

# SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Préambule.....	5
Présentation de la commune.....	8
1 Situation géographique.....	9
1.1. Localisation.....	9
1.2. La commune.....	9
2 Le contexte intercommunal.....	11
3 Des zones d'influences diverses.....	14
Analyse Thématique de la commune.....	15
1 La démographie.....	16
1.1 Evolution démographique (INSEE, recensement 2007).....	16
1.2 Evolution démographique par classe d'âge (INSEE, Recensement 2006).....	16
1.3 Naissances, décès, solde migratoire, solde naturel (INSEE, recensement de 2007).....	17
2 L'habitat.....	19
2.1 Répartition quantitative des logements par catégories (INSEE, RGP 2007).....	19
2.2 Catégories et types de logements (INSEE, RGP 2007).....	20
2.3 Caractéristiques des résidences principales et statut d'occupation (INSEE, RGP 2007).....	20
2.4 Taille et nombre moyen de pièces des résidences principales (INSEE, RGP 2006).....	20
2.5 Autorisations d'urbanisme délivrées au cours des dernières années.....	21
3 Caractéristiques socio-économiques.....	22
3.1 La population active.....	22
3.2 Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (INSEE, RGP 2006).....	22
3.3 Autre.....	23
4 Caractéristiques agricoles.....	25
4.1 Saint Paul de Baïse : un Territoire agricole singulier.....	25
4.1.1 Données récentes et incidences spatiales.....	29
4.1.1.1 Age et localisation des agriculteurs.....	29
4.1.1.2 Autres éléments.....	32
4.1.2 La Surface Agricole : dimensionnement des exploitations et distribution géographique.....	32
4.1.3 Systèmes de productions et occupation du sol.....	36
4.1.4 Les Signes de qualité :.....	42
4.1.5 Les sièges et les bâtiments d'exploitation.....	43
4.1.6 Les enjeux du diagnostic agricole.....	44
5 La Voirie et les Réseaux Divers.....	46
5.1 La voirie.....	46
5.1.1 Le trafic routier.....	48
5.1.2 Les déplacements.....	48
5.1.3 Les transports en commun et le ramassage scolaire.....	51
5.2 L'adduction en eau potable et la défense incendie.....	52
5.3 L'assainissement.....	55
5.4 Les autres réseaux.....	55
5.5 Les déchets.....	56
Etat initial de l'environnement.....	57
1 Contexte Naturel.....	58
1.1 Le relief.....	58
1.2 Le réseau hydrographique.....	60
1.2.1 Les enjeux liés à l'eau.....	61
1.2.2 Les enjeux liés au sol :.....	64
1.2.3 Les enjeux liés aux éléments fixes :.....	65

2	L'approche paysagère .....	69
2.1	Les entités paysagères = à l'échelle intercommunale .....	69
2.1.1	Le fond des vallons.....	70
2.1.1.1	Localisation.....	70
2.1.1.2	Caractéristiques.....	70
2.1.1.3	Enjeux.....	72
2.1.2	Les flancs des collines.....	72
2.1.2.1	Localisation.....	72
2.1.2.2	Caractéristiques.....	73
2.1.2.3	Enjeux.....	74
2.1.3	Les hauteurs.....	75
2.1.3.1	Localisation.....	75
2.1.3.2	Caractéristiques.....	75
2.1.3.3	Enjeux.....	76
2.2	Les entités paysagères à l'échelle du territoire communal .....	77
2.3	L'analyse urbaine.....	80
2.3.1	L'organisation fonctionnelle .....	80
2.3.2	Le tissu urbain rural : .....	82
2.3.3	LE PATRIMOINE HISTORIQUE BATI.....	85
3	Sensibilités, protections .....	86
3.1	Les Sites inscrits ou classés .....	86
3.2	Sites archéologiques .....	86
3.3	Risques naturels.....	86
3.4	Risques technologiques.....	88
4	Autres enjeux environnementaux.....	89
4.1	la qualité de l'air.....	89
4.2	Le bruit .....	90
4.3	Les déchets : .....	90
4.4	L'énergie :.....	90
4.5	Ondes et rayonnement : .....	90
4.6	Pollution des sols : .....	90
4.7	Flore et faune : .....	91
4.8	Sol et sous-sol : .....	93
4.9	Eclairage public : .....	93
5	Synthèse et préconisations.....	94
synthèse et perspectives de développement.....		96
1	Enjeux .....	97
2	Synthèse.....	97
3	Scénarii du développement communal à l'échéance 2023.....	102
3.1	Les perspectives d'évolution de la démographie.....	102
3.2	Les perspectives d'évolution en matière de logements .....	102
3.3	Volonté de la commune .....	103
3.4	Les incidences spatiales de la pression démographique et des constructions nouvelles.....	103
Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable et incidences sur l'environnement.....		105
1	Principe général préalable .....	106
2	Projet d'aménagement communal.....	107
3	Justification du zonage .....	112
4	Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	122
Incidences des orientations du Plan sur l'environnement. Prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur. ....		123
5	Le respect des grands équilibres du territoire communal .....	124
6	Autres éléments concernant la prise en compte de l'environnement.....	127
7	La prise en compte des risques et contraintes de tout ordre .....	131

8	La cohérence avec les documents supra-communaux intercommunaux et les documents des communes voisines .....	132
	Les Indicateurs de la mise en œuvre du Plan .....	133
1	Les indicateurs sur la satisfaction des besoins en logements .....	134

# PREAMBULE

Article L110 du code de l'urbanisme :

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.

Les articles L110 et L121-1 énoncent les principes fondamentaux servant de cadre aux politiques nationales d'aménagement et d'urbanisme. On relèvera plus particulièrement :

- **assurer** à toutes populations des conditions **d'habitat, d'emploi, de services et de transports** répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources
- favoriser la **diversité des fonctions et la mixité sociale**
- assurer la **protection** des milieux naturels et des paysages
- garantir la **sécurité** et la salubrité publique
- promouvoir **l'équilibre entre le développement de l'espace urbain et la préservation du milieu rural**, c'est-à-dire gérer le sol de façon **économe**.

Les documents d'urbanisme locaux doivent les respecter, les compétences en matière d'urbanisme étant dévolues aux communes depuis les lois de décentralisation de 1983. Tout manquement sera sanctionné lors du contrôle de légalité du document.

La loi n°2009 – 967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a complété les dispositions du droit de l'urbanisme dans le sens d'une intégration plus poussée du développement durable.

Ainsi les objectifs suivants sont inscrits dans l'article L110 du code de l'urbanisme :

- **réduire les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie, économiser les ressources fossiles.** Des dispositions réglementaires peuvent être fixées pour aller dans le sens de constructions écologiques se servant des ressources naturelles comme source d'énergie, l'étalement urbain limité tend à diminuer l'usage de la voiture qui entraînerait une diminution des émissions de gaz à effet de serre...
- **préserver la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.** Les trames vertes et bleues identifiées doivent être préservées pour conserver une continuité au sein des corridors écologiques indispensables à la survie et au développement de la faune et de la flore.
- **lutter contre le changement climatique et s'adapter à ce changement.** Une diminution de la consommation d'énergie passe par une densification et donc une réduction des déplacements ainsi que par des caractéristiques architecturales allant dans le sens du développement durable.

Par ailleurs, cette loi dispose que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants :

- a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que les indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication

de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera réalisée.

- b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation.
- c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme.
- f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;
- g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

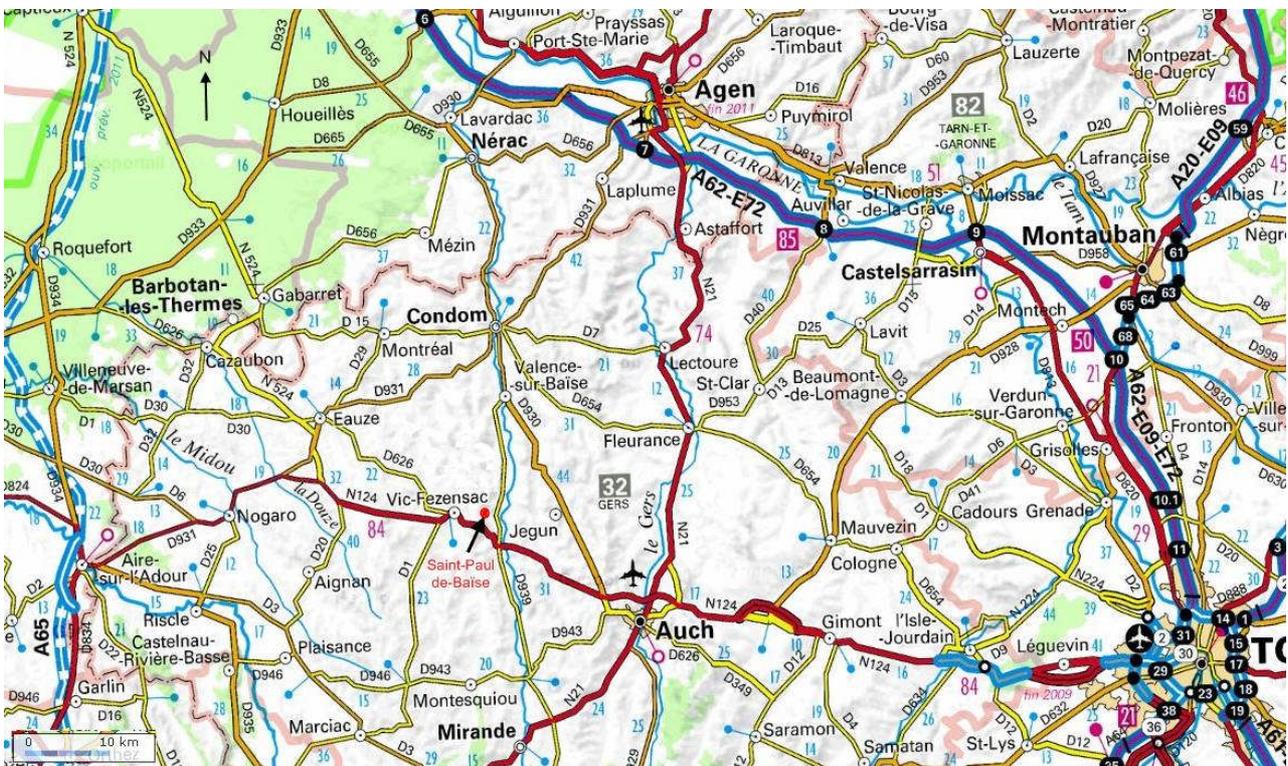
# PRESENTATION DE LA COMMUNE

# 1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

## 1.1. LOCALISATION

Située au centre du département du Gers, la commune de Saint-Paul-de-Baïse est à environ 35 kilomètres de la préfecture départementale Auch. L'accès à l'Autoroute la plus proche se fait par la préfecture du Lot-et-Garonne, Agen, qui se situe à plus de 60 kilomètres. Toutefois, durant le 1<sup>er</sup> semestre 2011, Saint-Paul-de-Baïse sera également à une soixantaine de kilomètres de l'Autoroute A 65 accessible par Aire-sur-l'Adour. Enfin, la capitale régionale Toulouse est à environ 100 kilomètres.

Dans la périphérie proche, la sous-préfecture Condom se trouve à environ 20 kilomètres alors que les pôles ruraux de Valence-sur-Baïse, Vic-Fezensac et Castéra-Verduzan s'atteignent en moins de 10 minutes.



**Plan de Situation – Source IGN**

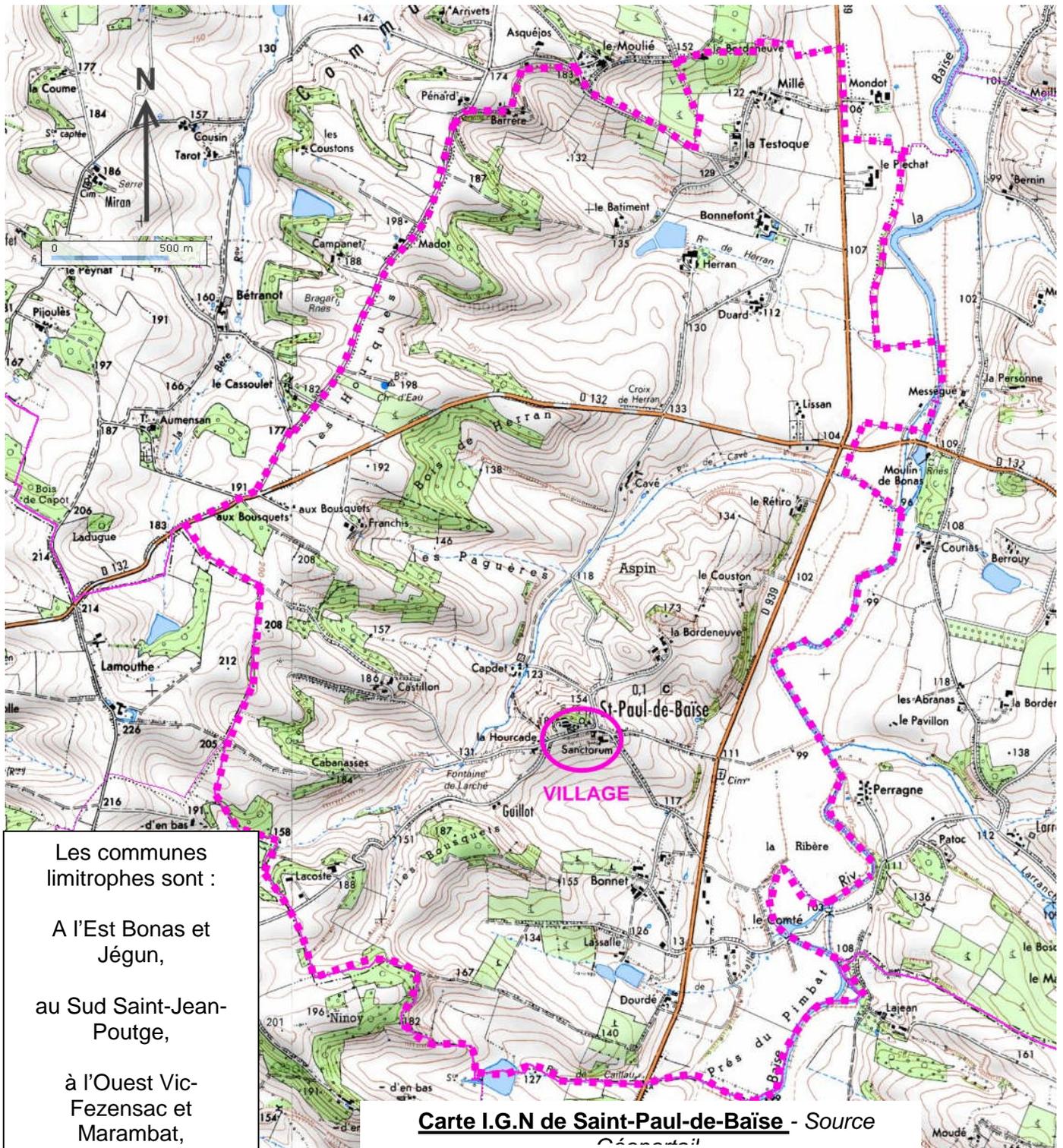
## 1.2. LA COMMUNE

Le territoire communal présente une superficie d'environ 1015 ha.

Il présente une forme allongée homogène avec environ 4,5 km dans le sens Nord-Sud contre 3.2km dans le sens Est-Ouest.

Le bourg, de taille modeste est légèrement décentré au Sud du territoire communal et domine la vallée de la Baïse à l'Est et la vallée du ruisseau de Cavé à l'Ouest.

**Carte I.G.N de  
Roques**



**Carte I.G.N de Saint Paul de Baïse - Source Géoportail**

Les communes limitrophes sont :  
 Au Nord et Nord-Ouest Rozès, au Sud Saint Jean Poutge, à l'Ouest Vic Fezensac et Marambat et à l'Est Bonas et Jégun.





Concernant Saint Paul de Baïse, l'association Pays d'Armagnac a défini dans sa charte de développement durable plusieurs ambitions qui gravitent autour de quatre thèmes :

- l'identité de l'Armagnac ;
- les ressources de l'Armagnac ;
- les ressources de l'Armagnac ;
- l'accueil et l'attractivité de l'Armagnac ;
- la solidarité et les services aux habitants de l'Armagnac ;

On citera pour exemple quelques axes intéressant l'élaboration d'un P.L.U. comme,

Axe 2 : diversifier l'activité agricole en développant l'agrotourisme

Axe 3 : aider à structurer harmonieusement le territoire pour en renforcer l'attractivité

Une initiative récente du Pays d'Armagnac a été la réalisation d'un guide suite à l'inventaire paysager départemental réalisé par le CAUE 32 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement), intitulé « Paysage, Territoire, Aménagement en Pays d'Armagnac ».

Cette **Charte paysagère du Pays d'Armagnac** donne des éléments de vigilance concernant les aspects paysagers. Outre l'aspect architectural ce document aborde les problématiques des aménagements paysagers et des essences locales à privilégier. Les nombreuses lignes directrices de ce guide devront donc inspirer les opérations des futures zones urbaines ou à urbaniser afin de les encrer de façon durable dans leur environnement.

A une échelle plus petite, la Communauté de Communes d'Artagnan en Fezensac conduit pour le compte de ses communes membres, des actions et des réflexions d'intérêt communautaire dans les domaines de l'aménagement de l'espace, du développement économique ou du développement du tourisme. La communauté travaille sur la problématique de la déprise en milieu rural et sur le « **Projet de Revitalisation rurale de son territoire** » revisitant ce questionnement, et soutenant différentes actions : favoriser les reprises ou installations de jeunes agriculteurs, développer la pluriactivité des ménages ou encore à accueillir de nouvelles familles.

Les Communautés de Communes disposent en effet de compétences obligatoires définies par la loi et de compétences facultatives qu'elles choisissent en fonction des problématiques de leurs territoires.

### 3 DES ZONES D'INFLUENCES DIVERSES

Pour compléter l'étude des différents échelons intercommunaux, il est intéressant de s'appuyer sur La carte des Territoires Vécus publiée en 2002 par l'I.N.S.E.E. et la D.I.A.C.T. sur l'organisation territoriale de l'emploi et des services.

Cette étude souligne la position de Saint-Paul-de-Baïse au centre d'un nœud d'influences diverses qui sont à la fois économiques et culturelles. En effet, si la carte présentée ne reflète que l'aspect économique par la mise en relief des zones d'attractivité de l'emploi avec le pôle d'emploi de l'espace rural Condom et le pôle urbain d'Auch, il est indéniable que l'accès à la culture ou même aux infrastructures de transport se fait à la fois vers Auch, Agen, Toulouse et bientôt Aire-sur-l'Adour. Dans un périmètre plus restreint, les communes de Vic-Fezensac ou Valence-sur-Baïse possèdent toutes deux des zones d'activités qui peuvent jouer un rôle dans l'influence économique du village et fournissent des services comme le cinéma ou les équipements sportifs qui font défaut à la commune de Saint-Paul-de-Baïse.

#### Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

- **Pôles urbains** (354 pôles représentant 3 100 communes)  
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.
- **Couronnes périurbaines** (10 808 communes)  
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.

Communes multipolarisées (4 122 communes)

- Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

#### Espace à dominante rurale

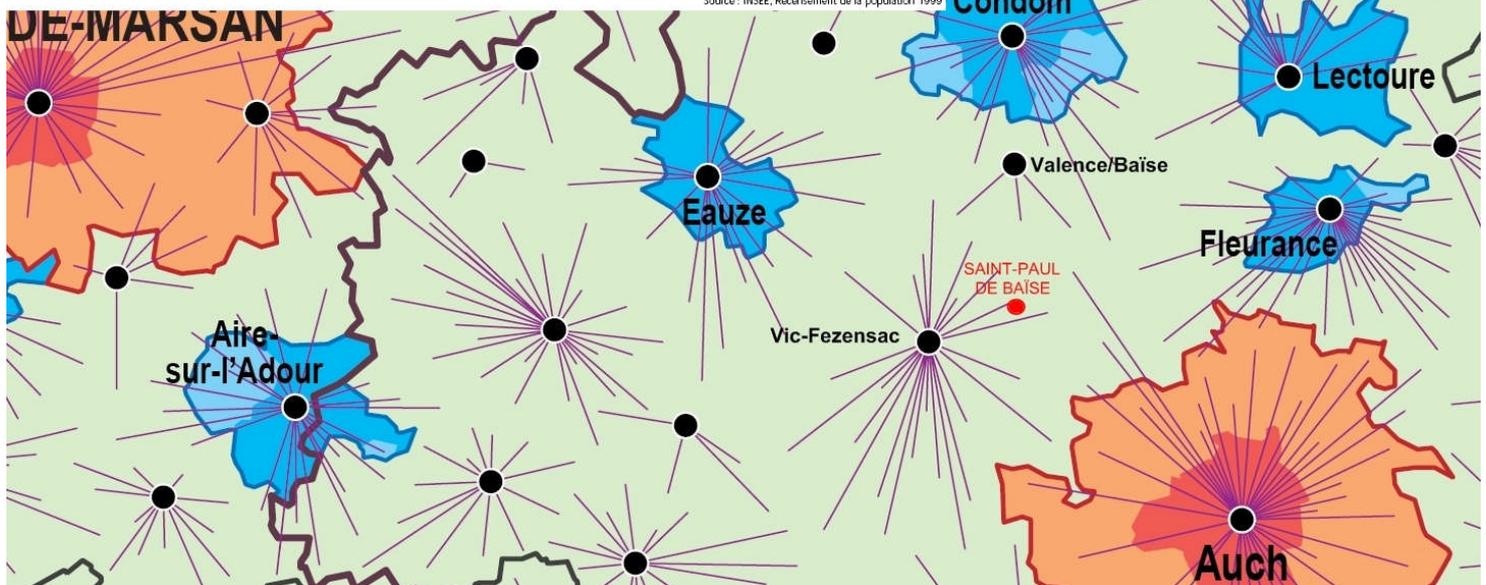
Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

- **Pôles d'emploi de l'espace rural** (525 pôles représentant 973 communes)  
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.
- **Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural** (832 communes)  
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

Autres communes de l'espace à dominante rurale

- Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.  
(16 730 communes)

Source : INSEE, Recensement de la population 1999

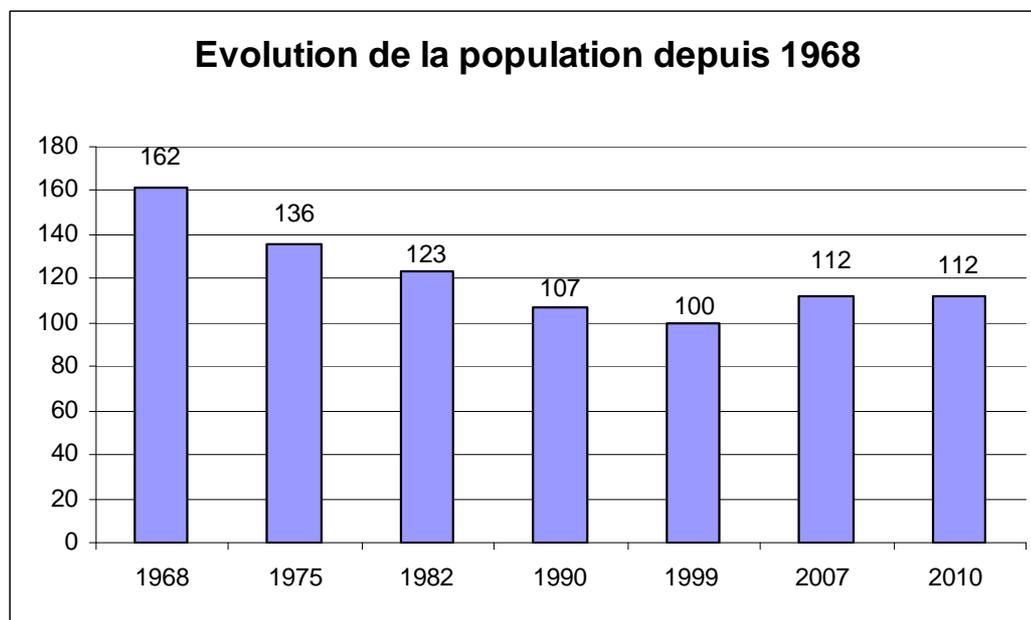


**Carte des territoires vécus** – Edition 2002 Source DIACT et INSEE  
Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE)

# ANALYSE THEMATIQUE DE LA COMMUNE

# 1 LA DEMOGRAPHIE

## 1.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE (INSEE, RECENSEMENT 2007)



Source : RGP INSEE 2007

La commune comptait 112 habitants en 2010 (INSEE).

Entre 1968 et 1999, le territoire communal a connu une perte de 62 personnes, soit une diminution de presque 40 % sur 31 ans.

Durant la période 1999 – 2007, la commune a gagné 12 habitants soit une augmentation de 12% environ.

Depuis 2007 on assiste à une stabilité de la population communale.

La commune souhaite pouvoir accueillir les personnes qui émettent le souhait de venir s'installer sur le territoire communal. L'évolution de la population suit donc les demandes d'installations de nouveaux habitants, c'est pour cela que la population varie très peu depuis 1990.

## 1.2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE PAR CLASSE D'ÂGE (INSEE, RECENSEMENT 2006)

La tranche d'âge 0 – 14 ans est en légère augmentation (+1.6%) entre 1999 et 2007, durant cette période très peu de jeunes couples avec ou sans enfants se sont installés sur le territoire.

La tranche d'âge 15 – 29 ans est une classe de transition, qui comprend des enfants scolarisés mais également des personnes dans la vie active. Cette tranche d'âge a fortement diminué elle ne représente plus que 9,8% en 2007 contre 14% en 1999. Les jeunes couples sont de moins en moins nombreux sur le territoire, cela confirme la faible importance du nombre d'enfants de moins de 14 ans sur le territoire communal.

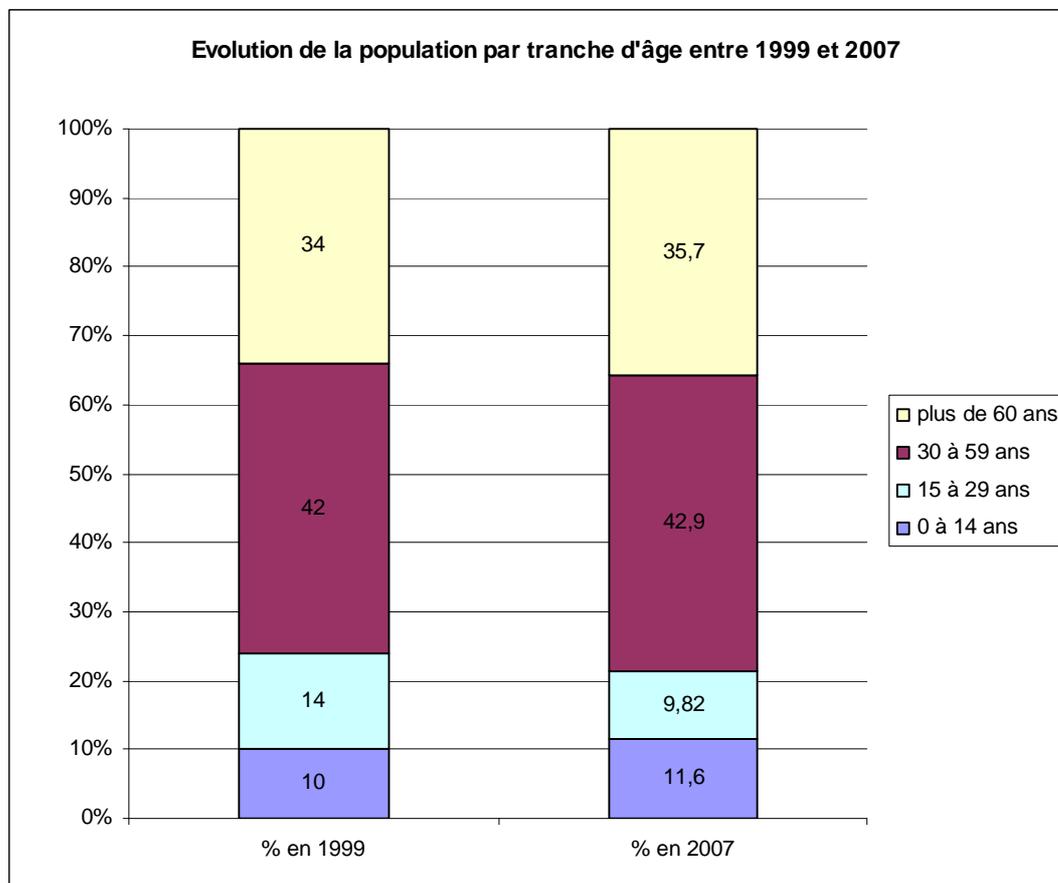
La tranche d'âge 30 – 59 ans correspond à l'essentiel des actifs, disponibles sur le marché du travail, qu'ils aient un emploi ou qu'ils soient au chômage à l'exclusion de ceux ne cherchant pas d'emploi, comme les personnes au foyer, les rentiers.

Les personnes de plus de 60 ans sont représentées par les retraités.

Sur le graphique de la page précédente, la proportion des habitants de moins de 60 ans est passée de 66% à 64.3%. On observe un léger vieillissement de la population communale, il

est important pour la commune d'attirer de jeunes couples pouvant créer un dynamisme. Pour cela, la commune doit offrir des logements répondant aux besoins des jeunes ménages.

La répartition des effectifs au sein des classes d'âges fait apparaître un vieillissement global de la population qui témoigne d'un manque de dynamisme du territoire communal.



**1.3 NAISSANCES, DECES, SOLDE MIGRATOIRE, SOLDE NATUREL (INSEE, RECENSEMENT DE 2007)**

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,5	-1,4	-1,7	+1,4
due au solde naturel en %	-0,6	0	-0,5	-0,5
due au solde migratoire en %	-1,9	-1,4	-1,2	+1,9

La diminution de la population entre 1968 et 1999 a pour cause :

- un solde naturel négatif voir nul selon la période, il est compris entre 0 et - 0,6%
- un solde migratoire négatif allant de -1,2 à -1,9%.

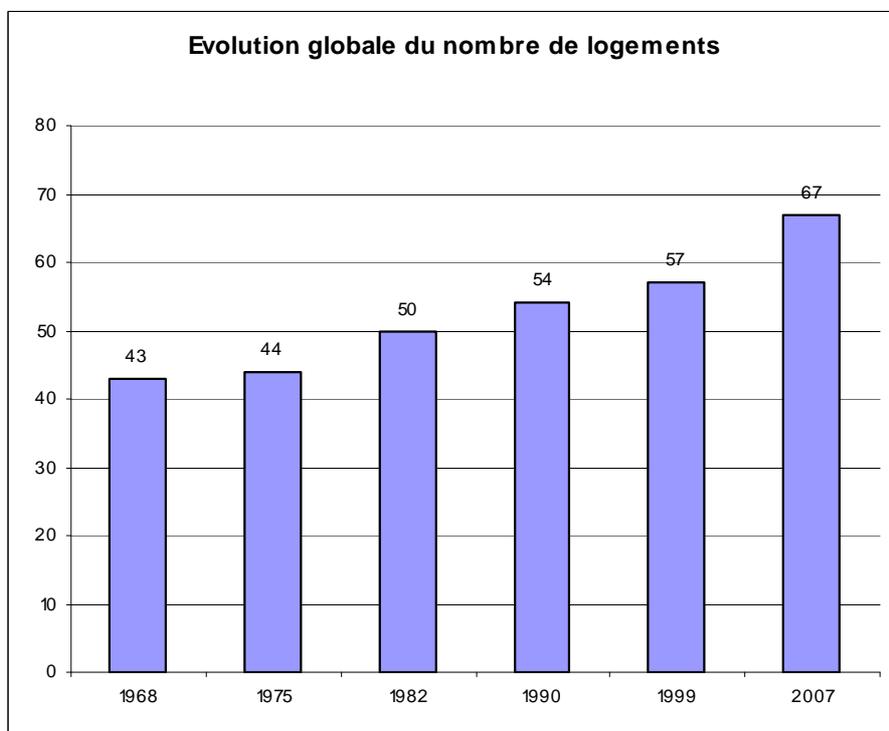
Cette commune à un fort caractère rural, subit un exode rural entre 1968 et 1999 ; c'est pourquoi le solde migratoire est largement négatif. Les gens veulent habiter dans les villes pour avoir accès aux services, commerces et emplois que celles-ci offrent.

Depuis 1999, la tendance s'est inversée, en effet le solde migratoire largement positif témoigne d'un attrait de la commune. Les gens recherchent davantage la qualité de vie que peut offrir une commune comme Saint Paul de Baïse, plutôt que la proximité directe des services, emplois et commerces. Cela est dû est l'amélioration des moyens de transports et à la proximité de Vic Fézensac et Castera Verduzan.

Ce solde naturel négatif vient d'une part atténuer le fort solde migratoire et d'autre part confirmer le faible nombre de jeunes couples habitant sur la commune.

## 2 L'HABITAT

### 2.1 REPARTITION QUANTITATIVE DES LOGEMENTS PAR CATEGORIES (INSEE, RGP 2007)



	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble	43	44	50	54	57	67
Résidences principales	42	32	39	36	38	52
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	6	6	13	15	13
Logements vacants	1	6	5	5	4	2

L'analyse du tableau et du graphique ci-dessus fait apparaître deux phases en termes d'évolution et de caractérisation des logements :

○ 1<sup>ère</sup> phase : 1968 – 1999 :

Le nombre de logements n'a cessé de croître plus ou moins rapidement et cela malgré la diminution du nombre d'habitants. Cette « incohérence » s'explique par :

- le nombre de résidences principales a diminué (-10%)
- le nombre de résidences secondaires a explosé, puisque l'on est passé de 0 en 1968 à 15 en 1999. Elles sont occupées de manière ponctuelle durant l'année, leurs habitants ne participent pas pleinement à la vie communale.
- le nombre de logements vacants a également fortement augmenté, il est passé de 0 en 1968 à 4 en 1999.

Cette phase correspond à un exode rural qui a provoqué :

- l'abandon de logements d'où l'augmentation du nombre de logements vacants.
- L'augmentation du nombre de résidences secondaires. Malgré leur départ, certains habitants ont conservé une maison sur le territoire communal pour

pouvoir y retourner tandis que certaines personnes ont acheté des logements sur la commune pour y passer leurs vacances.

- Une légère baisse du nombre de résidences principales.

- o 1<sup>ère</sup> phase : 1999 – 2007 :

Depuis 1999, le nombre de logements dans son ensemble a fortement augmenté (+17% environ), mais c'est surtout le nombre de résidences principales qui est passé de 38 à 52 soit une hausse de presque 37%. Dans le même temps, le nombre de résidences secondaires et le nombre de logements vacants ont diminué. Les logements vacants ont été réhabilités en résidences principales, et les résidences secondaires sont dans certains cas devenues des résidences principales. Les nouvelles constructions restent peu nombreuses.

## 2.2 CATEGORIES ET TYPES DE LOGEMENTS (INSEE, RGP 2007)

	1999	%	2007	%
Maisons	57	100	66	98.5
Appartements	0	0	1	1,5

Les maisons représentaient en 1999, 100% de la totalité des logements de la commune. En 2007, la part des maisons est descendue aux environs des 98.5%, cette diminution est liée à la réalisation d'un appartement sur le territoire communal.

Les personnes venant vivre sur la commune de Saint Paul de Baïse, souhaitent habiter une maison leur conférant plus de place et une qualité de vie supérieure à un appartement qu'ils pourraient trouver au sein d'une entité urbaine plus importante.

## 2.3 CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES ET STATUT D'OCCUPATION (INSEE, RGP 2007)

	1999		2007	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	38	100	52	100
Propriétaire	34	89,5	48	92,3
Locataire	1	0	2	3,8
dont d'un logement HLM loué vide	0	31,5	0	0
Logé gratuitement	3	2,6	2	3,8

La part d'habitants propriétaires de leur logement a légèrement augmenté durant la période 1999-2007.

Le nombre de locataires sur la commune a doublé mais ne concerne que 3.8% des habitations.

Les personnes venant habitées à Saint Paul de Baïse y viennent pour accéder à la propriété dans un cadre de vie de qualité.

La commune ne possède pas de logements sociaux.

## 2.4 TAILLE ET NOMBRE MOYEN DE PIECES DES RESIDENCES PRINCIPALES (INSEE, RGP 2006)

Durant la période 1999-2007, le nombre de pièces moyen des résidences principales a légèrement diminué il est passé de 5.1 à 4.8.

Les nouvelles maisons ainsi que les constructions qui ont été réhabilitées sont légèrement plus petites que les anciennes constructions d'habitation.

2.5 AUTORISATIONS D'URBANISME DELIVREES AU COURS DES DERNIERES ANNEES.

TABLEAU DES CU - PC - DP ET SC DEPUIS 2003

ANNEES	CU	PC	DP	SC
2003	7	3	0	
2004	1	5	1	
2005	4	2	1	
2006	5	0	2	2
2007	6	1	2	
2008	8	4	2	
2009	3	1	4	
2010	10	1	2	
2011	0	0	0	0
2012		2	1	
2013	2	2	1	

**LEXIQUE**

cu (certificat d'urbanisme)

pc (Permis de construire)

dp (déclaration préalable)

sc (stationnement caravane)

### 3 CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

#### 3.1 LA POPULATION ACTIVE

	1999	2007
<b>Ensemble</b>	61	70
<b>Actifs en %</b>	78,7	71,4
dont actifs ayant un emploi en %	73,8	71,4
dont chômeurs en %	3,3	0
<b>Inactifs en %</b>	21,3	28,6
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	4,9	5,7
retraités ou préretraités en %	8,2	11,4
autres inactifs en %	8,2	11,4

La proportion d'actifs a diminué entre 1999 et 2007 mais leur nombre a augmenté. Le taux de chômage de la commune est passé de 3.3 à 0% durant la période 1999 – 2007. Cette diminution du nombre d'actifs est directement liée à deux choses :

- l'augmentation du nombre de retraités
- l'augmentation du nombre d'étudiants, de jeunes n'étant pas en âge de travailler.

#### 3.2 LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS OU PLUS AYANT UN EMPLOI QUI RESIDENT DANS LA ZONE (INSEE, RGP 2006)

	2007	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	52	100	46	100
<b>Travaillent:</b>				
dans la commune de résidence	15	28,8	13	28,3
dans une autre commune que la commune de résidence	37	71,2	33	71,7
située dans le département de résidence	33	63,5	29	63
située dans un autre département de la région de résidence	2	3,8	1	2,2
située dans une autre région en France métropolitaine	2	3,8	3	6,5
située dans une autre région hors de France métropolitaine	0	0	0	0

Les personnes actives de la commune sont réparties comme suit :

- environ 30% travaillent sur le territoire communal
- sur les 70 % restant, presque 90% travaillent dans le département du Gers.

Les actifs de la commune ont leur emploi sur ou à proximité directe de Saint Paul de Baïse, les deux principaux fournisseurs d'emplois sont :

- Vic Fezensac (10 minutes)
- Castéra Verduzan (10 minutes)
- Condom (30 minutes)
- Auch (30 minutes)

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	Nombre de personnes
Ensemble	5	100	4	1	3
Industrie	0	0	0	0	0
Construction	2	40	2	0	0
Commerce et réparations	1	20	1	0	0
Services	2	40	1	1	3

### Etablissements par secteur d'activité et nombre de salariés au 31 décembre 2007 (INSEE, RGP 2007).

On retrouve uniquement des petites entreprises, en effet, 80% des entreprises ne comptent pas d'employés. Une seule compte des employés au nombre de trois.

La commune ne possède pas de zone à vocation économique sur son territoire.

L'activité économique principale de la commune est l'agriculture, ce secteur est détaillé un peu plus loin dans ce rapport.

### 3.3 AUTRE

La commune ne possède pas de zone à vocation économique sur son territoire.

L'activité économique principale de la commune est l'agriculture qui est détaillé un peu plus tard dans le présent diagnostic.

En complément, on peut également aborder les Pôles d'Excellence Rurale (P.E.R.) récemment mis en place sur Nogaro (Mécanopôle) et Auch (Ecoconstruction, Agrobio et Innovation autour du Cirque). Ces projets portés par les collectivités publiques sont porteurs d'emplois et dans le futur pourront favoriser l'attractivité de la commune puisque ces deux bassins d'emplois se situent respectivement à moins de 40 minutes et 30 minutes de Saint-Paul-de-Baïse.



**Carte des P.E.R.** Ministère de l'Espace rural et de l'Aménagement du territoire

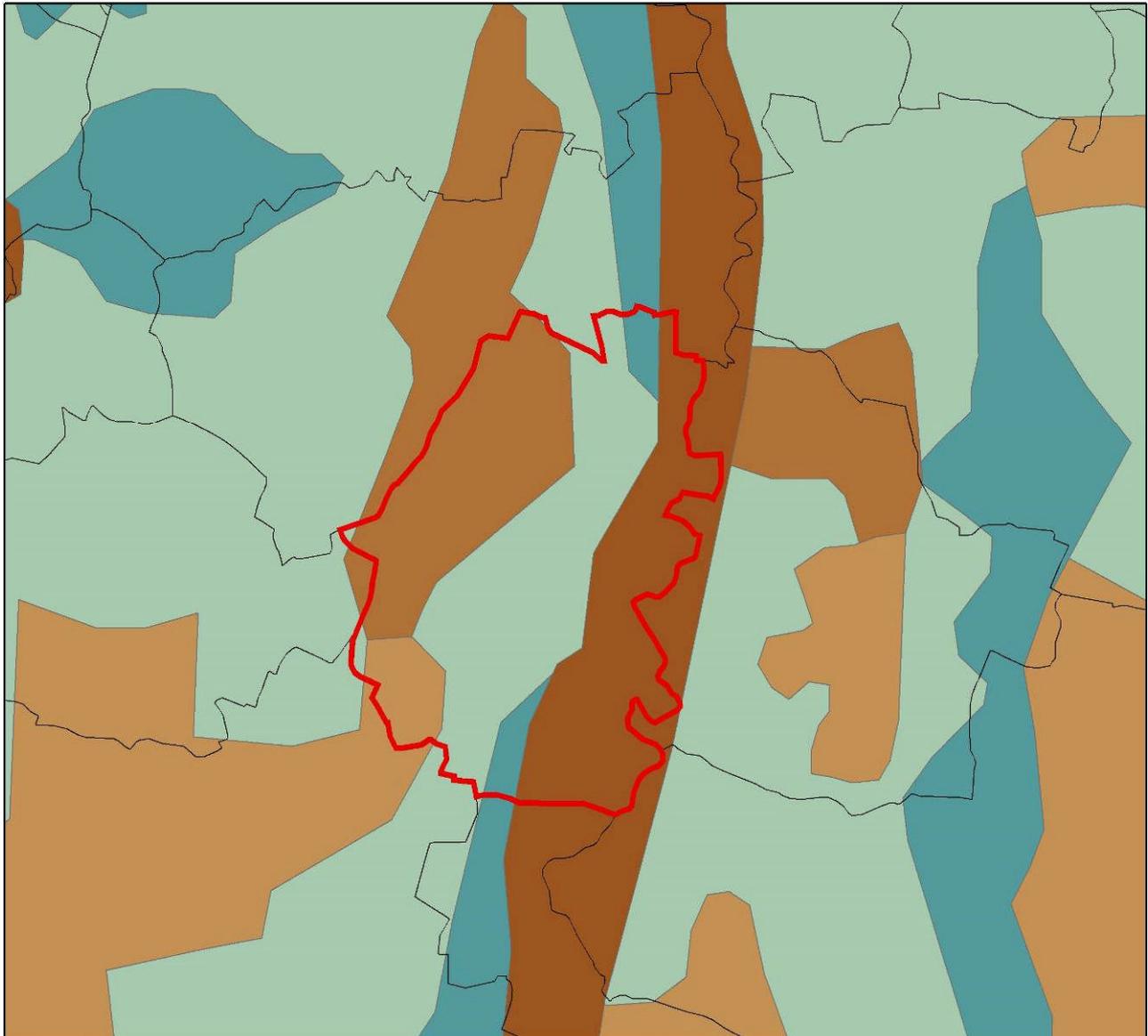
Ainsi, pour cet espace à dominante rurale les influences économiques ou culturelles se tournent vers plusieurs pôles de différentes échelles qui sont soit locaux (Vic-Fezensac, Valence-sur-Baïse et Castéra-Verduzan) soit de dimension interdépartementale (Auch et Toulouse).

## **4 CARACTERISTIQUES AGRICOLES**

### **4.1 SAINT PAUL DE BAÏSE : UN TERRITOIRE AGRICOLE SINGULIER**

St Paul de Baïse est situé dans le quart Nord-Ouest du département du Gers ; la commune est couverte par cinq grands ensembles morpho-pédologiques passant des basses plaines d'alluvions récentes (bordure de la Baïse), à de faibles portions au nord et sud de terrasses d'alluvions anciennes, et une partie importante de coteaux peu à moyennement accidentés dominés par une zone de plateau de roche calcaire, qui offre une bonne structure naturelle du sol, un bon drainage et une bonne fertilité chimique. Les terres sont sur le territoire communal majoritairement argilo-calcaires, de qualité moyenne pour 63% des agriculteurs de St Paul de Baïse et de bonne qualité pour 31% d'entre eux (appréciation portée sur la valeur agronomique des terres par les agriculteurs de St Paul de Baïse lors de l'enquête communale agricole en septembre 2010).

## Carte morphopédologique de la commune de SAINT PAUL DE BAÏSE



### Légende

-  Communes du Gers
-  Commune de Saint Paul de Baïse

### Carte morphopédologique

-  BASSES PLAINES D'ALLUVIONS RECENTES
-  CORDAIS, LECTOIROIS
-  COTEAUX ACCIDENTES
-  COTEAUX ACCIDENTES SUR MARNES ET MOLASSES ACIDES
-  COTEAUX ACCIDENTES SUR MOLASSE ACIDE ARGILEUSE OU ARGILE-CAILLOUTEUSE
-  COTEAUX ADOUCIS ET GLACIS DES SABLES FAUVES
-  COTEAUX PEU A MOYENNEMENT ACCIDENTES
-  COTEAUX PEU ACCIDENTES ET GLACIS SUR MOLASSE ARGILEUSE
-  TERRASSES D'ALLUVIONS ANCIENNES
-  TERRASSES PLANES D'ALLUVIONS ANCIENNES



St Paul de Baïse s'étire du Nord au Sud sur 4,53 km et sur 3,18 km d'Ouest en Est. Ses limites administratives représentent près de 16,5 km dont 6,1 km marqués par la rivière de la Baïse (limite Est) et par le ruisseau de Caillau au Sud. Elle est parcourue dans le sens Sud-Ouest/Est par le long ruisseau de Cavé, affluent de la Baïse.

St Paul de Baïse couvre 1010 hectares.

La commune est ainsi caractérisée :

→ Par une zone de plaine en bordure de la Baïse et une zone de coteaux avec le village en situation dominante,



Village de St Paul de Baïse perché



Multiplés vallonements

→ Et de nombreux vallonements marqués par les ruisseaux et un alignement de côtes abruptes en limite Ouest de la commune.



Cette organisation géomorphologique caractérisée par la vallée de la Baïse, le plateau dominant et la zone de coteaux, offre un paysage de mosaïques, associant les éléments naturels et les espaces cultivés.



St Paul de Baïse est une commune rurale et agricole (84% du foncier correspond à du foncier agricole), qui offre une image différente selon qu'elle se découvre par la vallée de la Baïse ou par les coteaux au niveau du lieudit « Aux Bousquets » ; les installations récentes de nouveaux résidents ont favorisé un léger accroissement de la population ces dernières années ; les besoins en matière de développement rural et urbain existent et un des enjeux du futur document d'orientations de la commune sera de répondre aux attentes locales par un projet d'aménagement à même de préserver la qualité paysagère des lieux et les activités qui s'y déroulent.

Au niveau des activités : un artisan plâtrier et un artisan plombier sont présents sur St Paul de Baïse. La commune compte aussi parmi sa population une artiste *Peintre et Sculpteur*.

L'activité agricole est l'activité première, organisée autour d'une orientation principale de productions végétales à l'échelle de la commune. Elle constitue aujourd'hui un tissu économique dense (avec 15 unités agricoles) mais qui présente des situations contrastées.

L'agriculture de St Paul de Baïse ne cesse de se modifier ; les structures d'exploitation vont évoluer à moyen terme (âge moyen des chefs d'exploitation est de 54 ans) avec un fort questionnement quant au potentiel de renouvellement des générations en agriculture sur la commune.

Le paysage communal offre à ceux qui le découvre un large éventail de formes agraires, d'ambiances qui est notamment le fruit du travail des exploitations.

#### **4.1.1 Données récentes et incidences spatiales**

##### **4.1.1.1 Age et localisation des agriculteurs**

La commune compte aujourd'hui 15 exploitations (ayant leur siège sur St Paul de Baïse) mettant en valeur 904 ha de SAU dont 616 ha de la commune ; 10 ~ exploitations extérieures (exploitations dont le siège est situé sur une commune en général limitrophe et exploitant des terres de la commune), ont été recensées, soit un nombre total de 25 exploitations sur St Paul de Baïse. ***(Enquête réalisée auprès des agriculteurs et de la mairie en septembre 2010).***

Au regard du recensement agricole de 2000, le nombre d'exploitations a encore diminué, passant de 18 à 15 ; la diminution constante et marquée des agriculteurs au niveau départemental ces dernières années se constate aussi sur **St Paul de Baïse**.

La carte de localisation différencie les exploitants selon leur âge ; elle présente :

- 50% ~ des exploitations occupant bien l'espace pour la moitié sud de la commune, et 7 sièges d'exploitation relativement regroupés au nord de St Paul de Baïse situés pour 4 d'entre eux sur le versant adouci des coteaux, et 3 autres proche de la Baïse.

- Une pyramide des âges déséquilibrée (*la classe des moins de 40 ans est très peu représentée*)

En effet la répartition selon l'âge des chefs d'exploitation présente une situation dominée par :

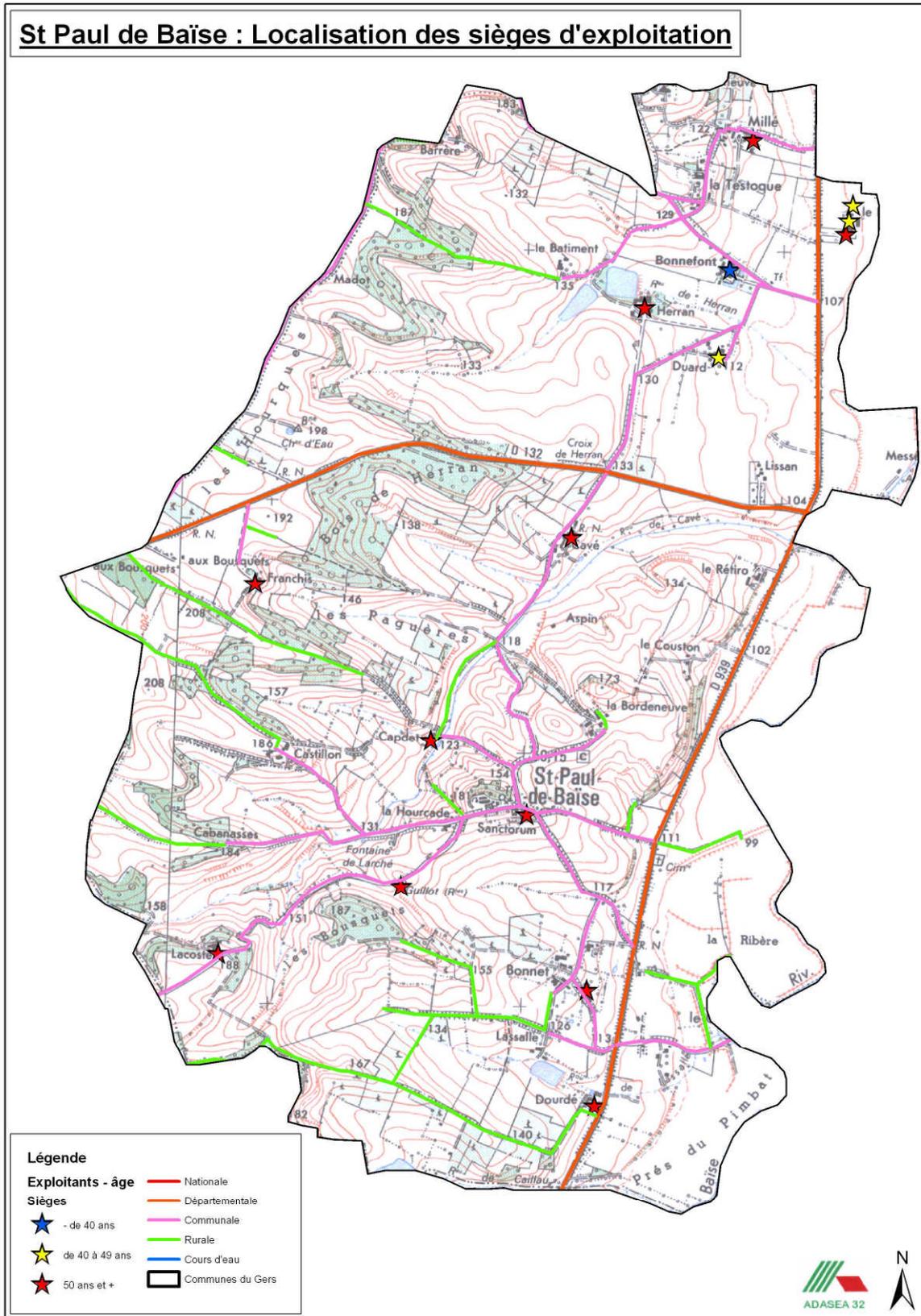
- 11 exploitations appartenant à la classe des 50 ans et plus (soit 55% des agriculteurs),
- 3 exploitations pour la classe intermédiaire
- 1 seule exploitation seulement pour les moins de 40 ans

Cette représentation suppose donc à court et moyen terme de potentielles cessations d'activité avec une marge exprimée de reprise limitée à 4 successeurs connus dans le cadre

familial, 1 reprise effective à terme dans le cadre sociétaire, de nombreuses interrogations même si le potentiel de confortation existe.

St Paul de Baïse affiche aujourd'hui un nombre important d'exploitations mais le potentiel d'installation sur la commune ne permet pas d'envisager un renouvellement satisfaisant.

**Localisation des chefs d'exploitation sur St Paul de Baise**



Le maintien de l'activité agricole sur St Paul de Baïse dans sa diversité de productions et de structures d'exploitations constitue une problématique majeure de la commune de par les enjeux socio-économique, paysager et environnemental que cela sous-tend.

***Cette situation et questionnement sur le devenir des structures agricoles est un élément d'analyse important de la réflexion conduite dans le cadre du projet communal et des orientations à définir, étapes indispensables de l'élaboration du document d'urbanisme.***

#### 4.1.1.2 Autres éléments

L'activité agricole pratiquée à titre principal est majoritaire (avec toutefois 20% à titre secondaire) ; selon les stratégies retenues sur certaines exploitations, la double activité et/ou l'activité agricole pratiquée à titre secondaire pourraient progressées ; la double activité est déjà bien présente soit 40% des chefs d'exploitation ; l'activité occasionnelle est présente - essentiellement de l'activité en prolongement de l'activité agricole première.

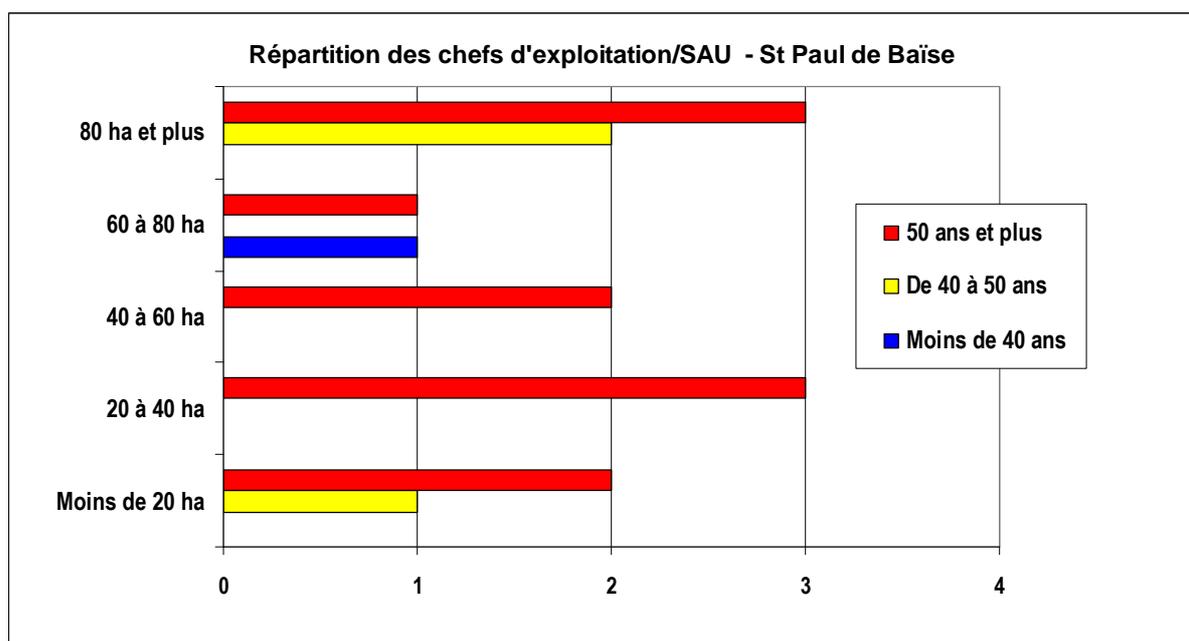
Onze exploitations sont à titre individuel et 4 exploitations sont gérées dans un cadre sociétaire

L'âge moyen des agriculteurs de St Paul de Baïse est de 54 ans, ce qui en fait une population en pleine maturité, installée sur des structures supérieures à 61 hectares.

#### 4.1.2 La Surface Agricole : dimensionnement des exploitations et distribution géographique

Les surfaces d'exploitation ne cessent d'augmenter depuis plusieurs années sur la commune comme pour l'ensemble du département. La SAU moyenne par exploitation est ainsi passée de 33,5 ha en 1979, à 41,5 ha en 1988, puis 45,6 ha en 2000 et atteint aujourd'hui 61 ha (60 ha pour le Gers, 46 ha pour Midi-Pyrénées). L'augmentation est plus sensible sur la dernière décennie, s'agissant d'un petit nombre d'exploitations avec une grande amplitude de SAU, de 3 hectares à 160 ha.

Les agriculteurs de St Paul de Baïse détiennent 72% de la SAU communale (616 hectares), SAU qui représente en moyenne de 68% de la surface totale de leur exploitation.



- 26 ~ agriculteurs mettent en valeur 850 hectares de SAU sur la commune :
- 616 ha sur un total de 904 hectares pour les 15 exploitations de St Paul de Baïse
  - 234 ha, 27,5%, de la SAU communale pour les 11 ~ agriculteurs extérieurs.

Les surfaces d'exploitation progressent comme le confirme l'observation de la SAU moyenne de 1979 à l'enquête communale 2010.

Le « benjamin » des chefs d'exploitation appartient à la classe de SAU [60 à 80 ha], confirmant la tendance à l'augmentation des surfaces pour les jeunes générations en agriculture et élément singulier, toutes les tailles de structures agricoles sont représentées avec une population agricole mature.

- 43% des exploitations ont une SAU < à 40 hectares
- 36% des exploitations ont une SAU > à 80 hectares

#### Distribution spatiale de la SAU des 26 ~ exploitations sur St Paul de Baïse

La carte présentée page suivante dévoile des situations agricoles foncières variables, contrastées. Le parcellaire est plus discontinu et morcelé sur le sud de la commune où l'on trouve le nombre le plus important d'agriculteurs extérieurs.

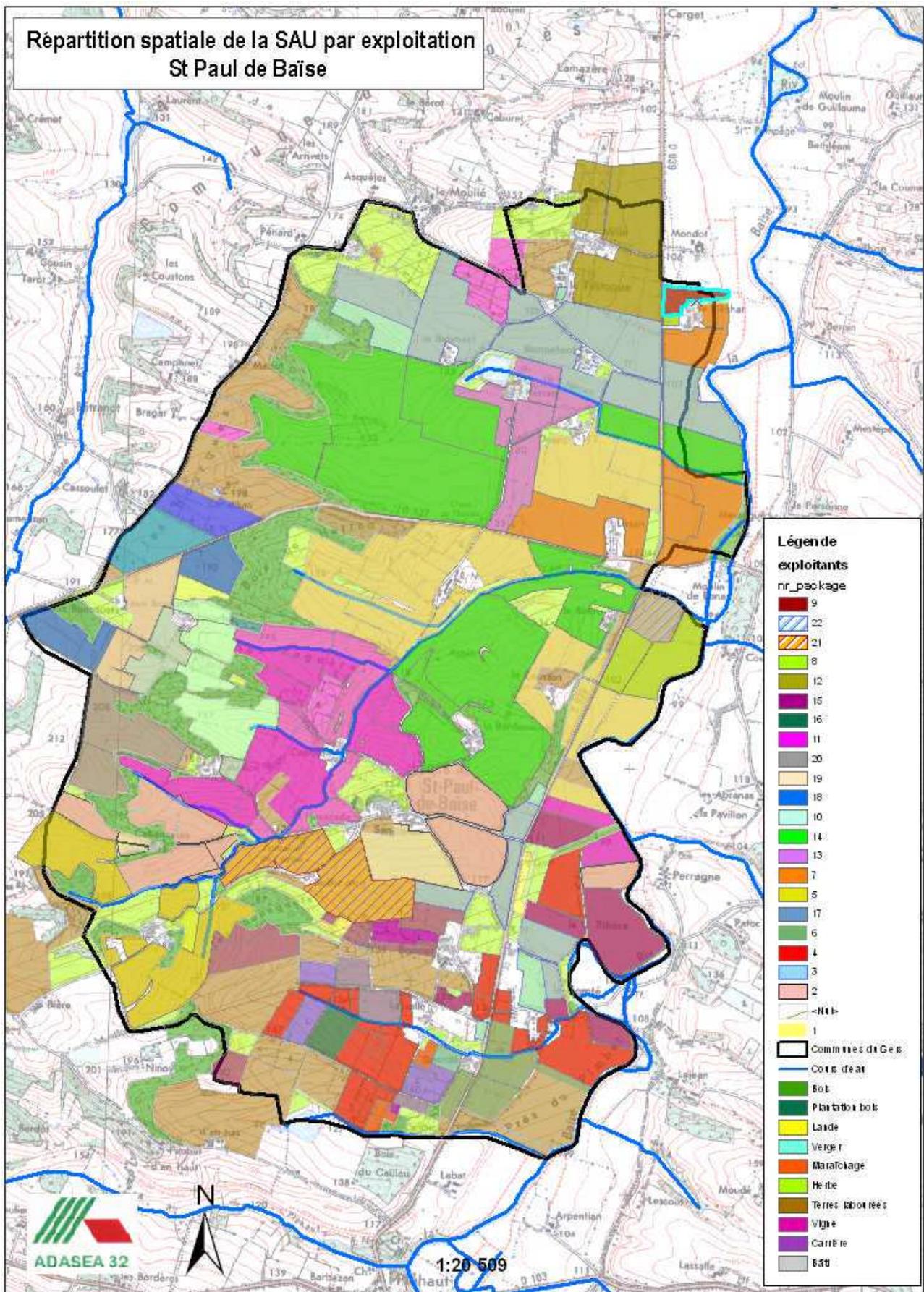
St Paul de Baïse se caractérise aussi par de grandes parcelles agricoles descendant vers la RD 939, avec une absence marquée d'éléments fixes. Une exploitation présente deux sites de production.



Grandes parcelles cultivées vers la D939

Parcelles cultivées - Plaine de la Baïse





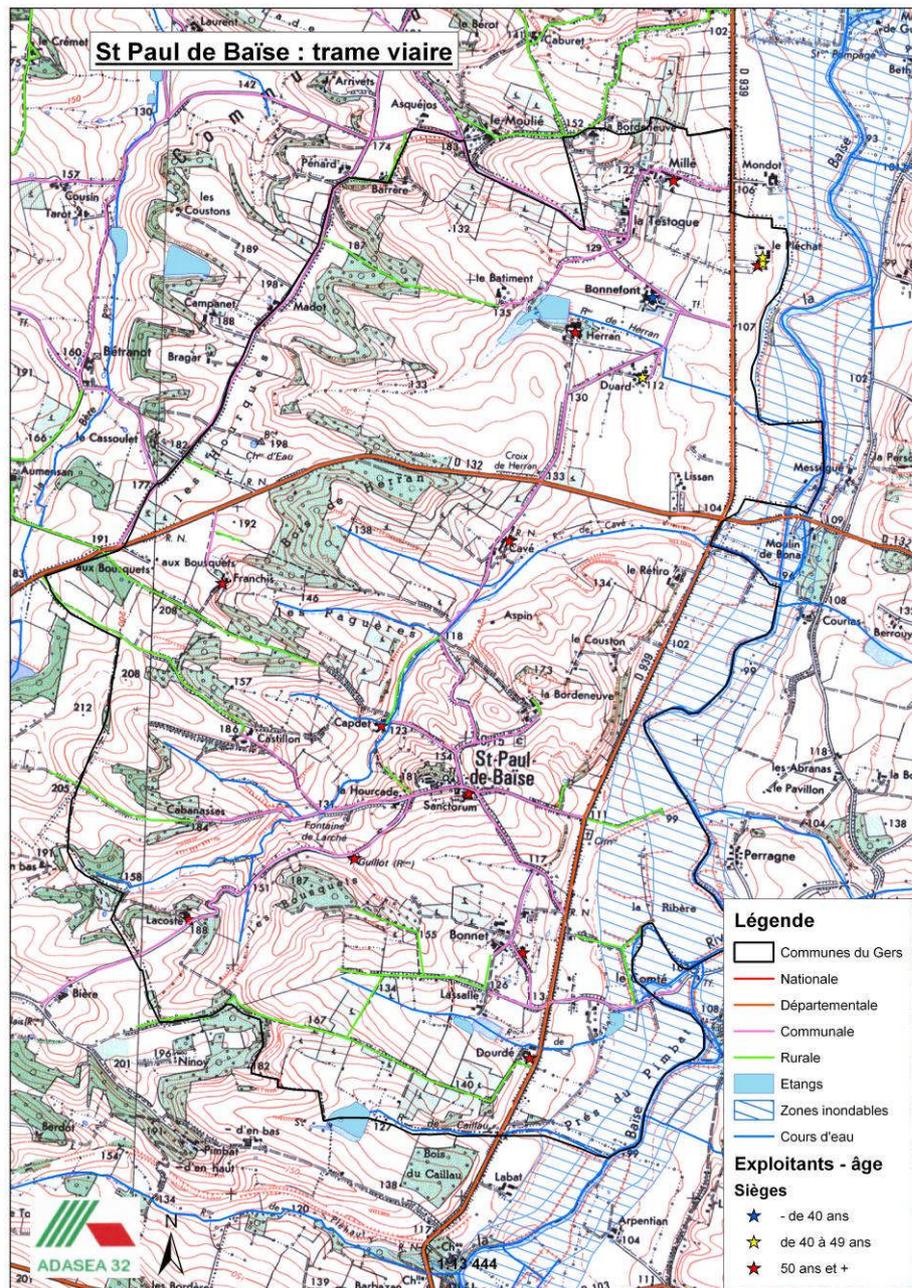
St Paul de Baïse est une commune dont les activités agricoles tendent à la rationalisation et la simplification malgré les différents ateliers de diversification encore présents. Globalement les exploitations sont bien circonscrites spatialement et disposent d'un certain potentiel de confortation ; 2 projets d'installation-reprise existent, et 3 exploitations ont déjà engagées une démarche de reprise dans le cadre familial. Tout événement structurel induit généralement en agriculture une évolution au niveau du système de productions ; cela se traduit souvent par des besoins en équipements spécifiques, la construction de bâtiment et/ou de maison dans le cadre de la décohabitation, d'infrastructures agricoles et divers aménagements fonciers ou autre, besoins qui participent à la vie de l'entreprise agricole.

L'ensemble des éléments d'aménagements ou de développement des exploitations connus et projetés constituent des points clés de la réflexion sur les orientations et définitions du futur PADD, sur les orientations d'accompagnement de la commune vis à vis des activités présentes sur son territoire.

L'activité agricole implique nécessairement des déplacements. Limitée et rationalisée, la circulation des engins agricoles est une réalité notamment à certaines périodes de l'année, en lien direct avec l'accroissement de la taille des exploitations et l'éloignement des parcelles hors du périmètre communal ; ils empruntent nécessairement certaines portions des routes départementales.



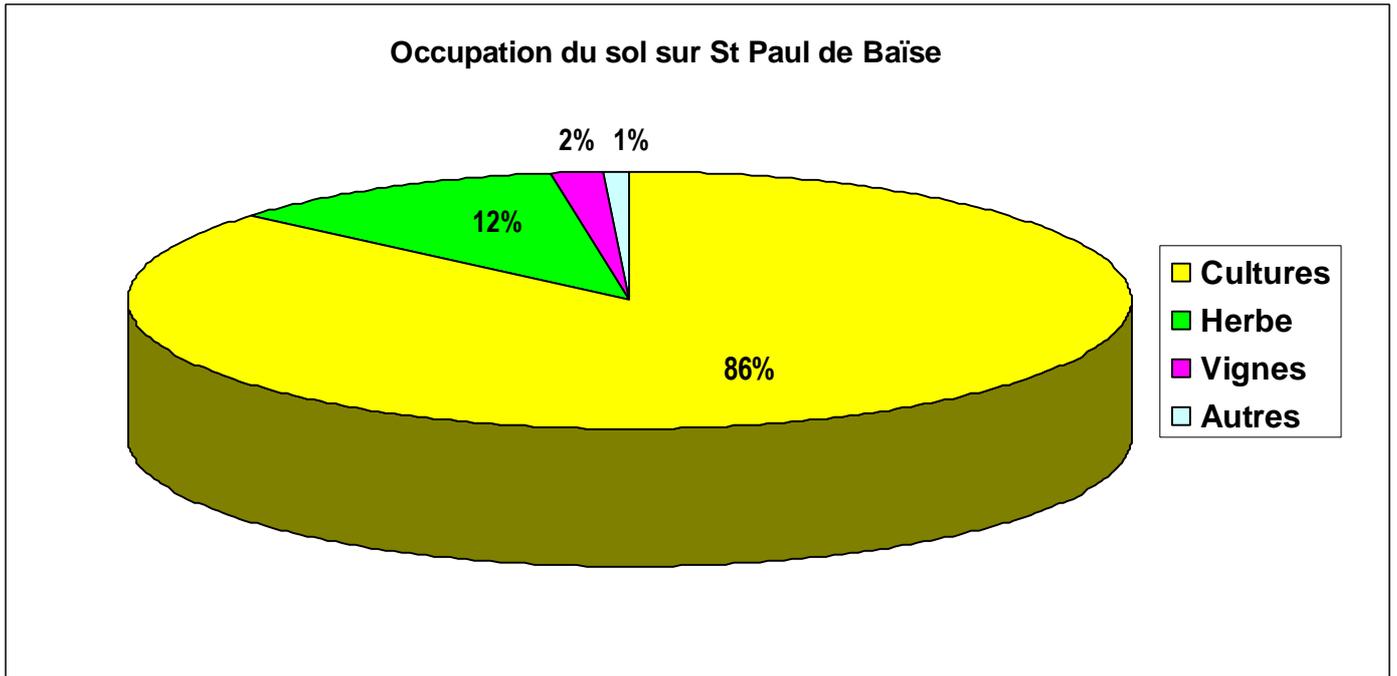
Route Départementale 939



#### 4.1.3 Systèmes de productions et occupation du sol

La SAU est consacrée à 87% aux cultures annuelles, recoupant céréales/oléoprotéagineux/semences/tabac et autres cultures spéciales (exigence de rotation). Cinq exploitations de St Paul de Baïse ont des cultures irriguées (maïs, soja, semences etc...). Les prairies sont bien représentées sur la partie Sud- sud/ouest de la commune (66 ha ~) ; elles sont de plus souvent localisées de manière pertinente en bordure de cours d'eau , le Cavé et ruisseaux adjacents, le ruisseau de Lassalle.

St Paul de Baïse s'organise autour de deux grands ensembles cultureux cultures et prairies cf. carte occupation du sol.

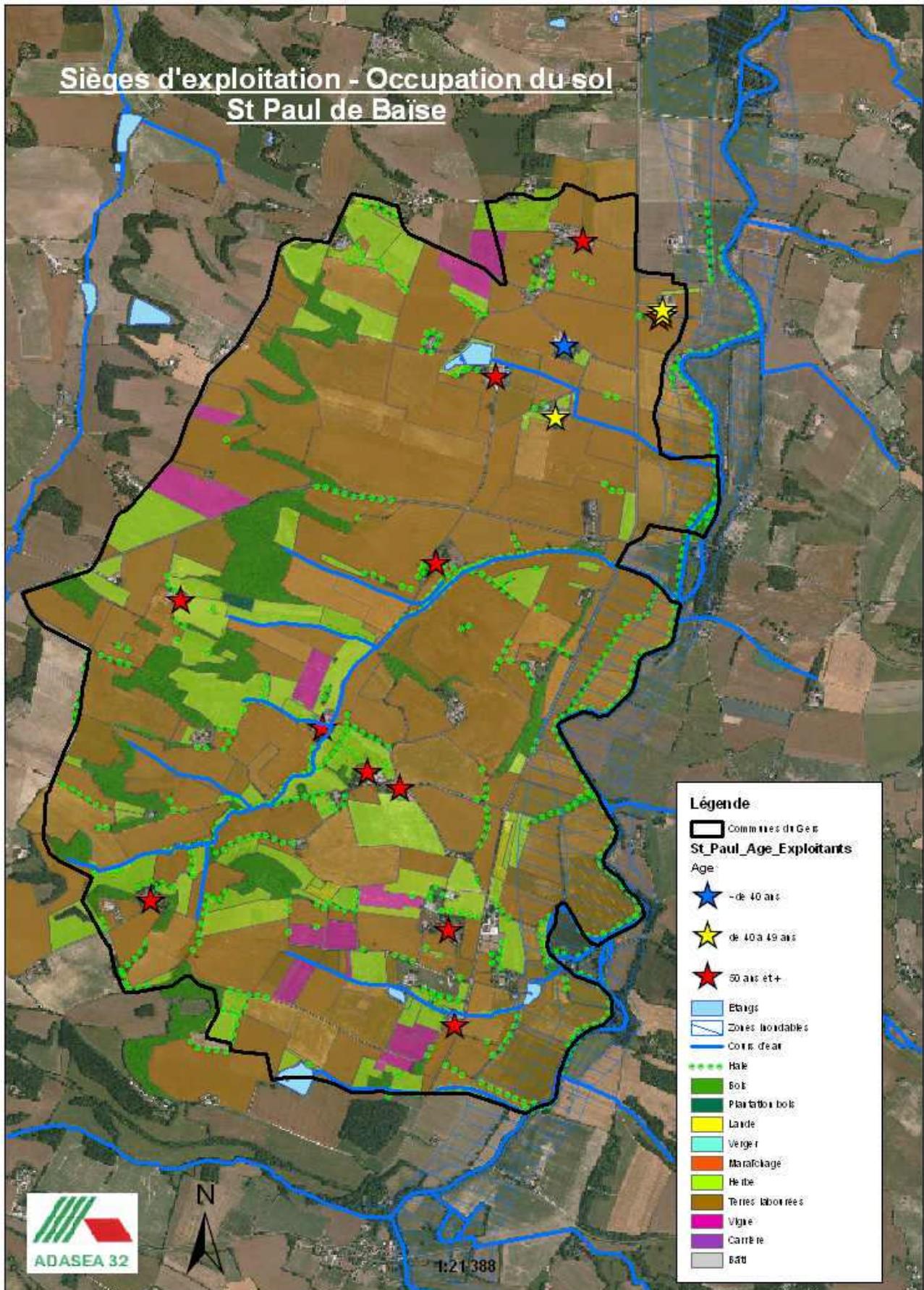


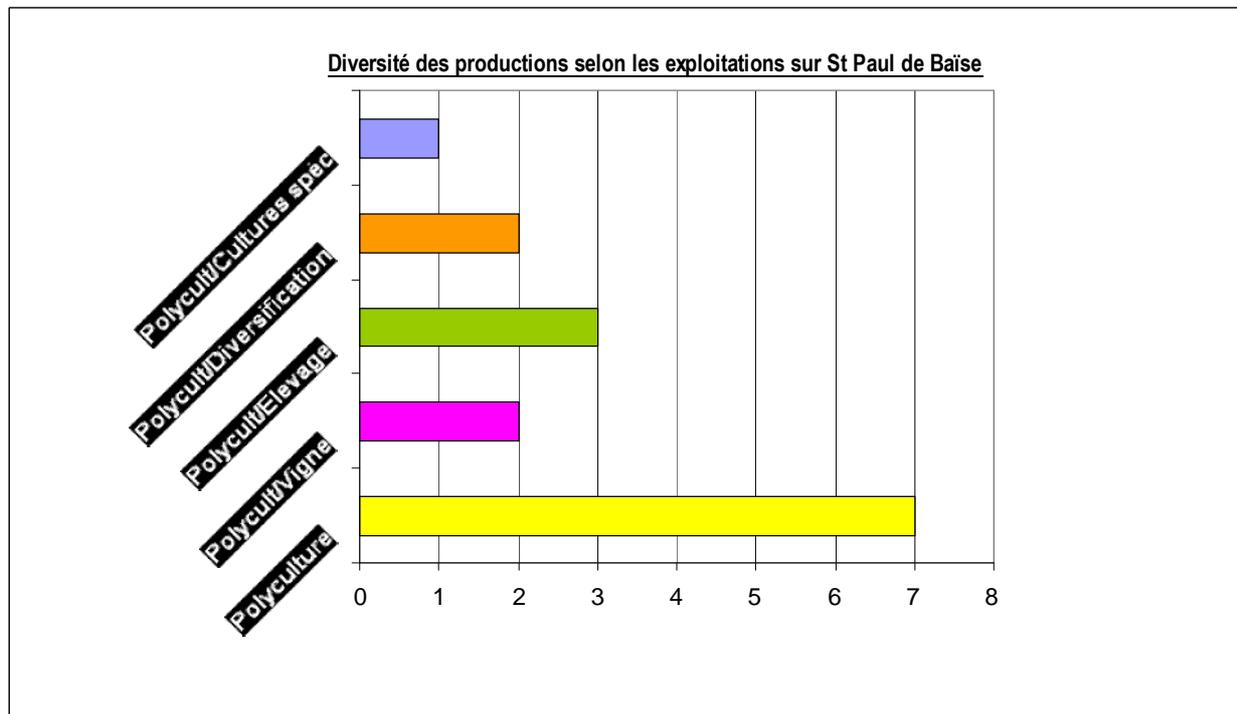
Grande parcelle cultivée

L'orientation polyculture domine en association avec des ateliers de diversification ; certaines cultures spéciales comme le tabac, présent sur deux exploitations, exigent des rotations importantes. La vigne concerne deux exploitations ; sa surface devrait encore régresser (projet d'arrachage) ; elle confère cependant à la commune une indéniable qualité paysagère.

Trois éleveurs Bovins viande sont présents ainsi que deux ateliers gavage avec vente directe ; la commune compte aussi 130 hectares ~ de surfaces irriguées.

L'organisation agricole et paysagère tributaire du milieu physique





St Paul compte 1 exploitation en diversification agro-touristique à partir d'un bâti de caractère.

De manière plus précise :

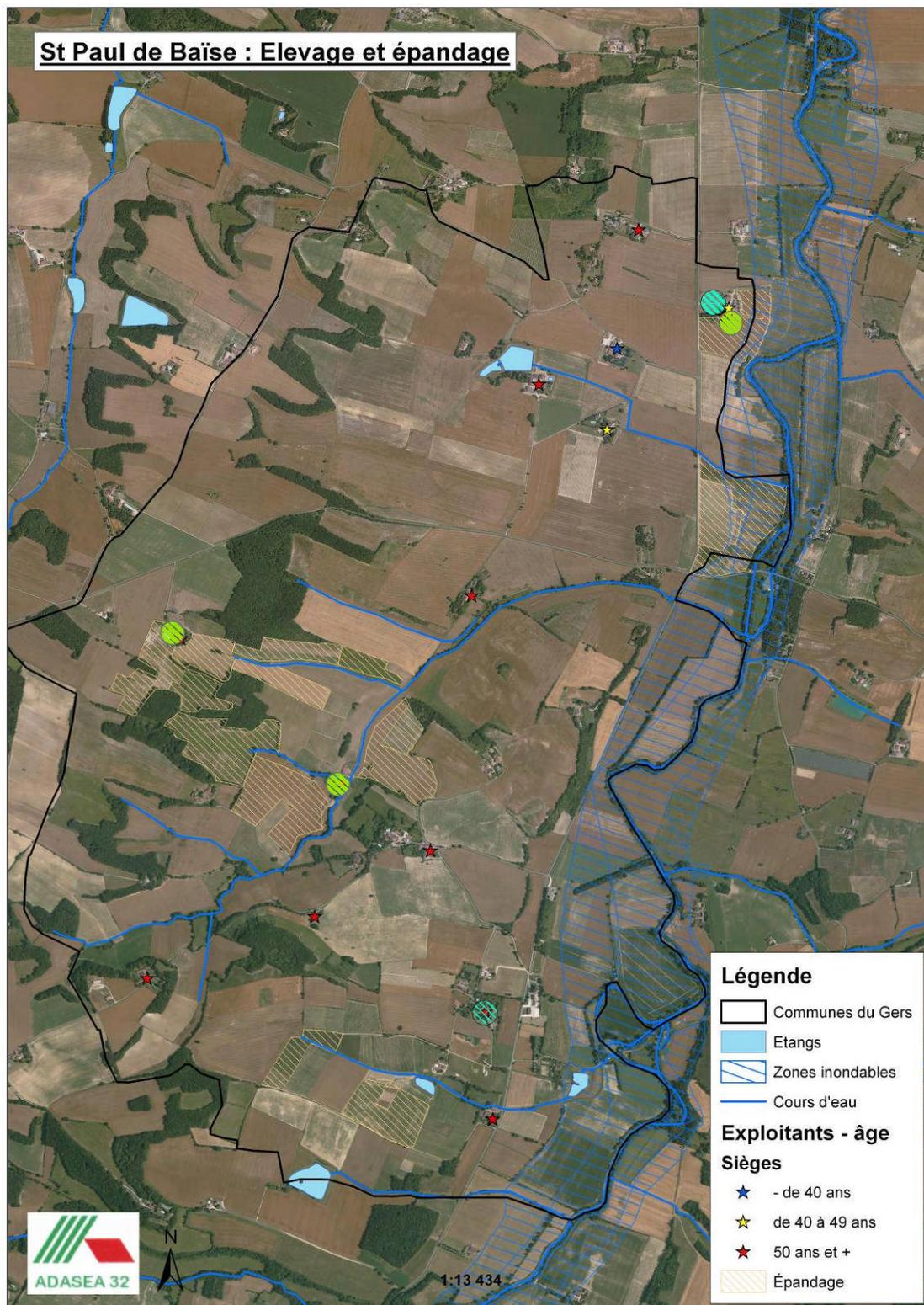
Quatre exploitations sont en Polyculture « pure ». Les autres combinent une orientation Polyculture et 1 à 3 ateliers supplémentaires ; cela induit un rythme de travail conséquent, un niveau d'organisation important, exigeant en terme d'infrastructures, d'équipements, systèmes de production soumis à une réglementation en constante évolution.

L'activité d'élevage porte sur trois ateliers Bovins allaitant et deux ateliers gavage canards. Les trois Elevage Bovin relèvent du Règlement Sanitaire Départemental.

1 atelier canards gavage relève du RSD

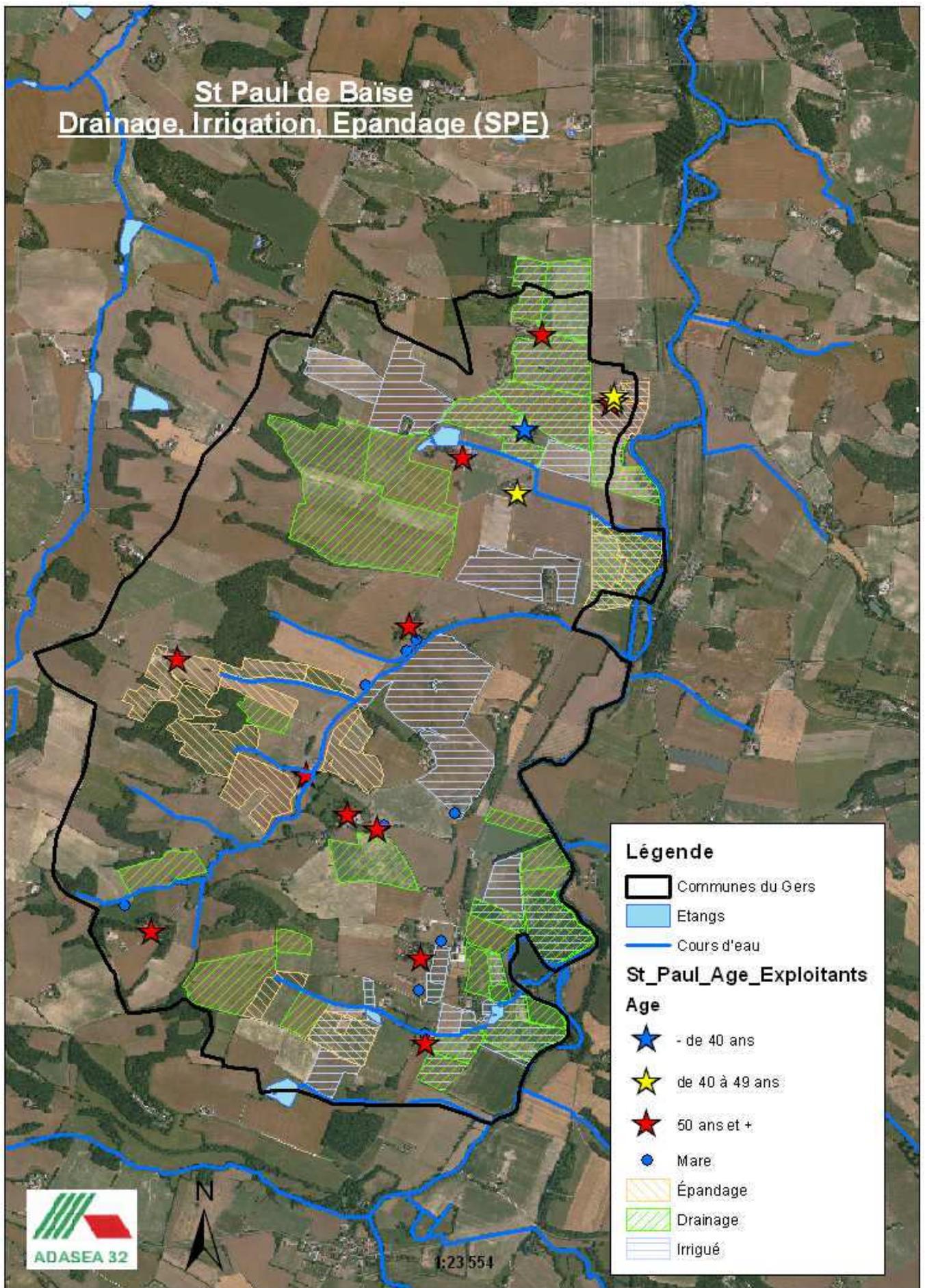
1 atelier élevage canards – gavage est soumis au ICPE déclaration

Les besoins et contraintes particulières inhérentes à ces activités seront à prendre en compte dans les orientations futures du document d'urbanisme (cf. carte des exploitations élevage – page suivante – règles de distance par rapport aux bâtiments d'élevage et leurs annexes....).



*Cette carte présente les zones épandables, sachant que les exploitants concernés respectent la réglementation en matière de distance par rapport aux cours d'eau, maisons etc....*

- Elevage Bovins – RSD –
- Elevage canards gavage – RSD
- Elevage canards gavage –ICPE déclaration -



Les pratiques agricoles, les réglementations successives, les itinéraires techniques ont évolué ces dernières années, notamment avec la mise en place de dispositifs simples mais à l'efficacité éprouvée de type bandes enherbées en bordure de cours d'eau et fossés cadastrés, ou encore sur des parcelles à forte pente contribuant ainsi :



Dispositif bande enherbée en bordure de cours d'eau sur St Paul

→ Limitation des risques de pollution phytosanitaire

→ Limitation des risques de turbidité des eaux

→ Préservation des corridors écologiques

Le territoire communal dispose d'un potentiel agronomique intéressant mais marqué par une grande hétérogénéité des terres. L'appréciation que les exploitants portent sur la valeur agronomique des terres de leur commune le confirme cf. le résultat des rencontres individuelles :

- 190 ha : valeur bonne (31%)
- 391 ha : valeur moyenne (63%)
- 35 ha : valeur faible (6%)

#### **4.1.4 Les Signes de qualité :**

St Paul de Baïse est couvert géographiquement :

##### ***Par 15 IGP (Indication Géographique Protégée) :***

Ail blanc de Lomagne  
 Canard à foie gras du Sud-Ouest,  
 Pruneau d'Agen,  
 Volailles de Gascogne,  
 Volailles du Gers  
 Jambon de Bayonne,  
 Comté Tolosan Rouge, Rosé et Blanc  
 Gers Rouge, Blanc, Rosé  
 Côtes de Gascogne Rouge, Rosé et Blanc

##### ***Par 7 AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) :***

Armagnac,  
 Armagnac-Ténarèze,  
 Bas-Armagnac  
 Blanche Armagnac,  
 Floc de Gascogne Rosé et Blanc,  
 Haut-Armagnac.

#### 4.1.5 Les sièges et les bâtiments d'exploitation

Les 15 exploitations de St Paul de Baïse représentent des situations structurelles diverses : 36 bâtiments agricoles (y compris stockage fourrage, séchoir tabac), 5 bâtiments d'élevage (logement animaux, inclus gavage), 2 bâtiments de diversification (salle d'abattage), 1 siège d'exploitation et bâtiments avec une grande proximité du centre du village, 1 siège et bâtiment d'élevage au cœur du hameau de Bonnet.

Les projets de construction, de rénovation et extension existent sur la commune ; ces projets correspondent à des besoins d'adaptation issus de situations structurelles et stratégies économiques diverses.

- 1 projet de construction maison
- 1 projet de construction hangar agricole
- 8 projets de rénovation de bâtiment agricole
- 6 projets d'extension de bâtiment agricole

Les grandes orientations du projet communal devront tenir compte de ces besoins, et accompagner les exploitations dans leurs évolutions.

Les principales conditions de viabilité et perspectives d'évolution des exploitations, évoquées par les agriculteurs rencontrés sont :

- la confortation des surfaces exploitées et la pérennisation des exploitations
- le maintien d'une diversification de qualité
- La poursuite de la valorisation des productions
- Une meilleure prise en compte du rythme, revenu et conditions de travail

#### 4.1.6 Les enjeux du diagnostic agricole

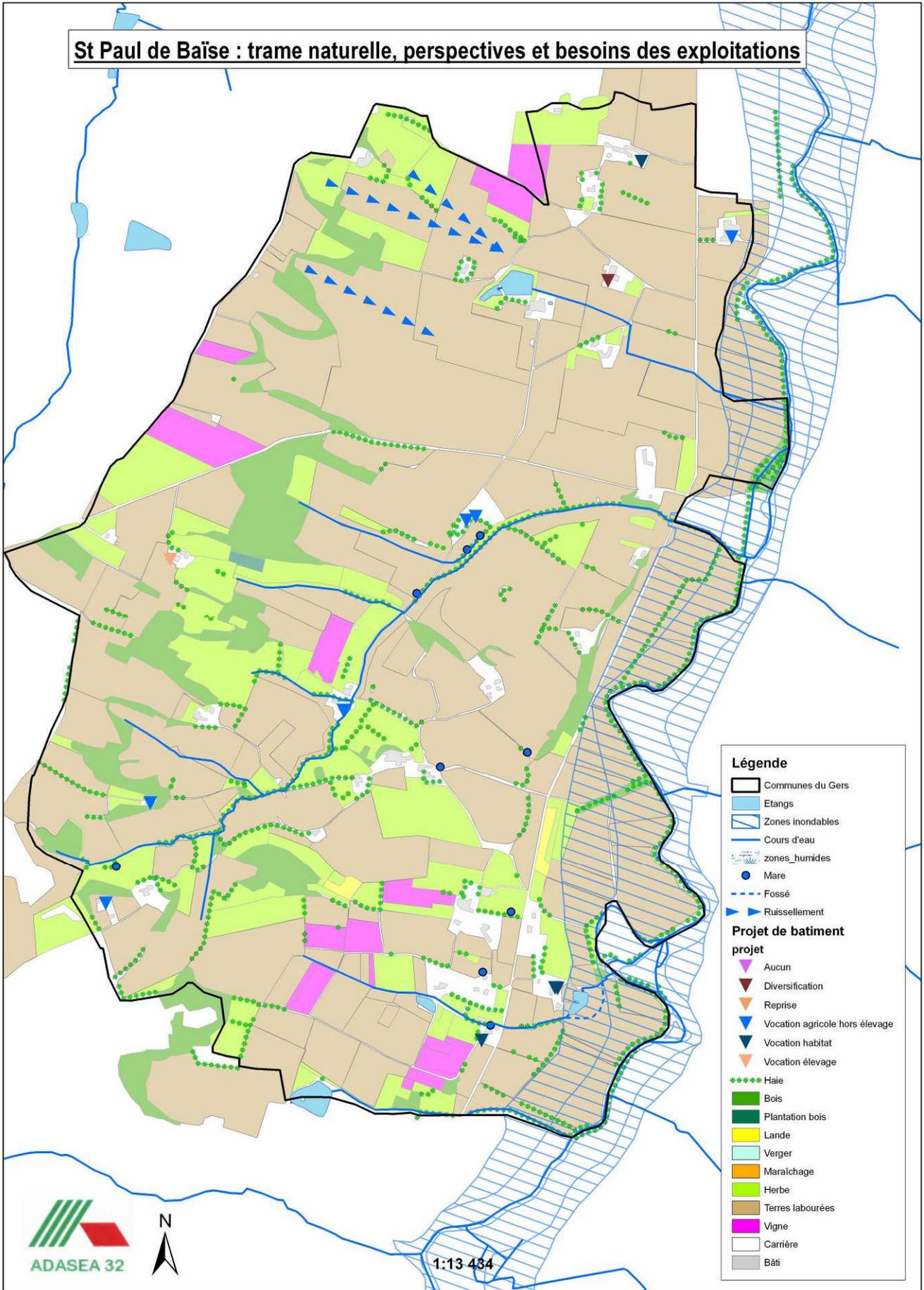
St Paul de Baïse est caractérisé par un fort ancrage agricole et une bonne représentativité. Et demain qu'en sera-t-il ? Sachant que 50% des chefs d'exploitations de la commune ont plus de 55 ans.

L'identité de St Paul de Baïse s'est forgée sur l'ancrage rural et les activités humaines et agricoles qui s'y sont développées, en lien direct avec les caractéristiques physiques du territoire communal.

Commune très rurale (84% du foncier communal correspond à du foncier agricole), l'activité agricole est dominante et constitue un tissu économique et social majeur, tissu rural relativement dense ; elle est tournée vers la production de grandes cultures mais conserve des exploitations d'élevage. Elle présente des situations contrastées dans la répartition parcellaire, mais suit les tendances qui se dessinent au niveau départemental. On peut encore parler de « mosaïque » agricole à l'échelle de la commune et la traduction spatiale de l'activité agricole au niveau de la commune atteste de sa multifonctionnalité et de la volonté de conserver la qualité paysagère des lieux.

Les structures d'exploitation sont de taille conséquente (61 ha de SAU en moyenne). La commune conserve une dynamique de projets, projets portant sur les moyens de production (fonction économique affirmée). **La question de l'impact de l'agriculture sur l'environnement et le paysage est posée**, de même que celle très actuelle de la **cohabitation de l'activité agricole avec celle du développement de l'habitat, de l'urbanisation.**

**St Paul de Baïse : trame naturelle, perspectives et besoins des exploitations**



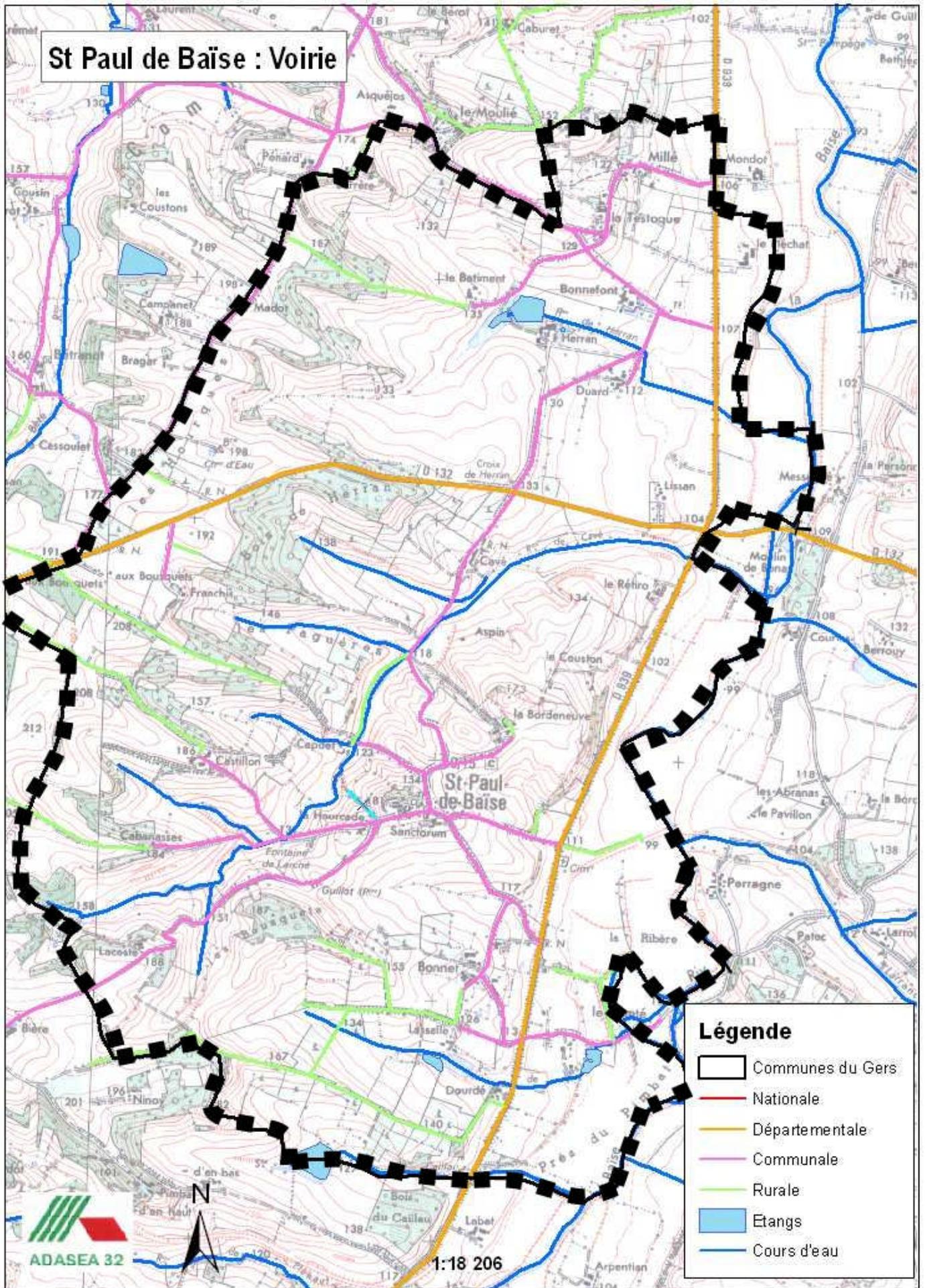
## 5 LA VOIRIE ET LES RESEAUX DIVERS

### 5.1 LA VOIRIE

Seules deux voies dites « primaires » traversent le territoire :

- la D. 939 qui longe la vallée de la Baïse de Saint-Jean-Poutge à Valence-sur-Baïse ; elle est le principal accès au village car elle permet de rejoindre la R.N. 124 à Saint-Jean-Poutge pour gagner ensuite Auch. Cette route est classée d'intérêt départemental (2<sup>ème</sup> catégorie).
- la D. 132 qui permet de joindre Marambat à la D. 939 et traverse le territoire communal d'Est en Ouest. Cette route est classée d'intérêt cantonal.

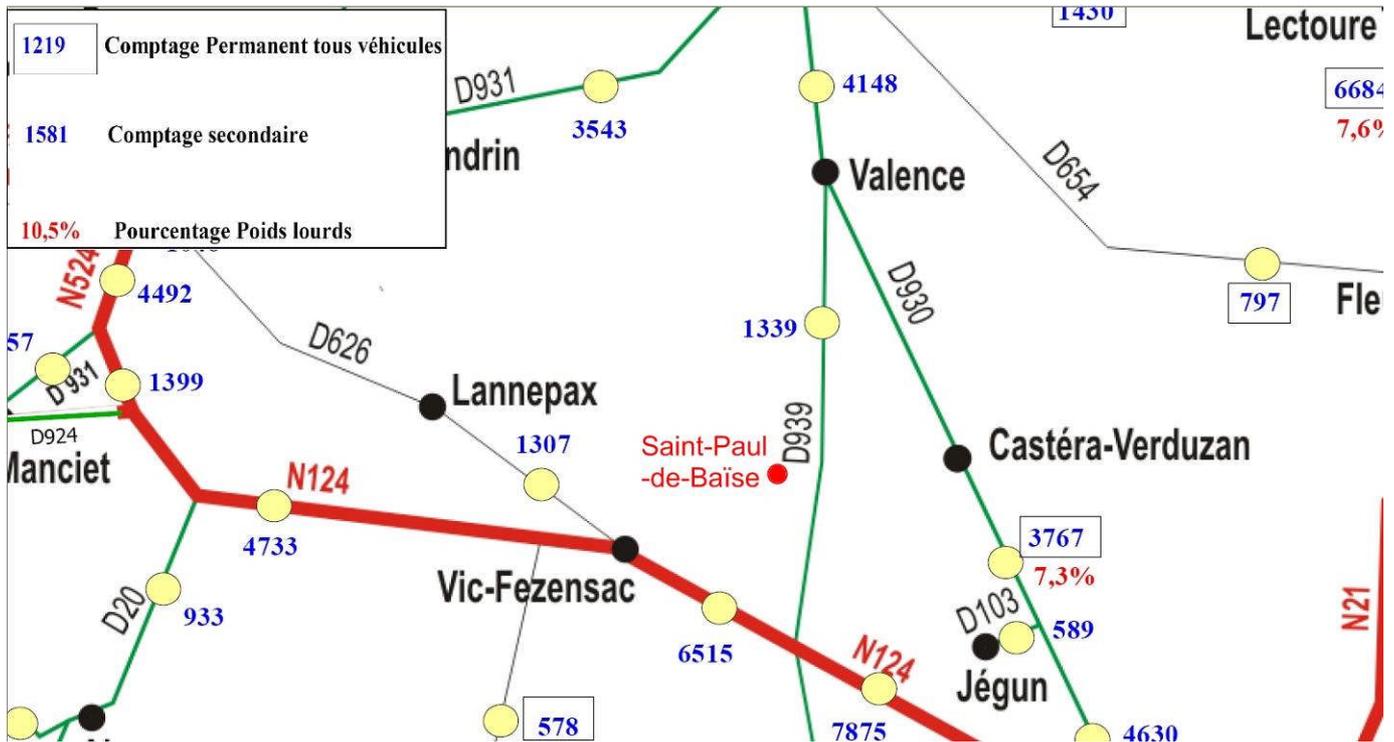
La majorité de la trame viaire de Saint-Paul-de-Baïse se compose de voies communales (V.C.) et de chemins ruraux (CR) lesquels offrent un maillage dense qui apparaît suffisant pour desservir chaque partie du territoire communal. Aucun chemin de (Petite) Randonnée (PR) n'est actuellement balisé ce qui pourrait faire l'objet d'une réflexion lors de l'élaboration du P.L.U.



**5.1.1 Le trafic routier**

Sur le territoire de la commune, seul un comptage routier est disponible. Ainsi, le trafic journalier moyen annuel de la RD 939 sur Saint-Paul-de-Baïse est d'environ 1340 véhicules.

Les accès raccordés aux routes départementales devront respecter les conditions de visibilité (200m de part et d'autre) et être situés à plus de 50m des carrefours existants de par leur classement et la définition de nouvelles zones urbaines le long de ces voies nécessitera un avis de la Direction des Routes et des Transports du Conseil Général.



**Extrait cartographie des comptages routiers permanents – Source Conseil Général**

**5.1.2 Les déplacements**

La commune est particulièrement riche en éléments de bâti remarquable à prendre en considération ; ces éléments sont de tout type : historique, culturel ou religieux, l'enjeu concerne la prise en considération de ce patrimoine et sa valorisation au sein des projets d'urbanisation qui pourraient les impacter.

L'ensemble de ce tissu urbain est relié par divers types de cheminements.

Une voie communale partage le plateau au Nord avec la commune de Rozès, il serait souhaitable que le début d'urbanisation qui se réalise sur ce plateau soit fait en cohérence entre les deux communes.

Le plateau qui partage  
St-Paul et Rozès



Un réseau dense de voies communales irrigue les différents secteurs de la commune.



La particularité et l'intérêt de ces voies est qu'elles sont pour la plupart relayées en continuité par un réseau riche de cheminements doux.



L'attractivité d'une voie communale  
relayée par un chemin rural

Cette singularité de la commune dont une partie n'est accessible que par des chemins ruraux (mode doux), à l'usage exclusif des agriculteurs et des randonneurs, renforce encore le caractère rural et attractif de la commune, et témoigne de l'interaction entre les aspects économiques, paysagers et environnementaux, puisque c'est également sur ce secteur que

se situent les éléments boisés, le réseau de prairies bocagères et de zones humides, et un paysage emblématique de vignoble, le tout reposant sur un socle d'activité agricole .



#### Cheminements doux à travers les paysages agricoles

Il serait souhaitable de rétablir une connexion reliant les cheminements doux du Nord de la commune à ceux du Sud pour relier les deux points d'attractivité que ces circuits représentent.



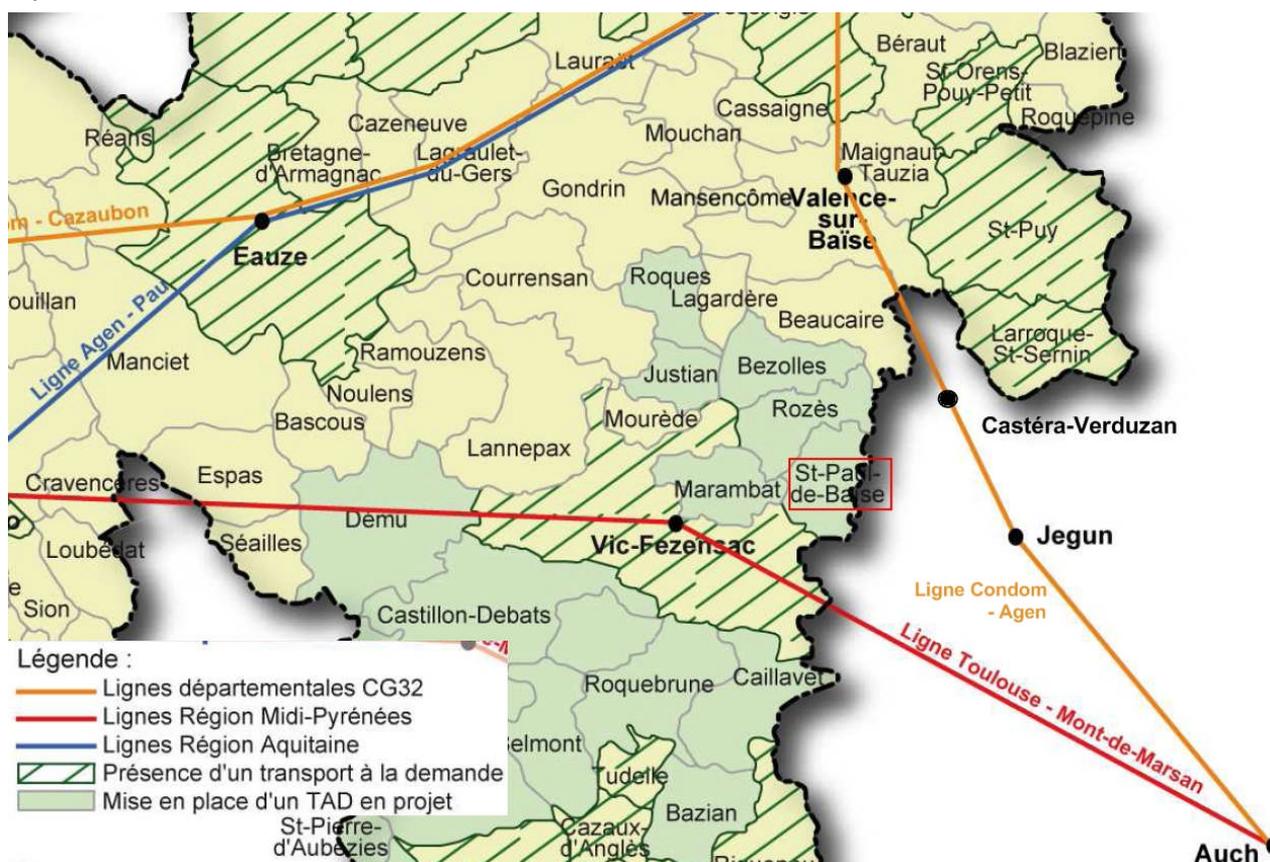
#### Un réseau en mode doux à préserver



### 5.1.3 Les transports en commun et le ramassage scolaire

Comme le souligne l'étude menée par le Pays d'Armagnac intitulée « *Elaboration du schéma des services à la population du Pays d'Armagnac* », le transport en commun dans ce territoire rural est très peu développé et les liaisons accessibles sont soit Agen – Auch via Castéra-Verduzan par bus, soit Toulouse – Mont-de-Marsan via Vic-Fezensac également par bus.

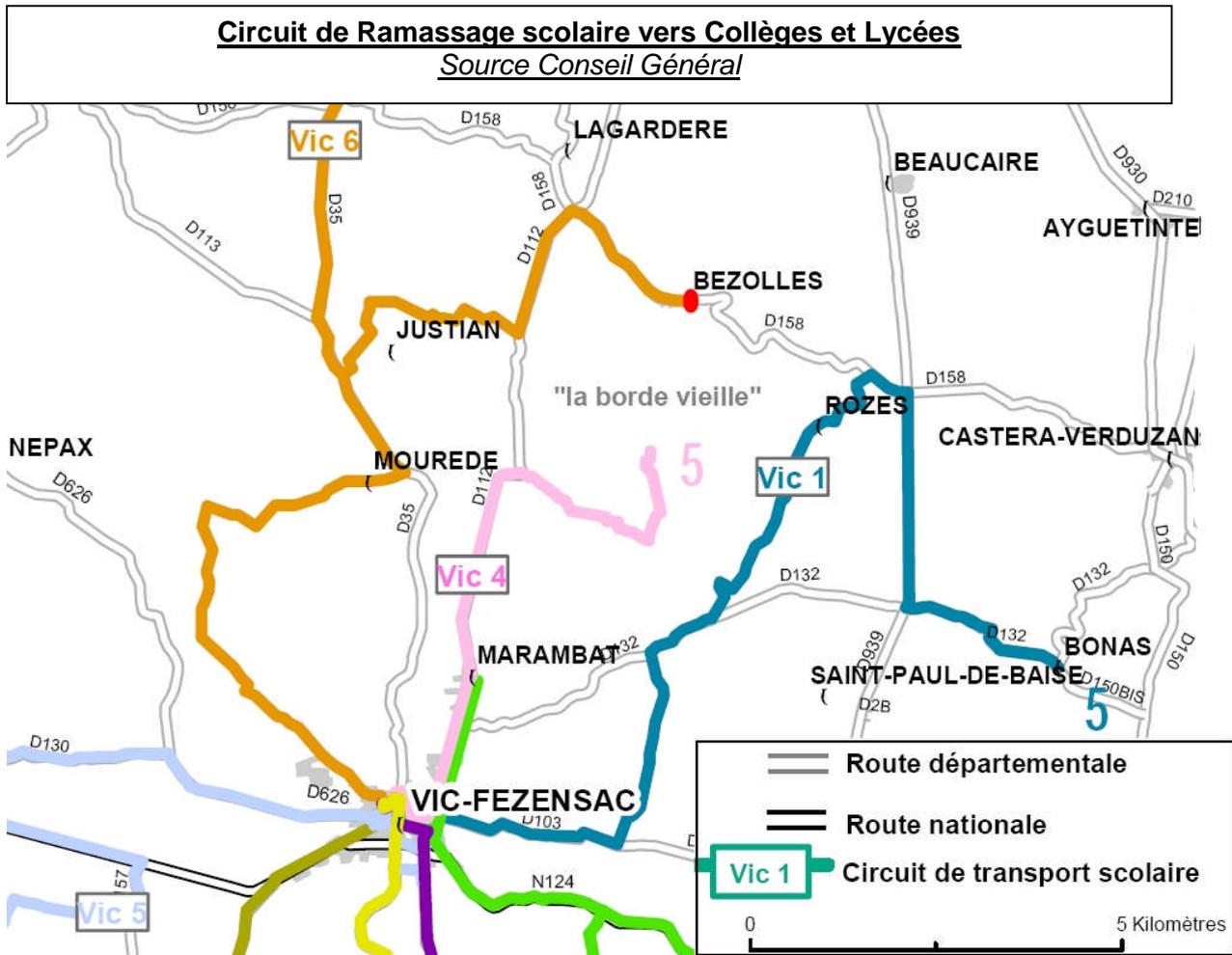
Pour pallier à cet isolement le Pays d'Armagnac et le C.C.A.F. mettent en place sur la commune de Saint-Paul-de-Baïse un service de Transport A la Demande (TAD) qui permet aux personnes sans moyen de locomotion d'accéder aux lignes régulières de transport public ou d'aller dans des villes non desservies.



**Carte des Transports en commun – Source ED2 et Pays d'Armagnac**

Pour l'éducation, un circuit de ramassage scolaire est mis en place par le Conseil Général vers les écoles maternelles, primaires et le collège de Vic-Fezensac sachant que les lycées se situent uniquement à Condom et Auch ; la majorité des élèves lycéens allant vers la préfecture.

La sécurité des arrêts de cars scolaires doit prendre en compte les notions de visibilité, de stationnement des cars et des véhicules des parents, la circulation piétonne des élèves et la circulation générale. De ce fait, les arrêts au cœur du bourg sont privilégiés.



**5.2 L'ADDUCTION EN EAU POTABLE ET LA DEFENSE INCENDIE**

L'ensemble des constructions à usage d'habitation semble disposer d'un raccordement au réseau d'eau potable. L'organisation de l'alimentation en eau potable est intercommunale ; elle est gérée par le SIAEP de Valence-sur-Baise.

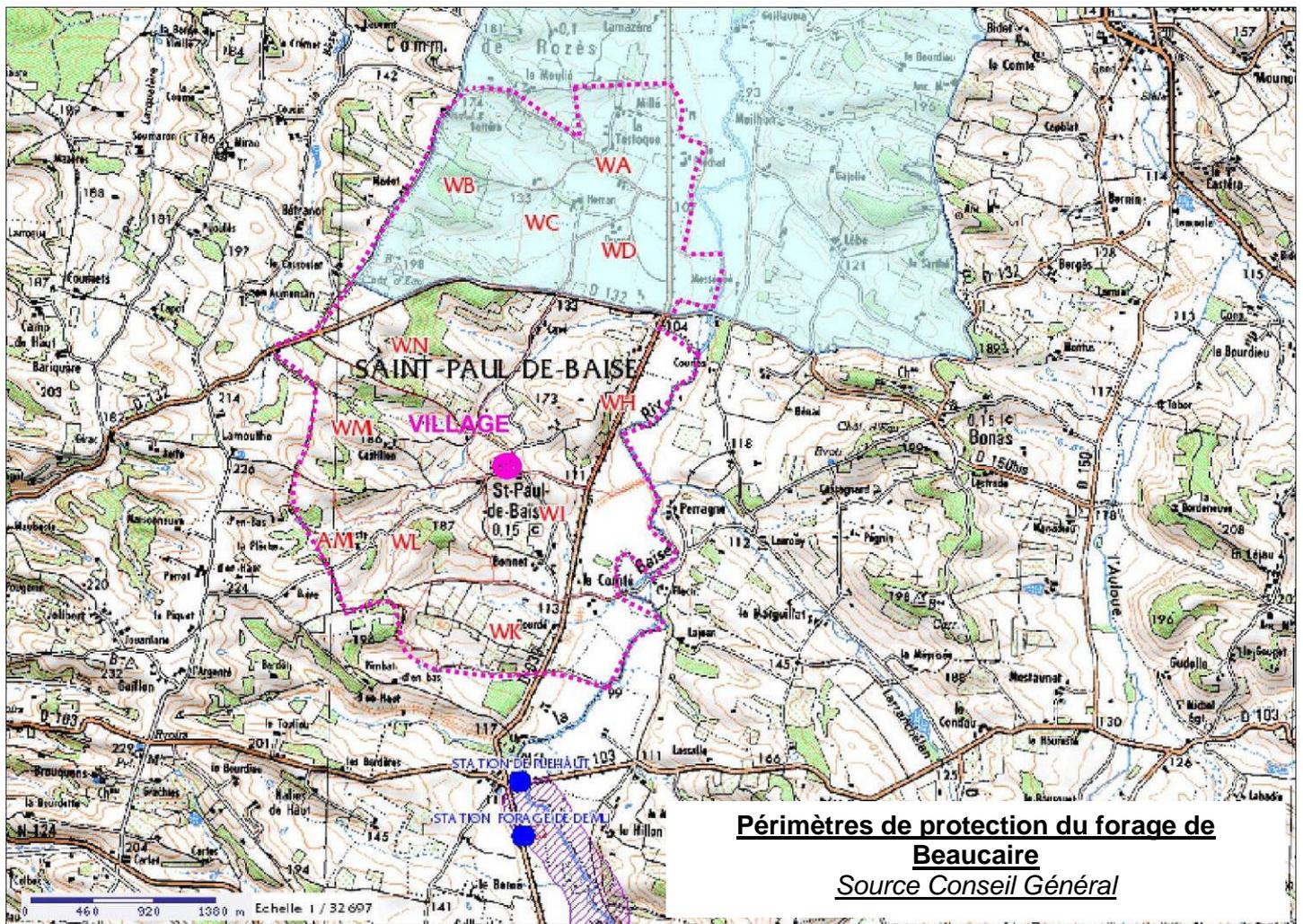
L'alimentation en eau potable apparaît convenable excepté au Sud-Ouest du village sur les secteurs de « Cabanasses » et « Lacoste » avec un débit et une pression trop faible.

Les conseils du Service Départemental d'Incendie et de Secours parlent d'une bouche incendie à moins de 200 mètres d'une maison d'habitation, sur une canalisation d'au moins 100 mm c'est-à-dire avec un débit de 17 l/s.

L'extrait de plan ci-après montre en bleu hachuré le territoire se situant à proximité (moins de 200 mètres) d'un réseau d'eau potable avec un diamètre supérieur à 100 mm ou d'une réserve d'eau (lac ou autre) de capacité suffisante. Il y a 3 bouches à incendie sur le territoire communal dont une proche du village à « Capdet » où existe un réseau Ø100 ; ce réseau après renforcement permettrait d'assurer la défense incendie du bourg et éviterait les problèmes de pression qui gênent certains habitants proches du bourg. Les deux autres bouches à incendie sont dans la vallée le long de la R.D. n°939 mais ne sont pas raccordées sur des canalisations de diamètre suffisant pour assurer une bonne desserte incendie. Enfin, à proximité de la salle des fêtes (ancienne gare) se trouve une réserve d'eau pour assurer la sécurité.

Un extrait de ce plan est présenté en page suivante.

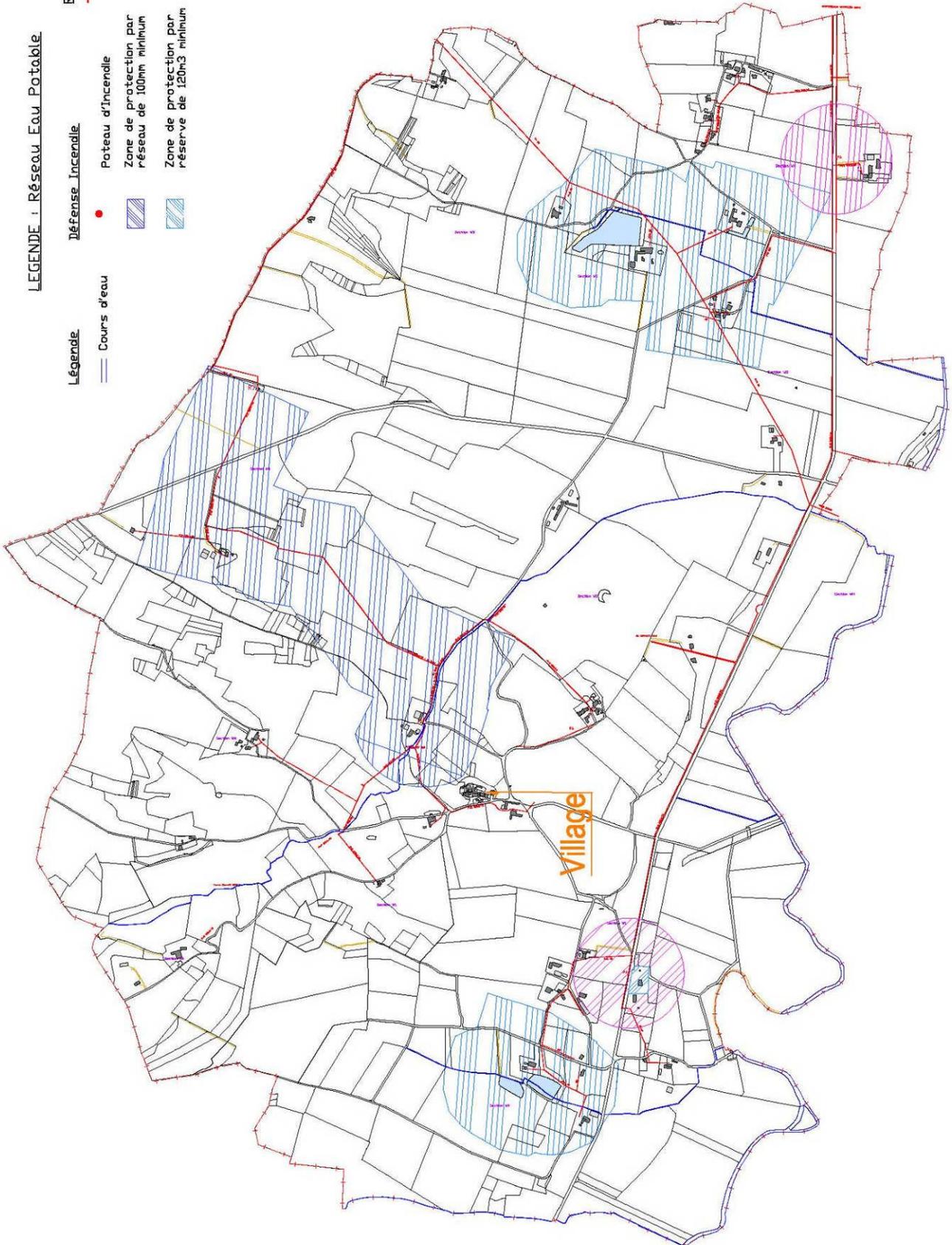
En complément du réseau AEP, on peut souligner qu'une partie du territoire de la commune de Saint-Paul-de-Baïse est dans le périmètre de protection éloigné du forage de Beaucaire (en bleu ciel dans la carte ci-dessous). Ce forage réalisé en 1996 n'est actuellement pas en service mais fait l'objet de protections spéciales inhérentes aux ressources en Eau Potable. En amont, on trouve également les stations de pompage de Plehaut et Dému lesquelles n'impliquent pas de contraintes particulières pour la commune. Il est à noter que ce captage et cette station d'eau potable font l'objet d'un projet d'abandon. Néanmoins, dans l'état actuel des choses le périmètre de protection éloignée ne présente pas d'incidences significatives en matière d'occupation et d'utilisation des sols.





LEGENDE : Réseau Eau Potable

- |                |   |                               |
|----------------|---|-------------------------------|
| <b>Légende</b> | <b>Défense Incendie</b>                                       | <b>Réseau de Distribution</b> |
| — Cours d'eau  | ● Poteau d'incendie   | — Conduite AEP                |
|                | ▨ Zone de protection par réseau de 100mm minimum              |                               |
|                | ▨ Zone de protection par réserve de 120h <sup>3</sup> minimum |                               |



### 5.3 L'ASSAINISSEMENT

La commune ne possède pas de réseau d'assainissement collectif et la totalité de la commune est en assainissement individuel. Une étude a été réalisée en 2008 sur la faisabilité d'un raccordement à l'assainissement collectif des différentes zones urbanisées et il apparaît que seule la zone du bourg est raccordable à un système collectif. Néanmoins cette étude n'a pas fait l'objet de suite à court terme de la part de la collectivité. Aussi, l'ensemble du territoire communal restera en assainissement individuel

### 5.4 LES AUTRES RESEAUX

#### - Electricité

La plus grande partie du réseau basse tension est aérien, seuls quelques secteurs sont alimentés en souterrain. La commune ne semble pas connaître de problème spécifique en desserte électrique, mais certains secteurs présentent des insuffisances au niveau du dimensionnement du réseau pour envisager un développement de l'urbanisation, en particulier au niveau du bourg.

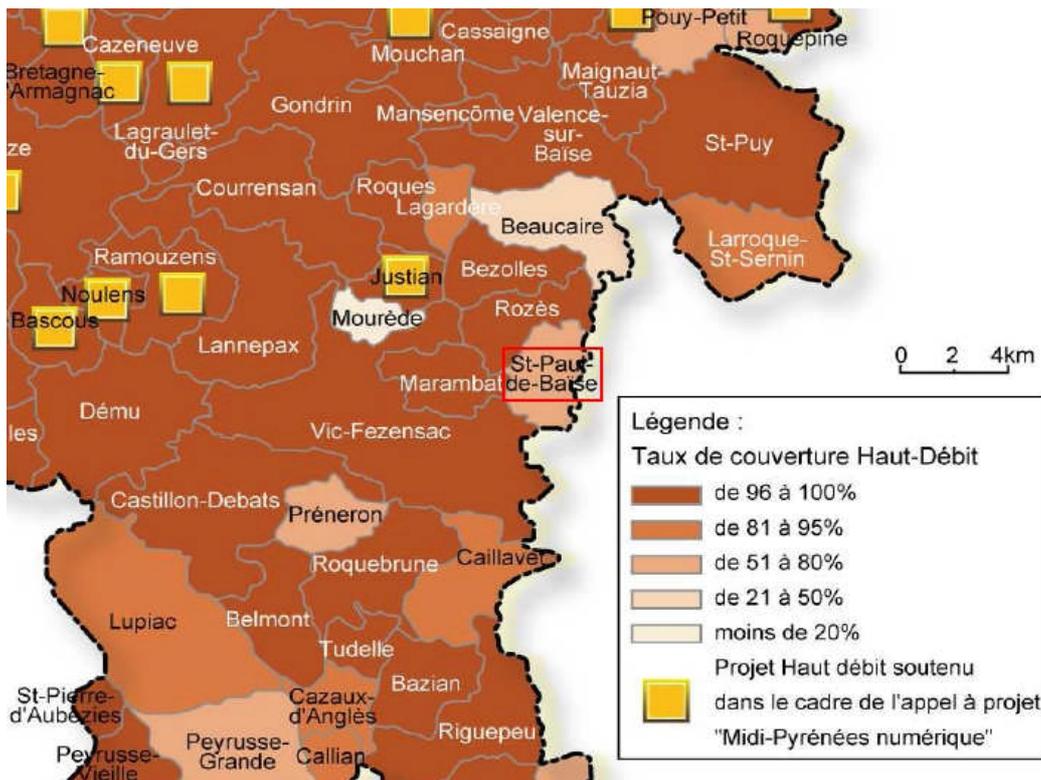
#### - Gaz

La commune n'est pas desservie par un réseau de Gaz.

#### - Internet

L'étude menée par le Pays d'Armagnac intitulée « *Elaboration du schéma des services à la population du Pays d'Armagnac* », aborde l'accès aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (N.T.I.C.) avec en particulier l'accès à internet. Saint-Paul-de-Baïse bénéficie d'une couverture internet qui aujourd'hui apparaît plus faible que ses voisins, même si la connexion internet « wifi », c'est à dire par ondes hertziennes, engendre parfois des problèmes de débit dus à une réception du réseau insuffisante. On rappellera qu'un accès internet est un outil primordial pour l'accueil d'entreprises ce qui fait écho au soutien départemental à travers le **Projet SOHO/SOLO** traduit par « bureau à domicile » ou « télétravail ».

On peut également ajouter que la C.C.A.F. a pour compétence la réalisation de lieux publics d'accès à internet qui rentre dans le cadre de création d'un Relais de Services Publics.



**Extrait de la cartographie ADSL et des réseaux haut-débit alternatifs**

*Source ED2 et Pays d'Armagnac*

## 5.5 LES DECHETS

La collecte des ordures ménagères est gérée au sein du SICTOM n°2, Syndicat Intercommunal de Condom qui regroupe **54** communes pour une population collectée d'environ **26000** habitants. Le siège social est situé à Condom et ses compétences comprennent :

- la collecte des déchets ménagers
- la réalisation des circuits des collectes
- l'acquisition et entretien des véhicules et du matériel de collecte
- la gestion des déchetteries
- les animations scolaires sur le tri sélectif et sensibilisation auprès des usagers
- la communication sur le devenir des déchets

**4** déchetteries sont accessibles sur le territoire du SICTOM (Vic, Montréal, Valence ou Condom), la plus proche de Saint-Paul-de-Baïse étant celle de Vic-Fezensac.

La commune de Saint-Paul-de-Baïse effectue le tri sélectif. Le ramassage des ordures ménagères se fait le Lundi et Jeudi alors que le ramassage des déchets issus du tri sélectif fait partie du circuit de collecte du Mercredi.

Les bennes de ramassage amènent les déchets au centre de tri situé sur la commune de Gondrin et sont ensuite récupérés par la société TRIGONE.

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# 1 CONTEXTE NATUREL

Il s'agit de mettre en relief des éléments d'analyse agricole avec les éléments tirés de l'analyse environnementale. De cause à effet, les stratégies individuelles des exploitants agricoles ont tracé une configuration du paysage. Ainsi du point de vue naturel et paysager, la commune a gardé de nombreux éléments remarquables à la fois en terme de présence de cœurs de diversité, mais aussi en terme de corridors naturels dont les rôles sont multiples : de la fonctionnalité environnementale à la distribution, à la circulation et au mixage des espèces.

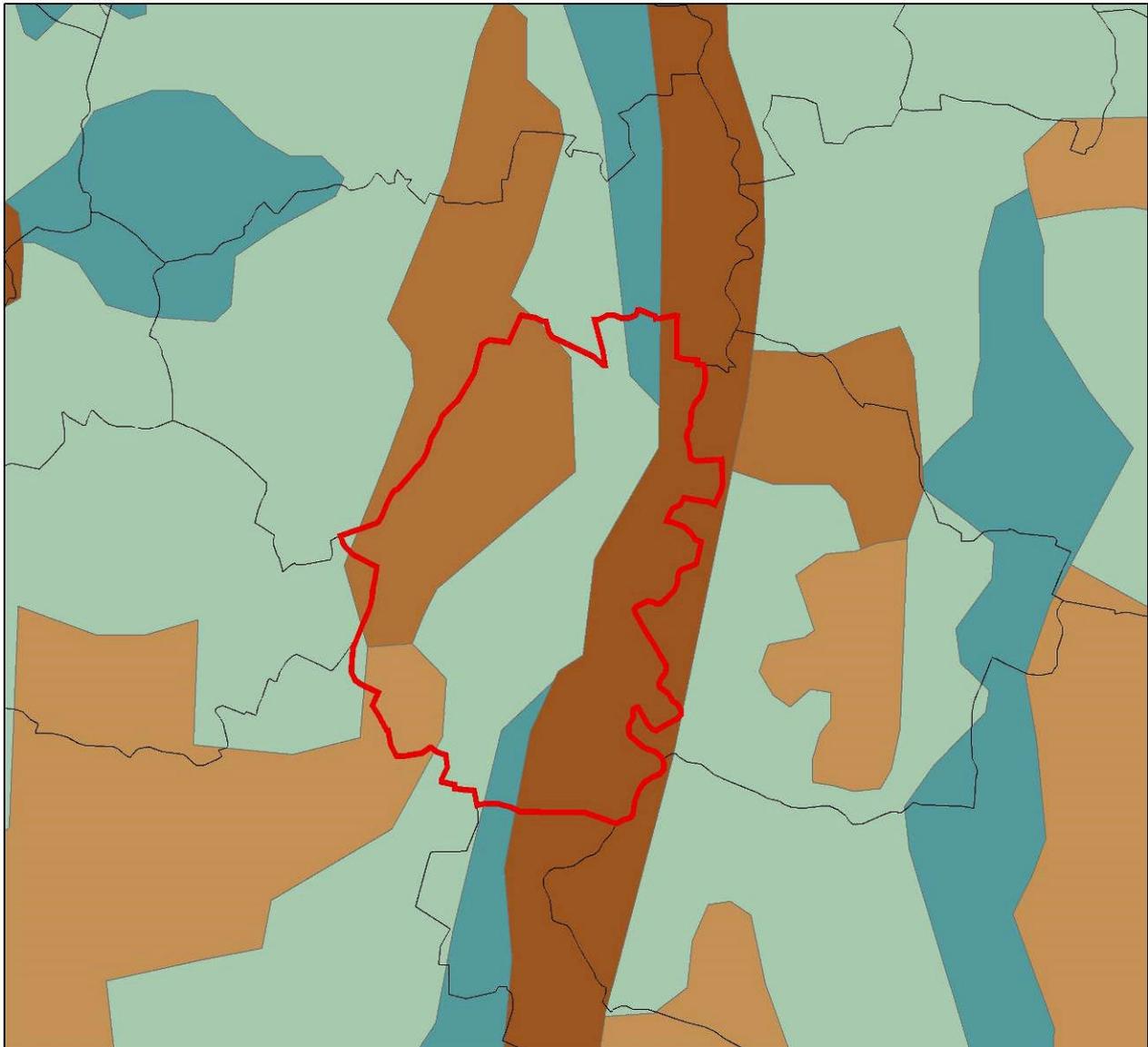
En effet, à une occupation du sol diversifiée, s'associe tout un ensemble d'éléments qui participe à la constitution de la Trame Verte et Bleue locale.

## 1.1 LE RELIEF

Comme déjà décrit la commune couvre cinq grands ensembles morpho-pédologiques avec un relief d'alternance comportant coteaux, petits plateaux et plaine que laisse largement deviner la carte des altitudes de St Paul, avec un relief s'accroissant rapidement de la Baïse à l'Est au sommet de coteaux à l'Ouest en passant de 96 m à 208 m.

Le village est situé sur un promontoire à une altitude de 181 m.

## Carte morphopédologique de la commune de SAINT PAUL DE BAÏSE



### Légende

-  Communes du Gers
-  Commune de Saint Paul de Baïse

### Carte morphopédologique

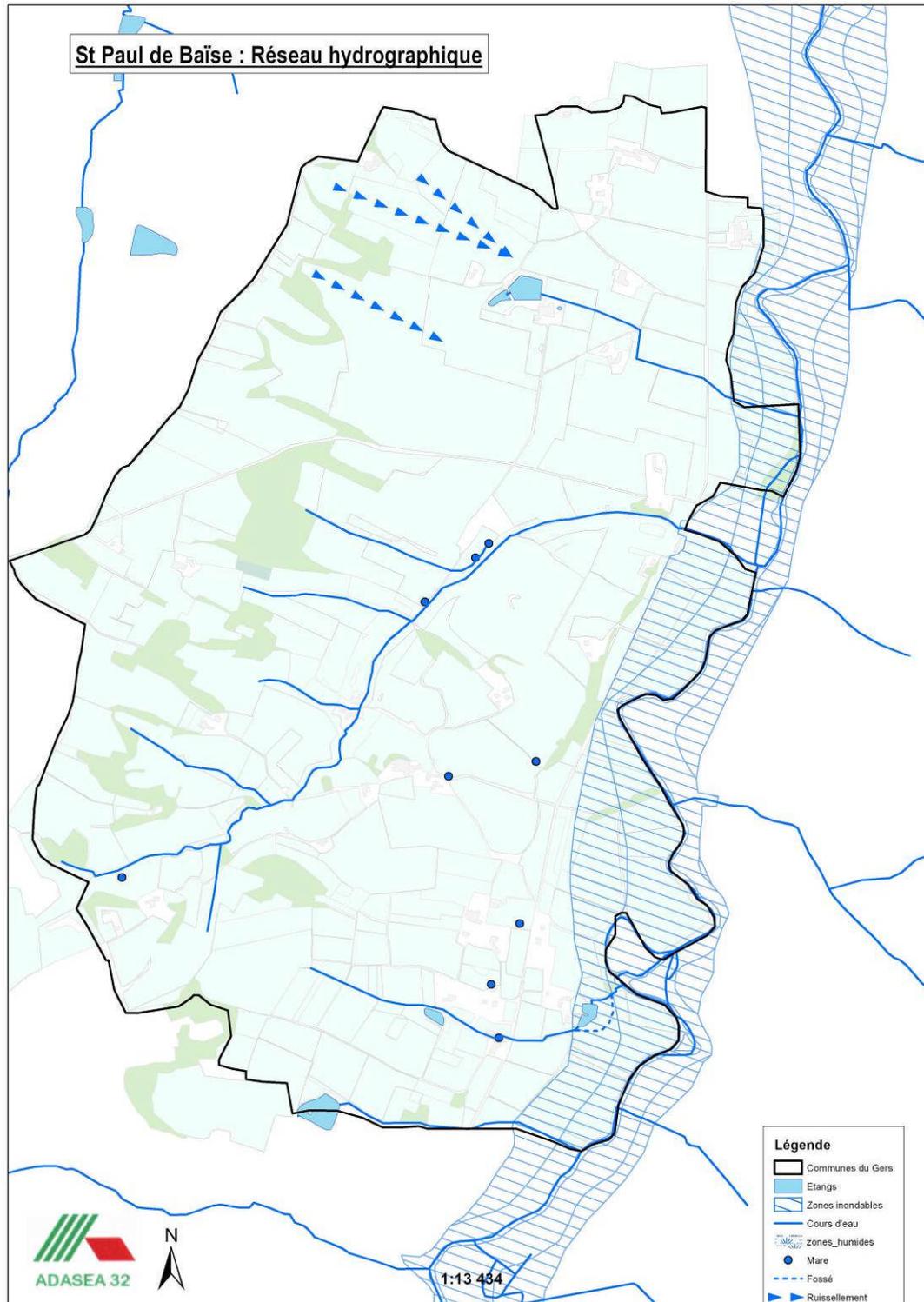
-  BASSES PLAINES D'ALLUVIONS RECENTES
-  CORDAIS, LECTOIROIS
-  COTEAUX ACCIDENTES
-  COTEAUX ACCIDENTES SUR MARNES ET MOLASSES ACIDES
-  COTEAUX ACCIDENTES SUR MOLASSE ACIDE ARGILEUSE OU ARGILE-CAILLOUTEUSE
-  COTEAUX ADOUCIS ET GLACIS DES SABLES FAUVES
-  COTEAUX PEU A MOYENNEMENT ACCIDENTES
-  COTEAUX PEU ACCIDENTES ET GLACIS SUR MOLASSE ARGILEUSE
-  TERRASSES D'ALLUVIONS ANCIENNES
-  TERRASSES PLANES D'ALLUVIONS ANCIENNES



## 1.2 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La trame hydrologique se construit autour de plusieurs éléments :

→ La rivière Baïse qui constitue la limite Est de la commune, avec quatre affluents prenant leur source dans la commune : les ruisseaux du Herran et de Lassalle, le ruisseau du Caillau en limite sud de la commune, ainsi que le ruisseau du Cavé, plus important avec des branches latérales et qui crée un relief dissymétrique longitudinal sur tout le territoire de la commune.



### 1.2.1 Les enjeux liés à l'eau

L'enjeu eau est important du fait de l'importance des éléments en présence :



La Baïse a gardé son caractère naturel avec de nombreux méandres, elle dessine une zone inondable s'étendant jusqu'à la D939, et même au-delà sur certains points de la commune.

La Baïse au niveau du pont de Bonas

Une trame verte constituée d'un ensemble de boisements, de linéaires de haies et d'usages liés à l'herbe dans les méandres ou le long des fossés, le tout étant issus de l'organisation de l'espace autour des infrastructures résiduelles de l'ancienne ligne de chemin de fer, assure une fonction d'épandage de crues et d'épuration qui représente un atout environnemental important par rapport au fonctionnement de la rivière et à la qualité des eaux.



Un canal dans la plaine de la Baïse



Vue sur les bords de Baïse

En ce qui concerne les ruisseaux, il faut distinguer le ruisseau du Cavé des trois autres ruisseaux en présence :

Le Cavé traverse toute la commune avec de nombreux affluents rive gauche issus des coteaux à forte pente.

Les ruisseaux de Herran, Lassalle et de Caillau ont un parcours rapide et direct vers la Baïse pouvant générer ponctuellement des phénomènes de débordement.

En ce qui concerne les infrastructures permettant de limiter ce phénomène :

⇒ Les trois ruisseaux se caractérisent par une absence de ripisylve, avec la présence de plusieurs « réservoirs tampon » sur leur parcours.



Absence de ripisylve le long du Herran



Ripisylve relictuelle le long du ruisseau de Lassalle



Réservoirs tampons sur les ruisseaux de Lassalle et du Herran

⇒ Le ruisseau de Cave, par contre, se caractérise par l'absence de « réservoir tampon », mais avec la présence d'une trame verte plus conséquente bien que discontinue, à la fois sur son lit principal et sur ses écoulements latéraux. C'est ainsi qu'il comporte en deux points une ripisylve de très grande qualité et continuité, associée à un réseau de prairies, du fait de la présence des deux exploitations d'élevage.



Trame verte dans un micro bassin versant du Cavé



Ripisylve le long du Cavé

Ces caractéristiques méritent d'être valorisées dans la construction du document d'urbanisme comme participant à une bonne gestion de la qualité de l'eau.

L'ensemble de la commune est également sillonnée de résurgences, sources et mares, dont certaines représentent un caractère patrimonial et historique (à l'exemple de La Fontaine de Larché).



Fontaine de Larché

***La responsabilité collective de la commune en matière de qualité des eaux est donc importante, du fait de sa situation géographique typique (le long de la Baïse) et des ruisseaux, affluents de la Baïse qui parcourent la commune.***

#### **Que dit le SDAGE :**

Le SDAGE 2010/2015 remplace celui qui est mis en œuvre depuis 1996. Il s'inscrit dans le cadre du Code de l'Environnement qui a intégré la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA) et les préconisations de la directive cadre sur l'eau européenne (DCE) d'octobre 2000. Il prend en compte la loi Grenelle 1 et a une durée de 6 ans ; il devra être révisé en 2015 pour la période 2016/2021.

Ses préconisations sont traduites dans 232 dispositions et un programme de mesures (PDM) est associé à chaque unité hydrographique de référence (UHR), qui correspond ici aux « **Rivières de Gascogne** ». Ce PDM traduit les dispositions du SDAGE sur le plan

opérationnel en listant les actions à réaliser au niveau des territoires pour atteindre les 6 orientations fondamentales qui sont :

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

La commune est en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole et à 100% en zone sensible à l'eutrophisation.

### **Les eaux superficielles**

Deux éléments sont à préciser :

→ La commune appartient à une zone géographique où le risque d'altération en nitrate et/ou matières phosphorées est élevé (classe 4 : *carte de combinaison des indices de vulnérabilité et de qualité des eaux superficielles - extrait Diagnostic de territoire Midi-Pyrénées identification des enjeux environnementaux avril 2003 DRAF-DIREN-CRAMP-GIE ADASEA*)

→ De manière générale, les constructions ont un impact sur le libre écoulement des eaux superficielles. Le règlement d'urbanisme prescrit pour l'ensemble des constructions qui ne pourront pas se raccorder sur des systèmes de récupération des eaux pluviales visant à préserver un même débit de fuite des eaux pluviales que dans la situation naturelle. Pour cela des systèmes de régulation des eaux pluviales devront être intégrés sur les parcelles.

### **Les eaux souterraines**

La qualité et les écoulements des eaux souterraines ne seront pas modifiés par les possibilités de constructions du futur document d'urbanisme.

La commune de Saint Paul de Baïse est peu concernée par les risques de transferts « nitrates et pesticides aux eaux souterraines (*cf. carte de synthèse vulnérabilité et qualité des eaux souterraines par rapport aux nitrates et pesticides - Diagnostic de territoire Midi-Pyrénées identification des enjeux environnementaux avril 2003 DRAF-DIREN-CRAMP-GIE ADASEA*)

#### **1.2.2 Les enjeux liés au sol :**

Les sols très solifluxants peuvent créer des ravines et atterrissements d'argiles importants par endroits en zones implantées en cultures d'été (accumulation importante de matériel – limon, sable, gravier. en fond de parcelles, liée aux phénomènes d'érosion).



### 1.2.3 Les enjeux liés aux éléments fixes :

Des éléments fixes tels que les éléments boisés, haies, bosquets sont des milieux permettant de lutter efficacement contre l'érosion, tout en jouant un rôle capital pour la faune, les insectes et auxiliaires.

L'élément boisé existe sous toutes ses formes mais il est réparti de manière très inégale sur le territoire :

- sous la forme de **larges bandeaux boisés** en spirales sur l'alignement de ruptures de pentes de l'Ouest de la commune



Bandeau boisé sur rupture de pente

- sous la forme de **massif boisé**, le plus conséquent concerne le bois de Herran, situé au sein de ces bandeaux boisés.

Vue sur le bois de Herran



- sous la forme de **linéaire de haies** présent sous forme de bocage résiduel dans le secteur Sud- Ouest de la commune, avec un secteur bocager particulièrement dense aux abords Nord Est du village, ce linéaire est important au bord de la Baïse sous forme d'une ripisylve en continu, ce linéaire est plus disparate sur le plateau au Sud et dans les vallonnements du centre de la commune, il est inexistant dans la zone de plaine au Nord de la commune.



Bocage dense en limite nord du village



Linéaire de haie absent sur la partie Nord de la commune

- sous la forme d'**arbres isolés** marquant des points forts paysagers sur l'ensemble de la commune.



- L'élément boisé ne persiste plus que sous forme d'arbres isolés dans la partie Nord de la commune

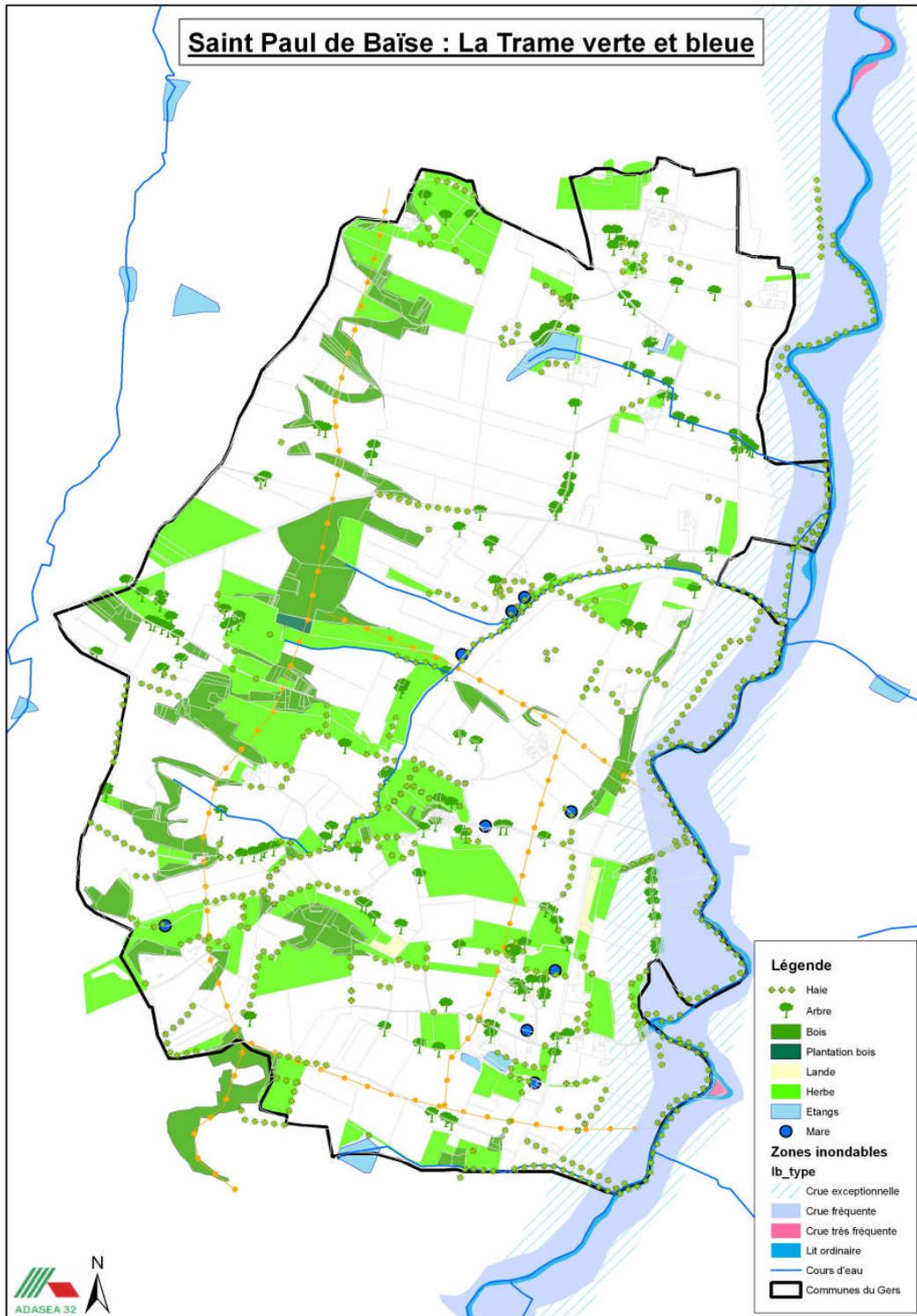
Absence de linéaire de haie dans le secteur Nord de la commune



L'ensemble de ces éléments crée un maillage déterminant en lien avec le réseau hydrographique en termes de liaison pour la faune.

Le futur document d'urbanisme s'attachera à préserver ces éléments majeurs en raison de leurs différentes fonctionnalités :

- Lutte contre l'érosion
- Protection des eaux
- Protection contre les aléas climatiques (vent, sécheresse.)
- Éléments constitutifs du paysage et corridor d'espèces et de faune sauvage.



Eléments constitutifs du paysage et corridors de faune sauvage

Ces différentes fonctionnalités sont consolidées par la présence de plusieurs autres éléments constitutifs de cette trame, issus également des usages agricoles :

→ Les zones enherbées dont certaines sont des milieux particulièrement remarquables, avec un noyau très important sur plusieurs sites, notamment au Sud-Ouest de la commune,

→ Les landes qui composent un milieu devenu résiduel dans cette partie du département, et d'autant plus important à maintenir : une seule zone relictuelle présente.

Tous ces éléments forment le paysage caractéristique de St-Paul, auquel les habitants ont témoigné leur attachement. Celui-ci se découvre, différent selon la voie empruntée pour parvenir jusqu'au village mais toujours surprenant et d'une grande qualité de formes, de couleurs et d'ambiance.

Il est un élément important à retenir notamment par rapport à la sauvegarde de certains points de vue.

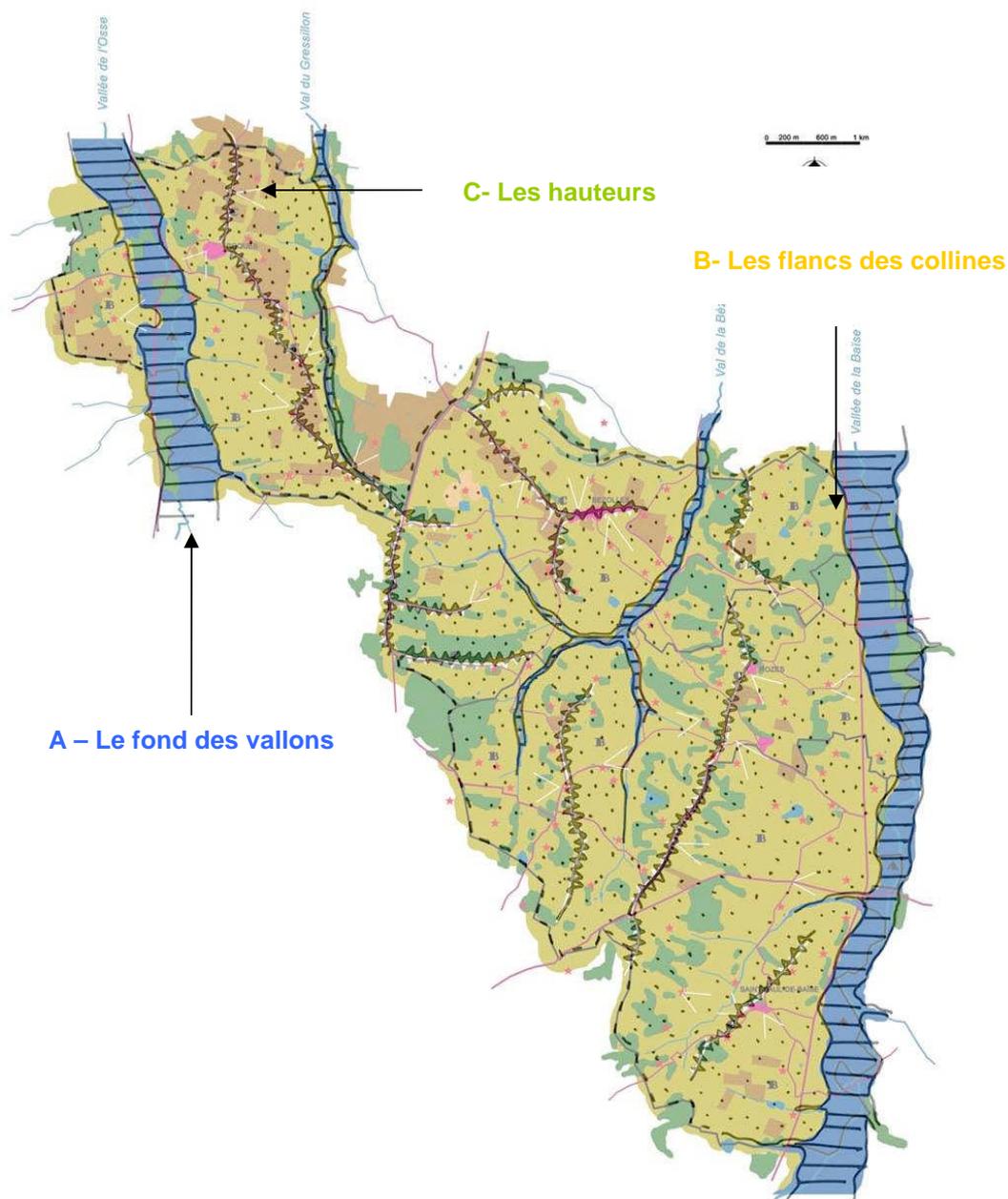
## 2 L'APPROCHE PAYSAGERE

### 2.1 LES ENTITES PAYSAGERES = A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

On distingue à l'échelle intercommunale 3 grandes entités paysagères. Un échantillonnage de ces 3 entités est perceptible dans chacune des communes concernées : **Roques, Bezolles, Rozès et Saint-Paul-de-Baïse**. Avant d'aborder les spécificités de la commune de Roques, il convient tout d'abord de préciser les caractéristiques générales de chaque unité paysagère (localisation, caractéristiques et enjeux). Un zoom de cette analyse paysagère est fait en page 78, on y retrouve le détail des différentes composantes graphiques de la carte ci-dessous.

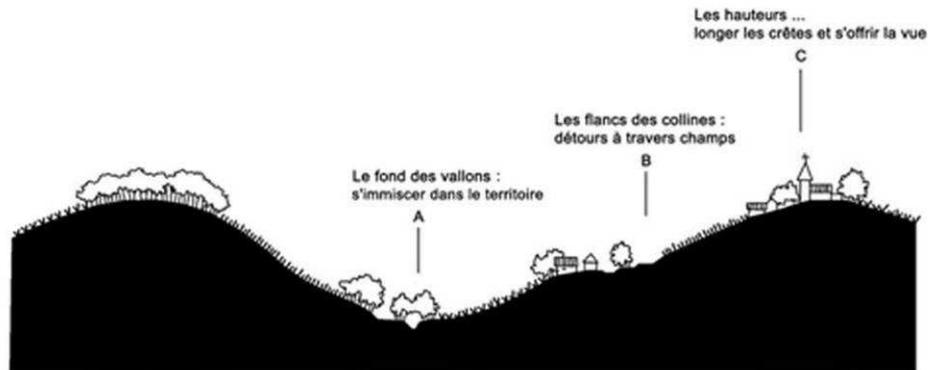
*Cartographie des entités paysagères à l'échelle intercommunale*

Source : Urbactis 2010



Coupe de principe d'organisation du territoire

Source : Urbactis 2010

**2.1.1 Le fond des vallons****2.1.1.1 Localisation**

- la Vallée de la Baïse à l'Est du territoire concernant les communes de Bezolles, de Rozes et de Saint-Paul-de-Baïse
- la Vallée de l'Osse à l'Ouest du territoire concernant directement la commune de Roques
- le Val du Gressillon longeant la commune de Roques côté Est
- le Val de la Bèze traversant les communes de Bezolles et de Rozes
- les ruisseaux, affluents de ces cours d'eau principaux traversant le territoire intercommunal

**2.1.1.2 Caractéristiques**

Quatre cours d'eau principaux d'orientation Nord-Sud cisailent le territoire : la Vallée de la Baïse, affluent de la Garonne et les vallons de l'Osse, de la Bèze et du Gressillon. Ces cours d'eau appartiennent au Bassin de la Garonne. Entité paysagère à part entière, ils constituent de véritables corridors naturels à la fois comme axes de liaisons et de découverte du territoire mais aussi sur le plan environnemental en assurant des continuités écologiques.



Source : Photographies Urbactis 2010

Il est possible de distinguer au sein de cette entité des variantes paysagères :  
- des vallées au profil transversal assez larges où les fonds c'est-à-dire les terres alluviales ont laissé place à des parcelles cultivées ou des prairies humides propices au pâturage



Source : Photographies Urbactis 2010

- des vallées au profil transversal plus étroit où l'encaissement du lit des cours d'eau a rendu plus difficile l'exploitation des terres alluviales permettant le maintien d'un cordon rivulaire plus conséquent.



Source : Photographies Urbactis 2010

Dans tous les cas, la valorisation agricole des terres par l'agriculture intensive s'est faite au détriment du maintien et de la préservation des milieux rivulaires.

### 2.1.1.3 Enjeux

- Concilier développement économique et respect de la valeur écologique et paysagère des milieux rivulaires par une politique de gestion différenciée de certaines parcelles agricoles en fond de vallée (agriculture extensive, pratiques agricoles respectueuses de l'environnement)
- Concilier développement économique et respect de la ressource eau (qualité, usages, dysfonctionnements, dégradations ...)

## 2.1.2 Les flancs des collines

### 2.1.2.1 Localisation

- Entité prépondérante recouvrant l'ensemble du territoire intercommunal
- Versants collinaires principalement exposés à l'Est ou à l'Ouest



Source : Photographies Urbactis 2010

### 2.1.2.2 Caractéristiques

Doté de courbes généreuses et sensuelles, ce territoire comme l'ensemble du département du Gers auquel il appartient, est un pays très vallonné. Les ondulations du relief se jouent du regard compartimentant le paysage jusqu'à une certaine sensation d'infini...



*Source : Photographies Urbactis 2010*

Les flancs de ce paysage collinaire sont le site d'une agriculture intensive gourmande, profitant de la générosité des sols. Les productions végétales y sont majoritaires : cultures céréalières, oléagineuses et viticulture se partagent l'essentiel du territoire. Elles constituent l'assise ouverte des unités architecturales que sont les fermes parfois implantées à mi-pente mais qui dominent toujours le paysage et créent des repères visuels forts.



*Source : Photographies Urbactis 2010*

Ces éléments bâtis de par leurs volumes, leurs implantations, les matériaux employés ou plutôt l'intelligence de ces constructions vernaculaires participent à l'identification de ce territoire, à sa compréhension et à la valorisation de son image.

### 2.1.2.3 Enjeux

- Préserver les ouvertures paysagères, les horizons et les liens de co-visibilités
- Maintenir les signes d'identification visuelles structurants : éléments naturels (bosquets, arbres isolés remarquables, haies vives ...), éléments bâtis (fermes, calvaires, ...) et agricoles
- Valoriser les éléments fédérateurs tels les itinéraires routiers maillant le territoire et permettant de relier les fermes d'exploitation entre elles.
- Raisonner l'insertion de nouveaux bâtiments d'exploitation dans le paysage, en terme d'implantation, d'environnement végétal, d'architecture elle-même (matériaux, couleur, volumes, orientation). Remarque : insérer ne signifie pas nécessairement camoufler, des actes architecturaux volontaires peuvent être envisagés pour créer une expression contemporaine des paysages agricoles tout en prenant en compte les sensibilités locales.
- Eviter que les résidences secondaires transforment de manière inadaptée les caractéristiques du bâti rural.
- Encourager la prise en compte des préoccupations environnementales qui, le plus souvent, sous-entendent une réflexion liée systématiquement au territoire local (prise en compte des microclimats, des écoulements, des haies, des sols, etc. en place).
- Surveiller l'évolution et le développement de certaines pratiques pouvant avoir des impacts paysagers forts (exemples : introduction de nouvelles cultures, abandon de certaines pratiques, mise aux normes, quotas).
- Prendre en compte le tourisme qui se développe en milieu rural et qui est demandeur d'authenticité et de qualité des terroirs agricoles (valeur emblématique de certaines productions).
- Surveiller l'évolution et le développement de certaines pratiques pouvant avoir des impacts paysagers forts afin d'accompagner leur dynamique à l'échelle des terroirs (exemples : introduction de nouvelles cultures, abandon de certaines pratiques, mise aux normes, quotas).

### 2.1.3 Les hauteurs

#### 2.1.3.1 Localisation

- Entité présente sur l'ensemble du territoire
- Partie sommitale des collines et lignes de crête

#### 2.1.3.2 Caractéristiques

Dans ce paysage onduleux au caractère rural affirmé, les sommets de certaines collines sont coiffés de massifs boisés conséquents composés d'essences feuillues.



Source : Photographies Urbactis 2010

Ils modifient bien évidemment la silhouette des collines et perturbent les panoramas sur le grand paysage. Ils participent aussi au compartimentage du paysage. Leur situation particulière ainsi que leur récurrence en font des éléments importants du patrimoine paysager.



Source : Photographies Urbactis 2010

Les sommets sont aussi le site privilégié d'implantation des villages ou de fermes. C'est le cas pour les quatre villages concernés de Roques, Bezolles, Rozes et Saint-Paul-de-Baïse. Cette homogénéité d'implantation n'est pas due au hasard mais à la compréhension du territoire (potentialités et contraintes). Ils constituent des points de fixation et d'orientation du regard.

Contrairement aux villages de Saint-Paul-de-Baïse ou de Rozes regroupant autour d'une église, un ou deux bâtiments vernaculaires (fermes), les villages de Roques et Bezolles se définissent par une trame dense de bâtiments anciens autour d'un espace public central (cas du « Padouen » ou pâturage communal pour Bezolles). L'unité architecturale de ces deux

villages définit une silhouette caractéristique qu'il convient de préserver : unité dans les volumes (R+1 ou R+2), dans les matériaux (pierre, tuile canal pour les toitures à faible pente) et les ouvertures (formes rectangulaires et recherche géométrique). Quant à l'implantation des bâtiments, elle se fait soit parallèlement aux courbes de niveaux soit dans le sens opposé, ce qui permet de mettre en valeur de magnifiques percées sur le grand paysage.



Source : Photographies Urbactis 2010

Les hauteurs sont aussi l'occasion d'emprunter des itinéraires spectaculaires grâce à un maillage viarie offrant de larges panoramas.

### 2.1.3.3 Enjeux

- Préserver les ouvertures paysagères, les horizons et les liens de co-visibilités
- Maintenir les signes d'identification visuelle structurante : éléments naturels (boisements), éléments bâtis (villages, hameaux, fermes, calvaires, ...)
- Préserver les espaces boisés existants, éléments patrimoniaux forts dans le paysage et maintenir les connexions boisées. L'intérêt écologique de préserver ces milieux n'est pas à rappeler.
- Mettre en place des plans de gestion pour des groupements de propriétaires de parcelles forestières dont les parcelles accolées représentent une fois mise en commun des surfaces importantes.
- Valoriser les itinéraires spectaculaires et l'ensemble des paysages routiers. Ils composent les premiers plans de beaucoup de perceptions du territoire
- Veiller à la maîtrise des développements induits types activités ou habitat le long des itinéraires de circulation principaux.
- Inventorier le patrimoine bâti traditionnel (fermes, villages, unités architecturales) et inciter à la préservation et au respect de ces formes bâties tant au niveau de leur évolution propre (restauration, réhabilitation, agrandissements) qu'au niveau des évolutions de leur environnement immédiat (constructions, aménagements modifiant leur rapport au site).

- Privilégier les démarches de recomposition des espaces publics qui s'appuient non sur des modes urbains (en matière de composition, de matériau, de végétaux) mais sur la spécificité des lieux (culturelle, historique, environnementale, paysagère, fonctionnelle).
- Valoriser les noyaux villageois : la recherche d'une composition d'ensemble et d'une continuité urbaine (Cahier de recommandations architecturales et paysagères)

## 2.2 LES ENTITES PAYSAGERES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Au sein de la commune de Saint-Paul-de-Baïse, ces trois entités paysagères sont identifiables avec quelques particularismes liés à son territoire :

- A- Le fond de la vallée de la Baïse et affluents (orientation Nord-Sud)
- B- Les flancs des collines marquées par une agriculture intensive et exposés Est-Ouest
- C- Le hameau de Saint-Paul-de-Baïse perché sur une colline et dominant la vallée de la Baïse

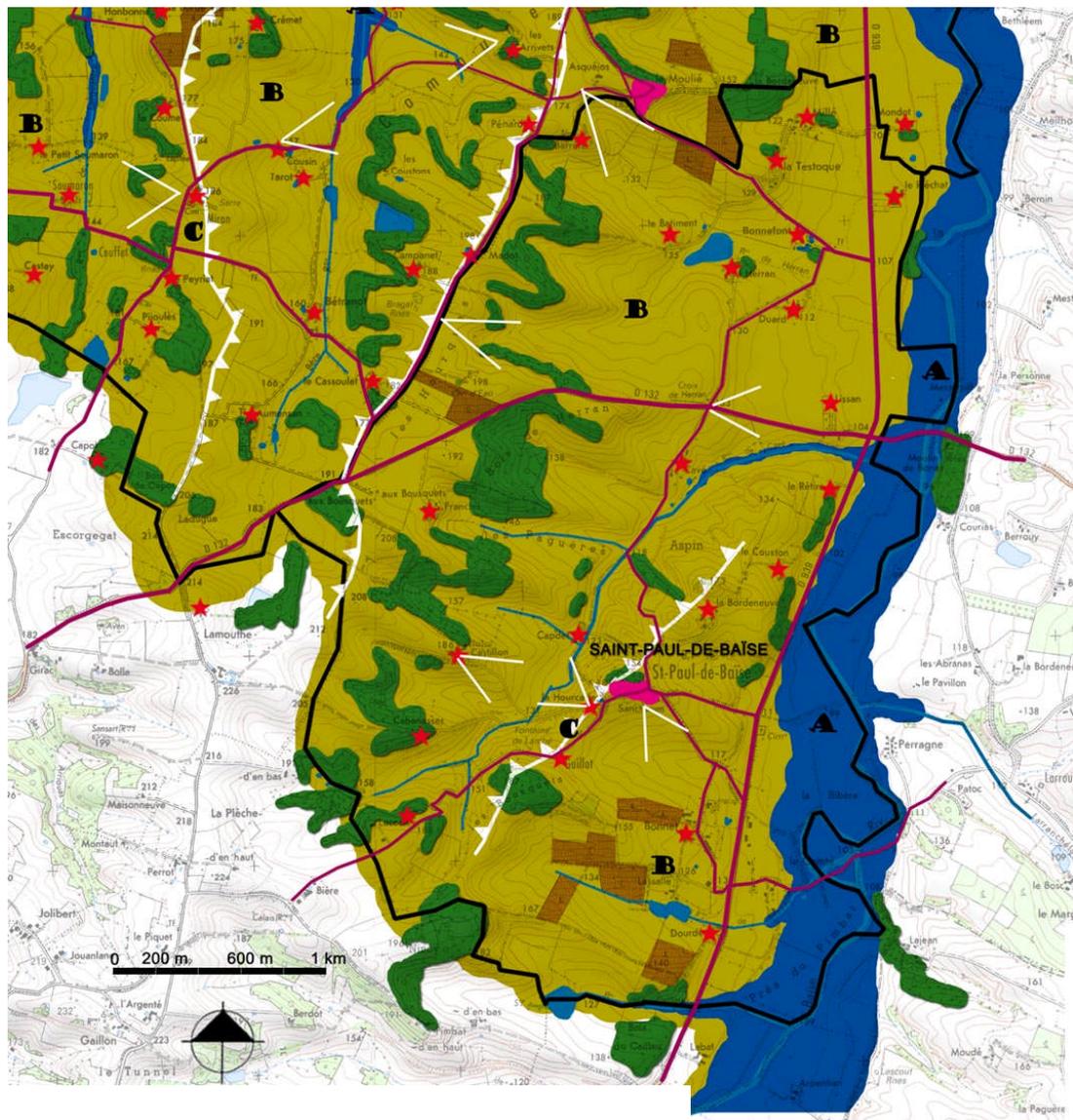
*Eglise de Saint-Paul-de-Baïse perché sur une colline dominant la vallée de la Baïse*

Source : Photographies Urbactis 2010



Cartographie des entités paysagères sur la commune de Saint-Paul-de-Baïse

Source : Urbactis 2010



LEGENDE

-  **A - Le Fond des vallons et/ou vallées : s'immerger dans le territoire ...**  
(ruisseaux et cours d'eau principaux, lits plus ou moins encaissés et terrasses ou plaines alluviales associées)
-  **A - Boisements rivulaires**
-  **B - Les flancs des collines : détours à travers champs ...**  
(versants cultivés des différentes vallées découpant le territoire)  
Productions céréalières et oléagineuses prédominantes
-  **B/C - Viticulture**
-  **B/C - Boisements de feuillus et/ou haies vives**
-  **C - Les hauteurs ... longer les crêtes et s'offrir la vue**  
(parties sommitales des collines et lignes de crête)
-  **B/C - Fermes (unités architecturales d'exploitation)**
-  **B/C - Unités villageoises**
-  **Maillage viaire primaire et secondaire**
-  **Axes de vue remarquables et/ou liens de co-visibilités forts**

Entités Paysagères	Particularismes	Enjeux
<b><u>A – Le fond de la vallée de la Baïse et affluents (orientation Nord-Sud)</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vallée de la Baïse : élément fédérateur et structurant du territoire communal</li> <li>- Itinéraire d'entrée et de découverte par la RD939 « paysage routier »</li> <li>- Boisements rivulaires ont disparu au bénéfice d'une valorisation agricole des terres alluviales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée naturelle sur le territoire et axe de circulation important (RD939 et carrefour entre RD939 et RD152).</li> <li>- Valorisation du paysage routier de le RD939</li> <li>- Cf. Enjeux généraux 1.1.1.3.</li> </ul>
<b><u>B – Les flancs des collines marquées par une agriculture intensive et exposés Est-Ouest</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Productions agricoles céréalières et oléagineuses dominantes sur les versants</li> <li>- Site d'implantations de nombreuses fermes (unités d'exploitation avec habitation) au cœur d'assises cultivées et ouvertes. Unités architecturales compactes installées à mi- pente. Liens de co-visibilités forts entre ces unités dispersées. Habitat dispersé.</li> <li>- Absence de maillage viaires secondaires (« voies privatisées » ou allées permettant d'accéder aux fermes)</li> <li>- Boisements des Bousquets et Le Héran (versants du vallon de Cavé)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorisation des unités architecturales et de leurs assises cultivées (intégration de bâtiments d'exploitation récents)</li> <li>- Pratiques agricoles et maintien des continuités écologiques (Trame verte et Trame bleue)</li> <li>- Cf. Enjeux généraux 1.1.2.3.</li> </ul>
<b><u>C – Le hameau de Saint-Paul-de-Baïse perché sur une colline et dominant la vallée de la Baïse</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Site d'implantation du hameau de Saint Paul (unité architecturale, trame compacte, site remarquable par rapport aux liens entretenus avec le paysage)</li> <li>- Liens de co-visibilités forts.</li> <li>- Lignes de crêtes dépourvues de boisements significatifs et viticulture dominante.</li> <li>- Itinéraires viaires secondaires offrant des vues spectaculaires du fait de son positionnement en ligne de crête.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Noyau villageois avorté ?</li> <li>- Préservation et valorisation de l'unité architecturale du hameau de Saint Paul (développement urbain envisageable ?)</li> <li>- Valorisation des paysages routiers depuis les axes secondaires (signalisation, sécurité, prise en compte des abords, gabarits ....)</li> <li>- Cf. Enjeux généraux 1.1.3.3.</li> </ul>

## 2.3 L'ANALYSE URBAINE

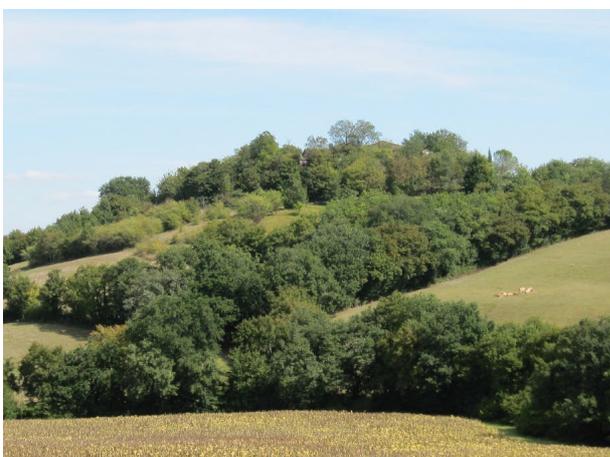
### 2.3.1 L'organisation fonctionnelle

Le village a la caractéristique d'un village forteresse perché sur un promontoire, les maisons se serrent autour d'un maillage de ruelles encadrées par le chemin de ronde. Ce caractère de « joyau » offre peu de possibilité d'extension de l'urbanisation en renforcement du village dans sa périphérie immédiate, de par les pentes très fortes et le caractère médiéval de l'ensemble. Une zone bocagère le jouxte sur sa partie Nord et Ouest, sa partie Sud représente un cône de vue valorisant l'architecture du village. Seul le plateau situé à l'Est du village pourrait accueillir de nouvelles habitations en direction du hameau de Bordeneuve



Un village forteresse perché sur la colline

Vue depuis la mairie



Un village dissimulé au Nord par un écrin de bocage



Le chemin de ronde

Un village de caractère médiéval serré autour d'un maillage de ruelles



L'église dans le village



La mairie sur le mur d'enceinte

La commune a conservé le site de l'ancienne gare qui représente un patrimoine intéressant à conserver et valoriser.



Le site de l'ancienne gare

### 2.3.2 Le tissu urbain rural :

Le tissu urbain rural comporte deux composantes :

#### Une composante constituée de 16 sites d'exploitations agricoles.

Ces sites ont la caractéristique d'être éparpillés sur tout le territoire de la commune.



16 Sites  
d'exploitation  
éparpillés  
sur le territoire



Certains d'entre eux sont à caractère historique et architectural patrimoniale particulièrement remarquable, qui mériterait d'être mis en valeur.

Une bâtisse de caractère

Un siège d'exploitation en bordure du village



Trois enjeux sont à prendre en compte à ce niveau :

Permettre la réhabilitation de tout bâti ancien.

Permettre la construction des bâtiments nécessaires au développement et à la diversification des activités agricoles.

Prévoir des dispositifs d'intégration paysagère par rapport aux caractéristiques architecturales du bâti de caractère préexistant et aux caractéristiques paysagères locales (haies champêtres).



Un hangar entre les sites  
de Herran et Bonnefont

La problématique d'un cône  
de vue non protégé



### **Une composante avec plusieurs hameaux**

La commune se distingue par la présence de plusieurs hameaux aux caractéristiques différenciées.

Certains hameaux comportent un noyau d'urbanisation permettant d'envisager une éventuelle extension de l'urbanisation (sous la forme de quelques lots) au regard des enjeux agricoles et environnementaux :

- Le hameau de Bordeneuve : il se caractérise par un mélange de bâti de caractère en cours de réhabilitation et d'habitations plus récentes, une réflexion serait à mener sur les cheminements à l'intérieur du hameau et son potentiel d'extension en direction du village, ainsi que sur l'organisation de l'assainissement individuel au sein de l'ensemble,



Bâti plus récent



Réhabilitation de bâti ancien

- L'ensemble constitué par Bonnet, Lassalle, Dourdé qui comporte une zone significative de dents creuses à potentiel d'urbanisation.



Le hameau de Bonnet- Lassalle à conforter

- La même caractéristique se retrouve dans l'ensemble constitué par les sites de Millé-la Testoque.



Le hameau de la Testoque

- Une autre catégorie de hameau concerne de plus petites unités comportant un noyau de bâtisses regroupées à potentiel d'extension tel que Duard, Castillon et les Cabanasses.
- La commune de St-Paul a également un potentiel lié à l'urbanisation du secteur le Moulié-Asquejos –Barrere qu'elle partage avec la commune de Rozès dont le PLU se déroule dans le même temps que St-Paul.

Le hameau de Barrère partagé avec la commune de Rozès



### 2.3.3 LE PATRIMOINE HISTORIQUE BATI

La commune est particulièrement riche en éléments de bâti remarquable à prendre en considération ; ces éléments sont de tout type : historique, culturel ou religieux, l'enjeu concerne la prise en considération de ce patrimoine et sa valorisation au sein des projets d'urbanisation qui pourraient les impacter.

L'ensemble de ce tissu urbain est relié par divers types de cheminements.

## **3 SENSIBILITES, PROTECTIONS**

### **3.1 LES SITES INSCRITS OU CLASSES**

On recense le site inscrit du Moulin du Conte.

Certains éléments du Paysage pourront faire l'objet d'une protection spécifique au titre des dispositions de l'article L.123-1-7<sup>ème</sup> du Code de l'Urbanisme (concrètement, tous les aménagements dans ces espaces devront faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie).

### **3.2 SITES ARCHEOLOGIQUES**

La commune est concernée par 3 sites de traces archéologiques décelés et déclarés à la DRAC.

Pour rappel, conformément aux dispositions du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique et patrimonial sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Selon l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

### **3.3 RISQUES NATURELS**

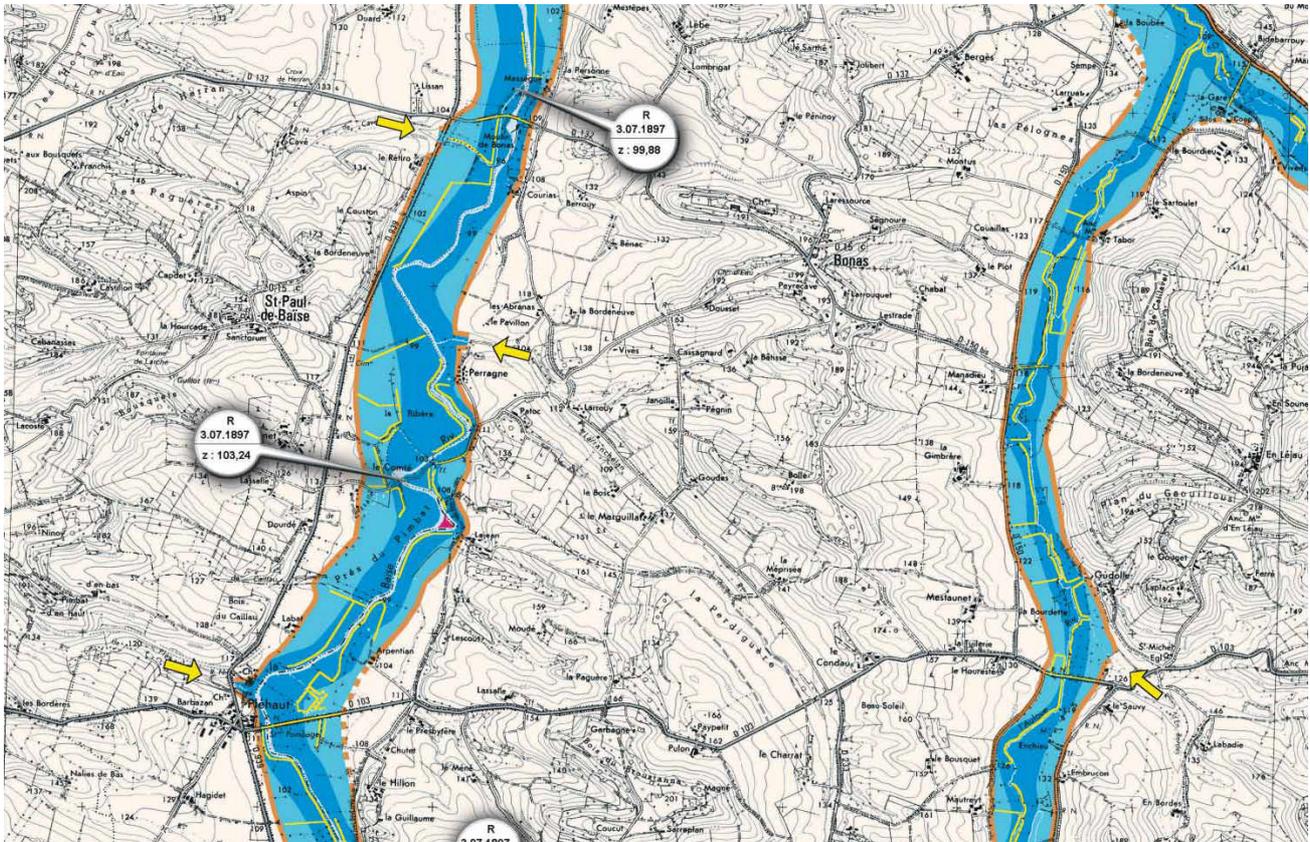
La commune de St Paul de Baise est exposée aux risques suivants :

-La commune est exposée à un risque sismique

- Les risques relatifs au retrait et gonflement des argiles.

La commune se situe, pour sa quasi-totalité en « Aléa Moyen » en ce qui concerne le risque de retrait-gonflement des argiles sur une échelle qui compte 4 classes (fort, moyen, faible et nul). Il est à noter qu'un Plan de Prévention des Risques de retrait gonflement des argiles a été prescrit par arrêté préfectoral le 04/11/2005.

- les inondations : celles-ci font l'objet d'un plan de surfaces submersibles valant Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Les zones inondables couvrent une partie des espaces de la vallée de la Baise et sont reportées dans le Plan des Servitudes et Contraintes en annexe du P.L.U.



Extrait de la Cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées BASSIN DU LANNEMEZHAN (DREAL Midi-Pyrénées)  
Carte IGN de Valence sur Baïse

#### RIVIÈRES ÉTUDIÉES :

- AULOUE
- BAÏSE
- LOUSTÈRE

#### COMMUNES CONCERNÉES :

- AYGUETINTE
- BEAUCAIRE
- BEZOLLES
- BONAS
- CASTÈRA VERDUZHAN
- JEGUN
- LARROQUE SAINT-SERNIN
- ROZÈS
- SAINT-JEAN POUTGE
- **SAINT-PAUL-DE BAÏSE**

Enfin, deux arrêtés de catastrophes naturelles pour des coulées de boues et mouvement de terrain ont été pris en 1999 et 2009.

### 3.4 RISQUES TECHNOLOGIQUES

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages prévoit l'élaboration de plans de prévention des risques technologiques (PPRT) Leur objectif est de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et mieux encadrer l'urbanisation future. Les PPRT concernent les établissements SEVESO à « haut risque » dits AS.

La commune de St Paul de Baise n'est pas concernée par ce type de risque.

## 4 AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

### 4.1 LA QUALITE DE L'AIR

Il n'y a pas d'information précise sur la commune même de St Paul de Baïse. Il s'agit d'une commune rurale, sur laquelle aucun site industriel, ni autoroute, ni aménagement direct susceptible d'impacter la qualité de l'air n'est inclus.

L'ORAMIP dans son bilan 2009, fait état en **zone rurale** de concentrations en ozone dépassant la valeur fixée pour l'objectif de qualité pour la protection de la santé comme toutes les autres stations de l'ORAMIP en zone urbaine et périurbaine. Les niveaux d'ozone en moyenne annuelle dans ce secteur restent plus importants qu'en zone périurbaine et urbaine. Ce constat est dû au transfert par les vents dominants des émissions provenant des activités de la métropole toulousaine, ce transfert impacte fortement les zones rurales situées à l'Ouest de Toulouse.

L'objectif de qualité reste à atteindre, mais ce n'est pas du ressort des communes rurales concernées, mais des mesures devant être prises par la métropole pour réduire ses émissions.

Les stations de mesures rurales sur Midi-Pyrénées respectent l'ensemble des réglementations fixées pour le dioxyde d'azote et les particules de diamètre inférieures à 10 microns.

**L'ozone (O3)** : L'ozone provient de la réaction photochimique de certains polluants primaires en présence de rayonnement solaire et d'une température élevée. Il provoque toux, altérations pulmonaires, irritations oculaires.

**Le dioxyde d'azote (NO2)** : Les oxydes d'azote proviennent des combustions et du trafic automobile. Ils affectent les fonctions pulmonaires et favorisent les infections.

Il y a en particulier deux stations d'analyse dans le Gers :

- 
 Mesure de la qualité de l'air en zone rurale (rurale régionale)  
**station de Gaudonville**

Ces stations, installées à la campagne, participent à la surveillance de la pollution atmosphérique "de fond».

- 
 Mesure de la qualité de l'air en zone rurale (rurale nationale)  
 station de Peyrusse-Vieille

Ces stations, installées à la campagne, participent à la surveillance de la pollution atmosphérique "de fond" issues des transports de masses d'air à longue distance notamment transfrontaliers.

## Dernière procédure d'information déclenchée sur le Gers précisément

OZONE : PROCEDURE D'INFORMATION DU PUBLIC  
 RISQUE DE DÉPASSEMENT DU SEUIL D'INFORMATION  
 (180 µg/m<sup>3</sup> en moyenne horaire)

Journée du 8 juillet 2010

Le modèle de prévision de la qualité de l'air met en évidence, pour ce jeudi 8 juillet 2010, un risque de dépassement du seuil d'information pour l'ozone, fixé à 180 µg/m<sup>3</sup> en moyenne horaire sur le département du GERS.

La cause principale de la formation de ce polluant est la transformation sous l'action du soleil, de la chaleur, et d'un vent extrêmement faible, de certains polluants émis essentiellement par les automobiles et les industries. L'ozone apparaît à partir du début de l'après-midi et ses teneurs culminent au plus chaud de la journée, puis diminuent généralement le soir.

#### 4.2 LE BRUIT

St Paul de Baïse n'est concernée par aucune voirie principale pouvant induire de réelles nuisances sonores.

Il n'y a pas d'entreprises artisanales ou agricoles particulières sur la commune susceptibles d'engendrer des nuisances dues au bruit.

#### 4.3 LES DECHETS :

La collecte des déchets ménagers est organisée par le SICTOM de Condom qui regroupe 54 communes adhérentes. Il s'agit d'une collecte sélective dont le traitement est délégué à « Trigone ».

#### 4.4 L'ENERGIE :

Le futur document d'urbanisme ne devrait pas avoir d'incidence sur la distribution de l'énergie autre que l'usage « normal » des nouveaux ménages, et des activités économiques existantes.

#### 4.5 ONDES ET RAYONNEMENT :

**La commune n'est pas concernée par des équipements de télécommunication ni par des servitudes électromagnétiques.**

#### 4.6 POLLUTION DES SOLS :

Aucun site pollué n'est recensé sur la commune après consultation notamment de l'inventaire Historique Régional des anciens sites industriels et activités de services (IHR).

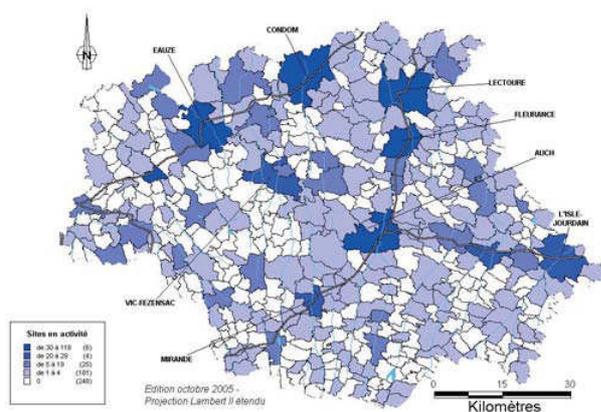
#### **Pour information :**

L'Inventaire Historique Régional des anciens sites industriels et activités de services (IHR) consiste à rechercher les sites industriels abandonnés ou en activité sur lesquels a été exercée **ou s'exerce une activité susceptible d'être à l'origine d'une pollution de sol**. Il est élaboré département par département, principalement à partir de la consultation des archives départementales et de celles de la DRIRE. Le BRGM a en charge sa réalisation. Celle-ci s'échelonne jusqu'en 2005.

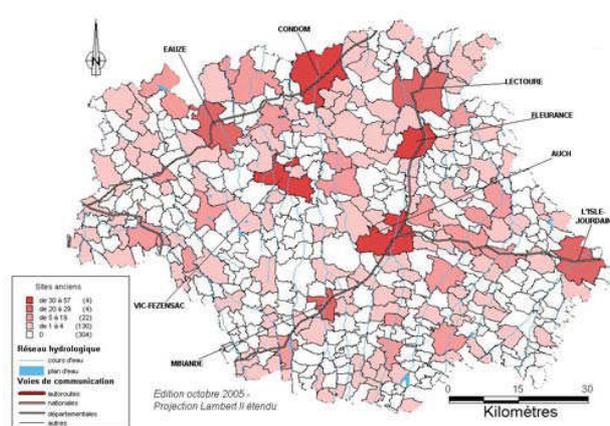
#### **Chiffres clés**

Nombre de communes ayant au moins un site recensé : 287

**COMPARATIF SITES EN ACTIVITÉ / SITES DONT L'ACTIVITÉ EST TERMINÉE**



Sites en activité



Sites dont l'activité est terminée

**4.7 FLORE ET FAUNE :**

**St Paul de Baïse présente une diversité intéressante au niveau de la faune et de la flore présente sur son territoire.**

L'Association Botanique Gersoise a été consultée sur la présence d'espèces patrimoniales ainsi que sur les espèces communes rencontrées

**Les espèces végétales** observées (observation non exhaustive) à St Paul de Baïse sont communes dans le département du Gers et sans intérêt patrimonial particulier reconnu. En effet ***aucun habitat présent sur la commune n'est d'intérêt communautaire.***

Mais la diversité d'espèces observées en lien avec les différents milieux présents constitue une ressource précieuse à préserver. Le tableau ci-joint présente quelques-unes des espèces observées selon différents milieux :

Extrait des espèces végétales observées par milieu :

Grands types d'habitats	PremierDeNom vernaculaire
bois	Frêne élevé
	Lierre grimpant
	Chêne rouvre
	Chêne pubescent
	Petit Orme
champs cultivés	Mouron bleu
	Miroir de Vénus
	Gesse annuelle
fourrés arbustifs	Coudrier
	<b>Herbe aux femmes battues</b>
	Buddléia de David
friches	Liseron des champs
	Prêle des champs
lisières	Géranium herbe à Robert

	Alliaire officinale
	Violette odorante
lisières bois acides	Silène penché
lisières bois calcaires	Grande Pervenche
	Véronique Petit-chêne
	Ophrys Araignée
pelouses acides	Petite oseille
	Lotier
prairies	Trèfle violet
	Pâquerettes
prairies humides	Quintefeuille
	Renoncule rampante
sous-bois herbacés	Arum d'Italie
	Mercuriale vivace
zones humides	Cabaret-des-oiseaux
	Succise des prés

**Les espèces observées au niveau de l'avifaune** - observation non exhaustive - (buse, mésange, pinson, moineau domestique...) appartiennent à des espèces communes pour le Gers dont certaines protégées. Il serait intéressant de rendre compte de cette diversité à l'échelle d'une commune très agricole, de prendre en compte les milieux qui leur sont favorables pour assurer leur maintien.



Crédit photo S. Hurtes – ADASEA 32



**En ce qui concerne les insectes** : observation de nombreux odonates dont la Leste sp, la Libellula depressa....



**En ce qui concerne les amphibiens** (observation non exhaustive) : les différents lacs, mares et points d'eau sur la commune abritent des amphibiens, qui bénéficient d'une protection (grenouille verte, têtards) ; les habitats présents constituent un réseau d'habitat et de corridors qui leur est favorable. Les milieux comme les ripisylves, les fossés, les lacs et mares présentent un intérêt en termes d'habitat d'espèces et sont totalement ou partiellement des zones humides, donc des zones d'intérêt fonctionnel et écologique qu'il conviendrait de préserver en bon état de conservation.

#### 4.8 SOL ET SOUS-SOL :

Le diagnostic réalisé n'a relevé aucune activité minière ou carrière sur la commune de St Paul de Baïse.

La carte régionale de sensibilité à l'érosion place St Paul de Baïse pour 30% de son territoire dans la zone où la sensibilité à l'érosion (niveau 3). Deux zones relativement étroites à l'Est et Ouest de la commune appartiennent au niveau 2 sur une échelle qui va de 1 à 4 pour le niveau de sensibilité le plus élevé. (Source GIE des ADASEA – identification des enjeux environnementaux de Midi-Pyrénées – 2003)

#### 4.9 ECLAIRAGE PUBLIC :

Le futur document d'urbanisme s'attachera à poursuivre l'usage raisonné et maîtrisé de l'éclairage public sur St Paul de Baïse.

L'éclairage public est un élément important lié à la notion de sécurité pour la population ; il constitue aussi un poste de dépenses pour la commune. Il peut représenter un élément perturbateur pour la biodiversité et l'on parle alors de pollution lumineuse.

En effet de manière plus globale - « *Les espèces les plus visiblement touchées sont les oiseaux migrateurs ; leur sens de l'orientation est basé sur la vision, sur la perception du champ magnétique terrestre, mais aussi sur la position des étoiles. Sont également touchés les insectes, la chauve-souris. Plus généralement, les espèces nocturnes sont perturbées par l'éclairage artificiel, au point de parfois disparaître de leur habitat quand il est éclairé. Le projet communal pourra s'attacher à promouvoir la sobriété énergétique* ».

Le PLU ne permet pas d'imposer une certaine forme d'éclairage, mais il est conseillé d'y faire attention dans le développement des différentes zones, notamment dans les lieux où l'urbanisation restera faible.

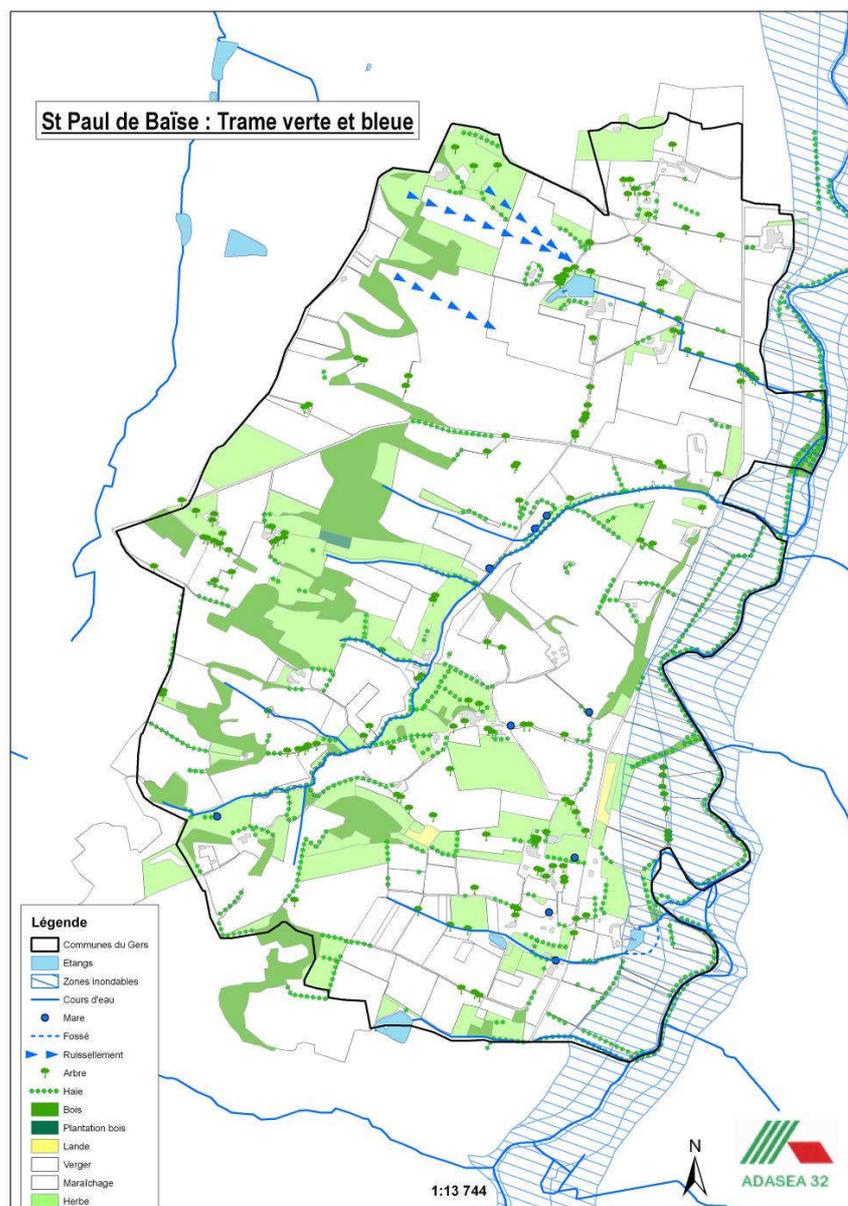
## 5 SYNTHÈSE ET PRECONISATIONS

La synthèse des enjeux environnementaux se dessine au vu de la cartographie de la trame verte et bleue de la commune.

Cette trame prend la forme d'un axe Nord-Sud s'élargissant en densité du Nord au Sud. Cette trame comporte plusieurs cœurs de biodiversité à l'Ouest et une trame bleue majeure représentée par la Baïse et sa ripisylve à l'Est. La connectivité des corridors est bien établie dans le secteur Sud-Ouest du territoire communal.

Ces caractéristiques impliquent que la continuité des corridors doit être travaillée sur le secteur Nord de la commune, et que la commune s'attache à préserver les liaisons Est-Ouest permettant la circulation entre la trame verte des coteaux et la trame bleue de la Baïse.

**Les éléments constitutifs de cette trame sont ceux qui vont permettre de répondre aux enjeux environnementaux analysés dans le diagnostic<sup>1</sup> :**



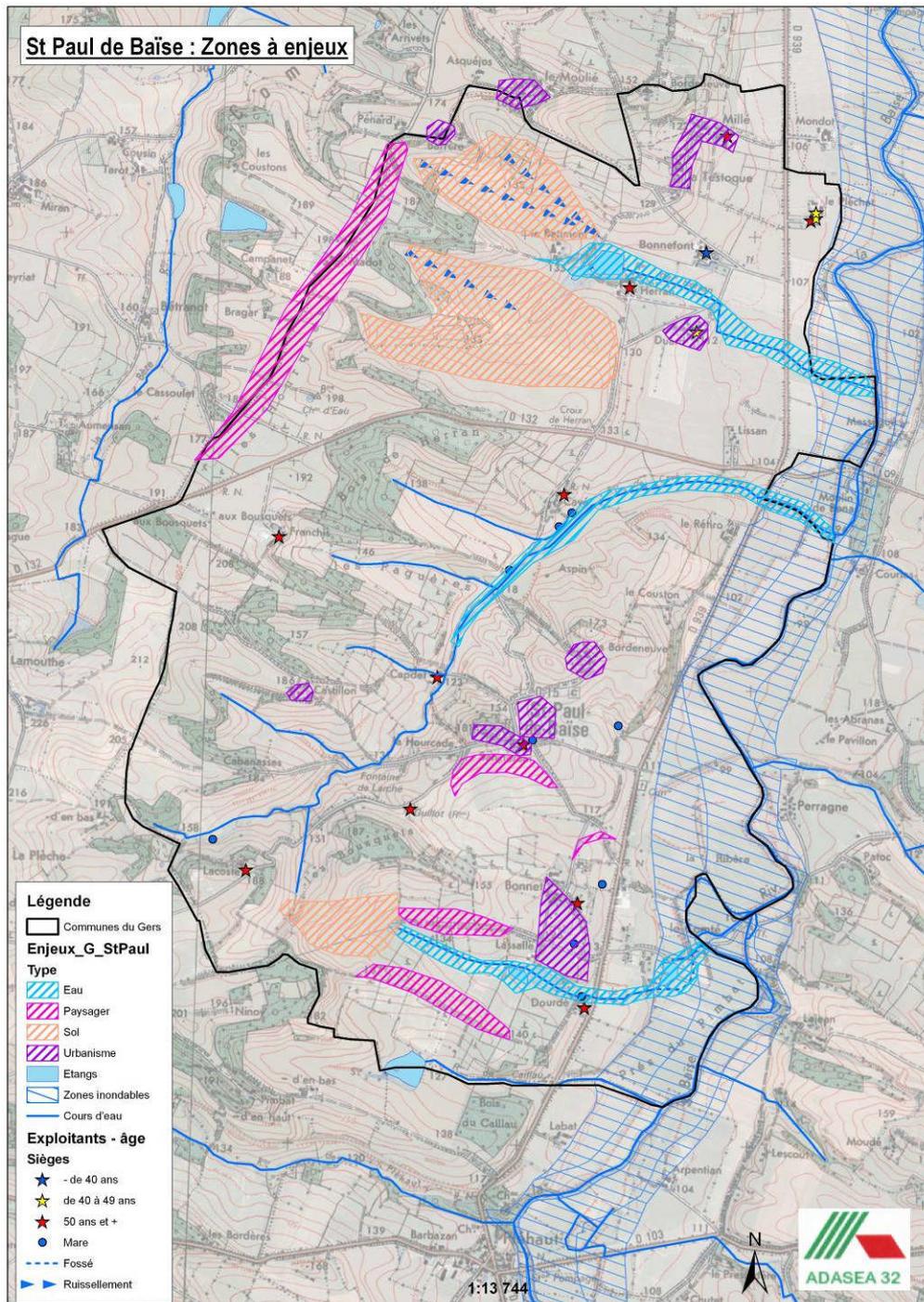
<sup>1</sup> Il convient de souligner que la municipalité a fait des choix en matière d'éléments du paysage à préserver, plus particulièrement, en ne retenant que les éléments les plus significatifs.

Importance de la mosaïque des milieux pour la qualité paysagère, enjeu particulièrement fort dans le secteur de vigne, mais aussi la fonction de cœur de biodiversité que constituent les éléments boisés et les surfaces en herbe, et leur rôle en matière d'épandage des crues et d'épuration des eaux.

Importance en nombre et en qualité des linéaires boisés et de la présence de l'arbre sous toute ses formes, avec leur fonction de filtre, d'épuration et de régulation climatique, permettant de répondre aux enjeux liés à la qualité de l'eau, de l'air, la préservation des sols, mais aussi de par leur caractère de connexion forte, facteur favorable pour une bonne répartition et de mixage des espèces animales et végétales.

Positionner les zones à urbaniser dans le respect des zones à enjeux cartographiées ci-dessous, de manière à respecter cette trame et permettre aux différents éléments qui la constituent de continuer à exercer leurs fonctions.

Définir les règlements adéquats pour préserver les éléments constitutifs de cette trame et/ou les mesures compensatoires permettant de pérenniser leur fonctionnalité.



# SYNTHESE ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

## 1 ENJEUX

Enjeux n°1 = importance du renforcement du village centre à la fois en ce qui concerne l'habitat et les activités

Objectifs de la commune en accord avec les principes du Grenelle II et de la Loi de Modernisation Agricole visant à limiter les extensions urbaines et le mitage en milieu rural

Enjeu n°2 = maintien de certains hameaux dans un souci patrimonial et de valorisation agricole mais en tenant compte des contraintes techniques (assainissement, risque glissement de terrain) extension réduite.

Enjeux n°3a = mise en valeur et accessibilité renforcée aux éléments de la trame verte et bleue.

Enjeux 3b = Principe de préservation du patrimoine = petit patrimoine, architecture vernaculaire.

Favoriser l'ouverture des paysages – enjeu « déprise » agricole et enrichissement

Enjeux n°4 = Développement économique : possibilité d'accueillir de l'artisanat sur le territoire communal.

Enjeux n°5 = Maintenir l'activité touristique sur le territoire par la mise en valeur du patrimoine naturel et architectural de la commune et le maintien des cheminements doux.

## 2 SYNTHÈSE

Ces enjeux se retrouvent dans les dispositions de l'article L121-1 du code de l'urbanisme qui dit :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

Concerne les enjeux : 1, 2, 3a,3b , 5

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

Concerne les enjeux : 1, 2, 4

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la

qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Concerne les enjeux : 1, 2, 3a, 3b, 5

Tous ces enjeux doivent être traduits dans un projet communal conforme aux dispositions de l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme.

Les articles ci-après, extraits de la loi dite « Grenelle 2 de l'environnement » publiée au journal officiel le 13 juillet 2010, encadrent le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable des Plans Locaux d'Urbanisme et des orientations d'aménagement et de programmation (cela peut correspondre à des schémas d'aménagement dans des zones Urbaines et dans des zones A Urbaniser).

Il est précisé que ces articles s'appliquent au PLU de Saint Paul de Baïse.

« Art. L. 123-1-3 du code de l'urbanisme. – Le projet d'aménagement et de développement durables définit **les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

« Le projet d'aménagement et de développement durables arrête **les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

« Il fixe des **objectifs de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain. » ;

« Art. L. 123-1-4 du code de l'urbanisme. – Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, **les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.**

« 1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

« Elles peuvent comporter **un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.**

« Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

« Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

« 2. En ce qui concerne **l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à**

**répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.**

« Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

« 3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

« Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi no 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.  
Il convient donc d'avoir à l'esprit ces dispositions pour mieux mesurer les enjeux mais aussi la responsabilité des élus dans la définition du futur projet communal.

Les éléments exposés aux pages précédentes ont mis en évidence plusieurs grandes caractéristiques de Saint Paul de Baïse résumées dans le tableau suivant :

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux	Projet Communal
Contexte Général	Une situation géographique et une desserte routière qui placent la commune à proximité de plusieurs pôles ruraux Vic Fezensac, Castera Verduzan, Valence sur Baïse, Condom	Un territoire à proximité d'entités urbaines relativement importante (Condom, Vic Fezensac)	Permettre à de nouveaux habitants de profiter de la situation intermédiaire de la commune.
Démographie et Habitat	Une démographie en légère progression grâce à un solde migratoire positif : de nouveaux arrivants sur la commune occupant pour la plupart des constructions nouvelles, une faible part transforme une résidence secondaire en résidence principale ou réhabilite un logement vacant.	Garder un cadre de vie accueillant, ne pas être simplement un village « dortoir »	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Dynamiser le village centre par l'accueil de population,</li> <li>■ Conforter les hameaux en fonction des moyens dont dispose la commune,</li> </ul>
Equipements	La commune possède une salle des fêtes, celle-ci n'est pas localiser dans le bourg mais au niveau de l'ancienne gare.	Etre une commune vivante et relativement attractive grâce à ses « services publics »	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Conforter l'utilisation de ces équipements,</li> </ul>
Economie et Commerce	un tissu économique hors activité agricole qui est relativement conséquent : 5 entreprises sont recensées ; si ces entreprises ne sont pas de taille importante, elles témoignent d'une dynamique et d'une diversification intéressante.	Encourager l'implantation d'activités qu'elles soient traditionnelles ou axés sur les nouvelles technologies	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Permettre le développement des structures existantes et permettre au porteur de projet d'implanter leur entreprise sur le territoire tout en respectant le territoire,</li> </ul>
Agriculture	une activité agricole prépondérante et qui structure tout le territoire communal. Les grandes cultures sont majoritaires sur le territoire communal.	Rester un territoire rural où la mosaïque agricole participe à la qualité du cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Encourager le potentiel agricole de la commune soit par la diversification soit par des productions de qualité,</li> </ul>
Voirie et Réseaux	un maillage de voies à différentes échelles avec une voie primaire incontournable la RD 939 traversant la commune selon l'axe Nord/sud, des voies secondaires permettant de desservir l'ensemble des zones bâties sur le territoire communal. Des réseaux parfois limités sur le territoire hormis quelques secteurs du point de vue électricité.	Combiner le territoire rural fait de déplacements agricoles et le territoire résidentiel fait de flux automobiles ou touristiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Prendre en compte les atouts et contraintes des voiries et réseaux pour un développement cohérent et fonction des moyens de la commune,</li> </ul>
Déchets	Les ordures ménagères sont gérées par le SICTOM n°2, syndicat intercommunal de Condom. La commune effectue le tri sélectif.	Intégrer à cette gestion des déchets toutes les zones urbaines ou à urbaniser	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Conserver la qualité des milieux,</li> </ul>

Environnement	des espaces variés à l'Est la vallée de la Baïse, à l'ouest des paysages agricoles vallonnés. Une occupation du sol rompt parfois les connexions de biodiversité ;	Importance de la mosaïque des milieux pour la qualité paysagère et la diversité écologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mettre en évidence et protéger la Trame Verte et Bleue du territoire autour de l'arbre, de l'eau et de la pierre,</li> <li>■ Intégrer les zones sensibles dans l'organisation du territoire,</li> </ul>
Paysage	Le fond de la vallée de la Baïse et affluents (orientation Nord-sud) ; les flancs de collines marquées par une agriculture intensive et exposés Est-Ouest ; le hameau de Saint Paul de Baïse perché sur une colline dominant la vallée de la Baïse.	Valeur patrimoniale forte du paysage dans son ensemble entre une agriculture qui marque les saisons et un habitat et des infrastructures qui marquent les « époques »	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Conserver et faire de ces paysages identitaires un atout touristique,</li> <li>■ Intégrer les caractéristiques de l'habitat diffus dans l'organisation du territoire,</li> <li>■ Prendre en compte les infrastructures majeures qui composent un territoire et témoignent de son histoire,</li> </ul>
Sensibilités / Protections	des protections liées soit à des aléas, des éléments naturels (risque d'inondation de la Baïse, retrait gonflement des argiles, combinaison haies-bocages-mares, présence d'élevages...) soit au patrimoine (bâtiments remarquables et dans une moindre mesure le patrimoine vernaculaire présent sur la commune...)	Des aléas de différentes natures qui doivent être pris en compte du mieux possible pour une organisation « durable » du territoire.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Intégrer ces sensibilités et protections et les faire connaître via le dossier de P.L.U.,</li> </ul>

## 3 SCENARI DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL A

### L'ECHEANCE 2023

#### 3.1 LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE

En raison des évolutions démographiques observées depuis plusieurs recensements, il est fort probable que la population communale continue d'augmenter dans les prochaines années. Ainsi, plusieurs hypothèses peuvent être envisagées :

<b>Hypothèses</b> En nombre d'habitants (population sans double compte)	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2007</b>	<b>2010</b>	<b>2023</b>
Hypothèse 1 basée sur l'évolution de la population entre 1990 et 1999	107	100	112	112	126
Hypothèse 2 basée sur l'évolution de la population entre 1999 et 2007	107	100	112	112	126
Hypothèse 3 basée sur l'évolution de la population entre 1990 et 2010	107	100	112	112	116
Hypothèse 4 basée sur l'évolution de la population entre 2007 et 2010	107	100	112	112	112

La commune de Saint Paul de Baise table sur un développement relativement volontariste dans les années à venir permettant de conserver le caractère rural de la commune tout en prenant en compte les contraintes techniques. La commune envisage un développement de l'urbanisation à raison de 2 constructions par an pendant les dix prochaines années.

La commune envisage un développement légèrement supérieure à l'hypothèse 2 (hypothèse la plus haute) énoncée ci-dessus, tout en restant raisonnable. Etant donné le peu de logements vacant qu'il existe sur le territoire, le développement de la commune passe obligatoirement par de la construction neuve. La qualité du cadre de vie local, le développement à terme du télétravail, une diversification des activités agricoles avec un développement de l'agritourisme sont autant d'éléments qui incitent la municipalité à croire en un développement démographique optimiste de la collectivité.

La commune compte accueillir sur son territoire 20 nouvelles constructions au cours des dix prochaines années.

#### 3.2 LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN MATIERE DE LOGEMENTS

Selon les perspectives démographiques préalablement exposées, le nombre moyen de personnes par logement (actuellement de 1,8) et le rythme de la construction de résidences principales, il est possible de définir plusieurs hypothèses de l'évolution du logement dans la commune.

	Population sans double compte en 2023	Résidences principales en 2023 (en 2009 2,15 habitants par logement)	Différence par rapport au nombre de résidences principales en 2009 (67 résidences en 2009)
Hypothèse démographique 1	126	59	+7
Hypothèse démographique 2	126	59	+7
Hypothèse démographique 3	116	54	+2
Hypothèse démographique 4	112	52	=

On remarque d'après ce tableau que l'hypothèse 2 table sur la réalisation de 7 résidences en dix ans ce qui peut paraître faible.

### 3.3 VOLONTE DE LA COMMUNE

Lors des années précédentes, l'absence de document d'urbanisme n'a pas donné la possibilité à la commune de répondre favorablement à des demandes de particuliers souhaitant venir s'installer sur la commune. Le développement démographique des années passées ne correspond pas à la demande réelle.

Pour cette raison-là, la commune envisage un développement légèrement supérieure à l'hypothèse d'évolution démographique 2 (hypothèse la plus haute) énoncée ci-dessus, tout en restant raisonnable. Etant donné le peu de logements vacant qu'il existe sur le territoire, le développement de la commune passe obligatoirement par de la construction neuve.

La commune compte accueillir sur son territoire 2 nouvelles constructions par an au cours des dix prochaines années.

### 3.4 LES INCIDENCES SPATIALES DE LA PRESSION DEMOGRAPHIQUE ET DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Selon les différentes hypothèses précitées, une estimation des besoins prévisionnels de la commune en matière de terrains constructibles, peut être définie sur la base des éléments suivants :

- deux tiers destinés à des parcelles d'une superficie moyenne de 1000 m<sup>2</sup> (voirie et espaces verts inclus). Cette superficie correspond à des parcelles pour maison individuelle avec jardin dans ou en contiguïté du bourg.

- un tiers destinés à des parcelles d'une superficie moyenne de 1500 m<sup>2</sup> (voirie et espaces verts inclus). Cette superficie correspond à des parcelles pour maison individuelle principalement dans des hameaux.

Si l'on tient compte d'une hypothèse maximale d'environ 20 maisons pour la prochaine décennie, les besoins de la commune peuvent être estimés à environ 2,4 hectares.

Par ailleurs, afin d'éviter une augmentation du prix des terrains et pour tenir compte des éventuelles rétentions foncières, il est souhaitable que l'offre foncière représente environ 2 fois les besoins en surface qui seront réellement nécessaires pour la construction pendant une période de 10 ans (échéance normale pour un plan local d'urbanisme) : ce coefficient de rétention de 2 a été discuté lors de la réunion avec les P.P.A. et s'il paraît non négligeable, il est nécessaire pour proposer une offre de terrain « accessibles » et ainsi éviter des prix d'achat trop important pour les ménages modestes. En effet, les phénomènes de

« rétention » foncière pour réaliser de meilleures plus-values sont courants et ils vont à l'encontre d'une offre favorable à la mixité sociale, sans oublier les rétentions foncières liées à des propriétés en indivision.

Ainsi, **environ 5 hectares pourraient être ouverts à l'urbanisation pour permettre la réalisation de 2 résidences par an pendant 10 ans (période 2013-2023).**

Ces chiffres doivent être considérés uniquement comme des ordres de grandeur.

Rappelons enfin que le fait que de nouvelles habitations soient réalisées sur des parcelles « d'environ 1000 à 2000m<sup>2</sup> » reste une tendance encore enracinée dans les mœurs à laquelle la commune peut difficilement faire opposition (le droit de propriété est constitutionnel). La commune a donc choisi de maîtriser au mieux la densification aux abords du village par des orientations d'aménagement appropriées

**CHOIX RETENUS POUR LE PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE ET  
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.**

# 1 PRINCIPE GENERAL PREALABLE

La **gestion économe de l'espace** et la **volonté de rationaliser l'urbanisation** du territoire communal sont les deux paramètres majeurs pris en compte pour définir un projet de territoire contribuant à la **limitation de l'étalement urbain**. La préservation des espaces agricoles et des zones naturelles ont également conforté ce principe de réorganisation, qui contribue à la **préservation de la qualité du cadre de vie local**.

Cette dernière revêt quatre aspects essentiels :

- ❖ Six zones urbaines liées à l'habitat sont définies sur l'ensemble du territoire communal avec le confortement du bourg et de cinq hameaux à Millé La Testoque, Duard, Bordeneuve-Couston, Bonnet, et Barrère.
- ❖ l'application dans le règlement de prescriptions paysagères et architecturales appropriées (cf. articles 10, 11, 12 et 13) dans les hameaux, le bourg et les futures zones urbaines afin de conserver les caractéristiques les plus prégnantes de l'architecture locale, notamment les façades, toitures, mais aussi les hauteurs ou encore le type de clôture. Ces prescriptions spécifiques se retrouvent également sur certains secteurs dans l'article 9 pour avoir des constructions proportionnées correctement par rapport aux unités foncières.
- ❖ l'interdiction des activités industrielles, agricoles ou touristiques de grande ampleur ainsi que de certains modes d'occupation des sols dans les hameaux, le bourg et les futures zones urbaines (cf. articles 1 et 2 des zones) pouvant entraîner de réelles nuisances et contraintes pour des espaces principalement voués à l'habitat.
- ❖ l'identification et la préservation de plusieurs éléments patrimoniaux contribuant à l'identité locale et à la préservation de la qualité du cadre de vie : éléments naturels, chemins<sup>2</sup> ou divers...

---

<sup>2</sup> Quelques chemins ont été identifiés au titre de l'article L.123-1-5-6<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme.

## 2 PROJET D'AMENAGEMENT COMMUNAL

De par sa situation géographique, Saint Paul de Baise se situe dans un espace qui connaît un regain démographique et la commune souhaite s'engager dans l'accueil d'une nouvelle population pour conforter le bourg.

Cette tendance se ressent sur les communes ayant cette position géographique « stratégique » puisqu'elles se trouvent en position intermédiaire entre les pôles urbains générateur d'emploi. Le prix du foncier peu élevé est également un atout pour l'accueil de nouveaux habitants.

Le projet communal justifié ci-après est fondé sur les grandes priorités suivantes (cf. paragraphe III. A)) :

- Etre un territoire de « bien être » qui « préserve l'identité du Pays » et profitez des bassins de vie multiples en s'ouvrant aux communes limitrophes ;
- Dynamiser le bourg et la commune à une échelle plus grande par l'accueil raisonné de population et conforter les hameaux en fonction des moyens dont dispose la commune ;
- Permettre l'installation de nouvelles activités économique et permettre le développement et la diversification des activités économiques déjà existantes sur la commune ;
- Encourager le potentiel agricole de la commune soit par la création et la diversification soit par des productions de qualité et mettre en valeur le système bocager de la commune;
- Prendre en compte les atouts et contraintes des voiries et réseaux pour un développement cohérent et fonction des moyens de la commune ;
- Conserver la qualité des milieux ;
- Mettre en évidence et protéger la Trame Verte et Bleue du territoire autour du bocage et des zones humides et intégrer les zones sensibles dans l'organisation du territoire,
- Conserver et faire des paysages identitaires un atout touristique et un axe de sensibilisation et intégrer les caractéristiques de l'habitat diffus dans l'organisation du territoire ;
- Intégrer les sensibilités et protections et les faire connaître via le dossier de P.L.U.,
- Répondre à la dynamique démographique en tablant sur 2 maisons nouvelles par an pour la prochaine décennie.
- Préférer une répartition harmonieuse des zones constructibles afin de tenir compte de l'histoire urbaine du territoire communal : un bourg qui accueillera la majorité des nouvelles constructions afin d'en faire un cœur de village et la qualification en hameaux de zones d'habitat existantes ;
- Disposer de quelques réserves foncières pour faciliter la planification de l'aménagement du territoire communal et être réactif aux éventuels porteurs de projets (ce principe de réserve se concrétisera également par l'instauration d'un droit de préemption urbain conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme) ;

**Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le conseil municipal a retenu 5 grandes orientations générales dans lequel il s'est prononcé sur 5 thématiques ciblées dans l'article L.123-1-3 du C.U. (Habitat, Transport-Déplacements, Communications Numériques, Equipement Commercial et Economie-Loisirs) ainsi que sur ses objectifs de consommation de l'espace.**

Les paragraphes à suivre visent à **expliquer les choix communaux retenus** ; on notera ici que la commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale applicable.

1) DEVELOPPER LE BOURG ET LES HAMEAUX EXISTANTS DANS UN SOUCI PATRIMONIAL ET DE VALORISATION AGRICOLE EN PRENANT EN COMPTE LES CONTRAINTES TECHNIQUES.

Le conseil municipal, conscient de la qualité particulière du bourg et de son environnement immédiat, entend définir un dispositif qui permettra une intégration cohérente des futures habitations. Une opération peut rester isolée quelques années pour être ensuite "rattrapée" par l'urbanisation et chaque nouveau quartier ne se faisant pas en un jour, il convient de mettre en place un ensemble cohérent d'objectifs et de moyens, dont le P.L.U.

Les sites retenus tendent à resserrer l'organisation urbaine autour du bourg, afin qu'à long terme le bourg constitue un cœur de village mais toujours avec un caractère bocager : c'est à dire en privilégiant des « aménagements simples, sobres et champêtres ». De par la topographie autour du bourg, le secteur paraissant le plus cohérent à développer se situe à l'est, cette zone AU représentant environ 1ha sera aménagée dans un souci d'intégration paysagère et de respect du cadre de vie, c'est pourquoi l'orientation d'aménagement et de programmation existante sur ce secteur respectera le cadre de vie rural, la qualité et l'authenticité des espaces bâtis du territoire.

Cette première orientation implique une extension urbaine maîtrisée dans une volonté de cohérence et de respect avec le thème du « paysage bocager ».

Les différents hameaux et lieu-dit, qui sont, ou étaient des regroupements de corps de ferme, sont répartis de manière quasi-homogène sur l'ensemble du territoire. Ils sont caractérisés par une architecture traditionnelle et constituent des ensembles de caractère. A ce titre, ils constituent des ensembles patrimoniaux à préserver, c'est pourquoi **la commune a souhaité conforter et développer leur silhouette urbaine dans des proportions raisonnées**. Seuls les hameaux de Mille, Duhart et Bonnet pourront connaître un développement de l'urbanisation en effet notamment sur les hameaux de Duhart et Bonnet qui comportent chacun une zone AU dont l'aménagement sera cadré par une orientation d'aménagement et de programmation permettant de préserver le caractère initial du hameau.

AU sein du hameau de Mille l'urbanisation pourra se développer uniquement au sein de dents creuses.

Le développement urbain possible de chacun des hameaux prend en compte les contraintes techniques.

2) METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE, PRESERVER LE PATRIMOINE BATI.

**Trame verte et bleue**

Le paysage comme support de valorisation et garant d'une qualité du cadre de vie et d'une attractivité renouvelée, c'est la ligne de conduite que s'est fixée la commune.

La commune a mis en avant son paysage de bocage en effet le caractère agricole de la commune est à l'origine du paysage communal à savoir des cultures et prairies entrecoupés de bois et de haies. Le maillage créé par les haies et les bois constitue la trame verte, les cours d'eau du plus important comme la Baïse au petit ruisseau sont pour la plupart bordés de végétation (ripisylve) constituent la trame bleue. Les éléments des trames vertes et bleues constituent un maillage présentant un fort intérêt écologique et paysager, la commune a souhaité préserver ces éléments de manière à préserver son paysage et le cadre de vie qu'offre le territoire à ses habitants

### Patrimoine bâti

La commune a identifié un certain nombre d'éléments du patrimoine de manière à pouvoir les préserver. Ce patrimoine plus ou moins important est un témoin de l'histoire de la commune.

Le PLU est l'occasion de mettre en valeur l'existant et le faire connaître à la population (réunions, enquête publique puis dossier consultable en mairie) ; c'est donc un document référence, un premier outil de communication pouvant par la suite engendrer diverses **actions communales axées sur l'environnement ou le patrimoine. La population pourra s'approprier ce document et en particulier le diagnostic afin de le découvrir, le faire évoluer ou le compléter.**

Le territoire communal est également riche d'éléments environnementaux et agricoles particuliers qui parfois sous-tendent différents risques (inondation, drainage et épandage en particulier) et où la commune a choisi d'éviter tout espace urbain.

Cette dernière orientation appuie la volonté communale de créer un urbanisme à la marge des zones sensibles ou soumises à un aléa

### 3) DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Aujourd'hui la commune a une activité économique représentée essentiellement par le monde agricole, néanmoins il existe quelques petites entreprises pour la plupart de l'artisanat.

Le souhait de la commune est d'une part préserver les activités en place et d'autres part de leur permettre de se développer.

Les élus souhaitent également donner la possibilité à des entrepreneurs de venir s'installer sur la commune à condition que leur activité soit conforme au cadre de vie offert par la commune.

### 4) LE MONDE AGRICOLE

L'activité agricole tient une place importante et sa mutation, inachevée, doit **autoriser le dégageement de solutions de diversification**. Dans ce contexte, le potentiel bâti existant peut jouer un rôle non négligeable.

La commune, par cette orientation, a choisi de **favoriser la concentration des alternatives économiques agricoles autour des sièges d'exploitation** par un zonage particulier. Ensuite, le constat que certains bâtiments sont aujourd'hui sans affectation agricole ou sont en attente de mutation a poussé la commune à favoriser dans ces zonages l'hébergement saisonnier voire l'habitat locatif permanent qui peuvent apparaître comme une alternative avec toujours ce souci de préservation ou de mise en valeur des architectures traditionnelles.

La commune souhaite encourager les productions de qualité, cette qualité étant gageure de valorisation économique

Cette orientation vise donc à ne pas freiner le développement agricole et pose comme principe que les projets de diversification sur les productions agricoles à valeur ajoutée seront favorisés (transformation des productions, vente à la ferme etc...)

## 5) DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Cette orientation fait le lien entre les composantes urbaines (patrimoine bâti de caractère), l'agriculture (développement tourisme vert,...) et le paysage et l'environnement (chemin de randonnée).

La commune, bien que n'ayant pas de spécificité du point de vue touristique souhaite permettre le développement d'un tourisme vert en lien direct avec son patrimoine naturel et bâti. Cette activité touristique est l'occasion de valoriser et faire connaître les produits locaux. La préoccupation de la commune est de mettre en valeur son territoire et ses richesses.

## 6) LES THEMATIQUES CIBLEES DU PADD

Ce paragraphe justifie les choix communaux sur plusieurs thèmes dont :

- l'habitat : la commune veut conserver son caractère rural synonyme d'un cadre de vie accueillant, afin de ne pas déséquilibrer le paysage communal. Elle appuie ses orientations par le terme « d'ambiance bocagère ».
- les transports et déplacements : L'urbanisation pouvant se développer dans le bourg et certains hameaux, la commune ne présentant pas de services et de commerces au niveau du bourg, les déplacements intra-communaux devront être relativement limités.
- le développement des communications numériques : ce point ne fait l'objet d'aucune traduction concrète dans les pièces légales du PLU ; toutefois, la commune insiste là encore sur le potentiel économique des nouvelles technologies : accueillir des entreprises et/ou des résidents est forcément synonyme de mise en place de réseaux internet performants. La commune se mettra en relation avec la Communauté de Communes pour favoriser ce développement technologique en priorité sur les zones urbaines et à urbaniser sachant qu'aujourd'hui il lui fait défaut. Cependant la communauté de communes a fait modifier ses statuts en vue de prendre la compétence « Création et gestion d'infrastructures et réseaux de télécommunications à très haut débit d'une capacité au moins égale à 8Mb/s.
- l'équipement commercial : La commune souhaite donner la possibilité à de nouvelles entreprises de venir s'installer néanmoins celle-ci devront respecter le cadre de vie offert par la commune, donc ne pas générer de nuisances trop importantes.
- le développement économique et des loisirs : Le développement économique pourra se faire dans l'ensemble des zones U et AU du présent PLU. En effet, la commune ne souhaite pas bloquer l'arrivée de nouvelles entreprises. Le tourisme se résume essentiellement à l'agrotourisme, la commune souhaite permettre le développement de ce type de tourisme en favorisant notamment la diversification des activités pour les agriculteurs.

## 7) LES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE

L'objet de ce paragraphe est de définir les moyens de quantification de consommation de l'espace et de présenter le seuil d'urbanisation que la commune s'est fixée à l'horizon 2023.

**Pour les moyens de quantification de consommation de l'espace :**

La **taille des zones urbaines et à urbaniser sera la référence** pour ce calcul ; en effet, elles correspondent à des espaces voués principalement à de l'habitat nouveau ou des activités économiques hors agriculture et qui pourront être densifiées au cours du temps.

Le tableau à suivre permet d'estimer la taille des zones soit destinées à l'urbanisation ou à dominante agricole et naturelle ; il sera la base de calcul pour les évolutions futures du PLU. Révérerifier les surfaces

Zonage	Superficie totale (en ha)	Superficie disponible (en ha)	% de remplissage
<b>Zones Urbanisées ou à Urbaniser</b>			
Ua (le Bourg)	0.94	0	100
Ub (Bordeneuve)	0.89	0	100
Ub (Bonnet)	1.82	0	100
Ub (Duhart)	1.97	0.87	44
Ub (Millé)	2.52	1.07	67
Ub (Mouli de Haut)	0.63	0	100
Ue (Cimetière)	0.33	0	100
Ue (ancienne gare)	0.63	0	100
Ubx (Grand Pré)	0.6	0	100
Ubx (Duhart)	0.24	0	100
1AUa (Bourg)	1.59	1.59	0
1AUb (Bonnet)	0.72	0.72	0
1AUb (Duhart)	1.23	0.88	72
<b>Total U et 1AU</b>	<b>14.11</b>	<b>5.13</b>	<b>63.64</b>
<b>Zones Naturelles</b>			
N	163.97	/	/
Ni	104.96	/	/
Nc	8.15	/	/
Nca	12.30	/	/
Nci	0.16	/	/
Np	6.80	/	/
<b>Total N</b>	<b>296.34</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>Zone Agricole</b>			
A	696.55		
<b>Total A</b>	<b>743.64</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>Total commune</b>	<b>1010</b>	<b>/</b>	

Les besoins en matière d'urbanisme sont estimés à environ 4.8 hectares (cf. Scénarii de développement) et d'après ce tableau, les zones à construire disponibles et ouvertes seulement à l'habitat (Ua, Ub et AUa et AUb) représentent environ 5.4 hectares (hors Ubx). Ces chiffres sont cohérents avec les objectifs communaux, sachant que les espaces disponibles dans la zone Ua et dans les zones Ub pourraient ne pas faire l'objet de projets d'urbanisation à court terme, en effet certains de ces terrains sont des jardins et donc ne seront pas disponibles à la vente dans l'immédiat.

#### **Pour le seuil de consommation de l'espace à l'horizon 2023 :**

On a un total d'environ 14.11 hectares de **zones urbanisées ou à urbaniser ouvertes** sur Saint Paul de Baise, ce qui représente environ **1,4% du territoire communal**. Le seuil de 2% que s'est fixé la commune dans son PADD (cf. chapitre 4 du PADD) est respecté.

### 3 JUSTIFICATION DU ZONAGE

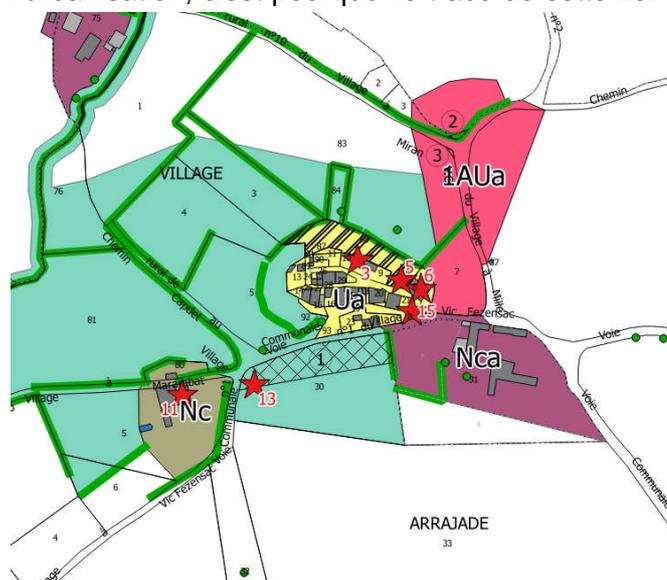
Le zonage du territoire communal comprend quatre types d'espaces. La justification de ces zones s'appuie sur :

- ❖ la répartition actuelle des espaces bâtis, plus particulièrement les différentes densités du bâti observées sur le territoire, les demandes effectuées durant les cinq dernières années sur certains secteurs particuliers mais aussi les éléments patrimoniaux et les différents hameaux qui constitueront autant de repères dans la partie rurale de la commune ;
- ❖ la configuration actuelle du bourg ;
- ❖ la présence de la trame viaire qui irrigue le territoire en différentes entités ;
- ❖ la capacité des réseaux, les caractéristiques de la voirie et les contraintes topographiques, mais aussi l'impérieuse volonté de limiter les efforts financiers liés au développement de l'urbanisation à quelques espaces bien choisis. Cette contrainte, ainsi que la volonté de rationaliser la gestion du territoire communal, entraînent le report, à plus long terme, de certaines zones à urbaniser ;
- ❖ la volonté de créer une offre urbaine diversifiée tout en échappant à une banalisation des espaces ;
- ❖ les espaces présentant un intérêt agricole et les relations entre ces espaces et les zones urbaines ;
- ❖ les zones de protections naturelles et environnementales, notamment les espaces inondables ;
- ❖ les contraintes topographiques et hydrologiques ;
- ❖ la volonté d'ajuster le règlement au mieux selon l'affectation dominante de chaque zone

#### 1) LES ZONES URBAINES

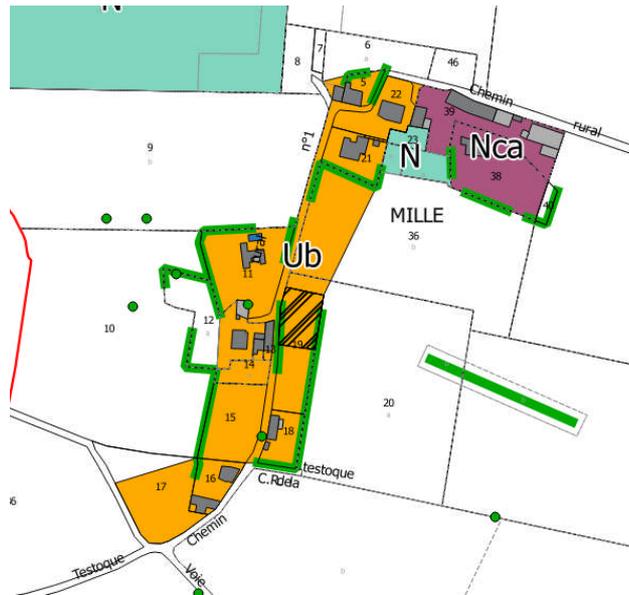
Les zones urbaines sont dites "zone U", elles correspondent aux espaces déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (cf. paragraphe II. B) – 3.1)).

**La zone Ua** est une zone urbaine équipée, avec des constructions majoritairement anciennes et implantées sur les limites séparatives des parcelles ou à l'alignement des voies et emprises publiques. Il s'agit du bourg comprenant l'église. Le bourg a été construit sur un promontoire la topographie autour du bâti existant n'est pas très favorable à un développement de l'urbanisation, c'est pourquoi le tracé de cette zone Ua se résume au bâti existant.

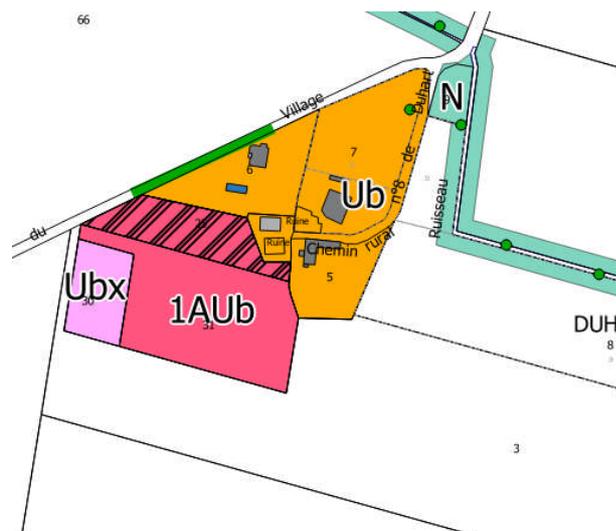


La zone **Ub** est une zone urbaine équipée, elle correspond aux **hameaux** que la commune a identifiés et qui feront l'objet d'une valorisation de façon raisonnée<sup>3</sup>. Les cinq hameaux sont dispersés sur le territoire avec :

- le **hameau de Millé**: au Nord du territoire, il est composé de bâtis anciens auquel s'est greffé un habitat plus récent ; le zonage a été délimité au plus près de l'existant sur le parcellaire déjà bâti, ce zonage offre néanmoins quelques possibilités de constructions au sein des dents creuses la silhouette du hameau évoluera donc peu au cours de la prochaine décennie.

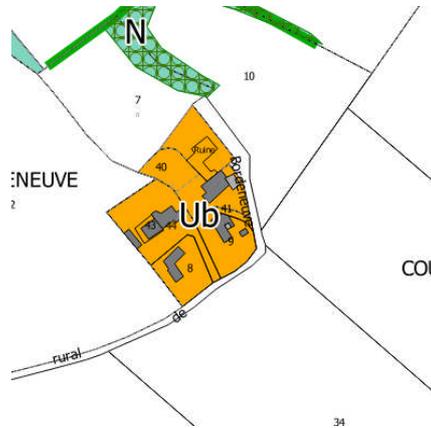


- le **hameau de Duhart**: au Nord-Est du bourg, il est composé de bâti ancien néanmoins il existe quelques dents creuses pouvant accueillir de nouvelles constructions. La commune souhaite conserver des espaces naturels dans le hameau de manière à maintenir le cadre de vie agréable.

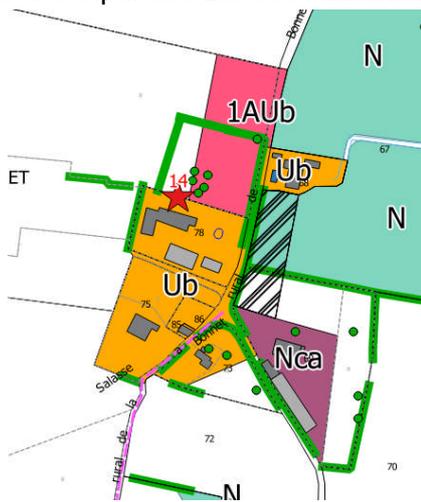


<sup>3</sup> Dans certains cas des constructions agricoles sont présentes dans les hameaux, aussi cette spécificité est prise en compte dans le règlement

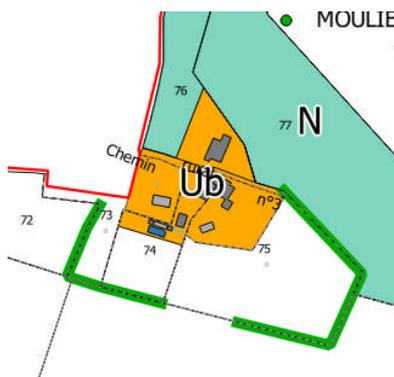
- le **hameau de Bordeneuve** : il est le plus proche du village (moins de 500 mètres), il est constitué de bâti ancien et ne pourra connaître de développement urbain étant donné que le tracé de la zone Ub englobe seulement les constructions existantes».



- Le **hameau de Bonnet** : il constitue le hameau le plus au sud du territoire communal, la zone Ub englobe seulement les constructions relativement anciennes déjà existantes. Le développement du hameau ne pourra se faire qu'au niveau de la zone de la zone AU (voir dans le descriptif des zones A urbaniser).

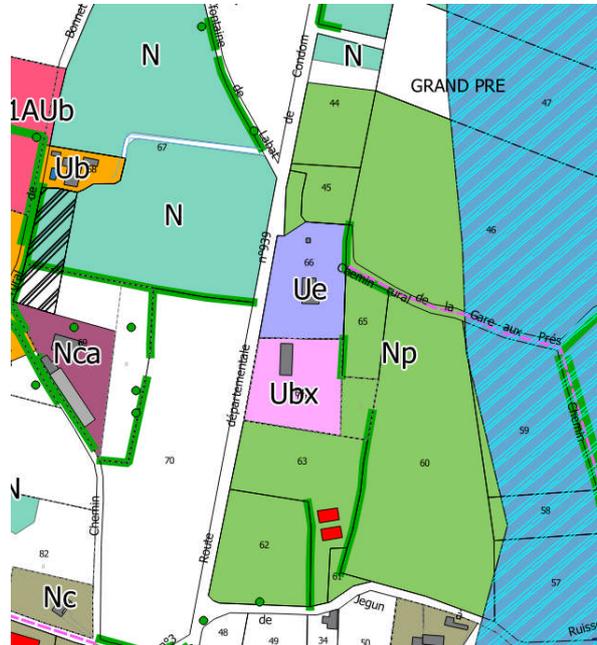


- Le **hameau de Barrère** : ce hameau est à cheval avec la commune de Rozès, la partie du hameau présente sur le territoire de Saint Paul de Baise est la plus importante néanmoins, ce hameau reste modeste de par sa taille et les réseaux qui le desserve, c'est pourquoi la commune n'a pas souhaité rendre possible le développement du hameau, la limite de la zone Ub se correspond aux limites de l'espace bâti actuel.



Les dents creuses de ces zones Ub représentent une superficie de 1.94 ha. Cette surface relativement faible permet aux différents hameaux de conserver leur silhouette actuelle et ainsi de préserver le cadre de vie existant.

Il existe également une zone Ue liée à l'ancienne gare, cette zone est dédiée aux équipements publics, il permettra à l'ancienne gare servant de salle des fêtes pour la commune d'être développée.



Enfin, un **sous secteur Ubx<sup>4</sup>** est défini :

- le **secteur existant lié à une entreprise situé à l'est de la RD 939, elle est accolée à la zone Ue, cette zone permettra le développement de l'activité économique en place tout en limitant les nuisances issues de celle-ci.**

Ce secteur a été défini pour légitimer une situation de fait mais également pour réaffirmer un potentiel de développement économique et pas seulement résidentiel.

### Explication des règles définies dans le règlement:

Articles 1 et 2 :

Secteurs Ua, Ub: Sont des secteurs principalement à vocation résidentielle. Néanmoins, des activités artisanales et commerciales sont autorisées sous réserve de ne pas créer de nuisances pour les habitations voisines.

Dans un souci d'intégration paysagère, les exhaussements et affouillements de sol sont limités en surface.

Sous-secteur Ubx :

Ce sous-secteur a une vocation exclusivement artisanale, commerciale et agricole.

Secteur Ue : ce secteur comprend la salle des fêtes, il est destiné à accueillir des équipements publics et d'intérêt collectif.

Article 3 : Compte tenu de la problématique du maillage viaire, les accès aux parcelles font l'objet d'un règlement soucieux de fonctionnalité.

<sup>4</sup> La très faible emprise de cette parcelle, mais aussi les caractéristiques du bâtiment très proches de celles de bâtiments en zone U justifient l'affectation de cette parcelle dans un secteur de la zone U et non dans un règlement spécifique à celui d'une zone économique

- Article 4 : Rétention / infiltration à la parcelle des eaux pluviales quand le réseau est insuffisant ou inexistant de façon à ne pas impacter les réseaux publics et encourager une imperméabilisation limitée.
- Articles 6, 7 et 8 : Implantation des constructions tenant compte des bâtiments existants afin de préserver l'homogénéité du bâti. Ces prescriptions favorisent une gestion économe de l'espace au travers la définition d'une distance maximale limite pour l'implantation des constructions. Les retraits pour les piscines et constructions secondaires sont imposés dans un souci d'intégration paysagère.
- Article 10 : Règle de hauteur maximale des constructions tenant compte des bâtiments existants afin de préserver l'homogénéité du bâti jusqu'à R+1. Néanmoins les constructions artisanale, agricole, commerciale, d'intérêt collectif peuvent avoir une hauteur de 8 mètres, pour des raisons techniques.
- Article 11 : Le règlement tient compte et permet les réalisations d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension. Dans le secteur Ub, le règlement encourage l'utilisation d'un vocabulaire architectural local pour l'habitat tout en autorisant les toitures terrasses et les toitures végétalisées (permettant la rétention d'eau et ayant un impact sur la régulation du climat urbain). Le souci patrimonial est présent en imposant une restauration des façades dans leur état d'origine et en les appareillages de climatisation ou de télécommunication en façade (visible depuis la rue). Ainsi les règles d'aspect extérieur sont destinées à préserver les formes urbaines, les matériaux et des éléments d'architecture traditionnels, sans exclure les constructions à haute performance énergétique. Pour renforcer la qualité architecturale des constructions et leur intégration, des prescriptions sont définies pour les constructions nouvelles les terrassements et exhaussements, la restauration du bâti existant, les extensions des constructions, les toitures, les façades, les annexes et les clôtures.
- Article 12 : Règle de stationnement imposant le stationnement des véhicules sur le domaine privé.
- Article 13 : Afin d'insérer au mieux les constructions dans l'environnement local et dans une démarche de développement durable il est recommandé l'usage d'essences locales.

## 2) LES ZONES A URBANISER

**Le sous-secteur 1AUa (cf extrait du zonage zone Ua)** est une zone ouverte à l'urbanisation, dont les principes d'aménagement doivent être en cohérence avec les orientations particulières d'aménagement portée dans les pièces techniques du dossier PLU. Le PLU comprend un seul sous-secteur 1AUa: le sous-secteur **1AUa du bourg**.

**La topographie délicate au niveau du bourg a permis de faire réfléchir la municipalité sur les sites susceptible d'accueillir de nouvelles constructions à proximité directe du bourg. La partie Est du bourg est apparue comme la seule alternative possible. Cette zone représentant une surface de 1.59 ha est divisée en 4 parties par de la voirie existantes, étant donné l'exposition de cette zone, des contraintes d'intégration paysagères sont prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone.**

Le sous-secteur 1AUb (cf extraits du zonage zones Ub de Duhart et de Bonnet) : elles sont au nombre de deux sur les hameaux de Duhart et de Bonnet, elles représentent une

surface totale de 2.22 ha. A noter que la zone de Duhart est en partie préservée par la mise en place d'une protection des éléments naturels au titre des dispositions de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme. Cette protection permet de garder un espace tampons entre l'ancien et le nouveau.

Ces sous-secteurs 1AUb font chacune l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation prévoyant des prescriptions du point de vue de l'intégration paysagère.

La municipalité a choisi de répartir ces futurs « quartiers » sur 3 sites (le bourg et deux hameaux) étant donné que le bourg ne représente pas une entité urbaine véritablement majeure sur le territoire. Cette répartition permet un développement plus homogène sur le territoire et limite ainsi l'impact des constructions sur le cadre de vie de la commune.

### **Explication des règles définies dans le règlement :**

- Articles 1 et 2 : Les projets font l'objet d'opérations d'ensemble soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui peuvent préciser les prescriptions réglementaires.
- Article 3 : Compte tenu de la problématique du maillage viaire, les accès aux parcelles font l'objet d'un règlement soucieux de fonctionnalité.
- Article 4 : Rétention / infiltration à la parcelle des eaux pluviales quand le réseau est insuffisant ou inexistant de façon à ne pas impacter les réseaux publics et encourager une imperméabilisation limitée.
- Articles 6, 7 et 8 : Implantation des constructions tenant compte des bâtiments existants afin de préserver l'homogénéité du bâti. Ces prescriptions favorisent une gestion économe de l'espace au travers la définition d'une distance maximale limite pour l'implantation des constructions. Les retraits pour les piscines et constructions secondaires sont imposés dans un souci d'intégration paysagère.
- Article 9 : Les emprises au sol des bâtiments d'activités sont limitées de façon à restreindre l'imperméabilisation des sols.
- Article 10 : Secteur 1AUa : la règle de hauteur maximale des constructions est fixée à R+1 cela afin de préserver l'homogénéité avec le bâti existant  
Secteur 1AUb : la règle de hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux cela afin que les constructions s'intègrent de manière optimale dans le paysage en tenant compte de la topographie du secteur.
- Article 11 : Le règlement tient compte et permet les réalisations d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension.  
Dans le secteur Ub, le règlement encourage l'utilisation d'un vocabulaire architectural local pour l'habitat tout en autorisant les toitures terrasses et les toitures végétalisées (permettant la rétention d'eau et ayant un impact sur la régulation du climat urbain).  
Le souci patrimonial est présent en imposant une restauration des façades dans leur état d'origine et en les appareillages de climatisation ou de télécommunication en façade (visible depuis la rue).  
Ainsi les règles d'aspect extérieur sont destinées à préserver les formes urbaines, les matériaux et des éléments d'architecture traditionnels, sans exclure les constructions à haute performance énergétique. Pour renforcer la qualité architecturale des constructions et leur intégration, des prescriptions sont définies pour les constructions nouvelles les terrassements et exhaussements, la restauration du bâti existant, les extensions des constructions, les toitures, les façades, les annexes et les clôtures.

Article 12 : Règle de stationnement imposant le stationnement des véhicules sur le domaine privé. Néanmoins, pour un nombre donné d'habitations, il devra y avoir une place de stationnement sur le domaine public de manière à pouvoir accueillir le véhicule des personnes en visite sur le secteur.

Article 13 : Afin d'insérer au mieux les constructions dans l'environnement local et dans une démarche de développement durable il est recommandé l'usage d'essences locales.

Afin d'assurer leur insertion dans le contexte paysager de la commune, les parkings sont plantés (1 arbre de haute tige pour 2 places de stationnement et cela à compter de 4 places de stationnement.

### **3) LES ZONES AGRICOLES**

**La zone A** est une zone protégée à vocation agricole où sont seules autorisées les installations et bâtiments nécessaires aux exploitations lorsque celles-ci concernent une activité agricole exercée à titre principal (céréales, élevages, etc...).

La commune a choisi de valoriser l'outil de production agricole en délimitant de vastes entités agricoles. Cette délimitation a été réalisée sur la base d'un diagnostic agricole mené avec les agriculteurs qui ont réaffirmé la bonne vitalité agricole de la commune, situés les bâtiments d'élevage, les sièges agricoles existants, et qui ont fait part de leurs attentes et leurs projets à venir. Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'a empiété sur des zones recensées comme irriguées, drainées ou d'épandages ; le fait qu'aucun lac collinaire ne soit à proximité des zones urbaines ou à urbaniser étaye cette affirmation.

#### **Explication des règles définies dans le règlement :**

Articles 1 et 2 : La priorité est donnée à la préservation des espaces et des activités agricoles. Les constructions neuves autres que celles liées à ces activités sont interdites.

Article 3 : Compte tenu de la problématique du maillage viaire, les accès aux parcelles font l'objet d'un règlement soucieux de fonctionnalité.

Article 4 : Rétenion / infiltration à la parcelle des eaux pluviales quand le réseau est insuffisant ou inexistant de façon à ne pas impacter les réseaux publics et encourager une imperméabilisation limitée.

Articles 6, 7 et 8 : Implantation des constructions tenant compte des bâtiments existants afin de préserver l'homogénéité du bâti. Ces prescriptions favorisent une gestion économe de l'espace au travers d'implantations du bâti plutôt à l'alignement et proches des limites séparatives. Un retrait minimum des constructions d'élevage vis-à-vis des zones U et AU est imposé de manière à limiter les conflits d'usage entre les activités agricoles et les habitations.

Article 9 : Non réglementé.

Article 10 : La hauteur des bâtiments agricole est limitée à 12 m à la sablière, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation est limitée à 2 niveaux.

Article 11 : Pour les bâtiments agricoles, une même exigence de respect du patrimoine, de sobriété et de limitation du volume des nouvelles constructions est à l'œuvre et commande un règlement ajusté à la problématique de leur impact paysager.

Article 12 : Le stationnement ne doit pas se faire sur le domaine public.

Article 13 : Afin d'insérer au mieux les constructions dans l'environnement local et dans une démarche de développement durable il est recommandé l'usage d'essences locales.

#### 4) LES ZONES NATURELLES

Pour compléter cette zone A, la commune a délimité une **zone N**. Cette zone N correspond comme le souligne le Code de l'Urbanisme, aux zones « *à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, [...]* »

Les critères de délimitation de cette zone s'appuient sur :

L'analyse des différentes unités paysagères ;

Le diagnostic environnemental et la définition de la trame verte et bleue ainsi que la carte des zones à enjeux;

La topographie des lieux : pentes, vallées, les flancs de coteaux autour du village qui en raison du paysage vallonné sous-tendent des enjeux de covisibilité ;

Les espaces privilégiés pour la flore et la faune sauvage ;

Les protections spécifiques telles que la zone inondable ;

La recherche d'une continuité entre les zones humides et leurs abords ;

Pour prendre en compte les constructions rurales diffuses qui font partie de l'histoire et du patrimoine, la commune a pris le parti de créer des secteurs **Nc**, **Nca** qui entérinent soit les **bâtiments résidentiels existants** soit les **sièges d'exploitations existants**.

Ainsi, **dans le secteur Nc**, destiné à l'habitat, seules quelques constructions pourront être admises, sous certaines conditions, afin de combler les espaces résiduels au sein d'espaces déjà bâtis. Ces espaces, qui sont souvent d'anciens corps de ferme et d'une faible superficie, sont présents quasiment uniformément sur tout le territoire communal. Il en est de même pour les **sous-secteurs Nca**, destinés à l'habitat de l'exploitant agricole.

La zone N comprend également des espaces inondables liés à la vallée de la Baïse. Ils sont dénommés **Ni**. En complément, un sous-secteur **Nci** regroupe les constructions à usage d'habitation qui ont déjà été soumises à l'aléa « inondation » ; ce secteur permettra des restaurations ou des extensions modérées mais uniquement si des mesures de prévention et de protection respectant la côte des plus hautes eaux connues sont réalisées (planchers au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues par exemple).

Enfin, **un secteur Np (cf extrait de zonage sous-secteur Ubx et secteur Ue)**, destiné à protéger les alentours de la zone Ue et Ubx pouvant être génératrice de nuisances. Cette protection permet de limiter les conflits d'usage.

La zone naturelle de Saint Paul de Baïse est donc une zone polyfonctionnelle : elle est un lieu de vie naturelle et agricole, un lieu avec des sensibilités qui interdisent toute construction (secteurs Ni et Np) mais c'est également un lieu humanisé identifiable par le secteur Nc, et les sous-secteurs Nca et Nci.

#### Explication des règles définies dans le règlement :

Articles 1 et 2 : Les secteurs Nc et Nca permettent la construction de garages, annexes, piscines, gîtes, l'extension des constructions existantes avec une limite de taille de manière à encourager la réhabilitation du bâti existant.  
Dans le secteur Ni aucune construction n'est autorisée du fait du caractère inondable.

Les constructions agricoles sont autorisées néanmoins les affouillements et exhaussements du sol étant limités en taille, la taille de ces constructions sera également limitée

- Article 3 : Compte tenu de la problématique du maillage viaire, les accès aux parcelles font l'objet d'un règlement soucieux de fonctionnalité.
- Article 4 : Rétenion / infiltration à la parcelle des eaux pluviales quand le réseau est insuffisant ou inexistant de façon à ne pas impacter les réseaux publics et encourager une imperméabilisation limitée.
- Articles 6 et 7 : Implantation des constructions tenant compte des bâtiments existants afin de préserver l'homogénéité du bâti. Un retrait minimum des constructions d'élevage vis-à-vis des zones U et AU es imposé de manière à limiter les conflits d'usage entre les activités agricoles et les habitations.
- Article 10 : La hauteur des habitations est limitée à 2 niveaux de manière à avoir des constructions homogène dans les secteurs Nc et Nca. La hauteur des constructions agricoles est limitée à 12 mètres.
- Article 11 : Le règlement tient compte et permet les réalisations d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension.  
Pour les bâtiments agricoles, une même exigence de respect du patrimoine, de sobriété et de limitation du volume des nouvelles constructions est à l'œuvre et commande un règlement ajusté à la problématique de leur impact paysager.  
Les règles d'aspect extérieur sont destinées à préserver les formes urbaines, les matériaux et des éléments d'architecture traditionnels, sans exclure les constructions à haute performance énergétique. Pour renforcer la qualité architecturale des constructions et leur intégration, des prescriptions sont définies pour les constructions nouvelles les terrassements et exhaussements, la restauration du bâti existant, les extensions des constructions, les toitures, les façades, les annexes et les clôtures.
- Article 12 : Le stationnement ne doit pas se faire sur le domaine public.
- Article 13 : Afin d'insérer au mieux les constructions dans l'environnement local et dans une démarche de développement durable il est recommandé l'usage d'essences locales.

## 5) AUTRES ELEMENTS

La commune a choisi également d'appliquer une protection accrue à plusieurs éléments patrimoniaux.

Conformément aux dispositions de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, plusieurs sites présentant un intérêt paysager particulier ou patrimonial ont été identifiés et méritent d'être protégés en tant que tel. De nombreux bois ou linéaires de haies, ainsi que des déversoirs de sources ont été identifiés par cet article et sont reportés au document graphique : ces éléments de protection permettent d'entériner une partie de la Trame Verte et Bleue de la commune.

Il existe quelques boisements classés en espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme. Cette protection concerne de petits boisements situés sur des zones très pentues ayant surtout un intérêt du point de vue paysager.

Emplacement réservé :

La commune a choisi de mettre en place trois emplacements réservés dans le but de créer :  
Un parking dans le bourg en face de la mairie et d'aménager le carrefour du chemin rural n°10 et le chemin rural n°8

## **4 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

### **1) POUR L'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DU BOURG (1AUa) :**

A terme entre 9 et 14 constructions nouvelles qui viendront étoffer le bourg sur sa partie Est. Ces nouvelles constructions ne remettront pas en cause l'identité rurale et du bourg. Le bourg est situé sur un promontoire, c'est pourquoi le sous-secteur 1AUa située à l'est en contre bas du bourg a une orientation d'aménagement et de programmation prévoyant une intégration paysagère et une hauteur de bâtiments limitée à un niveau.

### **2) POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DANS LES HAMEAUX DE BONNET ET DUHART (1AUB):**

Ces deux hameaux sont sur des zone plus planes que le sous secteur 1AUa, ce qui n'empêche pas la commune d'avoir voulu faire des orientations d'aménagement et de programmation prévoyant une intégration paysagère, les densité sur ces zones-là sont relativement faible et permettent de conserver le cadre de vie rural offert actuellement par la commune.

**INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU  
PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT. PRISE  
EN COMPTE DE SA PRESERVATION  
ET DE SA MISE EN VALEUR.**

## 5 LE RESPECT DES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE COMMUNAL

### 1) L'ETALEMENT URBAIN ET LA PRESERVATION DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Comme il a été préalablement mentionné, la gestion économe de l'espace et la volonté de rationaliser l'urbanisation permettent de limiter l'étalement urbain. Le troisième axe d'action du P.L.U. est la prise en compte de la dimension environnementale dans ce développement urbain. Il s'agit de considérer l'ensemble des aspects environnementaux afin de préserver au mieux la richesse écologique et paysagère du territoire de Saint Paul de Baïse qui participe à son identité et à sa qualité globale.

Cette volonté se concrétise notamment par :

- ❖ des extensions de zones d'habitat à proximité du bourg, en lien avec le foncier communal et visant à recréer un bourg rural.
- ❖ la définition de quatre hameaux pour répondre de façon pragmatique à la pression urbaine ;
- ❖ minimaliser l'impact des zones constructibles nouvelles au cœur d'espaces naturels ou agricoles en choisissant des espaces où les enjeux écologiques, paysagers ou agricoles sont faibles ;
- ❖ envisager une certaine densification des zones déjà urbanisées et des zones à urbaniser ;
- ❖ définir de vastes zones agricoles, en dehors des zones sensibles, afin de préserver le potentiel agronomique du territoire ;
- ❖ identifier des éléments patrimoniaux et paysagers à préserver en l'état (articles L130-1, L123-1-5-7<sup>ème</sup> du C. U.) afin de pérenniser spécifiquement certaines entités naturelles et patrimoniales ;
- ❖ prévoir aux travers des articles 1 et 2 du règlement de chaque zone, des règles limitatives pour les types d'implantations ou de constructions nouvelles qui ne seraient pas compatibles avec leur environnement immédiat ;
- ❖ prévoir aux articles 9, 10, 11 et 14 du règlement qui ont trait à l'emprise au sol des constructions, leur hauteur, leur aspect extérieur et leur Coefficient d'Occupation des Sols (COS), les conditions permettant de limiter l'impact en taille et volume des nouvelles constructions ;

## 2) L'ADEQUATION ENTRE LES ESPACES OUVERTS A L'URBANISATION ET LES BESOINS PREVISIONNELS DE LA COMMUNE

La commune prévoit la construction de 20 logements au maximum sur les dix prochaines années (cf. chapitre Scenarii de développement). Et si on tient compte des éléments suivants :

- des parcelles d'une superficie moyenne de 1200 m<sup>2</sup> (voirie et espaces verts inclus). Cette superficie correspond à des parcelles pour maison individuelle avec jardin dans ou en contiguïté du bourg et potentiellement dans les espaces libres des hameaux avec assainissement individuel
- la nécessité de prévoir une offre foncière plus élevée que la demande pour atténuer les effets d'une rétention foncière et une augmentation des prix des terrains (environ 2 fois plus de terrains que la consommation moyenne effective)

### **Il faudra environ 4.8 hectares pour répondre aux besoins.**

Comme le souligne le tableau des objectifs de consommation de l'espace précédent, la superficie des différentes zones 1AU, mais aussi les dents creuses à combler dans les hameaux (Ub), indiquent que les conditions sont réunies pour que les objectifs de la collectivité puissent être tenus.

## 3) LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES DU P.L.U.

La protection de l'environnement a été prise en compte dans la délimitation des différentes entités communales, basée entre autre sur la mise en avant de la Trame Verte et Bleue. Ainsi, Le PLU ne permet les nouvelles constructions à usage d'habitation qu'en consolidation (densification et extension) du bourg, des hameaux ou des espaces bâtis existants de superficie et de capacité limitée. Cette volonté permet de limiter la consommation d'espace naturel ou agricole, ainsi que les travaux de mise en place des réseaux qui peuvent momentanément perturber le milieu naturel.

La très grande majorité des espaces ayant un usage agricole (terrains supportant des bâtiments d'élevage, terres cultivées et/ou irrigués, ...), le recentrage des zones à urbaniser en continuité des espaces urbains existants limite la mutation des secteurs agricoles.

## 4) LES ELEMENTS A PRESERVER EN ETAT

Conformément aux dispositions de l'article **L.123-1-5-7ème** du code de l'urbanisme, **plusieurs éléments paysagers ont été recensés** :

- pour leur qualité patrimoniale ;
- plusieurs bois ou linéaires de haies sur le territoire communal pour des raisons paysagères, mais aussi écologique ;
- du linéaire de déversoir de source (fossés non cadastrés) ;

En complément, certains boisements ont été protégés au titre de l'**article L.130-1** du code de l'urbanisme.

Ces classements permettent de signaler ou alerter la population, les acteurs locaux et les propriétaires des différents biens de la valeur architecturale, historique, paysagère ou

écologique de ces éléments. Ces sites étant « sensibles » tous travaux ou aménagements devront faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie afin de respecter les caractères fondamentaux des lieux et soit respecter la cohérence architecturale d'ensemble pour les bâtis soit prévoir des mesures compensatoires pour les éléments naturels. Ces classements viennent également conforter la Trame Verte et Bleue.

Outre ces éléments pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, il convient de rappeler que les dispositions du Code du Patrimoine continuent de s'appliquer pour les découvertes archéologiques faites sur l'ensemble du territoire communal.

A titre informatif, le document graphique de zonage compte :

- Surface bois protégés L130-1 (espaces boisés classés): environ 1 hectare
- Cumul Linéaires de haies protégées L-123-1-5-7<sup>ème</sup> : 35.87 kilomètres

## 6 AUTRES ELEMENTS CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Chaque intervention humaine aura son impact sur son environnement, le développement prévu dans ce document d'urbanisme n'y échappe pas. Néanmoins il est important d'analyser l'impact global du document d'urbanisme sur son environnement et de préconiser d'éventuelles mesures pour les minimaliser. Dans ce paragraphe l'ensemble des thèmes sont abordés d'une manière globale.

Le document d'urbanisme prévoit la possibilité de construire des nouveaux bâtiments d'habitations, des bâtiments agricoles et des bâtiments artisanaux. Les zones concernées ne se situent pas dans des zones où l'air est susceptible d'être pollué. A l'inverse les activités agricoles ou économiques peuvent influencer la **qualité de l'air**. Ces impacts ne peuvent pas être estimés dans le cadre du document d'urbanisme, ils seront contrôlés, le cas échéant, par les procédures liées aux installations classées ou lors de la délivrance des permis de construire au titre de l'article R111-2 du CU sur la salubrité.

De par son cadre naturel, la **pollution par le bruit** est minimale sur le territoire de la commune ; la zone Ubu à vocation économique a une activité économique qui génère du bruit mais sa localisation crée des nuisances sur des zones non bâties aujourd'hui et qui ne seront pas bâties demain, la commune a souhaité limiter les conflits d'usage et conserver le cadre de vie agréable rural de la commune.

Le développement urbain est principalement prévu en quatre points :

- à proximité du bourg
- sur le hameau de Duhart
- sur le hameau de Bonnet
- dans une moindre mesure dans le hameau de Millé
- sur le hameau de Barrère, aucune nouvelle construction d'habitation ne pourra être réalisée.

Le bourg et les hameaux offrent peu ou pas de services/commerces, c'est pourquoi les déplacements se feront des zones urbanisées de la commune vers les pôles urbains offrant emploi, service, commerce,... Le fait de concentrer cette urbanisation sur ces sites-là permet de concentrer ces déplacements et de créer des aménagements routiers permettant de garantir la sécurité des usagers si besoin.

Le nouveau document d'urbanisme ne devrait pas avoir d'impact sur la distribution de l'**énergie** autre que l'usage « normal » des nouveaux ménages et activités économiques.

Les paragraphes suivants abordent les principes environnementaux qui ont guidé l'élaboration du document d'urbanisme en complément de ceux concernant les milieux agricoles et naturels, les paysages et l'étalement urbain.

### 5) RESEAUX :

La mise en place de réseaux a un coût et des impacts ; il est nécessaire de les mettre en œuvre en cohérence avec le développement de l'urbanisation de manière à minimiser les coûts et les impacts environnementaux.

**Eaux Usées** : la commune étant en assainissement individuel, le SPANC sera consulté lors de la délivrance des Permis de Construire.

**Eaux Pluviales** : aujourd'hui, au titre de la loi sur l'eau, les aménagements intersectant un bassin versant de plus de 1 hectare sont soumis à déclaration avec l'obligation de réaliser des ouvrages de décantation et de régulation des eaux pluviales afin de compenser les effets de l'imperméabilisation des sols. Le règlement prévoit la possibilité de réaliser ces ouvrages de régulation des eaux pluviales mais aussi des clauses pour limiter l'imperméabilisation des surfaces urbanisées. Une première tranche du réseau de collecte d'eaux pluviales a déjà été réalisée dans la moitié du bourg (du centre vers l'Eglise). Une seconde et dernière tranche sera probablement réalisée lors des prochaines travaux de voirie du village.

**Eau Potable et défense incendie<sup>5</sup>** : le document graphique de zonage a tenu compte tant que possible à la capacité du réseau pour répondre au développement de l'urbanisation, sachant qu'un renforcement du réseau desservant les zones AUa et AUb pourrait être à prévoir dans l'agenda du Syndicat des Eaux.

**Electricité** : pour chaque grande zone urbanisable le Syndicat d'électricité est amené à répondre sur la capacité du réseau, on peut donc faire la même remarque que pour l'eau potable.

#### 6) DEPLACEMENTS :

La priorité donnée aux sous-secteurs 1AUa et 1AUb, contribue à organiser les flux routiers qu'ils soient pour des déplacements intra-communaux ou extra-communaux.

#### 7) ENERGIE RENOUVELABLE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le règlement local d'urbanisme n'impose pas l'usage d'énergie renouvelable mais ouvre des perspectives sur leur utilisation. Le règlement est conçu d'une telle manière que des constructions de facture contemporaine, le cas échéant à haute performance énergétique ou bioclimatique, puissent être réalisées sous certaines conditions.

#### 8) INSTALLATIONS CLASSEES

Le code de l'environnement prévoit un certain nombre de mesures de protection par rapport à l'implantation éventuelle d'installations classées. Le règlement Sanitaire Départemental du Gers posera également des principes de réciprocité si des installations de grande ampleur venaient à s'installer près du bourg ou des hameaux. La commune a toutefois instauré dans son règlement en zone N un prospect de 200m par rapport aux zones urbaines ou à urbaniser pour ce type de bâtiment lorsqu'ils concernent de l'élevage intensif.

Il est rappelé que les dispositions des articles R.111-2 (cas des nuisances, de la salubrité) et du R.111-15 du code de l'urbanisme continuent à s'appliquer.

Le R.111-15 indique :

*« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de*

---

<sup>5</sup> Le syndicat des eaux dans son avis a précisé que la capacité du réseau d'eau potable est suffisante pour l'ensemble du PLU, excepté pour les zones 1AU où la collectivité s'engage dans la mise à niveau du réseau d'eau potable. Par ailleurs, le SDIS n'émet pas d'observation technique spécifique à l'encontre de certaines zones du projet communal.

prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

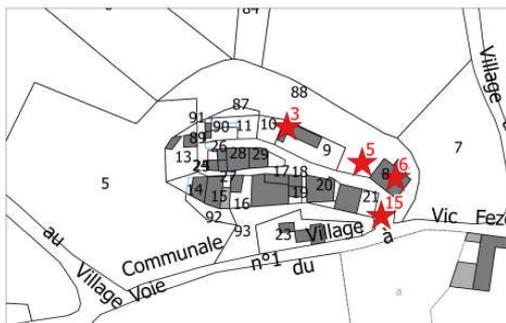
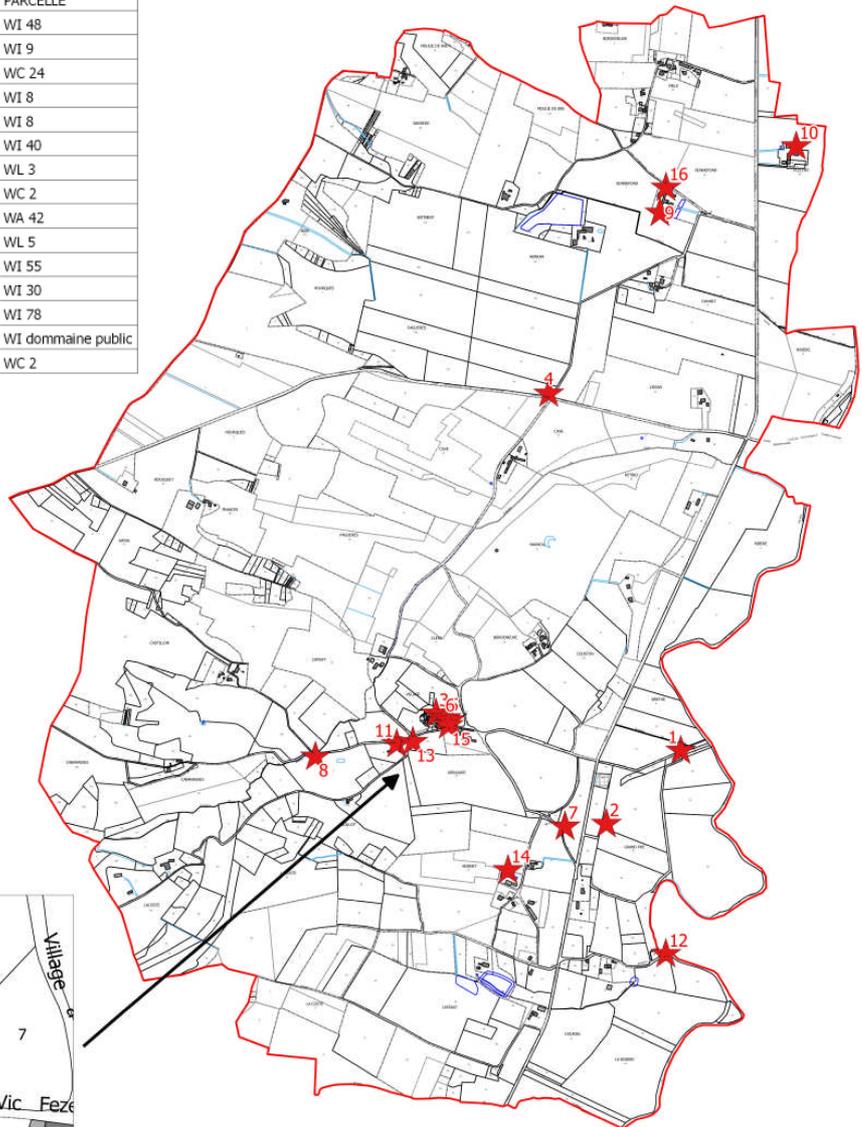
**9) SITES SENSIBLES :**

**Pour les sites sensibles naturels :**

La plupart des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sont protégés par l'article L.123-1-5-7<sup>ème</sup> du CU ou l'article L130-1 du CU; ces protections visent à garder les éléments en l'état ou à permettre des aménagements limités afin de ne pas porter atteinte à ces éléments présentant un intérêt patrimonial. Cette volonté de préservation est retranscrite dans le règlement du PLU.

Liste des éléments du patrimoine à préserver au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme

Número	Description	PARCELLE
2	Ancien pont de Chemin de fer	WI 48
3	Vestiges d'une maison datant environ du XVI s.	WI 9
4	Calvaire	WC 24
5	Croix à l'entrée du village	WI 8
6	Eglise de Saint Paul de Baise	WI 8
7	Fontaine de Labat	WI 40
8	Fontaine de Larche	WL 3
9	Pigeonnier de Bonnefond	WC 2
10	Pigeonnier du Plechat	WA 42
11	Pigeonnier La hourcade	WL 5
12	Pont du comte sur la Baise	WI 55
13	Puits Arrajade	WI 30
14	Puits	WI 78
15	Puits à l'entrée du village	WI domaine public
16	Ancien silo	WC 2





Enfin, la commune veillera à la stricte application de certains articles du Règlement National d'Urbanisme qui continuent de s'appliquer malgré le règlement du P.L.U. : R111-2, R111-4, R111-15, R111-21 (voir en annexes le texte de ces différents articles).

## 7 LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET CONTRAINTES DE TOUT ORDRE

La prise en compte des risques et des contraintes de tout ordre prend plusieurs aspects :

- La prise en compte des divers risques naturels (zone inondable en particulier) ;
- La prise en compte des capacités des réseaux d'eau et électricité et de la largeur des voies existantes. A ce titre, la commune étudie techniquement la mise en œuvre de dispositifs opérationnels (du type Programme d'Aménagement d'Ensemble, ou Participation pour Voirie et Réseaux ou Projet Urbain Partenarial) pour parfaire le niveau d'équipements publics de certains sites ;
- L'aptitude des sols à l'assainissement autonome ;
- Les contraintes liées aux différentes servitudes techniques présentes sur le territoire communal ont également été prises en considération dans l'élaboration du document d'urbanisme ;
- Des principes d'organisation spatiale ont été définis dans les sous-secteurs 1AUa et 1AUb afin de faciliter la mise en œuvre de zones urbaines fonctionnelles ;

## **8 LA COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX INTERCOMMUNAUX ET LES DOCUMENTS DES COMMUNES VOISINES**

A ce jour la commune n'est concernée par aucun document intercommunal de portée normative supérieure pouvant s'imposer sur le territoire de Saint Paul de Baïse.

Du point de vue de l'intercommunalité, on ajoutera que l'élaboration de ce P.L.U. a pris en compte la **compatibilité avec les documents d'urbanismes des communes limitrophes** approuvés ou en cours d'élaboration :

- **pour Rozès** : Un PLU est en cours d'élaboration le hameau de Barrère se trouvant à Cheval sur les deux communes aura le même règlement
- **Pour Marambat** : Une carte communale existe, il n'existe pas de véritables enjeux de liaison urbaine entre les deux en effet que ce soit sur l'une ou l'autre commune on se trouve sur des zones agricoles ou naturelles.
- **Pour Vic Fézensac** : Un PLU existe, il n'existe pas de véritables enjeux de liaison urbaine entre les deux en effet que ce soit sur l'une ou l'autre commune on se trouve sur des zones agricoles ou naturelles.
- **Pour Jegun** : une carte communale existe, néanmoins un PLU est en train d'être réalisé. Ces deux communes ont pour frontière la Baïse on retrouvera donc une zone inondable sur chacune des communes dans lesquelles les possibilités de construire sont quasiment nulles.
- **Pour Bonas** : une carte communale est en cours de réalisation. Ces deux communes ont pour frontière la Baïse on retrouvera donc une zone inondable sur chacune des communes dans lesquelles les possibilités de construire sont quasiment nulles.
- **Pour Saint Jean de Poutge** : une carte communale existe, il n'existe pas de véritables enjeux de liaison urbaine entre les deux en effet que ce soit sur l'une ou l'autre commune on se trouve sur des zones agricoles ou naturelles.

# LES INDICATEURS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

# 1 LES INDICATEURS SUR LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Les futures constructions d'habitation devront consommées entre 1000 et 1500 m<sup>2</sup> de terrains urbanisables. Cela représente une moyenne de 1150 m<sup>2</sup> par construction.

Tous les 3 ans lors du bilan obligatoire de son document d'urbanisme, la commune devra réaliser un point sur la consommation de terrains urbanisables au cours de la période et voir si en moyenne les nouvelles constructions consomment une surface de 1500 m<sup>2</sup>