

DEPARTEMENT DU GERS

**COMMUNE DE SAINT-ELIX
D'ASTARAC**

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation



Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal du 20/06/2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE	5
1.1. Motivations de l'élaboration du PLU	6
1.2. Rappel du contexte réglementaire applicable	6
1.2.1. Le cadre législatif et réglementaire de référence	6
1.3. Principes de compatibilité des documents de planification	13
1.3.1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	13
1.3.2. Programme Local de l'Habitat (PLH)	14
1.3.3. Plan de Déplacement Urbain (PDU)	14
1.3.4. Plans et programmes appliqués à la gestion des ressources naturelles (eau – sol – air – énergies)	14
1.3.5. Plans et programmes appliqués aux risques et aux nuisances	28
1.3.6. Les Servitudes d'Utilité Publique et les contraintes applicables en matière d'urbanisme	29
1.3.7. Les zones d'intérêt écologique inventoriées ou protégées	31
2. DONNÉES DE CADRAGE	32
2.1. Situation géographique et administrative	33
2.1.1. Saint-Elix d'Astarac dans le Gers	33
2.1.2. Saint-Elix-d'Astarac dans le Pays des Portes de Gascogne	34
2.1.3. Saint-Elix-d'Astarac dans la Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone	35
2.2. Contexte socio-démographique	38
2.2.1. Une croissance démographique dynamique	38
2.2.2. Évolution de la population par tranche d'âge	39
2.2.3. Une croissance démographique communale longtemps alimentée exclusivement par le solde migratoire, qui bénéficie depuis peu d'un solde naturel positif	41
2.2.4. Des ménages de plus en plus petits	42
2.3. Population active et emploi	43
2.3.1. Évolution, perspectives et enjeux de la population active et de l'emploi	43
2.3.2. Activités économiques de la commune	45
2.4. Analyse du parc de logements	51
2.4.1. Évolution du parc immobilier	51
2.4.2. Typologie des logements	51
2.4.3. Un parc de résidences principales à dominante de propriétaires	51
2.4.4. Des logements de grande taille	52
2.4.5. Un parc de logements ancien	52
2.4.6. Les statistiques d'urbanisme	52
2.5. Infrastructures routières et transports	53
2.5.1. Le réseau viaire	53
2.5.2. Les sentiers de randonnées	54
2.6. Les équipements et services	55
2.6.1. Les équipements publics	55
2.6.2. Les équipements scolaires et périscolaires	55
2.6.3. Les services médicaux et paramédicaux	55
2.6.4. Les équipements de loisirs	56
2.6.5. Le milieu associatif local et les événements	56
2.7. Les réseaux sanitaires	57
2.7.1. L'alimentation en eau potable	57
2.7.2. L'assainissement	57
2.7.3. Eaux pluviales	57
2.7.4. Les ordures ménagères	57
2.8. Les servitudes d'utilité publique	58

3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE	59
3.1. Le milieu physique.....	60
3.1.1. Contexte géologique local	60
3.1.2. Le relief	61
3.1.3. La nature des sols	61
3.1.4. Le climat.....	61
3.1.5. L'hydrographie	62
3.2. La végétation et la structure paysagère communale.....	72
3.2.1. Les espaces boisés.....	72
3.2.2. Le patrimoine forestier.....	73
3.2.3. Les entités paysagères	75
3.3. La Trame Verte et Bleue	77
3.4. Le milieu naturel.....	79
3.4.1. Les Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	79
3.4.2. Natura 2000	83
3.4.3. Les zones humides	83
3.5. Les risques et les nuisances	84
3.5.1. Les risques naturels	84
3.5.2. Les risques technologiques.....	85
3.5.3. Les nuisances sonores.....	86
3.5.4. Les sites pollués.....	86
3.6. Histoire et patrimoine	87
3.6.1. Histoire de la commune.....	87
3.6.2. Le patrimoine local	88
3.7. Le contexte urbain.....	90
3.7.1. L'évolution urbaine	90
3.7.2. L'organisation du village.....	93
3.7.3. Les hameaux.....	94
3.7.4. L'habitat diffus.....	96
3.7.5. La consommation d'espaces agricoles et naturels constatée au cours des dernières années.....	96
4. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET DE CONSOMMATION D'ESPACES.....	97
5. LES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU P.A.D.D. ET LA DÉLIMITATION DES ZONES	102
5.1. Fondements et orientations du PADD	103
5.1.1. Les fondements du PADD.....	103
5.1.2. Les orientations du PADD	103
5.2. Les choix retenus en matière d'environnement et de paysage	105
5.2.1. Protéger les sites de richesses environnementales et les espaces paysagers sensibles	105
5.2.2. Prendre en compte la problématique de l'assainissement.....	106
5.2.3. La prise en compte des risques et des nuisances	107
5.2.4. La protection des paysages naturels et bâtis.....	108
5.3. Les choix retenus en matière de développement et de renouvellement urbain.....	109
5.3.1. Favoriser la structuration des espaces d'urbanisation future	110
5.3.2. Favoriser un développement maîtrisé de l'urbanisation.....	110
5.3.3. Répondre aux demandes d'habitat en maîtrisant l'étalement urbain.....	111
5.4. Les choix en matière de zonage et de règlement	112
5.4.1. Les choix en matière de zones urbaines	113
5.4.2. Les choix en matière de zones à urbaniser	121
5.4.3. Les choix en matière de zones agricoles.....	134
5.4.4. Les choix en matière de zones naturelles.....	145
5.4.5. Les choix en matière d'emplacements réservés	151

6. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES ET LES MESURES DE LEUR PRÉSERVATION ET DE LEUR MISE EN VALEUR	152
6.1. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les paysages et les mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur	153
6.1.1. La prise en compte des composantes environnementales	154
6.1.2. Les mesures de préservation et de mise en valeur du paysage	155
7. LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME	156
7.1. Indicateur 1 : évolution du nombre d'habitants	158
7.2. Indicateur 2 : évolution du nombre de logements	159
7.3. Indicateur 3 : surfaces consommées par le développement urbain	160

1. PRÉAMBULE

1.1. MOTIVATIONS DE L'ÉLABORATION DU PLU

L'aménagement sur le territoire communal de Saint-Elix-d'Astarac n'est aujourd'hui régi par aucun document d'urbanisme de type Carte Communale, Plan d'Occupation des Sols (POS ou Plan Local d'Urbanisme (PLU)). En l'absence de document d'urbanisme, c'est donc l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui encadre les modalités d'urbanisation sur le territoire communal. Or le RNU ne donne pas satisfaction à la municipalité notamment en raison de l'absence de règlement d'urbanisme sectorisé permettant d'encadrer strictement les modalités de construction dans les différentes zones bâties du territoire communal.

C'est dans le but de favoriser l'émergence et la concrétisation d'un véritable projet global d'aménagement et de développement territorial que le Conseil Municipal a décidé, par délibération en date du 4 juin 2010, de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

1.2. RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE APPLICABLE

Les communes sont compétentes pour élaborer leurs documents d'urbanisme. Toutefois, les Plans Locaux d'Urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent être compatibles avec le cadre législatif et réglementaire ainsi que certains documents de planification de rang supérieur.

1.2.1. LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DE REFERENCE

1.2.1.1. PRINCIPES FONDATEURS DES DOCUMENTS D'URBANISME

Depuis la loi SRU «Solidarité et renouvellement urbains » du 13 décembre 2000, les Plans d'Occupation des Sols (POS) sont remplacés par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Les règles d'occupation et d'utilisation des sols sont clairement définies et codifiées. La partie législative du Code de l'Urbanisme s'ouvre sur l'article L.110, modifié par Loi n°2009-967 du 3 août 2009 (issue de l'acte I du Grenelle de l'Environnement) qui stipule :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

La Loi portant Engagement National pour l'Environnement adoptée le 12 juillet 2010 (issue de l'acte II du Grenelle de l'Environnement) a modifié le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.121-1 relatif aux dispositions générales communes aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et aux cartes communales.

Cet article L.121-1, qui expose les objectifs alloués aux documents d'urbanisme, est maintenant ainsi rédigé :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

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

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

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

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

La présente procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Elix-d'Astarac doit respecter ces principes de développement durable alloués aux documents d'urbanisme.

1.2.1.2. CONTENU DES PLAN LOCAUX D'URBANISME

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme précise le contenu d'un dossier PLU :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4 ;

4° Un règlement ;

5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5.

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes ».

L'article suivant (R.123-2 du Code l'Urbanisme) détaille le contenu du rapport de présentation, pièce obligatoire et majeure du dossier de PLU.

Cet article stipule :

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

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

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. ».

L'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme détaille pour sa part le contenu du rapport de présentation lorsque le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale. Il précise :

«

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. 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 ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents ».

Evaluation environnementale du PLU de Saint-Elix-d'Astarac

Selon l'article Article R.121-14 (Modifié par Décret n°2012-995 du 23 août 2012 - art. 1) :

« I.-Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;

6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;

8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;

9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

II.-Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;

3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

III.-Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés ».

Le PLU de Saint-Elix-d'Astarac, en l'absence de site Natura 2000 présent sur le territoire mais en présence d'un site Natura 2000 sur une commune limitrophe, relève du paragraphe III de l'article précité.

Le projet de PLU de Saint-Elix-d'Astarac peut ainsi être soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas, défini à l'article R.121-14-1.

Article R*121-14-1 (Créé par Décret n°2012-995 du 23 août 2012 - art. 2)

« I.-L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée à l'article R. 121-15 décide, au regard des informations fournies par la personne publique responsable en application du II du présent article et des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas.

II.-L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est saisie :

1° Après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables pour l'élaboration ou pour la révision d'un plan local d'urbanisme portant atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° A un stade précoce et avant l'enquête publique pour l'élaboration ou la révision d'une carte communale ;

3° A un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées dans les autres cas.

La personne publique responsable transmet à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement les informations suivantes :

- une description des caractéristiques principales du document ;**
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;**
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.**

III.-Dès réception de ces informations, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en accuse réception, en indiquant la date à laquelle est susceptible de naître la décision implicite mentionnée au IV du présent article et consulte sans délai les autorités mentionnées au III de l'article R. 121-15. Cette consultation est réputée réalisée en l'absence de réponse de l'autorité consultée dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. En cas d'urgence, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement peut réduire ce délai sans que celui-ci puisse être inférieur à dix jours ouvrés.

IV.-L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des informations mentionnées au II pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'élaboration ou d'évolution affectant le plan local d'urbanisme ou la carte communale. Cette décision est motivée. L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

V.-La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est publiée sur son site internet. Elle est jointe, le cas échéant, au dossier d'enquête publique ».

Au terme de ces articles, il appartiendra donc à l'Autorité Environnementale de se prononcer sur la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale du projet de PLU de Saint-Elix-d'Astarac.

Le contenu du présent dossier de PLU de Saint-Elix-d'Astarac a été établi suivant l'article R.123-1-2 (cas où le PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale).

1.3. PRINCIPES DE COMPATIBILITE DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Elix-d'Astarac, document de planification communal, se doit d'être compatible avec certains documents de portée intercommunale lorsqu'ils existent.

Rappel de l'article L.123-1-9 (créé par LOI n° 2010 -788 du 12 juillet 2010 - art. 19) :

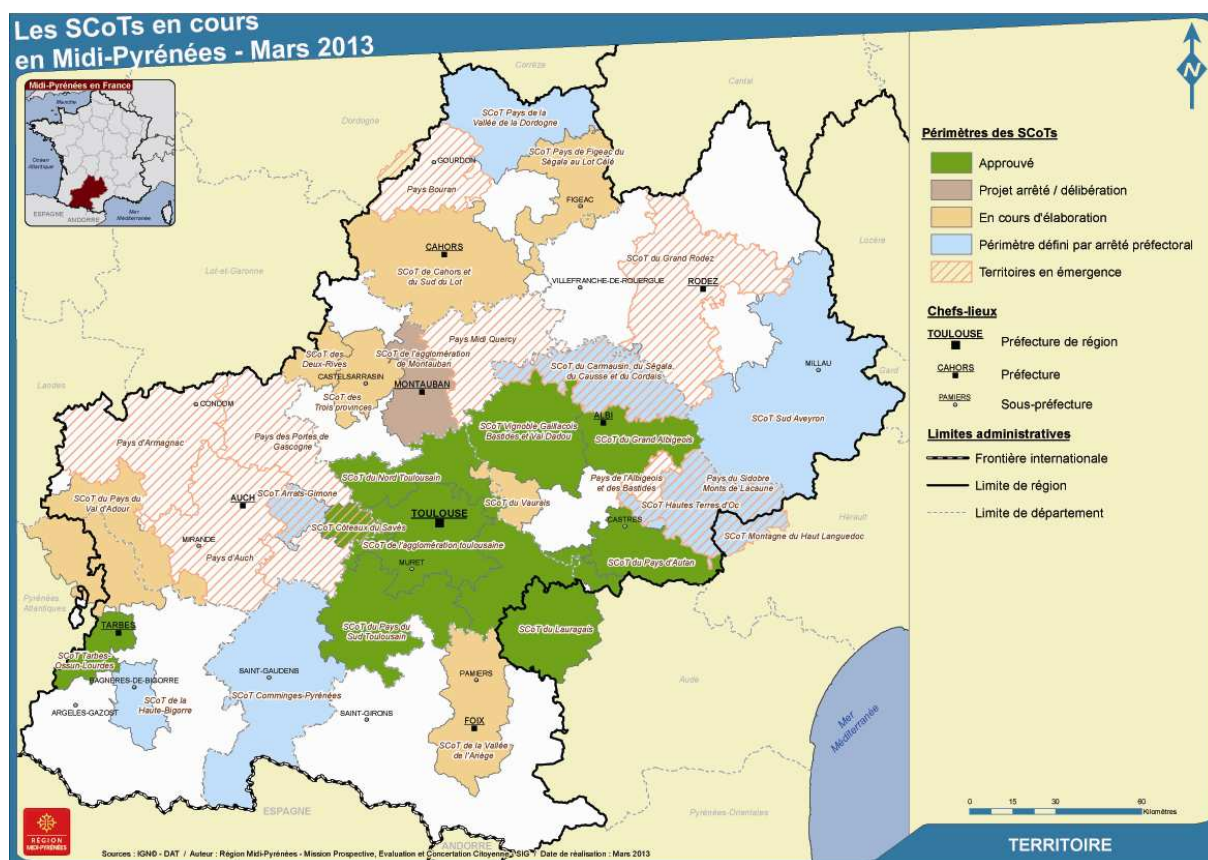
« [...]Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux. »

En l'espèce, le présent PLU doit respecter ce principe de compatibilité uniquement avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2010-2015, approuvé le 1^{er} décembre 2009 (cf. ci-dessous). Il doit également veiller à respecter les orientations et objectifs du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE en cours de finalisation) ainsi que du Plan Climat Energie Territorial (PCET) établi à l'échelle du Pays des Portes de Gascogne (lancement en janvier 2012).

1.3.1. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)

La commune de Saint-Elix-d'Astarac n'est pour l'heure concernée par aucun projet de SCoT en cours d'élaboration. Des discussions et réflexions sont actuellement en cours concernant la meilleure échelle géographique pour l'élaboration de ce type de document stratégique de planification territoriale. Différents scénarios ont été envisagés (SCoT départemental, SCoT par « pays », etc.). Toutefois, pour l'heure, aucune décision n'a été actée par arrêté préfectoral concernant l'élaboration de ce(s) Schéma de Cohérence Territoriale ; Les études n'ont donc pas encore débuté.



1.3.2. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Aucun Programme Local de l'Habitat (PLH) concernant la commune de Saint-Elix-d'Astarac n'est applicable ni en cours de réalisation.

1.3.3. PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU)

Aucun Plan de Déplacement Urbain (PDU) concernant la commune de Saint-Elix-d'Astarac n'est applicable ni en cours de réalisation.

1.3.4. PLANS ET PROGRAMMES APPLIQUES A LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES (EAU – SOL – AIR – ENERGIES)

1.3.4.1. LA GESTION DE L'EAU

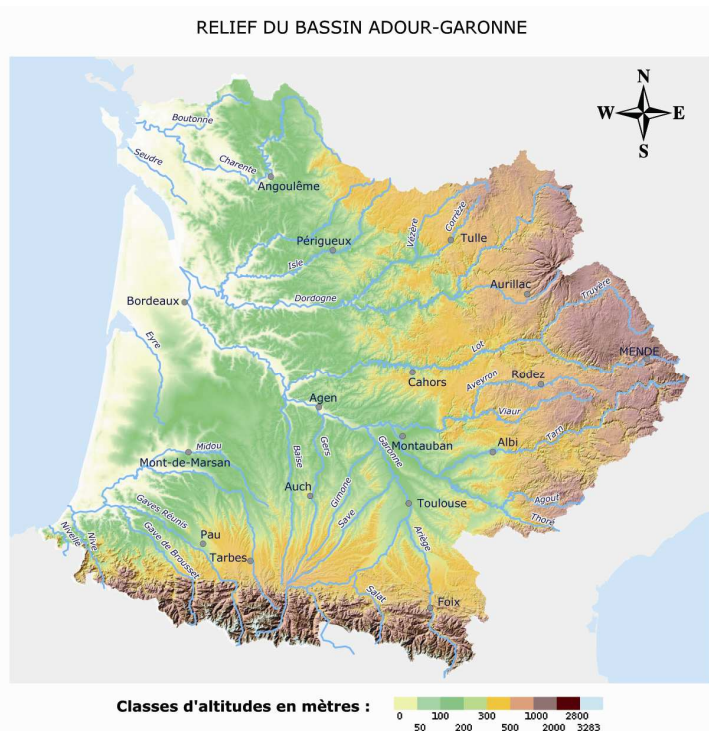
La loi sur l'eau de 1992 a créé de nouveaux outils de planification :

- ❑ le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle de grands bassins hydrographiques,
- ❑ le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) à des échelles plus locales.

Ces schémas établissent une planification cohérente et territorialisée (au niveau d'un bassin) de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

1.3.4.1.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2010-2015

Le territoire communal de Saint-Elix-d'Astarac est situé dans le bassin versant de la Gimone qui appartient au bassin Adour-Garonne.



Source : Site de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2010-2015 (approuvé le 1^{er} décembre 2009), fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Adour-Garonne.

Les 6 orientations fondamentales suivantes ont été retenues :

- ⇒ Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- ⇒ Réduire l'impact des activités pour améliorer l'état des milieux aquatiques
- ⇒ Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux superficiels et souterrains pour atteindre le bon état
- ⇒ Obtenir une eau de qualité pour assurer les activités et usages qui y sont liés
- ⇒ Gérer la rareté de l'eau et prévenir les inondations
- ⇒ Promouvoir une approche territoriale.

Ces 6 orientations fondamentales constituent le socle du SDAGE 2010-2015.

Elles intègrent les objectifs de la DCE (Directive Cadre sur l'Eau, établie par la Commission Européenne) et ceux spécifiques au bassin. Elles prennent aussi en compte les dispositions du SDAGE de 1996 qu'il était nécessaire de maintenir ou de renforcer.

Le PLU de Saint-Elix-d'Astarac doit être compatible avec les dispositions du SDAGE.

1.3.4.1.2. Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) encore inexistant

L'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme précise que le plan local d'urbanisme :

« doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis

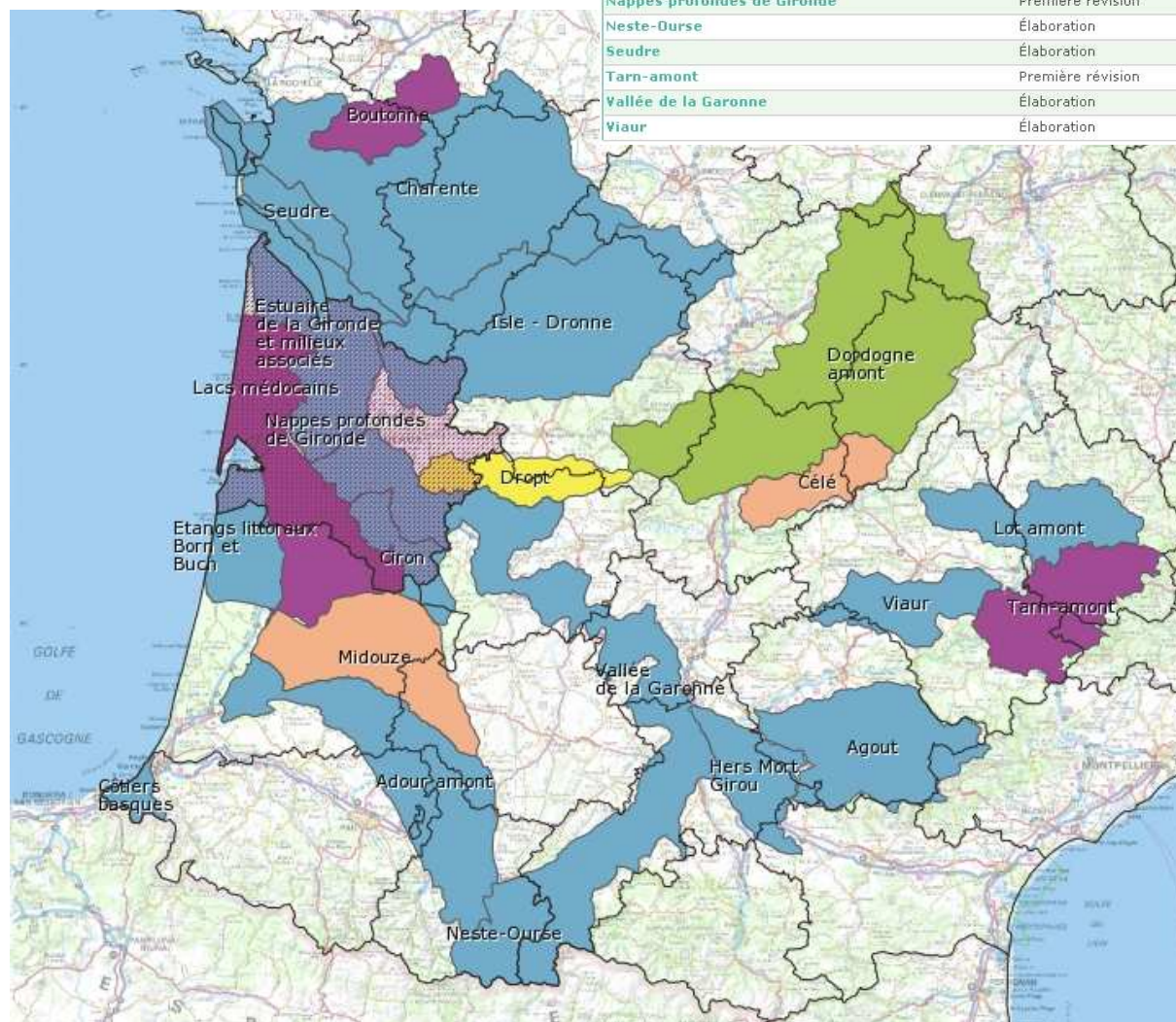
par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code ».

En application de cet article, il s'avère donc que le document d'urbanisme de Saint-Elix-d'Astarac doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2010-2015. A moyen terme, le Plan Local d'Urbanisme de la commune devra également être compatible avec le futur Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Toutefois, pour l'heure, aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) concernant la commune de Saint-Elix-d'Astarac n'est opposable ni même en cours d'élaboration.

Nom du SAGE	Etat d'avancement
Adour amont	Élaboration
Agout	Élaboration
Boutonne	Première révision
Célé	Mis en œuvre
Charente	Élaboration
Ciron	Élaboration
Côtiers basques	Élaboration
Dordogne amont	Instruction
Dropt	Émergence
Estuaire de la Gironde et milieux associés	Élaboration
Etangs littoraux Born et Buch	Élaboration
Hers Mort Girou	Élaboration
Isle - Dronne	Élaboration
Lacs médocains	Première révision
Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés	Première révision
Lot amont	Élaboration
Midouze	Mis en œuvre
Nappes profondes de Gironde	Première révision
Neste-Durse	Élaboration
Seudre	Élaboration
Tarn-amont	Première révision
Vallée de la Garonne	Élaboration
Viaur	Élaboration

Source : Site de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne



1.3.4.2. LA GESTION DU SOL

1.3.4.2.1. Le Schéma Départemental des Carrières

Instauré par la loi du 4 janvier 1993, ce document définit les conditions générales d'implantation des carrières dans les départements. Il prend en compte « *l'intérêt économique national, les ressources, les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières* ».

Le Schéma Départemental des Carrières du Gers a été adopté en novembre 2002. Il constitue un document d'information et de cadrage qui ne s'impose toutefois pas aux documents d'urbanisme locaux (POS / PLU, cartes communales).

UTILITE DU SCHEMA

Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il doit constituer un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées. Il prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Le schéma départemental des carrières représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective sur la politique des matériaux dans le département et sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement.

ETABLISSEMENT DU SCHEMA

La rédaction du projet de schéma a été confiée à un Comité de pilotage dont les membres appartiennent pour la plupart à la commission départementale des carrières. Le comité a été animé par la DRIRE.

CONTENU DU SCHEMA

Le schéma analyse les thèmes suivants :

- les besoins,
- les ressources,
- les modes d'approvisionnements,
- les modalités de transport,
- la protection du milieu environnemental,

Il est constitué d'une notice, d'un rapport et de documents graphiques :

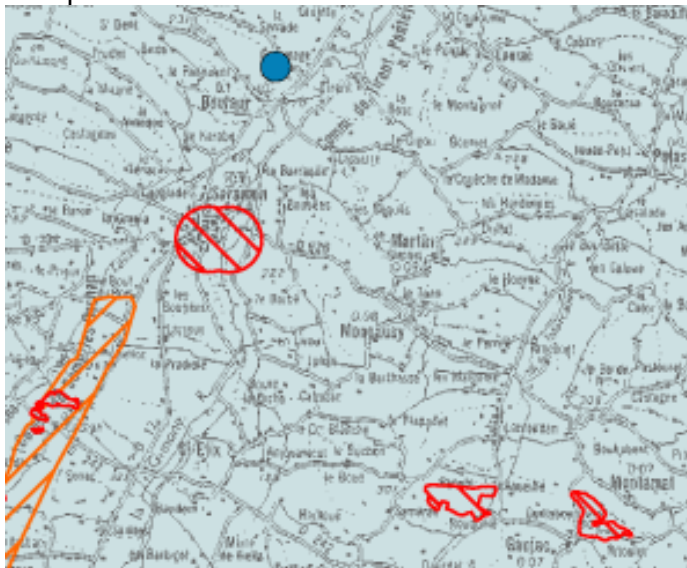
La notice présente et résume le schéma et permet à des non spécialistes de comprendre ses enjeux, ses orientations et ses objectifs ; le rapport intègre l'ensemble des éléments définis ci-dessus et présente :

- a) une analyse de la situation existante concernant, d'une part, les besoins du département et ses approvisionnements en matériaux de carrières et, d'autre part, l'impact des carrières existantes sur l'environnement,
- b) un inventaire des ressources connues en matériaux de carrières qui souligne éventuellement l'intérêt particulier de certains gisements,
- c) une évaluation des besoins locaux en matériaux de carrière dans les années à venir, qui prend en compte éventuellement des besoins particuliers au niveau national,
- d) les orientations prioritaires et les objectifs à atteindre dans les modes d'approvisionnement de matériaux, afin de réduire l'impact des extractions sur l'environnement et de favoriser une utilisation économe des matières premières,

- e) un examen des modalités de transport des matériaux de carrières et les orientations à privilégier dans ce domaine,
- f) les zones dont la protection, compte-tenu de la qualité et de la fragilité de l'environnement, doit être privilégiée,
- g) les orientations à privilégier dans le domaine du réaménagement des carrières.

Les documents graphiques établis à l'échelle du 1/100 000 et du 1/10 000 présentent de façon simplifiée, mais explicite :

- les principaux gisements connus en matériaux de carrières,
- les zones définies au f) ci-dessus,
- l'implantation des carrières autorisées.

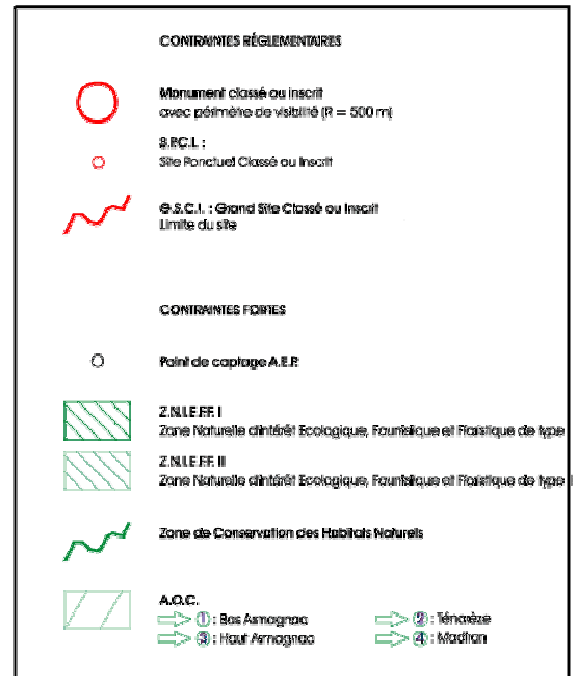


Extrait du document graphique du schéma départemental des carrières du Gers

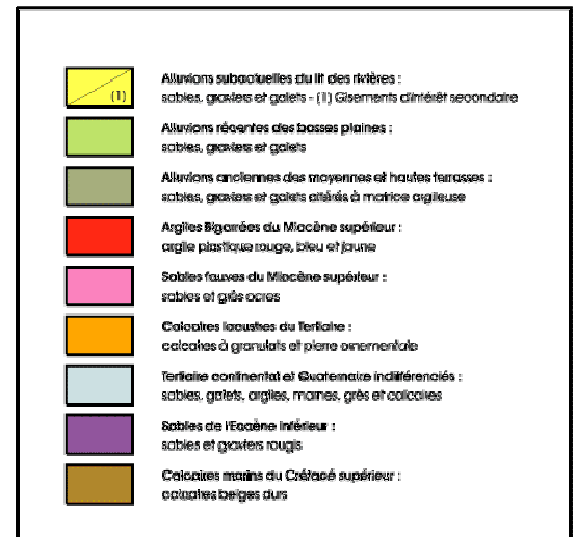
La quasi totalité du substrat géologique du territoire communal de Saint-Elix-d'Astarac appartient à la catégorie « Tertiaire continental et Quaternaire indifférenciés ».

Aucune carrière n'est présente sur le territoire communal de Saint-Elix-d'Astarac. La carrière la plus proche se situe au Nord de la ville de Saramon ; il s'agit d'une carrière d'argiles.

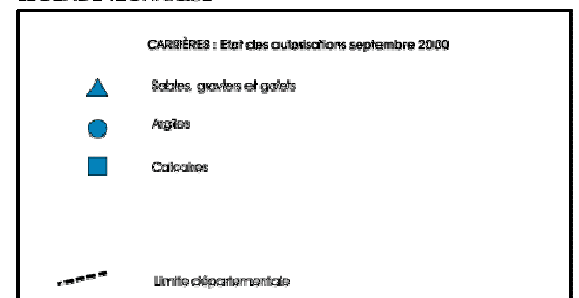
DONNÉES RÉGLEMENTAIRES ET ENVIRONNEMENTALES



LÉGENDE GÉOLOGIQUE



LÉGENDE TECHNIQUE



1.3.4.3. LA GESTION DE L'AIR

1.3.4.3.1. Le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA)

Créé par la Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE), le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) poursuit quatre objectifs :

- Une meilleure connaissance de la qualité de l'air en région,
- Une meilleure connaissance des effets de la pollution sur notre santé et notre environnement,
- La fixation d'orientations destinées à prévenir la pollution atmosphérique et ses effets,
- Le renforcement de l'information du public, des institutions et des acteurs économiques sur la qualité de l'air.

Dans la région Midi-Pyrénées, un premier Plan Régional de la Qualité de l'Air a été adopté en 2000 ; il a une durée de validité de 5 ans. Le document a été révisé et approuvé en 2008 pour la période 2008-2013.

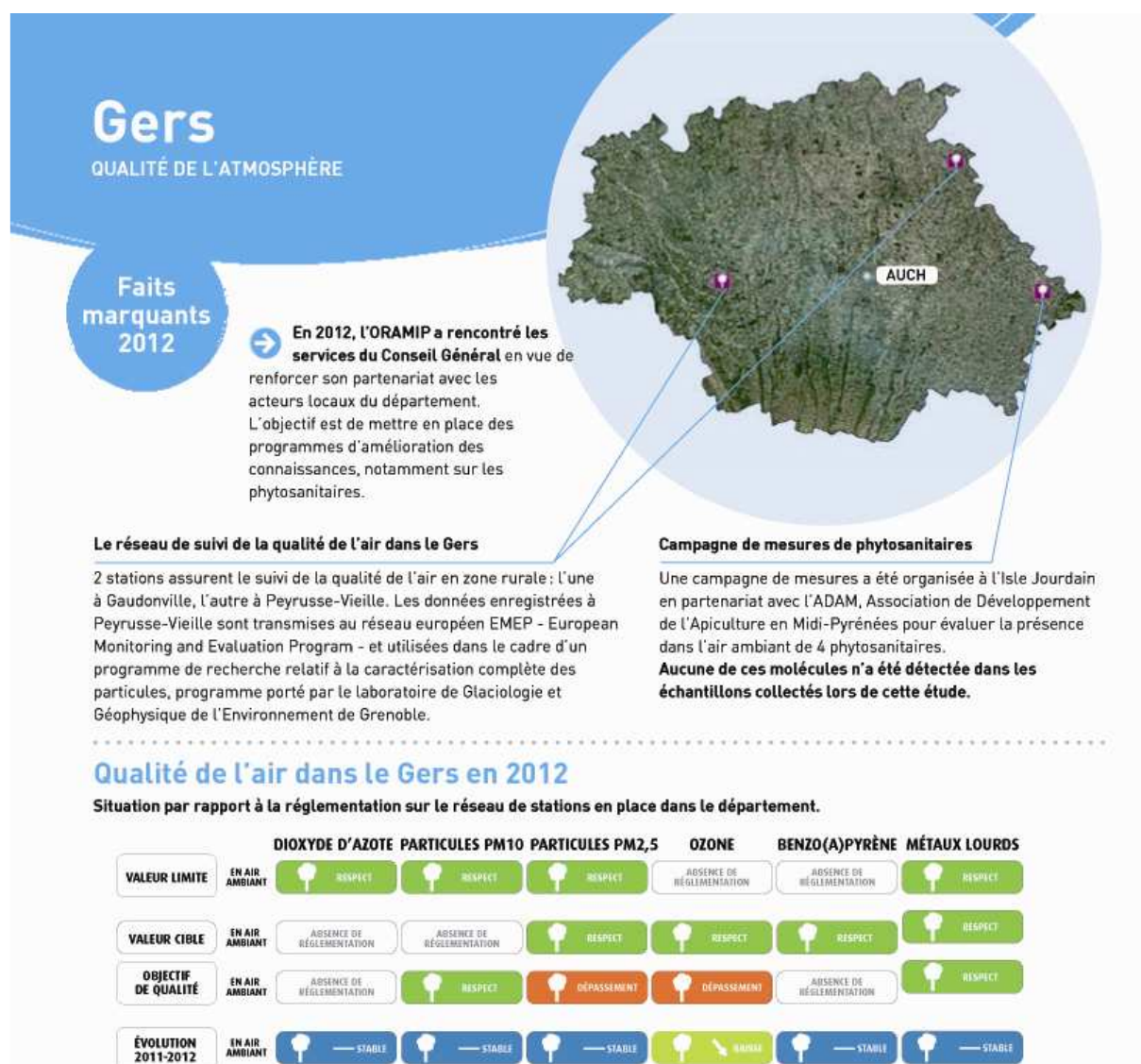
Les PRQA ont été remplacés par les Schémas Régionaux Climat Air Energie (SRCAE). Cf. description et objectifs présentés ci-dessous.

La qualité de l'air en région Midi-Pyrénées est suivie par l'ORAMIP (Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées) qui est l'observatoire agréé pour surveiller la qualité de l'air en région Midi-Pyrénées.

Deux stations de mesures sont présentes sur le département :

- à Peyrusse-Vieille, à l'Ouest d'Auch
- à Gaudonville, à mi-chemin entre Saint-Clar et Beaumont-de-Lomagne, dans la partie Nord du Gers.

Le rapport annuel 2012 de l'ORAMIP donne les informations suivantes.



Qualité de l'air dans le Gers en 2012

Situation par rapport à la réglementation sur le réseau de stations en place dans le département.

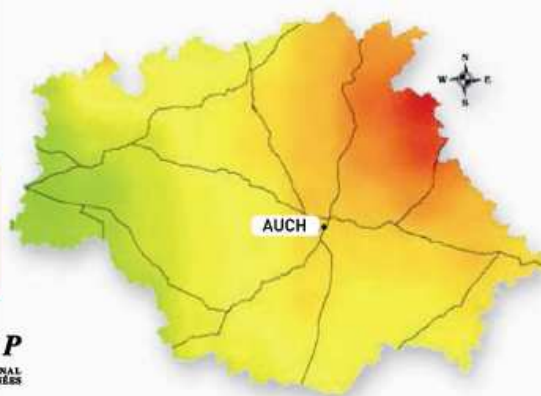
	EN AIR AMBIANT	DIOXYDE D'AZOTE	PARTICULES PM10	PARTICULES PM2,5	OZONE	BENZO(A)PYRÈNE	MÉTALX LOURDS
VALEUR LIMITE	EN AIR AMBIANT	RESPECT	RESPECT	RESPECT	ABSENCE DE RÉGLEMENTATION	ABSENCE DE RÉGLEMENTATION	RESPECT
VALEUR CIBLE	EN AIR AMBIANT	ABSENCE DE RÉGLEMENTATION	ABSENCE DE RÉGLEMENTATION	RESPECT	RESPECT	RESPECT	RESPECT
OBJECTIF DE QUALITÉ	EN AIR AMBIANT	ABSENCE DE RÉGLEMENTATION	RESPECT	DÉPASSEMENT	DÉPASSEMENT	ABSENCE DE RÉGLEMENTATION	RESPECT
ÉVOLUTION 2011-2012	EN AIR AMBIANT	STABLE	STABLE	STABLE	BAISSE	STABLE	STABLE

Niveaux de pollution relevés dans le Gers en 2012

> **Particules PM10 (inférieures à 10 microns) en légère baisse** à 21 µg/m³ après une hausse ces trois dernières années. L'objectif de qualité (30 µg/m³) est respecté. Le nombre de jours de dépassement du seuil de 50 microgrammes par mètre cube passe de 4 en 2011 à 2 en 2012. Les PM10 sont aux 3/4 composées de particules fines, inférieures à 2,5 microns.

> **Niveaux moyens en ozone stables par rapport à 2011** et toujours, en moyenne, plus élevés qu'en zone urbaine. L'exposition de la végétation à l'ozone est importante, les niveaux enregistrés ne respectent pas l'objectif de qualité pour la protection de la végétation. La station Gaudonville, au nord-est du département, influencée par les émissions de polluants de l'agglomération toulousaine sous le vent d'Auran, a enregistré cette année un dépassement du seuil d'information et de recommandation le 26 juillet 2012. Les conditions de vents et d'ensoleillement ont favorisé la production et le transport de l'ozone vers le département du Gers.

Nombre de dépassements en moyenne glissante sur 8 heures en ozone pour l'année 2012.



La réglementation pour l'ozone dans l'air ambiant fixe une valeur réglementaire pour la protection de la santé humaine : 120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures. La valeur cible autorise actuellement 25 jours de dépassement de cette valeur par an. La carte de modélisation fait ressortir que le nord-est du département serait exposé à des niveaux proches du seuil réglementaire en 2012, comme les années antérieures. Les mesures d'ozone sur la station Gaudonville mettent en évidence **21 dépassements du seuil réglementaire**, ce qui est proche des niveaux appréhendés par la carte de modélisation.

À l'ouest du département, le nombre de dépassements est moins important. La station de Peyrusse-Vieille implantée sur ce secteur met ainsi en évidence **16 jours de dépassement** de la valeur réglementaire en 2012.

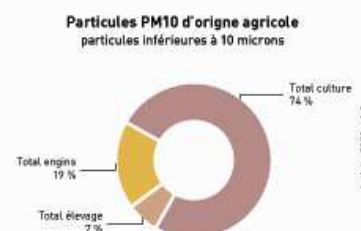
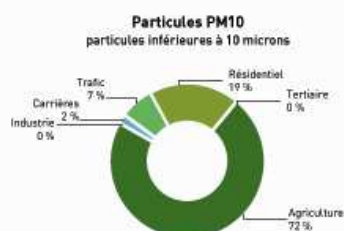
Pas d'arrêté préfectoral dans le département. Les événements de pollution qui se sont produits dans le Gers en 2012 ont fait l'objet d'une communication de l'ORAMIP à destination des services de l'État, des collectivités locales et des médias. Cependant, cette communication s'est faite sans pouvoir s'appuyer sur un arrêté préfectoral formalisant la procédure d'information.

inventAIRe : les sources de pollution de l'air dans le Gers

Pour le département du Gers, les particules en suspension de type PM10 sont majoritairement émises par le **secteur agricole** (72%), suivi du secteur résidentiel. Les activités de carrières et gravières ont été prises en compte pour l'inventaire des émissions du secteur industriel. Cependant ces activités peu présentes sur le département ne contribuent qu'à 2 % des émissions totales de particules en suspension PM10. Les données du recensement agricole de 2010 ont également été prises en compte pour le calcul des émissions provenant du secteur agricole.

Les **pratiques culturelles** participent ainsi aux 3/4 des émissions de particules en suspension PM10 du secteur agricole. Il s'agit essentiellement du réenval de terre et de particules de végétaux lors des travaux de

labour et moissons. L'usage des engins motorisés contribue quant à lui à 19 % des émissions particulières à ce secteur d'activité.



Perspectives 2013

> **Formaliser une procédure d'information et de recommandation au public lors d'épisodes de pollution sur le département.** L'ORAMIP proposera aux services de l'État de mettre en place une procédure de gestion des événements de pollution de l'air à partir de ses cartes de prévision de la qualité de l'air. Cartes actualisées tous les matins sur <http://www.oramip.org>

> **Mettre à jour l'inventaire des émissions de polluants atmosphériques**, en intégrant notamment l'actualisation des données de chauffage résidentiel sur le département.

> **Finaliser un partenariat** sur le département afin de mettre en place une évaluation des niveaux de concentration en composés phytosanitaires dans l'air ambiant.

> **Installer un suivi des retombées d'Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques** en lien avec la directive européenne pour la qualité de l'air ambiant. La station de Peyrusse-Vieille effectuée déjà un suivi de ces composés dans les particules en suspension. Il s'agira cette fois d'évaluer les niveaux dans les retombées atmosphériques.

Le PLU de Saint-Elix-d'Astarac comprend des dispositions favorables à la limitation des déplacements automobiles (diversité des fonctions urbaines, promotion de cheminements doux...) qui sont une source importante de pollution de l'air.

1.3.4.4. LA GESTION DES ENERGIES

La politique énergétique est gérée au niveau régional, avec des déclinaisons locales. Elle s'est traduite depuis une dizaine d'années par l'adoption de schémas et programmes. Citons en particulier :

- le Programme Régional de Lutte contre l'effet de serre et pour le Développement Durable (PRELUDE), d'abord pour la période 2000-2006, puis, pour la période 2007-2013, par le Programme Régional de Lutte contre l'effet de serre et pour le Développement Durable deuxième génération (PRELUDE II),
- le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF),
- le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE),
- les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET).

1.3.4.4.1. Le Programme Régional de Lutte contre l'effet de serre et pour le Développement Durable

PRELUDE II un programme géré à parité entre la Région Midi-Pyrénées et l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) dans le cadre du Contrat de Projets Etat-Région 2007-2013.

Pour marquer clairement la poursuite de son engagement en faveur de ressources énergétiques durables, la Région Midi-Pyrénées a décidé en mars 2011 de préparer un ambitieux Plan régional pluriannuel de maîtrise de l'énergie s'inscrivant dans la continuité du Plan Climat régional adopté en novembre 2009. Ce Plan qui visera en premier lieu à réduire les consommations d'énergie dans le secteur du logement, premier secteur consommateur d'énergie en Midi-Pyrénées, pourra comporter d'autres volets visant à économiser l'énergie dans d'autres domaines, comme ceux des bâtiments publics et des transports par exemple. Il devra permettre également de réduire la facture énergétique des ménages de notre région. Le Programme Régional de Lutte contre l'effet de serre et pour le Développement Durable ne s'impose pas aux documents d'urbanisme locaux.

Toutefois, il est important que le PLU prenne en compte cet objectif de lutte contre l'effet de serre en veillant à instituer des dispositions règlementaires permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre (promotion de l'architecture bioclimatique, des cheminements doux, etc.). Le PLU de Saint-Elix-d'Astarac comprend certaines dispositions favorables à la limitation des émissions de gaz à effet de serre. Citons par exemple la création d'un cheminement doux traversant la majeure partie du centre bourg (objectif de limitation des déplacements motorisés).

1.3.4.4.2. Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier

Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 mars 2012.

Le plan pluriannuel régional de développement forestier ne constitue pas un nouveau document régional d'orientation forestière mais un programme d'actions opérationnel en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois dans le cadre d'une gestion durable et multifonctionnelle de la forêt.

Ce plan se substitue aux plans départementaux de développement forestier qui existaient dans les chambres départementales d'agriculture et qui ne sont pas reconduits dans le nouvel article L21- 9 du Code forestier.

Le plan pluriannuel régional de développement forestier a été préparé par un comité d'élaboration mis en place par arrêté préfectoral en date du 7 juin 2011 et composé de représentants du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), de l'Office National des Forêts (ONF), de la Chambre régionale d'agriculture, des propriétaires forestiers, des

professionnels de la production forestières, des communes forestières, des organisations de producteurs.

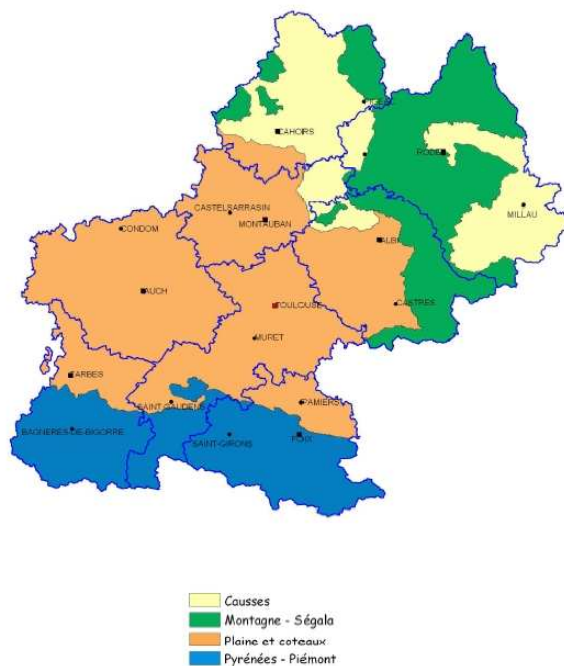
Les propositions se basent sur le diagnostic régional de septembre 2009 établi sous l'égide de la Commission Régionale de la Forêt et des Produits Forestiers (CRFPF) au titre de la démarche territoriale concertée pour mobiliser plus de bois.

Elles développent les pistes d'action préidentifiées à cette date dans chacune des quatre grandes zones forestières de la région :

- la forêt du Massif Central (Ségala et Montagnes y compris la Bouriane),
- la forêt des Causses,
- la forêt des Vallées, Plaines et Coteaux,
- la forêt du Massif Pyrénéen.

Ce plan est voulu en cohérence avec les orientations stratégiques prioritaires définies sur chacune des 4 zones, et validées par la CRFPF en 2006, visant la mobilisation des bois, les valorisations de la ressource, la structuration de la filière, la gestion des espaces forestiers dans une stratégie commune pour la gestion des forêts des différents territoires de Midi-Pyrénées et dans l'esprit de renforcer l'ancrage des enjeux forestiers dans les politiques territoriales infrarégionales.

Les enjeux attachés à ces grandes zones sont divers : enjeux de gestion durable et de valorisation des produits des forêts montagnardes (Massif Central et Pyrénées), enjeux de durabilité du bassin populeicole en plaines et coteaux, enjeux territoriaux dans les Causses.



Six leviers principaux ont été identifiés par les acteurs, déclinés en 70 projets d'action.

Les 6 types d'actions retenus sont :

- Les plans de développement de massif
- Les plans locaux de mobilisation des bois
- La valorisation de la forêt paysanne
- L'amélioration foncière
- La dynamisation des groupements forestiers
- La desserte groupée.

Saint-Elix-d'Astarac n'est concerné par aucun des périmètres géographiques sur lesquels ces types d'actions seront mis en œuvre sur la période 2011-2015.

1.3.4.4.3. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement crée dans son article 68 les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

Ces schémas sont des documents stratégiques qui définissent des orientations en matière :

- ⇒ de réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- ⇒ de maîtrise de la demande énergétique,
- ⇒ de développement des filières d'énergies renouvelables,
- ⇒ de lutte contre la pollution atmosphérique, de qualité de l'air et d'adaptation aux effets des changements climatiques.

Les SRCAE sont élaborés conjointement par le préfet de région et le président du conseil régional. Ils doivent être adoptés un an après la publication de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Ils remplacent des documents existants : les plans régionaux pour la qualité de l'air et les schémas régionaux éoliens.

Le SRCAE est composé d'un rapport, d'un document d'orientations et d'une annexe intitulée « schéma régional éolien ».

Le rapport dresse le diagnostic, complet et partagé par l'Etat et le conseil régional, de l'ensemble des domaines couverts par le schéma.

Le document d'orientations détaille, sur la base du rapport, l'ensemble des recommandations, orientations et objectifs à l'échelle régionale à l'horizon 2020 et 2050.

L'annexe « schéma régional éolien », présente les zones favorables au développement de l'éolien qui sont délimitées en fonction de critères tels que le potentiel éolien, les espaces naturels, les paysages, le patrimoine naturel et culturel, ainsi que les contraintes techniques et les servitudes.

Les modalités d'élaboration du SRCAE reposent sur la mise en place d'un comité de pilotage co-présidé par les représentants de l'Etat et de la Région et d'un comité technique regroupant l'ensemble des acteurs concernés par le schéma. Les modalités de consultation du public et la liste des organismes dont l'avis doit être obligatoirement recueilli sont définies par décret, ainsi que les modalités d'approbation et de révision du SRCAE.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie de Midi-Pyrénées a été approuvé par l'assemblée plénière du conseil régional le 28 juin 2012 et arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012. Il a été publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région le 29 juin 2012. Cette approbation fait suite aux travaux d'élaboration auxquels plus de 250 structures ont contribué en 2011, dans une démarche inspirée par la méthode du Grenelle Environnement, et à la consultation publique menée de décembre 2011 à février 2012 sur le projet de schéma.

Les SRCAE servent notamment de cadre aux actions des collectivités locales, qu'elles inscrivent dans leurs plans climat énergie territoriaux (PCET). Parallèlement à la mise en place des schémas régionaux, les PCET sont généralisés aux collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants par l'article 75 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. A noter que les PCET doivent être compatibles avec le SRCAE de la région dans laquelle le territoire qu'ils concernent s'inscrit.

Le SRCAE de Midi-Pyrénées identifie, après avoir procédé au diagnostic stratégique partagé (bilan énergétique, inventaire des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques, évaluation des potentiels d'économie d'énergie et du potentiel de développement des énergies renouvelables), les 7 enjeux suivants :

- Enjeu 1 : Santé – Sécurité des biens et des personnes – Qualité de vie
- Enjeu 2 : Consommation de l'espace – Préservation des ressources naturelles
- Enjeu 3 : Solidarités et dynamiques territoriales
- Enjeu 4 : Dynamisme économique régional
- Enjeu 5 : Performance énergétique des déplacements et du bâti
- Enjeu 6 : Mobilisation des institutions et de la société civile
- Enjeu 7 : Connaissances locales sur les thématiques Climat-Air-Énergie

Ces enjeux ont servi à définir les objectifs stratégiques du SRCAE, qui sont les suivants :

- Réduire les consommations énergétiques (sobriété et efficacité énergétiques)
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Développer la production d'énergies renouvelables
- Adapter les territoires et les activités socio-économiques face aux changements climatiques
- Prévenir et réduire la pollution atmosphérique

Des orientations permettant de répondre à ces objectifs généraux sont ensuite déclinées par grande thématique :

- Aménagement du territoire
- Transport
- Bâtiment
- Agriculture-forêt
- Entreprises
- Énergies renouvelables
- Adaptation des territoires et des activités socio-économiques face aux changements climatiques
- Prévention et réduction de la pollution atmosphérique

Des orientations transversales complètent ces orientations thématiques.

1.3.4.4. Le Plan Climat Energie Territorial du Pays des Portes de Gascogne

Un Plan Climat Energie Territorial a été établi à l'échelle du Pays des Portes de Gascogne. Dans le cadre de son PCET, le Pays doit se fixer des objectifs sur son territoire. Pour être efficace, les actions doivent être structurées selon la démarche Negawatt : d'abord diminuer le besoin en énergie, ensuite améliorer l'efficacité des appareils, enfin produire de l'énergie renouvelable. Ainsi, le PCET du Pays des Portes de Gascogne a retenu les objectifs suivants :

- Economiser l'énergie
- Diminuer les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Produire des Energies Renouvelables (ENR)
- Stocker du carbone

Ces objectifs doivent être satisfaits en particulier grâce à la mise en œuvre d'un plan d'actions. 37 actions, détaillées en 66 sous-actions, ont été retenues et programmées dans le temps. Elles figurent dans le tableau synthétique reproduit page suivante.

Levier	N°	Action	N°	Sous-action	2013 51	2013 52	2014	2015	2016	2017
Servir la population du Pays										
La mobilité										
Sensibiliser	1	Communiquer sur les offres de transport existantes	1	Communication générale et relais des politiques départementales			X			
			2	Faire connaître aux habitants les Transports en Commun du territoire			X			
			3	Promouvoir l'offre de mobilité de Tisseo dans les communes de l'Est du Pays			X			
			4	Promouvoir Rezopouce sur les axes forts : Gimont, l'Isles Jourdain, Cologne, Mauvezin, Samatan, Lombez			X			
Organiser/ Faciliter	2	Mieux organiser l'offre de mobilité du territoire autour de la ligne TER Toulouse-Auch	5	Organiser l'intermodalité sur la ligne TER						X
			6	Mettre en place un groupe de travail sur l'homogénéisation des transports Régionaux/Départementaux/TER /Tisseo						
Accompagner/ Impulser	3	Identifier les modes de déplacement et les acteurs du territoire	7	Réaliser une étude sur la mobilité en Pays Portes de Gascogne	X					
L'habitat										
Sensibiliser	4	Sensibiliser les habitants aux économies d'énergie dans leurs habitations	8	Organiser les nuits de la thermographie		X				
			9	Tendre vers une permanence EIE régulière sur le Pays	X					
			10	Mobiliser les notaires sur l'information énergie-climat lors des ventes.			X			
Sensibiliser	5	Organiser des concours d'économie d'énergie pour les acteurs du territoire	11	Organiser un concours familles économes			X			
			12	Organiser un concours d'économies d'énergie dans les écoles primaires/maisons de retraites...			X			
			13	Organiser un concours d'économies d'énergie auprès des commerçants				X		
Accompagner/ Impulser	6	Accompagner la mise en place d'une OPAH sur le territoire	14	Accompagner la mise en place d'une OPAH sur le territoire			X			
L'information pour tous										
Sensibiliser	7	Communiquer sur le PCET du Pays Portes de Gascogne	15	Communiquer le Plan Climat Energie Territorial aux habitants du Territoire	X					
			16	Mettre en place un programme de suivi et d'interventions Energies-Climat au centre pédagogique	X					
			17	Présenter le Plan Climat Energie Territorial aux acteurs du Territoire	X					
Sensibiliser	8	Mobiliser les habitants du territoire sur les enjeux energie-climat et les ENR	18	Relayer sur le territoire les actions nationales dédiées au développement durable	X					
			19	Elaborer des appels à candidature pour la réalisation de démarches citoyennes			X			
			20	Communiquer sur les ENR auprès des habitants					X	
Sensibiliser	9	Valoriser les projets exemplaires pour favoriser leur reproductibilité	21	Communiquer par un affichage sur les projets de bâtiments exemplaires dans les commerces				X		
			22	Développer au travers du Centre Pédagogique des visites régulières de bâtiments pour les citoyens animées par l'EIE			X			
Accompagner les collectivités du territoire et valoriser leur action										
La formation, l'information des élus et agents des collectivités										
Sensibiliser	10	Informier et former les agents des collectivités	23	Mettre en place une Newsletter régulière aux communes et aux partenaires.	X					
			24	Mettre en place des formations locales énergie-climat auprès des agents des collectivités			X			
Sensibiliser	11	Organiser des visites de sites pour les élus et agents des collectivités	25	Organiser des visites de sites pour les élus : bâtiment		X				
			26	Organiser des visites de sites pour les élus : fermes biologiques, agriculture raisonnée, agroforesterie		X				
			27	Organiser des visites de sites pour les élus : méthanisation		X				
			28	Organiser une présentation du Pays Midi Quercy sur les CEP		X				
Organiser/ Faciliter	12	Favoriser les mobilités douces des agents des collectivités	29	Favoriser les mobilités douces des agents des collectivités			X			
Accompagner/ Impulser	13	Elaborer et diffuser une fiche des éco-gestes	30	Elaborer et diffuser une fiche des éco-gestes			X			
L'accompagnement des projets des collectivités										
Accompagner/ Impulser	14	Accompagner les collectivités dans leurs projets	31	Mettre en place une veille sur les modes de financements			X			
			32	Créer une bibliothèque de cahiers des charges à disposition des collectivités			X			
			33	Mettre en place un guichet unique énergie au sein du Pays			X			
			34	Communiquer sur les offres d'accompagnement ENR auprès des communes					X	
Accompagner/ Impulser	15	Mettre en place une grille développement durable pour les projets accompagnés par le Pays	35	Mettre en place une grille développement durable pour les projets accompagnés par le Pays			X			
Accompagner/ Impulser	16	Intégrer les questions energie-climat dans le prochain programme Leader 2014-2020	36	Anticiper le programme Leader 2014-2020	X					
Aider les collectivités dans la maîtrise de leurs dépenses										
Sensibiliser	17	Promouvoir l'offre cyclable auprès des communes	37	Promouvoir l'offre cyclable auprès des communes			X			
Accompagner/ Impulser	18	Accompagner les collectivités dans la gestion économe de leur patrimoine	38	Aider à la mise en place d'une comptabilité énergétique au sein des communes			X			
			39	Mettre en place un conseiller en énergie partagée	X					
			40	Mettre en place la collecte des certificats d'économie d'énergie pour les collectivités du territoire			X			
			41	Planifier la rénovation "basse consommation" des bâtiments communaux			X			
			42	Opération collective de diagnostics énergétiques des bâtiments publics	X					
Accompagner les entreprises et le développement économique du territoire										
Organiser/ Faciliter	19	Promouvoir les circuits courts matériaux pour la construction et la rénovation	43	Promouvoir les circuits courts matériaux pour la construction et la rénovation				X		
Organiser/ Faciliter	20	Lancer les assises du recyclage et des ressourceries	44	Lancer les assises du recyclage et des ressourceries		X				
Organiser/ Faciliter	21	Mettre en place des groupes de travail sur les énergies renouvelables	45	Mobiliser un groupe de travail sur le PV					X	
			46	Mobiliser un groupe de travail sur la méthanisation			X			

Organiser/ Faciliter	22	Mettre en place un groupe de travail sur les transports	47	Suivre l'avancement de l'Opérateur Ferroviaire de Proximité						X
			48	Mobiliser les acteurs du territoire sur les transports						
Soutenir une agriculture durable										
Organiser/ Faciliter	23	Travailler sur la maîtrise du foncier et la préservation des terres agricole	49	Travailler sur les critères de préemption des terres agricoles (SAFER)				X		
Organiser/ Faciliter	24	Collaborer à des programmes scientifiques locaux	50	Développer et suivre des programmes scientifiques locaux			X			
Organiser/ Faciliter	25	Favoriser la production locale et les circuits courts	51	Promouvoir les circuits courts		X				
Accompagner/ Impulser	26	Promouvoir/accompagner l'organisation de journées agricoles plurithématiques dans chaque CC ou Canton	52	Promouvoir/accompagner l'organisation de journées agricoles plurithématiques dans chaque CC ou Canton		X				
Accompagner/ Impulser	27	Développer les filières naturelles et d'éco-construction	53	Développer les filières naturelles et d'éco-construction en travaillant sur les filières à haute valeur ajoutée et l'utilisation des co-produits	X					
Ouvrir à la sauvegarde et la qualité de notre cadre de vie										
Sensibiliser	28	Encourager la réduction des déchets à la source	54	Encourager le compostage individuel, la réduction et le tri des déchets auprès des collectivités et particuliers			X			
Organiser/ Faciliter	29	Anticiper le SCoT par l'intégration des aspects énergie-climat dans les documents de planification des communes	55	Anticiper le SCoT par l'intégration des aspects énergie-climat dans les documents de planification des communes			X			
Accompagner/ Impulser	30	Elaborer une charte sur la construction durable	56	Développer une charte de construction durable				X		
Accompagner/ Impulser	31	Elaborer et mettre en œuvre une charte qualité éclairage public	57	Elaborer et mettre en œuvre une charte qualité éclairage public	X					
Être territoire d'expérimentation et d'innovation										
Sensibiliser	32	Promouvoir l'utilisation des véhicules à motorisation alternative	58	Promouvoir l'utilisation des véhicules à motorisation alternative						X
Organiser/ Faciliter	33	Elaborer un programme de compensation volontaire locale et citoyenne	59	Etudier la création d'un programme de compensation volontaire locale et citoyenne			X			
Organiser/ Faciliter	34	Mobiliser le PATS sur le PCET	60	Mobiliser le PATS sur le PCET			X			
Accompagner/ Impulser	35	Etudier les potentiels d'innovation dans les projets de méthanisation	61	Engager des études sur de l'innovation dans les projets de méthanisation				X		
Accompagner/ Impulser	36	Etudier des nouveaux modes de financement pour les ENR	62	Etudier un financement local innovant des projets ENR			X			
Suivre et évaluer le Plan Climat Energie territorial										
Accompagner/ Impulser	37	Suivre et évaluer le Plan Climat Energie territorial	63	Organiser des réunions thématiques pour le suivi du Plan Climat Energie territorial	X					
			64	Formaliser l'animation et le suivi du PCET	X					
			65	Intégrer un volet climat à la charte et la stratégie du Pays			X			
			66	Monter des groupes de travail techniques thématiques avec les acteurs du territoire				X		

1.3.5. PLANS ET PROGRAMMES APPLIQUES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

1.3.5.1. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

La loi du 13 juillet 1992, relative à la modernisation de la gestion des déchets, instituait la mise en place de plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés. Dix ans plus tard, sous l'impulsion d'une Circulaire ministérielle de 1998, une deuxième génération de Plans voit le jour, traduisant un rééquilibrage entre valorisation, traitement et stockage des déchets.

Dans le Gers, le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) a été approuvé le 25 juin 2003.

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Gers est un document d'information et un outil de recommandations pour une meilleure gestion des déchets en fixant notamment des objectifs à atteindre.

Le document ne s'impose pas aux Plans d'Occupations des Sols ou Plan Locaux d'Urbanisme.

Notons cependant que le PLU comprend des dispositions réglementaires permettant de garantir un bon fonctionnement de l'organisation de la collecte des ordures ménagères (en particulier en matière de caractéristiques des voiries).

1.3.5.2. LA CARTOGRAPHIE INFORMATIVES DES ZONES INONDABLES (CIZI) ET LE PROJET DE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATIONS (PPRI)

La Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI), réalisée sur plus de 7 000 km de cours d'eau en Midi-Pyrénées, permet aux citoyens et aux responsables, élus ou administratifs, de mieux apprécier l'étendue des zones qui présentent un risque d'inondation. Elle trace le contour des zones les plus fréquemment inondées, ainsi que la limite des plus hautes eaux connues. C'est un outil d'information et d'aide à la décision.

Elle n'a pas de portée réglementaire comme l'a un Plan de Prévention des Risques (PPR). Toutefois, elle doit être intégrée aux réflexions de politique d'aménagement territorial et servir de guide pour la délimitation des secteurs constructibles au sein desquels des personnes et des biens pourraient être exposés au risque d'inondation.

Selon la cartographie informative des zones inondables éditée par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), le territoire communal de Saint-Elix-d'Astarac est concerné dans sa partie centrale par la zone inondable de la Gimone

Un Plan de Prévention des Risques inondation est en cours d'élaboration. L'étendue de la zone inondable figure à titre indicatif sur le plan de zonage du PLU. Le PLU de Saint-Elix-d'Astarac a pris en compte le risque d'inondation de la Gimone et de ses affluents (tel que défini dans l'avant-projet de PPRI) par la délimitation de secteurs spécifiques indicés « i », l'indice « i » signifiant le caractère inondable du secteur.

1.3.6. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET LES CONTRAINTES APPLICABLES EN MATIERE D'URBANISME

1.3.6.1. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire communal de Saint-Elix-d'Astarac est concerné par 3 servitude d'utilité publique.

1.3.6.1.1. Plan de Prévention des Risques (PPR)

Le territoire communal de Saint-Elix-d'Astarac, à l'instar de l'ensemble du département du Gers, est concerné par un risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Dans le cadre de la politique de prévention des risques, des études ont été menées et ont abouti à l'élaboration d'un document réglementaire de prévention des risques du type Plan de Prévention des Risques (PPR).

Le PPR retrait gonflement des argiles a été adopté par arrêté préfectoral en date du 13 juin 2007. Il a été mis en révision en 2013 ; le nouveau PPR retrait gonflement des argiles a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 février 2014. Ce PPR retrait gonflement des argiles s'impose aux documents d'urbanisme.

Un autre PPR, relatif au risque d'inondation, est en cours d'élaboration. Une fois approuvé par arrêté préfectoral, ce Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) vaudra Servitude d'Utilité Publique et s'imposera aux autorisations d'urbanisme.

Le présent PLU a intégré, dans son règlement (graphique et écrit), les zones inondables telles que définies dans les études d'avant-projet du PPRi.

1.3.6.1.2. Servitude électrique

Cette servitude concerne la ligne 2T 63 kv reliant l'Isle-en-Dodon à Semezies-Cachan.

1.3.6.1.3. Servitude de protection aéronautique hors dégagement

Cette servitude concerne tout le territoire communal à l'exception des zones de dégagement des aérodromes. Sont soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées toutes installations de plus de 50 mètres de hauteur hors agglomération et de plus de 100 mètres en agglomération.

Une cartographie, fournie par les services de l'Etat dans son porter-à-connaissance transmis à la commune au début de la procédure d'élaboration du PLU, présente les Servitudes d'Utilités Publiques ; elle est annexée au dossier de PLU.

1.3.6.2. LES INFORMATIONS UTILES ET CONTRAINTES EN MATIERE D'URBANISME

<p>Bois et forêts relevant du régime forestier</p> <p>- <i>Forêt communale</i> SAINT-ELIX D'ASTARAC Service: ONF</p>
<p>Zones Humides Inventaire commandé par le Conseil Général</p> <p>- <i>Prairie inondable</i> Service: CG32</p>
<p>Mouvements de terrain connus</p> <p>- <i>Mouvement de terrain de type: Glissement</i> Au nord du Ricaut. Service: DDT32</p>
<p>Risques Naturels</p> <p>- <i>Cartographie Informatrice des Zones Inondables</i> rivière la gimone Service: DDT32</p>
<p>Risques sismiques Des règles de construction parasismique sont applicables aux différents bâtiments selon leur catégorie</p> <p>- <i>Risque sismique Faible</i> Service: DDT32</p>
<p>Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 2 Grand ensemble naturel riche et peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes (inventaire modernisé de 2011)</p> <p>- Gimone et Marcaoue Coteaux de la Lauze et de l'Arrats Service: DREAL</p>
<p>Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 Secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable (Inventaire modernisé de 2011)</p> <p>- Prairies humides de la Gimone ... Saramon Coteaux de la Lauze Service: DREAL</p>

NB : Liste fournie par les services de l'Etat dans son porter-à-connaissance transmis à la commune au début de la procédure d'élaboration du PLU

1.3.7. LES ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE INVENTORIEES OU PROTEGEES

1.3.7.1. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

La Commune de Saint-Elix-d'Astarac est en partie couverte par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) définies dans le cadre de l'identification de la 1^{ère} génération de ZNIEFF.

Une deuxième génération de ZNIEFF est en cours d'identification. Elle a été validée au niveau régional mais est encore en attente de validation au niveau national. Dans le cadre de cette 2^{ème} génération de ZNIEFF, le territoire communal de Saint-Elix-d'Astarac est concerné par 2 ZNIEFF :

- ❑ **la ZNIEFF de type 1 intitulée « Prairies humides de la Gimone à Saramon »**
- ❑ **la ZNIEFF de type 2 intitulée « Cours de la Gimone et de la Marcaoue »**

Parmi ces différentes ZNIEFF, aucune ne concerne de partie du territoire communal susceptible de voir un développement majeur de l'urbanisation.

1.3.7.2. NATURA 2000

Le territoire communal de Saint-Elix-d'Astarac n'est concerné par aucun site Natura 2000. Toutefois, il convient de noter la proximité d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) délimitée au titre de la Directive « Habitats », qui concerne le territoire de la commune limitrophe à l'Ouest de Saint-Elix-d'Astarac.

2. DONNÉES DE CADRAGE

2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

2.1.1. SAINT-ELIX D'ASTARAC DANS LE GERS

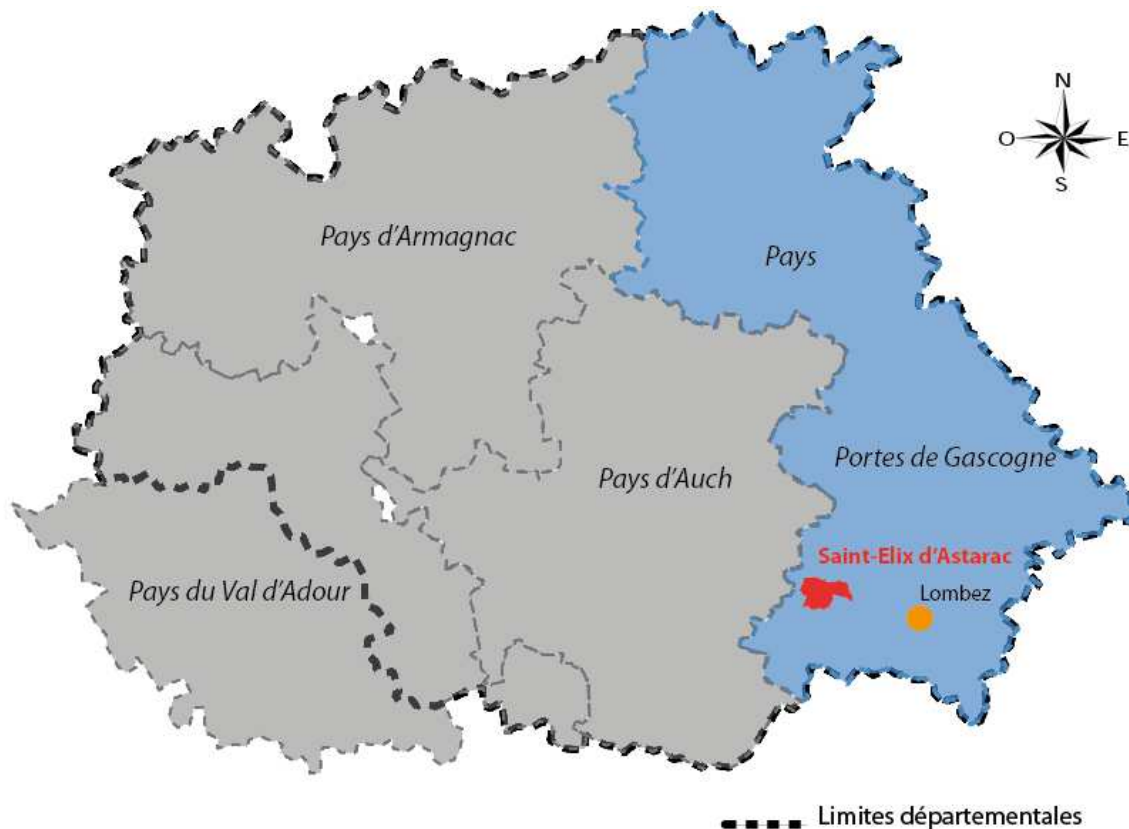
Le Gers est composé de 463 communes réparties sur 31 cantons, dont 4 rattachés à la ville d'Auch.

La commune de Saint-Elix d'Astarac se trouve au Sud-Est du département, à l'extrémité Ouest du canton de Lombez (composé de 25 communes).

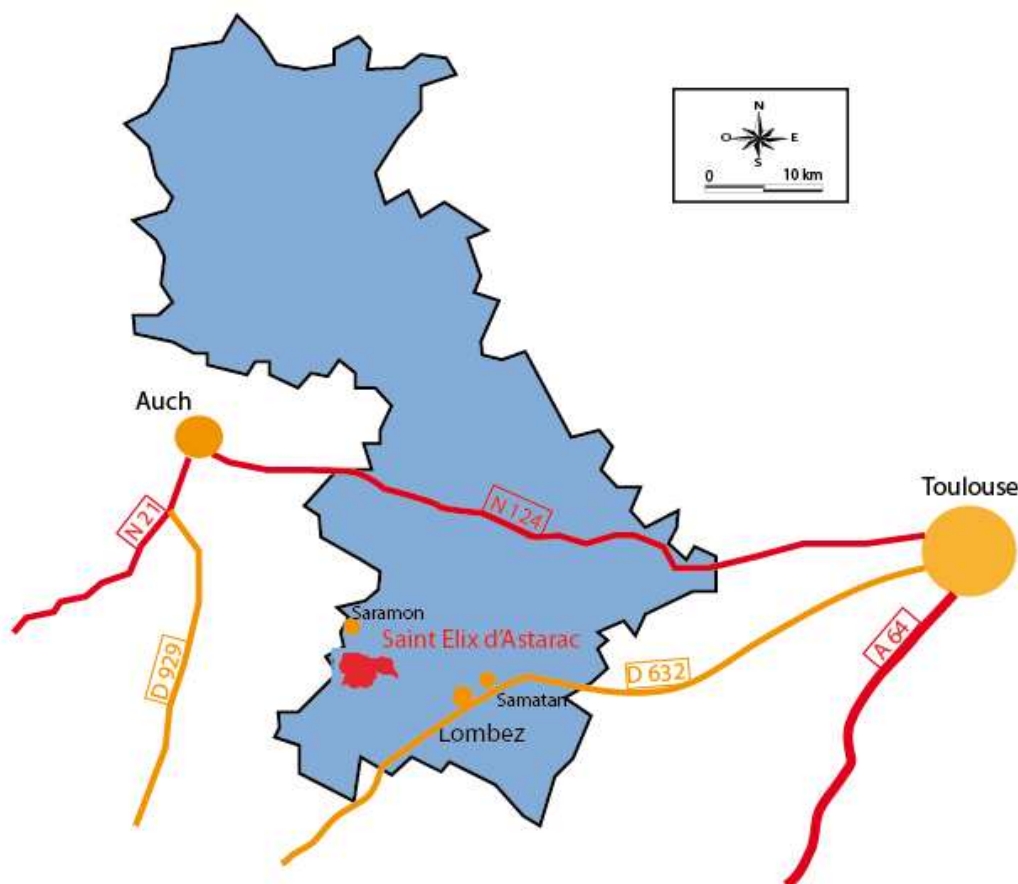
Le Gers appartient à la « Gascogne bossue » qui lie Pyrénées et Garonne. C'est un espace profondément rural dont l'activité principale reste l'agriculture. Le département du Gers est en effet marqué par le poids de son activité agricole qui occupe encore 15% des actifs en 2004. Notons également que 75% de la surface totale du territoire est mise en valeur par l'agriculture, ce qui représente 473 326 ha de Surface Agricole Utile.

Cette vaste campagne est peu densément peuplée : elle représente environ 0,3% de la population française. Auch en est la ville principale avec ses 22 000 habitants.

Le département comprend en tout ou partie plusieurs « Pays » définis au titre de la Loi Voynet. Saint-Elix-d'Astarac appartient à la partie Sud du Pays des Portes de Gascogne.



2.1.2. SAINT-ELIX-D'ASTARAC DANS LE PAYS DES PORTES DE GASCOGNE



Le Pays des portes de Gascogne a été fondé en 2003.

Il s'étend sur 2062 km² soit environ 1/3 de la superficie du département. Composé de 160 communes, réparties sur 9 Communautés de Communes, le Pays des Portes de Gascogne comprend 11 chefs-lieux de cantons (Cologne - Fleurance - Gimont - L'Isle Jourdain - Lectoure - Lombez - Mauvezin - Miradoux - Saint-Clar - Samatan - Saramon) et rassemble 62 500 habitants.

Situé à proximité du premier pôle aéronautique européen et de l'agglomération toulousaine en pleine extension, ce territoire doit faire face à une arrivée importante de nouvelles populations.

Le Pays des portes de Gascogne s'est fixé une politique globale de développement dans le cadre de la Charte de Pays : il s'agit de préserver la qualité de vie tout en anticipant l'arrivée de nouvelles populations et en permettant au tissu économique de se développer dans une logique de développement durable. L'Environnement reste au cœur des préoccupations.

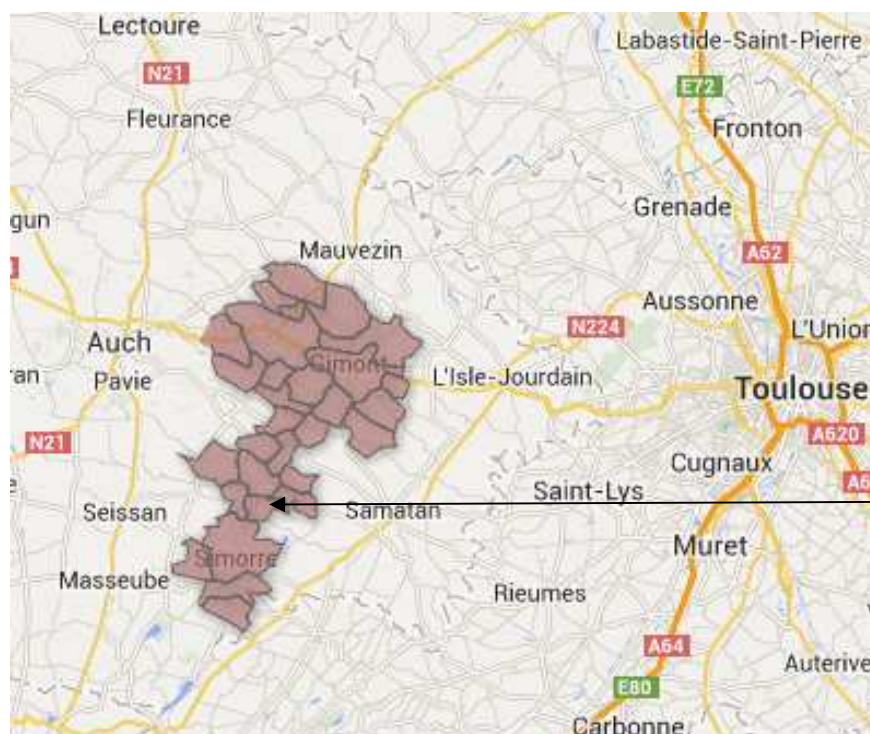
Plusieurs problématiques sont mises en avant et ce dans des domaines multiples : économie touristique, développement urbain et aménagement, formation, événementiel, équipements culturels etc. Ces enjeux se précisent dans le Cadre du contrat de Pays établi pour la période 2008-2013. Tous constituent des éléments d'une stratégie globale présentée comme « l'Accueil Durable par l'Eco qualité ».

Au travers de différents programmes, comme le programme européen LEADER ou le partenariat avec l'Etat en Convention Territoriale, le Pays intervient en tant que conseiller auprès des porteurs de projets présents sur son territoire (entreprises, associations etc.). Il est l'interlocuteur privilégié pour établir un lien entre acteurs locaux et partenaires privés. Le conseil de développement se compose de 74 membres, élus des communes membres, habitants et professionnels.

2.1.3. SAINT-ELIX-D'ASTARAC DANS LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTEAUX ARRATS GIMONE

La commune faisait partie, jusqu'en juin 2013, de la Communauté de Communes des Coteaux de Gimone. Créée en 2005, composée à l'origine de 6 communes (Betcave-Aguin, Saint-Elix-d'Astarac, Saramon, Sémézies-Cachan, Simorre, Villefranche d'Astarac) la Communauté de Communes des Coteaux de Gimone s'élargit en 2009 avec l'intégration de « Lartigue ».

En 2013, l'Arrêté Préfectoral n°2013150-0001 publié le 20 juin 2013 a entériné la **création, à compter du 1^{er} janvier 2014, d'une nouvelle structure de coopération intercommunale, la Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone (3CAG) issue de la fusion des Communautés de Communes Arrats Gimone et des Coteaux de Gimone.**



Saint-Elix-d'Astarac

Cette Communauté de Communes est composée de 30 communes.

La population totale de la Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone est d'environ 10 500 habitants.

En ce qui concerne les principales villes à proximité, Saint-Elix-d'Astarac se situe à :

- 3 kilomètres de Saramon
- 15 kilomètres de Lombez et Samatan
- 15 kilomètres de Gimont (ville siège de la 3CAG)
- 19 kilomètres de L'Isle-en-Dodon
- 70 kilomètres de Toulouse.

Saint-Elix-d'Astarac comprend 5 communes limitrophes : Saramon et Mongauzy au Nord, Sémézies-Cachan à l'Ouest, Pellefigue et Simorre au Sud.

Avec 856 habitants en 2010, Saramon est la 3^{ème} commune la plus peuplée de la Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone (la première étant Gimont et la deuxième Aubiet). Saramon concentre les commerces et services les plus proches pour les Saint-Elixois. Simorre (690 habitants recensés en 2010) est un second point local de concentration des activités.

Les compétences de La Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone sont les suivantes :

1 - Compétences obligatoires :

Aménagement de l'espace

- Les études d'aménagement et mise en œuvre des espaces paysagers publics des zones artisanales communautaires ;
- l'élaboration, la révision, la modification et le suivi d'un schéma de cohérence territorial
- la mise en place, le développement, la gestion et la coordination du Système d'Information Géographique ;
- la création et mise à disposition d'infrastructures haut débit conformément aux dispositions de l'article L 1425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- l'élaboration du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics ;
- le diagnostic des ERP et IOP.

Développement Economique

- l'aménagement, la gestion et l'entretien de la zone d'activité artisanale et industrielle « Lafourcade » sur la commune de Gimont, la zone d'activité « Sénous » à Aubiet, la zone d'activité économique à Simorre d'une superficie de 1 ha au hameau de Saintes lieu-dit « Malard »,
- les études de développement économique liées à la problématique économique du territoire,
- la création, l'aménagement et la gestion de toute nouvelle zone artisanale, commerciale ou industrielle d'intérêt communautaire,
- l'attribution, au cas par cas des aides économiques au regard des articles L1511-11 et suivants et L2251-1 et suivants du C. G. C. T. dont l'analyse fera faite en prenant en compte le projet de développement de l'entreprise, ses incidences en matière de création d'emploi et de l'impact fiscal,
- le développement du site Internet communautaire, dont l'objectif est d'assurer la promotion des actions de la communauté de Communes et de celles des communes membres.
- Le tourisme d'Intérêt communautaire consiste en :
 - des études et des actions de promotion touristique, de valorisation des produits du terroir,
 - des missions de conseil, d'accueil, d'information, d'animation, de promotion touristique et de développement touristique du territoire,

2 - Compétences optionnelles :

Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire

- La compétence voirie de la Communauté de Communes consiste à assurer toutes les charges d'investissement et de fonctionnement des voies communales et rurales transférées par les communes et identifiées par les procès-verbaux annexés à la présente. Sont exclus des procès-verbaux : la voirie urbaine, les chemins piétonniers, les espaces publics (places, espaces verts, espaces ludiques, aire de stationnement), l'éclairage public.
- La création, la gestion et l'entretien des voies :
 - Nécessaires à la desserte des zones d'activité de la communauté de communes,
 - En remplacement d'une voie transférée, détruite ou altérée de manière irréversible.
- L'aménagement et l'entretien d'un réseau de sentiers de randonnées entretenus et identifiés par procès verbaux

Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels

Toutes opérations d'investissement et de fonctionnement pour la gestion du Cinéma intercommunal : 3CAG

Action sociale d'intérêt communautaire

Création d'un Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) auquel sera confié :

- le Service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile (SAAD) pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et/ou dépendantes et handicapées.
- Transport à la Demande (T. A. D.)

Tout ou partie assainissement

Création d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif : contrôles de conception, d'implantation et de bonne exécution des assainissements autonomes par le Service Public d'Assainissement Non Collectif à l'exclusion des investissements et de mises aux normes des installations

Notons que la Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone dispose de compétences nouvelles par rapport à celles de l'ancienne Communauté de Communes des Coteaux de la Gimonn (aujourd'hui dissoute). Citons en particulier la compétence Voirie ainsi que la compétence SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

2.2. CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

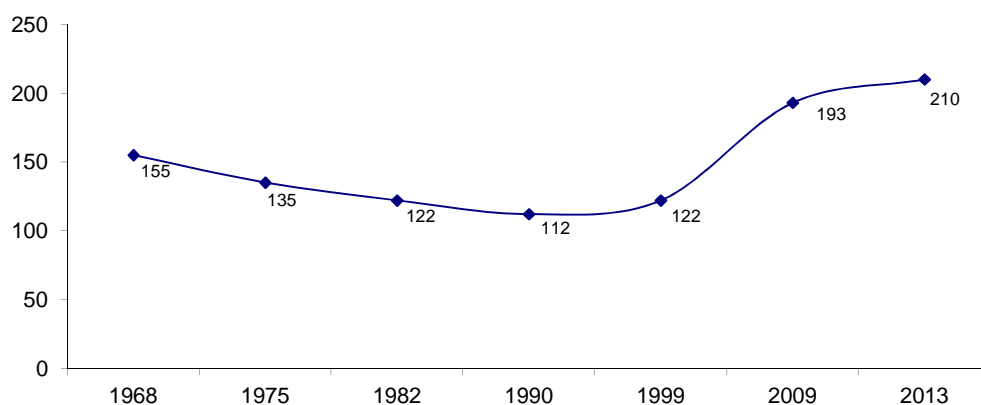
2.2.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DYNAMIQUE

Évolution démographique de la commune de Saint-Elix de 1968 à 2009

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	155	135	122	112	122	193
Densité moyenne (hab/km ²)	19,0	16,5	14,9	13,7	14,9	23,6

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Evolution démographique communale entre 1968 et 2013



Source : INSEE + donnée Mairie

Entre 1968 et 1990, on note une baisse significative du nombre d'habitants sur la commune, qui s'explique par un mouvement d'exode rural (observé aussi à l'échelle départementale). A partir de 1990, la population communale augmente suite à un phénomène inverse au précédent que nous pouvons qualifier de « rurbanisation ». Les communes rurales telles que Saint-Elix présentent des éléments attractifs correspondant aux nouvelles attentes des populations. Cette augmentation s'intensifie encore davantage dans les années 2000 avec une hausse de 58,2% de la population communale entre 1999 et 2009.

Depuis 2009, la dynamique de croissance démographique se poursuit. La population communale en 2013 est évaluée à environ 210 habitants ;

Évolution démographique de la Communauté de Communes des Coteaux de Gimone entre 1968 et 2009

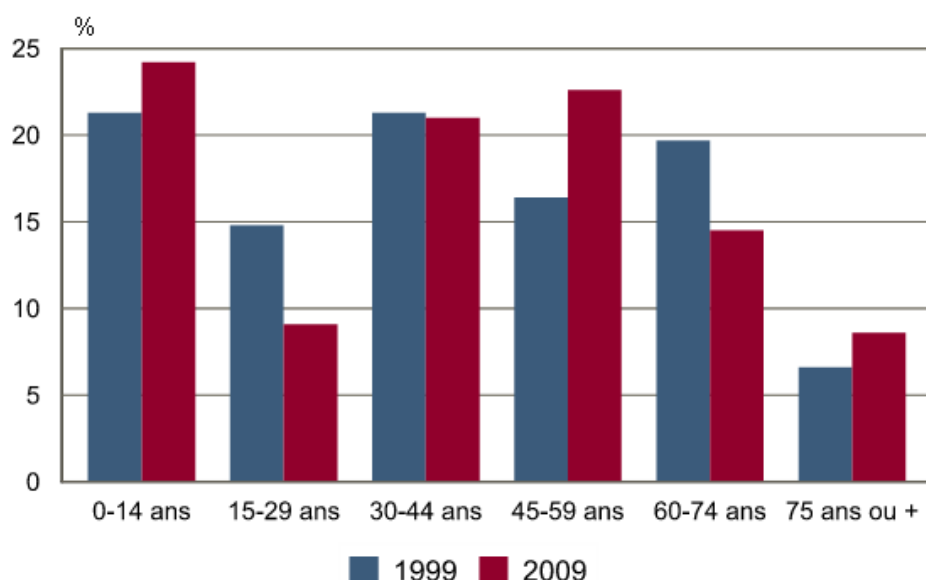
	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	2 430	2 189	2 088	1 930	1 950	2 161
Densité moyenne (hab/km ²)	23,9	21,5	20,5	19,0	19,2	21,2

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Après une perte de 500 habitants entre 1968 et 1990, la Communauté de Communes des Coteaux de Gimone présente depuis 1990 une croissance démographique positive avec une augmentation de la population de 12% entre 1990 et 2009.

2.2.2. ÉVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE

Structure par classe d'âge de la population de la commune de Saint-Elix



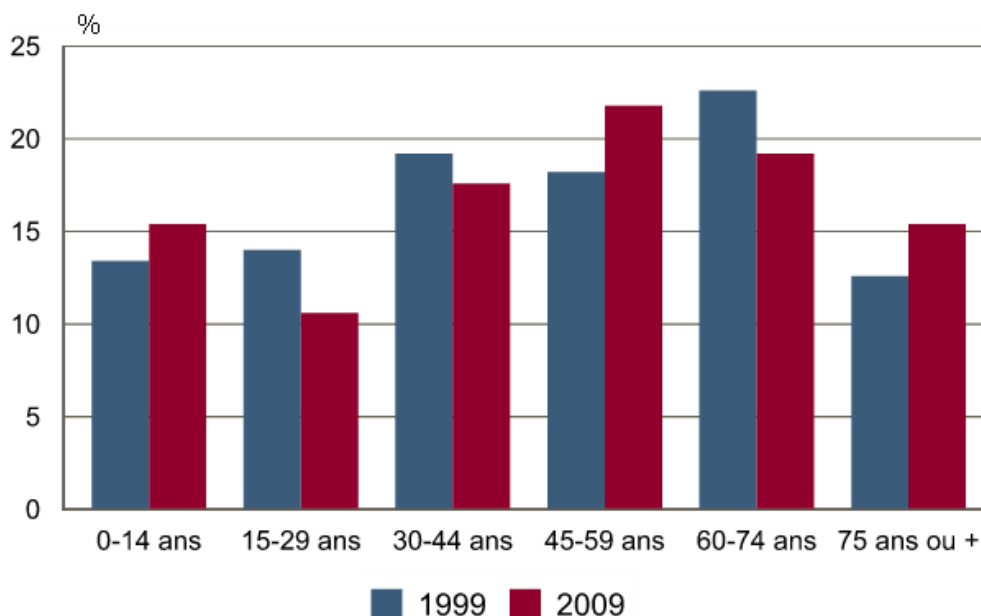
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Toutes les classes d'âge sont représentées. Entre 1999 et 2009, on note :

- ✓ Une hausse de la part de la population âgée de 0-14 ans (de 21% en 1999, elle augmente à 24% en 2009),
- ✓ Une baisse de la part de la population âgée de 15-29 ans (de 14% en 1999, elle baisse à 9% en 2009),
- ✓ Une stabilité de la part de la population âgée de 30-44 ans (de 21,5% en 1999 à 21% en 2009),
- ✓ Une hausse de la part de la population âgée de 45-59 ans (de 16% en 1999, elle augmente à 23% en 2009),
- ✓ Une baisse de la part de la population âgée de 60-74 ans (de 19% en 1999, elle baisse à 14% en 2009),
- ✓ Une population des plus de 75 ans qui connaît une augmentation en proportion de la population totale (de 6% environ en 1999, elle augmente à 8% environ en 2009).

L'importance que prend la classe des 0 – 14 ans dans cette répartition marque une forte présence de jeunes ménages. Les plus de 60 ans représentent près d'1/4 de la population communale.

Structure par classe d'âge de la population de la Communauté de Communes des Coteaux de Gimone



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La hausse la plus importante concerne la tranche d'âge de 45-59 ans. Nous pouvons envisager qu'elle soit essentiellement liée au vieillissement de la classe inférieure qui elle reste stable grâce à l'arrivée de jeunes ménages. Ces derniers expliquent la hausse du nombre d'enfants de 0 à 14 ans.

En ce qui concerne les classes supérieures, de même que pour les 45-59 ans, les 75 ans et + augmentent du fait du vieillissement des individus déjà présents sur la commune.

La chute que connaît la classe des 60-74 s'explique donc principalement par ce même vieillissement ainsi que par le taux de mortalité.

L'évolution de la structure par âge de la population Saint-Elixoise et des communes de l'EPCI permet ainsi de mettre en exergue l'enjeu d'accueil d'une nouvelle population jeune.

Toutefois, la stabilité à un niveau assez élevé de la proportion des 0-14 ans est encourageante pour l'avenir en terme de maintien de la population communale, à condition que cette classe d'âge des plus jeunes puisse, le cas échéant après s'être éloignée pour leurs études, revenir vivre au village et trouver à s'y loger et travailler dans le bassin d'emploi.

2.2.3. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE LONGTEMPS ALIMENTEE EXCLUSIVEMENT PAR LE SOLDE MIGRATOIRE, QUI BENEFICIE DEPUIS PEU D'UN SOLDE NATUREL POSITIF

La population communale s'est accrue grâce à un solde apparent des entrées et plus faiblement avec le solde naturel. Entre les deux périodes censitaires le taux annuel de croissance démographique est passé de près de 1.0% (le solde naturel étant encore négatif) à 4.7 % dont 4.2% qui découlent directement du solde migratoire.

Évolution des facteurs démographiques de la commune (%)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,0	-1,4	-1,1	+1,0	+4,7
- due au solde naturel en %	-0,2	-1,1	-0,7	-0,2	+0,5
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,8	-0,3	-0,3	+1,1	+4,2
Taux de natalité en ‰	13,7	4,4	8,5	12,4	11,2
Taux de mortalité en ‰	15,7	15,4	15,9	14,3	5,9

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

Évolution des facteurs démographiques de l'intercommunalité (%)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,5	-0,7	-1,0	+0,1	+1,0
- due au solde naturel en %	-0,6	-1,2	-1,1	-1,1	-0,9
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,9	+0,5	+0,1	+1,2	+2,0
Taux de natalité en ‰	9,7	7,3	7,4	7,7	8,0
Taux de mortalité en ‰	16,1	18,9	18,5	18,4	17,4

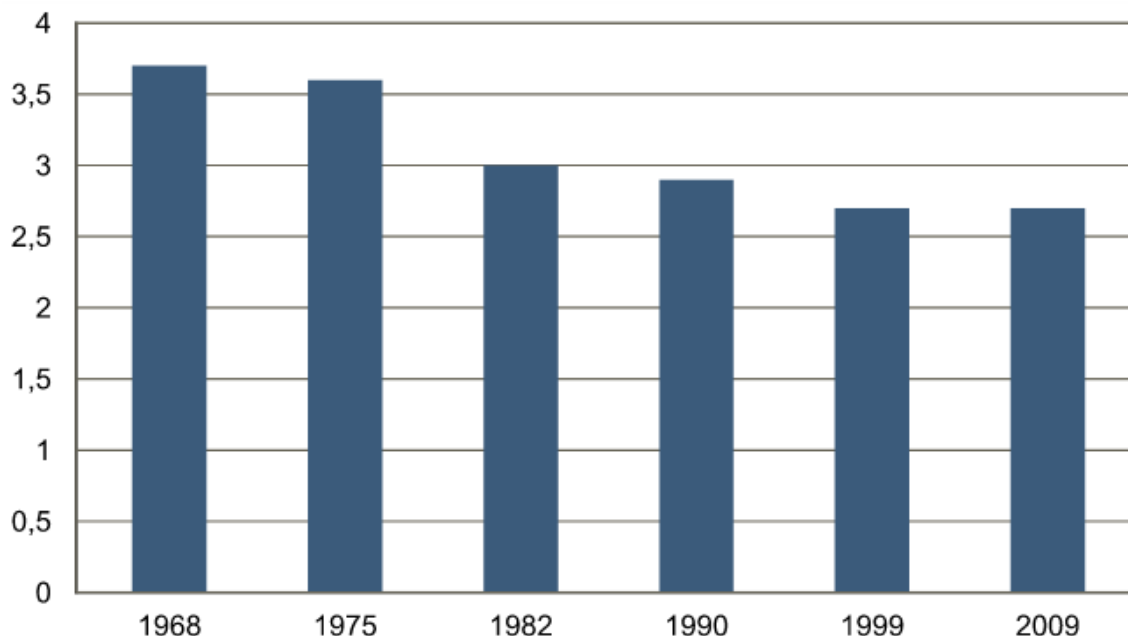
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

Le solde naturel de la Communauté de Communes des Coteaux de Gimone est continuellement négatif depuis 1968. A l'inverse, le solde migratoire est positif et fluctuant depuis le milieu des années 1970.

L'évolution des facteurs démographiques de la commune de Saint-Elix est donc, comparativement à la Communauté de Communes des Coteaux de Gimone, plutôt positive puisqu'elle met en exergue une dynamique démographique locale (solde naturel positif témoignant de la présence de couples ayant des enfants).

2.2.4. DES MENAGES DE PLUS EN PLUS PETITS

Évolution de la taille moyenne des ménages de 1968 à 2009



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La taille moyenne des ménages subit une baisse constante depuis 1968, pour atteindre 2,6 en 2009. Ce taux est légèrement supérieur à la moyenne nationale qui, pour la même année, s'élevait à 2,3.

Cette tendance est liée à la conjonction de plusieurs phénomènes :

- la baisse du nombre moyen d'enfants par femme ;
- la décohabitation des enfants des familles (liée à l'éloignement pour les études supérieures et/ou à l'installation en couple) ;
- l'augmentation du nombre de divorces ;
- les situations de veuvages qui sont de plus en plus fréquentes dans les populations globalement vieillissantes comme l'est celle de Saint-Elix-d'Astarac.

2.3. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

2.3.1. ÉVOLUTION, PERSPECTIVES ET ENJEUX DE LA POPULATION ACTIVE ET DE L'EMPLOI

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2009	1999
Ensemble	111	72
Actifs en %	76,6	68,1
dont :		
actifs ayant un emploi en %	69,2	63,9
chômeurs en %	7,5	4,2
Inactifs en %	23,4	31,9
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,5	8,3
retraités ou préretraités en %	7,5	9,7
autres inactifs en %	8,4	13,9

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Entre 1999 et 2009, nous pouvons observer une hausse du nombre d'actifs ayant un emploi, mais aussi une augmentation du nombre de chômeurs. Cela appuie notre observation de l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire communal et explique une baisse proportionnelle du nombre de retraités et préretraités (un village qui tend à se rajeunir).

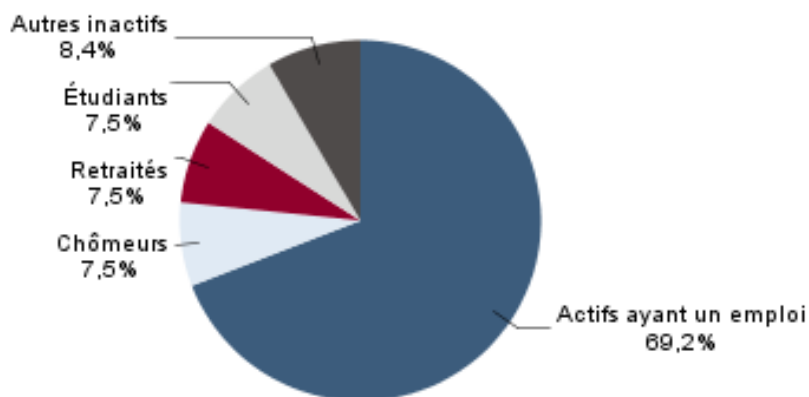
Le nombre d'étudiants et d'élèves a peu diminué, ce qui est positif pour le développement de la commune sur le plan démographique. Cependant, étant donné les observations précédentes, ce sont principalement les plus jeunes qui permettent de conserver cette stabilité et non les étudiants qui ont tendance à quitter la commune pour entreprendre leur formation professionnelle.

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et par âge en 2009

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	111	85	76,6	77	69,2
15 à 24 ans	13	5	38,5	3	23,1
25 à 54 ans	76	70	91,8	63	83,6
55 à 64 ans	22	10	47,6	10	47,6
Hommes	56	44	77,8	40	72,2
15 à 24 ans	9	2	22,2	1	11,1
25 à 54 ans	39	37	94,7	35	89,5
55 à 64 ans	7	4	57,1	4	57,1
Femmes	55	42	75,5	36	66,0
15 à 24 ans	4	3	75,0	2	50,0
25 à 54 ans	36	32	88,6	28	77,1
55 à 64 ans	15	6	42,9	6	42,9

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Répartition de la population communale par type d'activité en 2009



On observe une grande majorité d'actifs ayant un emploi. Les chômeurs représentaient 7,5% de la population communale en 2009, ce qui se situe en deçà de la moyenne nationale de la même année.

2.3.2. ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE

2.3.2.1. LES COMMERCE ET L'ARTISANAT

La commune ne possède pas de commerces. Cependant, il existe des services itinérants : deux boulangers qui passent 4 fois par semaine en moyenne, ainsi qu'un épicier et un boucher qui se déplacent 1 fois par semaine, parfois davantage selon la demande des habitants.

Les premiers commerces de proximité se situent sur la commune de Saramon, à environ 3 kilomètres du village (boucherie, supérette, pharmacie etc.). Les supermarchés les plus proches sont tous situés sur la commune de Lombez et Gimont à environ 15 kilomètres.

2.3.2.2. LES ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES, COMMERCIALES ET TOURISTIQUES

Une petite zone artisanale, industrielle et commerciale est présente en bordure de la RD12. Les 2 artisans présents sur la commune sont un menuisier/scieur et un artisan maçon.

La principale zone d'activités d'importance la plus proche est celle de la commune de Saramon. Celle-ci se développe progressivement mais ne réunit actuellement qu'un faible nombre d'entreprises : un abattoir de volailles, un entrepôt de machines agricoles et un centre de contrôle technique, tous à proximité de la caserne des pompiers implantée sur ce même site. L'abattoir emploie plus de 100 personnes. Un atelier de menuiserie et de bricolage est en construction. Cette zone à vocation artisanale n'a pas encore réellement trouvé sa place.

La zone d'activité intercommunale de Malard offre une possibilité d'accueil d'activités nouvelles proche de Saint-Elix-d'Astarac.

La commune ne possède pas de site de forte attractivité touristique. On recense toutefois sur la commune 4 gîtes d'une capacité d'accueil de 1 à 2 logements chacun.

Les sites touristiques à proximité sont les suivants : le musée paysan de la Save, l'abbaye de Boulaur, la base de loisirs de Saramon, le maquis de Meilhan, etc.

La commune possède une forêt avec un arbre remarquable inventorié au niveau national.

2.3.2.3. L'ACTIVITE AGRICOLE

2.3.2.3.1. Quelques caractéristiques agricoles

En Astarac, les cultures sont principalement des céréales, fourrages et divers oléagineux. Au sein des ribères (vallées) se développe la maïsiculture dont la surface a doublé en 30 ans. Elle correspond aujourd'hui à plus d'1/4 de la Surface Agricole Utile (SAU).

Sur Saint-Elix-d'Astarac, le secteur agricole occupe encore une place importante dans l'activité de la commune.

Évolution entre 1988 et 2011 du nombre d'exploitations agricoles et de la SAU

	1988	2000	2011
Nombre d'exploitations recensées sur la commune	15	11	8
Superficie Agricole Utilisée : SAU (en hectares) <i>NB : la méthode de calcul de la SAU a changé entre 2000 et 2011 ; en 2011, la Superficie Agricole Utilisée correspond aux superficies exploitées par les exploitants de la commune sur la commune même et les communes alentours)</i>	569 ha	601 ha	758 ha

2.3.2.3.2. Age et statuts

4 exploitants ont plus de 55 ans ; l'âge moyen des exploitants est d'environ 48 ans.

La moitié des exploitations (4) fonctionnent sous statut d'Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée (EARL)
2 agriculteurs sont fermiers.

2.3.2.3.3. Sièges d'exploitation

Les exploitations sont réparties de manière homogène sur l'ensemble du territoire communal.

La surface moyenne des exploitations est de 98 hectares (ha).

6 exploitations font plus de 60 ha.

3 exploitations agricoles sont situées à proximité du centre de la commune, proche de zones déjà urbanisées.

Des projets d'extension de bâtiments agricoles et de rénovation d'habitat indiquant la pérennisation des exploitations.

Les projets de rénovation et extension : 2 projets d'extension de bâtiment agricole, 2 projets de rénovation d'habitation et 2 projets de mutation

2.3.2.3.4. Type de cultures

Aujourd'hui, le système Polyculture / Grandes Cultures est dominant avec principalement des céréales en sec. La majorité des surfaces agricoles y sont consacrées, ce qui induit une grande partie de ces terres qui sont irriguées. Les principales productions végétales sont : le blé, l'orge, le tournesol, le maïs, le soja et le colza.

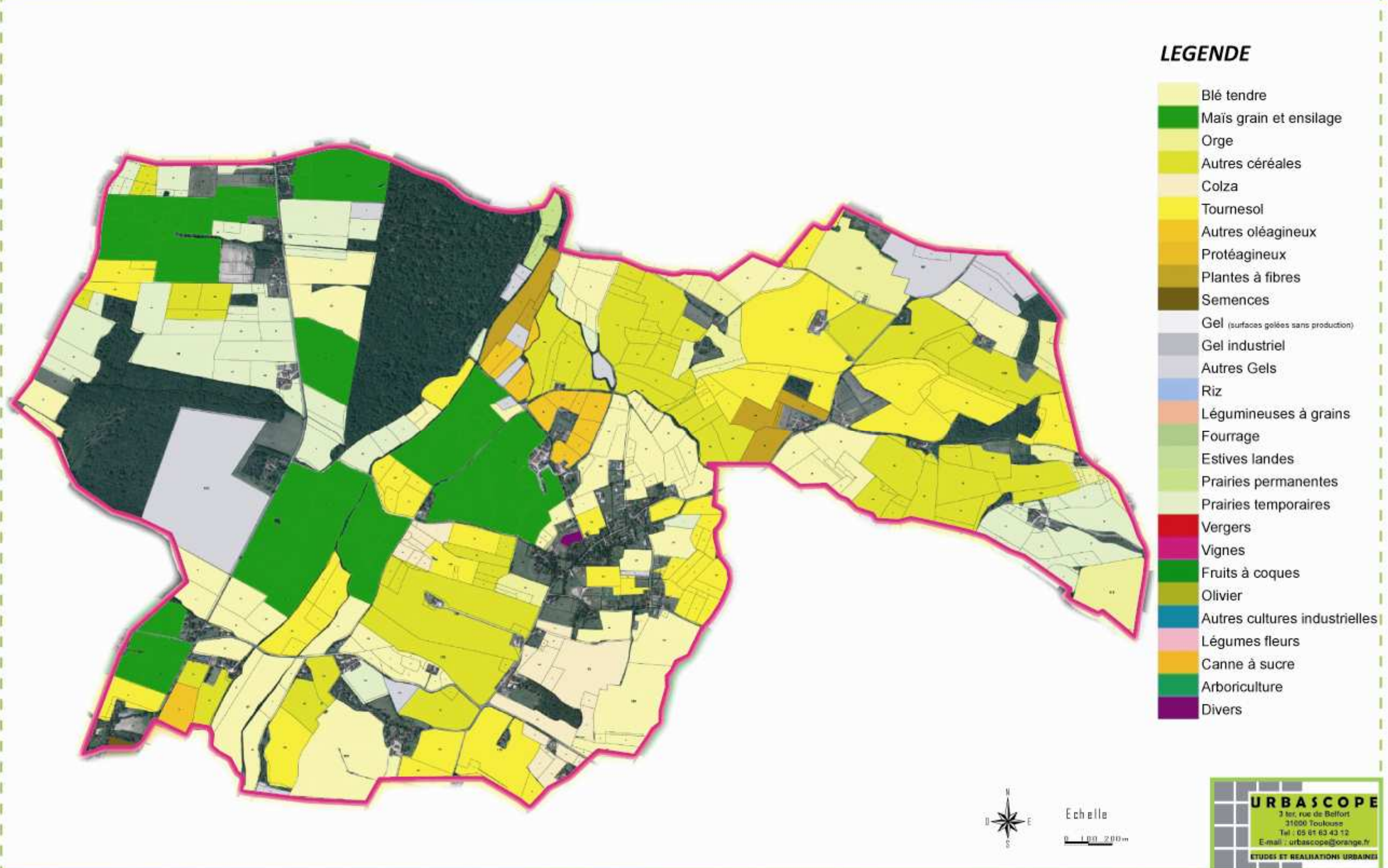




Tableau récapitulatif du questionnaire agricole (réalisé en 2011 par Urbascope)

Exploitations	1	2	3	4	5	6	7	8		
Moyenne Age	56	57	55	42	45	25	55	50	Moyenne Age	48
Exploitant de + de 55 ans	1	1	1				1		Exploitant de + de 55 ans	4
Statut									Statut	
Exploitant, propriétaire, fermier	Exp et Propr	Exp	Exp et Propr	Exp	Propr	Exp et Propr	Expl et Ferm	Expl, Prop et Ferm		
EARL			1	1		1		1	EARL	4
GAEC									GAEC	0
Individuel	1	1			1		1		Individuel	2
Autre									Autre	2
Localisation de l'exploitation	Pradiole	Las Coumea	L'église	Maraoues-Simorre	Pellefigue	Buchon-Ricaut	Dou Bayle	Dou Bayle		
Surface exploitation (en Hectares)	69	77	98	186	40	120	45	151	Surface moyenne exploitation	98,25
SAU (en Hectares)	65	77	93	186	40	110	42	145,5	Total SAU	758,5
Exploitation de plus de 60 hectares	1	1	1	1		1		1	Exploitation de plus de 60ha	6
Type production agricole									Type production agricole	
Polyculture (blé, orge, maïs)		1		1	1				Polyculture	3
Polyculture / Elevage	1		1				1	1	Polyculture / Elevage	4
Elevage						1			Elevage	1
Nombre de têtes	50 Bovins ou veaux		80 volailles			26000 volailles	8500 volailles	22500 volailles		
Type d'élevage	Bovins ou veaux		Volaille			Volaille et bovins	Volaille	Volaille		
Stabulation	1					1			Stabulation	2
Projet									Projet	
Extension bâtiment agricole			1			1			Extension bâtiment agricole	2
Rénovation bâtiment		1					1		Rénovation bâtiment	2
Mutation / Reconversion		1		1					Mutation / Reconversion	2
Succession assurée								1	Reprise exploitation	1

2.3.2.3.5. L'élevage

L'élevage est la deuxième activité agricole sur le territoire agricole. Il a été dénombré 1 stabulation et une porcherie sur le territoire communal.

L'élevage de volaille est la principale orientation technico-économique, reflétant l'orientation majeure au niveau du canton. L'élevage, principalement poulets, canards et chapon, occupe une place prépondérante dans l'économie agricole de la commune. L'élevage de volaille est pratiqué sur 4 exploitations, avec environ 56 000 volailles de types canards, chapons, poulets.

1 exploitation agricole est orientée vers l'élevage de bovins et de veaux (avec 50 têtes).

2.3.2.3.6. Préservation et pérennisation des exploitations agricoles

En plus d'une activité économique à part entière, contribuant localement au maintien de l'emploi, l'agriculture constitue une activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, à la préservation des paysages, du cadre de vie et de l'identité patrimoniale de la commune.

Il apparaît donc nécessaire que le projet de territoire de la commune comporte un projet agricole, dans lequel l'espace agricole ne sera pas envisagé en négatif des zones urbaines, mais bien conçu en complémentarité de ces dernières.

La réflexion sur le devenir de l'espace agricole communal permettra de dégager des perspectives de développement en tenant compte de son évolution, nombre d'agriculteurs, SAU moyenne, type de cultures, identification des centres d'élevage, des sièges d'exploitation, des parcelles agricoles à fort potentiel économique, existence de zones vulnérables et de zones d'épandage.

Le projet communal veillera à limiter le fractionnement ou l'enclavement des zones agricoles, à éviter les coupures entre les sièges d'exploitation et les champs et à limiter le mitage. Il appréciera l'opportunité de pérenniser l'agriculture pour maintenir des coupures naturelles permettant de préserver ou mettre en évidence des perspectives de paysage sur les éléments patrimoniaux ou identitaires de la commune.

Le zonage devra donc tenir compte de l'existence des bâtiments agricoles relevés sur la carte. Dans le souci d'éviter tout conflit de voisinage mais aussi dans le but de faciliter l'activité d'élevage, l'urbanisation, autre que celle liée à l'exploitation, ne devra pas se faire à proximité immédiate de ces installations. Aussi pour garantir des possibilités de développement (agrandissement des cheptels, création de nouveaux ateliers d'élevage), il est souhaitable d'empêcher toute construction d'habitation dans un rayon suffisant autour des bâtiments d'élevage existants présentant un avenir agricole.

2.4. ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS

2.4.1. ÉVOLUTION DU PARC IMMOBILIER

Évolution de la composition du parc de logements depuis 1968

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	54	48	52	55	62	83
Résidences principales	42	38	41	39	46	73
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	3	6	11	12	7
Logements vacants	10	7	5	5	4	3

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Au total, le parc immobilier se compose de 83 logements en 2009, soit 21 supplémentaires depuis le recensement de 1999.

La grande majorité des logements sont des résidences principales et la totalité de ceux conçus entre 1999 et 2009 sont destinés à une occupation permanente. En parallèle, on observe une diminution du nombre de résidences secondaires, ce qui laisse croire soit à une installation définitive des propriétaires et/ou une revente à destination d'habitation principale. Le nombre de logements vacants est en constante diminution, ce qui témoigne de la pression foncière et immobilière locale ainsi que de l'attractivité communale ; en 2009, seuls 3 logements vacants étaient recensés.

2.4.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

En 2009, on comptabilise 80 maisons sur la commune, soit 96.3 % de logements de type individuel. Sur la commune il n'existe pas de logements collectifs et elle n'a pas pour projet d'en réaliser. Les logements neufs qui ont été construits ces dernières années sont exclusivement des maisons individuelles. La surface moyenne des terrains pour les constructions individuelles sur la commune de Saint-Elix est d'environ 2500 m².

2.4.3. UN PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES A DOMINANTE DE PROPRIETAIRES

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2009			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes		Nombre	%
Ensemble	73	100,0	193	18	46	100,0
Propriétaire	55	75,7	153	19	34	73,9
Locataire	10	14,3	32	5	8	17,4
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	0	0,0
Logé gratuitement	7	10,0	8	27	4	8,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

On constate que 75,7% des logements sont occupés par leur propriétaire, ce qui signifie que le marché du logement est essentiellement axé sur l'accession à la propriété.

2.4.4. DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2009	%	1999	%
Ensemble	73	100,0	46	100,0
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	2	2,9	1	2,2
3 pièces	4	5,7	6	13,0
4 pièces	15	20,0	12	26,1
5 pièces ou plus	52	71,4	27	58,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

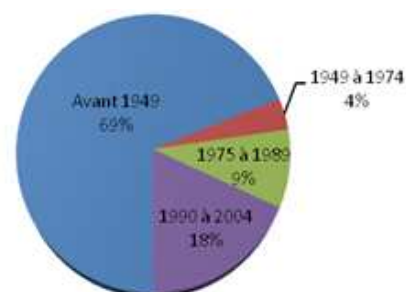
Les statistiques relatives au nombre de pièces des logements présents sur la commune mettent en évidence un caractère particulier de l'habitat rural : les logements sont très majoritairement de grande taille.

A Saint-Elix, plus de 91% des 73 résidences principales compte plus de 4 pièces. Les maisons de plus de 5 pièces représentent plus de 71% des logements présents sur la commune.

2.4.5. UN PARC DE LOGEMENTS ANCIEN

69 % du parc date d'avant 1949. De cette date jusqu'en 1989, les constructions neuves ont été peu nombreuses. On observe une reprise des constructions à partir de 1990.

Les logements conçus depuis 1990 représentent aujourd'hui 18% du parc, ce qui traduit un rajeunissement conséquent. La commune bénéficie du phénomène de « rurbanisation » et voit se construire toujours davantage de maisons neuves.



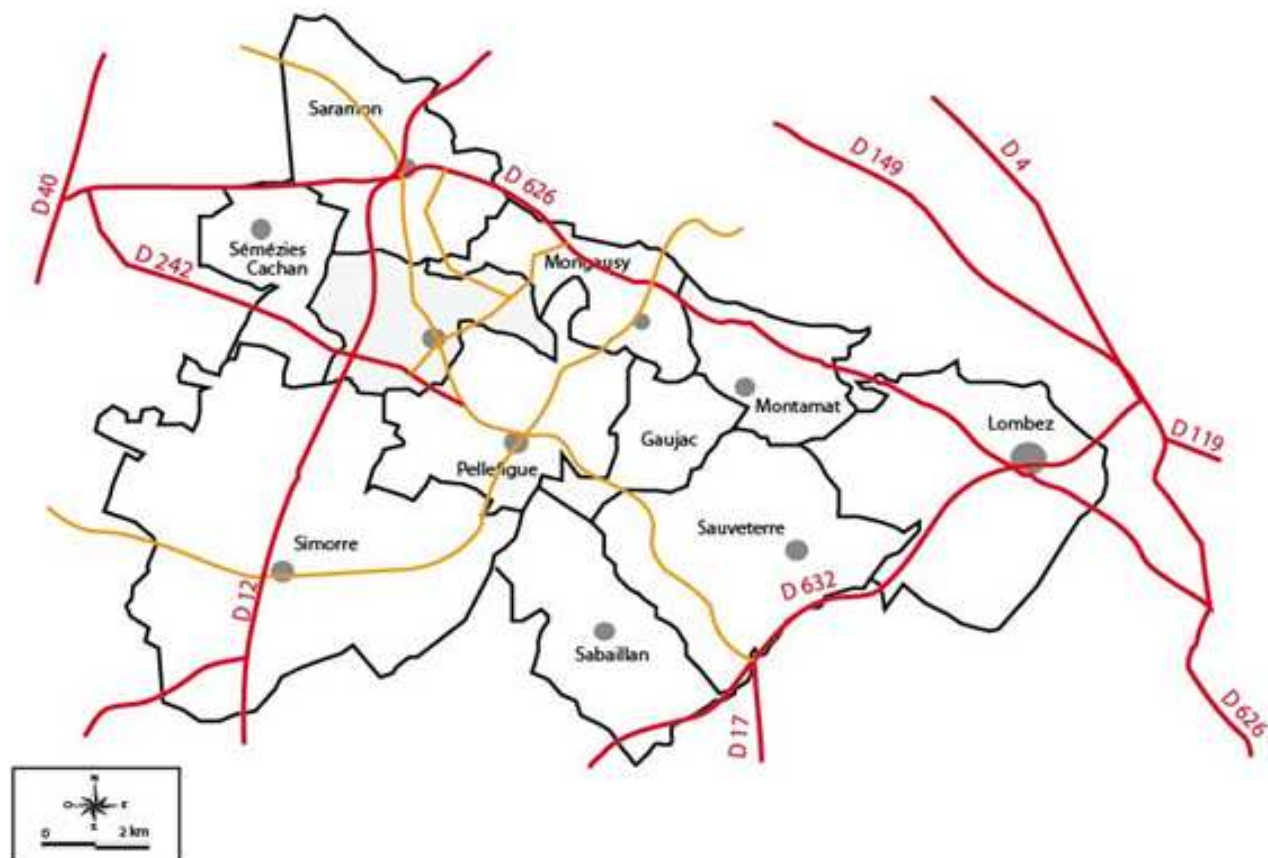
2.4.6. LES STATISTIQUES D'URBANISME

Entre 2000 et 2010, la moyenne du nombre de permis de construire accordés a été de 2,6 par an. L'année 2004 a été particulièrement importante avec 7 permis déposés, ce qui est bien supérieur aux autres années sur cette période.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Permis de construire positifs (logements)	3	4	1	2	7	2	1	1	0	3	2

2.5. INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET TRANSPORTS

2.5.1. LE RESEAU VIAIRE



Saint-Elix est traversée par différentes voies départementales dont deux principales : la D12 et la D242.

- ❑ La **D12** constitue l'axe Nord-Sud de la commune depuis la D626. Elle assure une liaison rapide vers Simorre au Sud, Saramon puis Gimont au Nord, où est disponible une offre de transport collectif (TER / Bus).
- ❑ La **D242** traverse la commune au Sud du village dans le sens Est-Ouest. Elle permet de rejoindre la D40 et la D632.

Il n'y a ni autoroute ni voie nationale à proximité immédiate. L'Autoroute A64 (axe Toulouse – Saint-Gaudens) est distant de plus de 50 km. La Route nationale 124, principale route entre Auch et Toulouse, n'est toutefois pas très éloignée (environ 20 km).

Le projet concernant le passage en 2 fois 2 voies de la RN 124 s'accompagne de la création d'une déviation au Sud de Gimont et d'une liaison entre Gimont et l'Isle-Jourdain. Ces modifications risquent de modifier considérablement le trafic routier de la zone. Le temps de trajet entre Saint-Elix et Toulouse sera considérablement diminué : il suffira de 30 minutes pour rejoindre la métropole. On envisage l'échéance de ce projet à 2017.

Nous pouvons envisager que la mise en place d'une voie express à proximité (passage à 2*2 voies de la RN124) déclenchera l'arrivée de nouveaux habitants, et donc des constructions neuves en plus grand nombre.

Plusieurs routes communales permettent la traversée du village et l'accès aux différentes zones bâties de la commune. Elles permettent la liaison entre les deux voies principales décrites ci-dessus.

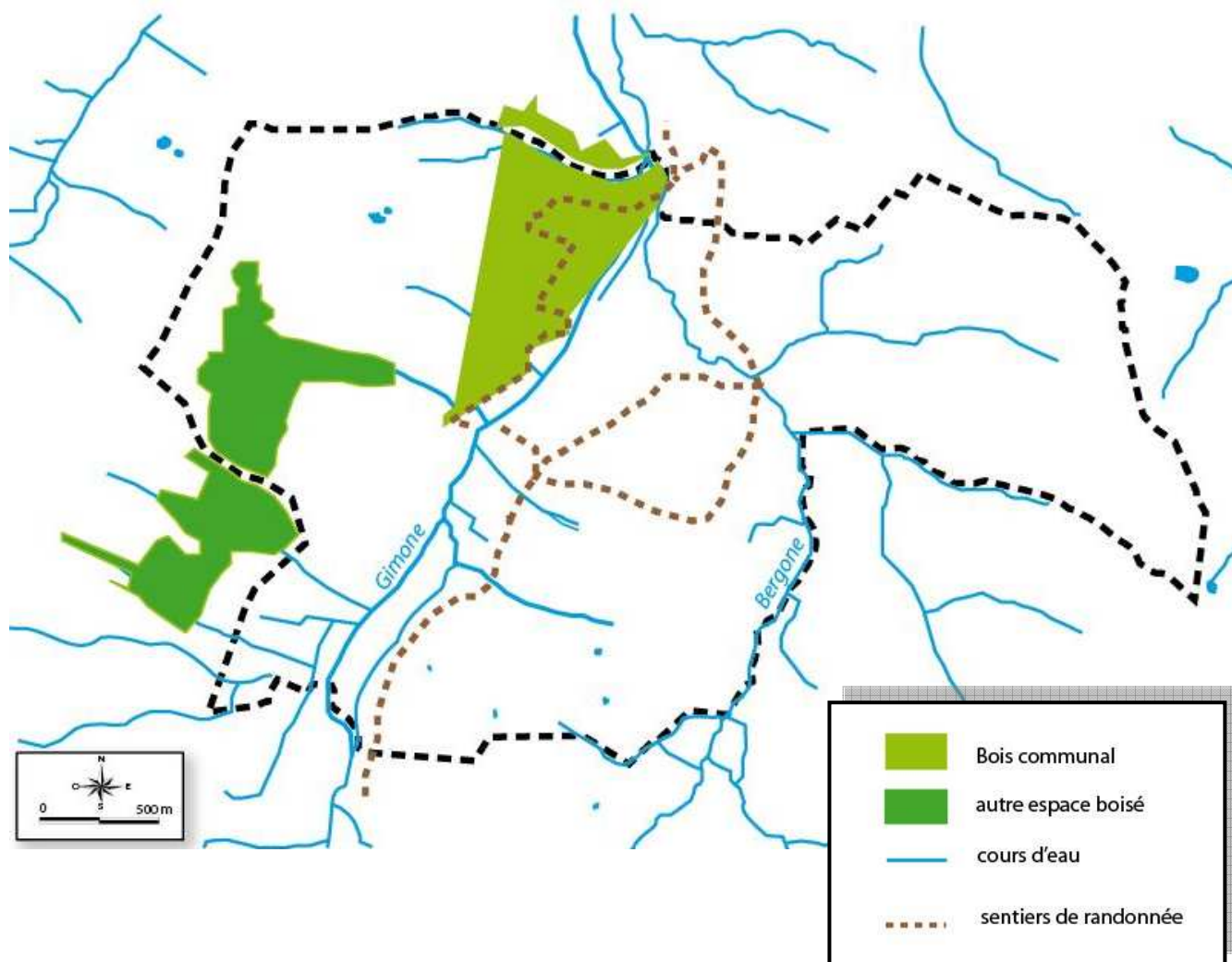
Leur densité semble adaptée à l'organisation de la commune et bien que certaines soient sinueuses et étroites, leur état d'entretien reste satisfaisant.

Le Conseil Général est le service gestionnaire des Routes Départementales. Il a émis en cours de procédure, dans le cadre de la concertation avec les Personnes Publiques Associées, un rappel de la réglementation en vigueur (arrêté préfectoral de juin 2004) ainsi que des recommandations d'adaptation et de travaux de sécurisation des certaines intersections entre les routes départementales et les voies communales.

2.5.2. LES SENTIERS DE RANDONNES

Saint-Elix est traversée par différents sentiers de randonnée, (dont les PR 16 et PR 9 de respectivement 6 et 11 kilomètres). Ces sentiers longent et traversent des éléments paysagers majeurs de la commune, (bois de Saint-Elix, rivière la Gimone). Ils s'entrecroisent au niveau du village qu'ils encadrent.

Afin de développer et de promouvoir l'activité de randonnée, la Communauté de Communes propose de mettre en place un projet d'exposition artistique autour des sentiers pour permettre une forme de « promenade culturelle » sur les communes qui la composent.



2.6. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

2.6.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

- Mairie
- Église
- Cimetière
- Une salle communale



2.6.2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES

L'école communale construite après la première guerre mondiale fut fermée en 1975. Il n'existe aucune école sur la commune. Les élèves de maternelle et primaire sont rattachés à l'établissement de Saramon.

Le collège François de Belleforest est attribué aux élèves résidants sur la commune de Saint-Elix.

Deux principaux lycées, le lycée général Joseph Saverne de l'Isle-Jourdain et le lycée professionnel Clément Ader à Samatan, permettent la poursuite du cursus scolaire.

2.6.3. LES SERVICES MEDICAUX ET PARAMEDICAUX

Les services médicaux et paramédicaux les plus proches sont situés sur la commune de Lombez ou de Gimont (hôpital local, centre médico-psychologique).

La pharmacie et les médecins généralistes les plus proches sont situés à environ 3 kilomètres du village, sur la commune de Saramon.

Il n'y a aucun service de ce type directement implanté sur la commune.

2.6.4. LES EQUIPEMENTS DE LOISIRS

Saint-Elix présente plusieurs sentiers de randonnées.

Quelques activités sportives sont disponibles sur les communes voisines (club de football, équitation, judo).

Des activités sportives et de loisirs sont proposées sur les communes de Saramon et Simorre.

2.6.5. LE MILIEU ASSOCIATIF LOCAL ET LES EVENEMENTS

Le tissu associatif local est composé notamment par :

- Le comité des fêtes (qui organise diverses manifestations festives dans la commune)
- Les musicales des coteaux.
- Association de chasse « Saint-hubert Pellefiguoise »
- Association de chasse à Saramon : « ADRA », ACTEON,

Les principaux évènements et manifestations annuelles de la commune sont :

- La fête du village le dernier week-end du mois de mai.
- Cérémonie inter-paroissiale le troisième dimanche de juillet.
- L'escargolade le dernier samedi de juillet.
- L'exposition peinture et art le troisième week-end du mois de septembre.
- Cérémonie du 11 novembre.
- Le repas des chasseurs début décembre.
- Le réveillon de fin d'année.
- La journée citoyenne en avril
- La ronde des expos mi-août

2.7. LES RESEAUX SANITAIRES

2.7.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de Saint-Elix-d'Astarac appartient au Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save (SEBCS) qui regroupe 247 communes réparties sur 3 départements : la Haute Garonne, le Gers et les Hautes-Pyrénées. Le SEBCS est chargé de l'alimentation et de la distribution de l'eau potable sur ce territoire. La distribution d'eau potable sur les 78 communes gersoises, dont Saint-Elix-d'Astarac, est gérée par la Société Publique Locale Eaux Barousse Comminges Save (SPL EBCS, antenne de Lombez)

La distribution en eau potable sur le territoire communal de Saint-Elix-d'Astarac est assurée à partir du réservoir de Simorre (commune limitrophe au Sud de Saint-Elix-d'Astarac) situé au lieu-dit « Encortade ».

Ce réservoir d'une capacité de 300 m³ alimente le village de Saint-Elix-d'Astarac au moyen de canalisations de diamètre 150 et 100 fonte.

Sur la commune, le réseau a été refait entre 2007 et 2008. Les conduites principales du village ont été renouvelées en 2008.

De nombreux puits de fermes sont utilisés pour l'arrosage des jardins et des potagers mais aucun pour l'alimentation en eau potable.

2.7.2. L'ASSAINISSEMENT

La commune ne possède pas d'assainissement collectif, l'assainissement est de type autonome. Le schéma directeur d'assainissement a été approuvé en juillet 2001. Il classe l'ensemble du territoire communal en zone d'assainissement non collectif. Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC), anciennement géré par le SIEBCS, relève désormais, depuis le 1^{er} janvier 2014, de la compétence de la Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone.

2.7.3. EAUX PLUVIALES

La commune ne possède pas de réseau d'eaux pluviales. Les eaux sont collectées par les fossés, les ruisseaux. D'après la collectivité, l'évacuation des eaux de ruissellement ne pose pas de problème quantitatif (débordement ou inondation) particulier sur la commune.

2.7.4. LES ORDURES MENAGERES

Ordures ménagères : La collecte des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par le Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM).

La collecte des ordures ménagères a lieu une fois par semaine le vendredi.

La collecte du tri sélectif a lieu une fois par semaine le vendredi.

Récup-verre : Il existe une aire de collecte comprenant un container de récup-verre et les poubelles des déchets et des encombrants. Cette aire est installée en permanence à l'entrée du village en bordure de la voie communale n°1.



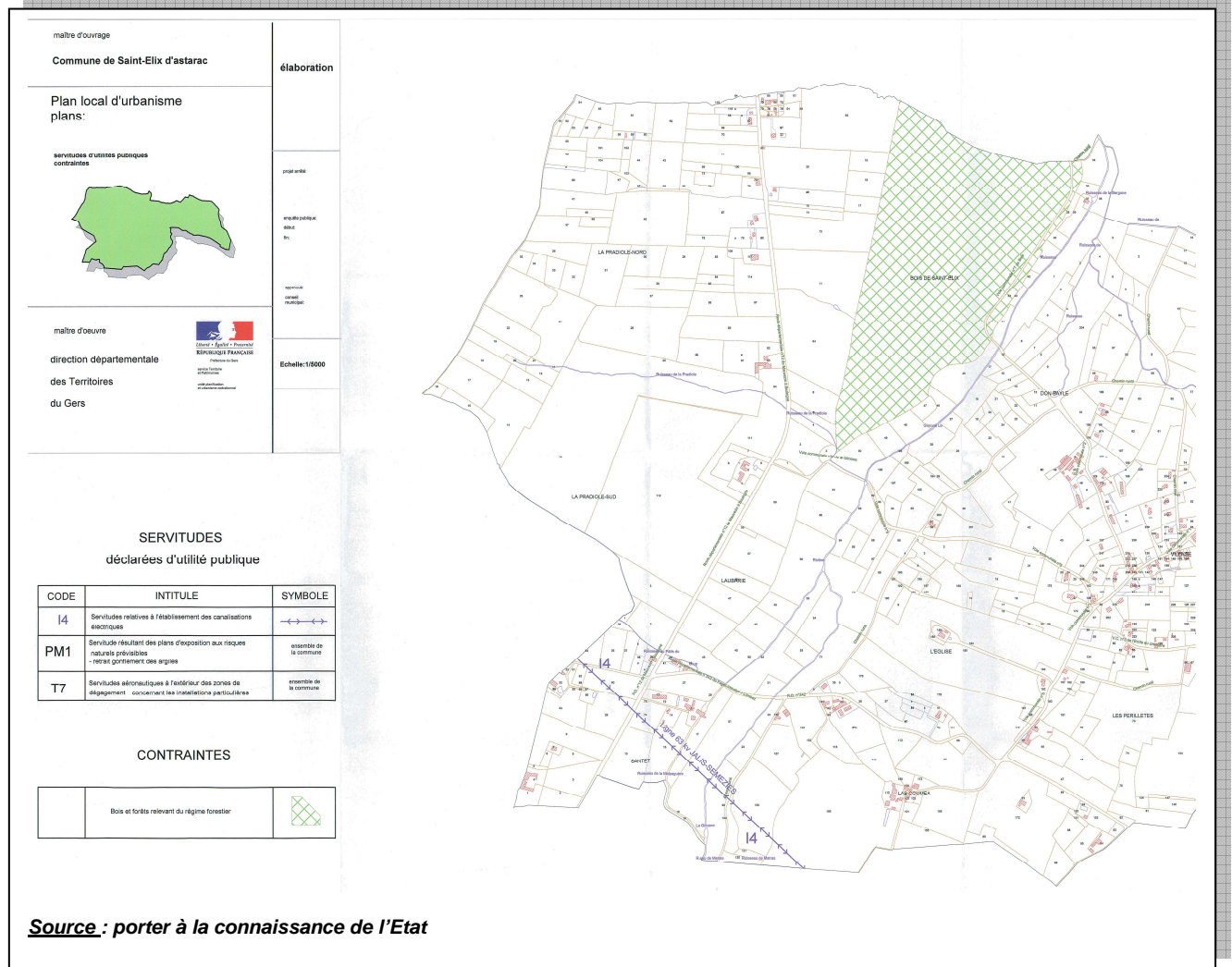
Point d'apport des déchets et tri sélectif

2.8. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes s'appliquant au territoire communal de SAINT-ELIX D'ASTARAC sont de différente nature :

DESIGNATION OFFICIELLE DE LA SERVITUDE	DÉSIGNATION DU GÉNÉRATEUR	ARRETE
I4 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques	Ligne 63kv JALIS-SEMEZIES	D.U.P du 6.01.1981 Arrêté du 04.08.1981
PM1 – Plan de prévention des risques naturels prévisibles	Plan de Prévention des Risques concernant le Retrait et Gonflement des Argiles du Gers	Arrêté préfectoral du 28.02.2014
T7 - Relations aériennes zones hors dégagements installations particulières	Servitudes aériennes à l'extérieur des zones dégagement (installations particulières)	Arrêté du 25.07.1990

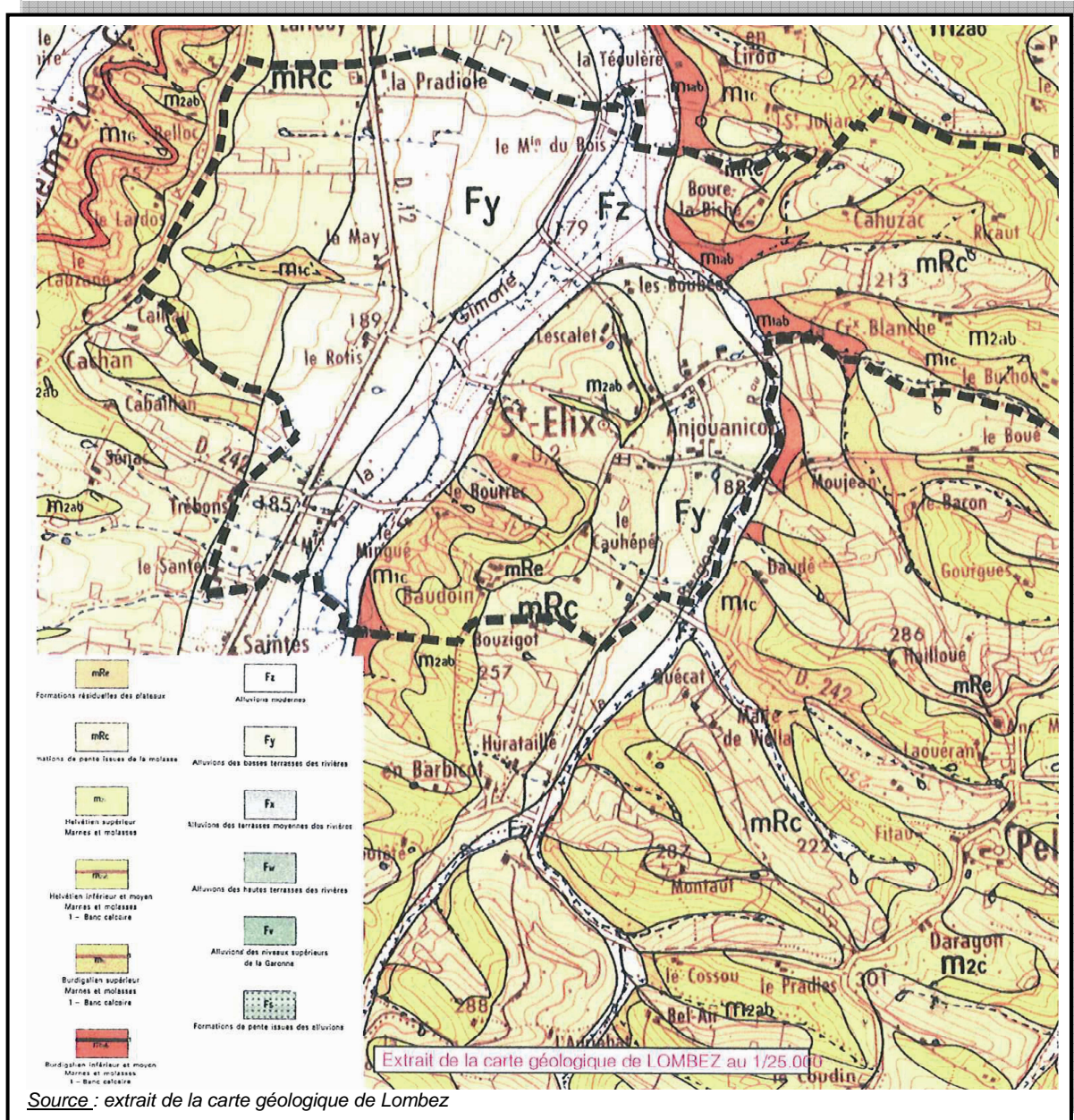
A ces servitudes s'ajoutera prochainement celle liée à l'approbation du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI) actuellement en cours d'élaboration.



3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

3.1. LE MILIEU PHYSIQUE

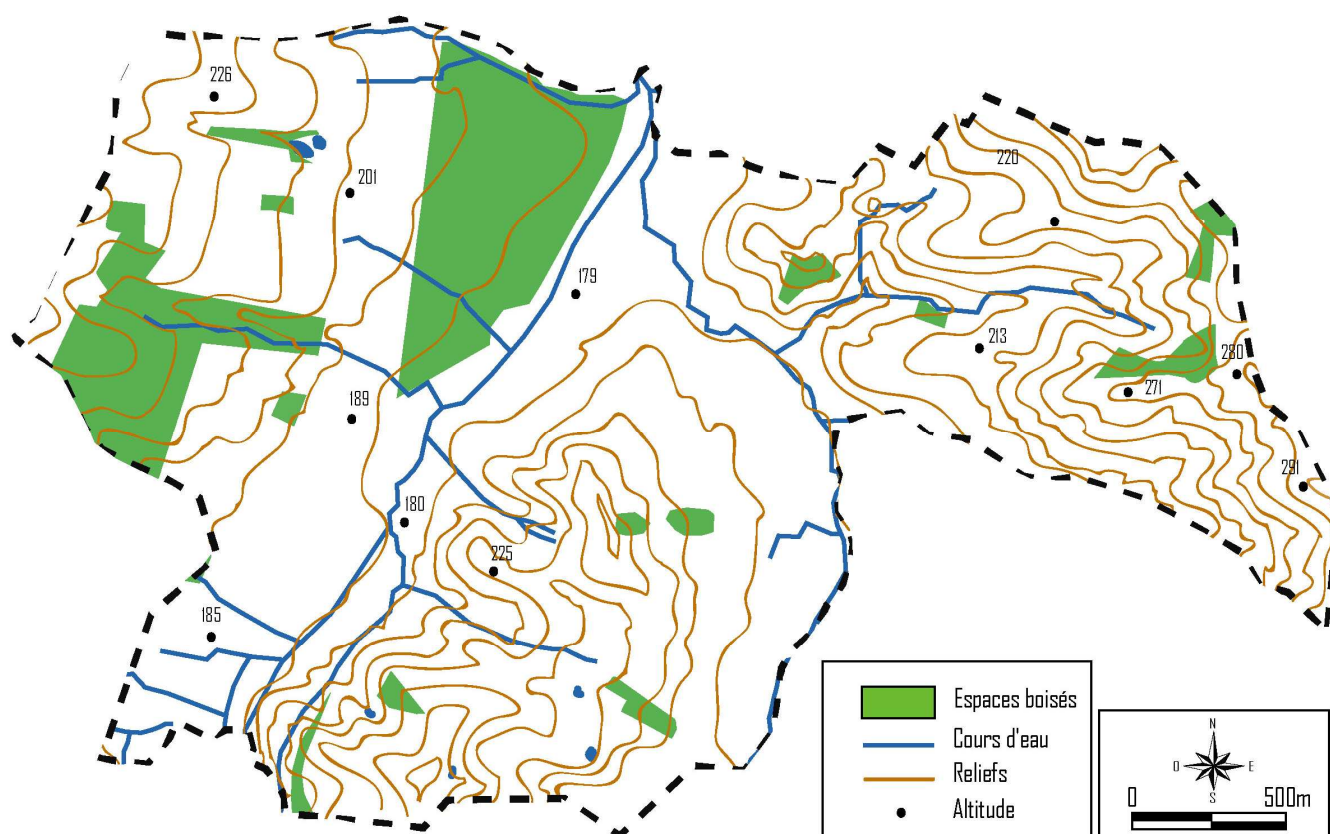
3.1.1. CONTEXTE GEOLOGIQUE LOCAL



« Le miocène continental représente l'essentiel des terrains affleurant. Il s'organise en strates horizontales successivement représenté par : l'Helvétien supérieur (m 2c) qui coiffe les points hauts de la commune ; l'Helvétien (m 2ab), il se présente localement sous des faciès marneux à intercalations de bancs calcaires et le Burdigalien supérieur (m 1 c), visible à la base des coteaux ; il est localement essentiellement molassique.

Ces couches tertiaires ont subi pendant le Quaternaire une intense érosion, aboutissant au relief actuel d'interfluves dominant le fond de vallées évasées par des versants. L'ossature principalement marneuse et molassique des coteaux, facilement décomposable, a, pendant les périodes de glaciation, alimenté sur les versants des coulées d'argiles limono-sableuse de couleur ocre. Le remplissage des vallées quaternaires est composé d'alluvions principalement limono-argileuses.

3.1.2. LE RELIEF



Le territoire de la commune se caractérise par un relief vallonné. Les altitudes varient de 177 mètres au Nord du territoire (en bordure de la Gimone et à proximité du bois communal) à 291 mètres environ en limite Ouest (secteur Garos). L'altitude moyenne du territoire communale est de 185 mètres environ. Les pentes variables, dépassent localement 15%.

3.1.3. LA NATURE DES SOLS

La grande variabilité des faciès géographiques et le morcèlement du relief actuel sont à l'origine de sols très diversifiés mais on peut toutefois distinguer les types de sols suivants :

- les sols bruns plus ou moins décalcifiés, à texture limono-argileuse
- les sols bruns argileux à sols bruns lessivés (boulbènes), à texture fine
- les sols argilo-calcaires, à texture fine sur tout le profil
- les sols limono-argileux à passées caillouteuses, à texture fine sur tout le profil

3.1.4. LE CLIMAT

Le climat est semi-océanique et se caractérise par une sécheresse estivale et un nombre de jour de gel important (52). La station climatique de référence est Masseube (222mètres).

La proximité des Pyrénées se ressent au niveau du climat local, plus frais, marqué par des précipitations plus importantes et des amplitudes thermiques supérieures. Les accès climatiques sont également plus réguliers : orages fréquents l'été et un enneigement supérieur l'hiver.

3.1.5. L'HYDROGRAPHIE

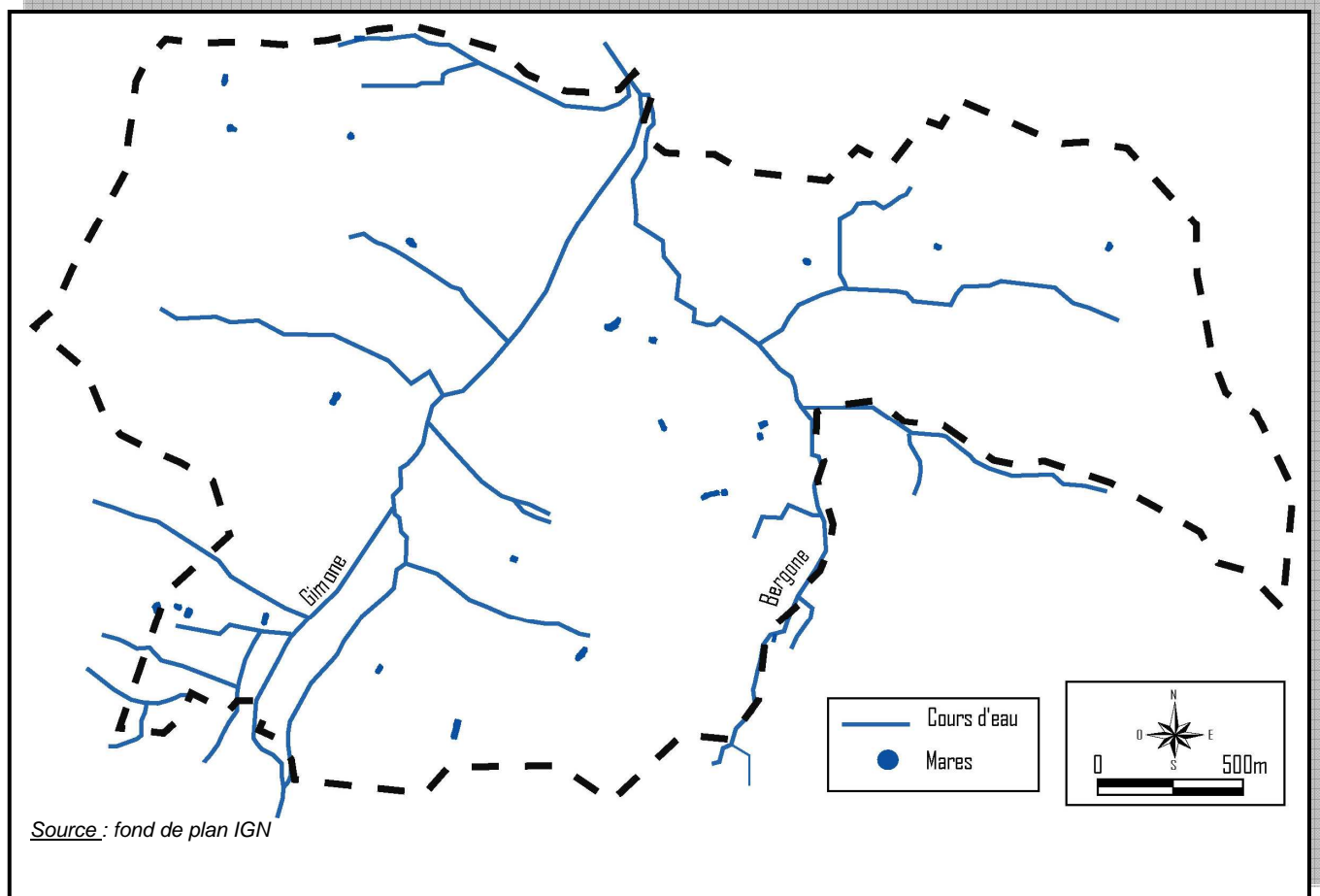
Avec 817 hectares, Saint-Elix est une commune de petite taille au regard de la superficie moyenne des communes du département (1351 ha).

La commune se situe le bassin versant de la Gimone. Le réseau hydrographique est constitué d'une multitude de cours d'eau non permanents, affluents de la Gimone (le principal étant la Bergone).

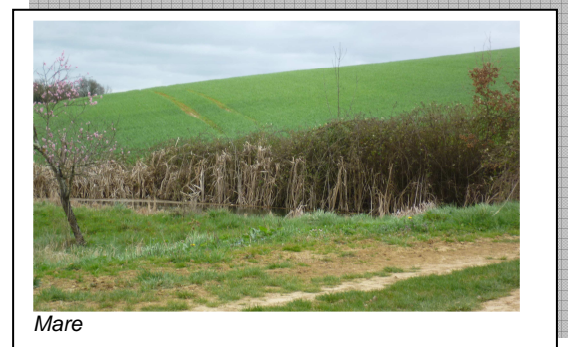
Le réseau hydrographique tient une place importante sur le territoire communal : il est traversé du Nord au Sud par la Gimone. C'est un cours d'eau de deuxième catégorie piscicole. Il ne fait pas l'objet de qualité spéciale salmonidés.

La commune est située en zone sensible à l'eutrophisation.

Le plan d'eau récréatif situé sur la commune de Saramon constitue un point d'attrait.



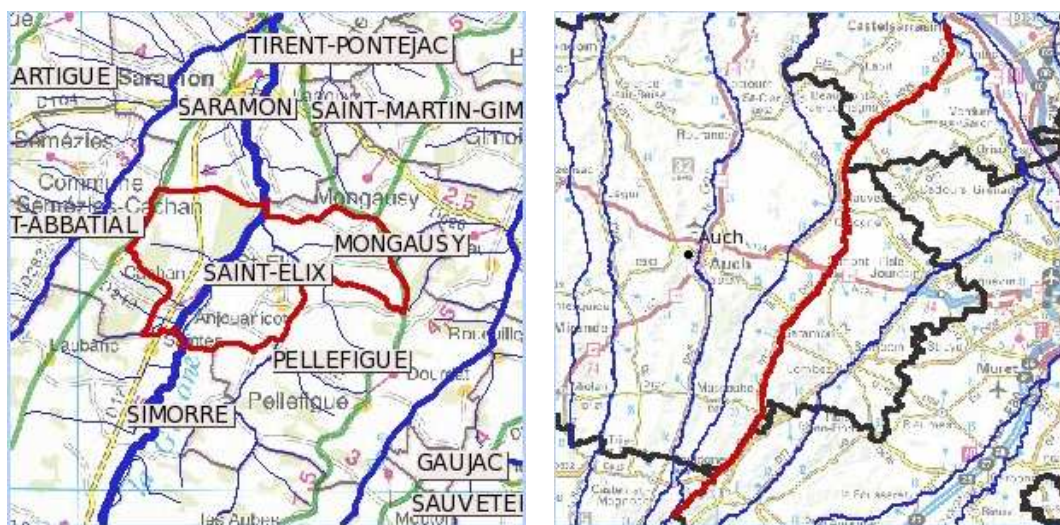
On observe de nombreuses mares sur tout le territoire communal. Ces petites zones humides sont souvent des réservoirs de biodiversité qu'il convient de préserver.



Mare

3.1.5.1. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

3.1.5.1.1. La rivière de la Gimone



Périmètre communal et itinéraire de l'amont vers l'aval de la Gimone

La rivière de la Gimone est le cours d'eau principal de la commune de Saint-Elix. Elle traverse le territoire communal en son centre du Sud vers le Nord. Elle est d'une longueur totale de 135.7 km et rejoint la Garonne en amont de Castelsarrasin.

La rivière de la Gimone traverse quatre départements (Hautes-Pyrénées, Gers, Haute-Garonne et Tarn-et-Garonne) pour 56 communes traversées de Villemur (65670) en amont jusqu'à Castelferrus (82100) en aval.

Il s'agit d'une rivière concernée par une ou plusieurs zones vulnérables, c'est-à-dire qu'elle traverse le long de son itinéraire des terres agricoles susceptibles de rejeter des nitrates issus de l'activité agricole locale. Avec pourtant 8 exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire communal en 2011, Saint-Elix n'est pas une commune classée en zone vulnérable. La commune étant classée en zone sensible sur 100 % de son territoire, la rivière de la Gimone est concernée par l'Eutrophisation, c'est-à-dire qu'elle est sujette à l'invasion d'algues et d'espèces aquatiques lié à un apport excessif de substances nutritives. La Gimone est une rivière classée sur sa trajectoire aval après le barrage de la Gimone, c'est-à-dire qu'elle est concernée sur ce secteur dont fait partie Saint-Elix par la circulation des poissons migrateurs. C'est une rivière non réservée, c'est-à-dire pour lequel aucune autorisation ou concession n'est donnée pour des entreprises hydrauliques nouvelles, et un cours d'eau qui se caractérise par deux catégories piscicoles dominantes : les salmonidés et les cyprinidés.

Elle fait partie d'un bassin versant constitué à 93.98 % de territoires agricoles pour 4.97 % de forêts et milieux semi-naturels, 0,73 % de territoires artificialisés et 0,37 % de surfaces en eau.

● **Tronçon classé**

par Décret 89-415 du 20 Juin 1989

- **Code cours d'eau :** O2--0330
- **Point Kilométrique Amont :** 887879 m
- **Point Kilométrique Aval :** 961003 m



Portion de la Gimone concernée par la circulation des poissons migrateurs

3.1.5.1.2. Le ruisseau la Bergonne



Périmètre communal et itinéraire de l'amont vers l'aval du ruisseau la Bergonne

Le ruisseau la Bergonne fait office sur une partie de son écoulement de frontière administrative entre les communes de Saint-Elix et de Pellefigue. Il est d'une longueur de 6.6 km et rejoint la Gimone, rivière principale de Saint-Elix.

Le ruisseau la Bergonne ne s'écoule que dans le département du Gers pour 4 communes traversées : Saint-Elix, Mongausy, Simorre et Pellefigue.

Il s'agit d'un ruisseau qui n'est concerné par aucune zone vulnérable, c'est-à-dire qu'il se situe hors de tout secteur touché par le rejet des nitrates d'origine agricole. Le ruisseau la Bergonne est concerné par l'eutrophisation dans la mesure où Saint-Elix est classée sur 100% de sa surface en zone sensible. Il s'agit d'un cours d'eau sans catégorie piscicole dominante, non-classé et non réservé.

Il fait partie d'un bassin versant constitué à 86.69 % de territoires agricoles pour 11.18 % de forêts et milieux semi-naturels, 0.29 % de territoires artificialisés et 1.49 % de surfaces en eau.

3.1.5.1.3. Le ruisseau de la May



Périmètre communal et itinéraire de l'amont vers l'aval du ruisseau de la May

Le ruisseau de la May est un ruisseau de Saint-Elix situé dans la partie Ouest du territoire communal. Il est d'une longueur de 1.3 km et rejoint la rivière de la Gimone sur le territoire de la commune.

Le ruisseau de la May ne s'écoule que sur le territoire administratif de Saint-Elix et ne traverse donc en conséquent aucune autre commune.

Il s'agit d'un cours d'eau non concerné par les rejets de nitrates agricoles, non classé, c'est-à-dire non concerné par la circulation des poissons migrateurs, non réservé, c'est-à-dire pour lequel aucune autorisation ou concession n'est donnée pour des entreprises hydrauliques nouvelles, et sans catégorie piscicole dominante. Il s'agit cependant d'un ruisseau concerné par l'eutrophisation à l'image de tous les cours d'eau de la commune.

Il fait partie d'un bassin versant constitué à 86.69 % de territoires agricoles pour 11.18 % de forêts et milieux semi-naturels, 0.29 % de territoires artificialisés et 1.49 % de surfaces en eau.

3.1.5.1.4. Le ruisseau de Pradasses



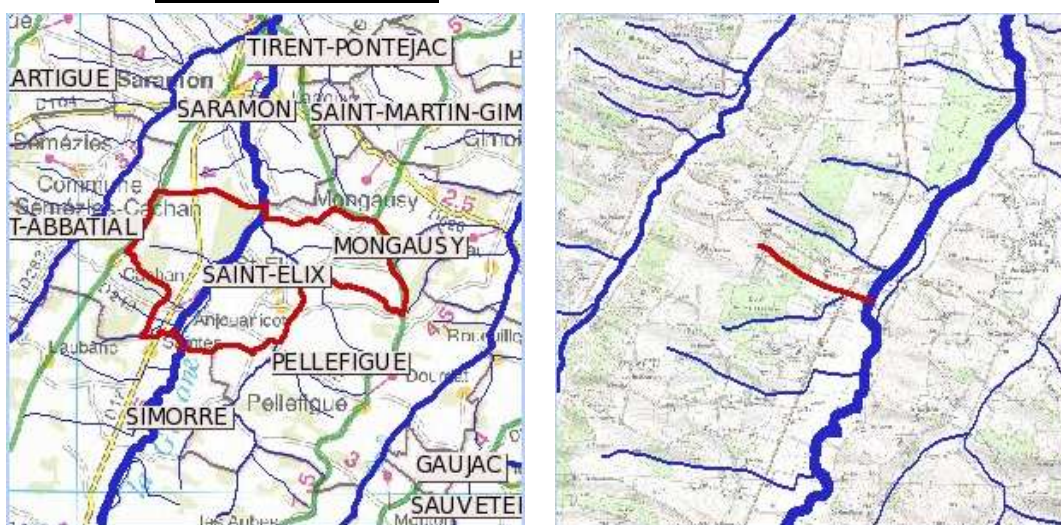
Périmètre communal et itinéraire de l'amont vers l'aval du ruisseau de Pradasses

Le ruisseau de Pradasses est un ruisseau du Sud-Ouest de la commune d'une longueur de 1,4 km. Il rejoint également la Gimone sur le territoire Saint-Elixois. Le ruisseau de Pradasses traverse la commune voisine de Samezies-Cachan et Saint-Elix.

Il s'agit d'un cours d'eau situé hors zone vulnérable, non classé, non réservé et sans catégorie piscicole dominante. Comme les autres cours d'eau de la commune, le ruisseau de Pradasses est sujet à l'envahissement d'algues et d'espèces aquatiques lié à un apport excessif de substances nutritives puisque la commune est classée sur 100% de sa surface en zone vulnérable.

Il fait partie d'un bassin versant constitué à 86.69 % de territoires agricoles pour 11.18 % de forêts et milieux semi-naturels, 0.29 % de territoires artificialisés et 1.49 % de surfaces en eau.

3.1.5.1.5. Le ruisseau de Sénac



Périmètre communal et itinéraire de l'amont vers l'aval du ruisseau de Sénac

Le ruisseau de Sénac rejoint la rivière la Gimone à l'extrême Sud du territoire communal. D'une longueur de 1 200m, il ne traverse que les communes de Semezies-Cachan et de Saint-Elix.

Il s'agit d'un cours d'eau non réservé, non classé, non concerné par le rejet des nitrates d'origine agricole, la commune n'étant pas classée en zone vulnérable et d'un cours d'eau qui peut être sujet à l'eutrophisation, Saint-Elix étant classé en zone sensible.

Il fait partie d'un bassin versant constitué à 86.69 % de territoires agricoles pour 11.18 % de forêts et milieux semi-naturels, 0.29 % de territoires artificialisés et 1.49 % de surfaces en eau.

3.1.5.1.6. Le ruisseau de Gourgues



Périmètre communal et itinéraire de l'amont vers l'aval du ruisseau de Gourgues

Le ruisseau de Gourgues fait office sur une partie de son itinéraire de frontière administrative entre les communes de Saint-Elix et de Pellefigue. Il est d'une longueur de 2,3 km et rejoint dans l'Est de la commune le ruisseau de la Bergonne, affluent de la Gimone.

Le ruisseau de Gourgues traverse les communes de Pellefigue puis de Saint-Elix, lieu de sa confluence avec la Bergonne.

Il s'agit d'un cours d'eau non classé, non réservé, sujet à l'eutrophisation, non concerné par les rejets de nitrates issus de l'activité agricole et qui ne se caractérise par aucune catégorie piscicole dominante.

Il fait partie d'un bassin versant constitué à 86.69 % de territoires agricoles pour 11.18 % de forêts et milieux semi-naturels, 0.29 % de territoires artificialisés et 1.49 % de surfaces en eau.

3.1.5.1.7. Le ruisseau du Buchon



Périmètre communal et itinéraire de l'amont vers l'aval du ruisseau du Buchon

Comme les ruisseaux de la Bergonne et de Gourgues, le ruisseau de Buchon complète la frontière administrative entre les communes de Saint-Elix et de Pellefigue. D'une longueur de 900m, le ruisseau de Buchon rejoint le ruisseau de Gourgues à peine 200m avant que celui-ci ne rejoigne la Bergonne, affluent de la Gimone.

Il s'agit d'un cours d'eau non classé, non réservé, sans aucune catégorie piscicole dominante, qui se situe hors zone vulnérable et qui n'est soumis qu'au risque d'eutrophisation.

Il fait partie d'un bassin versant constitué à 86.69 % de territoires agricoles pour 11.18 % de forêts et milieux semi-naturels, 0.29 % de territoires artificialisés et 1.49 % de surfaces en eau.

3.1.5.2. LES OBJECTIFS DEFINIS PAR LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

La Loi sur l'eau n°92.3 du 3 janvier 1992 prescrit une gestion équilibrée des milieux naturels aquatiques et de leurs usages afin de garantir un développement durable.

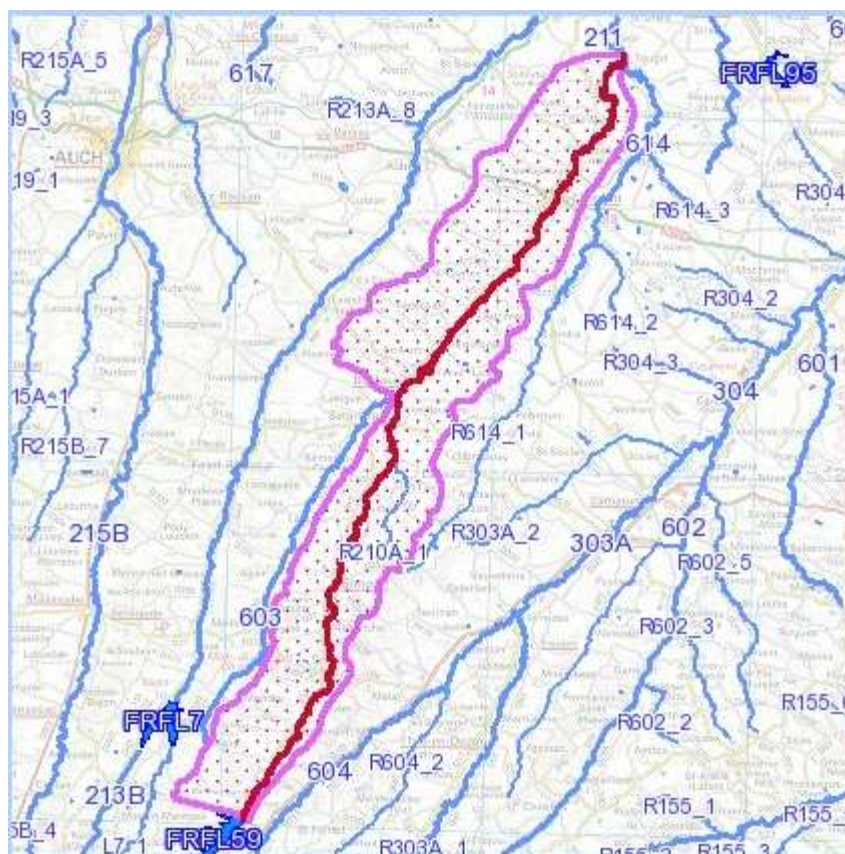
3.1.5.2.1. Objectif d'état des masses d'eau

Seuls les cours d'eau de la Gimone et de la Bergonne justifient d'une masse d'eau avec des objectifs d'état fixés par le SDAGE du bassin Adour-Garonne à atteindre.

✓ Masse d'eau de la Gimone

La Gimone est sectionnée en 3 masses d'eau distinctes avec chacune des objectifs d'état à atteindre à des échéances différentes. La commune de Saint-Elix d'Astarac se situe dans la masse d'eau du barrage de Lunax au confluent de la Marcaoue.

**Masse d'eau
FRFR210A La Gimone
du barrage de Lunax au
confluent de la
Marcaoue.**



L'état global de la Gimone sur cette portion est défini d'une part par son potentiel écologique lui même déterminé par l'état biologique et physico-chimique du cours d'eau, et d'autre part par son état chimique. L'objectif établi par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne est d'atteindre un bon potentiel écologique et un bon état chimique respectivement à l'horizon 2021 et 2015. L'évaluation du SDAGE en 2010 fait témoin d'un non-classement du cours d'eau concernant son état chimique et d'un potentiel écologique jugé médiocre.

● **Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010-2015)**

SDAGE 2010-2015	Objectif état global :	Bon état 2021			
	Objectif état écologique :	Bon potentiel 2021			
	Type de dérogation :	Conditions naturelles, Raisons techniques			
	Justification dérogation :	-			
				Objectif état chimique : Bon état 2015	

● **Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2010 sur la base de données 2006-2007)**

SDAGE 2010-2015	Potentiel écologique (Mesuré) :	Médiocre ●●○	Indice de confiance	Etat chimique :	Non classé ○○○	Indice de confiance
	Etat biologique :	Bon				
	IBGN :	Non classé				
	IBD :	Bon				
	IPR :	Non classé				
	Etat physico-chimique :	Bon				
	Oxygène :	Moyen				
	Température :	Très bon				
	Nutriments :	Bon				
	Acidification :	Bon				

[Télécharger l'Arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface](#)

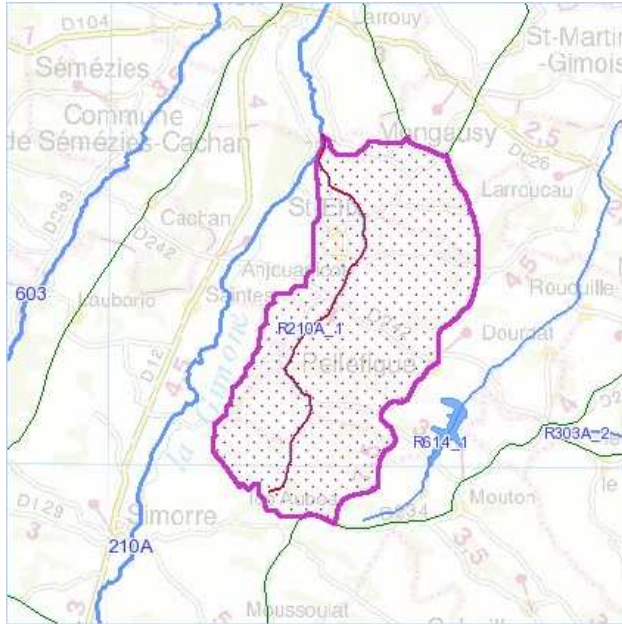
La commune de Saint-Elix n'est pas classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole. L'activité agricole présente sur la commune n'est pas assez importante pour être génératrice de nitrates et de pesticides à l'origine d'une dégradation des milieux aquatiques. Les impacts de l'activité industrielle restent faibles pour une pression domestique considérée elle aussi comme faible selon l'état des lieux dressé en 2004.

● **Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2004)**

	Pression	Evolution
Agricole :	Faible	?
Domestique :	Faible	?
Industrielle :	Faible	?
Ressource :	Faible	?
Morphologie :	Faible	?
Agricole Nitrates :	Inconnue	?
Agricole Pesticides :	Inconnue	?
Autres micropolluants :	Inconnue	?

✓ **Masse d'eau de la Bergonne**

Le ruisseau de la Bergonne justifie sur toute sa longueur (6.6km) d'une masse d'eau qui se caractérise par des objectifs d'état écologique et chimique fixés par le SDAGE à atteindre. La commune de Saint-Elix est donc concernée par l'échéancier défini par le bassin Adour-Garonne concernant la Bergonne.



Masse d'eau FRFRR210A_1 La Bergonne

L'état global de la Bergonne est défini d'une part par son état écologique lui-même déterminé par l'état biologique et physico-chimique du cours d'eau, et d'autre part par son état chimique. L'objectif établi par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne est d'atteindre un bon état écologique et un bon état chimique à l'horizon 2015. L'évaluation du SDAGE en 2010 fait témoin d'un non-classement du cours d'eau concernant son état chimique et d'un état écologique jugé bon.

● **Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010-2015)**

SDAGE 2010-2015	Objectif état global :	Bon état 2015	Objectif état chimique :	Bon état 2015
	Objectif état écologique :	Bon état 2015		

● **Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2010 sur la base de données 2006-2007)**

SDAGE 2010-2015	Etat écologique (Modélisé) :	Bon ●○○	Indice de confiance	Etat chimique :	Non classé ○○○	Indice de confiance
	Etat biologique :	Non classé				
	IBGN :	Non classé				
	IBD :	Non classé				
	IPR :	Non classé				
	Etat physico-chimique :	Non classé				
	Oxygène :	Non classé				
	Température :	Non classé				
	Nutriments :	Non classé				
	Acidification :	Non classé				
	Télécharger l'Arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface					

La commune de Saint-Elix n'est pas classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole. L'activité agricole présente sur la commune n'est pas assez importante pour être génératrice de nitrates et de pesticides à l'origine d'une dégradation des milieux aquatiques. Cependant, même si le ruisseau de La Bergonne n'est pas classé en zone vulnérable, la pression agricole est considérée comme moyenne d'après l'état des lieux de 2004. Les impacts de l'activité industrielle restent inconnus pour une pression domestique considérée elle comme faible.

● Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2004)

	Pression
Agricole :	Moyenne
Domestique :	Faible
Industrielle :	Inconnue
Ressource :	Moyenne
Morphologie :	Moyenne

SDAGE
2010-2015

3.2. LA VEGETATION ET LA STRUCTURE PAYSAGERE COMMUNALE

3.2.1. LES ESPACES BOISES

La commune possède des bois privés et des bois communaux.

La forêt communale se situe dans la région forestière du Savès. La commune possède selon les chiffres de 1994, 51,8 hectares de forêt sous le nom de « bois de Larrouy » située au Nord-Ouest du bourg. La forêt est bordée de propriétés privées et a comme limites des fossés et des chemins privés.

Elle est en partie située en zone inondable définie par la Cartographie Informatique des Zones Inondables (CIZI) et par le projet de Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi).



La forêt est incluse dans une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) mais pas dans une ZICO (zone d'intérêt communautaire ornithologique). Chaque année, environ 1 hectare de bois est coupé pour l'entretien. Les séries de végétation représentées sur la forêt sont celles des chênes sessiles et du chêne pédonculé.

La forêt de Saint-Elix constitue une réserve de chasse et un massif important très fréquenté par le public.

Le long de la voie communale a été aménagée en 1998 une zone d'accueil comprenant un parking, une table de pique-nique.



La principale forêt privée se situe, pour celle la plus étendue, à l'extrême Ouest de la commune et se prolonge sur la commune limitrophe de Semeziès Cachan. D'autres petits bois privés existent également ; ils sont répartis à différents endroits du territoire communal, au milieu d'espaces agricoles ouverts, formant ainsi des masses végétales structurantes du grand paysage et qu'il convient de préserver.

Les espaces boisés sur la commune



Source : fond de plan cadastral

3.2.2. LE PATRIMOINE FORESTIER

Un chêne de plus de 330 ans est inscrit au patrimoine des arbres remarquables du Sud Ouest de la France. Il se situe proche de l'aire d'accueil de la forêt communale.

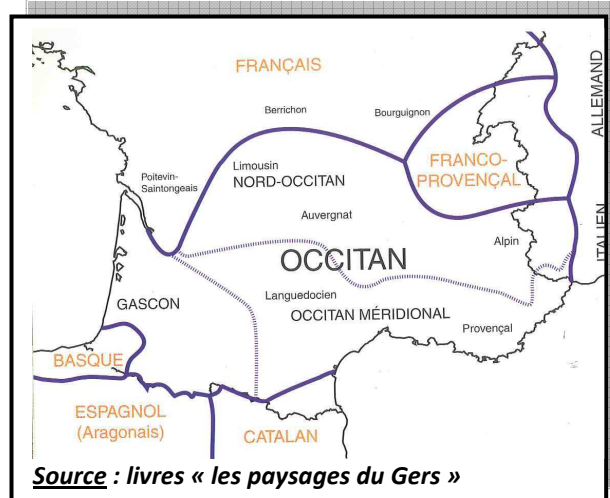


Chêne remarquable- Photographie mairie

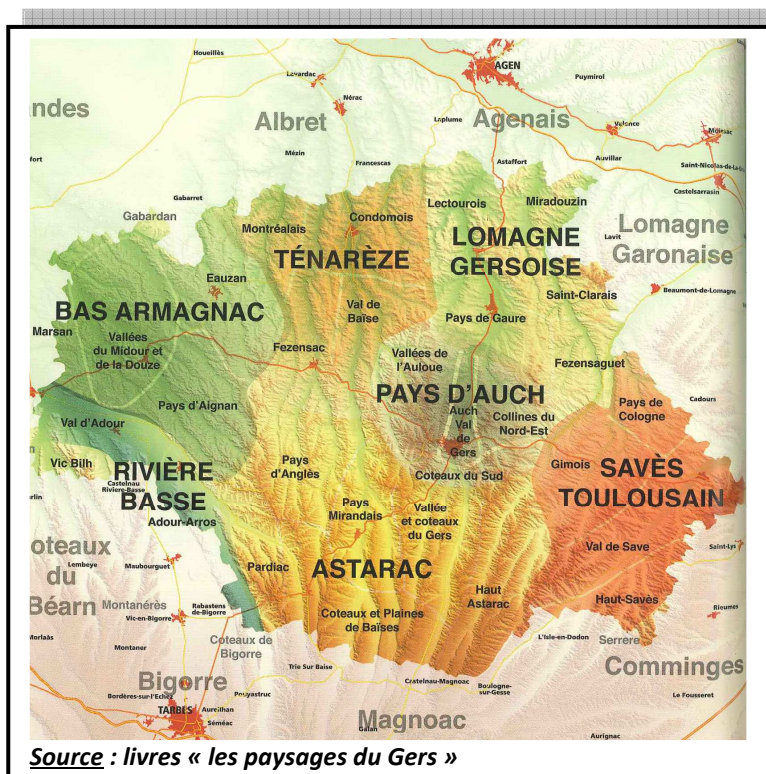
3.2.3. LES ENTITES PAYSAGERES

3.2.3.1. LA GASCOGNE

La Gascogne, ou plutôt l'espace Gascon est globalement situé entre l'atlantique, Pyrénées et Garonne qui en forment les frontières. « La Gascogne a été un espace de rencontres et de mélanges, une terre plurielle aux multiples visages. La Gascogne est une appartenance culturelle et affective (langue, communauté de paysages réel et ressenti, etc.). »

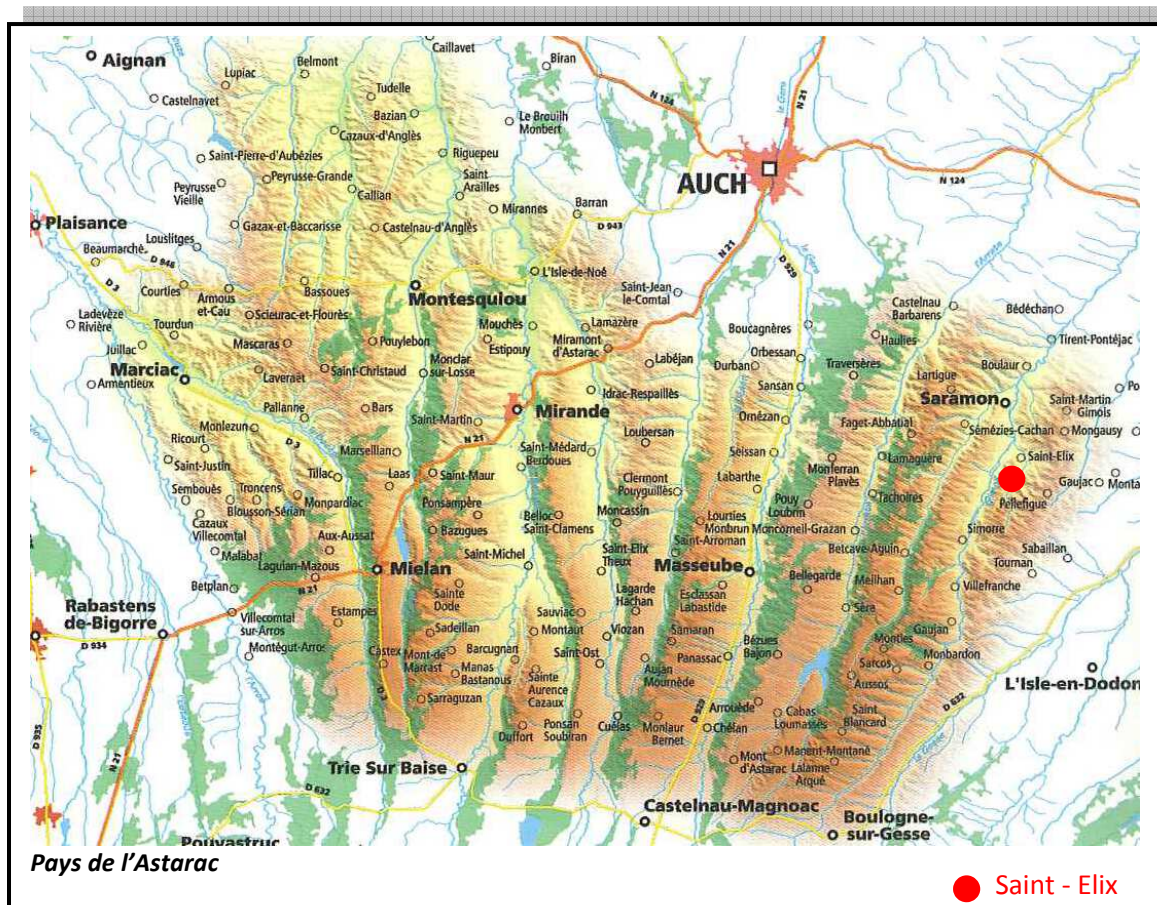


3.2.3.2. LE PAYS D'ASTARAC

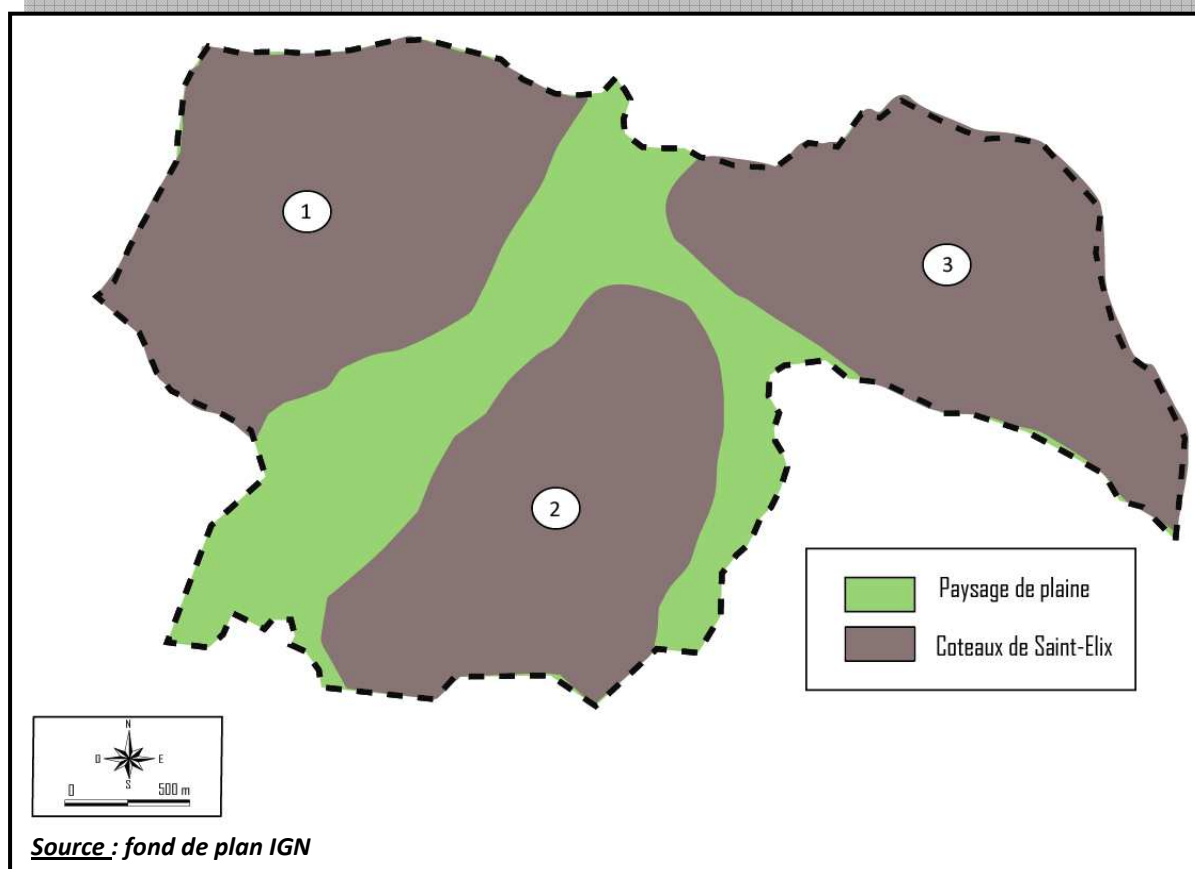


Le département du Gers compte sept « pays géographiques » correspondant à des entités territoriales spécifiques.

Saint-Elix est située en Astarac, pays qui couvre le Sud sur un quart du département. Il se déploie au pied du plateau de Lannemezan et présente des vallées dissymétriques. Au sud, l'Astarac rencontre la chaîne pyrénéenne. Les Pyrénées constituent le plus beau décor et paysage le plus impressionnant de l'Astarac. L'ensemble de la chaîne se dresse régulièrement à l'horizon. Cette entité paysagère connaît une déprise agricole générale avec un déclin important de l'activité d'élevage. Les bois couvrent 15 % de ce territoire. La nature s'affirme sur de nombreux espaces. Saint-Elix se trouve à la limite Sud-Est de la contrée du Haut-Astarac, lui même situé à l'Est du pays. Le Haut-Astarac correspond à la frange orientale de l'Astarac et recouvre globalement les deux vallées jumelles de l'Arrats et de la Gimone.



3.2.3.3. LES ENTITES PAYSAGERES LOCALES



La commune de Saint-Elix présente un relief vallonné qui se caractérise par la présence de trois espaces de coteaux sur environ 70% de la surface totale du territoire.

Le paysage de plaine correspond aux vallons de la Gimone et de la Bergonne. Le village se situe à cheval sur ce dernier et sur la zone de coteaux Sud (n°2).

Les espaces en coteaux présentent de pentes relativement importantes, l'altitude la plus haute étant de 291 mètres soit, 114 mètres au-dessus de la zone la plus basse de la plaine. Ils abritent les espaces boisés et agricoles, ainsi que les ruisseaux affluents de la Gimone et de la Bergonne.

3.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue cartographiée à l'initiative de la DREAL Midi-Pyrénées et de la région dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) concerne la commune de Saint-Elix d'Astarac.

Trois types de trame traversent le territoire communal à savoir :

- ✓ Un corridor de milieux boisés de plaine,
- ✓ Un corridor de milieux ouverts et semi-ouverts de plaine,
- ✓ Un corridor que constitue la rivière la Gimone.

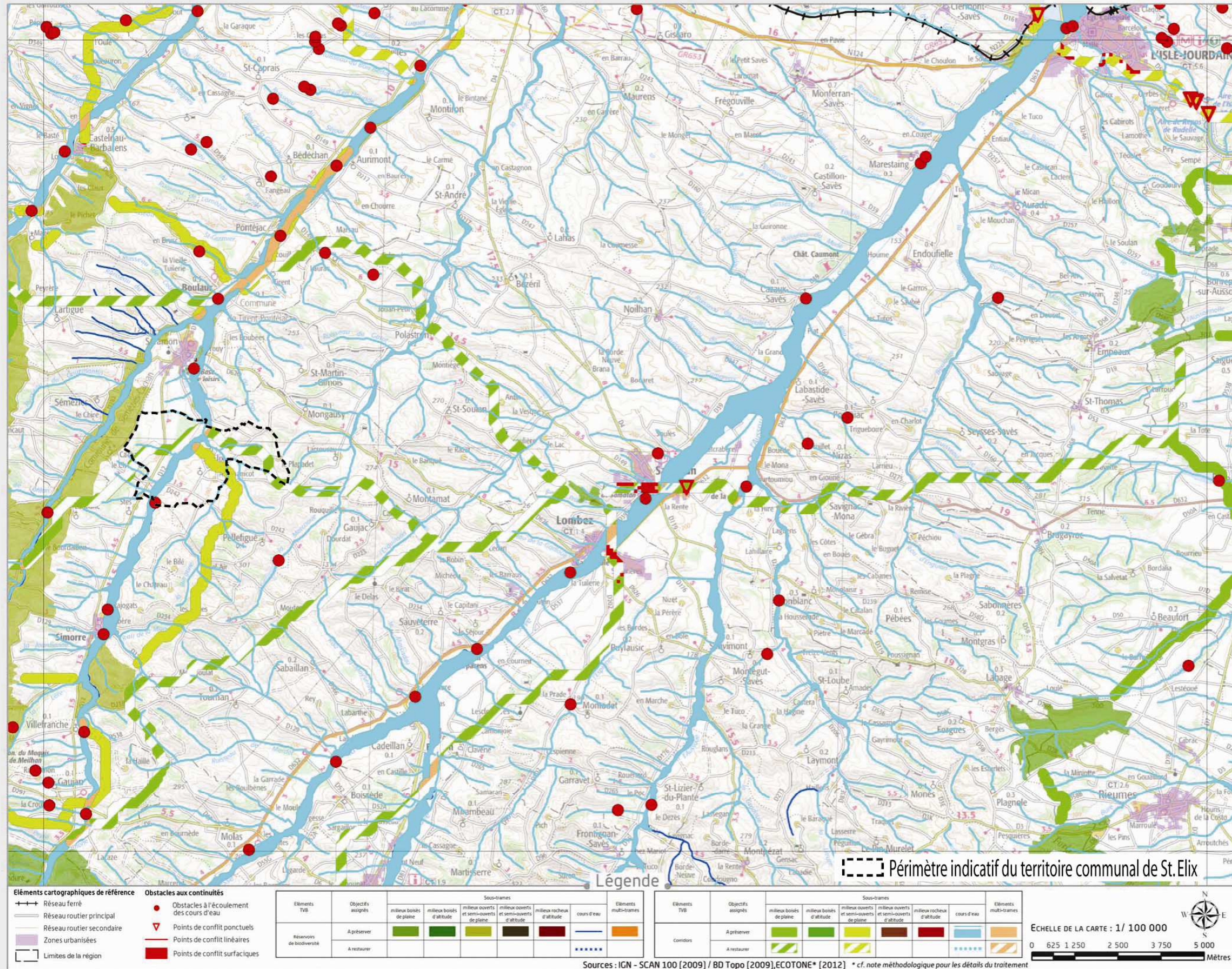
L'existence de ces trames doit être intégrée dans le cadre de l'élaboration du PLU au titre de la prise en compte par le PLU du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Le SRCE distingue les corridors écologiques à préserver, c'est-à-dire ceux dans un état de relative bonne conservation et les corridors écologiques à restaurer, c'est-à-dire ceux susceptibles de devenir à plus ou moins long terme de véritables couloirs de biodiversité s'ils font l'objet d'un programme de restauration.

Sur le territoire communal, le corridor de milieux boisés de plaine est à restaurer au regard du SRCE, alors que le corridor de milieux ouverts et semi-ouverts de plaine est à préserver.

La jonction de ces corridors écologiques sur le territoire communal est alors d'autant plus importante qu'elle regroupe en un même secteur plusieurs types de milieux naturels avec leurs caractéristiques propres.

Le classement en zone agricole A de la très grande majorité des espaces de production agricole, combiné au classement en zone N des espaces boisés ainsi qu'à l'identification et la préservation, au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme, des alignements végétaux (haies champêtres, ripisylves), sont de nature à assurer la protection des corridors écologiques présents sur le territoire communal.



Objectifs de la Trame verte et bleue

3.4.1.1. LA ZNIEFF DE TYPE 1 INTITULEE « PRAIRIES HUMIDES DE LA GIMONE A SARAMON »

Ce site, d'une superficie de 86,86 hectares (dont 8% concernent le territoire de Saint-Elix-d'Astarac) est constitué d'un ensemble de prairies naturelles et semi-naturelles inondables en bord de Gimone aux environs de Saramon.

Soumises à un régime plus ou moins régulier d'inondations, et très anciennes pour certaines d'entre elles, elles constituent des écosystèmes originaux, avec une biodiversité spécifique :

- des communautés végétales de zones humides : prairies humides atlantiques, avec des zones longuement inondables à *Eleocharis*, à joncs et nombreux carex, des cortèges de mégaphorbiaies au niveau des fossés ;
- une flore de prairies particulièrement riche (non déterminante), associant des espèces «fourragères» (Flouve, Crételle, *Agrostis*, Brome, Houlque, Fromental, trèfles, luzernes, Gesse...) à des espèces hygrophiles (4 espèces de *Carex*, le Scirpe des marais [*Eleocharis palustris*], l'Iris des marais [*Iris pseudacorus*], le Lysimaque nummulaire [*Lysimachia nummularia*], la Menthe aquatique [*Mentha aquatica*], l'Orchis à fleurs lâches [*Anacamptis laxiflora*], etc.) ;
- des insectes, araignées et autres invertébrés très nombreux à vivre dans ces milieux herbeux humides exempts de pesticides, entre autres sauterelles, criquets, grillons, mantes, libellules, papillons... ; 3 espèces d'insectes patrimoniales y ont été recensées, dont 1 odonate protégée et relevant de la directive «Habitats», la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), mais dont la reproduction sur le site n'est pas avérée, et un autre odonate inscrit comme menacé dans la liste rouge régionale : l'Agrion nain (*Ischnura pumilio*). L'intérêt odonatologique mériterait d'être précisé, et des inventaires complémentaires semblent nécessaires au vu des premiers indices rapportés sur ce site.

Ces prairies inondables et les abords de la rivière forment un ensemble bocager remarquable, avec de nombreux gros arbres, de multiples haies, des mares, des chemins creux, associés à de vieux ouvrages bâtis de petite hydraulique (canaux, écluses, clapets...), et constituent en outre une composante importante du patrimoine culturel et paysager de la commune de Saramon.

Fortement menacées par la conversion en champs cultivés ou peupleraies, ces prairies inondables méritent une attention particulière, d'autant qu'elles jouent un rôle naturel de zone d'expansion des crues.

3.4.1.2. LA ZNIEFF DE TYPE 2 INTITULEE « COURS DE LA GIMONE ET DE LA MARCAOUE »

Cette ZNIEFF de type 2, d'une superficie de 3085 hectares, est un corridor qui suit la rivière Gimone et son affluent gersois la Marcaoue, constitué de la rivière, de sa ripisylve et des milieux inondables situés dans le lit majeur. Elle constitue une zone naturelle d'épandage des crues. À l'aval, en Tarn-et-Garonne, la zone remonte vers des sous-bassins versants boisés qui forment une continuité d'habitats « naturels » avec le corridor de la Gimone.

Les prairies naturelles inondables constituent l'habitat phare de cette ZNIEFF ; elles occupaient tout le lit majeur de la Gimone au début du XXème siècle, et constituent encore un réseau de près de 500 ha, réparties en « spots » plus ou moins importants. Nombre d'entre elles n'ont jamais été retournées ni traitées « de mémoire d'homme ». De leur ancienneté et du régime d'inondations qu'elles subissent, découle la présence d'écosystèmes originaux, avec une biodiversité exceptionnelle :

- elles offrent plusieurs types de communautés végétales de zones humides : prairies humides atlantiques, avec des zones longuement inondables à Eleocharis, à joncs et nombreux carex, des cortèges de mégaphorbiaies et de cariçaies au niveau des fossés et des micro-dépressions ;
- la flore prairiale est particulièrement diversifiée, associant des espèces « fourragères » à des espèces semi-aquatiques ; certaines sont très rares, comme la Jacinthe romaine (*Bellevalia romana*), protégée nationalement, et la Véronique à écussons (*Veronica scutellata*), protégée dans le Gers, le Scirpe maritime (*Bolboschoenus maritimus*), l'Orchis incarnat (*Dactylorhiza incarnata* subsp. *incarnata*), l'Orchis grenouille (*Coeloglossum viride*), l'Ophioglosse commun (*Ophioglossum vulgatum*), certains carex...
- les insectes, araignées et autres invertébrés : sauterelles, criquets, grillons, mantes, libellules, papillons, syrphes ... sont très nombreux à vivre dans ces milieux humides exempts de pesticides ; 9 espèces de syrphes déterminantes y ont été recensées, 4 espèces d'orthoptères, 4 espèces de libellules dont 2 sont protégées au niveau national et relèvent de la directive « Habitats » : l'Agrionde Mercure (*Coenagrion mercuriale*) et la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), un papillon protégé nationalement, lui-même d'intérêt communautaire, inféodé aux prairies inondées, le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*)... Le bocage associé, avec de nombreux gros arbres remarquables, de multiples haies, des boisements humides, constitue un habitat propice à de nombreux autres groupes d'insectes, notamment les coléoptères saproxyliques (6 espèces du cortège déterminant observées). Des zones de coteaux latérales, riches en habitats pastoraux dans la partie amont du site, abritent des espèces de milieux plus secs comme l'Azuré du serpolet (*Maculinea arion*), papillon protégé nationalement ;
- les amphibiens : plusieurs espèces de crapauds, grenouilles et tritons pondent dans les fossés, les mares, voire directement dans les prairies inondées au printemps ; protégées et rares au niveau national, (comme le Crapaud calamite et le Triton marbré), elles disparaissent systématiquement avec le retournement des prairies inondables ;
- la Cistude d'Europe fréquente des réseaux de fossés et des mares situées dans les prairies inondables ;
- le corridor que constituent les prairies et les boisements humides le long de la Gimone joue un rôle essentiel dans la circulation de tous les animaux dans la vallée, oiseaux, mammifères, reptiles, batraciens... ;
- les oiseaux sont aussi bien présents : certains profitent de la complémentarité rivière-prairie-bétail, comme les hérons qui nichent en ripisylve et chassent les petits mammifères, crapauds et insectes dans les prairies ; d'autres nichent directement dans les prairies, comme le Râle d'eau, la Cisticole des joncs (non déterminante)...

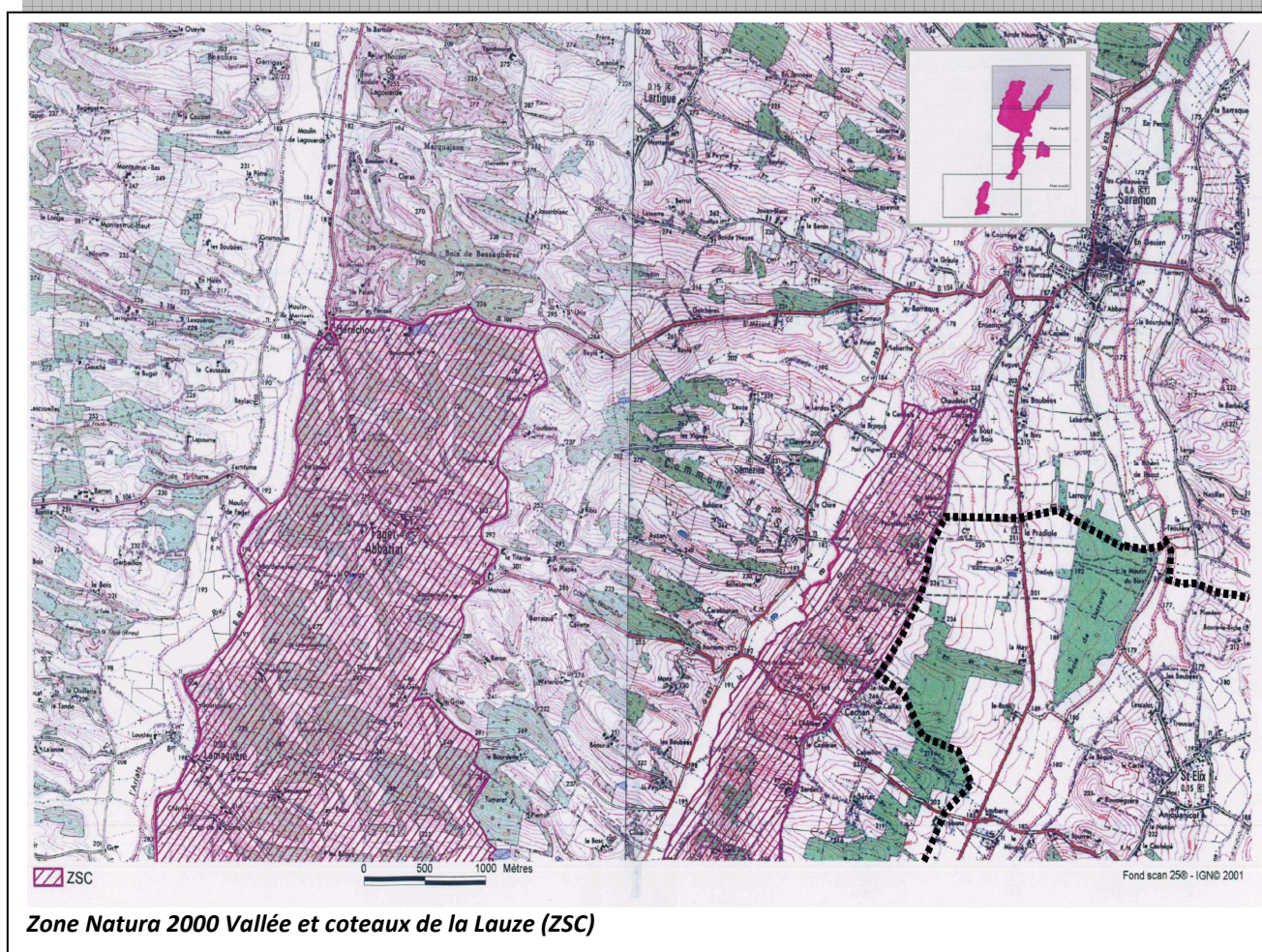
d'autres encore y font une halte pendant la migration (cigognes et grues ont déjà été observées), tandis que certains hivernent sur place. Enfin, certains jouent sur la complémentarité haies-bois-bétail, comme la Pie-grièche écorcheur, le Pic noir, le Petit-duc ;

- dans la rivière et/ou ses affluents, sont présents un cortège d'espèces déterminantes pour les rivières de piémont (Goujon, Loche franche et Vairon), ainsi que le Toxostome, espèce d'intérêt communautaire. Cependant, le régime artificialisé de la rivière et la pollution des eaux liée aux activités agricoles très intensives leur sont défavorables.

Ces habitats liés à la rivière sont complétés d'habitats à caractère plus sec, en marge de la zone, en remontant sur les coteaux : on y observe des espèces typiques de landes et pelouses calcicoles sèches, et fourrés à arbustes méditerranéens, ainsi que certaines espèces d'oiseaux et d'insectes plus inféodées aux milieux secs, notamment sur les coteaux en aval.

3.4.2. NATURA 2000

Il n'y a pas de protection réglementaire en matière de milieu naturel ou paysager.
La commune se trouve en limite de la zone naturelle d'intérêt écologique Natura 2000, situé sur la commune limitrophe de SEMEZIES-CACHAN, concernant la vallée et les coteaux de la LAUZE.



3.4.3. LES ZONES HUMIDES

Un inventaire des principales zones humides a été réalisé à l'échelle du département du Gers.

Sur le territoire communal de Saint-Elix-d'Astarac, les principales zones humides sont les espaces proches des cours d'eau ainsi que les mares et leurs abords. Retenons en particulier les prairies inondables de la Gimone, identifiées comme étant des lieux de richesse écologique et qui ont fait l'objet de Mesures Agro-Environnementales Territorialisées (MAET).

3.5. LES RISQUES ET LES NUISANCES

3.5.1. LES RISQUES NATURELS

Différents risques concernent le territoire communal de Saint-Elix. Preuve en sont les arrêtés de catastrophe naturelle publiés au Journal Officiel depuis plusieurs années suite à des évènements exceptionnels. La liste et l'objet de ces arrêtés figurent ci-dessous :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	30/09/1993	26/12/1995	07/01/1996
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	01/12/1993	31/01/1994	18/07/1995	03/08/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
Inondations et coulées de boue	31/05/2008	31/05/2008	07/10/2008	10/10/2008
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

Source : Internet, site Prim.net

3.5.1.1. LE RISQUE SISMIQUE

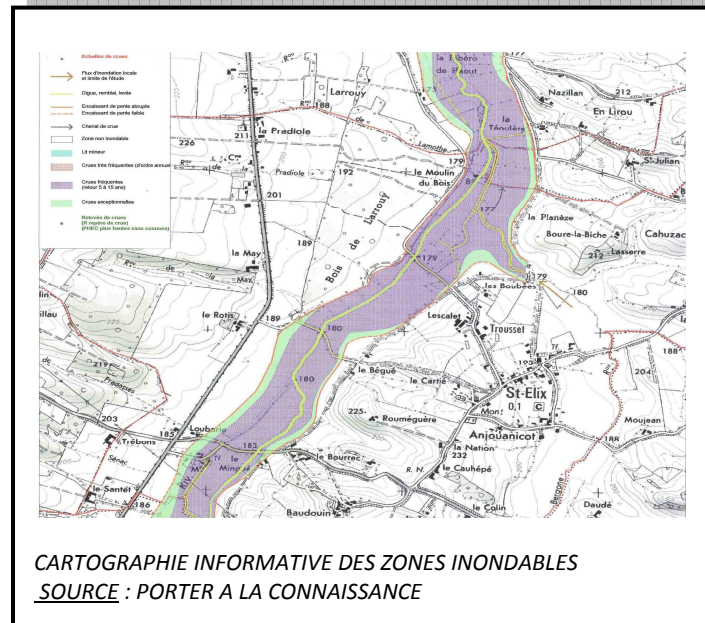
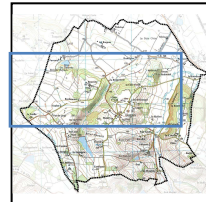
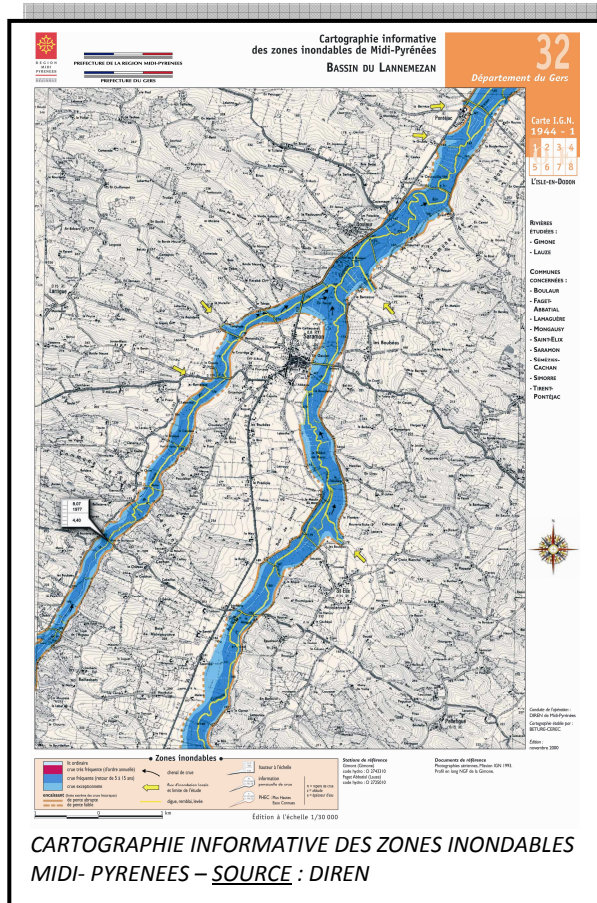
L'ensemble du territoire communal de Saint-Elix est concerné par un risque sismique faible (Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français).

3.5.1.2. LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN LIE AU RETRAIT OU AU GONFLEMENT DES ARGILES

La commune est concernée, dans sa totalité, par le Plan de Prévention des Risques Naturels Retrait Gonflement des Argiles (PPRN RGA) approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 février 2014. Le PPRN RGA a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose donc au PLU. Il est annexé au présent dossier.

3.5.1.3. LE RISQUE INONDATION

La commune figure dans la « Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI) de Midi-Pyrénées » (étude réalisée par la DIREN Midi-Pyrénées). Cette cartographie concerne la Gimone et ses abords, qui sont particulièrement exposés aux risques inondation.



Peu précise (carte établies sur fond IGN 1/25000^{ème}) et non exhaustive, cette cartographie a vocation à être remplacée à terme par des Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi), beaucoup plus précis (établis sur fond cadastral) et complets (car dotés d'un règlement spécifique précisant les prescriptions applicables selon le niveau d'aléa). Un PPRi est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle des bassins versants Sud et centre de l'Arrats et de la Gimone. Après approbation, ce PPRi vaudra Servitude d'Utilité Publique et s'imposera au PLU. Les cartes de l'étude relative à l'élaboration du PPRi ont été prises en compte dans la délimitation des zones du PLU. Les secteurs de la commune soumis à un aléa inondation ont été classés en zone agricole ou naturelle inondable (indiqué « i »).

3.5.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Sur le plan des risques technologiques, la commune n'enregistre pas de contraintes particulières.

3.5.3. LES NUISANCES SONORES

Certaines parties du territoire communal sont soumises à des nuisances sonores liées à l'existence de voies de circulation routière. Il s'agit en particulier des abords de la Route Départementale 12 traversant de Nord en Sud la partie Ouest du territoire communal (rive gauche de la Gimone). Toutefois, la commune de Saint-Elix-d'Astarac n'est pas concernée par l'Arrêté Préfectoral de classement des infrastructures routières bruyantes aux abords desquels des prescriptions d'isolement acoustique sont imposées. Dans le Gers, l'Arrêté Préfectoral en vigueur à la date d'approbation du présent PLU est l'Arrêté n° 2012114-0008 (Arrêté instituant un nouveau classement sonore des infrastructures routières du Département du Gers), signé en date du 23 avril 2012, et qui concerne 66 communes. Une copie de cet arrêté figure néanmoins à titre indicatif en annexe du présent dossier de PLU. Cet arrêté accompagné de ses annexes est consultable sur le site Internet de la Préfecture du Gers (www.gers.gouv.fr).

3.5.4. LES SITES POLLUES

Notons l'existence de 2 sites répertoriés au titre de la Base des Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS) :

- Au lieu-dit Loubarie, un site affecté à « Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie) » de type « station de transfert de résidus urbains de type propres et secs » ; Ce site est répertorié « en activité », mais il s'agit d'une erreur, l'activité de cette station de transfert ayant été transférée sur une commune voisine de Saint-Elix-d'Astarac, à savoir Saramon ;
- Au lieu-dit Bois de Larrouy, un site de type « décharge sauvage », dont l'activité est terminée.

3.6.2. LE PATRIMOINE LOCAL



*Eglise Saint-Elix d'Astarac - Photographie
URBASCOPE*



Eglise Saint-Elix d'Astarac - Photographie mairie

L'église actuelle fut bâtie sur un tumulus à l'emplacement d'un château féodal (ayant une fonction de tour de garde). Cette église est l'ancienne chapelle du château, réaménagée. Elle semble appartenir aux 14ème et 15ème siècles et elle fut restaurée aux 19ème et 20ème siècles.

L'église de Saint-Elix, Saint-Pierre-ès-liens possède différents objets inscrits à l'inventaire des monuments historiques :

- Un buste reliquaire de St pierre en bois doré du XVII siècle.
- Une statue de la Vierge à l'Enfant en bois sculpté et doré du XVIII siècle.
- Un christ en croix en bois et cuir du XVI siècle.
- Une croix de procession en bronze argenté repoussé de la fin XVIII siècle.

3.6.2.1. LE PATRIMOINE BÂTI ANCIEN

Comme témoignage du patrimoine bâti ancien sur la commune, on retrouve des anciennes fermes, un pigeonnier. Le pigeonnier de caractère se trouve au Sud-Ouest de la commune en limite de la commune de Sémézies-Cachan, sur le secteur Trébons



Pigeonnier sur le secteur de Trébons - Photographie URBASCOPE

Les « fermes-équerre » constituent la forme d'habitat caractéristique du bâti ancien de l'Astarac. Aucun bâtiment n'est classé et les Bâtiments de France n'interviennent pas sur la commune.



Ancienne ferme sur le secteur de Baudouin - Photographie URBASCOPE

Les techniques de constructions varient du torchis, au damier en passant par la motte. Ces matériaux qui font le charme de ces constructions restent fragiles et se dégradent rapidement si l'entretien n'est pas régulier. Elles ont directement subi le déclin démographique et se sont, pour un grand nombre d'entre elles à l'échelle de l'Astarac, considérablement dégradées.

3.6.2.2. LE PATRIMOINE GALLO ROMAIN

Une tête funéraire féminine de l'époque gallo romaine fut trouvée au dessus d'une porte de maison. Trois fragments de colonne de marbre gris et blanc de la même époque ont été mis à jour lors de la restauration d'une maison datant de 1774.

3.6.2.3. LE PATRIMOINE VERNACULAIRE

Calvaire à l'emplacement d'une ancienne église au cœur du village, pont construit avec des dalles de schiste des Pyrénées, vestige d'un moulin à eau placé sur le lit de la rivière de la Gimone, un pigeonnier, une fontaine communale datant de 1869.

3.7. LE CONTEXTE URBAIN

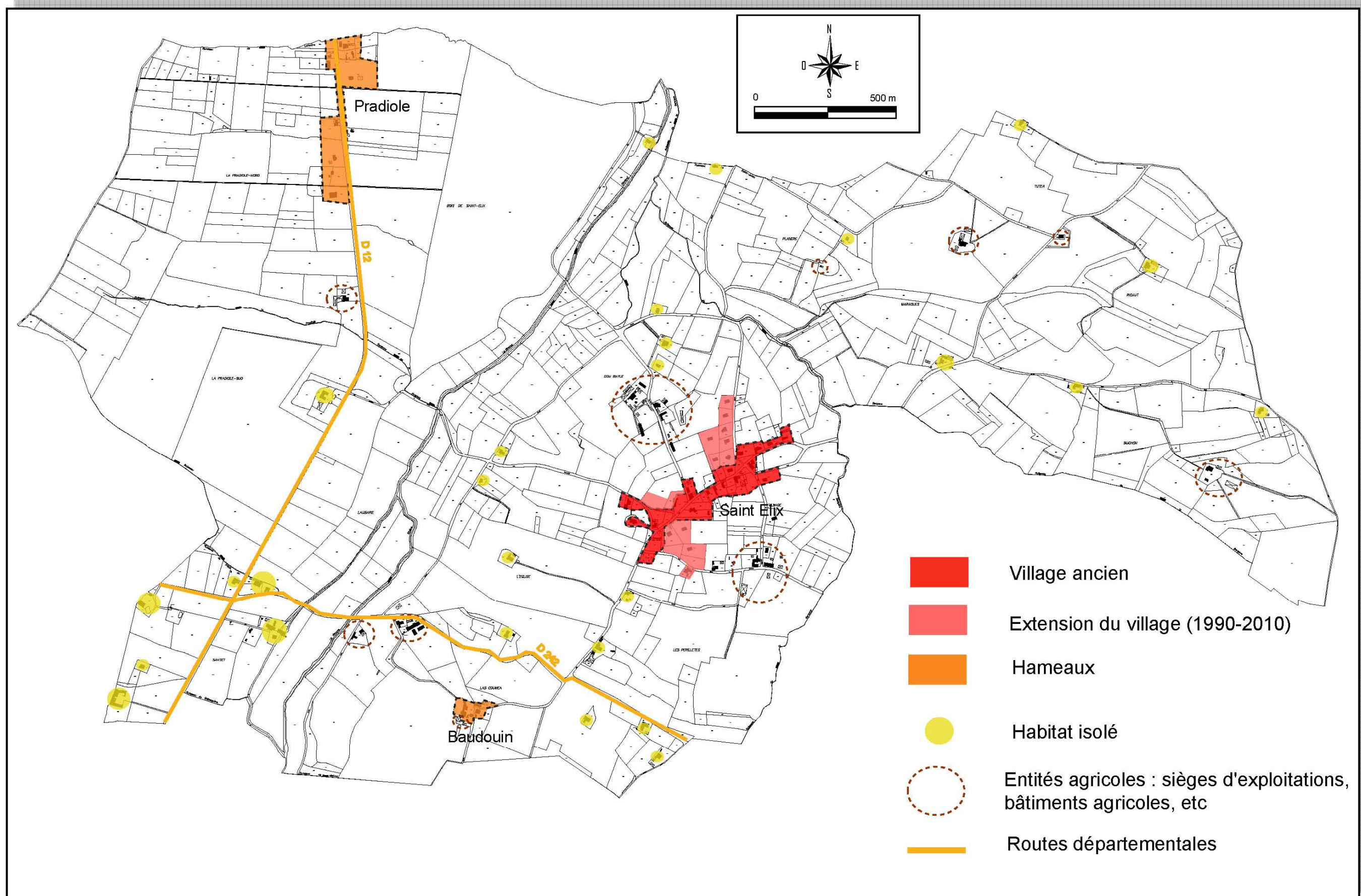
3.7.1. L'ÉVOLUTION URBAINE

La commune est urbanisée de manière hétérogène de part sa vocation agricole. Nous identifions clairement le village créé autour d'un réseau de routes communales en «triangle». Les constructions réalisées ces dernières années se situent sur le village, plus particulièrement sur les franges Nord et Sud.

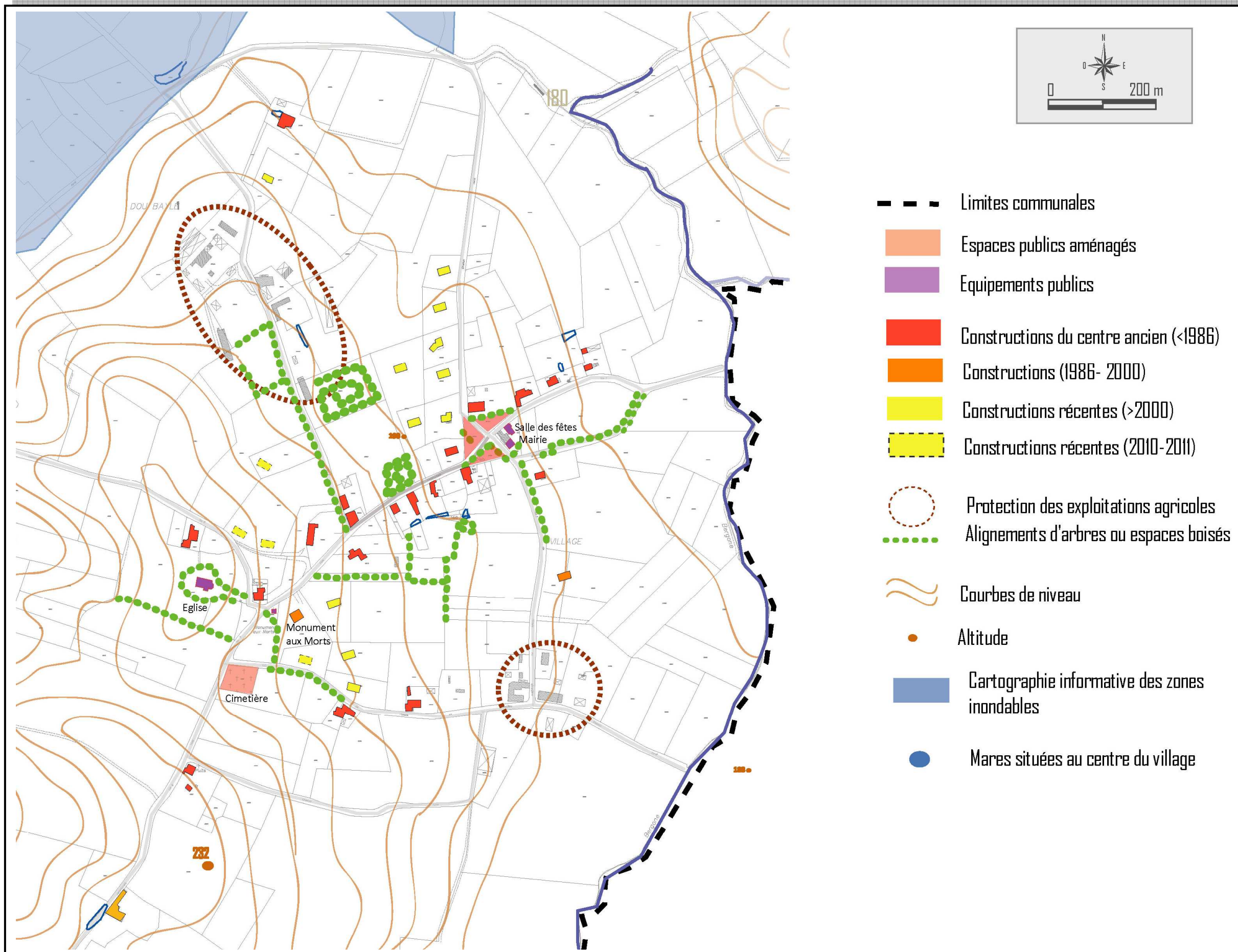
Deux hameaux, relativement peu denses, se distinguent des nombreuses constructions isolées, dispersées sur toute la commune :

- le hameau de Baudouin (Las Coumea)
- le hameau linéaire de Pradiole

Sur le reste du territoire se trouve des habitations isolées (l'extrémité Nord-Ouest reste la moins urbanisée, presque nue de tout bâti).



LE VILLAGE



3.7.2. L'ORGANISATION DU VILLAGE

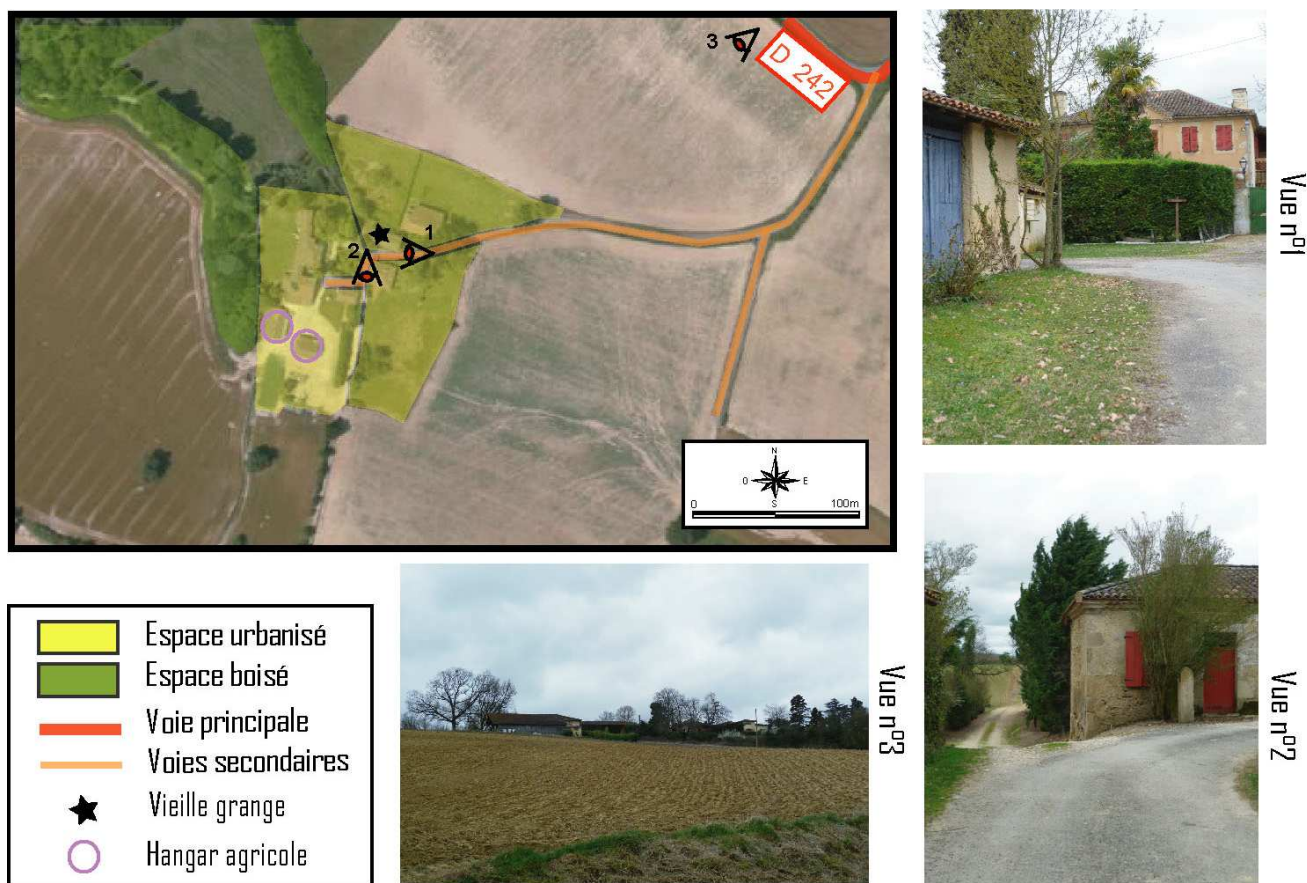
- ❑ Les anciennes constructions du village se trouvent principalement en bordure de la voie communale n°1.
- ❑ Des extensions récentes à l'ouest (près de l'église).
- ❑ Le bâti est peu dense et dispersé.
- ❑ Un espace agricole à proximité du centre du village : Dou Bayle et Anjouanicot.
- ❑ Des parcelles libres au centre du village,
- ❑ Des contraintes de pente et des espaces boisés et naturels au village.
- ❑ Les bâtiments publics peu nombreux : la mairie, la salle de fêtes, organisés autour de la place de la mairie
- ❑ Une entrée de ville Sud marquée par des installations publiques : église, cimetière, monuments aux morts

Les vues du village



3.7.3. LES HAMEAUX

3.7.3.1. BAUDOIN (LAS COUMEA)



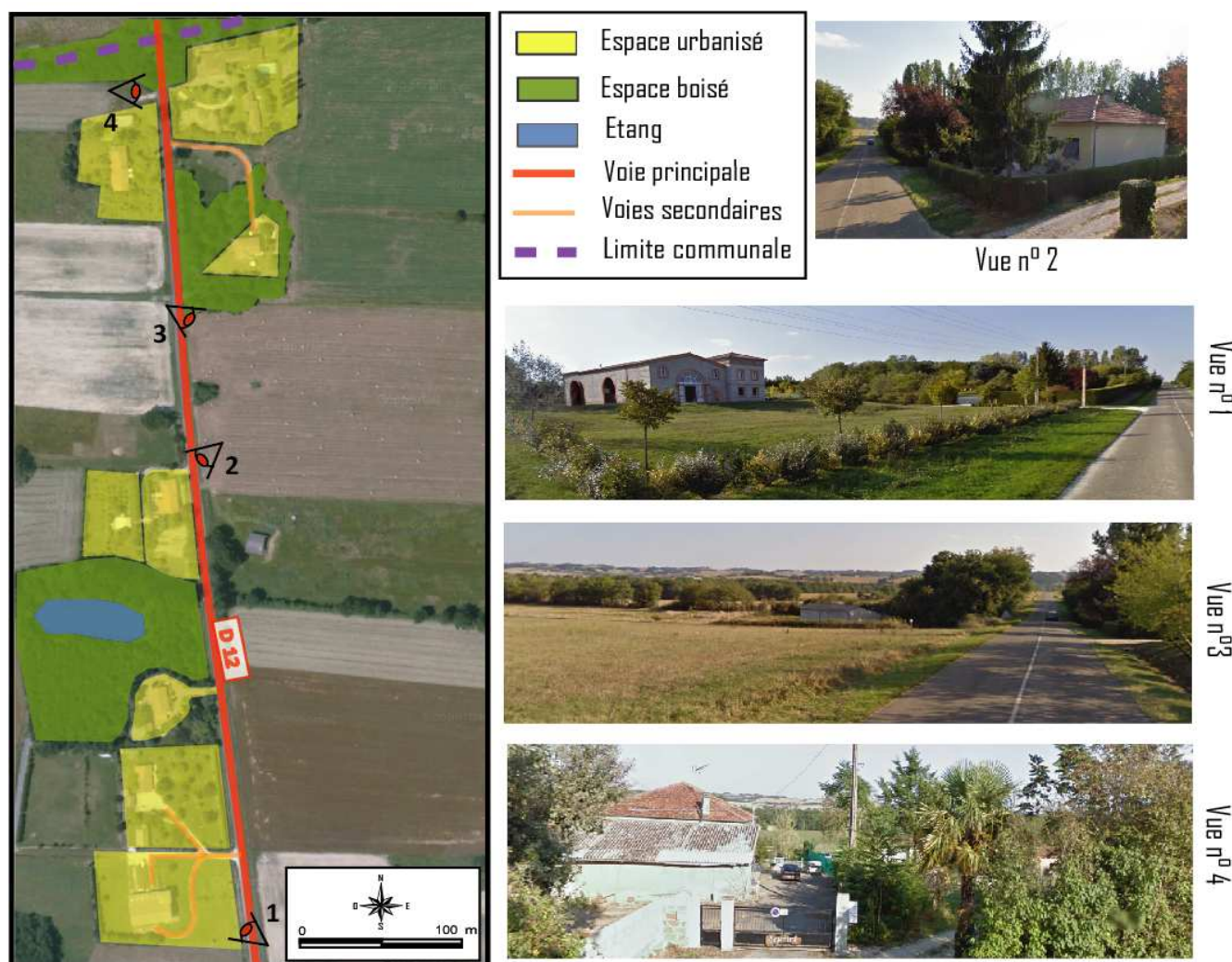
Le hameau est desservi par un chemin rural directement connecté à la route départementale D 242. Un Emplacement Réservé (ER n°5) a été positionné dans le cadre de l'élaboration du PLU afin de prévoir un aménagement sécurisé de l'intersection entre la RD242, la Voie Communale n°6 et le chemin rural. Une réglementation de circulation routière (limitation de vitesse) pourrait également être instaurée aux abords de ce carrefour (discussions à mener avec le Conseil Général, gestionnaire de la RD242).

Le hameau se situe à une altitude d'environ 230 mètres.

Le hameau est constitué de 8 constructions anciennes, dont la majorité a été rénovée, à vocation résidentielle. Nous soulignons la présence d'une grange dégradée, pour laquelle une rénovation pourrait être envisagée.

Le paysage environnant est composé principalement de zones agricoles en culture et d'espaces boisés (grands alignements d'arbres). En partie Ouest du hameau deux bâtiments d'exploitation agricoles sont présents.

3.7.3.2. A PRADIOLE (NORD)



La Pradiole constitue un hameau linéaire au Nord de la commune, en bordure de la route départementale D12.

A une altitude de 200 mètres, il se situe majoritairement du côté Ouest de la voie et s'étend sur environ 500 mètres.

Les constructions présentes, environ une dizaine, sont hétérogènes en ce qui concerne leur époque de construction. Leur vocation est principalement résidentielle.

Le hameau est encadré par les espaces agricoles, largement prédominants à l'Ouest, et par le bois communal dit « de Larrouy » à l'Est.

3.7.4. L'HABITAT DIFFUS

L'habitat diffus correspond principalement aux habitations qui se trouvent dans le milieu rural. Il s'agit principalement de corps de ferme anciens accompagnés de leurs granges, mais certaines résidences pavillonnaires se sont construites sur des parcelles isolées, en plein milieu agricole.



Photographie de l'habitat diffus – source :URBASCOPE



Photographie de l'habitat diffus (Le Bourrec) – source :URBASCOPE

3.7.5. LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS CONSTATEE AU COURS DES DERNIERES ANNEES

Depuis l'an 2000, le développement de l'urbanisation à vocation résidentielle a généré, sur le territoire communal de Saint-Elix-d'Astarac, une consommation d'espaces agricoles ou naturels d'environ 8,6 hectares. Rapporté au nombre d'autorisations d'urbanisme délivrées sur cette période (une trentaine), la consommation moyenne de terrain pour chaque construction nouvelle a donc été de près de 3000 m² par logement.

A cette consommation d'espace liée au développement de l'urbanisation à vocation résidentielle s'ajoute celle liée à l'implantation de bâtiments d'activités (hangars).

4. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET DE CONSOMMATION D'ESPACES

Sur la période 1968 à 1990, la population communale de Saint-Elix a diminué de 43 habitants, passant de 155 à 112 résidents permanents. L'évolution démographique communale a ensuite présenté une forte dynamique de croissance depuis 1990 avec 81 nouveaux habitants en plus de 20 ans.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	155	135	122	112	122	193
Densité moyenne (hab/km ²)	19,0	16,5	14,9	13,7	14,9	23,6

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Sur la base de l'état initial du diagnostic socio-démographique ainsi que sur le contexte général dans lequel s'inscrit la commune de Saint-Elix, il est possible d'établir trois hypothèses d'évolution démographique :

- Hypothèse 1 « **Au fil de l'eau** » : Le **maintien de la tendance** observée actuellement, à savoir une croissance moyenne de la population. Le taux de variation annuel retenu sera de +4.7 % par an, chiffre équivalent à celui de 1999-2009. Cette évolution implique, à l'horizon 20 ans (2030), une augmentation d'environ 313 habitants permanents, portant la population résidente à 506 habitants.

- Hypothèse 2 « **volontariste** » : L'**accélération** de la croissance démographique (+6.00 %), résultant d'une politique volontariste de la commune d'accueil de nouveaux ménages, implique une augmentation équivalente à près de 463 résidents permanents, portant la population à environ 656 habitants en 2030.

- Hypothèse 3 : une dynamique de « **croissance démographique ralentie** » (+3 % annuel), implique d'ici 2030 une hausse équivalente à 166 résidents permanents, portant la population à environ 359 habitants en 2030.

	Population 2009	Taux de variation annuel estimé	Accroissement démographique 2009-2020	Population permanente en 2030	Besoin en logements entre 2009 et 2030*
Scénario 1 : Croissance maintenue	193	4,7 %	+ 127	506	116 logements
Scénario 2 : Croissance accélérée		6 %	+ 173	656	172 logements
Scénario 3 : Croissance ralentie		3 %	+ 74	359	61 logements

* sur la base obtenue en 2009, soit 2.7 personnes par logement

Rappels

Population 1999	122
Population 2009	193
Taux de variation annuel moyen 1999-2009	4,70%
Population 2012 (donnée Mairie fournie à titre indicatif)	203

Scénarios de développement démographique

	Croissance fil de l'eau	Croissance très forte	Croissance ralentie	
<i>taux de croissance retenu</i>	4,70%	6,00%	3%	
Nombre d'habitants permanents à horizon :	2010	202	205	199
	2011	212	217	205
	2012	222	230	211
	2013	232	244	217
	2014	243	258	224
	2015	254	274	230
	2016	266	290	237
	2017	279	308	244
	2018	292	326	252
	2019	306	346	259
	2020	320	366	267
	2021	335	388	275
	2022	351	412	283
	2023	367	436	292
	2024	384	463	301
	2025	402	490	310
	2026	421	520	319
2027	441	551	329	
2028	462	584	338	
2029	484	619	349	
2030	506	656	359	

Gains de population associés aux scénarios de développement démographique

	Croissance fil de l'eau	Croissance très forte	Croissance ralentie
Gain de population permanente sur la période 2009-2020	127	173	74
Gain de population permanente sur la période 2009-2030	313	463	166

Commune de Saint-Elix-d'Astarac

Incidences des scénarios de développement démographique sur la production de logements

		Croissance fil de l'eau	Croissance très forte	Croissance ralentie
Besoins en logements associés au gain de population <i>Base de calcul : 2,7 personnes par logement</i>	horizon 2020	47	64	27
	horizon 2030	116	172	61

Incidences des scénarios de production de logements en matière de consommation d'espaces

		Croissance fil de l'eau	Croissance très forte	Croissance ralentie
Consommation d'espace (en Ha) associée à la production de logements <i>Base de calcul : 1500 m² par logement</i>	horizon 2020	7,05	9,63	4,12
	horizon 2030	17,41	25,73	9,22

Autorisations d'urbanisme délivrées entre 2000 et 2010 à Saint-Elix-d'Astarac

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Permis de construire positifs (logements)	3	4	1	2	7	2	1	1	0	3	2

2011 : 5 constructions neuves
2012 : 4 constructions neuves
2013 : 3 constructions neuves

Les statistiques des autorisations d'urbanisme délivrées sur le territoire communal de Saint-Elix-d'Astarac entre 2000 et 2010 témoignent d'une pression foncière relativement importante sur la dernière décennie : de nombreux Permis de Construire pour la création de nouveaux logements (environ 3 logements par an en moyenne).

La commune a connu une importante croissance démographique au cours des dernières années. La dynamique d'augmentation de la population semble se confirmer pour la commune de Saint-Elix-d'Astarac. La commune souhaite pouvoir poursuivre son accueil de nouvelle population sur un rythme basé sur le scénario de croissance « au fil de l'eau ». Saint-Elix-d'Astarac se fixe donc comme perspective une population d'au maximum 320 habitants à l'horizon 2020 et une consommation d'espace (hors coefficient de rétention foncière de l'ordre de 30 %) d'environ 7 hectares. L'accueil de cette population nouvelle nécessitera, sur la base de 2,7 personnes par résidence principale, une production de près de 50 nouveaux logements. La taille moyenne des terrains serait de 1500 m² par logement, ce qui correspond à une diminution par presque 2 de la consommation moyenne par logement au cours de la période antérieure (2000 à 2010).

5. LES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU P.A.D.D. ET LA DÉLIMITATION DES ZONES

5.1. FONDEMENTS ET ORIENTATIONS DU PADD

5.1.1. LES FONDEMENTS DU PADD

Ne disposant d'aucun document d'urbanisme (Carte Communale, POS ou PLU) et soumise à une pression foncière résidentielle assez importante, la commune de Saint-Elix-d'Astarac a souhaité engager une procédure d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme afin notamment :

- de planifier son développement urbain de manière à mieux maîtriser l'évolution du nombre et de la forme des constructions sur son territoire ;
- de prendre en compte l'évolution des dynamiques d'évolution économique, notamment dans le domaine agricole (cessation d'activité récente ou prévue susceptible de libérer du foncier à proximité immédiate du cœur de village ;
- identifier et permettre la protection des éléments du patrimoine bâti et paysager

La réalisation du PLU est l'occasion pour la municipalité d'afficher clairement son projet de développement à un horizon de 10 à 20 ans, tant en matière de maîtrise de l'extension des zones urbaines que de promotion des activités économiques, de préservation des zones naturelles et agricoles et de protection du patrimoine.

5.1.2. LES ORIENTATIONS DU PADD

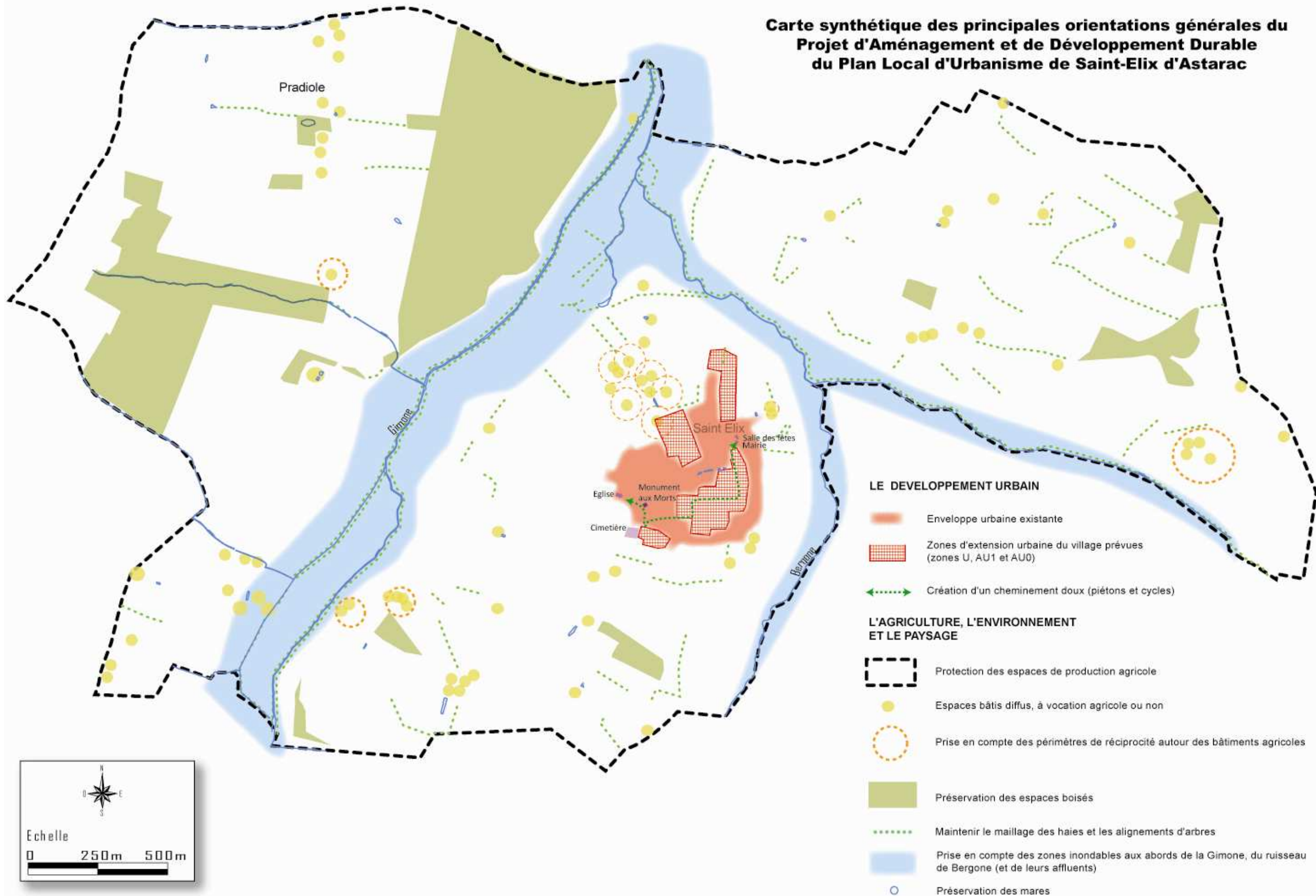
Le PLU propose une perspective de développement à l'horizon 10 - 15 ans.

Sur la période 2009-2020, la commune serait amenée à accueillir près de 130 nouveaux résidents permanents. Pour ce faire, la production de logements sur cette période devrait avoisiner 50 nouveaux logements. La consommation maximale d'espaces liée à la production de ces 50 logements ne devra pas excéder 7 hectares

Dans ce contexte, la commune a décidé de retenir, pour son PADD, les orientations générales suivantes :

- PRIVILÉGIER ET ASSURER UNE EXTENSION MAITRISEE DU VILLAGE ET LIMITER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AU SEIN DE L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL DU TERRITOIRE COMMUNAL.**
- PREVOIR L'AMENAGEMENT D'INFRASTRUCTURES PERMETTANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LA GESTION DES DEPLACEMENTS.**
- PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES A POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT AFIN DE MAINTENIR L'ECONOMIE ET PROMOUVOIR LE ROLE DE L'AGRICULTURE EN MATIERE DE STRUCTURATION PAYSAGERE.**
- PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT DE LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET DES ACTIVITES ECONOMIQUES.**
- PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, GERER LES RISQUES ET LES NUISANCES, METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES LOCAUX ET LES ELEMENTS IDENTITAIRES DU PATRIMOINE.**

Carte synthétique des principales orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Elix d'Astarac



5.2. LES CHOIX RETENUS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGE

Le projet d'urbanisme de la commune de Saint-Elix intègre des objectifs en matière de protection de l'environnement ainsi qu'en matière de préservation et de promotion du cadre paysager. Ces éléments garantissent l'attractivité du territoire de la commune, facteur déterminant de la qualité de son développement.

Le PADD met l'accent sur la protection stricte du cadre de vie et sur les enjeux forts de développement durable pour le devenir de Saint-Elix-d'Astarac.

5.2.1. PROTEGER LES SITES DE RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET LES ESPACES PAYSAGERS SENSIBLES

La commune est concernée par deux périmètres d'espaces naturels identifiés au titre des inventaires ZNIEFF que sont :

- ⇒ La ZNIEFF de type II correspondant au cours d'eau de la Gimone et de la Marcaoue.
- ⇒ La ZNIEFF de type I qui comprend des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable : les prairies humides de la Gimone.

En revanche, le territoire communal n'est couvert par aucun site du réseau Natura 2000.

Tout en intégrant les deux ZNIEFF présentes sur le territoire communal, les analyses menées dans le cadre de l'élaboration du présent PLU ont permis d'identifier les principales caractéristiques des composantes de la commune en matière de qualité des espaces (espaces urbanisés, espaces agricoles et milieux naturels) et de valeur paysagère.

Le projet de PLU issu de ces analyses et des réflexions associées, notamment celles visant à promouvoir un développement durable du territoire, tend à favoriser des orientations d'aménagement destinées à protéger les milieux naturels et les espaces paysagers sensibles.

5.2.1.1. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Le territoire communal est composé d'une succession de coteaux au centre desquels coulent des cours d'eau collectant les eaux de ruissellement.

La commune est parsemée de milieux naturels remarquables qui, reliés par le maillage des haies et des ruisseaux, constituent une trame verte et bleue favorable à la faune et la flore.

Ces espaces ont donc fait l'objet d'une attention toute particulière dans le PLU. En effet, ce dernier protège ces espaces soit par le biais d'un zonage et d'un règlement d'urbanisme adaptés, soit au moyen d'un outil spécifique destiné à préserver les éléments participant de la qualité des milieux naturels et/ou leur valeur paysagère.

Ainsi, le classement en Zone Naturelle N, dans laquelle seules peuvent être autorisées « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. », témoigne de la prise

en compte de la sensibilité des étendues naturelles, souvent boisées, vis-à-vis de leur richesse écologique et de leur rôle dans la structuration paysagère du territoire communal.

De même, le repérage sur le document graphique des principaux boisements existants et des haies les plus remarquables témoigne du souci de préservation des lieux de richesse écologique reconnue et de la volonté de maintien du rôle paysager de ces alignements végétaux.

Cette identification et cette préservation des massifs boisés, des alignements d'arbres remarquables, des haies champêtres ainsi que des mares et des plans d'eau, participent également à la préservation du corridor écologique que constituent ces espaces au sein de la commune.

5.2.1.2. LA PRESERVATION DE LA VALEUR PAYSAGERE DES ESPACES RURAUX

Les espaces bâtis correspondant aux hameaux et constructions isolées ont été classés en zones naturelles (Na, Nai, Nag, Nh et Nhi) de taille et de capacité d'accueil limitées au sein desquelles s'applique un règlement assez strict n'autorisant qu'un développement mesuré de l'urbanisation (extension des constructions existantes, construction d'annexes et piscines, constructions à vocation d'activités avec limitation de la superficie de plancher), limitant ainsi les impacts paysagers (mitage de zone agricole), environnementaux (artificialisation des sols) et sociaux (possibilité de conflits d'usage) liés à l'implantation de nouvelles constructions à usage résidentiel ou autre au sein de ces espaces ruraux.

Ce classement constitue ainsi, conformément à l'un des objectifs affichés dans le PADD, une mesure de préservation de l'environnement, des paysages et des espaces de production agricole.

Le classement en zones naturelles des étendues boisées présentes sur la commune participe également à la préservation des corridors écologiques, conformément aux objectifs des PLU indiqués à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

5.2.2. PRENDRE EN COMPTE LA PROBLEMATIQUE DE L'ASSAINISSEMENT

Un schéma directeur d'assainissement a été approuvé en juillet 2001. Il constitue un document de référence de base pour la prise en considération des contraintes relatives à l'implantation des dispositifs d'assainissement non collectif des futures constructions prévues dans les extensions urbaines définies par la commune.

La commune ne possède pas d'assainissement collectif ; l'assainissement est de type autonome sur l'ensemble de la commune (carte de zonage de l'assainissement validée le 3 septembre 2004 après enquête publique). Il appartient désormais au Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) de se prononcer lors des demandes d'autorisations d'urbanisme, le cas échéant sur la base d'une étude hydrogéologique à la parcelle expressément requise, sur la meilleure filière d'assainissement non collectif à mettre en place et sur les modalités de sa mise en œuvre. Le SPANC assure ensuite le contrôle de la conformité du dispositif d'assainissement mis en place.

5.2.3. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

5.2.3.1. LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Le territoire communal est concerné par des risques naturels :

- ⇒ Les mouvements de terrain dus à des tassements différentiels ; la gestion de cet aléa est encadrée par l'application d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) retrait gonflement des argiles, qui a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 février 2014 et qui vaut servitude d'utilité publique.
- ⇒ Les inondations ; celles-ci peuvent survenir en fond de vallon, le long des ruisseaux. Un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) est en cours d'élaboration. Les zones inondables telles que définies dans l'avant-projet de PPRi ont été prises en compte dans le règlement du PLU de Saint-Elix-d'Astarac par la délimitation de zones agricoles ou naturelles indicées « i » (comme inondable). Localement, en cas de forte pluie, le ruissellement sur les terres labourées peut également provoquer des coulées de boue.

Le projet de PLU doit intégrer pleinement la gestion des risques naturels en :

- ✓ Intégrant au Plan Local d'Urbanisme les risques liés aux mouvements de terrain et aux inondations définis par les PPR (PPR mouvement de terrain approuvé, PPR inondation en cours d'élaboration)
- ✓ Anticipant la formation d'éventuelles coulées de boue en promouvant de bonnes pratiques agricoles (labourage perpendiculairement au pendage des champs).

Le Plan de Prévention des Risques « mouvement de terrain retrait-gonflement des argiles » approuvé le 28 février 2014, vaut Servitude d'Utilité Publique et de ce fait, s'impose aux documents d'urbanisme.

Le risque d'inondation est pour sa part encadré par la « cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées » (étude réalisée par la DIREN Midi-Pyrénées) et un avant-projet de Plan de Prévention des Risques inondation(PPRi).

5.2.3.2. LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

Les principales nuisances sur le territoire communal de Saint-Elix sont d'ordre auditif et olfactif, liées soit aux pratiques agricoles (passage de véhicules, épandages, traitements phytosanitaires...) soit à la circulation des infrastructures routières.

Les nuisances olfactives liées aux activités agricoles découlent de la présence d'élevage de volailles sur 4 exploitations et d'élevage de bovins sur 1 exploitation. Toutefois, ces nuisances olfactives pour les populations résidentes non agricoles sont limitées en raison de l'éloignement existant et imposé des grosses structures d'exploitation à vocation d'élevage par rapport aux zones habitées (application du Règlement Sanitaire Départemental ou de la réglementation concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

L'intensité des nuisances sonores varie bien évidemment en fonction de la circulation sur les infrastructures routières. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a fait le choix de maintenir un recul des constructions par rapport aux infrastructures routières. Par ailleurs, pour des raisons de sécurité routière, toute création de nouvel accès direct sur la RD 12, inscrite au Schéma Directeur Routier Départemental (réseau d'intérêt départemental) est interdite dans l'ensemble des zones naturelles.

5.2.4. LA PROTECTION DES PAYSAGES NATURELS ET BATIS

5.2.4.1. LA PROTECTION DES BOISEMENTS

La commune de Saint-Elix participe à la protection de ses boisements à l'aide d'un zonage adapté sur les espaces de forêt (classement en zone naturelle). Par ailleurs, cette protection est renforcée localement à l'aide de la servitude d'Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- *s'il est fait application des dispositions du livre I du Code Forestier ;*
- *s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L.222-1 du Code Forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code ;*
- *si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.*

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement ».

Le classement en Espace Boisé Classé a pour mérite d'assurer l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Cette mesure permettra de garantir la pérennité de ces bois.

5.2.4.2. LA PRESERVATION DU PAYSAGE BATI ET DES ELEMENTS DU PATRIMOINE

La commune de Saint-Elix souhaite mettre l'accent sur la valorisation d'éléments identitaires du village que sont l'église, la croix, le monument aux morts et les arbres remarquables.



La protection des alignements végétaux remarquables (haies) qui ponctuent les espaces agricoles et qui participent à la structuration du paysage local fait aussi partie des engagements de la commune dans la préservation du paysage bâti et des éléments du patrimoine (identification et préservation au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

La visibilité des monuments emblématiques présents sur le territoire communal est encouragée par la municipalité qui s'engage à protéger les perspectives visuelles relatives à ces monuments, à l'image de son engagement pour préserver la perspective visuelle sur l'Église à l'entrée Sud-Ouest du village.

Concernant le patrimoine bâti, la commune s'engage à préserver le caractère architectural des constructions anciennes par la définition d'un règlement d'urbanisme permettant de garantir la préservation des éléments du patrimoine architectural bâti.

5.3. LES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

La croissance démographique constante de Saint-Elix, en particulier sur cette dernière décennie témoigne de l'attractivité de la commune. Elle induit également des besoins nouveaux notamment en matière de niveau quantitatif et qualitatif de l'offre de logements sur la commune (recherche d'une meilleure adéquation entre offre et demande de logements selon le type, la taille, etc.).

Dans le cadre du présent PLU, la satisfaction de la demande de logements est assurée par le biais des choix d'aménagement et de développement, notamment par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, à vocation principalement résidentielle, situés en continuité de l'urbanisation existante du village.

5.3.1. FAVORISER LA STRUCTURATION DES ESPACES D'URBANISATION FUTURE

La commune est très consciente des efforts nécessaires en termes de renouvellement urbain afin de limiter les prélèvements sur les espaces à potentiel agricole ou sur les espaces naturels de la commune. Le caractère rural et agricole historique de la commune est pour sa part à l'origine de l'existence d'un nombre important d'ensembles bâtis éparpillés sur le territoire communal. Certains de ces ensembles bâtis constituent de petits hameaux qui demeurent aujourd'hui encore à vocation principalement agricole tandis que d'autres présentent une vocation agricole moins affirmée (« glissement » résidentiel progressif).

Pour l'ensemble de ces raisons notamment, la collectivité a fait le choix de privilégier comme zone majeure de développement de l'urbanisation le village et ses abords. Cette logique de développement s'inscrit en cohérence avec la présence et l'utilisation optimale des réseaux techniques urbains primaires même en l'absence de réseau collectif d'assainissement, dans un souci de gestion économe et équilibrée des sols, conformément aux objectifs de développement durable. De plus, la commune souhaite organiser ce développement du village de manière à véritablement le gérer.

Ainsi, le PLU tend à optimiser les dispositions réglementaires de nature à favoriser la construction dans les secteurs non bâtis du tissu urbain peu dense qui s'est progressivement constitué autour du village.

Dans le respect des objectifs de développement durable, le PLU a prioritairement classé en zone constructible la partie centrale du village afin de permettre la construction des dents creuses en cohérence avec la présence des réseaux techniques, en particulier la desserte viaire puisqu'il n'existe pas de réseau collectif d'assainissement (zone UB qui correspond au centre bourg traditionnel de la commune).

C'est à partir de ces zones constructibles que deux zones ont été identifiées par la commune comme futures zones d'urbanisation (zones AU) dans une logique d'extension progressive du centre bourg (Nord Village et Centre Village).

5.3.2. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'URBANISATION

Dans le cadre du présent PLU, l'objectif général de gestion économe du sol est, dans un contexte particulier lié à une pression foncière non-négligeable, globalement satisfait notamment :

- ✓ au regard de la logique poursuivie, en concentrant le développement urbain sur l'espace aggloméré du village et ses abords immédiats (dans la continuité des parties actuellement urbanisées)
- ✓ au regard des efforts fournis en matière de densification urbaine dans les zones d'urbanisation future
- ✓ au regard de la préservation de la très grande majorité des espaces utilisés pour l'activité agricole.

La maîtrise du développement et de la forme urbains se traduisent également et surtout au moyen des orientations d'aménagement et de programmation qui encadrent strictement les modalités du développement urbain de manière à promouvoir une organisation structurée du bâti (constitution d'un maillage routier...) et un respect des objectifs de développement durable (promotion architecture bioclimatique, panneaux et chauffe-eau solaires autorisés).

5.3.3. REPONDRE AUX DEMANDES D'HABITAT EN MAITRISANT L'ETALEMENT URBAIN

Les statistiques des autorisations d'urbanisme délivrées sur le territoire communal de Saint-Elix d'Astarac entre 1999 et 2010 témoignent d'une pression foncière indéniable : de nombreux Permis de Construire pour la création de nouveaux logements (plus de 2 par an en moyenne).

Les demandes de logements sur le territoire communal sont de plusieurs ordres et concernent particulièrement :

- ✓ des logements à vocation de résidence principale sous forme de maisons individuelles comportant plusieurs chambres pour des familles d'actifs ou de retraités avec ou sans enfants ;
- ✓ des logements de petite et moyenne taille, en accession à la propriété ou en location avec loyer modéré, à usage de résidence principale pour de jeunes actifs;

La commune souhaite pouvoir satisfaire en tout ou partie cette demande de logements mais n'entend pas le faire dans n'importe quelles conditions ; en effet, elle souhaite concentrer les nouvelles constructions sur le village et ses abords et ainsi limiter l'étalement urbain.

5.4. LES CHOIX EN MATIERE DE ZONAGE ET DE REGLEMENT

Le PLU de Saint-Elix-d'Astarac comprend les 4 grandes catégories de zones possibles, à savoir :

- ✓ Zone Urbaine (U)
- ✓ Zone A Urbaniser (AU)
- ✓ Zone Agricole (A)
- ✓ Zone Naturelle (N)

Ces catégories comprennent différents secteurs qui se différencient par le corps de règles applicable.

Le projet de zonage et de règlement du PLU a été défini en cohérence avec les orientations générales du PADD mais aussi et surtout, en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévues sur les secteurs majeurs de développement de l'urbanisation, fruit d'une réflexion globale et d'un travail itératif. Ces orientations sont globalement présentées dans le document intitulé Orientation d'Aménagement et de Programmation ; Il trouve ses déclinaisons opérationnelles à la fois dans les schémas du document OAP mais également dans certaines dispositions du zonage et du règlement (délimitation des zones, schéma de principe de la desserte viaire, emplacements réservés, etc.)

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation de la commune de Saint-Elix d'Astarac visent en particulier à organiser l'aménagement des zones AU1 et AU0 au moyen :

- de la création de voies de circulation routière internes aux zones AU1 et AU0 ;
- de l'aménagement d'un cheminement doux (piétons et cycles) permettant de relier l'Eglise au pôle Mairie/salle des fêtes via notamment la zone AU1 et AU0 du centre village ;
- de la préservation de deux espaces verts situés sur les zones AU1 (objectif de respiration urbaine) ;
- de la création d'un bassin de gestion des eaux pluviales sur la zone AU1 du centre village ;

5.4.1. LES CHOIX EN MATIERE DE ZONES URBAINES

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, outre les secteurs déjà urbanisés, les secteurs de la commune où la capacité des équipements publics ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions ».

Le PLU de Saint-Elix d'Astarac désigne une zone UB qui regroupe le quartier d'urbanisation ancien de la commune : le village ainsi que le tissu urbain peu dense qui s'est progressivement constitué de façon concentrique autour des plus vieilles constructions (mairie, habitations bordant la voie communale n°1), à vocation principale d'habitat et d'équipements publics.

5.4.1.1. PRESENTATION DE LA ZONE UB

5.4.1.1.1. Délimitation et caractéristiques de la zone UB

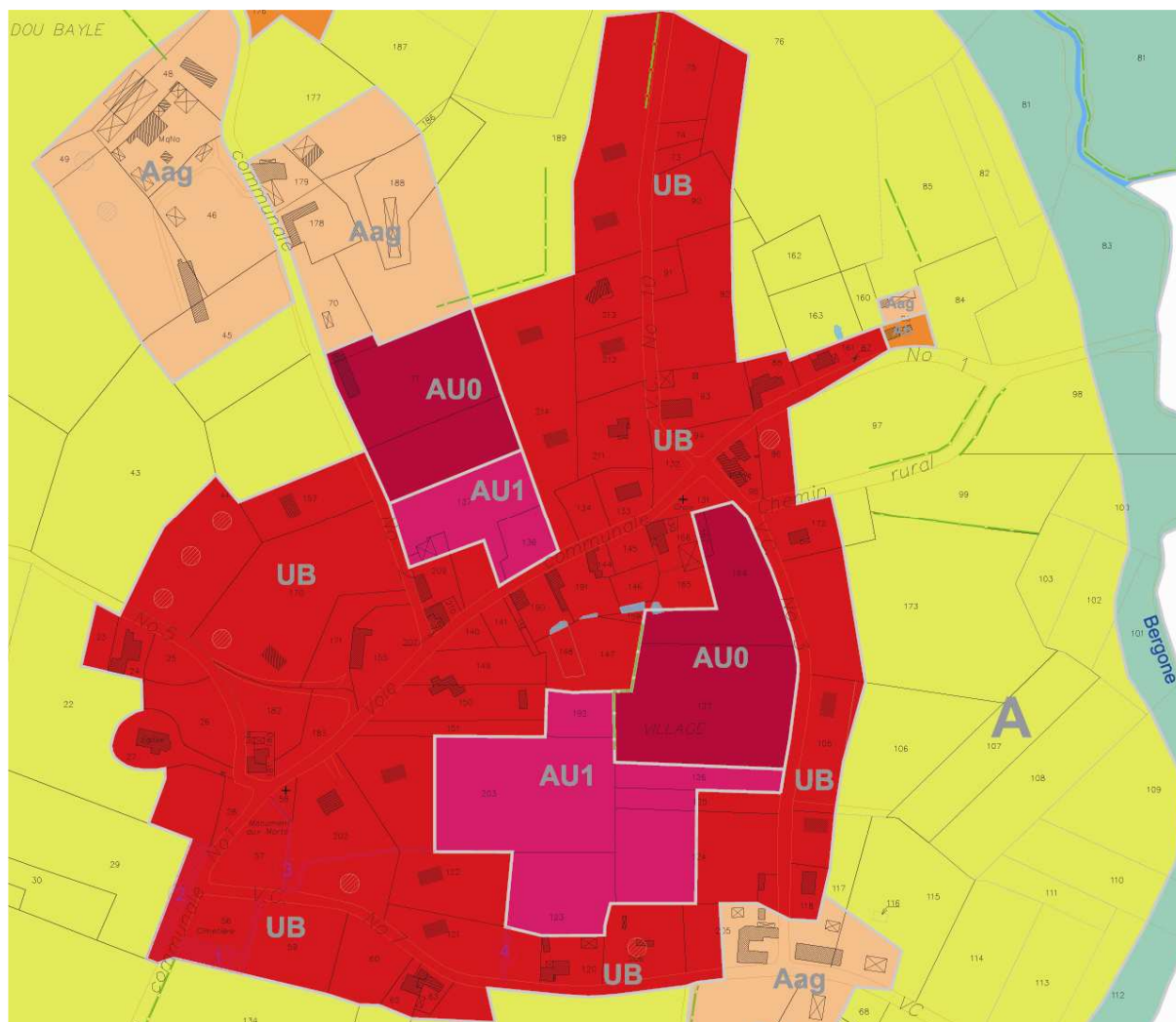
La zone UB correspond au centre ancien de Saint-Elix. Elle est à vocation d'habitat, de services et de bureaux, d'équipements publics et de commerces. Les constructions anciennes sont localement implantées en continu à l'alignement des voies (mairie, habitations bordant la voie communale n°1).

La zone UB se caractérise notamment par :

- un tissu urbain peu dense ;
- la présence d'éléments identitaires du village que sont l'église, la croix, le monument aux morts et des alignements végétaux (haies) ;

Les principaux objectifs de gestion de cette zone sont :

- donner un cadre à la construction neuve dans ce secteur central ;
- protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine architectural ;
- garantir une certaine cohérence architecturale au sein de l'enveloppe urbaine du village ;



Le périmètre de cette zone UB couvre 19,67 hectares. La capacité théorique d'accueil de ce secteur n'excède pas 28 constructions (sur la base de 1500 m² de terrain par construction).

5.4.1.1.2. Les dispositions réglementaires retenues pour la zone UB

La zone UB présentant un caractère central et correspondant à l'urbanisation ancienne de la commune, une attention particulière a été portée à la rédaction du corps de règles applicables.

Les articles 1 et 2 définissent les occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous conditions. Compte tenu du caractère urbain central de la zone UB, le règlement interdit logiquement les constructions destinées à l'industrie ainsi que celles destinées à l'exploitation agricole et forestière, susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle des lieux. Pour les mêmes raisons, il interdit également les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés) ainsi que l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ou toute exploitation du sous-sol. Enfin, il interdit les structures d'hébergement touristique de type terrains de camping- caravaning et de stationnement de caravanes, habitations légères de loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs, ainsi que les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et les villages de vacances. Les constructions à destination d'hébergement hôtelier peuvent en revanche être autorisées, sous réserve de respecter les autres dispositions réglementaires applicables. La vocation résidentielle et de lieu de vie central de la zone UB est également affirmée par l'autorisation

des constructions à usage d'habitation ainsi que celles à destination de commerces, d'artisanat et de services. Pour tous les projets d'aménagement en zone UB, il est stipulé que « *Les voiries et constructions doivent être étudiées de manière à limiter au strict minimum, les mouvements de sol et les modifications du terrain naturel* ».

L'article 3 régit les conditions d'accès et de desserte viaire. Il stipule notamment que « *pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil* » et que « *les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique* ». Par ailleurs, il précise que « *les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques permettent de répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques des voies et accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.)* ».

Ces prescriptions permettent d'une part de garantir une bonne fonctionnalité des dessertes viaires et d'autre part d'assurer la meilleure sécurité possible des accès aux propriétés privées et de l'intervention des services de secours et des services quotidiens (passage du camion benne pour la collecte des déchets...). Cet objectif est renforcé par les dispositions du paragraphe suivant : « *Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération à l'agglomération ou une structuration progressive du quartier. Une aire de retournement doit être aménagée pour chaque voie en impasse* ».

Par ailleurs, l'article 3 précise que : « *La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats (par exemple trottoir, barrières ou plots métalliques...)* » de manière à garantir la sécurisation des circulations piétonnes.

L'article 4 régit les obligations faites aux pétitionnaires en matière de desserte des propriétés par les réseaux techniques (eau, assainissement, électricité et téléphone). Il permet de conditionner la constructibilité d'un terrain compris dans la zone UB à son raccordement au réseau public d'adduction en eau potable.

En ce qui concerne l'assainissement, la règle retenue stipule « *Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.*

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé. Les installations d'assainissement non collectif devront être conformes aux prescriptions techniques du mode ou de la filière retenue et à la réglementation en vigueur (arrêté du 7 septembre 2009) ».

Dans le but de limiter le risque de ruissellement urbain, le règlement précise également : « *Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux. En l'absence ou en l'insuffisance de réseau public collectant ces eaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à leur stockage sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.*

Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé. Les toitures des constructions édifiées à l'alignement d'une voie publique doivent obligatoirement être équipées d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe ». Enfin, par souci d'esthétique et de bonne intégration des réseaux câblés et de leurs équipements annexes, le règlement du PLU précise que « *La construction des réseaux techniques d'électricité et de téléphonie ainsi que tous les raccordements seront de préférence réalisés en souterrain* ».

L'article 5 régit la superficie minimale du terrain. Malgré la présence de contraintes liées à la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif, aucune superficie

minimale n'est exigée afin de permettre localement une densification de ce secteur central de la commune.

Les articles 6 et 7 du règlement définissent les modalités d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques d'une part et aux limites séparatives d'autre part. La règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques a donc été rédigée de la manière suivante : « *Toute construction nouvelle devra être implantée avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies.*

Des implantations différentes pourront toutefois être admises dans les cas suivants :

- *Lorsqu'il s'agit de compléter un alignement de façade existant implanté en retrait par rapport à la voie ou à l'emprise publique ; dans ce cas, l'implantation de la construction dans le prolongement de l'alignement de façade existant pourra être admis.*
- *Pour l'extension des constructions existantes implantées avec un recul inférieur à 3 mètres par rapport à l'emprise de la voie ; dans ce cas, l'implantation de la façade dans le prolongement de celle existante est possible, sous réserve qu'elle ne réduise pas le recul par rapport à l'emprise de la voie*
- *Pour l'implantation des annexes aux constructions.*
- *Pour les aménagements, agrandissements ou reconstruction après sinistre de constructions existantes, à conditions qu'ils ne diminuent pas le retrait existant ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux d'intérêt public ».*

Ces dispositions visent à préserver la morphologie urbaine existante (tissu majoritairement de type pavillonnaire, constitué de maisons individuelles implantées en retrait des limites d'unité foncière), tout en conservant une certaine souplesse d'application de la règle générale de retrait des constructions par rapport aux limites d'unités foncières, de façon à prendre en compte les spécificités locales, notamment l'existence de constructions anciennes implantées à moins de 3 mètres de la limite d'emprise publique ou des voies, ainsi que la possibilité d'implanter des annexes (garage, etc.) en limite de domaine public ou de voie.

En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article UB - 7), la règle retenue stipule : « *Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres* ». Cette disposition vise à préserver l'implantation majoritairement discontinue des constructions au sein de la zone UB et à garantir le maintien d'un espace suffisant entre 2 constructions, pour respecter la règle de prospect et/ou permettre l'accès de véhicules vers l'arrière des constructions.

L'article 10 relatif à la hauteur des constructions dispose que « *La hauteur maximale des constructions principales ne pourra excéder 7 mètres. La hauteur maximale des constructions annexes ne pourra excéder 3 mètres. Les constructions à usage d'équipement public ne sont pas soumises à cette règle* ». Ces dispositions visent à maintenir une hauteur raisonnable des constructions dans le centre village de Saint-Elix où l'on ne rencontre pas d'immeuble de grande hauteur (les constructions existantes sont en R+1 maximum).

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions. Un soin particulier est porté à la qualité patrimoniale du bâti de la zone UB par le cadrage précis des modalités de construction en ce qui concerne notamment :

- les constructions,
- les façades,
- les ouvertures,
- les toitures,
- les clôtures.

Pour ce qui concerne les constructions :

Règle édictée	Objectif / motivation / justification
<p><i>Les constructions nouvelles, ainsi que les extensions ou restaurations de constructions existantes doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants et être en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.</i></p> <p><i>Les caractères particuliers de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.</i></p> <p><i>L'emploi de matériaux à nu destinés à être recouverts (parpaings, briques) est strictement interdit. Ces constructions seront soit enduites soit crépies. Leur teinte sera claire, s'inspirant de celle du sable local..</i></p> <p><i>Les constructions bois présentant un aspect de type chalet sont interdites.</i></p>	<p>Cohérence architecturale et harmonie d'ensemble du secteur central du village</p> <p>Préservation des éléments identitaires du patrimoine bâti</p> <p>Eviter les points noirs paysagers. Préserver l'esthétique urbaine en évitant les constructions « verrues » (bâti non enduit) Cohérence recherchée dans la teinte des façades</p> <p>Préserver l'esthétique urbaine en évitant les constructions « verrues » (style architectural dissonant avec le bâti environnant)</p>

Pour ce qui concerne les façades :

Règle édictée	Objectif / motivation / justification
<p><i>Les pierres taillées de qualité doivent rester apparentes partout où elles existent. La restauration des parements par plaquettes en pierre mince est interdite ; seul le remplacement des parties détériorées par des pierres de mêmes dimensions, aspect, couleur et grain sera admis. La restauration des murs en pierre ne devra en aucun cas utiliser une technique de rejointoiement en bourrelet ou en creux. Le joint viendra à fleur de la face des pierres apparentes.</i></p> <p><i>Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel. La couleur blanche et les couleurs vives en grande surface sont interdites, ainsi que les finitions écrasées.</i></p> <p><i>Les enduits seront de préférence traités au mortier de chaux naturel, grattés fin ou talochés.</i></p> <p><i>Les teintes criardes sont à proscrire pour les enduits de façade et les peintures de menuiseries et volets extérieurs</i></p>	<p>Préservation des éléments identitaires du patrimoine bâti</p> <p>Eviter les restaurations disgracieuses.</p> <p>Préserver l'esthétique du paysage bâti en évitant les constructions « détonantes »</p> <p>Préserver une certaine unicité du traitement des façades</p> <p>Eviter les traitements de façade « tape à l'œil »</p>

Pour ce qui concerne les ouvertures :

Règle édictée	Objectif / motivation / justification
<p><i>En cas de pose de volets roulants, ceux-ci devront obligatoirement être installés à l'intérieur de la construction ou dans le</i></p>	<p>Préservation de l'architecture traditionnelle</p>

<i>volume d'encadrement de l'ouverture ; la pose des volets roulants en saillie de la façade est strictement interdite.</i>	Bonne intégration des dispositifs modernes de fermeture
---	---

Pour ce qui concerne les toitures :

Règle édictée	Objectif / motivation / justification
<i>Les toitures des constructions principales, à l'exception de celle des vérandas, doivent présenter une pente comprise entre 28 et 35 %. Elles doivent comporter au moins 2 pans et être composées en tuiles de surface courbe et de couleur rouge.</i>	Cohérence architecturale et harmonie d'ensemble du secteur central du village
<i>Dans un même ensemble d'habitations, les toitures des constructions devront être homogènes quant à leur aspect.</i>	Bonne intégration paysagère des toitures ; éviter les toitures d'aspect « dissonnant »
<i>En cas de restauration de bâtiment, les génoises existantes doivent obligatoirement être maintenues.</i>	Préservation de l'architecture traditionnelle
<i>Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont admis, sous réserve d'être intégrés à la toiture. Ils seront de préférence posés en partie basse et de façon à respecter l'agencement des travées, et traités antireflets en utilisant la couleur noire pour les cadres et les bavettes.</i>	Assurer une bonne intégration des dispositifs modernes de production d'eau chaude sanitaire ou d'électricité
<i>Des dispositions différentes pourront être admises pour les équipements collectifs.</i>	Permission plus souple accordée aux ouvrages publics pour ce qui concerne l'innovation architecturale

Pour ce qui concerne les clôtures :

Règle édictée	Objectif / motivation / justification
<i>Les haies végétales, constituées de 3 essences locales au moins, seront dans tous les cas préférées au reste. Si elles sont doublées d'un grillage, posé sur une assise en mur-bahut ou à l'aide de piquets métalliques, ce grillage sera positionné du côté de la haie végétale qui n'est pas visible depuis l'emprise publique ou la voie. La hauteur maximale des clôtures végétales ainsi que celle des grillages ou des ensembles mur-bahut surmontés d'un grillage, est limitée à 2 mètres.</i>	Privilégier les haies naturelles par rapport aux murs d'enceintes bâtis
<i>Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre seront maintenus. Seule une destruction partielle peut être admise en cas de nécessité d'aménagement d'une nouvelle voie.</i>	Esthétique du paysage depuis l'espace public Préservation des éléments identitaires du patrimoine bâti

<p><i>Si des clôtures sont construites, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec celui des façades du bâtiment principal de l'unité foncière et avec le caractère de la rue ou de la place. Si elles sont bâties, la hauteur du mur-bahut supportant ou non un grillage n'excédera pas 60 centimètres (la hauteur maximale est comptée à partir du terrain naturel).</i></p>	<p>Assurer une bonne intégration paysagère des clôtures bâties notamment par la mise en cohérence de leur traitement avec celui des façades</p> <p>Eviter les murs d'enceintes trop hauts qui tendent à cloisonner le paysage urbain</p>
--	--

Pour ce qui concerne les annexes :

Règle édictée	Objectif / motivation / justification
<p><i>Les toitures des bâtiments annexes (à l'exception des vérandas) seront constituées en tuiles de surface courbe et de teinte rouge s'harmonisant avec la toiture du bâtiment principal. Les toitures végétalisées seront également admises, ainsi que les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques ou solaires, sous réserve d'être intégrés à la toiture, traités antireflets et utilisant la couleur noire pour les cadres et les bavettes.</i></p> <p><i>L'emploi de teintes vives pour le traitement des façades et des menuiseries est interdit.</i></p>	<p>Privilégier une certaine unité de traitement des toitures entre bâtiment principal et annexes</p> <p>Assurer une bonne intégration paysagère</p> <p>Eviter les traitements de façades « tape à l'œil »</p>

Pour ce qui concerne les éléments techniques :

Règle édictée	Objectif / motivation / justification
<p><i>Les éléments techniques de relevés de compteurs (EDF, eau, etc.) seront encastrés dans les murs de la construction ou intégrés à la clôture.</i></p> <p><i>Les dispositifs de climatisation devront de préférence être posés de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public. En cas d'impossibilité technique, leur emplacement sur la façade sera étudié de manière à créer la moindre nuisance esthétique.</i></p> <p><i>Les citernes à gaz seront enterrées.</i></p>	<p>Assurer une bonne intégration paysagère des boîtiers plastique techniques</p> <p>Garantir un moindre impact dans le paysage public des boîtiers de climatisation</p> <p>Eviter les grosses citernes blanches impactant l'esthétique paysagère</p>

Toutes ces dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions visent d'une part à la protection, la conservation ou la bonne réhabilitation des caractéristiques architecturales locales et d'autre part à la bonne intégration paysagère des constructions neuves de manière à garantir le maintien de l'esthétique urbaine du village.

L'article 12 énonce des dispositions réglementant le stationnement en zone UB afin de limiter le stationnement anarchique ; elles stipulent notamment que :

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Pour les logements à usage locatif aidés par l'État, il est exigé 1 place par logement.

Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités artisanales, il est imposé une place de stationnement :

- *par 25 m² de surface de vente pour les commerces ;*
- *par 40 m² de surface de plancher pour les bureaux et services ;*
- *par chambre d'hôtel ;*
- *pour 4 places de restaurant ;*
- *pour les locaux artisanaux, la surface affectée au stationnement est au moins égale à la somme des deux termes suivants : ½ de la surface de plancher à usage de bureau et le ¼ de la surface de plancher de l'activité artisanale.*

La superficie à prendre en compte est de 25 m² par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre ».

Les dispositions retenues en matière de stationnement (ratios par type de construction) doivent permettre l'aménagement d'un nombre suffisant de places de stationnement et éviter tout encombrement de la voirie par le stationnement automobile.

L'article UB-13 règlementant les espaces libres et plantations est rédigé comme suit : « *Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.*

Pour les bâtiments implantés en retrait des voies, l'espace compris entre ces bâtiments et l'alignement de la voie doit être aménagé et paysagé afin d'assurer une bonne intégration des constructions.

Le choix d'essences locales (chêne, frêne, orme, peuplier, érable, noyer, cognassier et autres fruitiers...) sera privilégié pour les plantations d'arbres et d'arbustes d'ornement ou de clôtures.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 3 emplacements.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, il est exigé l'aménagement d'un espace collectif d'un seul tenant et d'une superficie minimale d'au moins 40 m² multiplié par le nombre de lot ou logement de l'opération ».

Ces dispositions visent à garantir le verdissement des espaces libres (avec des espèces végétales variées et d'origine locale afin de limiter la constitution de haies de type « béton végétal » (haies de cyprès ou thuyas), cloisonnant le paysage et rejetant parfois de grandes quantités de pollens, ce qui pose des problèmes sanitaires (allergies).

Le Coefficient d'Occupation des Sols (article 14 : COS) n'est pas réglementé ; il résulte de l'application des articles 3 à 13 (et de l'application des dispositions de la Loi ALUR intervenue entre l'arrêt et l'approbation du PLU). Cette règle s'explique par la volonté de promouvoir une assez forte densité de bâti dans le centre du village (densité toutefois limitée par l'absence d'assainissement collectif et donc par l'existence de contraintes liées à la mise en place des dispositifs d'assainissement non collectif).

5.4.2. LES CHOIX EN MATIERE DE ZONES A URBANISER

Rappel de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme :

«Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme »

Le PLU de Saint-Elix comprend deux types de zones à urbaniser :

- la zone AU1 (2 secteurs : un Nord Village et l'autre Centre Village), urbanisable immédiatement à condition de respecter les prescriptions édictées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ainsi que par le règlement de la zone ;
- la zone AU0 (2 secteurs en continuité des secteurs AU1 au secteur Nord Village et Centre Village) dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification ou une révision du P.L.U.

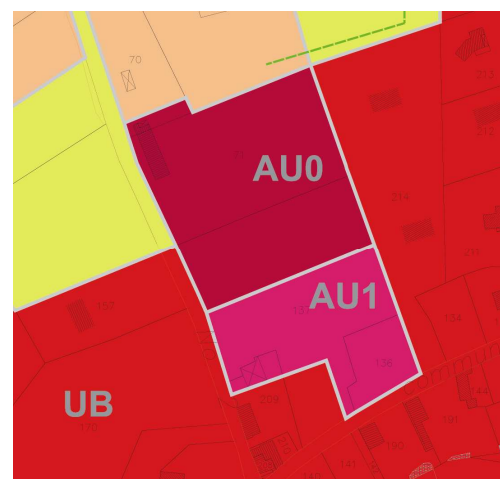
5.4.2.1. PRESENTATION DE LA ZONE AU1

La zone AU1 est une zone destinée à l'extension de l'urbanisation à court et moyen terme, et à vocation principale d'habitat et d'activités artisanales et commerciales non génératrices de nuisances.

L'aménagement de la zone AU1 doit être réalisé au moyen d'une opération d'aménagement d'ensemble et doit respecter les prescriptions énoncées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ainsi que dans le règlement.

5.4.2.1.1. Délimitation et caractéristiques de la zone AU1 Nord village

Elle couvre une superficie totale d'environ 0,72 hectare.



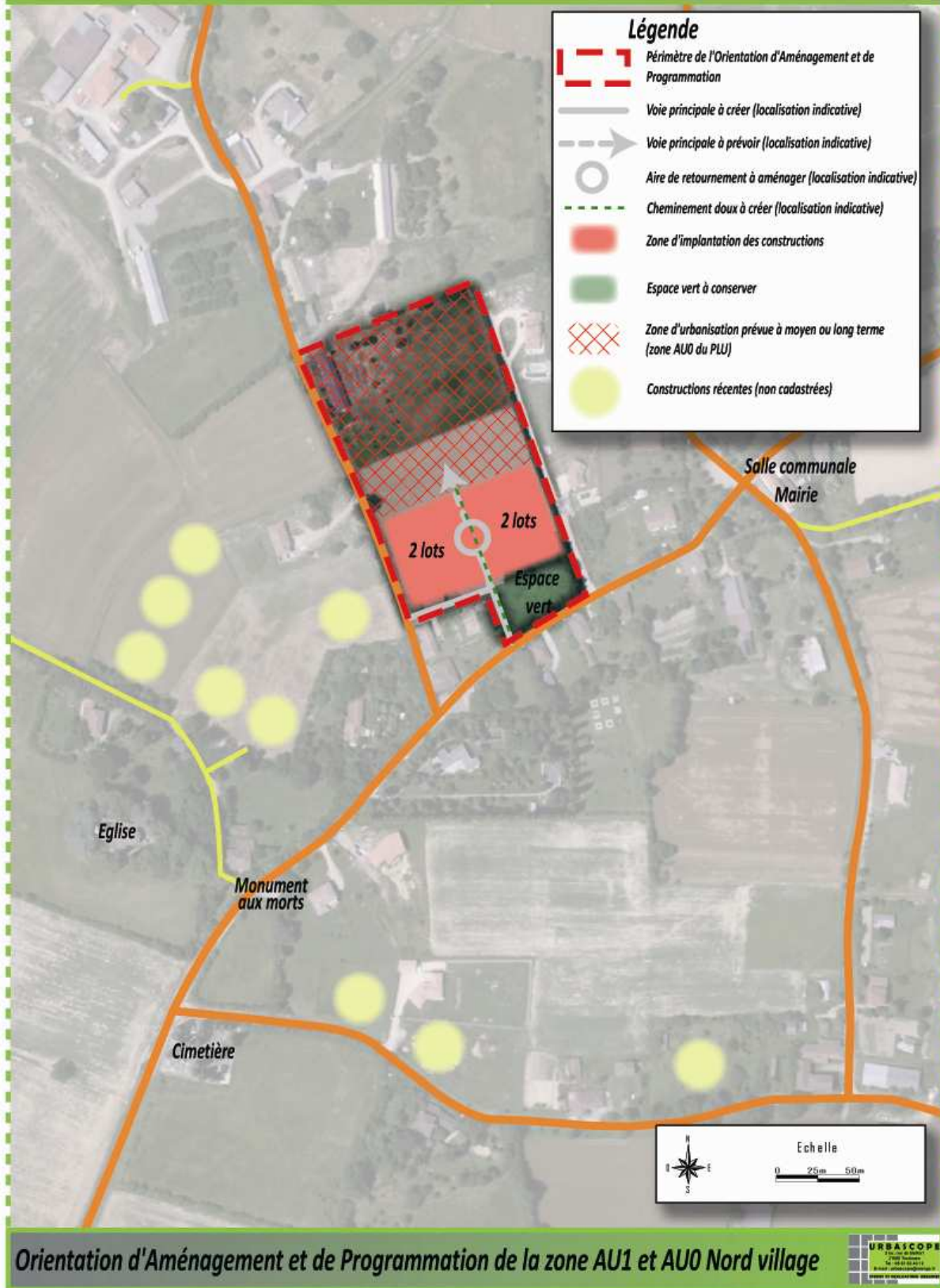
Ensemble foncier propice à l'extension future du village, elle présente une capacité théorique d'accueil, après réalisation de la voirie de desserte interne, de 4 nouvelles constructions.

Les modalités d'aménagement de cette zone AU1 du PLU sont précisément définies par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ainsi que par le règlement d'urbanisme applicable à la zone AU1.

A noter que, dans un souci de cohérence du développement urbain, l'orientation d'aménagement s'étend au-delà de la zone AU1 du secteur Nord Village, sur la zone AU0 située en continuité au Nord de la zone AU1.

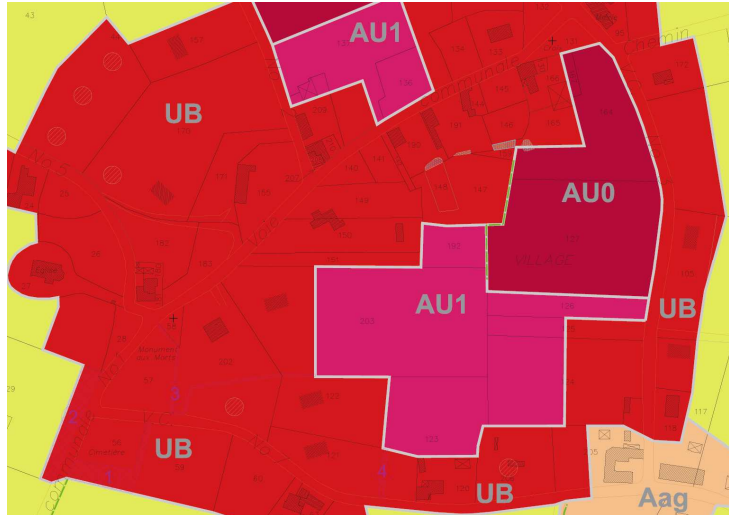
Les principales modalités d'aménagement pour la zone AU1 sont les suivantes :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU1 ne peut se réaliser que par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Il n'existe actuellement aucune voie de desserte interne à la zone AU1. Afin de garantir une circulation routière sécurisée et qui s'intègre de manière cohérente avec le maillage existant, l'ouverture à l'urbanisation des terrains compris dans le périmètre est également conditionnée à la réalisation d'une voie de desserte interne et d'une aire de retournement à l'intérieur de la zone AU1.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU1 est également conditionnée par la conservation en espace vert d'un espace boisé existant en partie Sud-Est de la zone (zone humide).



5.4.2.1.2. Délimitation et caractéristiques de la zone AU1 Centre Village

Elle couvre une superficie totale d'environ 2,54 hectares.



Ensemble foncier propice au développement urbain du centre bourg en raison de son caractère de vaste dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine du village, elle présente une capacité théorique d'accueil, après réalisation des voies de desserte interne, des espaces publics et collectifs ainsi que du bassin de gestion des eaux pluviales, de l'ordre de 11 nouvelles constructions.

Les modalités d'aménagement de cette zone AU1 du PLU sont précisément définies par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que par le règlement d'urbanisme applicable à la zone.

A noter que, dans un souci de cohérence du développement urbain, l'Orientations d'Aménagement et de Programmation s'étend au-delà de la zone AU1, sur la zone AU0 située en continuité au Nord de la zone AU1.

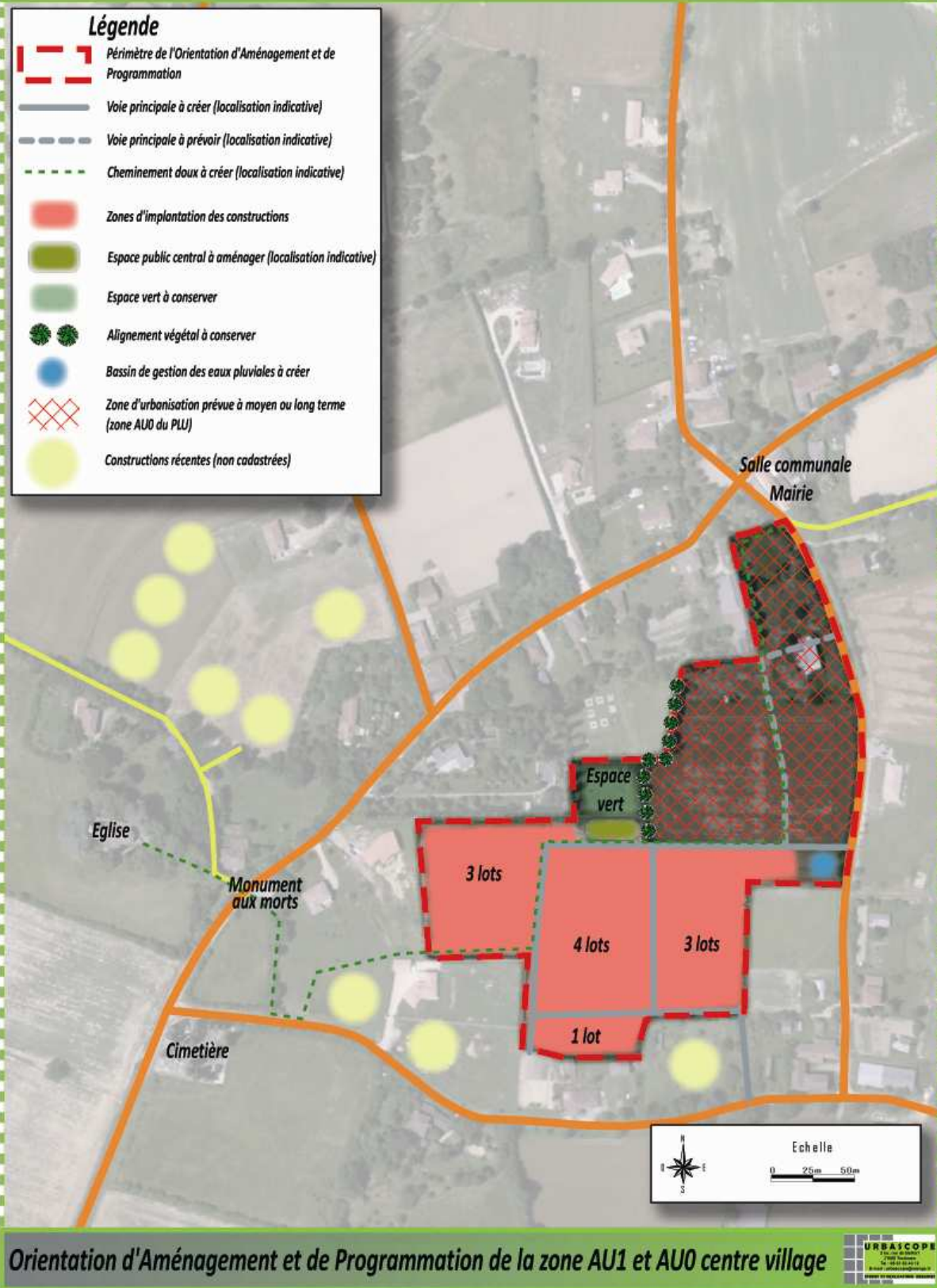
Les principales modalités d'aménagement pour cette zone AU1 sont les suivantes :

- L'urbanisation de la zone AU1 ne peut se réaliser que dans le cadre de la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Il n'existe actuellement aucune voie de desserte interne à la zone AU1. Afin de garantir une circulation routière sécurisée et qui s'intègre de manière cohérente avec le maillage existant, l'ouverture à l'urbanisation des terrains compris dans le périmètre est également conditionnée à la réalisation de voies de desserte routière et d'un cheminement doux.
- L'urbanisation de la zone AU1 doit s'accompagner de la création d'un bassin de gestion des eaux pluviales (dimensionné pour servir également à la gestion des eaux pluviales lors de l'urbanisation ultérieure de la zone AU0 attenante).
- L'aménagement de la zone AU1 comprend la création d'un espace public central et la conservation d'un espace vert et d'un alignement végétal (haie).

Notons que la municipalité a pris contact avec les propriétaires fonciers, qui sont d'accord pour vendre les terrains à la commune de manière à lui permettre de réaliser l'opération d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage publique. En tout état de cause, la municipalité envisage d'instaurer le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones Urbaines et A Urbaniser.

Commune de St-Elix-d'Astarac

Plan Local d'Urbanisme



5.4.2.1.3. Les dispositions réglementaires retenues pour la zone AU1

Les articles 1 et 2 définissent les occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous conditions. Compte tenu de la destination à priori principalement résidentielle de la zone AU1 et de sa situation en cœur de village ou en bordure du centre village, le règlement interdit logiquement les constructions destinées à l'industrie ainsi que celles destinées à l'exploitation agricole et forestière, susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec la vocation d'habitation des lieux. Pour les mêmes raisons, il interdit également les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés) ainsi que l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ou toute exploitation du sous-sol. Enfin, il interdit les structures d'hébergement touristique de type terrains de camping-caravaning et de stationnement de caravanes, habitations légères de loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs, ainsi que les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et les villages de vacances. Les constructions à destination d'hébergement hôtelier peuvent en revanche être autorisées, sous réserve de respecter les autres dispositions réglementaires applicables. La vocation résidentielle et de lieu de vie de la zone AU1 est également affirmée par l'autorisation des constructions à destination de commerces, d'artisanat et de services. Pour tous les projets d'aménagement en zone AU1, il est stipulé que « *Les voiries et constructions doivent être étudiées de manière à limiter au strict minimum, les mouvements de sol et les modifications du terrain naturel* ».

L'article 3 régit les conditions d'accès et de desserte viaire. Il stipule notamment que « *Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil* » et que « *les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique* ». Par ailleurs, il précise que « *les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques permettent de répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques des voies et accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.)* ». L'article 3 stipule également : « *Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération à l'agglomération ou une structuration progressive du quartier. Une aire de retournement doit être aménagée pour chaque voie en impasse* ».

Ces prescriptions permettent d'une part de garantir une bonne fonctionnalité des dessertes viaires et d'autre part d'assurer la meilleure sécurité possible des accès aux propriétés privées et de l'intervention des services de secours et des services quotidiens (passage du camion benne pour la collecte des déchets...). L'Orientation d'Aménagement et de Programmation propose un schéma de principe pour la desserte viaire des 2 secteurs de zone AU1, intégrant la réalisation d'une aire de retournement pour la zone AU1 Nord village et d'un bouclage viaire ainsi que d'un cheminement doux transversal pour la zone AU1 centre village.

L'article 4 régit les obligations faites aux pétitionnaires en matière de desserte des propriétés par les réseaux techniques (eau, assainissement, électricité et téléphone). Il permet de conditionner la constructibilité d'un terrain compris dans la zone AU1 à son raccordement au réseau public d'adduction en eau potable.

Le règlement d'urbanisme stipule donc : « *Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.* ».

Pour ce qui concerne l'assainissement, une règle générale a été édictée : « *Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est*

formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales »

Concernant le traitement des eaux usées, la commune ne disposant d'aucun réseau collecteur ni d'aucune station d'épuration, le règlement précise : « *L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.*

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé. Les installations d'assainissement non collectif devront être conformes aux prescriptions techniques du mode ou de la filière retenue et à la réglementation en vigueur (arrêté du 7 septembre 2009) ». Il appartiendra au SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif), géré depuis le 1^{er} janvier 2014 par la Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone (3CAG), de déterminer au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme le mode et la filière retenue. Il pourra s'appuyer le cas échéant sur le schéma communal d'assainissement réalisé en 2001 (cf. annexes sanitaires) et/ou sur une étude hydrogéologique à la parcelle. Après avoir déterminé le mode ou la filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre, il lui appartiendra également de procéder au contrôle de conformité des travaux réalisés lors de la mise en place de l'installation d'assainissement non collectif.

Concernant le traitement des eaux pluviales, le règlement dispose : « *Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux. En l'absence ou en l'insuffisance de réseau public collectant ces eaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à leur stockage sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.*

Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé. Les toitures des constructions édifiées à l'alignement d'une voie publique doivent obligatoirement être équipées d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe ». Ces dispositions concernant la gestion des eaux pluviales sont destinées à éviter les phénomènes de ruissellement urbain liés à des défauts d'ouvrage et/ou à une imperméabilisation excessive des sols. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation intègre, pour le secteur AU1 centre village, la nécessité de création d'un bassin de gestion des eaux pluviales dimensionné de manière à permettre la gestion des eaux pluviales des futures constructions de ce secteur AU1, ouverte immédiatement à l'urbanisation, ainsi que celle des futures constructions de la zone AU0 limitrophe (pour l'heure fermée à l'urbanisation).

Enfin, pour les réseaux filaires, le règlement précise que « *La construction des réseaux techniques d'électricité et de téléphonie ainsi que tous les raccordements doivent obligatoirement être réalisés en souterrain* ». Cette disposition vise à imposer l'enfouissement des réseaux câblés de manière à promouvoir la meilleure esthétique urbaine.

La zone AU1 étant, à l'exception de la présence d'une vieille grange et d'une ruine dans la zone AU1 Nord village, vierge de tout bâtiment et le choix ayant été fait, malgré l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux usées, de privilégier une assez forte densité de bâti, aucune superficie minimale de terrain pour construire n'est imposée. L'article 5 du règlement de la zone AU1 n'est donc pas règlementé. La superficie minimale du terrain sera essentiellement déterminée au regard des contraintes liées à la mise en place du dispositif d'assainissement non collectif en fonction de la filière requise.

Les articles 6 et 7 du règlement définissent les modalités d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques d'une part et aux limites séparatives d'autre part. Pour la zone AU1, la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques a donc été rédigée de la manière suivante :

« Toute construction nouvelle devra être implantée avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies ».

Cette disposition vise à promouvoir une morphologie urbaine s'intégrant de manière cohérente avec celle des espaces environnants (tissu majoritairement de type pavillonnaire, constitué de maisons individuelles implantées en retrait des limites d'unité foncière).

En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article AU1 - 7), la règle retenue stipule :

« 1 - Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres des fossés ».

Ces dispositions visent à imposer une implantation discontinue des constructions au sein de la zone AU1 et à garantir le maintien d'un espace suffisant entre 2 constructions, pour respecter la règle de prospect et/ou permettre l'accès de véhicules vers l'arrière des constructions.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière (art AU1 – 8) ainsi que l'emprise au sol des constructions (art AU1 – 9) ne sont pas réglementées dans la zone AU1.

En revanche, l'article 10 (hauteur des constructions) stipule que :

« La hauteur maximale des constructions principales ne pourra excéder 7 mètres.

La hauteur maximale des constructions annexes ne pourra excéder 3 mètres.

Les constructions à usage d'équipement public ne sont pas soumises à cette règle ».

Cette règle permet d'édifier des constructions comportant un étage, en cohérence avec le type de bâtiments présents au sein de la zone UB bordant les zones AU1.

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions. Dans un souci de cohérence et bonne intégration des constructions entre les différents quartiers, des modalités précises de construction ont été définies en ce qui concerne notamment :

- Les constructions :

« Les constructions nouvelles, ainsi que les extensions ou restaurations de constructions existantes doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants et être en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

L'emploi de matériaux à nu destinés à être recouverts (parpaings, briques) est strictement interdit. Ces constructions seront soit enduites soit crépies. Leur teinte sera claire, s'inspirant de celle du sable local.

Les constructions bois présentant un aspect de type chalet sont interdites ».

- Les façades :

« Les pierres taillées de qualité doivent rester apparentes partout où elles existent.

La restauration des murs en pierre ne devra en aucun cas utiliser une technique de rejointoiement en bourrelet ou en creux. Le joint viendra à fleur de la face des pierres apparentes.

Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel. La couleur blanche et les couleurs vives en grande surface sont interdites, ainsi que les finitions écrasées.

Les enduits seront de préférence traités au mortier de chaux naturel, grattés fin ou talochés.

Les teintes criardes sont à proscrire pour les enduits de façade et les peintures de menuiseries et volets extérieurs ».

Ces dispositions permettent de garantir le respect de certains éléments identitaires de l'architecture locale.

- Les ouvertures :

« En cas de pose de volets roulants, ceux-ci devront obligatoirement être installés à l'intérieur de la construction ou dans le volume d'encadrement de l'ouverture ; la pose des volets roulants en saillie de la façade est strictement interdite ».

Ces dispositions sont de nature à assurer une bonne intégration des dispositifs de fermeture (volets roulants).

- Les toitures :

« Les toitures des constructions principales, à l'exception de celle des vérandas, doivent présenter une pente comprise entre 28 et 35 %. Elles doivent comporter au moins 2 pans et être composées en tuiles de surface courbe et de couleur rouge.

Dans un même ensemble d'habitations, les toitures des constructions devront être homogènes quant à leur aspect.

En cas de restauration de bâtiment, les génoises existantes doivent obligatoirement être maintenues.

Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont admis, sous réserve d'être intégrés à la toiture. Ils seront de préférence posés en partie basse et de façon à respecter l'agencement des travées, et traités antireflets en utilisant la couleur noire pour les cadres et les bavettes.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les équipements collectifs ».

Ces règles sont destinées à assurer une harmonie d'ensemble de l'aspect des toitures.

- Les clôtures :

« Les haies végétales, constituées de 3 essences locales au moins, seront dans tous les cas préférées au reste. Si elles sont doublées d'un grillage, posé sur une assise en mur-bahut ou à l'aide de piquets métalliques, ce grillage sera positionné du côté de la haie végétale qui n'est pas visible depuis l'emprise publique ou la voie. La hauteur maximale des clôtures végétales ainsi que celle des grillages ou des ensembles mur-bahut surmontés d'un grillage, est limitée à 2 mètres.

Si des clôtures sont construites, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec celui des façades du bâtiment principal de l'unité foncière et avec le caractère de la rue ou de la place. Si elles sont bâties, la hauteur du mur-bahut supportant ou non un grillage n'excédera pas 60 centimètres (la hauteur maximale est comptée à partir du terrain naturel) ».

Ces dispositions sont destinées d'une part à interdire la construction de hauts murs de clôture pleins qui s'opposent à une certaine transparence et /ou à l'ouverture du paysage urbain, et d'autre part à promouvoir la végétalisation des interfaces entre parcelles privées et sur le domaine public.

L'article 12 énonce des dispositions réglementant le stationnement en zone AU1 afin de limiter le stationnement anarchique ; elles stipulent notamment que :

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Pour les logements à usage locatif aidés par l'État, il est exigé 1 place par logement.

Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités artisanales, il est imposé une place de stationnement :

- par 25 m² de surface de vente pour les commerces ;
- par 40 m² de surface de plancher pour les bureaux et services ;
- par chambre d'hôtel ;
- pour 4 places de restaurant ;
- pour les locaux artisanaux, la surface affectée au stationnement est au moins égale à la somme des deux termes suivants : ½ de la surface de plancher à usage de bureau et le ¼ de la surface de plancher de l'activité artisanale.

La superficie à prendre en compte est de 25 m² par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre ».

Les dispositions retenues en matière de stationnement (ratios par type de construction) doivent permettre l'aménagement d'un nombre suffisant de places de stationnement et éviter tout encombrement de la voirie par le stationnement automobile.

L'article 13 a trait aux Espaces Boisés Classés, aux espaces libres et plantations. Il édicte les prescriptions suivantes :

« *Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.*

Le choix d'essences locales (chêne, frêne, orme, peuplier, érable, noyer, cognassier et autres fruitiers...) sera privilégié pour les plantations d'arbres et d'arbustes d'ornement ou de clôtures.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 3 emplacements ».

Ces dispositions visent à promouvoir le maintien ou la création d'espaces végétalisés assurant la qualité paysagère des environs des bâtiments et l'ombragement des aires de stationnement, en favorisant la plantation de végétaux adaptés au climat local. Elles permettent également de favoriser, dans les opérations d'aménagement, la création d'un espace collectif (placette, aire de jeux, espace vert...) favorable au développement des liens sociaux (espaces de rencontre et de convivialité pour les habitants).

Enfin, le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) n'a pas été réglementé pour la zone AU1. Ce choix (respectant les dispositions de la Loi ALUR intervenue entre l'arrêt et l'approbation du PLU), associé aux autres règles applicables dans le secteur (article AU1-1 à AU1-13) est destiné à favoriser une assez forte densité de bâti dans ces secteurs proches du centre village.

5.4.2.2. PRESENTATION DE LA ZONE AU0

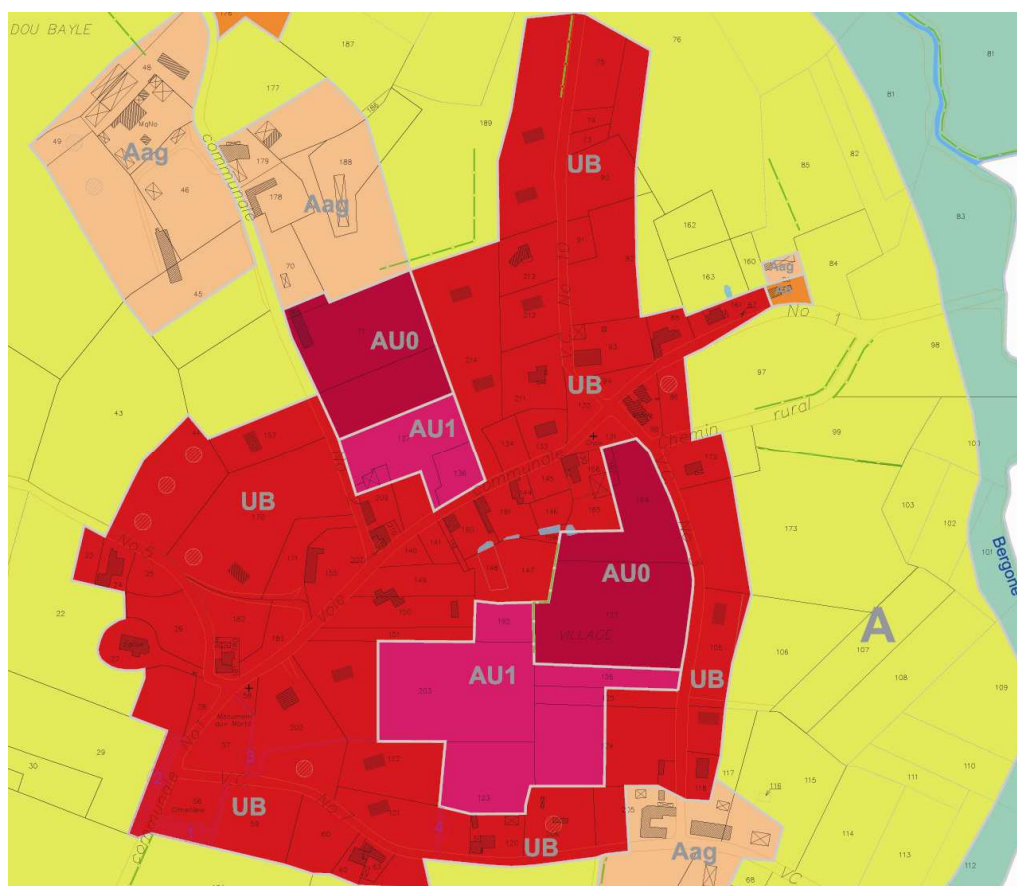
La zone AU0, à vocation principale d'habitat, d'hébergement touristique et d'activités artisanales et commerciales, est destinée à être urbanisée à moyen ou long terme.

L'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification ou une révision du P.L.U.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne pourra être autorisée que sous réserve :

- De l'arrêt de l'activité agricole d'élevage actuellement présente et du respect du délai de carence suivant l'arrêt de cette activité d'élevage (et la destruction éventuelle du bâtiment ayant accueilli les animaux),
- De la mise en place des équipements nécessaires à l'urbanisation,
- De leur intégration dans un schéma d'aménagement de la zone.

Le PLU a retenu 2 secteurs de zone AU0, l'un en continuité au Nord de la zone AU1 Nord village, l'autre en continuité de la zone AU1 centre village.



Les 2 zones AU0 couvrent une superficie totale d'environ 3,08 hectares (1,78 ha pour la zone AU0 Centre Village et 1,29 ha pour zone AU0 Nord Village). Ensemble foncier propice à l'extension future du village, elles présentent une capacité théorique d'accueil de l'ordre de 17 nouvelles constructions, dont 10 pour la zone AU0 Centre Village et 7 pour la zone AU0 Nord Village.

Ces deux zones AU0 ont été intégrées aux réflexions sur les modalités d'aménagement et de développement du village. Des dispositions spécifiques ont été prises dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation de manière à esquisser les modalités d'aménagement de ces secteurs en cohérence avec les zones AU1 qui leurs sont attenantes.

5.4.2.2.1. Les dispositions réglementaires retenues pour la zone AU0

Compte tenu du fait que l'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à la réalisation préalable d'une procédure de modification ou de révision du PLU qui déterminera les modalités d'aménagement du secteur, la plupart des articles du règlement de la zone AU0 ne sont pour l'heure pas réglementés ; ils le seront ultérieurement dans le cadre de la procédure de modification ou de révision du PLU qui autorisera l'urbanisation du secteur. Seuls les articles 1, 6 et 7 sont réglementés.

Les articles 1 et 2 définissent les occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous conditions. Ils stipulent :

« Tant que la modification ou la révision du P.L.U. nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de la zone ne sera pas réalisée, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, exceptés :

- *Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,*
- *Les exhaussements et affouillements du sol ».*

Les articles AU0 - 2 à AU0 - 5 ne sont pas réglementés.

Les articles 6 et 7 du règlement définissent les modalités d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques d'une part et aux limites séparatives d'autre part. Pour la zone AU0, la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques a donc été rédigée de la manière suivante :

« 1 - Toute construction nouvelle devra être implantée avec un recul de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes déjà implantées avec un recul moindre ni pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article AU0 - 7), la règle retenue stipule :

« Toute construction, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ».

Les articles AU0 - 8 à AU0 - 14 ne sont pas réglementés.

Tableau de synthèse des superficies de zones U et AU du PLU et de leur capacité d'accueil

Superficies Zones P.L.U SAINT-ELIX														
Zones Urbaines	Type de zone	Sous-secteur	Localisation	Superficie (m ²)	Superficie (Ha)	Superficie totale sous-secteurs (Ha)	Superficie totale type de zone (Ha)	Pourcentage sous-secteur / commune	Pourcentage type de zone / commune		Surfaces disponibles (m ²)	Commentaire surfaces disponibles	Capacité théorique d'accueil (sur la base de 1500 m ² de terrain par construction)	
		UB	UB	Centre village	196 699,00	19,67	19,67	19,67	2,41%	2,41%		42 066,00	Pas de coeff réducteur car accès existants	28
										Total UB	42 066,00		Environ 28	
Zones A Urbaniser	Type de zone	Sous-secteur	Localisation	Superficie (m ²)	Superficie (Ha)	Superficie totale sous-secteurs (Ha)	Superficie totale type de zone (Ha)	Pourcentage sous-secteur / commune	Pourcentage type de zone / commune		Surfaces disponibles (m ²)	Commentaire surfaces disponibles	Capacité théorique d'accueil (sur la base de 1500 m ² de terrain par construction)	
	AU1	AU1	Nord village	7 157,00	0,72	3,25	6,33	0,40%	0,78%		7 000,00	Coeff réducteur 20% pour VRD	4	
	AU1	AU1	Centre village	25 371,00	2,54						25 371,00	Coeff réducteur 30% pour voirie, cheminement doux, espace public et gestion pluvial	12	
											Total zones AU1 (zones AU "ouvertes")	32 371,00		Environ 15
	Type de zone	Sous-secteur	Localisation	Superficie (m ²)	Superficie (Ha)	Superficie totale sous-secteurs (Ha)	Pourcentage sous-secteur / commune				Surfaces disponibles (m ²)	Commentaire surfaces disponibles	d'accueil (sur la base de 1500 m ² de terrain par construction)	
	AU0	AU0	Centre village	17 848,00	1,78	3,08	0,38%				17848,00	Coeff réducteur 20% pour VRD	10	
	AU0	AU0	Nord village	12 930,00	1,29				12930,00	Coeff réducteur 20% pour VRD	7			
											Total zones AU0 (zones AU "fermées")	30778,00		Environ 17

5.4.3. LES CHOIX EN MATIERE DE ZONES AGRICOLES

Rappel de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. ».

Extrait de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme (deuxième alinéa du 14° de l'article L.123-1-5 précité) dans sa version antérieure à la promulgation de la Loi ALUR :

« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Cet article offre la possibilité, par « pastillage », de délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées qui permettent de prendre en considération les spécificités des espaces ruraux (par exemple la présence de secteurs bâtis isolés à vocation résidentielle, sans lien avec l'activité agricole, la présence de petites activités artisanales au sein des espaces à dominante agricole, etc.)

La procédure d'élaboration du PLU s'est attachée à identifier précisément d'une part les espaces correspondant à des zones agricoles exploitées (quasiment vierges de constructions existantes), classés en zone A et Ai, et d'autre part les espaces bâtis disséminés au sein des zones A et Ai, classés, selon leur vocation, en zone Aa et Aai (vocation mixte autorisant les fonctions artisanales et commerciales), en zone Ah et Ahi (vocation principalement résidentielle), et en zone Aag et Aagi (sièges d'exploitation agricole et bâtiments techniques liés aux exploitations, à vocation principale d'activité agricole et activités connexes).

Il a ainsi été retenu 8 types de zone agricole :

- 1) Zone A : zone destinée aux activités de production agricole (champs, prairies), dans laquelle de nouvelles constructions agricoles sont possibles.
- 2) Zone Ai : zone destinée aux activités de production agricole et soumise à un aléa d'inondation, dans laquelle de nouvelles constructions (à vocation agricole ou forestière, et d'équipement public ou d'intérêt collectif) sont possibles, sous réserve de respecter certaines prescriptions destinées à bien prendre en compte le caractère inondable de la zone.
- 3) Zone Aa : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées où peuvent notamment être autorisées des activités artisanales et commerciales.
- 4) Zone Aai : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées et soumis à un aléa d'inondation, où peuvent notamment être autorisées des activités artisanales et commerciales, sous réserve de respecter certaines prescriptions destinées à bien prendre en compte le caractère inondable de la zone.
- 5) Zone Aag : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, à dominante agricole (sièges d'exploitation et bâtiments techniques agricoles) où peuvent notamment être autorisées des constructions à vocation agricole ou forestière ainsi que l'extension et le changement de destination des constructions existantes.
- 6) Zone Aagi : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, à dominante agricole (sièges d'exploitation et bâtiments techniques agricoles) et soumis à un aléa d'inondation, où peuvent être autorisées notamment des constructions à vocation agricole ou forestière ainsi que l'extension et le changement de destination des constructions existantes, sous réserve de respecter certaines prescriptions destinées à bien prendre en compte le caractère inondable de la zone.
- 7) Zone Ah : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, à dominante non agricole (habitations), où peuvent être autorisées notamment des constructions à vocation agricole ainsi que l'extension et le changement de destination des constructions existantes.
- 8) Zone Ahi : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, à dominante non agricole (habitations) et soumis à un aléa d'inondation, où peuvent être autorisées notamment des constructions à vocation agricole ainsi que l'extension et le changement de destination des constructions existantes, sous réserve de respecter certaines prescriptions destinées à bien prendre en compte le caractère inondable de la zone.

L'ensemble des zones A couvre une superficie de 686 hectares, soit plus de 84 % de la superficie communale.

5.4.3.1. DELIMITATION DES ZONES AGRICOLES A, Ai, AA, AAI, AAG, AAGI, AH ET AHI

Les zones agricoles A et ses sous secteurs ont été délimitées sur la base de plusieurs critères, en particulier :

- Pour les zones A, Ai, Aag et Aagi, la vocation agricole ou l'utilisation effective des sols par les activités agricoles (terrains exploités et / ou potentiel d'installation de nouveaux bâtiments), en prenant également en compte le caractère inondable des terrains (sur la base de la cartographie du projet de Plan de Prévention des Risques inondation).
- Pour les zones Aa, Aai, Ah et Ahi, la vocation essentiellement non agricole des sols (secteurs à dominante résidentielle et/ou d'activités économiques non liées à des exploitations agricoles), en prenant également en compte le caractère inondable des terrains (sur la base de la cartographie du projet de Plan de Prévention des Risques inondation).
- La sensibilité des terrains dans la structuration du grand cadre paysager.

Les différents secteurs de zone A permettent d'assurer une capacité de développement des structures d'exploitation existantes mais aussi une capacité d'installation pour de nouveaux agriculteurs, ainsi que la prise en compte des secteurs disséminés au sein de la zone agricole et qui n'ont pas (ou plus) de vocation agricole prioritaire (fonction actuelle d'habitation et/ou d'activités économiques sans lien avec les structures d'exploitation agricole existantes).

5.4.3.2. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES POUR LES ZONES AGRICOLES A, Ai, AA, AAI, AAG, AAGI, AH ET AHI

L'article 1 du règlement interdit dans les zones A les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article A-2.

L'article 2 encadre strictement les occupations et utilisations du sol possibles dans les différents secteurs de zone agricole.

« Secteurs A :

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions en zone A :

- *Les constructions et installations utiles ou nécessaires à l'exploitation agricole et forestière (relevant éventuellement du régime des installations classées).*
- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Secteurs Ai :

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions en zone Ai :

Sous réserve que l'aléa d'inondation soit correctement pris en considération par la réalisation d'aménagements spécifiques (niveau de plancher situé au dessus de la côte des plus hautes eaux connues, création de niveau refuge, etc.) :

- *Les constructions et installations utiles ou nécessaires à l'exploitation agricole et forestière (relevant éventuellement du régime des installations classées).*
- *Les installations ou constructions nécessitant un usage direct de l'eau.*
- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité*

agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ces dispositions applicables aux secteurs A et Ai sont de nature à empêcher l'implantation de toute construction qui ne serait pas soit liée à une exploitation agricole ou forestière (aucun risque de mitage par des tiers) ou à un usage de l'eau (en zone Ai), soit nécessaire à un équipement collectif ou un service public.

Secteurs Aa :

Les secteurs Aa ont été délimités par « pastillage » ; De taille et de capacité d'accueil limitées, ce sont des secteurs déjà bâtis comprenant des constructions à usage divers (habitation, artisanat et commerce). Compte tenu de leur taille (3 petits secteurs de 1200, 1700 et 3500 m² environ) et du règlement qui s'applique dans ces secteurs, ils ne peuvent pas faire l'objet d'un important développement de l'urbanisation.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions en zone Aa :

- *Les constructions et installations utiles ou nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou en lien avec une activité agricole (gîtes, vente à la ferme, etc.), sous réserve de faire l'objet d'une intégration paysagère soignée.*
- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
- *L'aménagement et l'agrandissement mesuré des constructions existantes (dans la limite de 35% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU, avec un maximum de 250 m² de surface de plancher totale), sans changement de destination, ou avec changement de destination à des fins d'habitation, de restauration, d'artisanat ou de commerce, d'hébergement hôtelier ou de gîtes, d'animation artistique et culturelle.*
- *Les annexes et piscines à condition qu'elles concernent des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU et qu'elles soient implantées sur la même unité foncière,*
- *Les constructions à usage artisanal et commercial, à condition qu'elles ne dépassent pas 250 m² de surface de plancher totale.*

Secteurs Aai :

Deux secteurs Aai ont été délimités par « pastillage » ; leur taille limitée (environ 2770 et 9500m²) et l'occupation du sol existante (secteurs déjà largement bâtis) ne permettent pas un important développement de l'urbanisation. Le risque d'inondation est pris en compte en imposant la réalisation d'aménagements spécifiques.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions en zone Aai :

Sous réserve que l'aléa d'inondation soit correctement pris en considération par la réalisation d'aménagements spécifiques (niveau de plancher situé au dessus de la cote des plus hautes eaux connues, création de niveau refuge, etc.) :

- *Les constructions et installations utiles ou nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou en lien avec une activité agricole (gîtes, vente à la ferme, etc.), sous réserve de faire l'objet d'une intégration paysagère soignée.*
- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
- *Les installations ou constructions nécessitant un usage direct de l'eau.*
- *L'aménagement et l'agrandissement mesuré des constructions existantes (dans la limite de 35% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU, avec un maximum de 250 m² de surface de plancher totale), sans changement de destination, ou avec changement de destination à des fins d'habitation, de restauration,*

d'artisanat ou de commerce, d'hébergement hôtelier ou de gîtes, d'animation artistique et culturelle.

- *Les annexes et piscines à condition qu'elles concernent des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU et qu'elles soient implantées sur la même unité foncière,*

- *Les constructions à usage artisanal et commercial, à condition qu'elles ne dépassent pas 250 m² de surface de plancher totale.*

Ces dispositions applicables aux secteurs Aa et Aai sont de nature à empêcher l'implantation de toute construction qui ne serait pas soit liée à une exploitation agricole ou forestière ou à un usage de l'eau, soit nécessaire à un équipement collectif ou un service public, soit une extension de bâtiment existant ou une annexe liée à une habitation existante, soit un bâtiment permettant la création ou le développement d'une petite activité artisanale ou commerciale. A noter que la prise en compte de l'aléa inondation en secteur Aai est intégrée au moyen d'une réserve imposant la réalisation d'aménagements spécifiques.

Secteurs Aag :

Les secteurs Aag, délimités par « pastillage », correspondent aux zones bâties liées aux exploitations agricoles (bâtiments à vocation d'habitation de l'exploitant et/ou bâtiments techniques type hangar, grange, stabulation...). La délimitation des zones Aag ayant été réalisée avec soin (limites de zones fixées assez proches des espaces bâtis) et le règlement n'autorisant sous conditions qu'un nombre restreint d'occupations et d'utilisations du sol, le développement de l'urbanisation dans ces secteurs Nag ne pourra qu'être mesuré.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions en zone Aag :

- *Les constructions et installations utiles ou nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou en lien avec une activité agricole dans le cadre de l'exercice de la pluri-activité d'un exploitant agricole, (gîtes, vente à la ferme, etc.), sous réserve de faire l'objet d'une intégration paysagère soignée.*

- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

- *L'aménagement et l'agrandissement mesuré des constructions existantes (dans la limite de 35% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU, avec un maximum de 250 m² de surface de plancher totale), sans changement de destination, ou avec changement de destination à des fins d'habitation, de restauration, d'artisanat ou de commerce, d'hébergement hôtelier ou de gîtes, d'animation artistique et culturelle.*

- *Les annexes et piscines à condition qu'elles concernent des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU et qu'elles soient implantées sur la même unité foncière.*

Secteur Aagi :

Le secteur Aagi présente les mêmes caractéristiques que les zones Aag et est de surcroît concerné par un aléa inondation. L'existence de ce risque inondation est prise en compte en imposant la réalisation d'aménagements spécifiques. La taille limitée, l'occupation du sol existante (secteur déjà largement bâtis) et le règlement applicable à ce secteur ne permettent pas un important développement de l'urbanisation.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions en zone Aagi :

Sous réserve que l'aléa d'inondation soit correctement pris en considération par la réalisation d'aménagements spécifiques (niveau de plancher situé au dessus de la côte des plus hautes eaux connues, création de niveau refuge, etc.) :

- *Les constructions et installations utiles ou nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou en lien avec une activité agricole dans le cadre de l'exercice de la pluri-activité*

d'un exploitant agricole, (gîtes, vente à la ferme, etc.), sous réserve de faire l'objet d'une intégration paysagère soignée.

- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

- *L'aménagement et l'agrandissement mesuré des constructions existantes (dans la limite de 35% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU, avec un maximum de 250 m² de surface de plancher totale), sans changement de destination, ou avec changement de destination à des fins d'habitation, de restauration, d'artisanat ou de commerce, d'hébergement hôtelier ou de gîtes, d'animation artistique et culturelle.*

- *Les annexes et piscines à condition qu'elles concernent des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU et qu'elles soient implantées sur la même unité foncière.*

Ces dispositions applicables aux secteurs Aag et Aagi sont de nature à empêcher l'implantation de toute construction qui ne serait pas soit liée à une exploitation agricole ou forestière, soit nécessaire à un équipement collectif ou un service public, soit une extension de bâtiment existant ou une annexe liée à une habitation existante. A noter que la prise en compte de l'aléa inondation en secteur Aagi est intégrée au moyen d'une réserve imposant la réalisation d'aménagements spécifiques.

Secteurs Ah :

Les secteurs Ah, délimités par « pastillage », correspondent dans la plupart des cas à d'anciens sièges d'exploitation agricole constituant aujourd'hui des zones bâties non liées aux exploitations agricoles (bâtiments à vocation d'habitation et le cas échéant anciens bâtiments techniques agricoles n'ayant plus d'usage pour les exploitations existantes...). La délimitation des zones Ah ayant été réalisée avec soin (limites de zones fixées assez proches des espaces bâtis) et le règlement n'autorisant sous conditions qu'un nombre restreint d'occupations et d'utilisations du sol, le développement de l'urbanisation dans ces secteurs Ah ne pourra qu'être mesuré.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions en zone Ah :

- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

- *L'aménagement et l'agrandissement mesuré des constructions existantes (dans la limite de 35% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU, avec un maximum de 250 m² de surface de plancher totale), sans changement de destination, ou avec changement de destination à des fins d'habitation, de restauration, d'artisanat ou de commerce, d'hébergement hôtelier ou de gîtes, d'animation artistique et culturelle.*

- *Les annexes et piscines à condition qu'elles concernent des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU et qu'elles soient implantées sur la même unité foncière.*

Secteurs Ahi :

Les secteurs Ahi présentent les mêmes caractéristiques que les zones Ah et sont de surcroît concernés par un aléa inondation. L'existence de ce risque inondation est prise en compte en imposant la réalisation d'aménagements spécifiques. Leur taille limitée, l'occupation du sol existante (secteurs déjà largement bâtis) et le règlement applicable à ces secteurs ne permettent pas un important développement de l'urbanisation.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions en zone Ahi :

Sous réserve que l'aléa d'inondation soit correctement pris en considération par la réalisation d'aménagements spécifiques (niveau de plancher situé au dessus de la côte des plus hautes eaux connues, création de niveau refuge, etc.) :

- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
- *Les installations ou constructions nécessitant un usage direct de l'eau*
- *L'aménagement et l'agrandissement mesuré des constructions existantes (dans la limite de 35% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU, avec un maximum de 250 m² de surface de plancher totale), sans changement de destination, ou avec changement de destination à des fins d'habitation, de restauration, d'artisanat ou de commerce, d'hébergement hôtelier ou de gîtes, d'animation artistique et culturelle.*
- *Les annexes et piscines à condition qu'elles concernent des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU et qu'elles soient implantées sur la même unité foncière. ».*

Ces dispositions applicables aux secteurs Ah et Ahi, secteurs à dominante résidentielle, sont de nature à empêcher l'implantation de toute construction nouvelle qui ne serait pas soit nécessaire à un équipement collectif ou un service public ou à un usage de l'eau, soit une extension de bâtiment existant ou une annexe liée à une habitation existante. A noter que la prise en compte de l'aléa inondation en secteur Ahi est intégrée au moyen d'une réserve imposant la réalisation d'aménagements spécifiques.

L'article 3 réglementant les accès et voiries stipule :

« 1 - Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

2 - Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

L'entrée de la propriété notamment, doit être implantée avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement, pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et, au besoin, de stationner en dehors de la voie publique ».

Ces dispositions sont de nature à assurer la sécurité des accès sur les voies existantes, ainsi qu'une bonne fonctionnalité des voiries.

Pour ce qui concerne le raccordement des constructions au réseau d'eau, l'article 4 précise : *« Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante ou, à défaut de réseau public, par captage, forage ou puits particulier ou tout ouvrage, conformément à la réglementation en vigueur ».* Cette disposition est édictée dans un souci de santé publique des résidents de zone agricole.

Pour ce qui concerne l'assainissement, l'article 4 poursuit : *« Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.*

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé. Les installations d'assainissement non collectif devront être conformes aux prescriptions techniques du mode ou de la filière retenue et à la réglementation en vigueur (arrêté du 7 septembre 2009) ». Il appartiendra au SPANC de définir, le cas échéant en s'appuyant sur une étude hydrogéologique du sol qui pourra être demandée au pétitionnaire, la filière

d'assainissement non collectif à mettre en œuvre, ainsi que les caractéristiques techniques du ou des dispositifs d'assainissement.

En ce qui concerne les eaux pluviales, le règlement stipule : « *Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.*

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau public collectant ces eaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à leur stockage sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé.

Les toitures des constructions édifiées à l'alignement d'une voie publique doivent obligatoirement être équipées d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe ».

Ces dispositions générales doivent permettre d'éviter les problèmes (phénomènes d'érosion, d'inondation...) liés au ruissellement des eaux pluviales.

L'article 5 n'impose aucune superficie minimale de terrain pour construire dans la zone agricole. Cette disposition, conforme à l'application de la Loi ALUR, vise à ne pas contraindre les porteurs de projet en zone agricole et à permettre le cas échéant une densification des espaces bâtis existants en zone agricole.

L'article 6 indique que :

« *Les constructions doivent s'implanter :*

- *à un minimum de 15 mètres de l'axe des routes départementales,*
- *à un minimum de 10 mètres de l'axe des autres voies ».*

Une exception est possible soit pour les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, soit en cas d'extension, de reconstruction, de surélévation d'une construction existante implantée avec des retraits inférieurs à condition de ne pas réduire le recul existant, de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et sous réserve de présenter une bonne intégration dans le paysage environnant.

Ces dispositions sont édictées dans un souci de bonne fonctionnalité et sécurité des espaces bâtis (aménagement des accès), de prise en compte des nuisances sonores générées par la circulation sur les voies selon leur catégorie, et de respect des enjeux de bonne intégration des constructions dans le paysage (traitement végétal éventuel au sein de la bande de recul).

L'article 7 régit l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Il stipule :

« *A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 5 mètres ».*

Une dérogation à cette règle est admise soit pour les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, soit en cas d'extension, de reconstruction, de surélévation d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas réduire le recul existant, de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et sous réserve de présenter une bonne intégration dans le paysage environnant.

Ces dispositions visent à garantir le maintien de marges de recul suffisantes des constructions par rapport aux limites séparatives des unités foncières de façon à assurer le respect de règles de prospect et permettre un accès à l'arrière des bâtiments (pour circulation d'engins, entretien des clôtures...)

Une distance minimale de 15 mètres de part et d'autre de l'axe des ruisseaux et des cours d'eau (sans pouvoir être inférieure à 10 mètres mesurés à compter de la crête des berges)

doit également être respectée, sauf pour les installations ou constructions nécessitant un usage direct de l'eau.

Concernant la hauteur maximale des constructions, elle ne pourra excéder :

« 1 - La hauteur maximum des constructions, calculée depuis le terrain naturel jusqu'à la sablière, est fixée à 7 mètres pour les bâtiments destinés à l'habitation.

2 - La hauteur maximum des constructions, calculée depuis le terrain naturel jusqu'au sommet de la construction, est fixée à 12 mètres pour les autres constructions ».

Par ailleurs, le règlement prévoit une dérogation possible pour les restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies sans augmenter la hauteur initiale, ainsi que pour certaines installations techniques nécessaires ou liées aux activités des exploitations agricoles ou forestières.

Ces dispositions visent à limiter l'impact paysager éventuel des constructions nouvelles implantées en zone agricole.

En matière d'aspect extérieur des bâtiments, le règlement fixe, en zone A, des règles basiques permettant une bonne intégration des bâtiments dans leur environnement. L'article A-11 stipule ainsi au titre de conditions générales :

« Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise ...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. ».

Puis l'article A-11 édicte des dispositions particulières concernant les façades : « En façade, l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, est interdit.

Les enduits seront dans des tons allant du beige au paille et à l'ocre brun couleur terre »

Ces dispositions visent à imposer que les murs constitués de parpaings ou de briques creuses soient enduits ou crépis avec une couleur s'intégrant au paysage environnant.

L'article A-11 édicte également des prescriptions relatives aux clôtures : « Dans les zones A, les clôtures seront constituées de piquets de bois et fils de fer ». Cette disposition interdit toute construction de mur maçonné au sein des espaces agricoles (objectif de maintien de l'ouverture visuelle du grand cadre paysager).

Il poursuit : « Dans les zones Ai, Aai, Aagi et Ahi, les clôtures doivent être hydrauliquement transparentes.

Dans les autres secteurs de zone agricole (Aa, Aag, Ah), les éléments composant les clôtures seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect des façades.

La couleur des grilles et grillages devra se fondre dans l'environnement paysager. Les couleurs très claires de grille ou de grillage seront proscrites.

Les haies mélangées et d'essences locales seront privilégiées ».

Ces dispositions visent, pour les secteurs inondables, à maintenir la transparence hydraulique afin d'éviter l'aggravation du risque inondation, et pour les autres secteurs, à assurer une bonne intégration paysagère des clôtures.

Architecture innovante

Les architectures innovantes par rapport à l'architecture traditionnelle seront autorisées notamment dans le cadre d'opérations Haute Qualité Environnementale ou d'Aménagement durable. Elles devront toutefois garantir une bonne intégration dans leur environnement ».

Ces dispositions visent à assurer une bonne intégration des constructions dans le paysage.

L'article 12 énonce : « *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies de circulation et de desserte sur l'unité foncière même* ». Cette disposition vise à éviter l'encombrement des voies de circulation par le stationnement des véhicules.

L'article 13 stipule que :

«*Les constructions, voies d'accès et aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver les arbres ou ensembles végétaux* ».

Par ailleurs, l'article 13 édicte que :

« *L'intégration paysagère des nouvelles constructions devra être assurée par des plantations d'espaces verts composés d'arbres de haute tige d'essences locales.*

La reconstitution de haies bocagères composées d'essences traditionnelles (chêne, frêne, orme, peuplier, érable, noyer, cognassier et autres fruitiers...) est à privilégier ».

Ces règles permettent notamment d'assurer le maintien des haies champêtres qui participent grandement de la structuration paysagère et de l'intégration des secteurs bâtis de la zone agricole dans leur environnement, ainsi que de la préservation des corridors écologiques.

Enfin, les articles 9 (emprise au sol des constructions) et 14 (Coefficient d'Occupation des Sols) ne sont pas réglementés de manière à ne pas contraindre la réalisation des bâtiments, notamment ceux nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles.

Tableau de synthèse des superficies de zones A du PLU

Type de zone	Sous-secteur	Localisation	Superficie (m²)	Superficie (Ha)	Superficie totale sous-secteurs (Ha)	Superficie totale type de zone (Ha)	Pourcentage sous-secteur / commune	Pourcentage type de zone / commune				
A	A	La Pradiole Nord	1 098 843,00	109,88	530,23	686,32	65,06%	84,21%				
A	A	La Pradiole Sud	466 390,00	46,64								
A	A	Santet (Nord)	82 047,00	8,20								
A	A	Santet (Ouest)	19 133,00	1,91								
A	A	Santet (Sud-Ouest)	5 355,00	0,54								
A	A	Bois de Larrouy (Sud)	3 031,00	0,30								
A	A	Bois de Larrouy (Est)	4 309,00	0,43								
A	A	Bois de Larrouy (Nord-Est)	1 041,00	0,10								
A	A	Village/Les Perilletes/Las Coumea/L'Eglise/Dou Bayle	1 751 020,00	175,10								
A	A	Planières/Maraoues/Tutea/Ricaut/Buchon	1 871 112,00	187,11								
A	Ai	Vallée de la Gimone et de la Bergone	1 203 731,00	120,37					124,38	686,32	15,26%	84,21%
A	Ai	Santet	256,00	0,03								
A	Ai	La Pradiole Sud	7 190,00	0,72								
A	Ai	Bois de Larrouy	2 888,00	0,29								
A	Ai	La Pradiole Nord (Sud-Ouest)	7 038,00	0,70								
A	Ai	La Pradiole Nord (Sud-Est)	6 689,00	0,67								
A	Ai	La Pradiole Nord (Nord-Ouest)	6 443,00	0,64								
A	Ai	La Pradiole Nord (Nord-Est)	4 559,00	0,46								
A	Ai	La Pradiole Nord (Centre Est)	4 964,00	0,50								
A	Aa	Santet (Sud)	1 733,00	0,17	0,65	686,32	0,08%	84,21%				
A	Aa	Santet (Nord)	1 244,00	0,12								
A	Aa	Buchon	3 504,00	0,35								
A	Aai	Santet (Sud)	9 519,00	0,95	1,23	686,32	0,15%	84,21%				
A	Aai	Santet (Nord)	2 777,00	0,28								
A	Aag	La Pradiole Sud	14 034,00	1,40	12,46	686,32	1,53%	84,21%				
A	Aag	Las Coumea (Ouest)	6 178,00	0,62								
A	Aag	Las Coumea (Est)	9 597,00	0,96								
A	Aag	Village (Sud)	14 283,00	1,43								
A	Aag	Village (Nord-Est)	617,00	0,06								
A	Aag	Dou Bayle (Ouest)	28 937,00	2,89								
A	Aag	Dou Bayle (Est)	19 900,00	1,99								
A	Aag	Maraoues	6 752,00	0,68								
A	Aag	Buchon (Ouest)	17 598,00	1,76								
A	Aag	Buchon (Est)	6 728,00	0,67								
A	Aagi	Las Coumea (Ouest)	255,00	0,03	0,03	686,32	0,00%	84,21%				
A	Ah	Santet (Sud-Ouest)	8 411,00	0,84								
A	Ah	Santet (Ouest)	2 970,00	0,30	15,98	686,32	1,96%	84,21%				
A	Ah	Santet (Nord-Ouest)	5 755,00	0,58								
A	Ah	Santet (Nord)	4 869,00	0,49								
A	Ah	La Pradiole Sud	12 194,00	1,22								
A	Ah	La Pradiole Nord (Sud)	14 210,00	1,42								
A	Ah	La Pradiole Nord (centre)	7 375,00	0,74								
A	Ah	La Pradiole Nord (Nord)	16 792,00	1,68								
A	Ah	Las Coumea	10 211,00	1,02								
A	Ah	L'Eglise (Sud)	3 132,00	0,31								
A	Ah	L'Eglise (centre)	3 553,00	0,36								
A	Ah	L'Eglise (Nord)	4 460,00	0,45								
A	Ah	Les Perilletes (Sud)	3 642,00	0,36								
A	Ah	Les Perilletes (Sud-Ouest)	2 957,00	0,30								
A	Ah	Les Perilletes (centre-Ouest)	6 796,00	0,68								
A	Ah	Les Perilletes (Nord-Ouest)	6 512,00	0,65								
A	Ah	Village (Nord-Est)	776,00	0,08								
A	Ah	Dou Bayle (Sud)	4 496,00	0,45								
A	Ah	Dou Bayle (centre)	3 565,00	0,36								
A	Ah	Dou Bayle (Nord)	2 067,00	0,21								
A	Ah	Planières	2 399,00	0,24								
A	Ah	Maraoues (Ouest)	10 305,00	1,03								
A	Ah	Maraoues (Est)	6 439,00	0,64								
A	Ah	Tutea (Sud)	4 086,00	0,41								
A	Ah	Tutea (Nord)	2 308,00	0,23								
A	Ah	Picaud	5 063,00	0,51								
A	Ah	Buchon	4 408,00	0,44								
A	Ahi	Santet (Sud-Ouest-Sud)	759,00	0,08					1,38	686,32	0,17%	84,21%
A	Ahi	Santet (Sud-Ouest-Nord)	1 991,00	0,20								
A	Ahi	Santet (centre-Ouest)	3 259,00	0,33								
A	Ahi	Santet (centre-Est)	1 355,00	0,14								
A	Ahi	Santet (Nord-Ouest)	832,00	0,08								
A	Ahi	Santet (Nord-Est)	1 370,00	0,14								
A	Ahi	La Pradiole Nord (Sud)	1 452,00	0,15								
A	Ahi	La Pradiole Nord (Nord)	1 048,00	0,10								
A	Ahi	Bois de Larrouy	1 719,00	0,17								

5.4.4. LES CHOIX EN MATIERE DE ZONES NATURELLES

Rappel de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L.123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. ».

5.4.4.1. DELIMITATION DES ZONES NATURELLES N ET Ni

Le PLU de Saint-Elix-d'Astarac distingue 2 types de zones naturelles :

- La zone N, qui correspond principalement aux vastes étendues d'espaces naturels et forestiers non bâtis. Elle s'étend sur plus de 95 hectares, soit près de 12% du territoire communal ;
- La zone Ni, qui correspond principalement aux vastes étendues d'espaces naturels et forestiers non bâtis et soumises à l'aléa inondation,. Elle s'étend sur environ 7 hectares, soit moins de 1% du territoire communal.

L'ensemble de ces zones naturelles couvre une superficie de 102,65 hectares, soit 12,6 % du territoire communal. Elles sont très largement boisées.

5.4.4.2. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES POUR LES ZONES NATURELLES N ET Ni

L'article N - 1 relatif aux « Occupation et utilisation des sols interdites » est rédigé de la manière suivante :

« Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article N 2 ».

Cette disposition permet de n'autoriser que les occupations et utilisations du sol précisément listées à l'article 2.

L'article N - 2 relatif aux « Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières » liste donc les catégories de constructions autorisées dans les différents secteurs (zone N et Ni) et précise les conditions de leur réalisation.

Il est rédigé ainsi :

« Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

1 – Dans les zones N :

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.*
- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Cette rédaction respecte exactement celle du Code de l'Urbanisme. Les secteurs N ayant été délimités sur des zones boisées (parcelles publiques et privées) dont la commune souhaite préserver le caractère, il est logique de n'y autoriser aucune catégorie de construction ni installation autre que celles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ainsi que celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (poste de transformation électrique, relais téléphonique, canalisations diverses utiles aux services publics type eau potable, gaz, électricité, etc.).

2 – Dans les zones Ni, sous réserve que l'aléa d'inondation soit correctement pris en considération par la réalisation d'aménagements spécifiques (niveau de plancher situé au dessus de la côte des plus hautes eaux connues, création de niveau refuge, etc.) :

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.*
- *Les installations ou constructions nécessitant un usage direct de l'eau.*
- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».*

A noter que la prise en compte de l'aléa inondation en secteur Ni est intégrée au moyen d'une réserve imposant la réalisation d'aménagements spécifiques.

L'article N - 3 relatif aux « Accès et voirie » dispose :

1 - Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

2 - Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

3 – Toute création de nouvel accès direct sur la RD 12 est interdite.

Ces dispositions sont de nature à assurer la sécurité des accès, en particulier le long de la RD12, ainsi que la fonctionnalité des voies de desserte.

L'article N - 4 concernant la « desserte par les réseaux » précise :

« 1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif, de capacité suffisante ou, à défaut de réseau collectif, par captage, forage ou puits particulier ou tout ouvrage, conformément à la réglementation en vigueur, qui devra être notamment situé à 35 mètres au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées ».

Ces dispositions visent à assurer un accès à une eau répondant aux normes de salubrité publique.

« 2 - Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé. Les installations d'assainissement non collectif devront être conformes aux prescriptions techniques du mode ou de la filière retenue et à la réglementation en vigueur (arrêté du 7 septembre 2009) ».

Ces dispositions ont pour but de garantir la mise en place de dispositifs d'assainissement des eaux usées qui ne présenteront pas de risque majeur de pollution du milieu naturel. Il appartiendra au SPANC de veiller à la conformité des installations (celles créées ainsi que celles existantes à entretenir).

« 2.2 - Eaux pluviales :

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau public collectant ces eaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à leur stockage sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé.

Les toitures des constructions édifiées à l'alignement d'une voie publique doivent obligatoirement être équipées d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe. ».

Ces dispositions visent à éviter les problèmes (érosion, inondation...) liées aux phénomènes de ruissellement des eaux pluviales ».

L'article N - 5 (Surface et forme des unités foncières) n'est pas réglementé. L'absence de superficie minimale est conforme aux dispositions de la Loi ALUR du 24 mars 2014 ; elle est destinée à ne pas contraindre d'éventuels projets d'implantation de nouvelles installations ou constructions agricoles ou forestières sur de petites unités foncières.

Les dispositions concernant l'implantation des constructions sont réparties entre les articles 6 et 7 du règlement des zones N.

« Article N - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- à un minimum de 15 mètres de l'axe des routes départementales,
- à un minimum de 10 mètres de l'axe des autres voies.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- en cas d'extension, de reconstruction, de surélévation d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage environnant ».

Ces dispositions visent à éloigner toute nouvelle construction de la voirie du fait des nuisances sonores qui y sont liées. C'est logiquement que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces prescriptions (pour laisser la possibilité d'implantation d'ouvrages techniques en bordure de voie : transformateur électrique par exemple).

« Article N-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

1 - A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus

rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

2 - Des implantations différentes à celles mentionnées au paragraphe 1 peuvent être admises :

- en cas d'extension, de reconstruction, de surélévation d'une construction existante implantée avec des retraits différents, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage environnant,
- pour les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

3 – A l'exclusion des installations ou constructions nécessitant un usage direct de l'eau, toute nouvelle construction devra être implantée à une distance de l'axe des ruisseaux et cours d'eau au moins égale à 15 mètres sans pouvoir être inférieure à 10 mètres mesurés à compter de la crête des berges ».

Ces dispositions visent à garantir le maintien de marges de recul suffisantes des constructions par rapport aux limites séparatives des unités foncières de façon à assurer le respect de règles de prospect et permettre un accès à l'arrière des bâtiments (pour circulation d'engins, entretien des clôtures...)

Les articles N - 8 (Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière) et N - 9 (Emprise au sol des constructions) ne sont pas réglementés.

L'article N - 10 relatif à la hauteur des constructions est rédigé comme suit :

« 1 - La hauteur des constructions est mesurée au point haut de la sablière, à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

2 - La hauteur des constructions ne pourra excéder :

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12 mètres pour les bâtiments techniques nécessaires aux activités de l'exploitation agricole.

La hauteur des autres constructions ne pourra excéder :

- soit la hauteur de l'immeuble à aménager ou agrandir,
- soit 7 mètres ».

Ces dispositions sont destinées à limiter la hauteur des constructions de manière à ne pas générer trop d'impact des bâtiments dans le paysage.

En matière d'aspect extérieur des bâtiments, le règlement fixe, en zone N, des règles basiques permettant une bonne intégration des bâtiments dans leur environnement. L'article N-11 stipule ainsi au titre de conditions générales :

« Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux ».

Puis l'article N-11 édicte des dispositions particulières concernant les façades : « En façade, l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, est interdit.

Les enduits seront dans des tons allant du beige au paille et à l'ocre brun couleur terre »

Ces dispositions visent à imposer que les murs constitués de parpaings ou de briques creuses soient enduits ou crépis avec une couleur s'intégrant au paysage environnant.

L'article N-11 édicte également des prescriptions relatives aux clôtures : « Dans la zone Ni, les clôtures doivent être hydrauliquement transparentes.

La couleur des grilles et grillages devra se fondre dans l'environnement paysager. Les couleurs très claires de grille ou de grillage seront proscrites.

Les haies mélangées et d'essences locales seront privilégiées.

Ces dispositions visent à limiter l'impact visuel des grillages de clôture et, pour les secteurs inondables, à maintenir la transparence hydraulique afin d'éviter l'aggravation du risque inondation.

L'article N - 12 (stationnement) fixe la règle générale suivante : « *Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation* ». Cette règle est destinée à éviter tout encombrement des voies publiques de circulation par le stationnement automobile, qui pourrait être néfaste aux objectifs de sécurité routière.

L'article N - 13 (Espaces verts – Plantations – Espaces boisés classés) stipule :
« *Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.*

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

L'intégration paysagère des nouvelles constructions devra être assurée par des plantations d'espaces verts composés d'arbres de haute tige d'essences locales.

La reconstitution de haies bocagères composées d'essences traditionnelles (chêne, frêne, orme, peuplier, érable, noyer, cognassier et autres fruitiers...) est à privilégier ».

Ces dispositions permettent de garantir le maintien et/ou la création d'espaces verts destinés à l'intégration paysagère des constructions (limitation des impacts visuels des constructions dans le paysage). Ces espaces verts à conserver ou à créer sont aussi des éléments importants pour la préservation de la biodiversité.

Article N - 14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Cet article est « *Non réglementé* », conformément au Code de l'Urbanisme.

Tableau de synthèse des superficies de zones N du PLU

	Type de zone	Sous-secteur	Localisation	Superficie (m²)	Superficie (Ha)	Superficie totale sous-secteurs (Ha)	Superficie (Ha)	Pourcentage sous-secteur / commune	Pourcentage type de zone / commune	
	Zones Naturelles	N	N	Bois de Larrouy (Nord-Ouest)	3 193,00	0,32	95,58	102,65	11,73%	12,60%
N		N	Bois de Larrouy (centre)	412 029,00	41,20					
N		N	Bois de Larrouy (Sud)	81 344,00	8,13					
N		N	La Pradiole Nord (Nord)	6 212,00	0,62					
N		N	La Pradiole Nord (Sud)	6 674,00	0,67					
N		N	La Pradiole Sud (Est; Est RD)	1 942,00	0,19					
N		N	La Pradiole Sud (Est)	19 665,00	1,97					
N		N	La Pradiole Sud (Ouest-Nord)	88 760,00	8,88					
N		N	La Pradiole Sud (Ouest-Sud)	200 096,00	20,01					
N		N	Las Coumea (Sud)	8 169,00	0,82					
N		N	Las Coumea (Nord)	12 963,00	1,30					
N		N	Les Perilletes	25 526,00	2,55					
N		N	Maraoues	9 498,00	0,95					
N		N	Ricaut	28 306,00	2,83					
N		N	Buchon	51 462,00	5,15					
		Type de zone	Sous-secteur	Localisation	Superficie (m²)	Superficie (Ha)	Superficie totale sous-secteurs (Ha)		Pourcentage sous-secteur / commune	
		N	Ni	La Pradiole Sud (Sud)	4 347,00	0,43	7,06		0,87%	
		N	Ni	La Pradiole Sud (Nord)	21 136,00	2,11				
		N	Ni	La Pradiole Sud (Est)	3 006,00	0,30				
		N	Ni	La Pradiole Nord	4 126,00	0,41				
	N	Ni	Bois de Larrouy (Ouest)	1 582,00	0,16					
	N	Ni	Bois de Larrouy (Nord)	9 088,00	0,91					
	N	Ni	Bois de Larrouy (Est)	19 469,00	1,95					
	N	Ni	Bois de Larrouy (Sud)	5 876,00	0,59					
	N	Ni	Les Perilletes	1 999,00	0,20					

5.4.5. LES CHOIX EN MATIERE D'EMPLACEMENTS RESERVES

La collectivité a positionné dans le cadre du PLU 5 emplacements réservés.

Liste des emplacements réservés			
N° opération	Destination	Emprise / Superficie	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	1030 m ²	Commune
2	Création d'une aire de stationnement	1170 m ²	Commune
3	Création d'un cheminement doux	410 m ²	Commune
4	Servitude pour alimentation électrique souterraine de la zone AU2 et création éventuelle d'un cheminement doux	160 m ²	Commune
5	Sécurisation de l'intersection entre la RD 242 et les VC1 et VC4	130 m ²	Commune

Ces emplacements réservés sont destinés à garantir la priorité d'acquisition à la collectivité.

**6. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU
PLAN LOCAL D'URBANISME SUR
L'ENVIRONNEMENT ET LES
PAYSAGES ET LES MESURES DE
LEUR PRÉSERVATION ET DE LEUR
MISE EN VALEUR**

6.1. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES ET LES MESURES PRISES POUR LEUR PRESERVATION ET LEUR MISE EN VALEUR

La prise en compte de l'environnement et des paysages a été pleinement et constamment intégrée dans l'élaboration du PLU de Saint-Elix d'Astarac.

Les grandes problématiques liées à l'environnement et sa qualité (milieux naturels, ressources naturelles, risques et nuisances...) ont fait l'objet d'expertises. Complétées par une analyse paysagère (éléments structurants, unités, perspectives), ces expertises ont participé de la mise en évidence des atouts et faiblesses, opportunités et contraintes du territoire communal de Saint-Elix. Elles ont permis de fixer un cadre pour l'élaboration du projet urbain, dans le respect des objectifs de développement durable.

A titre d'exemple :

- Les secteurs boisés ont été identifiés et spatialisés dès le début de la mission, de manière à construire un projet de développement territorial qui respecte les valeurs écologiques.
- Les zones de risque naturel ont été recensées et repérées de manière à encadrer strictement les modalités d'implantation de nouvelles constructions susceptibles d'aggraver l'exposition de la population au risque naturel.
- La problématique de la préservation des ressources et de leur qualité, notamment de la ressource en eau, a été prise en considération dans l'élaboration du projet de développement communal.
- Les composantes structurantes du paysage naturel et urbain ont été répertoriées, notamment le rôle paysager des boisements (massifs boisés ou alignements végétaux) ainsi que les perspectives visuelles comme celle relative à l'église à l'entrée Sud-Ouest du village.

Le parti d'aménagement du document d'urbanisme se veut donc respectueux des composantes urbaines, paysagères et environnementales du territoire en intervenant :

- Sur la protection et le maintien des équilibres entre les espaces identitaires aussi bien agricoles, naturels, qu'urbains.
- Sur la maîtrise du développement urbain.

Dans une logique de long terme et de développement durable, le parti d'aménagement s'attache à contrôler l'extension de l'urbanisation (programmation du développement urbain par un classement de zones à urbaniser à court, moyen ou long terme).

Face à l'expansion démographique que la commune a connue au cours de la dernière décennie, les limites de cette extension sont posées en prenant compte de la richesse du patrimoine paysager et environnemental de la commune afin de prévenir et d'enrayer une urbanisation diffuse consommatrice d'espaces, pouvant être totalement déconnectée du fonctionnement de la commune.

Le développement urbain se voit limité dans la continuité de l'urbanisation existante aux abords du village, respectant ainsi les principes phares du développement durable (gestion économe des sols).

6.1.1. LA PRISE EN COMPTE DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

La prise en compte des composantes environnementales passe à la fois par le respect des milieux naturels, la prise en considération des risques et nuisances, mais aussi par la bonne gestion des ressources naturelles (eau, bois, etc.).

6.1.1.1. LE RESPECT DES MILIEUX NATURELS SENSIBLES

Le parti de développement urbain retenu par la commune est centré sur le village historique et ses abords immédiats, permettant ainsi de respecter l'équilibre entre milieux naturels et agricoles d'une part et espaces urbanisés d'autre part.

Le PLU s'est également attaché à préserver ou reconquérir les corridors écologiques (continuités de zones naturelles permettant la circulation de la faune sauvage et la préservation des espèces animales et végétales).

La plupart des haies champêtres et ripisylves, qui sont des composantes essentielles du maintien de la biodiversité, ont été identifiées et protégées par le règlement du PLU.

6.1.1.2. LA PRISE EN CONSIDERATION DES RISQUES ET NUISANCES

Le projet de PLU intègre la nécessaire prise en compte des risques naturels. Des secteurs spécifiques de zone agricole et naturelle, indicés « i », ont été définis sur la base de la cartographie du projet de Plan de Prévention des Risques inondations ; Des distances minimales d'implantation des constructions par rapport aux ruisseaux ont également été fixées (mesure de précaution face au risque inondation) ; des aménagements spécifiques sont requis pour les constructions situées dans les champs d'inondation de la Gimone, de la Bergone et de leurs affluents.

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) mouvement de terrain retrait-gonflement des argiles, approuvé le 28 février 2014, s'impose pour sa part au PLU et donc aux autorisations d'urbanisme.

6.1.1.3. LA BONNE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

Elle se traduit à plusieurs niveaux dans le projet de PLU de Saint-Elix d'Astarac :

- sur la préservation des bois et forêts ;
- sur la promotion des circulations en mode doux dans le village (préservation de la qualité de l'air par la limitation des rejets de gaz à effet de serre).

Le PLU a mis en place un outil permettant d'assurer la préservation des bois et forêts : la délimitation d'Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article L130-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

Dans le cadre du PLU, la commune a classé en EBC les boisements existants d'une superficie de moins de 2 hectares (seuil de dispense d'autorisation de défrichement, par application de l'Arrêté Préfectoral du 05/08/2013) car la collectivité souhaite les préserver au

titre de la protection du cadre paysager. 15 secteurs couvrant une superficie totale de près de 11,5 hectares, ont été classés en EBC.

6.1.2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

Ces mesures passent par :

- Le projet de zonage, qui respecte l'équilibre entre espaces naturels et agricoles d'une part et espaces urbanisés d'autre part.
- La protection des massifs boisés et des haies champêtres (total des alignements végétaux supérieur à 20 km (identifiés au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'arrêt du PLU ; correspond au L.123-1-5 alinéa 6 III 2°).

7. LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Parmi les dispositions prises dans le cadre du Grenelle de l'Environnement figure notamment l'obligation d'évaluation régulière de l'application des documents d'urbanisme. L'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme (Modifié par LOI n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19, puis modifié à nouveau par par LOI n°2014- 366 du 24 mars 2014 - art. 137) stipule :
« *L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.*

Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, le préfet peut demander les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître au préfet s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, le préfet engage une modification ou une révision du plan.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis au préfet de département. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. ».

Afin de procéder à cette évaluation, la collectivité doit définir les critères permettant cette évaluation. Ces critères correspondent aux indicateurs de suivi du Plan Local d'Urbanisme. Au regard des enjeux identifiés, 3 indicateurs principaux semblent pertinents pour évaluer l'impact du PLU sur le territoire communal. Il s'agit :

- Du nombre d'habitants
- Du nombre de logements autorisés
- Des surfaces consommées par le développement urbain

7.1. INDICATEUR 1 : EVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS

Au dernier recensement de l'INSEE, Saint-Elix présentait une population de 193 habitants en 2009.

Les perspectives de développement démographique établies selon le scénario n°1 choisi par la commune qui prévoit une croissance démographique au fil de l'eau de 4.70% font état d'une augmentation possible de la population communale de Saint-Elix d'Astarac de l'ordre de 313 habitants sur la période des 20 prochaines années (horizon 2030). Cela correspond à un rythme de croissance démographique lissé annuellement égal à environ 15 nouveaux résidents permanents supplémentaires chaque année.

	Prévisions PLU
Nombre d'habitants en 2009 (donnée INSEE)	193
Nombre d'habitants en 2013 (estimation)	210
Augmentation annuelle moyenne du nombre d'habitants prévue dans le cadre du scénario retenu par la commune pour son PLU	+15
Augmentation du nombre d'habitants en 2014	13 habitants
Augmentation du nombre d'habitants en 2015	13 habitants
Augmentation du nombre d'habitants en 2016	15 habitants
Augmentation du nombre d'habitants en 2017	15 habitants
Total du nombre d'habitants en 2016	266

	Prévisions PLU (taux de croissance retenu 4,70 %)
2009 (donnée INSEE)	193
2013 (estimation)	210
2016	266
2030	506

7.2. INDICATEUR 2 : EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

Selon les perspectives de la commune (+4,70 % de croissance démographique annuelle), l'augmentation possible de la population communale de Saint-Elix d'Astarac, de l'ordre de 313 habitants sur la période des 20 prochaines années (horizon 2030) nécessiterait la production de 47 nouveaux logements sur la période 2009-2020 et 116 nouveaux logements sur la période 2009-2030 (sur la base constante de 2,7 personnes par ménage). Cela correspond à près de 6 nouveaux logements par an.

La production de logements sur la commune de Saint-Elix d'Astarac au cours des prochaines années est liée à la capacité résiduelle d'accueil au sein de la zone UB ainsi qu'à la capacité d'accueil des zones AU1 Nord Village et AU2 Centre Village.

La capacité résiduelle d'accueil théorique de la zone UB est estimée à 28 logements.

Dans la zone AU1 Nord Village, la capacité théorique d'accueil est estimée à 4 nouvelles habitations.

Quant à la capacité théorique d'accueil de la zone AU2 Centre Village, elle est estimée à 11 ou 12 nouvelles habitations.

Le rythme de production de logements pourrait être le suivant :

Années	Nombre de logements
2009	83 (données INSEE)
2013	92 (estimation)
2016	110 (estimation PLU)
2020	130 (estimation PLU)

7.3. INDICATEUR 3 : SURFACES CONSOMMEES PAR LE DEVELOPPEMENT URBAIN

L'un des objectifs avancés par la commune dans son PADD est de préserver le foncier agricole par l'arrêt du mitage.

Compte tenu des perspectives de la commune en matière de croissance démographique et d'augmentation du parc de logements sur la période 2009-2020, sur la base de 1500 mètres carré par logement, l'accueil de population nouvelle nécessiterait une enveloppe foncière associée à la fonction résidentielle de l'ordre de 7 hectares.

Sur ces bases et compte tenu de son projet de développement urbain, la commune de Saint-Elix-d'Astarac se fixe pour objectif haut, à l'horizon 2016-2017, une consommation foncière maximale de 5 hectares, liée à l'urbanisation d'une partie du potentiel présent en zone UB (principalement des dents creuses) et éventuellement de tout ou partie du potentiel des zones AU1.

Le tableau ci-dessous permet de présenter la capacité théorique d'accueil des zones ouvertes à l'urbanisation (surfaces disponibles au sein des zones UB et AU1) et de consigner les chiffres de consommation effective.

Types de zones	UB Centre village	AU1 Nord Village	AU1 Centre Village
Surface totale de la zone (en m ²)	206 719 m ²	7 157 m ²	25 360 m ²
Surface urbanisable (en m ²), hors emplacements réservés pour voirie et unités foncières déjà bâties	49 501 m ²	6 500 m ²	25 360 m ²
Surface urbanisée en 2013 (taille des unités foncières bâties en m ²)			
Surface urbanisée en 2014 (taille des unités foncières bâties en m ²)			
Surface urbanisée en 2015 (taille des unités foncières bâties en m ²)			
Surface urbanisée en 2016 (taille des unités foncières bâties en m ²)			
Surface restante urbanisable			