



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIC-FEZENSAC

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

EAU & ENVIRONNEMENT

AGENCE DE PAU

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE VIC-FEZENSAC

DATE : JANVIER 2016

REF : 8 32 0220

SOMMAIRE

1.	DIAGNOSTIC GENERAL	1
1.1.	CONTEXTE GENERAL	1
1.1.1.	Situation géographique	1
1.1.2.	Caractéristiques historiques de la commune	1
1.1.3.	Situation administrative	2
1.2.	ANALYSE DYNAMIQUE DU PAYSAGE	3
1.2.1.	Relief et hydrographie	3
1.2.2.	La géologie et l'hydrogéologie	6
1.2.3.	Le bâti	7
1.2.3.1.	LE BOURG	7
1.2.3.2.	L'HABITAT PAVILLONNAIRE	10
1.2.3.3.	L'HABITAT DIFFUS OU LINEAIRE	11
1.2.3.4.	LE DEVELOPPEMENT URBAIN STRUCTURE PAR LA VOIRIE, L'OSSE ET LE RELIEF	12
1.2.4.	Les espaces publics	12
1.2.4.1.	DES ESPACES PUBLICS NOMBREUX	12
1.2.4.2.	UN MANQUE DE SIGNALÉTIQUE DES PLACES	14
1.3.	ANALYSE DEMOGRAPHIQUE, IMMOBILIERE ET ECONOMIQUE	16
1.3.1.	Contexte démographique	16
1.3.1.1.	UNE RELANCE DEMOGRAPHIQUE	16
1.3.1.2.	UN ACCROISSEMENT DE LA POPULATION DE PLUS DE 45 ANS	17
1.3.1.3.	UNE PROGRESSION DES MENAGES DE PETITE TAILLE	17
1.3.2.	Habitat et logement	18
1.3.2.1.	DONNEES GENERALES	18
1.3.2.2.	LES RESIDENCES PRINCIPALES	19
1.3.3.	Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	19
1.3.3.1.	CONSOMMATION DE L'ESPACE DEPUIS 10 ANS	19
1.3.3.2.	BILAN DU PLU DE 2006	21
1.3.4.	Les activités économiques	23
1.3.4.1.	LA SITUATION DE L'EMPLOI	23
1.3.4.2.	LE LIEU DE TRAVAIL	24
1.3.4.3.	LES ENTREPRISES	24
1.3.4.4.	UNE ACTIVITE AGRICOLE FORTE	26
1.4.	EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES	28
1.4.1.	Les équipements	28
1.4.1.1.	LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX	28
1.4.1.2.	LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES	29
1.4.1.3.	LES EQUIPEMENTS NUMERIQUES	30
1.4.1.4.	LES RESSOURCES NATURELLES	31
1.4.2.	Les services	34
1.4.3.	Les commerces	35
1.4.4.	La vie associative	35
1.5.	DEPLACEMENTS	35
1.5.1.	Les infrastructures	35
1.5.2.	Les transports en commun	36
1.5.2.1.	L'OFFRE ROUTIERE	36
1.5.2.2.	L'OFFRE FERROVIAIRE	38
1.5.2.3.	L'OFFRE AERIENNE	38
1.5.2.4.	ACCESSIBILITE ET STATIONNEMENT	39
1.5.3.	Les modes doux de déplacements	39
1.6.	SYNTHESE DES BESOINS ET PERSPECTIVES	41
1.6.1.	Démographie	41
1.6.2.	Habitat	41
1.6.3.	Equipements et services	42
1.6.4.	Economie	42
1.6.5.	Transports et déplacements	43

2.	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	44
2.1.	LES CARACTERISTIQUES NATURELLES ET PAYSAGERES DU TERRITOIRE COMMUNAL	44
2.1.1.	Les espaces naturels et agricoles	44
2.1.1.1.	LES MILIEUX AQUATIQUES	44
2.1.1.2.	LES ESPACES BOISES	45
2.1.1.3.	LES ESPACES AGRICOLES	47
2.1.2.	Paysage naturel et agricole	50
2.1.2.1.	PAYSAGE BOCAGER FERME	51
2.1.2.2.	PAYSAGE BOCAGER SEMI-OUVERT	52
2.1.2.3.	UN PAYSAGE OUVERT OFFRANT DES PANORAMAS	53
2.1.2.4.	PAYSAGE DES BORDS DES COURS D'EAU	55
2.2.	BIODIVERSITE	56
2.2.1.	Mesures de connaissance, de gestion et de protection du patrimoine naturel	56
2.2.2.	Les trames vertes et bleues	59
2.2.2.1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEFINITION	59
2.2.2.2.	LA TRAME VERTE ET BLEUE	61
2.3.	POLLUTION ET NUISANCES	67
2.3.1.	Qualité des eaux	67
2.3.1.1.	OUTIL DE GESTION ET DE PLANIFICATION	67
2.3.1.2.	ETAT DES MASSES D'EAU	68
2.3.2.	Les sols	69
2.3.3.	Les déchets	71
2.3.4.	Qualité de l'air	72
2.3.5.	Les nuisances sonores	73
2.4.	LA PREVENTION DES RISQUES	74
2.4.1.	Le risque inondation	74
2.4.2.	La sismicité	75
2.4.3.	Les mouvements de terrain	75
2.4.4.	Arrêtés de catastrophe naturelle	77
2.4.5.	Risques liés à l'homme	77
2.5.	CLIMAT/ENERGIE	79
2.5.1.	Contexte régional	80
2.5.2.	Mobilités et déplacements	81
2.5.3.	Formes urbaines et énergie	82
2.5.4.	Potentiel en énergie renouvelable	84
2.6.	PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL	85
2.6.1.	Patrimoine	86
2.6.2.	Archéologie	87
2.7.	SYNTHESE DES BESOINS ET PERSPECTIVES	90
2.7.1.	Biodiversité	90
2.7.2.	Pollutions	90
2.7.3.	Risques	91
2.7.4.	Climat / Energie	91
3.	JUSTIFICATIONS DES CHOIX	92
3.1.	ELEMENTS DE CONTEXTE	92
3.1.1.	La prescription du PLU	92
3.1.2.	Evolutions réglementaires	92
3.1.2.1.	LA LOI POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE (ALUR)	92
3.1.2.2.	LA LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORET	93
3.2.	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	94
3.2.1.	Axe 1 : Clarifier l'organisation de l'espace et les limites du développement urbain	96
3.2.2.	Axe 2 : Agir sur la ville	99
3.2.3.	Axe 3 : Développer l'activité économique	101
3.2.4.	Axe 4 : Renforcer l'image de qualité de Vic-Fezensac associée au terroir gersois	103
3.2.5.	Spatialisation des enjeux	106
3.3.	CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES	107
3.3.1.	Bilan et prise en compte des besoins	107
3.3.2.	Les zones résidentielles	107
3.3.2.1.	LES ZONES U	107

3.3.2.2.	LES ZONES AU	115
3.3.3.	Les zones d'activités et de loisirs	125
3.3.3.1.	LES ZONES D'ACTIVITES (UY ET AUY)	126
3.3.3.2.	LES ZONES DE LOISIRS (UL ET UE)	130
3.3.4.	Les zones agricoles et naturelles	132
3.3.4.1.	LES ZONES NATURELLES	134
3.3.4.2.	LES ZONES AGRICOLES	135
3.3.4.3.	LES SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES	137
3.4.	MOTIF DE DELIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL	139
3.4.1.	Caractéristiques des zones	139
3.4.1.1.	LES ZONES URBAINES	139
3.4.1.2.	LES ZONES A URBANISER	140
3.4.1.3.	LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	140
3.4.1.4.	LES STECAL	140
3.4.2.	Dispositions applicables à chaque zone	141
3.4.2.1.	LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE (ARTICLE 3)	141
3.4.2.2.	LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX (ARTICLE 4)	141
3.4.2.3.	SUPERFICIES MINIMALES (ARTICLE 5)	144
3.4.2.4.	L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES (ARTICLE 6)	144
3.4.2.5.	L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (ARTICLE 7)	147
3.4.2.6.	L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE (ARTICLE 8)	148
3.4.2.7.	L'EMPRISE AU SOL (ARTICLE 9)	149
3.4.2.8.	LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 10)	150
3.4.2.9.	L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 11)	151
3.4.2.10.	LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT (ARTICLE 12)	152
3.4.2.11.	LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES (ARTICLE 13)	154
3.4.2.12.	LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (ARTICLE 14)	155
3.4.2.13.	LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (ARTICLE 15)	155
3.4.2.14.	LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE (ARTICLE 16)	156
3.5.	LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT URBAIN	157
3.5.1.	Les orientations d'aménagement	157
3.5.1.1.	L'ENTREE DE VILLE NORD-OUEST	159
3.5.1.2.	L'ENTREE DE VILLE OUEST	160
3.5.1.3.	LE SECTEUR CAPOTS	160
3.5.1.4.	L'ENTREE DE VILLE SUD	161
3.5.1.5.	L'ENTREE DE VILLE EST	162
3.5.1.6.	LE SECTEUR TEOULERE	163
3.5.1.7.	LE SECTEUR DU CARGET	163
3.5.1.8.	LE SECTEUR DE LA TEULERE	164
3.5.1.9.	LA PROGRAMMATION	165
3.5.2.	Les emplacements réservés	166
3.5.3.	Les espaces boisés classés	167
3.5.4.	Les éléments de paysages identifiés	168
3.6.	MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	169
3.6.1.	Tableau des surfaces	169
3.6.2.	Consommation des espaces agricoles	171
3.6.3.	Conformité du projet aux objectifs	172
3.6.4.	Modération de la consommation d'espace	172
4.	INCIDENCES DU PROJET DE PLU ET MESURES DE REDUCTION PROPOSEES	174
4.1.	INCIDENCES DU PLU SUR LES ZONES NATURA 2000	174
4.2.	ANALYSE DES INCIDENCES PROBABLES DU PROJET SUR L'ENSEMBLE DES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES MISES EN PLACE	176
4.2.1.	Incidences sur la consommation d'espace	176
4.2.2.	Incidences du PLU sur le patrimoine naturel, la biodiversité et les continuités écologiques	176
4.2.3.	Incidences sur les pollutions	178
4.2.3.1.	EAU	178
4.2.3.2.	AIR	178
4.2.3.3.	DECHETS	178

4.2.4.	Incidence du PLU sur l'activité agricole	179
4.2.5.	Incidences sur les risques et nuisances	179
4.2.6.	Incidences sur le cadre de vie et le patrimoine	179
4.3.	SYNTHESE DES MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	181
4.4.	INDICATEURS DE SUIVI	182

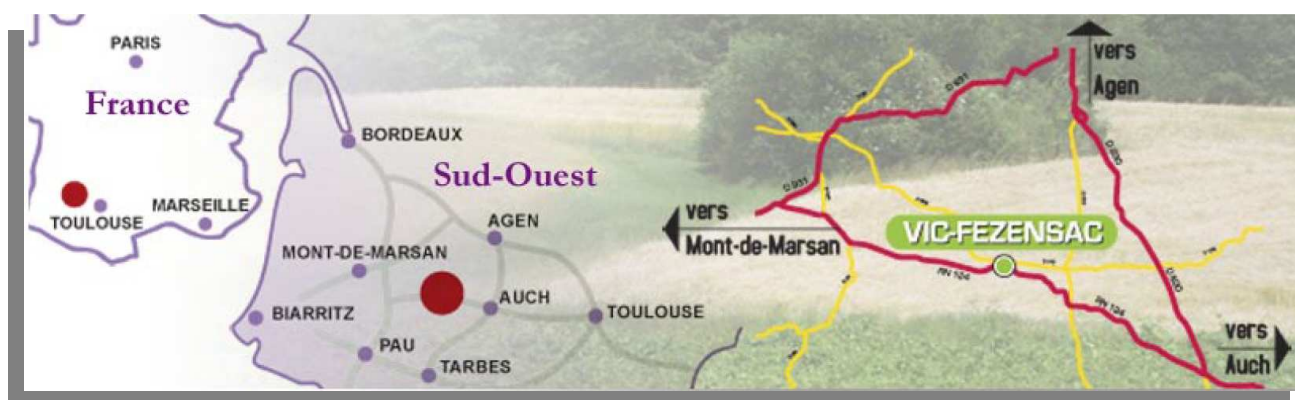
ANNEXE 1 ETUDE DE LEVER DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME	183
---	------------

1. DIAGNOSTIC GENERAL

1.1. CONTEXTE GENERAL

1.1.1. Situation géographique

La commune de Vic-Fezensac se situe dans le Pays d'Armagnac dans le département du Gers et la région de Midi-Pyrénées. Elle est le chef-lieu du canton.



D'une superficie de 5 467 hectares, elle est constituée schématiquement d'une vallée, la vallée de l'Osse qui traverse le territoire communal en son centre et de collines à crêtes plus ou moins émoussées.

La commune est desservie principalement par la RN 124 (axe Auch/Mont-de-Marsan) classé à grande circulation) et est concernée par l'IGG (Itinéraire à Grand Gabarit).

1.1.2. Caractéristiques historiques de la commune

Les premières traces de l'histoire de Vic-Fezensac remontent à la Gaule antique, au sud du village actuel, sur l'oppidum de Saint Jean de Castets où sont trouvés quelques vestiges de tombes et de fortifications.

La commune possède une histoire riche. Plusieurs points sont à retenir :

- au Moyen-âge, deux quartiers distincts se disputent l'administration de la nouvelle cité : le clergé administre le cœur de la ville avec ses murailles et ses portes tandis que les comtes de Fezensac contrôlent le quartier du château,
- compte tenu de sa localisation, Vic est un centre pour le commerce, l'essor commercial se poursuit en dépit des invasions anglaises,
- la commune a connu les soubresauts des guerres de religions passant des mains des protestants aux mains de catholiques et réciproquement. La cité finit par rester aux mains des catholiques,
- les remparts sont démolis au XVIIème siècle, la route Toulouse-Bayonne (actuelle Rue de la République) est construite au XVIIIème siècle.

C'est au XIXème et au XXème siècle que Vic prend peu à peu la forme qu'on lui connaît actuellement notamment avec l'apparition des premières foires les premiers vendredis de chaque mois, la construction des arènes, l'inauguration des silos Vicois ou la construction de la première cave coopérative du Gers.

1.1.3. Situation administrative

Aujourd'hui Vic-Fezensac est le chef-lieu d'un canton regroupant 33 communes. Son aire d'influence s'étend sur plus d'une vingtaine de communes.

Vic-Fezensac appartient à la **Communauté de Communes d'Artagnan en Fézensac** qui regroupe 25 communes. Vic-Fezensac constitue la polarité principale de l'intercommunalité en termes d'équipements et de services notamment.



Les compétences de la Communauté de communes sont :

- L'aménagement de l'espace (Schéma de cohérence territoriale, Mise en place et gestion du Relais Services Publics, Zone d'aménagement concerté, Transport à la demande, ...),
- Actions de développement économique (Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, artisanale ou commerciale, ...),

- Protection et mise en valeur de l'Environnement (ouvrir et entretenir des sentiers de randonnées, contrôler les équipements d'assainissement autonome, ...),
- Politique du logement et du cadre de vie (soutenir la rénovation du bâti ancien dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat),
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et d'équipement de l'élémentaire et pré-élémentaire (édifier et assurer le fonctionnement d'une bibliothèque-médiathèque, ...),
- Actions à caractère social (Soutenir les services aux personnes, ...),
- Création et gestion d'une maison de santé pluridisciplinaire.

Vic-Fezensac adhère également aux syndicats intercommunaux suivants :

- SICTOM de Condom,
- Syndicat Intercommunal D'Alimentation En Eau Potable Vic Fezensac,
- Syndicat Intercommunal d'Alimentation de l'Osse par la Neste,
- Syndicat départemental d'énergie du Gers,
- SIVU voirie,
- Syndicat Intercommunal d'aménagement de l'Osse, la Guiroue et l'Auzoue.

1.2. ANALYSE DYNAMIQUE DU PAYSAGE

1.2.1. Relief et hydrographie

Située dans le Ténarèze, au centre du département du Gers, la commune de Vic-Fezensac s'inscrit dans un paysage de collines à crêtes plus ou moins émoussées, entaillé par de nombreux cours d'eau, dont l'Osse en son centre et l'Auzoue à l'ouest.

L'altitude varie de 101 m dans la vallée de l'Osse au nord du territoire jusqu'à 232 m sur le coteau à l'est.

Le territoire, structuré par un réseau hydrographique qui modèle les reliefs, peut être divisé en plusieurs unités :

☛ LES VALLÉES

➤ La vallée de l'Osse

D'une largeur d'environ 900 m, elle traverse le territoire en son centre, divisant le territoire en deux, d'est en ouest.

➤ La vallée de l'Auzoue

Plus étroite, avec une plaine d'inondation de 350 m de large en moyenne, elle entaille les coteaux de l'ouest de la commune de plus en plus profondément du sud au nord.

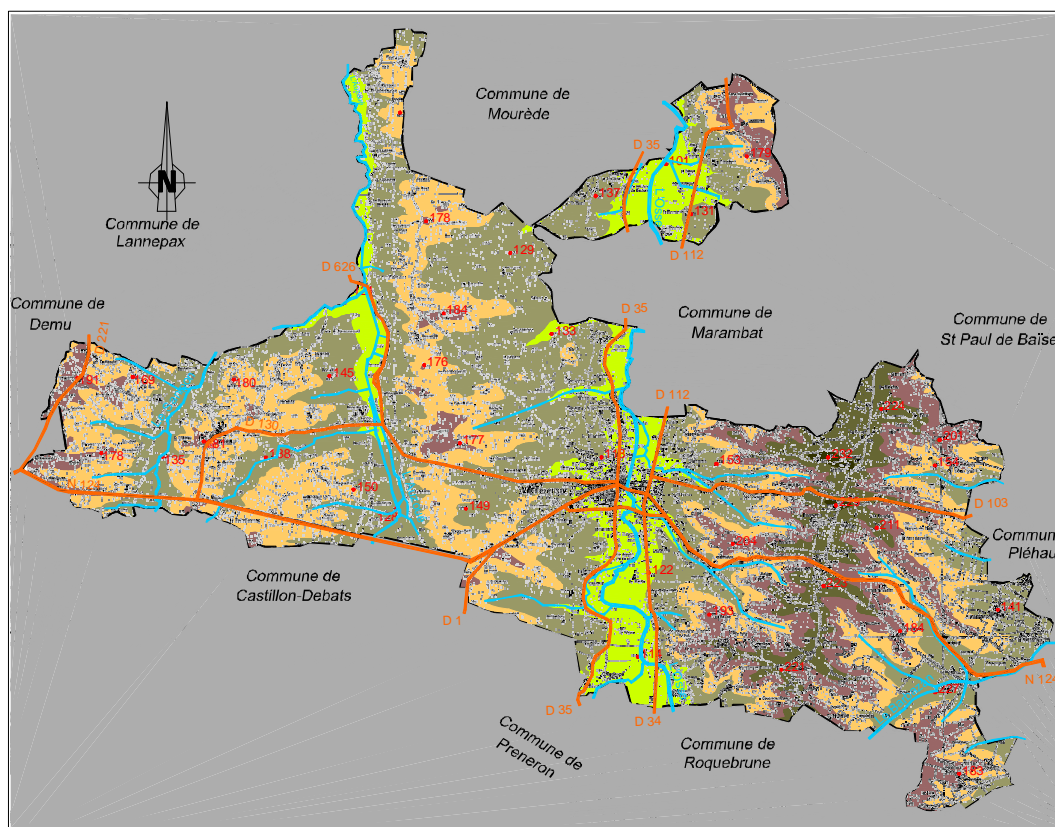
LES COLLINES ET COTEAUX

En rive droite de l'Osse, le coteau représente le relief majeur de la commune. C'est un relief très vallonné, entaillé par de nombreux ruisseaux temporaires perpendiculaires à la vallée de l'Osse.

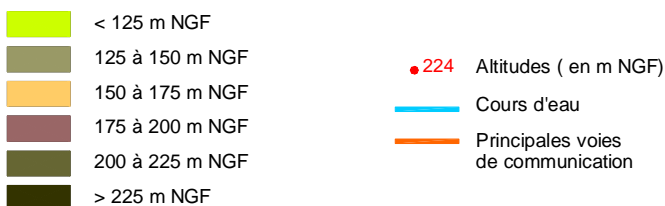
La ligne de crête, orientée sud-nord, culmine à 232 m à hauteur du lieu-dit Gaillon.

La rive gauche de l'Osse est caractérisée par un relief plus doux de collines. De nombreux vallons apparaissent perpendiculaires aux deux principaux cours d'eau de la zone, l'Auzoue et le Sanipon.

COMMUNE DE VIC FEZENSAC
 MILIEU PHYSIQUE

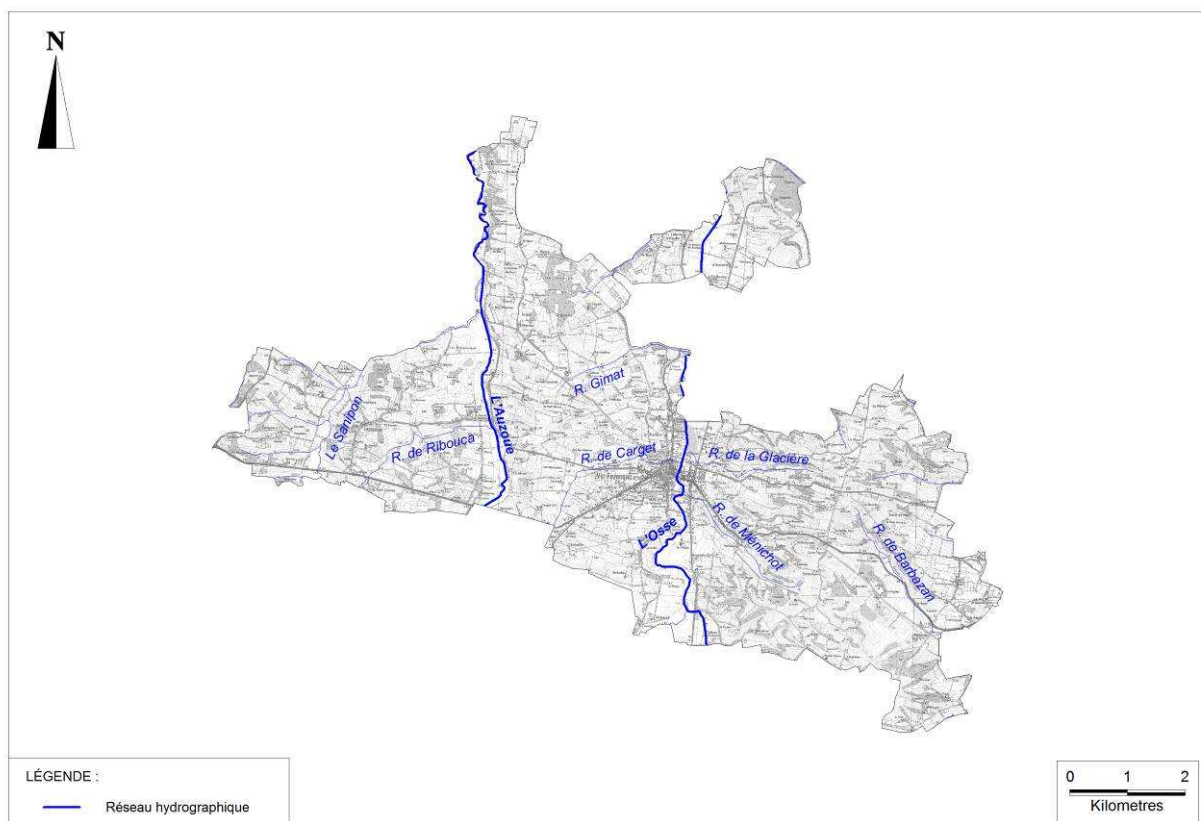


Altitudes



Le réseau hydrographique est omniprésent sur le territoire communal : il est constitué de quatre cours d'eau principaux aux berges plus ou moins boisées, ainsi que de nombreux ruisseaux temporaires.

- **L'Osse**, cours d'eau le plus important, traverse le centre de la commune selon une orientation sud/nord. Affluent de la rive gauche de la Baïse, l'Osse prend sa source sur le plateau de Lannemezan. L'Osse traverse trois départements ; les Hautes-Pyrénées, le Gers et le Lot-et-Garonne, sur 117 kilomètres. Son bassin versant s'étend sur 550 km². La rivière est sinueuse, essentiellement au sud de la commune, accompagnée sur tout son parcours d'une ripisylve plus ou moins développée. Elle est réalimentée en période d'étiage par le Liset et par les transferts pratiqués depuis la Baïse.
- **L'Auzoue**, affluent rive droite de la Gélise qui se jette dans la Baïse, traverse le territoire communal du sud au nord, à l'ouest du bourg. Son bassin versant s'étend sur 253 km² dans le département. Cette rivière qui souffrait d'un assèchement chronique estival sur son cours supérieur fait aujourd'hui l'objet d'une réalimentation par le barrage réservoir de Saint Laurent sur la commune de Bassoues avec un débit réservé de 17 l/s. Son cours est assez rectiligne, accompagné d'une ripisylve bien développée.
- **Le ruisseau de Sanipon**, à l'ouest de la commune, est également orienté sud-nord. Il est un affluent de l'Auzoue et caractérisé par des faibles débits d'étiage.
- Par ailleurs, de nombreux ruisseaux intermittents parcourent la commune, entaillant le relief et donnant à la commune son caractère particulier de collines.



1.2.2. La géologie et l'hydrogéologie

La commune de Vic-Fezensac est globalement située sur deux types de terrain : d'une part les dépôts molassiques continentaux et les argiles à galets d'âge Pontien ; d'autre part les dépôts marins côtiers, sables fauves datant du Tortonien.

C'est à travers cet ensemble qu'ont été creusées les vallées quaternaires de l'Osse et de l'Auzoue.

Les formations rencontrées sont les suivantes :

- $n_1 a_2$, $n_1 b_1$, $m_1 b_3$, $m_2 a_1$, formations continentales à marnes et calcaires dominants, du Miocène,
- $m_2 b_3$, sables fauves du Miocène (formation marine côtière) qui apparaissent localement à l'ouest du territoire, au lieu-dit le Joueou-de-haut. Peu cohérents, ces sables s'effondrent et coulent sur tous les terrains, et se mélangent aux terres agricoles et vinicoles,
- p_1 , formation continentale à argiles à galets et glaises bigarrées, d'origine pyrénéenne,
- C, colluvions abondantes sur les flancs des vallées,
- F, alluvions polygéniques des basses terrasses. La vallée de l'Osse est pourvue de ces sortes de terrasses en banquettes, tantôt à l'ouest, tantôt à l'est. La vallée de l'Auzoue, plus étroite, n'en présente pratiquement pas,
- Fz, alluvions des lits majeurs des rivières gasconnes, sableuses, très argileuses voire terreuses, peu caillouteuses,
- d'une façon générale, les vallées de la commune gardent le profil dissymétrique caractéristique du pays gascon.

Le versant de rive droite, exposé aux vents et aux pluies de l'ouest, est généralement long, descendant en pente douce et recouvert par des dépôts superficiels.

D'un point de vue hydrogéologique, les alluvions des rivières sont à la fois peu étendues en surface, d'épaisseur ne dépassant guère 4 à 5 m et essentiellement limoneuses. Elles ne constituent donc pas des aquifères importants.

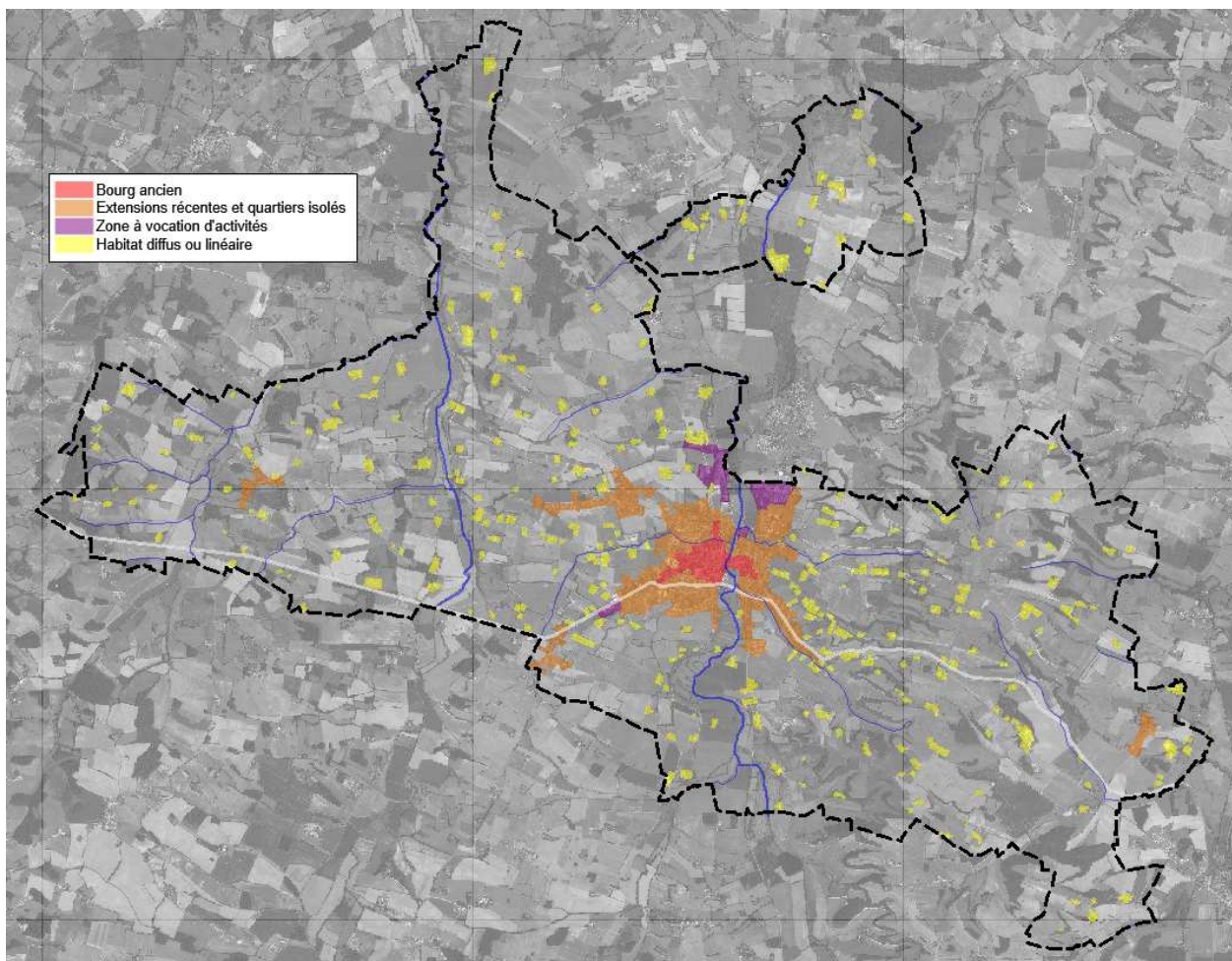
Les sables fauves constituent de petits aquifères perchés et morcelés alimentant de nombreuses petites sources et suintements. Ils restent toutefois peu présents sur la commune.

Çà et là, des bancs de calcaire lacustre intercalés dans la molasse sont intéressants. Ils sont parfois karstifiés et relativement productifs.

Le seul aquifère connu susceptible de fournir des débits importants est situé à la base de la molasse entre 500 et 1 000 m de profondeur. Ce sont les sables de Lussagnet (ou sables inframolassiques). Il n'est pas exploité sur la commune.

Au-dessous des sables de Lussagnet, les couches carbonatées de l'Eocène inférieur et du Crétacé supérieur constituent également un réservoir. Le captage direct de cet aquifère présente peu d'intérêt pour les besoins habituels (AEP, irrigation) car il est plus profond, donc plus coûteux à exploiter que les sables de Lussagnet.

1.2.3. Le bâti



Analyse de la trame urbaine

1.2.3.1. LE BOURG

Le bourg de Vic-Fezensac se développe à l'origine à l'emplacement de l'église St Pierre.

Ce secteur fait partie de la « sauveté » de l'évêque, il fut construit au VIème siècle.

La particularité de Vic est que la ville, au moyen âge, était sous le contrôle de deux pouvoirs : celui de l'évêque (au nord de l'ancienne RN 124) et celui des seigneurs (au sud du même axe).

Le développement premier de l'urbanisation se situe donc en rive gauche de l'Osse.

Du XIème au XIIIème siècle, la population croît et d'autres quartiers apparaissent : c'est à cette époque que se construit le quartier du Barry (ou « Faubourg de Judée ») sur la rive droite de l'Osse.

Les « deux centres » étaient entourés de remparts, qui furent détruits au XVIIème siècle, les fortifications séparées de ces deux secteurs se sont faites dans un souci de continuité, les portes se faisant face.

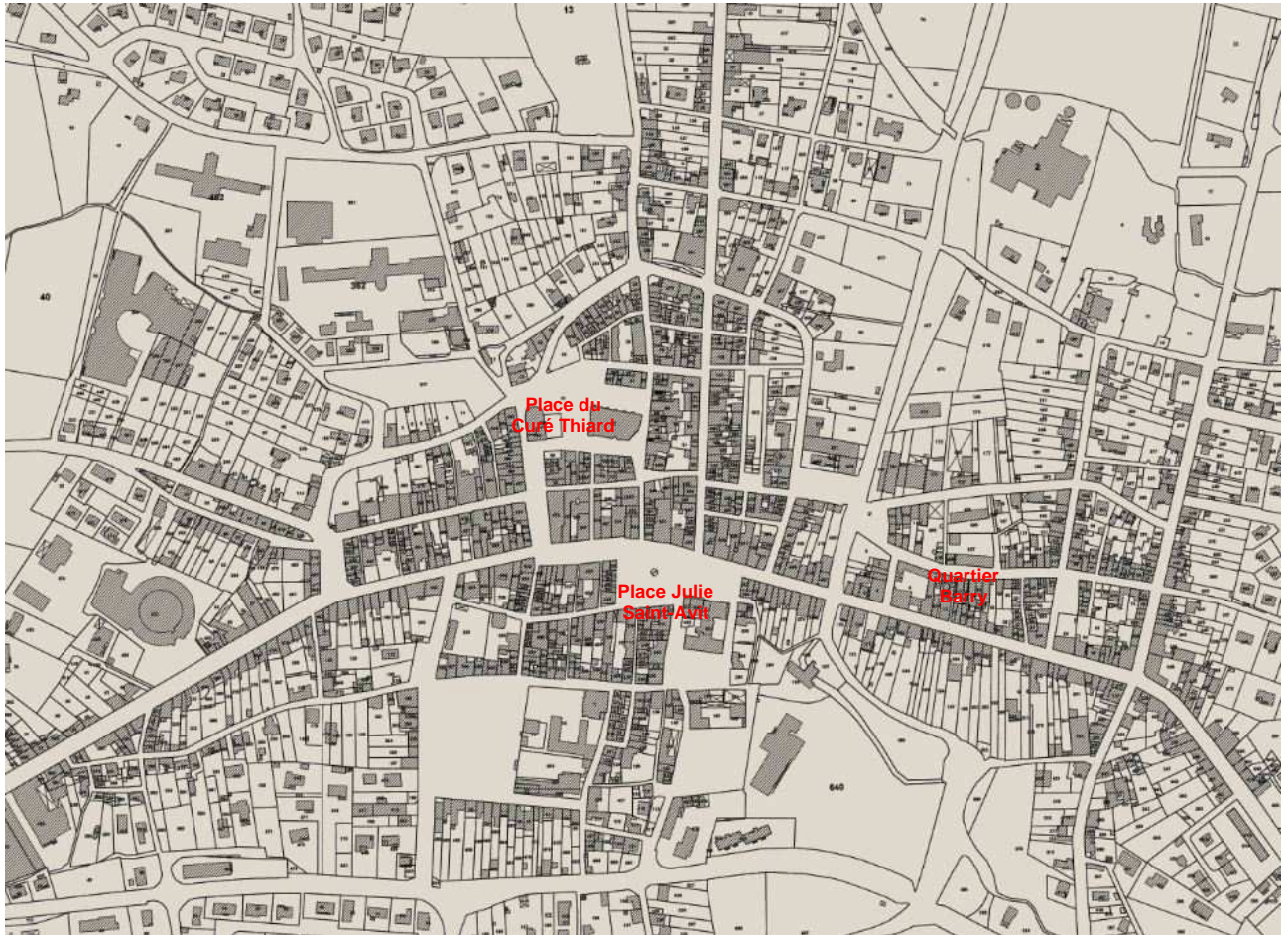


Leur présence reste visible aujourd'hui dans l'organisation du bâti : le développement urbain s'est plutôt réalisé selon un plan en damier témoignant de l'influence romaine avec des îlots géométriques ; les anciens remparts forment une limite concentrique sur le nord de la sauveté.

Ainsi le bâti ancien forme des îlots rectangulaires, son implantation détermine l'espace public ce qui a produit des rues étroites.

Les constructions sont implantées de limite séparative en limite séparative (la parcelle était plutôt en longueur), ce qui a conduit à la création d'un front bâti uniforme. L'étroitesse des ruelles qui sont souvent orientées nord/sud et le bâti aligné, mitoyen (de type R + 1) donnent un paysage confiné sur lui-même.

Les espaces laissés libres par la construction servaient de lieux de rassemblement et de rencontre pour la population. Leur présence est marquée au début du XXème siècle par la plantation de platanes.



Si l'on regarde aujourd'hui la morphologie du centre ancien, on remarque que :

- la place Julie Saint Avit marque une ouverture de l'ancien « castrum » sur la sauveté,
- seule la place du curé Thiard marque une aération plus visible dans le cœur de la ville et qu'elle s'oriente plutôt vers le secteur des écoles au nord-ouest. Il manque un élément de liaison avec le castrum qui indique la continuité de ces espaces,
- le quartier du Barry, bien que relié par deux ponts au centre ancien présente une continuité moins marquée avec l'espace ancien situé en rive gauche.

1.2.3.2. L'HABITAT PAVILLONNAIRE

On le trouve sous deux formes : les lotissements et l'habitat dispersé ou qui s'est développé le long des voies :



Ils se sont développés à partir des années 1960 créant de nouvelles zones d'habitat dans les franges urbaines. La plupart d'entre eux sont reliés au bourg.



Seul le lotissement Cassagnieux marque une rupture dans la continuité urbaine car séparé du bourg par des espaces agricoles. Il est situé en ligne de crête et fait partie d'une véritable zone de soumission à vue depuis la RD 626. Il donne l'impression d'une véritable unité urbaine isolée au cœur de l'espace agricole.

Il présente un bâti implanté au milieu de parcelle, à l'architecture assez hétérogène. Cette implantation offre un tissu urbain aéré, en contraste avec les pratiques d'implantation antérieures.

1.2.3.3. L'HABITAT DIFFUS OU LINÉAIRE



On le trouve plutôt en périphérie du bourg le long des voies de communication et dans les quelques secteurs d'habitat diffus (situer à l'ouest du bourg, au nord et à l'est du bourg) l'implantation est diverse ; à l'alignement ou en retrait.

Le style architectural est hétérogène. Les maisons individuelles de type pavillonnaires se situent :

- dans le lotissement situé au sud-ouest avec du bâti de « plain-pied » construit dans les années 80-90. Le jardin est souvent engazonné et entouré par un mur surmonté par une petite haie récente,
- dans celui localisé au nord du groupe scolaire, le type de bâti diffère. Les premières habitations à l'entrée du lotissement (rue des fauvelles et rue des mésanges) datent des années 70. Elles sont de type R + 1, avec un petit jardin entouré d'un muret surmonté d'une grille en fer forgé. Le jardin possède peu de plantations et par conséquent la maison est totalement visible depuis la rue. Ce lotissement s'est étendu vers le nord au détriment des champs (quartier au blanchet). Là, se sont implantées des maisons plus cossues datant des années 80/90. Leur jardin est arboré et entouré par des haies dépassant généralement les trois mètres. L'habitation n'est pas ou peu perceptible depuis la rue : cette végétation impose donc une véritable barrière entre les domaines publics et privés,
- dans le lotissement à l'est du bourg, avec du bâti de type "plain-pied" parfois R + 1. L'habitation est située au milieu de la parcelle avec des jardins végétalisés donnant une sensation d'aération verte à proximité du centre ancien.

1.2.3.4. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN STRUCTURÉ PAR LA VOIRIE, L'OSSE ET LE RELIEF

1.2.3.4.1. **La voirie**

Si à l'origine, l'implantation du bâti détermine l'espace public, (la rue n'est que l'espace libre entre deux constructions), cette tendance s'inverse à partir du XIX^{ème} siècle.

L'espace séparant le castrum et la sauveté correspond aujourd'hui à l'ancienne RN 124 (avenue Edmond Bergès à la rue de Lorraine) dont le tracé n'est effectif qu'en 1759.

L'urbanisation s'est développée le long de cet axe, les arènes furent construites au début du XX^{ème} siècle.

La voirie est un élément structurant :

- d'une part car sa présence permet l'accès aux habitations ce qui explique le développement de l'urbanisation le long des axes,
- d'autre part car son absence induit l'absence de desserte, d'accès et donc contraint le développement urbain.

Les principaux axes de communication le long desquels l'urbanisation s'est réalisée sont les RN 124 – RD 626 – RD 34 – RD 112 et RD 35.

1.2.3.4.2. **L'Osse**

La rivière Osse traverse le territoire de Vic-Fezensac selon un axe sud-nord. Bien que l'urbanisation se soit réalisée des deux côtés, elle est plus développée à l'ouest.

La rivière marque une coupure dans l'organisation centrale.

C'est un élément de contrainte, d'une part car il s'agit d'une barrière physique qu'il faut franchir et d'autre part à cause de la zone inondable qui limite voire interdit les constructions sur les terrains limitrophes de la rivière malgré une urbanisation déjà très présente sur des terrains potentiellement inondables.

Cet espace marque une rupture dans la continuité urbaine, c'est un élément de transition qui impose un paysage urbain particulier.

1.2.3.4.3. **Le relief**

Le département du Gers constitué de collines à crêtes plus ou moins émoussées, rarement escarpées donne à l'ensemble un aspect vallonné qui crée des zones de rupture.

1.2.4. Les espaces publics

1.2.4.1. DES ESPACES PUBLICS NOMBREUX

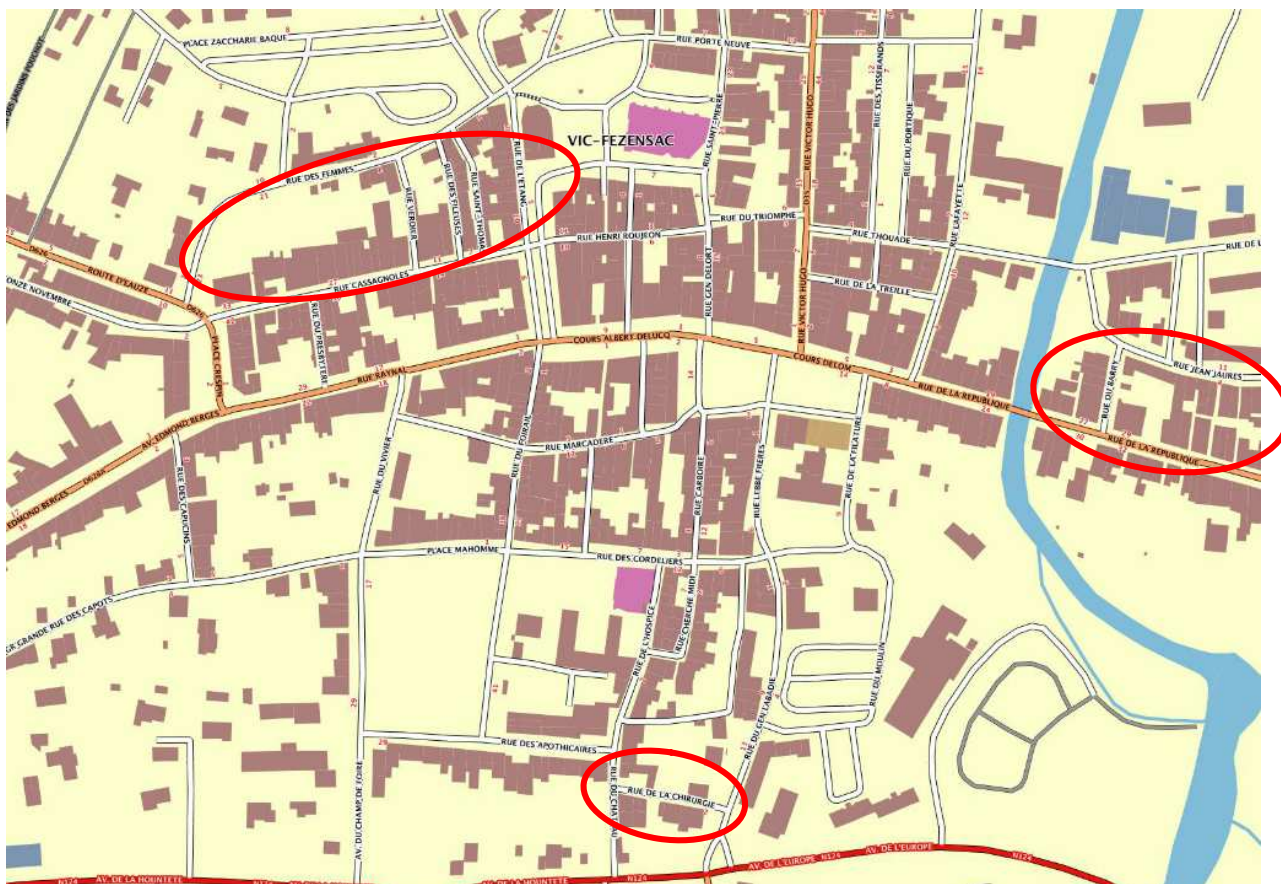
A Vic-Fezensac, les espaces publics principaux sont les rues et les places.

Ces espaces sont importants, d'une part car il s'agit de lieux de rencontre pour la population et d'autre part car ils sont porteurs de l'image de la commune.

A Vic, l'implantation du bâti a conduit à la création de rues étroites (principalement dans le quartier primitif du « cœur de ville »). Certaines d'entre elles mériteraient d'être réhabilitées (requalification du sol, réfection de l'éclairage) et signalées.

Ces aménagements permettraient la mise en valeur du bâti existant dans ce secteur et la création d'une liaison piétonne entre les rues principales.

- Ruelles entre Rue de la République et Rue J. Jaurès,
- Rue Cassagnoles et Rue des femmes,
- Chemin de Pouchot (entre Route d'Eauze et Cosec),
- Rue de la Chirurgie.



Autre espace public important, les places. On en recense une dizaine sur le centre bourg. Certaines sont de taille suffisante pour accueillir des manifestations (foire, marché...) alors que d'autres correspondent seulement à des espaces laissés libres par les constructions. Ces places ont la particularité d'être pratiquement toutes (à l'exception de deux ou trois) plantées de platanes ce qui permet de les matérialiser.

Ces aérations dans le tissu urbain dense du centre permettent une mise en perspective du bâti. Elles engendrent ainsi une diminution de l'effet d'opacité produit par le maillage serré du bâti et des ruelles étroites. Cependant certaines places donnent une impression de vide qui contraste trop avec le tissu resserré qui les entoure. Cette sensation est due à un manque de rénovation ou d'aménagement de ces espaces, comme la place Mahomme.

Ce sont également des lieux de rassemblement. Aujourd'hui ces espaces ont vocation à accueillir le stationnement des véhicules.

Ainsi, les ruelles qui relient les axes principaux et les places publiques mériteraient d'être rénovées afin de permettre un effet fenêtre : les places seraient plus visibles et attireraient plus la perception depuis les axes principaux grâce aux ruelles qui ouvriraient la vue sur ces espaces publics.

1.2.4.2. UN MANQUE DE SIGNALÉTIQUE DES PLACES

L'absence de signalétique indiquant les lieux de stationnement important (comme la place du foirail ou la place cheval blanc) invite les automobilistes à se garer sur les espaces libres qui n'ont plus aujourd'hui qu'une vocation principale de parking.

L'omniprésence de la voiture dans ce centre nuit à la perception que l'on peut en avoir. La place Julie Saint Avit, par exemple, mériterait d'être libérée du stationnement pour retrouver une réelle qualité.

Le traitement de cet espace permettrait la mise en valeur des arcades et du kiosque, éléments patrimoniaux forts de la commune et participant à la valorisation de son image.

LES PLACES PUBLIQUES



Place Julie Saint-Avit



Place de la Poste



Place du Cheval Blanc



Place Lafayette



Place Zaccharie



Place Mahomme



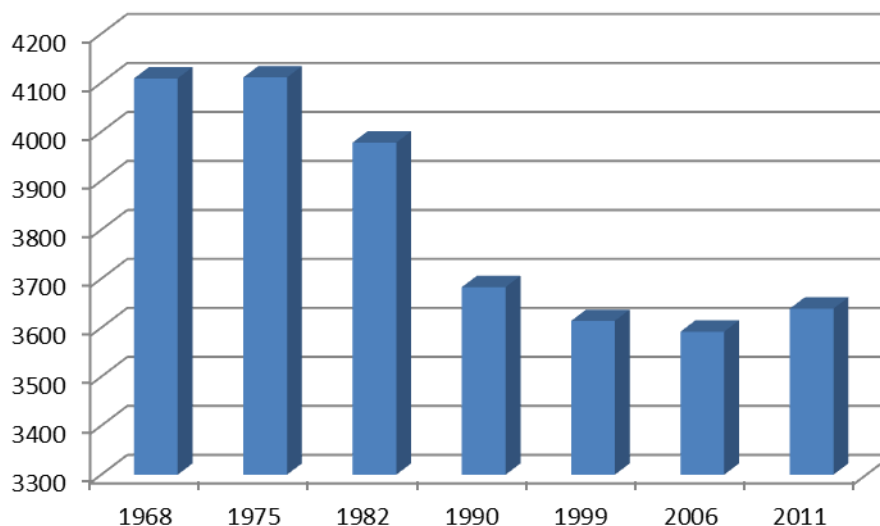
Place du Curé Thiard

1.3. ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE, IMMOBILIÈRE ET ÉCONOMIQUE

1.3.1. Contexte démographique

1.3.1.1. UNE RELANCE DÉMOGRAPHIQUE

Vic-Fezensac comptait 3 639 habitants en 2011.



Avec son caractère de pôle urbain secondaire départemental et son emplacement à proximité du bassin d'emplois d'Auch, la commune a connu une inversion de tendance démographique depuis le début des années 2000.

Fortement en baisse entre 1975 et 1999, la population vicoise s'est stabilisée aux débuts des années 2000, avant d'augmenter de 1999 à aujourd'hui.

La croissance démographique de Vic-Fezensac entre 2006 et 2011 a été de l'ordre de 0,3% par an. Soit un rythme moins important qu'à l'échelle du canton (0,6% par an) qui peut s'expliquer en partie par la forte croissance démographique observée plus spécifiquement sur la commune limitrophe de Marambat (+3,6% par an).

	1982	1990	1999	2006	2011
Vic-Fezensac	3 978	3 683	3 614	3 592	3 639
Canton de Vic-Fezensac	6 451	6 078	5 862	6 006	6 176

La croissance démographique observée depuis les années 2000 est due, uniquement, à l'apport de population nouvelle, solde migratoire positif (0,9%), représentatif de la relative attractivité de la commune qui permet d'équilibrer un solde naturel négatif de -0,7% par an.

On comptabilise en effet plus de décès que de naissances sur la commune. Bien que le taux de natalité ait augmenté depuis 1999 pour être équivalent à celui observé sur le département, la hausse du taux de mortalité a engendré un solde naturel négatif. En 2011, Vic-Fezensac a connu en moyenne un rapport d'une naissance pour presque deux décès (1,6).

1.3.1.2. UN ACCROISSEMENT DE LA POPULATION DE PLUS DE 45 ANS

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2011	%	2006	%
Ensemble	3 639	100,0	3 592	100,0
0 à 14 ans	455	12,5	491	13,7
15 à 29 ans	494	13,6	434	12,1
30 à 44 ans	527	14,5	627	17,5
45 à 59 ans	729	20,0	707	19,7
60 à 74 ans	724	19,9	712	19,8
75 ans ou plus	710	19,5	620	17,3

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Parallèlement à l'observation de la hausse du nombre de décès, l'analyse de l'évolution de la population par tranches d'âges montrent une diminution de la population des moins de 45 ans.

En effet, cette tranche d'âge a diminué pour représenter 40,6% de la population en 2011 ; contre 43,2% en 2006.

La part des plus de 75 ans a en revanche fortement augmentée (+2,2%) pour représenter 19,5% de la population vicoise en 2011 ; ce qui conduit la commune à identifier l'enjeu de favoriser l'arrivée de jeunes ménages.

1.3.1.3. UNE PROGRESSION DES MÉNAGES DE PETITE TAILLE

En 2011, la taille des ménages est de 2,0 ; elle était de 2,6 en 1982. On remarque une diminution de la taille des ménages liée en partie aux phénomènes de décohabitation et de vieillissement de la population.

Les comparaisons avec les populations cantonales et départementales donnent les valeurs suivantes :

	1982	1990	1999	2006	2011
Vic-Fezensac	2,6	2,4	2,2	2,1	2,0
Canton de Vic-Fezensac	2,2	2,5	2,3	2,2	2,1
Département	2,9	2,6	2,4	2,2	2,2

On remarque que la taille des ménages est plus faible sur la commune que dans le canton ou le département.

1.3.2. Habitat et logement

1.3.2.1. DONNÉES GÉNÉRALES

	1982	1990	1999	2006	2011
Résidences principales	1 456	1 498	1 613	1 626	1 750
Résidences secondaires	95	56	90	96	116
Logements vacants	213	231	254	213	251
Total	1 764	1 785	1 957	1 936	2 117

En 2011, Vic-Fezensac compte 2 117 logements répartis de la façon suivante :

- 1 750 résidences principales (82,6 % du parc),
- 116 résidences secondaires (5,5 % du parc),
- 238 logements vacants (11,9 % du parc).

Le parc de logement de Vic-Fezensac se compose d'une grande majorité de résidences principales (82,6%). Le nombre de résidences secondaires a légèrement augmenté depuis 1999 (+26 résidences).

Ces données traduisent le caractère principalement résidentiel de Vic-Fezensac, liée à sa position géographique et la qualité de son cadre de vie rural.

La vacance reste importante depuis 1968 avec plus de 250 logements vacants recensés sur le territoire communal.

La proportion de logements vacants témoigne d'une faible tension du marché de l'immobilier sur la commune. Le fort taux de vacance (11,9%) est principalement lié à un habitat vieillissant, notamment dans le centre-bourg. La mise en place d'une OPAH entre 2005 et 2009 n'a pas eu d'impact notable sur ce parc.

Dès lors, l'accueil de population nouvelle nécessite un recours à la construction neuve ; tout en prenant en compte le potentiel de réhabilitation de l'habitat ancien même si la commune possède aujourd'hui peu de levier d'action sur ce segment du parc.

Cependant, le Conseil Général du Gers en partenariat avec l'Etat, l'ANAH et le Conseil Régional a engagé un Programme d'Intérêt Général (PIG) destiné notamment à lutter contre la précarité énergétique des logements du parc privé, l'habitat indigne et dégradé et à adapter les logements à la perte d'autonomie. Ce programme s'inscrit dans le cadre du Contrat Local d'Engagement (CLE) qui a été mis en œuvre depuis 2011 dans le département.

D'une durée de 3 ans, le Programme d'Intérêt Général (PIG) "Habiter Mieux Gers" permet d'apporter des subventions majorées pour la réalisation de travaux ainsi qu'un accompagnement gratuit sur les volets administratifs, techniques et financiers.

Il permet un financement des projets de réhabilitation avec des taux de subvention minimum de l'ordre de 35 %, pouvant même atteindre plus de 80% du montant des travaux dans certains cas.

1.3.2.2. LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Les résidences principales sont en 2011, en très grande majorité des maisons individuelles (80% des résidences principales) de grande taille.

On recense une majorité de 4 pièces et plus (72% du parc) et une faible part de petits logements de 1-2 pièce(s) (150 logements).

Le parc de logements locatifs (hors HLM) représente un logement sur trois ; ce qui facilite le renouvellement de population et le parcours résidentiel des vicois. En effet, la commune mène depuis quelques années une politique volontariste en faveur du logement social au travers notamment des réhabilitations de bâtiments publics (ancien hôpital, ancienne gendarmerie, anciens locaux EDF, ...).

Ces résultats confirment, non seulement, la fonction éminemment résidentielle de la commune de Vic-Fezensac mais également sa position de pôle secondaire dans le département du Gers.

1.3.3. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

1.3.3.1. CONSOMMATION DE L'ESPACE DEPUIS 10 ANS

En termes de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, la commune de Vic-Fezensac a observé une consommation foncière de près de 32,4 ha en 10 ans, essentiellement à destination d'habitat.

La forte pression constructive qu'observe le territoire se matérialise par un nombre important de nouveaux logements, dont l'empreinte paysagère contraste parfois fortement avec les éléments et techniques traditionnelles de construction (exemple des quartiers d'habitat au Caillou, au Blanchet et de Cauderon).

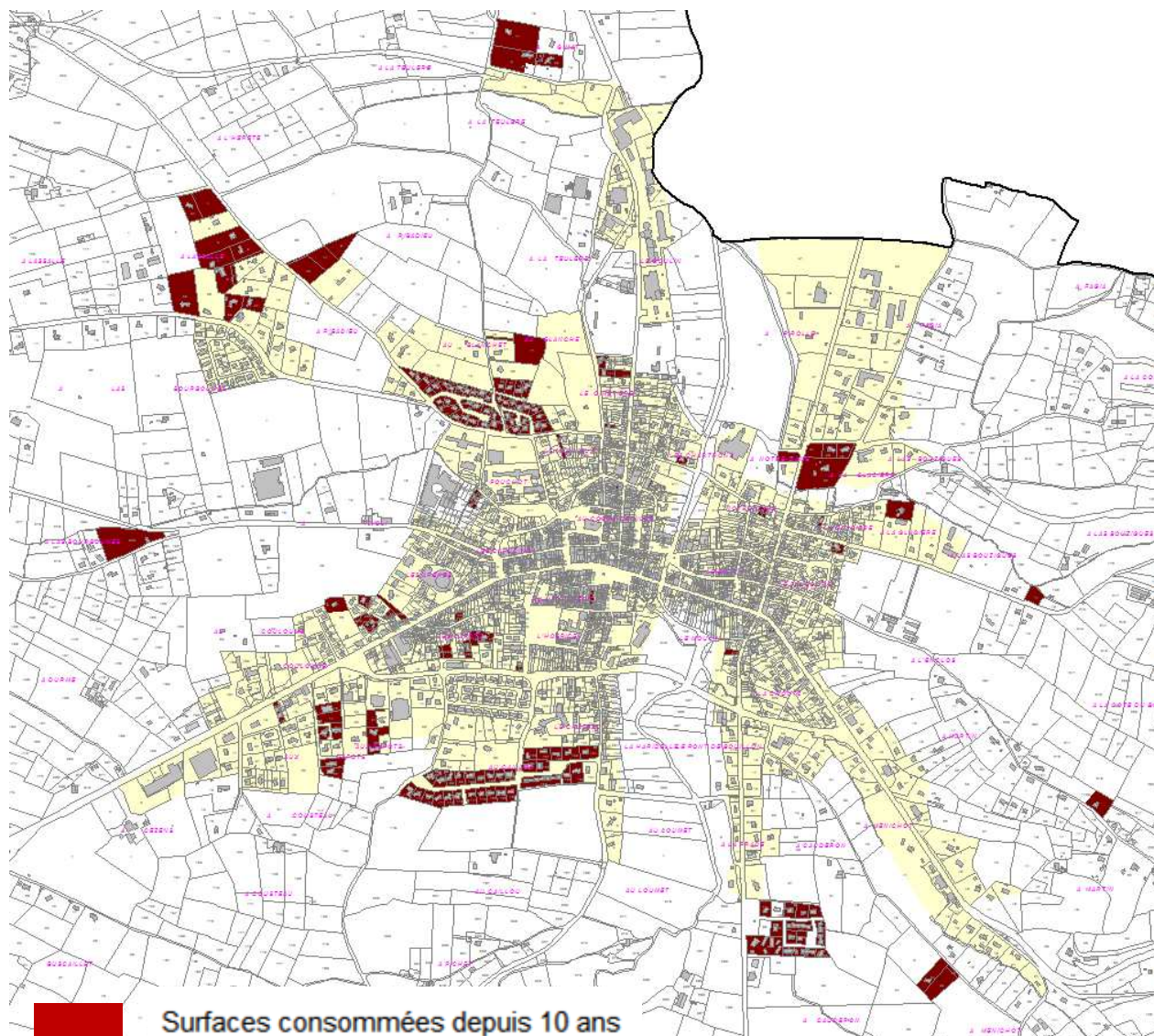


Vic-Fezensac recense une consommation foncière de 32,4 ha environ pour 220 nouvelles constructions sur les dix dernières années, soit une moyenne de 1 474 m² par lot.

Années	Nombre de logements créés		Surface consommée (en ha)
	Individuels	Collectifs	
2003	6		1,6
2004	8	32	5,9
2005	11	48	7,9
2006	9		4,6
2007	16	12	1,5
2008	17	28	3,2
2009	7	2	1,8
2010	3	2	1,4
2011	7		2,2
2012	9	3	2,3
Total	93	127	32,4

Les opérations individuelles sont globalement les plus consommatrices d'espaces (cf. carte ci-après).

Les terres impactées



Analyse des PC réalisés entre 2003 et 2012 (source : données communale)

1.3.3.2. BILAN DU PLU DE 2006

Depuis l'approbation du PLU de 2006 en 2007, 58 permis de construire ont été autorisés ; ce qui a permis la création de 106 logements nouveaux (dont 44% de logements collectifs).

La création de ces 106 logements entre 2007 et 2012 a engendré la consommation de 12,4 ha de surface agricole, naturelle ou forestière ; soit une densité moyenne de 1 170 m² / logements. Cette densité inférieure à celle observée sur la moyenne des dix dernières années révèle l'impact positif du document d'urbanisme actuel sur la modération de la consommation d'espace.

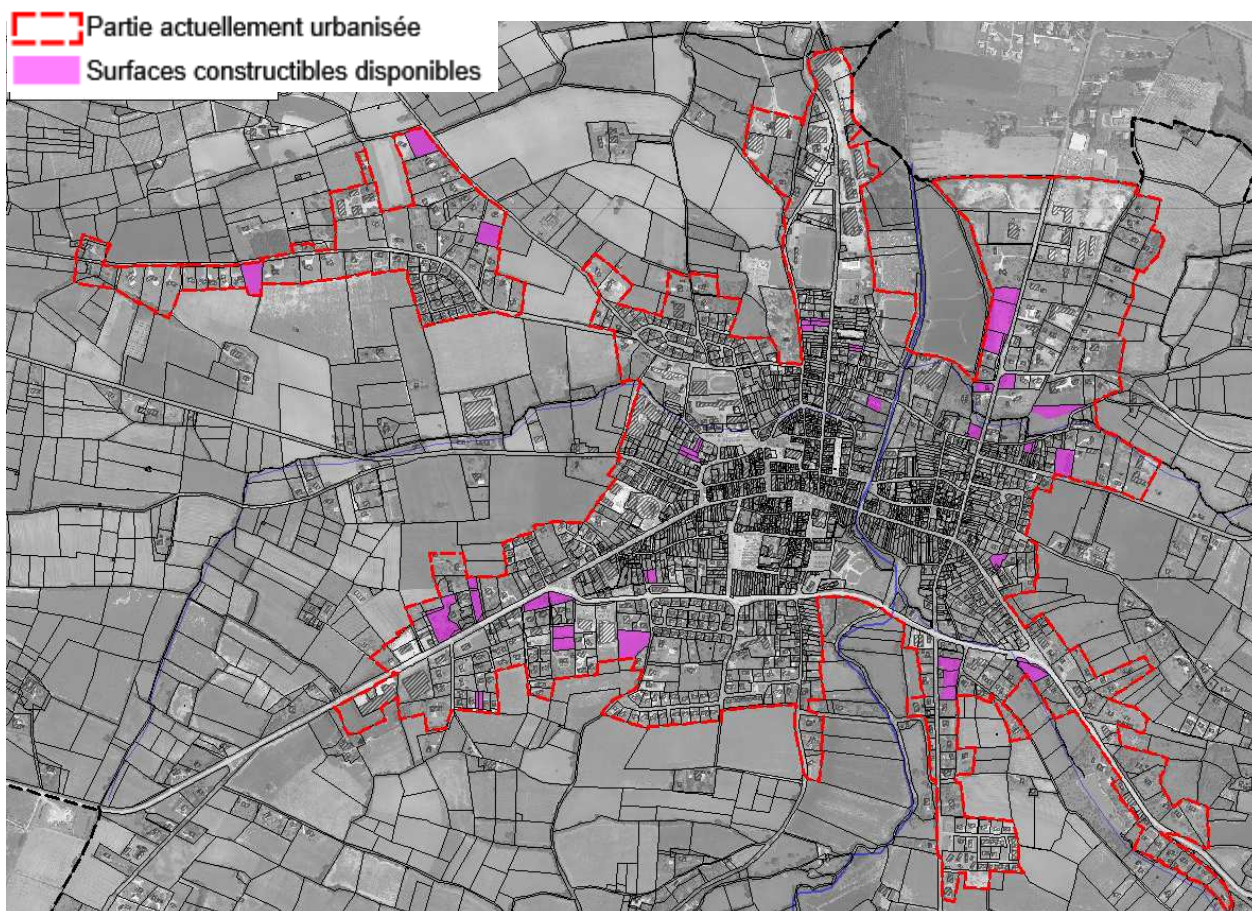
Années	Nombre de logements créés		Surface consommée (en ha)
	Individuels	Collectifs	
2007	16	12	1,5
2008	17	28	3,2
2009	7	2	1,8
2010	3	2	1,4
2011	7		2,2
2012	9	3	2,3
Total	59	47	12,4

A l'analyse du tableau ci-dessous, il est noté que l'offre de logements s'est principalement développée par un comblement de dents creuses présentes dans le bourg (zones Ua et Ub) et un développement des zones à urbaniser (lotissement Cauderon notamment) en continuité du bourg.

Le PLU a engendré une offre de logements diversifiée entre l'habitat collectif et les maisons individuelles ; comme en témoigne le lotissement communal de Cauderon qui a permis une mixité résidentielle.

Zones	Nombre de logements créés		Surface consommée (en ha)	Densité moyenne (en m ² /lgt)
	Individuels	Collectifs		
Ua	5	22	0,4	120
Ub	5	20	5,6	2 255
Uh	4		1,5	3 734
AU	26	20	3,0	653
A	1		0,2	2 010
N	3		1,7	5 683
Total	44	62	12,4	1 170

En analysant la partie actuellement urbanisée (PAU) par photo-interprétation et actualisation suite à une analyse de terrain, la commune recense un potentiel constructible, en comblements de dents creuses, d'environ 8 ha au niveau du bourg. Elle ne recense en revanche aucune dent creuse au niveau du bourg de Lagraulas.



1.3.4. Les activités économiques

1.3.4.1. LA SITUATION DE L'EMPLOI

En 2011, Vic-Fezensac comptait sur son territoire 71,7 % d'actifs ; contre 67,4% en 1999 et 70,1 en 2006.

Celle-ci a légèrement augmenté après avoir diminué de 2,8 % pendant 20 ans entre 1982 et 1999, suivant une tendance remarquée au niveau de la population totale.

La population active de Vic-Fezensac représente dans la population totale de la commune :

	1982	1990	1999	2006	2011
Part de la population totale	40,0 %	39,6 %	39,1 %	39,0%	39,8%

La part de la population active est en légère augmentation depuis 2006 pour atteindre le niveau des années 80. Après avoir connu un déséquilibre entre la population en âge de travailler (15-64 ans) et les autres pendant 20 ans, la tendance s'est inversée avec l'accueil de nouveaux actifs sur la dernière décennie.

Depuis 1999, le taux de chômage est en baisse (12,9% en 1999, 9,7% en 2011). Pour autant, en 2011, il est plus élevé que celui du canton (9,1%) et du département (9,4%).

Sur les 1 553 personnes ayant un emploi :

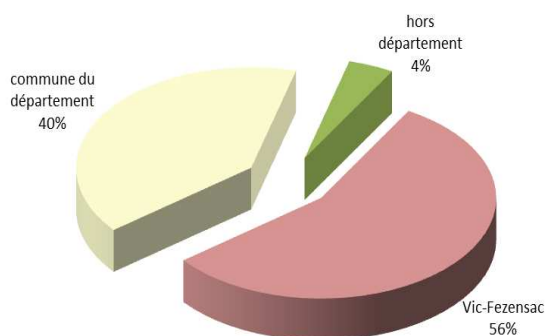
- 1 271 sont des salariés et 281 des non-salariés,
- 1 323 ont un emploi sur la commune (soit 56%).

Sur Vic-Fezensac, le ratio nombre d'habitants / 1 emploi est de 2,3 en 2011, contre 2,6 en 1999. Ce ratio confirme le rayonnement économique de la commune vis-à-vis des communes qui l'entourent.

Si la plupart des communes du canton, observent un indicateur d'emploi sur place inférieur à 50, Vic-Fezensac comme polarité structurante observe un indicateur d'emploi de 117,3 en 2011 (contre 112,7 en 1999) ce qui témoigne de sa place dans la construction de l'armature économique du territoire.

Comparé à l'indicateur de concentration d'emploi départementale (91,8), ce taux révèle une attraction liée à l'emploi vers Vic-Fezensac.

1.3.4.2. LE LIEU DE TRAVAIL



La commune reste un lieu de résidence attractif pour s'y implanter et pour y travailler même si elle ne constitue plus un secteur d'emplois unique pour ses habitants.

Depuis 1999, la proportion d'actifs résidant à Vic-Fezensac et travaillant dans la commune a encore diminué : on passe de 63,7 % de la population en 1999 à 56% en 2011 (soit 56 personnes).

Cela traduit une augmentation des déplacements domicile-travail, principalement vers le pôle d'emploi d'Auch.

1.3.4.3. LES ENTREPRISES

L'activité économique de Vic-Fezensac s'articule aujourd'hui autour des secteurs des matières plastiques, de la valorisation de la production agricole, du BTP et des services.

Son activité en termes d'économie et d'emplois s'appuie sur trois grands piliers :

- une économie basée sur la transformation de produits,
- la tradition festive,
- les services publics (hôpital, ...).

1.3.4.3.1. Une économie basée sur la transformation de produits

☛ LA VALORISATION AGRICOLE

L'activité économique de Vic-Fezensac repose en partie sur l'agriculture et la valorisation de la production agricole (production de gras, d'armagnac).

Ainsi la commune accueille sur son territoire les silos vicois inaugurés en 1936 et qui regroupent aujourd'hui plusieurs bâtiments situés dans la zone d'activité route de Mouchan, au nord du centre bourg.

D'autres entreprises importantes sont liées à l'image de Vic comme Delpeyrat, qui fabrique et conditionne des produits de la volaille (produit du gras), situé en milieu urbain au nord du quartier de Barry.

LA VALORISATION DU PLASTIQUE

Gerstube, entreprise spécialisée dans la fabrication de matières plastiques, localisée à l'ouest du centre, est un autre entreprise significative pour l'image de Vic.

1.3.4.3.2. **La tradition festive**

Vic-Fezensac est connu dans le département (et hors département également) pour ses fêtes locales : Pentecôte, festival Tempo Latino, marché du nuit, fête de la Saint Mathieu, foire aux chevaux, spectacle taurin, etc. ont un impact économique certain au niveau local et même départemental.

Avec ces événements, Vic-Fezensac connaît une forte animation quelques semaines par an. Les secteurs des retombés économiques sont les débits de boissons, l'hôtellerie, les chambres d'hôtes, l'artisanat, les commerces de bouche.

Ces fêtes permettent d'étendre le rayon d'attractivité de Vic mais les structures d'accueil qui permettraient aux touristes de rester et de participer à l'économie locale peuvent être renforcées :

- on recense la nécessité d'un vrai camping,
- les structures existantes en hôtellerie ne sont pas satisfaisantes (confort, capacité, etc.). Toutefois, il semble difficile d'envisager l'installation de structures supplémentaires viables à l'année,
- l'accueil en chambre d'hôtes ou chez l'habitant est aussi très recherché mais l'offre reste encore limitée par rapport à la demande.

1.3.4.3.3. **L'artisanat**

Le poids de l'artisanat gersois est réel dans l'économie départementale. Créateur d'entreprises, d'emplois, garant du savoir-faire et de la qualité de service, l'artisanat doit trouver toute sa place dans l'aménagement du territoire.

En 2012, on compte 4 347 entreprises actives soit 38 % des entreprises du Gers, et tous les jours de nouvelles entreprises voient le jour, pépinière des PME de demain.

D'après les données de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gers, 114 artisans sont recensés en 2012 sur le territoire communal (184 artisans à l'échelle de la Communauté des communes). La grande majorité de ses artisans se situe au cœur du tissu urbain existant ; notamment à proximité ou sur l'axe traversant le bourg.

On y recense des artisans ayant des secteurs d'activités divers :

- le bâtiment (maçons, charpentiers, menuisiers, carreleurs, ...),
- les services (ambulanciers, coiffeurs, photographe, ...),
- la production (mécanique, imprimeur, bijoutier, ...),
- l'alimentation (restaurant, pizzeria, boucherie, boulangerie, ...).

Par son nombre important d'artisans et l'offre de zones d'activités, Vic-Fezensac représente un pôle d'emploi secondaire au niveau du département.

EMP T7 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2011

	Nombre	%
Ensemble	1 712	100,0
<i>Agriculteurs exploitants</i>	56	3,2
<i>Artisans, commerçants, chefs entreprise</i>	199	11,6
<i>Cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	147	8,6
<i>Professions intermédiaires</i>	347	20,3
<i>Employés</i>	506	29,6
<i>Ouvriers</i>	457	26,7

Source : Insee, RP2011 exploitation complémentaire lieu de travail.

1.3.4.3.4. **Les services publics**

Vic-Fezensac regroupe de nombreux services publics employant de nombreux vicois et vicoise et ayant un zone de chalandise dépassant les limites communales :

- la mairie et ses services techniques,
- la Communauté des Communes Artagnan en Fezensac,
- l'hôpital,
- la Maison de la santé inaugurée en 2013,
- la gendarmerie,
- le futur centre et caserne de formation des sapeurs-pompiers.

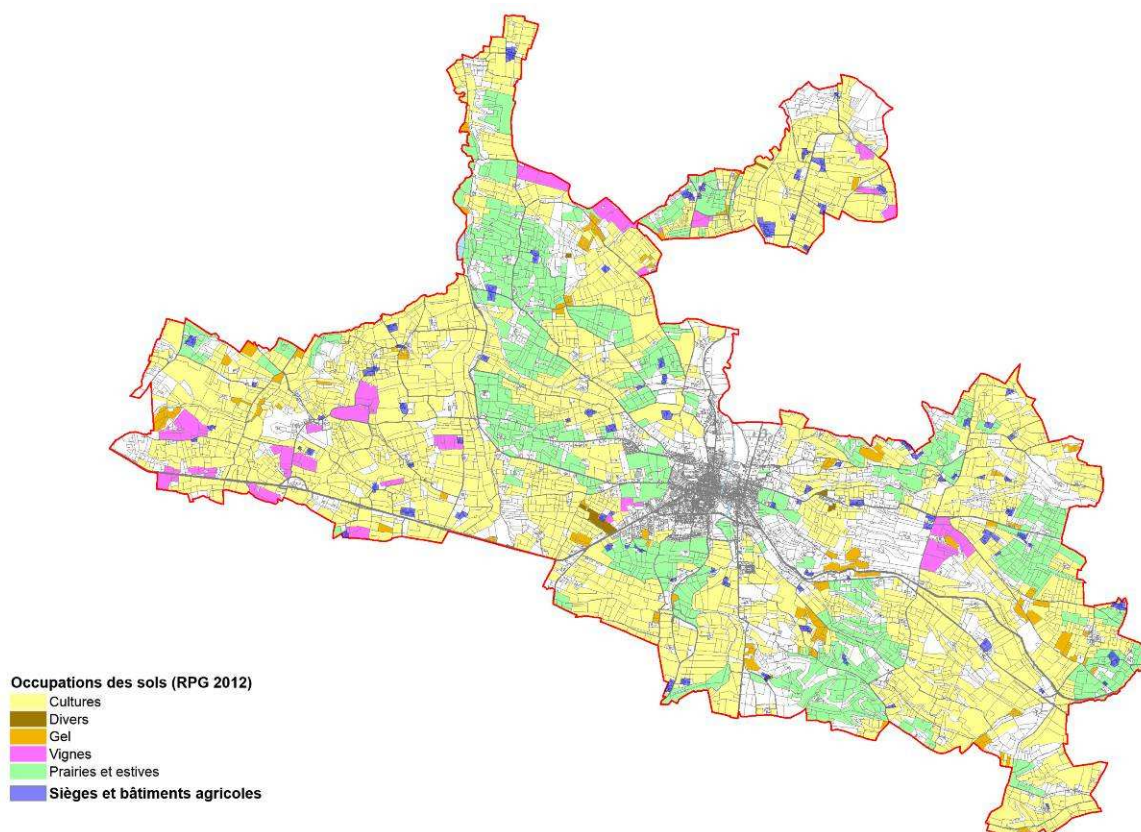
1.3.4.4. **UNE ACTIVITÉ AGRICOLE FORTE**

D'après le RPG 2012, l'activité agricole occupe 68,2 % de l'espace communal soit 3 727 hectares.

Elle constitue une part importante de l'activité communale et repose sur un système mixte de polyculture et d'élevage (culture de la vigne, céréales, maïs, élevage de bovins, production hors sol).

L'agriculture vicoise a servi de base au développement d'autres activités, principalement l'activité agro-alimentaire, comme en témoigne la présence des silos vicois ou l'usine Delpéyrat.

Le Pays d'Armagnac, par la bonne valeur agronomique de ses sols et l'existence de débouchés acquis, reste un territoire où la vocation agricole est prédominante. Ce territoire est fortement marqué par la spécialisation en grandes cultures : principalement en céréales (blé, orge, colza), tournesol et vignes.



➤ **Une population d'exploitants agricoles qui évolue**

Depuis 2000, on constate un certain vieillissement de la population agricole avec une hausse des agriculteurs de plus de 40 ans. L'accueil de jeunes agriculteurs relève donc être un enjeu pour la commune.

Alors que les moins de 40 ans représentaient 29 % des exploitants de Vic-Fezensac en 2000, ils ne représentent plus que 9 % des exploitants en 2010.

➤ **Une intensification de l'activité agricole**

Sur le plan de la démographie agricole, on observe d'après le recensement général agricole (RGA) 2010, que la diminution du nombre d'exploitants entre 2000 et 2010 à l'échelle de la commune est relativement forte (-20%).

La diminution du nombre d'exploitations s'accompagne d'une augmentation de la taille moyenne des exploitations ; ce qui traduit une augmentation des grosses exploitations agricoles.

	1988	2000	2010
Nombre exploitations	124	74	59
SAU (ha)	4 203	3 745	3 129
SAU moyenne /exploitation	33,9	50,6	53,0

Source : RGA 1988 - 2000

➤ **Une faible évolution des systèmes de production**

Les données de cadrage du RGA (Recensement Général Agricole) font apparaître une activité agricole stable avec peu d'évolutions marquantes des systèmes de production : on a toujours une part plus importante de la SAU allouée à la culture de céréales qu'au pâturage.

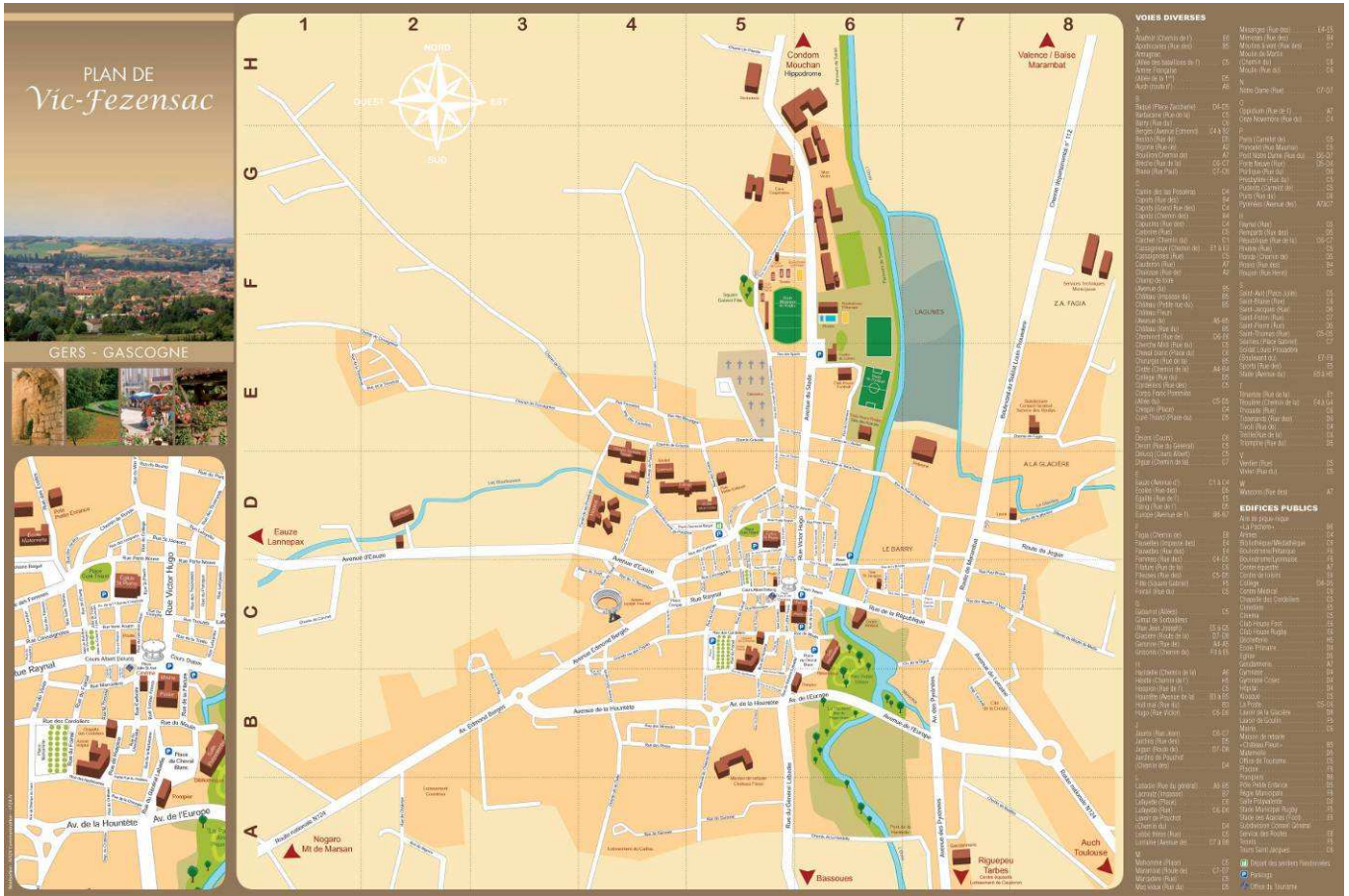
1.4. EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

1.4.1. Les équipements

1.4.1.1. LES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX

La commune est dotée d'équipements et de services adaptés à sa taille. Elle accueille ainsi :

- une mairie et deux églises,
- une mairie annexe à Lagraulas,
- 2 cimetières,
- 1 hippodrome,
- 1 piscine,
- 1 skate park,
- 3 jardins d'enfants,
- 6 terrains de tennis dont un couvert,
- 2 terrains de foot et 1 synthétique,
- 2 terrains de rugby,
- 1 cinéma,
- une crèche – halte-garderie,
- un accueil de loisirs communal,
- un relais d'assistantes maternelles,
- un hôpital local – maison de retraite,
- une maison de retraite,
- un centre social,
- une salle polyvalente, 1 salle des fêtes à Lagraulas, 1 salle des fêtes « Viking's », 1 salle des fêtes « Clos des Acacias »,
- un office du tourisme,
- une école maternelle,
- une école primaire,
- un collège,
- les arènes,
- deux gymnases,
- deux boulodromes,
- un centre équestre.



1.4.1.2. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

En termes d'équipements scolaires, Vic-Fezensac recense une école maternelle, une école primaire et un collège départemental Gabriel Seailles ; signe de sa place de pôle départemental.

Les effectifs scolaires progressent nettement depuis plusieurs années autour de 140-150 élèves en maternelle en 2012 (6 classes), 210 élèves en primaire et 250 élèves en collège (11 classes).

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Maternelle	139	147	149	149	141	136	136	134	138	150	146
Primaire				215	200	192	187	219	181	190	218
Collège	231	226	225	237	243	242	252	240	253	266	267

1.4.1.3. LES ÉQUIPEMENTS NUMÉRIQUES

Le Conseil Général du Gers, conscient de l'importance du haut débit et du très haut débit pour l'attractivité et la compétitivité de son territoire, a réalisé son **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)** d'avril 2011 à janvier 2012.

Le SDTAN a vocation à définir les actions et moyens à mettre en œuvre pour assurer un aménagement numérique du territoire permettant de faire face à de multiples enjeux cruciaux pour le département : développement des services à la population (services numériques, accès aux usages de l'Internet), maintien et attraction des entreprises sur le territoire (déploiement du Très-Haut-Débit dans les zones d'activités, soutien au télétravail, e-tourisme), de lutte contre la désertification médicale (projet de Pôle d'Excellence Rural) ou encore de soutien à l'éducation (déploiement des Environnements Numériques de Travail).

Pour répondre à ces enjeux, le Conseil Général a pour ambition que l'ensemble des gersois, des entreprises et des services publics puissent bénéficier du bon débit, au bon endroit et au bon moment, avec une déclinaison en trois objectifs dans le cadre du SDTAN :

- permettre à tous les gersois d'accéder aux services de type Triple Play (Internet, téléphonie illimitée, TV) ;
- permettre à une part significative des gersois d'accéder aux futurs services qui se développeront sur les réseaux les plus performants de fibre optique jusqu'à l'habitant (réseaux FTTH), dans les mêmes conditions que ce qui sera possible dans les très grandes villes ;
- desservir les principaux sites stratégiques et zones d'activités économiques (ZAE) du département en Très-Haut-Débit.

La commune est inscrite dans le marché CREM et 100% des foyers feront l'objet d'un déploiement fibre jusqu'à l'abonné (technologie FTTH, fiber to the home).

Cela consiste à déployer des fourreaux de collecte (typiquement 3 fourreaux de 43 mm de diamètre) sous les axes en bordure de voirie ou sous trottoir (uniquement les axes que le Candidat Titulaire aura inscrit dans son schéma d'ingénierie) et d'autres fourreaux de desserte (typiquement 2 fourreaux de 28 mm). Pour la desserte, des boîtiers de raccordement en terminaison de ces fourreaux de desserte seront installés (coffrets 30 cm x 30 cm) devant chaque porte (en restant sur la partie communale), à l'instar des réseaux d'eau ou de gaz.

En outre, des chambres télécom seront également déployées sous chaussée ou sous trottoir (typiquement, une chambre pour 6 équivalents logements).

1.4.1.4. LES RESSOURCES NATURELLES

1.4.1.4.1. Assainissement

☞ COMPÉTENCE

La gestion des eaux usées de la commune est assurée en Régie municipale.

☞ SYSTÈME D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement collectif de la commune est assuré par une station de lagunage naturel au nord du quartier Fagia qui se compose en 3 bassins :

- Bassin 1 : lagune à microphytes 24 750 m², profondeur 1 m à 1,35 m,
- Bassin 2 : lagune à microphytes 14 000 m², profondeur 0,90 m à 1,45 m,
- Bassin 3 : lagune à microphytes 9 300 m², profondeur 0,25 m à 0,60 m.

Mise en service en Mai 1983, l'ouvrage se caractérise par les données suivantes :

- Capacité de la station : 4 500 EqH
- Charge organique nominale : 270 kg DBO₅
- Lieux de rejet : *rejet direct* : le ruisseau de la Gacière,
rejet final : la rivière de l'Osse.

Les capacités nominales d'épuration sont les suivantes :

Paramètre	DBO5	DCO	MES	NKj	Pt	Débit
Capacité	270 kg/j	540kg/j	405kg/j	67.5kg/j	18kg/j	675 m ³ /j

Le fonctionnement de la lagune naturelle a été amélioré au début des années 2000. Le service public d'assainissement collectif dessert aujourd'hui 2 853 habitants raccordés (soit 1 751 abonnés) et l'entreprise Delpeyrat dont le déversement d'eaux usées non-domestiques est autorisé dans le réseau par convention signée avec la mairie.

Le réseau de collecte se répartit entre un réseau séparatif (20,2km) raccordé à la station (quasiment tout le territoire) et un réseau unitaire (120 m) non raccordé (quartier de l'Enclos).

Au regard du nombre d'abonnements actuels et des volumes facturés, on peut estimer la capacité d'épuration restante de la station existante.

En 2014	Nombre d'abonnés	Volume facturés (m ³ /an)	Débit nominale moyen par abonné (m ³ /j)
Abonnées domestiques	1 751	142 855	0,22
Abonnées non domestiques	1	47 850	131,10
	1 752	190 705 (soit 522 m³/j)	

Source : rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'assainissement collectif (RPQS-AC) 2014

La capacité maximale de la station étant de 675 m³/j et que l'on recense en 2014 un rejet moyen de 522 m³/j, **on estime la capacité restante d'épuration à 153 m³/j ; soit un potentiel de raccordement d'environ 348 abonnées domestiques supplémentaires (en prenant une taille moyenne des ménages de 2,0).**

☞ ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Une carte d'aptitude des sols identifie pour les secteurs qui ne sont pas desservis par le réseau collectif, les solutions d'assainissement autonome qui peuvent être mises en place et notamment le système de filtre à sable drainé dans les secteurs où l'aptitude des sols reste défavorable.

Depuis 2007, le SPANC qui est intervenu plus 250 fois pour contrôler les systèmes d'assainissement autonome sur la commune de Vic-Fezensac. Elle a recensé quelques dysfonctionnements pouvant être définis comme points de non-conformité : des contacts directs entre prétraités et bruts, des trop plein, des installations incomplètes ou significativement sous dimensionnées,

La défense incendie

☞ RAPPEL DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ressources en eau pour la défense contre l'incendie :

La défense incendie d'une commune doit être assurée conformément aux dispositions fixées par la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951. D'une manière générale, il doit être prévu l'implantation de poteaux (ou bouches) d'incendie normalisés de Ø 100 mm alimentés par des canalisations d'eau de diamètre au moins égal à 100 mm susceptibles de fournir en toutes circonstances un débit minimum de 1 000 l/mn à la pression minimale d'un bar pendant deux heures. Ces prises d'eau, distantes de 200 à 300 mètres les unes des autres doivent être réparties en fonction des risques à défendre. En zone rurale, la distance (par cheminement) entre le point d'eau réglementaire et le risque le plus éloigné peut être de 400 m au maximum. Si le réseau d'eau est insuffisant, il peut être prescrit, la création de réserves d'eau d'incendie de 120 m³ ou de 60 m³, selon l'importance des risques, ou l'aménagement des points d'eau naturels.

Voies d'accès :

Etablissement Recevant du Public :

L'article R 123-4 du code de la construction et de l'habitation stipule que les Etablissements Recevant du Public doivent avoir une ou plusieurs façades en bordures des voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

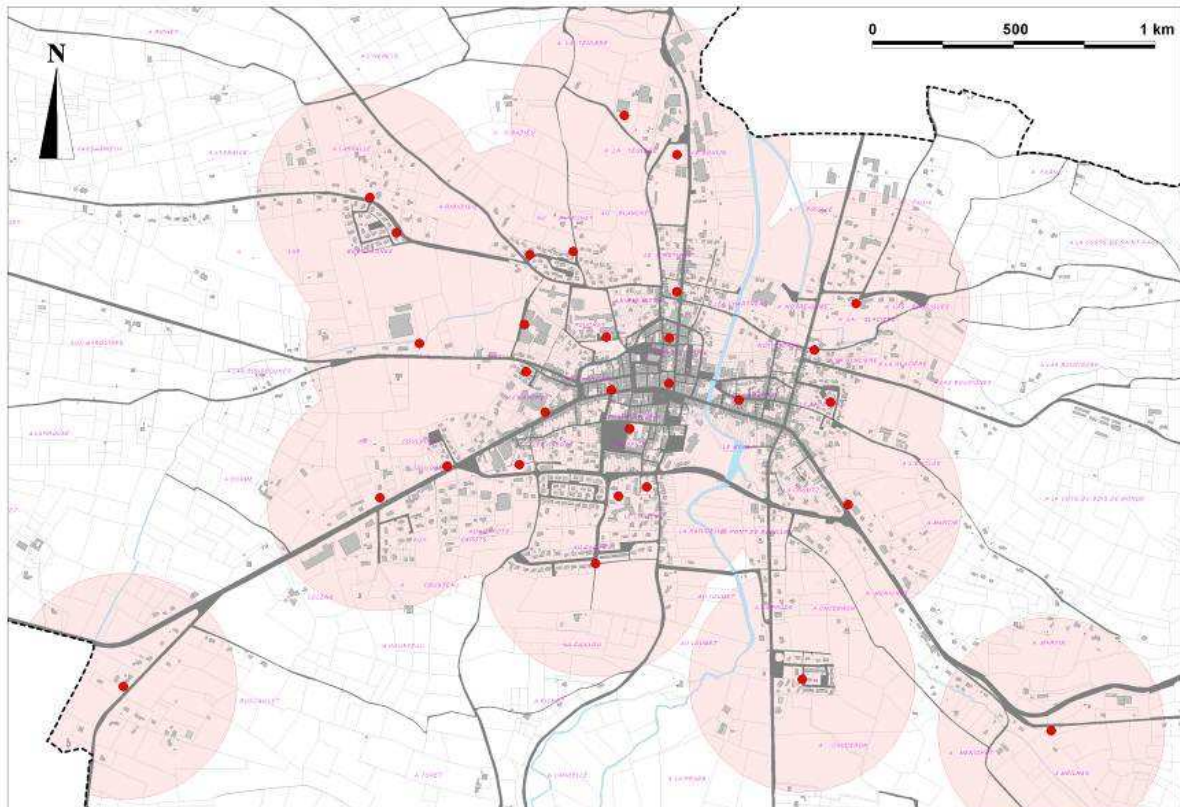
Bâtiments d'habitation :

Les dispositions de l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie sont applicables, en particulier en ce qui concerne la largeur des chemins d'accès qui doit être au moins égale à trois mètres.

☞ ETAT DE LA DÉFENSE INCENDIE SUR VIC-FEZENSAC

Au regard de la circulaire interministérielle du 10 décembre 1951, des zones déjà urbanisées ou qui doivent être urbanisées sont couvertes pour défense incendie correcte de par la localisation des poteaux incendie. Cependant, la capacité de ces poteaux à assurer une défense correcte en termes de débits disponibles est plus ou moins réelle.

Caractéristiques du point d'eau							Contrôle du point d'eau						
Commune	N° d'ordre	Type de points d'eau	N° de rue	Localisation	Etat opérationnel	DOMAINE	Date du contrôle	Débit mesuré en m ³ /h sous 1.5 bar	Pression statique mesurée	Volume	Accès	Observations sur l'accessibilité	Autres anomalies constatées
VIC-FEZENSAC	462013	PI 60	0	avenue europe carrefour rd 39 n°124	disponible	public	09/07/2012	81	0	0	oui		
VIC-FEZENSAC	462012	PI 60	0	lotissement la hauteur	disponible	public	09/07/2012	79	0	0	oui	maison de retraite le chateau fleurs	manque capot
VIC-FEZENSAC	462008	PI 60	39	avenue edmond berges	disponible	public	09/07/2012	79	0	0	oui		ets gelis
VIC-FEZENSAC	462009	PI 60	49	avenue edmond berges	Disponible	public	09/07/2012	76	0	0	oui	pres rond point rocade face housinger	
VIC-FEZENSAC	462007	PI 90	18	avenue edmond berges	disponible	public	09/07/2012	97	0	0	oui	face au 18 au pied statue tourau manque capot	
VIC-FEZENSAC	462006	PI 90	17	rue royal	disponible	public	09/07/2012	119	0	0	oui		manque capot
VIC-FEZENSAC	462014	PI 60	31	place malhomme_scurtest	disponible	public	09/07/2012	62	0	0	oui		manque capot
VIC-FEZENSAC	462015	PI?	0	place emilienne ancien hopital	disponible	public	09/07/2012	20	0	0	oui		Débit + 30 m3
VIC-FEZENSAC	462001	PI 30	0	voie royale	disponible	public	09/07/2012	49	0	0	oui		poteau réseau hta
VIC-FEZENSAC	462000	PI 90	25 bis	avenue de la renne	disponible	public	09/07/2012	99	0	0	oui		face station service
VIC-FEZENSAC	462017	PI 90	0	route de jéjun	disponible	public	09/07/2012	117	0	0	oui		croisement d112 et 103
VIC-FEZENSAC	462018	PI?	0	rd103	indisponible	public	09/07/2012	0	0	0	oui		casé et débit + 30 m3
VIC-FEZENSAC	462035	PI 120	0	route de terrebaouac	disponible	public	09/07/2012	132	0	0	oui		
VIC-FEZENSAC	462016	PI?	14	rue de la prodette	indisponible	public	09/07/2012	0	0	0	oui		sans eau et débit + 30 m3
VIC-FEZENSAC	462019	PI 120	0	ld foga	disponible	public	09/07/2012	260	0	0	oui		manque capot
VIC-FEZENSAC	462020	PI 120	0		disponible	public	09/07/2012	205	0	0	oui		
VIC-FEZENSAC	462023	PI 120	0	collège vic	disponible	public	09/07/2012	193	0	0	oui		face entrée
VIC-FEZENSAC	462000	PI?	0	pont delpeyrat	disponible	public	09/07/2012	0	0	illimité	oui		point app rivière
VIC-FEZENSAC	462024	PI 90	0	chemin de ronde	disponible	public	09/07/2012	116	1	0	oui	croisement RD 35	Manque bouchon dn70
VIC-FEZENSAC	462028	PE?	0	silos bureaux	indisponible	privé	09/07/2012	0	0	0	oui		pas d'eau et débit + 30 m3
VIC-FEZENSAC	462027	PE?	0	dans les silos au n°	disponible	privé	09/07/2012	28	1	0	oui		Débit + 30 m3
VIC-FEZENSAC	462046	PI 90	0	départ hopital	disponible	public	09/07/2012	109	1	0	oui		
VIC-FEZENSAC	462022	PI 90	0	rue du 11 novembre	disponible	public	09/07/2012	95	1	0	oui		litre trait
VIC-FEZENSAC	462021	PI 120	0	rd636	disponible	privé	09/07/2012	219	1	0	oui		dent garstube
VIC-FEZENSAC	462043	ENTERREE	0	rd636	disponible	privé	09/07/2012	0	0	0	oui		réserve
VIC-FEZENSAC	462029	PI 120	0	rue des fauvettes	disponible	public	09/07/2012	225	1	0	oui		chemin de la téoulère
VIC-FEZENSAC	462031	PI 120	0	rue des fauvettes	disponible	public	09/07/2012	206	1	0	oui		manque bouchon
VIC-FEZENSAC	462032	PI	0		indisponible	public	09/07/2012	0	0	0	oui		non trouvé
VIC-FEZENSAC	462034	PI 120	4	rue tenoreze	disponible	public	10/07/2012	162	1	0	oui		
VIC-FEZENSAC	462033	PI 120	0	25 rue de la tenoreze	disponible	public	10/07/2012	148	1	0	oui		
VIC-FEZENSAC	462030	PI	0		indisponible	public	10/07/2012	0	0	0	oui		pas trouvé
VIC-FEZENSAC	462003	PI 60	18	RUE DE LA REPUBLIQUE	Disponible	Public	09/07/2012	70	4	0	4x2		
VIC-FEZENSAC	462043	PI 80	1	RUE VICTOR HUGO	Disponible	Public	09/07/2012	83	4	0	4x2		
VIC-FEZENSAC	462036	COURS D'EAU	0	POINT NOTRE DAME ETS DELPEYRAT	Disponible	Public	09/07/2012	0	0	illimité	4x2		
VIC-FEZENSAC	462044	PI 30	0	RUE DES ACCACIAS	Disponible	Public	09/07/2012	50	4	0	4x2		
VIC-FEZENSAC	462045	PI	0	SILOS CEZENZ	Disponible	Privé	09/07/2012	23	3	0	4x2		
VIC-FEZENSAC	462037	PI 90	0	CHEMIN DE RIBADIEU	Disponible	Public	09/07/2012	95	8	0	4x2		



Liste et carte de localisation des poteaux incendie

1.4.1.4.2. **Gestion de l'eau**

☛ COMPÉTENCE

L'exploitation est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Vic-Fezensac.

La commune adhère également au Syndicat Intercommunal d'Alimentation de l'Osse par la Neste (irrigation des cultures, abreuvoirs et régulation du débit de l'eau).

☛ SYSTÈME D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Deux captages sur la commune de Saint-Jean-Poutge alimentent Vic-Fezensac et l'ensemble de ses habitants en eau potable : une prise d'eau sur la Baïse, et un forage à la station de Plehaut.

1.4.1.4.3. **La gestion des déchets**

Une collecte des déchets gérée par le SITCOM de Condom et un traitement de la compétence du syndicat Trigone (cf. Etat initial de l'Environnement).

1.4.2. Les services

Vic-Fezensac regroupe l'essentiel des services à la population ; ce qui lui confère une place centrale sur le territoire intercommunal.

La couverture en services de santé est relativement bonne à l'échelle du territoire de Pays d'Armagnac et de la commune de Vic-Fezensac avec la présence d'un centre hospitalier. On recense également en comptant la maison de la santé : 9 médecins, 1 médecin ophtalmologiste, 4 kinésithérapeutes, 3 pharmacies, 1 dentiste, 2 podologues, 1 diététicienne, 1 sage-femme, 1 psychologue clinicienne, 1 sophrologue, 2 ambulanciers et 1 laboratoire d'analyses médicales.

La maison de la santé, inaugurée avant l'été 2013, rassemble, à elle seule autour d'un projet santé : 8 médecins généralistes, deux cabinets d'infirmiers (pour un total de 8 infirmières), 2 kinésithérapeutes, une diététicienne, un podologue, une sage-femme, une psychologue clinicienne, un sophrologue.

Une Maison de Santé Pluri-professionnelle (MSP) intercommunale a été créée. Elle est un outil moderne et innovant au service des patients du territoire faisant appel aux technologies de pointe, à la télémédecine, à l'éducation thérapeutique, au dépistage et aux actions de prévention.

Les élus et les professionnels de santé ont souhaité apporter à la population un service performant en liaison avec les hôpitaux d'Auch et de Toulouse et accueillant des étudiants et internes en formation.

Un service d'aide au maintien des personnes âgées à leur domicile existe à l'échelle du bassin de vie de Vic-Fezensac. Le Service de Soins Infirmiers A Domicile (SSIAD), géré par l'ADMR, est un service social et médico-social au sens du code de l'action sociale et médico-sociale. Des infirmiers, aides-soignants, aides médico-psychologiques et auxiliaires médicaux assurent, sur prescription médicale, les soins infirmiers d'hygiène générale ainsi que l'accomplissement des actes essentiels à la vie.

En termes de services publics la commune possède une gendarmerie localisée au quartier Cauderon et une Poste.

1.4.3. Les commerces

La commune de Vic-Fezensac située au centre du département est une ville dynamique et commerçante.

Sa position à l'écart de pôles d'emplois importants (Auch, Toulouse) lui confère un rôle de pôle de services intermédiaires.

Vic-Fezensac possède ainsi de nombreux commerces, dont 1 supermarché, 1 supérette, 4 agences immobilières, 2 hôtels restaurants, 4 restaurants, 2 pizzerias, 3 bars brasseries et 2 bars.

1.4.4. La vie associative

Vic-Fezensac a toujours bénéficié d'une forte volonté associative et compte plus de 70 associations à divers caractères :

- Caritatif,
- Culturel,
- Sportif,
- Evènementiel.

1.5. DÉPLACEMENTS

1.5.1. Les infrastructures

Le territoire communal est desservi par une route nationale (RN 124), classé au titre des itinéraire à grand gabarit (IGG) et qui a fait l'objet d'une étude de levée des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme en 2006 (cf. étude en annexe du rapport de présentation).

Cinq routes départementales sont également présentes sur le territoire communal :

- la RD 626 qui relie Vic-Fezensac à Lannepax ; elle dessert l'ouest et le nord du territoire,
- la RD 35 traverse le territoire du nord au sud à hauteur du centre bourg. Dans sa partie urbaine, elle correspond à la rue Victor Hugo,
- la RD 112 relie Vic-Fezensac à Marambat. C'est une voie parallèle à la RD 35, située en rive droite de l'Osse,
- la RD 34 rejoint la RD 112 en centre bourg et dessert le sud du territoire communal,
- la RD 103 dessert l'est du territoire, la jonction se fait sur la RD 112 qui relie Jegun,
- une route nationale, la RN 124, axe Bayonne-Toulouse.

Le centre bourg de Vic fait office de carrefour pour ces différentes voies de communication.

Soumis à d'importants flux de transit, la RN 124 a fait l'objet d'une déviation sud, réalisée dans les années 1970, permettant d'éviter le passage dans le centre bourg.

Compte tenu du développement urbain, cette voie est aujourd'hui intégrée dans le tissu urbain du centre. Le trafic s'y intensifie (3 559 véhicules/jour en 2014 au croisement entre RN124 et RD624a ; dont 14,19% de poids lourds) et risque d'entraîner des nuisances supplémentaires.

Afin de limiter un peu plus les flux de transit au niveau communal, et notamment dans le tissu urbain existant, la commune reprend en compte, dans son PLU révisé, le projet de déviation ouest qui permettrait de répondre à des problématiques connues depuis longtemps en période de festivités, de gestion du trafic de transit poids lourds, de desserte de la zone d'activités de la Teulère au nord du bourg.



--- Projet de déviation ouest

1.5.2. Les transports en commun

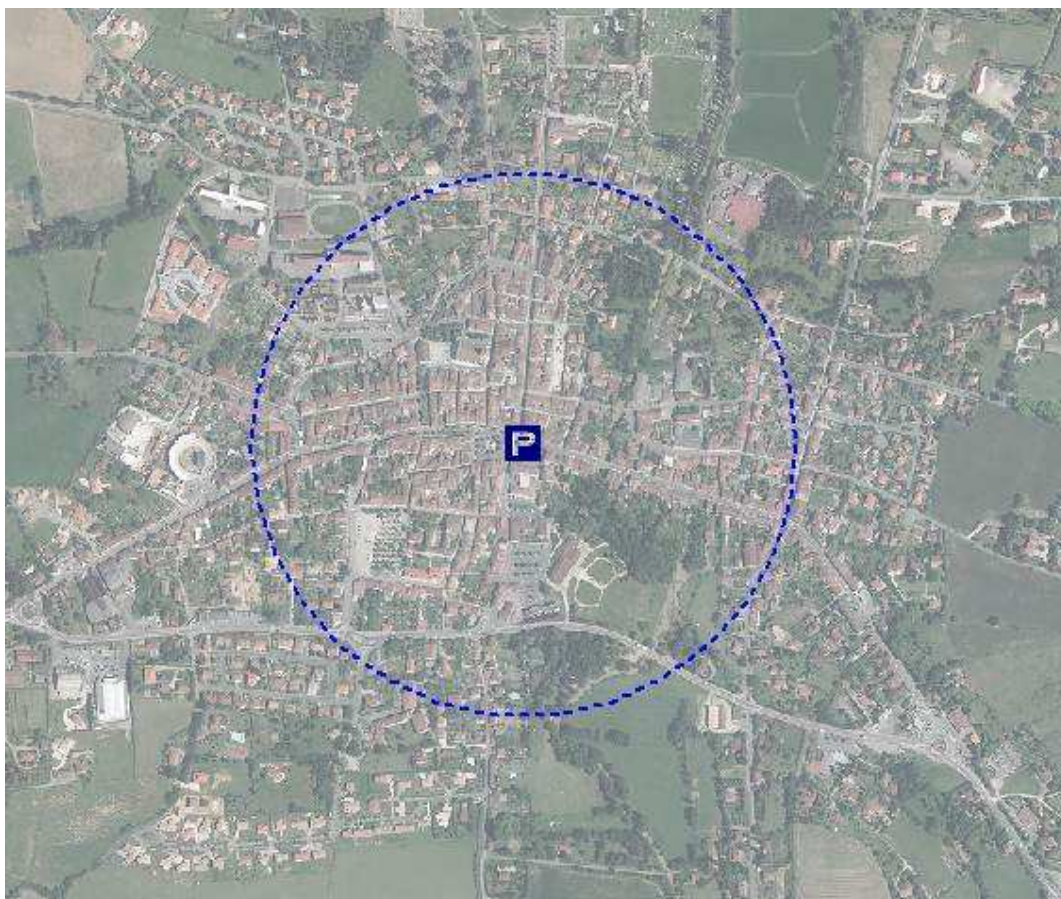
1.5.2.1. L'OFFRE ROUTIÈRE

LE TRANSPORTS DE VOYAGEURS

Sur Vic-Fzensac, l'offre en transports en commun interurbains se limite au service proposé par la SNCF au travers de son offre bus TER. La ligne Mont-de-Marsan/Toulouse dessert la commune respectivement 4 fois par jour en direction de Mont-de-Marsan (Gare SNCF) ou de Toulouse (Gare routière) en passant par Auch (Gare SNCF).

La « gare routière » se situe actuellement sur les cours Delom.

La carte ci-dessous, nous montre une proximité très correcte des habitations à l'arrêt de bus existant (400 m autour de l'arrêt, soit un déplacement de 5 minutes à pied pour s'y rendre).



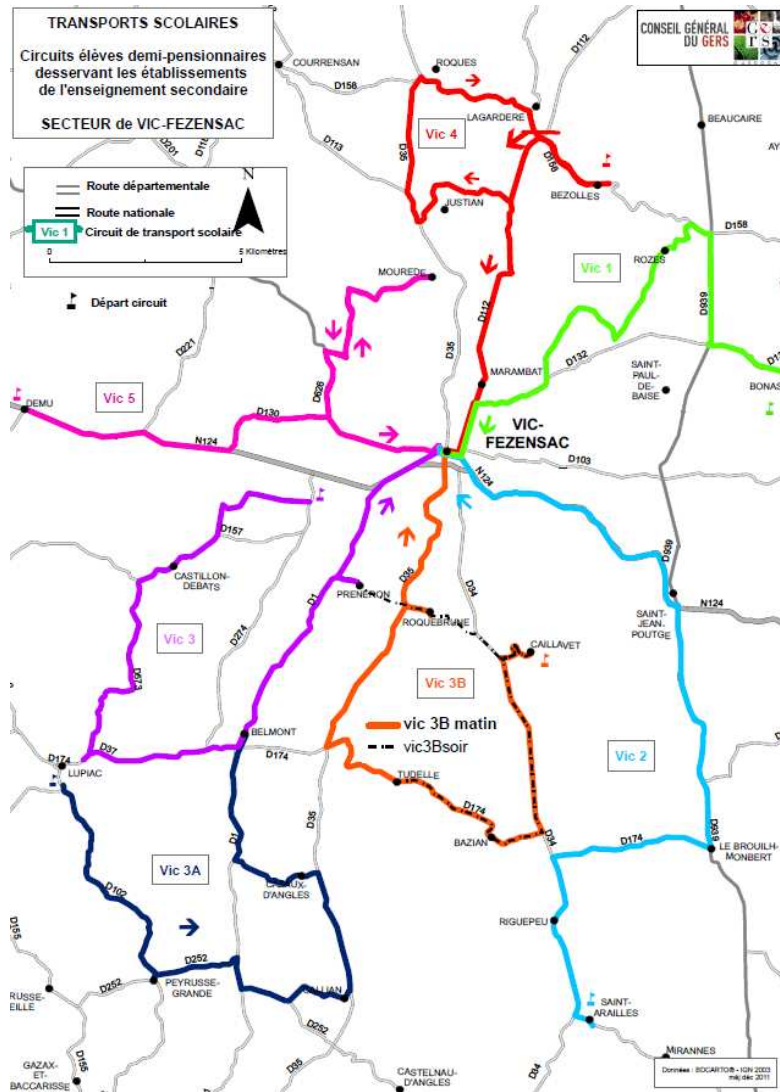
Carte zone de proximité de la gare routière

Enfin, le Conseil Général, avec l'appui du Conseil Régional et des communes utilisatrices, a mis également en place un service de transport à la demande (TAD) dans le département du Gers. Le transport à la demande est un service de proximité qui vient compléter les services de transport régulier. Il s'adresse aux personnes ne possédant aucun moyen de locomotion.

Le secteur de Vic-Fezensac regroupe six lignes régulières départementales desservent la commune :

- Bonas / Vic-Fezensac,
- Saint-Arailles / Vic-Fezensac,
- Castillon-Debats / Vic-Fezensac,
- Cavaillet / Vic-Fezensac,
- Bezolles / Vic-Fezensac,
- Dému / Vic-Fezensac.

Elles sont organisées dans un souci de cohérence avec les autres réseaux de transport public (réseau SNCF essentiellement).



LE TRANSPORT SCOLAIRE

Le transport scolaire organisé par le Conseil Général du Gers, dessert les écoles et collège de Vic-Fezensac. Il est destiné aux élèves de l'enseignement primaire et secondaire, vers leur établissement scolaire, à l'exception de la commune d'Auch qui possède son propre réseau de transport urbain.

1.5.2.2. L'OFFRE FERROVIAIRE

Cette offre est inexistante sur la commune. Vic-Fezensac est cependant à peu de kilomètres d'Auch, d'Agen et Toulouse et de leurs gares qui offrent un accès aux réseaux TGV et TER.

1.5.2.3. L'OFFRE AÉRIENNE

Vic-Fezensac se situe à 70 km des aéroports de Tarbes/Lourdes et d'Agen ; à 100 km de celui de Toulouse Blagnac et de Pau. Accessible en minimum une heure, ils offrent des vols nationaux et internationaux et notamment des vols low cost à l'international.

1.5.2.4. ACCESSIBILITÉ ET STATIONNEMENT

☛ STATIONNEMENT

La commune dispose de nombreux espaces de stationnement dans le centre bourg. Toutes les places publiques existantes font office de parking.

La quantité de stationnements existants semble satisfaisante en période normale, il faudrait néanmoins prévoir des espaces plus importants pour les « pics » liés aux manifestations (Pentecôte, Tempo Latino, etc.).

Concernant les besoins pour les festivités (Pentecôte, festival Tempo Latino, marché du nuit, fête de la Saint Mathieu, ...), ceux-ci sont compensés par 2 campings et un parking provisoires (un de 3 000 places à Cauderon, un de 1 500 places à La Pachère et un de 600 places aux Acacias).

☛ ACCÈS

Au niveau du noyau urbain, pour aller d'un point à un autre, il faut obligatoirement traverser le centre bourg. Cette pratique entraîne des difficultés d'accès. Il n'existe pas à l'heure actuelle de liaisons interquartiers (reliant deux routes départementales par exemple), permettant d'éviter les trajets par le centre.

Favoriser la création de déviations permettrait de réduire les encombrements constatés sur les routes départementales.

1.5.3. Les modes doux de déplacements

A l'échelle intercommunale, de véritables itinéraires de loisirs et touristiques peuvent être développés autour des modes doux (sentiers, pistes cyclables). Pour exemple, deux chemins de randonnées pédestres ont pour point de départ le collège de Vic-Fezensac :

- PR1 – de Vic-Fezensac à Marambat,
- PR2 – Promenade Vicoise ; le bois de Pessalle.

Vic-Fezensac est également concerné par le circuit des châteaux gascons réalisables en vélo proposé par l'office du tourisme de Vic-Fezensac.

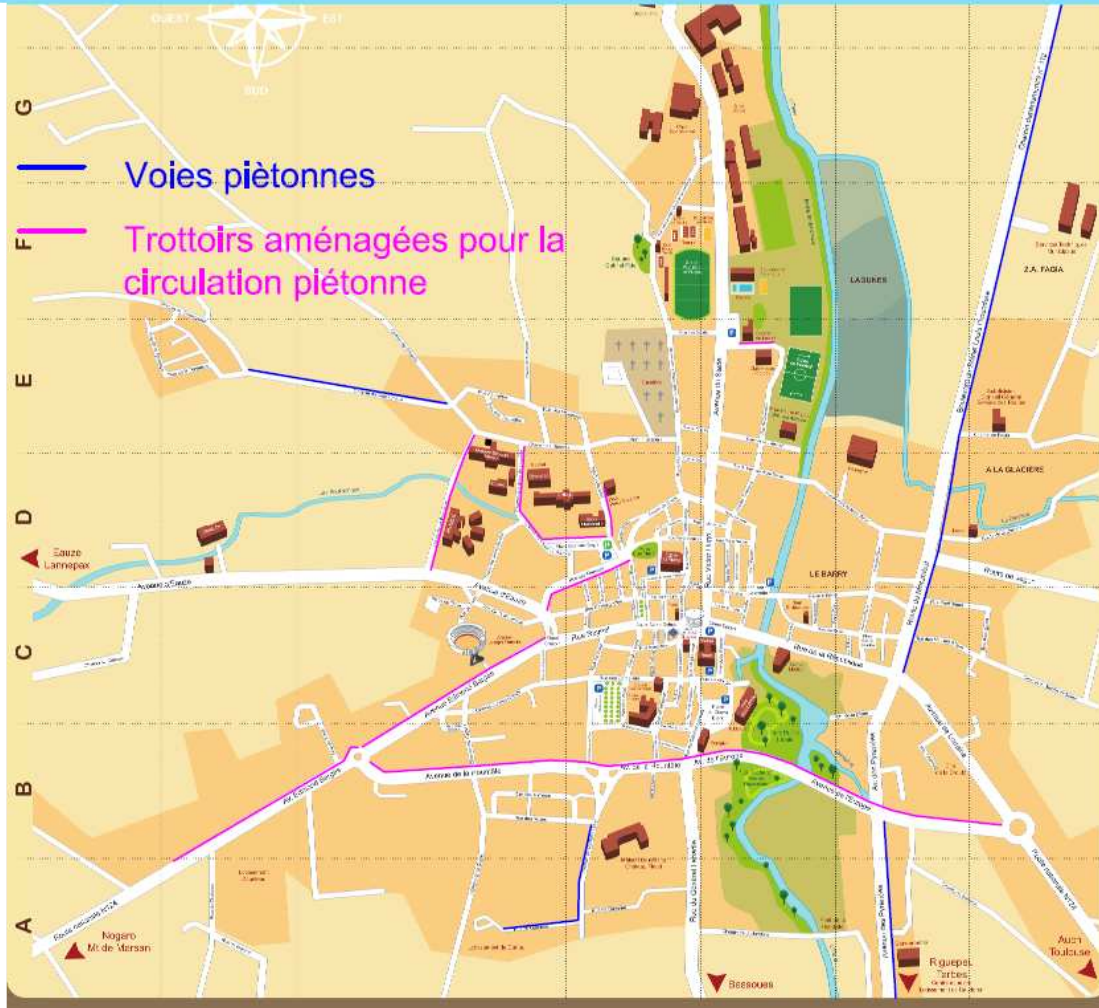


Enfin, les modes doux de déplacement peuvent faire l'objet d'un maillage, sur la base d'itinéraires de loisirs et touristiques permettant une desserte entre bassins de vie.

A l'échelle communale, la municipalité, par sa volonté de faciliter les déplacements doux sur son territoire, a initié un maillage piéton permettant de relier certaines zones d'habitations au centre-bourg et à ses commerces et équipements :

- le long de la RD 34,
- chemin de Cassagneux,
- entre le collège et l'hôpital,
- RD112 – route de Marambat.

COMMUNE DE VIC FEZENSAC
Plan des voies piétonnes et trottoirs aménagés pour la circulation des piétons



1.6. SYNTHÈSE DES BESOINS ET PERSPECTIVES

1.6.1. Démographie

Constats et tendances	<ul style="list-style-type: none">▪ Augmentation récente du nombre d'habitants : croissance mesurée entre 1999 et 2011 puis en hausse depuis,▪ Une baisse de la taille des ménages depuis 1999,▪ Une attractivité favorable à l'accueil de population nouvelle.
Enjeux	<ul style="list-style-type: none">▪ Un développement conditionné par l'accueil de nouveaux habitants,▪ Valoriser la tendance actuelle par une diversification de l'habitat, meilleure répartition entre résidences principales, résidences locatives, habitat collectif et individuel,

1.6.2. Habitat

Constats et tendances	<ul style="list-style-type: none">▪ L'augmentation du parc de logements a surtout bénéficié aux résidences principales,▪ On observe toujours un nombre importants de logements vacants.
Enjeux	<ul style="list-style-type: none">▪ Développer une croissance urbaine agencée sur la trame du tissu existant en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers,▪ Phaser l'urbanisation future de Vic-Fezensac,▪ Maîtriser la consommation foncière : poursuivre la diversification des formes d'habitat afin de répondre aux différents profils des ménages souhaitant s'installer,▪ Proposer une offre en logements adaptée à la population : jeunes ménages souhaitant s'implanter durablement sur la commune : habitat collectif et locatif.

1.6.3. Equipements et services

Constats et tendances	<ul style="list-style-type: none">▪ Un bon niveau d'équipements et de services à l'échelle communale :<ul style="list-style-type: none">- administratifs,- éducatifs,- sportifs,- touristiques,- santé,
Enjeux	<ul style="list-style-type: none">▪ Maintien des équipements et des services existants, favorables à une meilleure attractivité de la commune,▪ Maintien du tissu associatif pour des liens sociaux vivants,▪ Maintien des effectifs scolaires.

1.6.4. Economie

Constats et tendances	<ul style="list-style-type: none">▪ Evolution positive de la part des actifs,▪ Un écart qui se réduit entre nombre d'emplois et nombre d'actifs occupés,▪ Augmentation des actifs travaillant dans la commune, augmentation des flux domicile / travail,▪ Vic-Fezensac est une polarité structurante du département,▪ Une économie basée sur la transformation de produits, une tradition festive et touristique et une activité agricole forte.
Enjeux	<ul style="list-style-type: none">▪ Quelle dynamique de l'emploi mettre en place ? Pour le tourisme ? Pour l'agriculture ? Les services et le tertiaire ?▪ Permettre l'accueil d'activités nouvelles et innovantes liées au statut du territoire (télétravail par exemple),▪ Accompagner les activités artisanales et commerciales – soutenir le dynamisme des services et commerces locaux.

1.6.5. Transports et déplacements

Constats et tendances	<ul style="list-style-type: none">▪ Des alternatives en transports en commun pour rejoindre les différents pôles d'emplois (Auch) mais aussi permettant l'accès à Vic-Fezensac, comme pôle intermédiaire,▪ Problématiques de circulation en période de festivités,▪ Gestion du trafic de transit poids lourds,▪ Développement de l'intermodalité à l'échelle départementale,▪ Peu de place aux mobilités douces (piéton, cycle),
Enjeux	<ul style="list-style-type: none">▪ Maîtriser l'urbanisation aux abords de la RN124 et mettre en œuvre des dispositifs paysagers,▪ Intégration d'un projet ancien, non abandonné, de déviation ouest du centre-bourg,▪ Favoriser une cohérence entre cheminements doux et avec les principaux équipements, services et commerces,▪ Conserver du lien entre l'Osse et le bourg par des cheminements piétons.

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. LES CARACTÉRISTIQUES NATURELLES ET PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE COMMUNAL

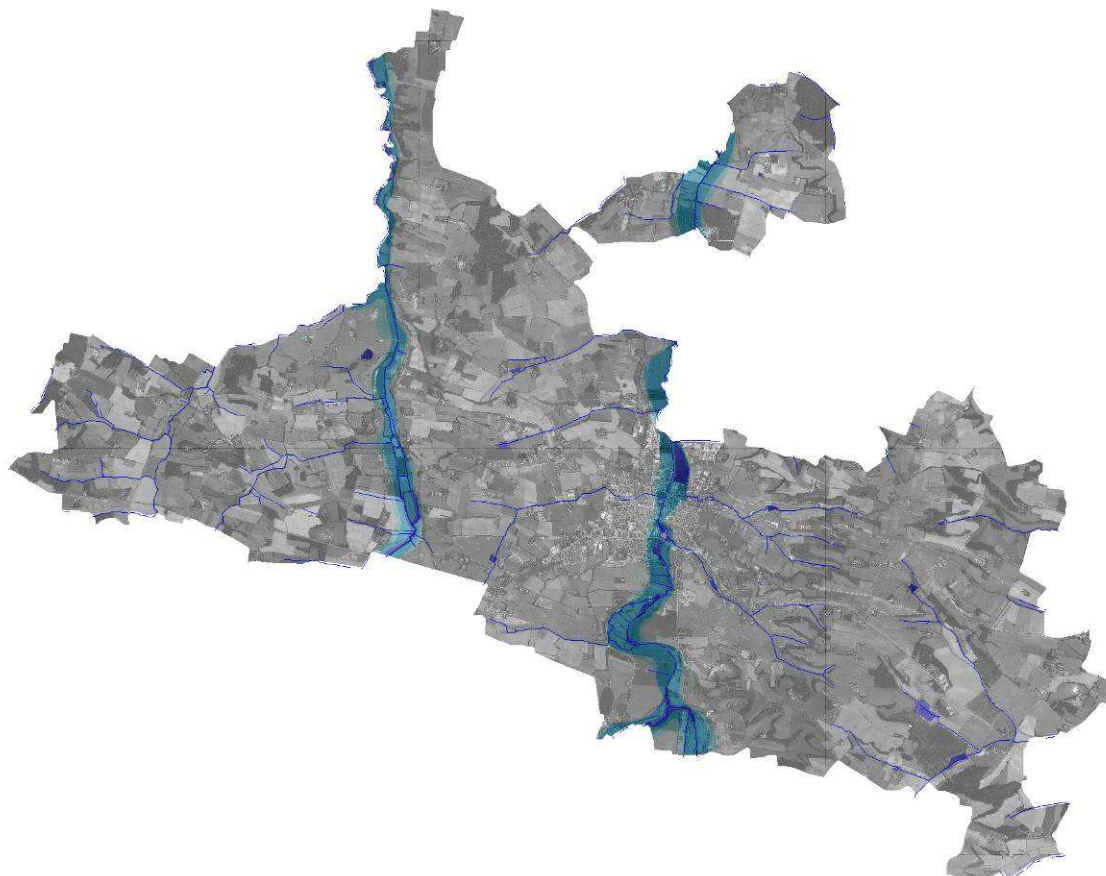
2.1.1. Les espaces naturels et agricoles

La commune de Vic-Fezensac est caractérisée par un paysage rural, de douces collines et de champs bordés de haies très présentes et de rivières.

L'Osse et l'Auzoue sont des entités naturelles fortes structurant le territoire. Celui-ci présente une dissymétrie caractéristique des paysages gascons : les coteaux à l'est sont plus escarpés que ceux à l'ouest, et les espaces agricoles sont plus vastes.

2.1.1.1. LES MILIEUX AQUATIQUES

Le territoire communal est caractérisé par la forte présence de l'Osse, notamment dans le bourg, et par une présence plus relative de ses affluents.



Les ripisylves des principaux cours d'eau, Osse et Auzoue, sont en général denses, avec des espèces caractéristiques telles que l'aulne glutineux, le frêne commun, le saule roux, le sureau noir, le cornouiller sanguin, le noisetier, l'aubépine, l'ormeau,

Le cèdre, le robinier faux-acacia ou le marronnier peuvent également accompagner ces espèces.

La ripisylve est un élément très important qui possède plusieurs fonctions :

- maintien et protections des berges,
- régulation des écoulements fluviaux et prévention des inondations,
- effets sur la qualité de l'eau :
 - en filtrant les apports du bassin versant (excédents d'engrais et autres produits phytosanitaires),
 - en filtrant les échanges entre la rivière et la nappe alluviale,
- fonction écologique : la ripisylve assure la présence d'une faune et d'une flore variées. Elle constitue un abri, une zone de reproduction, une source d'alimentation, etc.,
- impact paysager et touristique.

Sa préservation, son entretien sont nécessaires au bon fonctionnement du cours d'eau.

La vallée de l'Osse est relativement boisée, particulièrement à hauteur du bourg et au sud du bourg. La ripisylve forme alors un maillage avec les haies bocagères de la vallée. Dans le bourg, la coulée verte formée par l'Osse et sa ripisylve constitue une richesse naturelle à préserver.

Ces ripisylves, lorsqu'elles sont continues, constituent des **corridors écologiques** particulièrement intéressants pour la faune. Ce sont des zones de refuge et des axes de déplacement privilégiés pour une avifaune riche (martin-pêcheur, bergeronnette des ruisseaux et autres passereaux, milan noir, buses, etc.) et de nombreux petits mammifères. Elles accueillent également nombre d'amphibiens et d'insectes aquatiques.

L'Osse, l'Auzoue et leurs affluents sont de seconde catégorie piscicole et abritent une faune piscicole à cyprinidae dominants : carpe, tanche, ablette, goujon, anguille, Le brochet est également pêché dans l'Osse.

Les populations en augmentation ces dernières années de gardons et goujons traduisent une amélioration de la qualité des eaux. Cette tendance n'est toutefois plus vérifiée dès la sortie aval de la commune.

Associées aux cours d'eau, et notamment à l'Osse, les prairies humides à jonc dominant de la plaine inondable sont notables au sud du bourg, près du parc urbain. Elles participent à la richesse biologique et paysagère de la commune, en prolongement de la coulée verte traversant le bourg.

Des étangs et retenues collinaires existent également sur la commune. Situés sur le chevelu hydrographique, ils forment, avec les ripisylves, des zones de continuité écologique d'intérêt majeur pour la faune.

Outre les amphibiens et insectes, une avifaune importante s'y repose comme le canard colvert, le héron cendré ou l'aigrette garzette. Des rapaces comme la buse, le busard Saint-Martin ou le milan noir sont également présents autour de ces milieux.

2.1.1.2. LES ESPACES BOISÉS

La couverture par masses boisées sur la commune est significative (18% du territoire communale), représentée par des boisements relictuels, souvent peu étendus mais nombreux, sur les hauts de coteaux et les versants à forte pente. Les boisements se concentrent essentiellement à l'ouest en couronne périphérique alternant avec les espaces viticoles. Au nord, les bois des Goutes et le bois du Couquet forment des espaces plus importants remarquables.



Le centre du territoire recense peu de grands ensembles boisés.

Ces bois sont des chênaies, accompagnées d'espèces comme l'érable sycomore, le merisier, l'aubépine, le troène, le noisetier, le cornouiller sanguin, ... et l'orme qui réapparaît après une nette diminution de l'espèce due à la maladie de la graphiose.

Ces boisements constituent un enjeu pour l'environnement, à la fois pour l'écologie des milieux et pour le paysage. Ils ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, tant pour la recherche de nourriture que pour le refuge ou la reproduction.

L'aspect arboré de la commune est également apporté par les haies bocagères très présentes, encadrant les prairies et chemins ou sur les parcours des ruisseaux.

Ces haies sont présentes sur la moitié ouest du territoire et sont composées de chêne pédonculé, d'érable champêtre, de merisier, ou de frêne, de viorne lanterne, d'aubépine, de prunellier,

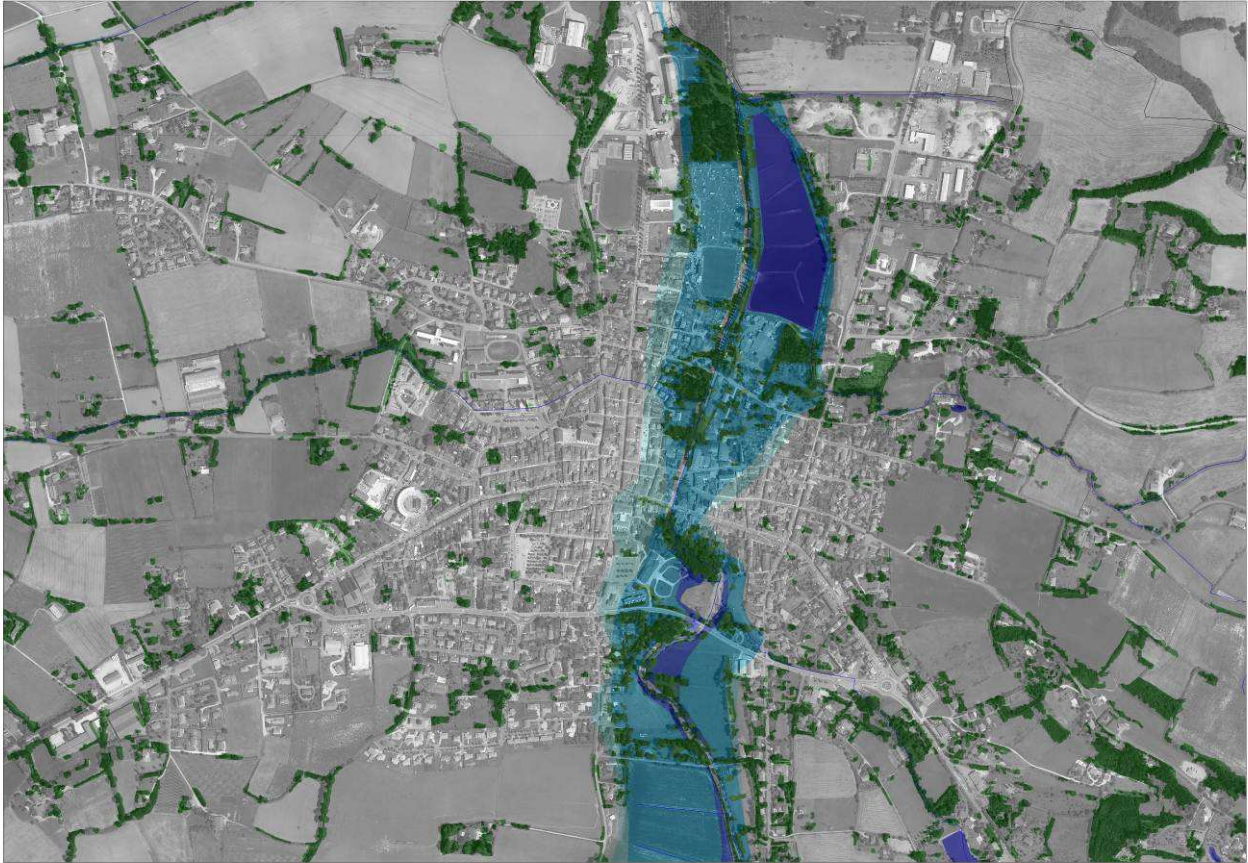
Outre leur rôle d'animation paysagère, ces haies servent de brise-vent dans la plaine, et ont également une fonction anti-érosive, lorsque la haie est située en bordure d'un talus, une fonction hydrologique (frein à l'écoulement des crues), et une fonction biologique (zone de refuge, de nourriture et reproduction de beaucoup d'espèces faunistiques).

Ces haies sont ainsi particulièrement riches en petits passereaux, et forment des **continuités écologiques** avec les bosquets et les ripisylves du territoire communal.

La végétation en ville est importante avec la présence de platanes. C'est notamment le cas au niveau des entrées de ville par l'ouest (RN124 et RD626) et des différentes places à l'intérieur du bourg.

De même, les allées de cèdres encadrant certaines propriétés sont des éléments.

Les alignements de haies et les bosquets existants dans les zones bâties permettent, malgré la présence de surfaces minéralisées, de noter la présence d'espace de respiration. La présence d'espaces verts mais surtout le caractère naturel que confère la traversée de l'Osse, permet de valoriser la nature en ville au travers d'aménagement de parcours de santé notamment.

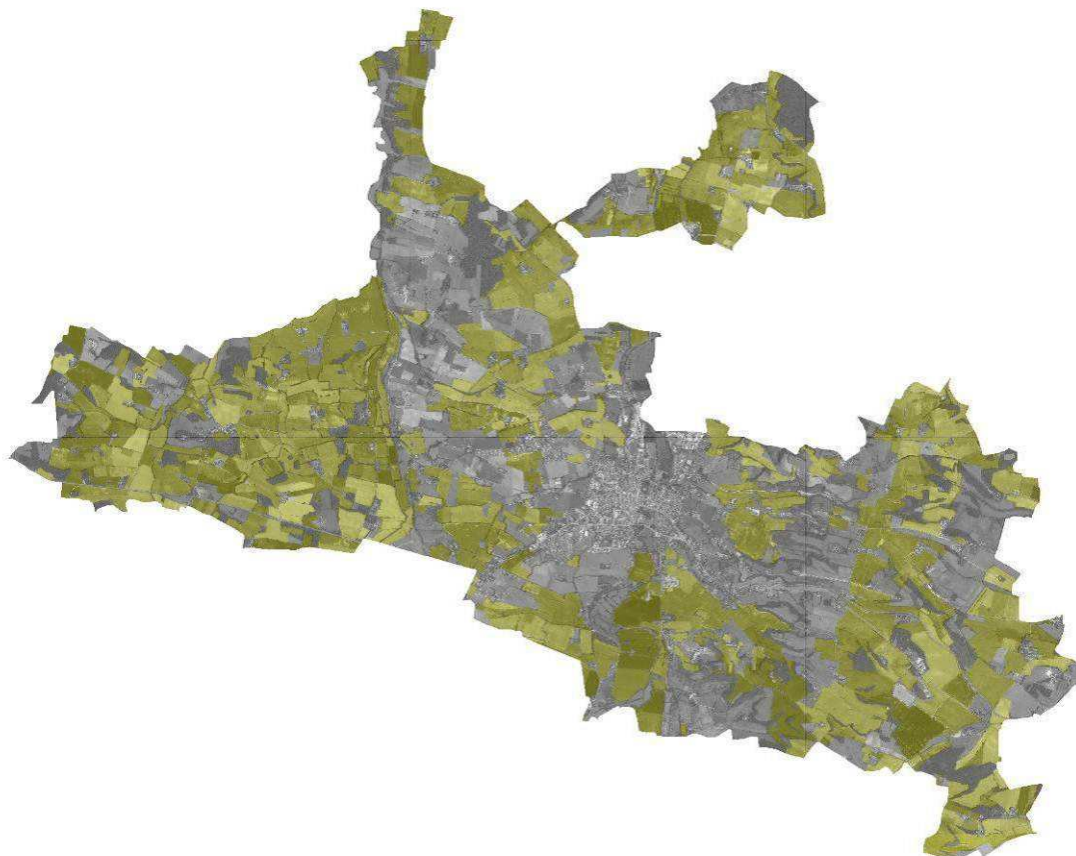


Bois et alignements boisés du bourg

Une part des boisements est inventoriée en **espaces boisés classés** dans le PLU de 2006, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, permettant de préserver et conserver le patrimoine forestier de la commune. Les défrichements y sont alors interdits, les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation. Toute occupation ou changement d'occupation des sols de nature à compromettre la vocation du boisement est interdit.

2.1.1.3. LES ESPACES AGRICOLES

Ces espaces occupent 71 % de la surface du territoire (*source : RPG 2006*). Les cultures dominantes sont le blé, le maïs et le tournesol. On observe également des prairies associées aux boisements et aux haies. Les prairies permanentes représentent un peu plus de 3 % de la superficie communale.



Carte de localisation des surfaces agricoles

(source : RPG 2006)

L'ouest de la commune est caractérisé par l'importance des grandes cultures (blé, maïs, tournesol), associés à quelques parcelles de vignes, et des prairies dans un espace bocager important. Ponctuellement, quelques jachères s'intercalent, proches des habitations.

L'habitat est diffus, constitué de grands corps de ferme entourés d'arbres (cèdres, ...) souvent en haut de collines.

Vers la périphérie du bourg, les prairies et les friches sont plus importantes, traduisant un changement de vocation, une mutation des espaces agricoles, voués à l'urbanisation.

Les champs sont omniprésents sur l'est du territoire. Les haies sont bien moins nombreuses, les parcelles plus grandes. Prairies naturelles et friches sont peu importantes sur cette partie du territoire.

De façon générale, la faune des espaces agricoles n'a pas de caractéristique particulière bien que les peuplements des zones de bocage ou assimilé, soient souvent riches et diversifiés ce qui en fait tout leur intérêt.

On y note les espèces typiques des haies et lisières mais aussi des espèces des milieux boisés et des espaces ouverts, avec des reptiles comme le lézard des murailles, l'orvet, etc., des peuplements d'oiseaux caractérisés par le grimpereau des jardins, le traquet pâtre, le bruant zizi, la grive musicienne, etc.

La buse variable et le faucon crécerelle sont les rapaces typiques de ce type de milieu mais la bondrée apivore et l'épervier d'Europe, qui préfèrent nicher dans les boisements, viendront chasser dans les zones agricoles ouvertes.

Les mammifères sont représentés notamment par la belette, le renard, le blaireau, la fouine, le lapin, le lièvre.

Ces espaces agricoles concourent à la diversité et à la richesse des milieux.

Sur le territoire, malgré une augmentation de la taille des parcelles et une intensification, ils sont globalement bien associés aux différents milieux rencontrés.

La déprise et la mutation de ces espaces sont toutefois observables, notamment sur la périphérie du bourg, où de nouvelles habitations sont en construction.

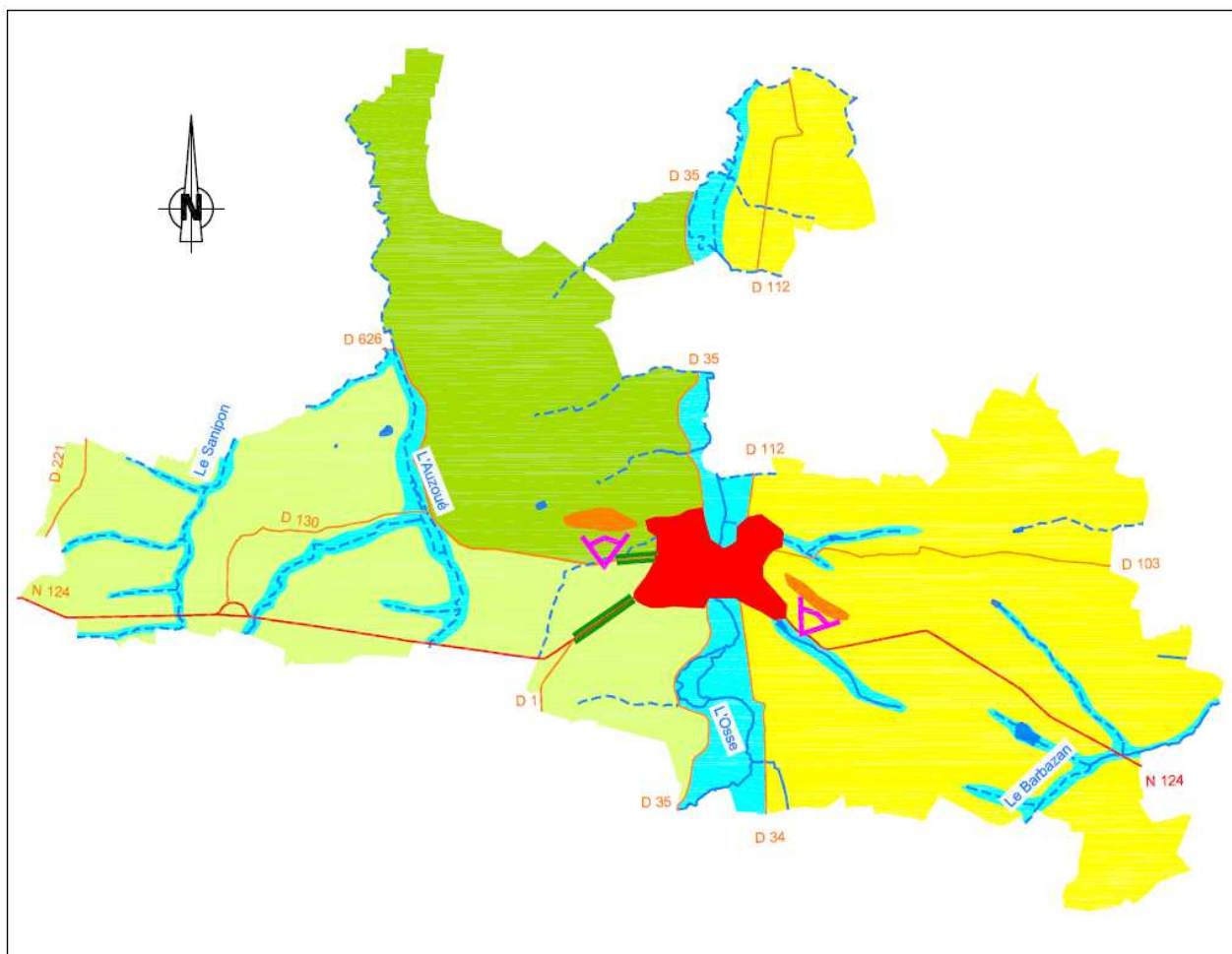
2.1.2. Paysage naturel et agricole









Le Gers est un pays de collines très vallonnées : les lignes de relief sont peu marquées et ne présentent pas d'orientation stricte.

C'est un paysage composé de nombreux petits cours d'eau et canaux d'irrigation fortement marqué par l'activité agricole diversifiée.

Quatre unités paysagères agricoles et naturelles dominant :

- 1) bocage fermé par une densité de haie importante,
- 2) bocage semi-ouvert avec une mixité du type d'agriculture,
- 3) openfield : prairie et élevage,
- 4) paysage du bord des rivières.



	Paysage bocager fermé		Bourg
	Paysage moins fermé (mixité des types de cultures)		Allées de platanes des entrées de ville
	Paysage ouvert avec panorama		Cône de vue
	Paysage des bords de cours d'eau (ripisylve)		Zone de soumission à vue (mitage de côteaux)

2.1.2.1. PAYSAGE BOCAGER FERMÉ

2.1.2.1.1. **Des haies qui structurent le paysage**

Ce type paysager se situe à l'ouest du territoire communal et est délimité au sud par la RD 626.

Il est défini par la présence de parcelles étroites, fermées et séparées par de nombreuses haies. Ces dernières structurent entièrement le paysage.



Paysage de haies

Malgré la forte prédominance dans l'occupation du sol, l'agriculture (et notamment les champs et prairies) ne s'impose pas au niveau paysage. La vue est systématiquement bloquée par des haies.

Ces dernières sont composées d'arbres et de hautes tiges (chênes pédonculés, aubépines, frênes).

C'est un paysage dominé par l'effet d'opacité puisque à ces haies (présentes dans les champs) s'ajoute la présence systématique de haies et allées qui bordent le réseau viaire. Cela renforce l'effet d'opacité et les chemins communaux deviennent ainsi de véritables axe-couloirs.

L'importance des haies et de l'effet d'opacité engendre une vue à 2 plans, l'horizon étant caché par des haies. Le fait que ce paysage soit défini par une échelle fermée donne une perception dynamique : l'œil circule "rapidement" pour repérer chaque espace fermé (ce qui diffère avec une échelle ouverte qui conduit à un espace statique et donc à une vision monotone et moins dynamique).

Cependant, quelques fermes isolées servent de point d'appel dans ce paysage fermé puisqu'elles sont situées sur le haut des collines,

2.1.2.1.2. **Une activité agricole vouée à l'élevage**

Elle occupe l'essentiel des surfaces de cette unité agricole.

Les parcelles sont principalement composées de prairies permanentes, associées aux bosquets et surtout aux haies.

Les corps de fermes sont dispersés et situés sur les versants (à partir de 150 m environ). Ils sont composés de murs en pierre avec toits en tuile : c'est un habitat ancien avec des cours et des bâtis servant à l'exploitation.

2.1.2.2. PAYSAGE BOCAGER SEMI-OUVERT

2.1.2.2.1. **Une moindre importance des haies**



Mixité agricole

Cette unité paysagère est située à l'ouest du bourg entre la RD 626 et la RN 124. Elle se définit par une hétérogénéité parcellaire : mixité de petites et de grandes parcelles.

Les haies sont toujours présentes mais moins nombreuses. Du fait de leur moindre importance, l'horizon est par endroit perceptible. Ainsi, l'agriculture s'impose plus à la vision. Les étendues et parcelles agricoles paraissent plus grandes. Le regard porte plus loin.

Au niveau paysager, on constate une faible opacité grâce à une présence de haies moins abondantes. De fait, en plus des haies, les chemins communaux structurent cet espace. Ils engendrent, non plus un axe de couloir fermé (comme dans un paysage bocager fermé) mais un axe avec changement de direction : en effet, les réseaux viaires suivent les courbes du relief vallonné.



Bâti agricole sur le versant

2.1.2.2. **Une mixité du type de culture ou une activité agricole diversifiée**

L'activité agricole domine toujours dans l'occupation du sol. Cependant, il faut noter que la taille des parcelles n'est pas homogène. Ce phénomène est en relation avec les types de cultures. On note une mixité dans l'occupation des sols : les grandes parcelles accueillent une culture de maïs et les petites parcelles sont vouées à la viticulture.



Vignes

Le bâti agricole est toujours composé essentiellement de corps de fermes situés sur les versants.

Du fait de la moindre importance des haies, le bâti agricole est beaucoup plus perceptible et s'impose donc plus dans le paysage : il sert de point d'appel, de repère.

2.1.2.3. UN PAYSAGE OUVERT OFFRANT DES PANORAMAS

2.1.2.3.1. **Un paysage monotone structuré par le réseau viaire**

Il est situé à l'est du territoire communal, sur un relief vallonné plus accentué qu'à l'ouest (220 m environ).



Paysage openfield

C'est un paysage où les champs sont prédominants. Il y a peu de haies sauf en ligne de crête : il y a une absence totale d'éléments verticaux qui viennent ponctuer le paysage si ce n'est le bâti diffus à vocation d'habitat sur le versant nord-ouest visible depuis le bourg. L'emprise des bosquets et des forêts a diminué à cause d'une augmentation du mitage du bâti en plaine. La quasi-absence de haies engendre une transparence totale du paysage. On est en présence d'une échelle du paysage ouvert avec, cependant, un relief marqué.

Ainsi, dans cette unité paysagère, seuls les réseaux viaires structurent l'espace.

2.1.2.3.2. **Une activité agricole vouée à l'élevage**

L'activité agricole est visible sur toute la colline : elle se définit par des parcelles de prairies où paissent les troupeaux de vaches.



Les bâtis sont encore des corps de fermes mais les habitations sont de plus en plus présentes notamment au nord-ouest du versant.



Ces dernières contribuent au mitage paysager du coteau, phénomène qui n'a eu de cesse de s'amplifier depuis ces dernières décennies.

2.1.2.4. PAYSAGE DES BORDS DES COURS D'EAU

Le territoire communal est traversé par de nombreux ruisseaux orientés nord/sud, situés en plaine, à savoir : le Sanipon, l'Osse, l'Auzoue. Ils sont alimentés par des petits cours d'eau qui descendent des reliefs. Toute cette hydrographie est caractérisée par un paysage particulier composé d'une végétation bordant les ruisseaux.



Il s'agit d'une végétation dense arbustive située de part et d'autre du cours d'eau donnant l'effet de couloir (cf. photo ci-dessus) : c'est une ripisylve.

Vue d'un champ, ces cours d'eau, et la végétation qui les borde, engendrent un effet de barrière, une coupure physique qui s'impose au paysage.

Cependant, ces nombreux cours d'eau ont permis le développement et le maintien de l'agriculture. En outre, ils servent de corridor et sont une zone de transition entre une zone agricole (avec un écosystème particulier) et le milieu aquatique. Ainsi, ce sont des lieux avec une biodiversité d'une importante richesse.

2.2. BIODIVERSITÉ

2.2.1. Mesures de connaissance, de gestion et de protection du patrimoine naturel

Le territoire de la commune de Vic-Fezensac n'est concerné directement que par une seule mesure de connaissance du patrimoine naturel (ZNIEFF).

☞ ZONE NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de constituer un réseau de sites choisis pour abriter des habitats naturels (pelouses calcaires, landes, forêts alluviales, dunes, ...) ou des espèces identifiées comme particulièrement rares et menacées.

Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des États membres en application des directives européennes n°2009/147/CE du 30 novembre 2009 dite « Directive Oiseaux » et n° 92/43/CEE du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats ».

➤ Sites identifiés au titre de la directive Oiseaux

La « Directive Oiseaux » concerne la conservation des oiseaux sauvages et a pour principal objectif la définition de « Zones de Protection Spéciales » (ZPS) visant à la préservation de milieux essentiels à la survie des populations d'oiseaux. La délimitation des ZPS s'appuie sur l'inventaire ZICO (Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux).

Aucune ZPS n'est présente sur ou à proximité de la commune de Vic-Fezensac.

➤ Sites identifiés au titre de la directive Habitats

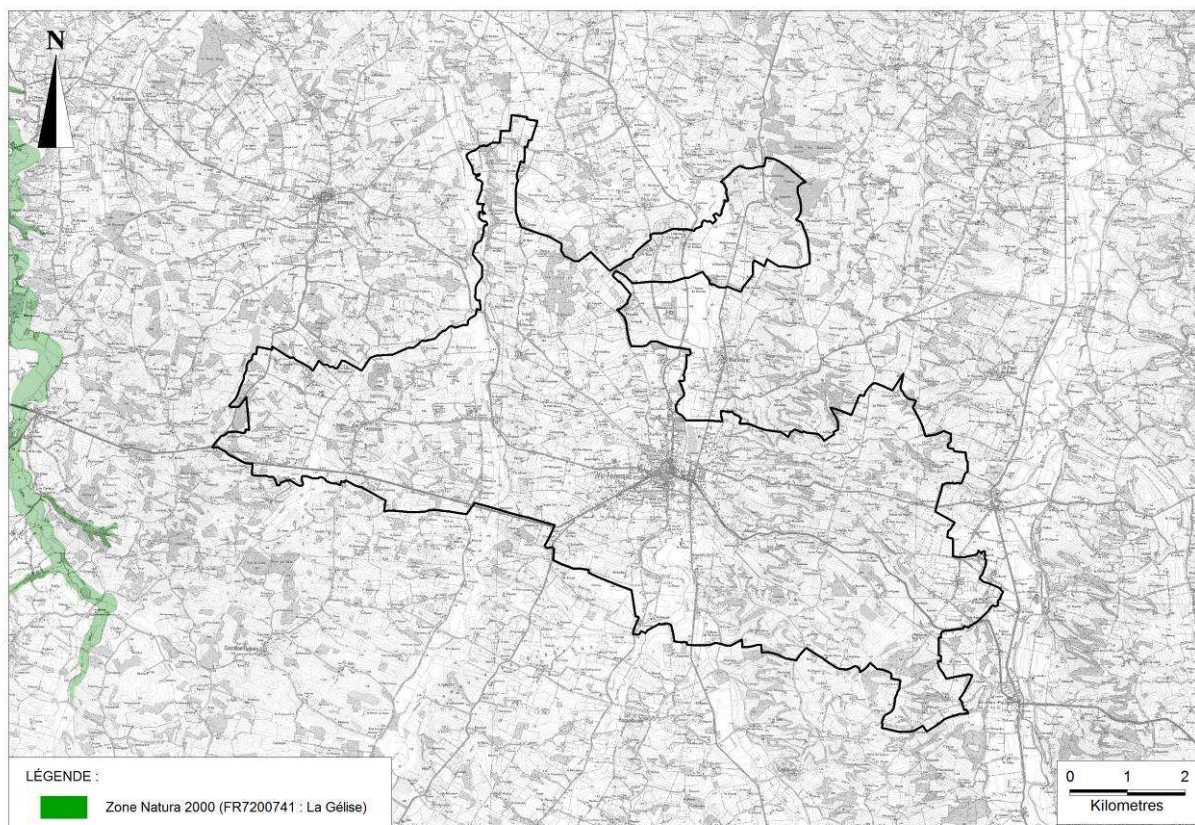
La directive « Habitats, Faune, Flore », plus communément appelée « Directive Habitats », demande aux Etats membres de constituer des « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC).

La création de ce réseau n'a pas pour but d'interdire toute activité humaine sur ces zones. En revanche, si les choix du PLU ont une incidence notable sur un site appartenant au réseau Natura 2000, une évaluation des incidences du projet devra être réalisée.

La zone Natura 2000 la plus proche se situe à une dizaine de kilomètres à vol d'oiseau du centre-bourg de Vic-Fezensac. La zone Natura 2000 de « La Gélise » (FR7200741) appartient à la catégorie des sites terrestres du programme Natura 2000, et plus précisément des sites dits « cours d'eau ». Son périmètre s'étend le long de la vallée principale de la rivière Gélise, sur un linéaire d'environ 90 kilomètres, ainsi que le long des principaux affluents (Tuzon, Rimbez, Gueyze) situés en rive gauche.

Il a été désigné au titre de la Directive Habitats pour la préservation de plusieurs espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire liés aux cours d'eau et aux milieux humides. Les espèces concernées sont le Vison d'Europe, le Toxostome, la Bouvière, l'Ecrevisses à pattes blanches.

De même, deux habitats en annexe I de cette même directive sont recensés : les Forêts alluviales à *alnus glutinosa* et *fraxinus excelsior* et les Chênaies galicio-portugaise à *quercus robur* et *quercus pyrenaica*.



Carte de localisation des zones Natura 2000

INVENTAIRES SCIENTIFIQUES

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

Un deuxième état de l'inventaire, débuté en 1996, a identifié les ZNIEFF dites de 2^{ème} génération. Cette modernisation des ZNIEFF poursuit trois objectifs principaux :

- une justification scientifique plus rigoureuse de l'identification de chaque zone et de son contour,
- une harmonisation et une standardisation de l'information permettant une plus large utilisation de l'inventaire,
- une transparence du contenu et de la réalisation de l'inventaire afin de garantir une meilleure prise en compte à tous les niveaux d'utilisation.

L'inventaire différencie deux types de zone :

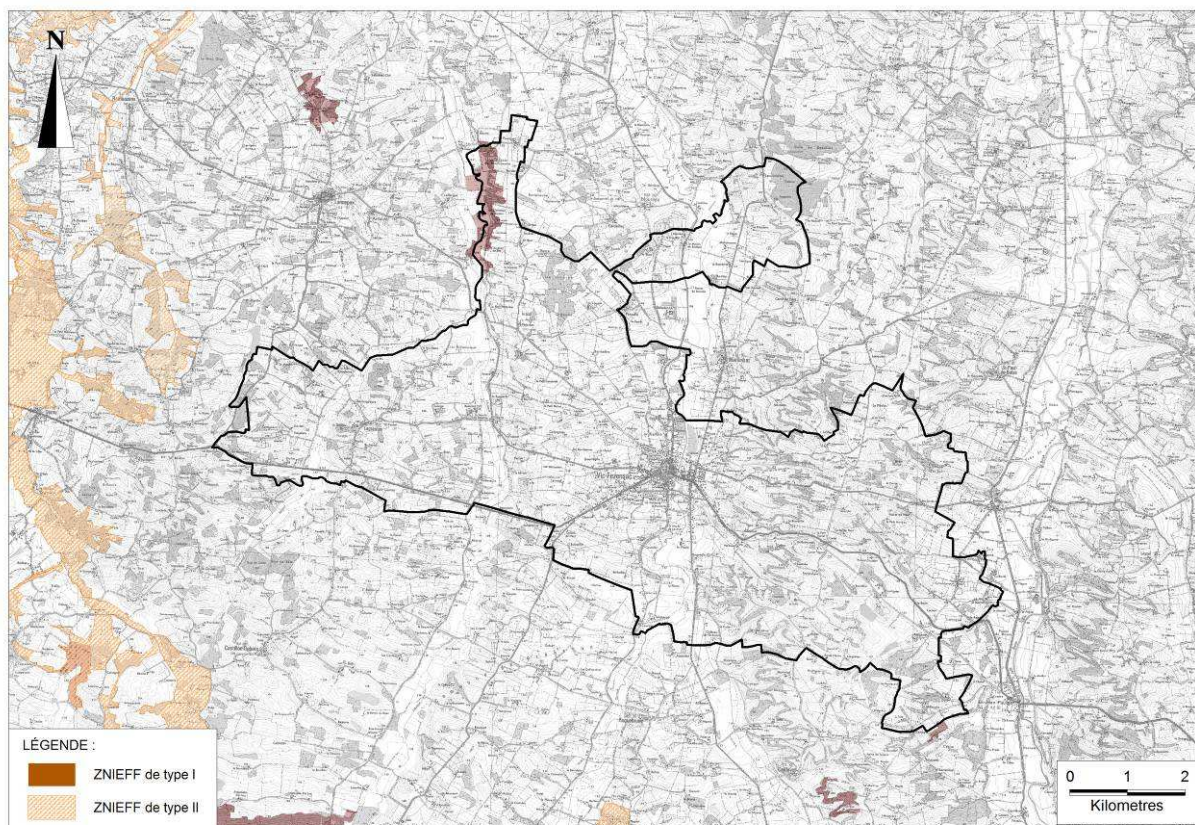
- les ZNIEFF de type I sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne,
- les ZNIEFF de type II concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type I ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Au-delà de l'aspect strictement juridique, ces inventaires sont de précieuses indications sur la qualité des milieux naturels.

Le territoire communal recense une ZNIEFF de type 1 sur son territoire ; les « Coteaux de Jouéou-Bordeneuve » d'une superficie de 57 ha. La commune est située à moins de 20 km de 14 autres ZNIEFF de 1^{ère} ou de 2^{ème} génération à prendre en considération :

- la ZNIEFF de type I « Lande de Cassagne » d'une superficie de 4,34 ha et située sur le territoire communal de St-Jean-Poutge ;
- la ZNIEFF de type I « Bois de Gorgue » d'une superficie de 18,85 ha et située sur le territoire communal de Caillavet ;
- la ZNIEFF de type I « Bois de Las Goulères » d'une superficie de 3,66 ha et située sur le territoire communal de Bezolles ;
- la ZNIEFF de type I « Coteau de Tudelle » d'une superficie de 39,69 ha et située sur le territoire communal de Tudelle ;
- la ZNIEFF de type I « Bois de Mazous » d'une superficie de 103,04 ha et située sur le territoire communal de Castillon-Debats ;
- la ZNIEFF de type I « Étang, perte et résurgence de l'Oeil et du Trou du diable » d'une superficie de 35,60 ha et située sur le territoire communal de Lannepax ;
- la ZNIEFF de type I « Lac de Lasserre sur la Gélise » d'une superficie de 31,34 ha et située sur le territoire communal de Castillon-Debats ;
- la ZNIEFF de type I « Étangs et bois de Bordes et Seignebon » d'une superficie de 82,96 ha et située sur le territoire communal de Dému ;
- la ZNIEFF de type I « Étang et bois de la Caillaouet » d'une superficie de 22,28 ha et située sur le territoire communal de Bacous ;
- la ZNIEFF de type I « Étangs et bois de la Castagnole et de la Bergeyre » d'une superficie de 12,12 ha et située sur le territoire communal de Bacous.

- la ZNIEFF de type II « Coteaux de la Guiroue de Castelnaud-d'Anglès à Roquebrune » d'une superficie de 127,00 ha et située sur la commune de Roquebrune ;
- la ZNIEFF de type II « L'Izaut et milieux annexes » d'une superficie de 2 772,18 ha ;
- la ZNIEFF de type II « La Gélise et milieux annexes » d'une superficie de 6 361,13 ha ;
- la ZNIEFF de type II « La Douze et milieux annexes » d'une superficie de 11 575,04 ha.



Carte de localisation des Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

2.2.2. Les trames vertes et bleues

2.2.2.1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET DÉFINITION

☛ LES LOIS GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

Définies par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement pour l'Environnement, « *les trames vertes et bleues ont 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.*

A cette fin, ces trames contribuent à :

- *Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,*
- *Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,*
- *Préserver les zones humides,*
- *Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,*
- *Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,*
- *Améliorer la qualité et la diversité des paysages. »*

Cette même loi demande la prise en compte de ces trames verte et bleues (TVB) à différents échelons :

- national, au travers de l'élaboration d'un document-cadre intitulé « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques »,
- les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) doivent prendre en compte et appliquer à l'échelle régionale les orientations nationales définies au niveau national, ainsi que prendre en compte les dispositions des SDAGE,
- enfin, aux échelons supracommunal et communal, les SCOT et les PLU doivent appliquer ces dispositions et définir les TVB présentes sur leur territoire.

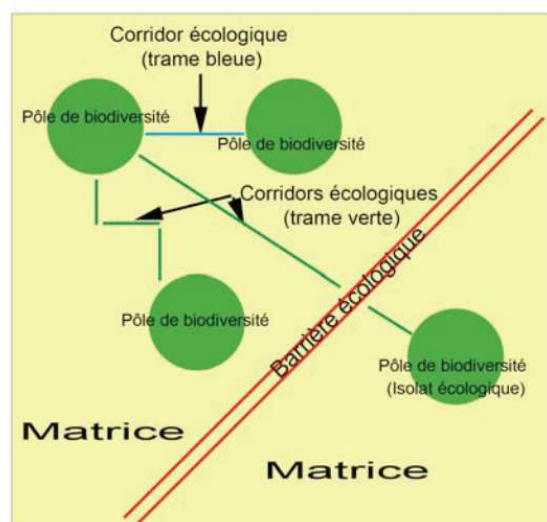
☞ DÉFINITION DE LA TVB

Les trames verte et bleue représentent un réseau écologique qui vise à favoriser le déplacement des espèces entre les divers habitats favorables présents sur leur aire de répartition. La trame est donc constituée de deux composants principaux : les réservoirs, ou pôles de biodiversité et les corridors (assurant les échanges entre les réservoirs).

Une TVB se définit donc au travers de plusieurs éléments :

- des réservoirs de biodiversité : secteurs naturels d'intérêt de taille diverses formant les habitats de la faune et de la flore remarquables et ordinaires,
- les corridors écologiques, qui relient les pôles de biodiversité entre eux,
- et enfin les coupures écologiques, créées par l'anthropisation du territoire (voies, urbanisation,...) : même si leur utilité n'est pas (toujours) remise en cause, leur présence induit une fragmentation et de fait une diminution des habitats naturels.

La structure écologique d'un territoire peut ainsi s'expliquer schématiquement de la façon suivante :



La délimitation d'une trame verte et bleue dans un document d'urbanisme permet de repérer ces différents éléments, et de constituer une aide à la décision dans la formulation des objectifs et du projet communal, le but étant de construire un PLU qui vise à ne pas fragmenter de façon trop importante les habitats naturels et à préserver les continuités écologiques les plus importantes.

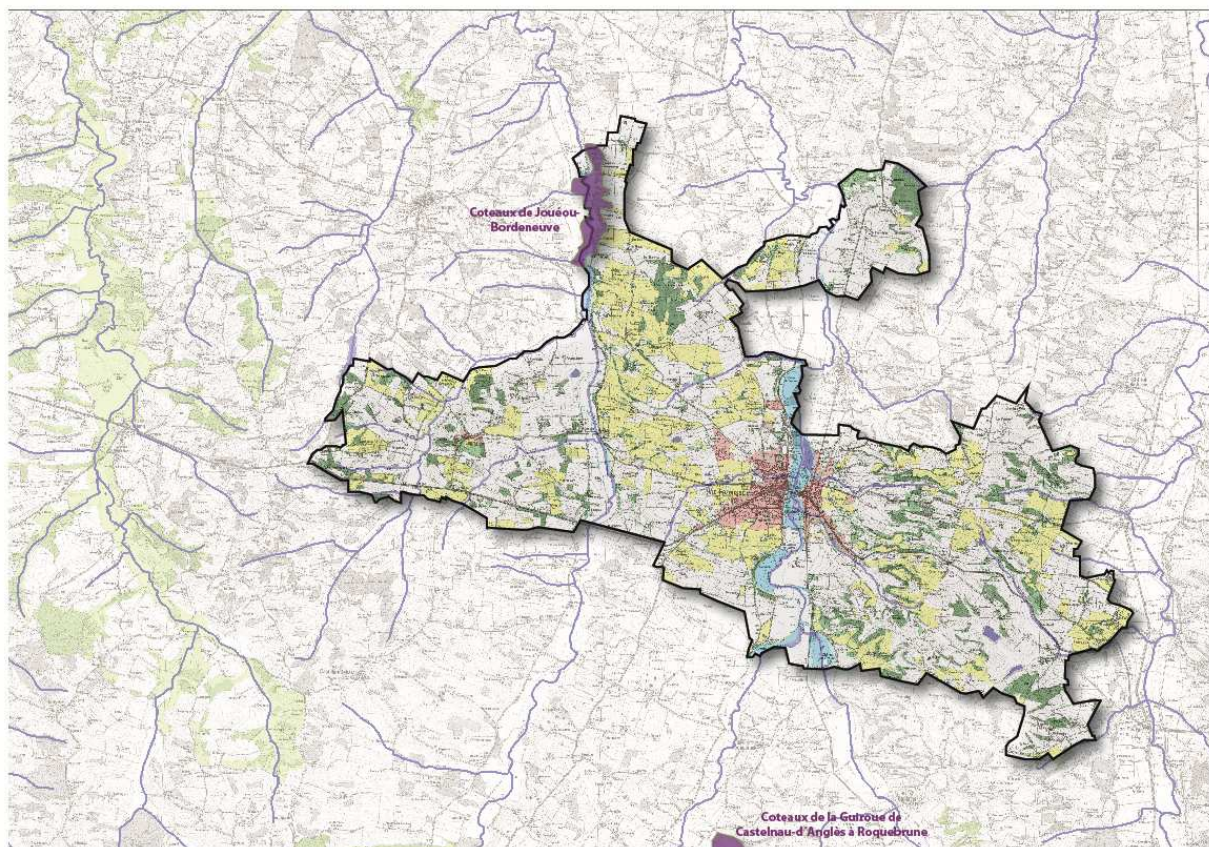
2.2.2.2. LA TRAME VERTE ET BLEUE

En Midi-Pyrénées, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été approuvé le 27 mars 2015 par arrêté du Préfet de région.

Le SRCE Midi-Pyrénées comprend un atlas cartographique des trames vertes et bleues de la Région. Cet atlas cartographique se structure en deux grandes parties :

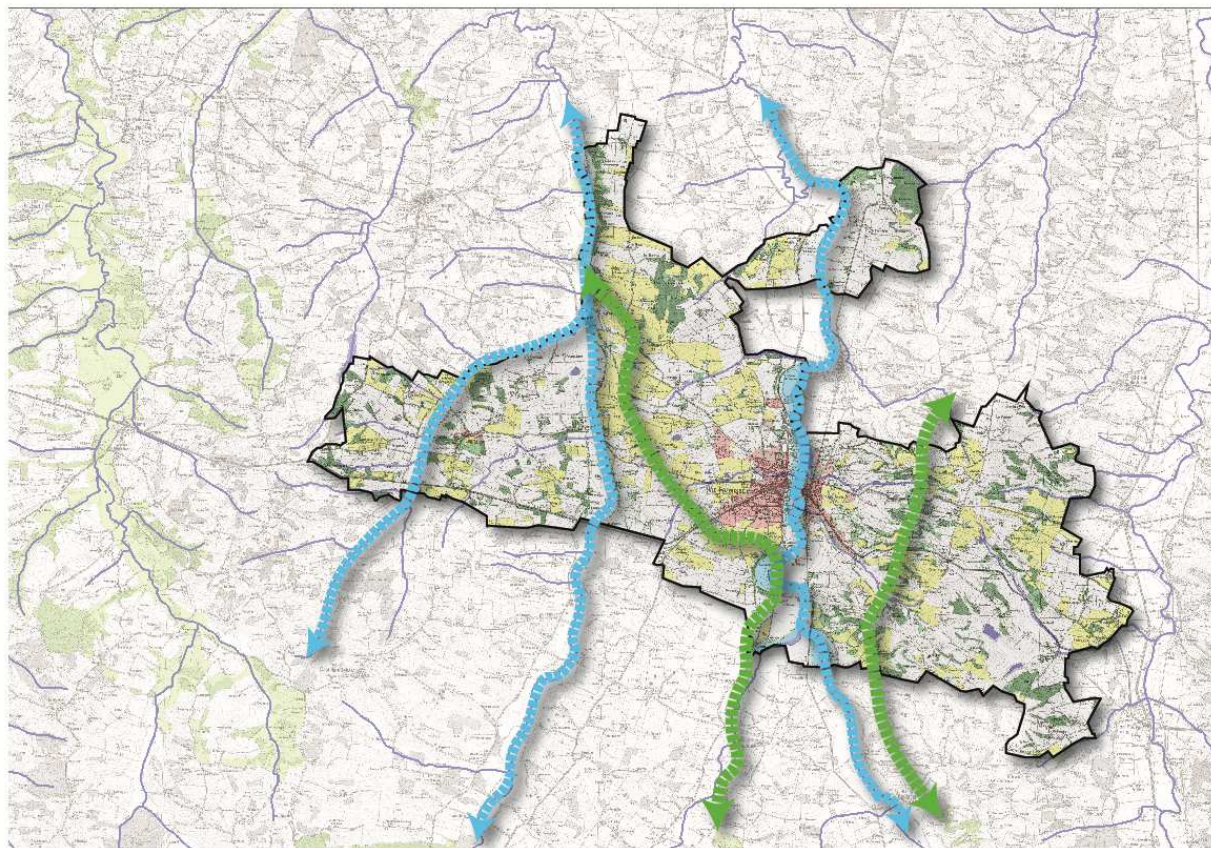
- La première présente les cartes d'échelle régionale, d'abord celles relatives au diagnostic, puis celles présentant les sous-trames et pour finir la carte de synthèse de la Trame verte et bleue à l'échelle régionale.
- Divisée en deux séries, cette seconde partie présente les cartes à l'échelle du 1/100 000 ème. La première série présente les éléments (réservoirs de biodiversité, corridors et obstacles) de la Trame verte et bleue, la seconde série présente les objectifs relatifs à la préservation et à la remise en bon état des éléments de la trame verte et bleue.

2.2.2.1. Les réservoirs de biodiversité



Au niveau ou à proximité de la commune de Vic-Fezensac, le SRCE recense deux réservoirs de biodiversité correspondant aux ZNIEFF « Coteaux de Jouéou-Bordeneuve » au nord et « Coteaux de la Guiroue de Castelnau-d'Anglès à Roquebrune » au sud.

2.2.2.2. Les corridors écologiques



☞ LA TRAME VERTE

Les boisements sont principalement situés sur les coteaux, difficilement exploitables pour l'agriculture. Ils sont constitués de forêts fermées de feuillus.

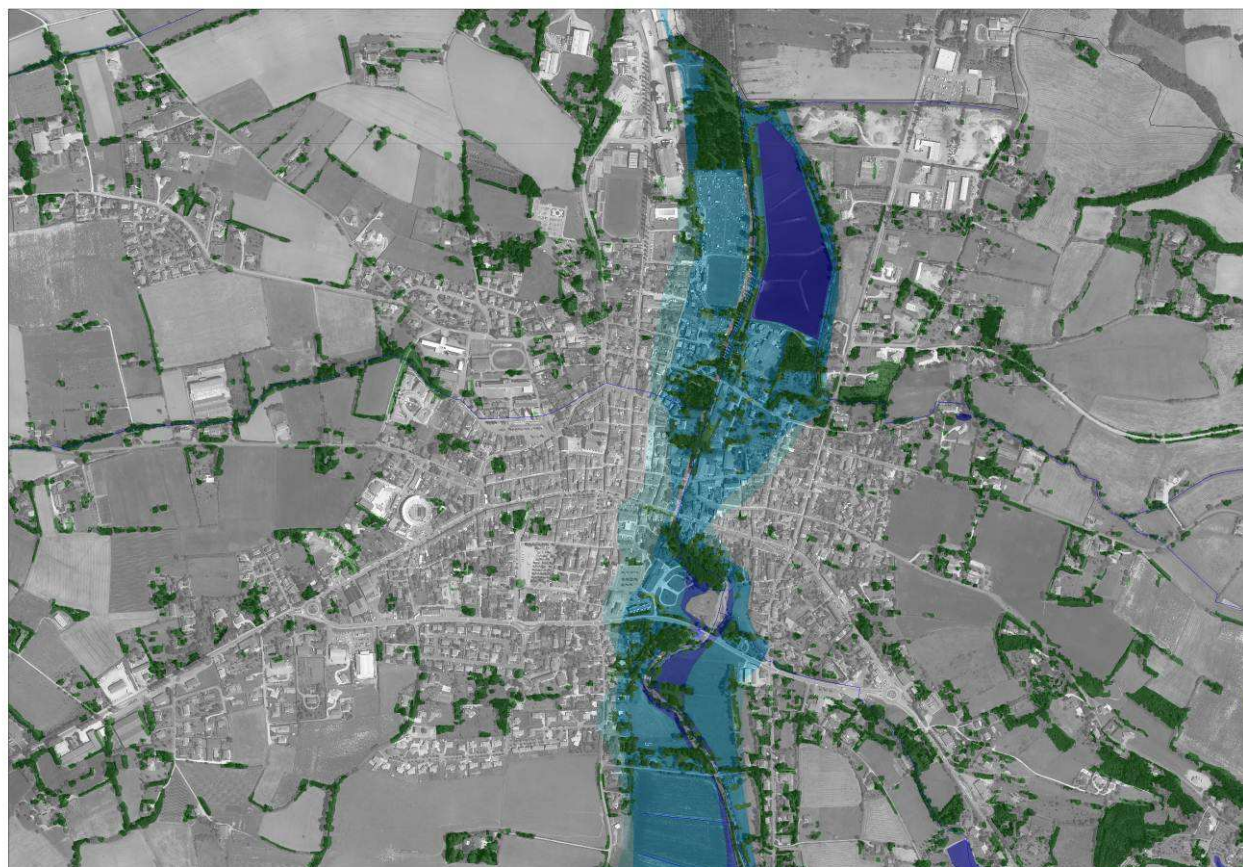
Les ripisylves sont situés le long des cours d'eau. Elles sont constituées de linéaires boisés de feuillus.

Les espaces semi ouverts : dans les zones de coteaux et particulièrement sur les versants les plus pentus, on retrouve des espaces semi ouverts mêlant boisements, maillage de haies.

Les espaces arborés linéaires sont principalement représentés par les haies végétales, qui parcourent les bords de fossés, bordent les champs cultivés, ou bien encore par les alignements d'arbres le long des routes et chemins. Ces espaces assurent une connectivité entre les différents milieux cités ci-dessus et assurent ainsi la fonction de corridor entre les réservoirs.

Cette connectivité entre réservoirs de biodiversité confère au territoire des fonctionnalités écologiques intéressantes permettant l'accueil d'une faune et d'une flore variée, (insectes, avifaune, mammifères...) qui valorisent le territoire d'un point de vue paysager et environnemental.

Les alignements de haies et les bosquets existants dans les zones bâties permettent, malgré la présence de surfaces minéralisées, de ne pas aller à l'encontre de cette connectivité entre les réservoirs de biodiversité.



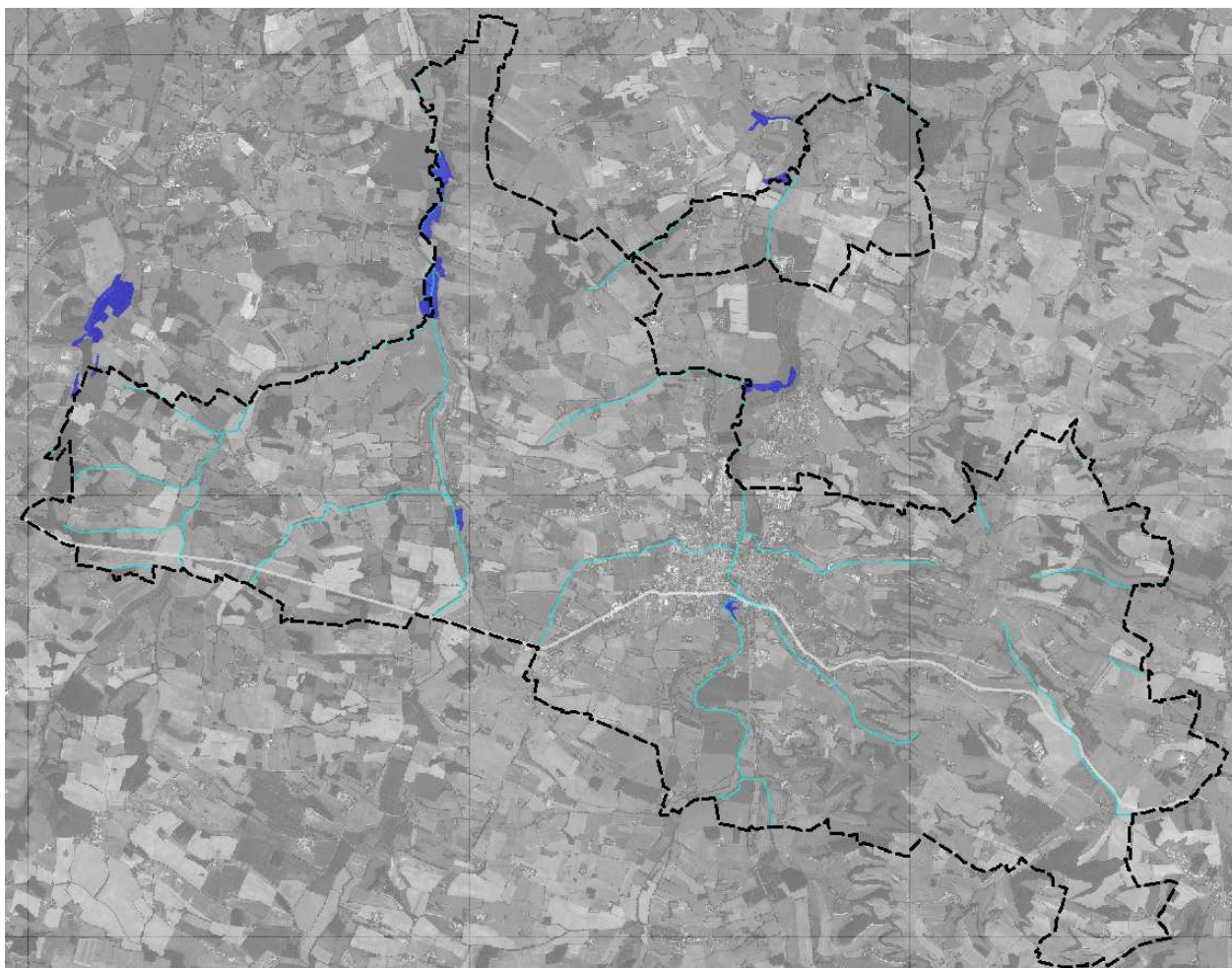
Trames vertes du bourg

LA TRAME BLEUE

La trame bleue traduit la continuité écologique des cours d'eau et des zones humides. Elle est constituée de :

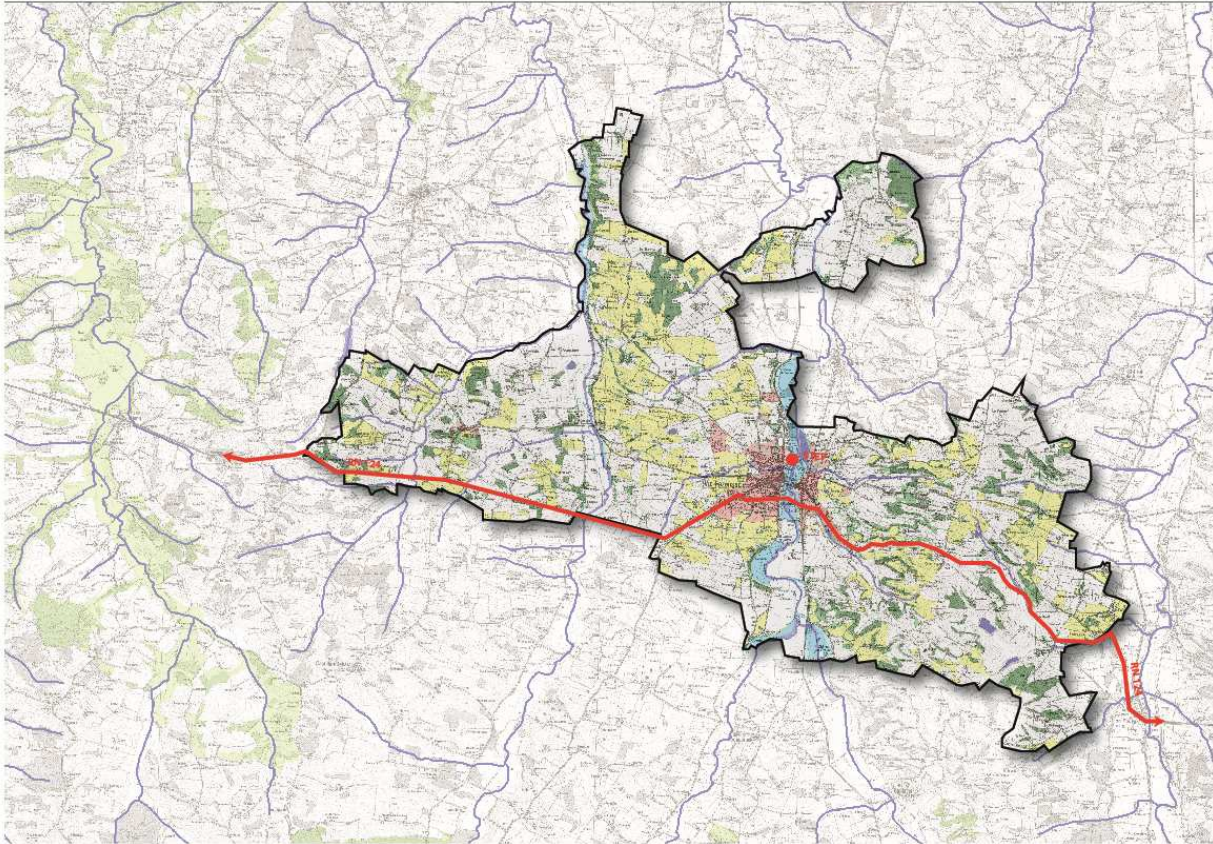
- l'Osse qui prend sa source sur le plateau de Lannemezan, à hauteur de Bernadets-Debat à la limite des Hautes-Pyrénées et du Gers, département qu'elle traverse vers le nord pour se jeter dans la Gélise à la hauteur de Nérac,
- l'Auzoue qui prend sa source dans les coteaux près de Bassoues dans le Gers (32) puis elle se jette dans la Gélise à Mézin (47),
- mais aussi des multiples ruisseaux (Sanipon, Barbazan, Espiet, Ménichot, Carget, ...). Elle s'attache à prendre en compte la libre circulation des espèces aussi bien migratrices que celles passant tout leur cycle de vie dans un seul type de milieu, mais prend également compte le transport de sédiments, nécessaire au bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

L'Osse et le L'Auzoue sont des cours d'eau identifiés dans le SCRCE Midi-Pyrénées comme réservoirs de biodiversité linéaires qui nécessitent des mesures de protection qui devront être prises en compte dans le PLU.



Localisation des cours d'eau et des zones humides

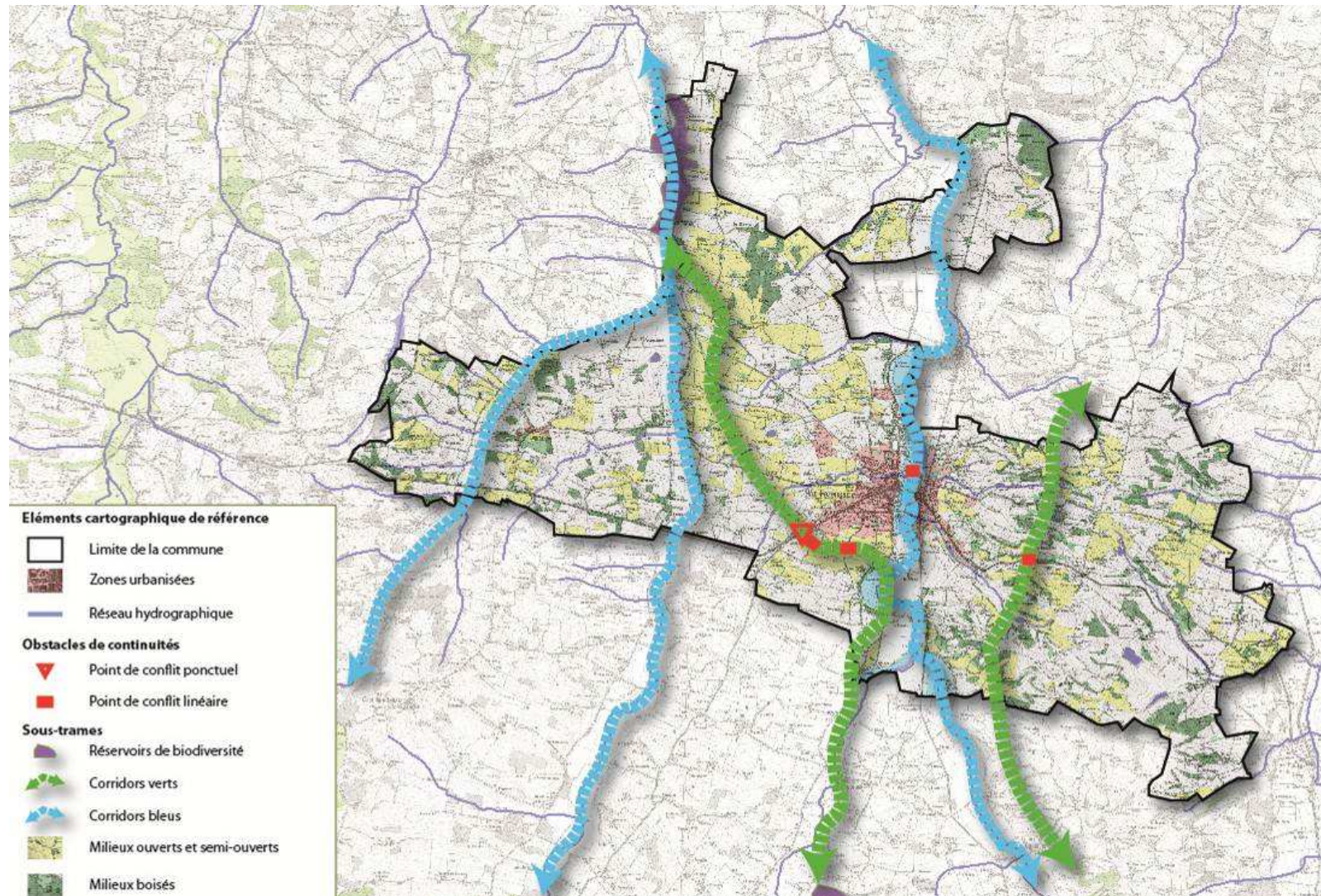
2.2.2.3. Les coupures écologiques



Les **coupures de ces continuités écologiques** pouvant être identifiées dans le SRCE Midi-Pyrénées sont :

- la RN 124, associée à l'urbanisation qui s'est développée sous forme pavillonnaire à flanc de coteau,
- la STEP et son bassin de lagunage, qui créent une coupure dans la continuité écologique du cours d'eau de l'Osse.

2.2.2.4. Carte de synthèse des enjeux trames vertes et bleues



2.3. POLLUTION ET NUISANCES

2.3.1. Qualité des eaux

2.3.1.1. OUTIL DE GESTION ET DE PLANIFICATION

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, de manière à satisfaire simultanément l'ensemble des usages de l'eau, à préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques et à les protéger contre toute pollution.

Plusieurs outils de planification ont été créés dont, et surtout, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE met en œuvre la politique européenne de l'eau instituée par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000.

Il constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.

La commune de Vic-Fezensac est concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 approuvé le 1^{er} décembre 2009 par le préfet coordonnateur.

Les six orientations fondamentales de ce SDAGE sont les suivantes :

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

Le SDAGE identifie le territoire de Vic-Fezensac comme **zone sensible, zone vulnérable et zone de répartition des eaux (ZRE)**.

Les **zones sensibles** sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.

Une **zone vulnérable** est 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.

Une **Zone de répartition des eaux (ZRE)** est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Les ZRE sont définies par l'article R211-71 du code de l'environnement et sont fixées par le préfet coordonnateur de bassin.

2.3.1.2. ETAT DES MASSES D'EAU

En application de la directive cadre sur l'eau 2000/60/DCE du 23 octobre 2000, les objectifs de qualité jusqu'alors utilisés par cours d'eau sont remplacés par des objectifs environnementaux qui sont retenus par masse d'eau. Les objectifs de qualité des eaux sont fixés par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ces objectifs doivent être atteints au plus tard le 22 décembre 2015 (sauf reports de délai ou objectifs moins stricts).

L'état des masses d'eau est défini par l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R.212-10, R.212-11 et R.212-18 du Code de l'environnement.

D'après le site de l'agence de l'eau Adour Garonne (<http://adour-garonne.eaufrance.fr>), Vic-Fezensac est concerné par cinq masses d'eau superficielle.

Code masse d'eau	Intitulé	Unité Hydrographique de référence (UHR)	Etat écologique	Etat chimique	Objectif de bon état global
FRFR220	L'Osse du confluent du Lizet au confluent de la Gélise	Rivières de Gascogne	Moyen	Bon	2021
FRFR222	L'Auzoue de sa source au confluent de la Gélise	Rivières de Gascogne	Moyen	Non classé	2021
FRFR621	La Guiroue du confluent de la Baradée au confluent de l'Osse	Rivières de Gascogne	Moyen	Non classé	2021
FRFR222_8	Le Sanipon	Rivières de Gascogne	Moyen	Non classé	2027
FRFR623_3	Ruisseau de la Rieuze	Rivières de Gascogne	Moyen	Non classé	2027

Il existe un suivi de la qualité des eaux de l'Auzoue. La station de mesure est située sur la commune de Vic-Fezensac, au niveau du pont de la RD130, à environ 3 kms à l'est du bourg à proximité du Moulin de Beaulieu.



L'Auzoue à Vic-Fezensac

Altération	Qualité/altération (données 2006/2007)
Carbone organique COD	Médiocre
DBO5	Bon
O2 dissous	Mauvais
Taux de saturation en O2	Mauvais
Ammonium NH4+	Très bon
Nitrites NO2-	Bon
Nitrates NO3-	Bon
Phosphore total Ptot	Bon
Orthophosphates PO4 (3-)	Très bon
Potentiel min en hydrogène pH min	Très bon
Potentiel max en hydrogène pH max	Bon
Température de l'eau T°C	Très bon

Les résultats indiquent que la qualité du L'Auzoue est relativement bonne à très bonne pour la grande majorité des altérations qualifiées. Seuls l'O2 dissous et de taux de saturation en O2 montre une qualité moyenne qui révèle une eutrophisation du cours d'eau.

2.3.2. Les sols

La politique nationale en matière de gestion des sites et sols pollués est menée dans le cadre réglementaire relatif aux installations classées (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001). Les dispositions introduites par la loi du 30 juillet 2003 prévoient, lorsqu'une installation est mise à l'arrêt définitif, que son exploitant rétablisse le site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire et l'exploitant ou le propriétaire du terrain sur lequel est située l'installation. A minima, l'exploitant place son site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

La connaissance de l'état de pollution des sols constitue donc un enjeu de l'organisation territoriale qui peut être déterminant pour le devenir des espaces concernés. En effet, la pollution des sols peut limiter la capacité des sites à évoluer selon des contraintes d'occupation du sol et des conditions financières acceptables car les opérations de dépollution et de réhabilitation peuvent être onéreuses. Ainsi, on est souvent en présence de sites potentiellement pollués abandonnés dont les collectivités, peinent à obtenir la réhabilitation ou à l'assumer dans le cas des sites orphelins.

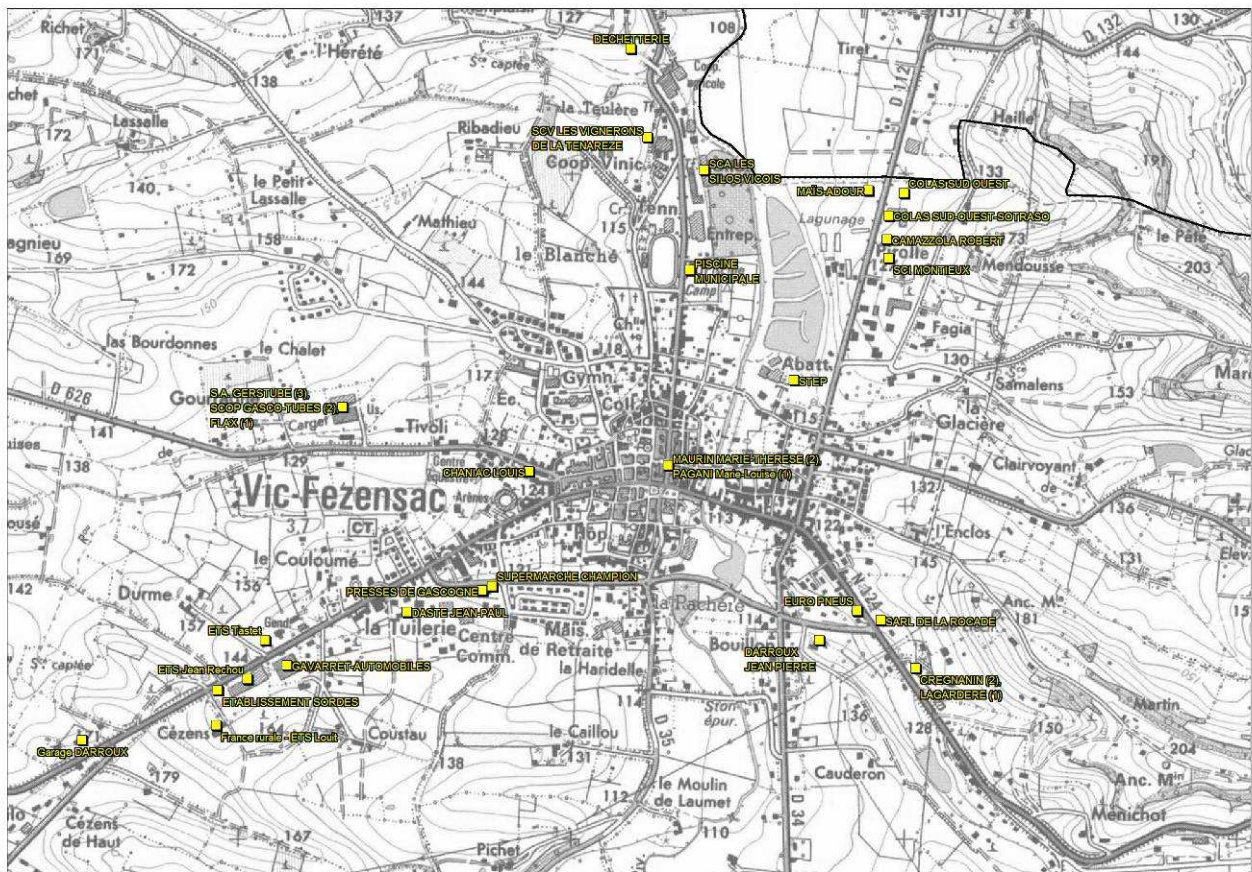
En matière de risque sanitaire, la pollution des sols a potentiellement un impact sur les milieux naturels et sur l'homme par la dispersion des charges polluantes via notamment les eaux de surfaces et souterraines.

Il existe deux outils d'information sur les risques de pollution des sols :

- la base de données «BASOL» gérée par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, élaborée sur la base des inspections des installations classées. Elle identifie les sites et sols potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, et recense les sites pollués ou dont la pollution est fortement présumée. Il s'agit donc de situations clairement identifiées, traitées, en cours de traitement ou allant être traitées,
- BASIAS (base de données des anciens sites industriels ou activités de services) est gérée par le BRGM. Elle inventorie les sites, abandonnés ou non, susceptible d'être pollués. Cette base de données est établie à partir d'un inventaire historique, issu de recherches documentaires, permettant de recenser toutes les activités artisanales, commerciales ou industrielles, de 1850 à 2004, susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des sols.

La base de données « BASOL » ne révèle aucun site sur la commune de Vic-Fezensac.

En revanche, la base de données « BASIAS » identifie les sites suivants comme potentiellement pollués ; 28 d'entre eux sont encore aujourd'hui en service (identifié en jaune sur la carte ci-après).



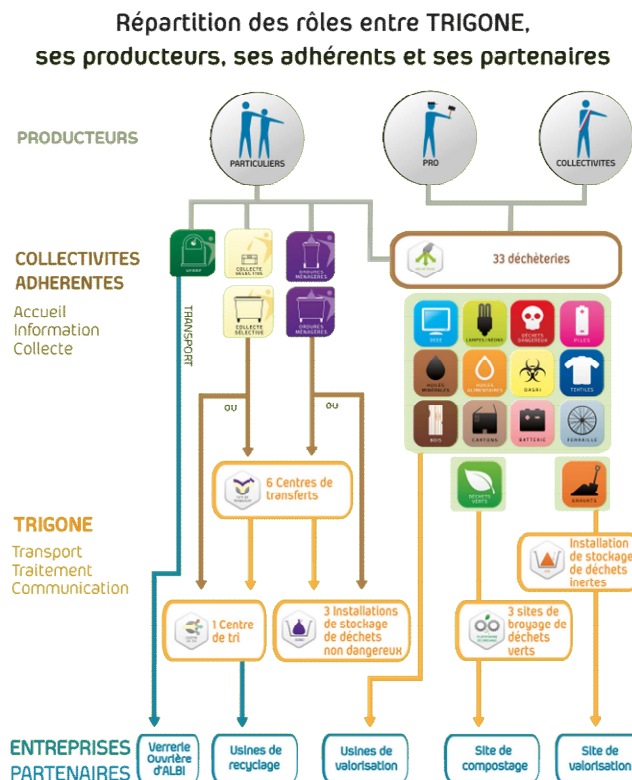
2.3.3. Les déchets

COMPETENCE

Depuis 1998, le Conseil Général du Gers s'implique dans la mise en œuvre du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), à travers des aides financières et le Syndicat Mixte Départemental pour le traitement des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA – Trigone).

Le syndicat Trigone a ainsi été créé en 2000. Il est composé de 9 collectivités membres dont le SICTOM de Condom.

La collecte des déchets est gérée par le SICTOM de Condom alors que le traitement est lui de la compétence du syndicat Trigone.



LA COLLECTE

La collecte des ordures est effectuée sur la commune par le SICTOM.

Le SICTOM de Condom est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui a pour mission de traiter et de valoriser les déchets ménagers des habitants de ses 55 communes adhérentes.

A l'échelle du SITCOM de Condom, jusque-là gérer individuellement, la collecte des déchets s'organise de plus en plus par l'intermédiaire de containers collectifs semi-enterrés.

Les déchets sont acheminés vers les déchetteries gérées par le SITCOM de Vic-Fezensac ou de Condom.

LE TRAITEMENT

Le syndicat Trigone est donc l'organisme compétent dans le traitement des déchets pour :

- Prévenir la production des déchets,
- Valoriser et traiter les déchets,
- Réaliser les études relatives à cet objet,
- Apporter un soutien technique aux collectivités pour l'organisation des filières de collecte et la gestion des déchèteries.

2.3.4. Qualité de l'air

En termes de surveillance de la qualité de l'air, le Gers est géré par l'ORAMIP (Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées). Cette mission d'intérêt général s'inscrit dans le cadre de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, intégrée depuis au Code de l'environnement. Cet organisme a pour mission de surveiller, d'étudier et de prévoir la qualité de l'air et les épisodes de pollution, mais également d'informer sur la situation quotidienne (indice ATMO) et en cas de pics de pollution.

Créé en 1991, l'ORAMIP (Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées) est une association agréée par l'Etat pour la surveillance de la qualité de l'air en Midi-Pyrénées. Il dispose d'un réseau de 34 stations fixes de mesure de la qualité de l'air ambiant réparties sur la région et de stations mobiles.

Sur le département du Gers, la station de Peyrusse-Vieille (au sud-ouest de Vic-Fezensac) – installée depuis 1994 – appartient au réseau de Mesures des Retombées Atmosphériques (MERA), qui compte 10 stations sur toute la France.

Le programme MESures des Retombées Atmosphériques (MERA) a été engagé par le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement (MATE) et l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'énergie (ADEME) afin d'étudier les problèmes de pollution de fond, retombées acides et pollution photochimique notamment, et leurs incidences sur la végétation.

Le réseau MERA a été créé en 1984 pour surveiller les retombées atmosphériques (pluies acides) en milieu rural. Cette station participe à la surveillance de la pollution de fond issue des transports de masse d'air sur une longue distance. Les données recueillies par cette station sont également utilisées par le réseau EMEP au niveau européen.

Ainsi, la station de qualité de l'air de Peyrusse Vieille dans le Gers a été retenue comme site rural de référence au niveau international. Il s'agit en effet de l'une des stations rurales françaises les mieux équipées.

Cette station est exploitée de la manière suivante : analyse des gaz oxyde d'azote (NOx) et ozone (O3), des particules en suspension inférieures à 10 microns (PM10) et inférieures à 2,5 microns (PM2,5) totalement gérée par l'ORAMIP, les autres composés étant prélevés par l'ORAMIP puis donnés pour analyses à un laboratoire pour l'Ecole des Mines de Douai.

Tous les polluants primaires mesurés respectent les valeurs de la réglementation française. Le dioxyde d'azote et les particules de diamètre inférieur à 10 microns et 2,5 microns mesurés à Peyrusse Vieille montrent les concentrations les plus basses du réseau comme prévues pour une station rurale nationale ; par définition éloignée de toute source de combustion.

Cependant et comme pour toutes les stations de la région Midi Pyrénées, l'objectif de qualité est dépassé en ce qui concerne les particules inférieures à 2,5 microns (PM2,5).

Sur 2010, les concentrations moyennes en ozone ont été supérieures à $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne glissante sur 8 heures pendant 18 jours et respectent ainsi la législation en vigueur (décret du 12/10/2007).

La mesure de l'ozone en ce site a permis d'améliorer la connaissance des phénomènes de transports dans les masses d'air de ce polluant. L'ORAMIP a ainsi constaté qu'il était possible de rencontrer dans un site dépourvu de sources d'émission de polluants précurseurs liés à l'activité humaine (trafic automobile, industries...) des teneurs en ozone élevées. Ceci a confirmé le fait que l'ozone est un polluant qui doit être appréhendé à une échelle régionale et non uniquement locale

N'étant cependant pas en présence d'un territoire émetteur de polluants atmosphériques, la qualité de l'air peut donc être considérée comme bonne à l'échelle de la commune de Vic-Fezensac.

2.3.5. Les nuisances sonores

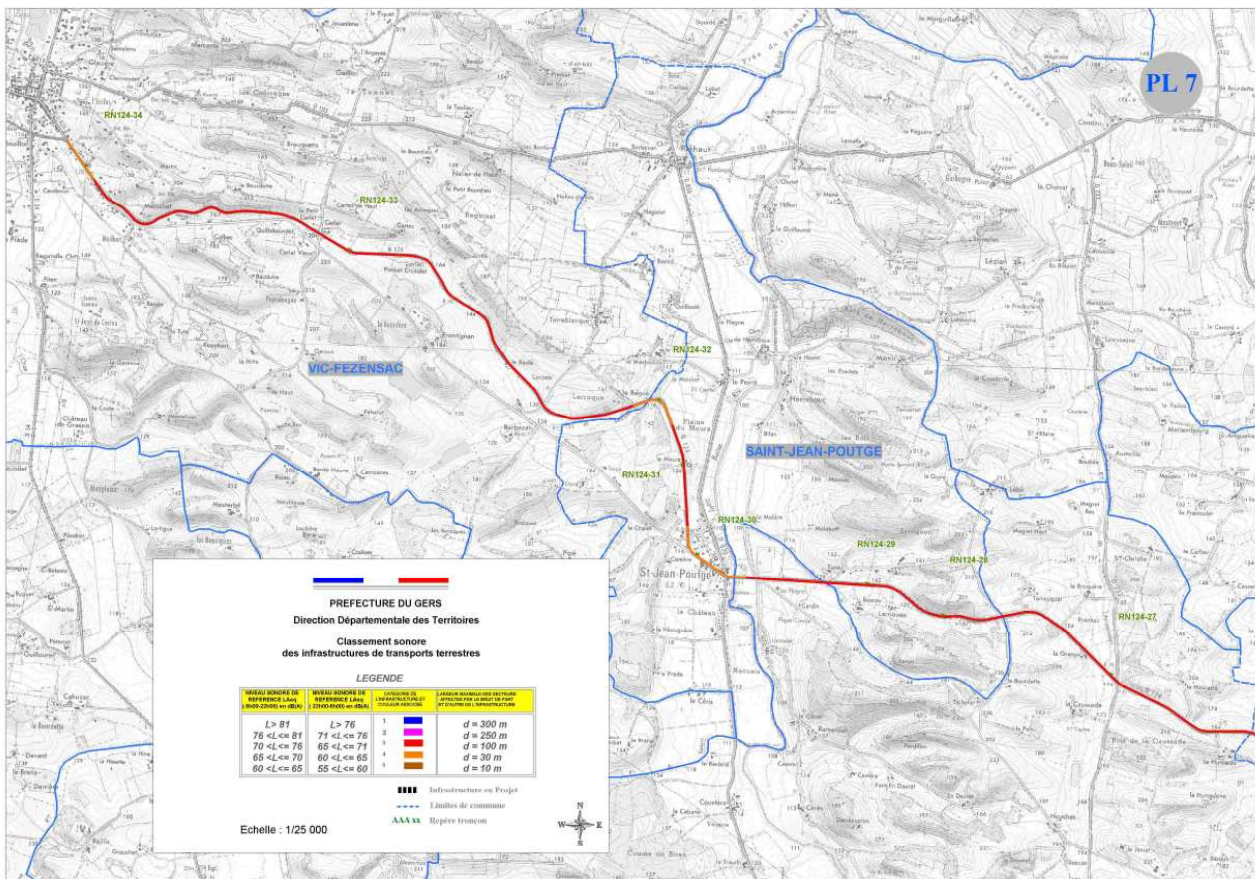
La directive n° 2002/49/CE du 25/06/2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement a été transposée en droit français dans les articles L572-1 à L572-11 et R572-1 à R572-11 du code de l'environnement.

Au vu des activités rencontrées, les éléments générateurs de nuisances sonores se révèlent être seulement les voies d'accès comme la RN 124 reliant Bayonne à Toulouse, intégrée dans le tissu urbain et les différentes départementales convergeant vers le bourg, représentent de potentielles sources de nuisances.

L'entreprise Delpyrat de fabrication de conditionnement des produits de volaille au nord du quartier de Barry, génère également des nuisances sonores.

La DDT du Gers dispose d'un classement sonore des voies sur tout le département (arrêté préfectoral du 21 mars 2012). Pour garder toute son efficacité et sa pertinence, le classement sonore, principal dispositif de prévention de nouvelles situations de fortes nuisances le long des infrastructures, doit être régulièrement mis à jour (au minimum tous les 5 ans).

Il s'agit d'une démarche lourde puisqu'il a été dénombré environ 237 km de voies classées sur tout le département du Gers, pour lesquels il a été indispensable de vérifier les données d'entrée (trafic, vitesse, pente...) et les hypothèses d'évolution, de modéliser les données pour établir le nouveau classement sonore des voies, et enfin de conduire la procédure d'approbation. Les 66 communes concernées devront intégrer le nouveau classement dans leur PLU par simple mise à jour.



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

2.4. LA PRÉVENTION DES RISQUES

Le département du Gers est doté d'un Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), actualisé par le Préfet le 14 octobre 2009, qui informe sur les risques majeurs et leurs conséquences prévisibles pour les personnes à l'échelle départementale. Ce document est ensuite adressé aux maires qui réalisent un dossier communal sur les risques majeurs. Le recensement des risques à l'échelle de la commune fait apparaître plusieurs risques :

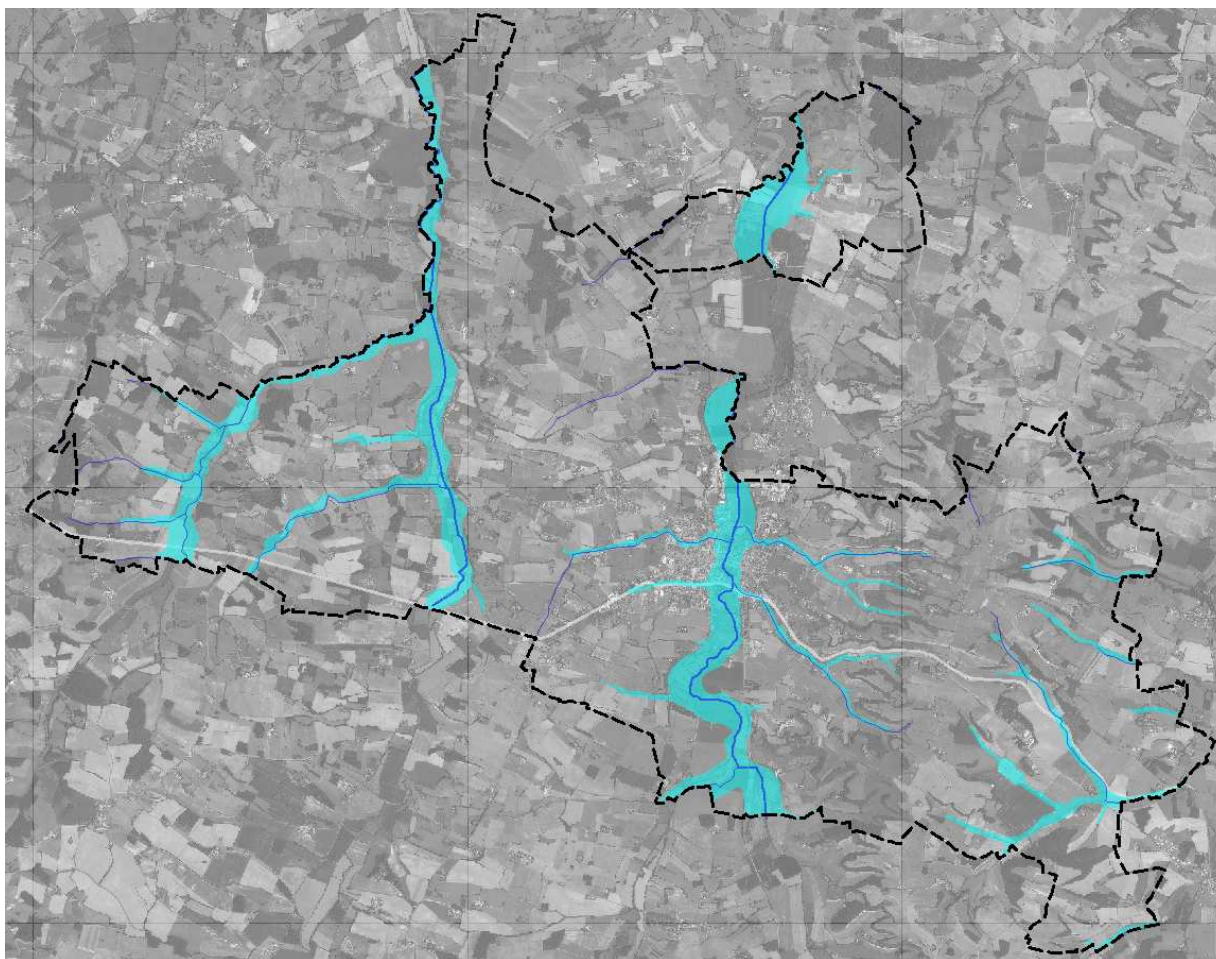
- Inondation,
- Séisme,
- Risque industriel.

2.4.1. Le risque inondation

L'Osse et l'Auzoue sont les principales rivières de la commune.

Un **Plan de Prévention des Risques Inondation** les concernant a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 juillet 2008.

Ce dernier définit une carte d'aléas inondation qu'il convient d'appliquer sur le plan réglementaire.



Cartographie du risque inondation (PPRn inondation)

L'Osse et ses affluents ne bénéficiant pas des apports pyrénéens, leur débit est faible et irrégulier. En effet, l'imperméabilité du sous-sol molassique ne permet guère l'emmagasinement des pluies, d'où une succession de crues dévastatrices et d'étiages sévères.

Ce plan déterminera les règles constructives à respecter dans ces secteurs.

2.4.2. La sismicité

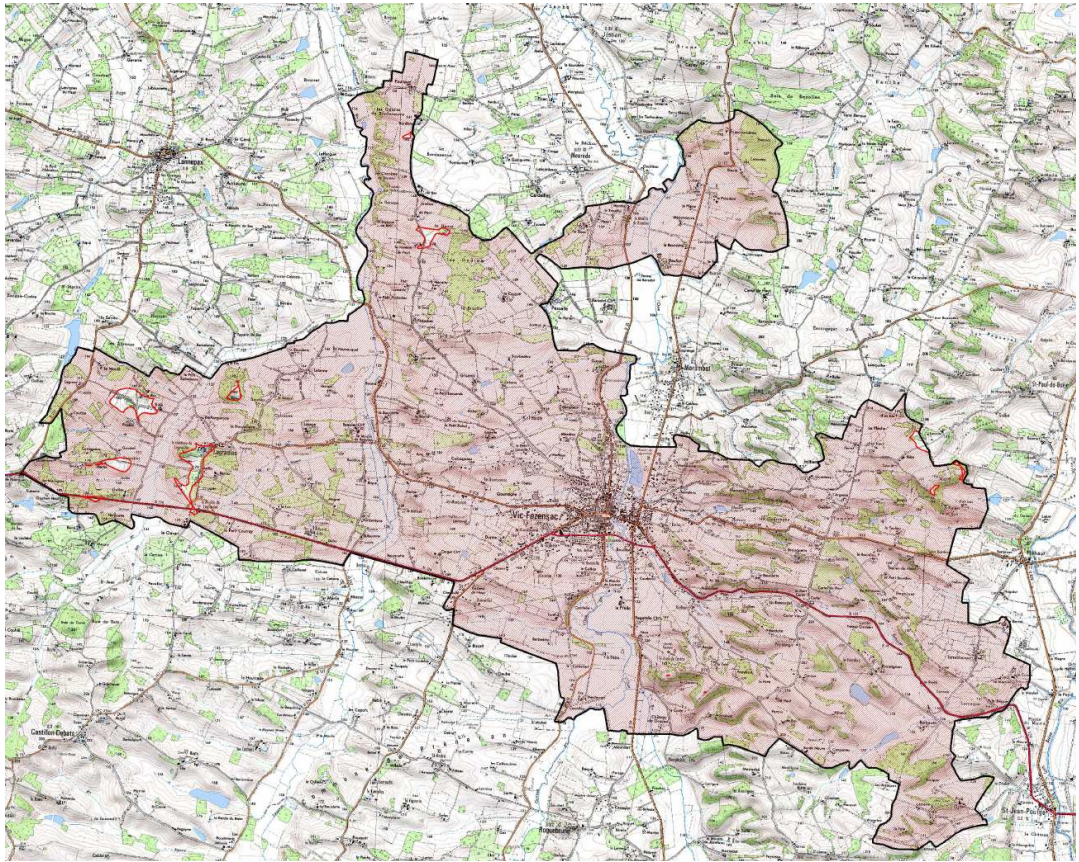
La commune est classée depuis les décrets et l'arrêté du 22 octobre 2010 en zone de sismicité très faible (risque 1 sur 4).

2.4.3. Les mouvements de terrain

Le site du BRGM identifie la commune de Vic-Fezensac comme soumise au risque retrait-gonflement des argiles. L'aléa est défini comme moyen sur une grande partie du territoire communal.

Notons également qu'un **Plan de Prévention des Risques naturels Mouvement de terrain a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 février 2014**. En effet, la nature du sol peut entraîner des mouvements de terrain notamment en période de sécheresse, par retrait ou gonflement des argiles.

Ce plan déterminera les règles constructives à respecter dans ces secteurs.



Cartographie du risque mouvement de terrain (PPRn mouvement de terrain)

2.4.4. Arrêtés de catastrophe naturelle

14 arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur le territoire communal.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	10/06/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	30/09/1993	03/05/1995
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1993	31/12/1995	21/01/1997
Inondations et coulées de boue	23/12/1993	27/12/1993	28/10/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	31/12/1998	19/05/1999
Inondations et coulées de boue	05/05/1999	06/05/1999	07/02/2000
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondations et coulées de boue	10/05/2000	10/05/2000	21/07/2000
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	31/12/2002	28/10/2003
Inondations et coulées de boue	04/02/2003	05/02/2003	30/04/2003
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009
Inondations et coulées de boue	16/06/2010	16/06/2010	30/11/2010
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/09/2011	11/07/2012
Inondations et coulées de boue	12/06/2015	12/06/2015	02/10/2015

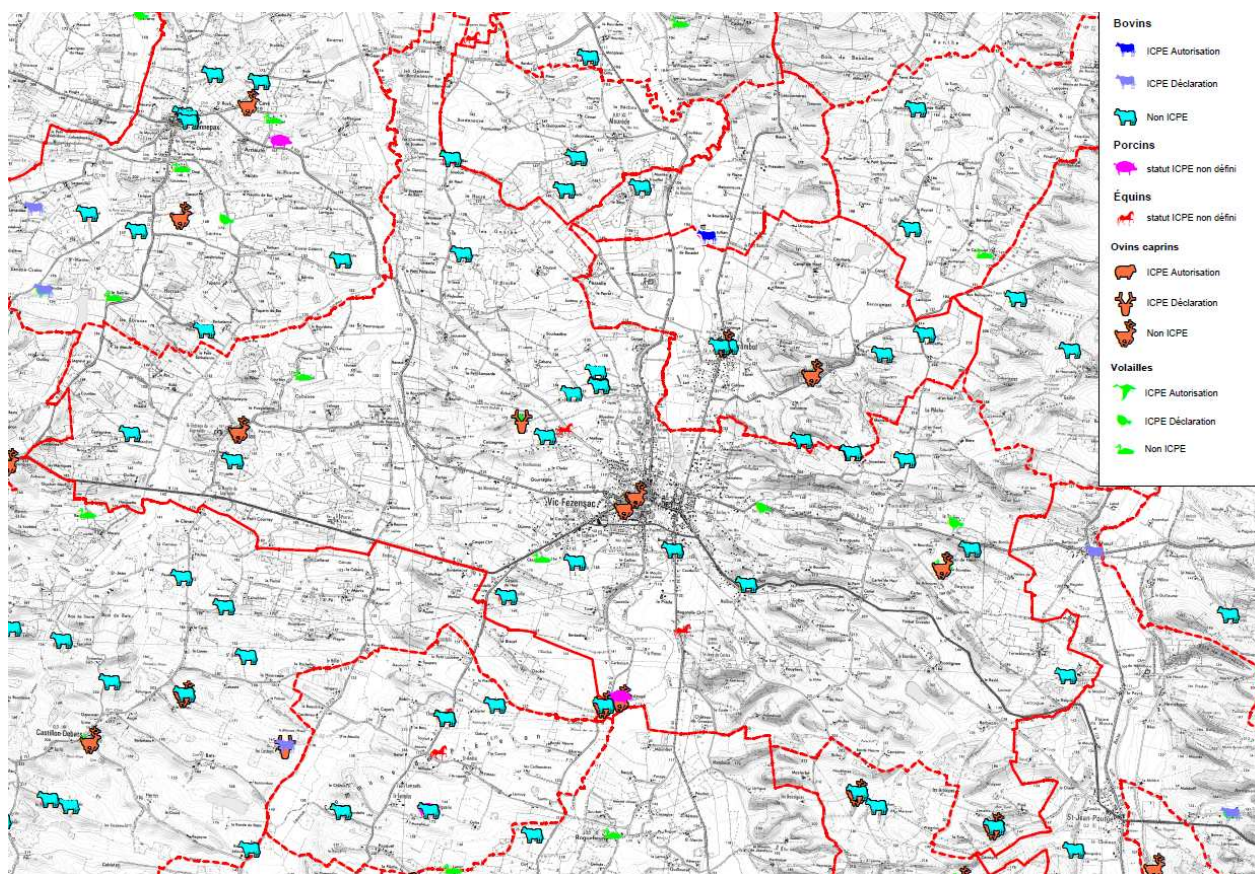
2.4.5. Risques liés à l'homme

La commune de Vic-Fezensac est concernée par le risque lié à la présence d'Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La commune dénombre, d'après le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie), deux ICPE de type non agricole avec la présence des « Silos Vicois » (Agro-pharmaceutiques / Engrais / Silos de stockage de céréales / Broyage, concassage, criblage) et « Vivadour SA » (Alcools, eaux de vie et liqueurs / Vins, etc.).

Elle dénombre également d'après le Porter à connaissance 8 installations classées de type agricole avec :

- Bois Nathalie - " Courbin Lagraulas ",
- EARL Au Château de Bautian - " Beauthian ",
- Clarac Jacqueline,
- Delpeyrat S.A. - Rue du Pont Notre Dame,
- Lafargue Jacques - " La Bourdette ",
- SCEA du Rimbau - " Lassale ",
- SARL de La Salle - " Perrot ",
- SARL des Volailles de Gascogne - Ferme du Toulieu.



Carte de localisation des élevages dont ceux soumis à ICPE (source : DDT 32)

2.5. CLIMAT/ENERGIE

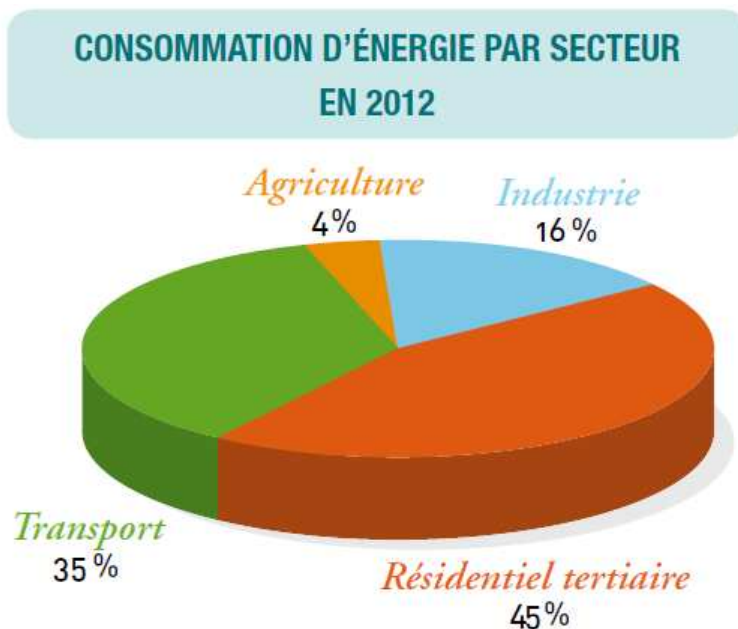
La région Midi-Pyrénées a adopté un Schéma Régional Climat Air Energie (SCRAE) par arrêté préfectorale le 29 juin 2012.

Le projet de SCRAE comporte cinq objectifs stratégiques à l'horizon 2020 concernant la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables, la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs sont déclinés en 48 orientations thématiques.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) comprend un Schéma régional Eolien mais n'a pas intégré le Plan Climat-Energie Territorial de la région qui est en cours d'élaboration.

2.5.1. Contexte régional

☞ LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE



En 2008, la consommation finale régionale d'énergie a atteint 6,1 Mtep, soit une augmentation de 1%/an depuis 1990. Par ailleurs, un habitant de Midi-Pyrénées consomme 2,2 tonnes équivalent pétrole (tep) par an (contre 2,6 tep pour un français). La consommation d'énergie primaire est de 8 500 ktep. (5 Mégatonne d'équivalent pétrole. La tonne d'équivalent pétrole (symbole tep) est une unité d'énergie d'un point de vue économique et industriel permettant les comparaisons entre énergie.)

Ce sont les secteurs résidentiels (logements) et tertiaires (activités hors industrie, bureaux, administration, équipements) qui sont les principaux consommateurs suivis de celui des transports puis de l'industrie et de l'agriculture. Ces chiffres confirment bien l'importance de cibler l'économie d'énergie dans le secteur du bâtiment. En outre, il explique également la faible présence de l'industrie lourde (sidérurgie, etc.) en Midi-Pyrénées et son statut de région rurale.

La consommation d'énergie dans le secteur des transports est directement liée avec celle de l'aménagement du territoire et des déplacements liés à l'habitat. Les échanges entre des espaces périurbains et urbains connaissent en effet une croissance sans précédent. Alors que l'accroissement du parc de logement s'est accentué en banlieue, les emplois et les grands équipements commerciaux restent surtout concentrés dans les territoires centraux.

La réalisation de voiries performantes a également contribué à renforcer l'accessibilité de ces territoires. La progression des loisirs participe aussi à une mobilité individuelle plus importante. Par ailleurs, le type d'urbanisation des territoires ruraux conduit à un usage quasi incontournable de la voiture particulière, les distances étant trop importantes pour être effectuées à pied ou en deux roues et les transports en commun peu opérants sur des territoires peu denses. En 2006, la consommation par habitant d'essence et de gazole en Midi-Pyrénées reste au-dessus du niveau national (0,73 tep/hab en Midi-Pyrénées contre 0,70 tep/hab en France), ce qui indique bien l'importance du poste transport dans la facture énergétique de la région.

Afin de donner une estimation de la consommation énergétique de la commune de Vic-Fezensac, le ratio de 2,2 tep/hab/an sera multiplié par le nombre d'habitants. Bien que ce chiffre reste très théorique, il est certain que la consommation énergétique est directement corrélée avec le taux d'occupation du territoire concerné. **L'estimation de la population sur le territoire communal s'élève à 3 637 habitants en 2009. On peut donc estimer la consommation du territoire à 8 001,4 tep en 2009.**

☞ LA PRODUCTION D'ENERGIE

La production d'énergie primaire de Midi-Pyrénées est composée à 73% d'électricité d'origine nucléaire, à 15% d'électricité d'origine renouvelable et à 12% d'énergie thermique d'origine renouvelables (chiffres 2012).

La production d'énergie primaire de la région Midi-Pyrénées correspond à 5,6 Mtep soit 4,4% de la production d'énergie primaire nationale.

On remarque que la part de la production d'énergie renouvelable est plus importante dans la région Midi-Pyrénées par rapport au niveau national (27% contre 13%). Celle-ci est essentiellement due à l'hydroélectricité. La production d'énergie au niveau régional est principalement soutenue par des équipements hors territoire tels que l'usine nucléaire de Golfech (Tarn-et-Garonne).

☞ LE BILAN PRODUCTION/CONSOMMATION

Le bilan est non équilibré pour la Région Midi-Pyrénées avec un surplus au niveau de la production (5,6 Mtep) par rapport à la consommation (5,9 Mtep).

2.5.2. Mobilités et déplacements

☞ UNE QUASI ABSENCE DE TRANSPORT EN COMMUN

La voiture est le mode de déplacement prioritaire pour accéder et se déplacer sur Vic-Fezensac, ce qui engendre des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

En effet, la commune de Vic-Fezensac n'est pas desservie par un réseau de transports urbains.

Par contre, elle est desservie par des lignes du réseau de transport départemental ou TER reliant les pôles urbains du Gers. Les temps de trajets n'encouragent pas cependant une utilisation régulière de ce mode de transport en commun.

Vic-Fezensac ne dispose pas non plus de piste cyclable.

La commune se situe en revanche à proximité de la gare ferroviaire d'Auch qui représente un mode de transport alternatif à l'usage unique de la voiture.

☞ **EMPLOIS ET DEPLACEMENTS : DES DEPLACEMENTS DOMICILE/TRAVAIL IMPORTANTS**

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2011	%	2006	%
Ensemble	1 323	100,0	1 277	100,0
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	741	56,0	797	62,4
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	582	44,0	480	37,6
<i>située dans le département de résidence</i>	526	39,8	440	34,4
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	34	2,6	24	1,9
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	21	1,6	16	1,3
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	1	0,1	0	0,0

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

La commune de Vic-Fezensac offre en 2011 1 553 emplois, et accueille 1 323 actifs. L'indicateur de concentration d'emplois est donc de 117,3 ; il est en légère baisse par rapport à 2006. Cet indicateur est semblable à ceux que l'on peut observer sur des communes de cette taille et est bien sûr supérieure à celui du département (92,4 en 2009).

56% des actifs travaillent sur Vic-Fezensac, et ce pourcentage est en baisse depuis 2006.

Ceci génère des déplacements quotidiens domicile/travail importants, et entraîne donc des émissions de GES et des consommations énergétiques importantes.

2.5.3. Formes urbaines et énergie

☞ **ESTIMATION SOMMAIRE DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DU PARC DE LOGEMENTS SUR VIC-FEZENSAC**

Afin de limiter les consommations énergétiques des bâtiments, plusieurs réglementations thermiques se sont succédées depuis 1974. Ces réglementations définissent une consommation énergétique maximale à ne pas dépasser pour les constructions neuves.

Afin d'estimer les consommations énergétiques de chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire du parc de logements existant, il est donc possible de se baser sur les seuils maximum fixés par les réglementations successives, en fonction de la période d'achèvement des constructions ainsi que du mode de chauffage de ces dernières.

	Nombre de logements construits
Avant 1975	1 593
De 1975 à 2007	437
Après 2007	78

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2011	%	2006	%
Ensemble	1 750	100,0	1 626	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	1 726	98,6	1 584	97,4
Chauffage central collectif	41	2,3	32	1,9
Chauffage central individuel	730	41,7	655	40,3
Chauffage individuel "tout électrique"	651	37,2	575	35,4

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Les ratios de consommation énergétique pris en compte sont les suivants :

Réglementation thermique	Consommation maximale des constructions
Avant RT 1975	250 kwh/m ² /an
RT 2005 (mise en application 2007)	150 kwh/m ² /an
RT 2012	50 kwh/m ² /an

Source : ADEME

Période de construction	Nombre de constructions	Estimation des consommations énergétiques
Avant 1975	1 593	398 250 kwh/m ² /an
1975-2007	437	65 550 kwh/m ² /an
2007-2013	78	3 900 kwh/m ² /an

Source : Insee

Le parc de Vic-Fezensac est un parc relativement ancien, même s'il a augmenté depuis 2000 et est essentiellement composé de maisons individuelles. Il existe donc une marge de manœuvre importante sur la réhabilitation thermique des logements anciens.

Type de logement : Ensemble

	Chauffage urbain	Gaz de ville ou de réseau	Fioul (mazout)	Electricité	Gaz en bouteilles ou en citerne	Autre	Ensemble
1 pièce	0	2	2	15	2	3	24
2 pièces	0	15	6	96	0	7	124
3 pièces	0	34	44	219	4	30	331
4 pièces	0	58	147	206	13	102	526
5 pièces	0	49	150	138	7	73	417
6 pièces ou plus	0	42	131	70	7	62	312
Ensemble	0	200	480	744	33	277	1 734

Source : Insee RP 2010 exploitation principale

Il existe une prédominance de l'électricité dans les modes de chauffage du parc des résidences principales public et privé (43% des résidences principales). Le chauffage central tel que le fioul et le gaz de ville restent malgré tout fortement importants et émetteurs de GES.

Les énergies renouvelables sont encore peu développées sur la commune.

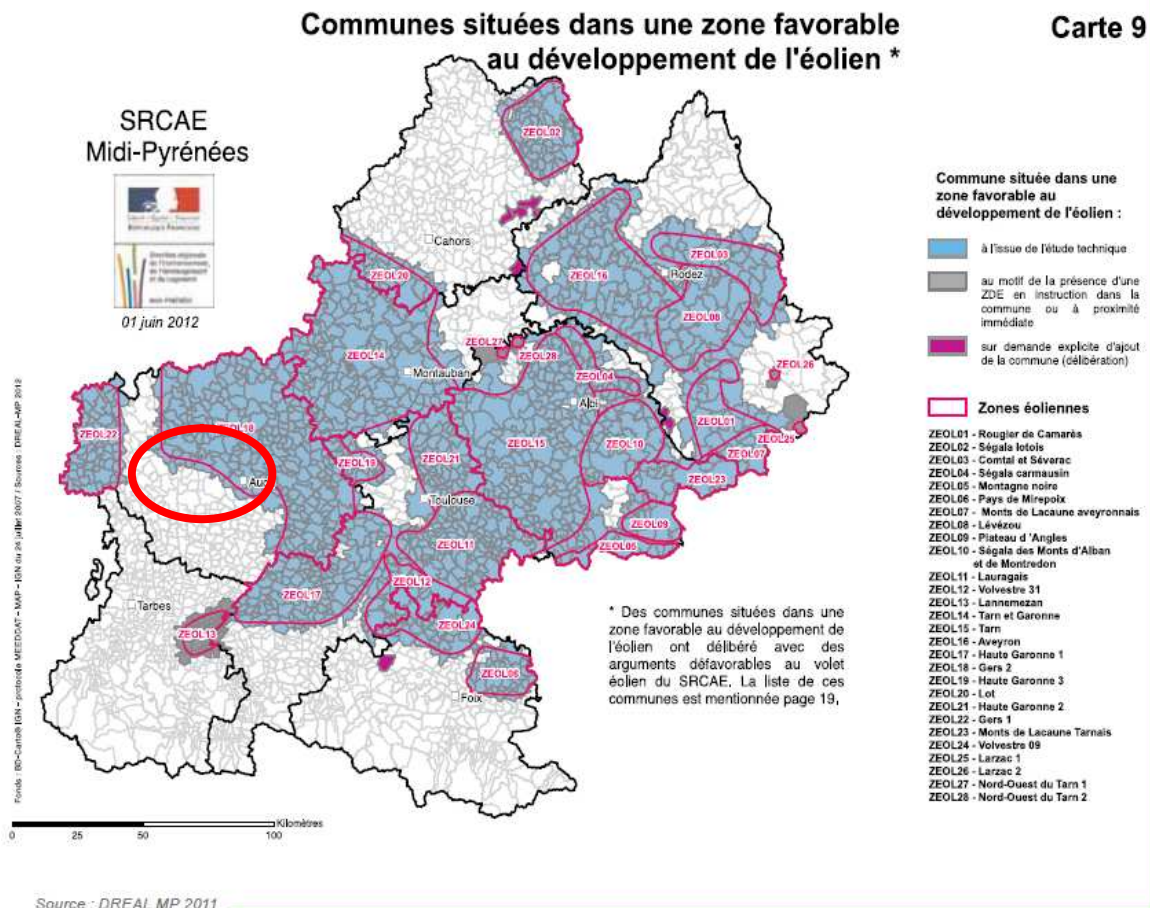
Les formes urbaines et les modes de chauffage ne favorisent donc pas sur le territoire communal une bonne gestion de la consommation énergétique.

2.5.4. Potentiel en énergie renouvelable

Les différents types d'énergies renouvelables pouvant être valorisés en France et notamment dans la région Midi-Pyrénées sont :

- L'éolien,
- L'hydroélectricité,
- Le solaire photovoltaïque,
- Le solaire thermique,
- La géothermie,
- La méthanisation agricole et agroalimentaire,
- La valorisation de la biomasse agricole et forestière par combustion,
- La valorisation énergétique des déchets ménagers et assimilés.

Selon le Schéma Régional Climat Air Energie en cours d'élaboration, le Pays d'Armagnac, et notamment la commune de Vic-Fezensac, est un secteur favorable au développement de la production d'énergie éolienne.

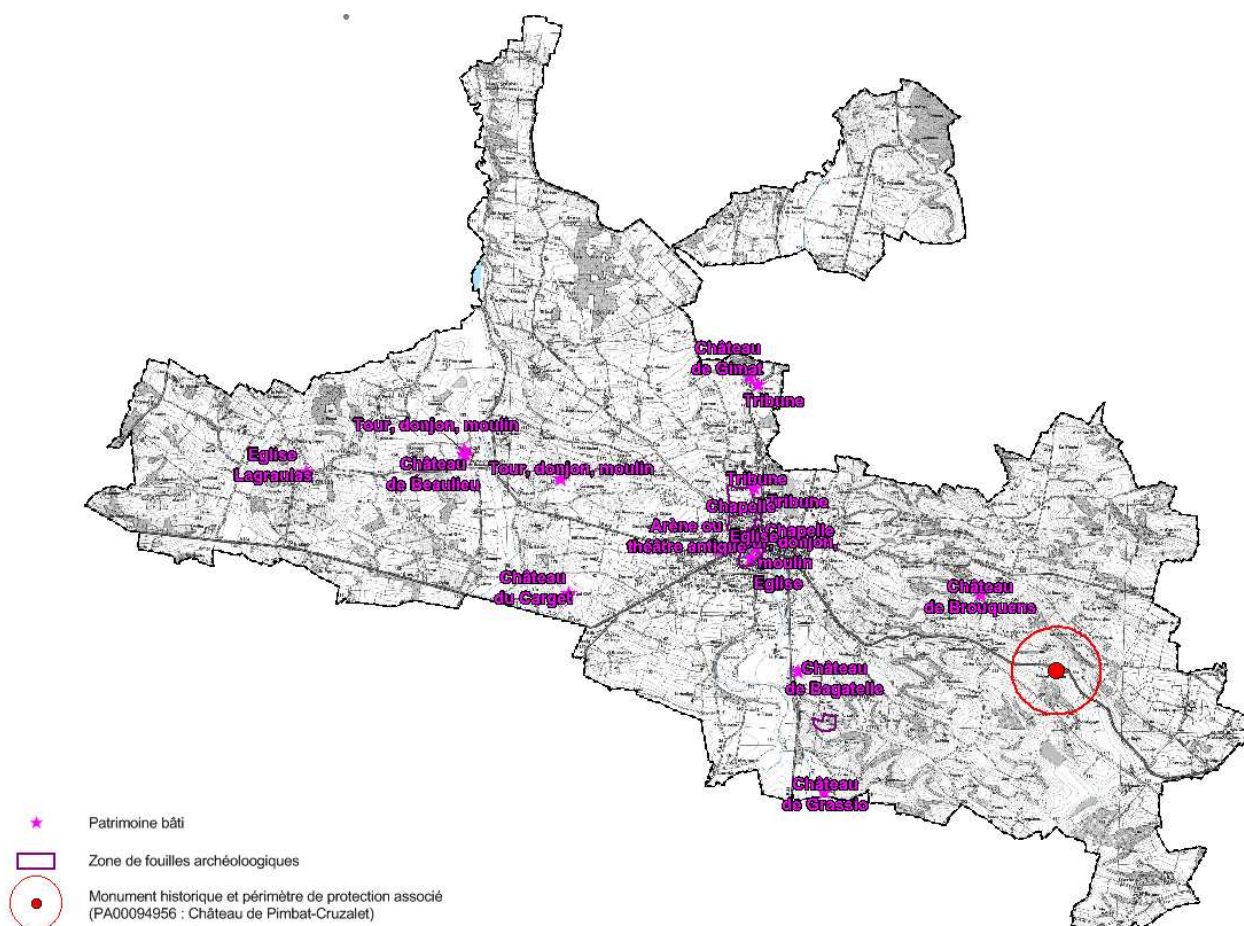


Les communes retenues dans cette liste sont par filtres successifs :

- les communes dont tout ou partie du territoire est à l'intérieur d'une zone favorable,
- les communes (sauf celles où une ZDE est autorisée) qui sont concernées en partie ou en totalité par une surface minimale de 100 ha répondant aux trois critères :
 - en zone favorable,
 - sans construction (notion de taches urbaines),
 - hors zone d'interdiction réglementaire.

Vic-Fezensac ne possède pas de potentiel de production hydroélectrique et ne possède pas de filière bois énergie.

2.6. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL



2.6.1. Patrimoine

Vic-Fezensac recense un monument historique sur son territoire : le **Château de Pimbat-Cruzalet**.



Source : Office du tourisme de Vic-Fezensac

Il fut inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques en 1976 pour les extérieurs et en 1998 pour les cheminées et l'escalier de la Tour.

Ce château gascon a été construit sur une assise de calcaire à 160 mètres d'altitude dominant la proche vallée de la Baïse. Il se situe à 4 km à l'Est du bourg de Vic-Fezensac sur la RN 124 en direction d'Auch.

L'architecture de ce château est l'expression même de la Renaissance classique en Gascogne gersoise. On remarquera les très belles ouvertures à meneaux, la tour ronde, sa porte dorique, sa bretèche et à l'intérieur, l'escalier à vis hélicoïdal en pierre desservant quatre salles ; il se poursuit plus étroit jusqu'au sommet de la tour. On remarquera également les plafonds à solives apparentes et les cinq cheminées, chefs-d'œuvre de l'ordre toscan, remarquables par leurs proportions, leur pureté et leur dessin.

A l'extérieur, en surplomb, une tourelle d'angle en pierre de taille cintrée sur cul de lampe annelé est, de par sa très belle facture, l'un des fleurons de l'édifice. La tour et la tourelle sont coiffées d'un toit à faible pente couvert de tuiles creuses que festonne une double gènoise.

Lorsque les propriétaires actuels en ont fait l'acquisition, le château était depuis longtemps à l'abandon et servait d'exploitation agricole. La façade Sud était en ruines, une lézarde courait depuis le faite du toit et les meneaux étaient cassés. Une étable masquait la tourelle d'angle et fragilisait le mur de la façade est. Sur les conseils de l'Architecte des Bâtiments de France, il a été souhaitable de refermer la porte de grange qui avait été ouverte au XIXème siècle pour le passage des machines agricoles.

Malgré leurs non-classements, on peut considérer que certaines constructions relèvent également du patrimoine communal :

- L'église Saint-Pierre et Lagraulas,
- Les arènes Joseph Fourniol,
- La Maison Cassaignolles,
- La Tour Saint-Jacques,
- La Chapelle de l'ancien hôpital,
- La Chapelle du cimetière,
- Les Carrelots.

2.6.2. Archéologie

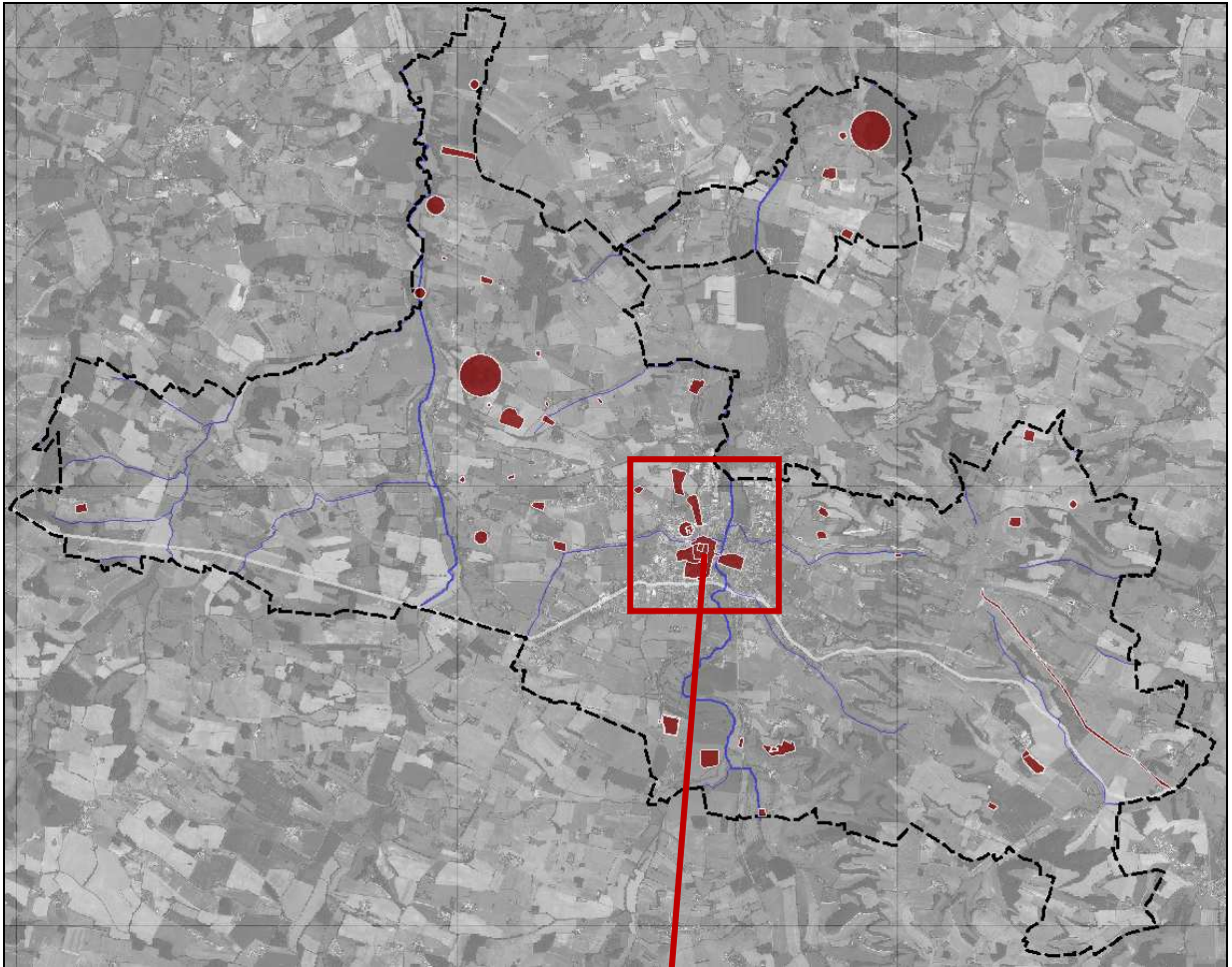
Avec plus de 70 sites archéologiques recensés par la DRAC, le patrimoine archéologique est très riche sur le territoire de la commune, il est le résultat des différentes recherches menées depuis plus d'un siècle. Cependant il demeure mal connu notamment pour des grandes périodes comme la Préhistoire pour laquelle aucun site n'a pu être identifié. La Protohistoire est au moins représentée par l'*oppidum* de Saint-Jean-de-Castex. L'antiquité, grâce à de nombreuses prospections, est mieux appréhendée dans ces grandes lignes pour la localisation de l'agglomération de *Besino* et l'implantation de bâtiments à vocation agricole. Quant au Moyen Age l'occupation du territoire est encore trop floue. Il reste donc beaucoup de recherches à mener afin de mieux connaître l'histoire de cette commune et de pouvoir la valoriser. Au 26 septembre 2002, ce sont 45 sites qui ont été identifiés (cf. liste jointe).

Le plus ancien site répertorié est celui de l'*oppidum* de Saint-Jean-de-Castex, partiellement fouillé, dont la topographie contribue à en faire une place forte du 2^{ème} âge du Fer. Il est encore occupé au Moyen Age. Des prospections ont également révélé des exploitations agricoles du 2^{ème} âge du Fer.

L'occupation gallo-romaine de la commune est bien connue grâce aux travaux de prospection pédestre et aérienne qui ont mis en valeur de nombreux bâtiments agricoles, artisanaux et des *villae* ont été localisés. Ils témoignent d'une activité importante sur l'ensemble du territoire.

En outre, la ville de Vic-Fezensac est implantée sur une ancienne agglomération routière, *Besino*, située sur la grande voie de Toulouse à Bordeaux, passant par les cités d'Auch et d'Eauze. Des vestiges de cette *mutatio* ont été effectivement retrouvés notamment à l'emplacement actuel du cimetière et du collège.

Le bourg actuel est formé par l'agrégation de deux pôles fortifiés médiévaux. Le premier s'est formé au nord autour de l'église, le second au sud autour du château comtal. A cette époque le territoire est jalonné par des fortifications notamment sur les coteaux de part et d'autre de la vallée de l'Auzoue.



Carte de localisation des sites archéologiques

NUMERO	NOMUSUEL	LIEU_IGN	VESTIGES
324 620 003	Eglise disparue de Léviac	La Plèche d'en Bas	cimetière
324 620 004	Ensemble de la ville médiévale (site global)		bourg
324 620 005	Samalens	A la Coste de Saint-Paul	mausolée
324 620 006	Vicus ou Bourg ecclesial	Ville	ville
324 620 007	Castrum de Vic	Ville	défense
324 620 008	Château comtal	Ville	château fort
324 620 009	Eglise Saint-Pierre et cloître	Ville	bâtiment
324 620 010	Motte de Las Cournères	Las Cournères	défense
324 620 011	Motte de Pachas	Pachas	défense
324 620 012	Motte de Gimat	Gimat	défense
324 620 015	Pont d'Areuilhes	Ruisseau de l'Auzoue	pont
324 620 017	Puits funéraire de Saint-Jean-de-Castex	Saint-Jean-de-Castex	boisage
324 620 018	Puits moderne de Saint-Jean-de-Castex	Saint-Jean-de-Castex	puits à eau
324 620 020	Ferme gallo-romaine de Berdot	A Berdot	ferme
324 620 022	Bordeneuve	Bordeneuve	occupation
324 620 023	Ferme gallo-romaine de Broca	A Broca	ferme
324 620 024	Villa de Carboire 1	A Carboire	galerie
324 620 025	Carboire 2	A Carboire	villa
324 620 026	Ferme gallo-romaine de Cassagnieux	A Cassagnieux	construction
324 620 028	Garroux	A Garroux	construction
324 620 029	Indice de site funéraire de Goulin	A Goulin	funéraire
324 620 030	Grisonis Bas	A Grisonis	relais routier
324 620 031	Grisonis Haut 1	A Grisonis	occupation
324 620 033	Tronçon de voie romaine à l'Hérété	A l'Hérété	voie
324 620 034	Indice de site de La Cabane	A La Cabane	occupation
324 620 035	Ferme gallo-romaine La Joyeuse	A La Joyeuse	ferme
324 620 036	Indice de site de La Plèche	A La Plèche	occupation
324 620 037	Labeyrie	A Labeyrie	occupation
324 620 038	Labourdette	A Labourdette	construction
324 620 040	Laplaine	La Plaine	occupation
324 620 041	Villa de Larroque	A Larroque	bâtiment
324 620 042	Las Bourbonnes	A Las Bourbonnes	construction
324 620 043	Voie romaine à Las Bouzigues	A Las Bouzigues	voie
324 620 044	Ferme gallo-romaine de Las Courreges	A Las Courreges	construction
324 620 045	Ferme gallo-romaine Le Blanché	Au Blanché et A La Teulere	ferme
324 620 046	Cimetière de Vic-Fezensac	Au Cimetière	occupation
324 620 048	Le Petit Laouardé	Au Petit Laouardé	villa
324 620 049	Le Président - Petite villa et site funéraire	Au Président	villa
324 620 050	Indice de site de Manotte	A Manotte et A La Joyeuse	occupation
324 620 051	Villa de Marcotte 1	A La Coste de Saint Paul	construction
324 620 053	Mathieu	A Ribadiou	occupation
324 620 054	Mestaugé	A Mestaugé	occupation
324 620 055	Péhalot	A Péhalot	occupation
324 620 056	Indice de site de Picahouzet	A Picahouzet	occupation
324 620 057	Plaine	A La Plaine	occupation
324 620 058	Richet	Au Petit Laouarde	relais routier
324 620 059	Place du Commerce/Place Saint Avit	Place Julie Saint-Avit	mosaïque
324 620 060	Toulieu	Au Toulieu	occupation
324 620 062	Las Cournères	A Las Cournères	construction
324 620 063	Carrière de La Joyeuse d'en Bas	La Joyeuse d'en Bas	carrière
324 620 064	Voie romaine Le Chemin Long	A Las Arroques	voie
324 620 065	Saint-Jean-de-Daugue	A Carboire	colonne (élément de)
324 620 027	Villa de Frontignan	A Frontignan	villa
324 620 066	Frontignan 2	A Frontignan	sarcophage
324 620 101	Rue des Ecoles	Rue des Ecoles	puits
324 620 102	21 rue du Mas Gelh (1)	Rue du Mas Gelh	occupation
324 620 103	21 rue du Mas Gelh (2)	Rue du Mas Gelh	occupation
324 620 021	Fanum de Bière	A Bière	fanum
324 620 052	Voie romaine de Marcotte 2	A Marcotte	voie
324 620 032	Grisonis Haut 2	A Grisonis	architecture funéraire
324 620 061	Grassio 2	A Gracio	canalisation
324 620 001	Sépulture collective	Carrière de Beaulieu	sépulture
324 620 013	Motte de Laouardé	Laouardé	défense
324 620 014	Jouéou	Aux Carrières de Jouéou	villa
324 620 016	Eperon barré de Saint-Jean-de-Castex	Saint-Jean-de-Castex	fossé
324 620 019	Eglise et cimetière de Saint-Jean-de-Castex	Saint-Jean-de-Castex	cimetière
324 620 039	Laouardé 2	A Laouardé	construction
324 620 047	Le Mas Vieux	Le Mas Vieilh	habitat
324 620 002	Collège	rue des écoles	occupation
324 620 104	Place Zacharie Baqué	Place Zacharie Baqué	empierrement
324 620 106	Rue de Grisonis (2)	Rue de Grisonis	
324 620 105	Rue de Grisonis (1)	Rue de Grisonis	occupation

2.7. SYNTHÈSE DES BESOINS ET PERSPECTIVES

2.7.1. Biodiversité

<p>Constats et tendances</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintien de la trame verte et bleue sur le territoire grâce aux ZNIEFF, boisements et au maillage hydrographique, ▪ Dégradation de la trame verte sur les espaces privés en zone urbaine, par le choix des essences dans les jardins (haies notamment) et l'imperméabilisation des sols à d'urbanisation.
<p>Enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Continuer à préserver la trame verte et bleue sur le grand territoire : préserver les ripisylves des cours d'eau, assurer des connexions entre ensembles boisés et entre ces derniers et les cours d'eau, ▪ Valoriser et recréer une trame verte en centre-bourg, ▪ Mettre davantage en valeur en centre-bourg le corridor biologique majeur que représente l'Osse, ▪ Prendre en compte la biodiversité dans l'aménagement urbain (requalification des espaces publics, traitement des espaces verts, traitement des clôtures,...).

2.7.2. Pollutions

<p>Constats et tendances</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pollution des milieux naturels aggravée par le ruissellement sur les voiries et parkings, ▪ Peu de dispositifs d'assainissement autonome nouveaux, de par une cohérence entre zones constructibles affichées dans le PLU et réseau d'assainissement collectif.
<p>Enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans le PLU, ▪ Réduire l'artificialisation des sols par l'urbanisation, ▪ Limiter l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation (intégrer des règles dans le PLU sur les surfaces de pleine terre, % d'espaces verts, dimensionnements et traitements des infrastructures, ...), ▪ Ralentir les écoulements et améliorer l'autoépuration des eaux de ruissellement : système de collecte à ciel ouvert, zone d'étalement et d'écrêtage, ▪ Gérer et utiliser les eaux pluviales in-situ et faire du cycle de l'eau un support d'aménagement.

2.7.3. Risques

Constats et tendances	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PPRI et le PPRn s'imposant au PLU de 2006, prise en compte des risques naturels dans la délimitation des zones constructibles.
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prendre en compte le risque incendie conformément à la doctrine du département, ▪ Limiter le développement de l'urbanisation vis-à-vis du risque mouvement de terrain.

2.7.4. Climat / Energie

Constats et tendances	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pas de prédominance de l'électricité dans les modes de chauffage du parc des résidences principales public et privé, mais chauffage central majoritaire : le fioul et le gaz sont fortement émettrice de GES, ▪ Un indicateur de concentration d'emploi en baisse par rapport à 1999 (50% en 2009), générant des déplacements en moins, ▪ Utilisation marginale des énergies renouvelables pour le chauffage des logements, notamment le chauffage bois, ▪ Un important parc de logements anciens consommateur d'énergie.
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maitriser les besoins énergétiques des nouvelles constructions : approche bioclimatique, inertie thermique, systèmes et équipements performants,... ▪ Engager la diversification de l'offre énergétique renouvelable (soutien à l'énergie solaire, soutien de la filière bois-énergie), ▪ Introduire systématiquement la notion de performance environnementale et énergétique dans l'habitat, ▪ Adapter les logements en réhabilitation et opérations neuves : <ul style="list-style-type: none"> - Par l'orientation des façades et la création d'ouvertures favorisant l'ensoleillement des logements, - Par le recours aux énergies renouvelables, notamment solaire en toiture, - En favorisant la ventilation naturelle par la création de logement traversant.

3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX

3.1. ELEMENTS DE CONTEXTE

3.1.1. La prescription du PLU

La Commune de Vic-Fezensac a approuvé la dernière révision de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) par délibération du 7 juillet 2009.

Par délibération du conseil municipal en date du 14 Novembre 2012, la Commune de Vic-Fezensac a décidé de réviser son plan local d'urbanisme (PLU).

Cette délibération synthétisait les objectifs de la révision comme suit :

- réduire les zones AU afin de concentrer l'extension des équipements publics sur les zones U,
- actualiser réglementairement le PLU notamment en améliorant la prise en compte des problématiques liées à l'environnement et au développement durable et notamment l'adaptation des pièces du P.L.U. réglementairement opposables aux autorisations du droit des sols au regard des enjeux et perspectives des lois Grenelle 1 et Grenelle 2,
- favoriser le développement urbain en relevant le seuil des niveaux de construction en adéquation avec l'environnement urbain ; (favoriser la densification urbaine),
- créer des zones pour permettre l'aménagement de camping.

3.1.2. Evolutions réglementaires

Le code de l'urbanisme a fortement évolué ces dernières années avec notamment deux lois « phares », le Grenelle de l'environnement et plus récemment la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR », dont certaines dispositions sont applicables avec effet immédiat. C'est autour de ces nouvelles lois (présentées synthétiquement ci-après), qui ont fait évoluer les attentes et donc le contenu des documents d'urbanisme que la révision du PLU s'est en partie inscrite pour la gestion des espaces agricoles et naturels et des constructions isolées.

3.1.2.1. LA LOI POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RÉNOVÉ (ALUR)

Promulguée le 24 mars 2014 (publication au JO du 26 mars), la loi ALUR a engendré des évolutions importantes sur l'organisation et le contenu des différentes pièces constitutives d'un Plan Local d'Urbanisme que la commune de Vic-Fezensac a souhaité intégrer dans sa réflexion de révision de ce dernier.

En effet, dans la continuité de la loi « Grenelle II », la loi ALUR a modifié le contenu des PLU afin de leur donner encore davantage les moyens de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces.

	Mesures principales de la loi ALUR
Rapport de Présentation	Analyse de densification, diagnostic des capacités de stationnement et étude rétrospective de la consommation d'espace (article L123-1-2 du code de l'urbanisme).
PADD	Intégration des politiques du paysage dans les orientations générales et objectifs chiffrés de consommation de l'espace (article L123-1-3 du code de l'urbanisme).
Orientations d'aménagement et de programmation	Intégration des dispositions d'urbanisme commercial en l'absence de SCOT
Zonage et règlement	<p>Suppression du COS et de la superficie minimale des terrains constructibles et nouveaux outils pour la prise en compte de la biodiversité.</p> <p>Ouverture à l'urbanisation de ces zones à urbaniser de plus de 9 ans par révision du PLU (<u>entrée en vigueur au 1^{er} juillet 2015</u>), obligation d'une délibération motivée pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone par modification du PLU (article L123-13-1 du code de l'urbanisme).</p> <p>La création de secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) ou « pastilles » dans les zones naturelles, agricoles ou forestières est désormais possible à titre exceptionnel et après avis de la CDPEANF. (Article L123-1-5 du code de l'urbanisme)</p> <p>Les constructions en zone agricole et naturelle (hors STECAL) ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection. Le changement de destination en zone agricole ou naturelle et les extensions limitées en zone A de certains bâtiments n'est rendu possible que s'ils possèdent un intérêt architectural ou patrimonial et sous certaines conditions.</p>

3.1.2.2. LA LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT

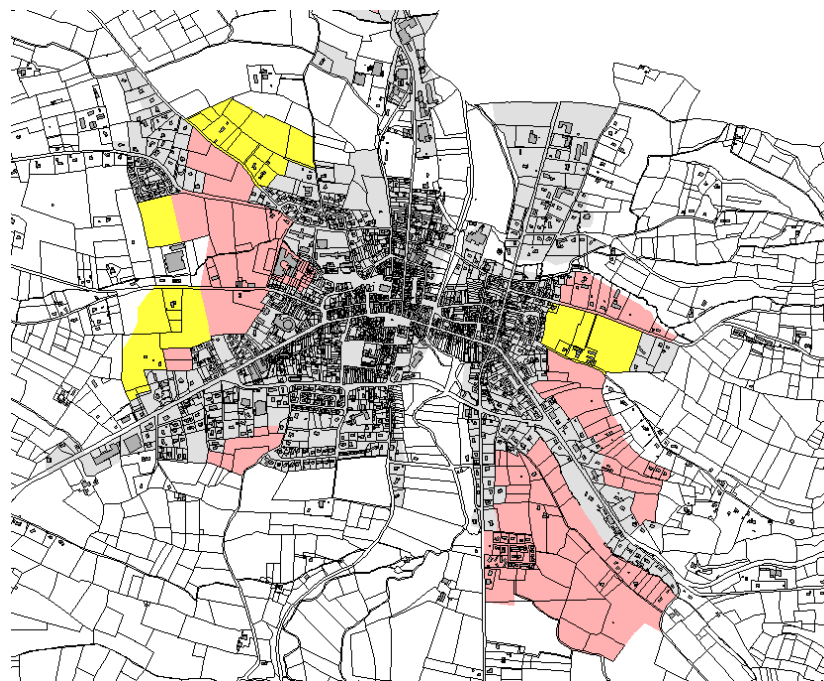
Promulguée le 13 octobre 2014, la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a fait récemment évoluer le code de l'urbanisme. Au même titre que pour la loi ALUR, la commune de Vic-Fezensac a souhaité intégrer dorénavant certaines réflexions dans la révision de son PLU.

	Mesures principales de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt
Procédure	Toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPEANF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
PADD	Intégration des politiques du paysage dans les orientations générales et objectifs chiffrés de consommation de l'espace (article L123-1-3 du code de l'urbanisme).

Mesures principales de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt	
Zonage et règlement	<p>Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées°, 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. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.</p> <p>Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées°, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p>

3.2. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

Le PLU de 2006 a permis une maîtrise du développement urbain principalement en continuité du bourg avec l'urbanisation de zones interstitielles et de nombreuses dents creuses. Pour autant, les zones à urbaniser, qui offrait pourtant une surface constructible importante, n'ont connu qu'un développement très mesurée et résultant de constructions réalisées au coup par coup. Seul le lotissement de Cauderon a été réalisé au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble.



Localisation des zones 1AU (rouge) et 2AU (jaune) du PLU de 2006

Dans ce contexte, la commune a donc décidé de réviser son PLU afin de redéfinir une stratégie globale d'aménagement, d'équipement et de préservation des espaces dans le temps en cohérence avec le nouveau contexte réglementaire (lois Grenelle et ALUR). Dans ce nouveau projet, elle affiche donc sa volonté de :

- privilégier le maintien d'une urbanisation des espaces interstitiels non bâtis présents dans l'enveloppe urbaine existante,
- limiter la surface de ces dernières en cohérence avec les objectifs de développement souhaités pour les prochaines années,
- affiner ces choix de développement en fonction de l'état de la desserte par les réseaux et les enjeux agricoles, environnementaux et paysager,
- permettre la création d'un camping, porté par la communauté de communes d'Artagnan en Fezensac.

Lors de la phase diagnostic, il a donc été fait le bilan du PLU de 2006 et identifier les spécificités du territoire communal ainsi que spatialiser les différents enjeux (agricoles, environnementaux et urbains). Ainsi, parallèlement à l'ajout d'un axe supplémentaire relatif au développement économique de la commune, la municipalité a souhaité refondre et clarifier son PADD en vigueur afin de le rendre compatible, non seulement avec les évolutions réglementaires, mais également avec les projets en cours ou à venir sur le territoire communal. Le PADD de la commune de Vic-Fezensac se fonde désormais sur quatre axes principaux :

1. clarifier l'organisation de l'espace et les limites du développement urbain,
2. agir sur la ville,
3. développer l'activité économique,
4. renforcer l'image de qualité de Vic-Fezensac associée au terroir Gersois.

Les raisons des choix d'évolution des différentes orientations du PADD sont explicitées pour chaque axe du PADD sous formes de tableaux comparatif.

Comme dans le PLU de 2006, le développement durable apparaît comme une notion transversale. Tous les thèmes abordés et les objectifs fixés vont dans le sens d'un développement durable, que ce soit en termes de développement économique, social, culturel ou de préservation de l'environnement.

Le PADD préserve sa mission de définir les outils nécessaires au bon fonctionnement du PLU en définissant les orientations générales concernant la consommation de l'espace, l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune et répondant à des besoins exprimés par la municipalité à travers le diagnostic établi.

Par ailleurs, les choix retenus pour établir le PADD ont été guidés par 3 principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme (article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme) :

1. **le principe d'équilibre** : entre le renouvellement urbain, le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages,
2. **le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : équilibre entre l'emploi et l'habitat,
3. **le principe de respect de l'environnement** : utilisation économe et équilibrée des différents espaces, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, maîtrise de l'expansion urbaine, prise en compte des risques de toute nature.

3.2.1. Axe 1 : Clarifier l'organisation de l'espace et les limites du développement urbain

Rappel des orientations du PADD de 2006 :

DEFINIR L'ENVELOPPE URBAINE DE VIC-FEZENSAC

Concentrer les zones d'urbanisation future en confortement du bourg, dans des secteurs de moindre enjeu agricole et paysager

Maîtriser l'étalement urbain et stopper l'urbanisation linéaire

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Réaliser une voie de contournement ouest du bourg pour relier la RN 124 aux RD 626 et RD 35, ainsi que des liaisons routières de désenclavement entre les différentes voies de communication qui convergent actuellement vers le centre

Préserver des possibilités d'implantation d'une déviation du bourg par le sud à longue échéance

CLARIFIER LES LIMITES ENTRE L'HABITAT ET LES ACTIVITES

Préciser les secteurs de développement d'activités afin d'une part de s'affranchir des difficultés de voisinage entre l'habitat et des activités nuisantes, et d'autre part, de définir les notions de mixité urbaine entre l'habitat, les commerces, les services et les activités artisanales ou industrielles

CORRIGER LES DYSFONCTIONNEMENTS HERITES DU PASSE

Intégrer les espaces périphériques (secteurs NB) en adaptant les équipements publics nécessaires à leur organisation et les inscrire dans le réseau de liaisons structurantes de désenclavement de l'ensemble de l'enveloppe urbaine

DEFINIR LES MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

ORIENTATION N°1 : DONNER DES LIMITES A L'ETALEMENT URBAIN

- Limiter la consommation de l'espace,
- Concentrer les zones d'urbanisation future en confortement du bourg,
- Stopper l'urbanisation linéaire,
- Rentabiliser les réseaux existants.

Conformément aux dispositions de la loi Grenelle et ALUR, le PADD doit fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. C'est donc dans ce sens que la commune a affiché son souhait de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en appui notamment sur les enjeux paysagers, agricole, de relief et de risque d'inondation recensés dans le diagnostic.

L'affichage d'une concentration des zones d'urbanisation future en confortement du bourg et d'une interruption d'une urbanisation linéaire sont maintenus dans le nouveau PLU.

Objectif majeure de la révision du PLU, le nouveau projet vise (au regard et en cohérence avec la capacité des équipements et réseaux) à :

- réexaminer les zones urbaines et à urbaniser,
- phaser l'urbanisation en fonction de la capacité d'investissement de la commune en matière de desserte,
- maintenir une configuration de l'habitat favorable au développement des réseaux de communication numérique.

Enfin, et dans le but d'afficher un objectif de développement raisonné et cohérent avec la tendance observée sur les dix dernières années, la commune se fixe un objectif de population de 4 000 habitants d'ici 2025 qui se traduit par un besoin en foncier estimé à 31 hectares environ.



ORIENTATION N°2 : CONTENIR L'EXTENSION DE L'HABITAT DIFFUS

- **Contenir le développement des quartiers disséminés dans l'espace rural dans leur enveloppe existante en raison notamment de leur niveau de desserte et de leur éloignement du village.**

Avec pour même objectif que le PLU de 2006 de concentrer les zones d'urbanisation future en confortement du bourg et de rentabiliser les réseaux existants, la commune souhaite limiter au plus près le développement des quartiers existants au cœur de l'espace rural (Lagraulas, Terreblanque, Haget, A Pipe de Haut, A Buscaillet, A Couloume, ...).

Cette orientation est en cohérence avec le contexte réglementaire (Grenelle et ALUR) qui visent à lutter l'étalement urbain et la consommation d'espaces.

ORIENTATION N°3 : ASSURER UNE MIXITE DES FONCTIONS AU SEIN DU VILLAGE

- **Maintenir une mixité dans le village à la fois en termes de type de logement proposé (accession à la propriété et locatif) que de vocation du bâti (habitat, commerce, artisanat, ...),**
- **Maintenir un centre urbain dynamique.**

A partir du diagnostic qui recense une tendance à la diversification des formes d'habitat (exemple : lotissement Cauderon), la commune affiche sa volonté de poursuivre cette dernière pour couvrir l'ensemble du parcours résidentiel (jeunes ménages avec ou sans enfant, personnes âgées, actifs, ...).

En outre, au regard de la présence de commerces et artisanats compatibles dans le tissu urbain, la commune affiche comme orientation de maintenir un centre-bourg dynamique, par le maintien d'une mixité fonctionnelle, facteur indispensable au dynamisme du bourg.

ORIENTATION N°4 : PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES AU DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

- **Déterminer les choix de développement urbain au regard des contraintes existantes : PPRi sur l'Osse et l'Auzoue, PPRn sur retrait-gonflement des argiles, RN 124 classée à grande circulation, risque sismique,**

Au regard des risques recensés sur la commune, la municipalité a défini un projet de développement intégrant ces derniers (inondation notamment avec la présence de l'Osse au cœur du centre-bourg).

3.2.2. Axe 2 : Agir sur la ville

Rappel des orientations du PADD de 2006 :

AMELIORER LES DEPLACEMENTS

Redéfinir le plan de circulation et améliorer sa lisibilité pour faciliter l'accès du stationnement nécessaires aux commerces du centre.

RENFORCER LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES LIES A L'ASPECT SOCIAL ET CULTUREL DU FONCTIONNEMENT URBAIN

Le projet urbain intègre :

- l'extension de la maison de retraite,
- l'implantation de structures culturelles type extension de la salle des associations, pôle petite enfance, skate-parc, etc.

AGIR SUR LE CENTRE ANCIEN ET SON BATI

- aménagement de placettes transversales et création d'aires de stationnement,
- réhabilitation des façades dans le cadre de l'O.P.A.H.,
- mise en place d'une signalétique dans le centre,
- réalisation de liaisons piétonnes entre les quartiers du bourg.

VALORISER LES BORDS DE L'OSSE

- aménager le parc urbain situé à proximité de l'Osse,
- créer une promenade le long de l'Osse.

CREER DES LIAISONS DE CIRCULATION DOUCE ENTRE LES ESPACES PIETONS DU CENTRE

Réalisation de cheminements pédestres et de pistes cyclables pour relier les différents espaces dédiés aux piétons et aux manifestations festives qui font la renommée de la commune.

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

Ouvrir à l'urbanisation un potentiel diversifié de terrains qui permettra de répondre à la demande : habitat réparti entre la zone urbaine et la zone rurale, logements collectifs ou individuels, création d'un lotissement communal au sud du bourg.

RENFORCER L'EMPLOI

- installation d'activités artisanales dans le prolongement des zones existantes ou dans de nouveaux secteurs,
- dynamisation des zones existantes à travers l'amélioration de leur accessibilité,
- permettre l'émergence de nouvelles initiatives privées pour l'accueil touristique.

ORIENTATION N°1 : AMELIORER LA CIRCULATION DES TRANSPORTS ROUTIERS

- **Limiter les flux routiers au cœur du centre-bourg,**
- **Favoriser le contournement du bourg pour le trafic de desserte locale poids-lourds,**
- **Favoriser l'accès aux zones d'activités au nord du bourg.**

Le diagnostic met en avant la situation de carrefour de Vic-Fezensac avec différentes voies de communication qui s'y rejoignent. De part un trafic qui s'intensifie sur ces accès, la commune mène une réflexion sur les déplacements pour créer notamment des liaisons routières de désenclavement entre les différentes voies de communication et ainsi désengorger le centre-bourg.

En parallèle, la réflexion de la localisation des zones d'activités, avec les déplacements que cela induit, est également intégré dans le PLU.

ORIENTATION N°2 : AMELIORER LA CIRCULATION DES PIETONS

- **Favoriser les modes de transport doux notamment en facilitant et valorisant la desserte piétonne dans les futures zones à urbaniser.**

Dans le cadre de l'amélioration du fonctionnement urbain et du cadre de vie de Vic-Fezensac, la commune souhaite faciliter et valoriser la desserte piétonne dans les futures zones à urbaniser notamment.

En lien avec le réseau de cheminements doux existants, la réalisation de cheminements vise à relier les différents équipements et les quartiers futurs.

ORIENTATION N°3 : AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

- **Favoriser une qualification de l'espace public dans les zones à urbaniser favorisant la distinction des vocations « stationnement » et « place publique »,**
- **Mettre en valeur la présence de l'eau dans le centre ancien.**

La forte présence de l'automobile perturbe la lecture de l'espace public. La commune souhaite réfléchir à une distinction, dans les futures zones à urbaniser, entre les espaces de stationnements et les espaces récréatifs ou de détente.

Le centre ancien et l'Osse sont étroitement liés et la commune souhaite maintenir ce lien au travers d'une préservation et d'une valorisation des berges de l'Osse.

3.2.3. Axe 3 : Développer l'activité économique

Rappel des orientations du PADD de 2006 :

Cet axe, intitulé « Développer l'activité économique », n'existait pas dans le PADD du PLU de 2006.

Les orientations définies dans cet axe sont tout de même une synthèse et une réorganisation des orientations définies dans le PADD en vigueur de façon dispersées entre les trois axes :

- Clarifier l'organisation de l'espace et les limites du développement urbain,
- Agir sur la ville,
- Renforcer l'image de qualité de Vic-Fezensac associée au terroir gersois.

ORIENTATION N°1 : ENCLENCHER UN PROCESSUS DE DYNAMISATION ECONOMIQUE

- **Affirmer le développement économique comme l'un de ses axes prioritaire en terme de développement objectif,**
- **Permettre le développement du projet global de la ZAC intercommunale du Carget porté par la communauté de communes d'Artagnan en Fézensac,**
- **Autoriser la réalisation d'un parc photovoltaïque en continuité de la ZAC du Carget,**
- **Affirmer la vocation économique des zones activités existantes, réparties le long des différents axes de communication qui divergent du bourg ; afin de s'affranchir des difficultés de voisinage entre l'habitat et des activités nuisantes,**
- **Assurer une mixité des fonctions dans les zones urbaines en permettant aux commerçants et artisans de s'y implanter,**
- **Permettre la réalisation d'un nouveau camping au sud de la commune dans le secteur Cauderon.**

De par sa place de pôle secondaire départemental et sa position géographique, Vic-Fezensac accueille actuellement quelques activités industrielles, artisanales et commerciales. En vue de clarifier ses objectifs en terme de développement économique, la commune a souhaité enclencher un processus de dynamisation économique en s'appuyant non seulement sur les activités existantes mais en affichant sa volonté d'accueillir de nouvelles activités, notamment le long des différents axes de communication qui divergent du bourg (projet de ZAC du Carget et de camping par exemple).

Le projet de création d'un camping intercommunal s'inscrit entièrement dans la politique de structuration de l'offre touristique du Pays d'Armagnac qui vise à maintenir et développer l'emploi touristique, accroître les retombées économiques et augmenter la fréquentation touristique.

Le secteur de Vic-Fezensac développe un très fort intérêt touristique qui nécessite de plus en plus de promouvoir ce territoire et d'envisager une capacité d'accueil plus étayée en appui sur :

- La situation privilégiée de Vic-Fezensac sur le RN124, au cœur du département et en position triangulaire entre trois grands sites (Abbayes de Flaran, Auch et Marciac),
- Son appartenance au pays d'Armagnac, qui développe la plus forte vocation touristique du Gers,
- L'évènementiel – Tempo – Pentecôte – Marchés de nuit – d'Artagnan,
- Un tissu associatif fort et très dynamique,
- Une mosaïque de monuments remarquables sur le territoire d'Artagnan en Fezensac qui est riche en patrimoine culturel,
- Le cœur de production gastronomique identitaire du secteur,
- L'Armagnac, son antériorité, sa culture qui draine et même fixe les populations étrangères.

ORIENTATION N°2 : ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

- Adapter le document d'urbanisme à l'évolution et aux besoins des acteurs du monde agricole pour protéger les espaces agricoles caractéristiques de Vic-Fezensac et garantir dans de bonnes conditions le maintien de l'activité agricole,
- Préserver les terres de meilleure valorisation agricole,
- Préserver les parcelles mises en valeur par des améliorations foncières,
- Matérialiser les limites entre les activités agricoles et l'habitat pour éviter les problèmes de coexistence : bâtiments d'élevage, épandages / habitat,
- Permettre l'évolution des secteurs agricoles en déprise pour pérenniser leur bâti caractéristique rural,
- Gérer le devenir du bâti épars historiquement agricole mais qui a perdu sa vocation et lui permettre de conserver une occupation qui en assurera l'entretien et la pérennité.

L'activité agricole occupe une place importante sur le territoire non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale. La commune a donc souhaité afficher clairement dans cet axe les orientations mises en place dans le projet de PLU pour préserver et valoriser non seulement l'activité agricole au travers de ces terres mécanisables et facilement exploitables mais également du bâti épars historiquement agricole.

En plus de répondre aux dispositions du nouveau cadre réglementaire (lois Grenelle, ALUR et LAAF), la redéfinition des limites de zones agricoles et naturelles dans le projet de PLU est un enjeu majeur de la révision du PLU de 2006.

ORIENTATION N°3 : VALORISER L'OFFRE TERRITORIALE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

- Conforter les atouts de la commune,
- D'améliorer l'accueil touristique, aussi bien en termes d'hébergement que de restauration,
- Préserver les chemins ruraux qui mettront en liaison habitat et espace naturel ou agricole, encourageant ainsi l'appropriation de l'espace urbain et rural, dans et autour du village.

Vic-Fezensac dispose d'une certaine notoriété à travers ses produits du terroir, ses manifestations festives, son cadre de vie rural et son environnement. Elle dispose ainsi d'un potentiel pour favoriser un « tourisme vert » basé sur l'exploitation du potentiel rural que la commune souhaite valoriser.

En complément d'un renforcement des capacités d'hébergement et de restauration (notamment par la création d'un nouveau camping), la commune souhaite, dans le prolongement des orientations du PLU de 2006, mettre en valeur l'environnement général de Vic-Fezensac en recherchant un équilibre entre les espaces naturels et agricoles.

3.2.4. Axe 4 : Renforcer l'image de qualité de Vic-Fezensac associée au terroir gersois

Rappel des orientations du PADD de 2006 :

PRESERVER LA QUALITE DE L'HABITAT EN ZONE RURALE

- conforter les hameaux en proposant un potentiel de développement dans la limite des équipements en place,
- définir des règles d'intégration du bâti dans les hameaux,
- permettre l'évolution du bâti rural épars lorsqu'il a perdu sa vocation agricole ou est susceptible de changer de destination.

MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

- préserver les terres de meilleure valorisation agricole,
- préserver les parcelles mises en valeur par des améliorations foncières,
- matérialiser les limites entre les activités agricoles et l'habitat,
- permettre l'évolution des secteurs agricoles en déprise.

PRESERVER LE CADRE DE VIE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

- préserver les bois relictuels et les corridors biologiques,
- préserver de l'urbanisation la zone d'expansion des crues de l'Osse,
- conserver la biodiversité des espaces en y permettant le maintien des pratiques notamment agricoles,
- mettre en valeur les berges de l'Osse par un réseau de sentiers,
- améliorer la qualité des cours d'eau par la remise à niveau du système de gestion des eaux usées et pluviales,
- préserver les haies et les boisements,
- préserver les zones de soumission à la vue,
- cœur de ville à embellir dans le bourg ancien,
- préserver les perspectives liées aux alignements d'arbres dans les entrées de ville.

FAVORISER L'ACCUEIL TOURISTIQUE

ORIENTATION N°1 : PRESERVER LE CADRE DE VIE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET PATRIMONIAL

MILIEU NATUREL

- Préserver de l'urbanisation la zone d'expansion des crues de l'Osse,
- Conserver la biodiversité des espaces en y permettant le maintien des pratiques, notamment agricoles,
- Améliorer la qualité des cours d'eau par la remise à niveau du système de gestion des eaux usées et pluviales.

PAYSAGES

Il s'agit pour la commune de préserver les secteurs sensibles d'un point de vue visuel :

- Préserver les haies et les boisements qui structurent le paysage,
- Préserver les zones de soumission à la vue autour des secteurs Cassagnieux et A Martin, ainsi que les lignes de crêtes,
- Un cœur de ville à embellir dans le bourg ancien,
- Préserver les perspectives liées aux alignements d'arbres dans les entrées de ville.

PATRIMOINE

- Permettre l'évolution mesurée et/ou la reconversion du bâti traditionnel en préservant ses caractéristiques urbaines, ses qualités de composition et d'architecture, ses matériaux et décors, les espaces d'accompagnement (jardins, vergers, arbres...),
- Mettre en valeur et maintenir les qualités de ce bâti qui sont garantes de l'identité patrimoniale du territoire, témoins de la longue histoire de Vic-Fezensac.

Tout en restant cohérent PADD du PLU de 2006, cet axe a été repris et actualisé par la commune dans le cadre de la révision afin de mettre en avant la nécessité de préserver les atouts naturels (cours d'eau et boisements, ...) et paysagers (haies et boisements, cônes de vue, entrées de ville, ...) du territoire de Vic-Fezensac ; tout en intégrant la notion de patrimoine (notamment bâti).

En effet, le diagnostic met en avant l'existence d'un bâti traditionnel dans le bourg comme isolé dans l'espace agricole et naturel. La commune souhaitent, à travers son PLU, valoriser et différencier les formes urbaines selon leurs caractéristiques existantes ; notamment architecturales.

ORIENTATION N°2 : RENFORCER LES TRAMES VERTES ET BLEUES, ET PROTEGER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

- **Préserver, voire restaurer, les principales continuités écologiques que sont notamment les boisements et les cours d'eau et leur milieu associé (ripisylve de l'Osse et de l'Auzoue),**
- **Prendre en compte les secteurs identifiés pour leur richesse écologique (ZNIEFF),**
- **Traiter par du végétal les futures zones à urbaniser de façon à recréer des connectivités avec les alignements boisés existants.**

Enjeu nouveau depuis la promulgation de la loi Grenelle, le PADD doit définir des orientations en matière de préservation et/ou de remise en bon état des continuités écologiques. En ce sens, le PLU décline ces orientations en matière de continuités écologiques via un classement en zone naturelle et le classement de la majorité des boisements en Espace Boisé Classé (EBC) ou en éléments de paysage identifié. Ont ainsi été classés en zone naturelle les principaux cours d'eau et zones inondables, boisements de pente et linéaires boisés/zones humides présents le long de l'Osse, de l'Auzoue et de leurs affluents.

En outre, le traitement des futures zones à urbaniser par du végétal vise non seulement à favoriser l'insertion paysagère des futures constructions mais également à maintenir ou recréer des connectivités entre les continuités écologiques déjà existantes.

ORIENTATION N°3 : LIMITER L'IMPACT DE L'URBANISATION SUR LES MILIEUX NATURELS ET LES ESPACES AGRICOLES

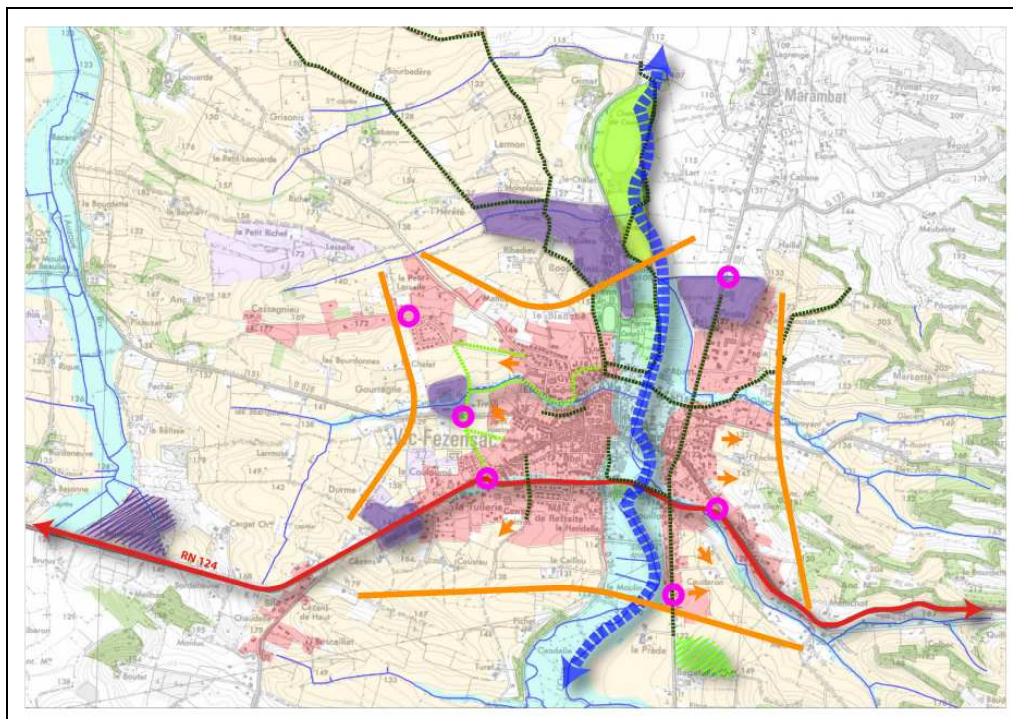
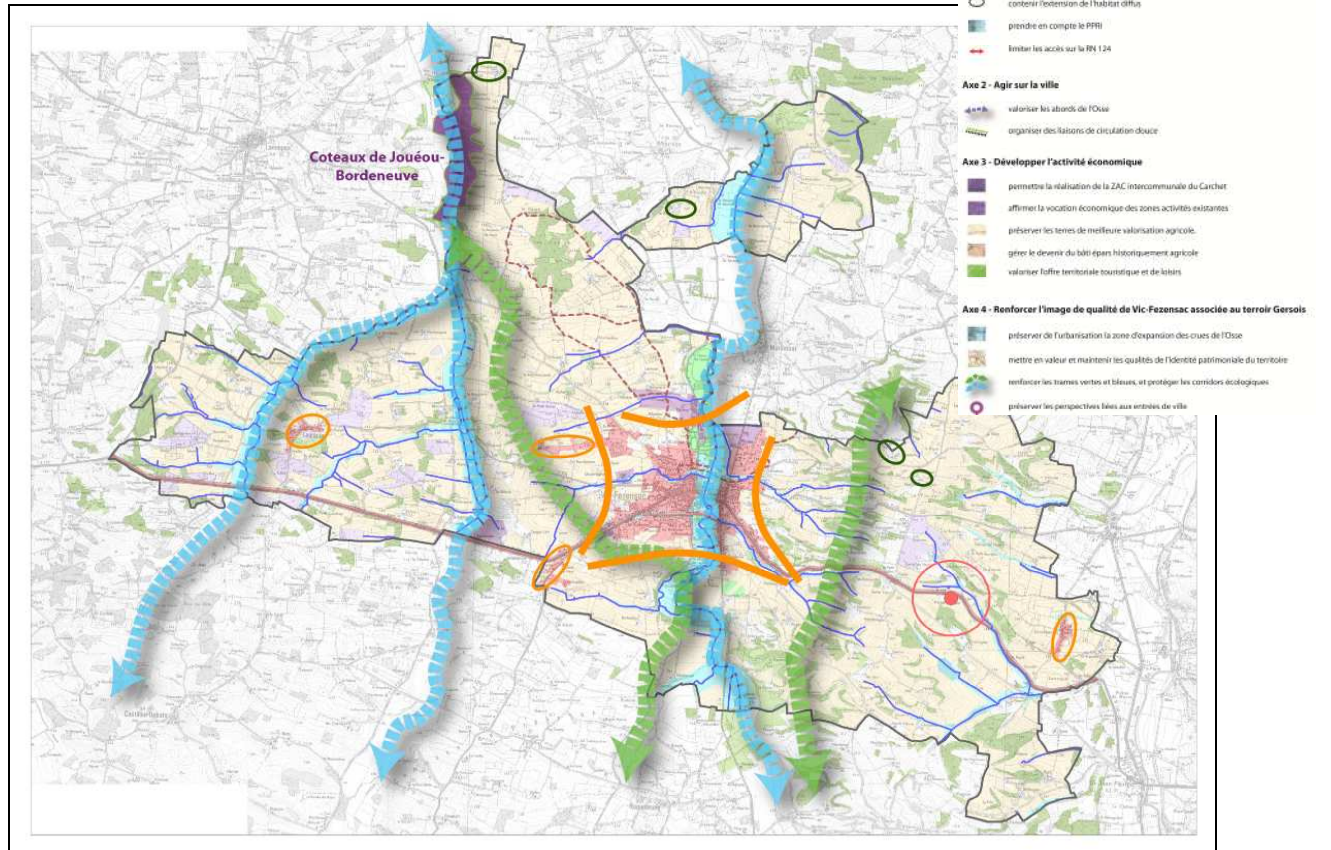
- **Maintenir les principales entités agricoles que sont principalement les zones de coteaux à l'ouest de la commune et à l'est du bourg,**
- **Préserver les principales entités naturelles que sont les milieux aquatiques (Osse, Auzoue et leurs affluents), les espaces boisés ou les parcelles agricoles.**

La volonté de recentrage de l'urbanisation au niveau du village ainsi que le maintien des quartiers dans leur enveloppe existante, permettent d'inscrire le développement urbain futur de la commune dans une logique de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Au regard du diagnostic, la commune a en effet souhaité retravailler l'équilibre entre les zones urbaines, agricoles et naturelles.

3.2.5. Spatialisation des enjeux

Les axes du PADD ont également été déclinés au travers de cartes permettant ainsi une meilleure compréhension du projet communal.



3.3. CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES

3.3.1. Bilan et prise en compte des besoins

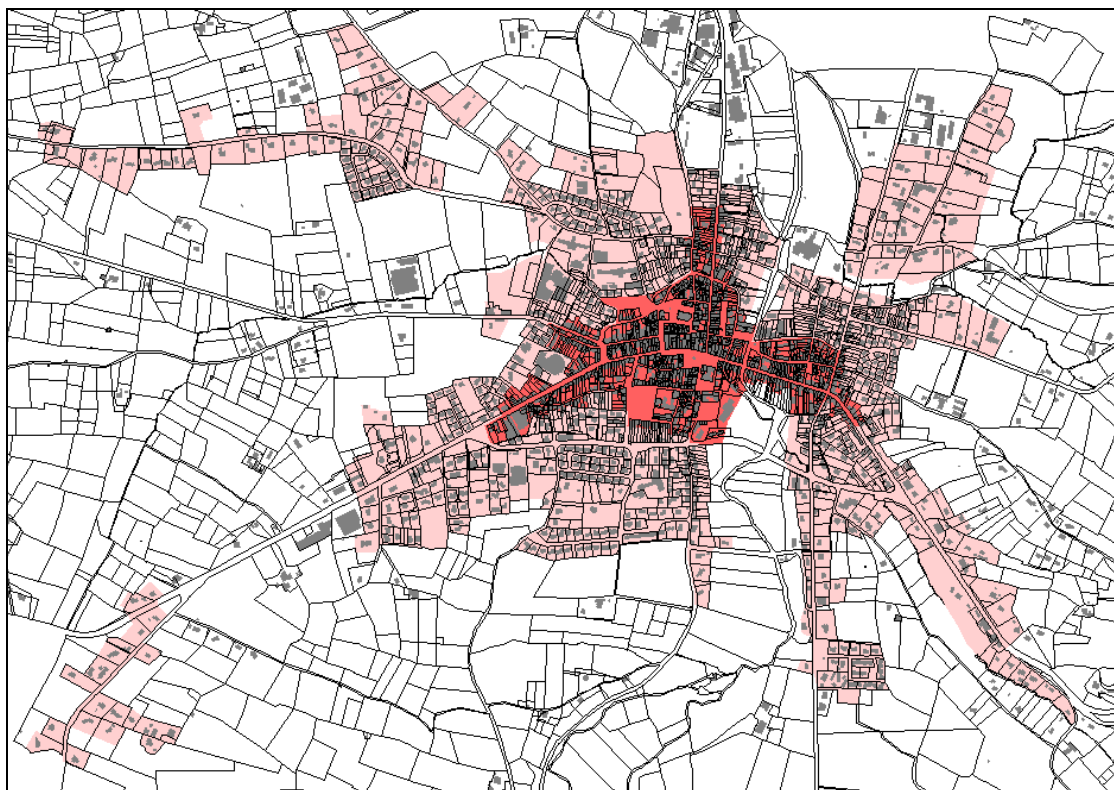
L'objectif que la commune s'est fixée est d'accueillir environ 4 000 habitants d'ici 10-15 ans via une ouverture à l'urbanisation en cohérence avec cet objectif.

Objectif de développement à l'horizon 2025	En termes de population	En termes de logements créés	Besoin en foncier
	+ 380 hab	+ 370 logts	+ 31 ha

Cette réflexion est indissociable de l'objectif du développement urbain du PLU qui est de concentrer les zones d'urbanisation future en confortement du bourg, stopper l'urbanisation linéaire et phaser l'urbanisation en fonction de la capacité d'investissement de la commune en matière d'équipements de desserte (assainissement collectif, gestion des eaux pluviales, AEP, voirie).

3.3.2. Les zones résidentielles

3.3.2.1. LES ZONES U



Extrait des zones urbaines du projet de PLU

Elles circonscrivent les secteurs de la commune qui sont déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement. Sont aussi considérés en zone « U », les secteurs de la commune dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.

L'ensemble des zones U permet une mixité fonctionnelle caractéristique des bourgs (habitat, commerces, services, équipements, ...).

Dans le cadre de la révision, il est maintenu une répartition de la zone urbaine en 3 secteurs :

- un secteur Ua, correspondant au centre ancien de Vic-Fezensac composé d'anciennes bâtisses implantées en alignement sur voirie et qui présentent des caractéristiques typiques. Ce secteur est desservi par l'assainissement collectif,
- un secteur Ub correspondant aux extensions urbaines récentes qui se présente sous la forme d'un habitat de type pavillonnaire. Ce secteur est desservi par l'assainissement collectif,
- un secteur Uba correspondant aux quartiers et extensions urbaines non desservies par le réseau d'assainissement collectif.

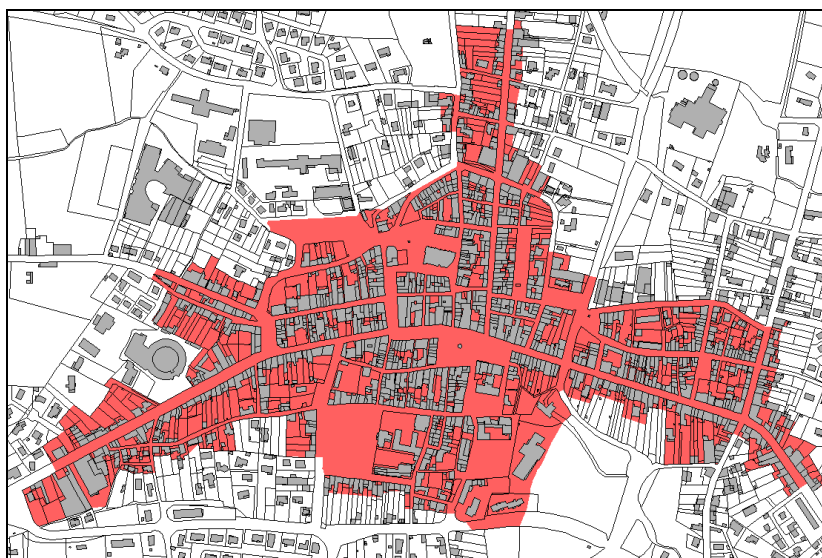
Les secteurs Uh du PLU de 2006, ont été redistribués de la façon suivante :

- les hameaux de Haget, de Pipe de Haut, d'Au Petit et de Pourquet sont reversés en A ou N conformément aux orientations du PADD qui affiche le souhait communal d'axer le développement urbain en confortement du bourg. Les constructions existantes sont « pastillées » au regard de leur vocation (Ah/Nh/Aa/Na/Aag/Nag).
- le bourg de Lagraulas et le hameau de Terreblanque, proches dans la forme urbaine et architecturale du secteur Ub, ont été reversés en zone Uba qui s'en distingue par l'absence de réseau d'assainissement collectif dans ces 2 secteurs.

3.3.2.1.1. **Le secteur Ua**

Il correspond au centre ancien du bourg de Vic-Fezensac dense où le bâti ancien est de type urbain continu et où les constructions (de type R + 2) sont implantées à l'alignement.

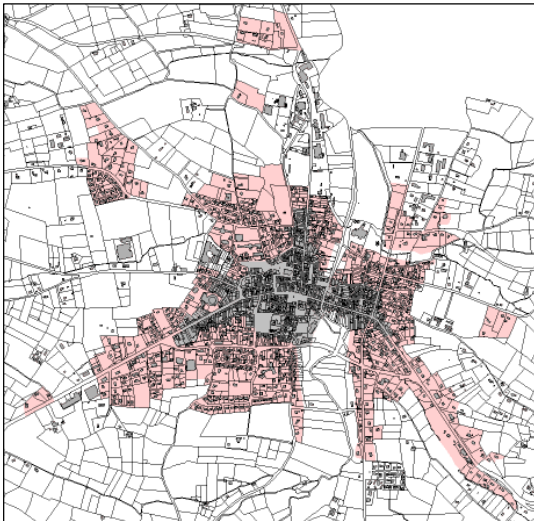
La délimitation de la zone Ua reste la même que celle du PLU de 2006.



Extrait de la zone Ua du projet de PLU

3.3.2.1.2. **Le secteur Ub**

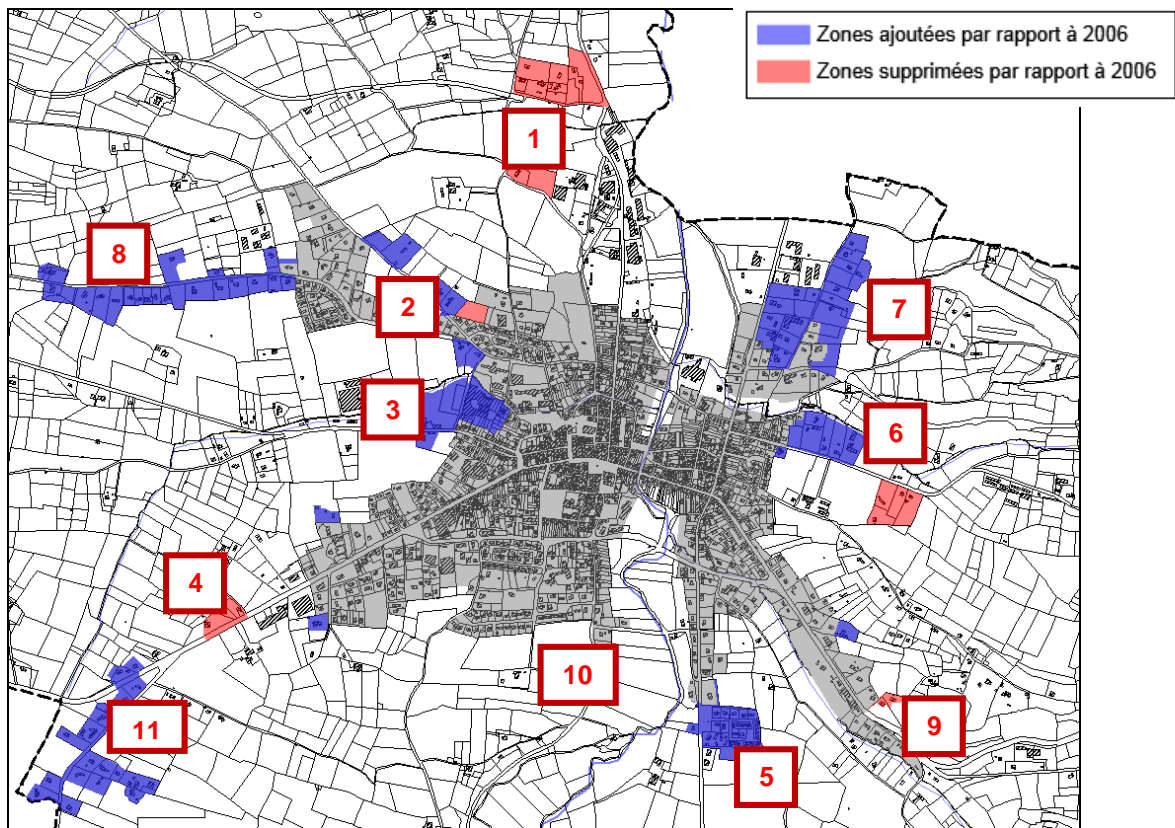
Il correspond aux extensions urbaines dans le prolongement du centre. C'est un secteur où dominent les constructions pavillonnaires. La morphologie recherchée dans la logique du bâti actuel sera avec des constructions en ordre discontinu, de type R + 2 implantées soit à l'alignement, soit avec un recul de 3 mètres.



PLU 2006

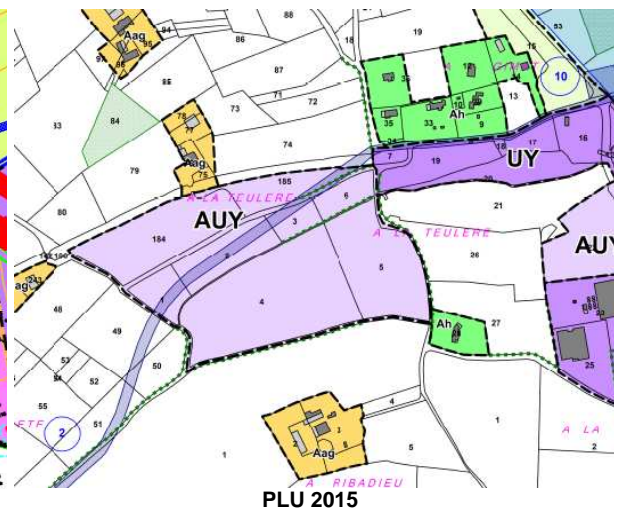
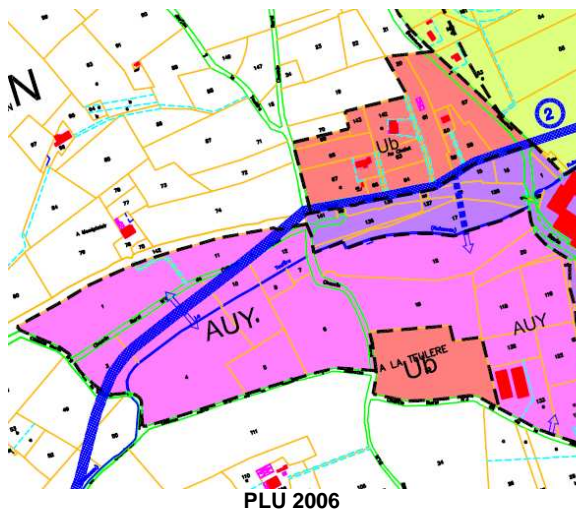


PLU 2015



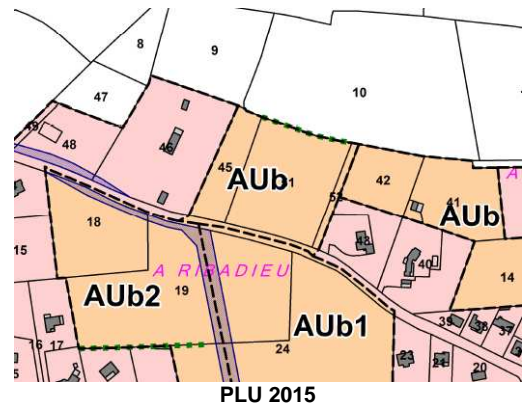
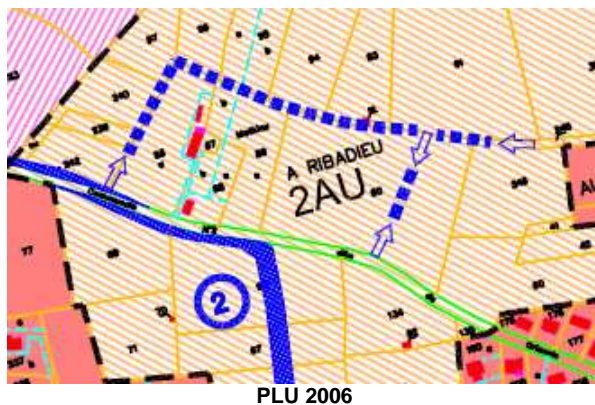
Evolutions PLU 2006-2015

☞ **LE SECTEUR « A LA TEULERE » (1)**



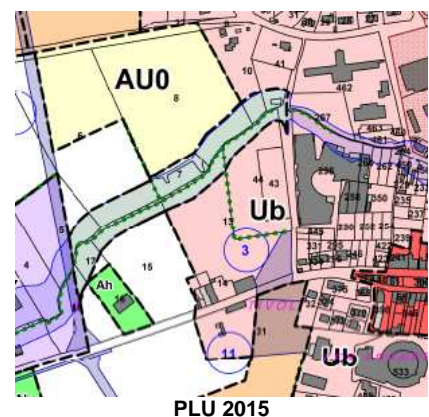
Isolée au cœur de la zone d'activités et à proximité de la déchetterie, les zones Ub du PLU de 2006 ne se justifient plus de par l'absence de quartier constitué à vocation d'habitation. Les constructions existantes sont reversées en zone Ah afin d'en autoriser le changement de destination, l'extension mesurée et les annexes.

☞ **LE SECTEUR « RIBADIEU » - NORD (2)**



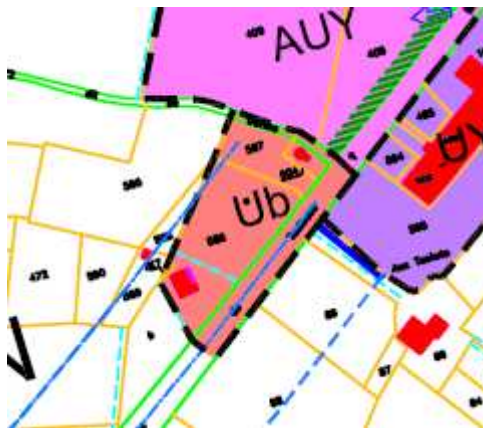
Les constructions existantes en zone 2AU et situées en continuité de la zone Ub dans le PLU de 2006 sont logiquement reversées en zone Ub, zone à vocation résidentielle.

☞ **LE SECTEUR « RIBADIEU » - SUD (3)**

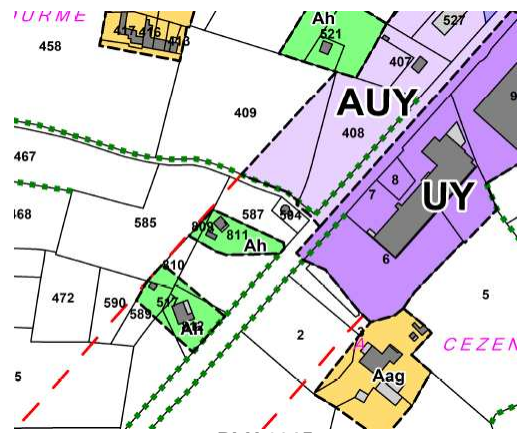


Le PLU de 2015 intègre le nouvel hôpital et le parking créé dans la zone urbaine Ub pour une cohérence avec l'analyse du tissu urbain existant.

☞ **LE SECTEUR « CEZENS » (4)**



PLU 2006



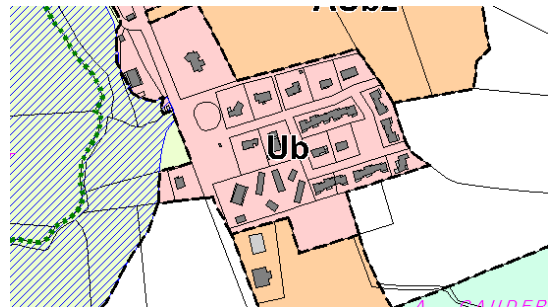
PLU 2015

Cette zone Ub coupée du bourg par la zone d'activités projetée vient renforcer le risque d'urbanisation linéaire en entrée de ville le long de la RN124. Dans le but de « donner des limites à l'étalement urbain », la commune a donc souhaité reclasser ce secteur en zone A ou N. Les constructions existantes sont reversées en Ah afin de permettre les extensions mesurées et les annexes.

☞ **LE SECTEUR « CAUDERON » (5)**



PLU 2006



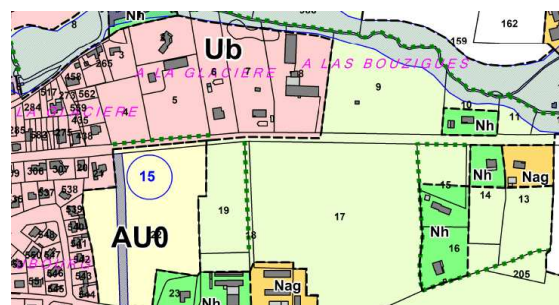
PLU 2015

Le zonage est modifié dans ce secteur afin d'intégrer à la zone urbaine le lotissement Cauderon aménagé depuis l'approbation du PLU de 2006.

☞ **LE SECTEUR « L'ENCLOS » (6)**



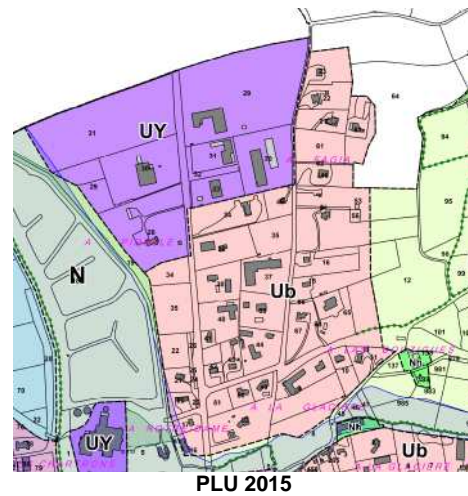
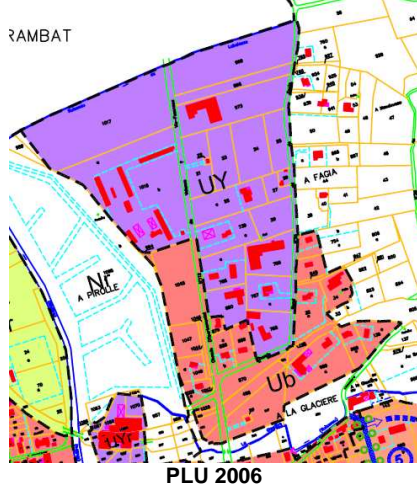
PLU 2006



PLU 2015

La partie urbanisée située au nord de RD103 est reversée en zone Ub afin de relier les constructions existantes au tissu urbain du centre-ville de Vic-Fezensac. La zone 2AU est diminuée et maintenue en zone fermées à l'urbanisation et nécessitant une modification du PLU pour être urbanisable.

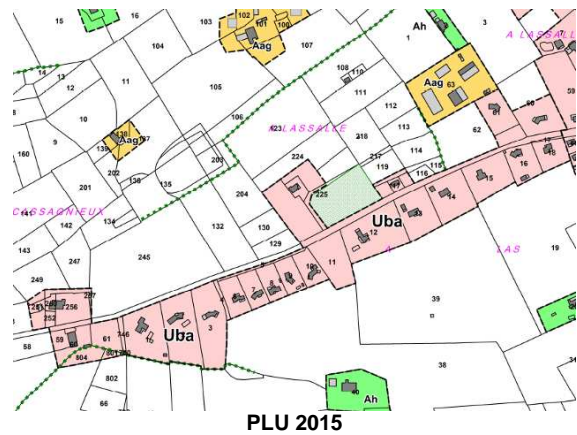
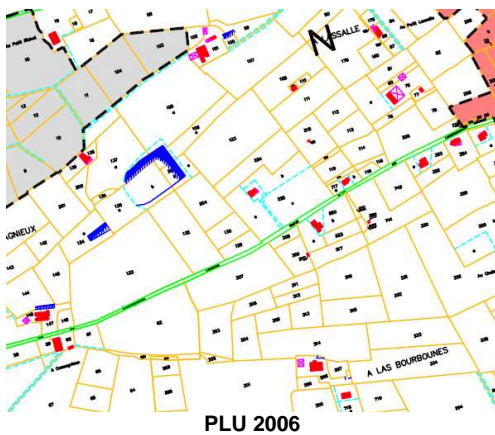
☞ **LE SECTEUR « PIROLLE » (7)**



La commune a souhaité ajuster le périmètre de la zone UY au regard de l'existant. En effet, certaines constructions ayant une vocation principale d'habitation se trouvaient de manière non justifiée dans le périmètre de la zone UY. La commune a ainsi procédé à une reprise des limites de zonage dans ce secteur en fonction de la vocation du bâti et pour intégrer les constructions d'habitation auparavant classées en zone A.

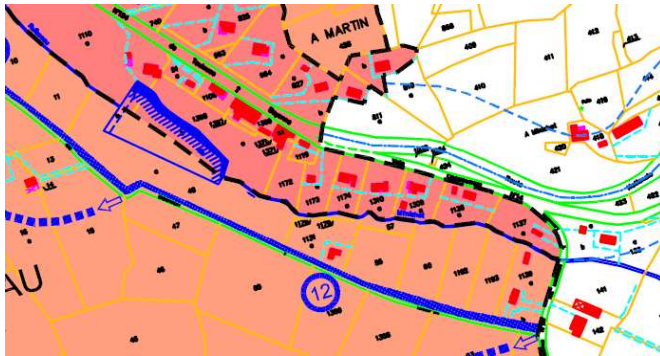
3.3.2.1.3. **Le secteur Uba**

☞ **LE SECTEUR « CASSAGNEUX » (8)**

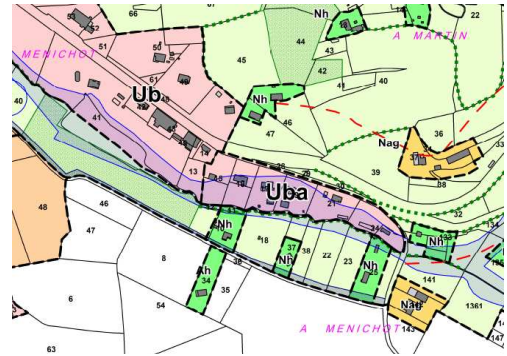


En continuité-ouest du lotissement Cassagneux, de nombreuses constructions ont été construites au sud du chemin Cassagneux formant une urbanisation linéaire dans le prolongement de la zone Ub. Afin de reconnaître le caractère résidentiel et la continuité avec la zone Ub, la commune a classé ces constructions en Uba.

☞ **LE SECTEUR « MENICHOT » (9)**



PLU 2006



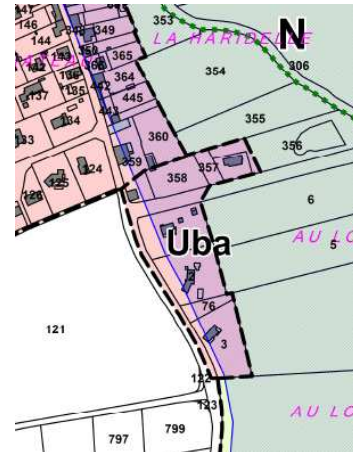
PLU 2015

De par la volonté de différencier les zones desservies ou pas par le réseau d'assainissement collectif, la commune a reversé en Uba les parcelles non raccordées.

☞ **LE SECTEUR « HARIDELLE » (10)**



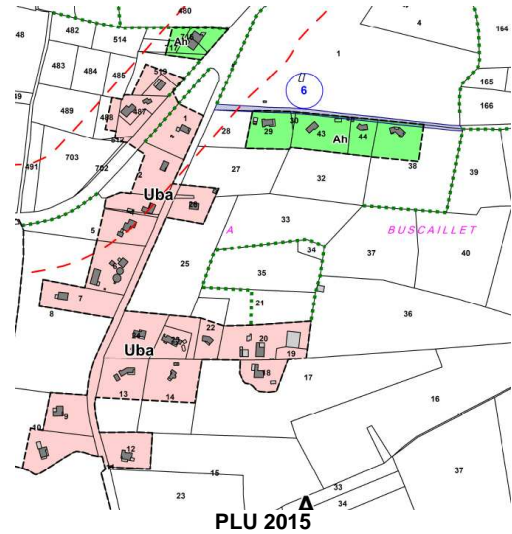
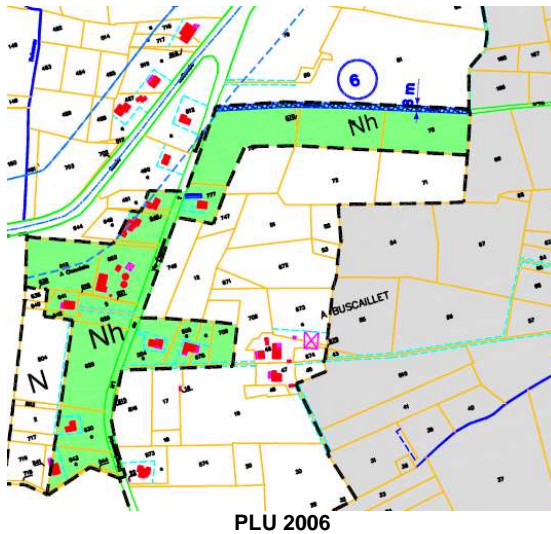
PLU 2006



PLU 2015

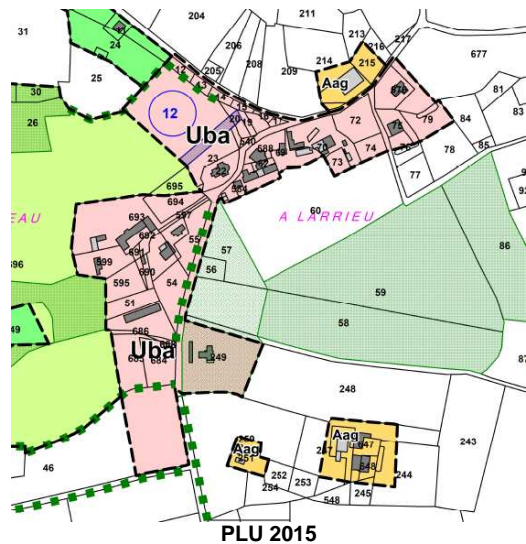
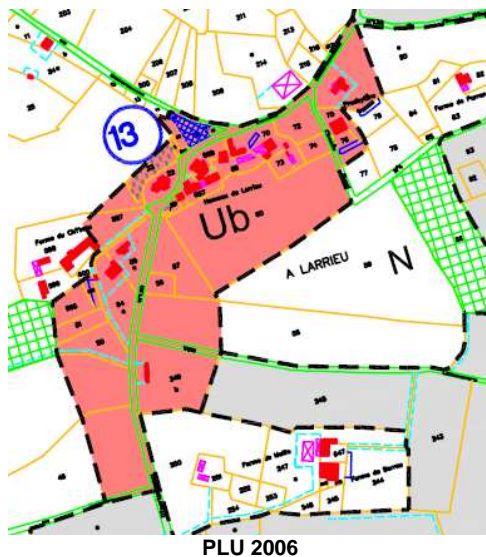
De par la volonté de différencier les zones desservies ou pas par le réseau d'assainissement collectif, la commune a reversé en Uba les parcelles non raccordées.

☞ **LE SECTEUR « BUSCAILLET » (11)**



Situé dans un secteur agricole au sud de la RN124, ce quartier comptabilise une vingtaine de constructions à vocation principale d'habitation qui lui confère aujourd'hui un caractère plus urbain qu'à l'époque de l'élaboration du PLU en 2006. La commune souhaite donc ainsi reverser en zone Uba les constructions existantes qui forment cette continuité. La délimitation de ce secteur est réalisée au plus proche des constructions afin de ne pas favoriser une extension de l'urbanisation. Les habitations à proximité qui ne se situent pas en continuité sont, elles, classées en zone Ah.

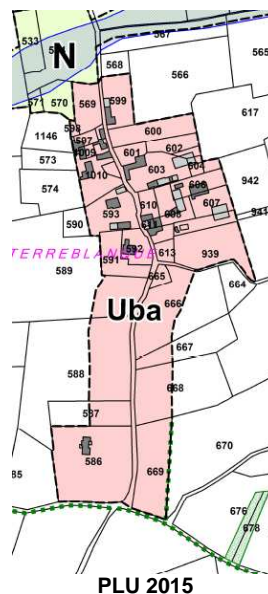
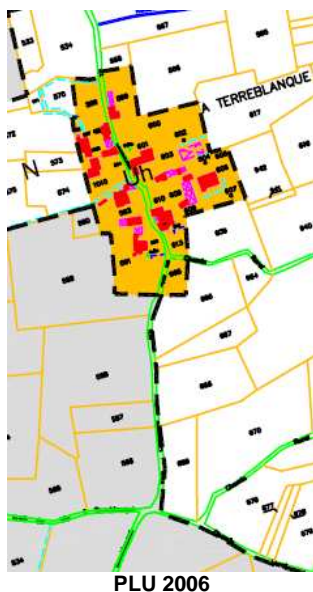
☞ **LE BOURG DE « LAGRAULAS »**



Dans le PLU de 2006, la commune affichait son souhait de développer le village de Lagraulas afin de répondre à 3 axes principaux : préserver la qualité de l'habitat en zone rurale, maintenir l'activité agricole et favoriser l'accueil touristique.

L'identité de ce quartier est affirmée par le maintien du classement en zone U pour tenir compte du contexte urbain du site tout en répondant à l'orientation du PADD qui vise à concentrer l'urbanisation future principalement au niveau du bourg. Cependant, les limites de la zone Uba sont redéfinies au plus proche de l'existant. Seul, deux secteurs d'extension (en entrée sud et nord-ouest) sont identifiés afin de prendre en compte des permis de construire ou certificats d'urbanisme existants.

☞ **LE QUARTIER « TERREBLANQUE »**



La zone constructible est étendue dans sa partie Sud, ce qui libère un potentiel d'une dizaine de constructions supplémentaires pour venir renforcer le quartier existant.
La délimitation de cette extension se justifie par les investissements réalisés par la commune dans le cadre d'une PVR (Participation Voirie Réseaux) réalisée le long du chemin d'accès.

3.3.2.2. LES ZONES AU

Elles délimitent des espaces qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui ont pour vocation à recevoir une extension urbaine.

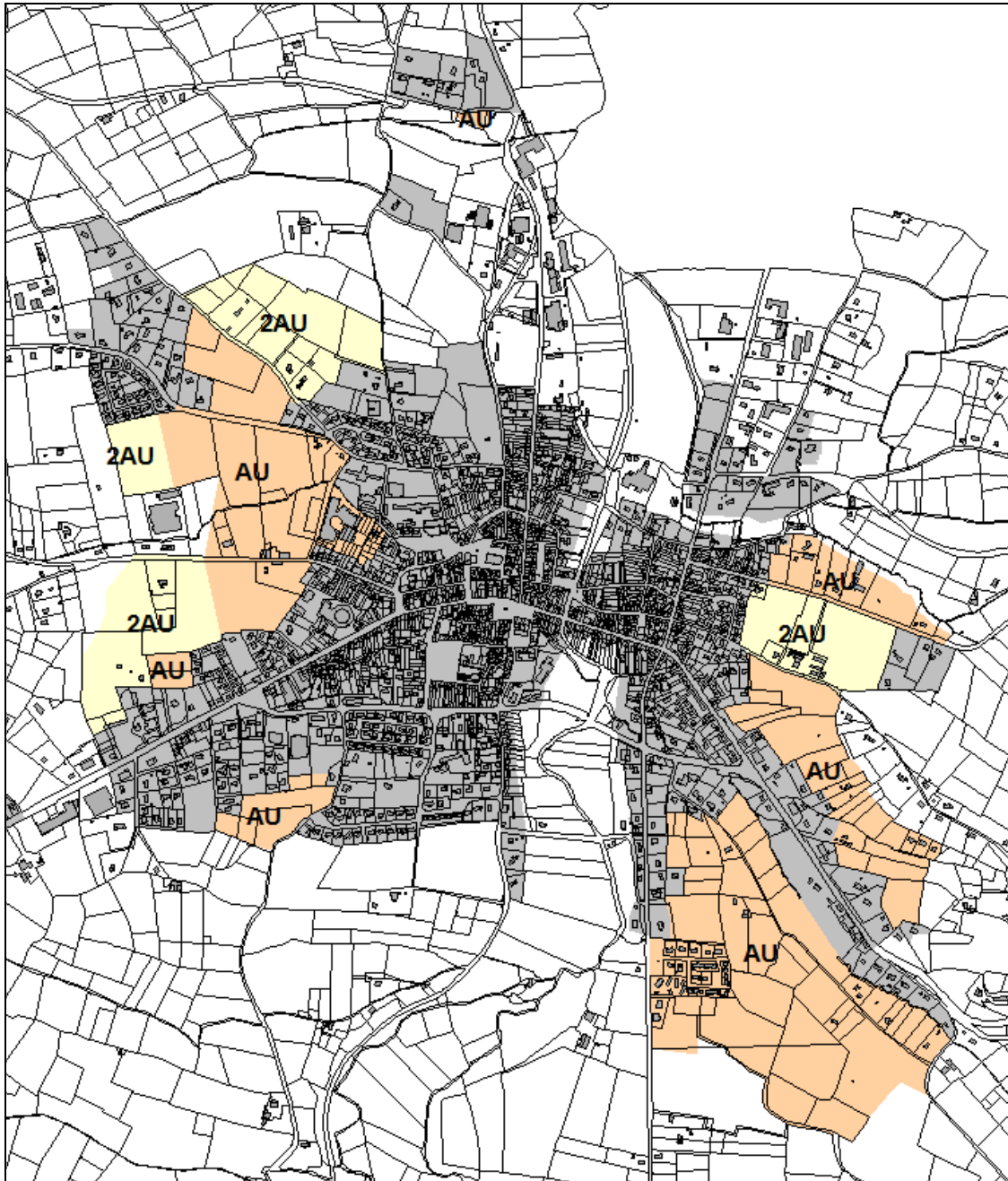
L'équipement de ces zones à la périphérie immédiate peut ne pas exister, voire être de capacité insuffisante. C'est pourquoi, alors que le PLU de 2006 différenciait deux types de zones AU, il apparaît nécessaire pour la commune de déterminer et de différencier dorénavant trois types de zone :

- la zone AUa qui permet d'assurer le développement de l'urbanisation, à court terme, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, au fur et à mesure de la réalisation des équipements et des aménagements,
- la zone AUb qui permet d'assurer le développement de l'urbanisation, à court terme, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, par des opérations d'aménagement d'ensemble,
- la zone AU0 qui permet d'anticiper sur le développement futur. Les réseaux y sont absents ou insuffisants, et ces zones seront ouvertes à l'urbanisation par une modification du PLU.

La morphologie recherchée vise à prolonger le tissu urbain des zones Ub avec un bâti discontinu, de type R + 2 avec toutefois un bâti qui pourra être implanté soit à l'alignement, soit avec un recul de 3 mètres afin d'assurer une certaine homogénéité dans ces secteurs appelés à être résidentiels.

Il est important de rappeler que la commune de Vic-Fezensac a affiché la volonté de développer l'urbanisation en confortement du bourg. Si cette zone est destinée à recevoir essentiellement de l'habitat, elle reste cependant ouverte à l'implantation d'activités sous réserve d'être compatible avec la proximité de logements.

L'un des enjeux majeurs de la révision du PLU de Vic-Fezensac réside dans la volonté communale de refondre la localisation et la délimitation des zones à urbaniser, non seulement en cohérence avec les objectifs de développement affichés dans le PADD conformément aux évolutions réglementaires ; mais également en vue de définir un phasage de l'urbanisation de ces zones cohérence avec la présence et la capacité des réseaux.



Extrait des zones AU du PLU de 2006

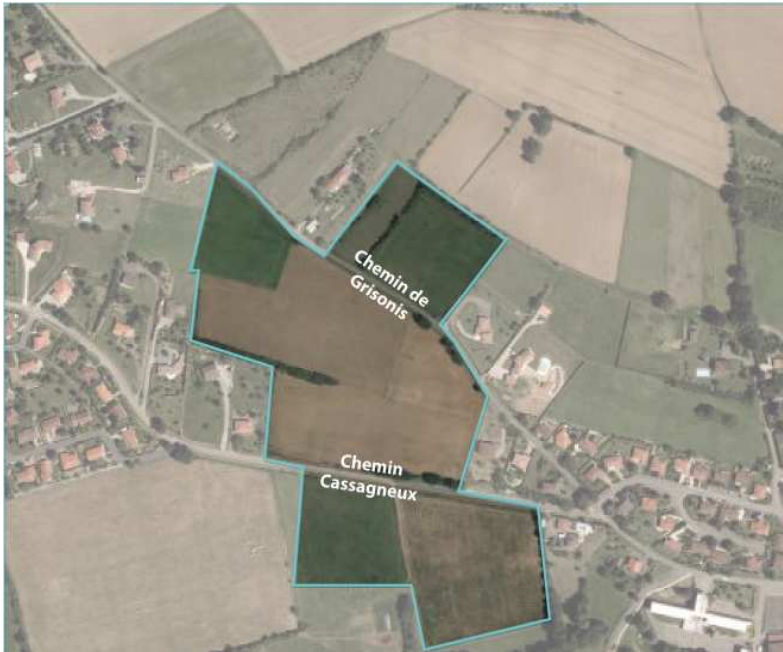


Extrait des zones AU du projet de PLU

La première conséquence de ces évolutions, réside dans la réduction de la surface totale de zones AU dans le PLU projeté (33ha dont 9,2 en zone AU0) par rapport au PLU actuellement en vigueur (121 ha dont 32,4 en zone 2AU).

La seconde réside elle dans la localisation et la délimitation que nous proposons d'analyser zone par zone ci-dessous.

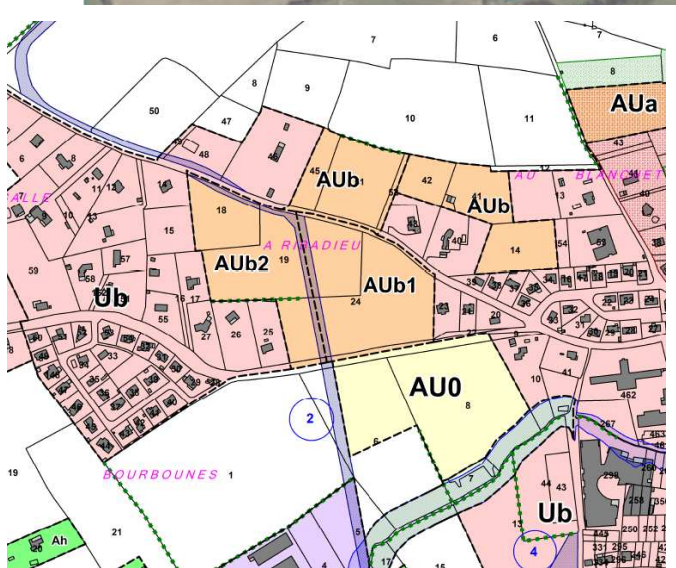
3.3.2.2.1. L'entrée de ville Nord-Ouest



La commune souhaite structurer son entrée Nord-Ouest pour en améliorer la lisibilité. Le lotissement Cassagneux est aujourd'hui coupé du bourg par des terres agricoles dont la pérennité est remise en cause par la proximité de l'habitat et le projet de rocade ouest.

En effet, ce secteur est directement concerné par le projet de rocade ouest du bourg de Vic-Fzensac (emplacement réservé n°2 sur le document graphique qui va impacter le fonctionnement urbain du village et notamment cette entrée de ville.

La commune souhaite donc assurer une fonction entre le village et le lotissement tout en traitant l'interface avec la future rocade. Ce secteur comprend désormais : les secteurs AUb situés au nord du chemin de Cassagneux et le secteur AU0 située au sud entre ce même chemin et le ruisseau du Carget.



La partie Nord, classé en zones AUb, s'aménagera au travers d'opérations d'aménagement d'ensemble phasé à court et moyen terme selon le découpage AUb, AUb1 et AUb2.

Pour permettre un développement raisonné du secteur situé entre les chemins Cassagneux et de Grisonis, et ainsi favoriser un développement de la zone en cohérence avec la desserte par les réseaux, l'ouverture de la zone AUb2 est subordonnée à l'aménagement préalable de 80% minimum des lots prévus dans la zone AUb1 de cette zone.

La partie Sud, classé en zone AU0, s'aménagera à plus long terme après modification du PLU.

Le site est marqué par un terrain relativement plat sur la partie située au Nord du chemin Grisonis et une pente du Nord vers le Sud entre ce chemin et le ruisseau de Carget. Il présente un alignement boisé constitué de la ripisylve du ruisseau du Carget en limite sud. Ces éléments arborés constituent une qualité paysagère à maintenir dans les aménagements futurs.

3.3.2.2.2. **L'entrée de ville Ouest**



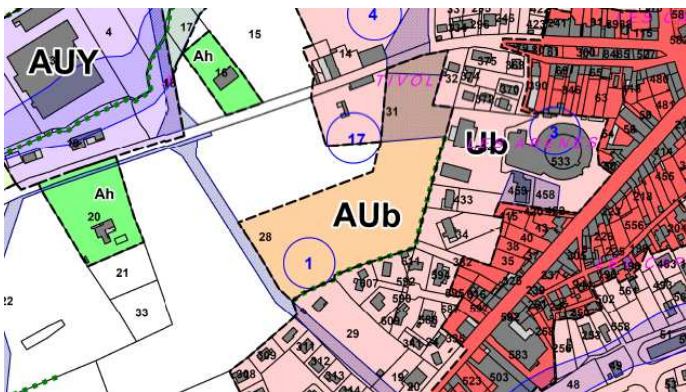
Le site classé en AUb et localisé en limite Ouest est entouré :

- du projet de déviation Ouest du bourg de Vic-Fezensac, qui en constitue la limite,
- de centre ancien et ses arènes à l'est,
- de secteurs d'habitat pavillonnaire au Sud.

Le site, accessible depuis la route d'Eauze, apparaît aujourd'hui stratégique du fait de sa proximité au centre du village mais aussi de la possibilité qu'il offre de structurer cette entrée de ville.

Il bénéficiera d'un accès sécurisé par le réaménagement du carrefour avec le Camin de Las Posoeras avec la création d'un giratoire qui facilitera l'accès au centre hospitalier.

La présence en limite Est de zone des arènes devra être pris en compte pour faciliter les déplacements doux Est/Ouest et ainsi ouvrir le secteur des arènes vers l'Ouest.



3.3.2.3. Le secteur des Capots



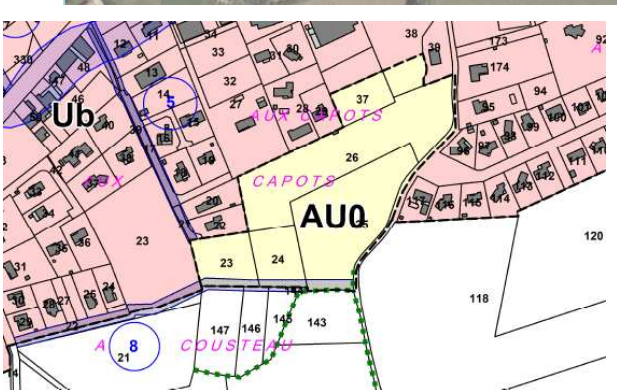
Le site, localisé en limite Sud-Ouest de l'enveloppe urbaine est entouré de :

- du centre commercial Carrefour Market au Nord,
- de secteurs d'habitat pavillonnaire à l'Est et à l'Ouest,
- de terres agricoles et naturelles au Sud.

Le site représente une zone interstitielle non bâti en continuité immédiate du bourg. Et de groupements d'habitations récents. Il bénéficie d'un accès rapide à l'avenue Edmond Bergès et à l'entrée de ville ouest du village de Vic-Fezensac par une voie interne à des lotissements existants. Elle bénéficie également d'accès au niveau de la rue de Garonne et du chemin de la Clotte.

Le site, plat, présente plusieurs boisements en alignements de haies en limite sud et ouest. Ces éléments arborés constituent une qualité paysagère à maintenir dans les aménagements.

Le secteur, classé en AU dans le PLU de 2006, est classé en zone AU0 car non desservi en capacité suffisante par le réseau d'eau. Il s'aménagera à plus long terme après modification du PLU.



3.3.2.4. L'entrée de ville Sud

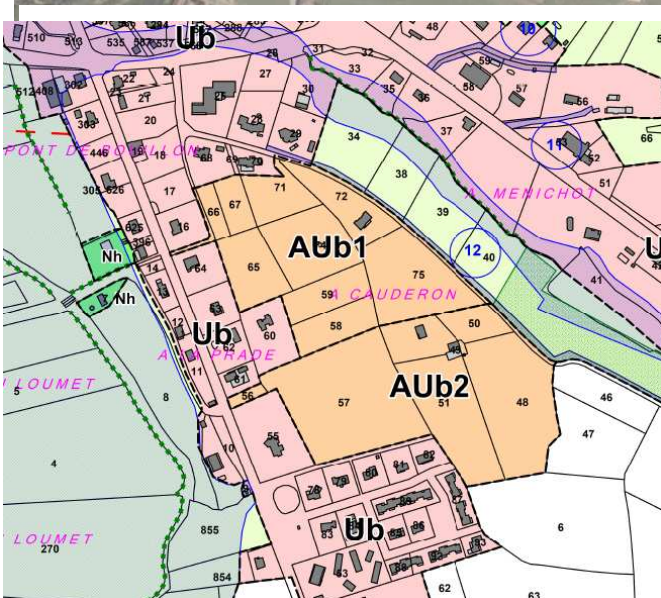
LE SECTEUR CAUDERON



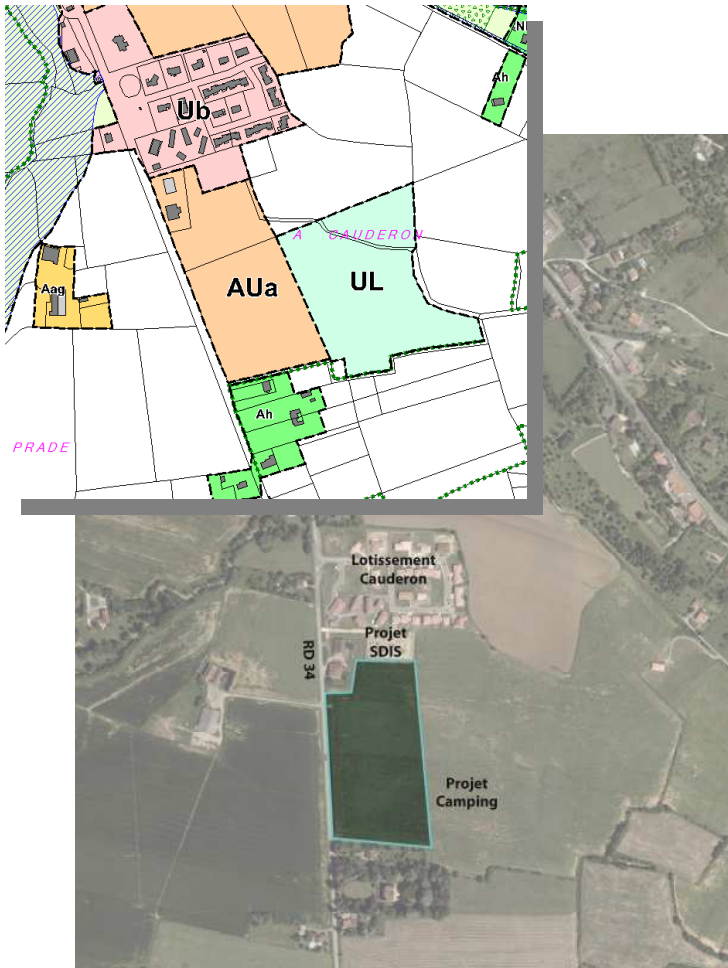
Le site, d'une surface totale de 8,7 ha, localisé en continuité Sud-Est du bourg, présente de nombreux enjeux stratégiques de par sa localisation à proximité du centre-bourg. Localisé entre le Chemin de Bouillon et la RD34 (Avenue des Pyrénées), il se situe en surplomb du ruisseau et du plan d'eau de Menichot et de la RN 124. Cette zone interstitielle permettant de densifier le tissu urbain déjà existant représente une véritable porte d'entrée au Sud du bourg.

Les limites de cette zone interstitielle à vocation aujourd'hui agricole s'appuie sur :

- le centre-bourg au nord,
- le lotissement Cauderon au sud avec la gendarmerie,
- le chemin rural de Bouillon à l'Est,
- l'avenue des Pyrénées et son premier front bâti à l'Ouest.



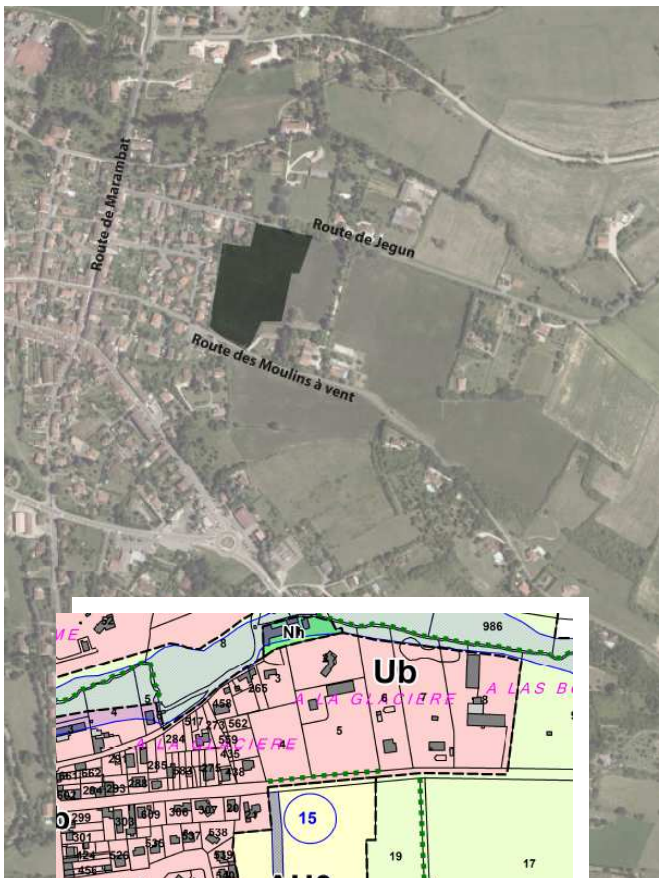
☞ **LE SECTEUR CAUDERON SUD**



La Communauté de Communes d'Artagnan en Fézensac, à laquelle appartient la commune de Vic-Fezensac, a décidé de mener une réflexion d'aménagement sur la parcelle 59 encore non urbanisées et ce, afin de créer un camping et de s'assurer d'une urbanisation de qualité à proximité.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du projet global de développement porté en coopération entre la commune et la Communauté de Communes.

3.3.2.2.5. **L'entrée de ville Est**

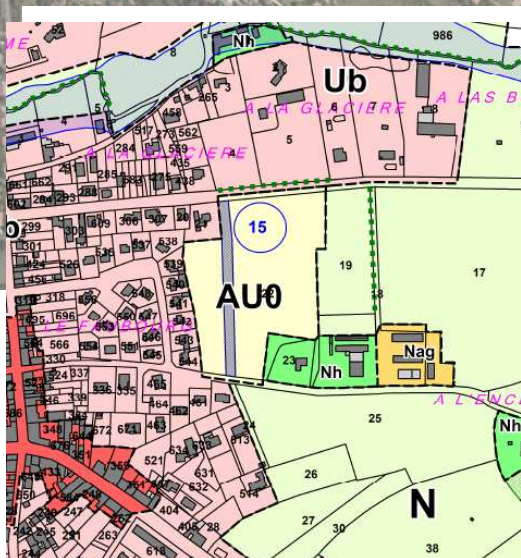


Le site situé à l'est du centre-bourg se situe en continuité immédiate du tissu urbain existant et des lotissements construits à l'est de la route de Marambat.

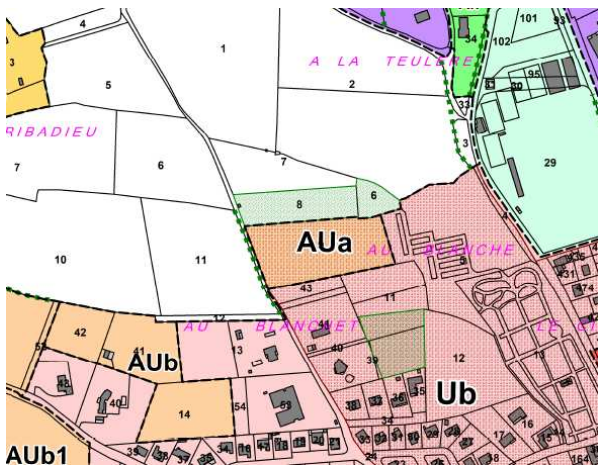
Le site, localisé en entrée de ville Est, bénéficie de la proximité immédiate du centre et de nombreux équipements et commerces. Cette position lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier à dominante résidentielle.

L'enjeu sur cette zone est de procéder à un épaissement d'un tissu urbain en continuité des groupes d'habitations existants à l'Ouest.

Le secteur, non desservi en capacité suffisante par le réseau d'eau, est classé en zone AU0, s'aménagera à plus long terme après modification du PLU.



3.3.2.2.6. **Le secteur Téoulère**

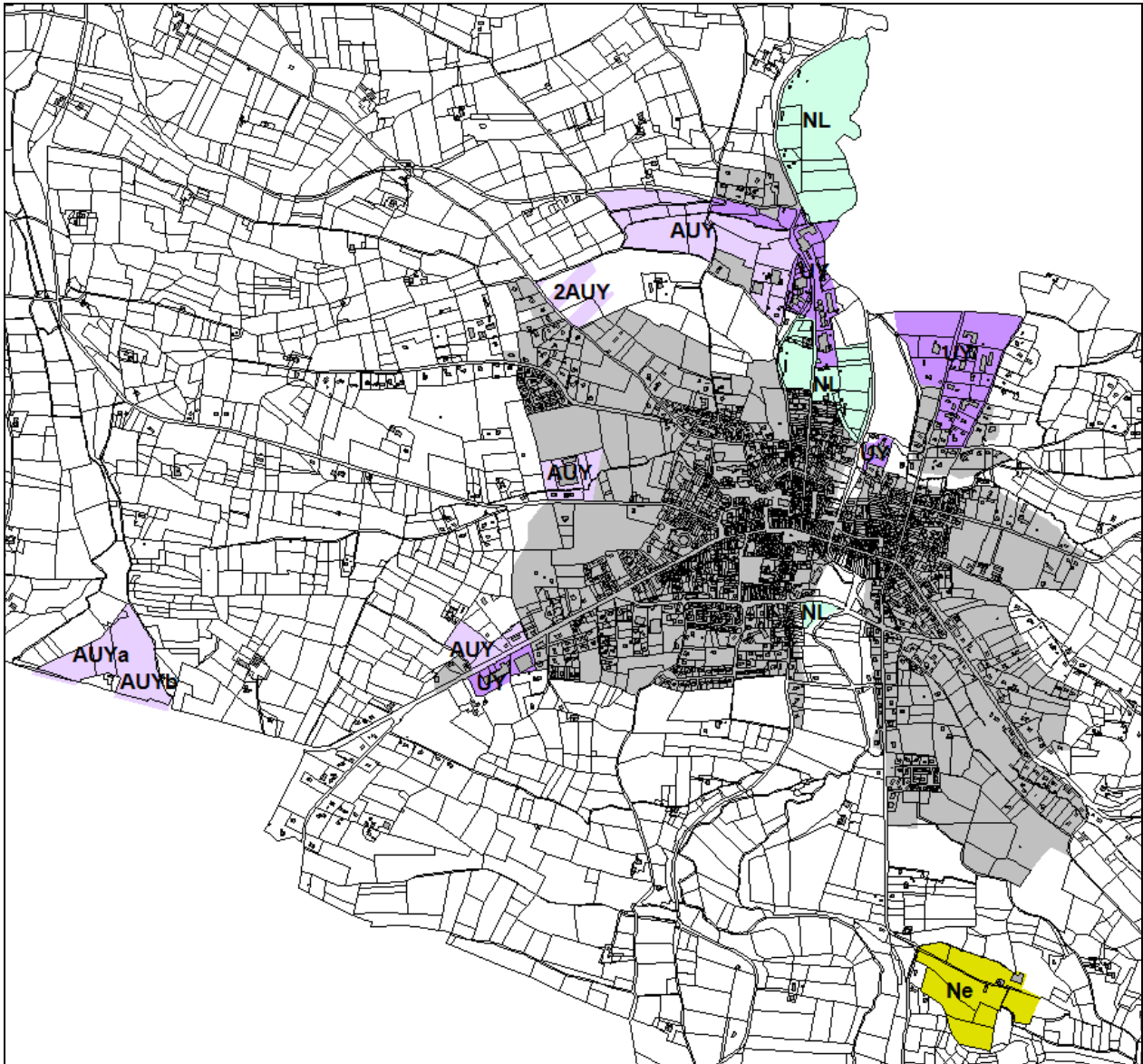


Le site est localisé en continuité nord-ouest et bénéficie de la proximité immédiate du centre et de nombreux équipements (groupes scolaires, gymnase, maison de la santé, ...). Cette position lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier à dominante résidentielle. L'aménagement de ce secteur sera une opportunité pour la collectivité de rentabiliser non seulement les investissements réalisés sur le réseau mais également de créer du lien Est-Ouest entre le cimetière et le quartier Téoulère.

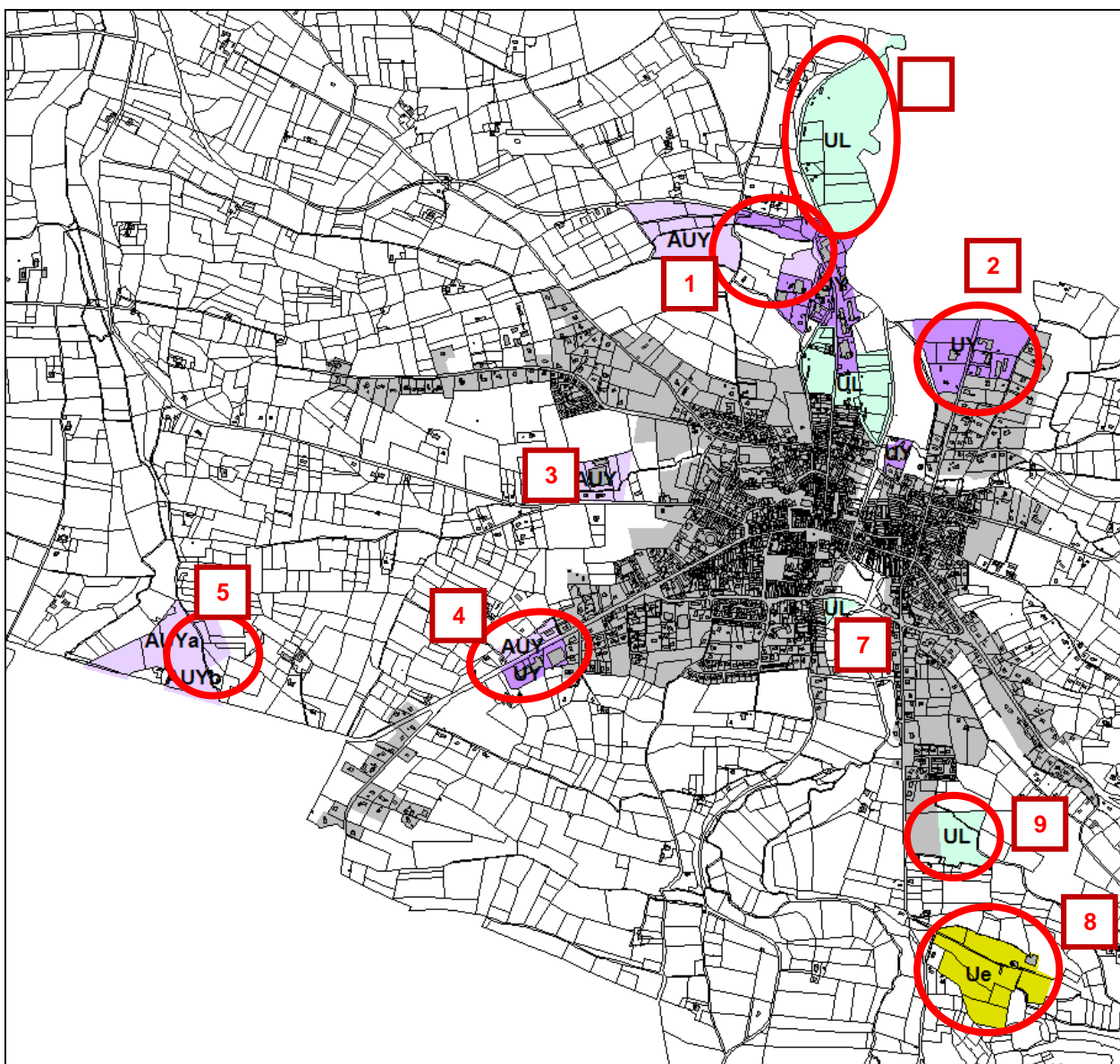
De par l'existence d'une Participation aux Voiries et Réseaux (PVR), le site est classé en zone AUa, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des réseaux internes à la zone.



3.3.3. Les zones d'activités et de loisirs



Extrait des zones d'activités et de loisirs du PLU de 2006



Extrait des zones d'activités et de loisirs du projet de PLU

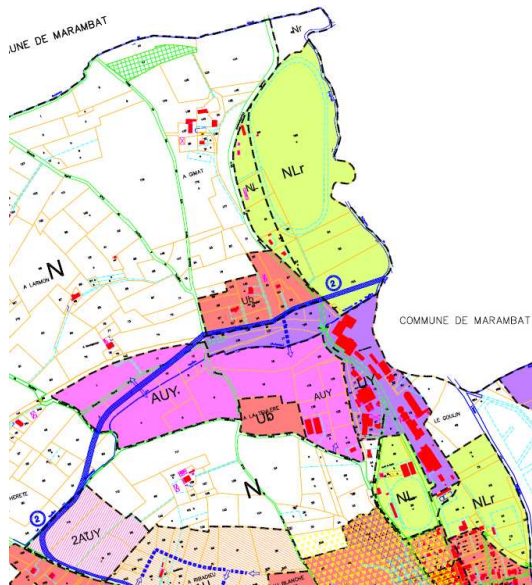
3.3.3.1. LES ZONES D'ACTIVITES (UY ET AUY)

Dans le PLU de 2006, 6 secteurs étaient dédiés à l'implantation d'activités artisanales ou industrielles. Ces sites sont répartis en entrée de ville le long des principaux axes de communication :

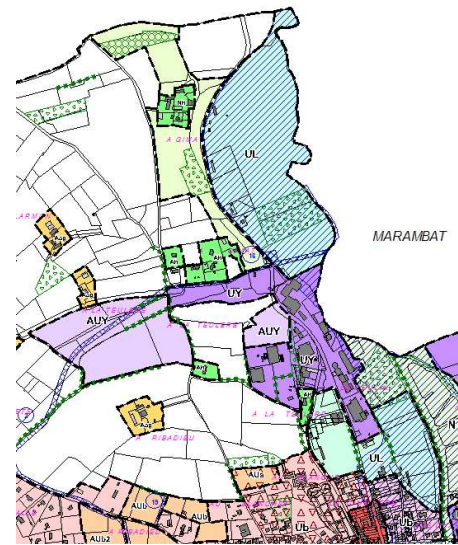
- une zone UY le long de la RD 112,
- une zone UY/AUY le long de la RD 35,
- une zone UY/AUY le long de la RN 124 en entrée Sud-Ouest du bourg,
- une zone AUY du Carget le long de la RN 124 à l'Ouest.

Le développement économique défini dans le cadre du PLU de 2006 au regard du projet de déviation et de désenclavement de l'Ouest du bourg a été maintenu dans son ensemble. Des ajustements ont été souhaités par la commune pour actualiser la délimitation de ces zones au regard des évolutions observées ces dernières années.

☞ **LE SECTEUR DE LA RD35 (1)**



PLU 2006

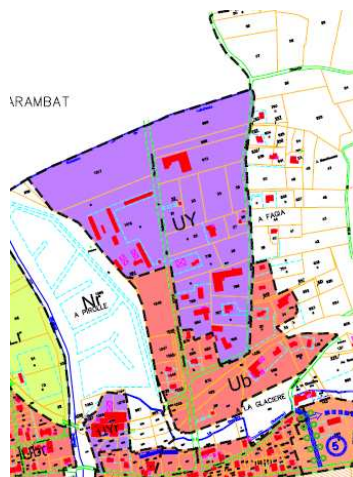


PLU 2015

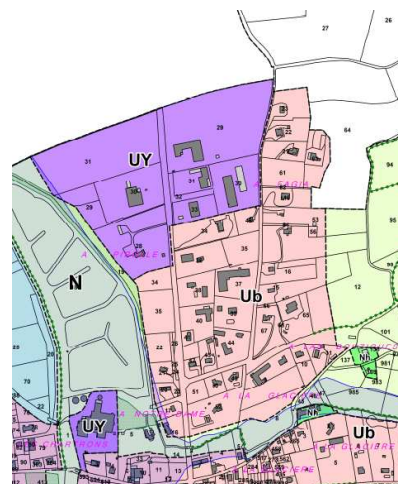
La commune visait à favoriser l'émergence d'un aménagement cohérent autour de la future voie de contournement en continuité des activités existantes le long de la RD35. Cependant, au vu de l'absence de projets économiques nouveaux, le PLU projeté vise à réduire le périmètre de la zone AUY :

- de part et d'autre de l'emplacement réservé projetant la voie de contournement,
- le long de la RD35 en continuité des activités existantes et de la déchetterie.

☞ **LE SECTEUR DE LA RD112 (2)**



PLU 2006



PLU 2015

La commune a souhaité ajuster le périmètre de la zone UY au regard de l'existant. En effet, certaines constructions ayant une vocation principale d'habitation se retrouvaient de manière non justifiée dans le périmètre de la zone UY du PLU de 2006. C'est en ce sens que la commune a souhaité redéfinir les limites de la zone UY aux seules constructions à vocation d'activités.

☞ **LE SECTEUR DE LA RN626 (3)**



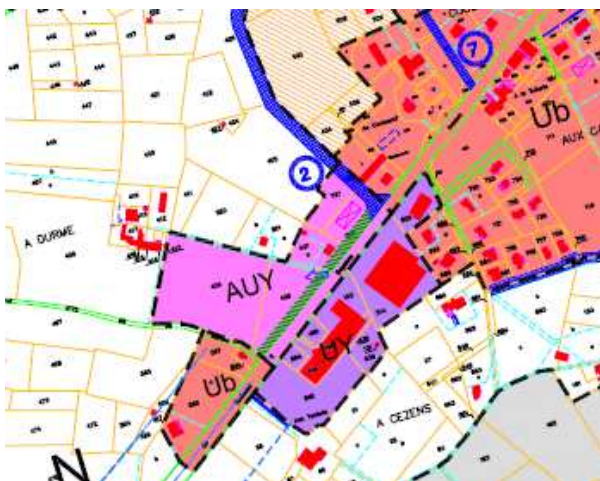
PLU 2006



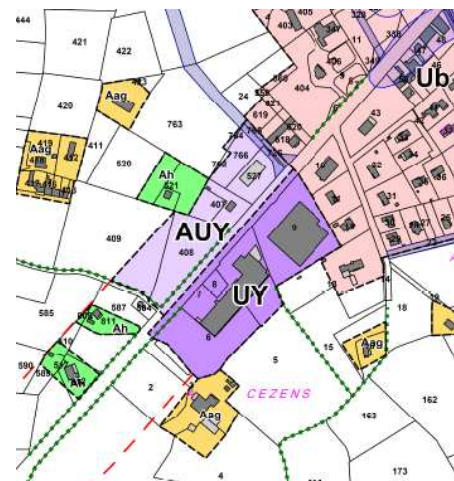
PLU 2015

La zone AUY délimitée dans le PLU pour prendre en compte la présence de l'entreprise Gerstube Vipak est maintenue afin de reconnaître sa vocation d'activités et de lui permettre un développement de son activité.

☞ **LE SECTEUR DE LA RN124 (4)**



PLU 2006

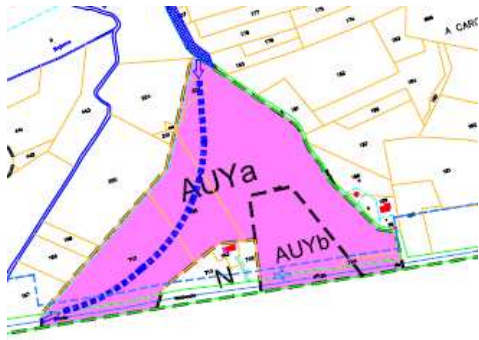


PLU 2015

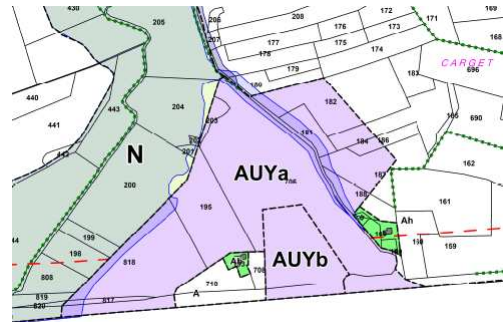
Située à l'entrée Sud-Ouest du centre-ville de Vic-Fezensac, cette zone d'activité n'a pas connu depuis l'approbation du PLU de 2006 de développement d'activités dans la zone AUY. La commune souhaite donc ajuster les limites de la zone AUY afin de ne pas privilégier une urbanisation en profondeur sur les terres agricoles.

Le périmètre de la zone UY est conservé pour prendre en compte les activités existantes.

LA ZONE D'ACTIVITES DU CARGET (5)

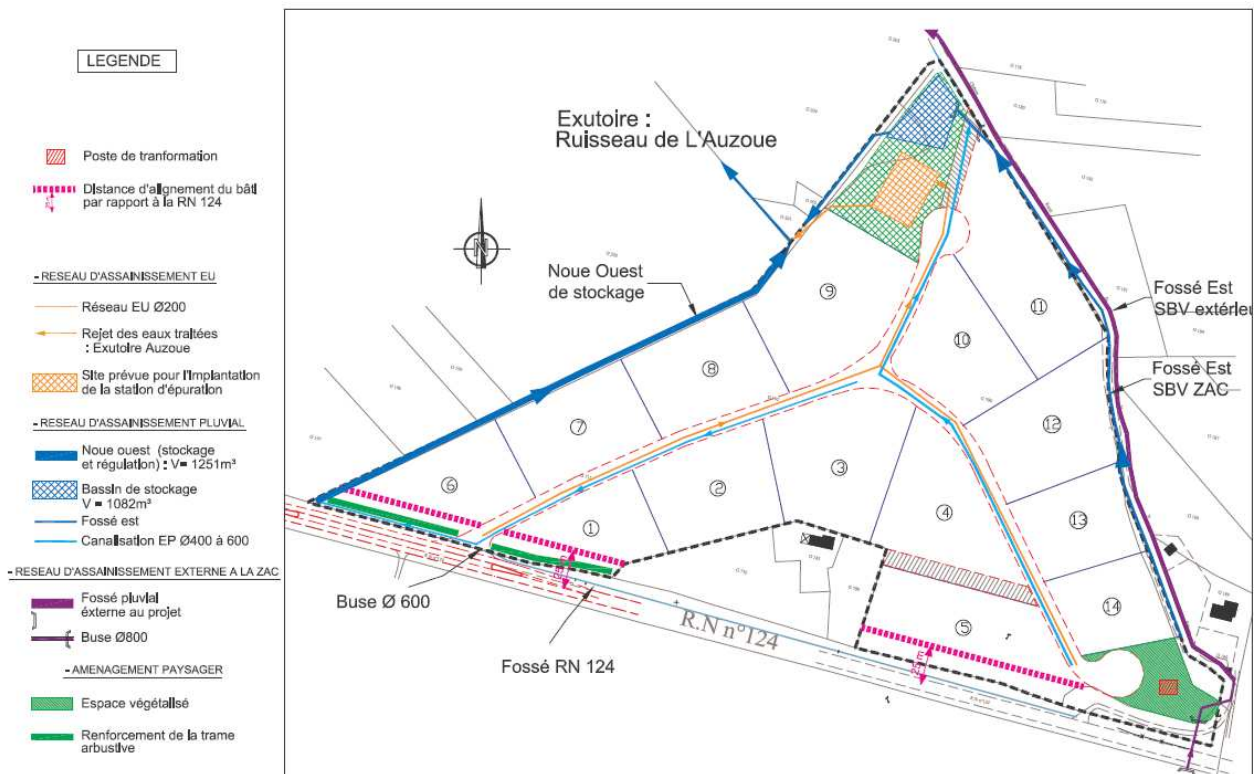


PLU 2006



PLU 2015

La commune de Vic-Fezensac appartient à la Communauté de Communes d'Artagnan en Fézensac. Le projet de PLU intègre, comme le PLU de 2006, la demande exprimée de la Communauté de créer une zone d'activités de dimension intercommunale par la délimitation d'un secteur AUY situé dans le secteur du Carget. Cette zone, située au cœur du territoire intercommunal, à proximité d'axes structurants comme la RD1, trouve sa justification dans l'effet de vitrine dont elle bénéficie aux abords de la RN 124.



Projet d'aménagement général (source : dossier de création ZAC)

Cette zone est ouverte à l'urbanisation en suivant le même corps de règles que l'ensemble des zones à urbaniser AUY du territoire de Vic-Fezensac. Son aménagement nécessite toutefois des mesures spécifiques pour y assurer un accès sécurisé comme :

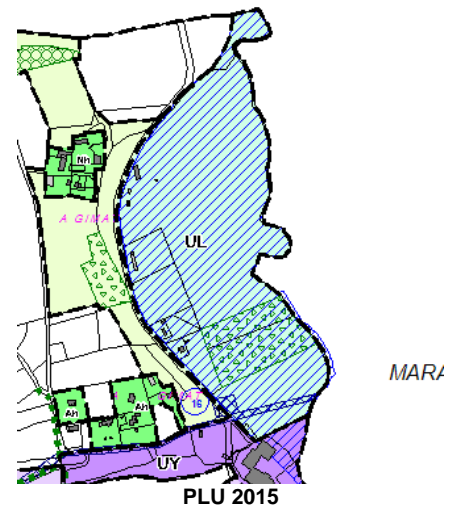
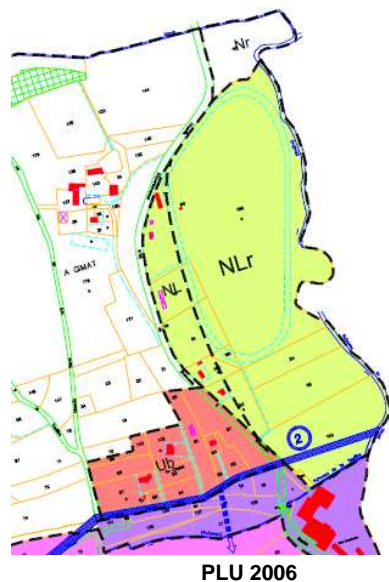
- un carrefour aménagé au droit de la RN 124 qui a été réalisé,
- une liaison vers l'emplacement réservé n°14 pour relier la zone à la RD 626.

Sur ce même site, la faculté de recevoir des activités de restauration et d'hôtellerie visera également à offrir la possibilité, dans un second temps, de compléter le schéma d'aménagement de la zone compte tenu du trafic routier de fret sur la RN124 notamment. En complément de deux demandes d'activités artisanales à s'implanter, la communauté des communes recense d'ailleurs aujourd'hui un projet de construction de restauration rapide.

Pour répondre à la demande de la Communauté des communes, le périmètre de cette zone AUy a été étendu sur sa partie Nord-Est afin de permettre, si besoin, la réalisation d'un parc photovoltaïque visant à alimenter notamment les futures activités présentes. En effet, la Communauté des Communes souhaite valoriser un programme plus ambitieux avec le syndicat d'électrification ENERCOOP ou tout autre distributeur d'électricité pour s'inscrire ainsi dans les enjeux novateurs de transition énergétique.

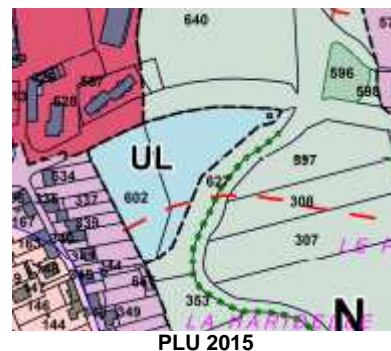
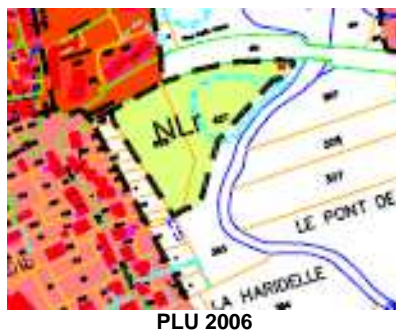
3.3.3.2. LES ZONES DE LOISIRS (UL ET UE)

☞ LE SECTEUR DE L'HIPPODROME (6)



La zone NL, zone naturelle dédiée à la mise en valeur de l'hippodrome dans le PLU de 2006, est reclassée en zone UL pour lui reconnaître son caractère urbain en continuité du tissu urbain du centre-ville.

☞ LE SECTEUR « HARIDELLE » (7)

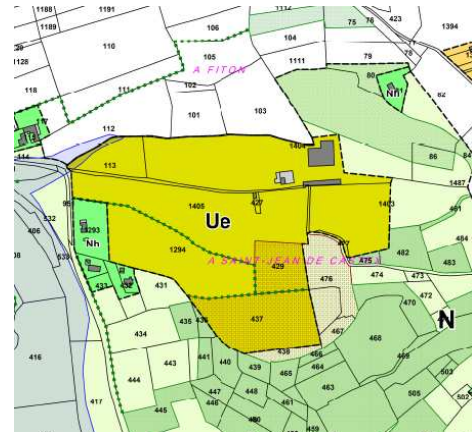


La zone NL, zone naturelle dédiée à la mise en valeur de l'Osse dans le PLU de 2006, est maintenue dans ses limites mais reversée en zone UL car située dans un cadre plus urbain en continuité immédiate du centre-ville.

☞ **LE SECTEUR DU CENTRE EQUESTRE (8)**



PLU 2006



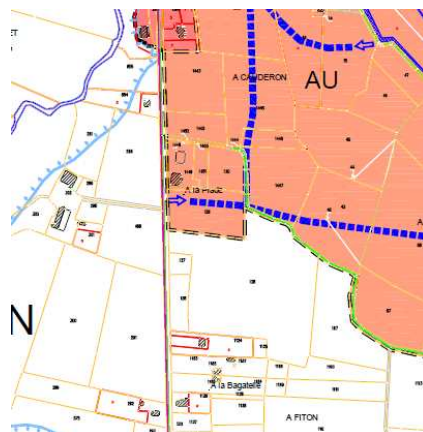
PLU 2015

La zone Ne, zone naturelle dédiée à l'activité équestre, est maintenue dans ses limites mais reversée en zone Ue, zone urbaine à vocation équestre, afin d'afficher plus clairement la possibilité de constructions nouvelles dans ce secteur ; où seuls sont autorisés les équipements liés au fonctionnement du centre équestre et à l'implantation de structures d'hébergement nécessaires au développement d'un pôle cheval.

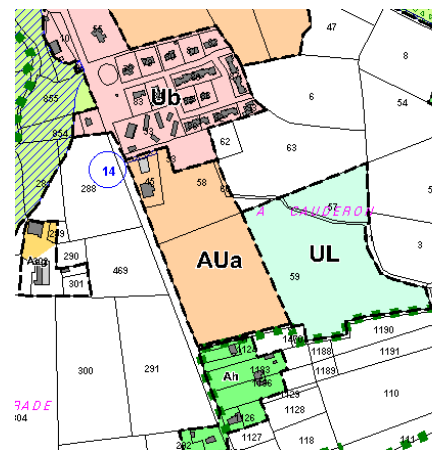
☞ **LE PROJET DE CAMPING INTERCOMMUNAL (9)**

Pour renforcer les capacités d'accueil et d'hébergement touristique sur son territoire, la Communauté des communes d'Artagnan en Fezensac a pour projet la création d'un camping en entrée sud du bourg au sud du quartier Cauderon, dont l'accès est facilité par la RD34.

Propriétaire des terrains, l'intercommunalité a la maîtrise du projet qui visera à s'intégrer pleinement dans son environnement, faisant la transition entre les futures zones d'urbanisation et l'espace rural et naturel.



PLU 2006



PLU 2015

3.3.4. Les zones agricoles et naturelles

En continuité du PLU de 2006, un des objectifs de la commune est de protéger l'outil de production qu'est l'activité agricole en délimitant des entités agricoles cohérentes et suffisamment étendues pour que les agriculteurs puissent continuer à exercer leur activité. Ce classement des terres à forte valeur agronomique, consiste à éviter l'implantation de toute construction non agricole susceptible de compromettre l'activité dans les zones qui doivent être protégées durablement.

Cependant, au vu du contexte réglementaire qui a évolué avec les lois Grenelle, ALUR et LAAF, la révision du PLU a également permis de mettre en conformité la délimitation des zones A et N avec le code de l'urbanisme qui définit (art R.123-7 et R.123-8) la vocation et les constructions et installations autorisées en zone A et N.

	Art R.123-7 et R.123-8 du Code de l'urbanisme en 2006	Art R.123-7 et R.123-8 du Code de l'urbanisme en 2015
Zones agricoles A	<p>Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.</p>	<p>Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>En zone A peuvent seules être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; • les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p>Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.</p> <p>En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.</p>

	Art R.123-7 et R.123-8 du Code de l'urbanisme en 2006	Art R.123-7 et R.123-8 du Code de l'urbanisme en 2015
Zones naturelles N	<p>Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.</p> <p>En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.</p>	<p>Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</p> <ol style="list-style-type: none"> Soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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. <p>En zone N, peuvent seules être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ; les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p>Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application de l'article L. 123-1-5, II, 6°.</p> <p>En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.</p>

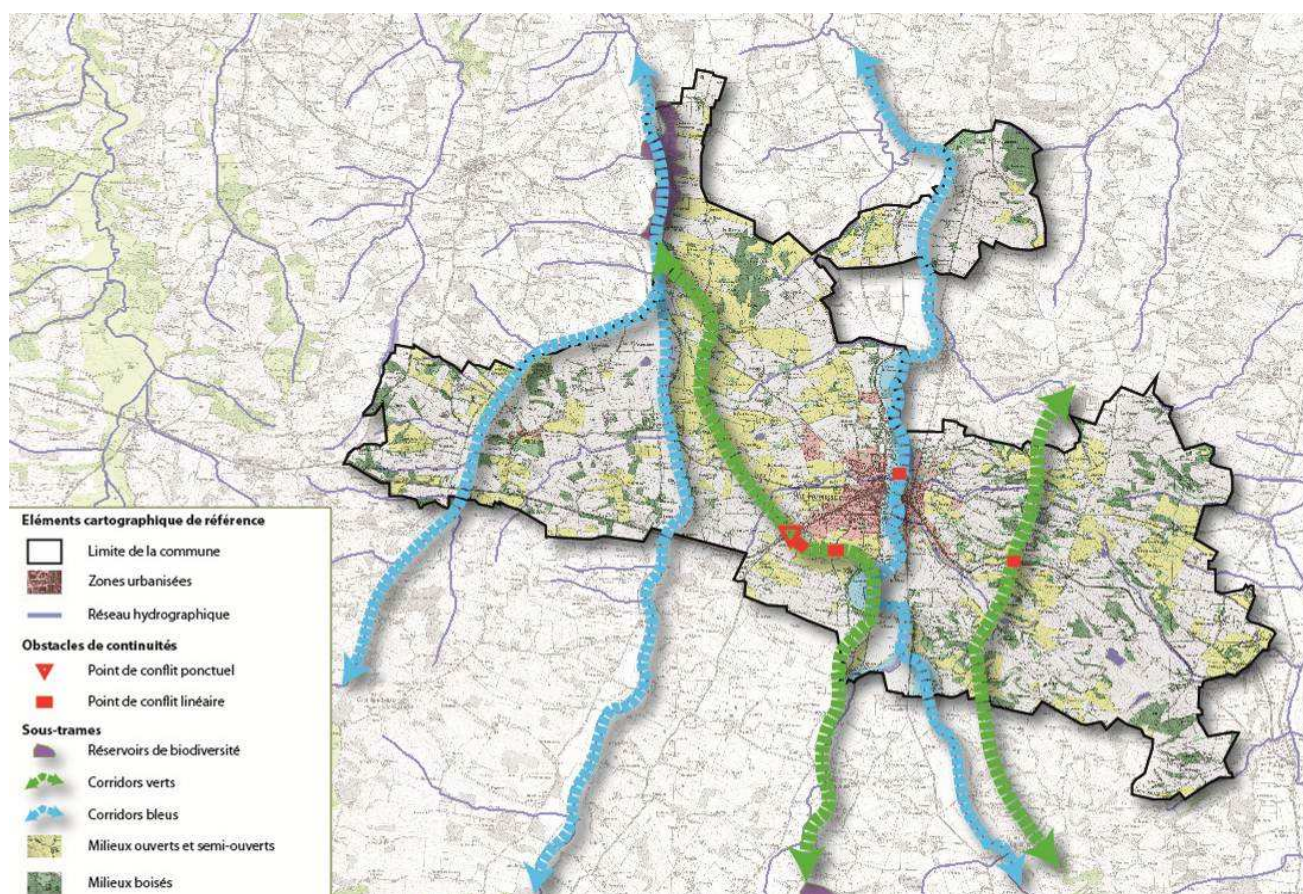
Lors de l'élaboration du PLU en 2006, les extensions, les annexes et le changement de destination des habitations existantes isolées dans l'espace agricole et naturel étaient autorisés en zone N ; ce qui guidait la collectivité à classer en N toutes les constructions isolées sans prendre en compte le caractère agricole dans lequel elle se situe.

L'objectif dans le projet de PLU est maintenant de définir la délimitation des zones A et N, non plus au regard des constructions existantes mais au regard de la valeur agricole ou naturelle des terres et des espaces.

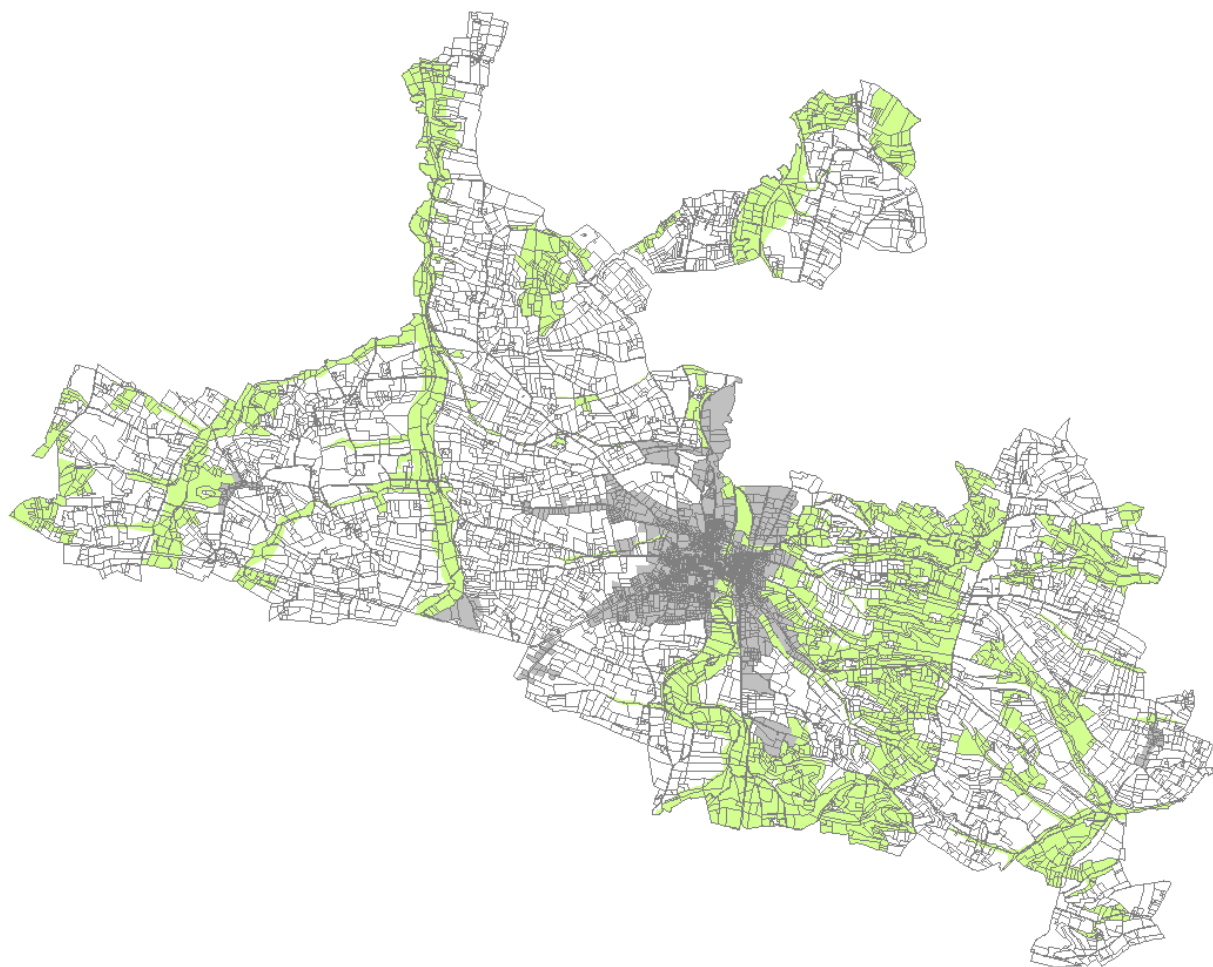
3.3.4.1. LES ZONES NATURELLES

Zones de protection stricte des espaces naturels et de préservation des trames vertes et bleues, elles délimitent dorénavant sur le territoire communal :

- les protections spécifiques telles la ZNIEFF « Coteaux de Jouéou-Bordeneuve »,
- les espaces boisés,
- les cours d'eau et leurs ripisylves (trame bleue),
- les continuités boisées existantes (trame verte) notamment sur la zone de coteaux à l'est.



Carte des enjeux environnementaux

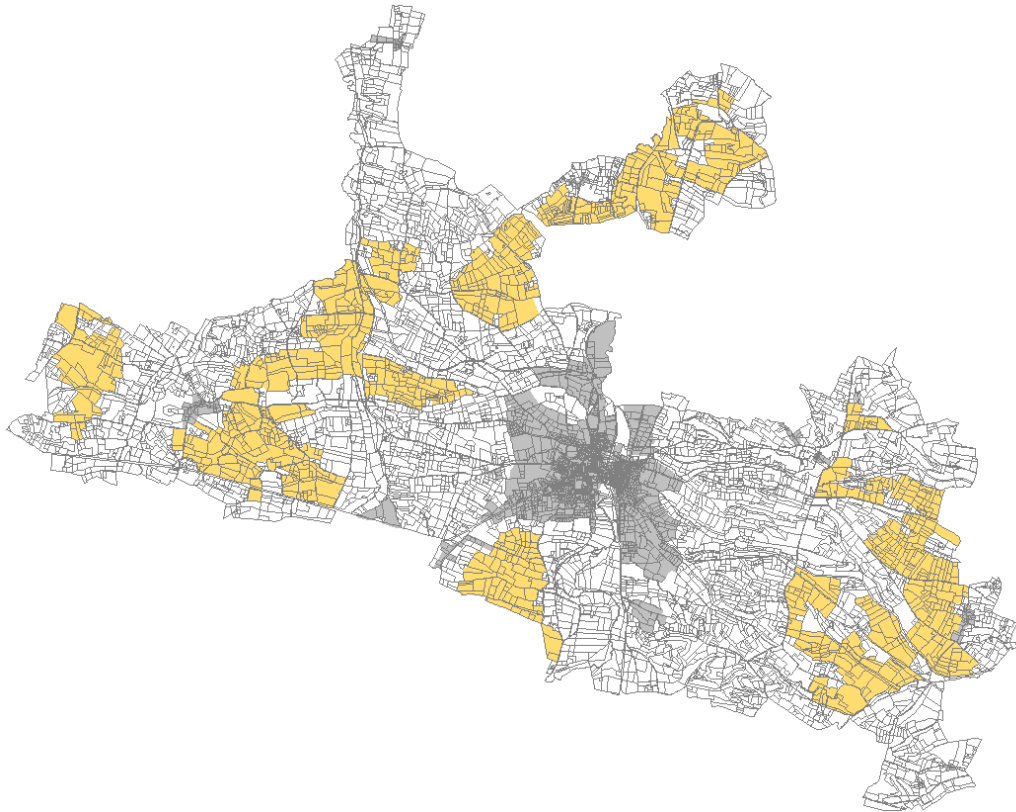


Zonage du projet de PLU (zones naturelles en vert)

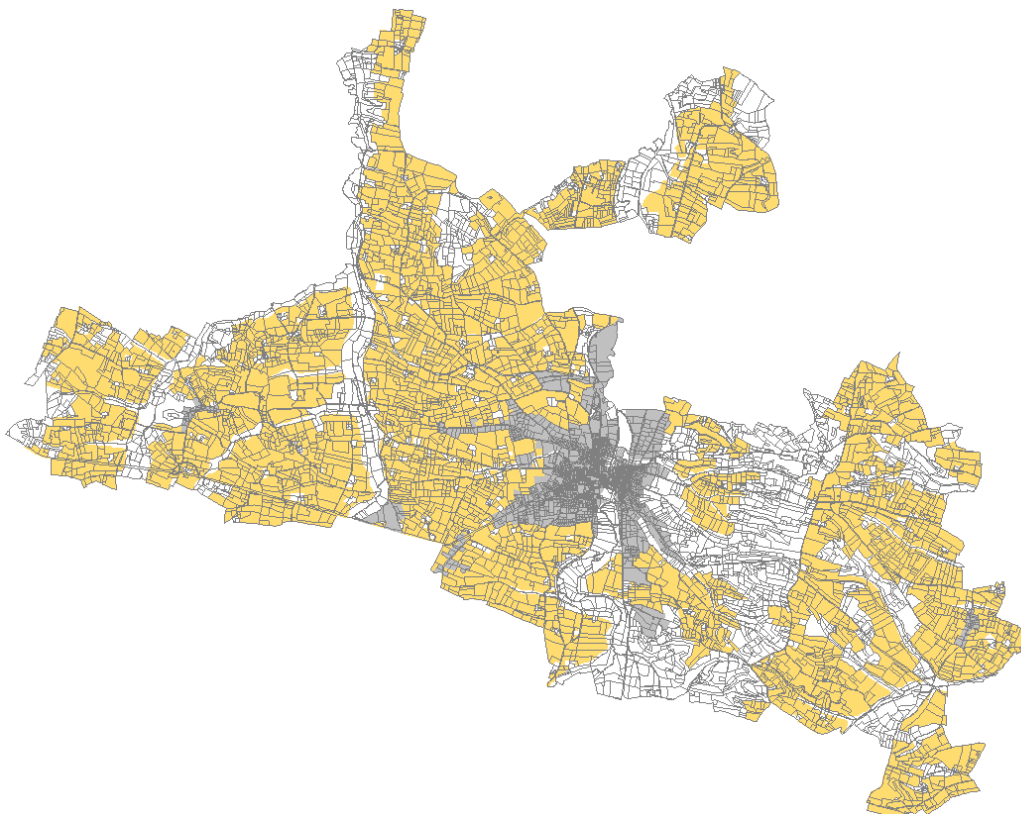
3.3.4.2. LES ZONES AGRICOLES

Un des objectifs du PLU, en continuité du PLU de 2006, est de protéger l'outil de production qu'est l'activité agricole en délimitant des entités agricoles cohérentes et suffisamment étendues pour que les agriculteurs puissent continuer à exercer leur activité.

Ces zones conservent en l'état les terres à valeur agricole et limitent les constructions à celles nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Cette règle permet de protéger les larges étendues agricoles et pérennise durablement le caractère rural de la commune.



Zonage du PLU de 2006 (zones agricoles en jaune)



Zonage du projet de PLU (zones agricoles en jaune)

3.3.4.3. LES SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES

La loi ALUR, promulguée le 24 mars 2014, a engendré des évolutions importantes sur la manière de gérer le bâti isolé dans les documents d'urbanisme. Elle a notamment permis, à titre exceptionnel et après avis de la CDPEANF, la création de secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) ou « pastilles » dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

La loi LAAF, promulguée le 13 octobre 2014, est venue clarifier les droits à construire dans les secteurs agricoles et naturels non définis comme STECAL.

En effet, conformément au code de l'urbanisme, « dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, 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. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

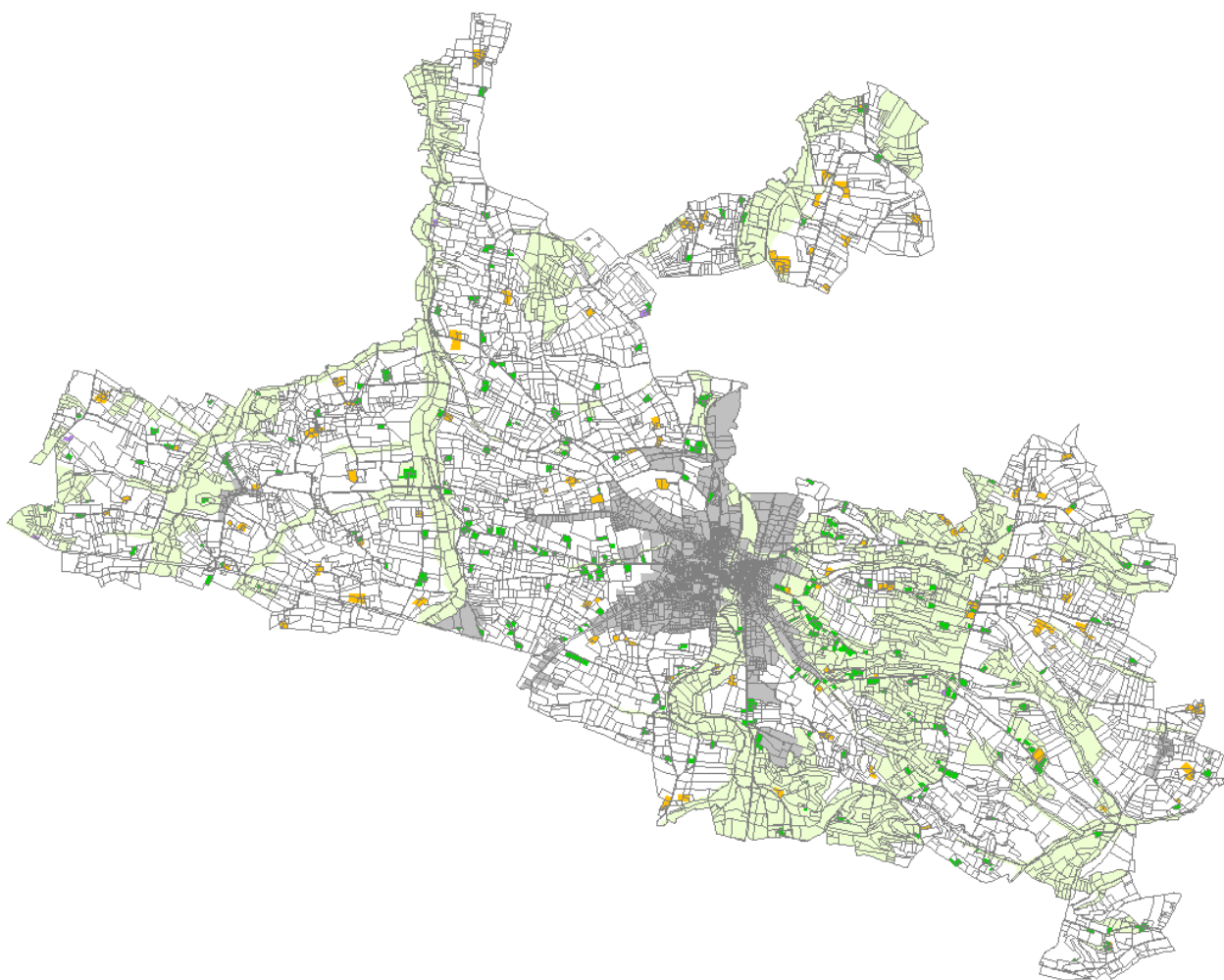
Le « pastillage » du bâti isolé favorise la prise en compte de certaines situations non prises en compte dans les textes législatifs :

- constructions isolées existantes, ne pouvant raisonnablement pas être incluses en zone U ou AU,
- permettre la diversité des fonctions rurales (L121-1 2°), notamment tourisme rural, diversifications des activités liées à l'agriculture, activités rurales diverses (chasse, pêche, ...), exploitation d'autres ressources naturelles (carrières, énergie renouvelables, agro-foresterie), espaces de découvertes de la nature, équipements de loisirs (golfs, bases de loisirs, parcs animaliers, ...).

Le caractère exceptionnel des pastilles ou STECAL se justifie par l'appui sur des constructions existantes et l'impossibilité de réaliser certaines opérations dans un autre cadre réglementaire, à savoir :

- reconnaissance d'un bâti isolé (zones Ah et Nh) afin de permettre la réalisation des annexes, des extensions limitées en zones A et N. Toute autre construction nouvelle sera interdite. La pastille est réduite en taille afin de permettre ces seules opérations. Les règles concernant la hauteur, l'implantation et la densité des constructions se distinguent de celles des zones U ou AU et une emprise au sol maximale y est définie. La commune souhaitant offrir, à d'anciennes constructions agricoles, la possibilité de retrouver leur vocation initiale, le règlement autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ou utiles à l'activité agricole existante ; sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et insalubrité,
- reconnaissance des sièges d'exploitation agricole (zones Aag et Nag), afin de permettre le tourisme rural, les activités liées à l'activité agricole, l'hébergement des personnes travaillant sur l'exploitation, et les annexes et les extensions limitées en zone N. Les pastilles sont réduites en taille, pour ne pas favoriser la dispersion des bâtiments, et ne dépassent pas la propriété foncière de l'exploitation. Les règles concernant la hauteur, l'implantation et la densité des constructions se distinguent de celles des zones U ou AU et une emprise au sol maximale y est définie. Les constructions ou installations admises sont directement liées aux activités agricoles de la zone (il s'agit alors de gîtes, campings à la ferme, silos de coopérative, hangars de stockage, centres équestres, vente à la ferme, installations de conditionnement de produits locaux, ...),

- reconnaissance d'activités isolées (zones Aa et Na), afin de permettre leur extension. L'activité est clairement identifiée (pas d'activité future). Seules les constructions permettant l'extension de l'activité sont admises. La commune souhaitant offrir, à d'anciennes constructions agricoles, la possibilité de retrouver leur vocation initiale, le règlement autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ou utiles à l'activité agricole existante ; sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et insalubrité.



Zonage du projet de PLU (STECAL)

3.4. MOTIF DE DÉLIMITATION ADMINISTRATIVE À L'UTILISATION DU SOL

Le droit des sols sur Vic-Fezensac est actuellement régi par un PLU approuvé en 2006. La commune a décidé dans le cadre de son nouveau règlement, d'actualiser certains articles au regard :

- des évolutions législatives et réglementaires dues à la promulgation des lois Grenelle, ALUR et LAAF notamment,
- du bilan réalisé du règlement suite à l'instruction de nombreux permis de construire,
- du contexte local et des évolutions du document graphique.

Dans les tableaux qui suivent sont explicités les articles pour lesquels la commune a souhaité modifier, compléter, ajouter des règles spécifiques.

3.4.1. Caractéristiques des zones

De par la volonté de la commune de retravailler la délimitation et la définition de ces zones AU mais également de par les évolutions réglementaires en zone A et N, la vocation générale de chacune des zones a été affiné ou modifié.

3.4.1.1. LES ZONES URBAINES

Ua	Correspond au cœur de bourg
Ub	Correspond à l'urbanisation plus récente, bâti généralement moins dense, formée par un tissu pavillonnaire en assainissement collectif
Uba	Quartiers et extensions urbaines en assainissement autonome
UY	Correspond aux secteurs à vocation principale d'activités incompatibles avec l'habitat (à l'exception des habitations liées à l'activité)
Ue	Correspond au centre équestre
UL	Correspond aux secteurs destinés à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs

3.4.1.2. LES ZONES A URBANISER

AUa	Destiné au développement de l'urbanisation, à court terme , à vocation d'habitat et d'activités compatibles , <u>au fur et à mesure de la réalisation des équipements et des aménagements</u>
AUb	Destiné au développement de l'urbanisation, à court terme , à vocation d'habitat et d'activités compatibles , par des <u>opérations d'aménagement d'ensemble</u>
AU0	Destiné au développement de l'urbanisation à moyen et long terme . Les réseaux y sont absents ou insuffisants , et ces zones seront ouvertes à l'urbanisation par une <u>modification du PLU</u>
AUY	Destiné au développement d'activités économiques à court terme <u>au fur et à mesure de la réalisation des équipements et des aménagements</u> . Les zones AUYa et AUYb correspondent aux secteurs de développement de la zone artisanale et commerciale du Carchet.

3.4.1.3. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

A	Destiné à accueillir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole
N	Destiné à assurer la protection de la ressource biologique, des paysages et des boisements , en y interdisant toute nouvelle construction à l'exception des constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

3.4.1.4. LES STECAL

Ah/Nh	Destiné à la gestion des habitations isolées existantes dans l'espace agricole ou naturel sans lien avec l'agriculture <i>(changement de destination, extension mesurée de l'activité existante et création d'annexes de taille mesurée – pas de création de logements nouveaux)</i>
Aa/Na	Destiné à la gestion des activités isolées existantes dans l'espace agricole ou naturel sans lien avec l'agriculture <i>(changement de destination, extension mesurée de l'activité existante et création d'annexes de taille mesurée – pas de création de logements nouveaux)</i>
Aag/Nag	Destiné à permettre la diversification de l'activité agricole existante ; secteur délimité à une trentaine de mètres de la construction <i>(changement de destination, extension mesurée de l'activité existante et création d'annexes de taille mesurée)</i>

3.4.2. Dispositions applicables à chaque zone

Pour plus de lisibilité sur les évolutions existantes entre le PLU de 2006 et le nouveau projet de PLU, les modifications seront valorisées par le code couleur suivant :

- élément du règlement du PLU de 2006 modifié ou supprimé,
- élément nouveau du règlement du projet de révision du PLU.

3.4.2.1. LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE (ARTICLE 3)

L'article 3 « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public » a été actualisé de par la caducité de la référence à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme. La commune souhaite actualiser cet article en s'appuyant sur l'article R.111-5 du même code. L'alinéa sur le nombre et l'accès autorisé vis-à-vis de la sécurité est également revu au regard de l'article R-111-6 du code de l'urbanisme.

Justification

L'article est simplifié et homogénéisé sur l'ensemble des zones du règlement afin de s'assurer que les terrains soient desservis par des voies adaptées et sécurisées.

3.4.2.2. LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX (ARTICLE 4)

L'article 4 « Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics » a été repris et détaillé par rapport au règlement du PLU de 2006 afin de faciliter l'instruction et de proscrire les renvois aux dispositions générales. De plus, sur la problématique de l'assainissement, la rédaction de règles spécifiques à chaque zone a permis à la commune de rendre obligatoire le raccordement au réseau d'assainissement collectif dans certains cas (zones Ua, Ub et AU).

	Règles du PLU de 2006	Règles du PLU en projet
<p>Ua</p> <p>Ub</p> <p>Uba</p> <p>UY</p> <p>AU</p> <p>AUY</p> <p>A</p> <p>N</p>	<p>L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.</p> <p><u>Eau potable</u></p> <p>Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.</p> <p><u>Electricité et télécommunication</u> : Cf. article 8 du Titre I du présent règlement.</p> <p>Les réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilités techniques dûment démontrées. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirages enterrées.</p>	<p>L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.</p> <p><u>Eau potable</u></p> <p>Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.</p> <p>Conformément au Code Civil et sauf impossibilité technique, si le réseau n'existe pas, la réalisation de toute nouvelle opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants, • l'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. <p><u>Autres réseaux</u></p> <p>Les réseaux doivent être enterrés. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirages enterrées.</p> <p>Sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, dans le cadre de réhabilitation de réseaux existants, de réhabilitation de constructions existantes ou nouvelles, les lotisseurs, les constructeurs et les concessionnaires de réseaux doivent enterrer les réseaux.</p>

Justification

Les règles de desserte par les réseaux publics d'eau potable, d'eaux pluviales, d'électricité et télécommunication ont été actualisées et détaillées au regard du contexte législatif et réglementaire. Le règlement ne se limitera plus aux seuls réseaux « électricité et télécommunication » mais évoquera un terme plus générales « autres réseaux ».

Comme dans le PLU de 2006 :

- le raccordement de toute occupation ou utilisation du sol au réseau d'eau sera privilégié, même si, à titre exceptionnel, les captages, forages ou puits particuliers seront autorisés,
- l'écoulement des eaux pluviales sera privilégié dans le réseau collecteur existant. Cependant, s'il n'existe pas, il est précisé dans le projet de PLU que des aménagements devront garantir la neutralité de l'opération d'aménagement au regard du ruissellement pluvial,
- les réseaux doivent être enterrés pour assurer une bonne insertion paysagère. La commune a souhaité ajouter l'obligation pour les aménageurs de réaliser des gaines et des chambres de tirages enterrées ; même dans le cas de réhabilitation de constructions existantes.

	Règles du PLU de 2006	Règles du PLU en projet
Ua Ub AU AUY		<p><u>Eaux usées</u></p> <p>Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement.</p>
Uba UY	<p><u>Eaux usées</u> : Cf. article 10 du Titre I du présent règlement,</p>	<p><u>Eaux usées</u></p> <p>Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe. Dans le cas où le réseau n'existe pas, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.</p>
UY AUY		<p><u>Eaux usées</u></p> <p>L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement défini par accord préalable consenti par le Service assainissement de la commune et à une autorisation de déversement.</p>

Justification

De par sa volonté de phaser l'urbanisation future en cohérence avec la capacité des équipements et réseaux existants et de rentabiliser ces derniers, la commune a souhaité préciser les zones urbaines existantes (Ua et Ub) ou projetées (AU et AUY) où l'assainissement collectif sera obligatoire.

Dans les autres zones, si le réseau existe, le raccordement est privilégié, sinon la réalisation d'un assainissement autonome doit être conforme aux dispositions réglementaires et devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Pour les zones d'activités (UY et AUY), il est également précisé, comme dans le PLU de 2006 que l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement et à une autorisation de déversement.

	Règles du PLU de 2006	Règles du PLU en projet
A N	Cf. articles 7 à 10 du titre I du présent règlement.	L'alimentation en électricité, en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un système d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.
<p>Justification</p> <p>Le projet PLU simplifie la rédaction des articles A-4 et N-4 afin d'en clarifier le contenu et faciliter l'instruction des permis de construire.</p>		

3.4.2.3. SUPERFICIES MINIMALES (ARTICLE 5)

La loi ALUR a supprimé la possibilité dans les PLU de définir une superficie minimale de terrain. La règle des 2 500 m² minimum par logement pour l'implantation d'un équipement d'assainissement autonome est donc supprimée.

3.4.2.4. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES (ARTICLE 6)

	Règles du PLU de 2006	Règles du PLU en projet
Ua	Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement. Toutefois, un recul maximum de 3 mètres pourra éventuellement être autorisé avec l'obligation de réalisation d'une clôture bâtie à l'alignement. Le long de la RN 124, les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres de l'axe de la voie.	Excepté le long de la RN 124, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à la limite d'emprise. Toutefois, un recul pourra éventuellement être autorisé avec l'obligation de réalisation d'une clôture bâtie à l'alignement. Le long de la RN 124, les constructions devront être implantées à au moins 15 mètres de l'axe de la voie. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées à la parcelle et non au regard de l'ensemble du projet.
<p>Justification</p> <p>Les règles du PLU de 2006 sont maintenues dans le nouveau PLU pour conserver le caractère du tissu urbain existant. Seul le recul de 10m par rapport à la RN 124 est augmenté à 15m en cohérence avec la distance souhaitée par le Conseil Général du Gers aux abords des RD.</p> <p>Afin de le rappeler aux administrés souhaitant déposant un permis d'aménager, un alinéa supplémentaire est intégré afin de faire référence à l'article R.123-10-1 du CU.</p>		

	Règles du PLU de 2006	Règles du PLU en projet
Ub AU	<p>Les bâtiments doivent être implantés :</p> <ul style="list-style-type: none"> à au moins 10 mètres de l'axe de la RN 124, à au moins 20 mètres de l'axe des emplacements réservés n°1 et 23, à l'alignement ou à une distance de l'alignement au moins égale à 3 mètres, pour les autres voies et emplacements réservés. <p>Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles dans les lotissements ou groupes d'habitation qui ont fait l'objet d'un plan de composition approuvé par l'autorité compétente.</p>	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> à au moins 10 mètres de l'axe de la RN 124, à au moins 20 mètres de l'axe des emplacements réservés n°1 et 2, à l'alignement ou à une distance de l'alignement ou de la limite d'emprise au moins égale à 3 mètres, pour les autres voies, <p>Dans le cas où une des constructions voisines existante à la date d'approbation du PLU ne respectent pas les règles de retrait par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise précitées, les constructions pourront être alignées à cette dernière.</p> <p>Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées à la parcelle et non au regard de l'ensemble du projet.</p>
<p>Justification</p> <p>Les règles du PLU de 2006 sont conservées dans leurs grande majorité. La référence à l'ER n°23 est actualisée conformément aux évolutions du zonage. Seul le recul de 10m par rapport l'axe des RD et de la RN124 est augmenté à 15m en cohérence avec la distance souhaitée par le Conseil Général du Gers.</p> <p>Un alinéa supplémentaire est intégré afin d'autoriser l'alignement aux constructions voisines existantes pour conserver une certaine homogénéité.</p> <p>En zone AU, les règles des 10 m par rapport à la RN124 ou en alignement avec les constructions voisines existantes ne sont pas reprises car le zonage ne recense ni de zones AU le long de la RN 124, ni de zone AU avec des constructions existantes sur lequel l'alignement serait justifié.</p>		

	Règles du PLU de 2006	Règles du PLU en projet
UY AUY	<p>En l'absence de prescriptions particulières inscrites au plan, les bâtiments doivent être implantés au minimum à :</p> <ul style="list-style-type: none"> 20 mètres de l'axe de la route nationale n° 124, 20 mètres de l'axe des routes départementales n° 35 et n° 112, 10 mètres de l'axe des voies communales ou chemins ruraux, 3 mètres de l'alignement ou de l'emprise des voies et emplacements réservés. <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Les constructions doivent être implantées au minimum à :</p> <ul style="list-style-type: none"> 20 mètres de l'axe de la route nationale n°124, 20 mètres de l'axe des routes départementales n°35 et n°112, 20 mètres de l'axe des emplacements réservés n° 1 et 2, 10 mètres de l'axe des autres voies, en alignement avec les constructions voisines existantes à la date d'approbation du PLU si ces dernières ne respecte pas cette règle de retrait par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise. <p>Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées à la parcelle et non au regard de l'ensemble du projet.</p>
AUYa AUYb	<p>En secteur AUYa et AUYb, le bâti sera implanté à 25 mètres de l'axe de la RN 124.</p>	<p>Conformément à l'étude de lever des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (cf. annexe du rapport de présentation), dans les secteurs AUYa et AUYb, le bâti sera implanté à 25 mètres minimum de l'axe de la RN 124.</p>

Justification

Comme pour les zones Ub et AU, les règles du PLU de 2006 sont conservées dans une grande majorité. La référence à l'ER n°23 est actualisée conformément aux évolutions du zonage.

Un alinéa supplémentaire est intégré afin d'autoriser l'alignement aux constructions voisines existantes pour conserver une certaine homogénéité par rapport à l'existant.

La règle de recul de 20m par rapport à la RD112 n'est pas reprise dans l'article AUY-6 car aucune zone AUY n'est recensée le long de cette voie.

La règle des 25m par rapport à l'axe de la RN124 dans les zones AUYa et AUYb est maintenue conformément à l'étude de lever des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

	Règles du PLU de 2006	Règles du PLU en projet
A N	<p>En l'absence de prescriptions particulières inscrites au plan, les bâtiments doivent être implantés au minimum à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 35 mètres de l'axe de la route nationale n° 124, • 20 mètres de l'axe des routes départementales, • 10 mètres de l'axe des voies des voies communales ou chemins ruraux. <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>En l'absence de prescriptions particulières inscrites sur le document graphique, les constructions doivent être implantées au minimum à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20 mètres de l'axe des routes départementales, • 10 mètres de l'axe des voies des autres voies, • excepté en zones Ah, Nh, Aa, Na, Aag et Nag, conformément à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, suivant les prescriptions particulières inscrites sur le document graphique, toute nouvelle construction doit être implantée à 75 m de l'axe de la RN 124, exceptés : <ul style="list-style-type: none"> - les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, - les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, - les bâtiments d'exploitation agricole, - les réseaux d'intérêt public. <p>Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>

Justification

La règle des 35 m par rapport à l'axe de la RN124 est supprimée car le document graphique, conformément aux dispositions de l'article L.111-1-4 du CU, impose en zone A et N un recul minimum de 75 m.

Une exception est intégrée au règlement afin de tout de même permettre l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension limitée des constructions existantes isolées le long de la RN124.

3.4.2.5. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (ARTICLE 7)

	Règles du PLU de 2006	Règles du PLU en projet
U AU	<p>Les bâtiments doivent être implantés sur les limites séparatives ou à une distance des limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle.</p> <p>Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles dans les lotissements ou groupes d'habitation qui ont fait l'objet d'un plan de composition approuvé par l'autorité compétente.</p> <p>Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, les constructions seront implantées à au moins 10 mètres de l'axe du cours d'eau.</p>	<p>Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées à la parcelle et non au regard de l'ensemble du projet.</p> <p>Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, les constructions seront implantées à au moins 10 mètres du haut de la berge.</p>
<p>Justification</p> <p>La règle des 10 m par rapport au cours d'eau n'est pas reprise dans l'article AU-7 car la délimitation de ces zones sur le document graphique a déjà pris en compte ce souhait de maintenir une zone non aedificandi le long des cours d'eau.</p>		

	Règles du PLU de 2006	Règles du PLU en projet
UY	<p>Les bâtiments peuvent être implantés sur les limites séparatives uniquement dans le cas où il y a édification de mur coupe-feu.</p> <p>Dans le cas contraire, ils doivent respecter un retrait au moins égal à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, les constructions seront implantées à au moins 10 mètres de l'axe du cours d'eau.</p>	<p>Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives uniquement dans le cas où il y a édification de mur coupe-feu.</p> <p>Dans le cas contraire, ils doivent respecter un retrait au moins égal à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.</p>
AUY	<p>Elles doivent respecter un retrait au moins égal à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieur à 3 mètres.</p> <p>Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles dans les lotissements qui ont fait l'objet d'un plan de composition approuvé par l'autorité compétente.</p> <p>Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, les constructions seront implantées à au moins 10 mètres de l'axe du cours d'eau.</p>	<p>Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées à la parcelle et non au regard de l'ensemble du projet.</p> <p>Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, les constructions seront implantées à au moins 10 mètres du haut de la berge.</p>
<p>Justification</p> <p>Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives du PLU de 2006 sont conservées en zone UY dans le nouveau PLU. La commune, souhaitant les mêmes règles en zone UY et AUY, afin d'afficher une cohérence d'aménagement sur ces zones, a repris les mêmes règles dans la zone AUY, zone à urbaniser.</p>		

	Règles du PLU de 2006	Règles du PLU en projet
A	Les bâtiments doivent respecter un retrait au moins égal à la moitié de leur hauteur sans toutefois être inférieur à 3 mètres.	Les constructions doivent respecter un retrait des limites séparatives au moins égal à la moitié de leur hauteur sans toutefois être inférieur à 3 mètres. Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, les constructions seront implantées à au moins 10 mètres de l'axe du cours d'eau.
N	Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, les constructions seront implantées à au moins 10 mètres de l'axe du cours d'eau.	
<p>Justification</p> <p>Les règles du PLU de 2006 sont reprises dans le nouveau PLU.</p> <p>L'axe du cours d'eau étant difficilement localisable avec précision lors de l'instruction de permis, la commune a seulement souhaité redéfinir la règle par rapport au haut de la berge.</p>		

3.4.2.6. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE (ARTICLE 8)

	Règles du PLU de 2006	Règles du PLU en projet
U	Sur une même propriété, les constructions doivent être accolées ou implantées à 3 mètres minimum les unes des autres.	Sur une même propriété, les constructions doivent être accolées ou implantées à 3 mètres minimum les unes des autres.
UY		
AU		
AUY		
A	Sur une même propriété, les bâtiments doivent être accolés ou implantés à 3 mètres minimum les uns des autres.	Non réglementé
N		
<p>Justification</p> <p>Les règles du PLU de 2006 sont reprises dans le nouveau PLU pour toutes les zones U et AU.</p> <p>En revanche et ayant pour objectif de ne pas privilégier la dispersion des constructions en zone A et N, la règle existante dans le PLU de 2006 est supprimée. Cette suppression se justifie par la délimitation sur le zonage des STECAL au plus proche des constructions existantes.</p>		

3.4.2.7. L'EMPRISE AU SOL (ARTICLE 9)

	Règles du PLU de 2006	Règles du PLU en projet
U	Non réglementé	L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 30% de la surface totale du terrain dans la zone considérée dans les secteurs Ue et UL.
UY		Non réglementé
AU		
AUY		
A		L'emprise au sol cumulée des constructions, hors terrasse de plein pied, est limitée à 20 % de la superficie de l'assiette foncière comprise dans le secteur Ah. L'emprise au sol cumulée des constructions, hors terrasse de plein pied, est limitée à 30 % de la superficie de l'assiette foncière comprise dans les secteurs Aa et Aag.
N	Elle sera au plus égale à 10 % de la surface du terrain en secteur Nh, Ne et NL.	L'emprise au sol cumulée des constructions, hors terrasse de plein pied, est limitée à 20 % de la superficie de l'assiette foncière comprise dans le secteur Nh. L'emprise au sol cumulée des constructions, hors terrasse de plein pied, est limitée à 30 % de la superficie de l'assiette foncière comprise dans les secteurs Na et Nag.

Justification

Les articles 9 des zones U, A et N ont été actualisés au regard des évolutions du zonage.

En effet, le versement des zones NL et Ne respectivement en UL et Ue nécessite de retranscrire un coefficient d'emprise au sol existant dans le PLU de 2006 de la zone N à U.

Dans le but de favoriser le développement de ces activités touristiques ou de loisirs, la commune a souhaité augmenter l'emprise au sol autorisé de 10 à 30% dans ces zones.

Parallèlement à la délimitation des STECAL, une emprise au sol maximale de 20% est définie dans les zones Ah et Nh, Dans les zones Aag, Nag, Aa et Na, de par les activités qui peuvent nécessiter dans certains cas de plus de surface de plancher, ce coefficient d'emprise au sol maximum est établi à 30% afin de ne pas freiner le développement potentiel de celles-ci.

3.4.2.8. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 10)

	Règles du PLU de 2006	Règles du PLU en projet
U AU	<p>La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 3 niveaux.</p> <p>Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont exemptés de la règle de hauteur pour les seuls éléments dont les caractéristiques techniques l'imposent.</p>	<p>La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas.</p> <p>En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.</p> <p>Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont exemptés de la règle de hauteur.</p>
UY	Non réglementé	Non réglementé
AUY	<p>La hauteur des constructions ne devra pas dépasser :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10 mètres en secteur AUYa, • 7 mètres en secteur AUYb. 	<p>La hauteur maximale des constructions est limitée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans le secteur AUYa, à 10 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, • dans le secteur AUYb, à 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas. <p>En zone AUYa et AUYb, les éoliennes ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.</p>
A N	<p>La hauteur d'une construction à destination d'habitation ne devra pas excéder 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée.</p> <p>Les équipements publics sont exemptés de la règle de hauteur pour les seuls éléments dont les caractéristiques techniques l'imposent.</p>	<p>La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est limitée à 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas.</p> <p>En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.</p> <p>Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont exemptés de la règle de hauteur.</p>
AU A N	Les constructions peuvent être soumises à des conditions de hauteur sur un couloir de protection de 40 mètres au droit des lignes électriques de 63 kV.	Les constructions peuvent être soumises à des conditions de hauteur sur un couloir de protection de 40 mètres au droit des lignes électriques de 63 kV.

Justification

Afin de faciliter l'instruction des permis de construire, la commune a souhaité redéfinir les règles de hauteur au regard de la hauteur métrique et non plus au regard du nombre de niveaux.

Cette hauteur métrique est homogénéisée à l'égout du toit par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas.

La hauteur maximale en zone U et AU est traduite à 9 m, soit 3 niveaux maximum comme dans le PLU de 2006.

La hauteur maximale en zones A et N est traduite à 7 m, soit 2 niveaux maximum comme dans le PLU de 2006.

Dans les zones AUYa et AUYb, il est précisé que les éoliennes ne sont pas soumises à cette règle de hauteur afin de permettre l'implantation d'éoliennes en complément du parc photovoltaïque à l'étude.

3.4.2.9. L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 11)

	Règles du PLU de 2006	Règles du PLU en projet
U AU	<p>Cf. article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Une bonne insertion dans le site sera recherchée par l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie.</p> <p>L'aspect extérieur des constructions s'harmonisera dans ses formes, sa volumétrie, son échelle, ses matériaux et ses couleurs, avec les caractéristiques des constructions existantes.</p>	<p>Toute construction ou occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p><u>Façades</u></p>
A N	<p>Cf. article R.111-21 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Pour les habitations légères de loisirs, les couleurs devront s'harmoniser avec l'environnement naturel de la zone.</p>	<p>L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.</p>
UY	Non réglementé	<u>Façades</u>
AUY	Cf. article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.	L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.
<p><u>Justification</u></p> <p>La municipalité qui ne souhaite pas trop contraindre les aménageurs dans leurs projets de constructions s'appuie principalement sur le contenu de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme.</p> <p>Une règle est cependant introduite sur toutes les zones afin de ne plus recenser de constructions dont les matériaux de façades, notamment, ne sont enduits.</p>		

3.4.2.10. LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT (ARTICLE 12)

Toujours dans le but de proscrire les renvois aux dispositions générales, la commune a souhaité rédiger et actualiser les règles relatives au stationnement au regard du type d'occupations ou d'utilisations du sol autorisées dans les articles 1 et 2 de chaque zone.

	Règles du PLU de 2006	Règles du PLU en projet
U	Cf. article R.111-4 du Code de l'Urbanisme et ARTICLE 11 du Titre I du présent règlement.	<p>Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de la construction.</p> <p>Le nombre minimal d'emplacement à réaliser doit correspondre aux normes définies ci-après en fonction de la destination de la construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour les habitations : une place par 60 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement en Ua, et un minimum de 2 places en Ub, • pour les hôtels : 1 place par chambre d'hôtel, • pour les maisons de retraite et de convalescence : 1 place pour 2 chambres, • pour les commerces et bureaux : une place par 30 m² de surface de plancher, • pour les autres établissements recevant du public : le nombre de places devra être défini au cas par cas en prenant en compte : <ul style="list-style-type: none"> - la capacité de l'établissement créé, - le nombre de stationnements publics environnants existants. <p>Il est également exigé sur l'unité foncière des espaces de stationnement des vélos, poussettes. Ces espaces devront respecter les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour les immeubles collectifs : 1 place par logement, • pour les constructions à destination de bureaux, commerces et artisanat de plus de 100 m² de surface de plancher : 2 places/100 m² de surface de plancher. <p>La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle du cas auquel ces établissements sont le plus directement assimilables.</p> <p>Dans les secteurs Ub et AU, pour les opérations d'aménagement visant la création de 5 logements ou plus, un minimum d'une place de stationnement pour 5 logements devra être créé dans des espaces communs.</p>
UY AUY	Cf. article R.111-4 du Code de l'Urbanisme et ARTICLE 11 du Titre I du présent règlement.	<p>Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de la construction.</p> <p>Le nombre minimal d'emplacement à réaliser doit correspondre aux normes définies ci-après en fonction de la destination de la construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour les habitations : une place par 60 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places, • pour les commerces et bureaux : une place par 30 m² de surface de plancher,

		<ul style="list-style-type: none"> • entrepôts, usines, etc. : une place par 100 m² de surface de plancher, • pour les autres établissements recevant du public : le nombre de places devra être défini au cas par cas en prenant en compte : <ul style="list-style-type: none"> - la capacité de l'établissement créé, - le nombre de stationnements publics environnants existants. <p>Il est également exigé sur l'unité foncière des espaces de stationnement des vélos, poussettes. Ces espaces devront respecter les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour les immeubles collectifs : 1 place par logement, • pour les constructions à destination de bureaux, commerces et artisanat de plus de 100 m² de surface de plancher : 2 places/100 m² de surface de plancher. <p>La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle du cas auquel ces établissements sont le plus directement assimilables.</p>
<p>A N</p>	<p>Cf. article R.111-4 du Code de l'Urbanisme et ARTICLE 11 du Titre I du présent règlement.</p>	<p>Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de la construction.</p>
<p>Justification</p> <p>Le nombre de place de stationnements imposés en zone Ua est limité à une place du fait de la densité observée dans cette zone. Il peut effectivement être difficile pour chaque aménageur de satisfaire à la règle de 2 places par logement dans cette zone.</p> <p>Profitant de la révision et afin de promouvoir le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle, la commune a souhaité afficher des obligations en termes de stationnements vélos, poussettes dans le cadre de la réalisation d'immeubles collectifs ou de constructions à destination de bureaux, commerces ou activités.</p> <p>Conformément aux OAP, dans le but d'imposer aux aménageurs ou lotisseurs de créer du stationnement visiteur dans leur opération d'aménagement en zone U et AU, la commune souhaite imposer la création d'une place de stationnement pour 5 logements.</p>		

3.4.2.11. LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES (ARTICLE 13)

	Règles du PLU de 2006	Règles du PLU en projet
U	Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées. En secteurs Ub, Ubr et Uh, au moins 30 % des espaces libres devront être plantés.	Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Dans le secteur Ub, au moins 30 % des espaces libres devront être enherbés ou plantés. Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme (haies champêtres, parcs, ...) : <ul style="list-style-type: none"> • ne pourront être détruits sans déclaration préalable, • pourront être supprimés dans le cas : <ul style="list-style-type: none"> - de création de desserte nouvelle, - d'implantation du bâti en alignement sur la voirie.
AU	Pour les opérations regroupant plus de 10 logements (lotissement, ensemble d'habitation, immeuble collectif) 10 % de l'unité foncière dont la moitié au moins d'un seul tenant devront obligatoirement être aménagés en espaces libres communs végétalisés, distincts des aires de stationnement et des voies d'accès et / ou de dégagement. Pour les autres opérations, au moins 50 % des espaces libres devront être plantés d'essences locales.	Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Pour les opérations regroupant plus de 5 logements, 10% de l'unité foncière dont la moitié au moins d'un seul tenant devront obligatoirement être aménagés en espaces libres communs végétalisés, distincts des aires de stationnement et des voies d'accès et / ou de dégagement. Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme (haies champêtres, parcs, ...) : <ul style="list-style-type: none"> • ne pourront être détruits sans déclaration préalable, • pourront être supprimés dans le cas : <ul style="list-style-type: none"> - de création de desserte nouvelle,
A	Non réglementé	
N	Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées. 50 % des espaces libres devront être plantés. Les clôtures seront végétales et constituées d'essences locales. Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisées, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit de la ligne 63 kV, les abattages d'arbres est de branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).	Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme (haies champêtres, parcs, ...) : <ul style="list-style-type: none"> • ne pourront être détruits sans déclaration préalable, • pourront être supprimés dans le cas : <ul style="list-style-type: none"> - de création de desserte nouvelle, - d'implantation du bâti en alignement sur la voirie.
<p>Justification</p> <p>Comme dans le PLU de 2006 et afin de conserver le caractère plus aéré et certaines perspectives sur la zone agricole ou naturelle, la commune a maintenu la règle imposant qu'au moins 30% des espaces libres devront être enherbés ou plantés.</p> <p>En zone AU, pour favoriser la création d'espaces libres communs au cœur d'un tissu urbain, la commune a souhaité diminué le nombre de logements à partir duquel les opérations d'aménagement d'ensemble sont contraint de créer des tels espaces.</p> <p>En cohérence avec le classement d'espaces boisés et haies en éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5, III, 2° du CU, la commune fixe des obligations aux aménageurs pour maintenir ces éléments naturels favorables au maintien de la trame verte notamment.</p>		

	Règles du PLU de 2006	Règles du PLU en projet
UY	Au moins 20 % des espaces libres devront être plantés avec un minimum d'un arbre par 50 m ² de stationnement.	Au moins 20 % des espaces libres devront être plantés avec un minimum d'un arbre par 50 m ² de stationnement.
<p>Justification</p> <p>La règle existante dans le PLU de 2006 est conservée dans le nouveau PLU.</p>		

	Règles du PLU de 2006	Règles du PLU en projet
AUY	Au moins 20 % des espaces libres devront être plantés avec un minimum d'un arbre par 50 m ² de stationnement. Les plantations devront respecter les principes édictés dans le document pièce 3 – Orientations d'aménagement le cas échéant.	Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. A l'exception des secteurs AUYa et AUYb, au moins 20 % des espaces libres devront être plantés avec un minimum d'un arbre par 50 m ² de stationnement. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de projets photovoltaïques.
<p>Justification</p> <p>Afin de ne pas interdire le projet développement d'un parc photovoltaïque sur la zone d'activités intercommunale du Carget, la commune assouplit la règle existante dans le PLU de 2006.</p>		

3.4.2.12. LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (ARTICLE 14)

La promulgation de la loi ALUR le 24 mars 2014 a supprimé la possibilité dans les PLU de définir un COS.

3.4.2.13. LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (ARTICLE 15)

Depuis sa promulgation, la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle, a introduit deux nouveaux articles (15 et 16) dans le règlement des PLU ; dont un permettant d'imposer des règles en matière de performance énergétique.

La commune a alors souhaité introduit la règle suivante dans les zones U, UY, AU, AUY, A et N afin de favoriser les énergies renouvelables en privilégiant leur insertion dans le paysage.

« Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

L'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doit rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale. »

Dans la zone Ua, et ce afin de ne pas dénaturer le bâti ancien et caractéristique du patrimoine vicois existant dans le bourg ancien, la commune a souhaité réglementer le développement des capteurs solaires ou photovoltaïques pour favoriser leur insertion dans le paysage urbain.

« En zone Ua, les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive supérieure à 20 cm. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sur le versant sera d'un seul tenant, sans découpe. »

3.4.2.14. LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE (ARTICLE 16)

Depuis sa promulgation, la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle, a introduit deux nouveaux articles (15 et 16) dans le règlement des PLU ; dont un permettant d'imposer des règles en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique.

La commune a alors souhaité introduit la règle suivante dans les zones urbaines et à urbaniser (U, UY, AU et AUYY) afin de favoriser à terme le déploiement de la fibre optique.

« Pour toute nouvelle construction, il devra être prévu les ouvrages enterrés (fourreau) permettant le tirage et le raccordement éventuel de câbles nécessaires aux réseaux fibre optique. »

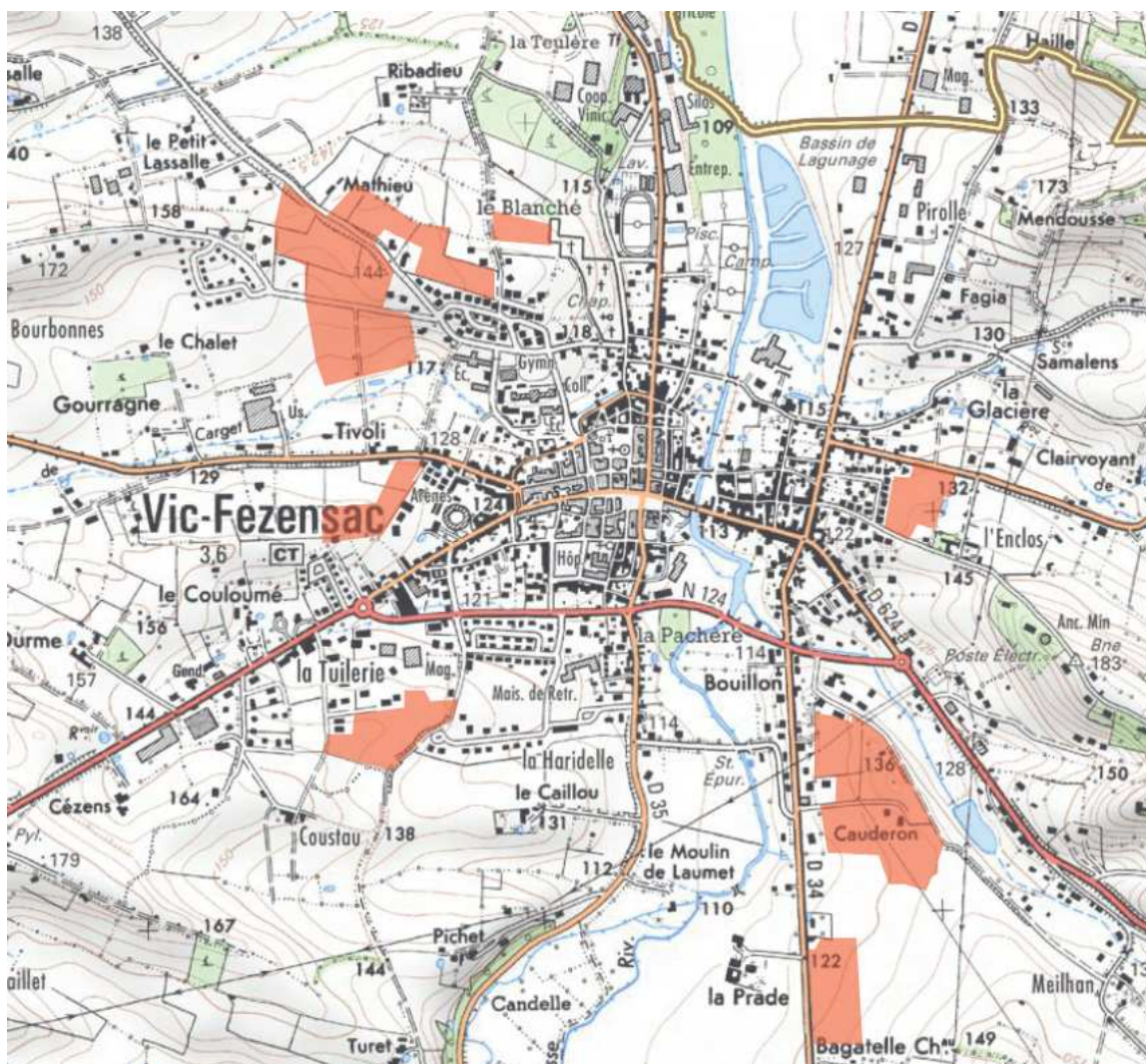
3.5. LES OUTILS DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN

3.5.1. Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter ou aménager des secteurs ou quartiers de son territoire. Ces orientations ont une portée particulière puisqu'elles s'imposent à la délivrance des autorisations d'urbanisme dans une relation de compatibilité.

Dans la pièce 3 « Orientation d'aménagement et de Programmation » du PLU, des fiches par secteur géographique précisent la vocation que souhaite donner la commune à la zone, ainsi que les conditions préalables de desserte et les modalités d'ouverture à l'urbanisation. Les principes d'aménagement sont illustrés de schémas synthétiques à respecter « dans l'esprit ».

Pour la commune de Vic-Fezensac, 9 orientations d'aménagements et de programmations (dont 2 pour des zones à vocation principale d'activités) sont définies : secteur Ribadieu, secteur Couloume, secteur Capots, secteur Cauderon, secteur Cauderon Sud, secteur l'Enclos, secteur Téoulère, secteur du Carget, secteur de la Teulère.



Ces orientations prennent la forme de schémas d'aménagement comprenant des dispositions sur l'organisation globale du site, les déplacements, l'habitat, les espaces collectifs, la gestion des eaux pluviales, la structure paysagère,

Elles ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- donner des limites à l'étalement urbain en s'appuyant notamment sur les enjeux paysagers, agricoles, de relief et de risque d'inondation,
- encadrer l'urbanisation tant en termes de localisation des zones développées que de formes urbaines proposées,
- maintenir une mixité dans le village à la fois en terme de type de logement proposé (accession à la propriété et locatif) que de vocation du bâti (habitat, commerce, artisanat, ...) et de maintenir un centre urbain dynamique,
- favoriser les modes de transport doux notamment en facilitant et valorisant la desserte piétonne dans les futures zones à urbaniser,
- favoriser une qualification de l'espace public dans les zones à urbaniser visant la distinction des vocations « stationnement » et « place publique »,
- traiter par du végétal les futures zones à urbaniser de façon à recréer des connectivités avec les alignements boisés existants et ainsi préserver les trames vertes et bleues,
- échelonner l'urbanisation future sur la durée du PLU en cohérence avec les objectifs de développement affichés et avec les capacités des équipements.

3.5.1.1. L'ENTRÉE DE VILLE NORD-OUEST



L'OAP sur cette zone interstitielle vise à assurer un lien urbain, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux entre le quartier pavillonnaire de Cassagneux et le bourg qui la bordent de part et d'autre. La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles, et les densités faibles sont proscrites.

Ce secteur apparaît aujourd'hui stratégique du fait de sa proximité au centre du village mais aussi de la possibilité qu'il offre de structurer cette entrée de ville et de créer du lien entre la nouveau récent quartier pavillonnaire et le centre-bourg :

- en respectant une forme urbaine intermédiaire entre les densités observées dans le bourg ancien et les quartiers pavillonnaires voisins,
- en maillant l'ensemble du site de façon à permettre une perméabilité des déplacements (voirie et liaisons douces),
- en intégrant des espaces libres communs végétalisés,
- en recherchant une structure paysagère du site en appui sur les éléments déjà existants,
- en intégrant le projet de rocade ouest.

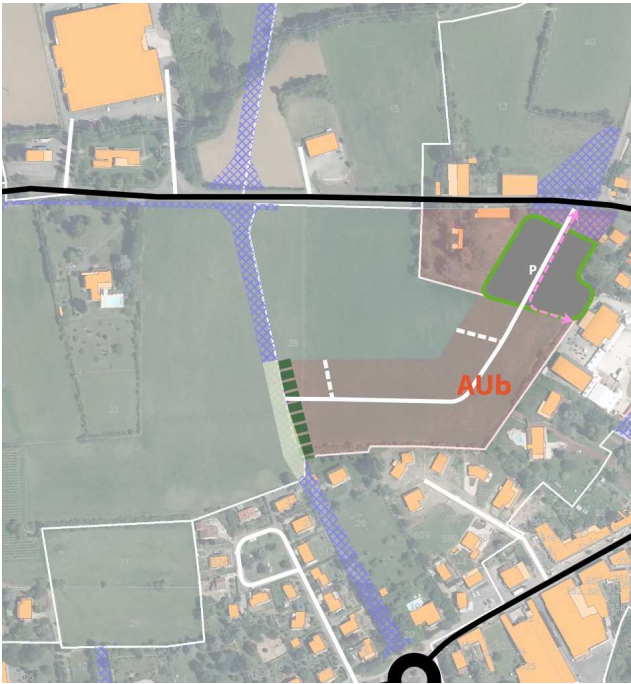
A noter que le site est décomposé en deux types de secteurs constructibles : les secteurs AUb situés au nord du chemin de Cassagneux et le secteur AU0 situé au sud entre ce même chemin et le ruisseau du Carget.

La partie Nord, classée en zones AUb, s'aménagera au travers d'opérations d'aménagement d'ensemble phasées à court et moyen terme selon le découpage AUb, AUb1 et AUb2.

La partie Sud, classée en zone AU0, s'aménagera à plus long terme après modification du PLU.

L'objectif de ces dispositions est d'assurer un développement raisonné du secteur situé entre les chemins Cassagneux et de Grisonis, et ainsi favoriser un développement de la zone en cohérence avec la desserte par les réseaux, l'ouverture de la zone AUb2 est subordonnée à l'aménagement préalable de 80% minimum des lots prévus dans la zone AUb1 de cette zone.

3.5.1.2. L'ENTRÉE DE VILLE OUEST



L'OAP vise à organiser le développement urbain de ce secteur situé dans le prolongement ouest du bourg. Ce secteur apparaît aujourd'hui stratégique du fait de sa proximité au centre du village mais aussi de la possibilité qu'il offre de structurer cette entrée de ville :

- en intégrant le projet de carrefour au niveau de l'hôpital sur la RD626,
- en intégrant le projet de parking,
- en rendant provisoire le système en impasse ou en enclave avant la création d'un accès sécurisé sur la rocade ouest en projet,
- en réalisant une liaison piétonne sécurisée entre la route d'Eauze et les arènes,
- en améliorant le traitement paysager des limites du village par du végétal au niveau des franges entre zone urbaine et zone agricole/naturelle.

A noter qu'il est prévu que les occupations et utilisations du sol soient autorisées dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

3.5.1.3. LE SECTEUR CAPOTS



L'OAP vise à combler un espace intersituel non bâti en continuité sud du bourg. Ce secteur apparaît aujourd'hui stratégique du fait de sa proximité au centre du village mais aussi de la possibilité qu'il offre de structurer cette zone intersituelle. L'objectif de l'OAP est donc d'assurer une cohérence dans l'aménagement de cette zone mitoyenne à des lotissements relativement récents notamment en terme déplacement, de traitement de la co-visibilité et de prise en compte des limites entre espaces urbains et espaces agricoles.

A noter qu'il est prévu, du fait que le secteur ne soit pas desservi en capacité suffisante par le réseau d'eau, celui-ci est classé en zone AU0 et s'aménagera à plus long terme après modification du PLU.

3.5.1.4. L'ENTREE DE VILLE SUD

☞ LE SECTEUR CAUDERON



Le site, d'une surface totale de 8,7 ha localisé en continuité sud-est du bourg, présente de nombreux enjeux stratégiques de par sa localisation à proximité du centre-bourg mais également son caractère aujourd'hui agricole et naturel. Il se situe en surplomb du ruisseau et du plan d'eau de Menichot et de la RN 124 et présente plusieurs éléments arborés constituant une qualité paysagère.

L'OAP vise à organiser l'aménagement de cette zone de superficie importante par :

- la recherche d'une forme urbaine intermédiaire entre les densités observées dans le bourg ancien et les quartiers pavillonnaires voisins (le lotissement Cauderon notamment),
- en maillant l'ensemble du site de façon à permettre une perméabilité des déplacements (voirie et liaisons douces),
- en intégrant des espaces libres communs végétalisés,
- en renforçant le traitement paysager des limites du village par du végétal au niveau des franges entre zone urbaine et zone agricole/naturelle.

A noter que le site est décomposé en deux secteurs AUB1 et AUB2 constructibles soumis l'un comme l'autre à une opération d'aménagement d'ensemble (zones AUB sur document graphique). Chaque opération d'aménagement devra en revanche respecter le schéma d'aménagement global qui vise à rechercher une cohérence urbaine en continuité du tissu urbain existant.

Pour permettre son développement raisonné et ainsi éviter le développement d'une zone interstitielle non bâti au cœur du tissu urbain, l'ouverture de la zone AUB2 est subordonnée à l'aménagement préalable de 80% minimum des lots prévus dans la zone AUB1 de cette zone.

LE SECTEUR CAUDERON SUD



Le site localisé en limite Sud de l'enveloppe urbaine est entouré :

- du lotissement Cauderon, de la gendarmerie et du projet de caserne des pompiers au Nord,
- du projet de camping à l'est,
- de maisons d'habitation au sud.

Propriété de la Communauté des communes, le site se situe le long de la RD34 sur laquelle il bénéficie d'un accès direct à l'entrée de ville sud de Vic-Fezensac. Il est classé en zone AUa, urbanisable au fur et à mesure de la création des réseaux.

Le site, plat, présente de forts enjeux de covisibilité depuis la route départementale. La recherche d'une qualité paysagère des aménagements constituera une garantie d'une insertion qualitative des futures constructions dans le paysage.

Il s'agit à travers de l'opération projetée de :

- réaliser le projet de camping,
- valoriser un site à forte potentialité, en termes d'accessibilité depuis les principaux axes routiers du secteur, vecteurs de flux économiques, et en termes de disponibilité de terrains actuellement non bâtis,
- valoriser, plus largement, cette zone d'activités constituant la porte d'entrée sud du territoire communal.

A noter qu'il est prévu que les occupations et utilisations du sol soient autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

3.5.1.5. L'ENTREE DE VILLE EST



Le site est constitué d'un terrain relativement plat entre les routes de Jegun et des Moulins à vent.

Le site est desservi par deux voies d'accès directes à la route Marambat (routes de Jegun et des Moulins à vent).

L'OAP vise à combler un espace intersituel non bâti en continuité sud du bourg. Ce secteur apparaît aujourd'hui stratégique du fait de sa proximité au centre du village mais aussi de la possibilité qu'il offre de structurer cette zone interstitielle. L'objectif de l'OAP est donc d'assurer une cohérence dans l'aménagement de cette zone mitoyenne à des lotissements relativement récents notamment en terme déplacement, de traitement de la co-visibilité et de prise en compte des limites entre espaces urbains et espaces agricoles.

A noter qu'il est prévu, du fait que le secteur ne soit pas desservi en capacité suffisante par le réseau d'eau, celui-ci est classé en zone AU0 et s'aménagera à plus long terme après modification du PLU.

3.5.1.6. LE SECTEUR TEOLERE



Le site est desservi par un chemin rural traversant nord-sud permettant un accès direct au bourg par un lotissement existant en limite sud de la zone.

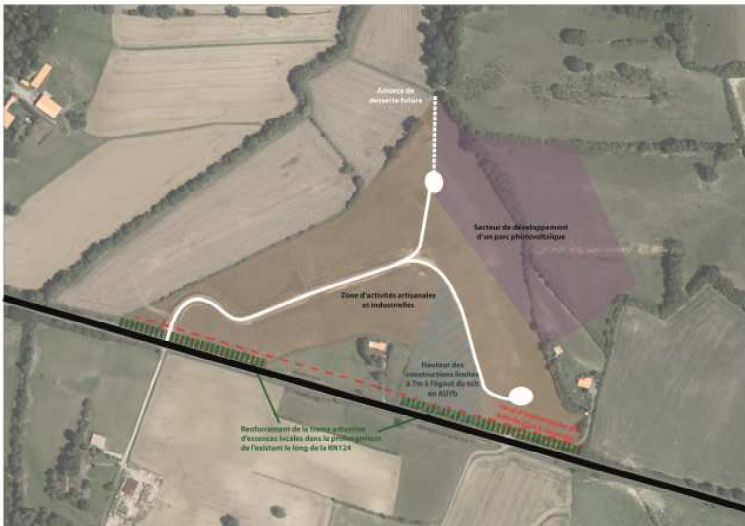
Il est marqué par un terrain relativement plat. Il présente plusieurs boisements en bosquets ou en alignements en limite ou intégrés au site. Ces éléments arborés constituent une qualité paysagère à maintenir dans les aménagements.

L'OAP vise à organiser l'aménagement de façon à assurer une continuité urbaine, et une perméabilité pour les déplacements entre les quartiers existants au sud du site, les espaces agricoles et naturels au nord et le cimetière à l'est.

Afin de favoriser une meilleure insertion des futures constructions et une transition entre l'espace urbain et l'espace naturel et agricole, les abords du site devront être traités par du végétal et la mise en place d'alignements boisés. Les boisements existants notamment aux abords du chemin rural ou en limite nord-est de la zone devront être préservés.

A noter qu'il est prévu que les occupations et utilisations du sol soient autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

3.5.1.7. LE SECTEUR DU CARGET



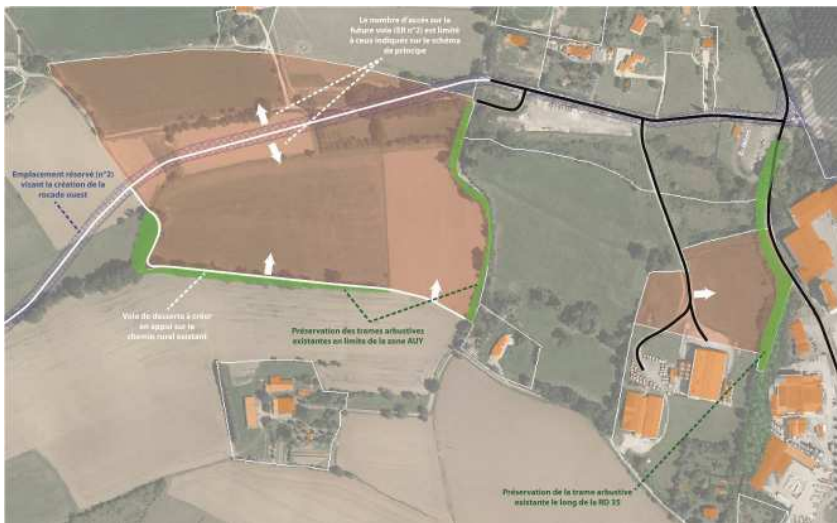
La Communauté de Communes d'Artagnan en Fézensac, à laquelle appartient la commune de Vic-Fezensac, a décidé de mener une réflexion sur le développement de cette zone d'activités sur Vic-Fezensac visant à répondre à des enjeux intercommunaux permettant l'accueil d'entreprises artisanales ou industrielles ; mais également à offrir la possibilité de réaliser un parc photovoltaïque.

S'appuyant sur l'effet vitrine qu'offre la RN124, cette opération s'inscrit dans le cadre du projet global de développement porté en coopération entre la commune et la Communauté de Communes qui souhaite assurer une insertion des projets de développement à vocation d'activités dans le respect du caractère naturel et

agricole environnant. En effet, la question de la covisibilité avec la RN124 reste une priorité pour la collectivité.

A noter qu'il est prévu que les occupations et utilisations du sol soient autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

3.5.1.8. LE SECTEUR DE LA TEULÈRE



L'OAP vise à définir les conditions d'accès aux futures zones à vocation d'activités situées le long du projet de contournement.

La commune affiche également son souhait que le développement de cette zone soit assuré par une insertion des projets de développement à vocation d'activités dans le respect du caractère naturel et agricole environnant.

A noter qu'il est prévu que les occupations et utilisations du sol soient autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

3.5.1.9. LA PROGRAMMATION

Conformément aux orientations du PADD de phaser l'urbanisation, les orientations d'aménagement comprennent des éléments de programmation spécifiques en cohérence avec l'état des réseaux existants ou projetés (voirie, électricité, eau, assainissement) afin que la collectivité puisse être en capacité d'absorber la réalisation des opérations projetées.

	Superficie	Densité moyenne recherchée	Statut au PLU	Prévision d'ouverture à l'urbanisation
Ribadiou – AUb	1,3	10 à 15 logements / ha	AUb	Immédiat
Ribadiou – AUb	1,6		AUb	Immédiat
Ribadiou – AUb1	2,3		AUb	Immédiat
Ribadiou – AUb2	2,1		AUb	Subordonnée à l'aménagement préalable de 80% minimum des lots prévus dans la zone AUb1 de cette zone
Ribadiou – AU0	3,3		AU0	Modification PLU
Couloume - AUb	1,9		AUb	Immédiat
Capots- AU0	3,4		AU0	Modification PLU
Cauderon -AUb1	4,2		AUb	Immédiat
Cauderon - AUb2	4,6		AUb	Subordonnée à l'aménagement préalable de 80% minimum des lots prévus dans la zone AUb1 de cette zone
Cauderon Sud – AUa	4,0		AUa	Immédiat
L'Enclos – AU0	2,1		AU0	Modification PLU
Téoulère - AUa	1,0		AUa	Immédiat

3.5.2. Les emplacements réservés

Des acquisitions foncières peuvent être nécessaires pour la réalisation d'opérations retenues dans la réflexion d'urbanisme de la commune. Des emplacements ont été réservés à cet effet :

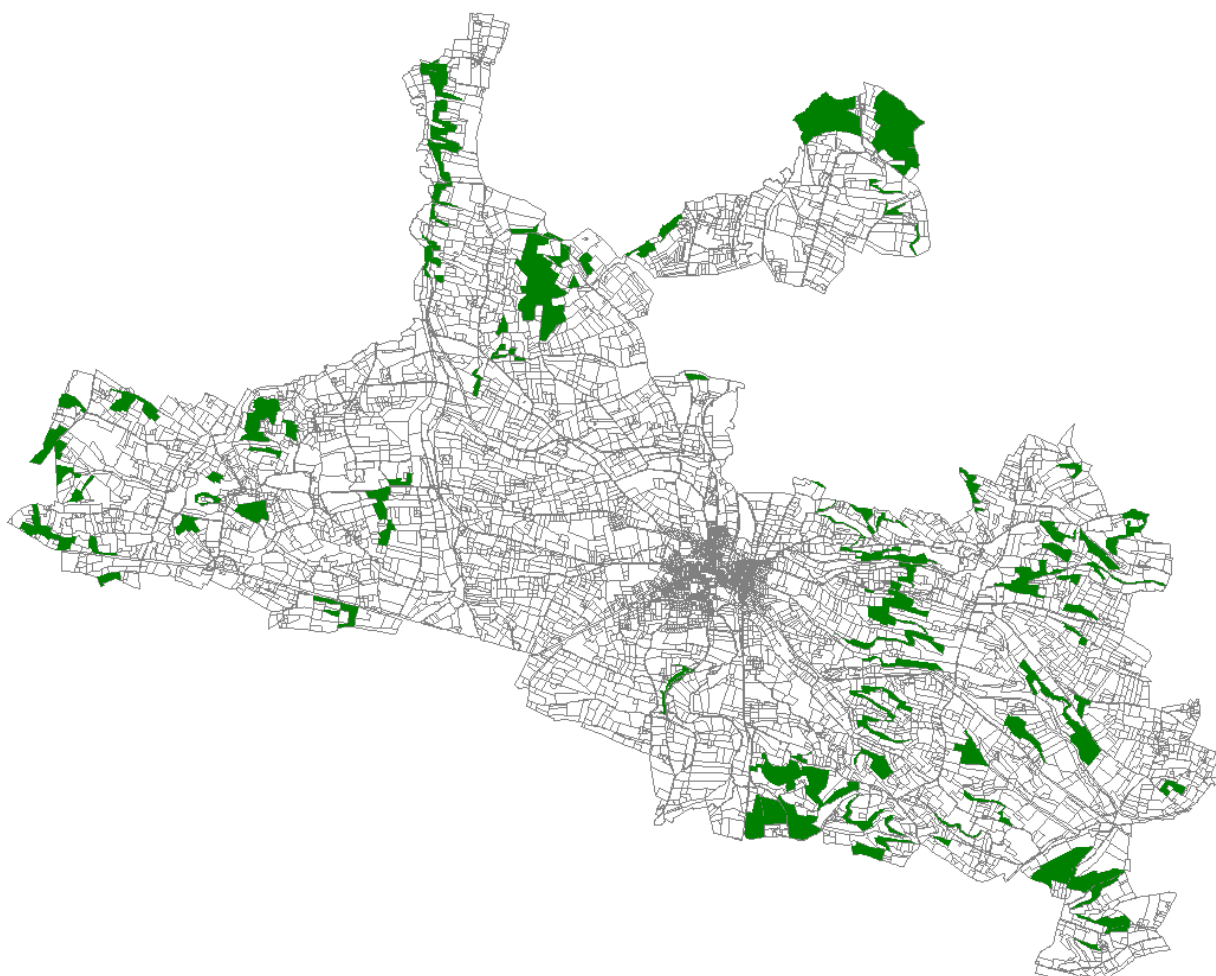
- pour l'aménagement d'une voie de contournement et de désenclavement de l'ouest de Vic-Fezensac de la RN 124 à la RD 112,
- pour créer des points d'ancrage pour l'organisation des zones d'urbanisation future,
- pour créer un espace public proche des arènes,
- pour l'extension du cimetière à Lagraulas,
- pour des équipements publics de type stationnement, bassin de retenue des eaux de ruissellement sur le ruisseau de Carget, création ou élargissement de voirie ou de carrefour,

Liste des emplacements réservés		
Numéro	Destination	Bénéficiaire
1	Création de voie : petite rocade Ouest	Commune
2	Création de voie : rocade Ouest	Commune
3	Aménagement du carrefour de l'hôpital	Département
4	Création d'une voie nouvelle	Commune
5	Elargissement de voie	Commune
6	Création d'une voie nouvelle de désenclavement	Commune
7	Elargissement de voie	Commune
8	Création de voie de raccordement de la zone d'activités	Commune
9	Création d'une voie nouvelle	Commune
10	Création d'un carrefour giratoire	Commune
11	Création d'un parking	Commune
12	Extension du cimetière	Commune
13	Création raccordement réseaux - Ribadieu	Commune
14	Création voie d'accès	Commune

3.5.3. Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés ont été en grande partie maintenus à l'identique du PLU de 2006. Seuls des ajustements sur les limites ont été réalisés afin d'ajuster les contours de ceux-ci au plus juste au regard de la couverture boisée existante.

La quasi-totalité des espaces boisés et alignements boisés du territoire sont préservés soit par un classement en Espaces Boisés Classés pour ce qui concerne les massifs les plus étendus soit par une identification au titre des éléments de paysage identifiés au titre du L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'urbanisme pour les autres.



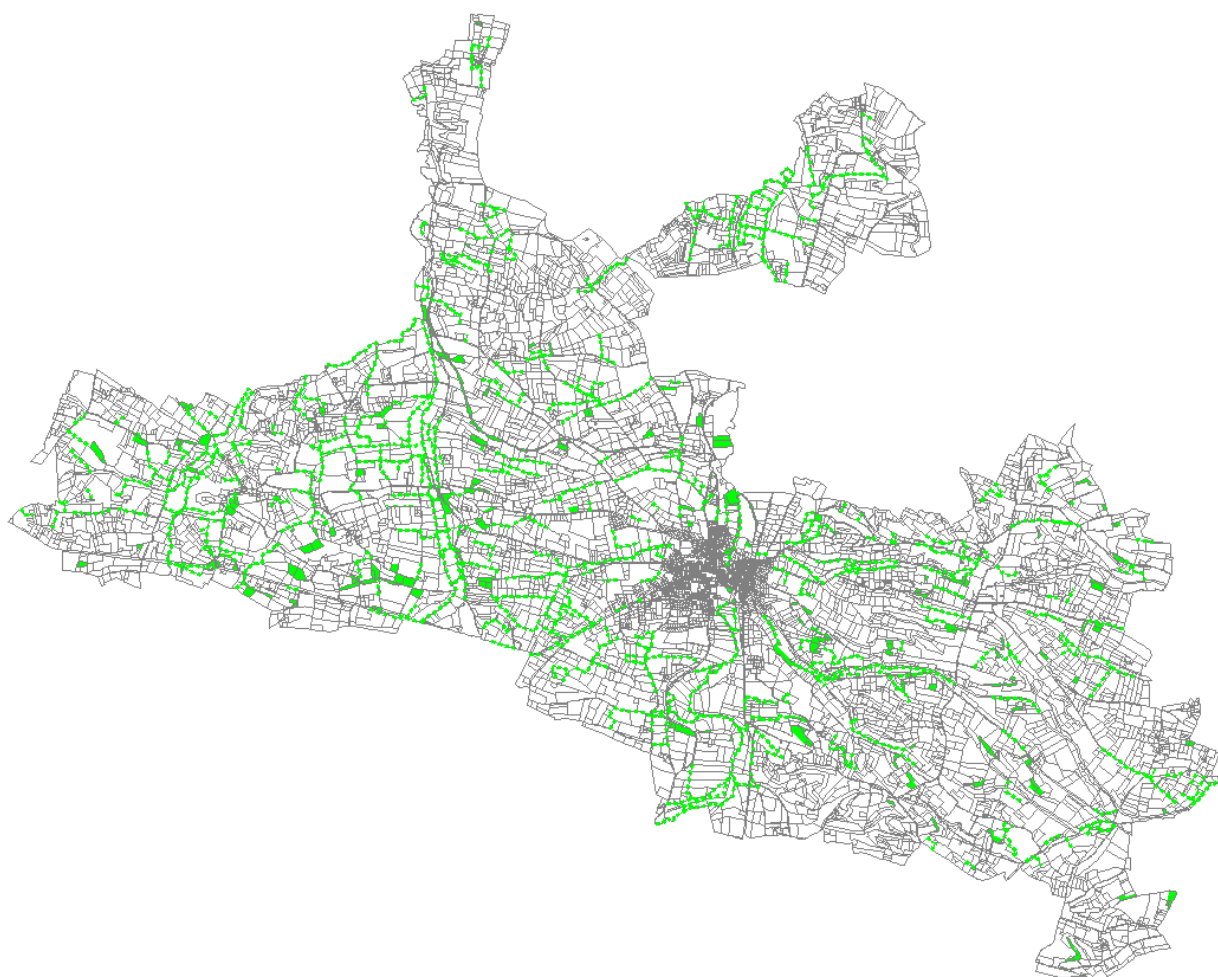
Zonage du PLU en projet (EBC)

3.5.4. Les éléments de paysages identifiés

Un certain nombre d'éléments paysagers identifiés au titre de l'article L-123-1-5, III, 2° du Code de l'urbanisme figurent sur le plan de zonage.

Ont ainsi été repérés et reportés sur le document graphique, les espaces boisés, haies et alignements d'arbres structurants et ripisylves. L'objectif est la préservation du paysage et des corridors biologiques de ces lieux en cohérence avec les orientations du PADD et des éléments du Schéma Régional des Continuités Ecologiques (SRCE) Midi-Pyrénées.

Le règlement précise que ces éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme (haies champêtres, parcs, ...) devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction et devront faire l'objet d'une attention suivie pour en assurer l'entretien et le renouvellement.



Zonage du PLU en projet (Eléments de paysage identifiés)

3.6. MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

3.6.1. Tableau des surfaces

Comparatif PLU 2006 et PLU 2015

Zones du PLU	PLU 2006	PLU2015
Ua	35,0	35,0
Ub	160,4	163,1
Uba	/	37,4
Uh	20,1	/
AUa	88,7	5,0
AUb		19,2
2AU / AU0	32,4	9,2
Total zones à vocation principale d'habitation	336,6 ha	268,9 ha
UY	31,1	29,7
AUY	26,0	18,4
AUYa	8,5	11,2
AUYb	1,8	1,8
2AUY	5,5	/
Total zones à vocation principale d'activités	72,9 ha	61,1 ha
AUt	9,5	/
NL / UL	31,5	36,6
Ne / Ue	12,8	12,8
Ah / Nh	10,7	111,4
Aa / Na	/	3,5
Aag / Nag	/	60,8
A	1 308,7	3 388,9
N	3 685,1	1 523,7
Total	5 467,8 ha	5 467,8 ha

Habitat

Zones du PLU	Superficie disponible brute (en ha)	Superficie disponible nette (hors voirie et espaces verts)	Potentiel brut de logement sans rétention foncière
Ua	/	/	/
Ub / Uba	18,5	15,7	188
AUa	11,1	9,4	112
AUb	9,4	8,0	96
Total habitat court et moyen terme	39,0 ha	33,1 ha	396 ha
AU0	10,3	8,8	105
Total habitat court, moyen et long terme	49,3 ha	41,9 ha	501 (dont 105 à long terme)

Le potentiel de logements brut est estimé sur la base des orientations d'aménagement et de programmation tenant compte des surfaces destinées aux voiries et espaces verts (15% en zone Ub, AU et AU0) ainsi que de la densité moyenne selon le type d'habitat.

Sur ces 49,3 hectares de surface brute disponible pour de l'habitat, 80% sont urbanisables à court et moyen terme.

Excepté les extensions limitées du bourg de Lagraulas et du quartier de Terreblanque, tous les autres secteurs ouverts à l'urbanisation (zone 2AU inclus) sont compris dans l'enveloppe bâtie ou en extension immédiate du bourg.

Activités

Zones du PLU	Superficie disponible brute (en ha)
UY	/
AUY	18,4
AUYa	11,2
AUYb	1,8
Total zones activités	31,4 ha

Le PLU offre 31,4 ha de surfaces destinées à l'accueil d'activités réparties sur les différents axes de communication majeurs de Vic-Fezensac (Rd626, RD35 et RN124) en continuité immédiate de zones d'activités existantes dans le PLU de 2006. Seule la zone du Carget, qui répond à des enjeux intercommunaux vise à la création du nouvelle zone d'activité avec effet vitrine sur la RN124 à l'ouest du centre-ville de Vic-Fezensac.

3.6.2. Consommation des espaces agricoles

Conformément au contexte réglementaire actuel, le PLU traduit la volonté de la commune de limiter l'impact de l'urbanisation sur l'espace agricole et naturel. Sur la base des ilots agricoles déclarées à la PAC en 2010, des parcelles de plans d'épandage connues par la Chambre d'Agriculture ainsi que du travail de diagnostic mené avec la commune (localisation des sièges d'exploitation agricole, bâtiments d'élevage, etc.), une analyse des surfaces agricoles consommées les dix dernières années mais aussi des impacts du projet sur l'activité au regard des enjeux agricoles identifiés a pu être menée.

Récapitulatif des superficies disponibles du PLU

Secteur	Surfaces agricoles en ha		Surfaces non agricoles en ha	
	Dans la PAU*	Hors PAU	Dans la PAU	Hors PAU
Ua				
Ub			13,2	
Uba		4,8	0,5	
AUa	6,4	3,7		1,0
AUb		9,4		
AU0	10,3			
Total	16,7	17,9	13,7	1,0
	34,6 ha		14,7 ha	

Le PLU ouvre à l'urbanisation 49,3 ha (dont 10,3 en zone AU0) ce qui correspond à environ 0,1% du territoire.

70% de ces superficies ouvertes à l'urbanisation sont prélevées sur l'espace agricole. Le PLU prévoit en effet, la consommation de 34,6 hectares de surfaces agricoles dont 48% dans la PAU.

La prise en compte des enjeux agricoles, notamment des terres exploitées et des bâtiments d'élevage et de leur devenir, a été une préoccupation de la commune dès le démarrage de l'étude. Le projet est respectueux d'une consommation économe des espaces agricoles et ne remet pas en cause la pérennité des exploitations existantes.

Les Secteurs de Tailles Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Conformément à la doctrine des services de la DDT sur la gestion de l'habitat isolé, le zonage délimite des STECAL visant, à titre exceptionnel, à :

- permettre l'évolution du bâti à vocation d'habitation existant sans accroître l'occupation existante, ni favoriser le mitage (zones Ah et Nh),
- permettre la diversification de l'activité agricole existante, et le maintien de celle-ci (zones Aag et Nag),
- permettre le développement des activités existantes sans création nouvelle (zones Aa et Na).

Zones du PLU	Superficie totale (en ha)
Ah	67.5
Nh	43,8
Aag	50.9
Nag	9,8
Aa	1,4
Na	2,1
Total zones activités	175.5 ha

Ces zones couvrent une surface totale de 175.5 ha (soit 3% du territoire communal) où sont autorisés, sans création d'habitations ou activités nouvelles :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes,
- la création d'annexes à proximité de la construction principale.

3.6.3. Conformité du projet aux objectifs

La commune s'est fixée l'objectif d'accueillir 370 logements nouveaux à l'horizon 2025.

Le potentiel maximum de logements offert dans le PLU est de 501 logements (dont les 105 logements potentiel en zone AU0) mais si l'on applique un coefficient de rétention foncière de 0,2 (soit 1 lot sur 5 qui ne se vend pas), ce potentiel est ramené à 400 logements.

Cette rétention est basée sur le principe que :

- le potentiel constructible en zone Ub est diffus et donc que ce secteur concerne un nombre important de propriétaires qui ne seront pas tous vendeurs dans les 10 années à venir,
- que l'aménagement des zones AUb « zone à urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble » est conditionné à la manifestation d'aménageurs privés ou publics.

	Capacité d'accueil brut par quartier (en logements)
Zone bâtie du centre-ville de Vic-Fezensac	462
Bourg de Lagraulais	17
Quartier de Terreblanque	22
Total potentiel	501

Le choix de la municipalité de limiter les superficies proposées à la construction et de les regrouper en confortement du bourg est donc conforme à leur objectif de proposer un projet économe.

3.6.4. Modération de la consommation d'espace

Entre 2003 et 2012, Vic-Fezensac avait un rythme moyen de 22 constructions par an ayant engendré la consommation d'une superficie totale de 32,4 ha ; soit une superficie moyenne de 1 474 m² par lot.

Le PLU de 2006 proposait plus de 120 ha de terrains constructibles à vocation principale d'habitation par l'intermédiaire d'un zonage AU et 2AU. Le projet de PLU en prévoit lui un peu moins de 50 ha ; soit une diminution significative d'espaces consommés.

En effet, si l'on y additionne les zones à vocations d'activités (UY, AUY et 2AUY) et la zone à vocation touristique du Château de Brouquens (AUt), la superficie totale des surfaces encore constructibles en 2015, en appliquant le zonage du PLU de 2006, peut être estimé à 158,8 ha. Par la révision du PLU et la reprise du zonage, la commune a diminué ce potentiel constructible de près de 50% pour atteindre un potentiel de 80,8 ha.

Au bilan, on dénombre donc un total de 74 hectares de surfaces constructibles au PLU de 2006 qui sont restitués à l'espace agricole ou naturel ; ce qui va nettement dans le sens d'une modération de la consommation de l'espace.

Zones du PLU	PLU 2006		PLU2015	
	Superficie totale	Superficie disponible en 2015	Superficie totale	Superficie disponible en 2015
Ua	35,0	/	35,0	/
Ub	160,4	21,6	163,1	13,3
Uba	/	/	37,4	5,3
Uh	20,1	8,1	/	/
AUa	88,7	61,2	5,0	11,1
AUb			19,2	9,4
2AU / AU0	32,4	30,1	9,2	10,3
Total zones à vocation principale d'habitation	336,6 ha	121 ha	268,9 ha	49,4 ha
UY	31,1	/	29,7	/
AUY	26,0	20,1	18,4	18,4
AUYa	8,5	8,5	11,2	11,2
AUYb	1,8	1,8	1,8	1,8
2AUY	5,5	5,3	/	/
Total zones à vocation principale d'activités	72,9 ha	35,7 ha	61,1 ha	31,4 ha
AUt	9,5	6,0	/	/
NL / UL	31,5	/	36,6	/
Ne / Ue	12,8	/	12,8	/
Ah / Nh	10,7	2,1	111,4	/
Aa / Na	/	/	3,5	/
Aag / Nag	/	/	60,8	/
A	1 308,7	/	3 388,9	/
N	3 685,1	/	1 523,7	/
Total	5 467,8 ha	158,8 ha	5 467,8 ha	80,8 ha

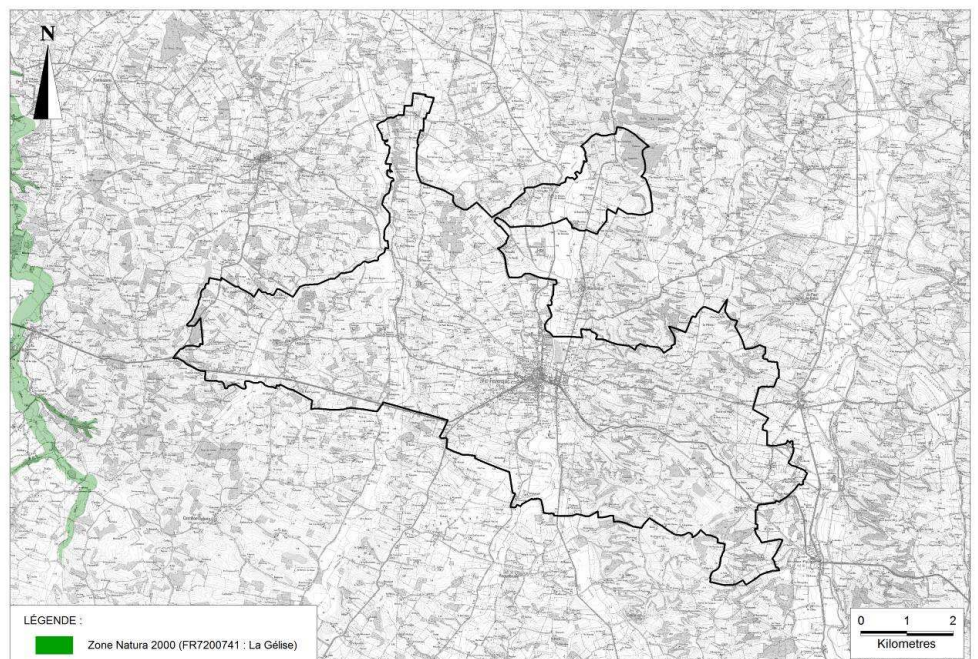
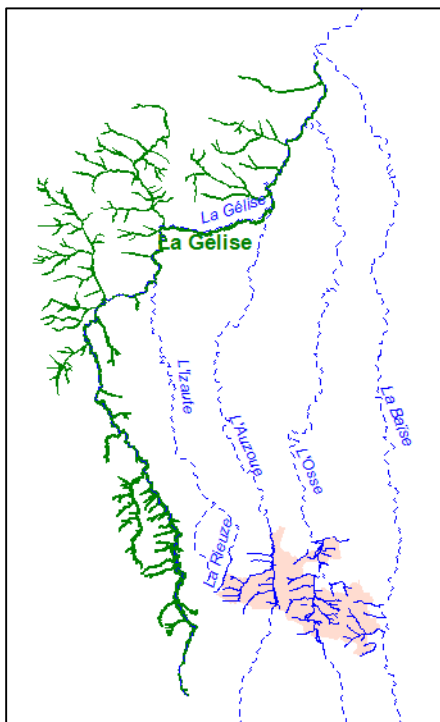
4. INCIDENCES DU PROJET DE PLU ET MESURES DE REDUCTION PROPOSEES

4.1. INCIDENCES DU PLU SUR LES ZONES NATURA 2000

Le territoire communal de Vic-Fezensac n'est concerné par aucun site Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche se situe à une dizaine de kilomètres à vol d'oiseau du centre-bourg de Vic-Fezensac.

Il s'agit du site FR7200741 « La Gélise » qui s'étend le long de la vallée de la Gélise sur un linéaire d'environ 90 kilomètres et intègre le cours d'eau principal, la Gélise et ses principaux affluents affluents (Tuzon, Rimbez, Gueyze) situés en rive gauche.

Il a été désigné au titre de la Directive Habitats pour la préservation de plusieurs espèces (Vison d'Europe, le Toxostome, la Bouvière, l'Ecrevisses à pattes blanches), et habitats naturels d'intérêt communautaire liés aux cours d'eau et aux milieux humides : forêts alluviales à *alnus glutinosa* et *fraxinus excelsior* et chênaies galicio-portugaise à *quercus robur* et *quercus pyrenaica*.



Carte de localisation des zones Natura 2000

Néanmoins, la confluence de ces cours d'eau avec la Gélise se situe à un minimum de 30 km en aval des zones urbanisées recensées sur la commune.

Incidences directs du PLU sur le site Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'étant présent sur le territoire communal, **le projet de PLU n'a aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.**

Incidences indirectes du PLU sur le site Natura 2000

Au regard du projet, les potentielles incidences indirectes sur le réseau Natura 2000 sont liées à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

En effet, l'ensemble des cours d'eau traversant le territoire communal sont des affluents directs ou indirects de la Gélise classé Natura 2000. Il faut néanmoins noter que la confluence de ces cours d'eau avec la Gélise se situe à un minimum de 30 km en aval des zones urbanisées recensées sur la commune.

Eaux usées

La majorité du potentiel de développement offert sur Vic-Fezensac se fait dans des secteurs qui seront raccordés au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées collectées seront traitées par la station d'épuration qui dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter les effluents des nouveaux raccordements (environ 395 abonnés domestiques supplémentaires) avant rejet dans l'Osse.

En effet, le PADD vise à organiser un développement urbain en cohérence avec la capacité des équipements et réseaux. Ce développement est phasé en fonction de la capacité d'investissement de la commune en matière d'équipements de desserte et notamment concernant l'assainissement collectif et la gestion des eaux pluviales.

Le potentiel assaini en autonome ne concerne qu'une trentaine de lots répartis entre le bourg de Lagraulais et le quartier Terre Blanche sur les 400 lots potentiellement offerts par le projet de PLU (une centaine de lots supplémentaires est classée en zone AU0).

Les dispositifs d'assainissement autonome qui seront mis en place devront être conformes à la réglementation en vigueur s'affranchissant ainsi de rejet dans le milieu hydraulique superficiel. Par ailleurs, des contrôles réguliers du SPANC permettent de vérifier la conformité des dispositifs mis en place.

Eaux pluviales

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales (cf. article 4 du règlement), le règlement rend obligatoire le raccordement au réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il est imposé la mise en place d'un aménagement permettant de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle. Conformément au Code Civil, toute nouvelle opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement.

A noter toutefois, que les eaux de ruissellement sont peu polluées.

Ainsi, au vu des principes de raccordement, tant concernant les eaux usées que les eaux pluviales, et le faible potentiel offert en assainissement autonome, le projet de PLU n'aura pas d'incidence indirecte notable sur les objectifs de conservation du site Natura 2000 « la Gélise ».

4.2. ANALYSE DES INCIDENCES PROBABLES DU PROJET SUR L'ENSEMBLE DES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES MISES EN PLACE

4.2.1. Incidences sur la consommation d'espace

La superficie totale des zones à urbaniser est de 30,8 ha, ce qui représente 0,6 % de la superficie totale du territoire.

Le projet du PLU aura donc une incidence faible sur l'artificialisation du territoire.

D'autant plus que les zones à urbaniser sont situées dans la continuité des zones urbaines existantes.

4.2.2. Incidences du PLU sur le patrimoine naturel, la biodiversité et les continuités écologiques

La quasi-totalité des secteurs à enjeu fort vis-à-vis du milieu naturel (réseau hydrographique (Osse, Auzoue pour les principaux), espaces boisés associés ou non aux cours d'eau, ZNIEFF), est classée en zone naturelle N.

Le développement urbain se fait sur des secteurs situés en contexte déjà artificialisé ne présentant pas d'enjeu écologique notable.

Les zones N délimitées couvrent environ 1 524 ha, ce qui représente près de 28% du territoire communal.

Cette répartition des zones naturelles, montre une volonté forte de la part de la commune de préserver son patrimoine naturel et un juste équilibre entre espaces naturels et agricoles dans un contexte agricole dominant.

Protection des espaces boisés

La quasi-totalité des espaces boisés et alignements boisés du territoire sont préservés soit par un classement en Espaces Boisés Classés pour ce qui concerne les massifs les plus étendus soit par une identification au titre des éléments de paysage identifiés au titre du L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'urbanisme pour les autres.

En zone urbaine, certains alignements plantés aux abords de zones urbaines ou à urbaniser ont également été préservés par une identification en élément de paysage identifié au titre du L.123-1-5, III, 2° du Code de l'urbanisme.

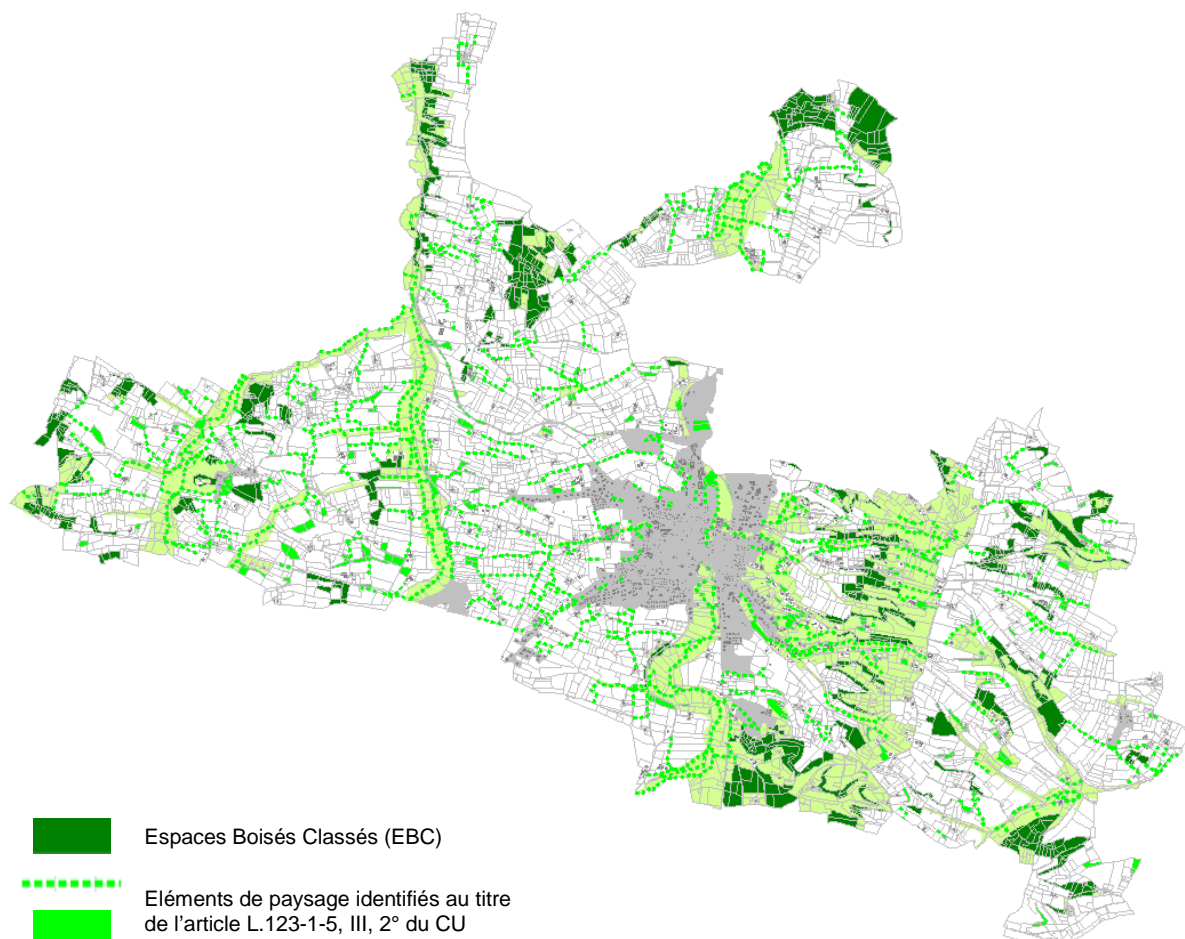
Milieux ouverts

Les grandes entités agricoles du territoire (terrains cultivés de vallée et de versants) ont été classées en zone A, de protection agricole.

Milieus semi-ouverts

Le classement en zone N des versants de coteau boisé, des ripisylves des cours d'eau traversant le territoire, ainsi que des zones bocagères (prairies naturelles, bosquets, haies, friches) situées en tête de versants sur les pentes les plus accidentées assure de fait le maintien des continuités écologiques et des noyaux de biodiversité composant les trames vertes et bleues.

La gestion des limites d'urbanisation dans les zones interstitielles du bourg garantit le maintien de la continuité écologique et des espaces de circulation dans les espaces semi-ouverts agricoles proches.



L'ensemble des mesures prises pour préserver le patrimoine et la biodiversité du territoire ainsi que la volonté de limiter le nombre de secteurs urbanisables en concentrant le développement au contact du bourg contribuent à protéger les espaces naturels identifiés et assurer le maintien des continuités écologiques du territoire.

4.2.3. Incidences sur les pollutions

4.2.3.1. EAU

Cours d'eau

Le zonage du PLU maintient la fonctionnalité hydraulique et écologique des cours d'eau du territoire et préserve de toute urbanisation l'ensemble des ripisylves par l'imposition à l'article 7 du règlement, d'une zone non aedificandi de 10 m comptée à partir de la berge de part et d'autre des cours d'eau du territoire.

La préservation des ripisylves par le maintien d'une zone tampon permet de limiter l'impact de l'urbanisation et de l'activité agricole sur le milieu hydraulique.

Eaux usées et pluviales

La grande majorité des zones de développement à vocation urbaine ou d'activités seront raccordées au réseau collectif d'assainissement ; les eaux usées collectées seront traitées à la station d'épuration qui peut supporter cette charge supplémentaire. La capacité résiduelle de la station est en effet estimée à environ 395 Eq/hab.

Les rejets vers le milieu hydraulique superficiel liés à la mise en place d'assainissement individuel sont considérés comme limités à l'échelle du territoire (habitations des agriculteurs si nécessaires à l'exploitation, une trentaine de lots au bourg de Lagraulas et au hameau de Terreblanche) ; les risques de pollution de la qualité de l'eau par les systèmes mis en place seront donc faibles.

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU spécifie que les aménagements devront garantir l'écoulement dans le réseau collecteur s'il existe ; et qu'à défaut, la réalisation de toute nouvelle opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement.

4.2.3.2. AIR

Le développement de zones urbanisées ou à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités peut induire à terme une altération probable de la qualité de l'air par l'augmentation du nombre d'activités polluantes et l'augmentation du trafic routier.

Au regard de l'urbanisation existante et du trafic poids-lourds déjà important en lien avec la présence d'infrastructures structurantes, cette incidence est jugée faible.

Par ailleurs, la préservation des boisements du territoire a une incidence positive sur la qualité de l'air (puits à carbone).

4.2.3.3. DÉCHETS

Globalement, le développement de l'urbanisation entraînera une hausse de la production de déchets notamment en lien avec l'augmentation de population. Cette hausse sera néanmoins mineure au vu des objectifs de développement fixés par la commune à l'horizon 10 ans ; à savoir accueillir environ 260 habitants ce qui représente moins de 7% de population supplémentaire.

4.2.4. Incidence du PLU sur l'activité agricole

Le choix de la municipalité « d'assurer la pérennité de l'activité agricole » sur le territoire communal (axe 3 du PADD) a des incidences positives du fait :

- d'un recentrage de l'urbanisation en confortement du bourg et d'une limitation de la dispersion du bâti ; notamment au travers de la suppression des zones Uh isolées dans l'espace agricole et naturel (hameaux de Haget, d'A Pipe de Haut, d'Au Petit et d'A Pourquet),
- d'une limitation de la consommation d'espace ; notamment par la réduction significative des zones AU,
- d'une révision de l'équilibre entre zones A et N conformément aux évolutions législatives et réglementaires.

Les grandes entités agricoles cohérentes et ainsi les zones à fort enjeu agricole (parcelles irriguées, plans d'épandage, etc.) du territoire sont préservées par un classement en zone A.

La délimitation des zones urbaines s'est en effet attachée à prendre en compte l'ensemble des enjeux agricoles identifiés (parcelles irriguées, plans d'épandage, ilots agricoles déclarés à la PAC, bâtiments d'élevages et périmètres de réciprocité associés), afin de ne pas contraindre les activités existantes et ainsi de permettre leur maintien voire leur développement et leur diversification.

4.2.5. Incidences sur les risques et nuisances

La commune est soumise au **risque inondation** de l'Osse et l'Auzoue. Un Plan de Prévention des Risques Inondation a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 juillet 2008 et définit les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune des zones du PPRI (rouge, violette et bleue) ; ainsi que les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Hormis dans le périmètre du tissu urbain déjà existant dans le bourg de Vic-Fezensac et classé en Ua, Ub, UY et UL, l'ensemble du périmètre de zones inondables est classé en zone N sur le plan de zonage.

Conformément au règlement et aux articles 1 et 2 des zones concernées par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue sur le zonage, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que sous réserve de la prise en compte du PPRI joint en annexe du PLU.

Le zonage a donc un effet de ne pas augmenter le nombre de biens et des personnes potentiellement exposé au risque inondation.

Pour ce qui concerne les risques, pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, pouvant être générés par les activités industrielles ou exploitations agricoles relevant du régime des installations classées (ICPE), la commune a bien pris soin de définir des secteurs constructibles se situant pas à bonne distance.

4.2.6. Incidences sur le cadre de vie et le patrimoine

Si les zones de développement sont situées en extension immédiate du bourg, elles vont toutefois entraîner une modification de l'occupation des sols et auront à ce titre une incidence sur le paysage. Néanmoins, les règles édictées dans le PLU, et notamment celles concernant l'implantation et l'aspect extérieur des constructions, le maintien ou la réalisation de plantations, etc., visent à permettre une bonne intégration et maintenir la qualité architecturale.

Le PLU s'est attaché à préserver le cadre de vie du territoire par :

- l'affichage d'objectifs de développement mesurés entraînant une réduction importante des superficies constructibles en zone à urbaniser (AU) et une limitation du mitage passant par un recentrage de l'urbanisation au niveau du village et le maintien des quartiers isolés dans leur enveloppe existante,
- une préservation des zones de soumission à la vue autour des secteurs Cassagnieux et A Martin, des lignes de crêtes, et des perspectives liées aux alignements d'arbres dans les entrées de ville,
- un classement en EBC des principaux boisements et une identification en tant qu'élément de paysage, au titre de l'art L.123-1-5, III, 2° du code de l'urbanisme, des alignements boisés significatifs et des ripisylves de cours d'eau,
- la mise en valeur et le maintien des qualités du bâti traditionnel qui sont garantes de l'identité patrimoniale du territoire,
- la définition de principes d'insertion paysagère des futures constructions dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Au niveau patrimonial, le zonage et le règlement favorisent la gestion du bâti isolé, historiquement agricole, la réappropriation du bâti ancien qui n'a plus de vocation agricole et dicte des règles pour une restauration en accord avec la composition d'origine et les matériaux.

4.3. SYNTHÈSE DES MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU

Afin d'éviter les incidences négatives du PLU sur l'environnement, ce dernier a mis en place plusieurs mesures :

- Classement en zone N de la quasi-totalité des secteurs à fort enjeu vis-à-vis du milieu naturel.
- Classement en EBC ou identification au titre du L123-1-5, III, 2° des espaces boisés et des alignements boisés ou plantés présents sur le territoire.
- Ces mesures permettent de protéger le patrimoine naturel sensible.
- Le règlement impose à l'article 7, une zone non-aedificandi de 10 mètres comptés à partir de la berge en bordure des cours d'eau.
- Cette mesure permettra de maintenir une zone tampon limitant l'impact de l'urbanisation et de l'activité agricole sur le milieu hydraulique afin notamment de maintenir la fonctionnalité hydraulique et écologique des cours d'eau du territoire et ainsi l'état de conservation des espèces et habitats naturels présents.
- Privilégier l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. A défaut, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :
 - une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants,
 - l'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux.

Cette mesure permet de limiter les risques de pollution des eaux superficielles d'une part et d'inondation d'autre part.

- Raccordement au réseau collectif d'assainissement pour la quasi-totalité des zones de développement.

Cette mesure permet d'éviter les risques de pollution des eaux superficielles et souterraines, ainsi que la dégradation de la biodiversité que ces milieux abritent.

- Développement en confortement du bourg privilégiant le comblement des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine existante et aménagement de zones à urbaniser en continuité immédiate du tissu urbain existant.

Cette mesure vise à réduire la consommation d'espace dédiée au développement de l'urbanisation et des activités.

- Classement en zone A des grandes entités agricoles cohérentes et prise en compte de l'ensemble des enjeux agricoles lors de la définition du projet.

Cette mesure vise permettre le maintien voire le développement de l'activité agricole.

- Prise en compte du risque inondation cartographié dans le PPRi.

Ces mesures visent à ne pas exposer de population nouvelle aux risques identifiés.

4.4. INDICATEURS DE SUIVI

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLU sur l'environnement, il s'avère indispensable de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. En effet, un bon indicateur doit pouvoir être simple dans sa mise en œuvre.

Ceux-ci permettront de mesurer d'une part l'état initial de l'environnement et d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document.

En rapport aux enjeux identifiés, aux objectifs de conservation retenus et aux incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU, il est possible de dégager plusieurs indicateurs de suivi :

- **Patrimoine naturel :**
 - Surfaces et ratio des zones boisées sur le territoire en ha et en % (commune) : 980 ha de boisements soit un 18% du territoire au jour de l'élaboration du document.

- **Ressource en eau, gestion de l'eau et assainissement :**
 - Consommation AEP en m³ par an (syndicat AEP),
 - Nombre d'abonnés (délégataire),
 - Qualité des eaux rejetées après traitement en STEP en mg/l et % du rendement épuratoire (délégataire),
 - Qualité des eaux superficielles (Agence de l'Eau Adour-Garonne).

- **Energie/climat :**
 - Linéaires de cheminements piétons aménagés (commune),
 - Consommation d'électricité en Giga Wh (EDF),
 - Réalisation HQE (commune).

- **Risques naturels et technologiques :**
 - Nombre d'habitants soumis au risque inondation à l'échelle communale (DDTM-commune),
 - Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat) : 13 arrêtés de catastrophes naturelles pris sur le territoire au jour de l'élaboration du document,
 - Nombre d'installations classées (DREAL) : 6 installations classées pour la protection de l'environnement au jour de l'élaboration du document.

- **Consommation d'espace** (sur la base des permis de construire délivrés) :
 - Superficie moyenne consommée par lot (commune) : 1 474 m²/lot (superficie moyenne observée entre 2003 et 2012),
 - Nombre de logements réalisés par an (commune) : 22 logements/an (rythme moyen observé entre 2003 et 2012),
 - Superficie constructible consommée par an (commune) : 3,24 ha/an (moyenne observée entre 2003 et 2012).

- **Paysage :**
 - Respect des règles du PLU dans les opérations réalisées (orientation d'aménagement, article 11 et 13 du règlement) sur la base d'un reportage photographique (commune).

ANNEXE 1

ETUDE DE LEVER DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME