la Ténarèze communauté

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ténarèze

Rapport de présentation
1.1- Diagnostic

 # Dossier approuvé - Juin 2021 #

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal en date du 03/06/2021

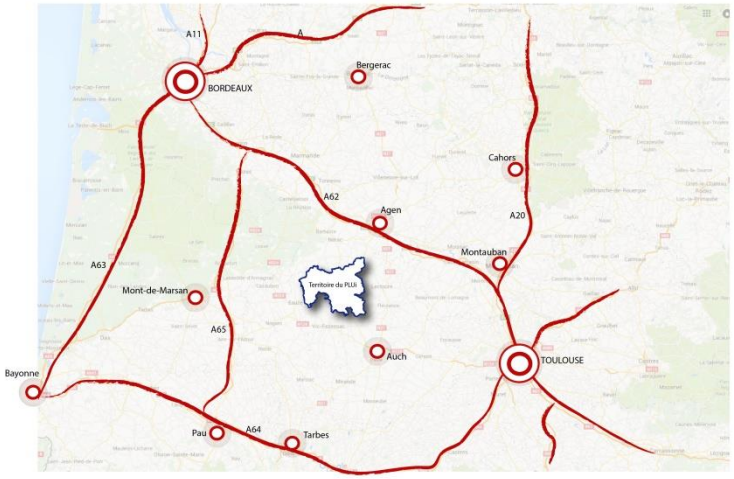
Sommaire

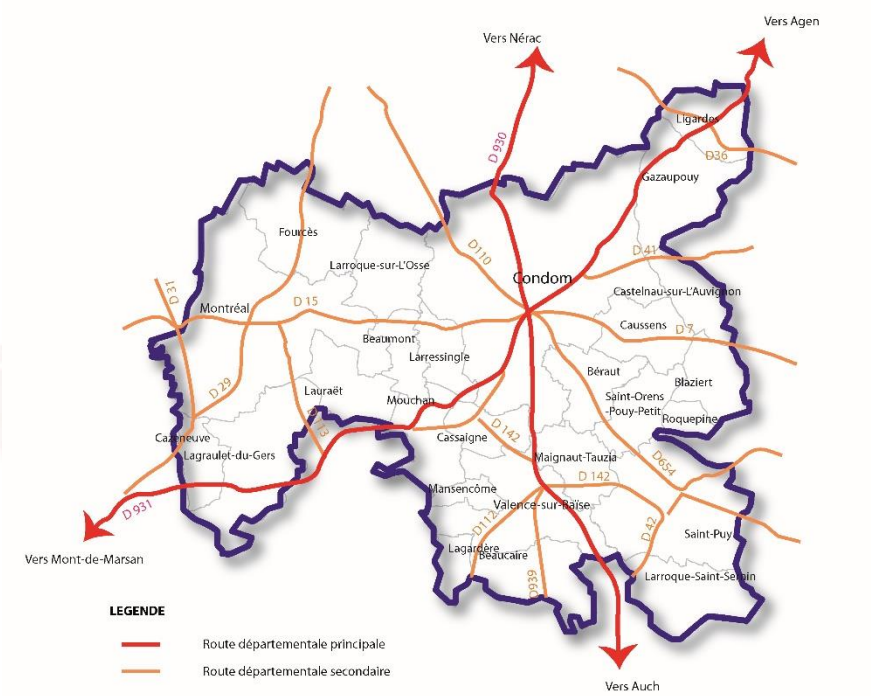
- Préambule :
- PRESENTATION DU TERRITOIRE → Page 3
- Chapitre 1 : DEMOGRAPHIE / HABITAT → Pages 5 et 15
- Chapitre 2 : ECONOMIE / EMPLOIS → Page 33, 37 et 55
- Chapitre 3 : EQUIPEMENTS → Page 63
- Chapitre 4 : DEPLACEMENTS ET MOBILITES → Page 72
- Chapitre 5 : STATIONNEMENT → Page 88
- Chapitre 6 : ANALYSE URBAINE → Page 105

Préambule

Présentation du territoire

Présentation du territoire





- La Communauté de Communes de la Ténarèze est localisée au centre d'un territoire formé par les villes d'Agen, Mont-de-Marsan, Auch et Montauban et se situe au nord du département du Gers. Elle fait partie du Pays d'Armagnac

- Le territoire intercommunal couvre 498 km², et est traversé du Nord au Sud par la D 930 et du Sud-Ouest au Nord-Est par la D 931.

- Le principal cours d'eau présent sur le territoire est la Baïse qui s'écoule du Nord au Sud.

- L'intercommunalité a vu le jour en 1999 et après plusieurs cycles d'adhésions, le territoire concerne désormais 26 communes pour une population totale de 14 856 habitants (INSEE 2015). La densité moyenne du territoire est de 30 habitants/km².

- La communauté de communes est structurée par plusieurs polarités, notamment Condom, sous préfecture du Gers et principale ville du territoire.

CHAP.I
DEMOGRAPHIE ET HABITAT

1. Analyse des dynamiques démographiques

Préambule – actualisation 2018

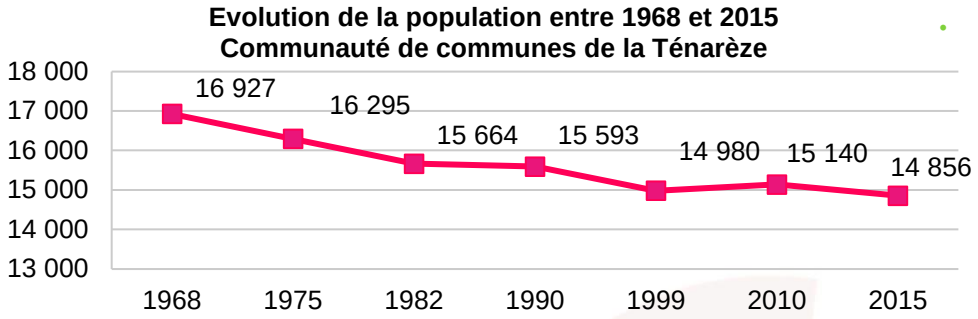
Les principaux éléments de connaissance du territoire en matière de démographie et d'habitat rappellent les tendances et les évolutions constatées sur le territoire de la Communauté de communes de la Ténarèze.

L'actualisation des analyses a été établie à partir des dernières données disponibles (INSEE 2015), sauf pour quelques indicateurs (données non disponibles), et confirment la persistance des enjeux majeurs mis en relief dans le diagnostic Habitat initialement réalisé en 2015 dont la version complète est jointe en annexe du présent rapport.

Les principaux indicateurs socio-démographiques et le contexte de l'habitat ci-après confirment ainsi la poursuite de certaines fragilités.

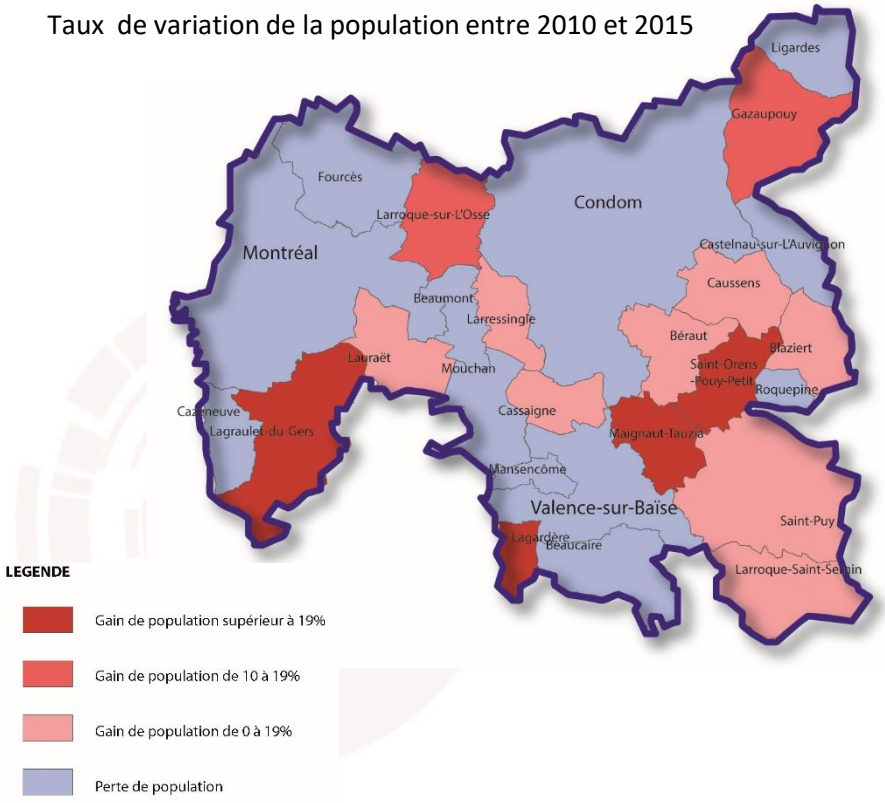
Les données actualisées (INSEE 2015) ci-après intègrent le départ en 2017 de la commune de Labarrère de la CC de la Ténarèze.

DEMOGRAPHIE ET HABITAT
I. Analyse des dynamiques démographiques
a. Une croissance démographique faible



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2015 exploitations principales.

Taux de variation de la population entre 2010 et 2015



Source : INSEE, 2012, Cartographie CITADIA d'après diagnostic Altaïr, 2015

- La Communauté de Communes de la Ténarèze comptait 14 856 habitants en 2015 (données INSEE)

- Le territoire enregistre une baisse quasi continue de sa population depuis 1968 (baisse de 12% en 50 ans).

- Toutefois, la CCT a retrouvé une certaine stabilité démographique depuis le début des années 2000.

- Alors que le territoire enregistre une légère baisse de population au cours de la dernière période, la population départementale est en augmentation sur la même période (+0,6%/an sur la période 2007/2012).

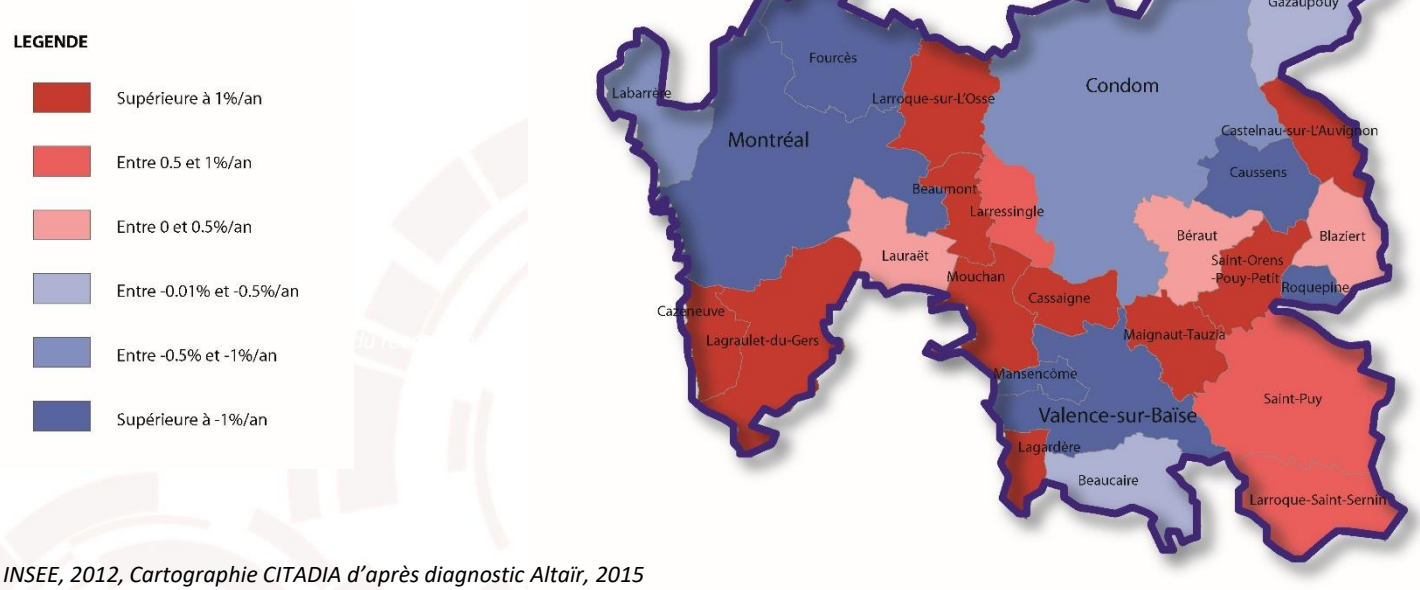
- **Zoom à l'échelle communale** (Evolution de la démographie sur la période 2010-2015) :

- A l'échelle communale, 12 communes perdent de la population. La baisse est significative sur les principales polarités du territoire. Montréal connait une baisse de 58 habitants, Valence-sur-Baïse, une baisse de 54 habitants. Enfin Condom, avec 317 habitants en moins contribue significativement à la baisse de population du territoire.

- Pour de nombreuses communes rurales, le solde démographique est positif. Les communes les plus attractives se situent à proximité de Condom et au Sud de Montréal. Lagraulet-du-Gers enregistre la plus forte hausse du territoire avec 86 habitants en plus.

DEMOGRAPHIE ET HABITAT
I. Analyse des dynamiques démographiques
a. Une croissance démographique faible

Variation annuelle moyenne de la population entre 2010 et 2015



Source : INSEE, 2012, Cartographie CITADIA d'après diagnostic Altaïr, 2015

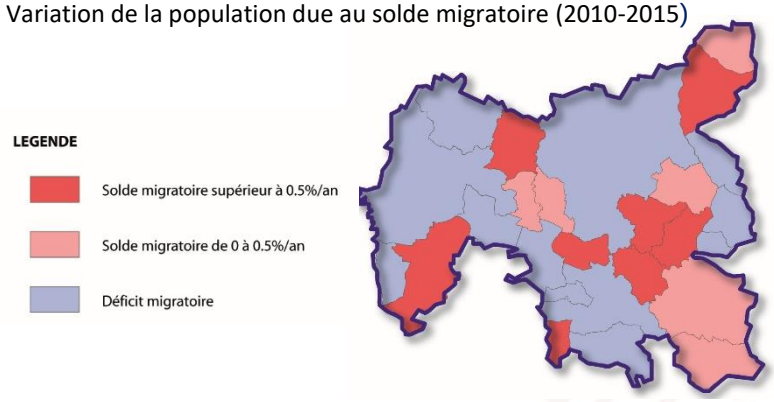
	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2007	2007 - 2012	1968 - 2012
CC de la Ténarèze	**-0.6%**	**-0.6%**	**-0.1%**	**-0.4%**	**0.1%**	**-0.2%**	**-0.3%**
dont Condom	*1.0%*	*-0.4%*	*0.1%*	*-0.7%*	*-0.2%*	*-0.6%*	*-0.1%*
dont Montréal	*-2.0%*	*-1.7%*	*-1.0%*	*0.2%*	*0.3%*	*-1.1%*	*-0.8%*
dont Valence-sur-Baïse	*0.3%*	*-0.5%*	*-0.6%*	*-0.1%*	*0.5%*	*-1.1%*	*-0.2%*
dont autres communes	*-2.2%*	*-0.6%*	*0.0%*	*-0.3%*	*0.4%*	*0.7%*	*-0.4%*
Gers	-0.5%	-0.1%	0.0%	-0.1%	0.8%	0.6%	0.1%

Source données : INSEE RP 1968 à 2012

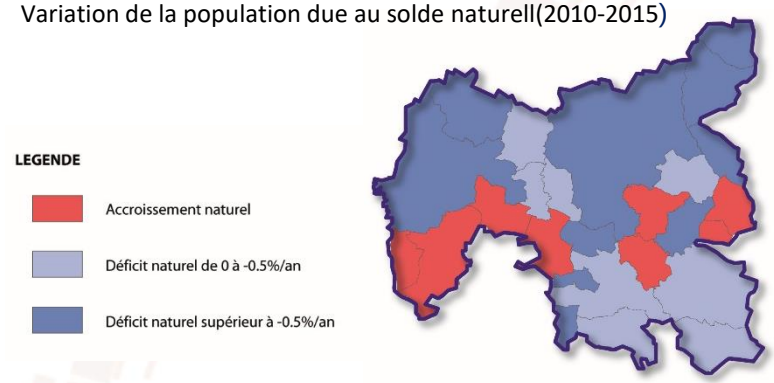
Source : INSEE, 2012, diagnostic Altaïr, 2015

DEMOGRAPHIE ET HABITAT
I. Analyse des dynamiques démographiques
a. Une croissance démographique faible

Variation de la population due au solde migratoire (2010-2015)



Variation de la population due au solde naturell(2010-2015)



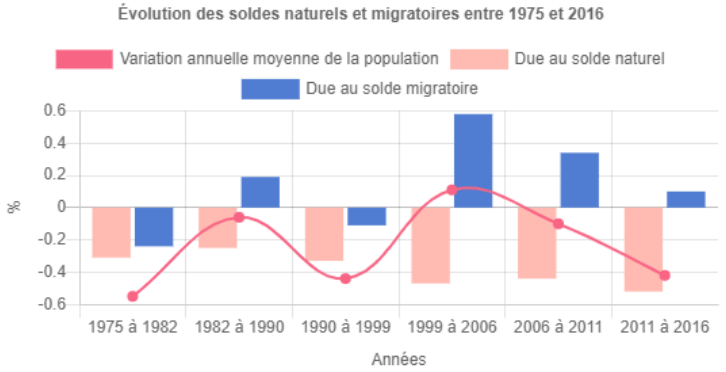
Source : INSEE,, Cartographie CITADIA d'après diagnostic Altaïr, 2015

Repère : A l'échelle du département du Gers, le solde naturel est négatif de l'ordre de -0,3%. En revanche, le solde migratoire est quant à lui positif.

- **Solde migratoire entre 2010 et 2015**
- Les trois communes principales du territoire connaissent un solde migratoire négatif, à savoir :

  - Condom : -0,2%/an
  - Valence-sur-Baïse : -0.7%/an
  - Montréal : -0,1%/an
- D'autres communes enregistrent un solde migratoire positif, parfois avec des valeurs importantes (+0.7%/an pour les autres communes du territoire).

- **Solde naturel entre 2010 et 2015**
- Entre 2010 et 2015, 21 communes enregistrent un solde naturel nul ou négatif : seules 5 communes connaissent donc un accroissement naturel de leur population sur cette période.
- Au niveau de cette variation négative, Condom se distingue en valeur absolue (-249) et le déficit naturel sur cette commune atteint -0.7%/an et -0.8%/an sur la commune de Montréal sur cette période



INSEE RP 2016, © Citadia

DEMOGRAPHIE ET HABITAT
I. Analyse des dynamiques démographiques
b. Un vieillissement de la population

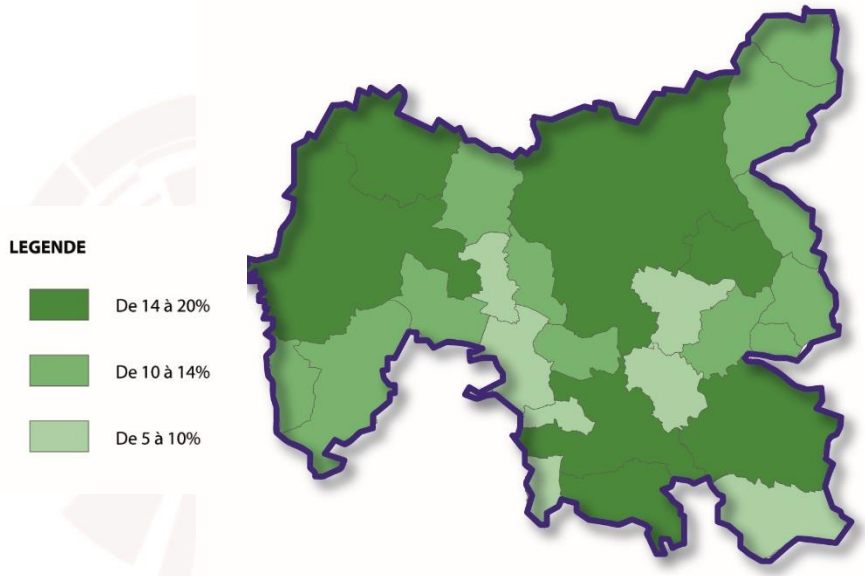
Structure d'âge et vieillissement de la population :

	Part des moins de 20 ans en 2014	Indice de jeunesse en 2014	Part des plus de 60 ans en 2014	Part des plus de 75 ans en 2014	Part des plus de 75 ans en 2009	Evolution du nb des plus de 75 ans 2009 - 2014
CC de la Ténarèze	***20%***	***0,51***	***39 %***	***16 %***	***16 %***	***-0,0 %***
dont Condom	*19%*	*0,47*	*40 %*	*18 %*	*17 %*	*0,0 %*
dont Montréal	*16%*	*0,38*	*41 %*	*19 %*	*19 %*	*-0,1 %*
dont Valence-sur-Baïse	*19%*	*0,49*	*38 %*	*18 %*	*15 %*	*0,1 %*
dont autres communes	*18%*	*0,49*	*37 %*	*13 %*	*13 %*	*0,0 %*
Gers	*21%*	*0,63*	*33 %*	*14 %*	*13 %*	*0,1 %*

Source : INSEE RP 2009-2014

Source : INSEE, 2014, diagnostic Altaïr, 2015

Part des personnes âgées de 75 ans ou plus en 2015

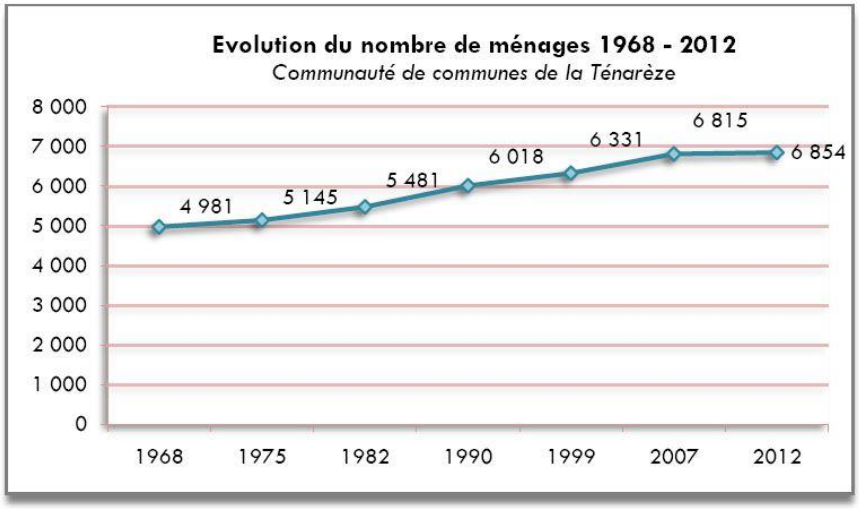


Source : INSEE, 2012, Cartographie CITADIA d'après diagnostic Altaïr, 2015

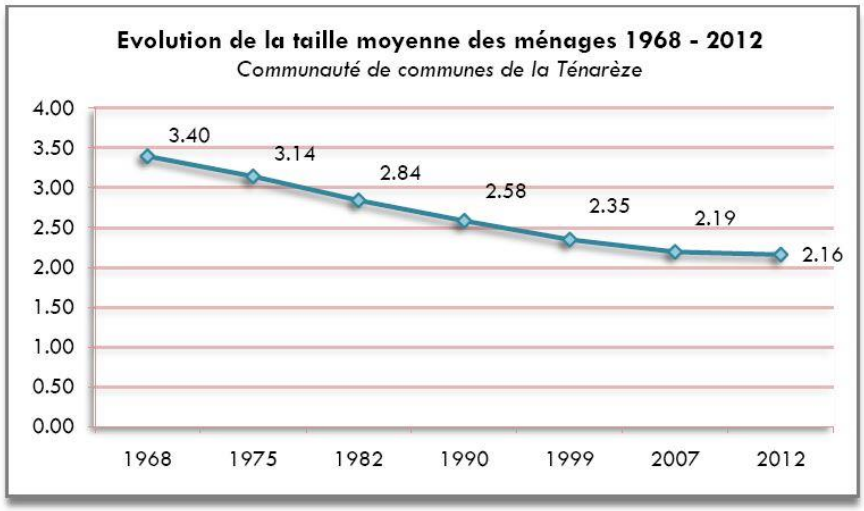
Structure d'âge et vieillissement de la population

- L'indice jeunesse (le rapport des personnes de moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans) est faible sur le territoire et inférieur à la valeur départementale (0,51 contre 0,63). A titre de comparaison, l'indice jeunesse en France métropolitaine est d'environ de 1.
- Parallèlement, on constate une augmentation de la part des personnes de plus de 75 ans qui atteint 16% en 2014, contre 14% à l'échelle départementale.
- Bien que la situation, quant à la part des personnes en « grand âge » et à l'évolution de leur nombre soit contrastée au sein du territoire à l'échelle communale, la tendance globale accentue la problématique des besoins particuliers aux personnes âgées.

DEMOGRAPHIE ET HABITAT
I. Analyse des dynamiques démographiques
c. Des ménages plus petits



Source données : INSEE RP 1968 à 2012



Source données : INSEE RP 1968 à 2012

Source : INSEE, 2012, diagnostic Altaïr, 2015

Evolution des ménages

- Pour l'INSEE, un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parentés.

- L'augmentation du nombre de ménages est régulière mais très légère au cours de la dernière période (+0,58% contre +6% à l'échelon départemental).

- On observe également une diminution du nombre de personnes par ménage : 2,19 personnes par ménage en 2007, 2,16 en 2012 alors qu'il était de 2,35 en 1999. Cette baisse correspond au phénomène de desserrement des ménages, qui peut s'expliquer par la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, la multiplication des familles monoparentales, une augmentation de personnes seules, etc.

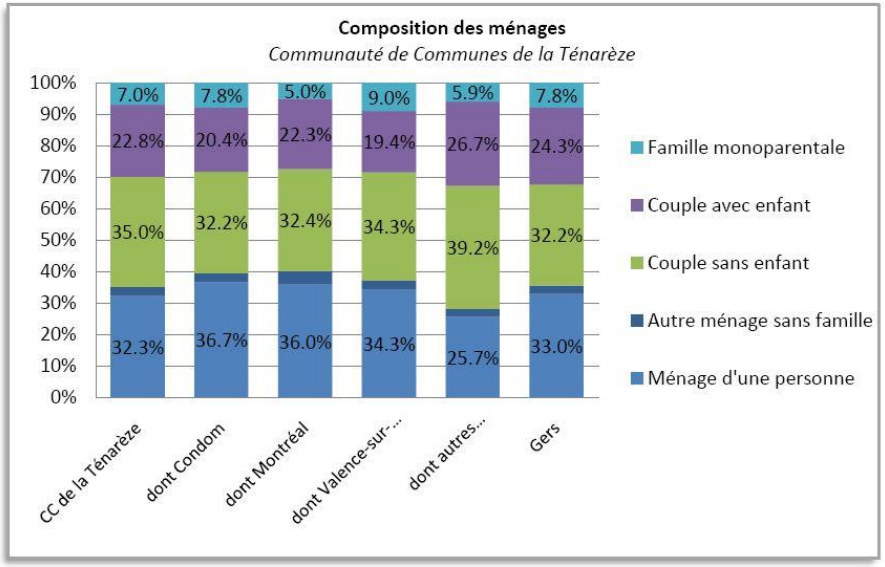
- Cette tendance explique à elle seule le besoin croissant du parc de résidences principales, et elle est bien entendu à conjuguer avec les variations de populations.

DEMOGRAPHIE ET HABITAT
I. Analyse des dynamiques démographiques
c. Des ménages plus petits

Composition des ménages :

	Ménage d'une personne	Autre ménage sans famille	Ménage avec famille	dont couple sans enfant	dont couple avec enfant	dont famille monoparentale
CC de la Ténarèze	**2 219**	**197**	**4 454**	**2 408**	**1 569**	**478**
dont Condom	*1168*	*92*	*1925*	*1027*	*649*	*248*
dont Montréal	*202*	*24*	*336*	*182*	*125*	*28*
dont Valence-sur-Baïse	*184*	*16*	*336*	*184*	*104*	*48*
dont autres communes	*665*	*64*	*1858*	*1015*	*690*	*153*
Gers	27 967	2 265	54 624	27 312	20 651	6 660

Source données : INSEE RP 2012



Source données : INSEE RP 2012

Source : INSEE, diagnostic Altaïr, 2015

- La représentativité par typologie de ménages est semblable à celle observée à l'échelon départemental avec une majorité de « ménages avec famille » (64,8%), dont 7% de familles monoparentales. Soulignons toutefois qu'un tiers des ménages est constitué d'une personne, ce qui représente 2219 ménages à l'échelle du territoire d'étude.

- Parmi les ménages d'une personne, 51% ont plus de 65 ans, soit 1117 personnes âgées vivant seules.

Les mouvements de population

- Tout comme à l'échelon départemental, on constate un mouvement relativement atone sur l'ensemble du territoire. La proportion de ménages ayant emménagé dans leur logement depuis moins de 2 ans s'élève à 11%, pourcentage se rapprochant des valeurs départementales. Condom accueille la majorité des nouveaux ménages, en effet 54% des ménages de moins de deux ans résident sur la commune.

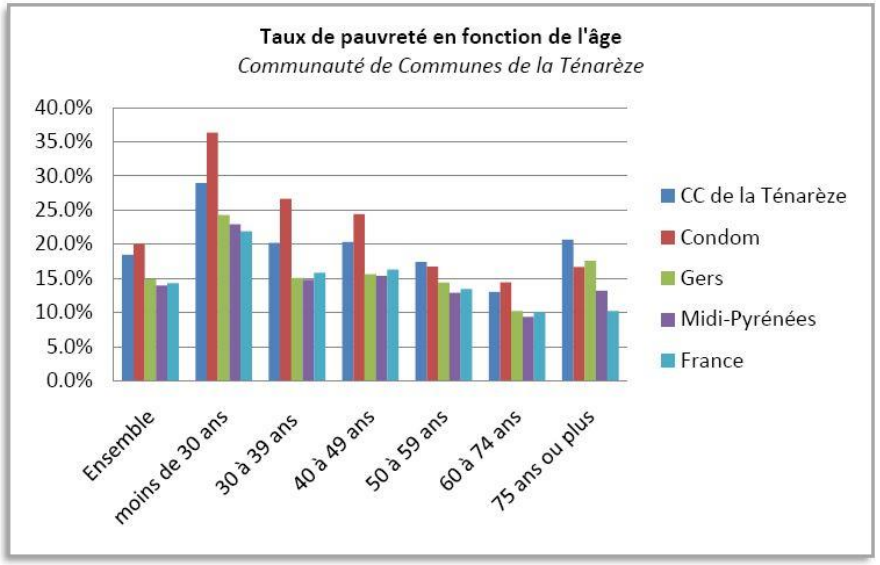
- Plus de 59% des ménages ont emménagés depuis 10 ans et plus

DEMOGRAPHIE ET HABITAT
I. Analyse des dynamiques démographiques
c. Des revenus faibles

Niveau de revenus des ménages :

	Nombre de ménages fiscaux	Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	Médiane revenu disponible par UC	Part ménages fiscaux imposés	Part ménages fiscaux non-imposés
CC de la Ténarèze	**6 778**	**14 809**	**17 893 €**	**52,2%**	**47,8%**
dont Condom	*3 188*	*6 630*	*17 298 €*	*50,4%*	*49,6%*
dont Montréal	*538*	*1 123*	*17 850 €*	*ss*	*ss*
dont Valence-sur-Baïse	*532*	*1 150*	*17 054 €*	*ss*	*ss*
Gers	82 271	184 360	19 067 €	56,8%	43,2%
Midi-Pyrénées	-	-	19 739 €	61,1%	38,9%
France	-	-	19 786 €	64,0%	36,0%

Source données : INSEE-DGI 2012



Source données : INSEE-DGI 2012

Source : INSEE, diagnostic Altaïr, 2015

Niveau de revenus des ménages

- La population du territoire de la CCT est globalement moins aisée que la moyenne départementale : La médiane de revenu disponible par unité de consommation est de 17 893€ contre 19 067€ à l'échelle départementale
- La proportion de ménages non imposés est plus élevée (de 4,6 points) que sur l'ensemble du Gers (47,8% des ménages fiscaux ne sont pas imposés contre 43,2% pour le Gers)
- Il existe néanmoins des disparités au sein du territoire : sur 6 communes, le revenu disponible médian dépasse 20000€ et atteint 21 185€ sur la commune de Béraut.

Taux de pauvreté

- Le taux de pauvreté est lui aussi supérieur à la moyenne départementale (18,5% contre 14,8% pour le Gers). Il est d'ailleurs à noter qu'il est supérieur à la moyenne départementale pour toutes les catégories d'âges.
- Les catégories d'âges des moins de 30 ans et des plus de 75 ans enregistrent le taux le plus important. La commune de Condom enregistre un taux de pauvreté plus important pour les moins de 50 ans que sur le reste du territoire.
- Le taux de pauvreté est sensiblement supérieur chez les ménages locataires (30,5% contre 13,2% pour les propriétaires)

Démographie - Synthèse

Atouts	Faiblesses
❑ Des communes qui connaissent de nouveau une augmentation démographique ❑Une population qui tend à stagner sur la dernière décennie	❑ Les polarités principales du territoire (Condom, Montréal et Valence) qui voient leur population baisser
❑ Un solde migratoire positif permettant l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire	❑ Un solde naturel négatif, parfois très important dans certaines communes
❑ Une augmentation du nombre de ménages depuis 1968 ❑ Le modèle de la « famille » est celui le plus représenté au niveau de la représentation des ménages	❑ Un nombre de plus en plus important de personnes âgées et un indice jeunesse très faible ❑ Une baisse de la taille des ménages ❑ Un nombre important de ménages seuls âgés de plus de 65 ans
❑ Certaines communes ont des revenus médians supérieurs à la moyenne régionale mais …	❑ … de manière globale, les revenus restent relativement faibles sur le territoire ❑ Un taux de pauvreté supérieur à la moyenne départementale

<u>Enjeux</u> :

- ❑ L'attractivité du territoire pour les « jeunes actifs »
- ❑ L'accueil de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain de chaque commune
- ❑ L'anticipation de l'évolution structurelle des ménages (décohabitation, ménages plus petits, revenus plus faibles, etc) sur les besoins et les demandes en logements et en équipements
- ❑ La prise en compte du niveau de revenu des ménages (politique de l'habitat, organisation des déplacements, localisation des équipements …)

CHAP.I
DEMOGRAPHIE ET HABITAT

2. Analyse des dynamiques de l'habitat

Introduction : quelques points de repères …

RAPPEL DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

- *Une baisse démographique continue depuis 1968 (baisse de près de 12 %)... mais une stabilité démographique retrouvée depuis 2007.*
- *Une évolution démographique contrastée au sein de la CCT avec plusieurs communes rurales enregistrant une hausse significative de leur population tandis que Condom et les 2 autres pôles secondaires perdent des habitants.*
- *Un solde migratoire globalement positif sur le territoire mais qui ne compense pas le solde naturel négatif au cours de la dernière période.*
- *Une tendance marquée du vieillissement de la population avec une augmentation significative de la part des personnes âgées de plus de 75 ans.*
- *Une augmentation timide du nombre de ménages avec une diminution de leur taille liée à divers phénomènes sociologiques non spécifiques au territoire.*
- *Des mouvements de population concernant en premier lieu, la commune de Condom (54% des nouveaux emménagés), la tranche d'âge des 25 - 54 ans et les locataires.*
- *Une surreprésentation des locataires du parc privé au sein des emménagés récents avec une occupation identique de maisons et d'appartements alors que les propriétaires récemment emménagés font le choix quasi-exclusif de la maison individuelle.*

RAPPEL du pré-diagnostic / l'habitat – Caractéristiques structurelles du parc de logements

- *Un territoire reconnu pour la qualité architecturale de son bâti.*
- *Une augmentation continue du parc de logements depuis 1968 avec un ralentissement à partir de 2007 et des disparités au sein du territoire.*
- *Un territoire de propriétaires occupants, une tendance qui s'affirme depuis la fin des années 2000.*
- *Une concentration des locataires sur la ville centre (2/3 des locataires se concentrant à Condom et Valence-sur-Baïse) mais la part des ménages locataires tend à diminuer.*
- *3/4 des locataires occupant un logement locatif du parc privé.*
- *Une prépondérance de maisons individuelles anciennes de grande taille au sein du parc des résidences principales.*
- *Un parc vacant important et une accélération du phénomène à partir de 2007 et une vacance structurelle concernant en premier lieu les centres historiques de Condom et de Valence-sur-Baïse, en lien avec les difficultés intrinsèques à l'investissement de ce patrimoine.*
- *Une proportion de résidences secondaires plus élevée que sur l'ensemble du Gers et toujours en augmentation, avec, au sein du territoire, Montréal et plusieurs communes rurales plus fortement concernées par l'existence de résidences secondaires et d'hébergements touristiques résultant souvent du recyclage du bâti de caractère.*

RAPPEL du pré-diagnostic / l'habitat – Fonctionnement des marchés locaux de l'habitat

- *Un rythme annuel oscillant entre 100 et 150 logements nouvellement construits jusqu'en 2008 et qui passe en dessous de la barre des 50 logements après 2011.*
- *Un effort de construction localisé pour la moitié sur les communes rurales et porté en premier lieu par la maison individuelle sur l'ensemble des secteurs.*

Chapitre 1 : POPULATION ET HABITAT
II. ANALYSE DES DYNAMIQUES DE L'HABITAT
Introduction :

La Communauté de Communes a choisi d'intégrer au PLUi un **Programme Local de l'Habitat (PLH**), ainsi le PLUi aura valeur de PLH. Les objectifs sont de :

- Donner une vue d'ensemble du territoire sur la problématique de l'habitat, à travers une démarche implicative,
- Repérer les dynamiques à l'œuvre sur la CCT et déterminer les conséquences de ces dynamiques sur les communes,
- Mettre en relief les dysfonctionnements structurels majeurs : vieillissement de la population, paupérisation des ménages, précarisation de l'emploi…,
- Evaluer les besoins des ménages en matière de logement, d'hébergement et d'habitat spécifique et explorer divers champs thématiques (le logement des personnes âgées, le logement des jeunes, les publics fragiles…),
- Appréhender le fonctionnement du marché immobilier,
- Identifier les forces et faiblesses du territoire en matière d'habitat et faire émerger les principales hypothèses stratégiques de développement.

Conformément à l'alinéa 5 de l'article L 302 - 1 du code de la Construction et de l'Habitation, le diagnostic porte sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs […] Ce diagnostic inclura un repérage des situations d'habitat indigne […] ;

Il comporte :

- une approche socio-démographique en lien avec les évolutions économiques de la Ténarèze.
- un diagnostic « Habitat »

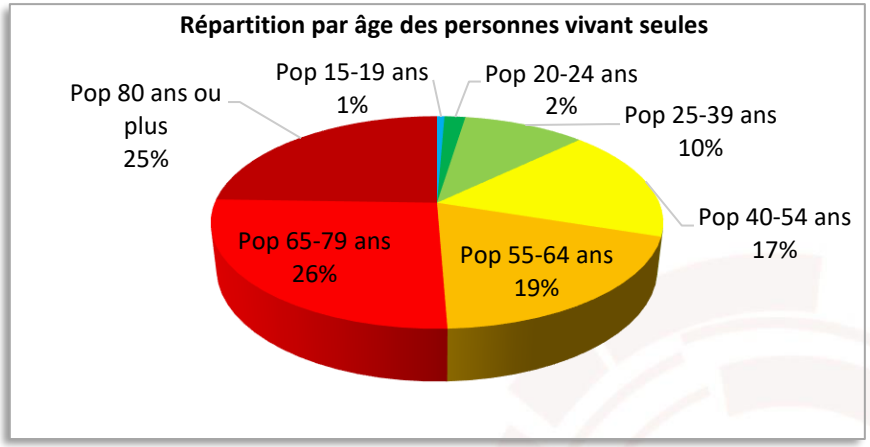
Outre une présentation des caractéristiques structurelles du parc de logements sur les derniers recensements, il s'agit d'analyser l'offre et la demande en logement ainsi que le marché immobilier.

Les pages suivantes présentent une synthèse du diagnostic en matière d'habitat.

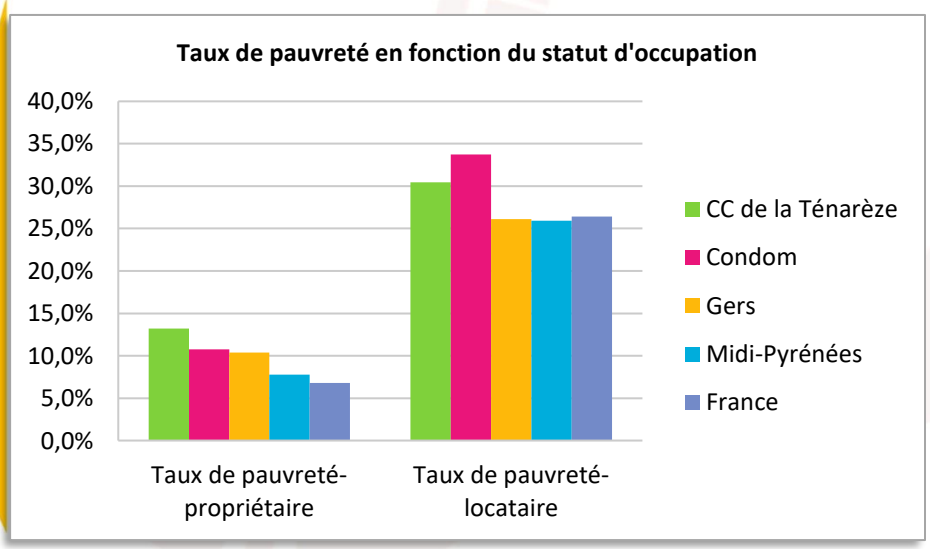
Nous renvoyons à la lecture du diagnostic spécifique et détaillé sur ce thème en annexe du présent rapport .

Chapitre 1 : POPULATION ET HABITAT

II.1 ANALYSE DES DYNAMIQUES DE L'HABITAT : Des ménages nécessitant des réponses adaptées en matière de logement



Sources : INSEE RP 2012



Sources : INSEE – DGI 2012

Importance des personnes âgées vivant seules

- Un tiers des ménages composé d'une seule personne, parmi lesquels la moitié a plus de 65 ans.

Des fragilités socio-économiques marquées

- Une population plus pauvre qu'à l'échelle départementale :
  - revenu médian s'élève à 17 893 € (19 067 € pour le Gers),
  - 48% des ménages non-imposés (43% pour le Gers),
  - 66% des ménages dispose de revenus inférieurs à 100% des plafonds HLM (62% pour le Gers).
- Une concentration plus importante de ménages aux faibles revenus sur les 3 communes centres.
- Des indicateurs de précarité marqués sur la Ténarèze avec :
  - près de 19% des ménages en dessous du seuil de pauvreté (15% pour le Gers) : un phénomène plus accentué pour les personnes de moins de 30 ans et de plus de 75 ans et pour la population locataire de Condom (34% sous le seuil de pauvreté),
  - Un taux de chômage en augmentation depuis 2007 et supérieur à la moyenne départementale,
  - Le poids des allocataires CAF et des bénéficiaires de minima sociaux est moins élevé à l'échelle de la CCT par rapport à l'ensemble du Gers : 8% des ménages bénéficient des minima sociaux, dont environ 300 bénéficiaires du RSA (dont 70 % habite à Condom).

Chapitre 1 : POPULATION ET HABITAT

II.2 ANALYSE DES DYNAMIQUES DE L'HABITAT : les caractéristiques structurelles du parc de logements - Existence d'un parc de logements pouvant être qualifiés d'indignes

Résidences principales de qualité médiocre :

	RP catégorie 7 et 8		
		% des RP	dont ménages aux revenus sous le seuil de pauvreté
CC de la Ténarèze	**459**	**6,5%**	**166**
dont Condom	195	5,8%	73
dont Montréal	45	7,8%	17
dont Valence-sur-Baïse	35	6,3%	13
dont autres communes	184	7,0%	63
Gers		6,1%	

Source : FILOCOM DGFIP MEDDTL - 2015

Sources : DREAL / FILOCOM

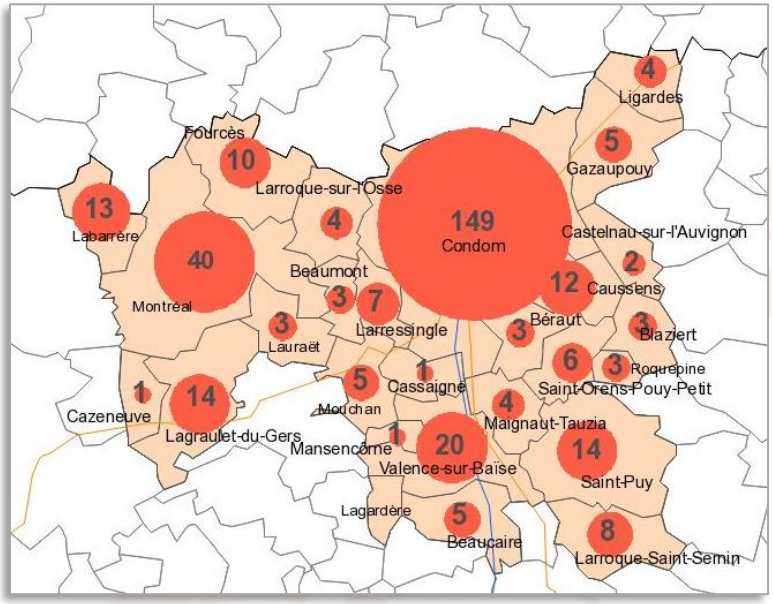
- **L'indicateur Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI 2015) apporte un éclairage quantitatif sur le nombre de logement pouvant être considérés comme indignes :**
  - 459 résidences principales appartenant aux catégories 7 et 8, soit près de 7% du parc des RP.
  - 37 % de ce parc (166 logements) est occupé par des ménages vivant sous le seuil de pauvreté (< à 60 % de la médiane des niveaux de vie).
  - 107 logements relèvent du PPPI « noyau dur » d'après PPP1 2013, c'est-à-dire des ménages des ménages aux revenus très faibles occupants des logements de mauvaise qualité, dont près de la moitié à Condom.
- **198 logements (3% des résidences principales) ne disposent pas d'équipements sanitaires (2% à l'échelle du Gers), dont 70% localisés à Condom**
- **Confirmation par les acteurs de terrain de quelques situations d'habitat insalubre qui perdurent, essentiellement de logements occupés par des propriétaires sur les communes rurales mais également par des locataires à Condom.**

Chapitre 1 : POPULATION ET HABITAT

II.3 ANALYSE DES DYNAMIQUES DE L'HABITAT : les marchés locaux de l'habitat

a. L'amélioration de l'habitat

Localisation des projets financés par l'ANAH 2006 – 2015 :



Source : DDT 32 / ANAH – août 2015

Un territoire reconnu pour la qualité architecturale de son bâti et engagé pour accompagner la requalification de son parc privé ancien.

- Une OPAH RR menée depuis 2012 et achevée en décembre 2018 pour valoriser le bâti privé ancien et accompagner l'amélioration du confort énergétique, le maintien à domicile des population fragiles.
- Une moyenne de 25 dossiers PO/an financés au cours de la période 2006 – 2012 et 54 dossiers/an depuis le lancement de l'OPAH RR.
- Condom réunit 61 % des logements locatifs financés par l'ANAH au cours des 10 dernières années.
- Une nouvelle OPAH RR a été contractualisée pour la période 2019 - 2023

II.3 ANALYSE DES DYNAMIQUES DE L'HABITAT : les marchés locaux de l'habitat

b. Les transactions sur l'habitat ancien

Part des acquéreurs du marché des maisons à la campagne selon l'origine géographique :

	Gers	Midi-Pyrénées	Autres régions	Etrangers
2010	25%	5%	45%	25%
2011	40%	0%	60%	0%
2012	43%	21%	14%	21%
2013	44%	13%	38%	6%
2014	55%	9%	27%	9%

Source : SAFER – septembre 2015

Evolution du prix d'acquisition des logements anciens :

		2010	2011	2012	2013	2014
Gers	Nombre de ventes	381	397	344	378	360
	Prix Moyen	200 193 €	198 815 €	183 518 €	175 376 €	174 683 €
	Prix Médian	**173 000 €**	**175 000 €**	**160 000 €**	**158 000 €**	**150 000 €**
Ténarèze	Nombre de ventes	20	15	14	16	11
	Prix Moyen	300 000 €	215 000 €	161 000 €	181 500 €	151 818 €
	Prix Médian	**150 000 €**	**151 000 €**	**145 000 €**	**132 000 €**	**128 000 €**
	Prix Mini	50 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	40 000 €
	Prix Maxi	800 000 €	480 000 €	550 000 €	400 000 €	250 000 €

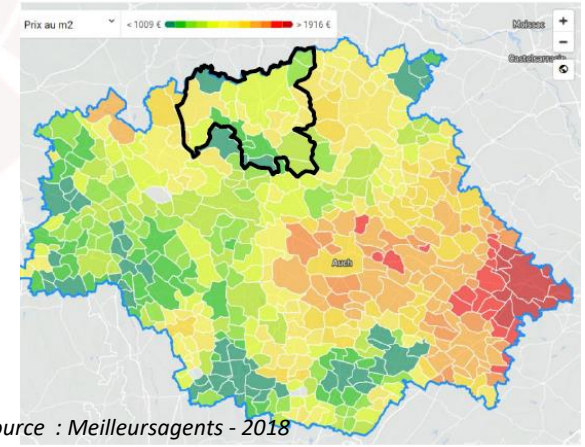
Source : SAFER – septembre 2015

Des transactions sur l'habitat ancien reprenant doucement mais des prix sensiblement à la baisse depuis 2010.

- Le profil des acquéreurs tend à s'orienter pour l'essentiel vers des ménages mûrs, actifs et originaires du département.
- Les facteurs d'attractivité sont liés aux prix du foncier, l'existence d'un pôle de services et d'activité mais aussi à la qualité du cadre de vie, notamment pour les ménages retraités.

Le prix médian pour l'acquisition de maisons ou d'appartements anciens reste modéré.

- Les prix d'acquisition médians pour de l'achat dans l'ancien restent inférieurs aux valeurs départementales et sont 15 à 20% en deçà des valeurs régionales ou nationales.
- Le budget moyen disponible s'élève à 150 000 € pour l'accession à la propriété.
- Depuis 2010, les prix médians sont nettement à la baisse tant à l'échelle du Gers que sur la Ténarèze, passant de 150 000 € en 2010 à 128 000 € en 2014 (- 15%).



Source : Meilleursagents - 2018

II.3 ANALYSE DES DYNAMIQUES DE L'HABITAT : les marchés locaux de l'habitat

c. Le marché du foncier non-bâti

Lotissements communaux de **Lagraulet** et **Larroque sur l'Osse** ont fait l'objet d'une réflexion partenariale avecle CAUE et "arbres et paysages 32" pour l'aménagement global et leur insertion dans le paysage.

Un lotissement privé en cours de commercialisation à **Condom**

- Une offre foncière en terrains constructibles proposée par des propriétaires privés mais aussi par les communes (dans le cadre de lotissements communaux).
- Les prix d'acquisition des terrains à bâtir présentent une certaine stabilité depuis 2010, pour atteindre un prix moyen de 13 €/m². La taille tend à diminuer passant en dessous des 1 000 m², le prix médian de la parcelle se situerait autour de 25 000 € (source Perval).
- Comme pour le bâti existant, une majorité d'acquéreurs locaux (essentiellement originaires du département).

Evolution du prix d'acquisition des terrains à bâtir :

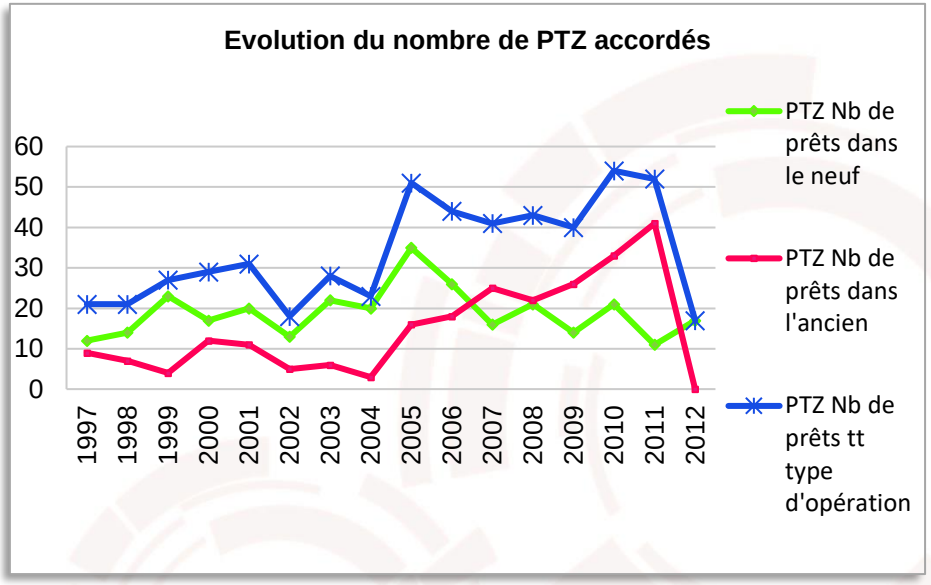
		2010	2011	2012	2013	2014
Communauté de Communes de la Ténarèze	Prix moyen du terrain à bâtir (hors acquisition par les collectivités) (en €/m²)	13	14	8	12	13
	Prix mini (en €/m²)	8	7	5	8	9
	Prix maxi (en €/m²)	22	20	26	21	22

Source : SAFER – septembre 2015

Chapitre 1 : POPULATION ET HABITAT

II.3 ANALYSE DES DYNAMIQUES DE L'HABITAT : les marchés locaux de l'habitat

d. L'accession aidée à la propriété



Source : DREAL

Au cours des 15 dernières années, 540 ménages ont bénéficié du dispositif PTZ pour de l'accession aidée à la propriété.

- Moyenne de 25 bénéficiaires/an pour la période 1997 - 2004.
- Moyenne de 46 bénéficiaires/an pour la période 2005 – 2011 (dispositif étendu à l'aide à l'acquisition de logements anciens à compter de 2005)

Depuis 2012, sollicitation du PTZ en très net recul en raison du recentrage vers l'achat de logements neufs.

A compter du 1er janvier 2015, dispositif de nouveau ouvert vers l'aide à « l'acquisition – travaux » pour des logements anciens avec pour ambition de contribuer à la revitalisation des centres-bourgs en milieu rural.

- Sur l'année 2015, seules 4 demandes PTZ « ancien » accordées pour le Gers, dont aucune sur le territoire de la CCT.
- Plusieurs communes potentiellement concernées par ce nouveau dispositif (Condom, Fourcès, Gazaupouy, Lauraët, Mouchan, Saint Puy, Valence-sur-Baïse).

II.3 ANALYSE DES DYNAMIQUES DE L'HABITAT : les marchés locaux de l'habitat

e. Le marché locatif privé

Montant des loyers de marchés en 2018 :

	Loyer moyen au m² *Meilleursagents - 2018*	Loyer moyen *CLAMEUR février 2018*
Condom	**6,4 € / m²**	**7.1 € / m²**
CC Ténarèze	-	7,0 € /m²
Gers	6,7 € / m²	8,0 €/m²
Midi-Pyrénées	-	10,3 €/m²

Source : CLAMEUR 2018 – Meilleursagents 2018

Logement locatif privé réhabilité dans le centre de **Condom**

maison louée 490 €

Plus des 3/4 de l'offre locative est de nature privée

- 1 404 logements appartenant au parc locatif privé, soit 78% du parc locatif.
- Une offre locative privée existe sur l'ensemble des communes mais avec une forte concentration sur Condom (838 logements locatifs privés, soit 60 % du parc locatif privé de la Ténarèze).

Une offre locative privée présentant une certaine disparité quant à la qualité et aux niveaux de loyers

- Le montant des loyers s'échelonne entre 300 € pour un petit appartement à 700 € pour une maison individuelle récente.

L'offre est parfois en inadéquation avec la demande

- Le secteur est « détendu » avec une offre relativement conséquente quantitativement.
- L'offre de petits appartements anciens de qualité moyenne ne correspond plus au produits recherchés par les locataires (demande s'orientant vers la "petite maison individuelle avec jardin et garage").

Des investisseurs immobiliers en retrait par rapport aux années 2000.

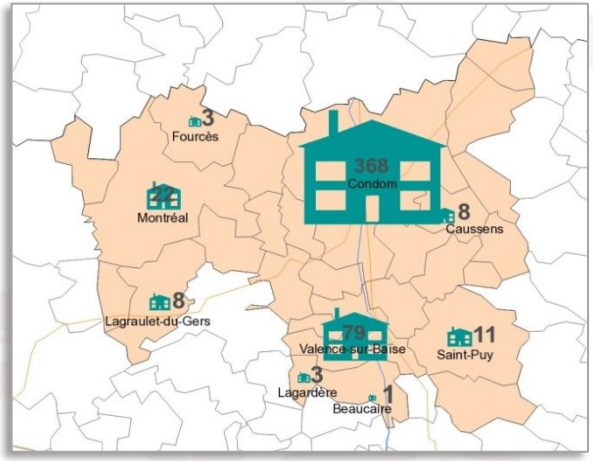
II.3 ANALYSE DES DYNAMIQUES DE L'HABITAT : les marchés locaux de l'habitat

f. L'offre et la demande locative sociale (HLM)

Ménages éligibles au parc locatif social :

	Revenus inf. à 100% des plafonds HLM	
	Nombre (2013)	% ménages
CC de la Ténarèze	**4 620**	**65.75%**
dont Condom	*2 185*	*66.82%*
dont Montréal	*385*	*68.51%*
dont Valence-sur-Baïse	*378*	*69.74%*
dont autres communes	*1 672*	*63.03%*
Gers		62.18%

Source : DREAL - Filocom



Source : RPLS 2014 - SOeS

Cité des Jacobins, Condom, immeuble des années 60/70

Caussens, 11 logements livrés en janvier 2015

Une certaine fluidité dans le parc locatif social bien que seule une demande sur trois soit satisfaite.

- Condom recueille plus de 6% des demandes enregistrées à l'échelle du département
- En 2014, 155 demandes actives pour 50 attributions, valeurs en deçà des valeurs départementales.
- Des demandes d'une ancienneté moyenne inférieure à un an mais des délais d'attribution plus longs qu'à l'échelon départemental.

Un parc social assez captif.

- Le taux de vacance demeure très faible (2,4% pour la Ténarèze contre 6 % pour le Gers).
- Un taux de mobilité dans le parc social (11%) inférieur aux valeurs départementales (14%) et bien moindre que pour l'ensemble du parc locatif (31%).

Une offre locative publique de 503 logements.

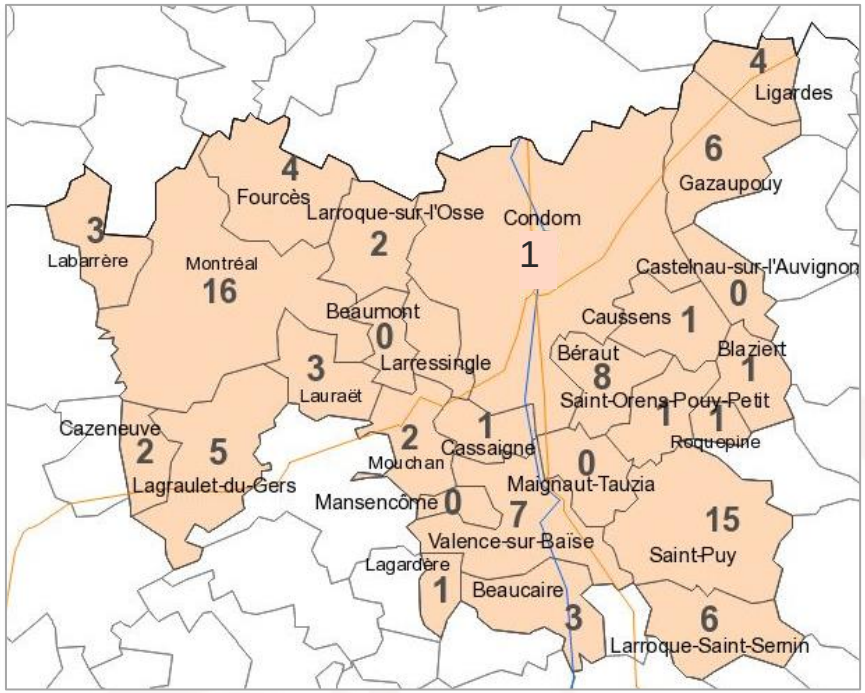
- 73% du parc HLM concentré à Condom.
- 2 bailleurs détiennent près de 90% du parc (OPH du Gers et Le toit familial).
- Une meilleure répartition de la typologie par rapport à l'ensemble du parc de logement (meilleure représentation des logements de taille moyenne)

Dans le parc locatif public, un manque de T2 et de T3 au regard de la demande.

Après 2010, reprise de l'investissement des bailleurs publics.

II.3 ANALYSE DES DYNAMIQUES DE L'HABITAT : les marchés locaux de l'habitat

g. L'offre communale



Source : enquête communale - septembre 2015 Cartographie Altaïr

Existence d'un parc locatif communal captif, aux loyers attractifs, répartis sur de nombreuses communes et dont la typologie correspond à la demande.

- 92 logements communaux répartis sur 21 communes ont été recensés
- 4 communes rurales ne possèdent pas de logement et Saint-Puy et Montréal ont un parc important, respectivement 15 et 16 logements.
- Offre locative issue de la réaffectation / réhabilitation d'un ancien patrimoine présent sur la commune (école, presbytère, logements de fonction, etc.) ou d'acquisition / réhabilitation.
- Domination des T3 dans le parc communal et application de loyers modérés, voire faibles.

Lagardère, T3 dans bâtiment de la mairie loué 250 €/mois

Larroque-Saint-Sernin, 6 logements dans l'ancienne mairie

Gazaupouy, logements dans l'ancienne école et logement de fonction de l'instituteur

Chapitre 1 : POPULATION ET HABITAT

II.4 ANALYSE DES DYNAMIQUES DE L'HABITAT : les besoins spécifiques

a. Le logement et l'hébergement des personnes âgées

Hébergements dédiés aux personnes âgées :

Condom
EHPAD "La Ténarèze"
(gestionnaire : CCAS de Condom)
Nombre de places : 92
USLD
(gestionnaire, centre hospitalier)
Nombre de places : 60
Total : 152 lits
Montréal du Gers
EHPAD "résidence Mont Royal"
(gestionnaire : Association - mairie)
Nombre de places : **32 lits**
Valence sur Baïse
PUV "Roger Rambour"
(gestionnaire : association de gestion de la MAPA)
Nombre de places : **18 lits**

Hôpital de Condom intégrant une unité de soin de long séjour et une maison de retraite.

Une démographie vieillissante.

- Augmentation significative du poids des personnes âgées de plus de 75 ans (16% des habitants de la Ténarèze en 2012) et des personnes âgées isolées.

Une offre médicale, de services et de soins à domicile maillant le territoire de manière globalement satisfaisante (ADMR, Proxim'services 32, CCAS, SSIAD, etc..)

Une couverture en hébergement pour personnes âgées correcte au regard des moyennes départementale et régionale.

- 202 lits en hébergements se répartissant sur Condom, Montréal et Valence-sur-Baïse.

Une partie du bâti inadapté aux problématiques du vieillissement mais une OPAH-RR qui prend en compte la nécessité d'aménagement de ces logements pour permettre le maintien à domicile.

Une absence d'hébergements temporaires pour soulager les aidants.

II.4 ANALYSE DES DYNAMIQUES DE L'HABITAT : les besoins spécifiques

b. L'accueil des gens du voyage et les publics fragiles

Aire d'accueil des gens du voyage de Condom

Existence d'une aire d'accueil des gens du voyage (capacité de 20 places) mais tendance à la sédentarisation de quelques familles.

- Observation d'un phénomène de sédentarisation, à la fois sur l'aire d'accueil et dans le parc ancien déqualifié du centre de Condom.
- OPH 32 mobilisé autour d'un projet d'aménagement de 2 logements destiné à la sédentarisation de 2 familles des gens du voyage.

Une activité agricole dynamique nécessitant l'intervention de travailleurs saisonniers (locaux et étrangers) et générant des besoins en hébergement souple, à quantifier précisément.

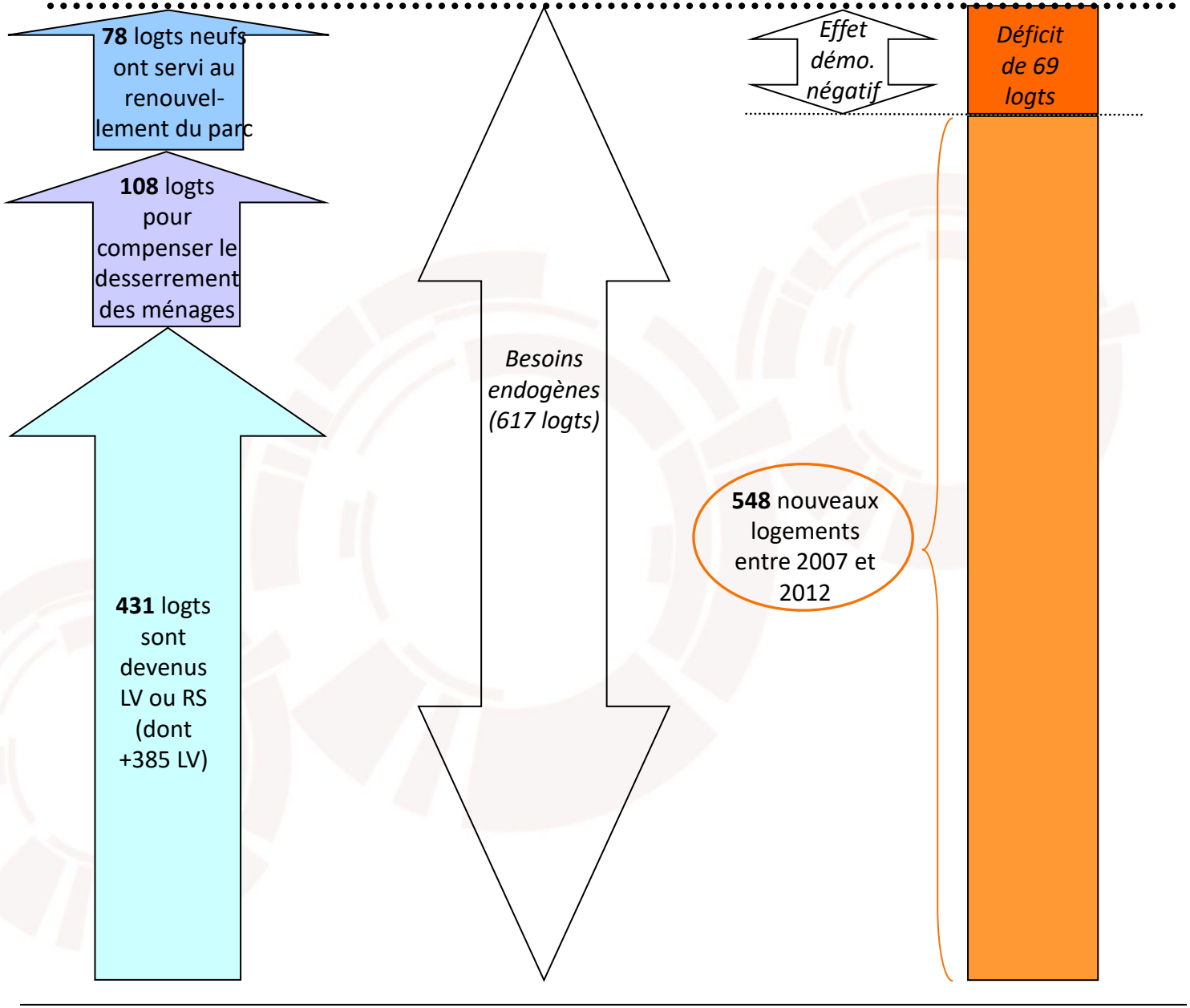
- Des besoins ni exprimés, ni recueillis.
- Recherche de modes d'hébergement à moindre coût.

Aucune structure spécifique destinée à l'accueil (logement ou hébergement) des jeunes en mobilité.

Présence d'une structure spécifique assurant un hébergement d'urgence et d'un réseau associatif départemental pour les situations les plus aiguës.

- L'association de l'ancien carmel de Condom gère un appartement destiné à de l'accueil d'urgence et une pension de famille.
- L'association Regar assure notamment le SIAO départemental, la gestion d'un CHRS situé à le Brouilh Monbert et de logements temporaires.

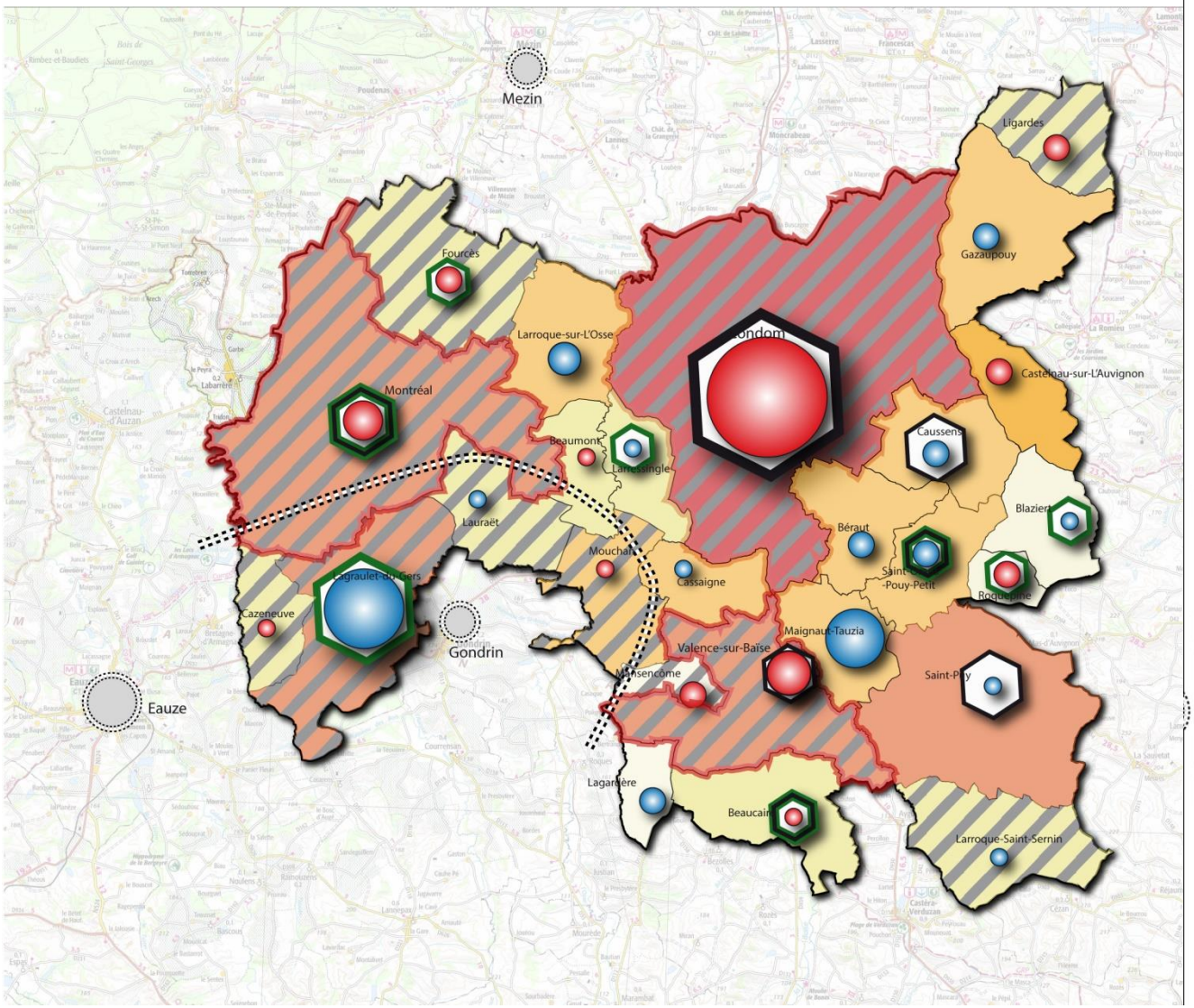
III. LES BESOINS EN NOUVEAUX LOGEMENTS – POINT D'EQUILIBRE



Habitat - Synthèse

- Population et parc de logements caractéristiques des territoires ruraux et qualité patrimoniale du bâti préservée mais nécessitant de s'adapter aux évolutions sociétales.
- Fragilité démographique sur l'ensemble de la CCT à nuancer entre les communes rurales qui affichent globalement une certaine vitalité et des centres-bourgs connaissant des signes de dévitalisation (paupérisation des ménages locataires, augmentation de la vacance notamment liée aux contraintes du bâti ancien et des situations de logements vétustes qui perdurent).
- Plusieurs communes rurales ont initié la production de logements individuels neufs, en direction de l'accession à la propriété, pour favoriser l'installation de nouveaux ménages.
- Conditions favorables d'accession sur l'ancien avec un marché sensiblement à la baisse.
- Marché locatif privé « détendu » avec une offre de qualité contrastée et des investisseurs immobiliers en retrait.
- Mobilisation des communes pour améliorer voire développer leur propre parc locatif et renforcer les partenariats avec les bailleurs publics pour étendre l'offre locative sociale lesquels enregistrent une très faible vacance au sein de leur parc.

Synthèse – Démographie / Habitat



Démographie

Commune ayant connu :

- Une baisse de sa population entre 2010 et 2015
- Une hausse de sa population entre 2010 et 2015
- Condom, Montréal et Valence-sur-Baïse : 60% de la population de la Communauté de Communes
- Polarité extérieure du territoire
- Influence de Gondrin et de Eauze sur le territoire
- Part des plus de 75 ans supérieur à 14% de la population globale

Habitat

- Vacance supérieure à 10% (moyenne nationale : 7,5% en 2012)

Nombre de constructions entre 2004 et 2013 :

- Moins de 10
- Entre 10 et 20
- Entre 20 et 40
- Entre 40 et 150
- 244

- Part de résidence secondaire supérieure à 20% du parc de logements

CHAP.II ECONOMIE

1. Emplois et activité

ECONOMIE
I. Emplois et activité
a. Une dynamique de l'emploi intéressante qui reste néanmoins fragile

- **Zoom à l'échelle de la CCT :**

Le territoire de la CCT connait une dynamique économique contrastée entre 1999 et 2015 bien que stable sur l'ensemble de la période étudiée. Entre 2006 et 2015, le nombre d'emplois est en léger recul, passant de 5636 à 5542, correspondant à une baisse de 94 emplois. Bien que cette baisse soit non négligeable, elle reste néanmoins à relativiser au regard du nombre de communes sur le territoire, d'autant que ce chiffre est à mettre en relation avec la baisse du nombre d'actifs sur celui-ci.

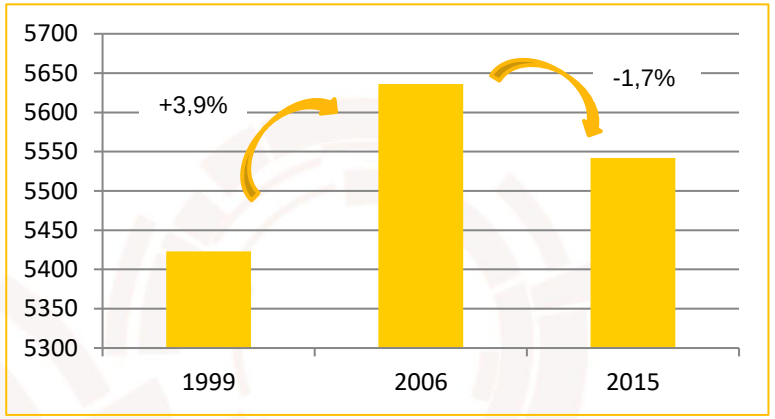
Les emplois offerts sur le territoire concernent essentiellement le secteur tertiaire (34%), le secteur public (29%) et l'agriculture (19%). Les emplois industriels (10%) et de la construction (8%) sont minoritaires.

- **Zoom à l'échelle communale :**

A l'échelle communale, l'évolution du nombre d'emplois est très hétérogène. Alors que certaines communes voient leur stock d'emplois progresser fortement entre 1999 et 2015 (Larroque-sur-l'Osse +28%, Castelnau +44%, …), d'autres voient leur nombre d'emplois diminuer (Larroque Saint-Sernin -48%, Caussens -41%, …). Les emplois présents sur la commune de Condom ont connu une augmentation de +10% depuis 1999 (soit +329 emplois), tandis que Montréal-du-Gers et Valence-sur-Baïse ont vu leur stock d'emplois diminuer sur cette période (respectivement -57 et -27 emplois).

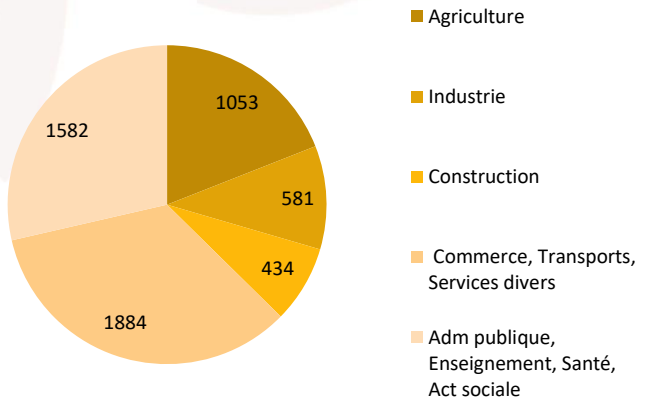
Les emplois industriels, de la construction, du commerce/service et publics sont concentrés dans les communes de Condom, Montréal-du-Gers et Valence-sur-Baïse. Les emplois des autres communes du territoire sont essentiellement agricoles.

Evolution du nombre d'emplois entre 1999 et 2015



Source : Données du recensement INSEE 2015

Nombre d'emplois par secteurs d'activités en 2015



Source : Données du recensement INSEE 2015

ECONOMIE
I. Emplois et activité
a. Une dynamique de l'emploi intéressante qui reste néanmoins fragile

- **Taux d'activité :**

Le taux d'activité* sur la Communauté de Communes de la Ténarèze est en augmentation depuis 1999 : il est passé de 69,7% en 1999 à 74,6% en 2015. La diminution de la population en âge de travailler (15-64 ans) explique cette progression du taux d'activité.

Parallèlement, le taux de chômage est en augmentation entre 2006 et 2015, passant de 6,6% à 9,4%.

Le taux d'emploi** moyen est en augmentation, passant de 0,87 emplois/actif en 1999 à 0,90 emplois/actif en 2015. Cette augmentation rapide du nombre d'emplois s'explique en grande partie par une baisse significative du nombre d'actifs sur le territoire de la CC de la Ténarèze.

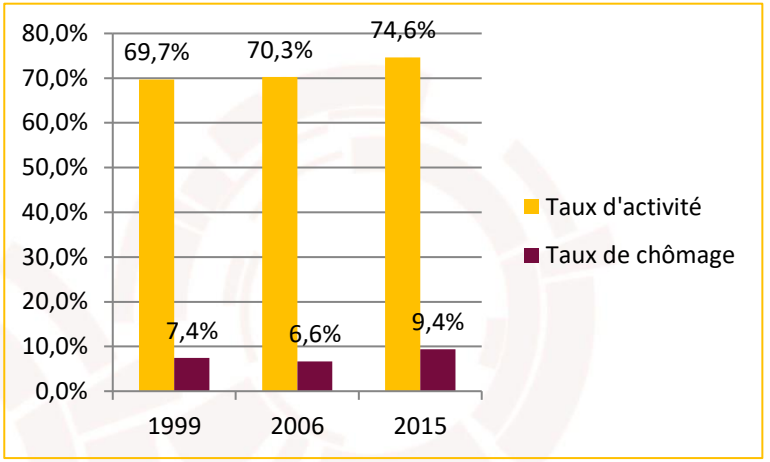
L'ensemble des données montrées ci-dessus témoigne d'une dynamique intéressante de l'emploi sur la Communauté de Communes de la Ténarèze, qui reste néanmoins fragile sur la dernière période étudiée.

Pour ce faire, le PLUi devra porter une attention particulière sur les capacités d'accueil des actifs (logements, services) et sur les conditions d'attractivité du territoire.

**taux d'activité : rapport entre la population active et la population en âge de travailler (15-64 ans).*

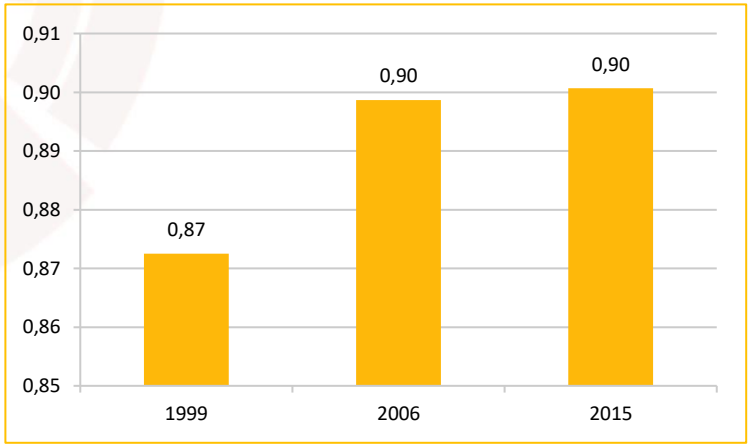
***taux d'emploi : ratio entre le nombre d'emplois offert sur le territoire avec l'ensembles des actifs (actifs occupés et chômeurs) résidant sur le territoire.*

Evolution comparée du taux d'activité et du taux de chômage



Source : Données du recensement INSEE 2015

Evolution du taux d'emplois entre 1999 et 2015



Source : Données du recensement INSEE 2015

ECONOMIE
I. Emplois et activité
b. Une population active dominée par le secteur tertiaire et agricole

- **Zoom à l'échelle de la CCT :**

L'évolution du nombre d'actifs présents sur la Communauté de Commune de la Ténarèze est contrastée : en augmentation entre 1999 et 2006 (+90 actifs) et en baisse entre 2006 et 2015 (-78 actifs).

Cette baisse peut s'expliquer en partie par la légère décroissance démographique du territoire.

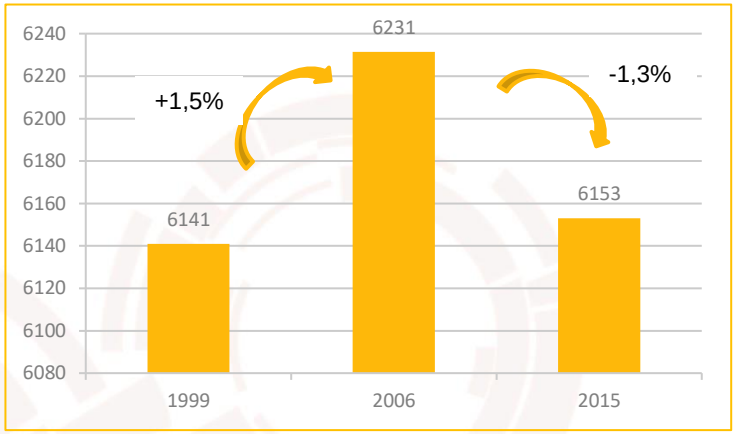
La structuration des actifs de la CCT est caractérisée par une forte part d'ouvriers (26%) et d'employés (29%). Cette structuration témoigne de l'importance des activités tertiaires et agricoles sur le territoire. Les professions intermédiaires représentent 18% des actifs de la CCT, témoignant du développement de l'économie présentielle. Les actifs agricoles (10%), les artisans/commerçants/chefs d'entreprises (9%) et les cadres et professions intellectuelles supérieures (7%) sont minoritaires.

- **Zoom à l'échelle communale :**

La commune de Condom regroupe plus de 50% des cadres et professions intellectuelles supérieures du territoire, et près de 43% des employés, des ouvriers et des professions intermédiaires.

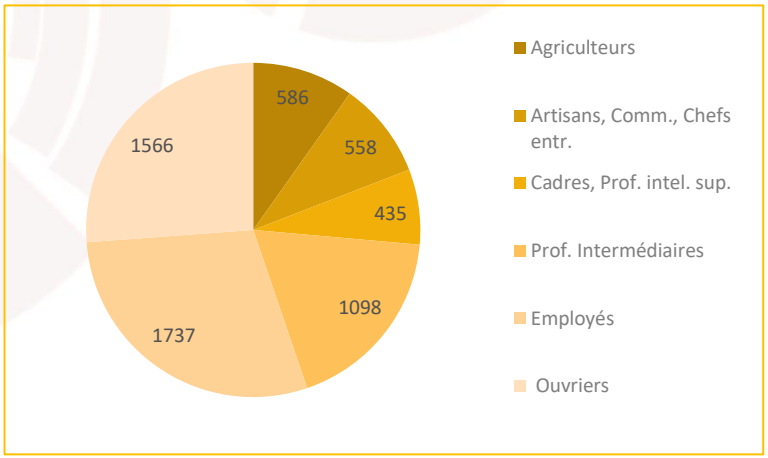
Cette concentration d'actifs au sein de la plus grande commune de l'EPCI témoigne d'une organisation territoriale polarisée, avec une concentration des activités et des emplois à Condom. Les communes de Montréal-du-Gers et Valence-sur-Baïse apparaissent comme étant les deux pôles d'emplois et d'activités secondaires.

Evolution du nombre d'actifs entre 1999 et 2012



Source : Données du recensement INSEE 2015

Actifs par secteur d'activités en 2015



Source : Données du recensement INSEE 2015

CHAP.II ECONOMIE

2. Activités économiques

ECONOMIE
II. Activités économiques
a. Une économie tournée vers la sphère présentielle

- Les statistiques CLAP comptabilisent au 31/12/15,sur la communauté de communes :
  - *2177 établissements actifs (3 038 au 31/12/2013)*
  - *4000 emplois salariés (4 280 au 31/12/2013)*

- Les données CLAP (Connaissance Locale de l'Appareil Productif) fournies par l'INSEE permettent une analyse de la sphère économique. L'activité est décomposée en 2 sphères qui permettent de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux :
  - ***la sphère présentielle*** *correspond aux activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes,*
  - ***la sphère non présentielle*** *regroupe les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.*

- **La sphère présentielle** est la sphère économique la plus importante de la communauté de communes. Elle représente 49,9 % de l'ensemble des établissements et 64,6% de l'ensemble des emplois de l'intercommunalité. Ces chiffres traduisent donc l'importance de la communauté de communes comme lieu de consommation locale.
  - On retrouve les activités liées à cette économie locale majoritairement regroupées sur la ville centre, Condom. En effet, on y retrouve 54% des établissements et 75% des emplois de cette sphère.
  - La part du domaine public dans la sphère présentielle est aussi essentiellement concentrée sur Condom avec 84% des salariés et 46% des établissements, ce qui traduit le rôle structurant de Condom (sous préfecture) aux niveaux administratif, scolaire et autres équipements publics.

- **La sphère non présentielle**, en revanche, est un peu plus diluée spatialement. En effet, on retrouve toujours une concentration sur Condom, mais également un volume important en termes d'emplois et d'établissements sur les communes de Montréal-du-Gers, Valence-sur-Baïse, Saint-Puy, Lagraulet-du-Gers, … .

Source : Données du recensement INSEE 2015 et CLAP 2015 – site INSEE 2019

ECONOMIE
II. Activités économiques
b. Un tissu économique qui s'appuie majoritairement sur des petites entreprises

- **Zoom à l'échelle de la CCT :**

Le tissu économique de la CCT se caractérise par une surreprésentation des entreprises unipersonnelles et de l'auto-entreprenariat (79%). Les TPE/TPI représentent également une part importante du tissu entrepreneurial en regroupant environ 20% des établissements du territoire. A l'inverse, les établissements de plus de 20 salariés ont un poids marginal (1,3%).

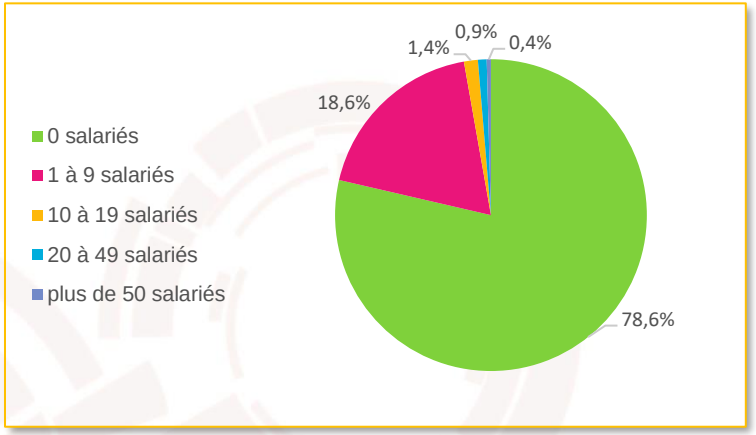
La répartition des établissements du territoire par secteur d'activités souligne le positionnement du territoire sur les filières du secteur tertiaire et agricole. Un tiers des établissements sont occupés dans le secteur des transports ou des services et 36% dans le secteur agricole. Le commerce regroupe 11% des établissements du territoire tandis que les établissements publics et de la construction représentent chacun 8% des établissements. L'industrie est relativement peu représentée avec 5% du stock d'établissements.

- **Zoom à l'échelle communale :**

Deux communes regroupent l'ensemble des établissements de plus de 50 salariés : Condom (11 établissements) et Valence-sur-Baïse (2 établissements).

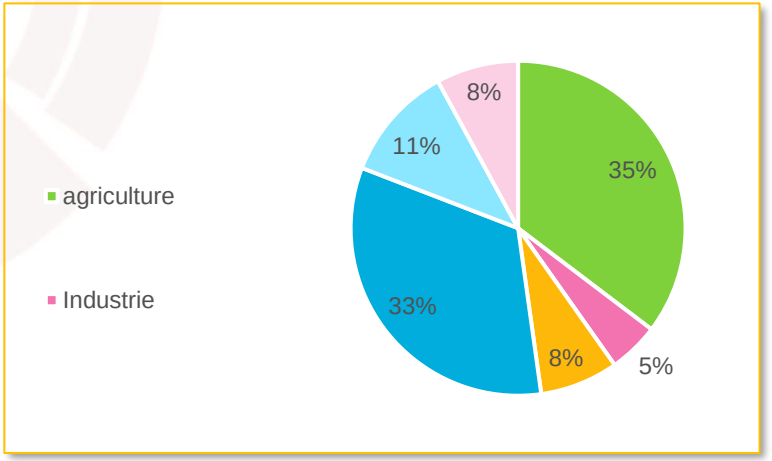
L'analyse de la répartition des établissements par secteur d'activité à l'échelle communale montre un maillage d'établissements commerciaux/agricoles et de services important sur la quasi-totalité des communes du territoire. Contrairement, les établissements industriels, de la construction ou publics se concentrent à Condom.

Répartition des établissements par nombre de salariés



Source : Données du recensement INSEE-CLAP 2012

Répartition des établissements par secteur d'activités



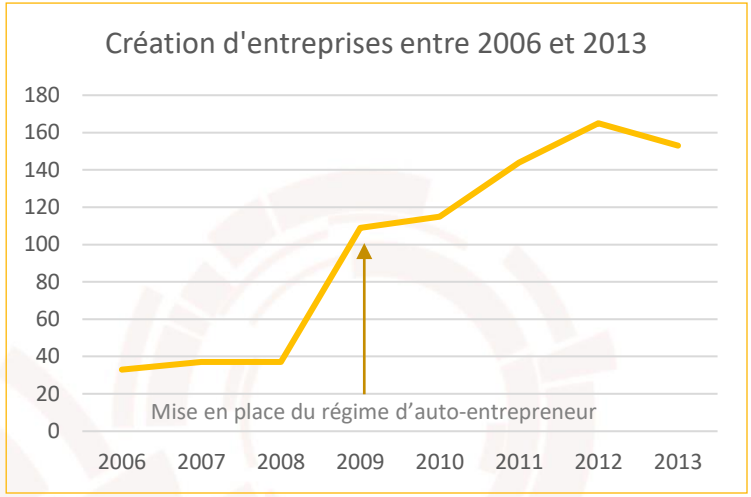
Source : Données du recensement INSEE-CLAP 2012

ECONOMIE
II. Activités économiques
c. Une dynamique entrepreneuriale au ralentie

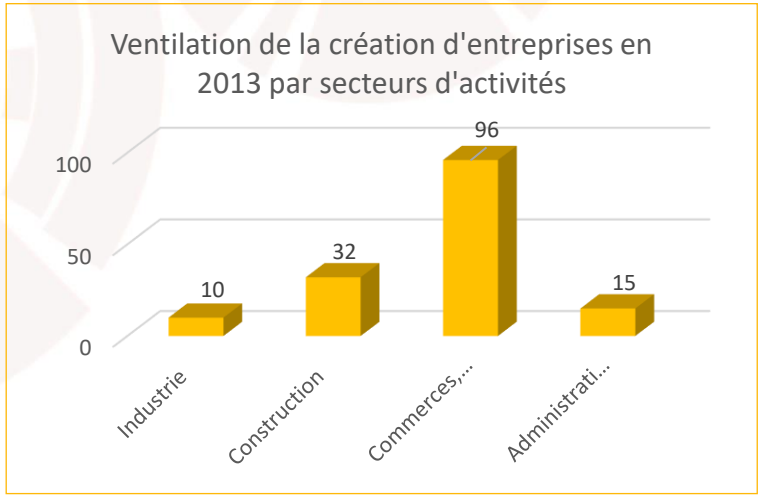
Le nombre d'entreprises du territoire est en progression depuis plusieurs années. La dynamique de création d'entreprises a notamment triplée entre 2006 (33 entreprises crées) et 2009 (109 entreprises crées). Il convient toutefois de souligner qu'une part importante des créations d'entreprises à partir de 2009 est en lien avec la mise en place du régime d'auto-entrepreneur. Cette tendance d'évolution a renforcé la part des TPE/TPI dans l'organisation du système productif mais n'a eu que peu d'impacts sur l'offre d'emplois du territoire. Une inversion de la tendance est toutefois observée depuis 2013 avec un ralentissement du rythme de création d'entreprises (165 en 2012, contre 153 en 2013).

Les chiffres SIRENE de ces dernières années confirment cette tendance à la baisse. En 2015, le territoire comptait 98 créations d'entreprises (dont 74 en entreprises individuelles). En 2017, le nombre de créations est descendu à 84 (dont 60 entreprises individuelles).

Par ailleurs, les tendances observées au cours des dernières années sur le territoire en matière de création d'entreprises confortent le positionnement économique du territoire : le secteur tertiaire reste le secteur où la dynamique entrepreneuriale est la plus importante. Celui-ci regroupe 63% de la création d'entreprises en 2013. Les activités de la construction regroupent par ailleurs 21% des créations au cours de l'année 2013.



Source : Base INSEE – Démographie des entreprises



Source : Base INSEE – Démographie des entreprises

ECONOMIE
II. Activités économiques
d. Le secteur agricole

Un diagnostic agricole détaillé a été réalisé sur la CC de la Ténarèze pour mieux appréhender les dynamiques locales. Il a été réalisé par l'ADASEA et se trouve en annexe du présent rapport de présentation.

La communauté de communes de la Ténarèze dispose d'un maillage agricole dense et s'organise autour d'exploitations agricoles avec des systèmes diversifiés où la vigne, l'élevage, les ateliers de diversification (accueil, vente directe…) donnent une tonalité unique - 72% du foncier est agricole -. Elle dispose de structures conséquentes même si elle présente des situations contrastées dans la répartition parcellaire. Le territoire de la Ténarèze est propice aux projets sans pour autant masquer la réalité de la diminution du nombre d'actifs agricoles.

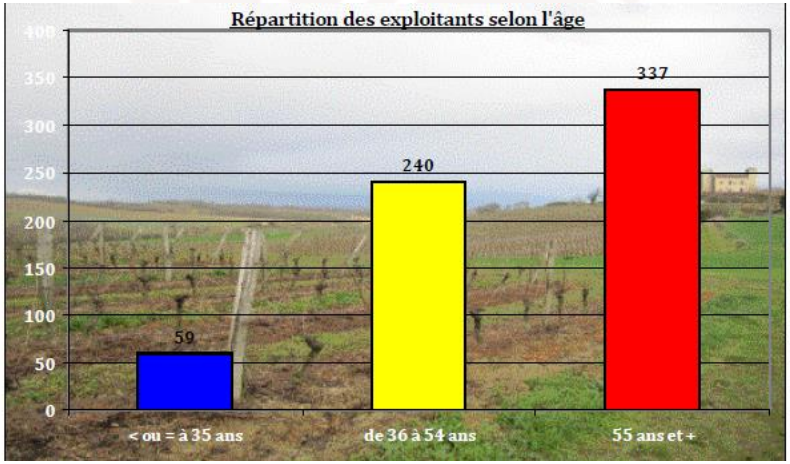
	Surface Totale (en ha)	Surface agricole (en ha)	SAU/ST	Exploitations (2000)	Exploitations (2010)	Evolution du nombre d'exploitations°
C.té de communes de la Ténarèze	51 410	36 646	71,3%	829	680	-18%
Gers	625 700	447 223	71,5%	9 632	7 810	-19%
Midi-Pyrénées	4 534 800	2 291 498	50,5%	60 244	47 619	-21%
France	54 703 000	26 963 252	49,2%	663 000	489 977	-26%

Source : AGRESTE - DRAAF Midi-Pyrénées - Recensement Agricole 2000, 2010

Les risques et enjeux agricoles

L'Agriculture partage avec la population et les autres activités un espace intercommunal et rural. Sa place économique, sa diversité (céréales, vigne, élevage, cultures spéciales, autres entreprises agricoles…), les exigences directes liées à leur exercice, les contraintes réglementaires sont autant d'éléments à prendre en compte dans la réflexion qui sous-tend le projet intercommunal.

Les questions de la transmission-reprise et du maintien d'une activité agricole et viticole de qualité, connectée à son territoire représentent les enjeux clés du territoire de demain.



ECONOMIE
II. Activités économiques
e. Un secteur industriel historique structuré autour de la filière agroalimentaire

Les établissements du secteur industriel représentent 5% du stocks d'établissements du territoire (soit 133 établissements), pour 9% des emplois en 2012. Ce secteur reste relativement peu développé, dans un département globalement peu industrialisé. Néanmoins, le nombre d'emplois dans ce secteur est en légère hausse au regard des derniers chiffres de l'INSEE, passant de 542 emplois en 2012 à 581 en 2015.

Le tissu industriel de la Communauté de Communes de la Ténarèze est principalement caractérisé par la présence de secteurs d'activités traditionnelles, qui participent à l'identité économique du territoire.

La filière agroalimentaire représente un des secteurs de développement spécialisé de la CCT. Cette spécialisation productive repose en grande partie sur les liens productifs avec le secteur agricole du territoire. Par exemple, la présence de périmètres AOC (Armagnac, Floc de Gascogne, Côtes de Gascogne) est un facteur de rayonnement pour ces entreprises.

Le tissu d'entreprises des filières industrielles spécialisées est constitué en grande majorité de TPI-PMI, dont certaines sont intégrées à la chaine productive de grands groupes. La plus grande entreprise du territoire, la SAS Fermiers du Gers (industrie agroalimentaire de production de viandes et volailles), emploie plus de 170 salariés et est implantée à Condom.

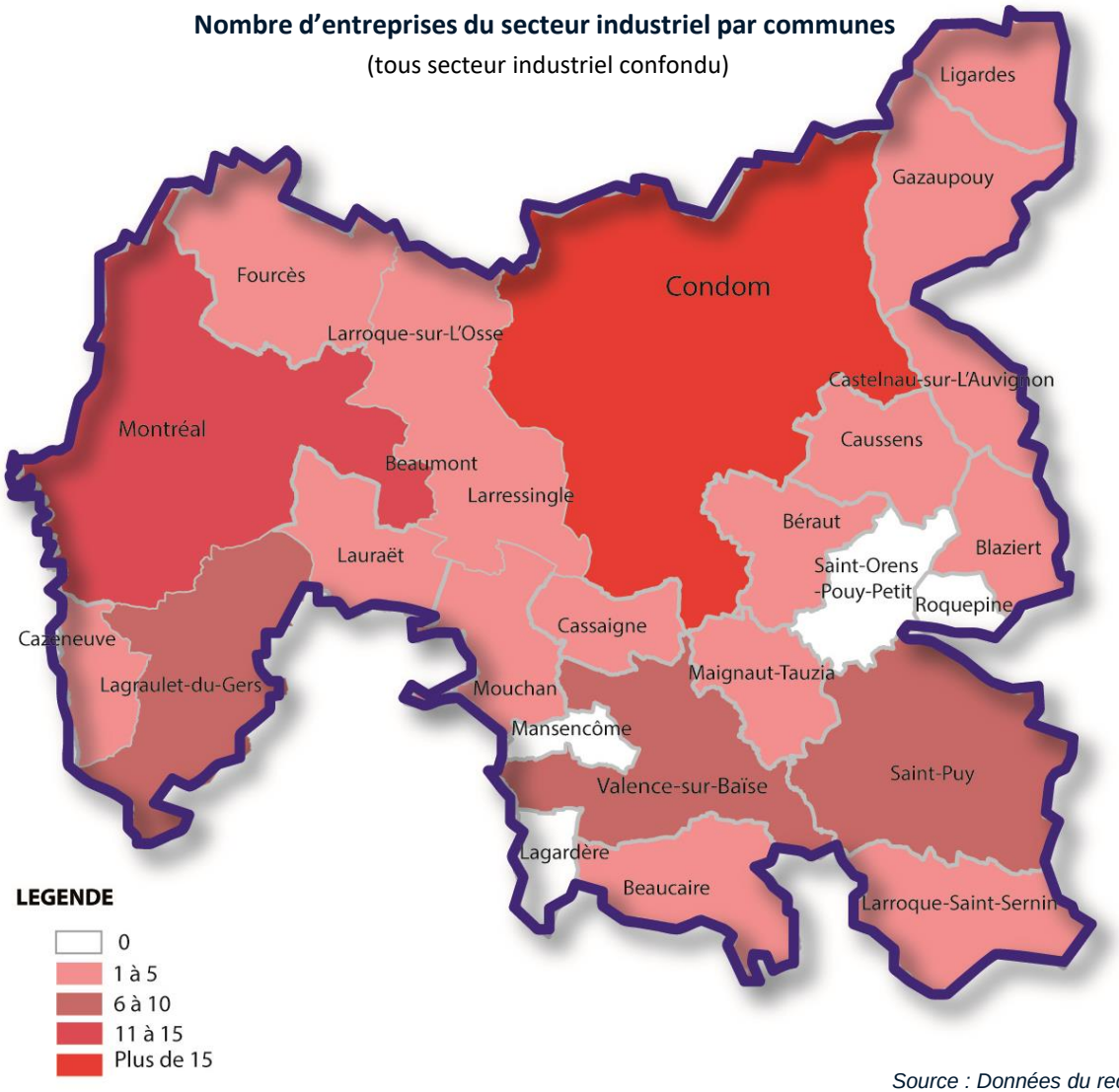
Entreprises industrielles par nombre de salariés et par communes

Commune	0 salariés	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	plus de 50 salariés
Beaucaire	3	1	-	-	-
Beaumont	2	-	-	-	-
Béraut	3	-	1	-	-
Blaziert	-	-	-	-	-
Cassaigne	-	1	-	-	-
Castelnau-sur-l'Auvignon	2	-	-	-	-
Caussens	3	1	-	-	-
Cazeneuve	2	-	-	-	-
Condom	33	20	3	3	2
Fourcès	6	-	-	-	-
Gazaupouy	2	-	-	-	-
Lagardère	-	-	-	-	-
Lagraulet-du-Gers	6	-	-	-	-
Larressingle	1	-	-	-	-
Larroque-Saint-Sernin	1	-	-	-	-
Larroque-sur-l'Osse	1	-	-	-	-
Lauraët	3	-	-	-	-
Ligardes	-	1	-	-	-
Maignaut-Tauzia	-	-	-	-	-
Mansencôme	-	-	-	-	-
Montréal-du-Gers	8	4	1	-	-
Mouchan	1	1	-	-	-
Roquepine	-	-	-	-	-
Saint-Orens-Pouy-Petit	-	-	-	-	-
Saint-Puy	7	2	-	1	-
Valence-sur-Baïse	5	1	1	-	-
TOTAL	89	32	6	4	2

Source : Données du recensement INSEE-CLAP 2012

Nombre d'entreprises du secteur industriel par communes

(tous secteur industriel confondu)



Source : Données du recensement INSEE-CLAP 2012

ECONOMIE
II. Activités économiques
f. Un secteur de la construction porté par de petites entreprises

Le secteur de la construction représente 8% du stock d'établissements de la CCT (soit 221 établissements), pour 10% des emplois du territoire (soit 542 emplois). La grande majorité des entreprises de la construction sont implantées à Condom, même si la commune de Valence-sur-Baïse regroupe les 2 plus grandes entreprises du secteur. Le secteur de la construction est dominée par de petites entreprises artisanales.

Les derniers chiffres de l'INSEE montre une baisse significative du nombre d'établissement dans ce secteur d'activité : En 2016, le nombre d'établissement était de 194 (contre 221 en 2012 soit une baisse de 27 établissements). Cette baisse se répercute assez logiquement sur le nombre d'emplois, passant de 542 en 2012 à 434 en 2016.

La filière de l'écoconstruction se développe sur le département du Gers, développement qui a abouti à une démarche baptisée « Initiative Eco Bâti Gers » commune à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et au Conseil Départemental, pour organiser la filière et fédérer les initiatives et les entreprises.

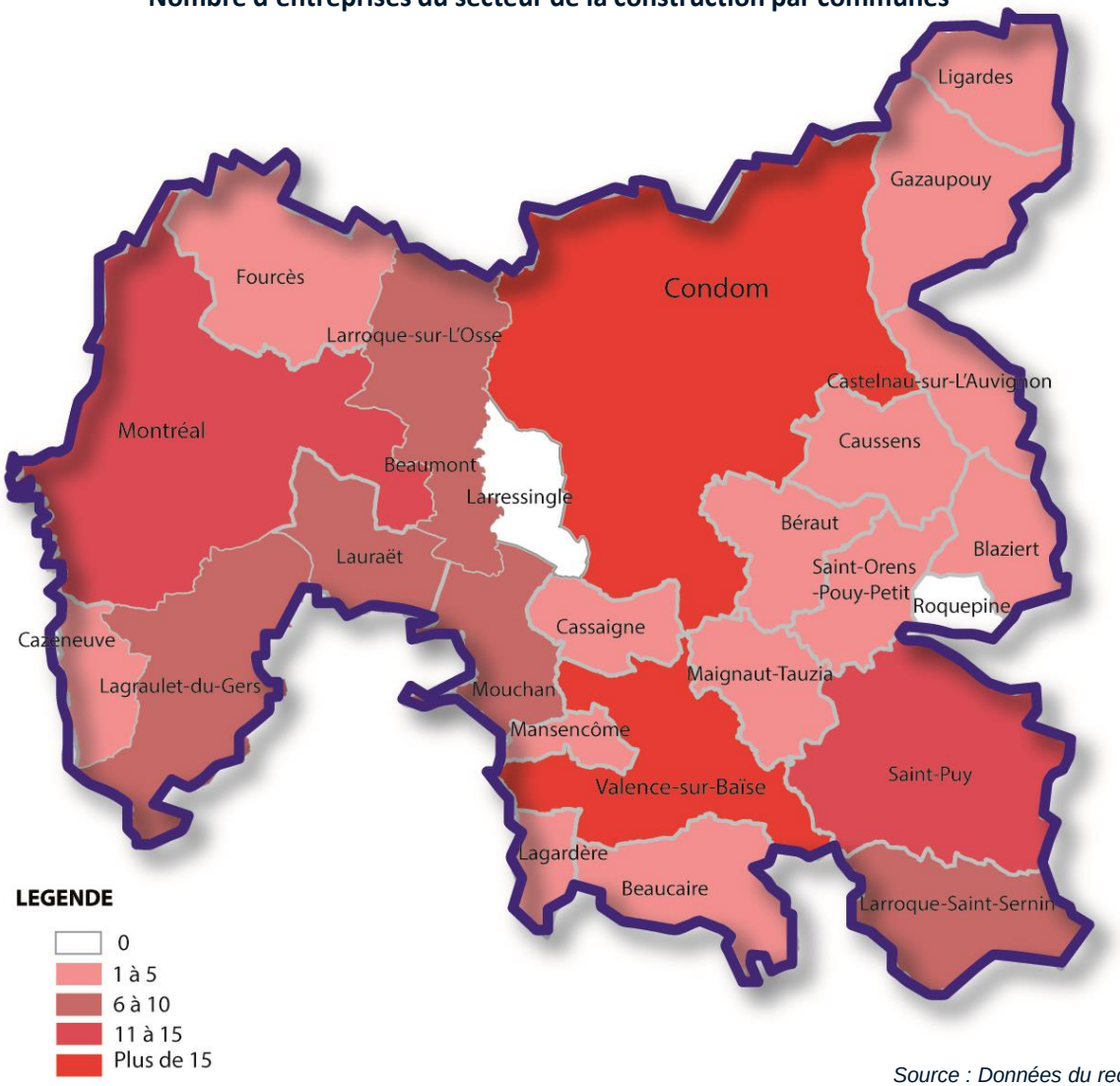
Entreprises de la construction par nombre de salariés et par communes

Commune	0 salariés	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	plus de 50 salariés
Beaucaire	6	1	-	-	-
Beaumont	4	-	-	-	-
Béraut	2	1	-	-	-
Blaziert	1	-	-	-	-
Cassaigne	2	-	-	-	-
Castelnau-sur-l'Auvignon	4	1	-	-	-
Caussens	4	2	-	-	-
Cazeneuve	2	-	-	-	-
Condom	76	24	-	1	-
Fourcès	2	1	-	-	-
Gazaupouy	5	-	-	-	-
Lagardère	1	-	-	-	-
Lagraulet-du-Gers	6	1	-	-	-
Larressingle	-	-	-	-	-
Larroque-Saint-Sernin	2	-	1	-	-
Larroque-sur-l'Osse	2	3	-	-	-
Lauraët	5	1	-	-	-
Ligardes	3	-	-	-	-
Maignaut-Tauzia	2	1	-	-	-
Mansencôme	1	-	-	-	-
Montréal-du-Gers	12	2	-	-	-
Mouchan	7	1	-	1	-
Roquepine	-	-	-	-	-
Saint-Orens-Pouy-Petit	3	-	-	-	-
Saint-Puy	10	-	-	-	-
Valence-sur-Baïse	8	5	2	-	2
TOTAL	170	44	3	2	2

Source : Données du recensement INSEE-CLAP 2012

ECONOMIE
II. Activités économiques
f. Un secteur de la construction porté par de petites entreprises

Nombre d'entreprises du secteur de la construction par communes



Source : Données du recensement INSEE-CLAP 2012

ECONOMIE
II. Activités économiques
g. Un secteur tertiaire en développement

Les services recouvrent un vaste champs d'activités tels que les transports, les activités financières, immobilières, les services aux entreprises, aux particuliers, …

Le secteur tertiaire regroupe au sein de la CCT 44% du stock total d'établissements (soit 1 045 établissements) et 34% du stock d'emplois (soit 1 954 emplois). C'est le secteur économique le plus dynamique du territoire. En 2012, 60% de la création d'entreprises concernait des entreprises du secteur tertiaire.

L'activité économique de la CCT est principalement tournée vers la satisfaction des besoins des personnes présentes sur le territoire, qu'elles soient résidentes ou touristes, confirmant la prédominance de l'économie présentielle sur l'économie productive.

La commune de Condom concentre plus de 50% des établissements tertiaires du territoire. Néanmoins, sur le stock restant, on observe une répartition des entreprises du secteur tertiaire sur l'ensemble des autres communes de la CCT, créant ainsi un maillage de services à la personne et aux entreprises à l'échelle locale.

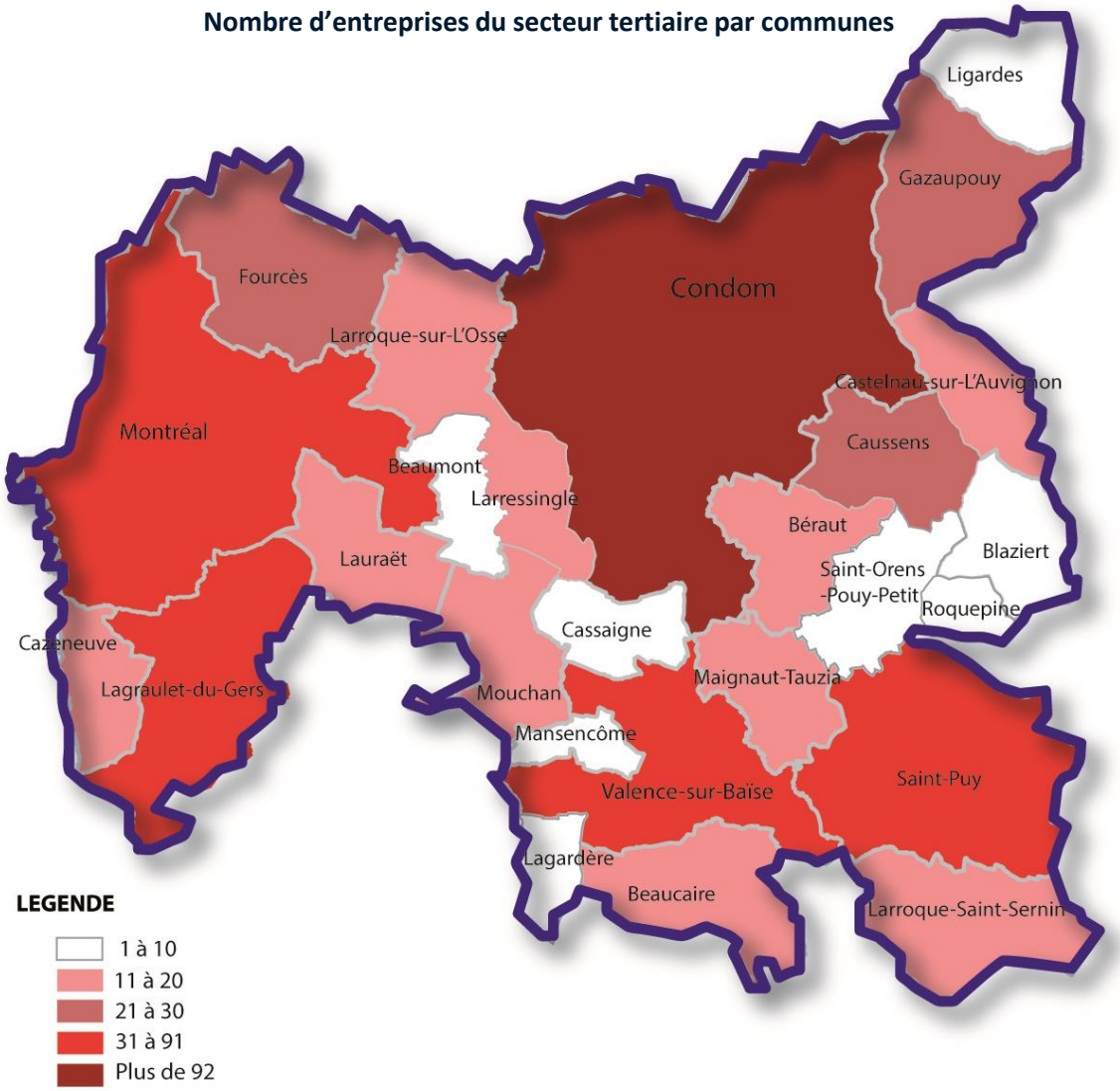
Entreprises du secteur tertiaire par nombre de salariés et par communes

Commune	0 salariés	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	plus de 50 salariés
Beaucaire	14	1	-	-	-
Beaumont	5	3	-	-	-
Béraut	10	2	-	-	-
Blaziert	8	1	-	-	-
Cassaigne	5	2	-	-	-
Castelnau-sur-l'Auvignon	10	1	-	-	-
Caussens	21	4	-	1	-
Cazeneuve	13	-	-	-	-
Condom	339	191	15	6	2
Fourcès	22	2	-	-	-
Gazaupouy	23	2	-	-	-
Lagardère	7	-	-	-	-
Lagraulet-du-Gers	29	3	1	-	-
Larressingle	15	3	-	-	-
Larroque-Saint-Sernin	11	1	-	-	-
Larroque-sur-l'Osse	8	3	-	-	-
Lauraët	16	-	-	-	-
Ligardes	4	1	-	-	-
Maignaut-Tauzia	11	2	-	-	-
Mansencôme	3	-	-	-	-
Montréal-du-Gers	78	12	1	-	-
Mouchan	20	-	-	-	-
Roquepine	2	-	-	-	-
Saint-Orens-Pouy-Petit	9	1	-	-	-
Saint-Puy	39	5	-	-	-
Valence-sur-Baïse	43	12	2	-	-
TOTAL	765	252	19	7	2

Source : Données du recensement INSEE-CLAP 2012

ECONOMIE
II. Activités économiques
g. Un secteur tertiaire en développement

Nombre d'entreprises du secteur tertiaire par communes



Source : Données du recensement INSEE-CLAP 2012

ECONOMIE
II. Activités économiques
h. Un secteur public et un pôle de santé pourvoyeurs d'emplois

Le secteur public sur la Communauté de Communes de la Ténarèze regroupe 8% des établissements du territoire (soit 237 établissements), pour 29% des emplois (soit 1 670 emplois). Après le secteur tertiaire, c'est le secteur qui offre le plus d'emplois sur la communauté de communes.

Les établissements et les emplois publics sont concentrés sur la commune de Condom. Son statut de sous-préfecture lui permet de concentrer 55% des établissements publics de l'intercommunalité (soit 136 établissements) pour près de 75% des emplois (soit 1 239 emplois). La présence d'équipements publics de rayonnement communautaire (notamment un collège public, un lycée général public, un hôpital, une médiathèque, …) et de services de l'administration explique la concentration des établissements et des emplois publics dans la commune.

Le secteur de la santé et de l'action sociale occupe une place prédominante dans la structure de l'emploi public. La tendance forte au vieillissement de la population suppose un développement soutenu de ces activités dans les années à venir.

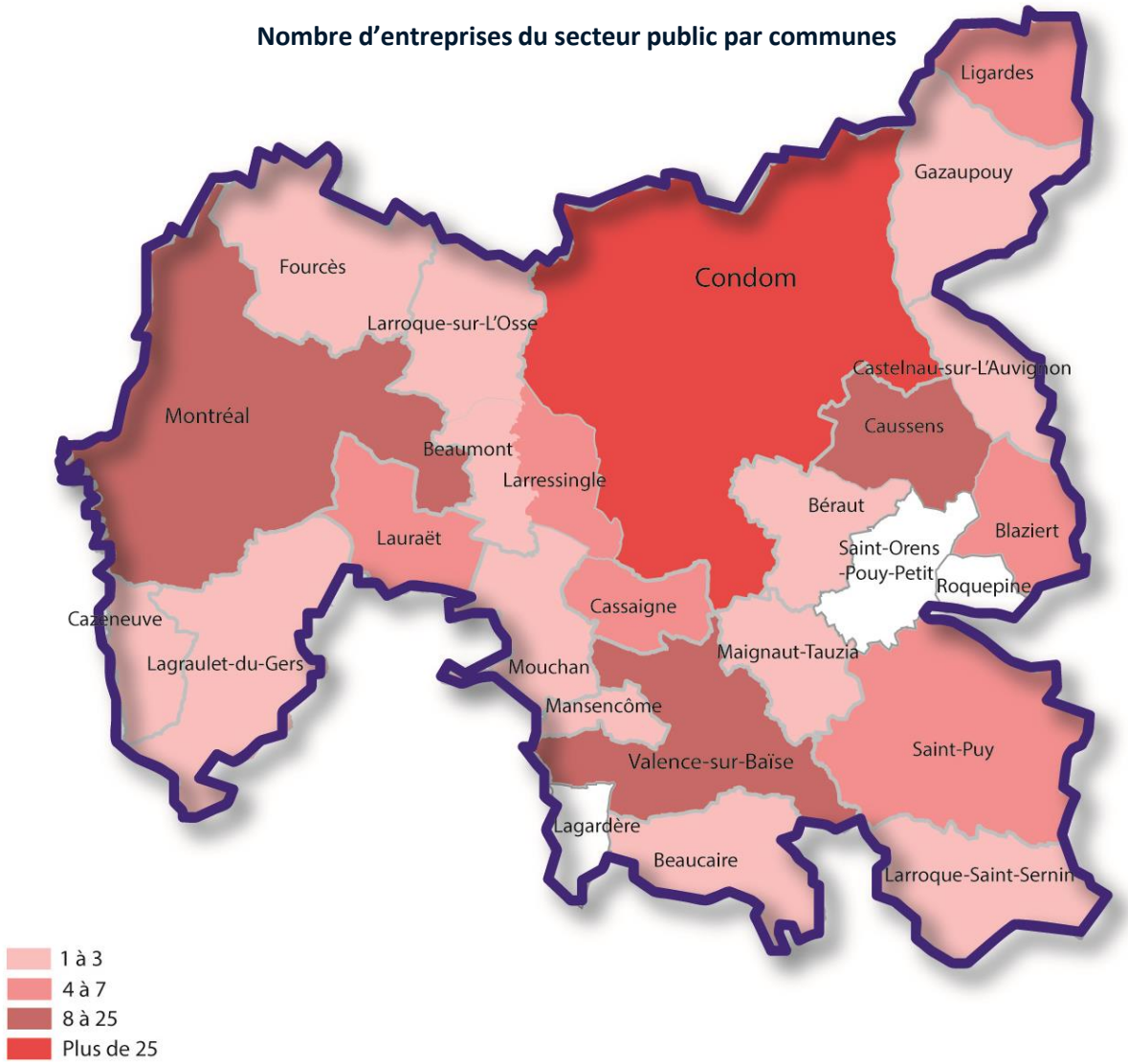
Entreprises du secteur public par nombre de salariés et par communes

Commune	0 salariés	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	plus de 50 salariés
Beaucaire	-	2	-	-	-
Beaumont	1	-	-	-	-
Béraut	-	1	-	-	-
Blaziert	2	2	-	-	-
Cassaigne	2	2	-	-	-
Castelnau-sur-l'Auvignon	-	2	-	-	-
Caussens	3	2	-	-	-
Cazeneuve	1	1	-	-	-
Condom	76	25	11	7	7
Fourcès	-	1	-	-	-
Gazaupouy	2	2	-	-	-
Lagardère	1	-	-	-	-
Lagraulet-du-Gers	1	1	1	-	-
Larressingle	1	1	-	-	-
Larroque-Saint-Sernin	1	1	-	-	-
Larroque-sur-l'Osse	1	1	-	-	-
Lauraët	1	2	-	-	-
Ligardes	4	1	-	-	-
Maignaut-Tauzia	-	1	-	-	-
Mansencôme	1	-	-	-	-
Montréal-du-Gers	13	2	1	3	-
Mouchan	-	2	-	-	-
Roquepine	4	-	-	-	-
Saint-Orens-Pouy-Petit	2	1	-	-	-
Saint-Puy	6	2	-	-	-
Valence-sur-Baïse	14	7	-	1	0
TOTAL	137	62	13	11	7

Source : Données du recensement INSEE-CLAP 2012

ECONOMIE
II. Activités économiques
h. Un secteur public et un pôle de santé pourvoyeurs d'emplois

Nombre d'entreprises du secteur public par communes



Source : Données du recensement INSEE-CLAP 2012

ECONOMIE
II. Activités économiques
i. Evolution des surfaces commerciales

Le territoire de la Communauté de Communes de la Ténarèze recense 8 grandes surfaces commerciales. 4 Grandes surfaces alimentaires (GSA) sont situées à Condom, une autre est localisée à Valence-sur-Baïse. 3 Grandes Surfaces Spécialisées (GSS) sont également implantées à Condom.

L'analyse des projets commerciaux étudiés par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) permet d'observer les dynamiques de création/extension des commerces de grandes surfaces. Entre 2009 et 2014, seulement 3 projets ont été étudiés par la CDAC (tous en 2009). Les 3 projets, tous autorisés, concernent 2 créations d'ensembles commerciaux et une extension de GSA. Ces 3 projets se situent sur la commune de Condom.

La faible part de projets de création/extension de grandes surfaces commerciales ou d'ensembles commerciaux témoigne de la faible attractivité du territoire pour les commerces de grandes surfaces, ainsi que d'une évasion commerciale importante.

Localisation des grandes surfaces commerciales

Projets autorisés par la CDAC sur la Communauté de Communes de la Ténarèze depuis 2009

Date	Commune	Nature de la demande	Enseigne	Surface demandée	Surface totale
2009	Condom	Création d'un ensemble commercial	Lidl + Gifi	1 500 m²	2 380 m²
2009	Condom	Extension	Intermarché	830 m²	2 830 m²
2009	Condom	Création d'un ensemble commercial	Bricomarché+ Gifi	3 875 m²	3 875 m²

Source : Site Préfecture du Gers - CDAC - 2015

ECONOMIE
II. Activités économiques
j. Une offre commerciale de proximité en souffrance

Si le secteur tertiaire sur la communauté de communes a connu une dynamique positive au cours de ces dernières années, le tissu commercial de proximité est quant à lui en difficulté.

La tendance est en effet à la disparition du commerce de proximité sur la CCT. En 2012, le territoire comptabilise 335 établissements commerciaux actifs (INSEE), principalement concentrés à Condom.

L'essentiel des commerces de proximité localisés dans les communes les plus rurales du territoire n'arrivent pas à se maintenir. Certaines communes ont ainsi vu leur dernier commerce fermer au cours de ces dernières années .

La concurrence des grandes surfaces, la tendance à la concentration des commerces ainsi que l'évolution des modes d'achat (e-commerce, …) explique cette dynamique.

ECONOMIE
II. Activités économiques
k. Le tourisme : un levier pour la diversification économique

A l'échelle du département du Gers, l'activité touristique pèse 225 M€ (6% du PIB) pour environ 1,25 M de visiteurs. Le département dispose de 2 700 emplois salariés touristiques, soit 5,4% du stock d'emplois. Les emplois touristiques ont connu une hausse de 12% au cours de ces quatre dernières années, ce qui témoigne de la dynamique touristique du Gers.

A l'échelle de la CCT, les sites à visiter sont nombreux sur le territoire : village fortifié de Larressingle, Villa de Séviac, Château de Monluc, Graziac, Musée de l'Armagnac, etc. Le cumul des visiteurs représente 270 000 personnes. Les loisirs à pratiquer sont diversifiés : baignade, navigation, etc. La fréquentation de ces sites est estimée à 40 000 personnes. L'office de tourisme de la Ténarèze a accueilli dans ces espaces d'accueil 55 549 visiteurs en 2014. L'enjeu du numérique dans la promotion du territoire connait une croissance positive.

En 2014, le territoire compte 6 400 lits touristiques. La capacité d'accueil est de 2469 lits en hébergements (hôtels, chambres d'hôtes, meublés et gîtes, campings et chalets, aire de camping-car, résidence de tourisme) marchands et de 3940 lits en hébergements non marchands (résidences secondaires et hébergement gratuit chez des amis ou dans la famille). Cette offre représente 10% de l'offre du département. La capacité des campings est évaluée comme suffisante mais ces équipements . Parmi les enjeux, on observera la recherche d'une réponse éventuelle à la création d'un hébergement permettant l'accueil de groupes (bus) ou la création d'hébergements insolites.

A noter que le territoire de la communauté de communes est traversé par le GR65 (chemin de Saint Jacques de Compostelle). Environ 15 000 pèlerins empruntent cet itinéraire chaque année. Les villages étapes sont dotées d'un nombre conséquent de gîtes d'étape.

Offre touristique en Ténarèze et dans le Gers en 2014

***Les chiffres présentés correspondent à des entrées ou des nuitées consommées sur le territoire**. Pour rappel, le nombre de visiteurs avoisine les 270 000 personnes sur la CCT.*

OFFRE	GERS	TENAREZE	% CCT
Touristes	890 000	**66 500**	**7%**
Excursionnistes	360 000	**20 000**	**6%**
Visiteurs	1 250 000	**86 500**	**7%**
Lits marchands	23 570	**2 469**	**10%**
Lits non marchands	33 600	**3 940**	**12%**
Total lits	59 000	**6 000**	**10%**
Nuitées	6 400 000	**480 000**	**8%**
Chiffre d'Affaire	225 000 000	**14 000 000**	**6%**

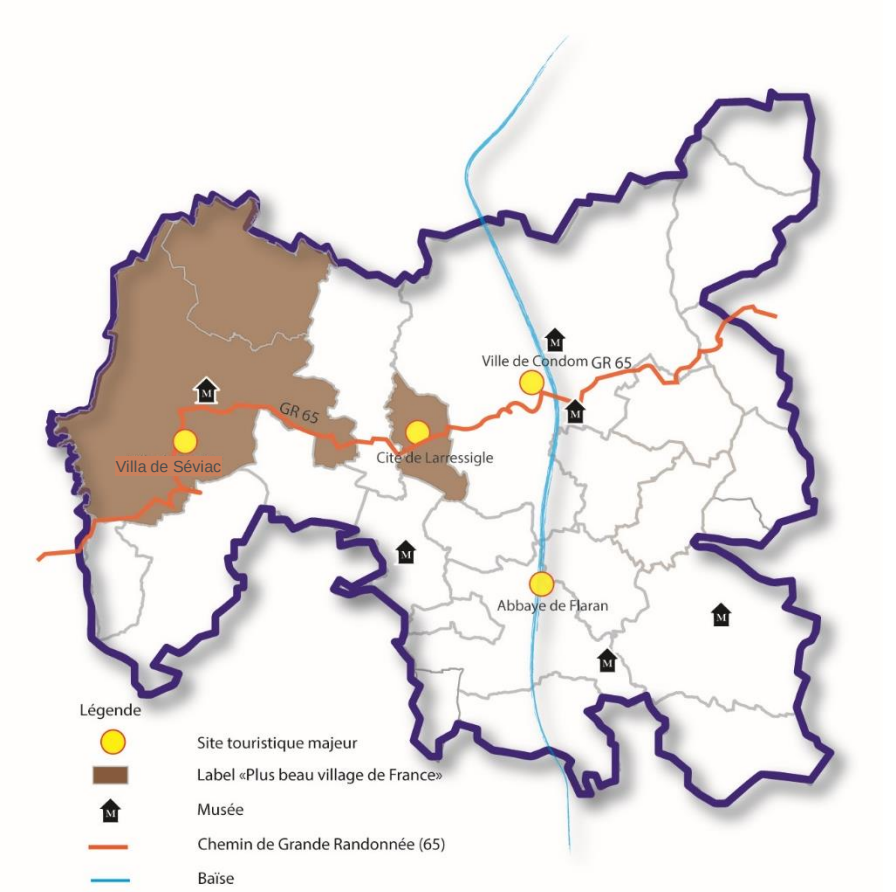
Source : Office de Tourisme de la Ténarèze

ECONOMIE
II. Activités économiques
k. Le tourisme : un levier pour la diversification économique

La Communauté de Commune de la Ténarèze bénéficie d'atouts touristiques significatifs. Son positionnement touristique repose sur trois portes d'entrées principales :

- **Le tourisme vert et de loisirs**, dont l'activité repose principalement sur la richesse et la diversité du cadre naturel et paysager. Le territoire propose une large gamme de circuits de loisirs et de découverte (350km de PR), mis en avant par le programme « Balades en Ténarèze » ; offre qui comporte notamment **la voie verte, le chemin de St Jacques de Compostelle (en partie classé patrimoine mondial de l'humanité), ainsi que des possibilités de navigation fluviale sur la Baïse, etc.** (Cf analyse détaillée page suivante).
- **Le tourisme patrimonial et culturel**, qui s'appuie notamment sur 3 Plus Beaux Villages de France (Fourcès, Larressingle et Montréal), 1 Grand Site Touristique Midi-Pyrénées : Flaran-Baïse-Armagnac, et de nombreux sites remarquables à visiter ; un des enjeux est l'organisation du stationnement d'une part pour l'accueil des groupes (stationnement des cars notamment à Condom, Fourcès Montréal, Larressingle…) , et d'autre part la gestion du stationnement au cœur des éléments du patrimoine comme à Montréal (impact visuel et impact sur la qualité de l'espace public …).
- **Le tourisme gastronomique** : la communauté de communes est intégrée au territoire touristique du pays de l'Armagnac. La qualité des produits du terroir, notamment viticoles, offre des opportunités de développement touristique importantes. Le territoire participe activement au développement de l'oenotourisme.

Localisation des principaux sites touristiques



Source : Citadia, d'après les données de l'office de tourisme

ECONOMIE
II. Activités économiques
k. Le tourisme : un levier pour la diversification économique

Zoom sur « l'itinérance » un des vecteurs principaux du développement touristique pour la Ténarèze :

La voie verte relie Condom et Lagraulet-du-Gers, avec un prolongement prévu jusqu'à Eauze. Un des enjeux pour cet axe structurant est notamment le traitement des espaces publics ou de quelques sites « dégradés » à proximité, et le traitement du lien avec les principaux sites patrimoniaux à proximité via un maillage de liaisons douces.

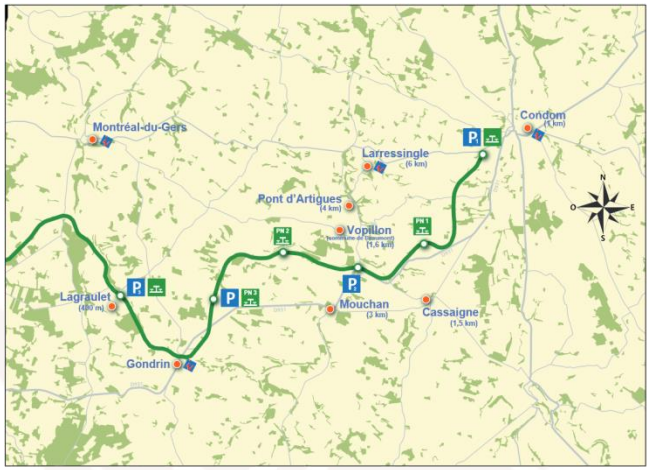
La voie navigable (la Baïse) : depuis Valence-sur-Baïse, elle dessert Condom et rejoint le canal de Garonne à Buzet-sur-Baïse. Les principaux enjeux sont l'amélioration des équipements pour les plaisanciers, la valorisation des ports de Condom et Valence-sur-Baïse, le traitement et l'aménagement des espaces de stationnement, et la qualité de l'eau en lien avec le traitement des eaux usées (Cf. également chapitre environnement) .

Les sentiers de randonnées, dont le chemin de St Jacques de Compostelle (en partie classé patrimoine mondial de l'humanité), constituent un réseau de 350 km de chemins balisés permettant de découvrir toute le diversité des paysages et du patrimoine de la Ténarèze. Le principal enjeu est la maîtrise de l'évolution des paysages et des vues depuis ces sentiers de découverte. Le projet de création d'une boucle de découverte de la Ténarèze est pris en compte dans les choix du PLU.

Le camping-car constitue également un mode découverte de plus en plus important. Plusieurs espaces d'accueil sont présents, certains présentant des enjeux de requalification ou de relocalisation comme à Montréal (projet en lien avec la requalification du Lac) ou Valence-sur-Baïse.

Voie verte de l'Armagnac

Source : http://medias.cdtl32.com/itineraires/pdf/tenareze/voieverte.pdf



Face aux enjeux touristiques du territoire, le Schéma de développement touristique et le Plan stratégique permettent d'engager des objectifs opérationnels pour affirmer et développer l'activité touristique sur le territoire. Ces outils stratégiques favorisent ainsi la valorisation de la destination.

CHAP.II ECONOMIE

3. L'organisation économique

ECONOMIE
III. L'organisation économique
a. Les zones d'activités économiques de la CCT

Localisation des Zones d'activités économiques

ECONOMIE
II. Activités économiques
b. Les projets significatifs et pistes de réflexions

Le Pays d'Armagnac, comprenant la Communauté de Communes de la Ténarèze, a fait l'objet d'un appel à candidature dans le cadre du programme Leader pour la période 2014-2020, faisant suite au programme Leader de 2007-2013 ECOTERRA (Environnement et Compétitivité territoriale en Armagnac). Cette candidature a pour ambition de construire une stratégie efficace en vue de développer l'activité et l'emploi local tout en améliorant la qualité de vie des populations. Le Pays propose ainsi une approche multisectorielle centrée sur 4 besoins identifiés :

- Assurer l'attractivité sociale ;
- Développer l'attractivité touristique ;
- Renforcer l'attractivité économique ;
- Favoriser l'adaptabilité « éco-logique ».

Ce projet vise à construire une ruralité vivante, porteuse d'un modèle économique et social renouvelé, dynamique et durable.

Le programme Leader permettra, entre autre, d'amorcer les mutations de l'économie rurale pour développer l'attractivité économique du territoire. L'activité touristique, l'agriculture et l'économie présentielle apparaissent comme étant les 3 piliers du développement économique de la CCT pour les années à venir.

Economie – Synthèse

Atouts	Faiblesses
❑ Un nombre d'emplois en plutôt stable, et des emplois concentrés à Condom et dans une moindre mesure à Valence-sur-Baïse et Montréal-du-Gers	❑ Une concentration d'emplois sur les polarités qui entrainent de nombreux déplacements
❑ Une activité économique tournée vers la sphère présentielle ❑ Un secteur agricole structurant ❑ Un secteur tertiaire en plein développement ❑ Un secteur industriel présent	❑ Une importante spécialisation des activités autour de l'agriculture et des services ❑ Des secteurs industriels et de la construction peu développés
❑ Un tissu économique composé de petites entreprises dynamiques	❑ Des commerces de proximité/des grandes surfaces en difficulté
❑ Un potentiel touristique important	❑ Le traitement de certains espaces publics, l'organisation du stationnement pour les bus, certains abords de la voie verte

Enjeux :

- ❑ Le maintien du ratio habitant / emploi à 2,7 hab/emp (signe d'une certaine « autonomie économique » du territoire.
- ❑ Le développement de l'activité présentielle (dont le tourisme) : créer via les choix du PLU les conditions favorables à ce développement comme par exemple la préservation des éléments de patrimoine / tourisme ou la préservation des commerces …
- ❑ La création d'un foncier et de conditions d'accueil adaptés pour les activités artisanales et industrielles
- ❑ L'attention à la qualité des lieux (paysages urbains, naturels, patrimoine …) en lien avec le tourisme de découverte

Economie – Synthèse

Spécifiquement au secteur agricole :

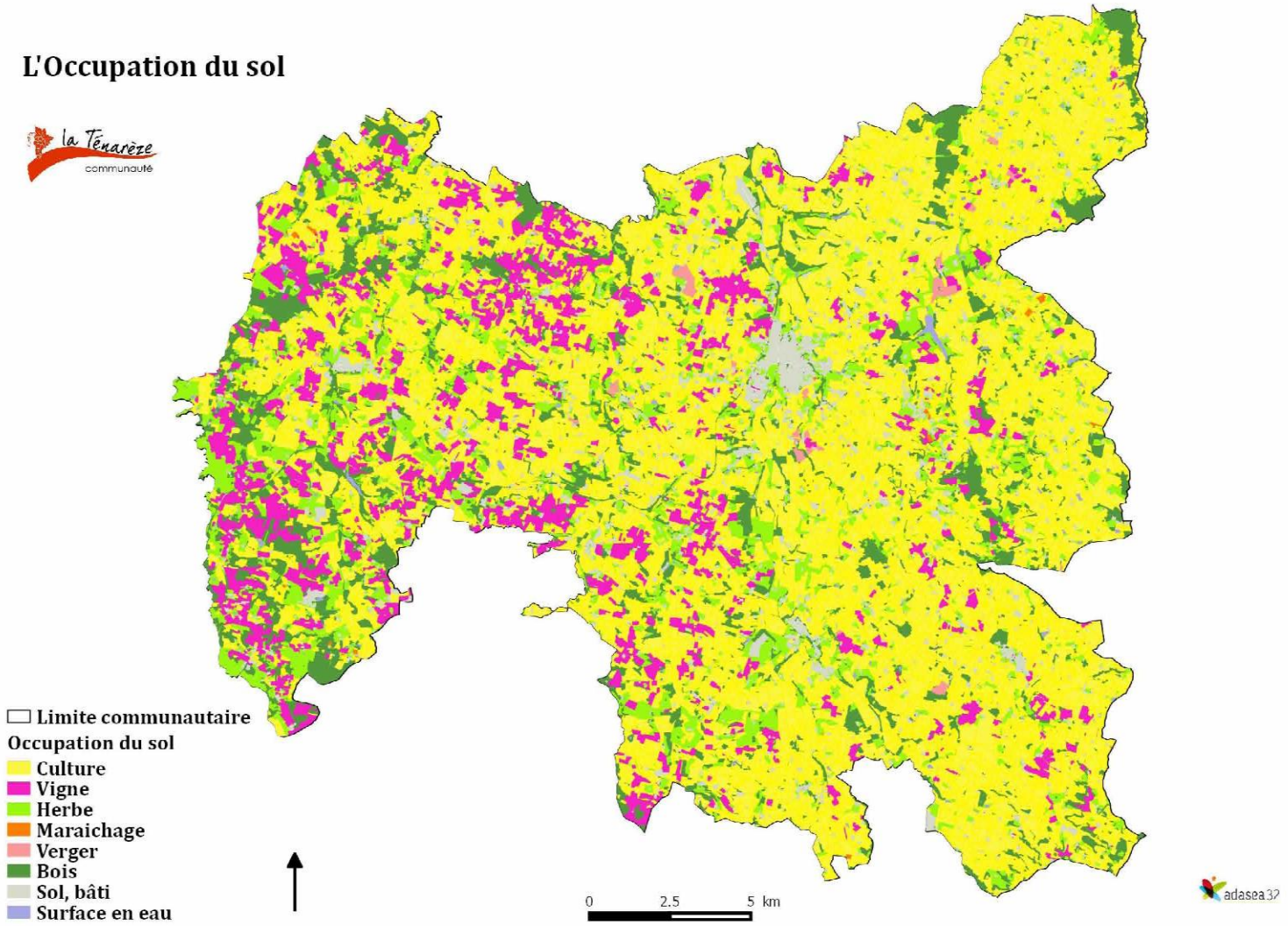
Enjeux :

- Prendre en compte les 573 sièges d'exploitation et besoins, attachés à leur activité, en matière d'urbanisme ainsi que les sites de production dans leurs besoins comme dans leur développement.
- Permettre le maintien des espaces agricoles et viticoles notamment en grande proximité avec les unités urbaines, associant aussi la promotion des pratiques culturales alternatives, définissant des Orientations d'aménagement exigeantes pour tous.
- Pérenniser la vocation agricole des terres par un zonage agricole spécifique, garantissant la continuité du parcellaire et les unités d'exploitation, adaptés aux contraintes réglementaires (élevage, épandage …), aux productions sous contrat ou labellisées (IGP, AOC-AOP, AB..) et en proposant des projets de protection des espaces agricoles ou viticoles renforcés dans le cadre de Zone Agricole Protégée ou PAEN.
- Accompagner la diversification (définition des modalités de règlement à même de préserver l'unité agricole)
- Préserver et valoriser les espaces agricoles à haute valeur environnementale (prairies permanentes, zones humides, parcelles agricoles abritant des espèces emblématiques comme les messicoles…)
- Soutenir les initiatives des projets agricoles économes en foncier par leur promotion, leur valorisation
- Expérimenter le soutien à l'installation sur ce type de projet économe en foncier par la réserve foncière

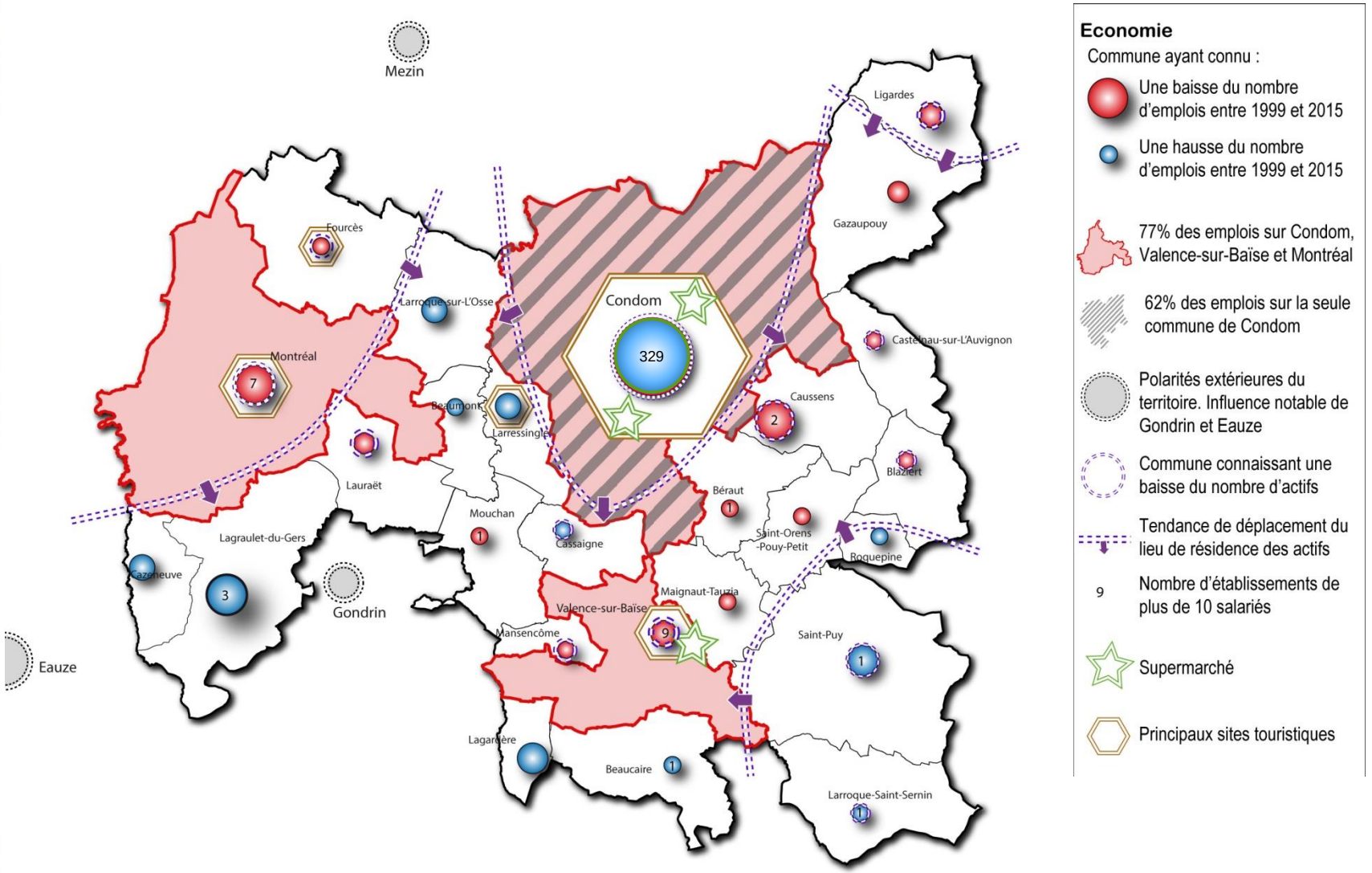
Economie – Synthèse

Spécifiquement au secteur agricole :

Identification des besoins en matière de surfaces agricole : analyse de l'occupation agricole du territoire en lien avec les exploitations en activité (source : diagnostic agricole – ADASEA – avril 2016)



synthèse - Economie

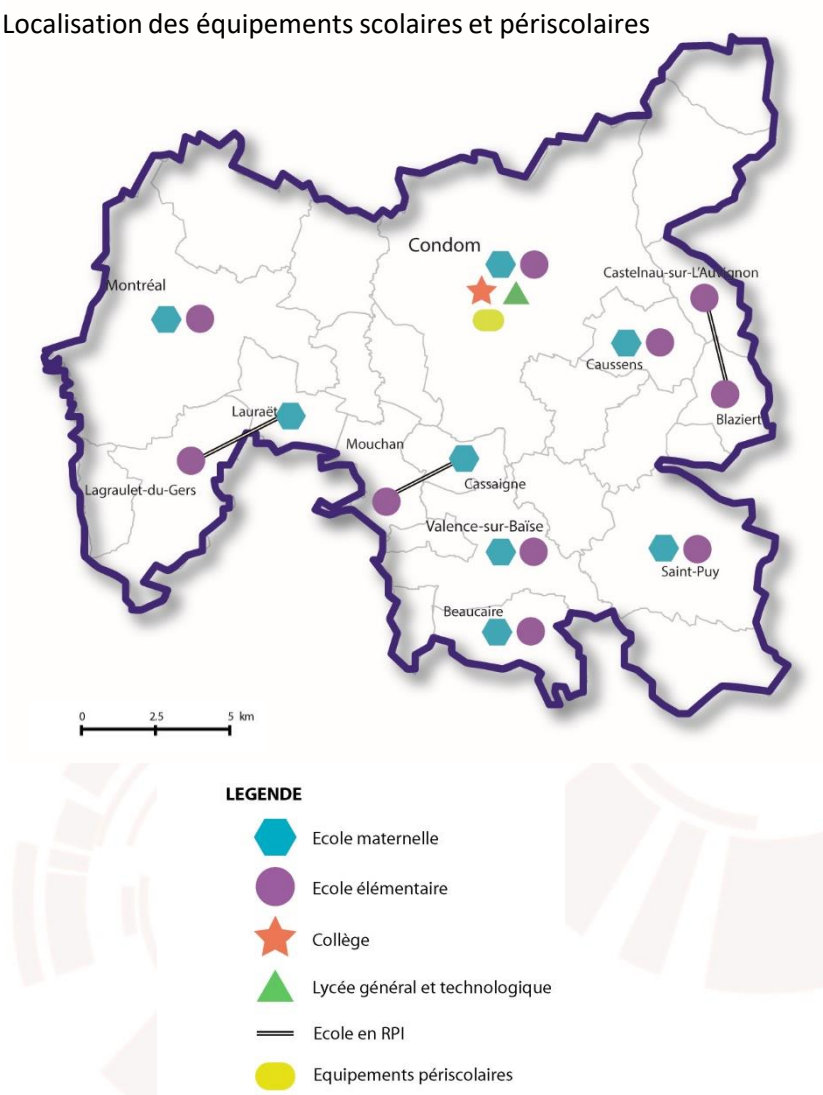


CHAP.III Equipements

Equipements

a- Scolaires et périscolaires

Localisation des équipements scolaires et périscolaires



Source : Site de l'éducation nationale et de l'académie de Toulouse, traitement CITADIA, 2015

Le territoire compte :

- 11 écoles maternelles dont 2 privées
- 12 écoles élémentaires dont 2 privées
- 2 collèges dont 1 privé
- 1 lycée général et technologique

- La commune de **Condom** propose l'offre en équipements scolaires la plus complète avec écoles maternelles (4), élémentaires (4), collèges (2) et lycée.

- Les communes de **Caussens, Saint-Puy, Beaucaire, Valence-sur-Baïse et Montréal** proposent une offre intéressante de proximité avec une école maternelle et élémentaire ou une école primaire.

- On compte également trois Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI) sur le territoire, permettant de compléter l'offre de proximité : le RPI **Mouchan/Cassaigne,** le RPI **Lauraët / Lagraulet-du-Gers** et le RPI **Blaziert / Castelnau-sur-l'Auvignon /** Marsolan (hors PLUi).

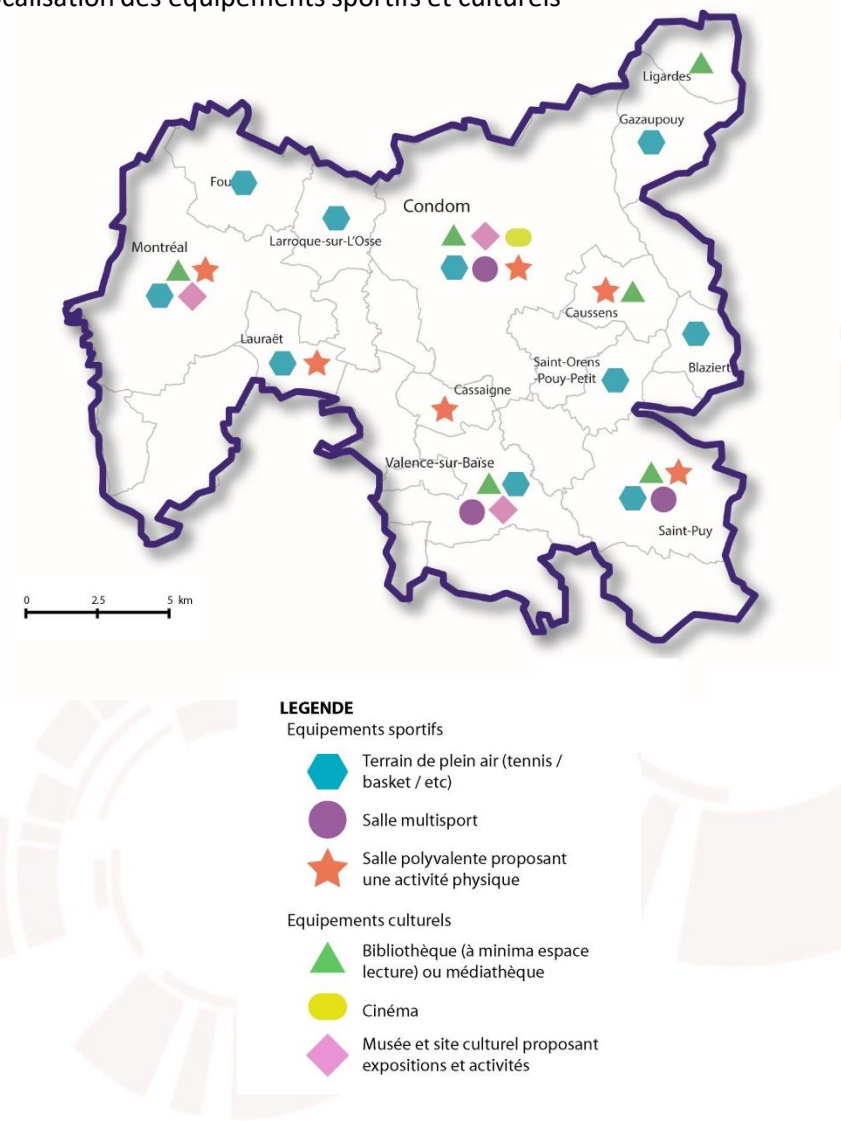
- Certaines écoles ne comptent qu'une dizaine ou vingtaine d'élèves, notamment sur les RPI. Pour la plupart d'entre elles, les effectifs sont à la stagnation ou à la baisse. Une attention toute particulière doit être menée dans l'objectif de maintenir ces équipements de proximité.

- Le territoire compte également quelques équipements périscolaires, situés sur la commune de Condom, notamment un Pôle Petite Enfance (22 places) et un Centre d'Information et d'Orientation (CIO).

Equipements

b – Sportifs et culturels

Localisation des équipements sportifs et culturels



Source : Retour questionnaire, INSEE Base des équipements, recherche internet, traitement CITADIA, 2015

1- Les Equipements sportifs

- **Condom est la polarité principale du territoire** en terme d'équipements sportifs (terrains de plein air, salle multisport, piscine)

- Seules les communes de **Condom, Valence-sur-Baïse et Saint-Puy** disposent d'une salle multisports / gymnase.
- Plusieurs communes proposent des terrains de sport en plein air (tennis, rugby, basket, etc) à savoir Fourcès, Montréal, Lauraët, Laroque-sur-l'Osse, Condom, Gazaupouy, Blaziert, Saint-Orens-Pouy-Petit, Saint-Puy et Valence sur Baïse.
- Des activités sportives sont également proposées dans quelques salles polyvalentes du territoire comme Caussens, Saint-Puy, Cassaigne, Lauraët et Montréal.

2- Les Equipements culturels

L'offre en équipements culturels est en adéquation avec la démographie du territoire avec :

- **Des bibliothèques** (ou espace de lecture) sur les communes de Montréal, Valence-sur-Baïse, Saint-Puy, Caussens et Ligardes

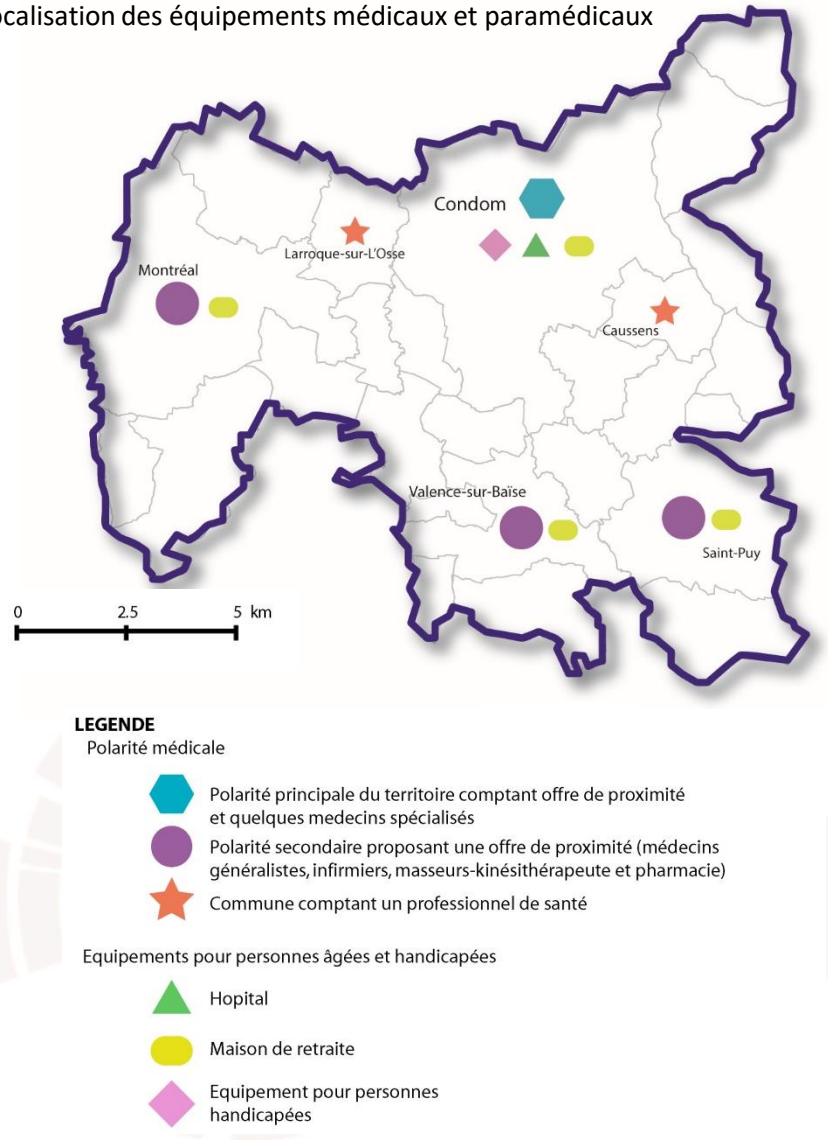
- **Un cinéma et un théâtre sur Condom.** La médiathèque et le théâtre proposent une programmation électique : théâtre, musique, humour, danse, spectacle jeunesse.

- **Des musées et ateliers culturels et pédagogiques** se trouvent sur Condom (musée de l'Armagnac), Valence-sur-Baïse (Abbaye de Flaran, centre patrimonial départemental, musée du costume), Montréal (Villa Gallo-Romaine de Seviac) et Larressingle (Halte du Pèlerin)

Equipements

c – médical et paramédical

Localisation des équipements médicaux et paramédicaux



Source : Retour questionnaire, INSEE Base des équipements, recherche internet, traitement CITADIA, 2015

- **Condom est la principale polarité du territoire**. En plus des professionnels de proximité (cf. polarité secondaire), la commune compte chirurgien-dentiste, radiologue, cardiologue, diététicien, en lien notamment avec l'hôpital. Un service d'urgence est également proposé. En revanche la commune et donc le territoire ne dispose pas de maternité.

- Les communes de **Montréal, Valence-sur-Baïse et Saint-Puy sont les polarités secondaires** du territoire en proposant un service de proximité avec médecins généralistes, infirmiers, masseur-kinésithérapeutes et pharmaciens.

- Il s'agit de ces mêmes pôles qui comptent les différentes maisons de retraites.

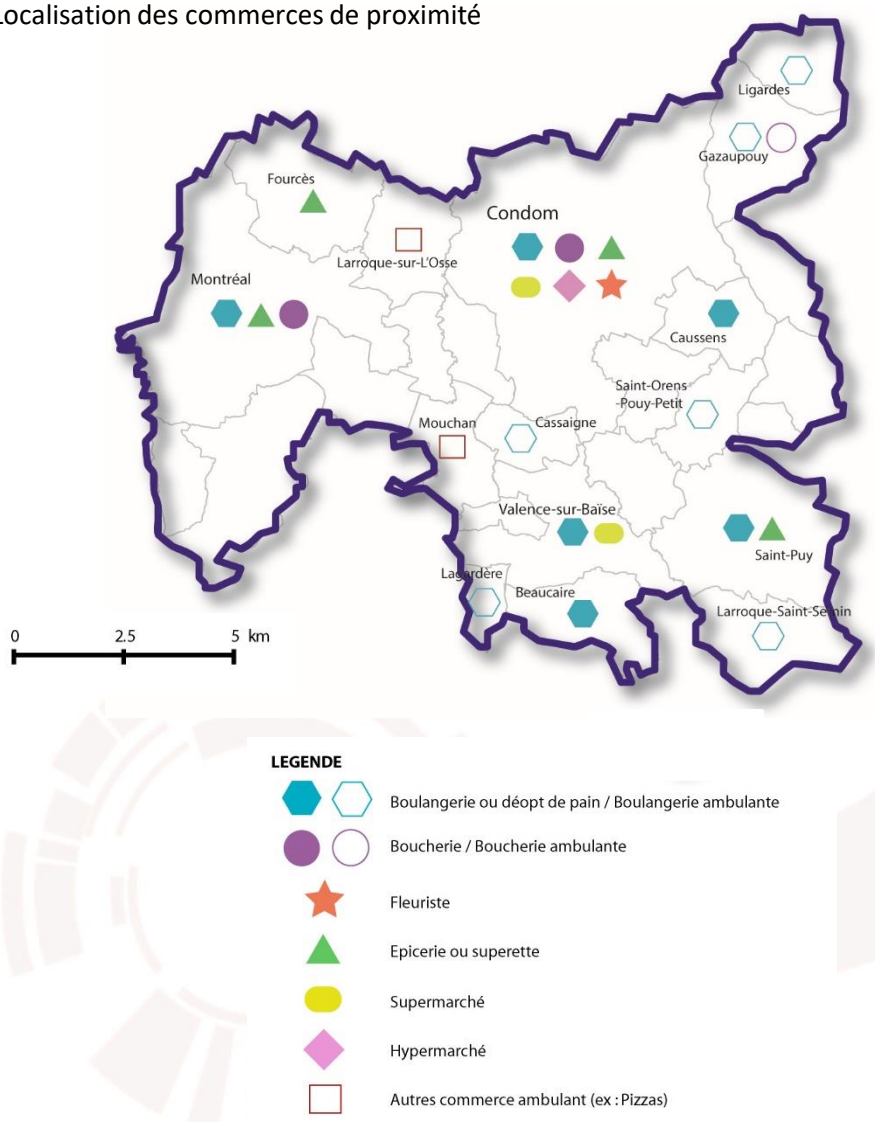
- Il existe également un établissement accueillant des personnes (ESAT) et des enfants handicapées (IME) sur la commune de Condom.

- Du fait du vieillissement de la population, la démographie médicale est un véritable enjeu sur le territoire. Actuellement on compte pour l'ensemble du territoire :
- 18 médecins généralistes. La densité de médecins généralistes est légèrement plus élevée sur le territoire qu'à l'échelle nationale (94,8 médecins pour 100 000 hab. contre 83,9 en moyenne en France)
- 8 chirurgiens dentistes.
- 18 masseurs kinésithérapeutes.
- 10 infirmiers.

Equipements

d – commerce de proximité et ambulant

Localisation des commerces de proximité



Source : Retour questionnaire, INSEE Base des équipements, recherche internet, traitement CITADIA, 2015

- **Condom** est la **principale polarité commerciale** en proposant commerces de proximité, supermarché et hypermarché.

- **Valence-sur-Baïse, Montréal et Saint-Puy constituent les polarités secondaires** du territoire en proposant boulangerie, superette ou supermarché (ainsi qu'une boucherie pour Montréal)

- **Caussens et Beaucaire** disposent également d'un dépôt de pain ou d'une boulangerie sur leur commune.

- De nombreuses communes ne possèdent pas, en conséquence, de commerces de proximité « fixe ». Plusieurs communes disposent de boulangeries ambulantes, plusieurs fois par semaine, mais aussi boucherie et camions de pizzas. La fréquence sur certaines communes est cependant faible (2 fois par semaine).

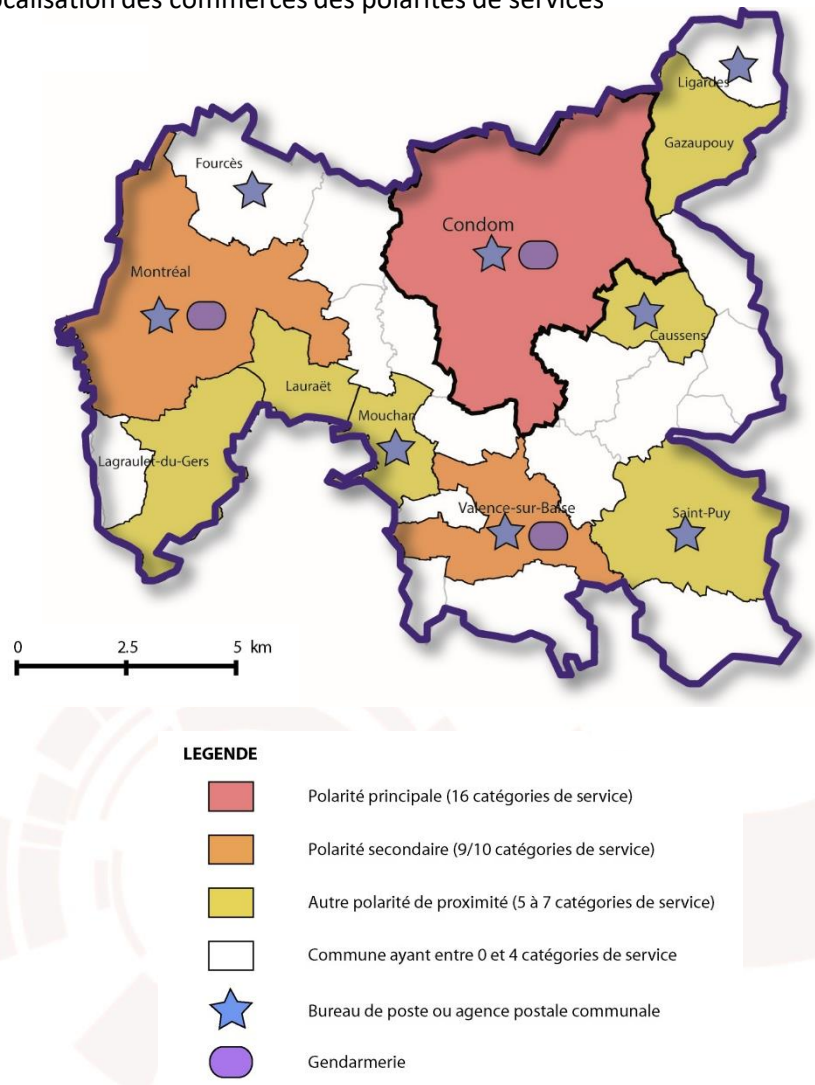
- La concentration des commerces sur quelques communes du territoire entraine un nombre important de déplacements véhiculés.

- Le territoire compte également quelques marchés, à savoir :
- Condom : mercredi matin
- Montréal : vendredi matin
- Valence-sur-Baïse : mercredi matin
- Saint-Puy : seulement l'été

Equipements

e – services

Localisation des commerces des polarités de services



Source : Retour questionnaire, INSEE Base des équipements, traitement CITADIA, 2015

- **Condom, sous préfecture du Gers** propose une diversité de services intéressante, que ce soit dans le domaine de l'administration publique que dans les secteurs des services à la personne ou dans le secteur du bâtiment.

- **Valence-sur-Baïse et Montréal** constituent **les polarités secondaires** du territoire en proposant des services de proximité (banque, entreprise du bâtiment, coiffeur, etc.)

- Gazaupouy, Saint-Puy, Mouchan, Caussens, Lauraët et Lagraulet-du-Gers possèdent également un nombre de service intéressant, notamment dans le secteur du bâtiment.

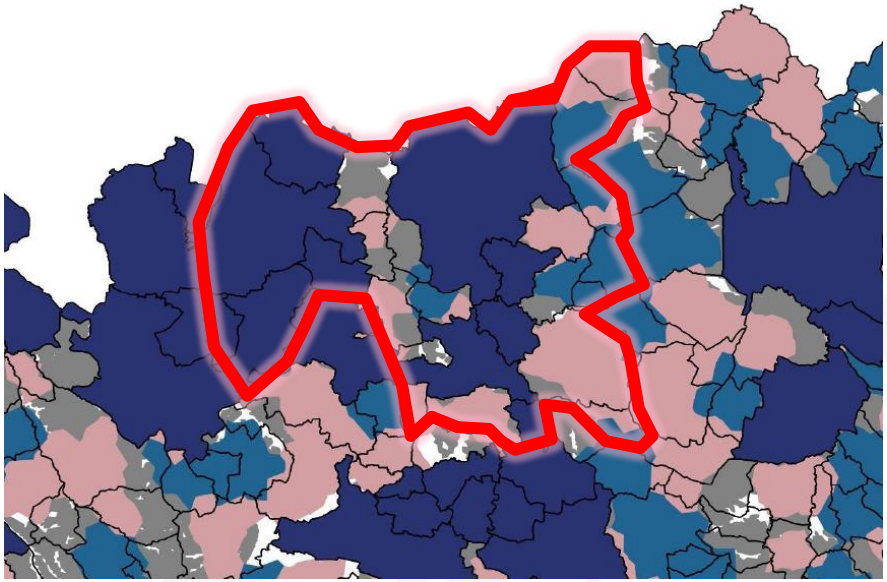
- Comme pour les commerces de proximité, les bureaux de poste et agences communales postales se trouvent essentiellement dans les polarités du territoire ainsi qu'à Fourcès, Mouchan et Ligardes. Il en est de même pour la gendarmerie.

Méthodologie : Dans le but de mettre en avant les polarités de services sur le territoire, il a été regardé le nombre de catégorie présente sur chaque commune. 16 Services regardés : Entreprises générales du bâtiment, Maçon, Electricien, Plombier, Coiffure, restaurant, Vétérinaire, banque, etc

Equipements

f – Desserte numérique

Synthèse des actions publiques et privées (source : SDTAN GERS 2018)



En 2012, le Conseil Général du Gers, conscient de l'importance du haut débit et du très haut débit pour l'attractivité et la compétitivité de son territoire, a réalisé une première version de son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN V1).Ce premier SDTAN avait vocation à définir les actions et moyens à mettre en œuvre pour assurer un aménagement numérique du territoire.. Il prévoyait de résorber les zones blanches et de fournir à l'ensemble des habitants une desserte numérique à minima de 8Mbit/s. Les travaux ont commencé en 2014.

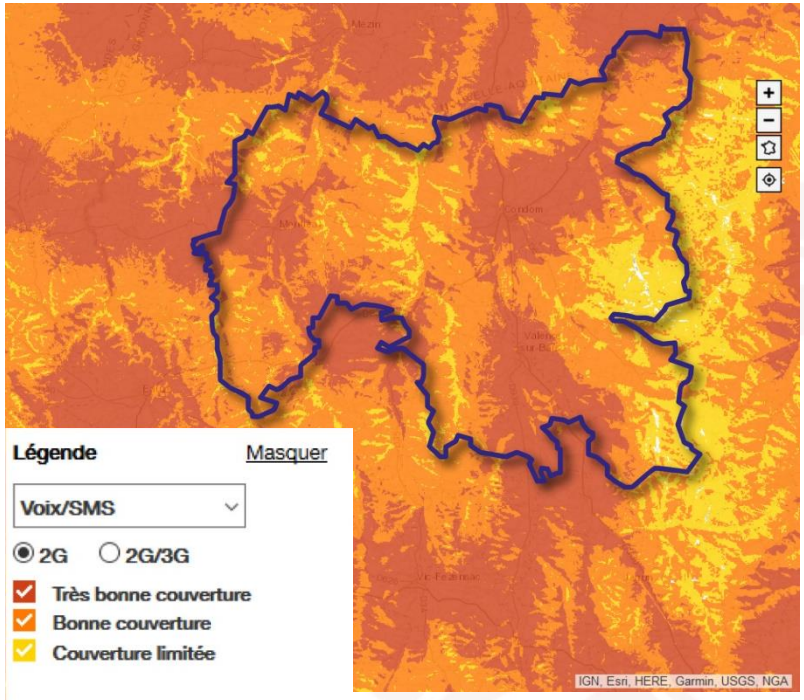
- Actuellement, la desserte numérique sur le territoire a été améliorée. Quelques zones sont mieux desservies, correspondant aux polarités du territoire et au commune traversés par un axe routier structurant .

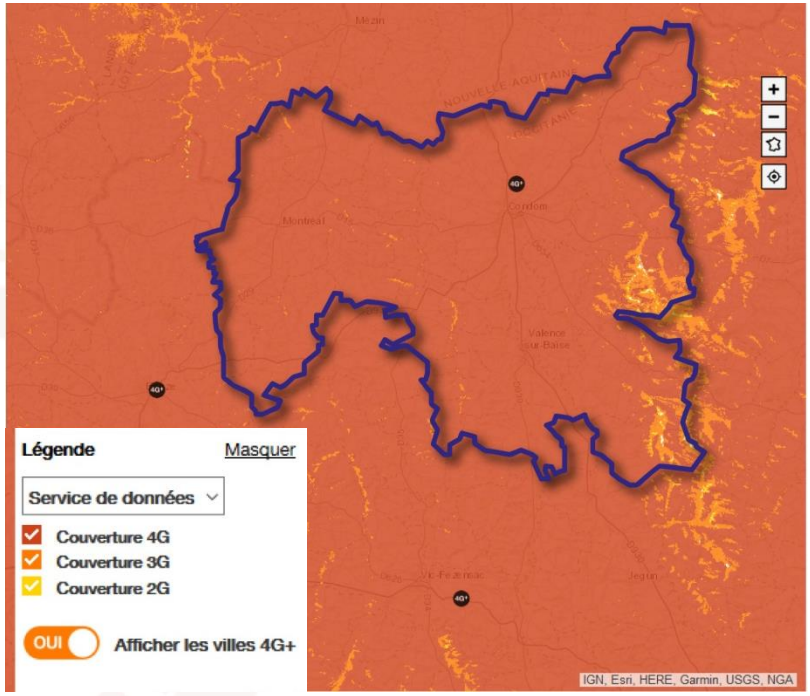
- La poursuite du développement de la desserte numérique est un enjeu important à l'échelle du territoire, que ce soit en terme d'attractivité économique (entreprises, tourisme) que résidentielle.

Equipements

g – Réseaux mobiles

Cartographie de la desserte en réseaux mobiles





Source : Orange, octobre 2018

- Le département du Gers, comme beaucoup de départements ruraux à faible densité, est très inégalement desservi en réseaux mobiles.

- Concernant la desserte « voix / SMS », on observe de nombreuses zones à couverture limitée. Ces secteurs se concentrent essentiellement sur les communes rurales, entre Montréal-du-Gers et Condom et à l'Est de Condom (Larroque-Saint-Sernin, Roquepine, Blaziert, etc.).

- Concernant la couverture 4G, le territoire est globalement bien couvert. Néanmoins, cette couverture est contrariée par celle dite « voix / SMS » qui ne permet pas d'en assurer pleinement son utilisation.

Equipements

SYNTHESE

Atouts	Faiblesses
❑ Une offre scolaire du premier degré répartie sur l'ensemble du territoire ❑Présence de collèges et d'un lycée sur Condom	❑ Des effectifs relativement faibles sur les écoles rurales ❑ Des effectifs en baisse ou en stagnation pour de nombreuses écoles
❑ Des équipements sportifs, culturels et de santé en adéquation avec le poids démographique du territoire	
❑ La présence de commerces de proximité, complété par plusieurs marchés ❑ Un nombre de supermarchés et hypermarchés en adéquation avec la population ❑ La mise en place de commerces ambulants pour palier le manque de commerces de proximité dans les communes les plus rurales	❑ Une offre non diversifiée et un nombre de passages hebdomadaires qui reste relativement faible pour certaines communes
❑ Un SDAN qui prévoit la poursuite de l'amélioration de l'accès à la desserte numérique pour tous	❑ Une desserte numérique et un réseau mobile encore très faible sur le territoire notamment sur les écarts et les communes les plus rurales

Enjeux :

❑ Le maintien d'une offre scolaire de proximité.

❑ Le maintien, voire l'adaptation du niveau d'équipements et de services en matière de santé, notamment au regard du vieillissement de la population

❑ Le maintien des différents pôles commerciaux ou des petits commerces de proximité

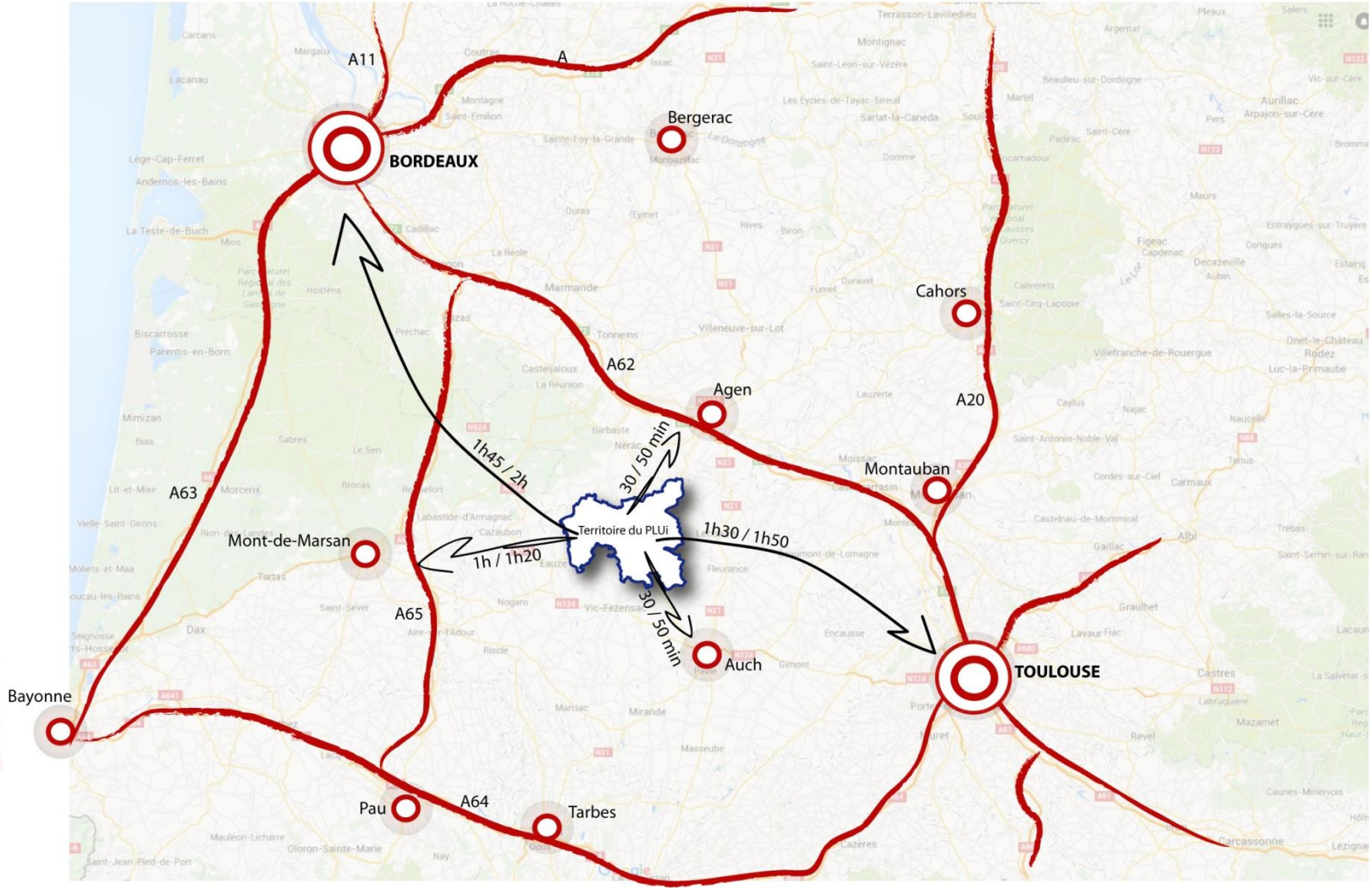
❑ L'adéquation entre développement urbain et desserte numérique

CHAPITRE IV
DEPLACEMENTS

Déplacements

a – Desserte routière structurante

A l'échelle régionale

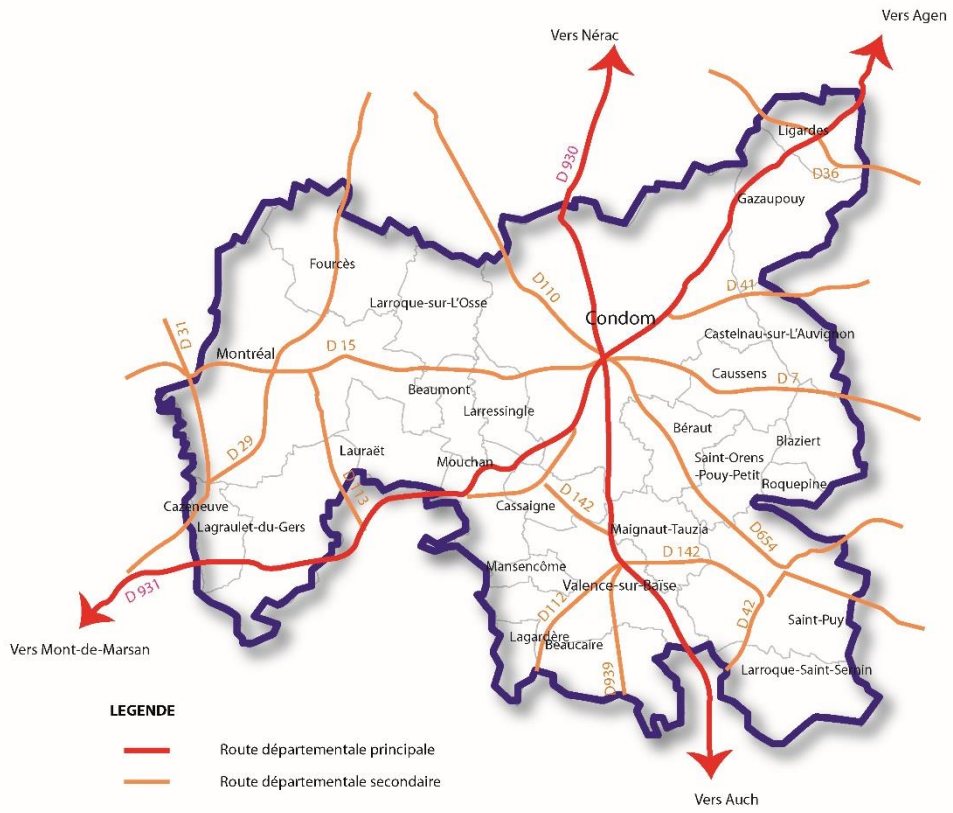


Source : fond Google Maps, traitement CITADIA, 2015

Déplacements

b – Desserte routière locale

A l'échelle du territoire



Source : CITADIA, 2015

- En matière d'infrastructure et de réseaux de communication, le territoire d'étude n'est pas situé sur les axes majeurs nationaux.

- Quelques départementales structurent le territoire, notamment :

- La D931 permettant de relier Agen à Mont-de-Marsan, via Condom et la D930 permettant de relier Auch à Marmande, via Valence-sur-Baïse et Condom, et font parties du Réseau d'Intérêt Régional.

- La D7 permettant de relier Condom à Lectoure, fait partie du Réseau d'Intérêt Départemental 1ere catégorie.

- La D15 (vers Montréal), la D36 (Ligardes) et D939 (Beaucaire) font partie du Réseau d'Intérêt Départemental 2nde catégorie

- De nombreuses départementales du territoire font partie du Réseau d'Intérêt Cantonal.

- Ils existent plusieurs projets routiers à l'horizon 2020 sur le territoire de la communauté de communes à savoir :

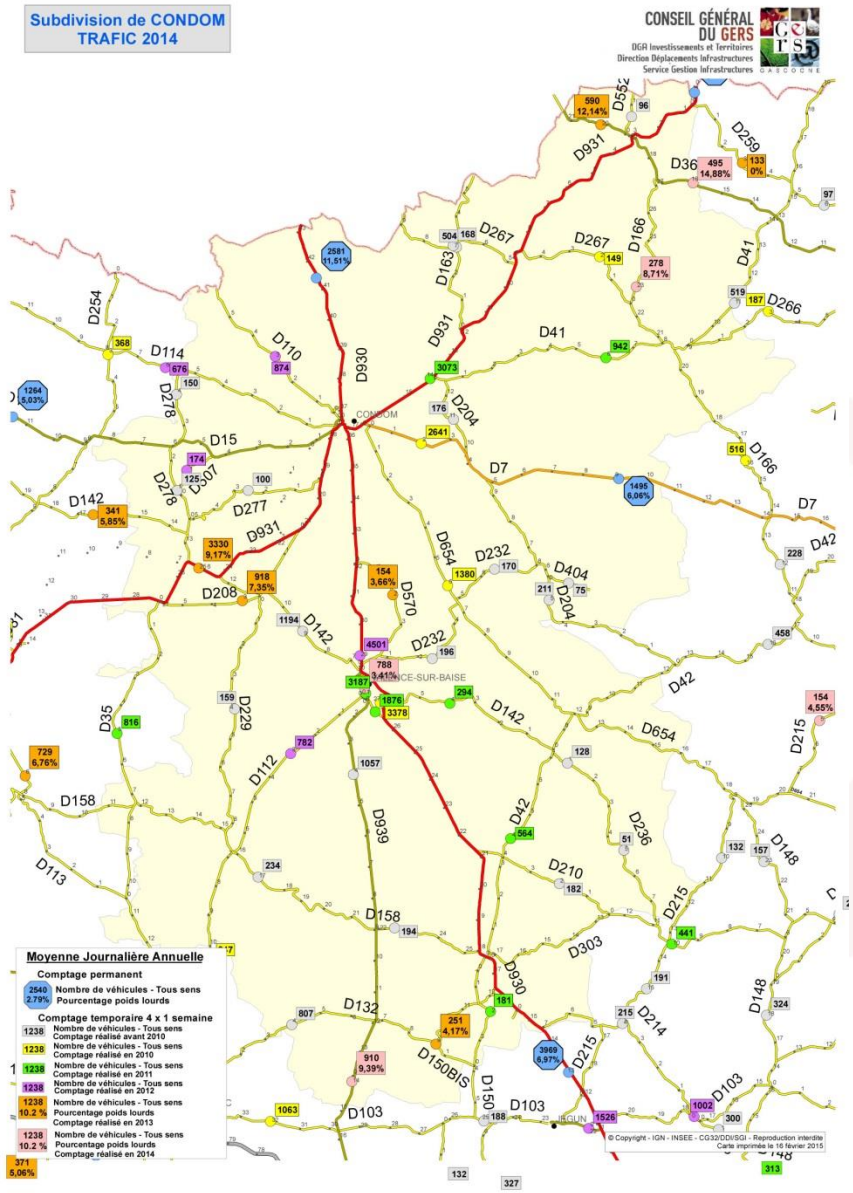
- La D931 au niveau de Cassaigne – Rectification de tracé.

- La D931 au niveau de Condom – Surlargeur carrefour D41.

- La D930 au niveau de Condom – Carrefour D570 (dit du Hérret).

Déplacements

b – Desserte routière locale



Source : Direction Départementale Infrastructures, 2014

- En matière d'infrastructure et de réseaux de communication, le territoire d'étude n'est pas situé sur les axes majeurs nationaux.

- **Condom est le carrefour principal** à l'échelle du territoire d'étude. Il convient de noter la convergence des flux sur le quai Buzon et le Pont des Carmes engendrant des flux de l'ordre de 12 000 à 16 000 véhicules par jour (source : schéma de déplacement, ville de Condom). Ces flux occasionnent ponctuellement des remontées bien qu'elles soient limitées aux heures de pointes.

- En dehors du centre de Condom, c'est entre Condom et Valence-sur-Baïse que le nombre de véhicules moyen par jour est le plus important (4500 véhicules – tous sens).
- L'axe entre Condom et Agen enregistre 3000 véhicules jour en moyenne, 3300 entre Condom et Eauze et 2500 entre Condom et Nérac. Les flux se tournent d'avantage vers le département du Gers que du Lot et Garonne.

- La D7 et la D654 et la D15 ont un nombre de flux significatifs avec respectivement 2600, 1300 et 1200 véhicules par jour en moyenne, dans les deux sens.

- Sur les autres départementales, les flux restent peu important, à l'échelle du territoire.

Déplacements

c – Transport en commun

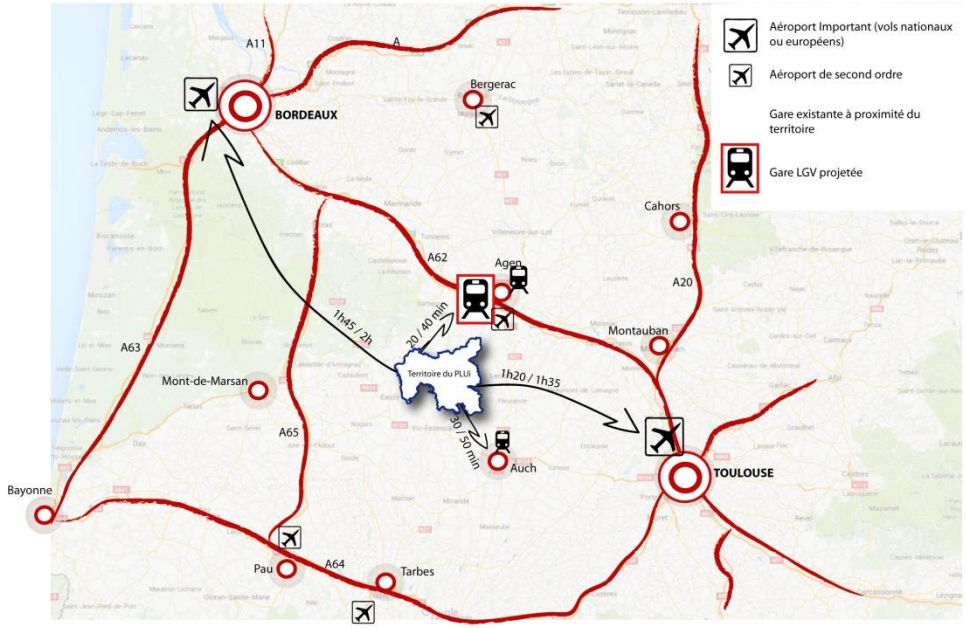
Accessibilité depuis l'extérieur

Transport SNCF

Le territoire ne dispose d'aucune ligne SNCF. La gare la plus proche se trouve à :

- Auch → pour rejoindre Toulouse et le Sud-Est de la France
- Agen → pour rejoindre Bordeaux et par conséquent le Nord de la France

- Le projet de la LGV Bordeaux-Toulouse permettrait au territoire de se trouver à 20/35min d'une gare TGV (à côté d'Agen)



Source : CITADIA, 2015

Transport aérien

Le territoire se trouve à une relative proximité de plusieurs aéroports :

- Toulouse/Blagnac, situé entre 1h20 et 1h35 du territoire. Il permet de rejoindre de nombreuses villes nationales et européennes.

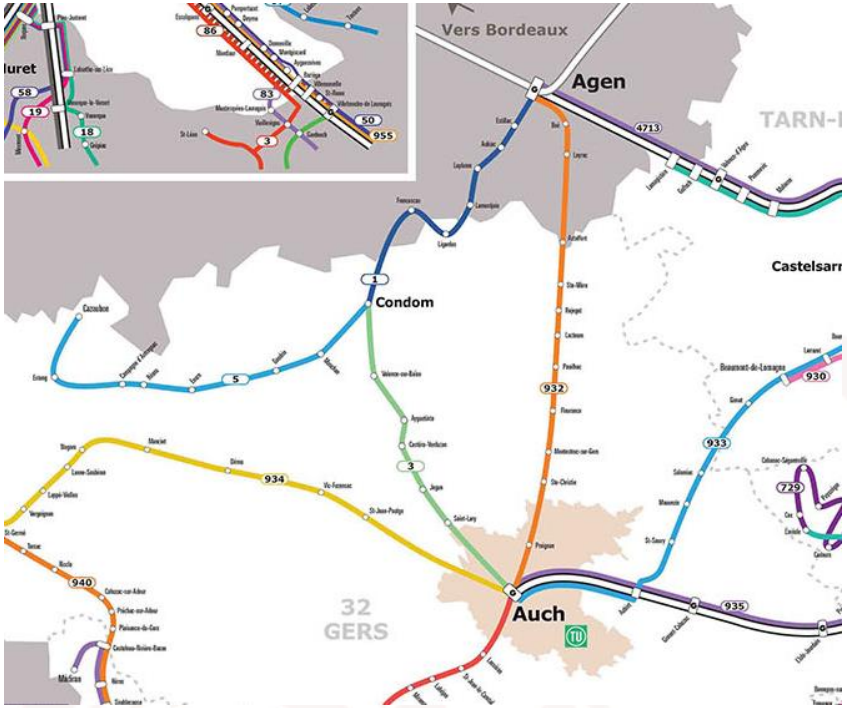
- Bordeaux, situé entre 1h45 et 2h, permettant de rejoindre également de nombreuses villes.

- Agen, situé entre 30 et 55 minutes du territoire. L'aéroport dessert l'aéroport de Paris-Orly.

Déplacements

c – Transport en commun

Accessibilité depuis l'extérieur



LIGNE AUCH-CONDOM
Fiche horaire

Auch - Condom

	L à V	Mer (en période	L à V
CondomGare	**6:30**	**11:30**	**17:00**
Valence Sur Baïse	**6:40**	**11:40**	**17:10**
Ayguetinte	**6:50**	**11:50**	**17:20**
Castéra Verduzan	**6:55**	**11:55**	**17:25**
Jégun village	**7:05**	**12:05**	**17:35**
Saint Lary	**7:10**	**12:10**	**17:40**
Auch Baylac	**7:25**	**12:25**	**17:55**
Auch Gare	**7:35**	**12:35**	**18:05**

Condom - Auch

Auch Gare	**7:45**	**12:40**	**18:10**
Auch Baylac	**7:55**	**12:50**	**18:20**
Saint Lary	**8:10**	**13:05**	**18:35**
Jégun village	**8:15**	**13:10**	**18:40**
Castéra Verduzan	**8:25**	**13:20**	**18:50**
Ayguetinte	**8:30**	**13:25**	**18:55**
Valence Sur Baïse	**8:40**	**13:35**	**19:05**
CondomGare	**8:50**	**13:45**	**19:15**

Source : Site du Conseil Départemental du Gers

- En matière de desserte en bus, le territoire est desservi par trois lignes (Service LIO bus – réseau régional):

- La ligne Auch – Condom. La commune de Valence-sur-Baïse est également desservie par cette ligne. (2 à 3/AR par jour hors week-end). Correspondance possible vers Toulouse en train.
- La ligne Agen - Condom. La commune de Ligardes est également desservie. (3A/R par jour hors week-end). Correspondance possible en train vers Bordeaux et Paris.

Nota : Les horaires entre ces deux lignes ne permettent pas à une personne habitant à Valence-sur-Baïse de rejoindre aisément Agen.

- La ligne Cazaubon / Condom via Eauze desservant également la commune de Mouchan. (3AR hebdomadaire). Cette ligne est destinée davantage aux personnes âgées ou aux personnes n'ayant pas un emploi (départ après 9h, retour avant 16h).

Malgré la présence de trois lignes sur le territoire, celui-ci reste relativement peu desservi par les transports en commun, le nombre de communes concernées et les fréquences étant relativement faible.

Déplacements

c – Transport en commun

Accessibilité depuis « l'intérieur »

SECTEUR DE CONDOM

Maître d'ouvrage : **Communauté de Communes de la Ténarèze**
Quai Laboupillère
32100 CONDOM
Tél : 05.62.28.73.53

Transporteur : **Transports BAJOLLE de CONDOM**

Communes desservies (3) : CASTELNAU-SUR-L'AUVIGNON / SAINT-ORENS-POUY-PETIT / SAINT-PUY

Destination	Jour de fonctionnement *	Horaires
CONDOM	Mercredi	Arrivée : 9h30 Départ : 12h30

*Si le mercredi est un jour férié, le service sera assuré la veille, le mardi.

Les tarifs par personne :

Commune de départ	Tarif simple	Aller – retour
Saint-Orens-Pouy-Petit	2,25 €	4,50 €
Saint-Puy	3 €	6 €
Castelnau-sur-L'Auvignon	2 €	4 €

Service gratuit pour les enfants accompagnés de moins de 7 ans.

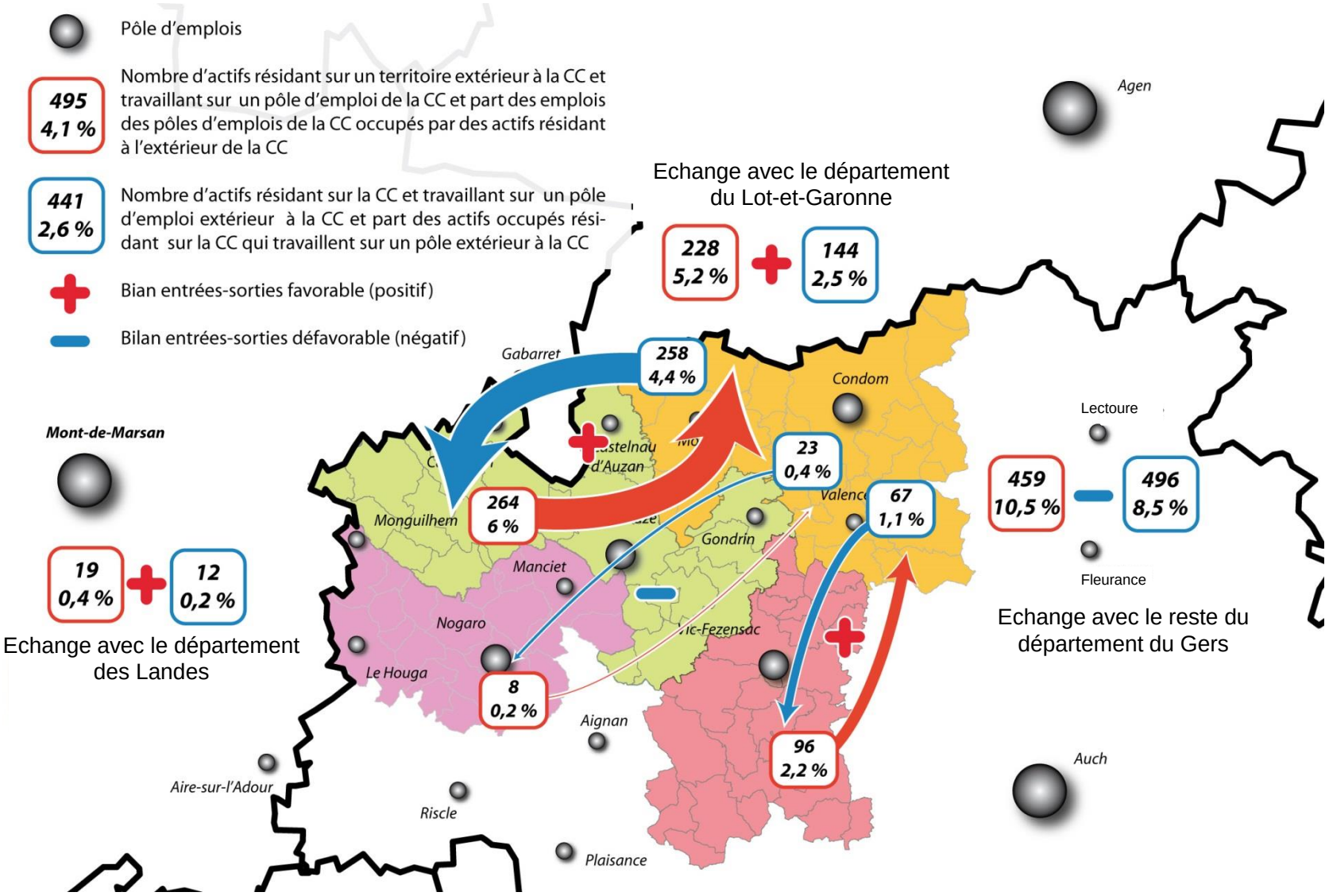
- Une seule ligne de TAD se trouve sur le territoire, permettant de relier Saint-Orens-Pouy-Petit, Saint-Puy et Castelnau-sur-l'Auvignon à Condom.

- La fréquentation de ce dernier est relativement faible malgré une étude qui avait démontré l'intérêt des habitants pour ce mode de transport. (source : CCT)

Déplacements

d - Les déplacements domicile - travail

Cartographie des déplacements domicile / travail – Pôle extérieur

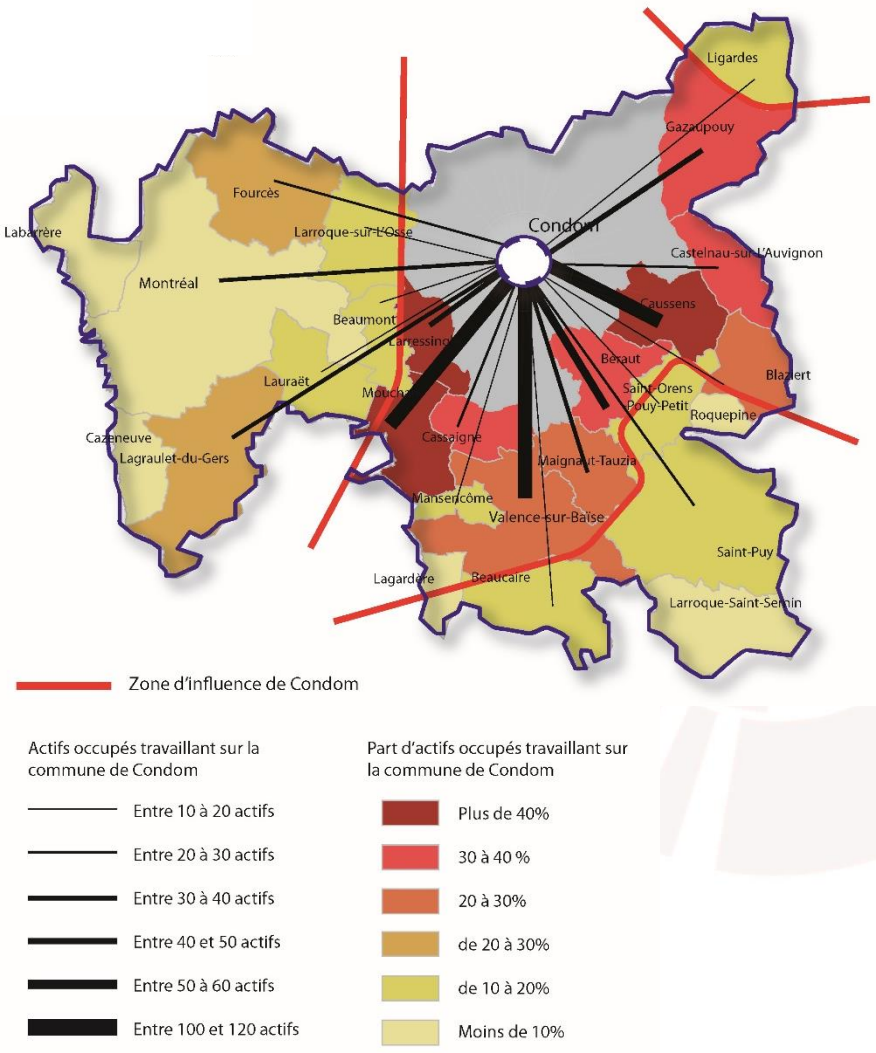


Source : Portrait de territoire, CITADIA, 2012, sur la base des données INSEE 2009

Déplacements

d - Les déplacements domicile - travail

Déplacements domicile – travail // zone d'influence de Condom



Source : INSEE, 2012, traitement CITADIA, 2015

- 51,3% des actifs du territoire travaillent dans leur commune de résidence. Ils sont près de 70% sur la commune de Condom alors qu'ils ne sont que 36% en moyenne sur les communes rurales.

41% des actifs travaillent dans une commune du même département, 0,9% en dehors du département mais dans la même région et 6,8% en dehors de la région.

D'après les chiffres énoncés dans le cadre du portrait du territoire (page précédente), la communauté de communes enregistre davantage d'entrées que de sorties (1074 entrées pour 1000 sorties). Ces chiffres démontrent l'attractivité du territoire.

Au niveau des flux internes à la communauté de communes, on observe une influence de Condom sur les communes à proximité, notamment au Sud et à l'Est. La part d'actifs travaillant sur la ville de Condom est souvent supérieure à 20% et monte pour certaines communes jusqu'à 50%.

- La partie Ouest et Sud-Est du territoire dépend moins de la ville de Condom, les flux étant beaucoup faible.

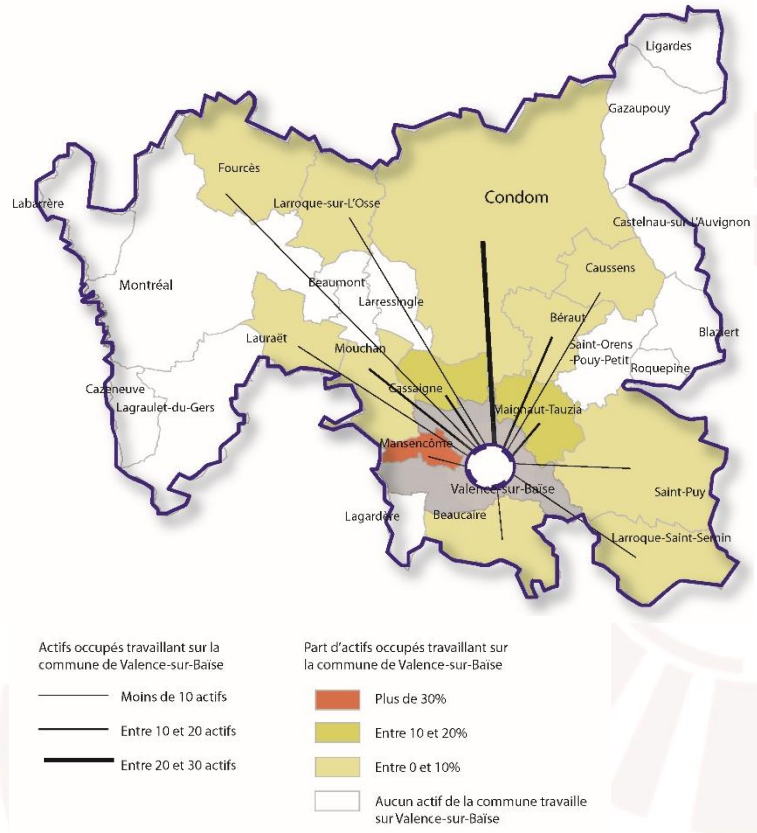
- Les flux les plus importants se font sur les communes de Valence-sur-Baïse (108 sorties), Mouchan (111 sorties) et Caussens (114 sorties).

Déplacements

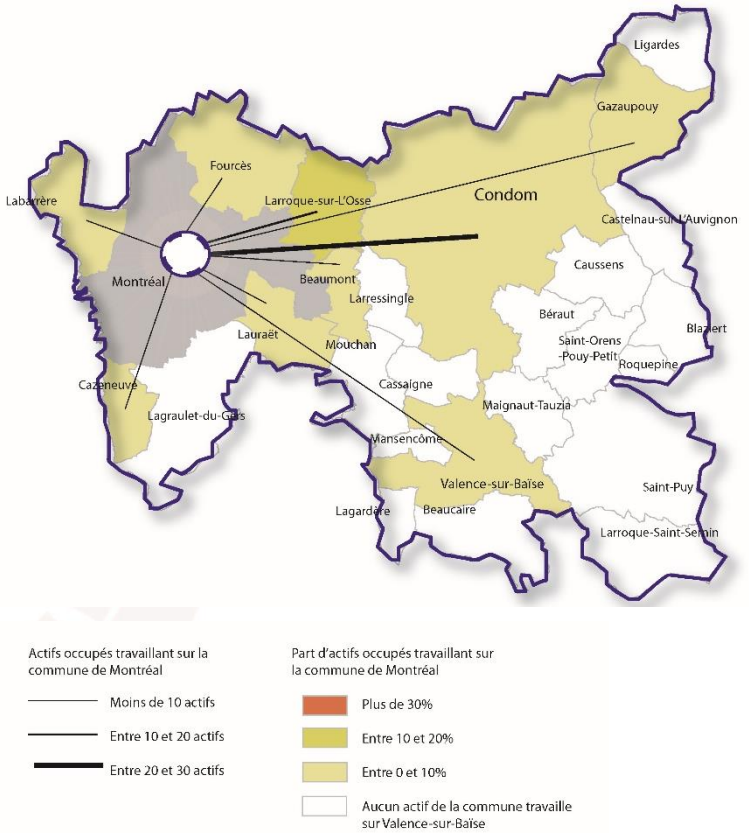
d - Les déplacements domicile - travail

Déplacements domicile – travail

Commune de Valence-sur Baïse



Commune de Montréal



- Les communes de Valence-sur-Baïse et Montréal attirent quelques actifs des communes limitrophes, à savoir 130 actifs environ pour Valence, 80 pour Montréal

Déplacements

e – Les mobilités douces

Cartographie des GR et des boucles de VTT

Source : http://www.randonnee.tourisme-gers.com.

- Le territoire compte de nombreux chemins de randonnée.

On compte 33PR au départ du territoire.

Il y a également 4GR :

- Le GR65, sentier vers Saint-Jacques-de-Compostelle et reliant Puy-en-Velay à Roncevaux
- Le GR652 reliant Rocamadour à Condom via La Romieu.
- Le GR654, reliant Vezelay à Montréal-du-Gers.
- Le GR du Pays.

- Enfin, une voie verte existe également sur le territoire, allant de Condom à Gondrin, la voie verte de l'Armagnac, en direction d'Eauze.

- A ces chemins de randonnée pédestre se rajoutent ceux destinés aux VTT (3 sur le territoire), aux randonnées équestres (2 sur le territoire) et la Baïse, itinéraire fluvial (de Valence-sur-Baïse à Buzet)

Source : Office de tourisme de la Ténarèze

Déplacements

e – Les mobilités douces

Sur le bourg de Montréal – Modes doux

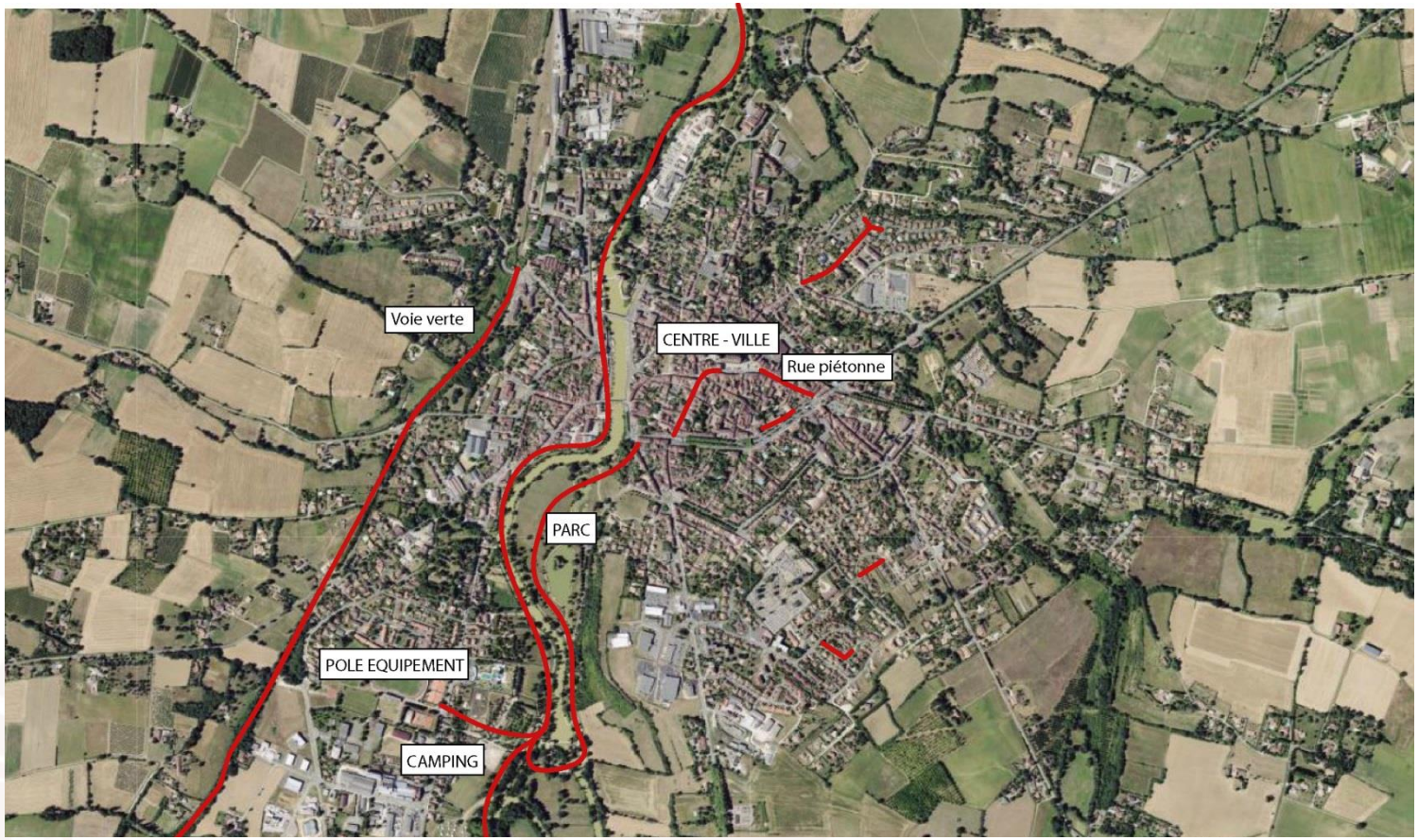
- La commune de Montréal présente un nombre de liaisons douces relativement important et intéressant puisqu'elles font toutes la longueur de la bastide. Elles se situent parallèlement aux axes principaux, permettant de sécuriser le piéton.

- **Enjeu important de revalorisation de ces espaces.**

Déplacements

e – Les mobilités douces

Sur la ville de Condom



Quelques cheminements piétons existent, notamment aux abords de La Baïse, permettant de rejoindre le pôle d'équipements et le camping au centre-ville, soit par la rive droite (base de Gauge) ou par la rive gauche. Deux rues piétonnes existent également dans le centre-ville, à savoir la rue Gambetta, la place Saint-Pierre, la rue Charron et la rue Honoré Cazaubon . A cela, il convient d'ajouter les quelques liaisons qui existent au niveau de certains lotissements.

Quelques passages pour les piétons à améliorer notamment entre les équipements scolaires (lycée) et le centre-ville et la Gare Routière.

Déplacements

SYNTHESE

Atouts	Faiblesses
❑ Quelques axes principaux structurants, la D930 (Nérac / Auch) et la D931 (Agen / Mont-de-Marsan)	❑ Un territoire en marge des axes routiers nationaux
❑ Un territoire disposant de trois lignes de bus (départemental et régional) ❑ La mise en place sur certaines communes d' un Transport A la Demande (TAD)	❑ Une absence de desserte ferroviaire. Les gares à proximité sont Agen et Auch ❑ Un nombre de lignes (bus et TAD), de fréquence et de points de desserte faibles
❑ 70% des actifs de Condom travaillent sur leur commune ❑ Un parc de stationnement en nombre suffisant (voir partie suivante)	❑ Une part importante d'actifs travaillant en dehors de leur commune de résidence
❑ Un nombre important de chemins de randonnées et de liaisons douces, même sur la commune de Condom ❑ Un réseau de liaisons douces développé sur le territoire, en milieu rural avec les GR et PR et à Condom avec la voie verte qui permet de relier pôle d'équipements au centre-ville.	❑ Un maillage de liaisons douces relativement faible entre les quartiers d'habitat résidentiel et les polarités (équipements, services, commerces)

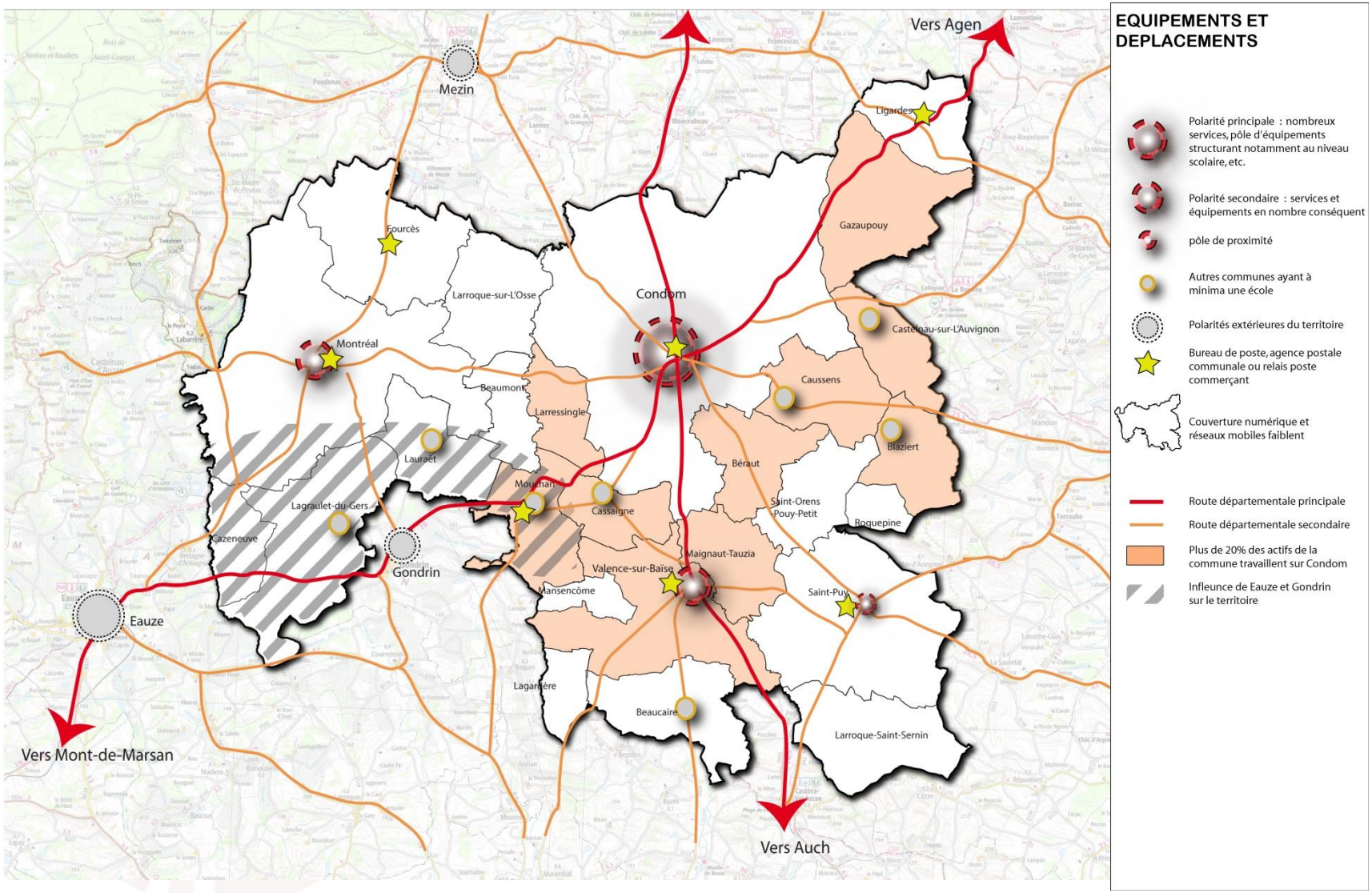
Enjeux :

❑ L'amélioration de la desserte routière

❑ Le développement des transports en commun, à l'échelle locale ainsi qu'à l'échelle départementale en améliorant le lien avec la gare d'Auch et d'Agen.

❑ Le développement de l'offre de modes doux pour les déplacements de proximité en particulier sur les pôles du territoire (lien entre quartier résidentiel et principaux équipements et pôles commerciaux)

synthèse – Déplacement et Equipements



CHAPITRE V

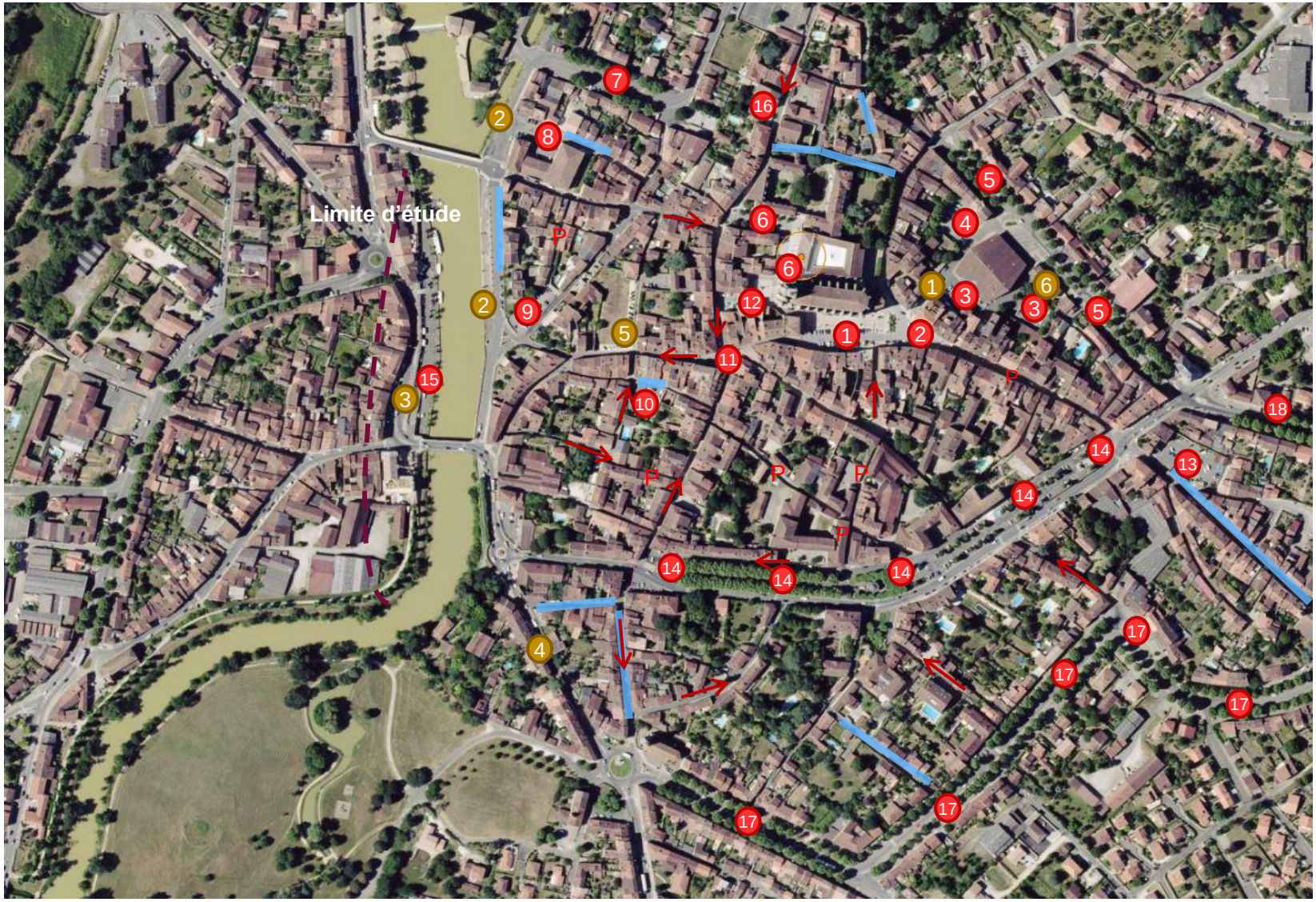
STATIONNEMENT

Diagnostic réalisé

DIAGNOSTIC STATIONNEMENT

POLARITES DU TERRITOIRE

Condom 7 Place / Parking 5 Stationnement aménagé sur rue Stationnement « sauvage » sur rue



DIAGNOSTIC STATIONNEMENT

POLARITES DU TERRITOIRE

Stationnement

Parking / Place 7

1 : Place Saint-Pierre : 41 places + 2 handicapées
2 : Place Saint Pierre (Est) : 16 places + 1 handicapée
3 : Place du Bataillon de l'Armagnac & Place Scipion Dupleix : 57 places + 1 handicapée
4 : Rue Ducomet : 37 places
5 : Boulevard de la Liberation (non matérialisée) : Environ 70/80 places
6 : Rue de l'Evêché & Place Lannelongue : 45 places + 1 handicapée
7 : Boulevard Saint Jean : Environ 30 places
8 : Rue du Moulin : 31 places + 1 handicapée (Espace saturé lors de réunion)
9 : Rue du Baradet : 21 places (non matérialisées)
10 : Parking de la rue des Argentiers : 30 places + 1 handicapée
11 : Place du Lion d'or : 11 places
12: Place Marre : 5 places + 1 handicapée
13 : Parking de la Rue du Puit : 50 places + 3 handicapées
14 : Allées Général de Gaulle : Environ 250 places dont 1 handicapée. Cet espace fait l'objet d'une étude sur sa requalification
15 : Parking des quais : Environ 40 places
16 : Rue Jules Ferry : 6 places + 1 handicapées
17 : Boulevard Clémenceau : Estimation 170/200 places
18 : Avenue Mal Joffre : Estimation 50/60 places

Rue 2

1 : Rue Four l'Evêque : 8 places
2 : Quais : 12 places
3 : Avenue d'Aquitaine : 9 places + 1 handicapée
4 : Rue Gavarret : 14 places
5 : Rue des Armuriers : 22 places (non matérialisées)
6 : Rue Déserte : 3 places

TOTAL : **Entre 1000 et 1100 places dans le centre-ville ou à proximité**

5 Stationnement le long d'une dent creuse

6 Stationnement aménagé aux abords de la sous préfecture

17 Pas d'emplacement matérialisé mais sécurisé par rapport au boulevard

La commune est dotée d'un parking pour camping-car. L'office de tourisme soulève également un problème de liaison entre la place Saint-Pierre et la Gare Routière, notamment pour les personnes du 3eme âge.

DIAGNOSTIC STATIONNEMENT

POLARITES DU TERRITOIRE

Condom : Autres secteurs stratégiques (liés aux équipements sportifs et scolaires)

Collège public et équipements sportifs

Stationnement

Parking :
1 : Rue du collège : 8 places
2 : Piscine : 60 + 3 emplacements pour bus + 2 places handicapées

Rue :
1 : Environ 25 places
2 Stade : Environ 20 places (non matérialisées)
+ 2 handicapées

Lycée

Rue :
1 : Environ 35/40 places + 2 places handicapées.

Collège privé

Rue :
1 : 12 places

Condom

Occupation du parc de stationnement

- Le schéma de déplacements, réalisé en 2013 pour la commune de Condom, met en évidence l'occupation globale du stationnement sur le centre-ville.

- Il est noté que la présence de « parkings de dissuasion » à proximité directe du cœur de ville permet d'organiser le stationnement pour les différents usagers. Cependant, malgré l'organisation du stationnement, il avait été observé du stationnement illicite : Environ 50 le matin, 60 en milieu d'après midi et une dizaine en soirée.

- Cette occupation semble « globalement modérée » : Il a été observé (le 07/02/13), environ 400 places disponibles le matin, 350 en milieu d'après midi et près de 600 en soirée.

- L'occupation le matin (à 10h30) est d'environ 64%. Sur les 400 places disponibles, 170 places se situent dans les secteurs du cœur de ville. En revanche, certains lieux sont saturés (la Place du Lion d'Or, le Parking des Argentiers) ou fortement occupés (Place Lannelongue, Place Marre) en cœur de ville.

- L'occupation l'après midi (15h30) est d'environ 68%. Sur les 350 places disponibles, 130 sont disponibles dans le cœur de ville mais qui se concentrent dans des secteurs un peu plus éloignés.

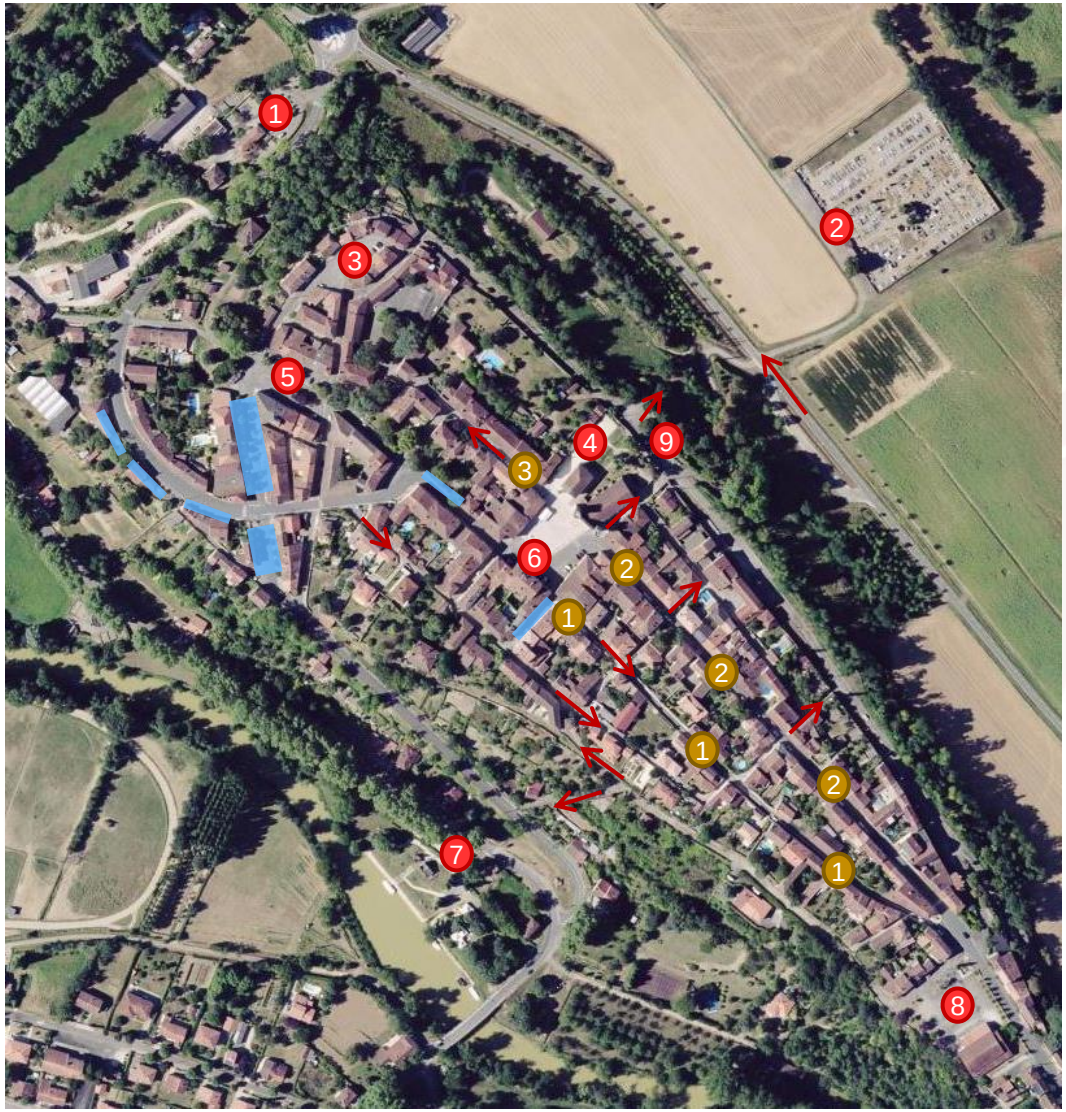
- L'occupation le soir (19h30) est d'environ 46% qui s'explique notamment par le départ des actifs travaillant sur la commune. Il a été observé des places tant dans le cœur de ville que sur les secteurs un peu plus éloignés.

- Le diagnostic de l'étude permet de mettre en évidence également une rotation du stationnement qui est satisfaisante, puisque 7 voitures sur 10, en journée, restent moins d'une heure. Cependant, la rotation est plus faible au droit de la place du Lion d'Or, les véhicules stationnent généralement plus de 4h (60% des véhicules)

DIAGNOSTIC STATIONNEMENT

POLARITES DU TERRITOIRE

Valence-sur-Baïse



Stationnement

Parking / Place 4

1 : 4 places
2 : Cimetière : Environ 30 places (non matérialisées) :
3 : Place du 14 juillet : Environ 10 places (non matérialisées)
4 : Parking Eglise : Environ 25 places (matérialisées en partie)
5 : Place Voltaire : Environ 20 places (non matérialisées)
6 : Place de l'Hôtel de ville : 18 places + 2 places handicapées
7 : Parking du Port : Environ 15 places (en partie matérialisées)
8 : Place des Pyrénées : Environ 45 places (non matérialisées)
9 : Environ 15 places (en partie matérialisées)

Rue 2

1 : Rue Jean Jaurès : Environ 30/35 places
2 : Grande Rue : Environ 35/40 places
3 : Rue Jules Ferry : 12 places

TOTAL : Environ **260/270 places** (dont 2 handicapées)

D'après les observations faites sur le terrain (09/11/15), un nombre relativement important de places restent libres que ce soit sur rue ou sur les parkings aménagés. En revanche, la place de l'hôtel de ville est souvent occupée. On compte également très peu de voitures garées dans les rues en dehors des zones de stationnement (zones repérées en bleu sur le plan).
La commune est dotée d'un parking pour camping-car. L'office de tourisme évoque l'intérêt d'en avoir un également sur le Port.

DIAGNOSTIC STATIONNEMENT

POLARITES DU TERRITOIRE

Valence-sur-Baïse

3

Place du 14 Juillet

1

Rue Jean-Jaurès

2

Grande Rue

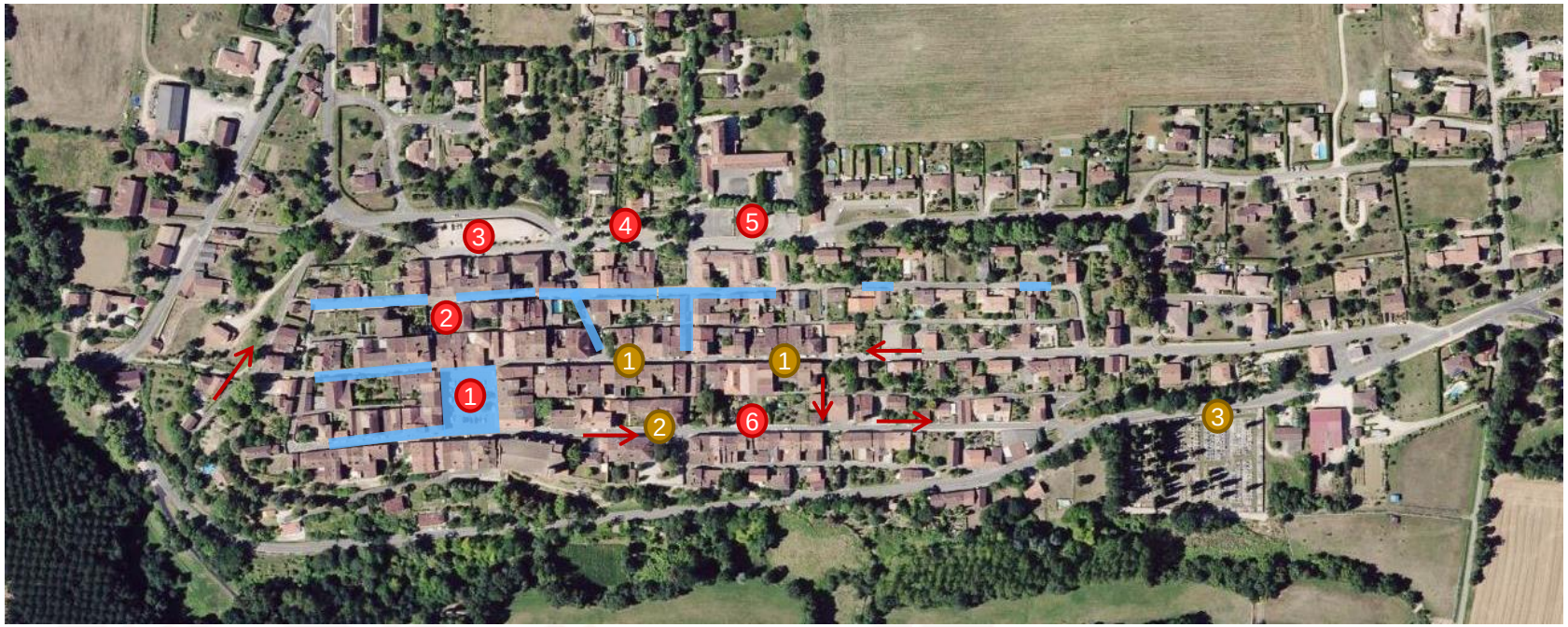
4

Parking de l'Eglise

DIAGNOSTIC STATIONNEMENT

POLARITES DU TERRITOIRE

Montréal



Stationnement

Parking / Place 4

1 : Place de l'Hôtel de ville : 18 places + 1 handicapée
2 : Parking rue du Stade : 5 places + 1 handicapée
3 : Boulevard Nord : Environ 30/35 places (non matérialisées). Bus orienté vers ce parking.
4 : Boulevard Nord : Environ 15 places (non matérialisées)
5 : Ecoles : 6 places (non matérialisées)
6 : Rue du 11 novembre : 8 places (non matérialisées)

Rue 1

1 : Rue Aurensan : Environ 35/40 places + 1 handicapée
2 : Rue du 11 Novembre : Environ 15 places
3 : Cimetière (stationnement relativement dangereux) : Environ 10/15 places (non matérialisées)

TOTAL : Environ **140/150 places** (dont 3 handicapées)

En journée, on compte de nombreux stationnements dans les rues et autour de la place de l'Hôtel de ville, en dehors des places de stationnements prévues (zone bleu sur le plan), qui pose ainsi la problématique de la valorisation du centre historique.

La commune est dotée d'un parking pour camping-car qu'il conviendrait d'améliorer.

DIAGNOSTIC STATIONNEMENT

POLARITES DU TERRITOIRE

Montréal

Rue du Commandant Parisot

Place de l'Hôtel de ville

Rue Aurensan

DIAGNOSTIC STATIONNEMENT

POLARITES DE PROXIMITE

Les cercles en bleu correspondent à l'emplacement des équipements scolaires, source de flux pouvant être relativement dense et ponctuel.

Saint Puy

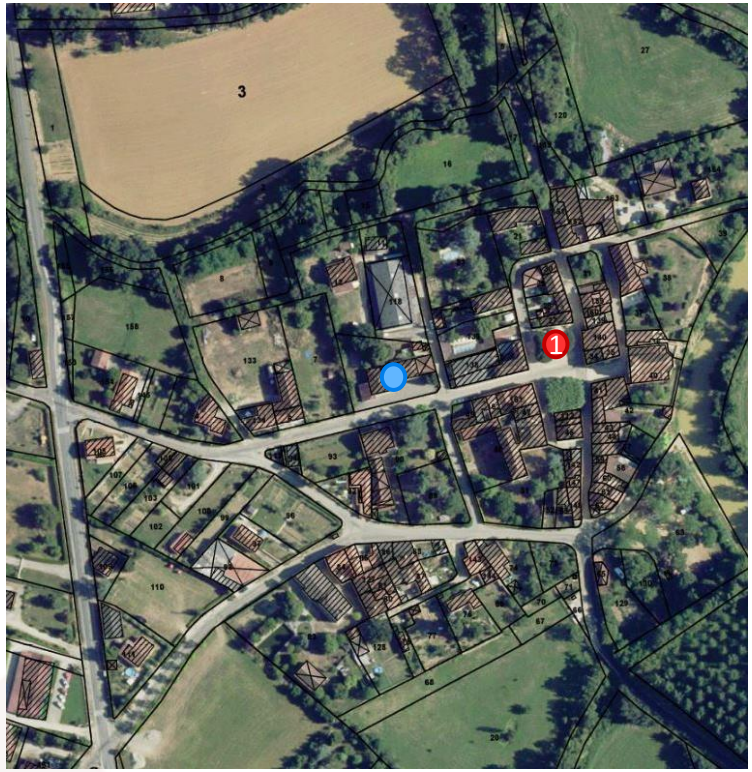
Stationnement

Parking / Place

1 : Place de l'église : Environ 10 places
2 : Place de la poste : Environ 8/10 places
3 : Cimetière : Environ 10 places (non matérialisées)
4 : Rue Blaise de Monluc : Environ 20 places
(non matérialisées)

La commune est dotée d'un parking pour camping-car

Beaucaire



Stationnement

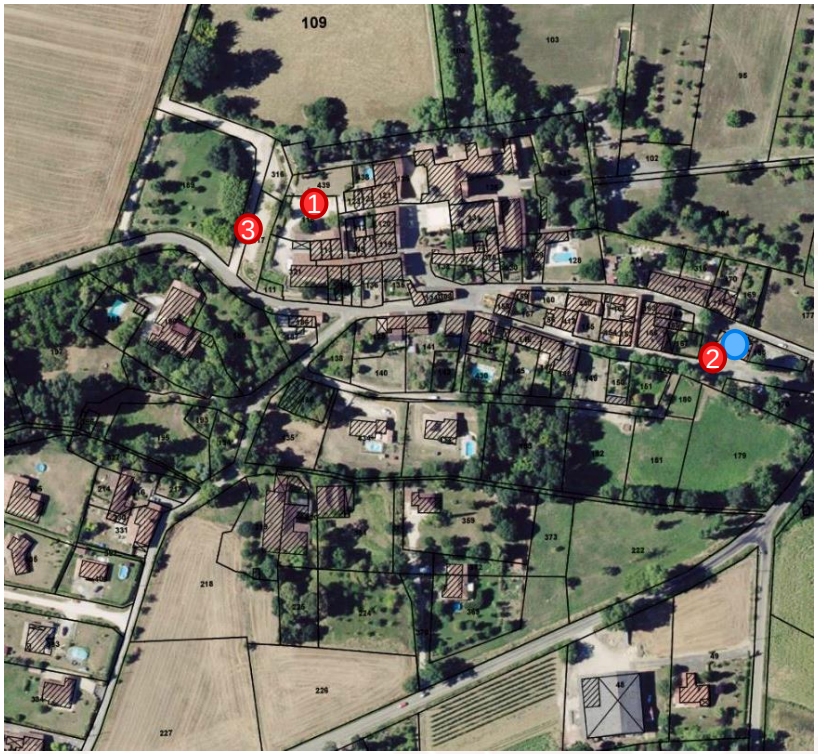
Parking / Place

1 : Place de l'Eglise : Environ 5 places

DIAGNOSTIC STATIONNEMENT

POLARITES DE PROXIMITE

Cassaigne

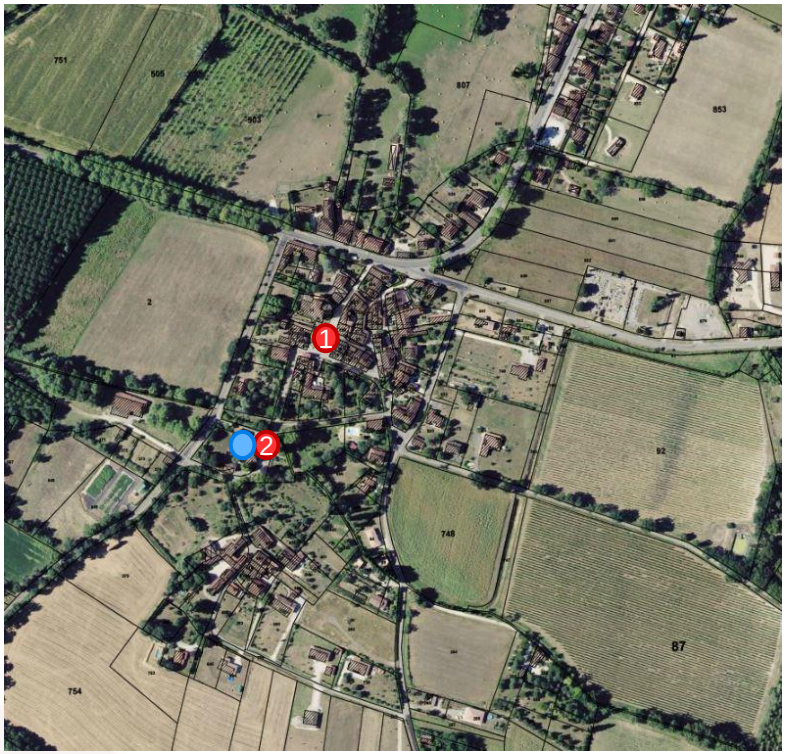


Stationnement

Parking / Place

1 : Parking « Haut »: 7 places + 1 handicapée
2 : Ecole : Environ 8 places
3 : Parking « Bas » : Environ 12 places (non matérialisées). Lors du de l'élaboration du diagnostic, une partie du stationnement était utilisée par un autocar.

Mouchan



Parking / Place

1 : Place Eglise : 8 places
2 : Ecole : Environ 6 places + 1 place handicapée

DIAGNOSTIC STATIONNEMENT

POLARITES DE PROXIMITE

Lauraët

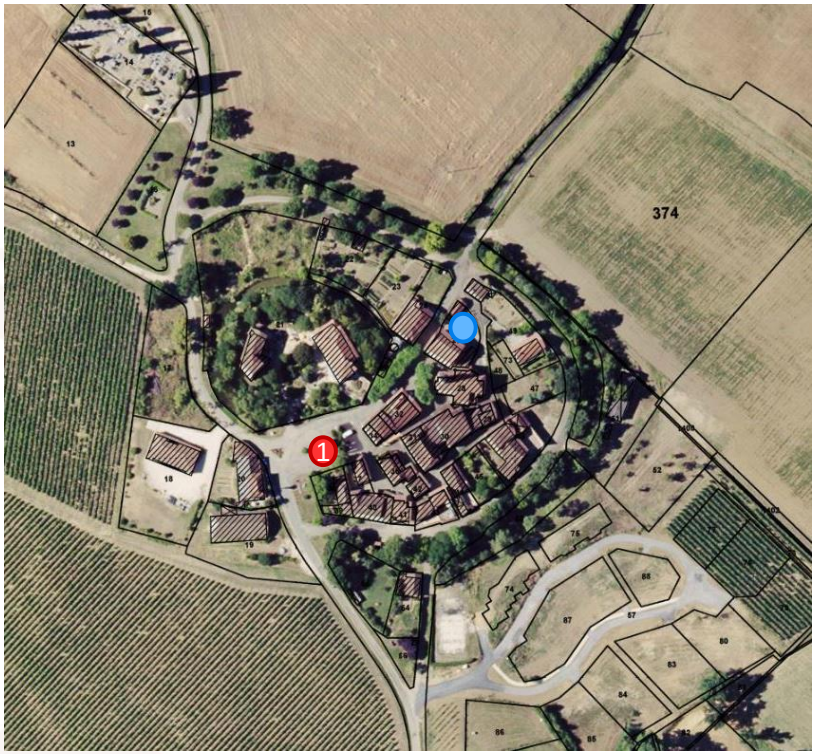
Stationnement

Parking / Place

1 : Mairie : Environ 40/45 places

2 : Ecole : 20/25 places

Lagraulet-du-Gers



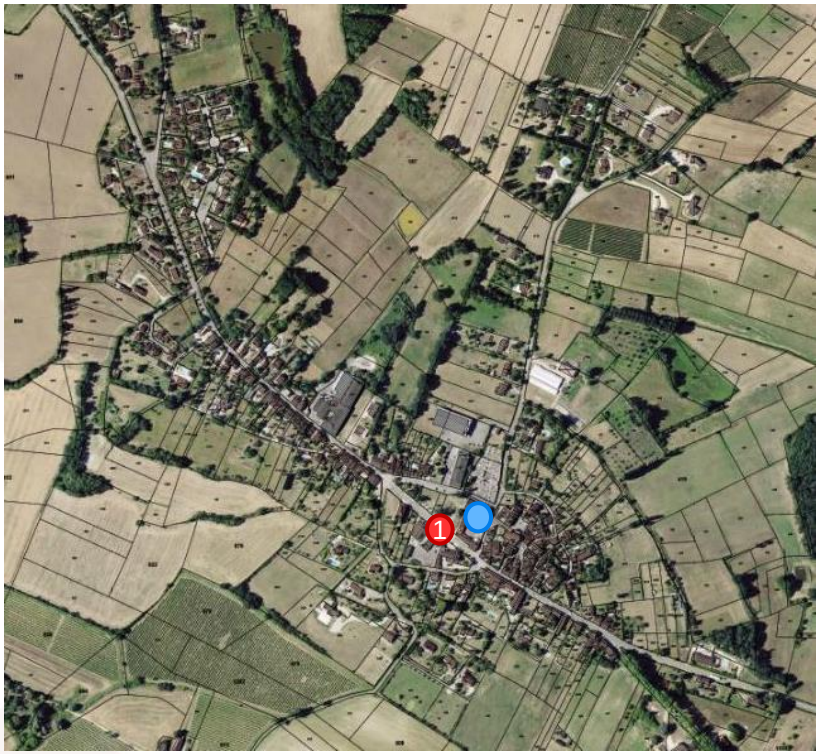
1 : Environ 10 places

DIAGNOSTIC STATIONNEMENT

POLARITES DE PROXIMITE

Castelnau-sur-l'Auvignon

Caussens



Stationnement

Rue

1 : Avenue du 21 Juin 1944 : Environ 10 places

1 : Grand'Rue : 13 places + 1 place handicapée

DIAGNOSTIC STATIONNEMENT

POLARITES DE PROXIMITE

Blaziert

Stationnement

Place / parking

1 : Entrée village : 7 places
2 : Parking : 8 places

DIAGNOSTIC STATIONNEMENT

COMMUNES A FORT POTENTIEL TOURISTIQUE

Larressingle

Stationnement

<u>Parking / Place / Rue</u>

1 : Parking sur D507 : Environ 12/15 places
2 : Camp du site médiéval : 30 places (non matérialisées)

Fourcès

1 : Entrée du village (sur rue) : 15 places
2 : Entrée du village (dans le champ) : 4 places
3 : Salle des fêtes : Environ 20 places

Le centre du village est le passage obligatoire pour rejoindre le reste du bourg entrainant un nombre significatif de véhicules dans le « cœur » de celui-ci. De plus des voitures y stationnent posant la problématique de la valorisation de cette place.

La commune est dotée d'un parking pour Camping-Car

Stationnement

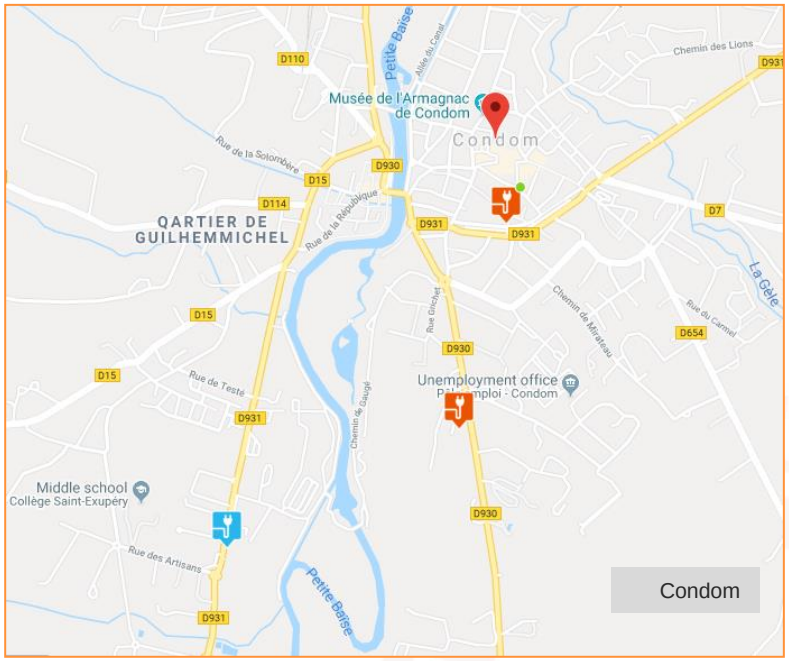
SYNTHESE (analyse en cours)

Atouts	Faiblesses
❑ Une offre en stationnement conséquente sur le territoire y compris sur Condom.	
❑ Des zones de stationnement aménagées dans l'hyper centre des bourgs (ex: Condom, Valence, Montréal).	❑ Des espaces aménagés qui restent en nombre limité, dévalorisant certaines entrées de bourgs (Condom, Montréal, etc) et le cadre bâti remarquable (ex. place de l'Hôtel de Ville - Montréal).
❑ Des espaces aménagés sur les différents sites touristiques mais qui demandent à être confortés ou adaptés pour certains besoin spécifiques (camping-car, bus touristique … => projets en cours)	❑ insuffisance ponctuelle sur certains site / besoins spécifiques

Enjeux :

- ❑ L'aménagement d'aire de stationnement en valorisant le cadre urbain (entrée de ville, etc.) et architectural des différents bourgs.
- ❑ L'aménagement de places de stationnements aux abords des équipements (ex : lycée de Condom).
- ❑ L'adéquation dans les bourgs touristiques entre l'offre en stationnement et les flux des touristes (car, camping-car, voitures).

Observation : le diagnostic réalisé en 2015 – 2016 est complété par une identification des bornes de recharges pour les véhicules électriques en lien avec les parcs de stationnement et les espaces publics. Ces dispositifs sont présents sur les communes de Condom, Montréal-du-Gers, Valence-sur-Baïse et Lagraulet-du-Gers (Cf. Cartes page suivante)



Condom

Valence-sur-Baïse

Montréal-du-Gers

Lagraulet-du-Gers

https://fr.chargemap.com/map

CHAPITRE VI

Analyse urbaine :

- **morphologie urbaine,**
- **analyse de la consommation d'espace 2004-2018**
- **Analyse du potentiel de densification et de mutation**
- **Analyse des changements de destination**

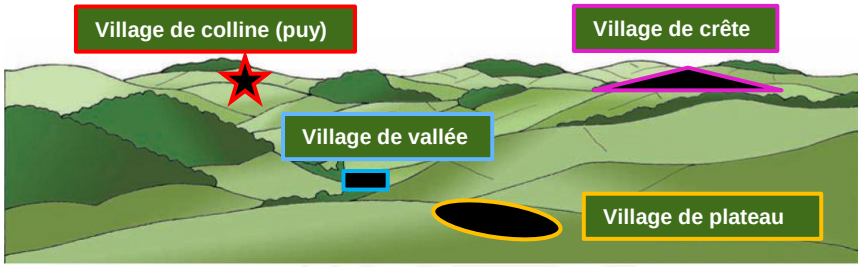
ANALYSE URBAINE

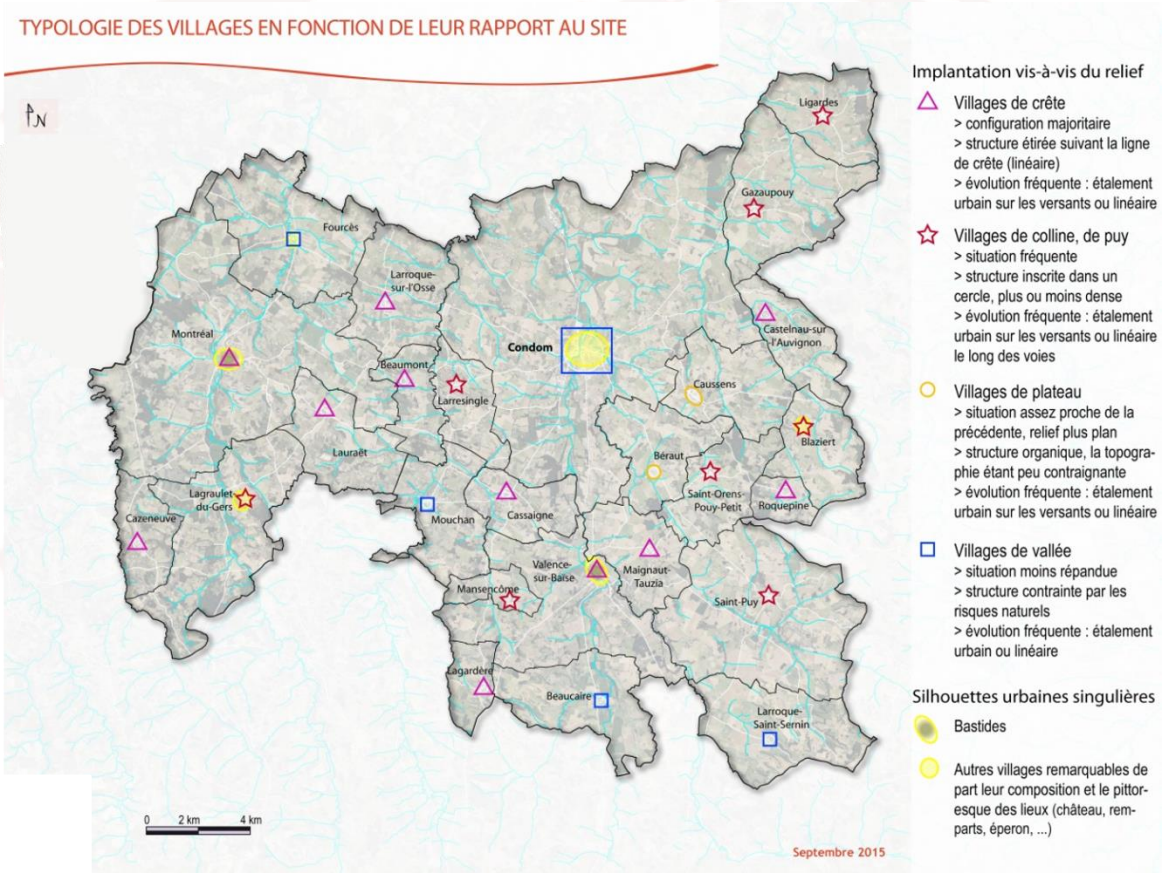
MORPHOLOGIE URBAINE

- Des silhouettes de bourg caractéristiques
- Habitat dispersé en zone agricole et naturelle (héritage)
- Parfois présence de hameaux historiques
- Présence d'un patrimoine bâti et architectural remarquable => bâti isolé, église, tour, petit patrimoine…
- Extensions urbaines récentes parfois déconnectées du bourg ou des hameaux
- Des tendances à l'urbanisation linéaire

=> L'évolution récente se traduit essentiellement par un léger mitage du territoire et par un étalement de l'urbanisation de plusieurs villages (soit sous forme diffuse, soit sous forme linéaire).

Historiquement et traditionnellement le bâti occupe les promontoires
L'accroche au relief permet de dresser une première typologie de villages.

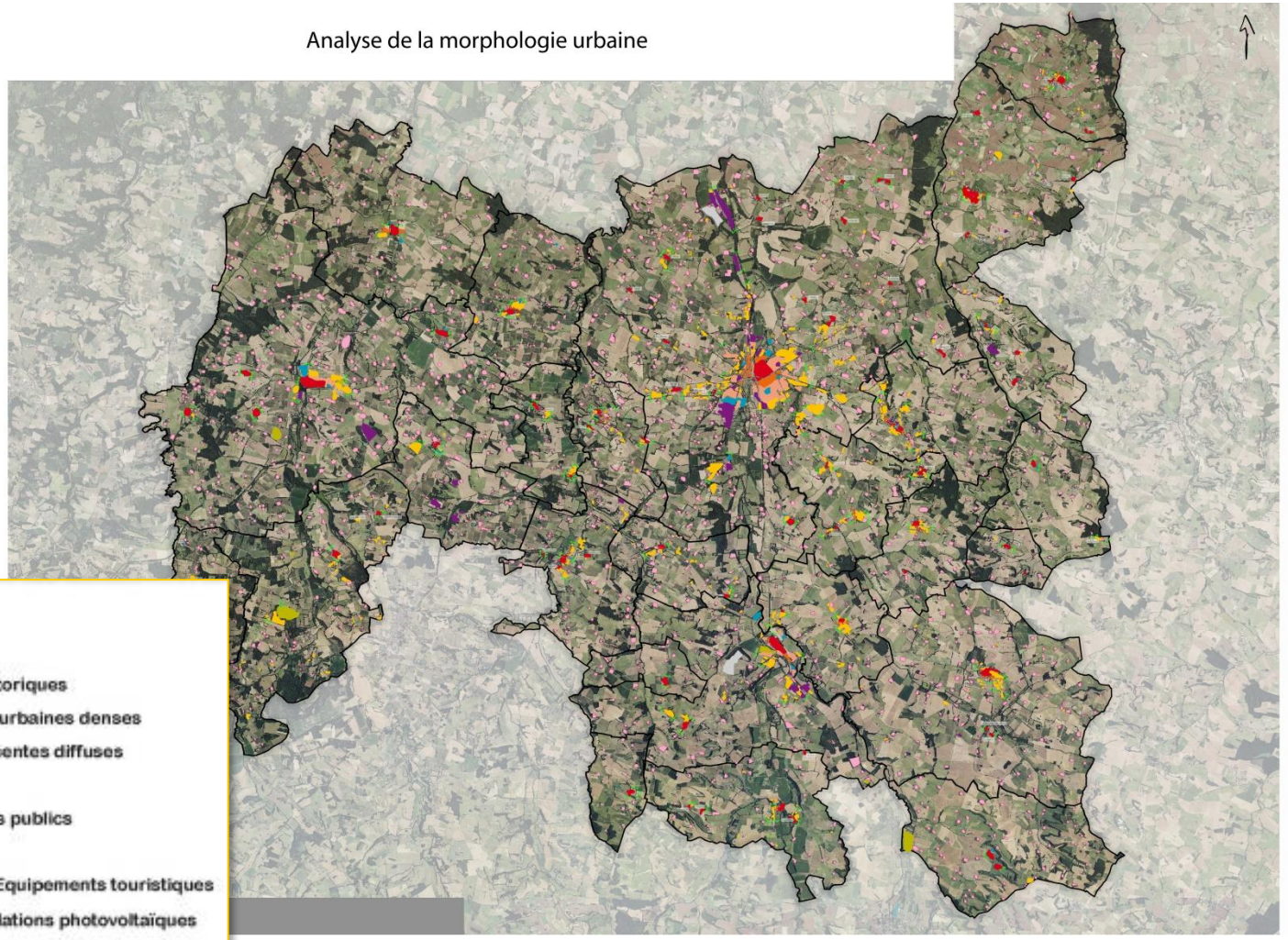




ANALYSE URBAINE

MORPHOLOGIE URBAINE

Analyse de la morphologie urbaine



- Une cartographie à l'échelle du territoire a été réalisée et permet de mettre en évidence les différentes typologies du bâti.

ANALYSE URBAINE

CONSOMMATION D'ESPACE entre 2004 et 2018

Consommation d'espace Destination 2004-2018	TOTAL (ha)
Tissu urbain individuel groupé	7,89
Tissu urbain dispersé	83,82
Espace urbain individuel diffus	64,36
Habitat collectif	2,81
Activité (emprises industrielles et commerciales)	49,32
Habitat touristique spécifique	9,29
Espaces verts urbains publics ou privés	22,13
Equipements sportifs et de loisirs	2,14
Siège d'exploitations agricoles et bâtiments agricoles isolés	46,83
Equipements publics	29,11
Voirie	9,26
Carrières	5,08
Décharges	0,57
TOTAL	**332,61**

158,88 ha

La consommation d'espace entre 2004 et 2018 représente près de 333 hectares, soit une moyenne de 23,8 hectares par an avec une part importante au profit de l'habitat.

Observation / espaces consommés au profit des activités : sur les 49,32 ha, 41 correspondent à la réalisation de parcs photovoltaïques et 8 ha à la création de sites d'accueil des activités économiques (ZAE et autres)

Les espaces consommés, à l'échelle de la communauté de communes, à vocation d'habitat, représentent une surface globale de près de 159 hectares entre 2004 et 2018, soit une moyenne de 11,35 hectares par an.

Les besoins de construction de l'activité agricole se traduisent par la mobilisation de 47 ha ce qui témoigne en partie d'un certain dynamisme de l'activité.

	HABITAT	
Consommation d'espace Destination 2004-2018 (ha)	Total Habitat (ha)	Moyenne annuelle / habitat (ha)
Commune		
BEAUCAIRE	1,49	0,11
BEAUMONT	4,69	0,34
BERAUT	7,45	0,53
BLAZIERT	0,93	0,07
CASSAIGNE	3,9	0,28
CASTELNAU SUR L'AUVIGNON	3,89	0,28
CAUSSENS	7,84	0,56
CAZENEUVE	3,12	0,22
CONDOM	24,68	1,76
FOURCES	1,79	0,13
GAZAUPOUY	2,6	0,19
LAGARDERE	0,21	0,02
LAGRAULET DU GERS	23,27	1,66
LARRESSINGLE	4,24	0,30
LARROQUE SAINT SERNIN	0,88	0,06
LARROQUE SUR L'OSSE	6,85	0,49
LAURAET	3,13	0,22
LIGARDES	3,74	0,27
MAIGNAUT-TAUZIA	12,42	0,89
MANSENCOME	0	0,00
MONTREAL	16,8	1,20
MOUCHAN	7,96	0,57
ROQUEPINE	0,21	0,02
SAINT PUY	8,54	0,61
SAINT-ORENS-POUY-PETIT	3,73	0,27
VALENCE SUR BAISE	4,52	0,32
TOTAL		
	158,88	

ANALYSE URBAINE

CONSOMMATION D'ESPACE

	HABITAT						
Consommation d'espace Destination 2004-2018 (ha)	Tissu urbain individuel groupé	Tissu urbain dispersé	Espace urbain individuel diffus	Habitat collectif	Total Habitat (ha)	Moyenne annuelle / habitat (ha)	Densité moyenne (en m² pour un logement) (calculée sur la période 2004 2014)
Commune							
BEAUCAIRE		0,12	1,37		1,49	0,11	1489
BEAUMONT		3,22	1,47		4,69	0,34	2579
BERAUT		5,51	1,94		7,45	0,53	2271
BLAZIERT			0,93		0,93	0,07	1328
CASSAIGNE		0,37	3,53		3,9	0,28	1497
CASTELNAU SUR L'AUVIGNON		0,99	2,9		3,89	0,28	1623
CAUSSENS		4,84	3		7,84	0,56	974
CAZENEUVE		2,15	0,97		3,12	0,22	2219
CONDOM	3,3	13,14	5,43	2,81	24,68	1,76	737
FOURCES		0,32	1,47		1,79	0,13	937
GAZAUPOUY		1,33	1,27		2,6	0,19	1002
LAGARDERE	0,21				0,21	0,02	363
LAGRAULET DU GERS		8,39	14,88		23,27	1,66	2698
LARRESSINGLE		1,07	3,17		4,24	0,30	2496
LARROQUE SAINT SERNIN			0,88		0,88	0,06	550
LARROQUE SUR L'OSSE		5,98	0,87		6,85	0,49	2206
LAURAET		3,02	0,11		3,13	0,22	1747
LIGARDES		1,56	2,18		3,74	0,27	2490
MAIGNAUT-TAUZIA		9,08	3,34		12,42	0,89	2935
MANSENCOME					0	0,00	
MONTREAL		8,99	7,81		16,8	1,20	775
MOUCHAN		5,12	2,84		7,96	0,57	2418
ROQUEPINE			0,21		0,21	0,02	690
SAINT PUY	1,43	4,24	2,87		8,54	0,61	1621
SAINT-ORENS-POUY-PETIT		3,51	0,22		3,73	0,27	1498
VALENCE SUR BAISE	2,95	0,87	0,7		4,52	0,32	852
TOTAL	7,89	83,82	64,36	2,81			1382
	158,88						

La densité moyenne (habitat) est d'environ 1382 m² (environ 7 logements par hectares) à l'échelle de la Communauté de Communes de la Ténarèze.

Il est observé une forte hétérogénéité entre les communes sur la densité moyenne des nouveaux logements.

Certaines communes, notamment les polarités, présentent une densité relativement importante de l'ordre de 12 à 14 logements par hectare (700 à 800m² par logement).

Certaines communes ont une densité plus faible, de l'ordre de 4 à 5 logements par hectare. (2000 à 2500m² par logement)

ANALYSE URBAINE

CONSOMMATION D'ESPACE

Exemple d'espaces consommées entre 2004 et 2018

A vocation d'habitat (hors siège d'exploitation) :

Les chiffres présentés ci-dessous correspondent à des densités brutes : surface parcelle + voirie + espace vert

Habitat collectif haut et tissu urbain individuel groupé dense
Exemple : 40 logements par hectare (Condom)

Tissu urbain individuel groupé
Exemple : Environ 10 logements par hectare (Saint-Puy)

Espace urbain individuel diffus et dispersé
Exemple : A gauche : Environ 4 logements par hectare (Saint-Puy)
A droite : Environ 3 logements par hectare (Montréal-du-Gers)

Autre vocation :

Habitat touristique spécifique (Montréal-du-Gers)

Sièges d'exploitations et bâtiments agricoles (Ligardes)

Activités (emprises industrielles et commerciales) (Condom)

Equipements publics (Montréal-du Gers)

ANALYSE URBAINE

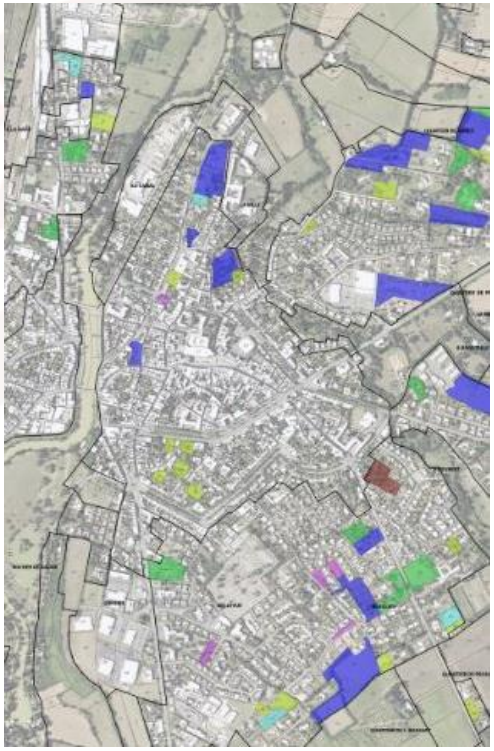
ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

Objectifs initiaux :

- Identifier les gisements fonciers non-bâtis au sein des zones Urbaines des PLU, Cartes communales ou enveloppe urbaine (communes au RNU)
- Apporter un éclairage sur la capacité de la CCT à mobiliser son foncier pour répondre aux besoins et satisfaire les objectifs en matière de renouvellement urbain et de gestion économe de l'espace
- Contribuer à réguler les marchés foncier et immobilier via une gestion du foncier maîtrisée en renouvellement urbain : « ne plus subir et prendre la main » en programmant et en orientant le développement urbain.
- Une gestion du foncier maîtrisée en renouvellement urbain = limitation des risques liés au développement de l'habitat diffus (cadre de vie, coûts induits …)
- Ce que cela implique : s'engager dans une démarche d'urbanisme de projet (dessiner la CCT de demain) en définissant les secteurs prioritaires d'aménagement et leur principe d'aménagement.

⇒ **Construire un « référentiel foncier »**

Observation : *la Communauté de Communes de la Ténarèze n'est pas couverte par un SCoT approuvé. La loi ALUR articule 2 niveaux de planification sur ce sujet : le SCoT et Le PLU. En l'absence de SCoT, les PLU doivent faire l'effort de passer en revue les capacités résiduelles de densification ou de renouvellement du tissu urbain déjà constitué. (Cf; encart page 112)*



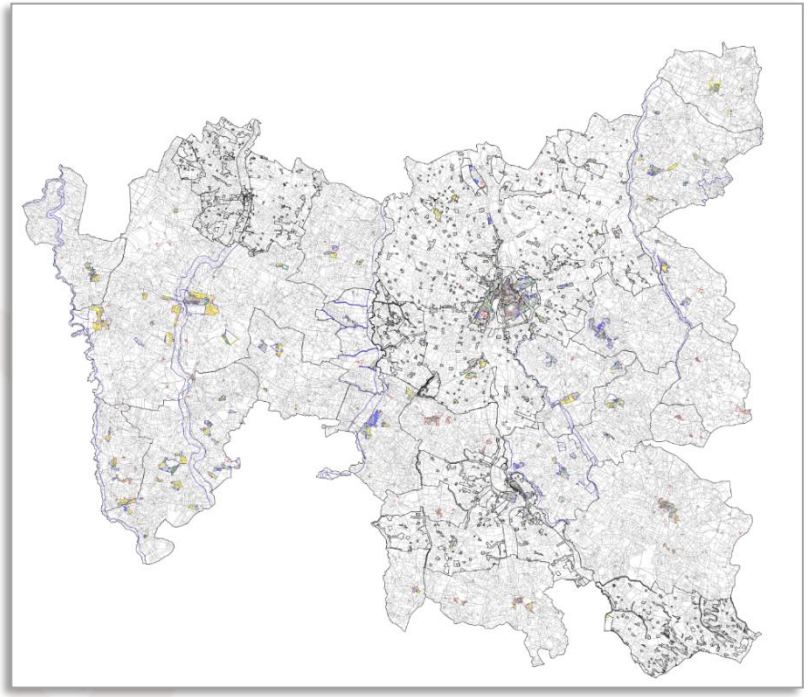
ANALYSE URBAINE

ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

L'objectif principal de la démarche est de mieux connaître le foncier disponible au sein de chaque commune du territoire de la communauté de communes

Aujourd'hui, la modération de l'utilisation de nos précieuses ressources foncières est une préoccupation largement partagée. La démarche proposée ici est un ingrédient incontournable d'un développement local harmonieux, qui intègre cet enjeu. Elle s'adresse à l'ensemble des communes de la CC de la Ténarèze

Les pages qui suivent vous accompagneront dans la lecture, la compréhension et l'analyse des cartes du diagnostic du potentiel de densification et de mutation.



Construire un référentiel foncier

Cette démarche ne s'arrête pas au simple recensement des terrains mobilisables pour accueillir des logements , des équipements ou des activités. Elle vise également à poser les bases des principes qui présideront à l'élaboration d'une véritable stratégie foncière intercommunale en vue de :

- Apporter un éclairage sur la capacité de la CCT à mobiliser son foncier pour répondre aux besoins et satisfaire les objectifs en matière de renouvellement urbain et de gestion économe de l'espace inscrits dans le SCoT ;
- Contribuer à réguler les marchés foncier et immobilier via une gestion du foncier maîtrisée en renouvellement urbain (« ne pas subir et prendre la main ») ;

Rappel de quelques éléments de diagnostic

La dynamique de construction a été plus intense dans certaines communes rurales que dans la ville centre. La diffusion de l'urbanisation est donc une tendance à l'œuvre et celle-ci s'effectue majoritairement en extension, ou autrement dit en dehors du tissu urbain existant, soit au coup par coup (notamment en linéaire …) soit sous forme d'opérations groupées (lotissement …). En parallèle , est observée une forte augmentation du nombre de logements vacants au sein des centre-ville et centre-bourg.

L'analyse du foncier disponible au sein des espaces urbanisés des communes permettra d'évaluer de quelle manière un autre mode de développement urbain est possible et sous quelle forme. Cet autre mode de développement peut constituer une formidable opportunité de s'appuyer sur des quartiers existants et d'optimiser les équipements déjà présents.

ANALYSE URBAINE

ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

L'analyse du potentiel de densification et de mutation ou l'intérêt collectif d'un développement urbain maîtrisée

L'étalement urbain a des impacts négatifs sur :

- L'environnement : réduction et fragmentation des espaces naturels, et agricoles, baisse de la biodiversité ;
- Le quotidien des habitants : cadre de vie, allongement des déplacements quotidiens, coût des déplacements, émissions de CO2 ;
- L'économie : frein au dynamisme de l'agriculture, (réduction des surfaces de terres agricoles), baisse de l'attractivité touristique (banalisation du paysage) ;
- Le budget des collectivités : réseaux, efficacité du maillage des équipements et services.

Continuer à construire mais surtout construire mieux : Pour lutter contre l'étalement urbain, un des leviers principaux est de mieux utiliser les gisements fonciers situés au sein du tissu urbain déjà constitué. Ce mode de construction est communément appelé «densification». Ce terme fait souvent débat notamment sur des territoires ruraux où périurbain ou l'habitat individuel prédomine : il semble contradictoire avec la préservation d'espaces de respiration (habiter à la campagne …), et avec des relations de voisinage sereines.
En fait, la meilleure utilisation du foncier interne ne se résume pas à une augmentation du nombre de constructions par hectare. Elle constitue une évolution des modes de production de logement. Ainsi, il ne s'agit pas simplement de construire plus, mais surtout de construire mieux, à l'intérieur même de l'enveloppe urbaine.

Une opportunité à saisir pour mieux connaître sa communauté de communes et mieux anticiper son développement
L'analyse demandée par la loi n'est pas une fin en soi. C'est l'occasion de se donner les moyens d'une véritable stratégie de développement, d'anticiper les opportunités et d'être prêt à agir le moment venu.

Toute stratégie foncière est au service du projet d'avenir de la Ténarèze. Elle accompagne un projet d'ensemble qui intègre enjeux environnementaux, qualité urbaine et architecturale, qualité des espaces publics, intégration paysagère, présence de la nature en ville, accessibilité...
Cette connaissance croisée permettra d'arbitrer les opérations à venir, d'établir les priorités pour la Ténarèze.
Ainsi, il ne s'agit pas uniquement de produire du logement en épargnant la ressource foncière.
Mobiliser ce foncier c'est, dans le cadre d'une approche globale, repenser, requalifier, réanimer les espaces en cœur de ville et de village.
Afin d'éviter les travers du «coup par coup» la collectivité à tout intérêt à réguler et encadrer ce phénomène. Elle en a les moyens, même si elle n'est pas propriétaire des terrains (des outils seront proposés en ce sens).

Une obligation : Cette analyse du potentiel de densification et de mutation a été rendue obligatoire par la loi La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) qui a renforcé certaines dispositions réglementaires relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification. Elle vise à généraliser des mesures que certaines collectivités, pionnières dans leur approche de la modération foncière, mettent déjà en œuvre. Les PLU doivent à présent intégrer systématiquement l'analyse de «la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis».
L'optimisation des espaces bâtis devient un préalable obligatoire à toute extension urbaine. Pour ouvrir à l'urbanisation des zones non équipées, la collectivité doit démontrer que le tissu urbain existant n'offre pas d'autres possibilités pour la construction.

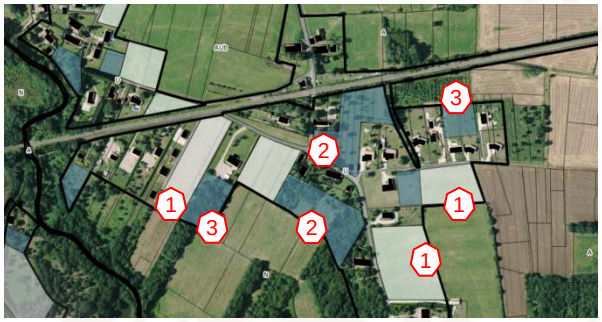
ANALYSE URBAINE

ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION – LA METHODE

L'analyse du potentiel de densification et mutation

Une première étape : bilan des documents d'urbanisme

- Repérage des terrains libres (vides de toute construction) au sein des zones U des PLU et Cartes communales ; on distingue ici la notion de terrain de celle de parcelle et les terrains libres sont :
  1. Soit des parcelles entières de taille suffisante pour construire
  2. Soit des petites parcelles pouvant être regroupées pour construire
  3. Soit des grandes parcelles pouvant être divisées pour construire



Les espaces libres sont de différentes natures et chaque cas appelle un traitement adapté => analyse de leur occupation réalisée par un repérage sur photo aérienne puis sur site .

=> élaboration d'une première carte .

Terrains identifiés comme disponibles et mobilisables pour construire au sein des zones urbaines à l'échelle de la CCT dans les documents d'urbanisme :

- Parcelles entières et Recomposition parcellaire (division ou fusion) : **340** ha

Potentiel de densification
- Dent creuse
- Espace vert de lotissement / Espace public
- Friche
- Jardin d'agrément / Pelouse
- Jardin boisé / Parc
- Jardin partagé
- Agricole
- Vigne
- Bois
- Mutation
- Locaux vacants

Cadastre
- Bâti
- Limite parcellaire
- Limite communale

Document d'urbanisme
- Plan Local d'Urbanisme de la Ténarèze
- Communauté de communes de la Ténarèze
- Enveloppe urbaine

Commentaire de la légende :

Terrains retenus comme mobilisables pour construire :

- **Dent creuse :** terrains dont la forme et la taille permettent d'accueillir, potentiellement, une ou plusieurs nouvelle construction **(superficie de 800 m²)**
- **Friche** : terrains non entretenus pouvant être considérés comme un éventuel point dur foncier (analyse foncière à préciser)
- **Agricole** : terrains valorisés par l'agriculture et situés en zone urbaine (donc susceptibles de changer rapidement d'occupation) ou de constituer un point dur foncier (en fonction du statut : fermage ou autre …).

Terrains non retenus comme mobilisables pour construire :

- **Espaces verts de lotissement, espaces publics :** ayant un rôle récréatif , de qualité de cadre de vie ou de circulation,
- **Jardins d'agrément, jardins boisé, parc :** terrains associés à une habitation en termes d'usages , peu susceptibles de changer rapidement d'occupation)
- **Jardins partagés** : ayant un rôle social et de qualité du cadre de vie
- **Bois** : un rôle écologique ou paysager à préciser
- **Vigne** : enjeu agricole ? (mutation plus difficile ?)

ANALYSE URBAINE

ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION – LA METHODE

L'analyse du potentiel de densification et mutation

Une première étape : bilan des documents d'urbanisme

Terrains identifiés comme disponibles et mobilisables pour construire au sein des zones urbaines à l'échelle de la CCT (dent creuse, friche, occupation agricole) :

- Parcelles entières et Recomposition parcellaire (division ou fusion) : **340** ha

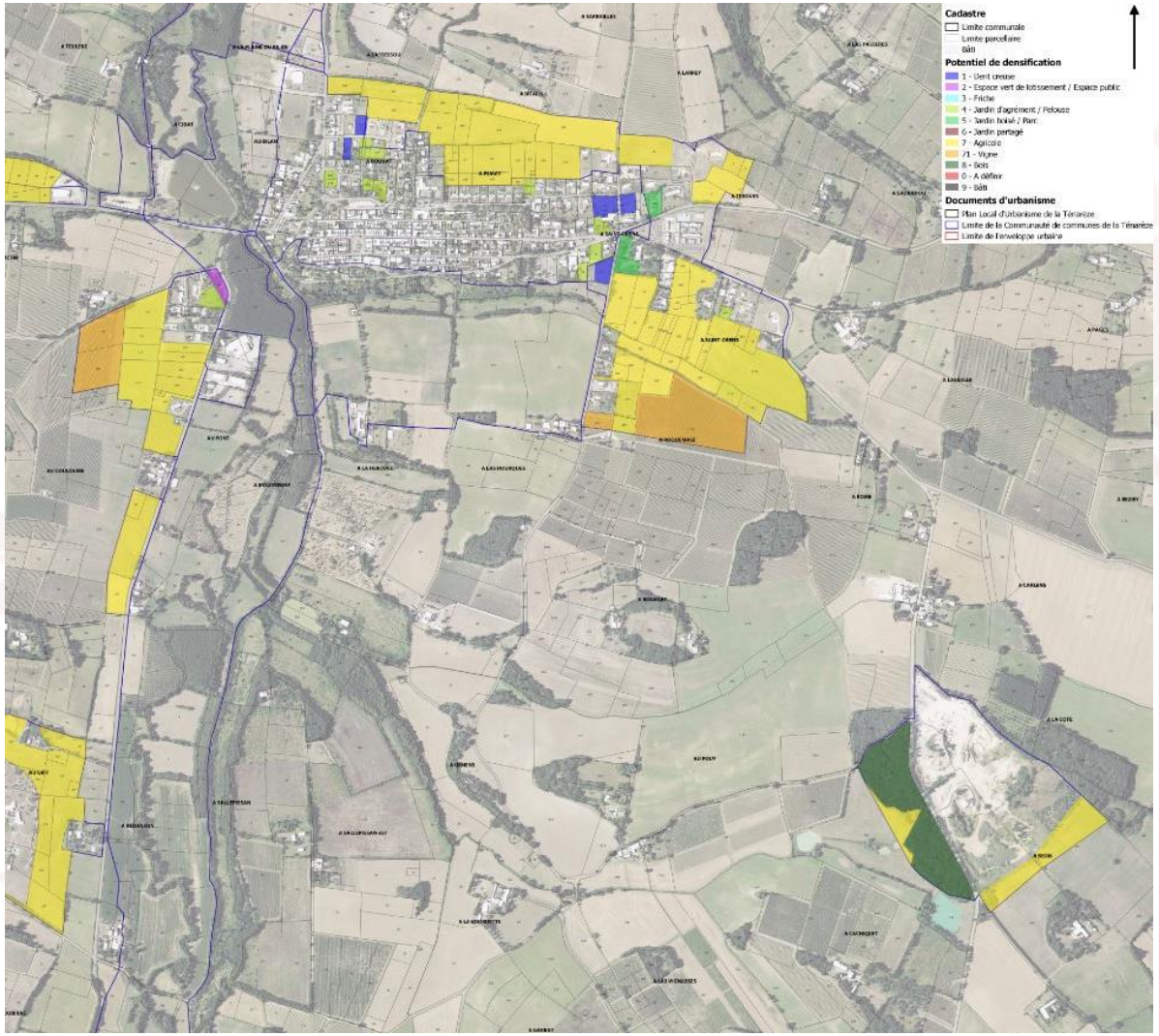
Cette première analyse constitue une première étape et a été ajustée à l'issue de la concertation avec les communes et la CCT puis a été retravaillée en phase de traduction règlementaire.

	Commune	Surface (ha)
CC	Montreal	93,5
PLU	Condom	50,6
	Lagraulet-du-Gers	49,3
	Mouchan	22,5
	Gazaupouy	19,9
	Béraut	17,1
	Cazeneuve	14,9
RNU	Ligardes	9,3
	Lauraet	9,1
	Saint-Orens-Pouy-Petit	8,9
	Maignaut-Tauzia	8,8
	Larroque-sur-l Osse	6,6
	Caussens	6,1
	Castelnau-sur-l Auvignon	6,1
	Valence-sur-Baïse	5,6
	Beaumont	2,6
	Saint-Puy	2,5
	Larroque Saint-Sernin	1,8
	Larressingle	1,5
	Beaucaire	1,3
	Lagardere	1,2
	Cassaigne	0,7
	Roquepine	0,3
	Blaziert	0,0
	Fourcès	0,0
	Mansencôme	0,0

ANALYSE URBAINE

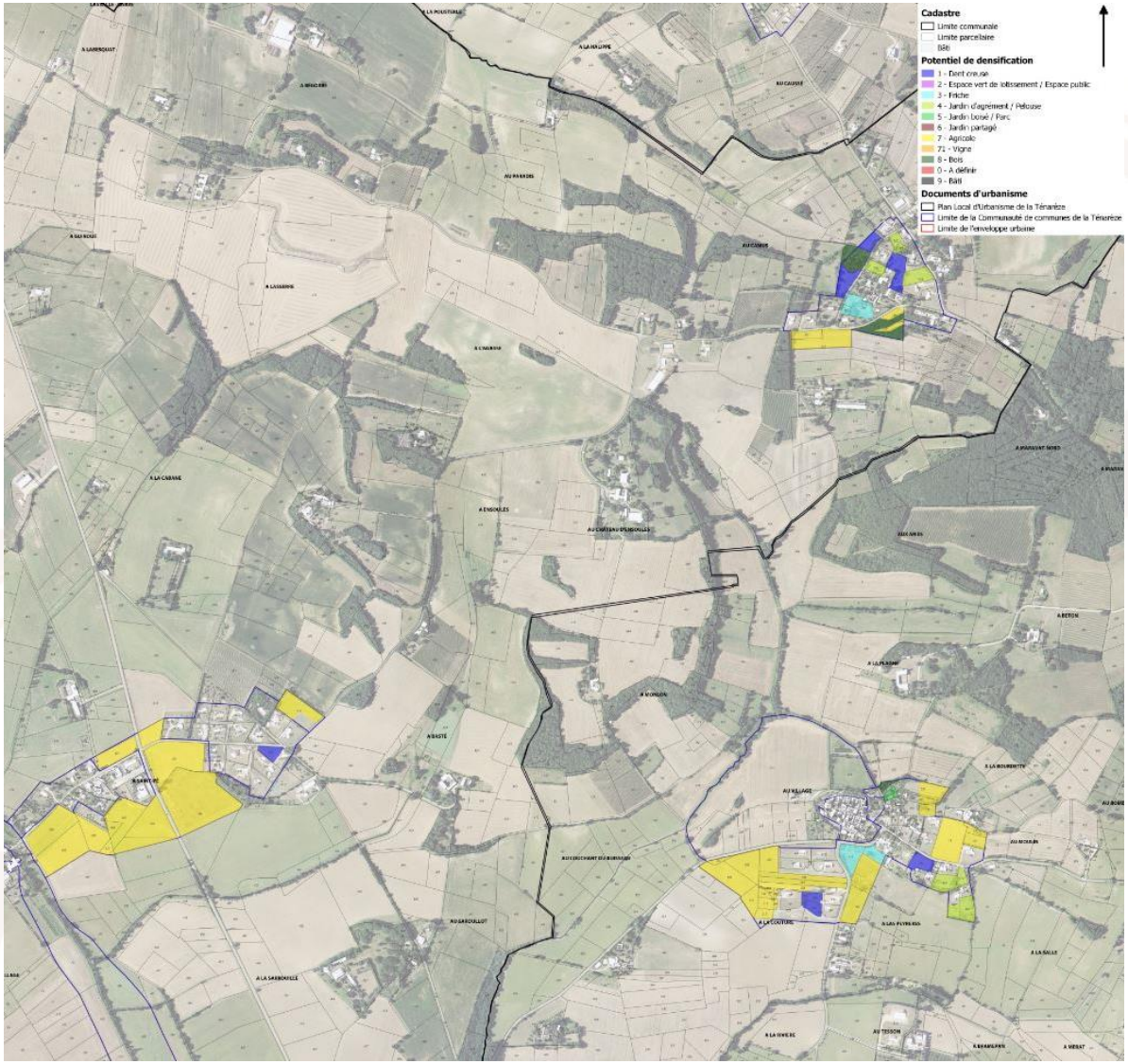
ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION – LA METHODE

Repérage des terrains libres (vide de toute construction) au sein des zones U des PLU et Cartes communales
Exemple– Commune de Montréal



Repérage des terrains libres (vides de toute construction) au sein des zones U des PLU et Cartes communales

Repérage des terrains libres (vide de toute construction) au sein des zones U des PLU et Cartes communales
Exemple– Commune de Béraut et de Saint-Orens-Pouy-Petit



La méthode

L'analyse du potentiel de densification et mutation

Une deuxième étape : définir l'enveloppe urbaine pour identifier le potentiel de densification et de mutation :

- Analyse des opérations d'aménagement en cours notamment en extension des bourg (zone AU des PLU, opérations de lotissements etc.) pour ajuster au mieux les enveloppes urbaines.
- Correction de l'analyse des terrains mobilisables sur la base des échanges avec les élus et leur connaissance des contextes locaux.

Une troisième étape (en phase traduction règlementaire): évaluation du potentiel chiffré des gisements fonciers non bâtis (voir tableau page suivante)

- Evaluation du potentiel brut mobilisable dans les zones urbaines (U) du PLUi-H.
- Sont pris en compte dans les gisements fonciers : les dents creuses (unités foncières entières), les friches et les éventuels espaces agricoles compris dans l'enveloppe urbaine. Ne sont pas pris en compte les jardins d'agrément et jardins boisés au regard de la quasi absence du phénomène de division foncière sur le territoire.
- Intégration d'un coefficient de rétention foncière de 50% (principe retenu qu'une partie des gisements fonciers identifiés ne sera pas mobilisé à l'horizon du PLUi).
- A été intégrée la notion de densité : Dans cette analyse des gisements fonciers, l'objectif de densité fixé au PADD est difficilement atteignable dans les dents creuses identifiées en zone U : à savoir : Condom 14 logts/ha, Valence-sur-Baïse, Montréal et St-Puy 12 logts/ha. Pour cela, sur le pôle principal et les pôles secondaires, cette densité a été ramenée à 7 logements/ha équivalent à la densité moyenne observée sur le territoire de la CCT entre 2004 et 2018 sur la base du traitement des logements consommés (SITADEL).

  Ainsi pour Condom, pour 7,4 ha identifiés en dents creuse (après rétention foncière) sur lesquels seront probablement développées des formes urbaines avec une densité de l'ordre de 7 logements / ha soit 14/7= 50% de l'objectif du PADD, il est retenu de pondérer cette capacité de 50 % soit 3,7 ha afin de pouvoir comparer cette disponibilité avec l'objectif foncier total fixé par le PADD.

  Pour Valence-sur-Baïse, Montréal-du-Gers et St-Puy , le raisonnement est le même avec 12/7= 58%.

  Valence-sur-Baïse : 1,3*0,58=0,8 Montréal-du-Gers : 2,3*0,58=1,3 et St-Puy: 0,6 *0,58 =0,4 ha.

- L'analyse du potentiel de densification et mutation a également été menée sur les secteurs destinés à l'accueil des activités économiques et permet d'identifier les marges de manœuvres au sein de ces secteurs afin d'optimiser le développement des activités existantes et l'accueil de nouvelles entreprises : de l'ordre de 3,55 hectares localisés principalement sur Condom et sur Valence-sur-Baïse .

ANALYSE URBAINE

ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION – LA METHODE

	UA	UAc	UB	UC	UH	Total (hors zone Ux)	Total après rétention foncière (50%)	Total après prise en compte de la densité (7logt/ha)	UX
pôle principal									
Condom		0,11	2,61	8,78	3,26	14,8	7,4	3,7	2,93
Pôles secondaires									
Montréal-de-Gers				2,62		2,6	1,3	0,8	
Valence-sur-Baïse				3,89	0,68	4,6	2,3	1,3	0,62
Saint-Puy	0,11		0,06	1,1		1,3	0,6	0,4	
communes rurales									
Beaucaire				0,36	0,15	0,5	0,3	0,3	
Beaumont					1,77	1,8	0,9	0,9	
Blaziert					1,61	1,6	0,8	0,8	
Béraut				0,57	1,68	2,3	1,1	1,1	
Cassaigne				0,5	0,24	0,7	0,4	0,4	
Castelnau-sur-l'Auvignon					0,68	0,7	0,3	0,3	
Caussens				1,04		1,0	0,5	0,5	
Cazeneuve					0,38	0,4	0,2	0,2	
Fourcès			0,66			0,7	0,3	0,3	
Gazaupouy	0,28		1,08		0,46	1,8	0,9	0,9	0,33
Lagardère			0,64			0,6	0,3	0,3	
Lagraulet-du-Gers			2,67	0,49	4,43	7,6	3,8	3,8	
Larressingle			0,09		0,39	0,5	0,2	0,2	
Larroque-Saint-Sernin					0,79	0,8	0,4	0,4	
Larroque-sur-l'Osse			0,14	0,12		0,3	0,1	0,1	
Lauraêt			0,96	1,48		2,4	1,2	1,2	
Ligardes	0,2			4,28	0,39	4,9	2,4	2,4	
Maignaut-Tauzia				2,96	1,53	4,5	2,2	2,2	
Mouchan	0,86			1,71	0,53	1,3	0,6	0,6	
Roquepine	0,35					0,4	0,2	0,2	
Saint-Orens-Pouy-Petit				0,48		0,5	0,2	0,2	
TOTAL	1,8	0,11	8,91	30,38	18,97	58,3	29,2	**23,7**	3,88

Potentiel mobilisable finalisé (après étape 3)
Exemple– Commune de Condom –

Un atlas a été produit et annexé au Rapport de présentation

ANALYSE URBAINE

ANALYSE des changements de destination

19 Changements de destination ont été observés de 2012 à 2018 sur les 5 communes dotées de PLU en vigueur avec création de :

- 15 logements
- 1 gîte rural ;
- et des extensions de logements existants.

Ils ont contribué à la valorisation du patrimoine rural sans générer de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

A titre indicatif, les 15 logements représentent 3% de l'évolution totale du nombre de logement observée sur la même période (environ 60 logements / an).

Ce phénomène reste cependant aléatoire et peut varier en fonction des mécanismes financements mis en place par les pouvoirs publics. L'analyse ne permet donc pas de construire des scénarios prospectifs sur ce point.

Année	Nombre de CD
2012	2
2013	2
2014	2
2015	1
2016	4
2017	5
2018	3

Analyse urbaine

SYNTHESE

Problématiques actuelles d'évolution des formes urbaines :

- Tendance à l'étalement urbain => urbanisation en « nappe » - juxtaposition d'opérations urbaines sous forme généralement de lotissements => mitage de l'espace agricole et naturel
- Diffusion de l'urbanisation par éclatement en quartiers déconnectés des centres villes et centres bourgs
- Diffusion linéaire de l'urbanisation le long des principales routes notamment à proximité des réseaux existants
- Standardisation des formes urbaines par un découpage en lots identiques (lotissements)
- Implantations parfois inadaptées des constructions suivant des logiques individualistes et perte du rapport à l'espace public

Enjeux de maîtrise de la croissance résidentielle :

- La diversification du parc de logements
- Le défi de l'optimisation du foncier disponible et de la satisfaction des besoins, moyens et attentes habitants ...
  - *Quelles densités « supportables » ?*
  - *Quelles formes urbaines « acceptables » ?*
  - *Le lien avec les pôles d'emplois ?*
  - *La gestion des déplacements pendulaires ?*

Enjeux d'aménagement :

- Les « formes urbaines résidentielles » actuelles peuvent-elles évoluer (densification, renouvellement urbain) pour continuer à absorber la croissance tout en relevant le défi de consommer moins d'espace ?
- Les logements sont-ils adaptés aux populations permanentes (jeunes ménages, populations plus âgées) ? Quels sont les besoins pour le futur ?
- Comment implanter de nouvelles constructions sans défigurer les paysages remarquables du territoire de la Ténarèze ?
- Sous quelles formes concevoir le développement urbain résidentiel des années futures ?

la Ténarèze communauté

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ténarèze

Rapport de présentation
1.2- Etat initial de l'environnement

 # Dossier approuvé - Juin 2021 #

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal en date du 03/06/2021

Sommaire

- Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE → Page 3
- Chapitre 2 : LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION → Page 45
- Chapitre 3 : LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS → Page 68
- Chapitre 4 : LE PROFIL ENERGETIQUE → Page 92
- Chapitre 5 : LES RISQUES ET NUISANCES → Page 112
- Chapitre 6 : LA GESTION DES DECHETS → Page 124
- Chapitre 7 : ANNEXES → Page 132

1. Les paysages et le patrimoine

1.La géomorphologie comme support des paysages et unités paysagères

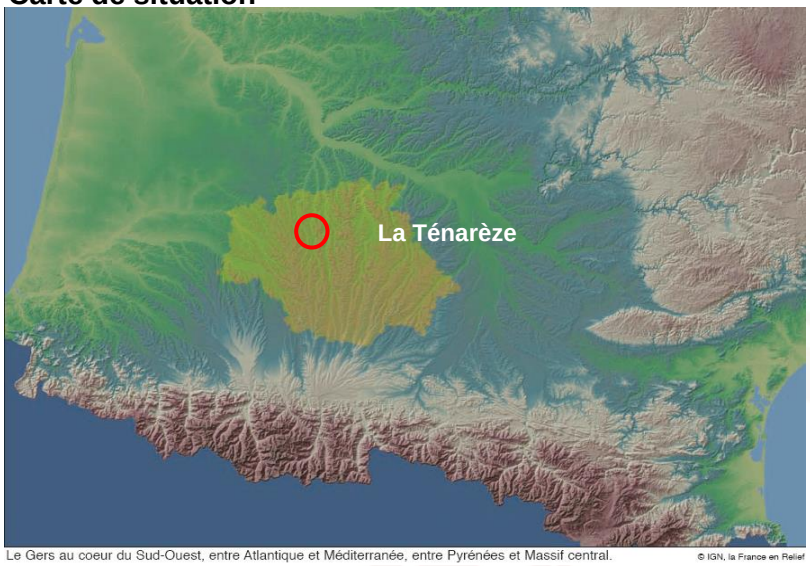
2.Composition paysagère

3.Dimension sensible et culturelle

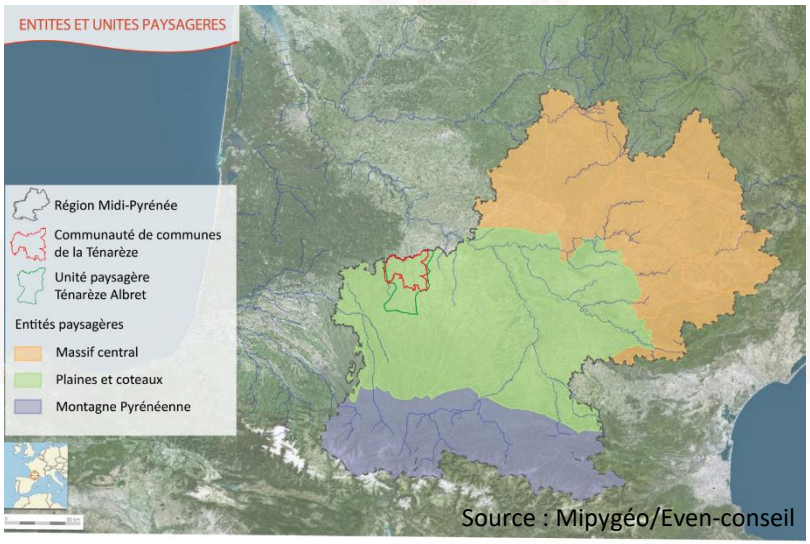
Source principale : Atlas des paysages du Gers

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
1. La géomorphologie comme support des paysages
a. Contextualisation géographique : un territoire d'influences au cœur de la Gascogne

Carte de situation



Le Gers au coeur du Sud-Ouest, entre Atlantique et Méditerranée, entre Pyrénées et Massif central. © IGN, la France en Relief



Source : Mipygéo/Even-conseil

- Le territoire de la Ténarèze se situe au cœur de **l'unité géographique* de la Gascogne**, entre le bassin Agenais (au Nord) et le massif des Pyrénées (au Sud). Le nom de Ténarèze renvoie d'ailleurs au passage de la voie pré-romaine qui permettait de relier le littoral aquitain aux Pyrénées Centrales par les lignes de crêtes entre les bassins de l'Adour et de la Garonne.

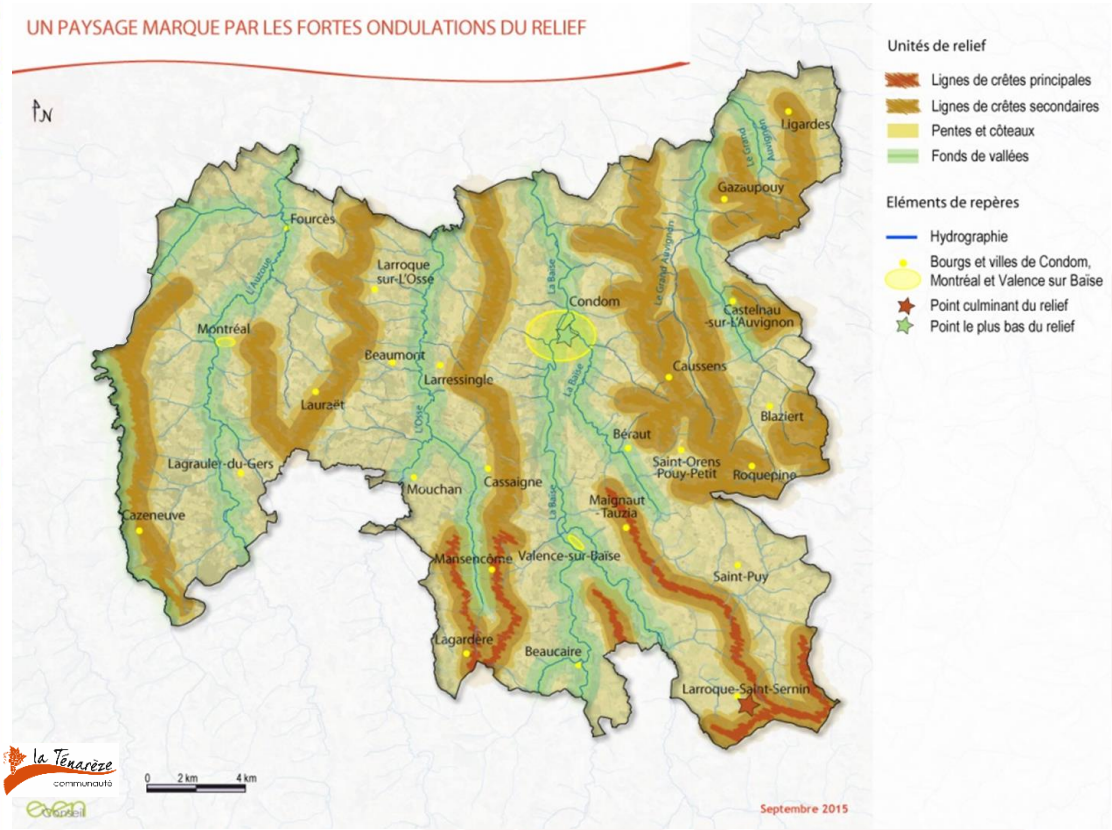
Une entité paysagère regroupe plusieurs unités de paysage.

- Les entités paysagères en Midi-Pyrénées peuvent être regroupées selon trois grands ensembles géographiques : le Massif central avec ses contreforts et ses causses, les plaines et coteaux regroupant à la fois les grandes vallées et les coteaux et la Montagne pyrénéenne composée de son piémont et de la haute montagne. Le **territoire intercommunal** se situe dans **l'entité paysagère des plaines et coteaux**, et appartient **à l'unité de paysage de la Ténarèze et Albret**, située à l'interface entre l'entité du bas Armagnac (Ouest) et de la Lomagne (Est).

- **Terre de mélanges, la Ténarèze jongle avec les influences climatiques, les substrats pédologiques et les séries de végétation. Le paysage est globalement celui d'un pays calcaire gascon, aux terres généreuses et variées, drainé par une rivière principale : la Baïse.**

* *Ensemble aux caractéristiques physiques cohérentes. Ici, l'unité géographique de la Gascogne fait notamment référence à l'ancienne province de Gascogne qui a ses propres caractéristiques physiques; on parle alors de l'éventail Gascon.*

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
1. La géomorphologie comme support des paysages
b. Un relief marqué



A l'image du département gersois, **la topographie du territoire de la Ténarèze est vallonnée**, composée de collines entrecoupées de vallons où se dissimulent de nombreux lacs artificiels voués à l'agriculture.

La vallée de la Baïse, qui constitue la colonne vertébrale d'orientation Sud/Nord, ainsi que les vallées de l'Auzoue et de l'Osse, organisent le paysage intercommunal :

- **Le plateau lacéré** par les nombreux vallons, dont les altitudes varient entre 62m et 232m (respectivement pour les communes de Condom et de Larroque Saint Sernin). Les pentes peuvent être très prononcées ou à l'inverse faiblement inclinées. Les **replats** drainés et mécanisables sont occupés par l'agriculture et accueillent l'habitat.

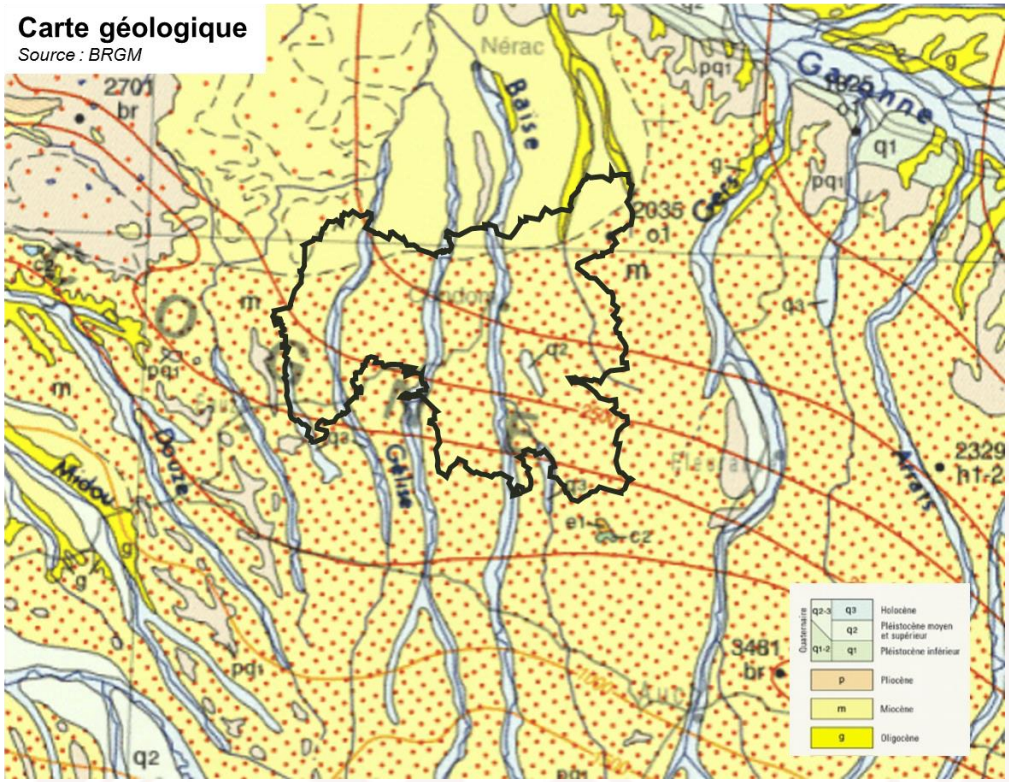
- **Les vallées et prairies alluviales** où serpentent les nombreux cours d'eau sont dissymétriques, et s'élargissent progressivement.

Un paysage de collines à la fois dégagé et morcelé

Source : Entités paysagères de Midi-Pyrénées - Fiche Ténarèze et Albret - CAUE

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
1. La géomorphologie comme support des paysages
c. Une mosaïque de sols à dominante calcaire utilisés et transformés par l'occupation agricole

Carte géologique
Source : BRGM



Sources : EVEN ®

Sources : EVEN ®

- Entre la Gélise et la Lomagne, le **calcaire** s'affirme par la présence de petits plateaux qui laissent affleurer la roche miocène burdigalienne (-20 millions d'années). Ils ont donné, avec l'argile, des sols calcimagnésiques superficiels (peyrusquets) ou plus profonds (terreforts). Ces plateaux supportent aussi localement des sols sableux et acides, issus d'une transgression marine qui y a déposé des marnes et des sables à huîtres il y a des millions d'années.

- Ainsi, les meilleurs **« terreforts à froment »** côtoient les terres douces les plus ingrates, qui sont bien souvent laissées en **landes** ou occupées par **la vigne**, à l'image des sols superficiels les plus incultes où se développent occasionnellement quelques garrigues. Toute la **diversité des sols gascons** reste toutefois représentée, avec une **bonne potentialité agronomique globale** : terres franches au bas des pentes et sur les alluvions, **boulbènes** sur le versant long des coteaux.

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
1. La géomorphologie comme support des paysages
c. Une mosaïque de sols à dominante calcaire utilisés et transformés par l'occupation agricole

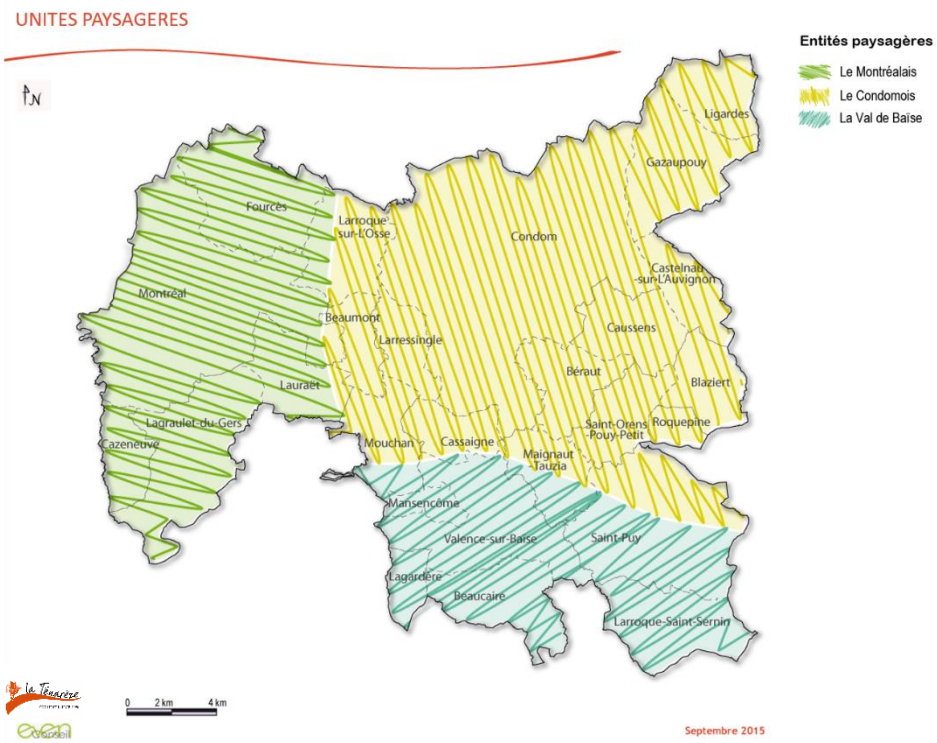
- **Une occupation agricole qui a modifié la composition des sols :**
  - L'agriculture moderne, aux méthodes intensives, a accéléré l'évolution des sols et les a conduit à un appauvrissement global :
    - Diminution de la matière organique, par la surexploitation des terres et l'abandon des fumures organiques, traditionnellement liées à l'élevage,
    - Érosion liée aux actions de l'eau, du vent, des phénomènes gravitaires en général, qui s'est renforcée par l'agrandissement des parcelles, par l'exploitation des surfaces pentues et par les façons culturales elles-mêmes.
  - L'irrigation et son corollaire le ruissellement, participent activement au lessivage, au tassement et au blocage des sols.
  - L'utilisation de biocides, à forte dose, met en danger la vie et l'équilibre biologique du sol. En effet, ces derniers détruisent la micro-faune et les micro-organismes essentiels à la santé du sol, à sa conservation mais aussi à son amélioration.
  - L'élimination des haies bocagère due aux regroupement des exploitations agricoles est également un paramètre d'appauvrissement des sols par lessivage et renforce l'affleurement calcaire qui peut en découler.

- **Des aménagements correctifs peuvent être développés, même s'ils risquent de modifier sensiblement l'allure paysagère des champs gascons. L'enjeu fonctionnel et écologique voire économique est aujourd'hui essentiel :**
  - Couverture des sols durant l'interculture, par le semis d'engrais vert : protection des sols sensibles à l'érosion, conservation de la structure, lutte contre les adventices,
  - Végétalisation des terres fragiles et des reliefs sensibles,
  - Végétalisation des talus, des berges et des bords de chemins, notamment par développement spontané,
  - Enherbement des couloirs d'incision et des zones d'abrasion,
  - Eventuellement plantation d'arbres et de haies, créant ainsi des accès et des « tournières » pour les engins agricoles.
  - Arrêt de l'arrachage des haies
- Les pratiques d'arrachage de haies perdurent encore (bien que moins fréquentes), ce qui interrompt certaines continuités écologiques. La replantation de nouvelles haies est seulement ponctuelle et non automatique.
- Dans l'optique de nouvelles plantations de haies champêtres, le Conseil Départemental du Gers travaille, en partenariat avec l'association Arbre et Paysage 32, pour la mise en place d'un programme, qui promeut la plantation de haies champêtres via la signature de la charte haies 2015.

- Les paysages de la Ténarèze sont en **constante évolution**, d'une part car ils se présentent sous forme d'une **mosaïque**, et d'autre part car les changements qui s'opèrent ne sont **pas homogènes**.

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
1. La géomorphologie comme support des paysages
d. Entités paysagères locales

- **Le territoire de la Ténarèze se décompose en 3 unités paysagères** définies à partir de l'analyse géographique et de l'occupation spatiale :



Le Montréalais

- Peu densément bâti, le paysage est pourtant peuplé et cultivé depuis longtemps, comme en témoignent les nombreux gisements archéologiques locaux, et notamment la villa gallo-romaine de Séviac.
- La végétation, très diversifiée, y est apprivoisée, de l'ambiance feutrée des étendues boisées, se démarquent peupleraies, champs de maïs, vergers et productions maraîchères, mais surtout la vigne : Montréal est la commune la plus viticole du Gers, première productrice d'Armagnac.

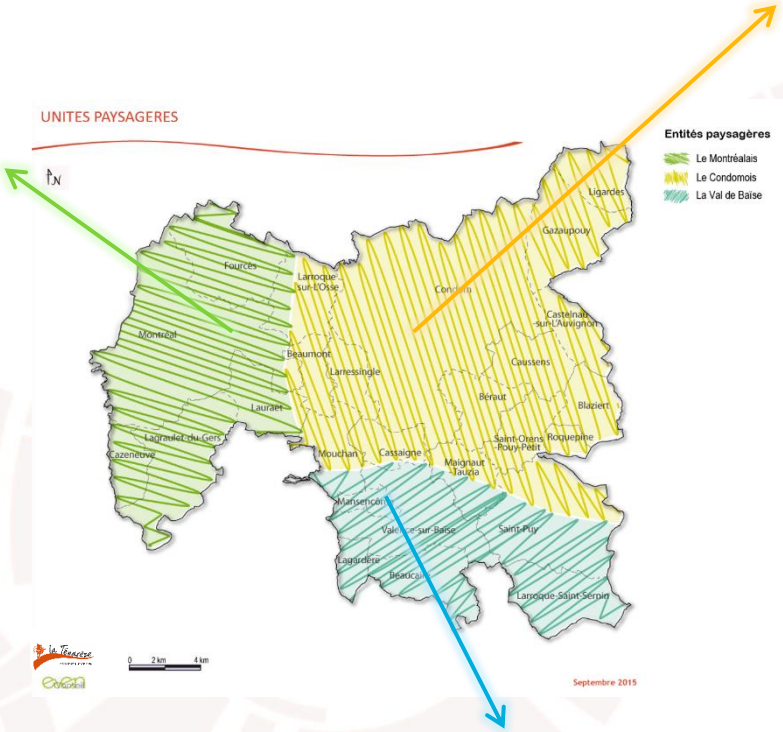
Le Condomois

- Un paysage de petits plateaux "élevés" et une vallée ample, ondulée et ouverte s'organisent autour de la rivière Baïse.
- A l'Ouest, la vigne et la polyculture forment une mosaïque de parcelles moyennes, à l'est, de vastes étendues de céréales à paille et de tournesol se généralisent alors que vergers (pruniers d'ente et noisetiers) et cultures maraîchères (ail et melon), occupent les meilleurs terreforts ou terres franches.
- Entité qui fait la transition et assure le lien entre l'Armagnac et la Lomagne.

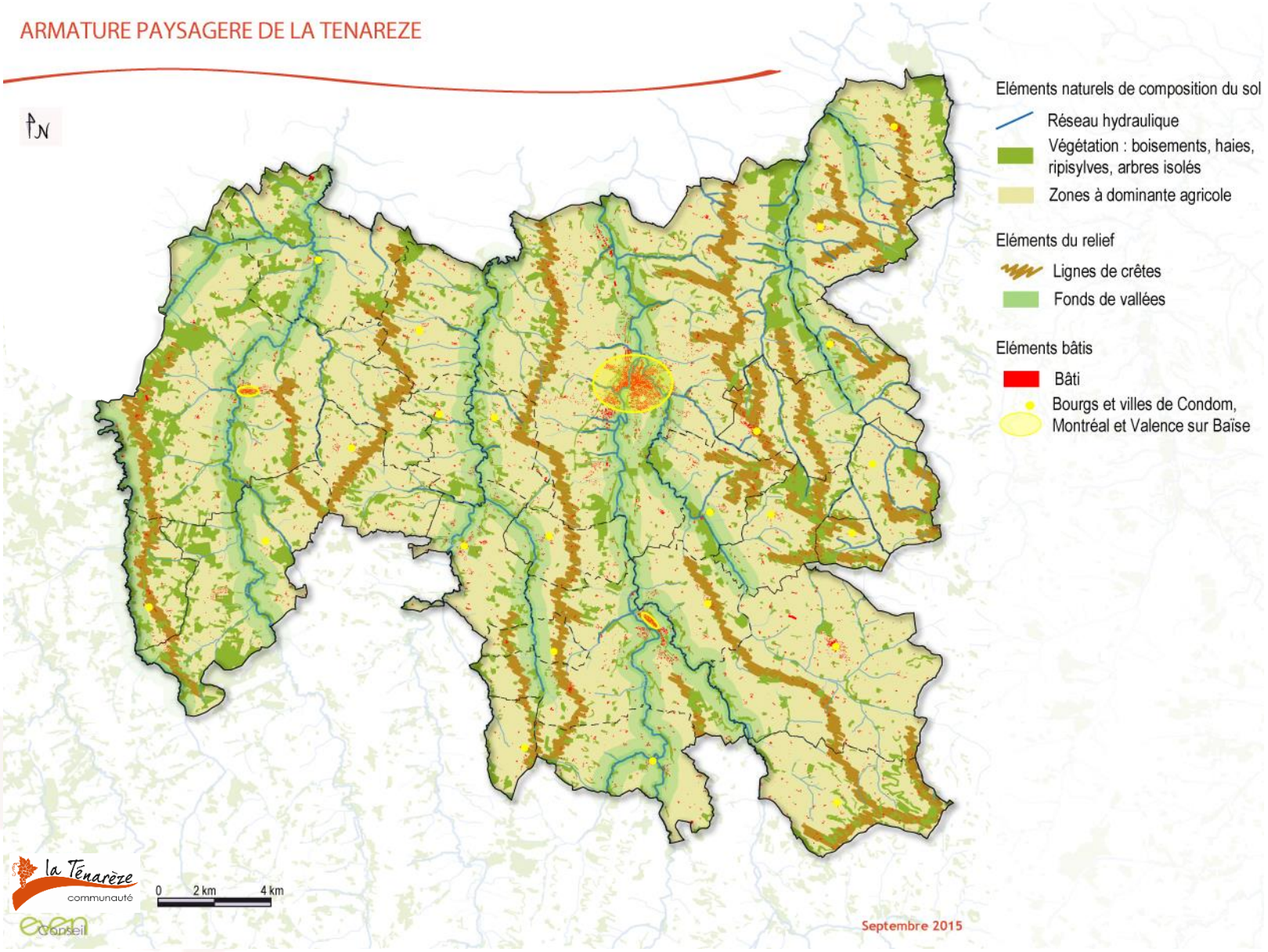
Le Val de Baïse

- Un paysage très diversifié, organisé autour d'une vallée d'exception : une plaine large, des versants amples et relativement élevés, une rivière navigable sur une seule portion.
- Largement mis en culture, le versant Ouest conserve un profil bocager où la vigne contribue à colorer la mosaïque agraire.
- A l'est, la mosaïque s'estompe et la vigne se raréfie à l'approche de la Lomagne. Elle occupe quelques rares plateaux épars, lorsqu'ils ne sont pas coiffés de chênes noirs.

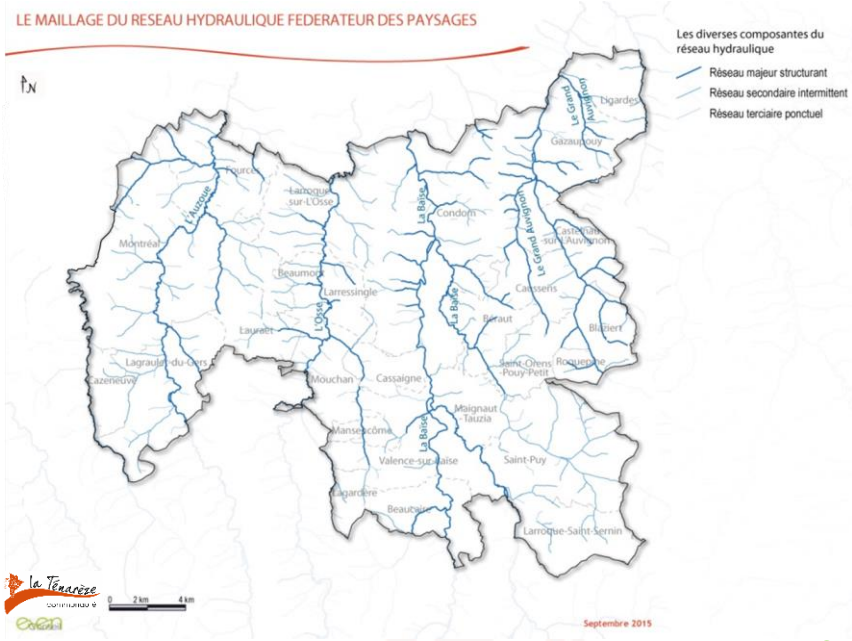
Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
1. La géomorphologie comme support des paysages
d. Entités paysagères locales



Sources : EVEN ®


ARMATURE PAYSAGERE DE LA TENAREZE
Eléments naturels de composition du sol
Réseau hydraulique
Végétation : boisements, haies, ripisylves, arbres isolés
Zones à dominante agricole
Eléments du relief
Lignes de crêtes
Fonds de vallées
Eléments bâtis
Bâti
Bourgs et villes de Condom, Montréal et Valence sur Baïse
la Ténarèze
communauté
0 2 km 4 km
Conseil
Septembre 2015

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
2. L'armature paysagère
a. La composante de l'eau



- **L'ample vallée de la Baïse est l'épine dorsale de la Ténarèze.** Les rivières secondaires (Gélise, Osse, Auzoue) affluentes et parallèles, reproduisent à moindre échelle, ses caractéristiques.
- Les rivières et vallées offrent des **plaines alluviales étendues** et des interfluves au relief complexifié. Elles sont le siège d'une occupation humaine très ancienne et sont restées des axes de communication stratégiques.
- La Baïse, large rivière, aux coteaux imposants, marque le passage d'une Ténarèze Ouest relativement boisée à une moitié Est plus dénudée et parsemée. Du fait de sa **navigabilité**, elle offre un accès privilégié au paysage gascon.

- De même, les autres vallées de Ténarèze apparaissent toutes comme des ensembles de transition paysagère. L'**Osse** marque une évolution dans la composition des formations végétales.

De **nombreux points et plans d'eau** participent à la mosaïque des paysages gersois. De la petite mare discrète à la grande retenue collinaire, en passant par les étangs et les lacs, ces réserves témoignent d'une préoccupation très ancienne en Gascogne : stocker de l'eau pour faire face aux aléas du climat et à l'alimentation irrégulière des rivières.

Ces plans d'eau, qui forment de nouveaux paysages, deviennent de nouveaux patrimoines naturels. En tant que zones humides, ils présentent parfois un intérêt halieutique et ornithologique, et d'habitat du point de vue écologique. C'est le cas plus particulièrement des grands réservoirs, lorsqu'ils bénéficient d'une ripisylve. Mais, en tant qu'aménagement anthropique, ceux-ci engendrent aussi une modification des milieux écologiques traditionnels (modification du fonctionnement hydraulique, eutrophisation, …).

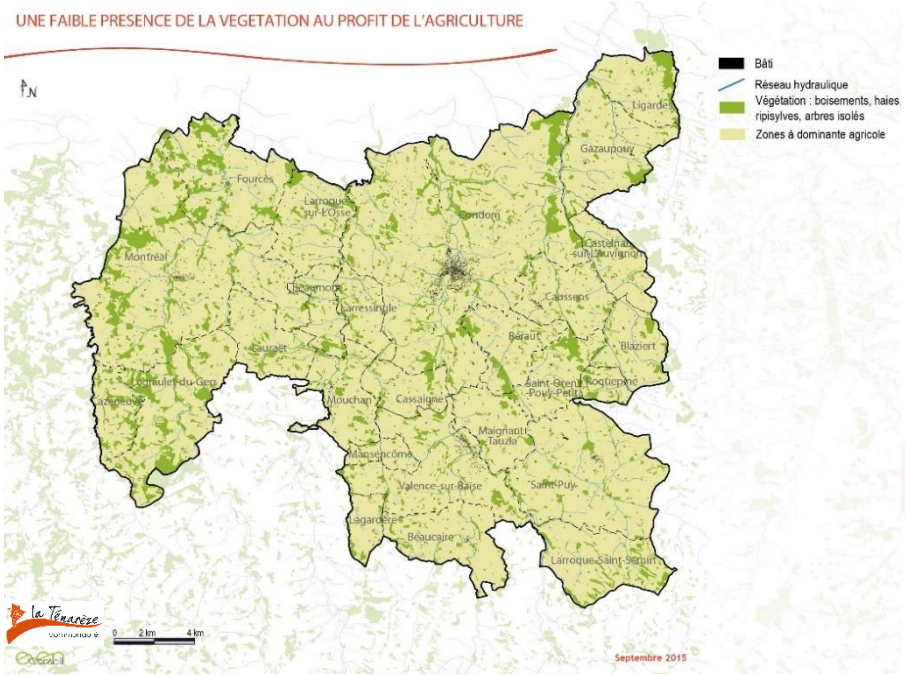
- **Lieux d'eau, de fraîcheur et de vie, pour leur rôle récréatif ou de loisirs, le véritable enjeu des paysages de l'eau est de conserver les anciens points d'eau, mares et étangs qui sont comblés ou se referment par abandons, et sont de moins en moins nombreux** :
  - pour leur rôle de régulateur hydrique
  - pour leur intérêt écologique. Certains ont évolué en milieu remarquable comme les étangs de l'Armagnac, d'autres sont plus artificiels du fait d'une végétation plus exotique et moins champêtre (la présence de végétation exotique au bords des retenues renforce ce caractère artificiel des lieux).
  - mais aussi en tant qu'éléments participant à la diversité des paysages et témoignant des pratiques anciennes.

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
2. L'armature paysagère
b. La composante végétale : le motif de l'arbre

- Le Gers apparaît comme un territoire **très faiblement boisé** : 12% de sa superficie totale, ce qui constitue un taux modeste par rapport à la moyenne nationale (28%). Le Gers ne compte aucune grande forêt, mais est ponctué d'une multitude de petits massifs boisés. Ces boisements diffus sont caractéristiques du bocage Gascon.
- Ces caractéristiques se retrouvent sur le territoire de la Ténarèze, qui est ainsi peu boisé, mais très arboré.

- Les paysages de la Ténarèze offrent différents types de formations boisées : **haies, bosquets, alignements, ripisylves, boisements** incluant de nombreuses « forêts paysannes ». Cette diversité est renforcée par les contrastes que déterminent les divers types de sol.
- D'Ouest en Est, le tapis végétal s'éclaircit et s'adapte à une aridité progressive, **évoluant d'un bocage encore lisible à l'ouest, vers des paysages dénudés de milieux arborés et dominés par les grandes cultures à l'est**. Des arrêtés préfectoraux datant du 5 août 2013 ont instauré des seuils d'autorisation de défrichement qui diffèrent selon la localisation (4 ha à l'Ouest du territoire, 2 ha sur la moitié Est du PLUi).
- Grands et petits boisements occupent les terrains délaissés par l'agriculture, les sols pauvres ou non cultivables, ou ceux imposant de trop grandes contraintes. Les linéaires de végétation se situent le plus souvent le long des cours d'eau et des voiries.
- Au sein des bosquets et forêts, les arbres se multiplient, en raison de la reforestation du territoire. Les arbres champêtres quant à eux disparaissent progressivement. On constate ainsi que les arbres situés hors espaces forestiers ont tendance à disparaître.
- **Outre sa valeur patrimoniale et paysagère, le rôle économique et écologique de l'arbre des champs n'est plus à démontrer : conservation de sols, maîtrise et qualité de l'eau, protection des cultures, des cheptels, des bâtiments, maintien des reliefs, biodiversité, effets climatiques, ...**

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
2. L'armature paysagère
c. La composante agricole : image d'une campagne abondante en évolution



- **Champs et cultures sont les éléments essentiels des paysages gersois.** Les matières premières du paysage gascon, que sont la terre et le champ, sont distinguées par de nombreux labels qualité.
- Les terres, à 80% exploitées en grandes cultures, déclinent toute une palette de teintes : des tons pastels, ocre, terre de Sienne ou mile, du blanc laiteux de terres sèches jusqu'au brun foncé des terres fraîchement labourées. Mais également un grande variété de formes et de situations; toutes les dimensions et géométries y sont représentées : des champs concaves ou convexes, ondulés ou bosselés, inclinés et déversés, plats et homogènes,...

La Ténarèze compte 38% de surface de vigne et de vergers du département. Second terroir de production d'Armagnac, elle donne un arrière-goût de violette à l'eau de vie qui porte son nom. Flocs et vins de pays (Rouges et Blancs) sont discrets mais réputés. Certains domaines donnent d'excellents crus malgré l'absence d'appellation. Enfin, même s'ils ne sont pas majoritaires, pruniers (prunes d'ente pour le pruneau d'Agen), pommiers et noisetiers forment quelques vergers épars, plus nombreux autrefois. De même, la production de légumes n'est que marginale, mais elle donne des paysages très marqués : cultures de plein champs et sous plastique comme le melon, l'ail,…

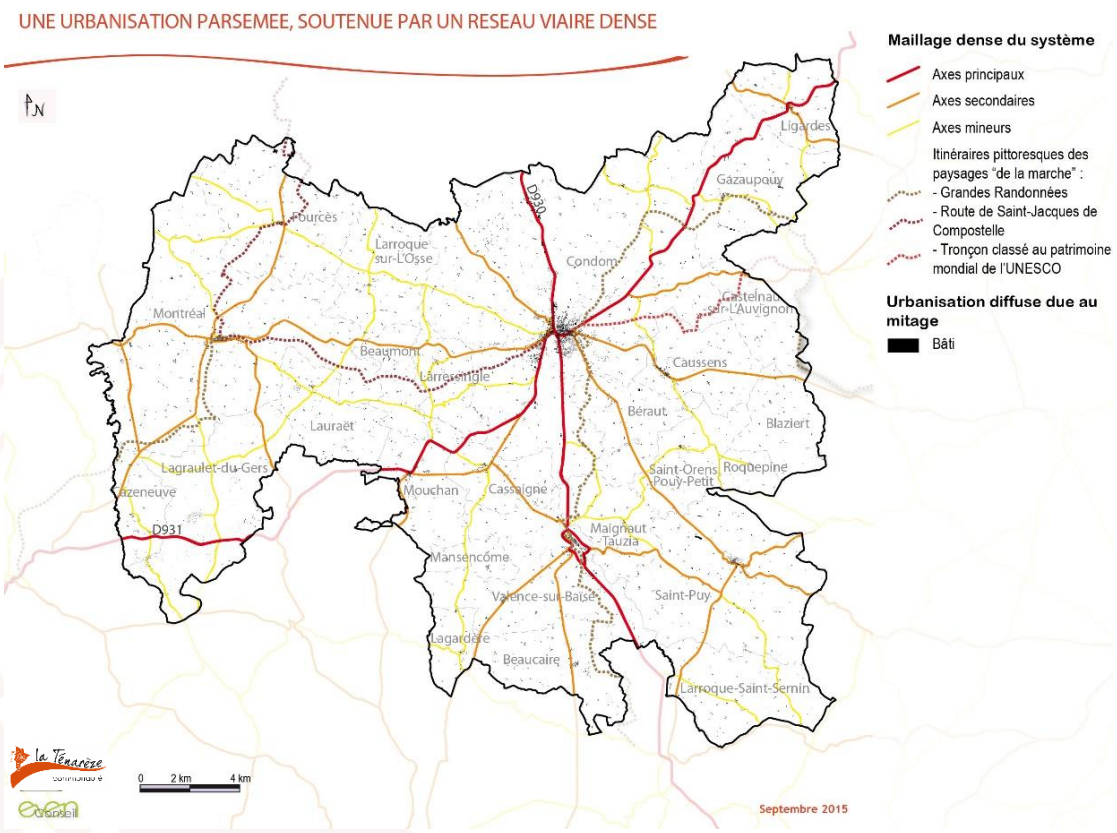
Dans le Gers, 30% des terres sont reconnues inaptes à la culture et le principal ennemi de la campagne gersoise depuis toujours est l'érosion. Or, les agrandissements des parcelles, leur drainage et leur irrigation, diminuent la qualité et la quantité de la ressource en eau ainsi que la potentialité et la stabilité des sols. La disparition des bords de champs, espaces tampons entre les différentes cultures (enherbement, haies, fossés), amoindrit la biodiversité et la protection même des cultures.

- **Cette agriculture et ce machinisme toujours plus performant affectent la diversité des champs et des cultures. Ils gomment peu à peu la mosaïque parcellaire, principal atout des paysages gersois qui concourt notamment au développement touristique du département.**

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
2. L'armature paysagère
d. La composante urbaine du paysage

Système viaire

- **Terre de liaison et de passage**, la Ténarèze qui a emprunté son nom à une des voies les plus anciennes et les plus mythiques de la Gascogne, est un des pays le plus pourvu en chemins et voies historiques, de par sa position entre Garonne et Pyrénées.
- Le territoire dispose d'un **réseau extrêmement dense de routes et chemins**, de part en part et qui dessert d'innombrables habitations dispersées dans toute la campagne.
- Très hiérarchisé, ce réseau ne compte pas d'autoroute, ni de route nationale. Les axes principaux sont les Départementales 930 et 931, ainsi que d'autres départementales structurantes, de moindre intensité, portant des flux régionaux d'importance moyenne.
- L'armature viaire est aujourd'hui peu évolutive, il n'y a pas de projet de voiries à l'étude, et pas d'évolution attendue à moyen terme.

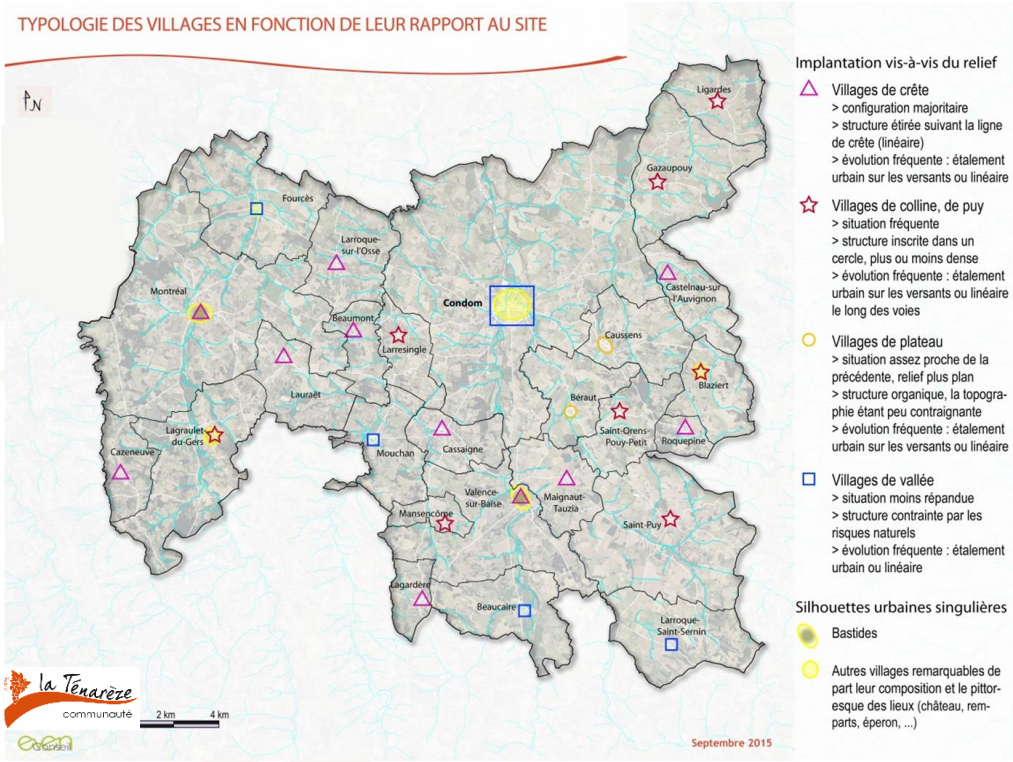


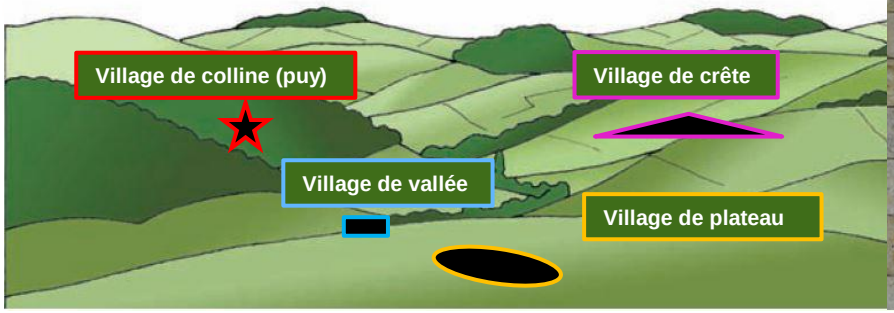
- Mais ce sont les voies communales qui représentent le patrimoine viaire le plus conséquent, chaque commune disposant d'un linéaire significatif de routes de petit gabarit.
- D'innombrables chemins ruraux maillent la campagne et permettent d'accéder à chaque lieu.
- **Ces chemins sont l'âme du paysage gascon et le développement des itinéraires de randonnée pédestre, cyclistes ou cyclotourisqtiques** atteste de leur valeur paysagère et patrimoniale : un tronçon du chemin de St Jacques correspondant à la voie du Puy, a été classé patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO en 1998.

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
2. L'armature paysagère
d. La composante urbaine du paysage

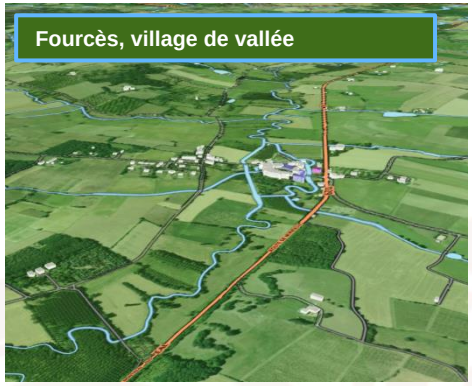
Villes et villages

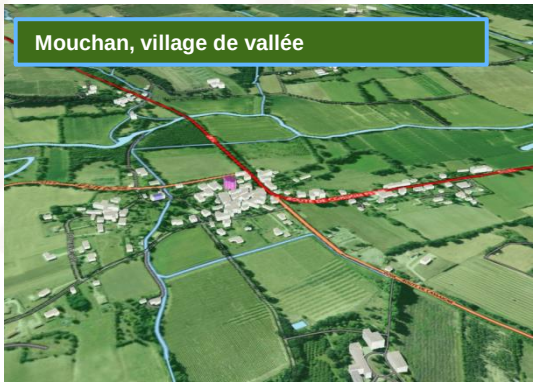
- **Historiquement et traditionnellement le bâti occupe les promontoires** : les lignes de crête, les monticules des collines (puy), les plateaux. Quelques implantations en fond de vallée, près d'un cours d'eau, sont également observées. **L'accroche au relief** permet de dresser une première typologie de villages.
- En fonction de la densité et de l'organisation des constructions entre elles, et l'existence de bâtiment-repère (château, place forte, église...), **certains villages se distinguent par leur silhouette et leur structure historique notable** :
  - les bastides de Montréal et Valence-sur-Baïse,
  - Les villages remarquables de Lagraulet-du-Gers, Béraut, Blaziert, Larresingle, Fourcès...
  - La sous-préfecture de Condom, cité qui conserve un patrimoine urbain de cœur de ville remarquable.

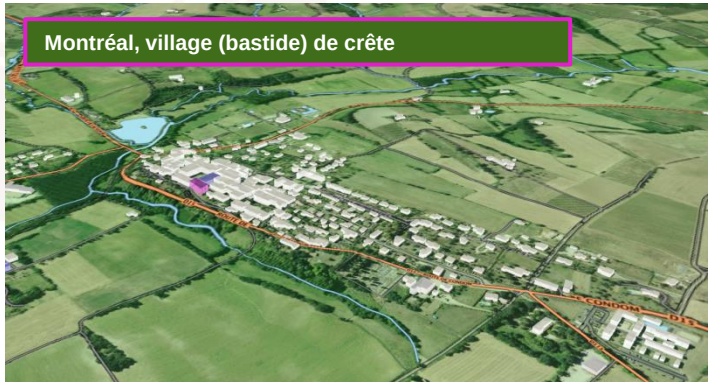




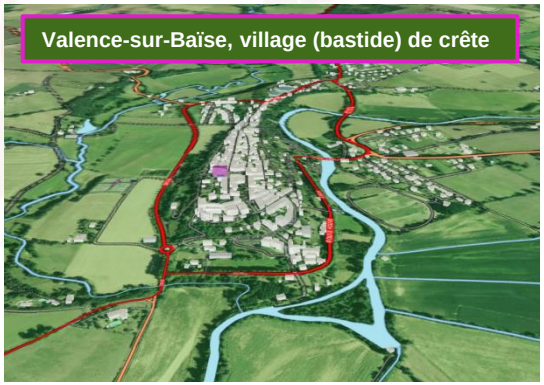
Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
2. L'armature paysagère
d. La composante urbaine du paysage

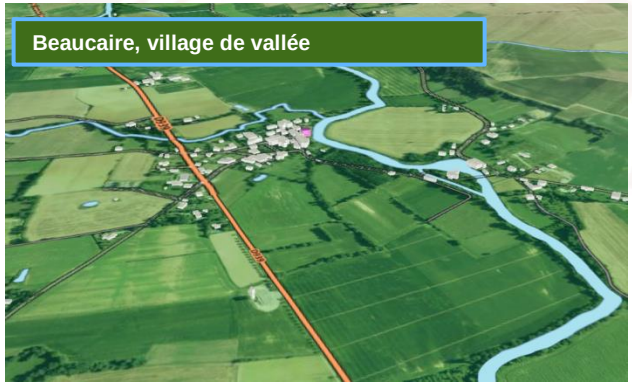


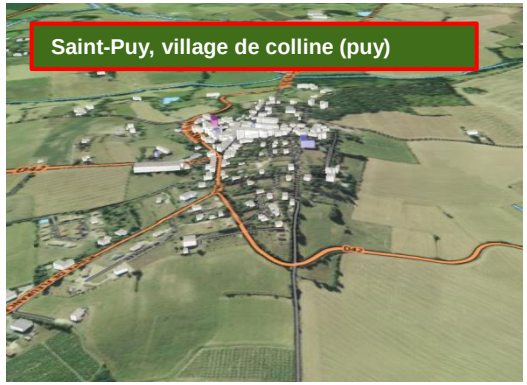




Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
2. L'armature paysagère
d. La composante urbaine du paysage







Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
2. L'armature paysagère
d. La composante urbaine du paysage

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
2. L'armature paysagère
d. La composante urbaine du paysage

Evolution et impacts paysagers

- **L'évolution récente se traduit essentiellement par un léger mitage du territoire et par un étalement de l'urbanisation de plusieurs villages (soit sous forme diffuse, soit sous forme linéaire).**

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
2. L'armature paysagère
d. La composante urbaine du paysage : entrées de villes

Les entrées de ville marquent et influencent fortement la perception de l'ensemble du territoire car elles présentent la première image d'une ville et de son accueil. L'entrée de ville ou de village, constitue un lieu de transition entre l'espace naturel ou agricole, et l'espace bâti, ainsi que le seuil d'entrée de la commune.

Une entrée de ville réussie doit permettre d'apporter une lecture efficace des lieux et renvoyer une image positive. Sont notamment recherchés des aménagements qualitatifs de la voirie et de ses abords (rétrécissement de voie, plantation d'arbres, mobilier, …), permettant de marquer le seuil d'entrée de ville, de le qualifier et de permettre la pratique par divers modes de déplacement.

Les entrées de villes sont donc les « vitrines » communales.

- **Sur une grande partie du territoire de la Ténarèze, on retrouve des entrées de bourg traditionnellement qualitatives et bien intégrées dans le paysage**, souvent grâce aux masques boisés créés par la présence des forêts et dévoilant les bourgs dans un écrin de verdure, ou par le traitement architectural de ces entrées en lien avec la typologie du bourg (éléments caractéristiques utilisés en entrées de ville tel que les matériaux utilisés).
- Pour certains sites (Cf. carte page précédente) quelques extensions urbaines (lotissement ou zone industriel à l'écart du bourg) s'affranchissent du cadre paysager. **Le caractère diffus du tissu urbain dénature l'aspect qualitatif des entrées de ville.**
- Les entrées en Ténarèze ne sont pas marquées, cependant lorsque l'on parcourt le territoire des panneaux indiquent que nous sommes en Ténarèze.

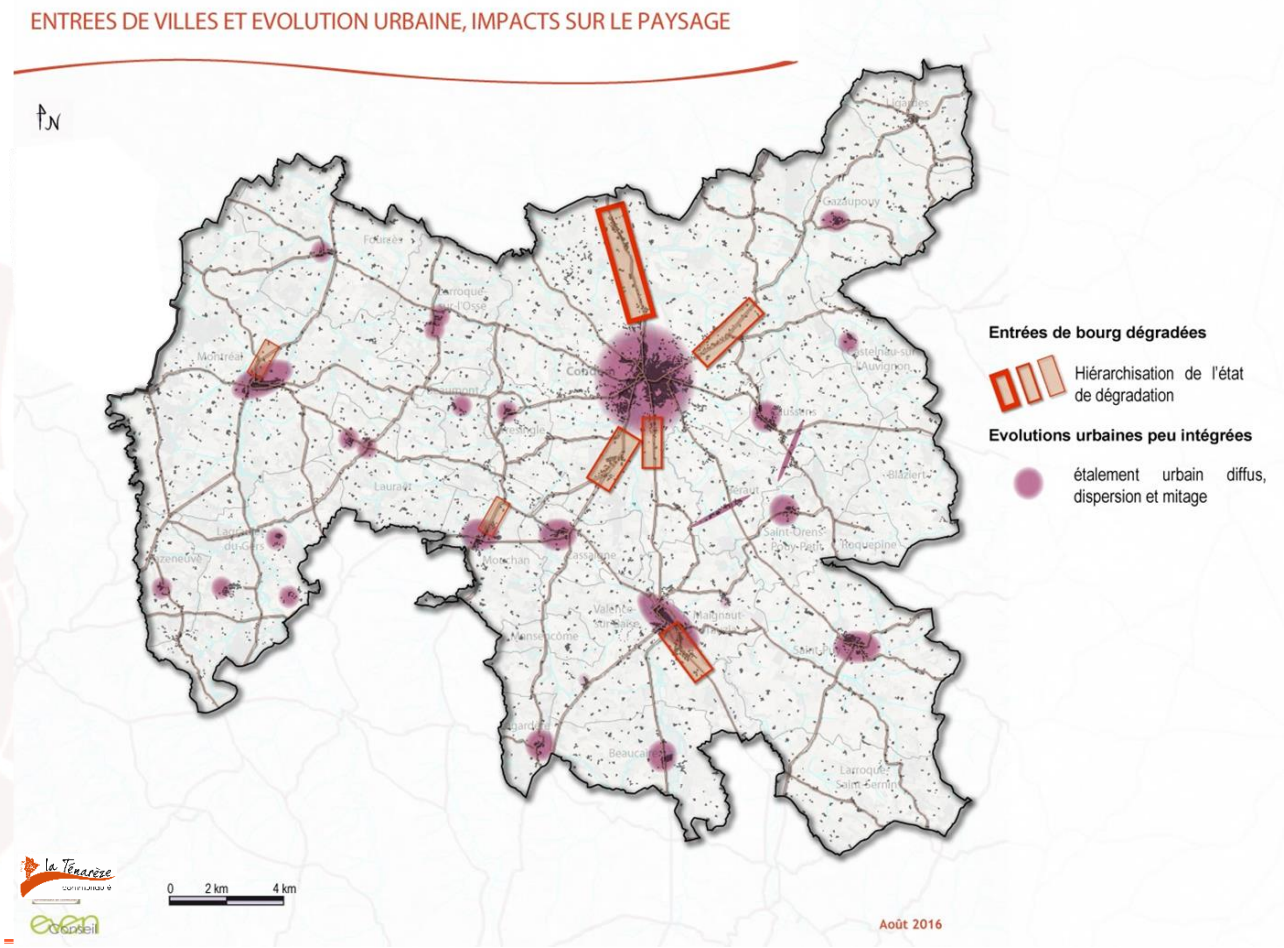
Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
2. L'armature paysagère
d. La composante urbaine du paysage : entrées de villes

Sur le territoire de la Ténarèze**, la problématique des entrées de ville concerne essentiellement quatre communes : Condom,** pôle principal d'attractivité de l'agglomération**, Valence-sur-Baïse et** dans une moindre mesure **Mouchan** et **Montréal** .

Les deux premières communes sont confrontées à un développement de zones d'activités tertiaire en limite d'urbanisation. Ces zones d'activités se développent de manière linéaire le long des axes d'accès principaux, de façon assez peu structurée, sans logique d'ensemble, ni soucis d'intégration paysagère. Il en résulte des entrées de ville qui ne reflètent en rien la qualité urbaine et paysagère de ces ensembles bâtis.

Signalons qu'un **Règlement local de publicité intercommunal (RLPI) est élaboré en parallèle de la réalisation du PLUi** de la Communauté de communes de la Ténarèze.

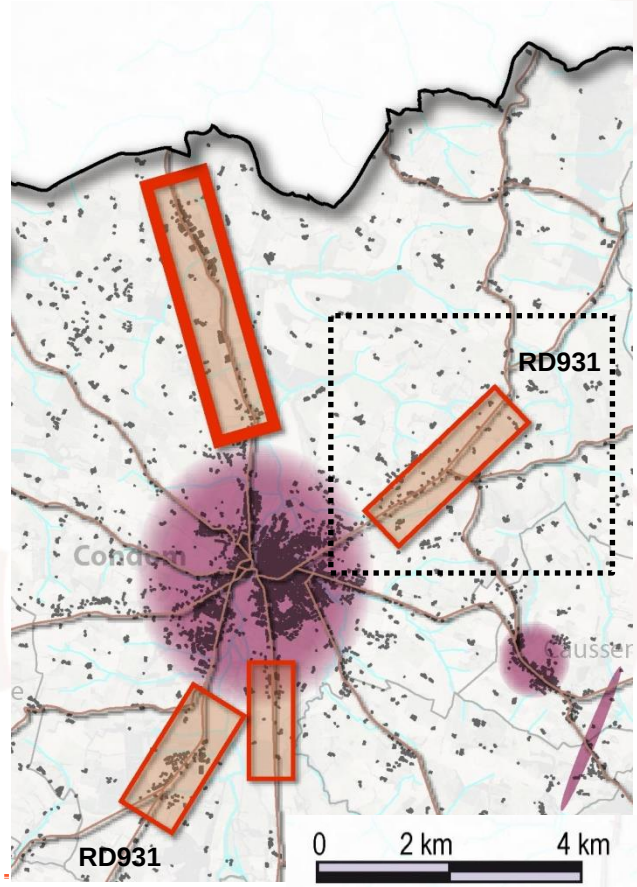
Ce document vise à améliorer la qualité des paysages, en particulier aux abords des axes de circulation, afin notamment de limiter l'impact visuel de la publicité extérieure.



Source photos : Google Street View

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
2. L'armature paysagère
d. La composante urbaine du paysage : entrées de villes

- **L'entrée nord sur Condom par la RD931** bénéficie d'un relief et d'une végétation qui met en valeur l'arrivée sur la ville, en créant une perspective sur la silhouette du bourg d'où émerge la cathédrale Saint Pierre. La valeur de cette scénographie paysagère est diminuée par l'implantation, sans intégration, d'entreprises sur le bord de la route. Aussi cette voie de circulation est marquée par une implantation de panneaux publicitaires qui commence très en amont de la ville.



Près de 3km en amont de Condom, des panneaux publicitaires sont le premier indice de la proximité de la ville.

A l'approche du bourg, des bâtiments massifs d'architecture des années 1960-1970 ont un fort impact visuel dans l'entrée de ville et offrent une image peu qualitative, en rupture avec le centre historique.

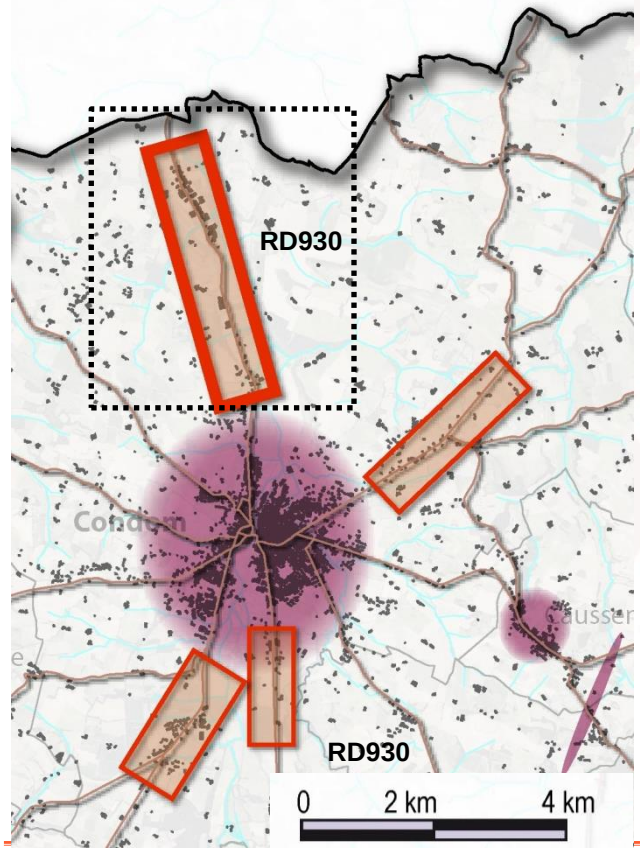
Installation d'un concessionnaire à la porte du vieux bourg.

Source photos : Google Street View

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
2. L'armature paysagère
d. La composante urbaine du paysage : entrées de villes

- **L'entrée nord par la RD930,** plutôt concernée par des activités industrielles, est très dégradée.

Les silos sont particulièrement imposants. Leur hauteur induit une sensation d'écrasement, leur largeur les rend omniprésents. Le caractère artificiel de cette entrée de ville la déshumanise et la rend inhospitalière.
Les silos sont la première silhouette que l'on aperçoit de Condom quand on arrive sur la ville par le nord.
Cette entrée présente cependant un certain potentiel pittoresque avec le passage à niveau et la maison garde-barrière, qui crée un effet porte.
Par ailleurs, signalons que l'entrée nord de Condom fait l'objet d'un périmètre de servitude projet qui définit les modalités de développement de ce secteur (sortie nord du centre ville).



Les silos en entrée nord de Condom .

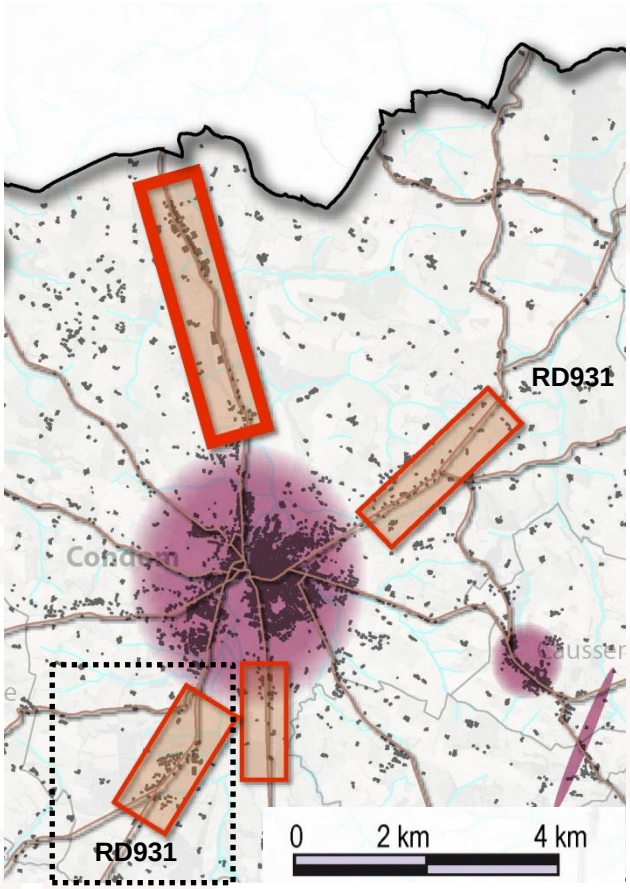
Habitat collectif installés entre les bâtiments d'activité.

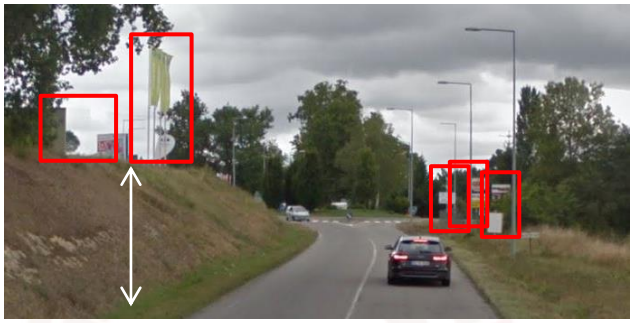
Passage à niveau et maison garde barrière.

Source photos : Google Street View

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
2. L'armature paysagère
d. La composante urbaine du paysage : entrées de villes

- **L'entrée sud de Condom par la RD931**, colonisée par de nombreuses entreprises, accueille également entre les zones d'activités un habitat diffus, linéaire le long de la route départementale.





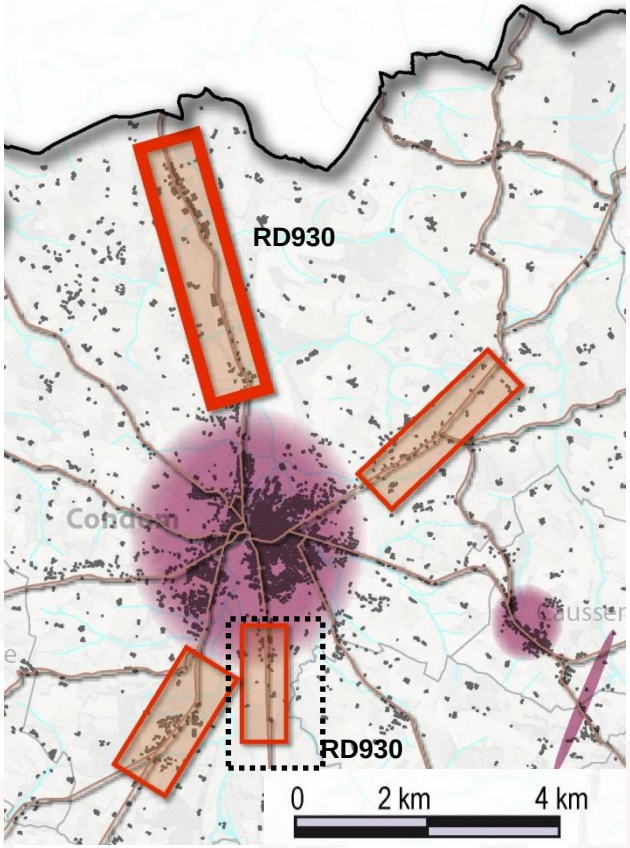
Panneaux et étendards publicitaires accueillent les automobilistes qui arrivent par le sud sur Condom.
Le soubassement quasiment nu, trouble les rapports d'échelle.

Entrée sud sur Condom par la RD931 : entreprises et habitat pavillonnaire.

Source photos : Google Street View

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
2. L'armature paysagère
d. La composante urbaine du paysage : entrées de villes

- L'**entrée sud par la D930** est confrontée à une problématique d'intégration des entreprises, particulièrement nombreuses sur cette route.



Une entrée de ville déstructurée et peu lisible

Les bâtiments de zones d'activités s'intègrent mal dans le paysage. Aucune transition avec l'espace rural n'est ménagée.

L'arrivée sur le centre historique est brouillée par un ensemble de panneaux et d'enseignes.

Au bord de la D930 est installée, légèrement en hauteur, une zone commerciale, qui offre un panorama sur la ville de condom. Ce panorama n'a pas du tout été mis en valeur lors de l'installation de la zone.

Zone d'activité au sud de Condom, une silhouette du bourg masquée par des bâtiments de commerce.

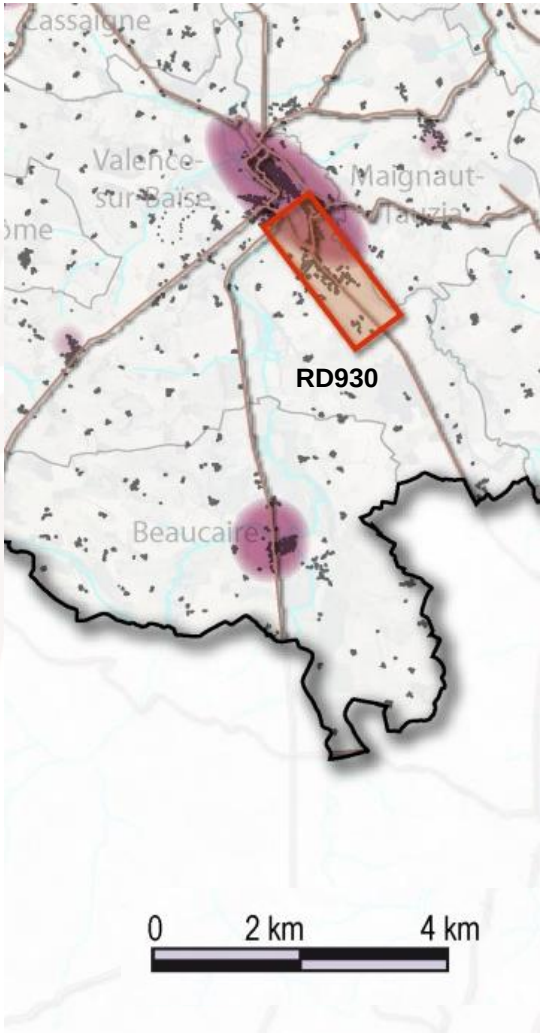
Source photos : Google Street View

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
2. L'armature paysagère
d. La composante urbaine du paysage : entrées de ville

A l'entrée sud de Valence-sur-Baïse, par la **RD930**, se sont développés à la fois zones d'activités et habitat pavillonnaire, qui tranchent avec le caractère originel de la petite bastide.

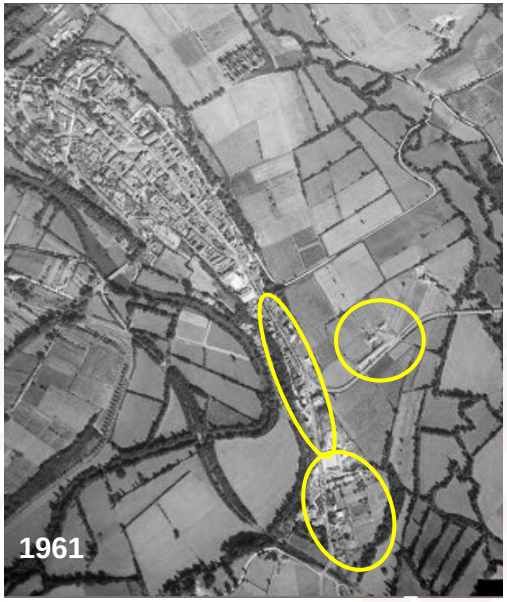
L'arrivée sur le bourg se fait d'abord à travers une **zone d'activité** puis entre un **habitat pavillonnaire diffus** installé linéairement le long de la départementale.

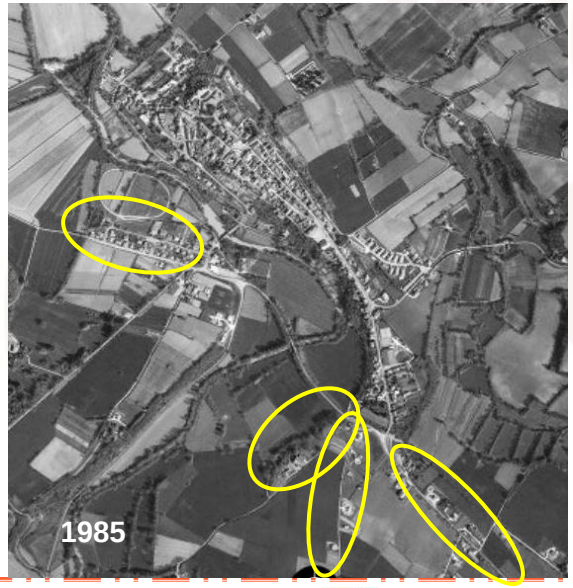
On peut noter cependant un **effort d'intégration** via l'implantation d'un alignement végétal et d'une voie douce au niveau du centre commercial carrefour. Un alignement d'arbres et une noue paysagère ont également été intégrés à l'aménagement de la nouvelle zone d'activités.



Source : Cadastre, Orthophotos - Fond IGN et Google Street View

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
2. L'armature paysagère
d. La composante urbaine du paysage : entrées de ville





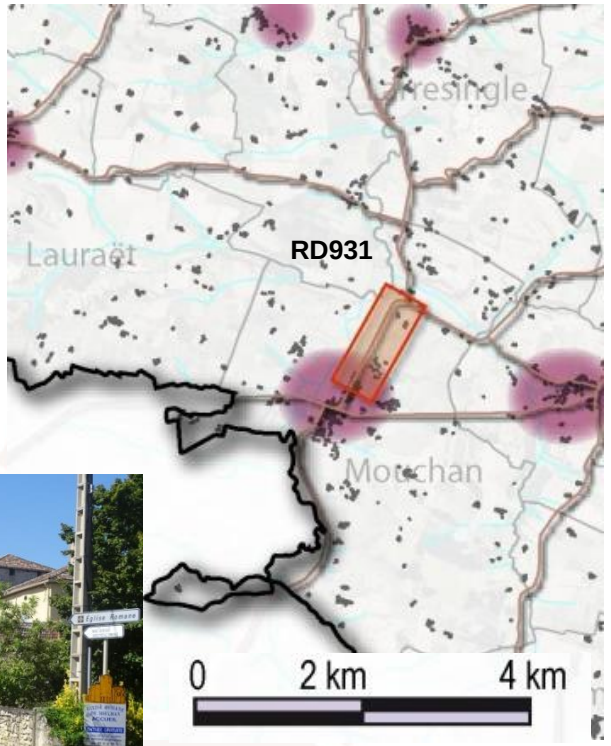
Evolution urbaine de Valence-sur-Baïse et modification de l'entrée sud de la ville .
Source : géoportail.

La ville s'étend le long de la départementale 930, en direction du sud. En effet, la majorité des constructions nouvelles s'y concentrent à partir des années 1960.

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
2. L'armature paysagère
d. La composante urbaine du paysage : entrées de ville

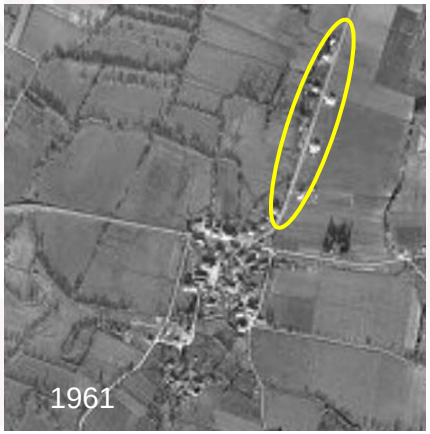
Un **étalement urbain linéaire** s'est installé en entrée nord de Mouchan, le long de la RD 931. Il est formé d'une succession de pavillons qui se sont ajoutés aux quelques maisons isolées qui bordaient cette route à partir des années 1960.

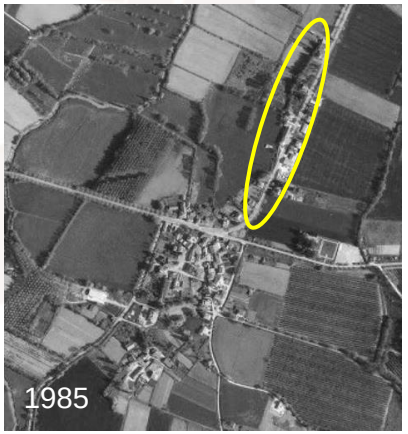
Ces formes urbaines sont en décalage avec l'organisation originelle du bourg

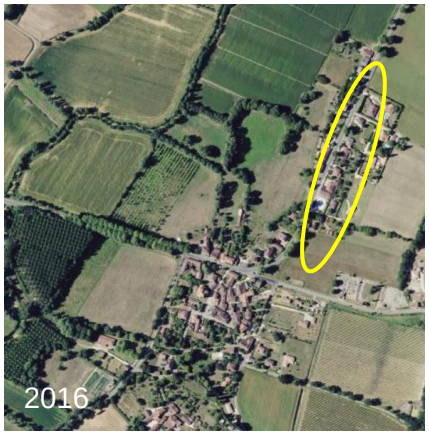


Habitat pavillonnaire en entrée de ville. Source : Google Street View

Une ruelle du vieux bourg. Source : EVEN

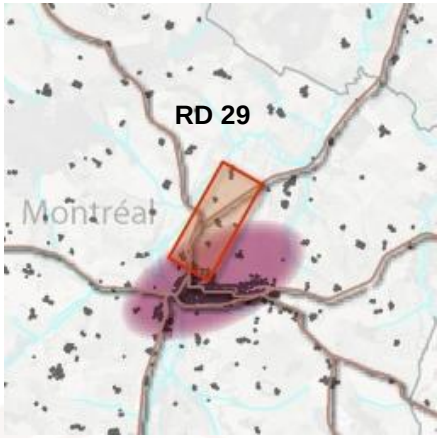






Evolution de l'entrée nord de la ville . Source : géoportail.

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
2. L'armature paysagère
d. La composante urbaine du paysage : entrées de ville



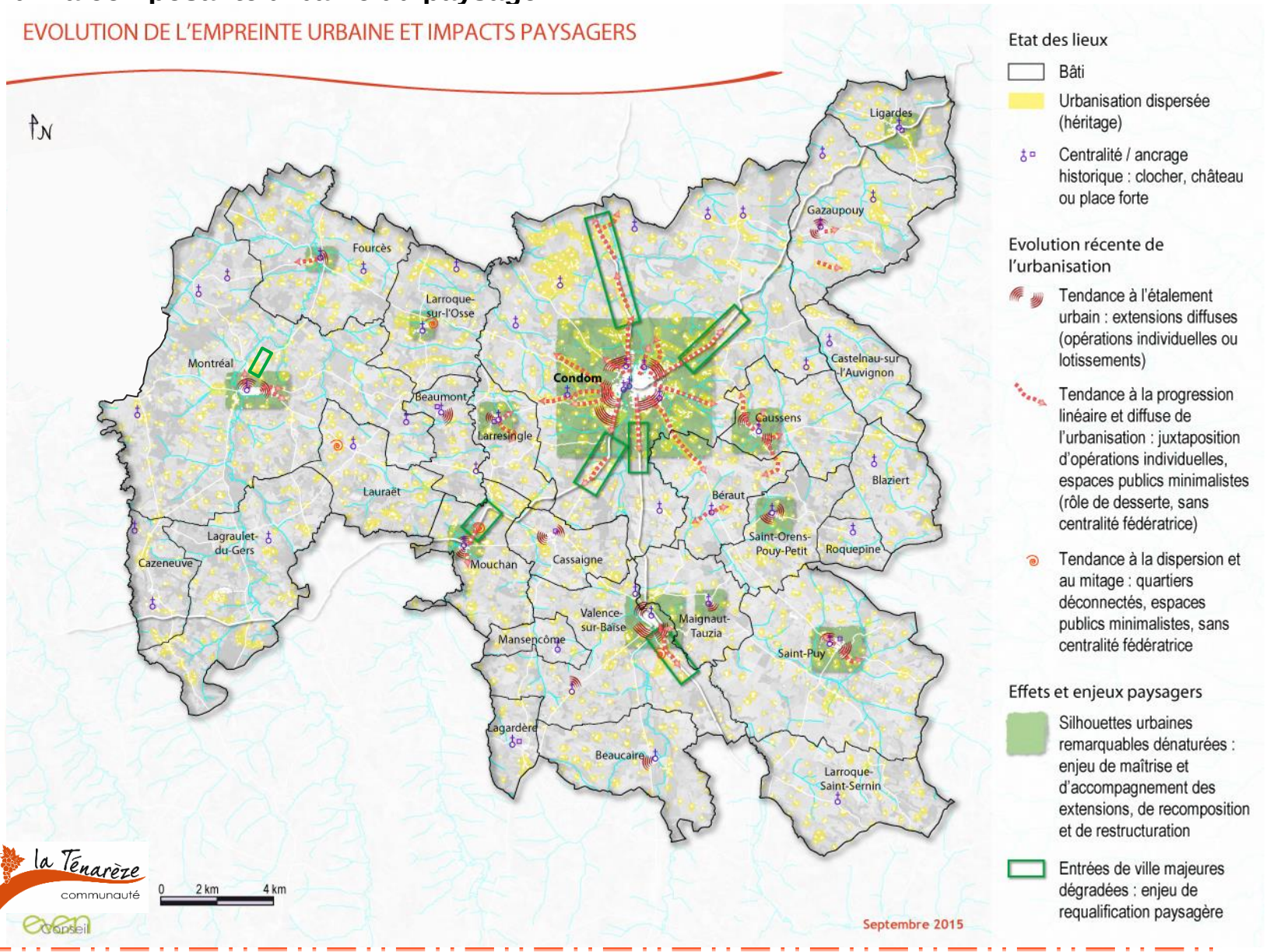
De même l'arrivée par la D29 sur **Montréal-du-Gers** est assez peu qualitative. L'installation électrique en entrée de ville mériterait une meilleure intégration paysagère, via le végétal par exemple.

Par cette route, les poteaux et les câbles de l'installations sont la première image de Montréal.

Fort impact visuel de l'installation sur le paysage de l'entrée de ville de Montréal. Source : Google Street View

En se rapprochant du bourg, une urbanisation linéaire diffuse borde la voie. Cette extension formée de pavillons et de logements collectifs est peu qualitative et constitue une rupture avec les formes et les matériaux du vieux bourg.

Urbanisation linéaire diffuse en entrée nord de Montréal. Source : Google Street View

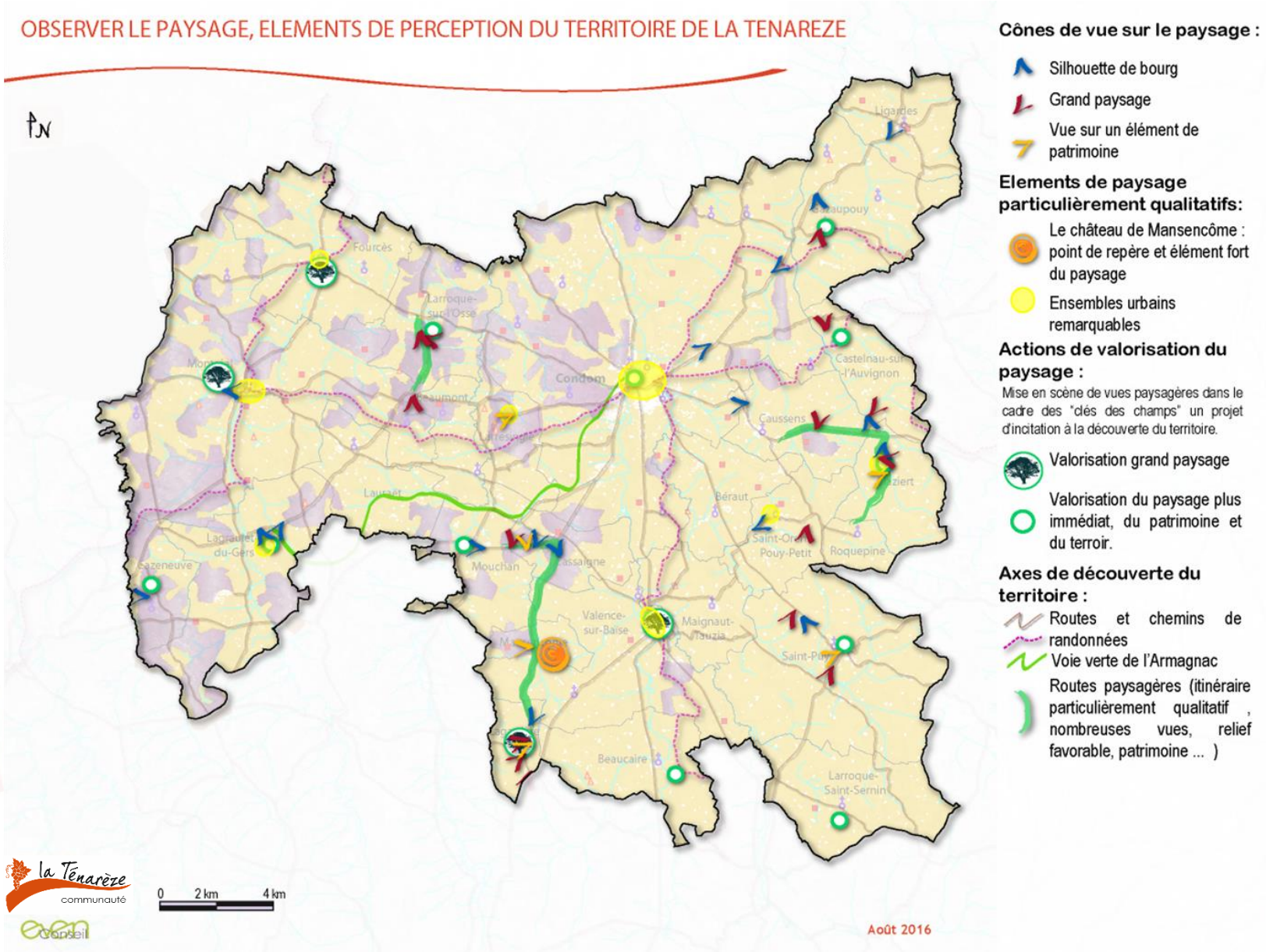

EVOLUTION DE L'EMPREINTE URBAINE ET IMPACTS PAYSAGERS
N
Ligardes
Gazaupouy
Fourcès
Larroque-sur-l'Osse
Montréal
Condom
Castelnau-sur-l'Auvignon
Beaumont
Larresingle
Caussens
Blaziert
Lauraët
Béraut
Lagraulet-du-Gers
Cazeneuve
Mouchan
Cassaigne
Saint-Orens-Pouy-Petit
Roquepine
Valence-sur-Baïse
Maignaut-Tauzia
Mansencôme
Saint-Puy
Lagardère
Beaucaire
Larroque-Saint-Sernin
0 2 km 4 km
Septembre 2015
Etat des lieux
Bâti
Urbanisation dispersée (héritage)
Centralité / ancrage historique : clocher, château ou place forte
Evolution récente de l'urbanisation
Tendance à l'étalement urbain : extensions diffuses (opérations individuelles ou lotissements)
Tendance à la progression linéaire et diffuse de l'urbanisation : juxtaposition d'opérations individuelles, espaces publics minimalistes (rôle de desserte, sans centralité fédératrice)
Tendance à la dispersion et au mitage : quartiers déconnectés, espaces publics minimalistes, sans centralité fédératrice
Effets et enjeux paysagers
Silhouettes urbaines remarquables dénaturées : enjeu de maîtrise et d'accompagnement des extensions, de recomposition et de restructuration
Entrées de ville majeures dégradées : enjeu de requalification paysagère

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
3. Dimension sensible et culturelle : images, perceptions visuelles et patrimoine
a. Perspectives et co-visibilité

- **Les paysages de la Ténarèze sont dévoilés par son relief. Ce dernier varie peu (170m entre le point le plus haut et le point le plus bas), offrant des ondulations du paysage, avec quelques variations franches au dénivelé marqué. Mais les variations de niveau sont relativement progressives, offrant ainsi de nombreuses vues lointaines aux paysages (agricoles, boisés, urbains).**

- **Les perceptions des paysages de la Ténarèze sont animées par différents jeux visuels :**
  - Des **vues lointaines**, notamment depuis les points hauts (crêtes, promontoires, coteaux), grâce à la préservation d'espaces agricoles ouverts ;
  - Des **perspectives singulières sur des éléments particuliers** du paysage quotidien ou des monuments majeurs (Eglise) ;
  - Des **rapports de co-visibilités entre les points les plus hauts** du territoire ;
  - Des **masques boisés faisant écran** bloquent les vues qui ne se dévoilent que tardivement en arpentant le territoire, ajoutant un effet pittoresque aux paysages de la Ténarèze. Cependant, il faudra prêter attention à ce que la végétation et des constructions ne devienne pas un obstacle à certaines perspectives.

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
3. Dimension sensible et culturelle : images, perceptions visuelles et patrimoine
b. Perception paysagère



Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
3. Dimension sensible et culturelle : images, perceptions visuelles et patrimoine
c. Illustration des points de vues sur le paysage du territoire

Silhouettes de bourgs

Silhouette Cassaigne

Silhouette Blaziert

Panorama sur Condom

Patrimoine

Château de Larressingle

Château de Mansencôme

Château de Busca Maniban

Grand paysage

Roquepine

Larroque-sur-L'Osse

Castelnau-sur-l'Auvignon

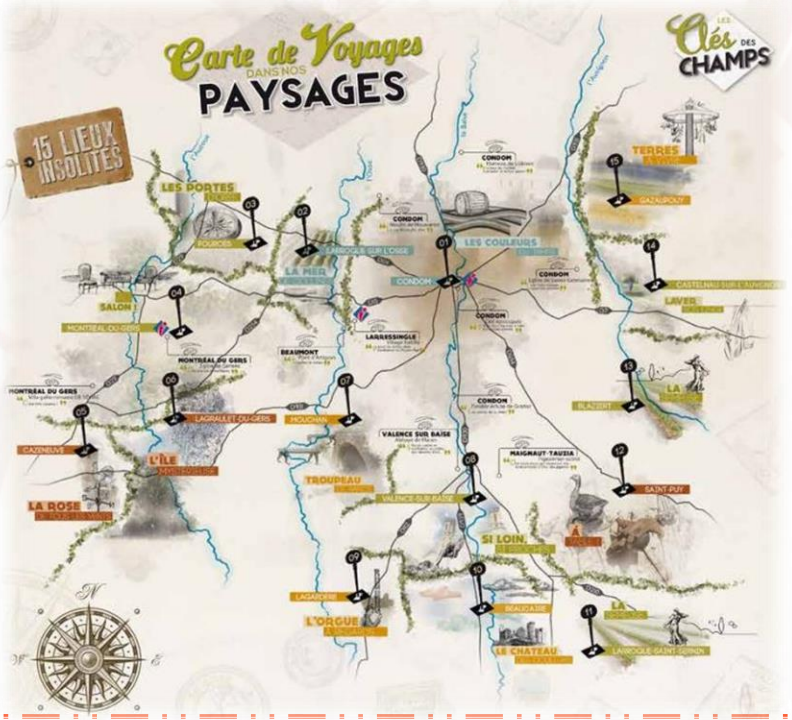
Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
3. Dimension sensible et culturelle : images, perceptions visuelles et patrimoine
c. Illustration des points de vues sur le paysage du territoire

L'office du tourisme de la Ténarèze, dans le cadre de sa labellisation de Pôle d'Excellence Rurale « Vignes et Patrimoine en Gascogne », a mis en place le projet des **« Clés des champs »** qui a pour but d'offrir une découverte **ludique et sensible du territoire**. Il a élaboré une « carte de voyage dans nos paysages » qui associe un ensemble de petits projets de **mise en scène ludique du paysage**, du terroir, de la nature grâce à l'implantation de **postes d'interprétation** sur 15 lieux insolites. Parmi ces initiatives de valorisation pédagogique, quatre portent sur le **Grand Paysage** :

- Le lieu n°3 : les portes d'orée à la découverte du paysage à 360 °
- Le lieu n°4 : Un salon qui invite à la contemplation
- Le lieu n°8 : Si loin si proche : Un belvédère qui place les Pyrénées à portée de regard.
- Le lieu n°9 : L'orgue à regards, un instrument d'observation du Paysage

L'orgue à regards

« Les malles » de l'office du tourisme



Source : Office du tourisme de la Ténarèze

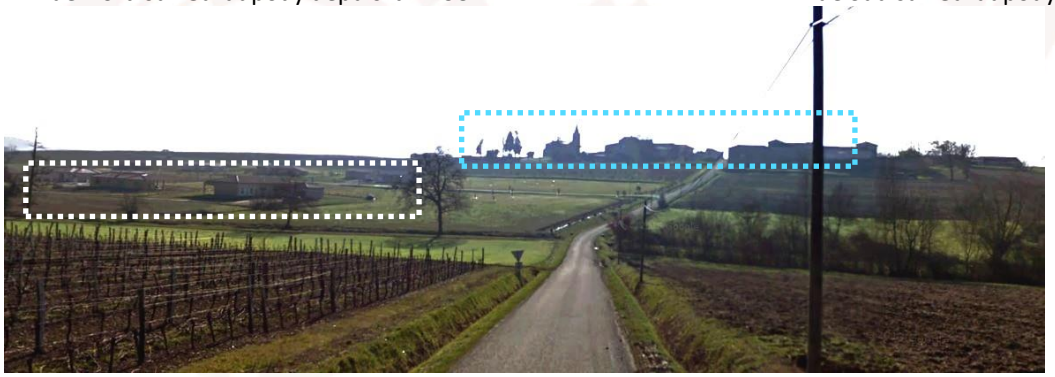
Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
3. Dimension sensible et culturelle : images, perceptions visuelles et patrimoine
d. Silhouettes et étalement urbain

L'étalement urbain, si il ne prend pas en compte les caractéristiques spécifiques des villages et le paysage dans lequel il s'insère peut nuire sévèrement à la silhouette d'origine d'un bourg et à son cachet naturel dans le paysage. Souvent les extensions récentes s'insèrent sans prise en compte du relief, des covisibilités, des harmonies de couleurs, impliquant un fort impact dans le paysage. Réfléchir les extensions et leur intégration autrement permettrait de préserver l'harmonie paysagère des vieux bourgs.

Le village de Gazaupouy offre la façade structurée de son vieux bourg au nord. Au sud, au contraire, les **extensions récentes marquent un étalement qui « écroule » la structure ancienne** et la dénature.

Vue Nord sur Gazaupouy depuis la RD931

Vue Sud sur Gazaupouy depuis la RD931



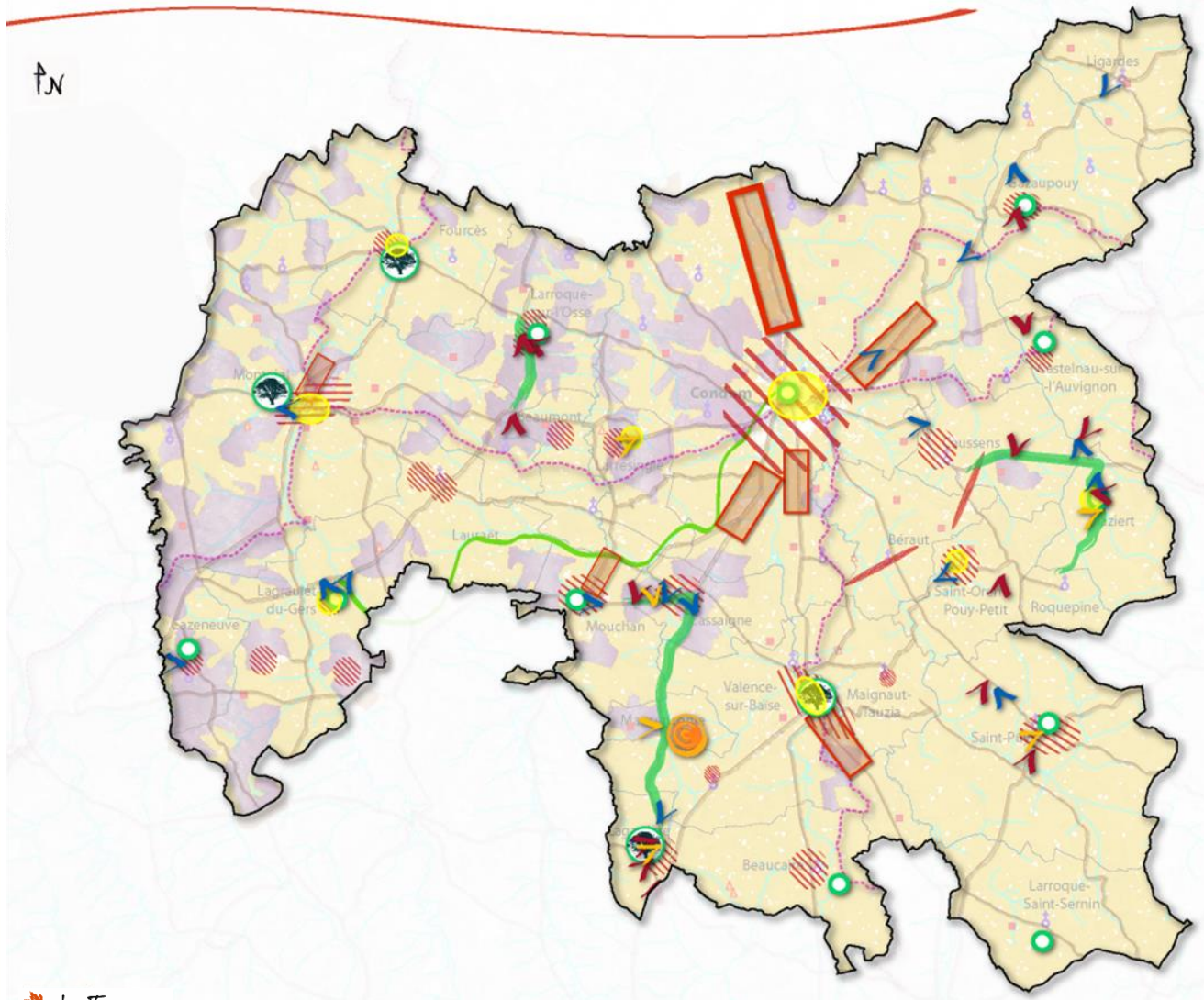
Vue Nord sur Larroque-sur-l'Osse depuis la RD254. *Source : Google Street View*

L'extension du bourg de Larroque sur l'Osse est en **rupture totale** avec lui.

Il est détaché physiquement du bourg, installé sur le bas de la pente, alors que le bourg ancien est situé sur la ligne de crête.

Les formes, les couleurs les matériaux induisent un **fort impact visuel** des constructions récentes.

PERCEPTION PAYSAGERE DU TERRITOIRE DE LA TENAREZE



Cônes de vue sur le paysage :

- Silhouette de bourg
- Grand paysage
- Vue sur un élément de patrimoine

Elements de paysage particulièrement qualitatifs:

- Le château de Mansencôme : point de repère et élément fort du paysage
- Ensembles urbains remarquables

Actions de valorisation du paysage :

Mise en scène de vues paysagères dans le cadre des "clés des champs" un projet d'incitation à la découverte du territoire.

- Valorisation grand paysage
- Valorisation du paysage plus immédiat, du patrimoine et du terroir.

Axes de découverte du territoire :

- Routes et chemins de randonnées
- Voie verte de l'Armagnac
- Routes paysagères (itinéraire particulièrement qualitatif , nombreuses vues, relief favorable, patrimoine ...)

Eléments de détérioration qualitative du paysage:

- Entrées de bourg dégradées
- Hiérarchisation de l'état de dégradation
- Evolutions urbaines peu intégrées (étalement urbain diffus, dispersion et mitage)

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
3. Dimension sensible et culturelle : images, perceptions visuelles et patrimoine
e. Le patrimoine non protégé mais fortement identitaire

La Ténarèze concentre un des patrimoines les plus fournis de toute la Gascogne gersoise. Elle a su préserver, par la qualité de son calcaire gris, les ensembles et les architectures historiques les plus remarquables, comme les plus méconnus.

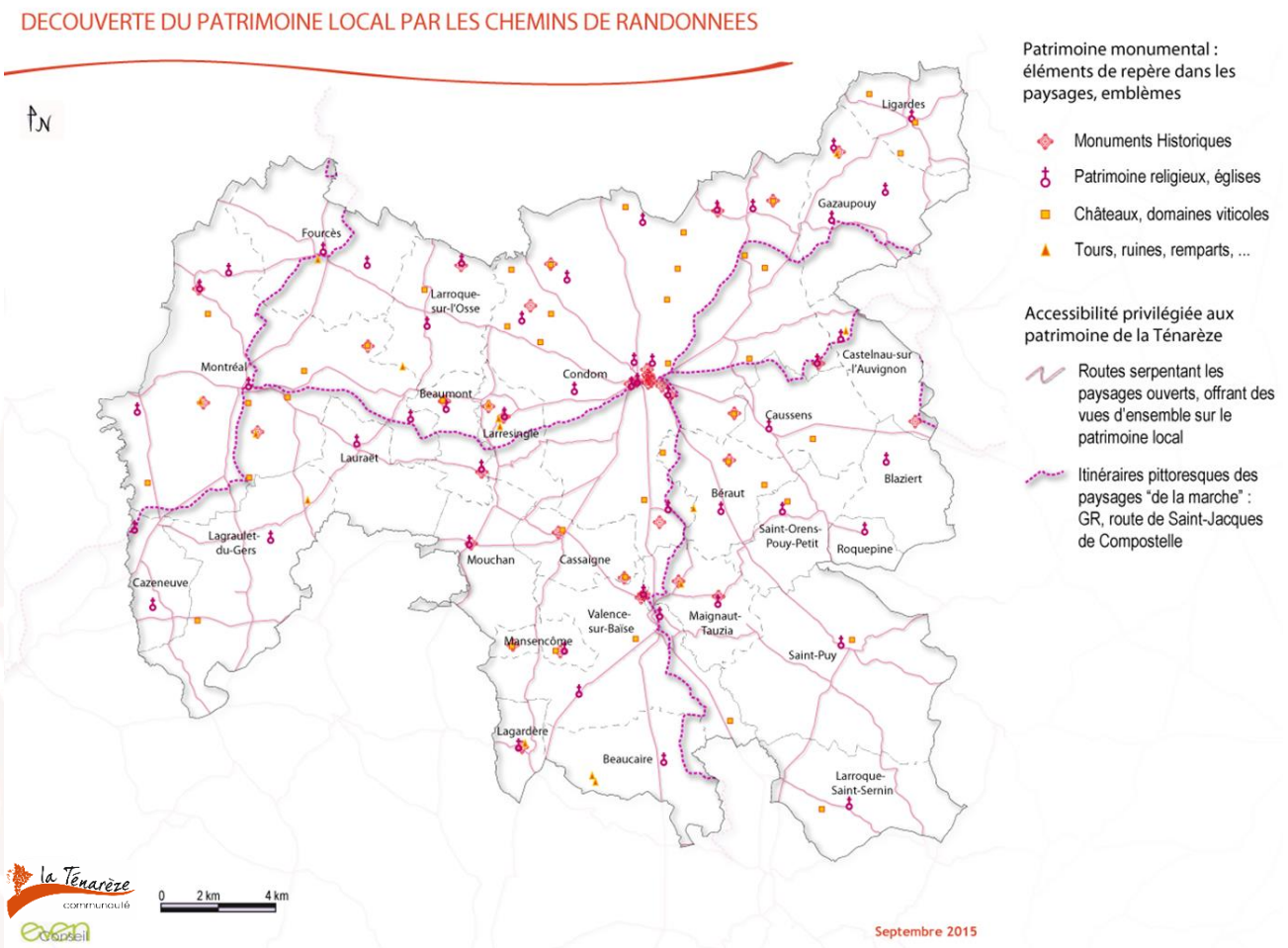
- **Le patrimoine bâti (ensembles urbains et patrimoine monumental)**
  - **Les paysages urbains de la Ténarèze sont prisés.** Le patrimoine historique qu'il recèle est diversifié : du petit village pittoresque jusqu'à la cité de Condom, l'architecture médiévale témoigne des tumultes guerriers liés à l'occupation anglaise de l'Aquitaine au XIIIème siècle. De cette époque, il reste encore des traces de fortification (cités historiques, villages perchés,…)
  - **L'opulence du terroir agricole et la viticulture ont permis l'établissement de nombreux domaines.** La maison de maître est fréquente notamment comme siège d'exploitation viticole, mais on dénombre aussi de nombreux manoirs et leurs parcs arborés à proximité de hameaux anciens. Ce sont de petits hameaux paysans, petite unité urbaine très aménagée, ancienne paroisse et "lotissement" du château, que l'on retrouve par exemple à Balarin (Montréal) et à Polignac (Mouchan) ou encore près de Condom où ils sont très nombreux (Vicnau, Gourragne...). Les différents sites témoignent encore de **l'activité viticole qui caractérise l'agriculture du terroir,** et autour de laquelle s'étaient organisées les communautés humaines.
  - **Le patrimoine religieux abonde sur le territoire.** Il est en effet parsemé d'édifices tels que les églises (nombreuses et dont certaines sont classées comme Monument Historique), quelques cloîtres et couvents… Cet important patrimoine religieux bâti est également accompagné de petit patrimoine religieux tels que les multiples croix, les chapelles…

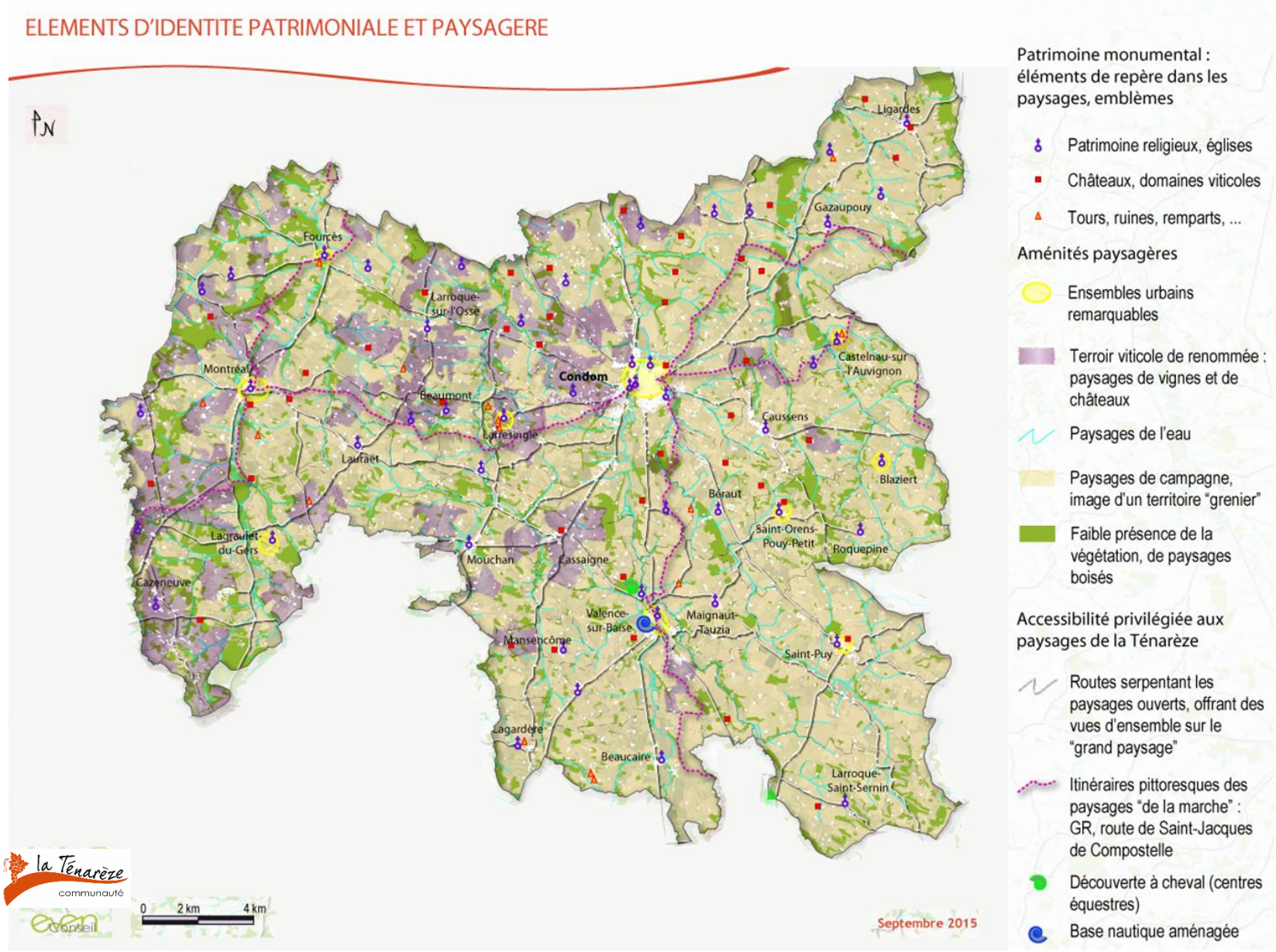
- **Le patrimoine vernaculaire lié à l'eau**
  - Parcouru par un maillage hydrographique très serré et un réseau routier très dense, le Gers a hérité logiquement d'une multitude de ponts, véritables ouvrages d'art.
  - Du pont le plus discret à usage agricole, au rare viaduc ferroviaire sur la Baïse; du monument historique au pont ordinaire; ils déclinent une grande diversité de gabarits et de formes.
  - Lieu d'accès privilégié à la rivière et à l'eau , ils sont très surveillés et entretenus pour des questions de sécurité, les ponts sont pourtant négligés d'un point de vue patrimonial. Souvent consolidés sans respect de la construction originelle (béton sur pierre), certains ponts patrimoniaux sont totalement laissés à l'abandon. D'importants investissements ont été réalisés par la Communauté de Communes de la Ténarèze pour la restauration du pont de Lartigue, la réhabilitation et la valorisation environnementale de l'étang de Montréal, la réfection de ponts, etc. Les communes contribuent également à l'entretien et la mise en valeur de leur patrimoine et l'aménagement des bourgs.
  - Le moulin à eau, « archétype » de la valorisation d'un milieu par l'homme, témoigne d'une science de l'hydraulique très aigüe en Gascogne. Perdus de vue, ils constituent pourtant une des composantes essentielles des paysages gersois.
  - La Ténarèze accueille également de nombreux éléments du patrimoine vernaculaire lié à l'eau tels que les fontaines, lavoirs, puits, sources…
  - **Ces édifices patrimoniaux marquant les paysages gersois, méritent pourtant d'être restaurés dans le respect de leur architecture primitive.**

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
3. Dimension sensible et culturelle : images, perceptions visuelles et patrimoine
e. Le patrimoine non protégé mais fortement identitaire

- **Le patrimoine de la Ténarèze est mis en valeur et bénéficie de plus de visibilité par les chemins de randonnées.**

- Plusieurs chemins serpentent les paysages ouverts, offrant ainsi des vues d'ensemble sur le paysage de la Ténarèze. Le territoire est également support de plusieurs itinéraires de randonnées (PR et GR), ,dont le chemin de Compostelle (classé au Patrimoine mondial de l'UNESCO).
- La **voie verte de l'Armagnac**, aménagée sur le tracé de l'ancienne voie ferrée, permet de relier Condom à Lagraulet-du-Gers. Elle laisse apparaitre le petit patrimoine qui est à sauvegarder. Cet aménagement vient compléter l'offre de randonnée sur le territoire.




ELEMENTS D'IDENTITE PATRIMONIALE ET PAYSAGERE
Ligardes
Gazaupouy
Fources
Larroque-sur-l'Osse
Montréal
Condom
Castelnau-sur-l'Auvignon
Beaumont
Caussens
Larresingle
Lauraët
Blaziert
Béraut
Lagraulet-du-Gers
Saint-Orens-Pouy-Petit
Roquepine
Mouchan
Cassaigne
Cazeneuve
Valence-sur-Baïse
Maignaut-Tauzia
Mansencôme
Saint-Puy
Lagardère
Beaucaire
Larroque-Saint-Sernin
la Ténarèze communauté
0 2 km 4 km
Septembre 2015
Patrimoine monumental : éléments de repère dans les paysages, emblèmes
Patrimoine religieux, églises
Châteaux, domaines viticoles
Tours, ruines, remparts, ...
Aménités paysagères
Ensembles urbains remarquables
Terroir viticole de renommée : paysages de vignes et de châteaux
Paysages de l'eau
Paysages de campagne, image d'un territoire "grenier"
Faible présence de la végétation, de paysages boisés
Accessibilité privilégiée aux paysages de la Ténarèze
Routes serpentant les paysages ouverts, offrant des vues d'ensemble sur le "grand paysage"
Itinéraires pittoresques des paysages "de la marche" : GR, route de Saint-Jacques de Compostelle
Découverte à cheval (centres équestres)
Base nautique aménagée

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
3. Dimension sensible et culturelle : images, perceptions visuelles et patrimoine

Condom

Mouchan

Condom

Blaziert

Valence-sur-Baïse

Saint-Orens-Pouy-Petit

Castelnau-sur-l'Auvignon

Blaziert

Blaziert

Condom

Bourg de Fourcès

Condom

Saint-Orens-Pouy-Petit

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
3. Dimension sensible et culturelle : images, perceptions visuelles et patrimoine
f. Eléments protégés du patrimoine à prendre en compte dans le PLUi

- **De la grande richesse patrimoniale de la Ténarèze, seule une partie est protégée.**

- **<u>La protection au titre des Monuments Historiques (Loi du 31/12/1913)</u>**
  - *Cette protection règlementaire relève du Code du Patrimoine. Une protection dans un rayon de 500 mètres autour de ces monuments est à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux, il s'agit d'une Servitude d'Utilité Publique.*
  - **Le territoire compte de nombreux Monuments Historiques Classés et Inscrits (75).**

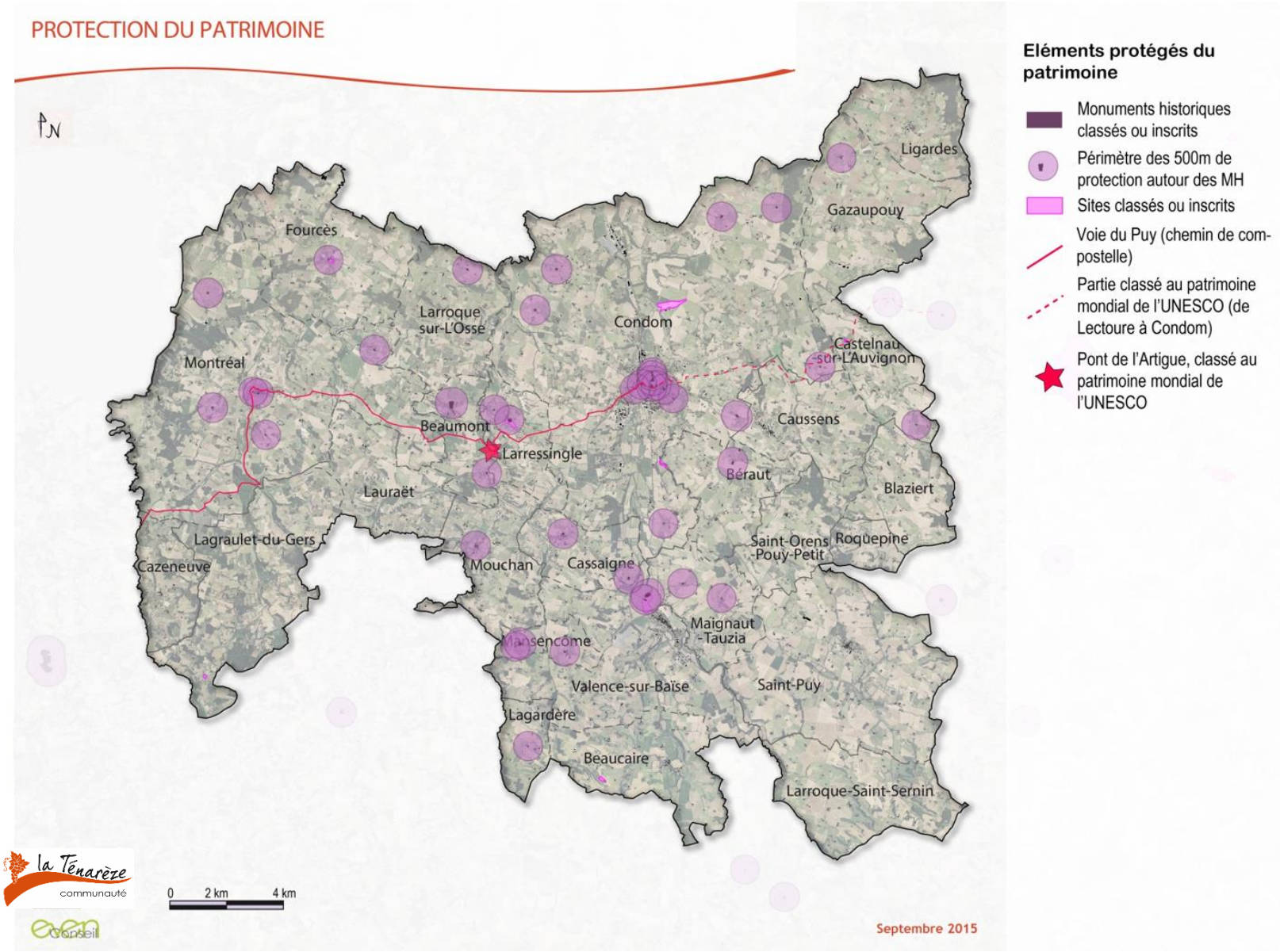
- **<u>La protection au titre des Sites (Loi du 24/03/1930)</u>**
  - *Cette protection règlementaire des sites exceptionnels relève du Code de l'Environnement. Il s'agit d'une Servitude d'Utilité Publique par arrêté ou décret ministériel, devant être prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux.*
  - **Le territoire compte 3 Sites Classés et 12 Sites Inscrits.**

- Aucune Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) ni Aire de Valorisation du Patrimoine Architectural et Paysager (AVAP) devenus des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) depuis la loi n°2016-925 du 7 Juillet 2016 n'est en revanche identifiée sur le territoire.

- **<u>La labellisation du patrimoine : le territoire présente 2 éléments classés au « patrimoine mondial de l'UNESCO »</u>** (*Le tronçon de Lectoure à Condom de la voie du Puy, étant un chemin de Compostelle qui traverse le territoire, et le pont de l'Artigue). Ces espaces font l'objet d'une valorisation volontariste.*
- Les bâtiments de France travaillent sur la valorisation du chemin de Compostelle, notamment à travers la définition d'une zone tampon à préserver.
- Le pont de l'Artigue a récemment fait l'objet d'une étude de préservation par la définition d'une zone tampon, ainsi que d'une restauration et de la mise en place d'aménagements des abords par la Communauté de communes de la Ténarèze.
- **Ces espaces tampons devront être pris en compte par le PLUi en tant qu'élément paysager à préserver**

- **La protection du patrimoine archéologique au titre des zonages d'archéologie préventive**
  - *Cette protection règlementaire relève du Code du Patrimoine. Un zonage délimité par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles dans les secteurs de présomption d'enjeux archéologiques est à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux puisqu'il génère des prescriptions relatives aux autorisations d'urbanisme.*
  - **Le territoire de la Ténarèze accueille 22 sites archéologiques sur les 26 communes concernées.**

Chapitre 1 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE
3. Dimension sensible et culturelle : images, perceptions visuelles et patrimoine
c. Eléments protégés du patrimoine à prendre en compte dans le PLUi



Paysage et Patrimoine - Synthèse

ATOUTS : un paysage diversifié

- Un relief marqué dévoilant de multiples paysages et offrant des points de vue et panoramas ouverts sur le territoire.
- Une mosaïque de paysages dû à la diversité des sols et de leur végétation, porteuse de scénographies paysagères de qualité.
- Une multitude de plans d'eau aux abords desquels peuvent se développer des zones humides, qui diversifient le paysage agricole en ponctuant les espaces agricoles ouverts.
- Un patrimoine bâti fourni, relatant l'histoire du territoire, et mettant en valeur les paysages historiques gascons.
- Une évolution constante dans les paysages de la Ténarèze, de par sa forme de mosaïque et par les changements non homogènes qui s'opèrent.

FAIBLESSES : un paysage menacé par le développement urbain et agricole

- Des paysages ruraux en mutation du fait d'une urbanisation récente peu structurée et sans rapport avec les spécificités du site : mitage du paysage agricole, étalement urbain linéaire, entrée de bourg en rupture avec la structure originelle des villages et leur qualité paysagère.
- La mécanisation de l'agriculture a entraîné des changements dans les paysages agricoles (élimination des éléments séparatifs tels que les haies, baisse de la polyculture,…) en amoindrissant la diversité des cultures et en gommant la mosaïque paysagère.
- L'érosion du sol qui entraîne une concentration importante de matières en suspension dans l'eau des rivières, préjudiciable à la vie faunistique et floristique et à la production d'eau potable.

ENJEUX : (re)Valoriser le paysage et le patrimoine de la Ténarèze

- Préservation et valorisation des paysages de la Ténarèze, par une conservation du paysage pour son intérêt au titre naturel, culturel ou identitaire, afin d'éviter la destruction de ces paysages sans pour autant les figer.
- Maîtrise et accompagnement de l'urbanisation, en fixant des règles de constructibilité afin que les constructions s'intègrent dans le contexte paysager.
- Valorisation des scénographies : préservation des cônes de vue et des perspectives, gestion des co-visibilités, valorisation des silhouette urbaines remarquables.
- Identification, réhabilitation et mise en valeur du patrimoine bâti et du patrimoine vernaculaire identifiés.
- L'intégration des constructions nouvelles à la périphérie des centres anciens ou en continuité avec le bâti ne doit pas porter préjudice à l'aspect qualitatif des entrées de ville.
- Traiter les entrées de ville des axes fréquentés.

PRESERVER ET VALORISER LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE EN ACCOMPAGNANT L'URBANISATION

Préserver les aménités paysagères

- Terroir viticole de renommée : paysages de vignes et de châteaux
- Paysages de campagne, image d'un territoire "grenier"
- Paysages boisés
- Paysages de l'eau

Valoriser les scénographies issues du relief

- Lignes de crête principales, permettant les vues lointaines et procurant des espaces de co-visibilité
- Vallées et principaux cours d'eaux, supports des masques boisés
- Cônes de vue remarquables

Réhabiliter et mettre en valeur le patrimoine et le petit patrimoine local

- Patrimoine local : religieux (églises), châteaux, domaines viticoles, tours, remparts, ruines,...

Offrir une accessibilité privilégiée aux paysages, par la découverte du patri-

- Routes serpentant les paysages ouverts, offrant des vues d'ensemble
- Itinéraires pittoresques des paysages "de la marche": Grande Randonnée
- Chemin de Compostelle, en partie classé au patrimoine mondiale de l'UNESCO
- Pont de l'Artigue, classé au patrimoine mondiale de l'UNESCO

Maîtriser et accompagner

- Tendance à l'étalement, à la progression linéaire et diffuse, ou/et à la dispersion et au mitage

Intégrer les nouvelles constructions périphériques au paysage, afin de ne pas porter préjudice aux villes et leurs

- Entrées de ville majeures dégradées : enjeu de requalification paysagère
- Silhouettes urbaines remarquables dénaturées : enjeu de maîtrise et d'accompagnement des extensions, de recomposition et de restructuration

la Ténarèze communauté

Décembre 2015

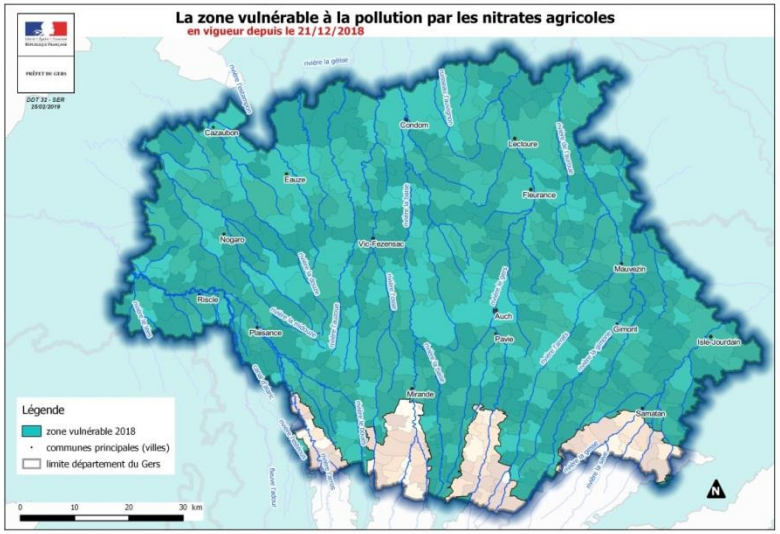
2. La ressource en eau et sa gestion

1.Etat de la ressource en eau
2.Gestion de l'alimentation en eau potable
3. Gestion de l'assainissement

Chapitre 2 : LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION
1. Etat de la ressource en eau
a. Les documents supérieurs encadrant la gestion de la ressource en eau

- **Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021, qui marque un second cycle de gestion sur le bassin Adour-Garonne, est adopté le 1er décembre 2015 et applicable depuis le 21 décembre 2015.** Il définit 4 orientations fondamentales :
  - Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs de SDAGE
  - Orientation B : Réduire les pollutions
  - Orientation C : Améliorer la gestion quantitative
  - Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques
- **La Zone de Répartition des Eaux**

  Comme l'ensemble du territoire départemental, la Ténarèze est entièrement concernée par une **ZRE** par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1994. L'objectif de ce classement est de préserver la ressource en eau et les écosystèmes associés tout en les conciliant avec les usages de l'eau sur le territoire. Ainsi, la ZRE soumet à autorisation tout prélèvement d'eau supérieur à 8m3/h.



Source : Préfecture du Gers

- L'arrêté **Autorisation Unique Pluriannuelle** (AUP) Neste et Rivières de Gascogne concerne les autorisations des prélèvements agricoles jusqu'en 2021 inclus et a pour but de restaurer l'équilibre quantitatif et la ressource en eau.
- L'arrêté Plan de Crise en pénurie d'eau Neste et Rivières de Gascogne de 2014 relatif à la **gestion de la sécheresse** sur le système Neste et sur les bassins dits autonomes dont les Auvignons et l'Auzoue concerne le périmètre du PLUi.

Les mesures face aux problématiques de pollution :

- Le territoire de la Ténarèze est entièrement concerné par l'établissement d'une **zone vulnérable** au regard de l'application de la directive européenne concernant la protection des eaux contre la pollution par les **nitrates** qui menacent à court terme la qualité des milieux aquatiques et notamment l'alimentation en eau potable. Le respect de la réglementation concernant les nitrates est obligatoire pour les parcelles agricoles situées en zone vulnérable.
- Enfin, tout le territoire de la communauté de communes est concerné par **la zone sensible à l'eutrophisation** au sens de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires. Elle impose un traitement plus rigoureux des eaux urbaines résiduaires.

Chapitre 2 : LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION
1. Etat de la ressource en eau
b. Etat des masses d'eau souterraines

Localisation de la masse d'eau des Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne , Source : SIE Adour-Garonne

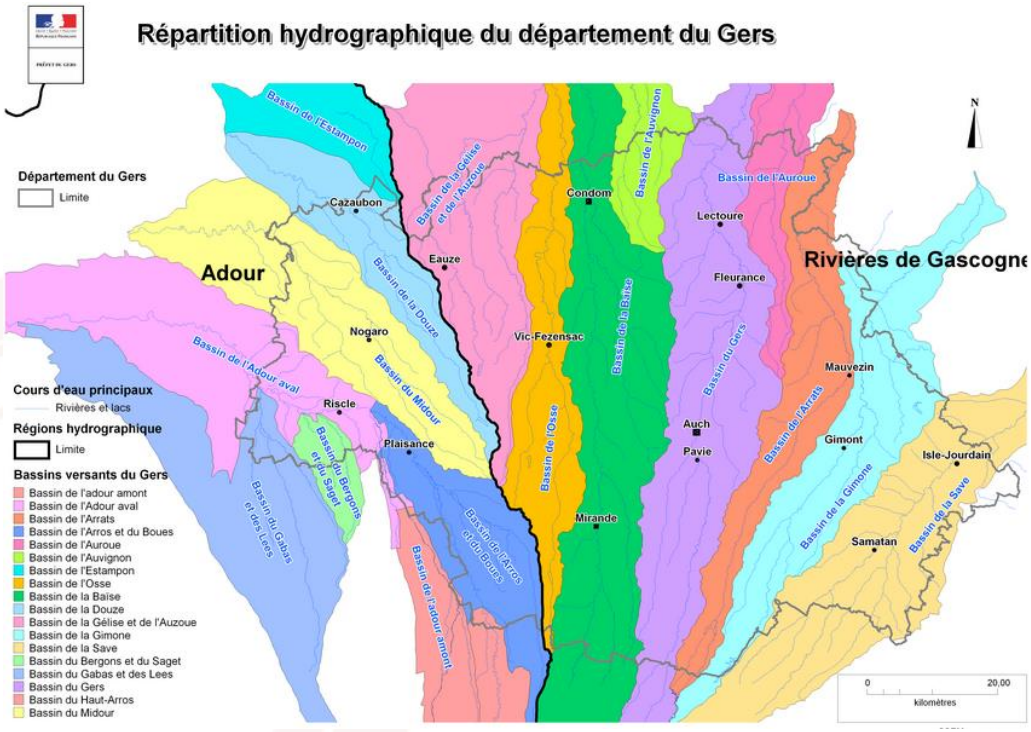
- Le territoire est concerné par plusieurs masses d'eau souterraines, libres, semi-captives ou captives.
- Entre les données du premier SDAGE (2007-2008-2009) et l'état des lieux réalisé en 2013, l'état qualitatif s'est amélioré pour les deux masses d'eau suivantes : Calcaires, grés et sables de l'infra cénomanien et Calcaires du Jurassique moyen et supérieur captif.
- Pour les masses d'eau Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adour Garonne et Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont, les critères de qualité pour la première et de quantité pour la seconde restent qualifiés de mauvais entre les deux périodes.
- Enfin, il faut noter que la pression due aux prélèvements sur les ressources est significative sur la masse d'eau captive des Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne. La pression est due aux prélèvements importants pour des usages agricoles mais aussi d'alimentation en eau potable. Cependant l'état qualitatif et quantitatif de la masse d'eau sont jugés bons.

	SDAGE 2010-2015		SDAGE 2016-2021			
	Données 2007-2008-2009		Données de l'état des lieux 2013			
Identification de la masse d'eau souterraine	Etat chimique	Etat quantitatif	Etat chimique	Etat quantitatif	Pression diffuse *Nitrates d'origine agricole*	Prélèvements en eau
FRFG075 : Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien captif nord-quitain	Mauvais	Bon	Bon	Bon	Inconnue	Non significatif
FRFG080 : Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	Mauvais	Bon	Bon	Bon	Inconnue	Non significatif
FRFG081 : Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain	Bon	Bon	Bon	Bon	Inconnue	Pas de pression
FRFG082 : sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG	Mauvais	Bon	Mauvais	Bon	Inconnue	Non significatif
FRFG083 : Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Bon	Bon	Bon	Bon	Inconnue	Significatif
FRFG073 : Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain	Bon	Bon	Bon	Bon	Inconnue	Non significatif
FRFG043 : Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont	Non classé	Mauvais	Bon	Mauvais	Non significative	Pas de pression

Etat des masses d'eau souterraines du territoire
Source : SIE Adour-Garonne, Even Conseil

Chapitre 2 : LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION
1. Etat de la ressource en eau
c. Etat des masses d'eau superficielles

- Le territoire de la communauté de communes de la Ténarèze fait partie du bassin versant de la Garonne autrement nommé « Système Neste et rivières de Gascogne ». L'écoulement des cours d'eau est orienté du sud vers le nord avec des bassins versants très effilés et de nombreux petits affluents latéraux relativement courts.
- La **ressource en eau sur le territoire gersois est très fragile au regard des besoins**, notamment en été. En effet, les rivières gersoises ne dépendent que du régime pluvial et sont donc vulnérables en été, période d'étiage.
- Afin de soutenir leur débit, le système Neste créé à la fin du XIXème siècle et composé d'un canal et de rigoles, détourne une partie de l'eau de la Neste pour réapprovisionner 17 cours d'eau gascons en période d'étiage. Des réservoirs de réalimentation ont également été créés sur certains cours d'eau.
  - Ainsi, la Gélise, l'Auzoue, la Baïse, l'Osse et l'Auvignon comptent parmi les cours d'eau réalimentés.



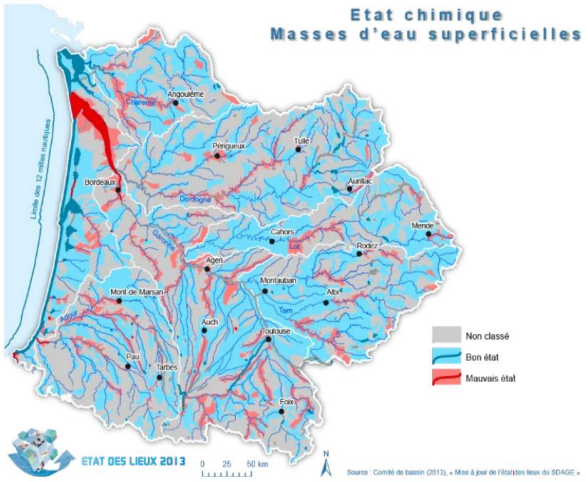
- Tout le territoire ne dépend pas entièrement du canal de la Neste, certains bassins qualifiés d'autonomes comme les Auvignons et l'Auzoue sont réalimentés à partir de retenues structurantes.
- **Les retenues collinaires ou lacs jouent également un rôle très important** dans la gestion de l'eau sur le territoire. Le principe consiste à assurer le remplissage de ces retenues lors des épisodes pluvieux en hiver et au printemps afin d'assurer une ressource disponible pour l'irrigation en été. **Cela permet de disposer d'une ressource en eau par réalimentation donc majoritairement d'origine artificielle (anthropique).**

Chapitre 2 : LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION

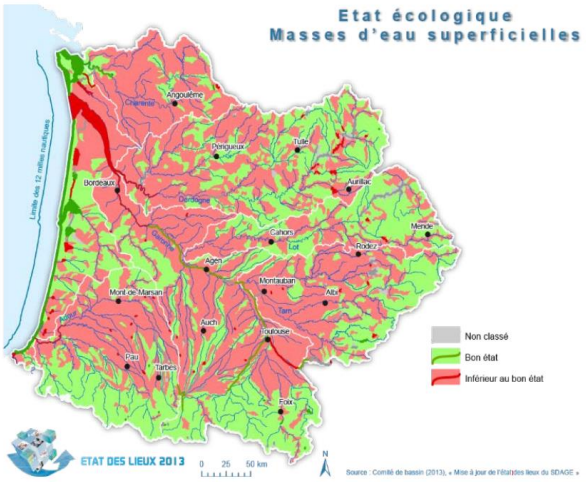
1. Etat de la ressource en eau

c. Etat des masses d'eau superficielles

- Si l'état global de certains cours d'eau s'est amélioré (la Baïse, la Gèle ou bien le Garaillon), d'autres ont vu leur état se détériorer comme La Gélise, du barrage de Candau au confluent de la Baïse, tant au niveau écologique que chimique. A noter que dans le précédent SDAGE, et repris dans le nouveau, la Baïse est classé en **Z**one à **O**bjectifs plus **S**tricts (**ZOS**) de part son secteur stratégique pour l'alimentation en eau potable des populations dans le futur.
- **L'agriculture constitue une pression significative sur les cours d'eau du territoire tant en terme de qualité que de quantité**. L'utilisation de biocides, à forte dose, met en danger la vie et l'équilibre biologique du sol, en détruisant les micro-organismes essentiels à la santé du sol, à sa conservation mais aussi à son amélioration. En effet, tous les cours d'eau suivis du territoire subissent une pression significative à l'azote et aux pesticides. **Sept cours d'eau sont identifiés par l'état des lieux 2013 du SDAGE comme subissant des pressions significatives en termes de prélèvements pour l'irrigation.**
- L'alimentation en eau potable et à destination des activités industrielles ne constitue pas une pression significative sur les cours d'eau du territoire.
- **Les rejets de stations d'épuration domestiques, industrielles ou en provenance de déversoirs d'orage constituent également sur certains cours d'eau des pressions significatives.**
- Enfin, l'altération de la continuité est identifiée comme élevée sur deux sections de la Baïse en raison de l'implantation des centrales hydroélectriques : la Baïse du confluent de la Baïsole au confluent de l'Auloue (de Saint Michel à Valence) et la Baïse du confluent de l'Auloue au confluent de la Gélise (de Valence à Lavardac).



État chimique des masses d'eau superficielles
Source : État des lieux 2013, Préparation du SDAGE 2016-2021



État écologique des masses d'eau superficielles
Source : État des lieux 2013, Préparation du SDAGE 2016-2021

Chapitre 2 : LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION

1. Etat de la ressource en eau

d. Des prélèvements pour quels usages ?

- Le territoire de la Ténarèze étant très faiblement industrialisé, la demande en eau pour ce secteur économique n'est pas significative (**moins de 1% du total** des prélèvements).
- La vocation agricole du territoire est affirmée et se caractérise par une forte demande en eau pour l'irrigation des cultures : **65%** des volumes prélevés. La pression se répartit sur tout le territoire puisque chaque commune ou presque est concernée par des points des prélèvements à usage agricole. **37%** de ce volume provient des retenues d'eau.
- Enfin, les prélèvements pour l'alimentation en eau potable représentent **34% des volumes soit 1 607 652 m3. 98%** de ce volume prélevé provient des eaux de surface. Seuls 24 264 m3 sont prélevés dans la nappe phréatique, à renouvellement rapide.

	EAU POTABLE		INDUSTRIE		IRRIGATION	
	Eau de surface	Nappe phréatique	Eau de surface	Retenue	Eau de surface	Retenue
Sous-total par type de prélèvement	1 486 906	40 684	39 867	100	1 238 871	658 624
TOTAL par destination	1 527 590		39 967		1 897 495	
% par destination	44		1		55	
TOTAL	3 465 052					

2017 en m3	EAU POTABLE		INDUSTRIE		IRRIGATION	
	Eau de surface	Nappe phréatique	Eau de surface	Retenue	Eau de surface	Retenue
Beaucaire	255 651				226 820	13 888
Beaumont					337 321	
Béraut						
Blaziert						6 350
Cassaigne					11 320	15 032
Castelnau sur l'Auvignon						41 237
Caussens						
Cazeneuve						
Condom	1 231 255		38 152		305 965	62 004
Fourcès		8 972			16 525	18 599
Gazaupouy					11 494	65 760
Labarrière					16 911	125 378
Lagardère						
Lagraulet du Gers					57 261	48 983
Larressingle					14 453	
Larroque Saint Sernin			1 715		479	4 480
Larroque sur l'Osse					6 130	5 490
Lauraet						1 727
Ligardes						23 604
Maignaut-Tauzia						1 879
Mansencôme						
Montréal		31 712			19 050	50 436
Mouchan					45 811	12 872
Roquepine						
Saint Orens Pouy Petit						
Saint Puy					22 150	138 807
Valence sur Baïse				100	147 161	22 078

Prélèvements pour l'année 2017 selon les usages et sources de prélèvements
Source : SIE Adour-Garonne

Chapitre 2 : LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION
1. Etat de la ressource en eau
d. Des prélèvements pour quels usages ?

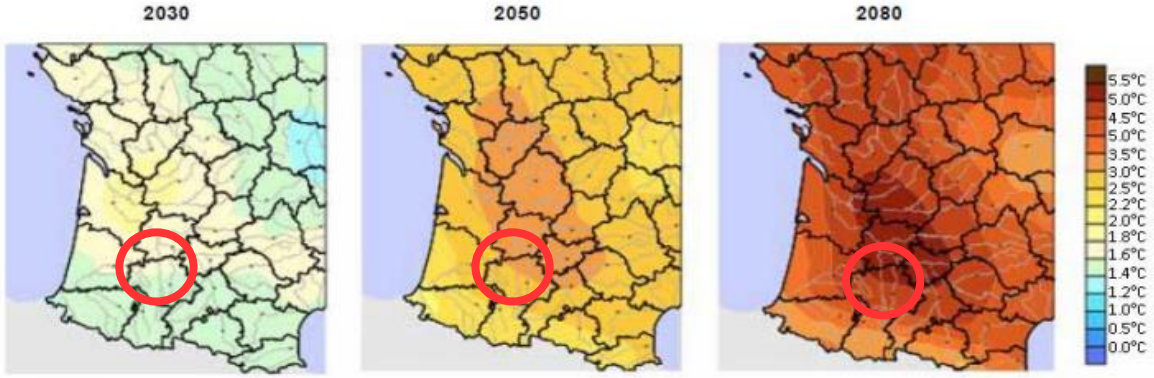
- Les volumes de prélèvement autorisés pour le territoire de la Ténarèze sont les suivants :
  - Pour Trigone, assurant la production et la distribution d'eau potable pour les communes de Beaucaire, Lagardère, Larroque-Sait-Sernin, Masencôme et Valence sur Baïse, alimentées par la prise d'eau Baïse et la station d'eau potable de Beaucaire et de Pléhaut :
    - débit horaire de pointe = 600 m3/h ;
    - volume maximal journalier = 14 400 m3

  - Pour le SIAEP de Condom-Caussens :
    - Unité de traitement d'eau potable (UTEP) de Brunet, desservant les communes de Béraut, Blaziert, Castelnau sur l'Auvignon, Caussens, Maignaut Tauzia, Roquepine, Saint Orens Pouy Petit et Saint Puy :
      - Autorisation de prélèvement : 2000 m3/jour (soit 730 000 m3 par an)
      - Volumes prélevés : 303 595 m3 en 2017 ; 318 018 m3 en 2018
    - UTEP de Gauge, desservant les communes de Cassaigne et Condom :
      - Autorisation de prélèvement : 4200 m3/jour (soit 1 533 000 m3 par an)
      - Volumes prélevés : 918 299 m3 en 2017 ; 979 479 m3 en 2018

Source : Données transmises par les syndicats assurant la compétence eau potable

Chapitre 2 : LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION
1. Etat de la ressource en eau
e. Prendre en compte les impacts du changement climatique sur les besoins en eau du territoire

- Les prévisions météorologiques montrent que le territoire de la Ténarèze, à l'instar du nord du département du Gers sera concerné plus que d'autres **par une hausse des températures estivales**. Il est ainsi prévu, dans le scénario présenté à 2050, voire 2080, une hausse significative entre 3 et 3,5°C.
- La période des étiages risque alors de s'allonger et d'entraîner alors **une tension accrue sur la ressource en eau de manière à satisfaire tous les besoins** : irrigation et eau potable notamment.
- Il faut également rappeler que les étiages sont soutenus par le système Neste qui réalimente les cours d'eau gersois durant cette période mais aussi tout au long de l'année. Dans un contexte de raréfaction de la ressource, il convient également **d'anticiper d'éventuelles tensions entre les territoires sur le partage de la ressource**, notamment celle nécessaire au bon fonctionnement de l'économie agricole actuelle, la satisfaction des besoins en eau potable des populations et le maintien d'un débit biologique indispensable à la vie faunistique et floristique d'un cours d'eau.
- La Communauté de Communes de la Ténarèze est concernée par 2 **Plans de Gestion des Etiages (PGE)** :
  - le Plan de Gestion des Etiages Garonne Ariège, dont la révision a été validée le 28 Juin 2018, définit des objectifs de prélèvements. Ces derniers étant relativement faibles au regard d'autres territoires, aucun enjeu spécifique n'a été élaboré.
  - Le Plan de Gestion des Etiages Neste et rivières de Gascogne, dont la révision a été validée par l'état le 29 août 2013, décline notamment des Débits Objectifs d'Etiage sur les cours d'eau du territoire.
  - Par ailleurs, le plan de crise « Nestes et rivières de Gascogne » signé le 27 mai 2014 est encore en vigueur et applicable sur le territoire.

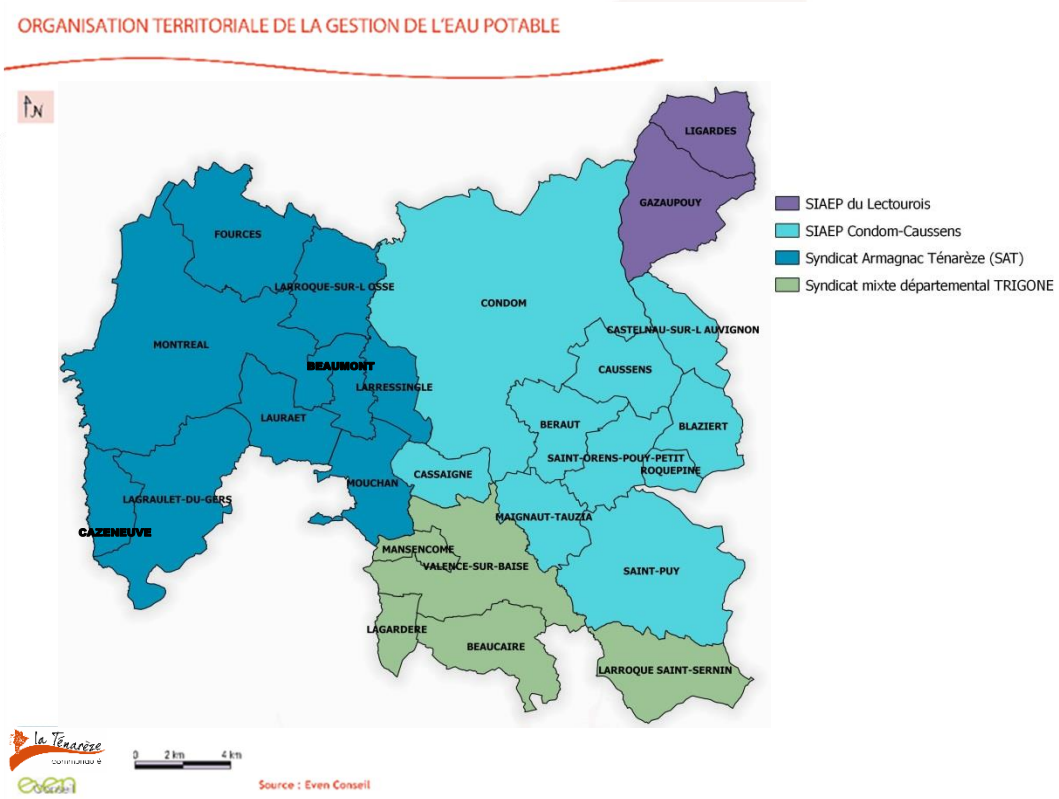


Moyennes des températures estivales Scénario médian aux horizons 2030, 2050 et 2080
Source : Météo-France, DATAR, 2010

Chapitre 2 : LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION
2. L'alimentation en eau potable du territoire
a. L'organisation territoriale

L'organisation territoriale

- La Mission Inter-Services de l'Eau et de la Nature (MISEN) met en œuvre le **Schéma départemental d'alimentation en eau potable** qui a été voté en 2004. Il poursuit deux objectifs principaux : *mieux organiser la production d'eau potable à partir de la ressource et des infrastructures existantes et mobiliser de nouvelles ressources dans des réflexions et coopérations interdépartementales.*
- Le schéma a fait l'objet d'une **réactualisation des scénarios et des préconisations en 2011** au regard des évolutions des besoins, des intercommunalités et de la réalisation de certains projets inscrits initialement (modification en 2017).



- Les communes du territoire se sont regroupées en syndicats intercommunaux et ont confié leur compétence eau potable à ces structures. Elles ont pour obligation d'assurer la pérennité des ressources, de protéger les captages et de donner la priorité aux usages de la consommation humaine.

L'alimentation en eau potable sur la Ténarèze s'organise par l'intermédiaire de plusieurs syndicats :

- Le SIAEP du Lectourois
- Le SIAEP Condom-Caussens
- Le SAT (Syndicat des eaux Armagnac Ténarèze)
- Le syndicat mixte départemental TRIGONE

Chapitre 2 : LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION
2. L'alimentation en eau potable du territoire
a. L'organisation territoriale

L'organisation territoriale

- Pour les communes suivantes, la compétence eau potable est assurée par **Trigone** pour la production et la distribution : Beaucaire, Lagardère, Larroque-Saint-Sernin, Mansencôme et Valence sur Baïse. Elles sont alimentées par la prise d'eau Baïse et la station d'eau potable de Beaucaire. La nouvelle usine d'eau potable de Pléhaut à Saint-Jean-Poutge captant les eaux de la Baïse et du forage de Pléhaut viendra remplacer la prise d'eau et la station de Beaucaire courant 2019.
- Le **Syndicat Armagnac Ténarèze** assure la compétence eau potable (production et distribution) des communes suivantes :
  - Les communes de Beaumont, Cazeneuve, Lagraulet-du-Gers, Larressingle, Larroque-sur-l'Osse, Lauraët et Mouchant, qui sont alimentées par les forages de Gondrin et la station d'eau potable du Barradé.
  - La commune de Fourcès, alimentée par les sources et la station de Fourcès.
  - La commune de Montréal du Gers, alimentée par le captage « Montréal Labourdette » et la station d'eau potable du Barradé.
- Les communes de Béraut, Blaziert, Cassaigne, Castelnau sur l'Auvignon, Caussens, Maignaut Tauzia, Roquepine, Saint Orens Pouy Petit et Saint Puy sont alimentées par la prise d'eau Baïse « Brunet » et la station de Caussens. La commune de Condom est alimentée par la prise d'eau Baïse et la station d'eau potable de « Gauge ». Pour ces communes, la compétence eau potable est assurée par le **SIAEP de Condom-Caussens** pour la production et la distribution.
- Les communes de Gazaupouy et Ligardes sont alimentées par la prise d'eau Gers et la station d'eau potable de « Repassac ». Pour ces communes, la compétence eau potable est assurées par le **SIAEP du lectourois** pour la production et la distribution.

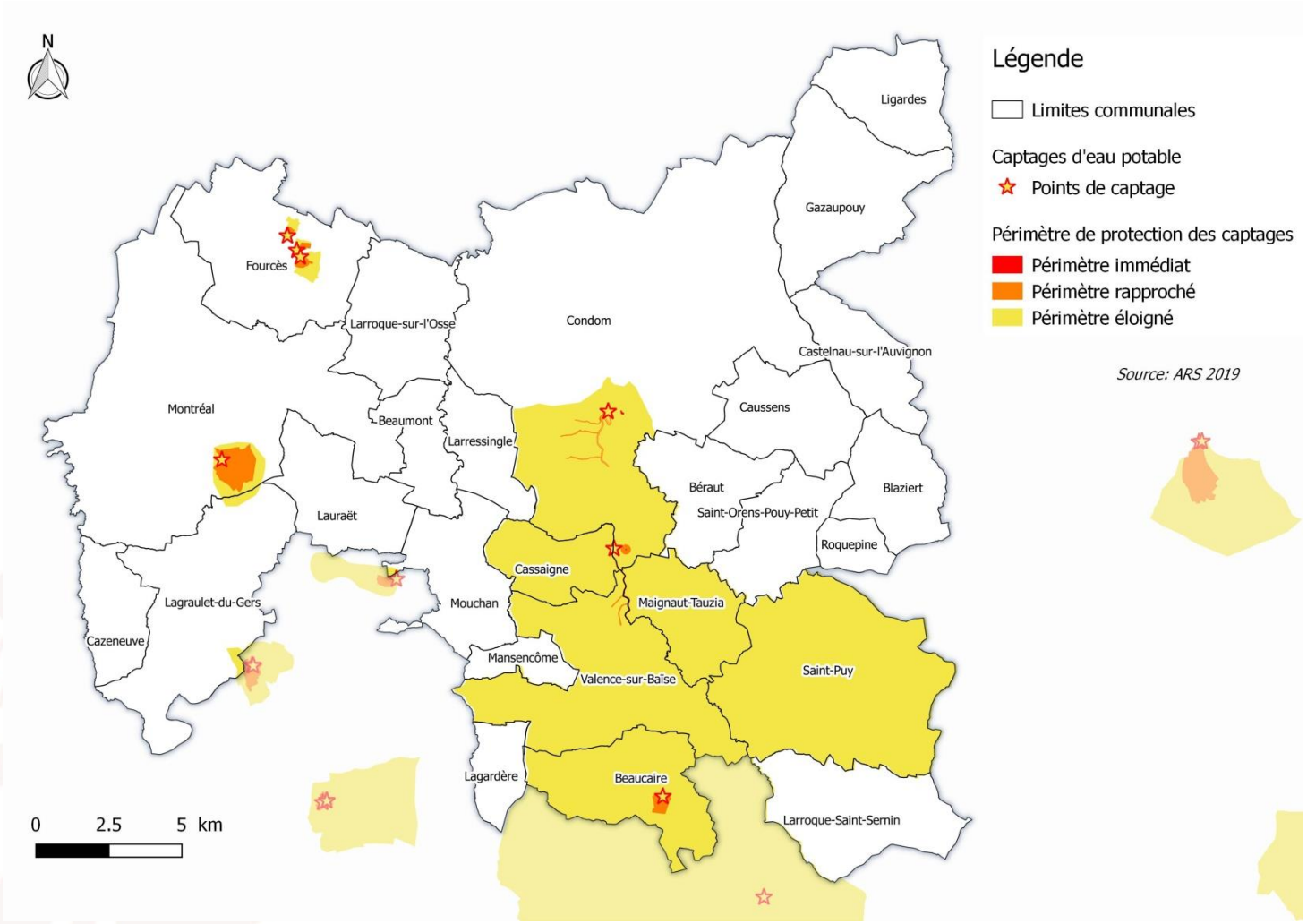
Chapitre 2 : LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION
2. L'alimentation en eau potable du territoire
b. Les sources de prélèvements et d'approvisionnements

- Le Syndicat Armagnac Ténarèze s'appuie sur des ressources souterraines via la nappe phréatique tandis que les autres unités de gestion exploitent les eaux de surface et notamment la Baïse. Le syndicat prélève également dans la nappe profonde indra-molassique (forage de Bernède sur Eauze et forage de Gondrin) pour alimenter en eau potable les abonnés de communes situées sur le territoire du PLUi.
- Le territoire de la CdC de la Ténarèze est concerné par les captages d'eau potables suivants :
  - Prise d'eau Baïse de « Gauge » à Condom : arrêté préfectoral n°32-2019-01-10-002 du 10 janvier 2019, SIAEP de Condom-Caussens (autorisation provisoire (5ans) en attente de la nouvelle station),
  - Prise d'eau Baïse de « Brunet » à Caussens : arrêté préfectoral n°32-2019-01-10-001 du 10 janvier 2019, SIAEP de Condom-Caussens (autorisation provisoire (5ans) en attente de la nouvelle station),
  - Source de Fourcès : avis d'un hydrogéologue agréé du 17 janvier 2002, Syndicat Armagnac Ténarèze (captages à abandonner),
  - Source de « Labourdette » à Montréal du Gers : avis d'un hydrogéologue agréé du 7 juin 1998, Syndicat Armagnac Ténarèze (captage à régulariser),
  - Prise d'eau Baïse de Beaucaire : avis d'un hydrogéologue agréé du 30 avril 2001, Trigone (captage à abandonner, prévu pour courant 2019),
  - Forages de Gondrin : arrêté préfectoral du 10 novembre 1992, Syndicat Armagnac Ténarèze (la commune de Lagraulet du Gers est concernée par une partie du Périmètre de protection éloigné (PPE))
  - Source du Barradé : arrêté préfectoral n°2008-325-5, Syndicat Armagnac Ténarèze (la commune de Mouchan est concernée par une partie du PPE).

- **La protection des captages**
  - En plus de représenter des risques sanitaires importants, la pollution des eaux souterraines et superficielles entraîne un coût important lié au processus de dépollution.
  - La mise en place **de périmètres de protection autour des points de captage est un dispositif réglementaire obligatoire** depuis la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et codifiée dans le Code de la santé publique.
  - Les communes de Beaucaire, Cassaigne, Condom, Fourcès, Lagraulet du Gers, Maignaut-Tauziat, Montréal, Mouchan, Saint-Puy et Valence-sur-Baïse sont concernées par la mise en place d'un périmètre de protection, qu'il soit immédiat, rapproché ou éloigné. Si certains sont effectifs, d'autres restent en cours de procédure (avis de l'hydrogéologue rendu).
  - Les 3 captages présents sur la commune de Fourcès sont toujours en exploitation mais sont voués dans l'avenir à être abandonnés pour cause de rentabilité non suffisante, de problèmes sur la qualité de l'eau captée, et de difficulté à mettre en place les périmètres de protection. Le captage situé à la Mouliotte sur Montréal pourrait quant à lui être conservé car il est protégeable. La production de ces captages, exploités par le Syndicat Armagnac Ténarèze, est compensée par d'autres ressources, soit au sein du syndicat soit en interconnexion (le territoire est entièrement interconnecté) avec un ou plusieurs voisins, afin d'assurer la continuité des volumes d'eau potable produite.
  - Il n'y a pas de captages identifiés « prioritaires » au titre du Grenelle de l'Environnement sur le territoire.

Chapitre 2 : LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION
2. L'alimentation en eau potable du territoire
b. Les sources de prélèvements et d'approvisionnements

- **La protection des captages**



Chapitre 2 : LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION
2. L'alimentation en eau potable du territoire
b. Les sources de prélèvements et d'approvisionnements

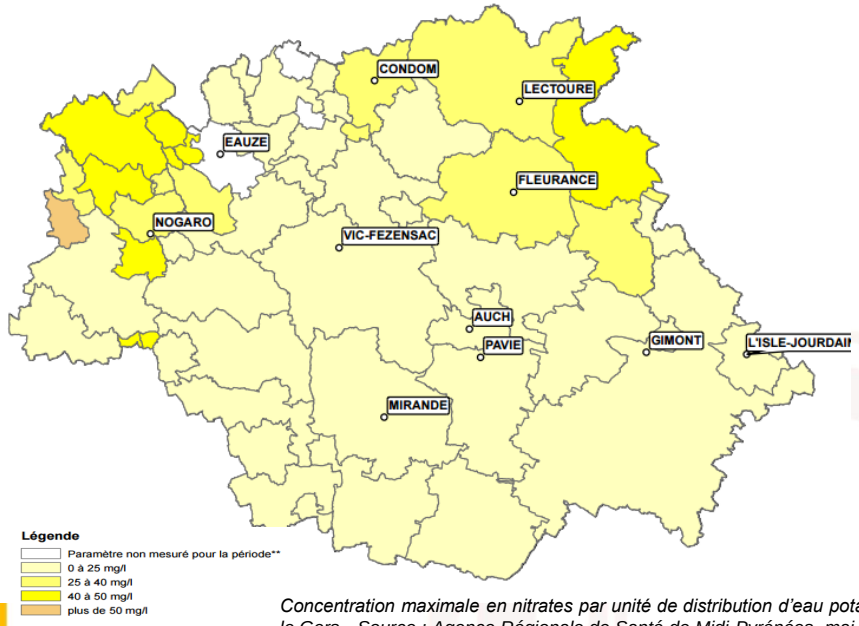
- **Stockage et distribution :**
  - Afin de desservir toute la population et en raison d'une certaine dispersion de l'habitat, **les réseaux de la Ténarèze sont très étendus**. Ainsi, sur le territoire du SIAEP de Caussens, la densité linéaire d'abonnés s'élève à seulement 5,96 abonnés/km ; sur le territoire du SAT, elle s'élève à 9 abonnés/km.
  - Ce réseau très étendu constitue également **un patrimoine important à entretenir**. Le rendement des réseaux s'échelonne entre 61 et 65%.

- Certaines insuffisances sont relevées ponctuellement sur les réseaux à destination de certains hameaux.

Syndicat	Donnée	Prix TTC m3 pour 120m3	Nb d'habitants desservis	Conformité micro biologique	Conformité physico-chimique	Rendement du réseau	Pertes en réseau	Renouvellement des réseaux	Mode de gestion
SIAEP du Lectourois	2018	2,73€	7839	97,1%	93,3%	65,2%	1,3 m^3/km/j	0,58%	Délégation par affermage à la SAUR
SIAEP Condom-Caussens	2017	2,51€	6925	100%	75%	61%	4 m^3/km/j	1,46%	Délégation par affermage à VEOLIA
Syndicat Armagnac Ténarèze	2018	2,63€	10081	97,9%	91,3%	63,5%	1,9 m^3/km/j	0,08%	Régie
Syndicat mixte départemental TRIGONE	*Données non communiquées – Prix indicatif à Valence-sur-Baïse, Masencôme et Beaucaire en 2018 : 2,54 €*								Régie

Source : services.eaufrance.fr et rapports annuels sur le Prix et la Qualité du Service public de l'eau potable des syndicats du territoire

Chapitre 2 : LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION
2. L'alimentation en eau potable du territoire
c. La qualité de l'eau distribuée



Concentration maximale en nitrates par unité de distribution d'eau potable dans le Gers - Source : Agence Régionale de Santé de Midi-Pyrénées, mai 2015

- **Une eau de relative bonne qualité…**
  - L'eau potable distribuée sur le territoire est très peu calcaire exceptée depuis le point de prélèvement de Fourcès où les valeurs indiquent une eau très dure (toutefois le captage est destiné à l'abandon).
  - Les paramètres de bactériologie indiquent sur tous les prélèvements effectués une eau de bonne qualité.

- **… qui reste marquée par les pollutions agricoles**
  - Toutefois, sur plusieurs prélèvements effectués, les teneurs en nitrates et pesticides ont dépassé les valeurs réglementaires impactant la qualité physico-chimique de l'eau distribuée sans toutefois engendrer des risques sanitaires.
  - Ces dépassements démontrent la présence de pollutions impactant la production d'eau potable en nécessitant des traitements spécifiques et onéreux afin d'atteindre une eau conforme aux normes.

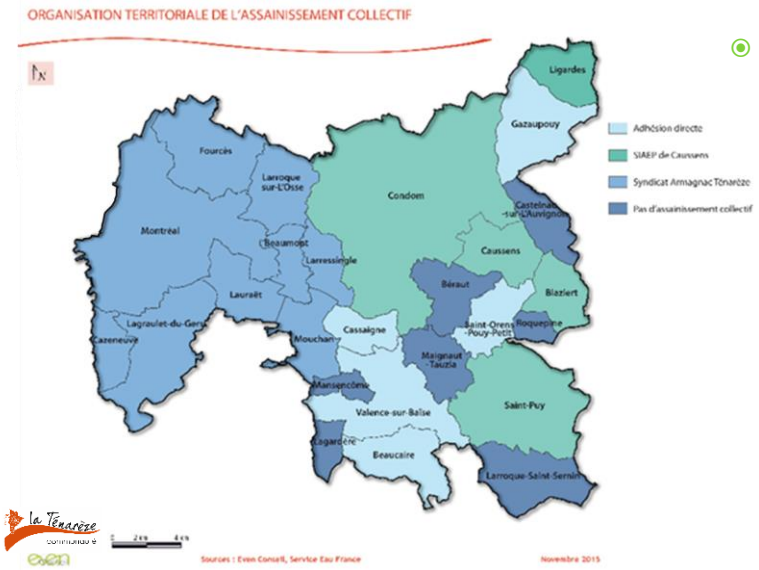
- L'eau potable distribuée par le SIAEP de Valence sera produite par la nouvelle station de traitement que va construire TRIGONE sur la commune de St Jean Poutge ; la station de Beaucaire sera ensuite abandonnée.
- La commune de Cassaigne distribue l'eau achetée à Condom.

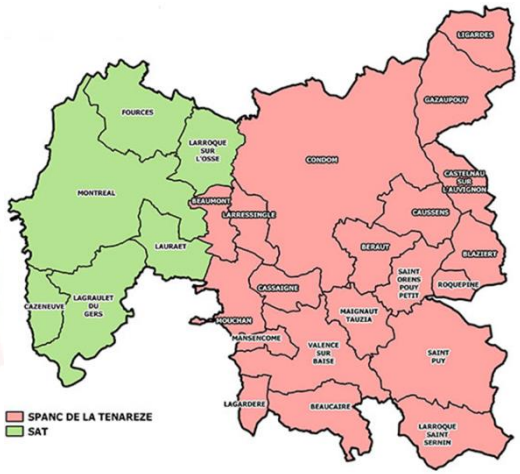
Chapitre 2 : LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION
2. L'alimentation en eau potable du territoire
c. La qualité de l'eau distribuée

	Nb de prélèvements en 2018	Bactériologie	Dureté	Nitrates	Aluminium	Pesticides	Périmètre de protection	Conclusion
Rappel des normes		*Absence de micro-organismes indicateurs de contamination par des bactéries pathogènes*	*Teneur en calcium et magnésium*	*Limite règlementaire de qualité : 50 mg/L*	*Référence règlementaire de qualité : 200 µg/L*	*Valeur maximale autorisée de la somme des molécules : 0,5 µg/L*		
CASSAIGNE	5	Eau de bonne qualité bactériologique	Eau douce 16,9°F	moy : 28 mg/L max : 28 mg/L	43 µg/L	Pour au moins un prélèvement sur la période, la somme des concentrations en pesticides a dépassé la norme de 0,5µg/L (1,05 µg/L)	Procédure de protection de la ressource terminée	Eau de bonne qualité bactériologique mais de qualité physico-chimique moyenne (pesticides) sans présenter de risques sanitaires.
CAUSSENS	16	Eau de bonne qualité bactériologique	Eau douce 13,8°F	moy : 21 mg/L max : 38 mg/L	26 µg/L	Pour au moins un prélèvement sur la période, la somme des concentrations en pesticides a dépassé la norme de 0,5µg/L (4,47 µg/L)	Procédure de protection de la ressource terminée	Eau de bonne qualité bactériologique mais de qualité physico-chimique moyenne (pesticides) sans présenter de risques sanitaires.
CONDOM	24	Eau de bonne qualité bactériologique	Eau douce 16,9°F	moy : 22 mg/L max : 39 mg/L	42 µg/L	Pour au moins un prélèvement sur la période, la somme des concentrations en pesticides a dépassé la norme de 0,5µg/L (1,05 µg/L)	Procédure de protection de la ressource terminée	Eau de bonne qualité bactériologique mais de qualité physico-chimique moyenne (pesticides) sans présenter de risques sanitaires.
FOURCES	9	Eau de bonne qualité bactériologique	Eau très dure 31,7°F	moy : 37 mg/L max : 48 mg/L	10 µg/L	Pour au moins un prélèvement sur la période, la somme des concentrations en pesticides a dépassé la norme de 0,5µg/L (0,57 µg/L)	Le captage est destiné à l'abandon	Eau de bonne qualité bactériologique mais de qualité physico-chimique moyenne (pesticides) sans présenter de risques sanitaires.
MOUCHAN (réseau GONDRIN / BARRADE)	21	Eau de bonne qualité bactériologique	Eau douce 14,1°F	moy : 6 mg/L max : 37 mg/L	Paramètre non détecté (Concentration inférieure à la référence de qualité. Eau conforme à la norme)	Toutes les concentrations en pesticides sont conformes à la norme	Procédure de protection de la ressource terminée	Eau de bonne qualité
VALENCE-SUR-BAISE	28	Eau de bonne qualité bactériologique	Eau douce 13,6°F	moy : 17 mg/L Max : 43 mg/L	25 µg/L	Pour au moins un prélèvement sur la période, la somme des concentrations en pesticides a dépassé la norme de 0,5µg/L (2,07 µg/L)	Captage non autorisé au titre du Code de la Santé Publique	Eau de bonne qualité bactériologique mais de qualité physico-chimique moyenne (pesticides) sans présenter de risques sanitaires.

Les résultats des analyses 2018 de la qualité de l'eau - Source : Agence Régionale de Santé de Midi-Pyrénées

Chapitre 2 : LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION
3. L'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales
a. L'organisation territoriale





Organisation territoriale des SPANC - Source : CC de la Ténarèze

- **L'assainissement collectif**
  - Deux syndicats gèrent pour le compte de plusieurs communes l'assainissement collectif : il s'agit du SIAEP de Caussens et du Syndicat Armagnac Ténarèze.
  - Toutefois certaines communes gèrent en direct cette compétence
  - Enfin, 7 communes ne disposent d'aucun réseau d'assainissement collectif et s'appuient donc exclusivement sur l'assainissement non collectif.
  - Il faut noter que l'article 64 de la loi NOTRe prévoit le transfert obligatoire de la compétence communale en eau et assainissement aux communautés de communes au 1er janvier 2020.

- **L'assainissement non collectif**
  - La communauté de communes de la Ténarèze est compétente en matière d'assainissement des eaux usées. A ce titre, elle organise le contrôle de l'assainissement non collectif.
  - 2 structures assurent les missions de Services Publics d'Assainissement Non Collectif :
    - Le **SPANC de la CC de la Ténarèze**. La société Véolia est chargée de réaliser les contrôles du SPANC sur ces communes (depuis fin octobre 2015, sur une fréquence de 6 ans)
    - Le **Syndicat Intercommunal Armagnac Ténarèze (SAT),** en régie
  - Les SPANC effectuent le contrôle des installations nouvelles (conception et mise en œuvre des équipements), et le contrôle de bon fonctionnement.

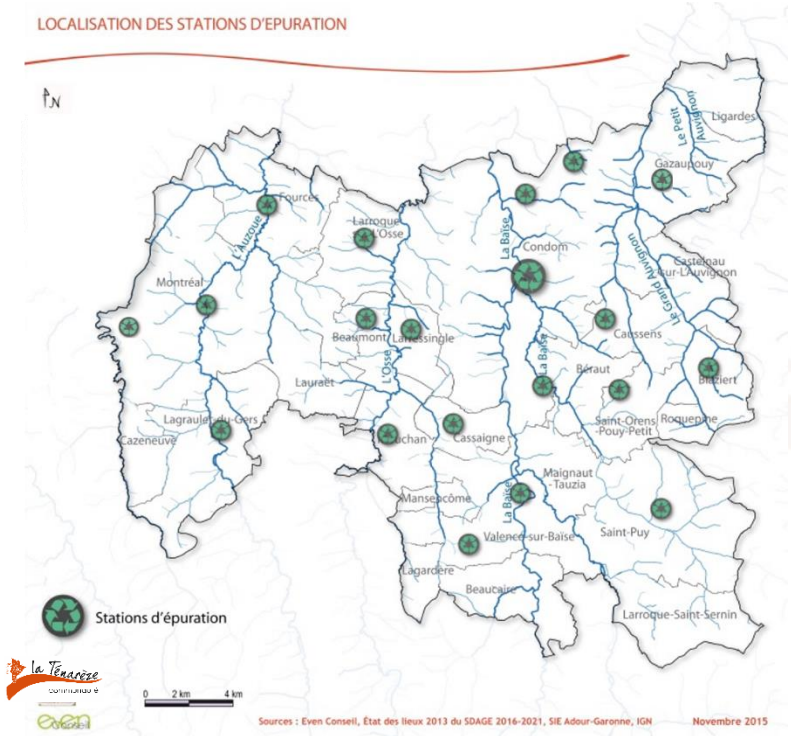
Chapitre 2 : LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION
3. L'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales
b. L'assainissement collectif

Commune	Type de station	Mise en service	Capacité nominale (EH)	Charge hydraulique moyenne en 2016	Milieu récepteur
Condom	Boues activées aération prolongée - Centrifugation	2001	20667	60%	La Gèle
Condom (Herret 2)	Filtre planté de roseaux un étage	2016	70	30%	La Gèle
Condom (Lialores 2)	Filtre planté de roseaux un étage	2014	50	50%	Ruisseau Le Drot
Condom (Gourragne 2)	Décantation physique - Filtres à sable	2017	40	75%	Fossé puis la Baïse
Valence-sur-Baïse	Boues activées aération prolongée	1972	1100	80%	La Baïse
Valence-sur-Baïse (Ampeils)	Décantation physique - Lit bactérien	1995	100	30%	Ruisseau puis la Baïse
Montréal	Boues activées aération prolongée - Filtres plantés	2011	1000	80%	L'Auzoue
Montréal (Arquizan)	*Info manquante*	2017	50	25%	*Info manquante*
Mouchan	Filtres plantés	2013	450	30%	L'Osse
Caussens	Décantation physique - Lit bactérien - Filtres à sable	1984	333	30%	Ruisseau de la Sos et du Garaillon
Saint Puy	Lagunage naturel	1982	300	70%	Ru puis ruisseau le Moras puis la Gèle
Fourcès	Décantation physique - Lit bactérien	1991	250	50%	L'Auzoue
Cassaigne	Lagunage naturel	2005	190	50%	Ruisseau de Manipau
Larressingle	Décantation physique - Filtres plantés	2012	150	50%	Fossé puis l'Osse
Larroque sur L'Osse	Décantation physique - Filtres plantés	2011	120	40%	Ruisseau Le Bousquet puis l'Osse
Gazaupouy	Décantation physique - Filtres plantés	2014	160	35%	Ruisseau de la Boupillère
Saint Orens Pouy Petit	Lagunage naturel	1995	100	40%	Ruisseau de la Plagne
Beaumont	Décantation physique - Filtres plantés	2011	60	40%	Fossé puis Ruisseau de Laurézo
Lagrauletdu-Gers	*Info manquante*	2017	80	60%	L'Auzoue
Blaziert	Décantation physique - Filtres à sable	1992	45	30%	Ruisseau de Lauriac et d'Avignon

Caractéristiques des stations d'épuration du territoire - Source : SIE Adour-Garonne
Etat au 1/01/2017

- **Le traitement des eaux usées**
  - Le territoire est équipé de **20 stations de traitement des eaux usées**, de plus ou moins grande capacité. La station de Condom est la plus grande avec 20 000 EH, viennent ensuite celles de Valence-sur-Baïse et Montréal à environ 1000 EH, puis 17 petites stations s'échelonnant sur des capacités de 40 à 450 EH qui permettent d'assurer l'épuration des eaux de certains hameaux.
  - De nombreuses stations ont été récemment construites ou rénovées : à Condom, Montréal, Larressingle, Mouchan, Gazaupouy, Lagraulet-du-Gers. Ces nouvelles stations sont généralement équipées de systèmes de filtres plantés permettant une **phytoépuration des eaux**, mais aussi une bonne intégration paysagère de ces dispositifs en plus de réduire les nuisances olfactives. Sous réserve d'un bon entretien, les coûts sont également réduits par rapport à des solutions plus classiques.
  - Toutes les stations d'épuration disposent **d'une capacité résiduelle significative par temps sec,** et en particulier celle de Condom centre, dont le taux de charge à la date d'arrêt du PLUi est de 60% en hydraulique et 65% en organique (soit une marge d'environ 8000 EqH). A noter toutefois que plusieurs stations sont particulièrement surchargées par temps de pluie.
  - **Au 31/12/2017 seule la station d'épuration de Saint-Puy a été jugée non conforme pour mauvaises performances. Un projet de réhabilitation de cette station de traitement est en cours.**

Chapitre 2 : LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION
3. L'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales
b. L'assainissement collectif



- **Performances des stations d'épuration**
  - La **quasi-totalité des stations du territoire sont concernées par une problématique de présence d'eaux claires** par temps de pluie. Ce volume d'eau supplémentaire à traiter est a priori absorbé en termes de capacité par les équipements du territoire. Cependant, cela peut entraîner des temps de traitement plus longs (en raison de la dilution), et donc des coûts supplémentaires.
  - L'efficacité du traitement des pollutions par les stations d'épuration et de la qualité des eaux rejetées dans le milieu récepteur est particulièrement suivie. Globalement, toutes les stations d'épuration atteignent des niveaux de traitement satisfaisants pour les différents paramètres.

Année d'activité 2016 - Possibilité de déversement par temps de pluie

Paramètres	Pollution entrante			Rendement	Pollution sortante	
	Charge	% Capacité	Concentration		Charge	Concentration
VOL	987 m3/j	55 %			1 001 m3/j	
DBO5	593 Kg/j	48 %	620 mg/l	99 %	3,5 Kg/j	3,5 mg/l
DCO	1 477 Kg/j	56 %	1 517 mg/l	98 %	30 Kg/j	30 mg/l
MES	390 Kg/j		399 mg/l	99 %	5,1 Kg/j	5,1 mg/l
NGL	108 Kg/j		112 mg/l	96 %	4,5 Kg/j	4,6 mg/l
NTK	108 Kg/j		112 mg/l	97 %	3,5 Kg/j	3,6 mg/l
PT	12 Kg/j		12 mg/l	90 %	1,2 Kg/j	1,2 mg/l

Tableau de synthèse des performances de la station d'épuration de Condom communale pour l'année 2016 - Source : SIE Adour-Garonne

La station d'épuration de Condom communale - Source : Géoportail

- **La gestion des boues issue du traitement des eaux usées**
  - La gestion des boues sur le territoire répond aux objectifs fixés par le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets non Dangereux à savoir une valorisation matière par le compostage, une valorisation agricole par opération d'épandage ou bien par méthanisation.
  - Ainsi, en 2014, les 284 601 kg de **matières sèches issus de la station communale de Condom**, qui représentent **93% des boues produites sur le territoire, ont été valorisées par voie de méthanisation** à l'usine BioGaz du Grand Auch. Cette filière de valorisation est mise en place depuis 2013. Les boues étaient précédemment compostées.
  - **Seulement 1% des boues produites sont valorisées par voie de compostage**. Elles sont déshydratées sur le site d'Eauze puis envoyées au centre de compostage au SYDEC des Landes.
  - **Certaines stations traitent également les boues par voie d'épandage.** Ces opérations ponctuelles de curage ne s'effectuent que périodiquement selon les types d'installations (2,5,10 ans…). Plusieurs plans d'épandage ont déjà été mis en œuvre sur le territoire pour une valorisation agricole.

Chapitre 2 : LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION
3. L'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales
c. L'assainissement individuel

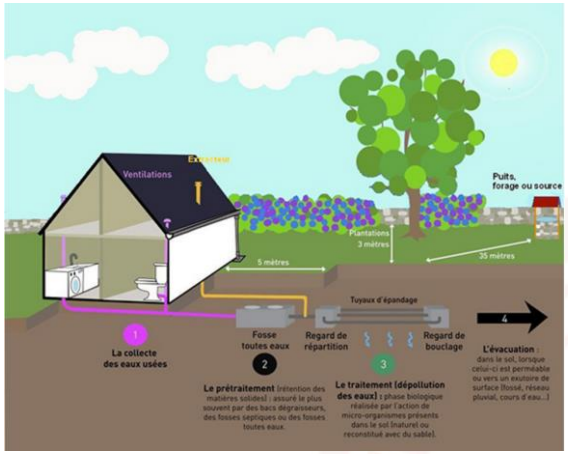


Schéma type d'une installation d'assainissement autonome - Source : CD Gers

- Dans le département du Gers, la moitié des foyers est concernée par un assainissement non collectif. Cette solution est **adaptée au caractère rural et dispersé de l'habitat** comme sur le territoire de la Ténarèze.
- Ainsi, sur le territoire du SPANC géré par la Ténarèze, 15 communes disposent d'un zonage d'assainissement non collectif approuvé suite aux enquêtes publiques.
- On recense sur le SPANC de la Ténarèze **2500 installations** d'assainissement individuel. Sur les 6 communes de la CC gérées par le SAT, ce sont **entre 900 et 1000 installations** qui sont identifiées.
- D'après le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif du SAT en 2017, le taux de conformité des installations s'élève à 50,4 % des installations contrôlées. Sur le SPANC de la Ténarèze, en 2014, sur les 644 contrôles d'installations existantes effectués, **48% d'avis ont été favorables** ou conformes, et seulement 10% ont été défavorables.
- Il faut noter que dans le cadre du programme Eau & Biodiversité du territoire, **une sensibilisation aux nouveaux types d'assainissement non collectif** comme les systèmes à filtres plantés a été développée au sein des acteurs du territoire. La réglementation encore trop contraignante face à ces installations reste cependant un frein pour assurer leur développement sur le territoire.

Chapitre 2 : LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION
3. L'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales
d. La gestion des eaux pluviales

Exemple de ,oue végétalisée au cœur du tissu urbain hors territoire - Source : Composantes urbaines

Retenue d'eau liée à l'activité agricole à Cassaigne- Source : Géoportail

- L'extension des zones urbanisées et des infrastructures est susceptible d'aggraver les effets du ruissellement pluvial sur la qualité des eaux, le risque inondation et la sécurité des populations. En effet, l'imperméabilisation entraîne une concentration rapide des eaux pluviales et une augmentation des débits de pointe des cours d'eau mais aussi des apports de pollution par temps de pluie.
- **Le ruissellement des eaux pluviales constitue donc un enjeu majeur pour les territoires.**

- En raison du caractère rural et peu urbanisé du territoire de la Ténarèze, la plupart des communes ne sont pas équipées de systèmes d'assainissement des eaux pluviales. Ainsi, les eaux sont rejetées directement vers le milieu récepteur. Le ruissellement de ces eaux sur des surfaces imperméabilisées entraînent potentiellement une pollution des milieux récepteurs.
- Dans les secteurs urbanisés, certains dispositifs de collecte permettent d'assurer la dépollution des eaux avant rejets (bassins…). Toutefois, la présence d'eau claire par temps de pluie dans les stations d'épuration traduit la présence encore importante de réseaux unitaires sur certains secteurs du territoire.
- Les eaux pluviales, en milieu rural, sont également récupérées dans des retenues d'eau afin d'assurer une ressource suffisante en été pour l'irrigation des cultures. Ainsi, ce sont 3 000 retenues collinaires qui sont recensées dans le Gers.

La ressource en eau et sa gestion - Synthèse

ATOUTS :

- Un état global des masses d'eau qui s'est amélioré
- Peu de continuités altérées par des aménagements
- Des ressources en eau potable diversifiées sur le territoire
- Des rendements des réseaux d'eau potable satisfaisants en contexte rural
- Un parc de stations d'épuration performant et présentant une capacité résiduelle importante
- Des déchets issus des stations valorisés majoritairement par voie de méthanisation
- Des opérations de contrôles régulières sur les installations non collectives
- Une gestion des eaux pluviales en milieu rural qui permet de réduire la pression sur la ressource en période d'étiage (retenues)

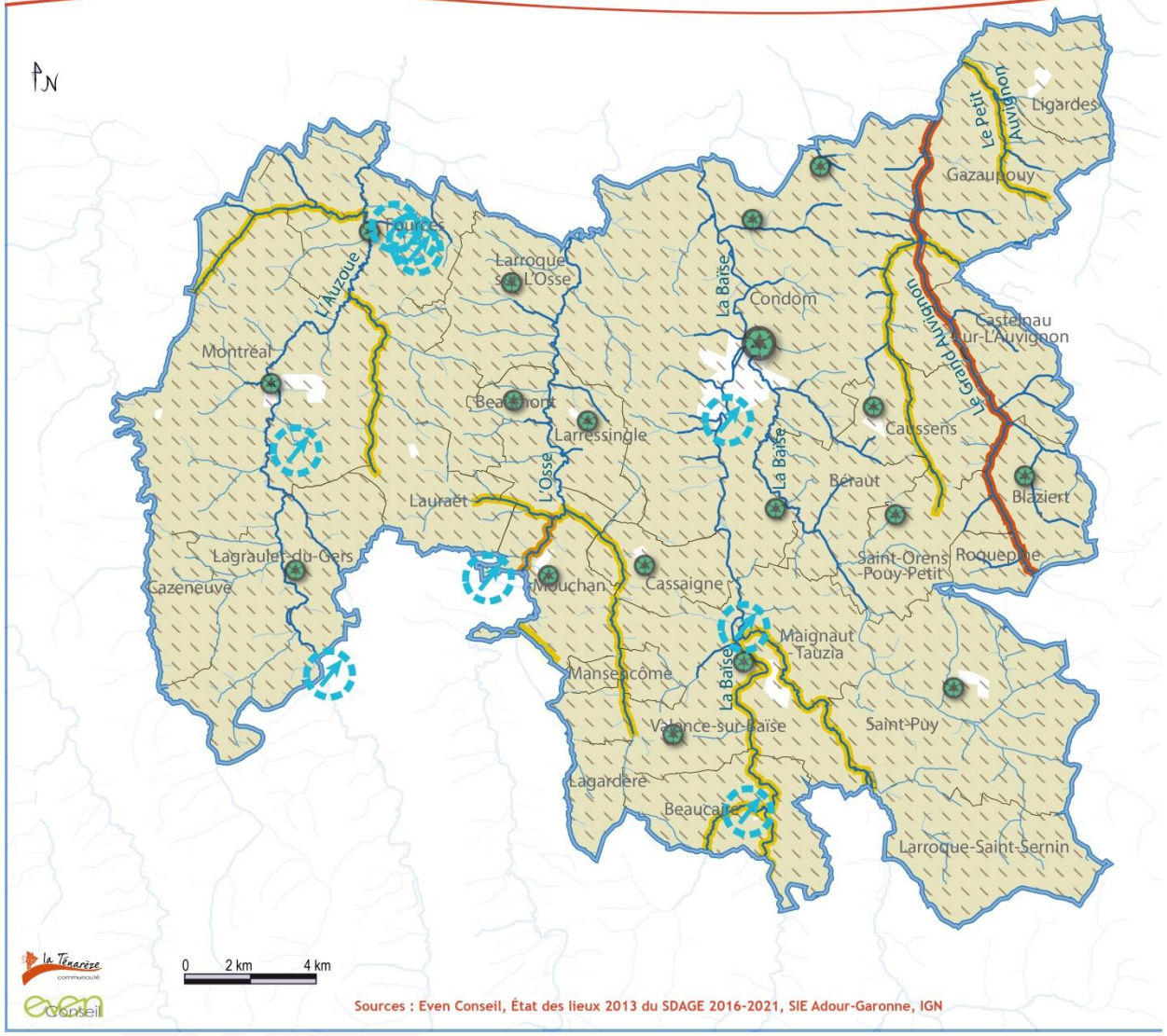
FAIBLESSES :

- Des pollutions agricoles avérées sur les masses d'eau du territoire
- Une dépendance au Système Neste pour les différents usages : eau potable, agricoles, loisirs,…
- Des tensions potentiellement accrues sur la ressource en raison du changement climatique et de la hausse des températures
- Des ressources en eau potable vulnérables aux pollutions et non protégeables, et par conséquent une marge de manœuvre minime pour augmenter la production d'eau potable sur l'ouest du territoire
- Une pollution de l'eau qui nécessite des traitements couteux pour produire de l'eau potable et impacte ponctuellement la qualité de l'eau distribuée
- Des réseaux qui constituent un patrimoine important à entretenir
- La présence d'eaux claires parasites dans les réseaux et stations d'assainissement des eaux usées
- Une organisation territoriale complexe entre les différents syndicats et leurs attributions, et qui va évoluer suite à la loi NOTRe (horizon 2020)

ENJEUX : Engager une gestion durable de la ressource en eau

- S'appuyer sur les éléments de la trame verte afin de réduire l'érosion des sols et les fuites de polluants vers les milieux aquatiques superficiels ou souterrains : bandes enherbées, ripisylves…
- Maintenir une quantité d'eau suffisante afin de garantir tous les usages sur le territoire, et particulièrement l'alimentation en eau potable et les besoins pour le monde agricole, en engageant notamment des efforts en faveur de la réduction des consommations
- Poursuivre les études permettant la protection des captages d'eau potable et mettre en place des plans d'actions ou abandonner les captages non protégeables
- Poursuivre les efforts d'optimisation des dispositifs d'assainissement (contrôles de gestion des eaux usées dans les installations individuelles pour tendre vers des taux de conformité satisfaisants)
- Anticiper les nouveaux besoins en matière d'assainissement liés aux projets et étudier les possibilités de mutualisation des installations d'assainissement sur les secteurs de hameaux : micro-stations…
- Maîtriser l'imperméabilisation des sols dans les secteurs urbanisés et les secteurs de développement en tenant compte des contraintes géologiques
- Engager une gestion alternative des eaux pluviales dans l'ensemble du territoire

ENGAGER UNE GESTION DURABLE POUR PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU ET LES USAGES ASSOCIÉS



LEGENDE

Les diverses composantes du réseau hydraulique

- Réseau majeur structurant
- Réseau secondaire intermittent
- Réseau tertiaire ponctuel

Viser le bon état des cours d'eau du territoire

État des lieux 2013 du SDAGE

- Moyen
- Médiocre
- Mauvais

Appliquer les mesures liées à la Zone Vulnérable et la Zone dérogatoire « Argiles »

Sécuriser la ressource en eau potable et assurer sa qualité

- Points de captage

Poursuivre la bonne gestion des STEP et valoriser les boues

Poursuivre la mise en place d'un assainissement non collectif performant

Anticiper les effets du changement climatique sur la répartition de la ressource entre les différents usagers

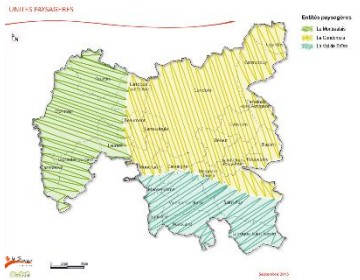
3. La biodiversité et les milieux naturels

1. Les différents milieux du territoire

2. Périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel

3. Fonctionnalités écologiques de la Trame Verte et Bleue

Chapitre 3 : BIODIVERSITE ET MILIEUX
1. Les différents milieux du territoire
a. Les entités éco-paysagères



- La Ténarèze peut être « découpée » en 3 entités éco-paysagères, supports des milieux naturels :

  - **Le Condomois** (au nord-est) : **Aride et peu boisé**, le condomois est composé de petits plateaux élevés et d'une vallée ample, ondulée et ouverte, qui s'organisent autour de la rivière de la Baïse. Cette entité est principalement composée de **vignes et polyculture** (céréales, tournesol, vergers, cultures maraîchères).

  - **Le Montréalais** (à l'ouest) : A dominante **calcaire**, il est doté d'une certaines **diversité de végétation**. On y trouve des **étendues boisées** où se démarquent **peupleraies, vergers, productions maraîchères, et principalement de la vigne**. Montréal est la commune la plus viticole du Gers, première productrice d'Armagnac.

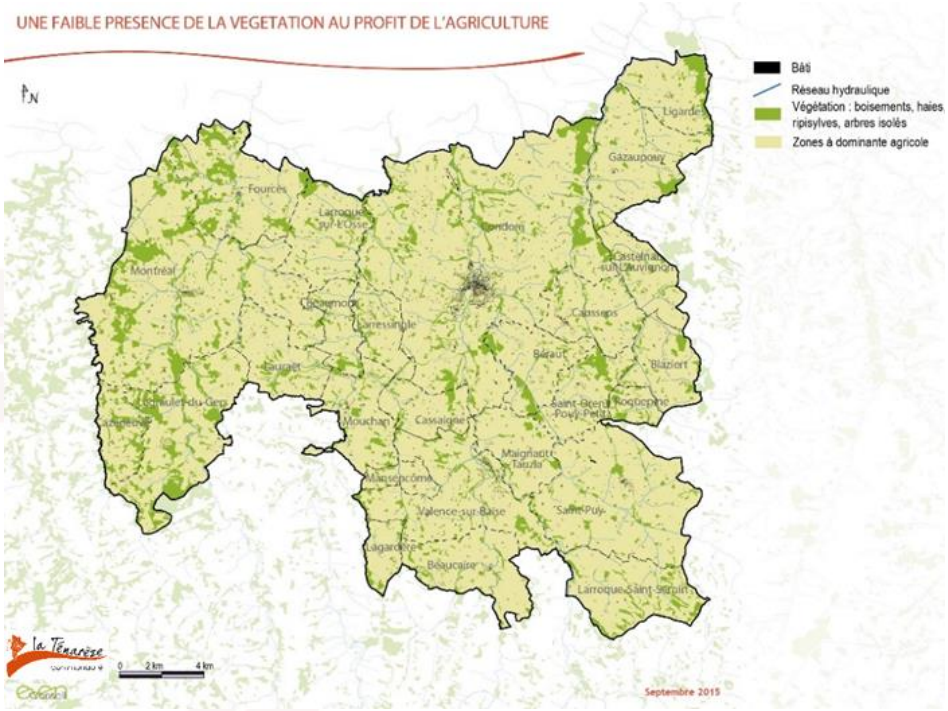
  - **Le Val de Baïse** (au sud-est) : Organisé autour de la **vallée de la Baïse**, on trouve des **larges plaines** et des **versants amples** relativement élevés. Le versant ouest est largement mis en culture et conserve ainsi un **profil bocager**. A l'est, **la vigne se raréfie**, et occupe quelques plateaux épars, lorsqu'ils n'abritent pas de **Chênes noirs**.

- **Les vallées :** L'ample vallée de la Baïse est l'épine dorsale de la Ténarèze. De part et d'autre, les **rivières secondaires et les rivières parallèles**, reproduisent à moindre échelle, ses caractéristiques (dissymétrie). Les rivières et vallées devenues matures offrent des **plaines alluviales amples**. La Baïse, aux coteaux imposants marque le passage d'une **Ténarèze Ouest relativement boisée et fournie**, à une moitié **Est plus dénudée et parsemée**. Elle marque une évolution dans la composition des formations végétales.

- D'ouest en Est, le **tapis végétal s'éclaircit et s'adapte à une aridité progressive**, évoluant d'un bocage encore lisible à des paysages dénudés de grandes cultures.

Chapitre 3 : BIODIVERSITE ET MILIEUX
1. Les différents milieux du territoire
b. Composition et végétation des milieux de plateaux, plaines, vallées et coteaux

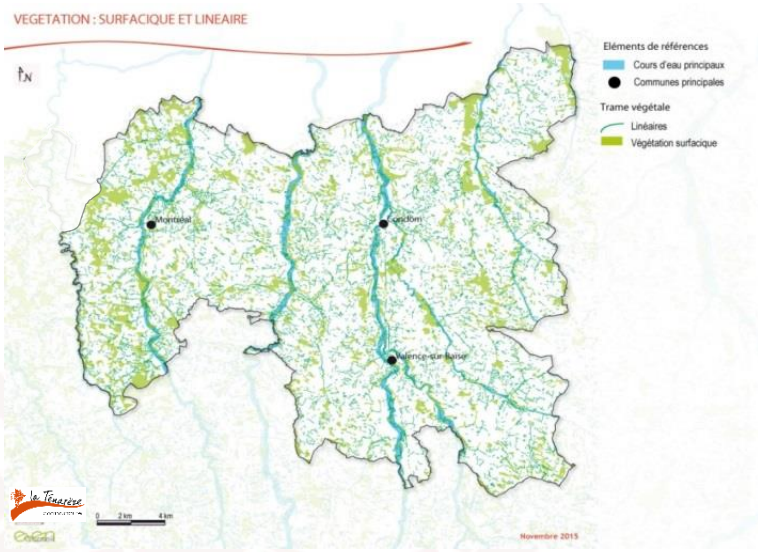
- La Ténarèze présente deux types de faciès :
  - des sols **acides** (généralement utilisés pour les **plantations de résineux**)
  - des sols **brunifiés calciques** (généralement utilisés pour **l'agriculture**).
- Le territoire possède une bonne potentialité agronomique; **différentes cultures se partagent coteaux et vallées :** céréales à paille et tournesol, maïs dans les vallées, vergers épars, vignes et prairies qui cohabitent avec les cultures intensives, bois et les bosquets.
- Cependant, l'utilisation de biocides, à forte dose, met en danger la vie et l'équilibre biologique du sol. En effet, ces derniers détruisent la micro-faune et les micro-organismes essentiels à la santé du sol, à sa conservation mais aussi à son amélioration. (cf partie paysage)
- Le territoire présente des sols limono-argileux au niveau des plaines alluviales, qui conditionnent généralement **une végétation** et des **habitats humides en bordure** des cours d'eau.



- Le Territoire est **faiblement boisé** (12% de la superficie totale du Gers) : il n'y a **aucune forêt** mais une **multitude de petits massifs boisés et de bosquets**. On constate cependant une **inégalité de répartition** de ces derniers; on passe **progressivement** de la partie Ouest du territoire qui est significativement boisé, avec des massifs s'étendant sur de grandes superficies, relativement compacts, à la partie Est peu boisée qui possède que de petits boisements, parsemés, et déconnectés les uns des autres (*Cf*. chapitre Paysage pour éléments de contexte).
- Il possède un **profil bocager** aux **formations végétales variées** : la haie champêtre, la ripisylve, les petits boisements, les alignements routiers, les allées de maisons ou de domaines, les arbres épars...
- Au sein des bosquets et forêts, les arbres se multiplient, en raison de la reforestation du territoire. Les arbres champêtres quant à eux disparaissent progressivement. On constate ainsi que les arbres situés hors espaces forestiers ont tendance à disparaître.
- Les nombreux domaines et grandes demeurent abritent une **végétation exotique**, donnant ainsi de grandes et belles allées de cèdres notamment.

Chapitre 3 : BIODIVERSITE ET MILIEUX
1. Les différents milieux du territoire
b. Composition et végétation des milieux de plateaux, plaines, vallées et coteaux

- Les **haies**, qui constituent une part importante des corridors écologiques, sont toujours exposées à des pratiques d'arrachage, ce qui provoque des coupures dans certaines continuités. La replantation de nouvelles haies est seulement ponctuelle et non automatique.
- Ainsi dans l'optique de nouvelles **plantations de haies champêtres**, le Conseil Départemental du Gers travaille, en partenariat avec **l'association Arbre et Paysage 32,** pour la mise en place d'un **programme**, qui promeut la plantation de haies champêtres via la signature de la **charte haies 2015**.
- Les milieux secs sont peu présents sur le territoire et peu connus. Par conséquent, une étude devrait être réalisée début de l'année 2016, visant à approfondir la connaissance de ces milieux pour ensuite les gérer, voire les protéger de façon adaptée.
- Par ailleurs, dans le cadre des inventaires botaniques réalisés par le conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées, certaines espèces végétales protégées au titre de l'article L-411-1 et suivants du code de l'environnement, ont été identifiées sur les territoire intercommunale.



Commune	Espèce végétale protégée
Beaumont	Anemone coronaria L.
Beaumont	Tulipa agenensis DC
Beaumont	Tulipa sylvestris ssp. Sylvestris
Béraut	Tulipa raddii Reboul
Condom	Convolvulus cantabrica L.
Condom	Tulipa raddii Reboul
Condom	Tulipa sylvestris ssp. Sylvestris
Fourcès	Bellevalia romana Reichenb.
Larressingle	Nigella gallica Jordan
Larressingle	Tulipa sylvestris ssp. Sylvestris

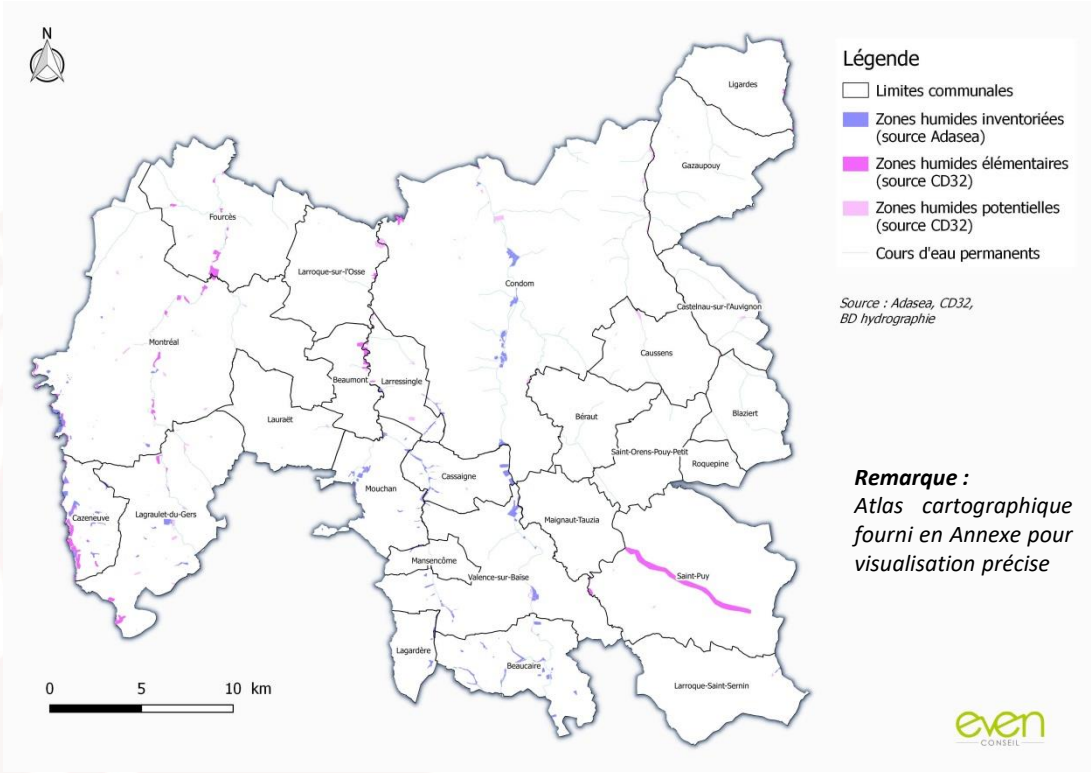
Commune	Espèce végétale protégée
Lauraët	Anemone coronaria L.
Lauraët	Tulipa raddii Reboul
Montréal	Anagallis tenella L.
Montréal	Scutellaria minor Hudson
Montréal	Tulipa raddii Reboul
Montréal	Tulipa sylvestris ssp. Sylvestris
Mouchan	Nuphar lutea Sm.
Mouchan	Tulipa raddii Reboul
Saint-Puy	Tulipa raddii Reboul

Chapitre 3 : BIODIVERSITE ET MILIEUX
1. Les différents milieux du territoire
c. Les zones humides

- *Une **zone humide** est un « terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (article L211-1 du code de l'environnement)*

- Les zones humides sont des milieux **riches en biodiversité** et **hébergent de nombreuses espèces patrimoniales** (Cistude d'Europe, Vison d'Europe, Jacinthe de Rome, Droséras, etc.). Elles assurent à la fois des **fonctions d'alimentation**, de **reproduction**, d'**abri** et de **protection** pour de nombreuses espèces animales et végétales. De plus, ces milieux humides rendent de nombreux services tels de la filtration (épuration) de l'eau, ou son rôle d'effet tampon (atténuation des crues, soutien d'étiage).

- **Plusieurs zones humides** avérées ou potentielles ont été identifiées sur le territoire de la Ténarèze, compilées et/ou répertoriées par différents organismes :
  - Conseil Départemental du Gers (CD32)
  - ADASEA du Gers : Association de Développement, d'Aménagement et de Services en Environnement et en Agriculture, ayant le rôle ce Cellule d'Assistance Technique aux Zones Humides (CATZH).



Remarque :
Atlas cartographique fourni en Annexe pour visualisation précise

- Il s'agit essentiellement de **zones humides riveraines de cours d'eau,** très souvent relictuelles (bras morts de ruisseaux et rivières, prairies humides, zones de sources), et lacustres artificielles (lacs artificiels).
  Leur localisation précise sera directement prise en compte dans les futurs choix de zonage du PLUi.

Chapitre 3 : BIODIVERSITE ET MILIEUX
1. Les différents milieux du territoire
c. Les zones humides

- Il existe **différents types de zones humides**. Peuvent constituer une zone humide : les mares, les étangs, les prairies humides et inondables, les boisements humides et les forêts marécageuses, les ripisylves, les landes atlantiques humides, les zones inondables, les zones de source, les micro-zones humides temporaires, et les connexions humides ou linéaires. Les prairies humides et mares sont des zones humides qui disparaissent progressivement au profit d'une agriculture grandissante.

- Les zones humides comprennent donc les milieux de types **mares**. Ce milieu est présent sur la totalité du territoire de la Ténarèze. Souvent oublié, il forme des **réservoirs de biodiversité** importants. Les mares ont besoin d'un minimum d'**entretien** pour perdurer; sans entretien elles sont vouées à disparaître.

- La présence de certaines espèces, telles que le **triton marbré**, est un marqueur du bon état écologique de la mare. Ce dernier est faiblement présent en Ténarèze, et sa rareté en fait une espèce protégée en Midi-Pyrénées. On trouve majoritairement dans les mares, des libellules et des amphibiens, mais ces dernières abritent également la **Cistude d'Europe**, une espèce d'intérêt communautaire protégée.

- La **Cistude**, espèce protégée, a pour habitat les mares et les prairies humides. Elle a été recensée dans les milieux humides des communes de Montréal, Saint-Puy, Lauraët, Condom et Lagraulet-du-Gers. Elle se déplace en empruntant les corridors des zones humides de la trame verte et bleue. Ses déplacements nécessitent ainsi un **réseau de noues, de cours d'eau, de mares**,… et autres milieux humides. De plus, la Cistude d'Europe a besoin d'une chaîne alimentaire et donc d'un **cortège végétal** autour de son habitat (prairies, boisements). Sa survie dépend donc fortement du réseau de la TVB.

- **La présence de la Cistude d'Europe en Ténarèze en fait un territoire à fort intérêt pour sa préservation.**

- Les zones humides comprennent également les **Prairies humides,** qui abritent la **jacinthe romaine**. Cette espèce d'intérêt communautaire, et donc protégée, est très présente sur le territoire, et de manière plus générale sur le département du Gers. Les prairies humides hébergent également **l'agrion de mercure** et le **cuivré de marais,** espèces d'insectes emblématiques de ce milieu. Ces deux espèces sont présentes en Ténarèze.

- Les différents **cours d'eau** du territoire sont des supports pour la trame verte et bleue. Plusieurs espèces protégées y sont présentes, telles que le **Gomphe de Graslin** (assez rare) ou la **Cordulie à corps fin** (peu commune). Ils sont également d'importants corridors pour la **Cistude d'Europe**.

- On peut noter qu'au regard de la loi sur l'eau, les **étangs** ne sont pas considérés comme des zones humides. Cependant, leurs abords végétalisés, la végétation aquatique et celle des zones exondées temporairement, constituent des zones humides intéressantes à prendre en compte dans **la TVB** car elles jouent un rôle de **corridor écologique** important vis à vis de nombreuses espèces.

Chapitre 3 : BIODIVERSITE ET MILIEUX
1. Les différents milieux du territoire
c. Les zones humides

- Afin de permettre une bonne gestion **des rivières et des zones humides** et la coordination des actions menées dans ce domaine, le Conseil Départemental du Gers s'est engagé dans la mise en œuvre d'une politique de gestion globale et pérenne de la ressource en eau à travers la mise en place d'un service rivière en partenariat avec l'Agence de l'Eau Adour Garonne : **la Cellule d'Animation Territoriale de l'Espace Rivière (C.A.T.E.R)**. En parallèle, **l'ADASEA du Gers** assure des missions d'animation territoriale et de conseil technique à la gestion des zones humides, en tant que **CATZH**.
- Les missions de la C.A.T.E.R consistent à :
  - Apporter aux maîtres d'ouvrages (syndicats de rivière) **un appui technique**, juridique et un conseil financier en matière d'entretien de l'espace-rivière,
  - Réaliser une **animation territoriale** à destination des syndicats de rivière et des acteurs de la gestion des cours d'eau,
  - Assurer **un suivi et une évaluation** des politiques de gestion des cours d'eau.
- Le syndicat d'aménagement de la Baïse et des affluents (SABA) et le syndicat mixte des bassins versants Osse/Gélisse/Auzoue (SMBV OGA) sont en charge de **la compétence aménagement des cours d'eau**
- La typologie Corine Biotope sert de support à l'identification et description des **formations végétales caractéristiques des zones humides** du département du Gers. Sur le territoire de la Ténarèze, **cinq grands ensembles de zones humides** se dégagent :

1. les habitats des eaux stagnantes
2. la végétation de bordures des eaux
3. les forêts riveraines et les fourrés humides
4. les prairies humides
5. les landes humides et les bas-marais

Source : http://assobotanique32.free.fr/Doc/ABG_ZH32_porter_a_connaissance.pdf

Chapitre 3 : BIODIVERSITE ET MILIEUX
1. Les différents milieux du territoire
d. Eléments de la trame verte urbaine

- Outre la trame verte et bleue du grand territoire, la présence des éléments de la **TVB au sein des tissus urbains** comme des pôles ruraux est intéressante à décliner tant pour ses fonctions écologiques que pour sa multifonctionnalité : gestion des eaux pluviales, accompagnement des liaisons douces, rafraichissement, qualité paysagère… Trois typologies d'espaces bâtis et de trame verte associée peuvent être déclinés sur le territoire :

Condom – Source : Géoportail

- Le cœur du pôle de **Condom** est marqué par des **espaces ouverts** de type parcs, des **alignements d'arbres** de qualité, des **cœurs d'ilots verts** dans le tissu ancien de centre-ville…
  - *Fonction écologique de relais*
  - *Fonction de temporisation des eaux pluviales voire de gestion des crues,*
  - *Fonction paysagère et de confort en milieu urbanisé (rafraichissement)…*

Montréal – Source : Géoportail

- A **Montréal** comme à **Valence-sur-Baïse**, on repère des **massifs boisés** plantés au pied des coteaux eux-mêmes boisés, des **espaces verts plantés** en cœurs d'ilots…
  - *Fonctions refuge des boisements au pied des sites urbanisés, de relais à travers les multiples éléments ponctuels du tissu (arbres…),*
  - *Fonction de confort en milieu densément bâti (rafraîchissement), de production (vergers, potagers…)*

Fourcès – Source : Géoportail

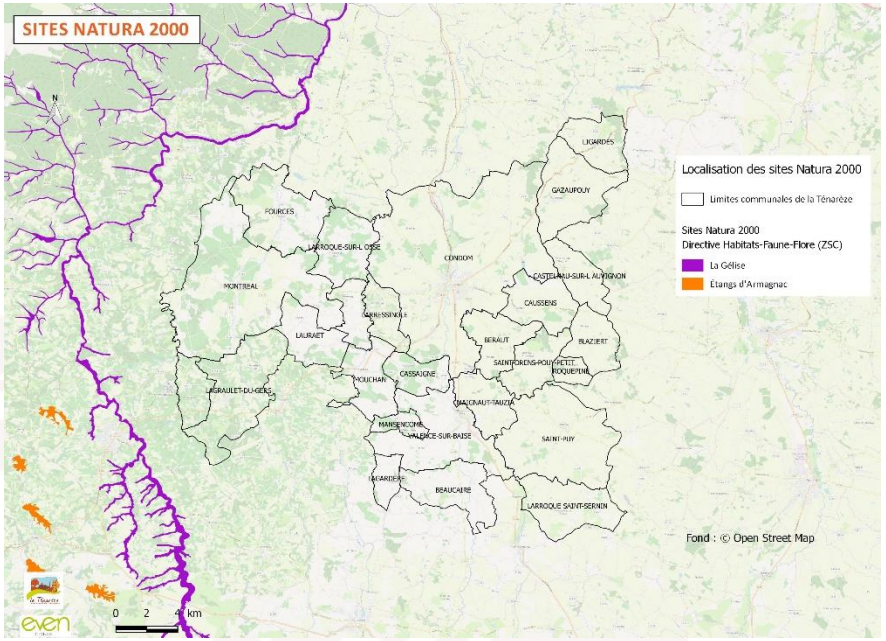
- Sur les autres **pôles ruraux**, on retrouve également des **espaces boisés plantés**, des **plantations d'agrément** en cœur de bourg et des parcelles privées présentant de **vastes jardins** avec une strate arbustive et arborée qui constitue souvent des lisières de qualité avec les milieux agricoles environnants.
  - *Fonction de relais pour la faune, voir d'habitats,*
  - *Fonction paysagère (lisières) et d'agrément, de production (potagers…)*

Chapitre 3 : BIODIVERSITE ET MILIEUX
2. Périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel
a. Natura 2000

- Le réseau **Natura 2000** s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union Européenne et est un élément clé de l'objectif visant à **enrayer l'appauvrissement de la biodiversité**.

- Le territoire de la CC de la Ténarèze est proche du **Site Natura 2000 La Gélise** (FR7200741) qui passe à l'ouest de la limite de l'intercommunalité. Il a été désigné au titre de la **Directive Habitats (ZSC)** pour la préservation de plusieurs espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire liés aux cours d'eau et aux milieux humides.

- Le site **Natura 2000 de la Gélise** concerne, au total, 90km du cours d'eau du même nom, ainsi que ses affluents. Il s'étend sur une superficie de **3815 ha**, sur **28 communes** (dont Labarrère, limitrophe de la Ténarèze) et **3 départements** (Lot-et-Garonne, Landes, Gers).



Les espèces et habitats d'intérêt communautaire concernés :

Source : http://www.pays-albret.fr/

Chapitre 3 : BIODIVERSITE ET MILIEUX
2. Périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel
b. ZNIEFF de type 1 et 2

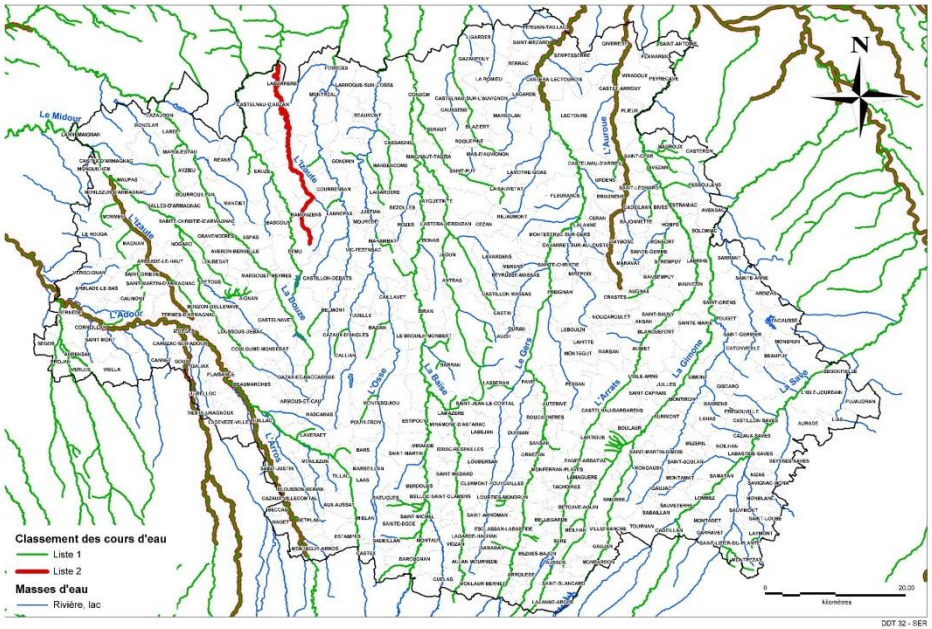
- Cet inventaire a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Son zonage n'a aucune portée réglementaire. On distingue deux type de ZNIEFF :
  - **ZNIEFF de type I** : sites identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces, ou au moins un type d'habitat naturel de **grande valeur biologique ou écologique**, locale, régionale, nationale ou européenne.
  - **ZNIEFF de type II** : **grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes**. Elles peuvent inclure plusieurs zones de types 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre, mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.
- Sur le territoire de la Ténarèze, on compte **10 ZNIEFF de type 1 et 4 ZNIEFF de type 2.**

ZNIEFF de type 1	Communes
Z2PZ 1155 « Bois de Las Goulières »	Beaucaire
Z2PZ 1123 « tunnel de la Ténarèze ou de Pomiro »	Cazeneuve / Montréal
Z2PZ 1091 « Lande du Broc blanc »	Cazeneuve / Lagraulet-du-Gers / Montréal
Z2PZ 1157 « Etangs et bois de Leyrété, Guilaires et Zou-Fou-Dou »	Cazeneuve
Z2PZ 1048 « Bois de Broustes et grottes proches »	Gazaupouy
Z2PZ 1095 « Vieux chênes, subéraies et landes de Montréal »	Montréal
Z2PZ 1097 « Forêt de Gondrin »	Lagraulet-du-Gers
Z2PZ 1154 « Mare de Bazeilles »	Lagraulet-du-Gers
Z2PZ 1149 « Aven d'Averon et vallée de l'Auloue avoisinante »	Maignaut-Tauzia / Saint-Puy / Valence sur Baïse
Z2PZ 1100 « Mares temporaires de l'ancienne carrière de Cachiquet »	Montréal
ZNIEFF de type 2	**Communes**
Z2PZ 2005 « Ensemble de tulipes et messicoles de Marsolan à la Romieu »	Castelnau sur l'Auvignon
Z2PZ 2013 « L'Izaute et milieux annexes »	Cazeneuve / Lagraulet-du-Gers / Montréal
Z2PZ 2014 « Bois de chênes-lièges des environs de Montréal »	Fourcès / Montréal
Z2PZ 2010 « La Gélise et milieux annexes »	Labarrère (hors PLUi)

Chapitre 3 : BIODIVERSITE ET MILIEUX
2. Périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel
c. Les cours d'eau classés

- En France, ce sont plus de 80 000 ouvrages qui sont identifiés en travers de cours d'eau. Pour le Gers, plus de 450 sont d'ores et déjà recensés. Ces ouvrages perturbent le fonctionnement hydraulique et biologique des cours d'eau, en contraignant notamment les déplacements des poissons migrateurs.
- Selon l'article L214-17 du code de l'environnement, 2 listes ont été établies. Ces listes classent les cours d'eau et tronçons de cours d'eau pour lesquels une protection correctement ciblée est nécessaire : libre circulation des espèces aquatiques et transport sédimentaire.
- Les deux listes ont des buts différents et donc des conséquences différentes sur les ouvrages et projets existants :
  - Le classement en liste 1 a vocation à préserver la continuité écologique. C'est le cas pour :
    - Les ruisseaux de la Névère (ou de Manipau), du Gressillon et du Riberot - affluents de l'Osse : **réservoirs biologiques**
    - Le ruisseau d'Estivau - affluent de l'Auzoue : **réservoirs biologiques**
    - La Baïse sur le territoire du PLUi, l'Auloue, la Gèle et l'Auvignon : **axe à enjeux migrateurs**
  - Le classement en liste 2 a vocation à restaurer la continuité écologique. C'est le cas de l'Izaute.

Le classement des cours d'eau - L214-17-I et II

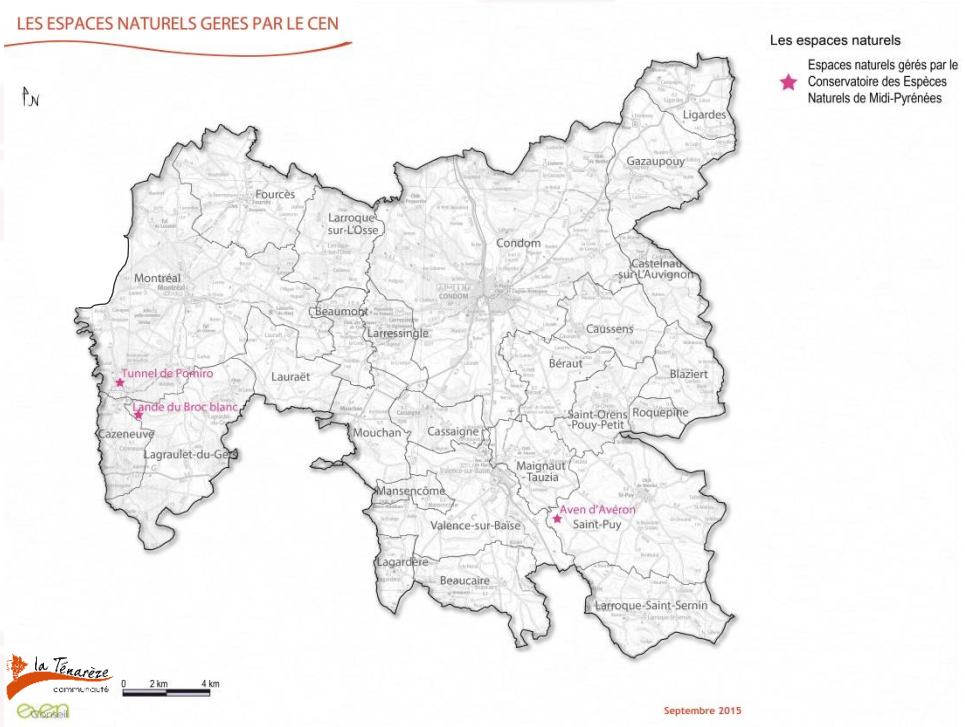


Source : DDT 32 - SER

Chapitre 3 : BIODIVERSITE ET MILIEUX
2. Périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel
c. Espaces naturels protégés et gérés

- Le territoire de la Ténarèze comprend **3 espaces naturels gérés** par le Conservatoire des Espaces Naturels Midi-Pyrénées, qui a pour mission de gérer et protéger les espaces naturels ou semi-naturels. Sur le territoire, ces espaces sont : Le tunnel de Pomiro (Montréal), La lande du Broc blanc (Lagraulet-du-Gers), l'aven d'Avéron (Saint-Puy). Ces sites font également l'objet de ZNIEFF de type 1 (voir précedement).

- **Le tunnel de Pomiro bénéficie d'une protection pour son site, qui est un gîte majeur pour les chauve-souris.** En effet, l'ancien tunnel ferroviaire de la Ténarèze sur la commune de Montréal abrite 3 espèces majeures de chauve-souris avec une occupation quasi toute l'année. Ce gîte, le plus important du département, appartient au Conseil Départemental du Gers, en convention de gestion avec le Conservatoire d'espaces naturels de Midi-Pyrénées depuis 2008. Un suivi et une assistance auprès du Conseil Départemental ces dernières années a permis d'aboutir au résultat de mise en protection physique du tunnel, par la pose de barreaux aux deux entrées. La fréquentation humaine n'étant pas compatible avec la présence des chauves-souris dans le tunnel, le projet de voie verte prévu dans le tunnel n'a pas été retenu. Depuis fin juillet 2015, ce sont ainsi environ 500 minioptères de Schreibers en transit, 200 grands rhinolophes en hiver, et depuis cette année 150 grands murins en reproduction qui peuvent accomplir leur cycle de vie en toute tranquillité.

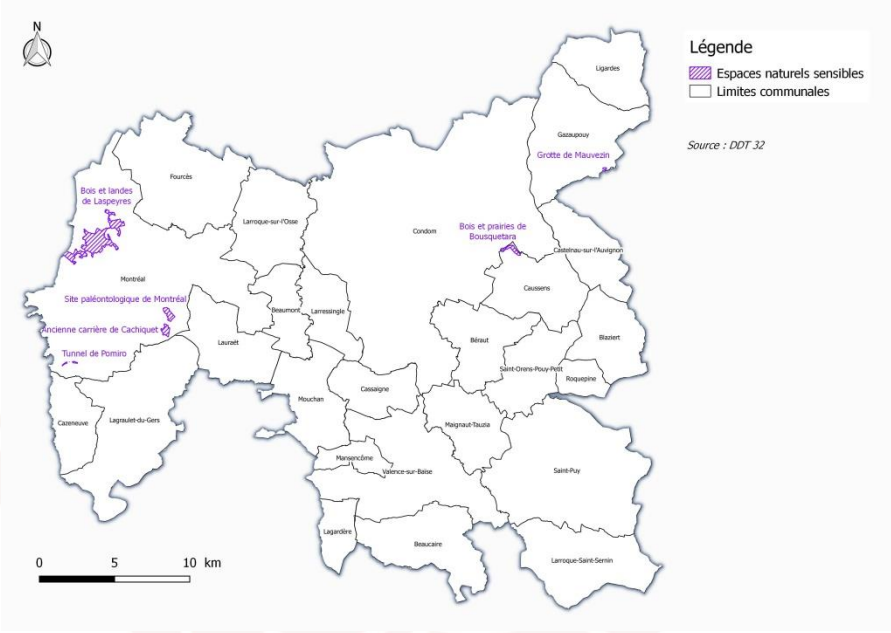


Chapitre 3 : BIODIVERSITE ET MILIEUX
2. Périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel
c. Espaces naturels protégés et gérés

- Le territoire de la Ténarèze comprend 6 **E**spaces **N**aturels **S**ensible (ENS), dont 4 localisés sur la commune de Montréal. Les ENS sont un outil de protection des espaces naturels, ces espaces sont protégés pour être ouverts au public (il peuvent être fermés en raison d'une surfréquentation).

  On trouve ainsi :

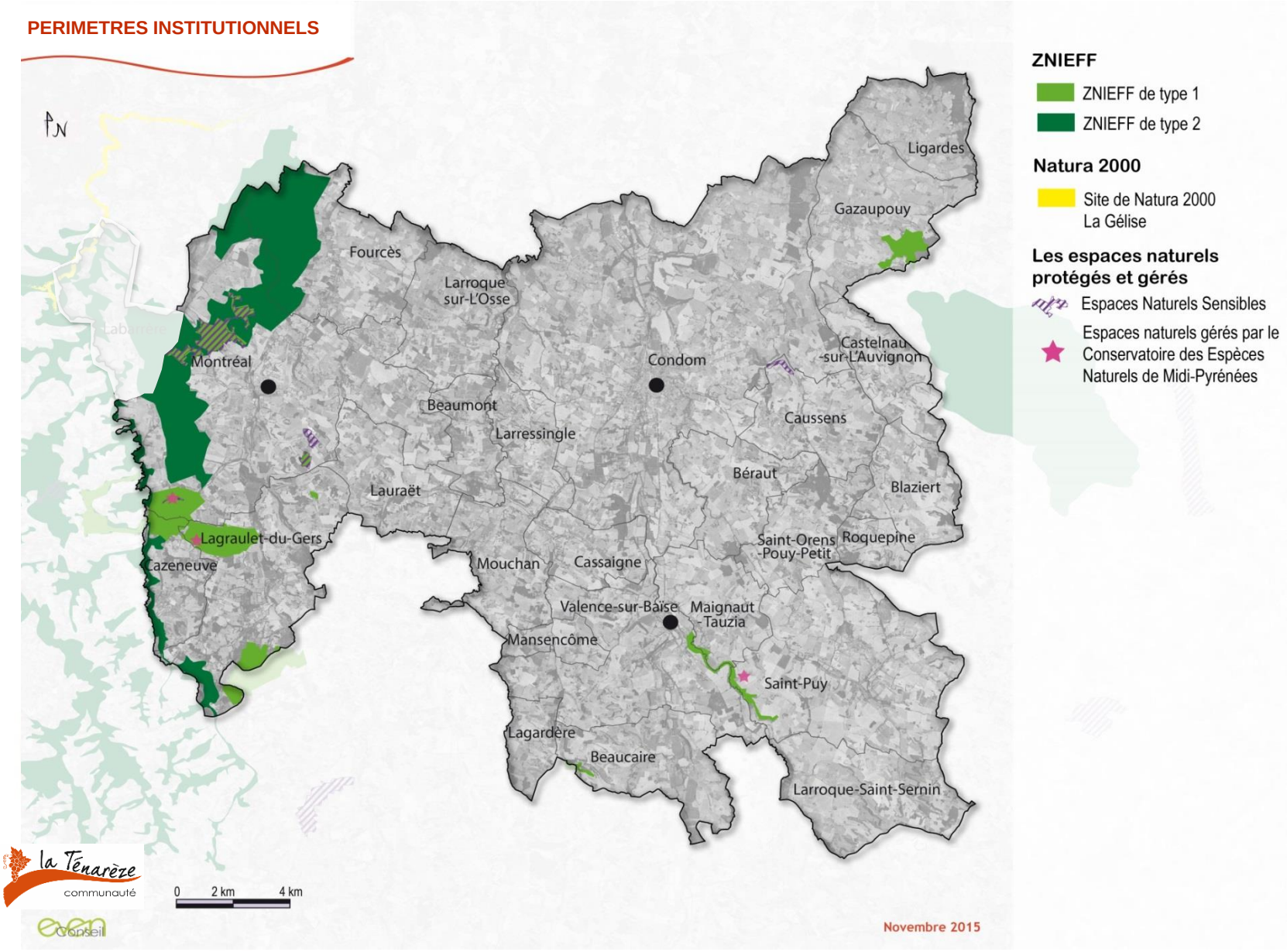
  - **Le tunnel de Pomiro** à Montréal**,**
  - **Les Bois et landes de Laspeyres** à Montréal,
  - **Le site paléontologique** de Montréal**,**
  - **L'ancienne carrière de Cachiquet** à Montréal,
  - **Les Bois et les prairies de Bousquetara** sur Caussens,
  - **La Grotte de Mauvezin** à Gazaupouy.



Nom de l'ENS	Superficie	Milieux dominants	Intérêts écologiques (faune et flore, remarquables)	Usages	Menaces
Le tunnel de Pomiro	100 mètres linéaires	Milieu hypogé	Effectifs importants de Minioptère de Schreibers et de Grand Rhinolphe	Chasse, agricole, loisir, pêche	Dérangement, dégradation des terrains de chasse
Les Bois et landes de Laspeyres	175,6 hectares	Boisements, landes, prairies, pelouses	Mouron délicat, bruyère cilié, bruyère à quatre angles, Gentiane des marais, Petite scutellaire, Cicendie filiforme, Grassette du Portugal	Sylviculture, chasse, pêche, loisir	Pratiques sylvicoles non adaptés, défrichement, assèchement des zones humides
Le site paléontologique de Montréal	17,2 hectares	-	-	-	-
L'ancienne carrière de Cachiquet	14,6 hectares	Boisements, landes, prairies, pelouse	Cistude d'Europe, Cortège d'amphibiens dont triton marbré, Petit Rinoplphe ; Ophrys du Gers	Chasse	Fermeture des milieux, qualité des eaux, dépôts sauvages, dégradation des zones humides
Les Bois et les prairies de Bousquetara	14,2 hectares	Boisements, prairies, pelouses	Tulipe des bois	Agriculture (élevage bovin), promenade, chasse, pêche	Pratiques agricoles, retournement des prairies et modification de l'usage, cueillette
La Grotte de Mauvezin	1,25 hectare	Grotte, bois	La grotte sert de gîte à plusieurs espèces de chiroptères (Grand Rhinolophe, Murin de Natterer, Vespertillion de Natterer)	Spéléologie	Fréquentation, dérangement, sylviculture

Chapitre 3 : BIODIVERSITE ET MILIEUX
2. Périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel

PERIMETRES INSTITUTIONNELS

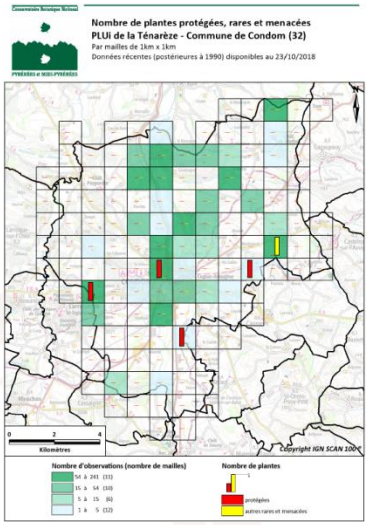


Chapitre 3 : BIODIVERSITE ET MILIEUX
2. Périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel
d. Données de connaissances d'espèces végétales remarquables

- De nombreuses données de connaissance sur la flore sont répertoriées par le Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées (CBNPMP).
- Sur le territoire de la Ténarèze, plusieurs espèces végétales remarquables (protégées et/ou rares) sont identifiées :

Commune	Nom scientifique	Lr_MP	PD_32	PR_MP	PN
BEAUMONT	*Anemone coronaria L., 1753*	DD			1
	Tulipa agenensis DC., 1804	NT			1
	Tulipa sylvestris L. subsp. sylvestris	LC			1
CAUSSENS	*Veronica anagalloides Guss., 1826*	VU			
CONDOM	*Nuphar lutea (L.) Sm., 1809*	LC	X		
	Tulipa raddii Reboul, 1822	LC			1
	Tulipa sylvestris L. subsp. sylvestris	LC			1
	Veronica anagalloides Guss., 1826	VU			
FOURCES	*Bellevalia romana (L.) Rchb., 1830*	LC			1
	Nuphar lutea (L.) Sm., 1809	LC	X		
	Tulipa raddii Reboul, 1822	LC			1
LAGRAULET-DU-GERS	*Cicendia filiformis (L.) Delarbre, 1800*	VU		X	
	Serapias cordigera L., 1763	EN		X	
LARRESSINGLE	*Nigella hispanica var. parviflora Coss.*	LC			1
	Tulipa sylvestris L. subsp. sylvestris	LC			1
LAURAET	*Anemone coronaria L., 1753*	DD			1
	Tulipa raddii Reboul, 1822	LC			1
MONTREAL	*Anemone coronaria L., 1753*	DD			1
	Bellevalia romana (L.) Rchb., 1830	LC			1
	Cicendia filiformis (L.) Delarbre, 1800	VU		X	
	Lysimachia tenella L., 1753	LC	X		
	Pinguicula lusitanica L., 1753	LC		X	
	Scutellaria minor Huds., 1762	LC	X		
	Tulipa raddii Reboul, 1822	LC			1
	Tulipa sylvestris L. subsp. sylvestris	LC			1
MOUCHAN	*Nuphar lutea (L.) Sm., 1809*	LC	X		
	Tulipa raddii Reboul, 1822	LC			1
SAINT-PUY	*Tulipa raddii Reboul, 1822*	LC			1
VALENCE-SUR-BAISE	*Bellevalia romana (L.) Rchb., 1830*	LC			1

Extrait de la base de données du CBNPMP



Extrait de localisation à la maille des espèces végétales remarquables (donnée du CBNPMP)

- La plupart des espèces végétales remarquables répertoriées sur la Ténarèze sont inféodées aux milieux humides, mais également aux milieux boisés avec la Tulipe des bois, ainsi qu'aux champs cultivés avec la Tulipe précoce.
- Cette donnée de connaissance, permettant de mieux connaître les potentialités d'accueil d'une flore remarquable au sein des milieux naturels présents sur la Ténarèze, sera utilisée plus précisément lors du choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation afin d'éviter les espèces remarquables.

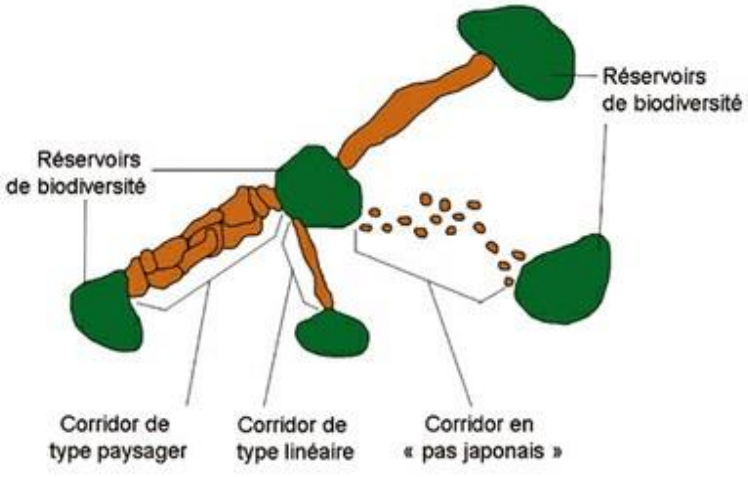
Légende du tableau :
Lr_MP = Liste route Midi-Pyrénées
PD_32 = Protection départementale (Gers)
PR_MP = Protection régionale Midi-Pyrénées
PN = Protection nationale

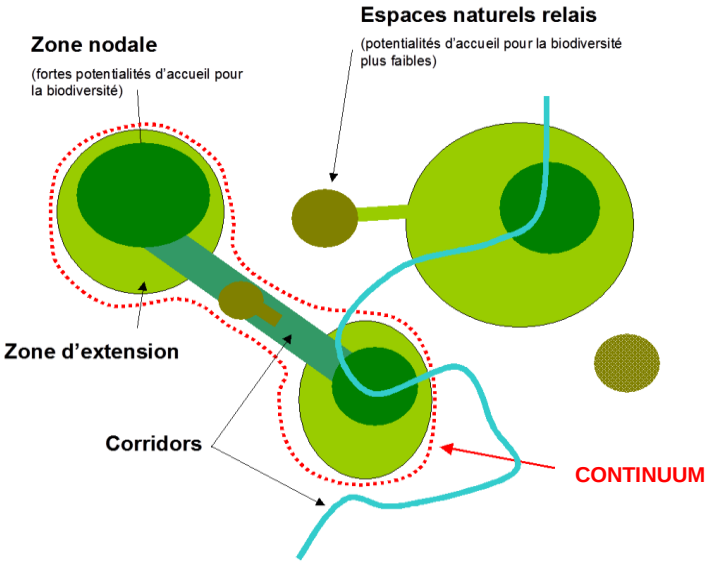
Chapitre 3 : BIODIVERSITE ET MILIEUX
3. Fonctionnalités écologiques de la TVB
a. Définition de la TVB

- Face à la fragmentation des habitats et à l'érosion de la biodiversité, le loi portant pour l'Engagement National pour l'Environnement (ENE) de 2010 a introduit la notion de Trame Verte et Bleue dans les politiques d'aménagement du territoire.
- La **trame verte et bleue** est un réseau de continuités écologiques, formées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques terrestres et aquatiques :
  - Les **réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou une partie de leur cycle de vie. Les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement; en ayant une taille suffisante pour abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou accueillent de nouvelles populations d'espèces.

    Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L.371-1 II et R.371-19 II du code de l'environnement).
  - Les **corridors écologiques** : ils assurent des connexions entre les différents réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

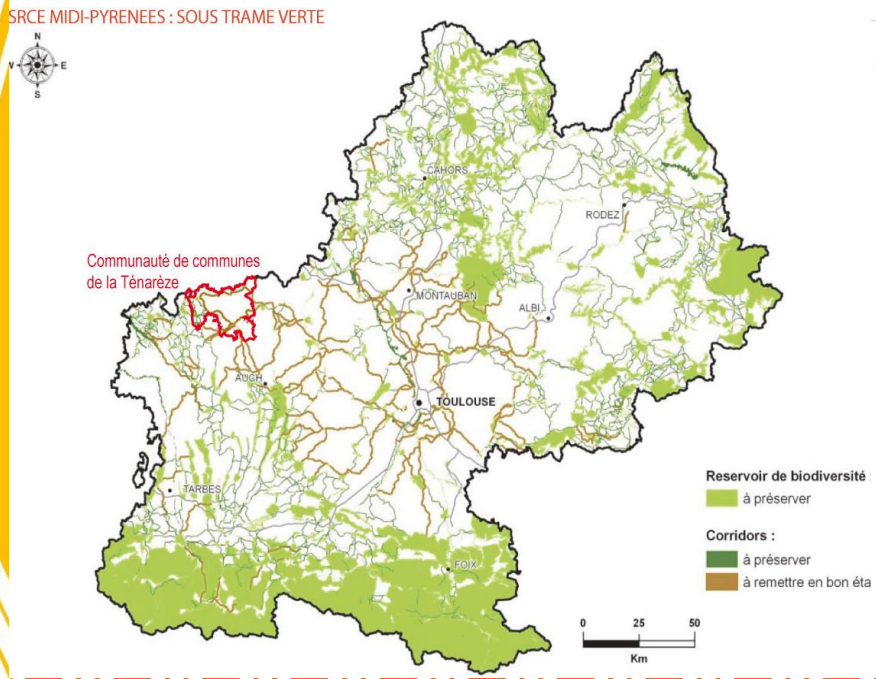
    Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L.211-14 du code de l'environnement (article L.371-1 II et R.371-19 III du code de l'environnement).
- C'est le PLUi qui traduit la Trame Verte et Bleue sur le plan réglementaire et peut l'opposer aux autorisations de construire.

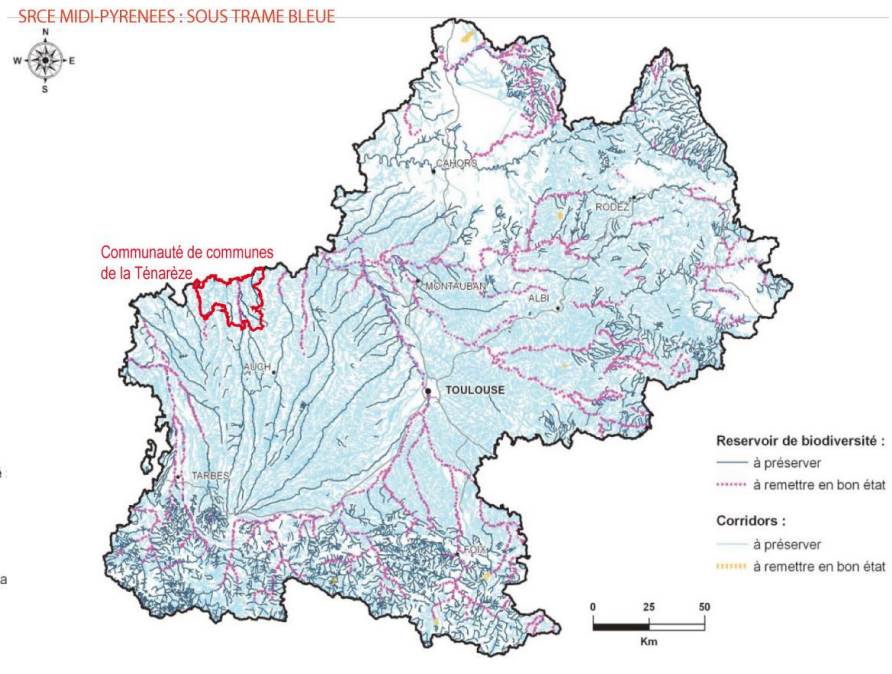




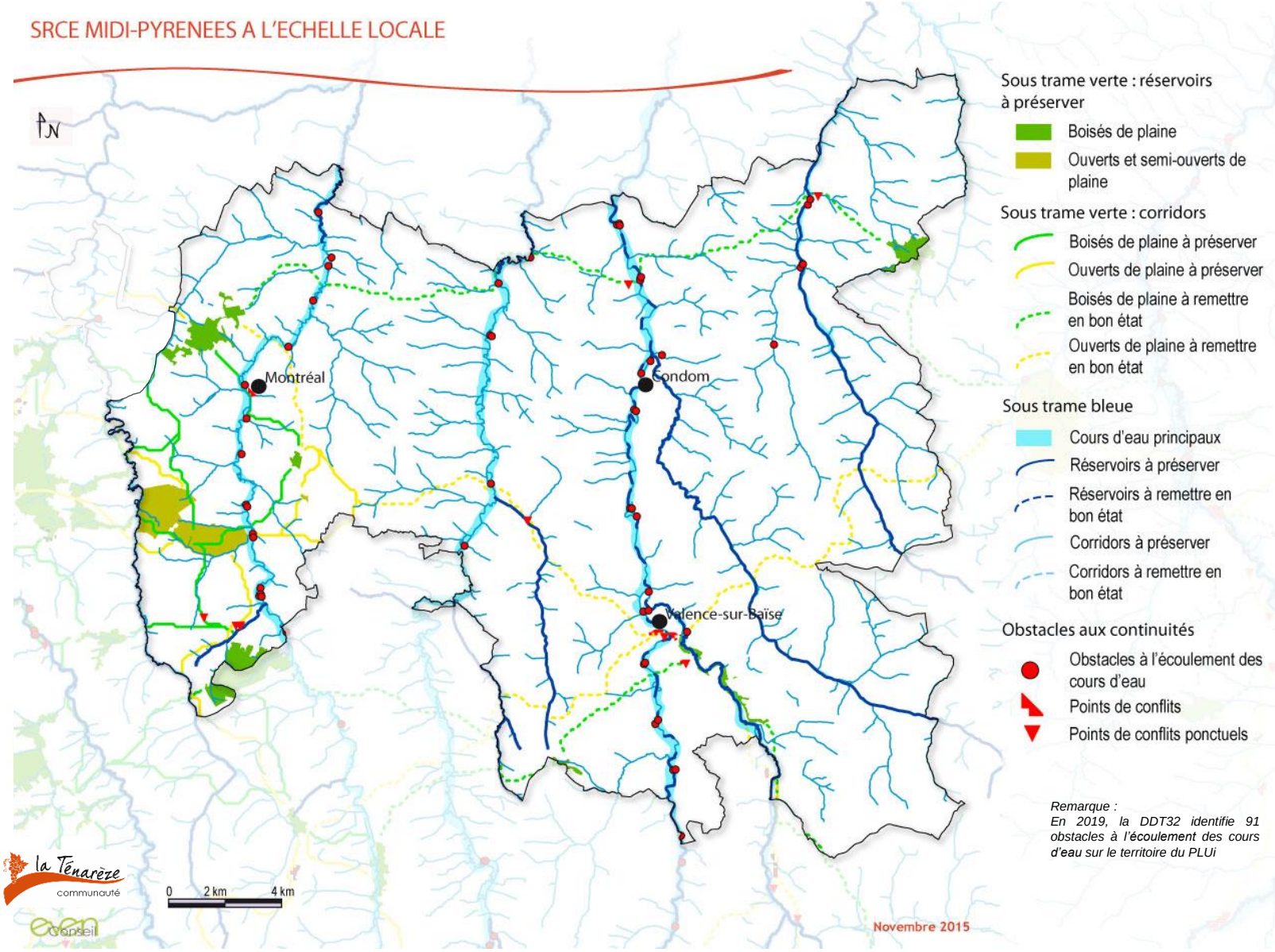
Chapitre 3 : BIODIVERSITE ET MILIEUX
3. Fonctionnalités écologiques de la TVB
b. La TVB à l'échelle régionale : le SRCE Midi-Pyrénées

- Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** est un schéma d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité. Il cherche à identifier, protéger et restaurer les continuités écologiques nécessaires au maintien de la biodiversité, afin d'engager la création d'une trame verte et bleue cohérente sur le territoire régional.
- Il traduit à l'échelle régionale les **enjeux et objectifs de la Trame Verte et Bleue**. Il a pour objectif de lutter contre la dégradation et la fragmentation des milieux naturels, de protéger la biodiversité, de participer à l'adaptation au changement climatique et à l'aménagement durable du territoire.
- Le SRCE de Midi-Pyrénées a été approuvé le 19 décembre 2014 par la région Midi-Pyrénées et arrêté par le Préfet de région le 27 mars 2015.
- Il définit pour Midi-Pyrénées les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme tels que les Schéma de Cohérence Territoriaux (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou inter-communaux (PLU et PLUi).
- Le SRCE permet à chaque territoire régional d'identifier sa TVB.





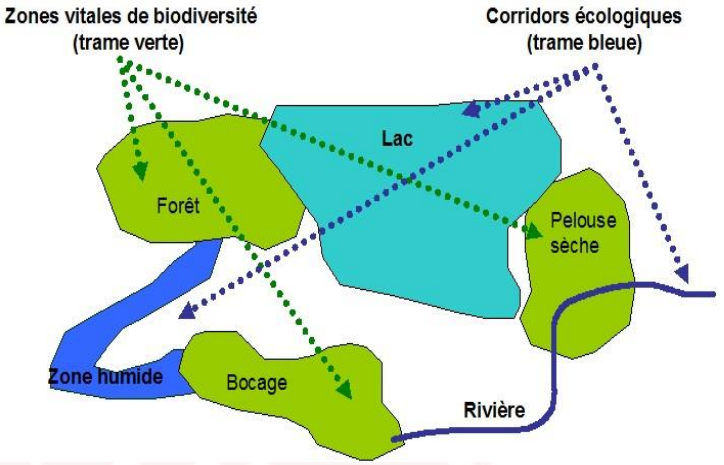
Chapitre 3 : BIODIVERSITE ET MILIEUX
3. Fonctionnalités écologiques de la TVB
b. Le SRCE Midi-Pyrénées



Chapitre 3 : BIODIVERSITE ET MILIEUX
3. Fonctionnalités écologiques de la TVB
c. Identification de la Trame Verte et Bleue locale

- On distingue, comme exposé dans le schéma ci-dessous, les trames vertes (pour les milieux terrestres) et les trames bleues (pour les milieux aquatiques et humides), qui sont elles-mêmes décomposées en sous-trames.
- Dans le cadre de cette étude, les trames suivantes ont été retenues :
  - Pour la **Trame bleue** :
    - la sous trame des **milieux humides et aquatiques**, comprenant les cours d'eau, prairies inondables, étangs, mares, les ripisylves et les zones humides. Elle englobe également les zones submersibles lorsque celles-ci ont un intérêt écologique, paysager ou environnemental.
  - Pour la **Trame verte** :
    - La sous trame des **milieux boisés**. Le territoire étant faiblement boisé mais très arboré, cette sous trame peu présente est représentée majoritairement par les boisements de feuillus tels que les chênaies. Dans ce contexte où les boisements sont très peu représentés (12%), presque tous les éléments boisés constituent des réservoirs. La quasi-totalité des boisements, même de petites taille, doivent être protégés, ainsi que les haies, bocages, et corridors.
    - La sous trame **des milieux ouverts et semi ouverts**. Fortement présente sur le territoire, cette sous trame est composée par les milieux de type pelouses calcaires et les différentes cultures (vignes), ainsi que les prairies, qui sont les plus emblématiques.

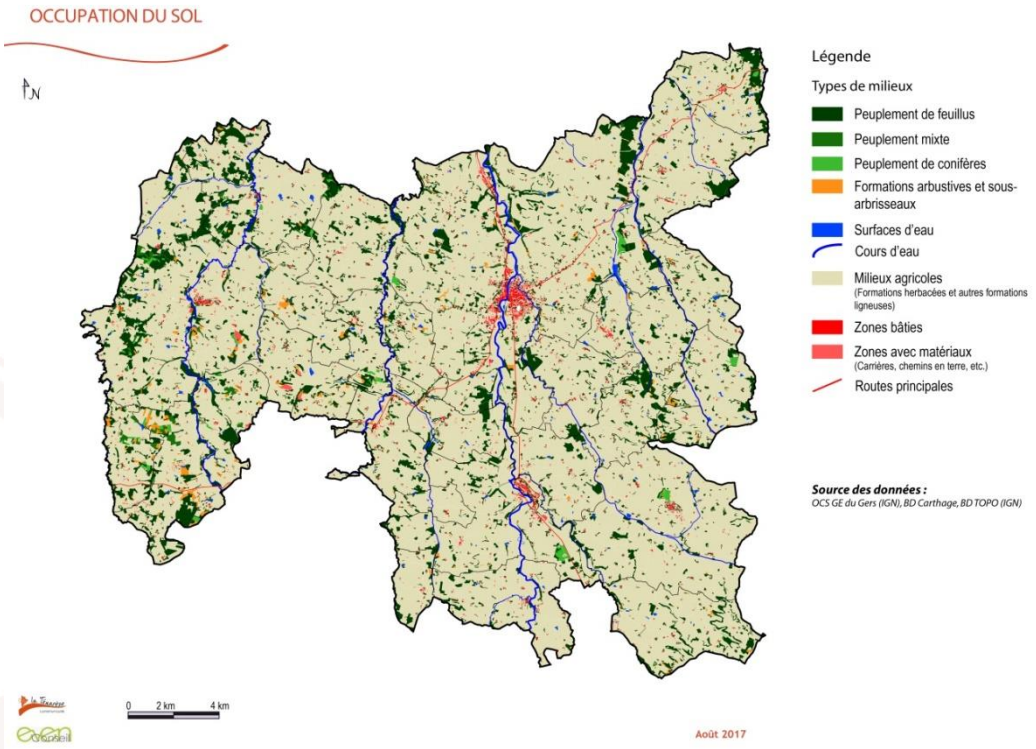
      Enfin, il est apparu intéressant d'y ajouter une sous trame pour **les milieux bocagers**, permettant ainsi d'identifier des zones complexes de mosaïques d'habitats de petites superficies intégrant prairies, systèmes de haies, bosquets et arbres isolés.



- On peut noter que, de manière générale, la population ne prend pas conscience de la Trame Verte et Bleue, il n'y a pas d'appropriation de la TVB par les locaux. Cela est surement dû au manque de visibilité des continuités de la TVB.

Chapitre 3 : BIODIVERSITE ET MILIEUX
3. Fonctionnalités écologiques de la TVB
c. Identification de la Trame Verte et Bleue locale

- La Trame Verte et Bleue locale s'appuie sur le SRCE Midi-Pyrénées, qui s'appuie lui-même sur l'occupation du sol identifiée via la base de données cartographiques Corine Land Cover. Cette donnée à l'échelle régionale offre une précision limitée lorsqu'il s'agit de la représenter à l'échelle d'une commune ou intercommunalité (l'échelle d'exploitation du SRCE est au 1/100 000ème). Elle doit alors être déclinée à l'échelle du PLUi, en adaptant les contours des réservoirs et des corridors.
- Un nouveau travail de cartographie des espaces naturels et anthropisés a été mené afin de produire une carte d'occupation des sols 2016 de la France métropolitaine, avec une résolution plus fine. Cette donnée précise a permis de visualiser de manière détaillée les différents milieux qui composent le territoire de la Ténarèze, et d'identifier ainsi les composantes de la Trame verte et bleue servant de support aux continuités écologiques.



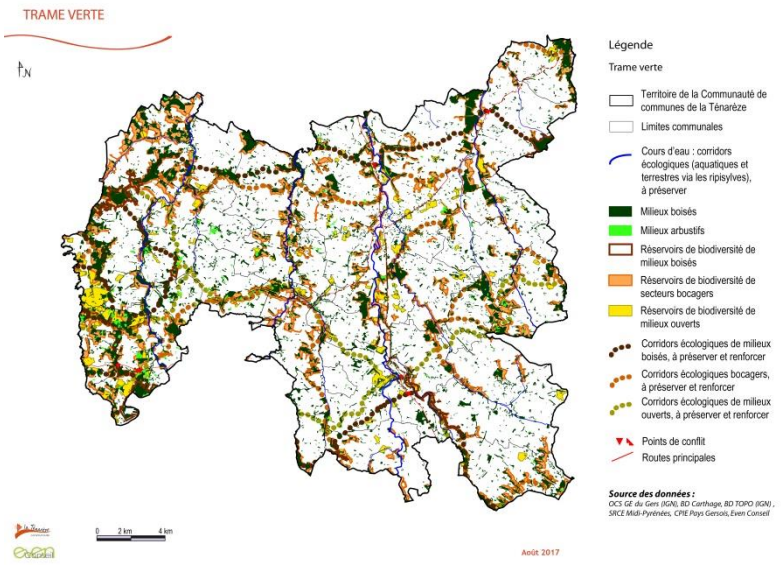
Occupation du sol à grande échelle (OCS-GE) de la Ténarèze

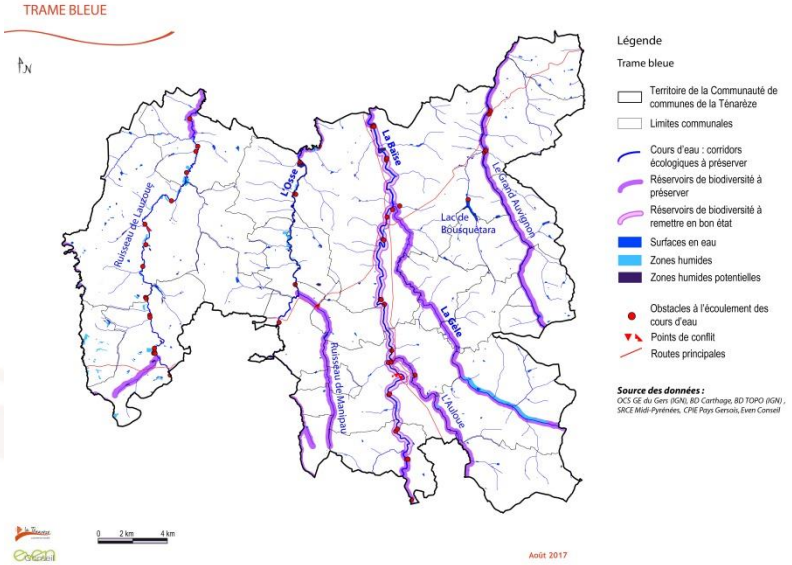
Chapitre 3 : BIODIVERSITE ET MILIEUX
3. Fonctionnalités écologiques de la TVB
c. Identification de la Trame Verte et Bleue locale

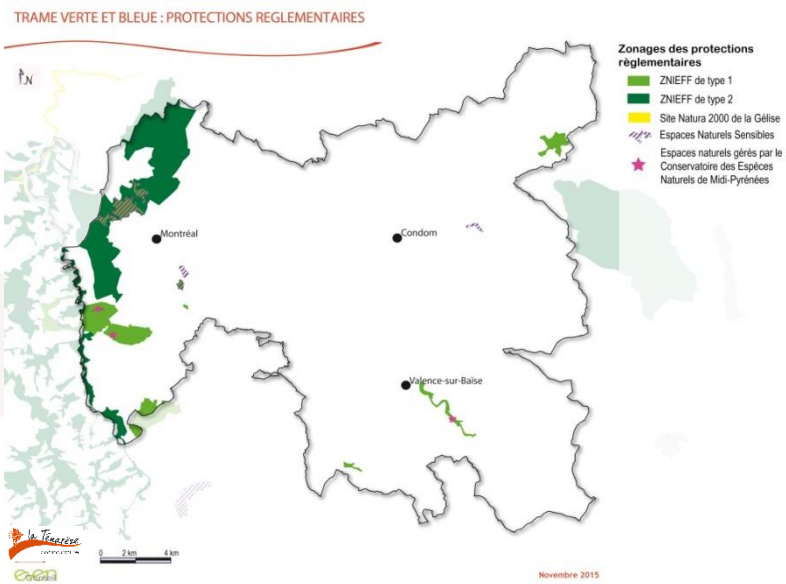
- Pour établir la cartographie de la TVB à l'échelle du PLUi, différentes données ont été utilisées et réappropriées au territoire :
  - Données cartographiques du SRCE Midi-Pyrénées, identifiant des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des obstacles aux continuités écologiques.
  - La présence de zonages d'inventaires ou de protection du patrimoine naturel, témoignant de la richesse de certains secteurs.
  - L'utilisation des données d'occupation du sol à grande échelle, ayant permis de visualiser les composantes de la TVB qui servent de support aux corridors écologiques.
  - Un travail de photo-interprétation a également été mené afin de visualiser la nature des milieux et les possibilités de déplacements pour la faune sauvage, tout en identifiant des contraintes potentielles.
  - Des vérifications de terrain (août 2017) ont ensuite permis de confirmer le potentiel écologique de certains éléments retenus en tant que corridors du PLUi. Signalons toutefois qu'aucun inventaire naturaliste poussé n'a été mené à cette étape (pas de relevés d'espèces faune-flore menés sur 4 saisons), l'objectif étant d'identifier des potentialités et non de mener un inventaire exhaustif. En effet, le rapport de présentation du PLUi ne nécessite pas le même niveau de détail qu'une étude d'impact pour un projet.

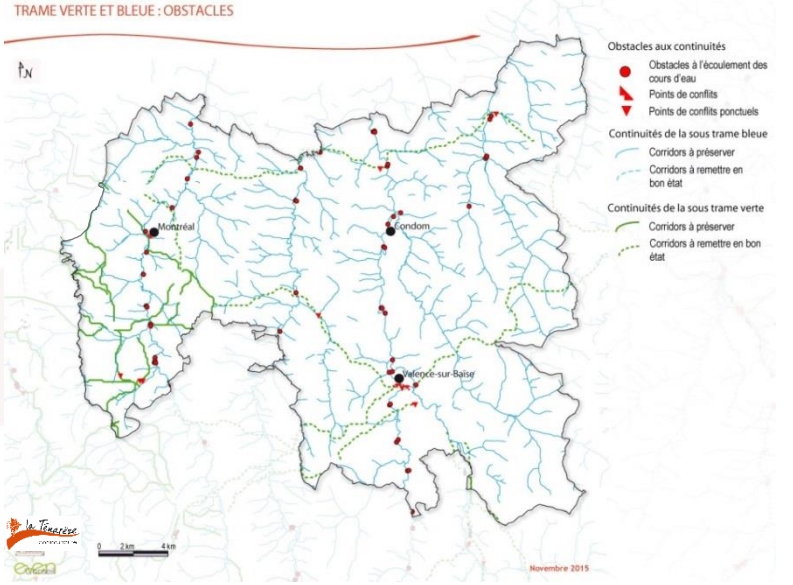
- Les cartographies issues de ces analyses sont présentées en page suivante.

Chapitre 3 : BIODIVERSITE ET MILIEUX
3. Fonctionnalités écologiques de la TVB
c. Identification de la Trame Verte et Bleue locale : réservoirs, corridors et obstacles









La biodiversité et les milieux naturels - Synthèse

ATOUTS : De nombreuses continuités écologiques

- Un paysage de bocage développé
- Les différentes vallées : corridors écologiques majeurs pour la faune et la flore locale
- Des milieux naturels très modifiés mais qui accueillent encore une biodiversité remarquable, et des espèces protégées (Jacinthe romaine, Cistude d'Europe…)
- Une mosaïque paysagère offrant une diversité de végétation et de nombreux linéaires herbacés connectant les espaces ouverts et boisés
- Un patrimoine arboré à maintenir et à renouveler

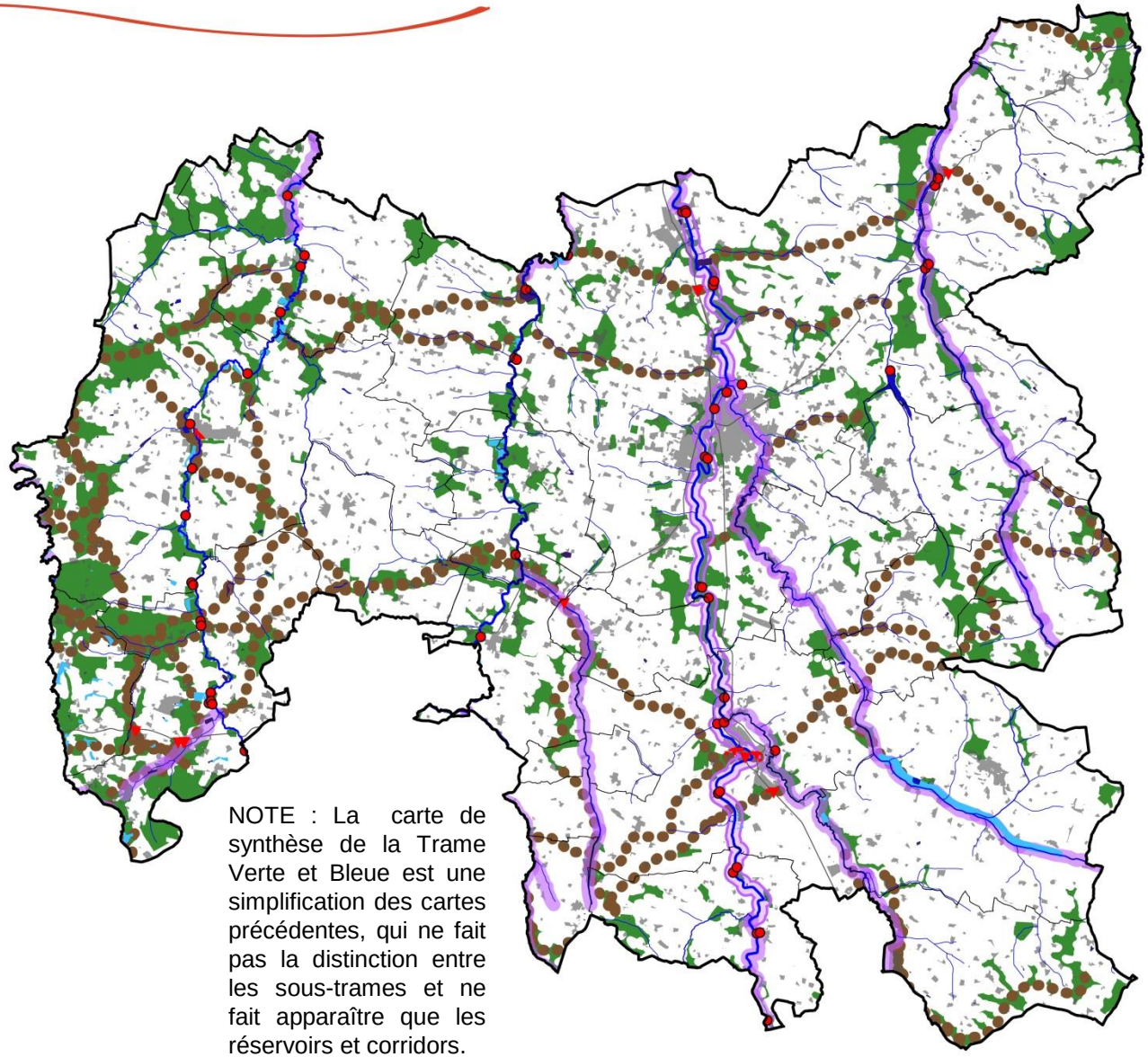
FAIBLESSES : Un territoire dominé par l'agriculture

- Territoire faiblement boisé (peu de réservoirs et corridors pour la trame verte)
- Qualité environnementale menacée par une uniformisation des milieux, mais aussi par le développement urbain et donc l'artificialisation des sols
- Peu de périmètres institutionnels permettant de protéger et gérer la biodiversité
- Une érosion passée de la biodiversité dû à des activités agricoles intensives
- Un manque d'appropriation de la TVB par les élus et acteurs locaux
- Une continuité aquatique fragilisée par de nombreux obstacles à l'écoulement des cours d'eau

ENJEUX : Préserver et restaurer les éléments de la Trame Verte et Bleue

- Maintenir les réservoirs et les continuités de biodiversité remarquables et ordinaires
- Préserver les boisements de toutes tailles (source de corridors ou de réservoirs de biodiversité)
- Rétablir des mosaïques bocagères le long des différentes vallées (prairies, boisements, ripisylves) et les continuités dans la traversée des zones urbanisées
- Protéger strictement les zones humides (mares, prairies humides, bocage), et les continuités latérales des cours d'eau
- Concilier urbanisation et préservation des espèces et habitats d'intérêts communautaires
- Maintenir le déplacement des espèces de la plaine du Piémont pyrénéen à l'Armagnac
- Préserver le libre écoulement des eaux
- Développer l'agro-foresterie
- Sensibiliser la population locale aux enjeux de la Trame Verte et Bleue

SYNTHESE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



NOTE : La carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue est une simplification des cartes précédentes, qui ne fait pas la distinction entre les sous-trames et ne fait apparaître que les réservoirs et corridors.

0 2 km 4 km

Légende

Synthèse de la Trame verte et bleue

- Territoire de la Communauté de communes de la Ténarèze
- Limites communales
- Réservoirs de biodiversité de la Trame verte (milieux boisés, bocagers et ouverts), à préserver
- Corridors écologiques de la Trame verte (milieux boisés, bocagers et ouverts), à préserver et renforcer
- Cours d'eau : corridors écologiques (aquatiques et terrestres via les ripisylves), à préserver
- Réservoirs de biodiversité de milieux aquatiques, à préserver
- Réservoirs de biodiversité de milieux aquatiques, à remettre en bon état
- Principaux sites à enjeux pour les milieux aquatiques et humides
- Zones humides

Obstacles à la Trame verte et bleue

- Tissu urbain
- Routes principales
- Obstacles à l'écoulement
- Points de conflit

Source des données :
OCS GE du Gers (IGN), BD Carthage, BD TOPO (IGN) , SRCE Midi-Pyrénées, CPIE Pays Gersois, Even Conseil

Août 2017

4. Le profil énergétique

1. Engagements nationaux et régionaux
2. Bilan énergétique
3. Urbanisme et climat
4. Enjeu de la précarité énergétique
5. Les énergies renouvelables

Chapitre 4 : Energie/Climat
1. Point sur les engagements nationaux et régionaux à traduire localement
a. les documents cadres

- **Les enjeux liés à la transition énergétique dans l'aménagement du territoire sont multiples et transversaux :**

- La sobriété énergétique des bâtiments (habitat, activités) :
  - la rénovation massive du parc de logement ancien et intégration de l'aspect social pour la lutte contre la précarité énergétique
  - La performance thermique des bâtiments neufs et l'application des principes bioclimatiques dans les aménagements
- Le développement des énergies renouvelables et la réflexion sur les réseaux de chaleurs urbains
- La limitation des déplacements individuels motorisés et la cohérence entre densification et desserte performante en transport en commun, proximités géographiques facilitées (« ville des courtes distances ») et réduction des déplacements « imposés ».
- La baisse des consommations (efforts de la collectivité sur son patrimoine, sur ses usages (éclairage public)…).
- L'adaptation au changement climatique (biodiversité locale, risques, phénomène d'îlot de chaleur, stockage carbone…)

- **Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)**

Le SRCAE fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 les orientations permettant d'atténuer sa contribution au changement climatique, de s'adapter à ses effets et de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. Il remplace le plan régional de la qualité de l'air (PRQA), instauré par la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi Laure). Le Schéma Régional Eolien est élaboré parallèlement au SRCAE et lui est annexé.

Le SRCAE du Midi-Pyrénées a été approuvé le 29 juin 2012. Il fixe cinq objectifs stratégiques, déclinés en 48 orientations dans une perspective à 2020. Il fera l'objet d'un suivi annuel et a été concerné par une évaluation validée le 18 juillet 2017.

- **Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Gers**

Le **Conseil Départemental du Gers a adopté son PCET le 29 mars 2013**, partie intégrante de son agenda 21 pour la période 2012-2015.

La **question agricole, mais aussi les problématiques d'aménagement de l'espace constituent l'essentiel du volet territorial du PCET du Gers.**

Les 5 objectifs 2005-2020 du SRCAE

- **Réduire les consommations énergétiques (sobriété et efficacité énergétique)**

Consommations d'énergie (Mtep)		Bâtiment		Transport	
Situation en 2005		2,69		2,16	
Scénario tendanciel en 2020	-15 %	3,15		2,17	-10 %
Objectifs SRCAE en 2020		2,29		1,94	

- **Réduire les émissions de gaz à effet de serre**

Émissions de CO_2 (Mt)		Bâtiment		Transport	
Situation en 2005		4,19		6,63	
Scénario tendanciel en 2020	-25 %	4,57		6,62	-13 %
Objectifs SRCAE en 2020		3,13		5,78	

- **Développer la production d'énergies renouvelables**
- **Adapter les territoires et les activités socioéconomiques face aux changements climatiques**
- **Prévenir et réduire la pollution atmosphérique**

48 orientations

- **- 15% dans le bâtiment**, nécessite :
  - la réhabilitation thermique de 60 % du parc résidentiel (avant 2000) et de 70 % du parc ancien (avant 1975)
  - la réhabilitation thermique de 40% du parc tertiaire
- **- 10% dans les transports,** impose de réduire de moitié le nombre de nouvelles constructions implantées annuellement à l'extérieur des tâches urbaines
- **Artificialisation des sols :** Réduire le rythme d'artificialisation des sols **au moins de moitié** au niveau régional par rapport à celui constaté entre 2000 et 2010, pour limiter les émissions de GES
- **Augmenter de 50 % la production d'énergies renouvelables entre 2008 et 2020 :**

Les EnR représentent 25 % de la consommation d'énergie finale en région. Cette part devrait se situer entre 34 et 43 % de la consommation finale en 2020.

Un tableau précise les objectifs par source : hydro-électricité, éolien, solaire, géothermie, méthanisation…

	2008	2020	Évolution 2008/2020
Électricité renouvelable (GWh)	**10 440**	**16 258**	**+55 %**
Hydroélectricité	9 790	10 690	
Biomasse	242	270	
Éolien	328	4 000	
Photovoltaïque	2	1 100	
toiture		880	
sol		220	
Méthanisation	5	67	
Déchets	73	131	

Chapitre 4 : Energie/Climat
2. Bilan énergétique
a. Bilan énergétique régional

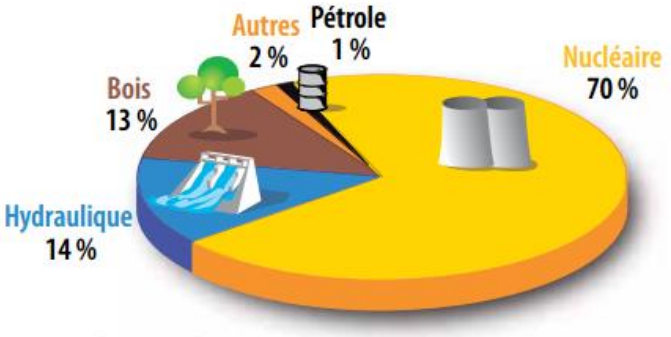
- **La production d'énergie primaire** en Midi-Pyrénées a atteint 6,2 Mtep en 2008, soit 4,5 % de la production de la France. 70 % de cette énergie primaire régionale est produite par la centrale nucléaire de Golfech. Le reste provient presque exclusivement d'énergies renouvelables : l'hydraulique pour l'électricité (Midi-Pyrénées est la région de France la plus fournie en centrales hydroélectriques), et la biomasse pour la chaleur (40 % des foyers en région utilisent le bois comme source de chauffage, y compris d'appoint et d'agrément).

- **Consommation d'énergie finale**

Cette consommation s'établit en 2008 à 6,17 Mtep en Midi-Pyrénées, soit 3,8 % de la consommation nationale.

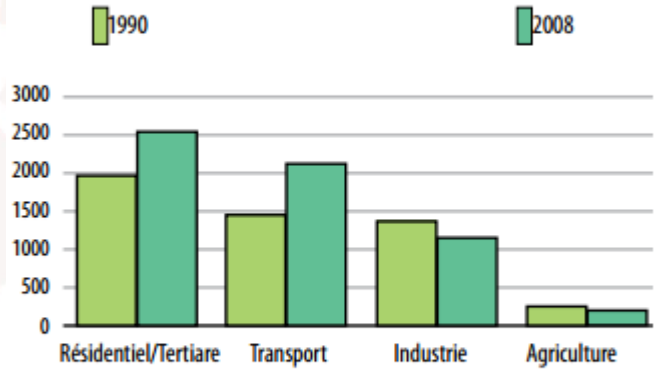
Les secteurs du bâtiments et des transports représentent 80% des consommations.

Production régionale d'énergie primaire en 2008



Source : OREMIP

Consommation d'énergie finale par secteur d'activité
Évolution 1990-2008 en Midi-Pyrénées (en ktep)



Consommation d'énergie finale en 1980 : 5,2 Mtep
Consommation d'énergie finale en 2008 : 6,1 Mtep
Évolution +19% soit 1% par an

Source : OREMIP 2008

Chapitre 4 : Energie/Climat
2. Bilan énergétique
b. Bilan énergétique départemental

Production d'énergie du Gers

53ktep (616 GWh) étaient produites sur le département, soit 15% de la consommation d'énergie finale, principalement pour le bois (99%). Cette production représentait 0,8% de la production régionale d'énergie.

Consommation d'énergie du Gers

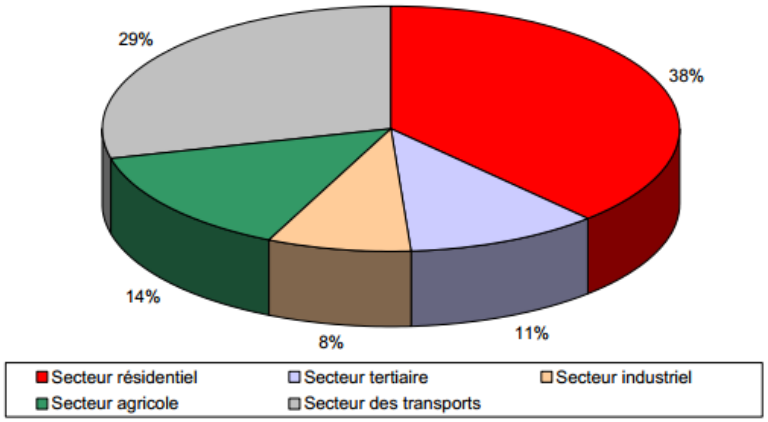
Le Gers consommait 350 ktep d'énergie finale (4070GWh), soit 5,9% de la consommation totale de la région.

La majeure partie de cette consommation est due au résidentiel (38%), suivi du transport (29%). Le caractère fortement rural du Gers est mis en évidence par la participation importante de l'agriculture dans le bilan énergétique, avec 14%.

Les consommations du Gers sont homogènes en terme de source d'énergie : l'électricité, le gazole, le fioul et le bois participent entre 1 5 et 20% des consommations.

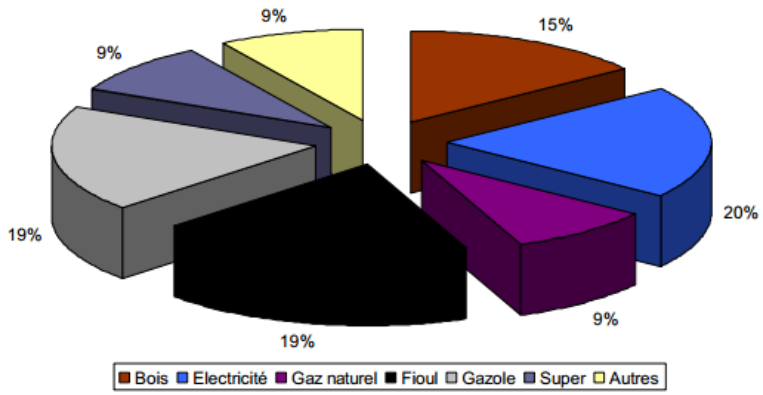
(source : L'Observatoire Régional de l'Énergie de Midi-Pyrénées (OREMIP) – données 1999)

Répartition de la consommation d'énergie finale du Gers par secteur (1999) [ktep]



Graphique 4. Consommation d'énergie finale du Gers en 1999 par secteur (OREMIP)

Répartition des consommations d'énergie finale du Gers par énergie

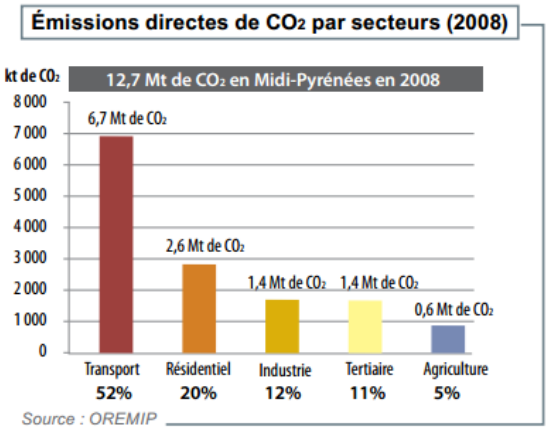


Graphique 5. Répartition de la consommation d'énergie finale du Gers en 1999 par énergie (OREMIP)

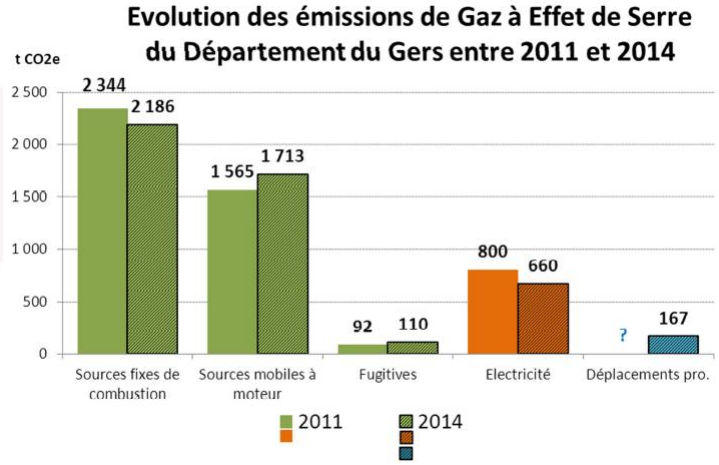
Chapitre 4 : Energie/Climat
2. Bilan énergétique
c. Les émissions de GES

- **Bilan en région (SRCAE)**
- 25 Mt équivalent CO2 pour la région Midi-Pyrénées, dont 54% provient de la consommation d'énergie.
- En Midi-Pyrénées, les émissions de CO2 ont augmenté de 13 % entre 1990 et 2008, tous secteurs confondus.
- 4,5 tonnes en 2008 généré par habitant par an.
- **Dans le Transport : accélération des émissions** qui augmentent ainsi deux fois plus vite dans la région (+2 % par an) qu'à l'échelle nationale .
- Les **populations périurbaines, en forte augmentation**, effectuent de plus en plus de déplacements et parcourent les plus longues distances, avec un **taux d'usage de la voiture supérieur aux autres territoires**.

- **PCET Conseil Départemental du Gers**
- Le Bilan Carbone® réalisé par le CD 32, porte uniquement sur son patrimoine et ses services, mené sur 171 bâtiments avec pour année de référence 2007. Il ne concerne pas directement le territoire. Pour autant son 2ème Agenda (dont PCET) établi sur la période 2012 à 2015 comporte de très nombreuses actions à vocation territoriale, en matière d'atténuation comme d'adaptation au changement climatique.



- Après 2015, le PCET n'est plus actif. Aujourd'hui le projet de territoire repose sur l'obtention du label « Croissance Verte » par le Département. En effet, le Gers a été retenu comme « Territoire à Energie Positive » et bénéficie donc du label « Croissance Verte ». Ce label repose sur la signature d'une convention entre le département et l'Etat, qui va permettre au territoire de se développer en tendant vers la transition énergétique. Cette nouvelle stratégie de développement territorial se traduit par un plan d'actions qui couvre tous les secteurs de la transition écologique (bâtiment, énergie, déchets, biodiversité, agriculture et alimentation, mobilité, qualité de l'air,…).

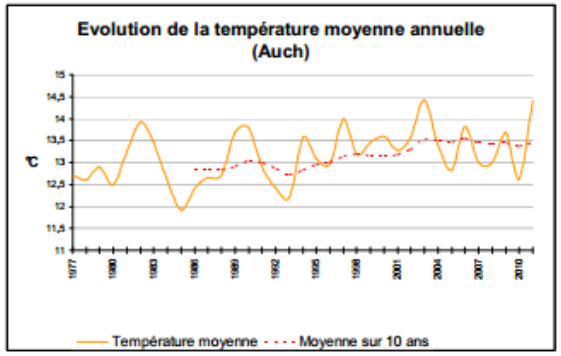


Source : Bilan des émissions de gaz à effet de serre, novembre 2015, Département du Gers

Chapitre 4 : Energie/Climat
3. Urbanisme et climat : une réciprocité d'influences
a. Une adaptation nécessaire au changement climatique

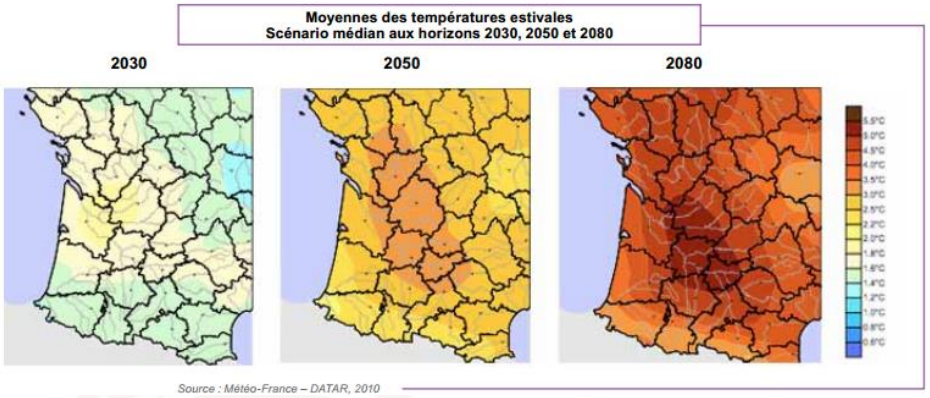
- **Une hausse des températures moyennes particulièrement marquée et une intensification des épisodes de canicule en été**

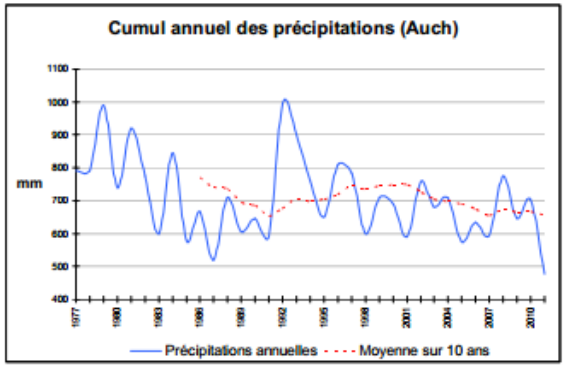
Le Sud-Ouest a ainsi subi une hausse de +1,1 °C des températures moyennes au cours du 20e siècle. A l'horizon 2050, la hausse pourrait atteindre +1,8 à +2,2 °C selon les scénarios « médian » et « pessimiste ».



[Source Météo France – ARPE : *L'impact du changement climatique en Midi-Pyrénées*]

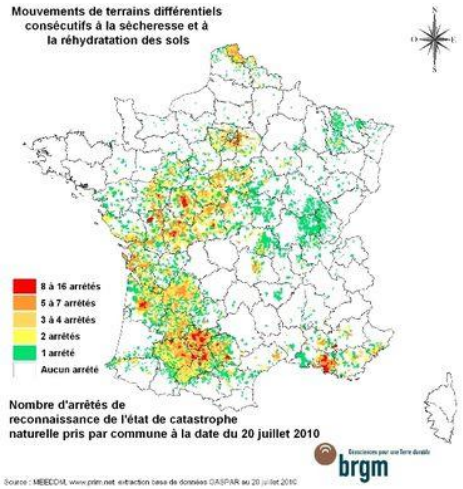
- **Une diminution modérée, mais généralisée, des précipitations annuelles moyennes** : une amplification des sécheresses





[Source Météo France – ARPE : *L'impact du changement climatique en Midi-Pyrénées*]

- **Des impacts induits sur l'aggravation des risques naturels** : la région est notamment soumise au risque retrait-gonflement des argiles. L'intensification des feux de forêt est aussi à prévoir. La vulnérabilité des risques liés aux inondations fluviales est plus incertaine.



<u>Le PCET du Gers 2012-2015 a intégré un volet Vulnérabilité du département du Gers</u>

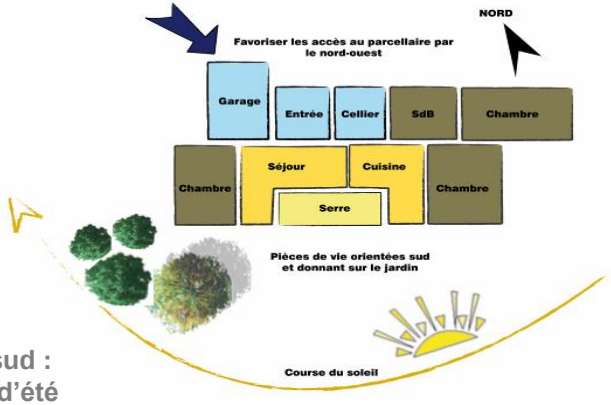
Chapitre 4 : Energie/Climat
3. Urbanisme et climat : une réciprocité d'influences
b. Les principes du bioclimatisme

Une bonne implantation sur la parcelle aura des impacts sur la performance énergétique du bâti. Cet outil vient en complément d'une isolation performante.

A L'ÉCHELLE DU BÂTIMENT

- **Orienter correctement les constructions en fonction des usages des pièces et de la course du soleil**, favoriser la pénétration de l'ensoleillement en hiver et l'utilisation maximum de l'éclairage et de la ventilation naturels. Cela contribue par ailleurs à des conforts thermiques accrus tant en été qu'en hiver.
- **Mettre à profit la végétation** : les atouts thermiques et hygrométriques des murs végétalisés ainsi que des écrans « naturels » (arbres, haies) peuvent offrir des solutions intéressantes. Leur utilisation crée un micro climat qui peut limiter le recours à la climatisation en été.

Brise soleil sur façade sud : amélioration du confort d'été



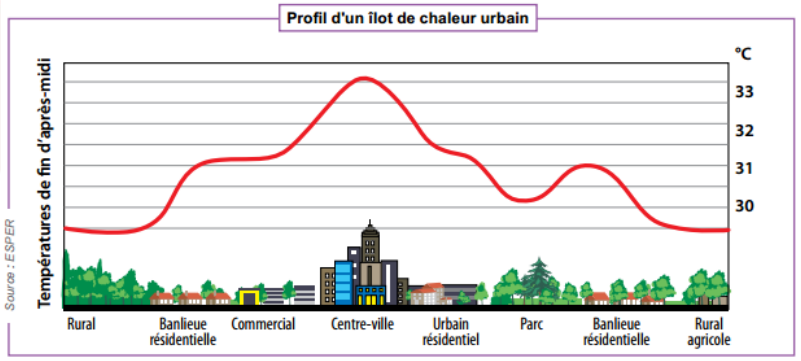
Principes bioclimatiques

A L'ÉCHELLE DE LA VILLE ET DU QUARTIER

- **Compacité du bâti et organisation des constructions par rapport aux voies**
- **Limiter les ombres portées** : Placer les volumes les plus hauts au nord, et les plus bas au sud

- **Phénomène d'ilot de chaleur urbain**

Il se caractérise par l'observation de températures plus élevées dans une zone urbaine que dans son environnement immédiat. L'effet d'îlot de chaleur est engendré par la ville, sa morphologie, ses matériaux, … moins de moyens de rafraîchissement naturels (végétation, réseaux récupérant les eaux pluviales, …)



Chapitre 4 : Energie/Climat
4. L'enjeu de la précarité énergétique
a. Profil régional

Source : Caractérisation des ménages exposés à la précarité énergétique en Midi-Pyrénées – OREMIP- 2011 – bases statistiques de 2007.

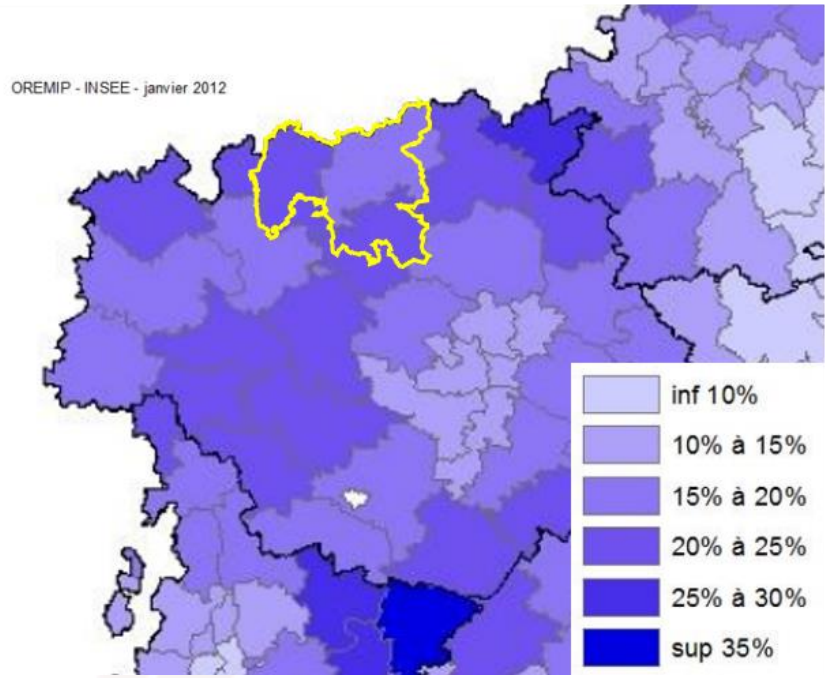
Remarque : aucune donnée plus récente n'a pu être obtenue

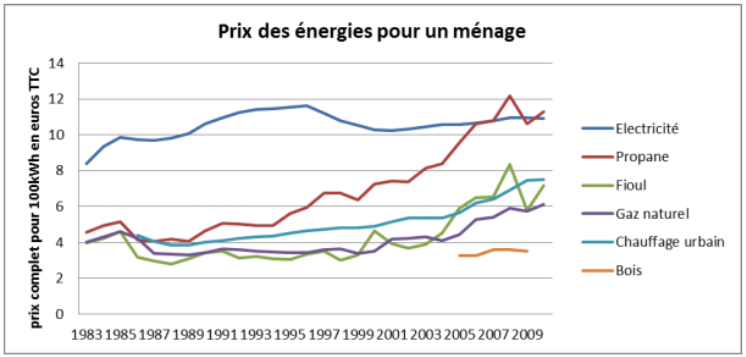
- **Un ménage est considéré en situation de précarité énergétique lorsqu'il éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources et de ses conditions d'habitat.**
- En 2007, **13% des ménages** de Midi-Pyrénées étaient en situation de précarité énergétique ce qui correspond à 164 028 ménages, dont **14 000 dans le Gers**
- Les **logements anciens** sont davantage exposés à la précarité énergétique
- 62% des logements exposés à la précarité énergétique sont **chauffés au fioul** ou à l'électricité alors qu'ils ne présentent que la moitié du parc régional.
- Les ménages exposés à la précarité énergétique sont **essentiellement des retraités**
- 70% des ménages exposés à la précarité énergétique sont **des personnes vivant seules**
- Les **grands logements** sont les plus exposés à la précarité énergétique
- Les **territoires ruraux sont plus touchés** par la précarité énergétique

Précarité énergétique si :

Taux d'effort énergétique > 10% du revenu disponible

Part des ménages en situation de précarité énergétique en 2007

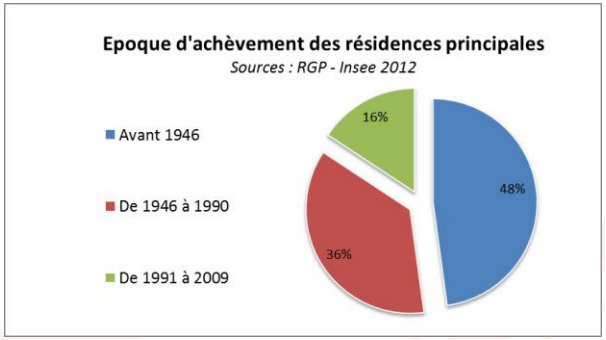


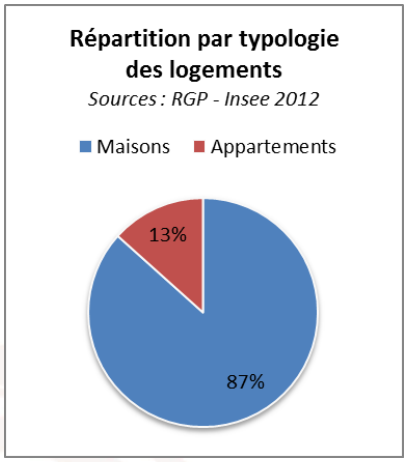


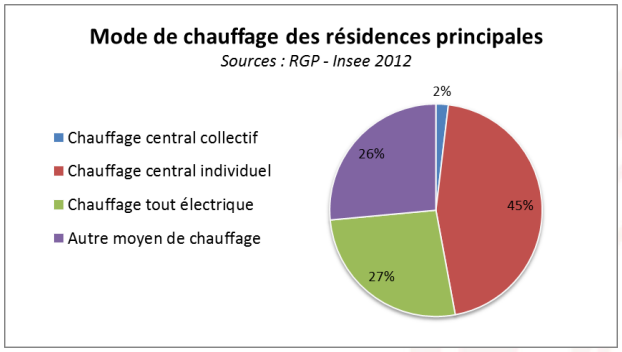
Source SOes base de données Pégase

Chapitre 4 : Energie/Climat
4. L'enjeu de la précarité énergétique
b. Profil de la CC de la Ténarèze

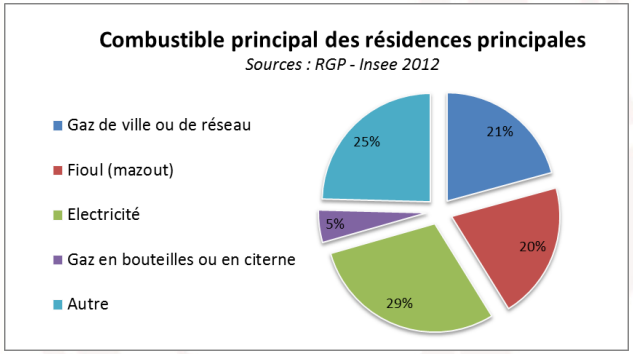
- **Caractéristiques du parc de logements :**
  - 36% des constructions datent d'avant 1946 : un parc ancien
  - 87% de logements individuels



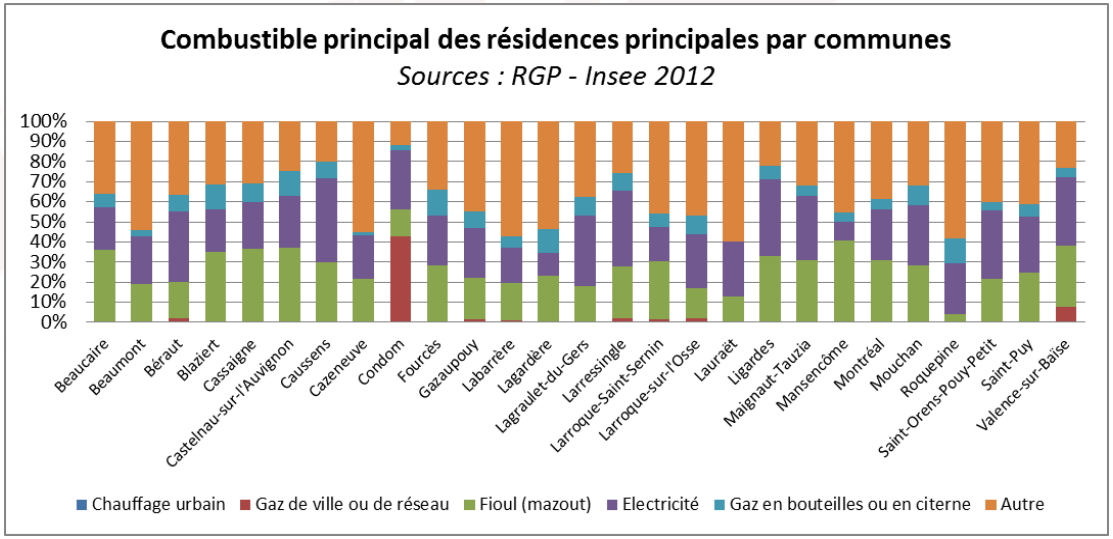




- **Répartition du mode de chauffage des logements**
  - 82% des résidences principales disposent d'un chauffage individuel
  - **Le mix énergétique est assez diversifié, avec une répartition équilibrée** (gaz, fioul, électricité et chauffage au bois).
  - **Condom et Valence-sur-Baïse sont desservies par le réseau gaz**
  - Il n'existe pas de réseau de chaleur urbain



Remarque : *Les données INSEE plus récentes illustrent la même répartition du parc de logement et du mode de chauffage*



Chapitre 4 : Energie/Climat
4. L'enjeu de la précarité énergétique
c. Moyen d'actions pour la rénovation des logements

- **5 objectifs prioritaires de l'OPAH :**
  - Rénovation de l'habitat dégradé et insalubre
  - Maîtrise des dépenses d'énergie (travaux d'isolation, d'amélioration des systèmes de chauffage, etc.)
  - Le maintien à domicile des personnes âgées (travaux d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite)
  - La réhabilitation des logements vacants.

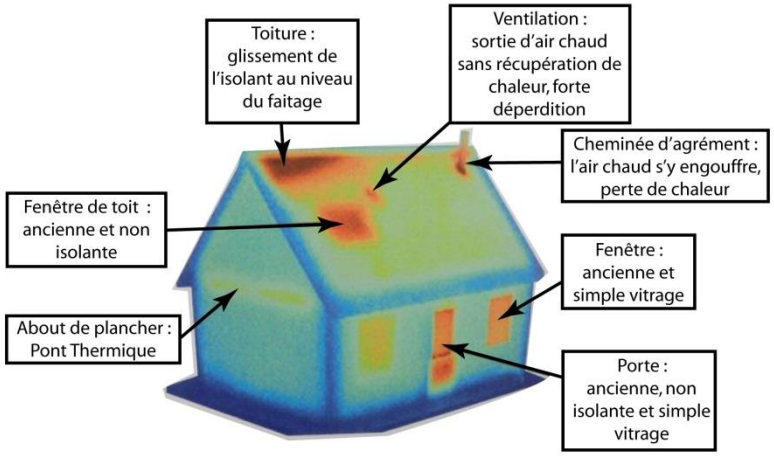
- **Une OPAH RR de la CC de la Ténarèze depuis septembre 2012**

- L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale (OPAH RR) permet de **mobiliser des aides financières** de l'ANAH, de l'Etat, du Conseil Général, du Conseil Régional et de la Communauté de Communes de la Ténarèze, **pour favoriser la réhabilitation et l'amélioration des logements privés sur le territoire.**

- Au total, 315 dossiers de demande de subventions concernant des propriétaires occupants ont été déposés de 2012 à 2018 :
  - 204 dossiers « précarité énergétique »,
  - 80 dossiers « accessibilité / adaptation du logement au handicap »,
  - 12 dossiers « sortie d'insalubrité »,
  - 9 dossiers double thématique,
  - 10 autres dossiers (autres travaux).

- Information et conseil auprès de **850 ménages,** ayant donné lieu à **501 visites aux domiciles** des propriétaires

- Les subventions publiques ont permis la réalisation de plus de 4,8 millions d'euros HT de travaux, qui sont pour la majorité réalisés par des entreprises locales



Les principales déperditions thermiques dans l'habitat

Fiches pratiques sur les aides financières 2015 – source CAUE 32

Chapitre 4 : Energie/Climat
5. Les énergies renouvelables , un potentiel à exploiter
a. Synthèse départementale

Un diagnostic sur le potentiel des énergies renouvelables du département du Gers a été mené en octobre 2010 – *Aucune donnée plus récente n'a été recensée à l'échelle du département*

- **La part des énergies renouvelables dans la consommation totale est de 13,4%.**

Cette valeur résulte du bilan de la production d'énergie renouvelable, 544 GWh, associé à la consommation énergétique du Gers en 1999, environ 4 070GWh.

Objectifs retenus lors du Grenelle de l'environnement	Situation du département du Gers en 2009
La part des énergies renouvelables dans leur ensemble sur la consommation totale doit atteindre **23%** d'ici 2020.	La part des énergies renouvelables sur la consommation totale est de **13,4%**.

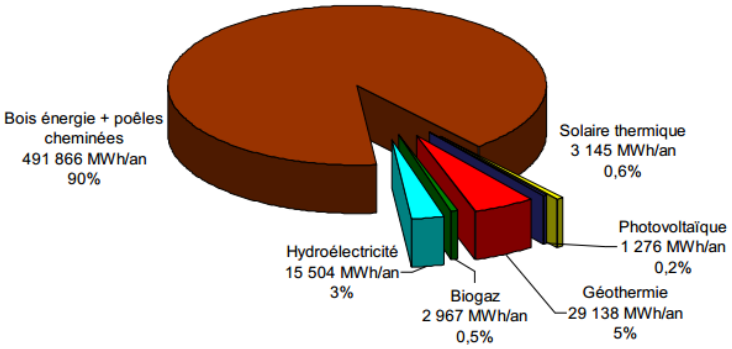
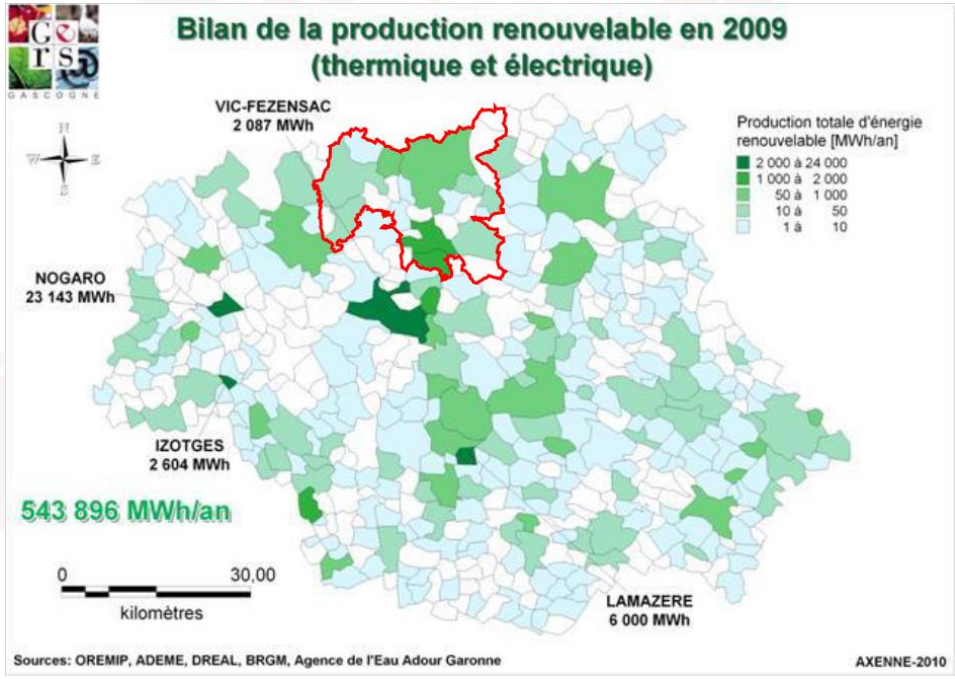


Figure 4. Production des filières énergies renouvelables en 2009

- Le bois énergie représente la principale production d'énergie renouvelable sur le département, due à une utilisation importante de chauffage au bois par les particuliers.
- La géothermie représente 12% de la production, suivie par l'hydroélectricité.
- Il n' y a aucune installation éolienne dans le Gers, pourtant le territoire a été identifié comme favorable dans le SRCAE.
- A noter le développement des fermes photovoltaïques.



Chapitre 4 : Energie/Climat
5. Les énergies renouvelables
b. Détails des potentiels et gisements locaux

Ferme photovoltaïque de Pôme à Condom

Potentiel solaire photovoltaïques

- **1,1 MWc de panneaux photovoltaïques étaient raccordés au réseau sur le département en 2009.**
- **Ferme photovoltaïque sur la Z.I de Pôme à Condom mise en service en août 2013**

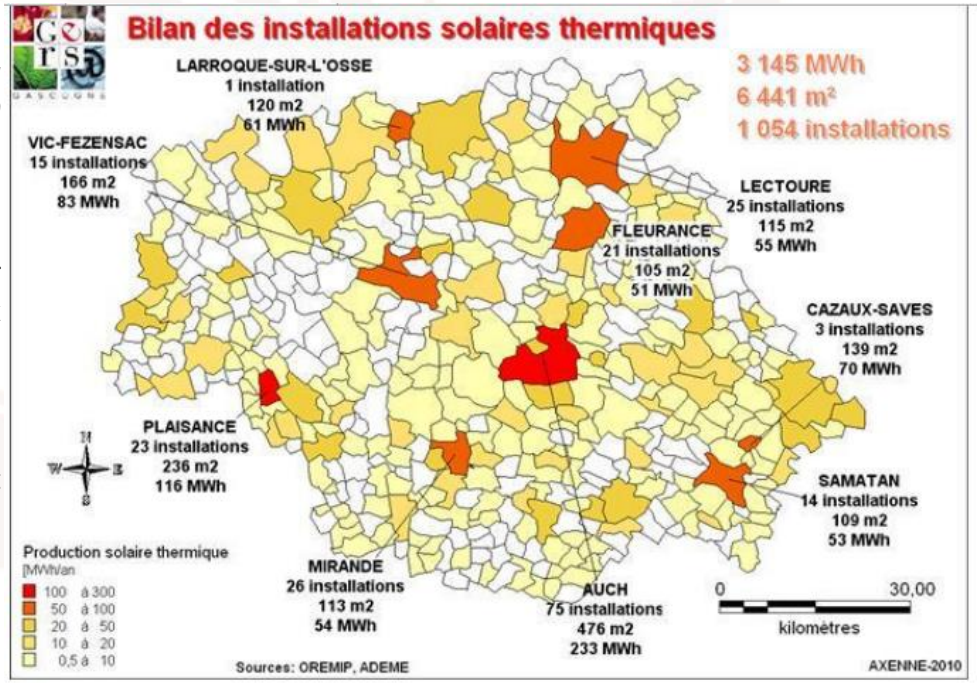
Issue d'un appel à projet en 2009 remporté par le groupe Valeco. Elle est située sur env. 23 ha non utilisés en Zone d'Activités Economiques. La production annuelle moyenne réalisée sur les deux premières années complètes d'exploitation est de 13,5 GWh (production mensuelle moyenne : 1,13 GWh).

Ce qui correspond, hors chauffage et eau chaude, à la consommation électrique de l'équivalent de 4 219 ménages français (source ADEME/RTE).

- **La ferme photovoltaïque du "Cossou » sur la commune de Valence-sur-Baïse :** 2012, 23 ha pour une puissance de 8,9 MWc, 38.850 panneaux solaires.

Potentiel solaire thermique

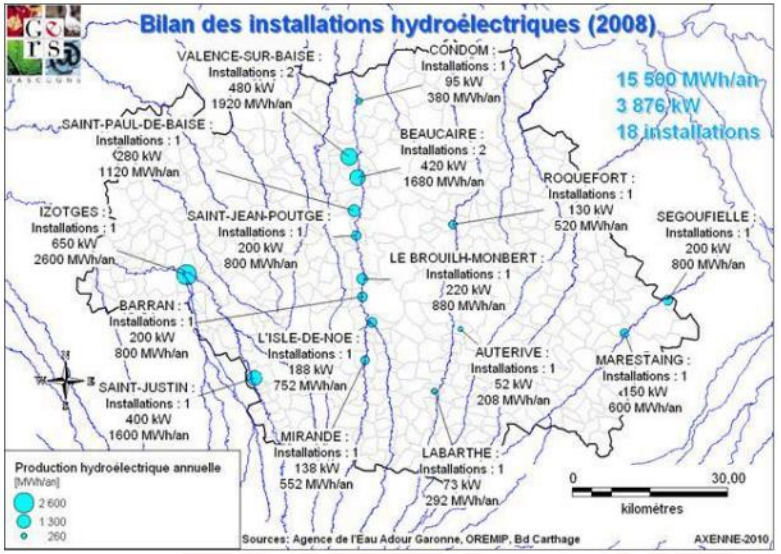
- 1 054 installations solaires thermiques sont recensées sur le département du Gers ; il s'agit en grande majorité de chauffe-eau solaires individuels.
- **1 installation recensée sur Larroque-sur-L'Osse** présente une production élevée (120m², 61 MWh)



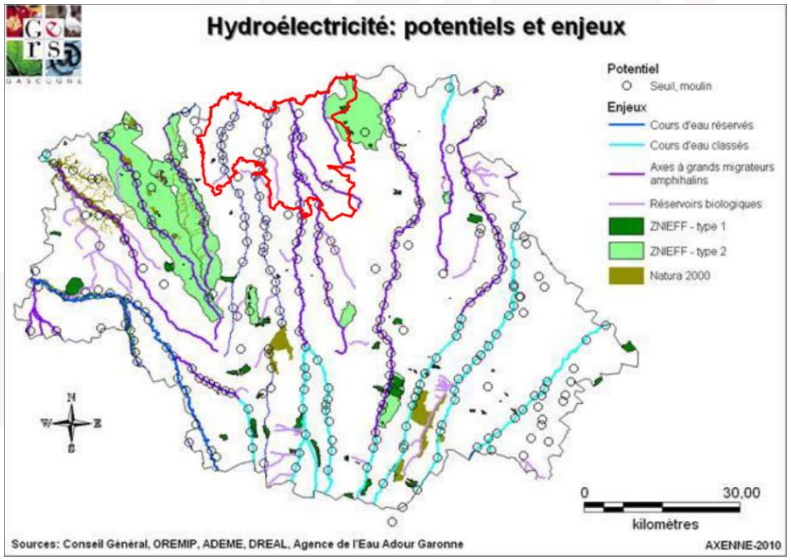
Chapitre 4 : Energie/Climat
5. Les énergies renouvelables , un potentiel à exploiter
b. Détails des potentiels et gisements locaux

Potentiel hydroélectrique

- **18 installations sur la CC de la Ténarèze :**
  - 10 sites sur l'axe Baïse (écluse et moulin groupés sur Condom, Valence et Beaucaire)
  - 3 sur l'Auzoue (commune de Lagraulet-du-Gers)
  - 2 sur l'Osse (Larroque-sur-l'Osse et Mouchan)
  - 2 sur l'Auloue (Maignaut-Tauzia)
  - 1 sur la Gèle (Saint-Puy)



- **Les gisements potentiels :**
  - Les anciens moulins (547 ouvrages recensés dans le Gers, dont 25% des ouvrages localisés hors enjeux environnementaux)

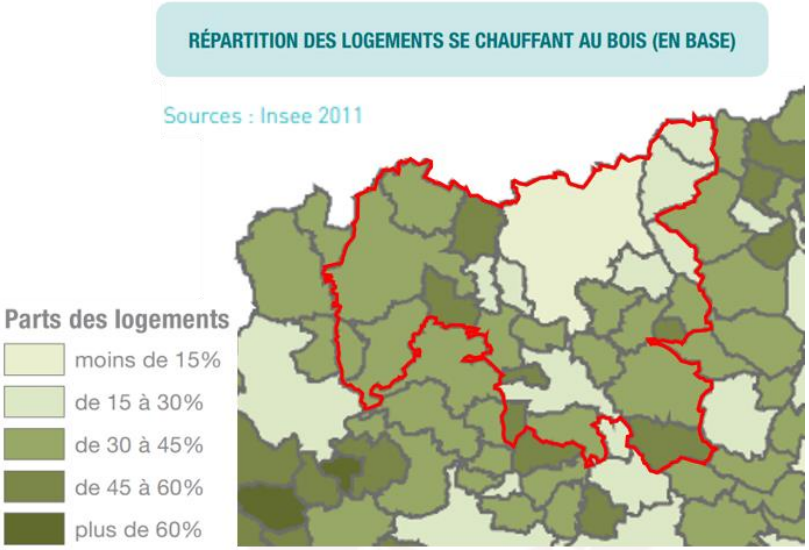


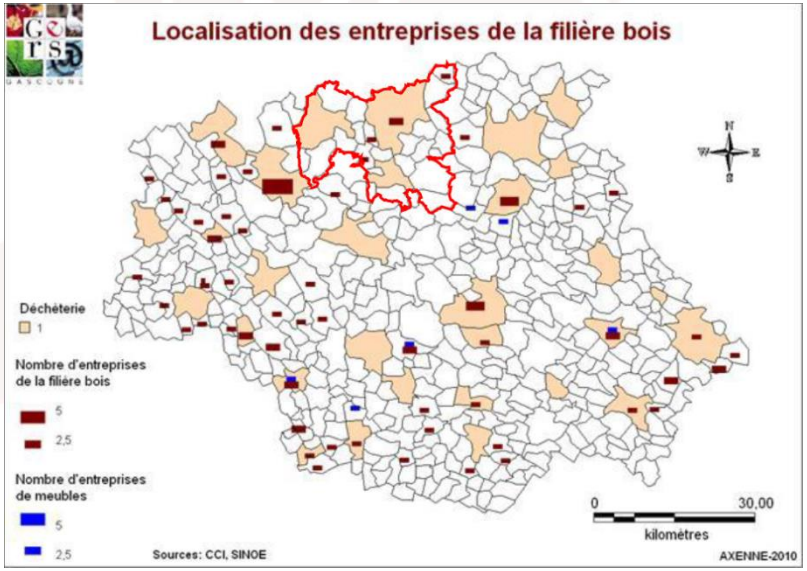
Chapitre 4 : Energie/Climat
5. Les énergies renouvelables , un potentiel à exploiter
b. Détails des potentiels et gisements locaux

Filière bois-énergie

- Dans le Gers, l'utilisation importante du bois comme énergie de chauffage principale est forte : 47,4% des ménages utilisaient le bois de chauffage en 2005, principalement à foyer ouvert. Les bûches sont utilisées comme principal combustible, il provient dans la moitié des cas directement de la propriété du ménage consommateur. Dans le secteur résidentiel, la production de chaleur utile par le bois de chauffage est d'environ 490 960 MWh.
- 3 chaufferies bois industrielles sur le Gers (situées à Villecomtal-sur-Arros, Saint-Griède et Lectoure). Au total, la puissance de ces chaufferies installées se monte à 1,06 MW et leur production à 906 MWh/an.
- 3 chaufferies bois sont en fonctionnement dans les collèges de Mirande, Miélan et Isle-Jourdain.
- Le Département construit une plateforme multi énergies renouvelables sur la commune de Saramon.

- **Gisement :**
- Le Gers possède une superficie de 625 700 ha et un taux de boisement de 13%, soit 81 300 ha. Seuls 9% de la récolte de bois étaient valorisés en bois énergie en 2008 *(absence de donnée plus récente)*.
- Utilisation du sarment de vigne, bois d'élagage des bords de routes et de rivières





Chapitre 4 : Energie/Climat
5. Les énergies renouvelables
b. Détails des potentiels et gisements locaux

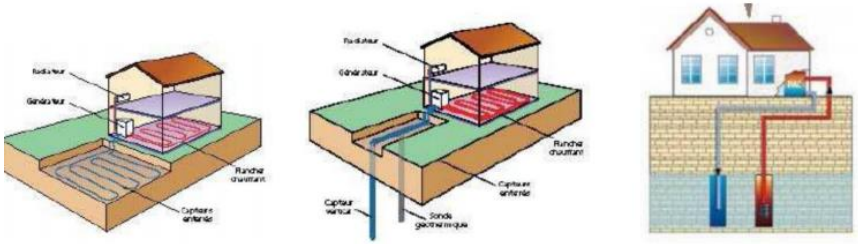


Figure 10. Géothermie sur capteurs horizontaux, capteurs verticaux, et sur aquifère superficiel (ADEME)

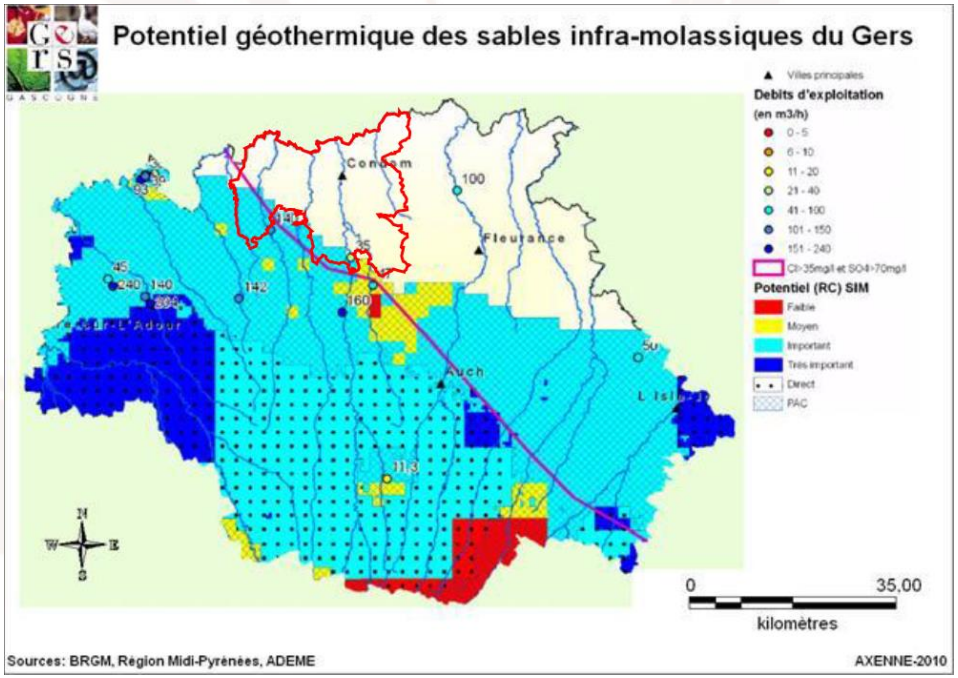
Géothermie

- Il existe deux opérations de géothermie basse énergie et une opération de géothermie très basse énergie (sur pompe à chaleur) recensées sur le département du Gers (non situées sur la Ténarèze). La production de chaleur associée à ces trois installations est estimée à 29 140 MWh/an

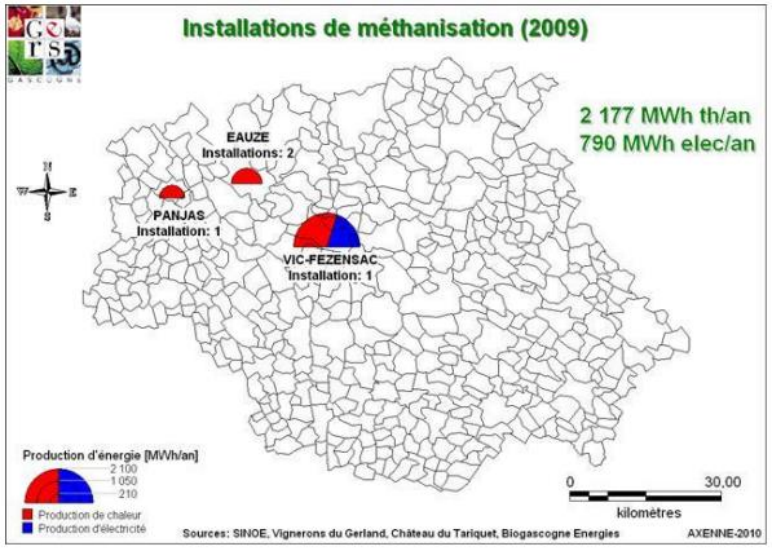
- **Gisements :**

Les formations aquifères présentes en Midi-Pyrénées sont les alluvions et les sables infra-molassiques.

Un potentiel important est identifié au sud de la CC de la Ténarèze par utilisation d'une pompe à chaleur, en raison de températures plus faibles de la ressource (entre 20 et 40°C), mais la mise en œuvre peut induire des surcoûts importants (salinité, profondeur de la nappe).
Les capteurs horizontaux présentent un potentiel favorable.



Chapitre 4 : Energie/Climat
5. Les énergies renouvelables, un potentiel à exploiter
b. Détails des potentiels et gisements locaux



Méthanisation - Biogaz

- 4 unités de méthanisation recensées sur le Gers : 2 177 MWh thermiques sont produits annuellement ainsi que 790 MWh électriques.

- **Gisements :**

La plupart des déchets organiques peuvent être méthanisés. Les déchets peuvent être d'origine industrielle, agricole ou provenir d'équipements collectifs, et sous forme liquide ou solide.

Il existe également une possibilité de valorisation Biomasse des sous-produits ou résidus agricoles : matières sèches (pailles ou céréales déclassées)

Agrocarburants

- Le développement des agro carburants représente également un potentiel important (culture du colza, du tournesol, …)

Type de ressource	Potentiel mobilisable pour la méthanisation Matière organique [t MO]
Effluents d'élevages	154 097
Résidus de culture	428 561
Déchets des IAA *	nc
Boues de STEP	1 280
Biodéchets des collectivités	0
Huiles alimentaires usagées	0
TOTAL	**888 911**

** IAA : industries agro-alimentaires*

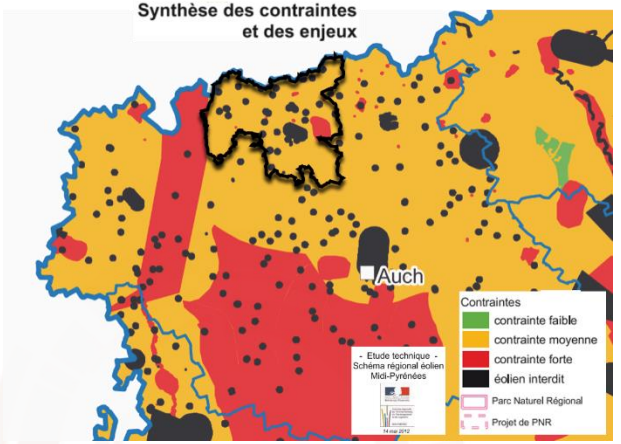
Tableau 31. Gisements bruts des ressources méthanisables

Chapitre 4 : Energie/Climat
5. Les énergies renouvelables, un potentiel à exploiter
b. Détails des potentiels et gisements locaux

Un potentiel Eolien à développer

Source : schéma régional éolien (SRE) – SRCAE approuvé en juin 2102

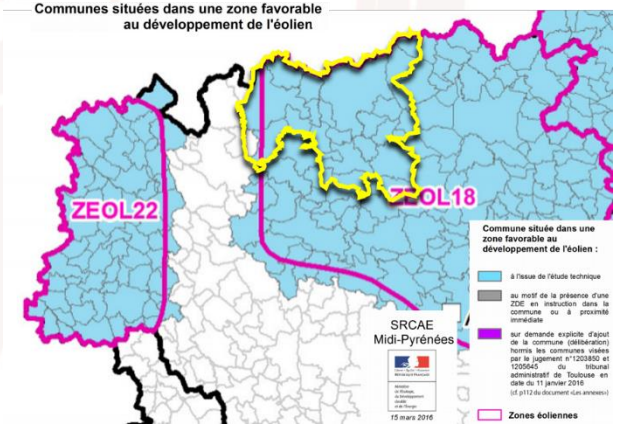
- Le schéma régional éolien (SRE), constitue un volet annexé au SRCAE et fourni le cadre du développement de l'éolien
- L'éolien régional est concentré dans trois départements : Aveyron, Haute-Garonne et Tarn, avec 322 MW pour 39 installations



- **Les zones favorables au développement de l'éolien**
- L'État et le Conseil régional de Midi-Pyrénées ont fait le choix de retenir un objectif ambitieux, soit 1600 MW mis en service d'ici 2020, dont 15MW pour le département du Gers. Seules 2 zones favorables sont identifiées.

La CC de la Ténarèze est comprise dans la ZEOL n°18

Dépts	N° zone	Libellé	Zones favorables	
			Objectif minimum	Objectif ambitieux
32	ZEOL 22	Gers 1	0	15
32	ZEOL 18	Gers 2		



Il n'y a actuellement aucune installation éolienne sur le département du Gers.

- Une étude sur les possibilités d'implantation d'éoliennes a été menée par la Préfecture à l'échelle du département du Gers. Il en ressort que sur le territoire de la Ténarèze, la force du vent minimale à atteindre pour l'implantation d'éolienne n'est atteinte qu'à partir d'une certaine hauteur, environ 80-100 mètres. Le territoire ne peut donc accueillir que de très grandes éoliennes. Cependant, une grande éolienne est une infrastructures très couteuse, et son implantation sur le territoire aurait un impact négatif fort sur la qualité paysagère et environnemental du site. De plus, l'étude montre que dans le département il n'y a qu'un seul endroit favorable à l'implantation d'éoliennes, à Pujaudran, qui est hors du territoire du PLUi. Il n'y aura donc pas de développement de l'éolien sur le territoire.

Le profil énergétique - Synthèse

ATOUTS :

- Un mix énergétique équilibré pour les résidences (chauffage principalement en mode individuel, réseau gaz principalement sur Condom et Valence-sur-Baïse)
- La CC participe au bilan EnR : bois-énergie, fermes solaires, hydroélectricité, (EnR = 13,4% de la production dans le Gers / objectifs grenelle de 23% en 2020)
- Un gisement favorable local : ensoleillement fort, bois d'origines diverses (forêt, haies), zone de développement éolien potentielle

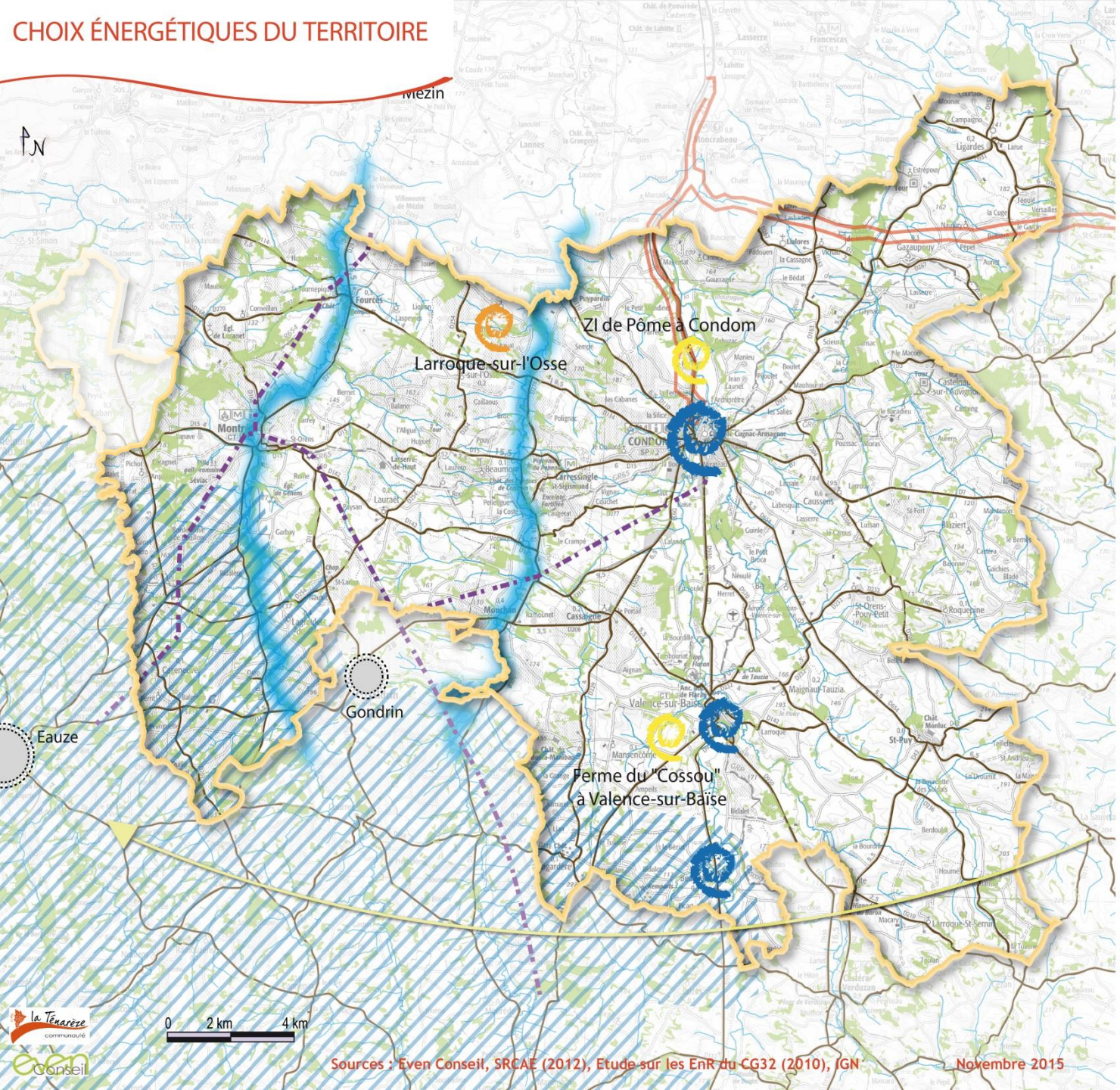
FAIBLESSES :

- L'enjeu de précarité énergétique plus important en contexte rural
- Une urbanisation diffuse et principalement sous forme d'habitat individuel (87% des logements sont des maisons) et génératrice de déplacements motorisés « imposés ».
- Pas de production de chaleur à grande échelle (aucun réseau de chaleur)

ENJEUX : Viser la sobriété carbone et le développement des ressources énergétiques locales

- **Agir sur la baisse globale de la consommation d'énergie dans l'aménagement** en intervenant sur la **rénovation massive du parc de logements** existants afin de l**imiter la précarité énergétique**.
- **Concevoir des habitations neuves sobres en énergie** : favoriser les formes urbaines plus compactes et le recours au bioclimatisme, et accompagner la mise en œuvre de performances énergétiques élevées (RT 2012 → RT 2020 : BEPOS)
- **Rapprocher les nouvelles zones d'habitations des centralités et de leurs fonctions diverses** (commerces, équipements, services)
- **Encourager le développement des énergies renouvelables** dans le mix énergétique pour moins dépendre des énergies fossiles (bois, biomasse, solaire, géothermie, éolien, hydroélectricité…), en particulier le solaire photovoltaïque qui présente un potentiel important sur le territoire

CHOIX ÉNERGÉTIQUES DU TERRITOIRE



Généraliser les dynamiques en faveur de la réduction de la précarité des ménages, notamment en lien avec la réhabilitation du bâti et la promotion de modes alternatifs à la voiture individuelle

Développer l'hydroélectricité, principale source renouvelable pour l'électricité

- 8 centrales hydroélectriques
- 2 centrales
- 4 centrales
- Principaux cours d'eau ne présentant pas d'enjeux environnementaux majeurs et la présence de moulins

Généraliser l'utilisation du potentiel solaire dans les choix d'aménagements

- Tirer parti de la course du soleil : bioclimatisme...
- 2 Fermes solaires photovoltaïques
- Installation solaire thermique

Renforcer l'exploitation du potentiel biomasse local en s'appuyant sur les ressources locales et les infrastructures de transport

- Boisements du territoire

Développer le potentiel géothermique, en prenant en compte les contraintes liées à la mobilisation des aquifères

- Potentiel géothermique "important" des sables infra-molassiques (PAC)

Prendre en compte les servitudes liées au transport des énergies conventionnelles

- Protection du réseau de gaz
- Protection du réseau électrique

Sources : Even Conseil, SRCAE (2012), Etude sur les EnR du CG32 (2010), IGN

Novembre 2015

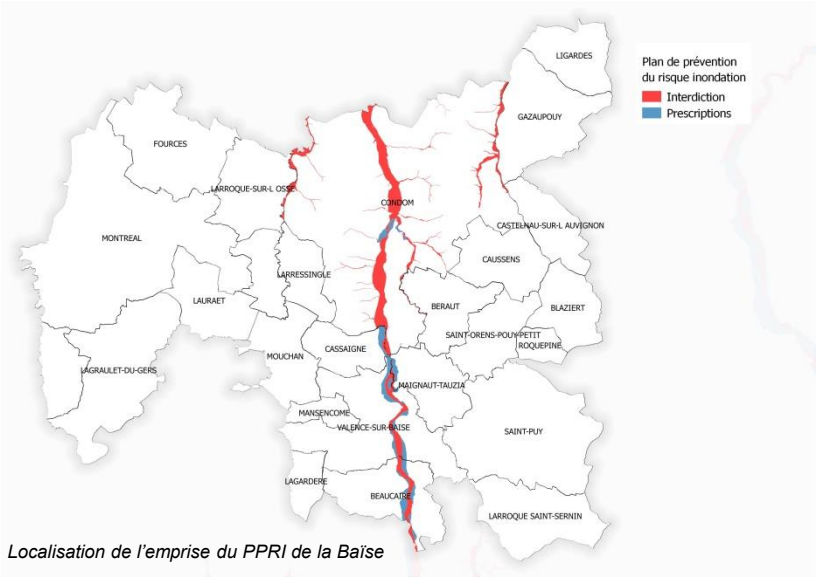
5. Les risques et les nuisances

1. Des risques naturels qui conditionnent les évolutions possibles du territoire

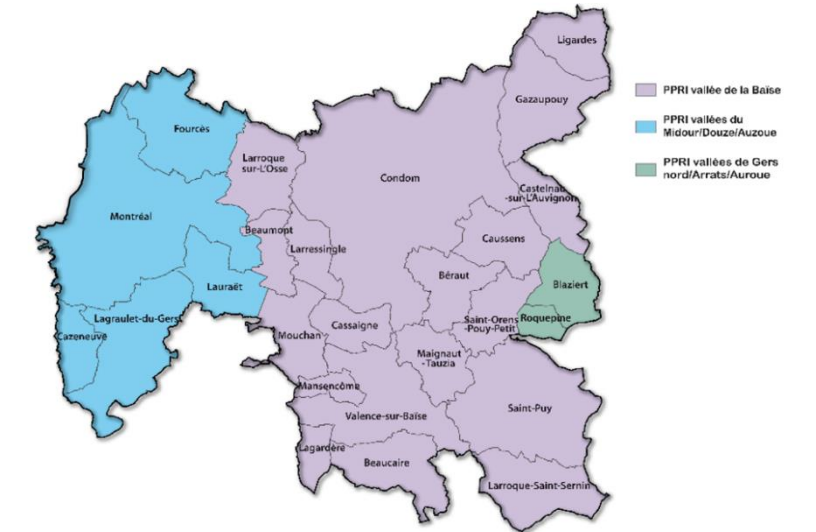
2. Un territoire peu contraint par les risques technologiques

3. Un territoire relativement bien protégé des nuisances

Chapitre 5 : Les risques et nuisances
1. Des risques naturels qui conditionnent les évolutions possibles du territoire
a. Un risque d'inondation important sur le bassin de la Baïse



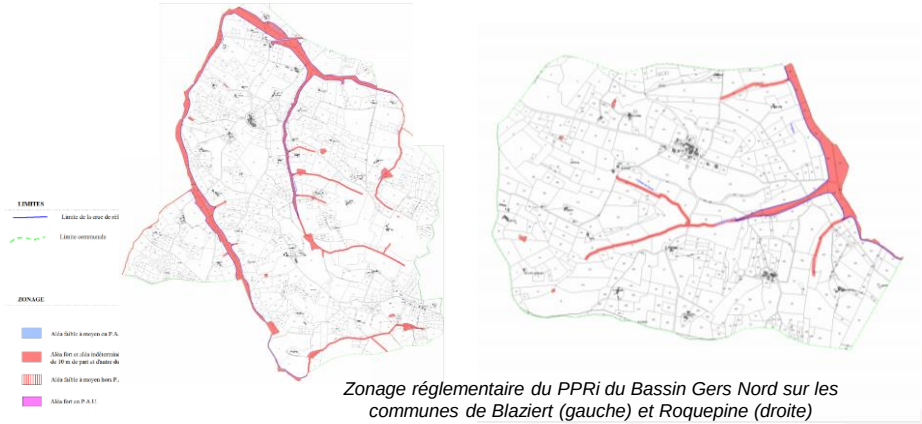
Localisation de l'emprise du PPRI de la Baïse



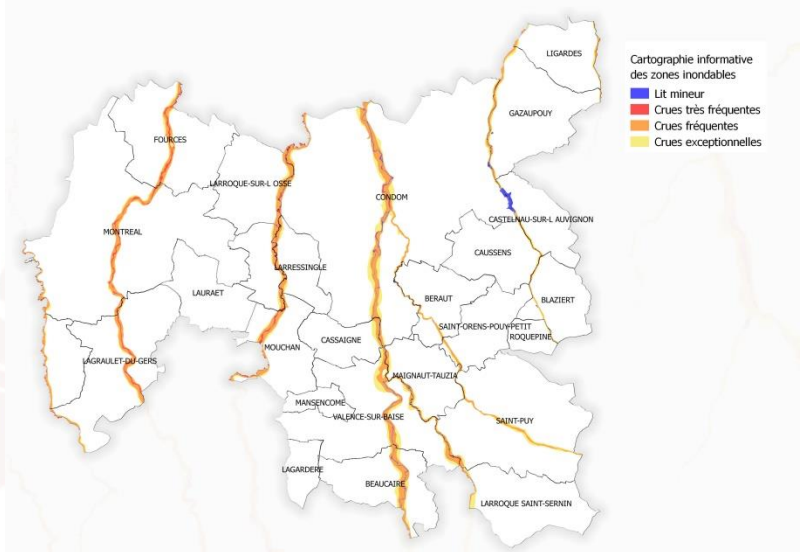
Programmation des PPRi de bassin – Source : PAC, Even Conseil

- Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 contient une orientation sur la gestion quantitative de la ressource en eau, en faveur d'une gestion durable prévenant les situations de crise (inondation, sécheresse…)
- Le **Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de la Baïse et ses affluents** approuvé le 31 décembre 2007 couvre la commune de Condom. Ce PPRi a pour objectifs d'améliorer la sécurité des personnes exposées aux risques, de limiter les dommages sur les biens, d'améliorer la gestion globale du bassin et d'informer les populations.
- Le **PPRi du Gers/Arrats Nord/Auroue** ou bassin Gers Nord concerne les communes de Blaziert et de Roquepine. Il y a été approuvé courant 2017.
- De nouveaux PPRi, intégrant **une stratégie de bassin versant** sont en cours de réflexion. Les communes de Fourcès, Montréal, Lauraet, et Lagraulet-du-Gers sont intégrées au **PPRi de la Vallée du Midour/Douze/Auzoue** en cours d'élaboration.
- Par ailleurs, avant l'extension du périmètre du PPRi de la Baïse, les communes de Cassaigne, Maignaut- Tauzia, Valence-sur-Baïse et Beaucaire étaient couvertes par des Plans de Surfaces Submersibles (PSS), valant PPRi: *Ces documents instaurent une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ils permettent à l'Administration de s'opposer à toute action ou ouvrage susceptible de faire obstacle au libre écoulement de l'eau ou à la conservation des champs d'inondation.*

Chapitre 5 : Les risques et nuisances
1. Des risques naturels qui conditionnent les évolutions possibles du territoire
a. Un risque d'inondation important sur le bassin de la Baïse



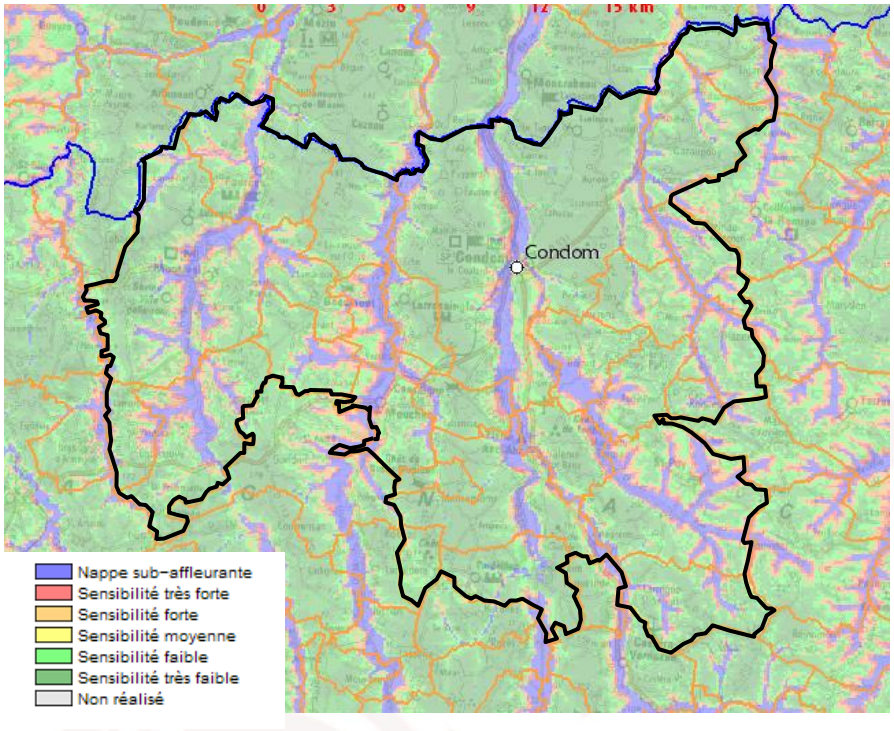
Zonage réglementaire du PPRi du Bassin Gers Nord sur les communes de Blaziert (gauche) et Roquepine (droite)



Communes concernées par la CIZI (Cartographie informative des zones inondables)

- Le zonage règlementaire du PPRi identifie des zones d'interdiction et des zones de prescriptions. Le PPRi est un document qui s'impose au PLUi en tant que Servitude d'utilité publique.
- De manière générale, le PPRI de la Baïse et ses affluents relève que les grandes crues de la Baïse ont un impact fort sur la plaine alluviale. Les lames d'eau sont importantes, les submersions étendues et les vitesses d'écoulement fortes. Les enjeux actuellement présents sont situés dans la basse ville de Condom (quartiers de la Bouquerie et de Monplaisir).
- Les communes pour lesquelles le risque inondation n'est pas encore encadré par un PPRi peuvent toutefois être concernées par une donnée indicative, n'ayant pas de portée règlementaire mais permettant de porter à connaissance les risques connus liés aux débordemants des cours d'eau. Il s'agit de la **Cartographie informative des zones inondables (CIZI).**

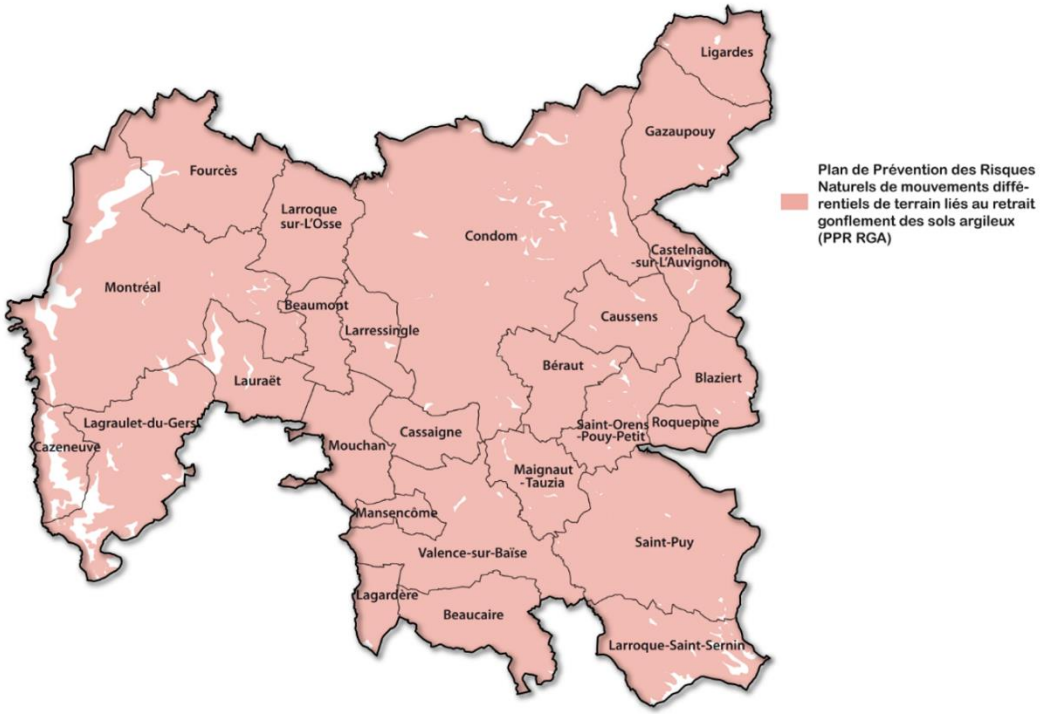
Chapitre 5 : Les risques et nuisances
1. Des risques naturels qui conditionnent les évolutions possibles du territoire
a. Un risque d'inondation important sur le bassin de la Baïse



Le risque d'inondation par remontées de nappes à Ténarèze – Source : inondationsnappes,fr

- La Ténarèze est également concernée par un risque d'inondation par remontées de nappes, qui est particulièrement présent sur les berges de la Baïse et ses affluents, de l'Osse et du Garaillon, où les nappes sont sub-affleurantes, ou de sensibilité très forte. Le reste du territoire est peu sujet à ce risque (sensibilité faible).

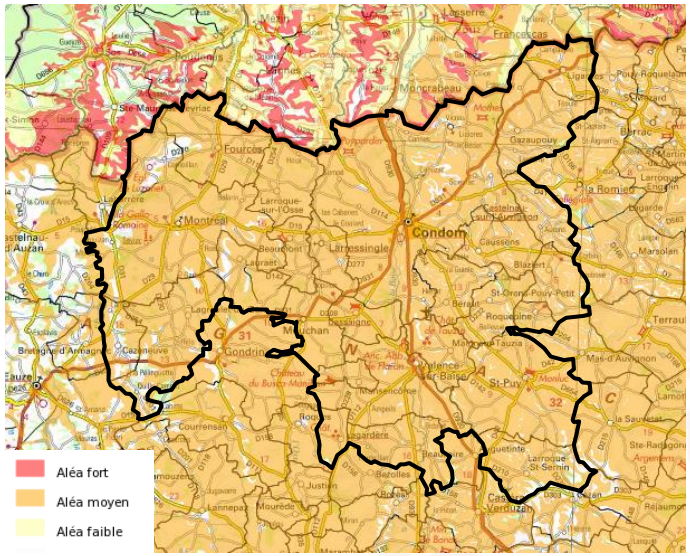
Chapitre 5 : Les risques et nuisances
1. Des risques naturels qui conditionnent les évolutions possibles du territoire
b. Une connaissance des risques liés au sous sol à approfondir



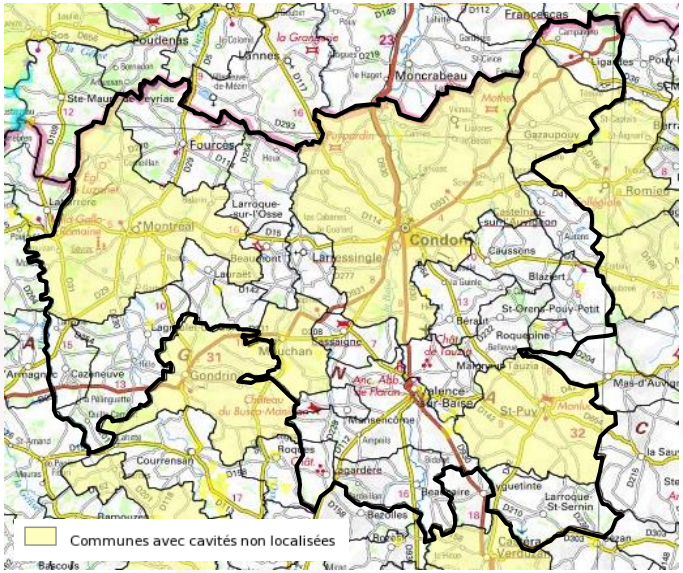
Communes affectées par un PPR n de mouvements différentiels de terrain liés au retrait gonflement des sols argileux – Source : PAC, Even Conseil

- Toutes les communes du Gers sont couvertes par un Plan de Prévention des Risques lié au retrait gonflement des argiles. Ce plan a vocation à prescrire des règles permettant de réduire les désordres causés au bâti en présence de terrains sensibles à ce phénomène. Il est approuvé par arrêté préfectoral depuis le 28 février 2014.

Chapitre 5 : Les risques et nuisances
1. Des risques naturels qui conditionnent les évolutions possibles du territoire
b. Une connaissance des risques liés au sous sol à approfondir



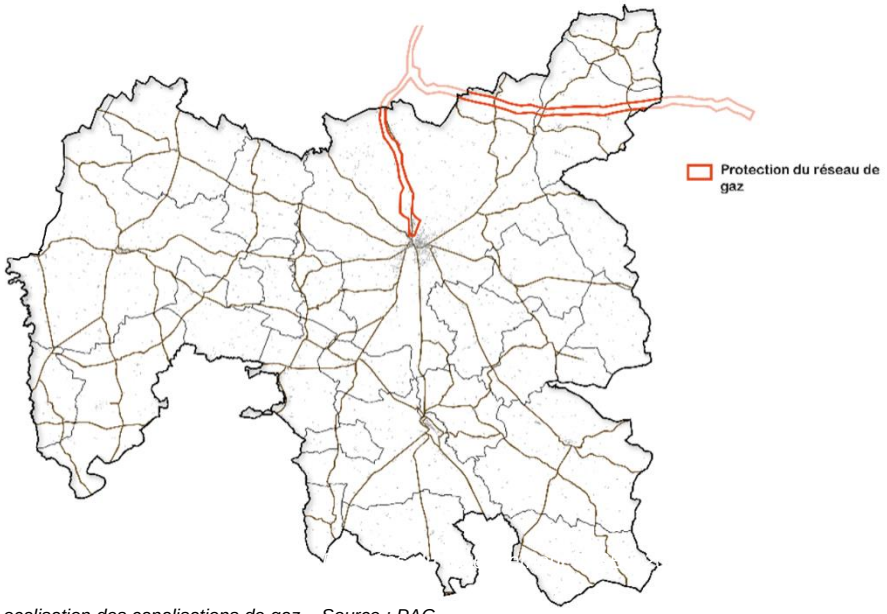
Le risque de retrait gonflement des argiles à Ténarèze – Source: BRGM



Les communes de la Ténarèze concernées par les cavités souterraines– Source: BRGM

- La quasi-totalité du territoire relève d'un risque de retrait gonflement des argiles moyen (à faible localement).
- Un plan de prévention des risques relatifs au retrait-gonflement des argiles classe les territoires de 5 communes de la Ténarèze en risque B2 (moyennement exposés).
- Le territoire est concerné par la carrière de roches massives exploitée par l'entreprise Bezerra sur la commune de Lauraët. Ces gisements soulèvent un enjeu de bonne gestion de la ressource en granulats sur l'intercommunalité et plus généralement dans le Gers, qui limitera les impacts sur les sols.
- L'existence d'autres cavités souterraines est connue sur les communes de Condom, Gazaupouy, St Puy, Mouchan, et Montréal. Néanmoins une problématique de connaissance de la localisation exacte de ces cavités existe.
- Le zonage sismique national indique que l'ensemble des communes de la Ténarèze se situe en zone de sismicité très faible. Le territoire est donc peu concerné par le risque sismique.

- **Les possibilités d'évolution du territoire sont ainsi impactées par l'existence du risque d'inondation par débordement des cours d'eau et par remontées de nappes. Les risques de mouvement de terrain sont quant à eux moins prégnants, leur connaissance est néanmoins à approfondir.**



Localisation des canalisations de gaz – Source : PAC

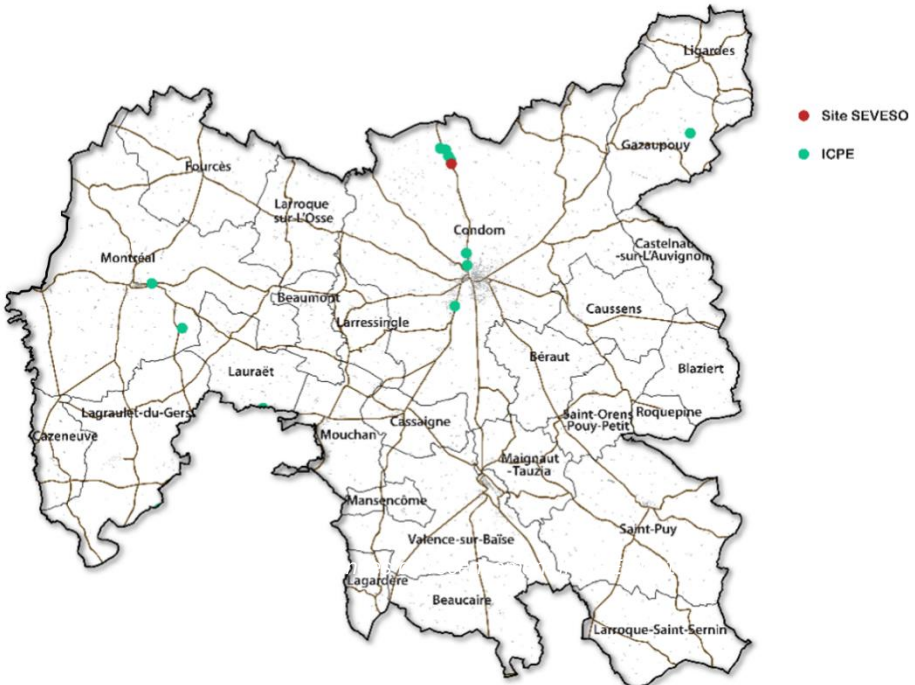
Commune	Canalisation	Catégorie
Condom	Branchement DN 050 GrDF Condom ZI	C
	Branchement DN080 GrDF Condom ZI	B
	Branchement DN 080 GrDF Condom ville	B et C
	Canalisation DN 080 Nérac - Condom	B
	Canalisation DN 200 Astaffort - Moncrabeau	B
Gazaupouy	Canalisation DN 200 Astaffort - Moncrabeau	B

Risque lié au transport de matières dangereuses

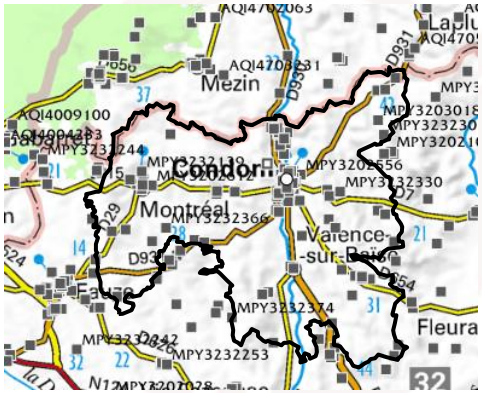
- La Ténarèze est traversée par des conduites de transport de gaz combustible exploité par TIGF, impliquant des servitudes de 4 à 10m de part et d'autre de leurs axes.

- Ces canalisations traversent les communes de Condom et de Gazaupouy (*cf* tableau ci contre). Les canalisations classées catégorie B impliquent une contrainte de densité d'occupation qui doit être comprise entre 8 et 80 personnes par hectare. Les canalisations de catégorie C n'impliquent en revanche aucune contrainte d'occupation.

Chapitre 5 : Les risques et nuisances
2. Un territoire peu contraint par les risques technologiques



Localisation des établissements ICPE et SEVESO – Source : DREAL Midi-Pyrénées



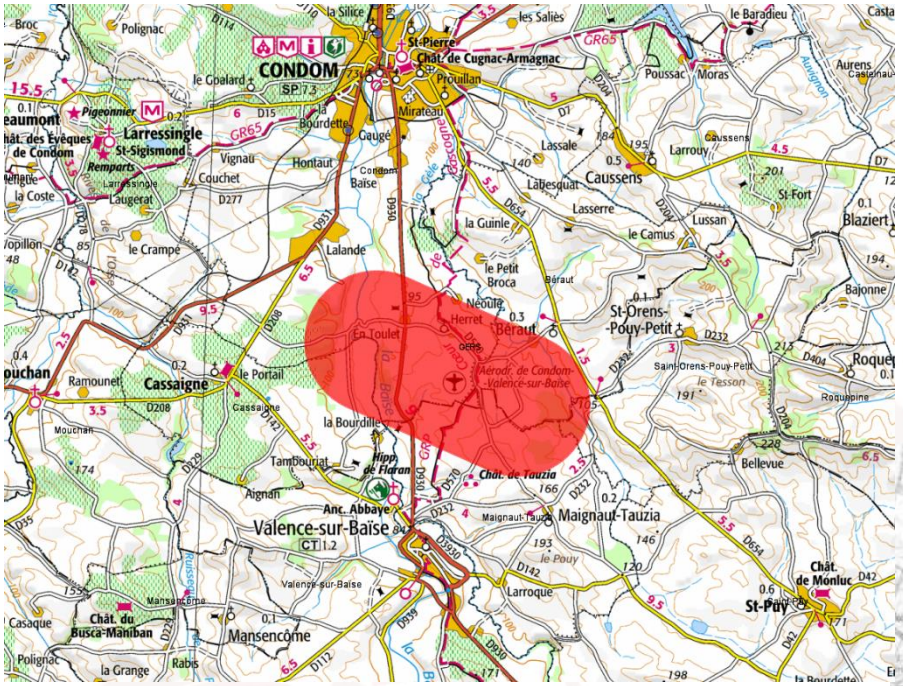
Les sites BASIAS à Ténarèze – Source: BRGM

Les sites BASOL à Ténarèze– Source: Base de données Basias/ Basol

- Le territoire de la Ténarèze compte 8 ICPE, localisées à Condom:
  - Delile (récup' auto);
  - Distillerie des Grands Crus;
  - Fermiers du Gers;
  - Gaec d'Orzan;
  - Janneau SA;
  - Sté condomoise d'abattage;
  - Val de Gascogne;
  - Val de Gascogne SCA.
- L'établissement n°21 Val de Gascogne sur la commune de Condom est classé site SEVESO seuil bas (activité de stockage en silo).
- Un entreprise est enregistrée sur la base de données BASOL (pollution des sols avérées): le dépôt de ferrailles Delile, exerçant une activité de démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables.
- Par ailleurs, un certain nombre d'établissements sont enregistrés dans la base de données BASIAS (pollution suspectée).

- **La Ténarèze est donc peu contrainte par les risques technologiques. Il s'agira pour le PLUi de maintenir la maîtrise de ce risque dans les années à venir, tant envers les secteurs habités que vis-à-vis de la sensibilité environnementale des milieux naturels du territoire.**

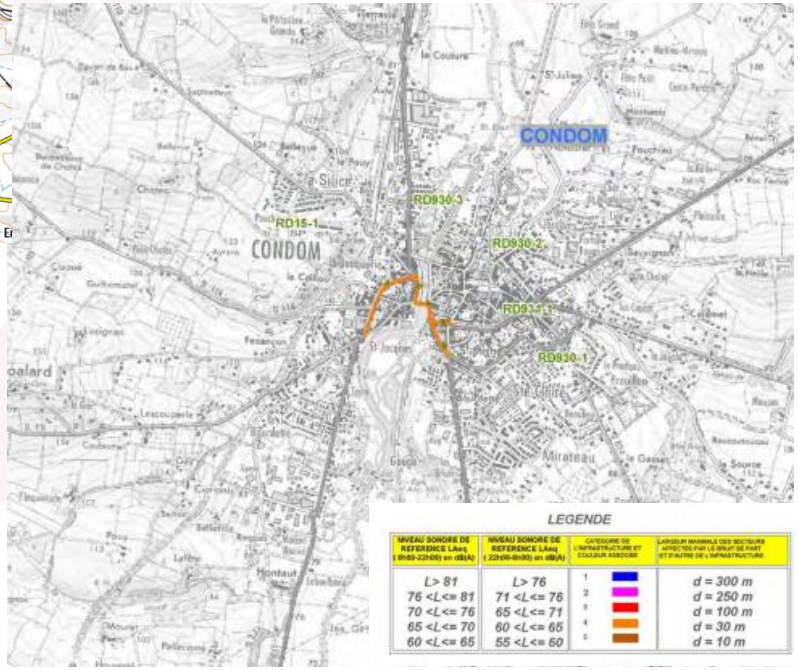
Chapitre 5 : Les risques et nuisances
3. Un territoire relativement bien protégé des nuisances



Périmètre du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Condom-Valence – Source : DREAL Midi-Pyrénées

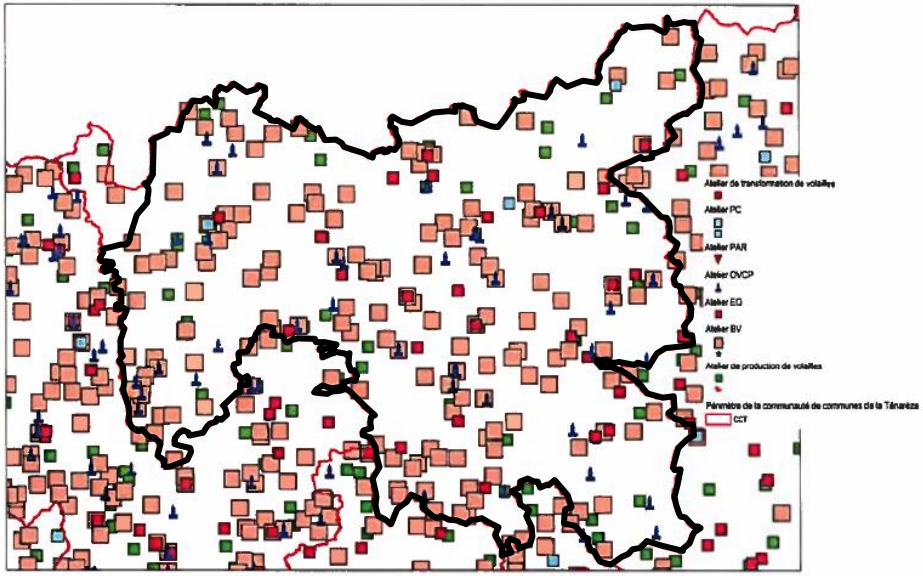
- Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Condom-Valence approuvé le 19 septembre 1975, concerne une partie du territoire de Valence-sur-Baïse. Il a pour but de prévenir les nuisances liées aux pratiques aéroportuaires. Il couvre une surface très limitée, ayant une vocation d'aviation légère et sportive.

- Pour ce qui est des nuisances liées aux infrastructures de transports routières, seule la commune de Condom est concernée par des voies classées: un tronçon de la D930, ainsi qu'un tronçon de la D15 sont classées en catégorie 4 (soit des nuisances à 30m de part et d'autre de l'axe).



Les infrastructures de transports classées à Condom – Source: Services de l'Etat du Gers

Chapitre 5 : Les risques et nuisances
3. Un territoire relativement bien protégé des nuisances



Les installations agricoles à Ténarèze – Source: Porter à Connaissance de l'Etet

- Les installations agricoles, notamment d'élevage ou agroalimentaires sont concernées par des distances d'éloignement minimal vis-à-vis des habitations, justifiées par les nuisances sonores et olfactives qu'elles entraînent. Ainsi ces bâtiments sont soumis au règlement sanitaire départemental, et notamment aux règles suivantes :
  - Elevages porcins à lisier : 100m des habitations occupées par des tiers;
  - Autres installations : au moins 50m des habitations des tiers.

- **La Ténarèze est un territoire bien protégé des nuisances. Le PLUi devra préserver cet atout et garantir en particulier une cohabitation harmonieuse des activités agricoles et des secteurs résidentiels.**

Risques et nuisances - Synthèse

ATOUTS : des risques et nuisances liés aux activités humaines réduits

- Des Plans de Prévention des Risques qui encadrent la prise en compte des risques dans les choix d'urbanisation
- Un risque de transport de matières dangereuses restreint autour de 2 tracés de canalisations de gaz;
- Des nuisances sonores réduites et très peu contraignantes;
- Peu d'installations classées pour la protection de l'environnement (7);
- Un seul site pollué recensé (BASOL), à Condom;
- Des nuisances liées à l'activité agricole déjà anticipées par des périmètres de protection.

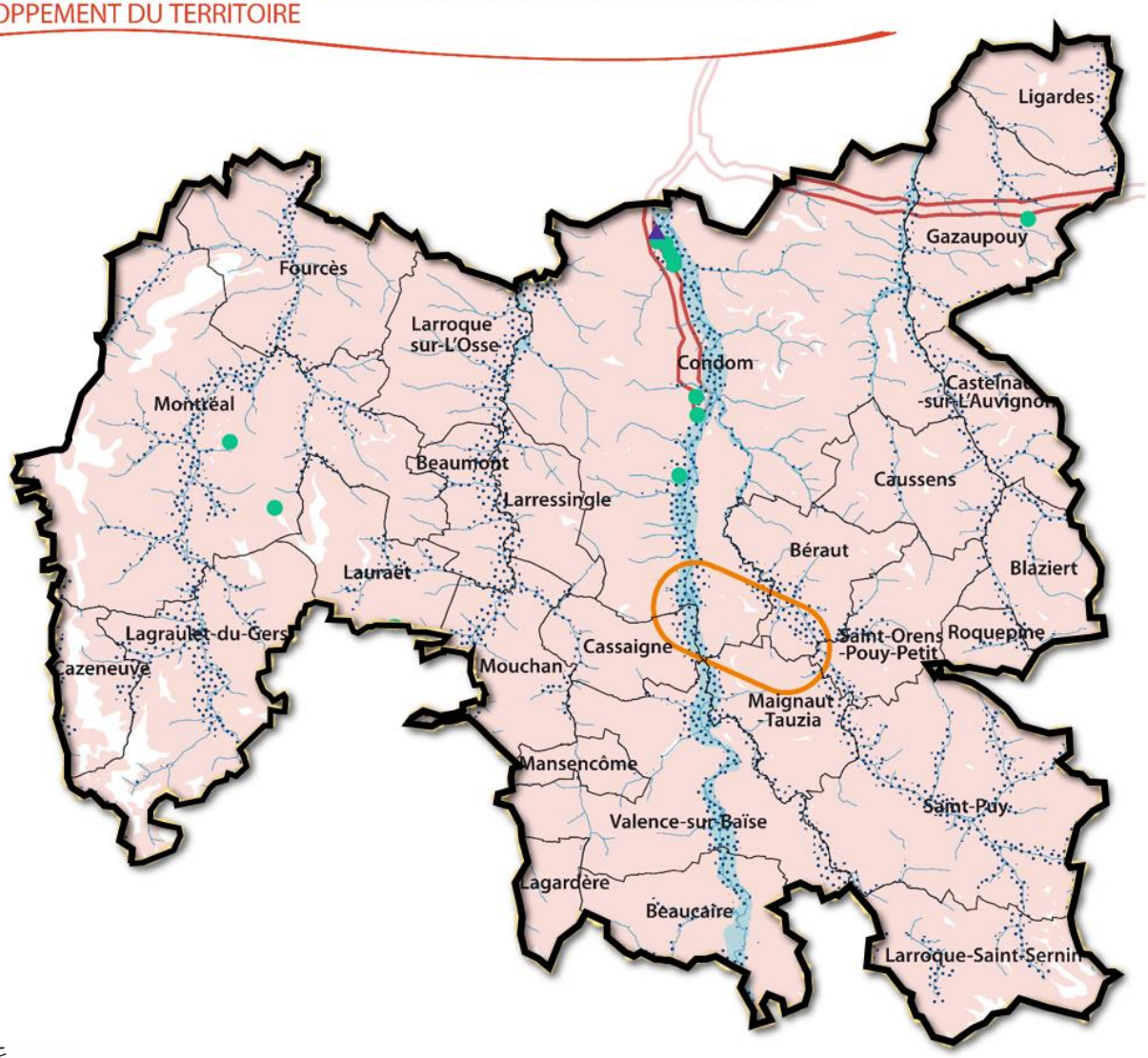
FAIBLESSES : des risques naturels qui impactent les possibilités d'évolution du territoire

- Un risque d'inondation important autour de la Baïse et de ses affluents, par débordement du cours d'eau ou par remontées de nappes;
- Un risque de retrait gonflement des argiles moyen sur la grande majorité du territoire;
- Un risque de mouvement de terrain lié aux cavités, dont la connaissance est peu précise.

ENJEUX : Adapter l'urbanisation aux risques naturels, préserver le calme et la sécurité industrielle du territoire

- Adapter le devenir du territoire à ses contraintes naturelles et en particulier aux risques d'inondation (protection des champs d'expansion des crues, des zones humides, de la végétation rivulaire…) ;
- Adapter les choix de développement au niveau de connaissance du risque de mouvement de terrain lié aux cavités;
- Poursuivre la maîtrise des risques technologiques liés aux activités et au transport de matières dangereuses;
- Anticiper les éventuels besoins de dépollution sur le site concerné;
- Préserver le caractère calme du territoire.

INTÉGRER LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES POTENTIELLES DANS LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE



Adapter l'urbanisation face au risque naturel d'inondation

- Être particulièrement attentif sur le secteur du PPRI
- Adapter les modalités de construction dans les zones sensibles aux remontées de nappes
- Adapter les modalités de construction au risque mouvement de terrain : PPRn tassement différentiel

Prendre en compte les sensibilités ponctuelles liées aux risques technologiques

- Assurer une cohabitation apaisée entre les établissements ICPE et SEVESO et l'habitat et les milieux naturels
- Prévoir les mesures de dépollution des sols sur les sites identifiés (BASOL)
- Respecter les contraintes liées aux canalisations de transports de matières dangereuses

Pérenniser les protections contre les nuisances

- Prendre en compte les obligations d'éloignements des installations agricoles pour garantir un environnement apaisé
- Respecter le périmètre de protection contre les nuisances de l'aérodrome

la Ténarèze communauté

0 2 km 4 km

even conseil

Sources : Even Conseil, DREAL Midi-Pyrénées, BRGM, BD Carto, GASPAR juin 2013, Plan de Prévention des Risques Inondation de la Baïse, PAC, IGN

Novembre 2015

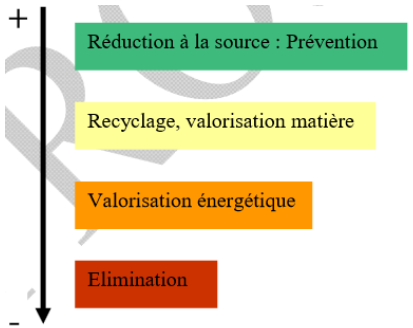
6. La gestion des déchets

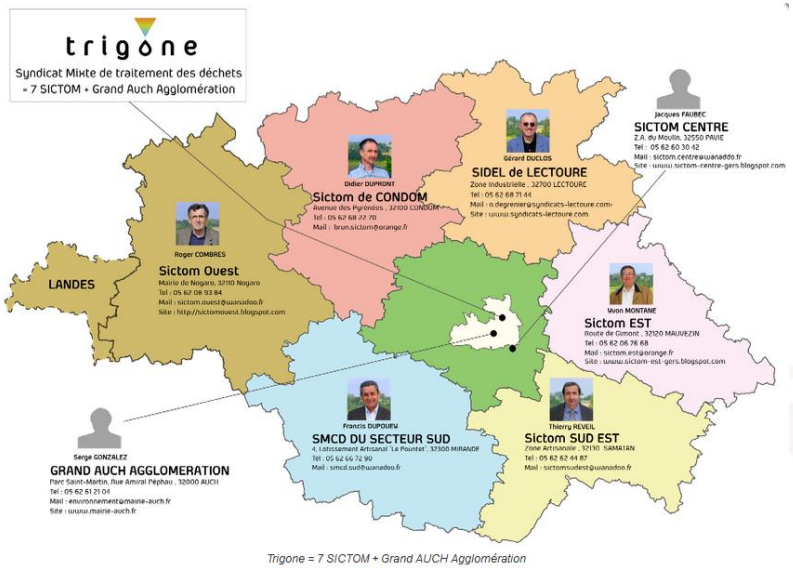
1. *Les documents supérieurs encadrant la gestion des déchets*
2. *L'organisation territoriale de la gestion des déchets*
3. *La collecte des déchets*
4. *Le traitement des déchets*

Chapitre 6 : La gestion des déchets
1. Les documents supérieurs encadrant la gestion des déchets

- **La directive-cadre européenne relative aux déchets** du 25 novembre 2008 a affirmé plusieurs orientations majeures : le principe du pollueur-payeur, le principe de proximité « gérer le déchet au plus près du lieu de sa production » et la responsabilité du producteur.
- Dans ce cadre, **les lois Grenelle de 2009 et 2010** ont instauré plusieurs objectifs et notamment :
  - La réalisation de plans de prévention locaux ou départementaux obligatoires dès 2012
  - Une diminution des volumes des Ordures Ménagères de 7% sur la période 2009-2014
  - Un recyclage de 75% des déchets d'emballages et des Déchets Industriels Banals (DIB) des entreprises dès 2012 …

- Ainsi, **la révision du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés** (PDEDMA) a été rendue obligatoire par l'évolution réglementaire issus du Grenelle de l'Environnement. Le PDEDMA du Gers est entré en révision en Janvier 2012.
- Le terme de PDEDMA a été remplacé par celui de **Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND).** Il constitue un outil de planification qui coordonne l'ensemble des actions en matière de gestion des déchets non dangereux.
- Il intègre les évolutions réglementaires et définit des objectifs et **une organisation de la gestion à l'horizon 2020 et 2026** au travers :
  - D'un état des lieux de la gestion
  - D'un programme de prévention
  - D'une planification
  - Des mesures de suivi et d'animation
- Conformément aux objectifs réglementaires, le Plan s'inscrit dans le respect de la hiérarchie de prise en charge des déchets, visant **à favoriser les étapes de prévention et de valorisation.**



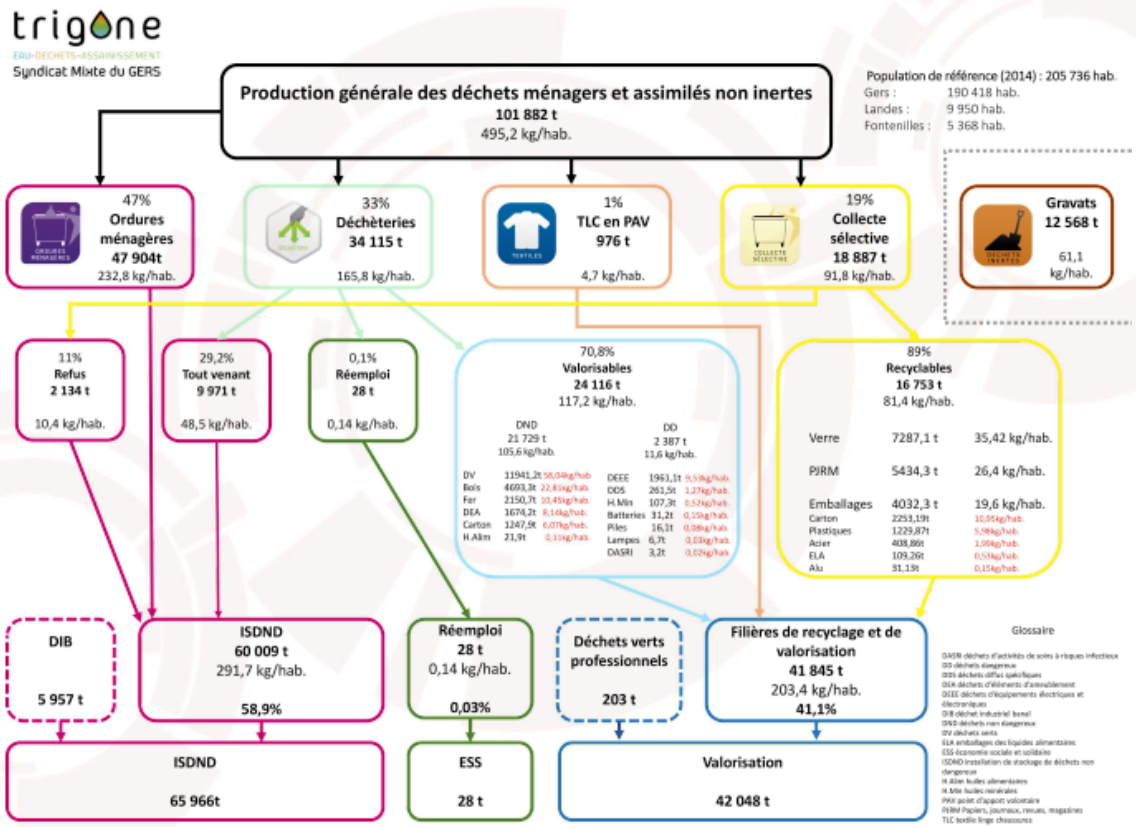


Organisation territoriale de la gestion des déchets - Source : TRIGONE

- Le **SICTOM de Condom** regroupe 54 communes faisant partie de 4 communautés de communes, dont la CC de la Ténarèze. Le SICTOM dessert 26 767 habitants au 1er janvier 2015.
- Le SICTOM de Condom assure les principales tâches suivantes sur le territoire :
  - **La collecte des ordures ménagères et des emballages propres et secs**
  - **La collecte du verre ménager** et le transport vers le prestataire sur Montréal
  - Le suivi du compostage individuel
  - Mais aussi l'information auprès des usagers, la formation sur l'amélioration du tri sélectif…

- **La gestion des 3 déchèteries du territoire ainsi que le traitement des déchet est une compétence déléguée à Trigone**, le Syndicat Mixte de Traitement des déchets du Gers. Trigone est financé par les SICTOM. Ses objectifs sont les suivants :
  - Prévenir la production des déchets
  - Valoriser et traiter les déchets
  - Réaliser les études relatives à cet objet
  - Apporter un soutien technique aux collectivités pour l'organisation des filières de collecte et la gestion des déchèteries

- Pour l'année 2017, **un Gersois à produit en moyenne 495 kg de déchets** (hors gravats), soit une production totale sur le territoire départemental de 101 882 tonnes qui se décline ainsi :
  - **Les ordures ménagères** : 47 904 tonnes soit **232,8 kg/an/hab**
  - **Les déchets en déchèteries** : 34 115 tonnes soit **165,8 kg/an/hab**
  - **La collecte sélective :** 18 887 tonnes soit **91,8 kg/an/hab**



Synthèse de la production des déchets ménagers et assimilés 2017 - Source : TRIGONE

Localisation des déchèteries - Source : TRIGONE

- **La collecte des Ordures Ménagères et Emballages Propres et Secs**
  - A partir de l'année 2010, le SICTOM a abandonné le système de ramassage en porte à porte avec un container individuel. Désormais, la collecte se base sur des **points collectifs de collecte** avec des sites semi-enterrés, enterrés ou des colonnes aériennes. Actuellement, 50 communes sur les 54 du SICTOM ont opté pour ce système. Sur la commune de Condom, le porte-à-porte individuel est encore en vigueur.
  - En 2016, les ordures ménagères produites sur le territoire du SICTOM s'élevait à 222 kg/an/hab, soit environ 5 % de moins que l'ensemble de Trigone.
  - Concernant les emballages, journaux-revues-magazines et plastiques, les volumes produits par les habitants sur le secteur du SICTOM de Condom s'élèvent en 2014 à 46,67 kg/an, soit une production similaire à la moyenne du secteur de Trigone (46,11kg/an).

Carte des déchèteries acceptant les particuliers

Localisation des déchèteries - Source : TRIGONE

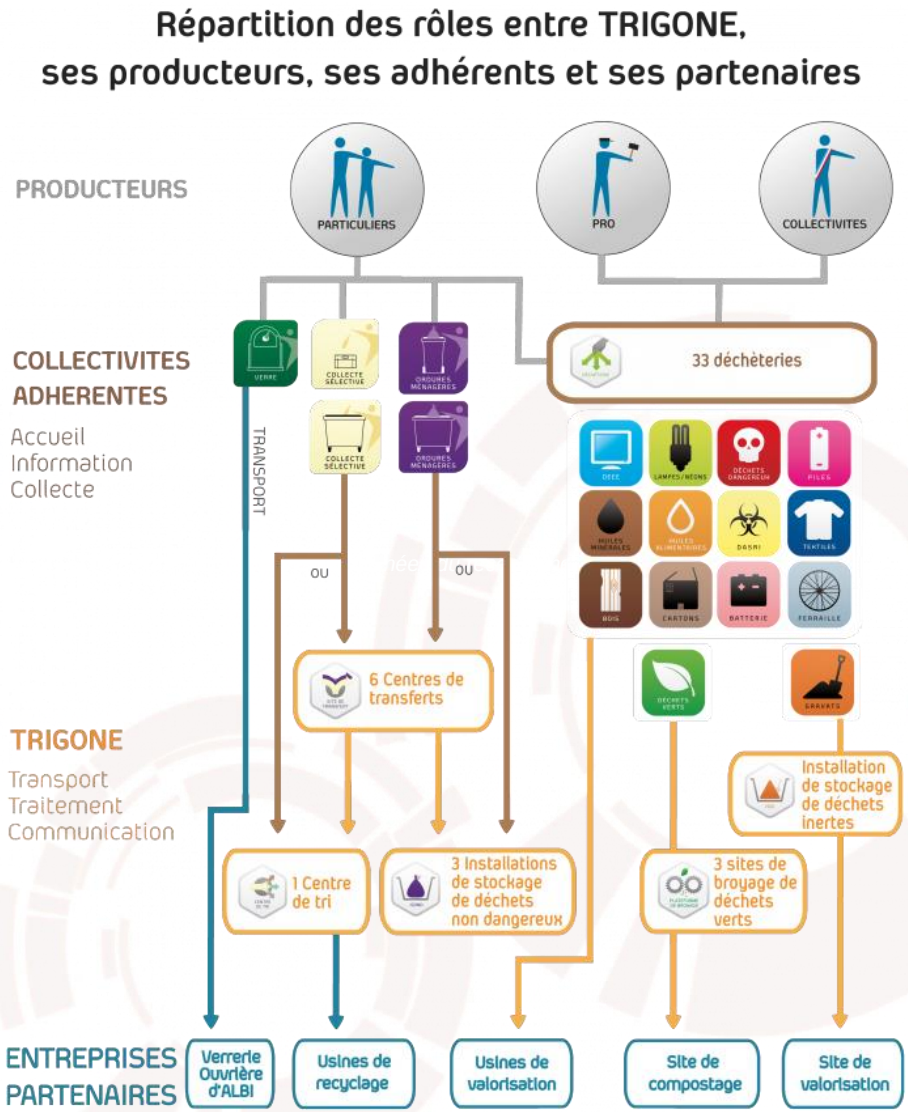
- **Déchèteries**
  - 4 déchèteries sont à disposition de la population sur le territoire du SICTOM, dont 3 sont implantées sur la communauté de communes de la Ténarèze : Condom, Valence-sur-Baïse, et Montréal. Toutefois, les 33 déchèteries gérées par Trigone sont accessibles à tous les particuliers résidants sur le territoire.
  - L'ensemble des déchets déposés en déchèteries est traité par Trigone.

Communication et sensibilisation - Source : TRIGONE

- **Collecte du verre**
  - Le verre est collecté en apport volontaire.
  - En 2014, 1116,50 tonnes de verre ont été collectées sur le SICTOM de Condom. Ce volume représente **41,65 kg/an/hab** soit 7 kg de plus que sur le secteur de Trigone.
  - 180 colonnes de récupération du verre maillent le territoire du SICTOM de Condom. Un prestataire est chargé de l'acheminement du verre vers le lieu de traitement situé à Saint Juery (81), la Verrerie Ouvrière d'Albi.

- **Refus de tri**
  - La collecte sélective a été mise en place à partir de 2002. Sur les 1432 tonnes de collecte sélective en 2016, **19 %** ont été repris et transportés en décharge pour enfouissement suite à un refus lors de la caractérisation. Le taux est inférieur à l'année précédente. Cette part de refus équivaut **à environ 9 kg/hab**, un chiffre environ similaire à la moyenne recensée sur le secteur géré par Trigone.

- **Autres actions**
  - D'autres actions sont menées sur le territoire en faveur d'une réduction des déchets. On peut citer par exemple, le programme de **distribution de composteurs** en partenariat entre le SICTOM de Condom et Trigone ou bien encore le programme **« Deux poules pour réduire mes déchets »**, lancé en 2012 par Trigone et qui a permis la réduction de 12kg de déchets par mois et la récolte de 30 œufs sur cette même période.



Source : TRIGONE

- **Trigone assure le transport et le traitement des déchets collectées par le SICTOM de Condom à travers ses installations réparties sur le territoire :**
  - 6 centres de transfert (collecte des OM et du tri sélectif)
  - 1 centre de tri à Auch
  - 4 plates-formes de broyage des déchets verts
  - 2 installations de stockage des déchets inertes
  - 2 installations de stockage des déchets non dangereux

- Les déchets pré-traités pouvant faire l'objet d'une valorisation sont ensuite expédiés sur les sites partenaires du syndicat pour recyclage, compostage… Ainsi, le verre est envoyé vers la Verrerie Ouvrière d'Albi.

Gestion des déchets - Synthèse

ATOUTS :

- Une organisation efficace entre un syndicat qui organise la collecte et un syndicat départemental qui assure le traitement des déchets
- Une collecte en point d'apports volontaire et collectifs qui limite les nuisances liées au transport et permet de rationaliser les collectes
- Une sensibilisation de la population importante notamment par la mise en place d'actions originales (poules…)

FAIBLESSES :

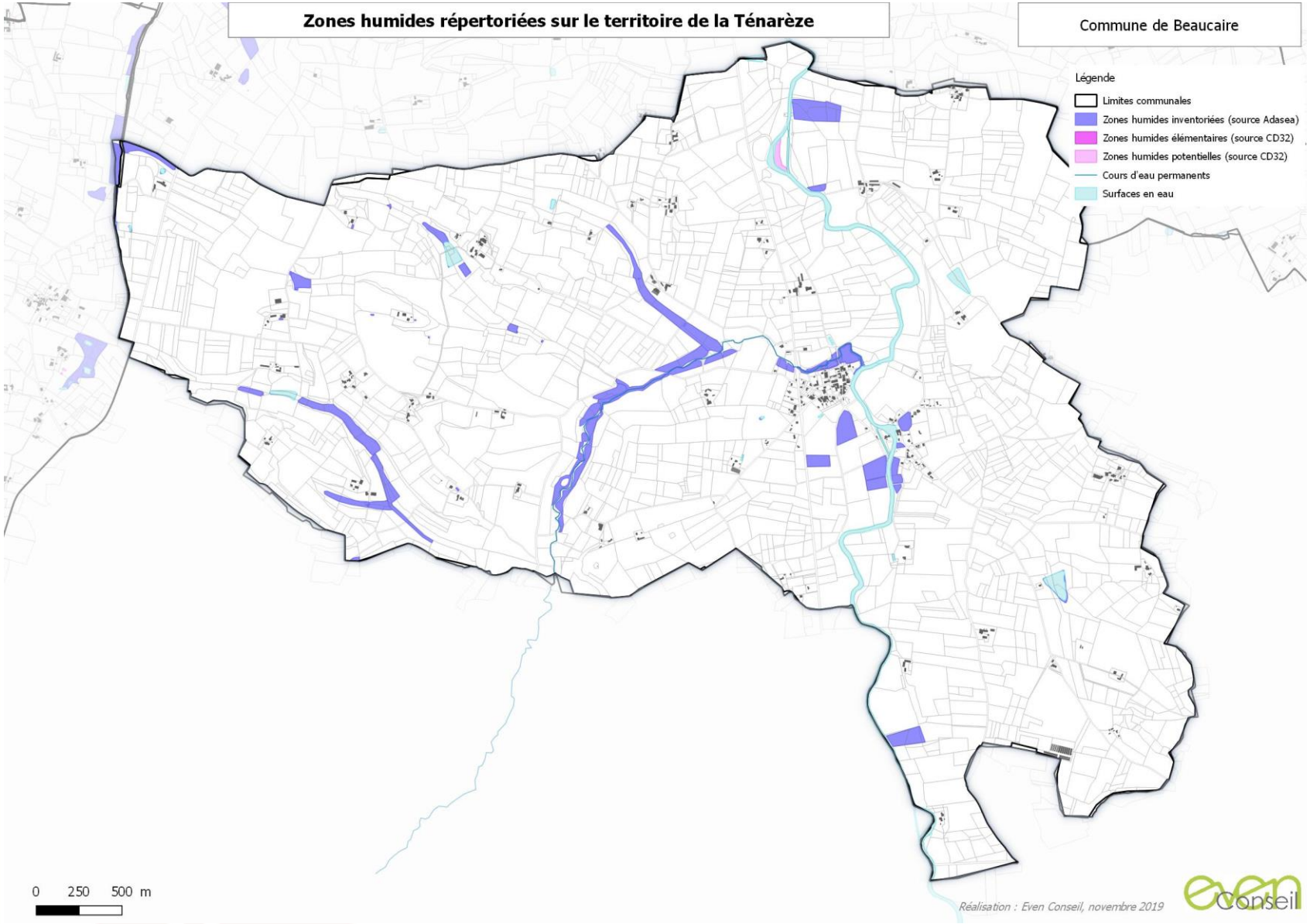
- Une part de refus de tri encore importante s'élevant à 19 % en 2016

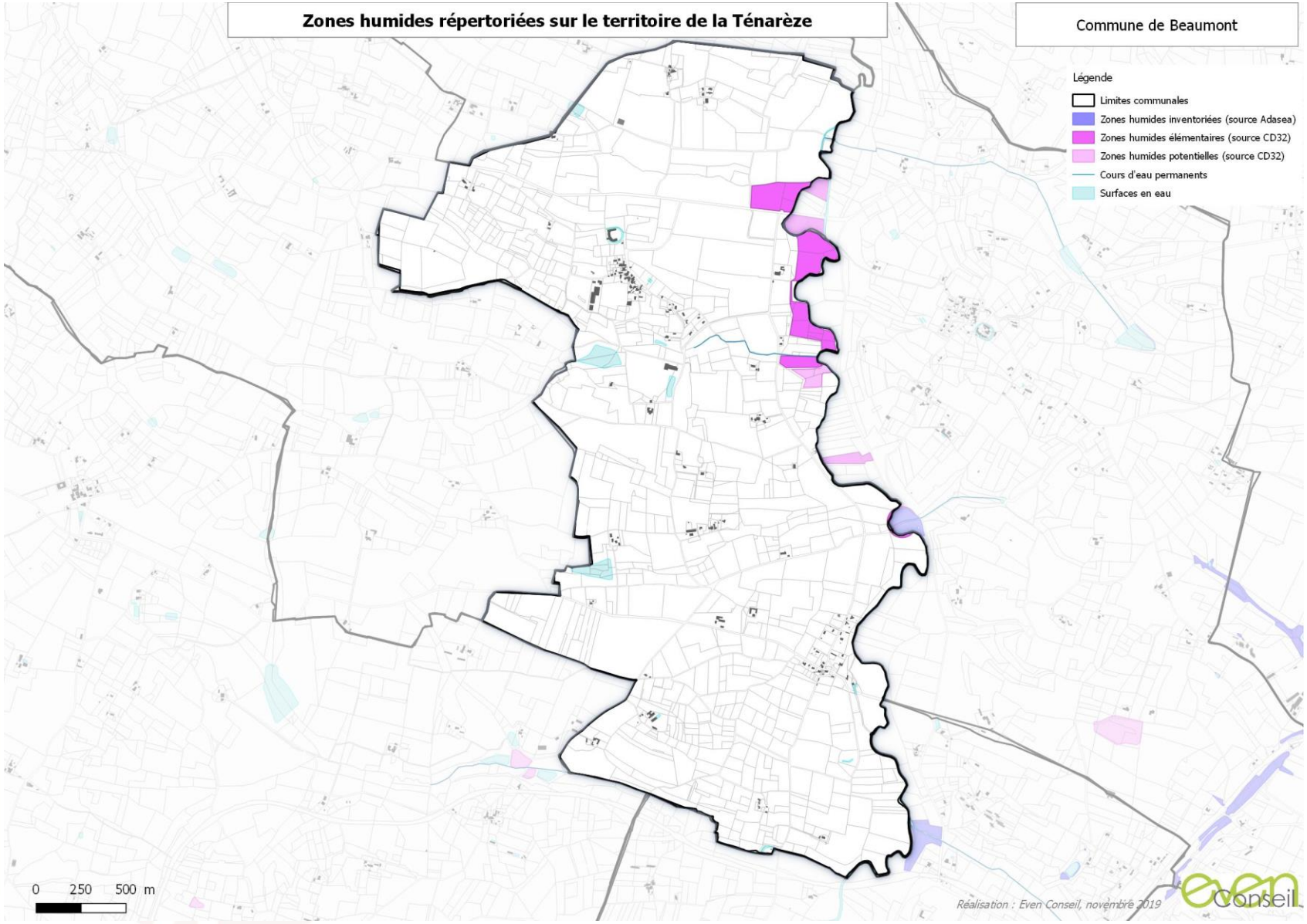
ENJEUX : Poursuivre les efforts en faveur d'une réduction des déchets et d'une meilleure valorisation pour intégrer le territoire dans une dynamique d'économie circulaire

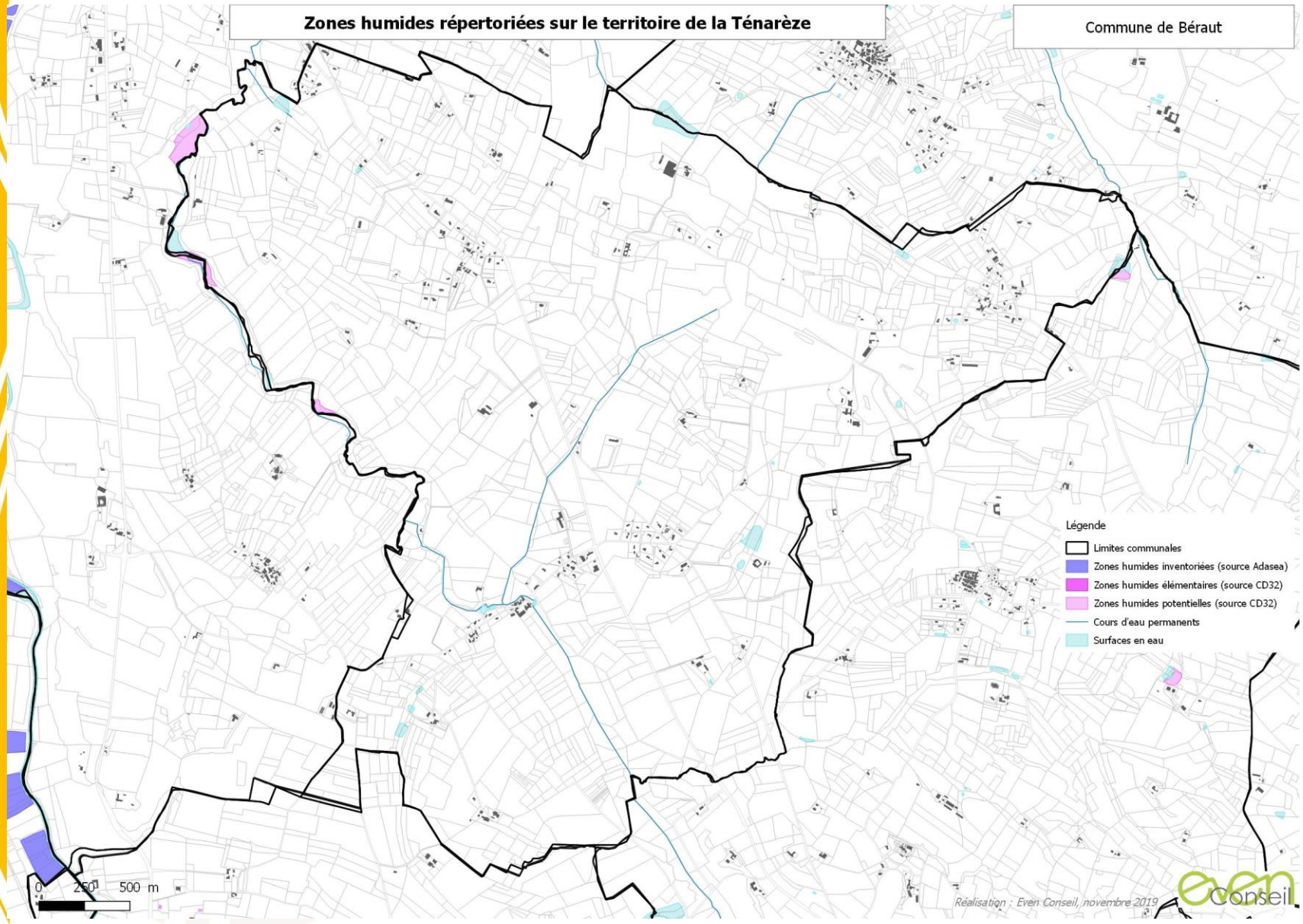
- Poursuivre les actions de réduction des déchets et renforcer l'adhésion de la population au tri sélectif
- Poursuivre les efforts d'amélioration de la collecte des déchets sur les communes : bornes d'apport volontaires, déchèteries…
- S'inscrire pleinement dans les actions développées par Trigone pour conforter et amplifier la politique de recyclage

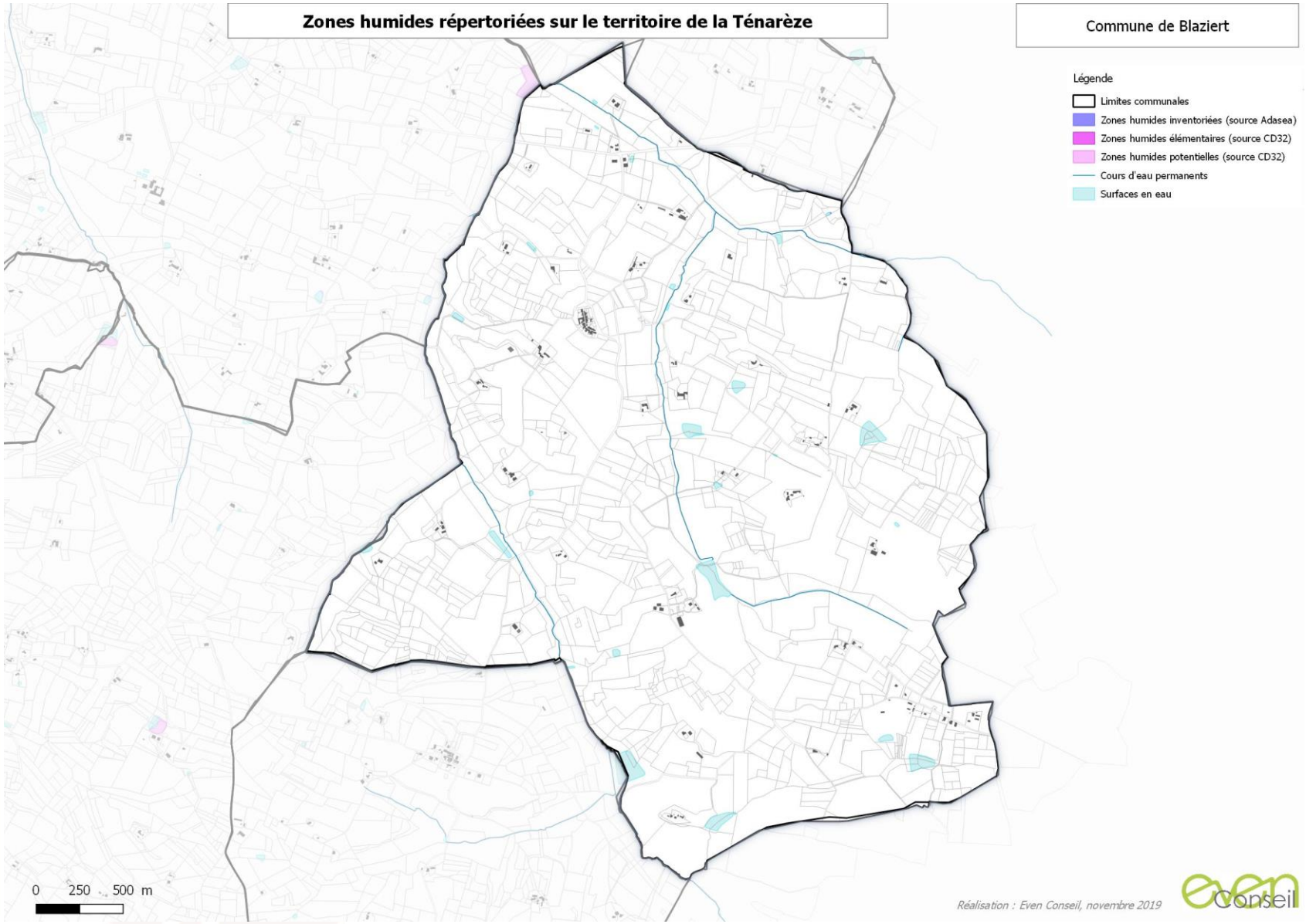
7. Annexes

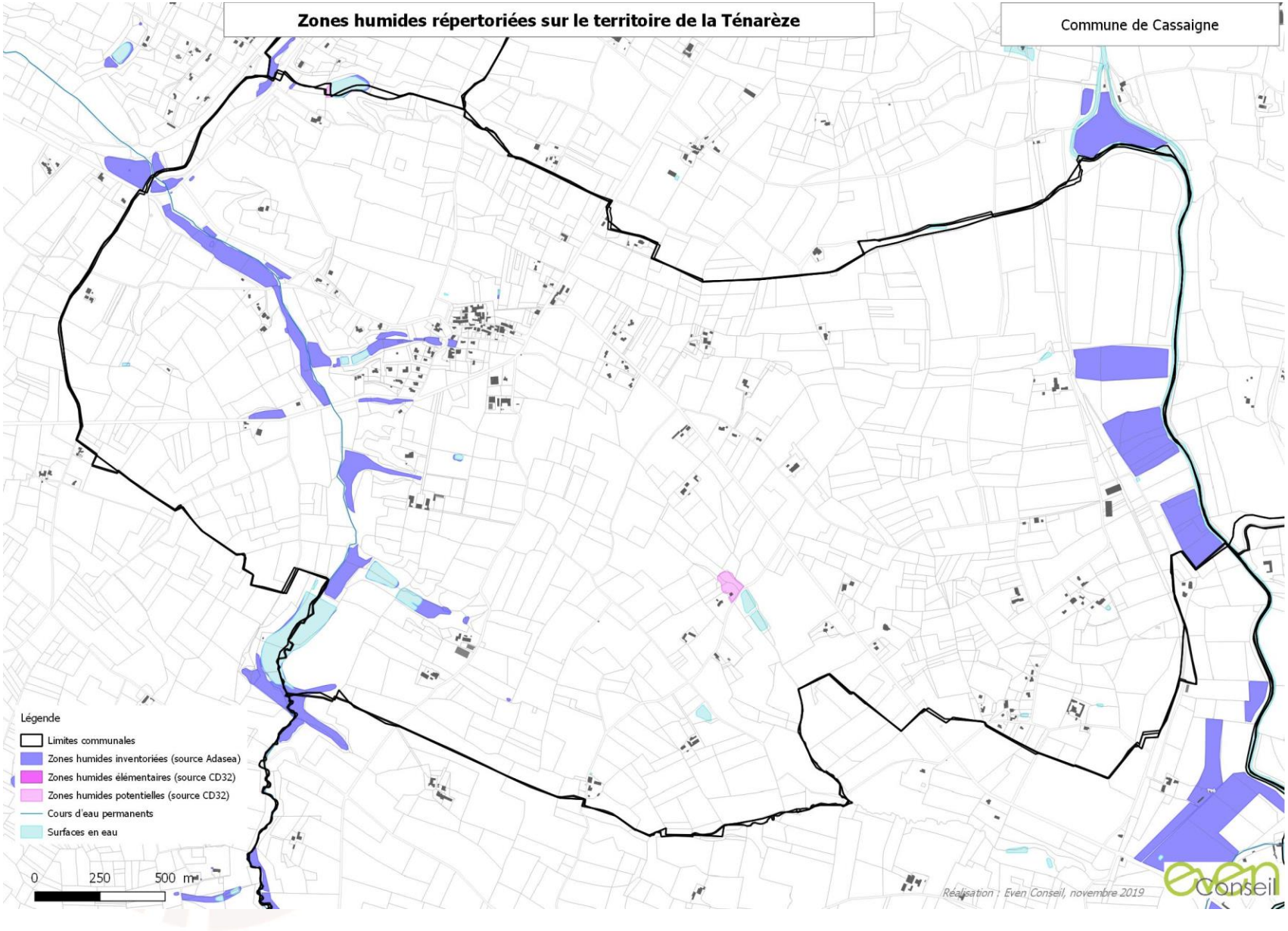
Localisation des zones humides (atlas communal)

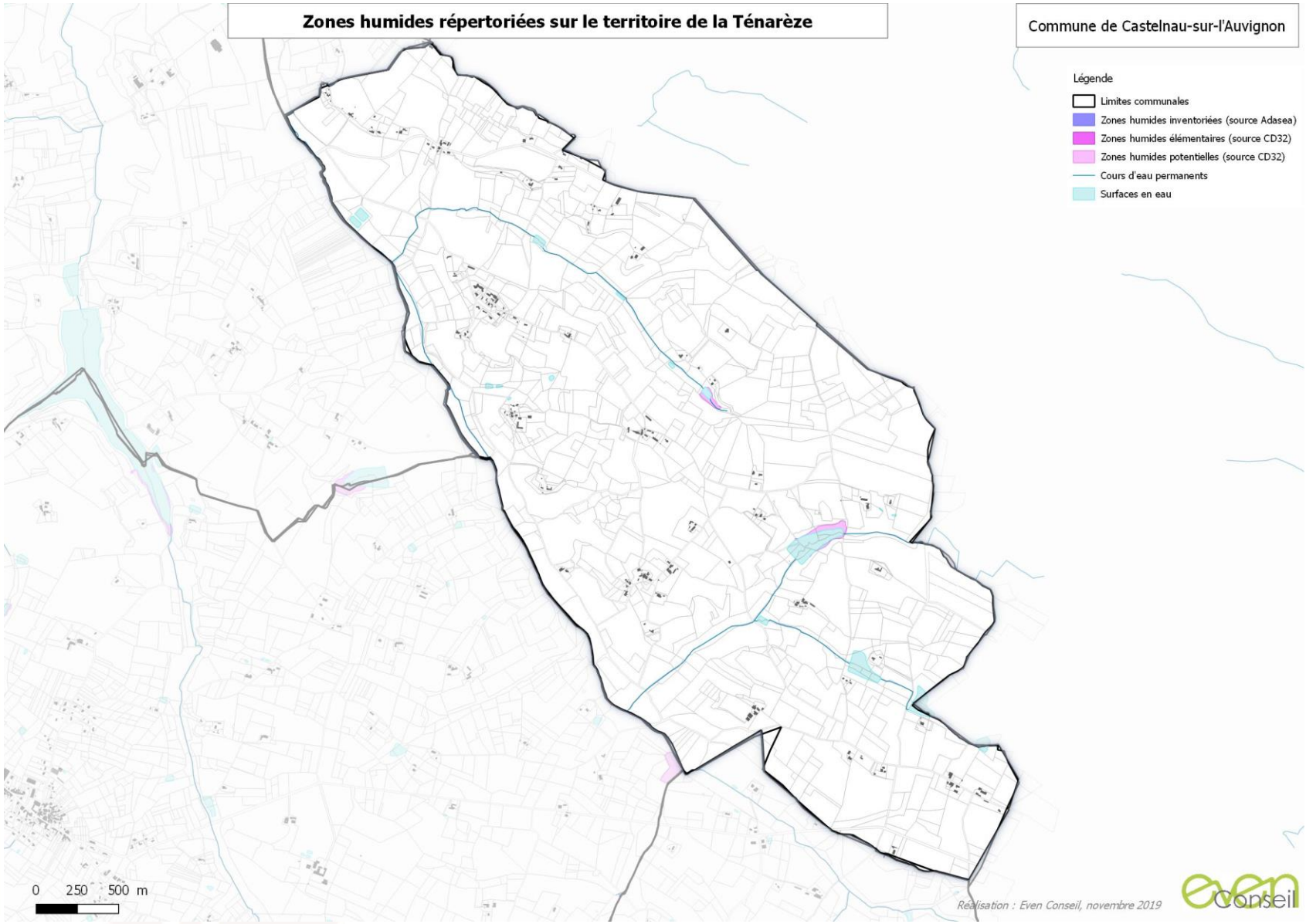

Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Beaucaire
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil

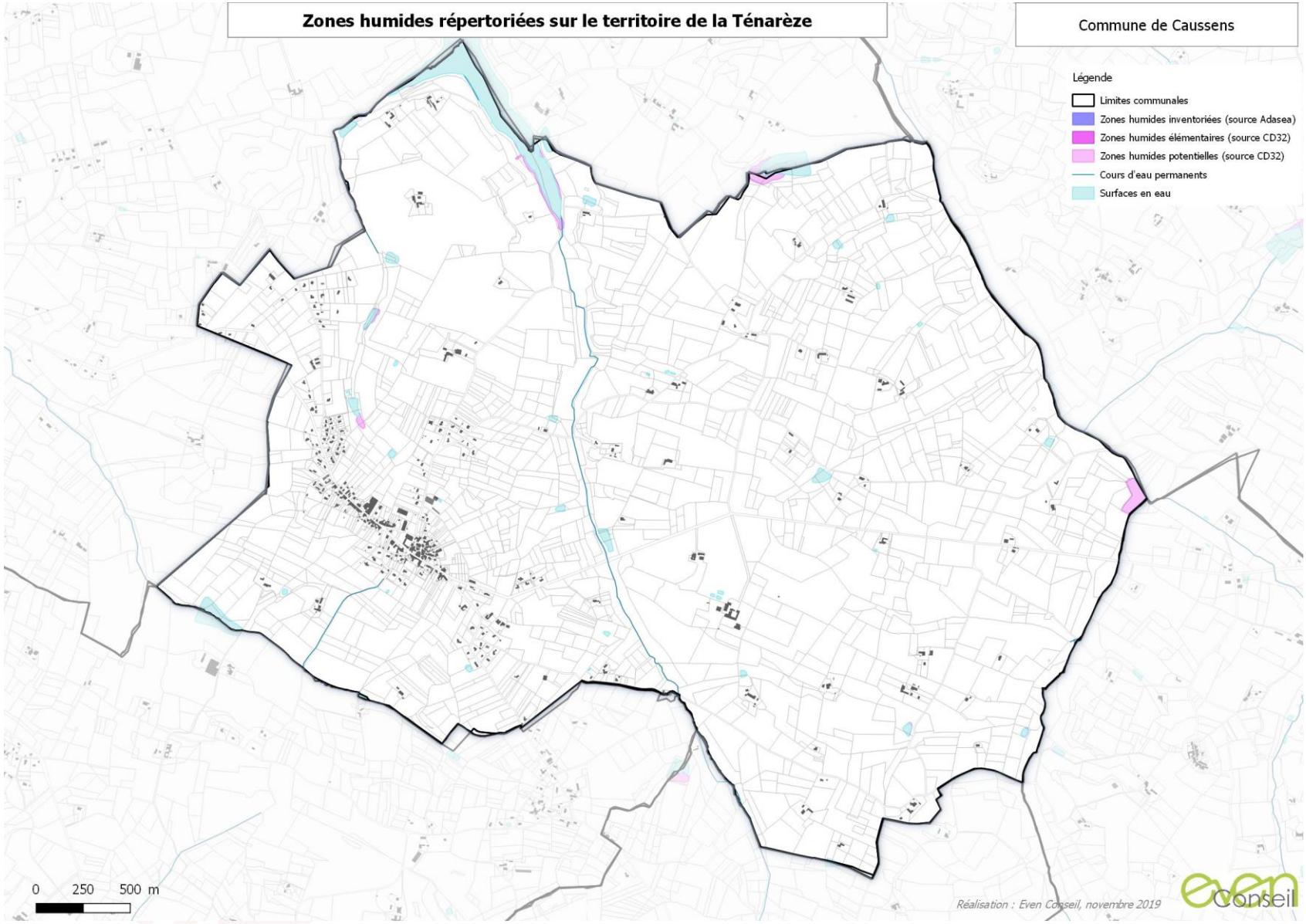

Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Beaumont
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil

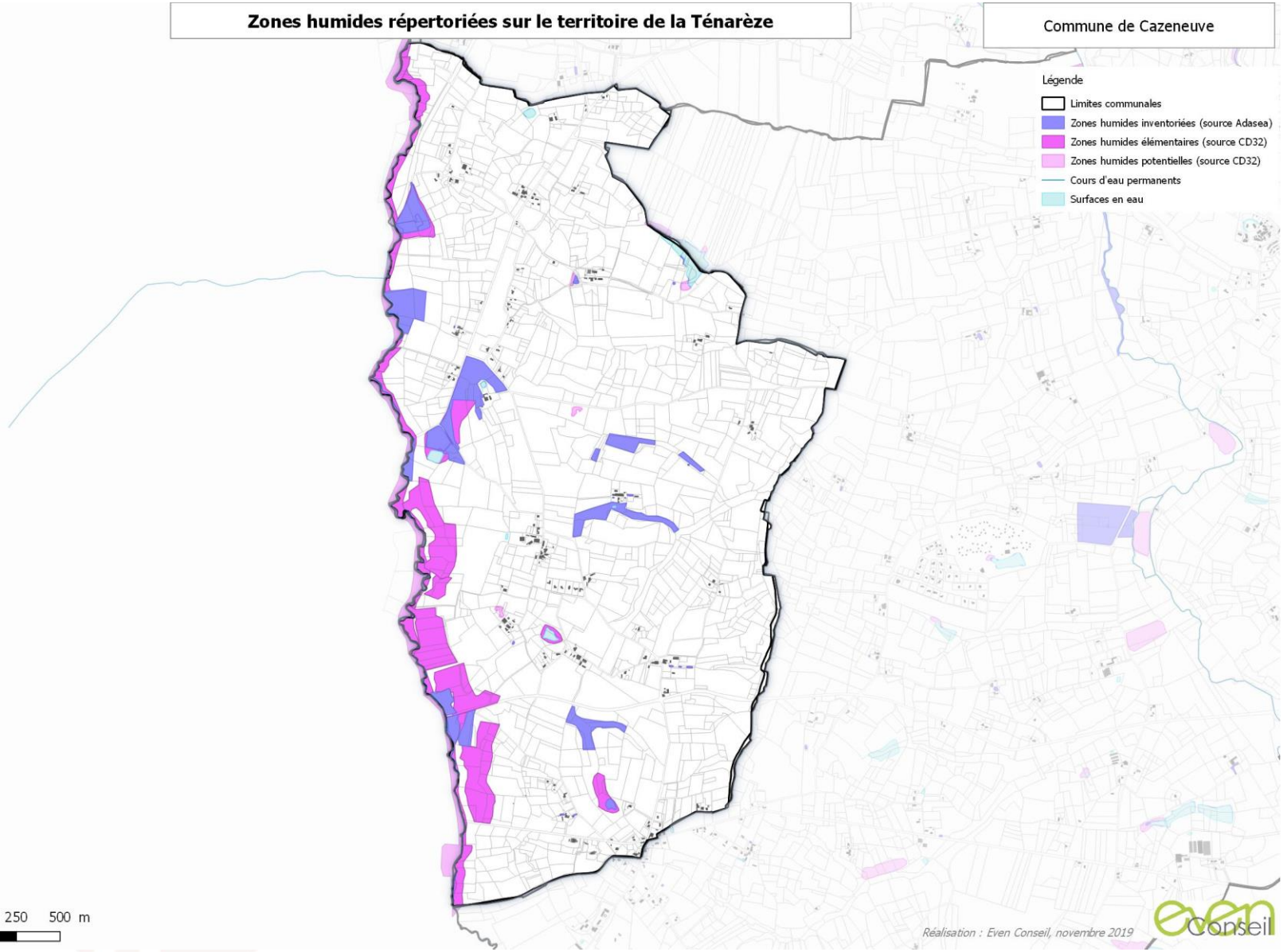

Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Béraut
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
Even Conseil

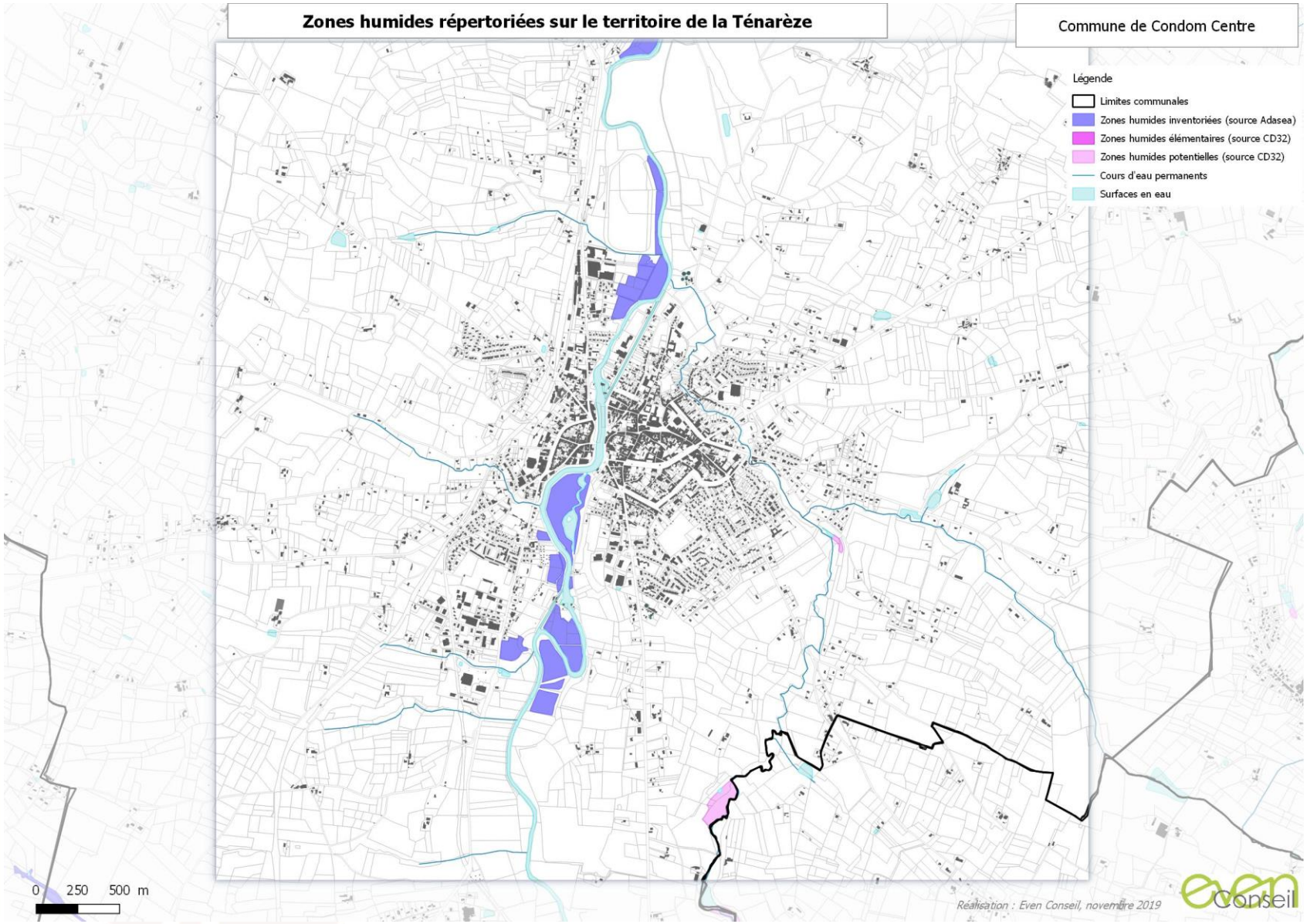

Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Blaziert
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil

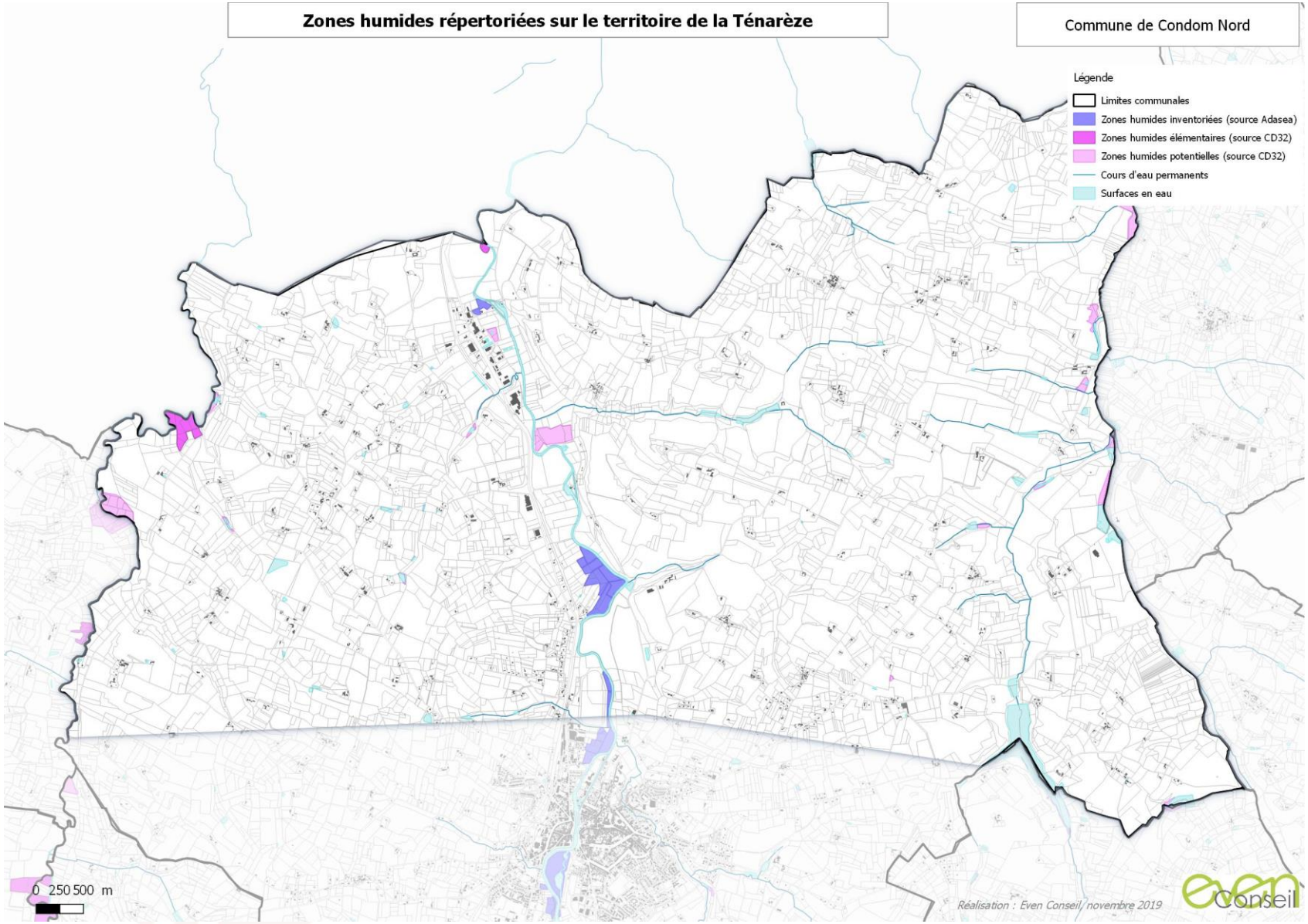

Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Cassaigne
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0
250
500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
Even Conseil

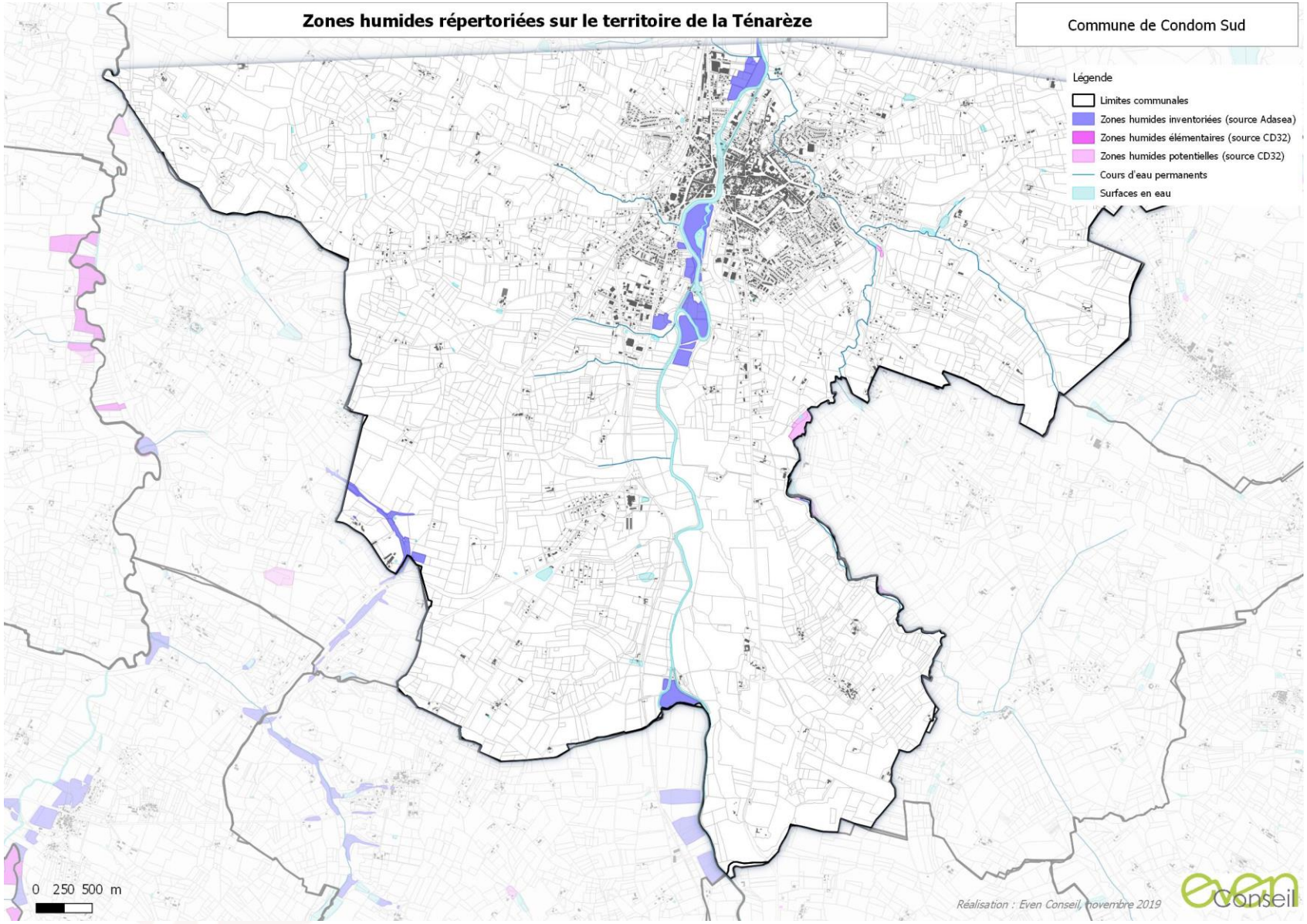

Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Castelnau-sur-l'Auvignon
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil

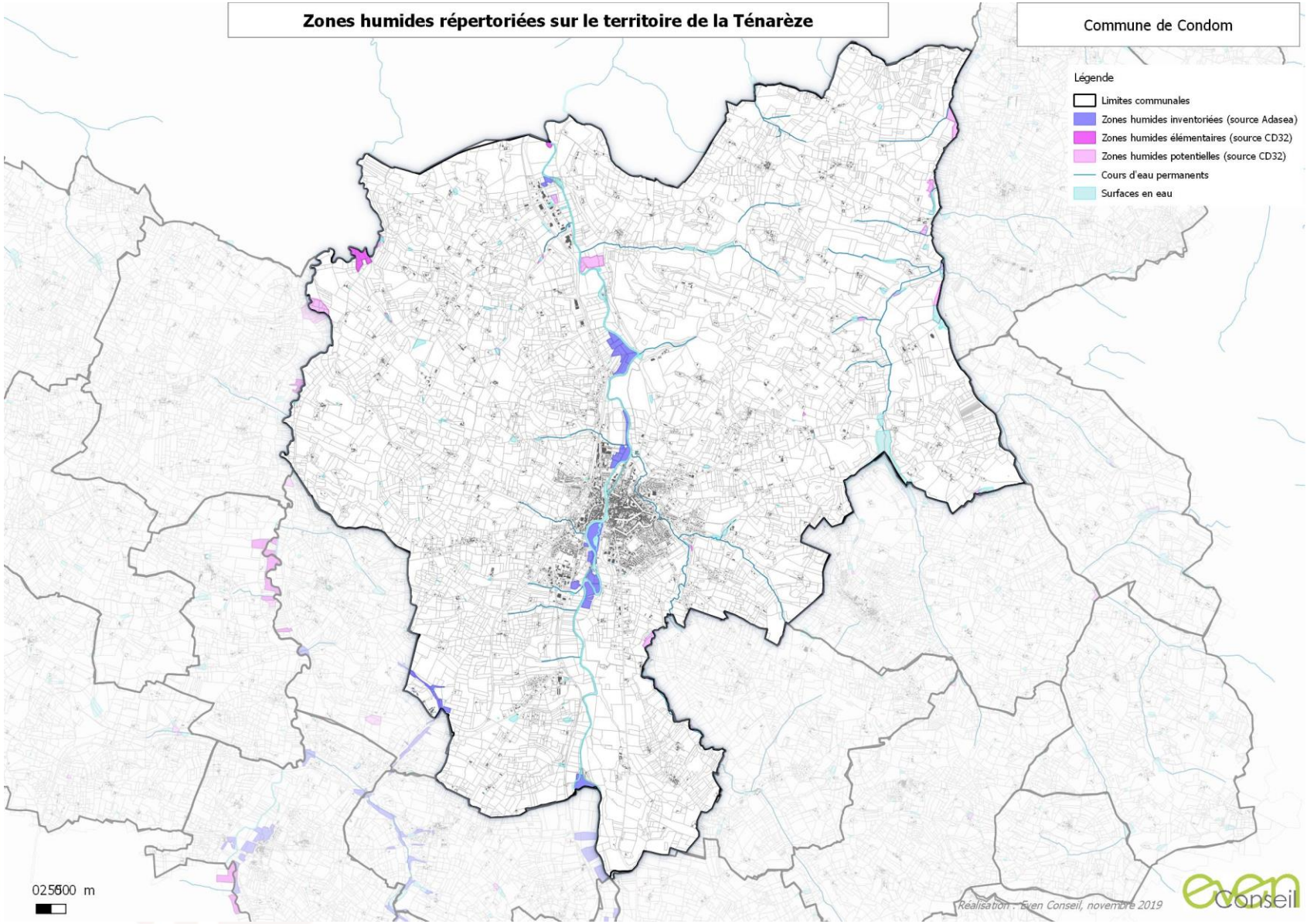

Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Caussens
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil

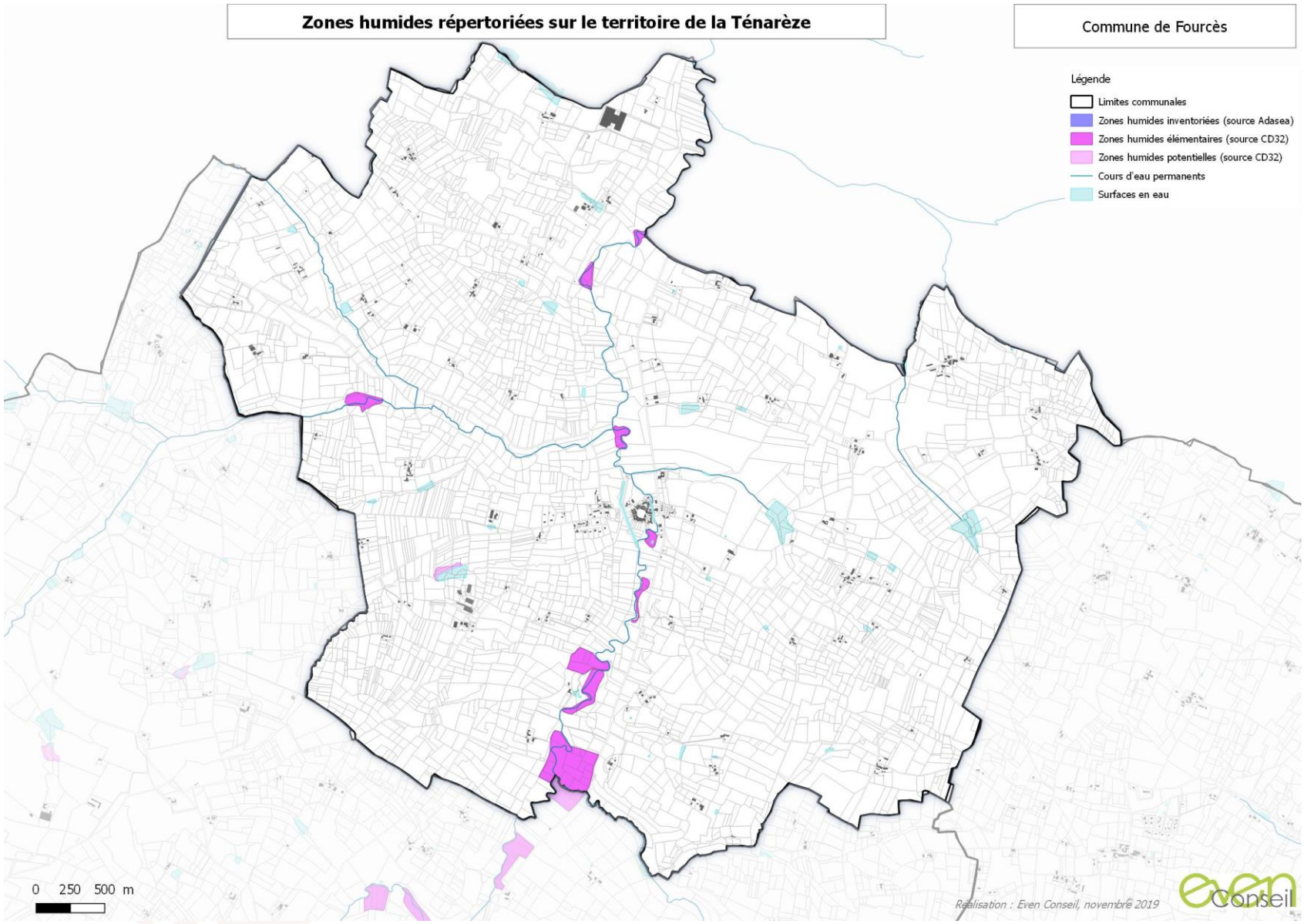

Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Cazeneuve
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil

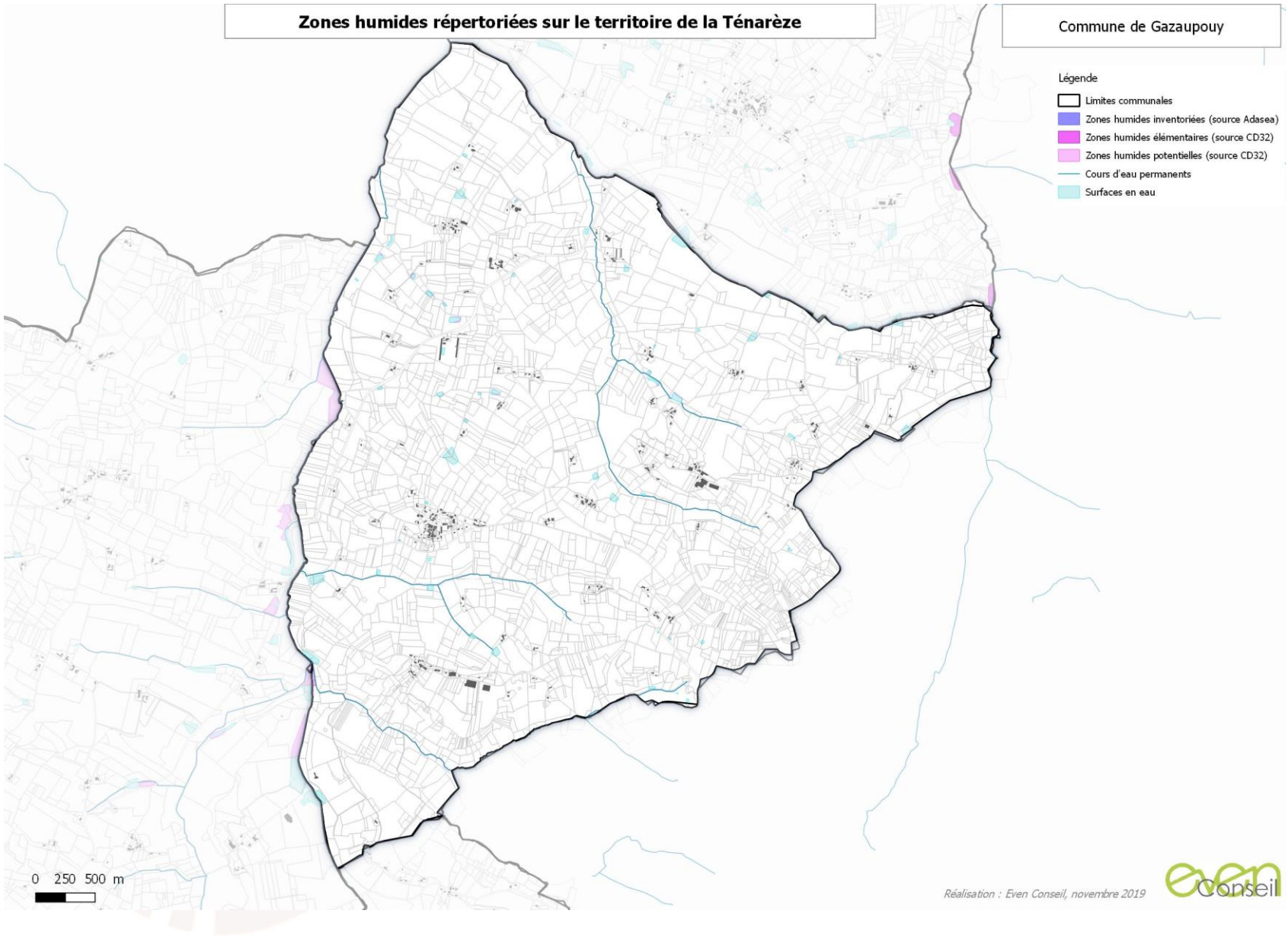

Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Condom Centre
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil

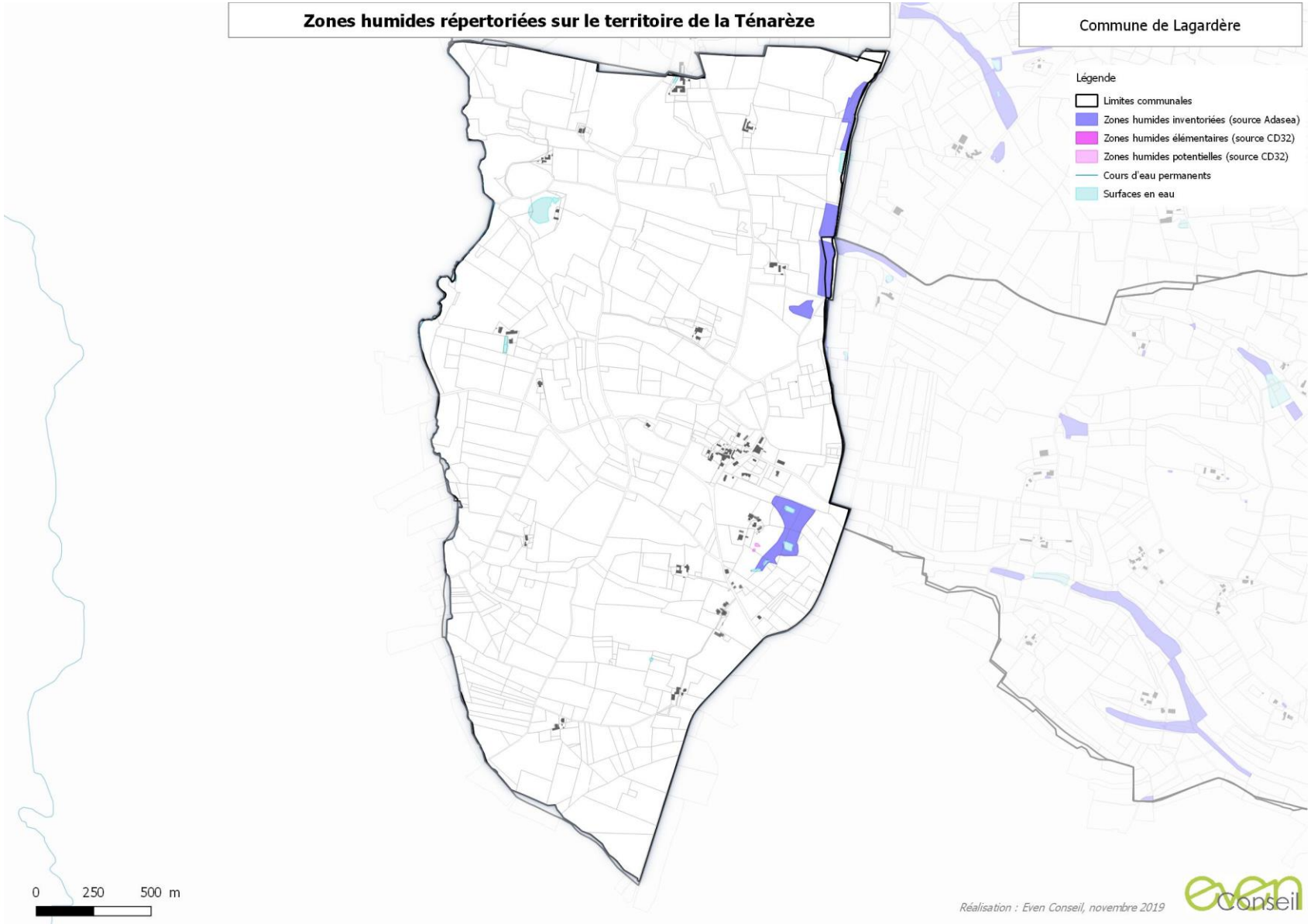

Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Condom Nord
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil / novembre 2019
even Conseil

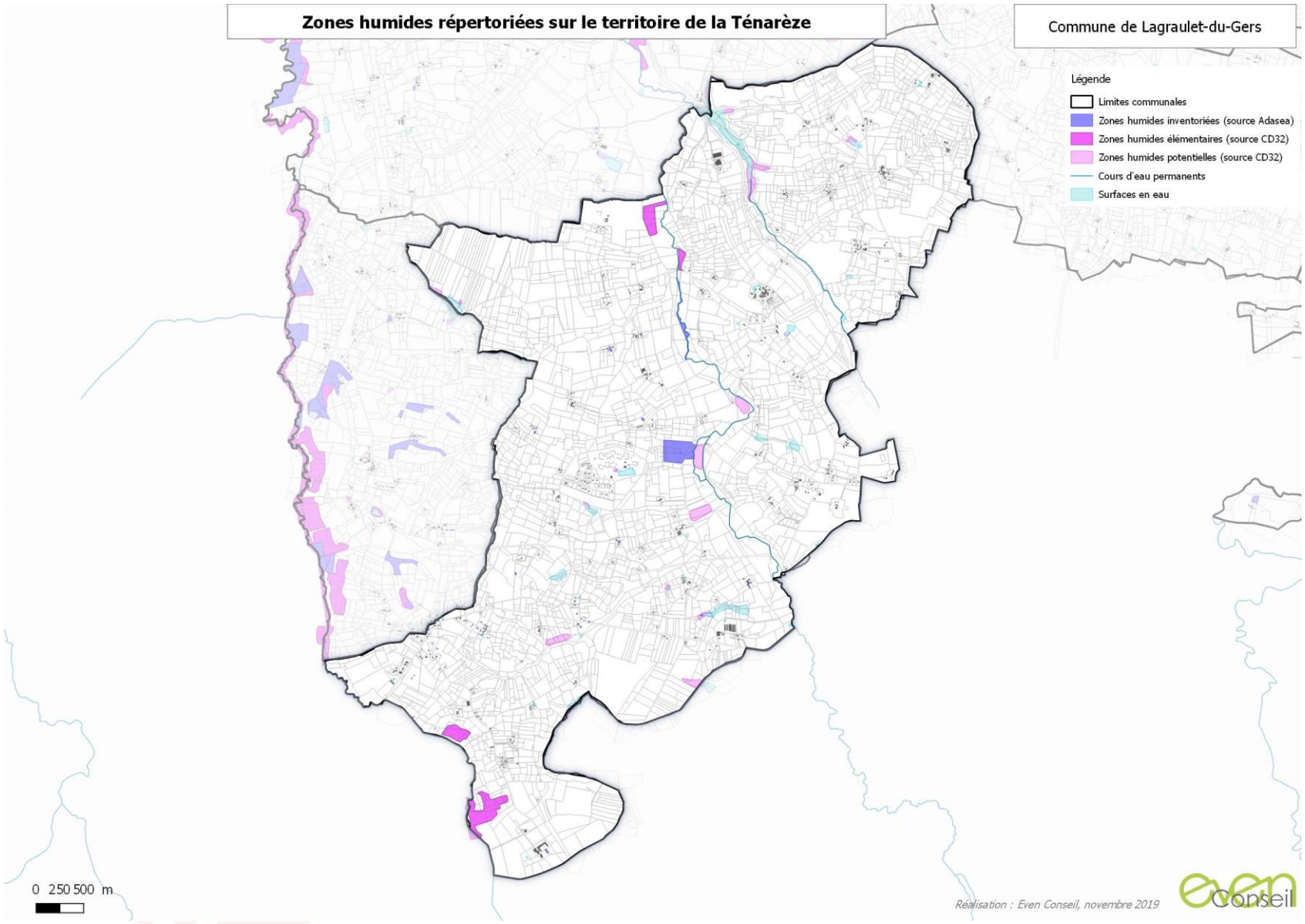

Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Condom Sud
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil

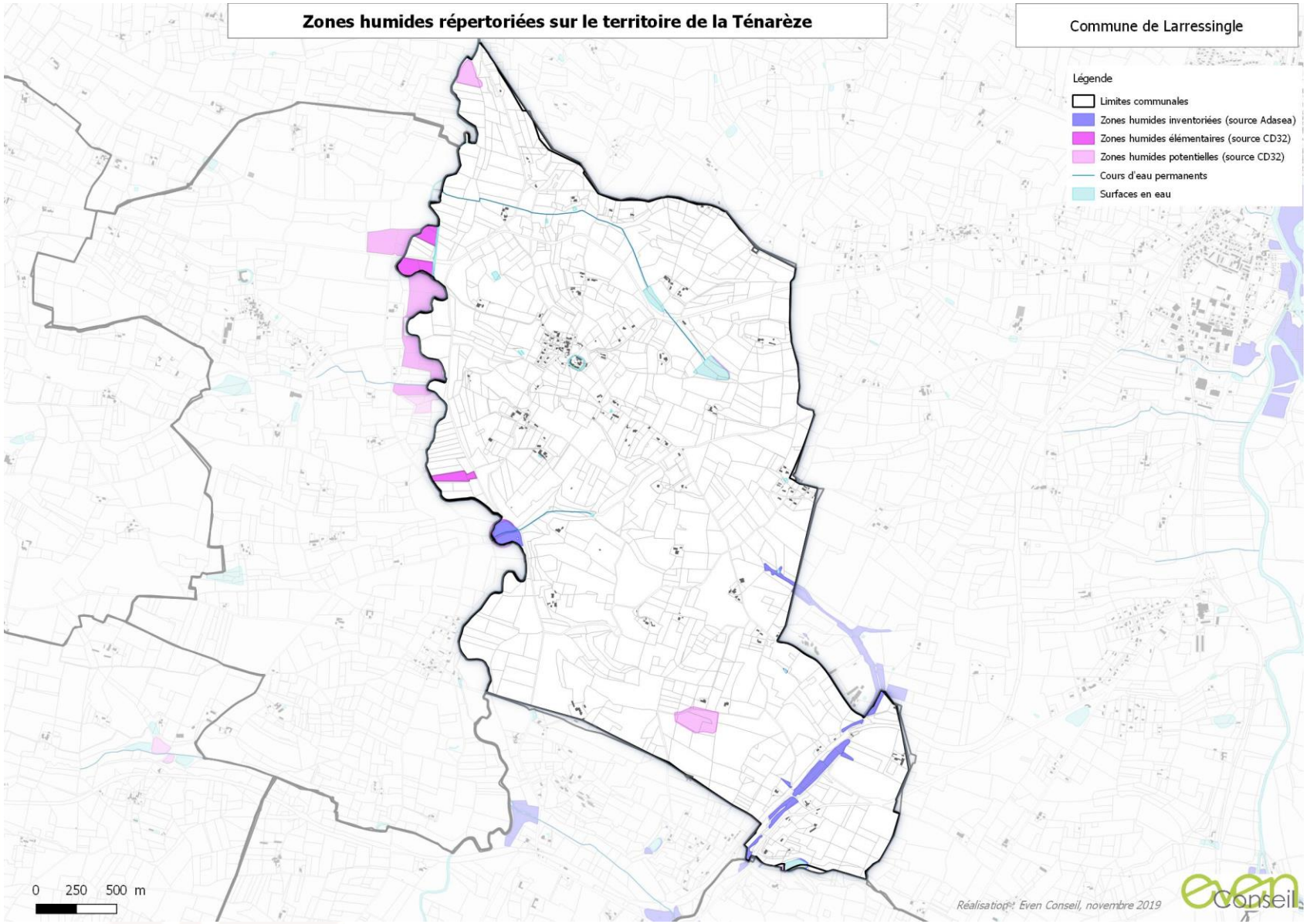

Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Condom
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 2.5 5 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil

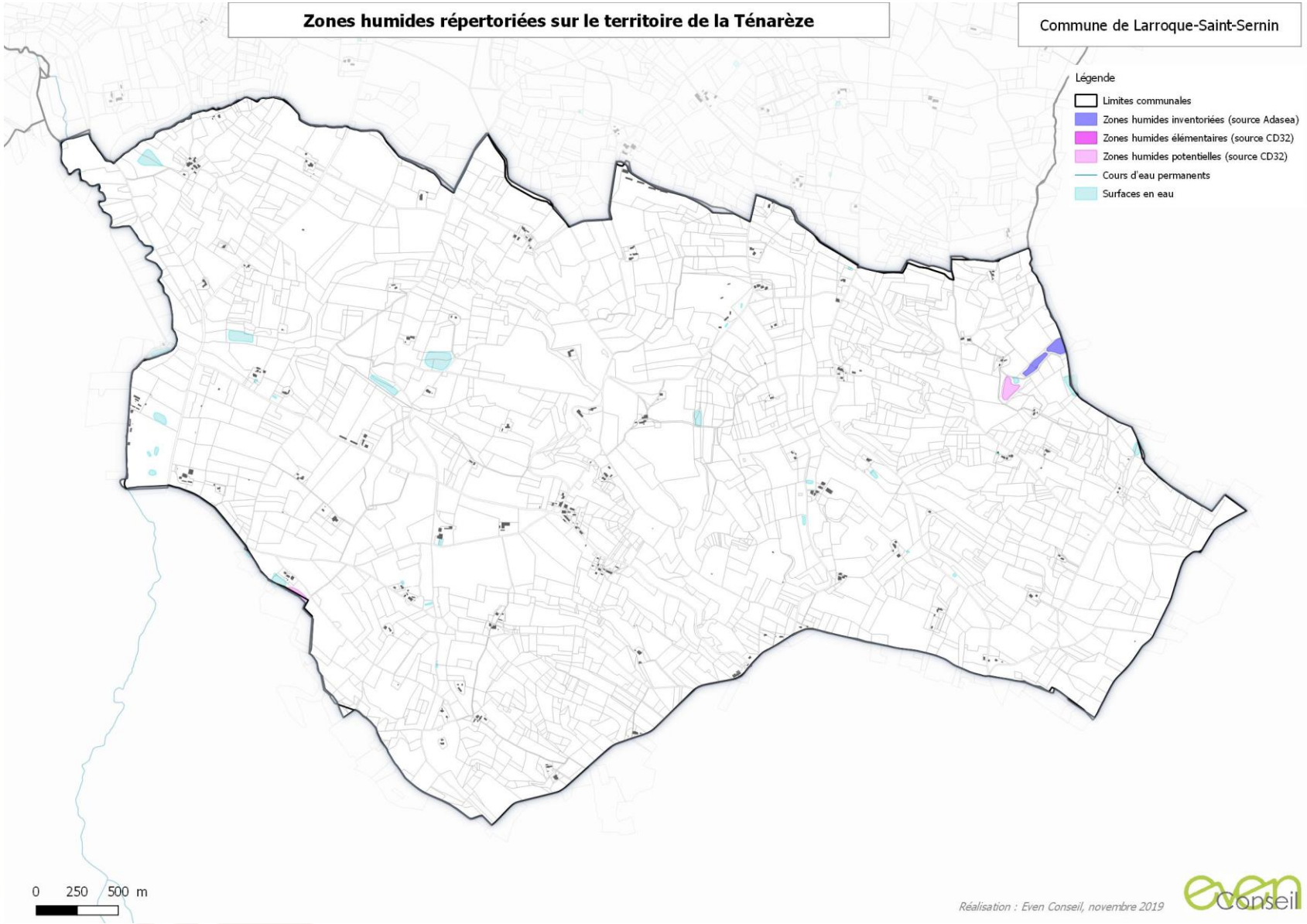

Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Fourcès
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil

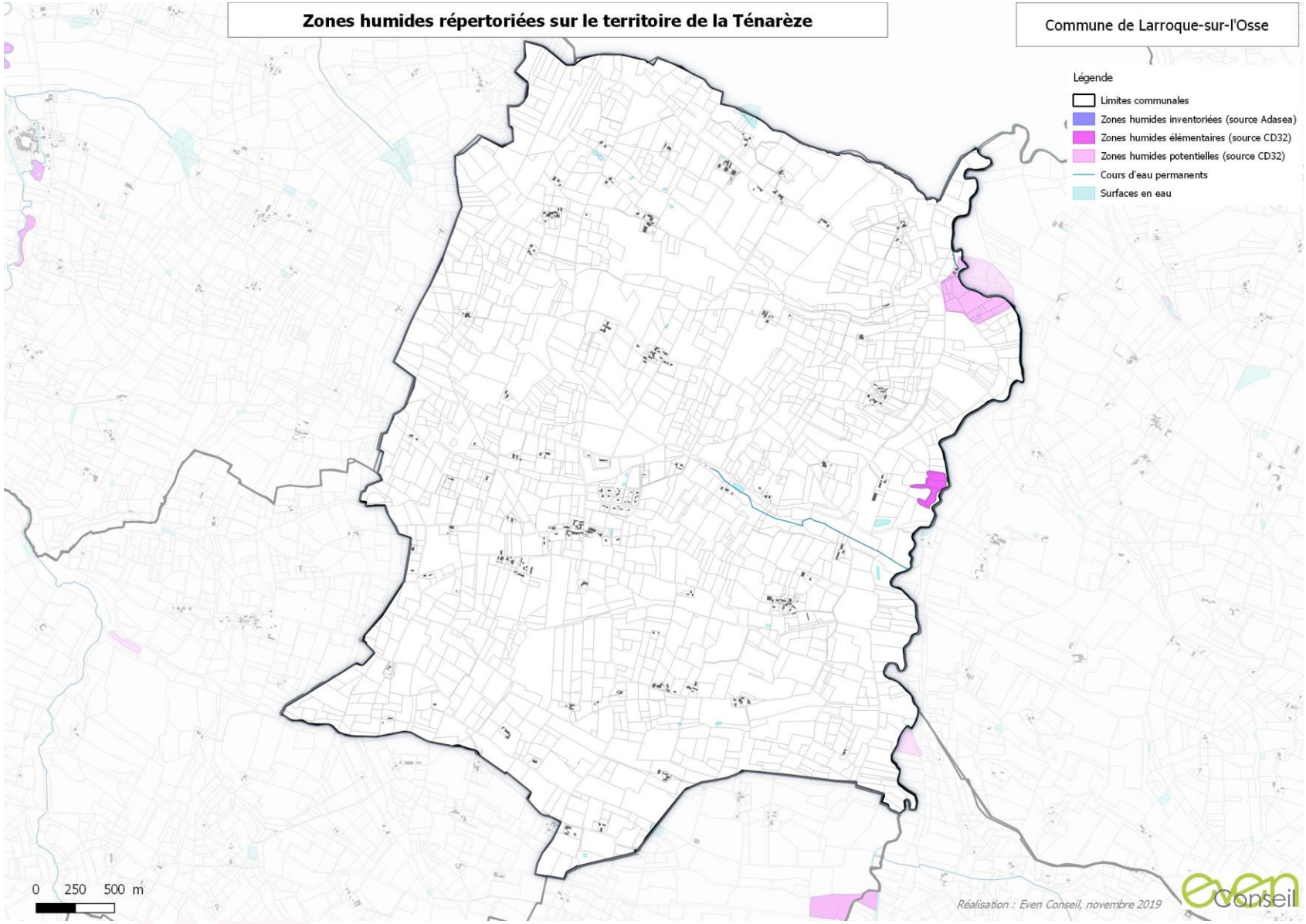

Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Gazaupouy
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil

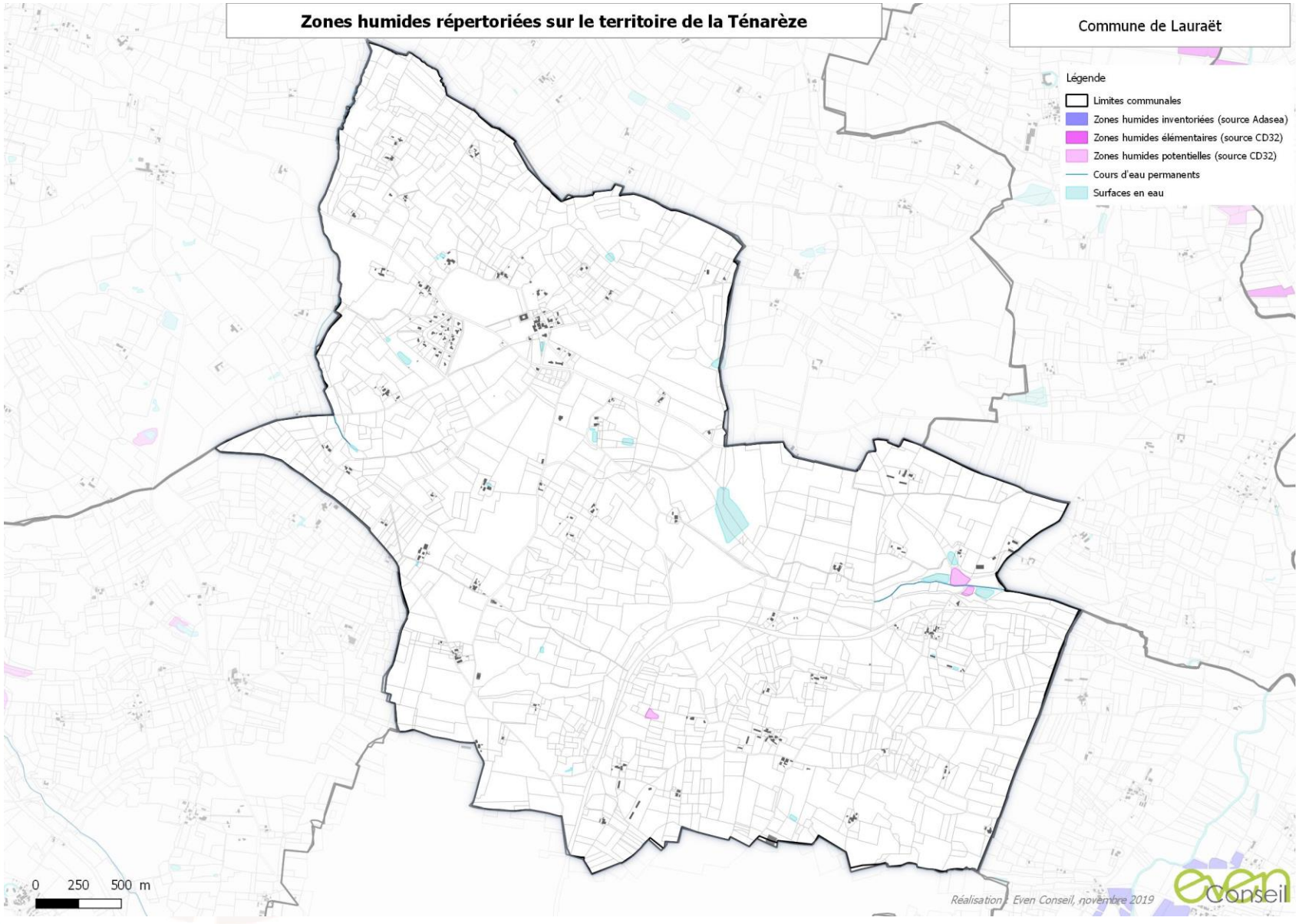

Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Lagardère
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0
250
500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil


Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Lagraulet-du-Gers
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil


Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Larressingle
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019

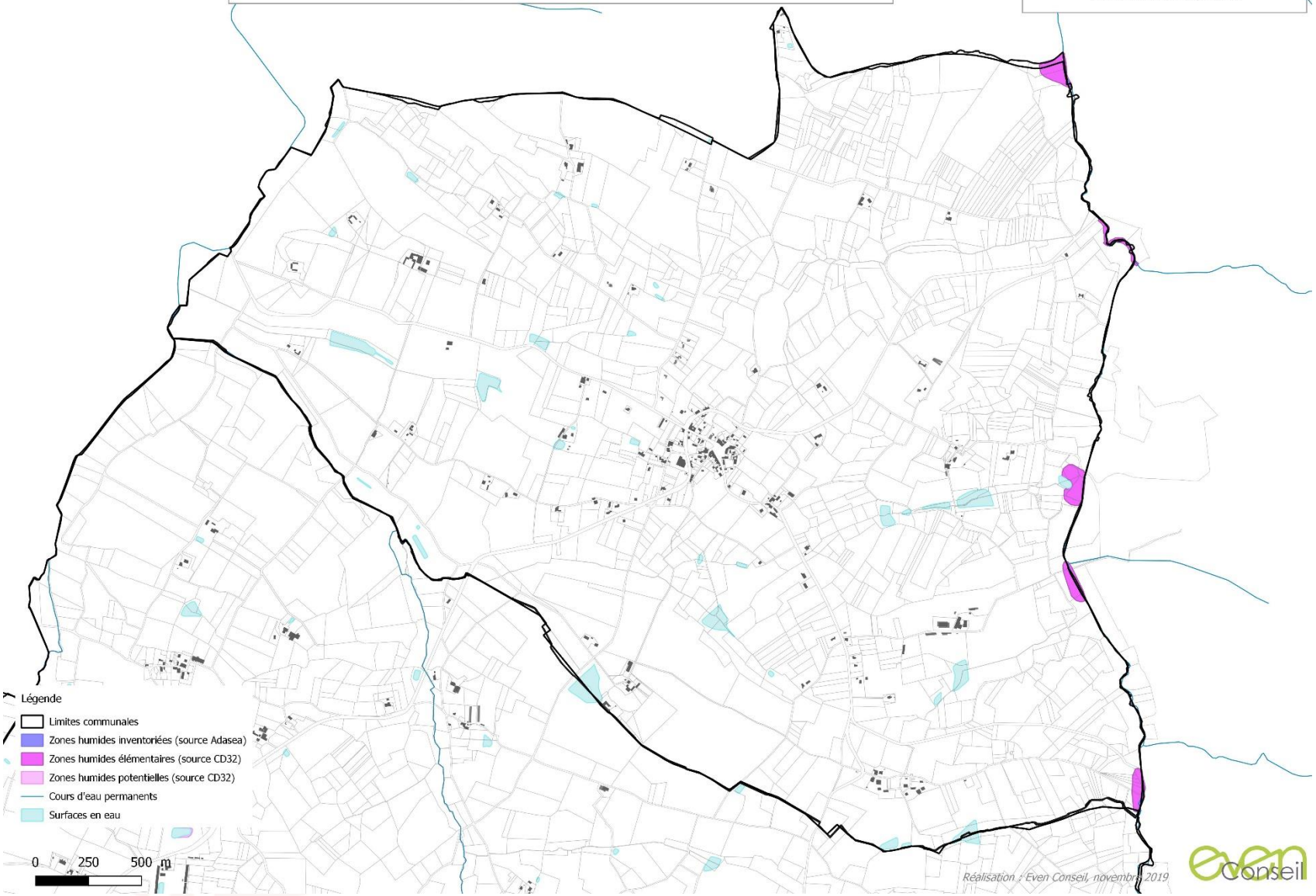

Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Larroque-Saint-Sernin
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019

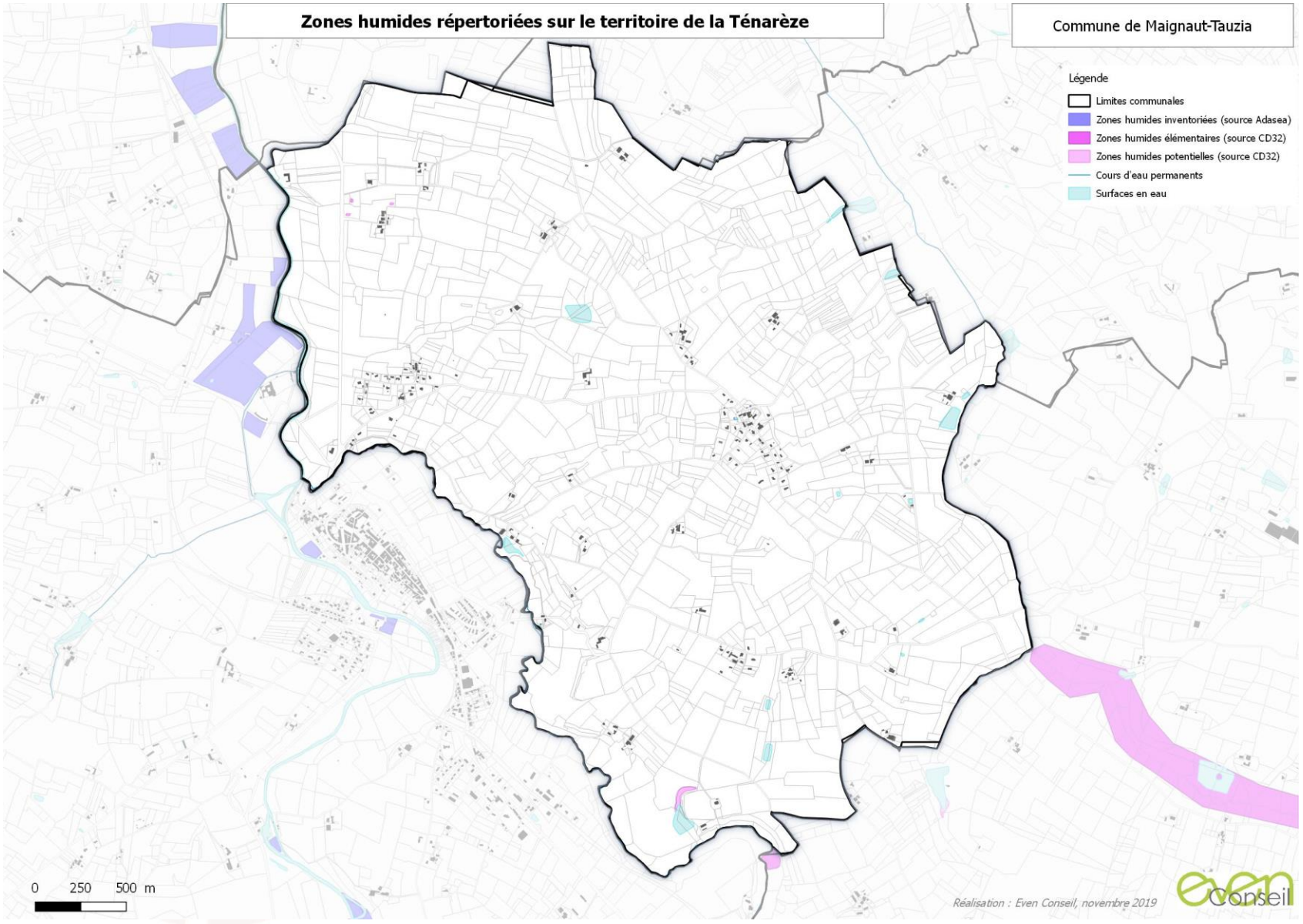

Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Larroque-sur-l'Osse
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil

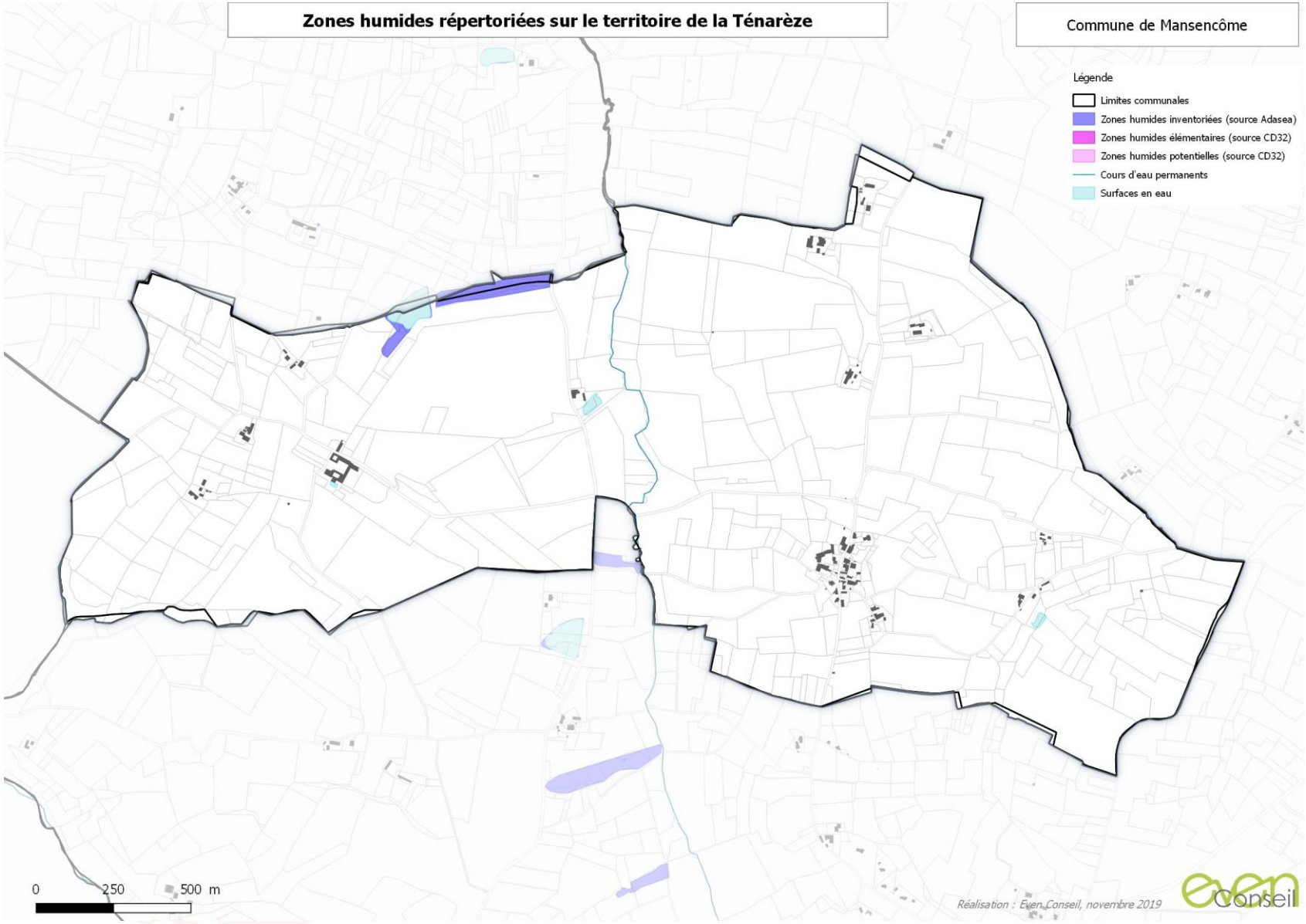

Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Lauraët
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil

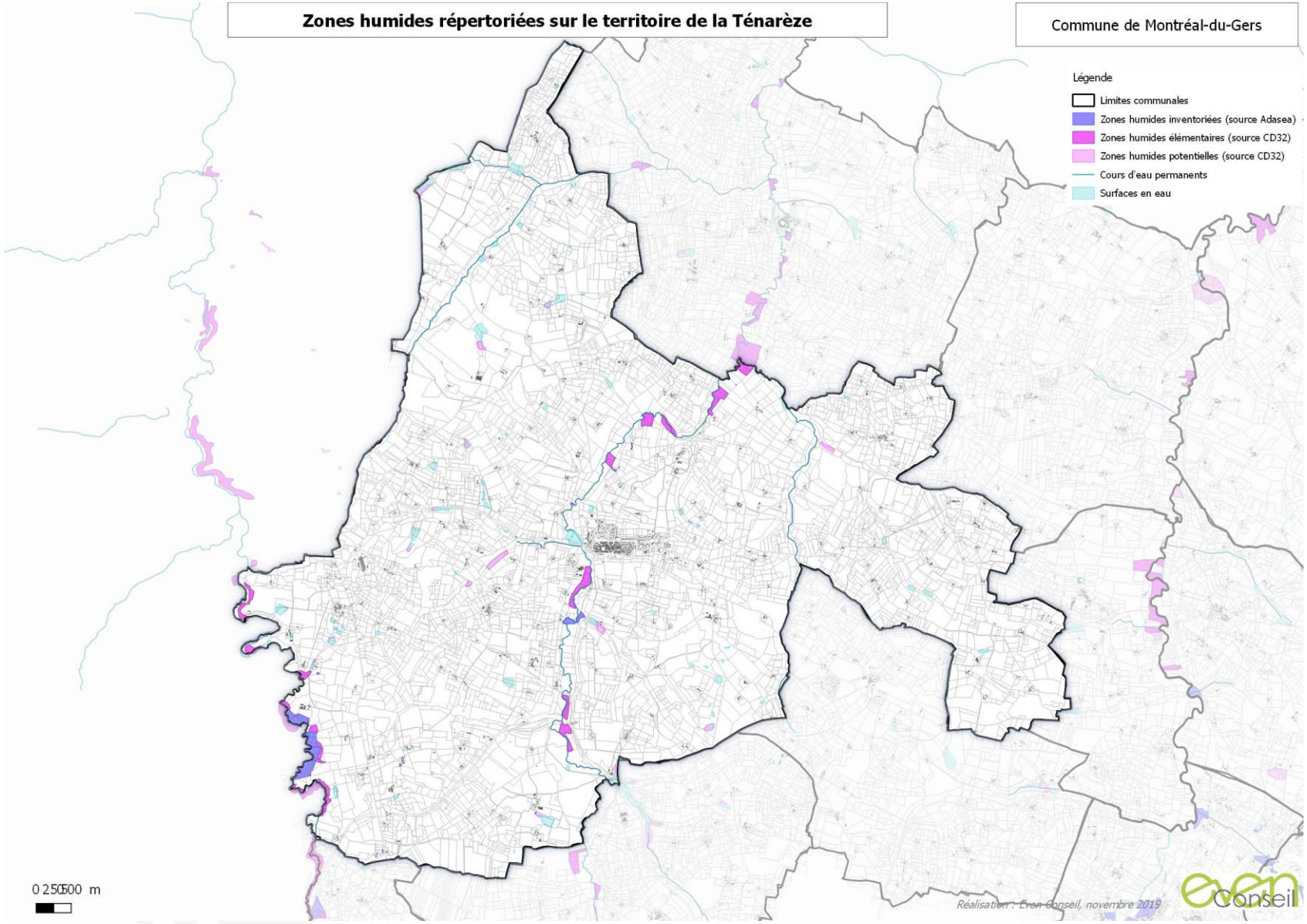
Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze

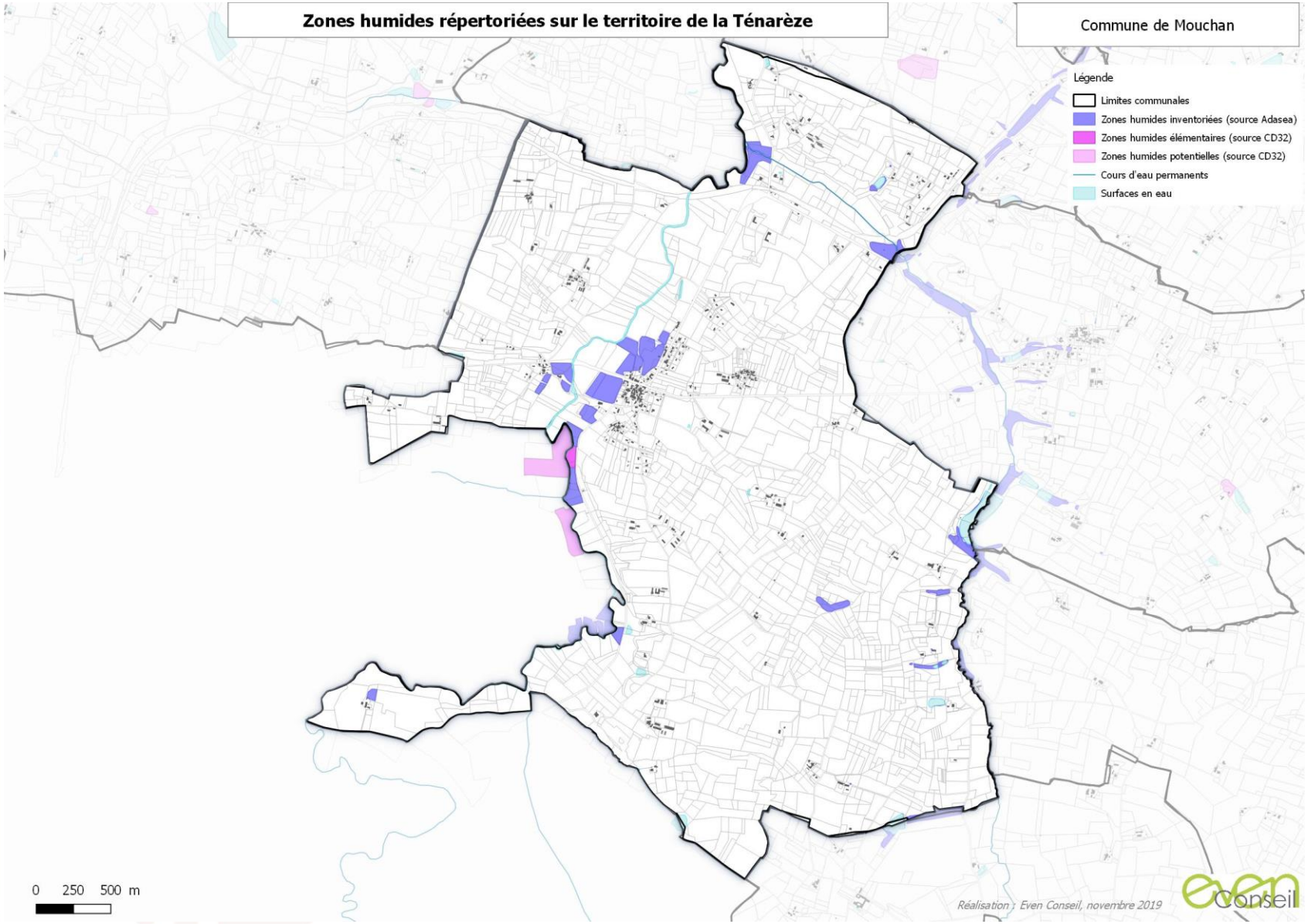
Commune de Ligardes

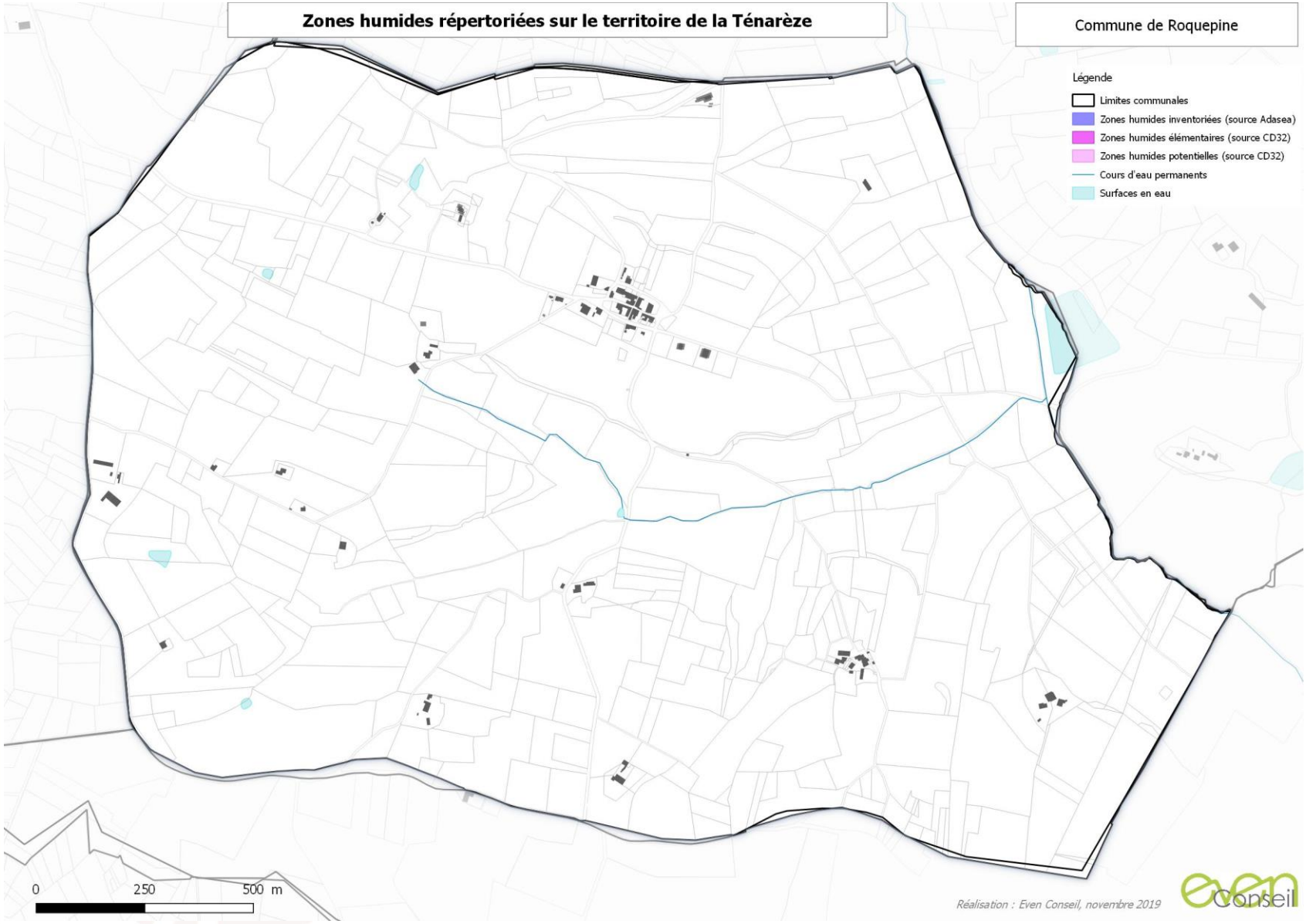


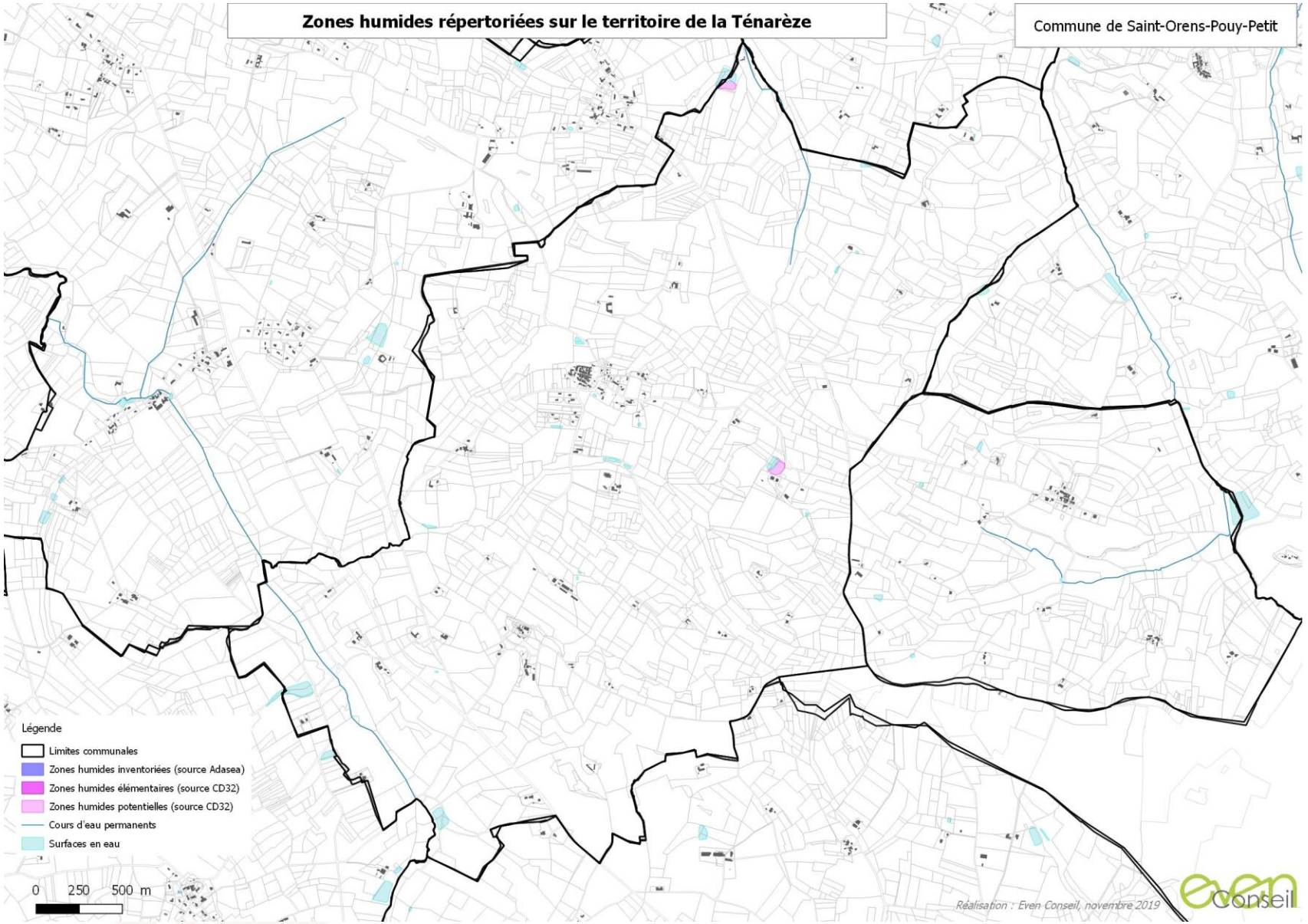

Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Maignaut-Tauzia
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil

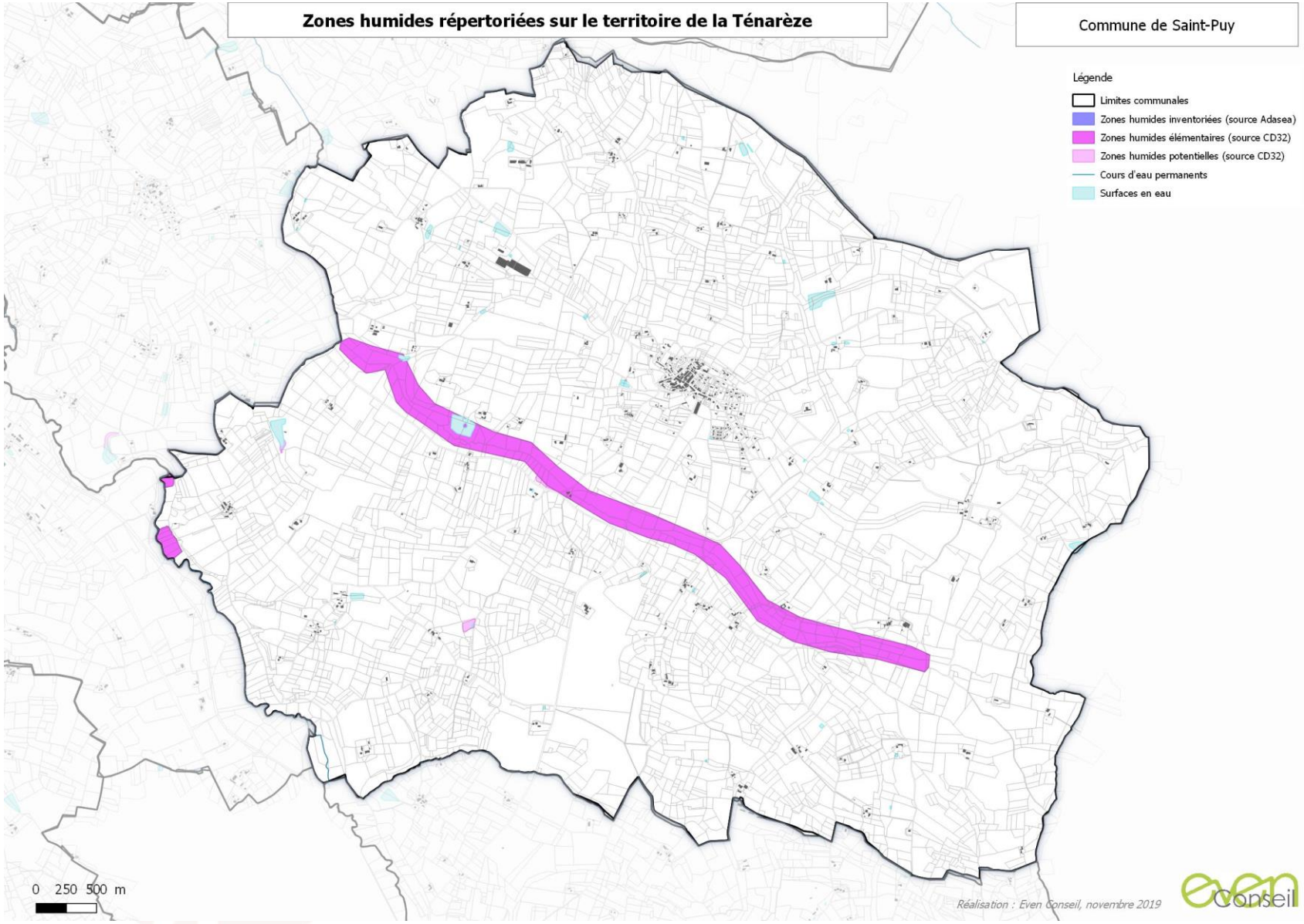

Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Mansencôme
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0
250
500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil

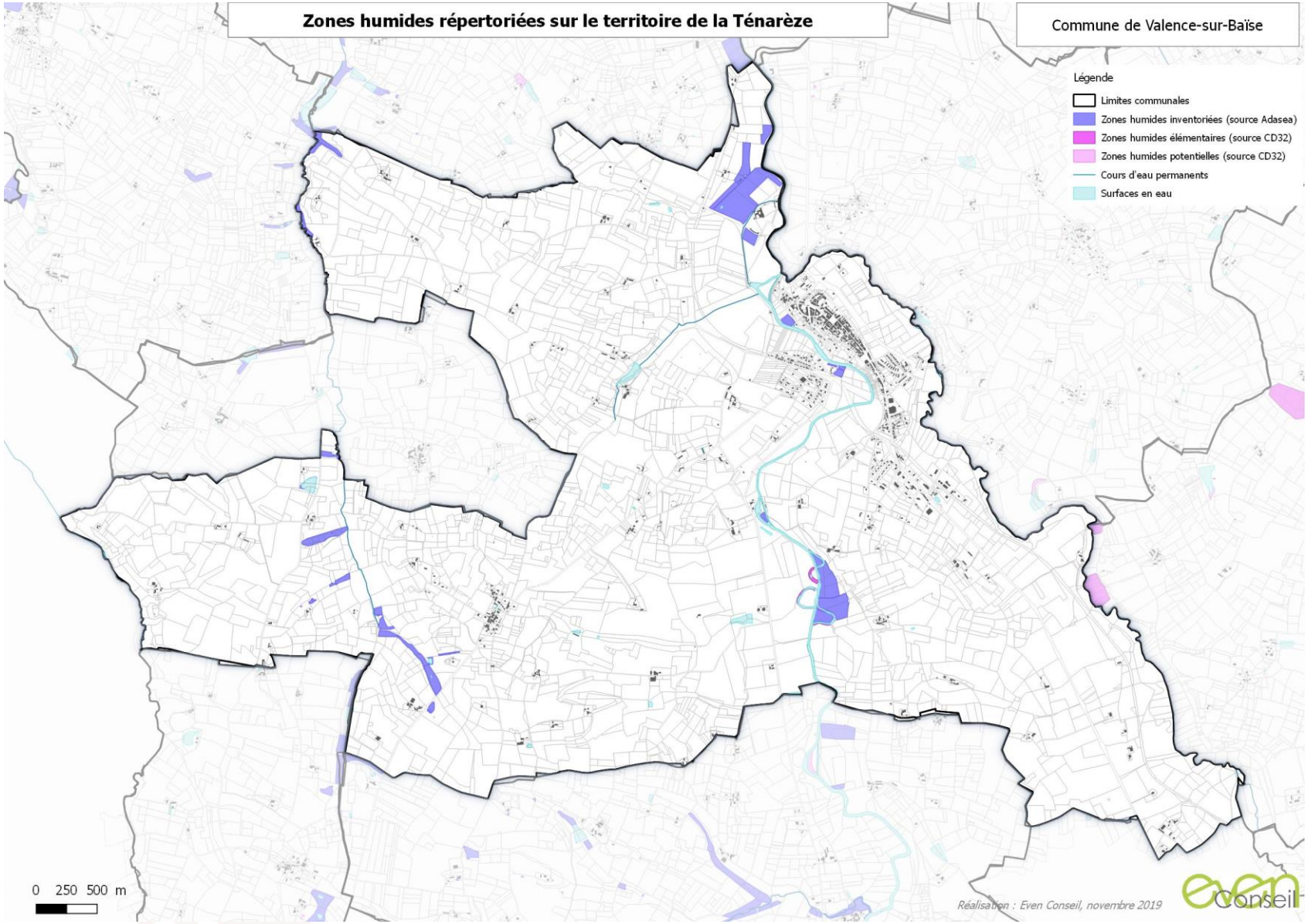

Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Montréal-du-Gers
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil


Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Mouchan
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil


Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Roquepine
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0
250
500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil


Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Saint-Orens-Pouy-Petit
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil


Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Saint-Puy
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019


Zones humides répertoriées sur le territoire de la Ténarèze
Commune de Valence-sur-Baïse
Légende
Limites communales
Zones humides inventoriées (source Adasea)
Zones humides élémentaires (source CD32)
Zones humides potentielles (source CD32)
Cours d'eau permanents
Surfaces en eau
0 250 500 m
Réalisation : Even Conseil, novembre 2019
even Conseil

la Ténarèze communauté

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ténarèze

- RP 3 -

Rapport de présentation

Explication et justification des choix

 # Dossier approuvé – Juin 2021 #

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en date du 03/06/2021

SOMMAIRE

PARTIE 1 : Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement 4

Démographie - Synthèse 4

Habitat - synthèse 5

Contexte économique – synthèse 7

Equipements et services - synthèse 9

Déplacements – synthèse 10

Analyse urbaine – Synthèse 12

Paysage - patrimoine – Synthèse 14

Ressource en eau - Synthèse 16

La biodiversité et les milieux naturels - synthèse 18

Le profil énergétique - synthèse 20

Les risques et les nuisances - synthèse 22

PARTIE 2 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 24

Introduction 24

Axe 1 : ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE 27

AXE 2 : REAGIR & VALORISER 41

PARTIE 3 Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation 49

ORGANISATION GENERALE DU CAHIER DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 49

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 54

Gestion des eaux pluviales....58

PARTIE 4 Explication des choix retenus pour établir le règlement 94

Préambule : Organisation générale des pièces du règlement 94

4-1 Bilan des surfaces....96

4-2 Traduction règlementaire et objectifs du PADD 99

4-3 Les zones urbaines 109

4-4 Les zones à urbaniser 112

4-5 Les zones agricoles 116

4-6 Les zones naturelles et forestières....118

4-7 Les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL)....121

4-8 Les changements de destination....125

4-9 Les emplacements réservés 132

PARTIE 5 Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables....133

PARTIE 6 Comparaison entre les documents d'urbanisme communaux en vigueur et le PLUi....136

Evolution des documents graphiques des PLU : 138

Evolution des documents graphiques des Cartes communales:....145

PARTIE 7 Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLUi....151

PARTIE 1 : Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Démographie - Synthèse

Atouts	Faiblesses
❑ Des communes qui connaissent de nouveau une augmentation démographique ❑ Une population qui tend à stagner sur la dernière décennie	❑ Les polarités principales du territoire (Condom, Montréal et Valence) qui voient leur population baisser
❑ Un solde migratoire positif permettant l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire	❑ Un solde naturel négatif, parfois très important dans certaines communes
❑ Une augmentation du nombre de ménages depuis 1968 ❑ Le modèle de la « famille » est celui le plus représenté au niveau de la représentation des ménages	❑ Un nombre de plus en plus important de personnes âgées et un indice jeunesse très faible ❑ Une baisse de la taille des ménages ❑ Un nombre important de ménages seuls âgés de plus de 65 ans
❑ Certaines communes ont des revenus médians supérieurs à la moyenne régionale mais …	❑ … de manière globale, les revenus restent relativement faibles sur le territoire ❑ Un taux de pauvreté supérieur à la moyenne départementale

Les enjeux / Démographie

- L'attractivité du territoire pour les "jeunes" actifs ;
- L'accueil de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain de chaque commune ;
- L'anticipation de l'évolution structurelle des ménages (décohabitation, ménages plus petit ;
- Revenus plus faibles, etc.) sur les besoins et les demandes en logements et en équipements ;
- La prise en compte du niveau de revenu des ménages (politique de l'habitat, organisation des déplacements, localisation des équipements, etc.).

Habitat - synthèse

Population et parc de logements caractéristiques des territoires ruraux et qualité patrimoniale du bâti préservée mais nécessitant de s'adapter aux évolutions sociétales.

Fragilité démographique sur l'ensemble de la Communauté de communes de la Ténarèze à nuancer entre les communes rurales qui affichent globalement une certaine vitalité et des centres-bourgs connaissant des signes de dévitalisation (paupérisation des ménages locataires, augmentation de la vacance notamment liée aux contraintes du bâti ancien et des situations de logements vétustes qui perdurent).

Plusieurs communes rurales ont initié la production de logements individuels neufs, en direction de l'accession à la propriété, pour favoriser l'installation de nouveaux ménages.

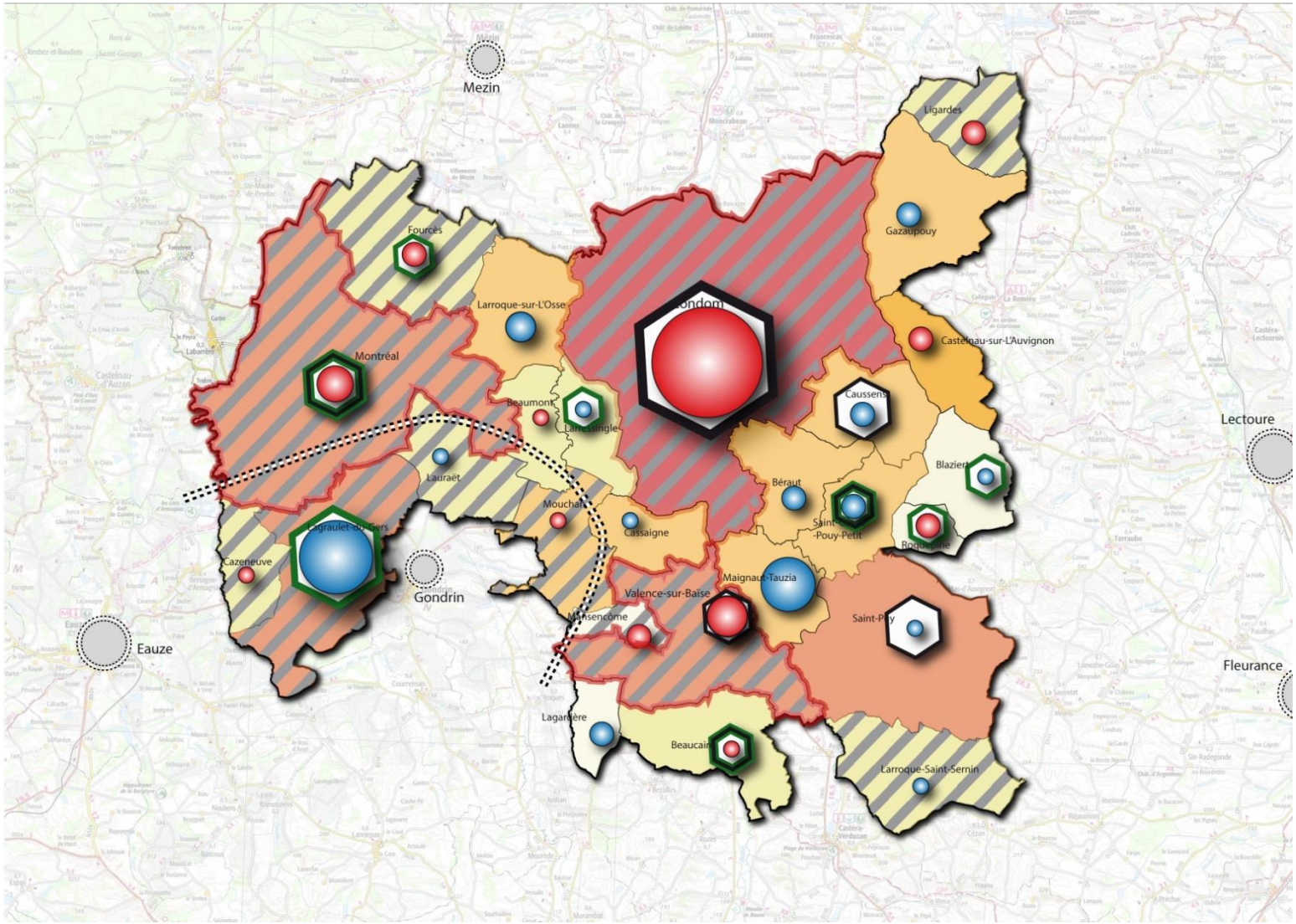
Conditions favorables d'accession sur l'ancien avec un marché sensiblement à la baisse.

Marché locatif privé « détendu » avec une offre de qualité contrastée et des investisseurs immobiliers en retrait.

Mobilisation des communes pour améliorer voire développer leur propre parc locatif et renforcer les partenariats avec les bailleurs publics pour étendre l'offre locative sociale lesquels enregistrent une très faible vacance au sein de leur parc.

Les enjeux / Habitat

- Le développement d'une politique du logement équilibrée entre les différentes communes en maîtrisant la ressource foncière ;
- Un parc de logements diversifié et de qualité capable de permettre à tous de se loger ;
- La facilitation des trajectoires résidentielles tout au long de la vie des habitants ;
- La prise en compte du potentiel foncier disponible dans les enveloppes urbaines.



Démographie

Commune ayant connu :

- Une baisse de sa population entre 2010 et 2015
- Une hausse de sa population entre 2010 et 2015
- Condom, Montréal et Valence-sur-Baïse : 60% de la population de la Communauté de Communes
- Polarité extérieure du territoire
- Influence de Gondrin et de Eauze sur le territoire
- Part des plus de 75 ans supérieur à 14% de la population globale

Habitat

- Vacance supérieure à 10% (moyenne nationale : 7,5% en 2012)

Nombre de constructions entre 2004 et 2013 :

- Moins de 10
- Entre 10 et 20
- Entre 20 et 40
- Entre 40 et 150
- 244
- Part de résidence secondaire supérieure à 20% du parc de logements

2004-2013 : données disponibles / réalisation du diagnostic 2015-2016

Contexte économique – synthèse

Atouts	Faiblesses
❑ Un nombre d'emplois en plutôt stable, et des emplois concentrés à Condom et dans une moindre mesure à Valence-sur-Baïse et Montréal-du-Gers	❑ Une concentration d'emplois sur les polarités qui entrainent de nombreux déplacements
❑ Une activité économique tournée vers la sphère présentielle ❑ Un secteur agricole structurant ❑ Un secteur tertiaire en plein développement ❑ Un secteur industriel présent	❑ Une importante spécialisation des activités autour de l'agriculture et des services ❑ Des secteurs industriels et de la construction peu développés
❑ Un tissu économique composé de petites entreprises dynamiques	❑ Des commerces de proximité/des grandes surfaces en difficulté
❑ Un potentiel touristique important	❑ Le traitement de certains espaces publics, l'organisation du stationnement pour les bus, certains abords de la voie verte

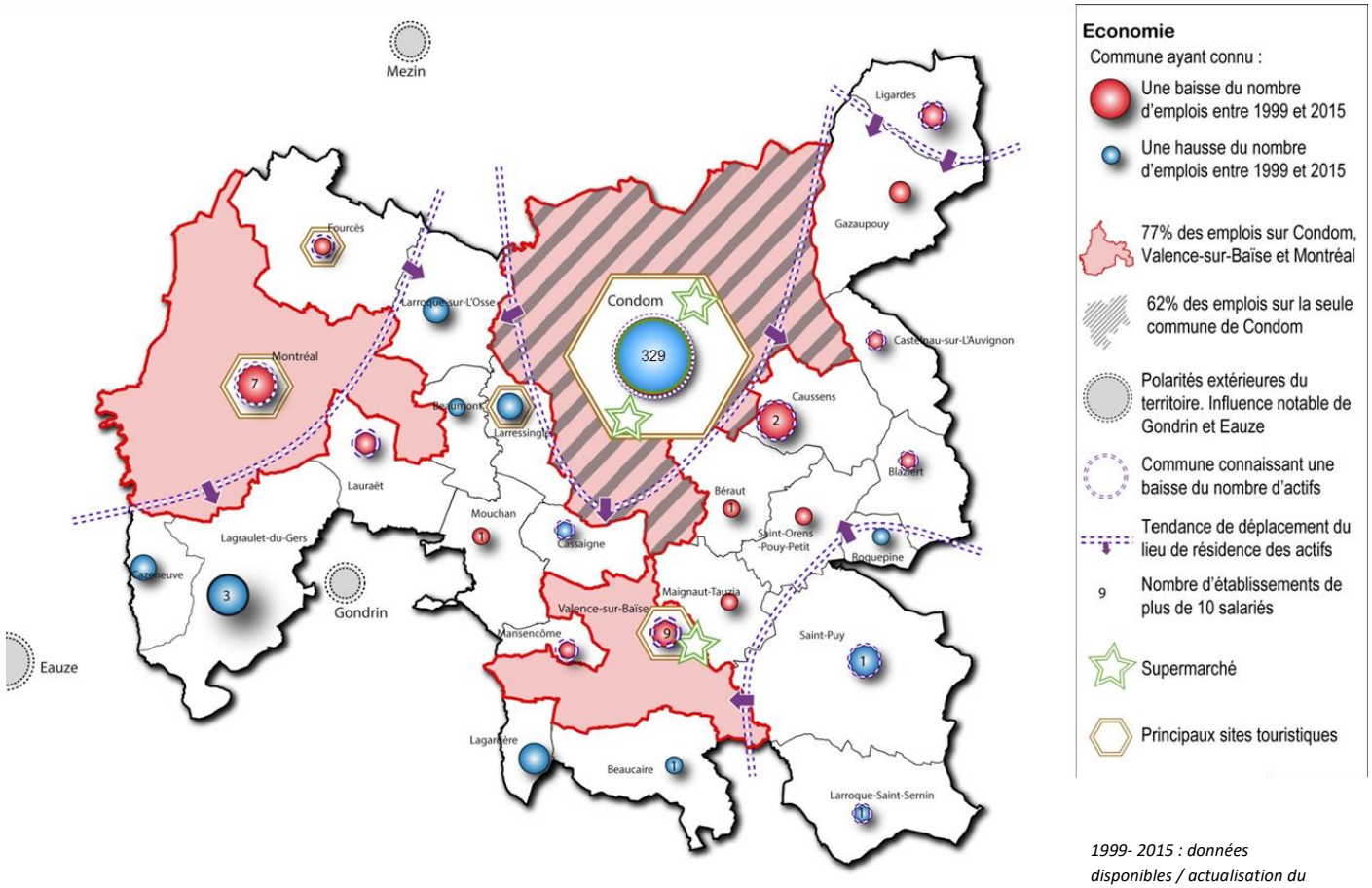
Les enjeux / Industrie - Tourisme – Economie présentielle

- Le maintien d'un ratio habitant / emploi à 2,7 (indicateur d'une « certaine autonomie économique » du territoire) ;
- La création d'un foncier et de conditions d'accueil adaptés pour les activités artisanales et industrielles ;
- L'attention à la qualité des lieux (paysages urbains, naturels, patrimoine…) en lien avec le tourisme de découverte ;
- Le développement de l'activité présentielle (dont le tourisme) : créer, via les choix du PLU, les conditions favorables à ce développement.

Les enjeux / activité agricole

- La prise en compte de l'activité agricole et de ses besoins de développement (exploitations, industrie agroalimentaire etc.) ;
- Prendre en compte les 573 sièges d'exploitation et besoins, attachés à leur activité, en matière d'urbanisme ainsi que les sites de production dans leurs besoins comme dans leur développement ;
- Permettre le maintien des espaces agricoles et viticoles notamment en grande proximité avec les unités urbaines, associant aussi la promotion des pratiques culturales alternatives, définissant des Orientations d'aménagement exigeantes pour tous ;

- Pérenniser la vocation agricole des terres par un zonage agricole spécifique, garantissant la continuité du parcellaire et les unités d'exploitation, adaptés aux contraintes réglementaires (élevage, épandage …), aux productions sous contrat ou labellisées (IGP, AOC-AOP, AB…) et en proposant des projets de protection des espaces agricoles ou viticoles renforcés dans le cadre de Zone Agricole Protégée ou PAEN ;
- Accompagner la diversification (définition des modalités de règlement à même de préserver l'unité agricole) ;
- Préserver et valoriser les espaces agricoles à haute valeur environnementale (prairies permanentes, zones humides, parcelles agricoles abritant des espèces emblématiques comme les messicoles…) ;
- Soutenir les initiatives des projets agricoles économes en foncier par leur promotion, leur valorisation ;
- Expérimenter le soutien à l'installation sur ce type de projet économe en foncier par la réserve foncière.



1999- 2015 : données disponibles / actualisation du diagnostic en 2018

Equipements et services - synthèse

Atouts	Faiblesses
❑ Quelques axes principaux structurants, la D930 (Nérac / Auch) et la D931 (Agen / Mont-de-Marsan)	❑ Un territoire en marge des axes routiers nationaux
❑ Un territoire disposant de trois lignes de bus (départemental et régional) ❑ La mise en place sur certaines communes d' un Transport A la Demande (TAD)	❑ Une absence de desserte ferroviaire. Les gares à proximité sont Agen et Auch ❑ Un nombre de lignes (bus et TAD), de fréquence et de points de desserte faibles
❑ 70% des actifs de Condom travaillent sur leur commune ❑ Un parc de stationnement en nombre suffisant (voir partie suivante)	❑ Une part importante d'actifs travaillant en dehors de leur commune de résidence
❑ Un nombre important de chemins de randonnées et de liaisons douces, même sur la commune de Condom ❑ Un réseau de liaisons douces développé sur le territoire, en milieu rural avec les GR et PR et à Condom avec la voie verte qui permet de relier pôle d'équipements au centre-ville.	❑ Un maillage de liaisons douces relativement faible entre les quartiers d'habitat résidentiel et les polarités (équipements, services, commerces)

Les enjeux / Equipements et services

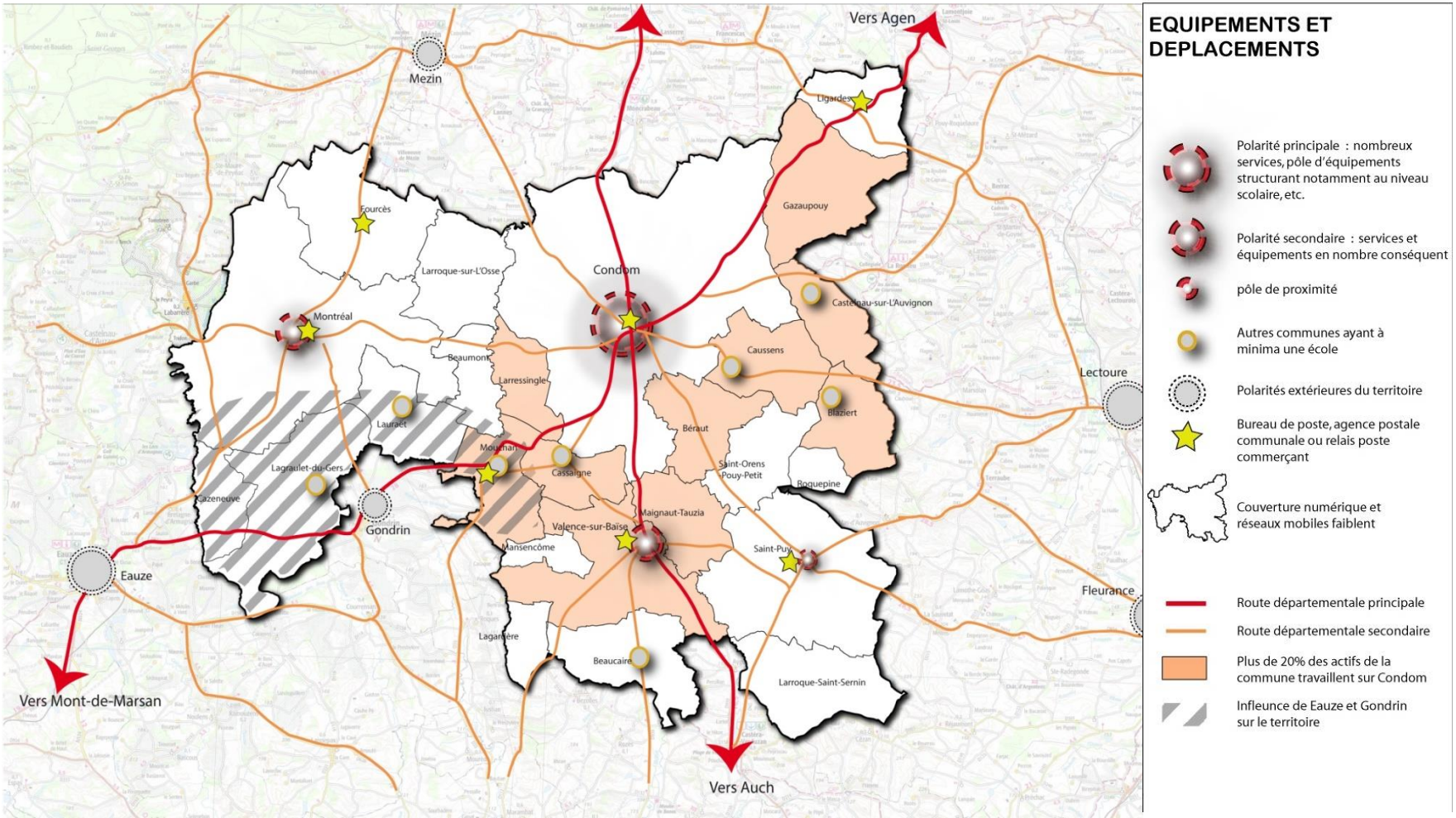
- Le maintien des différents pôles commerciaux ou des petits commerces de proximité ;
- Le maintien, voire l'adaptation du niveau d'équipements et de services en matière de santé, notamment au regard du vieillissement de la population ;
- Le maintien d'une offre scolaire de proximité ;
- L'adéquation entre développement urbain et desserte numérique.

Déplacements – synthèse

Atouts	Faiblesses
❑ Quelques axes principaux structurants, la D930 (Nérac / Auch) et la D931 (Agen / Mont-de-Marsan)	❑ Un territoire en marge des axes routiers nationaux
❑ Un territoire disposant de trois lignes de bus (départemental et régional) ❑ La mise en place sur certaines communes d' un Transport A la Demande (TAD)	❑ Une absence de desserte ferroviaire. Les gares à proximité sont Agen et Auch ❑ Un nombre de lignes (bus et TAD), de fréquence et de points de desserte faibles
❑ 70% des actifs de Condom travaillent sur leur commune ❑ Un parc de stationnement en nombre suffisant (voir partie suivante)	❑ Une part importante d'actifs travaillant en dehors de leur commune de résidence
❑ Un nombre important de chemins de randonnées et de liaisons douces, même sur la commune de Condom ❑ Un réseau de liaisons douces développé sur le territoire, en milieu rural avec les GR et PR et à Condom avec la voie verte qui permet de relier pôle d'équipements au centre-ville.	❑ Un maillage de liaisons douces relativement faible entre les quartiers d'habitat résidentiel et les polarités (équipements, services, commerces)
❑ Une offre en stationnement conséquente sur le territoire y compris sur Condom.	
❑ Des zones de stationnement aménagées dans l'hyper centre des bourgs (ex: Condom, Valence, Montréal).	❑ Des espaces aménagés qui restent en nombre limité, dévalorisant certaines entrées de bourgs (Condom, Montréal, etc) et le cadre bâti remarquable (ex. place de l'Hôtel de Ville - Montréal)
❑ Des espaces aménagés sur les différents sites touristiques mais qui demandent à être confortés ou adaptés pour certains besoin spécifiques (camping-car, bus touristique … => projets en cours)	❑ insuffisance ponctuelle sur certains site / besoins spécifiques

Les enjeux / Déplacements

- Le développement de l'offre de modes doux notamment pour les déplacements de proximité en particulier sur les pôles du territoire (lien entre quartier résidentiel et principaux équipements et pôles commerciaux) ;
- L'aménagement d'aires de stationnement en valorisant le cadre urbain (entrée de ville, etc.) et architectural des différents bourgs ;
- L'aménagement de places de stationnements aux abords des équipements (ex : lycée de Condom) ;
- L'adéquation dans les bourgs touristiques entre l'offre en stationnement et les flux des touristes (car, camping-car, voitures).



Analyse urbaine – Synthèse

Problématiques actuelles d'évolution des formes urbaines :

- Tendance à l'étalement urbain => urbanisation en « nappe »
- Juxtaposition d'opérations urbaines généralement sous forme de lotissements => mitage de l'espace agricole et naturel
- Diffusion de l'urbanisation par éclatement en quartiers déconnectés des centres villes et centres bourgs
- Diffusion linéaire de l'urbanisation le long des principales routes notamment à proximité des réseaux existants
- Standardisation des formes urbaines par un découpage en lots identiques (lotissements)
- Implantations parfois inadaptées des constructions suivant des logiques individualistes et perte du rapport à l'espace public

Analyse urbaine - Les enjeux

- La maîtrise de l'extension urbaine, la promotion de nouveaux modes de développement (organisation, morphologie, procédure ...)
- La prise en compte des paysages comme atout majeur d'attractivité de la Ténarèze
- La lutte contre le phénomène de banalisation des paysages urbains dû à des extensions pavillonnaires « type », qui ne tiennent pas compte du contexte paysager, des caractéristiques architecturales, et consommatrices d'espace

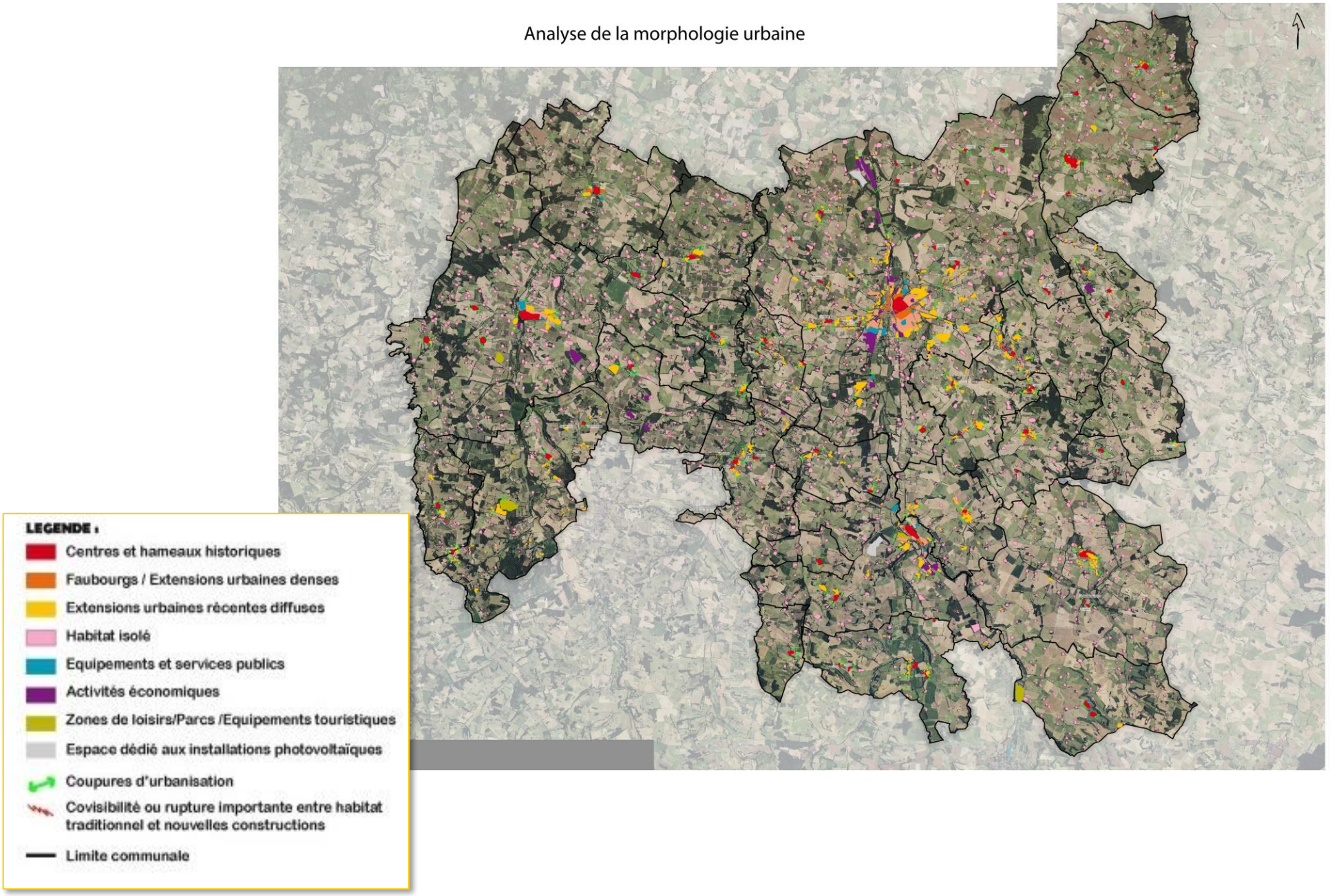
Enjeux de maîtrise de la croissance résidentielle :

- La diversification du parc de logements
- Le défi de l'optimisation du foncier disponible et de la satisfaction des besoins, moyens et attentes habitants : les densités « supportables », Quelles formes urbaines « acceptables », le lien avec les pôles d'emplois, la gestion des déplacements pendulaires …

Enjeux d'aménagement :

- L'évolution des « formes urbaines résidentielles » actuelles (densification, renouvellement urbain) pour continuer à absorber la croissance tout en relevant le défi de consommer moins d'espace
- La construction de logements adaptés aux populations permanentes (jeunes ménages, populations plus âgées), l'anticipation des besoins futurs
- La conception d'un autre développement urbain résidentiel pour implanter de nouvelles constructions sans défigurer les paysages remarquables du territoire de la Ténarèze

Analyse de la morphologie urbaine

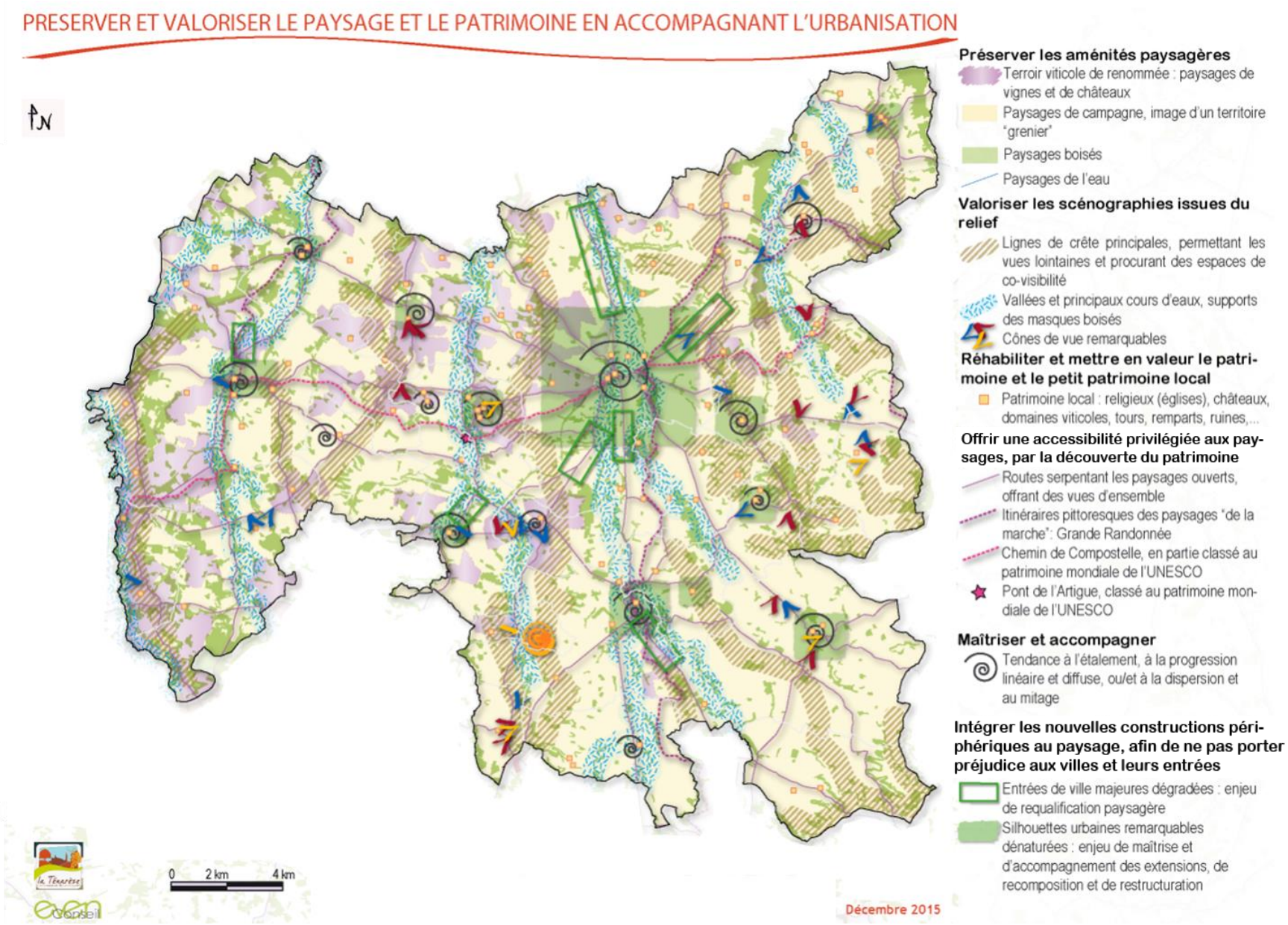


Paysage - patrimoine – Synthèse

Atouts : un paysage diversifié	Faiblesses : un paysage menacé par le développement urbain et agricole
❑ Un relief marqué dévoilant de multiples paysages et offrant des points de vue et panoramas ouverts sur le territoire.	❑ Des paysages ruraux en mutation du fait d'une urbanisation récente peu structurée et sans rapport avec les spécificités du site : mitage du paysage agricole, étalement urbain linéaire, entrée de bourg en rupture avec la structure originelle des villages et leur qualité paysagère.
❑ Une mosaïque de paysages dû à la diversité des sols et de leur végétation, porteuse de scénographies paysagères de qualité.	
❑ Une multitude de plans d'eau aux abords desquels peuvent se développer des zones humides, qui diversifient le paysage agricole en ponctuant les espaces agricoles ouverts.	❑ La mécanisation de l'agriculture a entraîné des changements dans les paysages agricoles (élimination des éléments séparatifs tels que les haies, baisse de la polyculture,…) en amoindrissant la diversité des cultures et en gommant la mosaïque paysagère.
❑ Un patrimoine bâti fourni, relatant l'histoire du territoire, et mettant en valeur les paysages historiques gascons.	❑ L'érosion du sol qui entraîne une concentration importante de matières en suspension dans l'eau des rivières, préjudiciable à la vie faunistique et floristique et à la production d'eau potable.
❑ Une évolution constante dans les paysages de la Ténarèze, de par sa forme de mosaïque et par les changements non homogènes qui s'opèrent.	

Les enjeux / Paysage – patrimoine : Valoriser le paysage et le patrimoine de la Ténarèze

- Préservation et valorisation des paysages de la Ténarèze, par une conservation du paysage pour son intérêt au titre naturel, culturel ou identitaire, afin d'éviter la destruction de ces paysages sans pour autant les figer ;
- Maîtrise et accompagnement de l'urbanisation, en fixant des règles de constructibilité afin que les constructions s'intègrent dans le contexte paysager ;
- Valorisation des scénographies : préservation des cônes de vue et des perspectives, gestion des co-visibilités, valorisation des silhouettes urbaines remarquables ;
- Identification, réhabilitation et mise en valeur du patrimoine bâti et du patrimoine vernaculaire identifiés ;
- L'intégration des constructions nouvelles à la périphérie des centres anciens ou en continuité avec le bâti ne doit pas porter préjudice à l'aspect qualitatif des entrées de ville ;
- Traiter les entrées de ville des axes fréquentés.


PRESERVER ET VALORISER LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE EN ACCOMPAGNANT L'URBANISATION
Préserver les aménités paysagères
Terroir viticole de renommée : paysages de vignes et de châteaux
Paysages de campagne, image d'un territoire "grenier"
Paysages boisés
Paysages de l'eau
Valoriser les scénographies issues du relief
Lignes de crête principales, permettant les vues lointaines et procurant des espaces de co-visibilité
Vallées et principaux cours d'eaux, supports des masques boisés
Cônes de vue remarquables
Réhabiliter et mettre en valeur le patrimoine et le petit patrimoine local
Patrimoine local : religieux (églises), châteaux, domaines viticoles, tours, remparts, ruines,...
Offrir une accessibilité privilégiée aux paysages, par la découverte du patrimoine
Routes serpentant les paysages ouverts, offrant des vues d'ensemble
Itinéraires pittoresques des paysages "de la marche": Grande Randonnée
Chemin de Compostelle, en partie classé au patrimoine mondiale de l'UNESCO
Pont de l'Artigue, classé au patrimoine mondiale de l'UNESCO
Maîtriser et accompagner
Tendance à l'étalement, à la progression linéaire et diffuse, ou/et à la dispersion et au mitage
Intégrer les nouvelles constructions périphériques au paysage, afin de ne pas porter préjudice aux villes et leurs entrées
Entrées de ville majeures dégradées : enjeu de requalification paysagère
Silhouettes urbaines remarquables dénaturées : enjeu de maîtrise et d'accompagnement des extensions, de recomposition et de restructuration
0 2 km 4 km
Décembre 2015

Ressource en eau - Synthèse

Atouts : un paysage diversifié	Faiblesses : un paysage menacé par le développement urbain et agricole
❑ Un état global des masses d'eau qui s'est amélioré ❑ Peu de continuités altérées par des aménagements ❑ Des ressources en eau potable diversifiées sur le territoire ❑ Des rendements des réseaux d'eau potable satisfaisants en contexte rural ❑ Un parc de stations d'épuration performant et présentant une capacité résiduelle importante ❑ Des déchets issus des stations valorisés majoritairement par voie de méthanisation ❑ Des opérations de contrôles régulières sur les installations non collectives ❑ Une gestion des eaux pluviales en milieu rural qui permet de réduire la pression sur la ressource en période d'étiage (retenues)	❑ Des pollutions agricoles avérées sur les masses d'eau du territoire ❑ Une dépendance au Système Neste pour le soutien des étiages ❑ Des tensions potentiellement accrues sur la ressource en raison du changement climatique et de la hausse des températures ❑ Des ressources en eau potable vulnérables aux pollutions et non protégeables, et par conséquent une marge de manœuvre minime pour augmenter la production d'eau potable sur l'ouest du territoire ❑ Une pollution de l'eau qui nécessite des traitements couteux pour produire de l'eau potable et impacte ponctuellement la qualité de l'eau distribuée ❑ Des réseaux qui constituent un patrimoine important à entretenir ❑ La présence d'eaux claires parasites dans les réseaux et stations d'assainissement des eaux usées ❑ Une organisation territoriale complexe entre les différents syndicats et leurs attributions, et qui va évoluer suite à la loi NOTRe (horizon 2020)

Les enjeux / ressource en eau : Engager une gestion durable de la ressource en eau

- S'appuyer sur les éléments de la trame verte afin de réduire l'érosion des sols et les fuites de polluants vers les milieux aquatiques superficiels ou souterrains : bandes enherbées, ripisylves… ;
- Maintenir une quantité d'eau suffisante afin de garantir tous les usages sur le territoire, et particulièrement l'alimentation en eau potable et les besoins pour le monde agricole, en engageant notamment des efforts en faveur de la réduction des consommations ;
- Poursuivre les études permettant la protection des captages d'eau potable et mettre en place des plans d'actions ou abandonner les captages non protégeables ;
- Poursuivre les efforts d'optimisation des dispositifs d'assainissement (contrôles de gestion des eaux usées dans les installations individuelles pour tendre vers des taux de conformité satisfaisants) ;
- Anticiper les nouveaux besoins en matière d'assainissement liés aux projets et étudier les possibilités de mutualisation des installations d'assainissement sur les secteurs de hameaux : micro-stations… ;
- Maîtriser l'imperméabilisation des sols dans les secteurs urbanisés et les secteurs de développement en tenant compte des contraintes géologiques ;
- Engager une gestion alternative des eaux pluviales dans l'ensemble du territoire.

ENGAGER UNE GESTION DURABLE POUR PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU ET LES USAGES ASSOCIÉS

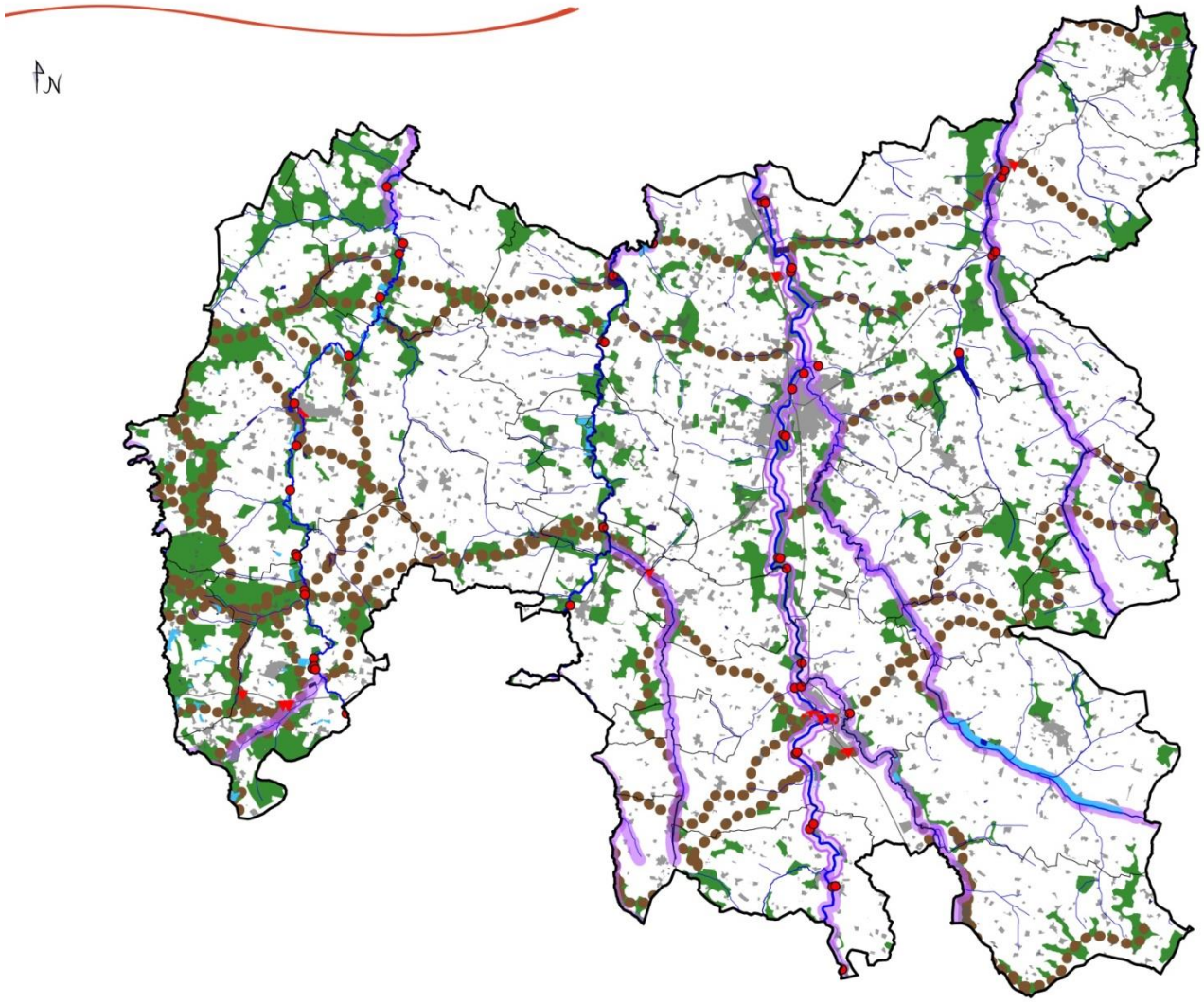
La biodiversité et les milieux naturels - synthèse

Atouts :	Faiblesses :
❑ Un paysage de bocage développé ❑ Les différentes vallées : corridors écologiques majeurs pour la faune et la flore locale ❑ Des milieux naturels très modifiés mais qui accueillent encore une biodiversité remarquable, et des espèces protégées (Jacinthe romaine, Cistude d'Europe…) ❑ Une mosaïque paysagère offrant une diversité de végétation et de nombreux linéaires herbacés connectant les espaces ouverts et boisés ❑ Un patrimoine arboré à maintenir et à renouveler	❑ Territoire faiblement boisé (peu de réservoirs et corridors pour la trame verte) ❑ Qualité environnementale menacée par une uniformisation des milieux, mais aussi par le développement urbain et donc l'artificialisation des sols ❑ Peu de périmètres institutionnels permettant de protéger et gérer la biodiversité ❑ Une érosion passée de la biodiversité dû à des activités agricoles intensives ❑ Un manque d'appropriation de la TVB par les élus et acteurs locaux ❑ Une continuité aquatique fragilisée par de nombreux obstacles à l'écoulement des cours d'eau

Les enjeux : Préserver et restaurer les éléments de la Trame Verte et Bleue

- Maintenir les réservoirs et les continuités de biodiversité remarquables et ordinaires ;
- Préserver les boisements de toutes tailles (source de corridors ou de réservoirs de biodiversité) ;
- Rétablir des mosaïques bocagères le long des différentes vallées (prairies, boisements, ripisylves) et les continuités dans la traversée des zones urbanisées ;
- Protéger strictement les zones humides (mares, prairies humides, bocage), et les continuités latérales des cours d'eau ;
- Concilier urbanisation et préservation des espèces et habitats d'intérêts communautaires ;
- Maintenir le déplacement des espèces de la plaine du Piémont pyrénéen à l'Armagnac ;
- Préserver le libre écoulement des eaux ;
- Développer l'agroforesterie ;
- Sensibiliser la population locale aux enjeux de la Trame Verte et Bleue.

SYNTHESE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Légende

Synthèse de la Trame verte et bleue

- Territoire de la Communauté de communes de la Ténarèze
- Limites communales
- Réservoirs de biodiversité de la Trame verte (milieux boisés, bocagers et ouverts), à préserver
- Corridors écologiques de la Trame verte (milieux boisés, bocagers et ouverts), à préserver et renforcer
- Cours d'eau : corridors écologiques (aquatiques et terrestres via les ripisylves), à préserver
- Réservoirs de biodiversité de milieux aquatiques, à préserver
- Réservoirs de biodiversité de milieux aquatiques, à remettre en bon état
- Principaux sites à enjeux pour les milieux aquatiques et humides
- Zones humides

Obstacles à la Trame verte et bleue

- Tissu urbain
- Routes principales
- Obstacles à l'écoulement
- Points de conflit

Source des données :
OCS GE du Gers (IGN), BD Carthage, BD TOPO (IGN) , SRCE Midi-Pyrénées, CPIE Pays Gersois, Even Conseil

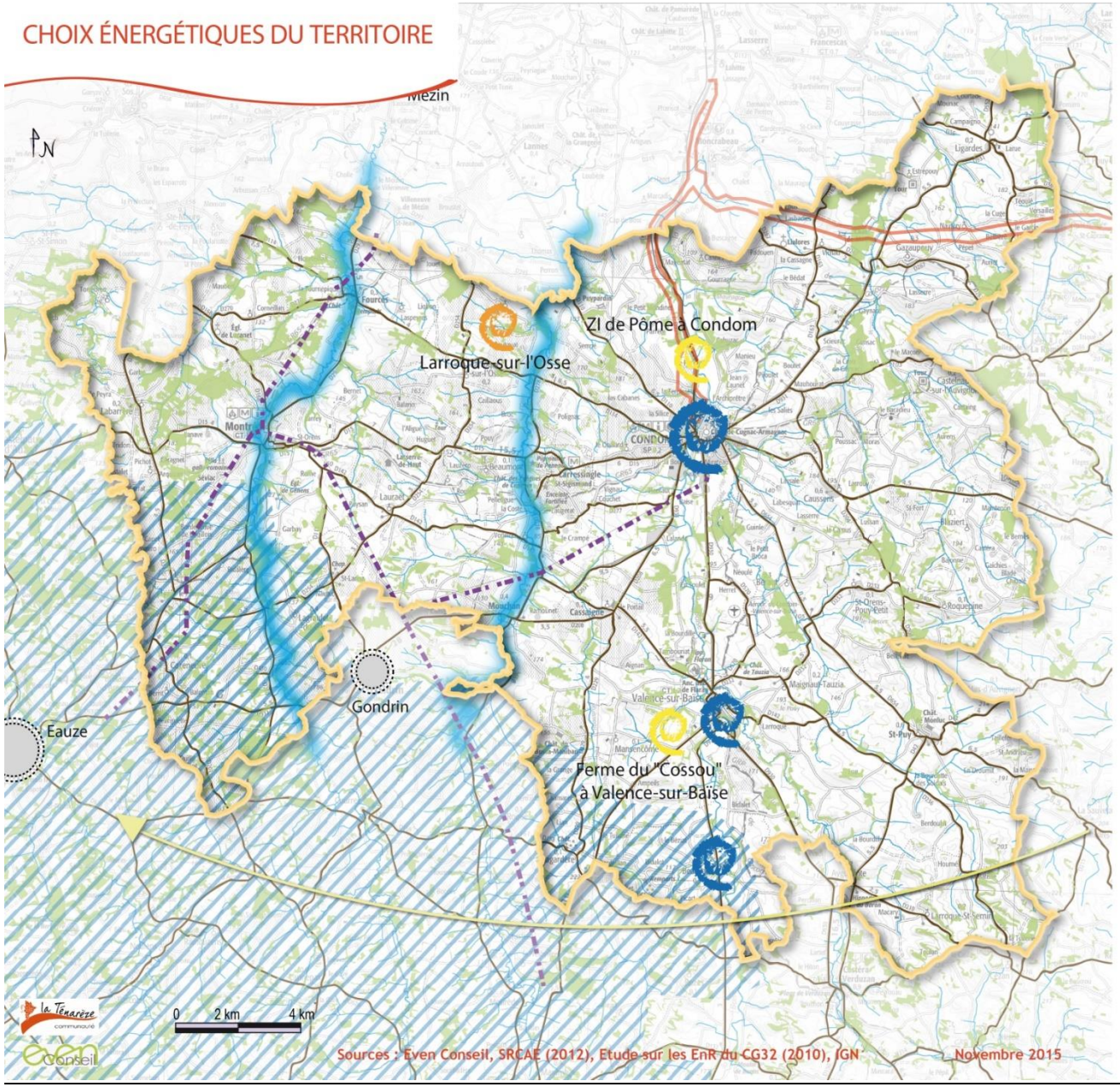
Le profil énergétique - synthèse

Atouts :	Faiblesses :
❑ Un mix énergétique équilibré pour les résidences (chauffage principalement en mode individuel, réseau gaz principalement sur Condom et Valence-sur-Baïse) ❑ La CC participe au bilan EnR : bois-énergie, fermes solaires, hydroélectricité, (EnR = 13,4% de la production dans le Gers / objectifs grenelle de 23% en 2020) ❑ Un gisement favorable local : ensoleillement fort, bois d'origines diverses (forêt, haies), zone de développement éolien potentielle	❑ L'enjeu de précarité énergétique plus important en contexte rural ❑ Une urbanisation diffuse et principalement sous forme d'habitat individuel (87% des logements sont des maisons) et génératrice de déplacements motorisés « imposés ». ❑ Pas de production de chaleur à grande échelle (aucun réseau de chaleur)

Les enjeux : Viser la sobriété carbone et le développement des ressources énergétiques locales

- Agir sur la baisse globale de la consommation d'énergie dans l'aménagement en intervenant sur la rénovation massive du parc de logements existants afin de limiter la précarité énergétique ;
- Concevoir des habitations neuves sobres en énergie : favoriser les formes urbaines plus compactes et le recours au bioclimatisme, et accompagner la mise en œuvre de performances énergétiques élevées (RT 2012 → RT 2020 : BEPOS) ;
- Rapprocher les nouvelles zones d'habitations des centralités et de leurs fonctions diverses (commerces, équipements, services) ;
- Encourager le développement des énergies renouvelables dans le mix énergétique pour moins dépendre des énergies fossiles (bois, biomasse, solaire, géothermie, éolien, hydroélectricité…), en particulier le solaire photovoltaïque qui présente un potentiel important sur le territoire.

CHOIX ÉNERGÉTIQUES DU TERRITOIRE



Généraliser les dynamiques en faveur de la réduction de la précarité des ménages, notamment en lien avec la réhabilitation du bâti et la promotion de modes alternatifs à la voiture individuelle

Développer l'hydroélectricité, principale source renouvelable pour l'électricité

8 centrales hydroélectriques
2 centrales
4 centrales
Principaux cours d'eau ne présentant pas d'enjeux environnementaux majeurs et la présence de moulins

Généraliser l'utilisation du potentiel solaire dans les choix d'aménagements

Tirer parti de la course du soleil : bioclimatisme...
2 Fermes solaires photovoltaïques
Installation solaire thermique

Renforcer l'exploitation du potentiel biomasse local en s'appuyant sur les ressources locales et les infrastructures de transport

Boisements du territoire

Développer le potentiel géothermique, en prenant en compte les contraintes liées à la mobilisation des aquifères

Potentiel géothermique "important" des sables infra-molassiques (PAC)

Prendre en compte les servitudes liées au transport des énergies conventionnelles

Protection du réseau de gaz
Protection du réseau électrique

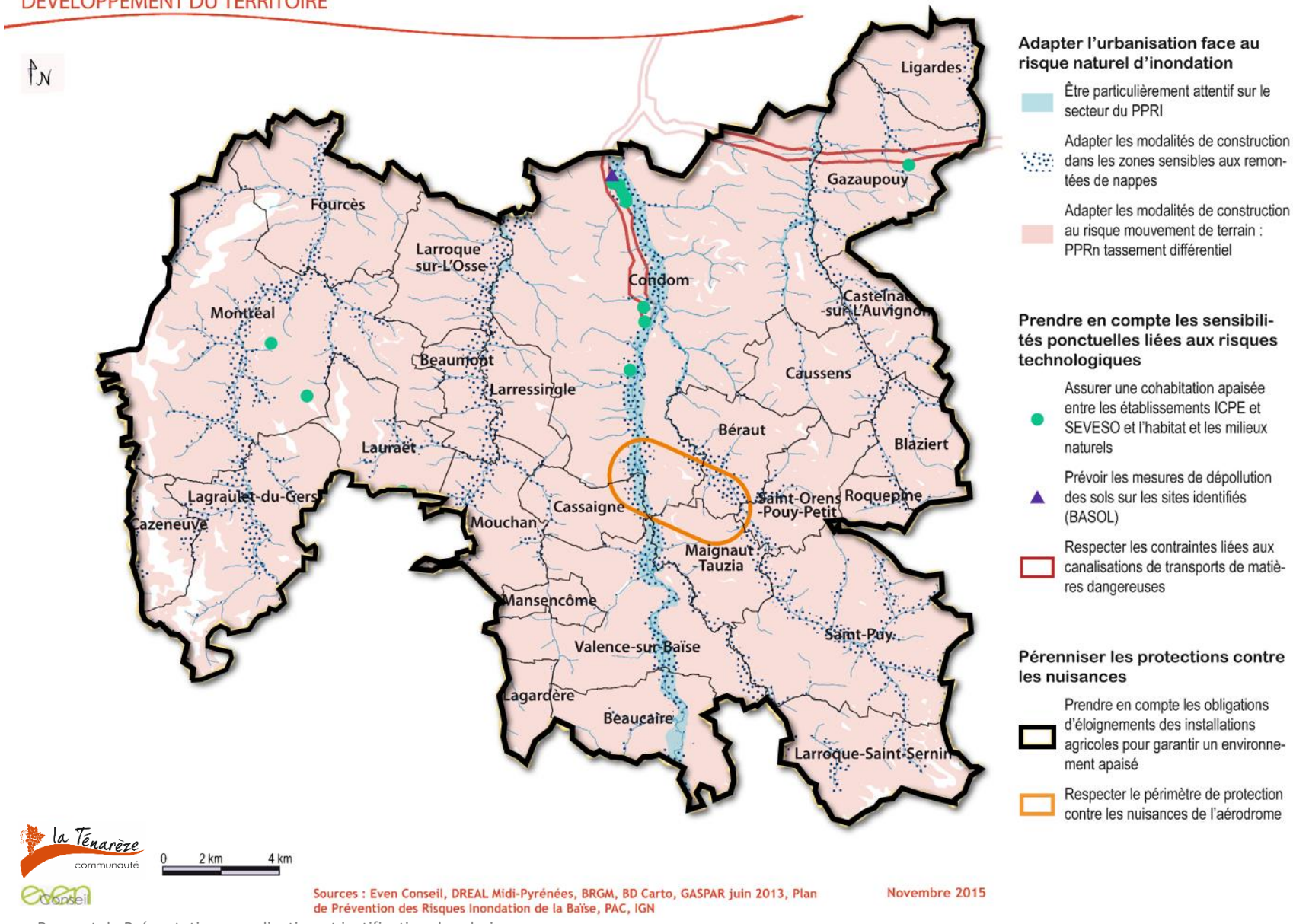
Les risques et les nuisances - synthèse

Atouts : des risques et nuisances liés aux activités humaines réduits	**Faiblesses :** des risques naturels qui impactent les possibilités d'évolution du territoire
❑ Des Plans de Prévention des Risques qui encadrent la prise en compte des risques dans les choix d'urbanisation ❑ Un risque de transport de matières dangereuses restreint autour de 2 tracés de canalisations de gaz; ❑ Des nuisances sonores réduites et très peu contraignantes; ❑ Peu d'installations classées pour la protection de l'environnement (7); ❑ Un seul site pollué recensé (BASOL), à Condom; ❑ Des nuisances liées à l'activité agricole déjà anticipées par des périmètres de protection.	❑ Un risque d'inondation important autour de la Baïse et de ses affluents, par débordement du cours d'eau ou par remontées de nappes; ❑ Un risque de retrait gonflement des argiles moyen sur la grande majorité du territoire; ❑ Un risque de mouvement de terrain lié aux cavités, dont la connaissance est peu précise.

Adapter l'urbanisation aux risques naturels, préserver le calme et la sécurité industrielle du territoire

- Adapter le devenir du territoire à ses contraintes naturelles et en particulier aux risques d'inondation (protection des champs d'expansion des crues, des zones humides, de la végétation rivulaire…) ;
- Adapter les choix de développement au niveau de connaissance du risque de mouvement de terrain lié aux cavités ;
- Poursuivre la maîtrise des risques technologiques liés aux activités et au transport de matières dangereuses ;
- Anticiper les éventuels besoins de dépollution sur le site concerné ;
- Préserver le caractère calme du territoire.

INTÉGRER LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES POTENTIELLES DANS LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE



PARTIE 2 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Introduction

L'élaboration du PLUi-H s'inscrit dans le projet de territoire de la Ténarèze et en complémentarité avec l'ensemble des actions menées par la communauté de communes. Ce premier document d'urbanisme intercommunal constitue les bases du projet intercommunal et doit contribuer à créer les conditions favorables de sa mise en œuvre. Il vise à conforter et promouvoir la qualité du cadre de vie de la Ténarèze.

L'office de tourisme est très actif sur la mise en valeur des paysages et la gastronomie. Cet atout rend le territoire attractif sur le plan résidentiel et touristique. Fort de cet atout, la Communauté de communes de la Ténarèze mise notamment sur l'économie présentielle et l'aménagement numérique, éléments qui sont repris et portés par le PLUi-H.

Elle est également attentive à la préservation de la qualité du cadre de vie et des paysages et elle veille à développer une stratégie et une politique adaptée en matière d'habitat et d'équipements : EHPAD* de la Ténarèze, CIAS, soutien aux maisons de santé, soutien aux commerces et mise en place d'une démarche ORT*, OPAH-RR*, actions en lien l'activité agricole et l'accueil des saisonniers (hébergement, formation afin de les ancrer sur le territoire…), etc. Le PLUi-H permet ainsi de conforter tous ces efforts et toutes ces actions et permet également d'aller plus loin avec par exemple le programme d'orientation et d'actions en matière d'habitat (POA intégré au PLUi-H).

La Communauté de communes de la Ténarèze est un territoire « bio-engagé » et a lancé l'élaboration de son PCAET* le 4 avril 2018. Là encore les orientations du PLUi-H sont définies en complémentarité et en cohérence avec ces axes de développement, notamment sur le déploiement des dispositifs de production des énergies renouvelables et sur la préservation des espaces agricoles.

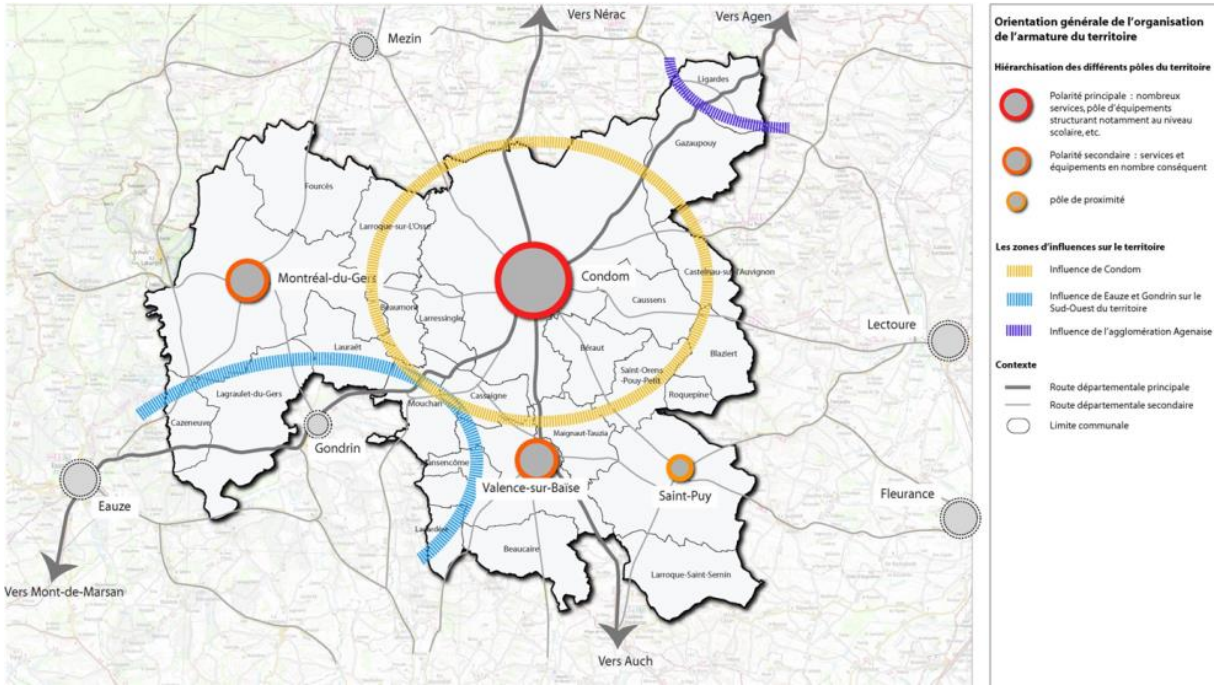
Les 2 axes du PADD du PLUi-H sont donc définis en complémentarité et en cohérence avec les différentes politiques menées par la Communauté de communes de la Ténarèze en matière d'habitat, d'équipements, de services, de développement économique local, et de préservation de l'environnement pour conforter l'attractivité du territoire et accueillir de nouveaux ménages et de nouvelles activités.

** EHPAD : établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes*
CIAS Centre intercommunal d'action sociale
ORT : Opération de Revitalisation du Territoire
OPAH-RR : Opération programmée de rénovation de l'habitat – et de Revitalisation Rurale
PCAET Plan Climat Air Energie Territorial

Une orientation générale

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est structuré sur la base d'une orientation générale et deux axes stratégiques.

C'est un projet de proximité exprimant des valeurs communes de cohérence, de solidarité, et de complémentarité. Il vise à valoriser l'armature du territoire en affirmant le rôle des différents pôles (Condom, Valence-sur-Baïse, Montréal-du-Gers et Saint Puy) à l'échelle du bassin de vie de la Ténarèze. Certaines communes ont un développement et un fonctionnement en étroites relation avec le pôle urbain principal de Condom, et connaissent ainsi un développement résidentiel spécifique.



Ce projet prend en compte également les influences des territoires limitrophes et des polarités voisines (agglomération Agenaise, Eauze, Gondrin) qui induisent notamment des mobilités, des accès à des services, commerces et à des équipements extérieurs à la Ténarèze. Ces secteurs connaissent une « pression » spécifique en matière de développement résidentiel et économique lié à ces bassins de vie.

Orientation générale

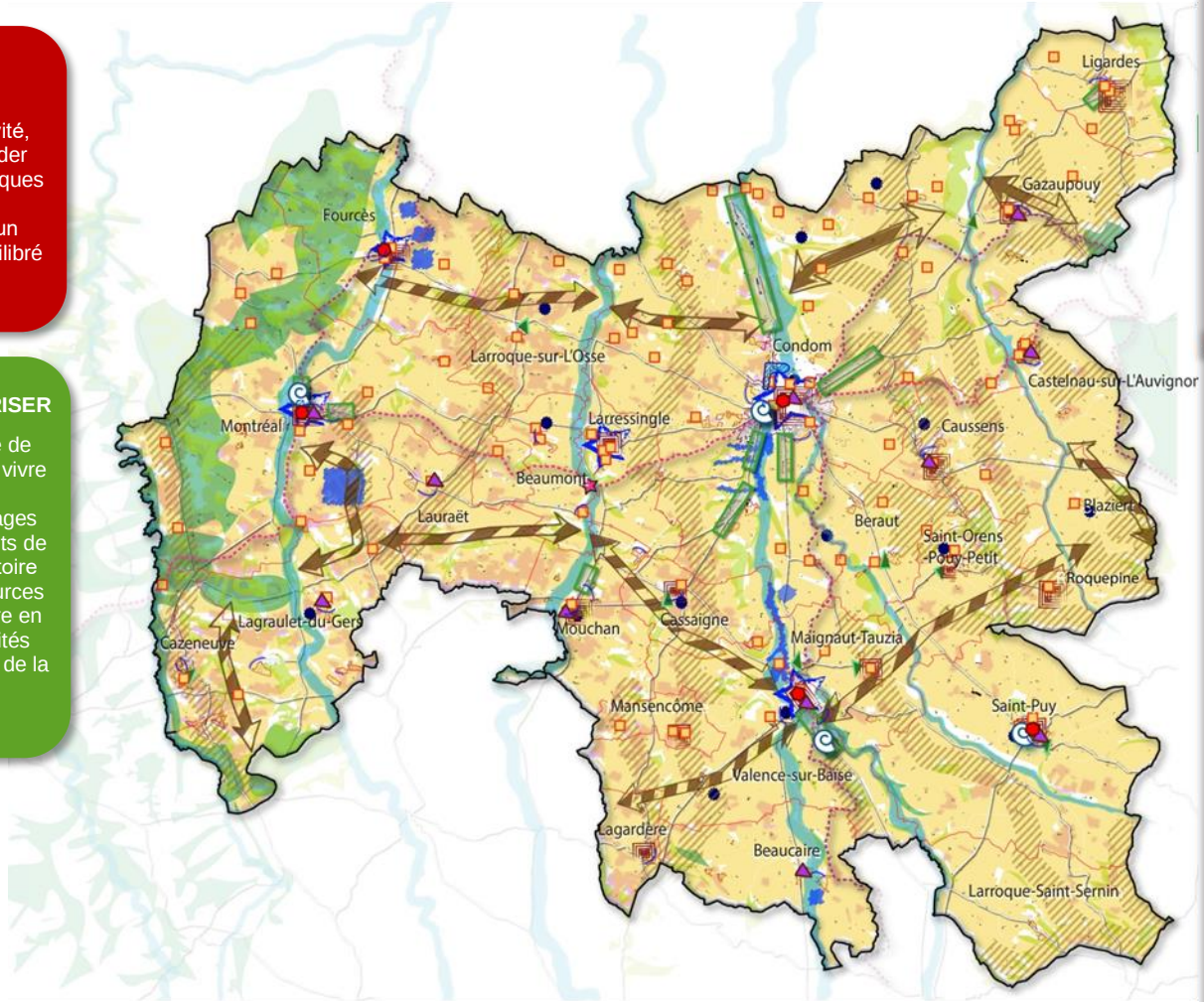
UN PROJET DE PROXIMITÉ - VALORISER L'ARMATURE DU TERRITOIRE : rôle des pôles à l'échelle du bassin de vie de la Ténarèze

ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE

Améliorer l'attractivité, valoriser et consolider les atouts économiques du territoire tout en mettant en œuvre un aménagement équilibré et solidaire

REAGIR & VALORISER

Pérenniser le cadre de vie de qualité, faire vivre le patrimoine et préserver les paysages structurants ferments de l'attractivité du territoire Valoriser les ressources naturelles et prendre en compte les sensibilités environnementales de la Ténarèze.



ACCUEILLIR ET ENTREPRENDRE

- Favoriser le développement urbain au sein des enveloppes urbaines existantes
- Maintenir le développement urbain à proximité immédiate des bourgs et/ou des hameaux
- Pérenniser et conforter le niveau de services et de commerces notamment sur Condom, les pôles de proximités et les sites touristiques majeurs
- Pérenniser le niveau d'équipements
- Favoriser l'accueil d'entreprises et d'artisans notamment sur les principaux pôles par la mise en place d'une offre foncière adaptée
- Favoriser la mutation de friches à vocation économique
- Développer l'économie touristique sur le territoire :
  - Repenser la localisation de l'office de tourisme de Condom
  - Valoriser les bourgs touristiques majeurs
- Valoriser la ressource "sol" et protéger strictement la viticulture sur le territoire
- Permettre la diversification des différentes exploitations agricoles
- Protéger les espaces agricoles stratégiques

REAGIR ET VALORISER

- Valoriser les bougs traditionnels remarquables
- Protéger et valoriser le patrimoine remarquable (Monument Historique et patrimoine mondial de l'humanité)
- Préserver la perception des paysages remarquables du territoire notamment au niveau des points hauts
- Valoriser les entrées de ville
- Améliorer l'intégration paysagère des extensions récentes
- Valoriser les chemins de randonnées et améliorer les connexions entre les bourgs et ces derniers.
- Protéger les réservoirs de biodiversité qui présentent une richesse écologique remarquable
- Protéger les boisements les plus significatifs qui constituent des espaces relais pour la biodiversité
- Eviter toute urbanisation des périmètres de protection rapprochée des captages et préserver la trame arborées au sein de ces espaces
- Privilégier le développement sur des secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe
- Maintenir des corridors écologiques en pas japonais qui s'appuient sur les formations arborées de toute nature
- Valoriser la ressource "sol" et protéger strictement la viticulture sur le territoire
- Protéger les milieux aquatiques et humides

Axe 1 : ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE

Améliorer l'attractivité, valoriser et consolider les atouts économiques du territoire tout en mettant en œuvre un aménagement équilibré et solidaire.

1-1 Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat *>> Stratégie du Programme d'Orientation et de Programmation - Habitat*

Outre la prise en compte de la **redynamisation de la démographie intercommunale** et des **différentes évolutions sociologiques/sociétales de la population** (vieillissement, décohabitation, desserrement des ménages, baisse des revenus…), le PLUiH s'attache à répondre à la diversité des parcours résidentiels en terme de production d'une offre nouvelle en logements (accession/location, construction/réhabilitation, collectif/semi-individuel/individuel…) et aux besoins spécifiques (logements autonomes, logements pour personnes âgées…). Il intègre également le renforcement des centralités (Condom, Valence sur Baïse, Montréal, Saint-Puy) et oriente les futures productions vers de l'habitat durable/bio-économique. Afin d'atteindre ces objectifs majeurs, la Communauté de communes de la Ténarèze a pour ambition, à travers le PLUi-H, de :

1. **Déterminer les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain**

Il est ainsi prévu la mise en place d'une veille et d'une stratégie foncière intercommunale avec :

- Suivi et veille foncière sur les mutations foncières à l'échelle de la Communauté de communes en vue d'éventuelles acquisitions à l'amiable,

2. **Promouvoir un habitat diversifié** afin de permettre à tous les ménages de se loger à toutes les étapes de leur parcours résidentiel. À ce titre, il est prévu de :
    - Rééquilibrer la typologie de l'offre nouvelle en adaptant les formes d'habitat à la fois aux aspirations des ménages (espaces privatifs…), à leurs revenus (ménages modestes) et aux objectifs de préservation du cadre de vie et de maîtrise de la ressource foncière avec un secteur résidentiel à organiser à proximité immédiate des bourgs et hameaux structurants du territoire,
    - Soutenir une offre en logements locatifs accessibles et de qualité,
    - Favoriser la production de petits logements,
    - Conforter la possibilité d'accession à la propriété, notamment sociale, dans le neuf et dans l'ancien,
    - Prendre en compte l'existant, les capacités foncières dans les objectifs de production pour garantir une territorialisation équilibrée de l'offre en logements.
3. **Organiser la reconquête des centres anciens et valoriser le bâti existant :**
    - Cet objectif vise à créer les conditions d'une reconquête urbaine du centre historique de Condom en premier lieu mais également de Montréal, Valence sur Baïse et Saint -

Puy en favorisant les actions nécessaires à la résorption de la vacance et à la réhabilitation de l'habitat ancien -> engagement et accompagnement à la mise en place de politiques partenariales et/ou déclinaison des outils règlementaires adaptés,

- Hiérarchiser, pour la durée du POA, l'intervention sur secteurs prioritaires/à enjeux et prévoir quelques opérations exemplaires de réhabilitation / curetage / réorganisation (notamment sur Condom), en lien avec une requalification et une mise en valeur des cœurs historiques et l'amélioration du cadre de vie.
- Mettre en place les partenariats utiles (commune, EPCI, État, Région, Département, bailleurs sociaux) facilitant le portage foncier et l'intervention publique opérationnelle (OPAH, ORI/THIRORI, curetage d'îlots…),
- Prendre en compte le rôle important des résidences secondaires pour la valorisation et l'entretien du patrimoine bâti

4. **Prendre en compte les besoins des publics spécifiques** en s'associant à la lutte contre les différentes formes d'exclusion liées à l'habitat : il s'agit notamment de définir les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées
    - Accompagner le vieillissement de la population en favorisant les conditions du maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées (adaptation des logements existants et offre de service à la personne) et en renforçant des solutions alternatives à l'établissement médicalisé par le développement d'une offre de logements adaptés en centre-bourg à proximité des commerces et services et par le soutien à des formes d'accueil temporaire ou de petites unités de vie regroupées,
    - Permettre le maintien des jeunes sur le territoire par des réponses en logements / hébergements souples et économiques (type FJT, résidences collectives composées de chambres et/ou petits logements…),
    - S'investir dans la problématique du logement des travailleurs saisonniers : développer un partenariat étroit entre la Communauté de communes – la profession agricole – la MSA – les exploitants agricoles – les CCAS – les bailleurs publics afin de rechercher des pistes d'action en adéquation avec les besoins : création d'hébergements sur les exploitations agricoles (existence d'un parc à réhabiliter sur les exploitations ? recherche de financements adaptés pour travaux), mobilisation de l'existant (recensement des disponibilités adaptées à ce public au sein du territoire et mise en place d'intermédiation locative), création de structures d'hébergement mixte avec réflexion sur l'organisation des transports vers les exploitations agricoles (cf. ci-avant « hébergement pour les jeunes »),
    - Développer des réponses adaptées aux besoins de sédentarisation des gens du voyage afin d'éviter une installation durable de ces derniers sur l'aire d'accueil de Condom : développement d'un habitat adapté, via la production par exemple de PLA-i en partenariat avec

organismes d'habitat social (HLM), anticipation sur les besoins à venir en termes d'insertion de ces familles, intervention sur les logements vétustes/insalubres occupés par ce public.

5. **Soutenir un habitat durable et de qualité (sur le parc existant et les constructions futures) (***en lien avec un autre objectif du PADD - POA « Favoriser le développement des énergies renouvelables et la transition énergétique »)*
    - Traiter l'insalubrité des logements occupés sur certains quartiers de Condom,
    - Adapter le bâti ancien aux usages actuels (réorganisation/restructuration, création d'espaces privatifs, amélioration de l'accessibilité…),
    - Améliorer thermiquement les logements anciens et favoriser la transition énergétique (utilisation des énergies renouvelables...),
    - Construction dans la continuité du tissu urbain, densification, mutation (« reconstruire la ville sur la ville »), développement de formes et d'habitat écologique et bio-économique.

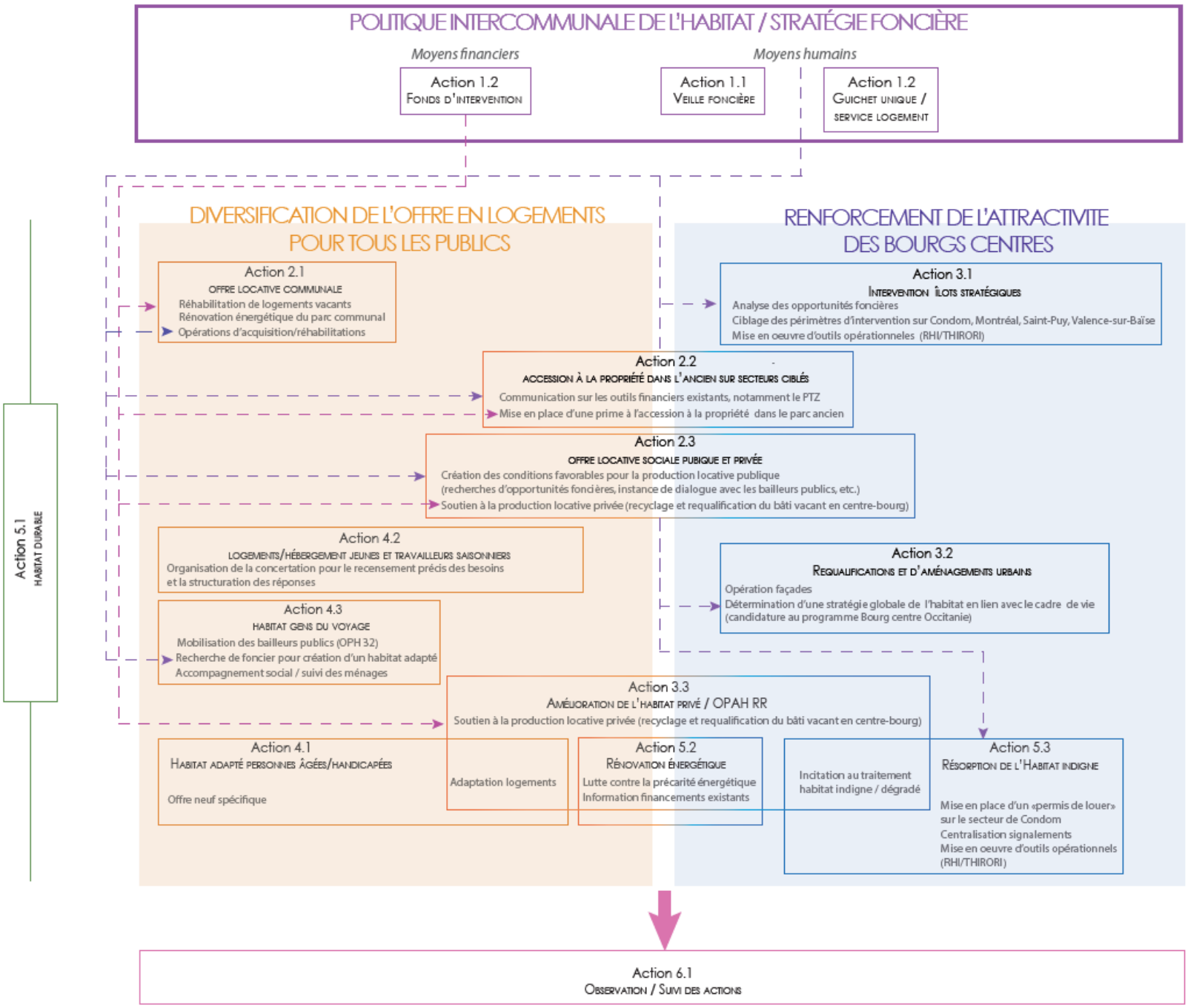
Ces principes et ces objectifs retenus pour **permettre**, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, **une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire** couvert par le programme d'orientation d'action en matière d'habitat ont été établis sur une évaluation des besoins d'évaluation du parc de logements en cohérence avec la stratégie de développement durable globale retenue par le PADD.

Ainsi le PADD détermine les principes et objectifs de prévus à l'article R302-1-2 du code de la Construction et de l'Habitation alinéas a) à c) f et h).

- L'objectif 1-1-2 comporte les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ; il définit également les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux.
- Les orientations 1-1-2, 1-1-4 et 1-1-5 exposent les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- L'objectif 1-1-4 définit les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées.
- Et l'orientation 1-1-1 précise les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain.

En complément l'orientation 1-1-3 précise le rôle de l'habitat et de la stratégie d'aménagement en matière d'habitat au profit de l'amélioration de l'attractivité et de la redynamisation des bourgs-centre. L'orientation 1-1-5 s'inscrit dans les objectifs globaux de lutte contre le réchauffement climatique. Enfin l'orientation 1-1-6 définit les modalités de pilotage et d'évaluation de cette politique locale de l'habitat (observatoire …).
Toutes ces orientations sont étroitement liées et les actions contribuent pour certaines à la mise en œuvre de plusieurs orientations tel que le montre le schéma présenté en page suivante.

Schéma du Programme d'Orientations et d'Actions du PLH de la communauté de communes de la Ténarèze :



Dans le cadre de l'élaboration du POA et du PLUi, plusieurs scénarios ont été étudiés, analysés et débattus au sein du groupe de travail sur le PLUi, des réunions techniques spécifiques sur le POA avec les partenaires associés, à la présentation de la commission urbanisme de la Ténarèze etc.

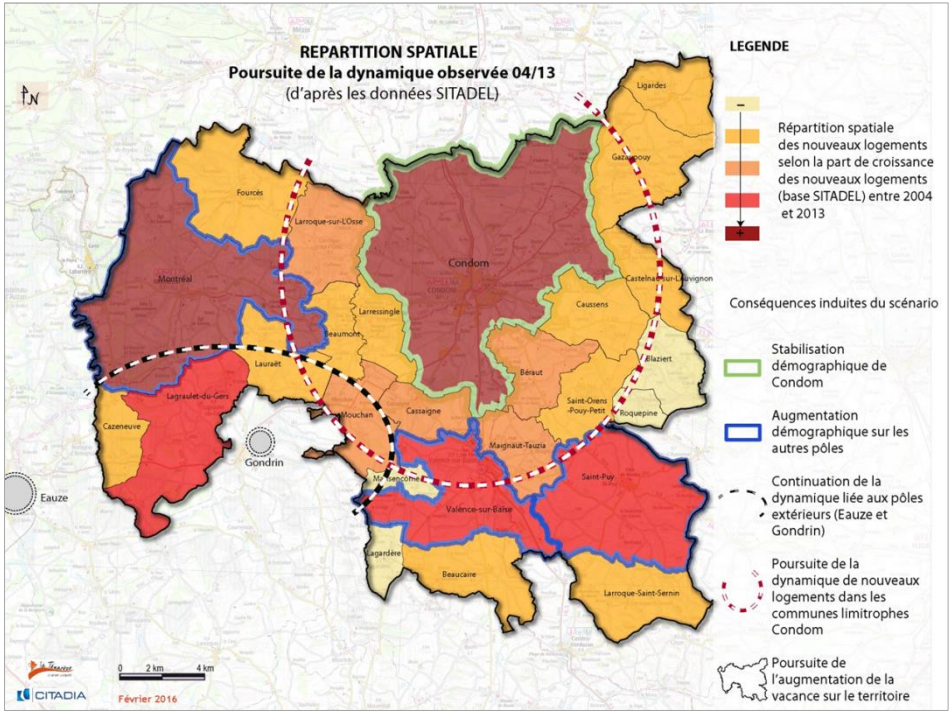
Lors d'une première séance de travail, un débat s'est instauré autour des 2 scénarios de développement présentés :

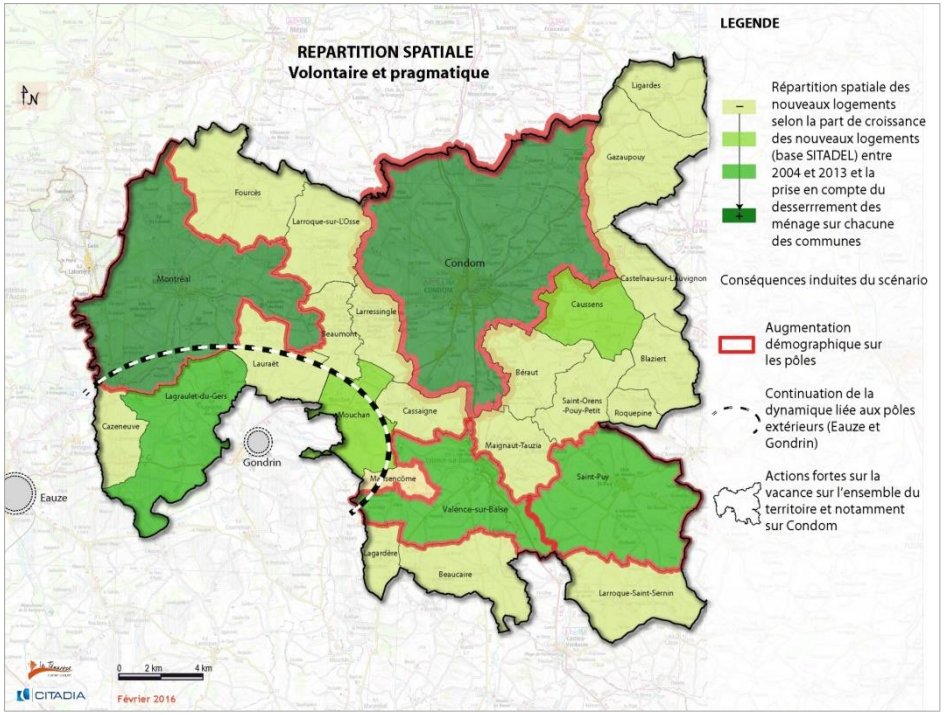
- Le scénario A « au fil de l'eau » bien que réaliste ne traduisait pas une ambition « suffisante » en matière d'attractivité et de développement (*croissance démographique annuelle de -0,2%*) et actait un déclin de l'attractivité de la Ténarèze.
- Le scénario B « volontaire et pragmatique », établi sur la base de tendances de reprise démographique observées en 2012- et 2013 ; ce scénario est apparu plus ambitieux et l'assemblée s'est interrogée quant à la capacité du territoire à créer les conditions pérennes de ce développement (*croissance démographique annuelle de +0,64%*).

	Scénario A "au fil de l'eau" -0,2%	Scénario B "optimiste et engagé" +0,64%
Population 2025	**14 750**	**16 311**
Gain population*	-178	613
Besoin en nouveaux logements 2025	**288**	**534**
Besoin annuel en nouveaux logements	48	89
Besoin en desserrement	198	198
Besoin en augmentation démographique	-24	198
Besoin en fluidité du parc	18	42
Besoin en renouvellement	96	96

**gain de population entre 2020 et2025, sur la base des 15 109 habitants en 2013 source INSEE.*

Chaque scénario a été « spatialisé ».





Par la suite, 2 nouveaux scénarios de développement « intermédiaires » ont été analysés et débattus :

- **Scénario "au fil de l'eau réajusté"** correspondant à une évolution démographique annuelle de **+0,1%**, soit le taux de croissance annuelle observée entre 1999 et 2013, et qui permettrait un gain de 91 habitants sur 6 ans correspondant à un besoin de 373 résidences principales.

	Scénario A réajusté +0,1%
Population 2025	**15 035**
Gain population *	90
Besoin en nouveaux logements 2025	**373**
Besoin annuel en nouveaux logements	62
Besoin en desserrement	198
Besoin en augmentation démo	54
Besoin en fluidité du parc	25
Besoin en renouvellement	96

- **Scénario "croissance douce"** correspondant à une évolution démographique annuelle de **+0,3%** et qui permettrait un gain de 274 habitants sur 6 ans correspondant à besoin de 430 résidences principales.

	Scénario "croissance douce" +0,3%
Population 2025	**15 662**
Gain population*	279
Besoin en nouveaux logements 2025	**430**
Besoin annuel en nouveaux logements	72
Besoin en desserrement	198
Besoin en augmentation démo	106
Besoin en fluidité du parc	30
Besoin en renouvellement	96

**gain de population entre 2020 et2025, sur la base des 15 109 habitants en 2013 source INSEE.*

Les scénarios retenus

À l'issue des différents échanges, et des autres travails menés sur les secteurs de projets et sur les autres objectifs sociaux, économiques et environnementaux du PADD, la CC de la Ténarèze a retenu de construire son projet de PLUi et de POA habitat sur la base de 2 scénarios :

- Scénario "croissance douce"
- Scénario « volontaire et pragmatique » renommé « optimiste et engagé »

Ils ont été jugés comme traduisant le mieux l'ensemble des ambitions de la CC de la Ténarèze visant à conforter et développer l'attractivité résidentielle, économique et touristique en réponse aux enjeux identifiés.

	Scénario A "au fil de l'eau" -0,2%	Scénario B "optimiste et engagé" +0,64%	Scénario A réajusté +0,1%	Scénario "croissance douce" +0,3%
Population 2025	**14 750**	**16 311**	**15 035**	**15 662**
Gain population (2020 - 2025)	-178	613	90	279
Besoin en nouveaux logements 2025	**288**	**534**	**373**	**430**
Besoin annuel en nouveaux logements	48	89	62	72
Besoin en desserrement	198	198	198	198
Besoin en augmentation démo	-24	198	8	106
Besoin en fluidité du parc	18	42	21	30
Besoin en renouvelement	96	96	96	96

Pour chacun, la qualification de l'offre nouvelle de logements a été précisée en indiquant : (Cf. détail au sein du POA Habitat)

- Objectifs de production construction neuve / renouvellement urbain / reconquête du bâti vacant / réhabilitation des anciens bâtiments agricoles au titre du changement de destination / à l'horizon 2025
- Objectifs de production selon les segments du marché à l'horizon 2025
- Objectifs de production par secteurs géographiques

Le territoire rassemble des communes avec des profils et des capacités de développement différentes. Pour la répartition territoriale des logements à produire durant les 6 années du POA, les critères suivants ont été retenus :

- Poids démographique de chaque commune et la production de nouveaux logements observée au cours de la dernière décennie,
- Disponibilité foncière dans les tissus existants,
- Proximité avec l'offre de services existants (offre commerciale, offre de soins, équipements scolaires, desserte en transport…),
- Prise en compte des projets communaux connus (lotissement, acquisition – réhabilitation.

A partir de ces critères, 3 profils ont été établis comme base pour territorialiser objectifs de production :

- **Condom, ville centre**, devra renouer avec la croissance pour conserver son attractivité qui profitera à l'ensemble de la Ténarèze et travailler au renouvellement urbain et à la reconquête du bâti vacant,
- **Les pôles secondaires (Montréal, Saint Puy, Valence sur Baïse)** au vu de leur poids démographique et dotés de commerces et de services de proximité devront s'assurer d'un développement qualitatif pour maintenir leur attractivité,
- **Les communes rurales** peu ou non dotées en services et commerces.

La territorialisation privilégie une recherche et un respect des équilibres entre chaque commune. *(Tableaux ci-après)*

La répartition de la production intègre la nécessité d'appuyer la production nouvelle sur la reconquête du vacant et le renouvellement urbain notamment sur Condom et sur les pôles secondaires.

Scénario « optimiste et engagé »	Territorialisation « Orientation générale du PADD"	
	%	soit à l'horizon 2022, 534 logts
Condom	35%	187
Pôles secondaires (Montréal, Valence, Saint-Puy)	25%	133
Autres communes	40%	214
		534

Scénario « croissance douce »	Territorialisation « orientation générale du PADD"	
	%	soit à l'horizon 2022, 430 logts
Condom	35%	150
Pôles secondaires (Montréal, Valence, Saint-Puy)	25%	108
Autres communes	40%	172
		430

En complément de cette stratégie du Programme d'Orientation et de Programmation en matière d'habitat, le PADD définit les ambitions de la Communauté de communes en matière de niveau de services, de développement économique et de mobilité.

Le projet se positionne pour favoriser la croissance démographique en s'appuyant sur 2 tendances qui encadrent le projet ; **l'ambition de la** Communauté de communes de la Ténarèze **est de rester un territoire attractif et de le conforter en prenant en compte une hypothèse optimiste cohérente avec les dynamiques observées.**

Le PADD décline le POA habitat (qui est sur 6 ans comme pour un PLH) sur un horizon de 10 ans en distinguant le pôle urbain de Condom, les pôles de proximité et les communes rurales. La notion « de prise en compte des influences extérieures » a ensuite été intégrée dans l'ajustement des choix sur les communes rurales notamment pour les communes qui fonctionnent également avec des bassins de vie voisins.

Le scénario « optimiste et engagé » a été établi sur la base de tendances de reprise de la croissance démographique observées en 2012 et 2013, alors que les courbes de population montrent une diminution de la population entre 2010 et 2015. Cependant, si on peut observer un recul de la population des bourgs centre (comme de nombreux territoires en France), certaines communes connaissent un regain démographique (Béraut, Gazaupouy, Lagardère, Lagraulet-du Gers, Larroque-sur-l'Osse, Maignaut-Tauzia, Saint-Orens-Pouy-Petit …) pas nécessairement en lien avec la création de surface à bâtir, mais plus en lien avec des actions relatives à des dynamiques municipales volontaristes et à des thématiques en lien avec la qualité du cadre de vie.

Ainsi la Communauté de communes souhaite s'appuyer d'une part sur des dynamiques présentes sur ces communes, et d'autres part sur les actions volontaires engagées à l'échelle intercommunale (en matière d'habitat, de développement des équipements et des services, etc.) pour essayer d'obtenir un regain démographique global. C'est ainsi qu'il a été décidé de territorialiser les orientations générales du PADD comme précisé dans les tableaux précédents.

La politique de rétablissement démographique s'appuie sur Condom et les pôles secondaires à hauteur de 60 % en insistant sur le renouvellement urbain, la reconquête du bâti vacant et ancien (et tout particulièrement à Condom). Le choix a été fait de porter à 40% la part du développement sur les communes rurales (au lieu de 45% actuellement). L'ouverture à l'urbanisation de certaines communes précédemment au RNU devrait également s'inscrire dans cette logique en créant une offre où des besoins existent. Par ailleurs, après une étude menée par la MSA, il y avait en 2018, 748 saisonniers déclarés agricoles sur le territoire, soit environ

	Neuf		Reconquête vacant	Total
	Construction	Renouvellement urbain		
Condom	56%	23%	21%	100%
Pôles secondaires (Montréal, Valence, Saint-Puy)	69%	12%	19%	100%
Autres communes	90%	0%	10%	100%
Ensemble CC Ténarèze	**70%**	**13%**	**17%**	**100%**

l'équivalent de 300 emplois à temps plein à l'année. Accueillir et entreprendre, c'est aussi donner les moyens à l'activité agricole de pouvoir fidéliser (et pourquoi pas intégrer) des saisonniers qui doivent être logés et/ ou hébergés dignement, qui ne sont pas aujourd'hui comptés dans la population municipale et dont le nombre augmente tous les ans. Ce nombre de saisonniers (probablement sous-évalué) représente d'ores et déjà aujourd'hui la moitié de la population qu'il est prévu et souhaité d'accueillir d'ici 2025.

Ce choix de scénarios a donc fait l'objet de débats, et il a été retenu qu'il était souhaitable et soutenable de pouvoir accueillir une croissance comprise entre +0,3% et +0,64% par an et que la Communauté de communes se donnait les moyens de cette ambition.

Maintien du fil de l'eau :
- 26 % du développement sur Condom
- 27 % sur les 3 autres pôles
- 47 % sur les communes rurales

Ecueils:
- « Fragilisation » des pôles
- Consommation d'espaces

Renforcer, conforter les pôles :
- 48 à 66 % du dévt sur Condom
- 22 à 18% sur les 3 autres pôles
- 30 à 16 % sur les communes rurales

Ecueils :
- Modification du marché immobilier, nécessité d'agir fortement sur les logements vacants / Condom
- Fragilisation des communes rurales / investissements engagés sur projets de

Débat / PADD

Scénarios retenus : renforcer l'attractivité du territoire en prenant appuis sur les 3 composantes
- 35 % sur Condom
- 25 % sur les 3 autres pôles
- 40 % sur les communes rurales

Et retenir un rythme de croissance soutenable et souhaitable compris entre :

+ 0,3 % (réaliste / contexte départemental) **et**
+ 0,64% par an (observé entre 2012-2014)

1-2 Garantir l'accès à une offre de proximité en mutualisant les équipements et les services par secteur géographique afin de répondre aux besoins des habitants

Les choix du PLU intercommunal visent à pérenniser et conforter les équipements et les services du territoire afin de répondre aux différents besoins des habitants. Pour cela, le PLUi cherche à :

- Conforter les centres-bourg par le maintien voire le développement des commerces de proximité notamment sur les différents pôles de chaque secteur : Condom, Montréal-du-Gers, Valence-sur-Baïse et Saint-Puy. Afin de créer une dynamique sur ces pôles, le regroupement des commerces au sein d'un même quartier sera facilité dans le PLUi par la possibilité de mobilisation de foncier situé stratégiquement lorsqu'il s'agit d'un nouveau projet ou par le maintien (éventuellement le développement) des linéaires de commerces autorisés sur ces différents secteurs.
- Lutter contre l'isolement géographique des personnes âgées et des publics fragilisés en permettant le développement de services et anticipant les besoins pour toutes les catégories de population ;
- Poursuivre le développement et améliorer la desserte numérique sur l'ensemble du territoire ; celle-ci constitue un élément de qualité de vie quotidienne pour les habitants, les entreprises (industrielles, artisanales, agricoles, services …), les services publics, les équipements, les touristes etc. elle est donc nécessaire et indispensable à l'attractivité du territoire en tout point de celui-ci (espaces urbains et espaces ruraux).

1-3 Favoriser l'accueil d'entreprises et d'artisans pour maintenir la capacité d'attractivité du territoire

Le territoire, situé en marge des bassins de vie et des zones d'influence des villes moyennes voisines (Auch, Agen, Mont-de-Marsan), peut être considéré comme un pôle d'emploi structurant et autonome. Le PLU intercommunal entend ce bassin économique rurale et favoriser la création d'emplois à l'image de la dynamique observée sur la dernière décennie. Pour cela, il s'agit de :

- Favoriser l'accueil d'entreprises et d'artisans sur l'ensemble du territoire ; la structure économique locale se caractérise notamment par un nombre important de petites entreprises tous secteurs confondus, il convient donc de permettre leur accueil et leur développement sur l'ensemble des communes sous réserve de la prise en compte des éventuelles nuisances qu'elles peuvent générer.
- Permettre la mutation du foncier déjà existant dans chacune des communes : requalifier certains secteurs (bâtiments abandonnés ou friches industrielles et commerciales par exemple).
- Définir les secteurs d'accueil de ces entreprises à proximité des routes principales du territoire permettant d'attirer autant des investisseurs extérieurs qu'internes au territoire, notamment pour la ville de Condom.

L'installation d'entreprises n'aura donc pas vocation à être réalisée uniquement sur les différents pôles. Il est nécessaire de permettre aussi à des activités de s'installer dans l'ensemble des villages et hameaux.

1-4 Développer l'économie présentielle en répondant aux besoins des habitants et en confortant le positionnement touristique du territoire

L'économie présentielle est importante sur le territoire. Les choix du PLUi visent en particulier à conforter le rôle du tourisme :

La stratégie de développement touristique a pour vocation notamment à s'appuyer sur :

- L'ensemble des villages pouvant être qualifiés de remarquables : il s'agira de valoriser ou à minima de maintenir les vues emblématiques et les silhouettes urbaines de ces villages (notamment Montréal-du-Gers, Larressingle, Fourcès, Condom, Castelnau-de-l'Auvignon, Valence-sur-Baïse, Mouchan, Cassaigne, Gazaupouy, Saint-Puy, Roquepine, Blaziert …) ;
- L'itinérance : valoriser et préserver les abords du chemin de Saint-Jacques de Compostelle et des circuits de découverte (quel que soit le mode entre sentiers de randonnées, véloroute- voie verte, navigation etc.) et maintenir la qualité des points de vues associés à ces circuits
- Des activités diversifiées : canoë, randonnées, vol en ULM, paintball, etc. Le PLUi veille à maintenir voire développer et diversifier les équipements à vocation touristique ;
- Une offre d'hébergement en adéquation avec la demande actuelle des touristes ou visiteurs. Le PLUi prévoit de faciliter la diversification de l'offre ;
- Un patrimoine naturel riche notamment au niveau de son réseau hydrographique et de son agriculture dynamique et diversifiée à maintenir.

En complément, les dispositions du PLUi cherchent à conforter les commerces et les services des centres bourgs ainsi que les producteurs locaux permettant de « consommer local » et de créer un certain dynamisme dans les différentes communes.

1-5 Favoriser une mobilité durable

Aujourd'hui, et face au manque de transport collectif sur le territoire, l'automobile reste le moyen le plus aisé pour se déplacer quotidiennement. Pour cela, le PLUi cherche à :

- Organiser la création de nouvelles places de stationnement, notamment dans les centres-bourgs, en lien avec la localisation des différents équipements, commerces et services de proximité, et en lien avec les objectifs de reconquête des logements vacants. En effet, la volonté de conforter l'attractivité résidentielle des centre-bourgs implique de définir la juste place donnée à l'automobile afin de rendre les logements attractifs pour certains ménages (notamment les jeunes actifs ou ménages avec enfants, retraités …). Les espaces de stationnement veilleront à prévoir des bornes et places spécifiques pour les véhicules électriques notamment à Condom, Valence-sur-Baïse et Montréal ;
- Le PADD vise à maintenir l'emplacement prévu par la commune de Condom pour la création d'un contournement du bourg et, par conséquent, d'un nouveau franchissement de la Baïse afin de pouvoir mieux gérer à terme les flux de transit et les flux de poids lourds source de nuisances et de contraintes pour l'aménagement des espaces publics centraux. Il s'agit également d'anticiper les éventuelles évolutions de trafic pour les communes traversées

par les principales routes départementales (RD 930 – RD 931 - accès vers A62, et future LGV). Les choix de développement urbain de la commune de Ligardes préservent par exemple certains secteurs à l'Est du bourg.

Malgré cette nécessité de l'automobile en zone rurale, le PADD retient l'importance d'adapter l'offre de transports à la diversité du territoire et des usages sur l'ensemble de la Communauté de communes de la Ténarèze. Le PADD entend :

- Mettre en place les conditions pour favoriser le développement des transports en commun du transport à la demande et l'essor du covoiturage sur le territoire notamment en confortant et en priorisant le développement urbain de l'habitat et des emplois sur les principaux pôles de la Communauté de communes de la Ténarèze.
- Faciliter les déplacements individuels non motorisés en développant des cheminements piétonniers et des itinéraires cyclables sécurisés sur le territoire en travaillant par exemple l'aménagement de voies entre les principales zones résidentielles, les pôles d'équipements et les cœurs de village (y compris valorisation de l'existant : cheminements piétonniers, itinéraires cyclables et chemins de halage). La reconquête des centres-bourgs et du bâti vacant passe également par la réalisation d'aménagements de l'espace public favorisant les déplacements doux.

1-6 Conforter et développer l'activité agricole, source d'emplois et de maintien des paysages de la Ténarèze

Le maintien et la reprise des activités agricoles existantes sont des enjeux importants pour la Communauté de communes. Aujourd'hui, ce secteur représente une part majeure de l'économie locale et contribue au développement de nouvelles activités économiques. Ainsi, le présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'attache à :

- Préserver la ressource sol et d'atténuer la pression foncière et immobilière sur les espaces agricoles ; ainsi le PLU prévoit de :
  - Protéger les secteurs agricoles stratégiques qui présentent des enjeux majeurs (les surfaces d'épandage, les terres irriguées, les surfaces situées à proximité des bâtiments agricoles, etc.). Cette protection visera à limiter les situations de conflits entre zone agricole et nouveaux secteurs résidentiels sur le territoire et à gérer avec vigilance les interfaces entre agriculture ou viticulture et Ces espaces résidentiels ;
  - Préserver les surfaces existantes occupées par l'agriculture nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles ;
  - Renforcer les capacités de développement des exploitations, faciliter la réalisation de projets de développement, et favoriser l'installation de jeunes et de nouveaux agriculteurs ;
- Veiller à limiter les possibilités de développement urbain à proximité immédiate des exploitations, et à préserver ainsi leurs capacités de développement (ce qui facilitera également le maintien et la reprise des exploitations).
- Prendre en compte les besoins spécifiques de l'activité agricole que ce soit pour les stockages particuliers (silo, armagnac …) ou pour les projets de diversification des exploitations agricoles et des productions spécifiques. Le territoire bénéficie d'un

patrimoine naturel, paysager et architectural de qualité, qu'il est important de conforter et de pérenniser. L'objectif est de promouvoir un tourisme qui préserve et mette en valeur les richesses du patrimoine et des milieux naturels. Pour ce faire, le PLUi veille à promouvoir l'identité et l'image du territoire et à permettre un développement des activités notamment autour du tourisme vert, en s'appuyant sur les richesses du secteur agricole (gîte rural, gîte à la ferme, gîte d'étape, Eco-gîtes, chambres et tables d'hôtes …). Par ailleurs, le PLUi a l'ambition de favoriser la mise en place de filières courtes pour que les agriculteurs qui le souhaitent puissent tirer une partie de leur revenu de la transformation et de la vente directe de leurs produits : le PLU permet la transformation et la vente directe des productions et un développement des « initiatives économes en foncier » (maraîchage par exemple).

- Permettre l'installation d'activités spécifiques et complémentaires dont l'économie agricole locale a également besoin comme les CUMA, les entreprises de travaux agricoles qui nécessitent des aménagements adaptés au cœur des espaces agricoles.

AXE 2 : REAGIR & VALORISER

Pérenniser le cadre de vie de qualité, faire vivre le patrimoine et préserver les paysages structurants ferments de l'attractivité du territoire

Valoriser les ressources naturelles et prendre en compte les sensibilités environnementales de la Ténarèze.

2.1 : Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles

Définir les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

La modération de la consommation foncière à des fins d'habitat est un enjeu majeur pour les prochaines années. La Communauté de communes reste aujourd'hui relativement peu urbanisée. Néanmoins, il s'agit de rester vigilant en matière de consommation de l'espace agricole et naturel tout en proposant un développement des villages et hameaux en adéquation avec les caractéristiques du territoire.

Entre 2004 et 2018, **environ 159 ha d'espaces naturels et agricoles ont été consommés par le développement de l'habitat** (hors espaces verts publics associés et voirie qui représentent respectivement 22 et 9 ha soit environ 190 ha) ; la superficie moyenne de terrain consommée par logement supplémentaire (tout type confondu : construction, réhabilitation …) est de l'ordre de 1380 m², mais s'élève à environ 2400m² si on considère les seuls logements neuf. Il convient de réduire la consommation foncière moyenne à des fins urbaines résidentielles pour préserver la ressource agricole et naturelle.

Ainsi, l'estimation des besoins fonciers maximum liés aux scénarios de développement retenu par la Communauté de communes, aboutit à une modération de l'ordre de 11 à 40 % par rapport à la période 2004 - 2018, soit une taille moyenne de 825 à 1235 m² par logement en fonction des effets de la rétention foncière. En effet, Les objectifs retenus intègrent la prise en compte de la rétention foncière, problématique que l'on rencontre sur un territoire rural comme la Ténarèze. Comme constaté en phase diagnostic, notamment lors de l'analyse du foncier mobilisable au sein des espaces urbanisés, la présence avérée de ce phénomène de rétention foncière, est un frein à l'urbanisation des secteurs parfois les plus stratégiques, en raison de l'attachement aux terres familiales, de la préservation de l'outil de travail agricole, du refus d'avoir des (nouveaux) voisins, d'un placement immobilier ou d'une sécurité pour les vieux jours ou même d'une spéculation foncière.

Au-delà de l'aspect quantitatif, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal porte une attention particulière à l'approche qualitative des extensions urbaines qui seront génératrices de cette « consommation d'espace ».

Il vise à :

- Veiller à développer l'urbanisation au sein ou à proximité immédiate des enveloppes urbaines existantes afin de limiter le mitage sur les espaces agricoles et naturels du territoire ;
- Permettre de manière limitée la réhabilitation/restauration du bâti ancien et remarquable en zone A pour satisfaire en partie aux besoins en logements, tout en gardant pour objectif de ne pas compromettre l'activité agricole et en veillant à limiter au maximum les conflits d'usages et de ne pas porter atteinte ;
- Offrir un cadre de vie agréable aux habitants du territoire par une meilleure organisation des quartiers existants et des futures extensions ;
- Permettre à chacun d'avoir des espaces extérieurs privés qualitatifs. Il est important de souligner que l'attractivité du territoire est grandement liée à l'espace qu'elle peut offrir à ses habitants ;
- Anticiper une densification ultérieure de certains quartiers par la mise en place d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et d'un règlement le permettant ;
- Prévoir des aménagements paysagers donnant une place de choix « à la nature » et aux éléments végétaux dans la conception des nouveaux quartiers et des extensions urbaines et permettant également de gérer la transition avec les espaces agricoles et naturels ;
- Promouvoir les constructions bioclimatiques, les constructions performantes / consommation d'énergie tout en maitrisant l'impact visuel que peuvent avoir parfois ces constructions.

Concernant plus spécifiquement les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour le développement économique et les énergies renouvelables, le projet prévoit de l'ordre **de 40 à 50 ha** pour le développement économique dont environ 37 hectares à court et moyen terme et 10 ha à long terme. Entre 2004 et 2018, près de 8 ha ont réellement été artificialisés pour accueillir des activités économiques et commerciales correspondant notamment à l'aménagement de ZAE artisanales, industrielles ou commerciales sur les principaux pôles urbains de Condom, Valence-sur-Baïse et Montréal-du-Gers. Les nouveaux projets s'inscrivent dans la continuité immédiate des sites existants pour l'extension des ZAE et pour le développement de certains sites spécifiques liés aux coopératives agricoles. Ces choix permettront le cas échéant de conforter des activités déjà installées et l'accueil de nouvelles entreprises. Ces objectifs fonciers visent à disposer rapidement des espaces adaptés pour l'accueil de nouveaux établissements tout en préparant l'avenir. En parallèle une servitude de projet a été définie sur un site d'activités en partie désaffecté au nord de Condom, Avenue d'Aquitaine, afin d'engager une réflexion sur la réhabilitation et la rénovation urbaine de ce site (Cf. p110).

Les ambitions et actions de la Communauté de communes de la Ténarèze en matière de lutte contre le réchauffement climatique et la transition énergétique sont traduites à travers la prescription d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PACET) en date du 4 avril 2018. Ce document cadre viendra fixer les objectifs stratégiques et opérationnels poursuivis par la collectivité, un programme d'actions ainsi qu'un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats. Ce document, en cours d'élaboration, trouvera à terme une déclinaison règlementaire dans le cadre du présent PLUIH. La politique climatique et énergétique locale de la CCT s'inscrit également

dans celle de la région Occitanie également fortement mobilisée dans la transition énergétique et dans une action de long terme en se fixant comme objectif, une puissance photovoltaïque installée de 15 000 MW d'ici 2050, (la Région doit donc multiplier par 12 sa puissance actuelle). La Communauté de communes compte deux sites photovoltaïques existants sur Condom et Valence-sur-Baïse. Un site de 3,4 ha (zone 1AUenr) est projeté sur la commune Beaucaire. La collectivité sera garante du juste équilibre entre transition énergétique / lutte contre le dérèglement climatique et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Une réflexion approfondie sera menée en ce sens pour tenir compte des conclusions de l'étude PCAET.

En matière de développement touristique, l'objectif vise surtout la réhabilitation de 12 ha (absence de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers) correspondant à un ancien équipement touristique abandonné sur la commune de Lagraulet-du-Gers et actuellement en friches.

2.2 : Inventer les paysages de demain et valoriser le patrimoine d'hier

Le PLUi doit non seulement répondre à des besoins quantitatifs en matière de développement urbain mais aussi attacher une importance à la qualité de ce développement, dans un but d'inventer les paysages de demain et valoriser le patrimoine d'hier.

Ainsi **la valorisation du patrimoine** et en particulier des centres bourgs historiques constitue un enjeu primordial pour la Communauté de communes de la Ténarèze en matière de vitalité de ces centres (commerces, services, démographie, tourisme, etc.). Le PLUi encourage fortement le renouvellement urbain (y compris le curetage) et la sortie de vacance des logements qui constituent des problématiques majeures sur le territoire. Les logements ou locaux concernés présentent parfois des contraintes fortes :

- Localisation au sein de secteurs identifiés dans le PPRi ;
- Peu ou pas d'espaces extérieurs
- Des bâtis souvent étroits et sur plusieurs niveaux ;
- Peu d'éclairage naturel ;
- D'importants travaux de mises aux normes de confort à réaliser (coût important)
- Absence de garage dans ou à proximité immédiate du bâti.

La réhabilitation du patrimoine rural traditionnel remarquable est également promue afin de permettre la valorisation et, le cas échéant, le changement de destination des constructions diffuses au sein des espaces naturels et agricoles tout en étant attentif le cas échéant à la cohabitation avec les usages agricoles. (Cf. objectif 2.3)

En complément, le PLUi vise la préservation des abords du chemin de St Jacques de Compostelle (inscrit au patrimoine mondial de l'Humanité) par la prise en compte des « zones tampons » et la préservation des paysages remarquables notamment depuis les points hauts en lien avec les itinéraires de découvertes.

Au-delà de la préservation et de la valorisation, les orientations retenues cherchent également **à tisser des liens avec le patrimoine :**

La prise en compte des héritages est un garant d'intégration des projets nouveaux dans la longue histoire de tout lieu habité. Intégrer et réinterpréter l'héritage représente un atout dans la réussite sociale, culturelle et même économique de tout projet contemporain. Le PLUi entend ainsi :

- Limiter l'impact des constructions nouvelles dans le paysage et respecter la logique d'implantation des espaces bâtis afin de créer des extensions en continuité et non en rupture ;
- Trouver un lien entre nouveaux quartiers et quartiers anciens ;
- Réinterpréter les formes d'implantation du bâti ;
- Être attentif à la place du végétal et des aménagements paysagers.

Le PLUi est **attentif à la qualité de l'espace public et** vise aussi à proposer des terrains constructibles en veillant à structurer les extensions de villages et de hameaux afin que ceux-ci puissent vivre ou revivre. Une attention particulière est ainsi portée, via les orientations d'aménagement et de programmation et via le règlement, à l'ambiance de vie collective : espaces publics places, jardins, commerces….Tout secteur de projet vise également à considérer, au-delà de l'évidente composition d'un espace public fédérateur, que les limites avec l'espace naturel ou agricole, que les articulations avec le paysage « extérieur », que les vues et les ouvertures… sont autant de valeurs que le privé ne doit pas s'approprier et qui font partie d'un bien collectif à intégrer dans le projet (préservation des fenêtre visuelles sur un monument, un élément de patrimoine ou sur la campagne par exemple.

Requalifier les entrées de villes : Une attention est portée sur la valorisation des entrées de villes dégradées et sur les opérations récentes peu intégrées dans leur site. Par différents dispositifs qu'offre le PLUi, (OAP, règlement, servitude de projet en application du 5° de l'article L151-41 du code de l'urbanisme – Cf. également p110…) il s'agit de mieux intégrer les constructions existantes et de requalifier le paysage afin de valoriser l'image du territoire et d'inviter à sa découverte.

2.3 : Concilier gestion globale de la ressource en eau et organiser le développement urbain

Le développement porté par le PLUi vise à maintenir une quantité d'eau suffisante pour l'ensemble des usages du territoire (résidentiels, industriels, agricoles, etc.) et à prendre en compte les impacts sur la gestion globale de la ressource en eau. Pour cela, les choix du PLUi visent à privilégier des secteurs de développement permettant d'optimiser l'utilisation des équipements existants (adduction en eau potable, gestion des eaux usées et des eaux pluviales) et visent également à permettre la diversification des techniques de traitement des eaux usées, de gestion et de valorisation des eaux pluviales.

2.4 : Intégrer la notion de risques et limiter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances

Le diagnostic a dressé l'état des lieux des risques auxquels est confronté le territoire : risques d'inondation, de mouvements de terrain, risques technologiques, etc. Plusieurs communes sont concernées par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation en lien notamment avec la Baïse. Les choix du PLUi intègrent cette problématique en :

- conditionnant l'ouverture de zones à l'urbanisation en l'absence de risques naturels majeurs et en l'absence de proximité avec des structures de stockage agricole (silos, armagnac …)
- préservant les zones humides en relation avec les cours d'eau, qui constituent des zones naturelles d'expansion des crues et permettent ainsi de réduire les risques d'inondation en aval ;
- protégeant les formations arborées telles que les haies et ripisylves qui contribuent à lutter contre les inondations ; la ripisylve diminue la vitesse d'écoulement des eaux en période d'inondation et piège les matières flottantes ; Les haies, en particulier perpendiculaires à la pente, ralentissent le ruissellement des eaux de pluie, ce qui retarde l'arrivée de l'eau dans les rivières et l'étale dans le temps ; Par leurs racines, les formations arborées favorisent l'infiltration de l'eau dans le sol
- gérant, valorisant des espaces naturels de proximité en relation avec la problématique risque naturel ou soumis au PPR : assurer la création de chemins piétonniers ou cyclables le long des cours d'eau ; protéger, voire développer les formations arborées dans les secteurs exposés au phénomène d'érosion des sols lié au ruissellement ;
- favorisant la sécurité routière : conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la présence d'accès sécurisés sur les voies publiques.

2.5 : Préserver les espaces naturels remarquables de la trame verte et bleue

Les espaces naturels du territoire confèrent au territoire un cadre de vie remarquable qu'il convient de protéger. Il s'agit de préserver l'ensemble des milieux naturels (dont les espaces naturels sensibles) et la trame bleue et la trame verte (TVB) dans son intégralité. Cette TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par l'état initial de l'environnement. Sur le territoire de la Ténarèze, les enjeux propres à la TVB concernent principalement les formations arborées de toutes natures, qui ont considérablement régressé ces dernières décennies et sont globalement peu représentées dans le département, ainsi que les zones humides et milieux aquatiques. Le PLUi cherche à :

- **Protéger les réservoirs et les continuités écologiques** pour assurer le maintien d'une biodiversité remarquable et ordinaire ;
- Préserver les formations arborées de toutes tailles, qui peuvent jouer le rôle de réservoir de biodiversité mais également servir de corridor de déplacement en milieu ouvert agricole pour de nombreuses espèces : la priorité est donnée aux formations situées en zone de rupture de pente, en bord de route et en bordure de cours d'eau. Au-delà du rôle majeur que ces éléments paysagers jouent dans le maintien de la biodiversité sur le territoire, il s'agit ainsi de tirer parti de leurs fonctions paysagères, de régulation du ruissellement et donc des inondations, ou encore de piégeage des pollutions pour préserver la ressource en eau.

- **Préserver la trame de milieux aquatiques** des impacts de l'urbanisation et des activités humaines : (zone tampon naturelle préservée, protection ripisylve et végétation associée aux cours d'eau)
- **Protéger strictement les zones humides**, qui sont majoritairement présentes le long des vallées structurantes mais aussi des petits cours d'eau, sous forme notamment de grandes plaines alluviales (prairies humides, boisements), et appliquer le principe de précaution dès lors qu'une zone humide potentielle est suspectée sur un secteur envisagé pour un projet de nature à mettre en péril la fonction de la zone humide (extensions urbaines, infrastructures lourdes …)

S'il est indispensable de préserver le capital « nature » que forment les milieux les plus remarquables et vulnérables que sont en particulier les zones humides et cours d'eau et les boisements structurants, le projet d'aménagement du territoire doit également se saisir de cet atout pour développer l'attractivité du territoire, notamment sur le plan touristique. Pour ce faire, le PLUi entend :

- **Concilier développement urbain et préservation de la trame verte et bleue en :**
  - maîtrisant le développement des villages et hameaux pour limiter le morcellement des espaces naturels ;
  - étant vigilant sur les choix opérés sur les villages et hameaux situés à proximité de réservoirs de biodiversité ou corridors, de façon à préserver les secteurs les plus riches et maintenir la fonctionnalité globale du milieu ;
  - assurant au sein des aménagements urbains la création et/ou le maintien des continuités vertes et bleues ;
  - veillant à maintenir des espaces de transition entre les secteurs urbanisés et naturels (lisières forestières, franges agricoles, etc.) ;
  - permettant le développement de l'activité touristique autour de ce patrimoine naturel tout en veillant à protéger la ressource et les milieux naturels d'intérêts liés à l'eau (ripisylves, zones humides, mares, etc.).

2.6 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et la transition énergétique

Favoriser les économies d'énergies :

Le PLUi incite à intégrer les finalités du développement durable dans la construction, la réhabilitation et l'aménagement en favorisant des démarches de rénovation énergétique du bâti et de constructions sobres énergétiquement (habitat bioclimatique, orientations HQE), les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables ainsi que le recours aux matériaux naturels recyclables locaux comme ceux de la filière bois.

Poursuivre le développement des énergies renouvelables

La collectivité de la Ténarèze, à travers le PLU intercommunal, entend poursuivre ses efforts en faveur du développement des énergies renouvelables dans le respect des enjeux d'intégration paysagère et de protection des ressources naturelles et écologiques.

Les projets de développement des énergies renouvelables sont soutenus par la Communauté de communes de la Ténarèze dans la continuité des démarches engagées et en cohérence avec les objectifs internationaux (COP21,…), nationaux (loi pour la transition énergétique et la croissance verte, projet de loi « Climat et Résilience »,…) et régionaux..

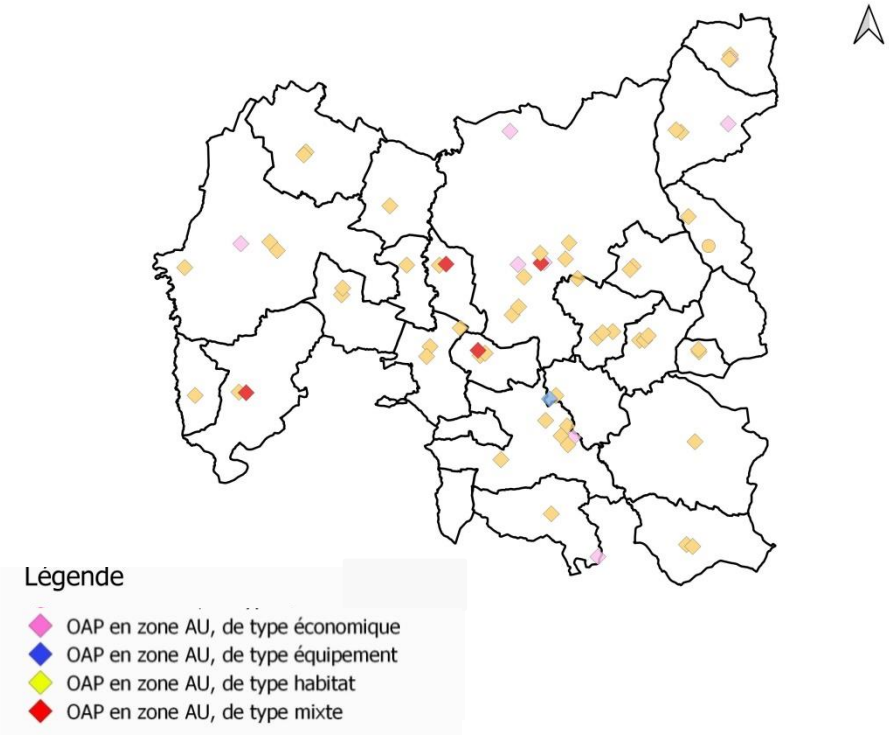
A l'échelle locale, les ambitions et actions de la Communauté de communes de la Ténarèze en matière de lutte contre le réchauffement climatique et la transition énergétique sont traduites à travers la prescription d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PACET) en date du 4 avril 2018. Ce document cadre viendra fixer les objectifs stratégiques et opérationnels poursuivis par la collectivité, un programme d'actions ainsi qu'un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats. Ce document, en cours d'élaboration, trouvera sans nul doute à terme une déclinaison règlementaire dans le cadre du présent PLUIH. La politique climatique et énergétique locale de la CCT s'inscrit également dans celle de la région Occitanie également fortement mobilisée dans la transition énergétique et dans une action de long terme en se fixant comme objectif, une puissance photovoltaïque installée de 15 000 MW d'ici 2050, (la Région doit donc multiplier par 12 sa puissance actuelle). La Communauté de communes compte deux sites photovoltaïques existants sur Condom et Valence-sur-Baïse. Un site de 3,4 ha (zone 1AUenr) est projeté sur la commune Beaucaire. La collectivité sera garante du juste équilibre entre transition énergétique / lutte contre le dérèglement climatique et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Une réflexion approfondie sera menée en ce sens pour tenir compte des conclusions de l'étude PCAET.

PARTIE 3 Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

ORGANISATION GENERALE DU CAHIER DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les 62 OAP portant sur des quartiers ou des secteurs sont un des principaux outils d'aménagement du PLUi-H de la Communauté de communes de la Ténarèze. Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme prévoient que les Plans Locaux d'Urbanisme « *peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à structurer ou à aménager* ». Les orientations d'aménagement doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et peuvent prévoir notamment les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine ainsi que de permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune, en fonction des caractéristiques propres de chaque territoire.

Pour accompagner cette utilisation, les OAP doivent rester un outil relativement souple, adaptés à la temporalité du projet urbain et capable d'intégrer toutes les modifications auxquelles sont soumises ces dernières, de leur élaboration jusqu'à leur réalisation. Une orientation d'aménagement et de Programmation a été réalisée sur chacune des zones AU. Elles viennent compléter le règlement écrit prévu sur chacune des zones. Dans un objectif de cohérence d'ensemble à l'échelle d'un quartier, certains sites ont été regroupés au sein d'un même secteur de projet.



Comme précisé auparavant, l'OAP graphique complète le règlement, sur plusieurs thématiques que sont : (La légende des OAP, exposée ci-dessous, présente quelques dispositions)

Disposition de l'OAP : La prise en compte de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Espace public et partagé végétal
Espace public et partagé minéral
Espace public et partagé mixte
Espace de nature à créer ou à préserver

Précision de la nature et du traitement de l'espace public

Front bâti
Muret en pierre / soubassement à préserver ou à créer

Indication pour l'implantation des constructions ou pour la préservation ou création d'éléments permettant d'assurer la continuité de la forme urbaine

Perspective paysagère à valoriser
Haies et espace de transition paysagère
Principe de végétalisation

Précision sur les principes patrimoniaux et paysagers

Cohérence avec le PADD : La qualité du cadre de vie et du paysage constitue l'une des principales ressources de la Ténarèze. C'est un facteur fondamental en termes d'identité, d'attractivité et de développement touristique. Dans l'objectif de préserver cette qualité, les OAP ont été conçues en prenant en compte le paysage et la gestion des ressources naturelles. Chaque site a été évalué au regard de la capacité des réseaux afin d'ajuster le cas échéant le périmètre opérationnel, voire le phasage (introduction de zone 2AU).

Objectif 2.1 : Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles

Objectif 2.2 : Inventer les paysages de demain et valoriser le patrimoine d'hier

Objectif 2.3 : Concilier gestion globale de la ressource en eau et organiser le développement urbain

La prise en compte de l'organisation des déplacements

- Voirie secondaire à créer
- Voirie de desserte locale à créer
- Voie à sens unique
- Mutualisation des entrées
- Réseau de promenades et modes doux à créer
- Aire de stationnement publique

Précision sur l'organisation des déplacements

Figure – Exemple de prise en compte de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère (OAP sur Cazeneuve – CAZ1)

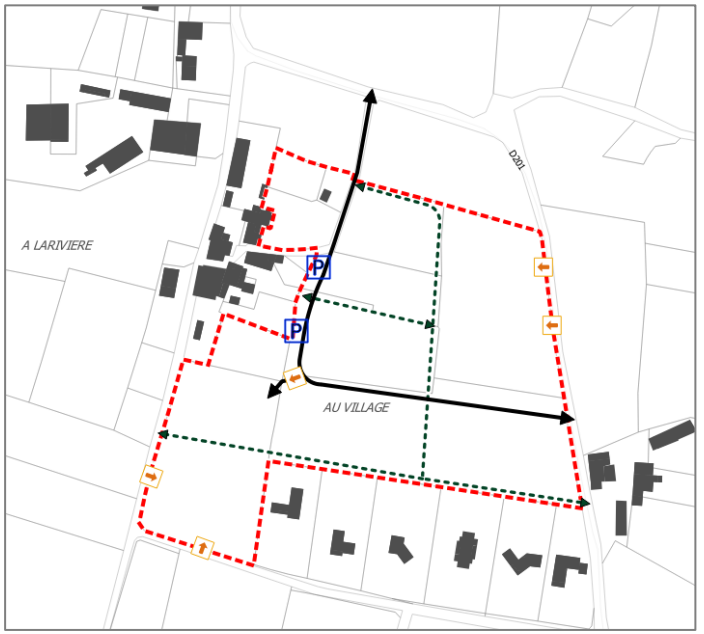


Figure - Exemple de prise en compte de l'organisation des déplacements (OAP sur Cazeneuve – CAZ1)

Cohérence avec le PADD : Les OAP précisent les attendus en matière de déplacement et de transport avec une attention particulière vis-à-vis de l'organisation des modes doux (piétons, 2 roues …) afin de faciliter les déplacements de proximité avec les centres bourgs, les équipements, les services, et les quartiers voisins.

Objectif 1.5 : Favoriser une mobilité durable

La définition du principe d'occupation de l'espace (hors espace public)

Secteur à dominante d'habitat
Forme urbaine majoritaire attendue : logement individuel

Secteur à dominante d'habitat
Forme urbaine majoritaire attendue : logement individuel groupé

Secteur à vocation économique

Secteur touristique ou de loisirs

Secteur d'équipements

Secteur de développement des énergies renouvelables

Figure – Définition du principe d'occupation de l'espace (hors espace public) (OAP sur Cazeneuve – CAZ1)

Cohérence avec le PADD : Chaque OAP précise en complément du règlement la vocation de chaque secteur de projet et donne pour les zones 1AU à vocation mixte résidentielle des indications en matière de forme urbaine pour favoriser la diversification de l'offre en matière d'habitat.

Objectif 1.1: Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat (Stratégie POA Habitat)

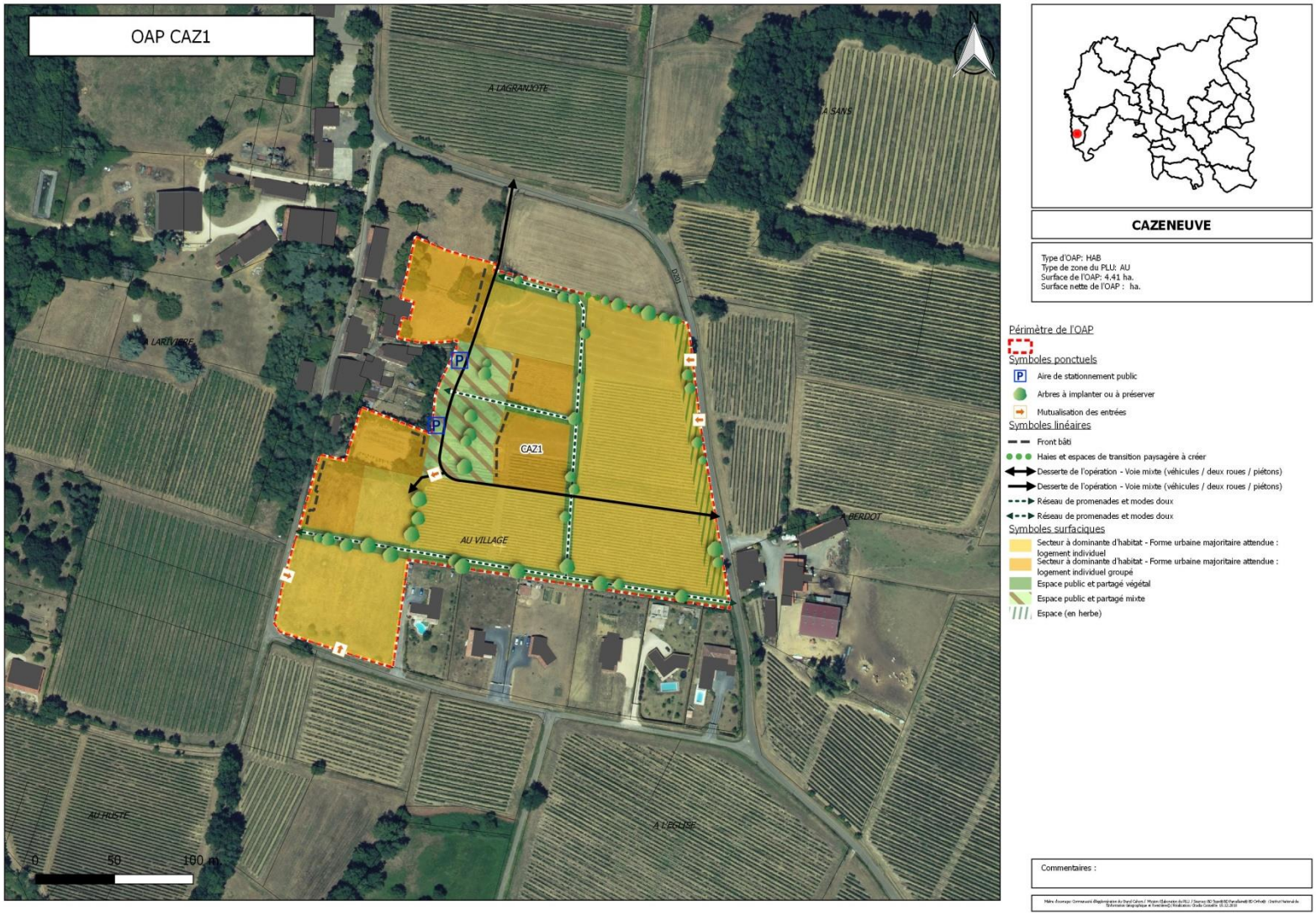
Objectif 1.2 : Garantir l'accès à une offre de proximité en mutualisant les équipements et les services par secteur géographique afin de répondre aux besoins des habitants

Objectif 1.3 : Favoriser l'accueil d'entreprises et d'artisans pour maintenir la capacité d'attractivité du territoire

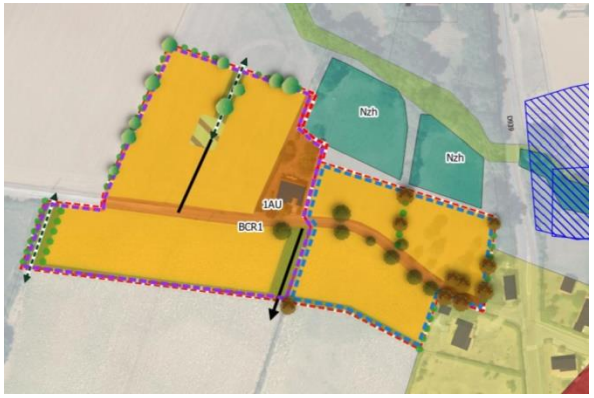
Objectif 2.6 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et la transition énergétique

Il est rappelé que les OAP entretiennent un rapport de compatibilité avec l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories, en application de l'article L. 152-1 du Code de l'urbanisme.

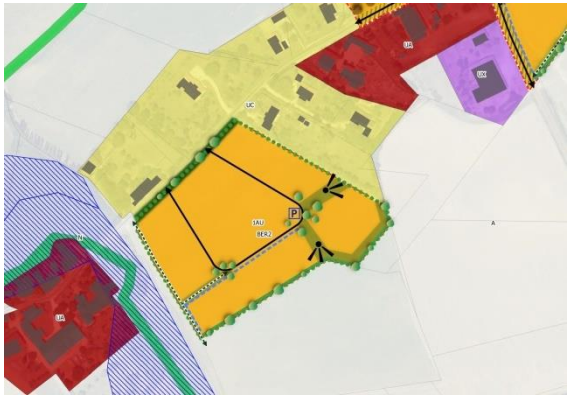
Exemple d'OAP - OAP sur Cazeneuve (CAZ1)



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

NOM DE LA COMMUNE	VOCATION	SURFACE (en m²)	CODE OAP	OBJET ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT (traduction des objectifs du PADD)
BEAUCAIRE 	Habitat	22232	BCR1	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du village de Beaucaire avec une mise en œuvre en 2 phases (Phase 1 à l'Est, phase 2 à partir de 2025 à l'ouest). Le périmètre de l'OAP s'explique par la présence d'une PVR sur ce secteur. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le village de Beaucaire tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de la zone par la route communale existante de Pardailhan. ▪ Mutualiser la desserte des logements par la création de voie mixte interne. Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. ▪ Préserver l'avenir et le bon fonctionnement agricole en préservant des bandes enherbées pour l'accès aux parcelles de second rang. ▪ Prévoir des liaisons douces notamment vers le ruisseau « La Bèze » afin de connecter les espaces naturels à l'opération. **Le principe d'intégration paysagère et environnementale** ▪ Préserver et renforcer la végétation existante en entrée du bourg pour marquer le seuil de celui-ci et créer des franges paysagères entre l'opération et les zones agricoles par la mise en place de haies arborés ou espaces enherbés. ▪ Prendre en compte la proximité de zones humides **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.

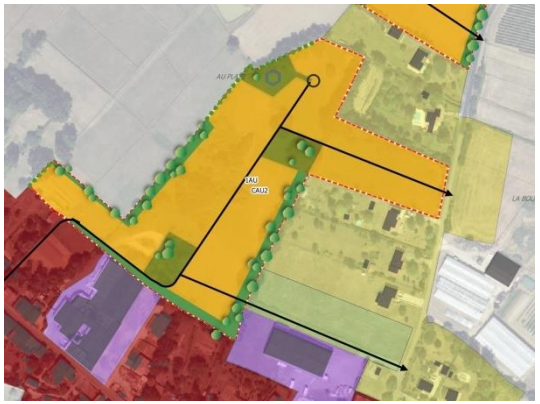
BEAUCAIRE 	ECO (ENR)	34082	BCR2	**Objet de l'OAP** : Permettre le développement des énergies renouvelables. Ce projet est situé sur une ancienne carrière. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte du site depuis la commune limitrophe Ayguetinte (hors périmètre de la CC de la Ténarèze) **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Préserver les boisements aux abords du parc photovoltaïque pour garantir une insertion optimale et limiter les vues sur le projet. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales. Le projet ne doit perturber le bon écoulement des eaux pluviales sur le site.
BERAUT 	Habitat	16611	BER1	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du secteur « Le Clot – Saint-Justin » sur la commune de Béraut, situé à proximité immédiate de Condom tout en préservant les atouts paysagers du site. Insertion des nouvelles constructions entre celles existantes. **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de la zone par l'impasse de Saint-Justin. Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Préserver la végétation existante au Nord du secteur et renforcer celle au Sud (créer des franges paysagères structurantes) dans l'objectif de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions depuis la D654 et favoriser la transition avec les espaces agricoles. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
BERAUT	Habitat	27000	BER2	**Objet de l'OAP** : Organiser l'extension urbaine du centre-bourg en continuité immédiate de celui-ci **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouveaux ménages, sur la commune de Béraut visant à répondre à un besoin intercommunal de développement d'une offre de logements sur ce secteur à proximité de Condom.

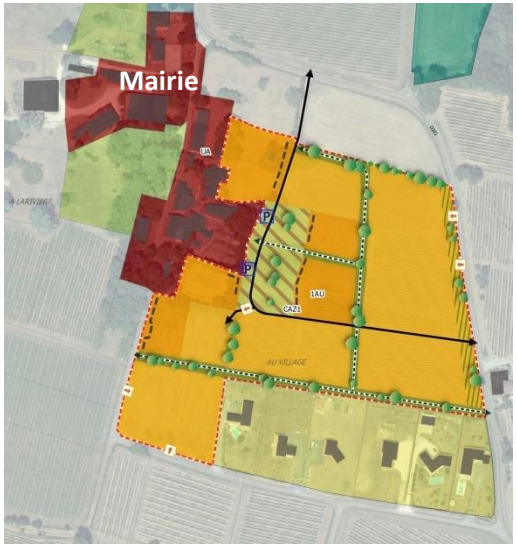
				▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles groupées ou individuelles denses. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de la zone depuis la voie communale desservant le bourg par la création d'une voie de desserte interne. Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de l'unité foncière. ▪ Prévoir un bouclage viaire interne à l'opération et préserver la possibilité d'une liaison à terme vers l'Est du site ▪ Créer une liaison douce en limite ouest du projet (chemin existant). **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer des franges paysagères entre l'opération et les zones agricoles par la mise en place de haies arborées, mettre en scène des fenêtres visuelles sur la campagne, aménager la limite / voie communale et prévoir des plantations au sein du projet **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
BERAUT 	Habitat	28933	BER3	**Objet de l'OAP** : Organiser l'extension urbaine du centre-bourg en continuité immédiate de celui-ci et en créant un lien avec le quartier d'habitat existant à l'Est de la RD954. Marquer l'entrée et la traversée de bourg. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur la commune de Béraut, tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles ou maisons individuelle groupées **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Partie Sud : Gérer la desserte principale depuis la route communale, prévoir l'aménagement du carrefour sur la route départementale. Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. ▪ Partie Nord : mutualiser les accès aux lots ▪ Créer une liaison douce, dans l'objectif de connecter l'opération (et notamment l'espace public au Sud) au reste du quartier résidentiel et au centre-bourg. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Préserver la végétation existante au Sud du secteur et créer une frange paysagère structurante dans l'objectif de favoriser la transition avec les espaces agricoles. ▪ Aménager les abords de la RD654 par la création d'un espace public végétalisé et par le traitement des abords de la route (gestion de la traversée du bourg) **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de

				garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales. Gérer les eaux pluviales l'opération aux abords de la voie communale et de la voie créée.
BERAUT 	Habitat	16730	BER4	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du hameau Mival sur la commune de Béraut (hameau en continuité du bourg). **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le village de Béraut tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de la zone par la route communale existante dite « D'Ensoules ». Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. ▪ Limiter le nombre d'entrée en mutualisant les accès entre les différents logements. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer une haie pour gérer la transition avec les espaces agricoles et naturels. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
BEAUMONT 	Habitat	10366	BMT1	**Objet de l'OAP** : Organiser le développement urbain du centre-bourg de Beaumont. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le village de Beaumont tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de la zone par la route communale existante. ▪ Créer une voie interne à l'opération pour permettre la desserte de l'ensemble des logements. Une bande enherbée devra être maintenue au Sud pour permettre une éventuelle extension de l'opération. Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. ▪ Créer un maillage piéton sur l'ensemble de la zone, notamment pour permettre de connecter l'opération et le bourg à l'espace public prévu au Sud, en interface avec les espaces agricoles. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Arborer et végétaliser les abords de la route communale existante pour valoriser l'entrée du centre-bourg de la commune. ▪ Créer des franges paysagères entre l'opération et les zones agricoles au Sud par la mise

				en place de haies et d'une bande enherbée (support de liaison douce) ▪ Préserver les arbres au Sud de la parcelle. Un espace public végétalisé sera créé autour de ces derniers pour valoriser le cadre de l'opération. ▪ <u>Préserver la flore existante</u> (enjeux environnemental) par la mise en place d'une zone non aedificandi sur le secteur Ouest du territoire de l'OAP. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales. L'espace public au Sud vise également à gérer les eaux pluviales de l'opération.
CASSAIGNE 	Habitat	21917	CAS1	**<u>Objet de l'OAP</u>** : Organiser le développement du village de Cassaigne. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le village de Cassaigne tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles sur le secteur de La Bordère et de type maisons individuelles groupées en face de l'école. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte viaire des opérations : Sur le secteur de La Bordère, il est prévu deux connexions pour permettre une desserte optimale de l'opération : la première sur la RD208 au niveau du chemin existant (mutualisation des entrées), la deuxième en face du lotissement existant de La Bordère. Sur le secteur en face de l'école, la desserte devra se faire depuis la rue existante (RD142). ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque opération : gestion à la parcelle sur le secteur de Bordère, gestion à la parcelle ou mutualisée pour le secteur en face de l'école. ▪ Créer un maillage piéton, notamment sur le secteur de La Bordère, pour permettre la desserte en mode actif du cimetière depuis le centre-bourg. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Valoriser les points de vue vers le bâti historique du centre-bourg de Cassaigne. Les entrées sur le secteur de La Bordère devront faire l'objet d'un traitement spécifique (espace public enherbé, arboré ponctuellement), qui au-delà du fait de préserver les vues sur le village, permettront la création d'une façade paysagère le long de la RD208 et la valorisation du cadre de vie de l'opération. Sur le secteur de l'école, la frange paysagère le long de la RD208 devra être maintenue. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir

				une infiltration naturelle des eaux pluviales. Les espaces publics visent également à gérer les eaux pluviales de l'opération.
CASSAIGNE 	Mixte	9016	CAS2	**Objet de l'OAP** : Permettre l'implantation d'un équipement communal structurant pour le village. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Implanter un équipement à proximité immédiate du centre bourg **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Permettre la construction d'un nouvel équipement : salle polyvalente / salle des fêtes. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de la zone depuis la voie communale. Gérer les besoins en stationnement à l'échelle du projet. ▪ Prévoir l'accès à l'équipement depuis l'espace public existant. Cet accès vise également à promouvoir les modes doux puisque l'espace public est connecté au centre du village (liaison piétonne au Nord). **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Maintenir la vue remarquable depuis la RD142 depuis l'entrée Ouest du projet ▪ Végétaliser les abords de la RD142, notamment au niveau du secteur de l'équipement pour limiter l'impact visuel du parking. Cette végétalisation permettra également de créer un seuil végétal avant d'entrer dans le cœur historique du bourg. ▪ Créer une frange paysagère dans l'objectif de favoriser la transition avec les espaces agricoles et naturels et limiter l'impact visuel des nouvelles constructions. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
CAUSSENS 	Habitat	5954	CAU1	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du village de Caussens. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le village de Caussens tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de la zone depuis la Rue du Plate. ▪ Créer une voie interne à l'opération pour permettre la desserte de l'ensemble des logements. Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. ▪ Préserver l'avenir et le bon fonctionnement agricole en gardant une bande enherbée. En attendant, l'aménagement devra permettre aux véhicules de faire demi-tour (=aire de retournement).

				Le principe d'intégration paysagère ▪ Arborer et végétaliser les abords de la rue du Plate pour valoriser l'entrée du centre-bourg de la commune. ▪ Créer une frange paysagère entre l'opération et les parcelles agricoles à l'Ouest par la mise en place d'un espace public arboré. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
CAUSSENS 	Habitat	33707	CAU2	**<u>Objet de l'OAP</u>** : Organiser le développement urbain du centre-bourg de Caussens. *Nota : La partie Nord du territoire de l'OAP fait l'objet d'un permis d'aménager. L'OAP graphique retranscrit le projet envisagé.* **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le village de Caussens tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de l'opération depuis la rue du Plate (deux points d'accès, un au Nord, l'autre au Sud) et la Grande Rue afin de garantir un maillage viaire optimal. Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. ▪ Nota : La desserte viaire au Sud de l'opération vise à encourager une éventuelle mutation de l'entreprise. ▪ La desserte de l'opération sera mixte pour garantir une connexion piétonne vers le centre-bourg. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer plusieurs espaces publics végétalisés de proximité, sur l'ensemble de l'opération, pour valoriser le cadre de vie du quartier. ▪ Créer des franges paysagères entre l'opération et les parcelles agricoles à l'Ouest et au Sud pour limiter les vues sur l'entreprise. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales. Les espaces publics visent également à gérer les eaux pluviales de l'opération.
CAZENEUVE	Habitat	44109	CAZ1	**<u>Objet de l'OAP</u>** : Maîtriser les conditions de développement du village de Cazeneuve. Concevoir cette extension comme le nouveau « centre-bourg » de la commune aux abords de la mairie. (commune constituée actuellement de plusieurs hameaux sans véritable centralité).

				**Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le village de Cazeneuve tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements mixte de type maisons groupées en bordure du hameau historique et autour de l'espace public majeur de l'opération, et de type maisons individuelles sur le reste du territoire de l'OAP. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte viaire de l'opération par la création d'une voie interne se connectant en deux points sur la route départementale 201. Limiter le nombre d'entrée en mutualisant les accès entre les différents logements pour les lots non accessibles depuis cette voie interne. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. Des parkings visiteurs devront être crées au niveau de l'espace public central. ▪ Créer un maillage piéton à l'échelle de l'opération, reliant le territoire d'Est en Ouest, et du Nord au Sud. Ce maillage devra se connecter à l'espace public central majeur. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer un espace public majeur mixte à l'interface entre cette opération et le hameau historique de Cazeneuve. Cet espace public devra permettre, par son aménagement, de multiples usages : déambulation, espace de détente et de partage pour les habitants du quartier ou de la commune. Une frontalité du bâti attenant à cet espace public sera recherchée. ▪ L'ensemble des liaisons douces seront arborées pour créer des franges paysagères urbaines entre les différentes zones de l'opération. Ce traitement permettra de phaser le développement de l'opération. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
CONDOM	HAB	7174	CDM1	**Objet de l'OAP** : Organiser les conditions de développement d'un quartier d'habitat individuel à l'ouest de Condom. L'aménagement de la voie existante est nécessaire pour permettre l'ouverture de cette zone. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur Condom tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles.

				Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte ▪ Gérer la desserte principale de la zone depuis le chemin de Calamet et prendre en compte les besoins d'aménagement de la voie existante (élargissement, sécurité …) ▪ Créer une voie interne à l'opération et gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. ▪ Préserver l'avenir en permettant une connexion à l'Ouest de l'opération sur le long terme. En attendant, l'aménagement devra permettre aux véhicules de faire demi-tour (=aire de retournement). **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Arborer et végétaliser les abords du chemin de Calamet pour valoriser / maintenir son caractère pittoresque. ▪ Créer une frange paysagère entre l'opération et les parcelles situées au Nord **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
CONDOM 	HAB	26657	CDM2	**<u>Objet de l'OAP</u>** : Maîtriser les conditions de développement sur le secteur de Hontaut au sud de la commune de Condom. L'OAP s'appuie sur un projet en cours de développement sur ce secteur associant également un verger **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur la commune de Condom, sur le secteur de Hontaut tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale depuis la route départementale D217. ▪ Créer une voie interne à l'opération pour permettre la desserte de l'ensemble des logements. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Préserver la masse végétale existante au Sud et la frange paysagère à l'ouest dans l'objectif de favoriser la transition avec les espaces agricoles. ▪ Valoriser les abords de la RD931 par le maintien d'une bande enherbée et arborée. ▪ Végétaliser la voie de desserte de l'opération pour valoriser le cadre de vie du nouveau quartier. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
CONDOM	Habitat	67923	CDM4	**<u>Objet de l'OAP</u>** : Organiser les conditions de développement sur le secteur du quartier de Prouilhan, au sud-ouest de la commune de Condom.

				Le principe de continuité urbaine ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur ce quartier tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat. **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements à dominante d'habitat individuel. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale depuis la route départementale D654, dite Route de Saint-Puy. La connexion à cette route ne devra se faire qu'en un seul point. ▪ Créer une voie interne à l'opération pour permettre la desserte de l'ensemble des logements. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. Quelques parkings visiteurs devront être prévus au niveau de la place centrale. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Préserver et valoriser la zone naturelle au Sud, comprise dans une continuité écologique en lien avec la rivière La Gèle. Cet espace devra se connecter à l'espace public envisagé. ▪ Créer un espace public central, en continuité de l'espace naturel. Le traitement de cet espace pourra être mixte et mettra en scène une fenêtre visuelle sur le vallon. Il vise à promouvoir un aménagement de qualité et offrir un cadre de vie agréable aux futurs habitants. ▪ Valoriser l'entrée de ville de Condom en végétalisant les abords de la route départementale 654. ▪ Créer une frange paysagère entre l'opération et les parcelles agricoles au Nord par la mise en place d'une haie arborée. Celle-ci vise également à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
CONDOM	Economie Autre	32689 67421	CDM3 CDM5	**<u>Objet de l'OAP</u>** : L'objectif est double sur ce secteur. Il s'appuie sur la topographie du site et les vocations existantes environnantes. A l'Est, le secteur doit permettre de poursuivre le développement de la zone commerciale (OAP CDM3), en continuité de la zone actuelle. A l'Ouest, les parcelles doivent permettre l'extension de la zone de loisirs (OAP CDM5). **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte du secteur économique depuis la zone commerciale existante et depuis la RD930. Cet accès devra faire l'objet d'un aménagement spécifique. ▪ La desserte de la zone de loisirs (véhiculée et piétonne) se fera par la route existante située en contrebas du site. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ La topographie devra être prise en compte dans les différents projets d'aménagements.

				▪ L'ensemble des haies / franges paysagères devra être maintenu et valorisé. Il pourra être demandé de renforcer la structure de la haie le long du secteur à vocation économique pour limiter l'impact des nouvelles constructions depuis la zone de loisirs. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
CONDOM 	Habitat	9148	CDM6	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement de la ville de Condom. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur Condom tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de la zone depuis le pôle commercial des Pyrénées (seul accès possible pour la desserte de la zone). ▪ Créer une voie interne mutualisée à l'opération pour permettre la desserte de l'ensemble des logements. Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. ▪ Prévoir le renforcement du réseau d'eau potable **Le principe d'intégration paysagère** ▪ La topographie devra être prise en compte dans les différents projets. ▪ Préserver / renforcer la végétation existante, notamment à l'Ouest du territoire de l'OAP pour limiter l'impact visuel des nouvelles constructions depuis la zone de loisirs située en contrebas. Cette végétation vise également à préserver les continuités écologiques d'intérêt local (conserver la biodiversité) et offrir un cadre de vie agréable à l'ensemble des habitants du quartier. ▪ Créer une frange paysagère le long de la zone commerciale pour limiter l'impact visuel de ces constructions. Ce traitement paysager marquera le seuil de l'opération. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.

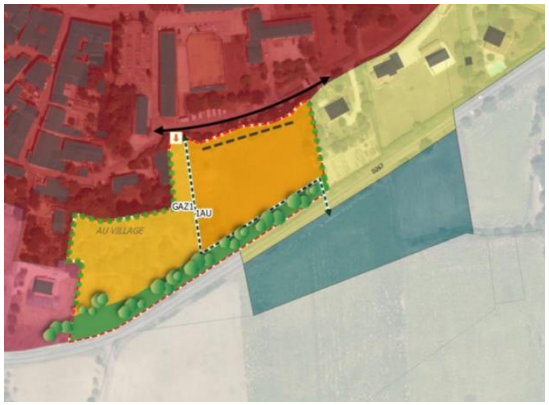
CONDOM 	ECO	131 100	CDM7	**Objet de l'OAP** : Permettre l'extension de la zone d'activité à vocation économique et industrielle sur le territoire de la Ténarèze. **Ce projet s'inscrit en continuité immédiate du parc photovoltaïque existant et de la zone industrielle de Pôme**. L'aménagement de la zone d'activités économiques devra faire l'objet d'un traitement qualitatif au regard de sa situation géographique au Nord de Condom en entrée de ville. Une attention particulière devra être portée à la valorisation paysagère des franges avec l'espace agricole et naturel environnant. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte du site depuis les voies communales au Nord et au Sud de la zone 1AUxa. **Le principe d'intégration paysagère et environnementale** ▪ L'ensemble du projet devra faire l'objet d'un traitement paysager spécifique, notamment pour limiter l'impact visuel des nouvelles constructions (mise en place de frange paysagère, de haies, etc.). Les abords de la Voie Verte devront également être valorisés. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales. Le projet ne devra pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales sur le site et devra garantir la mise en œuvre de solution adaptée.
CONDOM 	HAB	20457	CDM8	**Objet de l'OAP** : Permettre le développement urbain de la commune de Condom à l'interface entre les hameaux de La Bruyère et Le Petit Bordeaux. Un renforcement du réseau électrique sera programmé pour répondre aux besoins du projet. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur la commune de Condom tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine ») **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de la zone par la voie communale. Une voie interne à l'opération devra être crée pour permettre la desserte de l'ensemble des logements. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. Quelques parkings visiteurs devront être prévus au niveau de la placette. ▪ Créer une liaison piétonne entre l'opération et la route départementale 208. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Valoriser le cœur de l'opération en placette de quartier. Son aménagement devra permettre aux véhicules de faire demi-tour (=aire de retournement).

				▪ Marquer et valoriser le seuil de l'opération par la mise en place d'un espace végétalisé et arboré, en continuité du boisement situé au Nord. Cet espace vise à promouvoir le lien social au sein du quartier. ▪ Maintenir et/ ou créer une frange paysagère dans l'objectif de favoriser la transition avec les espaces agricoles et naturels. Elle permettra également de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
CONDOM 	HAB	7 885	CDM9	**<u>Objet de l'OAP</u>** : Maîtriser les conditions de développement du hameau de Lalande, sur la commune de Condom. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur Condom tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de la zone depuis la route communale qui borde le site. ▪ Créer une voie interne à l'opération pour permettre la desserte de l'ensemble des logements. Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. ▪ Préserver l'avenir en permettant une connexion au Sud de l'opération sur le long terme (zone 2AU). En attendant, l'aménagement devra permettre aux véhicules de faire demi-tour (=aire de retournement). **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Arborer et végétaliser les abords de la voie communale et créer une frange paysagère entre l'opération et les parcelles agricoles situées à l'Ouest et au Sud. ▪ Valoriser le cœur de l'opération en placette de quartier. Son aménagement devra permettre aux véhicules de faire demi-tour (=aire de retournement). **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
CONDOM	ECO	38 902	CDM10	**<u>Objet de l'OAP</u>** : Permettre l'extension de la zone d'activité à vocation artisanale. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte du site depuis la zone d'activités existante. ▪ Permettre le retournement des véhicules au cœur de la zone. **Le principe d'intégration paysagère**

				▪ L'ensemble du projet devra faire l'objet d'un traitement paysager spécifique, notamment pour limiter l'impact visuel des nouvelles constructions. Les abords de la Voie Verte devront également être valorisés. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales. Le projet ne devra pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales sur le site.
CASTELNAU SUR L'AUVIGNON 	HAB	33665	CSA1	**Objet de l'OAP** : Permettre le développement urbain du centre-bourg de Castelnau-sur-L'Auvignon.*Nota : L'ensemble de l'OAP fait l'objet d'un permis d'aménager. L'OAP graphique retranscrit le projet envisagé.* **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur la commune de Castelnau-sur-l'Auvignon tout en maîtrisant le développement urbain sur ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine ») **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de la zone depuis l'Avenue du 21 juin 1944. Une voie interne à l'opération devra être créée pour permettre la desserte de l'ensemble des logements. Quelques logements pourront être desservis depuis la rue située au Nord-Ouest de l'opération (limiter les couts d'aménagement). ▪ Préserver l'avenir en permettant une connexion à l'Ouest de l'opération sur le long terme. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. ▪ Créer un maillage piéton visant à connecter cette opération (et son éventuelle extension) au reste du centre-bourg. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Valoriser le cœur de l'opération en petite placette de quartier. Son aménagement devra permettre aux véhicules de faire demi-tour (=aire de retournement). ▪ Créer un espace public à dominante végétale sur la partie Nord-Est. Il vise à promouvoir le lien social au sein du centre-bourg et à valoriser le cadre de vie du nouveau quartier. ▪ Maintenir la frange paysagère au Sud dans l'objectif de favoriser la transition avec les

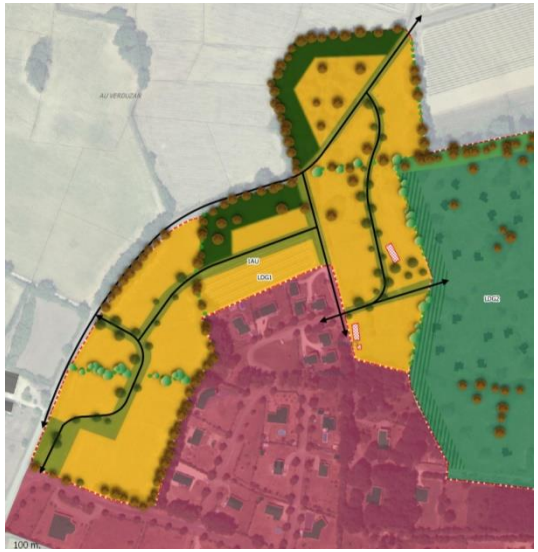
				espaces agricoles et naturels. Elles visent à préserver les continuités écologiques d'intérêt local et permettre également de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
CASTELNAU SUR L'AUVIGNON 	HAB	6824	CSA2	**Objet de l'OAP** : Permettre le développement urbain du hameau d'Aurens, situé sur la commune de Castelnau-sur-l'Auvignon. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur la commune de Castelnau-sur-l'Auvignon tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine ») **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de la zone par la route communale. Une voie interne à l'opération devra être créée pour permettre la desserte de l'ensemble des logements. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Valoriser les vues sur l'église du hameau en préservant un espace enherbé. Au-delà de cet enjeu patrimonial, cet espace public vise à promouvoir le lien social et à valoriser le cadre de vie du quartier. ▪ Créer une frange paysagère de part et d'autre de l'opération dans l'objectif de favoriser la transition avec les espaces agricoles et de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales. Les espaces publics végétalisés visent également à gérer les eaux pluviales de l'opération.
FOURCES	HAB	12054	FOU1	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du village de Fourcès. Prévoir le renforcement de la desserte électrique. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le village de Fourcès tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles.

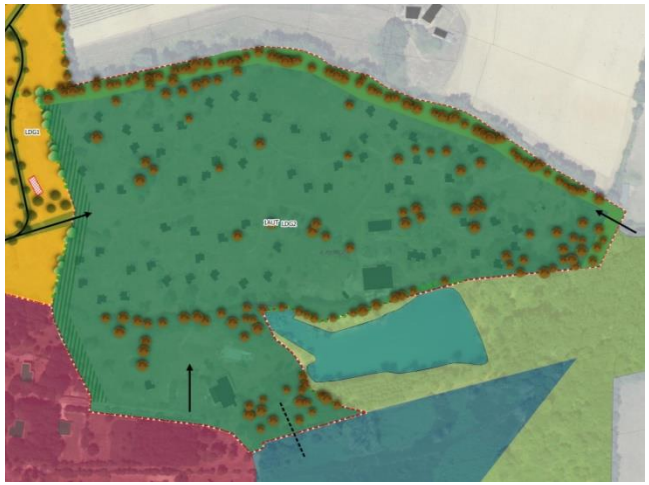
				Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte ▪ Gérer la desserte principale de la zone depuis la RD270. ▪ Créer une voie interne à l'opération pour permettre la desserte de l'ensemble des logements. Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. ▪ Créer un maillage piéton notamment le long de la route départementale pour permettre de relier aisément le centre-bourg. Une connexion piétonne devra être également prévue entre la placette de quartier et l'espace public enherbé au Sud, en interface avec les parcelles agricoles. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer une frange paysagère entre l'opération et les parcelles agricoles à l'Ouest par la mise en place d'une haie arborée, et au Sud par la mise en place d'un espace public arboré et d'une fenêtre visuelle sur la campagne. Ces espaces visent à promouvoir un cadre de vie agréable à l'ensemble des habitants du quartier. ▪ Valoriser le cœur de l'opération en placette de quartier. Son aménagement devra permettre aux véhicules de faire demi-tour (=aire de retournement). **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales. Les espaces publics végétalisés visent également à gérer les eaux pluviales de l'opération.
FOURCES 	HAB	8093	FOU2	**<u>Objet de l'OAP</u>** : Maîtriser les conditions de développement du village de Fourcès. Prévoir le renforcement de la desserte électrique et organiser son ouverture après le site de Gentillieu (FOU1) **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le village de Fourcès tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de la zone depuis la RD270. ▪ Créer une voie interne à l'opération pour permettre la desserte de l'ensemble des logements. Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. ▪ Un maillage piéton devra être crée notamment le long de la route départementale pour permettre de relier aisément le centre-bourg. Une connexion piétonne devra être également prévue entre la placette de quartier et l'espace public enherbé au Nord, en interface avec les parcelles agricoles. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Valoriser le cœur de l'opération en placette de quartier. Son aménagement devra permettre aux véhicules de faire demi-tour (=aire de retournement).

				▪ La frange paysagère au Nord devra être maintenue et valorisée. Elle vise à préserver les continuités écologiques d'intérêt local afin de conserver la biodiversité et offrir un cadre de vie agréable à l'ensemble des habitants du quartier. ▪ **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
GAZAUPOUY 	HAB	11678	GAZ1	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du village de Gazaupouy. Concevoir ce secteur comme l'extension immédiate du « centre-bourg » de la commune. Prévoir l'extension du réseau électrique. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le village de Gazaupouy tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements mixte de type maisons groupées en continuité avec le village historique, et de type maisons individuelles sur le reste du territoire de l'OAP. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte viaire de l'opération par les voies existantes. Les terrains seront exclusivement desservies par les rues du village historique. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. **Le principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal** ▪ Créer des franges paysagères structurantes dans l'objectif de limiter les vues sur les nouvelles constructions (topographie marquée). ▪ Créer une frontalité du bâti, pour poursuivre l'organisation urbaine du centre-bourg (créer une ambiance « village »). Dans cette même logique, les clôtures sur rue seront majoritairement en pierre. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
GAZAUPOUY	HAB	11191	GAZ2	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du village de Gazaupouy. Concevoir ce secteur comme l'extension immédiate du « centre-bourg » de la commune. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le village de Gazaupouy tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur.

				▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements mixte de type maisons groupées en continuité avec le village historique (secteur Est), et de type maisons individuelles sur le reste du territoire de l'OAP. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte viaire de l'opération par les voies existantes du centre-bourg. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. Quelques parkings visiteurs devront être prévus au niveau de l'espace public. ▪ Créer une liaison douce entre le village et cette opération, et le lotissement en cours de commercialisation au Sud. **Le principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal** ▪ Créer un espace public au cœur de l'opération de type placette de quartier. Son traitement pourra être mixte (végétal et minéral). ▪ Créer une frontalité du bâti, y compris autour de l'espace public, pour poursuivre l'organisation urbaine du centre-bourg (créer une ambiance « village »). Dans cette même logique, les clôtures sur rue seront majoritairement en pierre. ▪ Valoriser la végétation existante pour limiter les vues sur les nouvelles constructions et affirmer le caractère pittoresque de ce secteur. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
GAZAUPOUY 	ECO	33527	GAZ4	**Objet de l'OAP** : Conforter les activités économiques, notamment agricoles, au lieu-dit de Pépet. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de la zone par la route communale existante. Les accès devront être mutualisés en un seul point d'accroche. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de l'unité foncière. **Le principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal** Créer à l'Est une frange paysagère pour limiter l'impact de ces nouvelles constructions, visible notamment depuis la RD166. Il en est de même pour la bande boisée au Sud de l'opération. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales. Le projet ne devra pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales sur le site.
LAURAET	HAB	14874	LAU1	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du village de Lauraët. Ce secteur se trouve en continuité du lotissement en cours de commercialisation.

				Le principe de continuité urbaine ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur la commune de Lauraët. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'opération en cours d'aménagement **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de la zone par la route communale existante. Une voie interne à l'opération devra être créée pour permettre la desserte de l'ensemble des logements. Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. ▪ Créer une liaison piétonne entre l'opération et l'école de la commune via le lotissement en cours de commercialisation. Dans l'objectif de préserver l'avenir, cette liaison devra être créée jusqu'au sud de l'opération. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer une frange paysagère à l'Ouest, le long de la RD254 dans l'objectif de limiter les vues sur les nouvelles constructions et de marquer le seuil d'entrée du centre-bourg. ▪ Valoriser le cœur de l'opération en placette de quartier. Son aménagement devra permettre aux véhicules de faire demi-tour (=aire de retournement). **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
LAURAET 	HAB	7762	LAU2	**Objet de l'OAP** : Concevoir cette opération comme l'extension immédiate du « centre-bourg » de la commune de Lauraët. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le village de Lauraët tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements mixte à dominante de maisons groupées. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte viaire de l'opération par les voies existantes du centre-bourg. Une voie interne à l'opération devra être créée pour permettre la desserte de l'ensemble des logements. Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. ▪ Préserver l'avenir et le bon fonctionnement agricole en préservant une bande enherbée pour l'accès à la parcelle située à l'Est de l'opération. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer un espace public le long de la RD254 dans l'objectif de renforcer la centralité du bourg et de valoriser les vues sur le patrimoine cultuel, notamment l'église. ▪ Créer une frontalité du bâti, y compris autour de l'espace public, pour poursuivre

				l'organisation urbaine du centre-bourg (créer une ambiance « village »). Dans cette même logique, les clôtures sur rue seront majoritairement en pierre. ▪ Végétaliser la rue interne à l'opération pour valoriser le cadre de vie des nouveaux logements. ▪ Créer une frange paysagère (haie arborée) pour gérer la transition avec les espaces agricoles et favoriser l'intégration des nouvelles constructions / silhouette du village. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
LAGRAULET DU GERS 	HAB	64934	LDG1	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du village de Lagraulet-du-Gers, en continuité du lotissement de l'Argenté. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le village de Lagraulet-du-Gers tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de l'opération depuis le lotissement de l'Argenté et la route communale existante. Plusieurs accès devront être trouvés pour garantir un maillage viaire optimal, notamment entre le quartier existant et son extension envisagée. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. Des parkings visiteurs devront être trouvés ponctuellement le long des voies internes de l'opération. ▪ La desserte de l'opération sera mixte pour encourager les déplacements doux à l'échelle du quartier. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer plusieurs espaces publics végétalisés de proximité, sur l'ensemble de l'opération, pour valoriser le cadre de vie du quartier. Ils devront être majoritairement végétalisés (espace enherbé ou boisé). Les espaces minéralisés devront être minimisés pour préserver le caractère champêtre et naturel du quartier existant. ▪ Créer, valoriser et/ou maintenir des bandes paysagères au cœur de l'opération pour renforcer cette ambiance champêtre en cohérence avec le quartier existant ; ▪ Dans la même logique, maintenir et renforcer les franges paysagères entre l'opération et les parcelles agricoles au Nord pour limiter les vues depuis la route communale sur les nouvelles constructions. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales. Les espaces publics naturels visent également à gérer les eaux pluviales de l'opération.

LAGRAULET-DU-GERS 	MIX	119996	LDG2	**Objet de l'OAP** : Cet OAP vise à reconvertir l'ancien village vacances nommé « Azureva », devenu aujourd'hui une friche. Sa vocation touristique est maintenue, et le cas échéant il sera également permis la réalisation d'équipements sportifs, aires de jeux ainsi que les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics en complément de ce projet d'hébergement touristique. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte de la zone touristique depuis l'entrée historique du site (route communale se connectant à la RD230) ou depuis le lotissement de l'Argenté. Le porteur de projet devra préciser les connexions envisagées pour assurer un maillage cohérent à l'échelle du quartier tout en préservant le cadre de vie de la zone résidentielle. ▪ Créer des accès piétons au niveau de l'entrée historique et au niveau du lotissement de l'Argenté. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Prendre en compte la topographie, dans le projet de reconversion du site. ▪ Maintenir la structure végétale existante, au cœur du site, notamment en continuité avec le lac situé à proximité ▪ Maintenir une frange paysagère au Nord du site. Elle vise à préserver les continuités écologiques d'intérêt local et offrir un cadre de vie agréable à l'ensemble des usagers du site. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver au maximum la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
LIGARDES	HAB	6383	LIG1	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du village de Ligardes **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le village de Ligardes tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de la zone depuis la route départementale 36. ▪ Créer une voie interne à l'opération pour permettre la desserte de l'ensemble des logements. La voie interne devra se connecter au Sud sur la voie communale pour assurer un maillage viaire optimisé à l'échelle du quartier. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle ▪ Créer un maillage piéton qui permette de connecter l'opération à la route départementale. Préserver l'avenir en permettant une connexion piétonne à l'Ouest de l'opération sur le long terme. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Arborer et végétaliser les abords de la route départementale dans l'objectif de valoriser

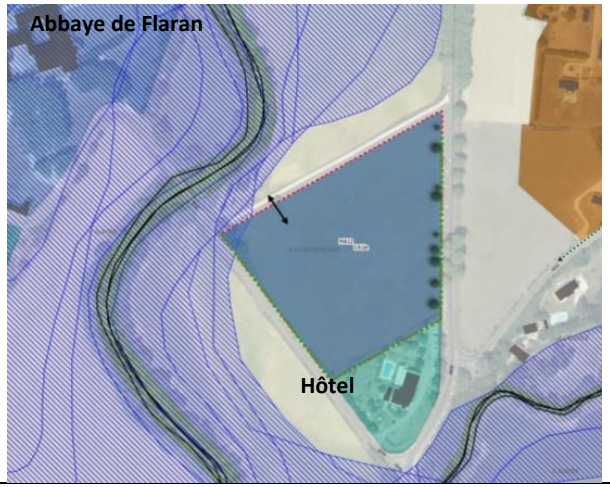
				l'entrée du village. ▪ Créer une frange paysagère entre l'opération et les parcelles agricoles situées à l'Ouest pour limiter les vues depuis la route départementale sur les nouvelles constructions. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
LIGARDES 	HAB ECO	4921 3365	LIG2 LIG3	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du village de Ligardes. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles (LIG2) et d'activités (LIG3) sur le village de Ligardes tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements, pour le secteur d'habitat, de type maisons individuelles. ▪ Permettre l'extension de la scierie ou l'implantation d'une activité artisanale à proximité de celle-ci. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale depuis la rue située au Nord des deux opérations ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer une frange paysagère au Sud et à l'Est de l'opération pour limiter l'impact visuel des nouvelles constructions depuis la route départementale 931. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
LARRESSINGLE	HAB	16018	LRS1	**Objet de l'OAP** : Organiser l'extension du centre-bourg de Larressingle. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le village de Larressingle tout en

				maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale en connectant l'opération en trois points : Au nord et au Sud sur les chemins existants et au cœur de l'opération sur le lotissement existant du Pichouret. ▪ Préserver l'avenir et le bon fonctionnement agricole en gardant des bandes enherbées pour accéder aux parcelles situées à l'Ouest de l'opération. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. Des parkings visiteurs devront être trouvés ponctuellement le long des voies de l'opération. ▪ Créer un maillage piéton sur l'ensemble de l'opération pour encourager les modes doux sur le village. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer plusieurs espaces publics végétalisés de proximité, sur l'ensemble de l'opération, pour valoriser le cadre de vie du quartier. Favoriser l'articulation urbaine et le lien social entre l'existant et le futur quartier par la création d'un espace public. ▪ Créer et valoriser des bandes paysagères au cœur de l'opération pour maintenir l'ambiance champêtre du village. Dans la même logique, créer et/ou maintenir les franges paysagères entre l'opération et les parcelles agricoles à l'Ouest. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales. Les espaces publics naturels visent également à gérer les eaux pluviales de l'opération.
LARRESSINGLE	MIX	19868	LRS2	**Objet de l'OAP** : Renforcer l'offre de loisirs et améliorer l'accueil des visiteurs et des touristes sur la commune de Larressingle en lien avec le village fortifié. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte et l'entrée de la zone depuis le parking existant. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Maintenir l'ensemble des haies et franges paysagères en bordure du site. ▪ Créer une porte d'entrée végétale en plantant et en maintenant la végétation existante de part et d'autre de celle-ci. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.

LARROQUE SUR L'OSSE 	HAB	28069	LSO1	**<u>Objet de l'OAP</u>** : Maîtriser les conditions de développement du village de Larroque-sur-l'Osse. Concevoir cette opération comme l'extension immédiate du « centre-bourg » de la commune. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le village de Larroque-sur-l'Osse tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements mixte, de type maisons individuelles groupées au Sud de la voie interne créée et de type de maisons individuelles sur le reste du territoire de l'OAP. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte viaire de l'opération par les voies existantes du centre-bourg. Les trois connexions envisagées (RD254 et voies communales) visent à garantir un maillage viaire optimal. ▪ Créer une voie interne à l'opération pour permettre la desserte de l'ensemble des logements. Les logements au Sud de l'opération seront desservis par la voie communale : les accès devront être mutualisés pour limiter le nombre de connexion sur celle-ci. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. ▪ Créer des liaisons douces dans l'objectif de connecter cette opération au centre-bourg du

				village. ▪ Préserver une bande verte publique au droit de la ligne électrique traversant le site en souterrain. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer un espace public végétalisé structurant à l'échelle de l'opération et du centre-bourg. Cet espace vise à valoriser le cœur historique du village : création d'un parc communal, mettre en perspective l'église et favoriser le lien entre les différentes entités bâties du village. ▪ Créer une frontalité du bâti sur la voie interne créée, notamment pour les constructions de type maisons individuelles groupées, dans l'objectif de poursuivre l'organisation urbaine du centre-bourg (=créer une ambiance « village »). Dans cette même logique, certaines clôtures sur rue seront majoritairement en pierre, notamment le long des espaces publics structurant de l'opération. ▪ Créer une frange paysagère à l'Est pour permettre une transition optimisée avec les espaces agricoles et limiter les vues sur les nouvelles constructions. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
LARROQUE SAINT SERNIN 	HAB	15918	LSS1	**<u>Objet de l'OAP</u>** : Organiser les conditions d'extension du centre-bourg de Larroque-Saint-Sernin. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le centre-bourg de Larroque Saint-Sernin tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine ») **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de la zone par la route départementale 2010, située au Sud. Une voie interne à l'opération devra être créée pour permettre la desserte de l'ensemble des logements. ▪ Préserver l'avenir et le bon fonctionnement agricole en gardant une bande enherbée pour l'accès à la parcelle située à l'Est de l'opération. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer une frange paysagère à l'Est dans l'objectif de favoriser la transition avec les espaces agricoles et naturels et limiter les vues sur les nouvelles constructions depuis la route communale. ▪ Valoriser l'opération par la création, au Nord de celle-ci, d'une placette de quartier. Son aménagement devra permettre aux véhicules de faire demi-tour (=aire de retournement).

				Gestion des eaux pluviales ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
LARROQUE SAINT SERNIN 	HAB	9515	LSS2	**<u>Objet de l'OAP</u>** : Maîtriser les conditions de développement du village de Larroque-Saint-Sernin. Concevoir cette opération comme l'extension immédiate du « centre-bourg » de la commune. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le village de Larroque-Saint-Sernin tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte viaire de l'opération par les voies existantes du centre-bourg. Une voie interne à l'opération devra être créée pour permettre la desserte de l'ensemble des logements. ▪ Préserver l'avenir et le bon fonctionnement agricole en préservant un accès à la parcelle située au Nord de l'opération. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer un espace public le long de la route départementale 210, en interface avec le lavoir, dans l'objectif de renforcer la centralité du bourg et valoriser le patrimoine ordinaire. ▪ Créer des clôtures sur rue qui seront majoritairement en pierre dans l'objectif de poursuivre l'organisation urbaine du village (affirmer le village rue). ▪ Créer une frange paysagère à l'Ouest et au Nord pour permettre une transition optimisée avec les espaces agricoles et limiter les vues sur les nouvelles constructions. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
MAIGNAUT TAUZIA	HAB	21613	MAI1	**<u>Objet de l'OAP</u>** : Organiser le développement urbain du hameau Le Canonge, commune de Maignaut-Tauzia à proximité immédiate (1km) du centre- bourg de Valence-sur-Baïse **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur la commune de Maignaut-Tauzia ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec le quartier au sein des constructions existantes **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte**

				▪ Gérer la desserte principale de la zone depuis le Chemin de la Chapelle et la voie de Flaran (D232). Cette double connexion vise à garantir un maillage viaire optimal à l'échelle de l'opération et du hameau. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. ▪ Créer une liaison piétonne entre les deux voies bordant le territoire de l'OAP, dans l'objectif à terme de connecter ce hameau au centre-bourg de Valence-sur-Baïse. Cette liaison douce sera dissociée de la voie interne de l'opération. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Végétaliser et arborer les abords de l'opération pour valoriser le traitement paysager des deux voies desservant le projet. La voie interne à l'opération devra faire l'objet également d'un traitement paysager. ▪ Valoriser le cœur de l'opération en placette de quartier végétalisée. Cet espace vise à promouvoir le lien social au sein du hameau et à valoriser le cadre de vie du quartier. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
MAIGNAUT TAUZIA 	EQU	30632	MAI2	**Objet de l'OAP** : Permettre le développement d'un projet porté par le Conseil départemental du Gers en lien avec l'équipement patrimonial touristique structurant pour le territoire de la CC de la Ténarèze : l'Abbaye de Flaran, pivot de l'action culturelle du Conseil Départemental et premier site culturel gersois visité du Gers en termes de fréquentation. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte et l'entrée depuis le chemin situé au Nord. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Maintenir et ou renforcer la végétation le long de la route départementale 930 dans l'objectif de marquer le seuil d'entrée de la commune de Valence-sur-Baïse et du hameau Le Canonge (commune de Maignaut-Tauzia). ▪ Gérer la transition avec l'Hôtel existant (au sud de la zone de projet) **Gestion des eaux pluviales** ▪ Garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales. Le projet ne devra pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales sur le site.
MOUCHAN	HAB	9380	MOU1	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du hameau de la Bataillère, situé à proximité et au nord du centre-bourg de Mouchan. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur la commune de Mouchan tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de «

				couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de la zone depuis la route communale. ▪ Créer une voie interne mutualisée à l'opération pour permettre la desserte de l'ensemble des logements. Préserver l'avenir et le bon fonctionnement agricole en gardant une bande enherbée. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer une haie paysagère à l'Ouest du territoire de l'OAP pour limiter l'impact visuel des constructions depuis la route départementale 931. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
MOUCHAN 	HAB	37513	MOU2	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du village de Mouchan **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le centre-bourg de Mouchan tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles groupées en interface avec la route départementale 931 et le centre historique du village de Mouchan. Le reste du territoire de l'OAP sera à dominante de logements de type maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de l'opération depuis la route départementale 208. Deux accès devront être prévus pour garantir un maillage viaire optimal. Aucun accès viaire ne devra être prévu depuis le lotissement au Nord-Ouest de l'OAP, ni depuis la route départementale 931. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. ▪ Créer des liaisons piétonnes transversales pour garantir une connexion piétonne vers le centre-bourg du village, les opérations environnantes et la route départementale (arrêt de bus, commerces de proximité, équipements, etc.) **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer un espace public végétalisé le long des routes départementales pour valoriser l'entrée du village et mettre à distance les nouvelles constructions de celle-ci. Par rapport à cet espace, une recherche de frontalité du bâti devra être trouvée dans l'objectif de

				s'articuler avec l'organisation urbaine du centre du village. ▪ Créer un espace public enherbé à l'Est de l'opération, en interface avec le cimetière. ▪ Créer des haies paysagères au cœur de l'opération pour structurer le quartier et offrir un cadre de qualité pour les nouveaux habitants. Ces haies permettront de phaser l'opération. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales. Les espaces publics visent également à gérer les eaux pluviales de l'opération.
MOUCHAN 	HAB	14254	MOU3	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du hameau Las Baillargues, sur la commune de Mouchan. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur ce hameau tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte viaire de l'opération par les voies existantes du hameau. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer une frange paysagère au Nord pour permettre une transition optimisée avec les espaces agricoles et limiter les vues sur les nouvelles constructions. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
MONTREAL DU GERS	HAB	76323	MTL1	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du centre-ville de Montréal-du Gers. *Nota : La partie Sud du territoire de l'OAP fait l'objet d'un permis d'aménager. L'OAP graphique retranscrit le projet envisagé.* **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le village de Montréal-du-Gers tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles groupées en interface avec l'espace public projeté au Nord et de type maisons individuelles sur le reste du territoire de l'OAP.

				Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte ▪ Gérer la desserte principale de l'opération depuis deux points d'accroche afin de garantir un maillage viaire optimal : connexion sur la rue de lotissement Bitalis et sur la rue des Ecoles. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. Quelques places de stationnement visiteur devront être prévues, notamment au niveau des différentes placettes du quartier. ▪ Garantir une desserte de l'opération en voie mixte. Dans l'objectif d'encourager les modes doux (lien avec l'école et le centre bourg), le maillage à créer devra se connecter sur l'actuelle bande enherbée, au droit de l'école (Rue de lotissement Bitalis). ▪ Prendre en compte la ligne électrique dans l'aménagement de l'opération. En cas de non-dépôt ou enfouissement de celle-ci, la ligne devra se trouver sur une bande enherbée, support également d'un cheminement piéton. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer plusieurs espaces publics mixtes de proximité, sur l'ensemble de l'opération pour valoriser le cadre de vie du quartier. ▪ Créer des franges paysagères entre l'opération et les parcelles agricoles à l'Ouest et au Nord pour limiter l'impact visuel des nouvelles constructions, notamment depuis la route départementale 29. ▪ Créer des haies paysagères au cœur d'opération pour structurer le quartier et offrir un cadre de qualité pour les nouveaux habitants. Ces haies permettront de phaser l'opération. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales. Les espaces publics visent également à gérer les eaux pluviales, notamment l'espace vert prévu à l'Ouest de l'opération.
MONTREAL DU GERS	HAB	27198	MTL2	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du centre-ville de Montréal-du Gers **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le centre-ville de Montréal-du-Gers tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements mixte de type maisons groupées en continuité avec le village historique (le long de la D15) et au niveau de l'espace vert envisagé au cœur de l'opération, et de type maisons individuelles sur le reste du territoire de l'OAP. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte viaire de l'opération depuis la route départementale 15. Une voie interne à l'opération devra être crée pour permettre la desserte de l'ensemble des

				logements. ▪ Préserver l'avenir et le bon fonctionnement agricole en gardant une bande enherbée pour l'accès à la parcelle située à l'Est de l'opération. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. Quelques parkings visiteurs devront être prévus au niveau de l'espace public. ▪ Créer une liaison douce entre le village et cette opération, dissociée de la desserte viaire. **Le principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal** ▪ Créer un espace public végétalisé au cœur de l'opération. Sa localisation au Sud du parc d'une maison vise à renforcer la structure végétale du site. ▪ Créer une frontalité du bâti le long de la route départementale pour poursuivre l'organisation urbaine du centre-bourg sur ce secteur (créer une ambiance « village »). ▪ Créer des franges paysagères entre l'opération et les parcelles agricoles pour limiter l'impact visuel des nouvelles constructions. ▪ La liaison douce au cœur du projet (secteur Est) vise à offrir un cadre de qualité pour les nouveaux habitants. Celle-ci pourra être arborée pour renforcer la structure végétale de l'opération. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
MONTREAL-DU-GERS 	HAB	61327	MTL3	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du hameau Arquizan, sur la commune de Montréal-du-Gers ; la partie Ouest fait l'objet d'une PVR mise en place préalablement à l'élaboration du PLUi. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur la commune de Montréal-du-Gers tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat : notion de « couture urbaine » avec la forme urbaine du hameau. **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte viaire des différentes parcelles par les voies existantes du hameau. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer des franges paysagères en interface avec les espaces agricoles pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions. Des bandes boisées devront également être maintenues au cœur du hameau pour préserver le caractère champêtre et pittoresque de celui-ci. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.

MONTREAL DU GERS 	ECO	32578	MTL4	**Objet de l'OAP** : Permettre le développement d'activités sur le secteur Est de la CC de la Ténarèze sur une zone partiellement urbanisée (magasin viticole et déchetterie). **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte de la zone économique depuis la RD15 au niveau de la déchetterie et par la création d'un nouvel accès plus à l'Est : une voirie interne à l'opération pourra être créée en fonction des porteurs de projets intéressés par ce secteur. **Le principe d'intégration paysagère**. ▪ Créer un traitement paysager de qualité le long de la route départementale 15 dans l'objectif de valoriser la porte d'entrée du centre-bourg de Montréal-du Gers. ▪ Créer une perméabilité du bâti sur plusieurs points pour limiter l'impact visuel des constructions. ▪ Maintenir la structure de haies / franges paysagères qui permettra de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions depuis les espaces agricoles et la route départementale 15. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales. Le projet ne devra pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales sur le site.
ROQUEPINE 	HAB HAB	6074 3979	RQP1 RQP2	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du centre-bourg de Roquepine. Concevoir cette opération comme l'extension immédiate du « centre-bourg » de la commune. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le village de Roquepine tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements mixte à dominante de maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte viaire depuis la D404 pour le secteur RQP2. Les accès devront être mutualisés si le secteur accueille plusieurs logements. ▪ Gérer la desserte viaire depuis la route communale pour le secteur RQP1. Une voie interne à l'opération devra être créée pour permettre la desserte de l'ensemble des logements. Dans l'objectif de préserver l'avenir et le bon fonctionnement agricole, une bande enherbée devra être maintenue pour accéder à l'Est de l'opération. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer une frontalité du bâti, sur le secteur RQP1 pour poursuivre l'organisation urbaine du centre-bourg sur ce secteur (créer une ambiance « village »). Dans cette même logique, les clôtures sur rue seront majoritairement en pierre. ▪ Créer des franges paysagères pour permettre une transition optimisée avec les espaces

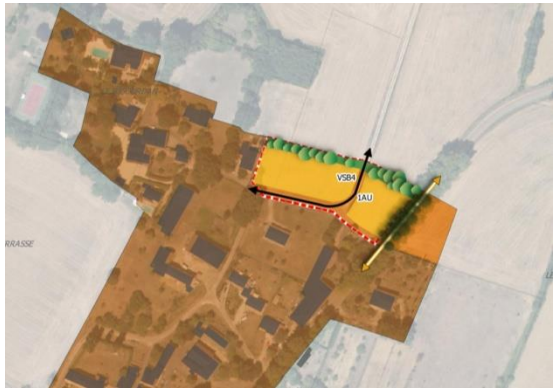
				agricoles et limiter les vues sur les nouvelles constructions. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
SAINT ORENS POUY PETIT 	HAB	14873	SOPP1	**Objet de l'OAP** : organiser l'extension centre-bourg de Saint-Orens-Pouy-Petit. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le centre-bourg de Saint-Orens-Pouy-Petit tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements mixte de type de type maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte viaire de l'opération depuis la route communale. Une voie interne à l'opération devra être créée pour permettre la desserte de l'ensemble des logements. Pour limiter les couts d'aménagement et reprendre le profil des rues anciennes du village, celle-ci devra être en sens unique. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. ▪ Créer une liaison douce entre le village et cette opération pour favoriser les modes doux au sein du centre-bourg. **Le principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal** ▪ Créer un espace public mixte en entrée d'opération, en face du lotissement récemment créé. Cet espace permettra de marquer le seuil des différentes opérations et de valoriser l'entrée du village. ▪ Valoriser les différentes vues possibles sur le cœur historique du bourg.

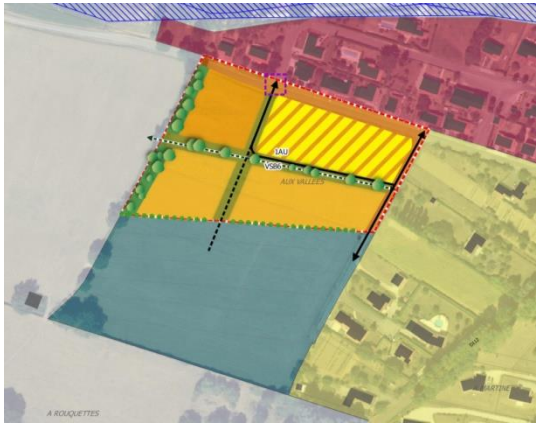
				▪ Créer une frontalité du bâti le long de la voie interne pour poursuivre l'organisation urbaine du centre-bourg (créer une ambiance « village »). ▪ Créer une frange paysagère entre l'opération et les parcelles agricoles pour limiter l'impact visuel des nouvelles constructions. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
SAINT ORENS POUY PETIT 	HAB	22150	SOPP2	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du bourg de Saint-Orens-Pouy-Petit. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le centre-bourg de Saint-Orens-Pouy-Petit, tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine ») **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de la zone par le lotissement récemment créé. Préserver l'avenir et le bon fonctionnement agricole en préservant une bande enherbée pour l'accès à la parcelle située à l'Ouest de l'opération. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle et Créer un chemin piéton au cœur du projet. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer une frange paysagère au Nord et à l'Ouest dans l'objectif de gérer la transition avec les espaces agricoles et limiter les vues sur les nouvelles constructions. ▪ Création d'un espace public dont l'aménagement devra permettre aux véhicules de faire demi-tour. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
SAINT ORENS POUY PETIT	HAB	3463	SOPP3	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du centre-bourg de Saint-Orens-Pouy-Petit. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le centre-bourg de Saint-Orens-Pouy-Petit tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine**

				▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte viaire de l'opération par le chemin communal. Celui-ci pourra être fait l'objet d'un recalibrage pour permettre une desserte optimale de ce secteur. ▪ L'accès à la maison située au Nord devra être préservé. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Maintenir et valoriser la frange paysagère au Nord pour permettre une transition optimisée avec les espaces agricoles et limiter les vues sur les nouvelles constructions. ▪ Préserver les arbres existants au cœur du territoire de l'OAP. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.

SAINT PUY 	HAB	23152	SPY1	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du village de Saint-Puy . **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le village de Saint-Puy tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles groupées sur le secteur Sud-Est (entrée de zone depuis la RD654), et en individuelles sur le reste du territoire de l'OAP. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de l'opération depuis le Chemin de Marin. Une connexion sur la RD654 devra être également prévue pour garantir un maillage viaire optimal à l'échelle du quartier. Dans l'objectif de préserver l'avenir et le bon fonctionnement agricole, une bande enherbée devra être maintenue pour accéder au Sud de l'opération. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. ▪ Créer une liaison douce entre le village et cette opération pour favoriser les modes doux à l'échelle du centre-bourg. Une connexion piétonne avec l'opération au Nord devra être également prévue. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Végétaliser et arborer la voie interne à l'opération pour valoriser la cadre de vie du quartier. ▪ Créer des franges paysagères entre l'opération et les parcelles agricoles au Sud pour limiter l'impact visuel des nouvelles constructions. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
VALENCE SUR BAISE 	ECO	7049	VSB1	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions d'extension de la zone d'activités économique située sur la commune de Valence-sur-Baïse. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte de la zone économique depuis la voie communale. ▪ Gérer les besoins de stationnement à l'échelle de l'unité foncière. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer une haie paysagère pour limiter l'impact des constructions et gérer la transition avec les espaces agricoles. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales. Le projet ne devra pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales sur le site.

VALENCE SUR BAISE 	HAB	19966	VSB2	**Objet de l'OAP** : Organiser le développement du centre-ville de Valence-sur-Baïse. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le centre-ville de Valence-sur-Baïse tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles groupées sur le secteur Sud-Ouest, en interface avec la zone d'équipement, et de type habitat individuel sur le reste du périmètre de l'OAP. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de l'opération depuis l'Avenue de l'Aulouze et la Place des Arènes. Cette double connexion vise à garantir un maillage viaire optimal à l'échelle du quartier. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. ▪ Créer des liaisons douces entre le village et cette opération pour favoriser les modes doux à l'échelle du centre-ville. Dans la même logique, une liaison douce devra être prévue entre les deux voies du projet. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer un espace public, à dominante végétale, en entrée d'opération pour valoriser le seuil du projet et l'entrée de ville. ▪ La voie interne à l'opération devra être végétalisée et arborée pour valoriser la cadre de vie du quartier. ▪ Créer des franges paysagères dans l'objectif de gérer la transition avec les espaces naturels à l'Est et permettre une transition au Sud, avec les constructions à vocation d'équipement (gestion des rapports d'échelle entre les différents types de constructions) **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales. Les espaces publics visent également à gérer les eaux pluviales, y compris les espaces verts le long des différentes voiries.
VALENCE SUR BAISE	HAB	14039	VSB3	**Objet de l'OAP** : Maîtriser les conditions de développement du centre-ville de la commune de Valence-sur-Baïse. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le centre-ville de Valence-sur-Baïse tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles.

				Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte ▪ Gérer la desserte principale de la zone depuis le Chemin du Bilan. ▪ Créer une voie interne à l'opération pour permettre la desserte de l'ensemble des logements. Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. Quelques places visiteurs devront être prévues au cœur de l'opération. ▪ Préserver l'avenir et le bon fonctionnement agricole en gardant une bande enherbée. En attendant, l'aménagement devra permettre aux véhicules de faire demi-tour (=aire de retournement). **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer une placette au Sud de l'opération, en interface avec les espaces agricoles pour valoriser le cadre de vie du quartier. ▪ Créer une frange paysagère entre l'opération et les parcelles agricoles au Sud pour limiter l'impact visuel des nouvelles constructions et gérer l'interface avec les espaces agricoles. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
VALENCE SUR BAISE 	HAB	6239	VSB4	**<u>Objet de l'OAP</u>** : Maîtriser les conditions de développement du village d'Ampeils, situé sur la commune de Valence-sur-Baïse. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles la commune de Valence-sur-Baïse tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale depuis les axes existants. Pour la parcelle à l'Est, l'accès devra se faire depuis la route départementale 112. Si la parcelle compte deux logements et plus, les accès devront être mutualisés. Pour les autres parcelles, les accès devront être prévus depuis les différentes routes communales. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Préserver l'alignement de platanes en entrée de bourg. ▪ Créer une frange paysagère entre l'opération et les parcelles agricoles pour limiter l'impact visuel des nouvelles constructions, notamment depuis la route départementale. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
VALENCE SUR BAISE	HAB	5581	VSB5	**<u>Objet de l'OAP</u>** : Maîtriser les conditions de développement du centre-ville de la commune de Valence-sur-Baïse.

				Le principe de continuité urbaine ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le centre-ville de Valence-sur-Baïse tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles. **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de la zone depuis la route communale. ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. **Le principe d'intégration paysagère** ▪ Créer une frange paysagère à l'Ouest pour permettre une transition optimisée avec les espaces agricoles. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.
VALENCE SUR BAISE 	HAB	21796	VSB6	**<u>Objet de l'OAP</u>** : Maîtriser les conditions de développement du centre-ville de la commune de Valence-sur-Baïse. **Le principe de continuité urbaine** ▪ Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur le centre-ville de Valence-sur-Baïse tout en maîtrisant le développement urbain de ce secteur. ▪ Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »). **Le principe de mixité sociale et urbaine** ▪ Créer une offre de logements de type maisons individuelles groupées sur le secteur Nord, au contact de l'Avenue René Cassin, et en individuelles sur le reste du territoire de l'OAP. ▪ Prévoir la création de logements locatifs sociaux au sein du quartier, notamment sur le secteur Nord-Est (au niveau des logements individuels groupés). **Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte** ▪ Gérer la desserte principale de l'opération depuis l'Avenue René Cassin et la rue bordant le site à l'Est. Cette double connexion vise à garantir un maillage viaire optimal à l'échelle du quartier. ▪ Préserver l'avenir et le bon fonctionnement agricole en gardant une bande enherbée. En attendant, l'aménagement devra permettre aux véhicules de faire demi-tour (=aire de retournement). ▪ Gérer les besoins en stationnement à l'échelle de chaque parcelle. ▪ Créer des liaisons douces transversales pour assurer des connexions piétonnes structurantes à l'échelle du quartier. **Le principe d'intégration paysagère**

				▪ Végétaliser et arborer la voie interne à l'opération pour valoriser la cadre de vie du quartier. ▪ Valoriser la frange paysagère dans l'objectif de favoriser la transition avec les espaces agricoles à l'Ouest et limiter l'impact visuel des nouvelles constructions. **Gestion des eaux pluviales** ▪ Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir une infiltration naturelle des eaux pluviales.

L'article L151-6 du Cde de l'urbanisme précise « *qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.* »

Il convient dès lors de « *préciser les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture* ». (*Article L. 141-16)*

Le présent PLUI permet d'une part l'implantation des commerces au sein des zones urbaines (UA, UB, UX) afin de conforter les commerces existants en centre-ville et centre bourg, les commerces de proximités au sein de certains quartiers et au cœur des espaces commerciaux « périphériques » (UX). Ces derniers ne disposent peu ou pas de possibilités pour de nouvelles implantations.

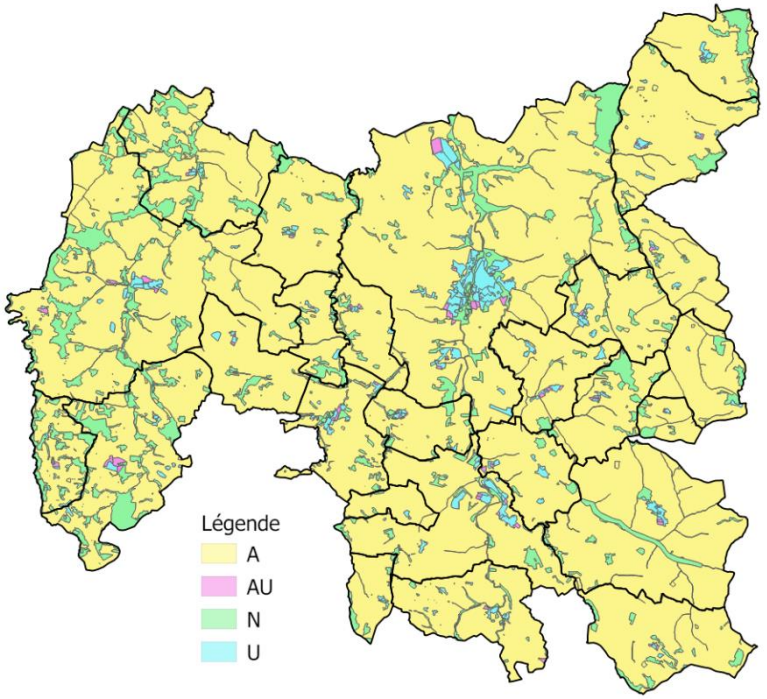
D'autre part, les zones à urbaniser 1AUx permettent l'accueil d'activités commerciales sur Condom, Montréal-du-Gers et Valence-sur Baïse, le site de Condom étant la polarité privilégiée de par sa localisation en continuité du pôle commercial existant. Les OAP CDM3, MTL4 et VSB1, ainsi que les dispositions du règlement, précisent les conditions d'implantation de ces activités, les objectifs de qualité architecturale et paysagères et les conditions d'accès et de desserte. Ces dispositions règlementaires et ces capacités d'accueil ont notamment pour rôle de traduire les objectifs 1.2, 1.4, 2-1 et 2-2 du PADD.

PARTIE 4 Explication des choix retenus pour établir le règlement

Préambule : Organisation générale des pièces du règlement

Un document graphique

Il comporte 4 types de Zones auxquelles se superposent des prescriptions spécifiques : emplacements réservés (L151-41 du CU), bâtiments susceptibles de changer de destination (L151-11 du CU), éléments identifiés au titre des articles L151-19 & L151-23 du CU, espaces boisés classés, secteurs faisant l'objet d'OAP, secteurs considérés comme des STECAL (secteurs de taille et de capacité limitées) ….



Les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation sont également repérés sur le document graphique.

xxxx Secteur couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

	Zone
agricoles	A
naturelles	N
urbaines	U
à urbaniser	1AU + 2AU

Un document écrit qui :

- expose les dispositions générales s'appliquant à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal ;
- fixe les règles communes applicables à l'ensemble des zones ;
- fixe les règles spécifiques applicables à l'intérieur de chacune des zones.

Les dispositions communes et les dispositions spécifiques de chaque zone sont régies par 9 articles organisés de la manière suivante :

Usage des sols et destinations des constructions
- Article 1.1 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites
- Article 1.2 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités soumises à conditions particulières
- Article 1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions
- Article 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article 2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article 2.4. : Stationnement

Équipements et réseaux
- Article 3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées
- Article 3.2. : Desserte par les réseaux

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Comme indiqué précédemment, en complément des dispositions réglementaires, certains secteurs, sont identifiés sur les documents graphiques comme étant concernés **par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).** Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement de principe (desserte, espaces publics, densité attendue, …) viennent préciser la manière dont les terrains doivent être aménagés. Les autorisations d'occuper le sol (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir, etc.) doivent être compatibles avec ce document de référence. (Cf. Chapitre précédent).

Ainsi la complémentarité des dispositions du règlement avec les OAP se traduit par l'apport de précisions notamment sur :

- la diversité des fonctions urbaines en exprimant quels types de destinations sont autorisées sur les différents sites de projets,
- la forme urbaine, en précisant les règles de hauteurs et d'implantation qui viennent compléter les orientations des OAP en matière de densité,
- la qualité du cadre de vie en exposant les ambitions en matière de qualité architecturale et d'aménagement des espaces libres : notamment la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable ou coefficient de biotope) ; ces dispositions apportent un complément aux orientations des OAP qui prévoient certains aménagements paysagers (création de haie, plantations, fenêtres visuelles etc.) ou la préservation d'espaces naturels …

4-1 Bilan des surfaces

Les plans locaux d'urbanisme, conformément aux articles L101-1 à L101-3, doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable l'équilibre notamment entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de la Ténarèze vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à privilégier le développement d'espaces situés en continuité des villages et hameaux existants. La grande majorité des espaces agricoles et naturels sont préservés.

La traduction règlementaire comporte la répartition suivante :

- les espaces urbains et à urbaniser représentent respectivement 2,3 et 0,4 % des surfaces du territoire : 2.7 % soit 1337,1 Ha
- espaces agricoles : 86,1 % soit 43 026,4Ha
- espaces naturels : 11,2 % soit 5 609 Ha

	Zone		ha
agricoles (STECAL inclus)	A	86,1%	43 026,4
naturelles	N	11,2 %	5 609,0
urbaines	U	2,3%	1141,9
à urbaniser	1AU + 2AU	0,4%	195,1
			49 972,5

Ainsi l'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages est assuré compte tenu des caractéristiques rurales du territoire.

La phase de diagnostic a permis d'identifier les enjeux environnementaux et agricoles. Ainsi les enjeux environnementaux ciblent, sur la base de l'état initial de l'environnement, les terrains qu'il convient de préserver pour assurer les équilibres des milieux naturels et les continuités écologiques.

Les espaces urbanisés et les choix de développement urbain ont été définis à partir de l'analyse des paysages urbains et naturels et à partir du diagnostic agricole réalisé par l'ADASEA. Le travail de terrain, et l'analyse

des paysages et de la morphologie urbaine ont permis d'identifier les éléments à préserver (paysagers, patrimoniaux, etc.) ainsi que les secteurs préférentiels d'extension en cohérence avec le bâti existant.

La combinaison de l'ensemble de ces critères, ainsi que l'analyse des capacités de densification à l'intérieur des espaces bâtis, permettent en lien avec les objectifs du PADD de déterminer cet équilibre entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers* et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Ainsi, la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs inscrits comme constructibles (à plus ou moins long terme) dans les documents d'urbanisme communaux précédemment en vigueur ont été réinterrogés** pour prendre en compte ces éléments mais également les objectifs du PADD et les évolutions législatives en matière d'urbanisme (modération de la consommation d'espace, préservation des trames vertes et bleues, etc.) ;

** Cf. Partie 5 « Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables » et*

*** Cf. Partie 6 « Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi ».*

Bilan des documents graphiques

mmunes	UA	UAa	UAb	UAc	UB	UC	UE	UH	UL	UX	UXa	UXb	UYi	Uenr	TOTAL U
Beaucaire	5,6					3,9	0,9	17,3	0,4						28,1
Beaumont	3,1					3,2	0,1	6,8							13,2
Béraut	2,5					12,4		24,1		0,5					39,5
Blaziert	1,7						0,1	5,6							7,4
Cassaigne	2,9					7,8	0,7	4,3							15,6
Castelnau-sur-l'Auvignon	2,1					2,8		7,2	2,2						14,4
Caussens	11,7				3,8	15,9	0,2	5,4		1,4					38,3
Cazeneuve	1,6					1,6	0,4	10,3							13,8
Condom				73,2	57,3	161,3	22,9	44,6	10,5	94,8	6,1	1,2	15,4	21,8	509,1
Fourcès	5,3				4,5		0,4		1,0						11,3
Gazaupouy	9,7				3,4	1,2	0,1	7,3		7,0					28,7
Lagardère	2,9				1,3	1,4	0,1								5,7
Lagraulet-du-Gers	2,4				13,4	3,0	0,6	18,9							38,3
Larressingle		0,8	2,2		2,2			4,7	1,1						11,0
Larroque-Saint-Sernin	2,5						0,2	4,2							6,8
Larroque-sur-l'Osse	3,5				4,0	1,8	0,1								9,4
Lauraët	2,7				8,5	3,9	0,8								15,9
Ligardes	4,1					13,7	0,6	2,2		0,6					21,3
Maignaut-Tauzia	2,5					12,9		14,5	0,7						30,7
Mansencôme	4,4														4,4
Montréal-du-Gers		6,3	5,6		1,1	36,6	9,6	6,9	7,0	4,1					77,2
Mouchan	7,7					13,9	0,5	17,0							39,2
Roquepine	3,2						0,1								3,3
Saint-Orens-Pouy-Petit	1,6					7,7	0,3								9,5
Saint-Puy	13,7				2,4	18,1	1,8					0,6			36,6
Valence-sur-Baïse			6,6	12,9	9,0	27,5	12,2	7,8	0,9	17,3				19,1	113,2
TOTAL	**97,5**	**7,1**	**14,4**	**86,1**	**110,7**	**350,6**	**52,6**	**209,0**	**24,0**	**125,9**	**6,1**	**1,8**	**15,4**	**40,9**	**1 141,9**
															2,3%

Communes	A	Ah	At	Ax	TOTAL A	N	NC	NL	Nv	Nzh	TOTAL N
Beaucaire	1 484,9				**1 484,9**	41,1				38,8	**79,9**
Beaumont	646,6			1,4	**648,0**	86,1				10,9	**97,0**
Béraut	1 143,8				**1 143,8**	53,3		0,0		0,5	**53,8**
Blaziert	1 008,5	1,3	2,6		**1 012,4**	78,9				0,2	**79,1**
Cassaigne	753,2				**753,2**	60,8				27,3	**88,1**
Castelnau-sur-l'Auvignon	969,1				**969,1**	29,2				2,5	**31,8**
Caussens	1 188,9		3,0		**1 191,8**	98,4				7,5	**106,0**
Cazeneuve	552,4		5,0	2,1	**559,6**	179,4				80,6	**260,0**
Condom	8 099,6		3,7	0,7	**8 104,1**	1 001,3		4,0	0,8	90,9	**1 097,1**
Fourcès	1 853,5			1,3	**1 854,9**	476,4		2,1		26,2	**504,8**
Gazaupouy	1 946,1	1,0	0,5	6,3	**1 953,8**	124,8				2,5	**127,2**
Lagardère	442,1				**442,1**	49,8				6,7	**56,5**
Lagraulet-du-Gers	2 044,7		2,4	2,0	**2 049,1**	582,5				45,3	**627,8**
Larressingle	765,6				**765,6**	51,4				18,1	**69,5**
Larroque-Saint-Sernin	1 649,0	4,1		1,3	**1 654,5**	126,3				2,2	**128,5**
Larroque-sur-l'Osse	1 381,9		0,6	1,5	**1 384,0**	110,4		0,7		10,1	**121,2**
Lauraët	1 193,8				**1 193,8**	60,6				1,4	**62,0**
Ligardes	960,5				**960,5**	167,2				4,2	**171,5**
Maignaut-Tauzia	1 031,3				**1 031,3**	55,9				0,6	**56,5**
Mansencôme	387,9				**387,9**	11,4				2,1	**13,6**
Montréal-du-Gers	5 291,5	0,7			**5 292,1**	856,7	13,9	2,5		75,8	**948,9**
Mouchan	1 124,5		1,3		**1 125,8**	120,4				26,9	**147,3**
Roquepine	325,9				**325,9**	48,2					**48,2**
Saint-Orens-Pouy-Petit	950,3				**950,3**	170,8		1,7		0,8	**173,3**
Saint-Puy	3 390,6			7,0	**3 397,6**	113,1				111,0	**224,1**
Valence-sur-Baïse	2 390,5				**2 390,5**	199,3				36,1	**235,4**
TOTAL	**42 976,7**	**7,0**	**19,1**	**23,6**	**43 026,4**	**4 953,7**	**13,9**	**11,1**	**0,8**	**629,4**	**5 609,0**
					86,10%						**11,20%**

Communes	1AU	1AUH	1AUL	1AUT	1AUe	1AUenr	1AUx	1AUxa	TOTAL 1AU	2AU	2AUx	TOTAL 2AU	TOTAL 1AU et 2AU
Beaucaire	2,2					3,4			**5,6**			-	**5,6**
Beaumont	1,0								**1,0**			-	**1,0**
Béraut	8,9								**8,9**	1,0		**1,0**	**9,9**
Blaziert									-			-	-
Cassaigne	2,2				0,9				**3,1**	0,4		**0,4**	**3,5**
Castelnau-sur-l'Auvignon	3,3								**3,3**			-	**3,3**
Caussens	4,0								**4,0**			-	**4,0**
Cazeneuve	4,4								**4,4**			-	**4,4**
Condom	13,8		6,7				3,3	25,1	**49,0**	3,1	5,6	**8,7**	**57,7**
Fourcès	2,1								**2,1**			-	**2,1**
Gazaupouy	2,3							3,4	**5,6**	1,4		**1,4**	**7,0**
Lagardère									-			-	-
Lagraulet-du-Gers	6,5			12,0					**18,5**	4,7		**4,7**	**23,2**
Larressingle	1,6		2,0						**3,6**	0,7		**0,7**	**4,3**
Larroque-Saint-Sernin	2,5								**2,5**			-	**2,5**
Larroque-sur-l'Osse	2,1								**2,1**	0,5		**0,5**	**2,6**
Lauraët	2,3								**2,3**			-	**2,3**
Ligardes	1,2						0,3		**1,5**			-	**1,5**
Maignaut-Tauzia	2,2				3,1				**5,2**			-	**5,2**
Mansencôme									-			-	-
Montréal-du-Gers	10,4	6,1					4,1		**20,6**			-	**20,6**
Mouchan	6,1								**6,1**	4,2		**4,2**	**10,3**
Roquepine	1,0								**1,0**			-	**1,0**
Saint-Orens-Pouy-Petit	4,2								**4,2**			-	**4,2**
Saint-Puy	2,3								**2,3**	2,8		**2,8**	**5,1**
Valence-sur-Baïse	6,8						0,8		**7,6**	2,3	3,9	**6,2**	**13,7**
TOTAL	**93,4**	**6,1**	**8,7**	**12,0**	**4,0**	**3,4**	**8,5**	**28,5**	**164,6**	**21,0**	**9,5**	**30,5**	**195,1**
													0,4%

4-2 Traduction règlementaire et objectifs du PADD

Les différents types de zones

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).

Même si le règlement proposé est « simple », plusieurs secteurs ont été créés pour tenir compte des spécificités propres à certains espaces ou projets. Les différentes zones font l'objet d'un « découpage » établi en fonction des usages actuels ou souhaités, notamment pour les zones urbaines, et à urbaniser (destination, morphologie urbaine …) ainsi que pour les zones naturelles (Cf. présentation détaillée en pages suivantes).

Les différents types de zones et les règles associées traduisent les objectifs suivants du PADD : *(une analyse détaillée des règles et de leur articulation avec le PADD complète par ailleurs cette première approche : Cf. page 105 – « Les dispositions communes à l'ensemble des zones »)*

Objectif 1-1 : le règlement permet de créer une offre diversifiée d'habitat y compris au sein des zones 1AU où il est possible de créer soit du petit habitat collectif (R+1), soit de l'habitat groupé, ou de l'habitat individuel. Les règles des zones urbaines permettent également de diversifier cette offre.

Objectif 1-2 : les équipements sont possibles sur l'ensemble du territoire de la Ténarèze et des secteurs spécifiques permettent de gérer les principaux besoins (zone UE et 1AUE).

Objectifs 1-3, 1-4 et 1-6 : les règles permettent de répondre à l'ensemble des besoins de développement économique (artisans, commerces, services industrie, agriculture, tourisme …) par la définition de zones urbaines mixtes ou spécifiques (UX...) et par la définition de zones agricoles. Les zones naturelles permettent également d'accueillir les activités agricoles et des secteurs de taille et de capacités limitées sont identifiés pour gérer des projets particuliers (tourisme, négoce agricole, activités artisanales …).

Objectif 1-5 : dans toutes les zones U, AU, A et N, les règles de stationnement ont été définies pour répondre aux besoins du territoire et les OAP précisent les conditions d'organisation des déplacements en lien avec les extensions urbaines.

Objectif 2-1 : l'organisation des zones urbaines des zones à urbaniser vise à organiser les extensions urbaines afin de limiter l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, et les règles associées créent les conditions d'une densification possible.

Objectif 2-2 : les règles portant sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, que ce soit les règles communes ou les règles spécifiques à chaque zone, visent à répondre aux enjeux de préservation et de valorisation des paysages tout en prenant en compte les spécificités propres à chaque secteur.

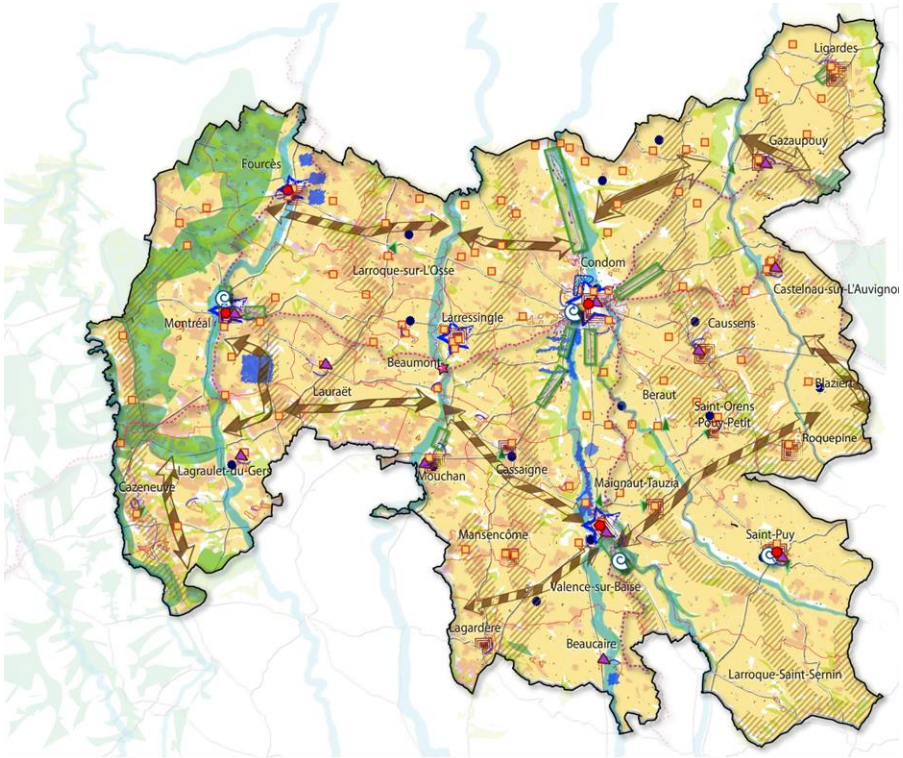
Objectif 2-3 : la définition des zones urbaines et des extensions (zones à urbaniser) a été établie en fonction de la capacité des réseaux existants et des possibilités de renforcement ou de prolongement de ces réseaux. Les

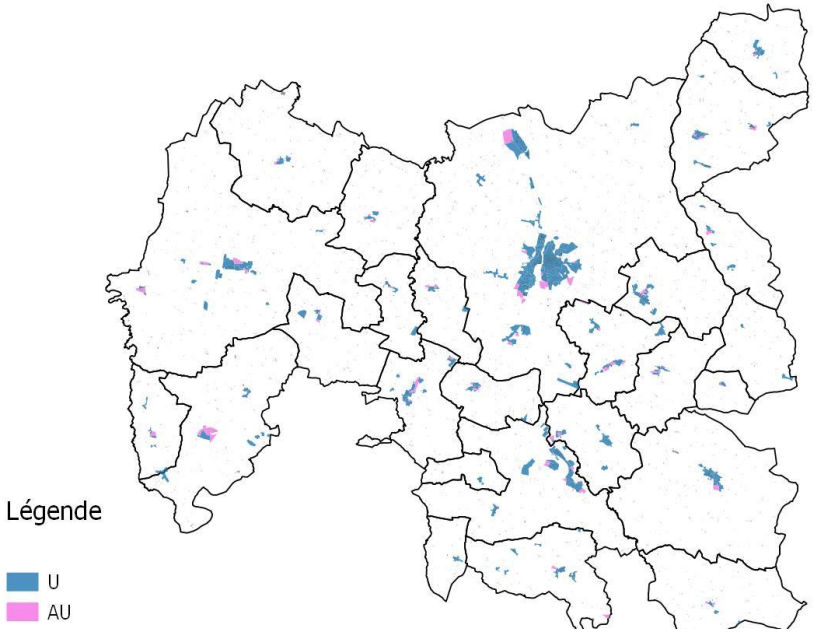
règles précisent les attendus en matière de gestion de gestion des eaux usées et pluviales afin de mieux maîtriser les impacts sur la gestion de la ressource en eau.

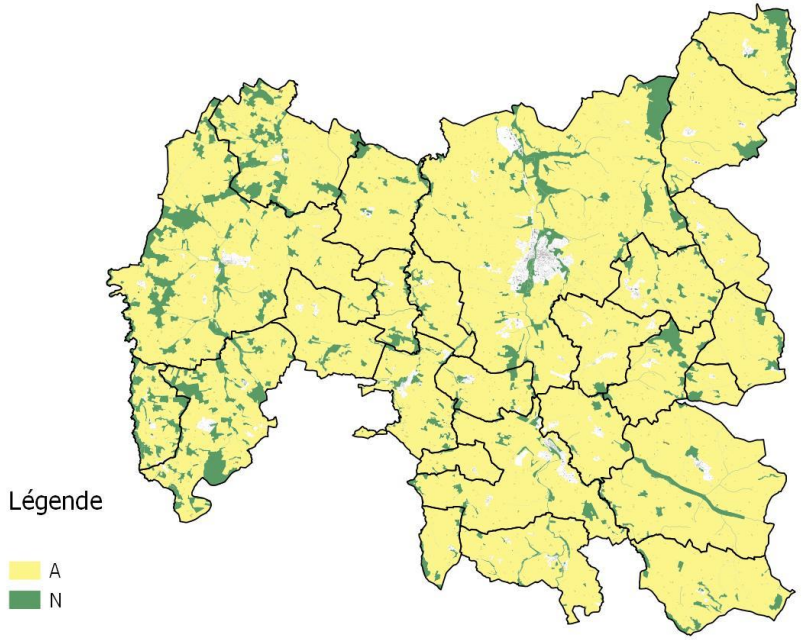
Objectifs 2-4 : La définition des espaces constructibles intègre la prise en compte des risques et nuisances (inondation, bruit…), et préserve les zones d'expansion des crues. Les zones humides sont protégées ainsi que les formations arborées telles que des haies ou les ripisylves afin de contribuer à la gestion des inondations.

Légende des documents graphiques :

Du PADD à la traduction règlementaire



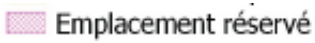




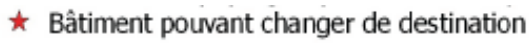
Les trames spécifiques

Plusieurs trames particulières ou classements spécifiques ont également été reportés sur le zonage : (Cf. Carte et explications détaillées pages suivantes)

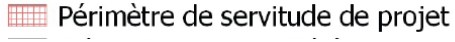
- **Les Emplacements Réservés** (article L151-41 du Code de l'Urbanisme) : Outil de planification urbaine mis en œuvre dans le cadre du PLU permettant la création d'équipements / aménagements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.



- **Les Espaces Boisés Classés** (article L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme) : Cet outil permet de classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.
- **Bâtiments susceptibles de changer de destination** (article L151-11 du code de l'urbanisme) : Dans les zones agricoles ou naturelles, le plan de zonage identifie les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.



- **Secteurs concernés par secteur une servitude** interdisant, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la Communauté de communes d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement : trame particulière au titre de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme.

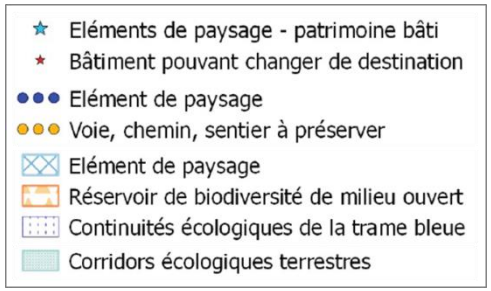


- **Les éléments remarquables du patrimoine et du paysage** (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme) :

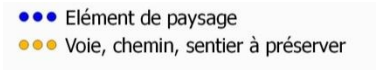
Ces articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme permettent, dans le cadre de PLUi :

« *d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

« d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »



Les éléments de paysage à protéger (identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) (voir également pages 107-108)



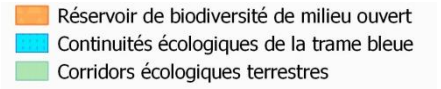
Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique et protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, surfaciques mais aussi linéaires, sont notamment de grands ensembles paysagers, des panoramas, des sentiers de randonnées et leurs abords ou encore la zone tampon du site classé au patrimoine de l'UNESCO du Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle. Cet outil permet de garantir sur les secteurs correspondants l'absence d'altération des paysages et des vues ainsi que leur mise en valeur.

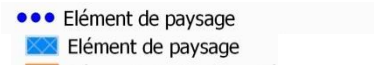
Les dispositions concernant le patrimoine bâti :

Le règlement graphique identifie 31 bâtis de caractère à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Cet outil permet de sauvegarder les éléments de patrimoine bâti qui ne sont pas protégés par des servitudes d'utilités publiques (monuments historiques, sites classés ou inscrits), tels que des lavoirs, fontaines, moulins, … Il garantit la préservation et la valorisation du paysage urbain et du patrimoine bâti du territoire. En effet, bien que leur démolition soit autorisée, elle doit être précédée de la délivrance d'un permis de démolir. De plus, le règlement prévoit que les aménagements de ces bâtiments ou des zones proches respectent leur caractère architectural et participent à leur valorisation.

Les éléments naturels et paysagers remarquables (identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme)

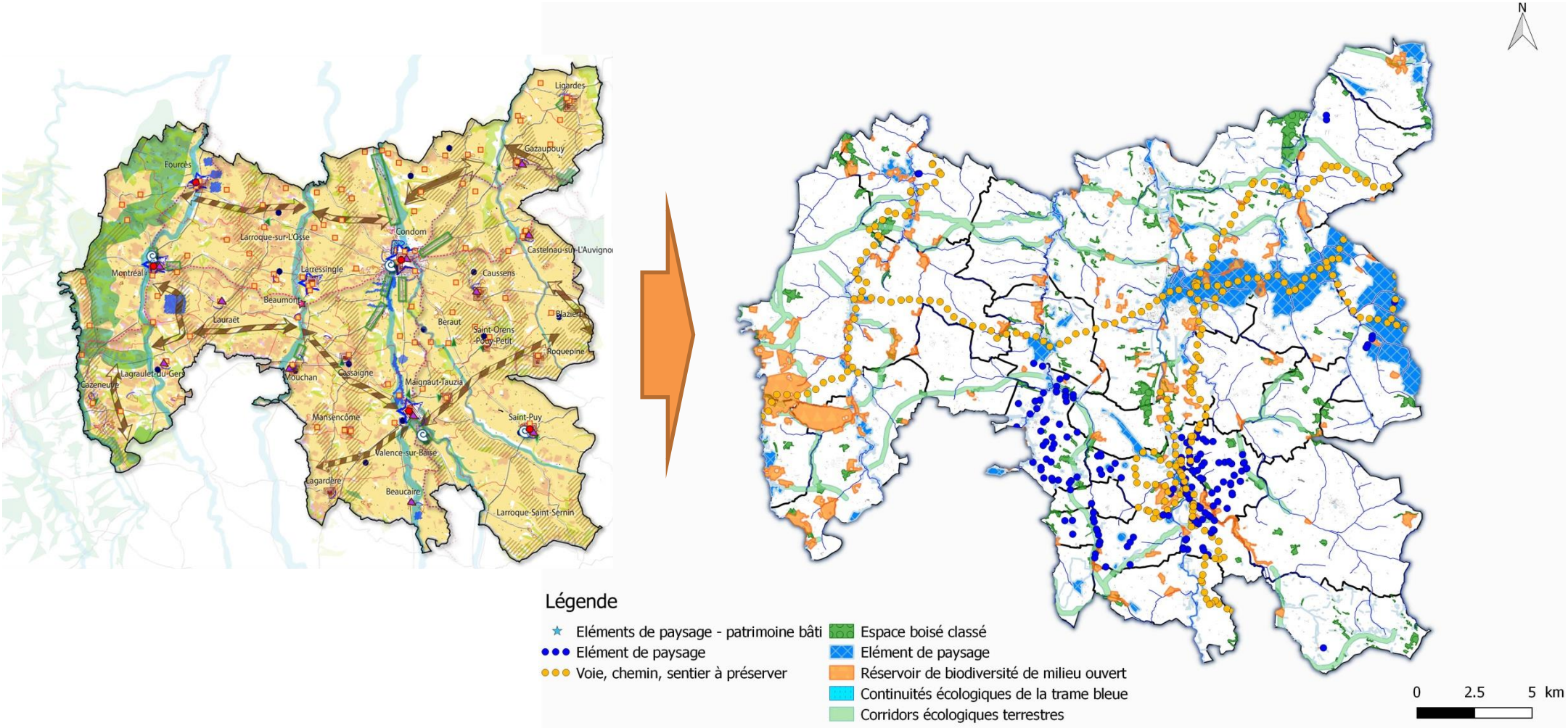
Les règlements graphique et écrit du PLUi de la Ténarèze identifient quatre types d'éléments naturels et paysagers protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :





- Les éléments de continuités écologiques et Trame Verte et Bleue, qui correspondent à des corridors écologiques à préserver ou à restaurer. Ces éléments, caractérisés par une constructibilité limitée, y compris en zone urbaine, par l'autorisation de travaux d'entretien destinés à leur gestion ou à leur mise en valeur et par une mise en place de clôtures soumise à déclaration, permettent de préserver la perméabilité d'espaces naturels ou cultivés nécessaires au maintien des continuités écologiques. Ils représentent environ 2 533 ha du territoire de la Ténarèze.
- Les réservoirs de biodiversité des milieux ouverts, correspondant à des milieux présentant un intérêt écologique fort soit à l'échelle de l'intercommunalité soit à l'échelle départementale voire régionale et représentant une surface de 2 182 ha. La constructibilité très limitée qui s'y applique ainsi que l'obligation de déclaration et de replantation des haies en cas d'atteinte à celles-ci permettent d'assurer le maintien de ces espaces structurants d'un point de vue écologique mais également garants du maintien de la diversité paysagère du territoire.
- Les continuités écologiques de la trame bleue, qui correspondent à une bande tampon de 10 m autour des cours d'eau, à l'exception de la Baïse pour laquelle cette zone couvre 30 m. Ces zones tampons, couvrant au total plus de 540 ha, matérialisent les réservoirs et corridors de la trame bleue. Leur classement garantit, grâce à une inconstructibilité totale, la préservation de ces espaces et de leur fonctionnalité et participe donc au maintien des paysages de l'eau de la Ténarèze.
- Les éléments de paysage naturels qui correspondent notamment à des éléments végétalisés pouvant correspondre à des parcs et jardins protégés, des haies, alignements d'arbres et bosquets, ainsi qu'à des arbres isolés. La constructibilité y est subordonnée à la mise en valeur de ceux-ci et à leur replantation en cas de destruction. Ces éléments sont, tout comme les EBC, garants du maintien du motif des paysages boisés caractérisant le territoire.

Du PADD à la traduction règlementaire



Les dispositions communes à l'ensemble des zones

Usage des sols et destinations des constructions

Article 1.1 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

L'interdiction des carrières (sauf exception sur un site à Montréal du Gers) et des affouillements et exhaussements traduit les objectifs de préservation des espaces agricoles (objectif 1-6), de protection des continuités écologiques écologique et de préservation des paysages (objectifs 2-2 et 2-5). Ces éléments visent également à limiter l'exposition des habitants aux risques et nuisances (objectif2-4).

Article 1.2 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités soumises à conditions particulières

Les possibilités de constructions et de réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des équipements d'intérêt collectif et des ouvrages publics d'infrastructures ou de superstructure traduisent la volonté de favoriser l'accès à une offre de proximité en équipements et services afin de répondre aux besoins des habitants.
Les autres conditions particulières portent sur la nécessaire prise en compte des risques et des nuisances quel que soit le secteur de la Ténarèze. En effet, la qualité du cadre de vie constitue un des premiers atouts de ce territoire. Ainsi, toute nouvelle installation, en particulier à destination des ménages ou des touristes sera réalisée de préférence hors zone d'exposition aux nuisances (comme les abords des principales voies par exemple) et hors zone d'exposition aux risques notamment lorsqu'ils ne font pas l'objet d'un plan de prévention (zones inondables connues hors PPR par exemple et repérées par les Cartes d'information des zones inondables –CIZI- et les plans des surfaces submersibles –PSS-).
Il s'agit enfin de permettre le cas échéant l'adaptation de constructions dont l'état existant est non conforme aux règles afin de favoriser l'amélioration de celles-ci vis-à-vis du règlement.

Article 1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Cet article est non règlementé, la mixité fonctionnelle étant gérée notamment par la typologie des différentes zones urbaines et à urbaniser (Cf. explications détaillées / zones U et AU).
En matière de mixité sociale, le programme d'orientation et d'action prévoit la création des conditions favorables pour la production locative publique (recherche d'opportunités foncières, instance de dialogue avec les bailleurs publics …) et le soutien à la production locative privée (cf. action 3.1 et 3.3 du POA) via la mise en place d'une ingénierie et d'aides financières pour le recyclage et la requalification du bâti vacant en centre-bourg (poursuite de l'OPH RR).
Le POA indique également que le parc locatif public représente 28 % du parc locatif total et 7% de l'ensemble des résidences principales de la Communauté de communes de la Ténarèze (12% à Condom). Afin de préserver, a minima, l'équilibre propriétaires/locataires et d'éviter le recul du secteur locatif observé au cours des dernières années (investissement privé en recul sur la dernière décennie), l'effort de la production locative s'appuiera, en premier lieu, sur la mobilisation des bailleurs publics donc

au profit de la mixité sociale (60% des objectifs de la production locative). Ils seront prioritairement mobilisés sur des opérations de renouvellement ou de reconquête dans les tissus urbains existants. Dans la continuité des actions engagées jusqu'à aujourd'hui, les collectivités interviennent sur certains sites en maîtrise foncière et s'engage dans des démarches contractuelles avec des bailleurs sociaux. Ainsi il n'est pas retenu de mettre en place des règles ou des emplacements réservés spécifiques au sein du PLUi, au profit d'une gestion au cas par cas.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

Et Article 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles de ces deux articles permettent de répondre aux objectifs 2-2, 2-4 et 2-6 du PADD en posant les principes généraux pour l'ensemble du territoire afin de favoriser la production d'un cadre de vie en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales et rurales de la Ténarèze (gabarit, implantation des constructions). Elles permettent de définir les fondations communes à l'ensemble du territoire en matière de qualité de ce cadre de vie. Elles sont complétées par la suite au sein de chaque zone par des règles adaptées et plus précises (règles spécifiques) en particulier quand les enjeux de valorisation et de préservation du patrimoine et des paysages sont singuliers.
Elles contribueront également à favoriser des démarches de rénovation énergétique du bâti et de constructions sobres énergétiquement (habitat bioclimatique, orientations HQE), les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables ainsi que le recours aux matériaux naturels recyclables locaux.

Article 2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les paysages de la Ténarèze sont ponctués d'une multitude de petits massifs boisés et offrent différents types de formations boisées : haies, bosquets, alignements, ripisylves, boisements incluant de nombreuses "forêts paysannes". Cette diversité est renforcée par les contrastes que déterminent les divers types de sol. C'est également le cas du territoire de la Ténarèze. Outre sa valeur patrimoniale et paysagère, le rôle économique et écologique de l'arbre et de la végétation contribue à la conservation de sols, à la maîtrise de la qualité de l'eau, à la protection des cultures, des cheptels, des bâtiments, au maintien des reliefs, de la biodiversité, et à la protection contre les effets climatiques ... Ainsi il a été retenu d'introduire **un ensemble de règles transversales** qui visent à répondre à ces enjeux et à traduire les objectifs de l'axe 2 du PADD.

L'outil de protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) permet de classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, ou haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

Le PLUi-H a repris des EBC existants des anciens documents d'urbanisme et a étendu la réflexion aux autres communes qui n'en disposaient pas : ainsi certains boisements significatifs du territoire de la Ténarèze (pour des raisons environnementales et paysagères) sont strictement protégés dans le PLUi-H.

Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme traduisent les objectifs généraux suivants :

- Conserver le volume et l'aspect général des éléments de patrimoine bâti ;
- Conserver les matériaux de constructions pour l'ensemble des éléments du patrimoine bâti ;
- Reconduire autant que possible les techniques traditionnelles pour remettre en état ou faire évoluer les éléments du patrimoine bâti ;
- Conserver les écrins paysagers autant que possible : préserver le patrimoine arboré existant, excepté pour des raisons sanitaires ou de sécurité qui imposerait l'abattage avec replantation d'essences équivalentes.

Le règlement graphique identifie et protège notamment des éléments bâtis de caractère (hors Monuments Historiques), des éléments de petit patrimoine (fontaines par exemple …) les points de vue sur la campagne, des panoramas ainsi que les zones tampons définies autour du sentier de Saint Jacques de Compostelle. (Objectif 2-2 du PADD). Ainsi le règlement distingue des règles pour :

- Les parcs et jardins protégés
- Les haies alignements d'arbres et bosquets
- Les arbres isolés

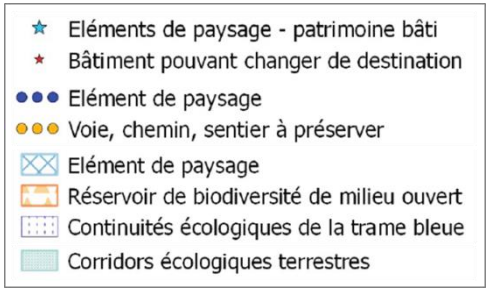
Les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ont pour but de préserver (en dehors des EBC) le patrimoine végétal du territoire dès lors qu'il est porteur d'un intérêt écologique (Trames Vertes et Bleues : réservoirs spécifiques, corridors de haies, cours d'eau …) et/ou d'un intérêt paysager (cours d'eau, boisements, bosquets, haies, ripisylves …). (Objectifs 2-3 et 2-5 du PADD).

Ces règles transversales et communes à l'ensemble des zones du règlement graphiques permettent de répondre aux enjeux environnementaux que ce soit au sein des espaces urbains ou ruraux, agricoles ou naturels.

Les dispositions communes du règlement prévoient également une règle relative au Coefficient de Biotope par Surface (CBS) : il définit la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou rénovation). Cette règle vise à permettre la « sauvegarde d'espaces naturels au sein des espaces urbains, en combinant plusieurs moyens susceptibles d'être mobilisés : sols végétalisés, toitures et terrasses végétalisées, murs et façades végétalisés, surfaces alvéolées perméables, etc. ». Le CBS fixé dans le PLUiH permet de s'assurer de la qualité environnementale du projet en réponse à plusieurs objectifs qui rejoignent l'objectif 2-5 du PADD :

- améliorer le microclimat et l´hygiène atmosphérique
- développer les fonctions naturelles des sols
- infiltrer les eaux pluviales et alimenter la nappe phréatique
- créer et revaloriser l´espace vital pour la faune et la flore.

Dans le cas présent, il s'agit surtout de favoriser la mise en œuvre de cet objectif 2-5 du PADD au sein des espaces urbanisés en cohérence avec les différentes prescriptions qui se superposent aux zones U et AU du document graphique (en particulier celles identifiées au titre de l'article L151-23).



Article 2.4. : Stationnement

Les véhicules particuliers ont une place majeure dans l'organisation des mobilités d'un territoire peu pourvu en transport en commun et génère des besoins spécifiques sur l'ensemble des espaces bâtis. Les principaux enjeux sont sur l'organisation du stationnement résidentiel et sur l'organisation des réponses aux besoins spécifiques du tourisme. En réponse à l'objectif 1-5 du PADD, le stationnement est règlementé avec des règles adaptées aux caractéristiques à dominante rurale du territoire de la Ténarèze que ce soit pour le centre-ville des principaux bourgs centres, les centres des villages et les hameaux historiques. Les dispositions imposent que le stationnement soit adapté aux besoins et au fonctionnement des constructions futures en fonction de leur typologie.

L'objectif de ces règles est d'organiser la création de nouvelles places de stationnement, notamment dans les centres-bourgs, en lien avec la localisation des différents équipements, commerces et services de proximité, et en lien avec les objectifs de reconquête des logements vacants. La mutualisation est permise afin de contribuer à la modération de la consommation de l'espace. Ces règles prennent compte également les nouvelles dispositions en matière de stationnement pour les véhicules électriques.

Équipements et réseaux

Article 3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées

Ces articles définissent les règles d'accès, de voirie et d'accessibilité pour l'ensemble du territoire. Ils visent à assurer les bonnes conditions de sécurité de circulation des personnes et des véhicules. Ils veillent aussi à la bonne circulation des véhicules de secours et de sécurité civile. (Objectifs 1-5 et 2-4 du PADD).

Article 3.2. : Desserte par les réseaux

Les articles veillent au bon raccordement aux réseaux d'assainissement, de gestion des eaux pluviales.
Les dispositions assurent aussi le raccordement aux réseaux de télécommunication avec une priorité au développement de la desserte numérique. Enfin, les règles sont attentives à la question de la collecte des déchets (en particulier pour les opérations d'aménagement d'ensemble de plusieurs constructions) et à la prise en compte de la défense incendie.
(Objectifs 1-2, 2-3 et 2-4 du PADD).

4-3 Les zones urbaines

ZONAGE	DESTINATION
UA et les secteurs UAa, UAb et UAc	Centre-ville / centre-bourg ancien – Zones urbaines mixtes
UB	Zone urbaine mixte dense
UC	Zone urbaine mixte à dominante résidentielle peu dense
UE	Zone urbaine destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics
UH	Hameau présentant un intérêt architectural et patrimonial
UL	Zone urbaine à vocation de loisirs
UX et les secteurs UXa, UXb	Zone urbaine à vocation économique : Secteur UXa : espace d'activités Avenue d'Aquitaine-Condom Secteur UXb : espaces d'activités Condom et Saint-Puy
UYi	Secteur destiné à l'aérodrome de Condom
Uenr	Zone énergies renouvelables

L'organisation des différentes zones urbaines vise à préciser et organiser les objectifs de mixité fonctionnelle et d'usage. Les règles sont précisées essentiellement pour les usages des sols et destinations des constructions. Celles-ci impliquent dès lors des règles adaptées en matière de gabarit, d'implantation des constructions (morphologie urbaine) et des traitements des espaces non bâtis.

Les zones UA sont à vocation mixte et correspondent au cœur et quartiers historiques des bourgs, elles ne sont donc pas destinées à accueillir des constructions à usage agricole ou forestier, ni à recevoir certaines activités comme le commerce de gros ou des industries. **Les zones UH** ont également une dimension patrimoniale (hameaux ruraux caractéristiques et écarts d'urbanisation) et ont une vocation plus résidentielle. Ainsi, les règles des zones UA et UH sont attentives à la préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager et viennent préciser en particulier les dispositions des règles communes en application des objectifs 1-1 (habitat), 1-2 (équipements),1-3, 1-4 (commerces, services, activités …), 2-1 (densité, économie d'espace), 2-2 (patrimoine paysages …) 2-5 (biodiversité) et 2-6 (performance énergétique).

En zone UA une attention particulière est portée à la spécificité des hauteurs des constructions en fonction des typologies particulières des

bourgs : UAa UAb pour Larressingle et Montréal du Gers ; UAc pour Condom et Valence-sur-Baïse.

Les zones UB ont également une vocation mixte associant les différentes fonctions urbaines. Ils sont généralement situés en continuité directe des lieux de centralité et présentent une organisation particulière et une densité de bâti plus ou moins importante (en fonction des communes) qui nécessite un zonage et des dispositions réglementaires adaptées en lien avec les formes urbaines spécifiques mêlant petits collectifs, habitat intermédiaire, habitat individuel et une volonté de cohérence concernant les clôtures et les aménagements paysagers.

Les zones UC sont largement représentées sur le territoire et correspondent en très grande majorité aux espaces d'extensions urbaines des centres villes/centres bourgs. Ces espaces ont une vocation majoritairement résidentielle et présentent une densité faible. Ils sont occupés par un habitat pavillonnaire à l'image de la « maison implantée en milieu de parcelle » sur des unités foncières de grande taille. Les zones UC sont raccordées aux réseaux urbains (voirie, eau et électricité), néanmoins, elles ne sont pas toutes raccordées à l'assainissement collectif. Sur ces espaces, le PLUi encourage à une maîtrise de l'étalement urbain. Pour cela, les limites des zones UC constituent parfois un héritage des documents d'urbanisme antérieurs et ont été redécoupées finement en concertation étroite avec les élus.

Les zones UL et UE permettent de gérer les besoins caractéristiques liés aux équipements et aux loisirs en matière de destination et d'usage des constructions. (Objectif 1-2).

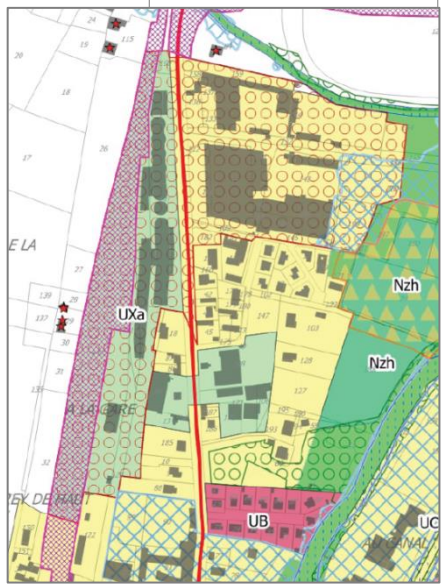
Les règles des zones UX visent à organiser le développement économique et touristique de la Ténarèze (objectifs 1-3 et 1-5) et sont donc principalement destinées à l'accueil d'activités. Les habitations seront donc autorisées exceptionnellement en lien avec les nécessités de fonctionnement et de gardiennage des entreprises concernées. Le cas échéant, elles contribuent au traitement des entrées de villes (objectif 2-2).

Ainsi la zone UXa et une partie de la zone UC (Nord de Condom, avenue d'Aquitaine) sont couverte par un secteur de « servitude de projet » interdisant, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la Communauté de communes d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une surface de plancher supérieure à 150m² (trame particulière au titre de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme).

Il s'agira de conduire une étude pré-opérationnelle de requalification de l'entrée de ville étudiant notamment les conditions de mutation des friches industrielles et de valorisation paysagère du site qui sera longé à l'ouest par la voie verte.

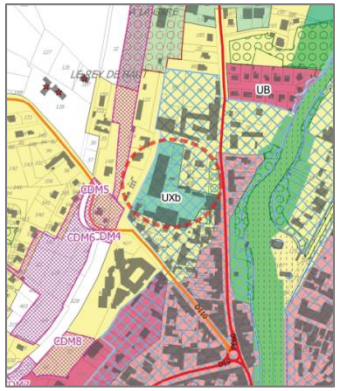
Par ailleurs, la zone UXa vise à limiter tout nouveau développement des constructions de stockage représentant un risque et étant source de nuisance à proximité de quartiers mixtes résidentiels (objectif2-4).

Entrée Nord de Condom

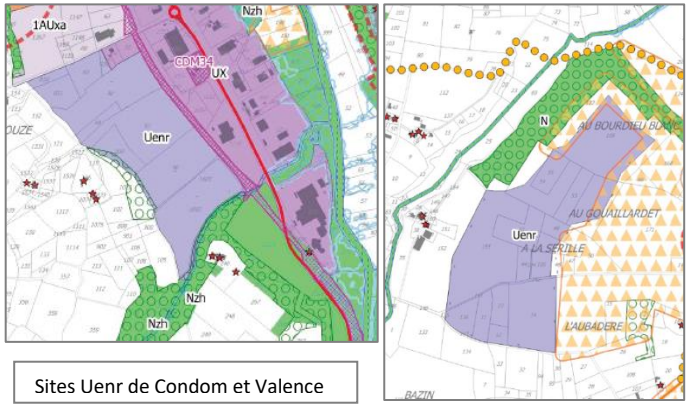


Périmètre de servitude de projet

La zone UXb est destinée à gérer des activités implantées dans un tissu urbain dense ; les règles d'implantation sont adaptées pour permettre de gérer les besoins d'extensions de ces activités sur une emprise foncière limitée (Condom) ou « contrainte » (Saint-Puy- Activité viticole avec cave).



Le secteur UYi limite les nouvelles constructions et extensions aux besoins stricts de l'aérodrome et les **secteurs Uenr** limitent les nouvelles constructions et extensions aux besoins spécifiques des installations existantes de productions d'énergie renouvelable (Condom et Valence-sur-Baïse) (objectif 2-6 visant à favoriser le développement des énergies renouvelables).



Sites Uenr de Condom et Valence

4-4 Les zones à urbaniser

1AU	**Zone à urbaniser à vocation résidentielle**
1AUe	Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics
1AUh	Zone à urbaniser à vocation résidentielle (extension de hameaux et écarts d'urbanisation)
1AUL	Zone à urbaniser à vocation de loisirs
1AUT	Zone à urbaniser à vocation touristique
1AUx	Zone à urbaniser à vocation économique
1AUenr	Zone à urbaniser destinée au développement des énergies renouvelables
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation sous réserve d'une modification ou révision du PLUi
2AUx	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation économique sous réserve d'une modification ou d'une révision du PLUi

L'organisation des différentes zones à urbaniser est prévue en grande majorité dans la continuité de celles des zones urbaines et vise également à préciser les objectifs de mixité fonctionnelle et d'usage pour les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation. Elles ont été définies en lien avec les capacités réseaux au droit de chaque zone.

Les règles sont précisées essentiellement pour les usages des sols et destinations des constructions. Celles-ci impliquent dès lors des règles adaptées en matière de gabarit, d'implantation des constructions (morphologie urbaine) et des traitements des espaces non bâtis.

Ainsi dans les règles des zones 1AU reprennent celles des zones UC et UB et celles de la zone UH pour le secteur 1AUh (préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager) pour le hameau de Arquizan à Montréal-du-Gers. Cette dernière a ainsi été délimitée en continuité directe de la zone UH du hameau et assorti d'une OAP pour organiser l'extension du hameau en cohérence avec les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères observées.

Les règles des zones 1AU viennent préciser en particulier les dispositions communes à toutes les zones en application des objectifs 1-1 (habitat), 1-2 (équipements), 1-3, 1-4 (commerces, services, activités …), 2-1 (densité, économie d'espace), 2-2(patrimoine paysages …), 2-5 (biodiversité) et 2-6 (performance énergétique). Cependant il convient également de se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui précisent pour toutes les zones AU les actions et les opérations d'aménagement à développer afin de mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, ainsi que pour permettre le renouvellement urbain et assurer le développement des communes, en fonction des caractéristiques propres de chaque territoire (Cf. chapitre précédent consacré aux OAP).

La zone **1AUE** est située à Maignaut-Tauzia et est destinée au développement d'un projet d'équipement porté par le Conseil départemental du Gers en lien avec l'Abbaye de Flaran. Les règles prévoient uniquement la possibilité d'accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les logements de fonction associés à l'équipement en accord avec l'objectif 1-2 du PADD.

Les zones **1AUL** de Condom et Larressingle pourront accueillir les installations et constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, à la restauration l'accueil et aux loisirs des populations en application de l'objectif 1-2 du PADD. Elles sont destinées à conforter l'offre en matière de loisirs et d'accueil à destination des habitants et des touristes.

La zone **1AUT** de Lagraulet-du-Gers a vocation à recevoir un projet d'hébergement touristique et de services, et le cas échéant pourra également permettre la réalisation d'équipements sportifs, aires de jeux ainsi que les constructions et installations nécessaires équipements d'intérêt collectif et services publics en complément de ce projet d'hébergement touristique. Ces règles sont prévues en particulier dans le cadre des attendus de l'objectif 1-4 pour affirmer le positionnement touristique du territoire. Ces règles permettront également la requalification d'un site en friche et contribueront ainsi à mettre en œuvre l'objectif 2-2 au profit de la qualité paysagère du site (Cf. précisions p128).

Le secteur **1AUenr** limite (comme pour les zones Uenr) les nouvelles constructions et extensions aux besoins spécifiques des futures installations de productions d'énergie renouvelable ; 1 site est identifié à Beaucaire sur la base d'un projet porté à la connaissance de la Communauté de communes et soutenu par celle-ci pour des installations collectives de panneaux photovoltaïques au sol. (Objectif 2-6 visant à favoriser le développement des énergies renouvelables).

Les projets de développement des énergies renouvelables sont soutenus par la Communauté de communes de la Ténarèze dans la continuité des démarches engagées et en cohérence avec les objectifs internationaux (COP21…), nationaux (loi pour la transition énergétique et la croissance verte, projet de loi « Climat et Résilience »,…) et régionaux.

À l'échelle locale, les ambitions et actions de la Communauté de communes de la Ténarèze en matière de lutte contre le réchauffement climatique et la transition énergétique sont traduites à travers la prescription d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PACET) en date du 4 avril 2018. Ce document cadre viendra fixer les objectifs stratégiques et opérationnels poursuivis par la collectivité, un programme d'actions ainsi qu'un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats. Ce document, en cours d'élaboration, trouvera sans nul doute à terme une déclinaison règlementaire dans le cadre du présent PLUIH. La politique climatique et énergétique locale de la CCT s'inscrit également dans celle de la région Occitanie également fortement mobilisée dans la transition énergétique et dans une action de long terme en se fixant comme objectif, une puissance photovoltaïque installée de 15 000 MW d'ici 2050, (la Région doit donc multiplier par 12 sa puissance actuelle). La Communauté de communes compte deux sites photovoltaïques existants sur Condom et Valence-sur-Baïse. Un site de 3,4 ha (zone 1AUenr) est projeté sur la commune Beaucaire. La collectivité sera garante du juste équilibre entre transition énergétique / lutte contre le dérèglement climatique et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Une réflexion

approfondie sera menée en ce sens pour tenir compte des conclusions de l'étude PCAET.

Il est observé que l'article L151-21 du code de l'urbanisme introduit la possibilité de définir des secteurs dans lesquels des performances énergétiques renforcées sont définies ; néanmoins cette disposition trouve son intérêt sur des territoires accueillant des opérations groupées de taille adaptée pour mettre en œuvre cette possibilité. La production de constructions sur la Ténarèze étant en grande partie liée à des constructions individuelles, cela réduit l'intérêt de la mise en œuvre de cette disposition. Par ailleurs, il est intéressant de mobiliser cet outil en prenant appuis sur un PCAET, la Communauté de communes de la Ténarèze a engagé cette démarche en 2019 et pourra ultérieurement inscrire des mesures spécifiques au sein du PLUi.

Les règles communes s'appliquent pour les dispositions relatives aux caractéristiques architecturale, environnementale et paysagère ainsi qu'aux équipements et réseaux des zones **1AUE, 1AUL, 1AUT et 1AUenr**. Les OAP précisent les conditions d'accès et d'aménagement paysager pour les sites concernés.

Afin de favoriser l'accueil d'entreprises et d'artisans tel que prévu par les objectifs 1-3 et 1-5 du PADD, le règlement des zones **1AUx et 1AUxa** (délimitées en continuité des actuels espaces d'accueil des activités) permet l'implantation de nouvelles constructions en lien avec le développement économique et commercial y compris celles à vocation agricole ou forestière dans le cas où ces dernières ont besoin d'une localisation préférentielle sur les zones d'activités de Condom (ZA de Pome), Valence-sur-Baïse (ZA route de Auch), Montréal-du-Gers (ZA à l'ouest du Bourg), ou en continuité des sites existants à Gazaupouy (stockage, silos agricoles par exemple). Dans le cas de Ligardes, il s'agit surtout de permettre l'extension de la scierie existante ou l'installation d'activités artisanales à proximité immédiate de celle-ci.

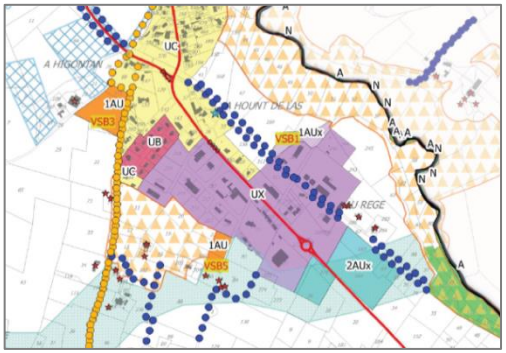
En lien avec l'objectif 2-2 du PADD au profit de la qualité paysagère des sites, les règles des zones **1AUx et 1AUxa** viennent préciser les règles communes pour les dispositions relatives aux caractéristiques architecturales, environnementales et paysagères ainsi qu'aux équipements et réseaux : les implantations par rapport aux voies, les clôtures, les plantations et les caractéristiques des voies d'accès. Les OAP de chaque site complètent ces dispositions pour gérer en particulier au cas par cas les conditions d'aménagement.

Communes	1AU	1AUH	1AUL	1AUT	1AUe	1AUenr	1AUx	1AUxa	TOTAL 1AU	2AU	2AUx	TOTAL 2AU	TOTAL 1AU et 2AU
Beaucaire	2,2					3,4			5,6			-	5.6
Beaumont	1,0								1,0			-	1,0
Béraut	8,9								8,9	1,0		1,0	9,9
Blaziert									-			-	-
Cassaigne	2,2				0,9				3,1	0,4		0,4	3.5
Castelnau-sur-l'Auvignon	3,3								3,3			-	3.3
Caussens	4,0								4,0			-	4.0
Cazeneuve	4,4								4,4			-	4.4
Condom	13,8		6,7				3,3	25,1	49,0	3,1	5,6	8,7	57.7
Fourcès	2,1								2,1			-	2.1
Gazaupouy	2,3							3,4	5,6	1,4		1,4	7,0
Lagardère									-			-	-
Lagraulet-du-Gers	6,5			12,0					18,5	4,7		4,7	23.2
Larressingle	1,6		2,0						3,6	0,7		0,7	4.3
Larroque-Saint-Sernin	2,5								2,5			-	2.5
Larroque-sur-l'Osse	2,1								2,1	0,5		0,5	2,6
Lauraët	2,3								2,3			-	2.3
Ligardes	1,2						0,3		1,5			-	1.5
Maignaut-Tauzia	2,2				3,1				5,2			-	5.2
Mansencôme									-			-	-
Montréal-du-Gers	10,4	6,1					4,1		20,6			-	20.6
Mouchan	6,1								6,1	4,2		4,2	10.3
Roquepine	1,0								1,0			-	1.0
Saint-Orens-Pouy-Petit	4,2								4,2			-	4.2
Saint-Puy	2,3								2,3	2,8		2,8	5.1
Valence-sur-Baïse	6,8						0,8		7,6	2,3	3,9	6,2	13.7
TOTAL	93,4	6,1	8,7	12,0	4,0	3,4	8,5	28,5	164,6	21,0	9,5	30,5	195.1
													0,4%

En lien avec les choix du PADD de s'inscrire dans un horizon à 10 ans en matière de développement, le PLUi intègre donc des zones 1AU directement ouvertes à l'urbanisation et des zones 2AU fermées à l'urbanisation dans un premier temps (procédure d'évolution du PLUi nécessaire).

Ces zones 2AU permettent sur certaines communes de programmer le développement urbain à vocation résidentielle ou autre. Seule l'extension mesurée des constructions existantes et les annexes sont autorisées sous conditions.

En matière de développement économique, pour favoriser l'accueil d'entreprises et d'artisans sur l'ensemble du territoire notamment sur les principaux pôles tels que Condom, Valence-sur-Baïse, il est prévu d'identifier 2 sites (2AUx) dans le prolongement de la zone d'activités de Condom accessible depuis la RD931 (route d'Eauze) et de la zone d'activité de Valence-sur-Baïse accessible depuis la RD930 (route de Auch).



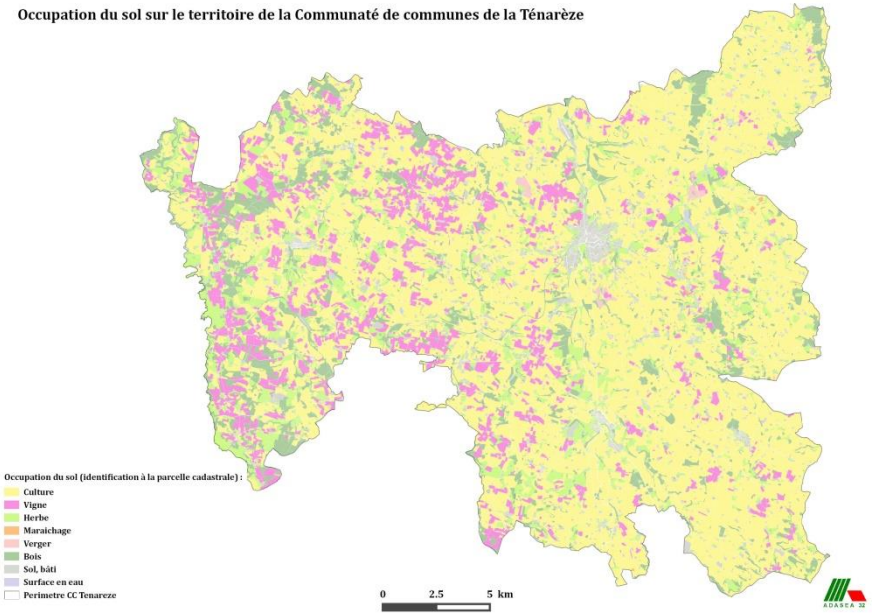
4-5 Les zones agricoles

Les espaces agricoles classés A dans le document graphique du PLUi-H ont été définis sur la base :

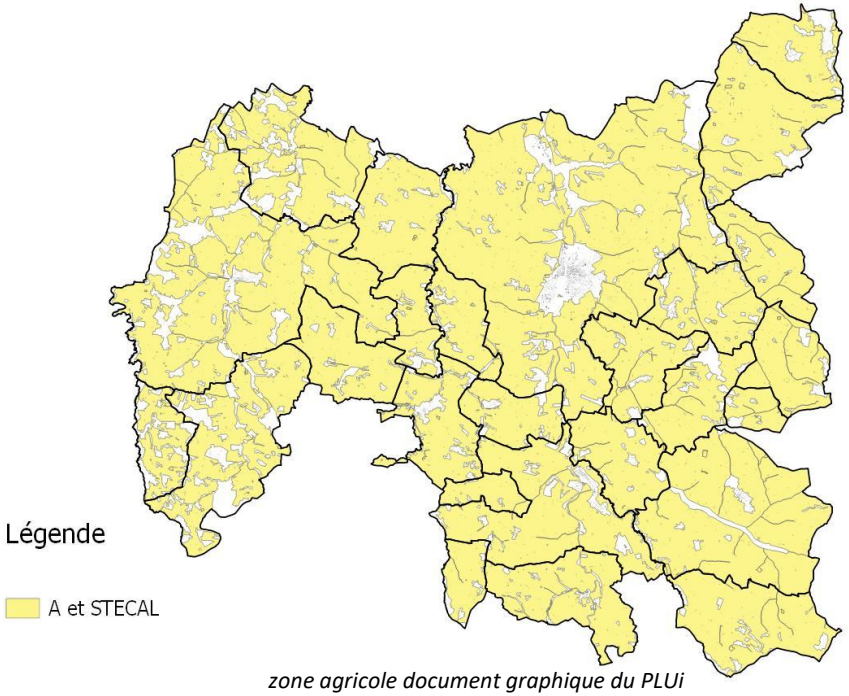
- du diagnostic agricole détaillé réalisé par l'ADASEA en concertation avec les agriculteurs (pour connaître notamment les zones de productions / d'élevage, les projets d'exploitation, les projets de diversification, les opportunités de reprise, etc.) ;
- des éléments issus de l'analyse des Trames Vertes et Bleues (espaces agricoles de milieux ouverts ou mixtes pouvant jouer un rôle dans les continuités écologiques) ;
- du diagnostic paysager (écrins de paysages ouverts aux abords de bourgs remarquables ou offrant des panoramas d'exception,…).

Ces éléments de diagnostic agricole ont également été mobilisés pour évaluer et ajuster les secteurs de projet.

Le plan de zonage comporte ainsi une zone A : zone agricole « classique » assortie de secteurs Ah At, Ax correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée. (Cf. analyse détaillée en pages suivantes – chapitre 4-7)



Carte d'occupation du sol – diagnostic agricole (Source ADESEA) –



zone agricole document graphique du PLUi

Les règles retenues pour la zone agricole en complément des dispositions communes traduisent l'objectif 1-6 du PADD visant à conforter et développer l'activité agricole, source d'emplois et de maintien des paysages de la Ténarèze.

Ainsi le règlement précise les constructions autorisées en zones agricole pour répondre à cet objectif tout en gérant les autres constructions existantes au sein des espaces agricoles et souvent à vocation résidentielle ou touristique :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel.
- Les constructions et extensions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- Les locaux de vente directe sous réserve qu'ils soient accolés à l'habitation ou au bâti agricole.
- Les installations et constructions d'équipements de loisirs nécessaires au fonctionnement d'un centre équestre à activité principale d'élevage (paddock, carrière, manège, écuries, club-house …).
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi dans la limite de 30% de la superficie de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- Les annexes aux habitations existantes

Le changement de destination des bâtiments est autorisé pour les constructions délimitées au plan de zonage. (Cf. analyse détaillée en pages suivantes – chapitre 4-8)

Les dispositions relatives aux caractéristiques architecturales, environnementales et paysagères sont précisées en lien :

- avec les besoins de cette activité (hauteur des constructions) ;
- avec les enjeux d'intégration paysagère des bâtiments en cohérence avec l'objectif 2-2 du PADD au profit de la qualité paysagère des sites (couleur, aspect extérieur des façades, toitures …).

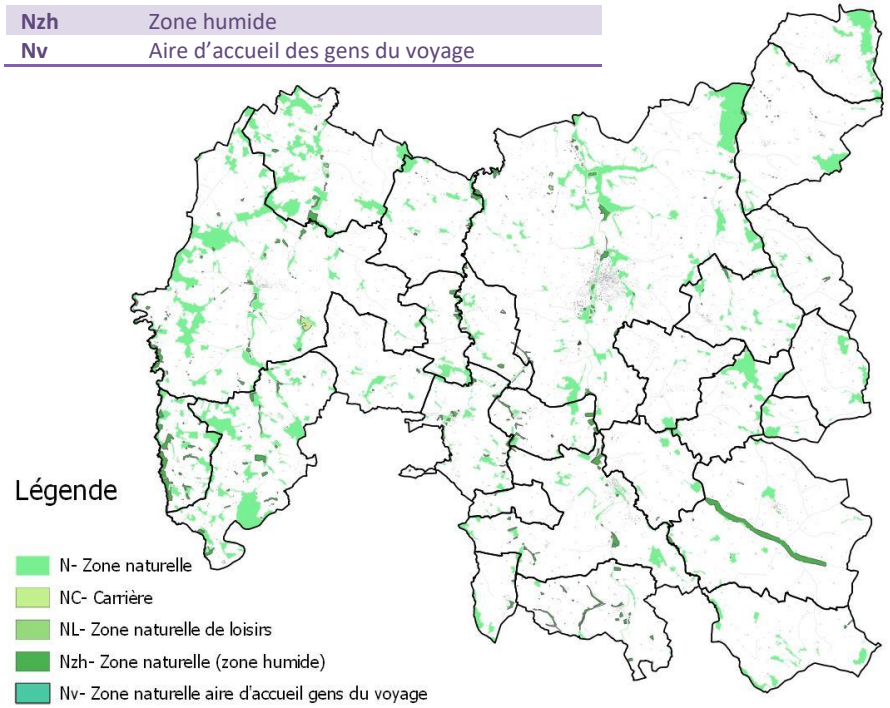
Le règlement de la **zone A** permet les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

4-6 Les zones naturelles et forestières

Les espaces naturels classés en **zone N** dans le PLUi sont le résultat croisé d'une analyse et d'une concertation avec les acteurs locaux qui ont permis de cibler des espaces à enjeux écologiques (réservoirs et corridors des Trames Vertes et Bleues, zones humides), à enjeux paysagers, à enjeux spécifiques en lien avec la valorisation des espaces naturels ou en lien avec des usages spécifiques (loisirs, carrières ou autres) :

Plusieurs secteurs sont ainsi définis :

N	Zone naturelle
NC	Zone naturelle de carrière
NL	Zone naturelle de loisirs
Nzh	Zone humide
Nv	Aire d'accueil des gens du voyage



Communes	N	NC	NL	Nv	Nzh	TOTAL N
Beaucaire	41,1				38,8	**79,9**
Beaumont	86,1				10,9	**97,0**
Béraut	53,3		0,0		0,5	**53,8**
Blaziert	78,9				0,2	**79,1**
Cassaigne	60,8				27,3	**88,1**
Castelnau-sur-l'Auvignon	29,2				2,5	**31,8**
Caussens	98,4				7,5	**106,0**
Cazeneuve	179,4				80,6	**260,0**
Condom	1 001,3		4,0	0,8	90,9	**1 097,1**
Fourcès	476,4		2,1		26,2	**504,8**
Gazaupouy	124,8				2,5	**127,2**
Lagardère	49,8				6,7	**56,5**
Lagraulet-du-Gers	582,5				45,3	**627,8**
Larressingle	51,4				18,1	**69,5**
Larroque-Saint-Sernin	126,3				2,2	**128,5**
Larroque-sur-l'Osse	110,4		0,7		10,1	**121,2**
Lauraët	60,6				1,4	**62,0**
Ligardes	167,2				4,2	**171,5**
Maignaut-Tauzia	55,9				0,6	**56,5**
Mansencôme	11,4				2,1	**13,6**
Montréal-du-Gers	856,7	13,9	2,5		75,8	**948,9**
Mouchan	120,4				26,9	**147,3**
Roquepine	48,2					**48,2**
Saint-Orens-Pouy-Petit	170,8		1,7		0,8	**173,3**
Saint-Puy	113,1				111,0	**224,1**
Valence-sur-Baïse	199,3				36,1	**235,4**
TOTAL	**4 953,7**	**13,9**	**11,1**	**0,8**	**629,4**	**5 609,0**
						11,20%

Une majorité des **zones N** correspondent ainsi à :

- des boisements,
- des espaces naturels associées à cours d'eau, des vallées …

Sur ces zones, le règlement précise que peuvent être autorisés les constructions suivantes :

- Les constructions nécessaires aux exploitations forestières.
- Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles dans un rayon de 200 m autour des bâtiments existants.
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi à usage exclusivement d'habitation (non liées à l'activité agricole), dans la limite de 30% de la superficie de plancher initiale du bâtiment sous condition.
- Les annexes aux habitations existantes.
- Les ouvrages et installations nécessaires à l'irrigation.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.

>> Mise en œuvre des objectifs 1-2, 1.6 et 2.2 du PADD notamment pour le développement de l'activité agricole ou pour permettre de réhabiliter et valoriser le patrimoine rural traditionnel, ou pour adapter si besoin l'offre en certains équipements liés à ces espaces naturels.

Les **zones NL** de Montréal-du Gers, Condom, Fourcès, et Saint-Orens-Pouy-Petit correspondent à des sites existants ou en projet (Larroque sur Losse) et pouvant nécessiter l'implantation ponctuelle de constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne porteront pas atteinte à la qualité environnementale des espaces : il s'agit souvent de parcs, de bases de loisirs ou d'espaces naturels accueillant du public.

>> Mise en œuvre des objectifs 1-2 et 2-2 du PADD

Les zones Nzh ont été définies sur la base des inventaires départementaux des zones humides et sur la base d'informations complémentaires transmises en cours d'études (échanges avec les élus, partenaires, personnes ressources…)
La règlementation associée permet de rendre inconstructibles ces zones mais aussi de les préserver de toute atteinte à leur fonctionnalité (remblaiement, affouillement…).

>> Mise en œuvre des objectifs 2-4 et 2-5 du PADD qui prévoient de protéger strictement les zones humides

La zone NC située à Montréal-du Gers correspond à une activité de carrière. Les règles permettent les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'activité d'exploitation du sous-sol ainsi que les constructions et leurs annexes à condition d'être nécessaires au fonctionnement de la carrière. L'unicité du site limite l'impact de ce type d'activité sur les espaces naturels et agricoles.

>> Mise en œuvre de l'objectif 1-2 du PADD au profit du maintien et du développement d'une activité économique locale

La zone Nv située à Condom correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage. Les règles permettent de gérer l'existant, les principaux aménagements ayant été réalisés récemment. La création d'un STECAL pourra être envisagée ultérieurement en cas de besoins spécifiques de constructions.

Le règlement permet les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

4-7 Les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL)

Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones A et N du PLUi et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées selon les dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Leur identification a été motivée pour des raisons spécifiques en lien avec les objectifs du PADD qui visent notamment à adapter l'offre en logement (STECAL Ah), développer l'économie touristique (STECAL At), conforter et développer l'activité agricole, l'activité artisanale (STECAL Ax).

>> Mise en œuvre des objectifs 1-1, 1-4 et 1-6 du PADD.

Ils sont définis en grande majorité en lien avec des constructions existantes.

Au total, 31 STECAL représentent à l'échelle de la Communauté de communes de la Ténarèze une superficie globale de 49.8 ha, soit 0,1 % de la superficie intercommunale sur un territoire de 26 communes comptant près de 50 000 ha. Leur taille varie de 0.07 ha à 5 ha. Cela représente en moyenne 1,15 STECAL par commune. Ces indicateurs démontrent leur caractère exceptionnel.

Ils sont définis hors zones de risques sauf pour 3 sites sur Condom en lien avec les écluses et centrales hydroélectriques. L'objectif dans ces derniers cas étant de permettre les aménagements ou constructions nécessaires à ces installations existantes tout en respectant les dispositions du PPRi. Ces installations jouent un rôle important dans la production énergétique locale. La création de ces STECAL a pour objectif de les conforter.

Le règlement fixe les conditions de hauteur en cohérence avec les dispositions prévues pour les zones agricoles et naturelles afin de répondre aux besoins des usages prévus tout en favorisant leur insertion dans le paysage (cohérence avec les gabarits des constructions en zones agricoles et naturelles) :

- Zone Ah (STECAL) : 6 mètres à l'égout du toit
- Zone At (STECAL) : 6 mètres à l'égout du toit
- Zone Ax (STECAL) : 12 mètres au faîtage

Le règlement fixe également les conditions d'implantation (notamment par rapport aux voies et emprises publiques) et de densité des constructions afin de permettre et d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- Règles d'implantation similaires à la zone agricole avec quelques adaptations : alignement possible avec les constructions existantes, voire implantations différentes dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion dans le paysage (pour favoriser par exemple la constitution d'un hameau …),
- Les emprises au sol sont précisées en particulier pour les constructions à vocation de logement ou d'habitat léger et de loisirs ; pour les autres constructions notamment à vocation d'activités, il n'est pas fixé d'emprise au sol compte-tenu de la spécificité de chaque projet, cependant les règles d'implantation et de hauteur contribueront à gérer la densité de ces constructions et leur emprise au sol.

Les règles relatives à la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale sont définies en cohérence avec la zone agricole pour les STECAL Ax (activités qui sont souvent en lien avec l'activité agricole comme le négoce) et sont adaptées pour les STECAL Ah et At en prévoyant que tout projet de construction, extension de construction existante et rénovation du bâti existant devra rechercher obligatoirement une unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs, etc. avec l'architecture traditionnelle. En complément, tout projet de constructions devra prévoir des espaces verts aménagés de qualité contribuant à l'insertion du projet dans son environnement et apporter une plus-value environnementale et paysagère au projet.

Les emprises foncières restent limitées aux besoins stricts des projets identifiés.

Les conditions concernant les raccordements aux réseaux publics renvoient aux dispositions communes à l'ensemble des zones.

>> Mise en œuvre des objectifs 2-1, 2-2 et 2.3 du PADD pour limiter la consommation d'espace, préserver les paysages et la ressource en eau, et des objectifs 2.4 et 2.6 pour prendre en compte les risques et favoriser le développement des énergies renouvelables.

LIBELLE	Objet du STECAL	COMMUNE (lieu-dit)	Surf (ha)			
Ah	Favoriser la réhabilitation du site en entrée de commune suite à l'arrêt d'une activité artisanale avec possibilité de construction d'un logement	Blaziert (Bourniac - RD7)	1,29			
Ah	Terminer un lotissement d'habitat dont les équipements ont été financés par la commune : 3 à 4 logements d'emprise au sol 350m² maximum chacun	Gazaupouy (Lartet)	0,96			
Ah	projet d'habitat (emprise au sol maximum 700 m²)	Larroque-Saint-Sernin (Coniléou)	1,28			
Ah	projet d'habitat (emprise au sol maximum 700 m²)	Larroque-Saint-Sernin (Bidouchac)	2,86			
Ah	Création d'habitat pour les travailleurs saisonniers (emprise au sol 400m²)	Montréal (Pichot)	0,65	Ah	7,04	14%
At	complément d'hébergement touristique + batiments annexes	Blaziert (Capuran)	2,58			
At	Renforcement de l'hébergement touristique en lien avec un gite existant : projet d'habitat léger de loisirs et de création d'une salle de réception sur un batiment existant	Caussens (Mons)	2,96			
At	Projet d'équipement de Loisirs de type Paint Ball	Cazeneuve (Pardeilhan)	5,05			
At	Projet d'hébergement touristique en lien avec une structure existante limitrophe (Zone NL)	Condom (quartier de Verduzan)	0,82			
At	Projet de développement d'un site existant d'hébergement touristique : création d'habitat léger de loisir (5unités)	Condom (domaine de La Brette)	2,92			
At	Projet d'hébergement touristique	Gazaupouy (Au Sau)	0,48			
At	Projet d'hébergement touristique PRL avec 3 à 4 HLL adapté PMR	Lagraulet-du-Gers (Guillemon)	1,06			
At	Projet d'hébergement touristique PRL avec 10 HLL + Sanitaire en complément des chambres d'hôte existantes	Lagraulet-du-Gers (Laroussa)	1,33			
At	Batiment d'accueil touristique (service) + espace adapté activité de yoga	Larroque-sur-l'Osse (Senteyres)	0,64			
At	Création d'un musée agricole	Mouchan (Lassalle)	1,27	At	19,11	38%
Ax	Construction pour activité de négoce agricole	Beaumont (Solle)	1,36			
Ax	Création Chai + bâtiment pour activité de négoce viticole	Cazeneuve (L'Eglise)	2,08			
Ax	Centrale hydroélectrique et station de pompage eau potable, moulin, restaurant : possibilité d'adaptation, d'extension ou création de locaux	Condom (Ecluse)	0,56			
Ax	Centrale hydroélectrique	Condom (Ecluse)	0,10			
Ax	Centrale hydroélectrique - (Graziac)	Condom (Graziac)	0,07			
Ax	Activité artisanale - menuiserie- charpente bois - création d'un maison bois témoin	Fourcès (Bonnet)	1,35			
Ax	Activité de négoce agricole - création cellule à grain	Gazaupouy (Ferrebouc - ouest)	3,57			

Ax	Activité agricole- création de locaux pour stockage-transformation et pour ventre produits locaux + Adaptation habitation	Gazaupouy (Estrepouy)	2,71			
Ax	Construction pour activité de négoce agricole	Lagraulet-du-Gers (Haubelon)	1,97			
Ax	Construction pour activité de négoce agricole	Larroque-Saint-Sernin (Au Cala)	0,63			
Ax	construction pour activité de négoce viticole + Chai	Larroque-Saint-Sernin (Terme - Perole)	0,72			
		Saint-Puy (Terme)	0,08			
Ax	onstruction pour activité de négoce viticole + Chai	Larroque-sur-l'Osse (Au Caillaous)	0,91			
			0,56			
Ax	Construction pour activité de négoce agricole	Saint-Puy (Ordac)	4,51			
Ax	construction pour activité de négoce viticole	Saint-Puy (Peyrouau)	2,44	Ax	23,62	47%
			TOTAL		**49,77**	**ha**

>> Mise en œuvre des objectifs du PADD 1.1, 1.3, 1.4, 1.6, 2.2, 2.4 et 2.5.

4-8 Les changements de destination

1// Rappel des dispositions du Code de l'Urbanisme

En application des dispositions règlementaires en vigueur à la date d'approbation du PLUIH de la Communauté de Communes de la Ténarèze (article L151-11-6° en vigueur à la date d'approbation du PLUIH):

« I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.- Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ».

2// Objectifs poursuivis par la Communauté de communes de la Ténarèze

La Communauté de communes de la Ténarèze s'est saisie de cet outil pour préserver le caractère agricole historique du territoire et le bâti traditionnel qui ponctue le territoire intercommunal.

L'objectif à travers la réalisation de cet inventaire est d'identifier les bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination en zone A et N :

- ***En tenant compte du caractère agricole historique du territoire de la Communauté de communes de la Ténarèze ;***
- ***En veillant à préserver le patrimoine bâti et architectural remarquable de la Communauté de communes de la Ténarèze ;***
- ***En limitant l'inventaire et notamment le nombre d'étoiles (bâtiments identifiés au règlement graphique) en s'appuyant sur le diagnostic agricole réalisé par l'ADASEA dans le cadre de l'élaboration du PLUIH et en ne retenant uniquement que les bâtiments ayant une vocation agricole et viticole ;***
- ***En s'assurant que les bâtiments identifiés aient été édifiés avant 1951 (sur la base d'une analyse fine de l'orthophoto disponible sur l'ensemble du territoire de la Ténarèze) ;***

- ***En veillant à ce que le changement de destination autorisé ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (pour rappel : chaque demande de changement de destination d'un bâtiment concerné par l'inventaire du changement de destination en zone agricole, est soumise à l'avis conforme de la CDPENAF) ;***
- ***En veillant lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme à vérifier la capacité suffisante de desserte des bâtiments par les réseaux de voiries, d'eau potable, d'électricité lorsque ceux-ci sont nécessaires et défense incendie ;***
- ***En encadrant/limitant les destinations et sous-destinations autorisées dans le règlement écrit afin de s'assurer du respect des dispositions règlementaires en vigueur. Pour cela, l'habitation, l'hébergement hôtelier et touristique-et les équipements d'intérêt collectif et services publics.***

3// Les données utilisées par la Communauté de communes de la Ténarèze

Les données utilisées pour mener à bien l'actualisation de l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination sont les suivantes :

- **Recensement des bâtiments agricoles issus du diagnostic agricole réalisé par l'ADASEA dans le cadre de l'élaboration du PLUIH. Sont retenues les catégories 1-élevage, 2-viticole et 3-agricole.**

Catégorie non retenue dans l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N

Elevage
Viticole
Agricole
Résidentiel, sièges
Non agricoles

Commune de Beaucaire, Lieu-dit: Toulan

- **Ortho-photos de 1950 et celle de 2019 dernière en date disponible sur la** Communauté de communes de la Ténarèze **;**

Commune de Larroque Saint-Sernin, Lieu-dit : Le Touja, section cadastrale AT.

- **Bâti de la base de données DGFIP (2019) et bâti issu de la BD TOPO (1950) ;**
- **Zonage A et N du PLUIH en cours d'élaboration ;**
- **Trames règlementaires du PLUIH en cours d'élaboration (EBC, risque inondation, …).**

4// La méthode employée par la Communauté de communes de la Ténarèze

Afin d'affiner et de procéder à un inventaire le plus exhaustif possible, est présentée ci-dessous la méthode d'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N :

1/ Critères usage/occupation du bâtiment :

- Dans le diagnostic agricole, pour chaque exploitation, tous les bâtiments ont été classés suivant l'une des catégories suivantes (qui peuvent différer des catégories du code de l'urbanisme) : Élevage, Viticole, Agricole, Habitation et Hors vocation agricole.
- Extraction des bâtiments agricoles correspondant aux catégories 1-élevage, 2 viticole et 3-agricole. Ont été exclues les habitations recensées dans le cadre du diagnostic agricole de l'ADASEA. Tous les bâtiments ne rentrant pas dans ces catégories pourront être assimilés à une vocation résidentielle (hors cas très particuliers) et ne nécessiteront pas d'autorisation de changement de destination s'ils étaient amenés à être aménagés pour une vocation habitation.

2/ Critères de l'année de construction du bâtiment :

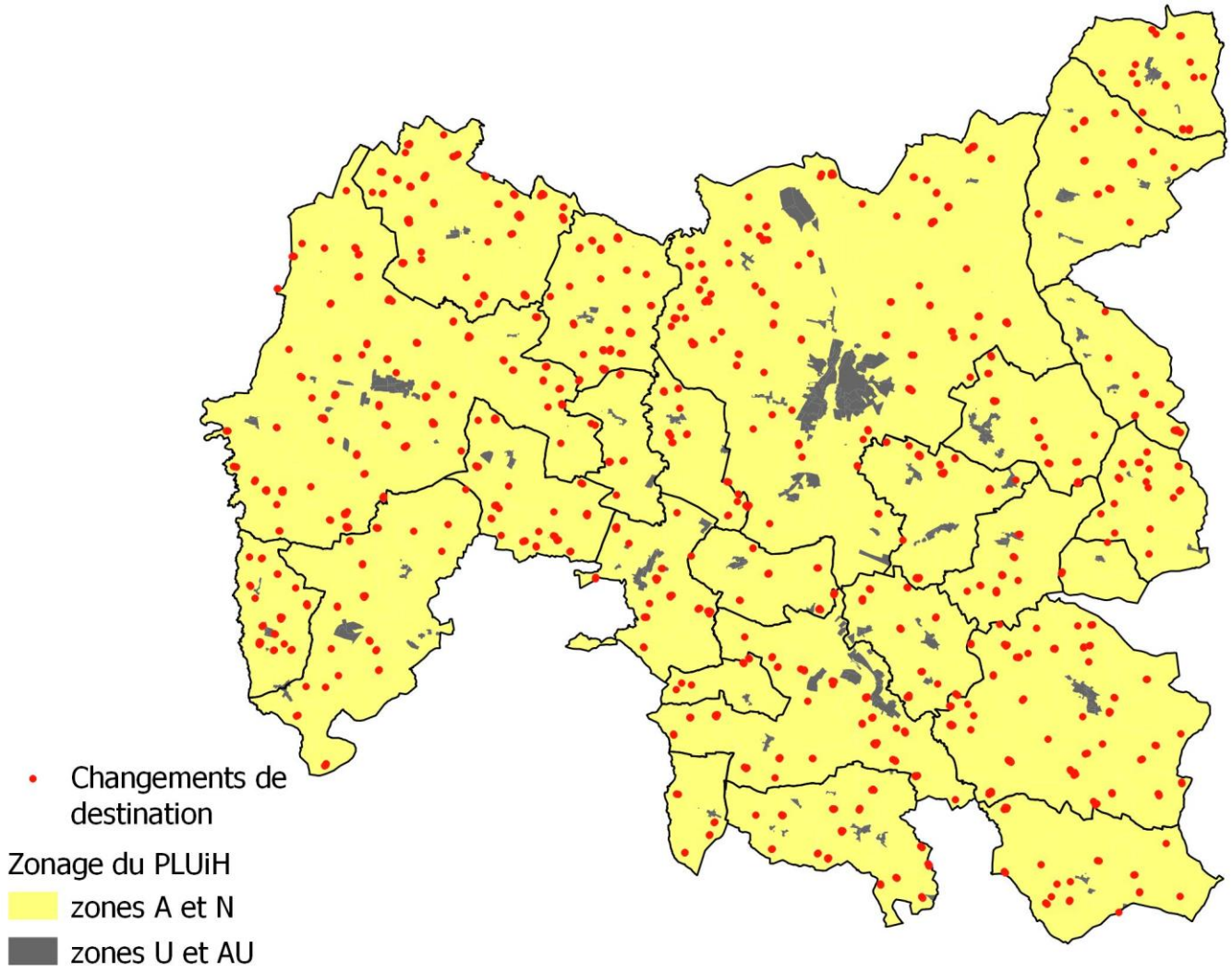
- Bâti léger ou dur antérieur à 1950. Ce critère de date n'est pas toujours renseigné dans l'outil SIG. La seule ortho-photo la plus ancienne disponible sur l'ensemble de la Communauté de communes de la Ténarèze date de1950. Il convient donc de vérifier l'existence des bâtiments en comparant l'ortho-photo de 1950 avec celle de 2019.
- La Communauté de communes de la Ténarèze a procédé à un travail de terrain sur une quarantaine de bâtiments afin de disposer d'une vérification par méthode d'échantillonnage.

3/ Critères de la configuration des lieux, des parcelles et du bâti :

- Sur une même parcelle, le bâti identifié peut être isolé ou correspondre à un groupement de bâtiments. Une étoile peut désigner un bâtiment ou l'ensemble des locaux d'un groupement de bâtiments accolés.
- Création d'une étoile par polygone (bâti regroupé), soit 976 étoiles.

CONCLUSION :

L'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N permet d'aboutir à 976 étoiles.
Chaque étoile fait l'objet d'une fiche de présentation individualisée et annexée au rapport de présentation.


Changements de destination
Zonage du PLUiH
zones A et N
zones U et AU

4// Les dispositions règlementaires proposées par la Communauté de communes de la Ténarèze

Le diagnostic du PLUi (morphologie urbaine, occupation du sol …) **et le diagnostic agricole** réalisé par ADASEA ont mis en évidence une forte présence de bâtiments à l'extérieur des principaux espaces urbains au cœur des espaces agricoles et naturels. (Cf. carte ci-contre).

L'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme fixe la liste des cinq destinations possibles : « *exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ».*

Il est en outre précisé que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal*. Ces cinq destinations peuvent par ailleurs être déclinées en 21 sous-destinations comme le mentionne l'article R. 151-28 du même Code, et plus précisément définies par l'arrêté du 10 novembre 2016 (JO, 25 nov. 2016).

** Source : Réponse du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables publiée dans le JO Sénat du 29/11/2007 - page 2187 Lorsqu'un ensemble de constructions agricoles a été désaffecté et est utilisé de façon continue pour l'habitation, la jurisprudence considère que cet ensemble ne constitue plus un ensemble agricole mais un ensemble d'habitation. En conséquence, dans ce cas, la transformation d'une grange en bâtiment d'habitation ne constitue pas un changement de destination*

Il y aura changement de destination si un local ou une construction passe de l'une à l'autre de ces catégories. Ainsi, le critère actuel pour admettre les changements de destination réside dans l'absence de compromission de l'activité agricole ou de la qualité paysagère du site, alors qu'à la veille de la loi ALUR, l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme imposait que les bâtiments aient un intérêt architectural ou patrimonial.

La Communauté de communes de la Ténarèze **fixe les règles suivantes pour les bâtiments identifiés au titre du changement de destination en zone A :**

Le changement de destination des bâtiments est autorisé pour les constructions identifiées au plan de zonage, sous réserve :

- qu'il ne nécessite pas de renforcement ou d'extension des réseaux d'eau potable et d'électricité et le cas échéant d'assainissement d'eaux usées ;
- qu'il garantisse une capacité de défense incendie adaptée au projet ;
- qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site ;
- qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- qu'il respecte les qualités architecturales et patrimoniales de la construction concernée.

L'emprise au sol minimale d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination doit être de 40m².
Le changement de destination des bâtiments identifié au plan de zonage doit être strictement affecté aux destinations suivantes :

- habitation,
- hébergement hôtelier et touristique,
- équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le recours à cet outil s'inscrit dans **les objectifs du PADD de valoriser le bâti existant, de préserver et valoriser les paysages, le patrimoine** et la découverte du territoire, de permettre la diversification des activités agricoles et d'affirmer le positionnement touristique de la Ténarèze. En effet, les changements de destinations pourront être en partie utilisés par exemple à des fins de locaux d'activités, d'habitat, d'hébergement touristique, de résidences secondaires…

Mais le règlement encadre cette possibilité et reprend le critère premier du code de l'urbanisme : le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

976 bâtiments sont délimités au règlement graphique, ce qui tient compte de la réalité du territoire décrite précédemment. Il a été observé sur la période 2012 – 2018, 19 changements de destination avec création de 15 logements, 1 gites ; et extensions de logements existants soit une moyenne de 2,7 par an. En 2019, 4 dossiers ont été déposés pour un changement de destination toutes zones confondues sur les 14 communes ayant confié l'instruction à la Communauté de communes de la Ténarèze.

Les orientations du PLUi-H permettent d'avoir plus de possibilités en termes de localisations (aucun propriétaire n'est lésé) et permettent la valorisation du patrimoine rural.

>> Mise en œuvre des objectifs du PADD 1.1, 1.4, 1.6, 2.2, 2.4 et 2.5.

4-9 Les emplacements réservés

Plusieurs emplacements réservés ont été positionnés sur les documents graphiques du règlement par les collectivités de manière à anticiper la réalisation d'équipements futurs.

La liste détaillée est insérée en annexe du règlement écrit.

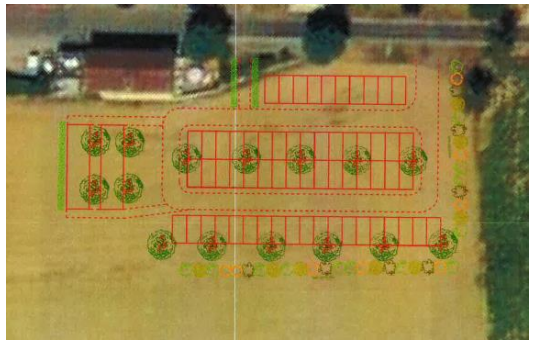
Ils ont vocation à permettre :

- la réalisation d'équipements : parc, extension de cimetières, équipements publics, station d'épuration, maison de retraite, l'accueil d'activités
- l'amélioration de la sécurité et des déplacements pour tous les modes : création de voies de desserte, aménagement de carrefour, voies de liaison entre des RD structurantes pour soulager les quartiers traversés par des flux de transit (Condom, Fourcès …), aménagement de la voie verte …
- la création d'aire de stationnement notamment à Lagraulet-du-Gers* et Larroque Saint-Sernin *
- de gérer les eaux pluviales (bassins d'orage …)
- etc.

* Lagraulet-du-Gers : le village accueille un hôtel ,2 gites pour un total de 15 chambres ainsi que 5 cabinets médicaux en plus des résidents de l'école. Actuellement on peut décompter 25 places de parking maximum qui sont prisent d'assaut par les résidents (8 véhicules), les 4 salariés communaux, 2 institutrices et les clients des 15 chambres. Une salle des fêtes neuve pouvant accueillir 250 personnes complète l'offre en matière d'équipements. Ainsi l'emplacement réservé pour la création d'une aire de stationnement complémentaire de 107 places permettra de répondre aux besoins du centre-bourg.

* La commune de Larroque Saint-Sernin, dans le cadre de sa politique dynamique d'accueil de population, a lancé un projet de réhabilitation de 3 logements locatifs supplémentaires qui vient compléter l'offre locative de 8 logements existants. Il n'existe pas aujourd'hui d'emprise disponible suffisante en centre-bourg pour satisfaire les besoins actuels de stationnement. Par ailleurs, des manifestations sont régulièrement organisées au centre-bourg :
- A la salle des fêtes : 100 personnes assises – environ 4 manifestations par an (repas, …)
- À l'église : 150 personnes assises – environ 15 célébrations par an (messes, mariages, enterrements, …),
- Autres manifestations (concerts, fête du village, …) : 100 à 300 personnes – environ 12 manifestations par an.

Lors des manifestations, les véhicules stationnent le long des voies. De plus, la commune va mettre à disposition des producteurs locaux un local pour la vente de leurs produits dès 2020. Cela engendrera également un besoin en stationnement public. Ainsi un emplacement réservé pour la création d'un parking de 61 places est prévu au sein du PLUi-H.



Illustrations indicatives / projets de création de parking

>> Mise en œuvre des objectifs du PADD 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 et 2.3.

PARTIE 5 Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD fixe à l'objectif 2-1 les capacités d'accueil en matière d'habitat en lien avec les objectifs d'aménagement durables du territoire de la Ténarèze et les besoins fonciers maximum liés aux scénarios de développement retenu par la Communauté de communes :

- 110 à 137 ha pour le développement de l'habitat (en prenant en compte les objectifs de densité définis par le PADD pour le pôle principal, les pôles secondaires, et les communes rurales).
- Développement économique : de l'ordre de 40 à 50 ha dont 37 hectares à court et moyen terme (dont 28,4 ha sur Condom en continuité des espaces d'accueil des activités économiques) et 10 ha à long terme.
- Énergies renouvelables : 3,4 ha sur 1 site en projet sur Beaucaire.
- Développement touristique : 12 ha réhabilités (absence de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestier) >> réhabilitation d'un ancien équipement touristique abandonné sur la commune de Lagraulet-du-Gers et actuellement en friches.

Les terrains disponibles au sein des espaces urbains sont également pris en compte sur la base du diagnostic foncier qui a permis d'identifier le potentiel de densification et de mutation de ces espaces.

Les objectifs retenus pour le développement résidentiel intègrent la prise en compte de la rétention foncière, problématique que l'on rencontre sur un territoire rural comme la Ténarèze. Comme constaté en phase diagnostic, notamment lors de l'analyse du foncier mobilisable au sein des espaces urbanisés, la présence avérée de ce phénomène de rétention foncière, est un frein à l'urbanisation des secteurs parfois les plus stratégiques, en raison de l'attachement aux terres familiales, de la préservation de l'outil de travail agricole, du refus d'avoir des (nouveaux) voisins, d'un placement immobilier ou d'une sécurité pour les vieux jours ou même d'une spéculation foncière.

Au regard de ces éléments, il a été retenu un coefficient de rétention foncière sur les espaces libres en zone U et sur les zones AU de l'ordre de 50 % en moyenne sur l'ensemble du territoire de la Ténarèze.

HABITAT :

Le PLUi prévoit, à travers le zonage, différents types de zones « constructibles », mobilisables à court, moyen ou long terme :

- les zones Urbanisées dites « UA, UB, UC, UH», équipées sont directement constructibles, (la viabilisation sera à la charge de la commune le cas échéant).
- les zones dites « 1AU, 1AUh » (A Urbaniser), partiellement équipées (la viabilisation n'est pas obligatoirement à la charge de la collectivité), sont directement constructibles.
- les zones dites « 2AU » (A Urbaniser fermées), qui seront destinées à accueillir de l'habitat à plus long terme.

Le bilan du zonage établi sur la base des tableaux en pages suivantes indique que l'analyse des disponibilités foncières dans les espaces urbains (U) et la prise en compte des choix in fine des secteurs de projet en matière d'habitat (1AU et 2AU), représentent un potentiel foncier compris entre 86 et 155 ha :

- **soit 158 ha** sans prise en compte de la rétention foncière (U+1AU + 2AU,
- **Soit 118 ha** en intégrant la rétention foncière uniquement sur les zones 1AU (U+ 1AU avec rétention + 2AU= 61+40+17)
- **87 ha** en intégrant la rétention foncière sur les terrains disponibles en zone U (potentiel) et sur les zones 1AU (U avec rétention + 1AU avec rétention + 2AU)

pour un besoin estimé dans le PADD entre 110 et 137 ha.

Au regard de ce bilan, la traduction réglementaire (capacité foncière en matière d'habitat) est en adéquation avec les objectifs du PADD).

Bilan ZONAGE / PADD	part / production totale de logements (PADD)	Nombre de logements à produire sur 10 ans mini	Nombre de logements à produire sur 10 ans maxi	Besoin foncier net mini (PADD) en ha	Besoin foncier net maxi (PADD) en ha	part / objectif foncier	Besoin net avec rétention foncière mini (50%) en ha	Besoin net avec rétention foncière maxi (50%) en ha
							S1	**S2**
Pôle principal Condom	*35%*	251	312	17,9	22,3	*24%*	**26,9**	**33,4**
Pôles secondaires	*25%*	179	223	14,9	18,6	*20%*	**22,4**	**27,8**
Montréal-du-Gers		*73*	*91*	*6*	*8*		*9,2*	*11,4*
Saint-Puy		*36*	*45*	*3*	*4*		*4,5*	*5,6*
Valence-sur-Baïse		*70*	*87*	*6*	*7*		*8,7*	*10,8*
Communes rurales	*40%*	287	356	41,0	50,9	*55%*	**61,4**	**76,3**
							110,7	**137,5**

	BILAN zonage zone U		BILAN zonage secteur AU				bilan 2AU	Total sans prise en compte de la rétention foncière			Total en prenant en compte la rétention foncière		
Bilan ZONAGE / PADD	Potentiel dans U	Total après rétention foncière (50%)	Surface zone AU (hors Aue et Aux)	Surface AU après déduction VRD (ratio 20%)	Surface AU après déduction de la rétention foncière (50%)	TOTAL après déductions de la rétention foncière en U et AU et du besoin VRD	Surface zone 2AU (hors 2Aux)	potentiel U + AU (VRD)+ 2AU	Ecart (ha) (par rapport au scénario mini)	Ecart (ha) (par rapport au scénario maxi)	potentiel U + AU (VRD) + 2AU	Ecart (ha) (par rapport au scénario mini)	Ecart (ha) (par rapport au scénario maxi)
Pole principal	**A**	B	**C**	**D**	E	**F=B+E**	**G**	A+D+G	(A+D+G)- S1	(A+D+G)- S2	F+G	(F+G)- S1	(F+G)- S2
Condom	15	7	14	11	6	13	2	**28**	**1**	**-5**	15	**-12**	**-18**
Poles secondaires	**8**	**4**	**26**	**20**	**10**	**14**	**7**	**35**	**13**	**8**	**21**	**-1**	**-7**
Montréal-du-gers	*3*	*1*	*16*	*13*	*7*	*8*	*1*				*9*	***0***	***-2***
Saint-Puy	*1*	*1*	*2*	*2*	*1*	*2*	*3*				*4*	***0***	***-1***
Valence-sur-Baïse	*5*	*2*	*7*	*5*	*3*	*5*	*2*				*7*	***-1***	***-4***
Communes rurales	**38**	**19**	**60**	**48**	**24**	**43**	**8**	**94**	**33**	**18**	**51**	**-10**	**-25**
	61	31	100	80	40	70	17	158	**47**	**20**	**87**	**-23**	**-50**

Bilan du Zonage / objectifs fixés pour l'HABITAT

Développement économique :

Le plan de zonage prévoit des zones **1AUx et 1AUXa** qui permettent l'implantation de nouvelles constructions en lien avec le développement économique et commercial y compris celles à vocation agricole ou forestière dans le cas où ces dernières ont besoin d'une localisation préférentielle sur les zones d'activités de Condom (ZA de Pôme), Valence-sur-Baïse (ZA route de Auch), Montréal-du-Gers (ZA à l'ouest du Bourg), ou en continuité des sites existants à Gazaupouy (stockage, silos agricoles par exemple).

Les zones **1AUx** représentent une superficie globale de 8,5 ha (Condom, Ligardes, Montréal-du-Gers et Valence-sur-Baïse) à laquelle s'ajoutent 28,5 ha de **zones 1AUXa** (Condom et Gauzaupouy) et 9,5 ha de **zones 2AUx** (Condom et Valence-sur-Baïse) pour un **objectif global du PADD de l'ordre de 40 à 50 ha dont environ 37 hectares à court et moyen terme (dont 28,4 ha sur Condom en continuité des espaces d'accueil des activités économiques).**

Ces objectifs visent à disposer rapidement des espaces adaptés pour l'accueil de nouveaux établissements tout en préparant l'avenir. Ces superficies permettent à la collectivité et à ses partenaires de gérer le temps de préparation (acquisition foncières, études préalables…) et d'aménagement de ces sites et d'être réactif.

L'analyse du potentiel foncier au sein des zones UX montre que 3,9 ha seraient éventuellement mobilisables (Cf. diagnostic et atlas cartographique annexé au diagnostic). Aujourd'hui, le foncier public industriel et artisanal disponible est constitué d'un lot de 4000 m² à Condom et de deux lots d'une superficie globale de 3000 m² à Valence-sur-Baïse. Cette offre est inférieure aux besoins et la programmation des sites 1Aux permettra à la collectivité de poursuivre sa stratégie foncière au profit du développement économique.

Énergies renouvelables : Le plan de zonage prévoit une zone **1AUenr d'une superficie globale de 3,4 ha à Beaucaire.** Cette programmation s'inscrit dans la démarche de labellisation « Territoire à énergie positive pour la croissance verte » obtenue par la Communauté de communes de la Ténarèze. Au-delà des actions permettant de réduire la consommation d'énergie et la facture énergétique, la poursuite du développement des énergies renouvelables peut permettre à la Communauté de communes de la Ténarèze d'être un territoire à énergie positive. La Communauté de communes a estimé avec ses partenaires qu'une superficie globale de 70 ha de parcs photovoltaïques permet d'atteindre cet objectif. Par ailleurs, les installations individuelles en toitures permettront de contribuer également au développement des énergies renouvelables.

Développement touristique : conformément à l'objectif du PADD le plan de zonage identifie les 12 ha pour la réhabilitation d'un ancien équipement touristique abandonné sur la commune de Lagraulet-du-Gers et actuellement en friches : l'objectif est de favoriser la réhabilitation cette friche par une diversité d'usages (hébergement touristique, services, installation de sports et de loisirs, lieux de formation … le projet est en cours de réflexion) ; la réhabilitation de cette friche en partenariat avec l'Établissement Public Foncier, contribuera à limiter la consommation d'espace, et à améliorer la qualité du cadre de vie ainsi que la sécurité publique. Il est précisé que la démolition ou la réhabilitation des constructions existantes contribuera à éliminer les matériaux composés d'amiante et parfois en voie de détérioration.

PARTIE 6 Comparaison entre les documents d'urbanisme communaux en vigueur et le PLUi

	PLU	Carte Communale	RNU
Pole principal			
Condom			
Poles secondaires			
Montréal-du-gers			
Saint-Puy			
Valence-sur-Baïse			
Communes rurales			
Beaucaire			
Beaumont			
Béraut			
Blaziert			
Cassaigne			
Castelnau-sur-l'Auvignon			
Caussens			
Cazeneuve			
Fourcès			
Gazaupouy			
Lagardère			
Lagraulet-du-Gers			
Larressingle			
Larroque-Saint-Sernin			
Larroque-sur-l'Osse			
Lauraët			
Ligardes			
Maignaut-Tauzia			
Mansencôme			
Mouchan			
Roquepine			
Saint-Orens-Pouy-Petit			

L'analyse de la comparaison des documents graphiques des PLU et des cartes communales en vigueur avec celui du PLUi n'est pas toujours aisée car ces documents n'ont pas été élaborés selon les mêmes contextes législatifs et ne traduisent pas les mêmes objectifs. On observera cependant une évolution des choix au profit d'une meilleure préservation des zones agricoles, naturelles et forestières tout en répondant aux besoins et aux ambitions du développement local.

L'analyse des documents d'urbanisme en vigueur et de l'enveloppe urbaine des communes sans document d'urbanisme met en évidence une capacité globale de développement urbain de 559,2 ha. Le PLUi-H réduit cette capacité globale à ~~282,8~~ 260 ha. **Cette diminution de 339 ha est réalisée au profit des espaces agricoles, naturels ou forestiers : environ 294 ha vierges de constructions et 45,2 ha correspondant à des secteurs d'habitat diffus ou linéaire sur lesquels aucune nouvelle construction principale n'est autorisée.**

L'analyse proposée en pages suivantes décrit également les évolutions entre les 5 PLU des communes de Condom, Fourcès, Larressingle, Larroque-Saint-Sernin et Valence-sur-Baïse. Dans un second temps, les 13 cartes communales sont également croisées avec les choix de la traduction règlementaire du PLUi. Pour chacun des deux cas une série de cartographies détaillées à l'échelle de chaque commune est introduite pour illustrer et localiser les principales évolutions.

En comparaison avec l'analyse des espaces consommés sur la période 2004-2018, (159 ha consommés par l'habitat) avec une densité moyenne de 7.2 logements par hectare, le PLUi-H affiche pour 10 ans un objectif compris entre 110 et 137 ha avec une densité moyenne de 6,5 logements par hectare. Ainsi le PLUi-H contribue à lutter contre l'étalement urbain.

Et au-delà de la seule approche quantitative, le PLUi-H resserre le développement autour des bourgs et contribue ainsi à limiter les effets de mitages et de déstructuration des espaces agricoles. Les zones constructibles sont en grande majorité accrochées aux bourgs et en continuité immédiate des bourgs ou tissus urbains existants ce qui pourra contribuer également à favoriser le développement des modes doux pour certains déplacements, et une attention particulière a été portée à la place des modes doux de déplacements dans les OAP des zones AU.

CC de la TENAREZE	Surfaces constructibles avant PLUIH					Surfaces constructibles approbation PLUIH					
RNU PLU Cartes communales	surfaces disponibles constructibles dans PLU (zones U), Cartes communales (ZC) ou RNU (espaces urbains)	PLU zones AU	*dont AU pour habitat*	PLU zones 2AU	**Total**	terrains disponibles au sein de la totalité des zones U	zones AU (toutes vocations)	*zones AU habitat*	zones 2AU	**Total**	Différence situation initiala/PLUi-H approuvé
Beaucaire	1,3				**1,3**	0,5	5,6	*2,2*		**6,1**	4,8
Beaumont	2,6				**2,6**	1,8	1,0	*1,0*		**2,8**	0,2
Blaziert	0				**0**	1,6	0,0	*0*		**1,6**	1,6
Béraut	17,1				**17,1**	2,3	8,9	*8,9*	1,0	**12,2**	-4,9
Cassaigne	0,7				**0,7**	0,7	3,1	*2,2*	0,4	**4,2**	3,5
Castelnau-sur-l'Auvignon	6,1				**6,1**	0,7	3,3	*3,3*		**4,0**	-2,1
Caussens	6,1				**6,1**	1,0	4,0	*4,0*		**5,0**	-1,1
Cazeneuve	14,9				**14,9**	0,4	4,3	*4,4*		**4,7**	-10,2
Condom	50,6	140,6	*38,5*	34,4	**225,6**	17,7	49,1	*13,9*	8,8	**75,5**	-150,1
Fourcès	0		*5,6*	1,2	**1,2**	0,7	2,1	*2,1*		**2,7**	1,5
Gazaupouy	19,9				**19,9**	2,2	5,6	*2,3*	1,4	**9,2**	-10,7
Lagardère	1,2				**1,2**	0,6	0,0	*0*		**0,6**	-0,6
Lagraulet-du-Gers	49,3				**49,3**	7,6	18,5	*6,5*	4,7	**30,8**	-18,5
Larressingle	1,5	5,0	*1,9*	1,3	**7,8**	0,5	3,6	*1,6*	0,7	**4,7**	-3,1
Larroque-Saint-Sernin	1,8	3,4	*3,4*		**5,2**	0,4	2,5	*2,5*		**2,9**	-2,2
Larroque-sur-l'Osse	6,6				**6,6**	0,3	2,1	*2,1*	0,5	**2,9**	-3,7
Lauraët	9,1				**9,1**	2,4	2,3	*2,3*		**4,7**	-4,4
Ligardes	9,3				**9,3**	4,9	1,5	*1,2*		**6,4**	-2,9
Maignaut-Tauzia	8,8				**8,8**	4,5	5,2	*2,2*		**9,7**	0,9
Mansencôme	0				**0**		0,0			**0,0**	0,0
Montréal	93,5				**93,5**	2,6	20,6	*16,5*		**23,2**	-70,3
Mouchan	22,5				**22,5**	4,2	6,1	*6,1*	4,2	**14,6**	-7,9
Roquepine	0,3				**0,3**	0,3	1,0	*1,0*		**1,4**	1,1
Saint-Orens-Pouy-Petit	8,9				**8,9**	0,5	4,2	*4,2*		**4,7**	-4,2
Saint-Puy	2,5				**2,5**	1,3	2,3	*2,3*	2,8	**6,4**	3,9
Valence-sur-Baïse	5,6	63,8	*14,0*	9,3	**78,7**	5,2	7,6	6,8	6,2	**18,9**	-59,8
total	**340,2**	**212,7**	***63,4***	**46,2**	**599,2**	**64,9**	**164,5**	***99,5***	**30,5**	**260,0**	**-339,2**
	599,2					**260,0**					

Une diminution de 339,2 des terrains constructibles reclassés en zones A ou N dont 45,2 ha correspondent à des secteurs d'habitat diffus ou linéaire sur lesquels aucune nouvelle construction principale n'est autorisée.

Les 7 communes au RNU bénéficent d'une possibilité de dévelopement de l'ordre de 13,7 ha

Evolution des documents graphiques des PLU :

Un bilan positif de 114 hectares reclassés en zones naturelles et agricoles (incluant des secteurs d'habitat diffus ou linéaire)

Mouvements	Evolution des zones urbaines				Evolution des zones à urbaniser				Evolution des zones agricoles					Evolutions des zones naturelles				
	U_U	U_AU	U_A	U_N	AU_U	AU_AU	AU_A	AU_N	A_A	A_N	A_U	A_AU	A_STECAL	N_N	N_A	N_U	N_AU	N_STECAL
Condom	419,42	5,93	51,13	7,44	57,77	53,74	43,28	20,13	6966,85	871,73	12,71	7,39	2,13	191,78	1026,28	19,18	2,38	2,33
			58,57				**63,41**				**-22,23**					**-23,89**		
										75,86	hectares reclasssés en zones agricoles et naturelles							
Fourcès	10,03	0	3,03	0,14	0,71	2,06	3,94	0,11	1772,56	151,36	0,45	0,01	1,35	349,77	70,1	0,05		
			3,17				**4,05**				**1,81**					**-0,05**		
										8,98	hectares reclasssés en zones agricoles et naturelles							
Larressingle	9,17	0,02	1,68		1,08	2,84	2,38		692,41	21,23	0,41	1,3		48,01	66,63	0,28	0,09	
			1,68				**2,38**				**-1,71**					**-0,37**		
										1,98	hectares reclasssés en zones agricoles et naturelles							
Larroque-Saint-Sernin	4,2	0,04	16,51	3,11	0,06	0,72	0,61	1,97	1519,69	36,47	2,45	1,78	5,5	85,63	109,07	0,12		
			19,62				**2,58**				**-9,73**					**-0,12**		
										12,35	hectares reclasssés en zones agricoles et naturelles							
Valence-sur-Baïse	76,16	0,95	5,55	0,76	30,87	9,72	23	9,44	1778,13	69,8	0,4	1,06		150,73	577,35	5,74	1,99	
			6,31				**32,44**				**-1,46**					**-7,73**		
										29,56	hectares reclasssés en zones agricoles et naturelles							
TOTAL			**89,35**				**104,86**				**-33,32**					**-32,16**		
										128,73	hectares reclasssés en zones agricoles et naturelles							

Concernant les 5 PLU, les évolutions les plus significatives sont les suivantes :

Le reclassement des zones urbaines diffuses des PLU en zones agricoles et naturelles illustrent la volonté de stopper le mitage de ces paysages agraires.

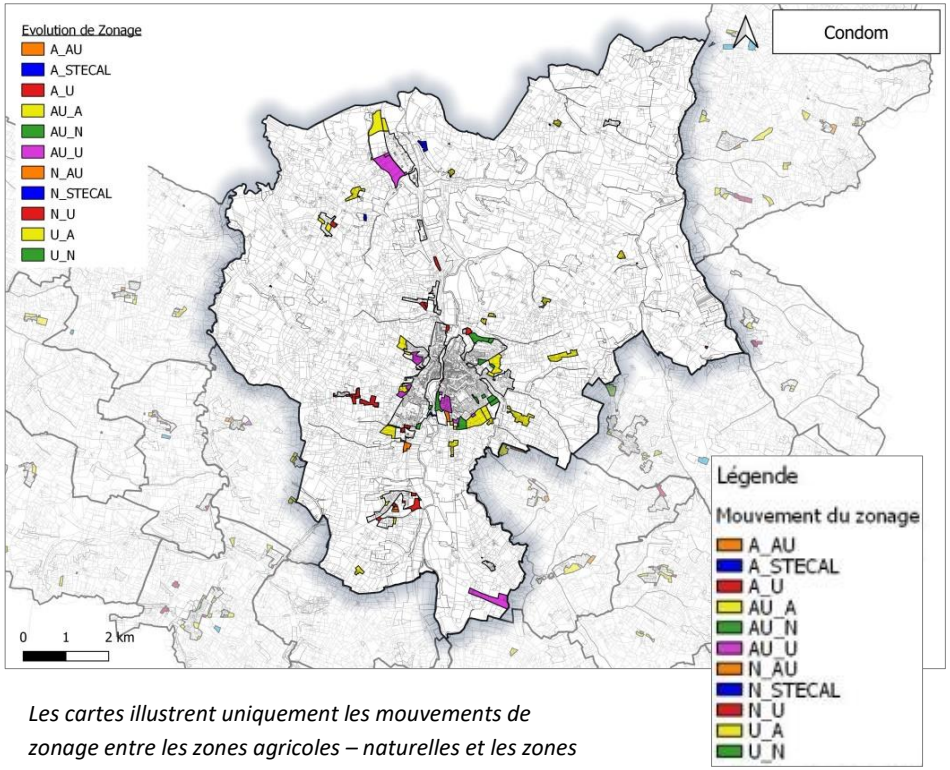
L'évolution des zones à urbaniser AU vers une qualification en zones A et N témoignent de la mise en œuvre d'un objectif de modération et de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturelles pour 104,86ha au profit :

- d'une valorisation possible et pérenne de 73,21 ha par l'activité agricole *(reclassement des zones AU -1AU et 2AU- des PLU en vigueur non construites en zones A ; Cf. Colonne AU-A tableau page précédente)* (objectifs 1-6 et 2-1 du PADD)
- ou au profit d'une préservation des espaces naturels pour une surface de 31,65 (objectifs 2-1 et 2-5 du PADD)

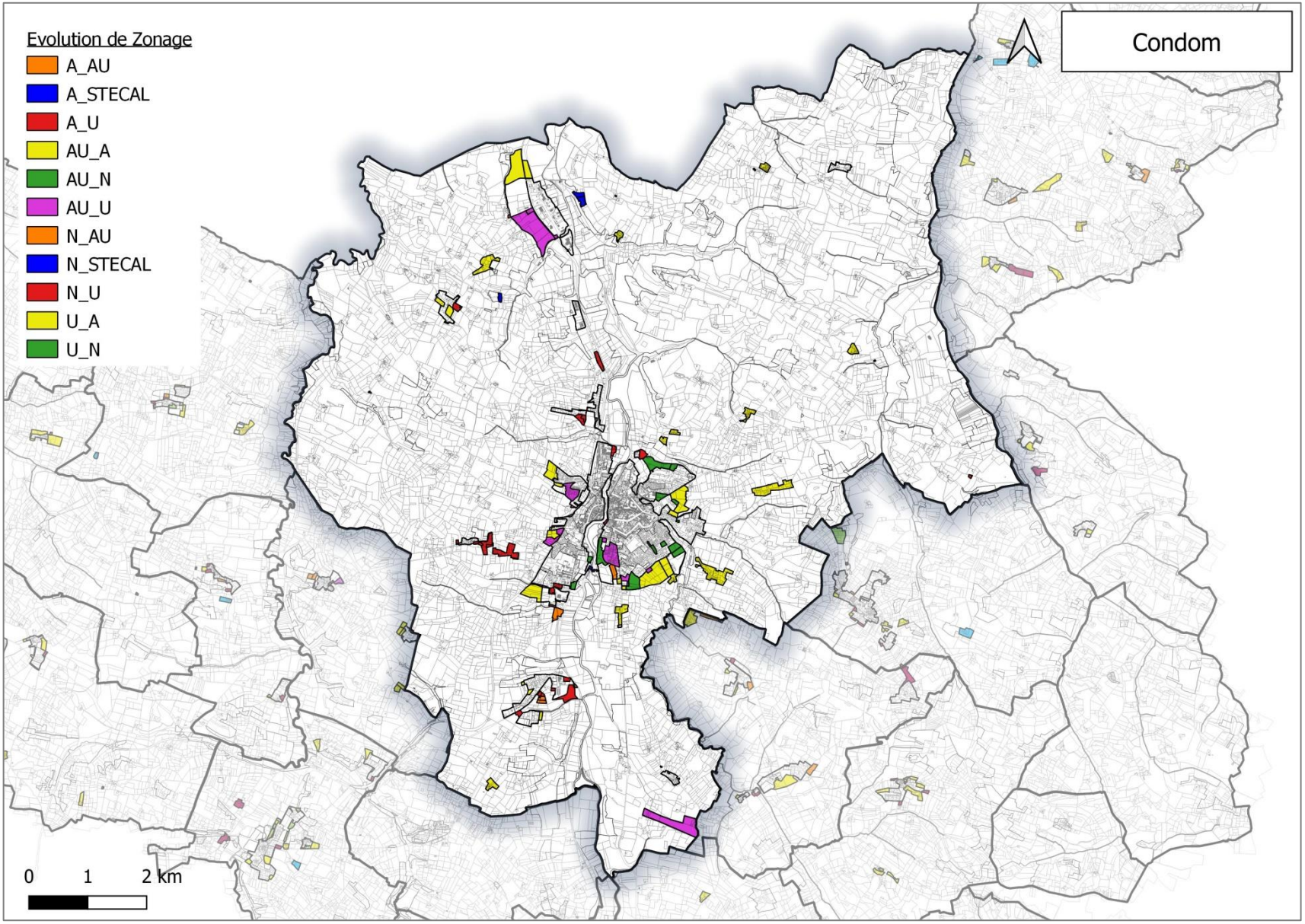
D'autres zones AU ont été construites (en totalité ou en partie) et ont donc été reclassées en U *(Cf. Colonne AU-U tableau page précédente)* : 90,49 ha avec notamment une part importante des sites de production des énergies renouvelables (Condom, Valence-sur-Baïse) ou d'équipement (hippodrome de Valence-sur-Baïse).

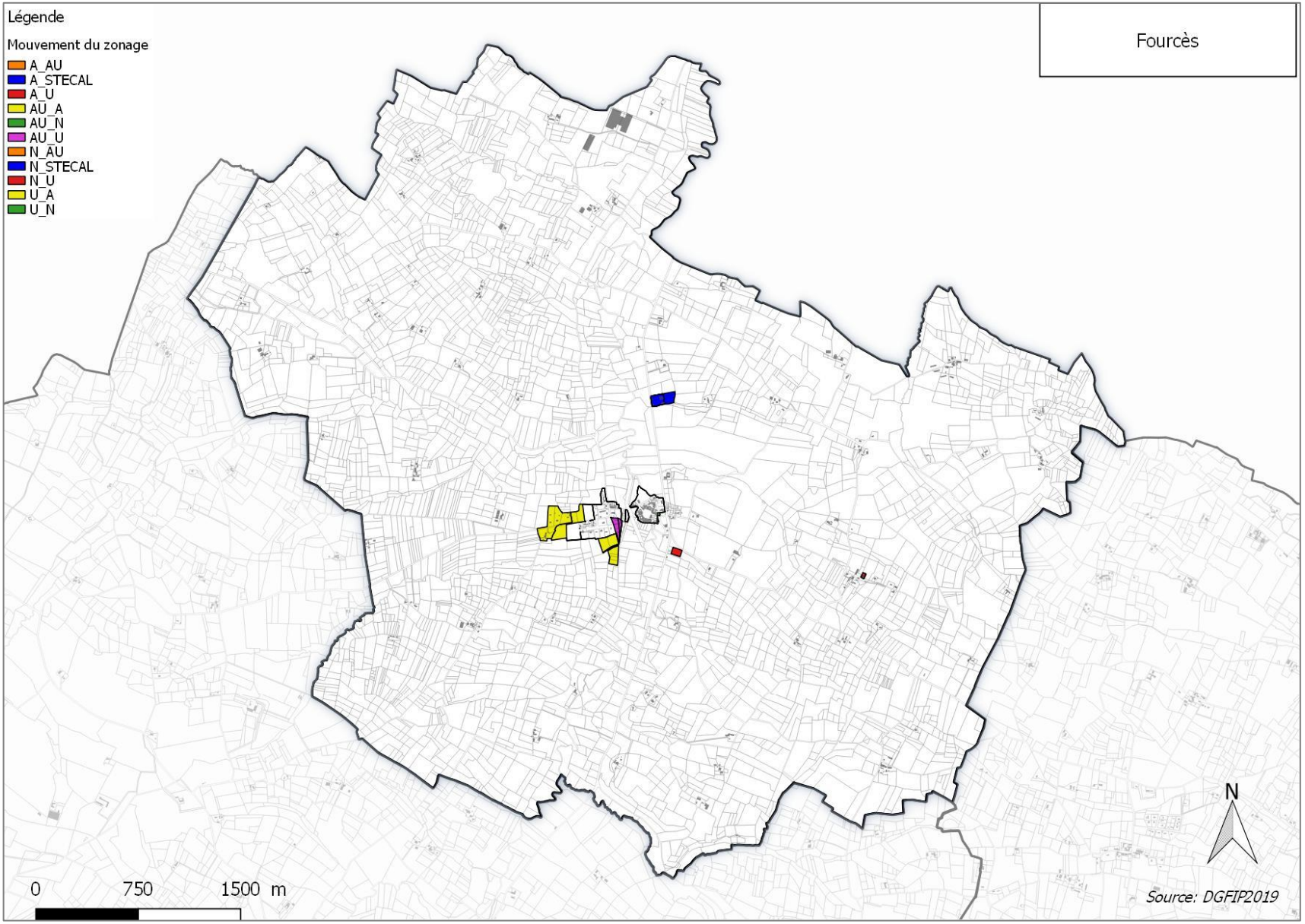
Un ajustement de la traduction règlementaire a également été réalisé entre les zones agricoles et naturelles :

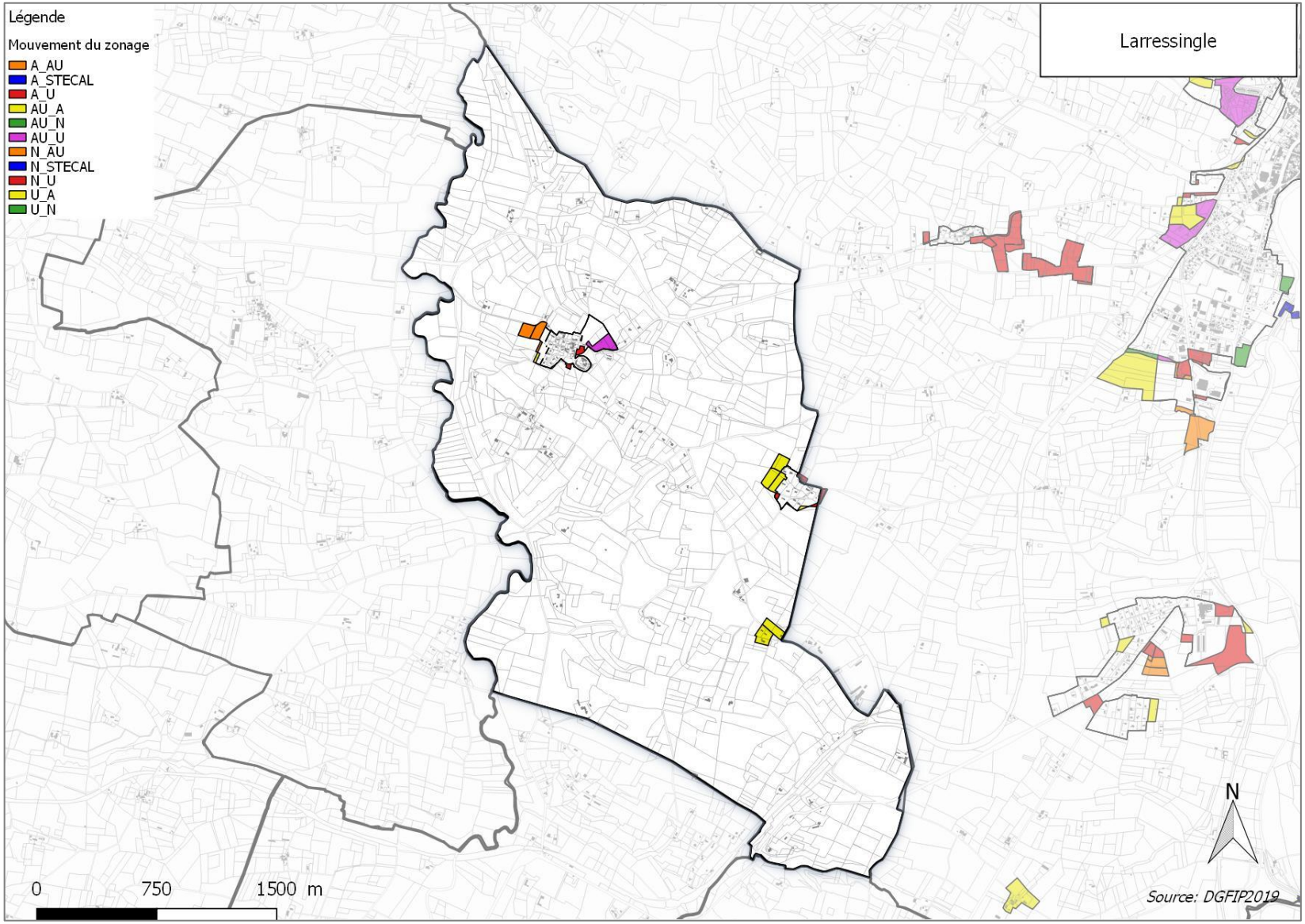
- 1150,49 ha d'espaces agricoles ont été reclassés en zone naturelle (N ou Nzh) en raison de leur intérêt écologique et/ou paysager *(Cf. Colonne A-N tableau page précédente)*
- Inversement certaines terres cultivées, en pâtures, en prairies ou valorisées par un autre usage agricole sont passées de la zones N à la zone A afin de confirmer leur valeur et leur intérêt agricoles (~~1845~~ 1849,43ha) *(Cf. Colonne N-A tableau page précédente)*

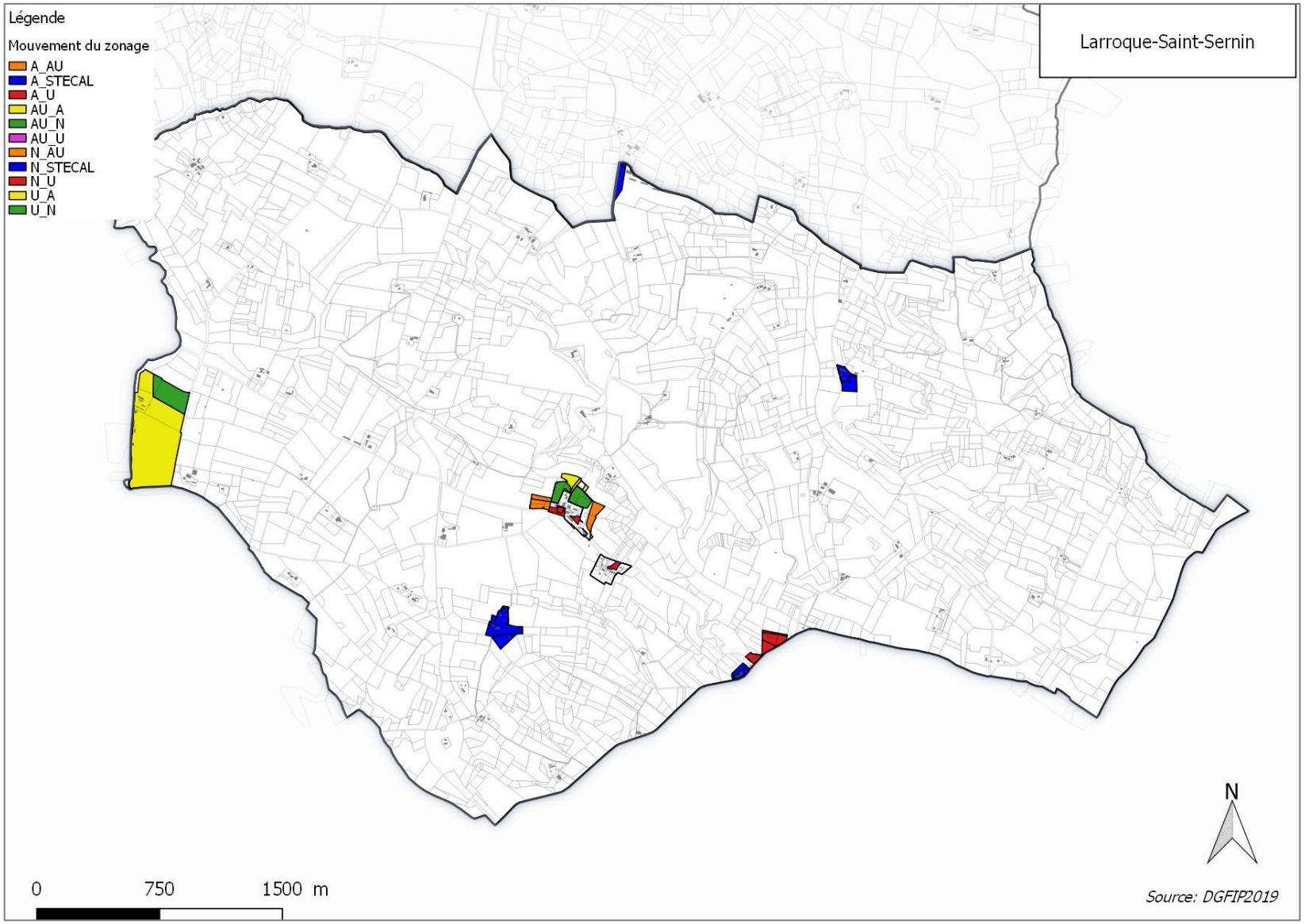


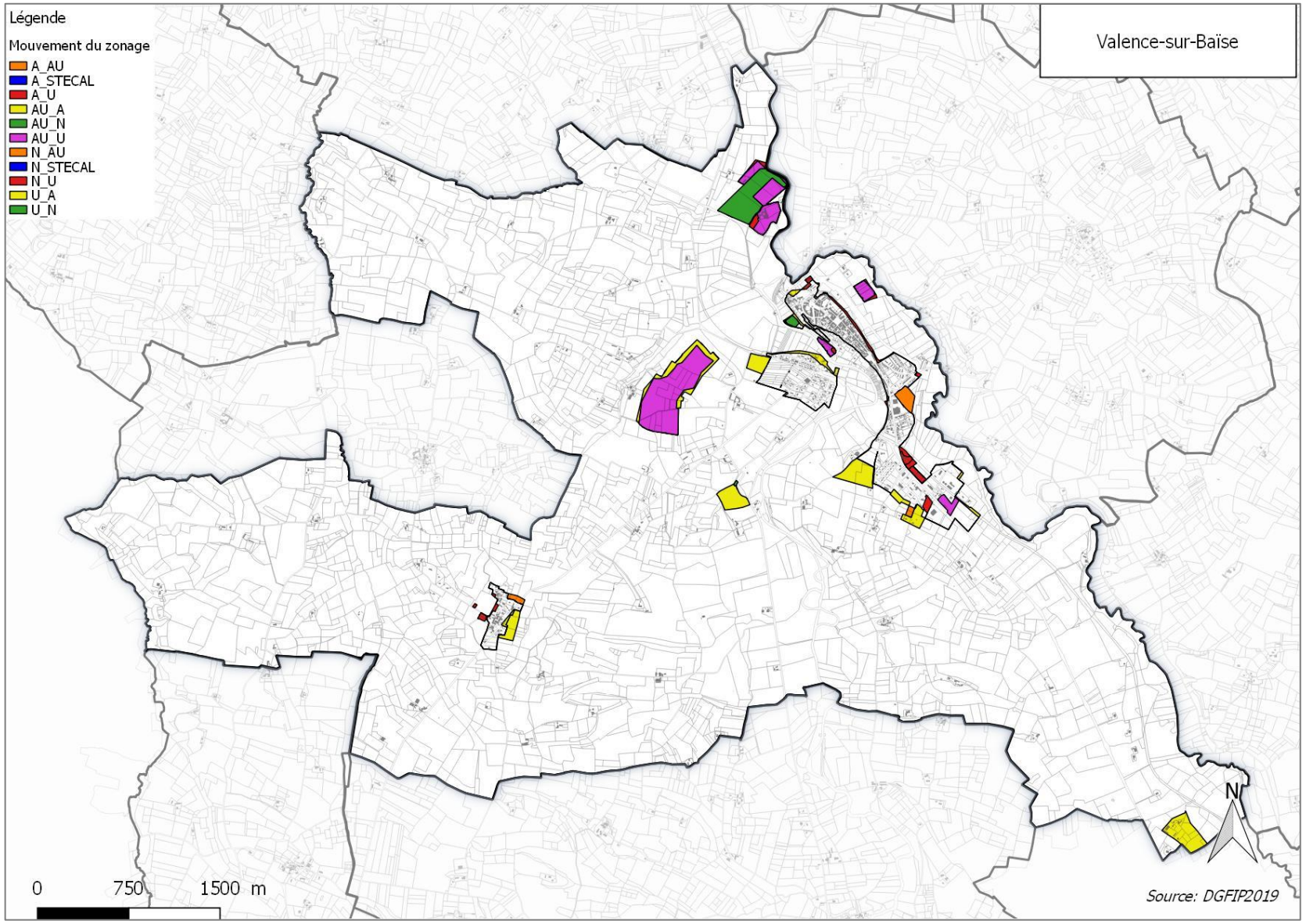
Les cartes illustrent uniquement les mouvements de zonage entre les zones agricoles – naturelles et les zones constructibles (U, AU et STECAL)


Evolution de Zonage
A_AU
A_STECAL
A_U
AU_A
AU_N
AU_U
N_AU
N_STECAL
N_U
U_A
U_N
Condom
0
1
2 km


Légende
Mouvement du zonage
A_AU
A_STECAL
A_U
AU_A
AU_N
AU_U
N_AU
N_STECAL
N_U
U_A
U_N
Fourcès
N
0
750
1500 m
Source: DGFIP2019


Légende
Mouvement du zonage
A_AU
A_STECAL
A_U
AU_A
AU_N
AU_U
N_AU
N_STECAL
N_U
U_A
U_N
Larressingle
N
0
750
1500 m
Source: DGFIP2019


Légende
Mouvement du zonage
A_AU
A_STECAL
A_U
AU_A
AU_N
AU_U
N_AU
N_STECAL
N_U
U_A
U_N
Larroque-Saint-Sernin
N
0
750
1500 m
Source: DGFIP2019


Légende
Mouvement du zonage
A_AU
A_STECAL
A_U
AU_A
AU_N
AU_U
N_AU
N_STECAL
N_U
U_A
U_N
Valence-sur-Baïse
N
0
750
1500 m
Source: DGFIP2019

Evolution des documents graphiques des Cartes communales:

un bilan positif de 212,26 hectares reclassés en zones agricoles ou naturelles (incluant des secteurs d'habitat diffus ou linéaire)

Mouvements	Evolution des zones constructibles									Evolution des zones non constructibles					
	ZA_A	ZA_N	ZA_AU	ZA_U	ZC_A	ZC_N	ZC_STECAL	ZC_AU	ZC_U	ZN_A	ZN_N	ZN_AU	ZN_STECAL	ZN_U	
NOM															TOTAL
Beaumont					1,29	0		0,52	10,99	645,35	97,37	0,51	1,36	2,2	**759,59**
Béraut					11,65	0		5,59	34,67	1132,04	53,43	4,26		4,82	**1246,46**
Castelnau-sur-l'Auvignon					2,84	0		3,24	11,77	962,09	31,32	0,09		2,61	**1013,96**
Caussens		0,11	0	0,91	4,66	4,53		3,6	34,47	1182,15	100,99	0,37	2,96	2,9	**1337,65**
Cazeneuve					16,93	1,43	1,07	1,83	13,17	535,68	247,49	2,58	6,05	0,68	**826,91**
Gazaupouy	0,2		1,13	2,91	21,04		0,96	2,9	20,47	1922,47	124,73	2,97	6,76	5,34	**2111,88**
Lagraulet-du-Gers					63,52	7,25		9,25	36,58	1979,24	617,36	13,93	4,36	1,67	**2733,16**
Larroque-sur-l'Osse					4,94	1,08	1,22	2,11	8,7	1373,92	118,44	0,53	0,89	0,75	**1512,58**
Lauraët					6,94	0,34		2,28	15,36	1185,58	61,34	0		0,54	**1272,38**
Ligardes					8,49	1,22		0,64	18,28	950,71	170,05	0,86		2,99	**1153,24**
Maignaut-Tauzia					4,41	0		2,58	28,91	1025,24	55,83	2,64		1,75	**1121,36**
Montréal-de-Gers	6,39	19,65	4,12	6,11	92,62	0,12	0,02	15,93	67,41	5197,43	924,41	0,55	0,63	3,67	**6339,06**
Mouchan					7,96	4,1		10,35	34,57	1114,42	142,49	0	1,27	4,62	**1319,78**
Saint-Orens-Pouy-Petit					7,9			4,18	8,3	963,15	173,17	0		1,24	**1157,94**
TOTAL	**6,59**	**19,76**	**5,25**	**9,93**	**255,19**	**20,07**	**3,27**	**65**	**343,65**	**20169,47**	**2918,42**	**29,29**	**24,28**	**35,78**	
	26,35				**275,26**							**-89,35**			
	301,61														
									212,26 hectares reclasssés en zones agricoles et naturelles						

L'analyse des cartes communales révèle un important reclassement des zones constructibles au profit des zones agricoles et naturelles de l'ordre de 212 hectares. Cela illustre la volonté de modérer et de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturelles au profit :

- d'une valorisation possible et pérenne de 262 ha environ (6,59 + 255,19) par l'activité agricole (objectifs 1-6 et 2-1 du PADD (quelques terrains sont construits)
- ou au profit d'une préservation des espaces naturels (objectifs 2-1 et 2-5 du PADD) : 39,83 ha.

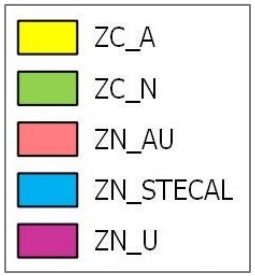
ZA : zone d'activités
ZC : zone constructible
ZN : zone non constructible

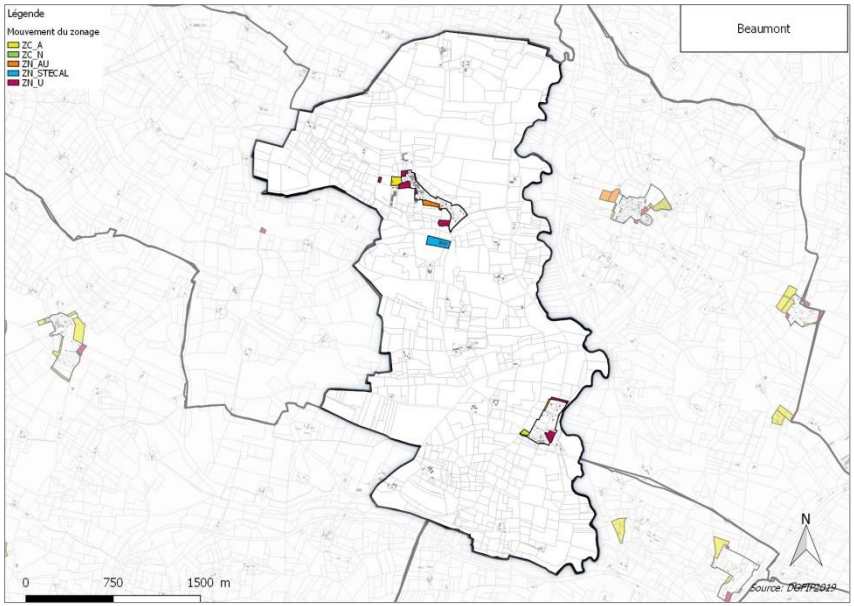
L'évolution des zones non constructibles vers des zones à urbaniser AU (29,29 ha) traduit une évolution du projet pour rapprocher les zones d'extension urbaines des bourgs et des hameaux ; les principales évolutions concernent des projets spécifiques :

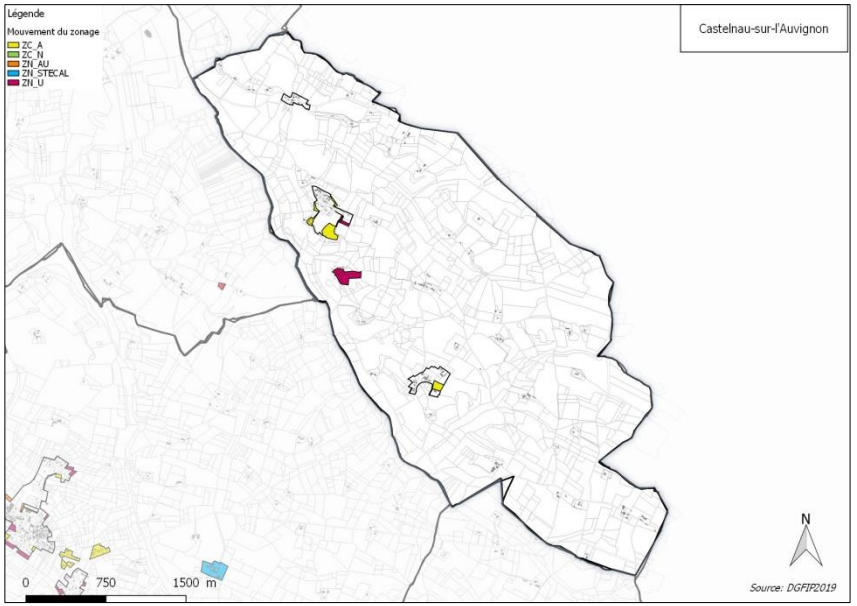
1. Cazeneuve : conforter le centre bourg
2. Lagraulet-du-Gers : réhabilitation d'une friche d'un ancien équipement touristique
3. Maignaut-Tauzia : projet de valorisation culturel et touristique du Conseil départemental en lien avec l'Abbaye de Flaran.

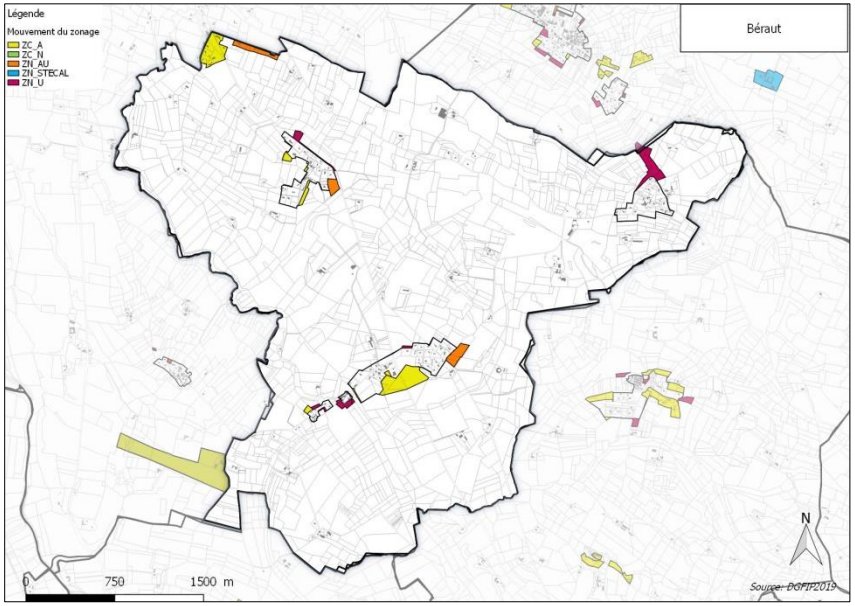
(voir les repères numérotés sur les cartes pages suivantes). 1

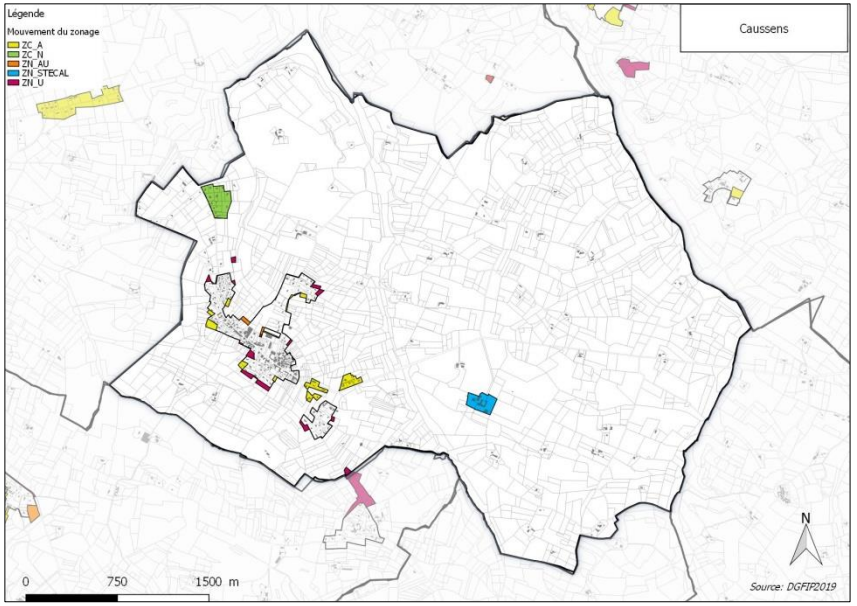
L'évolution des zones non constructibles vers des zones urbaines correspond à la prise en compte de secteurs bâtis : extension de bourgs, hameaux, activités de stockage agricole (Gazaupouy).

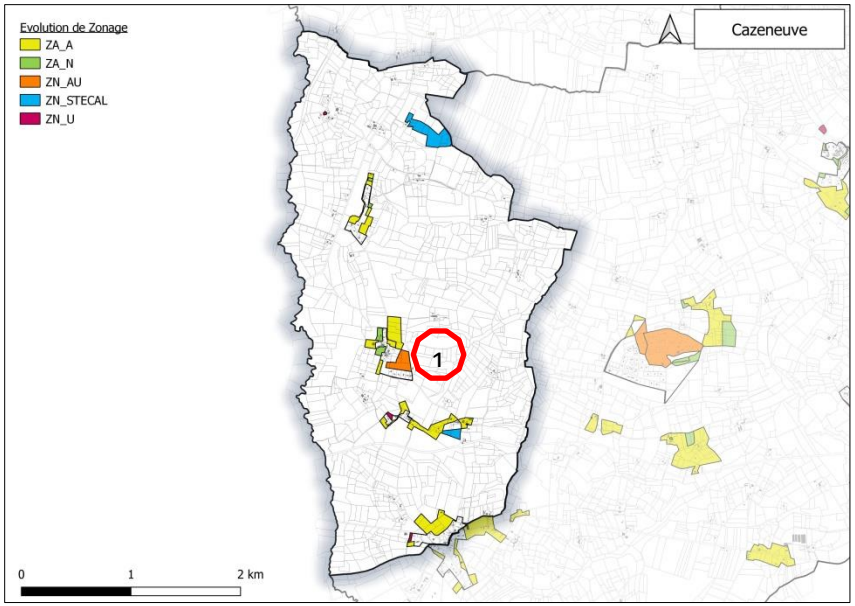


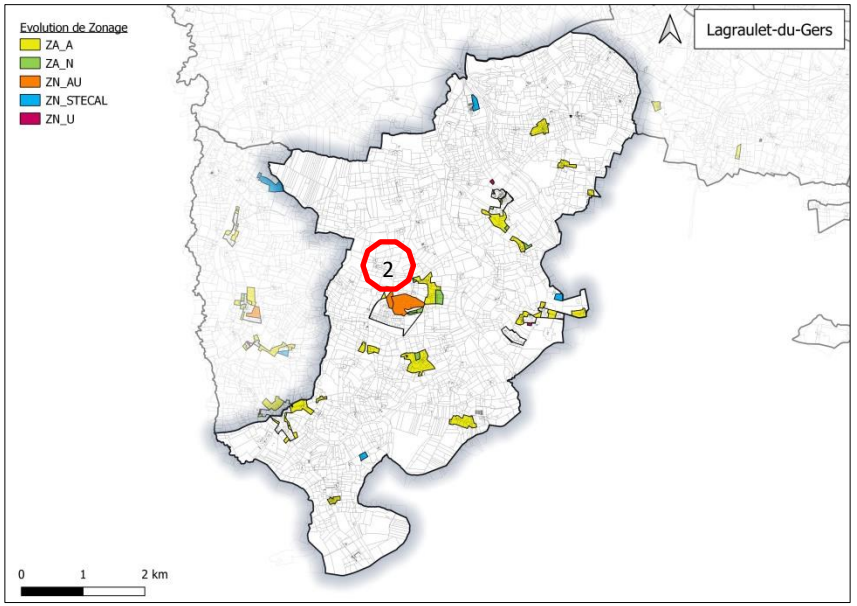

Légende
Mouvement du zonage
ZC_A
ZC_N
ZN_AU
ZN_STECAL
ZN_U
Beaumont
0
750
1500 m
N
Source: DGFIP2019

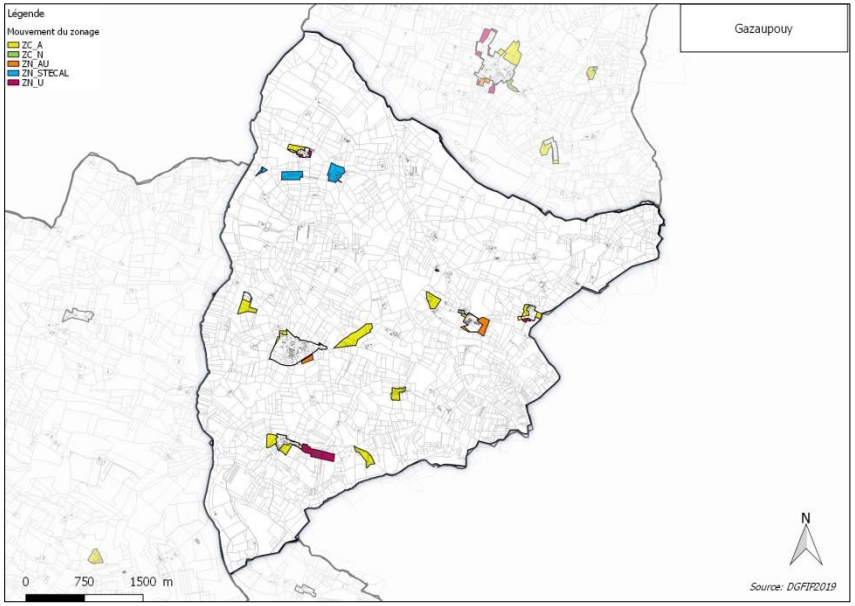

Légende
Mouvement du zonage
ZC_A
ZC_N
ZN_AU
ZN_STECAL
ZN_U
Castelnau-sur-l'Auvignon
0
750
1500 m
N
Source: DGFIP2019

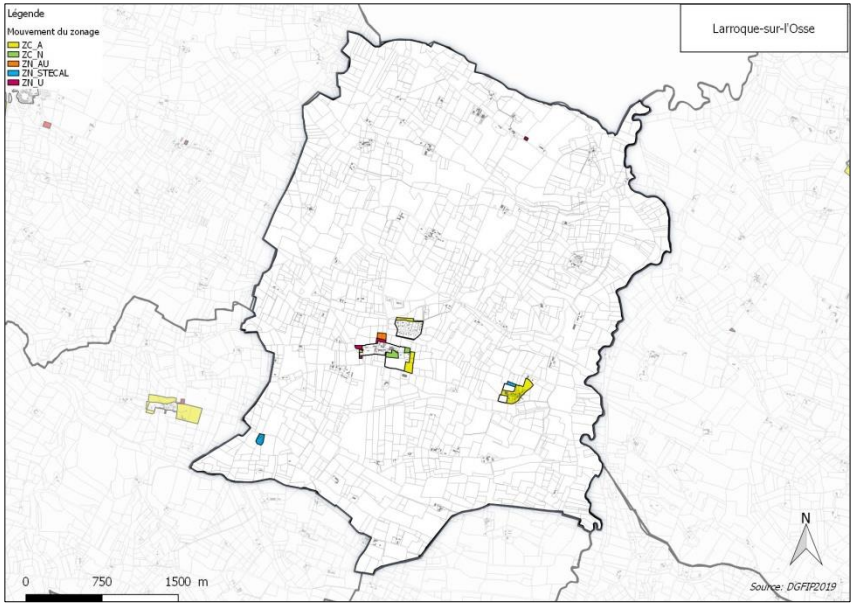

Légende
Mouvement du zonage
ZC_A
ZC_N
ZN_AU
ZN_STECAL
ZN_U
Béraut
0
750
1500 m
N
Source: DGFIP2019

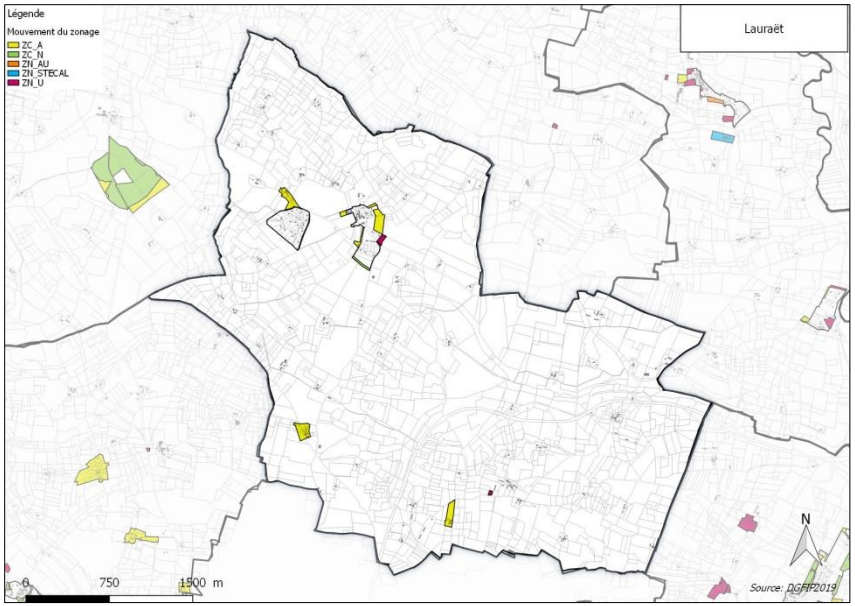

Légende
Mouvement du zonage
ZC_A
ZC_N
ZN_AU
ZN_STECAL
ZN_U
Caussens
0
750
1500 m
N
Source: DGFIP2019

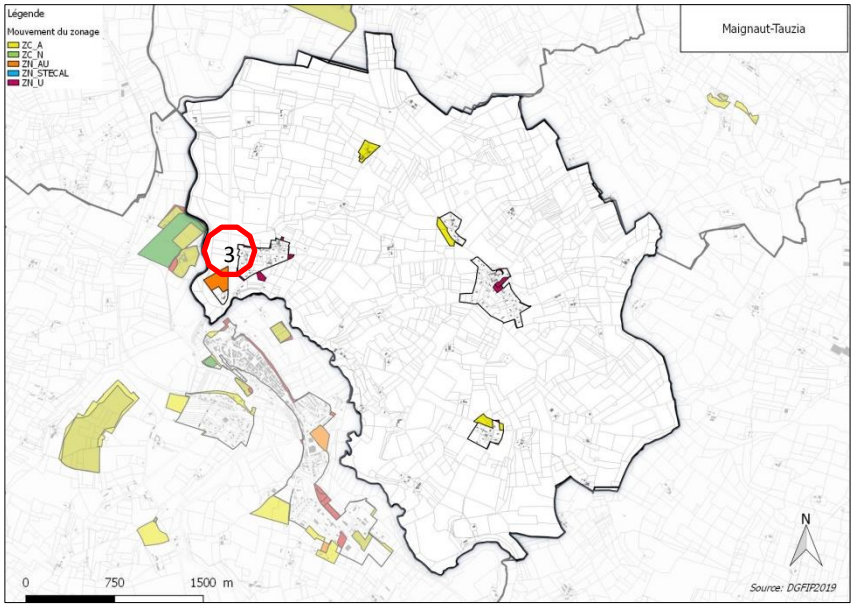

Evolution de Zonage
ZA_A
ZA_N
ZN_AU
ZN_STECAL
ZN_U
Cazeneuve
1
0
1
2 km

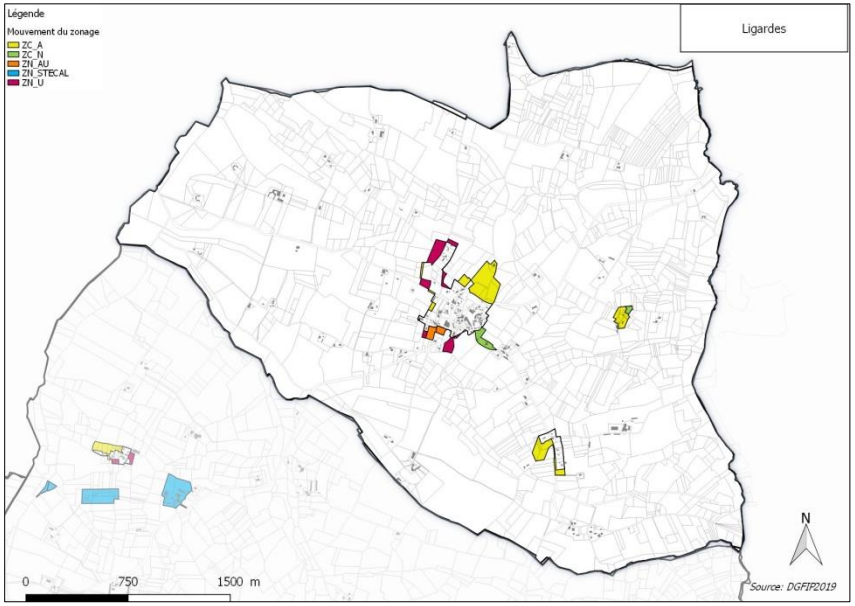

Evolution de Zonage
ZA_A
ZA_N
ZN_AU
ZN_STECAL
ZN_U
Lagraulet-du-Gers
2
0
1
2 km

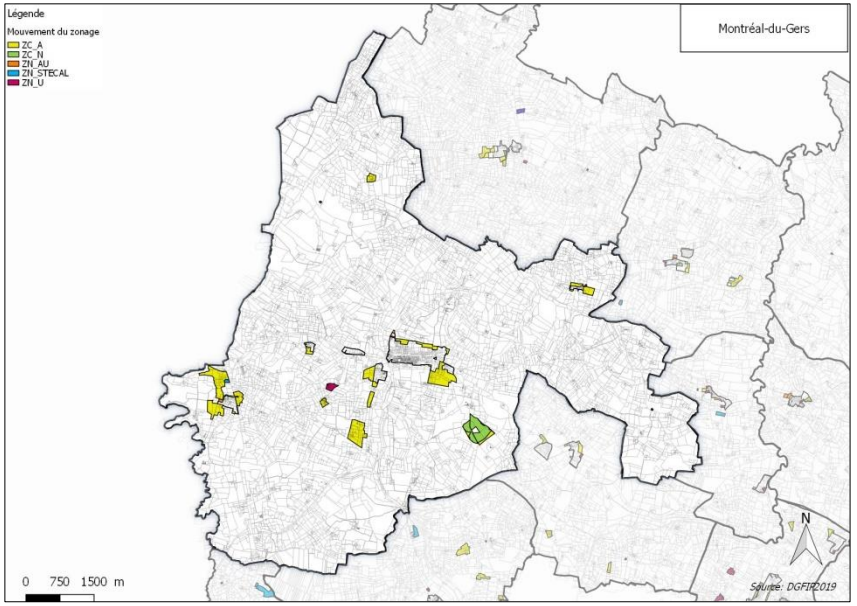

Légende
Mouvement du zonage
ZC_A
ZC_N
ZN_AU
ZN_STECAL
ZN_U
Gazaupouy
0
750
1500 m
N
Source: DGFIP2019

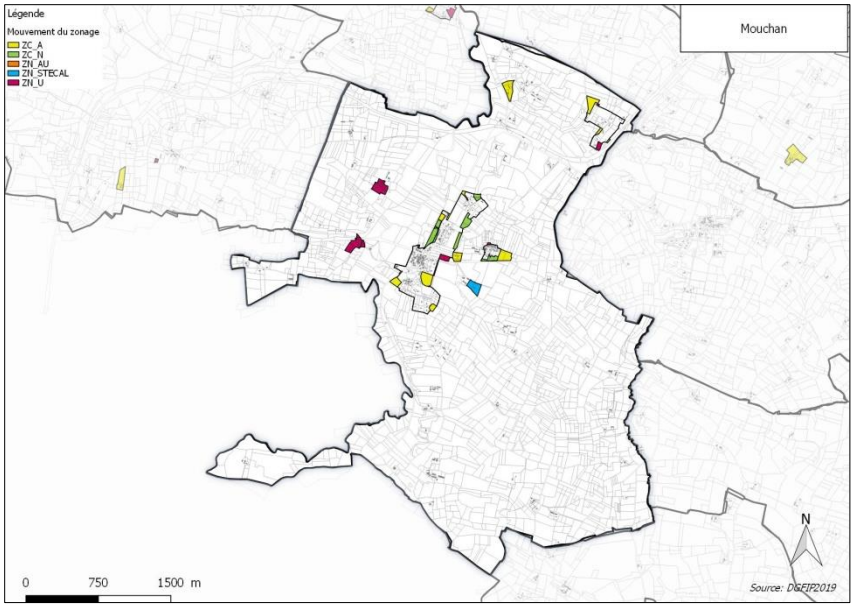

Légende
Mouvement du zonage
ZC_A
ZC_N
ZN_AU
ZN_STECAL
ZN_U
Larroque-sur-l'Osse
0
750
1500 m
N
Source: DGFIP2019

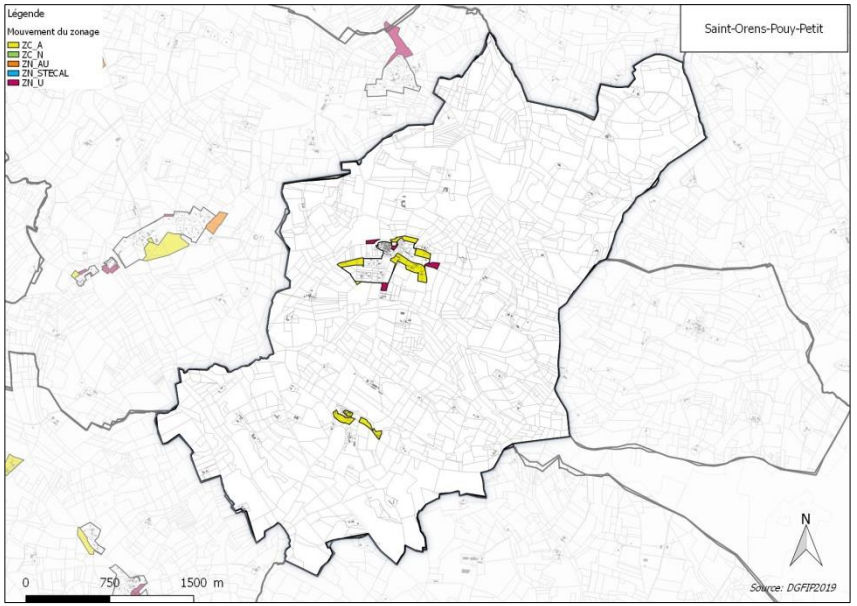

Légende
Mouvement du zonage
ZC_A
ZC_N
ZN_AU
ZN_STECAL
ZN_U
Lauraët
0
750
1500 m
N
Source: DGFIP2019


Légende
Mouvement du zonage
ZC_A
ZC_N
ZN_AU
ZN_STECAL
ZN_U
Maignaut-Tauzia
3
0
750
1500 m
N
Source: DGFIP2019


Légende
Mouvement du zonage
ZC_A
ZC_N
ZN_AU
ZN_STECAL
ZN_U
Ligardes
0
750
1500 m
N
Source: DGFIP2019


Légende
Mouvement du zonage
ZC_A
ZC_N
ZN_AU
ZN_STECAL
ZN_U
Montréal-du-Gers
0
750
1500 m
N
Source: DGFIP2019


Légende
Mouvement du zonage
ZC_A
ZC_N
ZN_AU
ZN_STECAL
ZN_U
Mouchan
N
0
750
1500 m
Source: DGFIP2019


Légende
Mouvement du zonage
ZC_A
ZC_N
ZN_AU
ZN_STECAL
ZN_U
Saint-Orens-Pouy-Petit
N
0
750
1500 m
Source: DGFIP2019

PARTIE 7 Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLUi

En application de l'article R151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L153-29. Concernant les indicateurs sur les thématiques liées à la biodiversité, ressources naturelles ou aux paysages et au patrimoine, se référer à l'évaluation environnementale. Des indicateurs spécifiques en lien avec le Programme d'Orientation et d'Action du Programme local de l'habitat sont listés à la page suivante.

Indicateurs de suivi	
Ouverture à l'urbanisation	- Surfaces consommées à des fins urbaines par type (habitat, économie, ...), localisation et nature des espaces consommés - Superficie moyenne consommée par logement et par commune - Bilan de la mobilisation des capacités de densification et de mutation au sein des espaces bâtis et des dents creuses construites en zone urbaines (à partir du plan établi lors de l'élaboration du PLUi avec évaluation de la superficie foncière mobilisée) et bilan des divisions parcellaires ayant entrainé des constructions nouvelles - Bilan des zones AU construites : superficie mobilisée, superficie disponible, densité construite relative au logement : ▪ Respect des règles du PLU dans les opérations réalisées ▪ Respect des principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation
Dynamique économique	- Évolution du nombre d'emplois sur la Ténarèze - Évolution du nombre d'entreprise sur la Ténarèze et par secteur d'activités - Évolution du nombre de commerces - Bilan de la mobilisation des surfaces à vocation économique identifiées dans le PLU
Équipements & mobilités	- Évolution du nombre d'équipements par commune et par type - Évolution des effectifs scolarisés - Évolution des mobilités domicile-travail et des modes de transports utilisés - Linéaires de cheminements doux (piétons/cycles) aménagés par commune. - Bilan des équipements réalisés en lien avec l'aménagement des zones à urbaniser : prolongement et renforcement de réseaux, linéaire de voirie, espaces publics, carrefour aménagé …

Indicateurs pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat

Orientations thématiques	Actions	INDICATEURS
Orientation 1 **Soutien d'une stratégie foncière au service d'une politique intercommunale de l'habitat durable et équilibrée**	**Action 1.1** : Organiser une veille foncière et une prospection foncière intercommunale	Actualisation / mise à jour du tableau de bord des potentialités foncières à mobiliser et mobilisées Analyse de l'offre et des prix du foncier
	Action 1.2 : Impulser et coordonner la politique habitat intercommunale	Bilan annuel de l'enveloppe de la Communauté de communes de la Ténarèze dédiée à ces opérations Etat d'avancement et bilan des opérations réalisées
Orientation 2 **Développement d'une offre de logements diversifiée en adéquation avec les évolutions sociétales de la Ténarèze**	**Action 2.1:** Développer et améliorer l'offre locative communale	Suivi annuel des réhabilitations du parc communal et nombre de logements communaux réalisés Opérations liées à la résorption de la vacance
	Action 2.2 : Soutenir l'accession à la propriété dans l'ancien sur secteurs ciblés	Nombre de primes intercommunales à l'acquisition dans l'ancien accordées Nombre de PTZ accordés Évolution des prix du marché pour ajuster la cible de l'accession maîtrisée
	Action 2.3 : Accroître et diversifier l'offre locative sociale publique et privée	Bilan annuel des opérations publiques et privées en fonction des objectifs et des priorités du PLH
Orientation 3 **Renforcement de l'attractivité des bourgs - centre et valorisation du bâti existant**	**Action 3.1 :** Valoriser et intervenir sur les îlots bâtis stratégiques (périmètres prioritaires d'intervention)	Bilan de l'état d'avancement des études
	Action 3.2 : Assurer des opérations de requalification / d'aménagement urbain	Contractualisation « Bourg-centre » avec la Région Nombre de façades restaurées dans les périmètres définis
	Action 3.3 : Poursuivre les actions en faveur de l'amélioration de l'habitat privé ancien	Bilan annuel de l'OPAH RR au regard des objectifs fixés dans la Convention (nombres de contacts, de porteurs de projet, nombre de dossiers d'amélioration de l'habitat financés, etc.)

Orientation 4 **Prise en compte des besoins des publics spécifiques**	**Action 4.1 :** Encourager le développement d'un habitat adapté pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap)	Bilan annuel des situations traitées pour l'habitat existant Bilan annuel des logements adaptés et accessibles créés
	Action 4.2 : Déterminer la réponse pour améliorer les conditions de logements et d'hébergement des jeunes en voie d'insertion et des travailleurs saisonniers	Réalisation étude Amorce / Mise en œuvre des propositions opérationnelles de l'étude
	Action 4.3 : Développer un habitat adapté aux ménages issus de la communauté des gens du voyage souhaitant se sédentariser	Évaluation de l'opération réalisée par l'OPH 32 pour engagement d'opérations similaires Bilan du foncier mobilisé
Orientation 5 **Soutien en faveur d'un habitat durable et de qualité**	**Action 5.1 :** Soutenir le développement de modèles d'habitat durable (action transversale)	*Cf. action 6.1*
	Action 5.2 : Poursuivre la rénovation énergétique des résidences principales	Bilan annuel des interventions sur l'amélioration thermique des logements anciens
	Action 5.3 : Résorber l'habitat indigne	Bilan annuel des situations traitées
Orientation 6 **Pilotage/Animation et évaluation du PLH**	**Action 6.1 :** Mettre en place les outils pour l'observation et le suivi du PLH de	Mise en place du Comité de Pilotage Rythme des réunions Signature de protocoles de partenariat / mise à disposition des données Diffusion des bilans

la Ténarèze
9692 communauté

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ténarèze

-RP4-

Rapport de présentation
Évaluation environnementale
- Résumé non technique

 # Dossier approuvé - Juin 2021 #

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal en date du 03/06/2021

Sommaire

Sommaire 2
Préambule 3
Partie 1 : Méthodologie de l'évaluation environnementale 4
Contexte général de la mission 4
Démarche mise en œuvre pour élaborer l'état initial de l'environnement et identifier de manière stratégique les enjeux environnementaux auxquels le territoire doit répondre 6
Démarche mise en œuvre pour analyser le PADD : un projet politique passé au crible de l'évaluation environnementale pour une meilleure intégration des objectifs de développement durable 8
Démarche mise en œuvre pour analyser le projet de développement de la CC de la Ténarèze et veiller à la bonne traduction règlementaire des enjeux environnementaux 9
Limites de la méthode 15
Partie 2 : Analyse des incidences du PLUi sur les composantes environnementales du territoire 17
Incidences notables du PLUi sur les richesses naturelles et écologiques et mesures mises en œuvre pour les éviter, les réduire, ou les compenser 17
Incidences notables du PLUi sur les paysages et le patrimoine bâti et mesures mises en œuvre pour les éviter, les réduire, ou les compenser 39
Incidences notables du PLUi sur la ressource en eau et mesures mises en œuvre pour les éviter, les réduire, ou les compenser 58
Incidences notables du PLUi sur les risques et nuisances et mesures mises en œuvre pour les éviter, les réduire, ou les compenser 69
Incidences notables du PLUi sur les choix énergétiques et le climat et mesures mises en œuvre pour les éviter, les réduire, ou les compenser 86
PARTIE 3 Incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 et exposé des mesures d'évitement/réduction/compensation 96
Le réseau Natura 2000 et les documents d'urbanisme 96
Sites Natura 2000 identifiés sur le territoire du PLUi de la Communauté de communes de la Ténarèze 97
Incidences de la mise en œuvre du PLUi sur le réseau Natura 2000 97
PARTIE 4 Dispositif de suivi 98
PARTIE 5 Résumé non technique 104
1 – L'état initial de l'environnement 104
2 – Les incidences du PLUi sur l'environnement et les mesures prises pour les éviter ou les atténuer 114

Préambule

Les Plans Locaux d'Urbanisme et les cartes communales sont soumis à une évaluation environnementale systématique dès lors qu'une zone Natura 2000 est présente sur le territoire de la commune. Dans les autres cas, les PLU sont soumis à examen au cas par cas par l'Autorité environnementale pour savoir si le plan doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire de la Communauté de communes de la Ténarèze (CCT). Le site Natura 2000 le plus proche du PLUi est le site La Gélise (FR7200471), désigné au titre de la Directive Habitats-Faune-Flore en tant que Zone spéciale de conservation (ZSC). Il est situé à plus de 2 km à l'ouest du territoire de la CCT.

Ainsi, le PLUi de la Communauté de communes de la Ténarèze n'est pas soumis à une évaluation environnementale systématique.

L'évaluation environnementale menée tout au long de l'élaboration du projet de PLUi de la Ténarèze a néanmoins permis d'intégrer au mieux et de manière itérative les différentes composantes environnementales. Ont ainsi pu être prises en compte les thématiques des risques, des paysages (bâtis et naturels), de la Trame verte et bleue, de la ressource en eau, des énergies, etc.

Ce présent document *« RP4 - Rapport de présentation – Évaluation environnementale & Résumé non technique »* permet de formaliser les résultats de l'analyse itérative menée au cours de l'élaboration du document d'urbanisme.

Partie 1 : Méthodologie de l'évaluation environnementale

Contexte général de la mission

Présentation de l'étude

La Communauté de communes de la Ténarèze (CCT) a choisi de s'inscrire dans une démarche d'urbanisme ambitieuse en se lançant dans l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Elle a ainsi pour objectifs principaux de :

- Favoriser l'accueil de nouvelles populations en lien avec la programmation de l'habitat, un niveau de services, d'équipements et de mobilités suffisant ;
- Assurer la préservation et la gestion des ressources naturelles et des activités agricoles, gage d'une qualité de vie à préserver au sein du territoire.

Un groupement de plusieurs structures a été missionné afin d'accompagner la CCT dans l'élaboration de son PLUi :

- **Citadia :** Cabinet d'urbanistes agissant en tant que mandataire du groupement, Citadia a eu la charge la production de l'ensemble des pièces du PLUi et l'animation de la démarche projet : diagnostic socio-économique, élaboration des scénarios prospectifs, PADD, OAP, zonage, règlement, justification des choix dans le rapport de présentation ;
- **Altaïr :** Bureau d'études spécialisé dans la mise en œuvre et l'évaluation des politiques de l'habitat et du logement, Altaïr a pris en charge le volet habitat au sein du PLUi et plus particulièrement de l'élaboration des pièces constitutives du « Programme Local de l'Habitat » ;
- **Even Conseil :** Cabinet constitué d'environnementalistes, écologues et paysagistes, a pris en charge la démarche d'évaluation environnementale tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi (évaluation itérative) : formalisation de l'état initial de l'environnement, analyse environnementale et apports au projet de PADD, intégration des problématiques environnementales dans le zonage et le règlement, analyse des incidences du projet sur l'environnement et formalisation de l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale, rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, permet d'intégrer, dès le début de l'élaboration du PLUi, une réflexion poussée sur l'environnement, qui doit également se révéler force de propositions en termes de projet et de suivi des principes actés.

L'évaluation environnementale d'un PLUi n'est pas une simple étude d'impact à vocation opérationnelle. L'objectif de la démarche a été d'évaluer un cadre global : la stratégie de développement du territoire, et non simplement une action (ou un ouvrage) unique et figée.

L'évaluation environnementale s'apparente à une analyse permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà identifiés et connus, à savoir les enjeux environnementaux du territoire et les orientations fixées pour son développement. Les outils ont donc eux aussi été adaptés : plus que des investigations techniques ciblées, la mission a requis une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

Planning d'interventions et réunions

Les études préalables à l'arrêt du projet se sont échelonnées de juillet 2015 à décembre 2018. De nombreuses réunions de travail et de validation, mais aussi de concertation avec les services de l'État et la population ont été organisées tout au long de ces 4 années de procédure.

Les réunions de concertation et validation avec les élus, mais aussi de concertation avec le public ou les partenaires, ont été animées par les services de la Communauté de communes de la Ténarèze. Citadia et Even Conseil ont effectué une mission de conseil, directement auprès des services techniques compétents de la CCT, qui a nécessité de nombreux temps d'échanges techniques.

- **En phase diagnostic :**
  - 1 réunion de démarrage en septembre 2015
  - Une quinzaine d'entretiens avec les personnes ressources pour la récolte d'informations sur le territoire
  - 1 réunion technique sur l'EIE en octobre 2015
  - 1 réunion du groupe de travail PLUi sur l'EIE en novembre 2015 pour validation
  - 1 réunion PPA en février 2016
- **En phase scénario / PADD :**
  - 1 réunion du groupe de travail PLUi sur les scénarios et la base du PADD en février 2016
  - 1 atelier PADD sur la biodiversité et la ressource en eau en mars 2016
  - 1 atelier PADD sur le paysage et le patrimoine en mars 2016
  - 1 comité de pilotage sur le PADD en mai 2016
  - 1 réunion PPA en juin 2016

- **En phase réglementaire :**
  - Plusieurs réunions de travail en 2017 et 2018 animées par Citadia sur les modalités de traduction réglementaire (incluant la TVB)
  - 1 réunion PPA en novembre 2018

Démarche mise en œuvre pour élaborer l'état initial de l'environnement et identifier de manière stratégique les enjeux environnementaux auxquels le territoire doit répondre

L'identification des enjeux environnementaux

Il s'agit dans un premier temps de dresser un état initial de l'environnement stratégique, c'est-à-dire non encyclopédique mais visant les principaux problèmes pouvant se poser sur le territoire ainsi que les richesses à valoriser. Ces études préalables permettent de dégager les atouts et faiblesses du territoire, ainsi que les opportunités et menaces auxquelles il est soumis, autour des différents axes thématiques auxquels le projet de PLUi doit répondre (se référer au diagnostic et à l'état initial de l'environnement).

Conformément au Code de l'urbanisme, l'état initial de l'environnement traite de la préservation des paysages, du patrimoine naturel et bâti, de la gestion de la ressource en eau, du climat et des choix énergétiques, de la prévention des risques et nuisances. De plus, un volet distinct traite de la préservation des espaces agricoles, au regard des enjeux environnementaux qui s'y appliquent, au-delà de l'angle seul de la consommation d'espace.

A ce stade, le rôle de de l'évaluation environnementale est de présenter les tendances observées, constituant un « état zéro » de l'environnement. La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. La phase de collecte de données a ainsi été traitée avec la plus grande attention. Un travail de synthèse et d'analyse a, dans un premier temps, porté sur les caractéristiques du territoire, identifiées à travers les différentes données à disposition du maître d'ouvrage (biodiversité, transports, paysage, assainissement, déchets...).

Des entretiens avec les services techniques de la CCT, mais aussi avec les acteurs locaux compétents, ont permis d'identifier les atouts et faiblesses du territoire pour chaque thématique traitée, puis de faire émerger les enjeux. Ont notamment été contactés et/ou rencontrés :

- Le CPIE du Gers sur les enjeux écologiques du territoire (milieux et faune)
- Le Conservatoire Botanique National, antenne Pyrénées Midi-Pyrénées, sur la présence d'espèces de flore protégées
- La Cellule d'assistance technique aux zones humides (CATZH) portée par l'ADASEA32
- Le Département, sur la gestion des Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- Arbres et Paysages du Gers sur les enjeux écologiques et paysagers

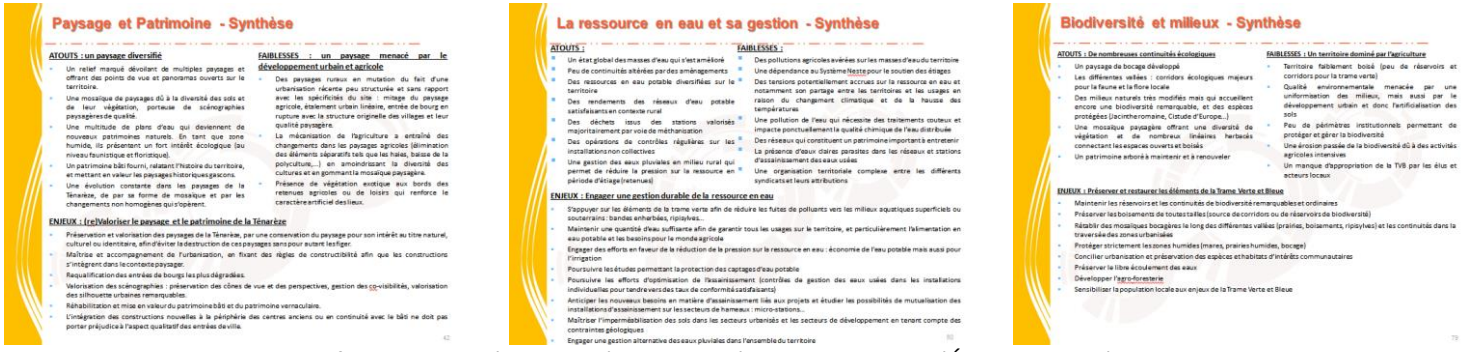
- Le CAUE du Gers sur les enjeux paysagers
- Le SATESE du Gers pour l'état des stations d'épuration et la gestion des boues (« Mission Boues »)
- Le Département pour le schéma départemental d'alimentation en eau potable
- Les SPANC : Syndicat Armagnac Ténarèze (SAT) et Véolia qui est prestataire du SPANC de la Ténarèze
- Les divers syndicats en charge de l'alimentation en eau potable : SAT, SAUR, SIAEP Caussens
- L'Observatoire régional de l'énergie de Midi-Pyrénées (OREMIP)

Les éléments recueillis ont été complétés et enrichis par :

- Des visites de terrain sur l'ensemble du territoire ;
- L'analyse de divers études et rapports antérieurs existants (les données bibliographiques sont listées au sein de chaque thématique de l'état initial de l'environnement) ;
- La consultation de nombreux sites Internet spécialisés qui fournissent une grande quantité de données chiffrées ou cartographiques et en particulier :
    - Le SIE Adour-Garonne : données sur les masses d'eau et sur les stations d'épuration
    - Les sites de l'État relatifs aux risques : BRGM, BASIAS, BASOL, GEORISQUES, DREAL

L'état initial de l'environnement a par la suite été transmis aux communes ainsi qu'aux Personnes publiques associées (PPA), ce qui a permis de compléter le document grâce aux éléments de connaissance du territoire des structures concernées (Agence de l'eau, DREAL, DDT, Département...) et de l'ajuster au regard de leurs attentes.

Chaque thématique a fait l'objet d'une fiche de synthèse (atouts, faiblesses, enjeux) qui a permis de débattre sur les enjeux environnementaux et paysagers, de redéfinir les priorités de développement au regard de ces enjeux et de s'assurer de la prise en compte de toutes les dimensions environnementales.



Extraits des fiches de synthèse par thématique présentes au sein de l'État initial de l'environnement

La prise de connaissance du diagnostic territorial afin d'appréhender les enjeux urbanistiques corrélés ou antagonistes aux enjeux environnementaux

Even Conseil, chargé de la bonne mise en œuvre de l'évaluation environnementale du projet, n'est intervenu que sur la production écrite de l'état initial de l'environnement. Le diagnostic territorial a été entièrement réalisé par Citadia, en lien avec les services techniques de la CCT. Toutefois, afin de permettre une bonne compréhension et appropriation des enjeux urbanistiques (emploi, services et commerces, transports, politique sociale...), qui peuvent également guider l'évaluation environnementale, ce diagnostic a été étudié par Even Conseil. Cette appropriation a permis, au cours des étapes suivantes, de mieux comprendre les choix politiques et les partis pris sur les différentes thématiques (accueil de la population, consommation des espaces agricoles et naturels notamment).

Démarche mise en œuvre pour analyser le PADD : un projet politique passé au crible de l'évaluation environnementale pour une meilleure intégration des objectifs de développement durable

Le travail d'écriture du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été réalisé conjointement entre Citadia, la CCT et Even Conseil. Plusieurs allers-retours ont été entrepris sous forme de versions successives produites par Citadia, et d'avis fournis par Even Conseil. L'objectif a été de modifier, compléter et/ou reformuler certaines ambitions afin d'obtenir un PADD valorisé, répondant au mieux à l'ensemble des enjeux environnementaux, et pouvant par la suite être traduit règlementairement dans le document d'urbanisme intercommunal.

Différentes versions du PADD ont ainsi été travaillées depuis février 2016 pour aboutir à la version débattue en conseil communautaire en décembre 2016.

Démarche mise en œuvre pour analyser le projet de développement de la CC de la Ténarèze et veiller à la bonne traduction règlementaire des enjeux environnementaux

Cette phase de travail a eu pour objectif final de traduire les enjeux environnementaux dans le zonage et le règlement. Elle s'est déroulée en plusieurs étapes successives et complémentaires :

Analyse itérative des volontés de développement, susceptibles de porter atteinte à l'environnement

Analyse quantitative des besoins et comparaison avec les « requêtes » communales

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de fixer des objectifs chiffrés d'accueil de la population et de réduction de la consommation d'espace par rapport à la consommation passée sur le territoire.

- L'objectif de la Communauté de communes est d'accueillir entre 274 et 590 habitants d'ici à 2022 par rapport aux 15 014 habitants recensés en 2012. Ceci nécessite 430 à 534 résidences principales supplémentaires sur 6 ans (durée du Plan local de l'habitat), en se basant sur une moyenne de 72 à 89 nouveaux logements par an. **Soit sur 10 ans, des besoins en production de nouvelles résidences principales estimée entre 717 et 890 nouveaux logements**. Cette production de nouveaux logements sera répartie entre la construction neuve (70% sur l'ensemble de la CCT), le renouvellement urbain (13%) et la reconquête des logements vacants (17%). Ces objectifs sont territorialisés, affichant ainsi des chiffres adaptés aux différentes communes (Condom ; les pôles secondaires que sont Montréal, Valence et Saint-Puy ; puis les autres communes).
- En matière de consommation foncière, le PADD affiche des objectifs de densité : 14 logements à l'hectare pour Condom, 12 logements à l'hectare pour les pôles secondaires et 7 logements à l'hectare pour les autres communes, ce qui ramène à une **moyenne de 9,7 logements par hectare sur le territoire de la CCT**. Le PADD précise que la densité moyenne observée sur la période 2004-2018 est de 7 logements à l'hectare sur l'ensemble de la Ténarèze.
- Selon les scénarios retenus (scénario de croissance douce, ou bien scénario optimiste et engagé), le foncier à mobiliser pour l'habitat varie entre 73,8 et 91,6 ha sur l'ensemble du PLUi. En prenant en compte la rétention foncière évaluée à 50% sur le territoire, **le foncier à mobiliser pour l'habitat (au sein des zones U et AU) s'élève à 110,7 ha pour le scénario « croissance douce » et 137,5 ha pour le scénario « optimiste et engagé »**.
- Ainsi, l'estimation des besoins fonciers maximum liés aux scénarios de développement retenus par la Communauté de communes aboutit à une **modération de l'ordre de 11 à 40 % par rapport à la période 2004-2018**, soit une taille moyenne de 1230 m² par logement.

Ces observations ont ainsi permis d'identifier le potentiel foncier à mobiliser au sein de l'enveloppe urbaine existante, et d'identifier les besoins résiduels non satisfaits et générant par conséquent une nécessaire ouverture à l'urbanisation.

Cette enveloppe globale maximum, ainsi que la répartition des besoins par commune, ont constitué le point de départ de la première phase de concertation des communes. Ils ont en effet été confrontés avec les demandes d'ouvertures à l'urbanisation des communes, provenant soit de reconduites de zones à urbaniser existantes dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur (PLU et POS), soit de nouvelles demandes.

Cette première étape a permis de **mettre en évidence de nombreux écarts entre les surfaces totales demandées en extension urbaines par les communes et les besoins réels basés sur des scénarii démographiques cohérents**, et a donc soulevé la nécessité de réaliser des arbitrages pour les faire converger.

Choix du positionnement des zones à urbaniser et des secteurs à densifier, basé sur la prise en compte des composantes environnementales

Une fois établi le nombre de logements à créer et le foncier à mobiliser pour répondre au besoin d'accueil de population et d'entreprises sur le territoire, la seconde étape a consisté en un choix du positionnement des secteurs de densification au sein de l'enveloppe urbaine existante, ainsi que celui des futures zones à ouvrir à l'urbanisation en extension du tissu existant.

Pour ce faire, la prise en compte des composantes environnementales, détaillées au sein de l'état initial de l'environnement, a été primordiale. En effet, l'ensemble des enjeux pouvant être spatialisés (cartographiés sous système d'information géographique) a été intégré dans le choix de positionnement dès le début de la démarche. En effet, de nombreuses données relatives à l'environnement ont pu être récupérées (secteurs de risque, secteurs à enjeux pour la Trame verte et bleue, éléments de paysage...) et ont permis le plus en amont possible de **réaliser un premier évitement des secteurs à enjeux environnementaux ou paysagers connus.**

La combinaison entre les volontés initiales des communes et la prise en compte des composantes environnementales a permis d'aboutir à une première version des zones jugées intéressantes pour une ouverture à l'urbanisation ou une densification.

Analyse environnementale ciblée sur les secteurs de développement

Lorsque les secteurs de développement ont été positionnés, en évitant autant que possible les secteurs à enjeux environnementaux et paysagers, un travail d'analyse cartographique a pu être effectué afin de faire un focus sur chaque zone et d'identifier les enjeux locaux en présence. En effet, pour les secteurs de développement situés en dents creuses ou en extension de l'urbanisation, les enjeux environnementaux ont été analysés, décrits et hiérarchisés par attribution d'une « Note d'enjeu » pouvant être Faible, Modéré ou Fort. Deux éléments principaux sont utilisés à cette étape :

- Utilisation de l'ensemble des données disponibles sous SIG : éléments de paysage, risques (plans de prévention des risques), nuisances sonores liées notamment à l'aérodrome, et Trame verte et bleue (zones humides, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, etc.) pour visualisation fine des données à l'échelle du secteur de développement.
- Photo-interprétation d'images satellitaires pour appréhender les habitats naturels ou artificiels en présence. Lorsque c'était techniquement possible, la base de données Google Street View a également été exploitée.
- Cette étape a permis d'écarter ou de réduire certains secteurs de développement initialement envisagés, constituant ainsi une **deuxième étape d'évitement des enjeux environnementaux jugés forts et qui n'auraient pas été recensés à l'étape précédente (menée à une échelle plus large).**

Surface	ID	TVB_note	TVB_enjeu
6772.86	264	3	Note 2 à 3 : présence d'une zone humide à proximité immédiate ; Réservoir de biodiversité de milieux ouverts et bocagers couvrant partiellement la z
147208.42	266	3	Enjeux forts : présence d'une zone humide, d'un réservoir de biodiversité bocager, de milieux semi-ouverts et boisés. Urbanisation à proscrire
37687.96	103	2	Parcelle située au sein de plusieurs réservoirs de biodiversité (milieux ouverts et semi-ouverts à l'est, milieux bocagers à l'ouest) et directement conn
23076.59	184	2	Parcelle située au sein d'un réservoir de biodiversité de milieux ouverts
16898.70	219	2	La parcelle est située au sein d'un réservoir de biodiversité (secteur bocager) ; possibilité de créer une haie arborée au sud de la tache urbaine (prés

Extrait des données analysées pour la Trame verte et bleue sur les secteurs de développement

Après avoir effectué cette analyse des enjeux (via une étude cartographique), certains secteurs de développement ont directement pu être écartés ou réduits en superficie afin d'éviter les principaux enjeux.

Une fois cette étape validée par Citadia et les élus, et donc une réflexion bien avancée sur le choix des secteurs de développement, Even Conseil a pu opérer à une nouvelle analyse en entonnoir pour évaluer les enjeux potentiels sur chaque secteur de développement retenu à cette étape et pouvoir cibler quelles zones méritaient d'être visitées sur site pour vérifier la présence ou l'absence d'enjeux environnementaux et localisés, et fournir des recommandations pour leur prise en compte au sein du projet de développement urbain.

Zoom méthodologique sur l'évaluation des incidences environnementales et paysagères

Analyses au regard des enjeux écologiques

Comme évoqué précédemment, l'analyse environnementale a consisté en la combinaison de 2 éléments principaux :

- Croisement des secteurs de développement (dents creuses et zones AU en extension de l'enveloppe urbaine) avec la carte de la Trame verte et bleue issue de l'état initial de l'environnement. Cette cartographie fait figurer l'ensemble des données disponibles sous SIG, tels que les réservoirs de biodiversité (sites Natura 2000, ZNIEFF, réservoirs identifiés par le SRCE, les zones humides...), les corridors écologiques, les principaux sites à enjeux pour les milieux aquatiques et humides ainsi que les points de conflit).
- Photo-interprétation d'images satellitaires pour lecture de l'occupation du sol.

Une note d'enjeu a été attribuée à chaque secteur, afin de hiérarchiser les enjeux écologiques pressentis sur les dents creuses et les zones AU :

- Note d'enjeu 3 : enjeux pressentis comme étant rédhibitoires, suggérant que la totalité de la zone ne devrait pas être urbanisée sous peine de gros impacts potentiels sur la biodiversité et/ou les corridors écologiques.
- Note d'enjeu 2 : enjeux pressentis comme étant moyens à forts, n'impliquant pas nécessairement une interdiction d'urbaniser mais des mesures à prévoir pour éviter partiellement ou réduire les impacts potentiels sur la biodiversité et/ou les corridors écologiques.
- Note d'enjeu 1 : enjeux pressentis comme étant faibles à moyens, pas de contre-indication particulière pour l'urbanisation du secteur.
- Note d'enjeu 0 : enjeux pressentis comme étant nuls à faibles, aucune contrainte pour l'urbanisation vis-à-vis de la TVB.
- Remarque : Certains secteurs pour lesquels cette première phase d'analyse environnementale n'a pas permis de définir avec certitude une valeur, se sont vus apposer un niveau intermédiaire (exemple : « 1 ou 2 »).

Sur les 277 secteurs analysés en première intention (comprenant 223 « dents creuses » et 54 zones AU en extension de l'enveloppe urbaine), sont ressorties :

- 2 zones en enjeu écologique de niveau 3
- 15 zones en enjeu écologique de niveau 2
- 58 zones en enjeu écologique de niveau 1
- 202 zones en enjeu écologique de niveau 0

Les résultats de cette première analyse révèlent que seules 17 zones sur les 277 projetées possèdent un enjeu potentiel vis-à-vis de la Trame verte et bleue. Cette très faible proportion de zones à enjeu potentiel révèle l'efficacité de la première phase d'évitement des enjeux : prise en compte des composantes environnementales spatialisées lors du choix de positionnement des secteurs de projet.

L'ensemble des zones ayant été évaluées de niveau 3 et 2, soit 17 zones au total, a fait l'objet d'une visite de terrain par Even Conseil afin d'infirmer, confirmer ou affiner les enjeux pressentis lors de la première phase d'analyse et préciser les menaces.

La méthodologie appliquée n'a pas visé à établir un diagnostic naturaliste complet sur chaque zone. Les prospections s'apparentent davantage à une approche de pré-diagnostic visant à caractériser les sensibilités de la zone au regard des milieux présents, identifier les potentialités écologiques concernant les espèces protégées notamment, et définir des préconisations quant à l'urbanisation éventuelle de ces zones. La valeur écologique de ces 17 zones a ainsi pu être réévaluée à la lumière de l'analyse de terrain. Pour certaines, le niveau d'enjeu a été abaissé en raison d'une artificialisation en cours, de la prépondérance d'espèces exotiques à caractère envahissant, ou de la dégradation des milieux naturels présents. Pour d'autres zones, l'enjeu a pu être confirmé ou rehaussé, compte tenu des fortes potentialités de présence d'espèces protégées ou patrimoniales, d'une mosaïque paysagère d'intérêt, de la fonctionnalité écologique locale avérée ou encore des menaces environnantes en termes de pression d'urbanisation (multiplicité des zones d'extension sur un secteur proche).

L'ensemble de l'analyse des sensibilités liées à la biodiversité, de la première étape à la phase de terrain, a été réalisée par une seule et même personne (expert écologue) pour garantir l'homogénéité de l'analyse et s'assurer de la cohérence globale dans la hiérarchisation des enjeux.

La prise en compte des composantes environnementales et paysagères permet de dessiner les schémas et principes des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui encadrent chacune des zones AU. L'ensemble des zones AU présentant des sensibilités moyennes à fortes pour les thématiques environnementales est présentée en détails au sein de l'évaluation environnementale par thématique. Ainsi sont présentés les enjeux identifiés sur la zone AU, les mesures prises par l'OAP (ainsi que le zonage) et enfin les incidences résiduelles sur la Trame verte et bleue.

Exemple d'analyse des incidences sur la Trame verte et bleue de la mise en œuvre d'une OAP sur une zone AU (cas d'une OAP sur la commune de Condom) :

Commune de Condom – OAP CDM4
Zone 1AU

Enjeux identifiés :

- Corridor écologique identifié à l'est de la zone AU (milieux boisés et aquatiques)

Mesures prises par l'OAP :

- Préservation d'une large bande végétale à l'est de la zone AU, correspondant aux milieux naturels constitutifs du corridor écologique.
- Création d'une haie bocagère au nord-ouest de la zone AU.

Incidences résiduelles sur la Trame verte et bleue :

- **Impact négatif jugé nul à faible (préservation du corridor écologique et des éléments de Trame verte et bleue).**

Analyses au regard des autres enjeux environnementaux et paysagers

L'analyse relative aux risques et nuisances auxquels les zones de projet sont exposées a consisté à croiser les données cartographiques relatives aux risques, existantes et récoltées au cours de l'état initial de l'environnement, avec les secteurs de projet. Ont ainsi été pris en compte les données relatives aux remontées de nappes (source BRGM), à l'inondabilité, aux mouvements de terrain, aux incendies, à l'exposition au bruit, ainsi qu'aux sites et sols pollués.

La principale limite de cette méthode réside dans l'utilisation des données cartographiques existantes et peut donc être incomplète, sans avis « d'expert local ». C'est pourquoi l'analyse des zones de développement a fait l'objet de plusieurs échanges avec les services techniques de la Communauté de communes.

En parallèle, les gestionnaires de réseaux (eau potable, eaux usées) ont été consultés afin de s'assurer de la compatibilité des équipements avec les zones de développement (approvisionnement en eau potable, traitement des eaux usées) et les projections démographiques prévues sur la durée de vie du PLUi-H.

Concernant les enjeux relatifs à la sensibilité paysagère (paysage naturel et paysage bâti), ils ont été analysés en parallèle de l'élaboration des OAP, à la fois en matière d'urbanisme et d'enjeux croisés à la thématique des milieux naturels.

Limites de la méthode

La méthode employée pour l'évaluation environnementale du PLUi-H, et détaillée dans ce chapitre, a été affinée et ajustée tout au long de l'étude, de façon à tenir compte des difficultés parfois non prévisibles qu'il a fallu gérer au fil de l'évaluation. Toutefois, la principale contrainte réside dans la définition même de ce document d'urbanisme, qui est élaboré à l'échelle intercommunale. En effet, le passage de l'échelle communale à l'échelle d'une grande intercommunalité, ici de 26 communes, implique une inévitable adaptation de la méthodologie employée pour l'évaluation environnementale des PLU communaux.

Ce changement d'échelle implique une économie de moyens considérable qui réduit fortement les délais (le délai d'élaboration d'un PLUi-H est sensiblement égal au délai classique d'élaboration pour un PLU communal).

La méthodologie proposée a donc été adaptée en suivant le principe directeur de proportionnalité aux enjeux. L'analyse fine ne se fait plus à l'échelle de chaque secteur de développement mais pour les zones qui présentent les enjeux les plus forts.

Cette évolution présente inévitablement des limites, la principale étant qu'elle ne permet pas d'expertiser finement chaque site avec une expertise locale, laquelle est réservée aux sites « a priori » les plus sensibles. Cette sensibilité est définie sur la base des données cartographiques disponibles ce qui génère 2 fragilités :

- Certaines données cartographiques sont pertinentes à l'échelle supra-communale mais perdent en fiabilité lorsque l'on zoome (ex : les enjeux paysagers ont été définis à l'échelle des 26 communes, de façon schématique, ce qui est difficilement compatible avec une analyse parcellaire).
- L'analyse est subordonnée à la disponibilité des données : ainsi sur certains thèmes il n'existait pas de donnée spatialisée permettant de faire un « pré-tri » des secteurs sensibles susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLUi-H (ex : énergies renouvelables).

Par ailleurs, la hiérarchisation des enjeux propres à chaque site et pour chaque thématique analysée s'est faite à partir de critères qui peuvent être considérés comme subjectifs et reposent sur les « dires d'expert ».

Enfin, il faut noter que les demandes d'ouverture à l'urbanisation émanant des communes n'ont pas été formulées de façon concomitante et se sont étalées dans le temps. Ainsi les analyses préalables, qui ont permis de réaliser les différentes séries d'arbitrage, ont été réalisées en plusieurs sessions, parfois très espacées dans le temps. Il en résulte une certaine hétérogénéité dans les analyses, bien qu'elles aient systématiquement été réalisées par les mêmes intervenants (un pour chaque thématique analysée).

Partie 2 : Analyse des incidences du PLUi sur les composantes environnementales du territoire

Incidences notables du PLUi sur les richesses naturelles et écologiques et mesures mises en œuvre pour les éviter, les réduire, ou les compenser

Des enjeux aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
	Bon	Perfectible	Non traduit	
Maintenir les réservoirs et les continuités de biodiversité remarquables et ordinaires	**Axe 2 – Objectif 2.5 Préserver les espaces naturels remarquables de la Trame verte et bleue** ➢ Protéger les réservoirs et les continuités écologiques ➢ Préserver les formations arborées de toutes tailles ➢ Préserver la trame de milieux aquatiques des impacts de l'urbanisation et des activités humaines ➢ Protéger strictement les zones humides ➢ Concilier développement urbain et préservation de la Trame verte et bleue			Le PADD inscrit clairement la volonté de maintien et de mise en protection règlementaire des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques, tant au sein des milieux naturels terrestres qu'aquatiques et humides. Ces éléments sont représentés au sein d'une carte de synthèse au sein de l'Axe 2 du PADD.
Préserver les boisements de toutes tailles (source de corridors ou de réservoirs de biodiversité)	**Axe 2 – Objectif 2.5 Préserver les espaces naturels remarquables de la Trame verte et bleue** ➢ Protéger les réservoirs et les continuités écologiques ➢ Préserver les formations arborées de toutes tailles			Le PADD inscrit directement l'objectif de préservation des formations arborées de toutes tailles et répond ainsi parfaitement à l'enjeu identifié dans l'EIE. Ces éléments sont représentés au sein d'une carte de synthèse au sein de l'Axe 2 du PADD.
Rétablir des mosaïques bocagères le long des différentes vallées (prairies, boisements, ripisylves) et les continuités dans la traversée des		**Axe 2 – Objectif 2.5 Préserver les espaces naturels remarquables de la Trame verte et bleue** ➢ Protéger les réservoirs et les continuités écologiques ➢ Préserver les formations arborées de toutes tailles		Le PADD affiche des objectifs de préservation et de protection des continuités écologiques existantes, notamment le long des vallées des cours

zones urbanisées	➢ Préserver la trame de milieux aquatiques des impacts de l'urbanisation et des activités humaines ➢ Protéger strictement les zones humides ➢ Concilier développement urbain et préservation de la Trame verte et bleue	d'eau, mais n'inscrit pas le terme de « rétablissement » des mosaïques bocagères. Cet enjeu, inscrit dans l'EIE, trouve difficilement une traduction directe dans le cadre d'un document d'urbanisme.
Protéger strictement les zones humides (mares, prairies humides, bocage), et les continuités latérales des cours d'eau	**Axe 2 – Objectif 2.5 Préserver les espaces naturels remarquables de la Trame verte et bleue** ➢ Protéger les réservoirs et les continuités écologiques ➢ Préserver la trame de milieux aquatiques des impacts de l'urbanisation et des activités humaines ➢ Protéger strictement les zones humides	Le PADD affiche des objectifs directement liés à la protection stricte des zones humides et des continuités aquatiques.
Concilier urbanisation et préservation des espèces et habitats d'intérêts communautaires	**Axe 1 – Objectif 1.1 Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat (Stratégie PLH)** ➢ S'engager vers une politique de l'habitat offensive et en cohérence avec une stratégie foncière globale ➢ Soutenir un habitat durable et de qualité (sur le parc existant et les constructions futures) ➢ Organiser la reconquête des centres anciens et valoriser le bâti existant **Axe 2 – Objectif 2.1 Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles** ➢ Objectif de consommation foncière ➢ Veiller à développer l'urbanisation au sein ou à proximité immédiate des enveloppes urbaines existantes **Axe 2 – Objectif 2.5 Préserver les espaces naturels remarquables de la Trame verte et bleue** ➢ Protéger les réservoirs et les continuités écologiques ➢ Préserver la trame de milieux aquatiques des impacts de l'urbanisation et des activités humaines ➢ Protéger strictement les zones humides ➢ Concilier développement urbain et préservation de la Trame verte et bleue	Le PADD, via ses ambitions en matière de développement durable, permet de concilier le développement raisonné de l'urbanisation avec la préservation des espèces et habitats naturels d'intérêts communautaires. En effet, en projetant un développement cohérent aux besoins et centré sur lui-même (à proximité immédiate des enveloppes urbaines existantes) et en inscrivant la volonté de préserver les espaces naturels remarquables de la TVB, le PADD répond parfaitement à l'enjeu identifié au sein de l'EIE.

Maintenir le déplacement des espèces de la plaine du Piémont pyrénéen à l'Armagnac	**Axe 2 – Objectif 2.5 Préserver les espaces naturels remarquables de la Trame verte et bleue** ➢ Protéger les réservoirs et les continuités écologiques ➢ Préserver les formations arborées de toutes tailles ➢ Concilier développement urbain et préservation de la Trame verte et bleue	Le PADD affiche des objectifs en faveur du maintien des corridors écologiques, spatialisés au sein d'une carte de synthèse de l'Axe 2 « Réagir & Valoriser », et traduit ainsi l'enjeu relevé au sein de l'EIE.
Préserver le libre écoulement des eaux	**Axe 2 – Objectif 2.5 Préserver les espaces naturels remarquables de la Trame verte et bleue** ➢ Protéger les réservoirs et les continuités écologiques ➢ Préserver la trame de milieux aquatiques des impacts de l'urbanisation et des activités humaines ➢ Protéger strictement les zones humides ➢ Concilier développement urbain et préservation de la Trame verte et bleue	Bien qu'il ne soit pas traduit littéralement au sein du PADD, l'enjeu de préservation du libre écoulement des eaux est pris en compte dans le projet politique via la protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques, notamment au sein de la trame des milieux aquatiques qui devra être préservée des impacts de l'urbanisation et des activités humaines.
Développer l'agro-foresterie	-	Cet enjeu n'est pas traduit au sein du PADD, du fait qu'il trouverait difficilement une traduction règlementaire au sein d'un document d'urbanisme intercommunal (qui peut porter des ambitions vertueuses et servir à de la sensibilisation, mais ne règlemente pas les pratiques agricoles ni forestières).
Sensibiliser la population locale aux enjeux de la Trame Verte et Bleue	-	Cet enjeu n'est pas traduit au sein du PADD du fait qu'il trouverait difficilement une traduction règlementaire au sein d'un document d'urbanisme intercommunal (l'inscription d'ambitions au sein du PADD nécessite qu'elles soient traduites règlementairement dans le PLUi, ce qui est difficile avec un objectif de sensibilisation).

Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les richesses naturelles et écologiques

Des choix de développement qui visent à limiter l'impact sur les richesses naturelles et écologiques

L'état initial de l'environnement a mis en évidence les atouts du territoire de la Ténarèze, dont la mosaïque paysagère qui offre une diversité de milieux naturels accueillant une biodiversité remarquable. Les enjeux de préservation de cette richesse, notamment via la mise en protection des réservoirs et des continuités écologiques, ont été retranscrits au sein du PADD.

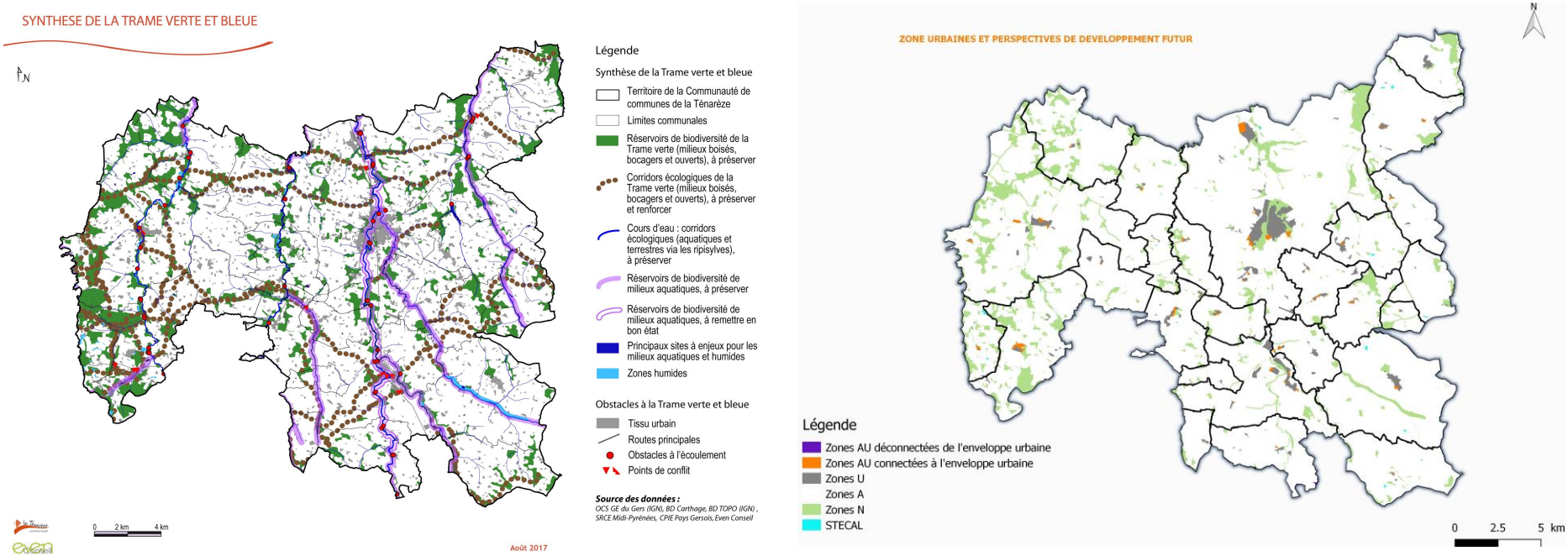
Ainsi, malgré l'inévitable consommation de terres agricoles et naturelles nécessaire à la production de nouveaux logements, un projet politique ambitieux et vertueux en matière de préservation de l'environnement a pu être porté. En premier lieu, le PADD affiche une volonté de modération de la consommation d'espace en réduisant de 11 à 40% % la consommation foncière moyenne par logement par rapport à la période 2004-2018. Le projet encourage également la mobilisation de logements vacants et le renouvellement de bâtis existants, ainsi que la densification (comblement de dents creuses et division parcellaire) afin de réduire au minimum l'extension de l'urbanisation. Lorsqu'elle doit se faire, l'extension de l'urbanisation est privilégiée au contact du tissu urbain existant.

Un zonage permettant dans l'ensemble d'assurer la préservation des milieux naturels (remarquables et ordinaires) et agricoles

Les choix de zonage permettent d'assurer la préservation des principaux ensembles éco-paysagers identifiés lors de l'état initial de l'environnement : matrice agricole très étendue (dont secteurs viticoles), paysages boisés et milieux naturels liés à la présence de l'eau (milieux aquatiques et humides).

En effet, la grande majorité des secteurs de viticulture et autres formes d'agriculture est intégrée dans un zonage agricole, tandis que les paysages boisés sont pour la plupart intégrés en zone naturelle. Les cours d'eau sont quant à eux, à l'exception de quelques tronçons très localisés et traversant des zones urbanisées, intégrés en zones naturelle ou agricole (*Cf*. figure suivante).

Ce sont finalement 42 976 hectares qui ont été identifiés en zone agricole (soit environ 86% du territoire de la CCT qui s'étend sur 49 972ha) et 5 609 hectares en zone naturelle (11%). Les zones urbaines, à urbaniser et les STECAL sont relativement peu étendues puisqu'elles représentent respectivement 1142, 195 et 50 hectares, soit au total moins de 3 % du territoire.



Mise en parallèle entre la carte de synthèse de la Trame verte et bleue et les types de zonage retenus pour le PLUi de la Ténarèze.

Les outils réglementaires mobilisés en faveur des richesses naturelles et écologiques

Les choix de définition des espaces constructibles sont consécutifs à la prise en compte des sensibilités environnementales et paysagères du territoire. Ainsi, les secteurs et éléments de paysages naturels et agricoles à enjeux particuliers identifiés dans l'état initial de l'environnement ont été intégrés aux zones naturelles et agricoles (*Cf*. partie précédente), ou font l'objet de prescriptions (sur-zonages) et de règles particulières dans le règlement graphique et écrit. Les règles particulières concernant les richesses naturelles et écologiques sont détaillées ci-après.

Les dispositions concernant la Trame verte et bleue

- Le sous-zonage des zones naturelles (N, NC, NL, Nzh)

Les zones naturelles sont distinguées en plusieurs sous-zonages, ayant chacun une vocation bien spécifique :

- La zone naturelle dite « classique » (N) : Principalement utilisée pour les boisements. Les constructions nécessaires aux exploitations forestières y sont autorisées, ainsi que l'extension limitée des constructions existantes.
- La zone naturelle de carrière (NC) : Secteurs existants ou projetés pour l'extraction de matériaux.
- La zone naturelle de loisirs (NL) : Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'extension des constructions existantes est limitée en surface. L'aménagement d'aires de jeux et de sports est autorisé à condition qu'il limite au maximum l'imperméabilisation des sols.
- Les zones humides (Nzh) : Les zones humides ont été identifiées à partir des données de connaissance existantes (présentées au sein de l'état initial de l'environnement), reprenant ainsi les inventaires scientifiques existants auxquels s'est rajoutée la connaissance des élus du territoire pour certaines parcelles considérées comme potentiellement humides et pour lesquelles le principe de précaution a été appliqué (ces parcelles, sur lesquelles la donnée scientifique n'est pas existante, ont été classées en Nzh dans un objectif de préservation d'espaces potentiellement sensibles). Au sein des zones Nzh, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la fonctionnalité globale de la zone humide et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Une extension limitée des constructions existantes (habitation, activité ou agriculture) est admise sous réserve de ne pas excéder 20% de l'emprise au sol du bâtiment agrandi. Les constructions, remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits sauf dans les cas de mise en œuvre de mesures de restauration des zones humides, ou de projet soumis à déclaration ou autorisation au titre de la Loi sur l'eau (en cas de destruction d'une zone humide, des mesures compensatoires devront être prévues).

- Les espaces boisés classés

Le PLUi de la Ténarèze identifie des formations végétales remarquables au titre des Espaces Boisés Classés (EBC – articles L113-1 et L113-2 du Code de l'urbanisme). Ce classement permet la protection des formations végétales les plus fragiles et/ou remarquables, y compris au sein même du tissu urbain : arbres isolés, les haies, les réseaux de haies, les plantations d'alignement, les bois, les forêts, les parcs. Le PLUi identifie environ 1614 ha d'EBC surfaciques et 359 mètres d'EBC linéaires (haies).

- Les éléments naturels et paysagers remarquables (identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Les règlements graphique et écrit du PLUi de la Ténarèze identifient quatre types d'éléments naturels et paysagers protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

- Les éléments de continuités écologiques et Trame Verte et Bleue, qui correspondent à des corridors écologiques à préserver ou à restaurer. Ces éléments, caractérisés par une constructibilité limitée, y compris en zone urbaine, par l'autorisation de travaux d'entretien destinés à leur gestion ou à leur mise en valeur et par une mise en place de clôtures soumise à déclaration, permettent de préserver la perméabilité d'espaces naturels ou cultivés nécessaires au maintien des continuités écologiques. Ils représentent environ 2533 ha du territoire de la Ténarèze et correspondent notamment à la retranscription des corridors écologiques identifiés par le SRCE.
- Les réservoirs de biodiversité des milieux ouverts, correspondant à des milieux présentant un intérêt écologique fort soit à l'échelle de l'intercommunalité soit à l'échelle départementale voire régionale, représentant une surface cumulée de 2182 ha. La constructibilité très limitée qui s'y applique ainsi que l'obligation de déclaration et de replantation des haies en cas d'atteinte à celles-ci permettent d'assurer le maintien de ces espaces structurants d'un point de vue écologique mais également garants du maintien de la diversité paysagère du territoire.
- Les continuités écologiques de la trame bleue, qui correspondent à une bande tampon de 10 mètres autour des cours d'eau, à l'exception de la Baïse pour laquelle cette zone couvre 30 mètres. Ces zones tampons, couvrant au total 544 ha, matérialisent les réservoirs et corridors de la trame bleue (milieux aquatiques et humides liées aux cours d'eau). Leur classement garantit, grâce à une inconstructibilité totale, la préservation de ces espaces et de leur fonctionnalité et participe donc au maintien des paysages de l'eau de la Ténarèze.
- Les éléments de paysage naturels qui correspondent notamment à des éléments végétalisés (boisements, bosquets, haies et ripisylves), qu'ils soient surfaciques ou linéaires (haies, ripisylves…). La constructibilité y est subordonnée à la mise en valeur de ceux-ci et à leur replantation en cas de destruction. Ces éléments sont, tout comme les EBC, des garants du maintien du motif des paysages boisés caractérisant le territoire et des continuités écologiques qui y prennent place. Ces protections relatives aux éléments boisés permettent de s'assurer de ne pas compromettre la pérennité ni la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité de milieux forestiers identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Ces éléments de zonage et de prescriptions graphiques concernent tout ou partie des sites reconnus pour la biodiversité qu'ils accueillent, notamment les ZNIEFF et les ENS.

Signalons que certaines prescriptions peuvent être amenées à se superposer du fait de leur spatialisation, qui résulte des éléments de TVB identifiés au sein de l'état initial de l'environnement. Par exemple, certains réservoirs de biodiversité de milieux ouverts ont été cartographiés avec une légère « bande tampon » autour des parcelles de milieux ouverts à semi-ouverts, car les lisières et autres espaces de transition (écotones) représentent un intérêt significatif pour le bon fonctionnement écologique des milieux naturels. Ainsi, certaines bandes situées entre des réservoirs de milieux ouverts et des boisements verront parfois se cumuler 2 prescriptions, l'une faisant référence au réservoir de milieux ouverts, l'autre aux milieux boisés. Ces prescriptions et les règles qui y sont associées ne sont jamais contradictoires mais peuvent au contraire s'additionner (cas des cours d'eau avec ripisylve au sein d'espaces boisés par exemple). Lorsque deux prescriptions auraient pu se superposer avec un objectif de protection comparable, seule la prescription la plus forte a été conservée. Par exemple : un boisement identifié pour un intérêt écologique et paysager pourrait avoir été identifié à la fois en tant qu'élément paysager à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ainsi qu'en tant qu'Espace boisé classé (EBC). Dans ce cas, seule la protection au titre de l'EBC est conservée pour éviter une superposition graphique inutile, puisque la règle associée à l'EBC est plus restrictive que celle liée à l'élément de paysage.

Les dispositions générales du règlement favorables à la biodiversité et aux continuités écologiques

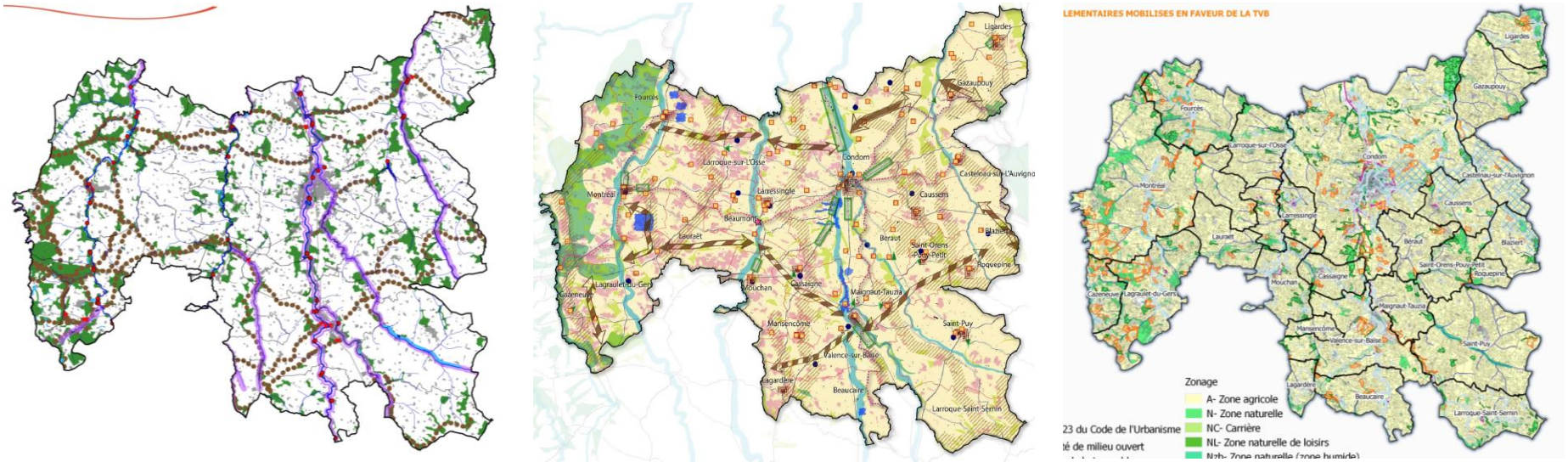
Les dispositions générales du règlement précisent les conditions générales en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, dont certaines sont favorables à la Trame verte et bleue :

- *« Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existant, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir [...] une bonne adaptation au terrain, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales, ...) ».*
- *« L'aménagement des clôtures sur limites séparatives devra en outre répondre à une recherche paysagère (massifs végétaux, plantes grimpantes, haies, etc.). Afin de permettre le passage de la « petite faune », pour tous les types de clôtures, des ouvertures de 15cm x 15cm seront réalisées au niveau du sol, tous les 8 mètres, non grillagées, dans les secteurs identifiés au plan graphique en continuité écologique à protéger ».*

Par ailleurs, en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, le règlement attribue à chaque zone un Coefficient de Biotope Surfacique (CBS) minimum garantissant une proportion d'espaces végétalisés donnée et prévoit que les éléments arborés soient dans la mesure du possible maintenus et que les aires de stationnement, à l'exception de celles sur dalle, soient plantées. De plus, la plantation d'arbres de haute tige donne droit à une majoration dans le calcul du CBS. Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales adaptées au climat local devra être privilégiée au détriment d'espèces potentiellement invasives.

Ces dispositions garantissent le maintien de la végétation, voire son développement, sur le territoire de la Ténarèze. Elles assurent ainsi la protection des paysages caractéristiques liés à ceux-ci et favorisent l'intégration et la qualité paysagère des aménagements.

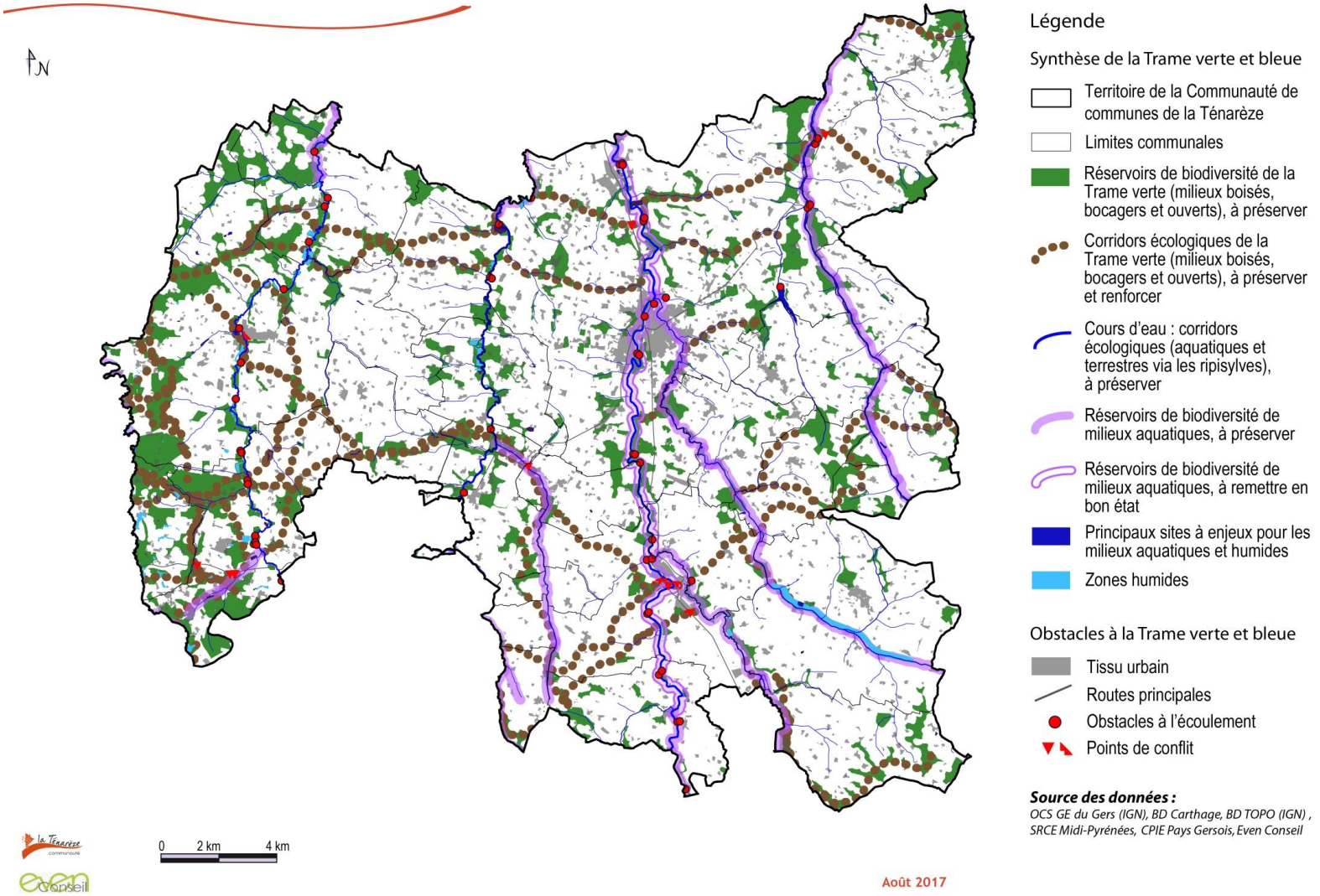
Les cartes présentées en pages suivantes illustrent la retranscription des enjeux identifiés au sein de l'EIE en matière de Trame verte et bleue au sein du PADD puis du règlement graphique (zonage et prescriptions).



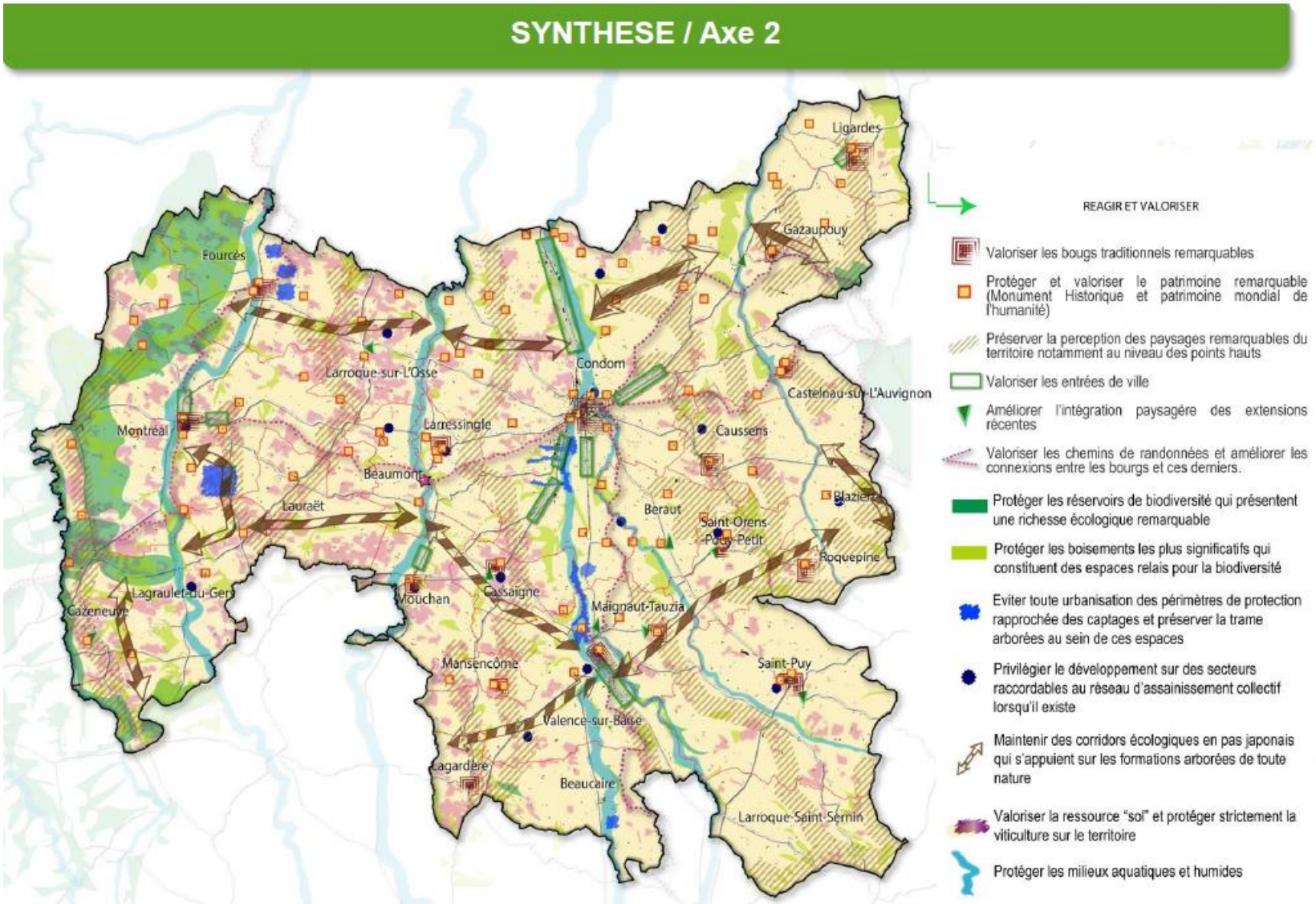
Mise en parallèle des éléments relatifs à la Trame verte et bleue identifiés au sein de l'état initial de l'environnement (carte de gauche), leur retranscription au sein du PADD (au centre) et leur traduction réglementaire au sein du zonage (à droite) – *Cartes illustrées en pleine page ci-après*

Cette mise en parallèle permet d'identifier la bonne prise en compte des réservoirs de biodiversité ainsi que des corridors écologiques dans les ambitions du PADD, et leur traduction au sein du zonage réglementaire du PLUi-H. En effet, les corridors de milieux boisés ont été reportés au zonage en tant que « corridors écologiques terrestres », dont l'emprise a été ajustée autant que possible en s'appuyant sur les éléments arborés existants. Signalons toutefois que les corridors de milieux ouverts identifiés au sein de l'état initial de l'environnement n'ont pas trouvé de traduction directe au sein du zonage, le PLUi n'offrant pas d'outil adapté à leur mise en protection (ces espaces s'appuient directement sur les milieux agricoles, dont le mode d'exploitation n'est pas géré par le document d'urbanisme intercommunal).

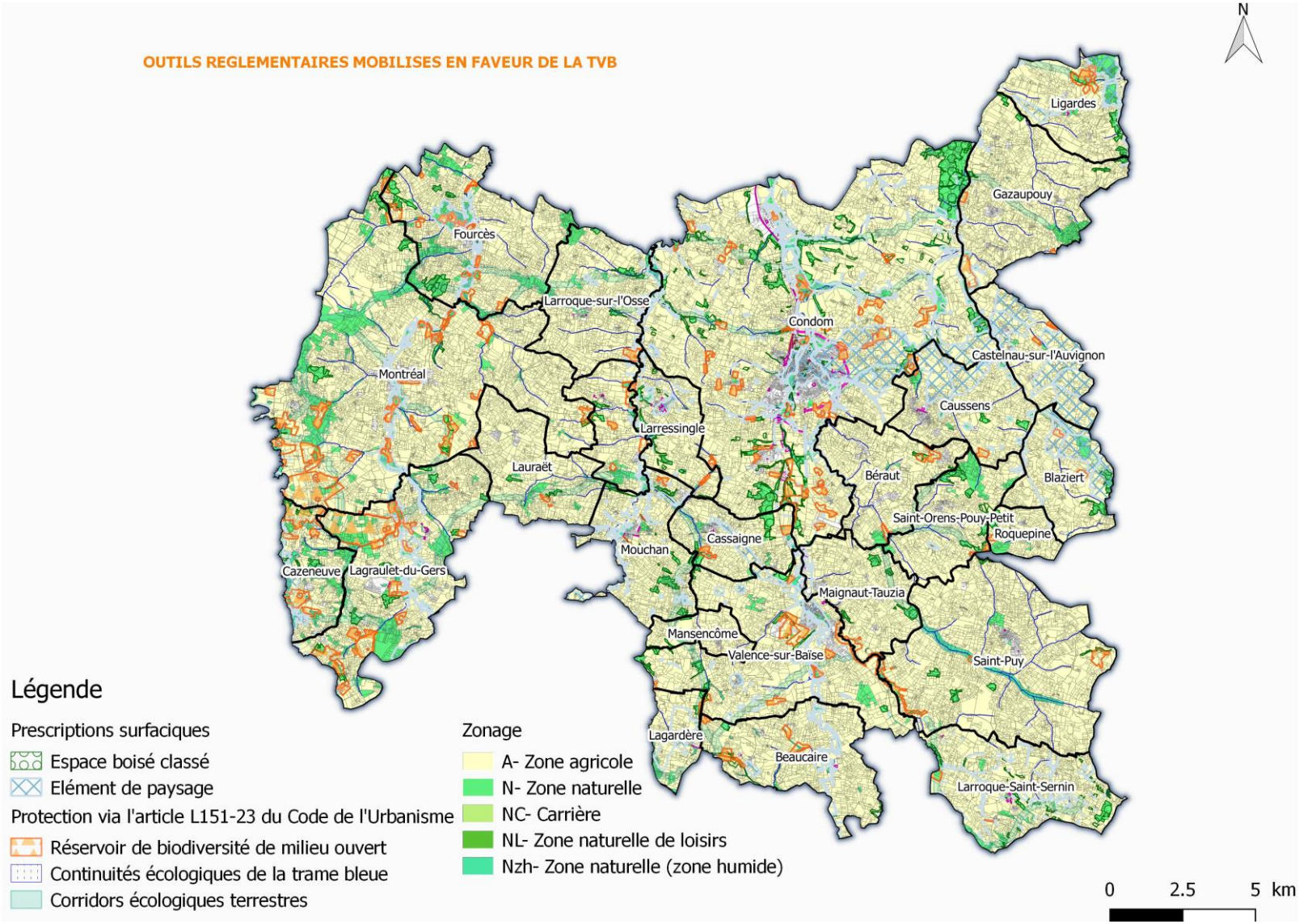
SYNTHESE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Eléments relatifs à la Trame verte et bleue identifiés au sein de l'état initial de l'environnement



Eléments relatifs à la Trame verte et bleue (et aux paysages) identifiés au sein du PADD



Eléments relatifs à la Trame verte et bleue reportés au zonage réglementaire du PLUi-H de la Ténarèze

Approche territorialisée : zoom sur les zones sensibles au regard de la biodiversité, susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui assurent la qualité des futures zones à urbaniser (zones AU), leur intégration dans le contexte paysager local mais aussi la préservation de richesses naturelles et forestières

Faisant suite à l'évaluation environnementale itérative se déroulant depuis l'état initial de l'environnement, des secteurs ont été retenus pour faire partie des futures zones à urbaniser (zones AU). Au sein de ces secteurs, des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été construites afin de prendre en compte les composantes environnementales et paysagères dans la conception même du projet d'aménagement. L'objectif, à cette étape, est de minimiser les incidences potentielles du développement urbain sur l'environnement en évitant d'impacter les éléments présentant des enjeux, mais également parfois d'aller plus loin en recréant des structures végétales qui peuvent améliorer les espaces naturels *in-situ*.

Exemples de préservation d'espaces naturels et forestiers dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

Focus sur les zones AU présentant des enjeux vis-à-vis de la Trame verte et bleue

Comme évoqué dans le chapitre « Méthodologie de l'évaluation environnementale », plusieurs étapes d'analyses ont conduit à attribuer des notes d'enjeu à chaque secteur de développement, afin de hiérarchiser les enjeux écologiques pressentis sur ceux-ci.

Sur l'ensemble des secteurs évalués (277 secteurs analysés en première intention, comprenant des dents creuses et des zones AU en extension de l'enveloppe urbaine ; auxquels s'ajoutent les nouveaux secteurs retenus au fur et à mesure de l'avancée du projet et de l'évitement d'enjeux environnementaux sur d'autres secteurs), 16 zones étaient ressorties comme étant concernées au moins partiellement par des enjeux modérés à forts lors d'une première analyse. Les travaux menés par la collectivité ont permis d'écarter certaines de ces zones sensibles, pour n'aboutir qu'à **8 zones ayant des enjeux écologiques jugés modérés à forts**. Ces zones, ainsi que l'urbanisation projetée sur ces secteurs (au sein des OAP) sont présentées ci-après.

Commune de Caussens – OAP CAU2
Zone 1AU

Enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement :

- Réservoir de biodiversité de milieux ouverts (détouré en orange)
- Présence de 2 arbres remarquables (vieux chênes)
- Prairie fleurie à l'est et secteur bocager à l'ouest de la zone

Mesures prises par l'OAP :

- Préservation des arbres remarquables
- Préservation de haies en limites de zone AU (à l'est et à l'ouest)

Incidences résiduelles sur la Trame verte et bleue :

- Perte importante de milieux naturels ouverts et bocagers, identifiés au sein d'un réservoir de biodiversité de milieux bocagers : **impact négatif fort (perte d'un réservoir de biodiversité de milieux ouverts).**

Eléments de justification :

- Ce secteur de développement est situé au contact du tissu urbain existant et correspond à un projet de lotissement déjà autorisé. A l'échelle du PLUi de la Ténarèze, la superficie du réservoir de biodiversité de milieux ouverts ici concerné (environ 3 hectares) est peu significative par rapport à la superficie totale des réservoirs protégés au zonage (supérieure à 2100 ha).

Commune de Condom – OAP CDM4
Zone 1AU

Enjeux identifiés :

- Corridor écologique identifié à l'est de la zone AU (milieux boisés et aquatiques)

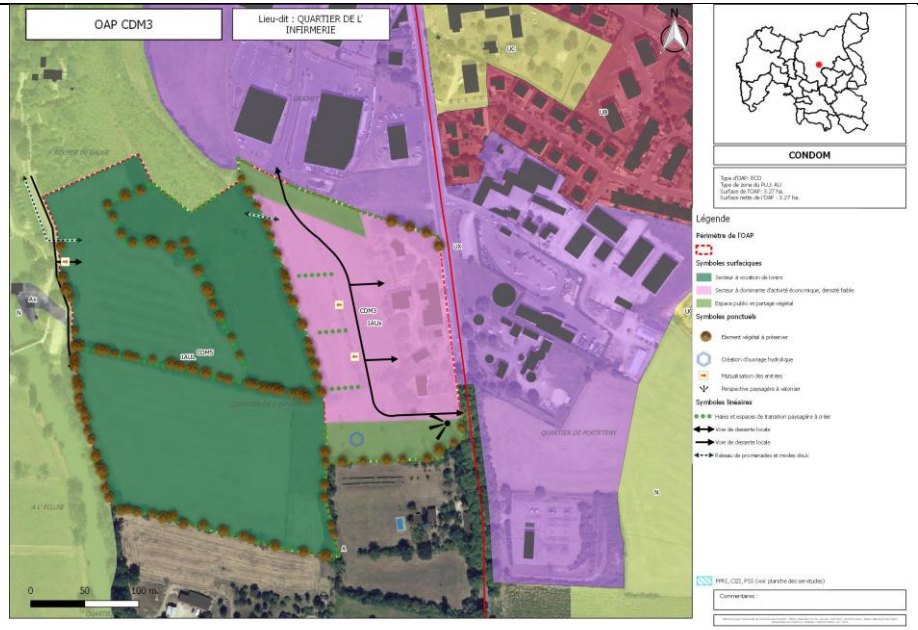
Mesures prises par l'OAP :

- Préservation d'une large bande végétale à l'est de la zone AU, correspondant aux milieux naturels constitutifs du corridor écologique.
- Création d'une haie bocagère au nord-ouest de la zone AU.

Incidences résiduelles sur la Trame verte et bleue :

- **Impact négatif jugé nul à faible (préservation du corridor écologique et des éléments de Trame verte et bleue).**

Commune de Condom – OAP CDM3
Zone 1AUx



Enjeux identifiés :

- Ensemble bocager regroupant des prairies de fauche et des haies champêtres, ayant été identifié en tant que réservoir de biodiversité de milieux ouverts au sein de l'EIE mais directement connecté au tissu urbain dense de Condom
- Lien avec la Baïse à l'ouest via des haies bocagères

Mesures prises par l'OAP :

- Préservation de la haie située à l'ouest de la zone 1AUx et des haies perpendiculaires à la rivière Baïse
- Préservation d'espaces végétalisés au nord et au sud de la zone

Incidences résiduelles sur la Trame verte et bleue :

- Perte de prairies identifiées au sein d'un réservoir de biodiversité de milieux ouverts, qui demeurait toutefois directement connecté au tissu urbain dense de Condom : **impact négatif modéré (perte de milieux ouverts au sein d'un réservoir).** A l'échelle du PLUi de la Ténarèze, la superficie du réservoir de biodiversité de milieux ouverts ici concerné (2,6 ha) est peu significative par rapport à la superficie totale des réservoirs protégés au zonage (supérieure à 2100 ha).

Commune de Lagraulet-du-Gers – OAP LDG2
Zone 1AUT

Enjeux identifiés :

- Ancien village de vacances à l'abandon, progressivement recolonisé par la faune et la flore.
- La partie Est de la zone, très boisée, fait partie d'un réservoir de biodiversité de milieux forestiers qui s'étend plus au sud.
- Une pièce d'eau est située aux abords immédiats de la zone (au sud).

Mesures prises par l'OAP :

- Zone à urbaniser à vocation touristique et de loisirs, dont le projet exact n'est pas déterminé (hébergement touristique, restaurant, centre de remise en forme...), mais qui prévoit d'ores-et-déjà de préserver des éléments végétaux sur la zone.

Incidences résiduelles sur la Trame verte et bleue :

- **Impact difficile à estimer en l'absence de projet concret** (préservation prévue d'éléments végétaux, mais la quantité et la superficie totale imperméabilisée pourront engendrer des impacts négatifs variant de faibles à modérés).

Commune de Larressingle – OAP LRS1
Zone 1AU (et 2AU à l'ouest)

Enjeux identifiés :

- Parcelles agricoles et petit verger, situées à proximité de milieux naturels boisés (à l'ouest).
- Présence de haies aux abords de la zone, permettant de conserver un lien entre les boisements alentours.

Mesures prises par l'OAP :

- Préservation de l'ensemble des haies existantes sur les limites de parcelles.
- Préservation d'un espace public et partagé végétal.
- Création de nouvelles haies qui renforcent localement le réseau de haies.

Incidences résiduelles sur la Trame verte et bleue :

- **Impact négatif jugé nul à faible** (urbanisation des parcelles agricoles mais préservation et renforcement du réseau de haies local).

Commune de Valence-sur-Baïse – OAP VSB2
Zone 1AU

Enjeux identifiés :

- Friche arbustive et plantation arborée ne présentant pas d'enjeu naturaliste particulier, mais offrant un couvert végétal situé entre 2 vallées de cours d'eau (Baïse à l'ouest et Auloue à l'est).
- L'urbanisation du secteur fragilise fortement la continuité écologique entre les 2 rivières, qui ne semble fonctionnelle que pour la faune volante.

Mesures prises par l'OAP :

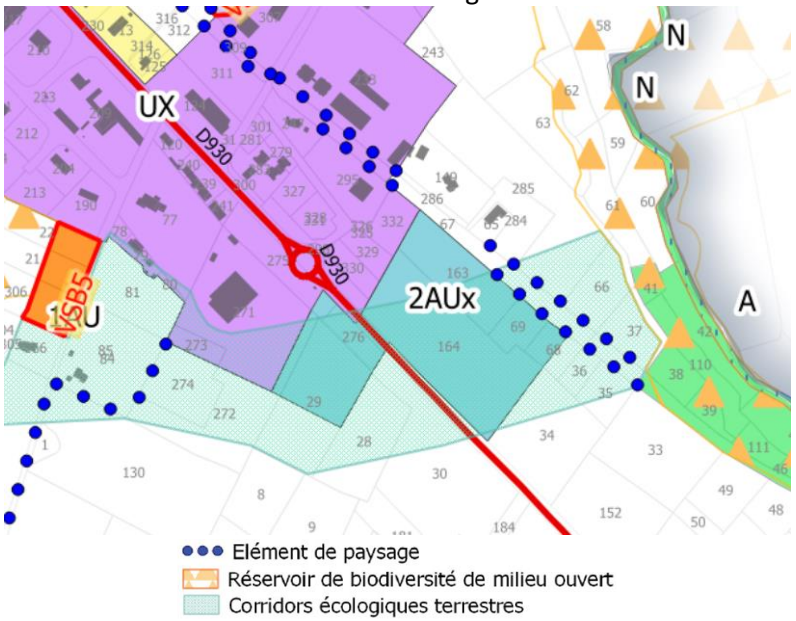
- Préservation ou replantation d'arbres sur le pourtour de la zone AU.
- Création d'une bande surfacique d'espace public et partagé végétal, permettant de maintenir une certaine continuité végétale sur le secteur.

Incidences résiduelles sur la Trame verte et bleue :

- **Impact négatif jugé faible à modéré** (extension de l'urbanisation au sein d'une continuité écologique d'ores-et-déjà fragilisée entre les 2 cours d'eau, mais préservation d'éléments végétaux).

Commune de Valence-sur-Baïse
Zone 2AUx

Zone 2AUx – Non ouverte à l'urbanisation ;
Extrait du zonage :



Enjeux identifiés :

- Parcelles agricoles sans intérêt naturaliste intrinsèque mais situées au sein d'une continuité écologique orientée Est-Ouest (visible sur l'extrait cartographique ci-dessus : corridor du SRCE, dont la précision n'est pas faite pour être exploitée à cette échelle).

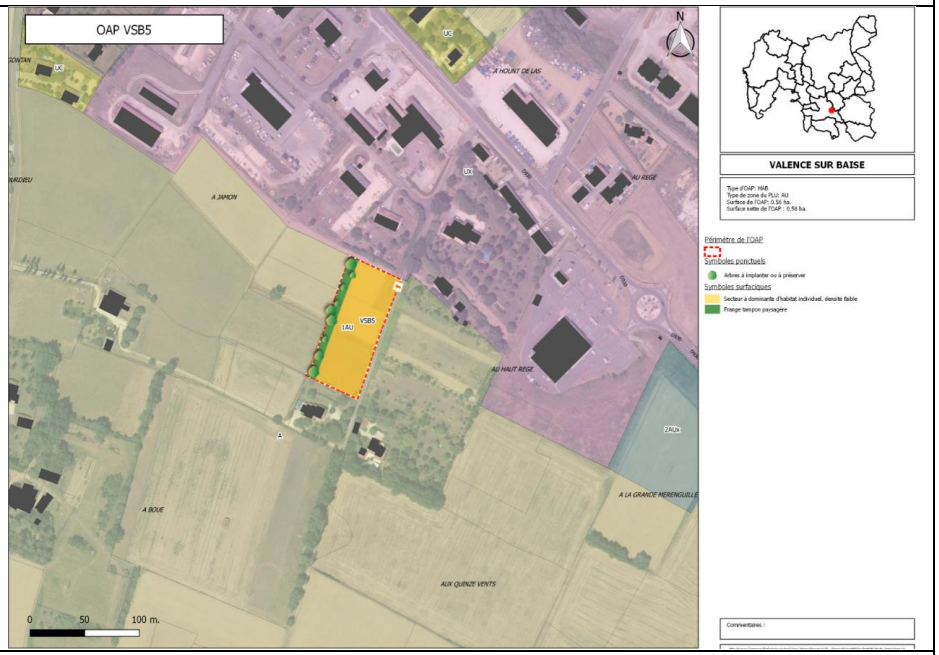
Mesures prises par l'OAP, le zonage et le règlement :

- Zone 2Aux – Non ouverte à l'urbanisation ;
- Identication d'un corridor écologique orienté Est-Ouest inscrit au zonage (dont le tracé a été affiné par rapport au SRCE) ;
- **A prévoir :** création de haies pour renforcer la continuité écologique localement.

Incidences résiduelles sur la Trame verte et bleue :

- **Non évalué (zone 2AUx, non ouverte à l'urbanisation)**

Commune de Valence-sur-Baïse – OAP VSB5
Zone 1AU



Enjeux identifiés :

- Parcelles agricoles identifiées au sein d'un réservoir de biodiversité de milieux ouverts, situé au contact du tissu urbain

Mesures prises par l'OAP :

- Création d'une haie à l'ouest de la zone

Incidences résiduelles sur la Trame verte et bleue :

- Perte de prairies identifiées au sein d'un réservoir de biodiversité de milieux ouverts : **impact négatif modéré à fort (perte de milieux ouverts au sein d'un réservoir).** Toutefois, la proximité de l'urbanisation (tache urbaine au nord, habitations au sud) et la localisation de la zone (faible superficie située en bordure du réservoir de biodiversité) permettent d'évaluer que l'urbanisation de la zone ne remettra pas en cause la fonctionnalité globale des milieux.

Incidences notables du PLUi sur les paysages et le patrimoine bâti et mesures mises en œuvre pour les éviter, les réduire, ou les compenser

Des enjeux aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
	Bon	Perfectible	Non traduit	
Préservation et valorisation des paysages de la Ténarèze, par une conservation du paysage pour son intérêt au titre naturel, culturel ou identitaire, afin d'éviter la destruction de ces paysages sans pour autant les figer	**Axe 1 – Objectif 1.1 Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat (Stratégie PLH)** ➢ S'engager vers une politique de l'habitat offensive et en cohérence avec une stratégie foncière globale ➢ Soutenir un habitat durable et de qualité (sur le parc existant et les constructions futures) ➢ Organiser la reconquête des centres anciens et valoriser le bâti existant **Axe 1 – Objectif 1.4 Développer l'économie présentielle en répondant aux besoins des habitants et en confortant le positionnement touristique du territoire** ➢ Promouvoir un tourisme qui préserve et mette en valeur les richesses du patrimoine et des milieux naturels ➢ Conforter les commerces et les services des centres bourgs ainsi que les producteurs locaux **Axe 1 – Objectif 1.5 Favoriser une mobilité durable** ➢ Faciliter les déplacements individuels non motorisés en développant des cheminements piétonniers et des itinéraires cyclables sécurisés **Axe 1 – Objectif 1.6 Conforter et développer l'activité agricole, source d'emplois et de maintien des paysages de la Ténarèze** ➢ Préserver la ressource sol et d'atténuer la pression foncière et immobilière sur les espaces agricoles ➢ Gérer avec vigilance les interfaces entre agriculture ou viticulture et les espaces résidentiels ➢ Assurer les conditions favorables au maintien, à la reprise, voire au développement des activités agricoles ➢ Encourager et faciliter les projets de diversification des exploitations agricoles et des productions spécifiques **Axe 2 – Objectif 2.1 Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles** ➢ Objectif de consommation foncière ➢ Veiller à développer l'urbanisation au sein ou à proximité immédiate des enveloppes urbaines existantes			Le PADD promeut une gestion économe de l'espace en favorisant la densification et le développement urbain au sein des enveloppes urbaines existantes ainsi qu'à proximité immédiate des bourgs ou des hameaux. Il fixe des objectifs de modération de la consommation d'espace et envisage de réaliser 13 % des logements projetés en renouvellement urbain et 17 % par la reconquête de logements vacants. Il s'attache ainsi à limiter la consommation de terres agricoles et naturelles et leur mitage et donc la dégradation des paysages de la Ténarèze. Le PADD vise le maintien des diversités de formes d'agriculture, garantes de l'entretien des paysages du territoire. Il insiste tout particulièrement sur la protection de la viticulture, activité historique au fort rayonnement, notamment dans le secteur du Montréalais. Pour ce faire, il promeut la protection des sols agricoles, la facilitation de la réalisation des activités agricoles ainsi que leur valorisation (encouragement du développement des circuits courts, mise en place d'un tourisme vert en lien avec l'agriculture…). D'autre part, le PADD met en avant la préservation des éléments naturels, nécessaires au maintien de la Trame Verte et Bleue et à la résilience du territoire face aux risques, mais également vecteurs de sa richesse paysagère. Il envisage notamment la préservation des éléments liés à la trame aquatique et humide (abords de cours d'eau, zones humides,

	Axe 2 – Objectif 2.2 Inventer les paysages de demain et valoriser le patrimoine d'hier ➢ Valoriser le patrimoine **Axe 2 – Objectif 2.4 Intégrer la notion de risques et limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances** ➢ Préserver les zones d'expansion des crues ➢ Préserver les zones humides en relation avec les cours d'eau ➢ Protéger (et entretenir) les formations arborées telles que les haies et ripisylves ➢ Gérer, valoriser des espaces naturels de proximité en relation avec la problématique risque naturel ou soumis au PPR **Axe 2 – Objectif 2.5 Préserver les espaces naturels remarquables de la trame verte et bleue** ➢ Protéger les réservoirs et les continuités écologiques ➢ Préserver les formations arborées de toutes tailles ➢ Préserver la trame de milieux aquatiques des impacts de l'urbanisation et des activités humaines ➢ Protéger strictement les zones humides ➢ Concilier développement urbain et préservation de la trame verte et bleue	champs d'expansions des crues) ainsi que les formations arborées. En préservant et en améliorant les circuits de découverte et leurs abords (dont le chemin de Saint Jacques-de-Compostelle, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO) ainsi qu'en développant des activités de loisirs permettant l'accès aux paysages et au patrimoine, le PADD favorise la valorisation de ces derniers. Il encourage de plus l'aménagement de liaisons douces, favorables à la découverte des richesses naturelles et bâties du territoire car propices à la contemplation.
Maîtrise et accompagnement de l'urbanisation, en fixant des règles de constructibilité afin que les constructions s'intègrent dans le contexte paysager	**Axe 1 – Objectif 1.1 Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat (Stratégie PLH)** ➢ Promouvoir un habitat diversifié afin de permettre à tous les ménages de se loger à toutes les étapes de leur parcours résidentiel ➢ Soutenir un habitat durable et de qualité (sur le parc existant et les constructions futures) **Axe 2 – Objectif 2.1 Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles** ➢ Organiser le développement urbain **Axe 2 – Objectif 2.2 Inventer les paysages de demain et valoriser le patrimoine d'hier** ➢ Tisser des liens avec le patrimoine ➢ Être attentif à la qualité de l'espace public	Le PADD s'attache à favoriser la qualité générale des nouveaux aménagements, qu'il s'agisse d'espaces privés ou publics, à limiter leur impact sur le paysage et à garantir leur insertion en matière d'implantation. Pour ce faire, il encourage par exemple les constructions bioclimatiques, le fait d'offrir une place plus importante au végétal ou encore le respect de la logique existante d'implantation des espaces bâtis. De plus, il prévoit d'assurer la cohérence entre les nouvelles constructions et le patrimoine traditionnel. Par là même, le PADD garantit l'intégration des aménagements dans le contexte paysager local.

Requalification des entrées de bourgs les plus dégradées **Traiter les entrées de ville des axes fréquentés.** **L'intégration des constructions nouvelles à la périphérie des centres anciens ou en continuité avec le bâti ne doit pas porter préjudice à l'aspect qualitatif des entrées de ville**	**Axe 1 – Objectif 1.5 Favoriser une mobilité durable** ➢ Faciliter les déplacements individuels non motorisés en développant des cheminements piétonniers et des itinéraires cyclables sécurisés **Axe 1 – Objectif 1.6 Conforter et développer l'activité agricole, source d'emplois et de maintien des paysages de la Ténarèze** ➢ Gérer avec vigilance les interfaces entre agriculture ou viticulture et les espaces résidentiels **Axe 2 – Objectif 2.1 Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles** ➢ Organiser le développement urbain **Axe 2 – Objectif 2.2 Inventer les paysages de demain et valoriser le patrimoine d'hier** ➢ Être attentif à la qualité de l'espace public ➢ Requalifier les entrées de ville **Axe 2 – Objectif 2.5 Préserver les espaces naturels remarquables de la trame verte et bleue** ➢ Concilier développement urbain et préservation de la trame verte et bleue	Le PADD fixe un objectif spécifique de requalification des entrées de ville. Pour atteindre celui-ci, il intègre les notions d'alignement des constructions, de fronts bâtis, de vues sur les paysages et les éléments emblématiques mais aussi de place des modes doux. Par ailleurs, des objectifs du PADD traitent de l'aménagement des espaces publics et privés, avec pour ambitions d'en limiter l'impact sur les paysages et le patrimoine et ainsi d'éviter toute rupture mais aussi d'offrir aux habitants un cadre de vie de qualité (place du végétal, liaisons douces, espaces publics…). De plus, afin d'assurer le maintien des fonctionnalités des interfaces entre milieux urbains et milieux naturels et agricoles ainsi que la qualité de celles-ci, le PADD insiste sur la nécessité d'assurer leur gestion minutieuse. Lorsque ces aménagements et interfaces seront situées en entrées de ville, ils pourront soit participer à la requalification de celles-ci soit au maintien de leur qualité.

Valorisation des scénographies : préservation des cônes de vue et des perspectives, gestion des co-visibilités, valorisation des silhouettes urbaines remarquables	**Axe 1 – Objectif 1.4 Développer l'économie présentielle en répondant aux besoins des habitants et en confortant le positionnement touristique du territoire** ➢ Promouvoir un tourisme qui préserve et mette en valeur les richesses du patrimoine et des milieux naturels **Axe 2 – Objectif 2.2 Inventer les paysages de demain et valoriser le patrimoine d'hier** ➢ Valoriser le patrimoine ➢ Être attentif à la qualité de l'espace public	Le PADD traduit la volonté de mettre en œuvre une stratégie touristique qui s'appuie sur les vues sur les paysages remarquables et les éléments patrimoniaux, qu'elles soient associées aux circuits de découvertes ou aux villages. De plus, en portant une attention particulière au maintien et à l'aménagement d'espaces de vie publics ainsi qu'à leur qualité, le PADD limite le phénomène de privatisation des panoramas et des ouvertures et favorise leur mise en valeur.
Réhabilitation et mise en valeur du patrimoine bâti et du patrimoine vernaculaire	**Axe 1 – Objectif 1.1 Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat (Stratégie PLH)** ➢ Organiser la reconquête des centres anciens et valoriser le bâti existant **Axe 1 – Objectif 1.4 Développer l'économie présentielle en répondant aux besoins des habitants et en confortant le positionnement touristique du territoire** ➢ Promouvoir un tourisme qui préserve et mette en valeur les richesses du patrimoine et des milieux naturels **Axe 1 – Objectif 1.5 Favoriser une mobilité durable** ➢ Faciliter les déplacements individuels non motorisés en développant des cheminements piétonniers et des itinéraires cyclables sécurisés **Axe 2 – Objectif 2.2 Inventer les paysages de demain et valoriser le patrimoine d'hier** ➢ Valoriser le patrimoine **Axe 2 – Objectif 2.6 Favoriser le développement des énergies renouvelables et la transition énergétique** ➢ Favoriser les économies d'énergie	Le PADD encourage la revalorisation des centres anciens et du patrimoine rural traditionnel. Il envisage pour ce faire la reconquête des centres bourgs historiques, une meilleure prise en compte des résidences secondaires - dont l'entretien est essentiel au maintien du patrimoine - ainsi que la réhabilitation du bâti ancien. De plus, le PADD promeut un tourisme qui s'appuie sur les villages pouvant être qualifiés de remarquables, participant ainsi à leur valorisation. En encourageant la préservation et l'aménagement des circuits de découverte et de leurs abords ainsi que le développement du réseau de liaisons douces, le PADD facilite la contemplation des éléments de paysage, favorise leur mise en valeur et améliore leur accessibilité.

Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les paysages et le patrimoine bâti

Des choix de développement qui visent à limiter l'impact sur les paysages et le patrimoine et à valoriser ceux-ci

La Ténarèze est constituée d'une mosaïque de paysages : terres agricoles variées (grandes cultures, viticulture, vergers, maraîchage, …), formations boisées, éléments aquatiques mais aussi villes et villages au patrimoine bâti remarquable. De cette diversité résulte une importante richesse. L'état initial de l'environnement a souligné l'enjeu de préservation et de valorisation de celle-ci en garantissant le maintien des paysages et la mise en valeur voire la réhabilitation du patrimoine reconnu ou vernaculaire du territoire.

La production de 717 à 890 logements envisagée dans le cadre du PLUi mènera inévitablement à la consommation de terres agricoles et naturelles, ce qui se répercutera sur la qualité des paysages. Toutefois, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) porte une volonté de modération de la consommation d'espaces et vise, grâce à une densité de logements à l'hectare supérieure à celle observée sur la période 2004-2018, une réduction de 11 à 40 % de la consommation foncière moyenne par logement par rapport à la période 2004-2018. De plus, il encourage la mobilisation de logements vacants et le renouvellement de bâtis existants, permettant ainsi de limiter l'artificialisation liée à la production de logements projetée et de réhabiliter et revaloriser le patrimoine bâti du territoire. D'autre part, il favorise la construction neuve en densification (comblement de dents creuses et division parcellaire) ou directement au contact de l'enveloppe urbaine existante. Il permet ainsi de limiter l'artificialisation des terres agricoles et naturelles et le phénomène de mitage et participe par là-même au maintien des paysages qui sont liés à ces espaces.

Par ailleurs, le PADD fixe des objectifs forts en termes de qualité des nouvelles constructions et d'intégration dans le contexte paysager territorial dans lequel elles s'insèrent. Il envisage dans ce cadre un traitement qualitatif des espaces publics, un alignement des constructions ou encore une gestion des espaces de transition, notamment entre espaces résidentiels et espaces agricoles, adaptée. De ce fait, il limite les éventuels impacts négatifs des nouvelles constructions sur les paysages et le patrimoine bâti et encourage la requalification des entrées de villes dégradées.

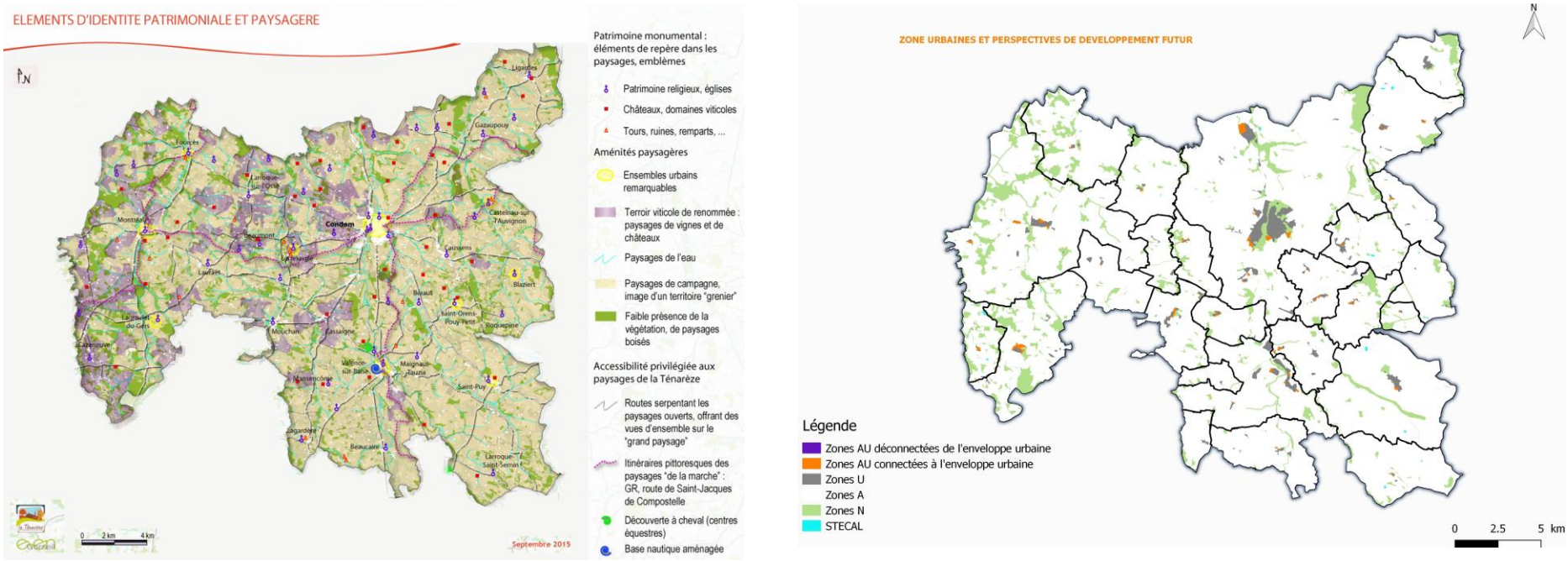
En mettant l'accent sur le développement d'un tourisme vert s'appuyant sur les richesses paysagères et patrimoniales du territoire, au travers de circuits de découvertes, de liaisons douces ou encore d'activités de loisirs en extérieur, le PADD promeut une valorisation accrue de celles-ci.

Un zonage permettant dans l'ensemble d'assurer la préservation des grands paysages et du patrimoine bâti et des Orientations d'Aménagement et de Programmation garantissant celle-ci dans les secteurs les plus sensibles

Les choix de zonage permettent d'assurer la préservation des principaux ensembles paysagers identifiés lors de l'état initial de l'environnement : terroir viticole, paysages de campagne, paysages boisés et paysages de l'eau. En effet, la grande majorité des secteurs de viticulture et autres formes d'agriculture

est intégrée dans un zonage agricole, les paysages boisés sont pour la plupart intégrés en zone naturelle et les cours d'eau sont, à l'exception de quelques tronçons très localisés et traversant des zones urbanisées, intégrés en zones naturelle ou agricole (cf. figure ci-dessous).

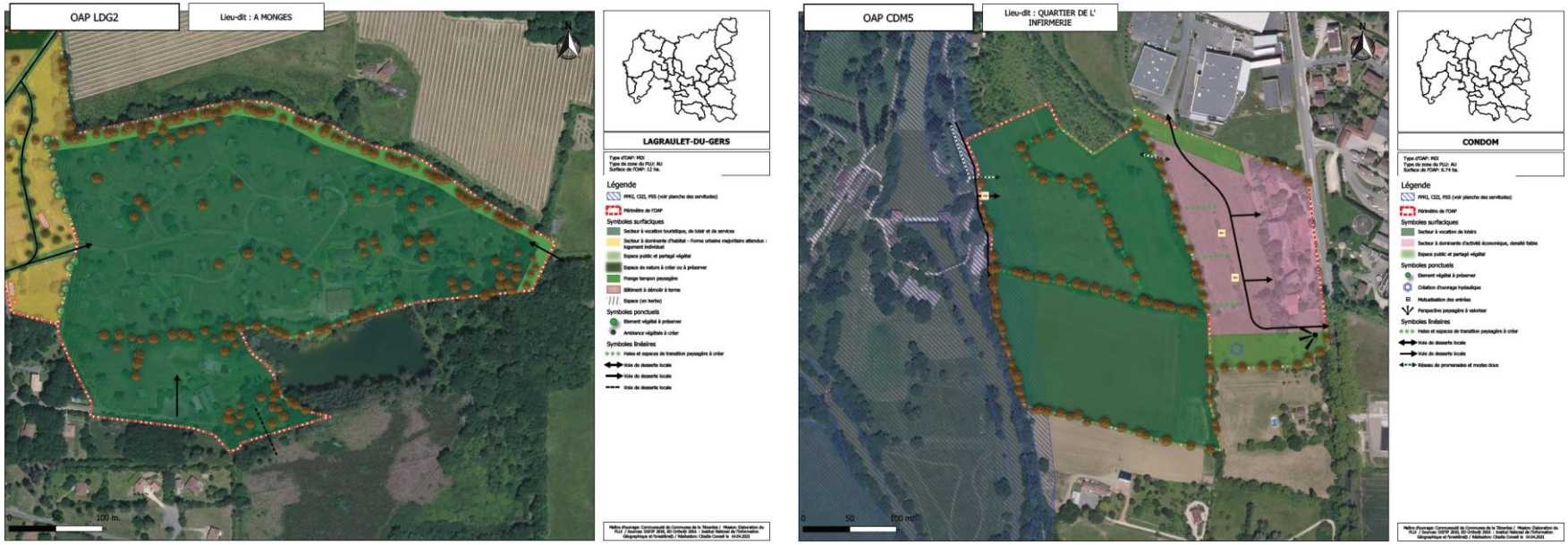
Ce sont finalement 42 976 hectares qui ont été identifiés en zone agricole (soit environ 86% du territoire de la CCT qui s'étend sur 49 972ha) et 5 609 hectares en zone naturelle (11%). Les zones urbaines, à urbaniser et les STECAL sont relativement peu étendues puisqu'elles représentent respectivement 1142, 195 et 50 hectares, soit au total moins de 3 % du territoire.



Mise en parallèle entre le zonage du PLUi de la Ténarèze et les principales richesses paysagères et patrimoniales identifiées dans l'état initial de l'environnement

La volonté affichée dans le PADD de limiter le phénomène de mitage en réduisant et en concentrant les nouvelles constructions dans et autour des zones urbanisées existantes se retrouve au niveau du zonage. En effet, sur les 79 zones à urbaniser, une seule est déconnectée des zones urbanisées (cf. figure ci-dessus). Cette zone, située à Beaucaire, est liée à un projet d'énergies renouvelables.

Toutefois, sur les 79 zones AU envisagées, 5 zones AU forment des ensembles de plus de 10 ha. Du fait de leur importante taille, elles constituent donc d'éventuelles sources d'impacts sur le grand paysage du territoire. Il s'agit d'une zone 1AUxa à Condom (OAP CDM7), des zones de loisirs et d'activités économiques de Condom (OAP CDM3 et OAP CDM5) ainsi que des zones d'habitat et de tourisme de Lagraulet-du-Gers (OAP LDG1 et OAP LDG2). Toutefois, des mesures ont été prises dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de proposer une cohérence d'ensemble à ces secteurs et d'assurer leur intégration dans le paysage. Ainsi, sur la zone AUenr, des éléments végétaux (arbres, haies…) sont prévus entre celles-ci et les axes routiers ou les bâtiments existants, agissant comme de potentielles barrières visuelles et limitant ainsi l'impact des futures centrales photovoltaïques sur la perception du paysage. Notons que le règlement graphique y identifie également la protection d'éléments végétalisés au titre de l'article L151-19 ainsi que des espaces boisés classés. La zone AU de loisirs de Condom, établie en partie sur des parcelles agricoles, sera à priori un prolongement du parc existant. Les haies arborées existantes sont préservées dans l'OAP, garantissant l'intégration dans le contexte local alors que la liaison avec le site voisin d'activités économiques est assurée grâce à un réseau de liaisons douces. Sur les secteurs situés à Lagraulet-du-Gers, une importante place est attribuée aux espaces publics et partagés végétalisés, aux espaces de nature et aux éléments végétalisés, garantissant un lien avec les boisements et le réseau de haies existants situés aux alentours. De plus, des voies de desserte locales permettent d'assurer un lien entre ces deux secteurs et garantissent de ce fait une certaine logique d'ensemble.

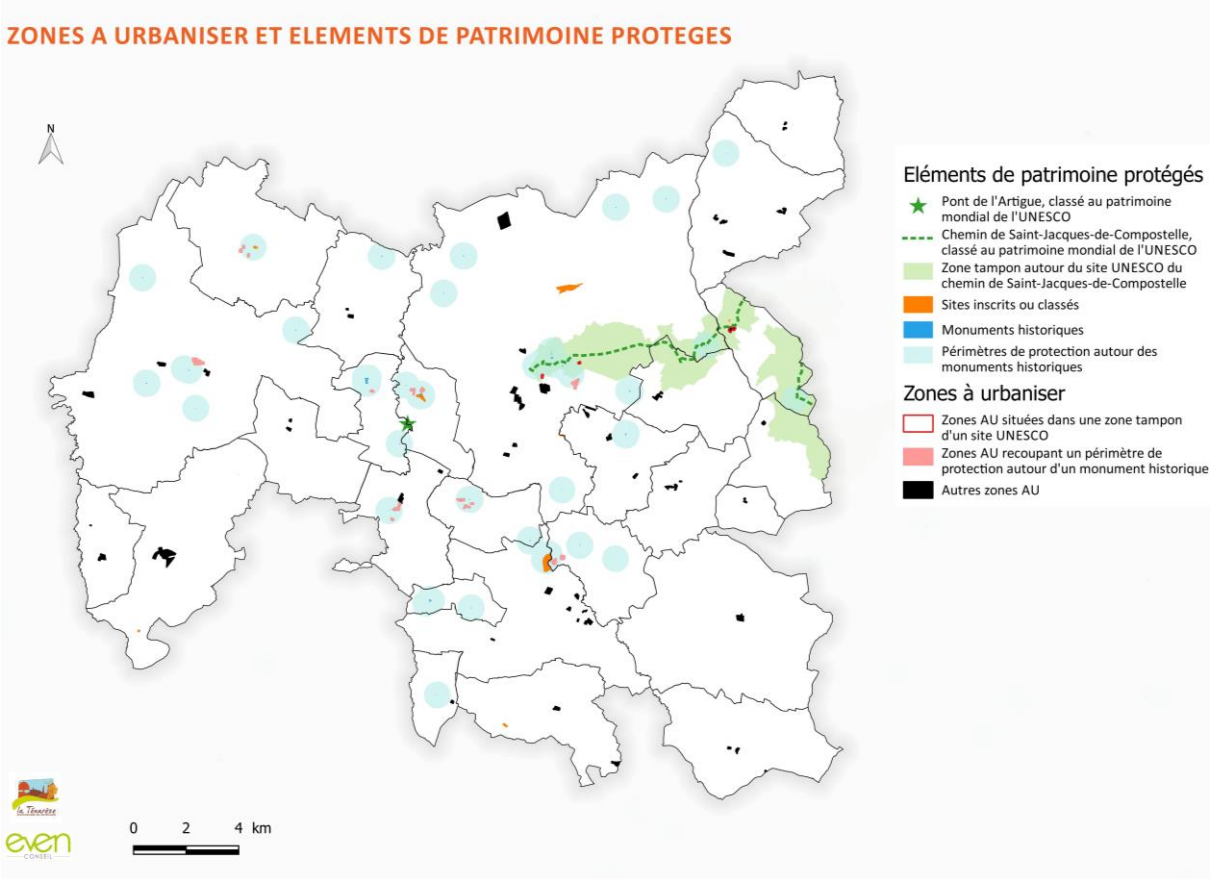


Exemples d'intégration dans le paysage local de zones à urbaniser formant des ensembles de grande taille

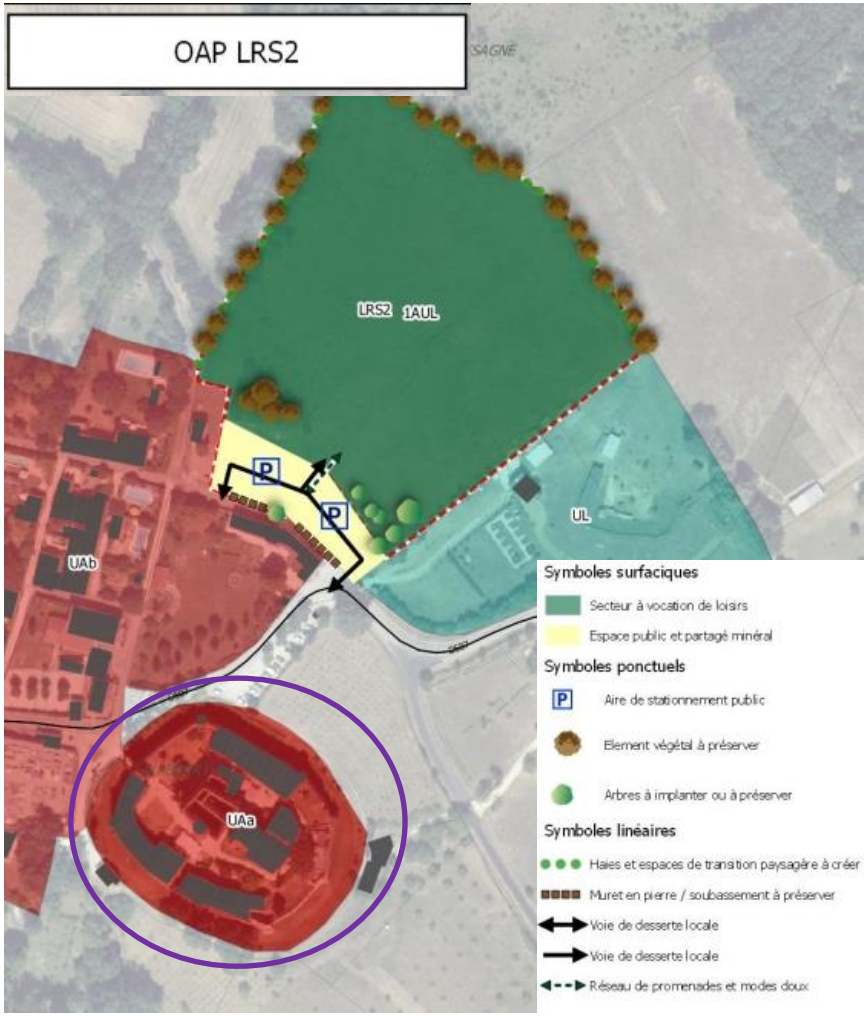
Par ailleurs, bien que certaines s'en trouvent relativement proches, aucune zone à urbaniser ne recoupe d'éléments de patrimoine vernaculaire (patrimoine religieux, châteaux, tours, ruines, remparts…), de sites classés ou inscrits, de monuments historiques ou de sites classés au patrimoine mondial de l'UNESCO. Notons qu'à Castelnau-sur-l'Auvignon, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été spécifiquement définie afin de prendre en compte les sensibilités liées à la proximité d'une dent creuse à l'église Saint-Luperc d'Aurens. Elle intègre ainsi un espace public végétalisé le long de cette église, la valorisation de perspectives sur celle-ci ainsi que des franges arborées. Cette OAP étant située en zone U et donc non obligatoire, elle dénote d'une véritable volonté de préservation et de valorisation du patrimoine du territoire et d'intégration des futurs aménagements dans le contexte local.

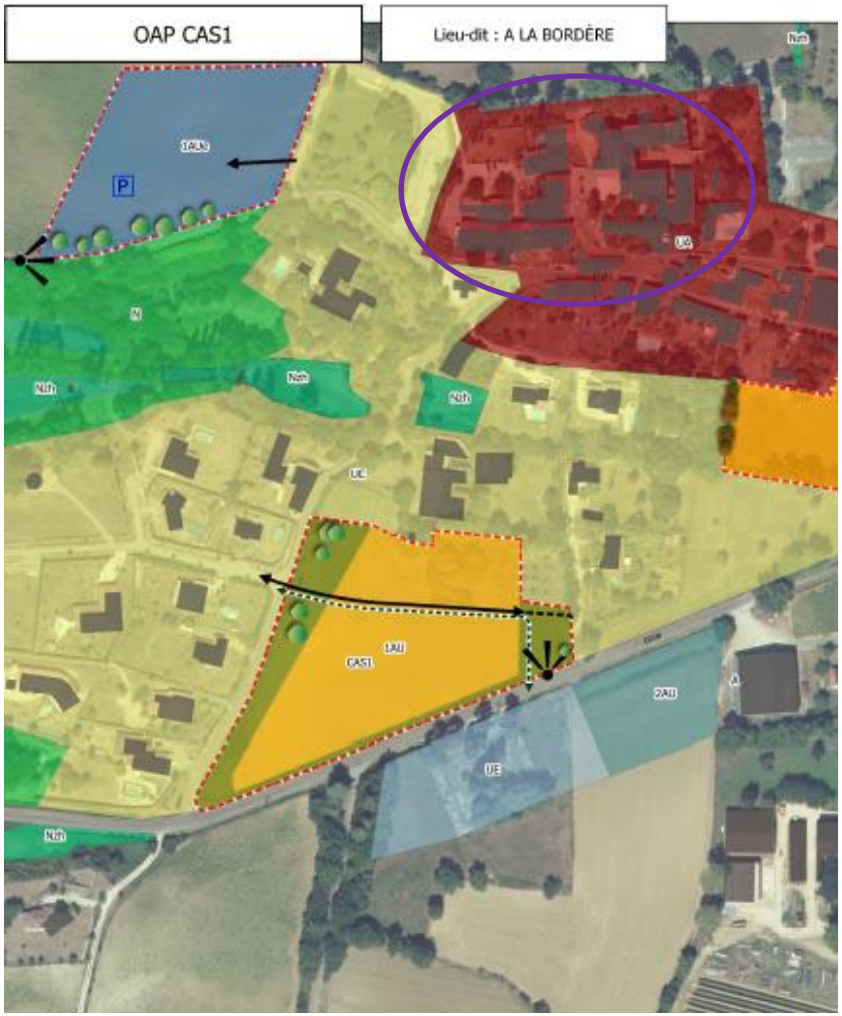
Orientation d'Aménagement et de Programmation en zone U visant à prendre en compte la proximité de l'Église Saint-Luperc d'Aurens

Toutefois, 19 zones à urbaniser, dont 3 fermées, sont situées au sein de périmètres de protection de monuments historiques, soit plus d'un cinquième des zones AU. Cette proportion importante est cependant à relativiser au regard de l'abondance des monuments historiques sur le territoire (75 monuments historiques pour 26 communes), de la covisibilité effective entre ces zones et les monuments et de ce que les périmètres de protection impliquent. En effet, ceux-ci ne restreignent pas la constructibilité mais soumettent à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France toute nouvelle construction en leur sein.



Ainsi, une attention toute particulière devra être portée à la qualité des interventions et des espaces publics sur ces 19 zones à urbaniser, et notamment au sein de 11 à 12 d'entre elles qui semblent être très propices à une éventuelle covisibilité : Fourcès (3), Larressingle (2), Mouchan (1), Cassaigne (3), Maignaut Tauzia (1 voire 2) et Condom (1). Notons que la prise en compte de la covisibilité a d'ores et déjà été engagée dans le cadre de la définition de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement graphique. En effet, certaines OAP sont uniquement à vocation de loisirs et verront donc leur caractère naturel maintenu tout en permettant la valorisation des abords du monument historiques (cas de l'OAP LRS2 de Larressingle). D'autres intègrent bien souvent des écrins arborés, des espaces publics partagés végétalisés et certaines proposent la valorisation d'une perspective paysagère vers un monument historique (cas de l'OAP CAS1 de Cassaigne).





Exemples de prise en compte au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation de la covisibilité d'une zone AU avec un monument historique

Le règlement graphique assure parfois, par le biais de prescriptions surfaciques telles que les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 et les Espaces Boisés Classés, le maintien d'éléments paysagers et des panoramas et l'intégration des futures constructions dans ou à proximité des zones à urbaniser (cas des zones AU de Larressingle LRS2, de Maignaut-Tauzia MAI2 et de Condom CDM6) et ainsi la prise en compte et la valorisation des éléments patrimoniaux présents.

Par ailleurs, 3 zones AU, à Condom et à Castelnau-sur-l'Auvignon, se situent au sein de la zone tampon du site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO du Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle. Notons qu'aucune zone AU n'est envisagée dans le projet de zone tampon UNESCO du site du Pont de Lartigue (donnée 2015). Le règlement graphique a intégré l'intégralité de la zone tampon UNESCO en élément de paysage à protéger au titre de l'article L151-19, ce qui y garantit l'intégration des futures zones urbanisées. Mais ces 3 secteurs font également l'objet d'un traitement tout particulier dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, renforçant leur bonne intégration dans le contexte paysager et territorial et ainsi la prise en compte des sensibilités liées à la proximité du site UNESCO :

- L'OAP CDM6 place la zone AU correspondante comme un véritable promontoire vers la ville, les monuments historiques et le site UNESCO lui-même. En effet, le nord de la zone reste dégagé, permettant de préserver les perspectives vers ces richesses alors que des éléments végétalisés sont prévus dans ses parties ouest, est et sud, garantissant sa qualité paysagère intrinsèque.
- L'OAP CDM1 s'attache à préserver une frange végétalisée dans sa partie nord, préservant le secteur d'une covisibilité avec le site UNESCO situé au nord
- L'OAP CSA1, située à proximité directe du site classé au patrimoine mondiale de l'UNESCO, présente d'importants espaces publics et partagés végétalisés garantissant la qualité du secteur. Par ailleurs, un réseau de liaisons douces permet de faire directement le lien avec le site classé, mais il sera important de garantir le traitement paysager des voies de desserte locales envisagées afin de ne pas porter atteinte à celui-ci.

Symboles surfaciques

Secteur à dominante d'habitat - Forme urbaine majoritaire attendue : logement individuel

Espace (en herbe)

Symboles ponctuels

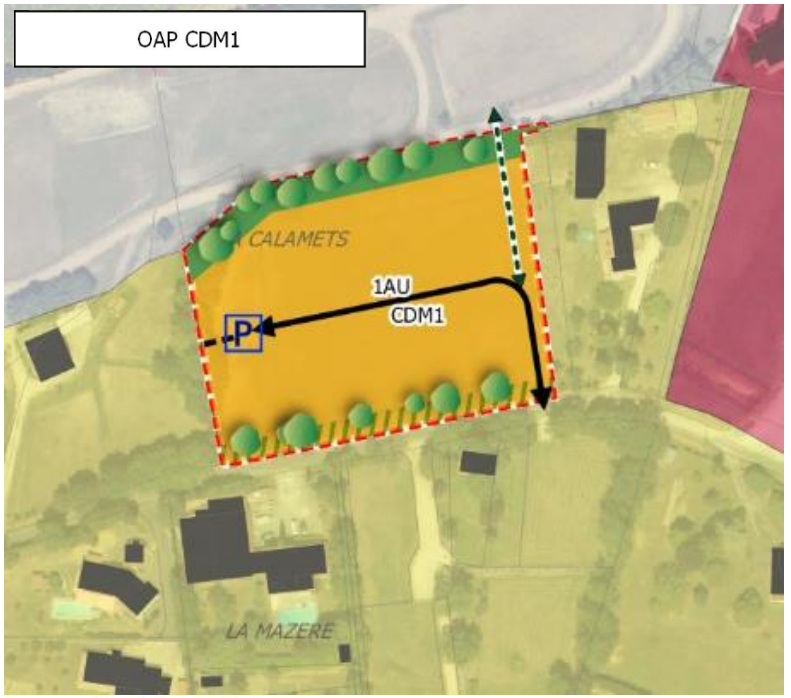
Arbres à implanter ou à préserver

Mutualisation des entrées

Symboles linéaires

Haies et espaces de transition paysagère à créer

Voie de desserte locale



Symboles surfaciques

Secteur à dominante d'habitat - Forme urbaine majoritaire attendue : logement individuel

Frange tampon paysagère

Espace (en herbe)

Symboles ponctuels

Aire de stationnement public

Arbres à implanter ou à préserver

Symboles linéaires

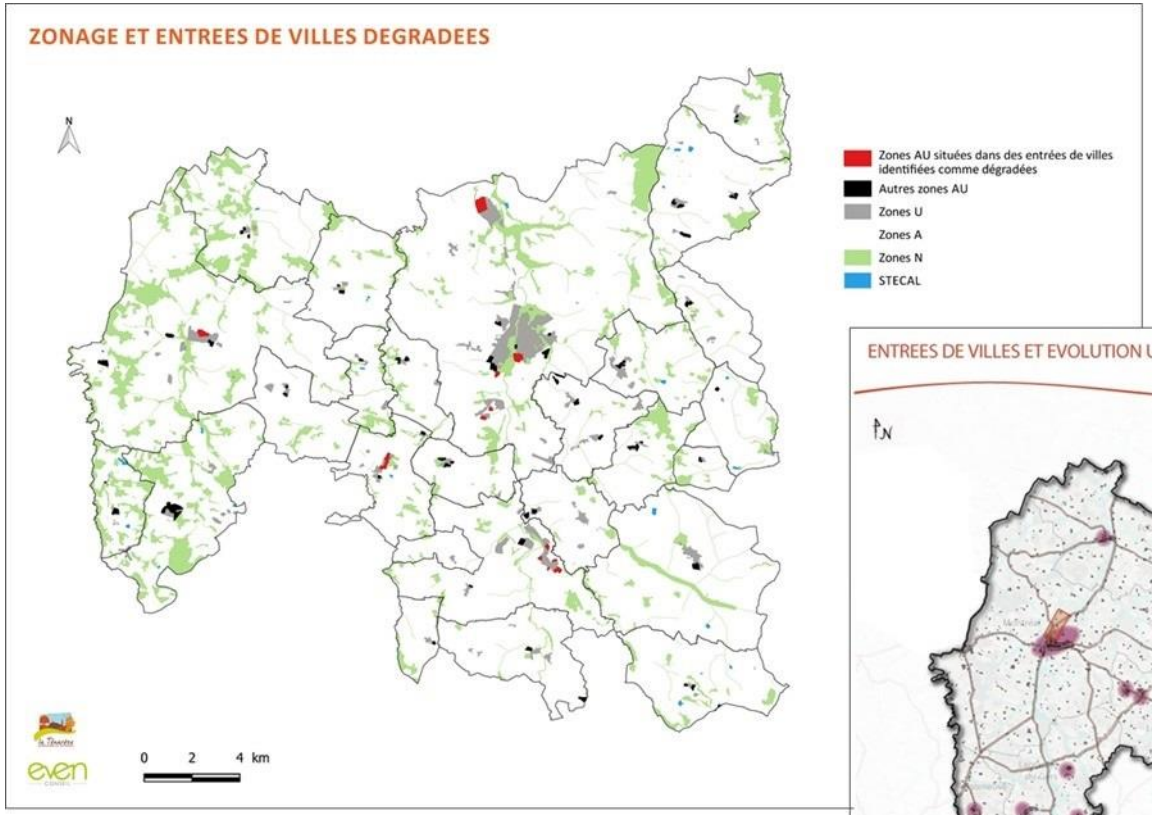
Voie de desserte locale

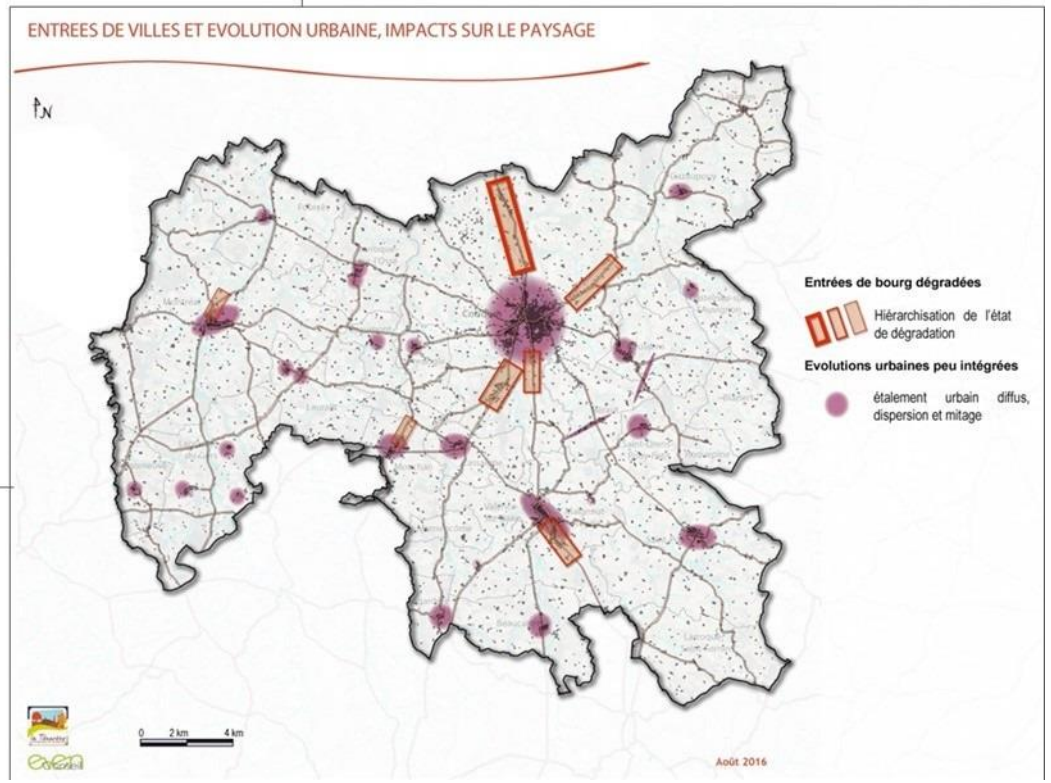
Voie de desserte locale

Réseau de promenades et modes doux

Traitement des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans la zone tampon du site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO du Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle

Il est également important de souligner que 16 zones AU sont situées au niveau d'entrées de villes identifiées comme dégradées dans l'état initial de l'environnement. Ces futurs secteurs de développement apparaissent donc comme autant d'opportunités de requalification de celles-ci.





Mise en parallèle entre le zonage du PLUi de la Ténarèze les entrées de ville dégradées identifiés dans l'état initial de l'environnement

Les outils réglementaires mobilisés en faveur des paysages et du patrimoine

Les choix de définition des espaces constructibles sont consécutifs à la prise en compte des sensibilités paysagères du territoire. Ainsi, les secteurs et éléments de paysages naturels et agricoles à enjeux particuliers, ainsi que le patrimoine bâti et urbain identifiés dans l'état initial de l'environnement, ont été intégrés aux zones naturelles et agricoles (cf. partie précédente), ou font l'objet de règles particulières dans le règlement graphique et écrit (cf. ci-après).

Les dispositions concernant les paysages naturels

- Les espaces boisés classés

Le PLUi de la Ténarèze identifie des formations végétales remarquables au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Ce classement permet la protection des formations végétales les plus fragiles et/ou remarquables, y compris au sein même du tissu urbain : arbres isolés, les haies, les réseaux de haies, les plantations d'alignement, les bois, les forêts, les parcs. Le PLUi identifie environ 1614 ha d'EBC surfaciques et 359 mètres d'EBC linéaires (haies).

- Les éléments de paysage à protéger (identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique et protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, surfaciques mais aussi linéaires, sont notamment de grands ensembles paysagers, des panoramas, des sentiers de randonnées et leurs abords ou encore la zone tampon du site classé au patrimoine de l'UNESCO du Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle. Cet outil permet de garantir sur les secteurs correspondants l'absence d'altération des paysages et des vues ainsi que leur mise en valeur.

- Les éléments naturels et paysagers remarquables (identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Les règlements graphique et écrit du PLUi de la Ténarèze identifient quatre types d'éléments naturels et paysagers protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- les éléments de continuités écologiques et Trame Verte et Bleue, qui correspondent à des corridors écologiques à préserver ou à restaurer. Ces éléments, caractérisés par une constructibilité limitée, y compris en zone urbaine, par l'autorisation de travaux d'entretien destinés à leur gestion ou à leur mise en valeur et par une mise en place de clôtures soumise à déclaration, permettent de préserver la perméabilité d'espaces naturels ou cultivés nécessaires au maintien des continuités écologiques. Ils représentent environ 2533 ha du territoire de la Ténarèze
- les réservoirs de biodiversité des milieux ouverts, correspondant à des milieux présentant un intérêt écologique fort soit à l'échelle de l'intercommunalité soit à l'échelle départementale voire régionale et représentant une surface de 2182 ha. La constructibilité très limitée qui s'y

applique ainsi que l'obligation de déclaration et de replantation des haies en cas d'atteinte à celles-ci permettent d'assurer le maintien de ces espaces structurants d'un point de vue écologique mais également garants du maintien de la diversité paysagère du territoire

- les continuités écologiques de la trame bleue, qui correspondent à une bande tampon de 10 mètres autour des cours d'eau, à l'exception de la Baïse pour laquelle cette zone couvre 30 mètres. Ces zones tampons, couvrant au total plus de 540 ha, matérialisent les réservoirs et corridors de la trame bleue. Leur classement garantit, grâce à une inconstructibilité totale, la préservation de ces espaces et de leur fonctionnalité et participe donc au maintien des paysages de l'eau de la Ténarèze
- les éléments de paysage naturels qui correspondent notamment à des éléments végétalisés pouvant correspondre à des parcs et jardins protégés, des haies, alignements d'arbres et bosquets, ainsi qu'à des arbres isolés. La constructibilité y est subordonnée à la mise en valeur de ceux-ci et à leur replantation en cas de destruction. Ces éléments sont, tout comme les EBC, garants du maintien du motif des paysages boisés caractérisant le territoire.

Les dispositions concernant le patrimoine bâti

Le règlement graphique identifie 31 bâtis de caractère à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Cet outil permet de sauvegarder les éléments de patrimoine bâti qui ne sont pas protégés par des servitudes d'utilités publiques (monuments historiques, sites classés ou inscrits), tels que des lavoirs, fontaines, moulins, … Il garantit la préservation et la valorisation du paysage urbain et du patrimoine bâti du territoire. En effet, bien que leur démolition soit autorisée, elle doit être précédée de la délivrance d'un permis de démolir. De plus, le règlement prévoit que les aménagements de ces bâtiments ou des zones proches respectent leur caractère architectural et participent à leur valorisation.

Par ailleurs, le règlement graphique identifie de nombreux bâtiments susceptibles de changer de destination, dont certains sont des éléments bâtis traditionnels. En ce sens, le règlement favorise la réhabilitation du patrimoine rural traditionnel et traduit les objectifs affichés dans le PADD.

Les dispositions générales du règlement favorables à la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux

Le règlement écrit du PLUi subordonne l'autorisation de tout projet d'aménagement, de construction existante comme de construction nouvelle, à une bonne intégration dans le paysage, au maintien des perspectives monumentales et au respect de l'architecture traditionnelle. Il s'assure ainsi de l'absence d'altération des paysages et du patrimoine du territoire et du maintien des vues sur ceux-ci.

De plus, le règlement écrit expose des dispositions visant à inscrire les constructions et les devantures commerciales dans l'architecture traditionnelle et à assurer l'harmonie avec les paysages existants, notamment en termes :

- de traitement des façades, des murs, des volets, des portes, des menuiseries, des ravalements et des nouveaux murs. La préservation et la restauration des ornements de façades, des bois des maisons à colombage, des ferronneries anciennes et des balcons est également évoquée, participant ainsi à la réhabilitation et au maintien des éléments caractéristiques de l'architecture locale.
- d'intégration des toitures et des clôtures

Les bâtiments d'exploitations agricoles et forestières font de plus l'objet de dispositions spécifiques essentielles à leur intégration. Le règlement énonce ainsi qu'ils doivent s'inspirer, dans la mesure du possible, de l'architecture rurale et que le traitement de leur aspect extérieur doit leur permettre de s'intégrer dans les paysages et les sites dans lesquels ils s'insèrent.

D'autre part, des dispositions prescrivent l'intégration dans le paysage environnant des antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, capteurs solaires, éoliennes ainsi que des installations techniques et des locaux nécessaires au fonctionnement des réseaux ou réservés au stockage des containers d'ordures ménagères et au tri sélectif. Elles garantissent ainsi l'intégration dans le paysage d'éléments sensibles car participant trop souvent à leur dégradation.

Le règlement attribue à chaque zone un Coefficient de Biotope Surfacique (CBS) minimum garantissant une proportion d'espaces végétalisés donnée et prévoit que les éléments arborés soient dans la mesure du possible maintenus et que les aires de stationnement, à l'exception de celles sur dalle, soient plantées. De plus, la plantation d'arbres de haute tige donne droit à une majoration dans le calcul du CBS. Ces dispositions garantissent le maintien de la végétation, voire son développement, sur le territoire de la Ténarèze. Elles assurent ainsi la protection des paysages caractéristiques liés à ceux-ci et favorisent l'intégration et la qualité paysagère des aménagements.

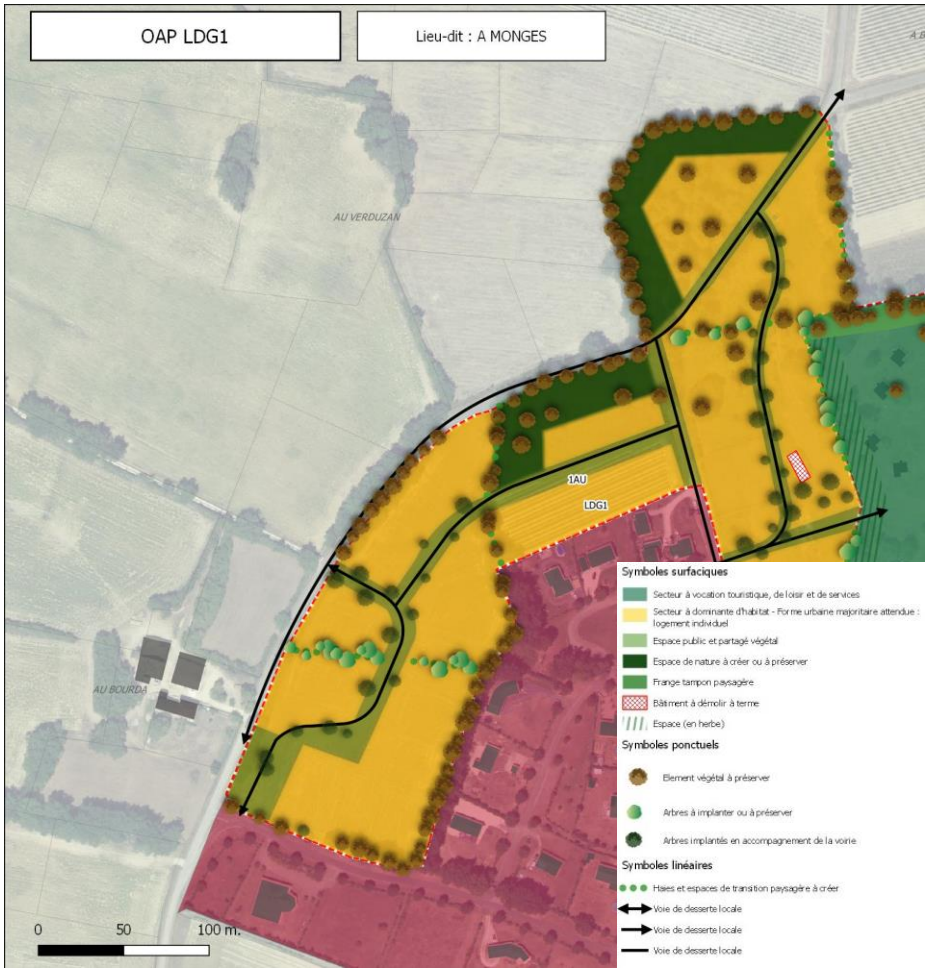
De plus, des dispositions portent sur l'aménagement de l'espace public, notamment des plates-formes des voies, ainsi que sur l'ouverture de liaisons douces (liaisons cyclables et chemins piétons) permettant de desservir les équipements publics et de relier les quartiers entre eux. Elles permettent de renforcer la qualité paysagère des opérations d'aménagement mais participent également à développer le réseau de voies de découverte des richesses territoriales.

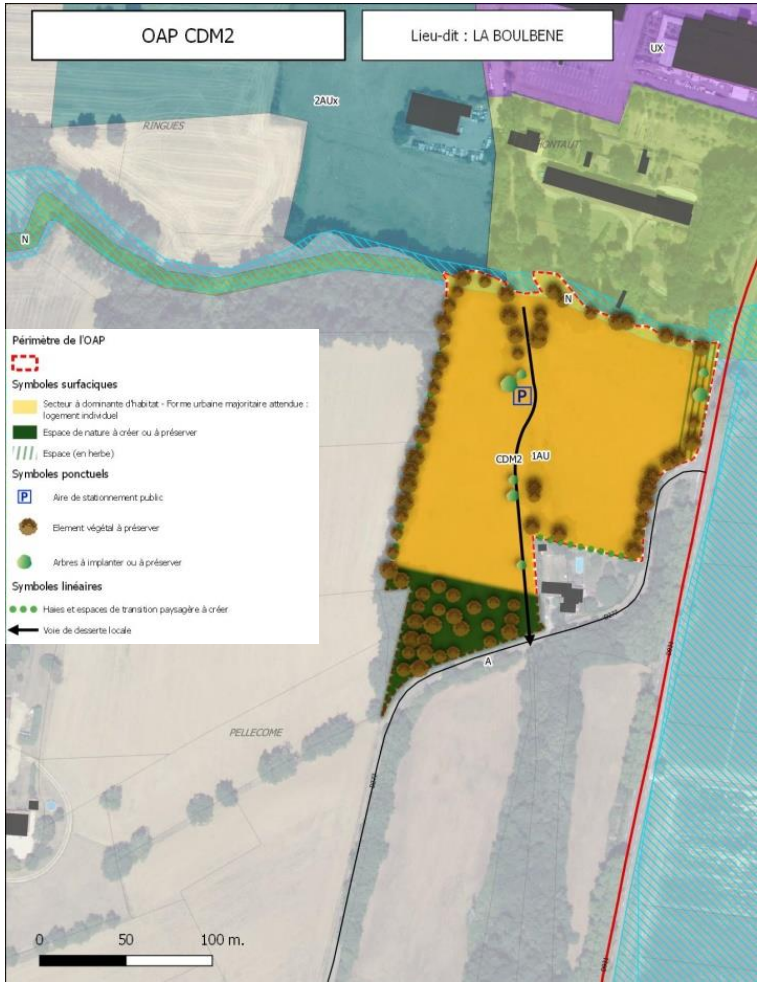
Des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui assurent la qualité des futures zones urbanisées, leur intégration dans le contexte paysager local mais aussi la préservation de richesses naturelles et forestières

Les OAP définies dans le cadre du PLUi de la Ténarèze intégrant quasiment systématiquement une ou plusieurs franges végétalisées, qu'elles soient enherbées, arbustives ou arborées, sous forme de haies ou d'espaces plus larges. Elles assurent de ce fait la gestion des interfaces entre les futurs espaces bâtis et les espaces non bâtis ou urbains existants et fait ainsi le lien avec les objectifs du PADD. A titre d'exemples, l'OAP du sud de Béraut illustre cette volonté de développer des nouveaux quartiers en portant une attention particulière au traitement paysager des franges bâties. En effet, des haies sont envisagées sur lisières nord, est et sud du site, assurant ainsi une transition douce entre futurs espaces bâtis, boisement, parcelle agricole et espaces urbanisés existants.

Exemple de traitement des espaces de transition dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Certaines OAP vont plus loin en termes d'intégration des éléments naturels et prévoient la préservation d'espaces naturels ou forestiers structurants, autour desquels le schéma d'aménagement se dessine, et non l'inverse. À titre d'exemples, les OAP de Lagraulet-du-Gers (OAP LDG1) ou de Condom (OAP CDM2) illustrent ce propos. La première intègre la préservation d'importants boisements au nord du site et prévoit un réseau de voies de dessertes faisant l'objet d'un traitement végétalisé et reliant ceux-ci. L'OAP CDM2 prévoit quant à elle la préservation d'un boisement dans sa partie sud, permettant de maintenir la continuité entre les boisements situés au nord et au sud du site.





Exemples de préservation d'espaces naturels et forestiers dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

Incidences notables du PLUi sur la ressource en eau et mesures mises en œuvre pour les éviter, les réduire, ou les compenser

Des enjeux aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
	Bon	Perfectible	Non traduit	
S'appuyer sur les éléments de la trame verte afin de réduire l'érosion des sols et les fuites de polluants vers les milieux aquatiques superficiels ou souterrains : bandes enherbées, ripisylves…	**Axe 2 – Objectif 2.5 Préserver les espaces naturels remarquables de la Trame verte et bleue** ➢ Préserver les formations arborées de toutes tailles ➢ Préserver la trame de milieux aquatiques des impacts de l'urbanisation et des activités humaines ➢ Protéger strictement les zones humides			Le PADD affiche des objectifs de préservation et de protection des structures végétales existantes (appelées également formations arborées) qui contribuent à limiter l'érosion des sols, et qui facilitent l'épuration des eaux. C'est également le cas des zones humides qui sont aussi protégées par le PLUi.
Maintenir une quantité d'eau suffisante afin de garantir tous les usages sur le territoire, et particulièrement l'alimentation en eau potable et les besoins pour le monde agricole, en engageant notamment des efforts en faveur de la réduction des consommations	**Axe 2 – Objectif 2.3 Concilier gestion globale de la ressource en eau et organiser le développement urbain** ➢ Conduire le développement urbain de manière à optimiser les investissements publics relatifs à une alimentation en eau potable satisfaisante en qualité et quantité ; ➢ La récupération des eaux de toiture sera également encouragée.			La gestion quantitative de l'eau, de manière à satisfaire tous les usages, ne relève pas directement du champ d'action du PLUi. Toutefois, à son échelle, le projet de territoire traduit réglementairement dans le PLUi peut être conçu de manière à économiser l'eau à travers un point en particulier : concentrer les zones urbanisées pour limiter les extensions de réseaux et donc les risques de fuites (gaspillage d'eau potable). C'est ce qui est prévu par le PADD, qui va en outre un peu plus loin en encourageant également la récupération des eaux de toiture, qui constitue un autre levier d'action en faveur de la réduction des consommations.

Poursuivre les études permettant la protection des captages d'eau potable et mettre en place des plans d'actions ou abandonner les captages non protégeables	**Axe 2 – Objectif 2.3 Concilier gestion globale de la ressource en eau et organiser le développement urbain** ➢ Anticiper la fermeture de 2 captages (Eauze et Montréal) ; ➢ Prendre en compte les dispositions imposées par les périmètres de protection des captages d'eau potable pour limiter les risques de pollution de la ressource et réfléchir à des solutions alternatives pour limiter une éventuelle pression sur certains secteurs ;	La poursuite des études relatives à la protection des captages d'eau potable n'entre pas dans le champ d'action du PLUi et n'est pas non plus de la compétence de la collectivité. C'est pourquoi cet enjeu ne peut être traduit directement dans le PADD. Toutefois, de manière corrélée, la nécessité d'anticiper la fermeture des 2 captages d'Eauze et Montréal a été inscrite dans le PADD. En lien avec cet enjeu, le PADD rappelle également la nécessité de protection les abords des captages, ce qui devra se traduire dans les choix de zonage (éviter toute développement à proximité de ces ouvrages).
Poursuivre les efforts d'optimisation des dispositifs d'assainissement (contrôles de gestion des eaux usées dans les installations individuelles pour tendre vers des taux de conformité satisfaisants)	**Axe 2 – Objectif 2.3 Concilier gestion globale de la ressource en eau et organiser le développement urbain** ➢ Recentrer le développement au sein des villages et hameaux existants ou en continuité immédiate : ➢ En cas d'assainissement autonome, veiller à ce que la configuration des parcelles et la nature des terrains permettent de mettre en place des dispositifs performants afin de ne pas générer de nouveaux points de pollution ;	Cet enjeu n'est pas directement traduit dans le PADD puisque le PLUi ne peut intervenir sur les installations existantes. En revanche, le PADD définit un objectif relatif aux nouvelles constructions fonctionnant en assainissement autonome, afin de ne pas accroître les pressions sur la ressource en eau liées à ces ouvrages.
Anticiper les nouveaux besoins en matière d'assainissement liés aux projets et étudier les possibilités de mutualisation des installations d'assainissement sur les secteurs de hameaux : micro-stations…	**Axe 2 – Objectif 2.3 Concilier gestion globale de la ressource en eau et organiser le développement urbain** ➢ Recentrer le développement au sein des villages et hameaux existants ou en continuité immédiate : ✓ Faciliter le raccordement aux réseaux dans des conditions techniques et financières satisfaisantes et faciliter la mise en place des dispositifs d'assainissement des eaux usées collectifs ou semi-collectifs ; ✓ Dans les villages et hameaux voués à accueillir un nombre	Cet enjeu est bien traduit au sein du PADD qui détaille les différents cas de figure envisageables (raccordement au réseau collectif, dispositifs intermédiaires pour les zones d'habitat groupé non desservies par les réseaux, assainissement autonome).

	limité de constructions, et ne permettant donc pas la création de dispositifs d'assainissement collectif à un coût acceptable : permettre de créer des dispositifs de traitement « intermédiaires » (semi-collectif, adapté à un petit groupe d'habitations)	
Maîtriser l'imperméabilisation des sols dans les secteurs urbanisés et les secteurs de développement en tenant compte des contraintes géologiques	**Axe 2 – Objectif 2.5 Préserver les espaces naturels remarquables de la Trame verte et bleue** ➢ Concilier développement urbain et préservation de la trame verte et bleue. ➢ Assurer au sein des aménagements urbains la création et/ou le maintien des continuités vertes et bleues	Le PADD ne traduit pas de manière directe cet enjeu, qui est toutefois abordé indirectement à travers la protection de la Trame Verte et Bleue. En effet, l'objectif relatif à la conciliation du développement avec la préservation de la TVB passe notamment par le maintien des continuités vertes et bleues au sein des aménagements urbains. Il s'agit donc de prévoir, dans les nouveaux secteurs urbanisés, des aménagements à dominante naturelle ce qui, de fait, contribue à limiter au sein de ces secteurs l'imperméabilisation.
Engager une gestion alternative des eaux pluviales dans l'ensemble du territoire	**Axe 2 – Objectif 2.3 Concilier gestion globale de la ressource en eau et organiser le développement urbain** ➢ Développer, dans les nouvelles opérations d'aménagement les plus denses, des techniques de gestion alternative des eaux pluviales ; (rétention, infiltration directe à la parcelle) afin de limiter les eaux de ruissellement à gérer et les risques de pollution qui en découlent.	Cet objectif est directement traduit par le PADD mais concerne spécifiquement les opérations d'aménagement les plus denses, qui se prêtent davantage à la mise en œuvre de dispositifs de gestion alternative des eaux de pluie que les constructions individuelles, majoritaires sur le territoire.

Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur la ressource en eau

La sécurisation qualitative de l'approvisionnement en eau potable

Le territoire de la Communauté de communes est alimenté en eau potable à partir de ressources souterraines prélevées au sein même de son périmètre (nappe phréatique) ou à proximité immédiate (forage de Bernède sur Eauze et forage de Gondrin qui prélèvent dans la nappe profonde infra-molassique) mais aussi à partir des eaux de surface, en particulier la Baïse.

Ainsi, 4 zones de captage sont présentes sur le territoire et sont à ce titre couvertes par des périmètres de protection qui valent servitude d'utilité publique. En outre, les communes de Mouchan et Lagraulet-du-Gers sont, sur leurs franges, concernées par les périmètres de protection éloignée des captages de Gondrin et Eauze.

La Communauté de communes de la Ténarèze a veillé à ce que son projet n'impacte pas ces périmètres, de façon à garantir la sécurisation qualitative de l'approvisionnement en eau potable :

- Le périmètre de protection rapprochée de Condom (centre) est de façon très majoritaire couvert par une zone naturelle N ou une zone agricole A, selon la nature de l'occupation des parcelles concernées. Toutefois, 2 STECAL ont été définis autour du groupe de bâtiments liés au « Moulin du petit Gascon » et couvrent le bâtiment du moulin, la station de pompage pour l'AEP et une centrale hydroélectrique. Il s'agit de bâtiments existants et l'objectif de ce classement est uniquement de permettre l'adaptation et/ou extension des installations. Ce périmètre a été restreint autour des bâtiments existants. Par ailleurs, l'extrémité nord-est du périmètre est concernée par une zone de développement à vocation de loisirs (1AUl) mais dont l'objectif est de permettre l'aménagement d'un parc, ce qui sera sans incidence significative sur la prise d'eau et la protection de la ressource captée.
- Le périmètre de protection rapproché situé le long de la Baïse, à l'interface des communes de Condom, Valence-sur-Baïse et Maignaut-Tauzia, est traduit dans le zonage par une zone naturelle N ou une zone agricole A, selon la nature de l'occupation des parcelles concernées. En revanche, le site de l'abbaye cistercienne de Flaran (ensemble des bâtiments et parc attenant) ainsi que l'hippodrome attenant, à l'extrémité sud du périmètre de protection, sont classés en zone urbaine destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics (UE), en raison de l'activité touristique, culturelle et pédagogique qui s'y exerce. Il s'agit toutefois d'un équipement existant et le site n'a pas vocation à être davantage bâti.
- Les périmètres de protection immédiat et rapproché du captage de Beaucaire n'accueillent pas de zone de développement urbain (1AU) mais ils englobent en revanche le hameau Le Mouliéron du fait de la présence des stations de pompage au cœur de cette zone habitée de longue date. Par conséquent, ces périmètres de protection intersectent une zone urbaine UH correspondant à un hameau présentant un intérêt architectural et

patrimonial, ainsi qu'une zone UE strictement définie autour de la station d'épuration existante. Ce zonage n'a pas vocation à permettre l'extension des zones bâties mais correspond à une situation existante. Tout autour de ces 2 zones les parcelles sont classées en zone agricole ou naturelle.

- La zone de captage de Fourcès et les périmètres de protection définis autour sont presqu'exclusivement classés au plan de zonage en zone agricole A, à l'exception du réseau hydrographique et de ses abords immédiats, classés en zone naturelle N. Aucune zone de développement n'est programmée des ces périmètres.
- Les périmètres de protection éloignés des captages d'Eauze et Gondrin qui débordent sur le périmètre de la Communauté de communes couvrent des espaces agricoles exploités qui sont par conséquent traduits réglementairement par un zonage agricole A.

Ainsi, aucun projet d'extension urbaine n'est prévu dans les zones de protection des captages d'eau. En outre, lorsque ces périmètres accueillent déjà des constructions, celles-ci sont couvertes par un zonage adapté qui est strictement défini autour des parcelles déjà aménagées.

Les plans de zonage ne font pas apparaître les périmètres de protection des captages existants. En effet, compte tenu des dispositifs de sécurité en vigueur ces dernières années, l'Agence Régionale de Santé n'est pas autorisée à transmettre ces données au format SIG, ce qui empêche toute retranscription fidèle sur les plans de zonage.

En parallèle, les gestionnaires de réseaux d'eau potable ont été consultés afin de s'assurer de l'adéquation entre les capacités de production et les projections démographiques à l'échéance du PLUi-H. Les usines de production d'eau potable permettent d'assurer les besoins actuels et à venir du territoire de la Communauté de communes de la Ténarèze.

Les moyens de prise en charge des eaux usées supplémentaires à traiter

L'accueil de nouveaux habitants et d'activités souhaité dans le projet de PLUi aura pour incidence d'augmenter les besoins en eau, mais également d'augmenter le volume des effluents d'eaux usées à traiter.

Considérant le caractère rural du territoire, le recours à l'assainissement collectif n'y est pas systématique, c'est pourquoi 7 communes ne disposent d'aucun réseau d'assainissement collectif et s'appuient donc exclusivement sur l'assainissement individuel soit un quart des communes. Il existe tout de même 20 stations d'épuration sur la Communauté de communes, réparties sur 14 communes, toutes conformes aux normes en vigueur. Actuellement, la capacité utilisée des stations est de l'ordre de 60%, pour une capacité résiduelle autour de 15 000 Équivalents-habitant (eq/H). Les réseaux de collecte présentent quant à eux des difficultés liées à la présence d'eaux claires parasites par temps de pluie, qui impactent également les stations.

L'état initial de l'environnement fait ressortir les enjeux suivants concernant l'assainissement collectif :

- Poursuivre les efforts d'optimisation des dispositifs d'assainissement (contrôles de gestion des eaux usées dans les installations individuelles pour tendre vers des taux de conformité satisfaisants)
- Anticiper les nouveaux besoins en matière d'assainissement liés aux projets et étudier les possibilités de mutualisation des installations d'assainissement sur les secteurs de hameaux : micro-stations…
- Réviser les schémas d'assainissement les plus anciens afin que les zones constructibles puissent être justifiées au regard des prescriptions définies par les schémas

Seul l'enjeu 2 qui relève directement de la mise en œuvre du PLUi ont été traduits dans le PADD, de la manière suivante :

- Recentrer le développement au sein des villages et hameaux existants ou en continuité immédiate (faciliter le raccordement aux réseaux dans des conditions techniques et financières satisfaisantes …) ;

Le projet de territoire visant l'accueil d'environ 600 nouveaux habitants d'ici 2025 au maximum (scénario optimiste et engagé), les stations d'épuration présentes sur le territoire sont donc largement en capacité d'absorber les effluents supplémentaires. Cette marge de développement est toutefois variable selon les capacités propres de chaque station.

Les besoins en desserte à 6 ans estimés sur la base des perspectives démographiques des communes ont été mis en parallèle des capacités de collecte et d'épuration des systèmes existants.

Ainsi, Condom accueillera 35% des nouveaux logements produits, ce qui est tout à fait cohérent avec la capacité de la station d'épuration qui est chargée à 60% et dispose donc d'une capacité résiduelle qui se situe autour de 8000 Eq/H. Les pôles secondaires de Montréal, Valence et Saint-Puy accueilleront quant à eux 25% du développement soit un maximum de 140 logements à elles 3. Ces communes sont équipées des stations les plus importantes en termes de capacité après celle de Condom, et disposent d'une capacité résiduelle suffisante pour accueillir les effluents des eaux usées supplémentaires.

Enfin, les 22 autres communes accueilleront 40% du développement résidentiel, dont une part significative sera fait en assainissement non collectif.

En effet, bien que l'intercommunalité ait défini un projet resserré autour des bourgs et de quelques hameaux afin de limiter le mitage et la consommation d'espace, plusieurs zones d'extensions urbaines sont envisagées dans des secteurs qui ne pourront être raccordés au réseau, ou dont le raccordement n'est pas aujourd'hui envisagé dans le zonage d'assainissement collectif pour des raisons diverses :

- Absence de réseau sur la commune et pas de projet de création (exemple : commune de Béraut) ;
- Zonage d'assainissement collectif n'incluant actuellement pas les zones AU projetées (exemple : Lagraulet-du-Gers, Condom, etc.) ;
- Zonage d'assainissement collectif n'incluant actuellement pas les zones AU projetées mais pour lesquelles une modification de zonage ultérieure est envisageable sous réserve des résultats des études techniques préalables (exemple : commune de Saint-Puy, certaines zones AU des communes de Blaziert et Cassaigne).

Les syndicats en charge de l'assainissement des eaux usées ont été consultés sur la base du projet de zonage afin de fournir un avis quant au raccordement des zones à urbaniser. Parmi les retours formulés auprès de la Communauté de communes, aucune zone n'a soulevé de difficulté majeure bien que des réserves aient été émises concernant quelques zones à urbaniser situées à Condom et Valence-sur-Baïse, en zone d'assainissement collectif mais desservies par une canalisation dont le diamètre pourrait être limitant par rapport au nombre de raccordements prévus. Toutefois, du fait de cet échange préalable, la collectivité et le gestionnaire des réseaux sont informés de cette difficulté potentielle et veilleront à travailler en coordination avant d'aménager la zone.

Enfin, en réponse à l'objectif de recentrage du développement au sein des zones construites existantes, les élus ont construit un projet qui prévoit l'accueil de nouvelles populations prioritairement au sein des zones urbaines. Ainsi, seulement 70% des nouveaux logements à produire pour accueillir les 600 habitants supplémentaires devront être construits, tandis que les 30% restant seront mobilisés au sein du parc existant (sortie de vacance, renouvellement urbain). En outre, une part importante de ces nouveaux logements à construire sera réalisée au sein même du tissu urbanisé existant, ce qui permet d'optimiser les réseaux en place, lorsqu'ils existent. En effet, le potentiel constructible global à des fins d'habitat est identifié à 43% en zone urbaine U (et à 57% en zone d'extension urbaine AU).

Un projet qui implique le recours à l'assainissement autonome, mais de façon encadrée

Environ 40% des habitations présentes sur le territoire en 2013 ont recours à un dispositif d'assainissement non collectif. Ceci s'explique par la ruralité de nombreuses communes et les difficultés techniques et économiques qui peuvent être rencontrées pour la mise en place d'équipements collectifs. D'après l'état initial de l'environnement, les contrôles effectués par le SPANC sur les installations existantes démontrent un taux de conformité situé autour de 50% sur les communes gérées par le SAT comme pour celles relevant du SPANC de la Ténarèze, respectivement en 2017 et 2014. Toutefois, parmi les installations non conformes, toutes ne présentent pas de risque majeur pour l'environnement.

Si le PLUi ne peut intervenir directement en faveur de la réhabilitation des installations autonomes défaillantes, il peut toutefois veiller à définir un projet qui limite le risque d'augmentation des pollutions domestiques via l'assainissement autonome. Pour cela, le PADD prévoit de recentrer le développement au sein des villages et hameaux existants ou en continuité immédiate, ce qui permet de faciliter le raccordement aux réseaux dans des conditions techniques et financières satisfaisantes, immédiat ou ultérieur lors de prochains travaux d'extension.

Sur les bourgs et hameaux disposant d'un réseau d'assainissement collectif, l'essentiel du développement est prévu au sein ou en continuité directes des zones déjà équipées, afin que le raccordement soit possible, dès la construction des logements ou ultérieurement. Toutefois, plusieurs zones de développement ne pourront pas bénéficier d'un raccordement. C'est pourquoi le règlement écrit du PLUi impose que les dispositifs d'assainissement autonome soient conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

Néanmoins, la problématique du traitement des eaux usées a été prise en compte lors du choix des zones d'extensions urbaines, qui ont été définis le plus souvent possible en dehors des secteurs défavorables pour la mise en place d'installations autonomes, lorsque cette donnée était disponible. Par ailleurs, les gestionnaires des SPANC (le SAT 32 pour 6 communes et SPANC de la Ténarèze sur 20 communes) ont été consultés sur le projet de zonage. Ces structures planifient et effectuent des contrôles sur la base du zonage de l'assainissement non collectif fourni par la collectivité et n'ont pas eu à formuler de remarques particulières ou préconisations vis à vis des secteurs ouverts à l'urbanisation, situés en zonage d'assainissement non collectif.

Des choix d'urbanisation qui facilitent la gestion des eaux pluviales

La Communauté de communes de la Ténarèze est un territoire rural et la gestion des eaux pluviales y est peu développée. Dans les secteurs urbanisés, certains dispositifs de collecte permettent d'assurer la dépollution des eaux avant rejets (bassins…). Toutefois, les volumes d'eau claire qui impactent par temps de pluie les stations d'épuration traduisent la présence encore importante de réseaux unitaires sur certains secteurs du territoire.

Le manque de données concernant le ruissellement et la gestion des eaux pluviales ne permet pas de qualifier et quantifier précisément son fonctionnement (pas d'études engagées par les structures compétentes en la matière permettant d'identifier et localiser les difficultés de gestion des eaux pluviales). Toutefois, au regard du caractère peu urbanisé et peu dense de la grande majorité des communes, la gestion des eaux pluviales ne constitue pas un enjeu prioritaire, en comparaison avec la gestion des eaux usées et l'alimentation en eau potable.

Bien que des mesures de protection des espaces naturels et agricoles soient prises dans le projet de PLUi, le développement envisagé va inévitablement accroître la proportion de surfaces imperméabilisées, et par conséquent le volume d'eaux pluviales à collecter et à gérer. Il en résulte une augmentation des risques de pollution du réseau hydrographique superficiel et souterrain, liés au ruissellement ou à l'infiltration d'eaux chargées de polluants, mais aussi une

augmentation du risque d'inondation, par débordement des cours d'eau (qui collectent les eaux de ruissellement via les fossés, petits rus et ruisseaux) ou des réseaux.

Afin de limiter ces impacts, le projet de développement a été conçu en veillant à préserver les milieux les plus stratégiques vis-à-vis du ruissellement pluvial et du risque inondation. Les abords des cours d'eau structurants sont protégés par une bande tampon inconstructible, et les zones inondables connues sont repérées sur les documents graphiques (PPRi, CIZI). En outre, seules 5 zones à urbaniser sont implantées à proximité de cours d'eau, et 4 zones à urbaniser sont concernées à la marge par un PPRi, dont les règles de protection s'imposent.

Les outils réglementaires mobilisés en faveur de la ressource en eau

L'encadrement réglementaire des dispositifs d'assainissement des eaux usées

La quasi-totalité des stations du territoire sont concernées par une problématique de présence d'eaux claires par temps de pluie. Ce volume d'eau supplémentaire à traiter est a priori absorbé en termes de capacité par les équipements du territoire. Cependant, cela peut entraîner des temps de traitement plus longs (en raison de la dilution), et donc des coûts supplémentaires.

Afin de ne pas aggraver cet état de fait, généralement lié à l'état des réseaux, le PLUi impose que les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales soient systématiquement réalisés selon un système séparatif, sans distinction de la nature du réseau existant dans la zone concernée. Le règlement du PLUi-H interdit formellement, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales. Cette mesure permet de limiter les arrivées excessives d'eau vers les stations d'épuration lors d'épisodes pluvieux intenses, qui pourraient entraîner des débordements et des rejets dans les milieux naturels.

Bien entendu, lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction à usage d'habitation ou d'activité (hors bâtiment agricole) qui peut techniquement être desservie doit être raccordée par des canalisations souterraines à ce réseau. Par ailleurs, compte tenu de la part importante de zones bâties existantes mais aussi des zones d'extension urbaine en secteur d'assainissement non collectif, le règlement encadre également la création de ces installations. Ainsi, il exige, en l'absence de réseau public d'assainissement, la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement individuel conformes à la règlementation en vigueur, et cohérent avec les caractéristiques hydrogéologiques, la superficie et la configuration du terrain.

Mesures en faveur de la rétention et l'infiltration des eaux de pluie

Comme évoqué ci avant, la Communauté de communes de la Ténarèze est un territoire rural et la gestion des eaux pluviales y est peu développée et ne constitue pas un enjeu prioritaire, en comparaison avec la gestion des eaux usées et l'alimentation en eau potable.

Toutefois, afin de compenser les impacts du développement urbain en termes d'imperméabilisation nouvelle, des dispositions propres à la gestion des eaux pluviales sont prévues dans le PLUi. Ainsi, le PADD fixe l'objectif, pour les nouvelles opérations d'aménagement les plus denses, de « développer des techniques de gestion alternative des eaux pluviales », ce qui permet de limiter les pollutions, les risques inondations et les risques liés au retrait-gonflement des argiles. Il prévoit également de préserver les zones d'expansions des crues, de préserver les zones humides en relation avec les cours d'eau et de protéger les formations arborées telles que les haies et ripisylves. Ces dispositions contribuent à limiter les difficultés éventuelles liées au ruissellement des eaux pluviales, les éléments végétaux ayant pour fonction de limiter les vitesses d'écoulement des eaux, et de faciliter leur infiltration naturelle dans le sol.

Ces objectifs trouvent une traduction réglementaire concrète au sein du règlement.

Ainsi, les aménagements réalisés devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En l'absence de réseau collectif, ou en cas de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval. Tout projet doit ainsi permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer le bon écoulement des eaux pluviales conformément à la réglementation de la zone pluviale. Ainsi, le règlement incite indirectement à la mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, toutes les zones humides aujourd'hui connues par l'intermédiaire des inventaires réalisés au niveau départemental sont repérées et protégées dans les pièces réglementaires du PLUi, par l'intermédiaire d'une zone naturelle spécifique Nzh.

Enfin, les abords des cours d'eau et la ripisylve sont protégés réglementairement de toute atteinte et de toute imperméabilisation (identification sur les documents graphiques et réglementation spécifique associée). Le réseau de haies ne fait quant à lui l'objet de mesures de protection que dans les secteurs stratégiques facilement identifiables en l'état actuel des données disponibles sur le territoire. Ainsi, les structures végétales existantes (haies, bosquets, alignements d'arbres) sont réglementairement protégées au sein des corridors écologiques figurant en tant qu'inscription graphique sur les plans de zonage du PLUi.

Par ailleurs, la règlementation relative aux toitures autorise la réalisation de toitures terrasses si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. Ces toitures peuvent être conçues de manière à assurer un stockage des eaux de pluie, et ainsi à faciliter la gestion des eaux urbaines en limitant les débits de pointe. En effet, l'évacuation de l'eau peut se faire soit par vidange avec un débit régulé, soit par évaporation et évapotranspiration en présence de végétaux.

En outre, les aires de stationnement non couvertes, qui peuvent générer d'importantes surfaces minéralisées imperméables, doivent être traitées de manière paysagère et prévoir des dispositifs végétalisés (plantation d'arbres obligatoire), ce qui favorise la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Incidences notables du PLUi sur les risques et nuisances et mesures mises en œuvre pour les éviter, les réduire, ou les compenser

Des enjeux aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
	Bon	Perfectible	Non traduit	
Adapter le devenir du territoire à ses contraintes naturelles et en particulier aux risques d'inondation (protection des champs d'expansion des crues, des zones humides, de la végétation rivulaire…)	**Axe 1 – Objectif 1.1 Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat (Stratégie PLH)** ➢ S'engager vers une politique de l'habitat offensive et en cohérence avec une stratégie foncière globale ➢ Soutenir un habitat durable et de qualité (sur le parc existant et les constructions futures) ➢ Organiser la reconquête des centres anciens et valoriser le bâti existant **Axe 2 – Objectif 2.1 Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles** ➢ Objectif de consommation foncière ➢ Veiller à développer l'urbanisation au sein ou à proximité immédiate des enveloppes urbaines existantes ➢ Organiser le développement urbain **Axe 2 – Objectif 2.2 Inventer les paysages de demain et valoriser le patrimoine d'hier** ➢ Être attentif à la qualité de l'espace public **Axe 2 – Objectif 2.3 Concilier gestion globale de la ressource en eau et organiser le développement urbain** ➢ Développer, dans les opérations d'aménagement les plus denses, des techniques de gestion alternative des eaux pluviales **Axe 2 – Objectif 2.4 Intégrer la notion de risques et limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances** ➢ Préserver les zones d'expansion des crues ➢ Préserver les zones humides en relation avec les cours d'eau ➢ Protéger (et entretenir) les formations arborées telles que les haies et ripisylves ➢ Gérer, valoriser des espaces naturels de proximité en relation avec la problématique risque naturel ou soumis au PPR **Axe 2 – Objectif 2.5 Préserver les espaces naturels remarquables de la trame verte et bleue** ➢ Préserver la trame de milieux aquatiques des impacts de l'urbanisation et des activités humaines ➢ Protéger strictement les zones humides ➢ Concilier développement urbain et préservation de la trame verte et bleue			En poursuivant des objectifs de concentration du développement autour des centralités, de densification et de renouvellement urbain le PADD entend limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation de secteurs perméables. Il contribue ainsi à diminuer le ruissellement des eaux pluviales et donc le risque inondation et à préserver des espaces essentiels à la résilience du territoire face à celui-ci et. De plus, le PADD fixe des objectifs de préservation des zones d'expansion des crues, des zones humides et des éléments végétaux associés aux cours d'eau (haies et ripisylves). Il garantit ainsi le maintien d'espaces de stockage transitoire de l'eau et d'éléments ralentissant l'écoulement de celle-ci et permet de limiter le risque d'inondation. Le PADD affiche la volonté de gérer de manière alternative les eaux pluviales dans les opérations d'aménagement. En outre, au travers des objectifs de qualité environnementale et paysagère, le PADD entend donner une place plus importante à la nature en ville. Finalement, en maintenant des espaces perméables dans les secteurs urbanisés et en encourageant la gestion des eaux pluviales, il limite le ruissellement de celles-ci et donc le risque d'inondation.

Adapter les choix de développement au niveau de connaissance du risque de mouvement de terrain lié aux cavités	**Axe 2 – Objectif 2.4 Intégrer la notion de risques et limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances** ➢ Limiter le nombre de personnes soumises aux risques ➢ Gérer, valoriser des espaces naturels de proximité en relation avec la problématique risque naturel ou soumis au PPR	Le PADD n'affiche pas d'orientation spécifique liée à la prise en compte du risque d'effondrement de cavités souterraines. Toutefois, au travers d'orientations générales concernant les risques naturels, il entend limiter l'exposition de la population à ceux-ci tout en valorisant les espaces qui y sont soumis.
Poursuivre la maîtrise des risques technologiques liés aux activités et au transport de matières dangereuses	**Axe 1 – Objectif 1.5 Favoriser une mobilité durable** ➢ Réorganiser les déplacements **Axe 2 – Objectif 2.4 Intégrer la notion de risques et limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances** ➢ Limiter le nombre de personnes soumises aux risques ➢ Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la présence d'accès sécurisés sur les voies publiques	Le PADD n'affiche pas d'orientation spécifique liée à la prise en compte du risque technologique. Toutefois, il promeut la limitation de l'exposition de la population à tous types de risques, incluant donc le risque technologique. Par ailleurs, en conditionnent l'ouverture à l'urbanisation à la présence d'accès sécurisés sur les voies publiques, le PADD favorise la sécurité routière et limite donc le risque d'accident, y compris ceux de véhicules de transport de matières dangereuses. Il contribue ainsi à limiter le risque lié aux déplacements de ceux-ci. De plus, en réaffirmant la volonté de réaliser un contournement du bourg de Condom, le PADD limite la traversée de celui-ci par des poids-lourds et le risque de transport de matières dangereuses qu'elle engendre.
Anticiper les éventuels besoins de dépollution sur le site concerné		Le PADD ne traduit pas cet enjeu sous forme d'orientation.
Préserver le caractère calme du territoire	**Axe 1 – Objectif 1.1 Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat (Stratégie PLH)** ➢ S'engager vers une politique de l'habitat offensive et en cohérence avec une stratégie foncière globale ➢ Soutenir un habitat durable et de qualité (sur le parc existant et les constructions futures) ➢ Organiser la reconquête des centres anciens et valoriser le bâti existant **Axe 1 – Objectif 1.2 Garantir l'accès à une offre de proximité en mutualisant les**	Grâce à sa stratégie de concentration de l'urbanisation autour des principales centralités (Condom, Montréal-du-Gers, Valence-sur-Baïse et Saint-Puy) et à sa politique de renouvellement urbain, de densification et d'extension en continuité du tissu urbain existant, le PADD encourage une urbanisation groupée et centralisée. Il limite ainsi l'urbanisation des secteurs les plus calmes et participe donc à la préserver le territoire des

	équipements et les services par secteur géographique afin de répondre aux besoins des habitants ➢ Conforter les centres-bourg par le maintien voire le développement des commerces de proximité ➢ Développer des services attractifs et anticiper les besoins pour toutes les catégories de population ➢ Conforter les différents pôles d'équipements du territoire **Axe 1 – Objectif 1.4 Développer l'économie présentielle en répondant aux besoins des habitants et en confortant le positionnement touristique du territoire** ➢ Conforter les commerces et les services des centres bourgs ainsi que les producteurs locaux **Axe 1 – Objectif 1.5 Favoriser une mobilité durable** ➢ Mettre en place les conditions pour favoriser le développement des transports en commun, du transport à la demande et l'essor du covoiturage sur le territoire ➢ Faciliter les déplacements individuels non motorisés **Axe 1 – Objectif 1.6 Conforter et développer l'activité agricole, source d'emplois et de maintien des paysages de la Ténarèze** ➢ Gérer avec vigilance les interfaces entre agriculture ou viticulture et les espaces résidentiels **Axe 2 – Objectif 2.1 Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles** ➢ Veiller à développer l'urbanisation au sein ou à proximité immédiate des enveloppes urbaines existantes **Axe 2 – Objectif 2.4 Intégrer la notion de risques et limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances** ➢ Prendre en compte le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome	nuisances sonores. De plus, en agissant en faveur du maintien d'une offre de proximité ainsi que des activités économiques locales, il promeut le rapprochement des fonctions urbaines et contribue ainsi à la modération des besoins en déplacements. Par ailleurs, il entend développer les alternatives à la voiture individuelle (transports en commun, covoiturage, transport à la demande, modes doux…). Du fait de ces éléments, le PADD permet de limiter la hausse du trafic routier engendrée par l'augmentation de la population projetée dans le cadre du PLUi et donc des nuisances sonores liées à celui-ci. En outre, le territoire de la Ténarèze est, du fait de sa ruralité, soumis à des nuisances sonores et olfactives liées aux activités agricoles. L'objectif de gestion des interfaces entre espaces habités et espaces agricoles affiché dans le PADD devrait permettre de limiter l'exposition de la population à ces nuisances. Le PADD affiche une orientation spécifique liée à la prise en compte du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Condom-Valence. Il assure ainsi la prise en compte des nuisances sonores générées par celui-ci dans le PLUi.

Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les risques et les nuisances

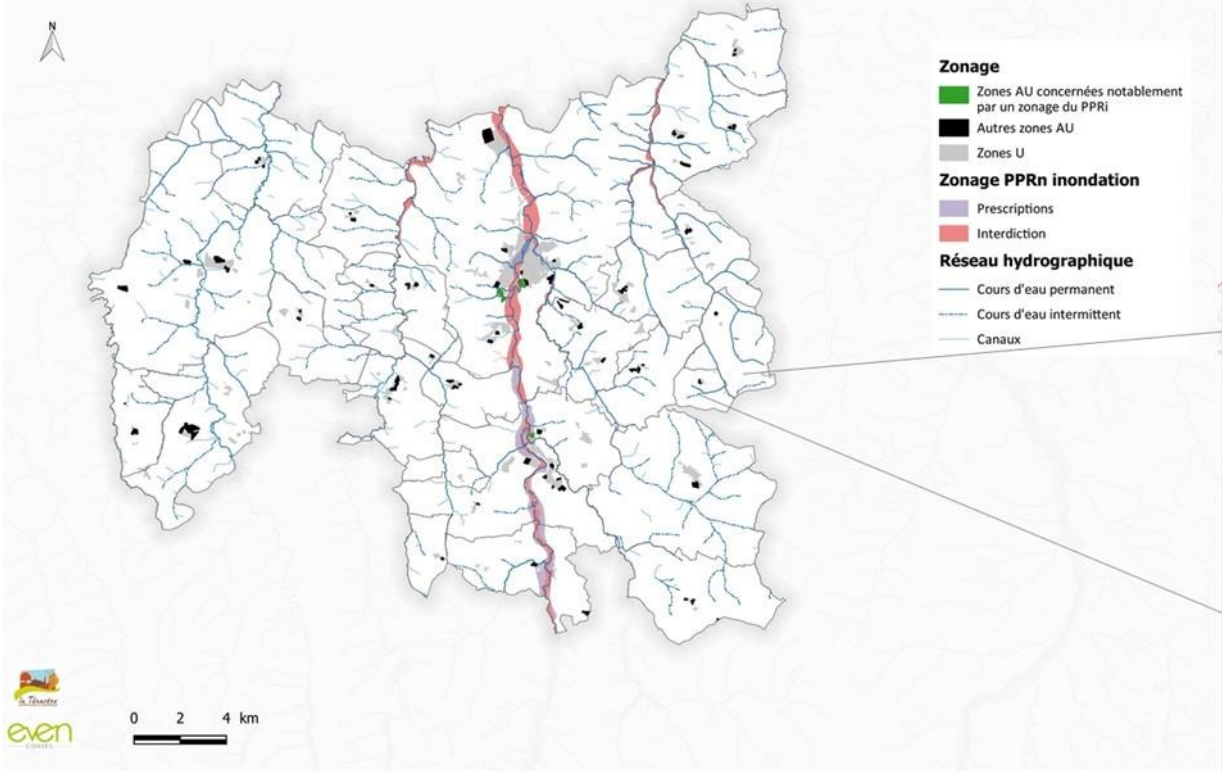
Prise en compte du risque inondation par débordement des cours d'eau

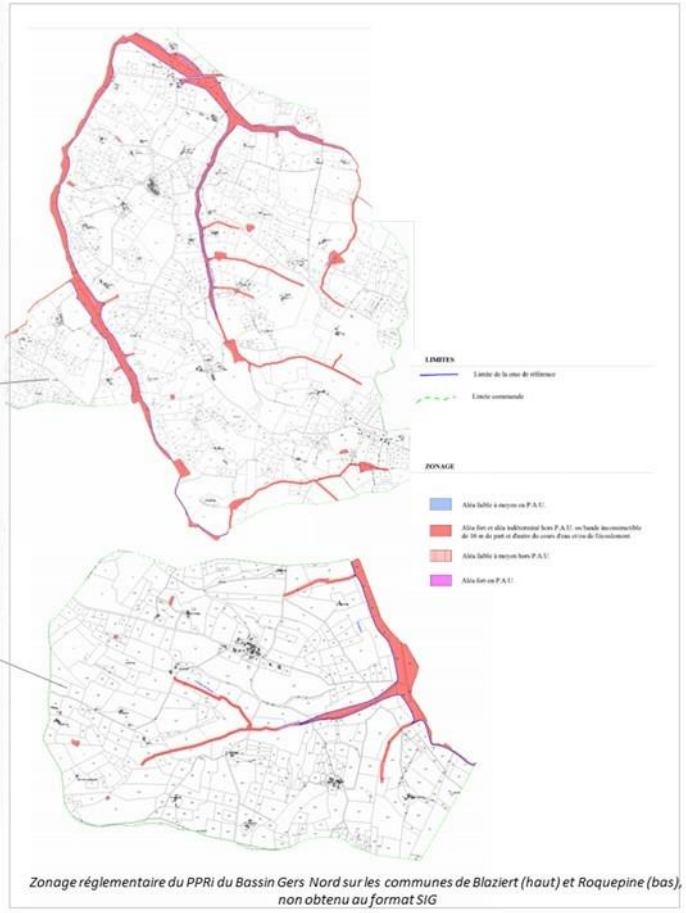
Le territoire de la Ténarèze est, du fait de la densité de son réseau hydrographique, soumis au risque inondation par débordements des cours d'eau. Afin d'y encadrer celui-ci, des Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRi) ainsi que des Plans des Surfaces Submersibles (PPS) valant PPRi y sont en application.

De manière générale, les abords des cours d'eau sont, à l'exception de portions localisées et de canaux, à ce jour bien préservés de l'urbanisation existante puisque peu de zones habitées et d'infrastructures s'y trouvent. La majorité des cours d'eau et de leurs berges étant identifiée par un zonage A ou N, le zonage du PLUi de la Ténarèze assure le maintien de ce caractère naturel et limite donc le risque d'inondation. En effet, seuls quelques cours d'eau intersectent des zones U et 5 des 79 zones AU sont longées par certains d'entre eux. Il s'agit notamment de portions de la Baïse ou de ses affluents, de la Gèle, de l'Auzoue ou de cours d'eau secondaires ou de canaux. Dans ces secteurs urbanisés ou à urbaniser, des outils graphiques assurent la protection des berges des cours d'eau majeurs et secondaires et de leurs abords (cf. partie 'Les outils réglementaires mobilisés pour limiter les risques et nuisances pour les biens et les personnes').

D'autre part, le croisement des zones AU et des zonages des PPRi (cf. figure ci-dessous) montre que seules 4 des 79 zones à urbaniser prévues dans le cadre du PLUi sont concernées notablement par ceux-ci : 1 zone 2AU à Condom, 2 zones 1AU à Condom et 1 zone 1AU à Maignaut-Tauzia. Seules les trois premières intersectent la zone rouge inconstructible du PPRi, sur une surface relativement restreinte. Quelques zones U recoupent en outre les zonages des PPRi, mais il s'agit principalement de franges urbanisées restreintes, de la centrale hydraulique de Beaucaire et de zones à vocation de loisirs ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics à Condom.

CROISEMENT DES ZONES DE DEVELOPPEMENT ET DES RISQUES DE DEBORDEMENTS DES COURS D'EAU CONNUS

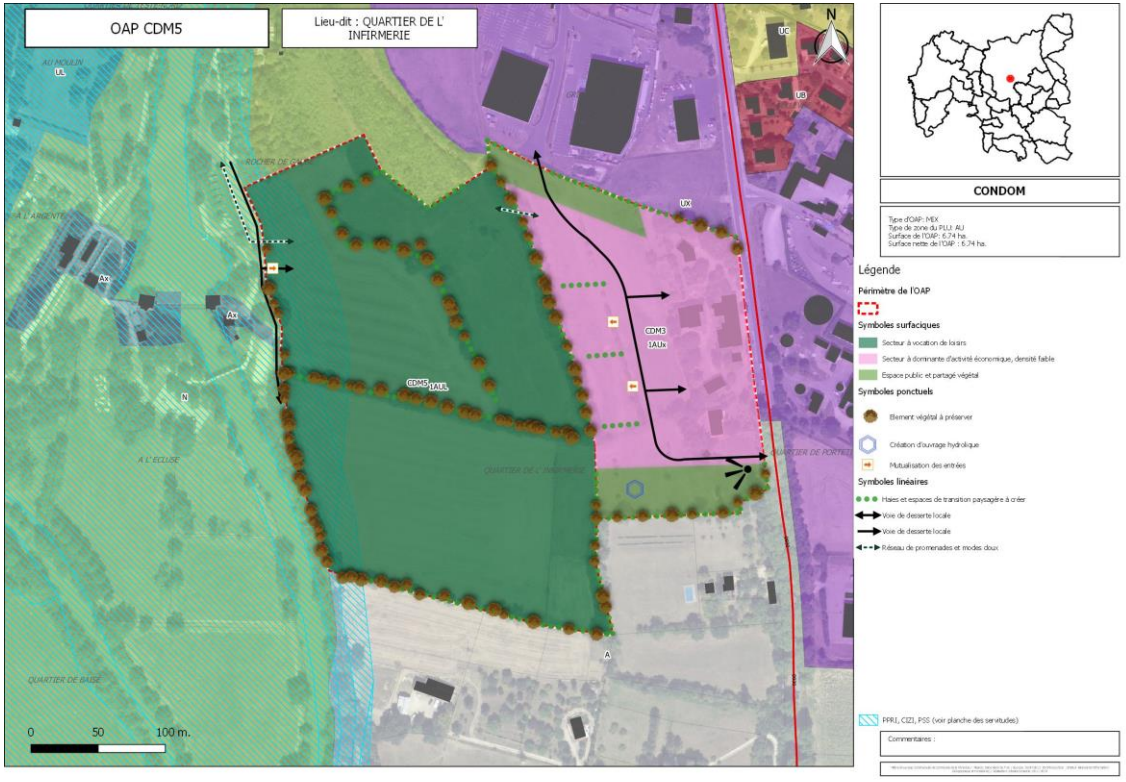




Zonage réglementaire du PPRi du Bassin Gers Nord sur les communes de Blaziert (haut) et Roquepine (bas), non obtenu au format SIG

L'une des 2 zones 1AU concernées par la zone rouge du PPRi inconstructible, située à Condom, correspond à une zone 1AUL à vocation de loisirs (OAP CDM5). De fait, son aménagement ne devrait pas impliquer d'imperméabilisation et n'induira donc pas d'aggradation du risque d'inondation. De plus, étant donné que ce secteur n'a pas de vocation résidentielle, il ne devrait pas participer à exposer davantage la population à ce risque. Enfin, ce projet de parc répond à l'objectif du PADD relatif à la valorisation des espaces naturels de proximité exposé à un risque naturel voire soumis à un PPR. L'objectif étant que ces espaces, lorsqu'ils sont proches des zones habitées, ne soient pas délaissés et concourent ainsi à la qualité du cadre de vie.

La seconde zone, également située à Condom (OAP CDM2) mais à vocation résidentielle, sera détaillée dans la partie 'Approche territorialisée : zoom sur les zones sensibles au regard des risques et nuisances, susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet'.

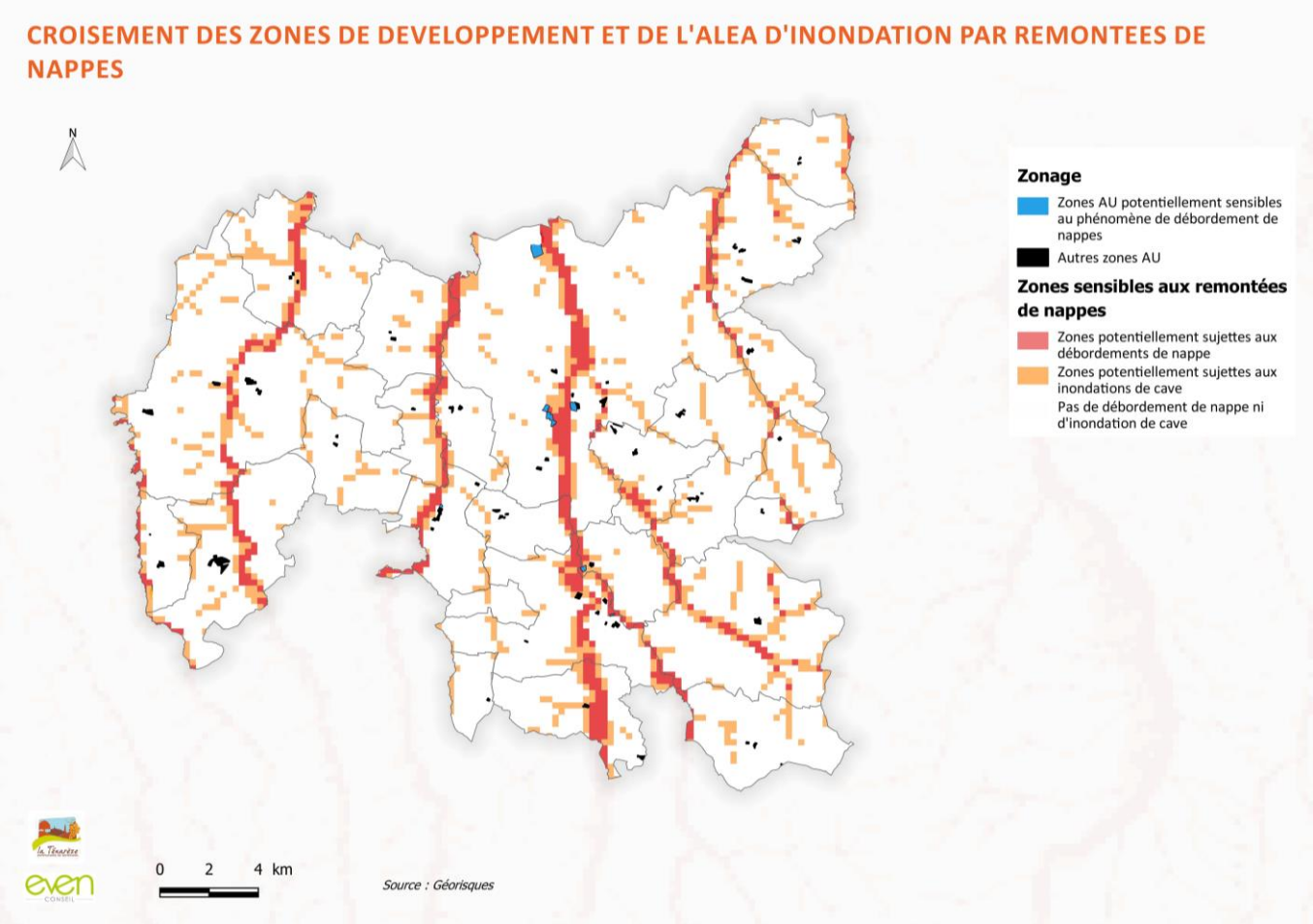


Zone 1AUL concernée par un zonage rouge du Plan de Prévention des Risques inondation

Prise en compte du risque inondation par remontées de nappes phréatiques

Ce sont les abords des principaux cours d'eau irriguant le territoire qui sont les plus concernés par le risque d'inondation par remontées de nappes. En effet, les nappes sont sub-affleurantes le long de la Baïse, de l'Auzoue, de l'Osse, de la Gèle ou encore de l'Auvignon, y générant une forte sensibilité à ce phénomène.

Celle-ci a de manière générale bien été prise en compte dans la définition des choix de développement puisque sur les 79 zones AU, seules 8 recoupent une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes. Il s'agit de 2 zones AU fermées, 1 zone 1AUenr et 2 zones 1AU à Condom ainsi que de 3 zones 1AU à Maignaut-Tauzia, Valence-sur-Baïse et Mouchan. Il est toutefois important de noter que, du fait l'échelle de production de la donnée des zones sensibles aux remontées de nappes, ce résultat est à considérer à titre indicatif et à interpréter avec précautions.



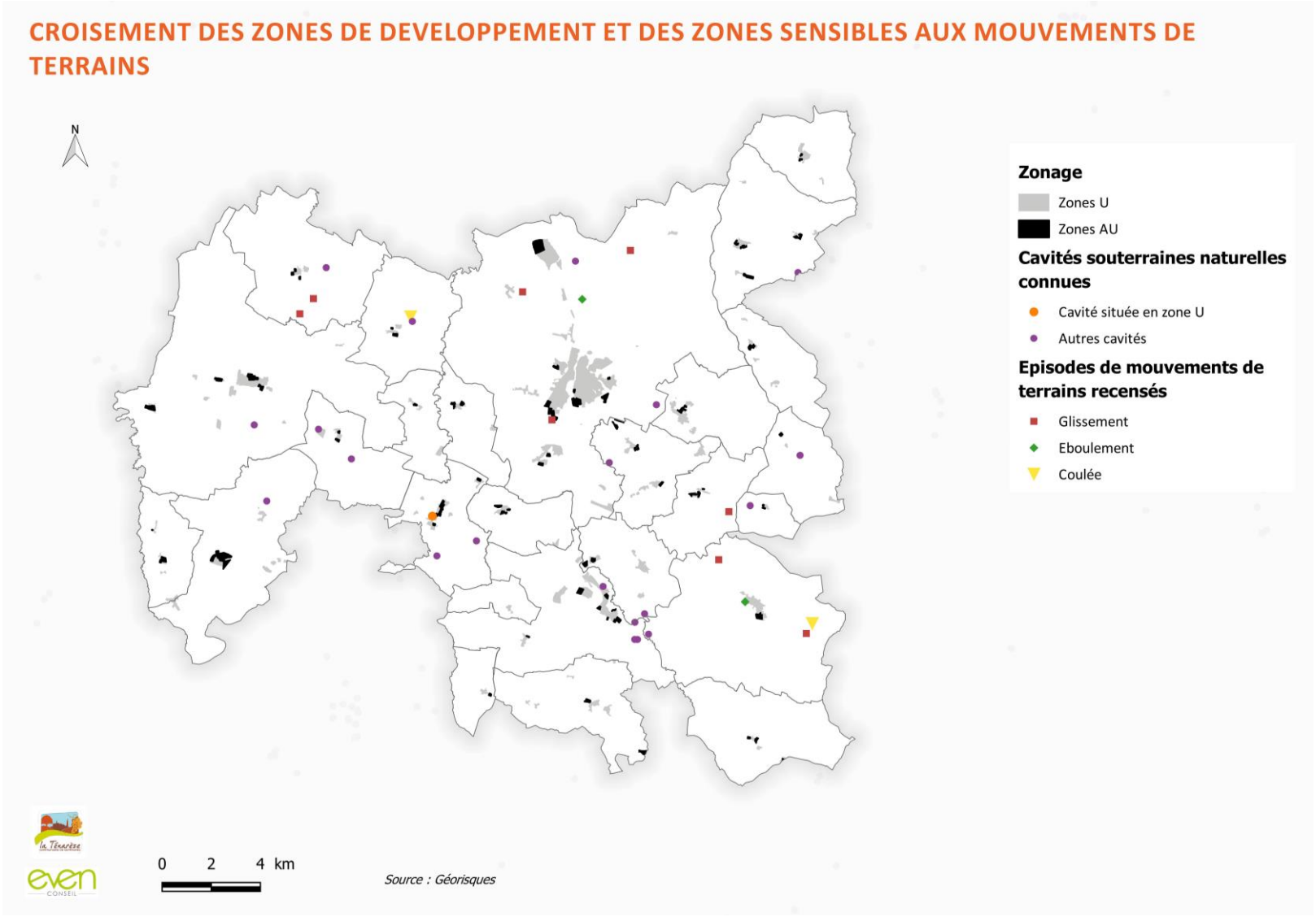
Prise en compte des risques liés aux sous-sols

L'intégralité du territoire de la Ténarèze est située en zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Celui-ci peut générer de nombreux dégâts sur les bâtiments (fissures, fragilité de la structure) et sur les réseaux enterrés (réseaux eau potable, assainissement...) mais le risque pour la population concernée reste relativement faible du fait de la lenteur de leur apparition. Afin de prévenir et de limiter ces dommages, le territoire est couvert par un Plan de Prévention des Risques naturels retrait-gonflement des sols argileux fixant des règles de construction et relative à l'environnement immédiat des bâtiments. Celles-ci devront être respectées dans le cadre des constructions nouvelles envisagées par le PLUi.

Par ailleurs, le territoire compte 21 cavités souterraines identifiées par la base nationale des cavités souterraines, toutes naturelles. Leur évolution peut entrainer la ruine du sol au droit de la cavité et provoquer en surface une dépression, voire un véritable effondrement. De ce fait, elles constituent un risque possible de mouvement de terrain. Toutefois, aucune zone AU n'est envisagée au niveau d'une de ces cavités souterraines et seule une zone U, d'ores et déjà urbanisée, contient l'une d'elles (commune de Mouchan). Ainsi, les choix de développement pris dans le cadre du PLUi contribuent à limiter l'exposition des biens et des personnes au risque de mouvement de terrain lié à ces cavités.

De plus, aucune zone AU ou U ne se situe à l'emplacement d'un épisode de mouvement de terrain passé recensé par la base de données nationale mouvements de terrain. Les zones de développement futur sont donc préservées des secteurs connus comme sensibles à ce phénomène.

CROISEMENT DES ZONES DE DEVELOPPEMENT ET DES ZONES SENSIBLES AUX MOUVEMENTS DE TERRAINS



Prise en compte des risques technologiques

Les zones urbaines UA, UB et UC, UH qui regroupent l'essentiel des secteurs d'habitat, ne peuvent pas accueillir d'industries ni d'entrepôts. Cette disposition permet de préserver au maximum un cadre de vie paisible pour les zones à dominante résidentielle. Toutefois, pour certaines d'entre elles, les ICPE soumises à déclaration sont autorisées, quand elles sont liées aux besoins des habitants et à condition qu'elles ne présentent pas d'incommodité pour le milieu environnant.

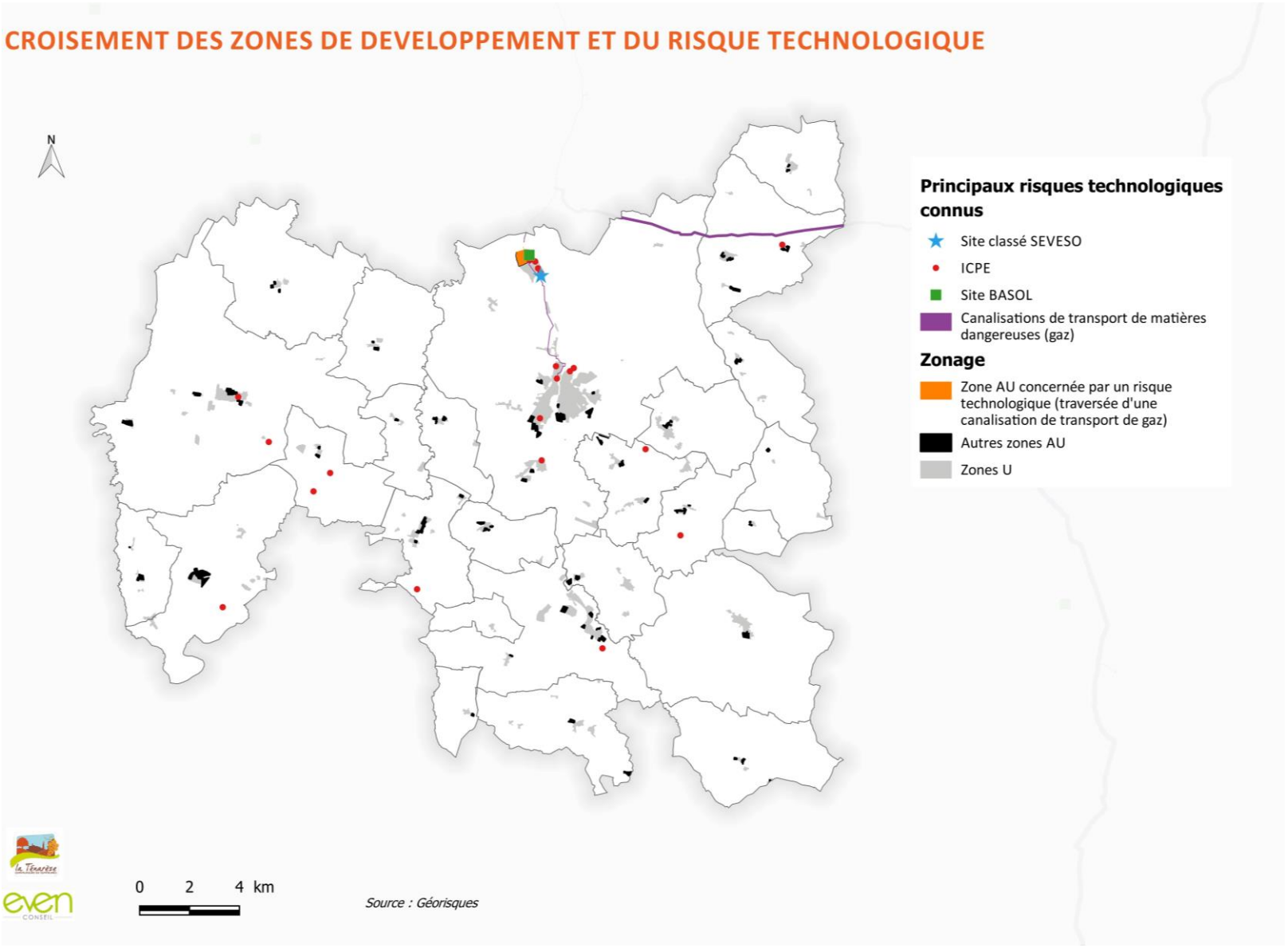
A l'inverse, les entrepôts et industries sont autorisés uniquement dans les zones urbaines UX, au sein desquelles les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement, à la surveillance, à la sécurité ou au gardiennage des établissements ou services autorisés.

Toutefois, certaines zones d'activités sont situées à proximité immédiate de zones d'habitat et peuvent présenter un risque ou générer des nuisances vis-à-vis des habitants de ces quartiers. Soulignons néanmoins qu'une zone UXa spécifique, dans laquelle sont interdites les constructions et l'extension des constructions à vocation d'industrie ou d'entrepôt et les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières, a été définie au nord de Condom et permet de prévenir les éventuelles nuisances envers les habitants et usagers.

Les risques technologiques connus ont bien été pris en compte dans la définition du zonage puisqu'aucune zone AU à vocation résidentielle ne se situe à proximité d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), d'un site pollué ou potentiellement pollué identifié par la base donnée BASOL ou encore d'une canalisation de transport de matières dangereuses (ici de gaz). En effet, la seule zone AU située à la fois à proximité d'un site BASOL, de l'installation classée site SEVESO seuil bas de Val de Gascogne et traversée par une canalisation de gaz est la zone 1AUxa au nord de Condom. Cette servitude I3 longe le chemin de Sarrazan selon un axe Nord/Sud. Elle est reportée sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique en annexe du dossier de PLUIH. Une attention particulière devra être portée lors de l'aménagement de la zone (se reporter aux recommandations du gestionnaire TEREGA).

Le site BASOL, dont l'anticipation des besoins de dépollution est ressortie comme un enjeu dans l'état initial de l'environnement du PLUi, est intégré dans un zonage Ux. Ce zonage ne restreint pas les possibilités de dépollution, bien qu'aucune allusion spécifique ne soit faite à celle-ci. Notons toutefois que la pollution de ce site, issue d'un débordement accidentel de cuve contenant du fioul, est à priori confinée et n'engendre donc à ce jour que relativement peu de risques sur les milieux naturels.

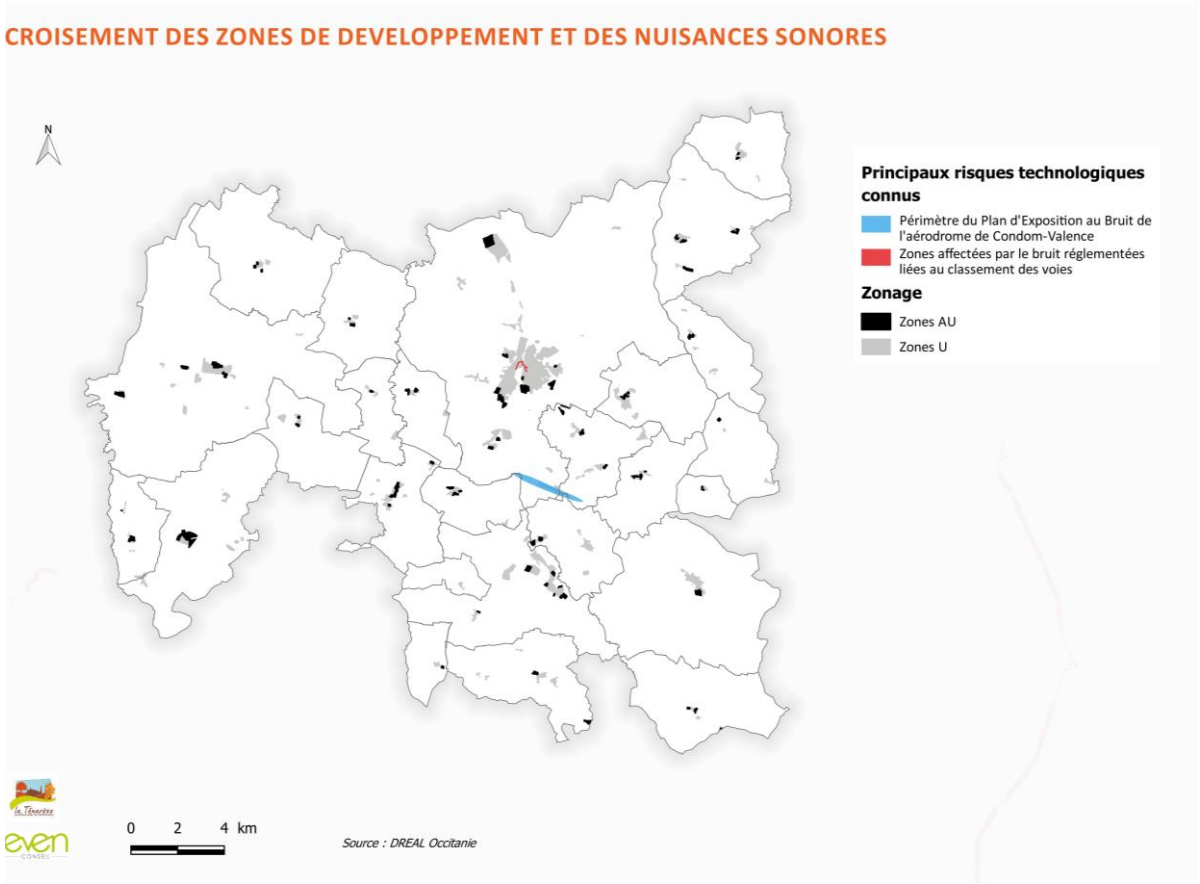
CROISEMENT DES ZONES DE DEVELOPPEMENT ET DU RISQUE TECHNOLOGIQUE



Prise en compte des nuisances

Le territoire de la Ténarèze, bien que dans l'ensemble relativement calme, subit des nuisances sonores localisées. En effet, il accueille l'aérodrome de Condom-Valence, soumis à Plan d'Exposition au Bruit (PEB), et deux voies, situées à Condom, sont classées en catégorie 4 et donc particulièrement susceptibles d'être à l'origine de bruit. De plus, le territoire est, du fait son caractère agricole, sujet à des nuisances sonores mais également olfactives liées aux activités agricoles et plus particulièrement à l'élevage.

Le secteur soumis au PEB est intégré en zones UYi, A et N. La construction de nouvelles habitations, autres que celles nécessaires aux exploitations agricoles, y est donc proscrite.
En outre, aucune zone AU n'est concernée ni par le zonage du PEB, ni par les zones affectées par le bruit réglementées liées aux voies à Condom. De plus, les zones urbaines UA, UB et UC, UH, qui regroupent l'essentiel des secteurs d'habitat, ne peuvent pas accueillir de constructions destinées aux exploitations agricoles. Cette disposition permet de préserver la majorité des habitations des nuisances sonores et olfactives qui peuvent être générées par ces dernières.



Le projet de développement porté par le PLUi de la Ténarèze permet ainsi de garantir globalement une exposition limitée de la population aux nuisances.

Les outils réglementaires mobilisés pour limiter les risques et nuisances pour les biens et les personnes

Visualisation graphique des zones impactées par les risques et les nuisances majeurs

Le règlement prévoit que les Cartes Informatives des Zones Inondables (CIZI) sur les cours d'eau de la Baïse, l'Osse, l'Auzoue, la Gélise et l'Auvignon, les Plans des Surfaces Submersibles ainsi que les PPRn (inondation et retrait-gonflement des argiles) seront annexés au dossier de PLUi. Les secteurs impactés par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre et les canalisations de gaz et servitudes associées y seront également annexés. Cela permettra d'informer les lecteurs des risques en présence et de sensibiliser davantage à ces phénomènes. Par ailleurs, le règlement interdit les constructions dans les secteurs concernés par le risque inondation relatif à la CIZI et aux surfaces submersibles.

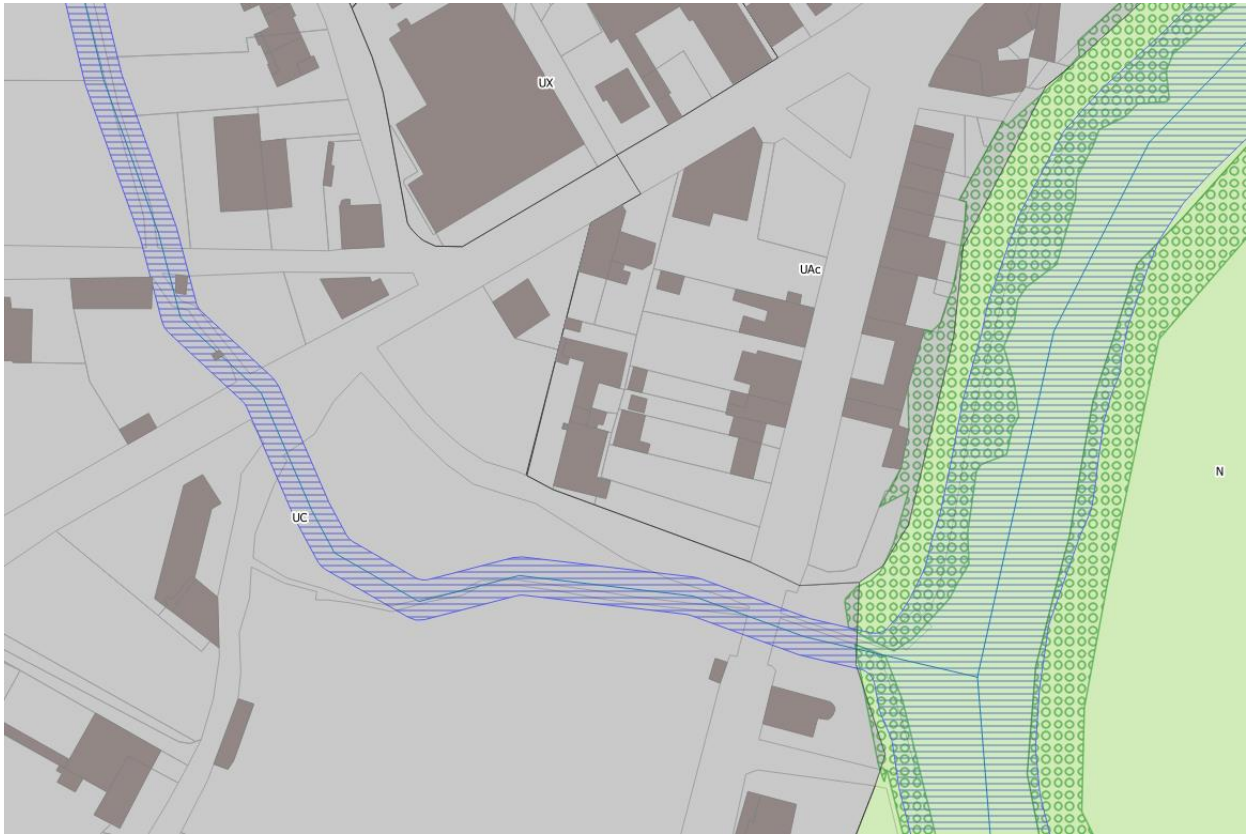
Notons toutefois que ces éléments ne sont pas directement reportés sur le règlement graphique. En revanche, les zones connues comme étant à risques, situées en dehors des PPRI ou CIZI, sont identifiées au sein du zonage en tant que « Secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques » (prescription surfacique venant se superposer au zonage). Ces zones concernent la commune de Mouchan.

Des outils et des Orientations d'Aménagement et de Programmation visant à protéger les abords du réseau hydrographique

Au sein du territoire de la Ténarèze, quelques portions de cours d'eau ou de canaux sont enserrées dans le tissu urbain existant. Toutefois, au sein des zones urbaines constituées, des outils graphiques assurent la protection des berges et permettent de limiter au maximum les impacts directs de l'artificialisation des sols (réduction de zones d'expansion des crues par exemple) et indirects (entraînement de particules polluantes dans le cours d'eau par ruissellement) : les continuités écologiques de la trame bleue (qui relèvent de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) et les Espaces Boisés Classés (EBC) lorsque ces derniers s'y prêtent. La continuité écologique de la trame bleue protège une bande de 10 mètres de part et d'autre autour des cours d'eau, portée à 30 mètres pour la Baïse. Elle assure leur inconstructibilité (à l'exception des constructions et dépôts nécessaires à la mise en œuvre de mesures de gestion, d'entretien, de réhabilitation et de valorisation des cours d'eau) et la préservation de leur caractère naturel et végétalisé. Les EBC permettent quant à eux la protection stricte des formations végétales associées aux cours d'eau (ripisylves, haies…). Finalement, ces deux outils garantissent la préservation des zones d'expansion des crues ainsi que le maintien de leurs fonctionnalités et contribuent par là-même à limiter le risque d'inondation.
Notons par ailleurs que des secteurs de Mouchan, pour certains associés aux abords de cours d'eau ou canaux, sont connus comme particulièrement sensibles aux inondations en cas de fortes pluies. Des prescriptions surfaciques spécifiques assurent leur protection et contribuent donc à y limiter le risque d'inondation.

A titre d'exemple, l'extrait ci-dessous permet d'illustrer, sur la commune de Condom, le classement en zone N de la Baïse et d'une partie de ses abords ainsi que l'utilisation de l'outil graphique « continuité écologique de la trame bleue » pour compléter leur préservation et pour la protection d'un petit affluent

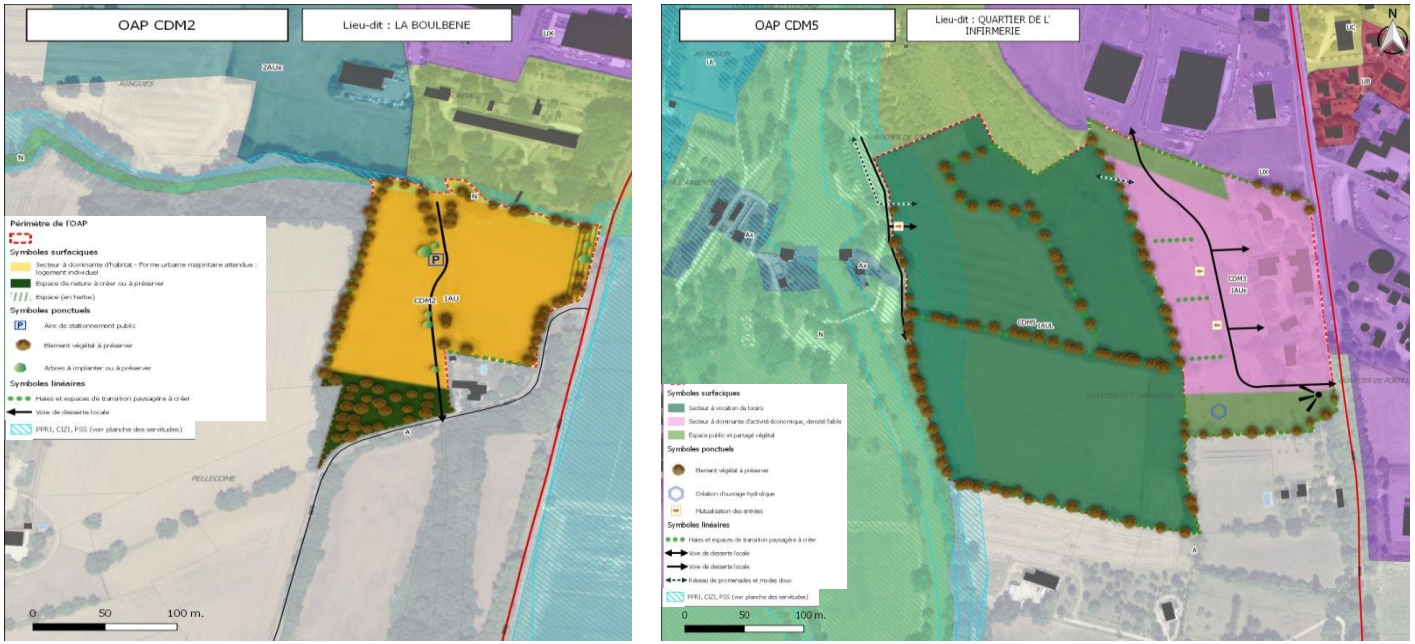
situé en zone urbanisée UC. De plus, l'outil EBC permet d'assurer le maintien voire la réhabilitation des berges arborées de la Baïse, y compris en zone urbaine.



Exemple de protection réglementaire des abords du réseau hydrographique à Condom

De plus 4 zones à urbaniser vont s'implanter à proximité directe de cours d'eau permanents, intermittents ou de canaux. Il s'agit de deux zones 2AU à Condom et Mouchan ainsi que de 2 zones 1AU à Condom (OAP CDM2 et OAP CDM5).
La zone 1AU associée à l'OAP CDM5 est longée voire traversée dans sa partie nord par un petit affluent de la Baïse. L'OAP correspondante intègre la préservation des éléments arborés situés le long de celui-ci et l'outil du règlement graphique continuité écologique de la trame bleue assure le maintien d'un certain recul des constructions.

L'OAP CMD5 concerne une zone 1AU à vocation de loisirs, bordée dans sa partie ouest par la Baïse. Les constructions devraient donc y être peu nombreuses, préservant ainsi le champ d'expansion de ce cours d'eau et limitant l'exposition au risque d'inondation. De plus, l'OAP intègre la préservation de la bande arborée en lisière ouest, assurant ainsi le maintien de la ripisylve associée au cours d'eau.



Orientations d'Aménagement et de Programmation concernées par la proximité d'un cours d'eau

<u>Une gestion des eaux pluviales réglementée permettant de limiter le risque d'inondation</u>

L'urbanisation s'accompagne bien souvent d'un phénomène d'imperméabilisation accentuant le ruissellement des eaux pluviales pouvant être à l'origine d'inondations mais également de pollution de la ressource en eau et des sols (par transfert de polluants).

Afin de limiter ce phénomène, le règlement s'attache à favoriser la préservation voire la création d'espaces perméables, y compris au sein du tissu urbain. En effet, il encourage la préservation des espaces boisés, des haies et alignements d'arbres et impose la plantation des aires de stationnement (article 2.3). De plus, le règlement graphique identifie, jusqu'au sein du tissu urbain, des Espaces Boisés Classés, des éléments de continuités écologiques et TVB, des

continuités écologiques de la trame bleue ainsi que des éléments naturels identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23. Ce sont autant d'éléments végétalisés dont le maintien permet de freiner le ruissellement des eaux pluviales voire d'assurer l'infiltration de celles-ci.
Le règlement fixe également des pourcentages minimums d'espace de pleine terre et de coefficient de biotope par surface (CBS) et permet ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols, de favoriser le maintien d'espaces perméables et donc d'assurer une gestion plus efficiente des eaux pluviales. Notons par ailleurs qu'un CBS de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux pluviales, ce qui permet d'encourager la réalisation de tels dispositifs et donc, dans une certaine mesure, de diminuer le ruissellement.

Par ailleurs, dans les dispositions communes, le règlement énonce que la gestion des eaux pluviales devra être réalisée selon un réseau séparatif, ce qui permet d'éviter les phénomènes de surcharge voire de débordements des réseaux d'eaux usées et le risque d'inondation. En cas de sous-dimensionnement ou d'absence de celui-ci, le règlement préconise une gestion des eaux pluviales à la parcelle et un rejet différé afin de limiter les risques de crues en aval. Notons également qu'en zones soumises aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques d'inondations, le règlement impose la collecte et l'évacuation des eaux pluviales par des systèmes étanches jusqu'au réseau public ou au pied de berge, permettant de ne pas accentuer le risque d'inondation dans ces secteurs particulièrement sensibles.

Un règlement qui permet de limiter l'exposition aux risques et nuisances d'origine anthropique

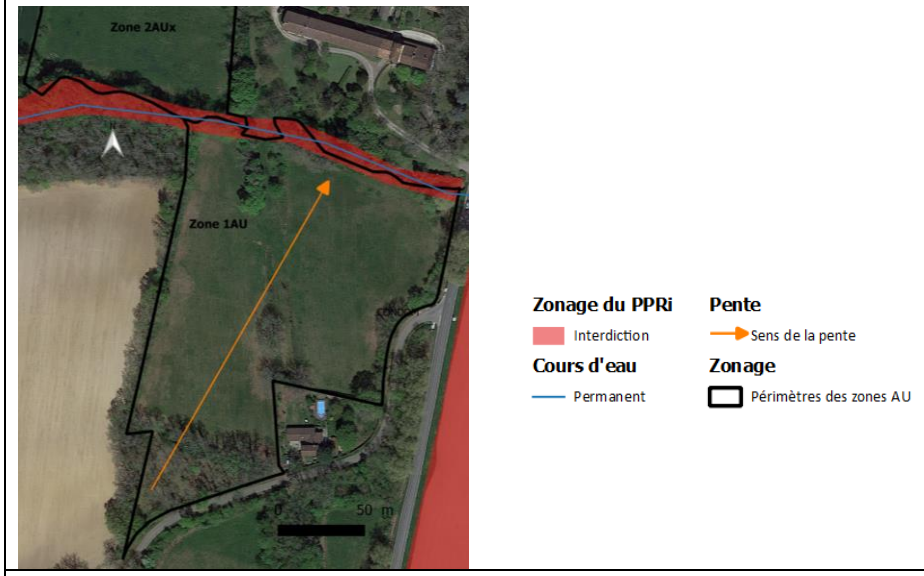
Dans les dispositions communes, le règlement énonce que l'extension ou la transformation des installations classées existantes est autorisée à condition qu'elle permette une atténuation des risques ou nuisances liés à leur fonctionnement. Il participe ainsi à réduire l'exposition des populations à ceux-ci.

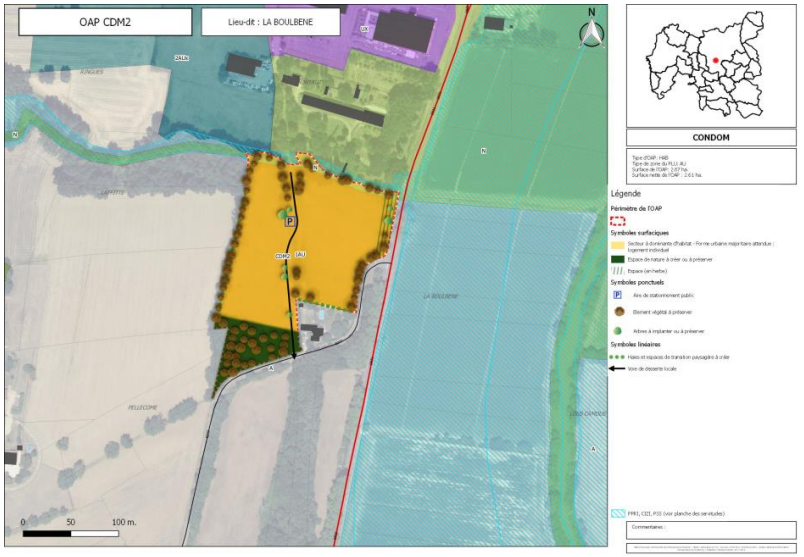
De plus, dans les zones urbaines ayant vocation à accueillir de l'habitat, les constructions ou changements d'affectation entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances et incompatibles avec la vie de quartier sont interdites. Cette mesure permet de limiter l'accueil d'installations classées à celles strictement nécessaires aux besoins et à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et qui ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.

Le règlement rappelle dans les dispositions communes que dans les secteurs inclus dans le périmètre du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Condom-Valence ou situés au voisinage des axes classés bruyants, des règles d'isolement acoustique devront être respectées, conformément à la réglementation en vigueur. Il est nécessaire de se référer au PEB ainsi qu'aux arrêtés préfectoraux correspondants pour prendre connaissance de celles-ci.

Approche territorialisée : zoom sur les zones sensibles au regard des risques et nuisances, susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet

Commune de Condom – OAP CDM2
Zone 1AU





Enjeux identifiés :

- Secteur agricole et boisé en lisières et dans sa partie sud
- Secteur longé au nord par un affluent de la Baïse et présentant une légère pente en direction de celui-ci
- Lisière nord du secteur en zone rouge inconstructible du PPRi : aléa inondation fort
- Zone à priori sujette aux débordements de nappes
- Aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

Mesures prises par l'OAP :

- Maintien des lisières arborées existantes, y compris en zone rouge du PPRi, limitant la constructibilité de ces secteurs
- Préservation du boisement situé au sud permettant de limiter le ruissellement des eaux pluviales vers le bas de pente

Incidences résiduelles sur les risques et nuisances :

- Un risque inondation pris en compte par le maintien d'éléments arborés et boisés. Pas de matérialisation dans l'OAP de la bande inconstructible induite par le zonage rouge du PPRi (par exemple par une bande végétalisée) mais celle-ci se trouve toutefois couverte par les outils réglementaires surfaciques « continuité écologique de la trame bleue » et éléments de paysage à protéger, identifiés respectivement aux titres des articles L151-23 et L151-19 du Code de l'Urbanisme, limitant sa constructibilité : **impact négatif jugé faible à modéré**

Incidences notables du PLUi sur les choix énergétiques et le climat et mesures mises en œuvre pour les éviter, les réduire, ou les compenser

Des enjeux aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
	Bon	Perfectible	Non traduit	
Agir sur la baisse globale de la consommation d'énergie dans l'aménagement en intervenant sur la rénovation massive du parc de logements existants afin de limiter la précarité énergétique	**Axe 1 – Objectif 1.1 Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat (Stratégie PLH)** ➢ Organiser la reconquête des centres anciens et valoriser le bâti existant ➢ Soutenir un habitat durable et de qualité (sur le parc existant et les constructions futures) **Axe 2 – Objectif 2.6 Favoriser le développement des énergies renouvelables et la transition énergétique** ➢ Favoriser les économies d'énergie			Le PADD prévoit la réhabilitation thermique des logements vacants afin de permettre leur réinvestissement mais aussi des logements anciens. Cela permettra, entre autres, d'y limiter les déperditions énergétiques et donc de diminuer les consommations d'énergie liées au secteur du résidentiel.
Concevoir des habitations neuves sobres en énergie : favoriser les formes urbaines plus compactes et le recours au bioclimatisme, et accompagner la mise en œuvre de performances énergétiques élevées (RT 2012 → RT 2020 : BEPOS)	**Axe 1 – Objectif 1.1 Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat (Stratégie PLH)** ➢ Soutenir un habitat durable et de qualité (sur le parc existant et les constructions futures) **Axe 2 – Objectif 2.1 Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles** ➢ Organiser le développement urbain **Axe 2 – Objectif 2.6 Favoriser le développement des énergies renouvelables et la transition énergétique** ➢ Favoriser les économies d'énergie			Le PADD encourage la réalisation de constructions peu consommatrices en énergie, notamment en favorisant la réalisation d'habitats bioclimatiques et/ou performants d'un point de vue énergétique.
Rapprocher les nouvelles zones d'habitations des centralités et de leurs fonctions diverses (commerces, équipements, services)	**Axe 1 – Objectif 1.1 Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat (Stratégie PLH)** ➢ S'engager vers une politique de l'habitat offensive et en cohérence avec une stratégie foncière globale ➢ Soutenir un habitat durable et de qualité (sur le parc existant et les			Le PADD promeut la concentration du développement urbain en priorité dans la polarité principale (Condom), les polarités secondaires (Montréal-du-Gers et Valence-sur-Baïse) et le pôle de proximité (Saint-Puy). En

	constructions futures) ➢ Organiser la reconquête des centres anciens et valoriser le bâti existant **Axe 1 – Objectif 1.2 Garantir l'accès à une offre de proximité en mutualisant les équipements et les services par secteur géographique afin de répondre aux besoins des habitants** ➢ Conforter les centres-bourg par le maintien voire le développement des commerces de proximité ➢ Développer des services attractifs et anticiper les besoins pour toutes les catégories de population ➢ Conforter les différents pôles d'équipements du territoire **Axe 1 – Objectif 1.4 Développer l'économie présentielle en répondant aux besoins des habitants et en confortant le positionnement touristique du territoire** ➢ Conforter les commerces et les services des centres bourgs ainsi que les producteurs locaux **Axe 2 – Objectif 2.1 Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles** ➢ Veiller à développer l'urbanisation au sein ou à proximité immédiate des enveloppes urbaines existantes **Axe 2 – Objectif 2.6 Favoriser le développement des énergies renouvelables et la transition énergétique** ➢ Favoriser les économies d'énergie	effet, ces 4 pôles devraient concentrer à eux seuls 60 % des logements projetés. De plus, le PADD encourage la densification et le renouvellement urbain et favorise le développement en continuité du tissu urbain. En outre, le maintien des commerces des centres villes et centres bourgs, des équipements et des services constitue un des objectifs du PADD. Ainsi, le PADD œuvre à la concentration de l'urbanisation sur des secteurs dédiés et au rapprochement des fonctions urbaines. Cela permet de limiter les déplacements et, de fait, les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effets de serre liées à ceux-ci. Notons par ailleurs que le PADD entend (dans l'Axe 1 – Objectif 1.5 Favoriser une mobilité durable) encourager le développement d'une offre de transports alternatives à la voiture individuelle (transports en commun, covoiturage, transport à la demande, liaisons douces…), ce qui va également dans le sens d'une diminution des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effets de serre.
Encourager le développement des énergies renouvelables dans le mix énergétique pour moins dépendre de l'électrique (bois, biomasse, solaire, géothermie, éolien, hydroélectricité…)	**Axe 1 – Objectif 1.1 Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat (Stratégie PLH)** ➢ Soutenir un habitat durable et de qualité (sur le parc existant et les constructions futures) **Axe 1 – Objectif 2.6 Favoriser le développement des énergies renouvelables et la transition énergétique** ➢ Poursuivre le développement des énergies renouvelables	Le PADD favorise au travers d'un axe dédié la poursuite du développement des énergies renouvelables. De plus, en encourageant le recours à celles-ci dans l'habitat, il contribue à augmenter leur part dans le mix énergétique de ce secteur.

Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les choix énergétiques et le climat

Un principe de densification, de renouvellement urbain et d'organisation du territoire qui permet de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effets de serre

Le PADD affiche des objectifs de développement en priorité dans les pôles principaux du territoire. Ainsi, il envisage la réalisation de 60 % des nouveaux logements dans la centralité de Condom et les pôles secondaires de Montréal-du-Gers, Valence-sur-Baïse et Saint-Puy. De plus, il fixe des objectifs en termes de densité de logements à l'hectare supérieurs à celle observée sur la période 2004-2018. Le PADD s'attache également à garantir l'accès à une offre de proximité, limitant ainsi les besoins de déplacements sur le territoire.

D'autre part, dans le cadre du PLUi, une démarche d'analyse fine et qualitative du potentiel de densification a été mise en œuvre. Au-delà des opérations maîtrisées ou encadrées par la collectivité, il s'est agi d'envisager l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation après avoir estimé le nombre de logements réalisables au sein du tissu urbain constitué. Grâce à cette démarche, la production de logements sera réalisée en partie par la mobilisation de logements vacants (17%), le renouvellement de bâtis existants (13%) et la construction neuve en densification par comblement de dents creuses et division parcellaire (à hauteur de 43% environ du potentiel constructible total, contre 57% en extension urbaine).

Les mesures d'ordre réglementaires inscrites dans le zonage et dans le règlement écrit ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) favorisent la fabrication de la ville sur elle-même, la densité, la qualité des aménagements et la mixité des fonctions. Il s'agit par exemple de la définition de règles d'implantation des constructions par rapport aux voies, propres à chaque zone, favorables à la logique d'optimisation du foncier.

Tous ces principes conduisent à maintenir un tissu urbain serré, au sein duquel les différentes fonctions urbaines se côtoient de façon à limiter les besoins de déplacements quotidiens et les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre qui en résultent.

Il faut toutefois signaler que le pendant négatif de cette densification réside dans le fait qu'elle peut contribuer à accroître le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Celui-ci a des effets néfastes sur le cadre de vie mais aussi sur les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre du fait de l'usage accru d'installations visant le rafraîchissement des constructions (climatisation) qu'il peut impliquer.

Des modes de déplacements repensés pour diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effets de serre liés à ce secteur

Le secteur des transports est le premier poste d'émissions de gaz à effets de serre et le deuxième poste de consommations énergétiques du territoire. Cela s'explique en grande partie par le fait qu'à ce jour, du fait du caractère rural du territoire et du faible développement des transports en commun, la

dépendance à la voiture individuelle y est forte. Le secteur des transports représente donc un enjeu important en termes de transition énergétique, de pollution atmosphérique mais aussi de nuisances sonores.

La croissance démographique envisagée dans le cadre du PLUi varie selon les scénarii de 274 à 590 habitants. Celle-ci s'accompagnera très certainement d'une augmentation du parc automobile et donc des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effets de serre.

Afin de limiter cette hausse, le PLUi envisage d'une part d'encourager et de faciliter l'usage de véhicules propres - au travers des objectifs fixés dans le PADD mais aussi du règlement en matière de stationnement (cf. partie suivante) – et d'autre part de favoriser les alternatives à la voiture individuelle. En effet, il encourage le développement des transports en commun, du transport à la demande et du covoiturage, mais également des modes doux. Pour ce qui est de ces derniers, le PLUi prévoit l'aménagement de liaisons douces desservant les équipements publics et permettant de relier des zones résidentielles et les centres-bourgs. Cela se traduit notamment au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans lesquelles des voies de dessertes mixtes (véhicules/deux roues/ piétons) voire uniquement destinées aux modes doux sont quasi systématiquement intégrées (cf. exemple de l'OAP SPY1 de Saint Puy ci-dessous). Notons par ailleurs que des emplacements réservés sont alloués à la réalisation de voies douces (sentiers, voies vertes, cheminements piétons,…), garantissant la place de celles-ci dans la mise en œuvre du projet de territoire.

Exemple d'intégration des modes doux dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les outils réglementaires mobilisés pour limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effets de serre

Un assouplissement de la règlementation pour faciliter les projets de production d'énergies renouvelables et l'usage des véhicules propres

La Communauté de communes de la Ténarèze affirme à travers son PADD vouloir poursuivre le développement des énergies renouvelables, et plus particulièrement de celles qui présentent un potentiel intéressant sur le territoire (solaire, biomasse bois et hydraulique). Si les PLUi n'offrent que peu

d'outils directs permettant d'assurer le développement des énergies renouvelables, il est toutefois possible d'y encourager et d'y faciliter leur mise en œuvre en offrant aux projets de valorisation des énergies renouvelables plus de souplesse que la réglementation générale.

Ainsi, le règlement prévoit plusieurs exceptions spécifiques :

- Le dépassement des hauteurs maximales autorisées pour l'accueil d'installations en faveur des énergies renouvelables
- L'autorisation de dispositions différentes de celles définies dans les dispositions communes en matière de toiture en pente en cas d'utilisation de panneaux solaires intégrés à la toiture
- Une majoration de l'emprise au sol dans la limite de 20 % de l'unité foncière dans le cas où la construction fait preuve d'exemplarité énergétique

La collectivité souhaite également donner une place plus importante aux véhicules propres, permettant par là-même de limiter les émissions de gaz à effets de serre. Là encore, les outils directs du PLUi disponibles pour ce faire sont limités, mais le règlement prévoit une exception en termes de stationnement permettant d'encourager leur usage. En effet, il autorise une diminution de 15 % des dispositions communes en matière de normes de stationnement en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage.

De nouvelles constructions davantage sobres d'un point de vue énergétique

Du fait de son parc de logements quelque peu vieillissant (environ 48 % des logements sont antérieurs à 1946) et de la prédominance des logements individuels, le secteur du résidentiel est le premier poste de dépenses énergétiques du territoire et le second poste d'émissions de gaz à effets de serre. Il constitue donc, tout comme le secteur des transports, un levier d'action privilégié en termes de transition énergétique, de lutte contre le changement climatique et de qualité de l'air.

Bien qu'il encourage le renouvellement urbain et la mobilisation de logements vacants (cf. partie précédente) et par là-même une éventuelle réhabilitation énergétique, le PLUi dispose de peu de moyens réglementaires directs pour intervenir sur le parc bâti existant. Toutefois, il peut agir sur les nouvelles opérations d'aménagement et ainsi limiter l'augmentation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effets de serre du résidentiel liées à la hausse démographique et à la production de logements envisagées dans le cadre du PLUi.

A cette fin, les orientations du PADD en faveur de l'efficacité énergétique des nouveaux projets et de la construction bioclimatique ont été traduites dans le règlement, notamment par le chapitre 'Performances énergétiques et environnementales' de l'article 2.2. Celui-ci soumet en effet tout projet de nouvelles constructions à la recherche, dans la mesure du possible, de constructions bioclimatiques optimisant les apports solaires et la ventilation naturelle, d'exploitations des énergies renouvelables et d'isolation performante.

Un travail sur la qualité des espaces publics et privés afin de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain

Le phénomène d'îlot de chaleur urbain fait référence à une élévation de température localisée en milieu urbain par rapport aux zones rurales voisines. Il est notamment provoqué par l'accumulation d'un certain nombre de facteurs : urbanisme dense, circulation automobile intense, minéralisation excessive ou encore déficit de végétal et d'eau dans les espaces publics.

L'un des inconvénients du principe de densification du tissu urbain, autour duquel se structure en partie le projet du PLUi de la Ténarèze, est d'engendrer une plus forte minéralisation d'un espace urbain donné et de limiter les possibilités de ventilation naturelle. Il s'ensuit inévitablement une accentuation du phénomène d'îlot de chaleur urbain, qui tend par ailleurs à se renforcer du fait du réchauffement climatique. Toutefois, cet impact négatif du projet de PLUi est atténué par des mesures intégrées au document, notamment de préservation voire de développement de la nature en ville.

En effet, le règlement du PLUi s'attache à préserver de manière générale la végétation existante dans les espaces libres voire à y favoriser la végétalisation. Ainsi, à titre d'exemple, il encourage la préservation des espaces boisés, haies et alignements d'arbres ou encore impose la plantation des aires de stationnement (article 2.3).
De manière davantage spécifique et localisée, il souhaite assurer une meilleure protection de la trame verte et bleue, en particulier au sein des zones urbanisées, grâce à :

- L'identification d'Espaces Boisés Classés. Ils correspondent aux éléments boisés les plus remarquables mais aussi à des alignements d'arbres ou des réseaux de haies
- L'identification d'éléments de continuités écologiques et TVB. Ceux-ci correspondent à des corridors écologiques à préserver ou restaurer au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. En zone urbaine, seules les extensions et annexes y sont autorisées, à condition de maintenir un certain taux d'espaces verts, et le caractère arboré des jardins doit être préservé
- L'identification des continuités écologiques de la trame bleue. Celles-ci correspondent à une bande tampon de 10 m autour des cours d'eau, à l'exception de la Baïse pour laquelle cette zone couvre 30 m. L'inconstructibilité de ces zones garantit le maintien de la fonctionnalité des cours d'eau ainsi que de la végétation associée à celles-ci, éléments jouant un rôle fondamental dans la régulation climatique
- L'identification d'éléments de paysage naturels au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ces éléments permettent le maintien, ou à minima la compensation en cas de destruction de formations végétalisées au sein du tissu urbain, que ce soit pour des motifs d'ordre écologique ou paysager, et participent donc au maintien d'îlots de fraicheur.

Par ailleurs, le règlement fixe des pourcentages minimums d'espace de pleine terre et de coefficient de biotope par surface et permet ainsi de limiter directement l'imperméabilisation du sol et de favoriser la végétalisation des toitures et des façades. De plus, il autorise les toitures végétalisées, et ce, sans limite de couverture. Ces dispositions contribuent à favoriser l'évapotranspiration et limitent donc le réchauffement de l'air.

Le règlement favorise en outre le recours aux matériaux clairs. En effet, il prévoit que la couleur des enduits des façades soit en harmonie avec le paysage urbain (et donc dans les teintes sable et ocre) et que les toitures soient en tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge, rouge vieilli ou de réemploi. Cela participe à augmenter l'albedo façades et toitures, ce qui permet d'en diminuer l'absorption de chaleur et donc de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Toutes ces mesures concourent donc à limiter la hausse des températures en zone urbaine, due à la forte densité bâtie et l'importante minéralisation des espaces.

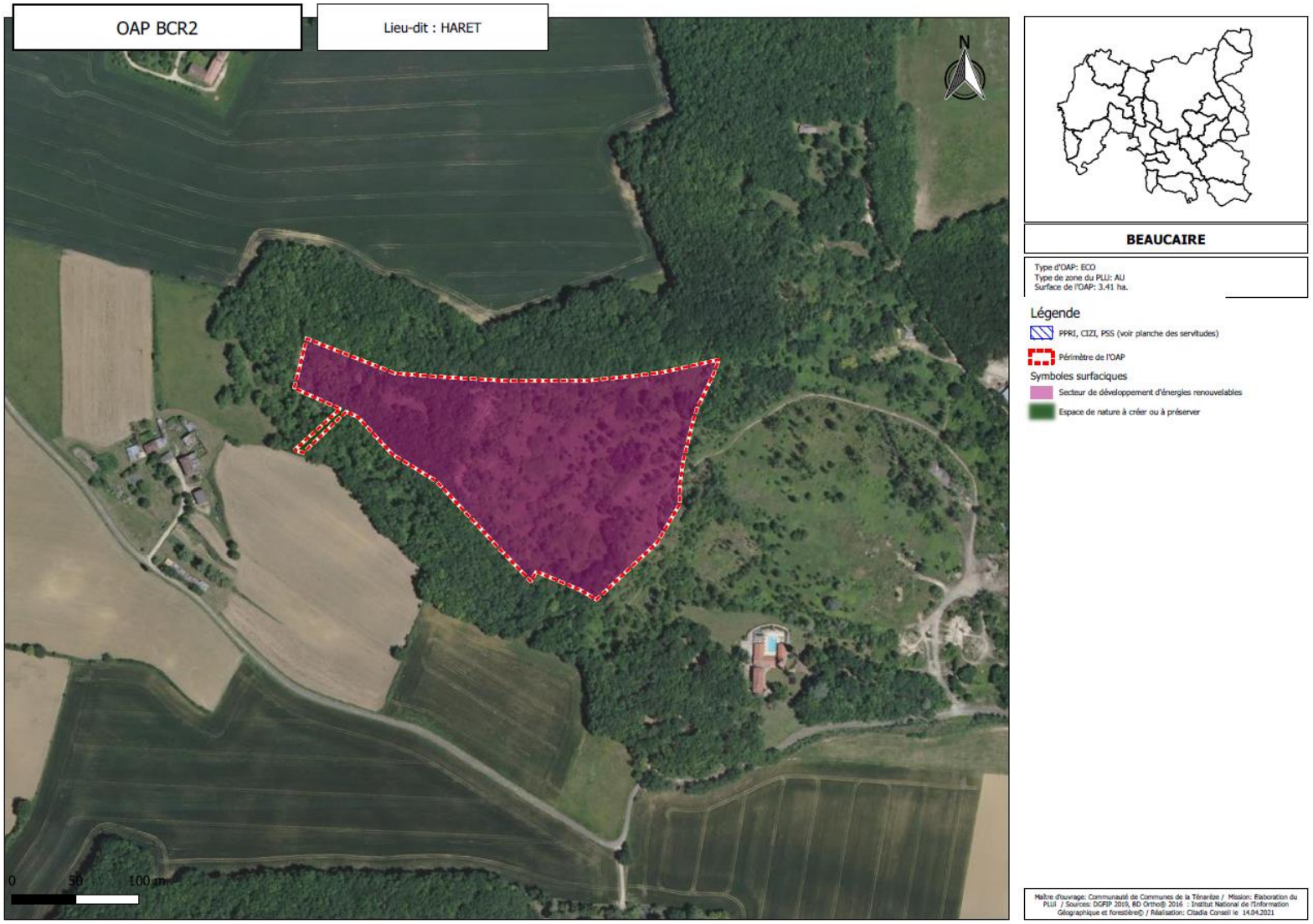
Des Orientations d'Aménagement et de Programmation destinées à la production d'énergies renouvelables

Le zonage du PLUi de la Ténarèze identifie des zones urbaines à vocation de production d'énergies renouvelables (Uenr) ainsi qu'une zone à urbaniser destinée au développement des énergies renouvelables (AUenr). Les premières, correspondant aux centrales photovoltaïques au sol de Condom et de Valence-sur-Baïse représentent respectivement 21,8 ha et 19,1 ha alors que la zone 1AUenr à Beaucaire représente 3,4 ha. Par ailleurs, les centrales hydroélectriques existantes de Condom sont identifiées en STECAL, permettant d'assurer l'évolution des installations nécessaires à leur fonctionnement. Le zonage traduit ainsi la volonté du territoire d'encourager la production locale d'énergies renouvelables.

La zone 1AUenr de Beaucaire est encadrée par une Orientation~~s~~ d'Aménagement et de Programmation visant à permettre la production d'énergie renouvelable tout en assurant l'intégration des installations dans le contexte urbain et paysager environnant. Toutefois, il est important de noter que ce projet de production d'énergies renouvelables concerne le développement d'un parc photovoltaïque au sol et engendrera une modification de l'occupation du sol, pouvant occasionner un impact sur les paysages et la Trame verte et bleue. Signalons cependant que le projet photovoltaïque prévoient le maintien d'une végétation herbacée au sol, sous les panneaux solaires, limitant ainsi l'imperméabilisation des sols et favorisant l'expression de la flore et l'utilisation des sites par la petite faune.

Les projets de développement des énergies renouvelables sont soutenus par la Communauté de communes de la Ténarèze dans la continuité des démarches engagées et en cohérence avec les objectifs internationaux (COP21,…), nationaux (loi pour la transition énergétique et la croissance verte, projet de loi « Climat et Résilience »,…) et régionaux.

A l'échelle locale, les ambitions et actions de la Communauté de communes de la Ténarèze en matière de lutte contre le réchauffement climatique et la transition énergétique sont traduites à travers la prescription d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PACET) en date du 4 avril 2018. Ce document cadre viendra fixer les objectifs stratégiques et opérationnels poursuivis par la collectivité, un programme d'actions ainsi qu'un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats. Ce document, en cours d'élaboration, trouvera, sans nul doute, à terme une déclinaison règlementaire dans le cadre du présent PLUIH. La politique climatique et énergétique locale de la Communauté de communes de la Ténarèze s'inscrit également dans celle de la région Occitanie également fortement mobilisée dans la transition énergétique et dans une action de long terme en se fixant comme objectif, une puissance photovoltaïque installée de 15 000 MW d'ici 2050, (la Région doit donc multiplier par 12 sa puissance actuelle). La Communauté de communes compte deux sites photovoltaïques existants sur Condom et Valence-sur-Baïse. Un site de 3,4 ha (zone 1AUenr) est projeté sur la commune Beaucaire. La collectivité sera garante du juste équilibre entre transition énergétique / lutte contre le dérèglement climatique et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Une réflexion approfondie sera menée en ce sens pour tenir compte des conclusions de l'étude PCAET.



Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUenr à Beaucaire

PARTIE 3 Incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 et exposé des mesures d'évitement/réduction/compensation

Le réseau Natura 2000 et les documents d'urbanisme

RESEAU NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 constitue un des outils clés de l'Union européenne pour enrayer l'érosion de la biodiversité. Ce réseau se compose :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux, ou servant d'aires de reproduction, de mues, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes 1 et 2 de la Directive Habitats-Faune-Flore.

La désignation d'un site dans le réseau Natura 2000 vise à préserver des espèces protégées et à conserver des milieux tout en tenant compte des activités humaines.

Le décret 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 définit une liste nationale de documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions, soumis à un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration, devant faire l'objet d'une évaluation des incidences, dès lors qu'ils peuvent avoir un impact sur un site Natura 2000.

L'article R.414-19 du Code de l'Environnement précise au 1° que doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 : « les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L.122-4 du présent code et des articles L.104-1 et L.104-2 du Code de l'Urbanisme ».

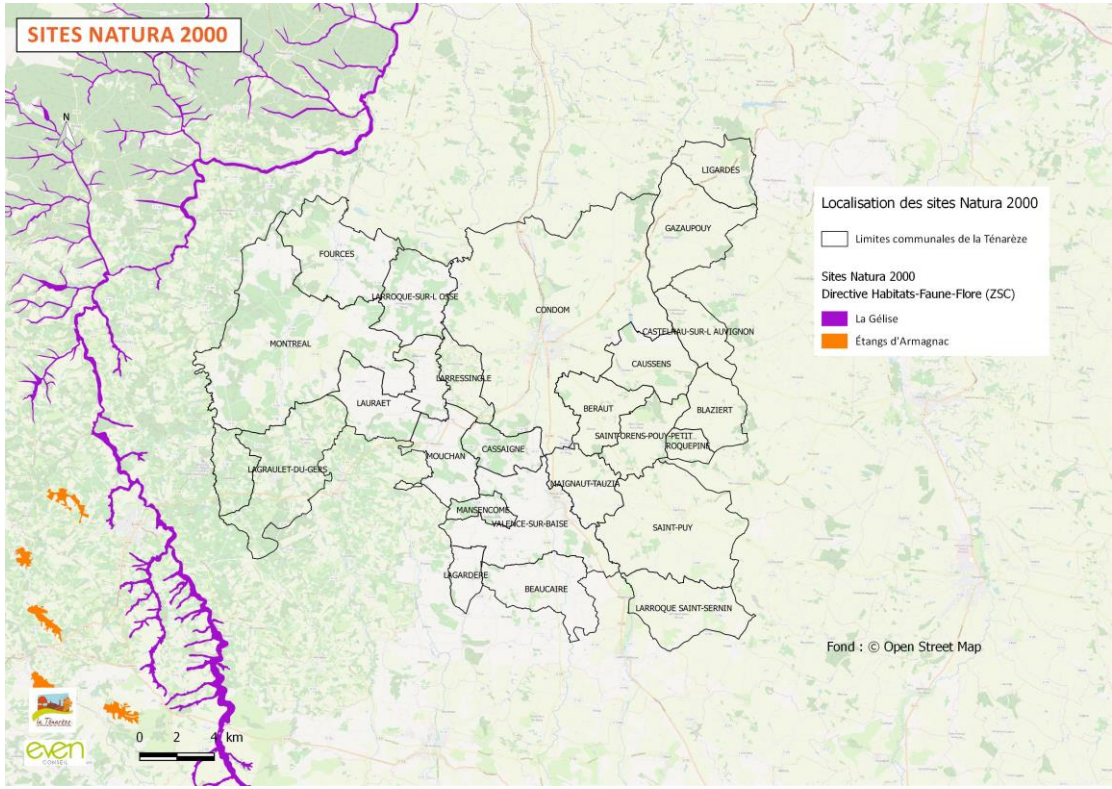
Les Plans Locaux d'Urbanismes et les cartes communales sont soumis à une évaluation environnementale systématique dès lors qu'une zone Natura 2000 est présente sur le territoire de la commune. Dans les autres cas, les PLU sont soumis à examen au cas par cas par l'autorité environnementale pour savoir si le plan doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le dossier d'évaluation des incidences du projet sur les espèces et les habitats des sites Natura 2000 est réalisé au regard de leurs objectifs de conservation, c'est-à-dire de l'ensemble des mesures requises pour maintenir ou rétablir les habitats naturels et les populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable. Cette évaluation répond en cela aux articles 6-3 et 6-4 de la Directive « Habitats-Faune-Flore » n° 92/43 transposée en droit français par l'ordonnance n° 2001-321 du 11 avril 2001, puis par le décret du 20 décembre 2001.

Sites Natura 2000 identifiés sur le territoire du PLUi de la Communauté de communes de la Ténarèze

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire de la Ténarèze.

Le site Natura 2000 le plus proche du PLUi est le site La Gélise (FR7200471), désigné au titre de la Directive Habitats-Faune-Flore en tant que Zone spéciale de conservation (ZSC). Il est situé à l'ouest du territoire de la Ténarèze, et concerne 90km du cours d'eau de La Gélise ainsi que ses affluents. L'intérêt écologique du site réside dans la richesse des habitats naturels d'intérêt communautaire liés aux cours d'eau et aux milieux humides (landes et fourrés humides, aulnaies-frênaies...). Plusieurs espèces d'intérêt communautaire y sont répertoriées, dont le Vison d'Europe, la Cistude d'Europe, la Loutre d'Europe et l'Écrevisse à pattes blanches.



Localisation des sites Natura 2000 présents à proximité de la Ténarèze

Incidences de la mise en œuvre du PLUi sur le réseau Natura 2000

Etant donné l'absence de site Natura 2000 sur le territoire de la Ténarèze, et l'éloignement du site le plus proche (La Gélise, situé à plus de 2km à l'ouest), **il peut être conclu à une absence d'incidence de la mise en œuvre du PLUi sur le réseau Natura 2000.**

PARTIE 4 Dispositif de suivi

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLUi fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation.

Les indicateurs sont présentés dès la page suivante par thématique et répondent aux objectifs du PADD.

Il ne s'agit pas de constituer un tableau de bord exhaustif de l'état initial de l'environnement. Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs, mais ceux-ci sont cohérents avec les enjeux environnementaux propres au territoire, avec les orientations du document d'urbanisme, et avec les données disponibles qui traduisent les possibilités de renseignement par la collectivité.

Pour chacun d'entre eux sont précisés :

- La source : organisme ou structure auprès de laquelle la donnée est disponible
- La périodicité de mise à jour possible
- La donnée T0 lorsqu'elle est disponible dans l'état initial de l'environnement

	ORIENTATIONS DU PADD	INDICATEUR	INTERET	SOURCE	ETAT 0	PERIODICITE DE MISE A JOUR
PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES	Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles Préserver la perception des paysages remarquables notamment depuis les points hauts en lien avec les itinéraires de découvertes Prévoir des aménagements paysagers donnant une place de choix « à la nature » et aux éléments végétaux ;	Rythme de la consommation foncière (ha/an)	Suivre l'évolution de la consommation foncière	Orthophoto / IGN / Fichiers ADS	137 ha en 10 ans pour l'habitat soit 1,37 ha/an	1 an
		Superficie (ha) des zones naturelles (N)	Suivre l'évolution des espaces naturels et agricoles préservés de l'urbanisation	Donnée de la collectivité (zonage PLUi)	5609 ha	A chaque évolution du zonage
		Superficie (ha) des zones agricoles (A)			42976 ha (hors STECAL)	A chaque évolution du zonage
		Surface urbanisée après l'approbation du PLUi des zones AU	Suivre l'évolution du phénomène de rétention foncière	Autorisation d'occuper le sol	A renseigner ultérieurement	1 an
		Nombre d'autorisations d'occuper le sol (constructions neuves) délivrées en zone U à partir de la date d'approbation du PLUi	Mesurer la densification du tissu urbain existant	Autorisation d'occuper le sol	A renseigner ultérieurement	1 an

PAYSAGES ET PATRIMOINE BATIS	Valoriser les centres bourgs historiques Réhabiliter le patrimoine rural traditionnel Préserver les abords du chemin de St Jacques de Compostelle Intégrer et réinterpréter l'héritage Requalifier les entrées de ville	Nombre de sites ou éléments bâtis protégés par le PLUi au titre de la Loi Paysage, dont l'élément protégé est encore existant	Suivre la protection du patrimoine bâti par le PLUi	Donnée de la collectivité (PLUi)	31	A chaque évolution du zonage
		Entrées de ville considérées comme dégradées	Suivi de la mise en œuvre des objectifs relatifs aux entrées de ville	Donnée de la collectivité (PLUi)	Entrée nord et sud de Condom par la RD931 ; entrée nord et sud de Condom par la RD930 ; entrée sud de Valence-sur-Baïse par la RD930 ; entrée nord de Mouchan par la RD931 ; entrée nord de Montréal par la RD29	3 ans
		Opérations de réhabilitation et requalification des entrées de ville		Donnée de la collectivité	A renseigner ultérieurement	3 ans

GESTION DE L'EAU	Conduire le développement urbain de manière à optimiser les investissements publics relatifs à une alimentation en eau potable satisfaisante en qualité et quantité ;	Rendements des réseaux d'eau potable	Suivre l'évolution de l'état du réseau d'eau potable et les efforts mis en œuvre pour éviter le gaspillage	Syndicats gestionnaires (SAT, SIAEP Lectourois, SIAEP Caussens-Condom, TRIGONE)	De 65 à 74% en moyenne selon les syndicats	3 ans
		Densité linéaire d'abonnés	Évaluer les efforts de densification du bâti permettant de limiter les besoins d'extensions des réseaux		De 5 à 9 abonnés/km en moyenne selon les syndicats	3 ans
		Évolution de la consommation d'eau	Suivre la consommation d'eau potable		*Donnée non fournie*	3 ans
	Recentrer le développement au sein des villages et hameaux existants ou en continuité immédiate pour faciliter une bonne gestion des eaux usées	Pourcentage des habitations fonctionnant en assainissement autonome	Suivre l'évolution du développement urbain dans les zones non desservies par l'assainissement collectif	Rapport annuel des SPANCs	Données à construire	3 ans
		Nombre de stations d'épurations et leur capacité totale	Suivre le développement de l'assainissement collectif et les performances des stations	SATESE	20 stations pour 25 315 EqH	3 ans

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	Protéger les réservoirs et les continuités écologiques ;	Surfaces construites au sein des corridors écologiques identifiés au PLUi	Évaluer les efforts de protection des corridors écologiques	PLUi/ Autorisation d'occuper le sol	À compléter ultérieurement	1 an
		Superficie des zones à urbaniser (AU) et urbanisées (U) dans les réservoirs de biodiversité depuis l'approbation du PLUi	Évaluer les efforts de protection des réservoirs de biodiversité	PLUi/ Autorisation d'occuper le sol	À compléter ultérieurement	1 an
	Préserver les formations arborées de toutes tailles	Superficie (ha) des zones boisées du PLUi (ripisylve comprise) et pourcentage par rapport à la superficie du territoire	Suivre l'évolution des espaces boisés préservés de l'urbanisation	Cadastre	Donnée à construire	3 ans
		Linéaire du réseau bocager	Suivre l'évolution du réseau bocager préservé de l'urbanisation	Donnée à construire	Donnée à construire	3 ans
	Protéger strictement les zones humides	Superficie (ha) des zones humides sur le territoire	Suivre l'évolution des zones humides préservées de l'urbanisation	Inventaire zones humides du Département	629 ha (zones Nzh)	3 ans

RISQUES ET NUISANCES	Limiter le nombre de personnes soumises aux risques Préserver les zones d'expansions des crues	Superficie (ha) des zones à urbaniser (AU) ou urbanisées (U) impactant des secteurs inondables, depuis l'approbation du PLUi	Suivre l'exposition des populations aux risques d'inondation	PPRi/PSS/Atlas des zones inondables Autorisation d'occuper le sol	À compléter ultérieurement	1 an
		Épisodes d'inondation par débordement des cours d'eau en zone habitée		DDT	Donnée à construire	1 an
	Prendre en compte le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome	Nombre de constructions nouvelles situées dans le périmètre du PEB	Suivre l'exposition des populations aux nuisances sonores générées par l'aérodrome	Autorisation d'occuper le sol	À compléter ultérieurement	1 an
	Se donner les moyens de programmer la mise à niveau de la défense incendie	Évolution du nombre de constructions insuffisamment desservies par le réseau de défense incendie	Suivre l'exposition des populations aux risques d'incendie	SDIS	Donnée à construire	3 ans

PARTIE 5 Résumé non technique

1 – L'état initial de l'environnement

Les paysages et le patrimoine

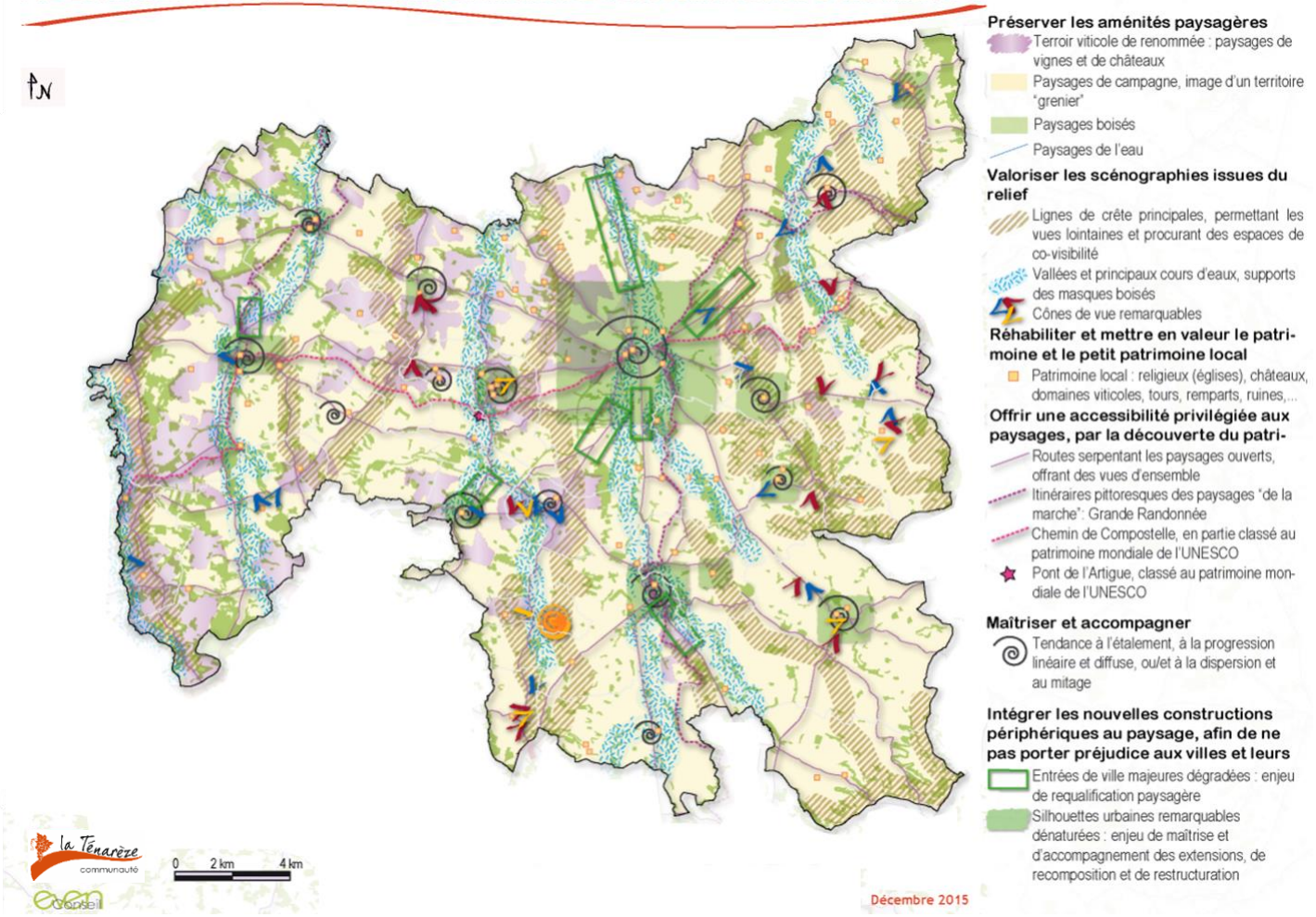
La Ténarèze est un territoire rural, bénéficiant d'un patrimoine paysager et bâti relativement préservé des impacts du développement urbain, qui permet d'offrir un cadre de vie agréable à ses habitants. Les paysages agricoles fondent l'identité du territoire, multiple : vignes et boisements dans le Montréalais, petits plateaux "élevés" autour de la vallée de la Baïse et dominés par les grandes cultures dans le Condomois, au sein duquel la trame bocagère s'est raréfiée, tandis que dans le Val de Baïse, au sud, les haies et les parcelles de vigne qui subsistent contribuent à colorer la mosaïque agraire dominante. Les vallées structurantes que sont la Baïse, la Gélise, l'Osse, l'Auzoue et l'Auvignon offrent des continuités paysagères boisées de qualité qui rompent la monotonie des paysages de plaine agricole ouverte prédominants. Les paysages de l'eau sont également caractérisés par de nombreux points d'eau, mares et étangs qui sont menacés par le risque d'abandon ou de comblement.

Le relief particulièrement marqué de la Ténarèze permet de mettre en scène ces paysages ruraux variés en offrant de nombreux points de vue et panoramas ouverts depuis les axes routiers mais aussi les itinéraires de randonnée qui parcourent le territoire. Il offre également des vues remarquables sur les nombreux villages et bastides patrimoniaux, traditionnellement « accrochés au relief », et qui font tout le caractère du territoire, mais aussi sur le patrimoine bâti remarquable « isolé » qui abonde en dehors des bourgs et villes (châteaux, maisons de maîtres, fermes viticoles, édifices religieux, moulins, ponts…).

Mais ces paysages, agricoles, naturels et bâtis de qualité ont connu de profonds changements liés à la mécanisation de l'agriculture qui a amoindri la diversité des cultures, et en partie gommé la mosaïque paysagère en éliminant des éléments séparatifs tels que les haies et bosquets. On note toutefois aujourd'hui une meilleure prise en compte et protection des structures végétales de ce type.

En revanche, aux abords des principales polarités urbaines, les mutations sont toujours à l'œuvre du fait d'une urbanisation récente peu structurée et sans rapport avec les spécificités du site. La construction de maisons neuves se fait en effet souvent par des formes d'urbanisation sans aucun lien avec l'organisation traditionnelle du bâti, et sans effort d'insertion paysagère. Les entrées de ville de Condom et Valence-sur-Baïse sont quant à elles confrontées à un développement de zones d'activités tertiaires de manière linéaire, de façon assez peu structurée, sans logique d'ensemble ni souci d'intégration paysagère. Il en résulte des entrées de ville qui ne reflètent en rien la qualité urbaine et paysagère de ces ensembles bâtis.

PRESERVER ET VALORISER LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE EN ACCOMPAGNANT L'URBANISATION



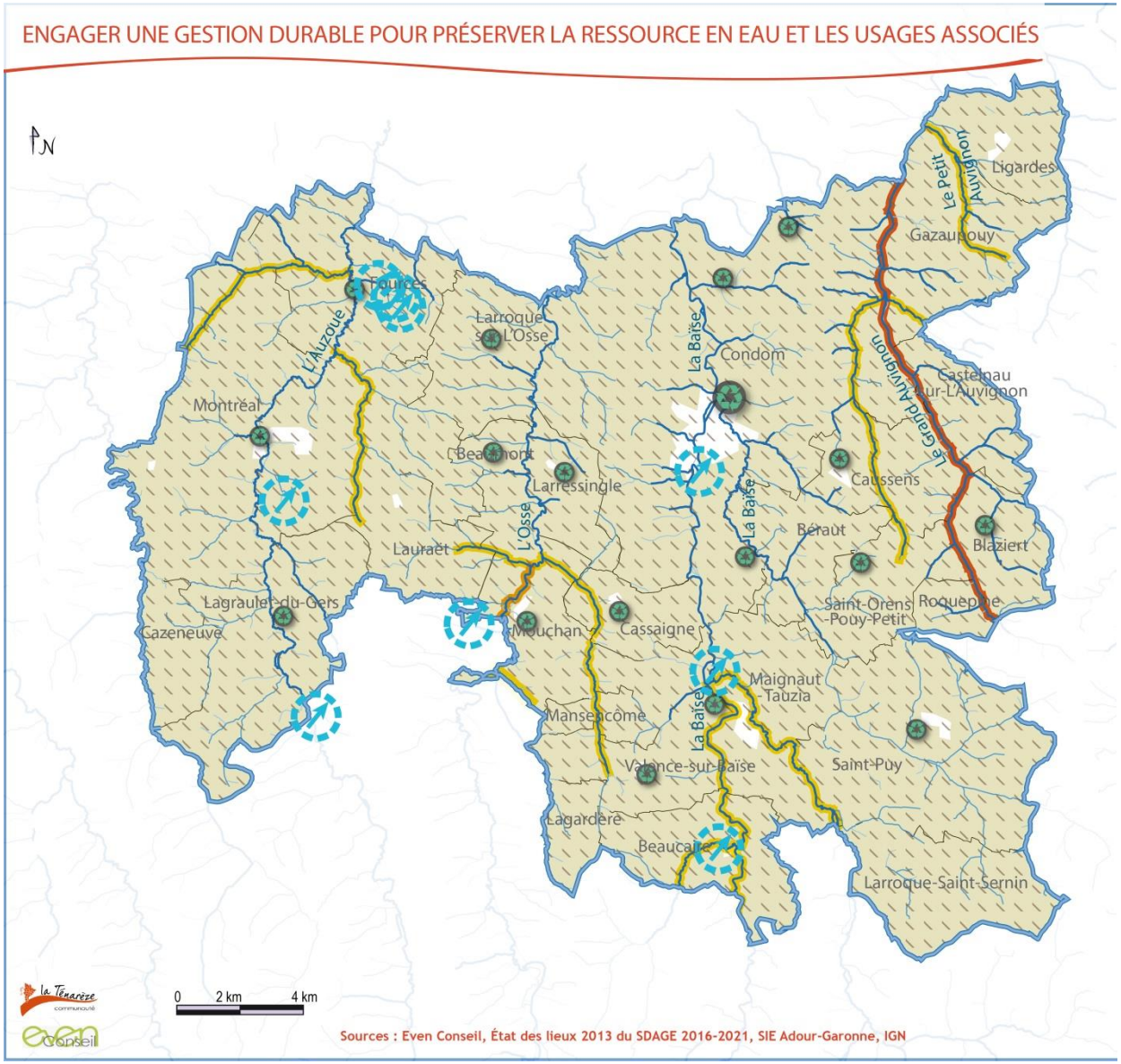
La ressource en eau et sa gestion

Le territoire de la Ténarèze est parcouru par plusieurs vallées structurantes parallèles d'orientation sud-nord, parmi lesquelles la Baïse, la Gélise, l'Auzoue, l'Osse et l'Auvignon. Tout comme sur le reste du territoire gersois, ces masses d'eau sont très fragiles sur le plan quantitatif, notamment en été, mais aussi qualitatif. On note toutefois une amélioration globale de l'état qualitatif des masses d'eau. L'agriculture constitue la principale pression sur la ressource en eau, à la fois en termes de prélèvement pour l'irrigation des cultures mais également en matière de rejet de polluants dans les cours d'eau ou les nappes phréatiques (pollution par les nitrates notamment). Les pollutions proviennent également des rejets de stations d'épuration domestiques et industrielles.

Pourtant, 19 des 20 stations d'épuration existantes sur le périmètre de l'intercommunalité, dont la moitié ont été rénovées ou reconstruites depuis 2010, sont qualifiées de conformes par les structures chargées de leur contrôle, ce qui signifie que l'épuration des eaux est performante et que les quantités d'eaux usées reçues par les stations sont cohérentes avec leur dimensionnement (seule la station de Saint-Puy a été jugée non conforme pour mauvaises performances – un projet de réhabilitation est en cours). Toutefois, ce constat ne vaut que par temps sec. En effet, lors de gros épisodes pluvieux, beaucoup de stations sont surchargées par les eaux de pluie qui se mélangent avec les eaux usées, ce qui peut, ponctuellement, entraîner des dysfonctionnements des équipements. De par le caractère rural du territoire, la gestion des eaux pluviales y est en effet peu développée.

Les stations d'épuration ne desservent que la moitié des foyers présents sur le territoire, le reste des logements étant équipé de dispositifs d'assainissement autonome. Ces installations sont régulièrement contrôlées mais, selon les secteurs, on relève un taux de non-conformité des installations qui varie de 50 à 80%. Ces mauvais résultats s'expliquent principalement par l'ancienneté des équipements. Toutefois, les installations qualifiées de non conformes ne présentent pas toutes un risque pour l'environnement et la santé publique.

Les pollutions dont souffrent les masses d'eau superficielles peuvent affecter la capacité du territoire à fournir de l'eau potable aux habitants dans de bonnes conditions. En effet, si une partie des ressources provient de nappes souterraines profondes assez bien préservées, une autre partie est prélevée directement dans la Baïse ou dans des nappes superficielles en relation avec les cours d'eau. Ces pollutions nécessitant des traitements couteux pour produire de l'eau potable et impactant ponctuellement la qualité de l'eau distribuée, des captages ont dû être récemment abandonnés et d'autres le seront prochainement. Toutefois, le territoire de la Ténarèze bénéficie d'interconnexions avec les territoires voisins, ce qui permet d'assurer la continuité des volumes d'eau potable produite. Il y a néanmoins un risque d'apparition de tensions vis-à-vis de la disponibilité de la ressource en raison des impacts du changement climatique. A l'heure actuelle, il subsiste 7 points de captage au sein de l'intercommunalité, et 2 à proximité immédiate. Toutes sont couvertes par des périmètres de protection réglementaire les protégeant des pollutions accidentelles.


ENGAGER UNE GESTION DURABLE POUR PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU ET LES USAGES ASSOCIÉS
N
Ligardes
Le Petit Auvignon
Gazaupouy
Fources
Larroque-sur-l'Osse
L'Auzoue
La Baïse
Condom
Castelnau-sur-l'Auvignon
Le Grand Auvignon
Montréal
Beaumont
Larressingle
L'Osse
La Baïse
Caussens
Béraut
Blaziert
Lauraët
Lagraulet-du-Gers
Cazeneuve
Mouchan
Cassaigne
Saint-Orens-Pouy-Petit
Roquepine
Maignaut-Tauzia
La Baïse
Mansencôme
Valence-sur-Baïse
Saint-Puy
Lagardère
Beaucaire
Larroque-Saint-Sernin
0 2 km 4 km
Sources : Even Conseil, État des lieux 2013 du SDAGE 2016-2021, SIE Adour-Garonne, IGN
LEGENDE
Les diverses composantes du réseau hydraulique
Réseau majeur structurant
Réseau secondaire intermittent
Réseau tertiaire ponctuel
Viser le bon état des cours d'eau du territoire
État des lieux 2013 du SDAGE
Moyen
Médiocre
Mauvais
Appliquer les mesures liées à la Zone Vulnérable et la Zone dérogatoire « Argiles »
Sécuriser la ressource en eau potable et assurer sa qualité
Points de captage
Poursuivre la bonne gestion des STEP et valoriser les boues
Poursuivre la mise en place d'un assainissement non collectif performant
Anticiper les effets du changement climatique sur la répartition de la ressource entre les différents usagers

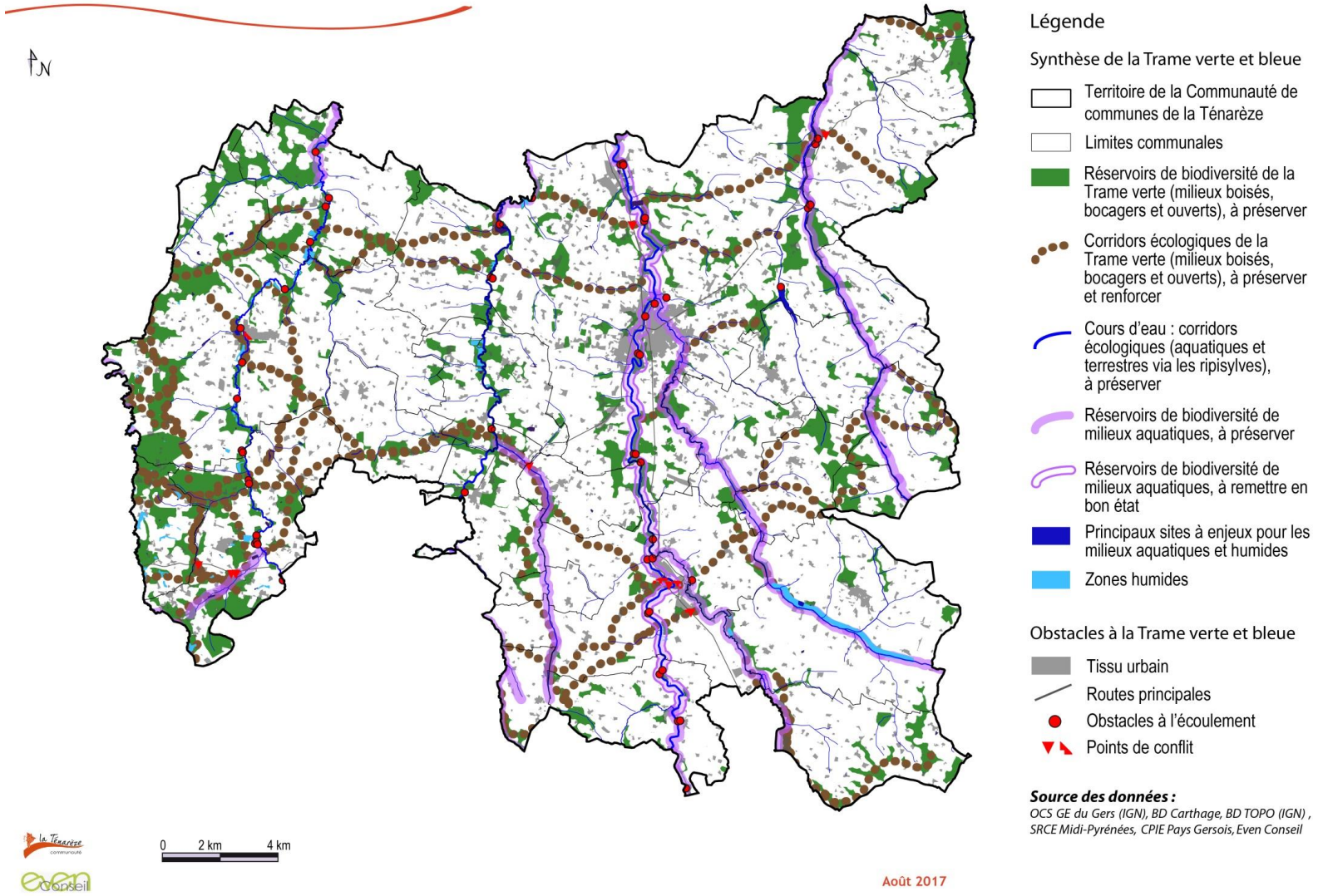
La biodiversité et les milieux naturels

Le territoire rural de la Ténarèze, majoritairement dominé par les terres agricoles, se distingue par la présence de 3 entités écopaysagères : le Condomois au nord-est, dominé par les vignes et la polyculture développées sur de petits plateaux traversés par la rivière Baïse ; le Montréalais à l'ouest, où sont présentes plusieurs étendues boisées (peupleraies, vergers) qui ponctuent le territoire viticole ; le Val de Baïse au sud-est, présentant de larges plaines cultivées. Les boisements sont mieux représentés à l'ouest du territoire qu'à l'est où les structures végétales sont davantage parsemées.

En matière de biodiversité, les milieux naturels et agricoles présents sur la Ténarèze permettent le développement d'habitats naturels d'intérêt, accueillant des espèces remarquables et protégées. En effet, les milieux aquatiques et humides, bien représentés le long des nombreux cours d'eau qui sillonnent la Ténarèze du sud au nord (dont la Baïse, l'Osse, la Gèle, le ruisseau de L'auzoue, le Grand Auvignon...), offrent une diversité de milieux favorables à la faune et la flore. C'est notamment le cas au sein des zones humides (bras morts, prairies humides, boisements humides...) qui hébergent des espèces protégées dont le Vison d'Europe, la Cistude d'Europe et la Jacinthe de Rome. L'intérêt des milieux naturels pour la biodiversité et les continuités écologiques est souligné par la présence de plusieurs périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel, notamment par les Espaces naturels sensibles (ENS), les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et les espaces naturels gérés par le Conservatoire des espaces naturels de Midi-Pyrénées.

Concernant la Trame verte et bleue, représentant un réseau de continuités écologiques au sein duquel les espèces animales et végétales peuvent accomplir leur cycle de vie, plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques sont identifiés sur la Ténarèze. Les réservoirs de biodiversité, zones les plus riches d'un point de vue naturaliste, sont notamment constitués des vallées des cours d'eau, des principaux boisements et de certains milieux ouverts dont des prairies et des zones de cultures qui peuvent héberger des espèces protégées (oiseaux, plantes associées aux cultures, etc.). Les corridors écologiques, voies de passage préférentielles pour le déplacement de la faune et la colonisation de la flore, sont quant à eux liés à la fois aux vallées des cours d'eau (globalement orientées nord-sud) et aux couverts végétaux permettant aux espèces de relier les différentes vallées entre elles (réseau de petits boisements et de haies qui permettent une traversée d'Est en Ouest). Toutefois, la faible proportion de milieux naturels boisés sur la moitié Est du territoire de la Ténarèze réduit les possibilités de déplacement pour les espèces. Les enjeux du territoire sont donc de concilier le développement de l'urbanisation avec la préservation des continuités écologiques existantes (vallées des cours d'eau, boisements, réseau de haies, milieux ouverts d'intérêt).

SYNTHESE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Le profil énergétique

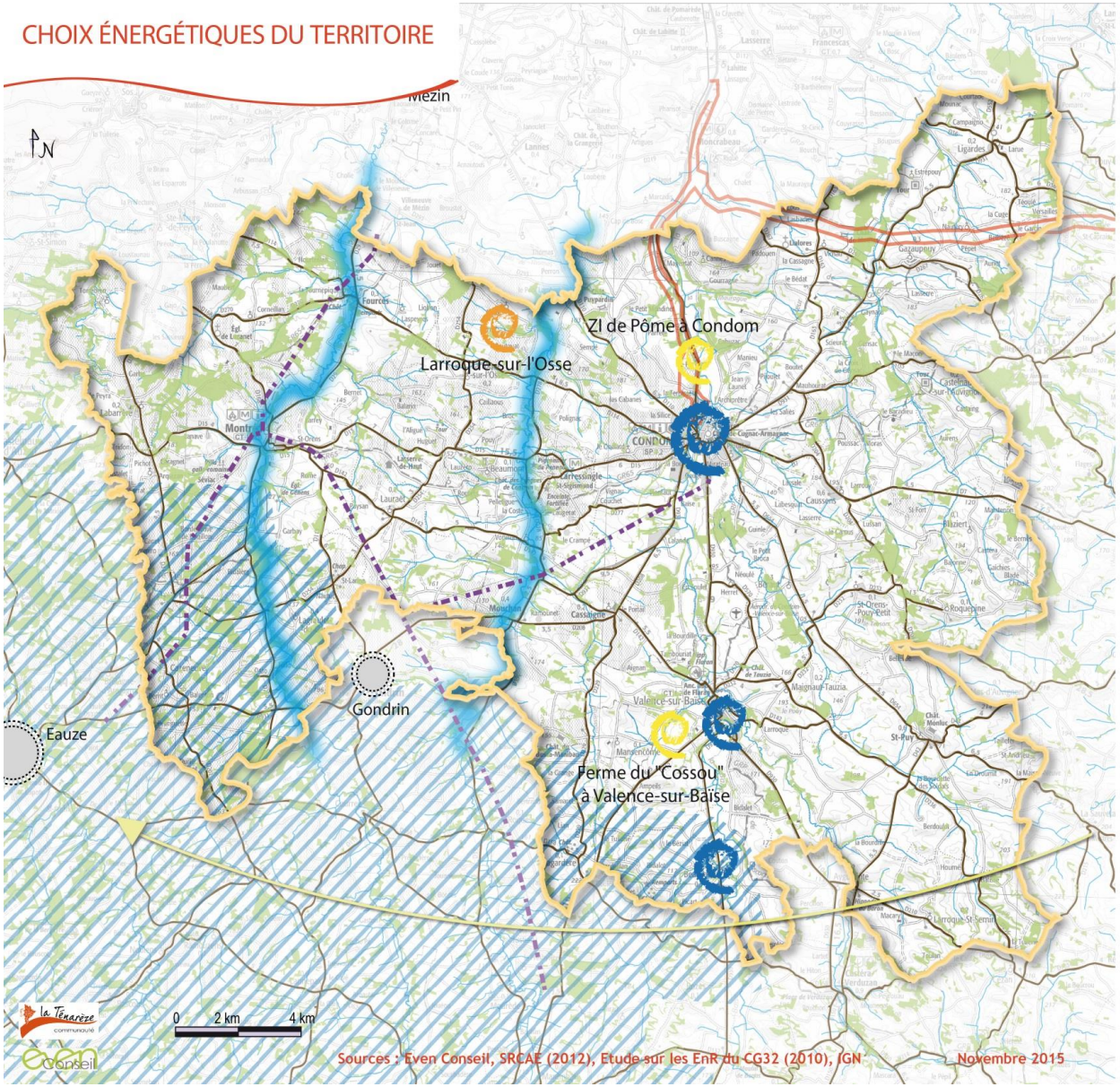
Le secteur des transports représente 29 % des consommations énergétiques du département du Gers ainsi que 52 % des émissions de CO_2, important gaz à effet de serre, de l'ex Midi-Pyrénées. Cela s'explique par l'important recours au véhicule individuel du fait du caractère rural du territoire et du faible développement du réseau de transports en communs.
Le secteur du résidentiel représente quant à lui 38% des consommations d'énergie du Gers et 20% des émissions de CO_2 de l'ex Midi-Pyrénées. Cela est lié d'une part à la proportion de logements anciens (36% des constructions sont en effet antérieures à 1946), construits avant la première réglementation thermique et donc faiblement isolés, et d'autre part à la proportion de logements individuels (87%), bien plus consommateurs en énergie que des logements collectifs. Par ailleurs, le territoire présente un enjeu de précarité énergétique important puisque 14 000 logements du département du Gers étaient en 2007 identifiés comme dans une telle situation. L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale de la Communauté de communes de la Ténarèze, instaurée en 2012, permet de mobiliser des aides pour favoriser l'amélioration des logements privés du territoire et participe donc à la diminution de la précarité énergétique.

En 2010, la production d'énergies renouvelables du Gers représentait 13,4% de la consommation d'énergie totale du département. Celle-ci est principalement constituée de bois énergie (90%) et dans une moindre mesure de géothermie, d'hydroélectricité, de solaire et de biogaz. La Communauté de communes de la Ténarèze participe à ce bilan d'énergies renouvelables. En effet, elle accueille des installations solaires (fermes photovoltaïques de Condom et Valence-sur-Baïse, installation solaire thermique de Larroque-sur-l'Osse), 8 centrales hydroélectriques, et de nombreux logements sont chauffés au bois.

Par ailleurs, le territoire est porteur de gisements favorables au développement de la production d'énergies renouvelables. En effet, le fort ensoleillement met en avant le potentiel de développement de l'énergie solaire ; la présence d'anciens moulins représente une opportunité de production d'énergie hydroélectrique ; le faible taux de valorisation de la récolte de bois constitue une marge de manœuvre pour la production de bois énergie. De plus, le territoire se situe dans une zone favorable au développement de l'énergie éolienne.
La géothermie, bien que représentant un important potentiel au sud du territoire, représente des coûts importants de mise en œuvre freinant son développement. La filière de méthanisation est quant à elle peu développée sur le territoire, bien que la présence de déchets organique ainsi que de sous-produits agricoles constituent des sources conséquentes de valorisation potentielle.

La Communauté de communes de la Ténarèze dispose donc d'une marge de manœuvre non négligeable pour augmenter son recours aux énergies renouvelables, en particulier pour les filières solaires, de biomasse bois et d'hydroélectricité.

CHOIX ÉNERGÉTIQUES DU TERRITOIRE



Généraliser les dynamiques en faveur de la réduction de la précarité des ménages, notamment en lien avec la réhabilitation du bâti et la promotion de modes alternatifs à la voiture individuelle

Développer l'hydroélectricité, principale source renouvelable pour l'électricité

- 8 centrales hydroélectriques
  - 2 centrales
  - 4 centrales
- Principaux cours d'eau ne présentant pas d'enjeux environnementaux majeurs et la présence de moulins

Généraliser l'utilisation du potentiel solaire dans les choix d'aménagements

- Tirer parti de la course du soleil : bioclimatisme...
- 2 Fermes solaires photovoltaïques
- Installation solaire thermique

Renforcer l'exploitation du potentiel biomasse local en s'appuyant sur les ressources locales et les infrastructures de transport

- Boisements du territoire

Développer le potentiel géothermique, en prenant en compte les contraintes liées à la mobilisation des aquifères

- Potentiel géothermique "important" des sables infra-molassiques (PAC)

Prendre en compte les servitudes liées au transport des énergies conventionnelles

- Protection du réseau de gaz
- Protection du réseau électrique

Les risques et les nuisances

Le territoire de la Ténarèze est fortement soumis au risque inondation par débordement des cours d'eau, notamment dans la plaine alluviale de la Baïse. Afin de limiter les impacts de ce risque et d'en préserver la population, des Plans de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) et des Plans de Surfaces Submersibles valant PPRi ont été mis en place. Une Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI) est également présente. Ces documents permettent d'encadrer ce risque. Notons que des PPRi sont en cours de réflexion au niveau de bassins versants, permettant ainsi d'engager une stratégie de gestion de ce risque cohérente à grande échelle.
Par ailleurs, le risque d'inondation par remontées de nappes est localement important sur le territoire. En effet, les nappes sont sub-affleurantes (très proches du niveau du sol) le long des grandes vallées, selon un axe nord-sud.

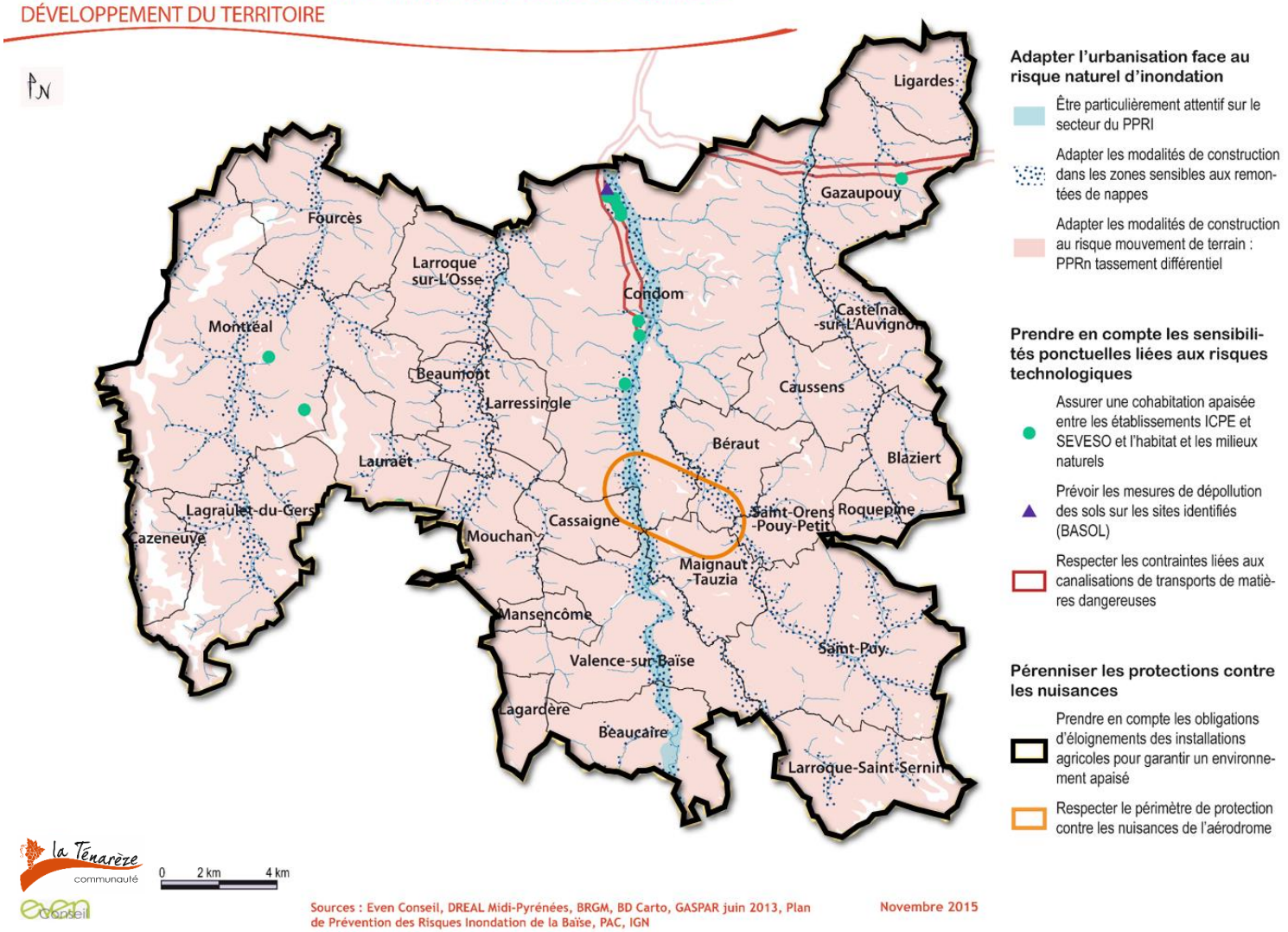
De plus, toutes les communes du territoire sont concernées par un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des sols argileux. En effet, elles présentent des zones d'aléa moyen, mais aucune zone d'aléa fort. Ce risque est encadré par un PPRn à l'échelle du département du Gers.
Certains secteurs comportent des cavités souterraines, représentant un risque potentiel de mouvements de terrain. Toutefois, leur localisation exacte n'est que peu connue et la connaissance du risque liée à celle-ci reste donc à approfondir. Un PPR de mouvement de terrain et tassements différentiels est cependant en application sur les communes de Lagraulet-du-Gers, Montréal, Mouchan, Condom et Saint-Puy.

Finalement, le territoire de la Ténarèze présente une certaine vulnérabilité face aux risques naturels, notamment d'inondation et de mouvements de terrains. Toutefois, bien que la connaissance du risque soit quelque peu à approfondir pour certains d'entre eux, ils sont globalement bien encadrés grâce à des outils réglementaires.

Le risque technologique est quant à lui relativement limité sur le territoire. En effet, quelques Installations classés pour la protection de l'environnement (ICPE) sont recensées sur le territoire mais seulement l'une d'elle est classée site SEVESO seuil bas ; un seul site pollué est recensé, à Condom, mais sa pollution reste confinée et deux conduites de gaz traversent le nord du territoire et représentent un risque potentiel de transport de matières dangereuses.

De plus, les nuisances relevées sur le territoire restent localisées. L'aérodrome Condom-Valence, sujet à un Plan d'Exposition au Bruit, concerne une partie de la commune de Valence-sur-Baïse. En outre, deux infrastructures de transports terrestre sont, à Condom, classées du fait des nuisances sonores qu'elles sont susceptibles de générer.
Du fait de son caractère rural et du nombre important d'exploitations agricoles qu'il accueille, le territoire est par ailleurs sujet aux nuisances sonores mais également olfactives liées à celles-ci. Toutefois, les distances minimales d'implantation s'imposant aux exploitations d'élevage permettent de limiter ce type de nuisances.

INTÉGRER LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES POTENTIELLES DANS LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE



2 – Les incidences du PLUi sur l'environnement et les mesures prises pour les éviter ou les atténuer

Les paysages et le patrimoine

L'accueil de près de 600 habitants supplémentaires d'ici 2025, ainsi que de nouvelles entreprises, impose de créer de nouvelles zones urbanisées en extension du tissu bâti existant, bien qu'une part importante du projet de développement porté par le PLUi se fasse au sein des zones urbanisées déjà existantes (par renouvellement urbain, remise sur le marché de logements vacants, et comblement des parcelles vides). Ces extensions urbaines sont positionnées de façon majoritaire sur des terres agricoles. Or les terres agricoles constituent la base des paysages de la Ténarèze. En outre, leur aménagement va immanquablement entraîner la création de fractures visuelles, ayant un impact sur la perception du paysage et du patrimoine bâti. Toutefois, les projets d'aménagement sur ces zones ont tous été conçus en faisant intervenir les compétences de paysagistes et architectes de manière à intégrer au mieux les sensibilités paysagères et limiter l'impact du développement sur les perceptions (insertion d'espaces verts, alignements d'arbres en frange, etc.). En outre, les zones de développement ont été positionnées à l'écart des paysages naturels les plus remarquables (vallées, milieux bocagers, zones humides…).

Le PLUi permet par ailleurs de préserver les éléments constitutifs du patrimoine vernaculaire et traditionnel, en leur apportant une protection spécifique au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme, qui empêche leur destruction ou leur altération.

La ressource en eau et sa gestion

Les principales incidences du projet de développement sur la ressource en eau concernent : l'augmentation de la consommation d'eau potable, l'augmentation des volumes d'effluents d'eaux usées à traiter, et l'augmentation des volumes d'eaux de pluie à collecter et qui peuvent augmenter les problèmes de saturation des réseaux et des stations d'épuration lors de forts épisodes pluvieux.

Toutefois, le scénario de développement retenu pour la Communauté de communes, soit une augmentation allant jusqu'à 600 habitants d'ici 2025, est adapté à la capacité résiduelle des stations d'épuration qui maillent le territoire, qui présentent toutes un bon fonctionnement et qui disposent toutes d'une marge par temps sec bien plus importante que les volumes qui seront produits par les nouveaux habitants accueillis.

D'autre part, plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation ne pourront pas être desservies par le réseau d'assainissement collectif et feront l'objet de la mise en place de systèmes de traitement autonomes conformes aux caractéristiques des sols, comme indiqué dans le règlement. Pour les zones d'extension urbaines envisagées en assainissement autonome, aucune contre-indication n'a été émise de la part des services techniques en charge de ces sujets.

Concernant la gestion des eaux pluviales, elle ne constitue pas un enjeu majeur sur le territoire, ce dernier ayant une forte composante naturelle. Toutefois, le projet de développement a été conçu en veillant à préserver les milieux les plus stratégiques vis-à-vis du ruissellement pluvial et du risque inondation (zones humides et abords des cours d'eau notamment).

Enfin, la ressource en eau potable est suffisante pour alimenter les nouveaux habitants et les nouvelles activités. Toutefois, en période estivale, les conflits d'usage existant risquent de s'aggraver, notamment dans un contexte de changement climatique. Le PLUi-H n'offre aucun levier d'action direct pour influer sur cette composante environnementale (économies d'eau, changement des pratiques agricoles, etc.).

La biodiversité et les milieux naturels

La mise en œuvre du PLUi est susceptible d'avoir une incidence sur la biodiversité et les milieux naturels dès lors qu'il occasionne la consommation de milieux agricoles et naturels pour permettre le développement de l'urbanisation. Toutefois, la démarche d'évaluation environnementale itérative a permis la prise en compte des enjeux liés à la Trame verte et bleue au sein des différentes étapes de l'élaboration du PLUi. Ainsi, le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a intégré une volonté de modération de la consommation d'espaces par rapport à la tendance observée sur les années précédentes, en affichant des objectifs cohérents avec les projections démographiques et les besoins futurs du territoire. Le projet politique favorise ainsi la densification, la mobilisation de logements vacants et le renouvellement de bâtis existants autant que possible. L'extension nécessaire est projetée au contact du tissu urbain existant pour éviter le mitage du territoire. Le choix du positionnement des futures zones à urbaniser a été fait en prenant en compte les composantes environnementales, afin d'éviter un maximum d'enjeux (notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques).

Le zonage du PLUi classe un peu plus de 97% du territoire de la Ténarèze en zones agricoles (86%) et naturelles (11%), permettant ainsi de préserver la vocation agricole, naturelle et forestière de la très grande majorité du territoire. Par ailleurs, les secteurs présentant des enjeux écologiques sont identifiés au sein du zonage par l'utilisation de sous-zones (zones humides, zone naturelle de loisirs...) et de prescriptions venant préciser les règles en matière de constructibilité et de préservation du couvert végétal sur les sites à enjeux. Ainsi, plusieurs outils règlementaires sont mobilisés pour protéger la Trame verte et bleue, tels que la protection des boisements en Espaces boisés classés (EBC – inconstructibles, devant conserver un état général boisé) ou encore la protection des milieux remarquables via l'article L151-23 du Code de l'urbanisme permettant de limiter fortement les possibilités de constructions sur les sites à enjeux (réservoirs de biodiversité de milieux ouverts, corridors écologiques aquatiques et terrestres...) et d'y préserver les composantes végétales existantes (haies, bosquets arbustifs, ripisylves, etc.).

Plusieurs dispositions du règlement permettent également de mettre en œuvre des pratiques favorables à la biodiversité, notamment concernant les clôtures qui devront être perméables à la petite faune dans les secteurs de continuité écologique, mais également en assurant une proportion minimale

d'espaces végétalisés dans les espaces non bâtis et abords des constructions. Grâce à l'ensemble des mesures mises en œuvre au sein du zonage et du règlement, la Trame verte et bleue de la Ténarèze est bien prise en compte dans le document d'urbanisme.

Concernant les zones de développement, des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été mises en œuvre sur l'ensemble des zones à urbaniser (zones AU). Ces OAP constituent des schémas d'aménagement au sein desquels plusieurs mesures ont été prises afin de préserver les composantes environnementales (préservation de haies ou d'arbres remarquables, replantation de linéaires ou d'espaces végétalisées, préservation d'un recul par rapport à un ruisseau, etc.). Suite à l'évitement de certaines zones à enjeux, seules 8 zones AU étaient susceptibles d'avoir des impacts modérés ou forts sur la Trame verte et bleue. Après mise en œuvre de mesures favorables à la préservation des enjeux écologiques, 3 zones AU conservent une incidence négative jugée modérée à forte sur la Trame verte et bleue locale (perte partielle de milieux naturels d'intérêt, qui peut être considérée comme « compensée » par la mise en protection de nombreux éléments de Trame verte et bleue sur le territoire de la Ténarèze au travers de l'élaboration du PLUi-H).

Enfin, la mise en œuvre du PLUi n'induira aucune incidence sur le réseau Natura 2000 (réseau européen de protection des sites et espèces d'intérêt communautaire) du fait de l'absence de site Natura 2000 sur le territoire de la Ténarèze.

Le profil énergétique

L'augmentation de la population envisagée par le PLUi aura pour conséquence d'augmenter le parc automobile et donc les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effets du territoire de la Ténarèze. Toutefois, pour limiter ce phénomène, le projet de PLUi envisage de développer le recours aux transports en commun, au transport à la demande, au covoiturage ainsi qu'aux modes doux. De plus, en promouvant le renouvellement de la ville sur elle-même, la densification et le rapprochement des fonctions urbaines, le PLUi participe à limiter les besoins en déplacements et donc les consommations et les émissions de gaz à effets de serres liés à ceux-ci.

Par ailleurs, le PLUi prévoit la création de nouveaux logements, ce qui conduira à une augmentation des consommations énergétiques du secteur résidentiel. Toutefois, il fixe des objectifs de production d'une partie de ceux-ci en renouvellement urbain et en mobilisant des logements vacants, ce qui permet d'une part d'engager la réhabilitation thermique du bâti existant et d'autre part de limiter les besoins en logements neufs. Pour ces derniers, le PLUi encourage de plus la conception d'habitations sobres en énergies et respectant les principes du bioclimatisme (profiter au maximum de l'apport solaire naturel), participant ainsi à y limiter les consommations énergétiques.

Les principes de densification affichés dans le PLUi risquent d'engendrer un accroissement du phénomène d'îlot de chaleur (élévation des températures au sein des milieux urbains), affectant le confort climatique urbain. Toutefois, afin de limiter celui-ci, le PLUi s'attache, au travers du règlement écrit et du zonage, à favoriser le maintien voire le développement de la végétation en milieu urbanisé.

Le PADD encourage au travers d'un axe dédié le développement des énergies renouvelables. Cela se traduit à travers le modèle de développement urbain proposé par la Communauté de communes de la Ténarèze au sein du PLUIH et notamment en concentrant l'essentiel de l'habitat, des emplois et des équipements sur les principales polarités du territoire, en limitant le recours systématique à la voiture individuelle et en proposant des dispositions règlementaires qui tendent vers une amélioration et une contribution des futures constructions à la transition énergétique et la lutte contre le dérèglement climatique. . De plus, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est dédiée au développement des énergies renouvelables, à Beaucaire.

Les risques et les nuisances

Le PADD prend des mesures afin de limiter le risque d'inondation, prégnant sur le territoire de la Ténarèze. En effet, il s'attache à préserver les zones d'expansions des crues, les zones humides mais également à limiter le ruissellement des eaux pluviales, au travers d'une stratégie de densification et de renouvellement urbain et d'une gestion adaptée de celles-ci. Les abords du réseau hydrographiques sont en outre bien préservés par le PLUi grâce à des outils spécifiques du règlement graphique et à une traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Cela contribue à garantir le maintien de ces espaces et de leurs fonctionnalités et par là-même à limiter le risque inondation.
De plus, le projet de développement du PLUi ne devrait pas participer à augmenter l'exposition de la population à ce risque de manière notable. En effet, seules quelques zones urbaines, d'ores et déjà urbanisées, ainsi que 4 zones à urbaniser recoupent le zonage inconstructible d'un PPRi. Pour ces dernières, des mesures d'intégration permettent de prendre en compte le risque inondation (préservation d'un recul par rapport au cours d'eau, ou aménagements compatibles avec l'inondabilité sur la zone de loisirs considérée à Condom).

Par ailleurs, les choix de développement portés par le PLUi n'envisagent pas de zones ouvertes à l'urbanisation dans des secteurs sensibles aux mouvements de terrain (où des cavités souterraines ou des épisodes de mouvements de terrains passés sont recensés) ou dans des secteurs sujets à des risques technologiques ou à des nuisances sonores. De plus, le règlement veille à ne pas autoriser d'installations engendrant des risques et nuisances dans les zones accueillant des habitations. Ainsi, le PLUi-H contribue à ne pas augmenter l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques connus sur le territoire de la Ténarèze.

la Ténarèze communauté

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ténarèze

Rapport de présentation

1.5- Articulation avec les plans et programmes

 # Dossier approuvé - Juin 2021 #

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal en date du 03/06/2021

Sommaire

Sommaire 2
PARTIE 1 : Préambule 3
1. Liste des documents-cadres avec lesquels le PLUi de la Ténarèze doit d'être compatible 4
2. Liste des documents-cadres que le PLUi de la Ténarèze se doit de prendre en compte 6
PARTIE 2 Compatibilité du PLUi de La Ténarèze avec les documents, plans et programmes 7
Le SCOT de Gascogne en cours d'élaboration 7
Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) 7
Le SDAGE Adour Garonne 8
Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Adour Garonne 12
PARTIE 3 Prise en compte par le PLUi de La Ténarèze des documents, plans et programmes 13
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Midi-Pyrénées 13
Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET) de Midi-Pyrénées 15
Le Programme de Développement et de Modernisation des Itinéraires Routiers (PDMIR) de Midi-Pyrénées 16
Le Schéma Régional des Véloroutes et Voies Vertes (SRVVV) de Midi-Pyrénées 17
Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAHGV) du département du Gers 18
Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) du département du Gers 19

PARTIE 1 : Préambule

Conformément à l'article Article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis à Évaluation Environnementale doit décrire son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les articles L.101-1 à 3, L.131-1 à 8, L132-1 à 3 et L.152-3 du Code de l'Urbanisme indiquent une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement a introduit le principe selon lequel les PLUi, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec le SCOT dit « intégrateur » des documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, PNR,...). La loi ALUR du 24 mars 2014 a quant à elle modifié l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le rôle du SCoT « intégrateur » qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLUi (avec le PDU et le PLH). Le SCOT constitue un outil stratégique et prospectif qui permet la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi ALUR va plus loin, le SCOT devient ainsi le « document pivot » qui sécurise les relations juridiques. C'est au regard du SCOT que les PLUi, PLU et Cartes Communales doivent être rendus compatibles. La communauté de Communes de la Ténarèze est comprise dans le périmètre du SCOT de Gascogne en cours d'élaboration. Le périmètre du SCOT de Gascogne a été prescrit par arrêté préfectoral n°2014-261-0013 en date du 18 septembre 2014.

Le SCoT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE et charte PNR, SRADDET et PGRI.

- Le PLUi est directement compatible avec le SCoT, le PLH, le PDU, le schéma de mise en valeur de la mer et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.
- Le SCoT est directement compatible avec le SDAGE, les SAGE, les Chartes des Parcs Naturels Régionaux, les règles générales du fascicule du SRADDET et les PGRI.

Il existe deux types de relations entre les documents de planification :

- ***La compatibilité*** *n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non-contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.*

- ***La prise en compte****, est une obligation de ne pas ignorer.*

Le PLUi de la Ténarèze est soumis à Évaluation Environnementale et s'applique sur un territoire couvert par le SCoT de Gascogne en cours d'élaboration. Les pages suivantes de ce préambule listent les plans, schémas ou programmes existants sur le territoire.

1. Liste des documents-cadres avec lesquels le PLUi de la Ténarèze doit d'être compatible

Niveau d'articulation	*Document*	*Articulation du PLUi avec :*	*Renvois aux autres pièces du dossier*
Compatibilité	Le Schéma de Cohérence Territoriale	**SCoT de Gascogne (Périmètre prescrit par arrêté préfectoral en date du 18/09/2014)**	
Compatibilité	Programme Local de l'Habitat	*Non concerné*	*Voir justification des choix : volet POA Habitat – PLUi tenant lieu de PLH*
Compatibilité	Plan de Déplacements Urbains	*Non concerné*	
Compatibilité	Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires	*Non concerné*	
Compatibilité	Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L.145-1 à L.146-9	*Non concerné*	
Compatibilité	Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L.147-1 à L.147-8	**PEB de l'aérodrome Condom – Valence sur Baïse (approbation le 19/09/1975)**	*Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement*
Compatibilité	Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France	*Non concerné*	
Compatibilité	Les Schémas d'Aménagement Régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion	*Non concerné*	
Compatibilité	Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Corse	*Non concerné*	

Compatibilité	Les chartes des Parcs Naturels Régionaux et des Parcs Nationaux	*Non concerné*	
Compatibilité	Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux	**SDAGE Adour Garonne*** **(approuvé le 1er Décembre 2015 pour la période 2016-2021)**	*Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement*
Compatibilité	Les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux	*Non concerné*	
Compatibilité	Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les Plans de Gestion des Risques d'Inondation pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7, lorsque ces plans sont approuvés	**PGRI Adour-Garonne*** **(approuvé le 1er Décembre 2015 pour la période 2016-2021)**	*Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement*

2. Liste des documents-cadres que le PLUi de la Ténarèze se doit de prendre en compte

Niveau d'articulation	*Document*	*Articulation du PLU avec :*	*Renvois aux autres pièces du dossier*
Prise en compte	Les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique	**SRCE Midi-Pyrénées*** **(approuvé le 27/03/2015)**	*Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement*
Prise en compte	Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine	*Non concerné*	
Prise en compte	Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire Programme de développement et de modernisation des itinéraires routiers Schéma Régional Véloroutes et Voies Vertes Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage Charte de Pays	**SRADDET de Midi-Pyrénées de 2009-2020** PDMI 2009-2014 de Midi-Pyrénées SRVRVV de Midi-Pyrénées adopté en 2014 **SDAHGV du Gers** **(adopté le 18/06/2004)** *Non concerné*	
Prise en compte	Les Schémas Départementaux des Carrières	**SDC du Gers adopté le 20/11/2012**	*Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement*
Prise en compte	Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	*Non concerné*	

PARTIE 2 Compatibilité du PLUi de La Ténarèze avec les documents, plans et programmes

Le SCOT de Gascogne en cours d'élaboration

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document stratégique et prospectif qui fixe des orientations de l'évolution d'un territoire intercommunal ou regroupant plusieurs intercommunalités.

La communauté de communes de la Ténarèze est incluse dans le périmètre du SCoT de Gascogne en cours d'élaboration. Le périmètre du SCOT de Gascogne a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 18/09/2014. Le Syndicat Mixte du SCOT de Gascogne a été créé par arrêté préfectoral en date du 25/06/2015.

Conformément à l'article L.131-6 du code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme a été approuvé avant le schéma de cohérence territoriale, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document dans un délai d'un an ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme.

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

La communauté de communes de la Ténarèze est concernée par un Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Condom – Valence-sur-Baïse approuvé le 19 septembre 1975. Le PEB est annexé au dossier de PLUi (Cf. pièce n°4 – Servitudes d'Utilité Publique). Les communes de Béraut, Cassaigne, Condom, Maignaut-Tauzia et Saint-Orens-Pouy-Petit sont concernées par la servitude de dégagement aéronautique T5.

Les communes de Beaucaire, Beaumont, Béraut, Blaziert, Cassaigne, Castelnau-sur-l'Auvignon, Caussens, Cazeneuve, Condom, Fourcès, Gazaupouy, Labarrère, Lagardère, Lagraulet-du-Gers, Larressingle, Larroque-Saint-Sernin, Larroque-sur-l'Osse, Lauraët, Ligardes, Maignaut-Tauzia, Mansencôme, Montréal, Mouchan, Saint-Orens-Pouy-Petit, Saint-Puy et Valence-sur-Baïse sont concernées par la servitude de protection aéronautique hors dégagement T7.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Ténarèze a bien pris en compte les nuisances sonores associées au PEB et leurs conséquences sur les parties d'aménagement des communes concernées. Le zonage est conforme aux règles du PEB.

Le SDAGE Adour Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau, et des objectifs environnementaux à atteindre pour chaque masse d'eau.

Le SDAGE Adour Garonne, approuvé pour la période 2016-2021 se décline en 4 orientations fondamentales, eux-mêmes déclinés en objectifs et sous-objectifs :

ORIENTATION A : CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES À L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE

ORIENTATION B : RÉDUIRE LES POLLUTIONS

ORIENTATION C : AMÉLIORER LA GESTION QUANTITATIVE

ORIENTATION D : PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES

Dans le département du Gers, le SDAGE Adour Garonne est décliné en 3 SAGE mais aucun d'entre eux ne concerne le territoire de la Ténarèze.

Le tableau suivant détaille point par point en quoi le PLUi de la Ténarèze est compatible avec les orientations du SDAGE Adour-Garonne.

Objectifs du SDAGE	Les dispositions du PLUi
ORIENTATION A : CRÉER LES CONDITIONS DE GOURVERNANCE FAVORABLES À L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE	
Mobiliser davantage les acteurs locaux et favoriser leur organisation, de poursuivre la dynamique amorcée depuis 10 ans pour la mise en œuvre de dispositifs de gestion intégrée et de faire participer le public (sensibilisation …)	*Hors champ d'action direct du PLUi de la Ténarèze*
ORIENTATION B : RÉDUIRE LES POLLUTIONS	
Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants	Sur le territoire de la Communauté de communes, on recense environ 3500 installations autonomes d'assainissement et 20 STEP actives, dont la plupart disposent d'une capacité résiduelle importante. Le PADD vise à poursuivre ces efforts d'amélioration de la gestion de l'assainissement, qu'il soit autonome ou collectif. Ainsi, il est préconisé de concentrer l'urbanisation autour des bourgs et des hameaux desservis en assainissement collectif, en tenant compte de leur capacité à gérer les effluents domestiques. Par conséquent, les zones d'extension urbaine ont été définies afin de recentrer le développement au sein des villages et hameaux existants, ou dans leur continuité, et de conduire le développement de manière à optimiser les investissements relatifs à la gestion des eaux usées. Le choix des zones d'extension urbaine a également pris en compte les possibilités de raccordement aux réseaux d'assainissement collectif existants, lorsque les stations d'épuration disposent d'une capacité à recevoir des effluents supplémentaires.
Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée	*Hors champ d'action du PLUi de la Ténarèze*
Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau	Le PLUi vise la préservation de la ressource en eau dans sa globalité. Il met en avant l'importance de prendre en considération les périmètres protégés des captages AEP en amont des choix d'urbanisme, que ce soit vis-à-vis de la constructibilité ou de l'activité agricole. Enfin, il préconise le maintien d'une quantité d'eau suffisante afin de garantir tous les usages sur le territoire.

	Cet objectif du PADD trouve une traduction directe dans le zonage. En effet, l'ensemble des éléments boisés et bocagers sur les berges des cours d'eau sont protégés dans le règlement. Ces dispositions réglementaires permettent de lutter contre la pollution des ressources superficielles utilisées pour la production d'eau potable, en limitant l'entrainement de particules de sols par les eaux de ruissellement. En effet, les éléments végétaux (haies, bosquets) freinent les écoulements et facilitent leur infiltration naturelle dans le sol. Par ailleurs, les périmètres de protection des captages d'eau potable ont été pris en compte dans les choix de zonage : aucune zone de développement urbain visant à accueillir des constructions n'a été définie au sein de ces périmètres.
Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels	*Le territoire étudié n'est pas concerné par cet objectif*
ORIENTATION C : MIEUX GÉRER	
Mieux connaitre et faire connaitre pour mieux gérer	*Hors champ d'action du PLUi de la Ténarèze*
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique	La gestion quantitative de l'eau, de manière à satisfaire tous les usages, ne relève pas directement du champ d'action du PLUi. Toutefois, à son échelle, le projet de territoire traduit réglementairement dans le PLUi a été conçu de manière à économiser l'eau à travers un point en particulier : concentrer les zones urbanisées pour limiter les extensions de réseaux et donc les risques de fuites (gaspillage d'eau potable). C'est ce qui est prévu par le PADD, qui va en outre un peu plus loin en encourageant également la récupération des eaux de toiture, qui constitue un autre levier d'action en faveur de la réduction des consommations.
Gérer la crise	*Hors champ d'action du PLUi de la Ténarèze*

ORIENTATION D : PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES	
Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques	Le territoire est parcouru par de nombreux cours d'eau et ruisseaux qui jouent un rôle majeur de support de biodiversité et de corridors écologiques fonctionnels. On recense également de nombreuses zones humides cartographiées précisément. La cartographie de la trame verte et bleue du PLUi a été faite en s'appuyant notamment sur les documents du SRCE ex-Midi-Pyrénées pour localiser les éléments de la trame bleue. L'axe 2 du PADD, dans son 5e objectif, définit un principe clair de protection de la trame bleue, tant à travers la préservation des milieux aquatiques des pollutions issues de l'urbanisation, que de la protection stricte des zones humides. Ces objectifs sont traduits dans les pièces réglementaires de la manière suivante : • Les cours d'eau sont repérés sur le plan de zonage et leurs abords sont protégés de l'urbanisation. En outre, la végétation présente sur les berges (ripisylve) doit être protégée de toute destruction. • Les zones humides sont repérées au plan de zonage et bénéficient d'une sous-catégorie de la zone naturelle qui leur est propre : la zone Nzh. La règlementation associée permet ainsi de rendre inconstructibles ces zones mais aussi de les préserver de toute atteinte à leur fonctionnalité (remblaiement, affouillement…). • Les zones à urbaniser vouées à accueillir un développement urbain – résidentiel ou économique - ont été envisagées en dehors des zones humides et, pour la quasi-totalité d'entre elles, à distances des cours d'eau structurant.
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral	
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	
Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation	Parcouru par un réseau hydrographique important, le territoire est concerné par le risque inondation, encadré par plusieurs documents : PPRI ; Plan des Surfaces Submersibles, Atlas des zones inondables. Ces documents, qui doivent être pris en compte dans le PLUi, sont traduits par une prise en considération dans les choix d'aménagement qui a permis d'écarter les zones de développement urbains des espaces concernés par un risque d'inondation (à quelques exceptions près, très ponctuelles). Par ailleurs, ces documents cartographiques figurent en annexe du PLUi (ils n'ont volontairement pas été reportés sur le règlement graphique afin de ne pas le surcharger et nuire à sa visibilité). Par ailleurs, le règlement contient des dispositions écrites relatives à la protection stricte des zones humides cartographiées dans le plan de zonage, mais aussi à la protection des berges des cours d'eau rendues inconstructibles et sur lesquelles les formations végétales existantes (ripisylve) doivent être protégées de la destruction. Ces dispositions contribuent à limiter les difficultés éventuelles liées au ruissellement des eaux pluviales, les éléments végétaux ayant pour fonction de limiter les vitesses d'écoulement des eaux, et de faciliter leur infiltration naturelle dans le sol.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Adour Garonne

Le dernier Plan de Gestion des Risques Inondations à l'échelle du bassin Adour-Garonne a été approuvé le 01/12/2015.

Il fixe pour la période 2016-2021 6 objectifs stratégiques et 49 dispositions associées, permettant de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses 18 territoires identifiés à risque importants d'inondation (TRI). Aucune des communes de la Ténarèze n'est identifiée comme TRI.

En matière de gestion règlementaire des risques naturels, le territoire de la Ténarèze est couvert par 2 Plans de prévention des Risques inondation (PPRi) :

- Le PPRi de la Baïse et ses affluents approuvé le 31 décembre 2007
- Le PPRi du Gers/Arrats Nord/Auroue ou bassin Gers Nord approuvé en 2017

Le territoire est également concerné par des Plans de Surfaces Submersibles (PSS) à valeur de PPRi le long de la Baïse.

Afin d'éviter l'accroissement du nombre de personnes exposées aux inondations mais aussi de l'aléa inondations lui-même, le projet de développement a été conçu de manière à éviter les zones identifiées comme vulnérables aux inondations, mais aussi afin de maintenir la vocation naturelle – et donc imperméable – des espaces en lien avec les cours d'eau.

Ainsi, la majorité des cours d'eau et de leurs berges étant identifiée par un zonage A ou N, le zonage du PLUi assure le maintien de ce caractère naturel et limite donc le risque d'inondation. En effet, seuls quelques cours d'eau intersectent des zones U et 5 des 87 zones AU sont longées par certains tronçons. Dans ces secteurs urbanisés ou à urbaniser, des outils graphiques assurent la protection des berges des cours d'eau majeurs et secondaires et de leurs abords.

Les parcelles libres en dent creuses concernées par des risques inondation important ont été retirées du calcul du potentiel constructible au sein du tissu urbain constitué.

Par ailleurs, seules 4 zones à urbaniser (sur près de 90) sont concernées, de manière partielle, par un risque inondation traduit par un PPRi. L'une d'entre elle accueillera un espace de loisirs naturel (parc). Les autres sont concernées de manière ponctuelle par le PPRi (franges de la zone) et le risque inondation est pris en compte dans les OAP et le règlement desdites zones.

PARTIE 3 Prise en compte par le PLUi de La Ténarèze des documents, plans et programmes

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Midi-Pyrénées

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Midi-Pyrénées a été arrêté par le Préfet de région le 27 mars 2015. Ce schéma traduit, à l'échelle régionale, les enjeux et objectifs de la Trame Verte et Bleue qui devront être déclinés au sein des documents d'urbanisme tels que les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme communaux ou intercommunaux (PLU ou PLUi), dans un rapport de prise en compte. Le SRCE a pour objectif de lutter contre la dégradation et la fragmentation des milieux naturels, de protéger la biodiversité, de participer à l'adaptation au changement climatique et à l'aménagement durable du territoire.

Le croisement des éléments du diagnostic et de la cartographie des composantes de la Trame Verte et Bleue en Midi-Pyrénées a abouti à la définition de neuf enjeux régionaux liés aux continuités écologiques. 3 enjeux s'appliquent à l'ensemble de la région Midi-Pyrénées :

- Enjeu n°1 : La conservation des réservoirs de biodiversité
- Enjeu n°2 : Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau
- Enjeu n°3 : La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau.

Les 6 autres enjeux sont sectorisés. Un seul d'entre eux concerne le territoire de la Ténarèze :

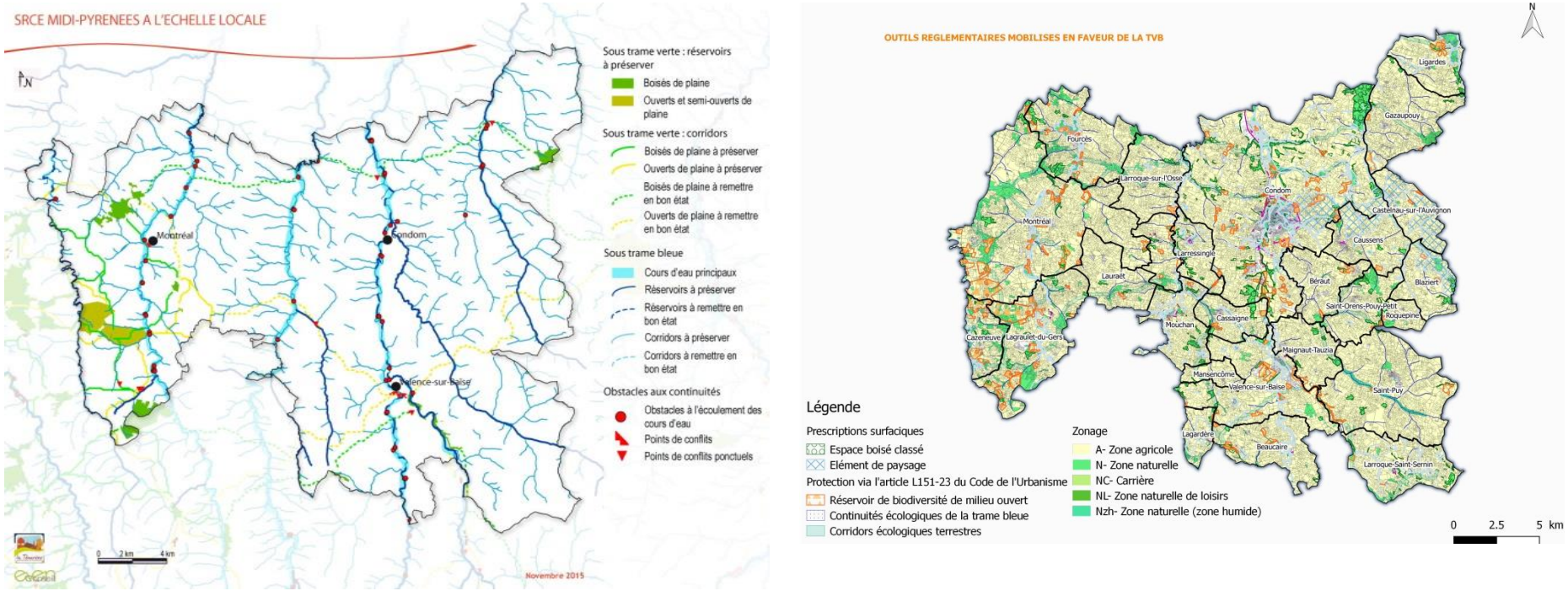
- Enjeu n°4 : Le maintien des déplacements des espèces de la plaine : du piémont pyrénéen à l'Armagnac.

Le plan d'actions stratégique du SRCE a pour objectifs de dresser la feuille de route des actions à mettre en œuvre en faveur des continuités écologiques. Ce document propose 26 actions classées en 7 thèmes :

- A. L'amélioration des connaissances
- B. L'intégration de la TVB aux différentes échelles de planification du territoire
- C. L'amélioration de la perméabilité des obstacles aux continuités écologiques
- D. La conciliation entre activités économiques et TVB
- E. Le soutien des acteurs et des territoires dans la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
- F. Le partage de la connaissance sur la TVB
- G. Le dispositif de suivi et d'évaluation.

Le PLUi-H de la Ténarèze a parfaitement pris en compte les enjeux et objectifs du SRCE Midi-Pyrénées en les déclinant à son échelle. En effet, les enjeux soulignés par le SRCE sont retrouvés au sein de l'état initial de l'environnement du PLUi-H (notamment concernant la préservation des réservoirs de

biodiversité, des cours d'eau, des zones humides, ainsi que des corridors écologiques), qui sont eux-mêmes directement traduits dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Les composantes cartographiques de la Trame Verte et Bleue du SRCE (réservoirs, corridors écologiques, obstacles) sont également reprises et affinées au sein de la TVB établie à l'échelle du PLUi. Ces éléments, reportés au règlement graphique du document d'urbanisme, sont également retranscrits au sein du règlement écrit pour permettre la mise en protection des éléments de Trame Verte et Bleue, tant au niveau des espaces remarquables (réservoirs de biodiversité et corridors avec constructibilité très restreinte ; utilisation de zonages indicés (dont Nzh pour les zones humides) et d'outils règlementaires tels que la mise en protection en Espaces boisés classés ou via l'article L151-23 du Code de l'urbanisme) que des espaces dits de « nature ordinaire » qui participent au bon fonctionnement écologique du territoire (espaces végétalisés au sein des zones urbaines, perméabilité des clôtures, etc.).



Mise en parallèle entre les éléments cartographiques identifiés dans la TVB du SRCE Midi-Pyrénées et le zonage du PLUi-H de la Ténarèze

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET) de Midi-Pyrénées

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET) de Midi-Pyrénées a été adopté le 30 mars 2009. La loi NOTRe charge désormais les régions d'élaborer un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui ont vocation à remplacer le SRADDET. Le nouveau SRADDET en cours d'élaboration s'inscrit dans la démarche « Occitanie 2040 » qui fixe les *« objectifs de moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ».*

L'actuel SRADDET propose un scénario fédérateur et volontariste d'une région Midi-Pyrénées en réseaux qui devra répondre à quatre défis découlant de choix politiques volontaires :

AXE 1 : AMENAGER L'ESPACE REGIONAL POUR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET UNE GESTION RAISONNEE DES RESSOURCES
AXE 2 : SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT GARANT DE LA QUALITE DE VIE ET DE LA COHESION TERRITORIALE
AXE 3 : RENFORCER LE RAYONNEMENT DE MIDI-PYRENEES
AXE 4 : DEVELOPPER LA SOLIDARITE ENTRE LES ACTEURS DU DEVELOPPEMENT DE MIDI-PYRENEES

Ainsi, la Charte du SRADDET fixe des défis majeurs à relever ensemble :

- l'accueil et le rééquilibrage régional structuré par la métropole toulousaine, les villes moyennes, les pôles de centralité et l'ensemble de l'espace rural ;
- une urbanisation maîtrisée, en lien avec les pôles et les axes de transports ;
- la solidarité sociale et générationnelle pour lutter contre les disparités sociales, anticiper l'allongement de la durée de la vie et les évolutions socio-démographiques ;
- la diversification des activités, l'accès à la connaissance et la diffusion de l'innovation, le développement de la qualification des hommes et des femmes ;
- la prise en compte de la nouvelle donne écologique au niveau planétaire comme opportunité d'innovation et d'intelligence collective ;
- le rayonnement de Midi-Pyrénées à un niveau européen et international ;
- une gouvernance et des cadres institutionnels au service de l'efficacité de l'action publique en direction des Midi-Pyrénéens.

Le PLUi-H de la Ténarèze a pris acte des orientations du SRADDET Midi-Pyrénées. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi sont communes aux ambitions exprimées à l'échelle régionale, notamment en matière de développement urbain, de développement économique, de développement des communications et des flux (transports et logistique) et de l'amélioration du cadre de vie dans toutes ses composantes.

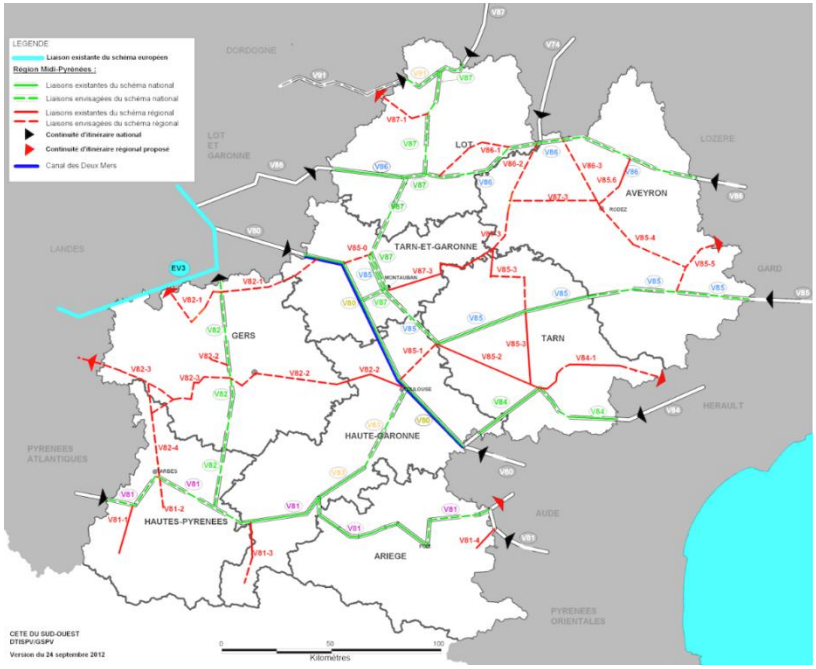
Le projet de territoire de la Ténarèze est décliné sur la base d'une orientation générale et de deux axes stratégiques qui s'inscrivent en cohérence avec les axes du SRADDET :

Le Programme de Développement et de Modernisation des Itinéraires Routiers (PDMIR) de Midi-Pyrénées

Le PDMIR de Midi-Pyrénées 2009-2014 signé le 18 décembre 2009 par le préfet de région et le président du Conseil régional de Midi-Pyrénées, prévoit des mesures importantes pour l'amélioration de la RN124. Le territoire communautaire de la Ténarèze n'est pas concerné.

Le Schéma Régional des Véloroutes et Voies Vertes (SRVVV) de Midi-Pyrénées

Le Schéma Régional Véloroutes et Voies Vertes de Midi-Pyrénées co-élaboré par la Région et l'État a été adopté en janvier 2014. Ce Schéma propose un réseau de 2 767 km de voies cyclables, dont 1 478 km de voies inscrites au schéma national et 1 289 km de voies d'intérêt régional, avec 948 km de voies déjà existants et 1 819 km de voies à créer ou à aménager.



Il comprend les neuf itinéraires inscrits au schéma national (V80 à V87 et V91) et propose 20 nouveaux itinéraires d'intérêt local en connectant 20 itinéraires interdépartementaux aux itinéraires du réseau national (repérés par l'itinéraire national plus un index, exemple : V87-1).

Plusieurs itinéraires ont été identifiés dans le Gers dont l'axe Nord-Sud le long de la Baïse. Cet axe, inscrit depuis 2010 dans le schéma national, constitue « la colonne vertébrale » de la proposition départementale inscrite au schéma régional.

Le territoire de la Ténarèze est concerné par les itinéraires suivants :

- Voie verte de l'Armagnac => Le Département du Gers, propriétaire depuis 1989 de l'emprise de l'ancienne voie ferrée Eauze-Gondrin a acquis en 2005, la continuité de cette voie jusqu'à Condom. Construite fin du 19ème siècle, cette voie a été désaffectée, il y a une cinquantaine d'années. Le Département du Gers dispose d'un itinéraire de 33 km qu'il souhaite aménager en voie verte. Un 1er tronçon de 7 km de Condom à Mouchan a été ouvert au public en 2009. En 2013, le Département du Gers poursuit cet aménagement, pour 13 km supplémentaires entre Mouchan et Lagraulet-du-Gers. Une dernière section de Lagraulet à Eauze est praticable sur 8 km. Seulement 5 km resteront à aménager pour ouvrir l'intégralité de la voie verte de 33 km.
- Vallée de la Baïse - Condom / Trie sur Baïse (V82).
- Castelnau d'Auzan / Condom / Flamarens (V82-1a et V82-1b).

À noter que le territoire communautaire est concerné également par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée. Le PDIPR a été adopté par délibération des 27/05/1986 et 27/01/1995 et son actualisation juridique des 26/01/2007, 08/02/2008 et 04/10/2013. Le PDIPR est composé des chemins de Saint-Jacques de Compostelle (GR65, GR652, GR653 et GR654) et du GR de Pays « Cœur de Gascogne » représentant 452 km de sentiers.

Le PLUi de la Ténarèze prend en compte les itinéraires inscrits au Schéma Régional des Véloroutes et Voies Vertes (SRVVV) de Midi-Pyrénées et au PDIPR du Gers en matérialisant au document graphique les principaux itinéraires de randonnées présents sur le territoire. Le zonage agricole et naturel proposé dans le cadre du présent document d'urbanisme permet de ne pas contrarier les projets de liaisons envisagées dans le schéma régional. Aussi, retenons qu'une servitude (bande tampon) s'applique le long du chemin de Saint-Jacques classé au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO. Cette « servitude » est matérialisée au document graphique et des dispositions règlementaires y sont associées.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAHGV) du département du Gers

Au terme du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage adopté par arrêté préfectoral du 18 juin 2004, seule la commune de Condom avait l'obligation (en tant que commune de plus de 5 000 habitants) de créer une aire de stationnement pour accueillir les gens du voyage. La commune de Condom dispose d'une aire d'accueil d'une capacité de 20 places, ouverte au lieu-dit « Maridan » route d'Eauze en Novembre 2007.

Dans l'ensemble, la vocation d'accueil de passage est conservée : le SDAGV fait état de durées de séjour plutôt courtes (moins de 15 jours pour 48 % des usagers). Entre 2013 et 2014, cet équipement a connu une hausse sensible de son occupation (+ 15,5%). À ce titre, le SDAGV évoque la présence d'une famille en voie de sédentarisation au sein de cette aire.

Par ailleurs, le centre-ville de Condom, et notamment la rue Pierre Bazax, est également concerné par la sédentarisation avec des familles occupant à la fois un logement (qualité médiocre) et disposant d'emplacements au sein de l'aire d'accueil.

Le SDAGV souligne la nécessité de proposer des réponses adaptées pour prendre en compte les besoins de sédentarisation.

Le POA Habitat prévoit au travers l'action 4.3. de « *Développer un habitat adapté aux ménages issus de la communauté des gens du voyage souhaitant se sédentariser »* qui se traduira par les modalités suivantes :

- *Mobilisation des bailleurs publics : opération prévue avec l'OPH 32.*
- *Recherche de foncier (bâti/non bâti) au sein du territoire pour la création d'un habitat adapté*.
- *Accompagnement social/suivi des ménages.*

Les partenaires qui sont à mobiliser sur cette action sont la CCT, l'État, les Bailleurs publics, l'Association « Gens du voyage », le CCAS et le MDS.

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) du département du Gers

Le Schéma Départemental des Carrières du département du Gers approuvé par arrêté préfectoral en date du 20/11/2002, identifie les zones prioritaires pour la création de nouvelles carrières en fonction des besoins pour 10 ans. Le schéma gersois tient compte de toutes les contraintes recensées sur le territoire du département et notamment de la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles.

Le territoire communautaire est concerné par la carrière de roches massives exploitée sur la commune de Lauraët et une seconde sur la commune de Montréal. Un règlement adapté est prévu pour ces activités au sein du PLUi.