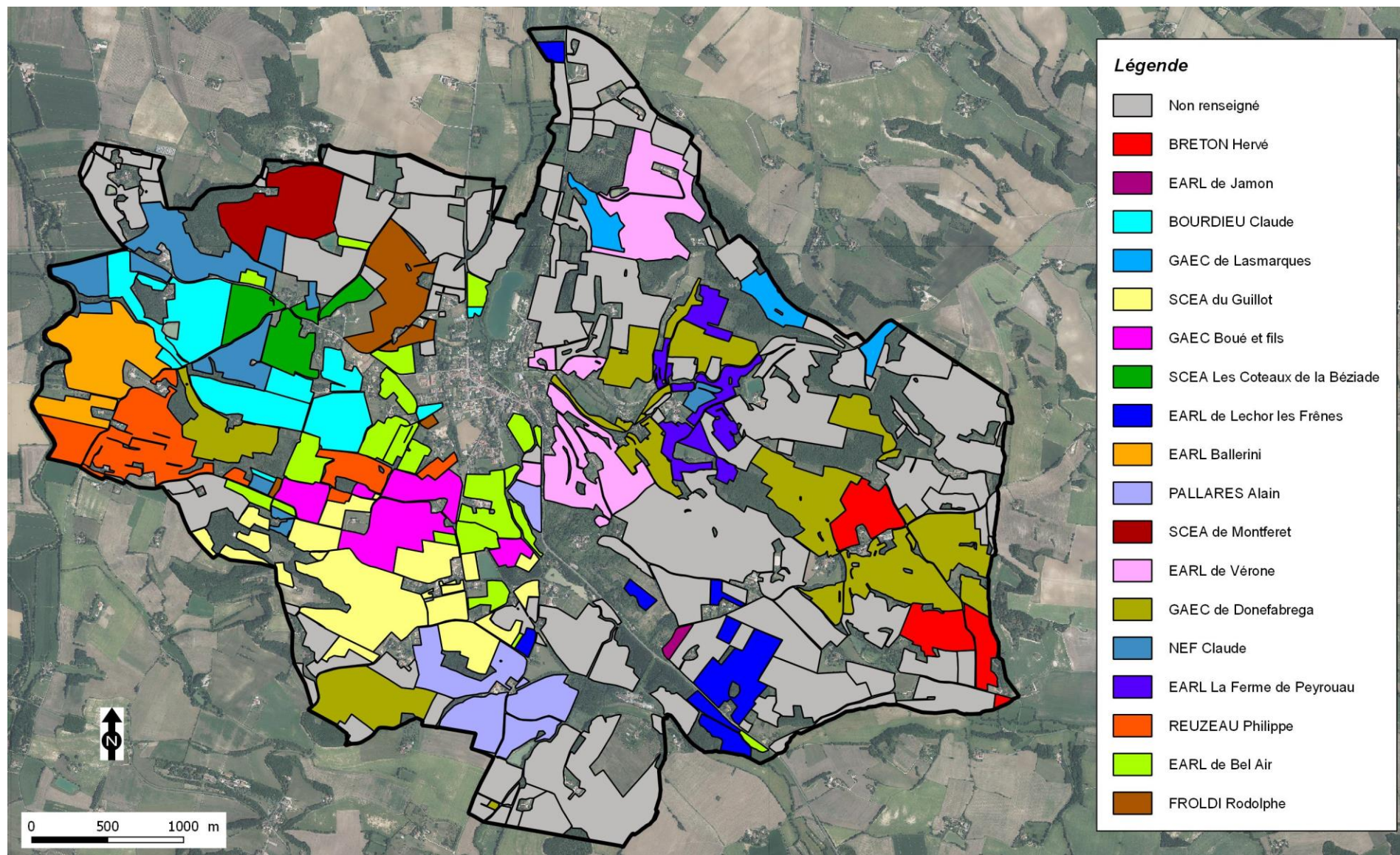
-- : données non disponibles

<sup>7</sup> Superficie Agricole Utile dite « communale » : terres situées sur la commune éventuellement travaillées par des exploitants d'autres communes.

Les structures agricoles intervenant sur la commune d'après l'enquête de 2014

| Siège social          | Nom de l'exploitant | Statut juridique               | SAU exploitation | SAU communale   | Activité principale                    |
|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------|-----------------|----------------------------------------|
| Castéra-Verduzan      | BALLERINI Fabrice   | EARL Ballerini                 | 100 ha           | 37 ha           | Grandes cultures + production semences |
| Castéra-Verduzan      | BUFFO Jean-Pierre   | EARL de Bel'Air                | 54 ha            | 54 ha           | Grandes cultures + élevage porcin      |
| Castéra-Verduzan      | BOURDIEU Claude     | Exploitant individuel          | 68 ha            | 68 ha           | Grandes cultures                       |
| Castéra-Verduzan      | CELLA Albert        | EARL La ferme de Peyrouau      | 116 ha           | 25,9 ha         | Elevage avicole                        |
| Castéra-Verduzan      | FABREGA Fabrice     | GAEC de Donefabrega            | 174,8 ha         | 154,8 ha        | Bovins lait + grandes cultures         |
| Castéra-Verduzan      | LAPEYRE Christophe  | SCEA du Guillot                | 95 ha            | 77 ha           | Grandes cultures + élevage avicole     |
| Castéra-Verduzan      | MAURENS Jean        | EARL de Vérone                 | 130 ha           | 68 ha           | Grandes cultures + bovins viande       |
| Castéra-Verduzan      | NEF Claude          | Exploitant individuel          | 65 ha            | 55 ha           | Céréales + maïs semences               |
| Castéra-Verduzan      | PALLARES Alain      | Exploitant individuel          | 60 ha            | 51 ha           | Grandes cultures                       |
| Castéra-Verduzan      | PHILIP André        | Exploitant retraité            | 6 ha             | 6 ha            | --                                     |
| Castéra-Verduzan      | REUZEAU Philippe    | Exploitant individuel          | 54 ha            | 49 ha           | Grandes cultures + bovins viande       |
| <b>Total</b>          |                     |                                | <b>922,8 ha</b>  | <b>645,7 ha</b> |                                        |
| Ayguetinte            | BALLERINI Francis   | EARL de Lechor les Frênes      | 182 ha           | 31 ha           | Grandes cultures                       |
| Ayguetinte            | PORTAL Jacques      | SCEA de Montferet              | 115 ha           | 29,4 ha         | Grandes cultures                       |
| Beaucaire-sur-Baïse   | FROLDI Rodolphe     | Exploitant individuel          | 27,7 ha          | 27,7 ha         | Grandes cultures                       |
| Jegun                 | ALQUIER Marc        | SCEA les Coteaux de la Béziade | 185 ha           | 24,6 ha         | Grandes cultures                       |
| Larroque-Saint-Sernin | BOUTET Bernard      | GAEC de Lasmarques             | 320 ha           | 18,9 ha         | Grandes cultures                       |
| Larroque-sur-l'Osse   | ESPERON Claude      | EARL de Jamon                  | 65 ha            | 1,9 ha          | Viticulture + grandes cultures         |
| Lavardens             | BRETON Hervé        | Exploitant individuel          | 103,4 ha         | 31,8 ha         | Grandes cultures                       |
| Samaran               | BOUE Fabrice        | GAEC Boué et fils              | --               | 41 ha           | Grandes cultures                       |
| <b>Total</b>          |                     |                                | <b>998,1 ha</b>  | <b>206,3 ha</b> |                                        |
| <b>TOTAL</b>          |                     |                                | <b>1920,9 ha</b> | <b>852 ha</b>   |                                        |

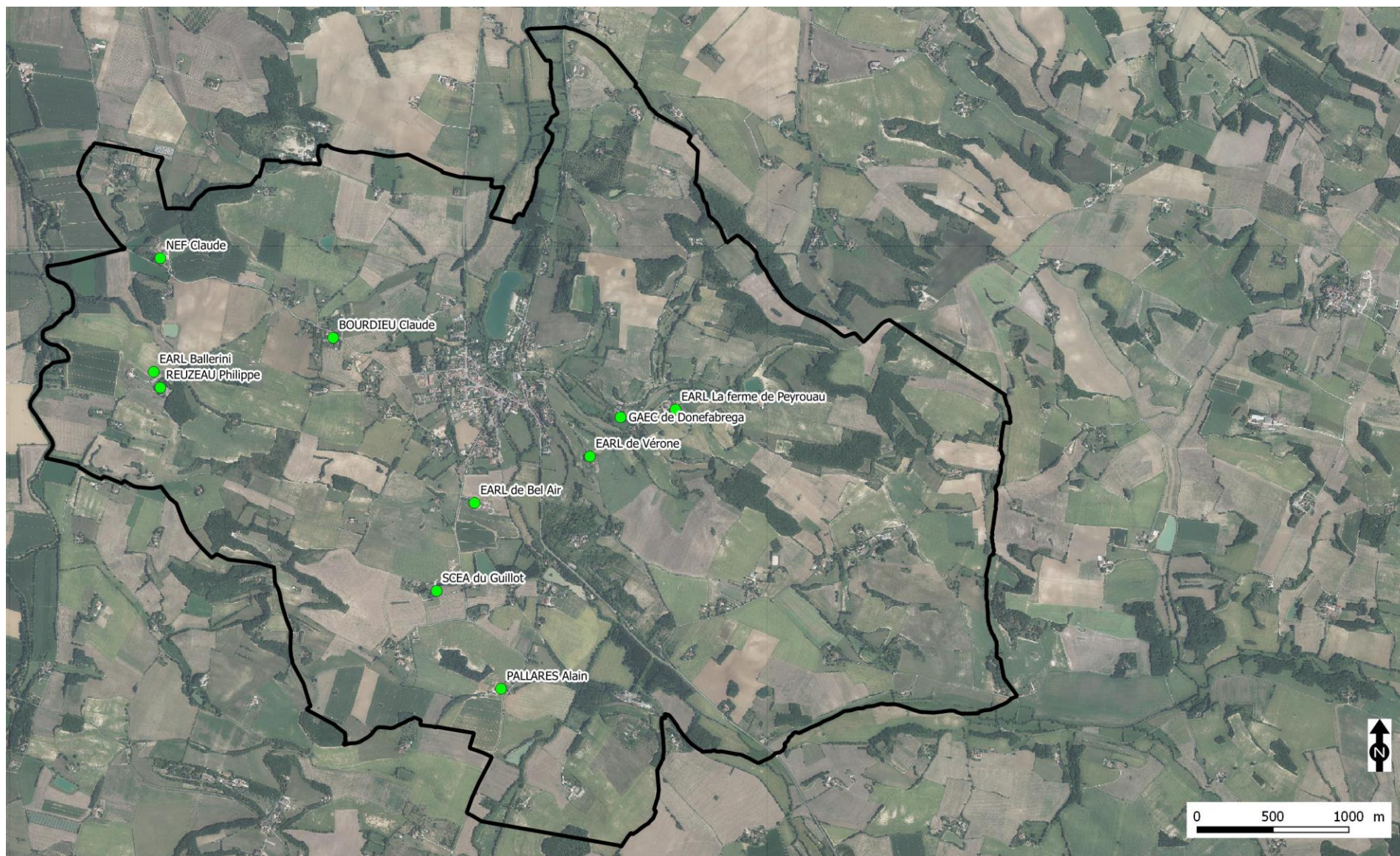
## Surfaces cultivées de chacune des exploitations recensées



Source : Enquête agricole de 2014

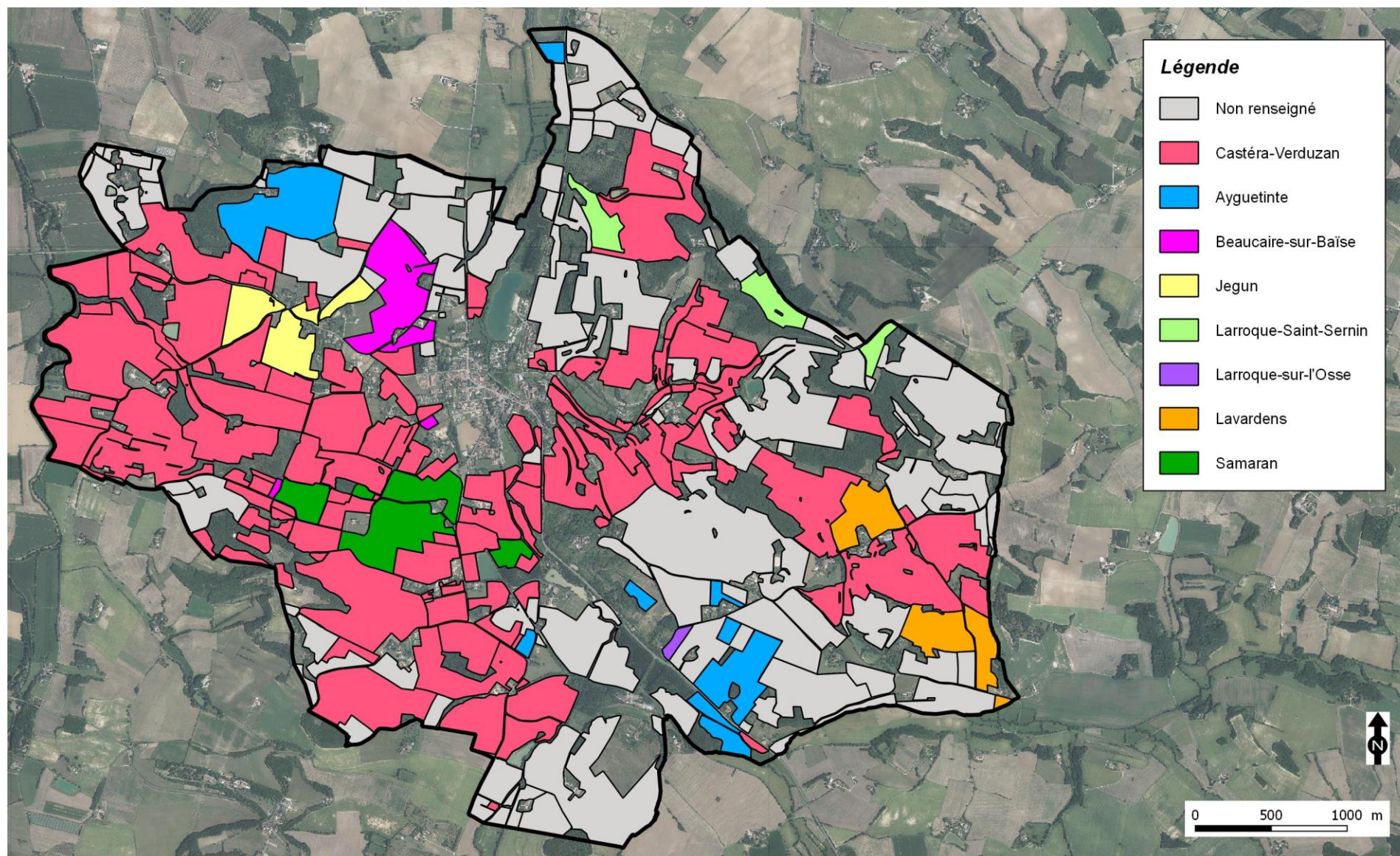


## Localisation des sièges d'exploitation



Source : Enquête agricole de 2014

## Surfaces cultivées selon la commune du siège d'exploitation



Source : Enquête agricole de 2014

## ■ LE STATUT JURIDIQUE DES STRUCTURES AGRICOLES

Statut juridique des exploitations communales en 2010 (RGA)

|                               | Tous statuts | Exploitations individuelles | GAEC | EARL avec chef d'exploitation seul | EARL avec plusieurs coexploitants | Autres |
|-------------------------------|--------------|-----------------------------|------|------------------------------------|-----------------------------------|--------|
| <b>Nombre d'exploitations</b> | 22           | 14                          | s    | 3                                  | s                                 | s      |
| <b>SAU (ha)</b>               | 1 345        | 692                         | s    | 246                                | s                                 | s      |

En 2010, 14 des 22 exploitations (soit 63%) sont des exploitations individuelles mais elles ne correspondent qu'à 51% de la SAU des exploitations. Les 3 EARL avec un chef d'exploitation seul se partagent quant à elles 18% de la SAU des exploitations.

L'enquête de 2014 a ainsi permis d'identifier :

- Sur la commune :
  - 5 exploitants individuels dont 1 retraité ;
  - 4 EARL, dont 2 avec 1 seul exploitant, 1 avec 2 associés et 1 avec 4 associés ;
  - 1 GAEC de 2 associés ;
  - 1 SCEA de 5 associés.
- En dehors de la commune :
  - 2 exploitants individuel ;
  - 2 EARL de 2 associés chacune ;
  - 2 GAEC, dont 1 de 3 associés ;
  - 2 SCEA de 2 associés chacune.

⇒ **UN STATUT JURIDIQUE QUI INFLUE SUR LA SAU DES EXPLOITATIONS : LES EXPLOITATIONS INDIVIDUELLES TRAVAILLENT DES SUPERFICIES MOINS IMPORTANTES QUE LES AUTRES FORMES SOCIETAIRES.**

## ■ LA PROFESSIONNALISATION DES EXPLOITATIONS

Une exploitation est considérée comme « professionnelle », lorsque les chefs d'exploitations et les coexploitants exercent leur activité agricole à titre principal.

Sur les 11 exploitants agricoles communaux ayant répondu au questionnaire, 1 affirme ne pas exercer son activité à titre principal et 1 est retraité.

Parmi les 8 exploitations n'ayant pas leur siège sur la commune, toutes sont professionnelles.

A titre de comparaison, le RGA de 2000 identifiait 63% d'exploitations agricoles professionnelles sur la commune.

## ■ LA SAU DES EXPLOITATIONS

En 2010, la SAU totale des 22 exploitations communales recensées dans le RGA est de 1345 ha, valeur en hausse par rapport à 2000 (+2,5%) et en baisse par rapport à 1988 (-6,7%).

Malgré la baisse du nombre d'exploitations et de la SAU totale, la superficie agricole moyenne des exploitations communales a progressé, passant de 37 à 61 ha entre 1988 et 2010, moyenne masquant toutefois de fortes disparités entre les exploitations.

### SAU moyenne des exploitations communales (RGA)

|                                   | SAU 1988 | SAU 2000 | SAU 2010 | Evolution 1988/2010 |
|-----------------------------------|----------|----------|----------|---------------------|
| Toutes les exploitations          | 37       | 49       | 61       | + 64,9 %            |
| Moyennes et grandes exploitations | 53       | 67       | 80       | + 50,9 %            |

En 2014, les 11 structures communales identifiées par l'enquête interviennent sur une SAU totale de 923 ha. La surface moyenne par exploitation est ainsi de 84 ha, avec toutefois des valeurs variant de 6 à 175 ha.

### LES CARACTERISTIQUES DES EXPLOITANTS

#### ▪ L'AGE DES EXPLOITANTS ET LA SUCCESSION

### Age du chef d'exploitation ou du premier co-exploitant en 2010 (RGA)

|                        | Moins de 40 ans | De 40 à moins de 50 ans | De 50 à moins de 60 ans | 60 ans ou plus |
|------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|----------------|
| Nombre d'exploitations | s               | 7                       | 9                       | s              |
| SAU (ha)               | s               | 413                     | 559                     | s              |

D'après les données exploitables du RGA, 31,8% des exploitations ont un chef d'exploitation âgé de 40 à 50 ans, ce qui représente 30,7% de la SAU des exploitations. Les agriculteurs âgés de 50 à 60 ans sont au nombre de 9 (40,9%) et exploitent 41,6 % de la SAU.

L'enquête de 2014 indique 1 exploitant de moins de 40 ans, 5 exploitants âgés de 40 à 55 ans et 5 exploitants de plus de 55 ans sur la commune.

En ce qui concerne les exploitants hors commune, 4 ont entre 40 et 55 ans et 4 ont plus de 55 ans.

⇒ **UN FAIBLE NOMBRE DE JEUNES AGRICULTEURS.**

#### ▪ SUCCESSION AUX CHEFS D'EXPLOITATION EN 2010 (RGA)

| Exploitations non concernées par la question de la succession (moins de 50 ans) | Exploitations avec successeur | Exploitations sans successeur ou inconnu |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|
| s                                                                               | s                             | 12                                       |

Les données du RGA permettent seulement de mettre en avant que 12 exploitations dont le chef d'exploitation a plus de 50 ans n'ont pas de successeur connu.

D'après l'enquête de 2014, sur les 5 chefs d'exploitation des exploitations communales ayant 55 ans ou plus, 3 ont un successeur connu. L'une des deux autres exploitations est actuellement en vente.

2 des 3 exploitants hors commune concernés par la question de la succession ont un successeur connu.

⇒ **UNE DIFFICULTE CROISSANTE POUR TROUVER UN SUCCESSEUR AUX EXPLOITATIONS.**

## ■ LA POPULATION FAMILIALE ACTIVE

Population familiale active sur les exploitations en 2010 (RGA)

|                                       | Chefs d'exploitation et coexploitants | Conjoints non coexploitants actifs sur l'exploitation | Autres actifs familiaux |
|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Nombre de personnes</b>            | 25                                    | 8                                                     | 3                       |
| <b>Unités de Travail Annuel (UTA)</b> | 18                                    | 2                                                     | 1                       |

Entre 1988 et 2010, le nombre de membres d'une même famille (y compris les exploitants et coexploitants) travaillant sur les exploitations est passé de 79 à 36, soit une baisse de 54,4%.

Les données du RGA 2010 mettent en avant la présence de 25 chefs d'exploitation et coexploitants (18 UTA), de 8 conjoints non coexploitants actifs sur l'exploitation (2 UTA) et 3 autres actifs familiaux (1 UTA).

D'après le questionnaire agricole, les 11 exploitants communaux ont seulement déclaré 1 membre de la famille co-gérant et 1 membre de la famille salarié au total.

## ■ L'EMPLOI AGRICOLE SALARIE

En 2010 les emplois salariés permanents hors famille sont au nombre de 7, représentant 3 UTA.

D'après le questionnaire réalisé, les 11 exploitations communales emploient au total 4 salariés à temps plein, 1 salarié à temps partiel, 5 autres salariés sans précision et au moins 32 saisonniers.

## ■ LES TERRES EN FERMAGE

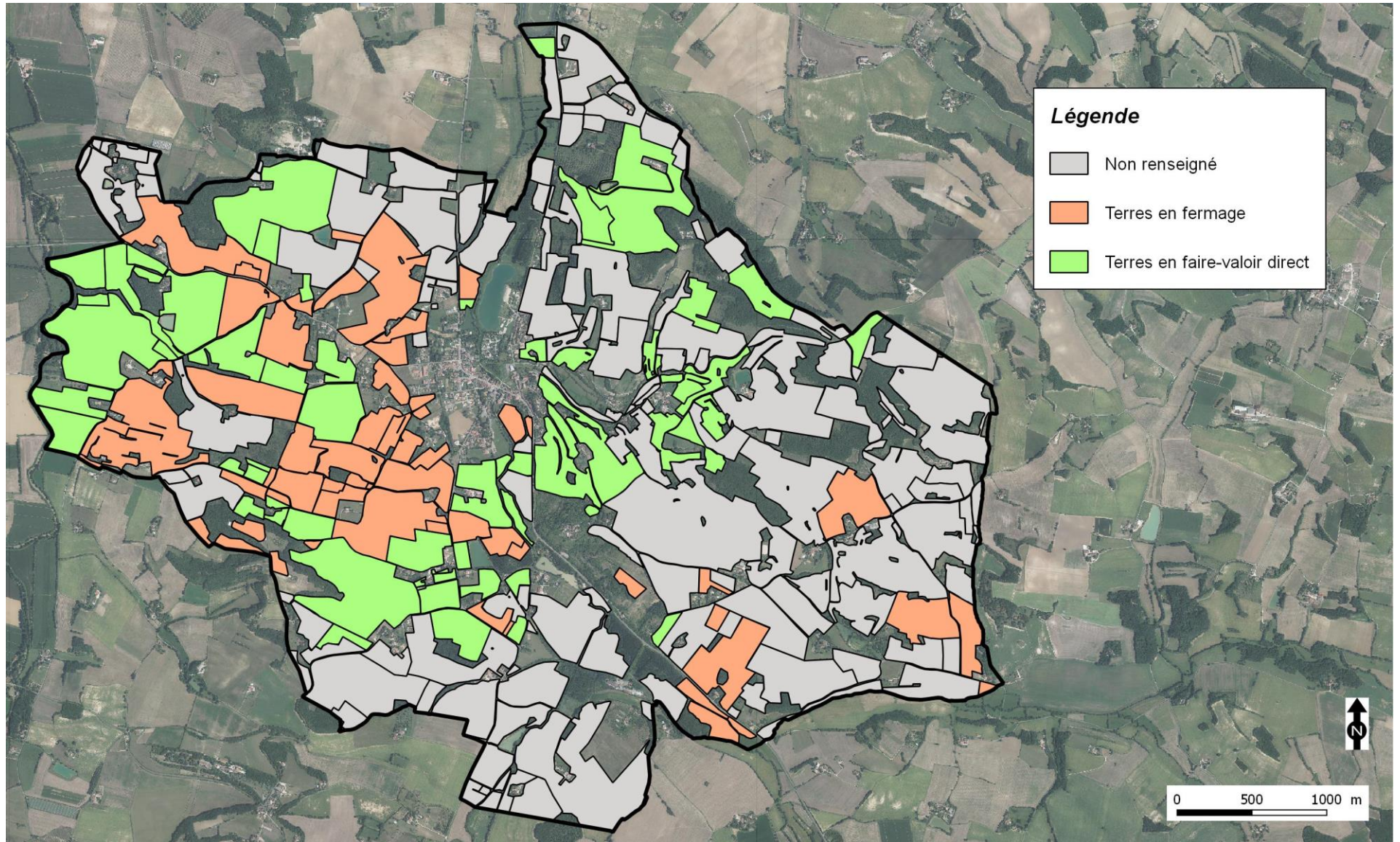
Entre 2000, la superficie en fermage des exploitations est de 530 ha. Les données n'existent pas dans le RGA 2010.

D'après le questionnaire agricole, sur les 11 exploitations communales, 5 possèdent des terres en fermage sur la commune, pour un total d'environ 135 ha. 1 seule de ces exploitations ne possède que des terres en fermage sur la commune. 3 exploitations n'ont pas répondu à cette question.

Sur les 8 exploitants hors commune, 5 cultivent des terres en fermage à Castéra-Verduzan.

⇒ **UN FERMAGE BIEN REPRESENTÉ ET DONT CERTAINES EXPLOITATIONS SONT TOTALEMENT DÉPENDANTES.**

## Localisation des terres en fermage



Source : Enquête agricole de 2014

## L'AGRICULTURE SUR LA COMMUNE

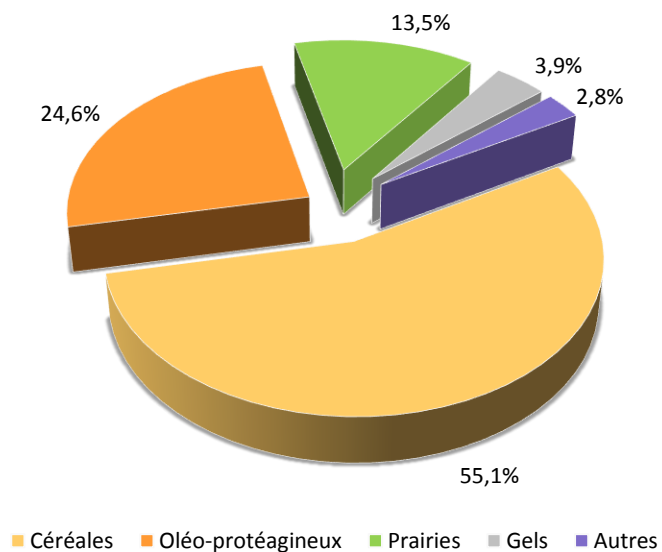
### L'OCCUPATION DE L'ESPACE COMMUNAL

D'après le RPG de 2012, l'espace agricole communal est composé de :

- 94,7 % de terres labourables, dont la grande majorité en céréales et oléoprotéagineux (172 ha de prairies temporaires) ;
- 1,3 % de prairies permanentes ;
- 4 % de surfaces gelées et autres cultures.

Le foncier communal est essentiellement constitué de terres labourables, même si certaines sont occupées par des prairies temporaires. La part des prairies permanentes est résiduelle.

### L'assolement en 2012 (RPG)



### Les types de culture sur la commune en 2012 (RPG)

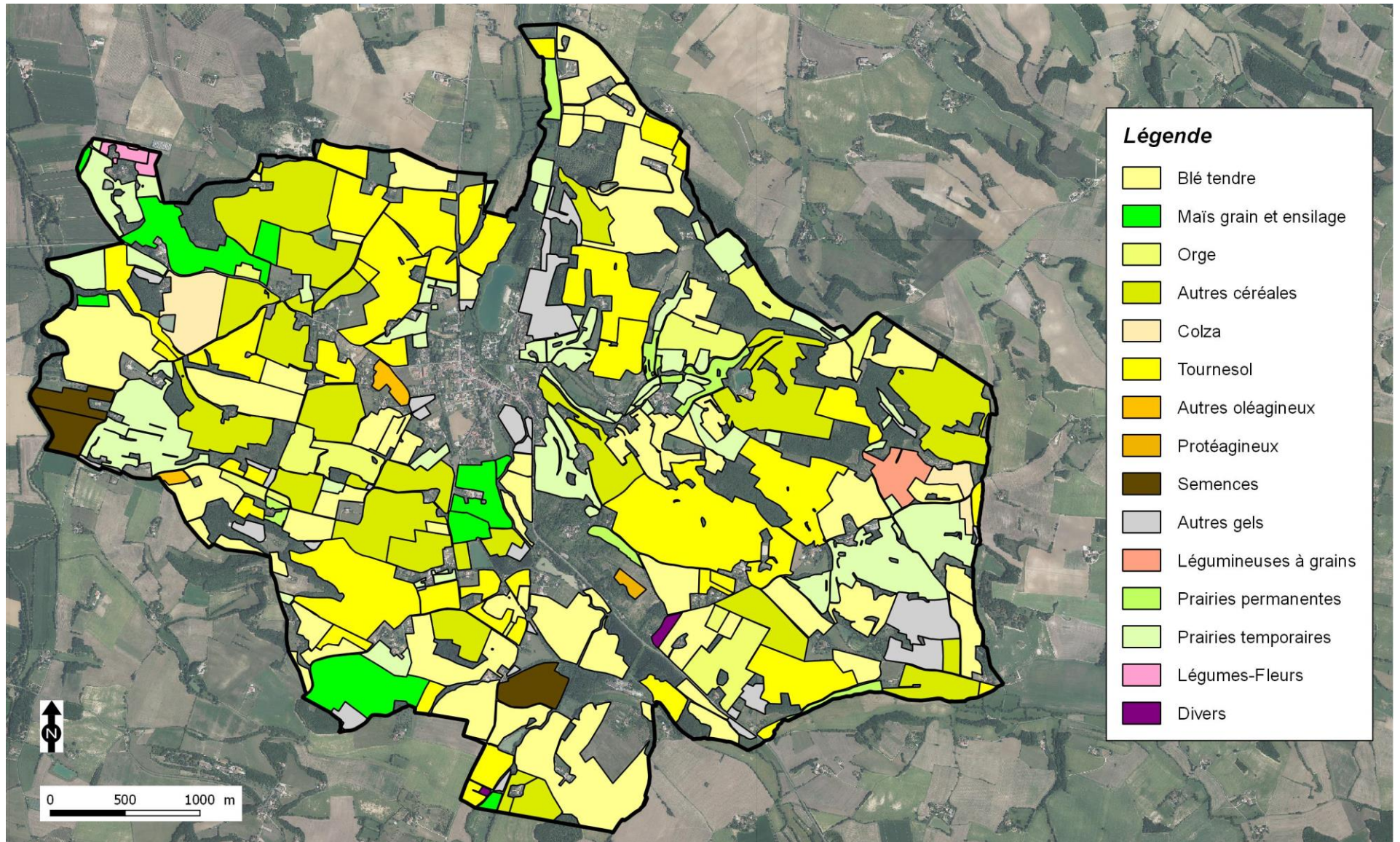
|                        | Surface (ha)   | Surface (%)  |
|------------------------|----------------|--------------|
| Blé tendre             | 382,8          | 27,1 %       |
| Maïs grain et ensilage | 65,4           | 4,6 %        |
| Orge                   | 58,2           | 4,1 %        |
| Autres céréales        | 271,4          | 19,2 %       |
| Colza                  | 23,3           | 1,7 %        |
| Tournesol              | 316,9          | 22,5 %       |
| Autres oléagineux      | 5,2            | 0,4 %        |
| Protéagineux           | 1,8            | 0,1 %        |
| Semences               | 25             | 1,8 %        |
| Autres gels            | 55,6           | 3,9 %        |
| Légumineuses à grains  | 9,8            | 0,7 %        |
| Prairies permanentes   | 18,8           | 1,3 %        |
| Prairies temporaires   | 172            | 12,2 %       |
| Légumes – fleurs       | 4,3            | 0,3 %        |
| Divers                 | 0,3            | 0 %          |
| <b>Total</b>           | <b>1 410,8</b> | <b>100 %</b> |

⇒ **80 % DE L'ESPACE AGRICOLE VOUE AUX GRANDES CULTURES.**

⇒ **95 % DE TERRES LABOURABLES.**

⇒ **13% DE PRAIRIES, QUASIMENT TOUTES TEMPORAIRES.**

## Les types de culture en 2012



Source : RPG 2012



## ■ LES TYPES DE PRODUCTION DES EXPLOITATIONS

*L'orientation technico-économique des exploitations en 2000 et 2010 (RGA)*

|                            | 2000 | 2010 |
|----------------------------|------|------|
| Grandes cultures           | 12   | 10   |
| Maraîchage et horticulture | 0    | s    |
| Bovins lait                | s    | s    |
| Bovins viande              | s    | s    |
| Bovins mixte               | 0    | s    |
| Ovins et autres herbivores | 0    | s    |
| Elevages hors sol          | 3    | s    |
| Polyculture, polyélevage   | 8    | 4    |

En 2010, 10 exploitations (45,4%) sont spécialisées dans les grandes cultures et 4 dans la polyculture, polyélevage (18,2%). La commune compte également 8 (36,3%) exploitations spécialisées dans l'élevage ou le maraîchage et l'horticulture.

A noter qu'en 2000 les exploitations étaient plus nombreuses mais moins diversifiées qu'aujourd'hui.

⇒ **DES EXPLOITATIONS DIVERSIFIEES, TOURNEES VERS LES GRANDES CULTURES MAIS AUSSI L'ELEVAGE.**

Les 11 exploitations communales ayant répondu au questionnaire, sont spécialisées dans les activités suivantes (en gras activité principale) :

- **2 grandes cultures ;**
- **1 grandes cultures + production de semences ;**
- **1 grandes cultures + maïs semences + tourisme (gîte) ;**
- **1 grandes cultures + élevage bovins lait ;**
- **2 grandes cultures + élevage bovins viande ;**
- **1 grandes cultures + élevage avicole ;**
- **1 élevage avicole + grandes cultures ;**
- **1 grandes cultures + élevage porcins ;**
- 1 retraité n'a rien précisé.

En ce qui concerne les 8 exploitations hors commune, celles-ci sont spécialisées :

- **6 grandes cultures ;**
- **1 viticulture + grandes cultures ;**
- **1 fourrage et céréales + élevage bovins viande.**

## ■ LA PRODUCTION VEGETALE

Entre 1988 et 2010, bien que la SAU totale des exploitations ait diminué de près de 7% (-96 ha), la proportion de terres labourables, qui concernait déjà 93% de la SAU en 1988, a diminué de seulement 3% et représente ainsi 97% de la SAU en 2010.

Cette situation s'explique par l'augmentation des exploitations de grandes cultures, au détriment de l'élevage, qui reste tout de même présent.

## ■ LA PRODUCTION ANIMALE

Entre 1988 et 2010, la production animale a évolué différemment selon les élevages : le cheptel de vaches est passé de 258 à 215, l'élevage porcin a quasiment disparu mais de l'élevage ovin s'est développé. Les autres données, soumises au secret statistique ne permettent pas de tirer de conclusions.

L'enquête de 2014 sur les 11 exploitations communales indique quant à elle :

- 1 élevage de bovins lait de 110 têtes ;
- 2 élevages de bovins viande de 8 et 20 têtes ;
- 1 élevage porcin de 200 têtes ;
- 1 élevage avicole de 13000 poulets par an ;
- 1 élevage avicole de 1700 canards par an.

⇒ **DES ACTIVITES D'ELEVAGE EN REGRESSION, AU PROFIT DU DEVELOPPEMENT DES GRANDES CULTURES.**

## ■ LES SIGNES OFFICIELS DE QUALITE

Le territoire communal est inclus dans les zones d'Appellation d'Origine Contrôlée suivantes :

- AOC Floc de Gascogne blanc
- AOC Bas Armagnac
- AOC Floc de Gascogne rosé
- AOC Blanche Armagnac
- AOC Armagnac
- AOC Haut Armagnac
- AOC Armagnac-Ténarèze

Il est aussi inclus dans les zones d'Indication Géographique Protégée suivantes :

- IGP Canards à foie gras du Sud-Ouest
- IGP Gers primeur ou nouveau rouge
- IGP Jambon de Bayonne
- IGP Gers blanc
- IGP Volailles de Gascogne
- IGP Gers rosé
- IGP Volailles du Gers
- IGP Gers rouge
- IGP Ail blanc de Lomagne
- IGP Gers surmûri blanc
- IGP Pruneau d'Agen
- IGP Gers surmûri rosé
- IGP Comté Tolosan blanc
- IGP Gers surmûri rouge
- IGP Comté Tolosan rosé
- IGP Gers mousseux de qualité blanc
- IGP Comté Tolosan rouge
- IGP Gers mousseux de qualité rosé
- IGP Comté Tolosan primeur ou nouveau rouge
- IGP Gers mousseux de qualité rouge
- IGP Comté Tolosan primeur ou nouveau rosé
- IGP Côtes de Gascogne primeur ou nouveau rouge
- IGP Comté Tolosan primeur ou nouveau blanc
- IGP Côtes de Gascogne primeur ou nouveau rosé
- IGP Comté Tolosan mousseux de qualité blanc
- IGP Côtes de Gascogne primeur ou nouveau blanc
- IGP Comté Tolosan mousseux de qualité rosé
- IGP Côtes de Gascogne blanc
- IGP Comté Tolosan mousseux de qualité rouge
- IGP Côtes de Gascogne rosé
- IGP Comté Tolosan surmûri blanc
- IGP Côtes de Gascogne rouge
- IGP Gers primeur ou nouveau rosé
- IGP Côtes de Gascogne surmûri blanc
- IGP Gers primeur ou nouveau blanc

Les exploitations interrogées ont déclaré d'autres labels : Agriculture Biologique (2 exploitations en partie et 2 exploitations en cours de conversion), Label Rouge pour les poulets, vente directe de productions transformées.

## LES CONTRAINTES LIEES AUX SITES AGRICOLES

### ■ LES CARACTERISTIQUES DES SITES AGRICOLES

#### Les sites existants

Un site agricole peut comprendre plusieurs bâtiments, qui peuvent avoir des vocations différentes (élevage, stockage de foin, de matériel ou de céréales, habitation – siège d’exploitation ou non –,…) et dépendre d’une ou de plusieurs structures agricoles.

D’après l’enquête de 2014, 12 sites agricoles ont été identifiés sur la commune, utilisés par 10 structures :

- 1 site lié à la présence d’un élevage bovin ;
- 1 site lié à la présence d’un élevage porcin ;
- 2 sites liés à la présence d’élevages bovins et de bâtiments de stockage;
- 1 site lié à la présence d’un élevage avicole et de bâtiments de stockage ;
- 1 site lié à la présence d’un élevage avicole, de bâtiments de stockage et d’une conserverie pour vente directe à la ferme de produits transformés ;
- 6 sites liés à la seule présence de bâtiments de stockage d’exploitations de grandes cultures.

#### Les projets de développement

Plusieurs projets ont été mis en avant dans l’enquête de 2014 :

- Remplacement d’un bâtiment vétuste et délabré par un bâtiment neuf afin de remettre aux normes une installation de stockage de céréales.
- Construction d’un bâtiment agricole pour développer un siège d’exploitation récent.

- Constructions de bâtiments agricoles et demande de classement de terrains constructibles.
- Projet de construction d’un gîte pour une diversification des revenus.
- Reprise des deux ateliers principaux de l’exploitation (céréales et élevage avicole/transformation) par deux structures différentes nécessitant la construction d’habitation et de bâtiments pour les nouveaux agriculteurs, à proximité des bâtiments existants. Le changement de destination d’une ancienne ferme est également indiqué, ainsi qu’une demande de régularisation du cadastre ne faisant pas apparaître une retenue d’eau présente depuis 1994.<sup>8</sup>
- Demandes de possibilité de rendre constructible des terrains.
- Indication que des terres ne sont pas exploitées et donc disponibles pour tout projet.
- Réalisation d’une installation de stockage et de nettoyage du grain (non localisée) et installation du fils.

#### Les changements de destination

Deux exploitations ont mis en avant des bâtiments qui pourraient changer de destination.

Conformément à l’article L123-1-5 du code de l’urbanisme, dans les zones agricoles, le PLU « *le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l’objet d’un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site* ».

---

<sup>8</sup> Ces différents projets ont été exprimés de façon très détaillée dans le questionnaire agricole, sous forme d’un petit dossier, dont il conviendra de tenir compte lors de l’élaboration du zonage et du règlement du PLU.

#### ■ LES ZONES DE « NON-CONSTRUCTIBILITE » LIEES AUX SITES

Selon les dispositions législatives ou réglementaires, des bâtiments agricoles peuvent être soumis à des règles d'éloignement vis-à-vis des habitations et des locaux habituellement occupés par des tiers.

La distance séparant des bâtiments agricoles de tiers peut varier de 50 à 100 mètres. Dans le cas d'un élevage, c'est le nombre d'animaux présents simultanément sur une exploitation qui détermine le régime réglementaire de l'exploitation : Règlement Sanitaire Départemental (RSD – recul d'au moins 50 mètres) ou régimes des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (soumise à déclaration ou à autorisation – recul d'au moins 100 mètres).

La loi de réciprocité autour de ces bâtiments, rappelée à l'article L111-3 du code rural, impose ces mêmes règles de distances pour toute nouvelle construction ou changement de destination à usage non agricole, vis-à-vis de bâtiments agricoles en place.

L'enquête de 2014 a permis de recenser trois exploitations communales classées au titre des ICPE ou du RSD :

- SCEA du Guillot : ICPE autorisation ;
- EARL de Bel'Air : ICPE déclaration ;
- GAEC de Donefabrega : ICPE déclaration.

#### ■ LES INFRASTRUCTURES DE DRAINAGE ET D'IRRIGATION

En 2000, la superficie irriguée des exploitations était de 172 ha, soit plus du double qu'en 1988 (81 ha), et la superficie drainée<sup>9</sup> était de 176 ha.

L'enquête de 2014 confirme cette évolution des pratiques : les surfaces irrigables de la commune atteignent une superficie de 235 ha.

|                     | 1988   | 2000   | 2014   |
|---------------------|--------|--------|--------|
| Superficie irriguée | 81 ha  | 172 ha | 235 ha |
| Superficie drainée  | 138 ha | 176 ha | 290 ha |

#### ■ LES EFFLUENTS D'ELEVAGE

3 exploitations ayant répondu à l'enquête pratiquent l'épandage sur des terres communales, dont 2 soumises à un plan d'épandage ICPE. Les terres recevant des effluents d'élevage correspondent à une superficie de 79 ha.

#### ■ LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT

Les projets de développement des exploitations ainsi que les changements de destination envisageables sont identifiés sur les cartographies ci-après. Aucune exploitation agricole n'est située au sein de l'agglomération existante et des secteurs ouverts à l'urbanisation. Seule l'exploitation de Roumette est localisée à proximité d'une zone AU2 mais elle ne présente pas d'activité d'élevage.

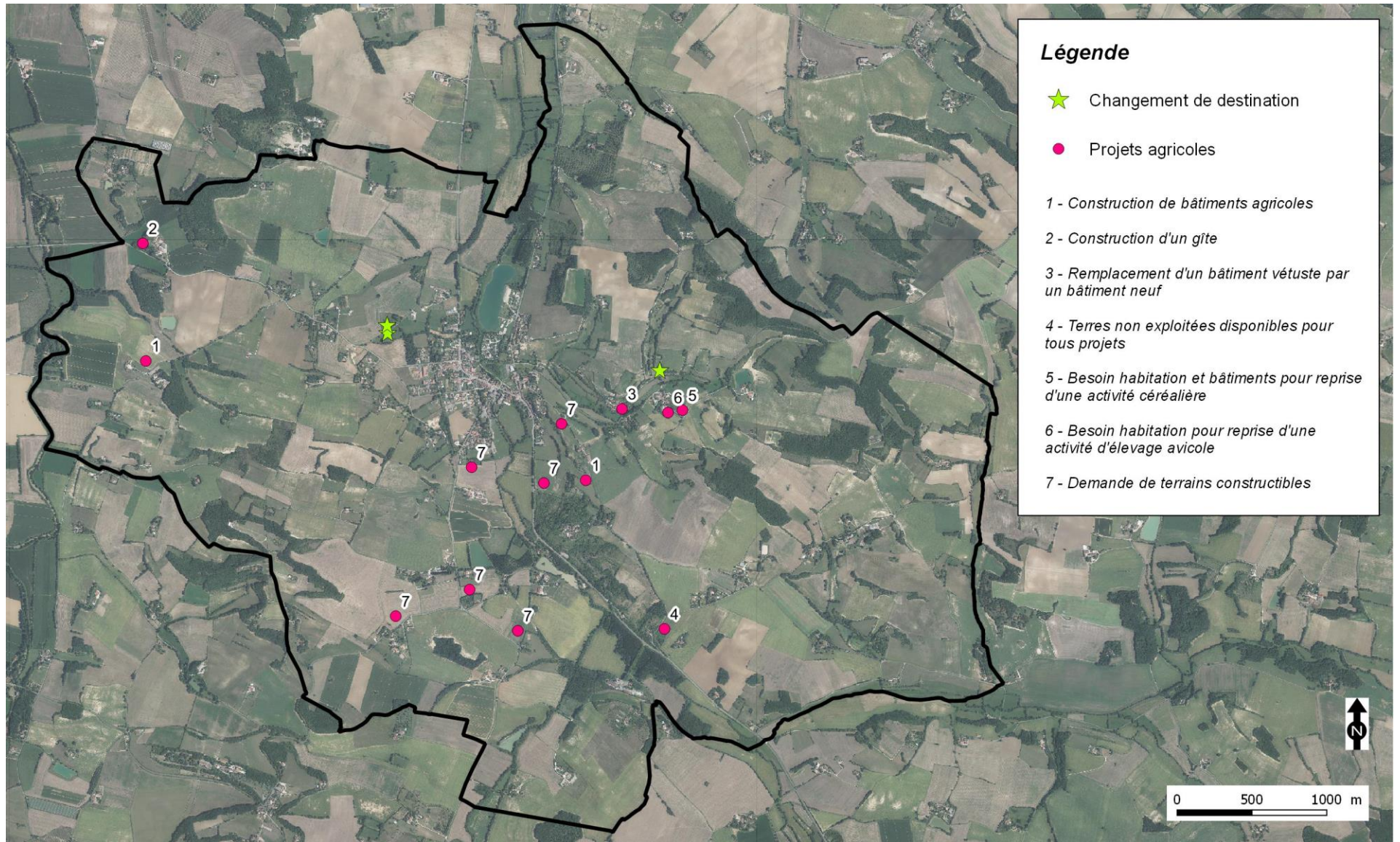
<sup>9</sup> Le drainage est l'opération qui consiste à favoriser artificiellement l'évacuation de l'eau gravitaire présente dans le sol à la suite de précipitation soit par un réseau de fossés, de canaux voire de drains enterrés.

## Localisation des bâtiments agricoles



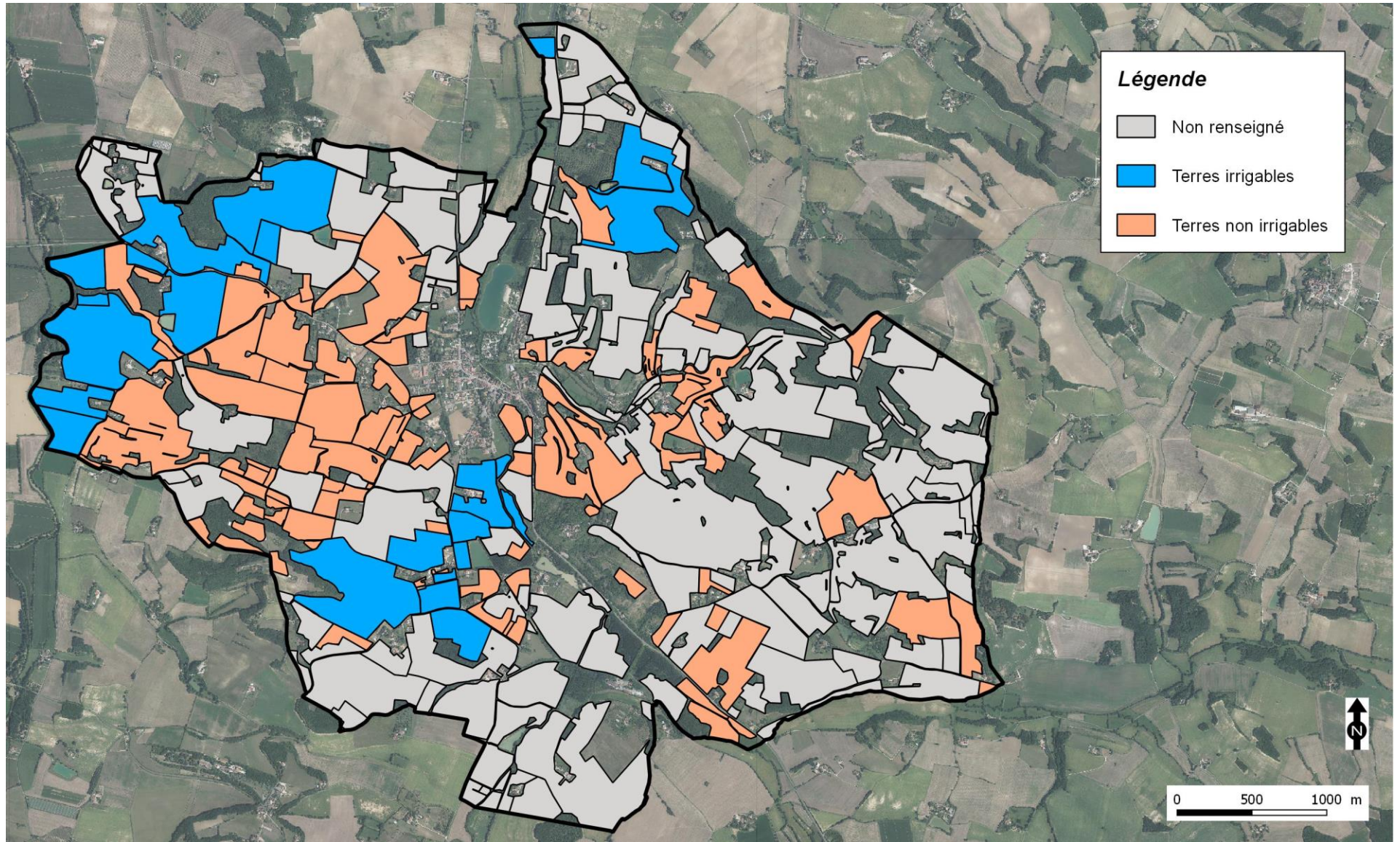
Source : Enquête agricole de 2014

## Localisation des projets agricoles et des bâtiments pouvant changer de destination



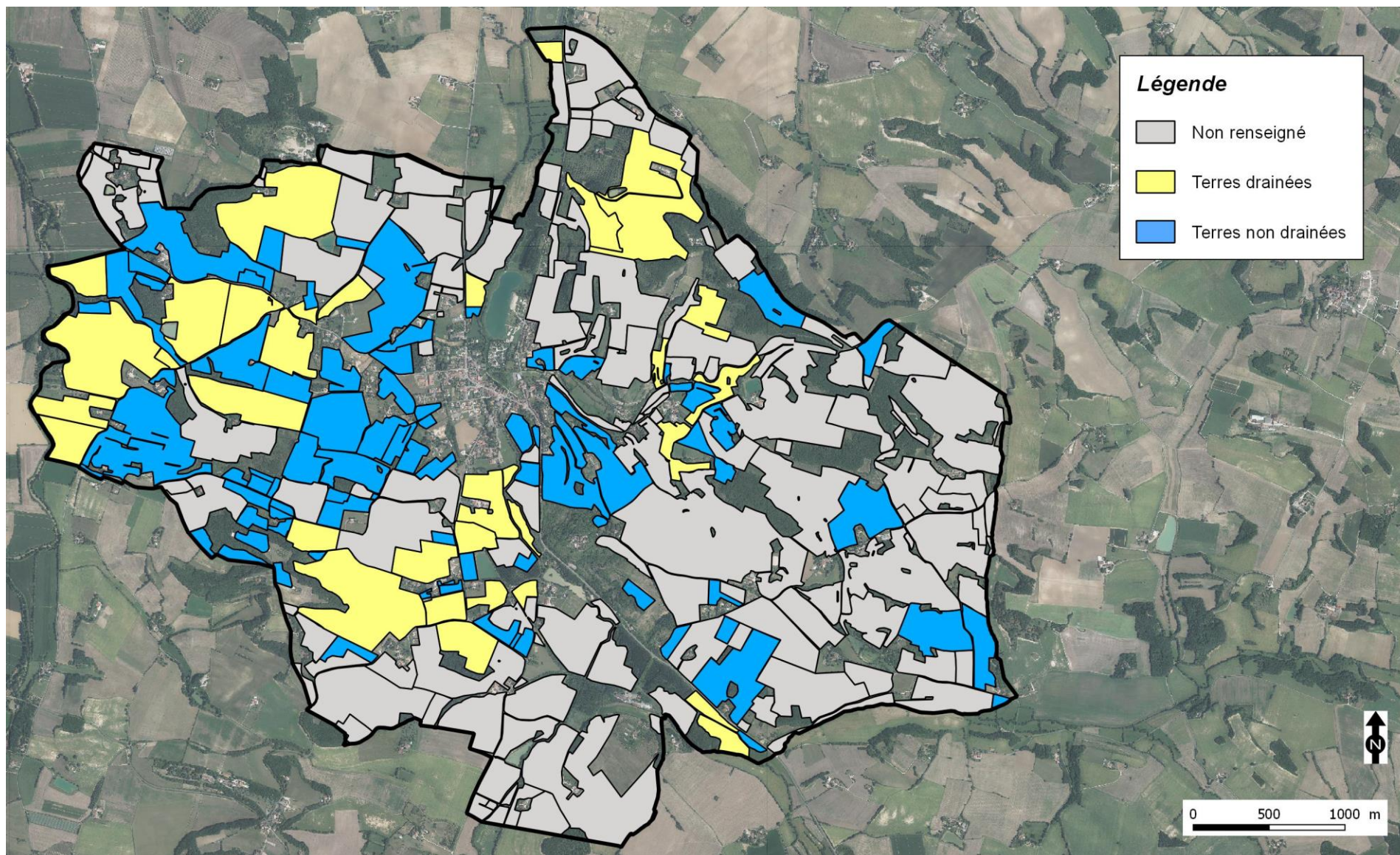
Source : Enquête agricole de 2014

## Localisation des surfaces irrigables



Source : Enquête agricole de 2014

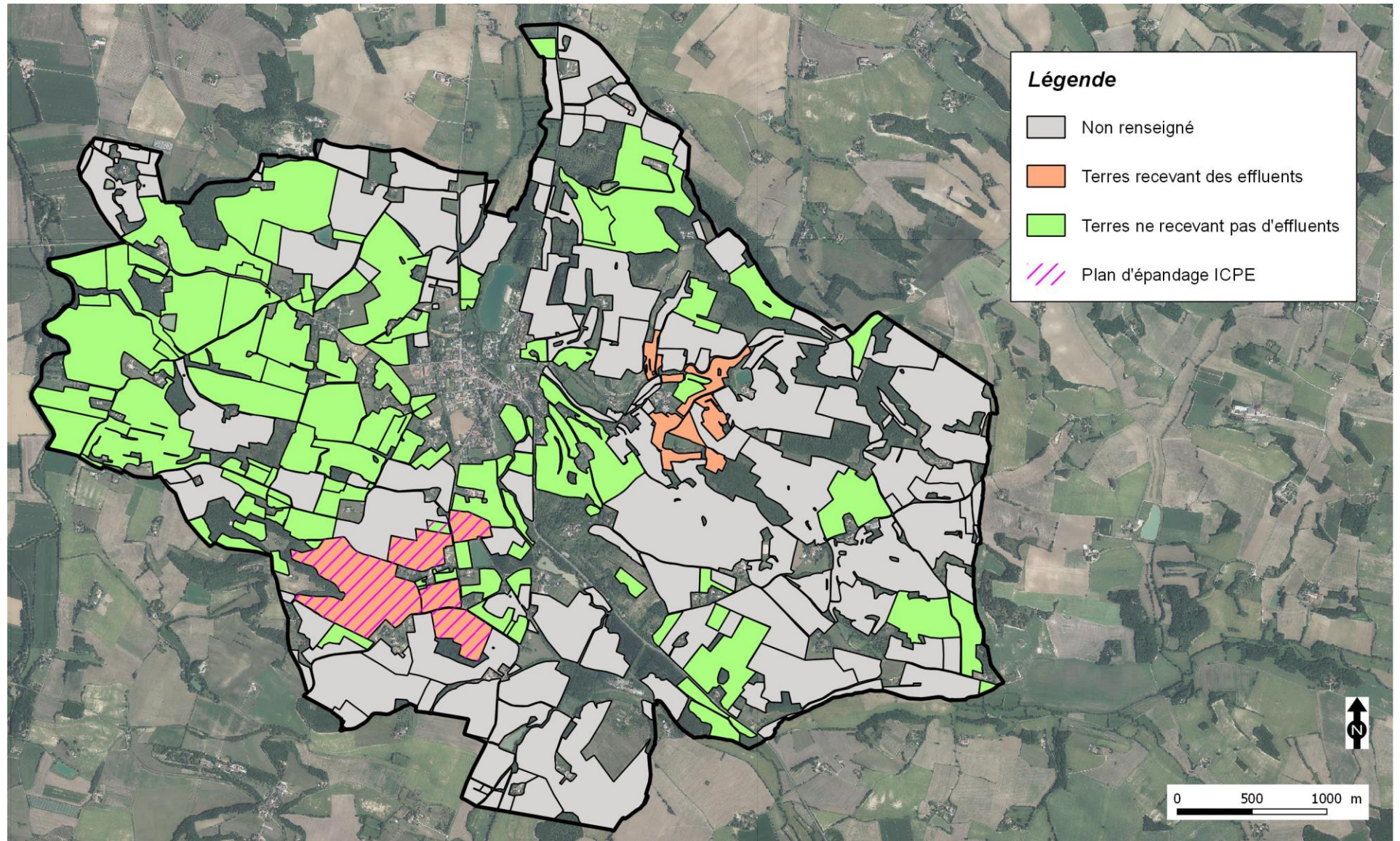
## Localisation des surfaces drainées



Source : Enquête agricole de 2014



## Localisation des surfaces recevant des effluents d'élevage



Source : Enquête agricole de 2014

## **LES ENJEUX AGRICOLES**

- Permettre le développement des exploitations existantes, notamment les exploitations installées récemment ;
- Autoriser l'installation de nouvelles exploitations ;
- Favoriser la diversification des exploitations, en prenant notamment en compte les projets exprimés ;
- Assurer les conditions d'une bonne cohabitation entre agriculture et habitat : instaurer des périmètres de précaution autour des exploitations afin d'anticiper leur évolution,...
- Mieux contrôler l'urbanisation du territoire rural en stoppant le processus de mitage.
- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles de caractère.

⇒ **UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DYNAMIQUE ORIENTEE PRINCIPALEMENT VERS LES GRANDES CULTURES MAIS AUSSI VERS L'ELEVAGE.**

⇒ **UNE COHESION DE L'ESPACE AGRICOLE A MAINTENIR AFIN DE PERENNISER LES ACTIVITES ET DE LIMITER LES RISQUES DE CONFLITS D'USAGE.**

⇒ **UN DEVELOPPEMENT ET UNE DIVERSIFICATION DES ACTIVITES A ENCOURAGER.**

### 1.3 L'ANALYSE DU PLU APPROUVE EN 2005

Le PLU encore opposable en 2014 a été approuvé le 13 juin 2005. L'analyse du PLU repose sur une période de 9 ans. Pour plus de facilités, l'ensemble des permis de construire accordés en 2005 est comptabilisé dans l'analyse.

**A** : Zone agricole

**As** : Zone agricole submersible

**AU** : Future zone d'habitat (nouveau quartier)

**AUI** : Future zone d'activités artisanales ou commerciales

**Nh** : Zone naturelle constructible

**N** : Zone naturelle

**Ns** : Zone naturelle à protéger

**Na** : Secteur de protection des sites archéologiques

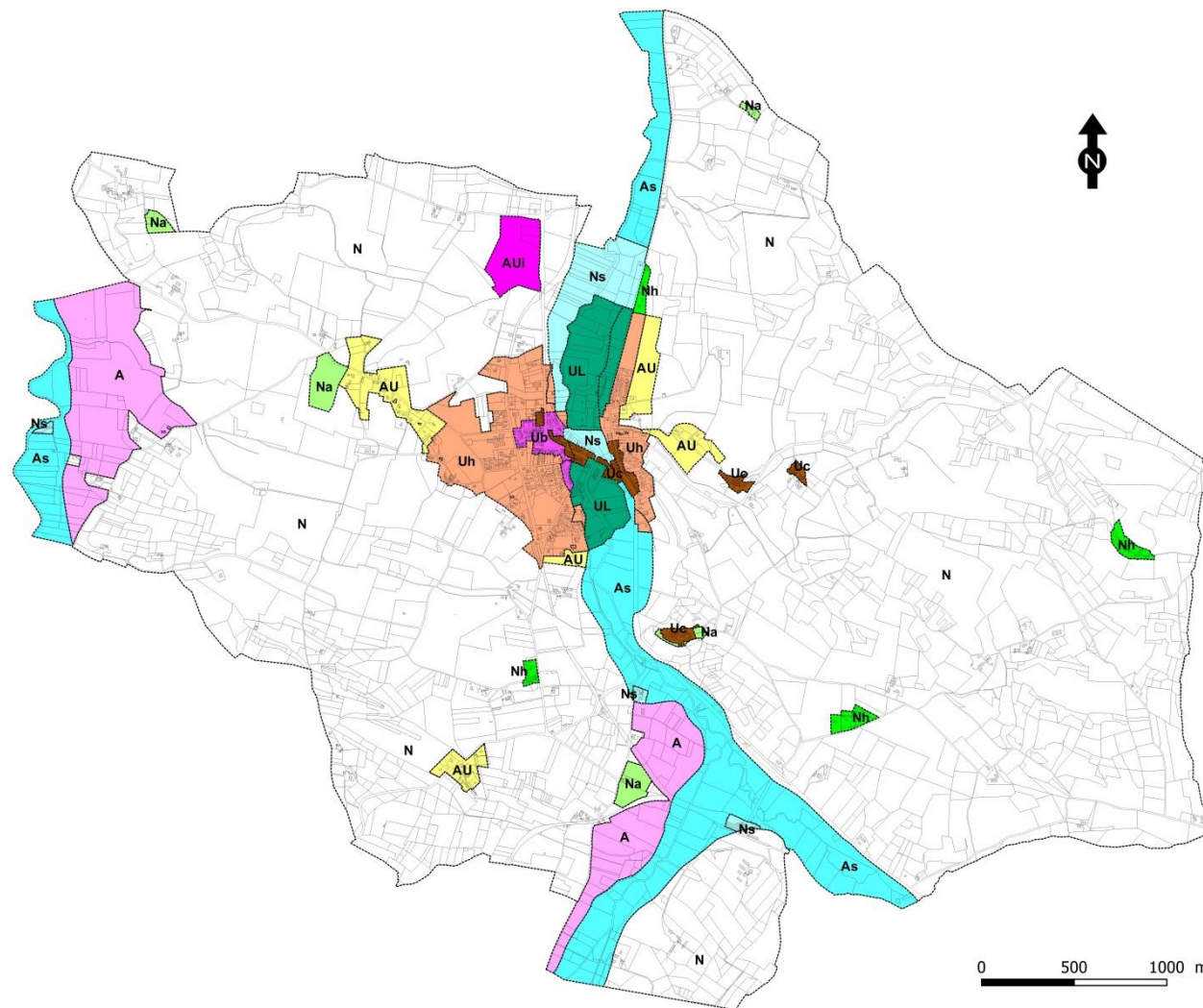
**Uc/Ucs** : Zone centrale à dominante d'habitat ancien / submersible

**Ub/Ubs** : Zone limitrophe du centre à dominante d'habitat continu / submersible

**Uh/Uhs** : Zone urbaine périphérique à dominante d'habitat pavillonnaire / submersible

**UL/ULs** : Zone de loisirs / submersible

Zonage du PLU approuvé en 2005



⇒ **88 NOUVEAUX LOGEMENTS :**

- 54 maisons individuelles
- 20 logements collectifs
- 4 logements groupés
- 10 logements grâce à la rénovation

⇒ **UNE CONSOMMATION FONCIERE DE 15 HA :**

- 11,2 ha pour l'habitat
- 2,1 ha pour les équipements (école, cantine, EHPAD)
- 1,4 ha pour l'activité agricole
- 0,4 ha pour la création de gîtes

⇒ **D'IMPORTANTES SURFACES ENCORE DISPONIBLES A LA CONSTRUCTION :**

- 38,7 ha pour l'habitat
- 9,7 ha pour l'activité

**Légende**

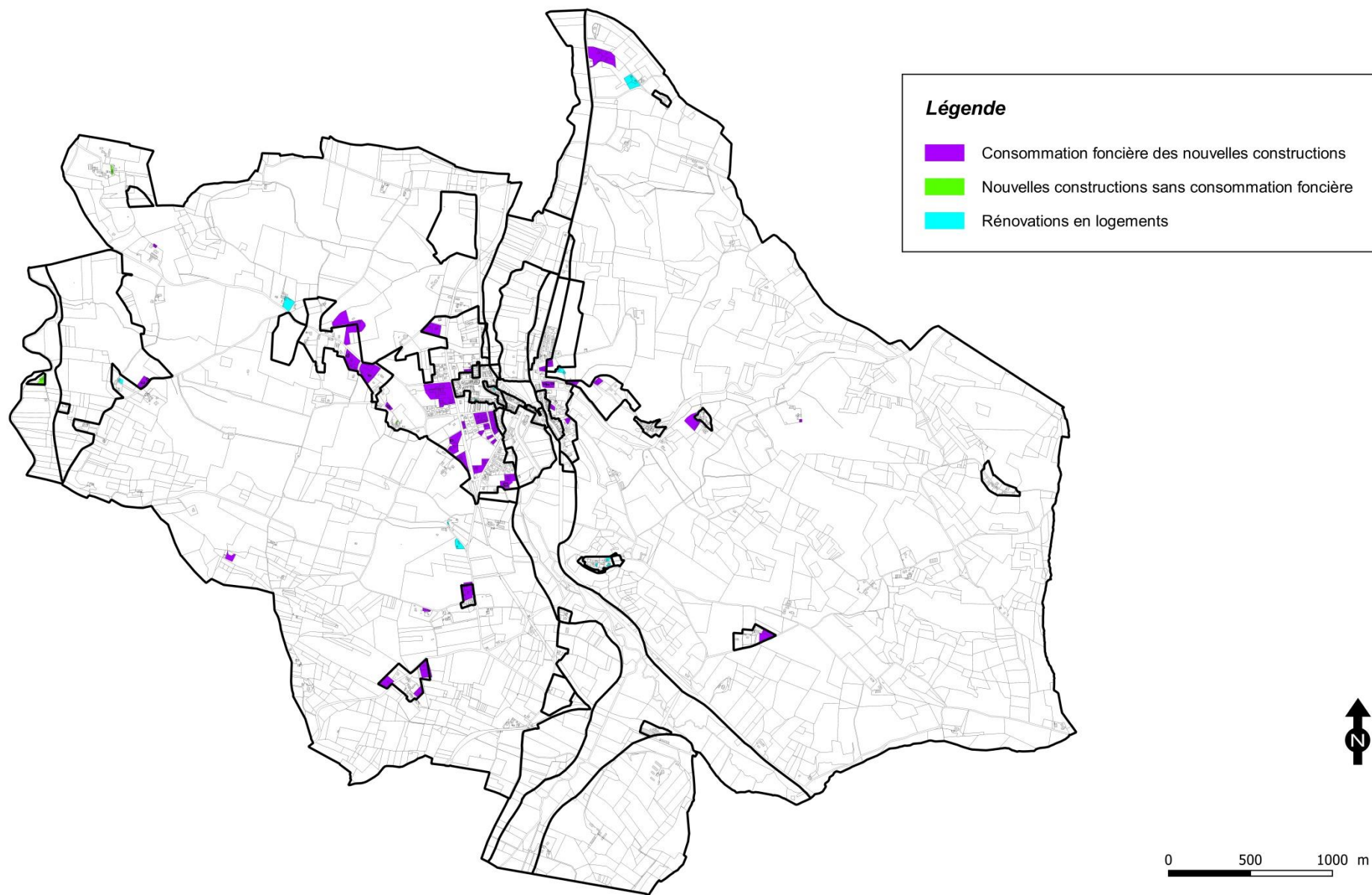
**Violet :** nouvelles constructions entraînant une consommation foncière.

**Vert :** nouvelles constructions n'entraînant pas de consommation foncière (division de parcelles, reconstruction, etc.).

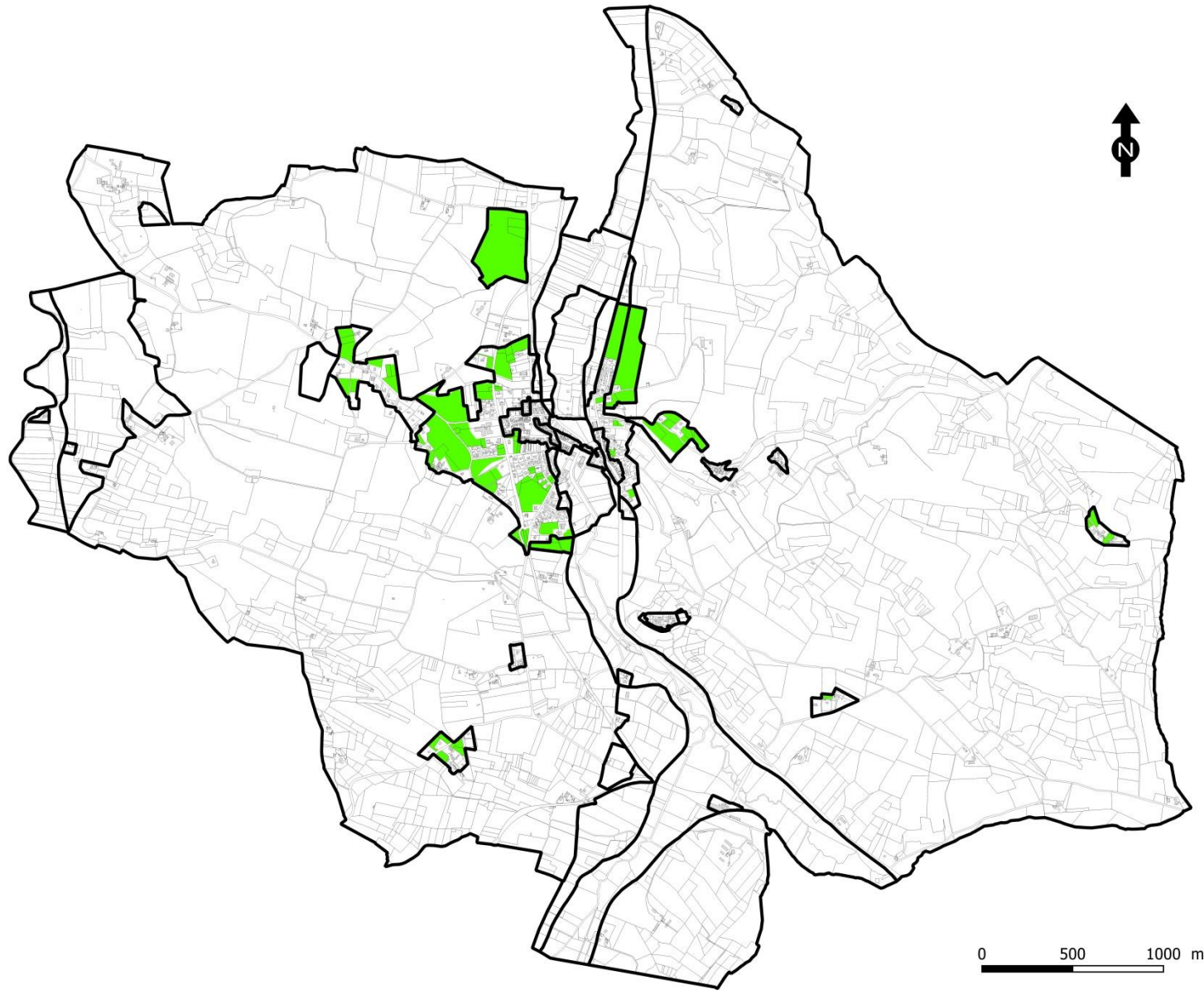
**Bleu :** création de nouveaux logements par réhabilitation de bâtiments.

| Zone         | Surface totale | Surface consommée | Constructions                                                                                                                                           | Surface encore disponible |
|--------------|----------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Uc           | 5,73 ha        | --                | 4 rénovations de maisons                                                                                                                                | --                        |
| Ucs          | 1,79 ha        | --                |                                                                                                                                                         | --                        |
| Ub           | 4,23 ha        | --                | 1 réhabilitation de logement                                                                                                                            | --                        |
| Ubs          | 0,65 ha        | --                |                                                                                                                                                         | --                        |
| Uh           | 57,42 ha       | 6,43 ha           | 29 maisons individuelles<br>1 résidence de 20 logements<br>1 pavillon de 4 logements<br>1 école maternelle<br>1 cantine scolaire<br>1 EHPAD<br>1 maison | 22,5 ha                   |
| Uhs          | 2,22 ha        | --                |                                                                                                                                                         | --                        |
| UL           | 4,18 ha        | --                |                                                                                                                                                         | --                        |
| ULs          | 24,30 ha       | --                |                                                                                                                                                         | --                        |
| AU           | 28,59 ha       | 3,91 ha           | 14 maisons individuelles                                                                                                                                | 15,3 ha                   |
| AUi          | 9,70 ha        | --                |                                                                                                                                                         | 9,7 ha                    |
| Nh           | 6,40 ha        | 1,04 ha           | 3 maisons individuelles<br>3 gîtes                                                                                                                      | 0,9 ha                    |
| Na           | 9,82 ha        | --                |                                                                                                                                                         | --                        |
| Ns           | 23,20 ha       | --                | 1 gîte                                                                                                                                                  | --                        |
| N            | 1 620,44 ha    | 3,42 ha           | 5 maisons individuelles<br>4 hangars agricoles<br>1 maison<br>5 rénovations de maisons                                                                  | --                        |
| A            | 80,55 ha       | 0,33 ha           | 1 maison individuelle<br>1 hangar agricole                                                                                                              | --                        |
| As           | 129,80 ha      | --                |                                                                                                                                                         | --                        |
| <b>TOTAL</b> | <b>2009 ha</b> | <b>15,13 ha</b>   |                                                                                                                                                         | <b>48,4 ha</b>            |

## Localisation des nouvelles constructions et des réhabilitations depuis la mise en place du PLU



Localisation du foncier encore disponible dans le zonage du PLU



## 1.4 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

### LES CONSTRUCTIONS NEUVES A DESTINATION D'HABITAT

L'analyse de la consommation foncière a été menée sur la période 2004-2013 grâce à l'étude des permis de construire accordés sur la commune.

**En 10 ans, la consommation foncière a été de près de 12 ha.**

Celle-ci correspond à la construction de :

- 55 maisons individuelles ;
- 1 résidence de 20 logements répartis en 2 petits collectifs ;
- 1 construction de 4 logements<sup>10</sup>.

⇒ **12 HA CONSOMMES EN 10 ANS POUR 79 NOUVEAUX LOGEMENTS.**

*La consommation foncière pour les constructions neuves à destination d'habitat*

|              | Nombre de constructions          | Surface totale des parcelles (m <sup>2</sup> ) | Surface moyenne des parcelles (m <sup>2</sup> ) | Logements par hectare |
|--------------|----------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>2004</b>  | 3 maisons                        | 4 900                                          | 1 635                                           | 6,1                   |
| <b>2005</b>  | 3 maisons                        | 14 830                                         | 4 945                                           | 2                     |
|              | 20 logements en collectif        | 4 170                                          | --                                              | 48                    |
| <b>2006</b>  | 14 maisons                       | 25 770                                         | 1840                                            | 5,4                   |
|              | 4 logements groupés              | 1 460                                          | --                                              | 27                    |
| <b>2007</b>  | 3 maisons                        | 6 450                                          | 2 150                                           | 4,6                   |
| <b>2008</b>  | 5 maisons                        | 13 450                                         | 2 690                                           | 3,7                   |
| <b>2009</b>  | 9 maisons                        | 11 110                                         | 1 235                                           | 8,1                   |
| <b>2010</b>  | 4 maisons                        | 6 470                                          | 1 620                                           | 6,2                   |
| <b>2011</b>  | 6 maisons                        | 12 090                                         | 2 015                                           | 5                     |
| <b>2012</b>  | 7 maisons                        | 11 230                                         | 1 605                                           | 6,2                   |
| <b>2013</b>  | 1 maison                         | 5 190                                          | 5 190                                           | 2                     |
|              | <b>55 maisons</b>                | <b>111 490</b>                                 | <b>2 030</b>                                    | <b>5</b>              |
| <b>TOTAL</b> | <b>20 logements en collectif</b> | <b>4 170</b>                                   | <b>--</b>                                       | <b>48</b>             |
|              | <b>4 logements groupés</b>       | <b>1 460</b>                                   | <b>--</b>                                       | <b>27</b>             |
| <b>TOTAL</b> | <b>79 logements</b>              | <b>117 120</b>                                 | <b>--</b>                                       | <b>6,7</b>            |

⇒ **DES TERRAINS A BATIR DE 2000 M<sup>2</sup> EN MOYENNE POUR L'INDIVIDUEL.**

⇒ **UNE DENSITE MOYENNE DE 6,7 LOGEMENTS PAR HECTARE, TOUS PROGRAMMES CONFONDUS.**

<sup>10</sup> Pavillon témoin d'une résidence seniors qui devait accueillir 12 pavillons de 4 logements chacun (projet a été abandonné).

**LES CONSTRUCTIONS NEUVES A DESTINATION AUTRE QUE DE L'HABITAT**

Sur les 10 dernières années, des bâtiments non destinés à l'habitat ont également été construits :

- 5 hangars agricoles ;
- 1 école maternelle ;
- 1 cantine scolaire ;
- 1 EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) ;
- 3 gîtes.

⇒ **PRES DE 4 HA DE CONSOMMES POUR DES CONSTRUCTIONS NON LIEES A L'HABITAT.**

⇒ **DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALEMENT LIEES A L'ACTIVITE AGRICOLE ET A DES EQUIPEMENTS.**

*La consommation foncière pour les constructions neuves à usage autre que de l'habitat*

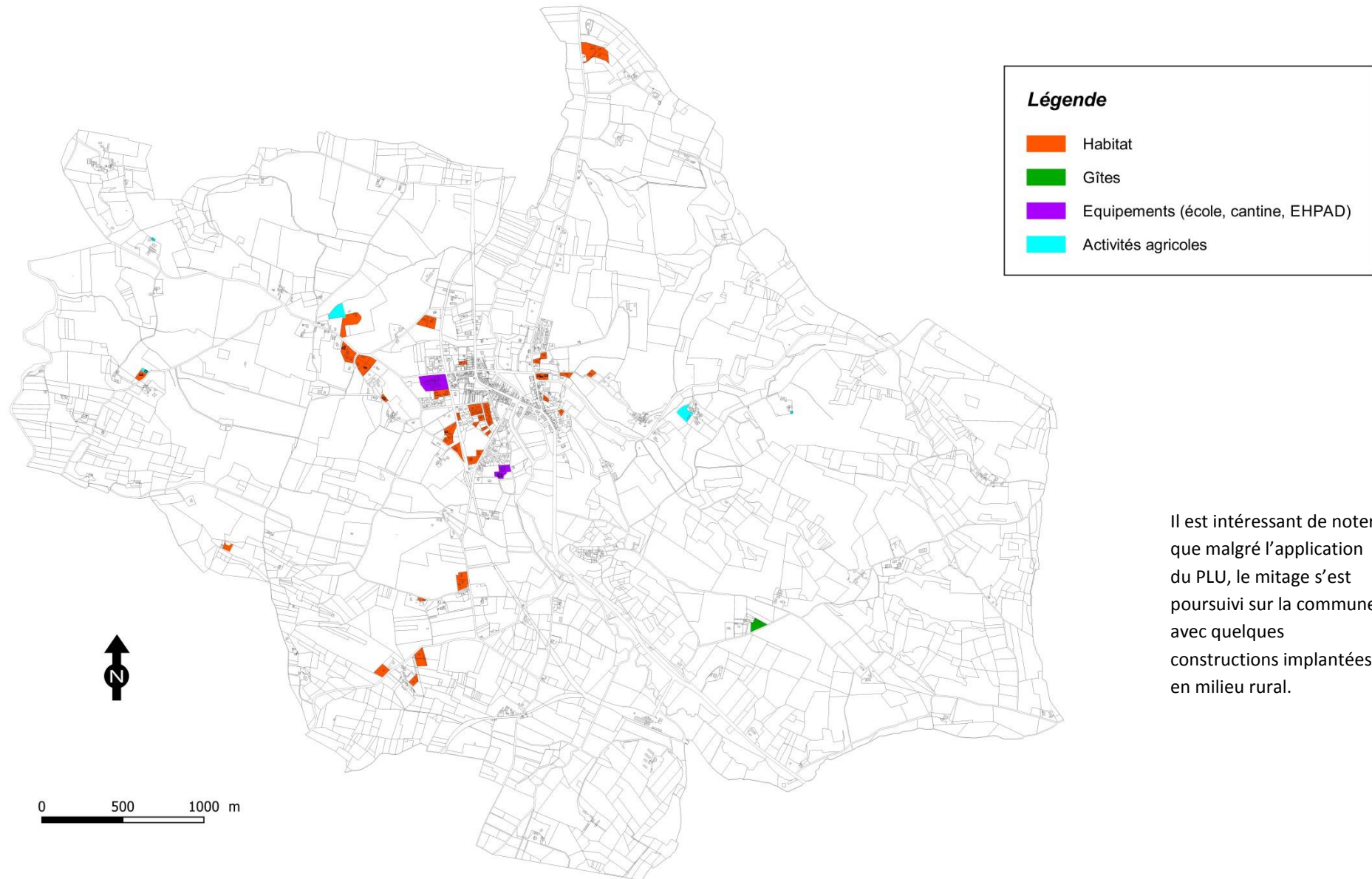
|              | Surface des parcelles (m <sup>2</sup> ) | Destination                |
|--------------|-----------------------------------------|----------------------------|
| <b>2005</b>  | 6 450                                   | Hangar agricole            |
| <b>2006</b>  | 3 135                                   | Ecole maternelle           |
|              | 15 290                                  | Maison de retraite (EHPAD) |
| <b>2007</b>  | 4 535                                   | 3 gîtes                    |
|              | 5 605                                   | Hangar agricole            |
| <b>2008</b>  | 335                                     | Hangar agricole            |
| <b>2010</b>  | 450                                     | Hangar agricole            |
|              | 2 405                                   | Cantine scolaire           |
| <b>2012</b>  | 850                                     | Hangar agricole            |
| <b>TOTAL</b> | <b>39 055</b>                           |                            |



### Localisation de la consommation foncière en fonction des années



## Localisation de la consommation foncière par destinations



## CHAPITRE 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

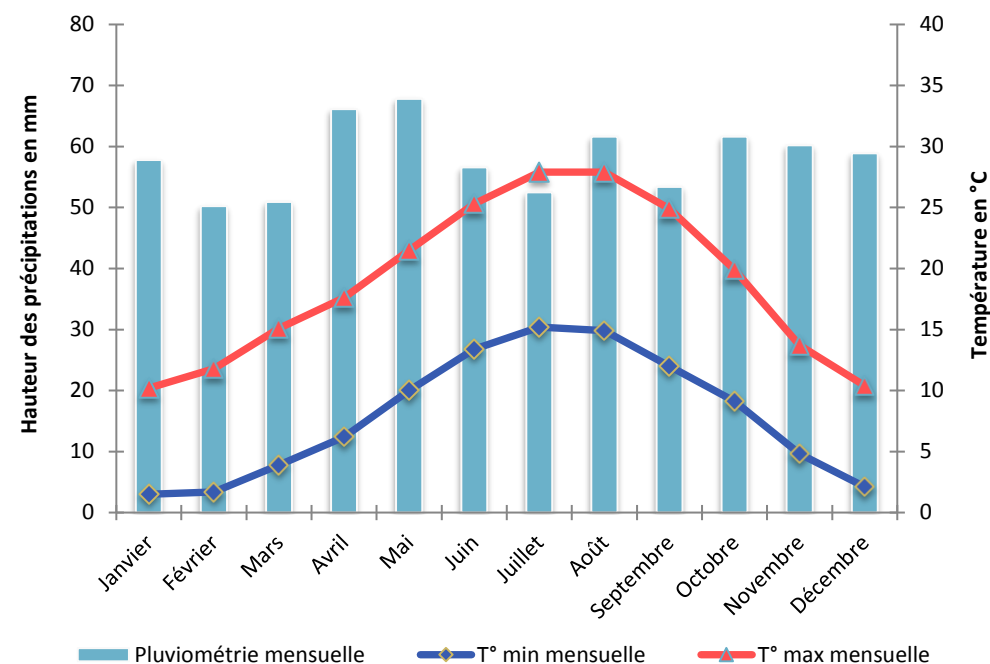
## 2.1 LE MILIEU PHYSIQUE

### 2.1.1 LE CONTEXTE CLIMATIQUE

Située dans le département du Gers, la commune bénéficie d'un climat tempéré aux influences océaniques et méditerranéennes. Il se caractérise par des étés très chauds et faiblement pluvieux, les températures dépassant parfois 35°C, et des hivers plutôt doux mais avec de fortes gelées nocturnes possibles.

Les relevés de la station météorologique d'Auch, située à une vingtaine de kilomètres, indiquent des normales<sup>11</sup> de : 697 mm de pluie par an ; 7,9°C pour la température annuelle minimale et 18,9°C pour la température annuelle maximale.

Diagramme ombrothermique de la station d'Auch



Source : normales de Météo France

<sup>11</sup> Relevés sur les années 1971 à 2000.

## 2.1.2 LA GEOLOGIE ET LA PEDOLOGIE<sup>12</sup>

Castéra-Verduzan se situe dans la région du Haut-Armagnac, dont les terrains datent du tertiaire (miocène) et sont constitués par une alternance de marnes et molasses et de calcaires épais qui s'allongent en corniches le long des vallées. L'ensemble de ces couches présente une quasi-horizontalité.

Au niveau de la vallée de l'Auloue, ces terrains sont recouverts par des formations alluvionnaires du Quaternaire.

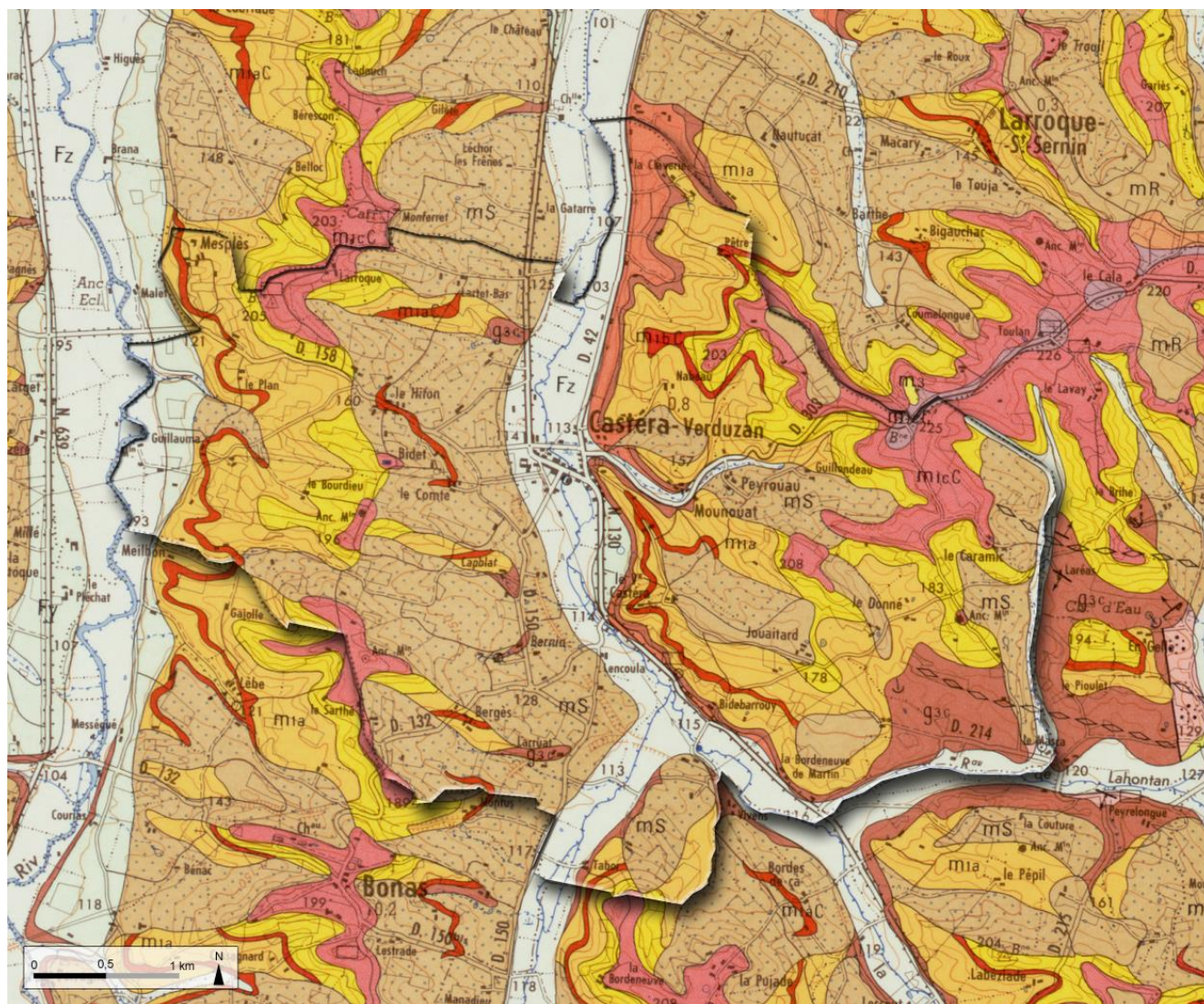
- **Fz : Alluvions actuelles.** Il s'agit d'alluvions riches en sable fin qui se retrouvent au niveau de la vallée de l'Auloue et de ces affluents.
  - **Fy : Alluvions anciennes des basses terrasses.** Ces alluvions sableuses, décalcifiées, reposent souvent sur des cailloutis et sables en stratification entrecroisée et ont subi une évolution pédologique assez poussées. Sur la commune elles se situent en entrée sud du village, le long de la RD930.
  - **mR : Formations résiduelles des plateaux.** Elles se développent sur les surfaces à faible pente, sur une épaisseur de 1 à 3 m, et sont principalement composées de limons sableux fins ou très fins, décalcifiés et ayant subi une évolution pédologique plus ou moins poussée. Ces formations se situent sur les secteurs de plateau de la partie est de la commune (Jouaitard, le Donné, Mont Saint Jean...).
  - **mS : Formations de pentes issues de la molasse.** Ces formations se situent essentiellement sur les pentes exposées au nord et à l'est, étant donné qu'elles sont généralement beaucoup plus faibles que sur les versants opposés. Il s'agit de formations argilo-siliceuses décalcifiées, souvent rubéfiées, provenant de la décomposition et du remaniement de la molasse miocène.
- **m1cC / m1cC' / m1b / m1bc / m1a / m1ac : Burdigalien.** Les terrains de cette époque sont composés d'une alternance de marnes et molasses et de bancs calcaires. Sur la commune on les retrouve principalement sur les versants exposés à l'ouest ou au sud.
  - **g3c : Aquitanien supérieur – Calcaire gris de l'Agenais.** Ce banc calcaire se retrouve principalement en rives droites de l'Auloue et du ruisseau de Lahontan.
  - **g3b : Aquitanien – Molasse.** Ce terrain est uniquement présent en rive droite de l'Auloue et est bien représenté sur la partie nord de la commune.

Quatre grands types de sols peuvent être distingués, selon la diversité de constitution de la molasse et l'évolution plus ou moins longue des formations superficielles :

- **Les sols sans évolution**, qui sont essentiellement les sols argilo-calcaires des versants raides généralement exposés au sud-ouest.
- **Les sols de rendzine**, sur calcaire. Riches en matière organique, gris ou parfois rouges, ils portent le nom de « peyrusquets ».
- **Les sols bruns**, faiblement évolués, dont la décalcification est incomplète. Ils sont formés sur les alluvions actuelles et sur les plus basses terrasses, ou bien encore sur des formations résiduelles assez récentes.
- **Les sols évolués**, qui se rencontrent : sur les terrasses des rivières au-dessus des plus bas paliers ; sur les formations résiduelles de la molasse des niveaux élevés ; sur les formations de pentes des versants exposés au nord et à l'est.

<sup>12</sup> D'après la notice de la carte géologique de Fleurance au 1/50000 - BRGM

## Carte du contexte géologique



### Légende

- Fz : Alluvions actuelles
- Fy : Alluvions anciennes des basses terrasses
- mR : Formations résiduelles des plateaux
- mS : Formations de pentes issues de la molasse
- m1cC : Burdigalien supérieur - Calcaire de Larroque-St-Sernin
- m1cC' : Burdigalien supérieur - Calcaire d'Auch
- m1b : Burdigalien moyen - Molasse
- m1bc : Burdigalien moyen - Calcaire de Pellecahus
- m1a : Burdigalien inférieur - Molasse
- m1ac : Burdigalien inférieur - Calcaire de Herret
- g3c : Aquitaniens supérieur - Calcaire gris de l'Agenais
- g3b : Aquitaniens - Molasse

Source : BRGM

### 2.1.3 LE RELIEF

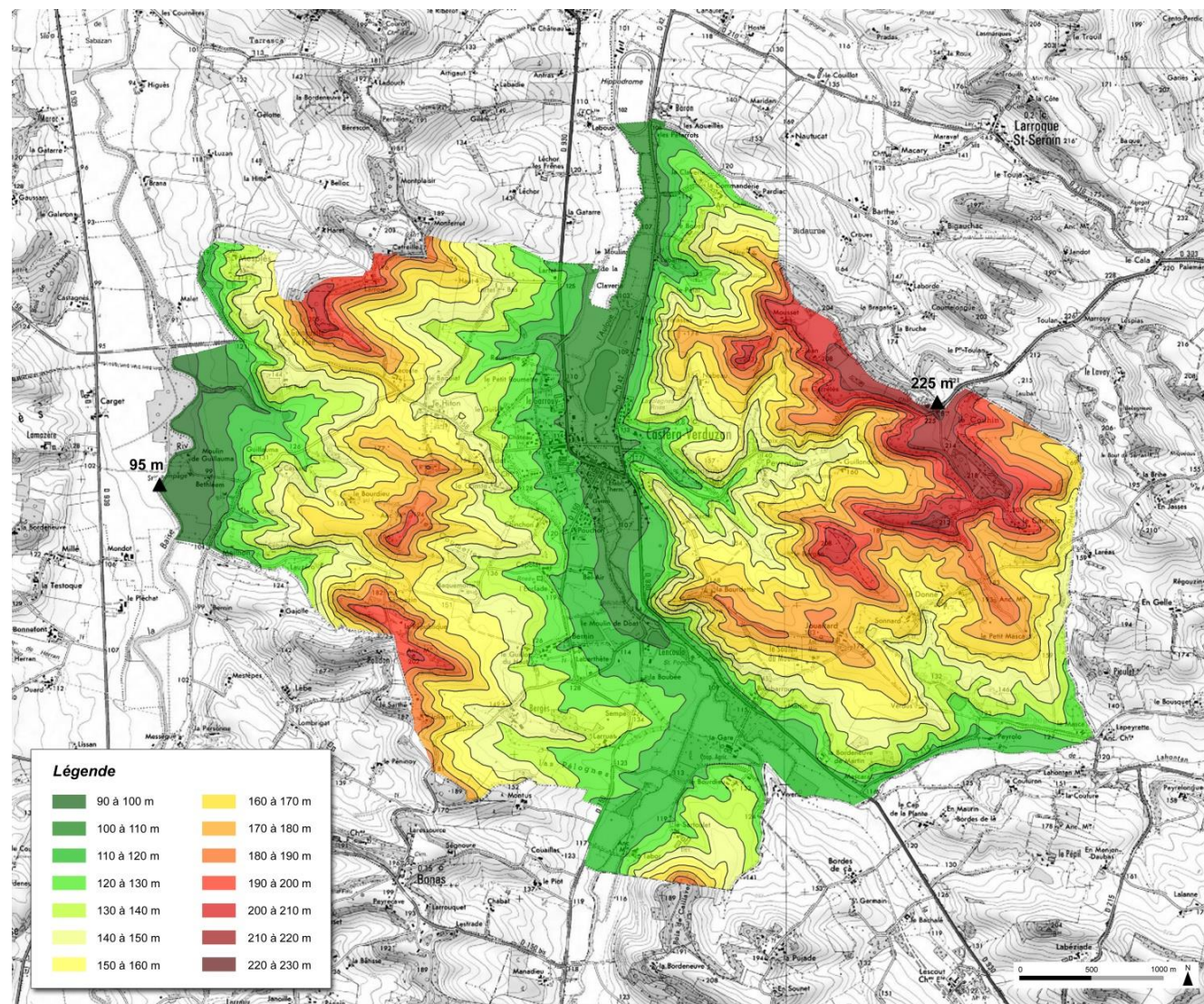
Le relief de Castéra-Verduzan met en évidence « l'éventail gascon », immense étendue sédimentaire répandue principalement depuis le plateau de Lannemezan, qui se caractérise par son ensemble de vallées divergentes entre lesquelles on retrouve d'amples coteaux molassiques, avec une alternance de bancs calcaires.

La commune est ainsi entaillée en son centre par la vallée dissymétrique de l'Auloue, caractéristique des rivières gasconnes, c'est-à-dire avec le versant de la rive droite, exposé à l'ouest, court et abrupt (la serre) et le versant de la rive gauche long et en pente douce (la boubée), qui vient se raccorder progressivement à la plaine alluviale (la ribère). C'est au cœur de cette vallée qu'est implanté le village.

De part et d'autre de la vallée de l'Auloue, vient une succession de coteaux, puis à nouveau une vallée : celle de la Baïse à l'ouest et celle de la Loustère et de ses affluents au sud et à l'est.

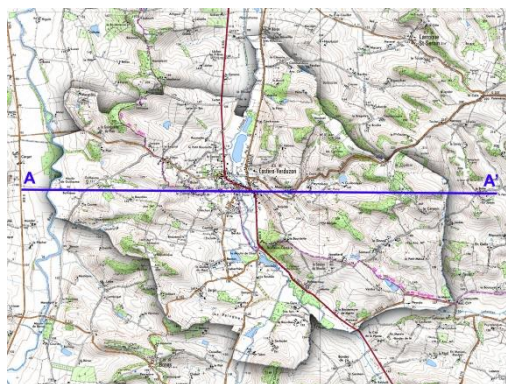
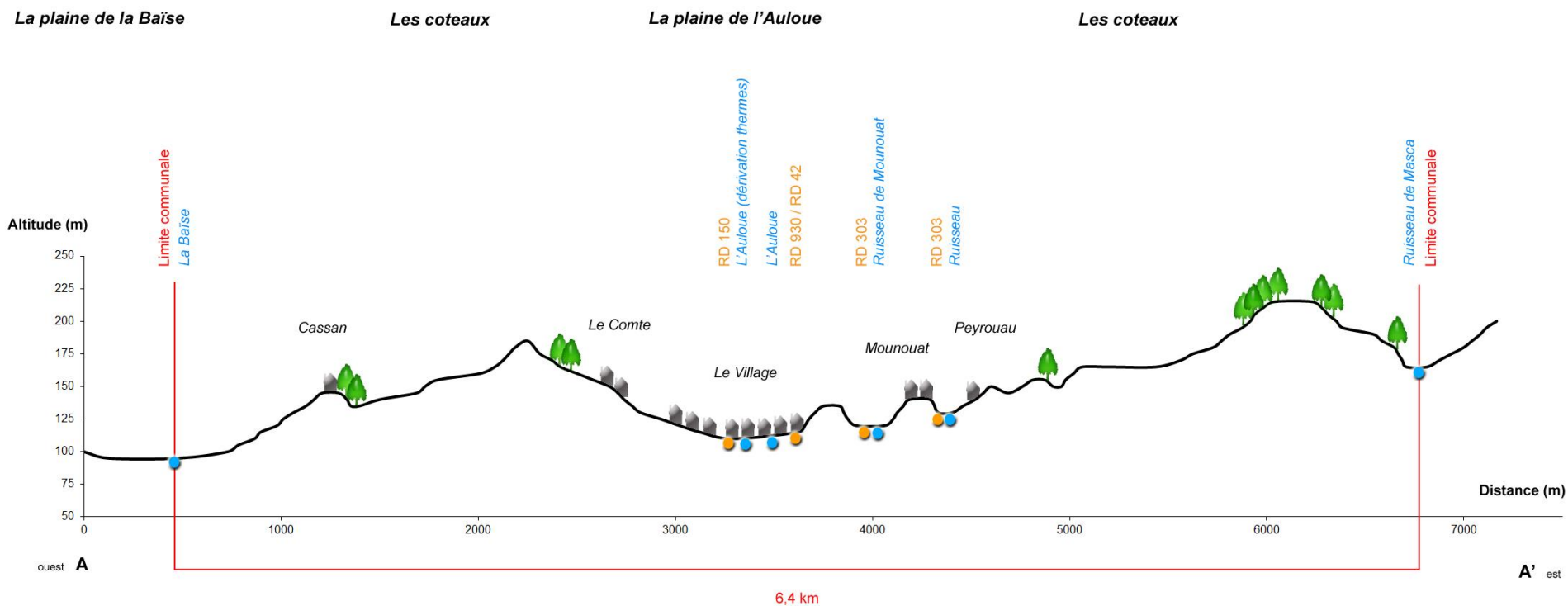
L'altitude varie ainsi entre 95 et 225 mètres.

Carte du contexte topographique



Source : IGN – géoportail

## Coupe topographique de la commune



⇒ **UNE VALLEE DE L'AULOUE DISSYMETRIQUE, CARACTERISTIQUE DES RIVIERES GASCONNES, AVEC LE VERSANT EXPOSE A L'OUEST PLUS ABRUPT.**

⇒ **UN VILLAGE IMPLANTE DANS LA PLAINE DE L'AULOUE.**



## 2.1.4 L'HYDROGRAPHIE<sup>13</sup>

### LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique de la commune appartient principalement au bassin-versant de l'Auloue, qui appartient elle-même au bassin versant de la Baïse, qui constitue la limite ouest de la commune.

Quatre cours d'eau principaux et permanents traversent le territoire : **la Baïse, l'Auloue, la Loustère** et le **ruisseau de Lahontan**. Il s'agit là de rivières gasconnes, dont les vallées sont orientées sud/nord.

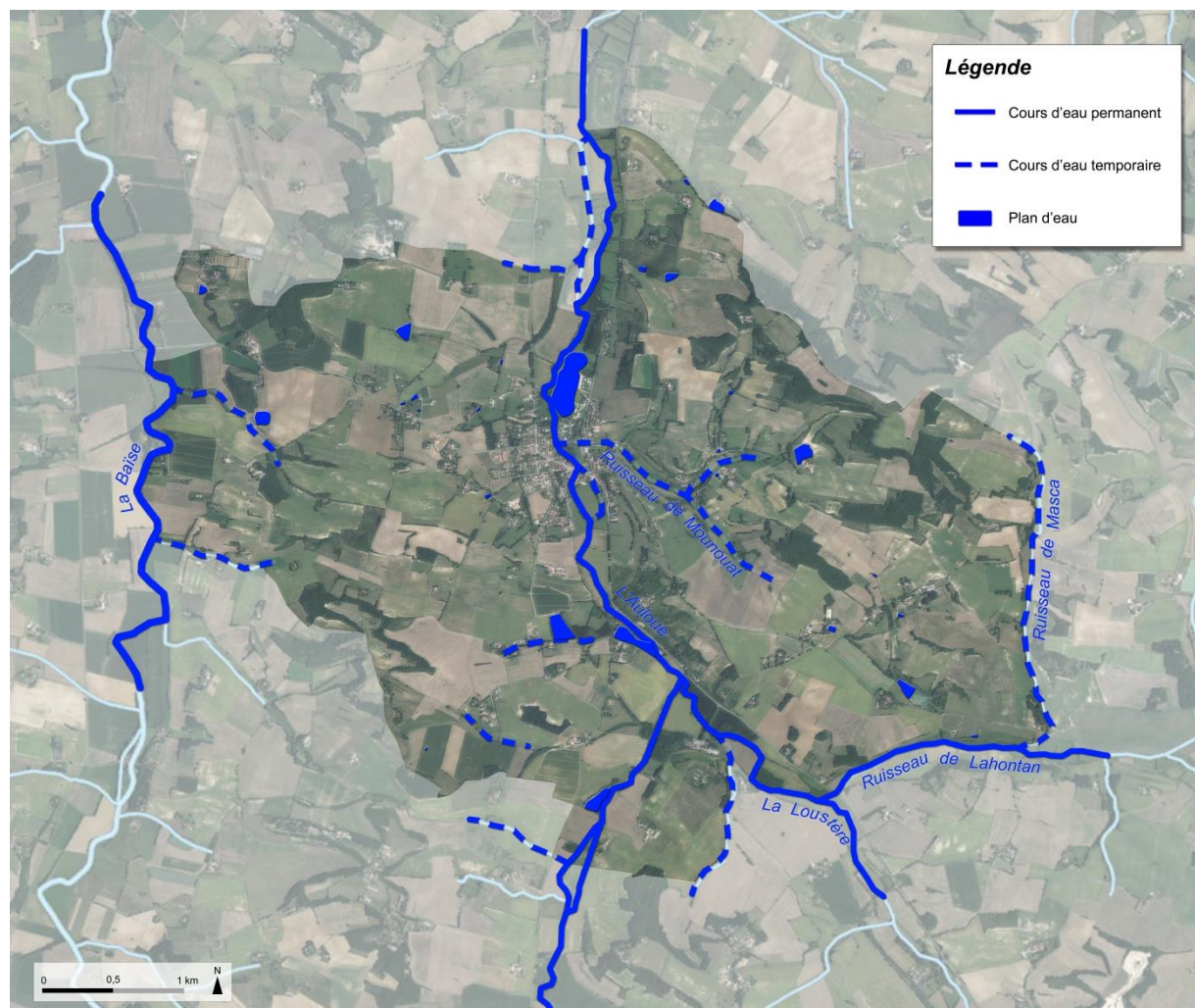
Des ruisseaux moins importants et temporaires, plutôt d'orientation est/ouest et provenant des coteaux sont également recensés, les principaux étant le **ruisseau de Masca** et le **ruisseau de Mounouat**.

Un lac d'environ 7 ha, aménagé en base de loisirs a été créé au nord du village.

Quelques petits plans d'eau, principalement des retenues pour l'irrigation, sont aussi présents sur le reste du territoire

La commune bénéficie d'une source thermale, légèrement chaude et assez minéralisée (sulfatée sodique).

Carte du réseau hydrographique



Source : IGN – géoportail

<sup>13</sup> Source : Agence de l'eau Adour-Garonne.

## 2.2 LE MILIEU NATUREL

### 2.2.1 LES ESPACES NATURELS PROTEGES

Aucun site protégé n'est recensé sur la commune (Natura 2000, Parc National, Parc Naturel Régional, Arrêté de protection de biotope...).

De même, il n'existe aucun espace naturel d'intérêt écologique ayant fait l'objet d'un inventaire de type ZNIEFF.

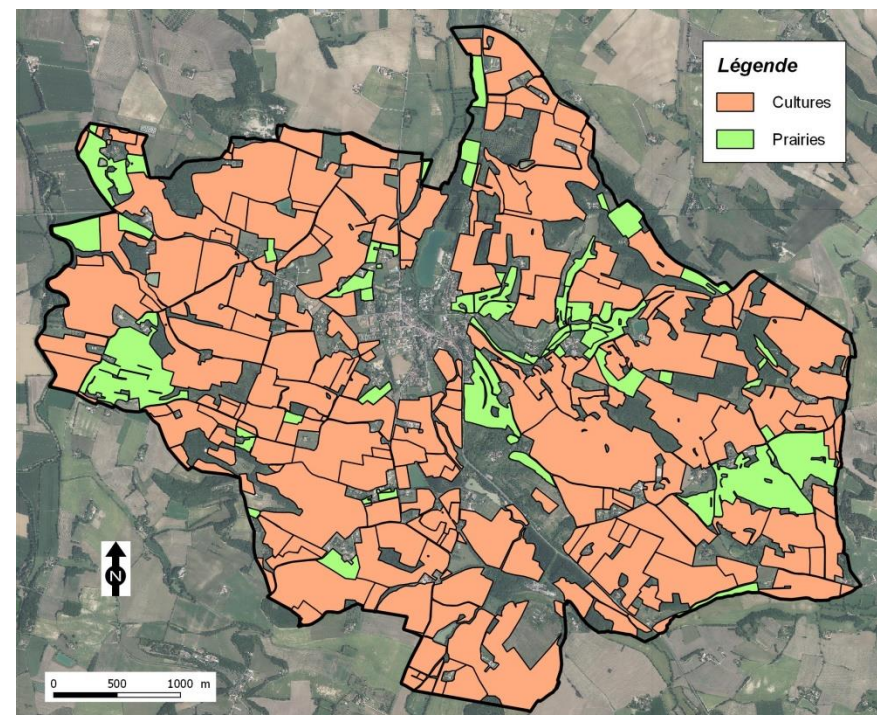
### 2.2.2 LES DIFFERENTS MILIEUX NATURELS

#### LES ESPACES AGRICOLES

Plus de 70% du territoire est occupé par des terres agricoles, dont seulement 13% correspondent à des prairies ; le reste étant principalement voué aux grandes cultures céréalières et oléoprotéagineuses.

Les parcelles de grandes cultures (en orange sur la carte) se répartissent sur l'ensemble du territoire, sans localisation bien particulière. Les pratiques agricoles qui y sont associées, souvent intensives, conduisent à une artificialisation des milieux : remembrement, calibrage des cours d'eau, épandage de pesticides et d'engrais, qui ne sont pas sans risque sur l'environnement. Ainsi, ne subsistent que quelques rares herbacées (graminées, composées et papilionacées) sur ces agrosystèmes.

Les prairies (en vert sur la carte) sont quant à elles majoritairement situées au niveau du coteau sud-est, sur le secteur du Petit Masca, ainsi que dans la plaine de la Baïse et dans la plaine du ruisseau de Mounouat. Ce dernier secteur est particulièrement intéressant : la présence de prairies, de ripisylve et de haies champêtres lui confèrent un caractère bocager de grande qualité (fonction écologique, qualité paysagère).



Vue sur le secteur bocager de Mounouat

## LES ESPACES BOISÉS

Les espaces boisés se situent essentiellement sur les coteaux, à l'exception de quelques peupleraies exploitées dans la vallée de l'Auloue (voir carte page suivante).

Les plus importants sont localisés à l'est de la commune et correspondent à des mélanges pauvres de futaies de feuillus et taillis, dont l'essence principale – et quasi exclusive – est le chêne pubescent.

Sur le coteau surplombant la RD 930, au niveau du Vieux Castéra, il s'agit plutôt d'une forêt ouverte de feuillus dont l'essence principale est le petit érable.

Ces espaces naturels, bien que relativement réduits, constituent des réservoirs de biodiversité majeurs sur la commune et jouent également un rôle de corridors écologique pour le déplacement des espèces.



*Le boisement de petits érables du Vieux Castéra*

## LES COURS D'EAU ET LES SURFACES EN EAU

Plusieurs cours d'eau traversent la commune, les plus importants étant l'Auloue, la Baïse et la Loustère. Ces cours d'eau sont particulièrement intéressants d'un point de vue écologique car ils constituent des réservoirs de biodiversité et des corridors permettant le déplacement de la faune aquatique. Par arrêté du 7 octobre 2013, le Préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne a classé en liste 1 la Baïse et l'Auloue comme des axes à enjeux migrateurs et la Loustère au titre des réservoirs biologiques.

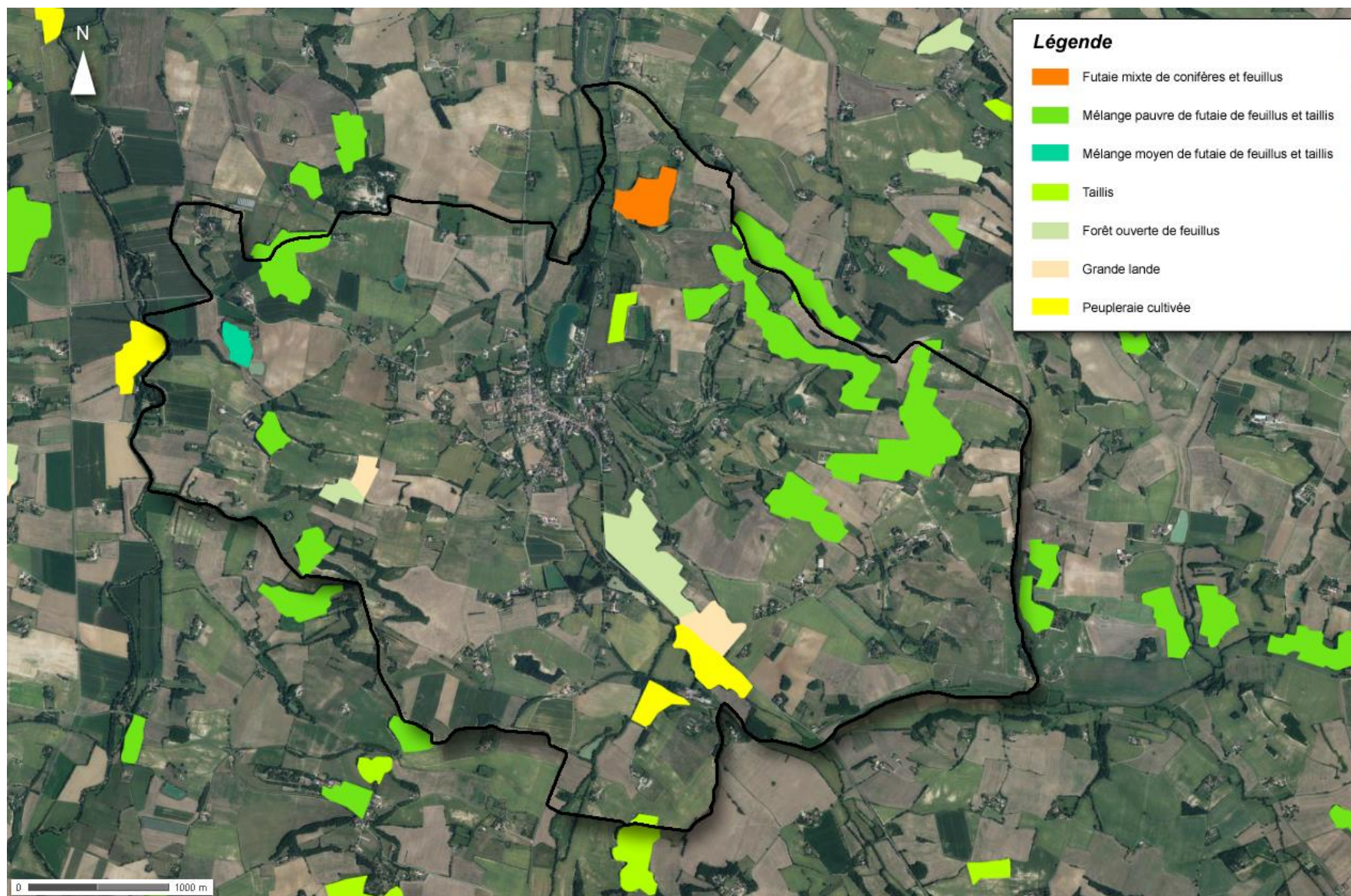
De façon générale, ils sont bordés d'un cortège arbustif : **la ripisylve**. Cette formation végétale constitue une zone de transit pour la faune et se caractérise par une biodiversité très développée : il s'agit d'un écotone, c'est-à-dire un espace de transition entre l'écosystème aquatique et l'écosystème terrestre. La ripisylve assure également la stabilité des berges et l'épuration naturelle des eaux de ruissellement.

Le plan d'eau le plus important est le lac artificiel aménagé en base de loisirs au nord du bourg ; les autres correspondant principalement à des retenues pour l'irrigation.

L'intérêt écologique de ces plans d'eau repose essentiellement sur le caractère naturel de la végétation riveraine qui les ceinture : une simple retenue isolée en milieu agricole ne présente que peu d'intérêt.



## Carte des boisements de la commune



Source : Géoportail et Inventaire Forestier National

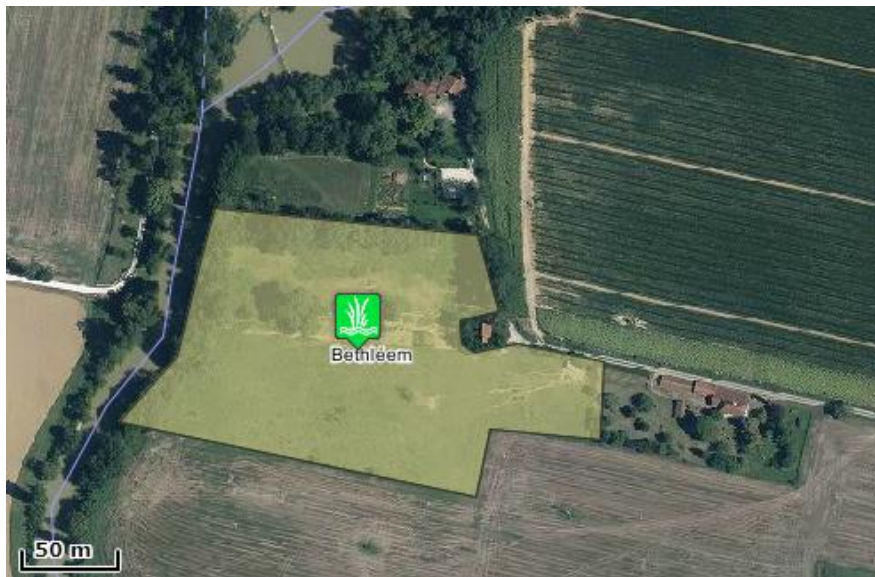
## LES ZONES HUMIDES

Une zone humide est recensée sur la commune : une prairie pâturée en bordure de la Baïse, au lieu-dit « Bethléem ».

Elles correspondent de façon générale à une **prairie humide** et à des zones de **ripisylve** plus ou moins développées, avec la présence d'aulnes et de frênes.

Son intérêt écologique se traduit par la présence de nombreuses espèces inféodées aux milieux humides, qu'elles soient animales ou végétales, et par le rôle de connexions biologiques qu'elle permet d'assurer grâce à la présence d'arbres. Cette prairie possède également un rôle fonctionnel, puisqu'elle permet une expansion naturelle des crues et un soutien naturel d'étiage.

La principale menace qui pourrait peser sur cette prairie serait l'abandon du pâturage et son drainage à des fins de grandes cultures.



Source : Inventaire des zones humides du Gers - Conseil Général du Gers

Deux **mares** sont repérées sur la commune. Au sein d'un territoire fortement marqué par l'agriculture intensive, ces zones humides ponctuelles constituent de véritables réservoirs de biodiversité, accueillant de nombreuses espèces inféodées aux milieux humides, aussi bien animales que végétales.

Rarement naturelles, ces mares sont issues de pratiques agricoles anciennes (abreuvement de bétail, point d'eau domestique...) et les principales menaces qui pèsent sur ces écosystèmes sont leur abandon et leur comblement.

La première mare, localisée au sud-ouest du bourg, au Conté, abrite notamment des tortues<sup>14</sup> ; il pourrait s'agir de Cistudes d'Europe, étant donné leur présence avérée sur le département. La seconde est localisée à Caramic.



Mare sur le secteur de Caramic

<sup>14</sup> Observations faites par un habitant de la commune.

## LES HAIES CHAMPÊTRES ET LES ARBRES ISOLES

Malgré une agriculture tournée vers les grandes cultures, de nombreux petits bosquets et haies champêtres sont présents sur le territoire communal, en particulier sur le secteur de Mounouat.

Suite à une période d'abandon et de destruction, les plantations de haies champêtres sont de nouveau encouragées. Elles jouent en effet un rôle écologique indéniable : ce sont des réservoirs de biodiversité réunissant nombre de conditions de vie favorables à la faune (refuge, nourrissage, nidification...) et leur rôle de corridors propices au déplacement des espèces animales n'est plus à démontrer. Les haies champêtres jouent aussi des rôles fonctionnels : elles contribuent à la qualité du sol (stabilisation, fertilisation...) et participent au cycle de l'eau (filtre et freine les eaux de ruissellement, maintien l'eau sur le territoire...). Elles sont également un atout pour l'agriculture en permettant notamment des gains de productivité.

**Le secteur le plus intéressant sur lequel des haies bocagères se développent est le secteur de Mounouat.** Cette petite vallée a l'avantage d'être occupée par des prairies, accompagnée de haies champêtres, ce qui lui confère un caractère naturel et participe à la définition d'un réservoir de biodiversité. Ces haies sont d'autant plus importantes dans la conservation des continuités écologiques puisqu'elles constituent des corridors majeurs permettant un déplacement de la faune vers les boisements des coteaux est.

Les espèces végétales constituant ces formations végétales correspondent en général à des essences locales telles que le chêne pubescent, l'aubépine, l'érable champêtre...

Quelques arbres isolés ponctuent le territoire communal constituant des marqueurs identitaires du paysage. Ils permettent de rompre la monotonie liée aux vastes terres agricoles et de maintenir des zones propices aux cycles vitaux de l'avifaune. On les rencontre également aux abords de grandes propriétés.



*Le secteur de Mounouat : un véritable caractère bocager*



*Chêne devant la propriété de Sonnard et écureuil roux à Jouaitard*

### 2.2.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE

#### NOTION D'HABITAT, DE CORRIDORS ET DE CONTINUUM

Le territoire présente une certaine variété de paysages qui constitue autant de milieux naturels favorables à la richesse de la biodiversité ; ces différents milieux naturels représentent de véritables habitats pour les espèces. Un **habitat** se définit comme un élément ou un ensemble d'éléments du paysage qui offre les ressources suffisantes pour permettre à une population d'une espèce de vivre et se reproduire normalement sur ce territoire.

En fonction du type de milieu naturel, deux catégories d'habitats peuvent être distinguées : les habitats terrestres (forêts, landes, prairies, ripisylves des cours d'eau... et les habitats aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, zones humides...)

La notion de **corridor écologique** est également à prendre en compte dans le concept d'habitat. En effet, ceux-ci désignent des zones de passage fonctionnelles, pour des groupes d'espèces inféodées à un même milieu, entre plusieurs espaces naturels. Ils relient différentes populations et favorisent ainsi la migration des espèces, ainsi que la recolonisation des milieux perturbés.

Un corridor écologique est constitué de l'ensemble des réservoirs de biodiversité des espèces inféodées à un même milieu ; un **réservoir de biodiversité** correspondant à l'ensemble des habitats nécessaires à la réalisation des cycles vitaux (reproduction, croissance, refuge...) d'une espèce qui sont reliés fonctionnellement entre eux.

L'ensemble des corridors écologiques et des milieux qu'ils connectent constitue un **continuum écologique** pour ce type de milieu et les espèces inféodées.

#### CADRE REGLEMENTAIRE

La trame verte et bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle 2 qui a pour objectif « d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural » selon l'article L.371-1-1° du Code de l'environnement.

Ainsi ce même article précise que la **trame verte** comprend les espaces naturels importants et certains espaces protégés, les corridors écologiques ainsi que les surfaces en couverture environnementale permanente situées le long de certains cours d'eau et plans d'eau de plus de dix hectares. La **trame bleue**, quant à elle, comprend quasiment tous les cours d'eau et les zones humides importantes.

#### LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE : UNE VISION A GRANDE ECHELLE

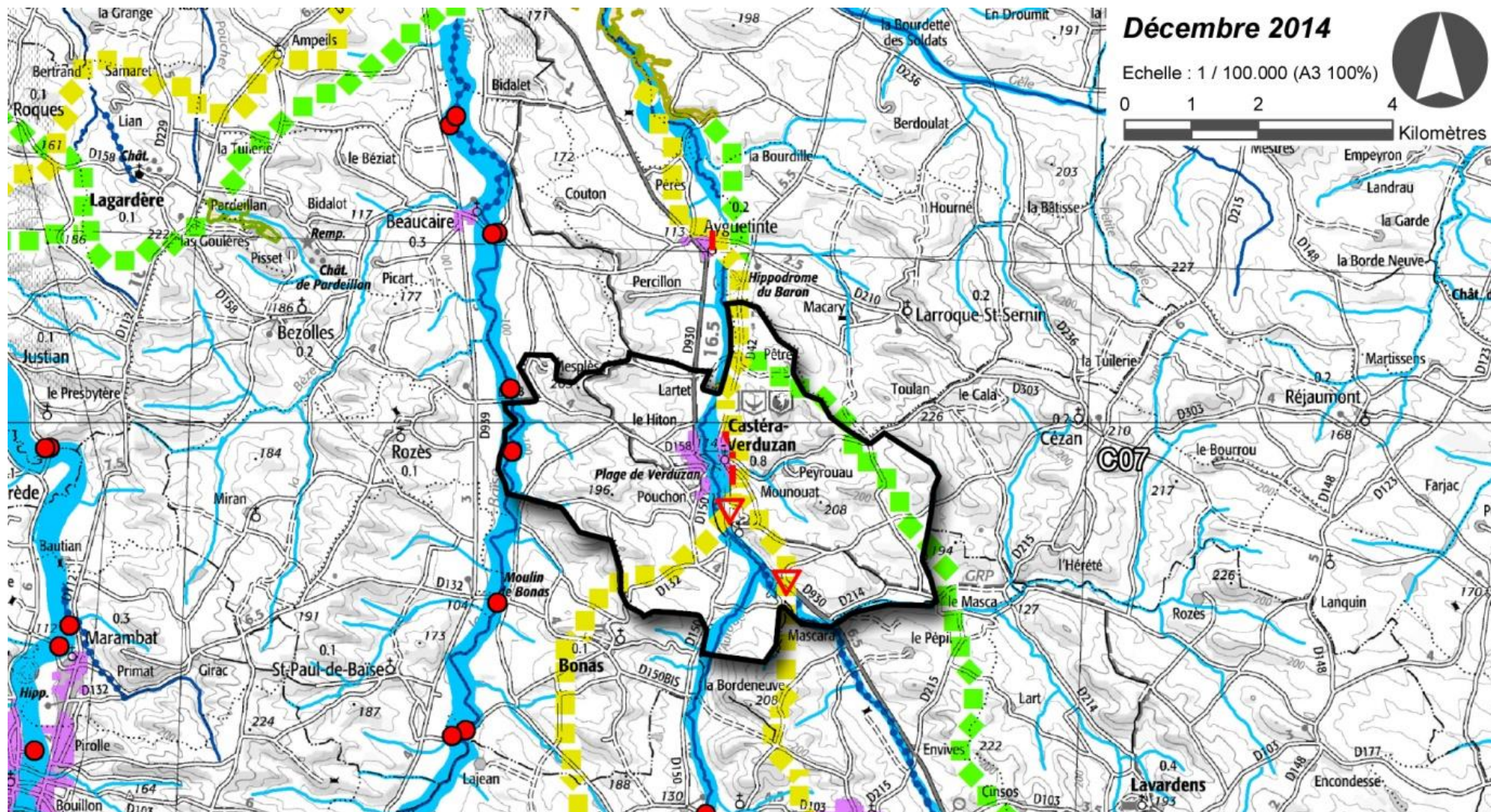
En application de la loi Grenelle 2, la TVB à l'échelle régionale se traduit par l'élaboration d'un **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**, qui prend en compte les orientations nationales (article L271-3 du Code de l'environnement). Le SRCE, approuvé en mars 2015, constitue un document qui doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme et dans les divers projets d'aménagement.

La carte suivante est extraite de l'atlas cartographique du SRCE approuvé et présente les différents éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue ainsi que leurs objectifs de préservation ou de remise en état.

Eléments et objectifs de la trame verte et bleue d'après le SRCE

Décembre 2014

Echelle : 1 / 100.000 (A3 100%)



- Légende**
- Limites de la région
  - Zones urbanisées
  - Réseau ferré
  - Réseau routier principal

- Obstacles aux continuités**
- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
  - Points de conflit surfaciques
  - Points de conflit ponctuels
  - Points de conflit linéaires

|                            | Boisés    |            | Ouverts et semi-ouverts |            | Rochers d'altitude |                        | Cours d'eau |                        |
|----------------------------|-----------|------------|-------------------------|------------|--------------------|------------------------|-------------|------------------------|
|                            | de plaine | d'altitude | de plaine               | d'altitude | A préserver        | A remettre en bon état | A préserver | A remettre en bon état |
| Réservoirs de biodiversité |           |            |                         |            |                    |                        |             |                        |
| Corridors                  |           |            |                         |            |                    |                        |             |                        |

Fonds : SCAN 100@ IGN 2014 Sources : BD-Topo@ IGN 2009 / BD CARTHAGE@ IGN (2014) / ROE ONEMA (2012) / ECOTONE\* (2012) mise à jour DREAL-MP (2014) \* cf. note méthodologique pour les détails du traitement



⇒ **LES BOISEMENTS DU COTEAU EN LIMITE EST DU TERRITOIRE :**

- *un corridor boisé de plaine à remettre en bon état ;*
- *un corridor qui permet de rejoindre le réservoir de biodiversité le long de l'Auloue en amont de Valence-sur-Baïse.*

⇒ **LE BAS DU COTEAU EN RIVE DROITE DE L'AULOUE ET LE COTEAU SUD-OUEST : des corridors de milieux ouverts et semi-ouverts de plaine à remettre en bon état.**

⇒ **LA BAÏSE, L'AULOUE ET LA LOUSTERE :**

- *Des réservoirs de biodiversité linéaires à préserver ;*
- *Des corridors surfaciques à préserver.*

⇒ **LES RUISSEAUX DE MOUNOUAT, DE LAHONTAN ET DE MASCA AINSI ET LES AUTRES PETITS AFFLUENTS : des corridors linéaires à préserver.**

⇒ **DES OBSTACLES AUX CONTINUITES :**

- *La limite est de l'urbanisation*
- *La RD 930.*

## LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

### LA TRAME VERTE

La trame verte correspond principalement :

- **aux boisements des coteaux**, qui constituent des réservoirs de biodiversité majeurs sur le territoire communal ;
- **aux boisements des plaines de l'Auloue et de la Baïse**, qui outre leur rôle de réservoirs, accentuent leur fonction de corridor écologique ;
- **au secteur bocager du ruisseau du Mounouat**, qui présente des habitats quasiment disparus sur les territoires de grandes cultures ;
- **aux formations végétales diverses**, qui correspondent à la ripisylve des cours d'eau, aux haies champêtres, aux alignements d'arbres ainsi qu'aux espaces de nature en ville (jardins, parcs, etc.). Ces formations végétales constituent dans la majorité des cas des corridors écologiques mais assurent également des secteurs de refuge pour la faune, notamment en ville.

### LA TRAME BLEUE

La trame bleue est composée :

- **des différents cours d'eau**, avec une attention particulière pour l'Auloue, la Baïse et la Loustère qui correspondent à des corridors écologiques majeurs mais également à des réservoirs de biodiversité, et figurent dans la liste 1 fixée par le Préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne.
- **des quelques plans d'eau**, qui malgré leur caractère fonctionnel principalement lié à l'irrigation, peuvent accueillir certaines espèces

inféodées aux milieux aquatiques. L'intérêt écologique étant un peu plus développé au niveau du plan d'eau de la base de loisirs.

- **de la zone humide de Bethléem**, qui constitue un réservoir de biodiversité majeur de la trame bleue.

#### ■ LES PRINCIPALES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les principales continuités écologiques à préserver sur le territoire sont :

- **les vallées de l'Auloue et de la Baïse**, qui correspondent à de grandes continuités bleues mais également vertes, en particulier pour la vallée de l'Auloue qui est accompagnée de formations végétales plus ou moins importantes, lui conférant un intérêt écologique plus important.
- **les coteaux est et ouest**, qui composés d'une mosaïque de milieux (bois, terres agricoles, haies bocagères, en particulier dans la vallée du Mounouat,...) définissent des réservoirs de biodiversité ainsi que des corridors écologiques, qui se poursuivent au-delà du territoire communal et qui participent à la mise en réseau des continuités.

#### ■ LES OBSTACLES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES DES COURS D'EAU

Plusieurs ouvrages présents sur les différents cours d'eau de la commune font obstacles aux continuités :

- **La Baïse, du confluent de la Baïsole au confluent de l'Auloue** : le barrage du Moulin de Guillaume, ouvrage limitrophe avec la commune de Rozès.
- **L'Auloue de sa source au confluent de la Baïse** :
  - le barrage de Tabor ;

- le seuil et le Moulin de Douat ;
  - le seuil de Castéra-Verduzan ;
  - le seuil aval du pont de Castéra-Verduzan ;
  - le seuil de mesure du Moulin de la Claverie, ouvrage limitrophe avec la commune d'Ayguetinte.
- **La Loustère de sa source au confluent de l'Auloue** : pas d'ouvrage recensé.

### 2.2.4 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'analyse des différentes données environnementales permet de dresser un état des lieux de l'intérêt environnemental et écologique des différents milieux rencontrés. Ainsi, les principaux enjeux environnementaux peuvent être appréhendés en fonction de l'importance des différents milieux naturels dans le fonctionnement des écosystèmes et dans le maintien de la préservation d'une biodiversité élevée.

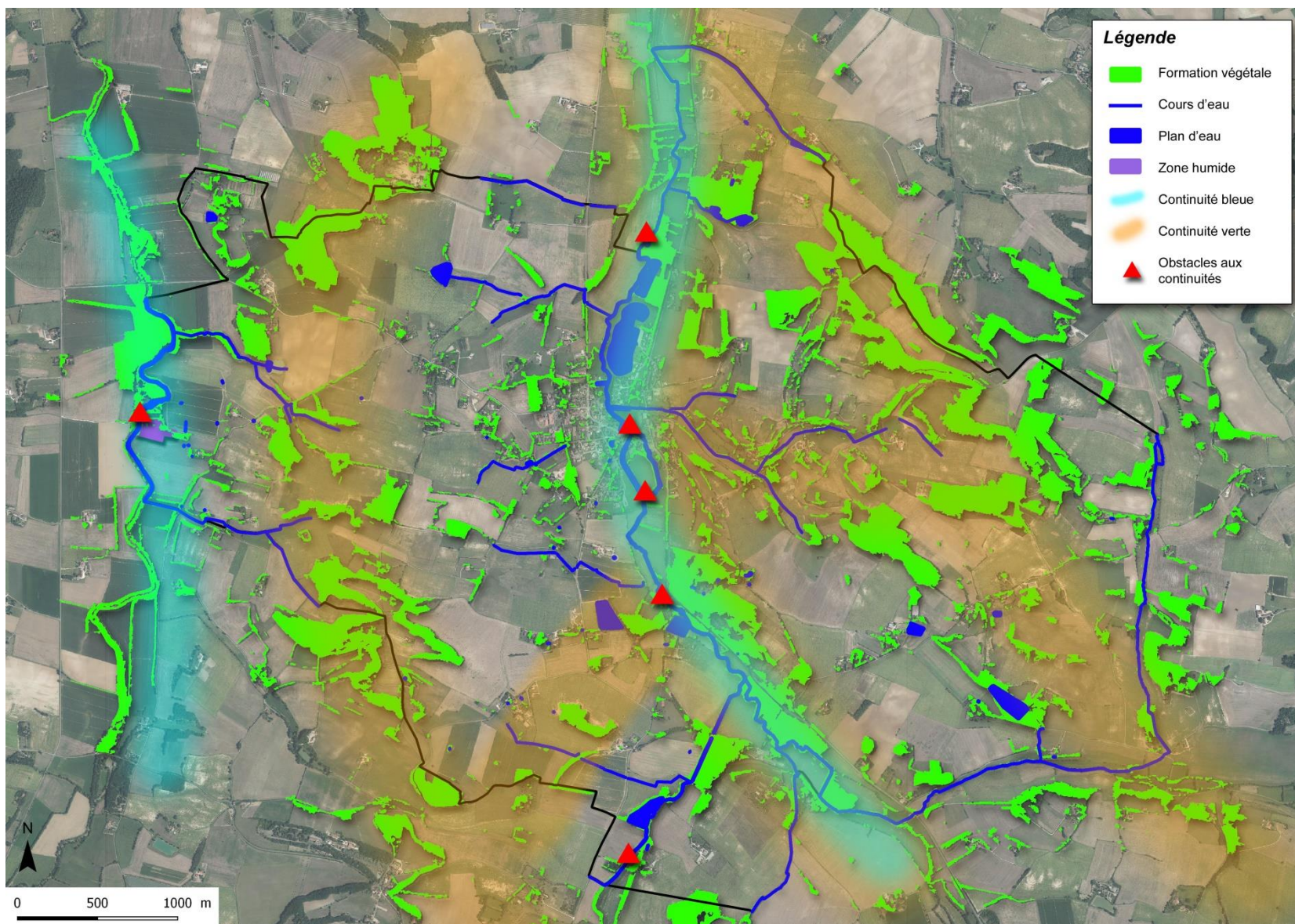
Quatre catégories d'enjeux sont mises en avant :

- **Enjeu faible** : *les espaces urbanisés*, la biodiversité étant relativement réduite sur ces espaces voués à l'habitat.
- **Enjeu moyen** : *les terres agricoles, les plans d'eau d'irrigation et le lac artificiel*. Ces secteurs sont associés à l'activité agricole de grandes cultures et présentent un faible intérêt écologique compte-tenu de l'agriculture de type intensive qui y est pratiquée. Il en va de même pour le lac de la base de loisirs, qui ne possède pas un caractère naturel affirmé où pourrait se développer une biodiversité élevée.
- **Enjeu fort** : *les différents boisements et formations végétales*, qui constituent des réservoirs de biodiversité mais également des corridors écologiques pour le déplacement de la faune.

- **Enjeu très fort** : *la zone humide de Bethléem* est un milieu à la biodiversité élevée qui présente un enjeu très fort. *Les cours d'eau et leur ripisylve* constituent de véritables corridors de déplacement.

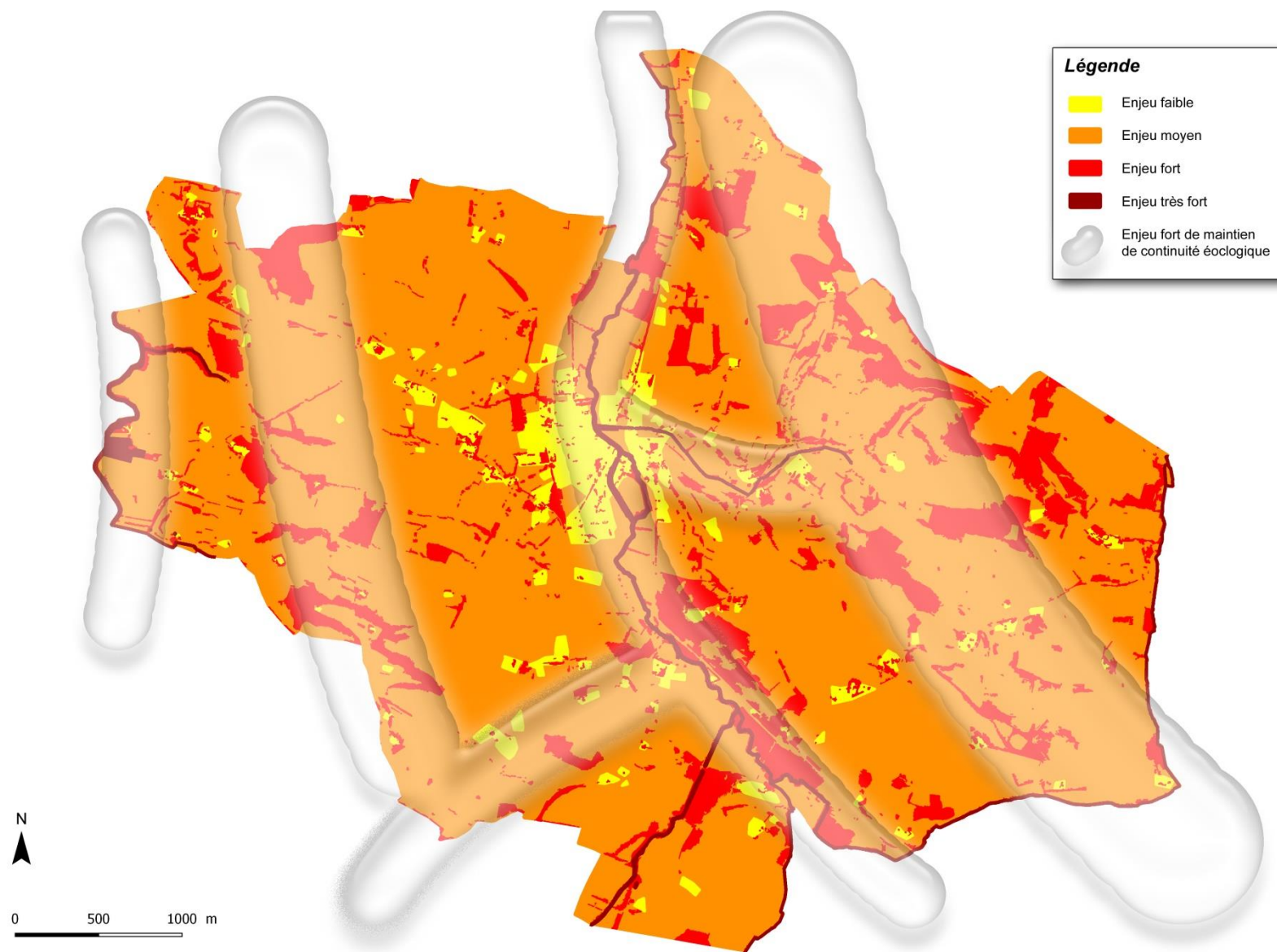
Les continuités écologiques majeures ont été soulignées, afin de mettre en avant un enjeu fort au niveau de leur maintien, qui pourra se traduire par des préconisations particulières au niveau du PLU (classement des boisements et des haies, identification de corridors en milieu agricole par exemple).

### Carte de la trame verte et bleue sur la commune



Source : IGN – géoportail

### Carte des enjeux environnementaux sur la commune



Source : IGN – géoportail

## 2.3 LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES<sup>15</sup>

### 2.3.1 LA GESTION DES COURS D'EAU

#### LES MASSES D'EAU

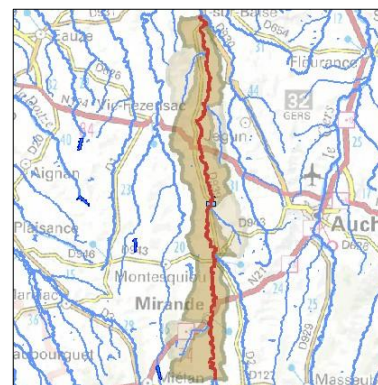
La notion de masse d'eau est relative à la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 qui a rendu nécessaire la construction d'un référentiel commun pour l'évaluation de la qualité des eaux des divers Etats membres. En effet, l'objectif général de cette directive est d'atteindre le bon état des différents milieux aquatiques sur tout le territoire européen. Ainsi, le référentiel DCE regroupe huit thèmes que sont : les autorités compétentes ; les districts de bassin ou districts hydrographiques ; les masses d'eau rivières ; les masses d'eau plans d'eau ; les masses d'eau de transition ; les masses d'eau côtières ; les masses d'eau souterraines et les sous bassins DCE.

**Une masse d'eau rivière** correspond à une partie distincte et significative des eaux de surface telles qu'une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal. Elle est le support de la Directive Cadre sur l'Eau ; c'est à cette échelle que sont évalués les états, les risques de non atteinte du bon état, les objectifs et les mesures pour y arriver.

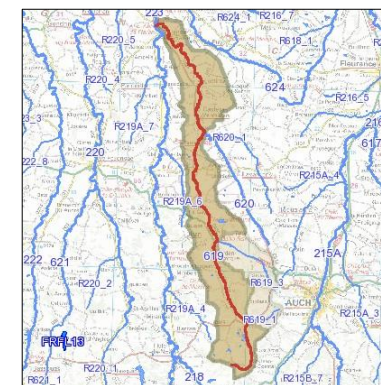
**Une masse d'eau souterraine** correspond quant à elle à un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères.

Les masses d'eau rivière présentes sur la commune correspondent :

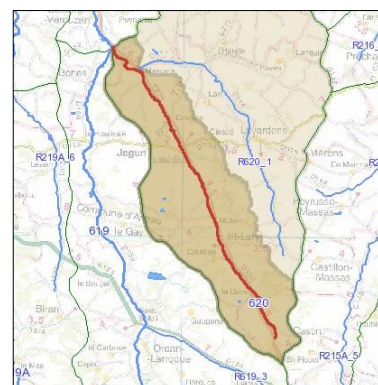
- à la Baïse du confluent de la Baïsole au confluent de l'Auloue ;
- à l'Auloue ;
- à la Loustère ;
- au ruisseau de Lahontan.



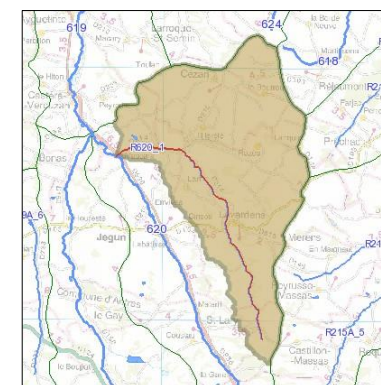
*La Baïse du confluent de la Baïsole au confluent de l'Auloue*



*L'Auloue*



*La Loustère*

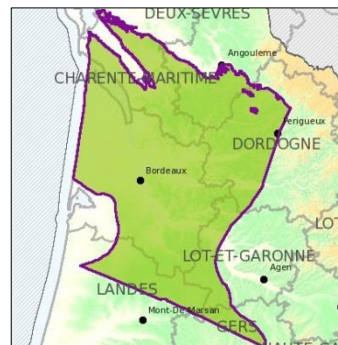


*Le ruisseau de Lahontan*

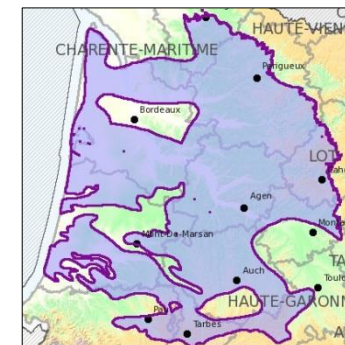
<sup>15</sup> Source : Agence de l'eau Adour-Garonne.

Huit masses d'eau souterraines sont présentes sur le territoire :

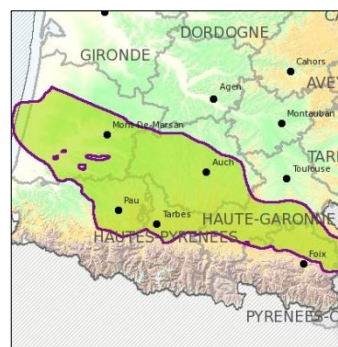
- Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont ;
- Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain ;
- Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien captif nord aquitain ;
- Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif ;
- Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain ;
- Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adour Garonne ;
- Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne ;
- Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain.



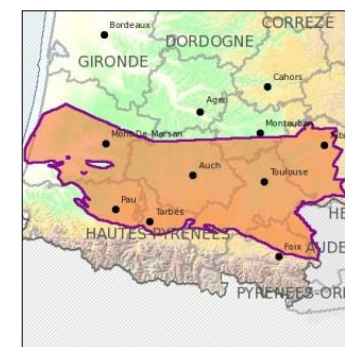
*Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien captif nord aquitain*



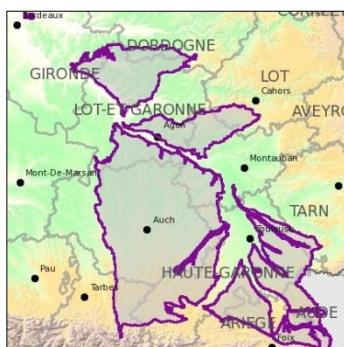
*Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif*



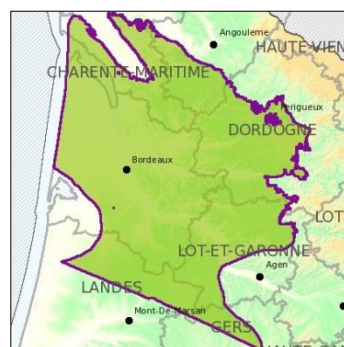
*Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain*



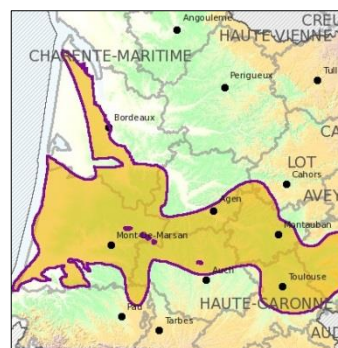
*Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG*



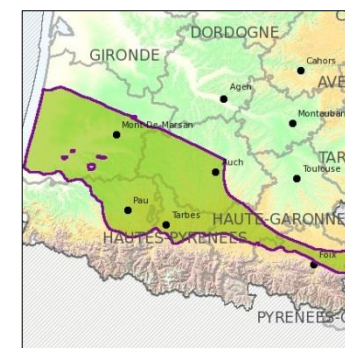
*Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont*



*Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain*



*Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne*



*Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain*

|                                                                                                  | La Baïse du confluent de la Baïsole au confluent de l'Auloue (FRFR219A) | L'Auloue (FRFR619) | La Loustère (FRFR620) | Ruisseau de Lahontan (FRFR620_1) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------------|
| <b>Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)</b>                                       |                                                                         |                    |                       |                                  |
| Objectif état écologique                                                                         | Bon potentiel 2027                                                      | Bon potentiel 2027 | Bon état 2015         | Bon état 2027                    |
| Objectif état chimique                                                                           | Bon état 2015                                                           | Bon état 2015      | Bon état 2015         | Bon état 2021                    |
| <b>Etat de la masse d'eau (évaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013)</b> |                                                                         |                    |                       |                                  |
| Potentiel écologique                                                                             | Moyen (mesuré)                                                          | Moyen (mesuré)     | Bon (modélisé)        | Moyen (modélisé)                 |
| Etat chimique                                                                                    | Bon (mesuré)                                                            | Bon (mesuré)       | Non classé            | Non classé                       |
| <b>Pressions de la masse d'eau (état des lieux 2013)</b>                                         |                                                                         |                    |                       |                                  |
| Pression des rejets de stations d'épurations domestiques                                         | Non significative                                                       | Non significative  | Non significative     | Significative                    |
| Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage                                            | Non significative                                                       | Non significative  | Non significative     | Non significative                |
| Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants)                     | Non significative                                                       | Pas de pression    | Pas de pression       | Pas de pression                  |
| Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX)                         | Inconnue                                                                | Inconnue           | Inconnue              | Inconnue                         |
| Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries                              | Non significative                                                       | Pas de pression    | Pas de pression       | Pas de pression                  |
| Pression liée aux sites industriels abandonnés                                                   | Inconnue                                                                | Inconnue           | Inconnue              | Inconnue                         |
| Pression de l'azote diffus d'origine agricole                                                    | Significative                                                           | Significative      | Significative         | Significative                    |
| Pression par les pesticides                                                                      | Significative                                                           | Significative      | Significative         | Significative                    |
| Pression de prélèvement AEP                                                                      | Non significative                                                       | Pas de pression    | Pas de pression       | Pas de pression                  |
| Pression de prélèvements industriels                                                             | Pas de pression                                                         | Non significative  | Pas de pression       | Pas de pression                  |
| Pression de prélèvement irrigation                                                               | Significative                                                           | Significative      | Pas de pression       | Significative                    |
| Altération de la continuité                                                                      | Elevée                                                                  | Minime             | Minime                | Minime                           |
| Altération de l'hydrologie                                                                       | Modérée                                                                 | Minime             | Minime                | Minime                           |
| Altération de la morphologie                                                                     | Modérée                                                                 | Modérée            | Modérée               | Modérée                          |



|                                                                                             | Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont (FRFG043) | Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain (FRFG073) | Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord aquitain (FRFG075) | Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif (FRFG080) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)</b>                                  |                                                                              |                                                                          |                                                                                             |                                                             |
| Objectif état quantitatif                                                                   | Bon état 2015                                                                | Bon état 2015                                                            | Bon état 2015                                                                               | Bon état 2015                                               |
| Objectif état chimique                                                                      | Bon état 2027                                                                | Bon état 2015                                                            | Bon état 2015                                                                               | Bon état 2015                                               |
| <b>Etat de la masse d'eau (évaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2007-2010)</b> |                                                                              |                                                                          |                                                                                             |                                                             |
| Etat quantitatif                                                                            | Bon                                                                          | Bon                                                                      | Bon                                                                                         | Bon                                                         |
| Etat chimique                                                                               | Mauvais                                                                      | Bon                                                                      | Bon                                                                                         | Bon                                                         |
| <b>Pression de la masse d'eau (état des lieux 2013)</b>                                     |                                                                              |                                                                          |                                                                                             |                                                             |
| Pression diffuse : Nitrates d'origine agricole                                              | Non significative                                                            | Inconnue                                                                 | Inconnue                                                                                    | Inconnue                                                    |
| Prélèvements d'eau : Pression prélèvements                                                  | Pas de pression                                                              | Non significative                                                        | Non significative                                                                           | Non significative                                           |

|                                                                                             | Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain (FRFG081) | Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG (FRFG082) | Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (FRFG083) | Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain (FRFG091) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)</b>                                  |                                                                        |                                                                             |                                                                      |                                                                                      |
| Objectif état quantitatif                                                                   | Bon état 2015                                                          | Bon état 2027                                                               | Bon état 2015                                                        | Bon état 2015                                                                        |
| Objectif état chimique                                                                      | Bon état 2015                                                          | Bon état 2015                                                               | Bon état 2015                                                        | Bon état 2015                                                                        |
| <b>Etat de la masse d'eau (évaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2007-2010)</b> |                                                                        |                                                                             |                                                                      |                                                                                      |
| Etat quantitatif                                                                            | Bon                                                                    | Mauvais                                                                     | Bon                                                                  | Bon                                                                                  |
| Etat chimique                                                                               | Bon                                                                    | Bon                                                                         | Bon                                                                  | Bon                                                                                  |
| <b>Pression de la masse d'eau (état des lieux 2013)</b>                                     |                                                                        |                                                                             |                                                                      |                                                                                      |
| Pression diffuse : Nitrates d'origine agricole                                              | Inconnue                                                               | Inconnue                                                                    | Inconnue                                                             | Inconnue                                                                             |
| Prélèvements d'eau : Pression prélèvements                                                  | Pas de pression                                                        | Non significative                                                           | Significative                                                        | Non significative                                                                    |

## LA GESTION INTEGREE

La gestion intégrée se définit comme une unité fonctionnelle recouvrant tous les domaines intéressant les milieux aquatiques et leur fonctionnement, la qualité et la quantité des ressources, leur protection et leur répartition équitable entre usagers.

D'un point de vue réglementaire, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 vise, dans ses principes et par les outils qu'elle crée SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), à promouvoir une gestion intégrée des eaux et des milieux aquatiques. La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 et la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 confirment ces principes.

La condition nécessaire à la réussite de tout outil de gestion intégrée est la pertinence du périmètre de l'unité géographique qui doit être un bassin ou partie de bassin versant répondant à une logique hydrographique ou bien un système aquifère cohérent. C'est le cas avec les SAGE, les contrats de rivière, les plans de gestion des étiages ou le plan Garonne.

En application de la DCE, la gestion intégrée se poursuit et l'analyse s'affine au niveau des masses d'eau qui composent les unités cohérentes.

Différents périmètres de gestion intégrée s'appliquent sur la commune de Castéra-Verduzan :

- **SDAGE « Adour-Garonne »**, adopté pour la période 2016-2021 : il fixe pour le bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau ;
- **Plan de gestion des Etiages « Neste et Rivières de Gascogne »**, mis en œuvre. Il vise à garantir des débits satisfaisants dans les cours d'eau, en conciliant les usages et le bon fonctionnement des milieux aquatiques,

que ce soit en situation de crise due à la sécheresse ou de manière durable dans le temps.

## 2.3.2 LA SENSIBILITE DE LA RESSOURCE EN EAU

### LES ZONAGES REGLEMENTAIRES

Les zonages réglementaires sont instaurés par des textes réglementaires pris par l'état. Ils peuvent concerner un territoire national, régional, départemental ou bien un bassin hydrographique, ou encore des cours d'eau, voir des tronçons de cours d'eau.

La commune est ainsi concernée par les classements suivants :

- **Zone sensible** (totalité de la surface communale) : elle correspond aux secteurs qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. La zone des cours d'eau gascons a été définie par arrêté préfectoral du 23 novembre 1994.
- **Zone vulnérable** : il s'agit d'une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Cette zone a été définie par arrêté préfectoral du 31 décembre 2012.
- **Zone de répartition des eaux (ZRE)** : il s'agit d'une zone comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Cette zone a été définie par arrêté préfectoral du 03 novembre 1994.

Il est intéressant de noter que tout le cours de l'Auloue, ainsi que la Baïse du seuil de l'écluse de Beaucaire à sa source, sont des axes pour les poissons migrateurs amphihalins.

### LES PRELEVEMENTS

Huit points de prélèvement sont recensés sur la commune. Ils servent à l'irrigation des cultures, à l'industrie et à l'eau potable.

Pour l'année 2012, au total 254 233 m<sup>3</sup> ont été prélevés.

*Les prélèvements de l'année 2012*

|                         | Irrigation    |               | Eau potable    |               | Usage industriel |               |
|-------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|------------------|---------------|
|                         | Volume        | Nb d'ouvrages | Volume         | Nb d'ouvrages | Volume           | Nb d'ouvrages |
| <b>Eau de surface</b>   | 63 798        | 3             |                |               |                  |               |
| <b>Nappe captive</b>    |               |               | 118 474        | 2             |                  |               |
| <b>Nappe phréatique</b> |               |               |                |               | 50 511           | 1             |
| <b>Retenue</b>          | 21 450        | 2             |                |               |                  |               |
| <b>Total</b>            | <b>85 248</b> | <b>5</b>      | <b>118 474</b> | <b>2</b>      | <b>50 511</b>    | <b>1</b>      |

Source : Agence de l'eau Adour-Garonne

### LES REJETS

Les rejets dans le milieu récepteur qu'est l'Auloue sont liés à la station d'épuration, qui traite les raccordements communaux ainsi que les raccordements de l'établissement thermal.

### LES PERIMETRES DE CAPTAGE

La commune est concernée par :

- le périmètre de captage immédiat du « forage de Castéra-Verduzan à Coulom » ;
- le périmètre de protection éloigné de « Beaucaire station ».

### LA QUALITE DES EAUX

Une station de mesure de la qualité des eaux de la Loustère est présente au niveau du pont sur ce cours d'eau, au lieu-dit La Gare. En 2013, la qualité physico-chimique de la rivière est médiocre (médiocre taux de saturation en oxygène) mais s'est améliorée par rapport à 2012 où elle était mauvaise. Le taux de saturation en oxygène et les concentrations en nutriments ont ainsi évolué dans le bon sens.

Aucune station de mesures de la qualité de l'Auloue n'est présente sur la commune. La seule station sur ce cours d'eau se situe à Valence-sur-Baïse, en aval de Castéra-Verduzan. En 2013, la qualité de cette rivière est bonne et n'a fait que s'améliorer depuis les 5 dernières années.

## 2.4 LES RISQUES MAJEURS

### 2.4.1 LES RISQUES NATURELS

#### LE RISQUE D'INONDATION

Le territoire communal est concerné par le risque d'inondation, lié à l'Auloue et ses affluents ainsi qu'à la Baïse. Un PPRI (crue torrentielle ou montée rapide de cours d'eau) a été approuvé le 29 octobre 2008.

La partie la plus ancienne du centre-bourg est classée en zone violette du PPRI (zone d'aléa fort en zone urbanisée). (voir carte page suivante).

La révision du PPRI est programmée pour la fin 2016 et sera intégrée à l'élaboration d'un PPRI à l'échelle du bassin-versant de la Baïse et de l'Auloue.

Trois arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle concernant les inondations ont été établis sur la commune : 29 décembre 1999, 28 janvier 2009 et 22 octobre 2013.

#### LE RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

La commune est concernée par le risque de mouvements différentiels de terrains consécutifs au **phénomène de retrait-gonflement des sols argileux**.

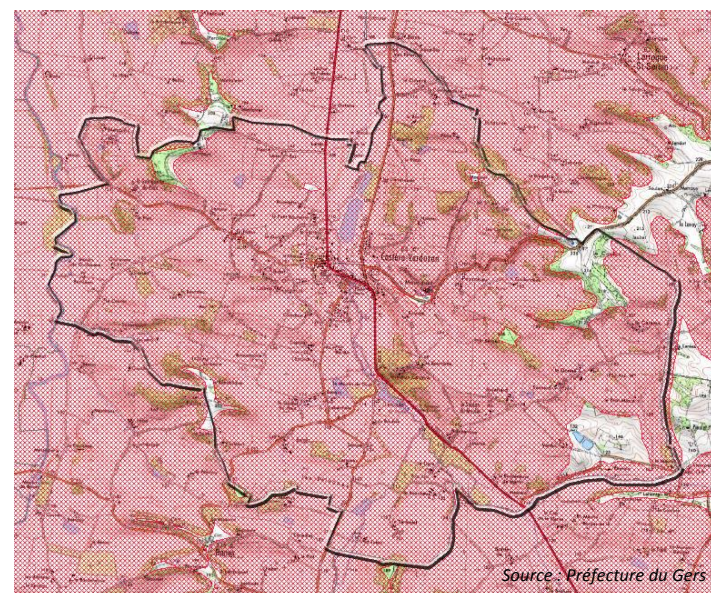
Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle concernant ce risque sont ainsi répertoriés sur la commune.

Un PPRn « Mouvement de terrain – tassements différentiels » a été approuvé le 28 février 2014. Il concerne la quasi-totalité de la commune (en rouge sur la carte), son objectif étant notamment d'informer des règles à mettre en œuvre pour les nouvelles constructions.

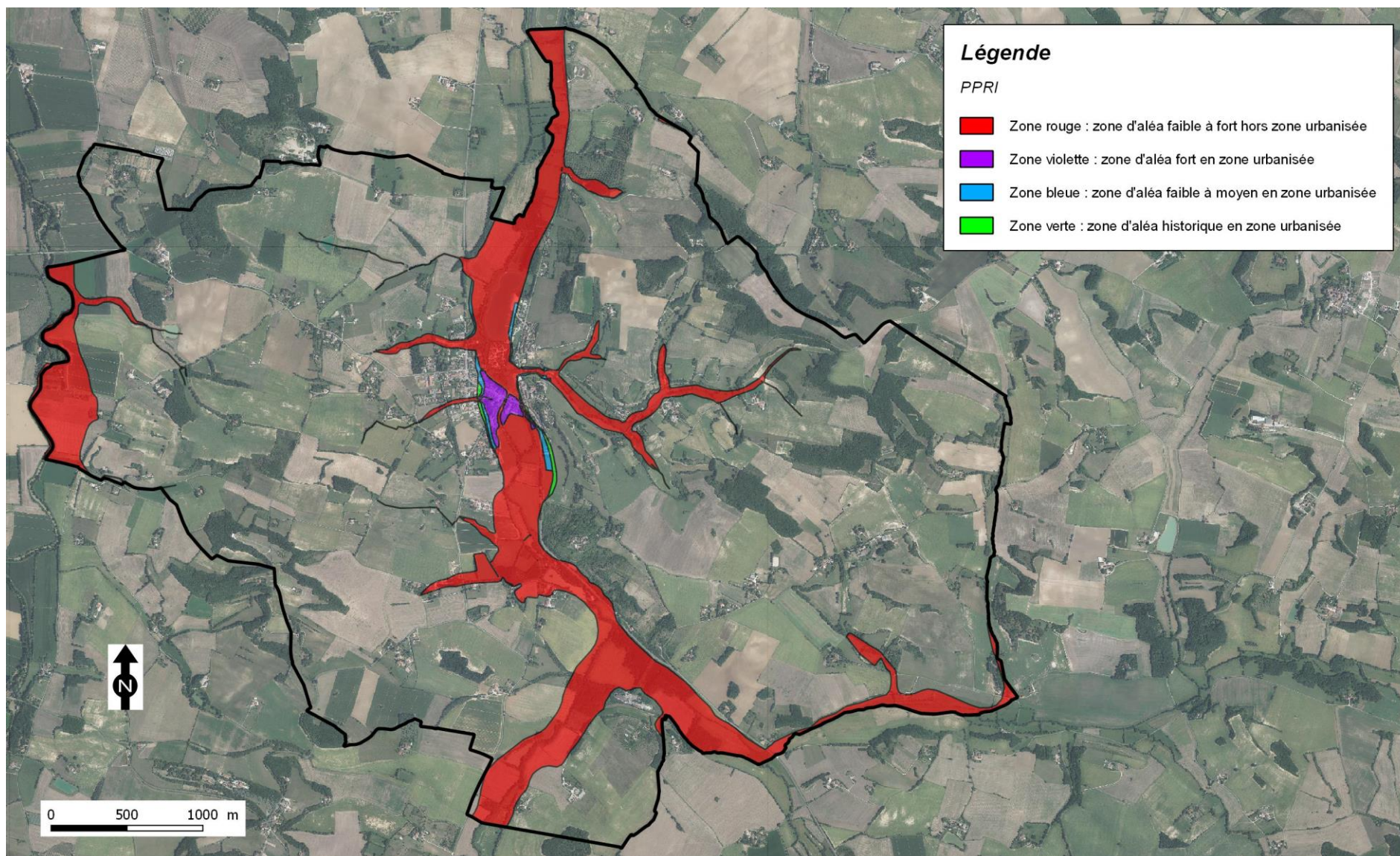
#### Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

| Type de catastrophe                                                                            | Début le   | Fin le     | Arrêté du  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/05/1989 | 31/12/1995 | 21/01/1997 |
|                                                                                                | 01/01/1996 | 31/12/1997 | 18/09/1998 |
|                                                                                                | 01/07/1998 | 30/09/2000 | 25/08/2004 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain                                          | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2002 | 30/09/2002 | 25/08/2004 |
|                                                                                                | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 11/01/2005 |
| Inondations et coulées de boues                                                                | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 28/01/2009 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2011 | 31/12/2011 | 11/07/2012 |
| Inondations et coulées de boues                                                                | 31/05/2013 | 01/06/2013 | 22/10/2013 |

Carte du PPR Retrait et Gonflement des Argiles sur la commune



## Carte du PPRI sur la commune



Source : Préfecture du Gers

## LE RISQUE SISMIQUE

La commune se situe en zone de sismicité 1 : très faible.

Ce zonage sismique, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011, fait référence à l'arrête du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « normale », qui renforce davantage la prévention du risque sismique.

Des mesures préventives spécifiques doivent être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV, c'est-à-dire dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité et les besoins vitaux de la population (santé, sécurité civile police, communications, production d'eau potable...) afin de garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

## 2.4.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

### LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

L'enquête réalisée en 2014 rapporte la présence de 3 ICPE<sup>16</sup> :

- Bertrand marc : ICPE enregistrement (élevage de porcs) ;
- SCEA du Guillot : ICPE autorisation (élevage avicole) ;
- GAEC de Donefabrega : ICPE déclaration (élevage bovin).

<sup>16</sup> Voir diagnostic agricole

## 2.5 LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

### 2.5.1 POLLUTION DES MILIEUX AQUATIQUES

La commune est concernée par le classement en zone sensible et en zone vulnérable. Ce classement est principalement lié aux rejets de phosphore et d'azote dans le milieu aquatique, dont la conséquence est l'eutrophisation<sup>17</sup> et donc une diminution de la qualité de celui-ci. Cet apport d'azote et de phosphore est notamment lié à d'utilisation des fertilisants et des pesticides dans l'agriculture et aux rejets d'origine domestique.

Le PLU se doit d'être attentif à la qualité des rejets d'origine domestique, notamment pour les constructions qui ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif, et pour lesquelles les dispositifs de traitement des eaux usées ne répondent pas toujours aux normes en vigueur.

Il conviendra aussi de veiller à la préservation, voire au confortement des ripisylves, qui jouent un rôle important de filtrage et sont nécessaires à l'équilibre écologique des cours d'eau.

### 2.5.2 POLLUTION ATMOSPHERIQUE

La pollution atmosphérique, au sens où nous l'entendons couramment, est principalement due aux activités humaines. On parle alors de sources anthropiques de pollution. Les principales sources d'émissions sont :

- les sources mobiles : transport routier, ferroviaire et aérien ;

<sup>17</sup> Eutrophisation : modification et dégradation d'un milieu aquatique, liées en général à un apport excessif de substances nutritives (azote et phosphore principalement, provenant notamment des produits phytosanitaires), qui augmentent la production d'algues et d'espèces aquatiques.

- les sources fixes : incinération des déchets, utilisation et stockage de combustibles, industries, chauffages, etc. ;
- les sources agricoles : pesticides, ammoniac, méthane.

Selon le Plan Régional de Qualité de l’Air de Midi-Pyrénées, les sources mobiles sont majoritaires en Midi-Pyrénées. Les transports routiers sont prépondérants dans les émissions d’oxydes d’azote (environ 75 % des émissions). Ils représentent également 40% des émissions de dioxyde de carbone. Les émissions du secteur industriel sont, quant à elles, en constante diminution, même si elles peuvent être à l’origine de retombées notables dans leur voisinage. Enfin, les secteurs résidentiels, tertiaires ou de commerce constituent une source non négligeable d’émissions des composés organiques volatils et de dioxyde de carbone.

Concernant Castéra-Verduzan, le facteur principal de la pollution atmosphérique est lié aux émissions de gaz produits par la circulation routière, les secteurs résidentiels, tertiaires et de commerces. L’utilisation d’un véhicule motorisé particulier notamment pour les déplacements quotidiens domicile-travail hors commune, participe à la pollution atmosphérique locale.

### 2.5.3 NUISANCES SONORES

#### LES ACTIVITES

Les activités économiques (industrielles, artisanales ou agricoles) ainsi que les activités sportives ou de loisirs sont susceptibles de générer des nuisances parfois importantes vis-à-vis des logements qui sont situés à proximité.

Deux cas de figures peuvent être distingués, en plus de la présence d’installations classées au titre de la protection de l’environnement : les activités de sports ou de loisirs et les activités qui ne relèvent pas du régime des ICPE.

#### LES ACTIVITES SPORTIVES OU DE LOISIRS

Les **activités sportives ou de loisirs** sont pour la plupart relativement peu bruyantes, à l’exception des lieux diffusant de la musique et des sports motorisés, qui font l’objet d’un traitement spécifique.

Peuvent être notamment concernés les activités relevant des cas suivants :

- les manifestations culturelles et de loisirs, cinémas, théâtres, expositions, foires ;
- les salles dont l'activité est réservée à l'enseignement de la musique et de la danse ;
- les compétitions sportives, pédestres, à vélo, ....

#### LES ACTIVITES QUI NE RELEVANT PAS DU REGIME DES INSTALLATIONS CLASSEES

Sont plus particulièrement concernées, les activités artisanales, commerciales et industrielles non classées.

Les cas les plus fréquents sont liés aux livraisons, à la ventilation et à la climatisation, aux extracteurs d’air, les garages et ateliers, aux avertisseurs sonores des commerçants ambulants, aux alarmes des magasins, aux groupes compresseurs des camions frigorifiques.

Dans un principe d’antériorité, une activité préexistante à l’installation d’un nouveau riverain ou à la réalisation d’une nouvelle construction, et qui respecte les dispositions réglementaires en vigueur, ne pourra donner lieu à une plainte légitime, aussi longtemps qu’elle fonctionnera sans abus.

A noter que, le PLU doit prendre en compte les nuisances qui peuvent compromettre l'urbanisation. Il peut notamment déterminer des mesures permettant d'assurer la réduction des nuisances sonores.

## LE BRUIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

Globalement, le trafic routier est considéré comme la cause principale de nuisance sonore pour les citoyens.

Les dispositions de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ont pour but de limiter les nuisances sonores dues à la construction de routes nouvelles ou modifiées de façon significative à proximité d'habitations existantes. Elles s'assurent aussi que les bâtiments nouveaux construits à proximité de routes ou de voies ferrées existantes ou en projet sont suffisamment insonorisés.

Sur le territoire de Castéra-Verduzan, aucune voie n'est concernée par un arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestres.

## 2.6 LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

La lutte contre le changement climatique est l'un des enjeux majeurs de nos sociétés.

Le Schéma Régional Climat Air Energie de Midi-Pyrénées (SRCAE) a été adopté en juin 2012. Ce document précise que « *l'objectif général est que chacun pense à se projeter dans l'avenir et que, pour chaque projet, réflexion de nouvelle organisation, de doctrine, ..., la question de sa durabilité dans le cadre du climat de demain soit posée* ».

La révision du PLU est l'occasion d'engager une réflexion et d'adopter des actions de prévention et d'adaptation du territoire face au changement climatique. Deux pistes peuvent être suivies :

- contribuer à limiter l'ampleur du phénomène en réduisant les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effets de serre ;

- réduire la vulnérabilité du territoire en l'adaptant à l'évolution, aujourd'hui considérée comme inévitable, du climat.

### 2.6.1 LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ENERGIE ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Dans une commune comme Castéra-Verduzan, le secteur résidentiel peut être considéré comme le secteur qui consomme le plus d'énergie<sup>18</sup>. Les transports, qui intègrent le poids important des déplacements domicile-travail, représentent une part importante des émissions de gaz à effet de serre ainsi que les principaux secteurs d'activités, principalement l'agriculture<sup>19</sup>.

Le territoire communal est très fortement dépendant des énergies fossiles, une ressource dont la raréfaction génère des fluctuations de prix très sensibles.

La réduction de la consommation énergétique du secteur résidentiel et du secteur des transports, responsables en grande partie des émissions des gaz à effet de serre, apparaît comme un enjeu majeur dans la lutte contre le réchauffement climatique. Une attention particulière doit être portée sur le parc antérieur à 1975, période de la mise en place de la première réglementation thermique. La réhabilitation du parc ancien constitue une source importante d'économies d'énergie.

<sup>18</sup> Chauffage, eau chaude sanitaire, cuisson, électricité.

<sup>19</sup> A titre d'exemple, les véhicules légers émettent 75% des émissions régionales de CO<sub>2</sub> issus des transports routiers. / En 2000, l'agriculture est à l'origine de 85% des émissions de N<sub>2</sub>O et de méthane de Midi-Pyrénées, deux des quatre principaux gaz à effet de serre.



Plusieurs autres pistes peuvent être explorées dans le cadre du PLU :

- Concernant la mobilité et les déplacements
  - le développement de l'urbanisation à proximité de lignes de transport en commun,
  - le développement du co-voiturage,
  - l'extension du réseau de liaisons douces à l'échelle du centre bourg.
- Concernant l'urbanisation
  - la conception de nouveaux quartiers favorisant d'autres formes d'habitat intégrant une approche bioclimatique et favorisant une gestion plus économe des sols,
  - le recentrage des zones d'habitat ou d'activités,
  - la valorisation du patrimoine bâti,
  - l'aménagement d'espaces publics adaptés à la vie en extérieur.
- Concernant les constructions
  - le recours aux matériaux bioclimatiques ou de production d'énergies renouvelables.

permettant ainsi de compenser une partie des émissions de gaz à effet de serre : bois, alignements, haies, prairies,....

- La diversification des activités agricoles,
- La préservation des espaces naturels avec l'idée de maintenir et conforter la biodiversité du territoire,
- La préservation des zones à risques,
- ...

Le plan local d'urbanisme doit favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique : promouvoir la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, préserver la qualité de l'air.

La réduction du rythme d'artificialisation des sols, la limitation des déplacements en privilégiant le recours aux transports collectifs et aux modes de déplacement doux, la promotion de nouvelles formes d'urbanisation, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, le développement de la production d'énergies renouvelable, la préservation des espaces agricoles et naturels,... constituent quelques-uns des leviers d'actions qui peuvent être mis en œuvre.

## 2.6.2 L'ADAPTATION DU TERRITOIRE

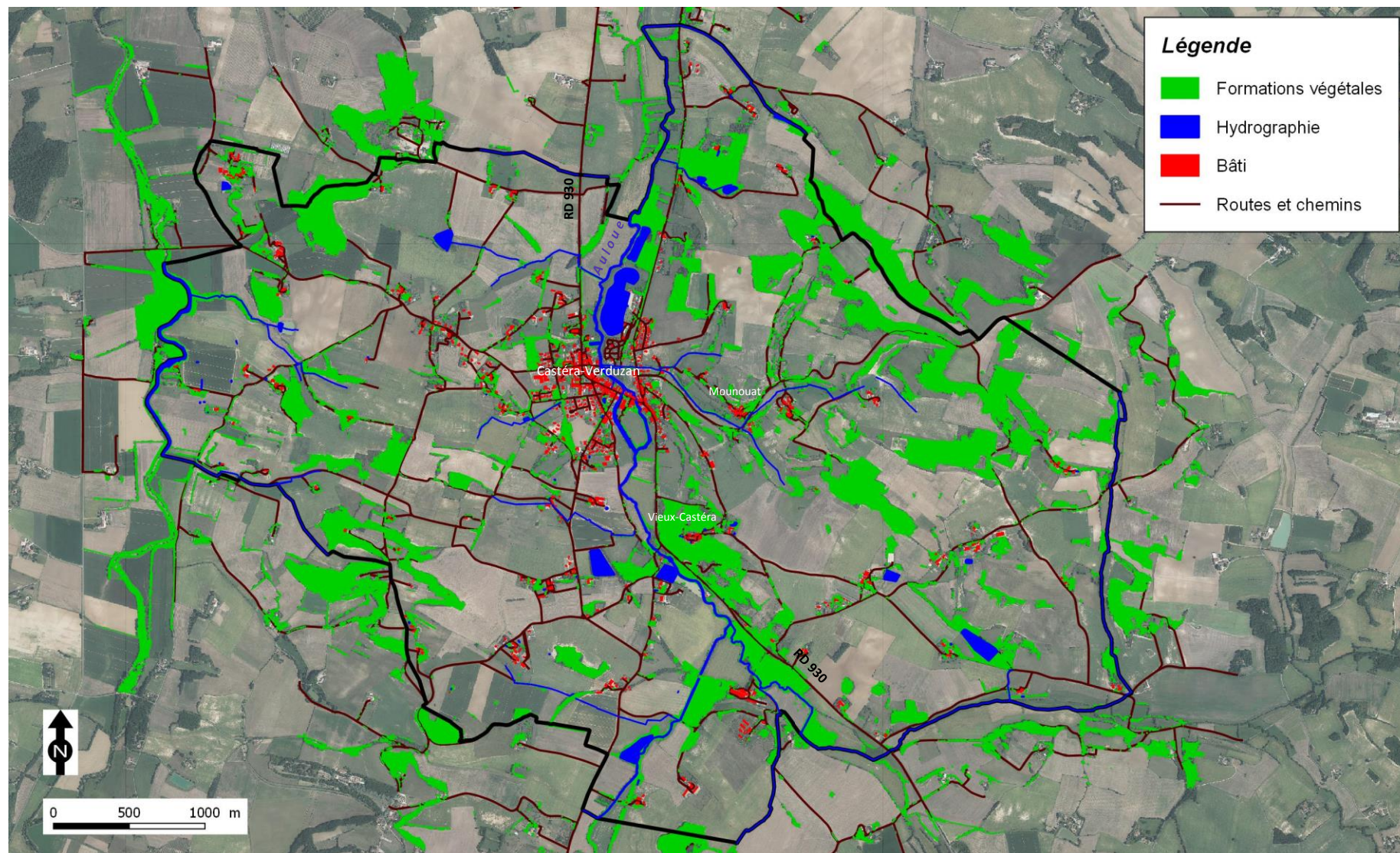
Comme le précise le SRCAE, « *les travaux menés sur l'adaptation au changement climatique ont montré que de nombreux secteurs (en particulier l'agriculture, la filière forestière, le tourisme et l'énergie) et territoires sont climato-dépendants ou impactés* ».

Plusieurs pistes peuvent là encore être explorées :

- La préservation des espaces forestiers et agricoles qui peuvent, à juste titre, être qualifiés de fragiles car très exposés aux aléas climatiques. Ces espaces jouent un rôle important dans le stockage du carbone,

## CHAPITRE 3. CADRE DE VIE

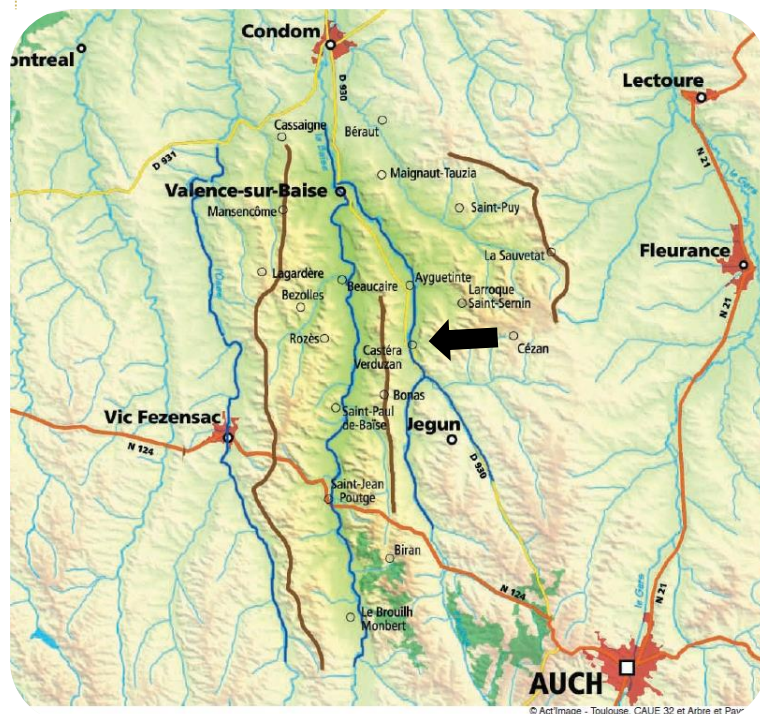
### 3.1 L'OCCUPATION DU SOL



Source : IGN – BD Topo

## 3.2 LE PAYSAGE

### VUE D'ENSEMBLE



La commune est située dans la Ténarèze, à la limite du Haut-Armagnac, entre Val de Baïse et Pays d'Auch. Elle occupe un espace vallonné, d'orientation générale nord-sud, traversé en son centre par l'Auloue et la RD930, voie principale de desserte.

La vallée de l'Auloue présente cette dissymétrie caractéristique des paysages gascons, où le versant ouest, de faible pente, atteint progressivement le lit de la rivière tandis que le versant est, plus pentu, marque une limite plus franche, généralement boisée.

A Castéra-Verduzan, cette dissymétrie est accentuée par l'opposition entre l'homogénéité du coteau ouest (la boubée) et le relief accidenté du coteau est. A l'ouest, le territoire est traversé du nord au sud par une ligne de crête continue qui sépare la vallée de l'Auloue de la vallée de la Baïse, tandis qu'à l'est, le coteau est recoupé par le ruisseau du Mounouat et ses affluents, donnant naissance à un petit vallon au paysage bocager.



### UN PAYSAGE AGRICOLE OUVERT, PARSEME DE FORMATIONS BOISEES

Le parcellaire et les cultures sont les éléments de base du paysage rural. Ce paysage traduit directement l'impact des activités agricoles : plaine cultivée, pentes boisées, couleurs des cultures changeant au rythme des saisons, bâtiments agricoles...

Jusqu'au milieu du XXème siècle, le bocage a constitué le paysage familier de la campagne gasconne : un paysage de polyculture et d'élevage, reflétant un savant équilibre établi au cours du temps entre le relief, la nature des sols, l'action des éléments naturels (eaux, vent...) et les activités humaines (chemins d'exploitation, voiries...).

Au XXe siècle la mécanisation et l'intensification des pratiques agricoles ont profondément modifié cet équilibre (voir photos aériennes au chapitre suivant). A Castéra-Verduzan, les grandes cultures céréalières se sont imposées et sont aujourd'hui réparties sur l'ensemble du territoire. Cependant, malgré cette emprise, le paysage montre une grande variété de formations boisées : haies, bosquets, alignements, arbres isolés... Les ilots boisés sont nombreux, souvent morcelés et de petite taille : une trame végétale résiduelle, ouverte, qui souligne les multiples ondulations du relief, et préserve la diversité des paysages.



Prairie, bocages et boisements à **Mounouat**



Paysages agricoles à **Caramic**





**La présence de l'eau, au cœur du village.** Ici, la mairie a fait l'acquisition de parcelles en bordure de l'Auloue... Une opportunité pour mettre en valeur l'entrée du village.

**Chemins de l'eau, chemin de fer ...**

Le canal de l'Auloue longe les thermes, et ouvre une fenêtre sur la vallée  
L'ancienne voie désaffectée devient un lieu de promenade inattendu.

## 3.3 L'URBANISATION

### 3.3.1 APPROCHE HISTORIQUE

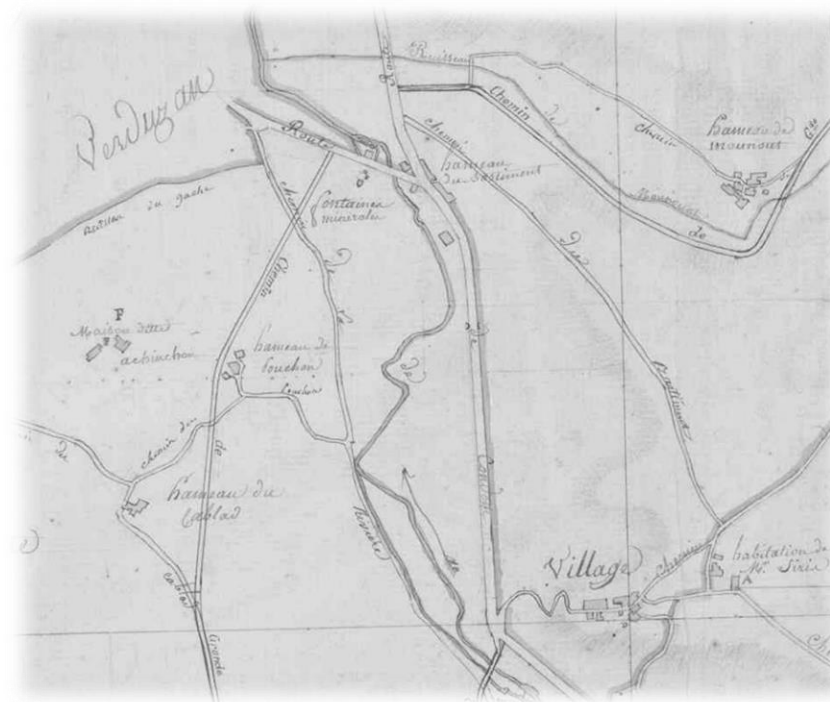
#### UNE CONSTRUCTION RECENTE<sup>20</sup>

La commune de Castéra-Verduzan est une création récente. Elle est issue du regroupement au XIX<sup>e</sup> siècle de trois communes, Castéra-Vivens, La Claverie<sup>21</sup> et Verduzan autour d'un projet commun : l'exploitation de sources sur les rives de l'Auloue.

La connaissance des eaux thermales de Castéra-Verduzan remonte au moins à l'époque Gallo-Romaine. Tour à tour propriété des Templiers au XII<sup>e</sup> siècle, des Comtes d'Armagnac jusqu'au règne d'Henri IV, puis des rois de France, les sources ont pris un réel essor sous le règne de Louis XV. C'est l'ordonnance royale du 11 avril 1821 qui officialise la création du nouveau village de Castéra-Verduzan dans le vallon de l'Auloue.

#### LE CADASTRE NAPOLEONIEN (1812)

En lieu et place du village actuel, le plan de 1812 du cadastre napoléonien ne mentionne encore que la fontaine et quelques bâtiments épars. Par contre, pas moins de quatre hameaux sont représentés sur l'extrait cadastral : Capblat, Pouchon, Mounouat et le Vieux Castéra qui avait alors le statut de Village.



Source : archives départementales du Gers

#### Cadastre napoléonien.

A l'est, les deux principaux foyers d'habitat : le hameau de Mounouat et le village du Vieux Castéra, tous deux établis sur le coteau à l'écart de la route de Condom.

<sup>20</sup> Source : site internet de la mairie et de la communauté de communes.

<sup>21</sup> La Claverie tire son nom de la maison templière de la Cavalerie, fondée par les seigneurs de Pardailhan au XII<sup>e</sup> siècle.

## LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

La comparaison entre ces deux vues aériennes révèle les principales transformations opérées dans la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle.

La plus importante relève de la profonde recomposition du territoire agricole : remembrement, spécialisation des cultures, destruction du système bocager notamment sur la boubée et la plaine alluviale. En 1950, la ligne de chemin de fer reliant Castéra-Verduzan à Condom est déjà fermée depuis 10 ans ; le tronçon ouest, reliant Eauze, sera fermé en 1954. L'avenue des Thermes rassemble encore la totalité du bâti. A partir des années 1970-80, l'habitat pavillonnaire se développera principalement en direction du coteau ouest et aux abords du plan d'eau créé à la fin des années 1980. En 2007, la mairie a instauré un programme d'aménagement d'ensemble pour mieux organiser l'extension urbaine. Ce PAE est aujourd'hui terminé. Dans le même temps, l'habitat individuel s'est propagé le long des routes sur l'espace agricole.





### 3.3.2 ARCHITECTURE

#### ARCHITECTURE TRADITIONNELLE ET PATRIMOINE

##### LES FERMES ET LES HAMEAUX : UN PATRIMOINE RURAL SENSIBLE

La richesse du territoire agricole a permis l'établissement de nombreux domaines. Les anciennes fermes sont bâties en pierre, isolées ou souvent regroupées au sein de hameaux. Les principaux hameaux sont Le Vieux Castéra et Mounouat, implantés sur le coteau Est. Mais on en compte également un grand nombre de petite taille, répartis sur l'ensemble de la commune : Caramic, Mesples, Berges, Pouchon, Peyrouau, Le Hiton, Bidet, Le Comte... un patrimoine rural de qualité, parfois réhabilité (Vieux Castéra) mais le plus souvent manquant d'entretien ou désaffecté.



Habitat traditionnel au Vieux Castéra et à Mounouat

##### LA COMMANDERIE DE LA CLAVERIE

L'ancienne Commanderie des Templiers fut édifée dès le XIIe siècle. La chapelle est datée de la première partie du 13e siècle. Après la chute du Temple en 1312, les Hospitaliers se retrouvent à la tête d'une très importante commanderie. Elle connaît son apogée au XVIe siècle, en devenant Chambre Prieurale.



En 1793, elle sera vendue aux Biens Nationaux. Au XIXe siècle, le petit village de la Cavalerie devient la Claverie, rompant ses liens historiques avec la Commanderie. Par la suite, les propriétaires transforment la commanderie en exploitation agricole, et la chapelle sert de chai.

Depuis 2009, sous l'impulsion des représentants de l'Ordre de Malte, de l'Archevêché et de la Préfecture du Gers, une association a été créée pour restituer à ce site exceptionnel une dimension spirituelle et culturelle. D'importants travaux ont été entrepris pour restaurer le site et l'ouvrir au public.

##### L'EGLISE SAINT-BLAISE DU VIEUX CASTERA

L'église du Vieux Castéra date du XIIIe siècle Elle est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1927. Son clocher-mur percé de trois arcades et sa nef unique en font un classique des églises gasconnes.

A l'entrée Est du hameau, un calvaire porte encore mention d'un vœu daté de 1775, appelant à « ... la cessation de la maladie des bestiaux » (1775 fut l'année d'une terrible épidémie qui décimait les troupeaux).



Eglise de Verduzan (devenue habitation)



Eglise Saint-Blaise du Vieux Castéra

#### ▪ LA CROIX DU VIEUX VERDUZAN

La croix du vieux Verduzan, inscrite en 1927 sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques date du XVIIe siècle. C'est une croix sculptée dans la pierre érigée en l'honneur de Saint-Laurent.

L'église du Vieux Verduzan fut déclassée en 1824 pour servir de grange. Cette ancienne chapelle, déjà signalée au XVe siècle, est aujourd'hui emménagée en habitation.

#### ▪ L'ARCHITECTURE THERMALE

A partir du XIXe siècle, l'essor des activités liées au thermalisme a doté le nouveau village de Castéra-Verduzan d'un patrimoine architectural remarquable : établissement thermal, casino, hôtellerie ...

L'avenue des Thermes, artère principale du village, est un morceau de « ville à la campagne », un bel exemple du mélange entre la simplicité de l'architecture locale et l'urbanité qui sied au tourisme thermal : mise en valeur de l'espace public, monumentalité des équipements, alignement du bâti sur la voie...



Le Casino et la mairie à l'angle de la rue du Parc

#### ▪ L'ETABLISSEMENT MINERO-THERMAL

L'établissement, de facture néo-classique, fut érigé en 1817 en remplacement du précédent qui fut préalablement rasé. Agrémenté d'un péristyle à arcades, il fut d'emblée considéré comme un modèle d'architecture. Encore aujourd'hui, il marque par sa présence l'entrée de l'avenue des Thermes.



#### ■ LE PETIT PATRIMOINE : PIGEONNIERS, MOULINS A VENT

Calvaires, pigeonniers, moulins à vent, constituent un riche petit patrimoine qui jalonne l'espace rural. Ils sont répertoriés sur le zonage en tant qu'éléments de paysage (4.5.3)



Le Programme d'aménagement d'ensemble instauré en 2007 (unique PAE du Gers) n'a pas eu le succès escompté. Les opérations réalisées à ce jour ont tiré peu de profit de la situation privilégiée des terrains dont elles disposaient, peinant à traduire un projet d'ensemble respectueux de l'identité Castéroise. Les derniers travaux d'équipement viennent de s'achever, sur le secteur de Mounouat.

Afin de promouvoir une urbanisation de qualité et faciliter l'acquisition de terrains constructibles à proximité du centre, la mairie s'est engagée dans la réalisation d'un lotissement communal au lieudit « au château », complétant l'extension urbaine aux abords de la maison de retraite.

#### L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Le type dominant de l'architecture contemporaine est celui de l'habitat individuel isolé construit de plain-pied. Les qualités recherchées sont généralement une situation « à l'écart », une vue dégagée, voire l'absence de voisinage. Autant de critères qui consomment la rupture avec le modèle traditionnel du hameau ou du village thermal et favorisent un étalement de l'urbanisation et des réseaux.

Dans les années 1980, la commune a réalisé avec succès une opération de logements sociaux, intégrée au village. Cette opération a permis de donner corps à un petit quartier, animant la partie nord de l'avenue des Thermes : organisation de logements autour d'une nouvelle rue (rue de l'Amitié), création de commerces et services au contact de l'avenue.

## LES TYPOLOGIES D'HABITAT

### Le centre historique Avenue des Thermes



0 25 50 m



- Typologie traditionnelle : habitat mitoyen le long de la rue
- Implantation à l'alignement de l'espace public
- Parcellaire allongé, en lanières
- Espaces extérieurs : cour ou jardin
- Densité : 20 logements / Ha

### Le centre contemporain Rue de l'Amitié



0 25 50 m

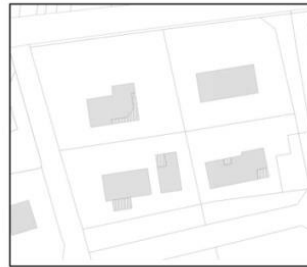


- Typologie traditionnelle : habitat groupé ou mitoyen
- Implantation à l'alignement ou en léger recul de l'espace public
- Parcellaire allongé, en lanières
- Espaces extérieurs : jardin
- Densité : 25 logements / Ha

### Le tissu pavillonnaire



0 25 50 m



- Typologie pavillonnaire : habitat au centre de la parcelle
- Implantation en recul de l'espace public
- Parcellaire rectangulaire ou carré
- Espaces extérieurs : jardin
- Densité : 7 logements / Ha

### Les hameaux



0 25 50 m

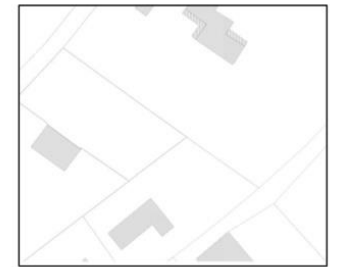


- Typologie traditionnelle : habitat groupé
- Implantation à l'alignement ou en recul de l'espace public
- Parcellaire irrégulier
- Espaces extérieurs : cour et jardin
- Densité : 15 logements / Ha

### L'habitat isolé



0 25 50 m



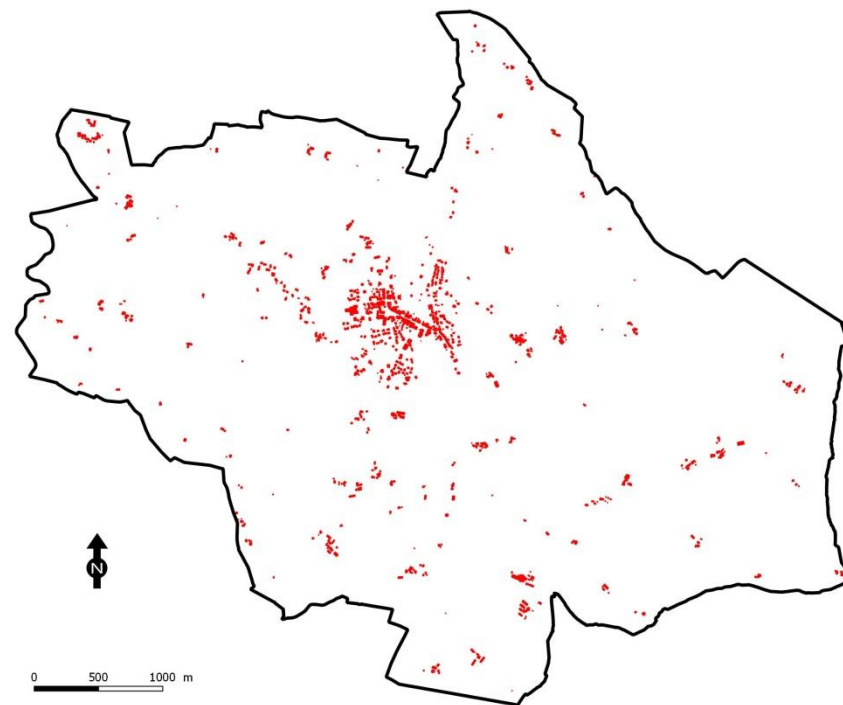
- Typologie pavillonnaire : habitat isolé au centre de la parcelle
- Implantation en recul de l'espace public
- Parcellaire irrégulier de grande taille
- Espaces extérieurs : jardin
- Densité : 3 logements / Ha

### 3.3.3 DYNAMIQUES ET ENJEUX

Le développement du village répond à deux dynamiques principales. La première est une dynamique nord-sud, qui emprunte **le couloir de la vallée**. L'exploitation des sources sur les rives de l'Auloue est l'élément fondateur à partir duquel s'est construit le village. Cette première urbanisation s'est concentrée de part et d'autre de l'avenue des Thermes. La voie ferrée et le coteau Est ont longtemps constitué ses limites « naturelles ». Cependant, une grande partie de ce territoire est classée en zone inondable. La crue dévastatrice de 1977 est restée dans les mémoires (+ 5m au niveau des thermes), et constitue la crue de référence.

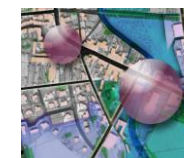
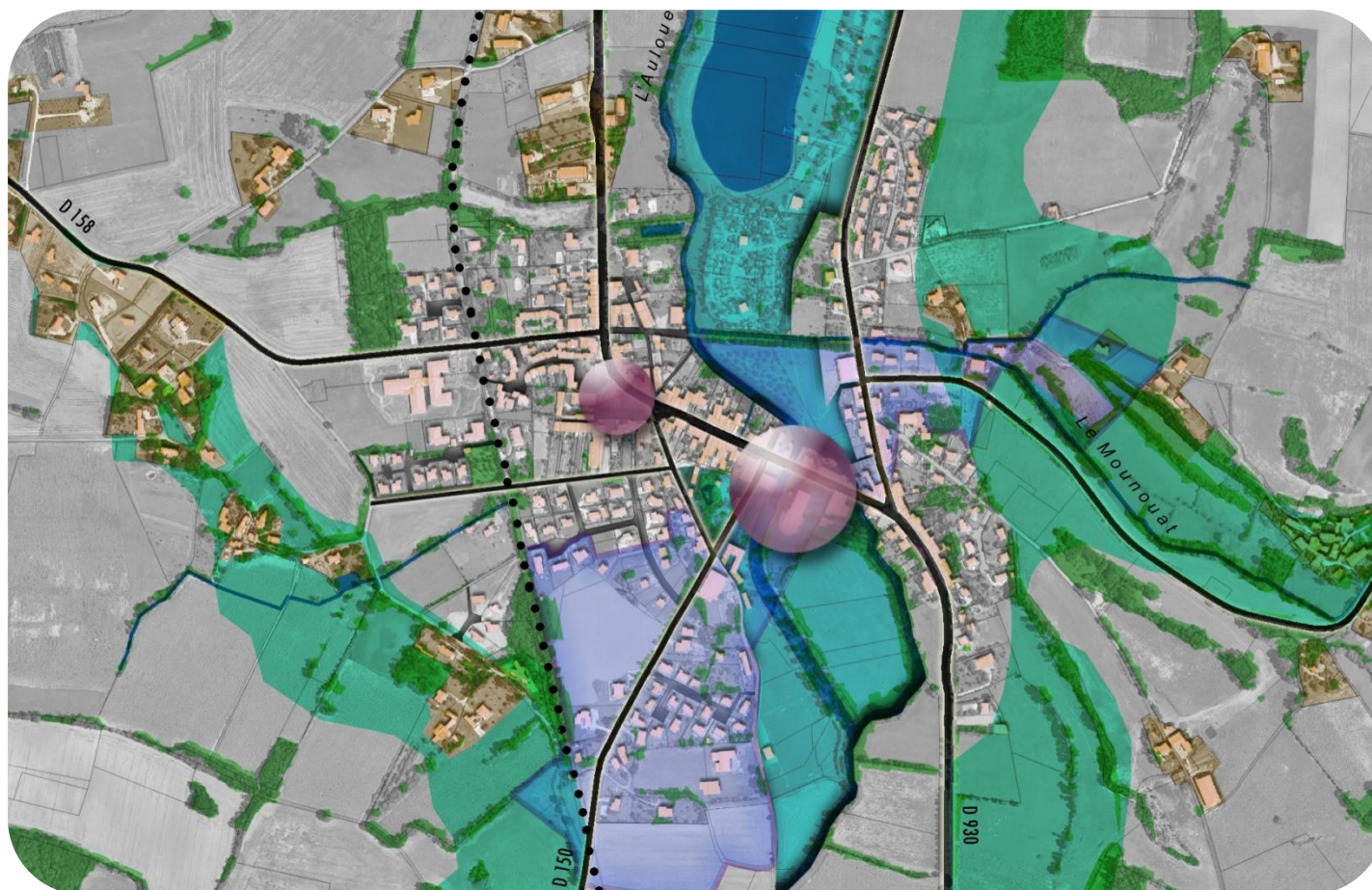
La deuxième dynamique, orientée est-ouest, est plus récente. L'abandon de la ligne ferroviaire Castéra-Condom a ouvert de nouvelles opportunités vers l'ouest, permettant à l'urbanisation d'investir les grandes parcelles de la basse plaine à **l'écart des zones inondables** : construction d'une EHPAD, extensions pavillonnaires. L'ouverture dans le PLU de grandes zones constructibles a facilité l'extension de l'habitat individuel sur les pentes des coteaux à l'écart du village. Un enjeu majeur du nouveau PLU consiste à restaurer la continuité de part et d'autre de l'ancienne voie ferrée, et à établir une limite structurante avec le coteau agricole.

La présence de l'eau doit rester un élément structurant du développement communal: l'avenue des Thermes concentre l'essentiel du tissu commercial et de l'animation locale, et la vallée de l'Auloue fédère du nord au sud un ensemble de sites voués aux activités de loisirs et à l'agrément des touristes et des résidents. La présence de l'eau est aussi une contrainte comme en témoigne l'emprise de la zone inondable. Un travail important reste à mener pour valoriser les berges de l'Auloue et la frange urbaine qui les borde: faciliter l'accès aux berges, requalifier les espaces publics centraux, tisser des liens vers l'Auloue, mettre en scène le paysage de la vallée (entrée de ville, place de la mairie...



La répartition du bâti en 2014

## LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT URBAIN A L'ECHELLE DU VILLAGE



**Un axe principal de centralité** à conforter: avenue des Thermes / vallée de l'Auloue

**2 espaces publics majeurs** à valoriser



**Une trame urbaine et paysagère** à consolider (l'ancienne voie ferrée, la trame naturelle, le maillage urbain)

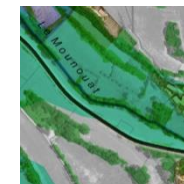


**Un PAE à finaliser** (programme d'aménagement d'ensemble)

**Des liens est-ouest** à tisser de part et d'autre de la rue des Pyrénées



**Le coteau ouest:** un étalement de l'habitat sur les coteaux à maîtriser, une frontière avec l'espace agricole à préserver et à mettre en valeur



**Le coteau Est,** des valeurs paysagères et patrimoniales à préserver: la trame bocagère, la vallée du Mounouat, les hameaux de Mounouat et du Vieux Castéra ...

## 3.4 LA VOIRIE ET LES DEPLACEMENTS

### 3.4.1 LA VOIRIE

La commune est traversée par la **RD 930** (axe Auch/Condom), voie de circulation majeure qui supporte l'essentiel du trafic. En 2013, le trafic moyen journalier sur les deux sens de circulation cumulés est d'environ 3900 véhicules, dont 6,84% de poids lourds<sup>22</sup>.

La **RD 303** et la **RD 42** correspondent à des routes départementales structurantes permettant de rejoindre Fleurance et Saint-Puy.

Des routes départementales secondaires permettent une desserte plus locale et viennent se greffer à la RD 930 : **RD 150, RD 158, RD 162** et **RD 214**.

Les voies communales et chemins ruraux viennent compléter le réseau de voirie et permettent de desservir l'ensemble des lieux-dits de la commune.

A noter que le chemin de Grandes Randonnées de Pays (GRP) Cœur de Gascogne traverse également le territoire communal.

⇒ **UN BOURG TRAVERSE PAR LA RD 930, AXE MAJEUR MAIS GENERATEUR DE NUISANCES.**

<sup>22</sup> Comptage routier permanent de Jegun, peu avant la limite communale avec Castéra-Verduzan

### 3.4.2 LES NAVETTES DOMICILE – TRAVAIL

*Lieu de travail et moyen de transport de la population active ayant un emploi en 2011*

|                               | Castéra-Verduzan | Une autre commune du Gers | Un autre dép. de Midi-Pyrénées | Une autre région de France métrop. | Ensemble |
|-------------------------------|------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------------------------|----------|
| Pas de transport              | 24               | 0                         | 0                              | 0                                  | 24       |
| Marche à pied                 | 20               | 0                         | 0                              | 0                                  | 20       |
| Deux-roues                    | 0                | 4                         | 0                              | 0                                  | 4        |
| Voiture, camion, fourgonnette | 84               | 200                       | 4                              | 16                                 | 304      |
| Transports en commun          | 0                | 0                         | 0                              | 0                                  | 0        |
| Ensemble                      | 128              | 204                       | 4                              | 16                                 | 352      |

Source : INSEE – RP 2011

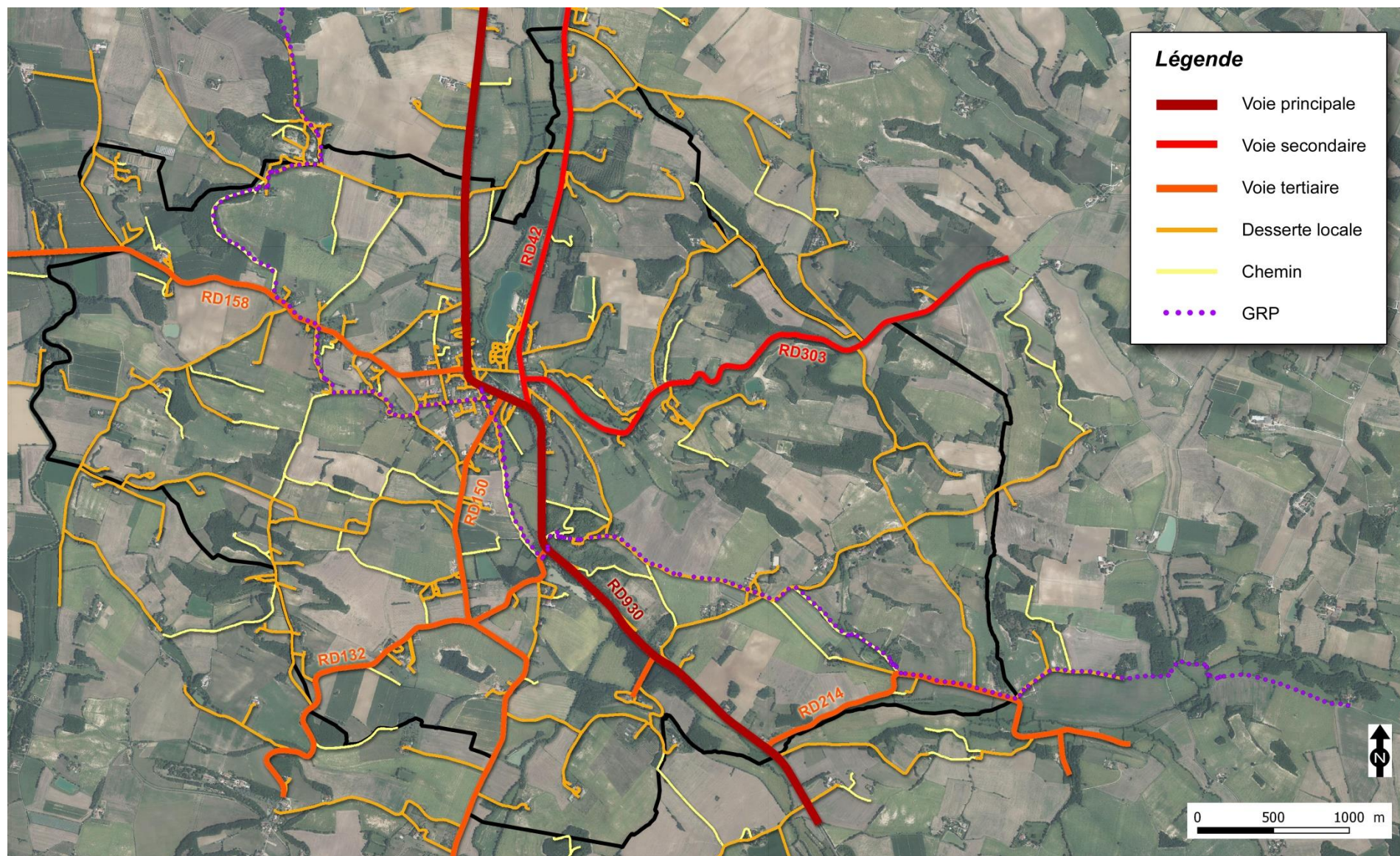
Le moyen de transport prépondérant des actifs pour se rendre sur leur lieu de travail est la voiture (ou camion, ou fourgonnette) puisque plus de 86% d'entre eux l'utilisent. La majorité circule dans le Gers.

66 % des actifs habitant et travaillant sur la commune utilisent également ce moyen de transport ; ceux ne se déplaçant pas correspondant généralement aux exploitants agricoles.

Les transports en commun ne sont quant à eux pas utilisés.

⇒ **UN TERRITOIRE OU L'UTILISATION DE LA VOITURE EST PREPONDERANTE, MEME POUR LES HABITANTS TRAVAILLANT SUR LA COMMUNE.**

## Carte du réseau routier



Source : IGN - géoportail



---

### 3.4.3 L'ACCIDENTOLOGIE

Entre 2006 et 2011, 8 accidents se sont produits sur la commune, impliquant 15 personnes au total.

Ces accidents ont fait 3 morts, 6 blessés graves et 3 blessés légers.

---

### 3.4.4 LES TRANSPORTS EN COMMUN

L'offre en transports en commun est très limitée. Seule la ligne de bus régulière du Conseil Départemental Auch/Condom dessert la commune et assure des trajets quotidiens vers les deux villes.

Les gares les plus proches sont celles de Condom et Auch, situées à une vingtaine de kilomètres.

La commune est située à une cinquantaine de kilomètres de l'aéroport d'Agen et à une centaine de kilomètres de celui de Toulouse-Blagnac.

---

### 3.4.5 LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX

Les modes de déplacement doux sont peu développés. Les principaux chemins utilisés sont les chemins aménagés le long des berges de l'Auloue, le tracé de l'ancienne voie ferrée, le GRP « Cœur de Gascogne ».

## 3.5 LES EQUIPEMENTS

### 3.5.1 LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

Sont notamment présents sur la commune :

- La mairie ;
- Une salle polyvalente ;
- Une médiathèque ;
- Un office de tourisme ;
- Un centre de secours ;
- Un centre thermal ;
- Une maison de retraite (EHPAD) ;
- Un casino ;
- La Poste ;
- L'église et le cimetière.

### 3.5.2 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES

La commune possède un groupe scolaire réparti sur deux sites : les anciens bâtiments, derrière la mairie, accueillent l'école primaire, tandis que de nouveaux locaux près du stade correspondent à l'école maternelle (plus les CP).

A la rentrée 2013 le groupe scolaire comptait 122 élèves. A la rentrée 2014, il en compte 115 : 38 en maternelle et 77 en élémentaire.

Le groupe scolaire bénéficie d'une toute nouvelle cantine scolaire depuis 2014, située près de l'école maternelle.

La communauté de commune gère quant à elle l'accueil périscolaire les jours de classe, ainsi que le centre de loisirs (ALSH) « La Boitamôme » qui accueille les enfants le mercredi et pendant les vacances scolaires. Pour les enfants de 11 à 17 ans, le pôle Ados propose également des activités à la journée pendant les vacances scolaires.

### 3.5.3 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La commune possède de nombreux équipements sportifs, répartis sur différents secteurs :

- La base de loisirs :
  - 1 aire de baignade surveillée ;
  - 1 site de planche à voile ;
  - 1 skate-park ;
  - 1 terrain de beach-volley.
- Le centre thermal :
  - 1 piscine ;
  - 1 salle de musculation ;
  - 1 salle de sport ;
- Secteur de Pouchon :
  - 1 salle de basket ;
  - 2 terrains de football ;
  - 1 court de tennis.
- Secteur de la mairie :
  - 1 terrain de pétanque ;
  - 2 boucles de randonnée.
- Autres :
  - 1 site de pêche ;
  - 1 hippodrome.

## Localisation des principaux équipements sur la commune



Source : site internet de la mairie

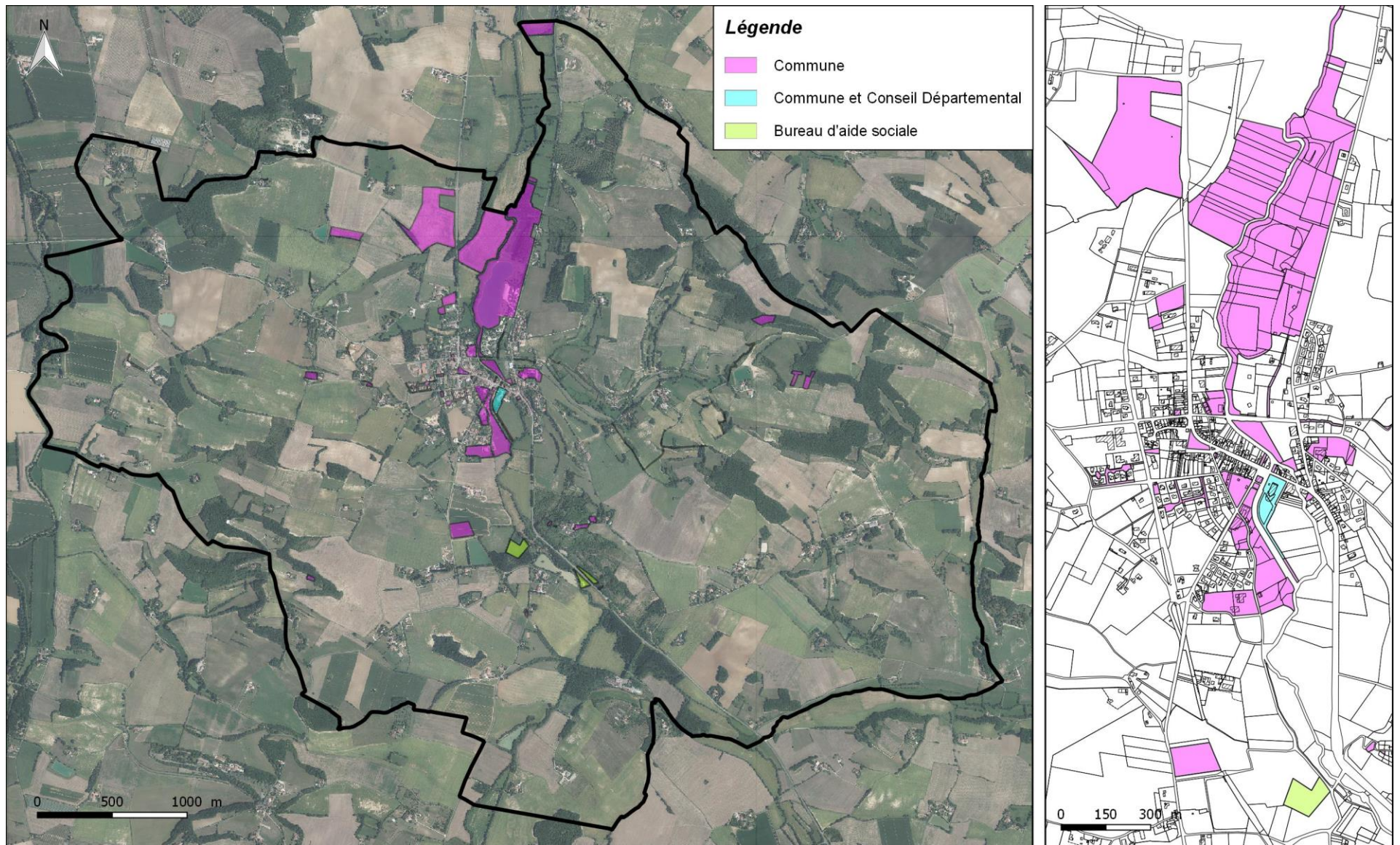
## 3.6 LE FONCIER COMMUNAL

Le foncier communal est en majeure partie localisé dans la vallée de l'Auloue. Il comprend les équipements principaux (bâtiments communaux, terrains de sport, base de loisirs...) ainsi que quelques chemins et du foncier non bâti généralement inondable, pour un total de 56,5 ha.

En copropriété avec le Conseil Départemental, la commune est également propriétaire des thermes.

Le bureau d'aide sociale possède quant à lui 2,9 ha au sud du village, notamment au niveau de la station de pompage.

## Carte du foncier communal



## 3.7 LES RESEAUX

### 3.7.1 LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

La commune est maître d'ouvrage du réseau d'eau potable.

En 2015, 13 prélèvements ont été réalisés pour le compte de l'ARS par le Laboratoire départemental de l'eau de la Haute-Garonne sur le réseau de la commune et ont conclu à la qualité satisfaisante de l'eau potable.

TRIGONE a en projet la réalisation d'une nouvelle unité de production d'eau potable devant desservir les syndicats intercommunaux de Vic-Fézensac et de Valence sur Baïse ainsi que la commune de Castéra-Verduzan.

### 3.7.2 LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

L'ensemble de l'urbanisation du village, de part et d'autre de l'Auloue est desservie par le réseau d'assainissement collectif. Une station de lagunage, implantée au nord du plan d'eau, traite les effluents domestiques. La station a une capacité de 800 EH. Son fonctionnement est perturbé par un apport important d'eaux claires parasites. Le projet de création d'une nouvelle station n'a pas encore abouti.

Un schéma d'assainissement délimite les zones d'assainissement individuel ou collectif. A partir du 1er janvier 2017, la compétence assainissement est transférée au syndicat mixte départemental TRIGONE.

### 3.7.3 LE RESEAU D'ELECTRICITE

Le syndicat d'Energies du Gers assure la construction des réseaux de distribution publique d'électricité pour le compte des communes et assume la propriété de ces réseaux. ERDF est chargée de l'entretien des réseaux électriques.

Compétence facultative: l'éclairage public.

### 3.7.4 LE TRES HAUT DEBIT

Soucieux de répondre aux défis de la ruralité (croissance démographique, attractivité économique, démographie médicale, services publics efficaces), le Conseil Départemental du Gers a élaboré un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique dès janvier 2012, le premier en Midi-Pyrénées.

Son objectif prioritaire est de résorber définitivement les dernières zones blanches du département et de fournir à 100% des Gersois un débit d'au moins 8 à 10Mb/s pour 2017. Plus de 60% d'entre eux seront directement raccordés à la fibre optique.

Sur la commune de Castéra-Verduzan, il est prévu un réseau 100% fibre jusqu'à l'abonné.

### 3.7.5 LA GESTION DES DECHETS

La collecte des déchets est assurée par le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) de Condom. Le traitement des déchets est assuré par le Syndicat Mixte Départemental TRIGONE.

La collecte des ordures ménagères (déchets ordinaires, tri sélectif et verre) s'effectue par l'apport volontaire aux points de collecte équipés de conteneurs semi-enterrés : 7 sites au niveau du village et 5 sites à l'extérieur du village. Le ramassage est effectué une fois par semaine. Les déchets autres que ménagers peuvent être collectés hors commune dans deux déchetteries très proches : Valence-sur-Baïse et Jegun.

### 3.8 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Plusieurs servitudes d'utilité publique s'appliquent sur le territoire communal :

- **AC1 : Protection des Monuments Historiques**

Croix du cimetière de Verduzan (04/02/1927)

Eglise Saint Blaise du Vieux Castéra (31/05/1927)

\* Sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, le PLU intègre la demande de mise en place d'un périmètre de protection modifié autour de la Croix du cimetière de Verduzan.

- **AS1 : Périmètre de captage**

Eloigné : Beaucaire station

Immédiat : Forage Castéra-Veduzan « Coulom » (08/12/2005)

- **A4 – Conservation des eaux terrains riverains cours d'eau**

*Obligation de libre passage sur une distance de 4 mètres.*

Rivière de l'Auloue (20/11/1981)

- **EL2 : Plan de surfaces submersibles**

PSS de la Baïse (14/04/1958)

- **PM1r : Plan de prévention des risques de retrait gonflement des argiles**

PPRn approuvé le 28/02/2014

- **PM1i : Plan de prévention des risques d'inondation**

PPRi de castéra-Verduzan (39/10/2008)

- **PT2 : Télécommunications – protection contre les obstacles**

Auch-Embats – Condom (30/08/1978)

- **T7 : Protection aéronautique hors dégagement**

## CHAPITRE 4. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

## 4.1 LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

### 4.1.1 OBJECTIFS GENERAUX

A l'issue du diagnostic, les objectifs généraux du PADD ont été déclinés à partir de 5 enjeux :

- ▶ la dynamique démographique,
- ▶ l'attractivité du bourg,
- ▶ la maîtrise du projet urbain,
- ▶ la préservation des paysages et de l'environnement,
- ▶ la pérennité des activités

#### La dynamique démographique

Maîtriser l'accueil de population

Améliorer la diversification de l'offre en logements

#### L'attractivité du bourg

Renforcer la centralité du bourg

Poursuivre et diversifier le développement de la base de loisirs

#### La maîtrise du projet urbain

Définir un cadre durable pour maîtriser le développement urbain

Mettre en oeuvre un projet urbain à l'échelle du village

#### La préservation des paysages et de l'environnement

Conforter la vallée de l'Auloue comme l'élément fédérateur de l'urbanisation

Protéger l'environnement et les milieux naturels

Valoriser le patrimoine bâti

#### La pérennité des activités

Conforter la pérennité des activités agricoles, préserver durablement leur cohabitation avec l'habitat

Accompagner le développement des activités isolées

Maintenir les capacités d'accueil de la zone artisanale existante



## 4.1.2 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PADD

### LES OBJECTIFS D'ACCUEIL DE POPULATION

Le PADD est construit sur un scénario de développement ménageant la possibilité d'accueillir de **10 à 12 logements** par an en moyenne, correspondant à une consommation foncière d'**une quinzaine d'hectares en 12 ans**.

Soit à terme, **un accueil potentiel d'environ 300 habitants** supplémentaires.

Ce scénario a été retenu au regard des tendances passées en matière de consommation d'espace et de création de logements, observées sur la dernière décennie : entre 2004 et 2013, il a été construit 79 nouveaux logements, dont 20 collectifs, pour une consommation nette de 12 ha. Une dizaine de permis supplémentaires concernaient des rénovations.

- **Tendance passée** : une consommation globale de 13 ha (espaces de voirie compris) soit en moyenne 6 log/ha, ou 1650m<sup>2</sup> par logement, tous programmes confondus.
- **Objectifs du PADD** : une consommation globale de 15 ha (espaces de voirie compris) pour environ 130 logements, soit en moyenne 8,6 log/ha, ou 1150m<sup>2</sup> par logement, tous programmes confondus

### Adéquation entre les perspectives de développement retenues et l'ouverture à l'urbanisation envisagée.

Le tableau ci-dessous détaille la consommation foncière prévisible sur les zones ouvertes à l'urbanisation dans le projet de PLU. Cette estimation intègre un taux de réalisation de 60% en zone U, et de 75% en zone AU, afin de prendre en compte les phénomènes de rétention foncière et les niveaux de complexité propres aux différents tissus (configuration parcellaire, maîtrise foncière...)

|         | Surface ouverte (ha) | taux de réalisation | Surface urbanisée (ha) | Logements créés * |     |
|---------|----------------------|---------------------|------------------------|-------------------|-----|
| zone U  | 6                    | 60%                 | 3,6                    | 29                | 22% |
| zone AU | 17                   | 75%                 | 12,75                  | 102               | 78% |

\* hypothèse de 8 logements par hectare, voirie et espaces publics compris, soit environ 1250 m<sup>2</sup> par logement.

L'ouverture à l'urbanisation de 23 ha (6 + 17) permet d'envisager l'urbanisation effective de 16,35ha (3,6 + 12,75) correspondant à la réalisation de 131 logements.

### Prise en compte des dents creuses et terrains urbanisables en zone U

Cette hypothèse intègre une densification significative du tissu déjà urbanisé : 29 logements en zone U, soit 22% de l'ensemble des logements créés.

### Consommation effective sur les zones naturelles et agricoles : 12,75 ha

En dehors des secteurs partiellement urbanisés des zones U, le projet de PLU prévoit une consommation foncière effective de 12,75 ha sur les zones naturelles ou agricoles (zones AU).

▪ **LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE - L'ATTRACTIVITE DU BOURG**

**Les enjeux**

La commune de Castéra-Verduzan bénéficie d'un environnement favorable lié aux activités du thermalisme : hôtellerie, restauration, villégiature... Un cadre de vie privilégié dans le territoire rural du Gers. Castéra-Verduzan est aujourd'hui une commune attractive qui a su entretenir cette dynamique en développant un tissu de commerces, activités et services, et en créant une base de loisirs sur les rives de l'Auloue. Depuis une quinzaine d'années, sous la pression croissante du marché immobilier et de la mobilité des ménages, le territoire a connu un regain d'attractivité : renouvellement du parc immobilier, croissance démographique, extensions urbaines. Cependant, ces dix dernières années, et malgré l'instauration d'un PAE encore inachevé, cette dynamique a principalement favorisé l'extension de l'habitat individuel à l'écart du village, consommant pas moins de 11 ha pour accueillir 55 maisons individuelles.

Le PLU fait le choix d'optimiser le foncier constructible et l'accès aux réseaux en donnant la priorité aux terrains les plus centraux.

| Les objectifs                                                                                                   | Les actions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Maitriser l'accueil de population</b></li> </ul>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Anticiper l'accueil de 10 à 12 logements par an en moyenne, correspondant à une consommation foncière d'une quinzaine d'hectares en 12 ans.</li> <li>⇒ Préserver la capacité de renouvellement de la population communale en facilitant la création de logements locatifs.</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Améliorer la diversification de l'offre en logements</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Ménager la diversité des formes d'habitat dans les futurs quartiers.</li> <li>⇒ Soutenir l'accueil de jeunes actifs.</li> </ul>                                                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Renforcer la centralité du bourg</b></li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Favoriser l'accueil de commerces et d'équipements.</li> <li>⇒ Conforter le cadre des activités thermales et faciliter leur développement.</li> <li>⇒ Intégrer la création de nouveaux équipements publics : salle des fêtes, école élémentaire, musée.</li> </ul>                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Poursuivre le développement de la base de loisirs</b></li> </ul>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Poursuivre l'aménagement du lac et le développement de ses équipements.</li> <li>⇒ Optimiser le site pour diversifier les activités de loisir hors saison estivale.</li> </ul>                                                                                                        |

### Les enjeux

La **maîtrise du développement urbain** est au cœur du PLU : maintenir des limites franches entre les secteurs d’habitat et les espaces naturels ou agricoles, organiser prioritairement les extensions urbaines à proximité du village, ses services et ses équipements. Le PLU doit permettre la réalisation d’une variété de formes d’habitat qui contribuera à réduire la consommation foncière et facilitera l’accueil d’une population de plus en plus exclue du marché résidentiel : jeunes couples, familles monoparentales, retraités...

En 2013, le zonage du PLU disposait encore d’environ 45 ha urbanisables. Le PLU fait le choix d’optimiser le foncier constructible et l’accès aux réseaux en donnant la priorité aux terrains les plus centraux.

| Les objectifs                                                                                                              | Les actions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Définir un cadre durable pour maîtriser le développement urbain</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Etablir des limites claires et structurantes entre l’urbanisation et les espaces naturels ou agricoles.</li> <li>⇒ Organiser le développement des extensions urbaines dans un principe de continuité : conforter les liens entre les quartiers, préserver la qualité des espaces publics, favoriser la proximité entre l’habitat, les services et les équipements.</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Mettre en œuvre un projet urbain à l’échelle du bourg</b></li> </ul>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Finaliser le PAE en compatibilité avec le projet urbain communal.</li> <li>⇒ Poursuivre le développement des réseaux dans le cadre d’un projet urbain maîtrisé.</li> <li>⇒ Pallier la saturation de la station d’épuration en prévoyant l’extension/renforcement du réseau collectif et la création d’une nouvelle station.</li> </ul>                                        |

▪ **LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

| <b>Les enjeux</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La qualité des paysages, la richesse et la diversité des milieux naturels liés à la vallée de l'Aloue et aux coteaux constituent un patrimoine précieux que le PLU doit protéger et valoriser : préservation des paysages caractéristiques de la vallée, protection des milieux naturels (boisements, systèmes bocagers, ripisylves...), intégration de la trame paysagère dans le tissu urbain. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Les objectifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Les actions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Préserver l'équilibre des paysages</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>⇨ La vallée de l'Aloue : préserver son paysage ouvert, son caractère naturel, qui associe le cœur du village, le quartier thermal, la base de loisirs.</li> <li>⇨ La boubée : maintenir l'agglomération principale de la commune dans la basse plaine entre la RD 158 et le coteau est.</li> <li>⇨ Les coteaux : préserver l'écrin boisé des coteaux, le système bocager de la vallée du Mounouat, limiter l'étalement de l'habitat isolé.</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Mettre en valeur la vallée de l'Aloue comme élément fédérateur de l'urbanisation</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>⇨ Définir un projet paysager sur l'ensemble de la vallée, depuis l'entrée sud du village jusqu'au plan d'eau.</li> <li>⇨ Mettre en valeur la présence de l'eau : vues, accès, cheminements</li> <li>⇨ Intégrer la gestion de l'eau dans l'aménagement de l'espace : secteurs inondables, écoulements naturels, cheminements doux...</li> </ul>                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Protéger l'environnement et les milieux naturels</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>⇨ Identifier les éléments supports d'une trame verte et bleue.</li> <li>⇨ Maintenir le système bocager des prairies.</li> <li>⇨ Préserver les éléments naturels caractéristiques : arbres remarquables, haies principales, cours d'eau...</li> <li>⇨ Optimiser le recours aux systèmes d'assainissement individuels et faciliter la gestion naturelle des eaux pluviales.</li> </ul>                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Valoriser le patrimoine bâti, le savoir-faire architectural et urbain</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>⇨ Promouvoir une occupation du sol respectueuse de l'identité locale : caractères architecturaux, qualité urbaine et paysagère des espaces publics.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

### Les enjeux

Le maintien d'une activité économique diversifiée constitue un enjeu majeur. Il s'agit à la fois de préserver l'espace agricole comme outil de production, et de soutenir la dynamique de l'emploi en confortant les activités existantes et leur diversification.

Le maintien de la zone d'activités existantes est un enjeu économique d'avenir. Le territoire communal est attractif, les demandes d'installations de jeunes artisans sont récurrentes. La zone intercommunale de Jegun étant à ce jour prioritaire, les élus ont souhaité préserver leur capacité d'accueil en maintenant la vocation de la zone existante (propriété communale) pour une ouverture future, en accord avec la Communauté de communes.

| Les objectifs                                                                                                                                                    | Les actions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conforter la pérennité des activités agricoles et préserver durablement leur cohabitation avec l'habitat</li> </ul>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Consolider la vocation agricole de la basse plaine et des coteaux,</li> <li>⇒ Maintenir la cohésion des unités foncières agricoles, préserver leur potentiel de développement.</li> <li>⇒ Identifier le bâti isolé en zone agricole ou naturelle susceptible de changer de destination sans compromettre l'activité agricole.</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accompagner le développement des activités isolées et maintenir les capacités d'accueil de la zone existante</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Autoriser l'extension des activités artisanales ou industrielles isolées sans compromettre l'activité des exploitations agricoles environnantes</li> <li>⇒ Préserver les capacités d'accueil de la zone d'activités existante</li> </ul>                                                                                                 |

## 4.2 LES CHOIX RETENUS DANS LES OAP

Les choix retenus dans les OAP traduisent les orientations générales qui ont défini le cadre de cohérence du projet urbain :



Etablir des limites claires entre l'urbanisation et les espaces naturels ou agricoles



Maitriser le développement de l'habitat diffus



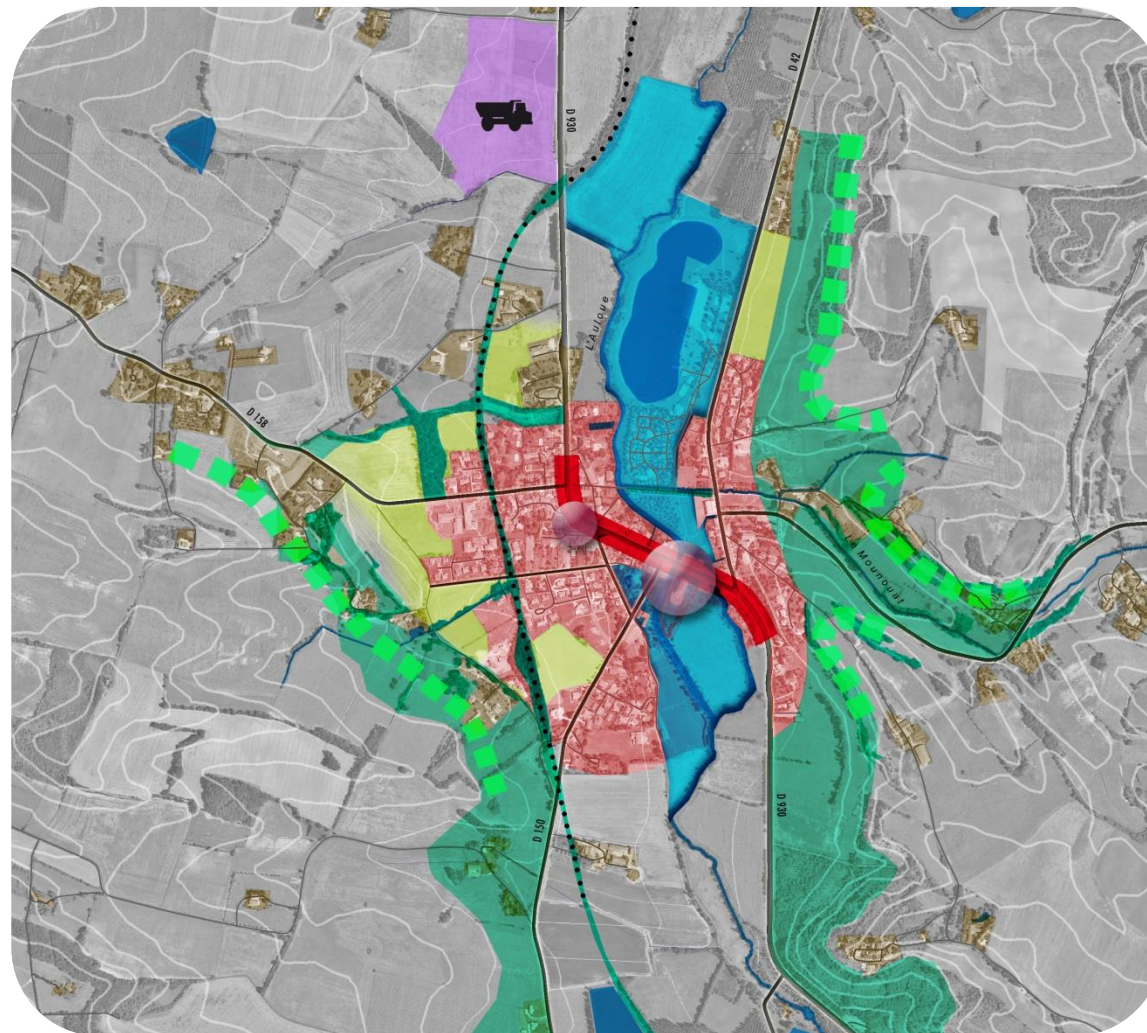
Conforter les espaces de centralité, valoriser l'ouverture sur la vallée à l'entrée de ville



Mettre en valeur la vallée de l'Auloue : accès aux berges et au plan d'eau, diversification des activités, maillage des circulations douces



Organiser l'extension de l'urbanisation dans un principe de continuité : maillage de la trame urbaine et paysagère



#### 4.2.1 O.A.P SECTEURS OUEST



Ce sont les secteurs situés à l'ouest de l'ancienne voie ferrée désaffectée. L'enjeu commun consiste à développer ces extensions dans la continuité du tissu villageois, en valorisant les qualités paysagères du site. Une vision d'ensemble s'imposait pour s'assurer de la cohérence entre elles des différentes opérations d'aménagement possibles.

L'esquisse générale ci-jointe a permis d'établir les principes d'aménagement censés faciliter la « greffe » des futures opérations du secteur ouest sur le tissu existant, et de préciser la localisation des espaces publics devant assurer le lien entre les différentes opérations.



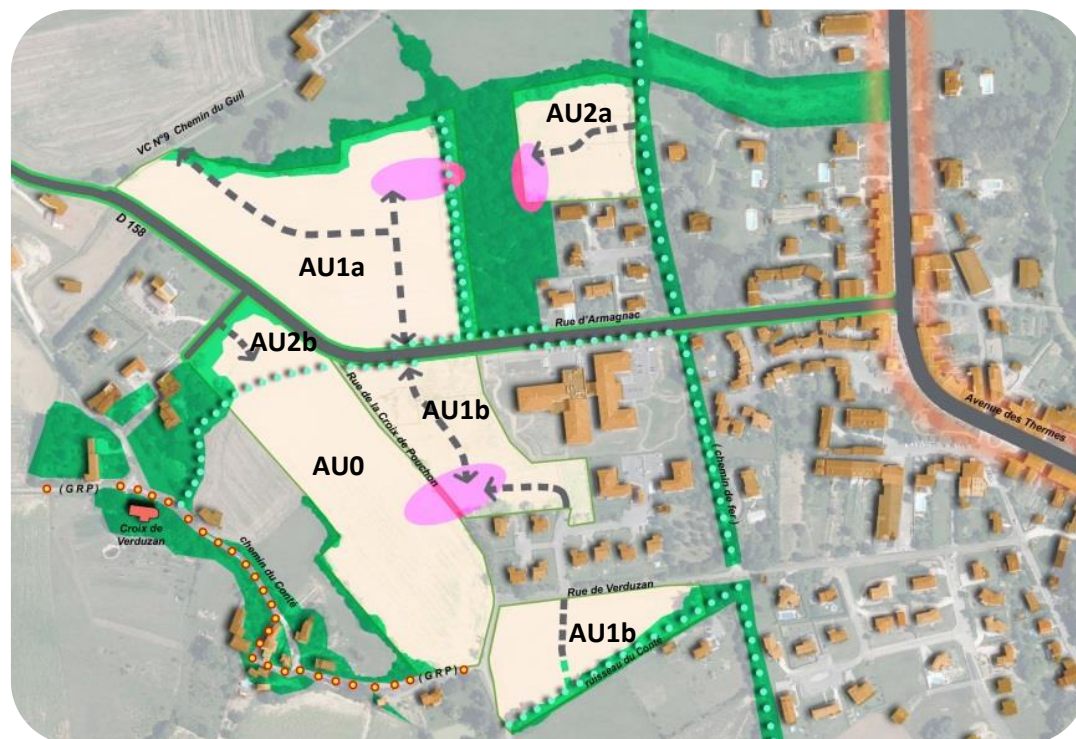
Esquisse générale

L'OAP traduit les principes d'aménagement établis dans l'esquisse générale :

- Mise en valeur des éléments naturels (boisements, haies)
- Maillage des circulations douces et du réseau viaire
- Création d'espaces publics en limite des secteurs pour assurer le lien entre les différentes opérations

Le phasage proposé est conçu pour d'une part, respecter la priorité donnée aux zones AU1a (projet de lotissement communal au « Conté » et finalisation du PAE à « Pouchon et à « Mounouat »), et d'autre part pour gérer les contraintes imposées par les travaux de confortement des réseaux nécessaires préalablement à l'ouverture des secteurs AU2a et AU2b.

La mairie devra en effet faire réaliser des travaux d'extension notamment sur les réseaux d'adduction d'eau potable et d'électricité préalablement à l'ouverture des zones AU2. (relevés sommaires des réseaux aux abords des zones AU joints en annexes)



O.A.P.



#### 4.2.2 O.A.P. SECTEUR SUD AU1A « A POUCHON »

Ce secteur, classé AU1a, est inclus dans le périmètre du PAE en cours. Localisé dans la pointe sud de l'urbanisation, ce secteur ne doit pas devenir un espace enclavé, refermé sur lui-même, mais au contraire faciliter les échanges et s'affirmer comme un espace charnière.

Les orientations d'aménagement retenues visent à mettre en scène un lien fort entre la rue des Pyrénées et la voie de chemin de fer désaffectée qui constitue un chemin de traverse nord-sud remarquable. Cette accroche sera concrétisée par la création d'un espace public à la rencontre de la voie ferrée et de la voie de desserte à créer.

Cette opération doit aussi participer à la mise en valeur de la rue du Parc comme axe secondaire du quartier. En effet, si l'avenue des Thermes s'impose comme l'artère principale du village, la rue du Parc bénéficie également d'un environnement exceptionnel : casino, médiathèque, jardin public, mairie... L'axe de la rue du Parc et de la rue des Pyrénées est appelé à devenir un espace public complémentaire de l'avenue des Thermes, assurant le lien est-ouest entre le village et la vallée de l'Auloue, entre les extensions urbaines et le quartier des écoles.

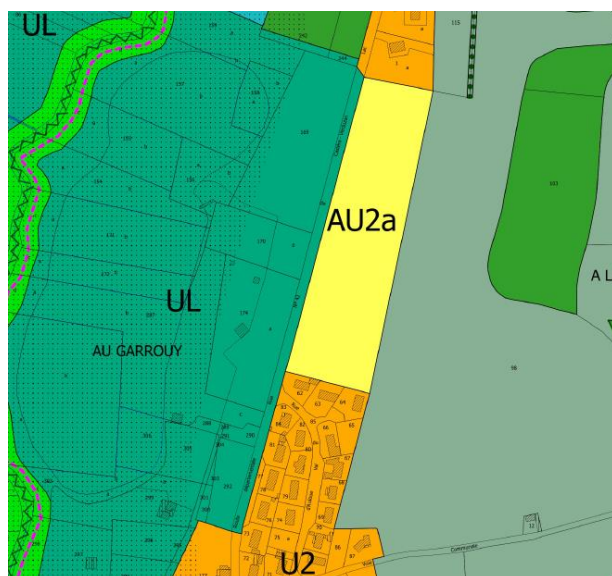


### 4.2.3 O.A.P. SECTEUR NORD AU2A « AU GARROUY »

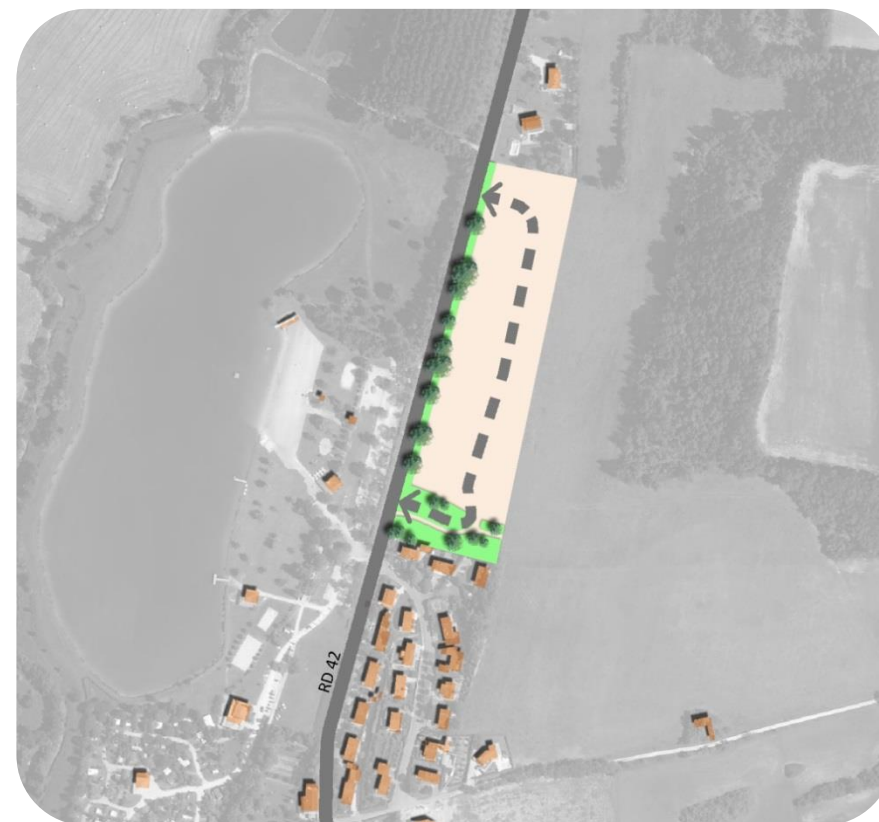
La zone AU2a occupe une bande de terrain qui s'étend le long de la R42 sur plus de 300 m au pied du versant, face au lac. La zone est destinée à accueillir une opération d'ensemble à destination principale d'habitat, soit de type permanent, soit des hébergements temporaires liés aux activités de la base de loisirs.

Les orientations d'aménagement retenues doivent contribuer à requalifier l'entrée de ville et mettre en valeur la vallée de l'Auloue : traitement paysager le long de la RD42, aménagement d'une fenêtre paysagère sur le versant, diversification des activités...

Les orientations précisent les conditions d'accès et de desserte et visent à sécuriser les déplacements : l'ensemble des lots seront desservis par une voie de desserte interne disposant de 2 accès sur la RD42. Ce choix de bouclage a été dicté par l'étendue du terrain. Il doit permettre une desserte fonctionnelle et équilibrée de la zone en écartant les risques d'enclavement et de dysfonctionnement que pourrait générer la concentration des flux sur un unique point d'accès.



Extrait de zonage

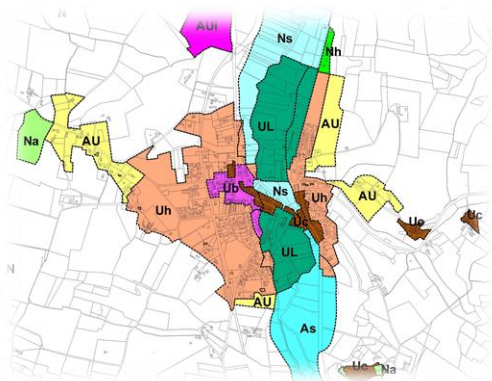


OAP

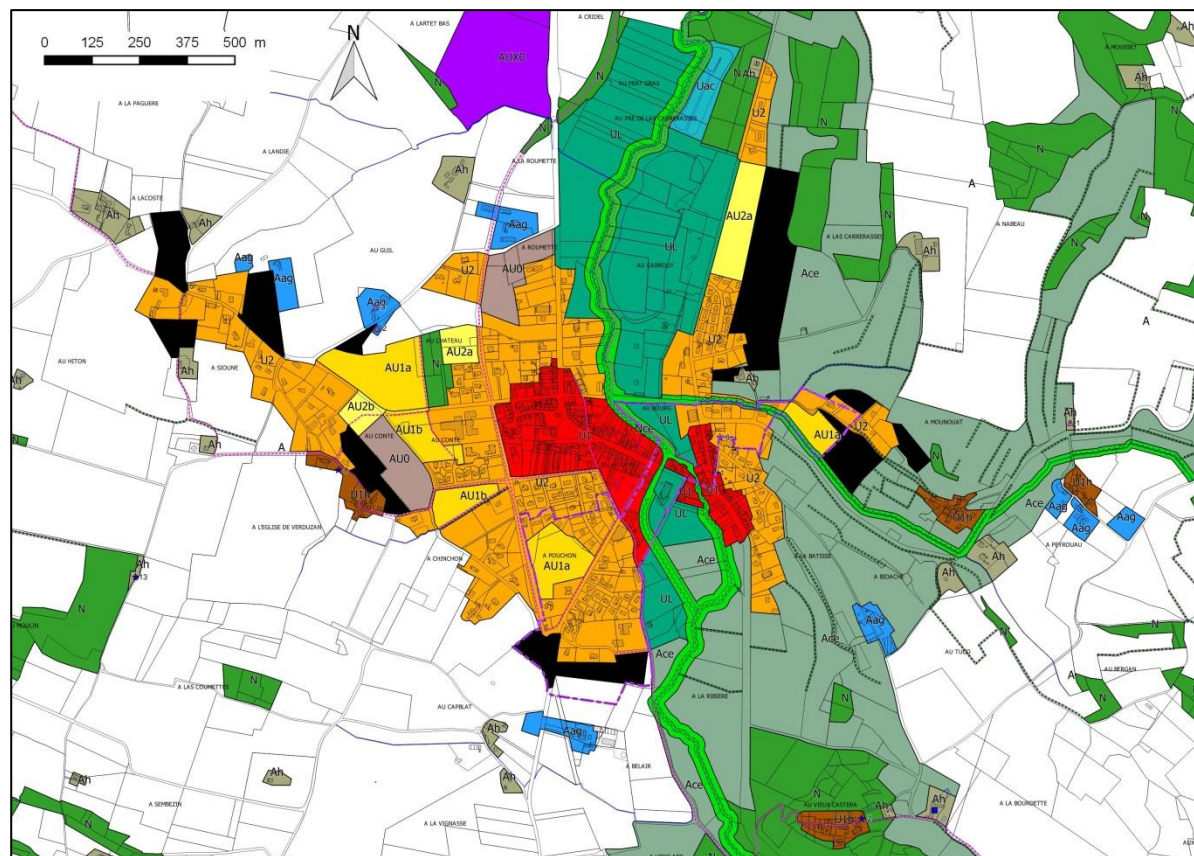
## 4.3 LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

### 4.3.1 VUE D'ENSEMBLE

En 2015, le zonage du PLU opposable présentait encore 48,4 ha constructibles, dont **38,7 ha** pour l'habitat.



Le nouveau zonage approuvé dans le cadre de la révision du PLU met en œuvre une gestion plus économe de l'utilisation du foncier : **22,75 ha** constructibles à destination d'habitat, dont 5,02 ha en densification du tissu existant et 17,73 ha en extension urbaine. Plus de 16 ha ont été reclassés en zones naturelles ou agricoles (indiquées en noir sur l'extrait de plan ci-contre). ➔



### 4.3.2 LA ZONE URBAINE

La zone urbaine, qui a une vocation principale d'habitat, correspond :

- aux secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement ;
- aux secteurs où les équipements publics existants ou en cour de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Plus précisément, la zone urbaine se décompose en quatre secteurs :

- **le secteur U1**, correspondant au tissu traditionnel du village ;
- **le secteur U1h**, correspondant à des hameaux au bâti traditionnel ;
- **le secteur U2**, correspondant aux secteurs d'habitat plus récent, de type pavillonnaire ;
- **le secteur UL**, destiné principalement aux activités de loisirs.

#### LE SECTEUR U1

##### ▪ Localisation

Le secteur U1 correspond au noyau villageois principal, établi de part et d'autre de l'Auloue et guidé par la RD930.

##### ▪ Vocation

Le secteur U1 a une vocation de mixité urbaine : il mêle habitat, commerces, services et équipements.

##### ▪ Caractéristiques principales

Le secteur U1 est principalement composé d'un bâti traditionnel, homogène, caractéristique du village thermal construit au XIXe siècle. Les constructions sont pour la plupart implantées à l'alignement de la voirie et en double mitoyenneté. Bien qu'adoptant parfois un léger recul par rapport à l'alignement, les habitations récentes de la rue de l'amitié sont intégrées au même secteur car implantées selon un principe similaire, parfaitement compatible avec la typologie traditionnelle.

##### ▪ Délimitation

En rive droite de l'Auloue, le secteur U1 intègre les constructions de part et d'autre de la RD930 (avenue Claude Bordenave) et de la RD42 (rue du Lac), jusqu'au croisement avec la RD303 (rue de Lomagne).

En rive gauche, le secteur U1 intègre les constructions le long de la RD930 (avenue des Thermes et début de l'avenue de la Ténarèze) ainsi que l'îlot au niveau de la Place de l'ancien foirail et de la rue de l'amitié.

##### ▪ Enjeux

Conforter la morphologie traditionnelle du tissu villageois.

Maintenir la mixité des fonctions urbaines.

#### LE SECTEUR U1H

##### ▪ Localisation

Le secteur U1h correspond à des hameaux organisés autour d'un bâti ancien, dont notamment les noyaux villageois originels de la commune : Au Vieux Castéra, A l'église de Verduzan, Mounouat, Peyrouau et Caramic.

- **Vocation**

Le secteur U1h a une vocation principale d'habitat mais peut accueillir ponctuellement du bâti agricole.

- **Caractéristiques principales**

Les secteurs U1h correspondent à un bâti rural traditionnel, groupé sous forme de hameau : habitations et bâtiments agricoles mêlés.

Les modes d'implantation sont moins stricts que ceux de l'architecture villageoise. Le bâti est implanté selon un principe de proximité : mitoyenneté partielle, implantation à l'alignement ou en léger recul par rapport à la voie.

La voie, aux contours souvent irréguliers, constitue l'espace public central. Le bâti entretient un rapport de qualité avec cet espace : accès direct de la façade sur rue, ou en recul derrière un espace de transition, cour ou jardin.

- **Délimitation**

Les secteurs U1h délimitent les hameaux dans leurs limites actuelles. Ils intègrent quelques rares dents creuses.

- **Enjeux**

Préserver la morphologie traditionnelle des hameaux.

Autoriser de nouvelles constructions, dans le respect des principes d'implantation traditionnels.

## LE SECTEUR U2

- **Localisation**

Le secteur U2 correspond aux extensions urbaines contemporaines au contact du village, ainsi que sur le secteur du Hiton qui s'est développé récemment.

- **Vocation**

Le secteur U2 a une vocation essentiellement résidentielle. Il intègre certains équipements modernes comme la maison de retraite, l'école maternelle et la cantine, le centre d'incendie et de secours, ainsi que le laboratoire bucco-dentaire.

- **Caractéristiques principales**

Le secteur U2 correspond principalement à des constructions récentes, de type pavillonnaire, isolées ou sous forme de lotissement.

C'est un secteur assez hétérogène. Les lotissements présentent une densité moyenne d'environ 7 logements à l'hectare tandis que les constructions isolées présentent une densité deux fois moindre (3 à 4 logements par hectare).

- **Délimitation**

Les limites du secteur U2 correspondent aux limites du bâti existant. Les potentialités constructibles au sein de ces zones correspondent essentiellement à quelques dents creuses de petites dimensions. Les espaces non bâtis de grande superficie ont été classés en zones à urbaniser afin de promouvoir un aménagement plus cohérent et économe.

- **Enjeux**

Favoriser le comblement des dents creuses au sein des espaces urbanisés.

Stopper l'étalement urbain, en particulier sur le secteur du Hiton.

## LE SECTEUR UL

- **Localisation**

Le secteur UL correspond à la vallée de l'Auloue, dans sa traversée du village.

- **Vocation**

Ce secteur est principalement destiné aux activités de loisirs. Les activités artisanales et industrielles (compatibles avec le caractère du site) ne sont pas interdites afin de ménager les possibilités d'extension et de diversification des activités existantes à proximité, notamment les activités en lien avec l'exploitation des eaux thermales.

### **Caractéristiques principales**

La majeure partie du secteur UL est classée en zone inondable. Ce secteur intègre une grande diversité d'équipements destinés aux loisirs : les terrains de sports, les thermes, le camping, le lac et sa base de loisirs, ainsi que des espaces agricoles qui pourraient être le support de nouvelles activités dédiées au tourisme et aux loisirs.

- **Délimitation**

Les limites du secteur UL correspondent de façon générale aux limites des espaces urbanisés situés de part et d'autre. Au nord, la RD930 et le tracé de l'ancienne voie ferrée marquent la limite de la zone dans sa partie non encore exploitée.

- **Enjeux**

Valoriser la vallée de l'Auloue dans sa partie urbaine.

Développer les activités liées au tourisme et aux loisirs.

Préserver la diversité des activités et des services qui témoignent de l'identité de la ville thermale.

### **LA ZONE UAC**

- **Localisation**

La zone Uac se situe au nord de la commune, en bordure de l'Auloue.

- **Vocation**

Il s'agit du lagunage de la station d'épuration.

- **Enjeux**

Identifier le secteur de la station d'épuration pour y autoriser les constructions et installations nécessaires.

## **4.3.3 LES ZONES A URBANISER**

### **LA ZONE AU**

La zone AU correspond à des secteurs destinés à être ouverts à court terme à l'urbanisation, tout en respectant une programmation et un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation. Ce phasage a notamment été défini en fonction des équipements présents ou à renforcer pour permettre leur urbanisation.

- **Localisation**

Les différents secteurs classés en zone AU se situent dans la continuité immédiate des espaces actuellement urbanisés, principalement sur le secteur ouest du village.

- **Vocation**

La vocation principale est résidentielle, avec une volonté de procéder à une diversification des formes urbaines.

- **Caractéristiques principales**

A l'heure actuelle, les parcelles concernées ont un caractère agricole ou naturel. La zone AU du Château est une propriété communale qui verra la réalisation très prochaine d'un lotissement communal. La zone AU1a est quant à elle propriété d'un office HLM, en vue de la réalisation de logements sociaux ou en accession à la propriété. Les autres zones AU appartiennent à des propriétaires privés.

#### ▪ **Délimitation**

Les secteurs AU1a de Pouchon et AU1b à proximité de la maison de retraite ont pour limites les secteurs actuellement urbanisés et la voie communale de la Croix de Pouchon. Il s'agit de grandes « dents creuses » au sein des extensions ouest du village.

Les secteurs AU1a et AU2a du Château correspondent aux espaces non bâtis entre la RD158 et la haie bocagère qui constitue la limite nord.

Le secteur AU2a devant le lac correspond au prolongement du lotissement existant vers le nord.

Le secteur AU1a de Mounouat correspond aux terrains acquis dernièrement par l'office HLM afin d'y réaliser des logements sociaux ou en accession à la propriété dans le cadre du PAE en cours.

#### ▪ **Enjeux**

Développer l'habitat dans un principe de continuité avec le tissu existant.

Mettre en œuvre un projet urbain à l'échelle du bourg.

### **LA ZONE AU0**

La zone AU0 correspond à un secteur à caractère naturel destiné à être ouvert ultérieurement à l'urbanisation.

L'instauration de cette zone a pour but d'afficher la cohérence du projet communal sur le long terme. Anticipant l'avenir, elle annonce un phasage de l'urbanisation qui inscrit le projet de PLU dans le cadre d'un développement durable, et privilégie la mise en œuvre d'une urbanisation organisée et concertée.

L'ouverture de cette zone nécessitera au minimum une procédure de modification du PLU, qui comprendra obligatoirement une phase d'enquête publique : élaboration des dispositions règlementaires spécifiques, d'une

orientation d'aménagement et de programmation, éventuellement d'emplacements réservés... La décision d'initier la procédure revient à la commune qui garde ainsi le contrôle du processus d'urbanisation.

#### ▪ **Localisation**

La zone AU0 comprend le secteur du Comté, sur le versant de coteau surplombant la maison de retraite et le secteur de Roumette, à l'entrée nord du village.

#### ▪ **Vocation**

La vocation principale est l'habitat.

#### ▪ **Caractéristiques principales**

La zone AU0 correspond à un espace agricole dans la continuité des zones à urbaniser définies dans le PLU.

#### ▪ **Délimitation**

La zone du Comté correspond au bas du coteau, dont la limite supérieure s'appuie sur une haie bocagère.

La zone de Roumette comprend les secteurs non encore urbanisés entre la RD930 et l'ancienne voie ferrée.

#### ▪ **Enjeux**

Développer l'habitat à long terme, dans un principe de continuité avec le tissu existant.

### **LA ZONE AUX0**

Comme pour la zone AU0, la zone AUX0 correspond à un secteur à caractère naturel destiné à être ouvert ultérieurement à l'urbanisation, sous réserve d'une modification du PLU.

- **Localisation**

La zone AUX0 se situe au nord de la commune, le long de la RD930, sur le secteur de Lartet.

- **Vocation**

Sa vocation est l'accueil d'activités.

- **Caractéristiques principales**

La zone AUX0, destinée à la création d'une zone d'activités, a été maintenue par rapport au PLU précédent, afin de préserver la possibilité d'accueillir de nouvelles activités sur la commune, notamment des projets en lien avec les eaux thermales.

- **Délimitation**

La zone reprend le contour de la zone du document d'urbanisme précédent.

- **Enjeux**

Soutenir la dynamique de l'emploi en confortant les activités existantes et leur diversification.

Préserver l'attractivité du bourg.

#### 4.3.4 LA ZONE AGRICOLE

La zone A correspond à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

- **Vocation**

Cette zone est dédiée à l'agriculture, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A, au sens strict du terme, correspond ainsi à l'ensemble des terres agricoles de la commune et aux bâtiments agricoles éloignés des sièges d'exploitation (ces derniers étant repérés par un zonage spécifique).

La zone A peut également intégrer :

- à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) à l'intérieur desquels des constructions autres que nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisées ;
- des zones d'implantation d'habitat isolé, afin de repérer et permettre l'évolution du bâti concerné.

La zone A comprend ainsi les secteurs suivants :

- **secteurs Ah**, identifiant l'implantation d'habitat isolé existant, sans lien avec l'agriculture ;
- **secteurs Aag**, identifiant les exploitations agricoles afin de leur permettre la réalisation d'aménagements accessoires tels que gîte rural, local pour la vente directe, etc. ;
- **secteurs Ae**, correspondant aux activités isolées en milieu rural ;
- **secteurs Ace**, repérant les zones de corridors écologiques.

#### LE SECTEUR AH

- **Localisation**



Les secteurs classés en Ah correspondent à des constructions existantes « isolées » qui n'ont pas ou plus de lien avec l'agriculture et qui sont situés au sein de l'espace agricole.

- **Vocation**

Ces secteurs, à vocation d'habitat, ne sont pas destinés à accueillir de nouvelles constructions mais à permettre l'évolution du bâti existant : réhabilitation, extensions mesurées et annexes.

- **Caractéristiques principales**

Ces secteurs sont répartis sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit aussi bien de bâtiments anciens, que de constructions résidentielles récentes.

- **Délimitation**

Les limites des différents secteurs Ah correspondent de façon générale à l'emprise des parcelles sur lesquelles sont implantées les constructions, c'est-à-dire à l'espace occupé par leurs jardins d'agrément. Afin de limiter le mitage du territoire, le règlement impose de respecter une distance maximale avec la construction principale à ne pas dépasser pour l'implantation des annexes.

- **Enjeux**

Autoriser l'évolution de l'habitat isolé existant en milieu rural.

Eviter le mitage du territoire agricole et la banalisation des territoires.

### LE SECTEUR AAG

- **Localisation**

Les secteurs classés en Aag sont répartis sur l'ensemble du territoire agricole.

- **Vocation**

Autoriser la diversification des activités liées ou utiles à l'activité agricole, comme par exemple le camping à la ferme, la vente directe, etc. Ce classement permet aussi aux exploitants de bénéficier des mêmes règles d'évolution de leur habitation qu'en secteur Ah, et notamment la possibilité de réaliser des annexes.

- **Caractéristiques principales**

Les secteurs Aag correspondent aux sièges des exploitations communales.

- **Délimitation**

Les secteurs Aag intègrent l'ensemble des bâtiments et habitations groupés appartenant un site d'exploitation agricole (les bâtiments isolés sont laissés en zone A). Ils intègrent également des possibilités d'implantations de nouvelles constructions, notamment pour une diversification de l'activité agricole.

Cette délimitation a été réalisée en concertation avec les exploitants agricoles concernés, afin de recueillir la localisation de leurs projets éventuels. Le STECAL de Bel Air répond notamment au projet d'un éleveur de porcins qui, pour valoriser sa production en circuit court, doit construire en bordure de la RD150 un bâtiment destiné à la vente à la ferme.

- **Enjeux**

Favoriser la diversification des activités agricoles, notamment le tourisme rural.

Autoriser la construction d'annexes pour les habitations des agriculteurs.

### LE SECTEUR AE

- **Localisation**

Les deux secteurs Ae du PLU se situent au sud de la commune, sur les secteurs de La Gare et de Tabor, au sein de l'espace agricole.

- **Vocation**

Le secteur Ae correspond aux activités isolées en milieu rural, pour lesquelles il convient d'autoriser leur développement.

- **Caractéristiques principales**

Le secteur Ae de Tabor correspond à une conserverie artisanale, tandis que celui de la Gare correspond à une coopérative agricole.

- **Délimitation**

Les secteurs Ae intègrent l'ensemble des bâtiments d'activité et habitations présents sur les sites concernés. Ils intègrent également des possibilités d'extensions et d'implantations de nouvelles constructions pour développer l'activité existante.

- **Enjeux**

Permettre le développement des activités existantes en milieu rural.

#### LE SECTEUR ACE

- **Localisation**

Les secteurs Ace correspondent aux espaces agricoles situés dans les vallées de l'Auloue et du Mounouat et sur les coteaux en rive droite, principalement occupés par des prairies.

- **Vocation**

Ce secteur a pour vocation de maintenir les grandes continuités écologiques que constituent les vallées de l'Auloue et du Mounouat. La présence de prairies et de haies bocagères participent à la définition de milieux naturels qu'il convient de préserver.

- **Caractéristiques principales**

Les secteurs Ace correspondent à des espaces agricoles, en grande majorité occupés par des prairies bocagères d'un grand intérêt écologique et paysager, étant donné que les haies champêtres sont peu développées sur le reste du territoire communal.

- **Délimitation**

Les limites du secteur Ace s'appuient sur les limites des prairies présentes dans les vallées de l'Auloue et du Mounoua et sur les coteaux de la rive droite.

- **Enjeux**

Maintenir les grandes continuités écologiques du territoire.

#### 4.3.5 LA ZONE NATURELLE

La zone N correspond à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison 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.

Au sens strict du terme, la zone N correspond aux espaces boisés présents sur la commune, principalement au niveau des coteaux. La mise en place de la zone N met en avant la volonté d'identifier et de préserver les espaces naturels de la commune.

La zone N comprend deux secteurs spécifiques :

- **le secteur Nac**, correspondant au lagunage de la station d'épuration ;
- **le secteur Nce**, correspondant aux corridors écologiques liés aux cours d'eau.

## LE SECTEUR NCE

### Localisation

Le secteur Nce se situe au niveau des cours d'eau.

### Vocation

Ce secteur a vocation à identifier les corridors écologiques que constituent les cours d'eau.

### Caractéristiques principales

Le secteur Nce correspond aux abords des cours d'eau, intégrant leur ripisylve. Il revêt un caractère d'inconstructibilité, y compris par l'exploitation agricole et forestière, permettant ainsi de conserver les continuités écologiques. Seules sont autorisées sous condition, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### Délimitation

Le secteur Nce correspond à une bande de 15m de large de part et d'autre des berges de l'Auloue et de la Baïse et de 10m de large de part et d'autres des autres cours d'eau de la commune. Lorsque des zones humides sont présentes en bordure des ruisseaux, elles ont été intégrées au secteur Nce.

### Enjeux

Identifier et préserver les corridors écologiques majeurs du territoire.

## 4.4 LES REGLES APPLICABLES A CHAQUE ZONE

### 4.4.1 LES REGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## LA ZONE U1

### Articles U1-1 et U1-2 : Occupations et utilisations du sol

**Objectif** : Les interdictions et les conditions particulières d'occupations visent à préserver la vocation principale d'habitat des zones urbaines, à préserver la mixité de fonctions propre à la vie du quartier (hébergement hôtelier, bureaux, commerces), tout en limitant les risques de nuisances (activités compatibles) et les conflits d'usage. Un développement limité des constructions agricoles existantes est autorisé dans les secteurs de hameaux U1h en raison de leur identité rurale. La présence du PPRi sur le PLU est rappelée à l'article 2.

### Article U1-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Avenue des Thermes, rue du Parc et rue du Lac :

L'alignement est la règle : alignement à la voie, ou le cas échéant alignement à une construction existante implantée en recul.

Autres voies et emprises publiques :

La règle impose soit l'alignement à la voie, soit un recul d'au moins 3m.

Zone U1h :

La règle impose soit l'alignement à la voie, soit l'alignement à une construction voisine, soit un recul d'au moins 3m.

**Objectif** : privilégier la continuité urbaine, préserver les caractères dominants des typologies existantes : préserver l'homogénéité des implantations sur les axes principaux, ménager une plus grande souplesse sur les autres voies, et préserver le caractère rural des hameaux (U1h) qui présentent une forme irrégulière plus organique (adaptation au relief et à la végétation, mixité habitat/exploitation)

Autres implantations autorisées :

Cas particuliers des annexes, des bassins de piscines et des CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif)

**Objectif** : dans les zones U1 et U1h, autoriser l'implantation en recul pour les annexes, préserver une distance minimale entre l'espace public et l'espace privatif des piscines, et limiter au maximum les contraintes applicables aux CINASPIC.

▪ **Article U1-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Zone U1 :

*Toute construction doit être implantée contre **au moins une limite séparative latérale**. En cas d'implantation en retrait d'une limite séparative latérale, ce retrait doit être au moins égal à 2 m en cas de façade sans baie, et au moins égal à 4 m en cas de façade avec baie.*

*Toute construction doit être implantée soit contre la **limite séparative arrière**, soit en retrait d'au moins 4 m de ladite limite.*

Zone U1h :

*Toute construction doit être implantée contre au moins une limite séparative latérale ou de fond de terrain. En cas d'implantation en retrait d'une limite séparative, ce retrait doit être au moins égal à 2 m en cas de façade sans baie, et au moins égal à 4 m en cas de façade avec baie.*

**Objectif** : le règlement distingue les limites latérales des limites arrière afin de mieux gérer les questions de mitoyenneté (limites latérales) et les vis-à-vis entre deux constructions voisines. En cas de façade sans baie, le retrait de 2m par rapport à une limite séparative latérale autorise une densification du bâti plus satisfaisante que le retrait habituel d'au moins 3m (règlement précédent) qui incite indirectement à une consommation foncière inadaptée en zone urbaine. Par contre, le retrait d'au moins 4m permet de mieux gérer les vis-à-vis entre constructions voisines de part et d'autre d'une limite séparative ou d'un fond de parcelle.

Dans la zone U1h, le règlement ne fait pas la distinction entre limite latérale et limite arrière, à l'image de l'occupation du bâti traditionnel qui s'implante indifféremment contre les limites irrégulières des parcelles.

Autres implantations autorisées :

Cas particuliers des annexes, des extensions des constructions existantes, des bassins de piscines et des CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif)

**Objectif** : généraliser l'autorisation d'implantation en recul pour les annexes, prendre en compte le cas des constructions existantes implantées à moins de 2m d'une limite séparative (cas fréquent dans les hameaux ou dans les petites parcelles), préserver une distance minimale entre l'espace public et l'espace privatif des piscines, et limiter au maximum les contraintes applicables aux CINASPIC.

▪ **Article U1-10 : Hauteur maximale des constructions**

*La hauteur des constructions ne pourra excéder 3 niveaux, soit 2 étages sur rez-de-chaussée, sans dépasser une hauteur maximale de 10 mètres. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 3,50 mètres.*

**Objectif** : le règlement précédent autorisait 3 niveaux dans les secteurs centraux Uc et Ucs. En généralisant cette hauteur à l'ensemble de la zone U1, le PLU valorise le tissu traditionnel en facilitant sa densification, et préserve une hiérarchie entre la construction principale et ses annexes.

▪ **Article U1-11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

L'ancien règlement interdit les façades présentant un aspect bois, ce qui est incompatible avec la loi actuelle qui incite à l'utilisation du bois et des matériaux renouvelables.

L'article U1-11 détaille les prescriptions d'aspect sous trois chapitres : Généralités, Clôtures, et Eléments de paysage.

## Objectif :

Généralités : rappel des principes généraux à respecter ; prise en compte des caractères locaux : simplicité des volumes, ton clair apparenté à la pierre locale, adaptation à la topographie...

Clôtures : Prescriptions applicables pour l'instruction des déclarations préalables. Préserver une certaine homogénéité en limite de l'espace public ; Ménager une certaine cohérence dans le traitement des limites séparatives des terrains, limiter l'effet de cloisonnement (hauteur, longueur) ; autoriser la construction de murs pleins sous condition de qualité.

Eléments de paysage : préserver la valeur architecturale et patrimoniale des bâtiments repérés sur le plan de zonage.

### ▪ **Article U1-13 : Espaces libres – Plantations**

*Les formations végétales identifiées sur le document graphique du règlement en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, seront maintenues, confortées ou remplacées par des plantations de même nature.*

**Objectif** : voir 4.5.3

*Sur tout terrain de plus de 400 m<sup>2</sup>, au moins 20% de la surface totale du terrain doit être maintenue en pleine terre.*

**Objectif** : limiter l'imperméabilisation des sols

## LA ZONE U2

### ▪ **Articles U2-1 et U2-2 : Occupations et utilisations du sol**

**Objectif** : Les interdictions et les conditions particulières d'occupations visent à préserver la vocation principale d'habitat des zones urbaines, la mixité de fonctions propre à la vie du quartier (hébergement hôtelier, bureaux,

commerces), tout en limitant les risques de nuisances (activités compatibles) et les conflits d'usage. La présence du PPRI sur le PLU est rappelée à l'article 2.

### ▪ **Article U2-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*D930, D42 au nord du VC12, et D158 :*

- *En recul d'au moins 6 m de la limite d'emprise de la voie*

*Rue du Lac au sud du VC 12 :*

- *soit à l'alignement de l'emprise publique, soit à l'alignement de la construction existante la plus proche (sur la même parcelle ou sur la parcelle voisine)*

*VC12 (promenade de l'Auloue) :*

- *A l'alignement ou en recul d'au moins 3 m de l'emprise de la voie*

*Autres voies ouvertes à la circulation :*

- *En recul d'au moins 3 m de l'emprise de la voie*

**Objectif** : limiter les nuisances et les risques générés par la circulation routière sur les routes départementales aux entrées de ville ; ménager la continuité du paysage urbain.

Autres implantations autorisées :

*Lors de l'extension ou de la surélévation d'une construction existante, la construction pourra aussi s'implanter à l'alignement de la construction existante à condition de ne pas constituer un risque pour la sécurité routière.*

*Outre les dispositions réglementaires, et à condition de ne pas constituer un risque pour la sécurité routière, les annexes pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques autres que la D 930.*

*Les bassins des piscines doivent être implantés en recul d'au moins 2 mètres des voies et emprises publiques.*

*Le long des voies internes des lotissements ou opérations d'ensemble, les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement soit à au moins 3 m des voies ou emprises publiques.*

*Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 1 m des voies et emprises publiques.*

**Objectif** : autoriser plus de souplesse pour les annexes et les extensions, ainsi que pour les constructions réalisées le long des voies internes des lotissements,

en autorisant une implantation à l'alignement des voies ; bassins de piscines idem U1-6 ; limiter au maximum les contraintes applicables aux CINASPIC.

- **Article U2-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Limite séparative latérale :

Toute construction ou annexe, devra être implantée soit contre la limite séparative, soit en retrait d'au moins 2 m en cas de façade sans baie, et d'au moins 4 m en cas de façade avec baie.

Limite séparative arrière :

Toute construction ou annexe devra être implantée en retrait d'au moins 4 m de la limite séparative.

**Objectif :** comme pour la zone U1, le règlement distingue les limites latérales des limites arrière afin de mieux gérer les questions de mitoyenneté (limites latérales) et les vis-à-vis entre deux constructions voisines. Les prescriptions sont toutefois moins strictes, l'implantation contre une limite séparative étant autorisée mais pas obligatoire. En cas de recul d'implantation, les règles sont identiques à la zone U1 (continuité du tissu urbain).

Autres implantations autorisées : idem U1-6

- **Article U2-10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée, sans dépasser une hauteur maximale de 7 mètres.

La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 3,50 mètres.

**Objectif :** Le règlement précédent autorisait 2 niveaux dans les secteurs correspondants (Ub, Uh). La règle autorise une densification moyenne, compatible avec le caractère résidentiel de la zone, et préserve une hiérarchie entre la construction principale et ses annexes.

- **Article U2-11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Idem U1-11

Rue d'Armagnac rue de Verduzan et rue des Pyrénées, les clôtures adopteront un traitement homogène qualitatif : grillages métalliques couleur gris moyen sans muret de soubassement, mur plein ne dépassant pas une hauteur de 1,40 m, et intégrant les diverses installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires,...), enduit clair ton pierre.

**Objectif :** valorisation des entrées de ville

- **Article U2-13 : Espaces libres – Plantations**

Idem U1-13

## LA ZONE UL

- **Articles UL-1 et UL-2 : Occupations et utilisations du sol**

**Objectif :** Les interdictions et les conditions particulières d'occupations visent à préserver la vocation principale d'activités de loisirs, tout en ménageant la mixité de fonctions propre au village thermal, incluant notamment les activités et services liés à l'exploitation des eaux ou à la base de loisirs, et en limitant les risques de nuisances (activités compatibles).

La préséance du PPRi sur le PLU est rappelée à l'article 2.

- **Article UL-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction ou installation nouvelle, devra être implantée en recul d'au moins :

- RD 930 et RD42
  - Habitation, hébergement : au moins 35 m de l'axe de la chaussée
  - Autres destinations : au moins 25 m de l'axe de la chaussée
- Autres voies ouvertes à la circulation

Au moins 5 mètres de l'alignement

**Objectif** : préserver le caractère naturel de la vallée de l'Auloue et harmoniser la réglementation avec les préconisations du Département selon les différents types de voie.

- **Article UL-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Toute construction ou annexe doit être implantée en retrait d'au moins 4 m de la limite séparative.*

**Objectif** : limiter les possibilités de densification

- **Article UL-10 : Hauteur maximale des constructions**

Idem U2-10

- **Article UL-11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

**Objectif** : préserver le caractère naturel de la vallée de l'Auloue.

- **Article UL-13 : Espaces libres – Plantations**

Espaces de pleine terre :

*Sur tout terrain, au moins 30% de la surface constructible du terrain doit être maintenue en pleine terre.*

**Objectif** : La zone UL est en majeure partie située en zone inondable. Cet article vise à préserver la perméabilité des parties de terrain situées hors zone inondable.

## 4.4.2 LES REGLES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

### LA ZONE AU

- **Articles AU-1 et AU-2 : Occupations et utilisations du sol**

**Objectif** : Les interdictions et les conditions particulières d'occupations visent à préserver la vocation principale d'habitat des zones à urbaniser, en intégrant une mixité de fonctions compatible avec l'habitat (hébergement hôtelier, bureaux, commerces, activités compatibles), tout en limitant les risques de nuisances (activités industrielles interdites). La présence du PPRi sur le PLU est rappelée à l'article 2.

### **Secteurs AU1 :**

*Sur chaque secteur, les constructions et installations seront réalisées dans une opération d'ensemble unique à usage principal d'habitat, compatible avec les OAP et leurs documents graphiques et aux conditions suivantes :*

Secteurs AU1a et AU1b aux lieux-dits « au Conté » et « à Pouchon » :

*Au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, l'opération d'aménagement d'ensemble devra comporter la construction de logements locatifs, pour au moins 20% de la surface de plancher affectée au programme de logements.*

**Objectif** : favoriser la cohérence des opérations (1 opération d'ensemble unique par zone); entretenir la capacité de renouvellement de la population (promotion du logement collectif); intégrer la réalisation d'un lotissement communal (AU1a Au Conte)

### **Secteurs AU2 :**

*Sur chaque secteur, les constructions et installations seront réalisées dans une opération d'ensemble unique à usage principal d'habitat, compatible avec les OAP et leurs documents graphiques, et sous réserve de la réalisation par la mairie des travaux d'extension des réseaux AEP et ERDF situés à proximité.*

**Objectif** : différer l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs d'une part pour respecter la priorité donnée au projet de lotissement communal et à la finalisation du PAE sur les secteurs AU1a, et d'autre part pour gérer les contraintes imposées par les travaux de confortement des réseaux nécessaires préalablement à l'ouverture des secteurs AU2a et AU2b.

- **Article AU-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Toute construction ou annexe de construction devra être implantée :*

- En recul d'au moins 6 m de la limite d'emprise des routes départementales D930, D42 et D158
- En recul d'au moins 3 m de la limite des autres voies et emprises publiques.

**Objectif** : le recul de 6 m est imposé pour préserver le caractère paysager des entrées de ville.

*Le long des voies internes des lotissements ou opérations d'ensemble, toute construction ou annexe de construction pourra s'implanter soit à l'alignement soit à au moins 3 m des voies ou emprises publiques.*

**Objectif** : idem zones U ; les conditions d'implantation sont assouplies de façon à faciliter la diversification des formes d'habitat, la mise en valeur d'une composition urbaine ou d'un espace public.

Autres implantations autorisées :

*Les bassins des piscines doivent être implantés en recul d'au moins 2 mètres des voies et emprises publiques.*

*Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit à l'alignement, soit en recul d'au moins 1 m des voies et emprises publiques.*

**Objectif** : idem zones U

- **Article AU-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Limite séparative latérale :

*Toute construction ou annexe, devra être implantée soit contre la limite séparative, soit en retrait d'au moins 2 m en cas de façade sans baie, et d'au moins 4 m en cas de façade avec baie.*

Limite séparative arrière :

*Toute construction ou annexe devra être implantée en retrait d'au moins 4 m de la limite séparative.*

Autres implantations autorisées :

*Les bassins des piscines devront être implantés en retrait de la limite séparative d'au moins 2 mètres.*

*Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit contre la limite séparative, soit en retrait d'au moins 1m.*

**Objectif** : idem zone U2-7

- **Article AU-10 : Hauteur maximale des constructions**

*La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux. (voir schéma dans les Annexes).*

Secteurs AU1 :

*La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 3 niveaux, soit 2 étages sur rez-de-chaussée, sans dépasser une hauteur maximale de 10 m.*

*La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 3,50 m.*

Secteurs AU2 :

*La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée, sans dépasser une hauteur maximale de 7 m.*

*La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 3,50 m.*

**Objectif** : ménager une diversité des formes d'habitat ; intensifier l'urbanisation sur les secteurs les plus centraux AU1, qui occupent de grandes parcelles en continuité de l'urbanisation principale.

- **Article AU-11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Idem U2-11

- **Article AU-13 : Espaces libres – Plantations**

Espaces de pleine terre

*Sur tout terrain issu de l'opération d'aménagement, au moins 30% de la surface doit être maintenue en pleine terre.*

**Objectif** : Idem U2-13



## ZONE AU0

Les prescriptions réglementaires seront établies ultérieurement, lors de l'ouverture à l'urbanisation qui nécessitera au moins une modification du document d'urbanisme.

## ZONE AUX0

Idem AU0

### 4.4.3 LES REGLES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

#### LA ZONE A

##### ▪ Articles A-1 et A-2 : Occupations et utilisations du sol

**Objectif :** Les interdictions et les conditions particulières d'occupations visent en premier lieu à préserver le territoire agricole de toute autre occupation pouvant nuire aux activités des exploitations.

La préséance du PPRi sur le PLU est rappelée à l'article 2.

La zone A est essentiellement réservée à l'exercice des activités agricoles. Toute construction ou installation nécessaire à l'activité y est autorisée.

Les zones Ah prennent en compte les habitations existantes isolées qui ne sont pas liées à une exploitation agricole. Leur développement est limité à des petites extensions et à la réalisation d'annexes à proximité de l'habitation existante.

Les secteurs Ae prennent en compte les activités isolées existantes qui ne sont pas liées à une exploitation agricole. Leur développement est limité à des petites extensions et à la réalisation d'annexes à proximité de l'activité existante.

Les secteurs Aag permettent d'identifier les sièges d'exploitation agricole, afin d'autoriser la diversification de leurs activités, l'hébergement du personnel

travaillant sur l'exploitation, le développement des activités liées au tourisme rural, hébergement, gîte ... Les constructions nouvelles sont autorisées, ainsi que le changement de destination des constructions existantes, à destination des usages admis en Aag, à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole.

Les secteurs Ace identifient les corridors écologiques dans la zone agricole. Les constructions autorisées sont donc limitées (pompage, irrigation, entretien des ouvrages existants)

##### ▪ Article A-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Dans l'ensemble de la zone agricole, secteurs particuliers compris :*

*Toute construction ou installation nouvelle, devra être implantée en recul d'au moins :*

- RD 930
  - *Habitation, hébergement : au moins 35 m de l'axe de la chaussée*
  - *Destination agricole et autres activités : au moins 25 m de l'axe de la chaussée*
- Autres voies départementales
  - *Au moins 15m de l'axe de la chaussée et au moins 5m de l'alignement de fait du domaine public routier départemental.*
- Autres voies ouvertes à la circulation
  - *Au moins 5 mètres de l'alignement*

Zones d'implantation d'habitat isolé Ah :

*Les extensions et les annexes des constructions existantes peuvent être implantées soit en recul d'au moins 5 mètres des emprises publiques autres que les voies départementales, soit avec un recul au moins égal à celui de la construction existante*

Secteurs Aag :

*Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes peuvent être implantées soit en recul d'au moins 5 mètres des emprises publiques autres que les voies départementales, soit avec un recul au moins égal à celui de la construction existante le cas échéant.*

Autres implantations autorisées :

*Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées en recul d'au moins 1 m des voies et emprises publiques si cela est justifié pour des raisons techniques.*

**Objectif** : limiter les nuisances et les risques générés par la circulation routière sur les voies départementales ; faciliter la continuité avec le bâti existant ; limiter les contraintes imposées aux CINASPIC

- **Article A-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Dans l'ensemble de la zone agricole, secteurs particuliers compris :*

*Toute construction doit être implantée soit contre la limite, soit en retrait d'au moins 2 m en cas de façade sans baie, et d'au moins 4 m en cas de façade avec baie.*

*Les piscines doivent être implantées en retrait d'au moins 2m de la limite séparative.*

Autres implantations autorisées

*Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit contre la limite séparative, soit en retrait d'au moins 1m si cela est justifié pour des raisons techniques.*

**Objectif** : homogénéiser la règle avec le secteur des hameaux (U1h) sans imposer la mitoyenneté ; limiter les contraintes imposées aux CINASPIC

- **Article A-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Secteurs Ah

*Toute construction d'annexe doit être implantée en totalité à une distance maximale de 25 mètres de la construction principale.*

Autres secteurs

*Non règlementé.*

**Objectif** : limiter l'étalement de l'habitat dans l'environnement agricole des secteurs Ah.

- **Article A-9 : Emprise au sol des constructions**

Secteurs Ah et Aag

*Sur tout terrain, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, existantes et projetées, à l'exception des constructions à usage agricole, ne doit pas dépasser 40% de la superficie du terrain.*

Autres secteurs

*Non règlementé.*

**Objectif** : préserver le caractère naturel de la zone agricole, limiter la constructibilité dans les secteurs Aag de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

- **Article A-10 : Hauteur maximale des constructions**

- *Exploitations agricoles ou forestières en zone A hors habitation et installations techniques agricoles de type silos de stockage : H inférieure ou égale à 15 m*
- *Extensions des habitations existantes : H inférieure ou égale à 7 m*
- *Annexes des habitations dans les secteurs Ah et Aag : 3,50 m*
- *Autres destinations : H inférieure ou égale à 7 m*

**Objectif** : permettre le développement des activités agricoles ; préserver le caractère naturel de la zone agricole en limitant la hauteur de l'habitat isolé.

- **Article A-11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Clôtures :

*Les clôtures privilégieront un aspect naturel :*

- *Plantations de haies arbustives à caractère champêtre, (pluristratifiée à essences locales)*
- *Les grillages et autres dispositifs à claire voie, seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement au paysage.*
- *Les murets de soubassement seront enterrés*

*Les clôtures ne pourront pas excéder une hauteur maximale de 1,60 mètre tous ouvrages compris.*

*En zone inondable, les fondations des clôtures seront arasées au niveau du sol naturel et seront hydrauliquement transparentes afin de permettre l'écoulement des crues.*

*Dans le secteur Ace, les clôtures devront être perméables à la faune : espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas des clôtures et hauteur maximum de 130 cm.*

*Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte...) sont interdites.*

**Objectif** : préserver le caractère naturel de la zone agricole

#### 4.4.4 LES REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

##### LA ZONE N

###### ▪ **Articles A-1 et A-2 : Occupations et utilisations du sol**

**Objectif** : Les interdictions et les conditions particulières d'occupations visent à protéger le caractère naturel de la zone en interdisant toute construction, sauf exception identifiée (services publics ou d'intérêt collectif, lagunage dans Nac). La préséance du PPRi sur le PLU est rappelée à l'article 2.

###### ▪ **Article N-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Toute construction ou installation nouvelle, devra être implantée en recul d'au moins :*

- RD 930
- *Habitation, hébergement : au moins 35 m de l'axe de la chaussée*
- *Destination agricole et autres activités : au moins 25 m de l'axe de la chaussée*
- Autres voies départementales
- *Au moins 15m de l'axe de la chaussée et au moins 5m de l'alignement de fait du domaine public routier départemental.*
- Autres voies ouvertes à la circulation
- *Au moins 5 mètres de l'alignement*

**Objectif** : privilégier le caractère naturel de la zone N

###### ▪ **Article N-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Toute construction ou annexe de construction doit être implantée en retrait d'au moins 4m.*

**Objectif** : privilégier le caractère naturel de la zone N

###### ▪ **Article N-10 : Hauteur maximale des constructions**

- *Exploitations agricoles ou forestières : H inférieure ou égale à 15 m*
- *Extensions des habitations existantes : H inférieure ou égale à 7 m*

**Objectif** : idem A-10

###### ▪ **Article N-11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

**Objectif** : idem A-11

#### 4.5 LES AUTRES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES

##### 4.5.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU instaure deux emplacements réservés, au bénéfice de la commune : sur le secteur du Comté, afin d'élargir la voie communale de la Croix de Pouchon, et au niveau du bois du Château afin de le mettre en valeur dans le cadre du lotissement communal.

###### Rappel :

*Les emplacements réservés sont provisoirement soumis à un statut particulier afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination.*

*Les terrains situés dans les emplacements réservés font l'objet de sujétions particulières qui se substituent provisoirement à celles résultant de la zone à laquelle ils se trouvent. Ces sujétions ont pour but de garantir leur disponibilité : ils ne doivent être ni bâtis, ni densifiés s'ils le sont déjà ; les constructions à caractère définitif y sont donc interdites. Mais ces contraintes n'ont qu'un caractère temporaire. Une fois le terrain acquis par le bénéficiaire de la réserve, l'équipement initial prévu pourra être réalisé dans le respect des prescriptions du règlement de la zone. En attendant, seules les constructions à caractère provisoire peuvent être édifiées sur le terrain.*

*Pour compenser ces contraintes, le code de l'urbanisme ouvre aux propriétaires un droit de délaissement qui permet de mettre en demeure la collectivité d'acquiescer les terrains classés en emplacements réservés (art. L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme).*

*A noter : la décision approuvant le PLU produit ses effets généraux à l'égard des emplacements réservés dès qu'elle est entrée en vigueur.*

#### 4.5.2 LES ESPACES BOISES CLASSES

Le Code de l'Urbanisme prévoit une possibilité de classement en Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L130-1, qui interdit tout défrichement, et soumet les coupes à déclaration préalable, sauf dispense prévue par l'arrêté préfectoral du 5 août 2013.

A Castéra-Verduzan, en l'absence d'EBC, le défrichement des îlots et massifs forestiers privés de plus de 2 ha est soumis à autorisation préfectorale au titre du Code Forestier. Ainsi, le PLU a classé en EBC les quelques îlots de taille inférieure à 2 ha, qui participent à l'équilibre paysager des coteaux et au maintien de la biodiversité dans l'espace agricole, notamment en garantissant la préservation des continuités écologiques.

#### 4.5.3 LES ELEMENTS PAYSAGERS

Dans le cadre de la préservation et de la valorisation de l'identité communale et de la qualité du cadre de vie et de l'environnement, et conformément au code de l'urbanisme, le plan de zonage du PLU identifie et localise, au titre de l'application de l'article L123-1-5-III-2°, des éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, en définissant certaines prescriptions de nature à assurer leur protection.

Plusieurs éléments paysagers à préserver ont été identifiés sur le territoire communal. Il s'agit principalement d'éléments du milieu naturel, de bâtiments remarquables et du petit patrimoine.

- **Haies champêtres** : il s'agit des haies bocagères présentes au sein des espaces agricoles et qui constituent des éléments essentiels de la trame verte, notamment sur le secteur à fort enjeu écologique de la vallée du Mounouat, en assurant notamment le déplacement des espèces entre les différentes masses boisées.

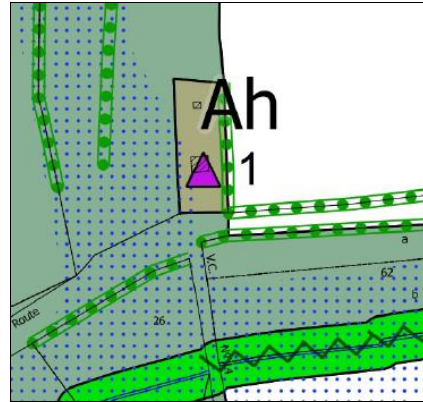
- **Ripisylves** : sur les principaux cours d'eau de la commune, identifiés par le secteur Nce, les ripisylves en leur état actuel ont été repérées. Au-delà de l'aspect paysager qu'elles représentent et de leur rôle fonctionnel, ce sont de véritables réservoirs de biodiversité comptent de leur qualité d'écotone. Elles constituent également des corridors écologiques majeurs, qu'il convient de conserver.
- **Bâti remarquable** : le hameau de Mounouat ainsi que le secteur de l'ancienne commanderie et de sa chapelle ont été repérés comme des éléments de paysage à préserver pour leur qualité architecturale et patrimoniale. Des dispositions règlementaires particulières ont été établies dans l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions.
- **Éléments du petit patrimoine** : il s'agit des calvaires, moulins et lavoir témoins de l'histoire et de l'identité rurale de la commune.

Le bâti remarquable et les éléments du petit patrimoine ont été repérés sur le plan de zonage par une trame spécifique ou une étoile accompagnée d'un numéro, dont le descriptif est présenté en page suivante.

#### 4.5.4 LES BATIMENTS AGRICOLES POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Dans la zone agricole, et en application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, le règlement désigne des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le repérage de ces bâtiments a été effectué en concertation avec les exploitants agricoles, lors du diagnostic agricole, sur la base de projets envisageables (réalisation de chambres d'hôtes, de gîtes...) sur des bâtiments actuellement non utilisés. Trois bâtiments ont ainsi été repérés : un sur le secteur de Peyrouau et deux sur le secteur d'Au Guil.

Seul le bâtiment repéré à Peyrouau est finalement désigné sur le plan de zonage, les deux autres étant situés dans des STECAL et bénéficiant de fait du changement de destination.



Ce repérage identifie des bâtiments d'intérêt désaffectés pour lesquels le changement de destination ouvre de nouvelles perspectives d'évolution. Ce changement de destination est toutefois limité. Le PLU n'autorise qu'une destination d'habitat, ou d'hébergement hôtelier et instaure des prescriptions réglementaires destinées à préserver la qualité architecturale et patrimoniale des bâtiments. Ces prescriptions s'imposeront aux propriétaires actuels ou aux futurs acquéreurs pour tout projet.

#### 4.5.5 PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

La commune abrite deux monuments historiques générant chacun une servitude d'abords, de type AC1, définie par un périmètre de 500m de rayon autour des édifices, à l'intérieur duquel les travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France : « Croix du cimetière de Verduzan » et « Eglise Saint Blaise du Vieux Castéra ». Sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, le PLU intègre la demande de mise en place d'un périmètre de protection modifié autour de la **Croix du cimetière de Verduzan**.

La commune a approuvé la proposition de PPM le 5 janvier 2016. La proposition de Périmètre de Protection Modifié est jointe en annexe du PLU pour arrêt, enquête publique, et approbation.



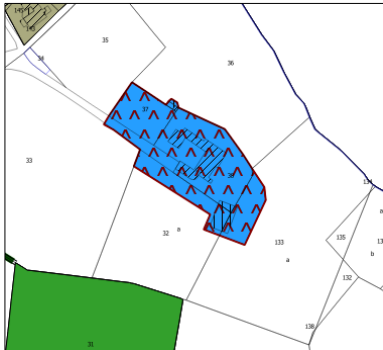



CASTERA-VERDUZAN, GERS  
**Croix du cimetière de Verduzan**  
 Monument historique inscrit par arrêté du 4 février 1927

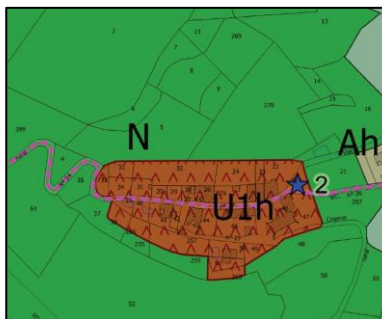
**Proposition de périmètre de protection modifié**  
 14 DEC. 2015  
 Clémentine Pérez-Sappia  
 Architecte des Bâtiments de France

○ Monument historique    — Tracé périmètre actuel d'un rayon de 500m    ■ Espace soustrait du périmètre d'un rayon de 500m  
 — Tracé périmètre de protection modifié    ■ Espace ajouté au périmètre d'un rayon de 500m

## Inventaire du bâti remarquable

| Localisation          | Extrait du zonage                                                                                                                                                                                                                          | Description                                                                                          | Photographie                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mounouat</b>       |  Un plan de zonage d'urbanisme montrant un hameau agricole en orange au centre, entouré de zones vertes et grises. Des parcelles sont numérotées.         | Hameau agricole au bâti traditionnel de grande qualité mais en assez mauvais état de façon générale. |  Photographie d'un hameau agricole avec des bâtiments traditionnels en pierre et tuffeau, en mauvais état de conservation, sur un terrain en pente. |
| <b>La Commanderie</b> |  Un plan de zonage d'urbanisme montrant une ancienne commanderie en bleu au centre, entourée de zones blanches et vertes. Des parcelles sont numérotées. | Ancienne commanderie des Templiers, édifiée dès le XIIème siècle, accompagnée de son église.         |  Photographie d'une ancienne commanderie des Templiers, un grand bâtiment en pierre et tuffeau à deux étages, accompagné d'une église.             |

**Vieux Castera**



Hameau agricole au bâti traditionnel de grande qualité . Réhabilitations en cours.



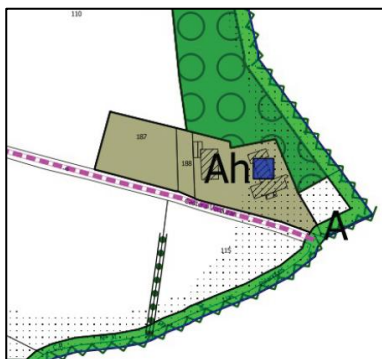
**La Bourdette**



Corps de ferme en équerre, à l'entrée du hameau du Vieux Castera.



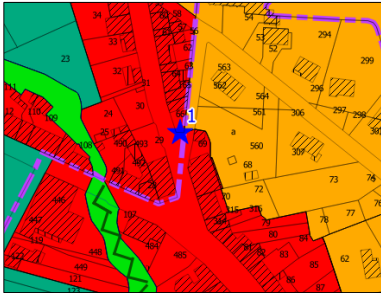

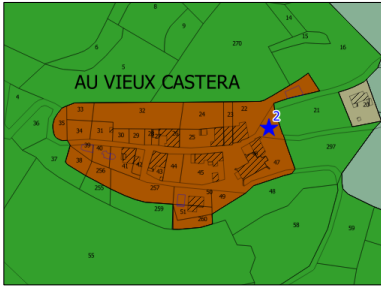

**Le Maska**



Anciens Thermes réhabilités en espace de culture.

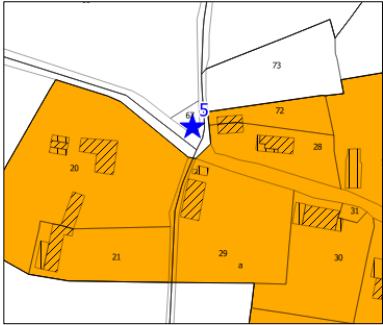





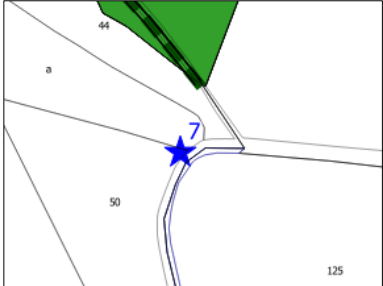

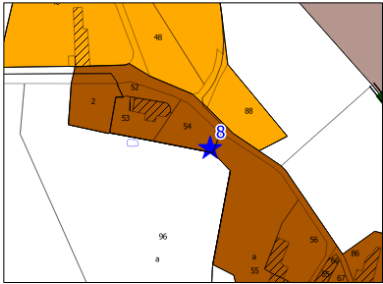

## Inventaire du petit patrimoine

| Numéro | Localisation                                                                             | Extrait du zonage                                                                   | Description                                                                              | Photographie                                                                         |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | <b>Au Village</b><br>A l'angle de la rue du lac et<br>du chemin montant vers<br>l'église |   | Calvaire constitué d'une croix en fer forgé<br>finement ouvragée sur un socle en pierre. |   |
| 2      | <b>Au Vieux Castéra</b><br>En entrée du hameau                                           |  | Calvaire constitué d'une croix en pierre<br>disposée sur un socle en pierre.             |  |



| Numéro | Localisation                                                                                                               | Extrait du zonage                                                                   | Description                                                                           | Photographie                                                                         |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 3      | <p><b>Au Guillot</b></p> <p>A l'angle de la RD50 et du chemin menant au Guillot du Haut</p>                                |   | <p>Calvaire constitué d'une croix en fer forgée sur un socle en pierre.</p>           |   |
| 4      | <p><b>A Jouaitard</b></p> <p>A l'angle de la route venant du Vieux Castéra et de celle allant vers le Soulan du Moulin</p> |  | <p>Calvaire constitué d'une croix en fer disposé sur un socle / muret en pierres.</p> |  |

| Numéro | Localisation                                                                        | Extrait du zonage                                                                   | Description                                                 | Photographie                                                                         |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 5      | <p><b>Au Hiton</b></p> <p>A l'angle de la RD158 et du chemin menant au Bacquiat</p> |   | <p>Calvaire constitué d'une croix massive en pierre.</p>    |   |
| 6      | <p><b>Au Village</b></p> <p>Près de l'église</p>                                    |  | <p>Statue de la Vierge disposée sur un socle en pierre.</p> |  |

| Numéro | Localisation                                                                    | Extrait du zonage                                                                   | Description                                                                                                                                           | Photographie                                                                         |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 7      | <p><b>A Peyrolo</b><br/>A l'angle de la RD214 et du chemin menant à Verdus</p>  |   | <p>Calvaire constitué d'une croix en bois agrémenté d'un médaillon, disposée sur un socle en pierre.</p>                                              |   |
| 8      | <p><b>A l'église de Verduzan</b><br/>Près du cimetière de l'ancienne église</p> |  | <p>Calvaire constitué d'une croix en pierre richement sculptée disposée sur un socle en pierre. Ce calvaire est classé aux Monuments Historiques.</p> |  |

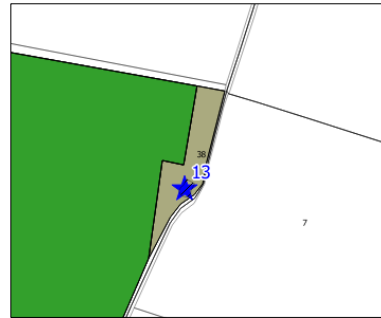
| Numéro | Localisation                                                           | Extrait du zonage                                                                   | Description                                                             | Photographie                                                                         |
|--------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 9      | <p><b>Au Coulom</b><br/>En bordure de la RD930</p>                     |   | <p>Ancien lavoir de la Fontaine de Coulom, récemment remis en état.</p> |   |
| 10     | <p><b>A Jouitard</b><br/>Le long du chemin venant du Vieux Castéra</p> |  | <p>Tour en pierre d'un ancien moulin à vent.</p>                        |  |

| Numéro | Localisation                                 | Extrait du zonage                                                                                                                                                                                               | Description                            | Photographie                                                                                                                                                                                       |
|--------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11     | <b>Moulin de Vernon</b><br>Le long du chemin |  <p>Extrait du zonage montrant une parcelle verte numérotée 11, bordée par des parcelles 28, 81, 126, 127, et 128.</p>        | Ancien moulin à vent en pierres.       | Photo non disponible                                                                                                                                                                               |
| 12     | <b>Au Coustalat</b>                          |  <p>Extrait du zonage montrant une parcelle grise numérotée 12, bordée par des parcelles 5, 6, 9, 10 a, 11, 12 a, et 27.</p> | Ancien moulin à vent en pierre rénové. |  <p>Photographie d'un ancien moulin à vent en pierre rénové, situé dans un champ ouvert sous un ciel bleu.</p> |

| Numéro | Localisation | Extrait du zonage | Description | Photographie |
|--------|--------------|-------------------|-------------|--------------|
|--------|--------------|-------------------|-------------|--------------|

13

Au Moulin



Ancien moulin à vent en pierre.

Photo non disponible

#### 4.5.6 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Le SDAGE Adour-Garonne affiche quatre orientations majeures pour atteindre les objectifs environnementaux qui prévoient qu'en 2021, 69% des rivières soient en bon état. Les priorités d'action pour atteindre les objectifs fixés sont les suivantes :

- Créer les conditions de gouvernance favorables ;
- Réduire les pollutions ;
- Améliorer la gestion quantitative ;
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques : zones humides, lacs rivières...

Au titre de la compatibilité avec ce schéma, la mise en place du PLU s'inscrit dans une réflexion globale visant à répondre aux orientations fondamentales et dispositions de ce document. :

##### ► Réduire les pollutions :

- En imposant le raccordement au réseau collectif d'assainissement pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser ;
- En imposant le recours à des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur pour toutes les constructions isolées n'ayant pas accès au réseau collectif.

##### ► Préserver et restaurer les milieux aquatiques :

- En identifiant les cours d'eau majeurs et en protégeant leur ripisylve afin de préserver les continuités écologiques.
- En repérant les zones humides afin de les protéger.

##### ► Améliorer la gestion quantitative :

- En ne développant pas les secteurs d'urbanisation sur des zones potentiellement inondables.
- En protégeant l'ensemble des zones humides de la commune.

## CHAPITRE 5. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



## 5.1 EVALUATION DES INCIDENCES

### 5.1.1 BILAN GLOBAL DU PLU

En dehors des secteurs partiellement urbanisés des zone U, le PLU approuvé prévoit une consommation foncière effective sur les zones naturelles ou agricoles (surfaces urbanisées de type AU) comprise entre 12,5 ha et 14 ha selon les scénarios (voir tableaux chapitre 5.1.2). Ces espaces étaient jusqu'alors en majeure partie classés Uh et pour moitié seulement déclarés à la PAC.

Les secteurs d'extension se situent dans la continuité immédiate des zones urbanisées de la commune, et constituent pour certains des enclaves au sein des quartiers pavillonnaires (Pouchon).

Les zones ouvertes à l'urbanisation concernent plusieurs exploitations agricoles mais ne se situent pas à proximité de sites d'exploitation et d'élevages. Sur l'ensemble du territoire, le projet s'attache à maintenir l'activité agricole : préservation des terres irriguées, prise en compte des projets des exploitants, diversification de l'activité agricole, limitation de l'habitat isolé.

Le zonage approuvé ne réduit aucun espace naturel ou forestier. Dans ses orientations paysagères et environnementales, le PLU s'attache à préserver les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques ainsi que les éléments de nature ordinaire.

| Zones                    | Surface (ha)       | Surface (%)   |
|--------------------------|--------------------|---------------|
| <b>Zones Urbaines</b>    | <b>106,28 ha</b>   | <b>5,4 %</b>  |
| U1                       | 12,52 ha           | 0,6 %         |
| U1h                      | 5,77 ha            | 0,3 %         |
| U2                       | 52,95 ha           | 2,7 %         |
| UL                       | 33,21 ha           | 1,8 %         |
| Uac                      | 1,82 ha            | 0,1 %         |
| <b>Zones A Urbaniser</b> | <b>27,54 ha</b>    | <b>1,4 %</b>  |
| AU1a                     | 6,46 ha            | 0,32 %        |
| AU1b                     | 2,71 ha            | 0,14 %        |
| AU2a                     | 3,34 ha            | 0,17 %        |
| AU2b                     | 0,76 ha            | 0,04 %        |
| AU0                      | 4,57 ha            | 0,23 %        |
| AUX0                     | 9,70 ha            | 0,5 %         |
| <b>Zone Agricole</b>     | <b>1 581,85 ha</b> | <b>79,7 %</b> |
| Ah                       | 36,92 ha           | 1,8 %         |
| Ae                       | 3,84 ha            | 0,2 %         |
| Aag                      | 17,61 ha           | 0,9 %         |
| Ace                      | 153,90 ha          | 7,7 %         |
| A                        | 1 369,58 ha        | 69,1 %        |
| <b>Zone Naturelle</b>    | <b>266,33 ha</b>   | <b>13,5 %</b> |
| Nce                      | 47,34 ha           | 2,4 %         |
| N                        | 218,99 ha          | 11 %          |
| <b>Surface communale</b> | <b>1 982 ha</b>    | <b>100 %</b>  |

## 5.1.2 EVOLUTION DE LA POPULATION ET DU PARC DE LOGEMENTS

⇒ Scénario avec des taux de réalisation compris entre 60% et 80% : la réalisation de **125 logements** pour un accueil de **276 habitants**

| ZONE                       | SUPERFICIE TOTALE | FONCIER DISPONIBLE TOTAL |                   |              | TAUX DE REALISATION | SUPERFICIE POTENTIELLEMENT URBANISEE |                   |               |                              |                              |
|----------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------|---------------------|--------------------------------------|-------------------|---------------|------------------------------|------------------------------|
|                            |                   | Densification urbaine    | Extension urbaine | Total ha     |                     | Densification urbaine                | Extension urbaine | Total ha      | <a href="#">Logements[1]</a> | <a href="#">Habitants[2]</a> |
| <b>U1</b>                  | <b>12,52 ha</b>   | 0,38                     | 0                 | <b>0,38</b>  | <b>60%</b>          | 0,23                                 | 0                 | <b>0,23</b>   | <b>2</b>                     | <b>4</b>                     |
| <b>U1h</b>                 | <b>5,77</b>       | 0,51                     | 0                 | <b>0,51</b>  | <b>60%</b>          | 0,31                                 | 0                 | <b>0,31</b>   | <b>2</b>                     | <b>5</b>                     |
| <b>U2</b>                  | <b>52,95</b>      | 4,13                     | 1,29              | <b>5,42</b>  | <b>60%</b>          | 2,48                                 | 0,77              | <b>3,25</b>   | <b>26</b>                    | <b>57</b>                    |
| <b>AU / AU0</b>            | <b>17,84 ha</b>   | 0                        | 16,44             | <b>16,44</b> | <b>70 à 80%</b>     | 0                                    | 11,884            | <b>11,884</b> | <b>95</b>                    | <b>209</b>                   |
| AU1a « Au Château »        | 3,41 ha           | 0                        | 3,18              | 3,18         | 80%                 | 0                                    | 3,008             | 3,008         | 24                           | 53                           |
| AU1a « A Mounouat »        | 0,98 ha           | 0                        | 0,58              | 0,58         |                     |                                      |                   |               |                              |                              |
| AU1a « A Pouchon »         | 2,07 ha           | 0                        | 2,07              | 2,07         | 70%                 | 0                                    | 8,876             | 8,876         | 71                           | 156                          |
| AU1b « Au Conté »          | 1,51 ha           | 0                        | 1,31              | 1,31         |                     |                                      |                   |               |                              |                              |
| AU1b « A Chinchon »        | 1,20 ha           | 0                        | 0,87              | 0,87         |                     |                                      |                   |               |                              |                              |
| AU2a « Au Château »        | 0,93 ha           | 0                        | 0,84              | 0,84         |                     |                                      |                   |               |                              |                              |
| AU2a « A Las Carrerasses » | 2,41 ha           | 0                        | 2,41              | 2,41         |                     |                                      |                   |               |                              |                              |
| AU2b « Au Conté »          | 0,77 ha           | 0                        | 0,69              | 0,69         |                     |                                      |                   |               |                              |                              |
| AU2b « A Roumette »        | 2,26 ha           | 0                        | 2,18              | 2,18         |                     |                                      |                   |               |                              |                              |
| AU0 « Au Conté »           | 2,31 ha           | 0                        | 2,31              | 2,31         |                     |                                      |                   |               |                              |                              |
| <b>TOTAL</b>               | <b>91,39 ha</b>   | <b>5,02</b>              | <b>17,73</b>      | <b>22,75</b> | <b>60 à 80 %</b>    | <b>3,01</b>                          | <b>12,66</b>      | <b>15,67</b>  | <b>125</b>                   | <b>276</b>                   |

Logements (1) : sur la base de 8 logements à l'hectare

Habitants (2) : sur la base de 2,2 personnes par logement

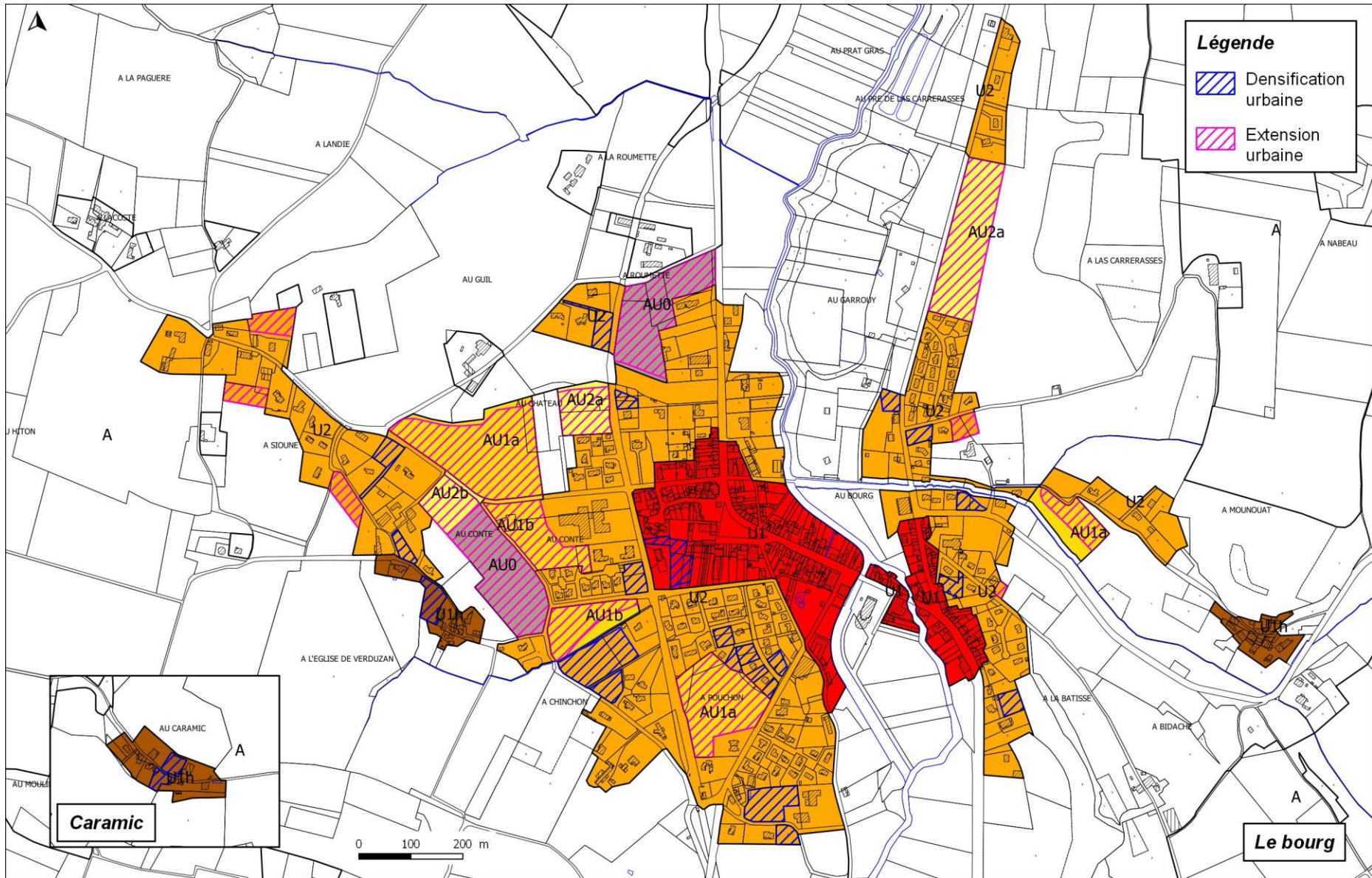
⇒ Scénario avec des taux de réalisation compris entre 60% et 100% : la réalisation de **136 logements** pour un accueil de **300 habitants**

| ZONE                       | SUPERFICIE TOTALE | FONCIER DISPONIBLE TOTAL |                   |              | TAUX DE REALISATION | SUPERFICIE POTENTIELLEMENT URBANISEE |                   |              |              |              |
|----------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------|---------------------|--------------------------------------|-------------------|--------------|--------------|--------------|
|                            |                   | Densification urbaine    | Extension urbaine | Total ha     |                     | Densification urbaine                | Extension urbaine | Total ha     | Logements[1] | Habitants[2] |
| <b>U1</b>                  | <b>12,52 ha</b>   | 0,38                     | 0                 | <b>0,38</b>  | <b>60%</b>          | 0,23                                 | 0                 | <b>0,23</b>  | <b>2</b>     | <b>4</b>     |
| <b>U1h</b>                 | <b>5,77</b>       | 0,51                     | 0                 | <b>0,51</b>  | <b>60%</b>          | 0,31                                 | 0                 | <b>0,31</b>  | <b>2</b>     | <b>5</b>     |
| <b>U2</b>                  | <b>52,95</b>      | 4,13                     | 1,29              | <b>5,42</b>  | <b>60%</b>          | 2,48                                 | 0,77              | <b>3,25</b>  | <b>26</b>    | <b>57</b>    |
| <b>AU / AU0</b>            | <b>17,84 ha</b>   | 0                        | 16,44             | <b>16,44</b> | <b>75 à 100 %</b>   | 0                                    | 13,27             | <b>13,27</b> | <b>106</b>   | <b>234</b>   |
| AU1a « Au Château »        | 3,41 ha           | 0                        | 3,18              | 3,18         | 100%                | 0                                    | 3,76              | 3,76         | 30           | 66           |
| AU1a « A Mounouat »        | 0,98 ha           | 0                        | 0,58              | 0,58         |                     |                                      |                   |              |              |              |
| AU1a « A Pouchon »         | 2,07 ha           | 0                        | 2,07              | 2,07         | 75%                 | 0                                    | 9,51              | 9,51         | 76           | 167          |
| AU1b « Au Conté »          | 1,51 ha           | 0                        | 1,31              | 1,31         |                     |                                      |                   |              |              |              |
| AU1b « A Chinchon »        | 1,20 ha           | 0                        | 0,87              | 0,87         |                     |                                      |                   |              |              |              |
| AU2a « Au Château »        | 0,93 ha           | 0                        | 0,84              | 0,84         |                     |                                      |                   |              |              |              |
| AU2a « A Las Carrerasses » | 2,41 ha           | 0                        | 2,41              | 2,41         |                     |                                      |                   |              |              |              |
| AU2b « Au Conté »          | 0,77 ha           | 0                        | 0,69              | 0,69         |                     |                                      |                   |              |              |              |
| AU2b « A Roumette »        | 2,26 ha           | 0                        | 2,18              | 2,18         |                     |                                      |                   |              |              |              |
| AU0 « Au Conté »           | 2,31 ha           | 0                        | 2,31              | 2,31         |                     |                                      |                   |              |              |              |
| <b>TOTAL</b>               | <b>91,39 ha</b>   | <b>5,02</b>              | <b>17,73</b>      | <b>22,75</b> | <b>60 à 100 %</b>   | <b>3,01</b>                          | <b>14,04</b>      | <b>17,06</b> | <b>136</b>   | <b>300</b>   |

Logements (1) : sur la base de 8 logements à l'hectare

Habitants (2) : sur la base de 2,2 personnes par logement

## Bilan du zonage du PLU



## LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Le tableau précédent évalue le potentiel d'accueil de nouvelles constructions et de nouveaux habitants sur les secteurs voués à l'urbanisation.

Le nombre potentiel d'habitants par construction a été fixé à 2,2 ce qui correspond au nombre moyen de personnes par logement ces dernières années.

La densité a été fixée dans un objectif de limitation de la consommation foncière : le PLU affiche une réalisation moyenne de 8 logements à l'hectare, alors que sur les 10 dernières années, il s'est construit environ 6,7 logements par hectare.

Il a été considéré un taux de réalisation de 60% en zone U où, mis à part les derniers lots d'un lotissement, la plupart des terrains correspondent à des dents creuses qui ne seront pas forcément urbanisées dans l'immédiat.

En zone AU, le taux de réalisation le plus fort (80 ou 100% selon les scénarios) a été appliqué sur les zones AU1a du Château et de Mounouat, correspondant respectivement au lotissement communal et au dernier terrain du PAE devant accueillir des logements en accession à la propriété.

Sur les autres zones AU ou AU0, un taux de réalisation moyen compris entre 70 et 75% a été appliqué pour tenir compte des phénomènes de rétention foncière.

- ▶ **Le potentiel d'accueil prévisible est selon les scénarios envisagés, compris entre 125 et 135 logements pour un accueil de 275 à 300 habitants.**

## LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

L'analyse de la consommation foncière des 10 dernières années a mis en avant une consommation de 12 ha pour la construction de 79 nouveaux logements, soit une densité de 6,7 logements par hectare.

En fixant une densité recherchée de 8 logements par hectare, la révision du PLU permet de réduire d'environ 20% la consommation foncière par rapport aux 10 dernières années.

**Le PLU a également réduit d'environ 16 ha les terrains ouverts à l'urbanisation par rapport au PLU approuvé en 2005.**

## 5.1.3 EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

### EXPOSITION AUX RISQUES

#### LE RISQUE D'INONDATION

Les crues débordantes de l'Auloue s'étalent sur la quasi-totalité du lit majeur, compte tenu de sa platitude. Les secteurs à enjeux se situent majoritairement en amont de la D930, qui accentue le risque en faisant barrage. Aucune nouvelle zone d'urbanisation n'a été ouverte dans la zone inondable.

La Baïse n'occupe qu'un faible linéaire en limite ouest de la commune. La localisation des enjeux est réduite à l'ancien moulin de Guillaume.

#### LE RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

La quasi-totalité du territoire communal est concernée par le risque de tassements différentiels liés au phénomène de retrait et gonflement des argiles.

### NUISANCES LIEES AUX ACTIVITES

#### ACTIVITES ARTISANALES OU INDUSTRIELLES

Aucune zone d'activités constructible n'est ouverte sur la commune. La priorité est aujourd'hui donnée à la zone intercommunale de Jegun. Afin de préserver ses capacités de diversifier les activités communales, le PLU a reconduit la zone d'urbanisation future à destination d'activités, reclassée AUX0.

Au sein de l'urbanisation, les quelques activités présentes sont peu génératrices de nuisances (laboratoire et artisans divers).

La coopérative agricole se situe en milieu rural, éloignée de secteurs d'habitat.

#### ■ NUISANCES LIEES A L'AGRICULTURE

Aucune exploitation agricole n'est située au sein de l'agglomération et des secteurs ouverts à l'urbanisation.

### 5.1.4 LES DEPLACEMENTS ET LA SECURITE ROUTIERE

#### AUGMENTATION DES DEPLACEMENTS

L'accueil de nouveaux habitants a pour conséquence une augmentation des déplacements, notamment des trajets quotidiens entre le domicile et le lieu de travail. L'urbanisation des zones centrales augmentera les déplacements sur le réseau départemental et communal.

Toutefois, les objectifs du PLU relatifs à la maîtrise du développement urbain ont conduit à recentrer ce développement autour du village et permis de réduire de plus de 15 ha la superficie des terrains urbanisables à destination d'habitat, limitant ainsi l'impact sur les déplacements.

Dans l'espace rural, l'urbanisation limitée autorisée dans les différents secteurs identifiés (secteurs STECAL de capacité limitée, zones Ah d'habitat isolé, hameaux U1h) ne contribuera pas à une augmentation sensible des déplacements.

### 5.1.5 L'ENVIRONNEMENT, LA GESTION ECONOMIQUE DES SOLS, LE PAYSAGE

#### GESTION EQUILIBREE DE LA RESSOURCE EN EAU

La loi du 3 janvier 1992, dite loi sur l'eau, impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.

Les incidences du PLU sur la gestion de l'eau sont principalement liées à l'urbanisation de nouvelles zones, générant une augmentation des rejets d'assainissement et une consommation accrue d'eau potable.

Les constructions issues de la densification des zones urbaines et de l'extension des zones à urbaniser, ont vocation à être raccordées au réseau d'assainissement collectif. L'incidence sur la ressource en eau dépendra de la qualité des rejets traités par la station de lagunage.

En zone rurale (habitat isolé, hameaux, secteurs d'exploitations) le développement de l'habitat impose un recours à des systèmes d'assainissement autonome pour traiter les effluents domestiques avant leur rejet dans le milieu récepteur. C'est un développement très limité qui n'a pas d'incidence significative sur l'environnement.

#### FRAGILISATION DES MILIEUX NATURELS ET DU PAYSAGE

Les impacts directs du PLU sur les milieux naturels sont très limités. En effet, le PLU favorise une polarisation de l'urbanisation en préservant les espaces naturels et en stoppant l'urbanisation linéaire sur les coteaux.

#### ESPACE AGRICOLE

Les zones AU sont issues en majeure partie d'anciennes zones Uh, et d'anciennes zones à urbaniser. Plus de 16 ha constructibles ont été reclassés en zones naturelles ou agricoles.

La principale incidence du PLU sur l'espace agricole est positive : recentrage des espaces à vocation urbaine, limitation du développement de l'habitat isolé, déclassement de zones constructibles.

## 5.2 MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

### 5.2.1 PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

#### PREVENTION DES RISQUES NATURELS

##### LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le règlement du PLU intègre :

- l'obligation de disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales ;
- la limitation des ruissellements engendrés par l'imperméabilisation des sols : maintien en pleine terre (entre 20% et 30% selon les zones) d'une partie des terrains constructibles.

##### LE RISQUE D'INONDATION

La commune est concernée par le risque d'inondation et couverte par un PPRI ; le centre du village est partiellement inclus dans la zone inondable.

Afin de prendre en compte ce risque, le zonage du PPRI a été reporté sur le plan de zonage du PLU et toute occupation et utilisation du sol devra se conformer aux dispositions réglementaires prescrites par le règlement du PPRI, annexé au dossier de PLU.

Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation se situent sur des secteurs non inondables, à l'exception de certaines franges des zones AU (au Conte) qui se situent en limite de la zone inondable d'un ruisseau. Dans le bilan du PLU, ces secteurs inondables, voués à un aménagement de type paysager, ont été déduits de la superficie réellement constructible.

##### LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

La commune est concernée par le risque de tassements différentiels liés au phénomène de retrait et gonflement des argiles. Le PPRn « Mouvement de terrain – tassements différentiels » approuvé le 28 février 2014 concerne la quasi-totalité de la commune.

Afin de prendre en compte ce risque, le règlement rappelle que les occupations et utilisations du sol doivent se conformer aux dispositions d'occupation du sol et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du PPRn annexé au dossier de PLU.

#### NUISANCES LIEES AUX ACTIVITES

##### ACTIVITES AGRICOLES

L'activité agricole représente une composante majeure de l'activité économique de la commune. Le PLU a pris en compte cette caractéristique afin de limiter les nuisances et les conflits d'usage. Aucune exploitation agricole n'est située au sein de l'agglomération castéroise et des secteurs ouverts à l'urbanisation. Seule l'exploitation de Roumette est localisée à proximité d'une zone AU2 mais elle ne présente pas d'activité d'élevage.

De plus, pour éviter les nuisances en milieu rural, le règlement impose que toute nouvelle construction nécessaire à l'activité agricole soit établie à au moins 100m des limites des zones à usage d'habitat, y compris l'habitat isolé au sein de l'espace agricole.

##### AUTRES ACTIVITES

Les nuisances liées aux autres activités sur la commune sont relativement limitées : les quelques activités présentes au sein de l'urbanisation sont peu génératrices de nuisances (laboratoire et artisans divers) et la coopérative agricole se situe en milieu rural, à l'écart des secteurs d'habitat.

Afin d'accueillir de nouvelles activités sur son territoire, la commune a instauré une zone AUX0, située au nord de l'agglomération, en aval du cours de l'Auloue,

à l'écart des zones d'habitat, afin de ne pas exposer les habitants aux nuisances éventuelles générées par les activités.

Au sein de l'agglomération, le règlement précise que les constructions à destination d'artisanat et les extensions des activités existantes sont autorisées à condition de ne pas générer de nuisance incompatible avec le caractère du site ou pouvant porter atteinte à la tranquillité du voisinage.

### 5.2.2 LES DEPLACEMENTS

La question des déplacements occupe une place centrale dans la définition du projet urbain (PADD, Orientations d'aménagement, zonage) : polarisation du développement en continuité de l'urbanisation principale, intégration de la trame urbaine et paysagère, valorisation des axes structurants (avenue des Thermes, rue d'Armagnac, rue du Parc), extension du réseau de déplacements doux (voie ferrée, vallée de l'Auloue, zones AU, connexions au GRP...)

Les objectifs du PLU relatifs à la maîtrise du développement urbain ont conduit à recentrer ce développement autour du village et permis de réduire de plus de 15 ha la superficie des terrains urbanisables à destination d'habitat : 23,5 ha constructibles dans le projet, contre 38,7 ha précédemment.

Le règlement impose le recours à des opérations d'aménagement d'ensemble et rationalise les conditions d'accès aux futures zones. Les orientations d'aménagement préconisent une desserte des lots depuis les voies internes à créer, limitant la création de nouveaux accès sur la voie publique, et contribuant à la sécurité des déplacements.

Les orientations d'aménagement préconisent la création et la mise en valeur de chemins existants afin de composer un maillage performant de circulations douces reliant les zones d'habitat aux principaux centres d'intérêt du village : plan d'eau, berges de l'Auloue, équipements scolaires, hameau du Vieux Castéra, GRP « cœur de Gascogne »...

### 5.2.3 L'ENVIRONNEMENT, LA GESTION ECONOMIQUE DES SOLS, LE PAYSAGE

#### PRESERVATION DE L'ESPACE AGRICOLE

Le PLU s'est attaché à préserver l'espace agricole en privilégiant l'urbanisation dans la continuité du village, et dans une moindre mesure en permettant la densification du secteur de Bergès et de quelques hameaux traditionnels par l'urbanisation des dents creuses. L'habitat isolé en milieu rural a quant à lui été repéré afin de permettre uniquement son évolution (extensions, annexes).

Les terres agricoles de la commune, principalement vouées aux grandes cultures ont ainsi été préservées et représentent plus de 75% du territoire. Certains secteurs ont d'ailleurs été fermés à l'urbanisation par rapport au PLU précédent et ont été reclassés en zone agricole.

#### GESTION ECONOMIQUE DES SOLS

La révision du PLU intègre une approche économe de la gestion des sols :

- fermeture à l'urbanisation d'environ 16 ha par rapport au PLU précédent ;
- établissement du projet communal sur la base d'une densité moyenne de 8 logements par hectare, soit 20% plus économe en foncier que l'urbanisation des 10 dernières années.

Les superficies ouvertes à l'urbanisation (compte tenu des taux de réalisation prévisibles compris entre 60% et 100% selon les zones) sont en cohérence avec l'objectif annoncé dans le PADD pour les 12 prochaines années.

#### GESTION EQUILIBREE DE LA RESSOURCE EN EAU

Plusieurs cours d'eau traversent le territoire communal, dont l'Auloue et la Baïse, qui constituent des corridors écologiques majeurs. La préservation et la mise en valeur de ces cours d'eau constitue un des enjeux dans la mise en place



du PLU. Ces cours d'eau sont classés en secteurs Nce de part et d'autre des berges, sur une largeur de 15m pour la Baïse et l'Auloue, et de 10m pour les autres cours d'eau principaux, intégrant les zones humides qui leur sont associées.

Ce classement renforce leur protection et pérennise leur rôle de corridor écologique. De plus, l'ensemble des ripisylves existantes le long de ces cours d'eau ont été inscrites en tant qu'éléments paysagers à préserver au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

### Gestion de la qualité des eaux

En zone U, le règlement du PLU impose aux nouvelles constructions d'être raccordées au réseau collectif d'assainissement existant à proximité ou, à défaut de présence du réseau, de disposer d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

En zone AU le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire. Ces mesures permettent ainsi un traitement des eaux usées avant rejet dans le milieu récepteur.

### VALORISATION DES MILIEUX NATURELS ET PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le projet de PLU identifie les éléments constituant la trame verte et bleue et prescrit les mesures nécessaires à sa protection. Il prend en compte les milieux naturels et les corridors écologiques sur la base d'une méthodologie précise qui traduit le Schéma Régional de Cohérence Ecologique à l'échelle du territoire communal :

- **Ensemble des boisements de la commune** : classement en zone N. Cette mesure permet d'identifier et de protéger ces milieux naturels à caractère résiduel, qui ponctuent le paysage agricole.
- **Cours d'eau** : classement en secteur inconstructible Nce de part et d'autre des berges, sur une largeur de 15m pour la Baïse et l'Auloue, et

de 10m pour les autres cours d'eau. Il s'agit de préserver les corridors écologiques et la trame bleue du territoire.

- **Prairie humide près des cours d'eau** : classement en secteur Nce. Il s'agit de la prairie de Bethléem présente le long de la Baïse. La grande qualité écologique, tant au niveau de la biodiversité qu'au niveau fonctionnel de ce milieu, justifie un tel classement afin de la préserver de toute nouvelle construction.
- **Espaces agricoles des vallées de l'Auloue et du Mounouat** : classement en secteur Ace. Ces vallées, ainsi que le versant est de la vallée de l'Auloue constituent des corridors écologiques qu'il convient de préserver, notamment pour les prairies bocagères qui présentent un intérêt majeur. Les constructions y sont donc très limitées, afin de ne pas entraver la circulation des espèces.
- **Boisements de moins de 2 ha** : identification en tant qu'EBC. Le défrichement des massifs de plus de 2 ha étant soumis au code forestier, le PLU a classé en EBC les boisements de taille inférieure, qui assurent le plus souvent les connexions entre les massifs plus importants. Ce classement assure ainsi leur pérennité et le maintien des continuités écologiques.
- **Haies bocagères** : les haies champêtres les plus importantes ont été repérées comme éléments paysagers au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, notamment sur le secteur de Mounouat. En effet, elles assurent le maintien du système de prairies bocagères particulièrement intéressant sur ce secteur du territoire et garantissent des couloirs de déplacement pour la faune entre les différents réservoirs de biodiversité de la commune.

### VALORISATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE COMMUNAL

- **Valorisation du paysage** : les orientations d'aménagement et de programmation mettent en valeur les qualités paysagères du site :

- Mise en valeur des éléments naturels, boisements, haies, lisières
- Requalification de certains axes structurants : rue d'Armagnac, rue des Pyrénées/rue du Parc
- Création d'espaces publics, ouvertures de « fenêtres paysagères » sur le coteau ouest et sur la vallée de l'Auloue
- **Préservation de bâtiments de caractère** : les hameaux de Mounouat et de la Commanderie ont été classés en éléments paysagers à préserver au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme (ensembles architecturaux d'intérêt patrimonial)
- **Préservation des éléments du petit patrimoine** : le petit patrimoine vernaculaire a été recensé et classé au titre de l'article L123-1-5-III-2° afin d'être protégé. Il s'agit de calvaires, de moulins et d'un lavoir.
- **Préservation du caractère bocager de la vallée du Mounouat** : ce secteur bocager, d'intérêt écologique, constitue une petite entité paysagère à préserver. Le PLU identifie le réseau de haies au titre de l'article L123-1-5-III-2°

## 5.3 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Conformément au code de l'urbanisme, le conseil municipal doit procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU, au regard des objectifs prévus, et ce, neuf ans au plus tard après l'approbation du PLU.

Les indicateurs proposés ci-après doivent permettre de dresser ce bilan et ainsi aider la commune à décider de la nécessité ou non de réviser celui-ci

### LOGEMENTS

| THEMATIQUES                  | INDICATEURS                                                                              | SOURCES DE DONNEES                                  |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>DEMOGRAPHIE</b>           | Evolution du nombre d'habitants                                                          | Recensement INSEE                                   |
| <b>HABITAT</b>               | Evolution du nombre de logements                                                         | Recensement INSEE – Sitadel2 – Permis de construire |
|                              | Typologie des logements créés (accession, location-accession, locatif, public, privé...) | Permis de construire                                |
|                              | Typologie des formes de logements (individuel, individuel groupé, collectif...)          | Permis de construire                                |
|                              | Nombre de bâtiments ayant changé de destination                                          | Permis de construire                                |
| <b>CONSOMMATION FONCIERE</b> | Foncier consommé par les nouveaux logements                                              | Permis de construire – Cadastre                     |
|                              | Superficie constructible restante                                                        | Zonage du PLU – Cadastre                            |

▪ **ACTIVITES ECONOMIQUES**

| THEMATIQUES                  | INDICATEURS                                          | SOURCES DE DONNEES                                                           |
|------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ACTIVITES ECONOMIQUES</b> | Installation de nouvelles entreprises sur la commune | Recensement INSEE                                                            |
|                              | Urbanisation de la zone d'activités                  | Permis de construire                                                         |
| <b>AGRICULTURE</b>           | Evolution de la SAU communale                        | Registre Parcellaire Graphique (déclarations PAC) –<br>Chambre d'Agriculture |
|                              | Evolution du nombre d'exploitations                  | Recensement Général Agricole – Chambre d'Agriculture                         |
| <b>EMPLOI</b>                | Evolution du nombre d'emplois sur la commune         | Recensement INSEE                                                            |

▪ **DEPLACEMENTS**

| THEMATIQUES              | INDICATEURS                                           | SOURCES DE DONNEES              |
|--------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>RESEAUX DE VOIRIE</b> | Linéaire de voies aménagées ou requalifiées           | Commune – Conseil Départemental |
|                          | Nombre de carrefours aménagés ou requalifiés          | Commune – Conseil Départemental |
| <b>LIAISONS DOUCES</b>   | Linéaire de liaisons douces aménagées ou requalifiées | Commune                         |

▪ **EQUIPEMENTS**

| THEMATIQUES                      | INDICATEURS                                                                 | SOURCES DE DONNEES              |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>COMMUNICATIONS NUMERIQUES</b> | Evolution de la couverture de la commune par e réseau internet à haut débit | Commune – Conseil Départemental |
|                                  | Evolution de la couverture de la commune par le réseau de téléphonie mobile | Commune – Conseil Départemental |
|                                  |                                                                             |                                 |
| <b>EQUIPEMENTS COMMUNAUX</b>     | Evolution des équipements communaux                                         | Commune                         |

▪ **ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE**

| THEMATIQUES                  | INDICATEURS                              | SOURCES DE DONNEES                          |
|------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>MILIEUX NATURELS</b>      | Evolution des boisements                 | Visite de terrain – photographies aériennes |
|                              | Evolution des prairies bocagères         | Visite de terrain – photographies aériennes |
|                              |                                          |                                             |
| <b>CORRIDORS ECOLOGIQUES</b> | Evolution du linéaire de haies bocagères | Visite de terrain – photographies aériennes |
|                              | Evolution du linéaire de ripisylves      | Visite de terrain – photographies aériennes |