

A

Commune de Saint-Jean-Poutge



Plan Local d'Urbanisme

PLU de Saint-Jean-Poutge Rapport de présentation

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du _____
Dates de l'enquête publique : _____
Arrêté n° _____, en date du _____

Aurélie DULAU Urbaniste
ATELIER URBANISME & CADRE DE VIE
3 RUE ESPAGNE
32000 AUCH
adulau.aucv@gmail.com
07 61 44 23 25

Arbre & Paysage 32
10 Avenue de la Marne
32000 Auch
contact@arbre-et-paysage32.com
05 62 60 12 69

SOMMAIRE

Avant-propos.....	4
Rappel : Historique des documents d’urbanisme	4
Situation géographique	6
La construction du village et son développement dans l’histoire Patrimoine et dynamique en projet	7
Contexte socioéconomique	9
Démographie.....	9
Equipements publics	10
Economie	10
Le Tourisme	10
L’agriculture	10
Caractéristiques et conditions de développement de la construction	12
Dynamique de la construction	12
Données générales sur la structure et état du parc existant – Bilan du précédent document.....	13
Principaux sites d’habitat groupé.....	14
Le village	15
Les lotissements des dix dernières années	15
l’exemple du lotissement du Touya	15
Peyré, Herrebouc et Guilouté, autour du concept « quartier-patrimoine »	16
Réseaux	17
Système d’assainissement collectif au village	17
projet d’assainissement collectif pour Pléhaut en cours	17
Eau potable	17
Présence d’un projet d’intérêt public : station d’eau potable porté portée par TRIGONE	17
capacité du réseau d’eau potable	17
site de captage d’eau potable	17
Environnement.....	19
Données climatologiques	19
Caractérisation d'ensemble	19
La plaine inondable	20
Des milieux et patrimoines à dominante naturelle assez bien représentés	21
La notion de Trame verte et bleue (TVB) et de continuité écologique.	21
Les bosquets et les haies	23
Prairies et zones bocagères relictuelles	24
Autres zones tampons et relais :	24
Entretien des cours d'eau et ripisylves	24
Gestion des abords routiers et des chemins	24
Arbres et alignements remarquables	25
Pistes de travail	25
Les risques naturels	25
Les risques technologiques	25
Contraintes et servitudes	26
Enjeux communaux	27
Carte des contraintes.....	28
Justifications des choix retenus	29
Rappel des grands axes portés par le PADD , cœur stratégique du plu	32

Le village, une véritable priorité	34
la présence des entreprises au village	34
des quartiers secondaires, alternatives du village en matière d’habitat	34
Présentation des emprises des différents types de zones	35
Optimum foncier des zones constructibles	37
Objectif démographique	46
Objectif en matière de logement	46
Objectif en matière financement des aménagements et équipements nécessaires	46
Evaluation du PLU	46
Les impacts du projet du PLU	47
Sur l’agriculture	47
Sur l’environnement	50
lutter contre les rejets en milieux naturels par le biais d’une politique de l’assainissement collectif	50
L’évitement de secteur sensible au droit de l’environnement	50
Le paysage	50
Sur le patrimoine archéologique	50
Étude de lever des dispositions des articles L.111-6 à L.111-10.....	52

AVANT-PROPOS

RAPPEL : HISTORIQUE DES DOCUMENTS D 'URBANISME

SAINT JEAN POUTGE est régie par une carte communale, jusqu'à l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme de document d'urbanisme.

1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La loi Solidarité et Renouveau Urbain, du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la loi Engagement National pour l'Environnement et le Grenelle de l'Environnement I, la loi ALUR sont à l'origine d'une réforme des documents d'urbanisme.

Le PLU traduit avant tout un véritable projet urbain d'aménagement et de développement durable.

Par délibération du 11 avril 2013 , le conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune et défini les modalités de la concertation.

Le PLU doit couvrir l'ensemble du territoire communal.

Cette concertation a associé pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Par délibération du 06 février 2015 , le conseil municipal a arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation.

Par arrêté municipal du 27 novembre 2015 , Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique qui s'est tenue du 21 décembre 2015 au 29 janvier 2016.

2. OBJET ET CONTENU DU PLU

Conformément à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; 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 ; La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; enfin la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

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 ;

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.

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement et des annexes.

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

3. OBJET DU PRESENT RAPPORT

Conformément aux articles L. 121-10, L.121-11, L. 123-1 et R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le présent rapport de présentation :

- Expose le **diagnostic communal** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. 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 ;
- 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 œuvre du plan ;
- Explique les **choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable** (PADD), 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 les choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées.
- Expose les **motifs de la délimitation des zones, des règles** qui y sont applicables et des **orientations d'aménagement et de programmation de secteur**. 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 du code de l'urbanisme ;

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située au Sud-Est du Ténarèze, pays gersois « clef de voûte » de l'éventail gascon, la commune de Saint-Jean-Poutge est implantée à une vingtaine de kilomètres d'Auch, le long de la route nationale 124, dans le canton de Vic-Fezensac.

Le Ténarèze est sûrement le pays gersois le plus éclectique, offrant un paysage de transition et de mélange où l'on rencontre la tradition polycole des terroirs gascons : élevage, cultures, bois, vignes, vergers. C'est un territoire de coteaux et de vallées irrigués par la Grande Baise et ses affluents (Osse et Auzoue).

C'est également un paysage très riche historiquement ; on y rencontre châteaux, églises, domaines, hameaux,... qui constituent l'essentiel des monuments les plus visités du département.

La commune de Saint-Jean-Poutge se localise dans « Le Fezensac », la partie au plus au Sud du Ténarèze, qui prolonge naturellement les vallées régulières de l'Astarac, devenues plus amples et plus ouvertes et s'ouvre sur le pays d'Auch, où architecture, relief et végétation se fondent au sein d'un relief moins élevé et d'un paysage moins tourmenté.



Situation dans l'armature locale :

96 kms de Toulouse

67 kms d'Agen

75 kms de Tarbes

8 kms de Vic Fezensac

20 kms d'Auch

Le territoire communal de Saint-Jean-Poutge est donc constitué par un ensemble de coteaux et d'une plaine alluviale organisés le long de la Baise. Cette commune est desservie par la route Nationale 124 reliant Vic-Fezensac à Auch, les routes départementales D.939 (le long de la Baise – Direction Nord – Sud) et D.103 (traversant le Hameau de Pléhaut – direction Ouest – Est) et par des voies communales. Ainsi, la commune est au carrefour d'axes de communication important, notamment la route nationale 124 classée à grande circulation.

Cette commune est limitrophe des communes suivantes : Vic-Fezensac, Saint-Paul de Baise, Jégun, Biran et Caillavet.

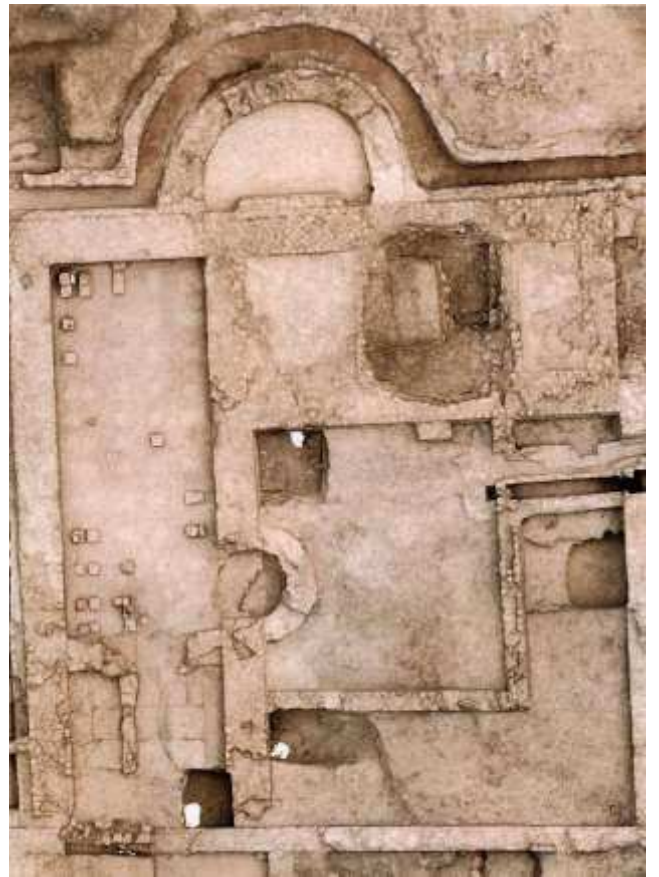
LA CONSTRUCTION DU VILLAGE ET SON DEVELOPPEMENT DANS L'HISTOIRE PATRIMOINE ET DYNAMIQUE EN PROJET

L'évolution de l'occupation de la construction se lie principalement à partir autour du village à la base une occupation embryonnaire et la présence Pléhaut au Nord. Des compléments seront apportés par le biais des recherches et informations provenant de la société archéologique.

Néanmoins les sites patrimoniaux suivants sont et seront protégés par le projet de PLU avec pour certains site une valorisation culturelle en projet, citons :

- le domaine de Herrebouc, classé Monument historique, d'ores et déjà pourvu d'une protection ;
- l'incontournable site de Vanesia, site archéologique, antique, recouvert après les fouilles menées par M. Coleoni (université de Rennes). Un échange avec la DRAC permettra à la commune de valoriser le site privé vers un intérêt culturel rendu public autour de la station relais sur le célèbre tracé Bordeaux-Jérusalem. Une opportunité peut être saisie par la collectivité
- le site archéologique le Bilan, situé au Nord de Vanesia qui sera foncière protégé de toute possibilité de construction sur le site afin de préserver le site ;
- l'usage de l'ancien tracé menant vers le site le sud du village (lieu dit château), bordés d'ancien platane, comme axe pédestre à valeur paysagère qui sera intégré dans la trame du futur maillage de cheminement doux.
- La mise en scène des abords des monuments et églises par l'espace public.





CONTEXTE SOCIOECONOMIQUE

DEMOGRAPHIE

D'après le dernier recensement de l'INSEE (2011), Saint-Jean-Poutge compte 258 habitants.

Après une baisse de près de 30 % de la population de Saint-Jean-Poutge de 1982 à 1999, on observe une forte augmentation de 1999 à 2009 ou l'on retrouve des chiffres équivalents à 1982.

Ainsi, on remarque sur la commune de Saint-Jean-Poutge deux phases successives :

- de 1982 à 1999 : le taux de variation annuel de la population est négatif ; les soldes migratoire et naturel sont négatif ; Comme l'ensemble des campagnes rurales, Saint-Jean-Poutge a subi un fort exode rural. L'explication tient essentiellement à la diminution du nombre d'exploitations agricoles. La tendance est à la dépopulation jusqu'en 1999 ;
- de 1999 à 2009, la tendance s'inverse. Les analyses de l'INSEE ne sont pas encore terminées mais on s'aperçoit déjà que le solde naturel est positif (les naissances sont plus nombreuses que les décès depuis 2005). La commune enregistre un gain démographique important entre 1999 et 2009, soit 73 habitants supplémentaires. La proximité d'Auch et de Vic-Fezensac (pôles économiques et administratifs), a renforcé l'attractivité de Saint-Jean-Poutge. On peut parler d'un phénomène de « rurbanisation ».

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	326	322	314	283	238	311
Densité moyenne (hab/km ²)	30,2	29,8	29,1	26,2	22,0	28,8

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

Chiffre clés :

Passage de 238 habitants en 1999 à 311 habitants en 2009 et 324 habitants en 2013

Taux de mortalité supérieur au taux de natalité (INSEE 1999-2009)

Variation de la population positive essentiellement aux nouveaux arrivants

Solde naturel négatif (INSEE 1999-2009) : - 0,1%

Solde migratoire positif : + 2,9 % (INSEE 1999-2009)

Une commune au profil jeune : 22 % de la population ont moins de 30ans (INSEE 1999-2009) dont 18 % ont moins de 14 ans

Une forte représentation de la classe des 45-59 ans : 22 % de la population en 2009

EQUIPEMENTS PUBLICS

L'école demeure l'équipement phare de Saint Jean Poutge. Son dynamisme garantit son maintien et la présence des enfants dans le village, valeur hautement symbolique de la vitalité de la commune.

Services : Mairie, Poste, Ecole maternelle et primaire en regroupement avec les communes de Biran et du Brouilh Monbert, Salle des Fêtes, Tennis, Terrain de pétanque.

ECONOMIE

Commerces : un « multiservices », un restaurant , deux marchands de machines agricoles , un garage automobiles, un garage poids-lourds, un marchand de « vin de pays du Gers ».

Artisanat et Industries : un moulin (« Silos Vicois »), une centrale électrique, une scierie.

Associations : club d'aïkido, club des genêts (3ème âge), tennis club, comité des fêtes, société de chasse, société de pétanque.

LE TOURISME

La commune bénéficie d'un environnement de qualité traversé par la Baïse, lui permettant d'accueillir un tourisme rural. Ainsi, trois chambres d'hôtes sont proposées. Un sentier de randonnée à récemment été balisé ; il emprunte l'ancien chemin de halage de la Baïse navigable jusqu'à Herrebouc pour ensuite rejoindre les communes voisines : Jegun et Bonas. Enfin, un patrimoine historique et architectural riche (châteaux – privés –, église, moulins) est également attractif.

L'AGRICULTURE

La commune se situe dans le département du Gers, où 73 % du territoire est couvert par des surfaces agricoles. Ainsi, la commune de Saint-Jean-Poutge est légèrement en dessous des moyennes du département avec une Surface Agricole Utile moyenne (SAU) de 730 hectares, soit 68 % environ du territoire communal.

L'agriculture est néanmoins une composante essentielle du territoire, autant du point de vue économique, qu'écologique et social. On compte (au recensement agricole de 2014) 9 exploitations agricoles. En 1988, on comptait 15 exploitations agricoles, soit une diminution de l'ordre de 40 % en 25 ans. L'agriculture sur la commune est tournée vers les grandes céréales, les oléagineux et la viticulture avec l'emblématique Domaine d'Herrebouc.

Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune	9				
Nombre d'exploitants intervenant sur la commune	25				
Surface exploitée sur la commune par les exploitants ayant leur siège sur la commune	230,93 ha				
Surface en herbe de la commune en 2014	62,56 ha				
Répartition par tranche d'âge des chefs d'exploitation (de la commune) non en groupement et superficies (communales) correspondantes	- de 40 ans 1 10,17 ha	40-50 ans 0 0 ha	50-60 ans 2 38,69 ha	+ de 60ans 3 13,14 ha	
Surface irriguée en 2009	70,14 ha				
Historique de la SAU déclarée de 2007 à 2011	2010 740,87 ha	2011 729,14 ha	2012 726,21 ha	2013 873,02 ha	2014 736,98 ha

Source : PAC, déclarations 2014



Source : <http://herrebouc.fr/portfolio/les-vignes/>

CARACTERISTIQUES ET CONDITIONS DE DEVELOPPEMENT DE LA CONSTRUCTION

DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION

L'évolution de la construction neuve sur la commune était très faible jusqu'en 1999. A partir de 2000, la tendance s'inverse. En effet, à partir de cette date, 29 autorisations de travaux ont été délivrées jusqu'à aujourd'hui.

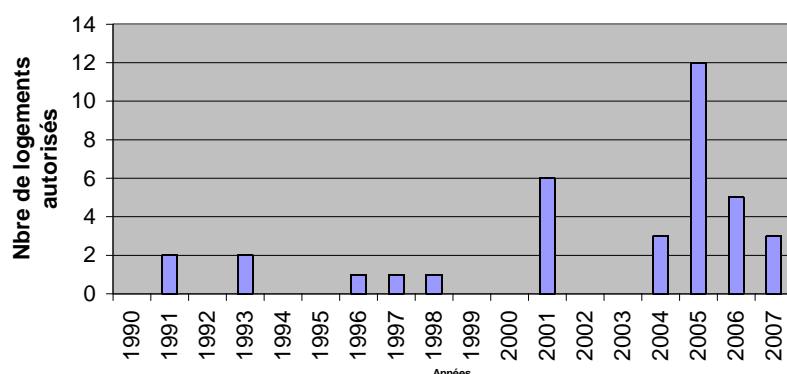
Ainsi, en 2004, la commune de Saint-Jean-Poutge comptait 143 logements contre 131 en 1999, soit un gain de 9 % en 5 ans. La commune s'est enrichie de 15 résidences principales et 8 résidences secondaires. Dans la même période, le nombre de logements vacants a été divisé par trois. Cela montre bien l'attractivité de la commune.

A noter qu'en 2004, on comptait 20 résidences secondaires, soit 14 % du parc total de logement. Le nombre de résidences secondaires a donc doublé entre 1990 et 2004 ; cela montre clairement l'attractivité touristique de la commune.

LOGEMENTS	2004	1999	1990
Nombre total de logements	143	131	132
Nombre de résidences principales	117	102	103
Nombre de résidences secondaires	20	12	9
Nombre de logements vacants	6	17	20

Source : SITADEL / INSEE, 2004

Evolution de la construction neuve depuis 1990



Dernières données de la construction : 2008 : 0 log ; 2009 : 0 log ; 2010 : 2log ; 2011 : 3log ; 2013 : 0log ; 2014 : 1log.

DONNEES GENERALES SUR LA STRUCTURE ET ETAT DU PARC EXISTANT

Le logement individuel en maison représente 94 % du parc, ce qui est une caractéristique du milieu rural. A peine 11.1 % des résidences principales sont occupés par les locataires contre 84.6 % de propriétaires. Cela confirme la donnée précédente ; le faible nombre d'immeubles comparé au logement individuel explique la faiblesse du secteur locatif. De plus, on note que 44.40 % des résidences principales ont été achevées avant 1949 d'où un parc à caractère relativement ancien. Cependant, 10.3 % des constructions ont été achevées après 1999, d'où une tendance à la construction neuve depuis une dizaine d'années. Le parc social est très faible sur le territoire. La commune dispose de 2 logements communaux permettant de loger des familles : l'ancien appartement de l'instituteur et au-dessus de la Poste.

BILAN DU DOCUMENT PRECEDENT : la carte communale

La commune de Saint Jean Poutge a élaboré une carte communale en 2005.

Ce document présente une offre en zone constructible dédiée à l'habitat de 77,5 hectares.

Le potentiel libre dans ces zones s'élève à environ une cinquantaine d'hectares pour une estimation de 120 logements.

Cette offre était largement dimensionnée et contribuait à une consommation excessive des terres.

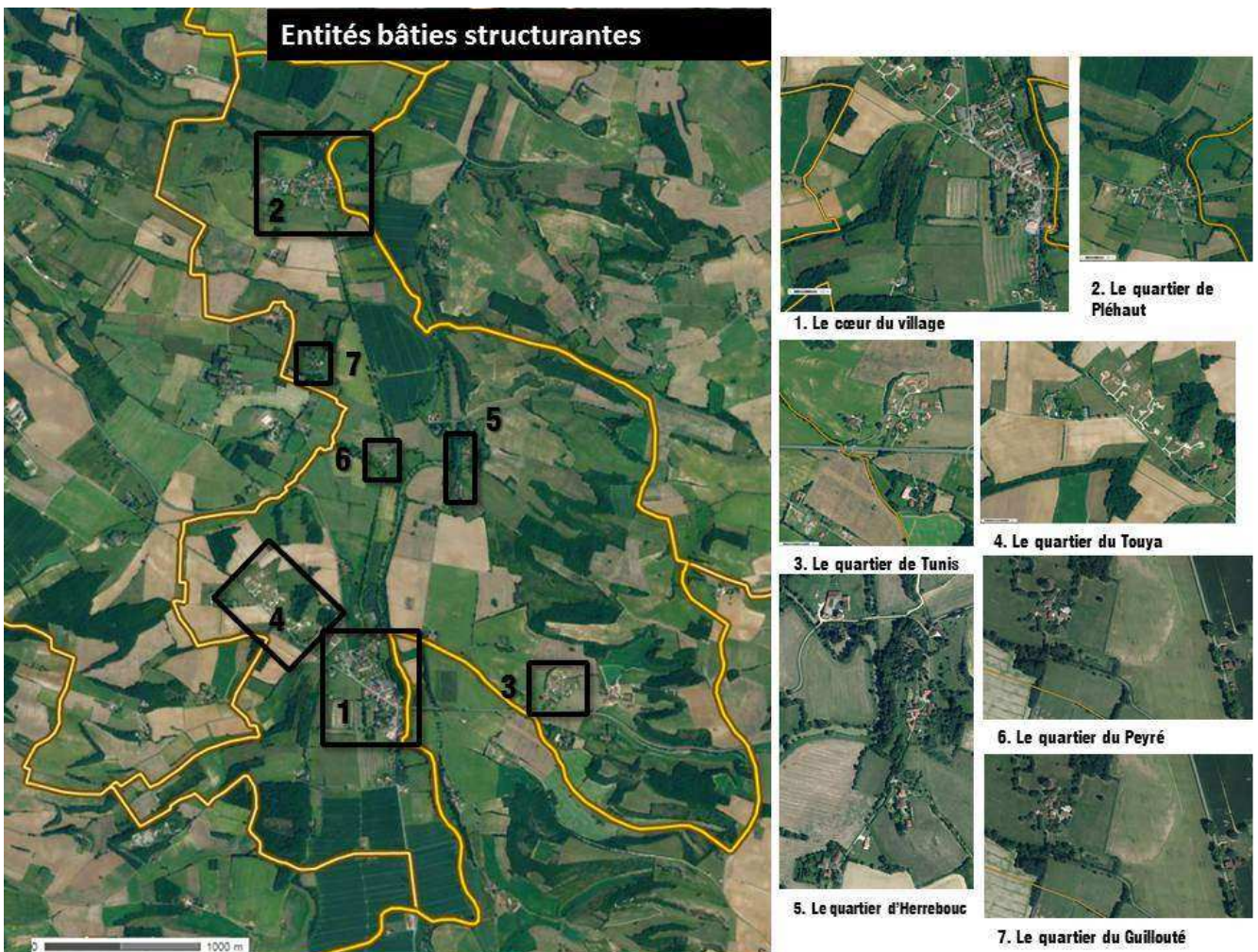
Le rapport surfaces ouvertes à la construction sur l'objectif de développement faisait apparaître d'une moyenne de 4000 m²/logement. La consommation effective se situe plus proche des 2500 m²/logements.

PRINCIPAUX SITES D 'HABITAT GROUPE

Au-delà des sites d'habitat isolé, souvent ancien siège d'exploitation, la commune se compose de véritables quartiers identifiables par leurs formes et type d'occupation et hameaux anciens que nous présenterons comme les « quartiers patrimoines » dotés d'un potentiel de rénovation à haute valeur culturelle :

- Le village (1)
- Pléhaut, un ancien village au Nord, quartier annexe de St Jean Poutge (2), développé d'une moindre emprise à la croisée de deux voies départementales D939
- Le quartier de Tunis (secteur Est), urbanisation qui a émergée suite à la carte communale (3)
- L'extension Ouest du village dans les années 2000 , suite à la carte communale également (4)
- Trois quartiers patrimoines remarquables que nous abordons à travers le concept de « quartier patrimoine » : Herrebouc (5), Peyré (6) et Guillouté (7)

Le projet de PLU va souligner et conforter leur existence, leur lisibilité dans le paysage communal et les conditions de valorisation de chaque site.



LE VILLAGE



Principales caractéristiques :

- Tissu mixte où cohabitent résidences principales et entreprises ;
- Urbanisation structurée autour du croisement de la N124 et de la D 939
- Effet vitrine de la traversée de la N124
- Axe fédérateur autour duquel s'organise la vie sociale du village : services, commerces, tourisme, école, équipements sportifs... ; toutefois son caractère routier interroge sur les opportunités de développement d'un réseau d'espaces publics simples garantissant la mobilité des habitants éloignée de la circulation de la RN.

LES LOTISSEMENTS DES DIX DERNIERES ANNEES

L'EXEMPLE DU LOTISSEMENT DU TOUYA



Principales caractéristiques :

- Tissu exclusivement résidentiel avec un mode d'occupation répétitif en matière de logique spatiale sous forme de lotissements et construction au centre de la parcelle.
- Architecture contemporaine principalement de plain-pied
- Haie mélangée soulignant chaque unité foncière, permettant l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

PEYRE, HERREBOUC ET GUILOUTE, AUTOUR DU CONCEPT « QUARTIER -PATRIMOINE »



Principales caractéristiques :

- Tissu exclusivement résidentiel
- Architecture vernaculaire typique de la Ténarèze, avec une utilisation de la pierre calcaire pour la construction de l'habitat et murets en pierres sèches en guise de clôtures.
- L'habitat ancien est souvent édifié en limite des voies et constitue le centre des hameaux.
Les extensions plus récentes se sont organisées en continuité avec un habitat centré sur la parcelle.

RESEAUX

ASSAINISSEMENT

SYSTEME D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF AU VILLAGE

Un système d'assainissement collectif assure le traitement des eaux usées pour le village et le lotissement du Touya. Sa capacité fait actuellement l'objet d'une étude technique en accord avec le zonage du PLU qui sera approuvé.

PROJET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF POUR PLEHAUT EN COURS

Un projet d'assainissement collectif pour le quartier de Pléhaut est également en cours.

ELECTRICITE

Selon un échange autour du projet de zonage en date du 7/11 /2014

- Pas de réseau dans les 2 secteurs sud du village
- Nécessité de changer le poste et enfouissement des réseaux à prévoir
- Zone AU Touya : au sud renforcé, vérifier la capacité du réseau dans une approche globale ;
- Herrebouc : partie sud à remodeler

De manière générale :

- Toute extension sera à la charge de la commune,
- La nécessité garantir un réseau d'espace public pour le passage des réseaux,

EAU POTABLE

PRESENCE D'UN PROJET D'INTERET PUBLIC : STATION D'EAU POTABLE PORTEE PAR TRIGONE

Un projet d'implantation d'une usine d'eau potable est prévu au sud de Pléhaut. Projet d'intérêt public, le PLU Intégrera son emprise de manière à mettre en cohérence les emprises nécessaires pour le projet d'équipement. Une emprise foncière de 4,07 hectares a été acquise pour le projet.

CAPACITE DU RESEAU D'EAU POTABLE

Selon un échange d'autour du projet de zonage en date du 7/11 /2014

- La capacité du réseau d'eau potable dans le secteur de Herrebouc est insuffisante
- Envisager une extension du village demeure sous la condition de la mise en place d'un branchement neuf depuis les canalisations majeures présentes sur la RN124 et la D939
- L'évolution de Pléhaut, soit la construction du foncier libre inscrit dans l'urbanisation existante demeure également sous la condition d'une étude de faisabilité technique et financière.

SITE DE CAPTAGE D'EAU POTABLE

Un site de captage d'eau potable est présent au sud de Pléhaut, parmi une des prérogatives à prendre en compte dans le projet communal : la conservation et protection des eaux potables et minérales dans le cadre du captage en eau potable, FORAGE DE PLEHAUT STATION. Une zone AUst permet d'intégrer le projet en question.

La commune a transféré sa compétence eau potable au syndicat intercommunal d'AEP de Vic Fezensac.

Le syndicat de Vic Fezensac a transféré au syndicat départemental TRIGONE, la partie production de cette compétence qui est exploitée en régie par Trigone.

Le syndicat de Vic Fezensac a conservé la partie distribution et l'exploite en régie.

Deux stations de production d'eau potable sont en fonctionnement sur la commune (secteur de Pléhaut). L'eau est issue :
- d'un forage profond autorisé par arrêté préfectoral de 2001 avec la définition d'un périmètre de protection immédiate,
- de la rivière Baïse , ce point de prélèvement et la station correspondante seront abandonnés au profit de la nouvelle unité située en amont. Cette nouvelle station entraînera la mise en place de périmètres de protection de ce pompage.



Commissaire
DUMONS

ECHELLE: 1 / 2000

Réf: 124810

DEPARTEMENT DU GERS

Trigone

Ingénieur Mer et en particulier pour les
et en collaboration avec les services de Gers

Alimentation en Eau Potable

Usine d'alimentation en eau potable - Site de Pleineau

Plan général des installations projetées
Traitement des eaux de la Baise et des eaux de forage mutualisée

Voies	Matériaux	Euros par mètre linéaire	Valeur par mètre linéaire	Date
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				

07c

AVP

ENVIRONNEMENT

DONNEES CLIMATOLOGIQUES

Moyennes et écarts caractéristiques de la station la plus proche (ensoleillement, pluviométrie, températures, évènements météorologiques...) La commune reçoit en moyenne 720 mm de pluie annuellement, ce qui ne traduit en rien le régime hydrique du territoire du fait de la variabilité des précipitations et de l'exposition à des phénomènes d'assèchement particulièrement sensibles.

CARACTERISATION D 'ENSEMBLE

Le territoire communal s'étend sur une modeste portion de la vallée de la Baïse, mais il y concentre l'essentiel des situations biogéographiques et paysagères caractéristiques, que l'on rencontre à la surface de l'Éventail gascon :

- un ensemble coteau-vallée au profil dissymétrique
- surmonté de minces plateaux au soubassement calcaire et aux rebords festonnés
- des vallons et des collines adjacents à la vallée principale
- des mini-zones de confluence entre la rivière et les ruisseaux adjacents
- une mosaïque parcellaire, où figure un arbrement diffus relictuel, un "bocage" gascon typique comprenant des haies, des alignements et des petits boisement.
- elle dispose de patrimoines naturel et architectural en conséquence, moulins, pont, maisons bourgeoises et paysannes, maisons de ville, bordes et hameaux et épars, rivière, sources, milieux secs et humides, ...

Pour autant, et malgré la faible étendue de son emprise, la commune offre des spécificités quant à la position même de la commune sur l'éventail, et sur le cours de la Baïse :

- elle est dans une zone d'intersection entre différents "pays", entre différentes influences paysagères, à la croisée du Pays d'Auch, de la Ténarèze, et de l'Astarac, et entre les sous-entités qui s'y rencontrent.
- la Baïse est une des 3 rivières gasconnes les plus structurante et dispose d'une des vallées les plus amples ;
- elle était la seule rivière aménagée pour être jusque au village
- de ce fait elle repose sur un modelé au différentiel altimétrique marqué (entre 105 m et 225 m), où affleurent l'essentiel des couches molassiques du millénaire géologique gascon
- au-delà de des paysages "ordinaires" et des patrimoines "communs", on distingue quelques sites d'intérêt, voire d'exception : prairies humides, hameaux, moulin et château d'Herrebouc, allée centenaire de platanes, canal et maison éclusière, landes et boisements dont la Zone de Cassagne (ZNIEFF).

La zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique des Landes de Cassagne (type 1) se caractérise principalement par la présence de pelouses alluviales et humides du Mesobromion (30%) ; de lisières xéro-thermophiles (30%) et de fruticées à prunelliers et troènes (40%).

Il s'agit d'un coteaux marneux probablement issu de pelouses pastorales, actuellement en déprise et en voie de fermeture avancée.

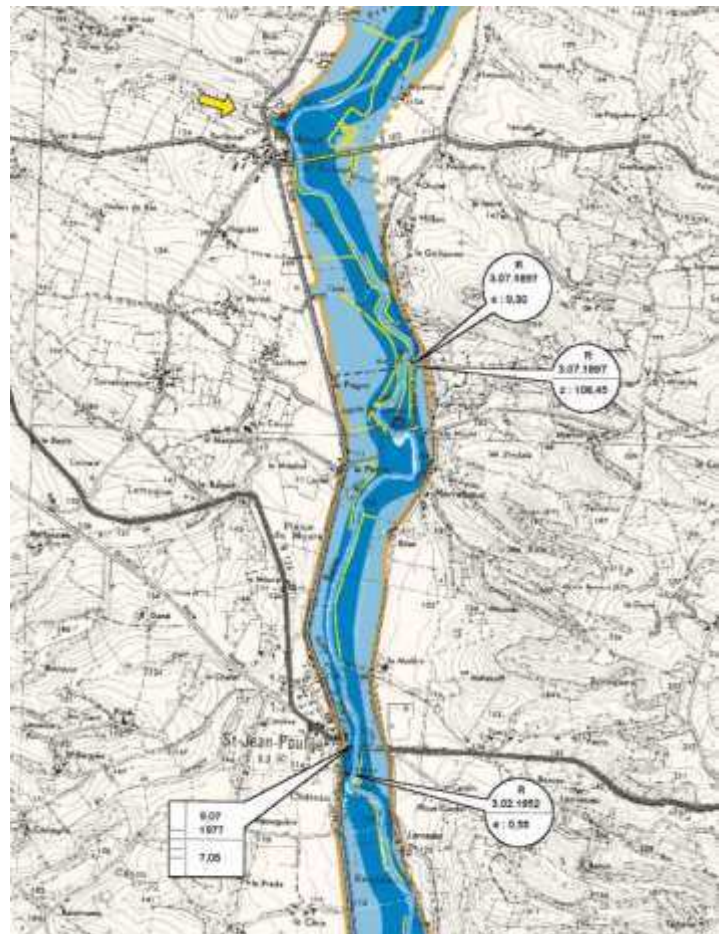
Dans son état actuel, les différentes phases dynamiques de la végétation (pelouse marnicole, ourlet thermophile et fruticée) sont encore toutes représentées, mais la dynamique de fermeture semble rapide et les éléments de pelouse qui accueillent la flore la plus déterminante semblent menacés à assez court terme.

En termes de patrimoine naturel, le maillage de fragments ou de lieux à dominante naturelle très représentatifs de la diversité des milieux et des paysages que l'on peut rencontrer en Gascogne gersoise, et qui sont surtout équitablement dispersés à l'intérieur du territoire : zones humides et nombreux points d'eau, prairies et zones bocagères, bosquets, quelques haies de plein champs et ripisylves, bois. Cette disposition en chapelet est particulièrement propice au maintien de la biodiversité et à son développement, ne serait-ce que par la restauration de connexions entre ces divers éléments de la "trame verte et bleue". Bien que situé dans un lieu de rencontre sur le plan paysager, en terme de continuité écologique le territoire ne s'impose pas comme un véritable nœud d'échange et de connexion, mais comme appartenant à une zone de contact où prédomine le continuum de la vallée et de la rivière principale qu'elle contient.

LA PLAINE INONDABLE

Zone inondable : ruban alluvial et casiers d'inondation pour l'étalement des crues

Décret 58-393 du 14 avril 1958 portant approbation des plans de surfaces submersibles de la vallée de la rivière la Baise, dans le département du Gers : Decret_58-393_PSS_Baise (format pdf - 255.1 ko - 21/06/2012)



Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI)

DES MILIEUX ET PATRIMOINES A DOMINANTE NATURELLE ASSEZ BIEN REPRESENTES

Dépourvu d'un patrimoine naturel très exceptionnels, la commune dispose toutefois de nombreux lieux et de patrimoines d'intérêt, qui fondent l'identité et la mémoire écologique mais aussi fonctionnelle du territoire. Ceux-ci sont resté bien répartis sur l'ensemble du territoire et en fonction de leur distribution topographique habituelle : serre, boubée, ribère, paguère, soulan, coume...

Si cette dispersion dans l'espace est une richesse, elle en traduit la fragilité, car ces lieux et ses patrimoines sont isolés, modestes, et semblent "ordinaires", alors qu'ils recèlent une valeur d'autant plus importante qu'ils remplissent de manière concomitante, plusieurs rôles -écologiques, fonctionnels et esthétiques – utiles à l'équilibre du territoire. Et ce, dans un contexte général où la biodiversité et les diverses fonctions qui lui reviennent sont menacées soit par une trop grande artificialisation des espaces (agriculture, aménagement, construction), ou à l'inverse par l'abandon et la déprise (enfrichement puis "enforestation" du milieu). Ces éléments sont le gage de la préservation de la biodiversité et présentent un fort potentiel de son développement.

LA NOTION DE TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) ET DE CONTINUITÉ ECOLOGIQUE .

Engagement phare du Grenelle de l'Environnement le rétablissement d'une Trame verte et bleue consiste en la reconstitution d'un réseau d'échanges à toutes les échelles de territoire.

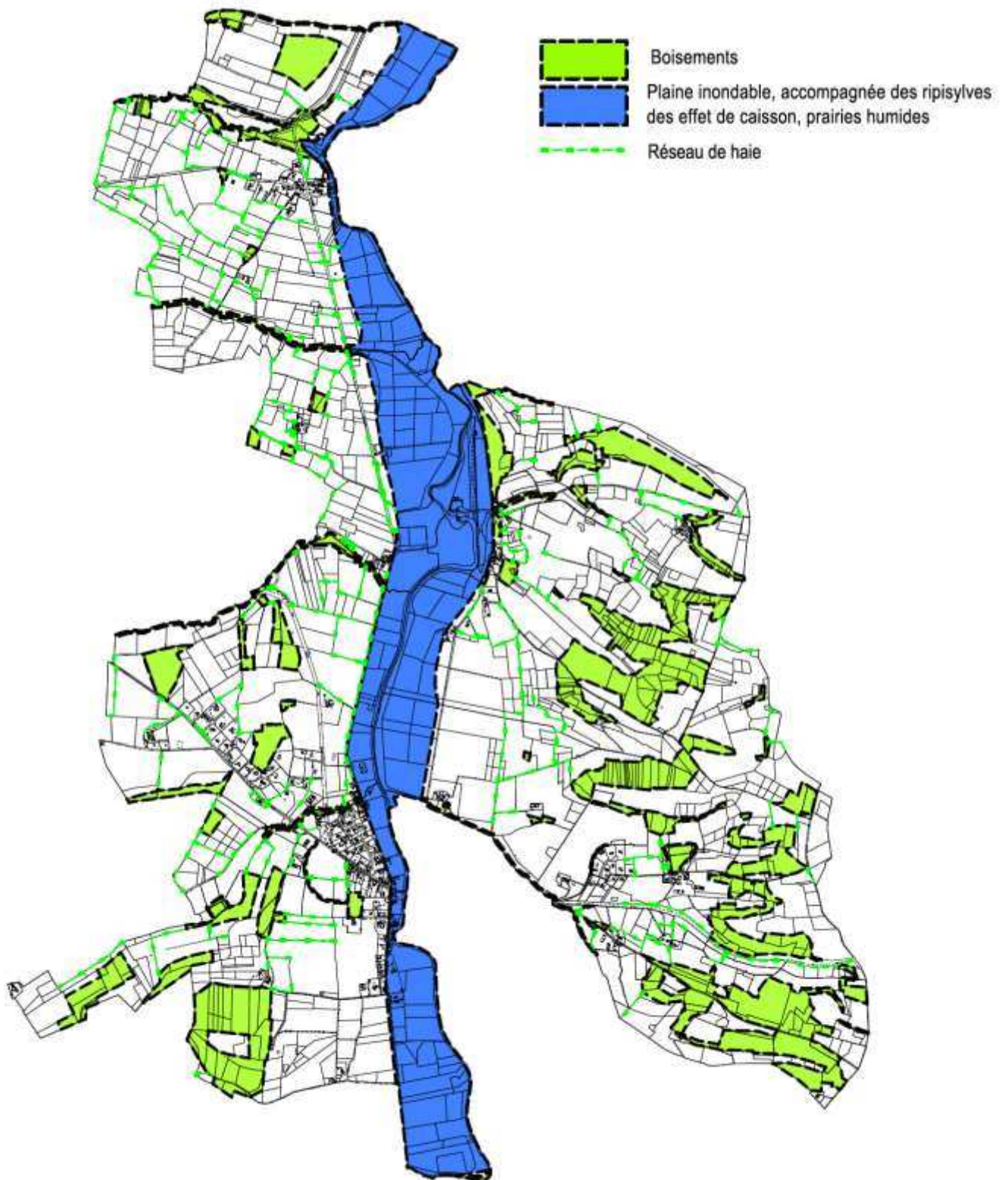
Ce projet vise à préserver les espèces vivantes en protégeant les "réservoirs" de biodiversité, mais surtout à leur permettre de communiquer, circuler, s'alimenter, se reposer et se reproduire librement par le maintien et la création d'éléments fixes assurant la liaison (corridors) et la continuité (maillage) entre les zones et les milieux qui abritent cette biodiversité. Outre l'aspect strictement écologique, ces espaces influent largement sur la qualité environnementale globale du territoire avec des répercussions économiques non négligeables : régulation et qualité de l'eau, conservation et fertilisation des sols, influence et protection microclimatique, services agro-écologiques (pollinisateurs et auxiliaires des cultures), gibier et faune sauvage, diversification et qualité des paysages... En pratique, dans la configuration de "mosaïque champêtre" qui caractérise la Gascogne gersoise, l'utilisation des trames linéaires fixes, facilite grandement la connexion entre des espaces de différentes natures, et la reconstitution de corridors. On peut utiliser à cet effet les bordures existantes qui accompagnent les événements topographiques, les limites foncières, et le maillage particulièrement dense que composent généralement les voiries et des cours d'eau.

- . trame verte : haies, bandes arborées, herbeuses, ou mixtes, où il est important de prendre en compte la grande diversité que peuvent offrir les surfaces en herbe (maintien et gestion) d'une part et les services rendus la présence d'arbres (renouvellement et valorisation), même s'ils sont peu diversifiés sous nos latitudes ;
- .
- . trame bleue : protection et augmentation des points d'eau, mares sources, fontaines, lavoirs, etc..., entretien approprié des cours et des plans d'eau.
- .
- . Trame mixte, à la fois verte et bleue : Gestion des voiries ou trames "grises", de leurs dépendances vertes et de leurs fossés. Gestion des ripisylves.

Principaux ensembles de niveau régional ou figurant dans le SRCE : Vallée de Baïse, coteau, ribère dont cartographie SRCE et milieux Rem / ZNIEFF voisins

Boisements sommitaux, des pentes et des festons de type "rendail".

Trame verte et bleue



LES BOSQUETS ET LES HAIES

La commune recense une dizaine de bosquets de petite taille qui constituent une trame lâche qui pourrait être développée. Ils jouent un rôle de relais et de refuge non négligeable pour le gibier, surtout s'ils disposent en périphérie d'une zone tampon, faisant une transition avec les zones aménagées ou cultivées. Certains bosquets sont des "garences" aménagées ou conservées à proximité des constructions pour les protéger ou en ombrager les abords et ont un rôle essentiellement paysager. Certains de ces bosquets peuvent provenir de la recolonisation naturelle d'un espace abandonné, anciennement construit et présentent un réel intérêt écologique. De même le maillage de haies se révèle déficient tant sur le plan quantitatif que qualitatif, qu'il s'agisse de haies de plein champ ou de ripisylves, en bordure de cours d'eau. Sur le linéaire existant, certaines sont délaissées à réhabiliter ou dégradées à restaurer, et il serait souhaitable de les reconstituer soit par régénération naturelle du milieu, soit par la plantation.

➔ Possibilité de Régénération Naturelle Assistée pour reconstituer un linéaire arboré



PRAIRIES ET ZONES BOCAGERES RELICTUELLES

Les zones de bocage et de pâturage toujours présentes et constituent des patrimoines remarquables tant par leur rareté que par leur état de conservation. Ces zones sont d'autant plus essentielles à l'équilibre biologique qu'elles offrent des zones couvertes en permanence, à la fois par des formations arborées (haies, bosquets, lisières, arbres têtards...) et herbeuses. En termes de paysage, elles apportent parmi la fixité des espèces végétales, la vie et le mouvement animal, et participent ainsi à la diversification de la mosaïque agreste. Outre leurs rôles majeurs sur le plan hydrique (régulation) et anti-érosif (stabilité des pentes et protection des sols menacés par les crues), elles restent des zones de production et donc d'économie agricole.

Localisation plaine dont bocage humide / pelouses coteaux

AUTRES ZONES TAMPONS ET RELAIS :

Quelques zones naturelles relictuelles ont été inventoriées et identifiées pour leur valeur écologique et les diverses prestations environnementales qu'ils offrent, et pour lesquelles elles doivent être conservées voire développées.

Celles jouant à l'échelle du territoire et du bassin versant un rôle hydrologique majeur :

- les points d'eau : les sources et les fontaines (Plus d'une 15 recensées), les puits
- les mouillères et autres lieux humides
- les mares
- les petits plans d'eau grandes mares et retenus collinaires
- les zones de confluence ou "anclades" qui réunissent les talwegs ou les ruisseaux et peuvent fractionner et tamponner le ruissellement.

ENTRETIEN DES COURS D 'EAU ET RIPISYLVES

Sur l'ensemble des cours d'eau, la reconstitution d'une ripisylve efficace est nécessaire à l'épuration et à la régulation de l'eau, comme elle est indispensable à la stabilité du lit et à l'intégrité du profil de la rivière. L'obligation de disposer de part et d'autre des cours d'eau d'une bande végétalisée est une avancée considérable, mais se limite à leur enherbement. La ripisylve doit aussi contenir des ligneux pour optimiser ses effets sans qu'il soit nécessaire de fermer l'intégralité des berges. L'arbrément des berges peut se réaliser par le recrutement et la conduite de la végétation spontanée, ce qui permet de réaliser des aménagements conséquents et très efficaces, sans frais de plantation.

Linéaire cours d'eau = environ 7 km + Baïse

Le ruisseau de Barbazan est classée en liste 1 en tant que réservoir biologique (arrêté du 07/10/2013).

GESTION DES ABORDS ROUTIERS ET DES CHEMINS

Les dépendances vertes des routes et l'ensemble des chemins non revêtus constituent autant d'opportunités pour développer la biodiversité, collecter et tamponner le ruissellement, connecter les espaces à dominante naturelle, aménager et paysager la commune.

Tout comme les ripisylves, les bords de voirie peuvent être valorisés par la végétation spontanée. Les plantules et recrus sont nombreux sur les talus routiers (chênes, frênes, érables...) et il est aisé de les laisser se développer (haies et bouquets) ou de les sélectionner (arbres isolés) s'il ne posent pas de problème de gabarit ou de sécurité routière, et s'ils s'intègrent à une logique de site cohérente.

Il reste cependant possible de planter des arbres pour en maîtriser l'essence ou la disposition. On peut par exemple, envisager la plantation d'arbres fruitiers comme il en était l'usage traditionnellement.

Ces arbres de bordure de voirie, bien que non forestiers, faisaient à l'instar de tout arbre paysan l'objet d'une valorisation optimale et étaient pour la plupart cultivés. C'est le cas des quelques "trognes" (arbres têtards) que l'on rencontre toujours sur les bords de voirie dans la commune et qui témoignent de l'exploitation du bois et de la biomasse de l'arbre.

Linéaire voiries dont chemins = environ 14 km

ARBRES ET ALIGNEMENTS REMARQUABLES

Ces "trognes" sont de nature et d'usage diverses :

- arbres d'émondes, ébranchés latéralement et au fût dressé,
- arbres étêtés formant un têtard élevé,

tous deux formant des troncs élancés, ce qui témoigne d'une volonté de disposer de bois de charpente.

Autre catégorie de trognes, l'allée plantée de platanes

Autres allées remarquables plantées de chênes

Arbres de parcs ou plantations remarquables : château de Pléhaut

Arbres remarquables isolés

Lieux à aménager et à renouveler : cimetière du village, chapelle de Pléhaut

PISTES DE TRAVAIL

- Cartographier les sensibilités à l'érosion : coulées de boue, glissements
- Proposition de reconnexion des milieux naturels et des formations arborées par la conduite de la végétation spontanée
- De la même manière : Connectivité et continuité des chemins ruraux
- Anticiper le renouvellement des formations arborées matures
- Promouvoir et développer les techniques de conservation des sols : semi sous couverts, couverture permanente des sols cultivés
- Gestion et aménagements spécifiques pour la plaine alluviale
- Arbrement et protection des sièges et bâtiments d'exploitation
- Classement des sites les plus sensibles
- Acquisition de la ZNIEFF : gestion ou conventionnement avec un organisme gestionnaire

LES RISQUES NATURELS

Parmi les risques concernant la commune, citons :

- Zone inondable : cartographie relative à la rivière la Baïse
- Risques gonflement argile et tassement différentiel
- Risques sismiques : Très faible
- Mouvements de terrain connus : Mouvement de terrain de type: Érosion de berges - Station de pompage Arrêtés de catastrophes naturelles suite aux coulées de boues en date du 29/12/1999, 03/08/2000, 28/01/2009 et 22/04/2014.
Le niveau érosif est très fort 5/5.

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Aucun risque technologique n'est signalé.

CONTRAINTES ET SERVITUDES

CONTRAINTES

- **Antiquités Historiques (voir carte page 28)**

Saisine du service régional de l'archéologie) nécessaire préalablement aux autorisations ou opérations d'aménagement

Site archéologique identifié par Arrêté Z 2003/- 40 du 09/07/2003

A La Molère / Service: DRAC

- **Zone soumise à obligation d'isolation acoustique (voir carte page 28)**

Obligation d'isoler les habitations nouvelles

- *Voie bruyante de Catégorie 3*

RN124 / Service: DDT32

- *Voie bruyante de Catégorie 4*

RN124 / Service: DDT32

- **Zone de protection le long des routes à grande circulation et voies express (voir plan de zonage)**

Interdiction de construire dans les zones non urbanisées à moins de 75 mètres ou de 100 mètres de l'axe

- *Voie soumise à l'article L111-1-6 à L111-10 du Code de l'Urbanisme*

RN124/ Service: Gestionnaire RN

- **Mouvements de terrain connus (voir plan de zonage)**

- *Mouvement de terrain de type: Erosion de berges*

Station de pompage / Service: DDT32

- **Risques Naturels (voir carte page 28)**

- *Cartographie Informative des Zones Inondables*

rivière la baïse / Service: DDT32

- **Risques Sismiques (ensemble de la commune)**

Des règles de construction parasismique sont applicables aux différents bâtiments selon leur catégorie

- *Risque sismique Très faible / Service: DDT32*

- **Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 (voir carte page 28)**

Secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable (Inventaire modernisé de 2011)

- *Lande de Cassagne / Service: DREAL*

SERVITUDES

- **AC1 Protection des monuments historiques**

Articles R425.1, R425.16 du Code de l'Urbanisme - contraintes sur l'immeuble et sur les immeubles en covisibilité

Abords monuments historiques

Eglise de Ramensan 7 septembre 1978

Service: DRAC

Inscrit

Château de Herrebouc 16 février 1926, 05 juin 2002

En totalité, le château, les communs et le moulin

Service : DRAC

- **AC2 Protection des sites et monuments naturels**

Articles R425.17, R425.18, R425.30 du Code de l'Urbanisme

Inscrit

Château de Herrebouc avec ses dépendances 04/03/1943

Service: DRAC

- **AS1 Périmètre de captage**

Interdictions ou réglementations des activités mentionnées dans la servitude

Immédiat

PLEHAUT 03/04/2001

Service: ARS

- **EL2 Plan de surfaces submersibles**

Article R425.21 du Code de l'Urbanisme - déclarations pour toute occupation du champ de crue

PSS de la BAÏSE 14/04/1958

Service: DDT32

- **PM1 r Plan de prévention des risques de retrait gonflement des argiles**

Prescriptions et interdictions figurent dans l'acte de servitude

28/02/2014

Service: DDT32

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

Limitation de hauteur

Auch- Embats - Eauze 30/08/1978

Service: France Télécom

- **T7 Protection aéronautique hors dégagement**

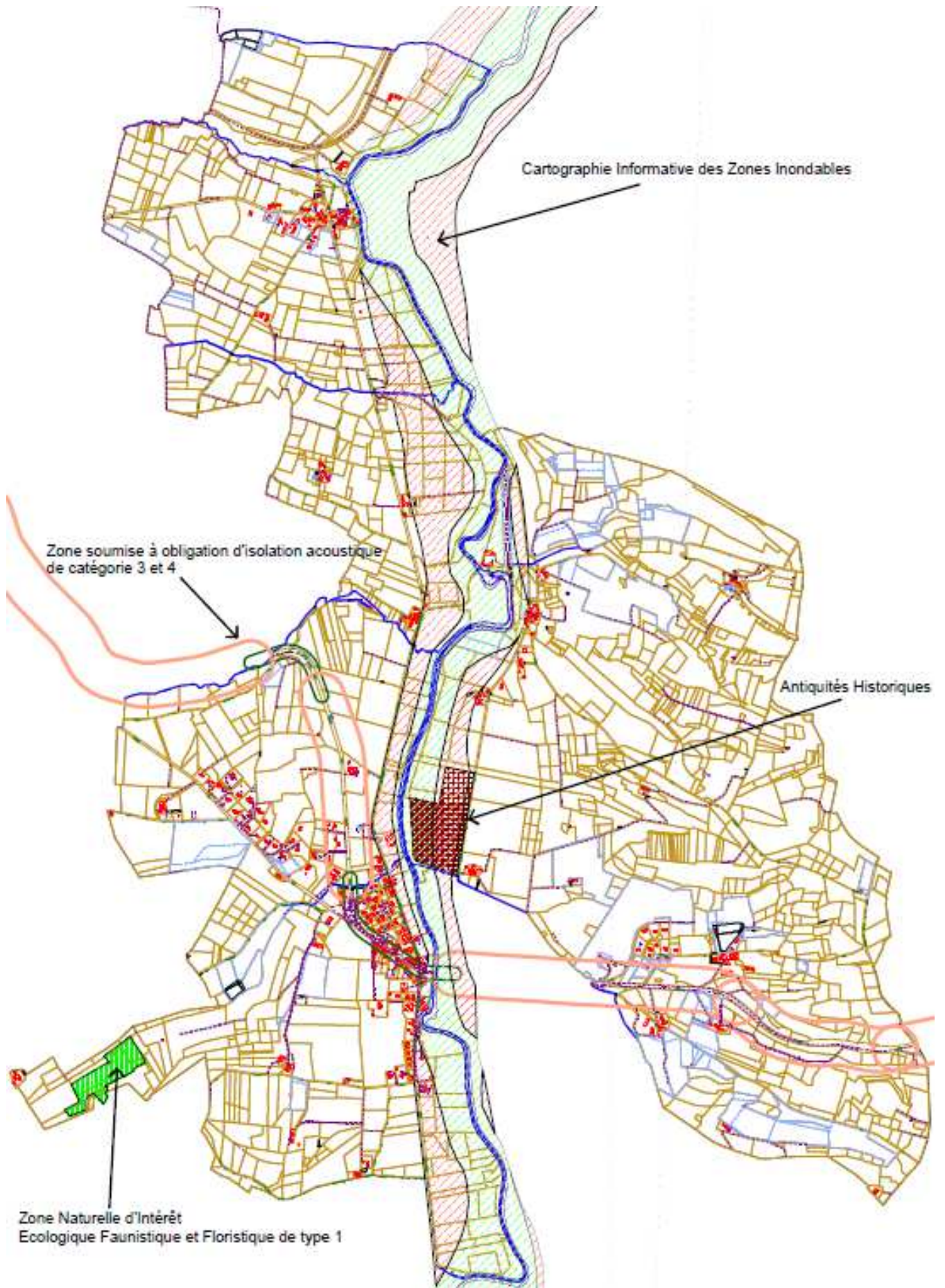
Autorisation pour hauteur supérieure à 50 m (100 m en agglomération)

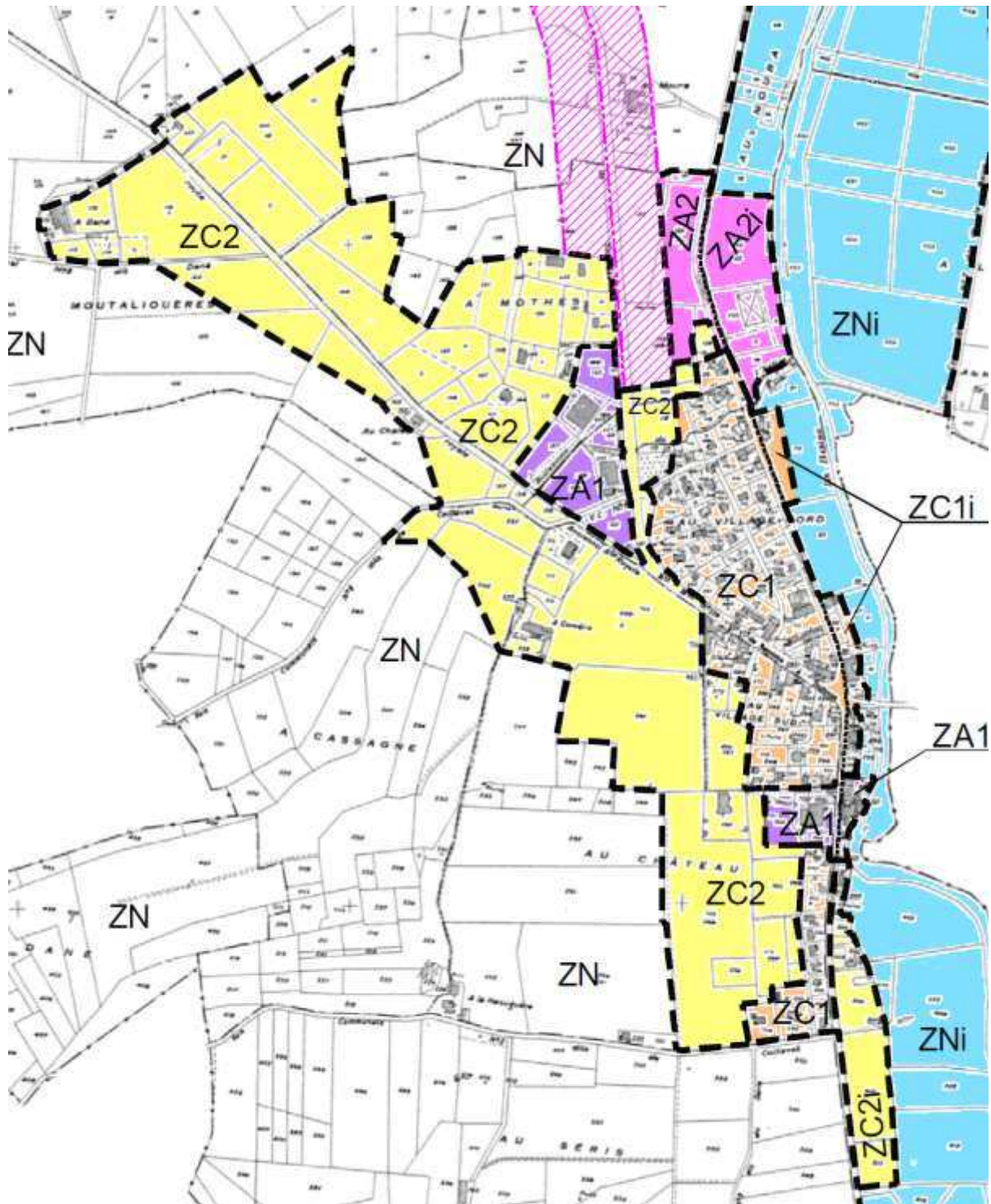
Service: DGAC

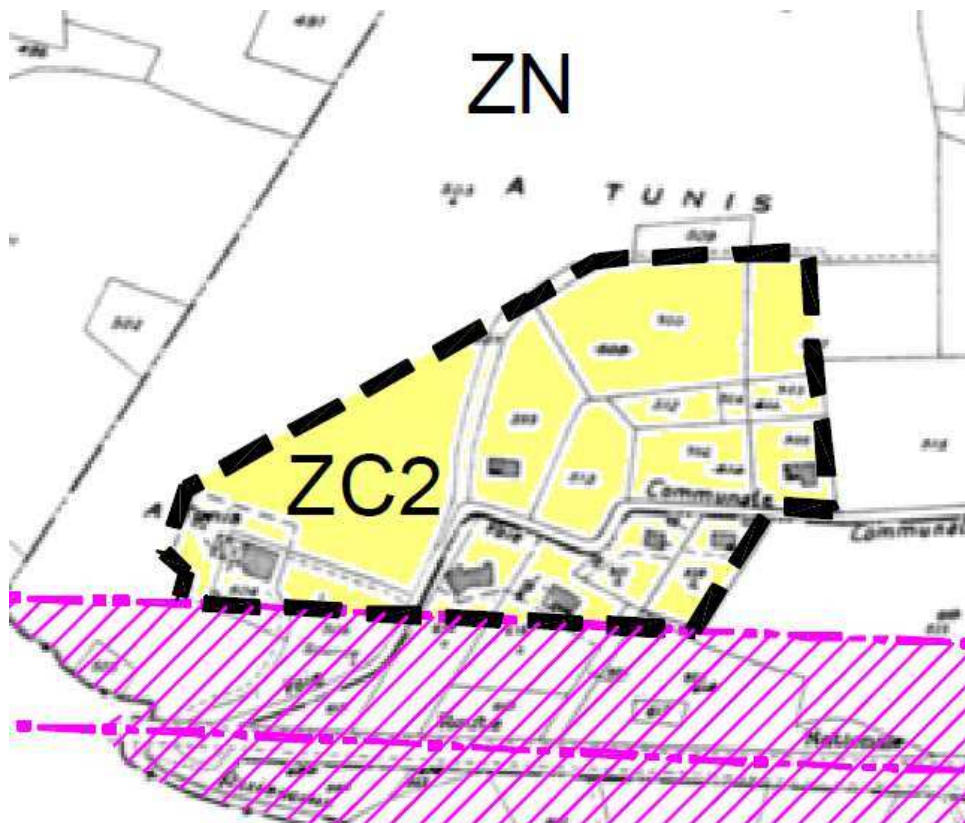
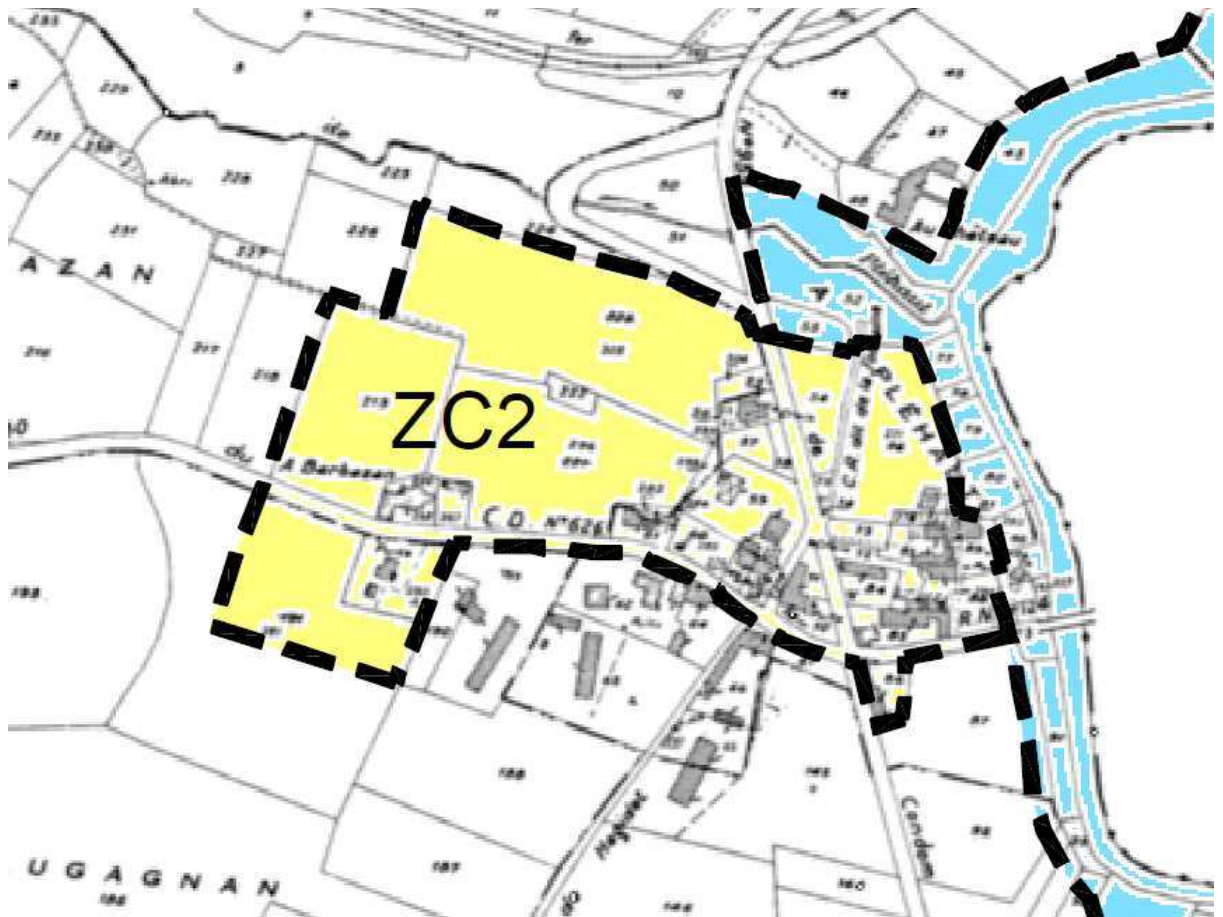
ENJEUX COMMUNAUX

- Positionnement stratégique de St Jean Poutge comme « village étape »
 - D 939 axe touristique nord/sud
 - N124 axe économique et culturel
- *La mise en scène du village et sa compacité*
- *Accueillir de nouvelles familles*
- *La traversée du village de la N124 à l'échelle humaine, ses aspects fonctionnels et sociaux*
- *Déplacements doux + Développement de la vie sociale et économique*
- *Evitement de la zone inondable au regard de la future urbanisation*
- *Maintien de l'agriculture comme une activité endogène au premier plan*
- *Protection et promotion du rôle de la trame verte et bleue comme un capital écologique au service de la population*

Cartographie des contraintes







RAPPEL DES GRANDS AXES PORTES PAR LE PADD , CŒUR STRATEGIQUE DU PLU

Le PADD est la stratégie du projet communal car il exprime la volonté de la municipalité. Citons ces grands axes :

Objectifs de développement :

Une densité de population en baisse :

- 1990 – 2000 : baisse d'environ 0,40 habitant/logement (2,75hab/log en 1990 ; 2,33 en 1999)
- 2000 – 2010 : baisse d'environ 0,20 habitant/logement (2,13 hab/log en 2007)
- si on tient compte d'une poursuite de cette baisse mais qui tend à s'atténuer, on peut envisager une baisse pour les 15 prochaines années de 0,15 habitant/logement (soit 2 hab/log à l'horizon 2020)

Evolution de la population :

- 1999 – 2009 : augmentation de 73 habitants
- 2009 – 2013 : augmentation de 13 habitants
- si on maintient ce rythme d'évolution, on peut envisager une augmentation de population pour les 15 prochaines années de 90 habitants

Limitation de la consommation des terres :

- la carte communale offre une cinquantaine d'hectares pour un projet de 120 logements soit 4000m²/log.
- la consommation observée ces dernières années se situe autour de 2500m²/log.
- le projet communal propose une moyenne de 1300m²/log.

Besoin en logements :

- desserrement de la population : besoin de 20 logements
- accueil de population nouvelle : besoin de 45 logements
- soit un besoin de 65 log x 1300m²/log ; soit environ 8,50 hectares
- coefficient de rétention foncière (assez important en milieu rural) de 30 % soit 3,5 hectares
- le projet communal devra dégager un potentiel d'environ 12 hectares.

- ➔ Axe 1 : Dynamique d'une politique d'accueil portée par une urbanisation associant Habitat- Travail- Ecole

L'accent est mis sur l'aménagement des espaces au centre bourg à proximité de cœur ancien.

Une zone d'activités est dédiée en façade de la RN124 afin de permettre l'accueil de commerce en vitrine de la rue principale.

- ➔ Axe 2 : Une urbanisation organisée autour des secteurs d'habitat existants dans le respect d'un équilibre de voisinage et les conditions techniques relatives aux réseaux

Le développement du bourg est axé sur une densification près du centre avec un maintien des espaces naturels et de loisirs. Les hameaux ont été maintenu dans leur forme, seules les dents creuses pourront se développer.

- ➔ Axe 3 : Le concept de « village d'entreprises » porteur d'une approche qualitative de l'aménagement (réserve foncière, intégration paysagère)

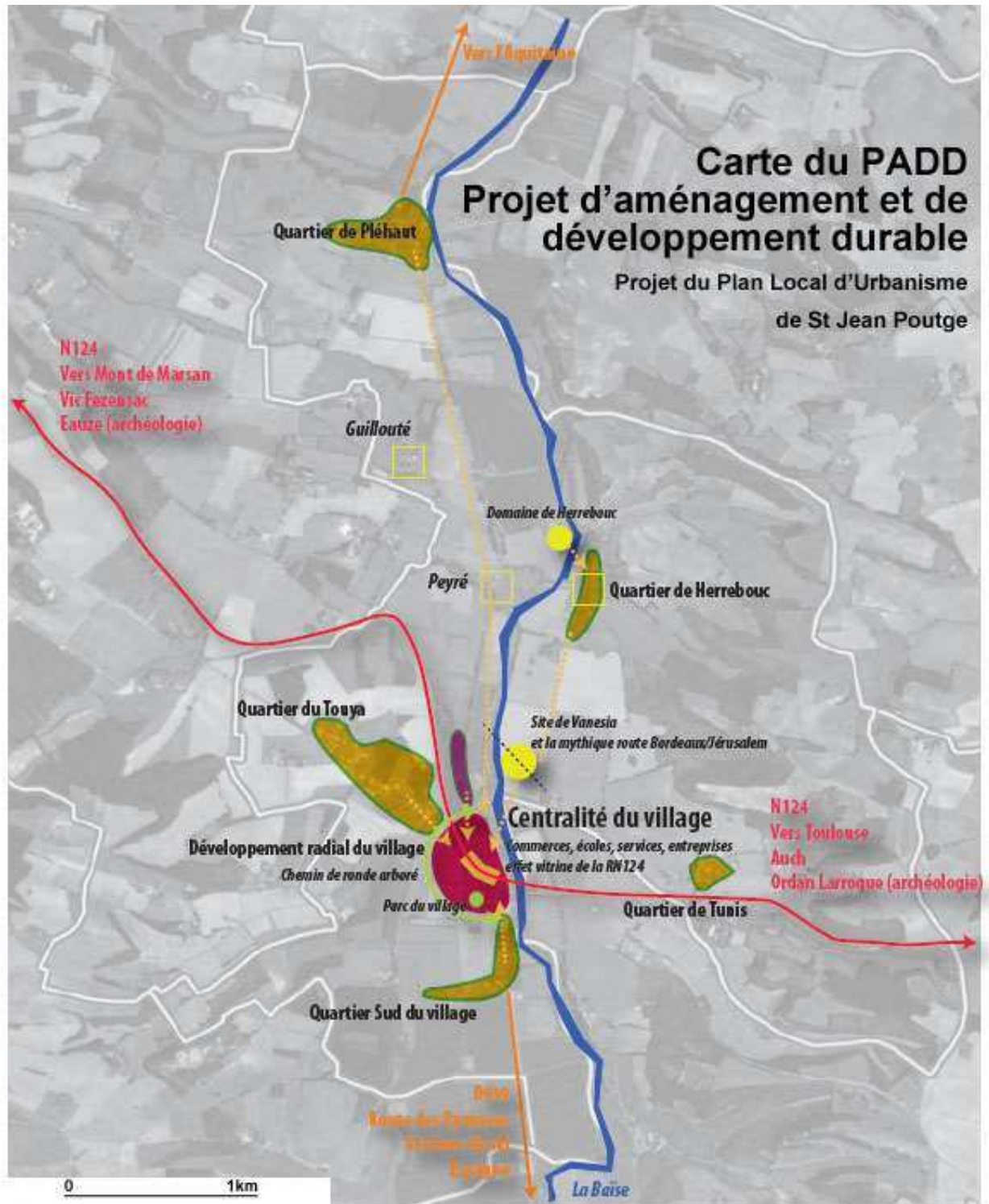
- ➔ Axe 4 : La qualité de la traversée de la RN124, du rôle d'interface culturel à la visibilité qu'elle assure à tout bâtiment implanté à proximité

- ➔ Axe 5 : La trame verte et bleue, « capital environnement » de la commune

Les espaces naturels sensibles ont été protégés au document par des zones spécifiques (zones naturelles)

- ➔ Axe 6 : L'unité de l'urbanisation en faveur des réseaux

Le développement de la construction doit s'accompagner par une évolution des réseaux. Le projet d'une nouvelle station de pompage en eau potable est prévu au document, une étude est en cours pour l'évolution et l'extension du réseau d'assainissement collectif.



- Potential du «quartier patrimonial» doté d'une architecture vernaculaire*
- valorisation du patrimoine avec un rapport au public*
- Développement radial du village avec compacité*
- Quartier secondaire alternatif au village*

- interrelations avec le village et chaque site*
- La mise en scène par le paysage et le bien être des habitants du village dans les espaces publics*

LE VILLAGE , UNE VERITABLE PRIORITE

Le village demeure une priorité ne matière de développement ainsi que le cadre de vie par le biais des espaces publics dont bénéficieront les habitants du village.

Le zonage est explicite d'un point de vue de la trame des espaces publics et des surfaces dédiés à la mobilité et aux loisirs, au bien être de la vie sociale du village. Les emplacements réservés permettent ainsi de développer les axes routiers sans gaspiller le foncier de manière efficace, de pouvoir mettre en place les réseaux dans la cohérence et l'intérêt public, d'organiser les sorties des secteurs constructibles.

L'assainissement collectif, les réseaux électriques et eau potable demeurent les plus important au droit du village dans leur capacité existante ainsi qu'en matière d'investissement.

LA PRESENCE DES ENTREPRISES AU VILLAGE

Actuellement, plusieurs activités économiques sont implantées dans le village, l'objectif est de maintenir cette culture économique qui apporte au même titre que l'école de la vitalité au village.

La municipalité n'a aucune volonté à devenir un « village dortoir ».

Le projet communal reconnaît les entreprises en place, favorise leur implantation et l'opportunité de profiter de l'effet vitrine de la RN124, axe économique, touristique et culturel.

DES QUARTIERS EPARS, ALTERNATIVES DU VILLAGE EN MATIERE D'HABITAT



















Plusieurs secteurs confortent l'idée de proposer des espace sde vie, notamment d'habitat différents, les futurs habitants pourront habiter au sein de secteur pourvu d'une unité de voisinage et d'une architecture différente :


- les « quartiers patrimoine » : Guillouté, le Peyré, Martin, Herrebouc
- Pléhaut, deuxième quartier le plus structuré
- Le Touya, connecté au village
- Les secteurs sud du village, liés au village et à ses équipements.

PRESENTATION DES EMPRISES DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES


Ci-dessous les emprises par zone. Soulignons la prise en compte de la politique de l'habitat mais aussi de l'économie, d'ores et déjà présente sur la commune avec une proposition de sites dédiés à l'implantation de nouvelles entreprises.


ZONAGE


	U - zone urbanisée
	Us - zone urbanisée submersible
	Ue - zone urbanisée économique
	Ues - zone urbanisée économique submersible
	AU - zone d'urbanisation future où les réseaux ne sont pas actuellement suffisants
	AUI - zone d'urbanisation future de loisirs où les réseaux ne sont pas actuellement suffisants
	AUe - zone d'urbanisation future destinée à la création d'une zone artisanale
	AUst - zone à aménager destinée à la création d'une station de pompage
	2AU - zone d'urbanisation future fermée insuffisamment ou n'est pas équipée, destinée au développement de l'urbanisation future à long terme
	N - zone naturelle protégée
	Ns - zone naturelle submersible
	Nsm - zone naturelle submersible occupée par un moulin
	A - zone vouée à l'activité agricole
	Aaa - siège d'exploitation et diversification des activités agricoles
	Ah - zone d'habitat diffus non lié à l'activité agricole
	Ahs - zone d'habitat diffus non lié à l'activité agricole submersible
	Ap - zone agricole d'intérêt paysager et patrimonial - non aedificandi
	Aps - zone agricole submersible d'intérêt paysager et patrimonial - non aedificandi

 Station d'épuration

 Périmètre de protection des monuments historiques

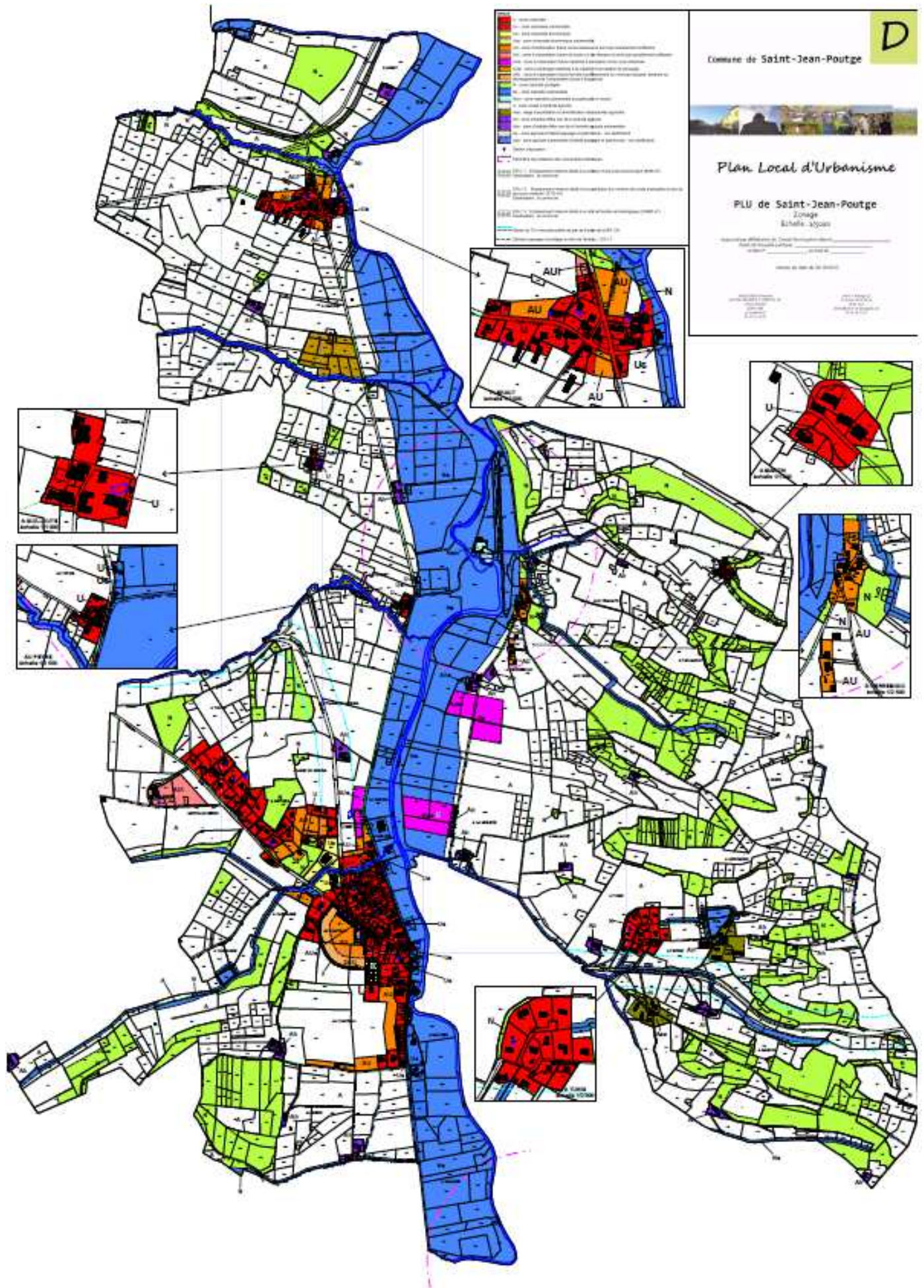
 ER n° 1 : Emplacement réservé dédié à la création d'une zone économique (8099 m²)
Destinataire : la commune

 ER n° 2 : Emplacement réservé dédié à la constitution d'un chemin de ronde champêtre et aire de jeux pour enfants (12130 m²)
Destinataire : la commune

 ER n° 3 : Emplacement réservé dédié à un site de fouilles archéologiques (33680 m²)
Destinataire : la commune

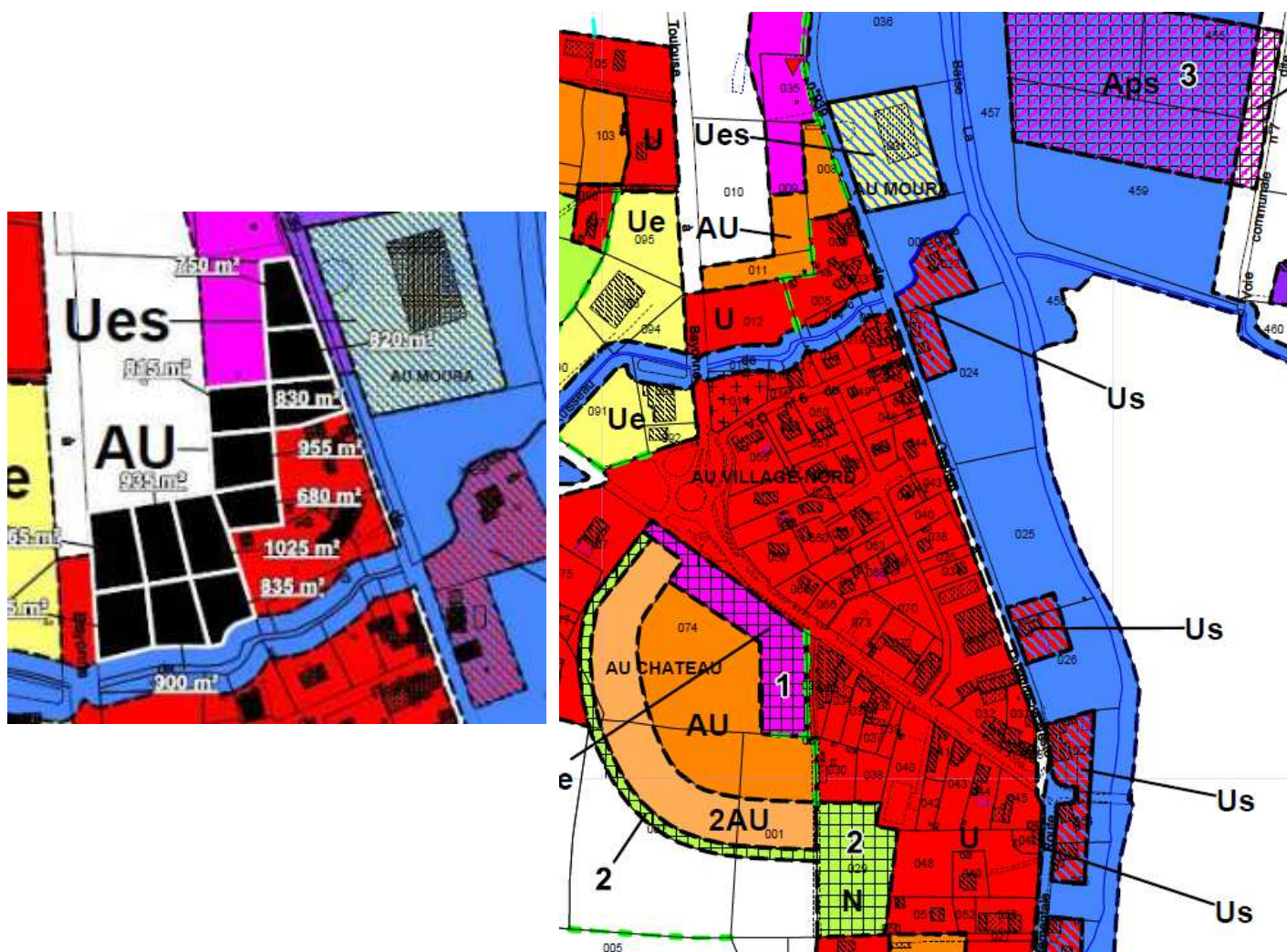
 Bande de 75 m inconstructible de part et d'autre de la RN 124

 Élément paysager à protéger au titre de l'article L.123-1-7



OPTIMUM FONCIER DES ZONES CONSTRUCTIBLES

→ le village, secteur centre, existant

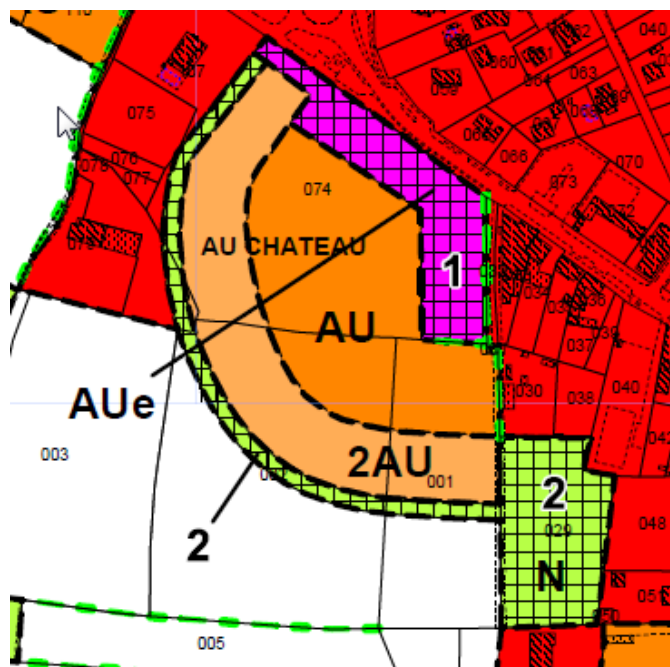
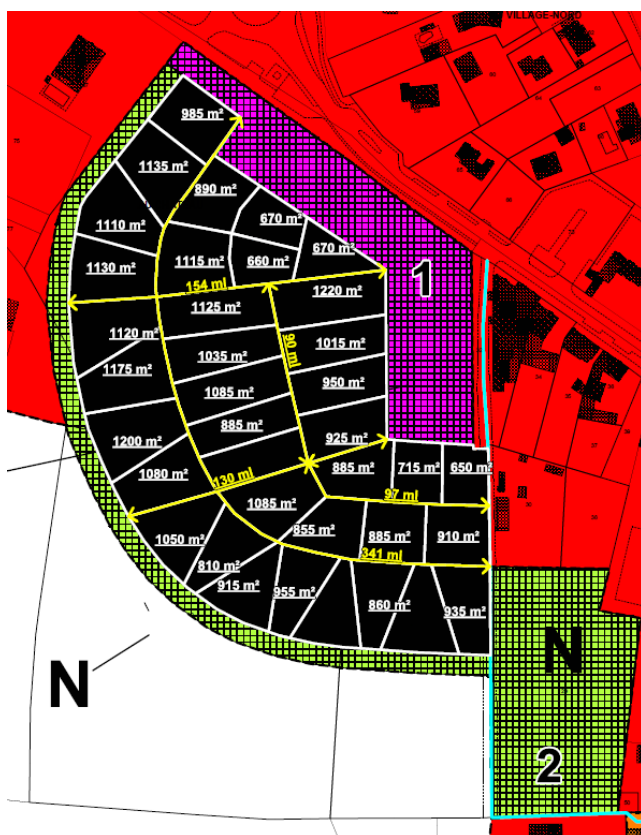


La partie centrale du bourg a été reprise en l'état et classée en zone U. Les parties situées dans la zone inondable de la Baïse sont classées en secteur Us (submersible). Les réseaux sont en place. Il s'agit d'une zone mixte qui outre l'habitat, accueille des entreprises et activités. Le règlement permettra de poursuivre cette mixité. La partie ancienne, située le long de la rue principale (RN 124) est essentiellement implantée à l'alignement. Les extensions se sont organisées sous forme de lots avec un habitat centré sur la parcelle. Peu de terrains restent libres.

La partie Nord classée dans la carte communale fera l'objet d'une orientation d'aménagement afin d'organiser son développement, zone AU. La configuration du terrain facilitera son raccordement aux réseaux et notamment l'assainissement.

OPTIMUM FONCIER DES ZONES CONSTRUCTIBLES

→ le village, secteur centre, extensions



La zone centrale définie à la carte communale a été retenue en maintenant uniquement les terrains les plus proches du centre. Ce secteur doit être un lieu de vie pour l'ensemble du bourg.

Le projet consiste à offrir la façade de la rue principale du village à d'accueil d'activités. Cette zone permettra de soutenir la vie du bourg et de compléter l'offre économique, classement en zone AUe et emplacement réservé n°1. Les constructions pourront s'implanter à l'alignement des voies afin de poursuivre l'identité de l'habitat existant et l'image de la rue.

L'organisation de l'habitat se fera en deuxième rideau avec un schéma d'aménagement qui permet la densification près du centre. Un phasage se fera afin de permettre un développement dans le temps, zonage Au et 2AU.

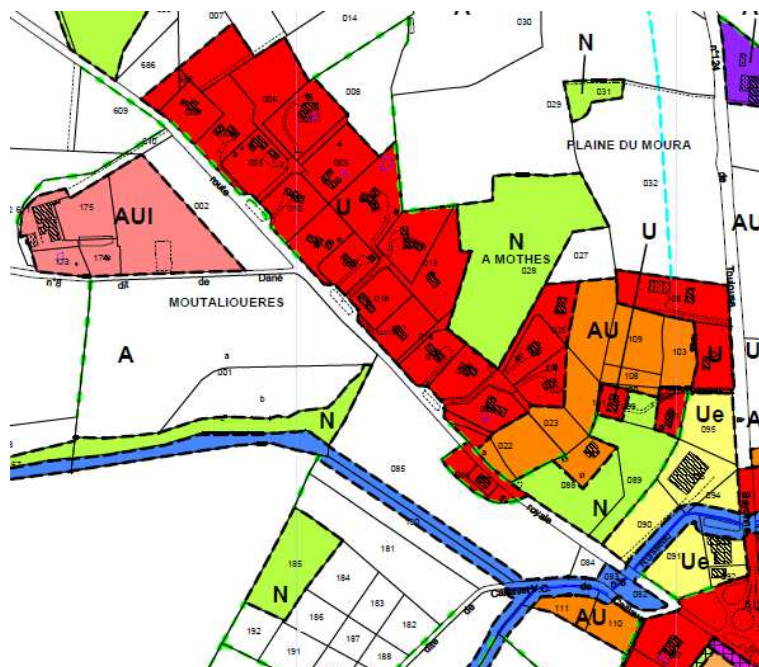
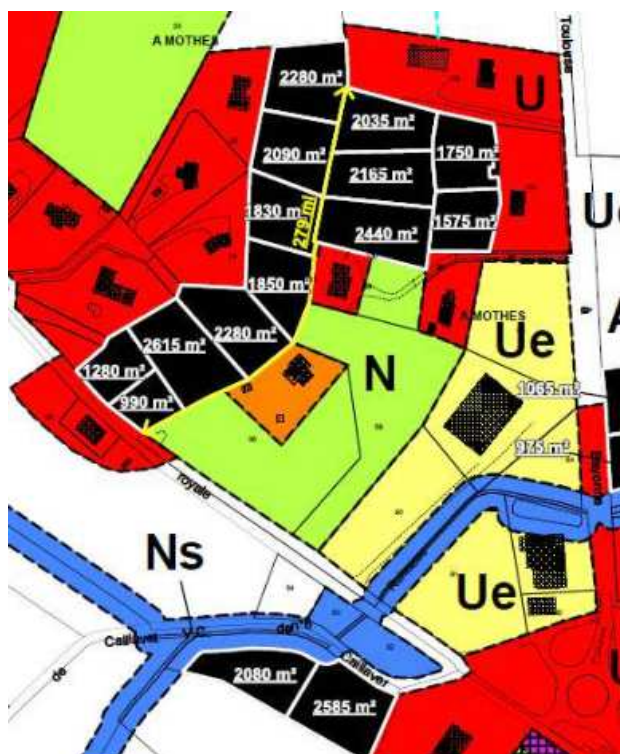
L'ensemble urbain sera entouré d'une ceinture verte permettant d'une part de bien marquer l'espace avec la zone agricole et d'autre part pour marquer une séparation avec les constructions existantes et assurer une harmonie des lieux, zone N et emplacement réservé n°2.

L'aménagement de ce quartier permettra également la création d'une aire de jeux pour enfants assurant une liaison avec l'habitat existant et source d'échanges entre les habitants, zone N et emplacement réservé n°2.

Les réseaux d'eau et d'électricité sont à proximité, les terrains sont raccordables à l'assainissement collectif, Les réseaux internes à la zone sont à créer.

OPTIMUM FONCIER DES ZONES CONSTRUCTIBLES

→ le village, secteur Est



Le développement proposé à la carte communale a favorisé la création du lotissement coté Nord de la voie. Cette urbanisation qui s'est organisée sur des lots de 2500/3000 m² a entraîné un étalement de la construction et une consommation importantes des terres. Aussi, la zone reprend les lots ainsi défini et est réduite au-delà, zone U.

Le projet de PLU a donc voulu stopper cet étalement, aussi, le coté Sud de la voie non développée à ce jour sera laissée au milieu agricole. Seul, une petit secteur à été maintenu autour de l'activité existante pour l'accueil touristique et les activités du centre équestre, zone AUI.

Vers le bourg, les terrains libres ont fait l'objet d'une orientation afin de rentabiliser l'aménagement des lots. Les réseaux restent à proximité et les terrains seront facilement raccordables, zone AU.

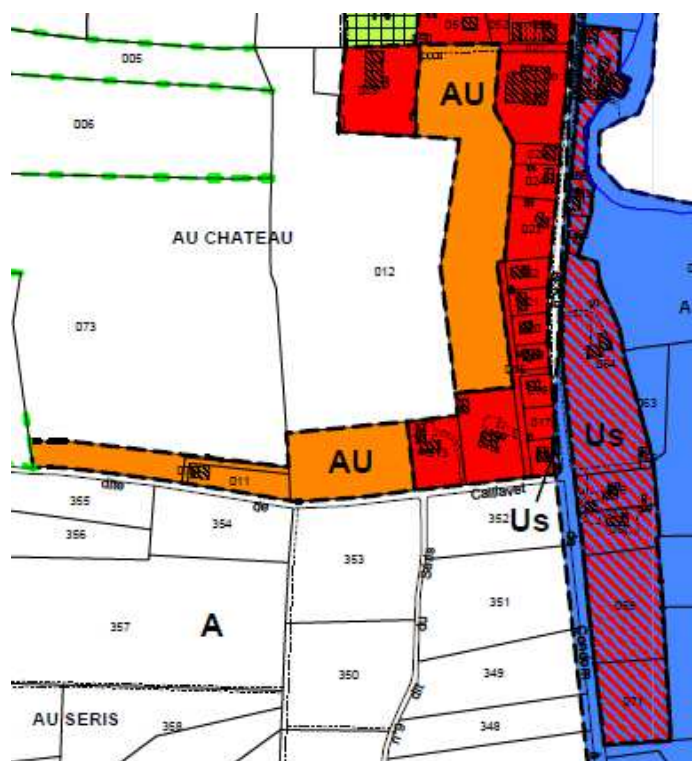
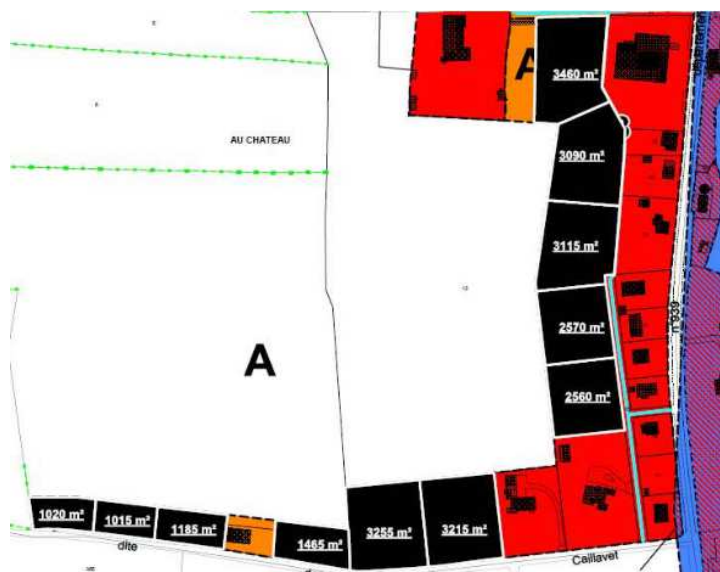
Les terrains situés entre les habitations et la zone d'activités qui constituent des jardins ont été maintenus en zone naturelle afin d'assurer un espace de transition avec les activités, zone N.

La zone d'activités existante est maintenue en l'état, les terrains libres peuvent offrir un petit espace pour l'extension ou une nouvelle implantation, zone Ue. La proximité du centre bourg imposera que ces activités soient compatibles avec la zone d'habitat. L'aménagement du giratoire facilite l'accès à ce secteur.

Un petit secteur à été maintenu au Sud du ruisseau pour les terrains en continuité de la rue principale, zone AU.

OPTIMUM FONCIER DES ZONES CONSTRUCTIBLES

→ le village, secteur Sud



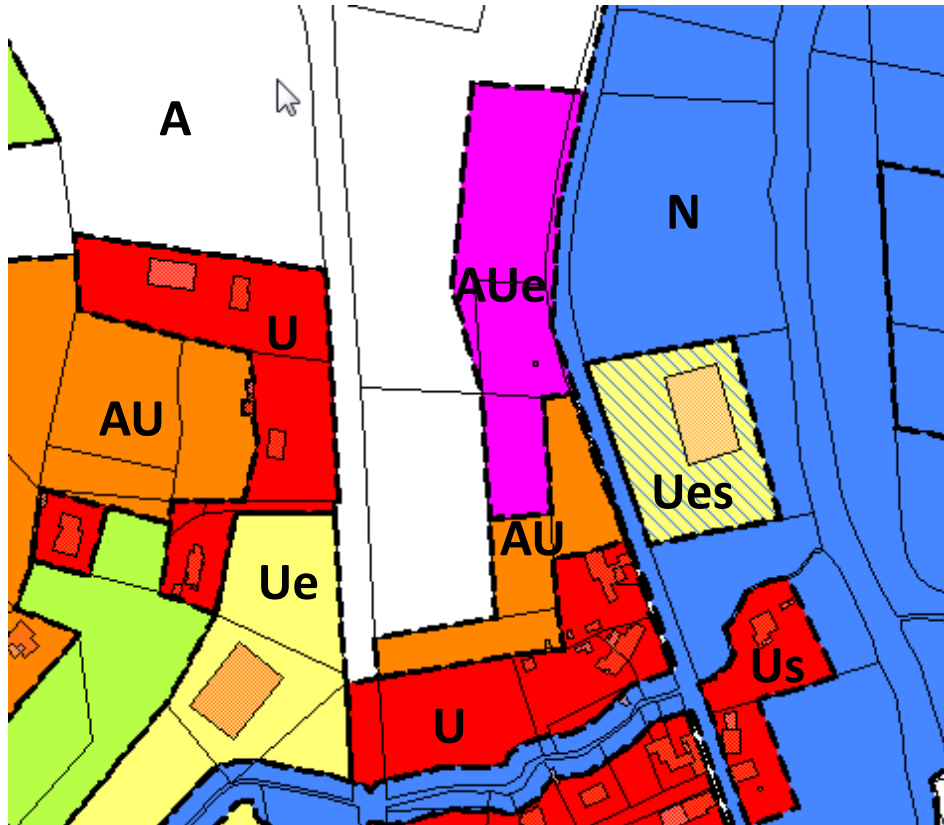
Le projet de la carte communale a été largement réduit pour ne garder que les terrains les plus proches de l'habitat existant.

Le bâti existant est repris en zone U, tous les terrains sont construits. La partie de la zone qui est en secteur submersible est classée en zone Us. Elle reprend les habitations existantes et les terrains qui ont fait l'objet d'autorisation, ceux-ci étant situés en limite de zone inondable.

Le projet retenu consiste au développement en deuxième rideau de l'habitat existant, zone AU. Ce secteur fait l'objet d'un projet d'aménagement afin de faciliter son développement et son aménagement. Les réseaux sont en place sur la voie principale, des extensions seront nécessaires pour desservir à l'arrière.

La commune a souhaité également développer en bordure de la voie communale pour rentabiliser les réseaux en place, zone AU.

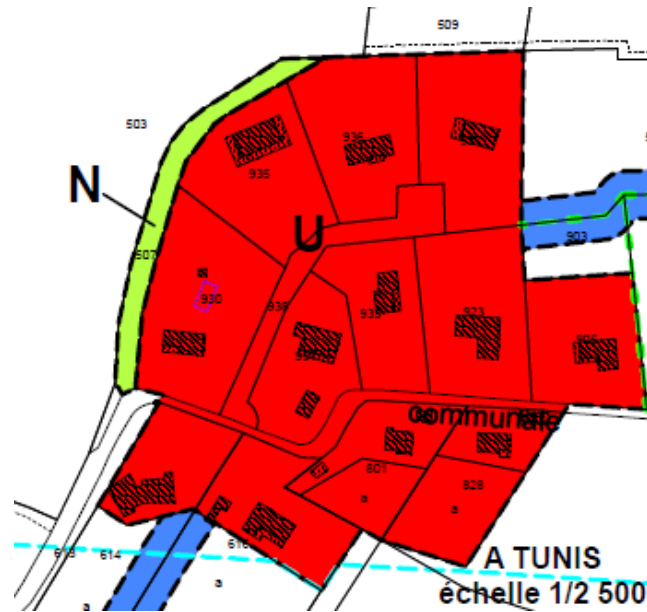
→ le village, secteur Nord



Une activité est implantée au Mourat. Celle-ci est installée en limite de la zone inondable, la parcelle sera donc inscrite en zone urbaine réservée aux activités indicées « S » pour indiquer son implantation dans un secteur inondable. Afin de limiter les risques, l'extension dans la zone inondable ne sera pas envisagée.

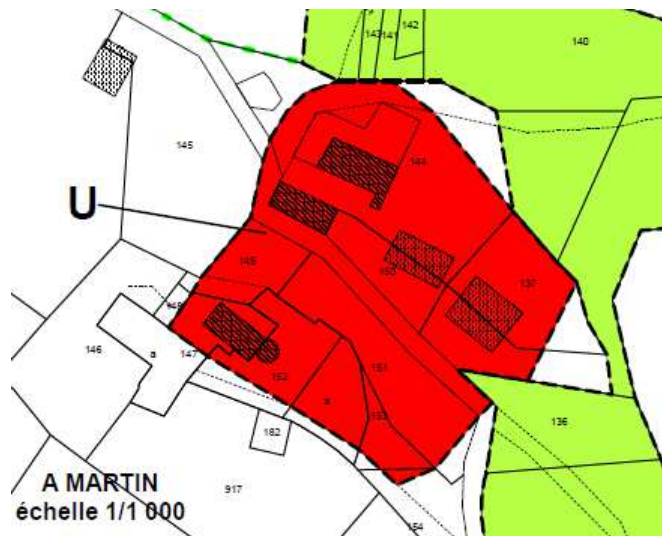
De ce fait, l'option retenue pour l'extension de la zone d'activités est de réserver quelques terrains de l'autre côté de la voie en dehors de la zone inondable. Les terrains sont plats et raccordables aux réseaux. Le règlement permettra d'interdire les constructions nuisantes pour le voisinage à proximité des zones d'habitat.

→ A Tunis



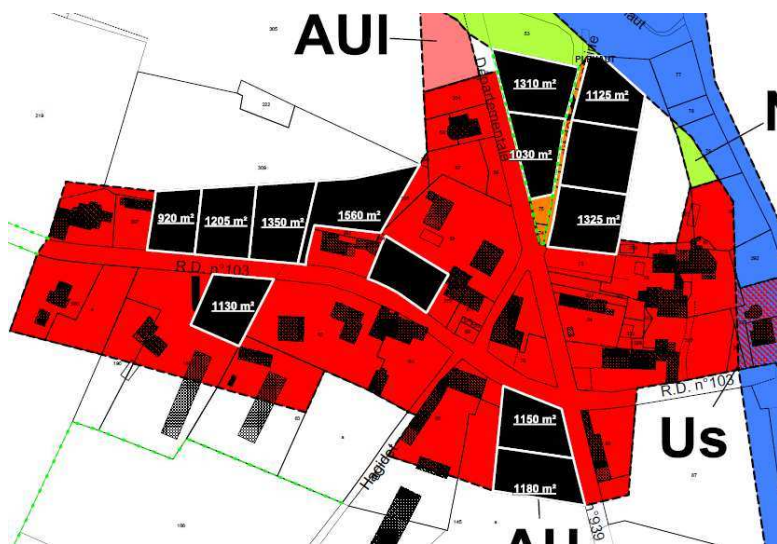
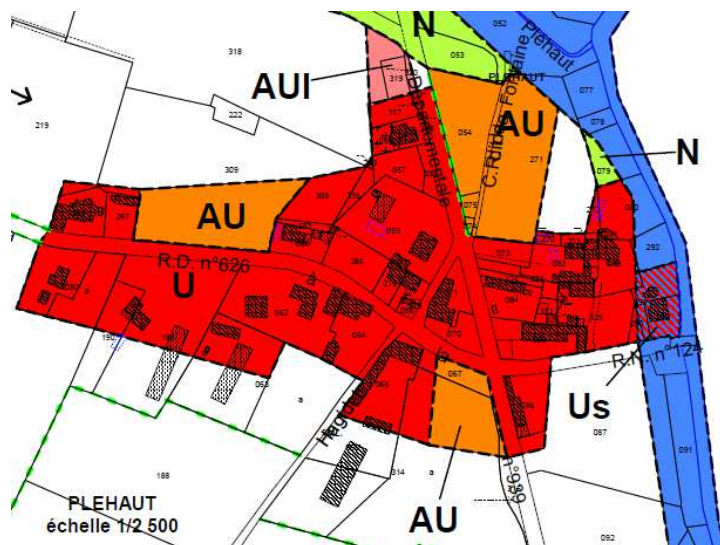
Le secteur de Tunis situés à l’Ouest du bourg s’est implanté à proximité de la route nationale n°124. Il s’agit d’un lotissement d’une dizaine de constructions. La zone est bien regroupée. Ce secteur implanté dans le milieu agricole avec sortie vers la RN 124 n’a pas vocation à être développé. La zone sera conservée en l’état autour des constructions existantes et ne sera donc pas étendue. Compte tenu de son urbanisation, le classement en zone urbaine semble approprié.

→ A Martin



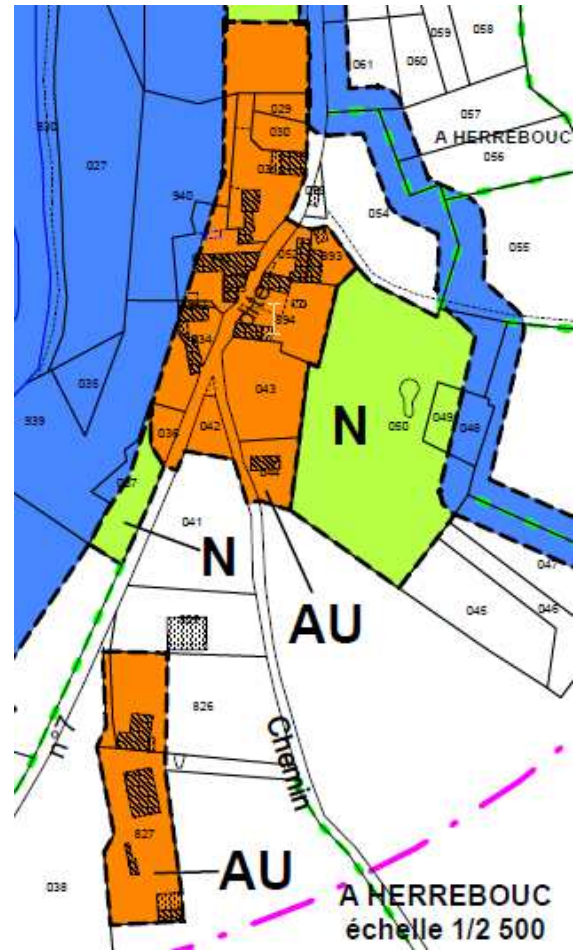
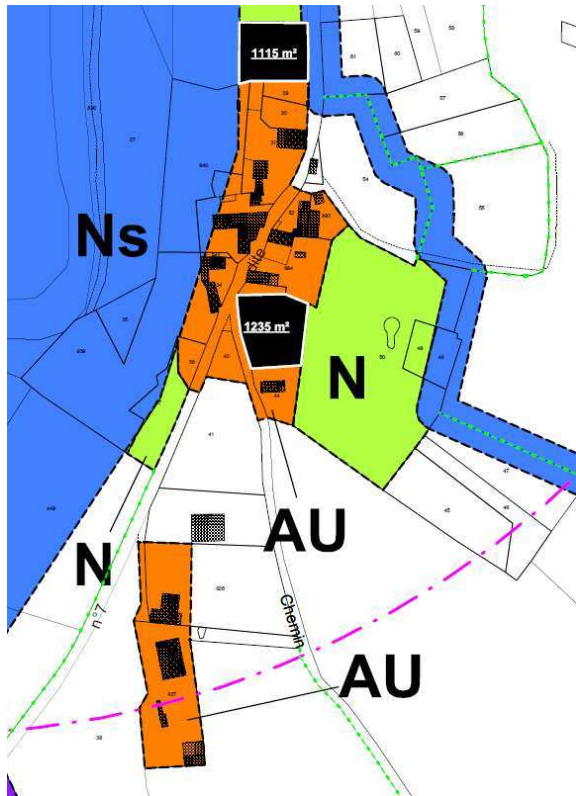
Le secteur de Martin regroupe quelques constructions anciennes. Une zone urbaine a été définie autour de ces bâtiments. La zone restera limitée afin de ne pas étendre l’urbanisation dans la zone agricole.

→ Pléhaut



Le Hameau de Pléhaut est implanté au Nord du territoire au carrefour des RD 939 et RD 103. C'est un hameau ancien où autour d'un habitat groupé autour du carrefour s'est développée une urbanisation en continuité le long des voies. L'habitat ancien est généralement implanté de façon groupé, proche des voies. Les constructions plus récentes se sont organisées sur des terrains plus grands avec une implantation en milieu de parcelle. Le hameau forme une identité remarquable, son développement loin du bourg doit être limité, aussi, seules les dents creuses seront gardées afin de ne pas étirer son urbanisation. Les réseaux sont en place, le développement des dents creuses devra respecter l'orientation d'aménagement du secteur afin d'assurer un développement cohérent. Une étude de raccordement au réseau eaux usées est en cours, ce qui facilitera sa densification.

→ Herrebouc



Le secteur d'Herrebouc est un hameau ancien situé de part et d'autre de la voie communale de la Baïse. Les constructions sont implantées au plus près de la voie et sont limitées par la présence de la zone inondable de la Baïse. Afin de maintenir ce site en l'état et compte tenu de la capacité des réseaux, seuls les terrains les plus proches ont été maintenus dans la zone. Le développement restera donc limité.

→ Au Peyre, A Guilloute et A Hagidet



Trois secteurs ont été repris pour tenir compte de l'existant ou des projets.

- Au Peyre quelques constructions sont implantées en bordure de route de Condom. La zone reprend uniquement les constructions existantes, il n'y aura pas d'extension de zone. Un secteur U_s est créé par les habitations implantées dans la zone inondable.
- A Guilloute, les constructions existantes ont également reprises dans une zone U sans extension.
- A Hagidet, il s'agit d'un emplacement envisagé pour l'implantation de la nouvelle station de pompage en eau potable, projet porté par le syndicat TRIGONE. Un classement de cette zone spécifique à été défini, zone à urbaniser pour la station d'eau potable (AU_{st}).

OBJECTIFS CHIFFRES DU PLU

OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE

L'objectif est d'accueillir 45 familles supplémentaires sur 15 années (voir détail page 32).

OBJECTIF EN MATIERE DE LOGEMENT

L'objectif en matière de construction vise un rythme de 3 à 4 logements par an.

OBJECTIF EN MATIERE FINANCEMENT DES AMENAGEMENTS ET EQUIPEMENTS NECESSAIRES

L'objectif du projet communal est de ne pas endetter la commune, pour cela, la faisabilité économique de chaque zone doit être étudiée en lien avec une fiscalité réaliste. Chaque zone dépendra d'un investissement variable selon sa nature d'origine et sa position sur le territoire.

EVALUATION DU PLU

Parmi les indicateurs qui permettront de faire un bilan annuel du PLU, citons :

1. La consommation surfacique par rapport aux nombres de logement construit, une veille est nécessaire afin de suivre la consommation raisonnée du territoire ;
2. Le nombre d'enfants à l'école ;
3. Le nombre d'emplois créés in situ ;
4. Le nombre de services et commerces de proximité sur la commune ;
5. Le bilan financier relatif aux investissements nécessaires à l'ouverture des zones constructibles

SURFACES DES ZONES

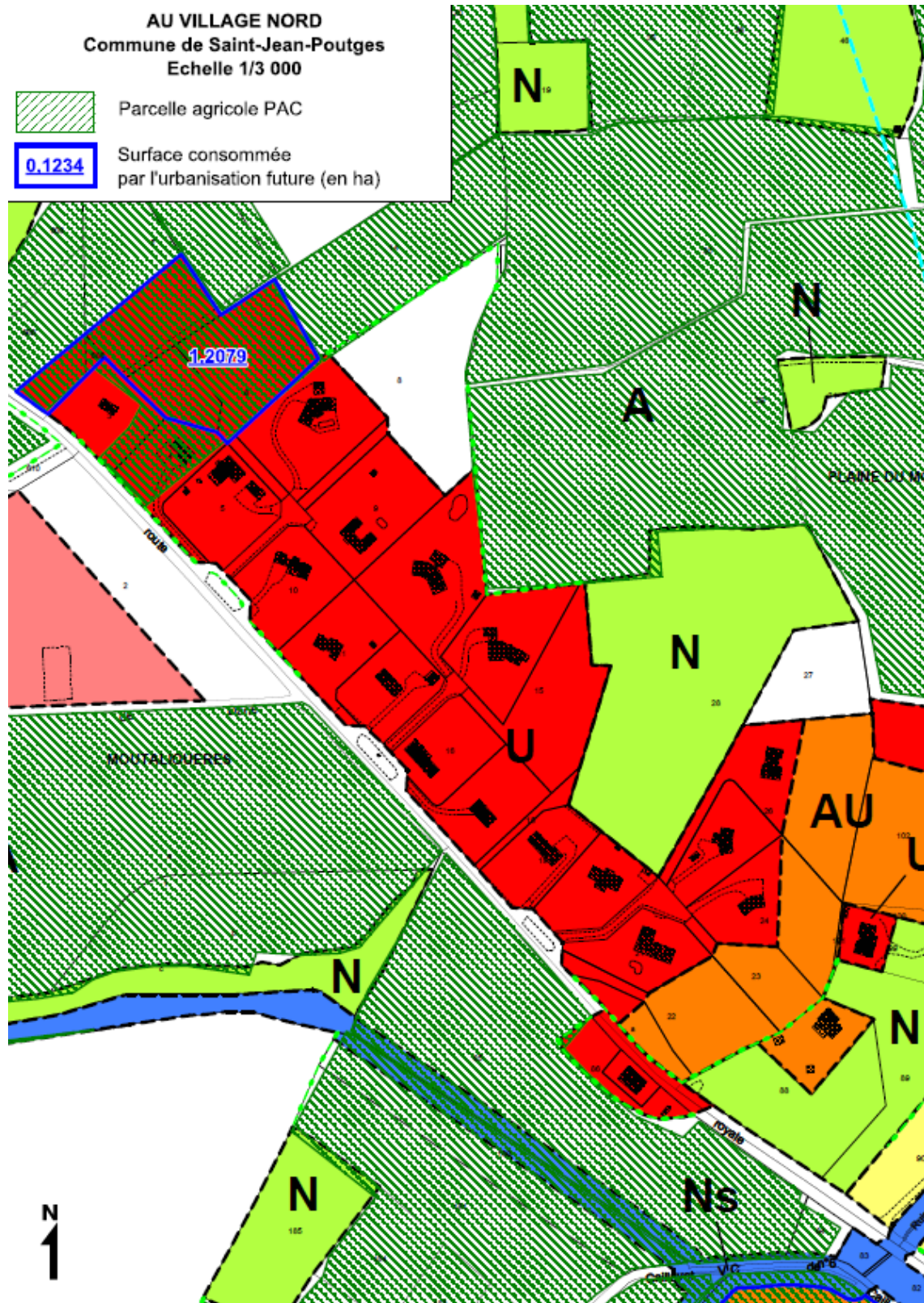
Zone U :	35,33 ha
Zone Us :	4,35 ha
Zone Ue :	2,14 ha
Zone Ues :	0,78 ha
Zone AU :	11,28 ha
Zone AUI :	2,56 ha
Zone AUe :	1,93 ha
Zone AUst :	4,27 ha
Zone 2AU :	1,62 ha
Zone N :	144,90 ha
Zone Ns :	178,50 ha
Zone Nsm :	0,69 ha
Zone A :	673,99 ha
Zone Ah :	6,50 ha
Zone Ahs :	0,05 ha
Zone Aaa :	3,91 ha
Zone Ap :	3,53 ha
Zone Aps :	3,67 ha
Total :	1080 ha

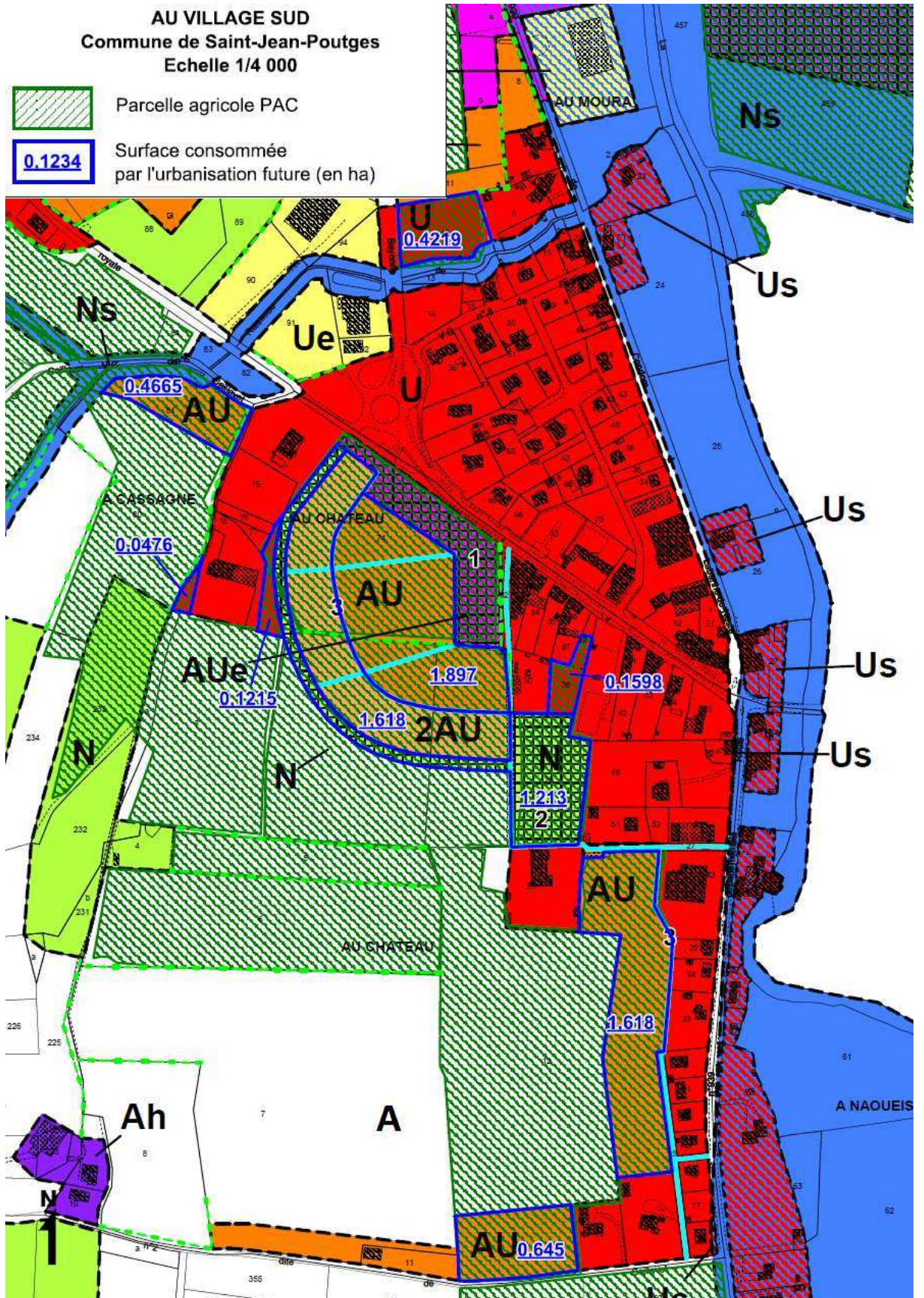
Éléments paysagers linéaires : 27210 ml

LES IMPACTS DU PROJET DU PLU

SUR L'AGRICULTURE

Cartographie par secteur des emprises de consommation du projet d'urbanisation proposé sur les terres agricoles





SUR L'ENVIRONNEMENT

LUTTER CONTRE LES REJETS EN MILIEUX NATURELS PAR LE BIAIS D'UNE POLITIQUE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le projet communal prend en compte de manière simultanée la mise en place d'un système d'assainissement collectif afin d'éviter les impacts de tout rejet dans le milieu naturel.

Au-delà des secteurs concernés par le système collectif, l'assainissement individuel est obligatoire pour l'habitat diffus, non desservi.

L'ÉVITEMENT DE SECTEUR SENSIBLE AU DROIT DE L'ENVIRONNEMENT

Les zones constructibles s'inscrivent dans des milieux d'ores et déjà occupés ou marqués par la proximité de constructions. Aucune zone ne porte un intérêt sur des milieux vulnérables, inondables, zones humides.

Aucune zone d'urbanisation future ne se trouve dans une situation de nuisance au regard de la faune et de la flore.

LE PAYSAGE

Enfin, l'intégration paysagère avec le végétal est obligatoire en limite et interface de toute zone constructible au regard du règlement et des OAP.

L'objectif du PLU est de développer une urbanisation qui apporte au capital environnemental sa contribution par le biais des haies séparatives et du système de couronne verte formée par le chemin de ronde (arc du village) qualifiant l'interface entre la plaine agricole et le sud du village.

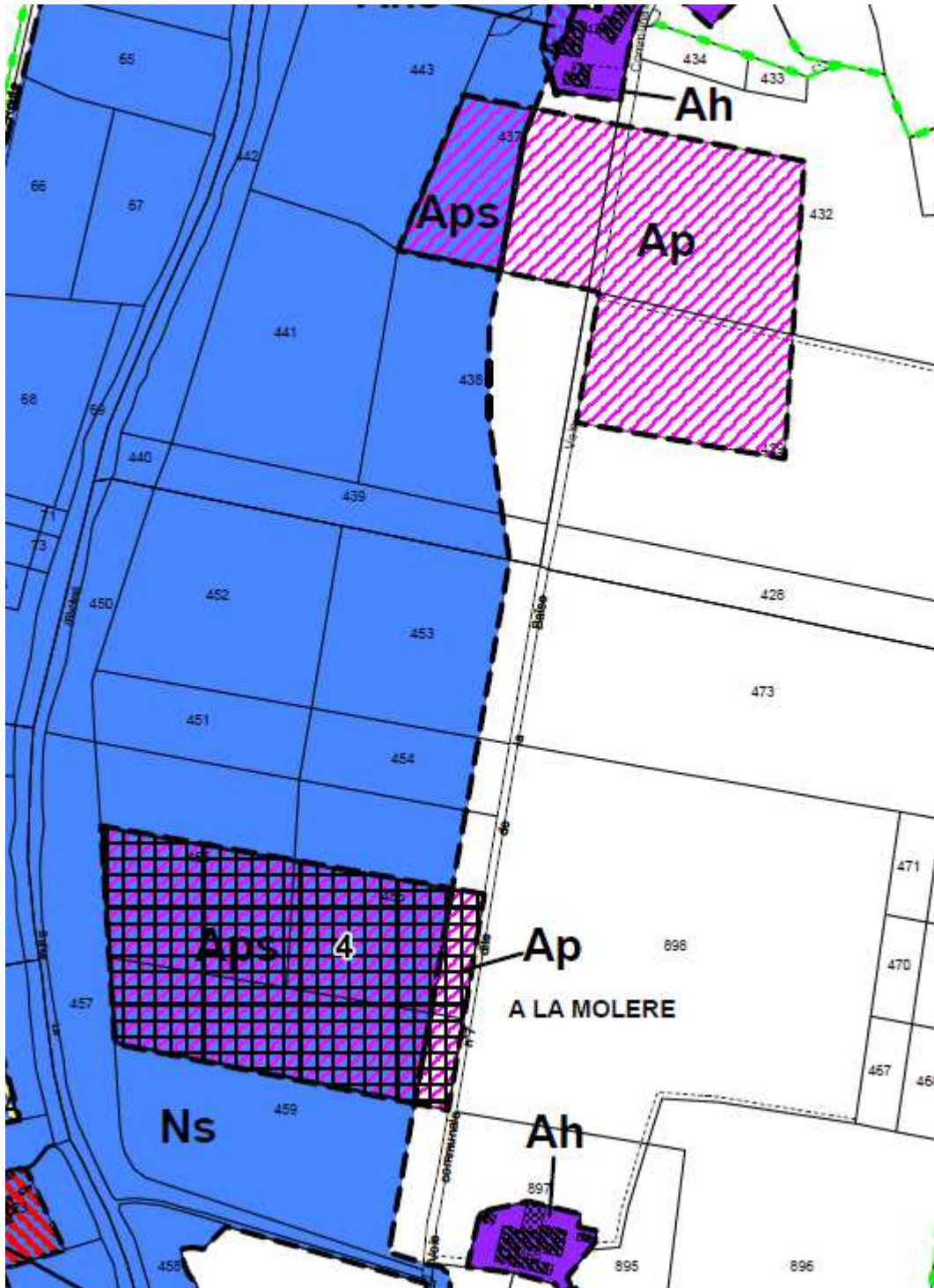
SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Des mesures de protection ont été mises en place afin d'éviter toute construction agricole sur les sites de Vanesia et Le Bilan. Un échange durant l'élaboration du PLU avec la DRAC et l'architecte des bâtiments de France souligne l'intérêt de mesures protectrices pour ce site remarquable.

Le site de Vanesia ayant fait l'objet de fouilles a révélé l'existence d'un site d'exception qui peut être valorisé au nom de l'intérêt culturel du département au regard de site antique.

Un zonage Ap « non aedicandi » a été appliqué. Par ailleurs, un emplacement réservé concerne le site de Vanesia (secteur Sud).

Sites archéologiques de Vénésia et Le Bilan



ÉTUDE DE LEVER DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L.111-6 à L.111-10

CONTEXTE

Les articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme impose l'interdiction de construire sur de larges bandes, Le long des routes à grande circulation.

L'objectif de ces articles est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords de ces axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans le plan local d'urbanisme.

Cependant, si des règles imparties à ces espaces sont inscrites dans le document, des implantations différentes peuvent être fixées.

Ces règles doivent répondre aux critères suivant :

- nuisances
- sécurité
- qualité architecturale
- qualité de l'urbanisme
- paysage.

Le but de cette étude sera de définir et de justifier les règles intégrées au PLU de Saint Jean Poutge en vue d'une urbanisation harmonieuse des abords de la route nationale n°124.

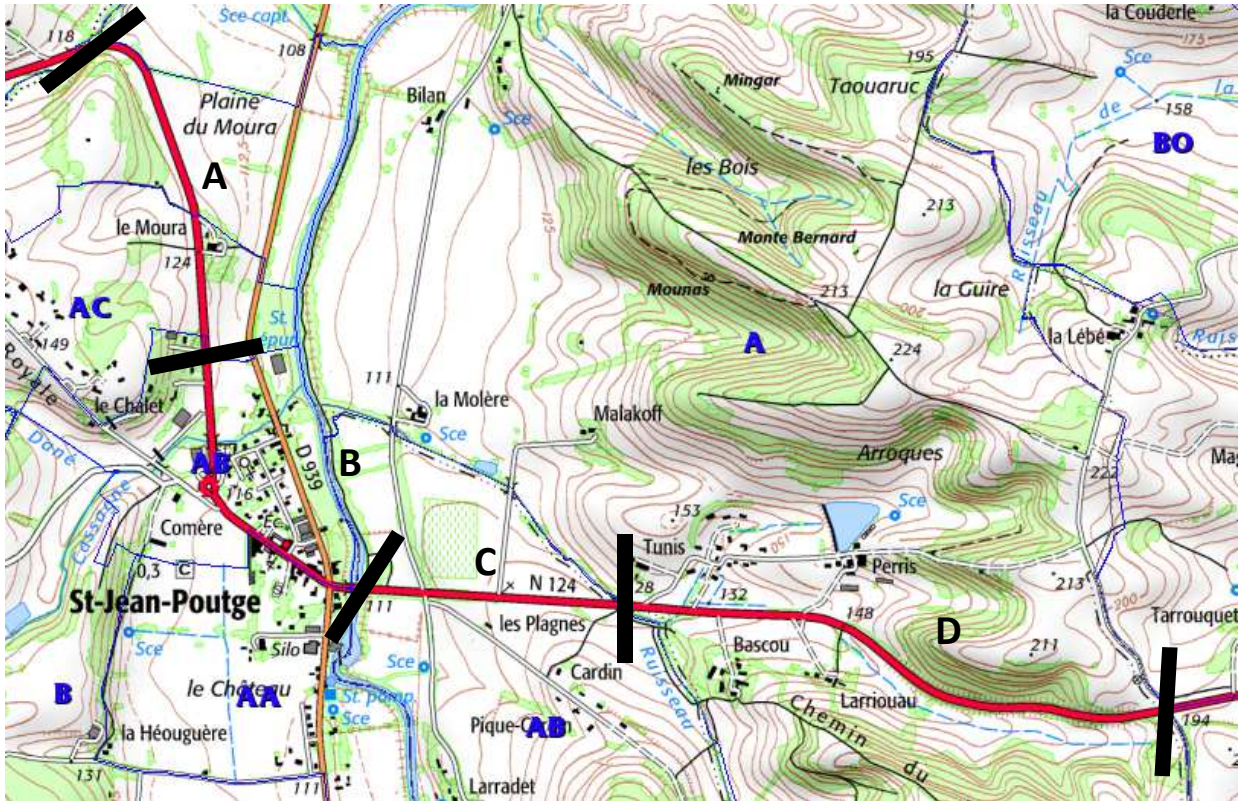
LA ROUTE NATIONALE n°124

La route nationale n°124 est l'axe traversant le département du Gers d'Est en Ouest, elle relie coté Ouest les Landes et l'océan et coté Est Auch (chef lieu du département) et Toulouse (capitale régionale).

Sur le territoire communal, cet axe est à double sens et traverse le bourg de part en part. Cet axe est également itinéraire à grand gabarit et accueille notamment les transports des éléments de l'Airbus A380.

ETUDE DE LEVER DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.111-6 à L.111-10

LE SITE



Quatre séquences se situent dans la traversée de Saint Jean Poutge :

- A – La première séquence va de l'extrémité Ouest de la commune jusqu'à l'entrée du Bourg en venant de Vic Fezensac.
- B – La deuxième séquence concerne la traversée du bourg entre les panneaux d'agglomération.
- C – La troisième séquence est située hors du territoire de Saint Jean Poutge.
- D – La quatrième séquence concerne un itinéraire en rase campagne avec un passage en trois voies.

ETAT INITIAL ET ENJEUX

SÉQUENCE A



Nuisances	- milieu naturel agricole - une seule habitation
Sécurité	- située hors agglomération, vitesse 90km/h - peu d'accès directs
Qualité architecturale	- pas d'enjeux particuliers
Qualité de l'urbanisme et paysages	- perception d'un espace naturel agricole



SÉQUENCE B



Nuisances

- présence d'habitat en bord de voie
- présence d'espaces publics
- présence de l'école

Sécurité

- située en agglomération, vitesse 50km/h
- présence de passages piétons
- présence d'un carrefour giratoire en entrée Nord
- présence d'un rétrécissement (pont sur La Baïse et radar avertisseur) en entrée Sud

Qualité architecturale

- bâti traditionnel R+1
- construction à l'alignement

Qualité de l'urbanisme et paysages

- entrées du village très lisibles
- rue principale marquée
- alignement du bâti



SÉQUENCE D



- | | |
|------------------------------------|--|
| Nuisances | - milieu naturel agricole
- pas habitation à proximité |
| Sécurité | - située hors agglomération, vitesse 90km/h
- peu d'accès directs |
| Qualité architecturale | - pas d'enjeux particuliers |
| Qualité de l'urbanisme et paysages | - perception d'un espace naturel agricole et boisé |



PROJET URBAIN

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

L'analyse de l'état initial a permis de déterminer le parti d'aménagement :

- en matière de nuisances, considérer celles qui sont générées par la pollution et le bruit de la route
- en matière de sécurité, se concentrer au cœur du bourg, dans la zone déjà sécurisée
- en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage, prévoir une bonne intégration des constructions en respectant la trame existante.

PRECONISATIONS

Nuisances :

- pour les secteurs A et D :
 - . maintien des abords en zone naturelle agricole
- pour le secteur B :
 - . maintien de la construction à l'intérieur de la zone 50
 - . privilégier l'implantation d'activités et commerces en premier rideau
 - . maintenir l'habitat en deuxième rideau

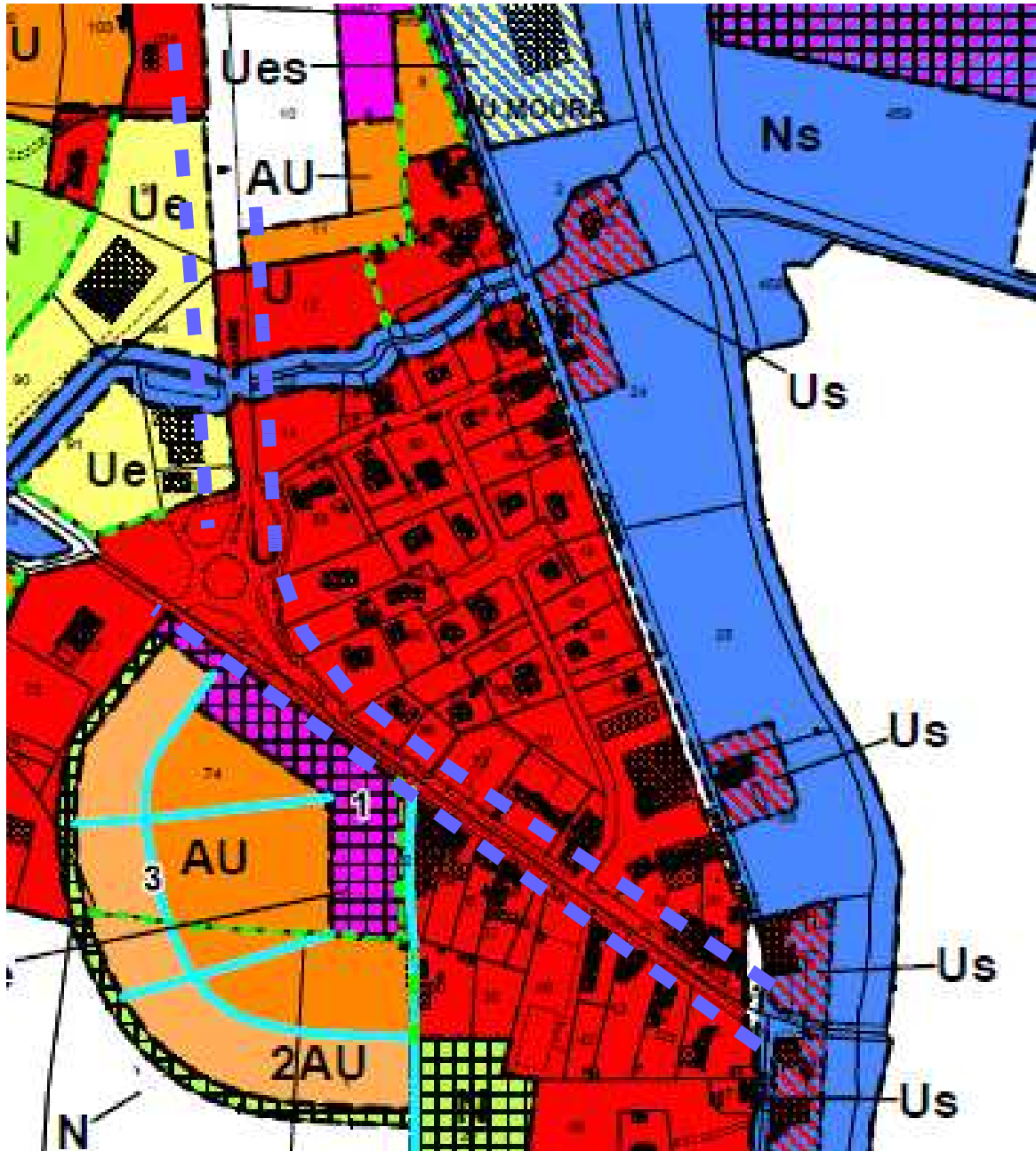
Sécurité :

- pour les secteurs A et D :
 - . pas d'accès nouveaux
 - . maintien du recul de 75 mètres sauf pour les constructions existantes et les bâtiments agricoles
- pour le secteur B :
 - . renforcement du bâti pour une meilleure sensibilisation des automobilistes
 - . recul de 3 mètres minimum pour les dents creuses en sortie Nord
 - . alignement ou recul pour continuité du bâti au cœur du bourg
 - . préconisation d'une orientation d'aménagement qui identifie les accès

Architecture, Urbanisme et Paysage :

- pour les secteurs A et D :
 - . maintien du milieu naturel agricole et boisé
- pour le secteur B :
 - . respect de la trame existante des lotissements
 - . poursuite de l'aménagement de la rue principale par des espaces publics
 - . continuité de la forme du bâti existant (aspect rue de ville)
 - . emplacement réservé pour la bande en bordure de la RN pour maîtriser la forme urbaine

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE



Implantation à l'alignement ou recul minimum de 3 mètres