

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
POUY ROQUELAURE

Élaboration

Rapport de présentation

Date du PLU arrêté **15 05 2015**

Date du PLU approuvé **23 11 2016**

1

SOMMAIRE

Préambule	p 4
Historique de l'évolution des documents d'urbanisme dans la commune	p 5

1^{ère} partie : diagnostic du territoire communal

<i>Contexte spatio-temporel</i>	
La situation géographique et institutionnelle	p 6
<i>Analyse paysagère globale</i>	p 10
1 - La commune dans les grands ensembles du paysage	
La morphologie	
Le relief	
L'occupation du sol	
La végétation	
Le bourg et les limites	
Les entrées de village	
2 - Les enjeux du paysage	p18
<i>Analyse urbaine</i>	p 20
L'organisation du bâti	
L'évolution du bâti	
Les équipements	
Les enjeux du centre bourg	
Le réseau viaire	
Les caractéristiques patrimoniales	
L'archéologie	
Le bâti	
Les espaces publics	
Les réseaux	
<i>Analyse socio-économique</i>	p 32
La démographie	
Le logement	
L'activité, l'emploi	
L'agriculture	p 39
<i>Eléments de synthèse</i>	p 44

2^{ème} partie : Analyse de l'état initial de l'environnement

p 46

Le climat
Le milieu physique, géologie, pédologie
L'hydrographie
La végétation
Les milieux naturels

3^{ème} partie : Les objectifs, les choix du PADD et du règlement

Les objectifs et les choix retenus	p 57
Justification des choix retenus	p 58
Description quantitative du zonage	p 61
Synthèse	p 63
Prospective	p 64
Consommation des sols	p 65
Description du caractère des zones et de l'évolution du zonage et du règlement	p 66
Emplacements réservés	p 73
Secteurs de préemption	p 73
Servitudes d'utilité publique	p 73

4^{ème} partie : Préservation et mise en valeur du paysage et de l'environnement

p 74

Les effets de l'urbanisation sur le paysage
Les effets sur la faune et la flore
Les déplacements
L'alimentation en eau potable
L'assainissement
Les déchets

5^{ème} partie : Indicateur d'évaluation du PLU

p 79

PREAMBULE

Le conseil municipal de la commune de Pouy Roquelaure a décidé, par délibération du conseil municipal du 06 Décembre 2010, de réaliser son Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de l'article L101-1 et L102-1 et l'article R123-1 du code de l'urbanisme en lieu et place du règlement National d'urbanisme.

Le dossier de PLU conformément à l'article R123-1 du code de l'urbanisme est constitué des pièces suivantes:

1 - Rapport de présentation

2 - PADD

3 - Orientations d'aménagement

4 - Règlement

- 4 - 1 Pièce graphique (zonage et emplacements réservés)
- 4 - 2 Pièce écrite (règlement)

5 - Annexes

- 5 - 1 Plan de servitudes
- 5 - 2 Listes des servitudes
- 5 - 3 Les périmètres particuliers
 - 5 - 3 - 1 PPR Retrait Gonflement des Sols Argileux
 - 5 - 3 - 2 Périmètre de préemption
 - 5 - 3 - 3 Périmètre TIGF
 - 5 - 3 - 4 Périmètre Zone inondable
 - 5 - 3 - 5 Situation des zones humides
 - 5 - 3 - 6 Itinéraire des chemins de randonnées
 - 5 - 3 - 7 Défense Incendie
- 5 - 4 Annexe sanitaire
 - 5 - 4 - 1 plan d'adduction d'eau potable
 - 5 - 4 - 2 plan d'assainissement

6 - Pièces administratives

- 6 -1 Délibérations

Il s'agira de prendre en compte :

- les contraintes supra-communales exposées dans le "porter à connaissance"
- le respect de l'ensemble des lois et réglementations citées dans le « porter à connaissance » (loi sur l'eau, loi sur l'air, loi sur le bruit, loi sur le paysage, loi "environnement", décret relatif à l'archéologie, décret relatif aux espaces naturels sensibles, protection contre les risques majeurs -incendie).

La phase de diagnostic présentée dans ce rapport se fonde sur une analyse de l'état des lieux issue d'un travail documentaire et d'investigations sur le terrain. Elle hiérarchise ces éléments et en livre des synthèses écrites et cartographiques. Elle en dégage des problématiques qui permettent d'orienter les bases du projet de la commune.

Le contenu du rapport de présentation :

- 1 - expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L123-1

- 2 - analyse l'état initial de l'environnement

- 3 - explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L123-2.

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

5 - définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Historique des documents d'urbanisme élaborés dans la commune et contexte de la révision.

La commune de Pouy Roquelaure ne dispose pas de document d'urbanisme et est soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Les raisons qui ont poussé la municipalité à faire évoluer sa situation en termes d'urbanisme sont de trois ordres :

- La volonté pour les élus de maîtriser et choisir le devenir de la commune au regard de la présence de son château, à proximité du bourg,
- Accueillir de nouveaux habitants pour préserver la qualité de vie des habitants,
- Maintenir le caractère champêtre et pittoresque de la commune.

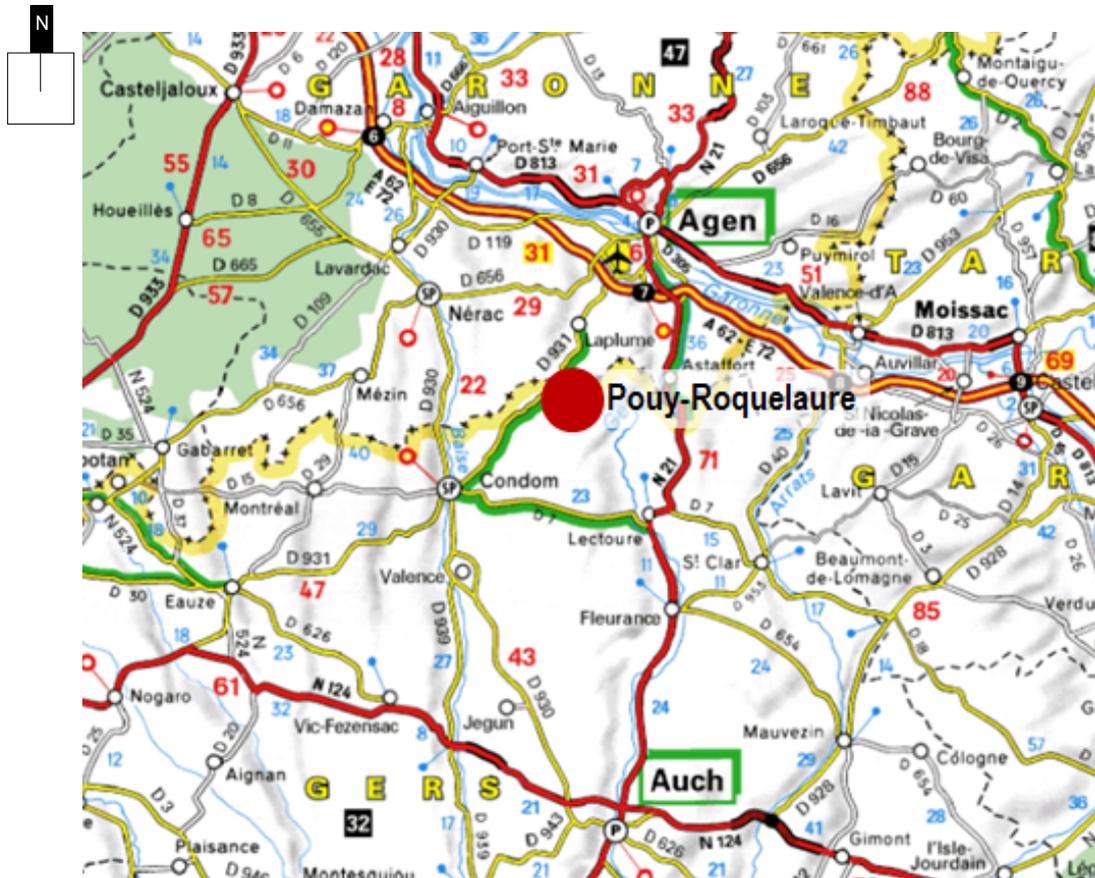
La commune de Pouy Roquelaure n'a pas, à ce jour, à respecter de SCoT.

La communauté de communes a pris l'assistance du droit des sols et à ce titre les permis de construire, les déclarations préalables et les permis d'aménager seront instruits au sein de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise, mais la commune conserve la compétence du droit des sols.

Contexte territorial

La situation géographique et institutionnelle

La commune de Pouy Roquelaure (Gers), 139 habitants en 2010, s'étend sur un territoire de 1104 hectares situé à la limite des départements du Gers et du Lot-et-Garonne, entre Condom (17km), sous-préfecture du Gers, et Agen (25km), chef-lieu du Lot-et-Garonne.

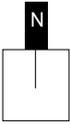


Positionnement de Pouy Roquelaure par rapport aux pôles principaux (fond de carte Michelin)

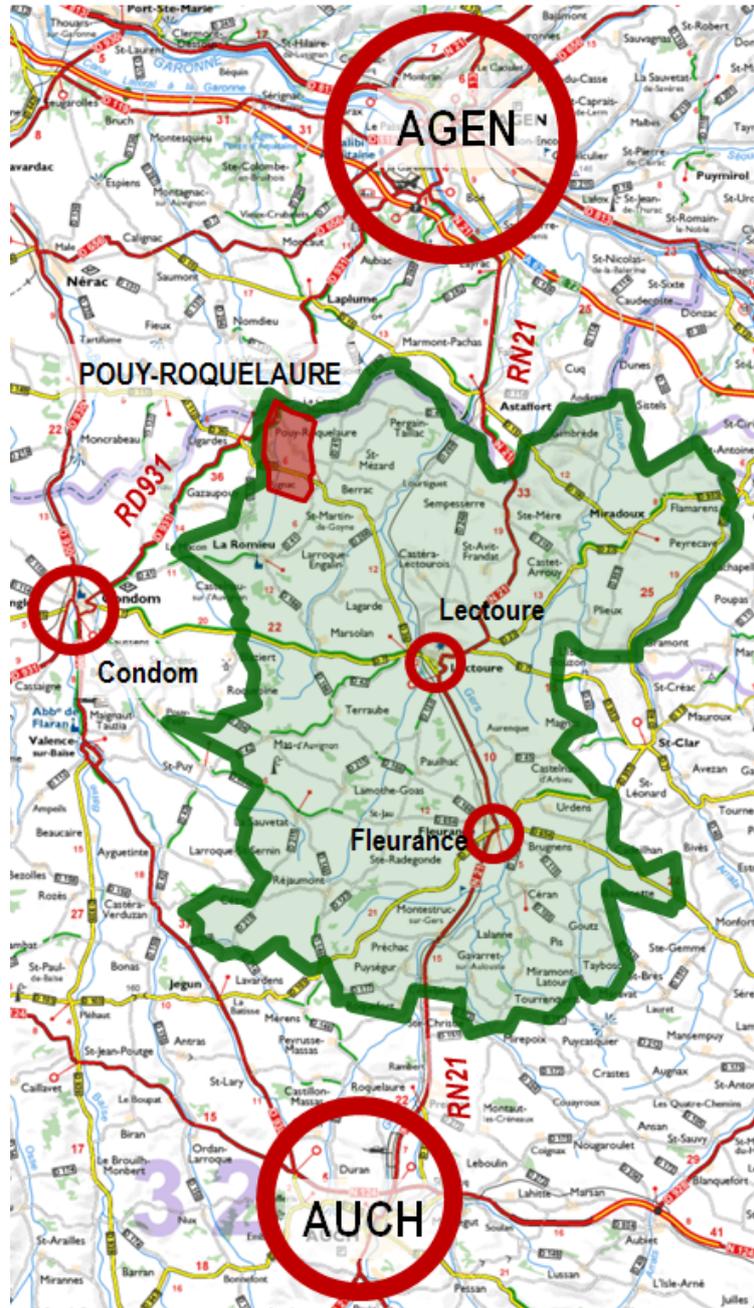
Elle est limitrophe des communes de Saint-Mézard, Berrac, La Romieu, Gazaupouy, Ligardes (Gers), et Lamontjoie (Lot-et-Garonne).

Elle appartient à la communauté de communes de la Lomagne Gersoise qui regroupe 43 communes représentant une population de près de 19 500 habitants en 2010.

Elle fait partie du canton Lectoure- Lomagne.



La Communauté de Communes



Pouy Roquelaure au sein de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise (fond de carte Michelin)

La Communauté de Communes conduit, au lieu et place des communes membres, des actions et des réflexions d'intérêt communautaire dans les domaines suivants :

Au titre du groupe de compétences obligatoires :

1. Aménagement de l'espace

Adhésion au « Pays Portes de Gascogne » et à sa charte, pour les compétences de la CCLG ;

Elaboration d'un schéma communautaire nécessaire au développement harmonieux, durable et équilibré du territoire dans toute sa diversité, qu'elle soit économique, culturelle, sociale, sportive, éducative et relative au logement, s'inscrivant dans le cadre du schéma de cohérence territoriale, et /ou d'un schéma directeur ;

Soutien et coordination des actions en faveur du maintien et du développement des services et équipements publics liés à l'exercice de ses compétences ;

Exercice par délégation du droit de préemption en zones d'activités économiques communautaires ;

Par défaut la communauté de commune à la compétence en matière d'élaboration de SCoT. Compétence déléguée au syndicat mixte du SCoT du Savès.

2. Développement économique

Elaboration et mise en œuvre d'un schéma de développement économique;

Développement des espaces économiques existants ;

Création et aménagement de zones industrielles, artisanales et tertiaires ;

Création de réserves foncières pour l'aménagement de zones économiques ;

Création de ZAC pour la mise en œuvre de zones économiques ;

Développement des filières agroalimentaires et agrobiologiques avec la création d'un centre de recherches en partenariat avec un pôle de compétitivité ou toute autre procédure d'appel à projet ;

Développement des équipements et des usages des N.T.I.C. en partenariat avec les services de l'Etat, les entreprises, les services publics, les collectivités territoriales, les chambres consulaires ;

Création et mise à disposition d'infrastructures haut débit conformément à l'article L1425-1 du CGCT ;

Création et gestion de pépinières d'entreprises et d'un hôtel d'entreprise ;

Mise en œuvre d'aides directes et indirectes aux entreprises ;

Mise en œuvre d'actions favorisant l'emploi et la qualification des entreprises du territoire.

2.1 Développement touristique

Soutien aux actions de promotion des offices de tourisme du territoire communautaire dans l'objectif de générer de nouveaux flux touristiques sous la condition d'actions concertées et communes (salons du tourisme / éditions touristiques de valorisation et de promotion de l'ensemble du territoire communautaire / outils de communication) ;

Mise en œuvre d'actions de développement des filières suivantes :

- tourisme scientifique : le Hameau des Etoiles à Fleurance,
- accompagnement au thermalisme : la place Boué Lapeyrère à Lectoure ;

Signalisation, entretien et développement des sentiers de randonnée pédestres, de V.T.T. et équestres, la création et l'ouverture des sentiers restant compétence communale sous la validation de la commission ad hoc.

Au titre du groupe de compétences optionnelles :

1. La politique du logement et du cadre de vie

La Communauté de Communes contribue à améliorer les conditions de logement, de vie et d'accueil des populations. A cet effet, elle est chargée :

- d'étudier et de mettre en œuvre les opérations programmées d'amélioration de l'habitat ;
- de créer, gérer les aires d'accueil des gens du voyage inscrites dans le schéma départemental,

- de conseiller et accompagner les communes pour l'aménagement des espaces publics ;

Réalisation de nouveaux programmes de réhabilitation de bâtiments communaux pour la réalisation de logements locatifs qui seront réservés à des personnes ou familles ne dépassant pas les plafonds de ressources fixés pour l'attribution d'un logement H.L.M. ; garanties d'emprunts d'opérateurs HLM pour assurer ces réalisations ;

Contribution financière, dans la limite d'une enveloppe qui sera fixée annuellement par l'organe délibérant et qui sera au minimum équivalente aux contributions actuellement versées par les communes membres de la communauté de communes, au fonctionnement du Fonds de Solidarité Logement (F.S.L.).

2. La voirie

Création, selon un tracé défini et accepté par délibération des communes concernées, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire ainsi définie :

- Désenclavement interne et externe ;
- Intérêt économique défini comme la desserte de plusieurs activités au regard d'une notion d'intérêt général appréciée à partir de l'activité économique, de la création ou du maintien d'emploi, de la taxe professionnelle générée ;
- Intérêt touristique apprécié au regard des flux induits par l'activité touristique.

3. L'environnement

Assainissement d'intérêt communautaire :

Réalisation d'un schéma communautaire aboutissant à l'établissement des zonages communaux d'assainissement collectif et individuel

Prise en charge du service de contrôle des systèmes d'assainissement autonome.

4. Les équipements culturels, sportifs et scolaires

Fonctionnement des écoles de musique existantes et création éventuelle d'une école de musique communautaire.

APPROCHE PAYSAGERE GLOBALE

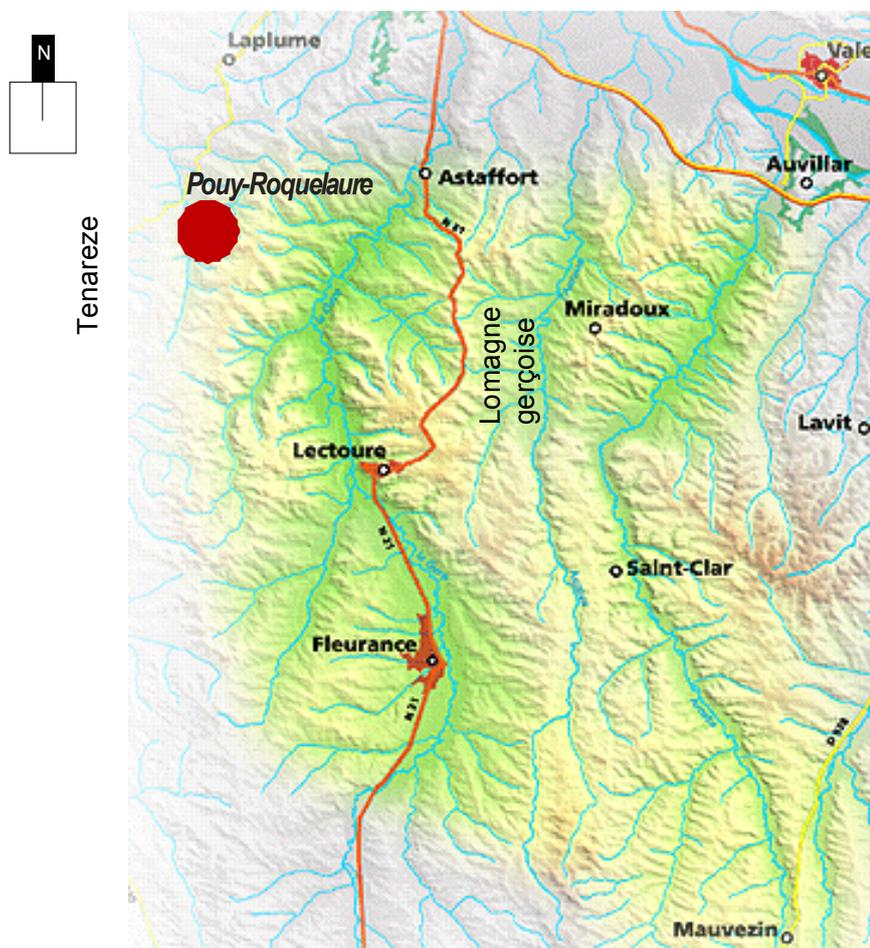
1 - La commune de Pouy Roquelaure dans les grands ensembles de paysages.

La commune appartient à l'entité de la Lomagne Gersoise.

Passés les coteaux Sud de la Garonne, la Gascogne débute et Pouy Roquelaure est une des premières communes concernées. Le paysage de collines ondule généreusement et laisse apparaître des vallons cultivés.

Le territoire communal présente les grandes caractéristiques de la Lomagne Gersoise : vastes étendues cultivées au calcaire parfois affleurant et à la topographie marquée, village sur une crête d'où la vue porte loin, bien au-delà des villages voisins de Pouy Roquelaure, avec de rares espaces boisés mais une présence de haies et de bosquets significative.

La particularité de cette entité est la situation en crête des villages. Pouy Roquelaure respecte ce principe bien que l'effet de silhouette du village soit moins visible en raison d'une présence végétale forte aux abords du village, due en partie, à la présence d'un château en surplomb du village.



Pouy-Roquelaure, aux limites de la Lomagne Gerçoise et de la Ténarèze

(Source : Inventaire des Paysages du Gers – CAUE 32 & Arbres et Paysages)

La morphologie : Des collines cultivées qui se donnent à voir.

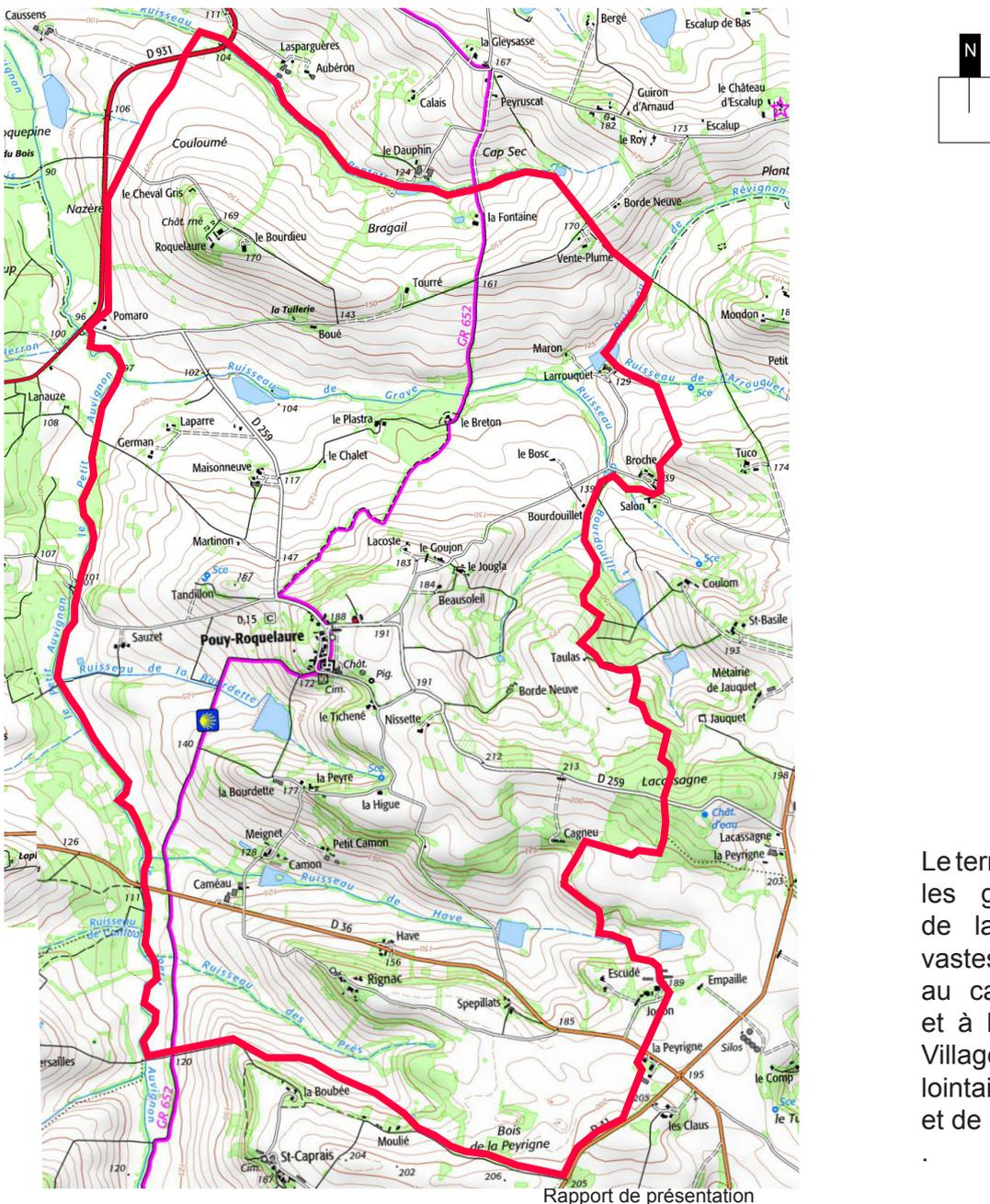
L'étymologie du mot Puy (Pouy) désigne un lieu élevé, ce qui a donné le nom du village et par conséquence celui de la commune. Pouy Roquelaure, présente une topographie de collines qui oscille entre, au nord, une altitude de 170 mètres et au cœur du territoire communal à 213 mètres d'altitude avec un point bas dans le vallon du Petit Auvignon à 96 mètres. Le village étant en moyenne à 180 mètres d'altitude avec une pente vers le sud, à l'instar des villages voisins, a bénéficié de cette implantation en crête.

Le promontoire sur lequel le château et le vieux village se sont implantés marque le paysage et se donne à voir depuis les routes des communes alentour.

Cette perception de la morphologie et donc de la silhouette du village est accentuée lors des saisons d'hiver et de printemps en l'absence de feuillage.

Le territoire de la commune présente de très amples ondulations, régulières, avec par endroit des rebords abrupts qui singularisent les lieux. Les implantations de bâtis se sont appuyées sur ce relief. Le village ancien est sur un des points hauts de la commune (environ 190 mètres), le point le plus bas étant à 96 mètres et correspondant au ruisseau du « Petit Auvignon ».

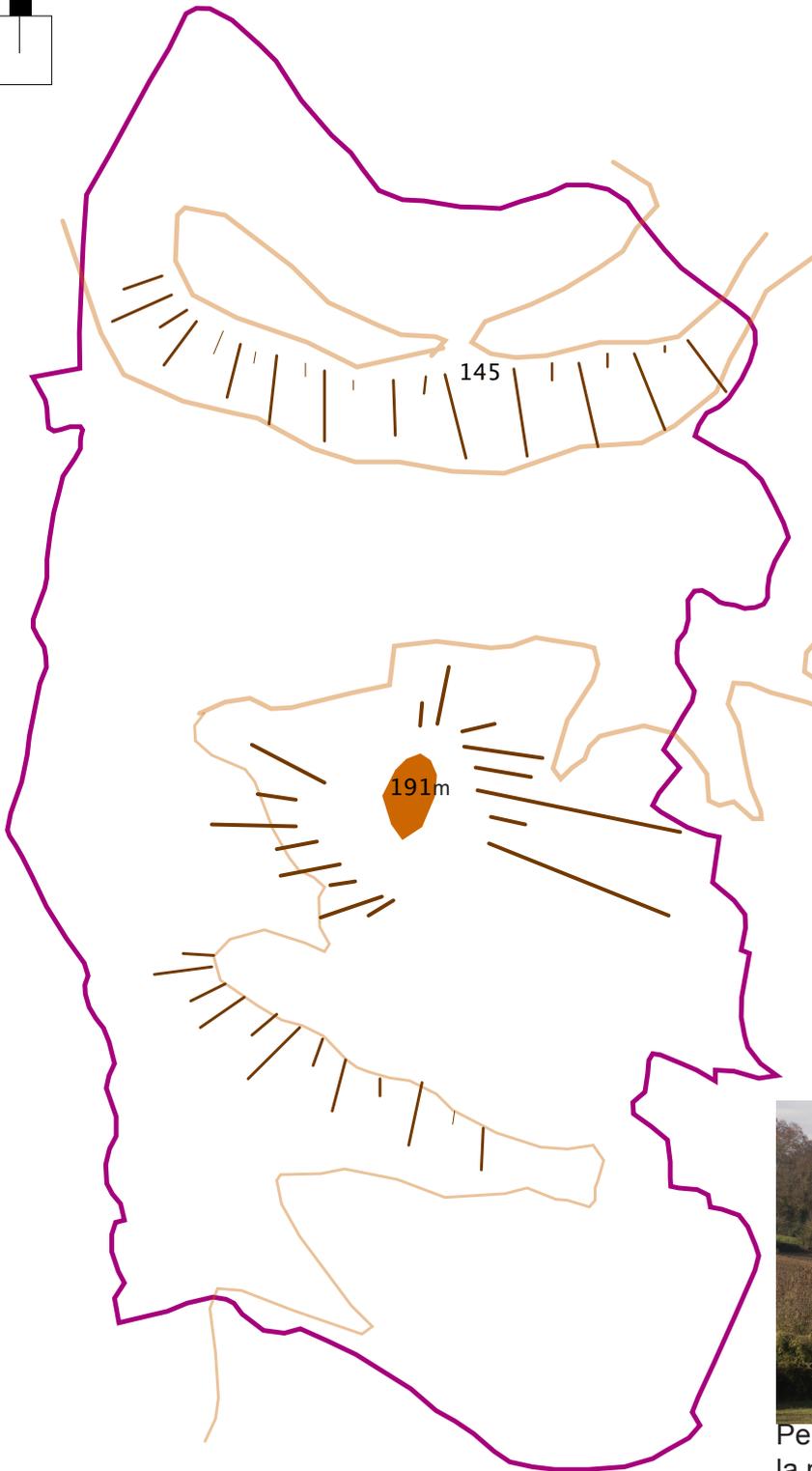
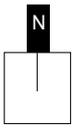
Si la morphologie a généré cette implantation, elle a pour corollaire de créer des co-visibilités entre crêtes très fortes.



Le territoire communal présente les grandes caractéristiques de la Lomagne Gersoise : vastes étendues cultivées, au calcaire parfois affleurant et à la topographie marquée. Village perché, d'où les vues lointaines. Présence de haies et de quelques espaces boisés

Le relief

Le village est implanté sur un des points les plus haut de la commune soit environ 185 mètres. Les collines se succèdent et mettent en scène le promontoire sur lequel se trouve le bourg.

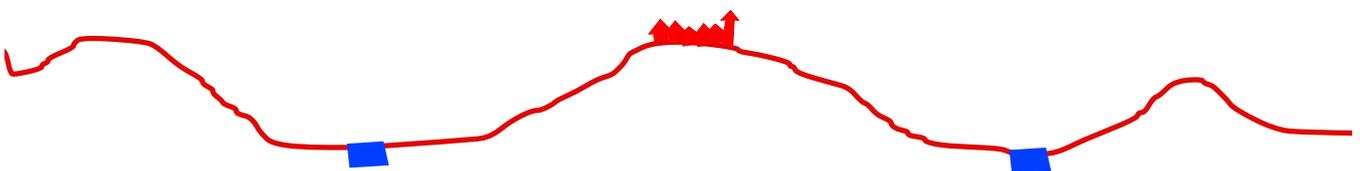


Pente vers le sud depuis le VC9, ruisseau et haie sommitale



Pente orientée nord, culture dans la pente la moins forte et boisement dans la partie haute.

Coupe Nord Sud



Occupation du sol

L'activité agricole constitue l'activité principale de la commune (1104 hectares). Elle est dominée par les cultures céréalières, et la culture du melon. Sur la commune il existe un élevage de volailles, de bovins ainsi qu'un apiculteur.

Les exploitations agricoles marquent le paysage. Elles constituent des repères à la fois historiques et économiques. Ces bâtiments sont le plus souvent organisés sur eux-mêmes avec une cour intérieure.

Les bois et haies représentent une faible part de la surface cadastrée de la commune.

Malgré tout, les petites surfaces qui existent sont très prégnantes dans le paysage, localisées sur les versants non cultivés des collines le long des ruisseaux et autour des plans d'eau. La particularité de Pouy Roquelaure est la présence de plusieurs bois en dehors de son périmètre. Visibles depuis la commune ils participent à la qualité paysagère de la commune mais celle-ci n'a aucune prise sur leur devenir. Le bois de «Lacassagne », situé à l'est, en limite avec la commune de Saint-Mézard, est le plus important. Au nord quelques bosquets dans les parties hautes sont remarqués. Leur nombre est concentré dans la partie centrale ouest de la commune.

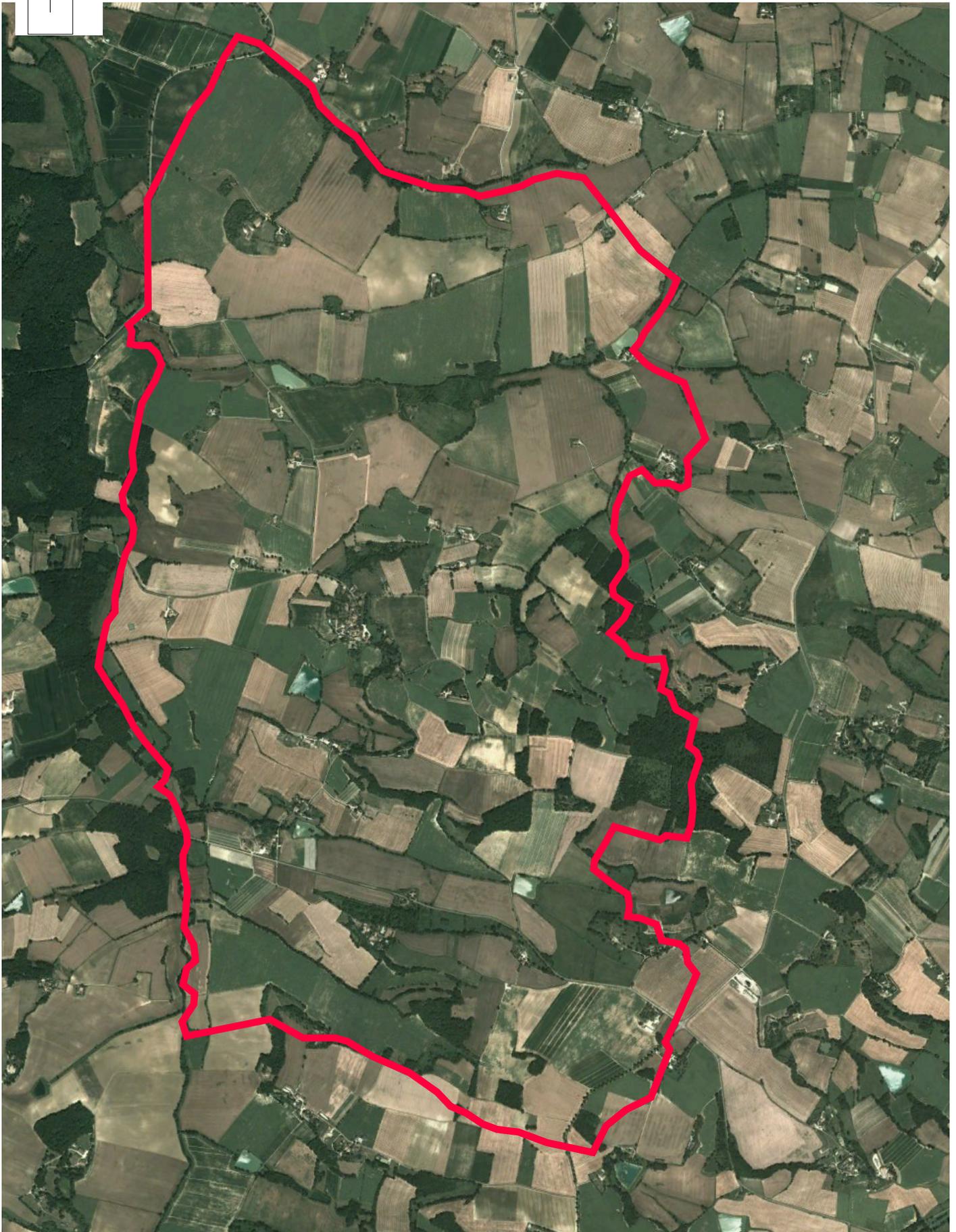
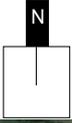
Les haies et les arbres isolés qui subsistent ont une importance grandissante en tant que repères et participent au maintien de la biodiversité et à la qualité paysagère de la commune.

Le seuil de défrichement est de 2 hectares depuis l'arrêté du 05 Août 2013.

L'activité humaine prend une part modérée de l'occupation du sol. Le réseau de voies, les habitations du bourg, et les fermes isolées se répartissent sur l'ensemble de la commune de façon harmonieuse. Il existe un hameau à Pouy Roquelaure au lieu-dit « Rignac » à l'extrême sud de la commune. Les anciennes fermes pourraient aussi y faire penser, au regard du nombre de bâtiments qui les compose et notamment au lieu-dit «Tichené ».

Hormis le bourg très présent visuellement ainsi que son extension, les fermes et maisons isolées constituent aujourd'hui les points d'habitat qui structurent la commune.

Le réseau viaire donne à voir le paysage lointain et proche avec des effets de co-visibilité très marqués.

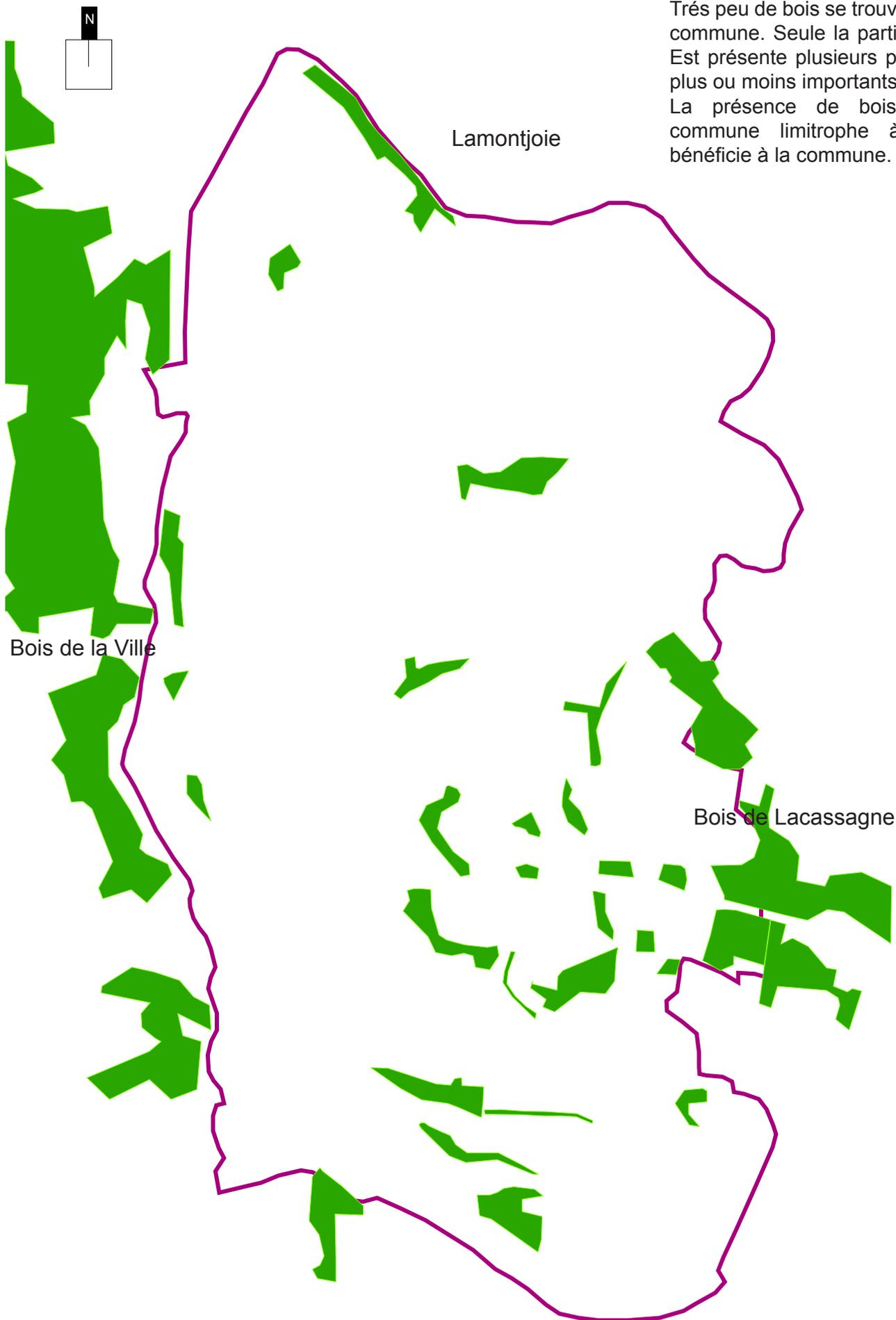


L'occupation des sols ponctués de fermes, occupés ou non aujourd'hui, témoigne d'une activité agricole.

La végétation

Très peu de bois se trouvent sur la commune. Seule la partie centre-Est présente plusieurs petits bois plus ou moins importants.

La présence de bois sur la commune limitrophe à l'ouest bénéficie à la commune.



Le bourg ses limites et la réciprocité des points de vues dans le grand paysage

Le village constitue la seule partie agglomérée de la commune dont la particularité est sa déserte excentrée des axes principaux. L'accès au village est à environ de 2 à 2,5 kilomètres de la route départementale 931 axe structurant du Gers du nord au sud (Agen / Condom) et de la RD 41 qui relie la Romieu à Pergain-Taillac.

Néanmoins l'accès au village est possible par les quatre coins cardinaux, ceci permet une appréhension globale de la silhouette et des entrées de village.

Au nord l'accès par la RD 259 est caractérisé par la route étroite et sinueuse dont la pente invite à la découverte. Les arbres qui longent la route participent à sa qualité. Après le virage, les derniers hectomètres laissent apparaître les murets des propriétés qui donnent au village son caractère dense.

Les jardins de ces demeures sont luxuriants et les arbres présents marquent l'entrée.

L'entrée ouest provient également de la RD 931 et rejoint dans sa dernière partie la RD 259. La particularité de cette entrée est la vue sur toute sa longueur de la silhouette du village. Le mur de soutènement du village apparaît comme une limite avec l'espace agricole, à ne pas franchir. Les jardins plantés d'arbres de haute tige, qualifient cette entrée.

Les entrées Nord et Ouest sont les seules qui n'abordent pas le village de Pouy Roquelaure par le mur du parc du château. En effet, celui-ci singularise le village par sa présence pour les trois autres accès.

L'entrée Sud en provenance de la RD 36 (Ligardes) est un petit chemin rural qui rejoint la RD 259 route d'accès de l'Est.

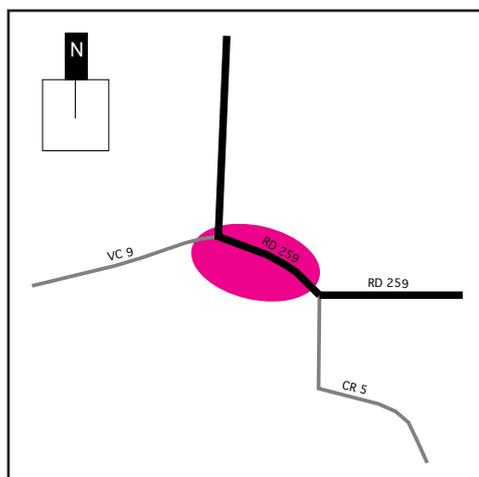
Les entrées Est et Sud sont communes et le lieu-dit « Tichené » est leur point de jonction. Ce point étant également un des angles du parc du château. Cette entrée met en évidence le parc avec son mur et les cèdres magnifiques qui l'occupent dans sa partie Sud.

L'entrée Nord Est provient de la RD 41 et rejoint le village de Pouy Roquelaure par la succession de plusieurs corps de ferme (Broche, le Gouzon et le Jougla). Cette entrée permet d'appréhender le village par le plateau, de visualiser le linéaire du mur du château ainsi que la construction récente de la salle des fêtes.

Les vues sur le territoire communal : le réseau viaire au service du paysage

Le réseau viaire est marqué par la topographie, ce qui permet de créer une relation de co-visibilité avec l'horizon et les coteaux voisins. Ce réseau de voies départementales, communales, de chemins ruraux est organisé de telle façon qu'il donne à voir, à visiter et à parcourir les paysages de la commune. (c.f. page 23 carte du réseau)

L'urbanisation récente ne compromet pas la qualité des vues sur le territoire.



Les entrées de village



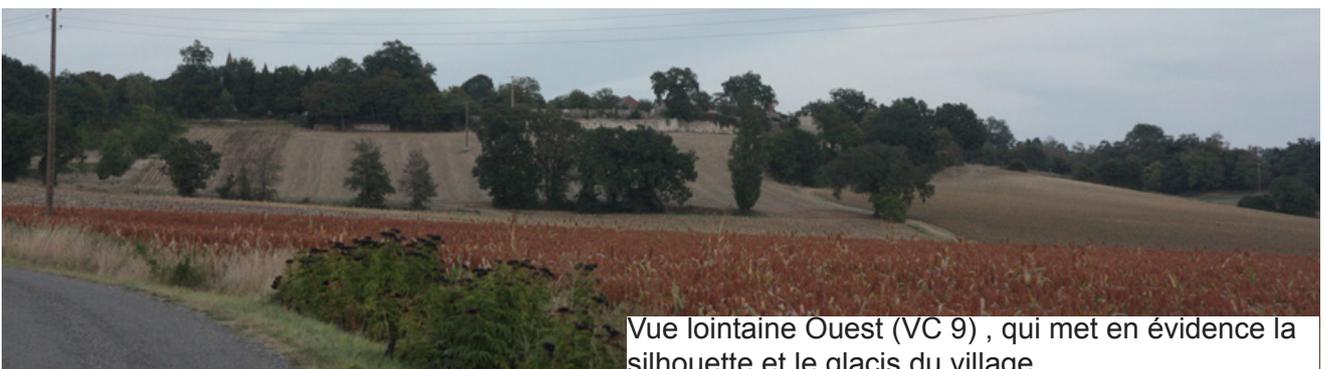
Entrée ouest depuis la départementale 259, présence forte des murets.



Entrée Est depuis la départementale 259 .
Le mur du parc du château ,bordé d'arbres de haute tiges marque l'entrée.



Entrée Sud dans le village. Mise en scène des façades. Qualité champêtre de l'interface public/privé.



Vue lointaine Oest (VC 9) , qui met en évidence la silhouette et le glacis du village.

2 - Les enjeux du paysage

Le paysage de la commune est un élément majeur de son attractivité et de la qualité du cadre de vie avec les vues proches ou lointaines.

Si l'agriculture constitue le cadre majeur de celui-ci, les bosquets et les haies le dessinent et méritent une attention particulière.

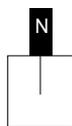
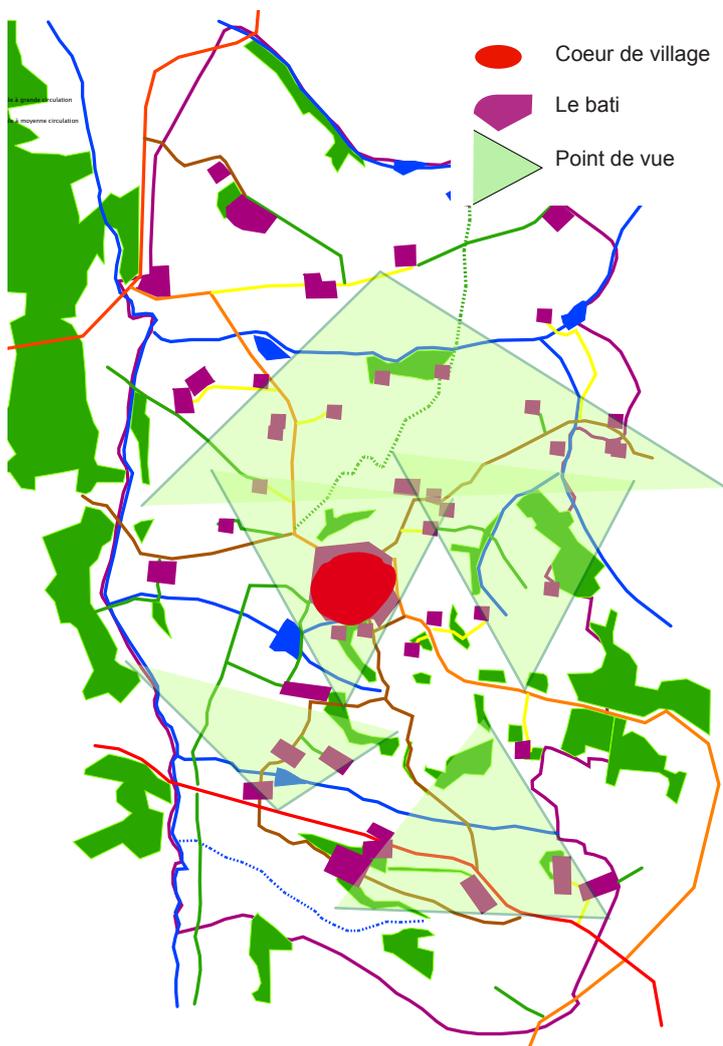
Les caractéristiques de l'architecture locale de l'habitat sont à prendre en compte dans le cadre des réhabilitations futures. Les nouvelles constructions constituent un enjeu surtout au regard de leur implantation.

Pour préserver le caractère rural de la commune et la richesse de ses paysages, une politique volontariste est menée à travers le PLU.

Les enjeux liés au paysage peuvent s'établir ainsi :

- Rendre claire la lecture du paysage, du village et de ses extensions, en préservant les points de vue.
- Ne pas rendre constructibles les glacis de l'entrée nord et ouest.
- Valoriser le village en traitant ses limites :
 - respecter l'entrée Nord-Est pour conserver l'harmonie.
 - maintenir la limite franche entre le bourg et son territoire agricole à l'Est
- Maîtriser la consommation d'espace,
- Mener une politique environnementale à l'échelle du territoire en favorisant le maintien des haies bocagères.

Les enjeux de paysage



Vue sur le château depuis le sud (Lapeyre)

Les Points de vue



Vue sur le château depuis le sud (Lapeyre)



Vue sur la colline de Roquelaure au nord du village.



Vue sur la campagne (à l'ouest)



Depuis la route départementale (259) vue nord colline de Roquelaure.



Vue sur la campagne à l'ouest depuis la route communale CR 14 (lieu dit Lapeyre)

ANALYSE URBAINE

Organisation du bâti

L'habitat se concentre dans et autour du village, à l'exception des fermes implantées au centre des exploitations agricoles.

L'organisation de la commune est scindée en plusieurs typologies qui structurent l'habitat.

La première : Le cœur du village est structuré autour de sa rue principale et de son château/parc. Sa structure de base est fortifiée ce qui est perceptible au regard des murs très présents (de différentes hauteurs) et des façades des maisons. Le château, restauré de multiples fois dont la plus récente date du 19^{ème} siècle, est caractérisé par son mur d'enceinte de 1,3 kilomètre qui englobe un parc de 8 hectares. Un alignement de tilleuls borde l'allée qui mène à celui-ci. De magnifiques cèdres forment un ensemble boisé dans la partie sud du parc, le reste de celui-ci étant cultivé en prairie (suivant les années).

Au-delà de l'îlot historique fortifié, le développement s'est fait au nord. L'organisation du parcellaire est perpendiculaire aux rues. Les rues sont bordées de murets quand l'alignement des maisons n'est pas en limite de l'espace public.

L'église construite au 19^{ème} siècle est adossée au mur du château. Son parvis enherbé et planté d'arbres de moyen jet constitue l'espace public de Pouy Roquelaure. Les bas-côtés des rues sont aussi enherbés. Cela constitue une ambiance champêtre qui fait le charme du village. Les photos ci-dessous attestent d'une implantation des constructions dans le village proche de l'espace public et souvent en mitoyenneté. Les murets en pierre très présents dans la commune marquent les limites entre le public et le privé. Les places de stationnement non matérialisées et enherbées témoignent du caractère singulier et champêtre de la commune.

Le lieu-dit « Tichené » à la particularité d'être implanté à proximité du mur du château. L'ensemble est composé de trois bâtiments et forme un hameau dont l'organisation permet une évolution de ce quartier. Le hameau renvoie la perception de l'entrée du village de Pouy Roquelaure par le sud. Distant de 300 mètres du cœur du village et composé de plusieurs bâtiments mitoyens, il forme une cohérence dont l'espace public, certes étroit devant les maisons, renforce l'image de ce quartier présentant une certaine densité.

Dans les années 1988-1989 la salle des fêtes a été construite à 150 mètres de l'église à proximité de l'ancienne école et de la mairie.

La particularité du village de Pouy Roquelaure est la présence du mur qui entoure la propriété du château et fait partie de la perception que l'on a du village. Ce mur permet de créer un lien avec tout ce qui le borde dont le cœur de Pouy, la mairie et la salle des fêtes au nord et au sud le hameau de Tichené. L'ensemble du cœur ancien, du château et des quartiers ou hameau forme l'unité du village de Pouy Roquelaure.

L'enjeu du PLU sera de relier « l'espace mairie » avec le cœur du village.

La deuxième : Le hameau de Rignac constitue un ensemble bâti dont les caractéristiques ressemblent au village : rue étroite bordée de maisons, implantées à proximité de l'espace public. La dimension patrimoniale est forte avec la présence d'une chapelle probablement médiévale.

La troisième : La campagne occupée par des fermes (corps principal et dépendances) marque le caractère très agricole de la commune. La majorité des fermes est occupée, par des agriculteurs ou des non agriculteurs. Une petite part est non occupée. La question de leur devenir est posée.

Des constructions de caractère existent telles que les maisons de maîtres qui témoignent de la société agraire des siècles passés.

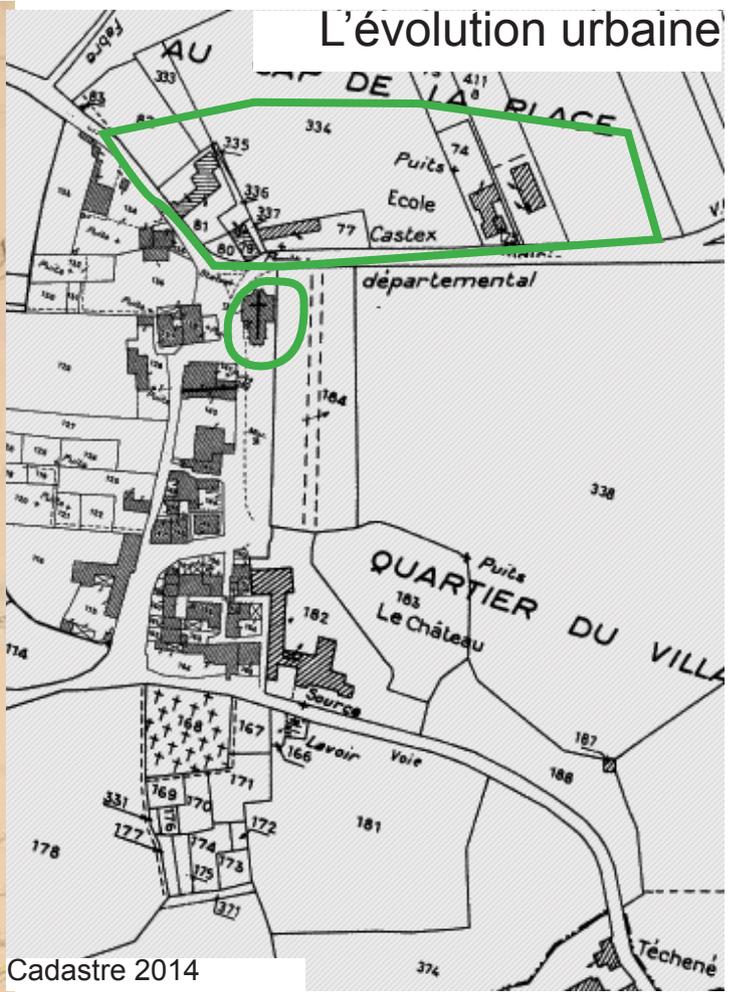
Les implantations du bâti :

Globalement les constructions sont implantées sur les plateaux ou à flanc de colline. Dans le bourg, la mitoyenneté et l'alignement à l'espace public sont de rigueur.

L'évolution urbaine



Cadastré napoléonien



Cadastré 2014



La comparaison entre les deux cadastres montre l'évolution du village de Pouy Roquelaure, en vert ce qui a été construit et en rouge ce qui a été détruit. Le tracé du 19eme a généré les bâtiments que l'on connaît aujourd'hui.

Photo aérienne de 2011

Le réseau viaire : hiérarchisation des voies et déplacements

La commune n'est pas traversée par des voies structurantes. Celles-ci longent la commune, à l'ouest la RD 931 (Agen /Condom) et à l'Est la RD 41 (« Pergain Taillac /La Romieu »).

Le village de Pouy Roquelaure est traversé par la RD 259 qui relie les deux RD structurantes. Au sud de la commune la RD 36 la traverse et relie « Ligardes » à « Berrac ».

Le réseau communal est lié au relief et permet ainsi d'offrir des vues intéressantes sur la campagne. Les voies communales relient les routes départementales. Elles représentent peu de kilomètres par rapport à d'autres communes. Certaines voies communales sont des impasses et correspondent à l'occupation des sols : des fermes desservies en impasse.

La commune est globalement peu maillée et laisse percevoir un territoire très agricole.

L'espace rural, principalement conditionné par l'activité agricole, constitue également le support de loisirs ruraux prisés des habitants de la commune, des promeneurs et des touristes de passage : les chemins, les bois, les haies, les plans d'eau et les ruisseaux favorisent la biodiversité, constituent un espace de découverte pour le promeneur et un lieu d'exercice de la chasse ou de la cueillette des champignons. Les chemins de randonnée sont présents, mais ne constituent pas encore un réseau totalement identifié (le GR 652, variante par Rocamadour du chemin de Saint-Jacques de Compostelle Figeac-La Romieu traverse la commune du nord au sud).

Néanmoins, malgré l'attrait patrimonial du territoire communal, l'économie touristique reste peu développée, et plus particulièrement l'agrotourisme.

Les chemins de randonnées sont présents sur la commune et constituent un attrait pour les loisirs ruraux.

Le trafic

L'évolution du trafic atteste des usages notamment sur la RD 931 hors commune, le trafic augmente sensiblement au fil du temps sans pour autant perturber celui de la commune qui reste très local.

Le trafic dans la traverse du village constitue une contrainte forte et sera un enjeu majeur pour les prochaines années.

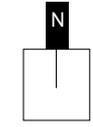
Transports en commun

La commune n'est pas desservie par un transport en commun.

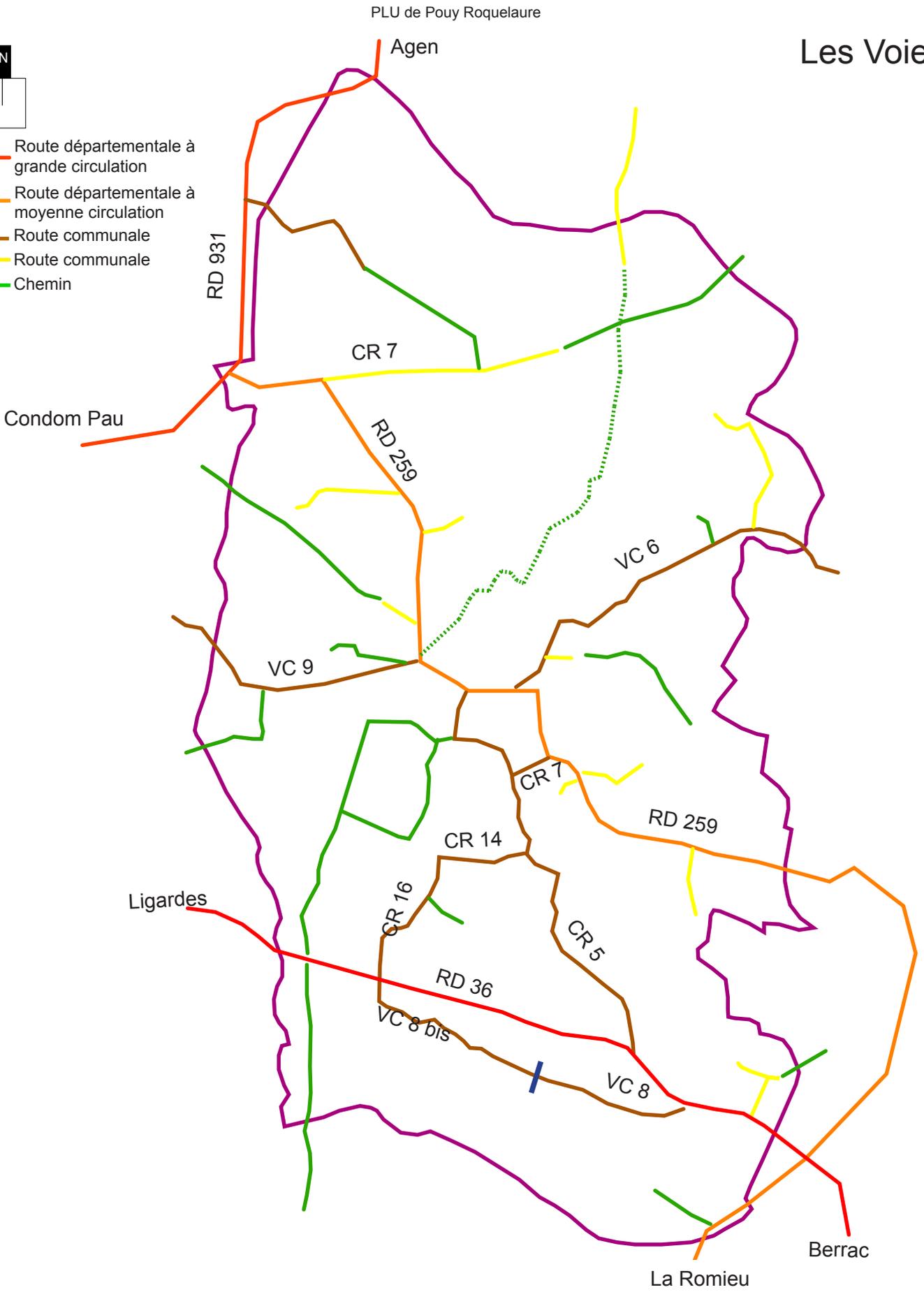
Le transport scolaire est présent. L'arrêt de bus se situe au cœur du village



Arrêt de bus scolaire au coeur du village



- Route départementale à grande circulation
- Route départementale à moyenne circulation
- Route communale
- Route communale
- Chemin





Route départementale 259 dans le village



Voie Communale n° 5



Chemin rural 13



Voie communale N° 5



Voie communale N° 8

Les caractéristiques patrimoniales et l'architecture

L'intérêt patrimonial du bâti est symbolisé par le château de Pouy Roquelaure et son mur d'enceinte, essentiellement du 19^{ème} siècle, l'église du 19^{ème}, la chapelle médiévale du hameau de Rignac.

La commune possède du patrimoine bâti non protégé: de nombreux puits, des fontaines, et des maisons vernaculaires. Ces édifices méritent une attention particulière. Certains éléments de ce petit patrimoine sont identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2°.

La plupart des maisons sont construites en pierre avec un étage. Les fenêtres sont dans une proportion plus haute que large (1/3).

Dans l'espace agricole peu de maisons sont récentes.

L'archéologie

La commune n'est pas impactée par la présence de sites sensibles au niveau de l'archéologie.

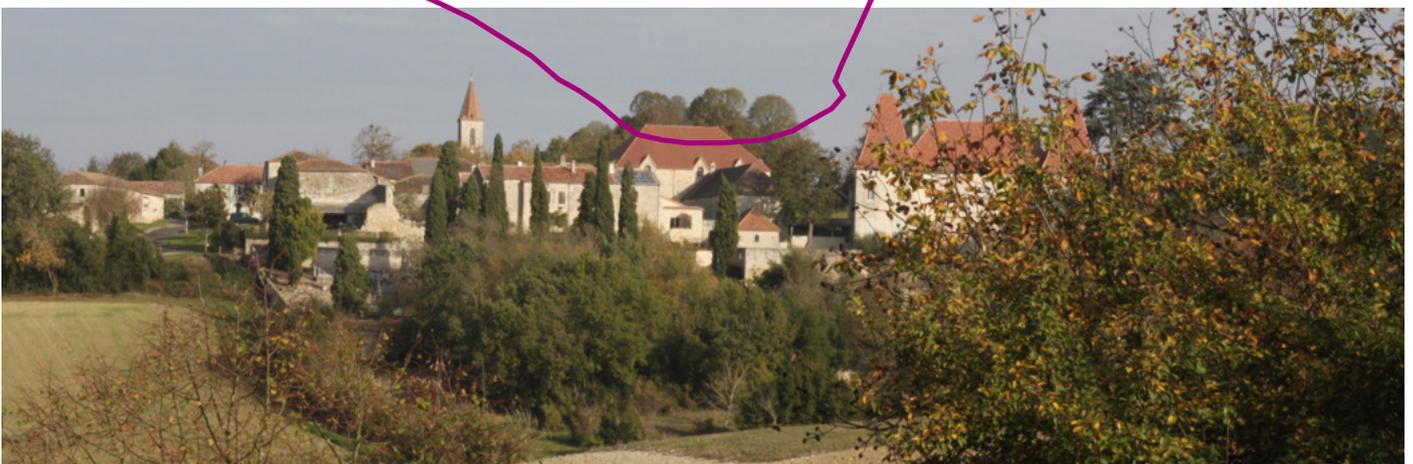
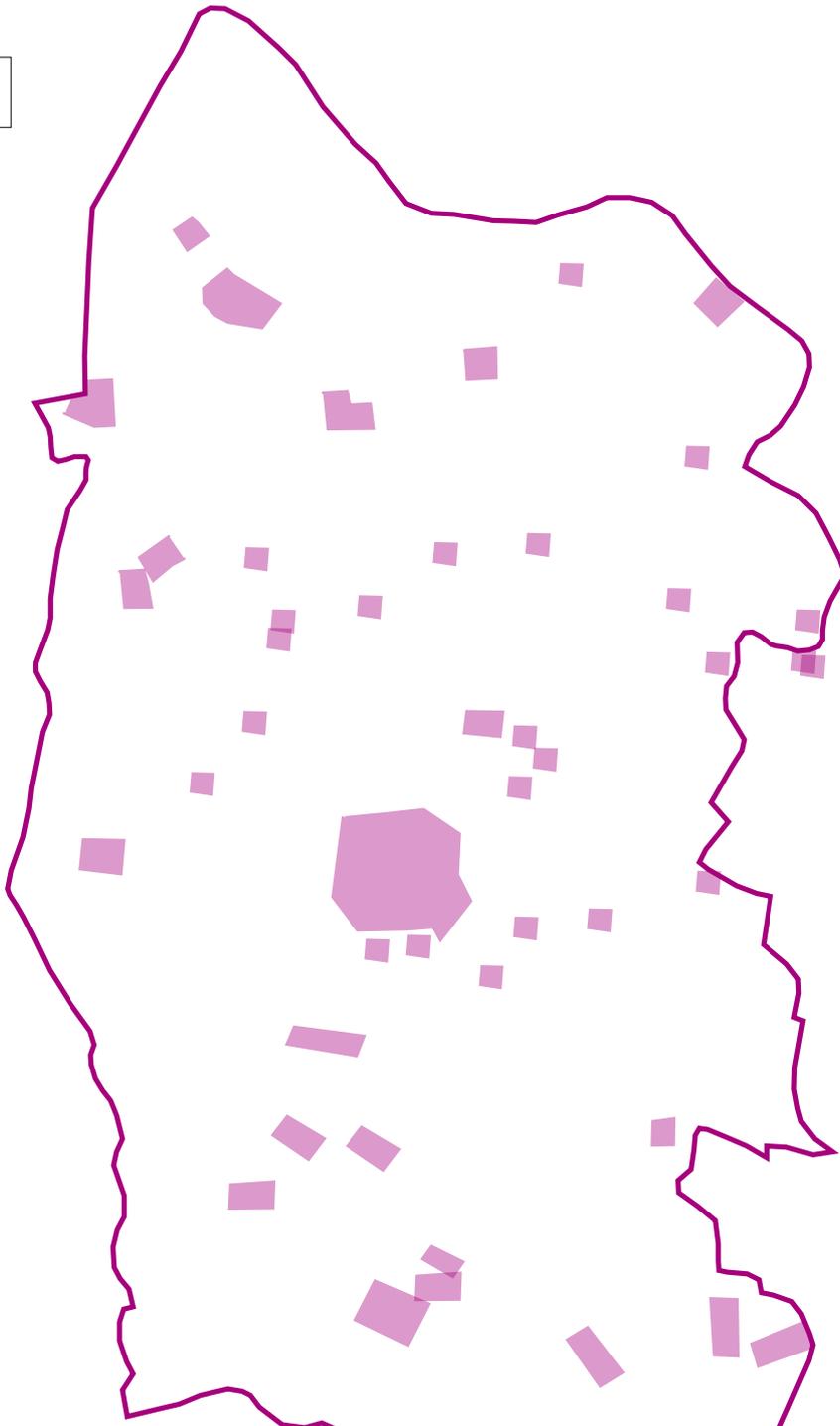
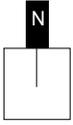
Néanmoins, afin d'éviter toute destruction de site (qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens, articles 322-1 et 322-2 du code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite (article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validé par l'ordonnance n°45-2092 du 13 septembre 1945), conformément à l'article L531-14 de code du patrimoine.



Domaine de Roquelaure et son parc. Effet de silhouette

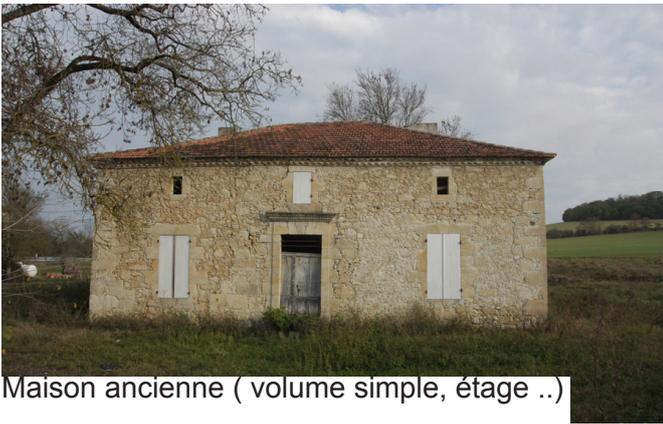
Le bâti

Le bâti est réparti sur l'ensemble de la commune. Son implantation est contextualisée dans des micro reliefs qui dissimulent ainsi le bâti. La perception sur le terrain ne permet pas de percevoir l'aspect quantitatif.



Vue du village depuis le sud. Harmonie entre les maisons au premier plan, le château et l'église

Le bâti



Maison ancienne (volume simple, étage ..)



Maison récente



Maison récente



Corps de ferme à l'architecture singulière

Le village



Maison du faubourg avec son jardin



Entrée nord du château au bourg ancien



Maison au coeur du village



Maison au coeur du village



Maisons au coeur du bourg historique



Eglise 19ème



Alignement au coeur du village



Murets marquant l'espace public dans le village



Ancien corps de ferme



Château (vue depuis le lavoir)



Ancien rempart au sud (vue depuis la route)

Ancien rempart au sud (vue depuis la route)

Ruelle dans le village

maison et son jardin dans le village

Hameau de Tichené, présence d'un muret

Ancien corps de ferme

Corps de ferme

Corps de ferme

Les espaces publics

Les espaces publics sont constitués de rues, de placettes et de routes d'accès. Ils sont le lieu des promenades et déambulations, des échanges et discussion entre habitants. Leur forme est simple et souvent matérialisée avec de l'herbe pour les bas-côtés, et parfois de la castine. La partie centrale des rues est en bitume. L'ensemble formant un caractère champêtre singulier qui caractérise Pouy Roquelaure.

Cette présence de bas-côtés enherbés diminue la perception de la bande de roulement. Le maintien de cette situation est souhaité dans les futurs aménagements potentiels. Si le stationnement prend place sur les bas-cotés, sa matérialisation par d'autres matériaux serait une rupture avec l'ambiance souhaitée. Pour cela une attention particulière sera portée pour le maintien de ces bas-côtés enherbés. La matérialisation d'éventuelles places de stationnement sera proscrite.

Le cœur du village est caractérisé par ses murets en pierre. La présence de ceux-ci marque une limite qualitative entre l'espace public et l'espace privé. Pour cela le linéaire est préservé au titre des éléments de paysage. Il est recommandé pour chaque habitant de reconstituer quand la situation le nécessite ces murets ou bien d'en construire quand ils n'existent pas.



Espace public au coeur du village



Espace public au coeur du village

Les réseaux

Les réseaux présents à Pouy correspondent aux besoins des habitants d'aujourd'hui, tant en termes d'eau potable, que d'électricité.

Il existe un réseau pluvial qui traverse la rue principale et qui par gravitation permet aux eaux collectées de s'infiltrer dans les fossés qui contournent le village. Seules les maisons qui bordent la rue centrale sont collectées.

En revanche il n'existe pas d'assainissement d'eau d'usée. Le village de Pouy- Roquelaure est posé sur de la roche et l'infiltration dans le sol n'est pas possible. Les assainissements autonomes qui existent aujourd'hui sont coûteux au regard de leur mise en œuvre (nécessité de faire exploser la roche).

La demande de réhabiliter les habitations du cœur du village et d'y créer un assainissement se heurte à cette réalité. La réalisation de nouvelles constructions dans les futures zones AU se trouve confrontée à la difficulté de réalisation d'un assainissement autonome due à l'absence de fossé dans la partie nord du village (à proximité de la mairie).

La question de l'assainissement collectif est un enjeu du PLU. La réalisation du PLU est l'occasion d'apporter une réponse en créant les conditions pour réaliser une station d'épuration.

Pour cela la commune a engagé une étude spécifique avec le bureau d'étude d'études IES ingénieurs conseil depuis l'année 2014. Par ailleurs le syndicat SIAEP de Caussens a pris la compétence de l'assainissement collectif de la commune. Les travaux de réalisation de la station devraient commencer en 2017.

Les servitudes d'utilités publiques

Plusieurs types de servitude (**cf. annexes**) existent sur la commune dont:

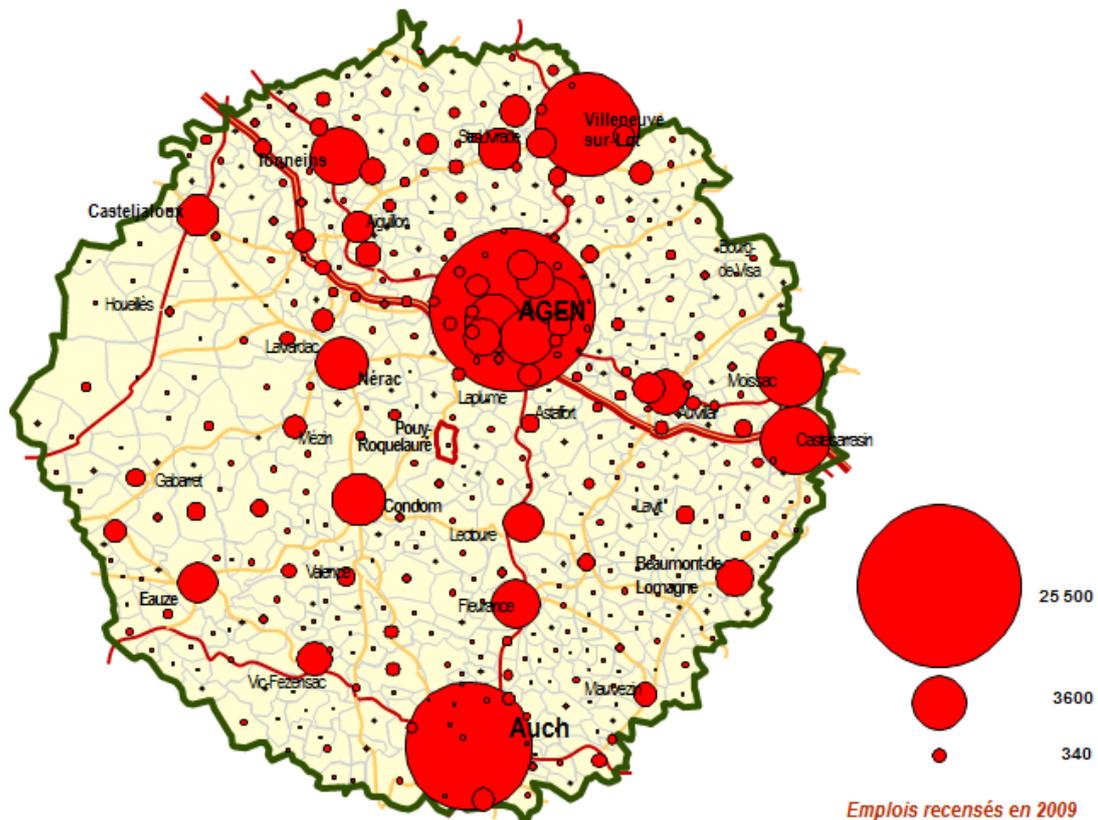
- I3 – Servitude relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de Gaz.
- PM1 – Plan de prévention des risques naturels prévisibles
Le plan de prévention des risques relatif au retrait et gonflement des argiles a été prescrit le 04 11 2015.
Les contraintes de risques naturels mentionnées dans le porté à connaissance figurent dans les annexes du PLU : risque retrait/gonflement des argiles.
- T7 – relations aériennes zones hors dégagement concernant les installations particulières : servitudes aériennes arrêté du 25 07 1990.

Les servitudes d'utilités publiques sont prises en compte dans l'élaboration du PLU.

ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

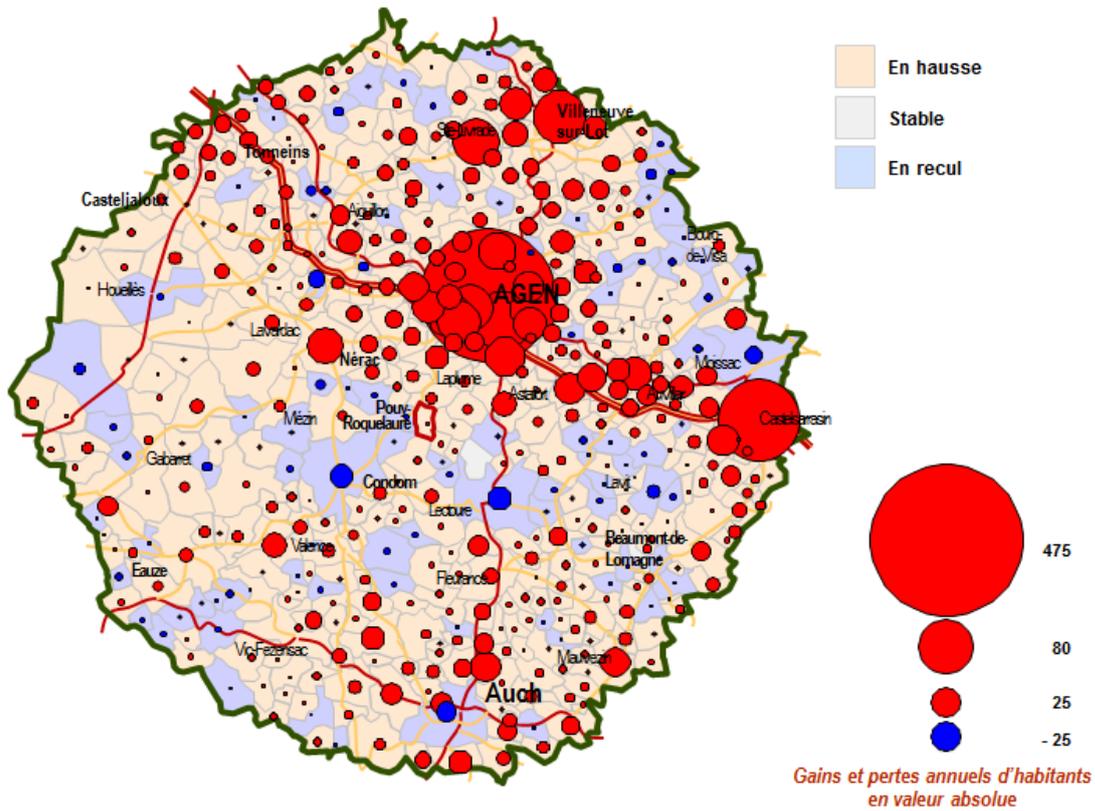
Une relative stabilité démographique faisant suite à une longue période de déprise

Implantée à 17 kilomètres de Condom, sous-préfecture du département du Gers, et 25 kilomètres d'Agen, chef-lieu du Lot-et-Garonne, Pouy Roquelaure, 139 habitants évalués par l'INSEE en 2010, se situe désormais dans l'aire d'influence de l'agglomération agenaise, aisément accessible par la RD931 Condom-Agen.

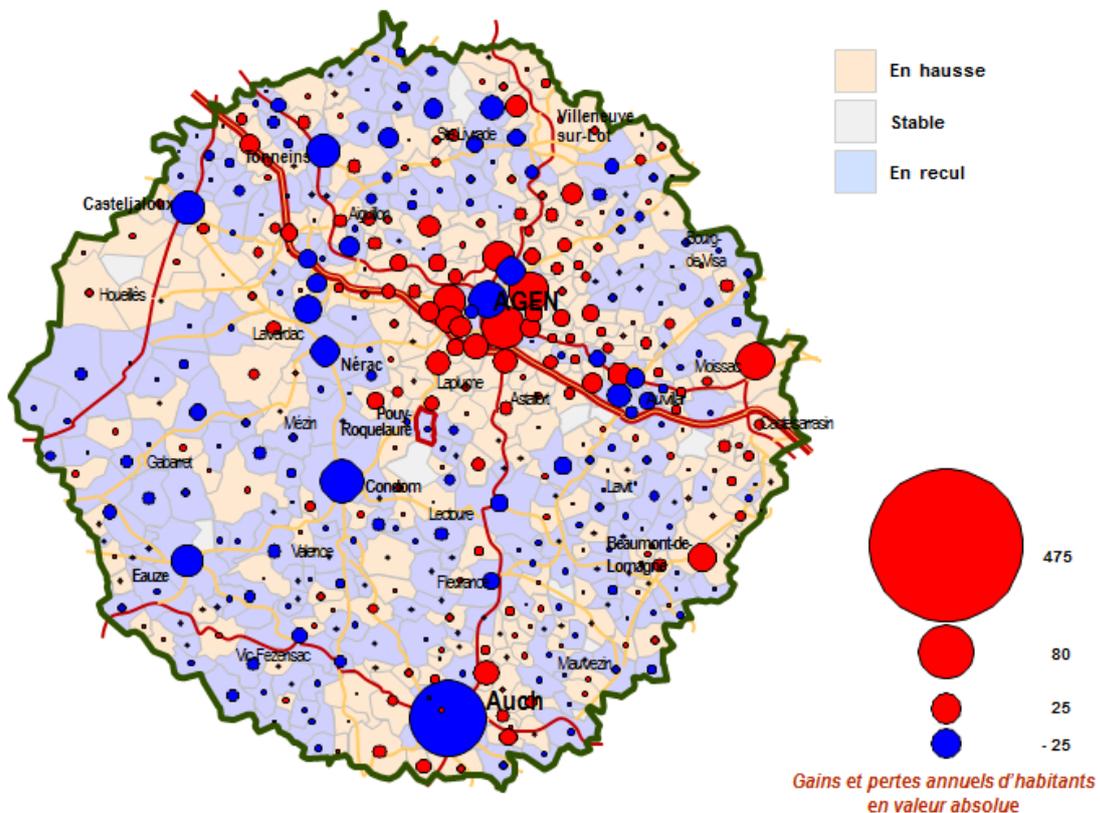


Les pôles d'emploi dans un rayon de 50 kilomètres autour de Pouy Roquelaure
(Source : INSEE RP)

Le territoire encore très rural et agricole dans lequel s'inscrit la commune a connu de 1999 à 2008 une reprise démographique soutenue, sous le double effet de l'arrivée de ménages originaires d'autres régions de France, attirés par le cadre et la qualité de vie, et de la dynamique agenaise qui se propage progressivement, de proche en proche, à des espaces de plus en plus étendus. Ces tendances sont susceptibles d'être confortées par le développement attendu des zones d'activité situées en rive gauche de la Garonne, et à plus long terme par la mise en service de la gare TGV d'Agen, dont l'implantation est également évoquée en rive gauche.

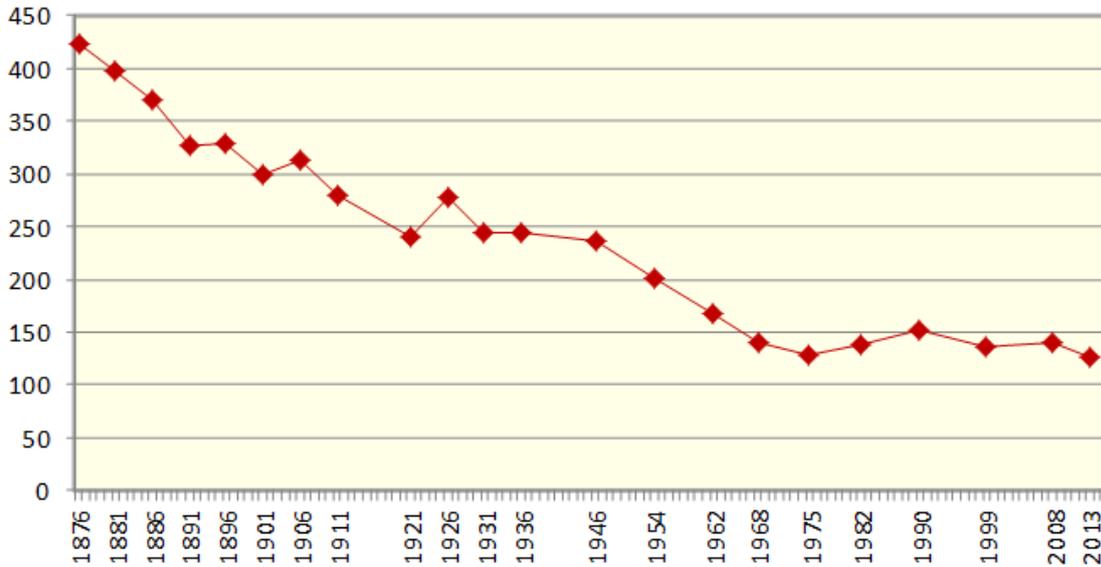


*Evolutions démographiques de 1999 à 2009
(Source : INSEE RGP&RP)*



*Evolutions démographiques de 1990 à 1999
(Source : INSEE RGP&RP)*

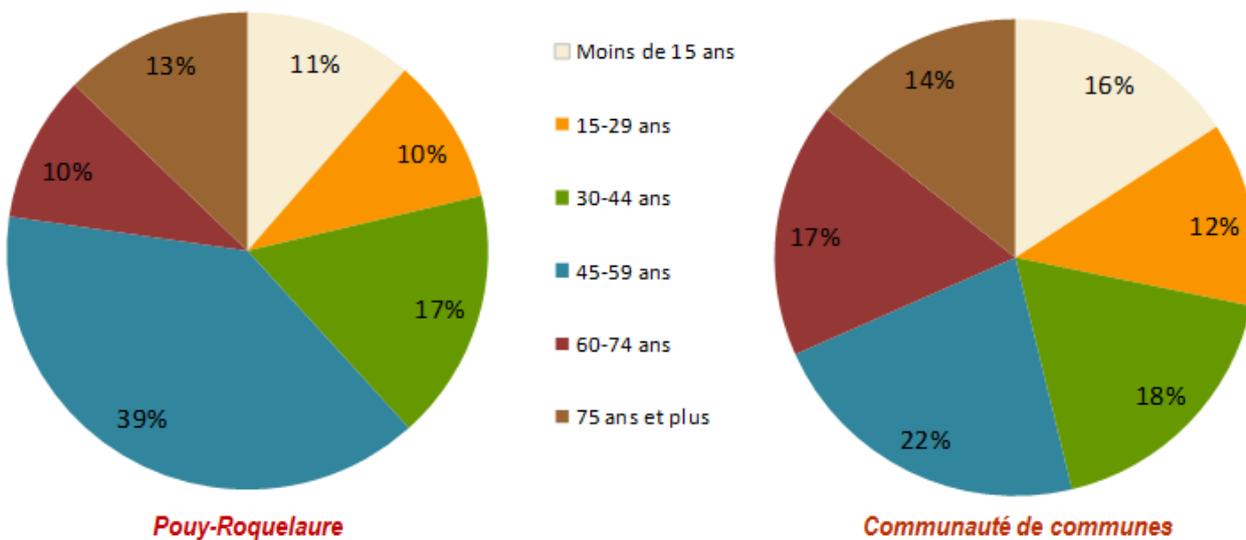
Pouy Roquelaure, village rural qui a perdu 70% de sa population entre 1876 et 1975, a connu à partir de cette date une reprise démographique qui peine à s'inscrire dans le long terme : à cet égard, les éléments issus du recensement de la population réalisé en 2013 laissent à penser que la légère croissance observée entre 1999 et 2008 n'a pas trouvé confirmation dans la période la plus récente.



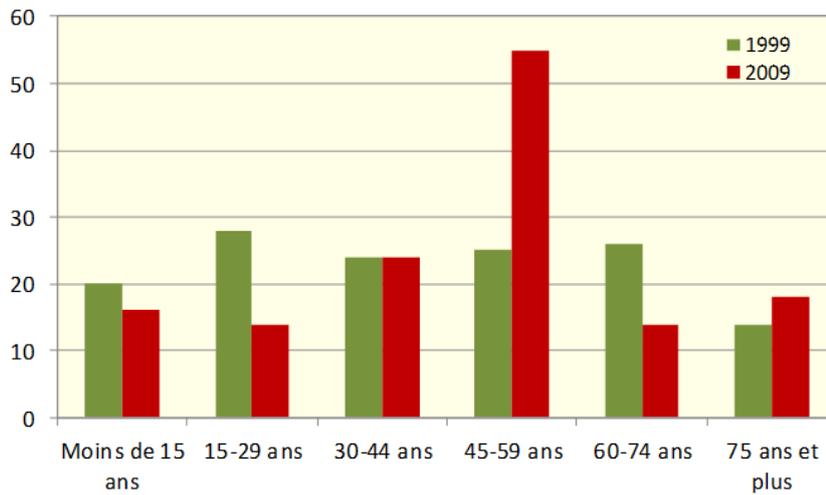
Evolution démographique de la commune de Pouy Roquelaure de 1876 à 2013
(Source : INSEE RGP&RP)

En conséquence, la population, même si elle reste relativement stable en nombre, tend à vieillir : l'âge moyen des habitants de Pouy Roquelaure était en 2009 de 47 ans, en progression de quatre ans par rapport à 1999. Celui des habitants de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise était alors de 45 ans, et n'avait progressé que d'un an au cours de la décennie. La répartition par classes d'âge met en évidence une forte représentation des 45-59 ans (quatre habitants sur dix), dont le nombre a doublé en 10 ans, ainsi que la faible présence des moins de 30 ans (21%).

Le nombre de naissances est irrégulier dans le temps, mais tend à fléchir sur les dernières années. Pour autant, le solde naturel (différence entre naissances et décès) reste équilibré sur le long terme alors que le solde migratoire (différence entre arrivées et départs) est globalement excédentaire, malgré de fortes variations dans le temps.



Commune de Pouy Roquelaure et communauté de communes de la Lomagne Gersoise : répartition des habitants par classes d'âge en 2009 (Source : INSEE RGP&RP)

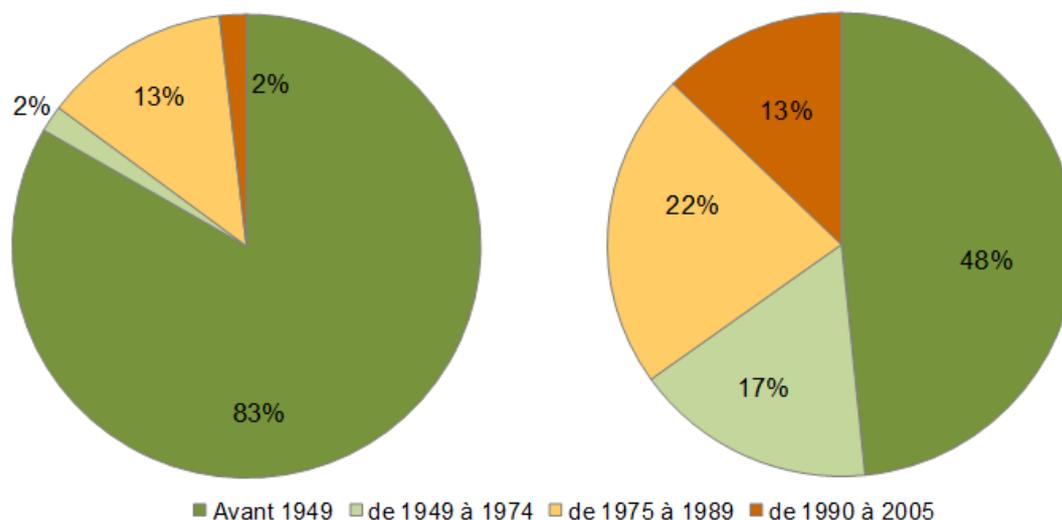


Commune de Pouy Roquelaure : évolution de la répartition des habitants par classe d'âge entre 1999 et 2009 (Source : INSEE RGP&RP)

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	TOTAL
Solde naturel	0	-1	5	-4	0
Solde migratoire	11	14	-20	8	13
Evolution de la population	11	13	-15	4	13

Une demande résidentielle modérée, concentrée sur le parc ancien.

Bien que située dans la périphérie d'une agglomération agenaise dynamique aussi bien dans le domaine économique que démographique, et au contraire de sa voisine Lamontjoie (présence de commerces et d'une pharmacie) , la commune reste aujourd'hui peu sollicitée sur le plan de la construction neuve : une seule habitation nouvelle a été réalisée au cours des quinze dernières années, alors que dans le même temps, sept bâtiments faisaient l'objet de réhabilitations lourdes ou de changements d'affectation pour accueillir autant de foyers supplémentaires. Les constructions récentes représentent en conséquence une proportion inhabituellement faible du parc de résidences principales.



Pouy-Roquelaure

Communauté de communes

Commune de Pouy Roquelaure et communauté de communes de la Lomagne Gersoise : répartition des résidences principales par période de construction (Source : INSEE RP)

Le nombre de logements vacants reste pour sa part modéré (une enquête précise a permis, en 2013, d'en identifier 5, soit 7% du parc de logements, proportion sensiblement inférieure à celle observée sur la communauté de communes, soit 10%). Cependant, un potentiel de bâtiments réhabilitables existe encore sur le territoire communal, composé de quelques habitations dégradées et surtout d'anciennes dépendances agricoles de caractère, dont la transformation en logement pourra être étudiée au cas par cas dans le cadre du projet de PLU et par un repérage au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

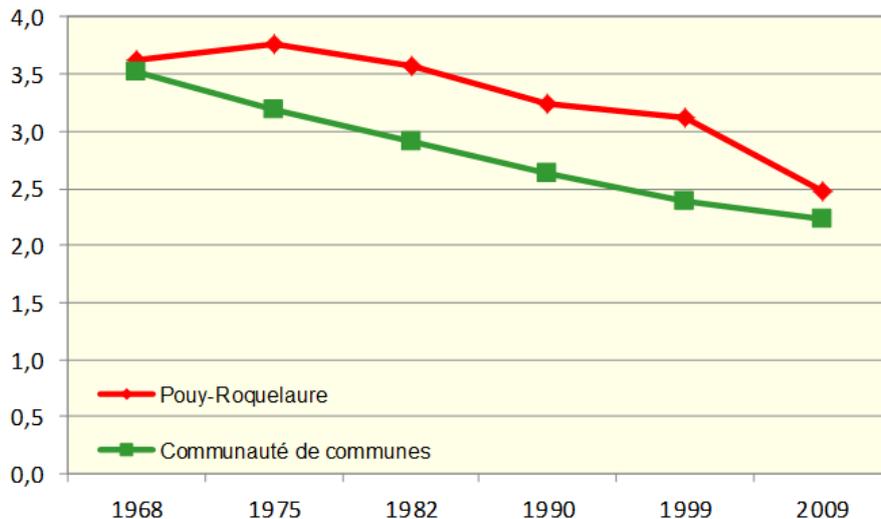
La part des résidences secondaires et logements occasionnels est importante (20% du parc de logements, soit 15 unités identifiées en 2013 parmi lesquelles deux gîtes ruraux), nettement supérieure à la moyenne communautaire (8%).

Le parc résidentiel se compose essentiellement de logements de grande taille : plus des deux tiers des résidences principales comptent 5 pièces ou plus.

Par ailleurs, la proportion de logements locatifs (parmi lesquels on compte un logement communal) reste relativement faible (14% en 2009, alors qu'elle atteint 28% sur la communauté de communes), leur nombre progressant néanmoins au même rythme que celui des logements occupés par leur propriétaire.

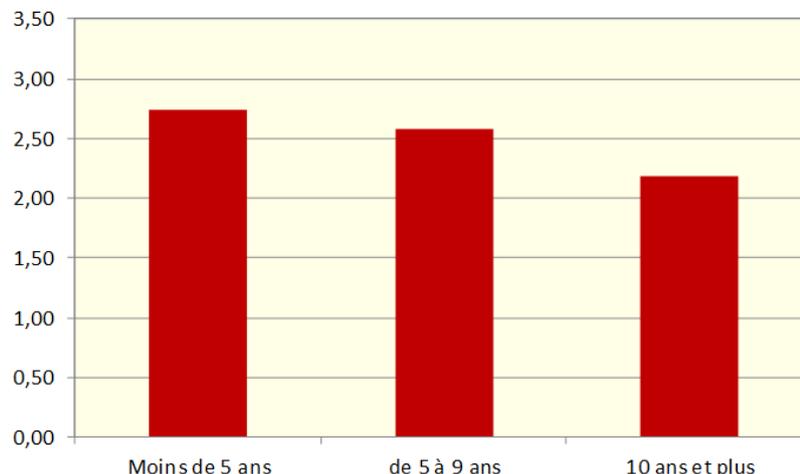
Comme dans la quasi-totalité des communes du département, le nombre de personnes par foyer continue à diminuer sur un rythme qui ne montre pas de signe d'atténuation. Historiquement supérieure à celle observée sur la communauté de communes dont elle suit les tendances, la moyenne s'établit désormais à 2,5 pour 3,6 en 1968.

Ainsi, un logement sur cinq est occupé par une personne seule (cette proportion est proche de un sur trois sur la communauté de communes), la moitié des personnes vivant seules étant âgée de plus de 65 ans.



Commune de Pouy Roquelaure et communauté de communes de la Lomagne Gersoise :
 évolution du nombre moyen de personnes par ménage de 1968 à 2009
 (Source : INSEE RGP&RP)

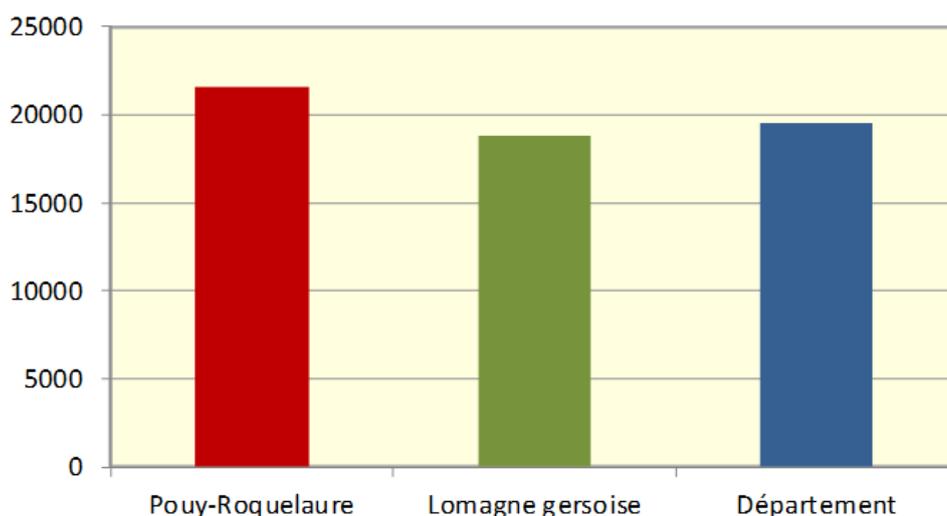
La taille des ménages dépend en particulier de l'ancienneté de l'implantation sur la commune : sans surprise, elle est supérieure chez les ménages installés depuis moins de 10 ans, le nombre diminuant ensuite du fait dans un premier temps du départ des enfants pour poursuivre leurs études, accéder à un premier emploi ou s'installer dans leur propre logement.



Commune de Pouy Roquelaure : nombre de personnes par ménage en fonction de l'ancienneté d'emménagement en 2009 (Source : INSEE RP)

Une gamme complète de commerces et de services dans un rayon de 25 kilomètres.

Le revenu net moyen déclaré par les foyers fiscaux de Pouy Roquelaure en 2009 est supérieur de 10% à la moyenne départementale et de 15% à celle de la communauté de communes. 54% des foyers fiscaux n'y sont pas imposables (Lomagne gersoise : 57%, Gers : 54%).



Commune de Pouy Roquelaure : revenu net moyen 2009 des foyers fiscaux comparé aux moyennes de la communauté de communes et du département (Source : DGI)

Ceci est dû en partie à la part élevée que représentent les actifs dans la population : 45% en 2009, soit un point de plus que la moyenne communautaire. Néanmoins, le vieillissement sensible décrit plus haut s'accompagne sans surprise d'une forte progression du nombre de retraités : leur part est estimée à 35% de la population en 2013, pour 29% en 1999 (la proportion sur la communauté de communes était de 33% en 2009).

Les habitants de Pouy Roquelaure ne disposent localement que d'une offre réduite en matière de services à la population. Les services publics se limitent, outre la mairie, au transport à la demande vers Lectoure, Fleurance et Condom, au transport scolaire et à la collecte des ordures ménagères. On recense par ailleurs sur le territoire communal un traiteur, une société de taxis, et une entreprise d'entretien de bâtiments et d'espaces verts.

L'offre de transports est complétée par la possibilité d'emprunter à Lamontjoie ou à Ligardes les lignes routières régulières Agen - Condom (3 allers-retours par jour) et Agen-Pau (1 aller-retour par jour).

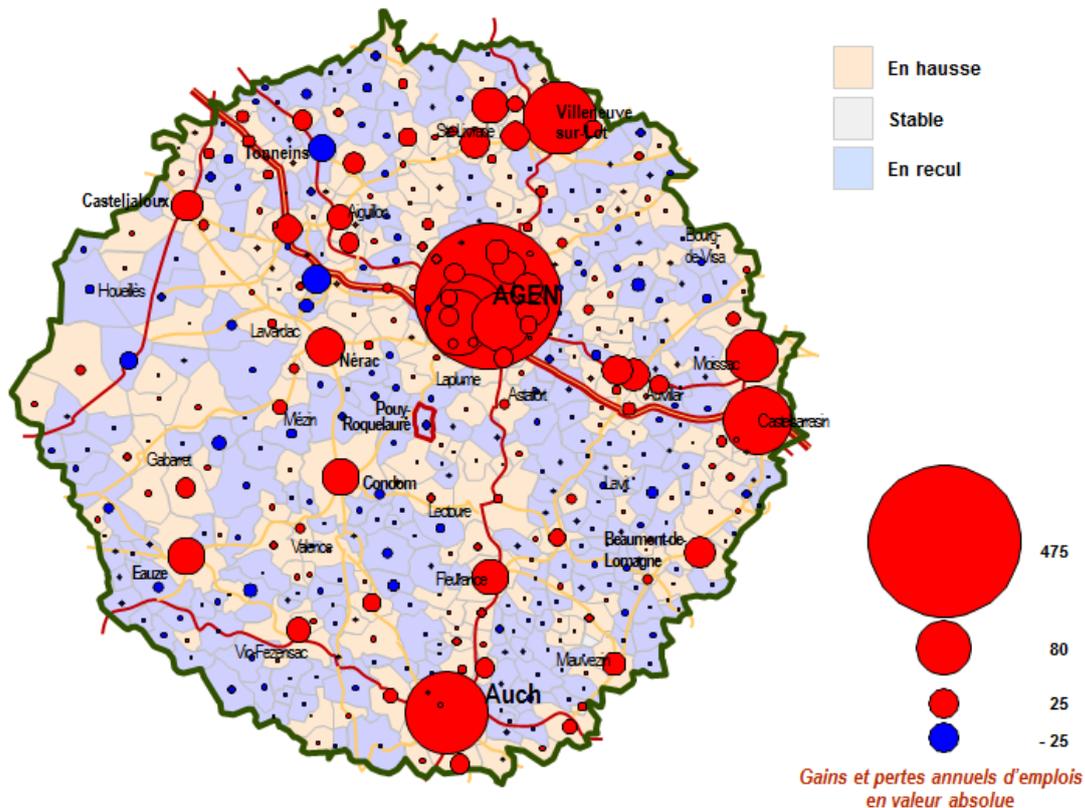
L'enseignement primaire est dispensé dans le cadre d'un regroupement pédagogique intercommunal qui réunit Pouy Roquelaure, Saint-Mézard, Berrac, Pergain-Taillac et Ligardes, l'école maternelle et élémentaire premier cycle étant implantée à Saint-Mézard et l'école élémentaire deuxième cycle à Pergain-Taillac. Les collèges et lycées de Lectoure et d'Agen accueillent les élèves du secondaire.

Pour les autres services, les habitants de Pouy Roquelaure disposent dans un rayon de vingt kilomètres d'une offre complète : commerces, services de santé, activités sportives ou culturelles sont accessibles pour partie ou en totalité à Lamontjoie, Laplume, La Romieu, Lectoure, Condom ou Agen.

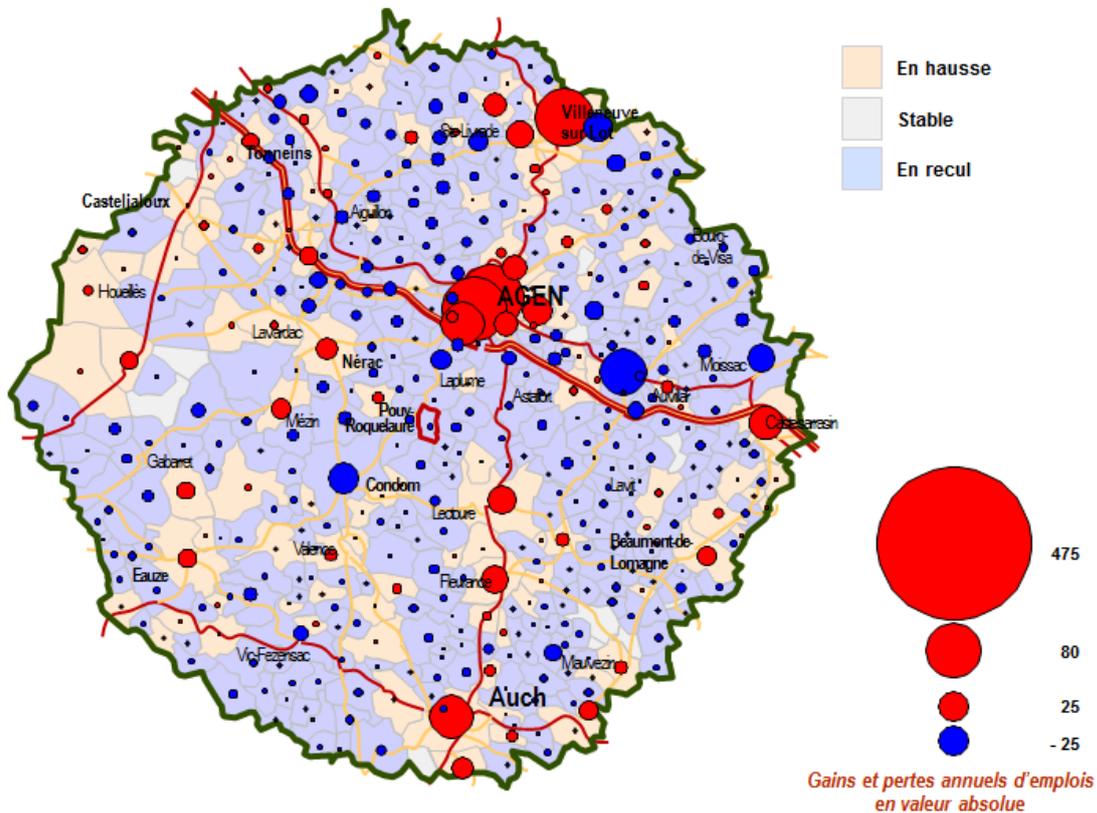
La vie du village est animée par trois associations (comité des fêtes, société de chasse, club intercommunal du troisième âge), la salle des fêtes et le terrain de boules accueillant différentes manifestations au cours de l'année.

Une économie locale fondée essentiellement sur l'agriculture

La commune de Pouy Roquelaure s'inscrit dans un bassin rural longtemps pénalisé par le recul de l'emploi agricole, mais désormais intégré au bassin d'activité de l'agglomération agenaise. Si la période 1990-1999 s'était traduite par des pertes d'emploi généralisées affectant les communes rurales, voire certains bourgs centres (Condom), et des gains relativement modérés sur Agen et sa périphérie, la dernière période intercensitaire se caractérise par une dynamique plus affirmée de l'agglomération agenaise (+425 emplois supplémentaires par an en moyenne pour Agen, de l'ordre d'une centaine par an pour Le Passage, Estillac ou Boé), par une nette reprise sur les bourgs proches (Condom, Nérac), mais aussi par une diffusion des activités de service sur différentes communes rurales (Astaffort, Laplume), accompagnant l'arrivée de population nouvelle.



Evolutions de l'emploi entre 1999 et 2009
(Source : INSEE RGP&RP)



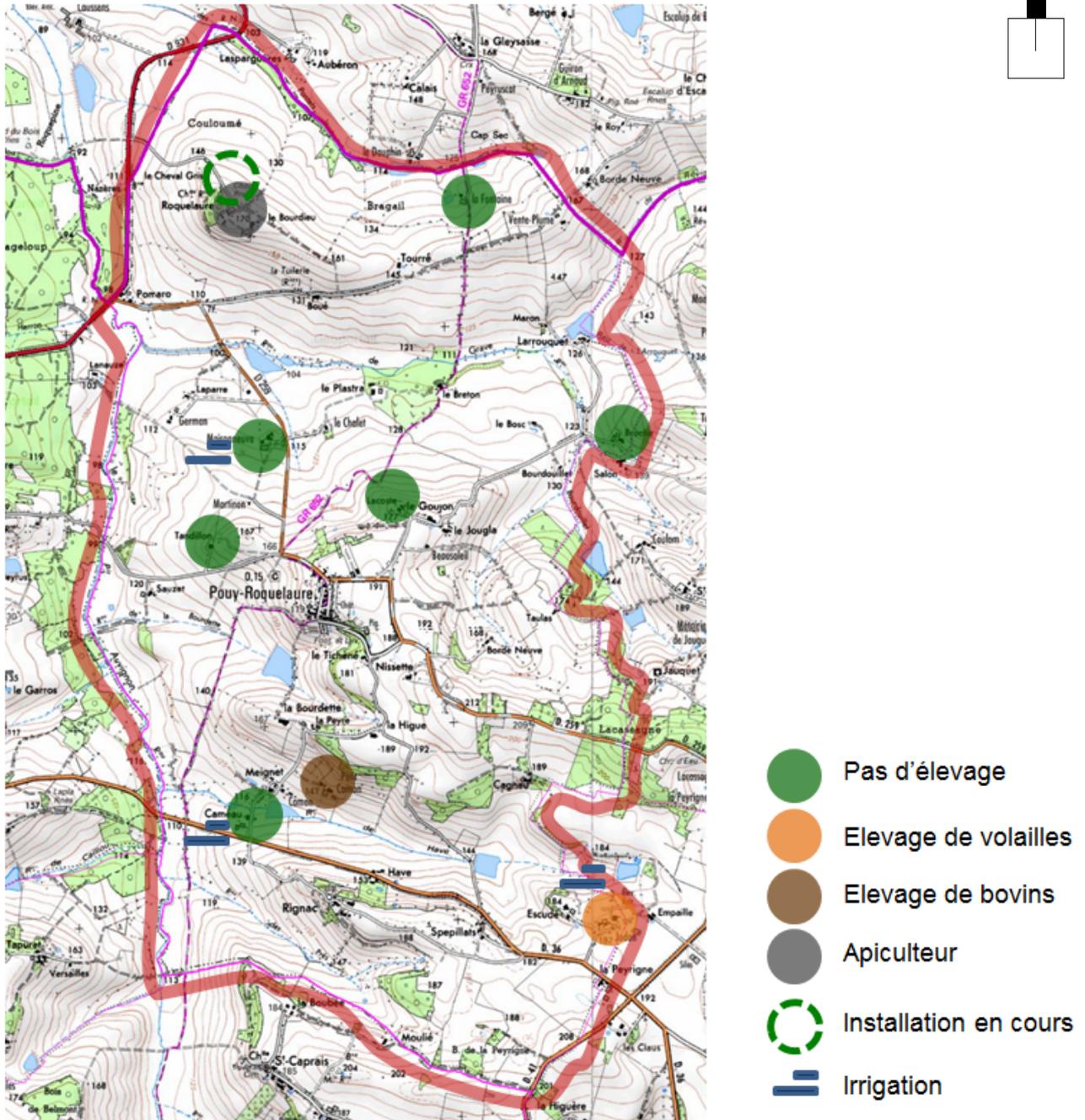
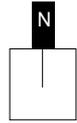
Evolutions de l'emploi entre 1990 et 1999
(Source : INSEE RGP&RP)

Ce dernier phénomène n'est pas encore perceptible à Pouy Roquelaure, commune sur laquelle l'activité dominante reste l'agriculture. Celle-ci occupe 82% de la superficie communale, soit de l'ordre de 900 hectares, et procure l'équivalent de 16 emplois à temps plein.

L'agriculture

Les résultats du Recensement Général de l'Agriculture (RGA) réalisé en 2010 mettent en évidence la relative fragilité des structures agricoles implantées sur la commune : alors que la surface agricole cultivée sur celle-ci reste stable dans le temps, la Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations implantées sur Pouy Roquelaure diminue sensiblement (945 hectares en 1988, 605 en 2010). Ainsi, aujourd'hui, plus du tiers de la surface agricole communale est valorisée par des agriculteurs extérieurs à la commune. Le nombre d'exploitations régresse de 27% en 10 ans (moyenne départementale : -19%), et depuis 2010 deux d'entre elles ont cessé leur activité.

Localisation des sièges d'exploitation



Commune de Pouy Roquelaure : exploitations recensées en 2012
(Source : enquête auprès des agriculteurs)

Superficie de la SAU

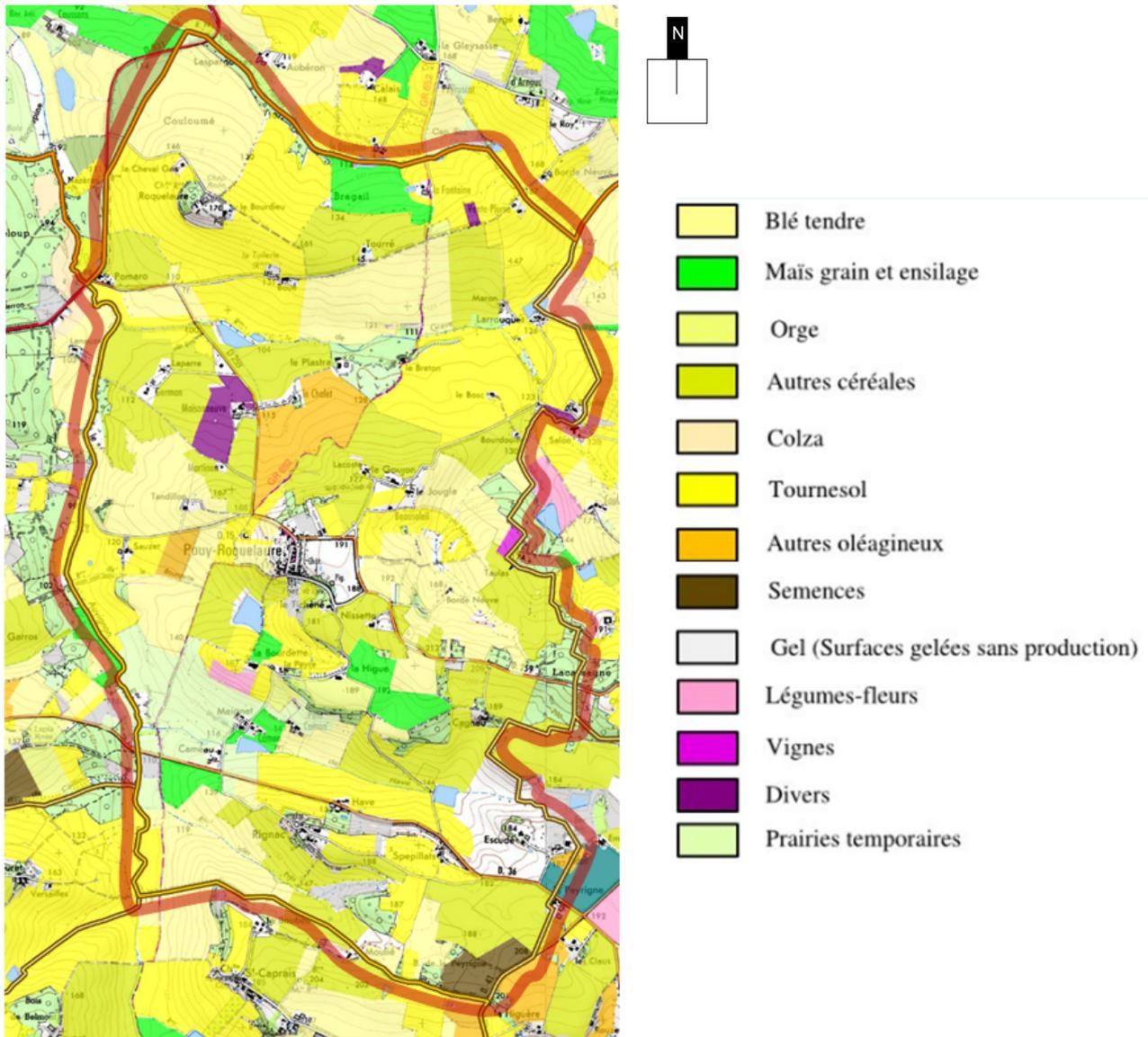
	RGA 2010	RGA 2000	RGA 1988
<i>Nombre d'exploitations</i>	11	15	24
<i>SAU des exploitations de la commune (ha) (*)</i>	608	647	945
<i>SAU moyenne des exploitations</i>	55 ha	43 ha	39 ha
<i>Nombre de moyennes et grandes exploitations (plus de 25 000€ de production brute standard)</i>	8	10	
<i>Part des moyennes et grandes exploitations dans la SAU totale</i>	85%	89%	
<i>SAU moyenne des moyennes et grandes exploitations</i>	65	54	
<i>Nombre d'exploitations dont le chef a moins de 50 ans</i>	5	9	
<i>Nombre d'exploitations dont le chef a entre 50 et 60 ans</i>	4	4	
<i>Nombre d'exploitations dont le chef a plus de 60 ans</i>	2	2	
<i>Nombre d'exploitations individuelles</i>	6	10	
<i>Nombre d'exploitations de forme sociétaire (EARL, GAEC ...)</i>	5	5	
<i>Part de la SAU exploitée par les exploitations de forme sociétaire</i>	61%	49%	
<i>Exploitations sans succession connue</i>	3 (27%)		
<i>SAU sans succession connue (ha)</i>	240 (39%)		
<i>Unités de Travail Annuel</i>	16	26	42

(*) : la SAU des exploitations de la commune correspond au cumul des surfaces travaillées par les exploitations dont le siège social est implanté sur la commune de Pouy Roquelaure, que les terres se situent sur la commune elle-même ou à l'extérieur. Elle diffère donc de la SAU communale mentionnée plus haut, superficie totale des terres exploitées sur le territoire communal, qu'elles soient travaillées par des agriculteurs Pouy Roquelains ou des exploitants extérieurs.

Dans les années 2010, cinq chefs d'exploitation sur onze avaient moins de 50 ans et aujourd'hui un jeune agriculteur c'est installé.

La part des structures sans succession connue était limitée (27% des exploitations soit 3 unités, pour une moyenne départementale de 42%), mais la surface concernée représentait 240 hectares soit près de 40% de la SAU des exploitations, (Gers : 27%).

Le nombre d'Unités de Travail Annuel, qui caractérise l'emploi direct généré, régresse fortement (-10 UTA, soit -38%, pour un recul de 24% à l'échelle départementale), traduisant une forte augmentation de la productivité (25 hectares valorisés par UTA en 2000, 38 en 2010).



Commune de Pouy Roquelaure : mises en culture 2010
 (Source : Registre Parcellaire Graphique – Géoportail IGN)

45% des structures exercent leur activité sous forme sociétaire (GAEC, EARL, ...), elles exploitent 61% de la SAU (SAU moyenne : 74 hectares)- la moyenne gersoise des exploitations sous forme sociétaire étant de 28%, valorisant 50% des terres.

L'orientation technico-économique des exploitations de la commune est « polyculture et polyélevage ». Les grandes cultures occupent la quasi-totalité de la SAU : blé tendre, blé dur, tournesol, orge, colza, maïs ... Sont également recensés un élevage bovin, un élevage de volailles et un apiculteur. Aucun de ces élevages n'atteint les seuils le soumettant à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Les ressources hydrographiques sont constituées de plusieurs lacs collinaires dont le principal est celui de La Bourdette, situé au pied du village.

Outre l'agriculture, diverses activités sont présentes sur le territoire communal : les services à la population déjà cités, ainsi qu'un tissu de petites entreprises le plus souvent unipersonnelles (commerce ambulante, conseils en gestion, activités artistiques, services informatiques, taxi ...). L'activité touristique est représentée par deux gîtes et deux chambres d'hôte.

Le nombre total d'emplois sur le territoire communal est ainsi estimé à 27 en 2013, pour 39 recensés en 1999 (une entreprise de production de semence, disparue depuis, employait alors 10 salariés). Le déséquilibre entre emplois proposés sur place et nombre d'actifs fait qu'un tiers à peine



Cultures dans la pente



Elevage et energie



Terre de céréales



Vignes AOC :
- Côtes de Gascogne



Légumes

d'entre eux travaille sur la commune, les habitants de Pouy Roquelaure qui travaillent à l'extérieur exerçant pour près des deux tiers leur activité en Lot-et-Garonne (principalement Agen et sa périphérie, mais aussi Nérac).

Synthèse :

La commune de Pouy Roquelaure se situe aux franges de la dynamique de l'agglomération agenaise, dans laquelle elle ne s'inscrit pas encore totalement. La reprise démographique reste fragile, et la tendance au vieillissement sensible.

La pression foncière y est faible et concerne essentiellement le bâti ancien, alors qu'elle s'accroît sur les communes proches (Lamontjoie, Saint-Vincent de Lamontjoie ...) et que les perspectives de développement de la rive gauche de la Garonne (zones d'activités économiques, projet de gare TGV) augurent d'une forte expansion de l'aire d'influence agenaise dans les années futures.

Les ménages présents sont pour la plupart actifs, même si la proportion de retraités augmente, et disposent d'un revenu légèrement supérieur à la moyenne départementale. Le parc de logements est essentiellement composé de maisons anciennes de grande taille, occupées par leur propriétaire. Le secteur locatif est peu présent, alors que la proportion de résidences secondaires est élevée (20%). Les équipements et services à la population sont peu étoffés sur place, mais une offre complète est accessible dans un rayon de 25 kilomètres.

L'activité principale sur le territoire communal reste l'agriculture, qui procure encore l'équivalent de 16 emplois à temps plein mais ne compte plus que 10 exploitations. Néanmoins, la superficie valorisée reste stable dans le temps, les terres étant désormais exploitées pour plus d'un tiers par des agriculteurs de communes voisines. La production agricole se répartit entre grandes cultures (céréales et oléo protéagineux) et élevage (bovins, volailles, apiculture).

Deux Pouy Roquelains sur trois exercent leur activité à l'extérieur de la commune, principalement sur Agen et sa périphérie. La voiture particulière reste le principal vecteur des déplacements, mais une offre alternative existe : transport à la demande vers Lectoure, Fleurance et Condom, possibilité d'emprunter à Lamontjoie ou à Ligardes les lignes de bus régulières Agen - Condom et Agen-Pau.

En termes d'enjeux :

- Trouver un projet pour le maintien de l'identité villageoise : le cadre de vie (paysage, service, patrimoine),
- Créer les conditions pour l'accueil d'une nouvelle population et ainsi faire perdurer la vie du village. Le contexte par rapport à l'agglomération agenaise s'inscrit dans cette synergie.
- S'assurer de la reconquête du centre bourg pour un équilibre entre le renouvellement urbain et les extensions et surtout une mobilisation du foncier sur « les dents creuses » et pour cela apporter une réponse aux enjeux liés à l'assainissement.

2ème partie : Etat initial de l'environnement

Le climat

Le secteur de Pouy Roquelaure est sous l'influence d'un climat contrasté, subissant des influences océaniques et méditerranéennes. Les vents d'Ouest sont prédominants et marquent les paysages par l'orientation des bâtis anciens et la présence de haies pour protection.

Les hivers sont doux et humides, les printemps humides et précoces. Les étés sont chauds et assez secs et les automnes généralement cléments et ensoleillés.

La pluviométrie moyenne annuelle analysée est environ de 600 mm, ce qui est peu. Les orages d'été peuvent être violents et apporter un déséquilibre soudain du niveau des fossés. La récupération des eaux de pluie est un enjeu pour les années futures au moins d'un point de vue incitatif.

La clémence du climat et les précipitations précitées sont un atout pour l'agriculture, la principale contrainte étant liée aux déficits estivaux parfois importants qui nécessitent le recours à la pratique de l'irrigation.

Le milieu physique

Les caractéristiques géologiques et pédologiques

Géologie

Les collines et vallons de la commune résultent d'un long itinéraire géologique qui s'est traduit au fil du temps.

La plupart des terres de la commune sont des moyennes terrasses constituées de mélange de calcaire et de marne résultant d'anciennes alluvions du Burdigalien.

Le village et les terres autour sont sur des bancs de calcaire où la roche est dure.

Globalement le sol est composé de couches de calcaire pouvant être recouvertes de molasse et de terre d'alluvion ancienne.

Pédologie

On distingue une diversité des sols à travers de longues collines aux versants fertiles et leurs vallons plus ou moins encaissés.

La nature des sols est propice à la culture de céréales.

L'hydrologie

Le réseau hydrographique de la commune est composé de plusieurs ruisseaux et fossé mère qui alimentent environ 6 lacs de plus ou moins grande taille.

Les plus importants d'entre eux sont les ruisseaux :

- Le Petit Auvignon le plus important en linéaire qui constitue la limite ouest de la commune
- Le ruisseau de Have affluent du Petit Auvignon dans la partie sud
- Le ruisseau de la Bourdette affluent du Petit Auvignon dans la partie centrale
- Le ruisseau de Grave affluent du Petit Auvignon dans la partie nord
- Le ruisseau de la Bourdouillet affluent du Grave
- Le ruisseau de Révignan affluent du Grave
- Le ruisseau de l'Arrouquet affluent du Révignan
- Le ruisseau du Pontet affluent du Petit Auvignon en limite communale nord
- Le ruisseau des Prés affluent du Petit Auvignon au sud de la commune.

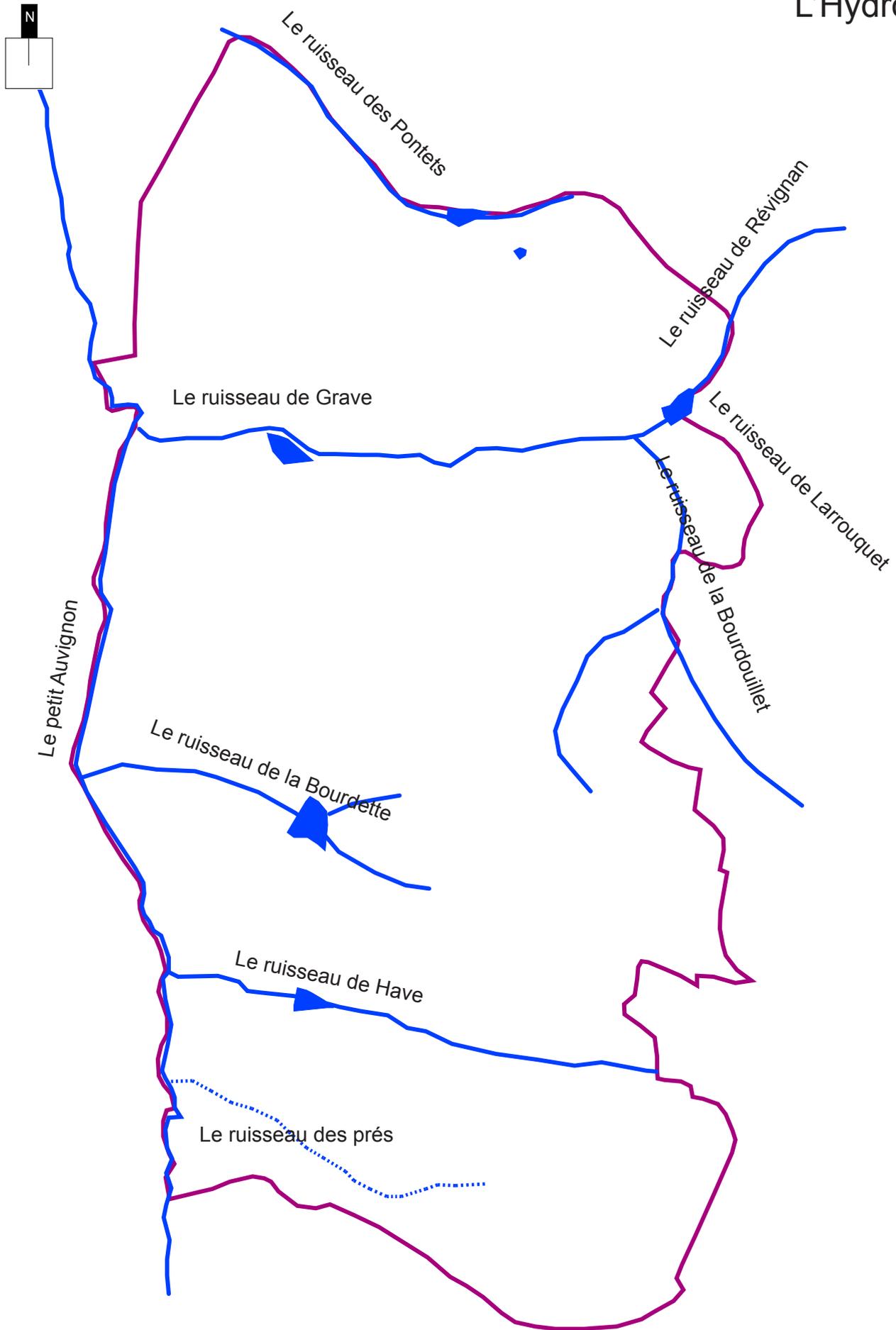
Ces cours d'eau viennent alimenter des plans d'eau. Leur rôle est important pour l'écoulement des eaux d'orage.

Ces cours d'eau et plans d'eau constituent des milieux humides propices au développement d'espèces communes végétales et animales.

L'absence de ripisylve rend parfois les abords très rudes. Les plantations existantes sont alors très importantes comme repères visuels et écologiques. Elles participent à la lecture de la trame verte.



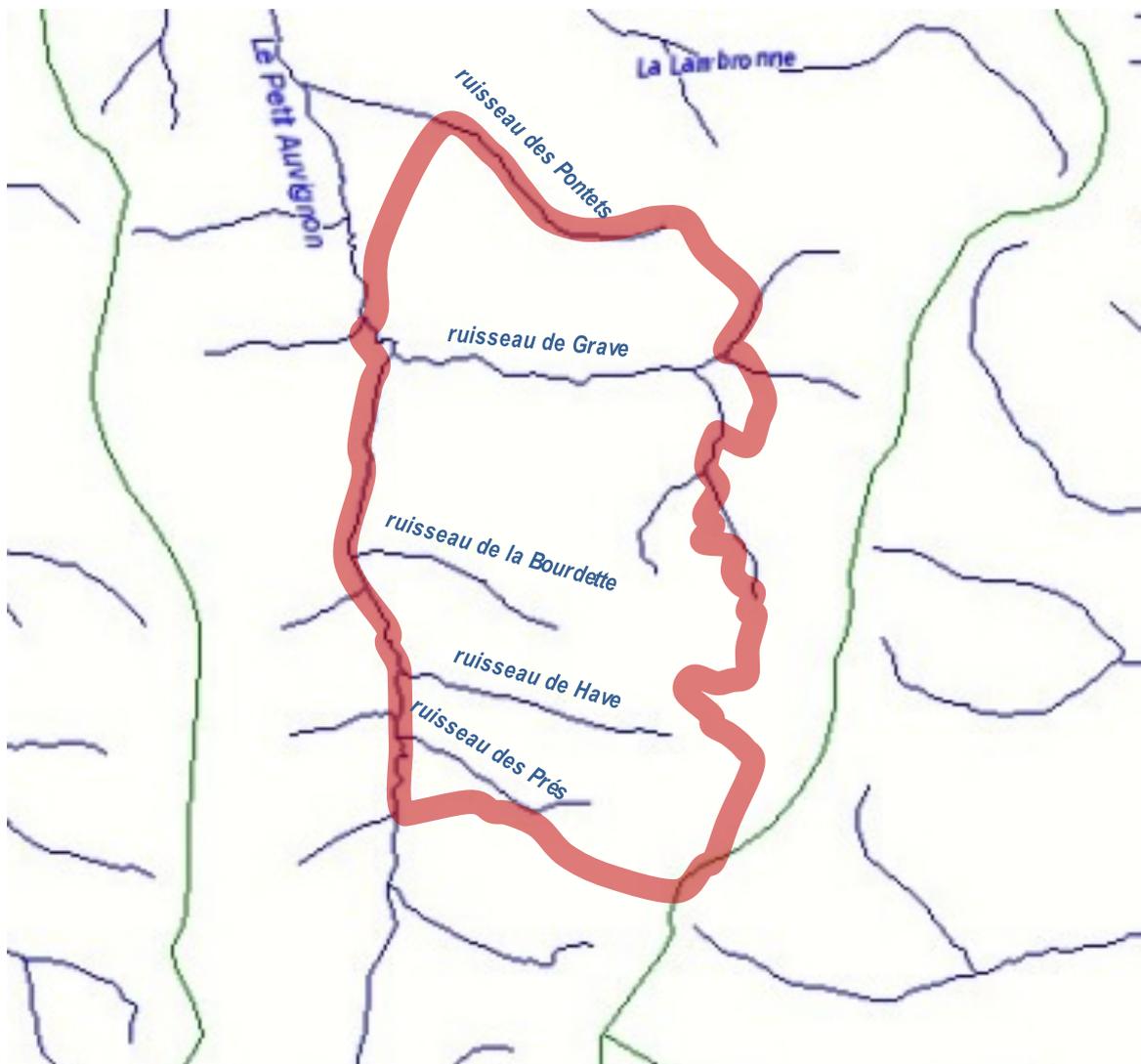
Le petit Auvignon



L'hydrologie et la qualité des eaux

La commune de Pouy Roquelaure est classée en **zone sensible** (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), en **zone vulnérable** (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), et en **zone de répartition des eaux** (zones caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins).

En matière d'eaux superficielles, la commune participe au bassin versant du Petit Auvignon, rivière de 23 kilomètres de cours qui prend sa source sur la commune de La Romieu (32) et rejoint le Grand Auvignon sur les communes de Calignac et Montagnac-sur-Auvignon (47).



Commune de Pouy Roquelaure : organisation du réseau hydrographique
(Source : Agence de l'eau Adour-Garonne)

Le Petit Auvignon reçoit de la commune de Pouy Roquelaure les eaux des ruisseaux des Pontets, de Grave, de la Bourdette, de Have et des Prés.

L'état de la masse d'eau du Petit Auvignon est considéré comme moyen sur le plan écologique et non classé sur le plan chimique. Les objectifs assignés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne visent à obtenir un bon état global de la masse d'eau en 2021. Celui-ci a été approuvé le 01 Décembre 2015 et porte sur la période 2016/2021.

Pour ce qui est des eaux souterraines, la commune est concernée par les masses d'eau suivantes : molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont, sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord Adour-Garonne, calcaires du jurassique moyen et supérieur captif et calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne.

Le tableau ci-après récapitule leur état actuel et les objectifs d'amélioration assignés.

Masse d'eau	Etat actuel		Objectifs SDAGE		
	Quantitatif	Chimique	Bon état global	Bon état quantitatif	Bon état chimique
Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont	Non classé	Mauvais	2021	2015	2021
Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord Adour-Garonne	Mauvais	Bon	2021	2021	2015
Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	Mauvais	Bon	2027	2027	2015
Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Bon	Bon	2015	2015	2015

La végétation et les structures végétales

Les boisements sont présents sur la commune (environ 61 hectares), situés dans la partie est de la commune sur les parties en pentes douces.

Les structures végétales présentes sur la commune sont principalement en limite de parcelles agricoles et au bord des ruisseaux.

Aux abords du village, le parc du château possède quelques sujets d'intérêt ainsi que les arbres situés dans les propriétés des habitants.

Certains chemins possèdent encore des haies dont la présence est utile pour un équilibre écologique.

Les haies qui existent encore dans l'espace agricole méritent une attention particulière tant pour la perception paysagère que le potentiel d'habitat pour la faune et la flore.

Les essences les plus répandues sur la commune sont le chêne, l'acacia. Quelques cèdres viennent ponctuer les entrées de fermes ou se situent comme repères au milieu des champs.

Les haies sont composées de noisetiers, de charmes ...



pins maritimes près d'une maison récente



Arbre roi repère.



Boisement sommital



Alignement de chênes marquant l'horizon



Alignement en crête - limite de commune au sud

Les milieux naturels : la faune et la flore

L'aire d'étude comporte un ensemble de biotopes limités qui réduit la possibilité d'une faune variée mais néanmoins on observe un nombre d'espèces communes.

• Les milieux humides

Les milieux humides et prairies situées en bordure de ruisseau revêtent une importance particulière pour les amphibiens au moment de leur reproduction. Il est noté sur la commune les espèces de batraciens.

Les rivières constituent un milieu humide qu'il conviendra de préserver par un zonage dédié Nr et par une règle d'inconstructibilité. La non incidence du projet de la commune est démontrée page 70.

La vallée du Petit Auvignon présente des caractéristiques particulières (identifiées par le département du Gers).

D'autre part le SRCE adopté en mars 2015 a conduit à classer :

- Le Petit Auvignon en cours d'eau surfacique à préserver.
- Les autres cours d'eau comme linéiques-corridor.

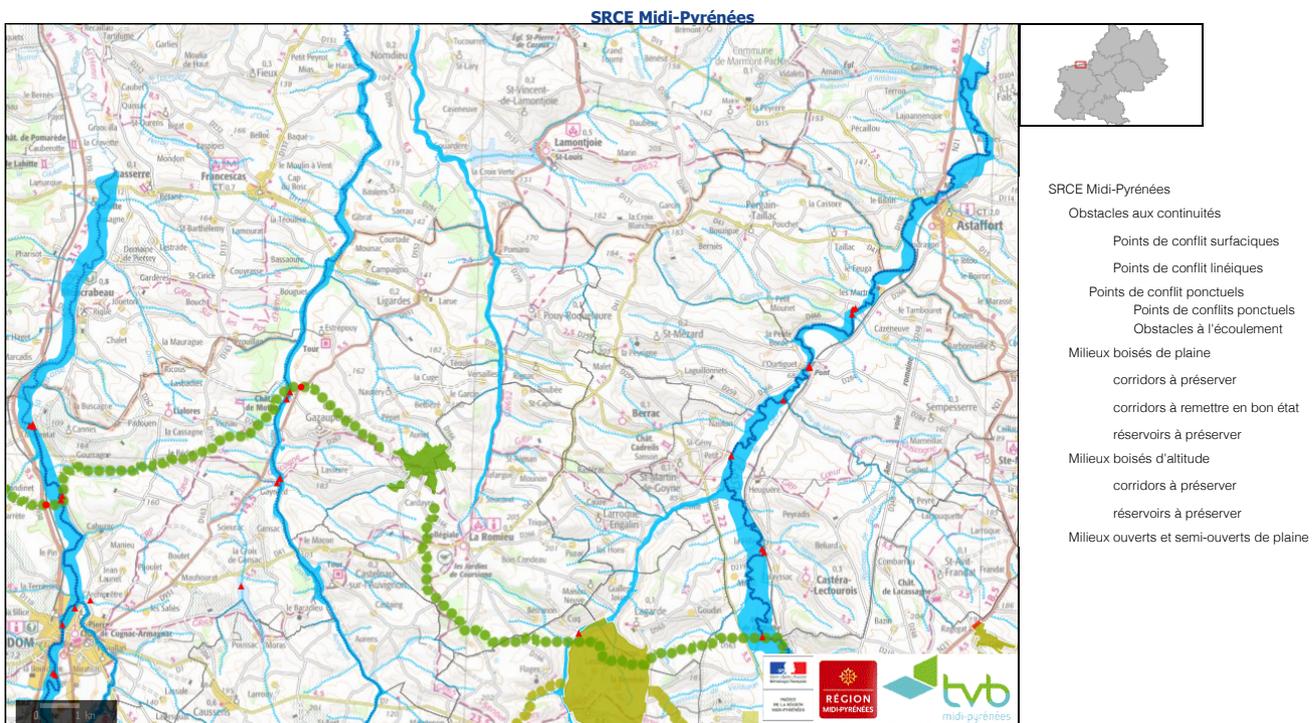
Incidence sur le site Natura 2000 de la Garonne

La commune de Pouy Roquelaure, n'est pas traversée par la Garonne située à une vingtaine de kilomètres.

• Les collines et vallons

Les haies et les espaces enherbés ainsi que les abords des constructions abritent une faune ordinaire et protégée (c.f. ci-dessous)

SRCE



Comme le montre le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE), document à prendre en compte dans le cadre du PLU, la commune de Pouy Roquelaure ne comprend pas d'élément majeur à préserver à l'échelle régionale hormis les ruisseaux.

Les trames verte et bleue présentes sur la commune sont caractérisées par «le bois de la ville» sur la commune limitrophe de Lamontjoie et quelques bois, bosquets et haies qu'il convient pour certains d'identifier et de protéger.

Les milieux naturels

Espèces faunistiques et floristiques susceptibles d'être présentes (source : Baznat, base de données naturalistes de Nature Midi-Pyrénées) :

Mammifères :

Espèce protégée :

Campagnol amphibie
 Crossope aquatique (Musaraigne aquatique)
 Genette commune
 Grand Murin
 Grand rhinolophe
 Petit rhinolophe

Autres espèces :

Blaireau
 Campagnol agreste
 Campagnol des champs
 Campagnol des Pyrénées
 Campagnol roussâtre
 Chevreuil
 Crocidure musette
 Fouine
 Lapin de garenne
 Lièvre d'Europe
 Loir
 Mulot sylvestre
 Musaraigne carrelet ou couronnée
 Musaraigne couronnée
 Musaraigne pygmée
 Pachyure étrusque
 Putois d'Europe
 Ragondin
 Renard roux
 Sanglier
 Souris grise
 Taupe d'Europe

Reptiles et batraciens :

Espèces protégées :

Complexe des grenouilles vertes
 Couleuvre verte et jaune
 Couleuvre vipérine
 Crapaud accoucheur (Alyte accoucheur)
 Crapaud commun
 Grenouille agile
 Lézard des murailles
 Lézard vert occidental
 Pélodyte ponctué
 Rainette méridionale
 Salamandre tachetée
 Triton marbré
 Triton palmé

Oiseaux :

Espèces protégées :

Alouette lulu
 Bergeronnette des ruisseaux
 Bergeronnette grise
 Bouscarle de Cetti
 Bruant proyer
 Bruant zizi
 Busard Saint-Martin
 Buse variable
 Chardonneret élégant
 Cochevis huppé
 Coucou gris
 Effraie des clochers
 Epervier d'Europe
 Faucon crécerelle
 Fauvette grisette
 Fauvette à tête noire
 Grimpereau des jardins
 Hirondelle de fenêtre
 Hirondelle rustique
 Huppe fasciée
 Hypolaïs polyglotte
 Linotte mélodieuse
 Lorient d'Europe
 Martinet noir
 Moineau domestique
 Mésange bleue
 Mésange charbonnière
 Mésange à longue queue
 Pic vert viridis
 Pic vert
 Pic épeiche
 Pie-grièche écorcheur
 Pinson des arbres
 Pouillot de Bonelli
 Pouillot véloce
 Roitelet à triple bandeau
 Rossignol philomèle
 Rougegorge familier
 Rougequeue noir
 Serin cini
 Sittelle torchepot
 Tarier pâle
 Troglodyte mignon
 Verdier d'Europe

Oiseaux :

Autres espèces :

Alouette des champs
 Canard colvert
 Corneille noire
 Etourneau sansonnet
 Faisan de Colchide
 Geai des chênes
 Grive draine
 Grive musicienne
 Merle noir
 Pigeon ramier
 Tourterelle des bois
 Tourterelle turque

Poissons :

le Petit Auvignon est classé en 2^{ème}
 catégorie piscicole (cyprinidés
 dominants)

Flore :

Acacia
 Alliaire
 Anacamptis pyramidal
 Anthémis puante
 Anthyllide Vulnéraire
 Avoine sauvage
 Bardane commune
 Bourrache officinale
 Bourse-à-pasteur
 Brachypode des bois
 Brachypode penné
 Brome fausse Orge
 Brome stérile
 Bryone dioïque
 Cabaret-des-oiseaux
 Céraiste aggloméré
 Cerfeuil des prés
 Cerisier des oiseaux
 Chêne Rouvre
 Chénopode glauque
 Cirse des champs
 Cirse Porte-coton
 Clématite des haies
 Compagnon blanc
 Coquelicot
 Coquelicot douteux
 Corne-de-cerf à deux lobes
 Corne-de-cerf commune
 Crépide à feuilles de Pissenlit
 Crépide de Nîmes
 Dactyle
 Épilobe à grandes fleurs
 Épinard-fraise en baguette
 Érable champêtre
 Euphorbe des jardins
 Euphorbe poilue
 Fausse Velvete
 Fenasse
 Fenouil
 Féтуque élevée
 Féтуque raide
 Figuier
 Flouve odorante
 Fragon faux Houx
 Gaillet accrochant
 Géranium à feuilles molles
 Géranium à feuilles rondes
 Géranium Herbe à Robert
 Géranium pourpre
 Gesse des prés
 Gléchome Lierre terrestre
 Grand Plantain
 Grand Sureau
 Grande Chélidoine
 Grande Mauve
 Grande Ortie
 Grande Pervenche
 Grande Prêle
 Guimauve hérissée
 Herbe de saint Benoît

Jonc des jardiniers
 Laîche à épis séparés
 Laîche couleur de Renard
 Laîche flasque
 Laîche hérissée
 Laiteron piquant
 Lampsane commune
 Lierre
 Lotier commun
 Luzerne Lupuline
 Massette à larges feuilles
 Mercuriale annuelle
 Morgeline
 Mouron aquatique
 Mouron des champs
 Moutarde noire
 Muscari en grappe
 Myosotis des champs
 Orchis à odeur de bouc
 Orge des rats
 Orme à feuilles luisantes
 Oseille crépue
 Pain-de-poulet
 Panicaut champêtre
 Pâquerette
 Pariétaire couchée
 Pâturin annuel
 Pâturin bulbeux
 Pâturin des prés
 Peigne-de-Vénus
 Pensée des champs
 Persicaire
 Peuplier du Canada
 Pissenlit
 Plantain étroit
 Potentille rampante
 Renoncule âcre
 Renoncule rampante
 Renouée des oiseaux
 Renouée faux Liseron
 Ronce à feuilles d'Orme
 Ronce bleuâtre
 Rosier des Chiens
 Sabline sauvage
 Salsifis des prés
 Scrofulaire aquatique
 Sénéçon commun
 Sureau Yèble
 Trèfle blanc
 Trèfle commun
 Véronique à feuilles de Lierre
 Véronique commune
 Véronique des champs
 Véronique Petit-chêne
 Vesce bâtarde
 Vesce commune
 Vesce de Bithynie
 Vesce des haies

Les risques naturels et technologiques

Risque sismique :

La commune de Pouy Roquelaure est classée en zone d'aléa très faible (zone 1).

Risque de mouvements de terrain liés à la sécheresse : un plan de prévention du risque naturel « Mouvement de terrain - Tassements différentiels » a été prescrit le 4 novembre 2005 et approuvé le 28 02 2014.

La commune a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophe naturelle au titre des « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » intervenus sur les périodes du 01/01/2002 au 31/12/2002, du 01/07/2003 au 30/09/2003 et Juillet 2014.

Risque Retrait Gonflement des Argiles (RGA) : Un PPR RGA a été approuvé le 28/02/2014.

Risque inondation et coulées de boue : les abords du Petit Auvignon sont identifiés comme soumis au risque inondation par la Cartographie Informative des Zones Inondables élaborée par les services de l'Etat.

Par ailleurs, la commune a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophe naturelle liés aux effets d'inondations, de coulées de boue ou de mouvements de terrain :

- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999
- Inondations et coulées de boue du 24 janvier 2009 au 27 janvier 2009

Installations classées pour la protection de l'environnement : il n'existe pas sur le territoire communal d'établissement soumis à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

Risque d'incendie:

Le règlement départemental relatif au risque d'incendie (débroussaillage, distance, accès pour les engins de lutte contre le feu) s'applique aux projets de construction à proximité des zones boisées.

La commune devra prendre en compte les règles de mise en sécurité et les règles de lutte contre l'incendie si cela est nécessaire.

Risque technologique :

Le transport des matières dangereuses à Pouy Roquelaure existe du fait de la présence d'une canalisation de gaz.

Risque érosif : il est présent sur la commune *et est* très important (5/5).

Obligations imposées aux transporteurs

Les canalisations de transport de matières dangereuses sont soumises à « autorisation de construire et d'exploiter » prise au titre du Code de l'environnement.

Les ouvrages sont dimensionnés en fonction de la densité de population à leur voisinage et font l'objet d'une **étude de dangers** mise à jour à minima tous les 5 ans. Celle-ci est établie conformément à un guide professionnel. Elle comprend une analyse de risque réalisée à partir des éléments issus de l'analyse de l'environnement de l'ouvrage, du retour d'expérience, et du **programme de surveillance et de maintenance** mis en place par le transporteur.

L'étude de dangers définit les mesures de renforcement de la sécurité à mettre en place par le transporteur pour que la canalisation présente un risque « acceptable » en tout point de son tracé. Les éléments issus de l'étude de dangers permettent au transporteur d'établir un **plan de sécurité et d'intervention** définissant les mesures à prendre en cas d'incident ou d'accident. Ce plan est communiqué au préfet et fait l'objet d'exercices.

Canalisations de distribution de gaz combustibles

Un réseau de **distribution** de gaz combustibles est un système d'alimentation qui dessert directement les usagers du gaz, d'une zone géographique. La section et la pression dans un réseau de distribution sont généralement moindres que pour les canalisations de transport.

Seules les canalisations de distribution les plus importantes (environ 1 % des 200.000 km en service en France) feront l'objet, à partir de 2016, d'une **étude de dangers** et d'un **porter à connaissance** établi sur la base des conclusions de cette étude.

Travaux à proximité des canalisations

Les **travaux effectués par des tiers** sont à l'origine de la **majorité des accidents** relatifs aux canalisations de transport ou de distribution.

Les travaux réalisés au voisinage des canalisations doivent faire l'objet de déclarations préalables auprès de leurs exploitants : déclarations de projet de travaux (DT) et déclarations d'intention de commencement de travaux (DICT).

Ces déclarations doivent être effectuées par les **maîtres d'ouvrage** et les **entreprises de travaux** via le téléservice **www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr**, accessible 24h/24, 7j/7. Le maître informe ses administrés sur leurs obligations réglementaires en matière de déclaration de travaux, par exemple en les incitant à consulter sur le téléservice les différents plaquettes d'information (exploitants, maîtres d'ouvrage, entreprises de travaux, particuliers).

Le savoir-vous ?

- les canalisations de transport de matières dangereuses sont classées parmi les « **Réseaux sensibles pour la sécurité** » au sens du Code de l'environnement. Ce classement confère à leurs exploitants des obligations supplémentaires dans le cadre de la gestion des travaux de tiers à proximité de leurs ouvrages.
- le tracé des canalisations de transport de matières dangereuses enterrées est matérialisé en surface par des **balises** ou des **bornes** comportant le **nom du transporteur** et un numéro de **téléphone accessible 24h / 24** permettant de signaler sans délai toute anomalie constatée sur le tracé pouvant affecter les ouvrages.

Pour en savoir plus

Pour toute question relative aux **risques technologiques** à proximité des canalisations de transport, vous pouvez vous adresser à la DREAL Aquitaine, service prévention des risques.

Pour toute question relative à la **maîtrise de l'urbanisation**, vous pouvez vous adresser aux DD(T)(M) de votre département.

Les porter-à-connaissance et/ou les arrêtés SUP relatifs à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport sont disponibles par commune sur le site : www.domaines.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/DREAL, à la rubrique « Prévention des risques technologiques / canalisations de transport de matières dangereuses ».



différents types de bornes repérant les canalisations de transport

Références réglementaires

Sécurité des canalisations de transport

- Articles L. 555 - 1 à L. 555 - 30 du Code de l'environnement
- Articles R. 555 - 1 à R. 555 - 52 du Code de l'environnement
- Arrêté du 5 mars 2014 (NOR : DEP1306197A)

Guide de détermination des mesures de protection propres aux bâtiments (INERIS)

Canalisations de transport et urbanisme

- Articles L. 126 - 1 et L. 126 - 2 du Code de l'urbanisme
- Article R. 126 - 1 et R. 431 - 16 (alinéa) du Code de l'urbanisme
- Articles R. 122 - 22 et R. 123 - 46 du Code de la construction et de l'habitat

Circulaire n°DARQSI/BSEI-06-254 du 04 août 2006 (porter à connaissance)

Sécurité des canalisations de distribution

Arrêté du 13 juillet 2000 (NOR : ECI0000357A)

Réseaux à proximité des réseaux

- Articles L. 554 - 1 à L. 554 - 5 du Code de l'environnement
- Articles R. 554 - 1 à R. 554 - 38 du Code de l'environnement (ainsi que les arrêtés, prescriptions, normes et avis associés)

présente plaquette est réalisée dans un but purement informatif. Seuls font foi les textes réglementaires en vigueur.

TIGF

SOLLAZZI

Axelle-Maury
Direction Opérations
Région de Bordeaux
Correspondante Projets, Tiers et Réglementation

TIGF
21 Terrière - 1 rue des Fères - Lumière - 33000 Bègles - www.tigf.fr
Tél. 33 (0)5 57 26 54 08 - Fax. 33 (0)5 57 26 54 10
GSM : 33 (0)6 75 15 76 64
| e-mail : contact@tigf.fr

Maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport

Maires, Présidents d'intercommunalités
Servitudes d'Utilité Publique - l'essentiel à savoir



Canalisation de transport de matières dangereuses

C'est une canalisation qui achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entrepôts industriels ou commerciaux, de sites de stockage ou de chargement.

Une canalisation de transport est constituée de tubes assemblés et d'installations annexes nécessaires à son fonctionnement (compresseurs, pompes, vannes, etc.).

Quelques chiffres

- Longueur totale en France : 51000 km
- 11 000 communes traversées
- profondeur variant entre 60 cm et 1 m
- pour le gaz naturel, pression variant de 16 à 24 bar et diamètre variant de 40 mm à 1,20 m



Conséquences d'une fuite sur une canalisation de transport Appalachia (USA), 14 septembre 2008 (source *istockphoto*).

Transporteur

C'est le propriétaire et/ou l'exploitant de la canalisation.

CODERST

Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques

ERP

Établissement Reçevant du Public.

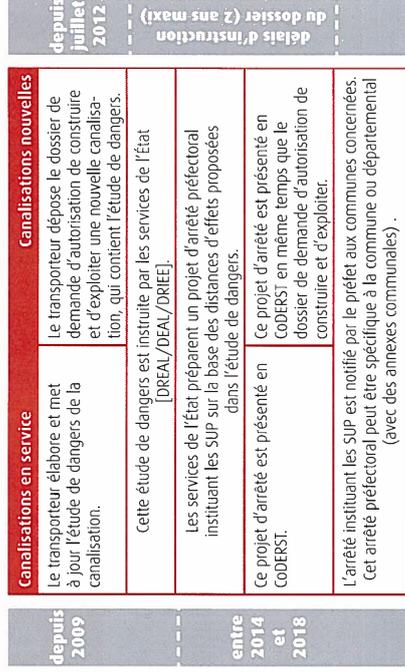
IGH

Immeuble de Grande Hauteur

Maîtriser l'urbanisation future autour des canalisations de transport

Afin de limiter l'exposition des riverains aux **risques potentiels** occasionnés par les canalisations de transport, de nouvelles **servitudes d'Utilité Publique (SUP)** sont prévues par la réglementation. Ces SUP, liées à la prise en compte des risques, sont en vigueur depuis 2012 pour les canalisations nouvelles, et seront installées progressivement d'ici fin 2018 pour les canalisations déjà en service.

Intégrer les SUP dans les documents d'urbanisme qui fait quoi ?



Le maire ou le président de l'établissement public compétent annexe l'arrêté au plan local d'urbanisme ou à la carte communale, dans les 3 mois qui suivent sa notification par le préfet.

Les SUP en pratique renforcer la maîtrise de l'urbanisation

- Les nouvelles servitudes encadrent strictement la **construction ou l'extension** d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur (IGH).
- Elles n'engendrent **pas de contrainte d'urbanisme** pour les autres catégories de constructions (exemple : habitat). L'évolution de l'environnement urbain sera prise en compte par le transporteur dans le cadre de la mise à jour de son étude de dangers.
- Le porteur à connaissance relatif aux canalisations de transport, adressé aux maires à partir de 2007, préconisait déjà des contraintes d'urbanisme. Les nouvelles servitudes reprennent les **mêmes contraintes**, qui s'imposent désormais de façon plus directe.
- Certains ERP de plus de 100 personnes et IGH existants construits avant 2014 peuvent s'avérer être situés dans ces zones. Cette situation a normalement été traitée par le biais de **mesures de renforcement** de la sécurité de la canalisation, prises en charge par le transporteur ou le gestionnaire du bâtiment selon les cas.
- Certaines canalisations de transport (non soumises à autorisation) **ne donneront pas lieu à ces SUP** ; pour celles-ci le porteur à connaissance restera applicable.
- Un grand nombre de canalisations de transport sont déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général et font déjà l'objet à ce titre de servitudes en vue de la construction ou de l'exploitation ; ces servitudes, qui sont d'une autre nature, restent applicables et viennent **en complément** des SUP liées à la prise en compte des risques.

Gérer les projets de construction dans les SUP ce qui change pour les collectivités

➔ Dans le cas des ERP de plus de 100 personnes et des IGH

1 La demande de permis de construire

Lorsqu'un projet de construction ou d'extension d'un ERP de plus de 100 personnes ou d'un IGH est situé dans la **zone de SUP1**, le maître d'ouvrage doit joindre à sa demande de permis de construire une **analyse de la compatibilité** du projet avec la canalisation de transport, réalisée à sa charge. Depuis mars 2014 et jusqu'à l'annexion des SUP aux documents d'urbanisme, cette analyse est exigée dans les **zones d'effets** portées à la connaissance des maires à partir de 2007.

Les principes de l'analyse de compatibilité			
Projet	Zone de SUP1	Zone de SUP2	Zone de SUP3
ERP > 100 p	Création	Incompatible	Incompatible
	Extension		
ERP > 300 p ou IGH	Création	Compatible si (1) et (2)	Compatible si (1) et (2)
	Extension		

(1) Protection de la canalisation suffisante, avec le cas échéant des mesures supplémentaires
(2) Protection du bâtiment suffisante, avec le cas échéant des mesures supplémentaires
 Ces mesures supplémentaires sur la canalisation et le bâtiment sont à la charge du **maître d'ouvrage**.

2 L'instruction du permis de construire

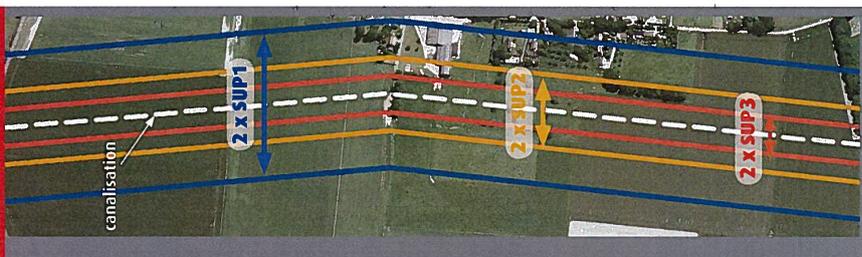
- Sans préjudice des autres contraintes éventuelles, le permis de construire ne peut être accordé par le **maire** que si **toutes les conditions** ci-dessous sont vérifiées :
 - l'analyse de compatibilité est **jointe** au dossier de demande de permis de construire ;
 - cette analyse a reçu l'**avis favorable** du transporteur, ou à défaut du préfet ;
 - si la compatibilité repose sur des mesures de protection supplémentaires de la canalisation, celles-ci ont été déterminées **avec le transporteur**, ou à défaut avec le préfet ;
 - si la compatibilité repose sur des mesures de protection supplémentaires du bâtiment, celles-ci ont été **intégrées** à la demande de permis de construire.

3 L'autorisation d'ouverture de l'ERP ou d'occupation de l'IGH

Si la compatibilité repose sur des mesures de protection **supplémentaires de la canalisation**, le **maire** autorise l'ouverture de l'ERP ou l'occupation de l'IGH **uniquement** après réception du **certificat de vérification** de leur mise en place (document cerfa n°15017-01).

➔ Dans tous les autres cas

Il n'y a pas de contraintes pour les autres projets d'aménagement (ERP de moins de 100 personnes, particuliers, entreprises, ...). **Le maire doit cependant informer le transporteur** de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans la **zone de SUP1**.



Distances SUP à l'axe de la canalisation (m)

hors points singuliers et installations annexes

	SUP1	SUP2	SUP3
Gaz naturel	10 à 720	5	5
Hydrocarbures liquides	140 à 310 ⁽¹⁾	15	10
Produits chimiques	20 à 400 ⁽¹⁾	5 à 15 ⁽¹⁾	5 à 10 ⁽¹⁾

⁽¹⁾ distances usuelles. Ces distances sont susceptibles de varier, y compris en dehors de ces intervalles, en fonction de l'étude de dangers

3ème partie : Les objectifs, les choix du PADD et du règlement

La nécessité d'élaborer un document d'urbanisme sur la commune résulte de la volonté de maîtriser son développement pour accueillir de nouveaux habitants tout en préservant son cadre de vie, source de son attractivité. Et notamment de répondre aux objectifs suivant :

Les objectifs de la municipalité visent à :

- clarifier et affiner les règles de constructibilité en particulier dans le périmètre du village, afin de sauvegarder et valoriser l'originalité du territoire
- sortir du caractère arbitraire du RNU, définir des règles claires, justifiées et compréhensibles
- proposer une offre de foncier constructible modeste pour accueillir de nouveaux ménages
- définir clairement l'affectation de l'espace et préserver les terres agricoles
- maintenir et conforter l'attractivité touristique du territoire en préservant notamment la qualité du cadre de vie et des paysages du territoire

Pour la commune, la poursuite de l'objectif d'accueil d'une population est essentielle au maintien du lien social dans la commune c'est-à-dire la vie du village. En effet, l'ouverture à l'urbanisation sera limitée en dehors du bourg et circonscrite aux abords du village.

La commune a décliné son projet d'aménagement durable, avec les trois axes suivants :

1 – HARMONIE - Préserver le cadre rural du village et de la commune en étant respectueux du patrimoine bâti, végétal et paysager.

2 – EQUILIBRE - Conforter la démographie, en priorité en repérant et identifiant toutes les constructions représentant un potentiel permettant d'accueillir une population nouvelle et diversifiée.

3 – ATTRACTIVITE - Valoriser l'espace rural en pérennisant l'économie agricole et en favorisant le développement de l'économie touristique en lien avec les éléments patrimoniaux et les loisirs ruraux.

La commune de Pouy Roquelaure n'a pas, à ce jour, à respecter de SCoT. La réflexion du PLU s'inscrit dans la démarche du SCOT départemental au regard des éléments connus à ce jour.

- La commune, dans son contexte départemental, a vocation à être un territoire agricole et rural pouvant accueillir de nouveaux habitants qui veulent vivre dans un cadre de vie de grande qualité.
- La vocation du bourg est un lieu de services et de lien social pour les habitants de la commune (services à la personne, de loisirs et de culture).

C'est pourquoi le conseil municipal exprime le projet de préservation de son cadre de vie et souhaite créer les conditions pour accueillir une nouvelle population afin de maintenir la vie sociale du village, mais ne pas développer l'urbanisation de la commune dans des proportions qui mettraient en danger l'équilibre actuel (coût des services, harmonie des paysages).

La demande pour habiter la commune de Pouy Roquelaure existe. Il convient d'y répondre et de créer les conditions les plus appropriées pour, à la fois, respecter les contraintes liées au paysage (collines et terres agricoles) et le cadre de vie des habitants. Ceci passe par la création d'un habitat de qualité et une anticipation des effets de cette urbanisation par la qualité des espaces publics comme élément structurant des nouveaux quartiers et par la mise en place d'une station d'épuration.

Justification des choix retenus

À l'issue de plusieurs ateliers de débats avec les élus, le projet du PLU fait émerger l'expression d'une volonté de maintien du caractère rural de Pouy Roquelaure. Ce caractère est traduit par son agriculture, son paysage, les relations entre les habitants.

Le premier objectif du PADD :

1 - HARMONIE - Préserver le cadre rural du village et de la commune en étant respectueux du patrimoine bâti, végétal et du paysage

Constat :

- Les bois et les haies sont peu présents sur la commune en terme quantitatif, mais leur implantation est stratégique. Les arbres isolés sont présents sur la commune et qualifient les points de vue. Ils constituent des repères identitaires.
- Les points de vue autour du village sont majeurs et permettent de visualiser la totalité de la silhouette du village.
- Le patrimoine, par la présence d'un château et de son parc clos, de maisons de maître (parfois à l'abandon), de constructions vernaculaires (puits, fontaine, lavoir) et de murets participe à l'image de Pouy Roquelaure.
- Les espaces publics qui ont un caractère rural (bande enherbée, castine, espaces plantés) participent à la qualité du cadre de vie.

Enjeux :

- Préserver les éléments qui fondent l'identité et l'attractivité de Pouy Roquelaure.

Projet :

- Au titre du L 151-19 et L151-23 ou des Espaces Boisés Classés, repérer les éléments naturels et architecturaux qui ont été identifiés pour les préserver :
 - les haies, les arbres, les bois,
 - les murets
 - le petit patrimoine bâti : puits, fontaines, lavoir,
 - Les édifices patrimoniaux : église, chapelle, mairie, ruine du moulin,
 - le village et en particulier le château et son enclos.
- Mettre en place un règlement qui permette une évolution du bâti existant sans le dénaturer.
- Maintenir les espaces publics à l'esprit campagnard et le cas échéant en créer de nouveaux avec les mêmes caractéristiques.

2 – EQUILIBRE - Conforter la démographie, en priorité en repérant et identifiant toutes les constructions représentant un potentiel permettant d'accueillir une population nouvelle et diversifiée.

Constat :

La population de Pouy Roquelaure est restée relativement stable au cours des quarante dernières années, se maintenant à 140 habitants environ.

La proximité de l'agglomération d'Agen (25 kilomètres) génère sur les communes voisines une pression foncière qui a pour l'instant épargné la commune, où les constructions récentes sont peu nombreuses.

Cependant, et malgré l'implantation récente de quelques ménages, la population vieillit, et si son augmentation n'est pas un objectif en tant que tel pour la municipalité, son renouvellement est jugé essentiel afin de garantir la pérennité du tissu associatif qui génère lien social et qualité de vie.

La municipalité est néanmoins très soucieuse d'éviter que l'accueil d'une population nouvelle ne dénature le cadre de vie communal, unanimement apprécié des habitants. Aucun commerce n'est présent sur la commune, ce sont les communes voisines de Lamontjoie,

Laplume ou bien Condom qui assurent ce service. Néanmoins, les élus souhaitent que l'arrivée de nouveaux habitants soit l'occasion de conforter l'économie locale (travail à domicile via internet, petit artisanat, petit commerce...)

Depuis les dix dernières années, une seule nouvelle construction a été comptabilisée sur 0,6 hectare des réhabilitations et 2,1 hectares de bâtiments agricoles.

Enjeux :

- Accueillir une population nouvelle de façon maîtrisée, en veillant à minimiser l'impact des nouvelles installations sur le cadre de vie et les équipements publics.
- Rechercher une diversité dans l'offre de logements afin d'attirer des ménages de tous âges.
- Favoriser le confortement de l'économie tertiaire locale en vue d'augmenter l'offre de proximité (artisanat, services à la population dont commerce) et de limiter les déplacements.
- Maîtriser la consommation des sols et prendre en compte une taille de parcelle inférieure à celle des années passées.

Projet :

- Identifier toutes les constructions existantes susceptibles d'accueillir de nouveaux habitants pour les repérer au titre de l'article L 151-11.
- Permettre leur réhabilitation et/ou leur changement d'affectation dans le respect du patrimoine historique et des paysages, sous réserve que leur reconquête ne génère pas de gêne à l'activité agricole.
- Identifier les sites susceptibles d'accueillir des constructions neuves avec un impact paysager maîtrisé, et édicter des règles garantissant leur intégration et une faible consommation foncière dont les suivants :
 - Le bourg et notamment la partie qui se trouve entre la mairie et le village pour assurer la continuité de celui-ci.
 - Le hameau de Tichené au regard de sa situation proche du bourg, celui-ci faisant partie de l'enveloppe du village.

Les autres sites autour du village ne présentent pas les critères d'habitabilité en raison du relief et de la proximité des vues sur le château.

- Définir un règlement graphique et écrit qui permette l'exercice d'activités professionnelles au domicile, dans le respect des normes sanitaires et environnementales et des relations de bon voisinage.
- Favoriser la connexion des nouveaux logements au réseau numérique.
- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels à hauteur de 1200 m² maximum par construction, espaces publics et voirie comprise (soit une superficie moyenne par parcelle de 1000 m²).
- Atteindre un objectif de population de 160 habitants à l'horizon 2025 soit un nombre de logements supplémentaires d'environ 1,3 par an. En effet la population municipale (INSEE 2012) est de 131 habitants soit 29 habitants supplémentaires. Le nombre minimum de logements sera de 13 logements.

3 – ATTRACTIVITE - Valoriser l'espace rural en pérennisant l'économie agricole et en favorisant le développement de l'économie touristique en lien avec les éléments patrimoniaux et les loisirs ruraux.

Constat :

L'agriculture représente la principale activité économique à Pouy Roquelaure. Même si le nombre de sièges d'exploitation régresse encore, la Surface Agricole Utilisée (plus de 80% du territoire communal) reste stable, les terres étant reprises pour partie par des agriculteurs installés sur les communes voisines. Les terres sont de bonne qualité et souvent irriguées, permettant des cultures diversifiées (céréales, oléo protéagineux, cultures spécialisées ...). Plusieurs élevages sont identifiés (bovins, volailles, apiculture ...).

L'espace rural, principalement conditionné par l'activité agricole, constitue également le support de loisirs ruraux prisés des habitants de la commune, des promeneurs et des touristes de passage : les chemins, les bois, les haies, les plans d'eau et les ruisseaux favorisent la biodiversité, constituent un espace de découverte pour le promeneur et un lieu de pratique de la chasse ou de la cueillette des champignons. Les chemins de randonnée

sont présents, mais ne constituent pas encore un réseau totalement identifié (le GR 652, variante par Rocamadour du chemin de Saint-Jacques de Compostelle Figeac-La Romieu traverse la commune du nord au sud).

Néanmoins, malgré l'attrait patrimonial du territoire communal, l'économie touristique reste peu développée, et plus particulièrement l'agrotourisme.

Enjeux :

- Pérenniser l'économie agricole.
- Développer l'économie touristique et conforter les loisirs ruraux en lien avec le cadre de vie.

Projet :

- Limiter strictement les prélèvements de terres agricoles pour la construction neuve et maîtriser la consommation des sols au strict besoin du projet à 10 ans.
- Favoriser le développement des activités de diversification liées à l'activité agricole (vente directe, gîtes, camping à la ferme, chambres d'hôtes, fermes-auberges...).
- Conforter les loisirs ruraux (randonnée, chasse, ...) et améliorer l'accueil touristique :
 - o en préservant et renforçant les trames vertes et bleues, supports de la biodiversité,
 - o en poursuivant l'identification des chemins de randonnée afin de constituer un maillage pertinent pour les touristes potentiels.

Description du caractère des zones et de l'évolution du zonage et du règlement

LE REGLEMENT GRAPHIQUE : ZONAGE

La zone urbaine dite zone U est caractérisée par sa forme et sa typologie (la densité, l'alignement par rapport à l'espace public, les façades continues ou discontinues), avant de l'être par sa spécificité fonctionnelle (habitat, équipements). Leur caractère principal définit le cadre de vie des habitants : l'habitat, les services et les commerces, les activités compatibles avec l'habitat.

A Pouy Roquelaure elle est la résultante de l'histoire du développement du village et correspond à la totalité de la partie agglomérée du village et du quartier de Tichené. En effet, le village ancien et son faubourg forment une unité. Seule la salle des fêtes est légèrement à l'écart ainsi que le quartier de Tichené en limite du parc du château. Mais cela ne justifie pas un sous zonage de la zone U.

La partie agglomérée est classée en zone U. Elle est construite sur le principe de la rue. Les maisons sont le plus souvent mitoyennes et quand elles ne le sont pas c'est un mur de clôture qui fait la continuité par rapport à l'espace public. Les maisons sont le plus souvent avec un étage.

Evolution par rapport au RNU

La zone U du PLU correspond potentiellement aux parties actuellement urbanisées de la commune (RNU). Le zonage s'inscrit dans la limite de la partie actuellement urbanisée du bourg.

En effet, hormis le quartier de « Tichené » la zone U est circonscrite aux limites du bourg ancien construit, incluant la rue centrale qui mène à l'église, au cimetière, au château et à la salle des fêtes plus récente. Le potentiel constructible est limité à un ou deux jardins... ce qui rend la faisabilité très théorique. Les photos des pages 21, 26, 27 et 28 attestent d'une certaine densité et implantation des constructions par rapport aux limites publiques.

Le quartier de « Tichené » est situé dans l'aire du parc du château. Son classement en zone U résulte de l'harmonie qui existe avec le reste du village, notamment le caractère patrimonial des constructions.

La zone U totalise une superficie de 4 ha, avec un potentiel théorique constructible de 0,36 hectare.

Les zones à urbaniser sont caractérisées par l'insuffisance des réseaux pour une urbanisation à court terme. Il s'agit d'une zone non construite insuffisamment équipée dont la vocation est de devenir une zone habitée.

Les zones AU à Pouy Roquelaure, seront à dominante d'habitat mais pourront accueillir des services, des commerces, de l'artisanat compatible avec l'habitat afin de constituer une mixité urbaine propre à une vie de village.

Les futures zones constructibles sont situées dans trois secteurs.

La première est dans le prolongement des parties actuellement urbanisées au nord du village entre la salle des fêtes et le village et se décompose en deux parties, une première classée en zone AU et l'autre en zone AU0 en raison de l'éloignement des réseaux.

La deuxième est à l'extrême sud du village et correspond à une parcelle non desservie par les réseaux mais dont la présence est à proximité et qui se trouve en continuité des maisons du village. Cette parcelle est contigüe aux autres, mais n'est pas suffisamment desservie en réseau.

Le troisième secteur se situe au quartier de «Tichené» et se décompose en deux parties, la première en limite des maisons existantes est classée en zone AU et l'autre dans son prolongement en zone AU0.

La municipalité souhaite une maîtrise de l'évolution de sa commune et une progression lente de son évolution d'où l'utilisation de la zone AU0.

Le potentiel des zones à urbaniser AU est de 1,21 ha et celui des zones AU0 est de 0,8 hectare soit un total de 2.

Les zones naturelles ne s'opposent pas aux zones urbaines, elles se mettent en valeur mutuellement. Elles sont de plusieurs types, celles qui sont liées au caractère paysagé et environnemental des sites (Nb, Nr, Nce).

La première zone Nb est une zone dédiée aux boisements (petits bois, bosquets) d'une superficie de 59,8 hectares. Elle constitue la trame verte de la commune et est le plus souvent classée en EBC (55,6 hectares).

La deuxième identifiée zone Nr, dédiée à la trame bleue, à une superficie de 123,8 hectares. Elle est dédiée aux abords des ruisseaux majeurs, des lacs et point d'eau, pour prendre en compte le caractère environnemental des sites sur une bande de 20 mètres de part et d'autre des ruisseaux identifiés (zone Nr). Ce classement constitue la trame bleue de la commune.

La troisième zone (Nce), dédiée à la trame verte, correspond au repérage des haies sur la commune, et sans contrainte d'une surface de 34,9 hectares. Les haies à préserver avec contrainte, le sont par un repérage au titre de l'article L151-23. La protection des haies et bosquet au titre de l'article L 151-23 est justifié par rapport à la prise en compte des trames vertes sur la commune. Le repérage est indiqué dans le plan de zonage par le symbole sinusoïdal vert.

Les bois et bosquets qui constituent les trames vertes de la commune sont classés en zone Nb. Les parties boisées qui présentent des arbres remarquables et ne font pas l'objet d'un plan de gestion, sont classées en espaces boisés classés (EBC) pour une plus grande protection. Les autres sont identifiés dans le zonage Nb sans protection particulière (hormis celle du code forestier).

Les zones agricoles correspondent aux espaces de campagne dont la principale occupation est liée aux terres agricoles. Il s'agit des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. C'est l'enjeu de la pérennité de l'agriculture.

L'espace agricole est aujourd'hui le support de plusieurs usages résultant de l'histoire et de l'évolution de « la vie des campagnes ». Le code de l'urbanisme dans ses dernières lois exprime clairement le principe d'une zone A monofonctionnelle liée à ce qui est nécessaire à l'activité agricole. La zone A a pour objectif de maintenir les sols en terres agricole, support de l'économie agricole sur une superficie de 835,43 hectares ce qui représente 75,85 % de la superficie communale. La situation singulière et complexe de l'espace agricole et les circonstances locales imposent la création dans l'espace agricole de STECAL dans le respect de l'article L151-12 du code de l'urbanisme pour permettre des extensions mesurées et la construction d'annexes.

- La zone A1 permet de prendre en compte les constructions existantes dans l'espace agricole d'une superficie de 21,9 hectares (1,98% de la superficie de la commune) mais sans possibilité de construire de nouvelles constructions. La vocation de la zone A1 est de prendre en compte un état de fait, c'est-à-dire la présence d'une maison, d'une construction non liée à l'activité agricole et de lui permettre d'évoluer dans le temps (changement des destinations, annexes) dans le respect des dispositions réglementaires de la zone mais de ne pas permettre la construction de nouvelles maisons.

- La zone A2 pour permettre aux agriculteurs de construire des bâtiments liés à l'activité agricole d'une superficie de 11,4 hectares (1 % de la superficie de la commune), des extensions mesurée et des annexes à l'habitation.

La zone Ap d'une superficie de 9 hectares représente un secteur qui préserve le foncier de toutes constructions et ainsi maintient des vues sur le château, et sur la silhouette du village. Le maintien du potentiel de développement à très long terme est ainsi préservé.

Les éléments repérés participent aussi au maintien général du cadre de vie des habitants de la commune et à son attractivité par la protection dans le temps.

Dans les zones A1, A2 les granges sont identifiées au titre de l'article L 151-11 afin de pouvoir changer de destination.

SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

	PLU 2016	
	surface ha	% / à la surface communale
SECTEUR constructible		
Zone urbaine dense centre ancien	U 4,00	0,36
Total	4,00	0,36
SECTEUR AU		
Quartier à Urbaniser a cours terme	AU 1,21	0,11
Quartier à Urbaniser long terme	AU0 0,8	0,07
Total	2,01	0,18
ZONE AGRICOLE BATI		
Habitat existant en zone agricole	A1 21,90	1,98
Surface dédiée aux constructions liées à l'agricole	A2 11,40	1,03
Total	33,30	3,02
ZONE NATURELLE		
Surface dédiée à la protection des cours d'eau	Nr 123,8	11,21
Surface boisée dont EBC 55,6hectares	Nb 59,8	5,42
Surface liée à la présence de haie	Nce 34,9	3,16
Total	218,50	19,79
ZONE AGRICOLE - non BATI		
Secteur dédié à la protection du foncier	Ap 9	0,82
Surface agricole	A 837,19	75,83
Total	846,19	76,65
Total	1104,00	100,00
Zones construites : urbanisée ou à urbaniser	39,31	3,56
Zones naturelle ou agricole : sol non bâti	1064,69	96,44

Synthèse

La totalité des zones construites dites U, A1, A2 et à construire dans les zones AU et AU0 représentent 39,07 hectares soit 3,54 % de la superficie totale de la commune. Les zones agricoles non bâties A et Ap, et les zones naturelles Nr, Nb et Nce ont une superficie de 1064,69 hectares soit 96,44 % de la superficie de la commune.

Ces données attestent du caractère très rural et naturel de la commune de Pouy Roquelaure

Si l'on compare l'évolution du zonage entre le PLU et le RNU en termes de typologie et d'usage, les données sont les suivantes :

Au total, la commune reste très largement à dominante agricole et naturelle. Dans le PLU, 96,44 % de la commune (1064,69 hectares) sont classés en zone agricole ou naturelle.

Le PLU 2016 est une organisation du zonage pour une stabilité des zones constructibles.

PROSPECTIVE : SIMULATION ET COHERENCE

Les besoins en terme de foncier pour le PLU

L'objectif de population est de 160 habitants à l'horizon 2025, soit 29 habitants supplémentaires par rapport à la population municipale estimée à 131 par l'INSEE en 2012. Le nombre de logements nécessaires est estimé à 13, soit 1,3 par an.

Le besoin en termes de foncier est calculé à partir de cet objectif. Les logements vont générer des besoins, autres que de l'habitat (« mixité urbaine ») et des besoins en espace public. Nous considérons que la consommation moyenne, voirie incluse, par construction sera de 1200 m² (1000 m² par parcelle) auquel se rajoute le besoin autre que de l'habitat (0,6 hectare). Ceci permet d'estimer un besoin de 2,2 hectares.

La répartition en besoin de surface se présente ainsi : 1,6 hectares liés au logement, 0,6 hectare pour la mixité urbaine et les espaces publics soit **un total de 2,2 hectares**.

L'offre du foncier dans le PLU

Perspectives d'évolution démographique dans les zones urbanisées actuelles:

Les capacités des zones U sont évaluées à 0,35 hectare de surface encore constructible. Dans la mesure où aujourd'hui la plupart de ces terrains sont occupés par un jardin, la probabilité qu'ils se construisent rapidement est faible et ne sera pas prise en compte en termes de potentiel.

Comme indiqué dans le diagnostic socioéconomique le nombre de logements vacants à Pouy Roquelaure est de 5 soit 0,7% du parc ce qui correspond à un chiffre dit normal pour le bon fonctionnement du marché du logement. L'offre en foncier résultant de la vacance est donc trop faible pour être considérée comme une offre.

A Pouy Roquelaure l'accueil de population sera possible grâce à l'extension des zones constructibles.

Evolution démographique dans les nouvelles zones à urbaniser:

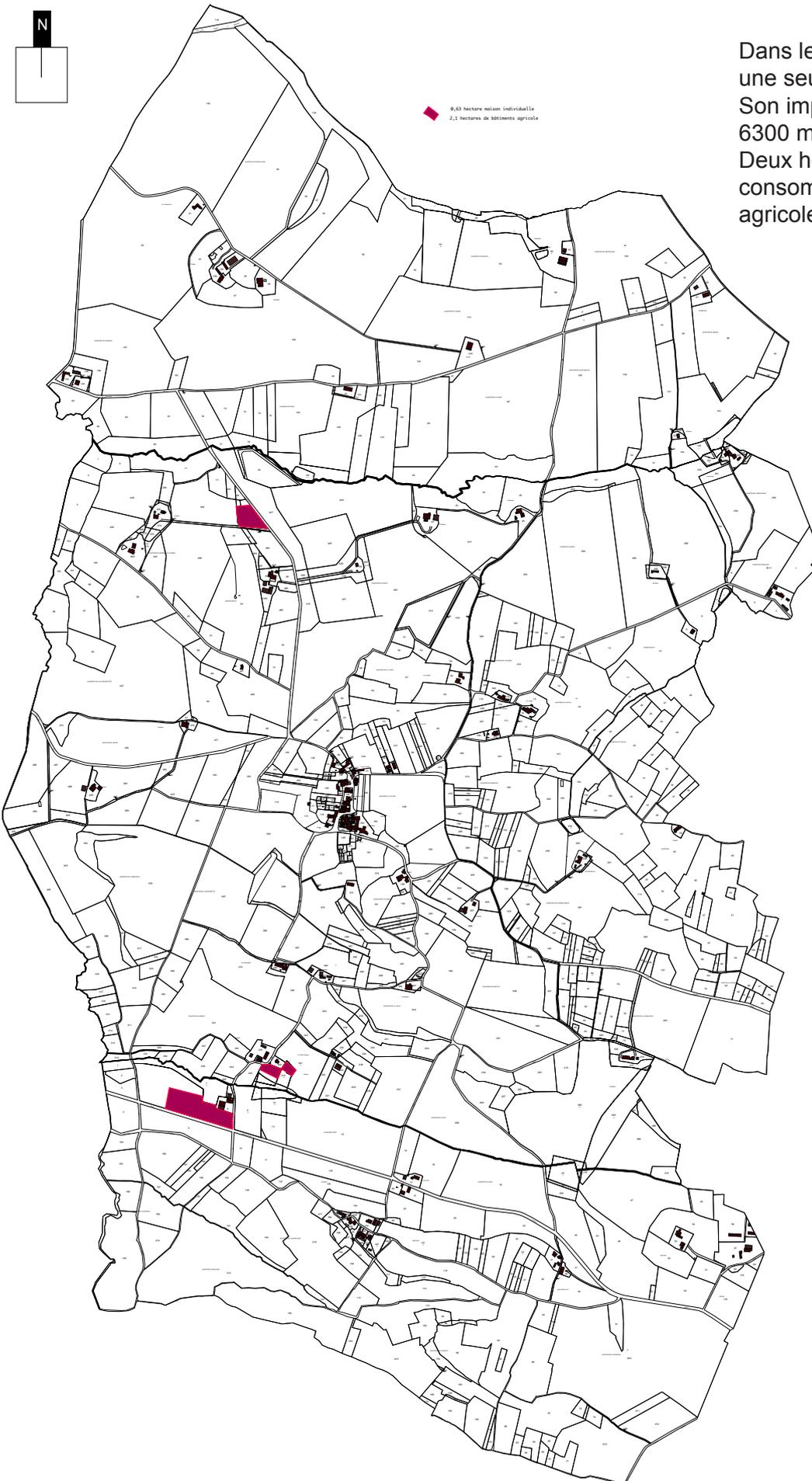
Les capacités des zones à urbaniser AU représentent 1,2 hectares à court terme et 0,8 hectare à long terme (zone AU0)

Soit un potentiel réaliste constructible sur la commune de 2 hectares pour 10 ans soit 0,2 hectares par an.

Le PLU offre aujourd'hui une superficie potentielle à bâtir correspondant aux objectifs de la commune de Pouy Roquelaure.

Consommation des sols

Dans les dix dernières années
une seule maison a été construite.
Son implantation a consommé
6300 m².
Deux hectares ont été
consommés par les bâtiments
agricoles



Description du caractère des zones et de l'évolution du zonage et du règlement

Justification des règles et de ces principes.

Conformément à l'article R123-9 du code de l'urbanisme, le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La loi Alur de mars 2014 a supprimé cet article dont la rédaction était la suivante :
La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.* 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° La loi Alur de mars 2014 a supprimé cet article dont la rédaction était la suivante :

Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;

15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

La légende du plan de zonage est ainsi rédigée :

Légende

	U	Bourg et quartier récent dense à développer
	AU	Nouveaux quartiers à développer
	AU0	Nouveaux quartiers à développer sous réserve d'une modification du PLU
	A	Secteur agricole où les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées
	Ap	Secteur dédié à l'espace agricole protégé l'inconstructibilité est stricte
	Ae	Secteur dédié à la création d'une station d'épuration
	A1	Secteur agricole où les extensions mesurées et les annexes à l'habitation sont autorisées
	A2	Secteur agricole où les extensions mesurées et les annexes à l'habitation sont autorisées ainsi que les constructions liées à l'activité agricole
	Nb	Zone naturelle avec présence de bois
	Nr	Zone naturelle avec présence de ruisseaux
	Nce	Zone naturelle de cohérence écologique avec présence de haies

LE REGLEMENT ECRIT:

Dans toutes les zones du PLU, les articles suivants, ne sont pas réglementés :

Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles. Le code de l'urbanisme ne permet plus de réglementer cet article.

Article 8 - N'est pas réglementé hormis dans la zone A – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. La distance entre chaque construction d'une même parcelle n'est pas réglementée, afin de permettre une souplesse d'implantation pour promouvoir « l'esprit de la densité » recherché par le contexte législatif.

Article 9 - L'emprise au sol des constructions. Elle n'est pas réglementée afin de permettre une souplesse dans les projets et pour promouvoir « l'esprit de la densité ».

Article 14 - Coefficient d'occupation des sols. Depuis la loi Alur de Mars 2014 le COS n'existe plus. C'est pourquoi le coefficient d'occupation des sols n'est pas renseigné.

Article 15 - Exprime la volonté de fixer des règles liées à la maîtrise de l'énergie et de l'environnement. Les règles édictées indiquent l'existence de la réglementation thermique 2012 et l'obligation de s'y tenir d'où l'absence de réglementation plus spécifique.

Article 13 - Exprime la volonté de prise en compte du contexte pour chaque opération avec la prise en compte des arbres existants et la volonté d'agrémenter notamment les aires de stationnement.

La zone urbaine (U)

Elle est justifiée par les règles suivantes :

Article 1 - Interdit toutes constructions dont la compatibilité avec le caractère urbain n'est pas avérée. La compatibilité étant liée aux limites acceptables des nuisances pour les habitants, pour les usages situés en ville.

Article 2 - Autorise sous conditions les constructions dont l'existence est interdite dans l'article 1 sous réserve de respecter les critères définis à l'article 2 et notamment les installations classées qui doivent s'implanter en zone U.

Article 3 - Définit les accès aux parcelles et s'inscrit dans les prescriptions du RNU : accès soumis aux règles de sécurité et d'accessibilité.

Article 4 - Impose le raccordement aux réseaux publics obligatoires et aux autres réseaux quand ils existent (eaux usées, eau pluviale, réseaux divers) afin de maîtriser les risques en termes de pollution et de respecter la loi sur l'eau.

Articles 6 et 7 - L'implantation des constructions se fera à l'alignement de l'emprise publique et sur au moins une des limites séparatives hormis pour les façades situées sur la RD259. En effet, la forme urbaine du centre historique ne doit pas être dénaturée par un dérèglement de sa typologie urbaine. Des implantations différentes peuvent être autorisées dans les cas précis de sécurité ou d'incertitude cadastrale. Ce principe d'implantation respecte les principes existants et permet une densification future des parcelles suivant le projet de chaque pétitionnaire.

Les maisons implantées le long de la RD 259 ne le sont pas à l'alignement, d'où le principe de recul de 7 mètres maximal qui correspond à l'existant pour l'article 6.

Article 10 - La hauteur des constructions est mesurée entre le sol et l'égout du toit, car cela correspond à la meilleure perception de l'usager depuis l'espace public de la rue. En effet il est très rare de voir apprécier la hauteur du faîtage depuis la rue. En revanche le nombre de niveaux, qui structure le rythme des façades est depuis l'espace public, perceptible par tous les usagers.

Pour cela, les constructions devront s'intégrer de façon harmonieuse et correspondre à ce qui existe aujourd'hui, soit une hauteur maximale de 6,5 mètres (valeur constatée aujourd'hui dans le village) et jamais supérieure à deux niveaux.

Article 11 - La commune a engagé des prescriptions architecturales qui devront respecter l'environnement et le caractère des lieux, l'esprit des constructions du village avec la pente des toitures, la forme des tuiles, les enduits, les menuiseries, les clôtures. Les clôtures quand elles existent seront composées d'essences champêtres. Leur hauteur maximum sera de 1,4 mètre. Une architecture contemporaine respectueuse de l'harmonie du lieu sera possible dans le respect du site.

Les espaces publics dédiés au stationnement devront respecter le caractère champêtre de la commune et pour cela les places ne seront pas matérialisées.

Article 12 - N'est pas réglementé afin de ne pas mettre en danger les constructions anciennes qui ne peuvent avoir de stationnement dans leur terrain.

Les zones à urbanisation future (AU)

Elle est justifiée par les règles suivantes :

Article 1 - Interdit toutes constructions dont la compatibilité avec le caractère urbain n'est pas avérée. La compatibilité étant liée aux limites acceptables des nuisances pour les habitants, pour les usages situés en ville.

Article 2 - Autorise les constructions sous réserve de respecter les orientations d'aménagement. La mixité urbaine et la diversité des modes d'habités (garants entre autres du bon fonctionnement des équipements) nécessitent un projet d'ensemble qui mette en place les conditions de leur réussite. La réalisation des quartiers dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation sera possible au fur et mesure de la réalisation des réseaux pour préserver une souplesse dans la mise en œuvre.

Article 3 - définit les accès aux parcelles et respecte la rédaction du RNU visant à ne pas compromettre la sécurité.

Article 4 - Impose le raccordement aux réseaux publics obligatoires et aux autres réseaux quand ils existent (eaux usées, eau pluviale, réseaux divers) afin de maîtriser les risques en termes de pollution et de respecter la loi sur l'eau.

Article 6 - L'implantation préconisée des constructions est prévue, par principe, proche de l'espace public pour une utilisation économe du sol sans pour autant être à l'alignement afin de prendre en compte l'existant et la fréquentation de la voie considérée.

L'implantation des constructions qui est privilégiée, est celle qui permet de créer un jardinet devant les maisons tout en évitant une implantation trop éloignée de l'espace public, ou bien celle qui permet un l'alignement à l'espace public. Pour cela, c'est l'alignement qui est privilégié et qui devra être inférieur ou égal à 7 mètres pour les constructions ayant une façade sur la RD 259, axe structurant de l'entrée et dont les maisons qui existent déjà ont une implantation identique, et à 5 mètres de l'espace public pour les autres voies. Cette règle permet de créer une souplesse tout en imposant le principe de l'implantation près de l'espace public.

Article 7 - Le respect du code de l'urbanisme nous invite à rechercher de la densité pour ne pas gaspiller l'espace. Ce potentiel ne peut être obtenu que si la construction implantée n'empêchera pas dans le futur l'implantation d'une construction contiguë. C'est pourquoi il est demandé, sur au moins une des limites, soit de s'implanter en limite pour conserver la logique de rationalité foncière, soit à une distance comprise entre 2 et 3,5 mètres pour permettre un passage piétonnier et des ouvertures et prendre en compte la hauteur de la construction.

Article 10 - les hauteurs respecteront celles des constructions voisines des zones U pour l'expression d'une harmonie, la hauteur étant le plus souvent de deux niveaux. C'est pourquoi la hauteur maximale réglementée est de deux niveaux avec un maximum de 6,5 mètres. Dans le cas

où l'esthétique de la rue nécessiterait une hauteur différente, l'autorisation pourra être donnée.

Article 11 - Les prescriptions architecturales confirment le respect du caractère traditionnel des constructions (pentes, tuiles, enduits) tout en permettant une expression contemporaine. L'harmonie obtenue prévaudra lors de l'instruction des demandes de constructions. Les clôtures quand elles existent seront composées d'essences champêtres. Leur hauteur maximum sera de 1,4 mètre. Une architecture contemporaine respectueuse de l'harmonie du lieu sera possible dans le respect du site.

Article 12 - Reprend la rédaction de l'article du RNU. Il est demandé de créer le stationnement lié aux besoins de la construction en dehors de l'espace public.

Article 13 - Exprime la volonté de la prise en compte du contexte pour chaque opération avec la prise en compte des arbres existants et la volonté d'agréments notamment les aires de stationnement.

Article 16 - Exprime la volonté d'anticiper l'arrivée de la fibre optique et impose la pose d'un fourreau lors des aménagements afin de pouvoir raccorder au réseau numérique les nouvelles constructions.

Les zones AU0 sont l'expression de la volonté du projet global de l'extension du village. Ces secteurs seront urbanisables uniquement après une modification ou une révision du PLU. Les règles ne sont pas définies, elles le seront lors de la modification ou révision du PLU pour leur ouverture à l'urbanisation.

La zone agricole (A, A1, A2, Ae et Ap)

Elle est justifiée par les règles suivantes :

Cinq sous-secteurs la déterminent :

- La zone A strictement réservée aux constructions nécessaires à l'activité agricole et aux édifices pour les services publics
- La zone A1 lieu des habitations qui permet les extensions mesurées et les annexes à l'habitation.
- *La zone A2, lieu des sièges d'exploitations, permet la possibilité de construire des annexes à l'habitation et des extensions mesurées, ainsi que des constructions liées et nécessaires à l'activité agricole.*
- La zone Ae est dédiée à la création de la station d'épuration
- La zone Ap délimite le secteur de préservation du foncier pour tout type de construction.

Article 1 - La zone A est uniquement dédiée à l'activité agricole. A ce titre, aucune construction autre que celle nécessaire à l'activité agricole ne sera possible, dans le respect des règles d'implantation liées au paysage.

Dans la zone A1, ne sont admises que les extensions mesurées et les changements d'affectation pour de l'habitat, du commerce, du service et de l'artisanat compatibles avec l'habitat et les annexes, ceci afin de permettre aux habitants de faire évoluer leur construction sans pour autant bouleverser l'existant. Aucune nouvelle construction n'est autorisée afin de ne pas créer de mitage.

Dans les zones A2 sont autorisées en plus des constructions nécessaires et liées à l'activité agricole (vente directe, gîtes, camping à la ferme, chambres d'hôtes, fermes-auberges), des extensions aux constructions, des changements d'affectation pour de l'habitat, du commerce, du service et de l'artisanat, compatibles avec l'habitat et les annexes à l'habitation.

Dans les zones Ap aucune construction n'est autorisée pour des raisons de protection de la silhouette du bourg à l'ouest et en raison de la co-visibilité avec le château pour son parc.

Dans les zones Ae aucune construction n'est autorisée hormis pour l'usage et le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Article 2 - Sont soumises à conditions particulières les maisons des agriculteurs construites sur l'exploitation à une distance proche des bâtiments existants, inférieure à 100 mètres, pour ne pas

consommer de l'espace agricole. Les extensions des maisons existantes seront également possibles pour être en accord avec l'évolution de chaque agriculteur.

Pour préserver la qualité des sites, les terrassements seront très modérés et intégrés en amont dans la réflexion programmatique du bâtiment.

En zone A1 et A2, les extensions des constructions existantes seront :

- 30 m² d'emprise au sol pour les constructions dont d'emprise au sol est inférieure à 100 m² à la date d'approbation du PLU
- 30% de l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 100 m².

Cette possibilité ne permet pas d'accueillir de nouvelles familles mais uniquement une (ou deux) pièce supplémentaire. Les extensions conserveront l'aspect extérieur des façades afin de préserver le caractère existant de la zone.

Article 3 - Définit les accès aux parcelles et reprend la rédaction du RNU pour ne pas compromettre la sécurité.

Article 4 - Commun à tous les sous-secteurs, impose le raccordement aux réseaux publics obligatoires et aux autres réseaux quand ils existent (eaux usées, eau pluviale, réseaux divers) afin de maîtriser les risques en termes de pollution et de respecter la loi sur l'eau.

Articles 6 et 7 –

Dans la zone A, l'implantation préconisée des constructions est par principe proche du bâti existant afin de maîtriser la consommation des sols. En effet, dans l'espace agricole l'objectif sera de s'insérer dans l'existant et pour cela être proche des constructions existantes (cf article 8). Néanmoins la distance sera de 2 mètres minimum par rapport aux espaces publics pour les nouvelles exploitations agricoles.

Dans les zones A1 et A2 les constructions seront implantées dans les zones prévues à cet effet. La création de ces secteurs constitue une simple possibilité de prendre en compte l'évolution des familles sans pour autant pouvoir construire un nouveau logement. La distance par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives est de 2 mètres minimum.

Dans les zones Ae La distance par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives est de 2 mètres minimum.

Dans la zone Ap aucune construction n'est possible hormis des édifices pour les services publics. Ceux-ci seront à 2 mètres minimum de l'espace public.

Article 10 - Les règles de hauteur s'inscrivent dans une logique d'harmonisation avec les constructions voisines mais adaptés aux besoins et usages de l'espace agricole. C'est pourquoi, la hauteur maximale des constructions liées à l'activité agricole sera de 10 mètres pour être en accord avec l'utilisation d'engins de gros volume qui nécessite une hauteur minimale. Celle-ci ne prend pas en compte les équipements techniques.

Dans les secteurs A1 et A2 les constructions auront une hauteur à l'égout du toit de 6,5 mètres maximum. En effet, les corps de ferme sont composés de bâtiments dont la hauteur au faîtage est très souvent égale à 6,5 mètres.

Dans la zone Ap aucune construction n'est possible hormis des édifices pour les services publics ; la hauteur n'est pas règlementée.

Article 11 - Reprend la rédaction du RNU et s'inscrit dans la logique du contexte et de la prise en compte de l'aspect des constructions voisines. Les prescriptions architecturales confirment le caractère traditionnel des constructions (pentes, tuiles, enduits). Néanmoins, les bâtiments agricoles peuvent utilisés des matériaux contemporains.

Les terrassements seront à minima pour respecter la pente des terrains : la construction prendra en compte la contrainte de la pente.

Article 12 - Dans la zone A, le stationnement n'est pas réglementé au regard des enjeux de stationnement qui sont inexistant dans l'espace agricole.

Dans les zones A1 et A2 le stationnement devra être prévu dans l'espace privé.

Article 13 - Exprime la volonté de la prise en compte du contexte pour chaque opération avec la prise en compte des arbres existants et la volonté d'agréments, notamment, les aires de stationnement.

Article 16 - Exprime la volonté d'anticiper l'arrivée de la fibre optique et impose la pose d'un fourreau lors des aménagements afin de pouvoir raccorder au réseau numérique les nouvelles constructions.

Les zones naturelles (Nb, Nr)

Elle est justifiée par les règles suivantes :

Deux sous-secteurs les déterminent :

- la zone Nb qui identifie la présence de bois et de bosquets. L'inconstructibilité est stricte.
- la zone Nr, est un secteur lié à la protection environnementale des ruisseaux, la constructibilité est dédiée exclusivement aux édifices liés au pompage.
- la zone Nce est une zone qui identifie les haies sur la commune.

Article 1 - Les zones Nb, Nce et Nr comprennent l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites et des paysages, de la biodiversité et de la maîtrise du foncier.

Article 2 - En zone Nb, Nce, Nr, tout est interdit à l'exception des édifices nécessaires aux systèmes d'arrosage de l'agriculture.

Article 3 - Commun à tous les sous-secteurs. Il définit les accès aux parcelles et respecte la rédaction du RNU *visant à ne pas compromettre la sécurité.*

Article 4 - commun à tous les sous-secteurs, impose le raccordement aux réseaux publics obligatoires et aux autres réseaux quand ils existent (eaux usées, eau pluviale, réseaux divers) afin de maîtriser les risques en terme de pollution et de respecter la loi sur l'eau. Dans les zones Nb et Nr il n'est pas réglementé car la constructibilité est nulle.

Article 6 - Dans les zones Nb, Nce et Nr seules les constructions liées au pompage et aux services publics sont autorisées, d'où l'implantation préconisée à 2 mètres minimum de l'espace public.

Article 7 - Dans les zones Nb, Nce et Nr seules les constructions liées au pompage et aux services publics sont autorisées, d'où l'implantation préconisée à 2 mètres minimum de l'espace public.

Article 10 - Dans les zones Nb, Nce et Nr seules les constructions liées au pompage et aux services publics sont autorisées, d'où l'absence de réglementation.

Article 11 - Dans les zones Nb, Nce et Nr seules les constructions liées au pompage et aux services publics sont autorisés. Les constructions devront être bien intégrées dans le site et pour cela une attention particulière est demandée sur les couleurs (foncée) et l'aspect des façades et toitures.

Article 12 - Dans les zones Nb, Nce et Nr seules les constructions liées au pompage et aux services publics sont autorisés, d'où l'absence de réglementation.

L'article 13 Le fait que l'on ne puisse pas construire dans les zones Nb, Nce et Nr induit l'absence de réglementation.

Article 16 - Dans les zones Nb, Nce et Nr seules les constructions liées au pompage et aux services publics sont autorisées, d'où l'absence de réglementation.

Les emplacements réservés

Le projet de la commune de Pouy Roquelaure a utilisé l'outil des emplacements réservés sur deux sites.

Le premier pour la création d'une station d'épuration au bénéfice de la commune au sud à proximité du plan d'eau.

Le second pour faire passer un tuyau de raccordement à l'égout pour le quartier de la zone AU, au nord du village. Le bénéficiaire sera la commune.

Les secteurs de préemption

La commune a prévu de mettre en place un droit de préemption dans les zones U, AU, AU0 du PLU (dans le cadre réglementaire du code de l'urbanisme).

4ème partie : Préservation et mise en valeur du paysage et de l'environnement

L'équilibre entre les zones construites et les zones naturelles et agricoles est maintenu. Le PLU marque une réelle volonté de préserver la qualité paysagère et le cadre de vie.

En effet 96,6 % de la commune est en zone naturelle ou agricole et 3,4 % en zone urbaine (tableau de surfaces page 63).

L'évolution entre le PLU et le RNU ne se mesure pas uniquement en terme quantitatif puisque la superficie des zones constructibles est très proche du potentiel du RNU.

Le projet de développement de la commune de Pouy Roquelaure s'inscrit dans une volonté de cohérence entre une extension à proximité du village et la prise en compte d'un habitat à réhabiliter pour respecter l'équilibre entre le renouvellement urbain et l'extension.

Pour autant, dans les années à venir, les demandes engendrées par les constructions potentielles seront absorbées par les structures existantes ou prévues dans le PLU.

Les nouveaux habitants vont générer une transformation de l'environnement qu'il convient de prendre en compte à l'échelle de la commune.

Les principales transformations de l'environnement résultent des nouvelles constructions tant dans leur implantation que dans l'impact sur l'évolution

- des paysages,
- de la faune et de la flore
- de la gestion de l'eau,
- de l'assainissement
- des déchets,
- des déplacements.

Les effets de la consommation du sol

La consommation des sols entre 2004 et 2014 est établie par comparaison entre la photo aérienne de 2004 (source Google Earth) et la dernière mise à jour cadastrale de fin 2014. Il apparaît une consommation de 0,63 hectare pour une maison et 2,1 hectares pour des bâtiments agricole.

Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels à hauteur de 1200 m² maximum par construction, sera un bouleversement des pratiques dans la commune.

Les effets de l'urbanisation sur le paysage

Le projet de paysage consiste à marquer les limites de l'urbanisation de façon franche, de conserver l'effet d'entrée de village, de préserver les points de vue, de pérenniser l'agriculture en se préservant d'un mitage de la construction.

Le PLU a inscrit :

- la préservation des bois en espaces boisés classés
- la protection par des zones Ap, Nb et Nr des secteurs de paysage caractérisés (point de vue, corridor écologique) et des classements L123-1-5 alinéa III 2° du code de l'urbanisme.
- le marquage des limites à l'urbanisation de façon franche et contenue par une organisation à partir de schémas d'orientation d'aménagement
- la rationalisation de l'occupation de l'espace à court, moyen et long terme par un règlement prospectif par rapport à l'implantation de la maison dans la parcelle.

Il est à noter que les terrains constructibles près du bourg sont en pente. Les prescriptions des orientations d'aménagement préconisent une densification pour reproduire l'effet de silhouette et un accompagnement de haies qui permet une continuité avec l'existant.

Les effets sur la faune et la flore.

- Afin de préserver la qualité des eaux, une bande de terrain non constructible de 20 mètres (zonage Nr) est créée aux abords des cours d'eau afin de limiter les effets des ruissellements sur les terres agricoles portant traces éventuellement de produits non désirables.
- La flore existante ne sera pas touchée ou très peu, dans la mesure où le PLU préserve les biotopes en les rendant inconstructibles A et Nr et en créant des espaces boisés classés. Les secteurs déjà construits sont très ténus et maîtrisés.

Les nouveaux terrains constructibles sont près du bourg et issus de terres agricoles (céréales) sur lesquelles la faune et la flore sont moins présentes.

La faune terrestre ne voit pas son biotope modifié, toutes les constructions futures prévues dans le PLU sont situées dans des secteurs déjà construits ou à proximité du bâti existant. Les espaces boisés sont préservés et classés en EBC (protection forte du code de l'urbanisme) de telle sorte que les habitats de la faune terrestre demeurent.

L'incidence environnementale

La commune de Pouy Roquelaure n'est pas concernée par la présence d'un site Natura 2000. Néanmoins la présence d'un site existe à plusieurs kilomètres : la Garonne.

La distance qui sépare la Garonne de la commune de Pouy Roquelaure est telle que les incidences ne portent pas atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000.

La Garonne constitue l'axe majeur de migration pour les poissons grands migrateurs, reliant l'Atlantique jusqu'aux Pyrénées. L'estuaire de la Gironde, véritable milieu de transition, joue un rôle clé dans l'adaptation physiologique des poissons grands migrateurs au passage d'un milieu marin à un milieu fluvial, et vice versa. La Garonne est un lieu de reproduction et les graviers de son lit abritent les œufs. C'est aussi un milieu nourricier.

L'incidence du PLU de Pouy Roquelaure sur ce site doit donc être analysée au regard des perturbations que pourraient engendrer ses dispositions par rapport à la capacité de restauration de l'accueil de poissons migrateurs dans la Garonne, et donc par rapport aux impacts susceptibles d'affecter la qualité des eaux.

Ces impacts, qu'ils concernent les rejets en eaux usées ou eaux pluviales, seront extrêmement limités, à la fois parce que le gain de population attendu à Pouy Roquelaure en 10 ans (29 habitants) ne représente qu'une part infime de la croissance démographique attendue dans le même temps dans les bassins versants concernés, et d'autre part la station d'épuration des eaux usées qui permettra de collecter et d'épurer les eaux du village et de ses extensions sera en capacité d'absorber ces nouveaux branchements, et ainsi d'améliorer la qualité globale des eaux rejetées au milieu.

Les déplacements

Le maillage des routes sur l'ensemble de la commune peut accueillir une augmentation du trafic dans la mesure où l'extension de la construction se fait seulement autour du bourg.

Les liaisons douces seront envisagées dans chaque opération, non pas systématiquement en site propre, mais en partage de l'espace soit par des bas cotés plus larges.

Dans chaque zone AU, les déplacements seront pensés sans impasse à long terme. Dans le court terme les impasses permettront un développement futur (aménagement de l'espace public, emprise nécessaire pour les déplacements doux).

A l'échelle de la commune, les circuits de randonnées identifiés et répertoriés au comité départemental du tourisme sont très empruntés. Le Conseil Départemental et la commune les maintiennent en état.

L'alimentation en eau potable

La commune de Pouy Roquelaure a transféré ses compétences relatives à l'alimentation en eau potable au SIAEP du Lectourois. Le projet de la commune sera assuré en adduction.

La défense incendie

Pour faire face aux risques d'incendie, la commune s'engage à créer les équipements nécessaires à la constructibilité de ces terrains qui aujourd'hui ne sont pas desservis en sécurité de défense incendie.

Les secteurs prévus dans le PLU seront renforcés au fur et à mesure des besoins et de l'ouverture des différents quartiers à urbaniser.

L'assainissement

• Collectif

La commune de Pouy Roquelaure a délégué la compétence assainissement collectif au syndicat SIAEP de Caussens et a pour projet de construire une station d'épuration d'une capacité de 100 équivalents habitants. Cette capacité correspond au village existant dont l'occupation a été estimée par le SIAEP de Caussens. Une extension du réseau et de la station se fera ultérieurement pour récupérer les secteurs AU lors de leur ouverture à l'urbanisation.

Le système d'assainissement collectif est une station à filtres plantés de roseaux à écoulement vertical.

Le reste du territoire communal sera maintenu en assainissement non collectif.

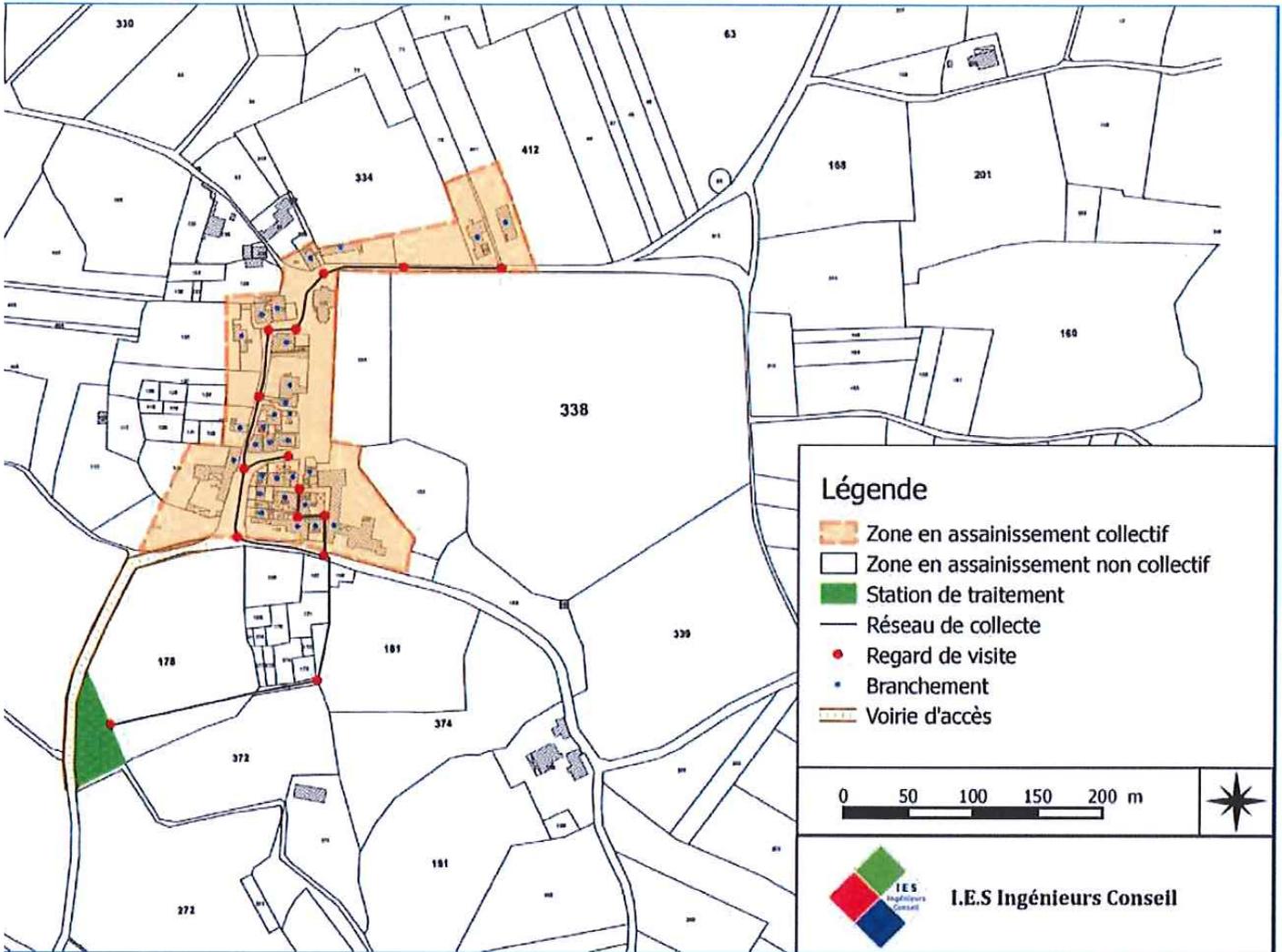


Figure 1 : Cartographie du scénario d'assainissement retenu modifié

• **Non collectif**

La commune de Pouy Roquelaure a transféré ses compétences relatives à l'assainissement non collectif à la Communauté Commune de la Lomagne Gersoise.

Le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la CCLG mis en œuvre, prévoit la réalisation d'une étude de sol à l'occasion des dépôts de permis de construire.

Les déchets

A l'échelle de la commune, le ramassage des déchets engendrés par la population est assuré par des agents du syndicat intercommunal SIDEL de Lectoure à une fréquence hebdomadaire (le jeudi) pour les déchets non recyclables et à une fréquence de quinzaine pour les déchets recyclables.

Il existe trois points d'apports volontaires sur la commune.

Il existe une déchetterie à Lectoure qui permet aux particuliers de déposer les encombrants, les ferrailles, les plastiques, les déchets verts, le bois, les gros cartons.

L'analyse des thématiques sur l'ensemble de la commune atteste que celle-ci est en mesure de prendre en compte les impacts du projet de PLU.

5^{ème} partie : Indicateurs d'évaluation du PLU

Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU prévue par l'article L 123-12-1 permettent d'apprécier les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Pour cela plusieurs indicateurs seront mis en place lors des dépôts de permis de construire, de déclaration préalable et de permis d'aménager.

Il s'agira de relever :

- Le nombre de maisons par année pour en connaître la somme annuelle soit en réhabilitation soit en extension (neuf) issue d'un permis isolé ou d'un permis d'aménager (permis groupé)
- Le nombre de personnes par maison pour estimer le nombre de personnes qui arrivent sur la commune.
- La surface des maisons construites pour ainsi connaître la surface totale consommée par l'habitat
- La même procédure sera effectuée pour les activités
- La surface consommée sera alors connue et comparée aux estimations décrites dans le PLU pour agir éventuellement conformément à la loi.