DEPARTEMENT DU GERS

COM. DE COM. BASTIDES DE LOMAGNE

COMMUNE DE MAUVEZIN

Mairie de Mauvezin

# P.L.U

# Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

## 1 - Exposé des motifs

Modification simplifiée du P.L.U :

Approuvée le

08 septembre 2025

Visa

Date :

Signature :

Photo : tourisme-Gers.com

PAYSAGES
études & aménagements urbains

7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

1

**I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ..... 2**

**II. PRESENTATION DU CONTEXTE ..... 3**

1 - Situation ..... 3
2 - Le SCoT de Gascogne et la communauté de communes Bastides de Lomagne ..... 4
3 - Une évolution démographique positive et stable depuis 1999 ..... 7
4 - Un rythme de production en logement qui s'accentue ..... 8

**III. OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE : ..... 10**

1 - Permettre le développement stratégique du secteur de la rue des justices, conformément aux besoins des études opérationnelles validées ..... 11
2 - Faire évoluer le règlement écrit afin d'améliorer notamment la densification des zones d'activités ..... 27

# I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de Mauvezin est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 19 janvier 2021.

Fin 2024 la commune s'est engagée dans la procédure de 1ère modification simplifiée afin de procéder à plusieurs ajustements réglementaires au document d'urbanisme. **Il s'agit essentiellement de modifier la partie réglementaire afin de :**

- Remettre à jour la limite et plusieurs règles afférentes de la zone concernée par le projet,
- Adapter en conséquence certains principes d'aménagement du secteur de la rue des Justices,
- Mettre à jour le liste des emplacements réservés (emplacement réservé n°8).
- Favoriser la densification des espaces économiques de la commune par des évolutions réglementaires.

**La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme** relève de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

En dehors des cas dans lesquels la révision s'impose (définis par **l'article L 153-31 du code de l'urbanisme**), la procédure de modification s'applique dès lors que les changements apportés au PLU portent sur le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions, et lorsque ces changements :

- ne modifient pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ne concerne pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- n'ont pas pour vocation à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

**La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme** relève de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015. Dans les autres cas que ceux mentionnés à **l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme**, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

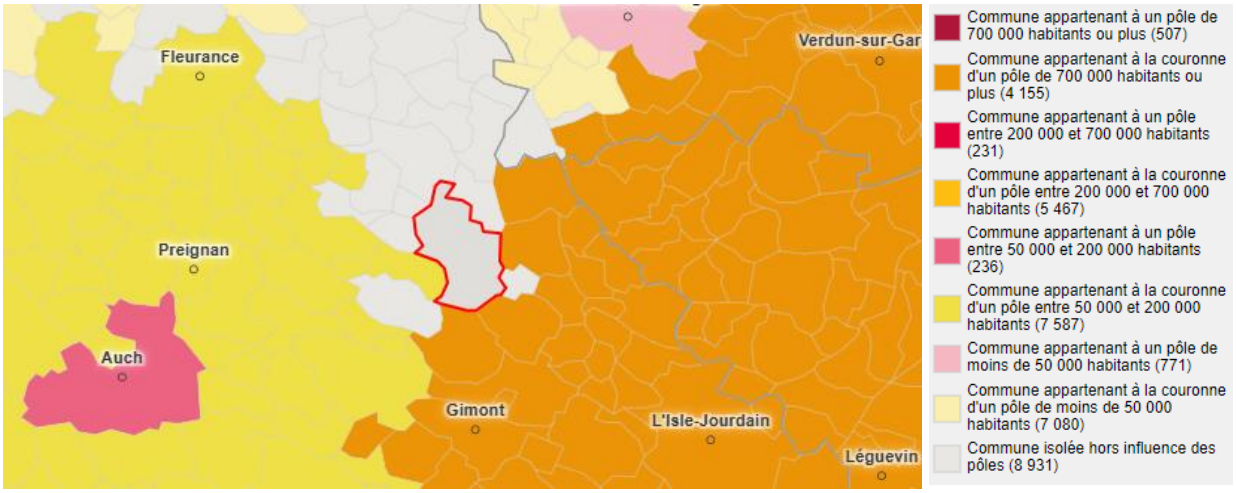
**La procédure de modification simplifiée du PLU de Mauvezin a été retenue afin de modifier la partie règlementaire, à savoir principalement l'OAP de la rue des Justices et son règlement écrit.** Ces objectifs ne visent aucun des cas mentionnés ci-dessus et entrent donc dans le champ de la modification simplifiée conformément aux dispositions des articles L.153-36, L 153-37, L 153-38 et L 153-40 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## II. PRESENTATION DU CONTEXTE

### 1 - SITUATION

Mauvezin est une commune de 32,18 km² qui se situe à l'Est du département du Gers, à proximité immédiate du département de la Haute-Garonne et du Tarn-et-Garonne. Celle-ci correspond à un pôle centre situé au sein d'un bassin de vie essentiellement rural. Mauvezin est actuellement située en limite extérieure de l'aire urbaine de Toulouse, qui s'agrandit constamment.

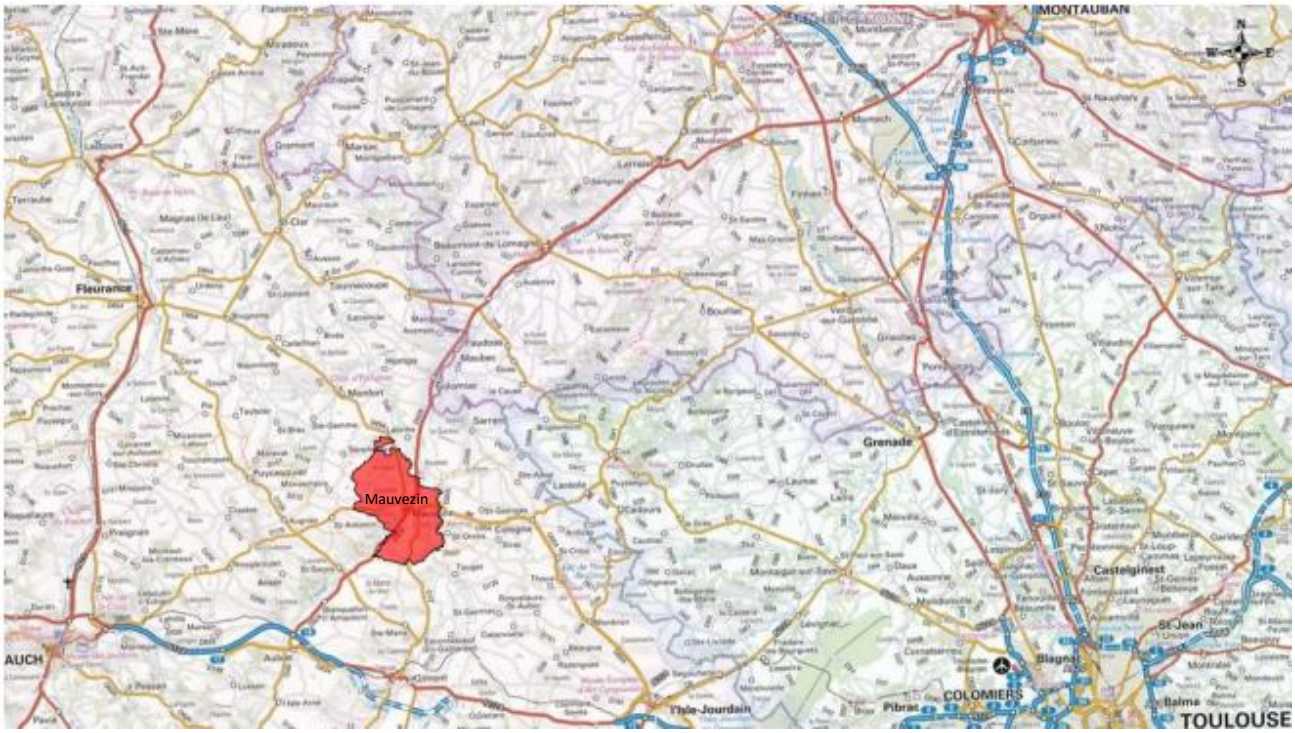
**Carte de l'aire d'attraction des villes en 2020**




Source : observatoire des territoires, ANCT 2025

***L'aire d'attraction d'une ville*** *est un zonage d'étude défini par l'INSEE et qui correspond à un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle. La commune la plus peuplée du pôle est appelée commune-centre.*

Mauvezin se trouve à 15 minutes de Gimont (15 km), à 25 minutes de Fleurance et L'Isle-Jourdain (à 25 km de part et d'autre via la RD 654), à 30 minutes d'Auch et à une heure de Montauban (respectivement 30 km et à 60 km via la RD 928) et à une heure de Toulouse (60 km via la R N 124).



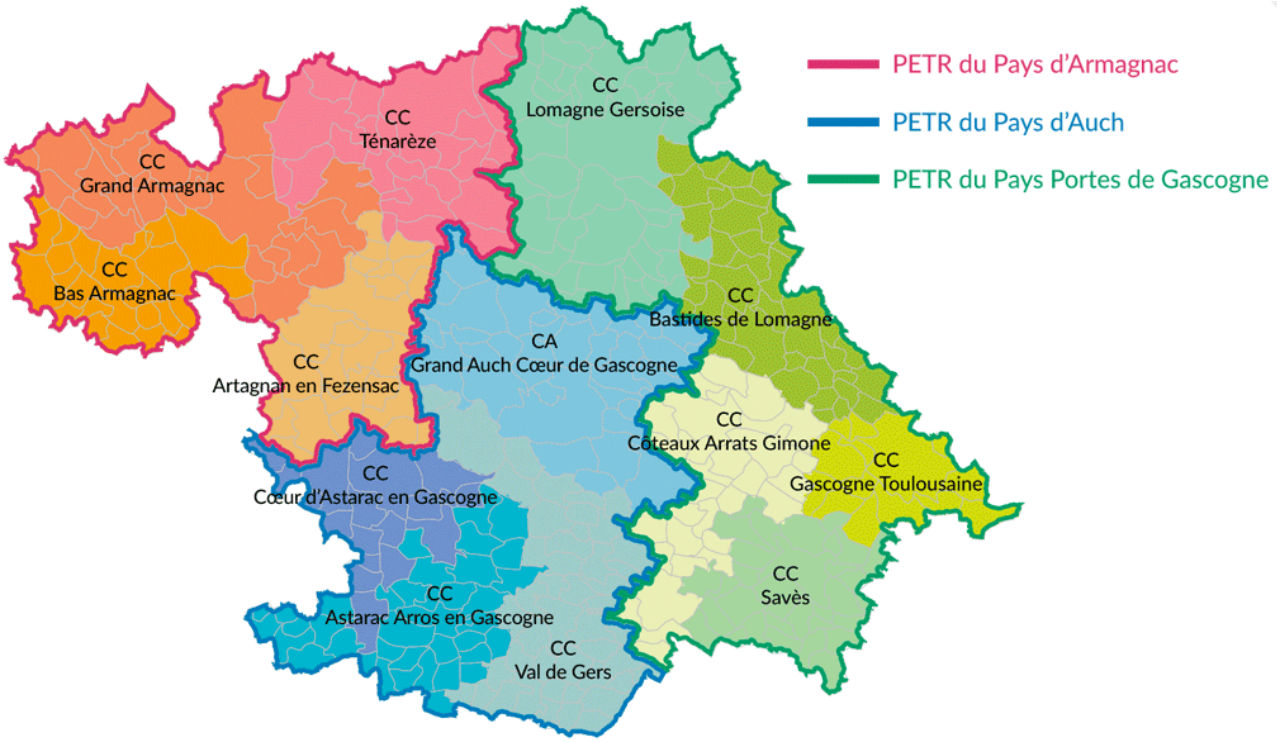

Source : rapport de présentation du PLU, réalisation : Atelier Sol et Cité

## 2 - LE SCOT DE GASCOGNE ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BASTIDES DE LOMAGNE

La commune fait partie du périmètre du **SCoT de Gascogne** qui couvre la quasi-intégralité du département du Gers.

Son élaboration a été prescrite par délibération du Syndicat mixte le 3 mars 2016. Le périmètre de ce SCoT a été défini par arrêté préfectoral le 18 septembre 2014. **Il comprend 12 Communautés de Communes et 1 communauté d'agglomération** du département du Gers, représente **396 communes**, compte **180 000 habitants**, pour un territoire vaste de 5 600 km². Le syndicat mixte du SCoT de Gascogne a été créé le 25 juin 2015. Il a été modifié le 29 décembre 2016, ainsi que le 08 mars 2017.

Celui-ci a prescrit par délibération du 3 mars 2016 l'élaboration du SCOT et ses modalités de concertation. **Le SCoT a débuté son élaboration en 2017, son approbation a eu lieu le 20 février 2023.**




Source : site internet du SCoT de Gascogne - EPIC membre du Syndicat mixte

Ce document étant aujourd'hui approuvé, les documents d'urbanisme des communes et des intercommunalités devront se rendre compatibles avec ce projet de territoire. Mauvezin est identifiée dans l'armature urbaine du SCoT comme une commune de niveau 2 (pôle structurant de son bassin de vie). L'attractivité de ces pôles doit être renforcé.

Mauvezin fait également partie de la **Communauté de Communes Bastides de Lomagne**, créée le 1er janvier 2013 qui compte 41 communes aujourd'hui.

**Le siège de cette intercommunalité est Mauvezin**, elle représente un territoire de 424 km² et recense **11 300 habitants** (2021).

## Quels sont les objectifs du SCoT pour les pôles structurants comme Mauvezin ?

⇨ ***Conforter les pôles structurants des bassins de vie du territoire (PADD du SCoT)***

*Quatorze communes (dont Mauvezin) constituent le deuxième niveau d'armature. Disposant à minima d'un collège et d'une zone d'activités économiques, mais aussi d'un ou plusieurs grands équipements (lycée, gare, hôpital…), elles rayonnent à l'échelle de leur bassin de vie et jouent ainsi un rôle de structuration du territoire.*
**Leur attractivité sera confortée, voire renforcée, par une diversification de leur offre d'habitat, par l'amélioration de leur desserte tous modes, par le développement de l'emploi mais aussi par le renforcement de leurs gammes de grands équipements et de services à la population.**

**La 1ère modification simplifiée du PLU de Mauvezin, qui consiste à modifier quelques points réglementaires pour permettre l'aménagement du secteur de la rue des Justices, et mettre à jour la liste des emplacements réservés n'est pas de nature à entrer dans le cadre des grands objectifs du SCoT. Ces points s'inscrivent cependant dans sa logique en visant notamment à rendre plus aisé la constructibilité et la reprise de bâtiment existant, dans la zone urbaine du centre-bourg.**

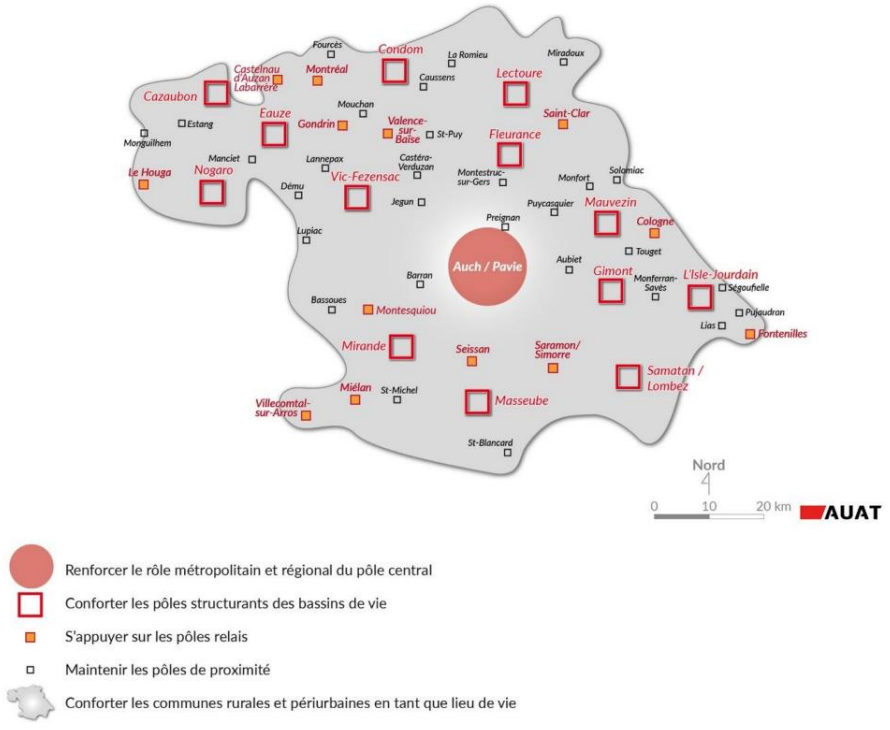
**Les évolutions réglementaires mises en place sur les zones d'activités visent à améliorer l'attractivité de ces espaces, déjà définis dans le document d'urbanisme en vigueur. Ce qui s'inscrit également dans la logique soutenue par le SCoT pour les communes de niveau 2 de l'armature territoriale.**

**P1 - Conforter un maillage territorial à plusieurs niveaux de polarités et reconnaître un rôle, des fonctions et des responsabilités à chacun**

Les collectivités locales prennent en compte, dans le cadre de leurs documents d'urbanisme et de planification, l'armature territoriale définie dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et présentée sur la carte en page suivante. Celle-ci identifie un maillage du territoire selon cinq niveaux de rayonnement des communes. Les communes des niveaux 1 à 4 constituent les communes structurantes du territoire, dont le rôle d'accueil des fonctions urbaines est en corrélation avec leur niveau d'attractivité et de rayonnement. Par la croissance envisagée de ces communes structurantes, le SCoT tend à garantir, à l'ensemble des autres communes rurales et périurbaines (niveau 5), une offre d'équipements et services, de commerces... localisés à proximité et répondant aux besoins des habitants et entreprises présentes sur le territoire.

**P2 L'armature territoriale présente cinq niveaux de polarités, définis ci-après :**

**Niveau 2 :** Conforter les pôles structurants des bassins de vie du territoire Les 13 pôles structurants des bassins de vie (14 communes) constituent des communes qui rayonnent et qui structurent leurs bassins de vie grâce aux équipements et services et activités économiques qu'elles recèlent. Un d'entre eux est constitué du binôme de Lombez / Samatan, ces deux communes fonctionnant de manière complémentaire. Elles sont, dès lors, associées pour atteindre les objectifs du SCoT. Les collectivités locales veillent à asseoir leur attractivité au sein de leurs bassins de vie.



**Axe 1 - Territoire « ressources »**

| | |
|---|---|
| 1.1 - Préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire | La procédure de 1ère modification simplifiée de Mauvezin n'est pas de nature à avoir un impact sur cet objectif. |
| 1.2 - Valoriser l'agriculture présente sur le territoire | La procédure de 1ère modification simplifiée de Mauvezin n'est pas de nature à avoir un impact sur cet objectif. |
| **1.3 - Economiser et optimiser le foncier** | La procédure de 1ère modification simplifiée de Mauvezin vise à améliorer l'accueil d'entreprises sur les zones d'activités dédiées, et notamment par le soutien à une plus forte densité. |
| 1.4 - Sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau | Les capacités en eau potable sont en adéquation avec les objets de la présente modification simplifiée. |
| 1.5 - Préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire | Les projets ne viennent pas impacter les secteurs de continuités écologiques du PLU en vigueur. Les limites urbaines en devenir doivent être plantées d'essences locales mélangées, qui pourront participer à l'avenir à ces principes de continuités. |
| **1.6 - Lutter contre le changement climatique, maîtriser les risques et les nuisances** | L'accueil de population envisagé au sein du centre-bourg, à proximité des équipements et des services, et des réseaux divers tend à répondre à la lutte contre le changement climatique (besoin de mobilité, …). De même pour l'amélioration de l'attractivité des zones d'activités accessibles. |

**Axe 2 - Territoire acteur de son développement**

| | |
|---|---|
| 2.1 - Développer les coopérations territoriales avec les polarités extérieures pour tirer parti de leur proximité et de leur dynamisme | Les objets de la présente procédure de 1ère modification simplifiée, de part les effets attendus par de simples modifications réglementaires, ne sont pas de nature à répondre à ces objectifs, ni à les compromettre. |
| 2.2 - Promouvoir et susciter un développement économique créateur de richesses et d'emplois | |
| 2.3 - Développer et améliorer l'accessibilité externe du territoire | |
| 2.4 - Développer une offre commerciale articulée à l'armature du territoire | |

**Axe 3 - Territoire des proximités**

| | |
|---|---|
| 3.1 - Développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements | Les objets de la présente procédure de 1ère modification simplifiée ne sont pas de nature à répondre à ces objectifs, ni à les compromettre. Le secteur de la rue des Justices était déjà une zone stratégique de développement prévue dans le PLU en vigueur. |
| 3.2 - Maintenir, créer et développer les équipements et services pour répondre aux besoins des habitants actuels et en attirer de nouveaux | |
| 3.3 - Développer et améliorer les mobilités internes au territoire | |

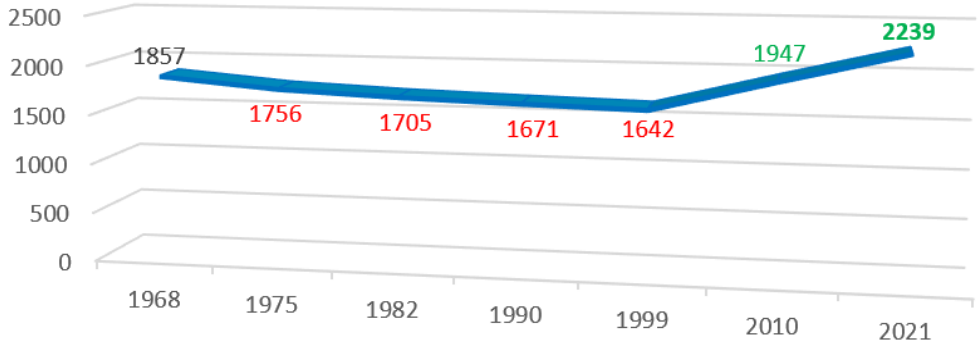
## 3 - UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE POSITIVE ET STABLE DEPUIS 1999

La commune de Mauvezin compte **2 239 habitants en 2021,** elle en comptait 1 947 en 2010. Sa densité est de **70 hab/ km²**. **Sa population est ainsi répartie en 2021 :**

- 20,4 % a moins de 20 ans / France : 23,8 %
- 47,9 % a entre 20 et 64 ans / France : 55,8 %
- 31,7 % a 65 ans ou plus / France : 20,4 %

La commune présente une dynamique démographique favorable si l'on considère sa population de moins de 20 ans, qui représente un peu plus du cinquième de la population totale, mais également les soldes migratoires et naturels qui ont toujours été positifs et stables sans discontinuité depuis 1968.

***Evolution démographique entre 1968 et 2021***



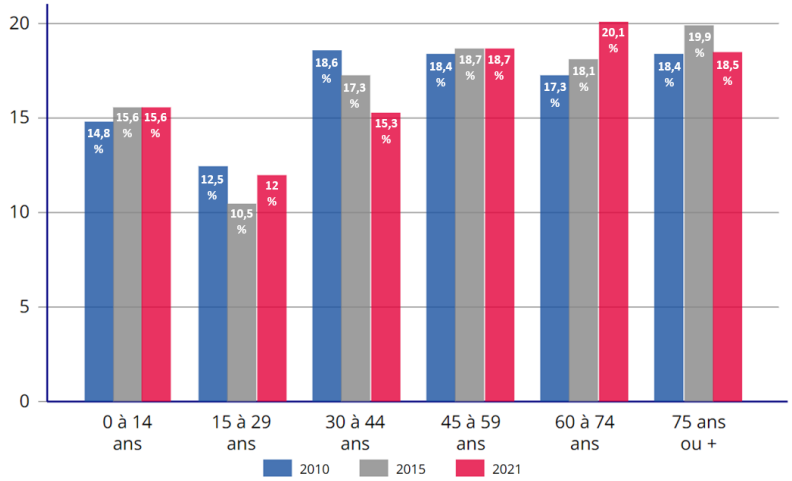

Données : INSEE 2025, Réalisation graphique : Paysages

⇨ La spécificité de Mauvezin est d'ailleurs que son développement s'appuie avant tout sur son solde naturel (75 % de la variation moyenne de la population depuis 1968) alors que son solde migratoire n'y contribue qu'à 25 %. **Ce développement lui a ainsi fait gagner 292 habitants sur les 11 dernières années,** soit 15 % de sa population totale entre 2010 et 2021. **La population augmente ainsi d'environ 27 habitants par an depuis 2010**.

**Cette nouvelle population a cependant tendance au vieillissement avec entre 2010 et 2021 :**

- Une augmentation de 0,3 % de la part des personnes âgées de 15 à 29 ans,
- Une baisse de 3 % de la part des personnes âgées de 45 à 59 ans,
- Une augmentation de 2,9 % de la part des personnes âgées de plus de 60 ans,

***Population par grandes tranches d'âges*** *(graphique INSEE 2024)*




⇨ On constate donc que la part de la population dite active a notablement diminuée sur la dernière décennie (notamment la tranche d'âges 30 / 44 ans) au profit des jeunes retraités (tranche d'âges de 60 à 74 ans).

## 4 - UN RYTHME DE PRODUCTION EN LOGEMENT QUI S'ACCENTUE

En 2021, on compte à Mauvezin, **1 379 logements** au total dont **1 063 en résidences principales (77,1 %).**

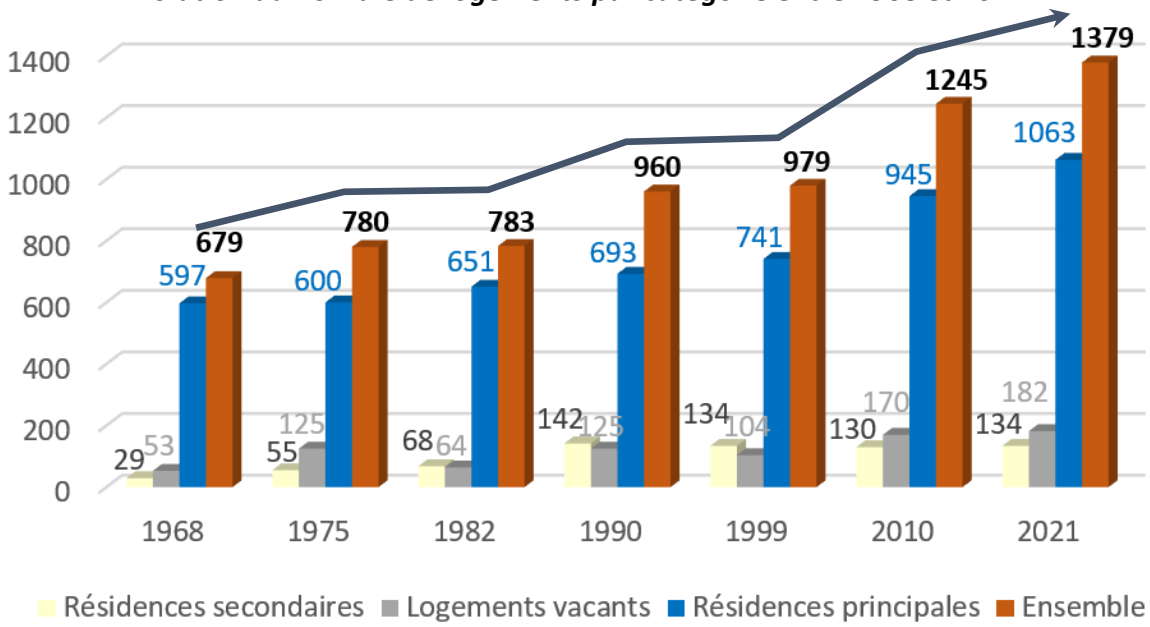
Parmi l'ensemble des logements, 74,9 % sont des logements de type individuel (maisons) et 24,5 % sont des logements en immeuble collectif (appartements). Cette part des appartements a très légèrement augmentée lors des 10 dernières années (+0,2%), ce qui correspond à 35 logements collectifs supplémentaires.

***Catégories et types de logements entre 2010, 2015 et 2021***

| Catégorie ou type de logement | 2010 | % | 2015 | % | 2021 | % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **1 245** | **100,0** | **1 287** | **100,0** | **1 379** | **100,0** |
| Résidences principales | 945 | 75,9 | 1 000 | 77,7 | 1 063 | 77,1 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 130 | 10,4 | 64 | 5,0 | 134 | 9,7 |
| Logements vacants | 170 | 13,7 | 223 | 17,3 | 182 | 13,2 |
| | | | | | | |
| *Maisons* | *939* | *75,4* | *1 015* | *78,9* | *1 033* | *74,9* |
| *Appartements* | *303* | *24,3* | *269* | *20,9* | *338* | *24,5* |

Tableau : INSEE 2021

***Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2021***




Données : INSEE 2025, Réalisation graphique : Paysages

Depuis 1968 le nombre de logements augmente de façon progressive, un peu en dent de scie : **le nombre de logements a été multiplié par 2 en 50 ans.**

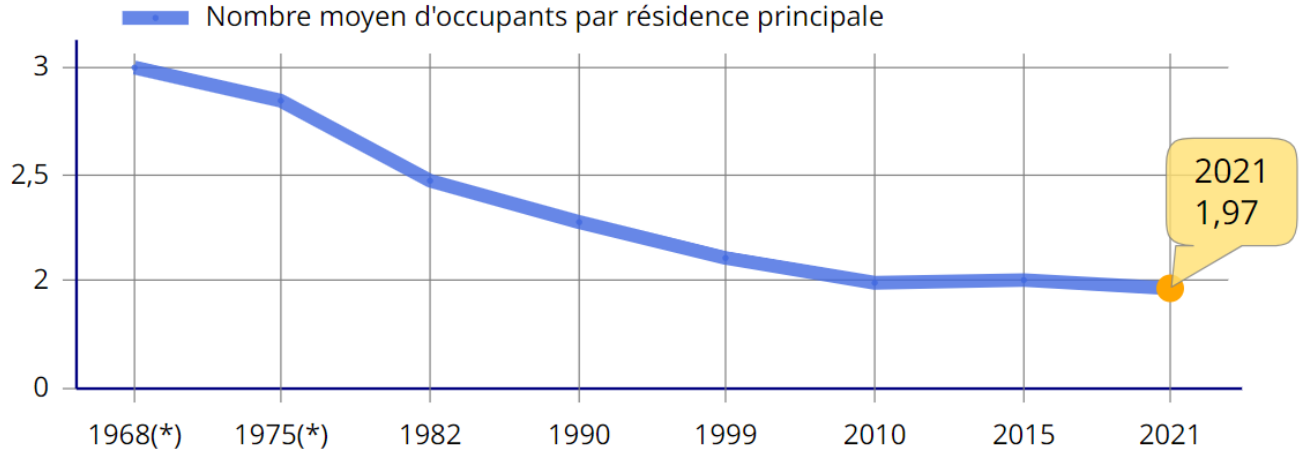
⇨ Sur la dernière décennie on observe un léger ralentissement de cette dynamique. Il correspond cependant **à 134 logements supplémentaires (+ 10,8 % en 11 ans). L'essentiel concerne des résidences principales : + 118, soit 88 % des nouveaux logements.**

Les résidences secondaires sont présentes sur la commune avec plus d'une centaine de logements (134 en 2021). La part de ces logements est cependant en recul entre 2010 et 2021, passant de 10,4 % du parc à 9,7 % aujourd'hui.

**Concernant le logement vacant, il présente une problématique particulière avec 182 logements en 2021 soit 13 % du parc global.** Cette part a tendance à se stabiliser sur la dernière décennie : de 13,7 % en 2010 à 13,2 % en 2021. Ce taux de vacance s'explique notamment par le délaissement de maisons anciennes, identifiées principalement sur le centre-ancien. Les données INSEE à venir devraient cependant voir cette problématique se réduire, **la collectivité ayant perçu un grand nombre d'acquisition de logements anciens sur le centre-bourg après la période COVID (après 2020).**

**Le nombre moyen de personnes par logement est de 1,97 en 2021** ce chiffre est en décroissance quasi-continue depuis 1968 (3), et est lié aux structures familiales nouvelles (phénomène de décohabitation). Depuis 2010 on observe cependant un ralentissement notable de cette décroissance à Mauvezin avec un maintien à 2 personnes par résidence principale depuis 2010.

***Evolution du nombre d'occupants par résidence principale à Mauvezin entre 1968 et 2021***




Sources et cartographie : INSEE dossier complet en date du 08-10-24

⇨ La commune connaît donc une dynamique d'augmentation du nombre de logements appréciable et régulière depuis près de 50 ans (à partir de 1968). **Cette dynamique engendre l'apparition de plus de 10,7 logements par an sur les 11 dernières années étudiées, ce qui correspond très majoritairement à des résidences principales.**

⇨ **Les nouveaux ménages se composent principalement de familles avec enfants (maintien de la part de population des - de 15 ans sur la commune), mais la population vieillit, ce qui se traduit par une diminution constante du nombre d'occupant par résidence principale. Ce constat n'est pas surprenant pour une commune comme Mauvezin qui est un pôle d'un bassin de vie rural et qui accueille par la même une population âgée qui a besoin de services.**

## III. OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE :

La présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme porte sur deux éléments :

- 1 - La réalisation effective du projet stratégique de développement du secteur de la rue des Justices, conformément avec les études opérationnels en cours,
- 2 - des évolutions réglementaires de forme, notamment pour permettre l'optimisation des espaces d'activité économique du territoire, visant à la densification et l'amélioration de l'accueil d'entreprises.

**Cette procédure de modification simplifiée ne remet pas en question le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni les projections d'évolution de la population envisagée.**

**De même elle n'a strictement aucun impact sur les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique des « prairies humides de l'Arrats », des « prairies humides de la Gimone, des « cours de l'Arrats et cours de la Gimone et de la Marcaoue, ni aux espaces naturels sensibles de « la boucle verte de l'Arrats », et « des prairies inondables de la Gimone », et autres espaces naturels d'intérêt présents sur le territoire (zones humides, boisements, …).**

**En effet, les objets de cette modification simplifiée ne sont pas de nature à pouvoir compromettre les protections établies dans le PLU, ou à produire des dommages sur l'environnement.**

## 1 - PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT STRATEGIQUE DU SECTEUR DE LA RUE DES JUSTICES, CONFORMEMENT AUX BESOINS DES ETUDES OPERATIONNELLES VALIDEES

### 1.1. Contexte :

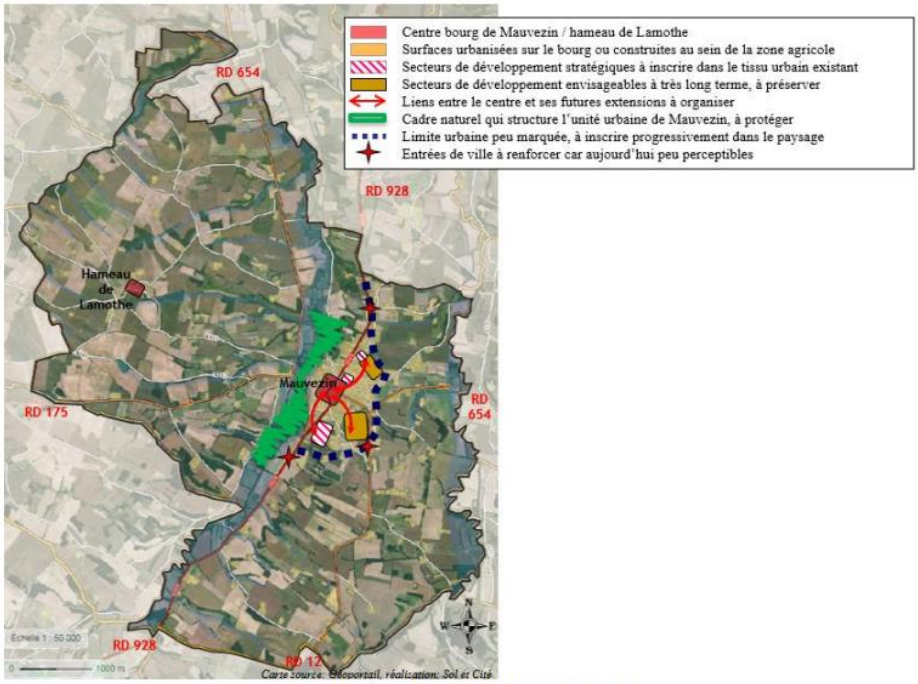
Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur a mis en œuvre un renforcement du développement urbain de Mauvezin, au sein même du tissu de son bourg-centre.

*En rouge :* **pôle urbain du bourg, retenu comme principal support de développement,**
*En orange :* secteurs considérés comme urbains, au regard du nombre de constructions qui les constituent, qui ne sont pas agrandis (zonage s'appuyant sur les dernières maisons construites).

Extrait du rapport de présentation du PLU - page 170

Pour cela, 3 espaces stratégiques ont été identifiés en zone 1AU afin d'accueillir des opérations d'aménagement permettant d'assurer la réalisation de véritables quartiers (densité, accessibilité, place de l'espace public, mixité des fonctions possibles, …).

**Rechercher une cohérence urbaine privilégiant le développement du bourg au plus proche des équipements, et répondre ainsi aux enjeux de mixité sociale, des modes doux de déplacements et d'une meilleure efficacité énergétique**



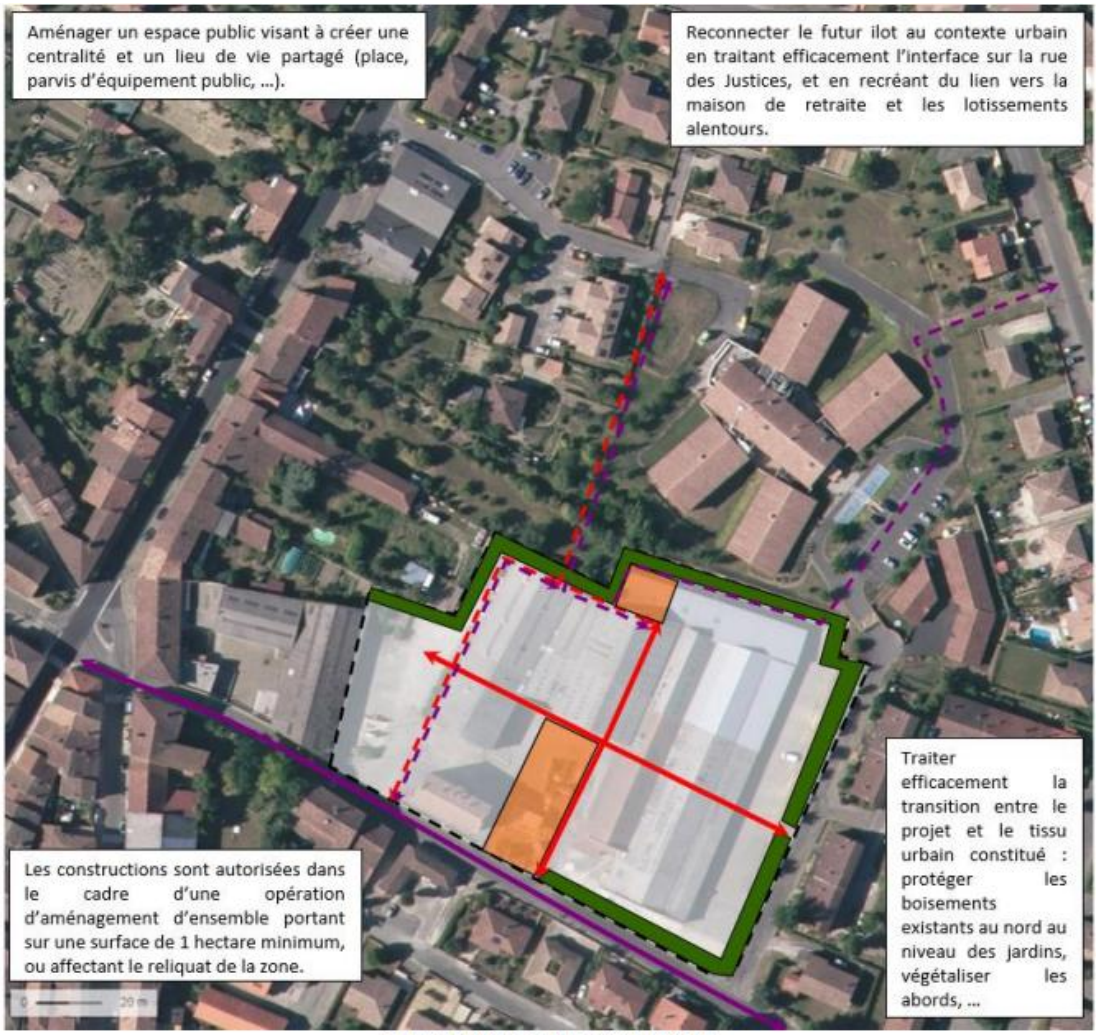

Carte source : Géoportail, réalisation : Sol et Cité

Carte de synthèse du PADD sur le développement urbain

Parmi ces 3 secteurs ouverts à l'urbanisation, avec mise en place d'une orientation d'aménagement d'ensemble, **celui de la rue des Justices a été identifié comme ayant un enjeu considérable pour le développement du centre-bourg de Mauvezin.** En effet, le site correspond à l'ancien centre commercial qui vise à être remplacé par un futur îlot d'habitation et une mixité des fonctions en plein centre ancien.

Ce projet a été notamment porté par l'Etablissement Public Foncier (EPF) et la collectivité et l'OAP du secteur vise particulièrement à assurer :

- Les accès et les connexions au tissu urbain environnant (viaire et piétonne),
- L'intégration d'un espace public adapté à l'ilot,
- La préservation de boisements existants en bordure.



OAP du secteur de la rue des Justices

Quatre ans après l'approbation du PLU, le projet devient réellement effectif et les dernières études opérationnelles font apparaitre des éléments à faire évoluer afin de permettre sa bonne réalisation.

### ➢ Présentation du projet

*Données et cartographies issues de l'étude de Programmation, de requalification et d'Aménagement de la friche de l'ancienne zone commerciale rue des Justices - Pour Une Ville Aimable, Yantris VRD -MC2G - 18 décembre 2024*

#### - La friche

La friche commerciale de la rue des Justices est composée d'un ensemble de parcelles pour une surface globale de 12 850 m². Elle est aujourd'hui en partie propriété de la ville de Mauvezin, en partie propriété de l'EPF Occitanie ; un ensemble bâti et non bâti reste privé et partiellement occupé. Les bâtiments sont

attenants aux locaux des services techniques et au boulodrome couvert municipal. Toutes les parties propriétés de l'EPF Occitanie sont vacantes. A l'issue de la présente étude, l'ensemble des bâtiments propriétés communale et de l'EPF Occitanie seront déconstruits, les services techniques seront déménagés hors site. Le boulodrome couvert réinstallé sur site dans un des volumes actuellement privé.

- **Le village des ainés et les logements sociaux**

La partie Est du site sera cédée au bailleur social ALTEAL, partie prenante de l'étude, qui prévoit d'y construire un village des ainés, éligible à l'appel à projet « logements inclusifs », et un collectif de 16 logements en R+2. Le village des ainés sera composé de 15 logements de plein pied avec jardins, associés à une salle commune. Les voiries, stationnements, cheminements et espaces verts connexes aux logements seront rétrocédés à la commune à l'issue des travaux, garantissant ainsi l'intégration sur le long terme de cet ensemble dans le quartier.

- **Le quartier**

La commune aménagera toute la partie Ouest de la friche, et créera les espaces de stationnements, de rétention et espaces publics nécessaire au bon fonctionnement et à la bonne intégration de ce nouveau quartier dans la ville, en dégageant au nord un macrolot de 6 lots, qui seront commercialisés en logements, activité et petit équipement privé.

- **Les protos aménagements**

La commune se chargera de l'ensemble des opérations de déconstruction, désamiantage, et de confortement des existants puisque 2 des volumes bâtis sont en partie privatifs et conservés. La cession à Altéal se fera après déconstruction. Le sol du site aujourd'hui entièrement revêtu et imperméable sera désimperméabilisé pour 50% de sa surface à l'issue des aménagements.

- **La démarche**

Le plan d'aménagement, ainsi que le bilan d'opération associé ont été élaborés conjointement avec le bailleur Altéal, la commune, le CAUE 32, l'EPFO. La communauté de Communes et les services de l'état dont l'UDAP 32 ont été partie prenante des réunions de travail qui ont contribués à leur élaboration.

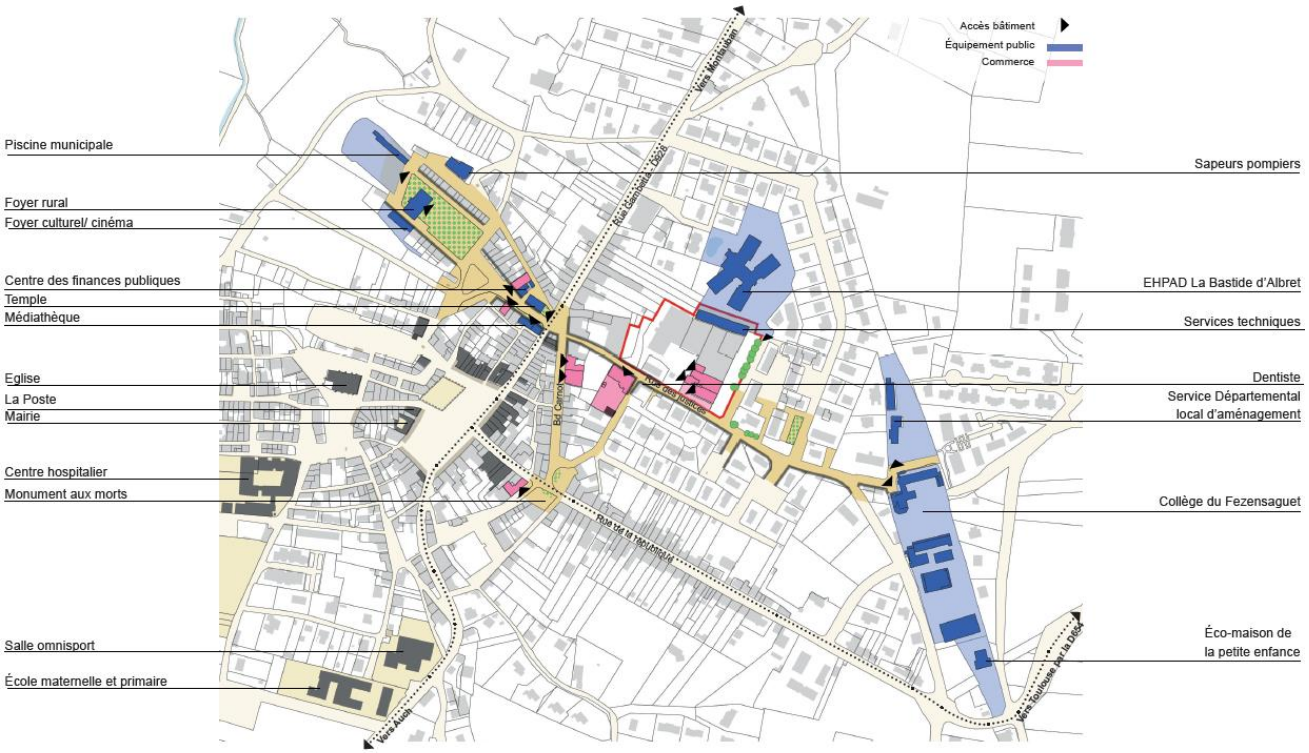
*La friche de la rue des Justices aujourd'hui*

*Le projet*

# 1 - DIAGNOSTIC URBAIN

## EQUIPEMENTS ET COMMERCES

*Un site situé sur l'axe de la rue des justices, qui met en relation de nombreux équipements et commerces*




7

pour une ville aimable
+ Yantris + MC2G

# 2 - LE PROJET

## PROGRAMMATION

**MACROLOT SOCIAL ALTEAL :**

**Village des ainés :**

- 15 logements (5 T2 et 10 T3) avec jardins individuels
- une salle commune

**Logement collectifs :**

- 16 logements

**Stationnement :**

- 31 places (1 par logement) créées et rétrocédées non privatives

**MACROLOT PRIVE :**

- 6 parcelles de environ 350 m² (largeur 8 m) destination mixte (logement, petit équipement privé - regroupement d'assistantes maternelles pressenti, activité)

**EQUIPEMENT PUBLIC :**

- Boulodrome couvert

**ESPACE PUBLIC :**

- placette à l'articulation des 3 ilots
- voie de desserte à sens unique sous contrôle d'accès
- parking 18 places,entrée /sortie rue Saluste du Bartas
- stationnement de midi devant macrolot privé 6 places
- stationnement longitudinal face au macrolot privé 4 places
- *stationnement total sur espace public 28 places*

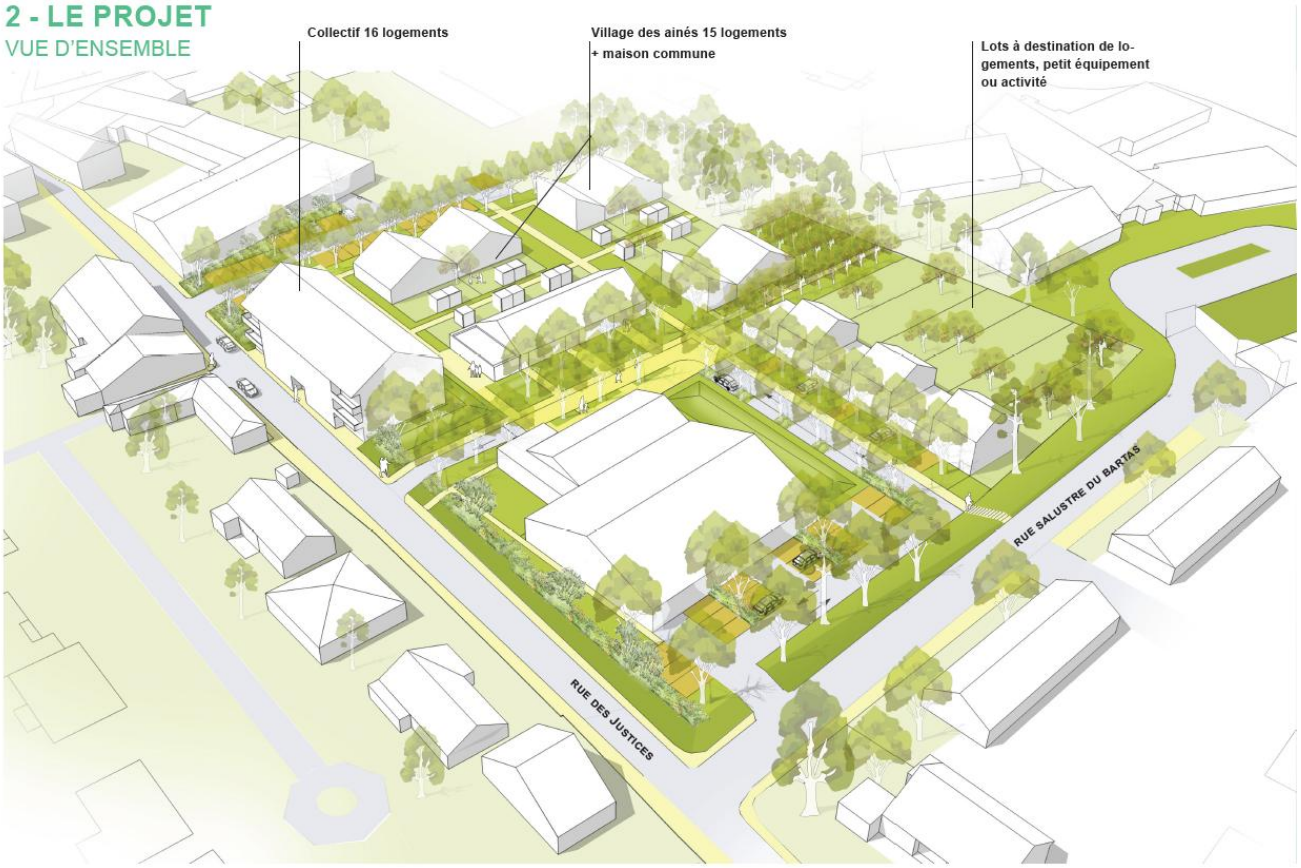
**PLEINE TERRE :**

- 4000 m² de pleine terre en espaces publics
- 2200 m² de pleine terre en espaces privés ( 550 m² jardins village des ainés, 1650 m² macrolot privé)
- 50 % de la surface totale
- *alors qu'en l'état la surface de la friche est à 100% imperméable (bitumé, goudronné ou construit)*

13

pour une ville aimable
+ Yantris + MC2G

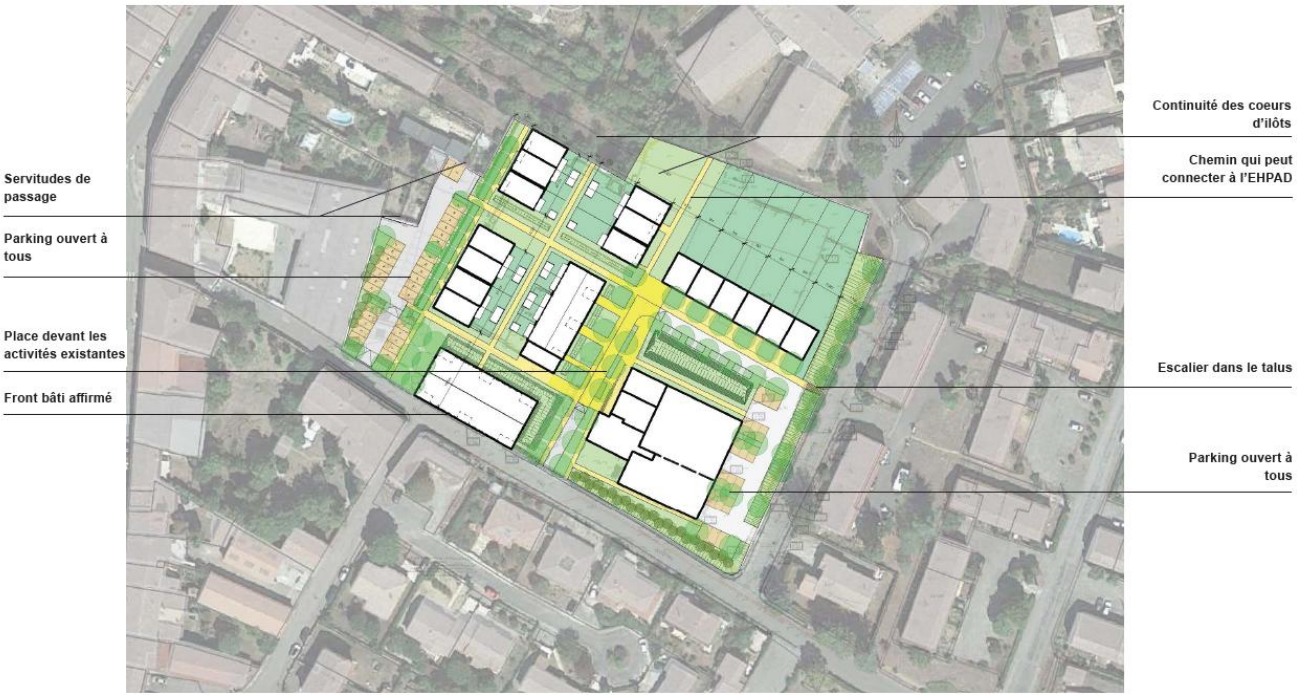
## 2 - LE PROJET
### VUE D'ENSEMBLE




16

pour une ville aimable
+ Yantris + MC2G

## 2 - LE PROJET
### LE SITE DANS LE QUARTIER



La collectivité décide donc, au regard du projet opérationnel, de :

- **revoir l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur rue des justices**, afin de :
  - Supprimer tout accès viaire en partie nord, qui n'est techniquement pas envisageable. Une connexion piétonne est cependant maintenue, avec une modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°8.
  - Supprimer la référence à un minimum de surface pour autoriser une opération d'aménagement. Cette disposition est supprimée pour toute les zones 1AU.
  - Mettre à jour la limite d'emprise de la zone 1AU, conformément au projet,
  - Mettre à jour des éléments qui ne bloquent pas actuellement le projet, comme les dispositions d'espaces publics ou le nombre de logements envisagés.

- **Reprendre le règlement écrit :**
  - Concernant la surface minimale d'1 ha pour les opérations d'aménagement d'ensemble en zone 1AU,
  - Pour autoriser une hauteur des constructions en zone 1AU du secteur de la rue des Justices à R+2,

- **Reprendre le règlement graphique afin de :**
  - Mettre à jour la limite d'emprise du projet,
  - Mettre à jour le tableau des emplacements réservés (surface de l'ER n°8 modifiée)

- **Adapter la liste des emplacements réservés :**
  - Modifier le tracé de l'emplacement réservé n°8, et sa surface.

⇨ La présente modification simplifiée ne modifie pas le nombre de logements attendus (36 logements prévus contre un minimum de 25 logements, estimé initialement dans l'OAP), ni les populations envisagées, ni la programmation mise en œuvre, le projet étant concordant avec les objectifs défendus par le PLU.

## 1.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

Cet objet engendre la modification des éléments suivants :

- Le tableau des surfaces du rapport de présentation (page 207),
- L'OAP du secteur de la rue des Justices,
- Le règlement écrit,
- Le règlement graphique (emprise et ER n°8),
- La liste des emplacements réservés (ER n°8).

**Tableau des surfaces des principales zones (rapport page 207) avant la 1ère modification simplifiée**

| Zones | *Surfaces du précédent document d'urbanisme (en ha)* | Surfaces du PLU (en ha) |
|---|---|---|
| UA | *21* | 21,8 *(surface SIG : 22,3)* |
| UB | *55* | 92,7 *(surface SIG : 94,9)* |
| UC | *73,4* | |
| UX | *25,5* | 37,1 *(surface SIG : 38)* |
| UL | *4 (2AUL)* | 17,2 (surface SIG : 17,6) |
| *Total zones U* | *178,9 (5,6%)* | 168,8 (5,3%) |
| 1AU | *15* | 5,6 *(surface SIG : 5,76)* |
| 2AU | *25* | 3,5 *(surface SIG : 3,58)* |
| 1AUX | *6.5 (1AUi) + 26 (2AUi)* | 4,2 *(surface SIG : 4,35)* |
| *Total zones AU* | *72,5 (2,3%)* | 13,3 (0,4%) |
| ***Total zones U et AU*** | ***251,4 (7,8%)*** | **182,1 (5,7%)** |
| A | *2395,6* | 2 099,4 *(surface SIG : 2 148,5)* |
| Ace | | 58,7 *(surface SIG : 60,1)* |
| Aag | | 46,6 *(surface SIG : 48,6)* |
| Ae | | 2,8 *(surface SIG : 2,9)* |
| Ah | | 56,1 *(surface SIG : 57,5)* |
| Ap | | 2,7 *(surface SIG : 2,8)* |
| Ar | | 20,7 *(surface SIG : 21,2)* |
| ***Total zones A*** | *2395,6 (74,4%)* | *2 287 (71%)* |
| N | *571* | 652,5 *(surface SIG : 668,1)* |
| Nce | | 90 *(surface SIG : 92,5)* |
| Nh | | 7,2 *(surface SIG : 7,4)* |
| ***Total zones N*** | *571 (17,7%)* | *749,7 (23,3%)* |
| ***Total zones A et N*** | ***2 966,6 (92,2%)*** | ***3 036,7 (94,3%)*** |
| **TOTAL** | ***3 218*** | **3 218** *(surface SIG 3295)* |

**Tableau des surfaces des principales zones (rapport page 207) avant la 1ère modification simplifiée**

| Zones | *Surfaces du précédent document d'urbanisme (en ha)* | Surfaces du PLU (en ha) |
|---|---|---|
| UA | *21* | 21,8 *(surface SIG : 22,3)* |
| UB | *55* | 92,8 *(surface SIG : 95)* |
| UC | *73,4* | |
| UX | *25,5* | 37,1 *(surface SIG : 38)* |
| UL | *4 (2AUL)* | 17,2 (surface SIG : 17,6) |
| *Total zones U* | *178,9 (5,6%)* | 168,9 (5,3%) |
| 1AU | *15* | 5,5 *(surface SIG : 5,66)* |
| 2AU | *25* | 3,5 *(surface SIG : 3,58)* |
| 1AUX | *6.5 (1AUi) + 26 (2AUi)* | 4,2 *(surface SIG : 4,35)* |
| *Total zones AU* | *72,5 (2,3%)* | 13,2 (0,4%) |
| ***Total zones U et AU*** | ***251,4 (7,8%)*** | **182,1 (5,7%)** |
| A | *2395,6* | 2 099,4 *(surface SIG : 2 148,5)* |
| Ace | | 58,7 *(surface SIG : 60,1)* |
| Aag | | 46,6 *(surface SIG : 48,6)* |
| Ae | | 2,8 *(surface SIG : 2,9)* |
| Ah | | 56,1 *(surface SIG : 57,5)* |
| Ap | | 2,7 *(surface SIG : 2,8)* |
| Ar | | 20,7 *(surface SIG : 21,2)* |
| ***Total zones A*** | *2395,6 (74,4%)* | *2 287 (71%)* |
| N | *571* | 652,5 *(surface SIG : 668,1)* |
| Nce | | 90 *(surface SIG : 92,5)* |
| Nh | | 7,2 *(surface SIG : 7,4)* |
| ***Total zones N*** | *571 (17,7%)* | *749,7 (23,3%)* |
| ***Total zones A et N*** | ***2 966,6 (92,2%)*** | ***3 036,7 (94,3%)*** |
| **TOTAL** | ***3 218*** | **3 218** *(surface SIG 3295)* |

## OAP de la rue des Justices avant la 1ère modification simplifiée

# 1.2 - la rue des Justices (1AU)

**Surface du secteur** : 1,4 ha (0,5 pour l'habitat)
**Distance au centre bourg** : 200 mètres
**Estimation du nombre de logements** :
25 logements (50 logements par hectare)

### Contexte

Le site situé à deux pas de la place de la Libération (250 mètres), est positionné sur la rue des Justices, c'est-à-dire entre collège et place du Foirail. Il correspond pour l'essentiel à un ancien centre commercial fermé depuis 2017 (suite à l'ouverture du nouveau centre en entrée sud-ouest de Mauvezin). Un immeuble d'habitation ancien quasiment vide (un seul logement habité), et de rares petites activités sont également présents le long de la rue.

### Capacité des réseaux

L'avancement de l'étude du PLU ne permet pas aujourd'hui de définir un projet de développement sur le site.
Au regard de sa localisation, les réseaux sont présents et à priori en capacité suffisante (à confirmer suivant le projet qui reste à définir).
Le seul accès correspond aux entrées / sorties de l'ancien centre commercial, sur la rue des Justices. Aucun accès n'existe en partie nord vers la maison de retraite et les lotissements qui la bordent.

### Enjeux

Le secteur représente un enjeu considérable pour le développement du centre-bourg puisqu'il permet d'envisager l'aménagement d'un futur ilot d'habitation, comprenant de l'espace public et une mixité des fonctions (commerce en RDC, équipement, ...).
Aujourd'hui l'Etablissement Public Foncier (EPF) a acquis pour le compte de la commune, l'ensemble du site. **Une étude de faisabilité du secteur est en cours qui comprend 4 macro-lots** (logements collectifs / logements individuels groupés / espace public et remobilisation des locaux existants). **L'OAP en reprend ses principes** avec :

- La création d'accès et de connexions au tissu urbain environnant (viaire et piétonnier),
- l'intégration d'un espace public adapté à l'ilot,
- La préservation de boisements existants en bordure

### Programmation

L'aménagement du site va prendre des formes très diverses (mixité habitat / activité / équipement, typologie, place de l'espace public, maintien ou non de constructions, problématique du désamiantage sur une partie des parkings, ...) qui ne sont pas encore validées, et ne peut donc être estimé aujourd'hui.

### Vue et perception

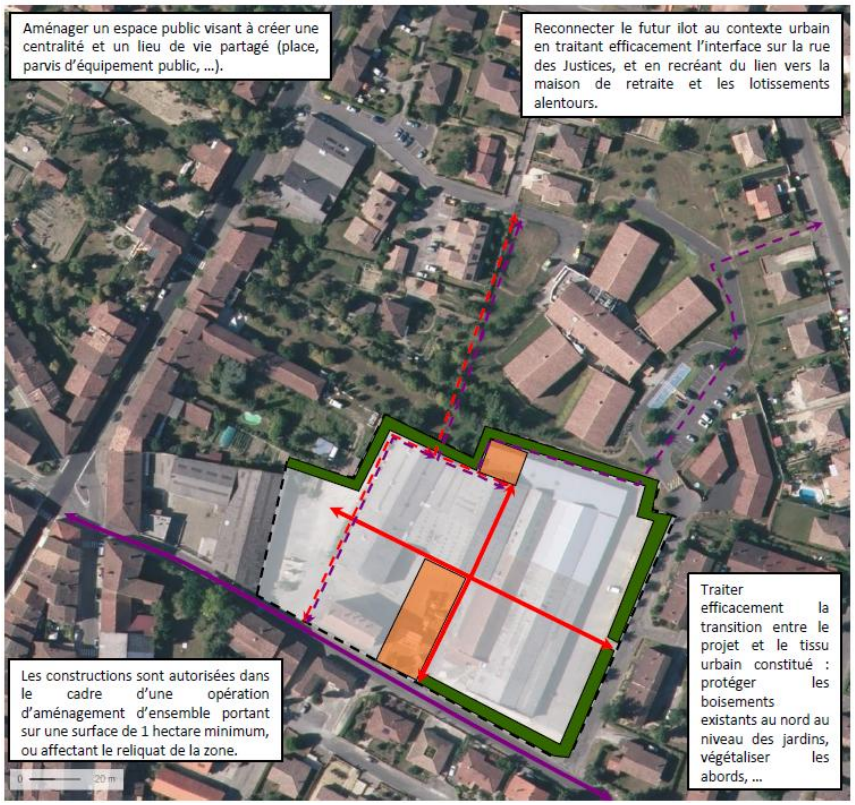
*Immeuble d'habitation*

*Accès principal au site*

*3 locaux d'activités*

# 1.2 - la rue des Justices (1AU)

**Surface du secteur** : 1,4 ha (0,5 pour l'habitat)
**Distance au centre bourg** : 200 mètres
**Estimation du nombre de nouveaux logements:**
25 logements (50 logements par hectare)



- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- Principale voie structurante avec piétonnier
- Voies secondaires à mettre en place
- Circulations douces existante ou en projet
- Circulations douces à intégrer au projet
- Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
- Boisements existants à protéger et / ou traitement paysager à intégrer au projet

## OAP de la rue des Justices avant la 1ère modification simplifiée

# 1.2 - la rue des Justices (1AU)

**Surface du secteur :** 1,3 ha
**Distance au centre bourg :** 200 mètres

### Contexte

Le site situé à deux pas de la place de la Libération (250 mètres), est positionné sur la rue des Justices, c'est-à-dire entre collège et place du Foirail. Il correspond pour l'essentiel à un ancien centre commercial fermé depuis 2017 (suite à l'ouverture du nouveau centre en entrée sud-ouest de Mauvezin). Un immeuble d'habitation ancien quasiment vide (un seul logement habité), et de rares petites activités sont également présents le long de la rue.

### Capacité des réseaux

L'avancement de l'étude du PLU ne permet pas aujourd'hui de définir un projet de développement sur le site.
Au regard de sa localisation, les réseaux sont présents et à priori en capacité suffisante (à confirmer suivant le projet qui reste à définir).
Le seul accès correspond aux entrées / sorties de l'ancien centre commercial, sur la rue des Justices. Aucun accès n'existe en partie nord vers la maison de retraite et les lotissements qui la bordent.

### Enjeux

Le secteur représente un enjeu considérable pour le développement du centre-bourg puisqu'il permet d'envisager l'aménagement d'un futur ilot d'habitation, comprenant de l'espace public et une mixité des fonctions (commerce en RDC, équipement, ...).
Aujourd'hui l'Etablissement Public Foncier (EPF) a acquis pour le compte de la commune, l'ensemble du site. **Une étude de faisabilité du secteur est en cours qui comprend 4 macro-lots** (logements collectifs / logements individuels groupés / espace public et remobilisation des locaux existants). **L'OAP en reprend ses principes** avec :

- La création d'accès et de connexions au tissu urbain environnant (viaire et piétonnier),
- l'intégration d'un espace public adapté à l'ilot,
- La préservation de boisements existants en bordure

### Programmation

L'aménagement du site engendrera des coûts importants au regard des formes et des typologies très diverses attendues (mixité habitat / activité / équipement, place de l'espace public, maintien ou non de constructions, problématique du désamiantage sur une partie des parkings, ...).

### Vue et perception

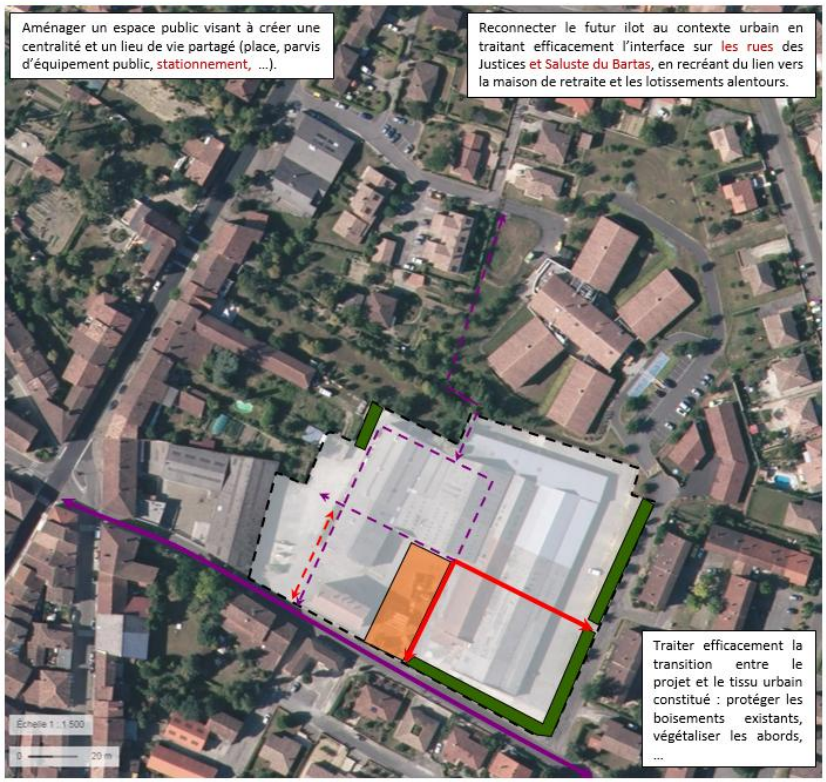
*Immeuble d'habitation*

*Accès principal au site*

*3 locaux d'activités*

# 1.2 - la rue des Justices (1AU)

**Surface du secteur :** 1,3 ha
**Distance au centre bourg :** 200 mètres



- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- Principale voie structurante avec piétonnier
- Voies secondaires à mettre en place
- Circulations douces existante ou en projet
- Circulations douces à intégrer au projet
- Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie
- Boisements existants à protéger et / ou traitement paysager à intégrer au projet

**Règlement - Zone 1AU - A1, avant la 1ère modification simplifiée**

## A) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### 1. INTERDICTION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET AUTRES OCCUPATIONS DES SOLS :

***Sont interdits :***

**1.1**- les constructions et installations à usage d'exploitation agricole et forestière,

**1.2**- les constructions et installations à usage industriel

**1.3** - Les constructions et installations à usage de commerce et activité de service à l'exception de celles autorisées à l'article 2,

**1.4**- Les constructions et installations à usage des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception de celles autorisées à l'article 2,

**1.5**- les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,

**1.6**- le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,

**1.7**- les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,

**1.8**- l'ouverture et l'exploitation de carrières,

**1.9**- les dépôts de véhicules et de matériaux,

**1.10**- Les aménagements et constructions qui ne sont pas compatibles avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation et qui seraient réalisées en dehors du cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur une surface inférieure à 1 hectare, ou affectant le reliquat de la zone.

**Règlement - Zone 1AU - A1, après la 1ère modification simplifiée**

## A) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### 1. INTERDICTION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET AUTRES OCCUPATIONS DES SOLS :

***Sont interdits :***

**1.1**- les constructions et installations à usage d'exploitation agricole et forestière,

**1.2**- les constructions et installations à usage industriel

**1.3** - Les constructions et installations à usage de commerce et activité de service à l'exception de celles autorisées à l'article 2,

**1.4**- Les constructions et installations à usage des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception de celles autorisées à l'article 2,

**1.5**- les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,

**1.6**- le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,

**1.7**- les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,

**1.8**- l'ouverture et l'exploitation de carrières,

**1.9**- les dépôts de véhicules et de matériaux,

**1.10**- Les aménagements et constructions qui ne sont pas compatibles avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ~~et qui seraient réalisées en dehors du cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur une surface inférieure à 1 hectare, ou affectant le reliquat de la zone.~~

**Règlement - Zone 1AU - B1-5, avant la 1ère modification simplifiée**

***1.5- Hauteur des constructions***

La hauteur d'une construction ne peut excéder :

- 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée, comble non compris,
- ou ne pas dépasser le gabarit de l'immeuble mitoyen le plus élevé s'il est d'une hauteur supérieure.

**Des hauteurs différentes pourront être autorisées** pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent.

**Règlement - Zone 1AU - B1-5, après la 1ère modification simplifiée**

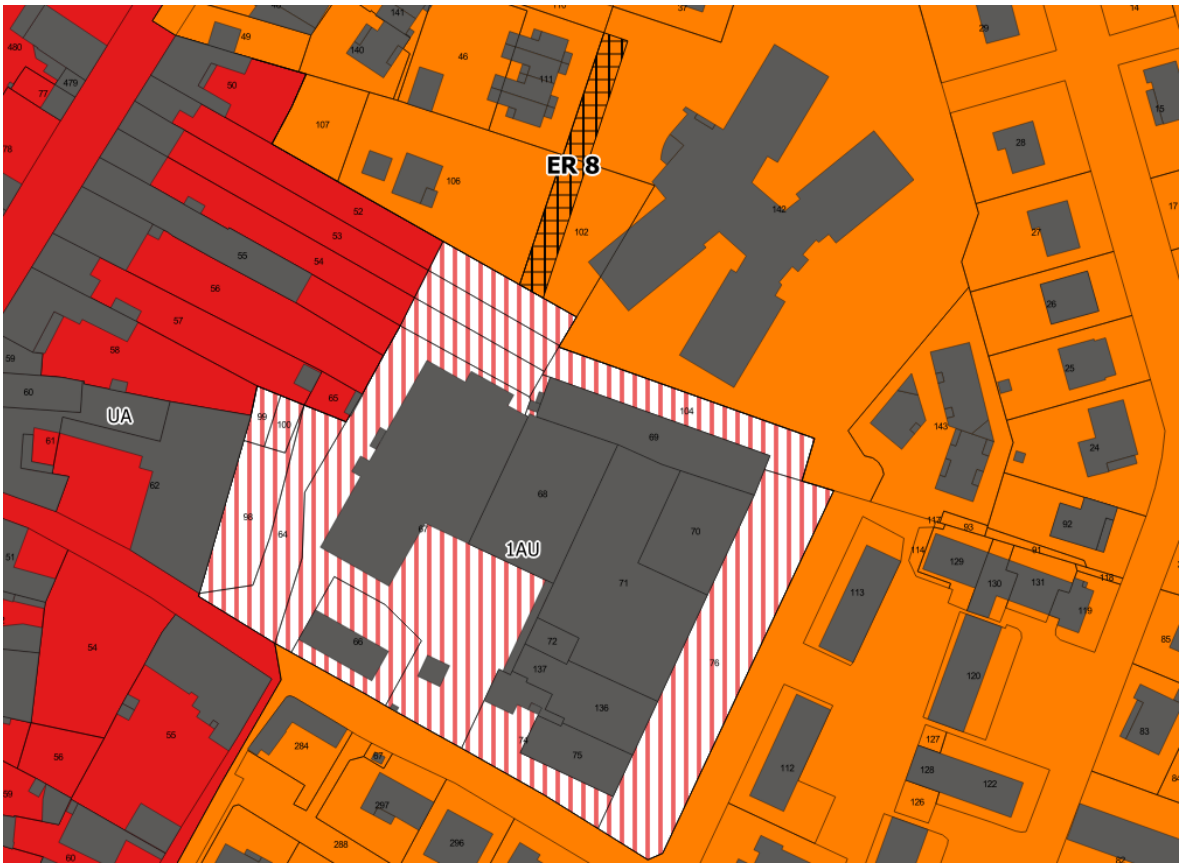
***1.5- Hauteur des constructions***

La hauteur d'une construction ne peut excéder :

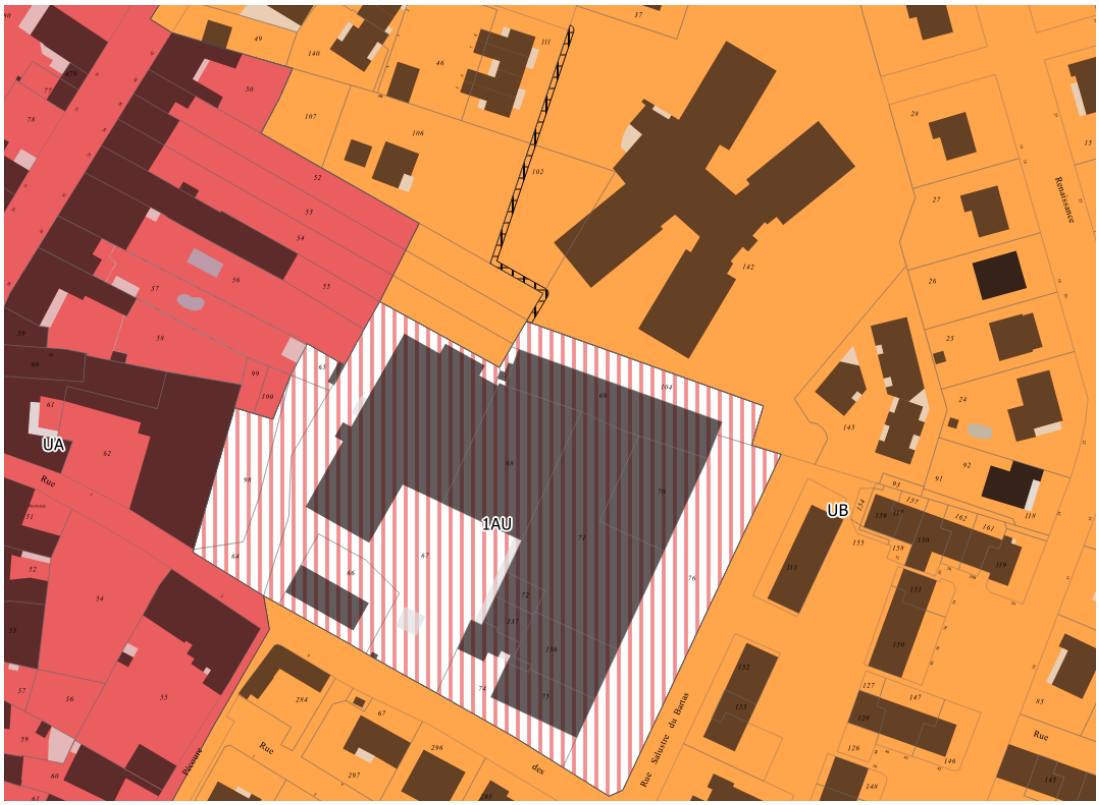
- 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée, comble non compris,
- 3 niveaux, soit 2 étages sur rez-de-chaussée, comble non compris, pour le secteur de la rue des Justices,
- ou ne pas dépasser le gabarit de l'immeuble mitoyen le plus élevé s'il est d'une hauteur supérieure.

**Des hauteurs différentes pourront être autorisées** pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent.

**Règlement partie graphique - Zone 1AU secteur rue des Justices avant la 1ère modification simplifiée**




**Règlement partie graphique - Zone 1AU secteur rue des Justices après la 1ère modification simplifiée**



## Liste des emplacements réservés avant la 1ère modification simplifiée

**Commune de Mauvezin - 32**
**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVÉS**

PLAN LOCAL D'URBANISME - 3ème Révision

| N° | DESTINATION | BENEFICIAIRE | SUPERFICIE APPROCHEE |
|---|---|---|---|
| 1 | Aménagement de contre-allées à la RD 928 | Commune | 4 800 m² |
| 2 | Elargissement de la VC n°4 et du chemin de Gaston | Commune | 2 300 m² |
| 3 | Aménagement d'un espace public et de stationnements en lien avec le groupe scolaire | Commune | 4 350 m² |
| 4 | Aménagement de carrefour | Commune | 600 m² |
| 5 | Création d'un accès à la zone d'activités | Commune | 380 m² |
| 6 | Création d'un accès et d'une aire de stationnement | Commune | 4 700 m² |
| 7 | Création d'un réseau pluvial suivant étude hydraulique BE XMGE (emprises de 5 mètres) | Commune | 1 700 m² |
| 8 | Chemin de connexion entre le secteur de la rue des justices et le quartier de la maison de retraite | Commune | 450 m² |
| 9 | Aménagement de carrefour et amorce de voie | Commune | 1,06 ha |
| 10 | Création d'un chemin piéton à la Saucille | Commune | 230 m² |
| 11 | Création d'un réseau pluvial (fossé, emprise de 4 mètres) | Commune | 680 m² |

## Liste des emplacements réservés après la 1ère modification simplifiée

**Commune de Mauvezin - 32**
**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVÉS**

PLAN LOCAL D'URBANISME - 1ère modification simplifiée

| N° | DESTINATION | BENEFICIAIRE | SUPERFICIE APPROCHEE |
|---|---|---|---|
| 1 | Aménagement de contre-allées à la RD 928 | Commune | 4 800 m² |
| 2 | Elargissement de la VC n°4 et du chemin de Gaston | Commune | 2 300 m² |
| 3 | Aménagement d'un espace public et de stationnements en lien avec le groupe scolaire | Commune | 4 350 m² |
| 4 | Aménagement de carrefour | Commune | 600 m² |
| 5 | Création d'un accès à la zone d'activités | Commune | 380 m² |
| 6 | Création d'un accès et d'une aire de stationnement | Commune | 4 700 m² |
| 7 | Création d'un réseau pluvial suivant étude hydraulique BE XMGE (emprises de 5 mètres) | Commune | 1 700 m² |
| 8 | Chemin de connexion entre le secteur de la rue des justices et le quartier de la maison de retraite | Commune | 140 m² |
| 9 | Aménagement de carrefour et amorce de voie | Commune | 1,06 ha |
| 10 | Création d'un chemin piéton à la Saucille | Commune | 230 m² |
| 11 | Création d'un réseau pluvial (fossé, emprise de 4 mètres) | Commune | 680 m² |

## 2 - FAIRE EVOLUER LE REGLEMENT ECRIT AFIN D'AMELIORER NOTAMMENT LA DENSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES

### 2.1. Contexte :

La collectivité souhaite profiter de la procédure pour apporter des améliorations à son règlement écrit, portées à sa connaissance par le service instructeur et le service économique de la communauté de communes. Il s'agit de :

- Modifier les dispositions concernant les limites séparatives en zone UA et UB.
- Supprimer la référence du retrait par rapport aux fossés sur l'ensemble des zones,
- Concernant les zones UX et 1AUX :
    - Unifier le retrait minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques à 6 mètres,
    - Supprimer la référence au mur coupe-feu en cas de mitoyenneté,
    - Autoriser une emprise au sol jusqu'à 80 %,
    - Modifier la règle concernant le stationnement en faisant référence aux emplois, en lieu et place des types d'activités.

### 2.2. Evolution du règlement écrit :

Ce point engendre la réécriture des règles afférentes sur la zone U pour les deux premiers points, sur l'ensemble des zones pour le troisième point, et sur la zone UX pour les 4 points suivants.

**Règlement - Zone U - Article B 1.2 (page 15) avant la 1ère modification simplifiée**

**1.2.1- En zone UA, les constructions doivent être implantées :**

- à l'alignement de la limite séparative pour au moins une des limites latérales,
- dans le cas d'une implantation sur une seule limite latérale, le retrait sur l'autre limite devra avoir un recul minimum de 3 mètres,
- Au-delà d'une profondeur de 15 mètres de l'alignement, ainsi que pour les limites séparatives postérieures :
    - soit à l'alignement de la limite séparative,
    - soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

**Règlement - Zone U - Article B 1.2 (page 15) après la 1ère modification simplifiée**

**1.2.1- En zone UA, les constructions doivent être implantées :**

- à l'alignement de la limite séparative pour au moins une des limites latérales,
- dans le cas d'une implantation sur une seule limite latérale, le retrait sur l'autre limite devra avoir un recul minimum de 3 mètres,
- Pour les constructions situées en arrière de la construction principale ~~Au-delà d'une profondeur de 15 mètres de l'alignement~~, ainsi que pour les limites séparatives postérieures :
    - soit à l'alignement de la limite séparative,
    - soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

## Règlement - Zone U - Article B 1.2 (page 15) avant la 1ère modification simplifiée

**1.2.2- En zone UB, les constructions doivent être implantées :**

- à l'alignement de la limite séparative pour au moins une des limites latérales,
- dans le cas d'une implantation sur une seule limite latérale, le retrait sur l'autre limite devra avoir un recul minimum de 3 mètres,
- Au-delà d'une profondeur de 15 mètres de l'alignement, ainsi que pour les limites séparatives postérieures :
    - soit à l'alignement de la limite séparative si le bâtiment n'excède pas 13 mètres de longueur sur la limite et que la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage,
    - soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

## Règlement - Zone U - Article B 1.2 (page 15) après la 1ère modification simplifiée

**1.2.2- En zone UB, les constructions doivent être implantées :**

- soit à l'alignement de la limite séparative ~~pour au moins une des limites latérales~~,
- soit avec ~~dans le cas d'une implantation sur une seule limite latérale, le retrait sur l'autre limite devra avoir~~ un recul minimum de 3 mètres à la limite séparative,

## Règlement - Extrait des Articles B 1.2 des Zones U (page 15), UL (page 25), UX (page 33), 1AU (page 40), 1AUX (page 47), avant la 1ère modification simplifiée

Le long des cours d'eau à ciel ouvert et des fossés, les constructions seront implantées au moins à 10 mètres à partir du haut des berges et des fossés. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les clôtures ne sont admises en bordure des cours d'eau non domaniaux, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

## Règlement - Extrait des Articles B 1.2 des Zones U (page 15), UL (page 25), UX (page 33), 1AU (page 40), 1AUX (page 47), après la 1ère modification simplifiée

Le long des cours d'eau à ciel ouvert ~~et des fossés~~, les constructions seront implantées au moins à 10 mètres à partir du haut des berges ~~et des fossés~~. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les clôtures ne sont admises en bordure des cours d'eau non domaniaux, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

## Règlement - Article B 1.1 de la zone UX (page 33), avant la 1ère modification simplifiée

***1.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

**Les bâtiments doivent être implantés au minimum à :**

- **par rapport à la RD 928 (route d'Auch) :** 20 m par rapport à l'emprise de la voie,
- **par rapport à la RD 40, (avenue Roger Couderc), la RD 12 (route de Gimont et du chemin des Barthes :** 15 m par rapport à l'emprise de la voie,
- **par rapport aux autres voies départementales :** 10 mètres de l'emprise de la voie,
- **par rapport aux voies communales, chemins ruraux et aux autres voies :** à 6 mètres de l'emprise de la voie,

## Règlement - Article B 1.1 de la zone UX (page 33), après la 1ère modification simplifiée

***1.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

**Pour les secteurs situés dans la zone agglomérée de Mauvezin :** les bâtiments doivent être implantés au minimum à 6 mètres de l'emprise des voies.

**Pour les secteurs situés hors de la zone agglomérée de Mauvezin :**

- **par rapport à la RD 928 (route d'Auch) :** 25 m par rapport à l'axe de la voie,
- **par rapport à la RD 40, (avenue Roger Couderc), la RD 12 (route de Gimont et du chemin des Barthes :** 15 m par rapport à l'axe de la voie,
- **par rapport aux autres voies départementales :** 5 mètres de l'emprise de la voie,
- **par rapport aux voies communales, chemins ruraux et aux autres voies :** à 5 mètres de l'emprise de la voie,

## Règlement - Article B 1.1 de la zone 1AUX (page 47), avant la 1ère modification simplifiée

***1.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

**Toute construction ou installation doit être édifiée au minimum à :**

- **par rapport à la RD 928 (route d'Auch) :** 20 m par rapport à l'emprise de la voie,
- **par rapport aux voies communales, chemins ruraux et aux autres voies :** 6 mètres de l'emprise de la voie,

Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique, la limite effective de la voie constitue l'alignement.

## Règlement - Article B 1.1 de la zone 1AUX (page 45), après la 1ère modification simplifiée

***1.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

**Toute construction ou installation doit être édifiée au minimum à 6 mètres de l'emprise des voies**

- ~~**par rapport à la RD 928 (route d'Auch) :** 20 m par rapport à l'emprise de la voie,~~
- ~~**par rapport aux voies communales, chemins ruraux et aux autres voies :** 6 mètres de l'emprise de la voie,~~

Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique, la limite effective de la voie constitue l'alignement.

## Règlement - Article B 1.2 des zones UX et 1AUX (pages 33 et 47), avant la 1ère modification simplifiée

***1.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

**Les constructions doivent être implantées :**

- soit en limite séparative avec la réalisation impérative dans ce cas de l'édification de mur coupe-feu,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

## Règlement - Article B 1.2 des zones UX et 1AUX (pages 33 et 47), après la 1ère modification simplifiée

***1.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

**Les constructions doivent être implantées :**

- soit en limite séparative ~~avec la réalisation impérative dans ce cas de l'édification de mur coupe-feu,~~
- soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

## Règlement - Article B 1.4 des zones UX et 1AUX (pages 33 et 47), avant la 1ère modification simplifiée

***1.4- Emprise au sol***

Elle sera au plus égale à 60 % de l'unité foncière.

## Règlement - Article B 1.4 des zones UX et 1AUX (pages 33 et 47), après la 1ère modification simplifiée

***1.4- Emprise au sol***

Elle sera au plus égale à 80 % de l'unité foncière.

## Règlement - Article B 1.4 des zones UX et 1AUX (pages 35 et 47), avant la 1ère modification simplifiée

Le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé dès le premier m² de chaque tranche de surface de plancher :

- commerces, services bureaux : au moins un emplacement pour 40 m² de surface de plancher,
- artisanat et industrie : au moins un emplacement par 100 m² de surface de plancher
- entrepôts commerciaux : au moins un emplacement par 300 m² de surface de plancher

Cette règle s'applique également aux aménagements et constructions soumises à autorisation.

## Règlement - Article B 4 des zones UX et 1AUX (pages 35 et 49), après la 1ère modification simplifiée

Le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles et doit être assuré en dehors des voies publiques.

~~Il est exigé dès le premier m² de chaque tranche de surface de plancher :~~

- ~~commerces, services bureaux : au moins un emplacement pour 40 m² de surface de plancher,~~
- ~~artisanat et industrie : au moins un emplacement par 100 m² de surface de plancher~~
- ~~entrepôts commerciaux : au moins un emplacement par 300 m² de surface de plancher~~

Il est exigé un nombre d'emplacements suffisants au regard du type d'activités, en prenant en compte les besoins de la clientèle, des employés et de la livraison.

Cette règle s'applique également aux aménagements et constructions soumises à autorisation.

**Cette notice complète et fait partie intégrante du rapport de présentation du PLU.**

# Département du Gers

# Commune de Mauvezin

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 3ème Révision

## 1 – RAPPORT DE PRESENTATION

3EME REVISION :

Arrêtée le :
17 juin 2019

Approuvée le :
19 janvier 2021

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :
19 janvier 2021

**Atelier Sol et Cité**
**- Urbanisme et Architecture -**
***Société coopérative et participative***

23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

**A. DIAGNOSTIC 5**

**I / PRESENTATION GENERALE 6**

1. QUELQUES REPERES HISTORIQUES 6
2. SITUATION GENERALE 7
3. STRUCTURE VIAIRE ET SITUATION ADMINISTRATIVE 9
4. LA PROCEDURE D'ELABORATION DU SCOT DE GASCOGNE 11
5. LE PAYS PORTES DE GASCOGNE 14
6. INTERCOMMUNALITE 15

**II / DYNAMIQUES 18**

1. UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MARQUE DEPUIS 1999 18
2. UN PARC DE LOGEMENTS QUI S'ACCROIT SIGNIFICATIVEMENT DEPUIS 1999 21

**III / ACTIVITES 23**

1. UN LIEU D'ECHANGE HISTORIQUE, POLE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES 23
2. L'ACTIVITE AGRICOLE 26
3. SITUATION DE L'EMPLOI 35
4. LES DEPLACEMENTS DOMICILE / TRAVAIL 37
5. LE STATIONNEMENT 40
6. LES MODES DOUX DE DEPLACEMENT 41
7. UNE ACTIVITE TOURISTIQUE ET SOCIALE QUI DYNAMISE LA COMMUNE 43

**IV / ANALYSE URBAINE 47**

1. URBANISATION PAR RAPPORT AUX COMMUNES AVOISINANTES 47
2. LE RESEAU VIAIRE ET LES PRINCIPAUX FLUX DE DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE 48
3. EVOLUTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN 49
4. PRINCIPAUX SECTEURS D'URBANISATION 51
5. SECTEURS DE DEVELOPPEMENT URBAINS SUR LA DERNIERE DECENNIE ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 53
6. TYPOLOGIE URBAINE : LES QUATRE PRINCIPALES TYPOLOGIES DES COMMUNES RURALES 60
7. TYPOLOGIE URBAINE : LE CENTRE ANCIEN 61
8. TYPOLOGIE URBAINE : LES OPERATIONS D'ENSEMBLE / LOTISSEMENTS 62
9. ORGANISATION ET DEVELOPPEMENT DU VILLAGE 63
10. UN TISSU D'ESPACES PUBLICS A CONFORTER 64
11. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES, FONDEMENT DE LA VIE DU BOURG 65
12. ANALYSE DU POTENTIEL ENCORE DISPONIBLE DE L'ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME (PLU ACTUEL) 66

**V / DONNEES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES 74**

1. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 74
2. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 75
3. LES POLLUTIONS ET NUISANCES 80
4. LES RESEAUX 88

**B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 100**

**I / LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE 100**

1 - SANTE / SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES / QUALITE DE VIE 100
2 - CONSOMMATION DE L'ESPACE / PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES 101
3 - SOLIDARITES ET DYNAMIQUES TERRITORIALES 101
4 - DYNAMISME ECONOMIQUE REGIONAL 102
5 - PERFORMANCE ENERGETIQUE DES DEPLACEMENTS ET DU BATI 102
6 - MOBILISATION DES INSTITUTIONS ET DE LA SOCIETE CIVILE 103
7 - CONNAISSANCES LOCALES SUR LES THEMATIQUES CLIMAT-AIR-ÉNERGIE 103

**II / LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN ADOUR-GARONNE 105**

1 - CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE 105
2 - REDUIRE LES POLLUTIONS 105
3 - AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE 105
4 - PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES 105

**III / CADRE NATUREL 106**

1. PRINCIPALE CARACTERISTIQUES DU CLIMAT 106
2. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET GEOMORPHOLOGIE 107
4. HYDROLOGIE 111
5. HABITATS NATURELS 119
6. LES DISPOSITIFS DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET ZONAGES ECOLOGIQUES 128
7. LES MILIEUX ET ESPECES PATRIMONIALES 135
8. ENJEUX LIES AUX USAGES CHASSE ET PECHE 138
9. LA TRAME VERTE ET BLEUE 140
10. FORCES ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE VIS-A-VIS DU MILIEU NATUREL 145

**IV / PAYSAGE ET PATRIMOINE 147**

1. ENTITES PAYSAGERES GERSOISES 147
2. LA SOUS-UNITE PAYSAGERE DU FEZENSAGUET 148
3. LE PAYSAGE DE MAUVEZIN 149
5. LES ELEMENTS PATRIMONIAUX 154
6. LES ENTREES DE VILLE 155

**V / SYNTHESE ET ENJEUX 156**

**C. CHOIX RETENUS 158**

**I. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLU 158**

1. LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AFIN DE REDEFINIR L'AFFECTATION DES SOLS 158
2. L'AUGMENTATION DE LA PRESSION FONCIERE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 158
3. UN BESOIN DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES 158
4. LA PRISE EN COMPTE DES LOIS RELATIVES A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE 158
5. LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA COMMUNAL D'ASSAINISSEMENT 159
6. LA PRISE EN COMPTE DES PROJETS EN COURS 160

**II. LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 161**

**III. LES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : LES ORIENTATIONS GENERALES 162**

1. PROTEGER LE MILIEU NATUREL ET GARANTIR L'AVENIR DU TERRITOIRE AGRICOLE 163
2. S'APPUYER SUR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EQUILIBRE POUR RENFORCER LA VIE DE LA CITE, ET SES EQUIPEMENTS 168
3. UN POLE TOURISTIQUE A CONFORTER ET DES ZONES D'ACTIVITES A REQUALIFIER 173

**IV. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 177**

**V. TRANSCRIPTION DU PADD EN DOCUMENTS GRAPHIQUES ET REGLEMENT 178**

1. L'ORGANISATION DU REGLEMENT 178
2. REGLES APPLICABLES AUX BATIMENTS PUBLICS 179
3. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SUR CHACUNE DES ZONES : 179
4. DES EMPLACEMENTS RESERVES POUR GARANTIR LA REALISATION DES PROJETS COMMUNAUX 203
5. PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL ET ENVIRONNEMENTAL 204
6. SITES ARCHEOLOGIQUES 205
7. ESPACES BOISES CLASSES 206
8. SURFACES DES PRINCIPALES ZONES 207
9. ESTIMATION DE LA CAPACITE D'HABITAT OFFERTE PAR LES ZONES OUVERTES A LA CONSTRUCTION 209

**D. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 212**

**I. LA GESTION ECONOME DES SOLS 214**

**II. LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE 220**

**III. LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE 229**

**IV. LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DES PAYSAGES, ET DU CADRE DE VIE 231**

**V. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS 235**

**VI. LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES ET POLLUTIONS 237**

**VII. L'ACCUEIL D'ACTIVITES 240**

**VIII. L'INCITATION A LA DIVERSIFICATION DES MODES DE DEPLACEMENT 243**

**IX. LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ENERGIE ET LA PROMOTION DES ENERGIES RENOUVELABLES 245**

**X. LA LIMITATION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE 246**

**XI. LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES 247**

**XII. CONCLUSION DES INCIDENCES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT 248**

**XII - CONCLUSION GENERALE 249**

**E. INDICATEURS EN VUE DE L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 250**

# A. DIAGNOSTIC

## Introduction

La commune de Mauvezin dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 1er septembre 2008. Elle disposait au préalable d'un POS révisé, approuvé le 24 juin 1999 (1er POS approuvé le 24 février 1986).

Le Maire et son Conseil Municipal constatent aujourd'hui qu'il ne correspond plus aux exigences de l'aménagement spatial de la commune, ni au contexte règlementaire actuel et qu'il est donc nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal.

C'est pourquoi, **par délibération du 30 mai 2016, le Conseil municipal a décidé de prescrire la 3ème révision de son Plan Local d'Urbanisme** qui permettra de se mettre en conformité avec la loi et de repenser la politique de l'urbanisme sur le territoire.

**L'objectif de la révision du Plan Local d'Urbanisme est de permettre un développement harmonieux qui s'inscrit dans le cadre des réflexions qui s'opèrent aujourd'hui, et notamment sur une meilleure prise en compte des enjeux liés à l'environnement et à la préservation de l'agriculture.**

Le diagnostic dresse un état des lieux du territoire qui doit permettre aux différents acteurs concernés (Conseil Municipal, habitants, personnes « consultées et « associées », services de l'Etat) de travailler ensemble sur une base commune et de faire émerger un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

# I / PRESENTATION GENERALE

## 1. Quelques repères historiques

Sources: www.cartocassini.org/cartecassini/france_NB.htm, histoire de la commune (office du tourisme)

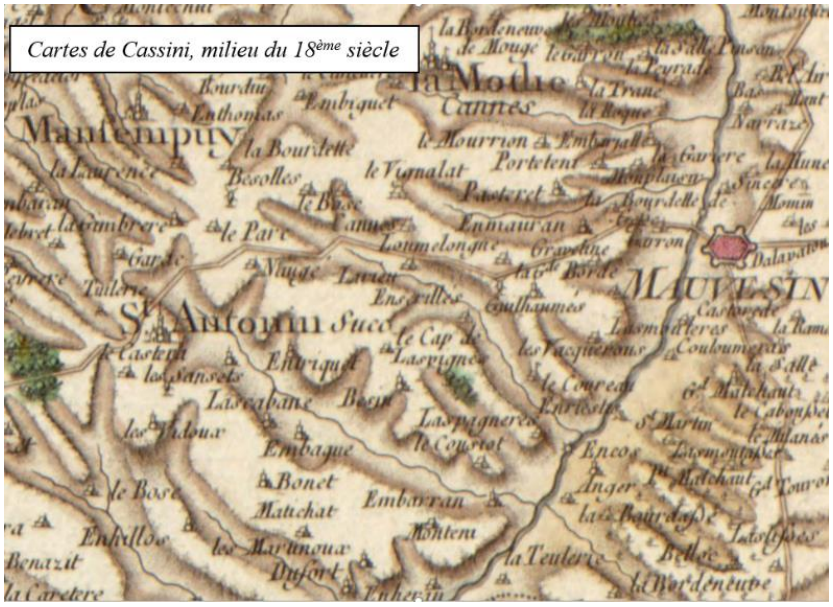
Frontière entre l'Aquitaine et la Narbonnaise, Mauvezin est l'ancienne capitale du Fezensaguet (autour de 920) qui s'étendait de Saint-Clar à Fleurance jusqu'aux environs d'Auch et de L'Isle-Jourdain. Implantée sur un site escarpé entre deux cours d'eau, l'Arrats et la Gimone, la ville était une place forte (forteresse).

En 1275, la ville reçoit une charge de coutumes. Dès le XIII$^{ème}$ siècle, elle possède la structure qui la caractérise aujourd'hui, c'est-à-dire une vaste place d'armes avec sa halle, c'était le centre de la ville haute, ceinte de remparts et protégée par son château fortifié, sur l'emplacement actuel des "Terrasses du château". La basse ville qui, dans sa forme actuelle, date de cette époque, connut une grande extension à la suite de la charte de 1275 et possède la structure d'une bastide.

La vicomté fut réunie à la France au XV$^{ème}$ siècle, puis donné par François I$^{er}$ à sa sœur Marguerite d'Angoulême, reine de Navarre. Sous l'impulsion de celle-ci et de sa fille, Jeanne d'Albret, Mauvezin devint un centre protestant important.

*Plan napoléonien, milieu du 19$^{ème}$ siècle*

Au XIX$^{ème}$ siècle, sous la poussée démographique, de nombreux immeubles s'édifient sur les voies d'accès à la ville haute.



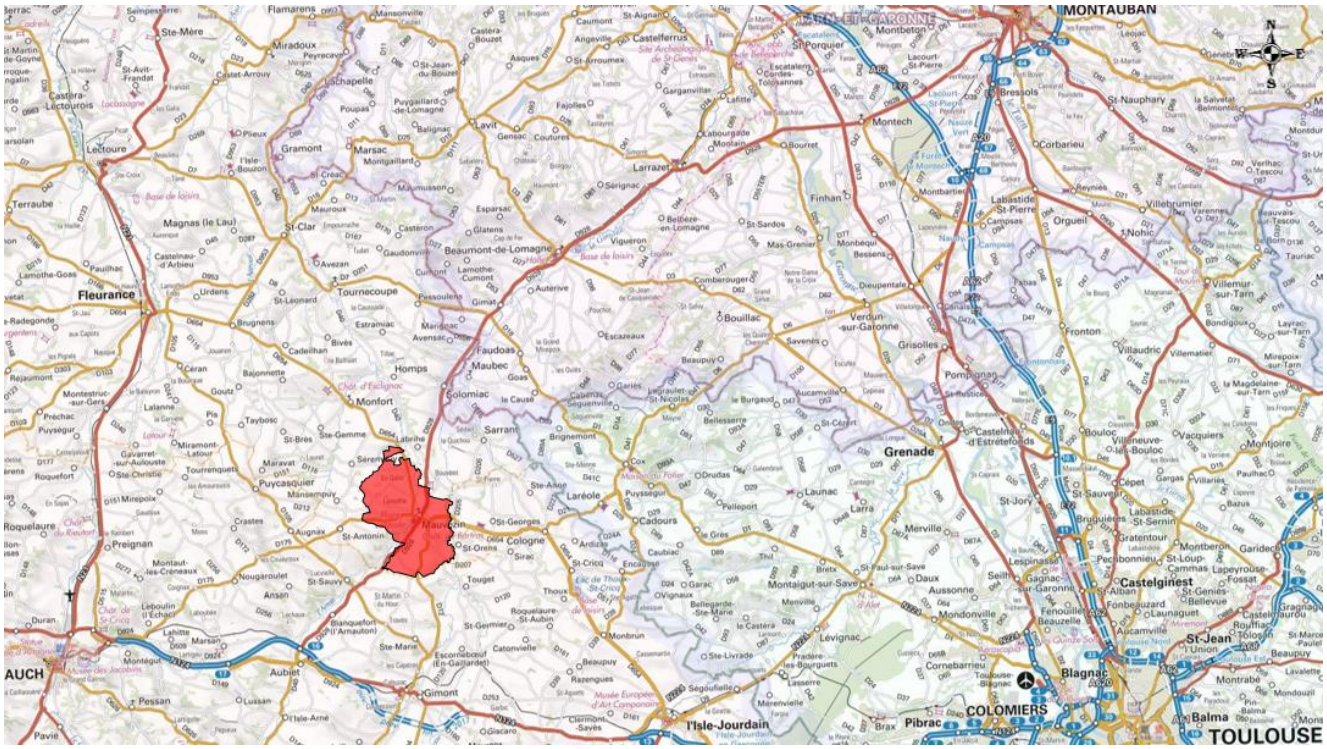
*Cartes de Cassini, milieu du 18$^{ème}$ siècle*

A travers la lecture des **cartes de Cassini**, plusieurs informations sont fournies sur les entités d'habitation et leurs évolutions jusqu'à aujourd'hui. Ainsi, on constate que **l'essentiel des entités des hameaux et du village ancien de la commune existaient déjà en 1750**.

Les lieux-dits correspondent la plupart du temps à des hameaux agricoles comme Maumin (Momin), Sincère, la Hune, Arrazé (Narrazé), Couloumeras (Couloumeras)… Nombre de ces structures correspondent aujourd'hui encore à des entités agricoles, ou se sont développées sur la base de ces anciens sites. **Le village est quant à lui très facilement identifiable avec la présence de l'ancienne place forte.**

## 2. Situation générale

**Mauvezin est une commune de 32,18 km² qui se situe à l'Est du département du Gers,** à proximité immédiate des départements de la Haute-Garonne et du Tarn-et-Garonne. **Celle-ci correspond à un pôle centre situé au sein d'un bassin de vie essentiellement rural.**



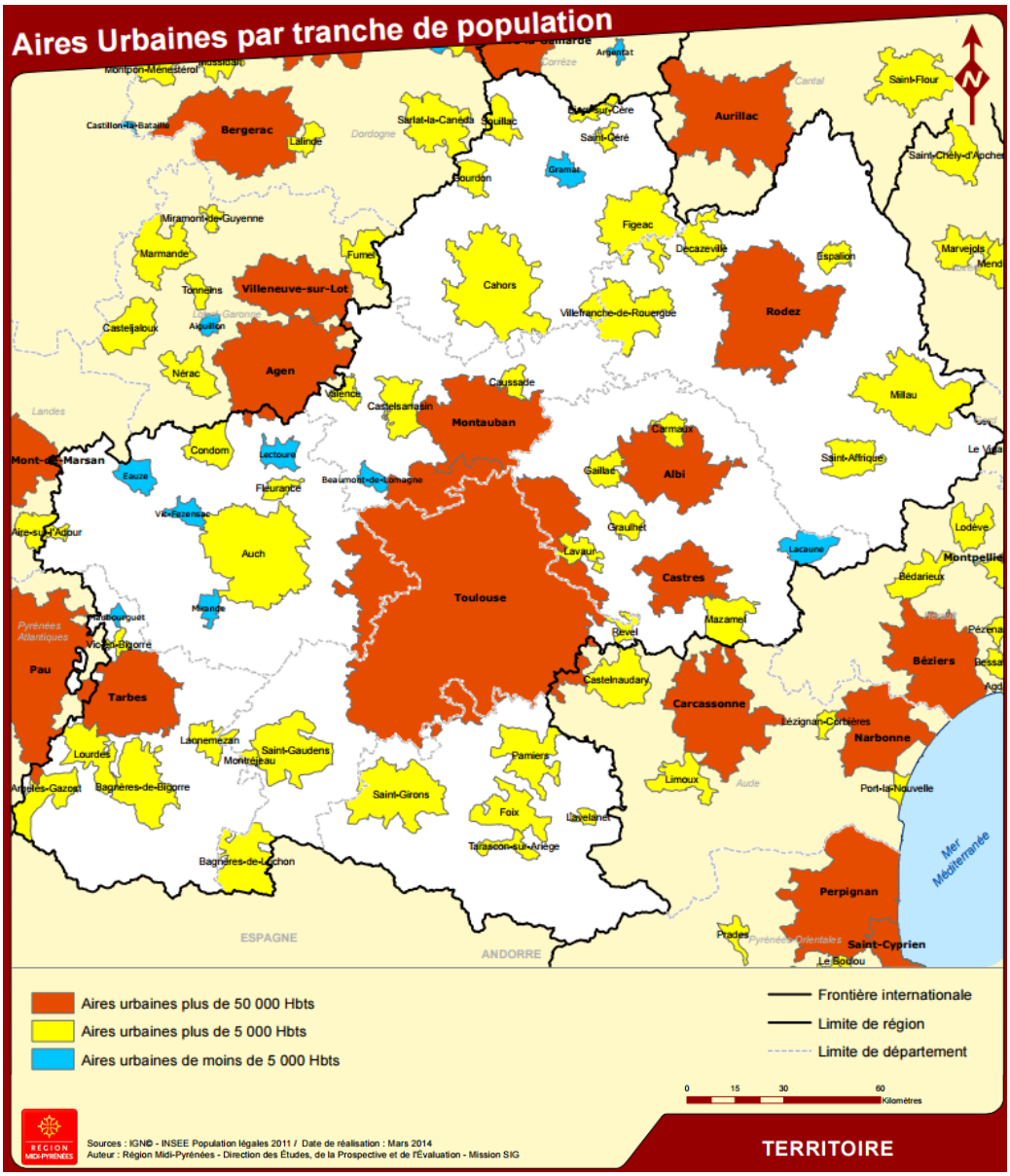

Source : Géoportail, réalisation : Sol et Cité

Elle se trouve à 15 minutes de Gimont (15 km), à 25 minutes de Fleurance et L'Isle-Jourdain (à 25 km de part et d'autre via la RD 654), à 30 minutes d'Auch et à une heure de Montauban (respectivement 30 km et à 60 km via la RD 928), et à une heure de Toulouse (60 km via la RN 124).

Mauvezin est actuellement située en limite extérieure de l'aire urbaine de Toulouse, qui s'agrandit constamment (l'aire urbaine de Toulouse, 4ème aire urbaine de France, comprend environ 1 331 000 habitants en 2015).

**Communes du Gers intégrées à l'aire urbaine de Toulouse en 2014**

**Si les dynamiques actuelles se poursuivent à l'échelle régionale, la commune va prochainement être intégrée à cette aire**. C'est-à-dire qu'au moins 40% de la population active du territoire travaillera à Toulouse ou dans une commune de son aire urbaine.




Carte : Région, IGN, INSEE, 2014

Une ***aire urbaine*** est une nomenclature spatiale (1996) établie par l'INSEE et qui se définit ainsi : « *une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par* ***un pôle urbain****, et par des communes rurales ou unités urbaines (****couronne périurbaine****) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci* ».

*Le* ***pôle urbain*** *: c'est une concentration urbaine dense, où les villes sont jointes les unes aux autres (continuité du bâti). Cet espace offre au minimum 5 000 emplois, ainsi que de nombreux équipements structurants. Il abrite une densité démographique élevée.*

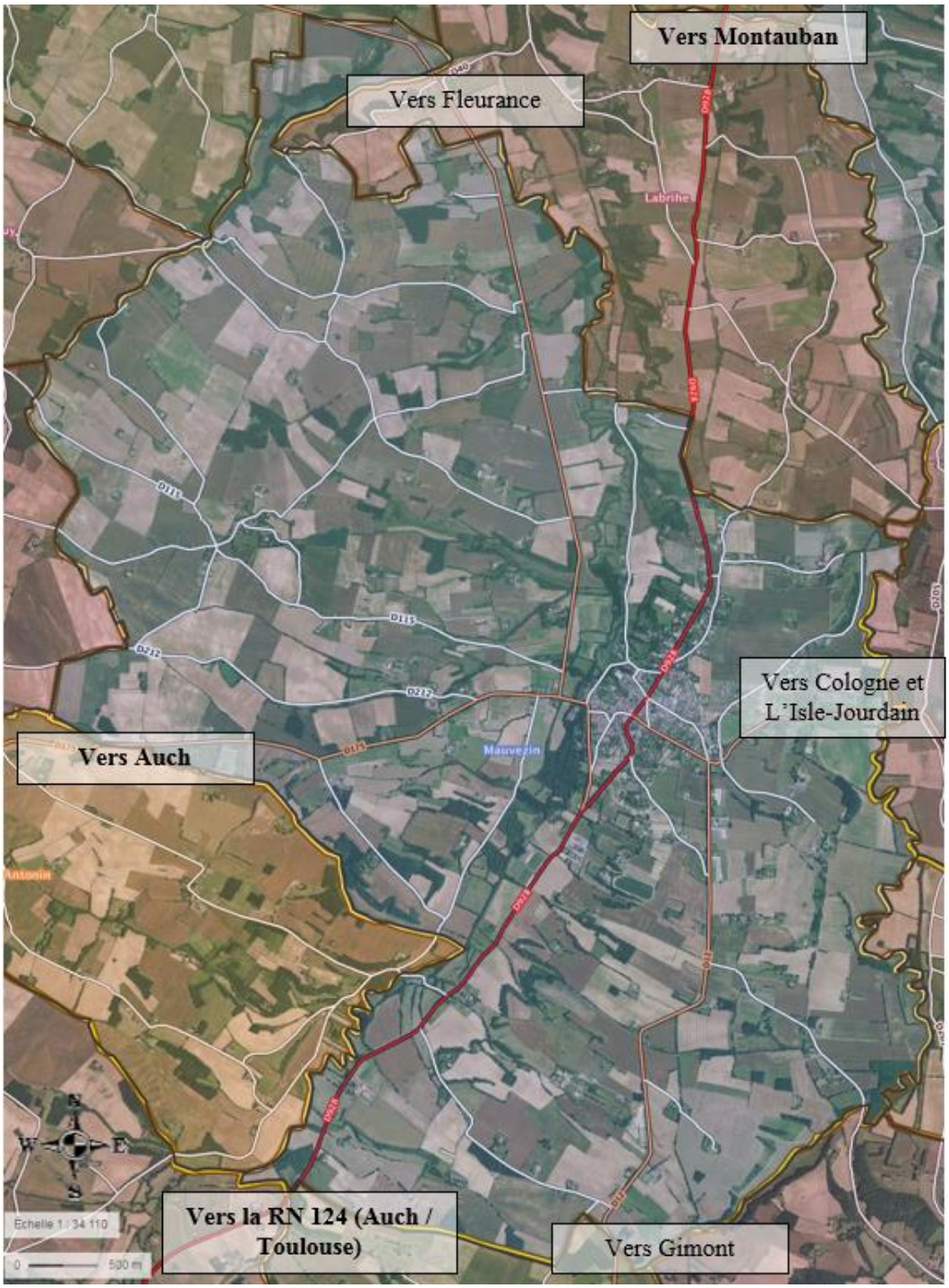
*La* ***couronne périurbain****e correspond à l'ensemble des communes rurales gravitant autour du pôle urbain. Les densités bâties et démographiques y sont beaucoup plus faibles (petits bourgs et villages entourés de champs et de forêts).*

## 3. Structure viaire et situation administrative

**Le village de Mauvezin est traversé par l'axe majeur que constitue la RD 928** qui comprend aujourd'hui les principales entrées de ville (rue Gambetta pour l'entrée Nord en ville haute, Avenue Jean Philip pour l'entrée sud en partie basse). Cet axe relie **Montauban** au nord et se poursuit au sud jusqu'à **Auch ou Toulouse** (via la RN 124).

La commune est également traversée par les voies départementales **RD 654** (vers Fleurance et Cologne), **la RD 12 au sud** (vers Gimont) et **la RD 175** (vers Auch). Mauvezin forme donc un nœud de communication secondaire, situé dans un large territoire agricole.

**Réseau viaire à Mauvezin**




Carte source : Géoportail, réalisation : Sol et Cité

La commune appartient depuis le 26 février 2014 au **canton de Gimone-Arrats** qui regroupe 36 communes.

**Carte des nouveaux cantons du Gers**

*Source : https://france.comersis.com/carte-cantons-communes.php?dpt=32*

Celui-ci compte **13 619 habitants en 2016**. Le bureau centralisateur (terme remplaçant chef-lieu) du canton est Gimont.

## 4. La procédure d'élaboration du SCoT de Gascogne

Sources : Présentation des SCOT et de la situation dans le Gers - DDT 32 - Juillet 2016

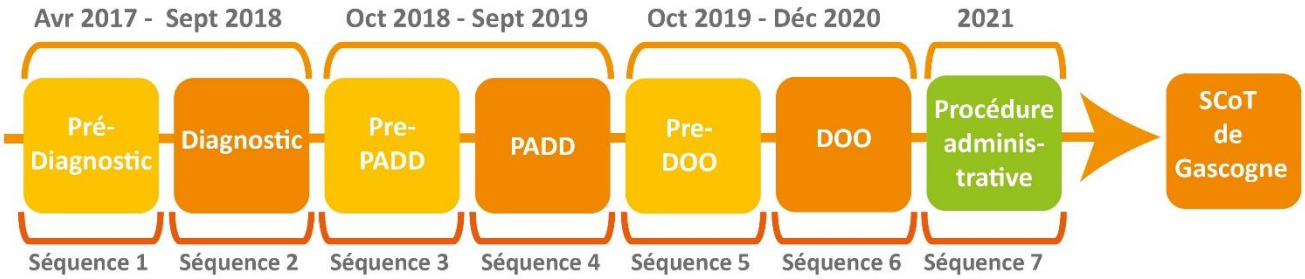
Le SCoT est le document de planification stratégique à l'échelle des grands territoires, encadrant les documents de planification locaux. Autant que possible, il est élaboré sur le périmètre d'un ou plusieurs bassin(s) de vie, espace dont les dimensions sont pertinentes pour assurer la cohérence entre les enjeux d'aménagement et les différentes politiques sectorielles.

C'est un outil qui intègre les différents enjeux au territoire quels qu'ils soient : agriculture, forêt, paysage, cadre de vie, tourisme, environnement, habitat et services… qui correspondent aux problématiques des territoires ruraux. Le SCoT, qui aborde donc de manière transversale les différents aspects de l'aménagement, est l'outil privilégié de mise en œuvre d'un projet de territoire pour une quinzaine d'années.

Depuis la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 27 mars 2014), c'est le SCoT qui assure un lien intermédiaire entre tous les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux, et les schémas thématiques de niveau départemental ou régional.

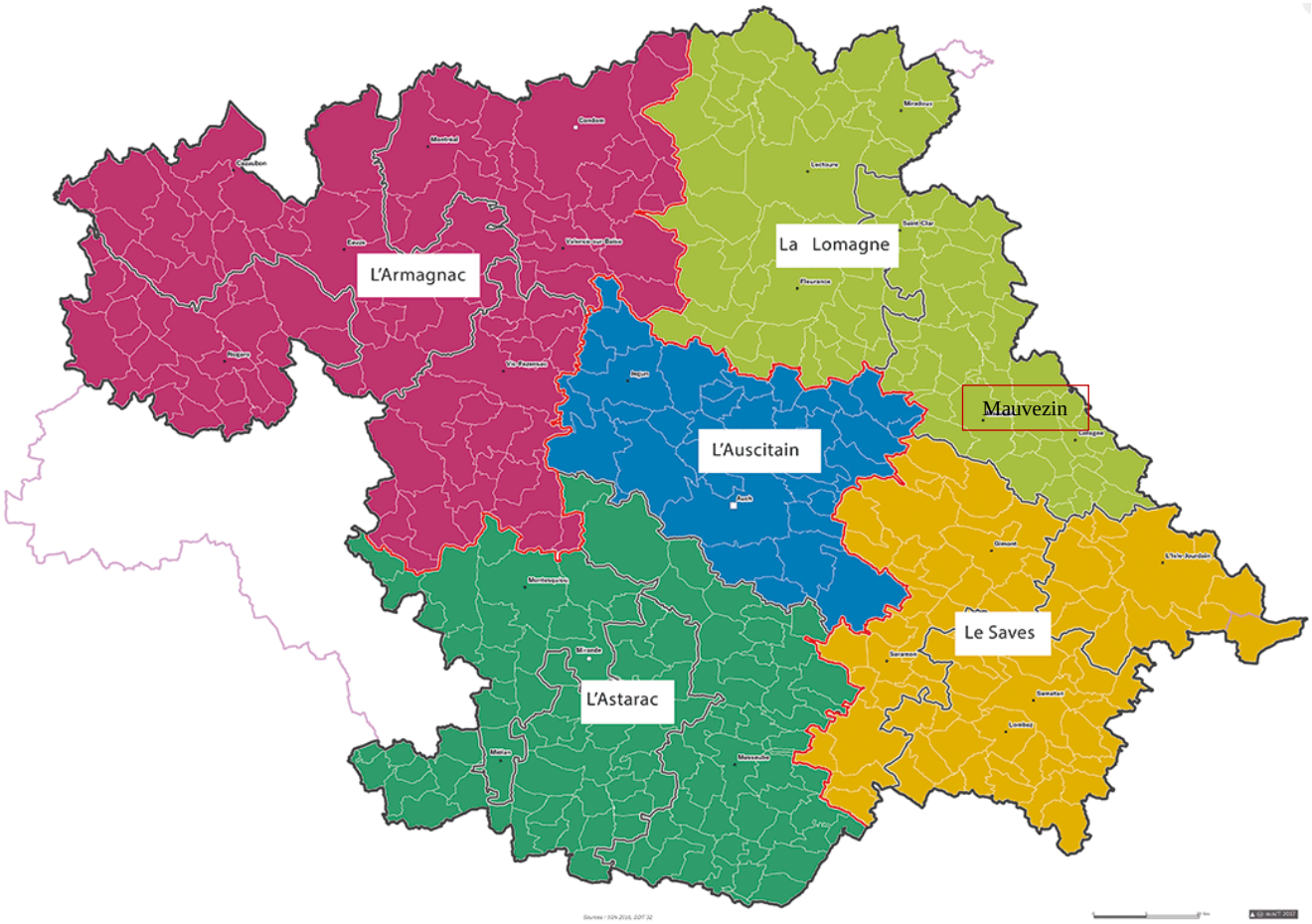
Lorsqu'un SCoT sera approuvé, **les cartes communales, PLU et PLUi devront être donc compatibles juridiquement avec une seule référence : le SCoT**, qui intégrera toutes les thématiques développées par les documents de niveau supérieur.

Le Gers est concerné par 3 SCoT, **Mauvezin est concernée par le SCoT de Gascogne** ; son élaboration a été prescrite par délibération du Syndicat mixte le 3 mars 2016. Le périmètre de ce SCoT a été défini par arrêté préfectoral le 18 septembre 2014. Il comprend 12 Communautés de Communes et 1 communauté d'agglomération du département du Gers, représente 397 communes (dont celle de Fontenilles en Haute-Garonne), compte 180 000 habitants, pour un territoire vaste de 5 600 km². Le syndicat mixte du SCoT de Gascogne a été créé le 25 juin 2015. il a été modifié le 29 décembre 2016, ainsi que le 08 mars 2017. Celui-ci a prescrit par délibération du 3 mars 2016 l'élaboration du SCOT et ses modalités de concertation. **Le SCoT a débuté son élaboration en 2017, son approbation est prévue pour 2021.**

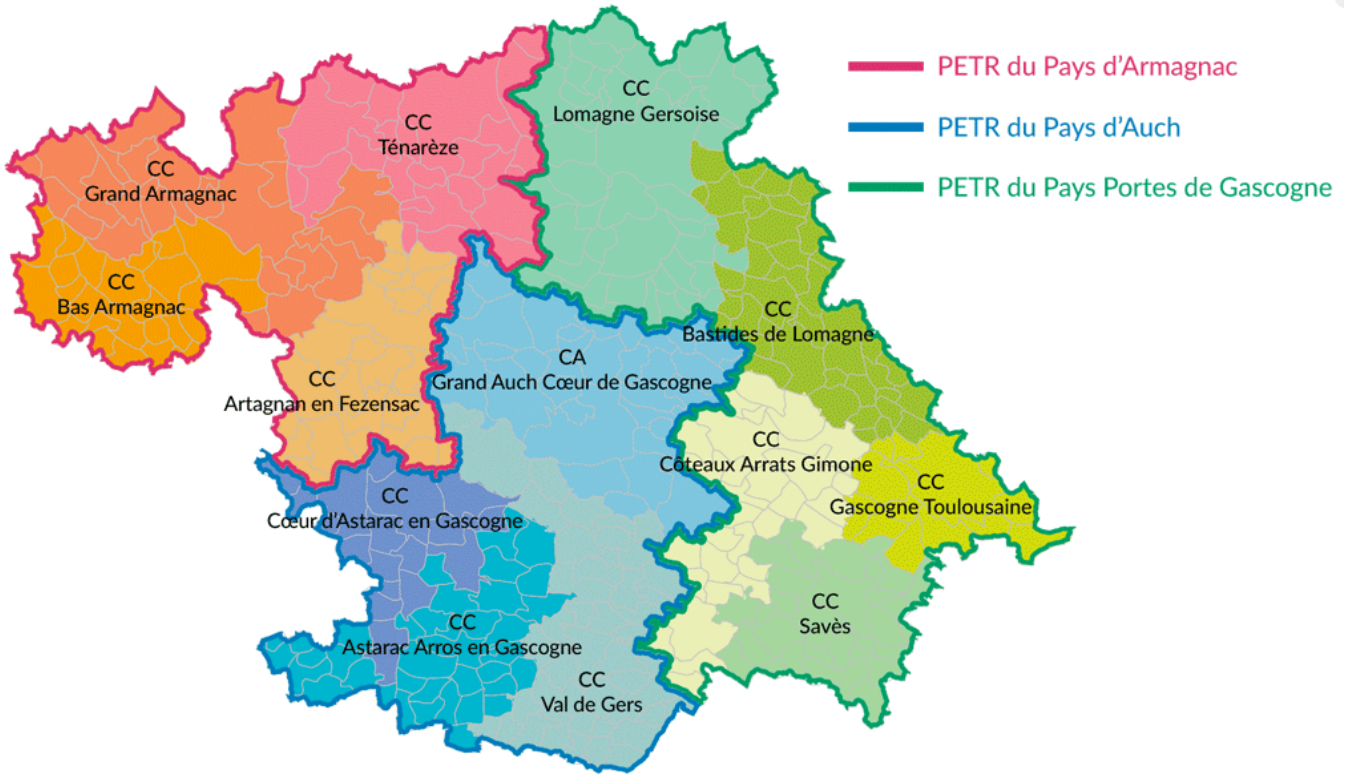



Source : site internet SCoT de Gascogne

Le SCOT de Gascogne est constitué d'une diversité de territoires dont les enjeux sont différenciés. C'est la raison pour laquelle, le syndicat mixte a décidé d'organiser le territoire du SCoT sur la base de cinq composantes : Auch et l'Agglomération Auscitaine, l'Armagnac, l'Astarac, **la Lomagne** et le Savès-Toulousain. La constitution de ces composantes résulte de l'analyse du fonctionnement des territoires gersois et des problématiques qui les animent. Chacune de ces composantes participe à l'identité « gersoise » qui elle-même les unit. Les thématiques globales seront déclinées en tenant compte des spécificités de chaque composante.




Sources : site internet du SCoT de Gascogne - Carte des composantes




Source : site internet du SCoT de Gascogne - EPIC membre du Syndicat mixte

Les objectifs poursuivis dans l'élaboration du SCoT de Gascogne s'articulent autour de cinq axes :

1- **Construire un projet de territoire cohérent et partagé, fruit du dialogue entre les cinq composantes territoriales du Syndicat Mixte, concourant au dynamisme et à l'attractivité du Gers**. Le SCoT de Gascogne apportera une réponse globale, stratégique et prospective de l'avenir de cet espace. Il coordonnera les politiques publiques notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et de déplacement.

2- **Assurer le développement harmonieux de chacune des cinq composantes territoriales constitutives du territoire**, en confortant chacune de ces entités territoriales et en prenant en compte leurs enjeux spécifiques :

- Le renforcement du chef-lieu départemental au service de l'attractivité de l'ensemble : Auch et son agglomération dans le nouveau contexte de la région Occitanie.
- La maîtrise des espaces sous l'influence du développement métropolitain ou en pression face au développement de l'accueil : le Savès Toulousain et la Lomagne ;
- Le renouvellement de l'attractivité des territoires « hyper-ruraux » : l'Armagnac et l'Astarac

Le SCoT de Gascogne recherchera les moyens d'accompagner leur développement notamment en matière de démographie et d'économie, de qualité de vie des populations, d'habitat, d'accès aux services (culturels, commerciaux, publics, à la personne), d'équipements, de transports et de mobilité et d'environnement.

3- **Conforter la solidarité et la cohésion.** Le SCoT prendra en compte les interactions entre ses composantes territoriales pour bâtir un développement solidaire, équitable pour tous. Le SCoT veillera à une répartition équilibrée des fonctions qui sont inhérentes à un bassin de vie, selon les potentialités de chacune des composantes et dans le respect des orientations communes.

4- **Affirmer l'identité gersoise fondée notamment sur l'équilibre et la complémentarité entre les espaces urbains, ruraux, agricoles, forestiers et naturels ainsi que sur la valeur patrimoniale des paysages**. Le SCoT de Gascogne recherchera les moyens de préserver l'équilibre entre les zones à urbaniser et les espaces agricoles, forestiers et naturels.

5- **Promouvoir un développement maîtrisé et durable**. Les orientations du SCoT auront pour finalité de satisfaire les besoins économiques tout en assurant la mixité sociale, la qualité de l'environnement et la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité. La maîtrise de la consommation de l'espace, la lutte contre le changement climatique et la transition écologique et énergétique constitueront des axes transversaux du projet de territoire.

Aujourd'hui le SCoT de Gascogne a finalisé la phase de diagnostic (septembre 2018), les travaux s'engagent désormais dans les phases de pré-PADD / PADD (jusqu'à septembre 2019). Le document devrait être applicable en 2021.

**Le diagnostic du SCoT identifie Mauvezin comme une commune structurante de son territoire car elle dispose d'un niveau d'équipements et d'activités important.**

## 5. le Pays Portes de Gascogne

Le Pays Portes de Gascogne regroupe 5 Communautés de Communes, 11 chefs-lieux de cantons, soit 160 communes. Situé à l'Est du Département du Gers, le Pays, reconnu en 2003 regroupe près de 60 000 habitants et comprend une superficie de 2 062 km².

Intercalé entre Auch et la limite de l'aire urbaine toulousaine, ce territoire doit faire face à une arrivée importante de populations nouvelles. Pour accompagner cette évolution, l'Europe lui a attribué un programme LEADER (2014/2020) qui lui permet de soutenir des projets sur le thème de l'accueil de nouveaux acteurs locaux et d'entreprises.

*Sources : d'après la carte Pays 2014 du site CCBL32.fr*

**Le Pays a pour mission principale d'accompagner les porteurs de projets dans leur démarche** : montage de dossier, recherches de financements, processus d'instructions dans ses différents domaines d'intervention :

- **Les services :**

Répondre aux besoins liés à l'installation d'une nouvelle population et améliorer la qualité de vie des habitants du Pays Portes de Gascogne.

- **L'économie :**

Accompagner l'implantation de nouvelles entreprises et le développement des entreprises locales déjà installées sur le territoire.

- **Le développement urbain et l'habitat**

- **La culture et le tourisme :**

Sensibiliser les habitants du Pays aux différentes formes artistiques et soutenir un tourisme de proximité de qualité.

- **L'environnement :**

Préserver et valoriser les milieux naturels et gérer les ressources naturelles

## 6. Intercommunalité

Mauvezin fait partie de la **Communauté de communes des bastides de Lomagne**, qui comprend 41 communes: *Ardizas, Avensac, Avezan, Bajonnette, Bivès, Castéron, Catonvielle, Cologne, Encausse, Estramiac, Gaudonville, Homps, Labrihe, L'Isle-Bouzon, Magnas, Maravat, Mansempuy, Mauroux, Mauvezin, Monbrun, Monfort, Pessoulens, Roquelaure, Saint-Aubin, Saint-Antonin, Saint-Brès, Saint-Clar, Saint-Créac, Saint-Cricq, Sainte-Anne, Sainte-Gemme, Saint-Georges, Saint-Germier, Saint-Léonard, Saint-Orens, Sarrant, Sérempuy, Sirac, Solomiac, Thoux, Touget et Tournecoupe.*

**Cette intercommunalité compte 11 300 habitants en 2016.**

Mauvezin y occupe une place centrale (présence des équipements et services structurant l'ensemble du territoire, elle en est d'ailleurs le siège). **Elle comptabilise également près de 20 % des habitants**.

L'intercommunalité a mis en place les compétences et actions suivantes :

| Compétences | Objets |
|---|---|
| ***Développement économique*** | - Le soutien aux associations des commerçants, artisans, professions libérales et professionnels du tourisme<br>- Le commerce de proximité dans les centres bourgs<br>- Les marchés locaux<br>- Les zones commerciales périphériques<br>- Les zones d'activités<br>- Les soho-solos<br>- Les zones de loisirs |
| ***Aménagement du territoire*** | - Elaboration, révision, modification et suivi d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT).<br>- Création, aménagement, gestion et entretien de Zones d'Aménagement Concertées (ZAC). Sont d'intérêt communautaire : les ZAC destinées à permettre la création ou l'extension des ZAE communautaires, les ZAC qui accueillent exclusivement des activités économiques.<br>- Acquisition et constitution de réserves foncières destinées aux activités communautaires.<br>- Mise en place d'outils en faveur d'une meilleure gestion de l'espace<br>- Création et gestion d'infrastructures et réseaux de télécommunications à très haut débit d'une capacité au moins égale à 8 Mb/s, dans les conditions définies à l'article L 1425-1 du code général des collectivités territoriales.<br>- Mise en place et gestion d'un système d'information géographique (SIG) |
| ***Environnement*** | - Entretien des sentiers de randonnées : Sont reconnus d'intérêt communautaire les sentiers qui assurent la continuité des itinéraires de promenade ou de randonnées sur le territoire.<br>- Coordination des études de plantations de haies, d'acquisition et de gestion des espaces boisés et d'opérations de reboisement le long des voies communales et des sentiers de randonnées.<br>- Collecte et Traitement des ordures ménagères. |
| ***Politique du logement, de l'habitat et du cadre de vie*** | - Elaboration, révision et suivi d'un Programme Local de l'Habitat (PLH)<br>- Actions en faveur du logement social. Sont d'intérêt communautaire les opérations programmées d'amélioration d'habitat (OPAH) ou toute autre opération conventionnelle d'amélioration de l'habitat, la création d'un observatoire intercommunal du logement permettant la connaissance des besoins de logement via le site internet de la CCBL.<br>- Opérations de réhabilitation du patrimoine d'intérêt communautaire. Sont d'intérêt communautaire les actions de valorisation du patrimoine foncier et immobilier appartenant à la CCBL, les acquisitions de biens utiles à l'exercice de compétences reconnues à la CCBL. |
| ***Scolaire et péri-extra scolaire*** | - La Communauté de Communes Bastides de Lomagne a pris la compétence scolaire pour mutualiser les ressources et les moyens et tendre vers un service uniforme sur l'ensemble du territoire, pour assurer une égalité d'accès à l'éducation pour tous, et de niveler par le haut la qualité de service.<br>- La Communauté de Communes Bastides de Lomagne propose aux parents d'élèves un service d'Accueil de Loisirs Associé à l'Ecole (ALAE). Ce service prend en charge les élèves matin et soir avant et après le temps scolaire.<br>- Des activités sont également proposées durant les Temps d'Activités Périscolaires (TAP) en complément des ateliers animés par les intervenants extérieurs. |

| | |
|---|---|
| ***Scolaire et péri-extra scolaire*** | - La Communauté de Communes organise aussi un service d'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) pour les périodes non scolarisées. |
| ***Affaires sociales*** | - la mise en place de structures petite enfance telles que "l'eco-maison" de Mauvezin ou le "multi-accueil" (crêche et halte-garderie) dont les travaux s'achèvent sur St Cricq<br>- le transport à la demande, initié il y a fort longtemps sur le secteur de St Clar, en service sur le canton de Mauvezin, et à mettre en place sur la partie Est de notre territoire<br>- le portage de repas, largement utilisé aux environs de Mauvezin et pour quelques bénéficiaires sur St Clar. L'extension de ce service pour les communes autour de Cologne est à l'étude.<br>- l'aide à la personne, grâce aux trois services d'aide à domicile que nous avons pour but de mutualiser au sein d'un Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS). |
| ***Tourisme*** | - La création d'un office de tourisme intercommunal.<br>- L'accueil, l'information des touristes, la promotion touristique et la commercialisation de produits touristiques.<br>- L'élaboration d'un schéma de développement touristique<br>- Les actions prévues dans le cadre d'une démarche cohérente d'aménagement et de développement, de promotion et d'information du territoire : dépliants touristiques, plans de développement de la randonnée.<br>- La création de circuits de découverte de mise en valeur du territoire communautaire. |
| ***Culture*** | - Investissement, Gestion et entretien du musée de l'école publique à Saint Clar.<br>- Investissement, gestion et entretien de l'école de musique de Saint-CLar.<br>- Fonctionnement du Centre d'Interprétation des Bastides à Cologne.<br>- La CCBL adhère à l'Association Culturelle répondant aux critères définis par le schéma de développement culturel du Pays Portes de Gascogne. |
| ***Voirie*** | - Sont d'intérêt communautaire, les voies transférées par les communes (tableau annexé aux statuts) : les voies d'accès aux ZAE et aux équipements communautaires de la CCBL.<br>- Sont exclus les voies urbaines de panneau à panneau, à l'exception de celles mentionnées dans le tableau, les aménagements tels que chemins piétonniers, pistes cyclables et éclairage public et les trottoirs.<br>- Entretien : il s'agit uniquement de l'entretien des terrains d'assiette des voies transférées permettant de garder celles-ci conformes à leur utilité publique. |
| ***Assainissement*** | - L'élaboration des schémas communaux d'assainissement.<br>- Les travaux d'investissement et d'entretien des réseaux et des stations d'assainissement collectif.<br>- La création et la gestion d'un SPANC (service public d'assainissement non collectif) : contrôle, conception et réalisation d'assainissements neufs et contrôle périodique de l'existant. |

*Données issues du site internet de la Communauté de Communes*

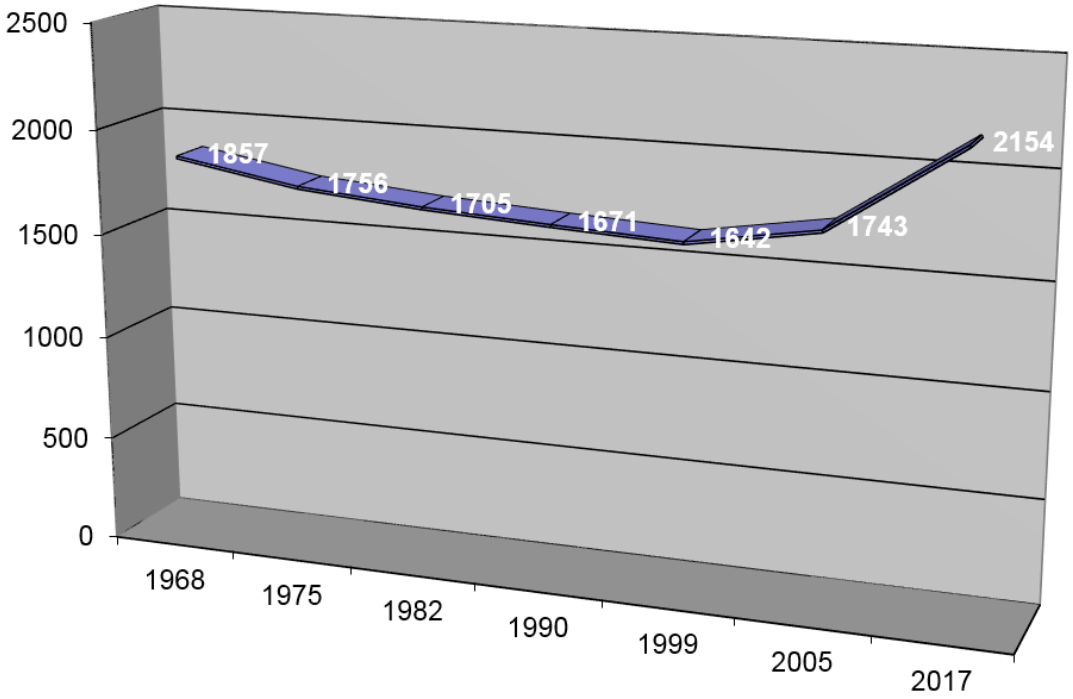
# II / DYNAMIQUES

## 1. Un développement démographique marqué depuis 1999

La commune compte **2 154 habitants en 2017,** elle en comptait 1 642 en 1999. Sa densité est de **67 hab/ km²**, elle était de 51 hab / km² en 1999.

La population évolue de manière positive depuis 1999 après une période de plus de 30 ans de déclin démographique. Depuis 2005 cette augmentation a connu une accélération importante **(entre 2005 et 2017 le taux de variation est de 23,6%**).

***Evolution de la population entre 1968 et 2017***




Sa population était ainsi répartie en 2015 :

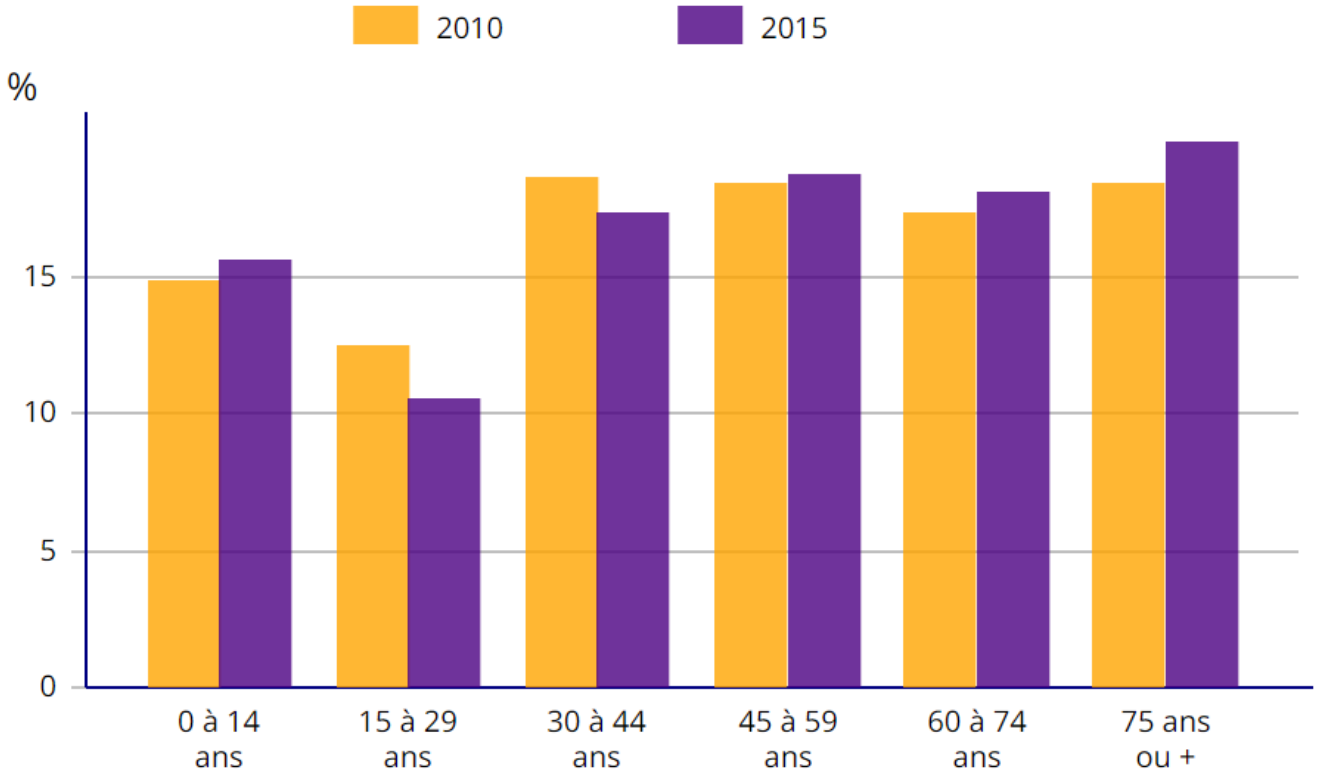
- 19,95 % ont moins de 20 ans
- 49 % sont âgés entre 20 et 64 ans
- 31,05 % ont plus de 65 ans

Avec une population de moins de 20 ans représentant le cinquième de la population totale, une population en âge de travailler représentant près de la moitié des habitants et un solde migratoire très largement positif sur la dernière décennie, **la commune présente une dynamique démographique largement favorable.**

Entre 1999 et 2017 son attractivité, **liée uniquement au solde migratoire, lui a fait gagner 512 habitants** alors qu'elle en avait perdu 215 entre 1968 et 1999.

**La population augmente de plus de 45 habitants par an depuis 2005** malgré un solde naturel qui a toujours été négatif sur la période considérée.

***Evolution de la population par tranche d'âge entre 2010 et 2015***



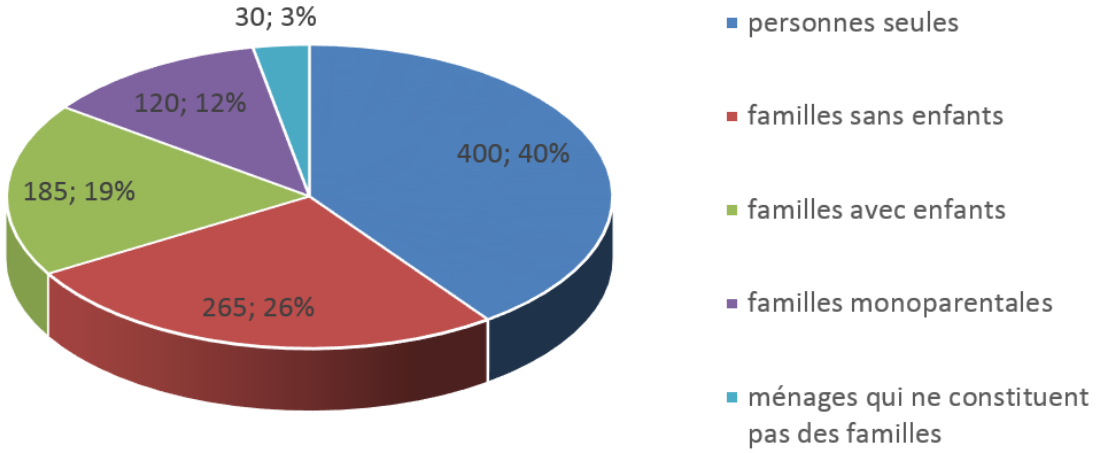

*Graphique : Insee RP2015*

Entre 2010 et 2015, la part de la population des différentes tranches d'âge comprises entre 15 et 44 ans s'est réduite, au profit des classes de plus de 45 ans, mais également des enfants (jusqu'à 15 ans). Les jeunes adultes et la part de la population active la plus jeune a donc légèrement diminué au profit des personnes âgées de plus de 45 ans entre 2010 et 2015. **On constate donc un vieillissement sensible de la population sur cette période.**

En 2015, **la commune compte 1 000 ménages**, dont :

- 400 correspondent à des personnes seules (40 %).
- 265 familles sans enfant(s) (26,5 %),
- 185 familles avec enfant(s) (18,5 %),
- 120 familles monoparentales avec enfant(s) (12 %),
- 30 correspondent à des ménages qui ne constituent pas des familles (3%)

***Composition des ménages en 2015***

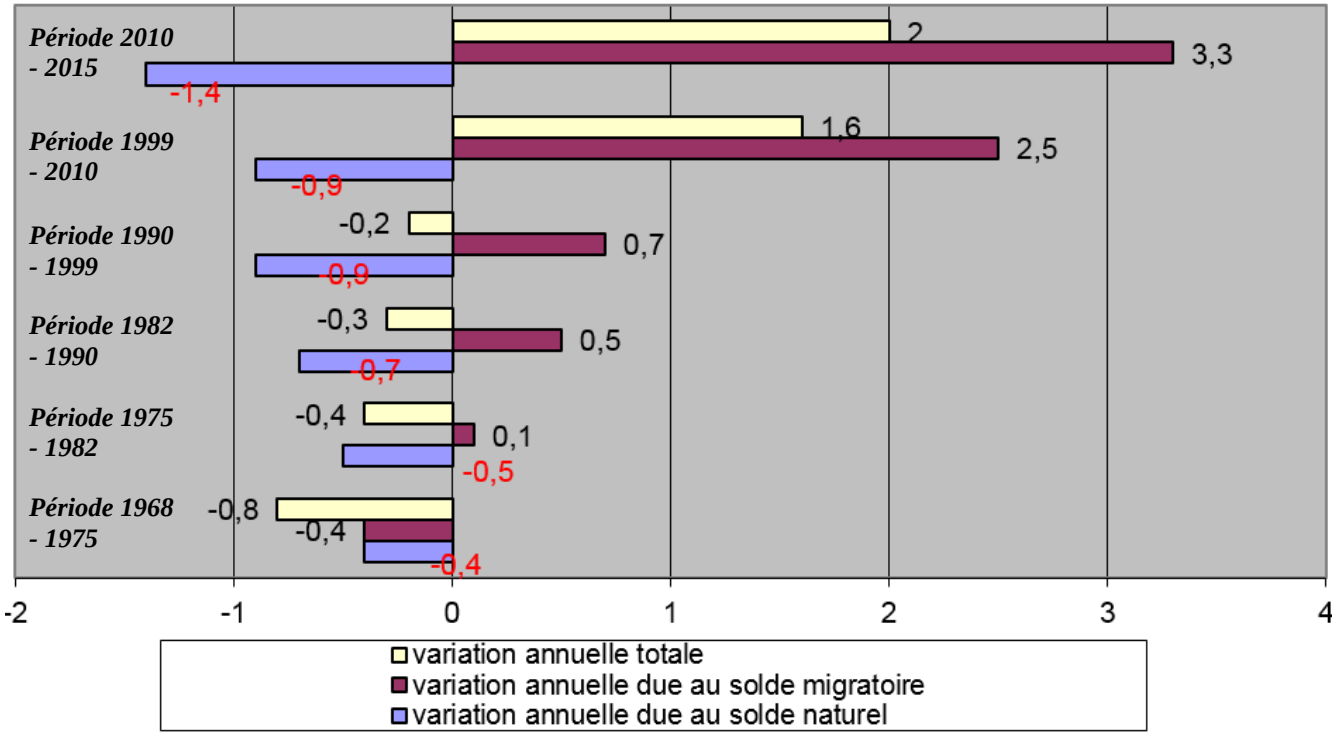



Source : Insee RP2015, graphique : Sol et Cité

Le diagnostic du SCoT avait déjà identifié que la part de personnes seules est plus importante à Mauvezin que sur l'ensemble du territoire du SCoT et que le taux de famille avec enfants y est plus faible. L'existence de plusieurs structures d'accueil de personnes âgées (EHPAD du centre hospitalier, EHPAD de la résidence la Bastide d'Albret), et les atouts dont dispose la commune auprès de cette population (proximité des équipements et services publics, commerces de proximité, …) peut expliquer assez aisément ce constat.

Le léger vieillissement de la population et la part importante des personnes seules sur la commune sont vraisemblablement liés à la situation du territoire, positionné dans un cadre rural marqué, plutôt éloigné de pôles majeurs (limite actuelle de l'aire urbaine toulousaine). **Les jeunes partent faire leurs études après le secondaire et n'y reviennent pas forcément pour travailler. A l'inverse les populations plus âgées qui se trouvent sur les communes alentours s'en rapprochent pour la présence des commerces et services ou bien encore dans les structures adaptées aux personnes âgées (maisons de retraite, maison de santé, …).**

***Evolution de la population par rapport aux soldes naturels et migratoires entre 1968 et 2015***




*Sources : Insee RP2015, graphique : Sol et Cité*

**Depuis 1999, le développement démographique est uniquement associé au solde migratoire qui constitue la seule variable positive. Le solde naturel a toujours été négatif, et ce constat s'accroit régulièrement depuis 1968** (lié logiquement à la présence de plusieurs EHPAD sur la commune et à l'accroissement de la population de plus de 60 ans).

**On observe à travers ces chiffres que Mauvezin constitue un pôle secondaire qui se renforce, par le biais d'une dynamique démographique qui s'accroit significativement. En contrepartie on observe un léger vieillissement de la population (avec également 40% des ménages qui sont occupés par des personnes seuls) ce qui tient là aussi du fait du bon niveau d'équipement, et de son cadre de vie privilégié.**

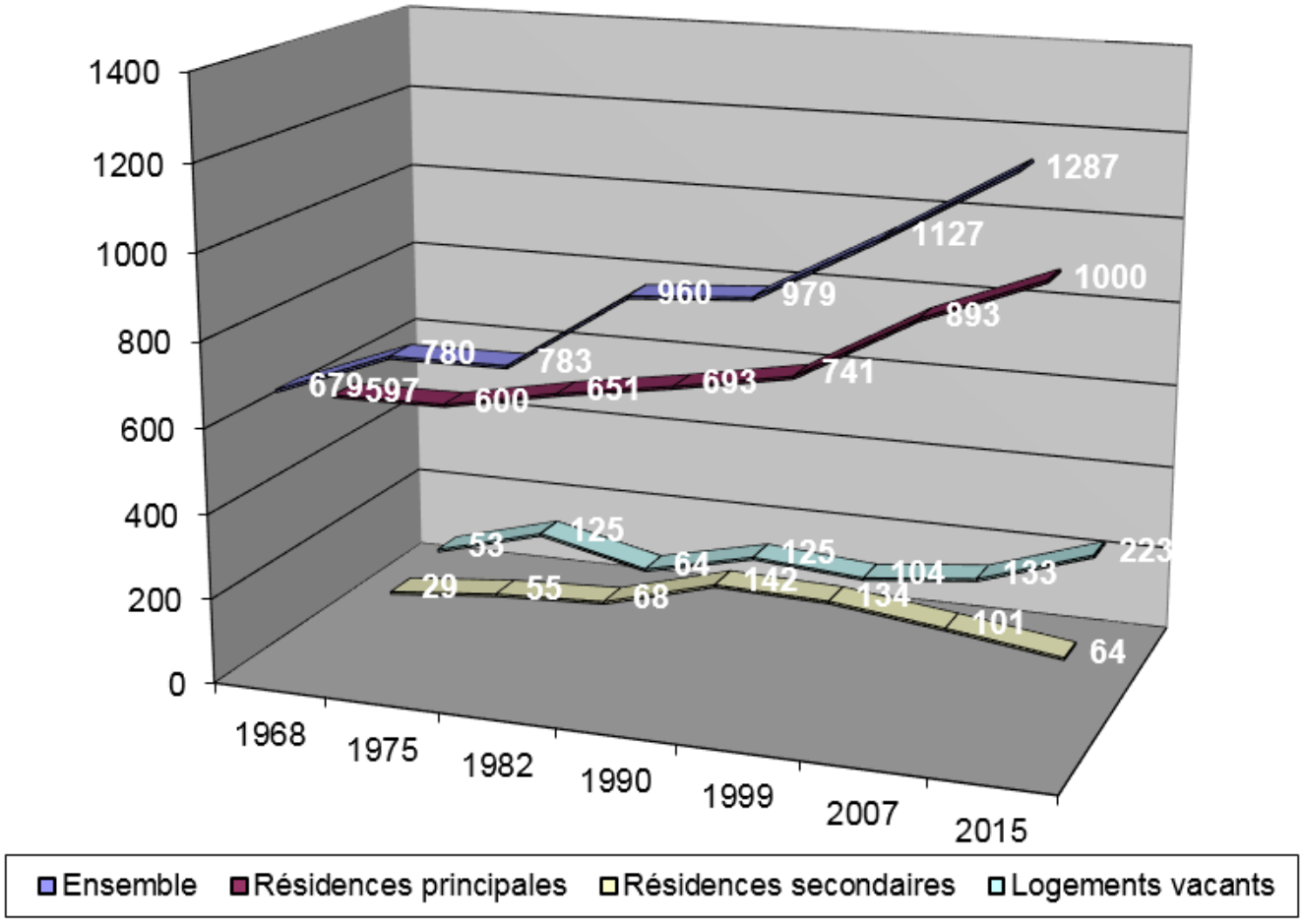
**La proximité immédiate de la Haute-Garonne, et du pôle toulousain explique aussi en partie ce développement (qui s'exprime particulièrement sur tout l'Est du département du Gers).**

## 2. Un parc de logements qui s'accroit significativement depuis 1999

En 2015, on compte **1 287 logements** au total sur la commune dont **1 000 en résidences principales** (77,7%). 6 logements sur 10 sont occupés par des propriétaires (606 logements soit 60,6 % du parc) et 1/3 par des locataires (366 logements soit 36,6 % du parc). **Un tiers de logements en résidences principales (33,2 %) ont été construites entre 1990 et 2012.**

La commune dispose de nombreux logements collectifs (**269 appartements répertoriés en 2015** soit 20,9 % du parc). **Parmi ceux-ci on recense 128 HLM (13,2 % du parc),** ce chiffre est supérieur au reste du territoire du SCoT.

***Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2015***



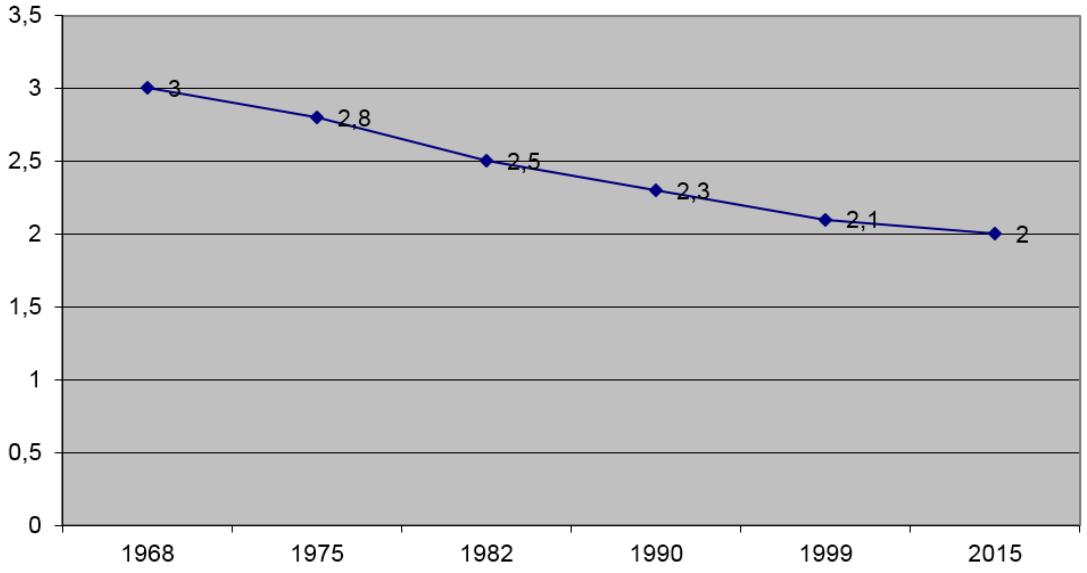

Sources : Insee RP2015, graphique : Sol et Cité

On dénombre **64 résidences secondaires** (5 % du parc), ce qui représente une part finalement assez négligeable (le village vacances d'une capacité de 307 lits pour 54 logements n'est pas comptabilisé dans ce résultat).

**A l'inverse, la part de logements vacants est en forte augmentation depuis 2008 (223 logements en 2015 soit 17,3% du parc),** ce qui tendrait à montrer qu'une part importante des logements anciens sont « délaissés » au profit de constructions récentes (coût de la réhabilitation jugé trop important, recherche de logements avec terrains pour les familles, …). **Face à ce constat préoccupant** (la part des logements vacants pour le département du Gers est en comparaison de 10,5%) **la collectivité** (par le biais de la communauté de communes) **a lancé récemment une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour trouver des solutions pérennes de réhabilitations des logements anciens** situés au cœur du bourg et contribuer à terme, à les rendre de nouveau attractifs.

Parallèlement à la forte augmentation du parc de logement on assiste à une inflexion régulière du nombre de personnes par logement depuis 1968.

**Nombre moyen d'occupant par résidence principale entre 1968 et 2015**




Données : INSEE 2015, Graphique : Sol et Cité

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2 en 2015, ce chiffre est légèrement inférieur à la moyenne du Gers (2,1) et est en décroissance continue depuis 1968. Cette évolution est liée aux structures familiales nouvelles (phénomène de décohabitation) et au vieillissement de la population (séparations, veuvage, …).

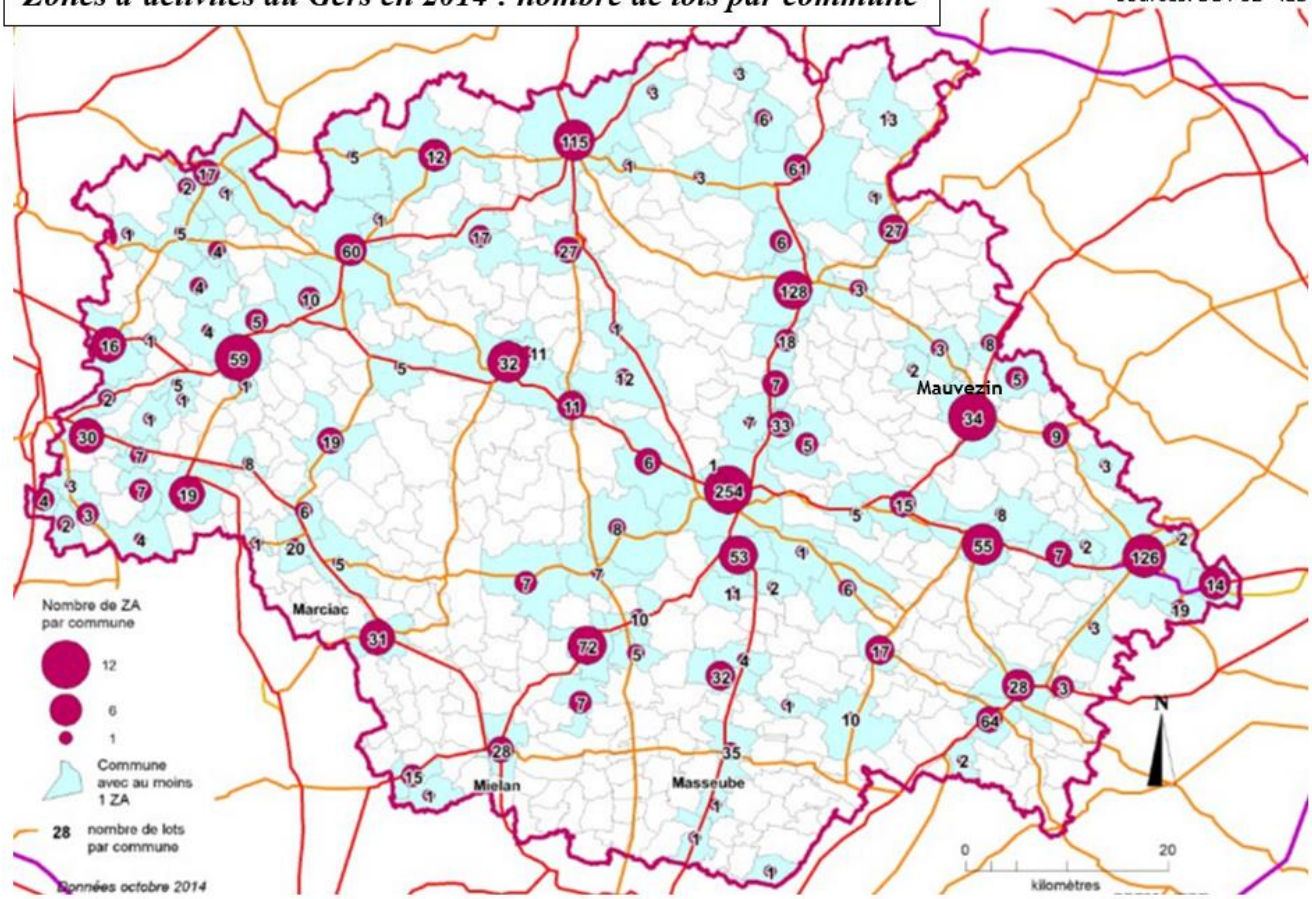
**Ce chiffre est à mettre en parallèle au fait que 74 % des logements ont au moins 4 pièces**, part qui s'est d'ailleurs accrue puisque que c'était 72,4% des logements en 2008, ce qui montre une certaine décorrélation entre offre et besoins.

# III / ACTIVITES

## 1. Un lieu d'échange historique, pôle d'équipements et de services

*Zones d'activités du Gers en 2014 : nombre de lots par commune*

Sources: DDT 32 - IEDT




La carte des zones d'activités du Gers en date d'octobre 2014 montre l'importance de Mauvezin dans la structure économique de son bassin de vie. Située au nord des pôles urbains de la RN 124 (Gimont, L'Isle-Jourdain, …), elle structure le nord-Est du Gers jusqu'à la zone d'influence liée à la RN 21 (Fleurance, Preignan, …).

**En 2015, 889 emplois salariés sont recensés sur la commune pour 281 établissements actifs**. Sur ces chiffres, près de 85 % des emplois salariés correspondent à l'activité tertiaire (commerces, services et administration) pour près de 75% du nombre d'établissements.

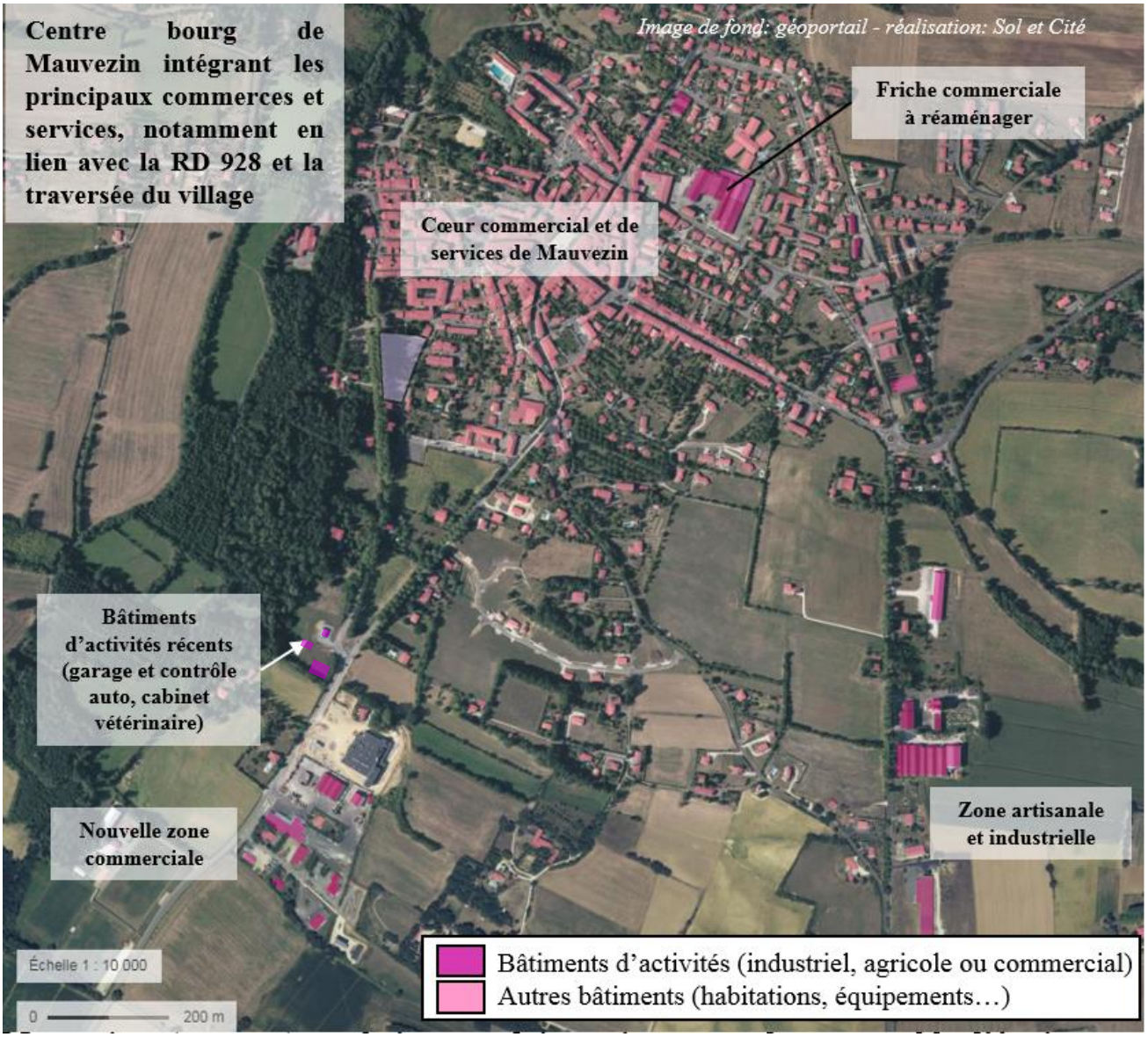
Près de 60% des établissements correspondent à **la sphère présentielle**, c'est-à-dire qu'ils sont destinés à la production de biens et de services à destination des habitants de Mauvezin ou des touristes (pour plus de 86% des postes salariés) ; à l'inverse 40% sont tournés vers **la sphère productive** (avec 14% des postes salariés).

**Mauvezin est donc un centre urbain secondaire qui comprend un ensemble d'équipements publics de première importance à l'échelle de son bassin de vie** (écoles, collège, poste, centre hospitalier, maison de retraite (EHPAD), cinéma, musée, piscine, gendarmerie, …)**.**

**Il présente aussi un tissu de commerces et de services très développé sur son centre ancien,** ou sur des secteurs plus spécifiques en partie sud, qui contribuent à la vie de la commune et de sa zone d'influence (commerces de proximité sur le centre, nouvelle zone commerciale, activités industrielle et artisanale sur la RD 12, …).

L'activité économique peut ainsi se répartir en trois principaux secteurs sur le territoire :

- **Le commerce et les services de proximité** qui sont principalement implantés sur le bourg ancien et qui structurent l'espace public.




- **Les commerces et artisanats plus spécifiques** qui se situent sur les différentes zones artisanales dédiées, souvent situées plus spécifiquement en périphérie du bourg ou au sein de la zone agricole.

  On note ainsi la présence :

  - d'une **nouvelle zone commerciale** en entrée sud du bourg (offrant un potentiel stratégique de réaménagement urbain sur l'ancien site commercial fermé fin 2016, en cœur de ville),

Photo : Atelier Sol et Cité

- d'une **zone artisanale sur la RD 12**, disposant d'emprises encore disponibles. Sur cette zone la communauté de Communes a notamment mise en place un **Parc Artisanal Eco-Construction.**

Photo : site internet CCBL

Celui-ci est situé sur la route de Gimont (RD 12) au lieu-dit 'En Burret'. Il s'agit d'un bâtiment de 1 500 m² pouvant accueillir 6 entreprises disposant de 150 m² d'ateliers, de stockage et 20 m² de bureaux et sanitaires. Ce bâtiment est ouvert à la location et "prêt à l'emploi" : les entrepreneurs peuvent créer leur activité rapidement. Une micro-brasserie s'y est récemment installée. Une charte qualité a été ainsi mise en place par la CCBL pour gérer, coordonner, animer et dynamiser le parc éco-construction tout en développant des coopérations entre les acteurs locaux.

- et d'**une zone d'activités au lieu-dit Belloc** (sud du territoire) comprenant le SICTOM, la déchetterie, et d'entreprises de transport et industrielle. Sur cette zone la Communauté de Communes étudie l'opportunité d'installer un projet de méthanisation.

Photo aérienne : Géoportail

- **L'activité agricole** qui occupe la majeure partie des terres non urbanisées.

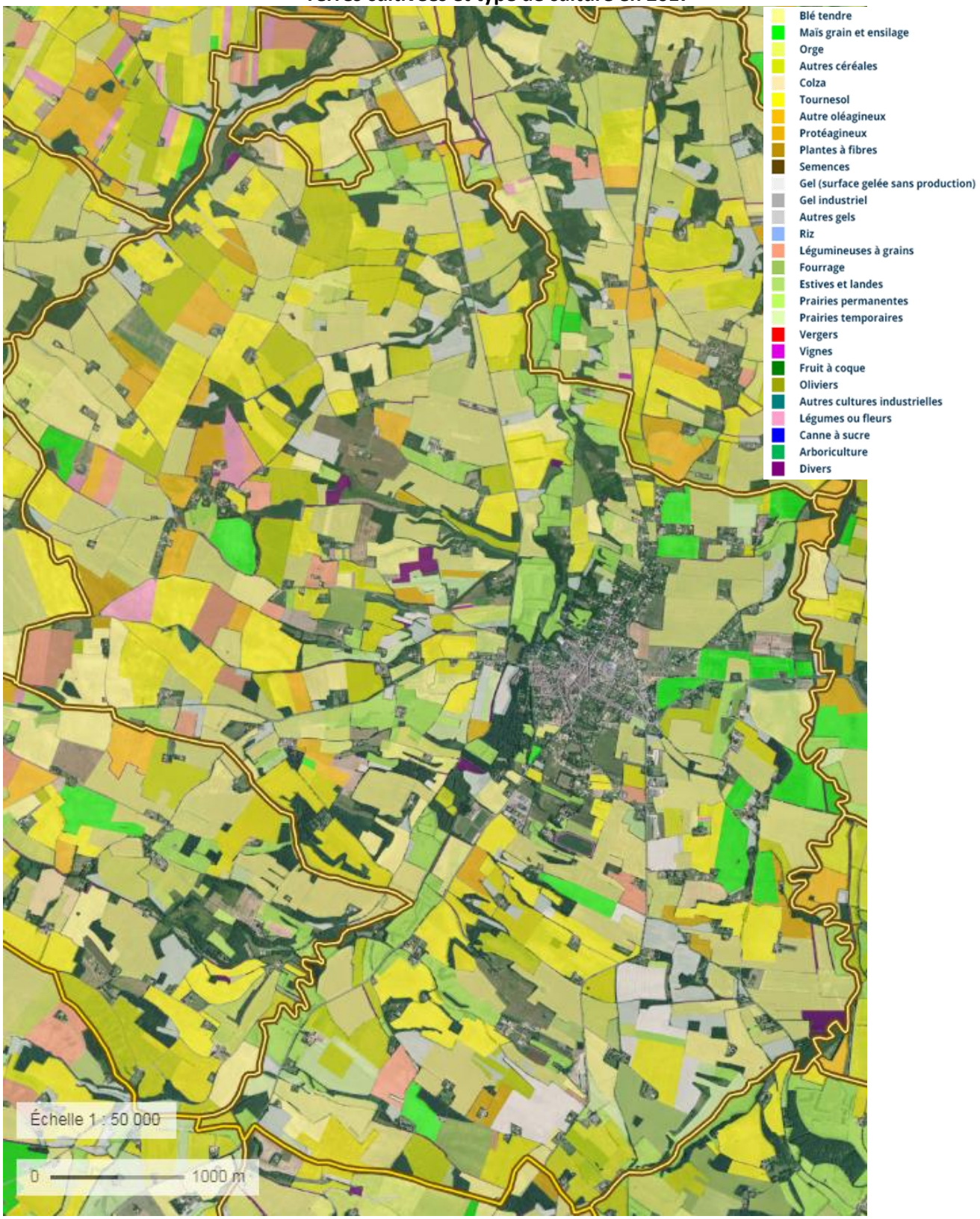
⇨ ***Voir partie A. III. 2, pages suivantes.***

## 2. L'activité agricole

Sources : recensement agricole Agreste 2010, Ministère de l'Agriculture

L'espace agricole est fortement représenté sur le territoire communal, il recouvre l'essentiel des surfaces en dehors de la partie urbanisée du village et des principaux espaces artificialisés (zones d'activités, espaces liés aux loisirs, …). **L'agriculture constitue ainsi l'activité économique première de la commune.**

**Terres cultivées et type de culture en 2017**




Carte source : RPG 2017 / Géoportail

***Le territoire agricole***

Selon la base de données Agreste (organisme public de statistiques ministérielles agricoles) en 2010, sur les surfaces utilisées par les exploitants de la commune, 2 624 ha étaient réservés à l'activité agricole, soit une surface agricole utile (SAU) représentant près de 82 % du territoire communal (superficie totale de la commune : 3 218 ha), contre 2 760 ha en 2000 (85,8 %).

**La SAU des exploitants de Mauvezin est donc en diminution sur la dernière décennie, avec une surface en déficit de 136 ha (soit une réduction de la SAU de l'ordre de 5 %).**

Il faut noter toutefois que dans le même **temps les structures agricoles se sont significativement agrandies** avec une moyenne de 57 ha par exploitation en 2010 (contre 48,4 ha de SAU par exploitation en 2000).

L'agriculture locale est principalement orientée vers la polyculture et le polyélevage (chiffres 2010) :

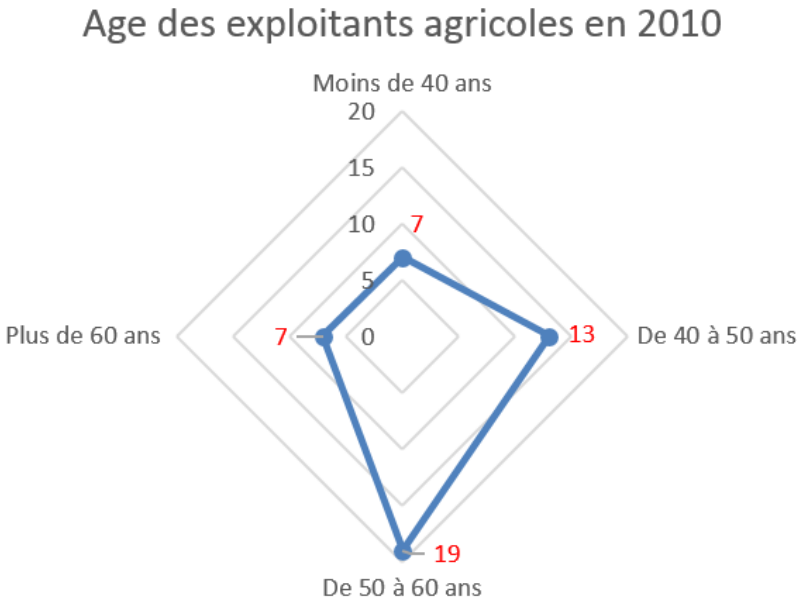
- Les grandes cultures (1988 ha pour 27 exploitations)
- La production de viande bovine (90 ha pour 3 exploitations)
- L'élevage d'ovins (41 ha pour 3 exploitations)
- L'élevage hors sol (pour 3 exploitations)
- La polyculture et le polyévlevage (444 ha pour 10 exploitations)
- Le cheptel est composé essentiellement de bovins en 2010 : Huit exploitations comportent des élevages de bovins pour 792 têtes en 2010 (augmentation sensible du cheptel : 670 têtes en 2000),

***Nombre d'exploitations***

Selon la base de données Agreste, **la commune est passée de 97 exploitations agricoles en 1988 à seulement 46 en 2010**, soit **une diminution de 52,6 % du nombre d'exploitations agricoles** en deux décennies.

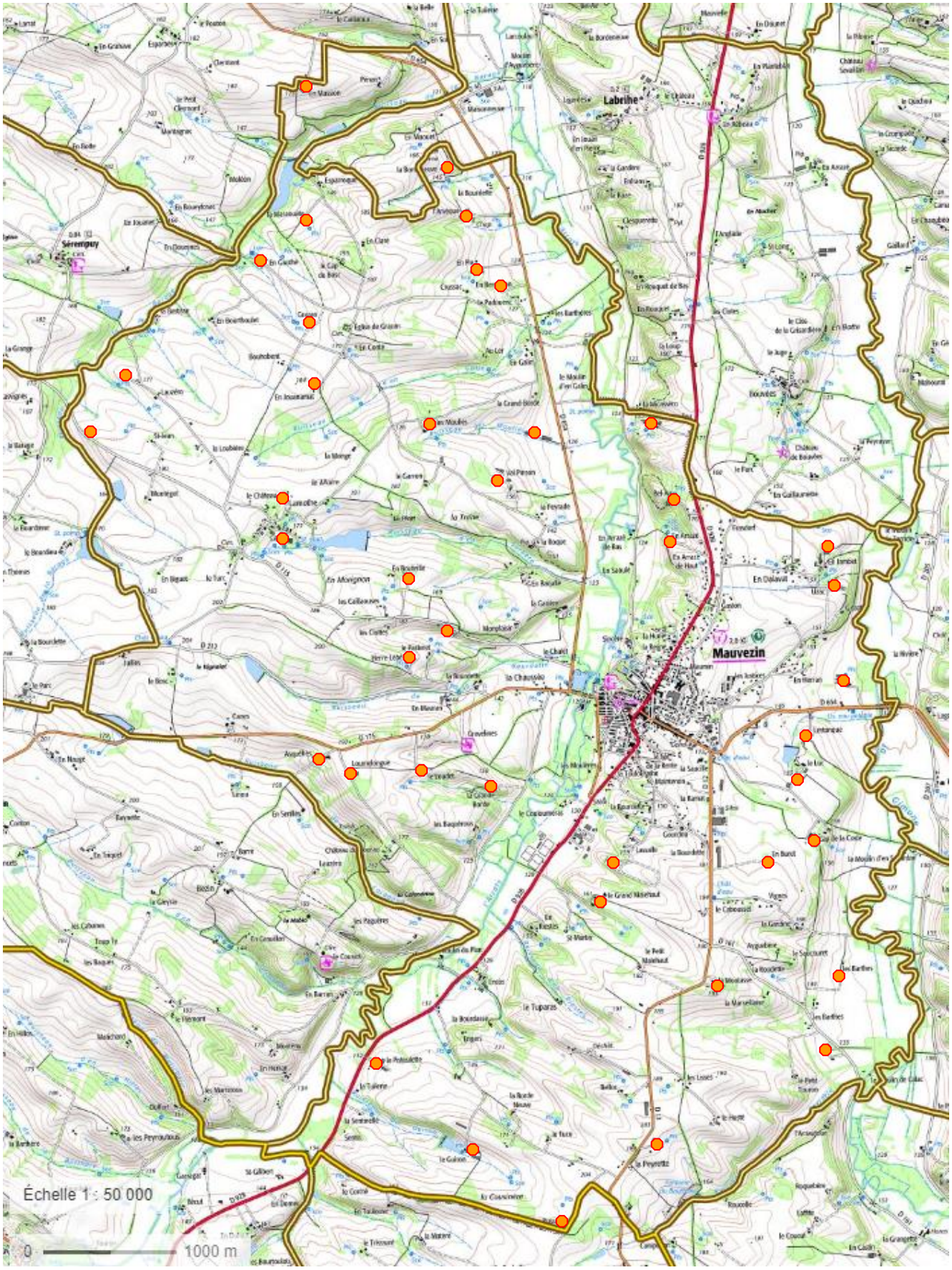
En 2010, sur ces 46 exploitations :

- 19 n'étaient pas concernées par la question de la succession,
- 15 avaient un successeur,
- 12 étaient sans successeurs.



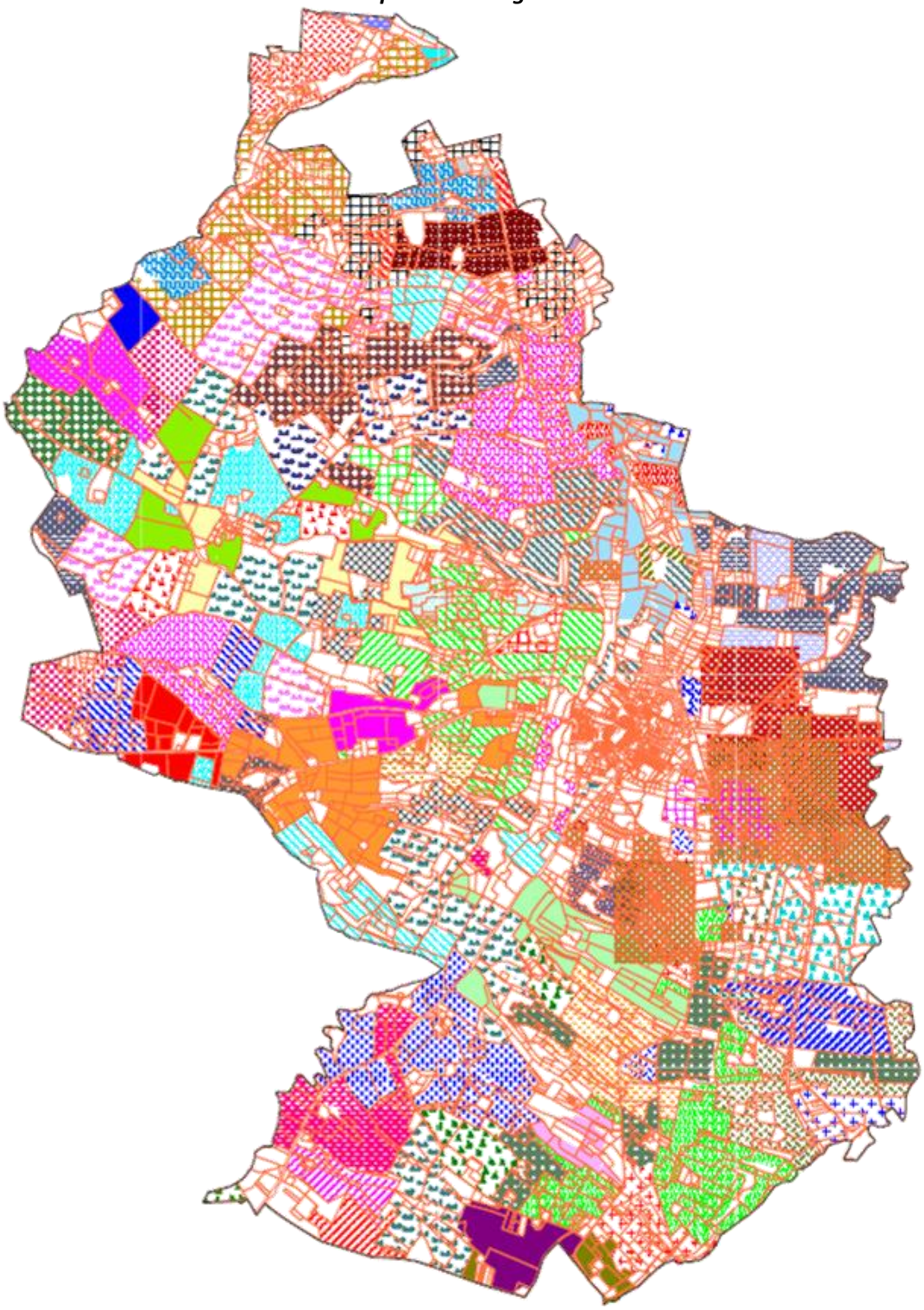

La problématique de la succession se posait donc sérieusement pour ¼ des exploitations agricoles de la commune en 2010, la dynamique de baisse du nombre d'exploitants s'est donc certainement poursuivie.
De manière plus large, environ 56 % des exploitants agricoles étaient dans la tranche d'âge "50 à 60 ans" et "plus de 60 ans" en ce qui concerne le chef d'exploitation. **La question de la succession se pose donc à moyen et long terme pour la majorité des structures.**

**Lors de l'étude du PLU, l'identification des principaux bâtiments a permis de déterminer l'existence de plus de 40 sièges d'exploitations (en 2019) :**




Carte source : Géoportail / IGN réalisation : Atelier Sol et Cité

*Limites des exploitations agricoles en 2014*



Porter à connaissance, DDT

**Sur les 46 exploitations recensées en 2010, la grande majorité (37) correspond à des exploitations individuelles. De plus, 2/3 des exploitations (30) correspondent à des structures considérées comme moyennes ou grandes par le ministère de l'agriculture.** Elles étaient 34 en 2000, 42 en 1988.

Pour autant, les terres cultivées en 2017 et des exploitations en 2014 (voir cartes ci-dessus) montrent qu'il n'y a **pas de déprise de l'agriculture sur le territoire** (terres exploitées également par des exploitations agricoles extra-communales). On assiste en revanche de manière certaine à **une dynamique de concentration des exploitations**, dans un modèle qui ne s'arrête pas aux limites communales.

**On assiste à Mauvezin plutôt à un maintien de la dynamique agricole (2000 / 2010) après une très forte période de déclin (entre 1988 et 2000).** Cette activité agricole se réalise cependant avec un nombre de moins en moins important de structures : plus de la moitié des exploitations professionnelles ont disparu entre 1988 et 2010 (phénomène de regroupement, forte mutation de l'activité, …). **Attention il est rappelé que la SAU correspond aux exploitations communales pouvant avoir des surfaces exploitées en dehors de la commune, cependant ces chiffres permettent de déterminer une dynamique globale.**

| **Données agricoles** | **1988** | **2000** | **2010** |
|---|---|---|---|
| *Nombre d'exploitations professionnelles* | 97 | 59 | 46 |
| *Superficie agricole utilisée (SAU) des exploitations communales (en ha) ** | 3 116 | 2 760 | 2 624 |
| *Superficie en terres labourables (ha)* | 2 848 | 2 638 | 2 485 |
| *Superficie en cultures permanentes (ha)* | 9 | 4 | / |
| *Superficie toujours en herbe (ha)* | 256 | 115 | 128 |
| *Cheptel (en unité de gros bétail) *** | 6 030 | 936 | 921 |

*/ : non communiqué (secret statistique)*
** Superficie agricole utilisée : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées des exploitations agricoles de la commune.*
*** Unité gros bétail tous aliments (UGBTA) : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).*

Sur la dernière période connue (2000-2010), le nombre d'exploitation a diminué de 22 %, dans le même temps la SAU des exploitations communales et le cheptel sont restés globalement stables.

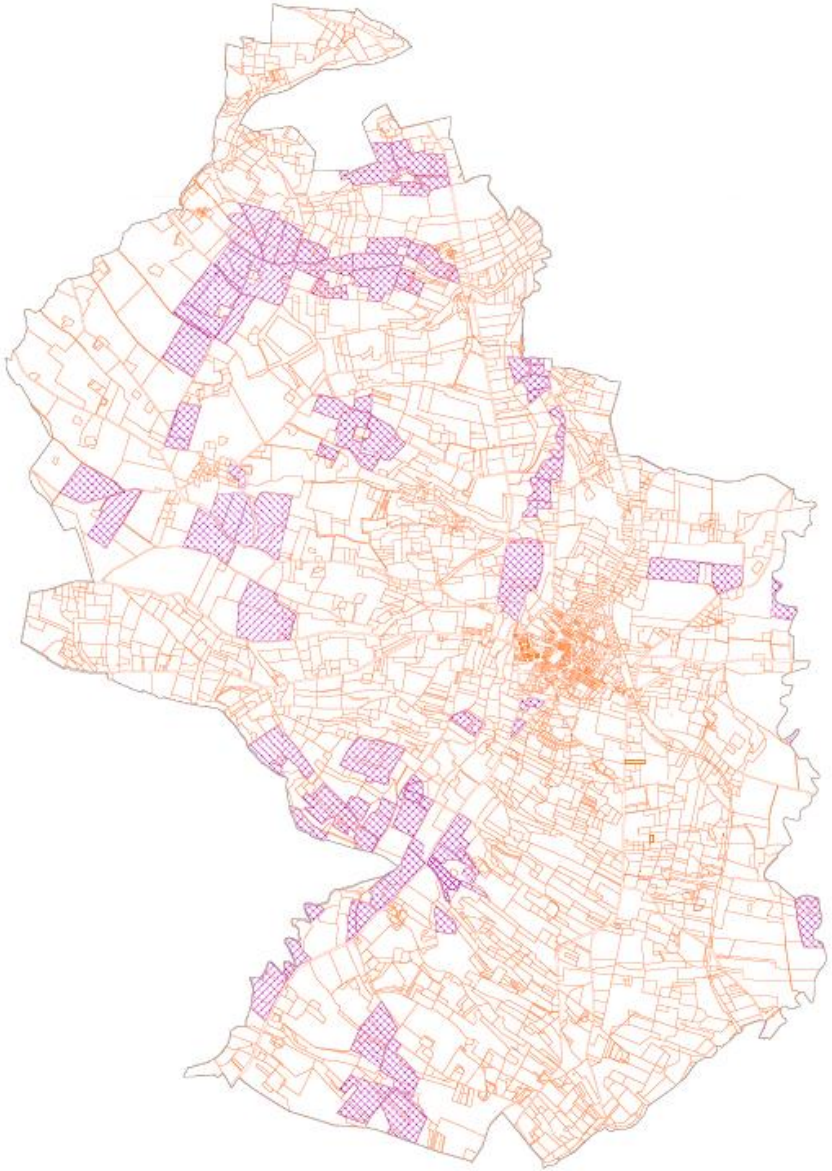
⇨ **On assiste bien à une mutation de l'activité agricole qui voit les structures s'agrandir considérablement au détriment de leur nombre. Pour autant le territoire de la commune est toujours extrêmement lié à cette activité et ne présente pas de phénomènes de friches, ou de secteurs qui redeviendraient boisés.**

***Type de cultures***

Les cultures sont essentiellement céréalières comme on peut le voir sur le tableau ci-dessous. Sur la période étudiée, on observe sur quasiment chaque culture une diminution globale assez légère des surfaces exploitées**, liée avant tout à la diminution du nombre d'exploitations**. A l'inverse, la surface moyenne par exploitation a augmenté, ce qui montre qu'il y a bien une remobilisation des terres agricoles.

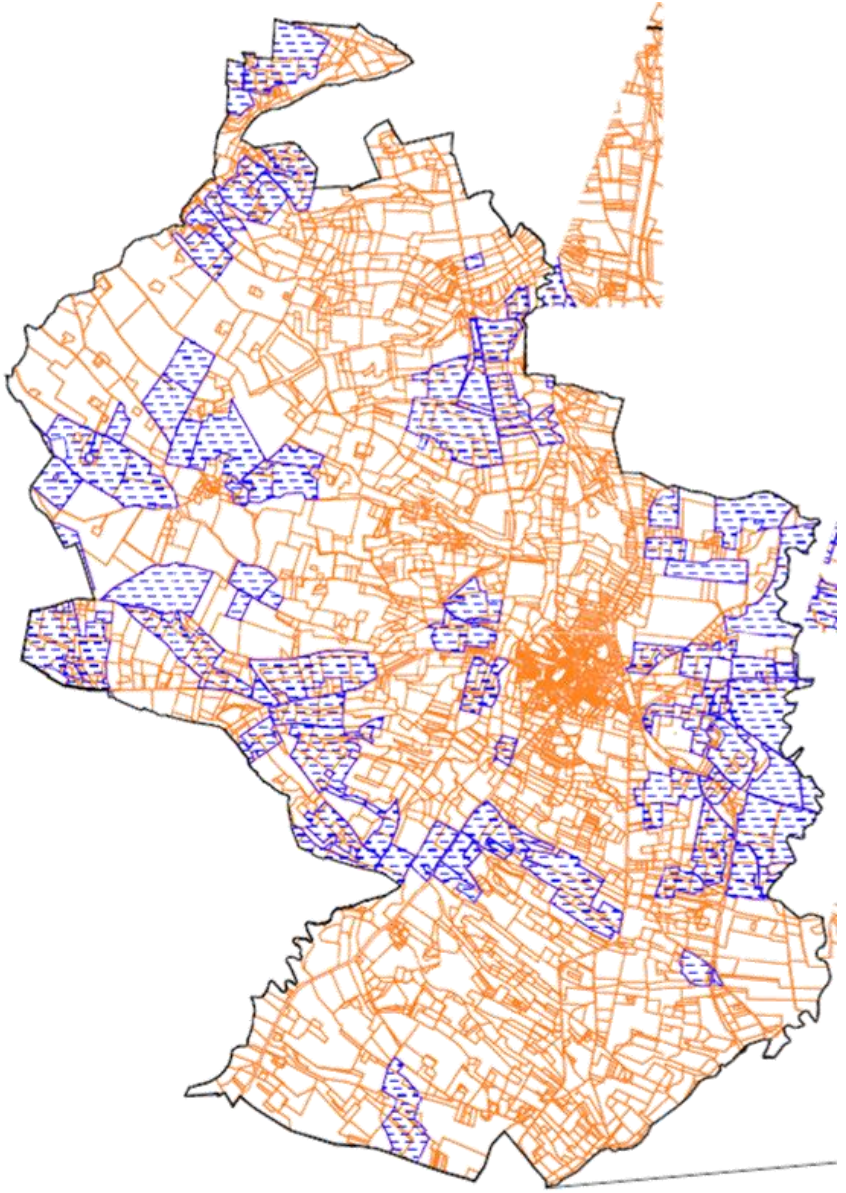
| Surfaces | 2000 | 2010 |
|---|---|---|
| **Céréales** | 1 430 ha (sur 46 exploitations)<br>31 ha (surface moyenne par exploitation) | 1 300 ha (sur 37 exploitations)<br>35 ha (surface moyenne par exploitation) |
| **Blé tendre** | 782 ha (sur 38 exploitations)<br>21 ha (surface moyenne par exploitation) | 626 ha (sur 32 exploitations)<br>20 ha (surface moyenne par exploitation) |
| **Orge** | 66 ha (sur 20 exploitations)<br>3,3 ha (surface moyenne par exploitation) | 133 ha (sur 16 exploitations)<br>8,3 ha (surface moyenne par exploitation) |
| **Maïs** | 141 ha (sur 15 exploitations)<br>9,4 ha (surface moyenne par exploitation) | 108 ha (sur 10 exploitations)<br>10,8 ha (surface moyenne par exploitation) |
| **Oléagineux** | 635 ha (sur 36 exploitations)<br>17,6 ha (surface moyenne par exploitation) | 694 ha (sur 37 exploitations)<br>18,8 ha (surface moyenne par exploitation) |
| **Tournesol** | 504 ha (sur 32 exploitations)<br>15,8 ha (surface moyenne par exploitation) | 629 ha (sur 37 exploitations)<br>17 ha (surface moyenne par exploitation) |
| **Fourrages** | 339 ha (sur 30 exploitations)<br>11,3 ha (surface moyenne par exploitation) | 368 ha (sur 22 exploitations)<br>16,7 ha (surface moyenne par exploitation) |
| **Légumes, fraises, melons** | 22 ha (sur 11 exploitations)<br>2 ha (surface moyenne par exploitation) | 12 ha (sur 8 exploitations)<br>1,5 ha (surface moyenne par exploitation) |
| **Jachères** | 240 ha (sur 42 exploitations)<br>5,7 ha (surface moyenne par exploitation) | 191 (sur 30 exploitations)<br>6,4 ha (surface moyenne par exploitation) |

***Surfaces bénéficiant de mesures agro-environnementales en 2014***



Sources : Porter à connaissance, DDT

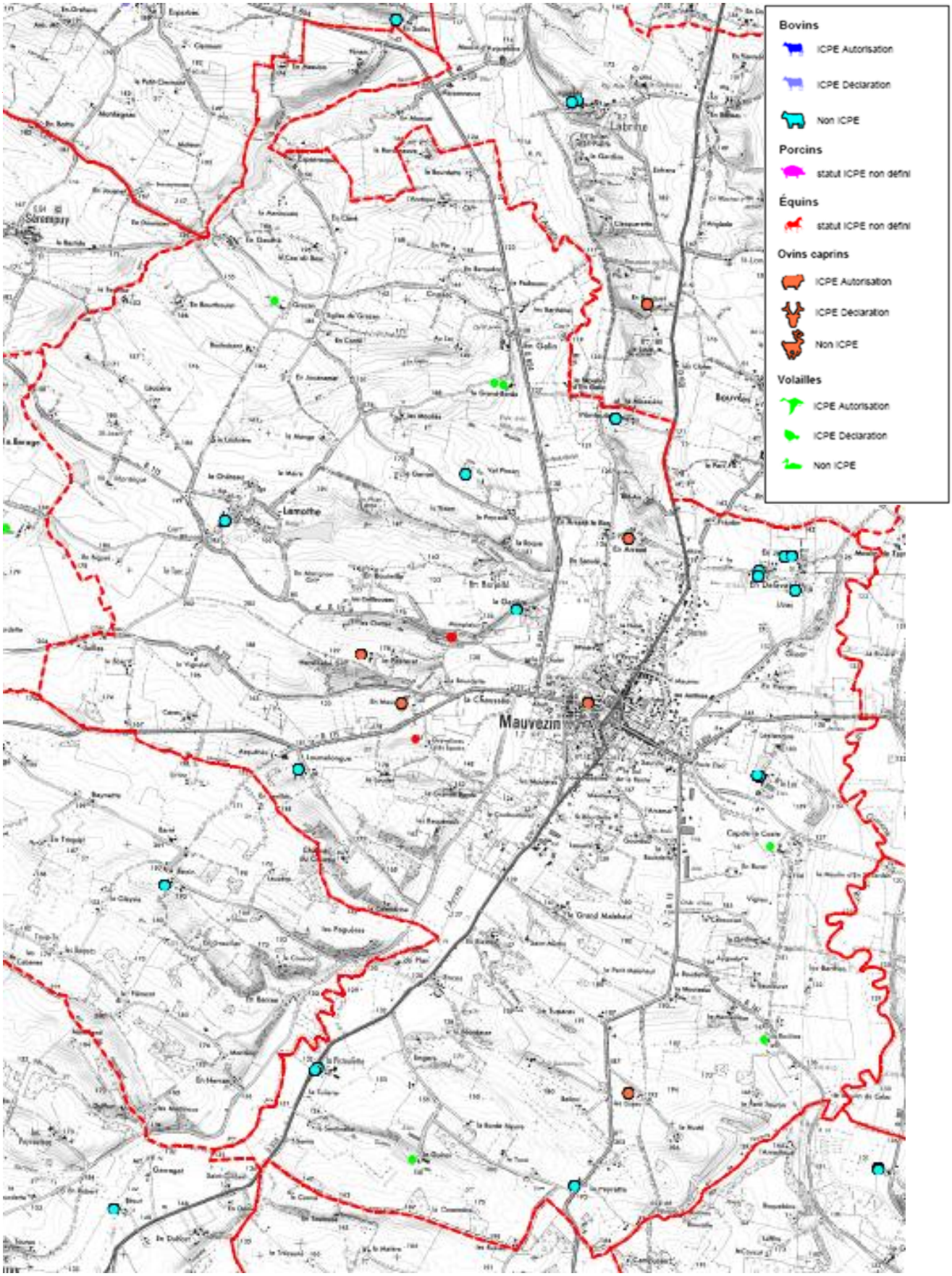
***Surfaces irrigables (période 2004-2009)***



Sources : Porter à connaissance, DDT

***Elevages***

Ce sont les élevages de bovins qui constituent les principaux effectifs sur la commune.




Sources : Porter à connaissance, DDT

| | 2000 | 2010 |
|---|---|---|
| **Bovins** | 670 têtes (sur 14 exploitations)<br>48 têtes (moyenne par exploitation) | 792 têtes (sur 8 exploitations)<br>99 têtes (moyenne par exploitation) |
| **Ovins** | NC | NC |
| **Volailles (poulets)** | 196 | 0 |
| **Porcins** | NC | 0 |
| **Cheptel global** (en unité de gros bétail) | 936 | 921 |

NC : non communiqué car donnée soumise au secret statistique

Entre 2000 et 2010 l'effectif de bovins s'est renforcé pour atteindre près de 800 bêtes (contre 670 en 2000), tandis que le nombre de volailles (poulets et coqs) et de porcins ont complètements disparus.

Les élevages ovins sont désormais confidentiels et ne comptent plus que quelques dizaines de bêtes.

Concernant les bovins le nombre d'exploitations en possédant a été quasiment divisé par deux entre 2000 et 2010, en revanche le taille du cheptel par structure a plus que doublé (passage de 48 à 99 têtes par exploitation). On perçoit le même phénomène de regroupement que pour les surfaces utilisées pour les cultures.

⇨ **L'effectif global est resté à peu près stable entre 2000 et 2010, alors qu'il avait drastiquement chuté entre 1988 et 2000 (cheptel de 6 030 UGB en 1988, soit une perte de 85 % en 2000).**

Les dernières données agricoles officielles sont aujourd'hui anciennes, puisqu'elles ont quasiment 10 ans. Le traitement de ces données permet cependant de définir un état des lieux général de la situation agricole de la commune, sans en connaitre l'évolution la plus récente. **Il montre à Mauvezin toute l'importance de l'activité agricole pour le territoire.**

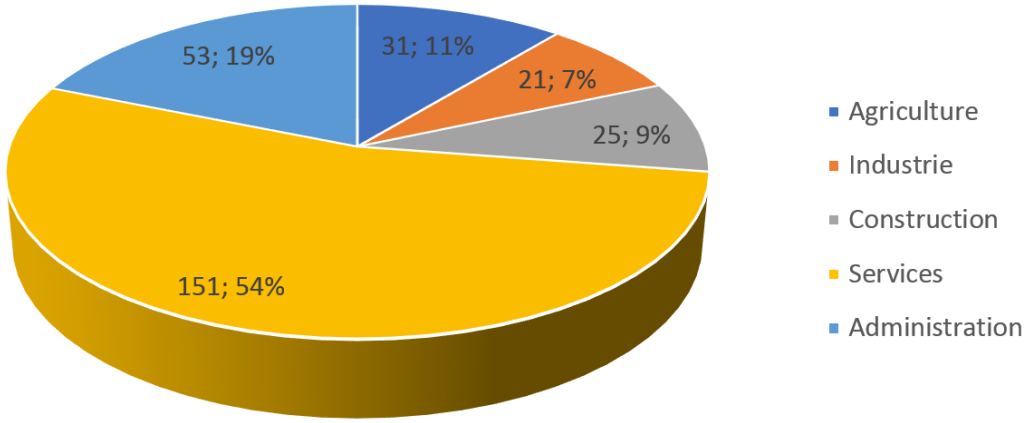
Pour bien prendre en compte le développement le plus récent, la collectivité a identifié bâtiment par bâtiment, la nature des constructions, pour mettre en place un projet conforme à l'usage agricole du territoire.

**Ainsi toutes les structures agricoles actuelles, les exploitations, les maisons d'agriculteurs, les bâtiments techniques (hangars, serres, …) ont été localisés sur le cadastre et classés dans la partie règlementaire dans des zones conformes à leurs fonctions aujourd'hui.**

## 3. Situation de l'emploi

Les activités sont assez diversifiées sur Mauvezin, même si le secteur des services représente plus de la moitié des établissement actifs.

***Etablissements actifs à Mauvezin par secteur d'activité, au 31 décembre 2015***




| Type d'activité | 0 salarié | 1 à 9 salariés | + de 10 salariés | Total |
|---|---|---|---|---|
| *Agriculture* | 26 | 5 | 0 | **31 (11 %)** |
| *Industrie* | 13 | 5 | 3 | **21 (7,5 %)** |
| *Construction* | 19 | 5 | 1 | **25 (8,9 %)** |
| *Services* | 111 | 35 | 5 | **151 (53,7 %)** |
| *Administration* | 33 | 10 | 10 | **53 (18,9 %)** |
| ***Ensemble*** | **202** | **60** | **19** | **281** |

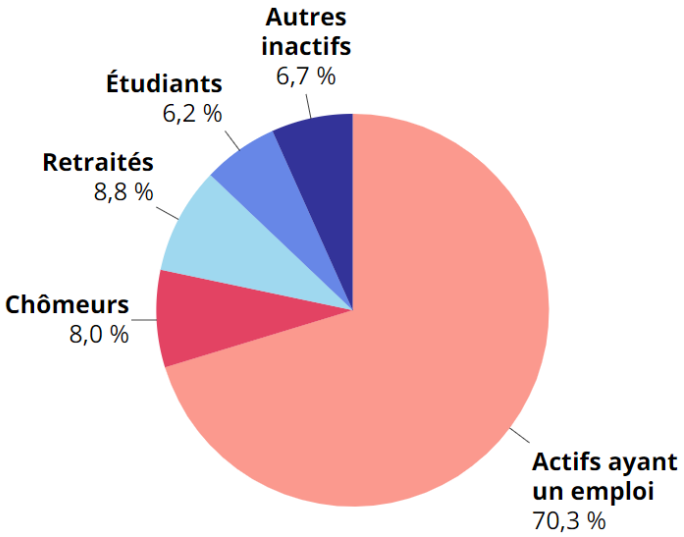
Les principaux pourvoyeurs d'emplois sont ainsi liés **aux commerces et aux services** (151 établissements pour 53,7% des emplois salariés)**,** mais aussi **aux administrations** (53 établissements pour 18,9% des emplois salariés).

En 2015, la commune comprend une population active de 894 personnes, soit 804 personnes qui ont un emploi et 90 personnes qui en recherchent un. Cela correspond à un taux de chômage de 8%.

***Répartition de la population en âge de travailler suivant le type d'activité en 2015***

<table>
<tr><td colspan="5">Population en âge de travailler (personnes âgées de 15 à 64 ans)<br>1 143<br>(1 088 en 2010)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Actifs<br>894 (78,2 %)<br>(75 % en 2010)</td><td colspan="3">Inactifs<br>249 (21,8 %)<br>(25% en 2010)</td></tr>
<tr><td>Actifs ayant un emploi<br>804 (70,3 %)<br>(67,9% en 2010)</td><td>Chômeurs<br>90 (8 %)<br>(7,1% en 2010)</td><td>Élèves et étudiants<br>71 (6,2 %)<br>(6,8% en 2010)</td><td>Retraités (moins de 65 ans)<br>101 (8,8 %)<br>(11,7% en 2010)</td><td>Autres inactifs<br>77 (6,7 %)<br>(6,5% en 2010)</td></tr>
</table>

***Population de 15 à 64 ans par type d'activités en 2015***




Ces données correspondent à un **taux d'activités* de 78,2% et un taux d'emploi** de 70,3%.** Le **taux d'activité est bon** puisque plus de trois personnes sur quatre de la population des 15-65 ans, sont des actifs (74,1% dans le Gers en 2013). **7 personnes sur 10 des 15-65 ans ont un emploi**.

**889 emplois sont recensés sur la commune**, dans le même temps **816 Mauvezinois disposent d'un emploi**, soit un indicateur de concentration d'emploi*** très important de 109 % (contre 113 % en 2010).

** Le **taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et la population en âge de travailler.*
*** Le **taux d'emploi** est la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler (15 à 64 ans). Le taux d'emploi reflète la capacité d'une économie à utiliser ses ressources en main-d'œuvre.*
**** **L'indicateur de concentration d'emploi** est égal au nombre d'emplois dans la zone par actif ayant un emploi résidant dans la zone.*

**Près de 70% des actifs ayant un emploi disposent d'emplois salariés stables (CDI).** La part des actifs non-salariés est peu représentée à Mauvezin avec environ 17% des actifs ayant en emploi. Ceci peut s'expliquer par la présence de nombreux emplois publics et liés aux services sur le centre.

***Statut et condition d'emploi de la population active en 2015***

| **Actifs ayant un emploi (+ de 15 ans) : 816** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Salariés : 676 (82,9 %) | | | | | Non-salariés : 140 (17,1 %) | | |
| CDI<br>570<br>(69,9%) | CDD<br>63<br>(7,7%) | Intérim<br>10<br>(1,2%) | Emplois aidés<br>16<br>(2%) | Apprentissage<br>17<br>(2,1%) | Indépendants<br>89<br>(10,9%) | Employeurs<br>50<br>(6,1%) | Aides familiaux<br>1<br>(0,1%) |

**La commune connaît une situation de l'emploi qui s'améliore depuis 2008 avec un taux de chômage en très légère augmentation mais avec aussi un accroissement significatif du nombre d'actifs, et d'actifs ayant un emploi.** De plus, les caractéristiques de l'emploi restent positives sur la commune avec une forte part de salariés avec un emploi stable, et la part des emplois non stables et précaires qui reste faible.

**Le territoire est le principal pôle économique de la Communauté de Communes et de son bassin de vie.**

## 4. Les déplacements domicile / travail

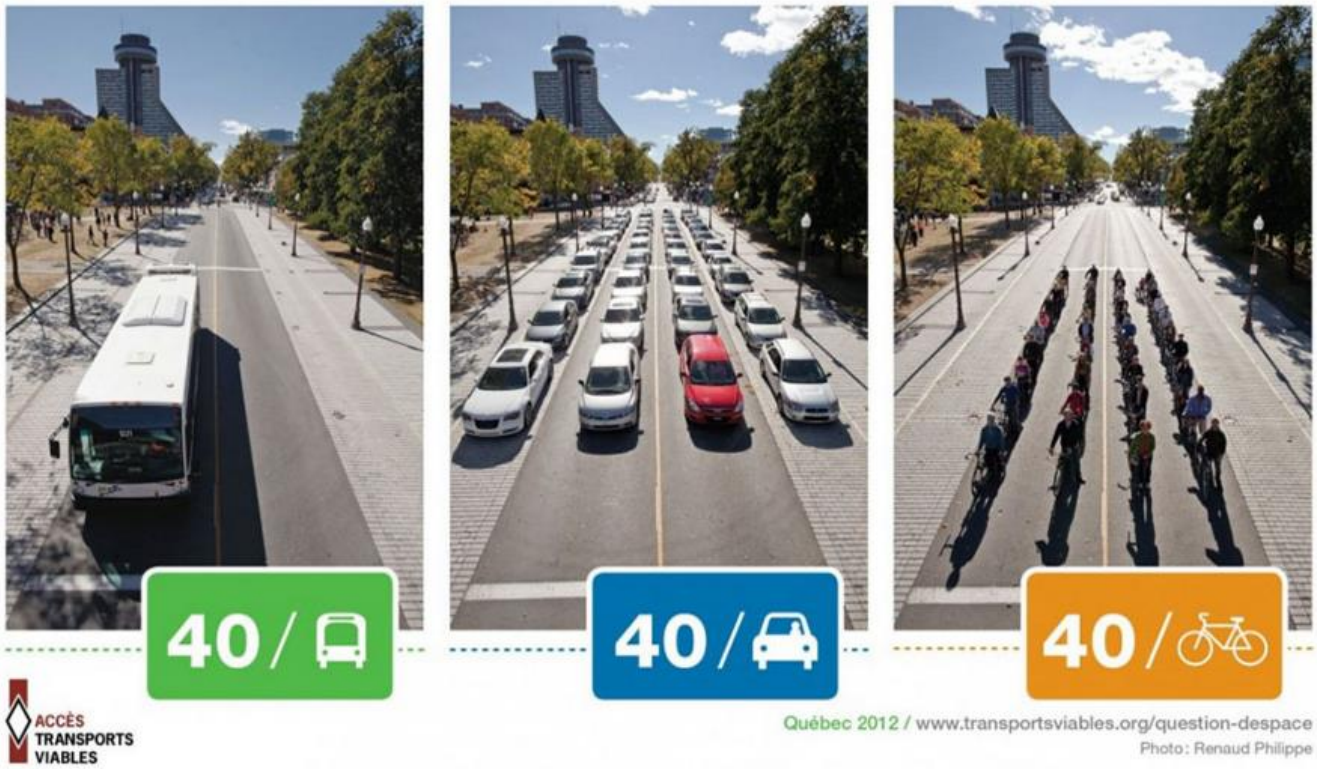
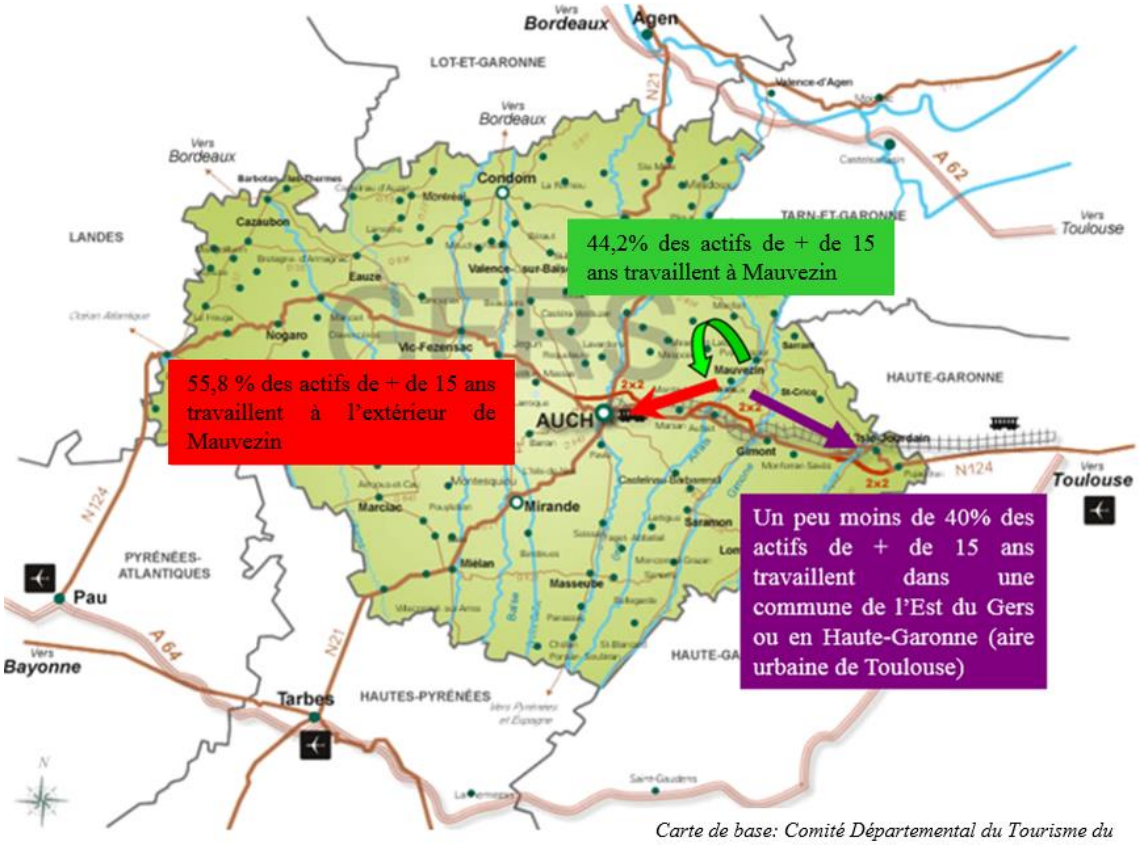



*Image d'illustration sur l'impact au sol des différentes formes de déplacements*

**A Mauvezin, la part des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi travaillant sur la commune est tombée de 53,5% en 2006 à 44,2% en 2015.** La proximité et le développement de pôles comme l'Isle-Jourdain, Gimont, Fleurance ou encore Auch doivent en partie expliquer **ce changement dans les modes de déplacements domicile / travail**.

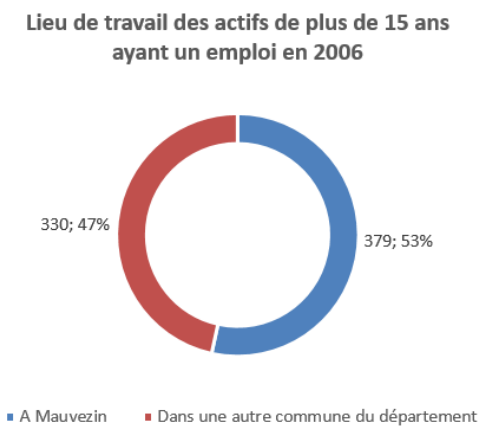


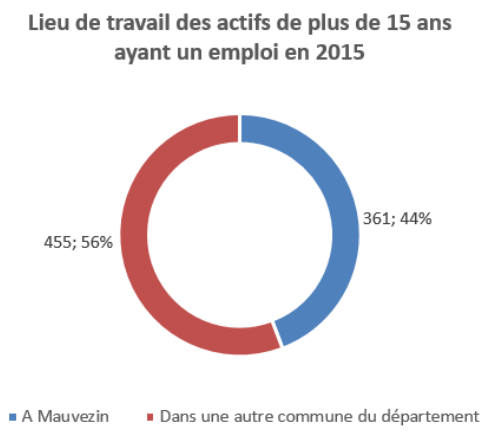

*Carte de base: Comité Départemental du Tourisme du Gers, Données: INSEE 2015, réalisation: Sol et Cité*

Mais il est évident qu'il **correspond** pour une grande part **à la proximité de l'aire urbaine toulousaine.** La commune est en effet en limite extérieure à cette aire urbaine et devrait l'intégrer très rapidement (dès le seuil de 40% du flux des actifs vers ce pôle atteint).

Cette évolution de la part des déplacements domicile - travail qui se fait au dépend des actifs travaillant sur la commune, montre l'importance que prennent progressivement d'autres pôles :

- la part des habitants de Mauvezin travaillant dans la commune s'est totalement renversée avec la part des habitants travaillant dans une autre commune du département du Gers entre 2006 et 2015. Les habitants de la commune qui y travaillent également sont donc passés de 53,5 % à 44,2 %. La proximité et le développement de pôle comme Auch et de pôles secondaires comme Gimont ou l'Isle Jourdain expliquent cet état de fait,
- la part des actifs de Mauvezin travaillant dans un autre département a également augmentée ne serait-ce qu'en regardant l'agrandissement progressif de l'aire urbaine Toulousaine sur l'ensemble de l'Est du Gers.




**Malgré cette dynamique de renforcement des lieux de travail extérieurs pour la population active de Mauvezin, on constate cependant que le territoire dispose d'une réserve d'emploi importante sur son territoire, qui reste stable en nombre (379 habitants travaillaient sur la commune en 2006, 361 en 2015 soit plus de 40% des actifs qui y travaillent encore aujourd'hui).**

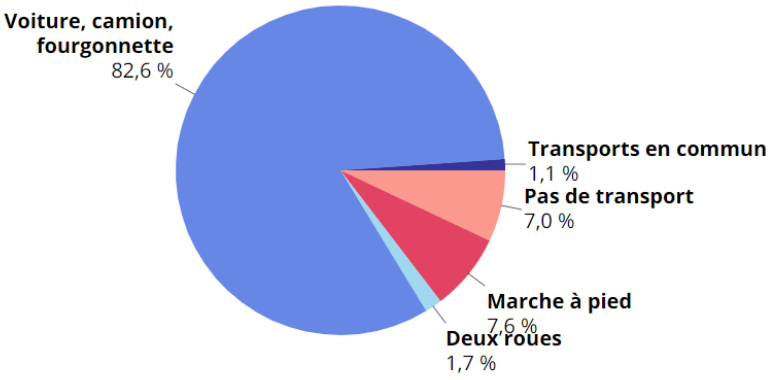
**Cette évolution est donc dû majoritairement au fait que de nouveaux habitants se sont installés sur Mauvezin, alors qu'ils disposaient déjà d'un travail à l'extérieur.**

➢ **La prépondérance de la voiture comme mode de déplacement**

**Au regard** du contexte rural du territoire, la part de la voiture particulière est fortement représentée avec 88,5 % des ménages qui disposent d'au moins une voiture (chiffres 2015) :

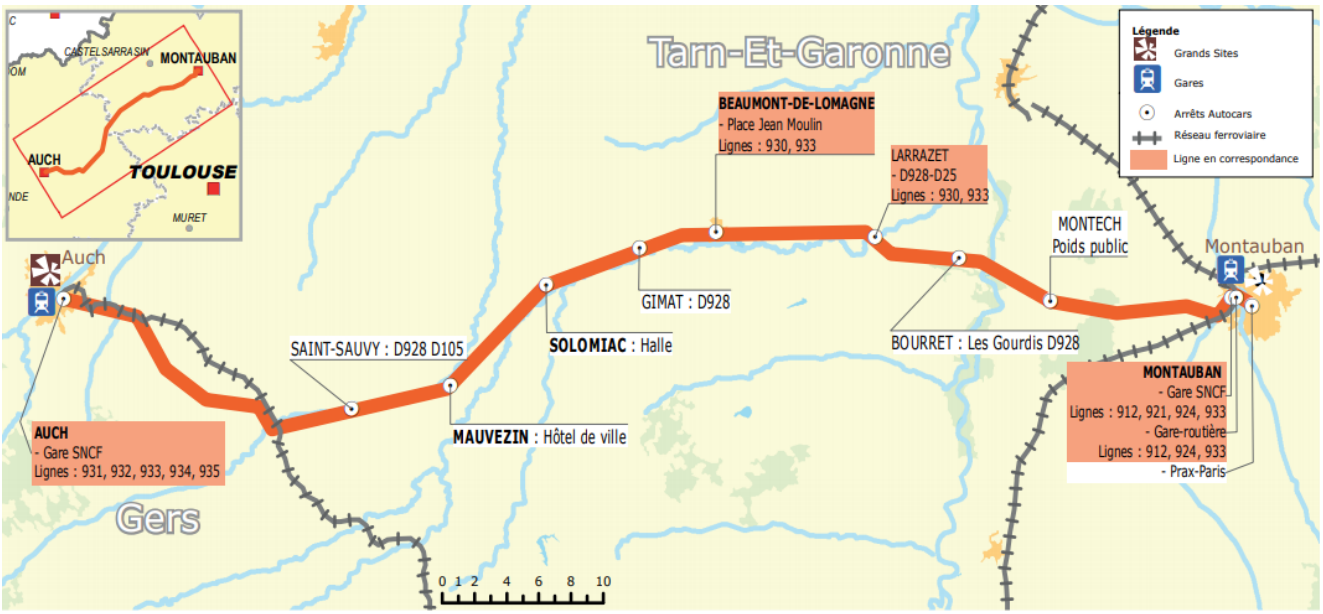
- 364 ménages possèdent deux voitures ou plus (36,4 % des ménages).
- 521 ménages possèdent une voiture (52,1 % des ménages),
- 115 ménages ne disposent pas de voitures (11,5 % des ménages).

**Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015**
(actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi)

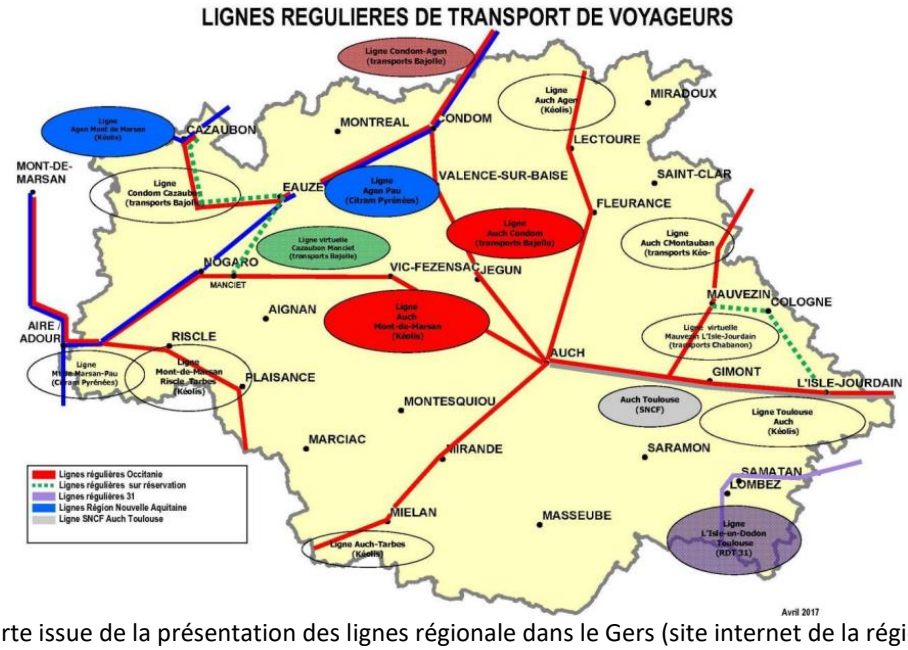


➢ **Les transports en commun**

- La ligne n°933 reliant Auch à Montauban dessert Mauvezin, avec 1 aller / retour en semaine (2 les lundis et vendredis) et 1 passage les week-end et jours fériés. **1h15 sont nécessaires pour joindre Montauban, de 25 à 35 minutes pour aller à Auch.**




- La ligne sur réservation desservant Mauvezin, Cologne et L'Isle-Jourdain comprend 3 allers / retours par jour (du lundi au vendredi) permettant la correspondance avec la ligne SNCF Auch / Toulouse (train ou car avec la ligne 935), en gare de L'Isle Jourdain. **30 minutes sont nécessaires pour relier Mauvezin à L'Isle-Jourdain.**




Carte issue de la présentation des lignes régionale dans le Gers (site internet de la région)

➢ **Le covoiturage**

En plus des sites spécialisés sur le sujet, le Conseil Départemental du Gers a mis à disposition un site internet spécifique pour le covoiturage dont l'accès et l'inscription sont gratuits. Il permet de mettre en relation des conducteurs et des passagers se déplaçant dans une même direction et désireux de partager un véhicule : http://www.gers.fr/covoiturage/

## 5. Le stationnement

Concernant les 1000 résidences principales, qui représentent 77,7 % du parc en 2015, 622 logements disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement au sein de leurs emprises, soit 62,2 % du parc. **Ce qui implique que 380 logements correspondants à des résidences principales ne disposent pas de stationnement en propre**, ceux-ci se retrouvent essentiellement sur le centre ancien.

***Principaux parkings et lieux de stationnements sur Mauvezin***

Pour répondre à ce besoin, mais également pour permettre d'accueillir dans de bonnes conditions les usagers des commerces du centre, les touristes et les habitants disposant de plusieurs voitures, un parc de stationnement conséquent est mis en place comme suit :

- Place de la Libération : **100 places**
- Place du Foirail et promenade du Plan : **100 places**
- Place de Verdun : **20 places**
- Espace public autour de l'église : **35 places**
- Parking Guizzo (sur le boulevard Roger Couderc) : **50 places**
- Place du 8 mai 1945 et rues adjacentes (maison de santé) jusqu'à la rue de la République : **80 places**
- Hôpital : **20 places**
- Parking des écoles : **85 places**
- Rue de la République : **50 places**
- Boulevard Carnot : **20 places**
- Place du Fezensaguet (poste) : **25 places**
- Rue d'Albret : **20 places**
- Quai de la marine : **15 places**

**Plus de 600 places sont ainsi comptabilisées sur les principaux parkings et axes du centre**, ce à quoi s'ajoutent les places disponibles le long des voiries internes au village.

Au regard de ce potentiel de stationnement et des équipements publics présents sur le village**, le nombre de places de parking apparait plutôt adapté à l'accueil de la population au quotidien**.

Pour autant cette capacité peut s'avérer insuffisante lors des diverses manifestations organisées sur le village. La présence de l'ancien centre commercial et de ses stationnements, situés à 200 mètres de la place de la Libération pourra être une solution, parmi d'autres, pour augmenter sensiblement le nombre de parking.

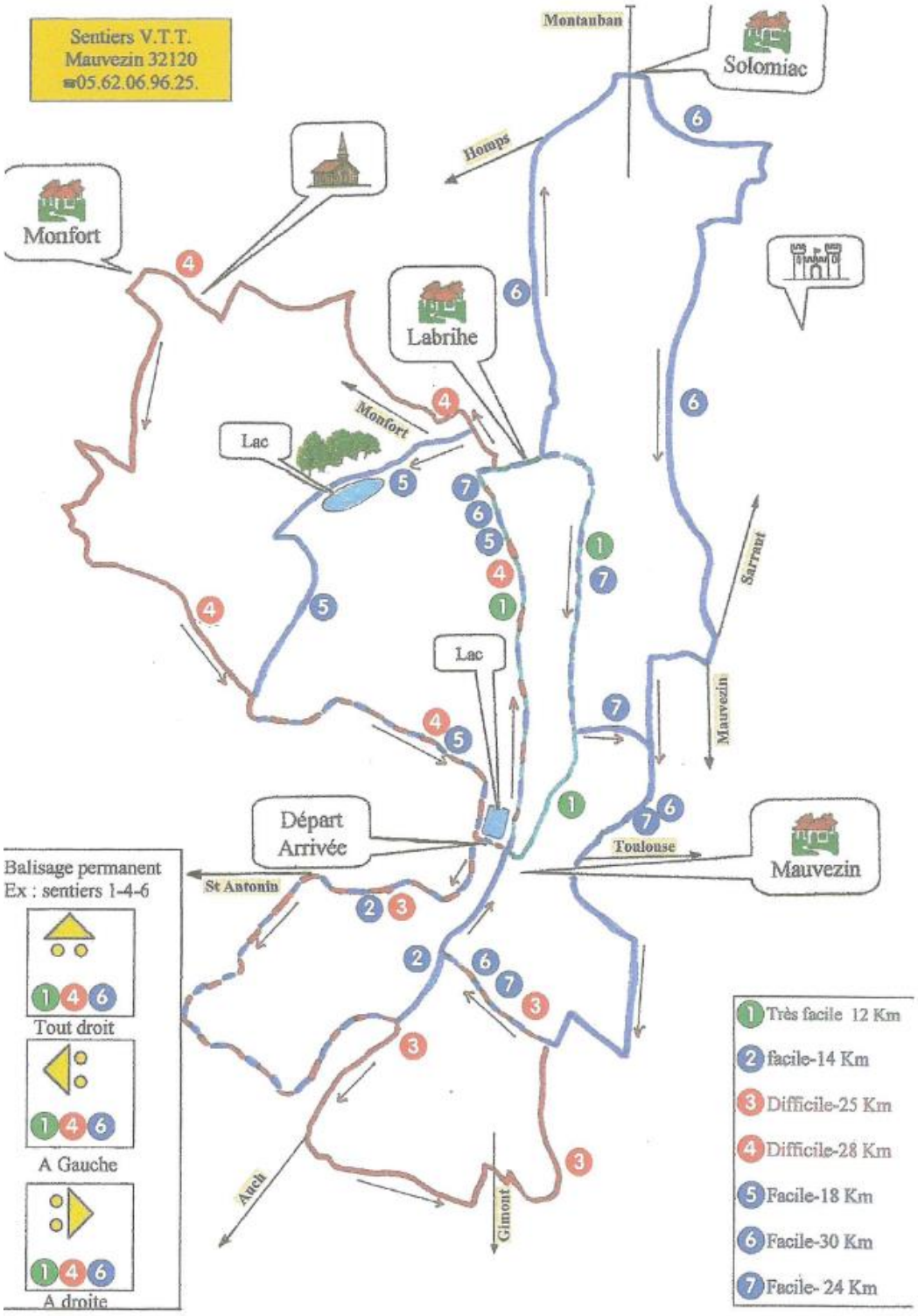
## 6. Les modes doux de déplacement

Le village patrimonial de Mauvezin et son grand territoire agricole comprennent de nombreux itinéraires de randonnées (**itinéraires de loisirs**) avec notamment :

Panneau source : mairie de Mauvezin, photo : Sol et Cité

- 1 : Circuit de randonnée vues sur Mauvezin (8 km)
- 2 : Circuit de randonnée du pèlerinage (parcours orange sur la carte - 13,5 km)
- 3 : Circuit de randonnée du moulin de Dodet (11,5 km)
- 4 : Circuit de randonnée du gouffre de la Hobio (parcours bleu sur la carte - 14,5 km)
- 5 : Circuit de randonnée du Tumulus (8 km)
- 6 : Circuit de randonnée des jonquilles (parcours vert sur la carte - 13 km)

De nombreux autres circuits sont disponibles pour découvrir un vaste territoire (circuits VTT, sentiers de la Communauté de Communes, chemins ruraux, …).




source : mairie de Mauvezin

La réalisation du PLU a été l'occasion de réfléchir à ces itinéraires et de voir s'il est possible d'améliorer l'existant ou de créer de nouvelles liaisons.

C'est également le cas pour ce qui est **des itinéraires de déplacements urbains** où l'absence de connexions qualitatives renforce l'utilisation de la voiture. Il semble intéressant de renforcer les liaisons piétonnes et cyclables entre le centre ancien du village et les secteurs de développement récents (à l'Est du village notamment).

## 7. Une activité touristique et sociale qui dynamise la commune

Mauvezin constitue un pôle touristique déjà bien structuré grâce à son cadre patrimonial, à ses équipements spécifiques qui permettent la pratique de différentes activités sportives et de loisirs, mais aussi à son milieu naturel préservé.

Centre ancien (place de la Libération) - Photo : Sol et Cité

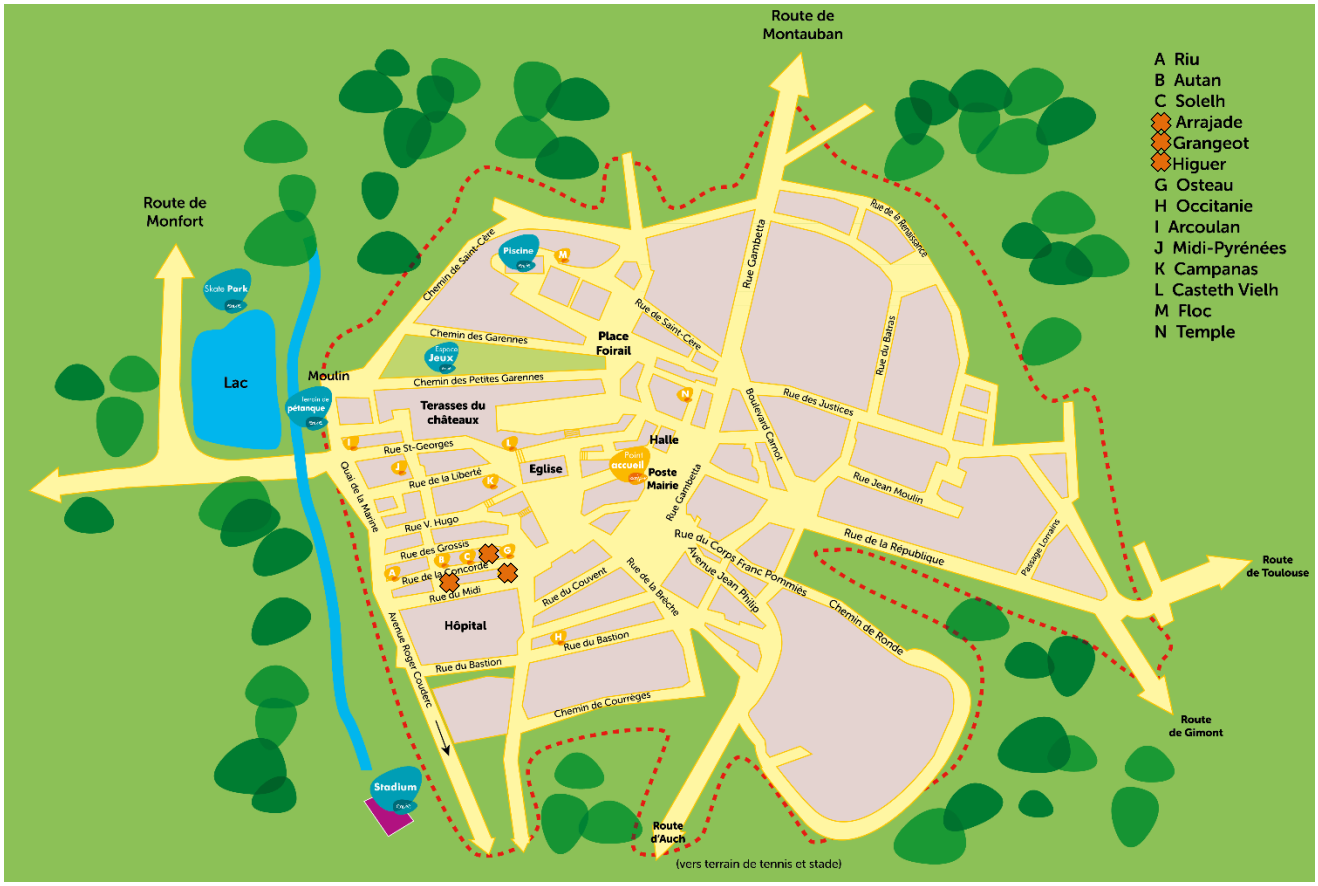
***Hébergement touristique et activités de loisirs***

Le village ancien à la particularité de comprendre un village vacances qui se compose pour partie d'anciens logements vacants qui ont été progressivement réhabilités afin d'accueillir les visiteurs, au sein même de la cité.

Ce village vacance comprend ainsi 54 logements, soit une capacité d'hébergement de 300 personnes. La durée moyenne de séjour dans ce type de structure est estimée à 5 jours et est quasi exclusivement française (2% pour la clientèle étrangère d'après le bilan économique 2016 du Gers).

D'autres hébergements sont également disponibles sous forme de chambres d'hôtes (les Pierres Blanches) et de gites avec 4 structures et une vingtaine de lits.

**Avec une capacité d'hébergement de 320 lits directement sur le centre-bourg**, l'importance de l'activité touristique sur le territoire communal est forte.




Carte du village vacance à Mauvezin - site internet VVF *(gîtes D, E et F aujourd'hui remobilisés en habitat)*

Hébergements touristiques situés en cœur de ville, photo : Sol et Cité

La commune dispose en outre d'un lac aménagé, de plusieurs terrains de sports et équipements liés à des pratiques sportives ou culturelles, d'une piscine de plein air (deux bassins, une pataugeoire, solarium et toboggan), d'une dizaine de restaurants, d'un office du tourisme, d'un aérodrome privé, d'un cinéma (Ciné Mauv comprenant une salle de 92 places), …

Lac en entrée ouest de la ville - Photo : Sol et Cité

Aérodrome privé de Mauvezin-Monplaisir - Photo issue du site internet : aerodromemauvezin.com

piscine - site internet : tourisme-gers.com

cinéma - photo : Sol et Cité

***Randonnées et déplacements doux (non motorisés)***

Le territoire est idéal pour la pratique de la randonnée ou du cyclotourisme avec des paysages agricoles et naturels préservés. Plusieurs chemins ruraux ou de petites routes de campagne sont directement accessibles depuis le village. Ces cheminements servent également de moyens de déplacement, notamment entre le bourg et les extensions sur le territoire agricole. Ils sont particulièrement intéressants entre le village et les principaux équipements publics comme pour le collège, ou pour le projet d'aménagement jusqu'au stade.

Panneau d'information - photo : Sol et Cité

Plusieurs compétitions (challenge de Lomagne VTT) et randonnées (de Tourtaux à Pâques, du Terroir le 14 juillet, …) sont organisées chaque année sur le territoire de Mauvezin.

***La vie associative et culturelle***

Avec l'existence de nombreuses associations (une vingtaine d'associations sportives, une dizaine d'associations culturelles, 7 associations de loisirs, 4 associations caritatives et 8 autres associations diverses) c'est une véritable richesse qui dynamise la commune et participe au développement du lien social. Toutes ces associations sont présentées sur le site de l'office du tourisme de la commune (http://tourisme.mauvezin.free.fr).

***Pêche et chasse***

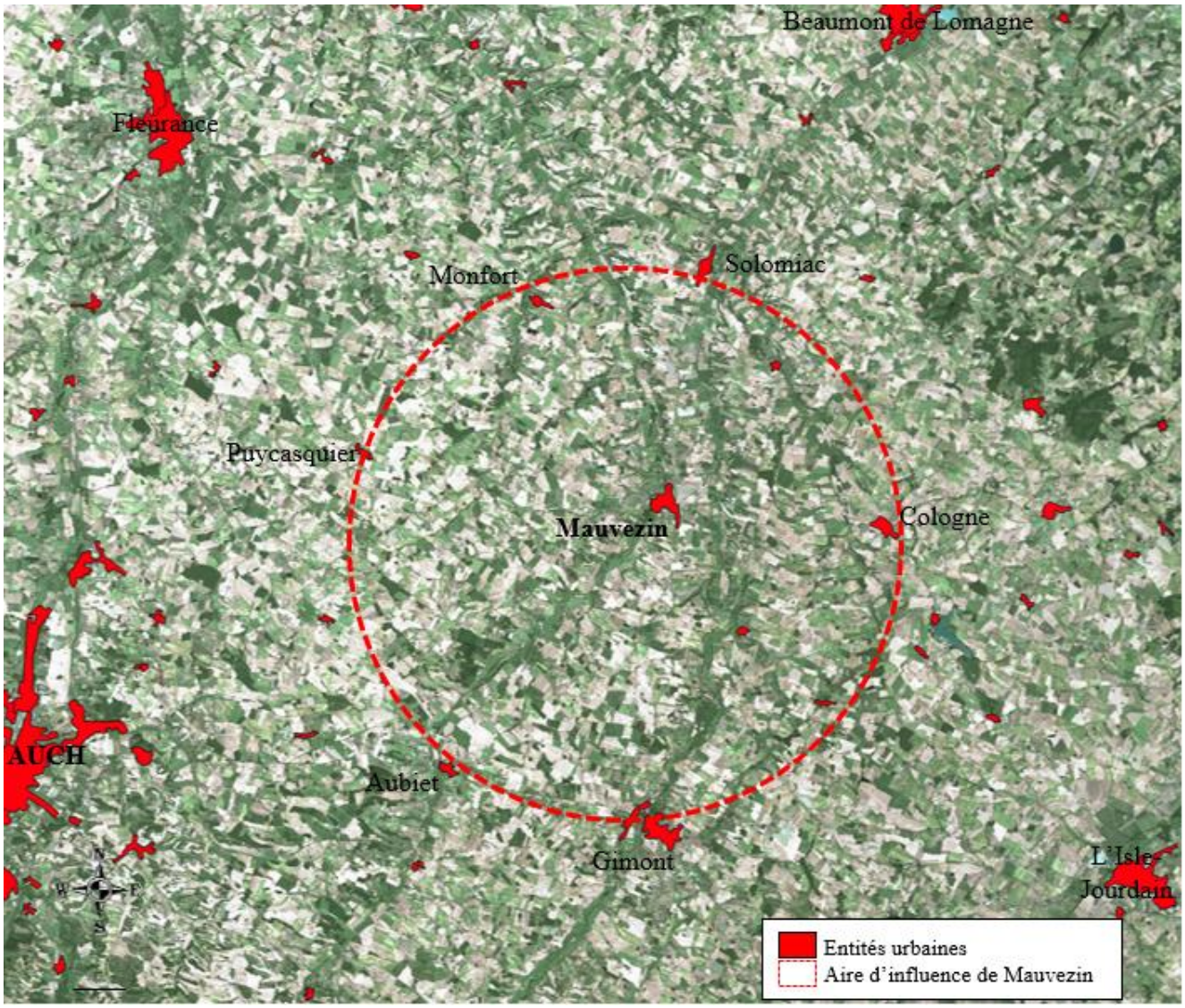
La chasse et la pêche sont pratiquées, suivant les dates d'autorisations, sur le territoire communal.

Les fédérations de chasse et de pêche ont identifié les principaux enjeux liés à leurs activités sur le territoire dans le cadre de l'étude du PLU.

# IV / ANALYSE URBAINE

## 1. Urbanisation par rapport aux communes avoisinantes

Mauvezin s'inscrit quasiment parfaitement dans un cercle de 8 km de diamètre peu urbanisé et marqué par une forte ruralité. Les limites à ce cercle sont les secteurs urbains de Gimont, Aubiet, Puycasquier, Monfort, Solomiac et Cologne qui correspondent approximativement au bassin de vie de Mauvezin. De ce constat, nous pouvons en déduire que l'aire d'influence, qui polarise l'ensemble des communes alentours, correspond à un bassin de vie d'environ 150 km².




Localisation des surfaces urbanisées - carte Géoportail - réalisation Sol et Cité

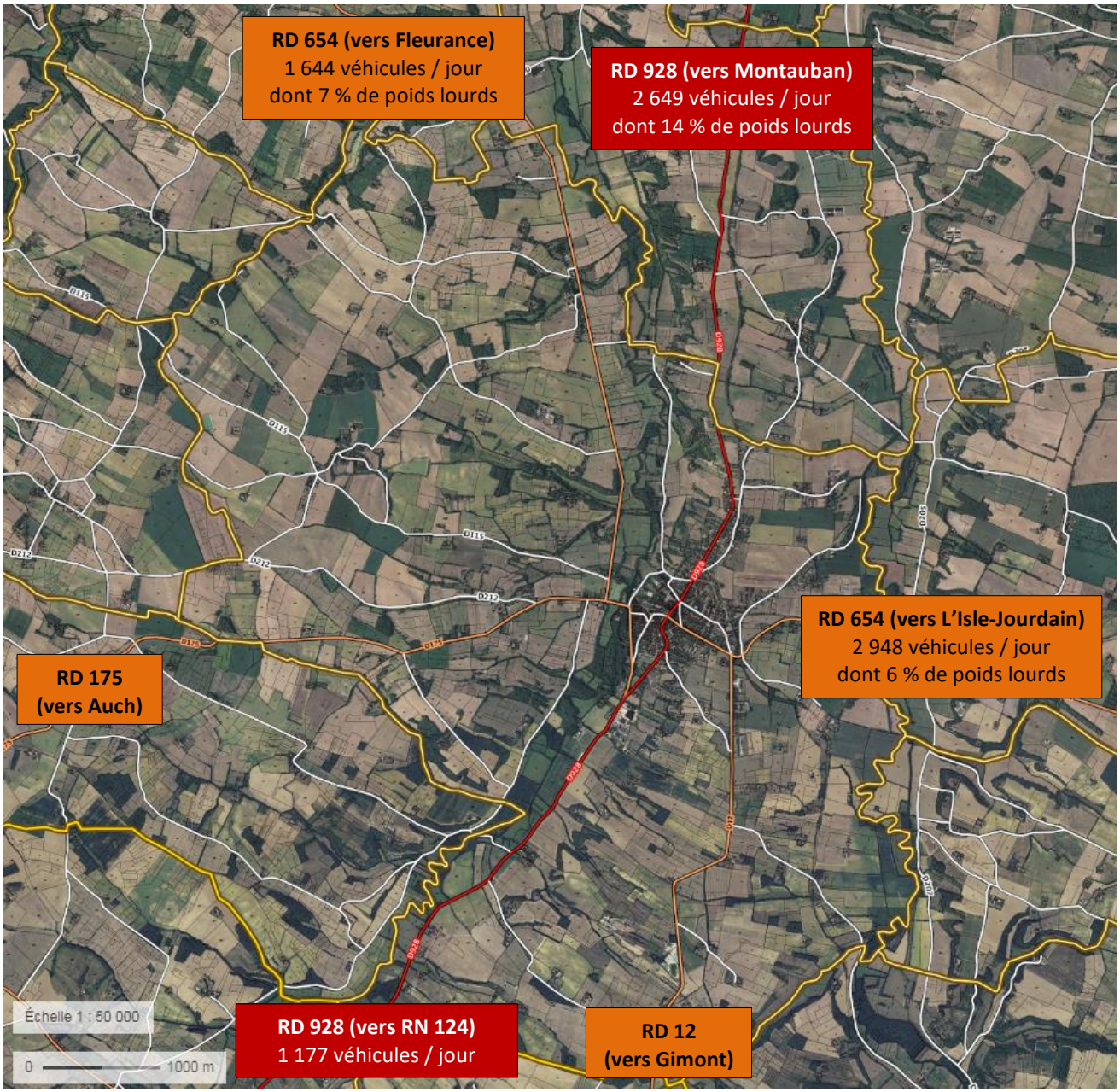
Autour de Mauvezin, l'urbanisation est restée concentrée sur les principaux bourgs et ne s'est pas diffusée sur le territoire agricole. Ainsi Gimont, Auch, Fleurance, Beaumont de Lomagne et l'Isle-Jourdain constituent les principales entités urbaines (cercle de 25 à 30 km).

A l'inverse à l'Est, dans la Haute-Garonne, et le secteur de l'Isle-Jourdain l'urbanisation s'est propagée de manière soutenue. On perçoit un éclatement des taches urbaines (développement de nombreux petits bourgs et villages).

**Mauvezin se trouve donc dans un espace encore préservé, où elle fait fonction de pôle d'équipement et d'activités privilégié.**

## 2. Le réseau viaire et les principaux flux de déplacements sur la commune

**Le réseau viaire** est structuré autour de **la RD 928** qui traverse le territoire suivant un axe Nord/sud, en passant par le centre-bourg qui fait office de nœud à l'ensemble des voie structurantes. La RD 928 relie directement Montauban au nord à la RN 124 au sud (Auch / Toulouse).




Structure des voies - carte Géoportail - données comptage CD32 2017 - Réalisation Sol et Cité

**La RD 654** est également un axe majeur du territoire, celui-ci relie Fleurance à L'Isle-Jourdain. La partie Est de cet axe, qui va de Mauvezin à l'Isle-Jourdain et se prolonge via la RN 124 vers la Haute-Garonne, est la plus utilisée pour les déplacements (**près de 3000 véhicules / jour en 2017**).

La commune est enfin également traversée par des voies départementales ayant des caractéristiques plus secondaires comme la RD 175 (qui se poursuit jusqu'à Auch), ou la RD 12 (vers Gimont), qui se rejoignent toutes sur le village. Le reste des voies correspond à des routes communales présentant des flux beaucoup moins importants (en dehors du bourg-centre).

## 3. Evolution du développement urbain

- Mauvezin en 1850

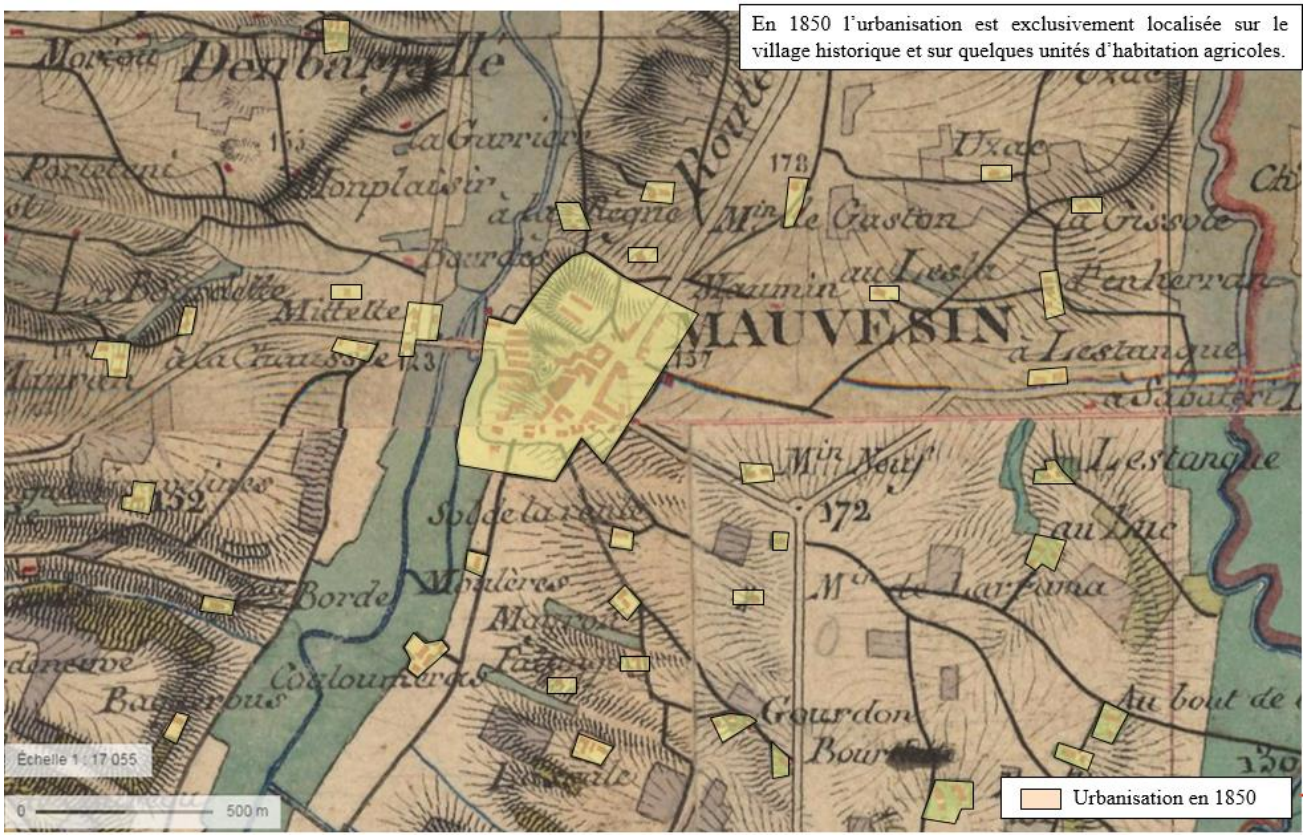



Image de fond : Géoportail - Réalisation : Sol et Cité

- Mauvezin en 1950

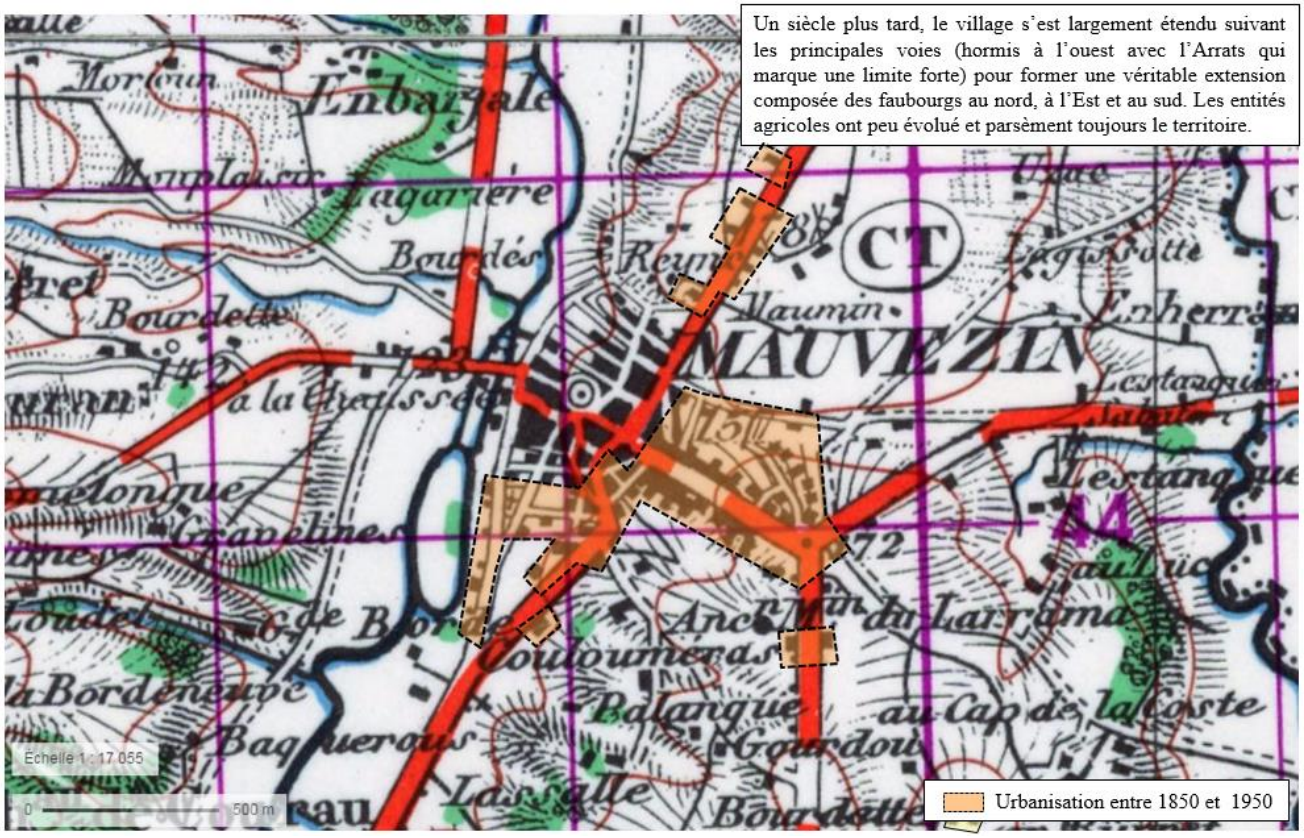



Image de fond : Géoportail - Réalisation : Sol et Cité

➢ Mauvezin en 2015

65 ans plus tard, le développement du village s'est poursuivi en prolongement de l'entité urbaine ancienne (à l'Est et au nord notamment (sous forme de lotissements, mais également avec d'importants équipements publics). Mais ce développement s'est aussi accompagné d'un mitage progressif du territoire, sur des secteurs plus éloignés, et peu liés au bourg. Ces espaces d'urbanisation récente occupent plus de 50 hectares.

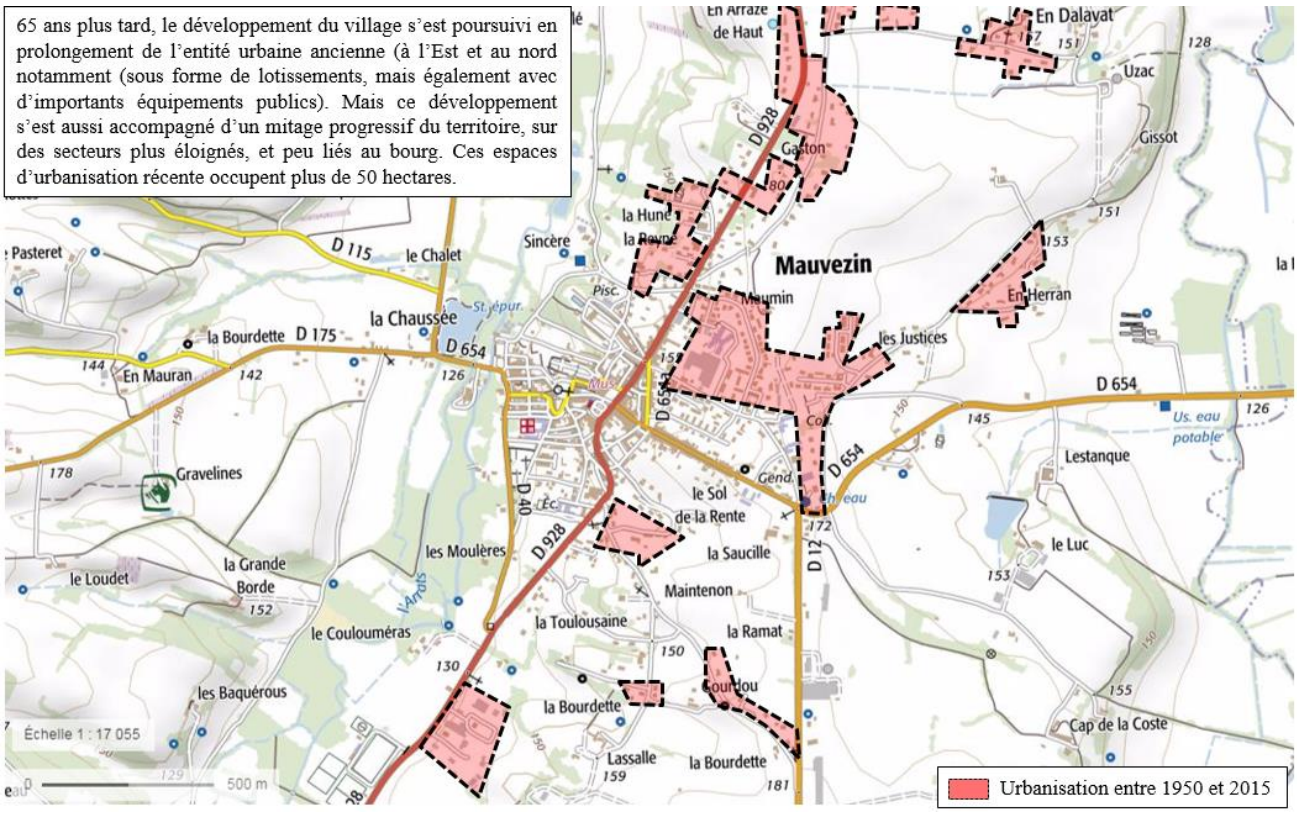



Image de fond : Géoportail - Réalisation : Sol et Cité

➢ Mauvezin entre 1850 et 2015

La progression de la tache urbaine est en forte augmentation sur les 50/60 dernières années, avec une surface qui a pratiquement doublée par rapport à la zone urbaine de 1950. Ce phénomène pose nombre de problèmes (perte d'identité des bourgs, coût en réseaux pour la collectivité, renforcement des déplacements motorisés, atteinte à l'agriculture et à l'environnement, surfaces imperméabilisés, …).

**L'utilisation économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain sont des enjeux majeurs de toutes les règles d'urbanisme actuelles.**

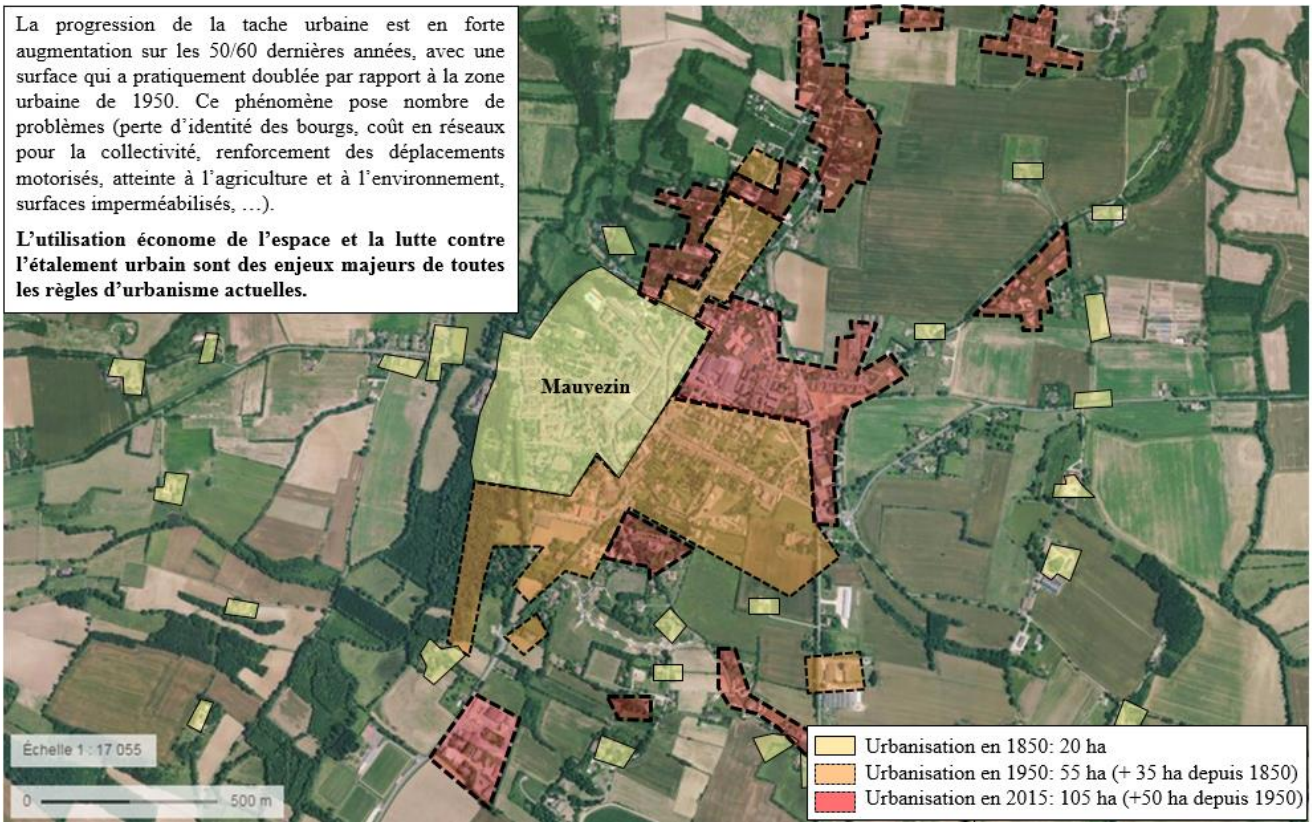



Image de fond : Géoportail - Réalisation : Sol et Cité

## 4. Principaux secteurs d'urbanisation

L'urbanisation sur le territoire de la commune répond à trois logiques d'urbanisation distinctes, qui se sont mises en place par étapes successives. On assiste sur les dernières décennies à un très fort développement en périphérie du bourg.

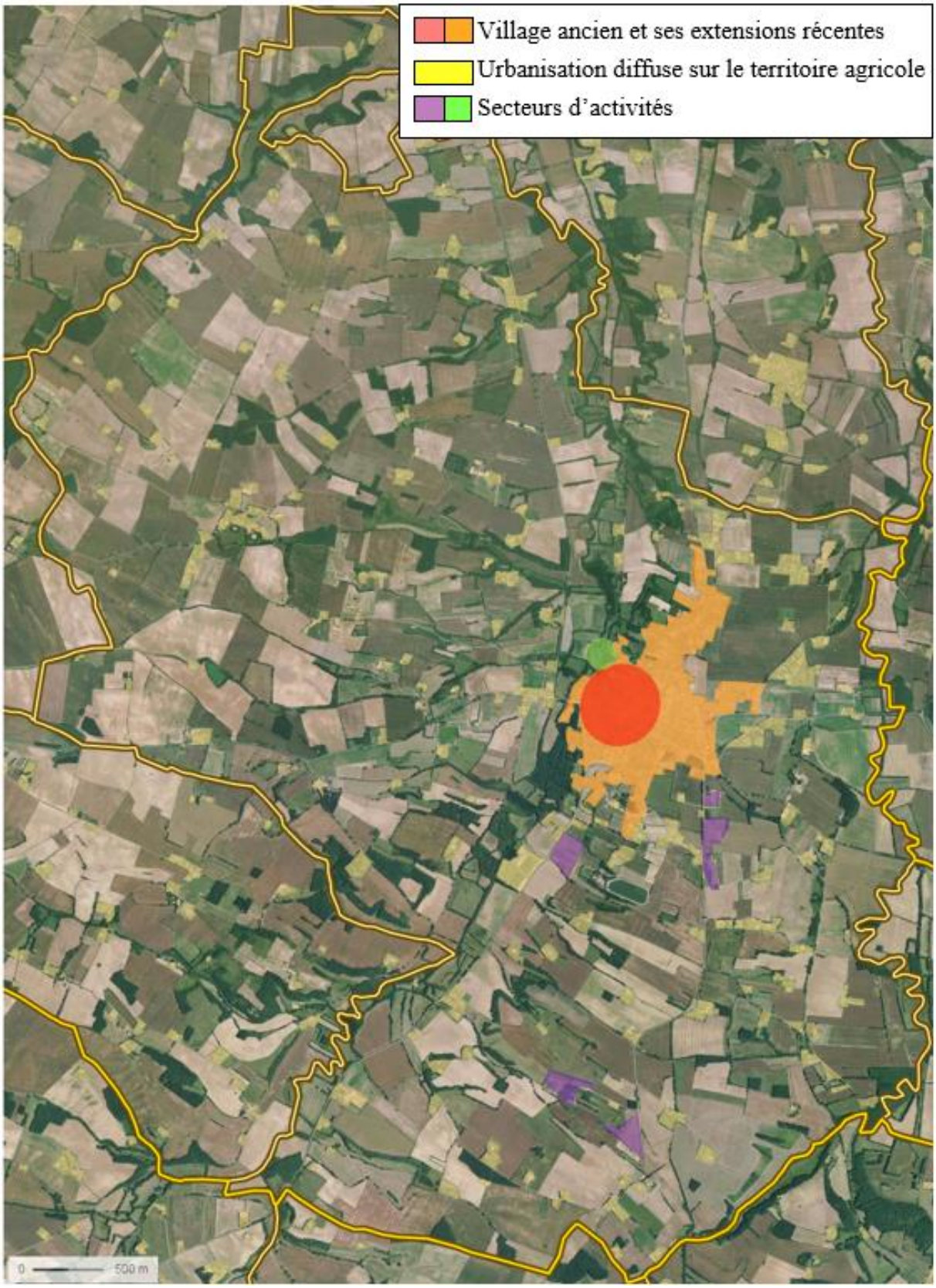



Image de fond : Géoportail - Réalisation : Sol et Cité

- **Le développement du village**

  Issue d'une logique ancienne, le village comprend l'essentiel des commerces et des équipements. Sur les dernières décennies, l'urbanisation s'est organisée en périphérie de manière concentrique, notamment en partie nord et Est (la zone inondable de l'Arrats et le relief créant une limite forte à l'ouest. Ces développements se sont réalisés avec une densité et des logiques différentes, ce qui a entrainé une perte de lisibilité de la limite urbaine sur les extensions les plus éloignées (logique différente de celle du centre ancien).

- **Une diffusion de l'habitat sur le territoire agricole**

  L'éparpillement des constructions sur le territoire (sous forme de hameau ou d'habitat isolé) a historiquement été lié à la pratique agricole, ce qui explique l'importance du mitage aujourd'hui. Toutefois, cette forme urbaine pose de nombreux problèmes lorsqu'elle n'est pas liée à la pratique agricole. En effet, il implique l'utilisation exclusive de la voiture, réduit le lien social, induit des risques au niveau de la sécurité sur les voies et provoque des pertes d'influence des bourgs centres.

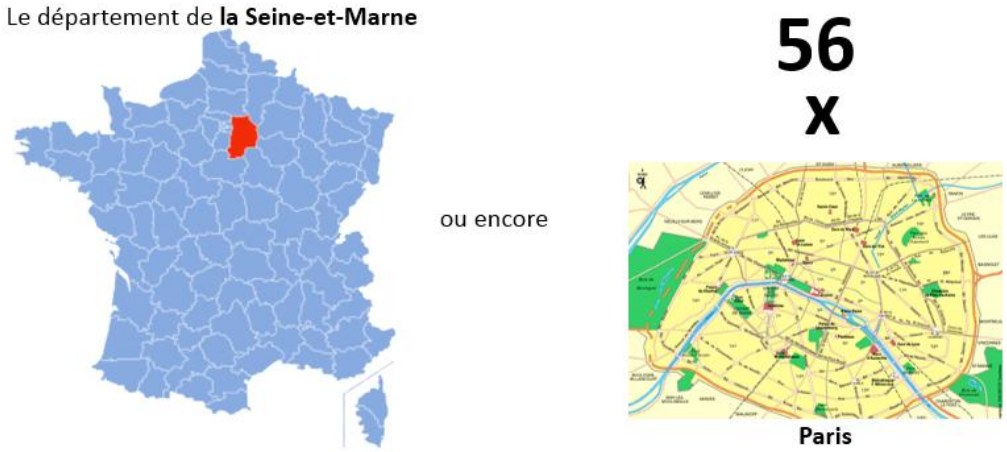
- **Les secteurs d'activités**

  Les secteurs d'activités à Mauvezin se situent là où il y avait la place nécessaire à leur développement à l'époque de leur réalisation, c'est-à-dire en prolongement du village, sur des secteurs qui se situaient alors plus en marge. Le développement du tissu urbain à fait en sorte qu'ils se trouvent aujourd'hui en continuité de zones d'habitat, ce qui peut poser des problèmes de cohabitation (habitat / industrie / équipements publics / commerces) et marque également un problème de lisibilité.

## 5. Secteurs de développement urbains sur la dernière décennie et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Sources : données MAJIC DREAL, PAC des services de l'Etat, Sitadel

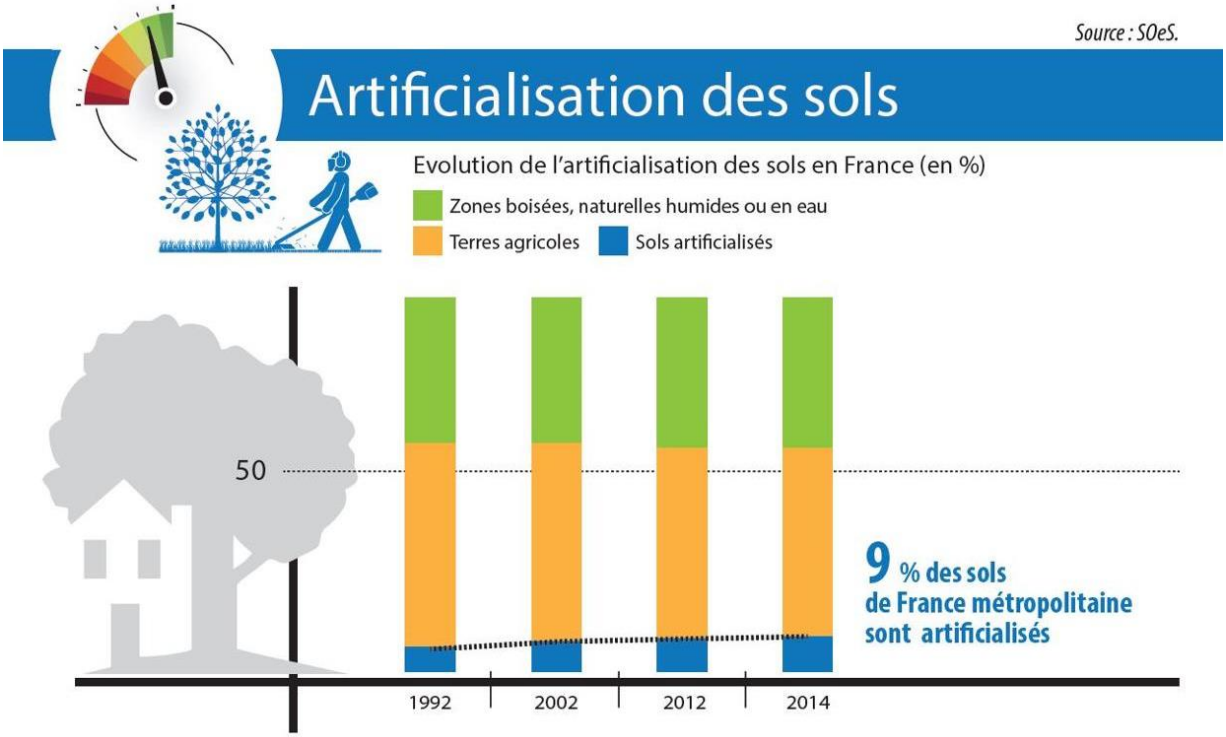
➢ En France, ces dix dernières années, **5 900 km²** (soit 590 000 hectares) **de terres agricoles et d'espaces naturels ont disparu**, c'est l'équivalent d'un département comme la Seine-et-Marne, ou encore 56 fois la superficie de la ville de Paris...




Ces surfaces nouvellement urbanisées correspondent pour :

- 30% à des entrepôts, des entreprises et des commerces,
- 30% à des infrastructures de transports,
- et 40% à de l'habitat.

**Evolution de l'artificialisation des sols en France entre 1992 et 2014**




Les sols artificiels représentent 9,3% du territoire français en 2015 selon la dernière estimation retenue par le ministère de l'agriculture. Ils représentaient moins de 7% en 1992. Cette artificialisation s'est principalement réalisée au détriment des terres agricoles.

**La lutte contre l'artificialisation des sols est un des objectifs majeurs des politiques d'urbanisme, elle devrait encore se renforcer, notamment au travers du prochain plan biodiversité.**

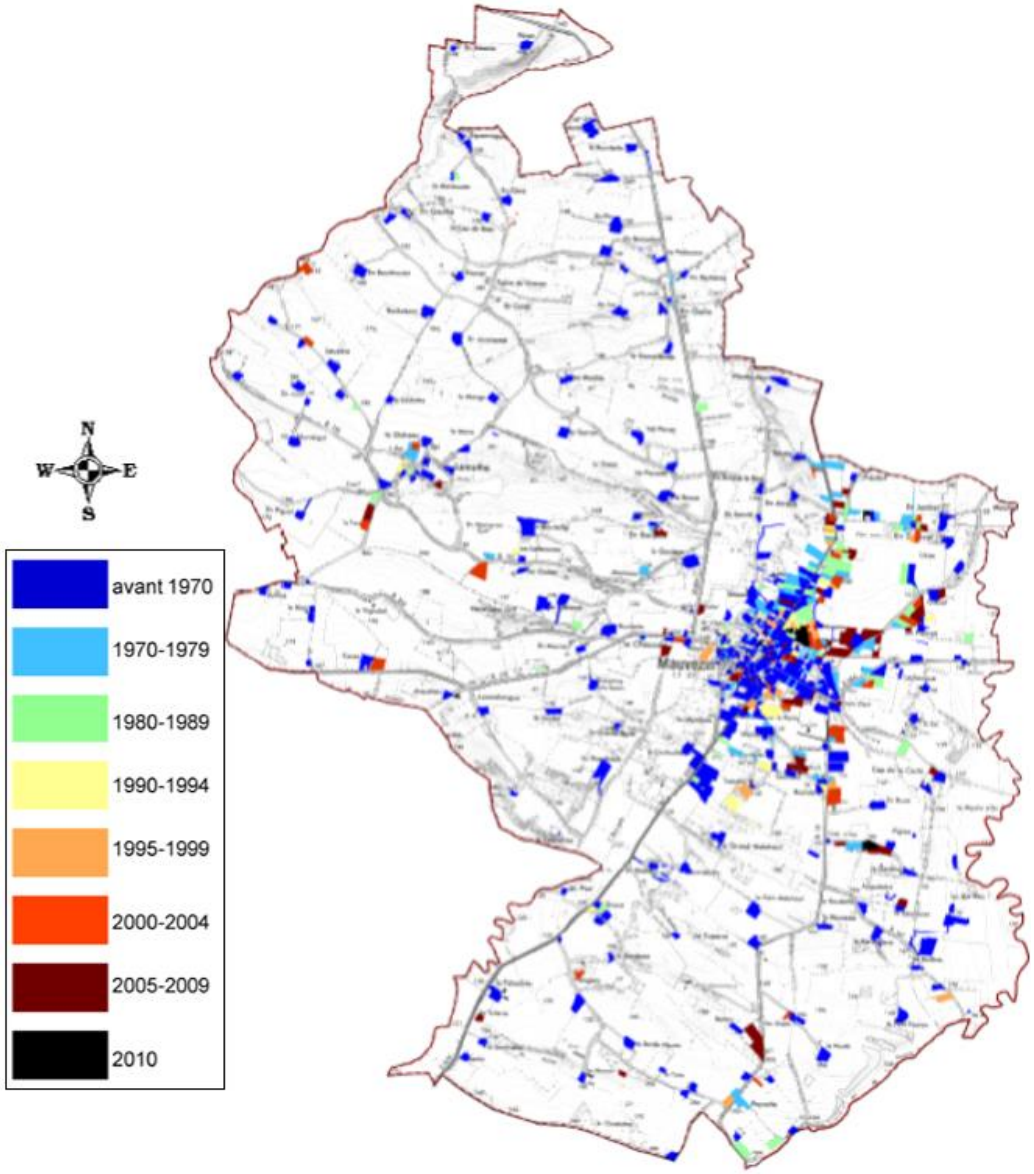
➢ Sur la commune de Mauvezin, **la surface de la tache urbaine est en nette augmentation sur la dernière décennie (27 ha nouveaux entre 1999 / 2009), avec un quasi triplement de la vitesse de croissance par comparaison avec la période précédente (10,3 ha nouveaux entre 1990 / 1999).**

La consommation d'espace sur la dernière décennie a été élaborée à partir du **fichier foncier MAJIC de la DREAL Occitanie (1990-2009)** :

| | 1990 | 1999 | 2009 |
|---|---|---|---|
| Surface de la tache urbaine | 1,93 km² | 2,03 km² | 2,3 km² |

**Le territoire a donc perdu un peu plus de 35 hectares (0,37 km²) de zone agricole ou naturelle entre 1990 et 2009 au profit de surfaces urbanisées.**

**Constructions neuves réalisées jusqu'à 2010**




Porter à la connaissance - DDT

Si l'on compare ces chiffres avec l'évolution de la population, on constate cependant **une situation de densification de population** avec une augmentation de la population considérablement plus forte que l'augmentation de la tache urbaine sur la dernière décennie 1999 / 2009.

| Superficies cumulées des parcelles supportant un bâti sur la période : | en hectares |
|---|---|
| *- Avant 1970* | 95,79 |
| *- 1970 à 1979* | 17,29 |
| *- 1980 à 1989* | 14,86 |
| *- 1990 à 1994* | 5,85 |
| *- 1995 à 1999* | 5,80 |
| *- 2000 à 2004* | 11,55 |
| *- 2005 à 2009* | 15,17 |
| *2010* | 2,13 |

**Le pointage des constructions neuves** réalisées jusqu'en 2010 (voir carte et tableau ci-dessus), nous montre que ces 10 dernières années l'essentiel du développement s'est réalisé en partie Est du village sous forme de lotissements et d'habitat pavillonnaire.

**Les données de la DREAL (MAJIC) et du porter à connaissance étant assez anciennes (2009 / 2010), une analyse des données Sitadel (logements effectivement réalisés par année entre 2005 et 2016) et une comparaison des photos aériennes entre 2008 et 2016 a permis d'affiner très sensiblement les surfaces affectées par l'urbanisation sur la dernière décennie (voir pages suivantes).**

➢ **Analyse des données Sitadel entre 2005 et 2016**

Entre 2005 et 2016, 331 nouveaux logements ont été construits, soit une moyenne de **28 logements par an :**

***Nombre de logements dont la construction a commencé à Mauvezin entre 2005 et 2016 (données Sitadel)***

| 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | **Total** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 44 | 87 | 16 | 87 | 6 | 18 | 11 | 11 | 39 | 5 | 2 | 5 | **331** |

**La commune connaît une dynamique de construction qui est très dynamique sur les 12 dernières années, malgré une baisse sensible sur la période la plus récente (période 2014 / 2016).**

➢ **Analyse des surfaces urbanisées entre 2008 et 2016 par comparaison de la photo aérienne**

Entre 2008 et 2016, **sur le bourg de Mauvezin** et dans sa proche périphérie**, 12,2 hectares de surfaces** ont été urbanisés ainsi :

- **8,3 hectares** pour la construction de 80 bâtiments comprenant environ **180 logements (données Sitadel 2008-2016)**, soit une moyenne de **460 m² par logement**,
- **1,3 ha** pour la réalisation d'équipements (maison de retraite et extension du collège),
- **2,6 ha** pour des surfaces à vocation d'activités économique.

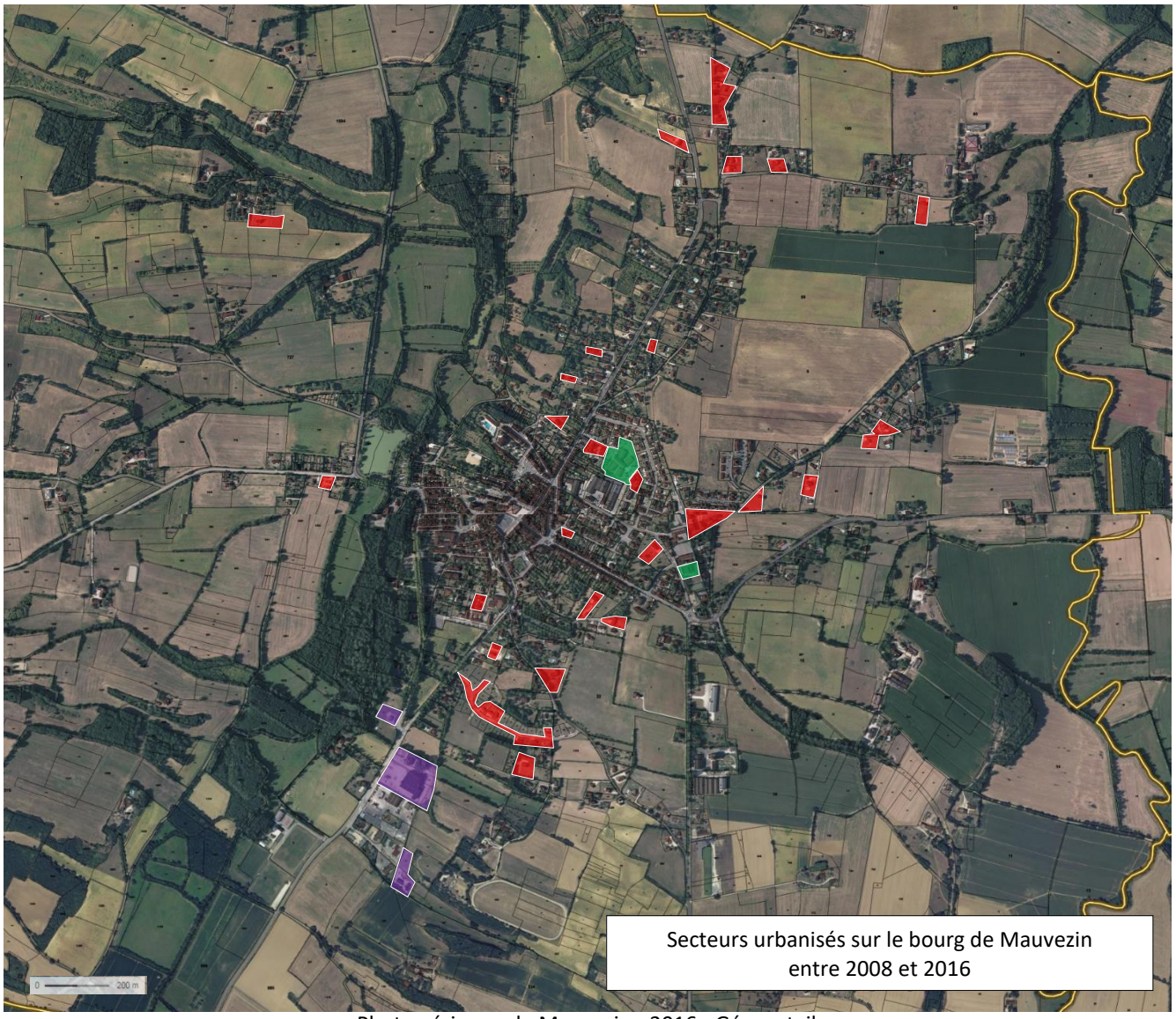



Photo aérienne de Mauvezin - 2016 - Géoportail

**Sur 8 ans,** c'est donc plus de 12 **hectares qui ont été urbanisés** au détriment de l'espace agricole, en continuité du tissu urbain du village. On observe que ce développement s'est réalisé en partie sous forme de lotissements et de maisons individuelles **mais également par le biais de collectifs et de formes d'habitat regroupés, ce qui a permis de diversifier les logements et de renforcer la mixité au sein du bourg.**

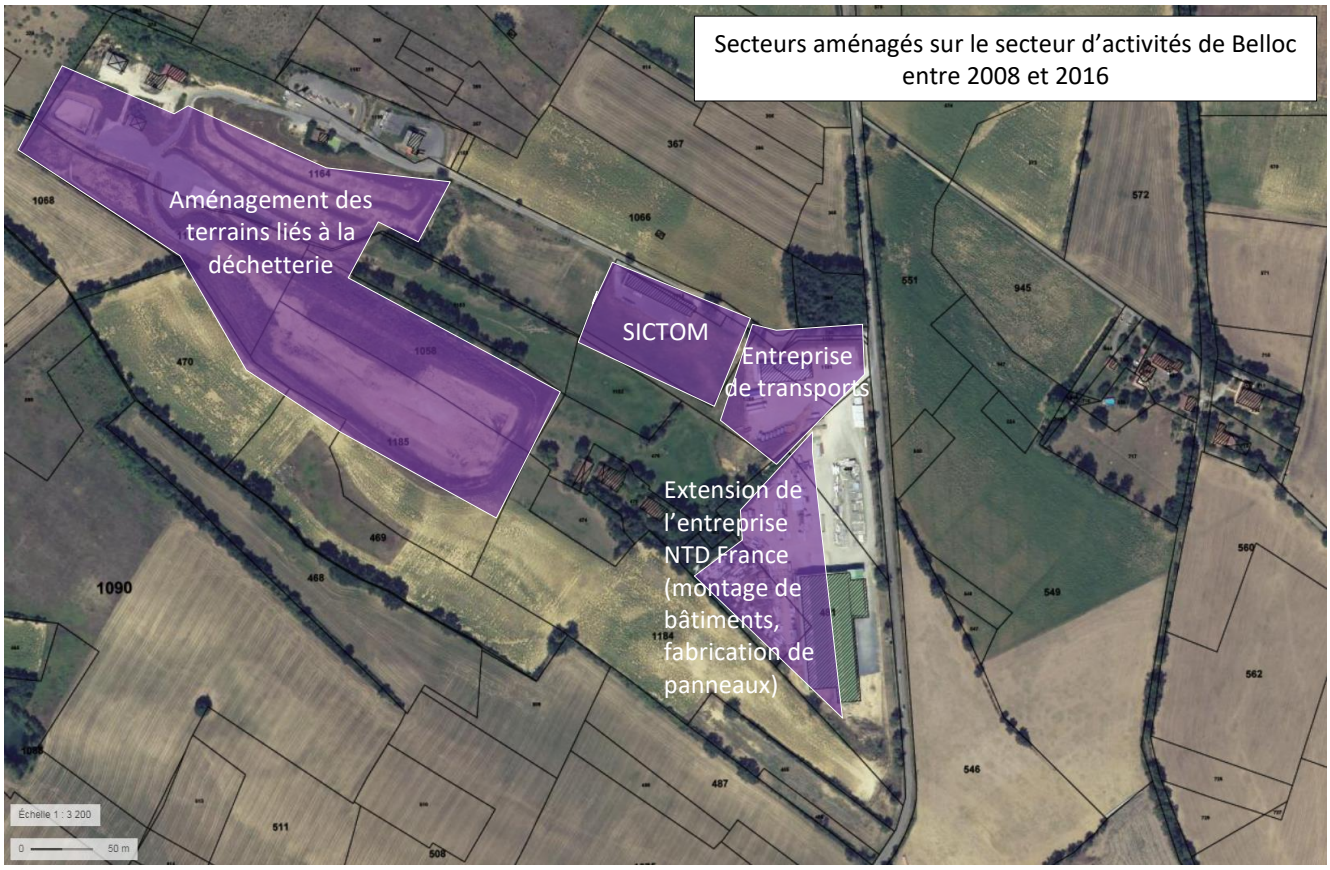
Ce développement constitue l'essentiel de l'urbanisation récente et **présente l'avantage de renforcer la vie du village et de renforcer ses équipements (écoles, …) et ses commerces.**

- Le hameau de Lamothe a connu également un développement significatif (à l'échelle du hameau) entre 2008 et 2016 : **1,2 hectares de surfaces** ont été urbanisés pour la construction de **5 logements**, soit une moyenne de **2 400 m² par logement**.

Secteurs urbanisés sur le hameau de Lamothe entre 2008 et 2016

Photo aérienne de Mauvezin - 2016 - Géoportail

- Enfin la zone d'activités de Belloc s'est agrandit sur la période en accueillant plusieurs extensions (entreprises et déchetterie) et implantation (SICTOM), sur une surface de 8,5 hectares.




**Entre 2008 et 2016, les autres secteurs de la commune n'ont connu quasiment aucunes nouvelles constructions à usage d'habitation (moins d'une dizaine à vocation agricole sur l'ensemble du territoire).**

| Secteurs constructibles du PLU actuel | Nombre de constructions nouvelles (logements) entre 2008 et 2016 | Surface consommée entre 2008 et 2016 (en ha) | Surface consommée par logement (en m²) |
|---|---|---|---|
| Bourg de Mauvezin | 180 | 12,2 | 460 m² |
| Hameau de Lamothe | 5 | 1,2 | 2 400 m² |
| ZA de Belloc | 0 | 8,5 | / |
| **TOTAL** | **185** | **21,9**<br>13,4 (habitat) | **/**<br>725 m² |

**Dans les 8 ans compris entre 2008 et 2016**, c'est donc près de **22 ha de surfaces nouvelles** (dont 13,4 ha à usage d'habitation) qui ont été urbanisées sur le territoire communal, pour environ 185 constructions nouvelles (suivant données Sitadel 2008-2016).

**Cela correspond à une surface moyenne de 725 m² consommée par logement (en ne prenant en compte que les surfaces à usage d'habitat)**, ce qui correspond au contexte de bourg-centre de Mauvezin et apparait cohérent dans l'optique de préservation des surfaces agricoles et naturels du territoire. Cette densification progressive du tissu urbain permet de renforcer le cadre et le fonctionnement du bourg.

**En effet, le développement s'est effectué quasi exclusivement sur le bourg et dans sa périphérie immédiate (plus de 97 % des nouvelles constructions sur la période considérée)**.

## 6. Typologie urbaine : les quatre principales typologies des communes rurales

*Typologie dans laquelle l'espace public et les constructions sont fortement liés. La diversité des constructions et leurs formes urbaines façonnent l'espace public. Elle est le fruit de nombreuses mutations successives.*

**Caractéristiques :**

- Implantation du bâti à l'emprise publique (place/rue).
- La façade des constructions qualifie l'espace public.
- Contiguïté des constructions.
- Hétérogénéité du bâti, de la taille et de la forme des parcelles.

-Présence de bâtiments publics.

-Généralement R+1, R+2.

*Cette typologie permet d'optimiser l'espace destiné à la construction mais peut créer une certaine banalisation de l'urbanisation si le rapport à l'espace public se limite à la voie de desserte.*

**Caractéristiques :**

-Voirie ne dessert que le lotissement.

- Retraits par rapport à la voie, pas de cohérence entre les constructions.
- Retraits par rapport aux limites séparatives.
- Banalisation de l'architecture.
- Espace public souvent réduit à l'espace de l'automobile

-Type maison pavillonnaire (RDC).

*Cette typologie se caractérise par une organisation parcellaire particulière. Le bâti le long de la voie d'accès, un espace agricole attenant et une limite parcellaire bien définie par une haie ou un espace boisé.*

**Caractéristiques :**

- Implantation en limite de voirie sur un espace localisé.
- Bâti essentiellement composé de bâtiments allongés spécifiques des corps de ferme.
- Implantation en général perpendiculaire à la voie.
- Implantation sur de vastes parcelles de formes et de tailles hétérogènes.

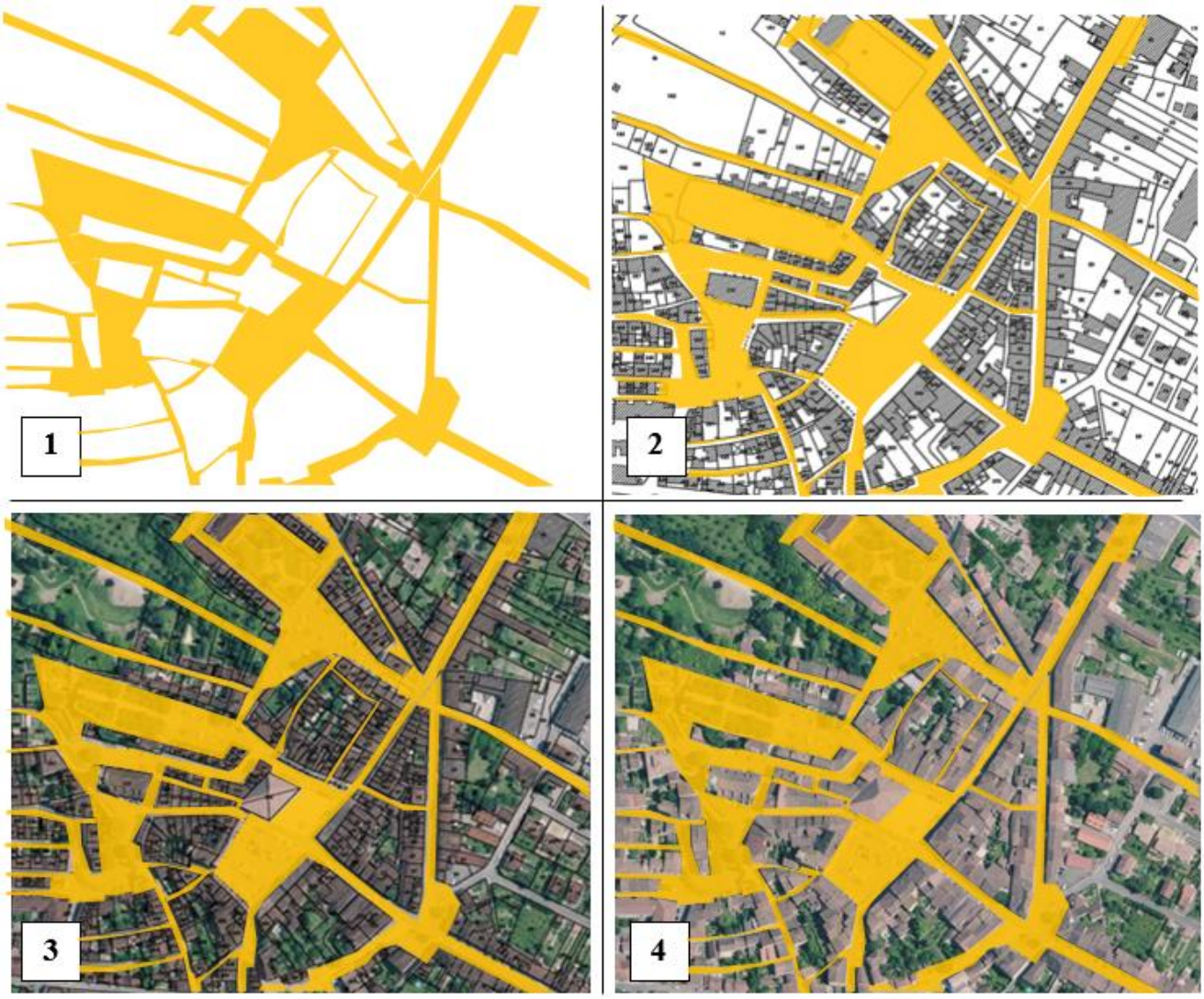
*Typologie qui engendre plusieurs difficultés sur le territoire: étalement urbain, impact sur le milieu agricole, qualité du grand paysage amoindrie, développement des déplacements.*

**Caractéristiques :**

- Implantation sans rapport avec le tissu alentour.
- Bâti se trouve en milieu de parcelle avec création d'une voie d'accès privé.
- Seul le traitement des clôtures détermine l'impact visuel et le rapport à l'espace public.
- Hétérogénéité des types de construction.

Photos : Sol et Cité

## 7. Typologie urbaine : le centre ancien




Réalisation : Sol et Cité - fonds : cadastre et IGN

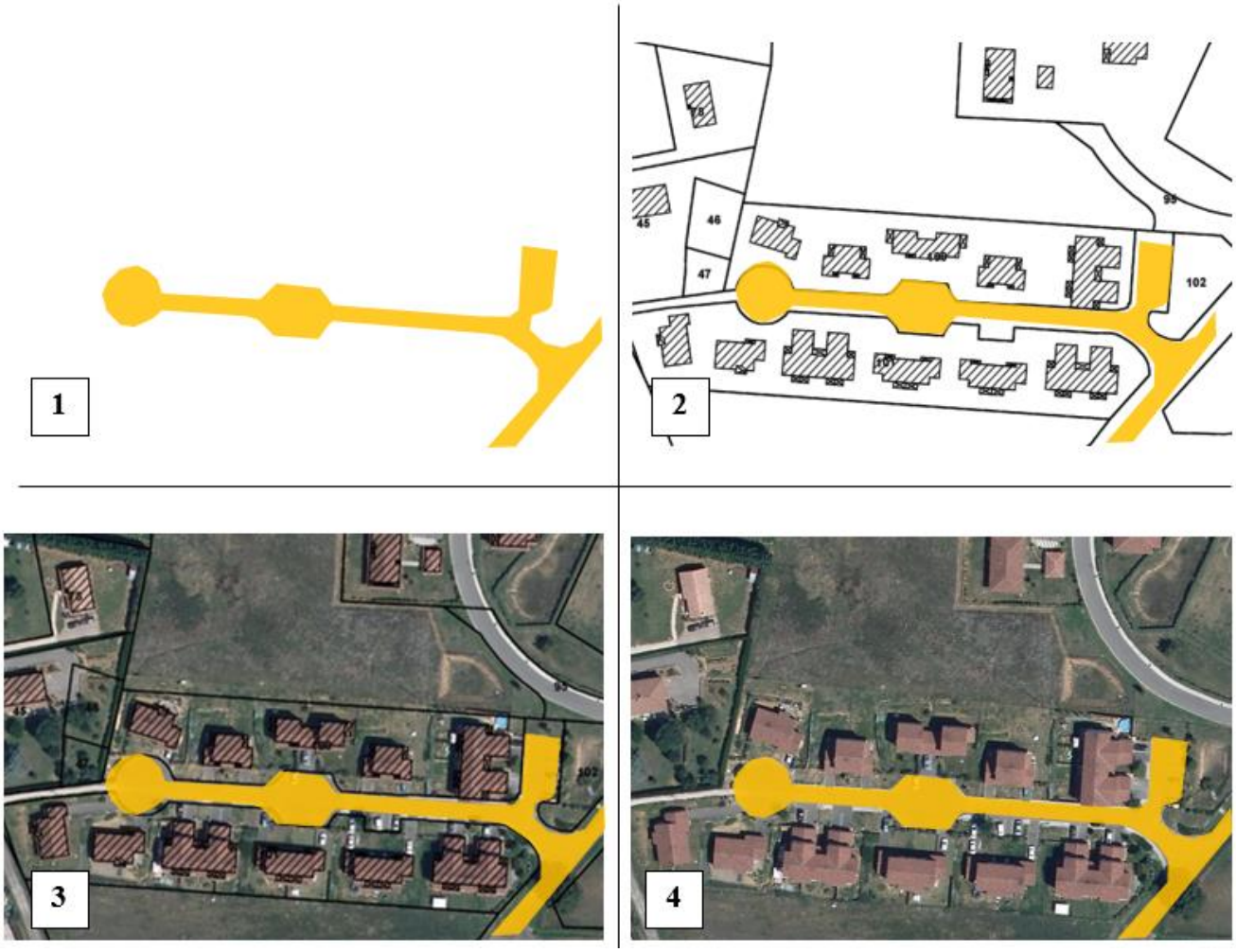
Le tissu de voies (1) s'organise autour d'espaces publics majeurs (place de la halle, autour de l'Eglise, promenades du château et du plan) qui composent un quadrillage d'ilots et de petites rues. Mauvezin est une bastide au tracé moins quadrillé que dans le schéma ordinaire, en raison de la topographie.

(2) Les parcelles sont généralement en lanières étroites, organisées perpendiculairement à l'espace public. L'évolution des constructions a induit une variété dans cette rigueur originelle.

(3) Le bâti est dense. Il est implanté en alignement sur la rue (constitution d'un front continu) et en mitoyenneté (accolement des constructions les unes aux autres). Les hauteurs de bâti sont très majoritairement en R+1 ou R+2 (Rez-de-chaussée surmonté d'un ou deux étages).

La typologie traditionnelle est remarquable. Elle présente des logiques d'organisation qui permettent une intimisation de chacune des entités par rapport aux parcelles voisines. En effet, les bâtiments servent de limite, ils sont souvent adossés aux bâtiments voisins, l'espace privatif est situé en cœur d'îlot.

## 8. Typologie urbaine : les opérations d'ensemble / lotissements




Réalisation : Sol et Cité - fonds : cadastre et IGN

Les opérations d'ensemble de maisons individuelles, plus fréquemment appelées lotissements permettent une optimisation du foncier. Elles créent de nouvelles compositions de voies, souvent très homogènes et peu hiérarchisées (1). Les espaces publics (places) y sont rares.

Les parcelles sont régulières, le plus souvent de forme carrée (2). Les constructions sont implantées en cœur de parcelle, souvent sans mitoyenneté (3).

Cette typologie, qui répond à une demande forte, est toutefois dommageable sur plusieurs points :

- consommation d'espace,
- mauvaise rationalisation de la parcelle (bandes latérales difficilement utilisables),
- banalisation de l'espace public (rues) dessiné par les clôtures.
- spécialisation de la zone (habitat).

## 9. Organisation et développement du village

**Le village ancien participe grandement au cadre et à la qualité de vie du village.** En effet, il intègre l'essentiel les équipements publics, services et commerces de proximité, et comprend des caractéristiques propres très représentatives (présence d'arcades, forte présence de l'espace public, …)

Le développement urbain s'est tout d'abord organisé en corolle autour de lui, d'abord sous forme de faubourg (organisation sur la voie) puis sous forme de lotissement, sur les parties les plus récentes.

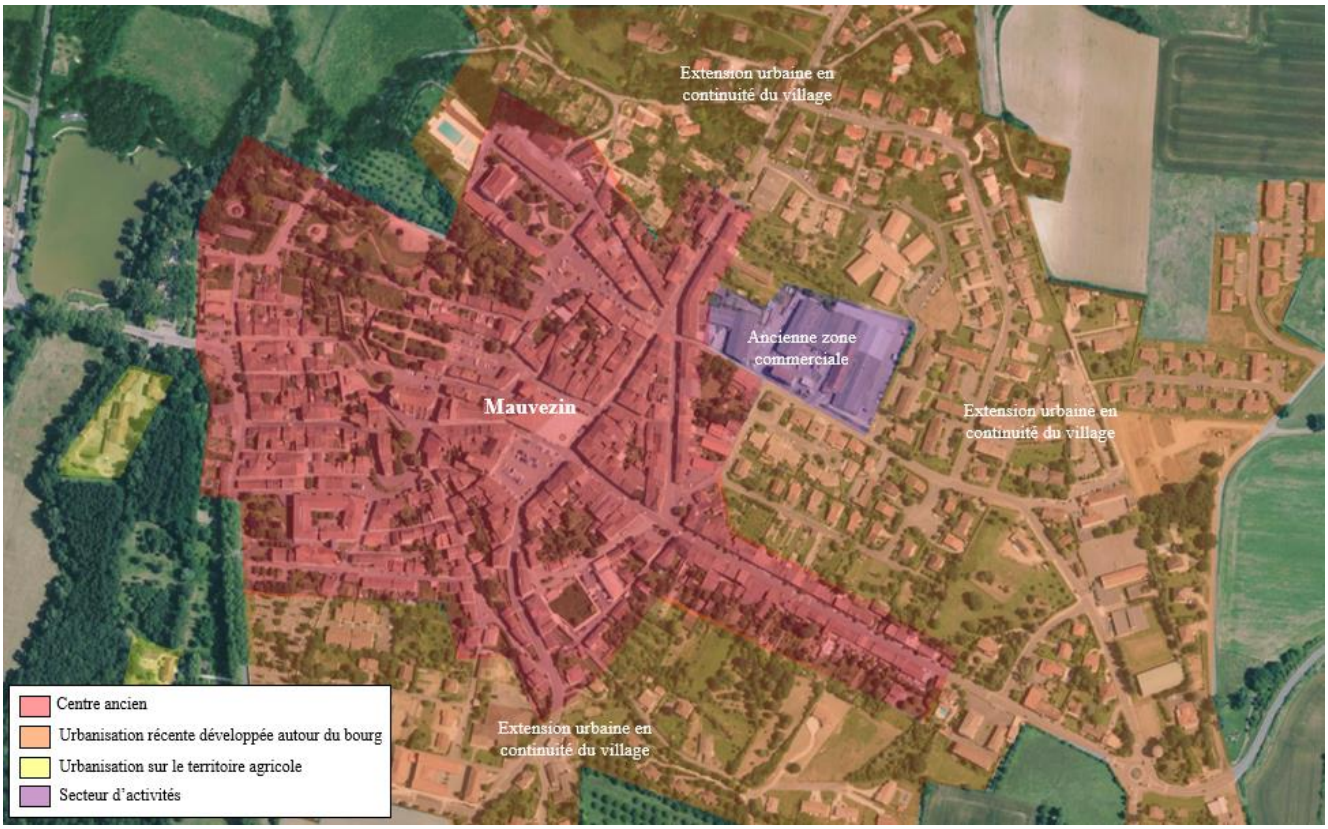



Image de fond : Géoportail, réalisation : Sol et Cité

**La commune connaît un phénomène de perte d'identité au niveau de ses extensions urbaines récentes** (notamment du fait de l'absence de liens transversaux reliant les nouveaux quartiers au centre).

**Un travail de recomposition progressive du tissu urbain pourrait permettre d'améliorer le fonctionnement du bourg.**

## 10. Un tissu d'espaces publics à conforter

**La place de l'espace public est majeure sur le village de Mauvezin.** Elle comprend et met en valeur les principaux **équipements publics, les services et les commerces** de proximité situés pour nombre d'entre eux autour de la place de la libération.

*Place de la libération*

*Lac à l'entrée ouest*

*Placette rue Victor Hugo*

*Boulevard Carnot*

*Stationnement écoles*

Image de fond : Géoportail, réalisation et photos : Sol et Cité

**La mise en valeur de ce patrimoine sur le bourg** est un objectif essentiel pour son **attractivité**, aussi bien en termes de fonctionnement, que de tourisme.

Dès que l'on quitte ce cœur historique, **l'espace public devient beaucoup plus restreint et moins qualitatif**, il se cantonne alors à de simples voies d'accès sans traitement adapté ni indications locales (trottoirs, liaisons peu claires avec le village, …).

## 11. Les équipements publics et les services, fondement de la vie du bourg

Mauvezin est un bourg secondaire qui **comprend une offre d'équipements et de services très importante comparativement à la taille de sa population.** Elle comprend en effet des équipements scolaires (écoles maternelle, primaire et collège) et ses services associés (garderie, restauration, …), la Poste, un centre commercial, tous les principaux commerces de proximité (boulangeries, alimentation, …) et d'appoint (artisans, banques, …).

Mairie et poste

Espace culturel

Centre hospitalier

Maison de santé

Collège

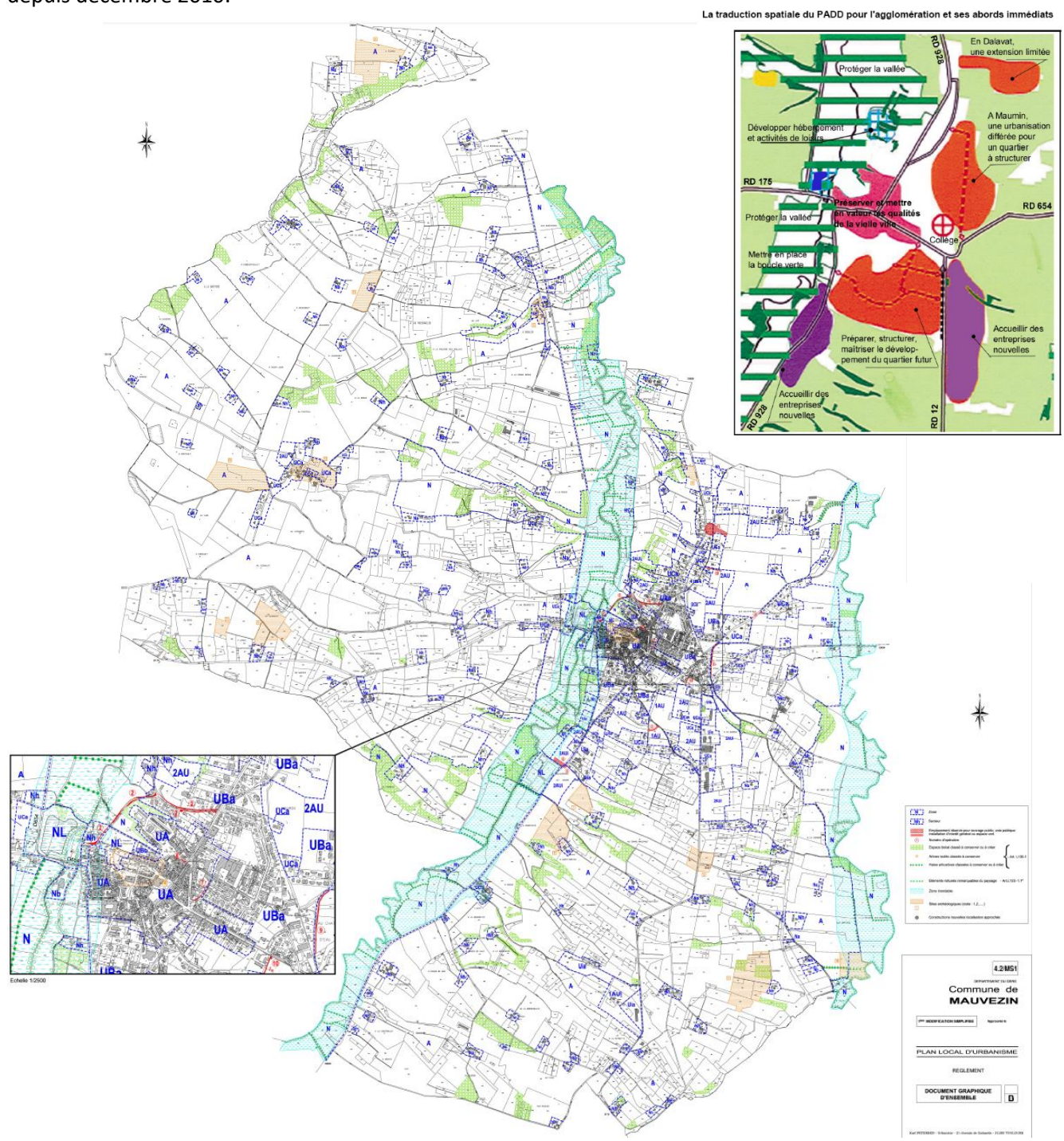
Halle

*Photos: Sol et Cité*

**La majorité de ces équipements est localisée sur le centre ou à proximité,** ce qui permet d'avoir à la fois une activité associative importante, de participer à l'accueil touristique mais aussi d'offrir un **rayonnement vers les communes alentours.**

## 12. Analyse du potentiel encore disponible de l'ancien document d'urbanisme (PLU actuel)

Actuellement la commune de Mauvezin dispose d'un Plan Local d'Urbanisme qui s'applique sur son territoire depuis décembre 2010.




Sources : Données communales, BE Karl Petersen

**Les objectifs de ce PLU sont de :**

- Poursuivre et conforter pleinement le rôle de ville-centre
- Préserver et mettre en valeur les qualités de la vielle ville
- Préparer et maîtriser la réalisation progressive des divers quartiers nouveaux.
- Impulser le développement d'une offre diversifiée en matière d'habitat pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle.
- Préserver les espaces de nature.
- Préserver les territoires agricoles et l'évolution des constructions citadines existantes.

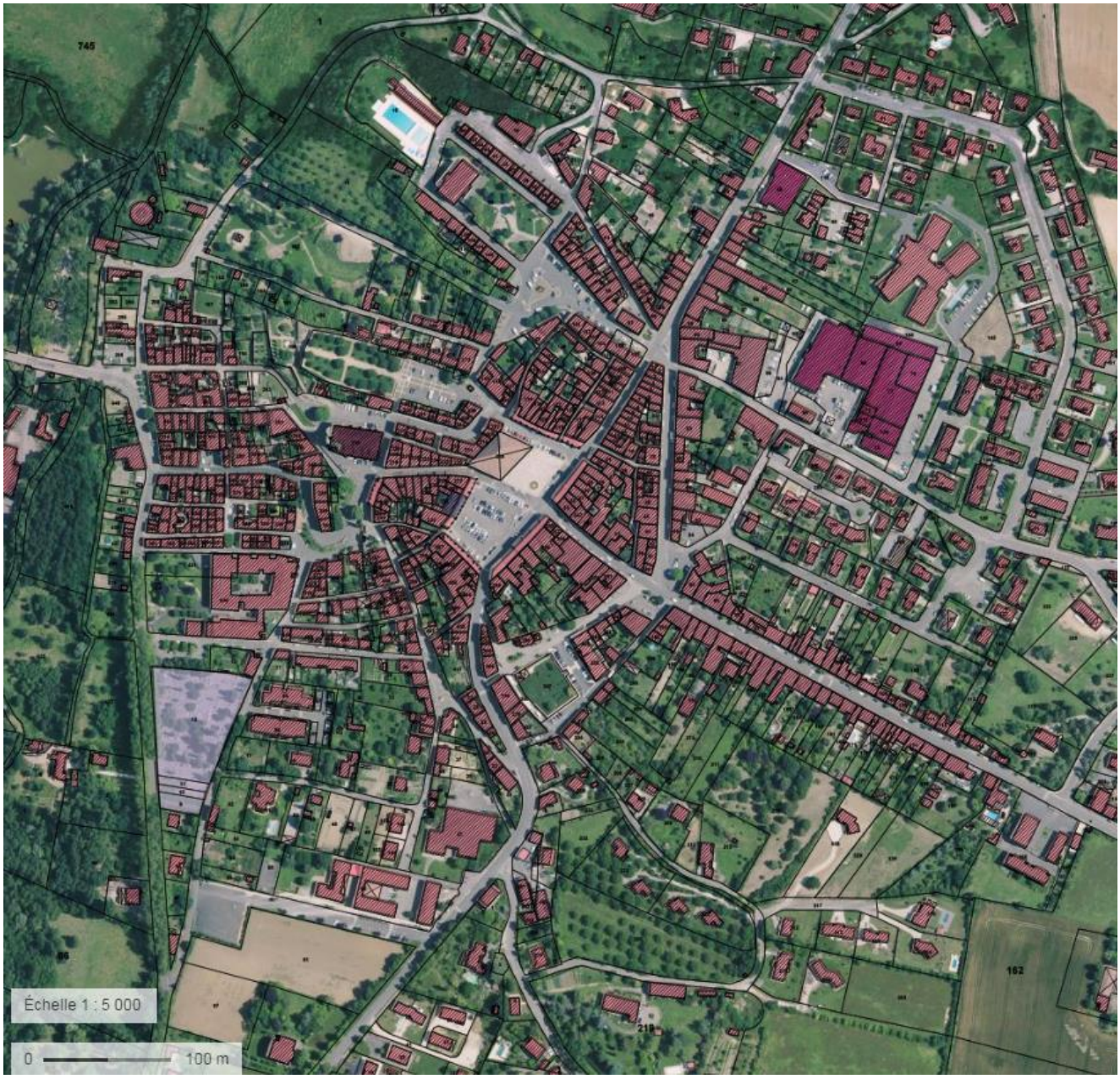
**Ce document d'urbanisme comprend des surfaces constructibles à usage d'habitat ou d'activités qui vont être revue dans la procédure de révision.** Pour se faire a été déterminé le potentiel disponible actuellement.

Sont présentés sur les cartes ci-dessous **l'ensemble des zones constructibles du PLU** :

- En jaune les différentes zones urbaines constructibles (ou prévues à la construction) à usage d'habitat,
- En violet les zones urbaines constructibles (ou prévues à la construction) à usage d'activités.

**De l'ensemble de ces surfaces à destination d'habitat, sont déterminées ci-dessous le potentiel urbanisable disponible, par comparaison avec la photo aérienne de 2016.**

- **Le centre ancien de Mauvezin**



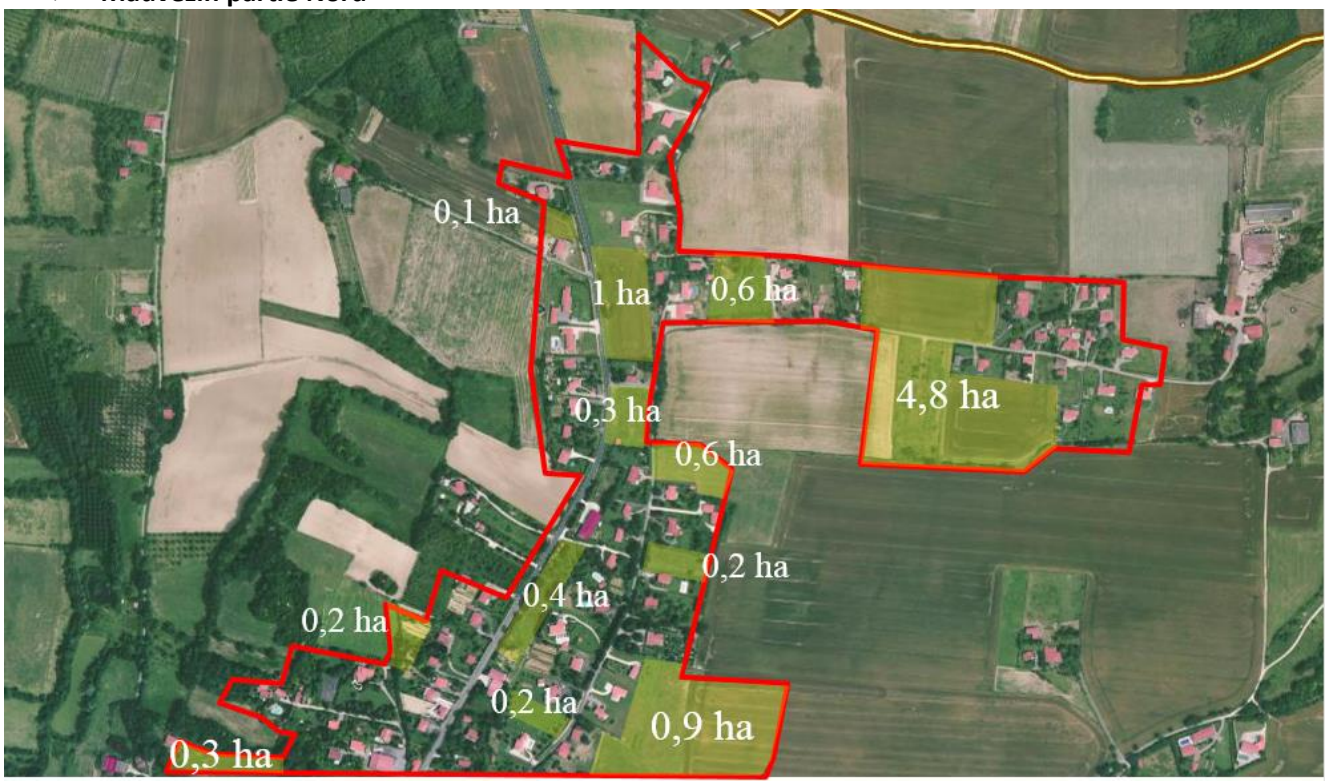

En dehors de secteurs particuliers (cas de l'ilot de l'ancien centre commercial dont le projet de développement reste à définir), il reste aujourd'hui peu de disponibilités foncières sur le centre ancien. Contraint par la zone inondable de l'Arrats et le relief, le village s'est développé ces dernières décennies au nord, à l'Est et au sud sur des secteurs situés davantage en périphérie.

Cette limitation au cadre de développement a imposé à la collectivité de réaliser ses équipements de manière espacée par rapport au village, notamment pour le collège, l'hôpital, ou encore l'EHPAD.

**On recense plus de 230 logements vacants en 2013, principalement sur le centre ancien, ce qui impose une réflexion poussée sur l'amélioration de l'habitat et de son attractivité.**

Un travail considérable de recomposition urbaine devra être fait pour assurer une diminution du nombre de logement vacants, et pérenniser ainsi le cadre de vie du bourg. **Pour se faire un Plan Local de l'Habitat a été lancé fin 2018**.

- **Mauvezin partie Nord**




Zones constructibles du PLU actuel - nord du bourg
Sources : Géoportail, photo aérienne 2016 ; réalisation : Sol et Cité

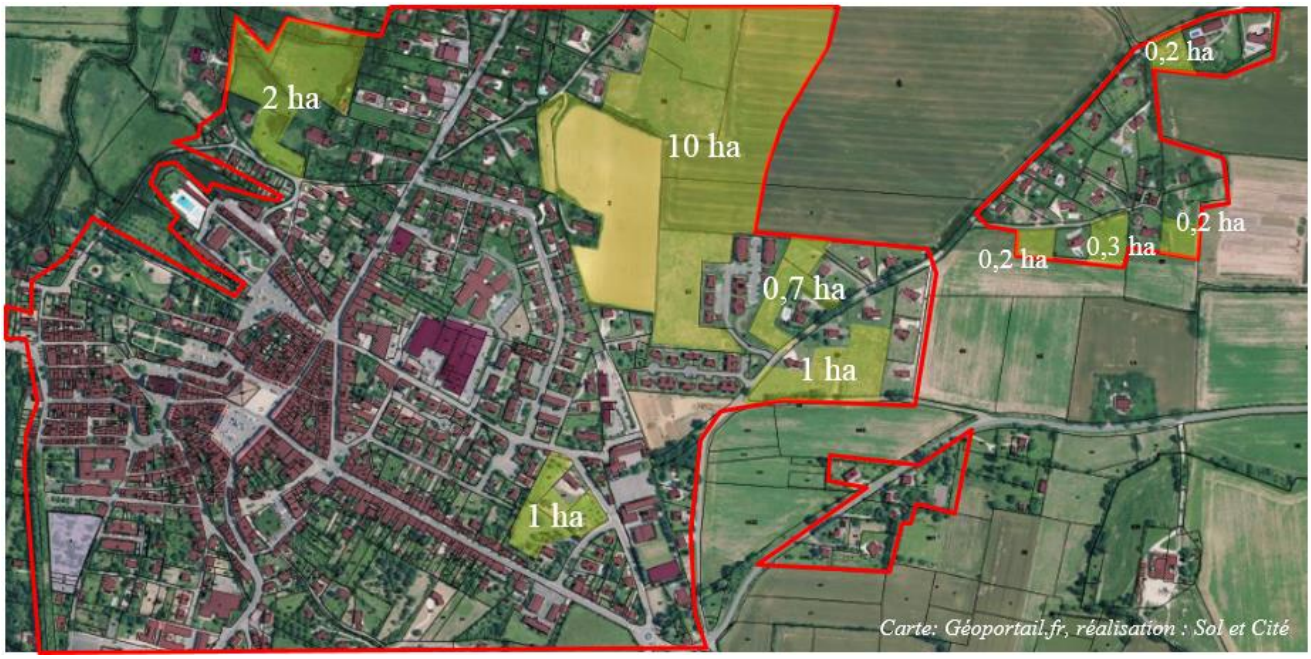
**Le secteur nord de Mauvezin** s'est urbanisé en extension linéaire suivant les voies jusqu'à pratiquement atteindre le hameau d'En Dalavat. Plusieurs « **dents creuses** » sont encore disponibles au sein de la zone urbanisée, celles-ci représentent environ 3,5 hectares. **Des zones d'urbanisation futures** (2AU) ont également été mises en place sur des espaces agricoles interstitiels. Celles-ci n'ont pas à ce jour été ouvertes à l'urbanisation. Elles représentent 6 hectares.

⇨ **Potentiel de développement urbain :**

- ***Par densification du tissu urbain :*** 3,5 hectares disponibles => **20 à 30 logements possibles**
- ***Par l'ouverture possible des zones à urbaniser :*** 6 hectares disponibles => **60 logements**

⇨ **Sur ce secteur 9,5 ha** de zones urbanisables à usage d'habitat sont disponibles, soit près de **90 logements envisageables** (ratio de 10 logements / hectares).

➢ **Mauvezin partie Est**




Zones constructibles du PLU actuel - Est du bourg
Sources : Géoportail, photo aérienne 2016 ; réalisation : Sol et Cité

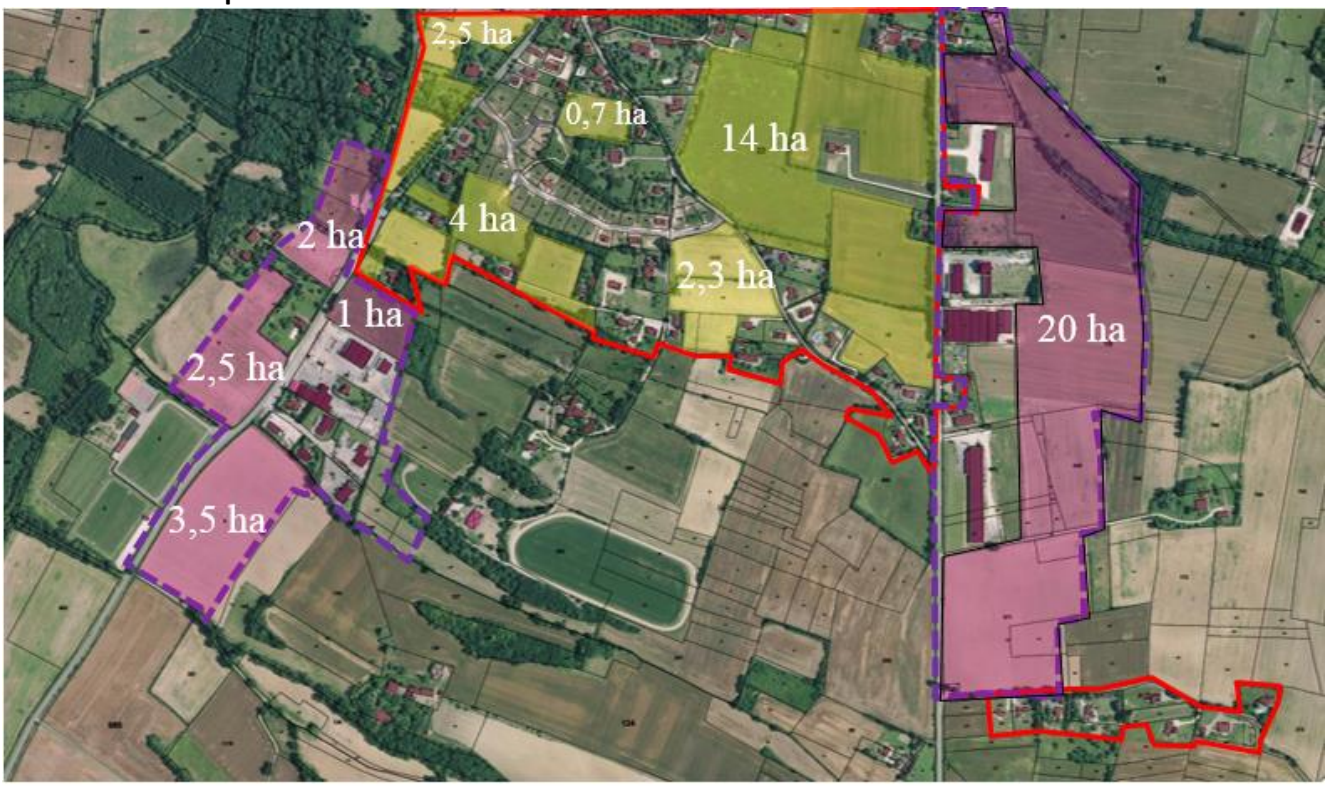
**Le secteur Est de Mauvezin** est celui qui s'est le plus largement urbanisé durant les 50 dernières années. Et notamment par l'intermédiaire d'un développement concentrique au nord-est du village qui comprend aujourd'hui nombre de logements, mais aussi plusieurs équipements publics structurants (collège, maison de retraite). A partir de ce tissu urbain organisé en prolongement du village, les secteurs agricoles les plus proches ont été classés en zone d'urbanisation future afin de poursuivre ce développement, une déviation y est également envisagée. **Un large potentiel y est identifié.** Deux secteurs pavillonnaires plus à l'Est ont été classés en zones urbaines au regard de nombre de constructions existantes. Quelques constructions y sont encore envisageables.

⇨ **Potentiel de développement urbain :**

- ***Par densification du tissu urbain :*** 3,6 hectares disponibles => **20 logements possibles**
- ***Par l'ouverture possible des zones à urbaniser :*** 12 hectares disponibles => **120 logements**

⇨ **Sur ce secteur 15,6 ha** de zones urbanisables à usage d'habitat sont disponibles, soit près de **140 logements envisageables** (ratio de 10 logements / hectares).

➢ **Mauvezin partie sud**




Zones constructibles du PLU actuel - sud du bourg
Sources : Géoportail, photo aérienne 2016 ; réalisation : Sol et Cité

**Le secteur sud de Mauvezin** est celui qui s'est le moins développé et sur lequel existe aujourd'hui le potentiel le plus important. Des projets s'y sont réalisés (lotissements) récemment. La majorité des espaces agricoles disponibles situés en continuité du village sont classés en zone AU (à urbaniser) **pour un potentiel de plus de 23,5 ha.**
En périphérie de ce secteur de développement urbain, sont matérialisés de part et d'autre **deux espaces à vocation d'activités**, avec une zone artisanale et industrielle sur la RD 12, et une nouvelle zone commerciale sur la RD 928 (déplacement de l'ancien centre commercial proche du centre). De larges surfaces complémentaires ont été mises en place sur ces deux zones d'activités avec près de 30 hectares.
Un secteur d'habitat est enfin identifié au sud-est sur le « hameau » de Cabousset, sur lequel il n'existe pratiquement aucune possibilité de constructions nouvelles (mise à part par division parcellaire).

⇨ **Potentiel de développement urbain :**
- ***Par densification du tissu urbain :*** **30 logements en cours**
- ***Par l'ouverture possible des zones à urbaniser :*** 23,5 hectares disponibles => **235 logements**

⇨ **Potentiel à usage d'activités : 29 hectares**

⇨ **Sur ce secteur 29 ha** de zones urbanisables à usage d'habitat ou d'activités sont disponibles, soit près de **260 logements envisageables** (ratio de 10 logements / hectares).

➢ **Hameau de Lamothe**

Zones constructibles du PLU actuel - hameau de Lamothe
Sources : Géoportail, photo aérienne 2016 ; réalisation : Sol et Cité

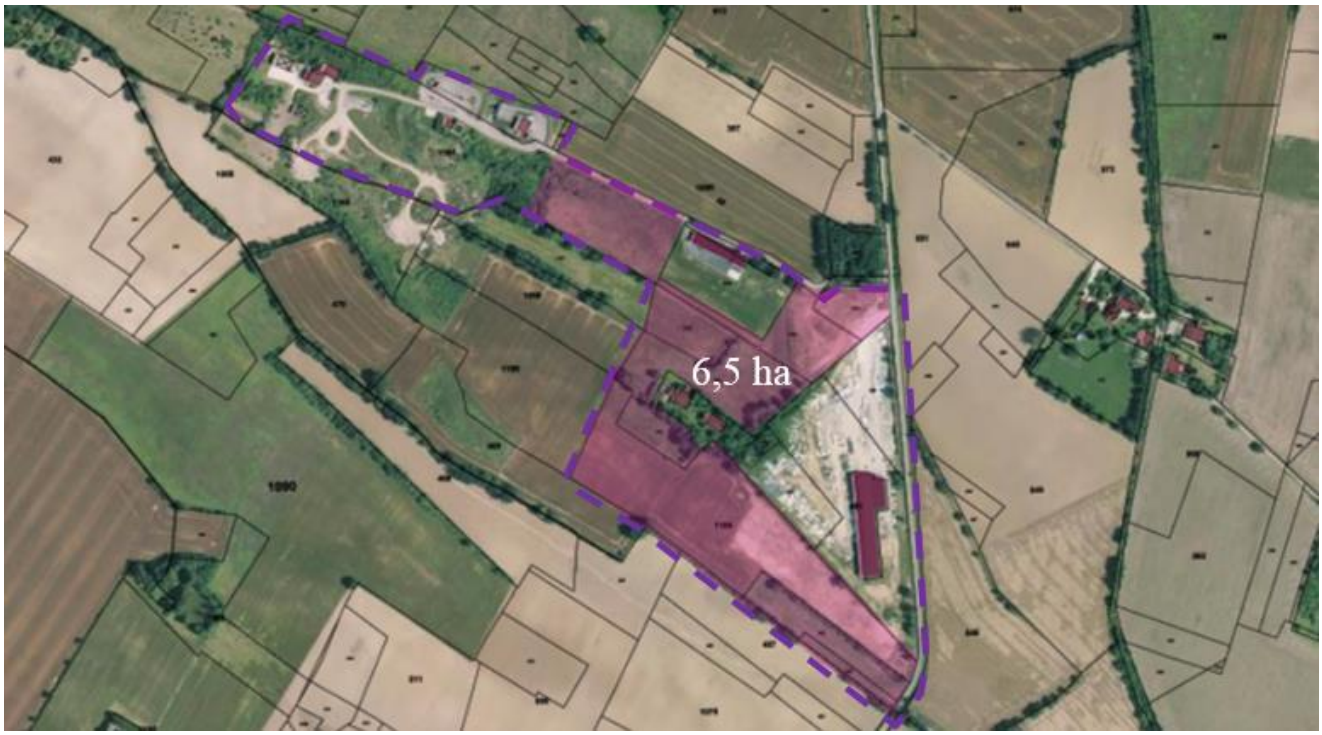
Un seul secteur de développement urbain en dehors du bourg de Mauvezin a été retenu dans le document d'urbanisme actuel, il s'agit du **hameau de Lamothe,** situé au nord-ouest de celui-ci. A partir d'une entité agricole historique (château de Lamothe) comprenant aujourd'hui une vingtaine d'habitations, un potentiel de développement a été retenu pour le conforter**.** Deux sites archéologiques sont matérialisés sur le secteur urbanisable et sur ses abords.

⇨ **Potentiel de développement urbain :**

- ***Par densification du tissu urbain : 2,5 hectares soit environ*** **15 constructions envisageables**
- ***Par l'ouverture possible des zones à urbaniser :*** 4,8 hectares disponibles => **30 logements possibles**

⇨ **Sur ce secteur 7,3 ha** de zones urbanisables à usage d'habitat sont disponibles, soit près de **45 logements envisageables** (ratio de 10 logements / hectares).

➢ Le secteur de Belloc




Zone constructible du PLU actuel - secteur de Belloc
Sources : Géoportail, photo aérienne 2016 ; réalisation : Sol et Cité

**Le secteur de Belloc** comprend un zonage correspondant à un secteur d'activités sur lequel un développement est possible. Cette zone comprend notamment la déchetterie, les locaux du SICTOM ainsi qu'une entreprise de transport.

⇨ **Potentiel à usage d'activités : 6,5 hectares**

➢ Synthèse du potentiel du document d'urbanisme actuel

| Secteurs disponibles dans le PLU actuel | Potentiel en ha (habitat) | Potentiel en nombre de constructions | Potentiel en ha (activités) |
|---|---|---|---|
| Mauvezin | | 230 (logements vacants) | |
| Mauvezin Nord | 9,5 | 80 | / |
| Mauvezin Est | 15,5 | 140 | / |
| Mauvezin Sud | 25 | 265 | 29 |
| Lamothe | 7,5 | 45 | / |
| Belloc | / | / | 6,5 |
| **TOTAL** | **57,5 ha** | **530 logements** | **35,5 ha** |

**Ainsi on constate que le document d'urbanisme en vigueur, dispose de** :

- **plus de 57 hectares** identifiés sur les zones urbaines et à urbaniser à usage d'habitation, soit un potentiel de plus de 530 constructions (en comptant les logements vacants sur le centre ancien).
- **Environ 35 ha de surfaces constructibles** à usage d'activités (zone AUX).

Pour rappel Mauvezin compte en tout moins de 1300 logements en 2015 et a urbanisé 50 ha sur les 65 dernières années (le PLU a une durée de vie d'approximativement 10 ans).

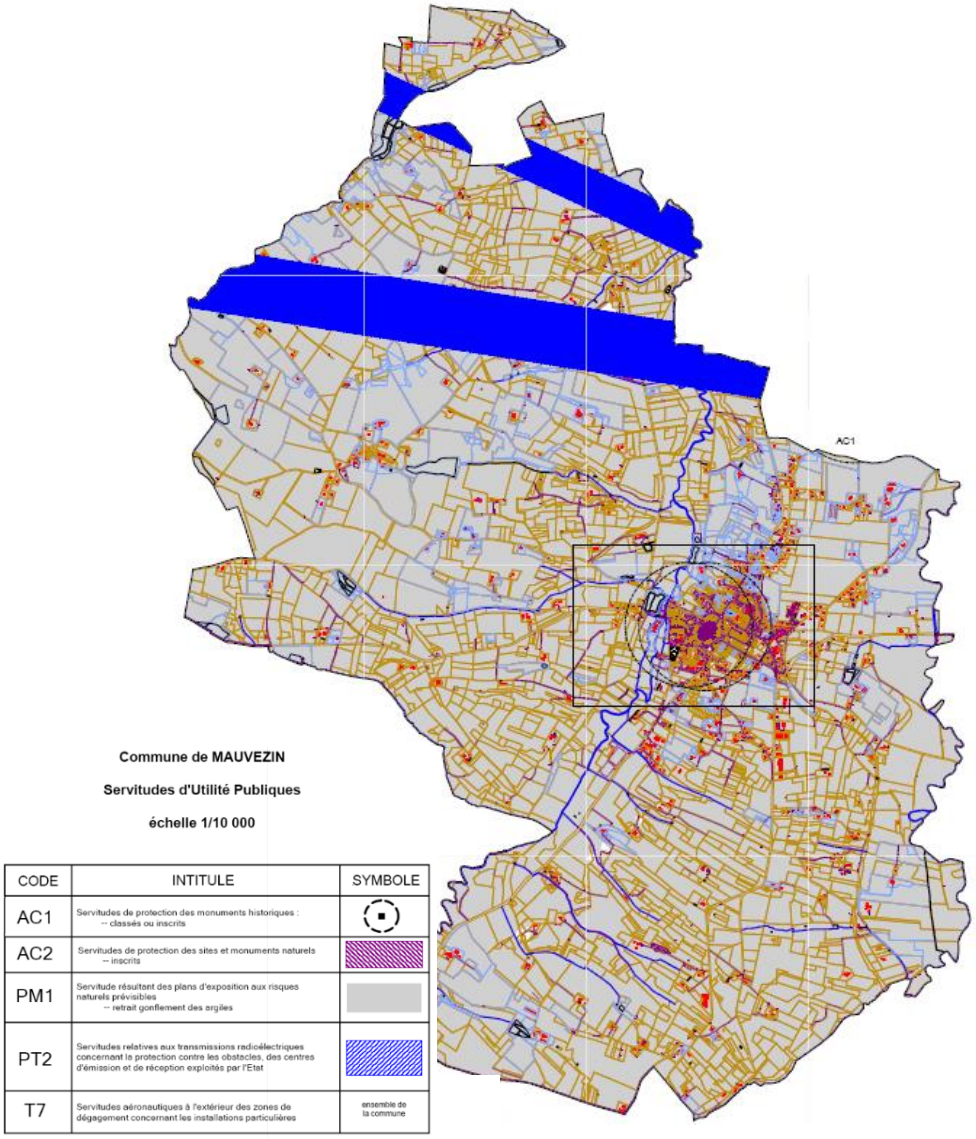
De plus 35,5 ha supplémentaire sont prévus pour une urbanisation liée à l'activité économique (qui participe tout autant à l'artificialisation des sols). **Soit un total des zones potentiellement urbanisables aujourd'hui de plus de 90 hectares (93 ha).** Ce potentiel apparait démesuré au regard des objectifs de développement souhaitable du territoire.

=> Il existe un décalage important entre les possibilités de développement et ce qui est réellement souhaitable pour la commune. Une réflexion a été menée visant à réduire les surfaces disponibles, au regard de la présence des réseaux, de la protection des espaces agricoles et naturels, de la cohérence paysagère, … Seuls les secteurs les plus stratégiques pour la collectivité, et à l'échelle d'une décennie ont été maintenus.

# V / DONNEES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

## 1. Les servitudes d'utilité publique

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme prend en compte, en les intégrant dans les annexes, les servitudes s'appliquant sur le territoire, afin d'éviter des implantations de projets ou de constructions dans des secteurs frappés par des prescriptions spécifiques.




| CODE | INTITULE | SYMBOLE |
|---|---|---|
| AC1 | Servitudes de protection des monuments historiques : -- classés ou inscrits | |
| AC2 | Servitudes de protection des sites et monuments naturels -- inscrits | |
| PM1 | Servitude résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles -- retrait gonflement des argiles | |
| PT2 | Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat | |
| T7 | Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières | ensemble de la commune |

**La commune est ainsi concernée par plusieurs servitudes :**

- AC1 : Protection des monuments historiques :
  - château de Bouvées (abords monuments historiques - 11-10-1990)
  - halle (inscrit - 19-11-2004)
  - église Saint-Michel (partiellement classé - 25-03-1930)
- AC2 : Protection des sites et monuments naturels
  - Sol de la place Centrale, vieille halle, maison à galerie l'entourant (inscrit - 23-08-1943)
- PM1r : Plan de prévention des risques de retrait gonflement des argiles (28-02-2014)
- PT2 : Protection contre les obstacles / télécommunications (25-11-1992)
- T7 : protection aéronautique hors dégagement (gérée par la DGAC)

Cette liste est complétée par l'arrêté préfectoral du 30 juin 2020 prescrivant la mise en place de servitudes d'utilité publique pour le site de l'ancienne décharge et de l'usine d'incinération d'ordures ménagères au lieu-dit « Belloc ». Celui-ci permet ainsi les aménagements et extensions prévus à son bon fonctionnement.

## 2. Les risques naturels et technologiques

### ➢ Les plans de prévention des risques naturels

La commune est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Retrait-gonflement des argiles** (phénomène de retrait gonflement des sols argileux) **approuvé par arrêté préfectoral le 28 février 2014**. La totalité du territoire de Mauvezin est concernée avec un risque moyen identifié. A ce titre, des prescriptions constructives que devra intégrer le document d'urbanisme s'imposent (réalisation d'une étude de sol, interdiction d'un sous-sol partiel…). Le PPR vaut servitude d'utilité publique.

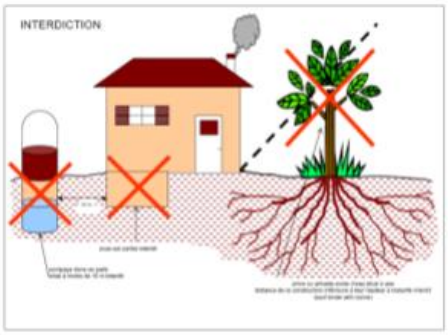
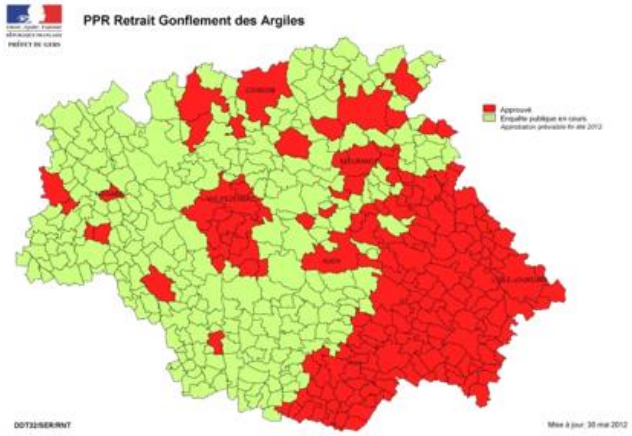
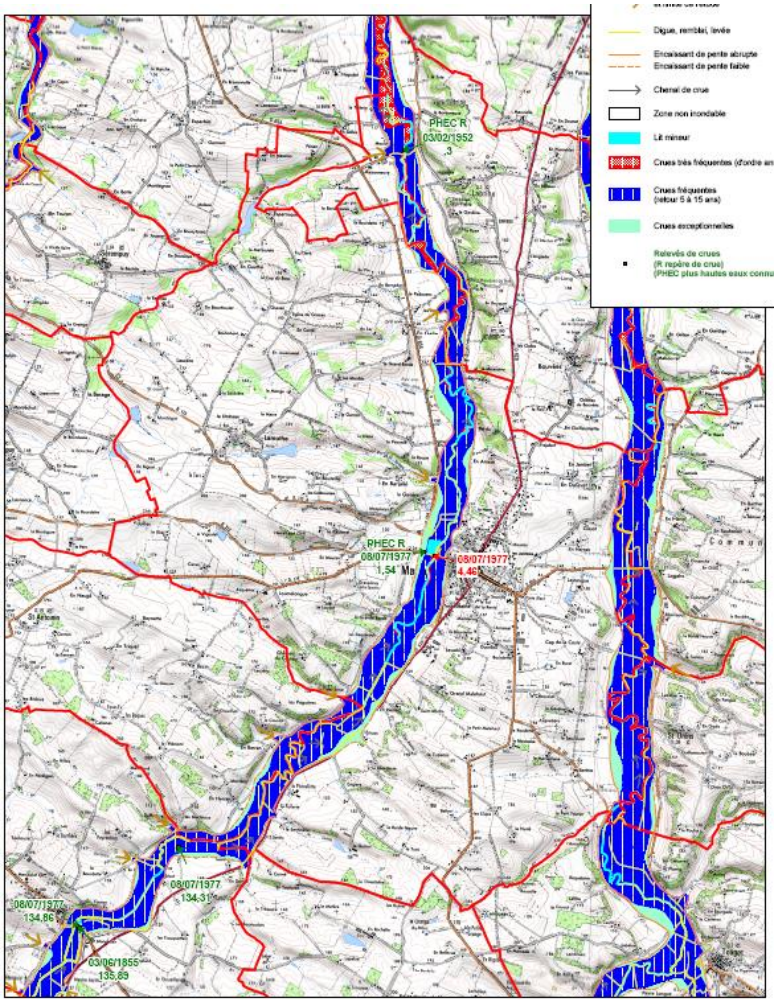



**Illustration du règlement du PPR**

*Source: DREAL, PAC des services de l'Etat, www.gerz.equipement.gouv.fr*




### ➢ Le risque inondation



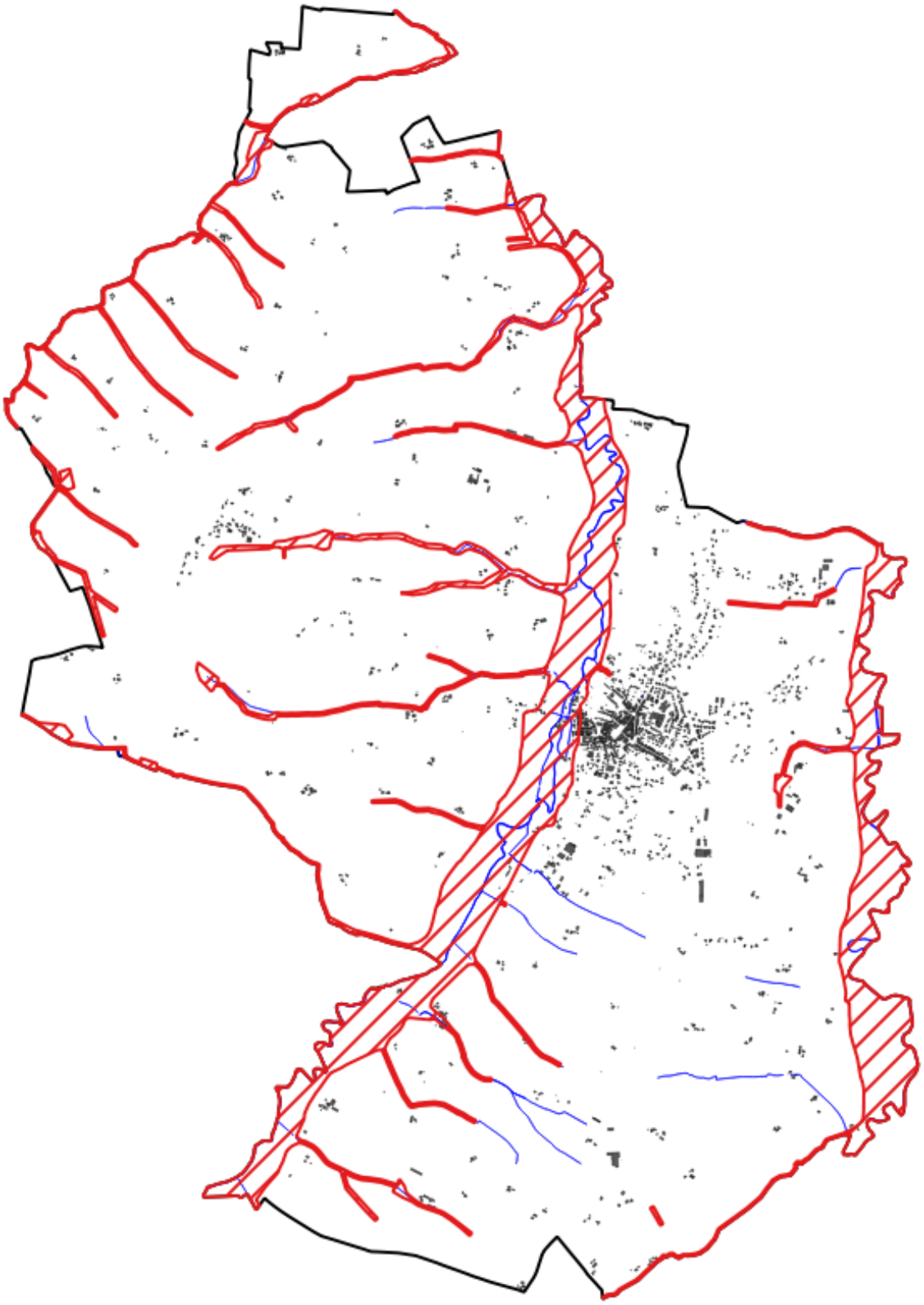

La commune est concernée par le **risque inondation**. Dans le cadre du contrat de plan entre l'Etat et le Conseil Général, **la carte informative des zones inondables** a été réalisée afin de communiquer auprès des citoyens.

**Elle n'a pas de portée réglementaire et ne peut se substituer à un document d'urbanisme tel que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou le Plan de Prévention des Risques (PPR).**

Elle a pour objectif de permettre aux citoyens et aux responsables, élus ou administratifs, de mieux apprécier l'étendue des zones qui présentent un risque d'inondation important ou qui favorisent l'étalement des eaux. Elle est un outil d'information et d'aide à la décision en traçant le contour des zones le plus fréquemment inondées ainsi que la limite des plus hautes eaux connues.

Carte source : PAC des services de l'Etat

**Le PPRI sur le territoire prescrit en date du 07/12/2011 et du 23/11/2012 a été abandonné (prescription abandonnée par arrêté du 23/04/2019).** Cette étude a cependant permis de produire une carte des aléas plus précise que la CIZI qui est de ce fait intégrée à la présente étude.



Carte des aléas inondations reportées sur le document graphique - Sol et Cité

➢ **Les arrêtés de catastrophes naturelles**

L'exposition aux risques naturels à l'échelle communale peut être illustrée par les Arrêtés de Catastrophe Naturelle de la commune. Il s'agit d'arrêtés interministériels qui constatent l'état de catastrophe naturelle (intensité anormalement importante d'un agent naturel).

Sur la commune de Mauvezin, 13 arrêtés ministériels de déclaration d'état de catastrophe naturelle ont été pris depuis 1989 :

- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse (à deux reprises en 1989 et 1992)
- Inondations et coulées de boues (à trois reprises entre 1999 et 2014)
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (à cinq reprises entre 1993 et 2012)
- Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain (à une reprise en décembre 1999)

Les arrêtés de catastrophes naturelles pris montrent l'importance des dégâts liés aux inondations et aux mouvements de terrain, souvent associés.

**6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Arrêté du | 20/10/1992 | JO du | 05/11/1992 | Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse |
| Arrêté du | 03/04/1996 | JO du | 17/04/1996 | Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse |
| Arrêté du | 18/09/1998 | JO du | 03/10/1998 | Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols |
| Arrêté du | 29/11/1999 | JO du | 04/12/1999 | Inondations et coulées de boue |
| Arrêté du | 29/12/1999 | JO du | 30/12/1999 | Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain |
| Arrêté du | 27/12/2000 | JO du | 29/12/2000 | Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols |
| Arrêté du | 28/10/2003 | JO du | 14/11/2003 | Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols |
| Arrêté du | 11/01/2005 | JO du | 01/02/2005 | Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols |
| Arrêté du | 28/01/2009 | JO du | 29/01/2009 | Inondations et coulées de boue |
| Arrêté du | 21/05/2013 | JO du | 25/05/2013 | Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols |
| Arrêté du | 28/07/2014 | JO du | 06/08/2014 | Inondations et coulées de boue |
| Arrêté du | 26/06/17 | JO du | 07/07/17 | Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols |
| Arrêté du | 17/09/2018 | JO du | 20/10/2018 | Inondations et coulées de boue du 09 juin 2018 |

Date : 23/10/2018 Le préfet de département

➢ **Le risque de rupture de digue et annonce de crue**

La commune est concernée par le risque rupture de barrage. Il est nécessaire de prendre en compte ce risque ainsi que celui de rupture de digues (aménagements considérés réglementairement comme non pérennes) car ce risque est susceptible de générer des dommages très importants.

➢ **Le risque lié à l'érosion des sols**

L'aléa érosion des sols est fort (4/5) sur le territoire. La préservation des boisements et des haies, notamment sur les reliefs permet de lutter contre ce risque.

➢ **Le risque lié au transport de matières dangereuses**

La commune n'est pas concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

➢ **Le risque technologique**

La commune compte plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (toutes soumises au régime de la déclaration, sauf pour la déchetterie soumise au régime d'autorisation) :

- **Déchetterie TRIGONE** (zone industrielle de Lamothe),
- Elevage bovins SAS de la Châtaigneraie (lieu-dit Val Pinson),
- Coopérative SCA Val de Gascogne (route de Gimont),

- Elevage volaille M. Masarotti (lieu-dit Montegut),
- Elevage volaille SAS la grande Borde (Grande Borde)
- Elevage bovins SARL DALAVAT et Fils, au lieu-dit 'Enjambet'.
- Station-service ELAN SARL LE PORS MOUSSARON
- Elevage M. DAROLLES Bernard, au lieu-dit 'Au Luc',
- Elevage M. DISCORS Régis et Mme MATTE Geneviève, au lieu-dit 'Au Guiron',

La liste des ICPE enregistrée en Préfecture, transmise après arrêt dans le cadre du contrôle de légalité apparait beaucoup plus importante.

Cependant celle-ci est non exhaustive et présente de installations pouvant avoir cessé leur activité. A l'inverse d'autres peuvent être en activité mais ne se sont pas déclarées.

| Numéro | Raison sociale | Nom | Ouvert le | Lieu dit |
|---|---|---|---|---|
| 20140574 | Bernard DAROLLES | Bernard DAROLLES | 29/09/2015 | |
| 20140822 | BRAGATO (2101) | BRAGATO | 29/09/2015 | / (ancien N° 000987d) |
| 20140011 | CTRE ORGANI PRODUC GASCONNE | CTRE ORGANI PRODUC GASCONNE | 29/09/2015 | |
| 20141803 | Déchèterie de Mauvezin TRIGONE | SYNDICAT MIXTE DE PRODUCTION D'EAU POTABLE ET DE TRAITEMENT DES DECHETS DU GERS-TRIGONE- | 29/09/2015 | ROUTE DE GIMONT / (ancien N°10906) |
| 20141179 | DISCORS et MATTE | Régis et Geneviève DISCORS et MATTE | 29/09/2015 | Lieu-dit Au Guiron |
| 20142750 | EDF | EDF | 29/09/2015 | |
| 20142523 | GASCODIS UNICO | GASCODIS UNICO | 29/09/2015 | |
| 20143133 | Gilles GUIRE | Gilles GUIRE | 29/09/2015 | |
| 20140118 | Jean CAZORLA | Jean CAZORLA | 29/09/2015 | |
| 20142936 | Jean et Jacques VARRE | Jean et Jacques VARRE | 29/09/2015 | |
| 20140326 | Jean Pierre CASSAJUS | Jean Pierre CASSAJUS | 29/09/2015 | |
| 20143084 | Jean Pierre CASSARD | Jean Pierre CASSARD | 29/09/2015 | |
| 20140330 | Laurent BARRAU | Laurent BARRAU | 29/09/2015 | |
| 20140394 | Liliane MARQUE | Liliane MARQUE | 29/09/2015 | |
| 20140214 | Mairie | Mairie | 29/09/2015 | |
| 20143024 | Mairie | Mairie | 29/09/2015 | |
| 20180177 | MASAROTTI Flavien (Rub 2111) | MASAROTTI Flavien | 26/04/2018 | LIEU DIT "MONTEGUT" |
| 20140866 | Raymond DISCORS | Raymond DISCORS | 29/09/2015 | |
| 20160095 | SARL DALAVAT et Fils | Bernadette DALAVAT | 09/08/2016 | lieu-dit "En enjambet" |
| 20141893 | SARL DEPOT PRECIEUX | SARL DEPOT PRECIEUX | 29/09/2015 | route de Toulouse |
| 20142057 | SARL LA FERME DU GUIRON | Patrice BOUCHER | 29/09/2015 | lieu-dit Le Guiron |
| 20140035 | SARL LE PORS MOUSSARON Station ELAN | Jacques LE PORS | 06/04/2011 | avenue Jean Philip |
| 20141170 | SARL MIGAFRANCE | Gabriel STIGLIANI | 29/09/2015 | Lieu-dit En Burret - route de Gimont |
| 20180459 | SAS de la Châtaigneraie | CROUTE Edmond SAS DE LA CHATAIGNERAIE | 04/09/2018 | VAL PINSON |
| 20142140 | SAS GASCODIS ( SUPER U) (Rub. 1432-1435) | Alain BERGÉ | 29/09/2015 | lieu-dit Lassalle / (ancien N° 11247) |
| 20170497 | SAS LA GRANDE BORDE (CANDELON BONNEMAISON) | M. CANDELON-BONNEMAISON Jacques | 18/07/2017 | LIEU DIT "GRANDE BORDE" / ROUTE DE FLEURANCE |
| 20180337 | SCA VAL DE GASCOGNE | SCA VAL DE GASCOGNE - M. Didier BOUBE | 02/10/2006 | route de Gimont |
| 20140320 | STE FRANCAISE PROD AVICOLE | STE FRANCAISE PROD AVICOLE | 29/09/2015 | |
| 20140100 | STUDLER | STUDLER | 29/09/2015 | |
| 20141715 | TRIGONE | TRIGONE | 29/09/2015 | |
| 20142505 | TRIGONE - Syndicat Mixte de production d'eau | Francis DUPOUEY TRIGONE - Syndic Mixte Prod Eeau Pot et Traitement déchetsD du Gers | 29/09/15 | potable et de traitement des déchets du Gers / Lieu-dit "Belloc" |
| 20141496 | Valérie GEISSELHARDT | Régine FAURE | 29/09/15 | rue des Justices |
| 20141591 | ZANUSSO Joël | ZANUSSO Joël | 29/09/2015 | lieu-dit En Guillaume |

### ➢ Le risque technologique industriel

Selon le DDRM du Gers, la commune n'est pas concernée par ce risque.

### ➢ Le risque incendie / feux de forêt

Selon le DDRM du Gers, la commune n'est pas concernée par le risque incendie.

### ➢ Le risque sismique

D'après les articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement, la commune de Mauvezin est classée en zone de sismicité 1, correspondant à une zone de sismicité très faible.

**Dossier Départemental des Risques Majeurs du Gers (DDRM32)**

| | Symboles (Aléagram) | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N° Insee | Communes | Inondation | MVT (RGA) | Séisme | Barrage & Digues | Industriel | Nucléaire | TMD Route | TMD Gaz | Risques par commune |
| 32249 | *MAUVEZIN* | | | (TF) | (B) | | | | | 4 |

Source : DREAL, PAC des services de l'Etat, DDRM du Gers

## 3. Les pollutions et nuisances

Source : midipyrenees.climagir.org

### ➢ Climat, air, énergie

Le réchauffement climatique appelle deux problématiques à intégrer dans les études du PLU à savoir, l'**atténuation** des effets favorisant ce réchauffement, et l'**adaptation** du territoire à cette évolution. Les actions relevant de ces domaines peuvent aussi participer à la **préservation de la qualité de l'air**.

Le PLU reste limité dans ses actions mais dispose de quelques leviers, permettant de participer à la politique de lutte contre le changement climatique : diminution des surfaces constructibles, lutte contre l'artificialisation, réduction des déplacements motorisés au profit des déplacements actifs, …

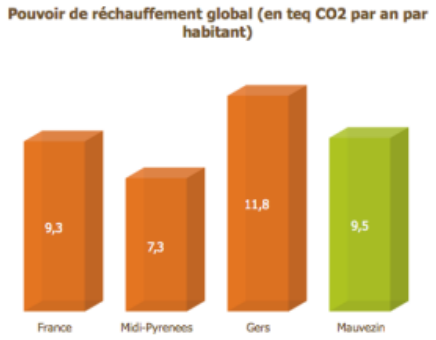
### ➢ La pollution de l'air et gaz à effet de serre

L'Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées (ORAMIP) est un observatoire agréé par l'Etat afin de surveiller la qualité de l'air en Midi-Pyrénées. La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche de Mauvezin se trouve à Gaudonville, à 20 km au Nord de la ville, cependant cette station n'enregistre que les concentrations d'ozone. Il y est enregistré des valeurs proches de 50µg/m$^3$ de mi-décembre à mi-janvier (avec 77µg/m$^3$ comme valeur maximum). La valeur seuil de déclenchement des épisodes de pollution se situant à 120µg/m$^3$ (en moyenne glissante sur 8 heures), le secteur ne présente pas de pollution récente. Cependant le rapport d'activités du Gers de 2014, **l'objectif de qualité n'a pas été respecté pour** l'ozone, résultat essentiellement influencé par la présence du panache de pollution toulousaine par vent d'Autan.

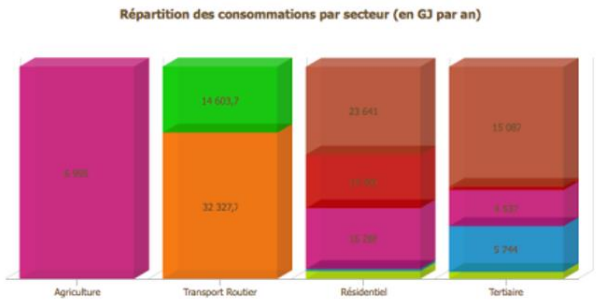
Les autres stations les plus proches sont Peyrusse-Vieille à 60 km à l'Ouest ainsi que les différentes stations de l'agglomération Toulousaine à 50 km à l'Est. Les valeurs recueillies par ces stations éloignées semblent peu pertinentes dans l'analyse de la qualité de l'air sur la ville de Mauvezin.

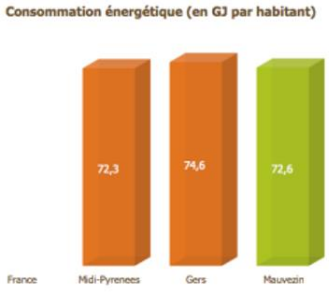
**En ce qui concerne les gaz à effet de serre**, les chiffres présentés ci-dessous proviennent du site Climagir Midi-Pyrénées et concerne la ville de Mauvezin. Les bilans proposés sont basés sur les trois principaux gaz à effet de serre ($CO_2$, CH4 et N2O) et présentés sous forme de tonnes équivalent $CO_2$ par habitant.

**Chaque année, 9,5 tonnes équivalent $CO_2$ par habitant sont émises sur le territoire de Mauvezin. Pour absorber cette quantité de $CO_2$, il faudrait 2 576 ha de forêt, soit 0,78 fois la superficie du territoire.**

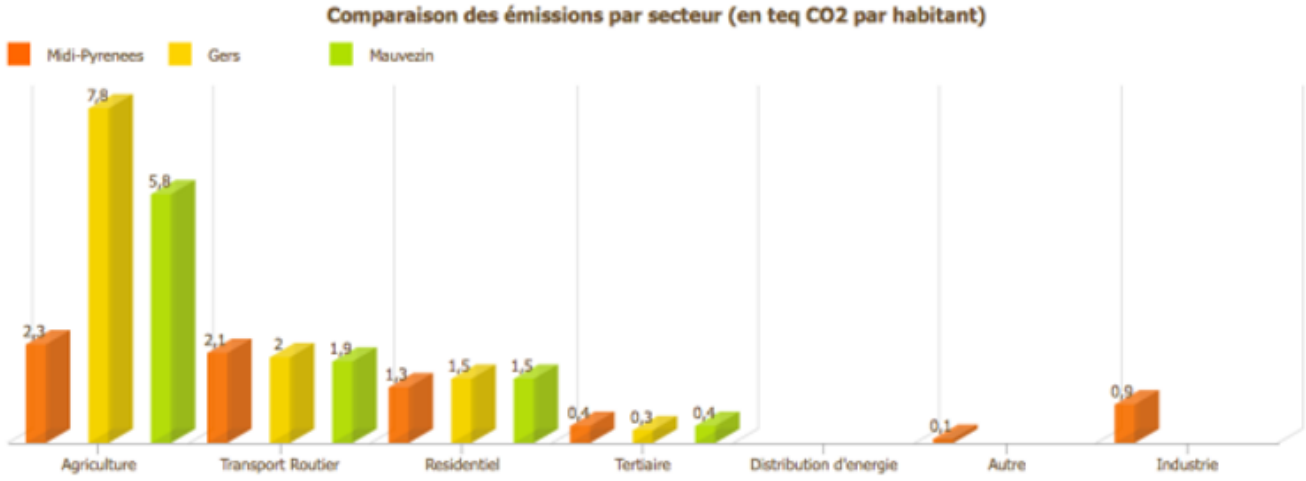


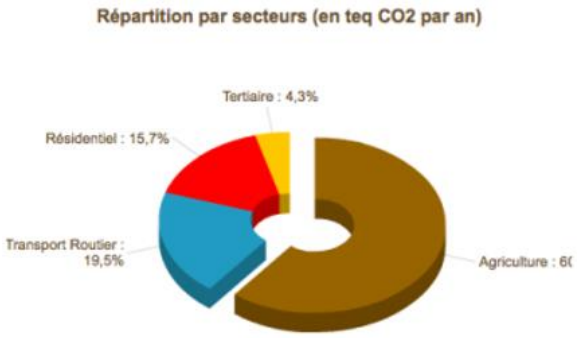

**Les consommations en énergie** sur Mauvezin sont réparties inégalement selon les secteurs suivants :





**Les émissions** sur Mauvezin sont réparties inégalement selon les sept secteurs suivants :




➢ **Les plans climat-énergie territoriaux (PCET)**

Le PLU doit aussi prendre en compte les **plans climat-énergie territoriaux** (PCET) existant sur son territoire. A ce jour, il existe un PCET départemental qui constitue le volet climat-énergie de l'Agenda 21 réalisé par le conseil départemental du Gers, approuvé le 29 mars 2013. Le PCET est compatible avec le Schéma Régional Climat-Air-énergie (SRCAE) qui a été approuvé le 29 juin 2012.

Parmi les actions que ce PCET propose, plusieurs axes et actions territoriales peuvent trouver une déclinaison locale, à l'échelle de la commune :

- **Axe 1 : soutien à une agriculture durable et responsable, préservation des ressources naturelles et adaptation au changement climatique**

Action 1 : soutenir l'installation en agriculture biologique
Action 3 : maintenir et promouvoir la biodiversité, les continuités écologiques et la qualité des paysages ruraux
Action 4 : lutter contre les pollutions par la mise en œuvre de programmes d'actions et la promotion d'expérimentations
Action 5 : encourager les démarches climat-air-énergie liées notamment à l'agriculture

- **Axe 2 : maîtrise de l'énergie et réduction des émissions de gaz à effet de serre**

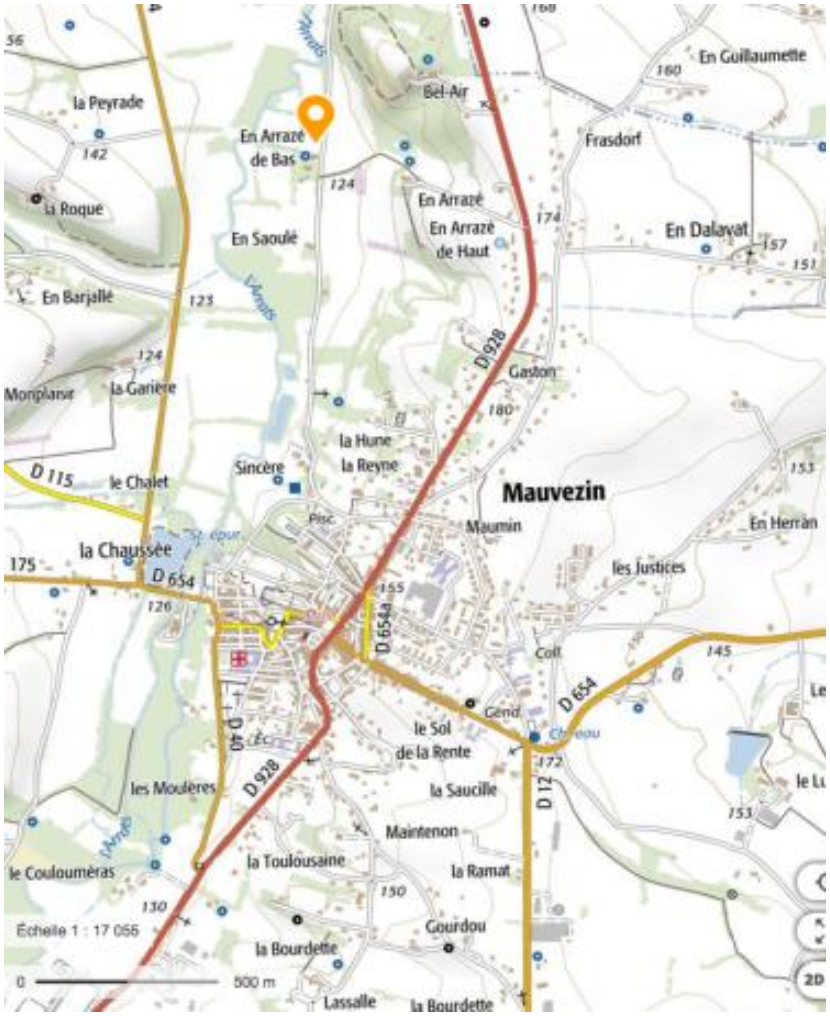
Action 9 : améliorer l'offre de transport collectif dans le département et encourager le covoiturage
Action 11 : lutter contre la précarité énergétique
Action 12 : promouvoir sur le territoire la maîtrise de l'énergie (bâtiment, transports, …) et les énergies renouvelables

- **Axe 3 : Cohésion sociale et territoriale du tissu rural Gersois, en concertation avec les usagers et les acteurs des solidarités**

Action 14 : Assurer le désenclavement numérique du territoire et structurer une information pertinente, à destination, notamment des citoyens gersois
Action 16 : tourisme et activités de nature dans le Gers : poursuivre le développement des itinéraires dédiés aux modes de déplacements doux.

La commune peut aussi évaluer l'opportunité d'avoir sur son territoire des **installations de production d'énergies renouvelables** (bois, méthanisation, photovoltaïque, …).

- **La pollution des eaux**
  *Sources : adour-garonne.eaufrance.fr*



*Localisation de la station de mesure de qualité des eaux. L'Arrats en aval de Mauvezin – Commune de Mauvezin -Sources: SIE Adour Garonne, Géoportail*

**L'évaluation de la masse d'eau des rivières** dans le cadre du SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013, donne un état écologique « MOYEN » et un état chimique « BON » pour l'Arrats et la Gimone.

Les pressions relevées sur ces masses d'eau sont les pesticides, l'azote diffus d'origine agricole et les prélèvements pour l'irrigation (Niveau « significatif »), sur l'Arrats il est également relevé des pressions significatives dues à des rejets de stations d'épuration domestiques et à des débordements de déversoirs d'orages ainsi qu'une altération de la continuité, de l'hydrologie et de la morphologie (Niveau « élevée »).

**Les masses d'eau souterraines** principales présentent un état quantitatif bon (sauf la FRFG082 sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène) malgré des pressions de prélèvement significatives pour certaines et un état chimique mauvais. Les paramètres de détérioration sont les pesticides et les nitrates d'origine agricole.

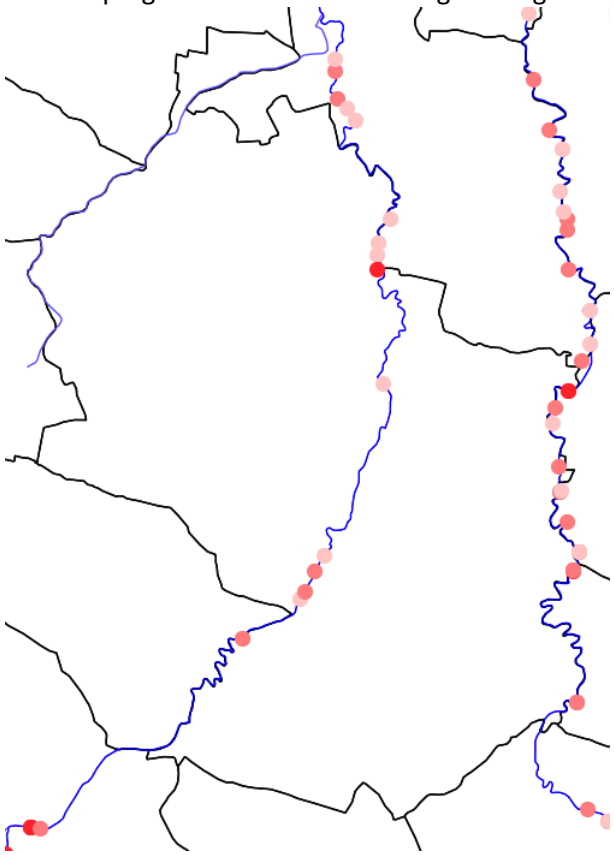
Il existe une station de mesure de qualité des eaux sur la commune : L'Arrats en aval de Mauvezin situé au lieu-dit Arrazé le Bas.

Mesures pour l'année de référence 2012 :

- Etat écologique du cours d'eau : Moyen
  Etat physico-chimique : Médiocre
  ⇨ Due à un taux de saturation en oxygène moyen ainsi qu'à des concentrations en ammonium moyennes et en phosphore et en orthophosphates médiocres.
  Etat biologique : Bon

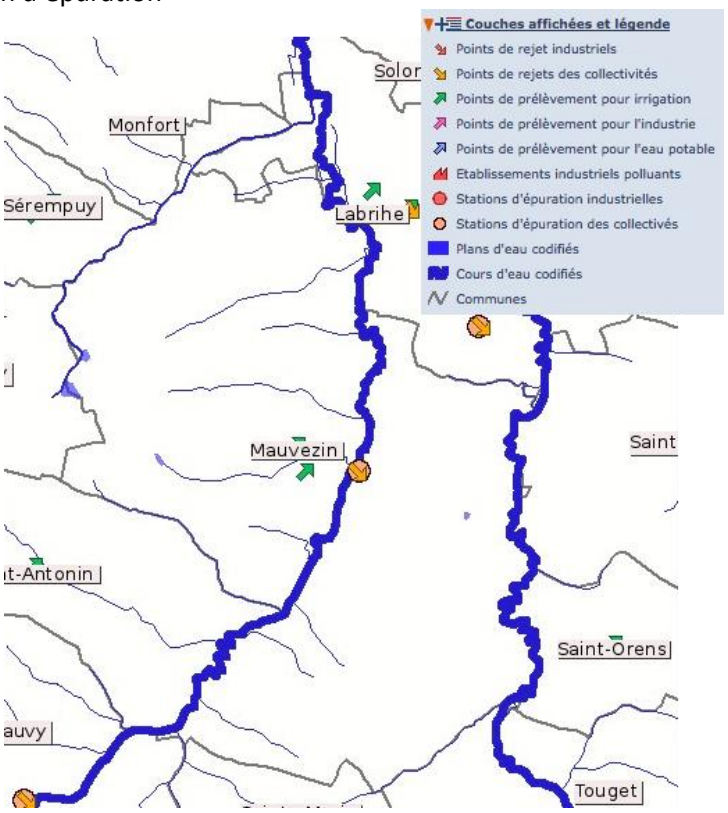
- Etat chimique du cours d'eau : Inconnu

Sur la commune, il est référencé 19 captages d'eau à des fins d'irrigation agricole.



Points de prélèvement pour l'irrigation - cartelie

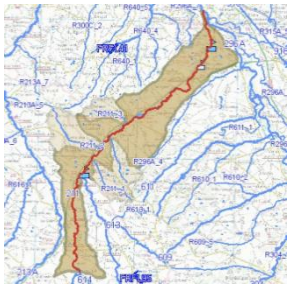
Aucun site industriel n'est recensé sur la commune de Mauvezin. Cependant il est noté un rejet des collectivités lié à la station d'épuration




Eléments liés à des pressions ou des pollutions sur la ressource en eau

Mauvezin est concernée par plusieurs masses d'eau :

- **Masses d'eau rivière : La Gimone du confluent de la Marcaoue au confluent de la Garonne (FRFR211)**



Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

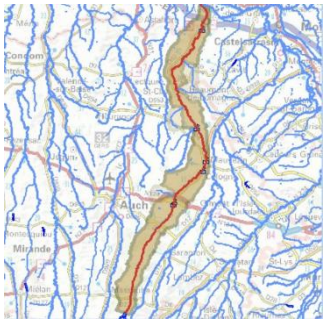
Etat écologique : Bon potentiel 2021
Potentiel écologique : Moyen
Etat chimique : Bon état 2015
Etat chimique (avec ubiquistes) : Bon
Etat chimique (sans ubiquistes) : Bon

**Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2013)**

| | Pressions |
|---|---|
| **Pression ponctuelle :** | |
| Pression des rejets de stations d'épurations domestiques : | Non significative |
| Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage : | Non significative |
| Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) : | Pas de pression |
| Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) : | Inconnue |
| Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries : | Pas de pression |
| Pression liée aux sites industriels abandonnés : | Inconnue |
| **Pression diffuse :** | |
| Pression de l'azote diffus d'origine agricole : | Significative |
| Pression par les pesticides : | Significative |
| **Prélèvements d'eau :** | |
| Pression de prélèvement AEP : | Non significative |
| Pression de prélèvement industriels : | Non significative |
| Pression de prélèvement irrigation : | Significative |
| **Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :** | |
| Altération de la continuité : | Modérée |
| Altération de l'hydrologie : | Modérée |
| Altération de la morphologie : | Modérée |

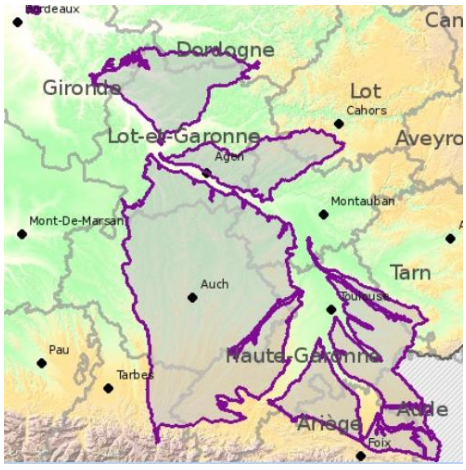
SDAGE-PDM 2016-2021

- **Masses d'eau rivière : L'Arrats du barrage-réservoir de l'Astarac au confluent de la Garonne (FRFR213A)**



Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

Etat écologique : Bon état 2027
Potentiel écologique : Moyen
Etat chimique : Bon état 2015
Etat chimique (avec ubiquistes) : Bon
Etat chimique (sans ubiquistes) : Bon




**Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2013)**

| | Pressions |
|---|---|
| **Pression ponctuelle :** | |
| Pression des rejets de stations d'épurations domestiques : | Significative |
| Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage : | Significative |
| Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) : | Non significative |
| Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) : | Inconnue |
| Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries : | Non significative |
| Pression liée aux sites industriels abandonnés : | Non significative |
| **Pression diffuse :** | |
| Pression de l'azote diffus d'origine agricole : | Significative |
| Pression par les pesticides : | Significative |
| **Prélèvements d'eau :** | |
| Pression de prélèvement AEP : | Non significative |
| Pression de prélèvement industriels : | Pas de pression |
| Pression de prélèvement irrigation : | Significative |
| **Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :** | |
| Altération de la continuité : | Elevée |
| Altération de l'hydrologie : | Elevée |
| Altération de la morphologie : | Elevée |

SDAGE-PDM 2016-2021

- **Masses d'eau souterraine : Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont (FRFG043)**

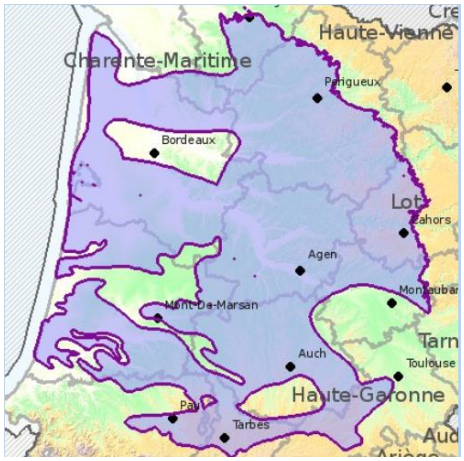
Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

Objectif de l'état quantitatif : Bon état 2015
Objectif de l'état chimique : Bon état 2027
Etat quantitatif : Bon
Etat chimique : Mauvais

Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2013)

| | Pressions |
|---|---|
| **Pression diffuse :** | |
| Nitrates d'origine agricole : | Non significative |
| **Prélèvements d'eau :** | |
| Pression Prélèvements : | Pas de pression |

- **Masses d'eau souterraine : Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif (FRFG080)**



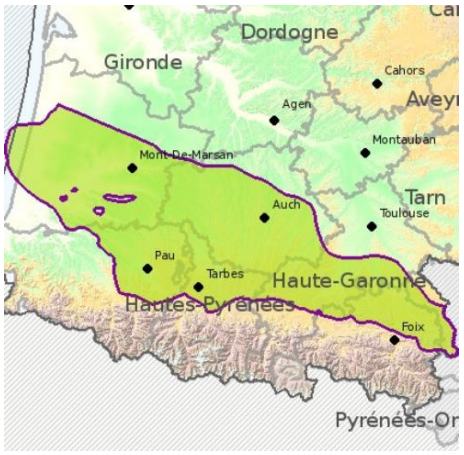

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

Objectif de l'état quantitatif : Bon état 2015
Objectif de l'état chimique : Bon état 2015
Etat quantitatif : Bon
Etat chimique : Bon

Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2013)

| | Pressions |
|---|---|
| **Pression diffuse :** | |
| Nitrates d'origine agricole : | Inconnue |
| **Prélèvements d'eau :** | |
| Pression Prélèvements : | Non significative |

- **Masses d'eau souterraine : Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain (FRFG081)**



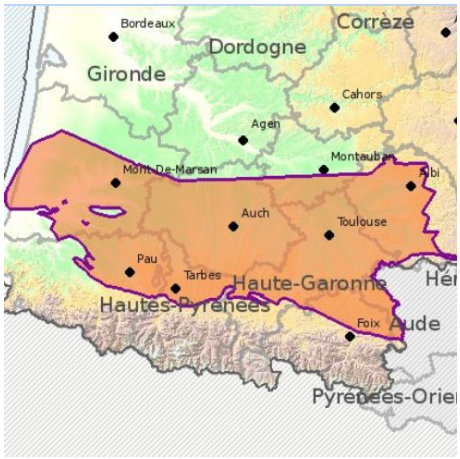

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

Objectif de l'état quantitatif : Bon état 2015
Objectif de l'état chimique : Bon état 2015
Etat quantitatif : Bon
Etat chimique : Bon

Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2013)

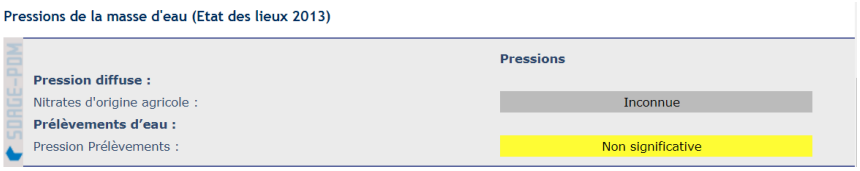
| | Pressions |
|---|---|
| **Pression diffuse :** | |
| Nitrates d'origine agricole : | Inconnue |
| **Prélèvements d'eau :** | |
| Pression Prélèvements : | Pas de pression |

- **Masses d'eau souterraine : sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG (FRFG082)**

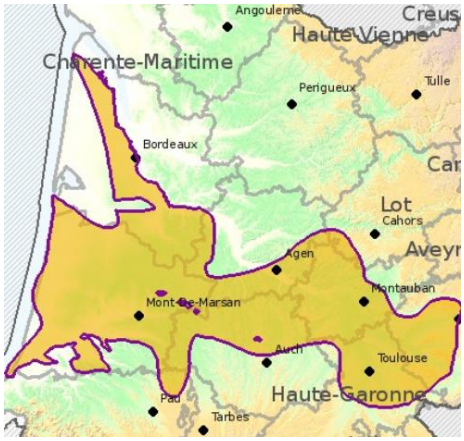



Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

Objectif de l'état quantitatif : Bon état 2027
Objectif de l'état chimique : Bon état 2015
Etat quantitatif : Mauvais
Etat chimique : Bon

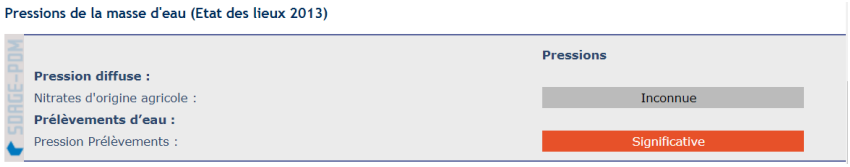



- **Masses d'eau souterraine : Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (FRFG083)**




Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

Objectif de l'état quantitatif : Bon état 2015
Objectif de l'état chimique : Bon état 2015
Etat quantitatif : Bon
Etat chimique : Bon




➢ **La pollution des sols**
Source : basias.brgm.fr

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) nécessitant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. Sur la commune, il est recensé le site de l'incinérateur de Mauvezin / SICTOM Est. L'activité du site est définitivement arrêtée depuis 2001 cependant il est utilisé comme lieu de stockage et d'entretien des véhicules de collecte des déchets ménagers du SICTOM. L'étude de sol (remise en 2000) a classé le site en type 2 (à surveiller).

Selon la base de données BASIAS, plusieurs sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, ont été recensés sur la commune de Mauvezin. Ces sites ont été répertoriés de manière large et systématique, ce qui ne préjuge pas d'une pollution au droit de ces sites mais identifie des sites qui pourraient potentiellement générer des pollutions :

- Transport urbain
- Traitements photos
- Tannerie
- Dépôt d'essence
- Décharge brute
- STEP
- Fabrique de panneau isolant
- Service Efl
- Mécanique agricole
- Pressing
- Commerce et réparation de motocycles
- Usine d'incinération d'ordure ménagères
- Dépôt de liquides inflammables (Hôpital rural)
- Garage, station service
- Dépôt et distribution de liquides inflammables, DLI
- Atelier de peinture
- Dépôt d'ammoniac, liquefie réfrigéré, stockage de produits agropharmaceutiques (Coopérative)
- EDF / PCB
- Fabrique d'allumettes chimiques
- Entrepôt de produits agricoles
- Carrosserie Tôlerie

### ➢ La pollution lumineuse

La nécessité de prendre en compte les impacts des émissions de lumière artificielle sur l'environnement s'est traduite par l'article 41 de la loi Grenelle 1 qui décline les 4 grands objectifs de la loi et dispose que : « Les émissions de lumière artificielle de nature à présenter des dangers ou à causer un trouble excessif aux personnes, à la faune, à la flore ou aux écosystèmes, entraînant un gaspillage énergétique ou empêchant l'observation du ciel nocturne feront l'objet de mesures de prévention, de suppression ou de limitation. »

L'article 173 de la loi Grenelle 2 constitue le « deuxième étage » du dispositif législatif qui détaille la manière selon laquelle ces objectifs peuvent être atteints et a inscrit la prévention des nuisances lumineuses dans le code de l'environnement.

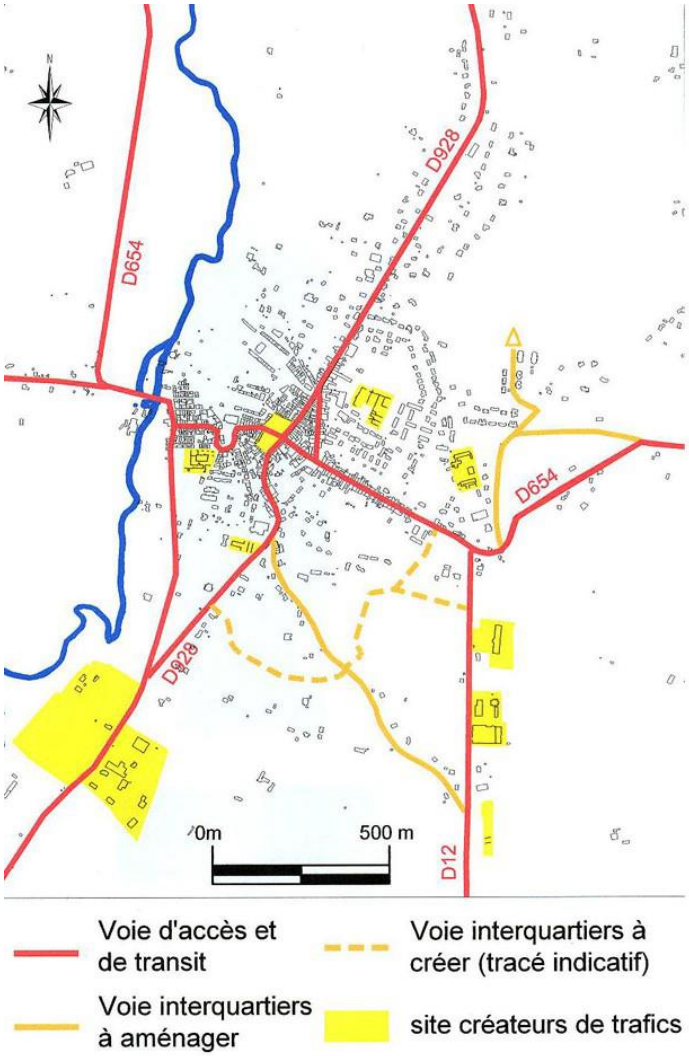
La commune de Mauvezin se trouve au sein d'une zone rurale à faible densité de population, sans site industriel ou commercial important. Ainsi, les émissions lumineuses locales sont peu importantes. Les flux lumineux sont essentiellement liés à l'éclairage public et à l'éclairage des logements dans le bourg et des écarts de Mauvezin.

### ➢ Les nuisances sonores

La commune de Mauvezin n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 21 mars 2012 instituant un nouveau classement sonore des infrastructures routières du département du Gers, ni par les Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

Les nuisances sonores sont ici essentiellement générées par le trafic sur les voies de circulation et par le fonctionnement de diverses activités (agricoles, industrielles...) bien qu'elles soient inférieures aux seuils décrits dans l'arrêté.

Aucune activité industrielle susceptible de générer des nuisances sonores n'est implantée sur la commune. En effet, Mauvezin se place dans un contexte rural, les zones d'habitat se concentrant principalement au niveau du village. Les zones d'activités de la commune n'accueillent aucun établissement source de nuisances sonores importantes à l'exception du bruit occasionné par le trafic desservant les entreprises de la commune, ou bien par les traversées de la ville. En effet, le bourg est traversé par plusieurs axes reliant des pôles urbains d'importance.




Le reste du territoire communal est essentiellement constitué de parcelles agricoles.

Ainsi, ponctuellement et de manière temporaire, des sources de bruits liées à l'activité agricole se manifestent, notamment par le fonctionnement d'engins agricoles dans les parcelles cultivées.

## 4. Les réseaux

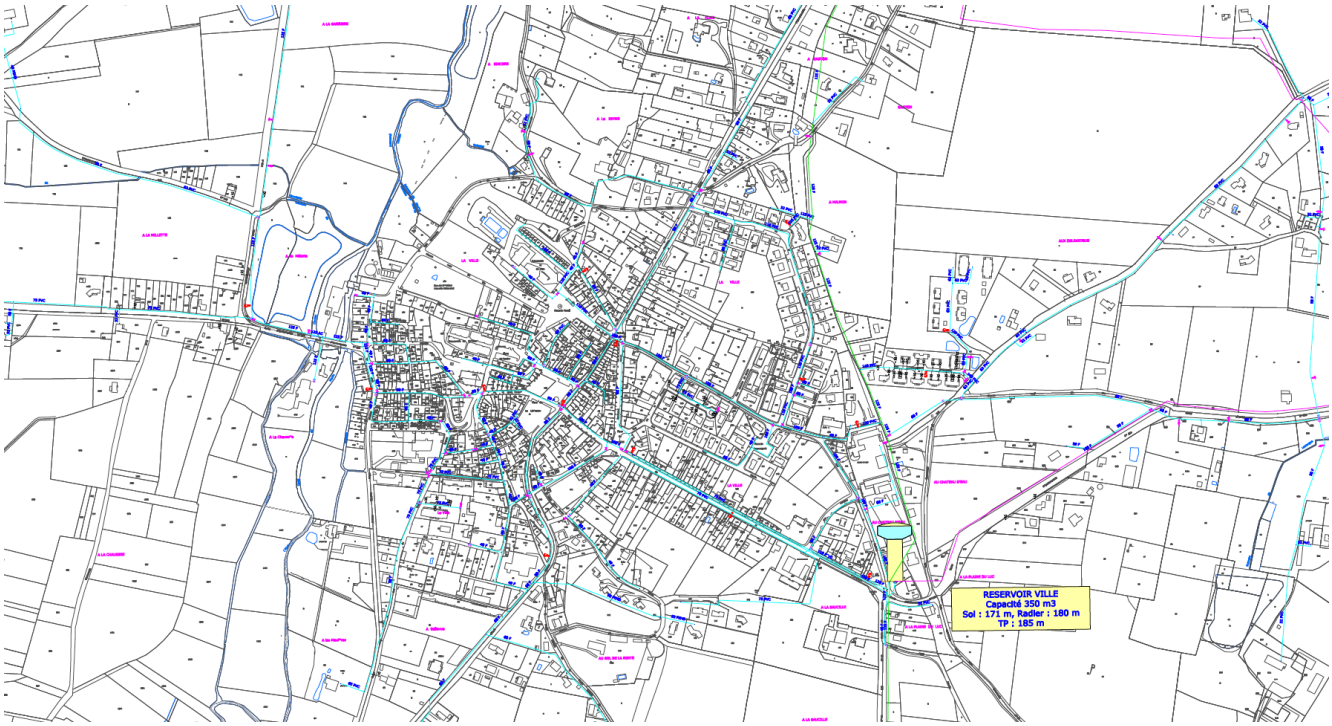
- **Le réseau d'eau potable**
  Source : SAEP ARRATS GIMONE - mairie de Mauvezin)

Le Service Public d'adduction d'eau potable (AEP) est assuré par le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de l'Arrats et de la Gimone (SAEP ARRATS GIMONE) qui regroupe 30 communes (dont celle de Mauvezin) représentant 7 590 habitants. Le SAEP a confié l'exploitation du service des eaux par contrat de délégation à la société SAUR à compter du 01/01/2019 pour une durée de 12 ans.

Une station de production et traitement pour l'eau potable est implantée au lieu-dit « L'estanque » route de Toulouse avec une prise dans la rivière Gimone. La filière de traitement complet comprend les étapes de traitement suivantes : Décantation, acidification, coagulation, traitement charbon actif en poudre, remise à l'équilibre calco-carbonique, filtration sur sable, ozonation, filtration sur charbon actif en grain et désinfection par hypochlorite de sodium. Une prise d'eau dans l'Arrats est également implantée sur la commune. Une procédure d'élaboration des périmètres de protection de captage est en cours, et permettra la sécurisation de la ressource. La création d'une lagune sécurisera également la filière de traitement.

Cette station alimente 11 communes et 3 600 habitants dont la commune, Mauvezin compte 1 342 abonnés au réseau AEP.

Sur la Commune, le réseau d'une longueur de 48 km comporte 4 réservoirs : un sur la route de Gimont, un au Vignalat, un sur la route de Montauban, et un au centre-ville rue de la République.



Extrait du réseau AEP de la commune

Toute construction autorisée dans le futur PLU qui le nécessite devra obligatoirement être desservie par le réseau public de distribution d'eau potable. Les zones U sont toutes desservies par le réseau d'eau potable. Ont été exclues de ces zones tous les interstices non construits, dents creuses conséquentes, pour être reclassées en 2AU (fermées à l'urbanisation).

**Lors de la réunion avec les concessionnaires réseaux et les PPA du 08 novembre 2018, il a été précisément indiqué qu'il n'y a aucun problème de réseau AEP, ni de capacité sur la commune.**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DES SOLIDARITÉS
ET DE LA SANTÉ

**Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine**

| Critères de recherche | |
|---|---|
| **Département** | GERS |
| **Commune** | MAUVEZIN |
| **Réseau(x)** | MAUVEZIN |
| **Commune(s) et/ou quartier(s) du réseau** | - BAJONNETTE<br>- HOMPS<br>- LABRIHE<br>- MANSEMPUY<br>- MARAVAT<br>- MAUVEZIN<br>- MONFORT<br>- SAINT-ANTONIN<br>- SAINT-BRES<br>- SAINTE-GEMME<br>- SEREMPUY |

Bulletin précédent  Rechercher

| Informations générales | |
|---|---|
| **Date du prélèvement** | 04/03/2020 13h10 |
| **Commune de prélèvement** | MONFORT |
| **Installation** | MAUVEZIN |
| **Service public de distribution** | MAUVEZIN |
| **Responsable de distribution** | SAUR PYRENEES GASCOGNE |
| **Maître d'ouvrage** | SAEP ARRATS GIMONE |

| Conformité | |
|---|---|
| **Conclusions sanitaires** | Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. |
| **Conformité bactériologique** | |
| **Conformité physico-chimique** | oui |
| **Respect des références de qualité** | |

**Paramètres analytiques**

| Paramètre | Valeur | Limite de qualité | Référence de qualité |
|---|---|---|---|
| FER TOTAL | 6 µg/L | | ≤ 200 µg/L |
| TURBIDITÉ NÉPHÉLOMÉTRIQUE NFU | <0,5 NFU | | ≤ 2 NFU |

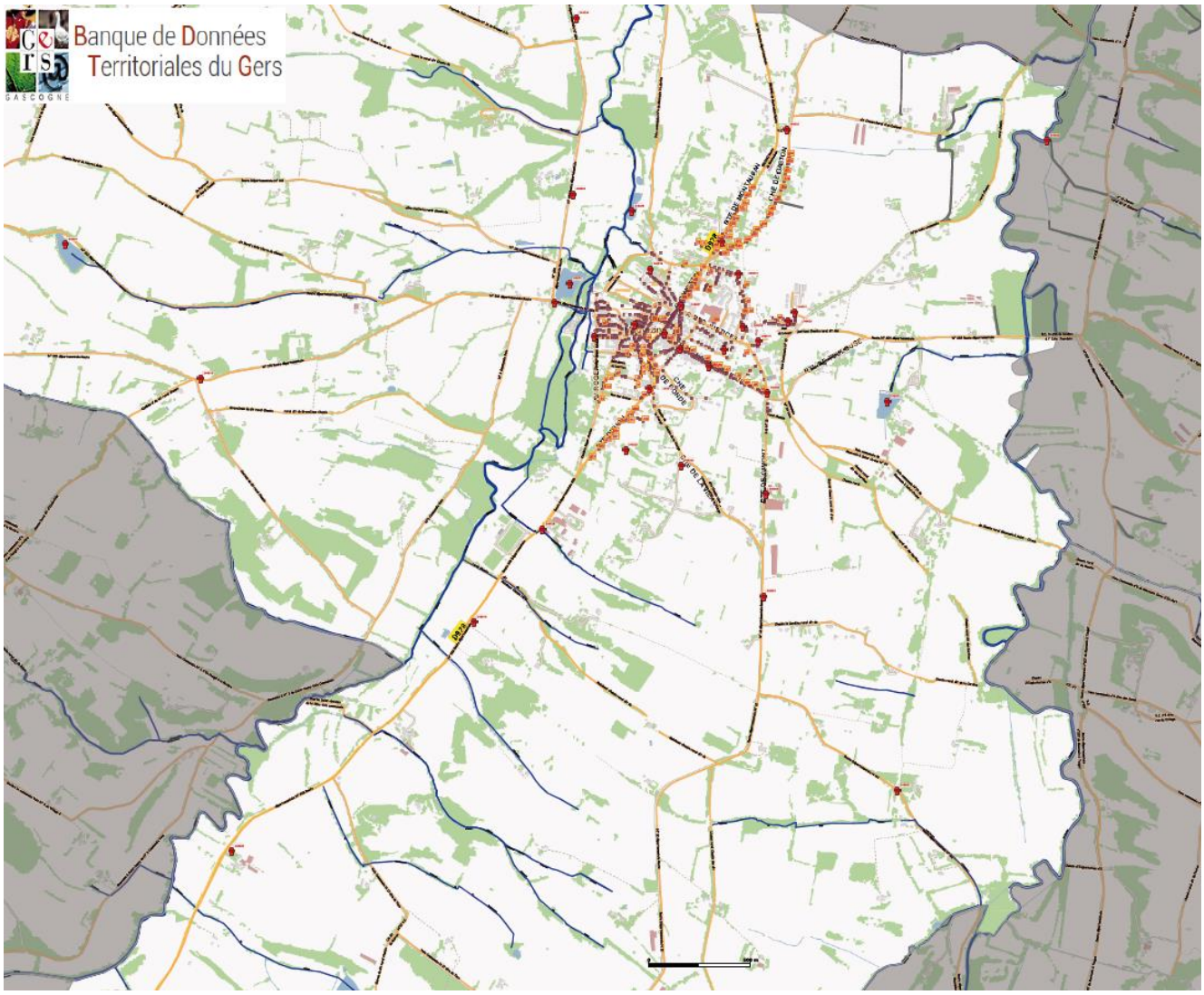
Sources : données eaufreance.fr

- **La sécurité incendie**

De la même manière que la distribution d'eau potable, **il est également obligatoire d'assurer une défense incendie efficace à toute construction autorisée dans le document d'urbanisme.**

La protection incendie et les secours d'urgence aux blessés sont assurés sur la commune par le centre d'incendie et de secours de MAUVEZIN qui appartient à la compagnie Save-Gimone et au Groupement Centre-Est du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gers. La caserne de MAUVEZIN est située rue St Cère 32120 MAUVEZIN.

Conformément à la règlementation en vigueur, l'équipement de prise en eau et son entretien sont assurés par la mairie. Il y a 27 poteaux et bornes incendie répartis sur le territoire de la commune et reliés au réseau de distribution d'eau potable. Il y a également une réserve incendie route d'Auch, et plusieurs points d'aspirations situés sur le territoire communal, notamment le lac et les rivières Arrats et Gimone.




Localisation des bornes incendie sur la commune - BDTG - mairie de Mauvezin

De manière générale le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gers apporte les préconisations suivantes (SDIS du Gers, PAC 2016) :

- Assurer la desserte et l'accessibilité par une voie « engin » au moins qui permet la circulation et la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie de telle sorte que l'entrée principale de chaque construction soit située à 60 mètres au plus de cette voie dans les conditions les plus défavorables.
- Assurer la défense extérieure contre l'incendie, à moins qu'elle n'existe déjà, par un ou plusieurs points d'eau permettant d'obtenir un volume d'eau égal aux valeurs cités dans le document.

- **Le réseau électrique**

Celui-ci apparait suffisant sur l'ensemble du territoire, l'exploitant émet plusieurs observations en matière de possibilités de desserte visant à améliorer progressivement le réseau, dans son courrier en date du 24 octobre 2018 :

***Zone UA et UB du Bourg***

- Globalement, ces deux zones sont desservies en électricité car elles reprennent l'urbanisation historique de MAUVEZIN. Cependant, si on regarde un peu plus en détail la situation parcelle par parcelle, il faudra faire attention car certaines unités foncières situées sur ces deux périmètres ne sont pas desservies en électricité.
  En fonction des projets et des déclarations parcellaires, il faudra donc prévoir ponctuellement des petites extensions de réseau basse-tension qui seront, soit financées par la mairie, soit par le pétitionnaire.

***Zone 1AU (parcelles 94, 93, 88)***

- Zone faiblement desservie en électricité qui devra faire l'objet, soit d'une extension de réseau BT depuis le poste HTA/BT « Meyron », soit de la création d'un nouveau poste HTA/BT.

***Zone 1AU (parcelles 33, 35, 45)***

- Zone faiblement desservie en électricité qui devra faire l'objet, soit d'une extension de réseau BT depuis le poste HTA/BT « Meyron », soit de la création d'un nouveau poste HTA/BT.

***Zone 1AU (parcelles 1229, 1234)***

- Le Syndicat Départemental d'Energies du Gers va moderniser le poste HTA/BT « Labourdette » ; celui-ci va bénéficier d'une hausse de sa capacité et pourra ainsi accueillir plus d'habitations. En attendant, la capacité du poste existant est très limitée.

***Zone 2AU « Bourg »***

- Cette zone est située à proximité du poste HTA/BT « Rue des Justices ». Ce poste HTA/BT est un 630 KVA avec un coefficient d'utilisation de 47,6 % (donnée 2016) ; on a donc à ce jour de la marge pour raccorder un projet. Par contre, il faudra nous consulter en amont pour vérifier si cette analyse restera d'actualité.

***Zone 2AU « Gaston »***

- Cette zone est située à proximité du poste HTA/BT « Gaston ». Ce poste HTA/BT est un 250 KVA avec un coefficient d'utilisation de 41,12 % (donnée 2016) ; on a donc, à ce jour, de la marge pour raccorder un projet. Par contre, il faudra nous consulter en amont pour vérifier si cette analyse restera d'actualité.

***Zone UB « Lamothe »***

- Zone desservie en électricité par une structure de réseau rurale et peu évolutive.

***Zone UX Route de Gimont***

- Quand on regarde les coefficients d'utilisation des postes publics HTA/BT, on comprend que l'activité est très très faible. Aujourd'hui, on a donc des infrastructures qui ne sont quasiment plus sollicitées.

*Zone UX Route d'Auch*

↳ Dans sa majorité, cette zone est bien desservie en électricité. Il faudra quand même être attentif sur la partie Nord car on est avec un réseau basse-tension qui n'est pas suffisant pour supporter les projets situés sur la RD direction FLEURANCE. Une étude de renforcement est en cours ; il faudra aussi desservir les terrains route de FLEURANCE, un devis a été transmis au propriétaire.

*Zone UX Usine d'incinération*

↳ La desserte électrique de cette zone est clairement insuffisante au regard des surfaces classées en zone UX. Cette zone devra être aménagée.

*Zone UX Abattoir*

↳ La desserte de l'abattoir est une desserte en faible section mais suffisante pour l'activité aujourd'hui. Il faudra peut-être revoir celle-ci en fonction des évolutions du site. La mairie devra nous tenir informés des futurs projets.

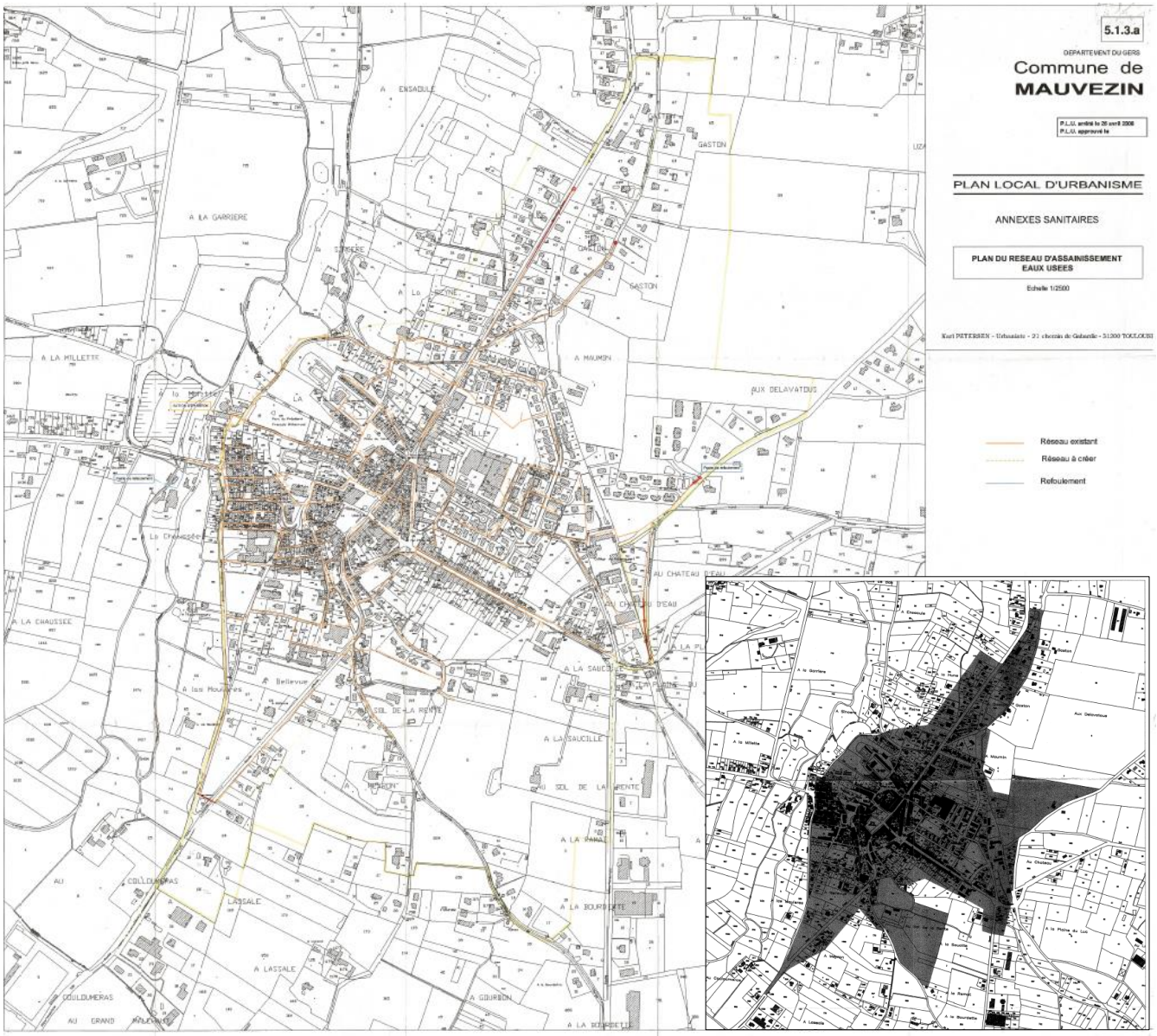
*Les zones UL*

↳ Les zones UL sont desservies par des réseaux en technique rurale, pas forcément évolutifs. La mairie devra nous tenir informés des futures évolutions possibles.

⇨ L**es zones urbaines et d'activités sont toutes bien desservies par le réseau**, parfois même en surcapacité (en dehors de l'usine d'incinération). Au-delà de celles situées dans le centre historique de Mauvezin les zones à urbaniser (AU) sont sans surprise, celles qui nécessitent un renforcement.

- **Le réseau d'assainissement collectif**

L'ensemble du bourg de Mauvezin est desservi par le réseau collecteur public des eaux usées.




Source : mairie de Mauvezin (Communauté de Communes Bastides de Lomagne)

**Le zonage d'assainissement** présenté ci-contre date de 2008, il prend en compte tous les secteurs urbains de la commune (bourg-centre et secteurs de développement récents).

***Descriptif du réseau collectif :***

- Nombre d'abonnés en 2018 : 878
- Taille du réseau : 11 km, majoritairement de type séparatif
- Capacité de la station : **4 533 Eq/hab** (charge maximum à traiter de 1 756 équivalents habitants pour respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral)
- Date de création : 1973
- Process de la station d'épuration : Boue activée aération prolongée (très faible charge)
- Derniers travaux de réhabilitation : 2018
- Exploitation : en régie

***Etat du réseau***

La Communauté de Communes Bastides de Lomagne qui gère le réseau public, estime qu'il est en relatif bon état, surtout depuis la réhabilitation de la station d'épuration. On note la présence d'eaux claires parasites. La dernière tranche de réhabilitation a eu lieu récemment, en 2017, avec un traitement des boues. Le débit entrant moyen de 2014 à 2018 est de 190 $m^3$ par jour soit 35% d'occupation hydraulique. Depuis 2017, les boues déshydratées sont destinées à la plateforme de compostage.

***La station d'épuration***

Gérée en régie par la communauté de communes des Bastides de Lomagne. En 2019 elle bénéficie d'une capacité de **2 000 équivalents-habitants** d'après les données fournies par la Communauté de Communes (sa capacité est largement supérieure sur les données disponibles sur www.eaufrance.fr - ouvrages 2019).

Située sur la commune de Mauvezin à proximité du bourg sur le chemin du quai de la marine, le rejet se fait dans le bief du Moulin puis dans l'Arrats. Elle est en service depuis 1974 et a été réhabilitée très récemment (2015).

Elle collecte exclusivement les eaux de la commune pour une taille d'agglomération de 1 600 Eq/Hab. Débit entrant moyen : 135$m^3$/jr.

Destination des boues depuis 2013 : station de Gimont et Condom (production de boues en 2017 : 16,5 Tonnes de matière sèche).

**Caractéristiques de la station d'épuration de Mauvezin**

| Paramètres | Pollution entrante | | | Rendement | Pollution sortante | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Charge | % Capacité | Concentration | | Charge | Concentration |
| VOL | 59 m3/j | 12 % | | | 59 m3/j | |
| DBO5 | 20 Kg/j | 7,3 % | 335 mg/l | 96 % | 0,9 Kg/j | 15 mg/l |
| DCO | 48 Kg/j | 8,9 % | 825 mg/l | 82 % | 8,6 Kg/j | 152 mg/l |
| MES | 26 Kg/j | | 445 mg/l | 81 % | 5,0 Kg/j | 90 mg/l |
| NGL | 4,7 Kg/j | | 80 mg/l | 59 % | 1,9 Kg/j | 34 mg/l |
| NTK | 4,7 Kg/j | | 80 mg/l | 63 % | 1,7 Kg/j | 31 mg/l |
| PT | 0,9 Kg/j | | 15 mg/l | 56 % | 0,4 Kg/j | 6,8 mg/l |

Tableau de synthèse de l'activité 2015, station d'épuration de Mauvezin - source : SIE Adour Garonne

Elle est conforme en équipements (2017) et en performances (2016) depuis sa réhabilitation en 2015. Il est noté un fonctionnement satisfaisant des installations.

**Il n'est pas prévu d'extension du réseau d'assainissement collectif. La capacité résiduelle de la station permet de répondre aux besoins liés à l'urbanisation des dents creuses et aux projets d'aménagement (densification du tissu urbain, zones de développement).**

➢ **L'assainissement autonome**

En dehors des quartiers desservis par le réseau collectif, les constructions sont assainies par des installations autonomes qui doivent être conformes avec les normes en vigueur.

Le service public d'Assainissement non collectif (SPANC) est géré par la Communauté de Communes Bastides de Lomagne. 328 dispositifs non collectifs sont recensés (2018).

**Bilan des classements des dispositifs en 2008**

| CRITERES | CLASSEMENTS | | TOTAL | % |
|---|---|---|---|---|
| Dispositif | 0 | **Complet :** le dispositif possède tous les éléments requis pour fonctionner | 74 | 29% |
| | 1 | **Sans information :** sur tout ou partie de la filière | 1 | 0% |
| | 2 | **Partiel :** le dispositif n'a pas tous les éléments requis pour fonctionner | 161 | 64% |
| | 4 | **Inexistant :** le prétraitement et le traitement sont absents du dispositif | 15 | 6% |
| Fonctionnement | 0 | **Satisfaisant :** dispositif fonctionnant correctement | 83 | 33% |
| | 1 | **Aléatoire :** dispositif constituant une gêne ponctuelle pour l'usager (colmatages, odeurs, vidanges, inondations...) | 160 | 64% |
| | 2 | **Nuisances :** dispositif constituant une gêne constante | 8 | 3% |
| Impact sur le milieu | 0 | **Inconnu :** aucun élément ne permet de déterminer un impact sur le milieu | 0 | 0% |
| | 0 | **Nul :** les eaux usées rejetées au milieu naturel sont sans effet sur l'exutoire | 64 | 25% |
| | 1 | **Faible :** les eaux rejetées au milieu naturel polluent l'exutoire épisodiquement (ou pollution non démontrée) | 178 | 71% |
| | 2 | **Elevé :** les eaux usées rejetées au milieu naturel polluent l'exutoire | 9 | 4% |
| Risques Sanitaires | 0 | **Inconnu :** aucun élément ne permet de déterminer un risque sanitaire | 0 | 0% |
| | 0 | **Nuls :** dispositif rejetant dans un lieu n'entraînant aucun risque sanitaire | 82 | 33% |
| | 1 | **Faibles :** dispositif rejetant dans le milieu superficiel (puits d'infiltration, fossé,...) | 150 | 60% |
| | 2 | **Elevés :** dispositif rejetant dans une zone de risque (périmètre de protection, baignade, puits, fossé, ...) | 19 | 8% |

Source : contrôles des installations d'assainissement non collectif – septembre 2008

Le dernier contrôle global effectué de mai à juillet 2007 portait sur 251 installations, elles sont réparties sur toute la commune, un certain nombre s'avéraient non conformes :

- Satisfaisant 68 (soit 27 %)
- Favorables avec réserves 158 (63%)
- Non favorable 25 (10%)
  . dont non acceptable 6 (2,4%)

Le contrôle porte sur la conformité des installations par sur la qualité du rejet.

Depuis 2007, 77 installations nouvelles ont été réalisées, celles-ci devraient être conforme à la réglementation notamment grâce aux contrôles de chantiers effectués.

- **Le réseau des eaux pluviales**

Le zonage d'assainissement pluvial a pour objectif **de réglementer les pratiques en matière d'urbanisme et de gestion des eaux pluviales**. Il permet d'assurer la maîtrise des ruissellements et la prévention de la dégradation des milieux aquatiques par temps de pluie.

Mauvezin ne dispose pas d'un schéma communal du pluvial.

- **La gestion des déchets**

**Le syndicat mixte Trigone**, créée en 2001, relève de la volonté politique d'une gestion publique en régie des déchets et de l'eau potable. Cet établissement public rassemble **le Conseil Départemental du Gers, des syndicats de communes (7 pour la compétence déchets, 5 pour la compétence eau) et le Grand Auch Agglomération** (pour la compétence déchets).

Depuis mars 2011, le syndicat mixte Trigone réalise le transport des déchets en régie. Il dispose d'une flotte de 12 camions pour le transport des déchets depuis les 6 centres de transfert recevant les déchets des ménages et les 33 déchetteries répartis sur le département.

Son rôle pour le traitement des déchets des ménages des habitants du Gers :
- 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.

**Le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM Est),** basé sur la ville de Mauvezin, assure la collecte des déchets ménagers recyclables et non recyclables et la gestion du parc de containers sur l'ensemble de son territoire. Il gère 4 déchetteries dont une à Mauvezin.

**Zones d'interventions du SICTOM Est**

Source : sictom-est-gers.blogspot.com

Ainsi, des **collectes sélectives** sont mises en place :

- En milieu urbain : collecte hebdomadaire en porte à porte,
- En milieu rural : collecte tous les 15 jours en apport volontaire dans des bacs de regroupement.

Le **traitement des déchets collectés** est assuré par le Syndicat Mixte Départemental TRIGONE, de la manière suivante :

- Le verre collecté est transporté vers la verrerie ouvrière d'Albi (81),
- Les déchets recyclables sont dirigés vers des usines de recyclage, via 6 centres de transfert et 1 centre de tri,
- Les Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE), lampes et néons, déchets dangereux, piles, huiles minérales, huiles alimentaires, Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux (DASRI), textiles, bois, cartons, batteries et ferrailles collectés en déchèteries sont envoyés vers des usines de valorisation,
- Les déchets verts sont broyés dans un des 3 sites de broyages du département et sont dirigés vers un site de compostage,
- Les gravats sont transportés vers une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI), puis vers un site de valorisation,
- La part de déchets non recyclables est stockée dans une des 3 installations de stockage de déchets non dangereux (Pavie, Le Houga, Moncorneil).

C'est véritablement l'éducation et la responsabilisation de chacun qui permettra de modifier les comportements et d'engager une véritable démarche de développement durable, essentielle pour l'avenir de tous.

### ➢ Energie

*Sources : Etude sur les énergies renouvelables et la maîtrise de l'énergie - ECO2 Initiative – CGB Concept - 2014*

***Le Gers, Territoire à Énergie Positive***

En 2015, le Département a recentré le projet de développement durable de la collectivité sur des actions de transition énergétique. Cette modification de périmètre d'action a fait émerger un nouveau projet de territoire **GERS CROISSANCE VERTE** qui succède dès lors à celui de l'AGENDA 21 GERS, notamment depuis la labellisation du Département du **Gers en Territoire à Énergie Positive** pour la Croissance Verte (TEPCV) du 21 octobre 2015.

Cette nouvelle politique départementale a pour but de fédérer et d'engager tous les acteurs du territoire dans des actions concrètes en faveur de la transition énergétique.

- **1ère action :** Création d'un réseau de quatre plates-formes dédiées aux Energies renouvelables (Energie bois, Méthanisation, solaire photovoltaïque),
- **2ème action :** Ouverture prochaine d'une Maison de la transition Énergétique dans l'enceinte du Conseil départemental.
- **3ème action :** Un dispositif de conseil aux collectivités pour la maitrise en demande en énergie**.**

- **Les Nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC)**

Le Département du Gers, a réalisé son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) d'avril 2011 à janvier 2012.

Le SDTAN a vocation à définir les actions et moyens à mettre en œuvre pour assurer un aménagement numérique du territoire permettant de faire face à de multiples enjeux cruciaux pour le département : développement des services à la population (services numériques, accès aux usages de l'Internet), maintien et attraction des entreprises sur le territoire (déploiement du Très-Haut-Débit dans les zones d'activités, soutien au télétravail, e-tourisme), de lutte contre la désertification médicale (projet de Pôle d'Excellence Rural) ou encore de soutien à l'éducation (déploiement des Environnements Numériques de Travail).

Pour répondre à ces enjeux, le Département du Gers a comme objectif que l'ensemble des gersois, des entreprises et des services publics puissent bénéficier du bon débit, au bon endroit et au bon moment, avec une déclinaison en trois objectifs dans le cadre du SDTAN :

- Permettre à tous les gersois d'accéder aux services de type Triple Play (Internet, téléphonie illimitée, TV) ;

- Permettre à une part significative des gersois d'accéder aux futurs services qui se développeront sur les réseaux les plus performants de fibre optique jusqu'à l'habitant (réseaux FTTH), dans les mêmes conditions que ce qui sera possible dans les très grandes villes ;

- Desservir les principaux sites stratégiques et zones d'activités économiques (ZAE) du département en Très-Haut-Débit.

Pour se faire, il a été créé un syndicat mixte, Gers Numérique, composé du Département du Gers et de l'ensemble des Communautés de Communes du département, qui sera le maître d'ouvrage du déploiement des NTIC. L'investissement de l'ordre de 80 millions d'Euros est supporté par l'Europe, l'Etat, la Région et Gers Numérique.

La stratégie numérique peut être décomposée en 10 actions :

- Action 1 : Encadrer le déploiement FTTH des opérateurs,
- Action 2 : Mettre en place des Réseaux d'Initiative Publics FTTH,
- Action 3 : Soutenir le déploiement d'opérations de Montée en débit au sous-répartiteur,
- Action 4 : Soutenir le déploiement de la Montée en débit hertzienne,
- Action 5 : Faciliter l'accès aux offres satellite,
- Action 6 : Raccorder en très haut débit sur fibre optique les sites publics stratégiques prioritaires,
- Action 7 : Desservir en Très-Haut-Débit sur fibre optique les zones d'activités prioritaires,
- Action 8 : Réaliser et assurer le suivi des déploiements grâce au Système d'Information Géographique,
- Action 9 : Mettre à disposition des collectivités des documents ressources pour faciliter leur aménagement numérique,
- Action 10 : Rechercher la propriété patrimoniale des fourreaux sur les territoires.

Il faut noter que les populations qui ne peuvent pas bénéficier de l'ADSL sur le réseau téléphonique cuivre, ont accès à des réseaux haut débit radio (Wifi-Wimax). Elles ont aussi la possibilité de souscrire à un abonnement internet haut débit par satellite.

**L'ensemble de la zone urbaine du bourg de Mauvezin va être progressivement relié directement à la fibre optique (premières connexions effectives en 2019).**

**Forces et faiblesses du territoire vis-à-vis des nuisances et réseaux**

***FORCES***

**Pollution :** Pas de pollution lumineuse, ou dans les sols, particulière.

**Déchets :** Une bonne organisation de la collecte, du traitement et du recyclage des déchets au niveau départemental et local

**Assainissement** : station d'épuration récemment rénovée

***FAIBLESSES***

**Pollution des eaux non négligeable (d'origine agricole, et urbaine pour l'Arrats)**

**Assainissement :** assainissement non collectif pas toujours performant

**Bruit :** essentiellement généré par le trafic sur les voies de circulation et par le fonctionnement de diverses activités (agricoles, industrielles...).

# B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## I / LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE

Le schéma régional Climat-Air-Énergie est l'un des piliers de la territorialisation du Grenelle de l'Environnement. Élaboré conjointement par l'État et la Région, il doit servir de cadre stratégique à l'État, aux collectivités territoriales, au monde économique et à la société civile afin de faciliter et de renforcer la cohérence des actions régionales de lutte contre le changement climatique et la pollution atmosphérique.

Ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :
• des orientations visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre grâce à l'amélioration de l'efficacité énergétique et à la maîtrise de la demande énergétique ;
• des orientations axées sur l'adaptation des territoires et des activités socio-économiques aux effets du changement climatique ;
• des orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air : il se substitue ainsi au Plan régional de la qualité de l'air (PRQA) ;
• par zones géographiques, des objectifs quantitatifs et qualitatifs de développement de la production d'énergie renouvelable.

Parmi ces orientations et objectifs, le schéma doit également identifier ceux qui peuvent avoir un impact sur les régions limitrophes et définir les mesures de coordination nécessaires.

Le diagnostic du Schéma Régional Climat Air Energie en Occitanie a permis de mettre en évidence sept enjeux majeurs pour la région :

### 1 - Santé / Sécurité des biens et des personnes / Qualité de vie

Avec le changement climatique, les épisodes de canicule et de sécheresse devraient s'intensifier, avec des conséquences potentiellement néfastes sur certaines populations et les systèmes de santé, que la canicule de 2003 a montré vulnérables aux chaleurs extrêmes. Les zones urbaines, où sévit le phénomène « îlot de chaleur », se trouvent en première ligne. La prise en charge des populations sensibles, le confort thermique en été et la nature en ville constituent donc des enjeux majeurs et grandissants. L'anticipation est particulièrement importante, dans la mesure où l'adaptation de l'habitat et de l'urbanisme nécessite des interventions s'inscrivant dans le long terme, généralement lourdes et coûteuses.
Par ailleurs, une augmentation des maladies infectieuses, des allergies et des impacts sanitaires, tant pour les populations humaines qu'animales, est à craindre.
La sécurité des biens et des personnes pourrait quant à elle être atteinte par l'amplification d'un certain nombre de risques avec le changement climatique (feux de forêt, risques en montagne, retrait-gonflement des argiles, ...). Des dispositifs de gestion sont déjà mis en place dans les territoires où ces risques sont connus, mais d'autres territoires pourraient voir apparaître des risques peu présents actuellement, ce qui pose la question de l'adaptation des moyens de prévention, de protection et de gestion de crise. Des interrogations demeurent aussi au sujet de l'évolution d'autres risques naturels, tels que les inondations, les tempêtes et les glissements de terrain ou phénomènes torrentiels en montagne.
Par ailleurs, certains polluants atmosphériques atteignent des seuils problématiques en Occitanie : des dépassements de valeurs limites ont été récemment relevés sur l'agglomération de Toulouse pour les oxydes d'azote et les particules en suspension, tandis que la pollution de fond à l'ozone est en hausse sur l'ensemble de la région. S'y ajoutent des pics de pollution en ville lors des épisodes de fortes chaleurs, qui seront amenés à s'intensifier du fait du changement climatique. Ces polluants ont des incidences graves sur la santé humaine (atteinte des voies respiratoires, cancer, etc.) et sur l'environnement (pluies acides, baisse de rendement des cultures, dégradation du patrimoine bâti, etc.). Des enjeux se dégagent donc, notamment sur la prise en

compte appropriée par les acteurs locaux et sur l'amélioration des connaissances, afin de réduire l'exposition des personnes à ces polluants.
Enfin, l'appropriation des enjeux climatiques, sera d'autant plus forte qu'elle s'associera à la recherche d'une meilleure qualité de vie pour l'humain, qui doit rester au cœur des préoccupations : plaisirs de la proximité et des mobilités douces, d'une consommation plus locale, d'un rapport à la nature préservé.

## 2 - Consommation de l'espace / Préservation des ressources naturelles

La maîtrise de la consommation de l'espace est un enjeu d'autant plus prégnant en Occitanie que la concentration de la population dans les villes s'accompagne d'un étalement urbain particulièrement marqué, du fait notamment d'une insuffisance de recyclage et de dynamisation des tissus urbains existants. Ceci constitue un facteur prépondérant d'émissions de gaz à effet de serre, du fait des déplacements générés. Ce phénomène conduit à une artificialisation des sols, plus rapide encore que la forte croissance démographique régionale, à un fractionnement des espaces naturels et agricoles, et entrave le maintien ou le développement des filières économiques de proximité.
La dynamique d'étalement aujourd'hui à l'œuvre et ses conséquences, couplée aux changements climatiques sont de nature à porter atteinte à la préservation de la biodiversité (morcellement de certains habitats, fragilisation et risque de dégradation de certains milieux naturels, mutation des milieux forestiers, déséquilibres entre espèces). D'où l'importance d'inverser le regard et l'action sur ces espaces naturels et agricoles, pour y développer des projets structurants et durables, contribuant à la mise en place de trames vertes et bleues, tout en contrecarrant l'expansion des espèces invasives.
La gestion et la valorisation des ressources forestières sont quant à elles confrontées aux nouveaux défis énergétiques et de stockage de carbone, alors que les effets du changement climatique sont déjà perçus dans les milieux forestiers.
Par ailleurs, l'eau constitue déjà un enjeu majeur en Occitanie et justifie une réflexion globale.
Dans les années futures, la diminution de la ressource posera principalement un problème en été, période où la baisse des précipitations sera la plus importante, et où un grand nombre d'usages se concentrent déjà (eau potable, agriculture, industrie, tourisme, etc.). Les tensions liées à l'usage de l'eau, déjà présentes dans certaines zones de la région, se multiplieront à la suite du changement climatique si aucune mesure d'adaptation à décider collectivement n'est mise en œuvre.
Enfin, le développement souhaité des énergies renouvelables doit prendre en compte l'utilisation durable des ressources (eau, biomasse, filières de récupération, surfaces arables, etc.), ainsi que les enjeux de préservation de la biodiversité et des paysages, et la limitation des conflits d'usage.

## 3 - Solidarités et dynamiques territoriales

La lutte contre la précarité énergétique doit se trouver au cœur des réflexions et des actions. On estime à 200 000 le nombre de foyers midi-pyrénéens dépensant plus de 10 % de leurs ressources pour se chauffer, et cette situation devrait s'aggraver dans le futur du fait de la poursuite ou de l'accentuation de plusieurs phénomènes : le desserrement des ménages, le vieillissement de la population, l'étalement urbain et l'augmentation du coût des énergies.
L'équilibre entre les différents territoires régionaux est un autre enjeu de taille car il conditionne les besoins de mobilité des personnes et des marchandises, ainsi que les marges de manœuvre territoriales d'adaptation aux défis énergétiques et climatiques. L'organisation de l'espace en Occitanie se caractérise en effet par une prépondérance du rural et une hyperpolarisation de l'emploi dans la métropole toulousaine. Les perspectives démographiques (+600 000 nouveaux arrivants d'ici 2030) risquent d'amplifier cet effet de polarisation. Il semble donc nécessaire de renforcer l'économie de proximité au sein des territoires et la solidarité entre eux, en trouvant un équilibre des fonctions urbaines entre les villes moyennes de la région et l'agglomération toulousaine, et de façon plus large, en élaborant un nouveau pacte rural/rurbain/ urbain. Le développement des circuits de proximité, des approches collectives et de l'aménagement numérique du territoire doivent notamment y contribuer.
La recherche de solidarités renforcées peut d'ores et déjà s'appuyer sur les dynamiques territoriales existantes, avec de nombreux projets territoriaux (PCET, agendas 21, SCoT, …). En revanche, la présence d'une multitude de décideurs et de périmètres rend chaque projet d'aménagement d'une grande complexité.

Une amélioration de la coordination des échelles spatio-temporelles est donc à rechercher, ainsi qu'un renforcement de l'accompagnement technique et de la mise en réseau des territoires.

## 4 - Dynamisme économique régional

Certaines activités économiques importantes en Occitanie sont potentiellement plus vulnérables aux effets du changement climatique compte tenu de leurs spécificités : les filières agricoles (avec notamment la baisse de la ressource en eau, les changements attendus en matière de températures et de régimes des pluies, leurs impacts sur la biologie et la répartition des plantes et des animaux s'ajoutant à l'évolution des conditions du marché mondial), forestière (avec l'évolution des espèces, la fragilisation des forêts par l'augmentation du stress hydrique, ses impacts sanitaires et le risque croissant de feux), touristique (en particulier les activités relatives aux sports d'hiver), ou encore de production d'énergie.
L'enjeu essentiel est leur adaptation au nouveau contexte et leur ancrage durable en région.
Sur le plan énergétique, quels que soient les secteurs d'activité, des enjeux fondamentaux sont ceux de la réduction des gaz à effet de serre, de la limitation de la pollution atmosphérique et du développement des énergies renouvelables. S'y ajoute celui de limiter les factures énergétiques afin que les entreprises régionales soient préparées au contexte futur d'augmentation des coûts des énergies et des matières premières.
Si tous les secteurs d'activité sont concernés, le tertiaire – qui représente 70 % des emplois – l'est tout particulièrement : augmentation de sa consommation énergétique de 60 % entre 1990 et 2008, recours toujours plus important à l'électricité pour ses usages spécifiques (bureautique, informatique, éclairage, climatisation, etc.), parc bâti hétéroclite et aux performances énergétiques médiocres, et faible sensibilisation des usagers de ces bâtiments aux enjeux de consommation énergétique.
Au niveau de la recherche et développement, la région pourrait tirer parti de la nouvelle donne climatique et énergétique. Pôle leader européen dans l'aéronautique et les technologies spatiales, acteur majeur dans le développement des technologies de l'information en France, disposant de nombreux établissements d'enseignement supérieur et de recherche, Occitanie a les atouts pour accentuer son engagement dans les technologies et les pratiques d'avenir sur les questions d'énergie.

## 5 - Performance énergétique des déplacements et du bâti

Les secteurs Transport et Bâtiment représentent à eux deux 75 % des émissions directes de CO2 de la région, et près de 80 % de la consommation énergétique, les particuliers étant responsables des deux tiers. Cette consommation augmente d'année en année et plus rapidement qu'à l'échelle nationale, en raison notamment de la croissance démographique midi pyrénéenne.
En matière de déplacements et de transport de marchandises, les caractéristiques suivantes se détachent :
• les populations périurbaines, en forte augmentation sous l'effet de l'étalement urbain, effectuent de plus en plus de déplacements, parcourent les plus longues distances, et utilisent davantage la voiture que celles des autres territoires ;
• les déplacements liés au travail s'allongent, et s'effectuent très majoritairement en voiture et seul à bord, accentuant les phénomènes de congestion ;
• l'articulation (informative, tarifaire, horaire, logistique...) entre les différents modes de transport en commun (urbains, départementaux et régionaux) est faible, les autorités organisatrices de transports (AOT) proposant peu d'offres communes. L'intermodalité reste encore à développer largement pour offrir un service plus attractif aux usagers.
Les poids lourds sont à l'origine du quart des émissions régionales de CO2 issues du mode routier, du tiers de celles de particules en suspension et de près de la moitié de celles d'oxydes d'azote. Cette situation résulte notamment du manque d'offres alternatives au fret routier en région.
Ainsi, du fait de leur typologie actuelle, les déplacements et le transport de marchandises sont au cœur de la problématique Climat-Air-Énergie ; la réduction de leurs impacts est donc un enjeu prioritaire.
Dans le Bâtiment, les techniques nouvelles de construction et de conception permettent d'envisager un gain d'efficacité très élevé par rapport à la situation actuelle, dans le neuf et, de manière encore plus déterminante, dans le domaine de la réhabilitation, pour le bâti résidentiel mais également pour le parc tertiaire.
Dans cette perspective, la qualification et la mise en réseau des professionnels de l'aménagement et du bâtiment est un levier essentiel pour l'évolution des pratiques et la mise en œuvre de projets performants sur le plan énergétique, adaptés au futur contexte climatique.

Un gain est également à rechercher en matière de sobriété énergétique par les différents acteurs du bâtiment. Cela requiert la sensibilisation des maîtres d'ouvrage et des utilisateurs aux économies d'énergie et, aux différentes échelles des projets, l'existence de conseils appropriés et objectifs.

### 6 - Mobilisation des institutions et de la société civile

Le partage d'une culture commune, la prise de conscience des problématiques Climat-Air-Énergie par tous, du citoyen au décideur, sont à consolider pour initier et pérenniser des changements de comportement et engager des actions efficaces et durables. En outre, les dispositifs financiers et techniques existants en faveur des thématiques Climat-Air-Énergie sont pour certains jugés peu lisibles.
L'implication de la population et des acteurs économiques et institutionnels dans l'évolution des choix d'aménagement et de modes de vie doit être recherchée par des moyens adéquats : valoriser l'exemplarité, éviter l'écueil de la culpabilisation, s'appuyer sur les dynamiques locales (agendas 21, PCET, SCoT...), renforcer la mise en réseau d'acteurs, rechercher de nouvelles stratégies d'alliances entre les acteurs et les institutions, etc.
Enfin, la formation constitue un levier essentiel pour mobiliser, et ce, à double titre : la qualification du tissu professionnel pour répondre à l'ensemble des besoins régionaux en matière de services et d'équipements dans le domaine de l'énergie, et l'appropriation de ces questions par les décideurs.

### 7 - Connaissances locales sur les thématiques Climat-Air-Énergie

Les travaux menés lors de l'élaboration du SRCAE ont mis en lumière un manque de connaissance sur certains sujets, du fait même de la nouveauté de l'approche, ainsi que des incertitudes parfois importantes relatives à certaines données disponibles. Deux axes se révèlent donc nécessaires afin de mieux appréhender certains enjeux et de mieux orienter les actions territoriales : la constitution ou la consolidation de données, notamment par le renforcement des dispositifs d'observation sur : l'adaptation aux changements climatiques, les émissions de GES et les énergies renouvelables ; l'approfondissement des travaux d'estimations ou de modélisations : caractérisation de la qualité de l'air, mécanismes d'émissions de GES et impact des activités, quantification des gisements d'économies d'énergie et de gains en GES pour les secteurs de l'industrie et de l'agriculture, amélioration des estimations du puits de carbone régional, qu'il s'agisse de la forêt ou des prairies. La construction de ces nouvelles connaissances est à inscrire dans la perspective du suivi et de l'évaluation du SRCAE, afin notamment de poser les bases pour la définition ou l'actualisation d'objectifs chiffrés. Cette construction s'inscrit également dans la volonté d'apporter aux territoires infrarégionaux, en démarche d'agendas 21, de PCET ou de SCoT, des données pertinentes et validées à ces échelles.

Mauvezin, par le biais de son appartenance à la Communauté de Communes des Bastides de Lomagne (CCBL) est associée dans l'élaboration volontaire du Plan Climat Air Energie Territorial de la communauté, qui est en cours de finalisation (dans le cadre d'une démarche portée par le PETR Pays Portes de Gascogne mutualisée avec les 4 autres communautés de communes du Pays). Il a été décidé de décliner sur le Pays, à l'échelle de chaque communauté de communes, les objectifs nationaux inscrits dans la loi de transition énergétique pour la croissance verte et la stratégie nationale bas carbone du moment et d'adhérer à la démarche « Région à énergie positive », c'est-à-dire être un territoire à énergie positive avant 2050 afin de contribuer significativement à l'effort régional.

L'objectif de référence est donc de réduire de 28% les émissions de Gaz à Effet de Serre et de 20% les consommations d'énergie entre 2015 et 2030 sur le territoire.

Ce scénario permet d'aboutir en 2030 aux réductions d'émissions sectorielles suivantes :

| Secteur | Gain 2030 |
|---|---|
| Industrie | -41% |
| Tertiaire | -44% |
| Résidentiel | -39% |
| Agriculture* | -32% |
| Transport | -33% |
| Construction* | -41% |
| Déchets | -29% |

*Gain sur les GES décliné par secteurs sur le territoire*

* pour l'agriculture et la construction, on intègre là le stockage de $CO_2$ induit par l'évolution des pratiques.

*(extrait de la stratégie du projet de PCAET de la CCBL et du Pays)*

Du point de vue de la production en énergies renouvelables, l'ambition affichée à l'échelle du PETR Pays portes de Gascogne est la suivante :

| | 2020 | 2021 | 2024 | 2025 | 2026 | 2030 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Réseau de chaleur | 0 | 5 067 | 20 269 | 25 336 | 30 403 | 50 671 |
| ENR des nouveaux bâtiments BEPOS | 4 952 | 9 905 | 24 762 | 29 715 | 34 667 | 54 477 |
| Méthanisation | | | | | | 4 000 |
| Substitution des ENR | 7 596 | 11 394 | 22 788 | 26 586 | 30 384 | 45 576 |
| Champs PV (gros projets) | 5 000 | 10 000 | 25 000 | 30 000 | 35 000 | 55 000 |
| PV diffus (toitures) | 1 300 | 2 600 | 6 500 | 7 800 | 9 100 | 14 300 |
| Total | 18 848 | 38 966 | 100 319 | 120 937 | 141 554 | 224 825 |

Compte tenu de la baisse concomitante des consommations d'énergie, la production d'énergie renouvelable représentera 32% des consommations en 2030 et 100 % en 2050.

*(extrait de la stratégie du projet de PCAET de la CCBL et du Pays)*

Le territoire ambitionne d'être à énergie positive à horizon 2050 par la mise en œuvre de plus de 150 actions.

# II / LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN ADOUR-GARONNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne établi pour la période 2016-2021 fixe quatre orientations fondamentales :

## 1 - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE

- Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs
- Mieux connaitre, pour mieux gérer,
- Développer l'analyse économique dans le SDAGE
- Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire

## 2 - Réduire les pollutions

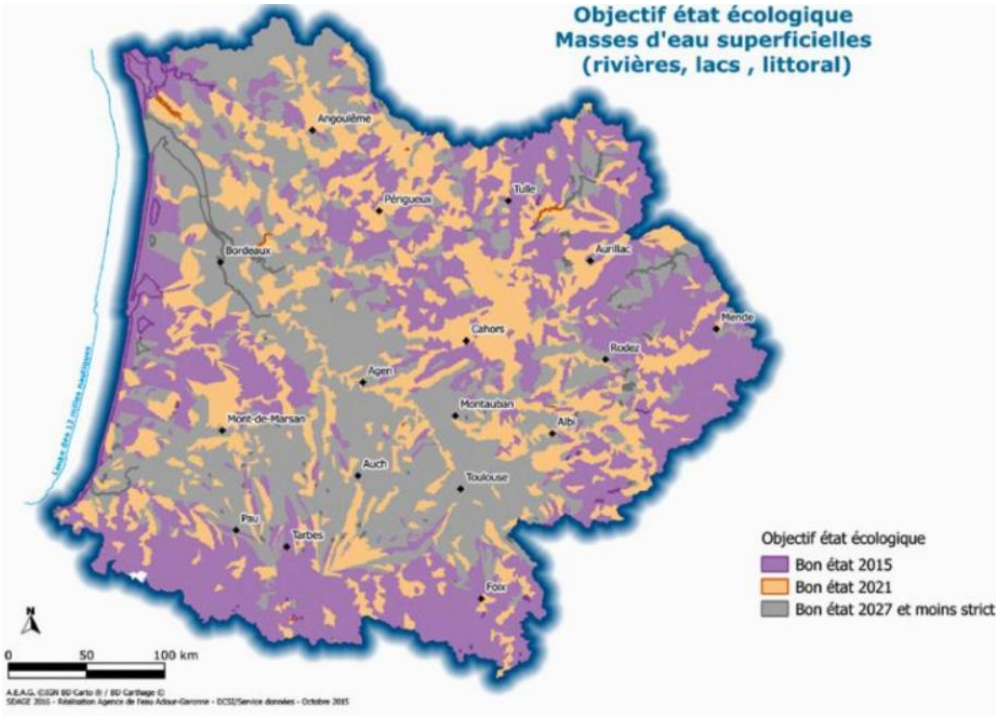
- Agir sur les rejets des macropolluants et micropolluants
- Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée
- Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau
- Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels

## 3 - Améliorer la gestion quantitative

- Mieux connaitre et faire connaitre pour mieux gérer
- Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
- Gérer la crise

## 4 - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

- Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques
- 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



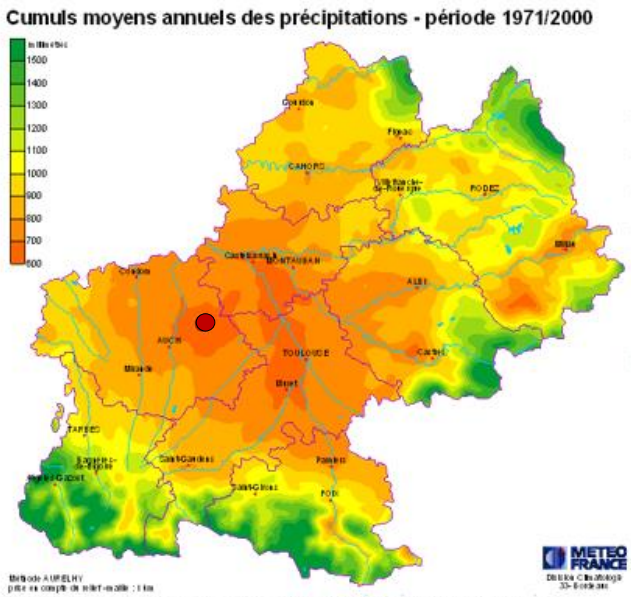

Source : SDAGE 2016-2021

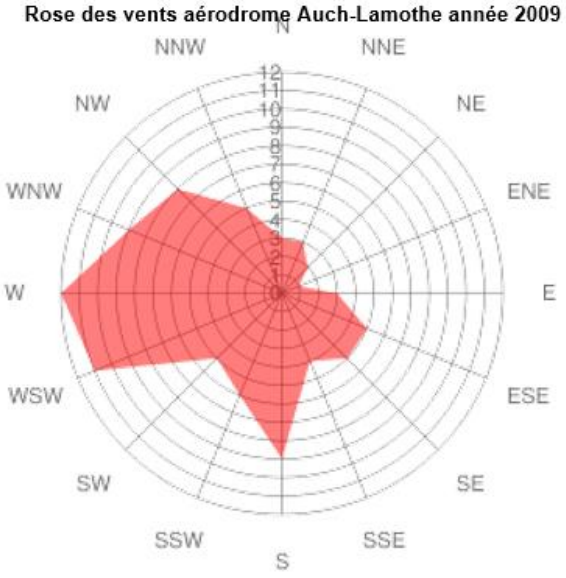
Le schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Neste et Rivières de Gascogne est encore dans sa phase d'émergence.

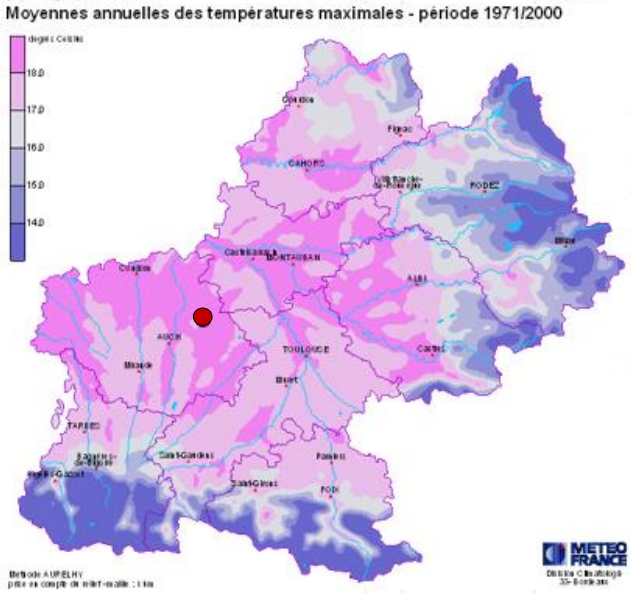
# III / CADRE NATUREL

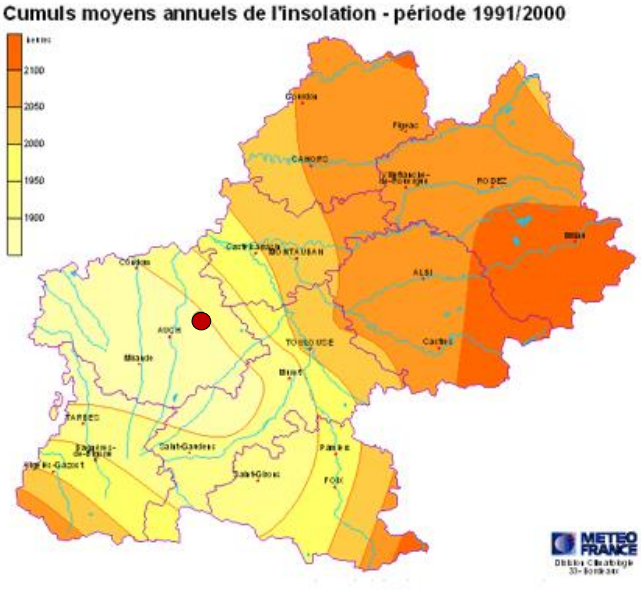
## 1. Principale caractéristiques du climat

Le climat du département du Gers est de type **océanique dégradé**, avec des tendances méditerranéennes ; les **températures sont intermédiaires** (11°C de moyenne annuelle) et les **précipitations faibles** (moins de 700 mm de cumul annuel). La station météorologique la plus proche de Mauvezin se trouve à Auch, à une vingtaine de kilomètres au sud-ouest de la commune.




Source : météo France, windfinder.com

En ce qui concerne les précipitations, la hauteur d'eau moyenne annuelle relevée est de 697,6 mm Cette valeur est inférieure à la moyenne française de 867 mm/an, **ce qui qualifie le secteur de plutôt sec**. **La température moyenne annuelle est de 13,4°C**. La moyenne annuelle des températures minimales est de 7,9°C et la moyenne annuelle des températures maximales est de 18,9°C.

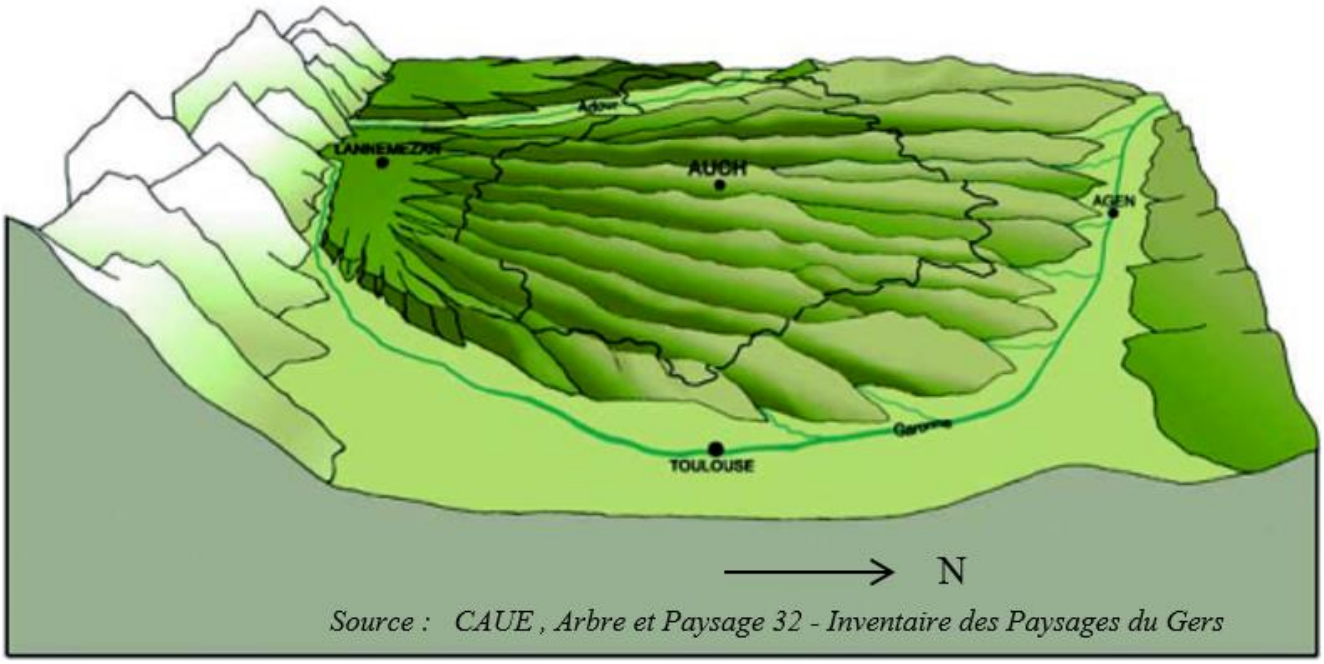
Au droit de la station météorologique d'Auch, un **ensoleillement annuel de 1 927 heures** a été enregistré, **le nombre de jours avec un fort ensoleillement s'élevant à près de 72**. **Au vu de sa localisation Mauvezin se trouve dans un secteur légèrement plus sec que Auch, les températures et l'insolation sont similaires mais la pluviométrie est inférieure.**

## 2. Situation géographique et géomorphologie

➢ **Eventail gascon**

Mauvezin se situe à 25 km à l'Est de Auch et à 50 km à l'Ouest de Toulouse. Le Gers se présente sous la forme d'un vaste plateau sédimentaire découpé par une série de cours d'eau qui naissent pour la plupart au pied des plateaux pré Pyrénées. Ce plateau, **qui s'entrouvre à l'image d'une coquille Saint-Jacques**, a une inclinaison générale Sud-Nord, des Pyrénées vers la Garonne, avec des altitudes aux alentours de 300 m au Sud et qui décline progressivement vers le Nord jusqu'à 80 m.

**Représentation de l'éventail Gascon**




*Source : CAUE , Arbre et Paysage 32 - Inventaire des Paysages du Gers*

Cet ensemble géomorphologique est communément nommé « l'**Éventail Gascon** » et offre globalement une unité de caractéristiques paysagères. La partie « gersoise » de cet éventail est clairement délimitée par deux grandes plaines alluviales aux paysages distincts : les vallées de la Garonne et de l'Adour.

Quelques caractères généraux régissent l'organisation physionomique de l'éventail gascon et fondent l'identité et l'originalité des paysages du Gers :

- **d'Est en Ouest,** alternent de manière incessante coteaux et vallées. Ces coteaux et ces vallées ont en plus la particularité d'avoir des versants dissymétriques ; **cette alternance coteau-vallée contribue au séquencement du paysage**, elle a une certaine **régularité et répétitivité** en plan successif.

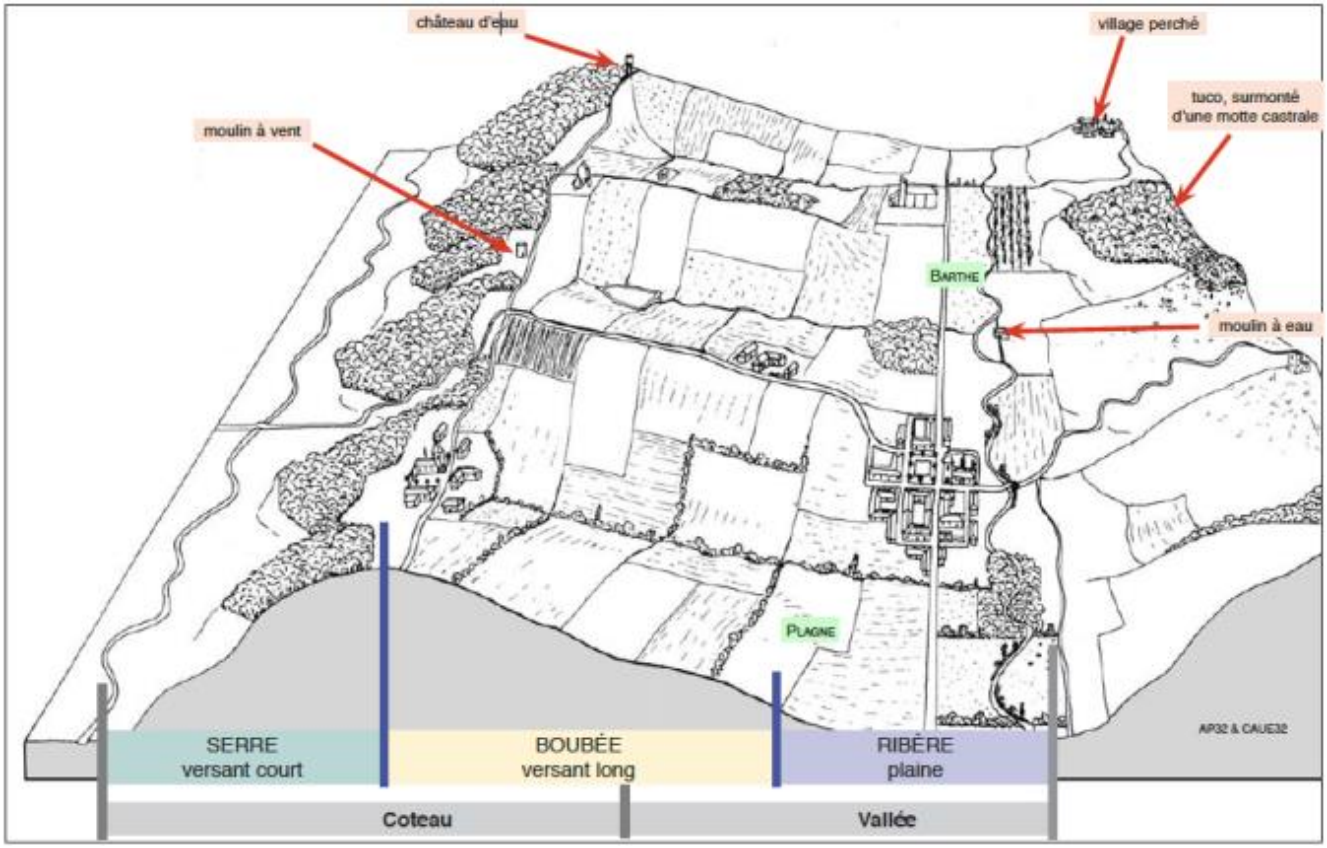
- **du Nord au Sud**, les vallées s'évasent, les plaines s'élargissent, les coteaux s'éloignent les uns des autres. **Le paysage s'ouvre et prend de l'amplitude**. L'érosion, de plus en plus importante, découpe les deux versants des vallées et crée de part et d'autre un relief secondaire de collines et vallons « doucement mamelonnés », parfois localement abrupt, et qui met à jour les substrats géologiques les plus anciens (bancs calcaires). La dissymétrie des vallées s'estompe, du moins en apparence.

➢ **Profils dissymétriques des vallées**

Les versants qui unissent coteaux et vallées sont inégaux et dissymétriques. Chaque vallée est ainsi composée de trois « ensembles » que le paysan gascon avait lui-même différenciés et nommés du fait de leurs caractéristiques physiques et morphologiques :

- la Ribère, le fond de vallée, la « plaine alluviale » ;
- la Serre, le sommet des coteaux, le versant court et abrupt, à l'est de la vallée, au pied duquel coule généralement la rivière ;
- la Boubée, le versant long et en pente douce à l'ouest, qui vient se raccorder progressivement à la plaine alluviale.

**Caractéristiques des vallées**




Source : CAUE, Arbre et Paysage 32 - Inventaire des Paysages du Gers

➢ **Géologie**

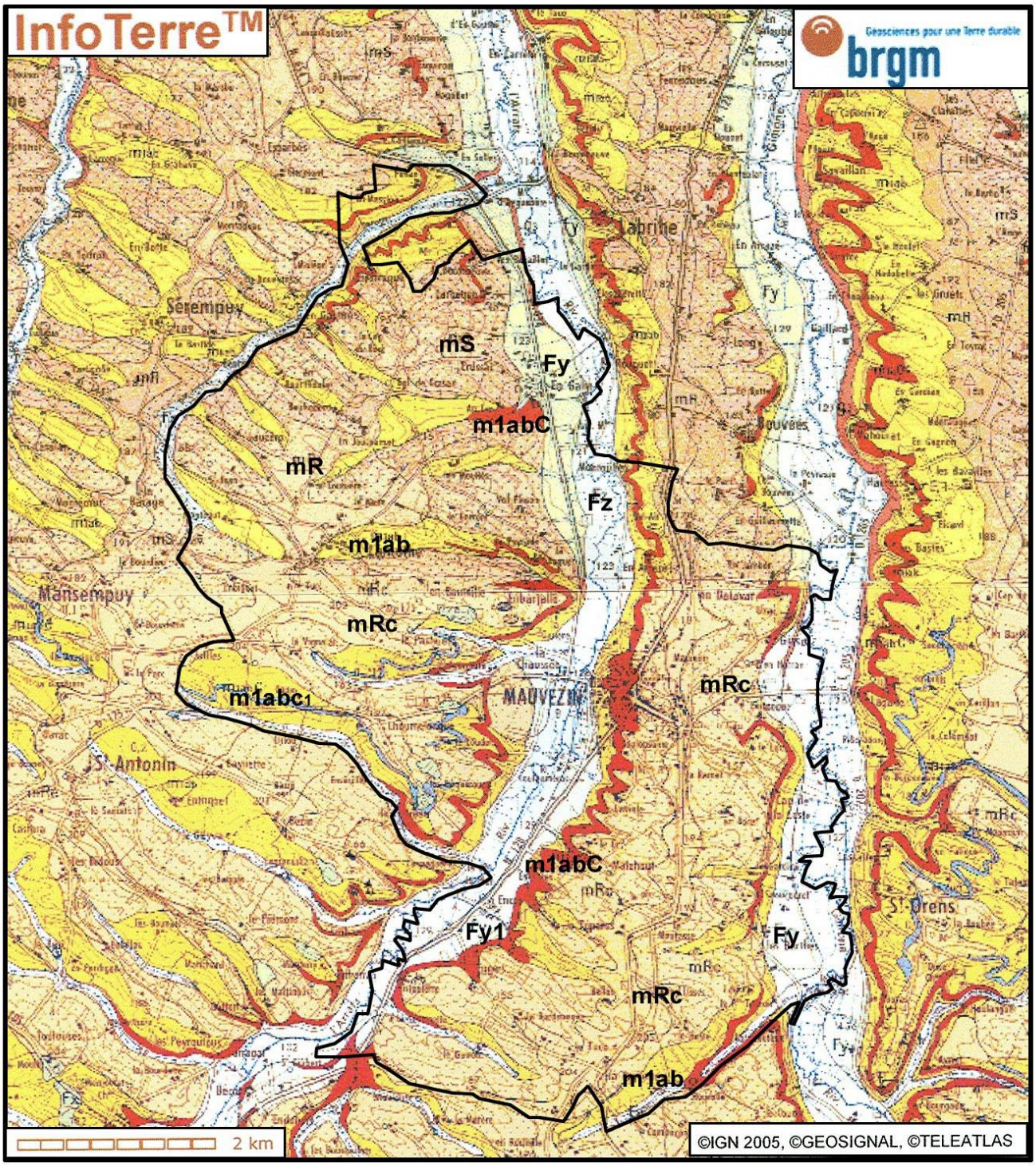
Le "schéma directeur des réseaux d'assainissement" réalisé par la SME en 1998, fournit des données précises sur la carte géologique de Mauvezin réalisée par le BRGM.

"Le secteur de Mauvezin regroupe 5 à 6 zones différentes d'un point de vue géologique :

- L'Arrats à Mauvezin, tout comme le Sarrampion et la Gimone, coule dans un lit majeur constitué d'alluvions modernes (Fz). Ces alluvions sont à l'image des matériaux de l'une des dernière glaciation (WÜRM). La texture est le plus souvent argileuse ou limoneuse.

- En bordure gauche de ces alluvions, on trouve généralement des matériaux alluvionnaires mélangés par des mécanismes de solifluxion (Fy). Ces matériaux, disposé en terrasses surélevées par rapport aux cours d'eau, sont le plus souvent décalcifiés et conduisent à des sols de type "boulbène".

- Le plateau et les pentes faibles qui entourent l'implantation de la ville sont couverts de <u>dépôts superficiels argileux</u>, de 1 à 8 m d'épaisseur et de structure grumeleuse ou prismatique. Ces matériaux des plateaux (mR) et des pentes (mRc) n'apparaissent pas de façon fondamentalement différente sur Mauvezin compte tenu des pentes réduites.




Formations géologiques - Commune de Mauvezin - Sources: BRGM

- Entre le plateau et les cours d'eau, on trouve des marnes et calcaires constituant des talus prononcés et supportant le plus souvent l'habitat rural.

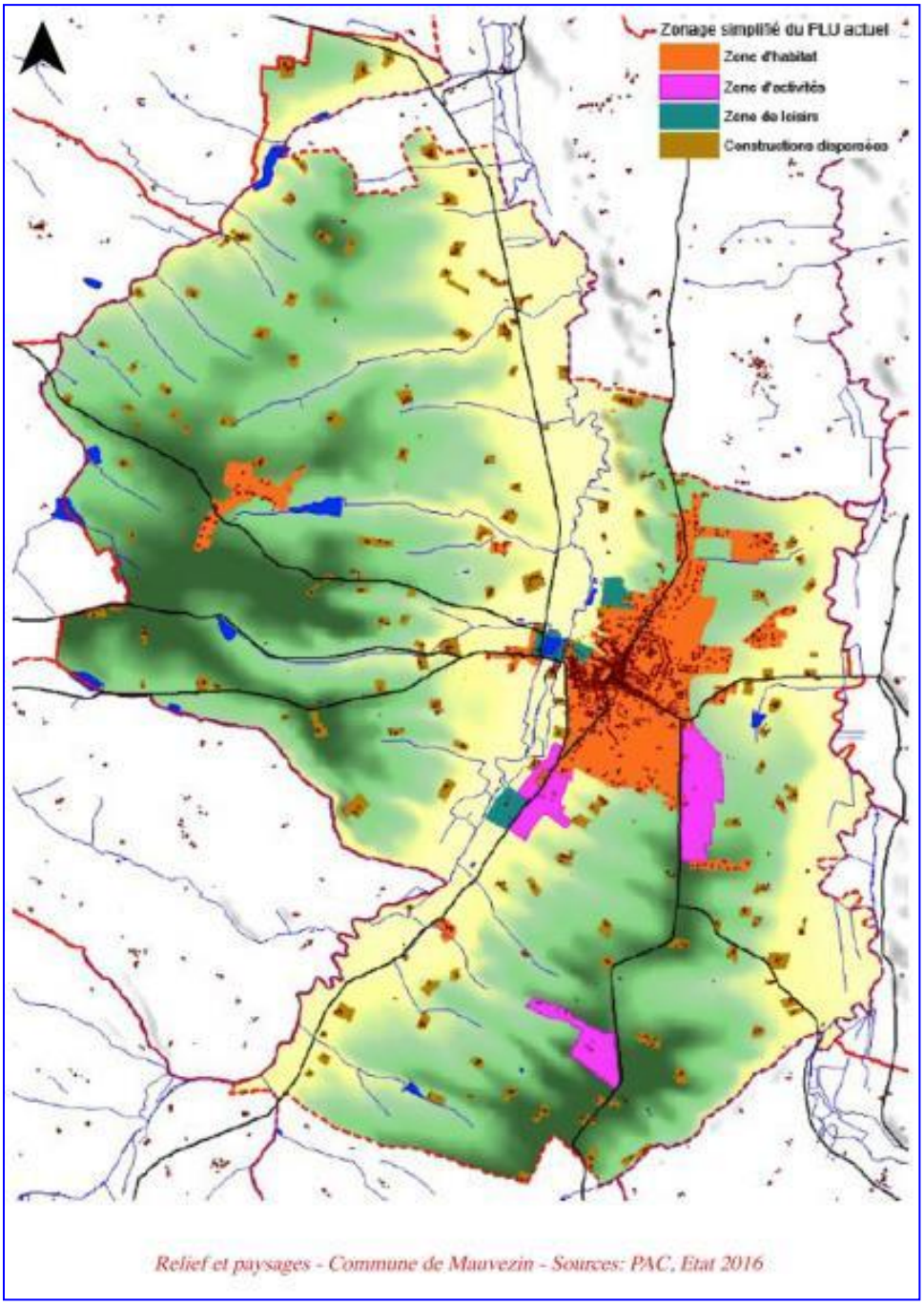
- Le calcaire dit de Lectoure (m1abc1) est souvent assez peu épais, marneux et mêlé de terre. Son altitude est de l'ordre de 170 à 180 m et apparaît sur l'ouest du territoire.

- Le calcaire dit de Mauvezin (m1abc2) est plus épais, moins marneux et intègre quelques agrégats hérités de l'érosion lors de sa mise en place. Il apparaît de façon importante sur la pente ouest de la ville.

- Des marnes constituent la jonction entre les deux dernières couches (m1ab).

Ces matériaux marneux et calcaires comportent le plus souvent des orifices et circulations bouchées ou non par des argiles de décalcification. Ces apports peuvent rendre étanche la couche calcaire et expliquer certaines résurgences dans la bande rocheuse.

Dans tous les cas le risque potentiel d'infiltration dans le banc calcaire et marneux n'autorise pas l'infiltration des eaux usées sans de grandes précautions."




*Relief et paysages - Commune de Mauvezin - Sources: PAC, Etat 2016*

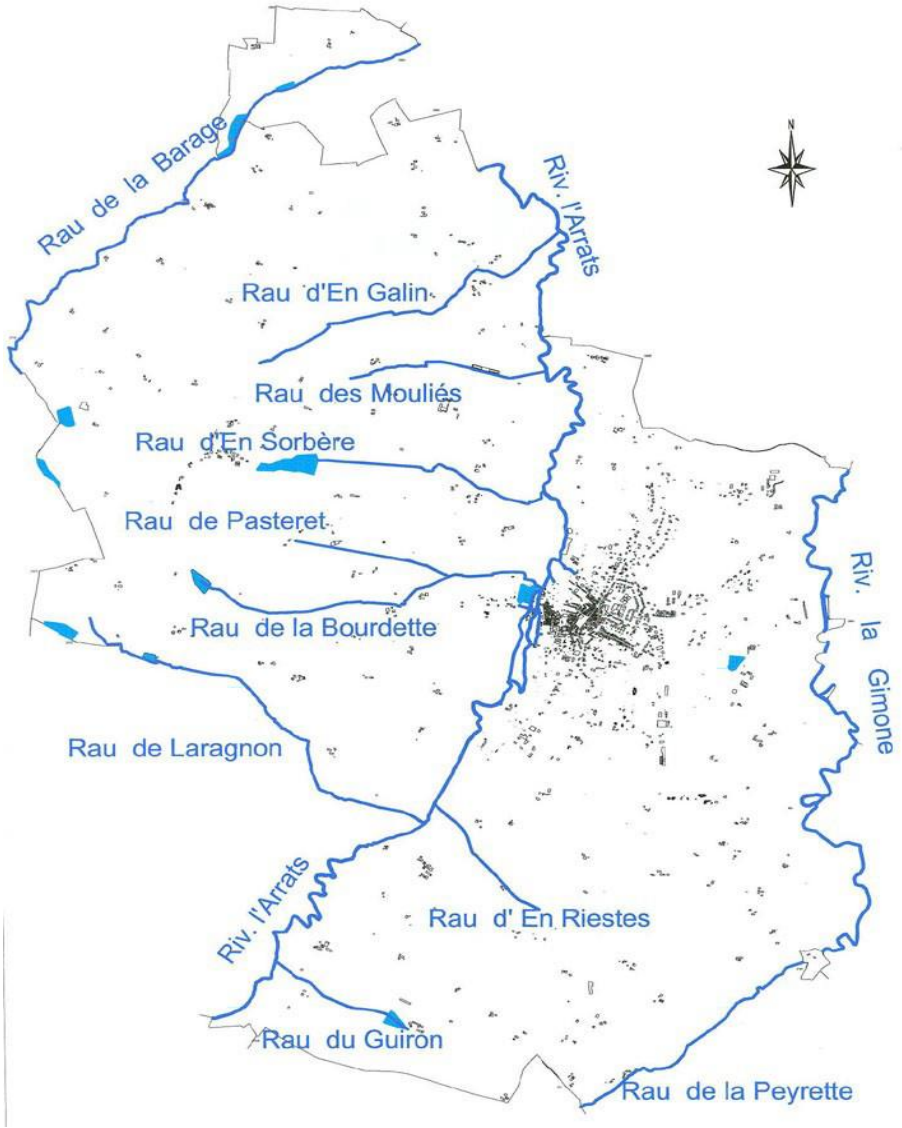
Cette configuration géomorphologique joue un rôle essentiel dans les paysages de Mauvezin. Le village est installé sur une plaque calcaire affleurante, plus large qu'ailleurs et dominant la vallée.

## 4. Hydrologie

### ➢ Réseaux hydrographiques

**L'Arrats** prend sa source dans les Hautes-Pyrénées pour rejoindre la Garonne près de Valence d'Agen, 129 km plus loin. La superficie de son bassin versant est de 620 km$^2$ et concerne 86 communes. Sur Mauvezin elle coule au creux d'une vallée relativement large et encaissée, du Sud vers le Nord, traversant le territoire communal en son centre et passant en contre-bas de la ville. Elle est alimentée par bon nombre de ruisseaux, les plus importants se situant en rive gauche : Ruisseaux de Laragnon, de la Bourdette, de Pasteret et de la Barage. En rive droite, seul le ruisseau du Guiron a entaillé le plateau calcaire de manière significative.

**La Gimone** prend sa source aux alentours de Monléon-Magnoac, elle s'écoule sur 150 km pour se jeter dans la Garonne à Castelferrus. Son bassin versant représente 840 km$^2$ et concerne 119 communes. Sur Mauvezin elle sillonne dans une large vallée à fond plat, de manière sensiblement parallèle à la vallée de l'Arrats, son principal affluent sur le territoire communal étant le ruisseau de la Peyrette.




Réseau hydrographique - Commune de Mauvezin - Source : PLU

La commune comporte également de nombreux plans d'eau, **lacs collinaires à destination agricole** : à Lamothe, sur le ruisseau de la Barage. Esparroque, … Mais également le lac aménagé à l'entrée Ouest de la ville, au pied de la vieille ville a, lui, une destination de loisirs. **De plus des fossés** accompagnent certaines routes et parcelles.

Les rivières de l'Arrats et de la Gimone sont sujettes à des débordements.

L'Arrats, vu de la boucle verte

La Gimone vu de la D654

L'Arrats, vu du bas du village

Fossé se déversant dans l'Arrats

Fossés végétalisés

Ruisseau de la Barage

Fossé en situation agricole

photos : AMIDEV

➢ **Gestion**

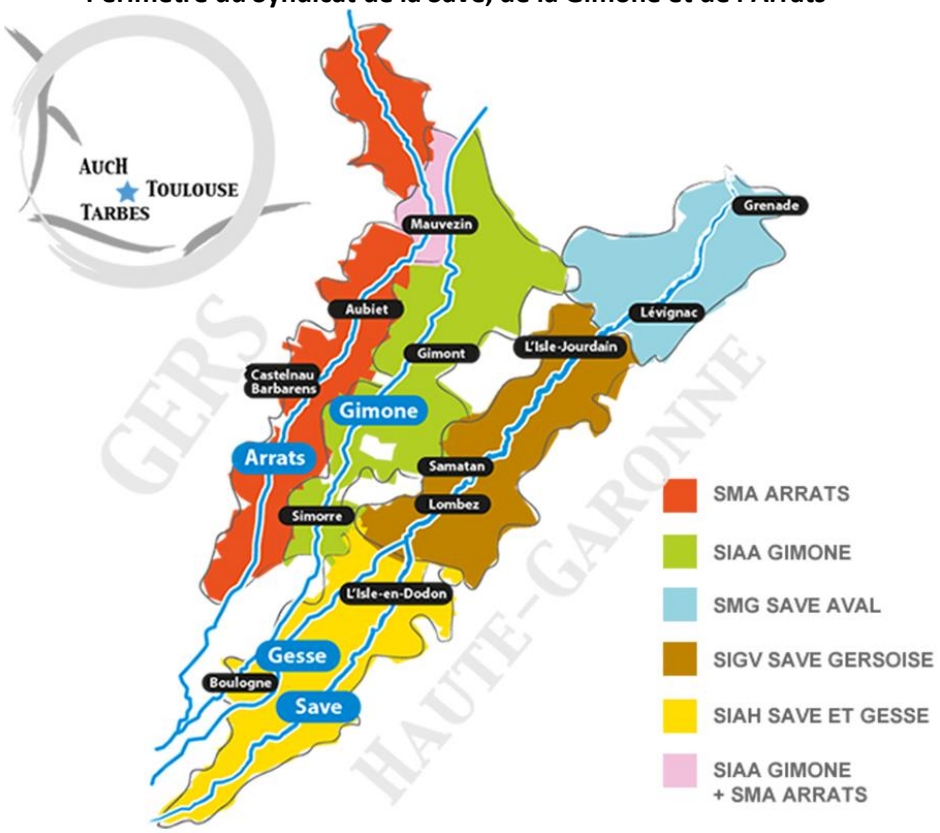
La Gimone et l'Arrats sont des rivières gasconnes qui prennent naissance dans le piémont pyrénéen, sur le plateau de Lannemezan.

Le plateau glaciaire de Lannemezan isole d'un point de vue hydrographique la Gascogne des Pyrénées. Ainsi, les cours d'eau gascons ne bénéficient pas des eaux de montagne, seules les eaux de pluie viennent les alimenter par ruissellement.

Les débits naturels de ces rivières sont donc dépendants des caprices météorologiques, accentués par l'imperméabilité des sols argileux des coteaux gersois.

C'est ainsi qu'entre 1848 et 1862 fût créé le Canal de la Neste qui permet de détourner une partie des eaux de la Neste depuis Sarrancolin jusqu'au plateau de Lannemezan, et de les utiliser pour alimenter artificiellement les cours d'eau gascons. Ce que l'on appelle **« le système Neste** » est constitué de la Neste, du canal de la Neste et de ses rigoles, des réservoirs de haute montagne et de coteaux ainsi que des 1 350 km de rivières gasconnes. La gestion du système Neste est assurée par la Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne.

**Périmètre du Syndicat de la Save, de la Gimone et de l'Arrats**




*Source :* Fédération des Syndicats de la Save, de la Gimone et de l'Arrats

**En termes de documents de planification de la politique de l'eau, de gestion qualitative, quantitative et de gestion des inondations, la commune est concernée par** :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, 2016-2021,
- Le Plan de Gestion des Etiages (PGE) Neste et Rivières de Gascogne) ;
- Les volumes prélevables autorisés par le Préfet de bassin (Eau potable, industrie, irrigation, …),
- Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Adour-Garonne ;
- La carte des aléas issue de l'étude du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), abandonnée par arrêté du 23/04/2019 ;

Les rivières traversant Mauvezin sont gérées par le Syndicat intercommunal d'Aménagement et d'Assainissement de la Gimone (SIAA Gimone) et par le Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arrats (SMA Arrats).

Leurs missions sont les suivantes :

- **gestion** cohérente du cours d'eau dans le cadre de l'intérêt général : entretien des ripisylves, entretien paysager des ponts,
- **assistance technique/conseil** aux collectivités sur l'hydraulique fluviale en général,
- conseil auprès des riverains dans leurs démarches liées à l'aménagement des rivières,
- **suivi des cours d'eau** : qualité des eaux, état des ouvrages, ...
- **animations scolaires** : découverte des milieux aquatiques et sensibilisation à la rivière,
- actions de c**ommunication** envers le public (bulletin annuel, réunions publiques).

Sur l'Arrats entre l'été 2016 et avril 2017 a été réalisé l'entretien de la ripisylve entre Mauvezin et Aubiet, l'enlèvement sélectif des embâcles et la plantation de 1 360 mètres linéaire de ripisylve.

Sur la Gimone, d'ici 2020 il est prévu : la densification de la ripisylve, la recharge du lit anti-incision, l'arasement d'un seuil, le réaménagement de passages busés et la restauration de portions de cours d'eau.

**Gestion quantitative**
Mauvezin est entièrement localisée sur le bassin hydrographique Neste et Rivières de Gascogne qui se caractérise par une place prépondérante de l'agriculture, fortement dépendante de sa ressource en eau.

La situation hydrologique nécessite de conserver des réserves, notamment pour assurer l'alimentation des stations de production d'eau potable, la salubrité et la préservation des milieux aquatiques en cas d'étiage prolongé (parfois jusqu'à février).

La commune est ainsi concernée par le Plan de crise Neste et Rivières de Gascogne. **Ce plan met en évidence la fragilité de la ressource en eau.**

**Les volumes prélevables pour l'eau potable, l'irrigation et l'industrie ont fait l'objet d'un cadrage de la part du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne.** C'est dans ce contexte qu'a été créé l'Organisme Unique de Gestion Collective (OUGC). La Chambre d'Agriculture du Gers a été désignée OUGC Neste et rivières de Gascogne par arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2013.

Dans le cadre de la nouvelle compétence **GEMAPI, gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations,** il y a eu une refonte des syndicats dans une structure unique depuis 2018.

- **Qualité des cours d'eau**

- **L'Arrats**

**Etat de la masse d'eau** (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013)
- écologique : MOYEN
- chimique : BON

**Les pressions significatives** relevées sur la rivière sont :
- des rejets de stations d'épurations domestiques,
- des débordements des déversoirs d'orage,
- des diffusion d'azote d'origine agricole et de pesticides,
- les prélèvements agricoles.

Enfin, il est noté des altérations hydromorphologiques et de régulation des écoulements élevées.

**Objectif d'état de la masse d'eau** (SDAGE 2016-2021)

→ Objectif de l'état écologique : **Bon état 2027**
Type de dérogation : Conditions naturelles, Raisons techniques
Paramètre(s) à l'origine de l'exemption : Métaux, Pesticides, Flore aquatique, Benthos invertébrés, Ichtyofaune, Conditions morphologiques, Hydrologie

→ Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) : **Bon état 2015 atteint**

- **La Gimone**

**Cette Masse d'Eau est qualifiée de Fortement Modifiée (MEFM) dans le SDAGE 2016-2021.** Les usages déterminants pour la désignation en MEFM sont le stockage et la mise en retenue pour l'hydroélectricité (succession d'usines hydroélectriques) et pour l'agriculture (seuils pour prise d'eau d'irrigation).

**Etat de la masse d'eau** (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013)

- écologique MOYEN
- chimique BON

**Les pressions significatives** relevées sur la masse d'eau sont

- des diffusion d'azote d'origine agricole et de pesticides,
- les prélèvements agricoles.

Enfin, il est noté des altérations hydromorphologiques et de régulation des écoulements modérées.

**Objectif d'état de la masse d'eau** (SDAGE 2016-2021)

→ Objectif de l'état écologique : **Bon potentiel 2021**
Type de dérogation : Raisons techniques
Paramètre(s) à l'origine de l'exemption : Métaux, Pesticides, Flore aquatique.

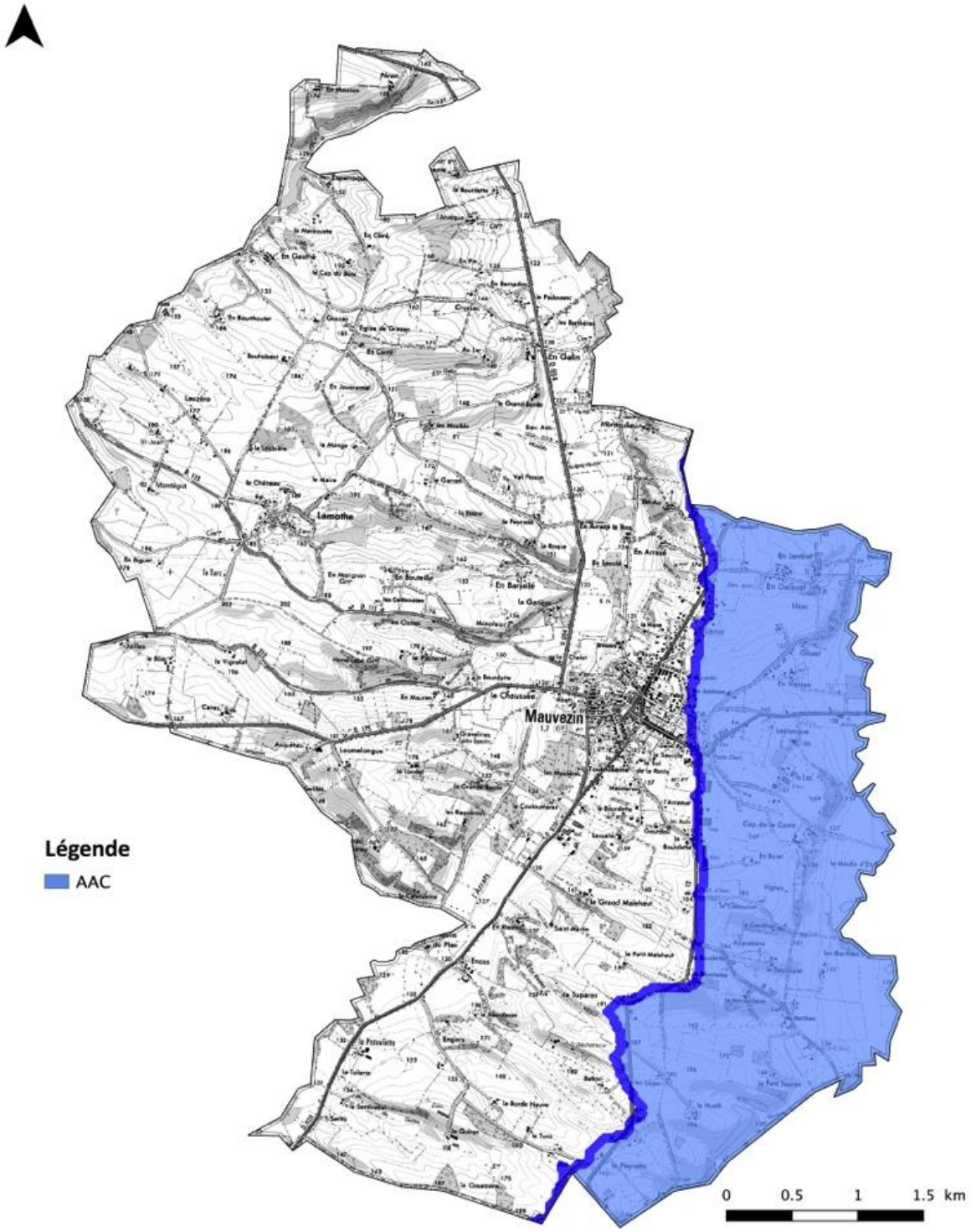
→ Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) : Bon état 2015 atteint

➢ **Les zonages réglementaires**

**La commune est concernée par différents zonages règlementaires concernant la ressource en eau :**

Sur l'ensemble de son territoire :

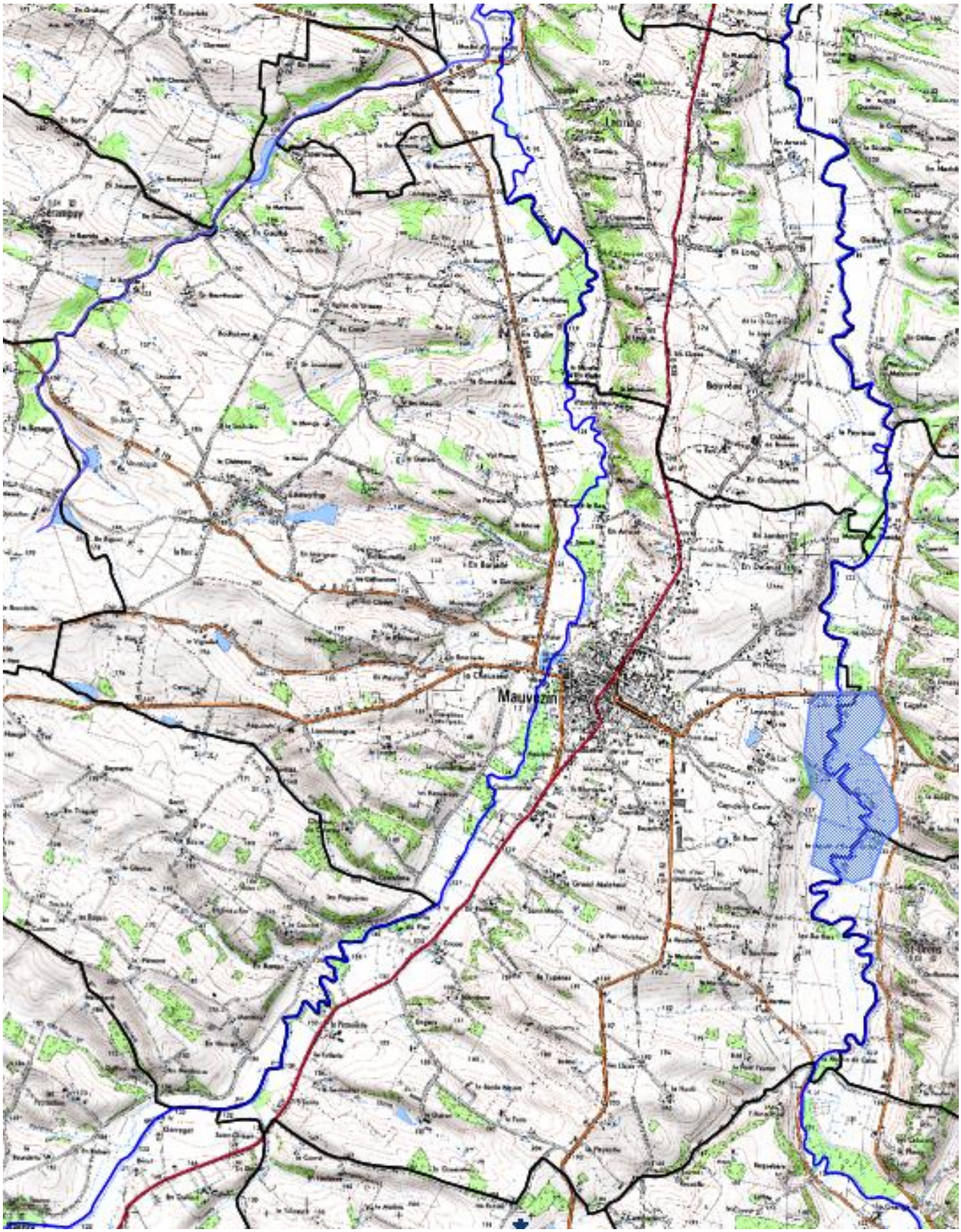
- **Zone vulnérable** à la pollution par les nitrates d'origine agricole (arrêté du 21 décembre 2018),
- **Zone sensible** à l'eutrophisation (arrêté modifié du 23 novembre 1994),
- **Zone de répartition des eaux (ZRE)** caractérisant une insuffisance chronique des ressources par rapport aux besoins (arrêté préfectoral du 04 novembre 1994). L'ensemble du département du Gers est classé en ZRE ce qui soumet à autorisation tout prélèvement supérieur à 8 $m^3$/h.




Aire d'Alimentation de Captage (AAC) - Source : SIEAG

Sur une partie de son territoire :

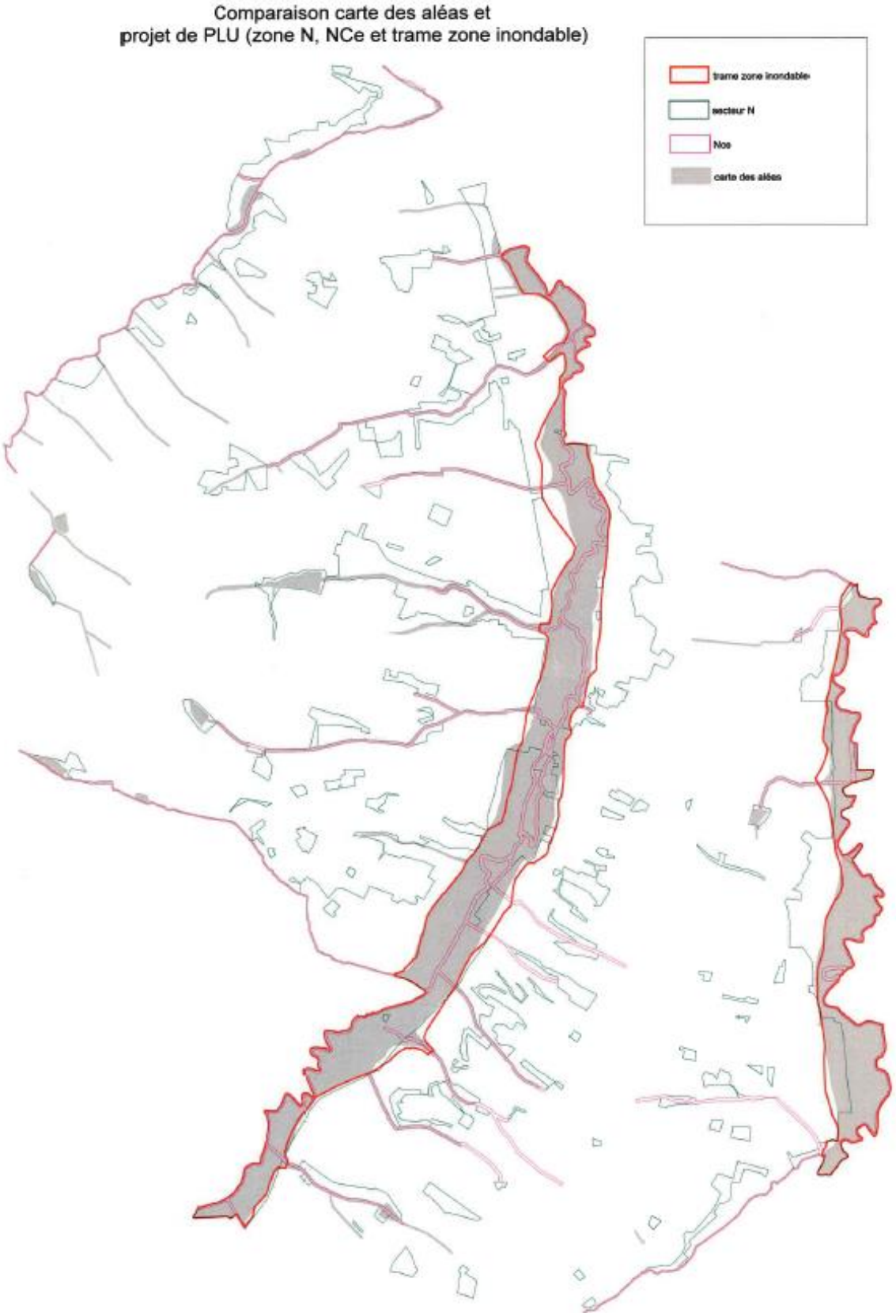
- **Aire d'alimentation de Captage (AAC) prioritaire** (eau potable de Beaumont-de-Lomagne - 82)
- **Périmètre de protection des captages**




Périmètre de protection des captages - Source cartelie (périmètres de protection actuellement en cours de définition)

➢ **Le risque inondation**

Ce risque est dû à l'Arrats et à la Gimone, un PPRi était en cours mais a été abandonné, celui-ci n'étant pas terminé une carte des aléas a cependant été produite, nous nous basons sur celle-ci, plus précise que la Carte Informative des Zones Inondables (CIZI). Cette carte des aléas ne forme pas une servitude d'utilité publique.




Source : carte des aléas / CIZI - avis de l'Etat après arrêt

## 5. Habitats naturels

- **Les grandes cultures**

**Description** *:* Ces espaces occupent 77% de la surface totale du territoire. Les cultures dominantes sont le blé, le maïs et le tournesol. On trouve également, mais très ponctuellement, quelques prairies associées aux bosquets et aux haies encore existantes. L'élevage est très peu présent. Les parcelles agricoles sont globalement de grande taille, même si certaines sont plus morcelées.

photos : AMIDEV

**Intérêt floristique :** Ces milieux sont caractérisés par une très faible diversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre (labour, intrants divers, traitements phytosanitaires).

**Intérêt faunistique :** Dans la mesure où ces milieux font l'objet de fréquentes perturbations d'origine anthropique, leur intérêt vis-à-vis de l'accueil, et surtout de la reproduction de la faune, est très limité. Ce sont les bois et haies relictuels, les bords de cours d'eau, de champs, de routes et chemins ainsi que les parcs et jardins des habitations présents dans la zone agricole qui hébergent majoritairement la faune et irriguent ainsi ces secteurs cultivés.

Des oiseaux assez communs comme l'Alouette des champs, le Tarier pâtre, le Bruant proyer sont susceptibles d'y nicher, mais avec un risque non négligeable de destruction des couvées. En période hivernale, les chaumes offrent une source de nourriture, notamment pour les fringilles comme le Verdier d'Europe, le Chardonneret élégant, le Pinson des arbres, etc. Ces espèces nichent dans les arbres qui peuplent le réseau - relictuel - de haies et de boisements adjacents aux cultures. De même, la Buse variable, le Milan noir et le Faucon crécerelle sont les rapaces typiques de ce type de milieu bien qu'ils nichent dans des arbres, souvent isolés. La Bondrée apivore et l'Epervier d'Europe, qui préfèrent nicher dans les boisements, viendront chasser dans les zones agricoles ouvertes.

Les mammifères sont représentés notamment par le Renard, le Blaireau, le Lapin, le Lièvre, le Chevreuil. Toutes ces lisières sont aussi favorables à des reptiles comme la Couleuvre verte et jaune, le Lézard vert, …

Imbriqués aux boisements et aux haies, au bâti diffus des exploitations agricoles, les espaces agricoles peuvent concourir à la diversité et à la richesse des milieux à condition que ces éléments de diversité paysagère ne soient pas trop isolés les uns des autres. C'est cette imbrication qui participe à l'intérêt du territoire communal. La diversité des espaces doit donc être préservée avec des actions comme l'entretien de haies bocagères, la préservation des milieux aquatiques, ...

**L'intérêt écologique global de ces habitats est très limité, à cause de nombreuses perturbations d'origine anthropique.**

- **Les prairies et espaces bocagers**

**Description :** Ces surfaces sont rares : les prairies permanentes représentent environ 3% de la superficie communale. De manière générale seul 12% de la commune est composé de prairies plus ou moins naturelles (prairie permanentes, temporaires, à fourrage, friches). Si ce mode d'occupation du sol est propice à la structuration de milieux bocagers, la plupart d'entre eux se voient dégradés. Les haies relictuelles maintenues en place sont discontinues, parfois limitées à quelques arbres. On trouve cependant le long de l'Arrats et de la Gimone des prairies humides présentant des enjeux patrimoniaux.

Prairies grasses

Prairies pâturées

photos : AMIDEV

**Intérêt floristique :** D'une manière générale, les prairies pâturées n'ont pas d'intérêt patrimonial majeur. Les espèces végétales qui y sont inféodées ne présentent pas de caractère de rareté et la flore y est plus pauvre que dans les prairies de fauche. Ces dernières semblent être majoritairement temporaires. Cependant, elles constituent des milieux ouverts d'intérêt local, permettant l'expression de la flore spontanée.

Quelques prairies naturelles subsistent, elles sont à dominante mésophiles. Dans la région, elles sont particulièrement favorables aux orchidées, qui forment parfois de véritables tapis colorés.

**Intérêt faunistique :** Par leur diversité en espèces végétales et donc en fleurs, les prairies attirent particulièrement l'entomofaune, et notamment les lépidoptères. Les pâtures sont aussi fréquentées par des oiseaux plus variés : Alouette lulu, Rouge queue noire à proximité des maisons, Bruant zizi, Bruant jaune, … Pic épeichette, ... Les lisières peu perturbées exposées au Sud, à l'interface des haies et des prairies, sont propices aux reptiles. Beaucoup de vieux arbres ont été préservés : leur intérêt faunistique local est majeur, notamment pour les coléoptères saproxyliques et autres espèces nichant dans les cavités arboricoles (pics, chouettes, chiroptères, …).

**Les prairies forment avec les haies et les boisements, une trame bocagère originale, très importante pour maintenir un équilibre biologique dans un agrosystème intensif. A noter cependant que ce bocage est aujourd'hui très dégradé, par une suppression progressive du réseau de haies et une disparition des surfaces toujours en herbe.**

**Rappel des rôles de la haie :**

Outre leur rôle d'animation paysagère, ces haies servent de brise-vent, ont également une fonction anti-érosive, lorsque la haie est située en bordure d'un talus, une fonction hydrologique (frein à l'écoulement des crues), et une fonction biologique (zone de refuge, de nourriture et reproduction de beaucoup d'espèces faunistiques).

Exemples de bocage et prairies « naturelles » - photos : AMIDEV

Ces haies forment des continuités biologiques avec les bosquets et les ripisylves du territoire communal. Leur maillage permet la création de corridors biologiques servant de lien, de zone de vie et d'échange entre divers points de la commune et même parfois jusqu'à des communes voisines.

➢ **Les friches vivaces et les fourrés**

**Description :** Des friches vivaces sont observées sur les parcelles laissées à l'abandon, ou en jachère, cependant elles sont très peu nombreuses. Elles sont caractérisées par une strate herbacée dense et haute avec le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*) ou le Brachypode pennée (*Brachypodium pinnatum*), ainsi que par l'apparition progressive d'espèces ligneuses comme le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*). Quelques friches arbustives sont présentes. Sur celles-ci se développent des cortèges communs aux fourrés : des ronces, des prunelliers, du cornouiller, de jeunes chênes, parfois des frênes.

Prairie enfrichée

Fourré en rive droite de l'Arrats

Fourré spontané au milieu de cultures

Photos : AMIDEV

**Intérêt floristique :** La flore inféodée à ces zones en cours de dynamique progressive présente un intérêt limité. Les faciès calcicoles sont les plus susceptibles d'abriter des espèces patrimoniales, notamment des orchidées, au sein de pelouses sèches relictuelles ou d'autres milieux thermophiles. Les fourrés ne présentent que peu d'intérêt floristique si ce n'est du fait qu'ils deviendront des boisements avec le temps.

**Intérêt faunistique :** Les milieux semi-ouverts optimisent l'effet de lisière. Ils constituent ainsi des habitats très propices aux reptiles (notamment pour les milieux thermophiles bien exposés), s'ils ne sont pas isolés au milieu des grandes cultures. La densité des fourrés favorise la nidification d'une partie de l'avifaune bocagère, comprenant le cortège des agrosystèmes extensifs. C'est notamment le cas du Bruant proyer. La Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio)*, une espèce patrimoniale, peut aussi y nicher à condition que la ressource trophique soit suffisante (proximité d'un pâturage ou d'une prairie). Ces milieux sont particulièrement fréquentés par la mammofaune, qui les utilise comme refuges.

**Les milieux semi-ouverts thermophiles ont un intéressant potentiel d'accueil d'espèces patrimoniales floristiques. Ils sont aussi particulièrement favorables au cortège avifaunistique des agrosystèmes extensifs, aux reptiles et constituent des refuges pour les mammifères. Ils présentent donc un intérêt indéniable en tant que composante de la trame verte. Toutefois, ce potentiel n'est optimisé que si les parcelles concernées ne sont pas isolées des autres composantes.**

- **Les milieux boisés**

**Description :** La plupart des boisements de la commune appartiennent aux séries du Chêne pédonculé et du Chêne sessile. Les peuplements de feuillus sont principalement traités en taillis, ou en taillis sous-futaies. Les couverts sont très variables, avec la dominance du Chêne sessile (Quercus petraea), du Châtaignier (*Castanea sativa*), du Charme (Carpinus betulus) ou du Chêne pédonculé (*Quercus robus*). La strate arbustive est souvent peu fournie, avec le Houx (*Ilex aquifolium*), le Fragon (*Ruscus aculeatus*), la Ronce (*Rubus sp.*), l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), le Troène (*Ligustrum vulgare*), le Cornouiller sanguin ou le Prunellier (*Prunus spinosa*). Il s'agit avant tout de petits bois, boqueteaux, seuls 9 boisements dépassent les 5 ha (le plus grand ayant une surface de 8,4 ha).

Boisements proches de l'Arrats

Bosquet de coteau

photos : AMIDEV

On trouve également des haies le long des champs et des voies de circulations ; des ripisylves le long des rivières et ruisseaux, des alignements de platanes le long des routes principales et de chênes le long de certaines voies communales. Le linéaire boisé représente environ 73 km.

On note également la présence de peupleraies le long des rivières.

Alignement de chênes – chêne servant d'habitat à des insectes saproxylophages

Peupleraie

Enfin, les éléments arborés des jardins privatifs, même dans les lotissements, et des parcs des grandes demeures prennent toute leur importance dans une zone d'agriculture intensive où le bocage a fortement régressé.

**Intérêt floristique :** Les cortèges peu structurés de ces boisements récents ne présentent pas d'intérêt particulier. Ces milieux boisés participent toutefois à la diversité floristique locale.

**Intérêt faunistique :** Les boisements ont un rôle local de corridor biologique, permettant à la faune de circuler. Sur la commune, il s'agit des éléments de la trame verte les mieux structurés. Par ailleurs, un cortège faunistique spécifique est inféodé aux milieux forestiers. Vis-à-vis de l'avifaune, la Sitelle torchepot (Sitta europaea), le Grimpereau des jardins (Certhia brachydactyla) ou le Pic épeiche (Dendrocopos major) sont caractéristiques de ces milieux. Les trous de pics ou autres fissures de vieux arbres peuvent servir de gîtes aux chiroptères arboricoles comme les noctules (Nyctalus sp.), les oreillards (Plecotus sp.) ou les pipistrelles (Pipistrellus sp.).

**Les boisements constituent un enjeu pour l'environnement, à la fois pour l'écologie des milieux et pour le cadre de vie. Ils ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, tant pour la recherche de nourriture que pour le refuge ou la reproduction. Ils sont l'armature principale de la trame verte et bleue de la commune.**

- **Les milieux humides**
  - ***Milieux courants***

**Description :** Les ruisseaux et rivières traversant la commune ont souvent fait l'objet de recalibrages. Les berges abruptes conditionnent la circulation des eaux, laissant peu de place à la formation d'une végétation rivulaire.

Les ripisylves les mieux conservées sont peuplées par l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), accompagnés par d'autres essences (Saules, Chêne pédonculé, Merisier, Erable negundo, Orme champêtre).

**Intérêt floristique :** Ces habitats constituent des zones humides. Les recalibrages, voire d'importantes perturbations des berges, limitent cependant la formation de groupements amphibies, hélophytiques ou de mégaphorbiaies. Les aulnaies-frênaies les mieux conservées ont un intérêt patrimonial en tant qu'habitats d'intérêt communautaire (EUR27 : 91E0*), mais dans un état de conservation médiocre. Tous ces milieux forment des zones humides au sens du code de l'environnement.

**Intérêt faunistique :** En association avec les zones humides (trame bleue), les ripisylves constituent un élément majeur de la trame verte locale. Elles abritent en effet beaucoup d'espèces associées aux milieux humides. Vis-à-vis de l'avifaune, les ardéidés (hérons et aigrettes), le Martin pêcheur, la Bergeronnette des ruisseaux, le Milan noir (*Milvus migrans*), le Loriot d'Europe (*Oriolus*), etc. Les amphibiens qui se reproduisent dans les plans d'eau, les noues, les annexes des cours d'eau trouvent dans les ripisylves un milieu favorable pour l'hibernation. Les couleuvres du genre *Natrix* sont communes dans ce type de milieu. Enfin, de nombreux insectes et autres invertébrés aquatiques, dont les libellules, sont susceptibles de fréquenter ces milieux.

**Les ripisylves constituent des habitats patrimoniaux ayant un rôle fonctionnel majeur, en tant que composante de la Trame Verte et Bleue. L'état de dégradation parfois avancée de ces milieux, ainsi que leur discontinuité relative (en fonction des parcelles traversées), porte préjudice à la diffusion de la biodiversité à une échelle locale.**

- ***Milieux stagnants***

**Description :** La commune présente quelques plans d'eau **(retenues collinaires**). L'état des berges des autres plans d'eau est variable en fonction de la gestion qui y est appliquée (perturbations fréquentes, marnage important, …). Les zones amont qui voient en général se développer des milieux marécageux (saulaies, helophytes, mégaphorbiaies, …) comprenant des communautés patrimoniales sont peu présentes ici. Les saules (*Salix sp.*), l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) ou le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) composent une strate arborée rivulaire plutôt relictuelle. Les retenues collinaires voient leurs berges très perturbées par un entretien fréquent, limitant considérablement le développement de la végétation. Le réseau de fossés, les zones de dépression ou certaines prairies bordant les cours d'eau, sont caractérisés par des groupements de type mégaphorbiaies (fréquents dans les fossés) avec la Salicaire (*Lythrum salicaria*), l'Eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*) ou la Pulicaire dysentérique (*Pulicaria dysenterica*).
Plusieurs mares sont présentes, généralement prêt des habitations. Là encore l'entretien réalisé empêche le développement de la végétation naturelle dans certains cas.

**Intérêt floristique :** Les aulnaies-frênaies les mieux conservées ont un intérêt patrimonial en tant qu'habitats d'intérêt communautaire (EUR27 : 91E0*), mais dans un état de conservation médiocre. Leur intérêt est local (biodiversité à l'échelle communale). Tous ces milieux forment des zones humides au sens du code de l'environnement.

Lacs d'irrigation

Zone humide à massettes à proximité d'une retenue

Petits plans d'eau

Photos : AMIDEV

**Intérêt faunistique :** Ces habitats permettent le maintien du cortège avifaunistique des milieux palustres, ainsi que la reproduction des amphibiens et des odonates les moins exigeants vis-à-vis de la qualité de l'eau. Les anatidés sont surtout représentés par le Canard colvert. Il est probable que quelques ardéidés, au moins le Héron cendré, le Héron bihoreau, l'Aigrette garzette viennent s'y nourrir.

**Les retenues collinaires et les mares présentent un fort intérêt potentiel vis-à-vis du cortège paludicole (avifaunistique, batrachologique, entomologique et herpétologique), autant pour la reproduction que pour les hivernants. Les berges favorables sont peu nombreuses cependant. Les zones humides ont un intérêt floristique indéniable. Situées sur le chevelu hydrographique, ou le complétant, elles forment, avec les ripisylves, des zones de continuité biologique d'intérêt majeur pour la faune.**

**La ripisylve est un élément très important qui possède plusieurs fonctions :**

- maintien et protections des berges,
- régulation des écoulements fluviaux et prévention des inondations,
- effets sur la qualité de l'eau en filtrant les apports du bassin versant (excédents d'engrais et autres produits phytosanitaires) et en filtrant les échanges entre la rivière et la nappe alluviale,
- fonction écologique : la ripisylve assure la présence d'une faune et d'une flore variée.
- impact paysager et touristique.

Ripisylve d'aulnes et de frênes

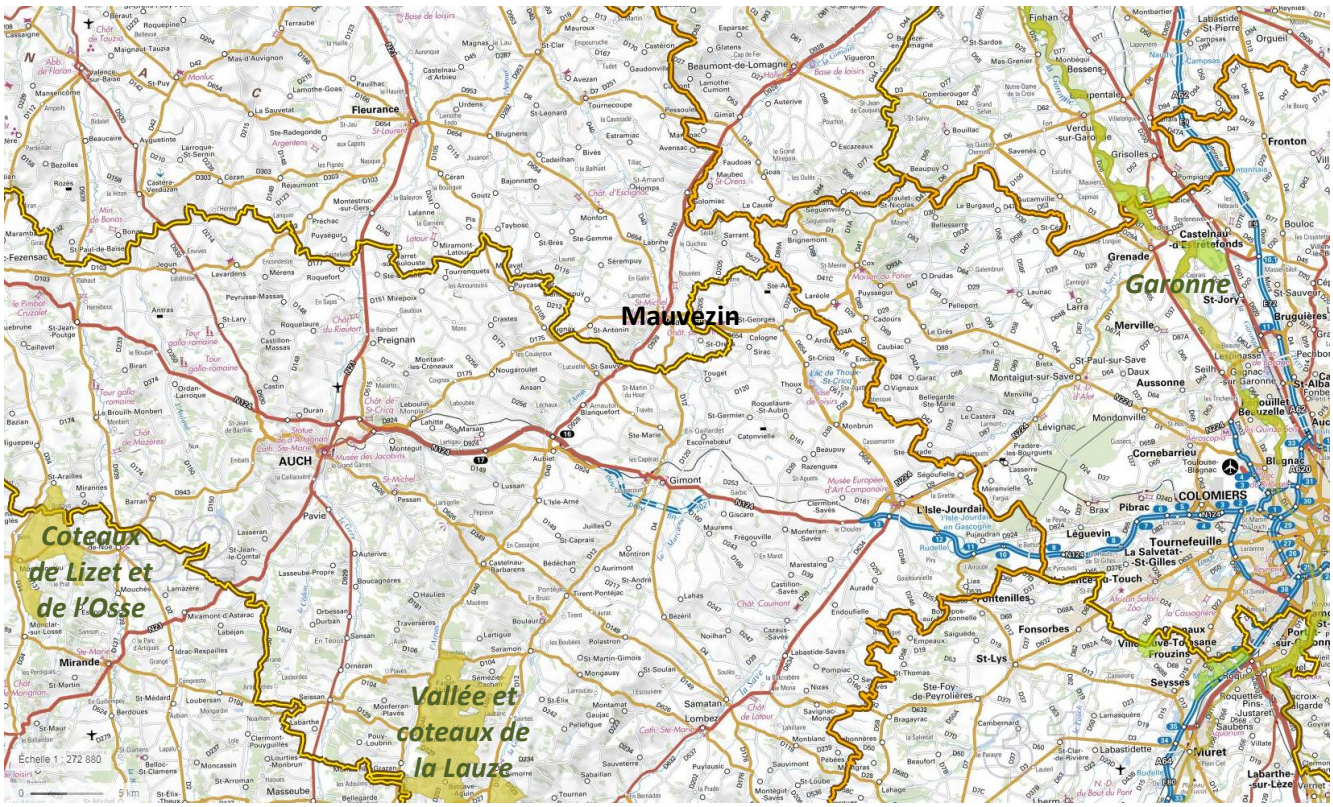
Fossé stagnant

## 6. Les dispositifs de protection des milieux naturels et zonages écologiques

### ➢ Les sites Natura 2000

Ce réseau, mis en place en application de la Directive "Oiseaux" datant de 1979 et de la Directive "Habitats" datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Aucun site Natura 2000 n'est recensé à Mauvezin ou à proximité de la commune :

- Le site de la Vallée et coteaux de la Lauze se trouve à 27 km au sud,
- Le site de la Garonne se trouve à 32 km à l'Est,
- Le site des Coteaux de Lizet et de l'Osse vers Montesquiou se trouve à 42 km au sud-ouest.




Site Natura 2000 autour de Mauvezin - source : géoportail

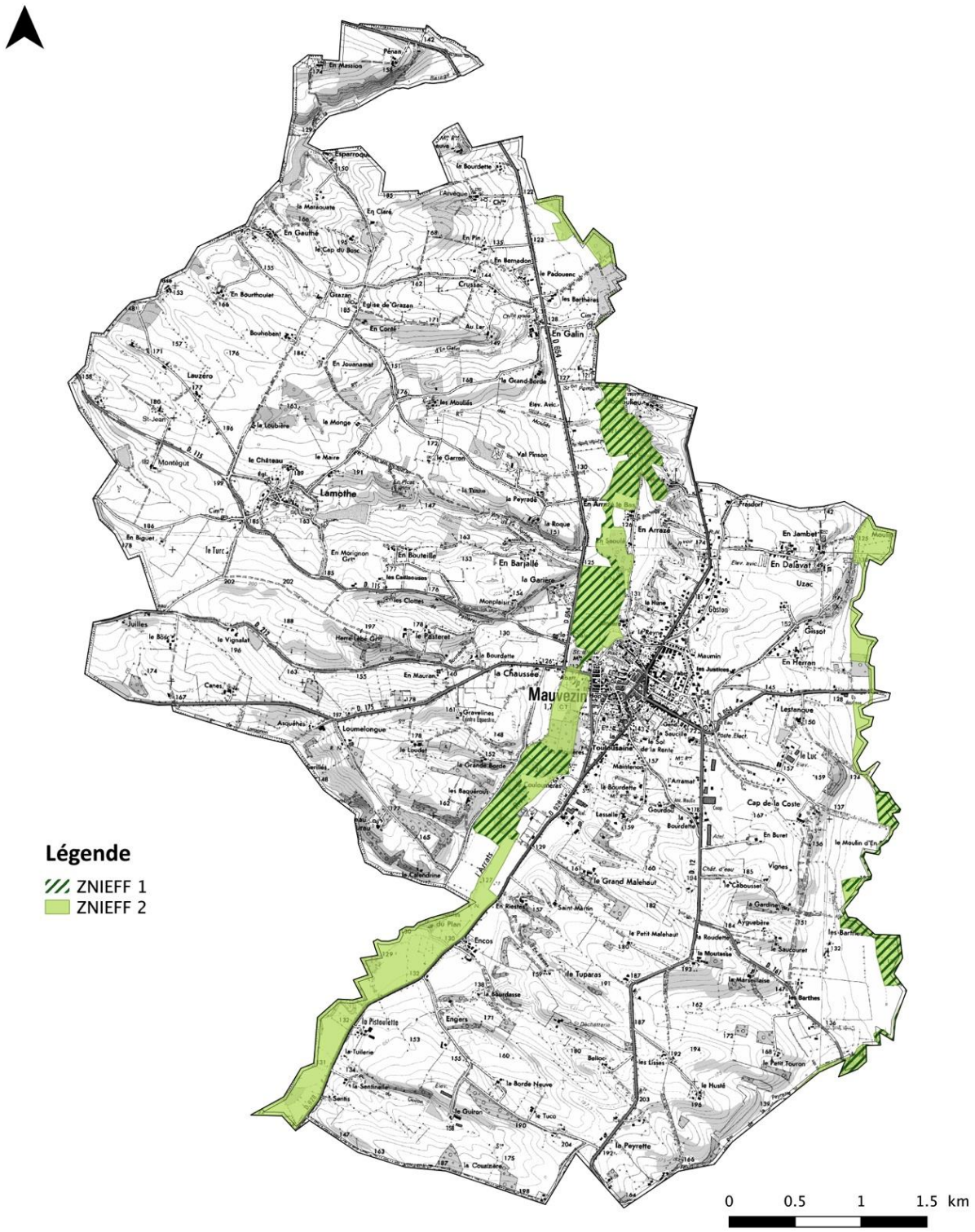
Le réseau Natura 2000 est composé :

- des Zones de Protection Spéciale (ZPS) nominées au titre de la Directive Européenne 2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages (Directive Oiseaux) ;

- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) ou des propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC), nominés au titre de la Directive Européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage (Directive Habitats).

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)**

Les ZNIEFF constituent un inventaire du patrimoine naturel à l'échelle nationale ayant pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, les ZNIEFF de type 2 décrivent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.




ZNIEFF– Commune de Mauvezin – Source : DREAL MP

***- ZNIEFF de type 1 : Prairies humides de l'Arrats à Mauvezin***

Ce site est centré sur la zone inondable le long de la rivière Arrats, entre les communes de Mauvezin et Labrihe. Il est principalement composé de prairies et de boisements (naturels ou artificiels) longuement inondables. Les prairies hygrophiles en constituent le principal intérêt. Ce complexe est particulièrement intéressant par ses espèces : il est riche en flore de mégaphorbiaies et cariçaies, présence du Jonc maritime (Bolboechenus maritimus). La Jacinthe romaine (Bellevalia romana), protégée au niveau national, est présente dans toute la zone. Le Dactylhoriza incarnat (Dactylorhiza incarnata subsp. incarnata) est présent dans certaines autres prairies. Il a été observé nombre d'invertébrés (arachnides, insectes) dont le Cuivré des marais (Lycaena dispar), espèce sensible inféodée à ce type d'habitat. Le réseau d'arbres, dont certains très anciens (saules têtards, frênes, chênes), accueille également un cortège important de coléoptères saproxyliques.

- ***ZNIEFF de type 1 : Prairies humides de la Gimone à Touget***

Ce site est situé à la confluence entre la Gimone et la Marcaoue, sur Mauvezin elle suit la limite communale est le long de la Gimone. C'est une zone particulièrement riche en prairies naturelles et semi-naturelles inondables. Ces prairies inondables et les abords de la rivière forment des ensembles bocagers remarquables, avec de nombreux gros arbres, de multiples haies, des mares, des chemins creux, associés à de vieux ouvrages bâtis de petite hydraulique (canaux, écluses, clapets...), et constituent en outre une composante importante du patrimoine culturel et paysager de cette vallée.

Fortement menacées par l'arrêt de l'élevage et la conversion en champs cultivés ou peupleraies, ces prairies inondables méritent une attention particulière. Soumises à un régime plus ou moins régulier d'inondations, et très anciennes pour certaines d'entre elles, elles recèlent des habitats et des espèces patrimoniaux et/ou protégés. On peut citer des prairies longuement inondables à eleocharis, joncs et carex, des mégaphorbiaies, des fossés à scirpe maritime (Bolboschoenus maritimus). Il y est également recensé un très beau peuplement de Jacinthe romaine (Bellevalia romana), espèce très rare et protégée nationalement ainsi que la présence du Cuivré des marais (Lycaena dispar) protégé nationalement est inféodés aux prairies inondables.

- ***ZNIEFF de type 2 : Cours de l'Arrats et cours de la Gimone et de la Marcaoue***

Il s'agit des corridors liés aux cours d'eau, ils sont composés des rivières, de leurs ripisylves et des milieux inondables situés dans le lit majeur (zone naturelle d'épandage des crues). Ils jouent des rôles essentiels dans la circulation de l'ensemble de la faune des vallées. **Les prairies naturelles inondables bordant les cours d'eau et structurées en îlots constituent l'élément phare de ces ZNIEFF**. Nombre d'entre elles n'ont jamais été retournées ni traitées « de mémoire d'homme ». De leur ancienneté et du régime d'inondations qu'elles subissent, découle la présence d'écosystèmes originaux, avec une biodiversité exceptionnelle :

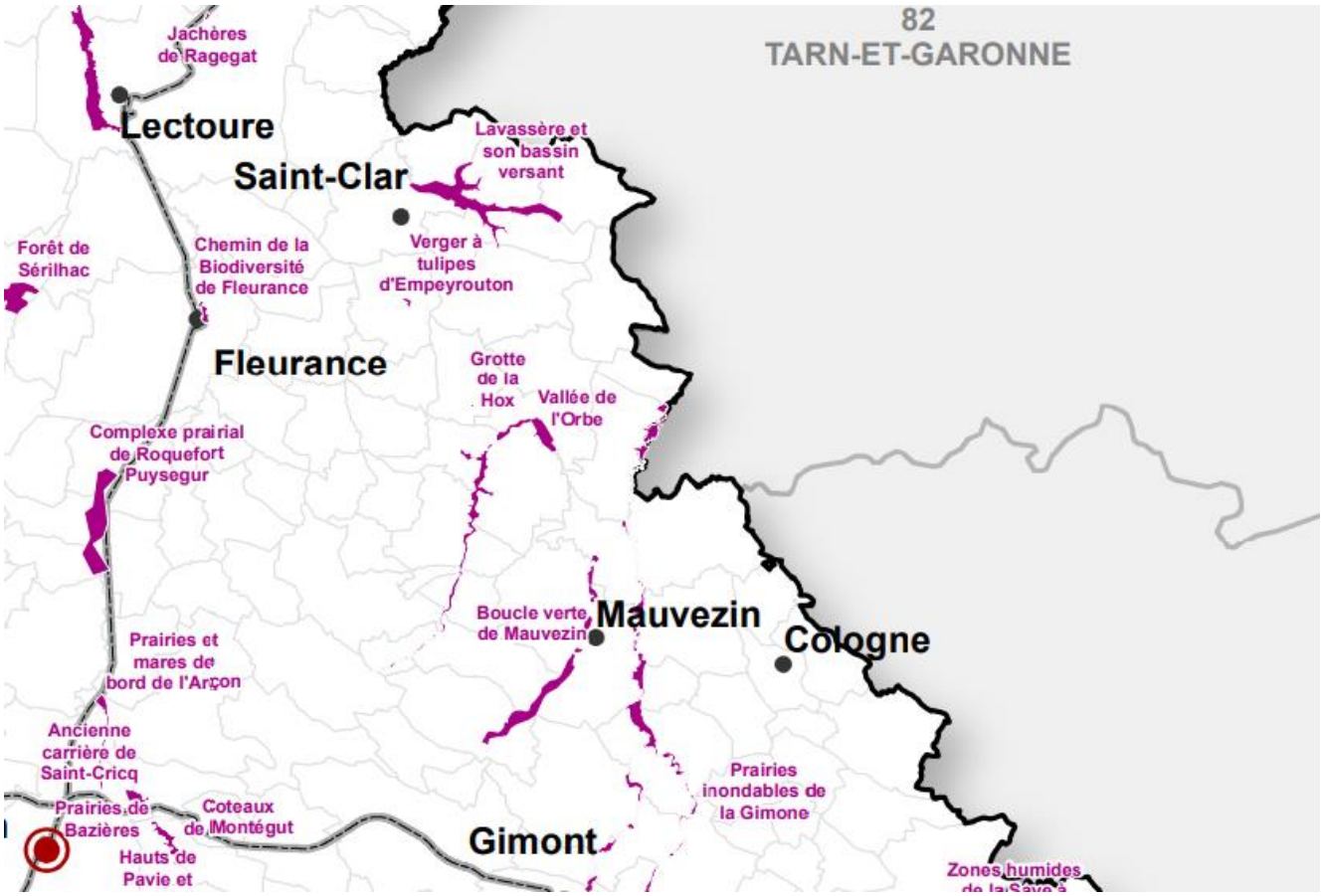
- elles accueillent des communautés végétales de zones humides : prairies inondables, mégaphorbiaies, fossés à grands carex et eleocharis ;
- la flore de ces prairies est particulièrement riche associant des espèces fourragères à des espèces hygrophiles. On peut y rencontrer la Jacinthe romaine, la Véronique à écussons (Veronica scutellata), le Scirpe maritimus, l'Orchis incarnat (Dactylorhiza incarnata subsp. incarnata), l'Orchis grenouille (Coeloglossum viride), l'Ophioglosse commun (Ophioglossum vulgatum), ainsi que certains carex patrimoniaux…
- de nombreux insectes, araignées, et autres invertébrés vivent dans ces milieux herbeux humides, dont le Cuivré des marais.
- elles sont l'habitat ou les sites de reproduction de nombreux amphibiens ;
- la Cistude d'Europe fréquente des réseaux de fossés et des mares situées dans les prairies inondables bordant le cours de la Gimone et de la Marcaoue ;
- l'Arrats héberge de belles populations d'Anguille (Anguilla) et de Toxostome (Chrondrostoma toxostoma) néanmoins perturbées par l'anthropisation. La Gimone et ou ses affluents présentent un cortège d'espèces déterminantes pour les rivières de piémont (Goujon, Loche franche, et Vairon ainsi que le Toxostome,
- les oiseaux sont aussi bien présents : on peut citer le Râle d'eau, la Cisticole des joncs, la Pie-grièche écorcheur, le Pic noir, le Petit-duc, des cigognes et des grues ont également déjà été observées.

➢ **Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)**

Les Conseils Départementaux ont compétence à développer une politique de mise en valeur des Espaces Naturels Sensibles grâce à la loi du 18 juillet 1985.

Soixante-quinze Espaces Naturels Sensibles sont intégrés dans le schéma départemental du Gers 2017-2021. A Mauvezin on trouve deux ENS :

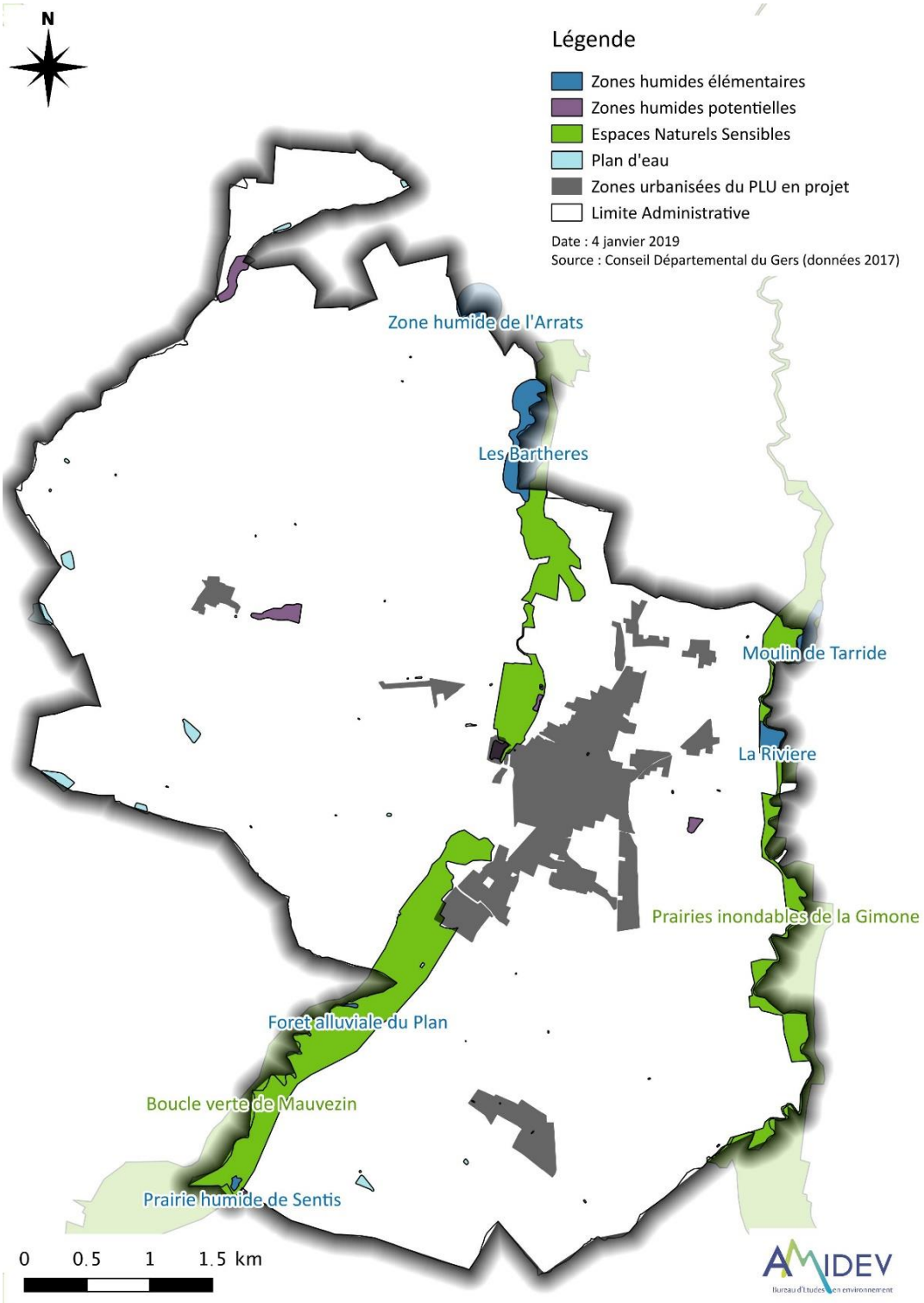
- **La boucle verte de Mauvezin** (ou boucle verte de l'Arrats) permet de découvrir les prairies inondables longeant le cours d'eau, les ripisylves et la riche biodiversité qu'elles abritent. La boucle est aménagée pour la visite du public, dans le respect des propriétés traversées.
- **Les prairies inondables de la Gimone**. Site qui présente des caractéristiques similaires au précédent mais qui n'a pas été aménagé.




Source : Banque de données territoriales du Gers

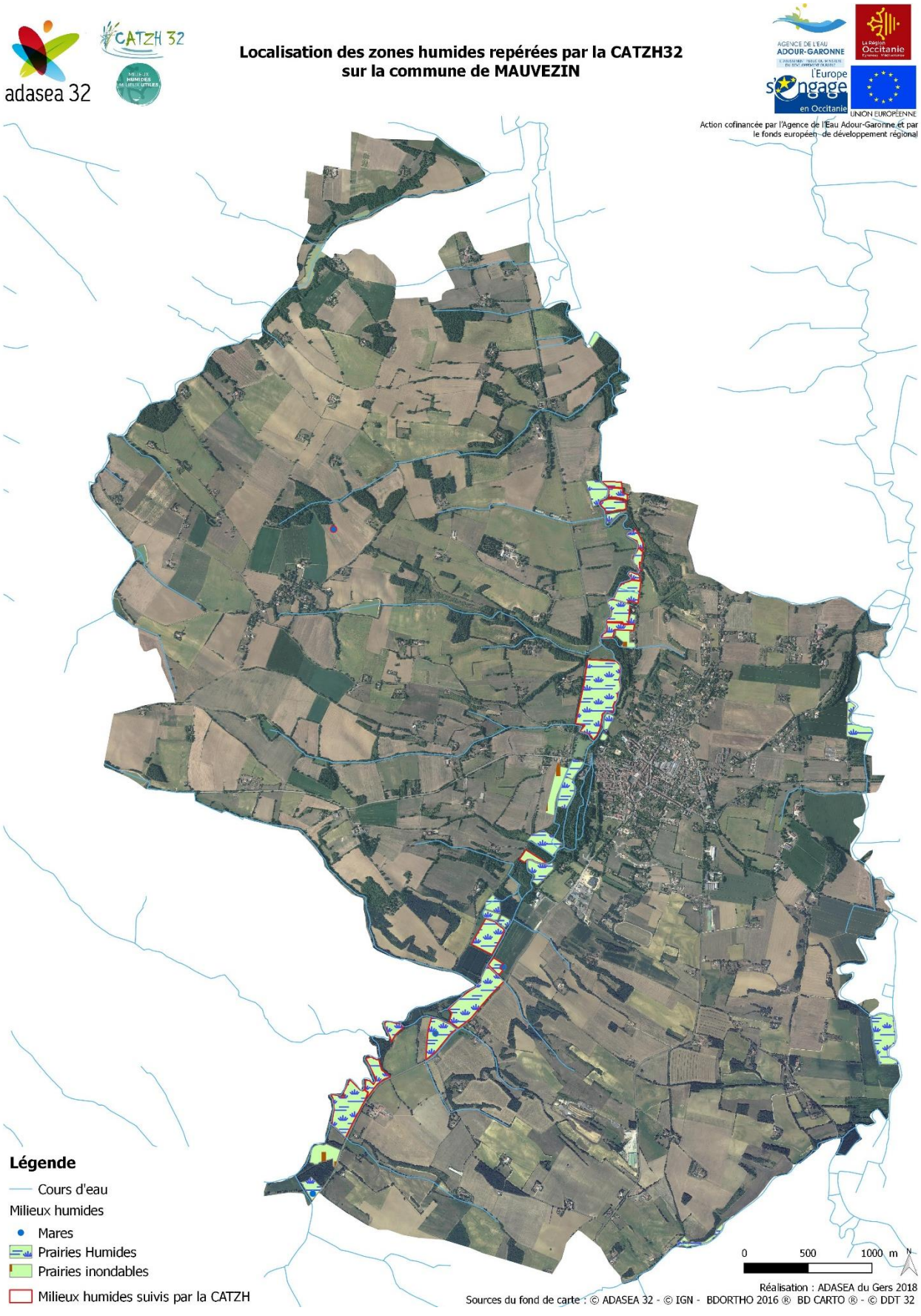
➢ **Les Zones humides**

Le Conseil Départemental du Gers a aussi réalisé un inventaire des zones humides du Gers. Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.
Six autres zones humides potentielles restent à prospecter (zones humides potentielles).



L'ADASEA du Gers a complété ces données, avec son propre inventaire qui présente (voir cartes ci-jointes) :

- les Zones humides identifiées par leur flore,
- les Mares, prairies inondables et étangs



adasea 32

CATZH 32

## Localisation des zones humides repérées par la CATZH32 sur la commune de MAUVEZIN

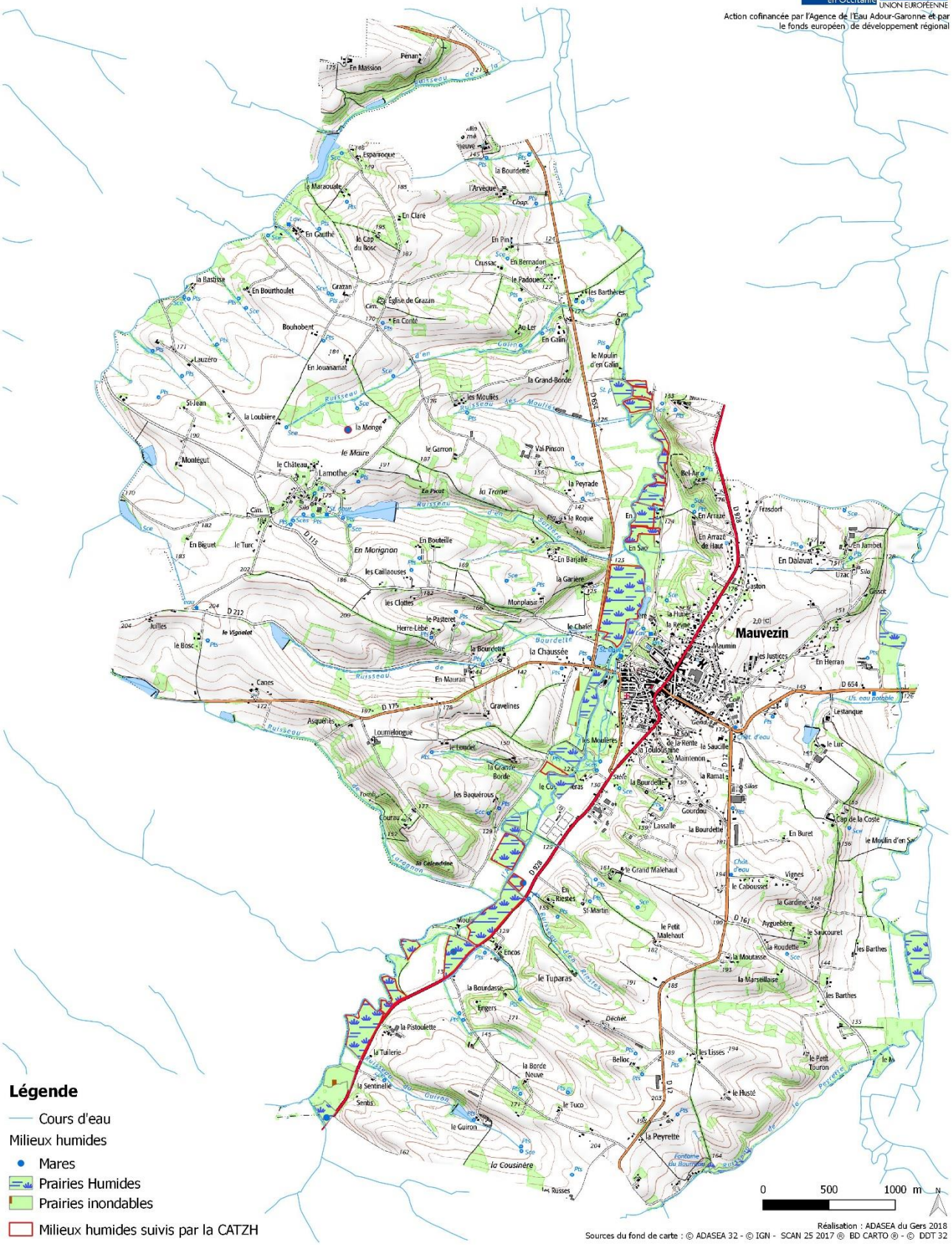
AGENCE DE L'EAU ADOUR-GARONNE

Le Région Occitanie

l'Europe s'engage en Occitanie

UNION EUROPÉENNE

Action cofinancée par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne et par le fonds européen de développement régional



## 7. Les milieux et espèces patrimoniales

### ➢ Espèces animales protégées et/ou patrimoniales

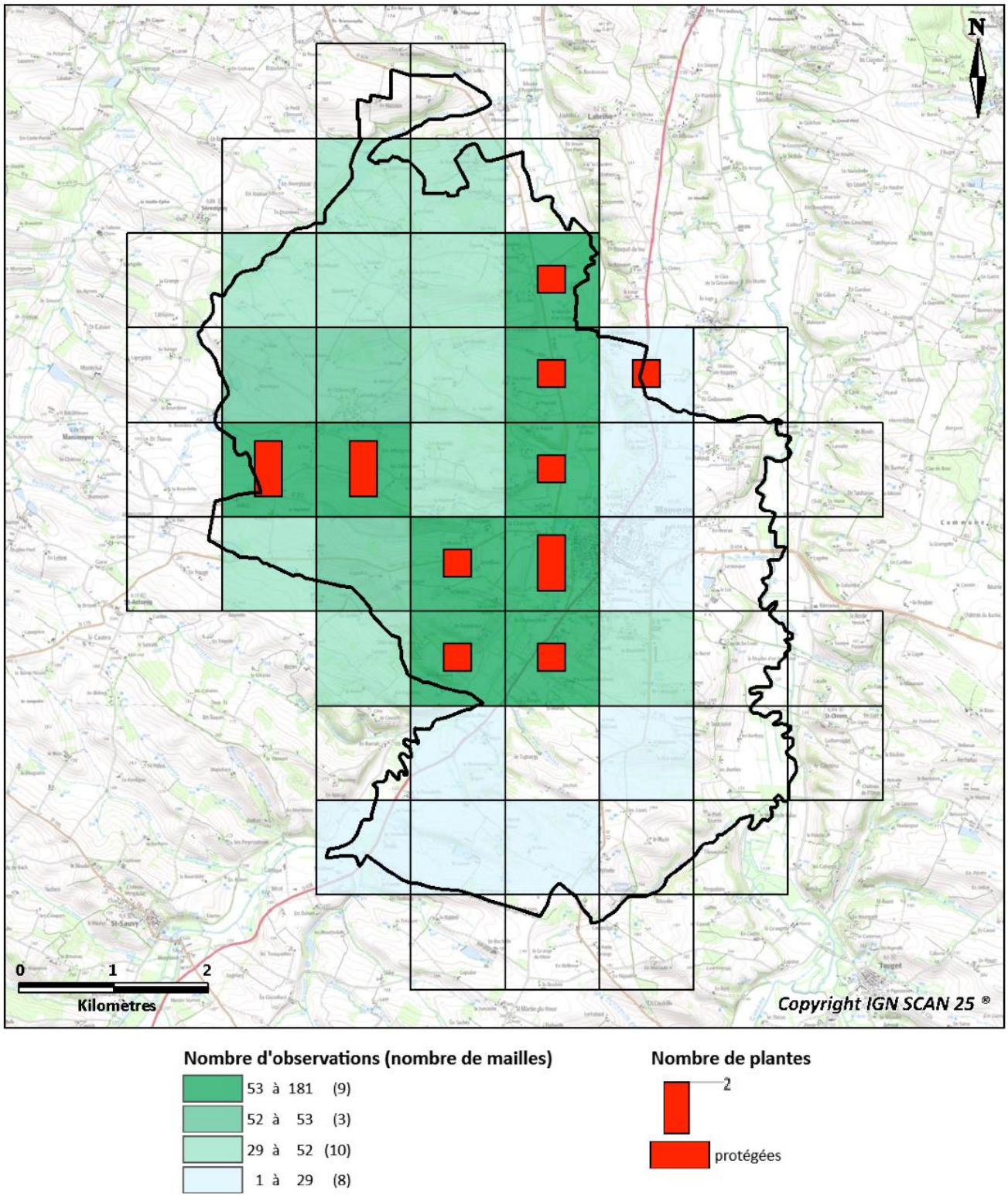
Cette liste d'espèces n'est pas exhaustive mais **reflète une certaine variété de milieux ordinaires**. Elle a été établie à partir des données de Baznat (Nature Midi-Pyrénées) et de la Fédération de Chasse du Gers.

| Espèce | Protection |
|---|---|
| **Mammifères** | |
| Blaireau | |
| Campagnol amphibie | x |
| Chevreuil | |
| Ecureuil roux | x |
| Fouine | |
| Genette commune | x |
| Hérisson d'Europe | x |
| Lapin de garenne | |
| Lièvre d'Europe | |
| Ragondin | |
| Renard roux | |
| Sanglier | |
| Taupe d'Europe | |
| **Reptiles & Amphibiens** | |
| Couleuvre à collier | x |
| Crapaud accoucheur (Alyte accoucheur) | x |
| Crapaud calamite | x |
| Crapaud commun épineux | x |
| Grenouille verte en complexe ou indéterminée | x |
| Lézard des murailles | x |
| Lézard vert occidental | x |
| Rainette méridionale | x |
| Salamandre tachetée | x |
| Triton marbré | x |
| Triton palmé | x |
| **Oiseaux** | |
| Alouette des champs | |
| Alouette lulu | x |
| Bécasse des bois | |
| Bergeronnette grise | x |
| Buse variable | x |
| Cailles des blés | |
| Chardonneret élégant | x |
| Chevalier guignette | x |
| Corneille noire | |
| Faucon crécerelle | x |
| Faisan commun | |
| Geai des chênes | |
| Grèbe huppé | x |
| Héron cendré | x |
| Hirondelle de fenêtre | x |
| Huppe fasciée | x |
| Loriot d'Europe | x |
| Martinet noir | x |
| Merle noir | |
| Mésange charbonnière | x |
| Moineau soulcie | x |
| Perdrix rouge | |
| Pic vert viridis | x |
| Pie bavarde | |
| Pigeon ramier | |
| Pinson des arbres | x |
| Pouillot de Bonelli | x |
| Pouillot véloce | x |
| Rougegorge familier | x |
| Sittelle torchepot | x |
| Tourterelle turque | |
| Troglodyte mignon | x |
| Verdier d'Europe | x |
| **Arthropodes & Mollusques** | |
| Aeschne paisible | |
| Anax empereur | |
| Ascalaphe soufré | |
| Aurore | |
| Azuré de la Bugrane | |
| Azuré du Trèfle | |
| Belle-Dame | |
| Caloptène italien | |
| Carte géographique | |
| Citron | |
| Coccinelle à 7 points | |
| Collier-de-corail | |
| Conocéphale bigarré | |
| Conocéphale gracieux | |
| Cordulie à corps fin | x |
| Criquet blafard | |
| Criquet des pâtures | |
| Criquet pansu | |
| Criquet tricolore | |
| Decticelle bariolée | |
| Decticelle cendrée | |
| Dectique à front blanc | |
| Demi-Deuil | |
| Ecrevisse rouge de Louisiane | |
| Elégante striée | |
| Ephippigère carénée | |
| Escargot petit-gris | |
| Fadet commun | |
| Frelon asiatique | |
| Grand Paon de nuit | |
| Grande Sauterelle verte | |
| Grillon bordelais | |
| Grillon champêtre | |
| Grillon des bois | |
| Hespérie du Dactyle | |
| Mélitée des Centaurées | |
| Mélitée des Scabieuses | |
| Mélitée du Plantain | |
| Myrtil | |
| Paon-du-jour | |
| Petit Sylvain | |
| Petite Violette | |
| Phanéroptère liliacé | |
| Piéride du Chou | |
| Piéride du Lotier | |
| Piéride du Lotier ou de Réal | |
| Piéride du Navet | |
| Satyre (M) ou Mégère (F) | |
| Sylvaine | |
| Tétrix méridional | |
| Tircis | |
| Trithémis annelé | |
| Vulcain | |
| Zygène de la Filipendule | |
| Zygène du Trèfle | |

Sources : Nature Midi-Pyrénées

➢ **Espèces végétales protégées et/ou patrimoniales**

Ces données, non exhaustives, sont établies par le Conservatoire Botanique National sur la base d'une compilation d'inventaires floristiques.




Sources : BD CBNPMP, BD ZNIEFF, BD BAZNAT

La carte ci-contre montre le nombre d'espèces de plantes protégées par maille. Il faut noter que les abords de la Gimone n'ont pas été inventoriés, cependant, aux vues des ZNIEFF qui lui sont associées il est probable que des plantes protégées s'y développent.

Il est de plus fait mention de la présence d'orchidées patrimoniales : l'Orchis pourpre (*Orchis purpurea)* et l'Orchis pyramidale (*Anacamtis pyramidalis).*

| Espèce | Nom scientifique | CB | PN |
|---|---|---|---|
| Jacinthe de Rome | Bellevalia romana | | 1 |
| Nigelle de France | Nigella hispanica var. parviflora | | 1 |
| Tulipe précoce | Tulipa raddii | X | 1 |
| Tulipe des bois | Tulipa sylvestris L. subsp. sylvestris | | 1 |

CB: Convention de Berne ; PN: Protection nationale (1: Annexe 1)

***Jacinthe de Rome***
***Prés et champs humides***

## 8. Enjeux liés aux usages chasse et pêche

- **Enjeux liés à la pêche**

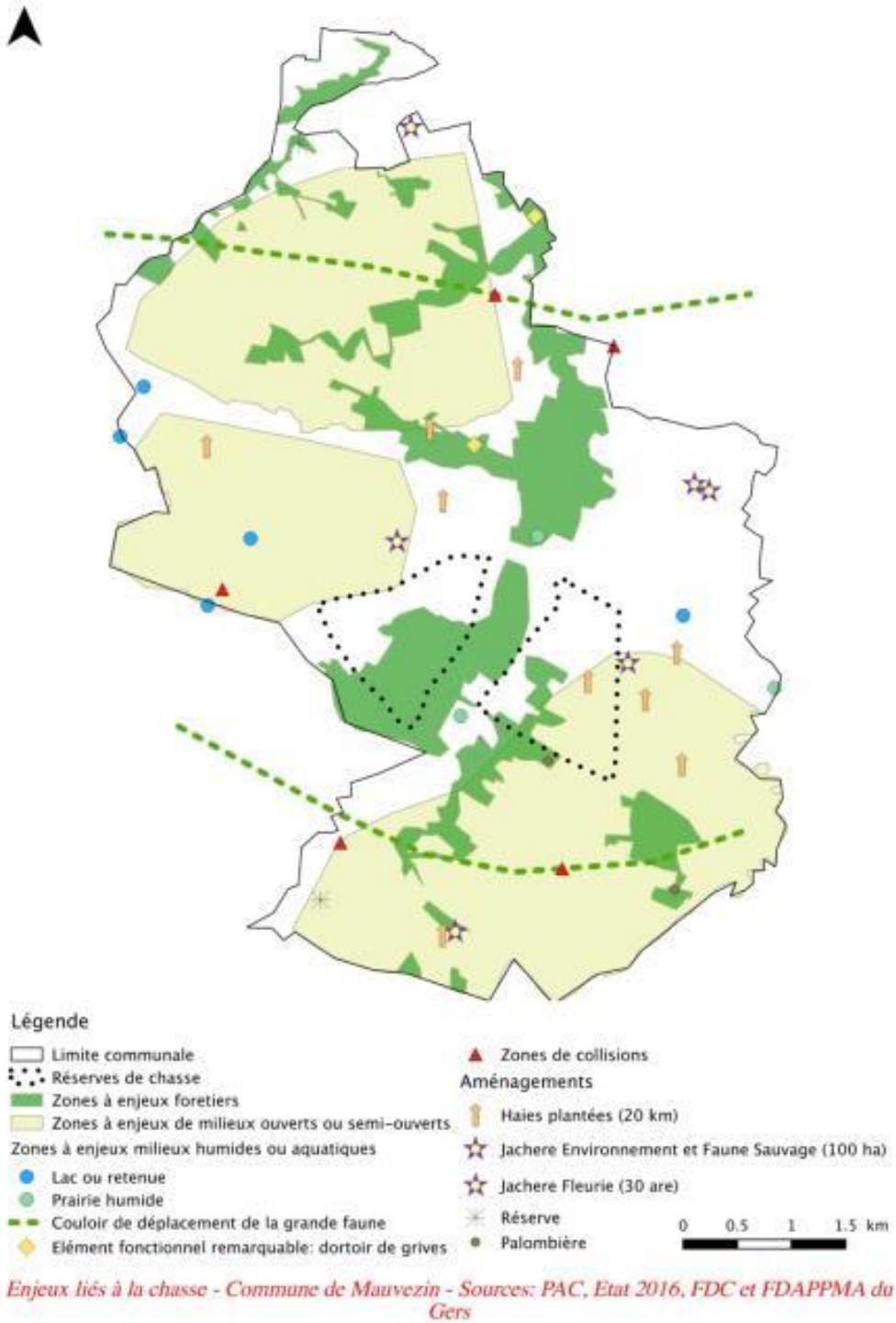
*Enjeux liés à la pêche - Commune de Mauvezin - Sources: PAC, Etat 2016, FDC et FDAPPMA du Gers*

Cette carte de synthèse établie par la Fédération Départementale des Associations Agrées de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques du Gers recense :

- de nombreux cours d'eau permanents et des cours d'eau intermittents,
- plusieurs plans d'eau d'importance,
- une dizaine d'obstacles à la libre circulation des poissons

Il est aussi fait référence à ce que la Gimone constitue un secteur cyprinicole dégradé et que l'Arrats quant à elle est un secteur cyprinicole perturbé.

➢ **Enjeux liés à la chasse**




*Enjeux liés à la chasse - Commune de Mauvezin - Sources: PAC, Etat 2016, FDC et FDAPPMA du Gers*

Sur les secteurs à enjeux forestier, il est relevé la présence de Chevreuils, de Sangliers, de Bécasses des bois, de Pigeons ramiers ou de Lièvres, selon les secteurs.

Sur les secteurs à enjeux ouverts ou semi ouverts, il est relevé la présence de Cailles des blés, de Perdrix rouge, de Faisans et de Lièvres, selon les secteurs. Il est noté de la reproduction naturelle chez ces oiseaux selon les secteurs également.

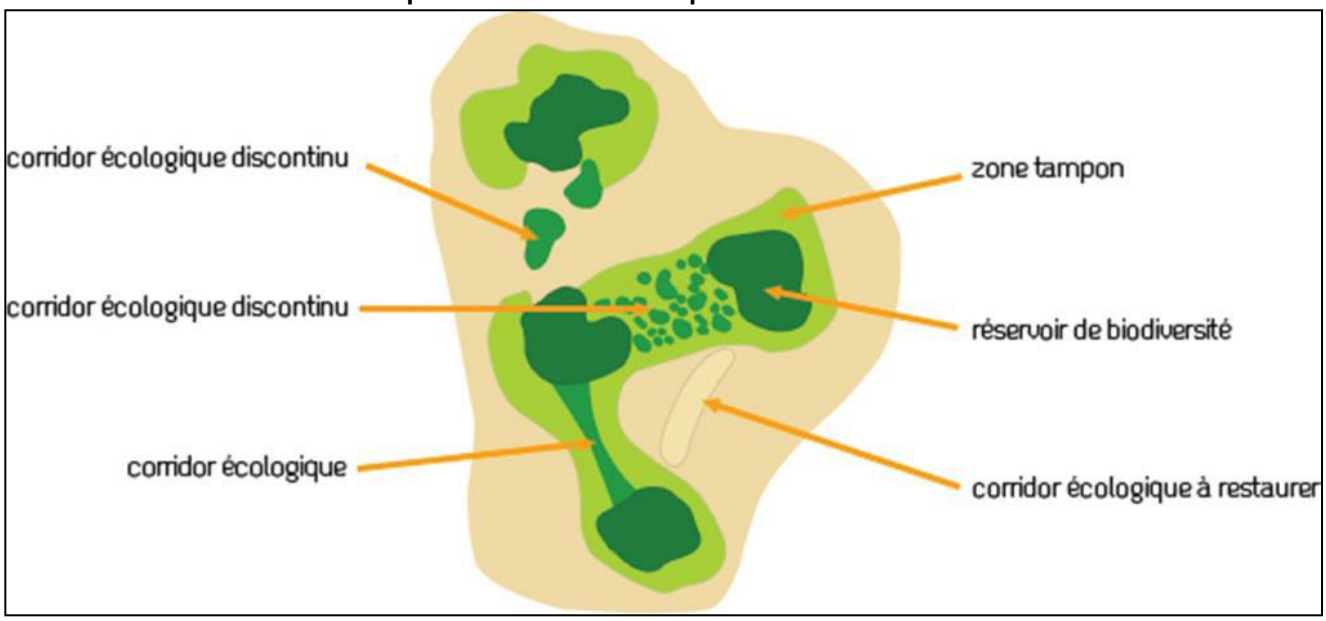
Sur les zones humides ou aquatiques, il est relevé la présence de Canards colvert, de Foulques, de Bécasse des bois, de Bécassines, de Pigeons ramiers et de Héron cendré, selon les secteurs.
**Les réserves de chasse cumulent une surface de 271 ha.**

## 9. La Trame Verte et Bleue

### ➢ La Trame Verte et Bleue et le SRCE Midi-Pyrénées

D'après la loi de programmation de la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, **la Trame Verte et Bleue (TVB)** d'un territoire se compose de réservoirs biologiques et des territoires, ou corridors, assurant leur connexion et le fonctionnement global de la biodiversité. La trame verte est ainsi constituée des grands ensembles naturels et des corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par la trame bleue, formée des cours d'eau et des bandes végétalisées le long de ces derniers.

**Représentation schématique d'une trame verte**




Sources : DREAL PACA

**Objectif de la Trame verte et bleue**
La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

**Réservoirs de biodiversité**
Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

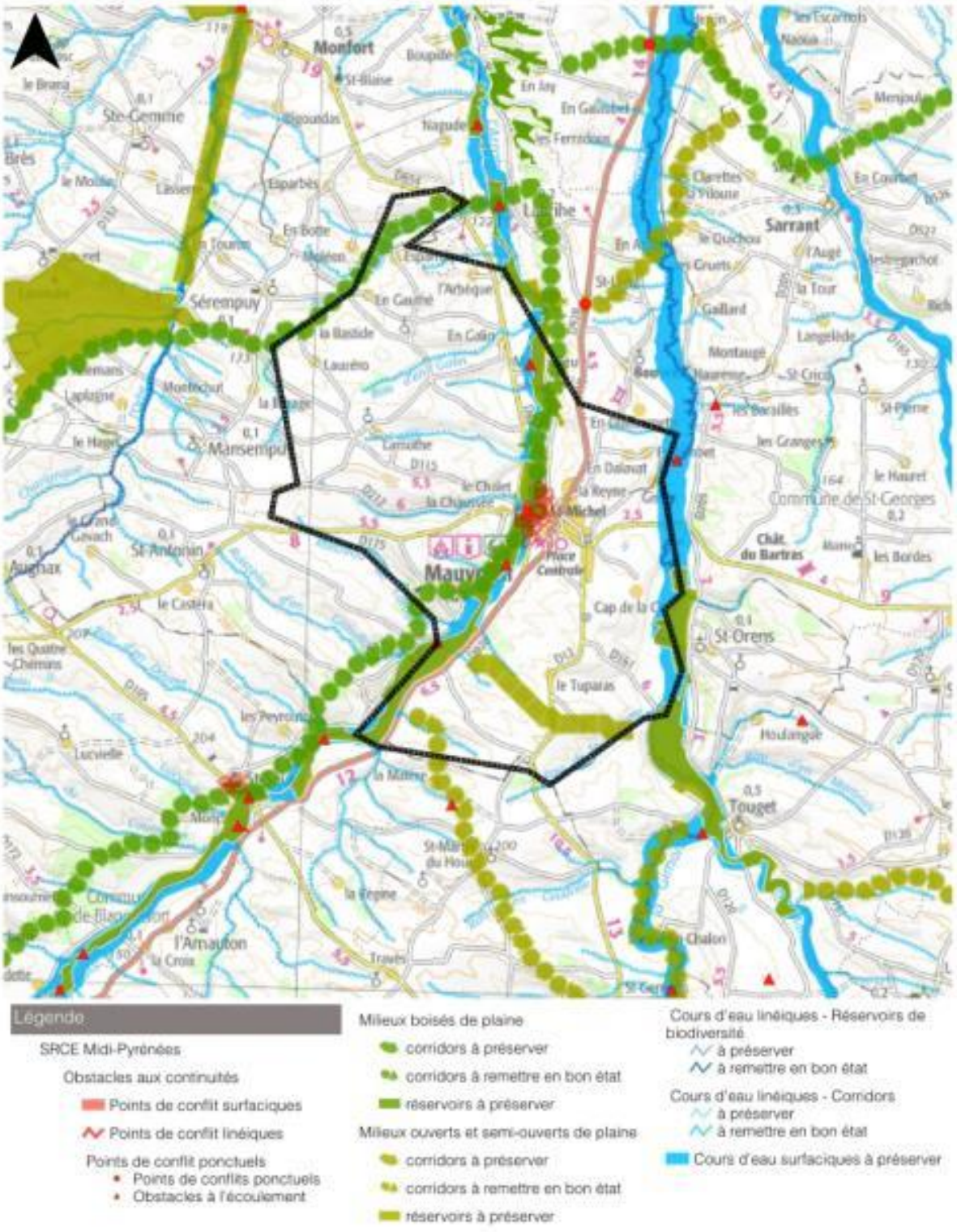
**Corridors écologiques**
Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

**Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Midi-Pyrénées** a été arrêté le 27 mars 2015 par le Préfet de région. Il pose un diagnostic sur cette TVB et la cartographie au 1/100 000.

➢ **La Trame Verte et Bleue du SRCE à Mauvezin**

Extrait du SRCE Midi-Pyrénées sur la commune de Mauvezin :

- la trame bleue (cours d'eau)
- la trame verte (milieux boisés de plaine et milieux ouverts et semi ouverts)
- les obstacles aux continuités (routes, obstacles en rivières, …)




*SRCE Midi Pyrénées - Commune de Mauvezin - Sources: SRCE MipyGéo*

**Cet extrait montre des réservoirs et des corridors concentrés aux abords des cours d'eau principaux et situés selon l'axe Nord/Sud.**

| RESERVOIRS DE BIODIVERSITE | |
|---|---|
| Milieux ouverts et semi ouverts de plaine - **à préserver** | Abords bocagers de l'Arrats et de la Gimone = zonage des ZNIEFF |
| **CORRIDORS ECOLOGIQUES** | |
| Milieux ouverts et semi ouverts de plaine - **à préserver** | Corridor entre les ripisylves de l'Arrats et de la Peyrette, sous le lieu dit le Tuparas |
| Milieux ouverts et semi ouverts de plaine - **à restaurer** | Fin d'un corridor au Sud de la commune, sur le ruisseau Guiron |
| Milieux boisés de plaine - **à restaurer** | Ripisylve de la Barrage au Nord et ripisylve de l'Arrats |
| **COURS D'EAU** | |
| Réservoirs - Liste 1 du SRCE | L'Arrats et la Gimone |
| Corridors - Liste 2 du SRCE | Ruisseau de la Barrage, affluents de l'Arrats et de la Gimone |
| Cours d'eau surfacique - à préserver | Les abords de l'Arrats et de la Gimone |
| **OBSTACLES AUX CONTINUITES** | |
| Points de conflits surfaciques | Le bourg |
| Obstacles à l'écoulement | 5 points de conflits, 2 le long de l'Arrats et 1 sur la Gimone |

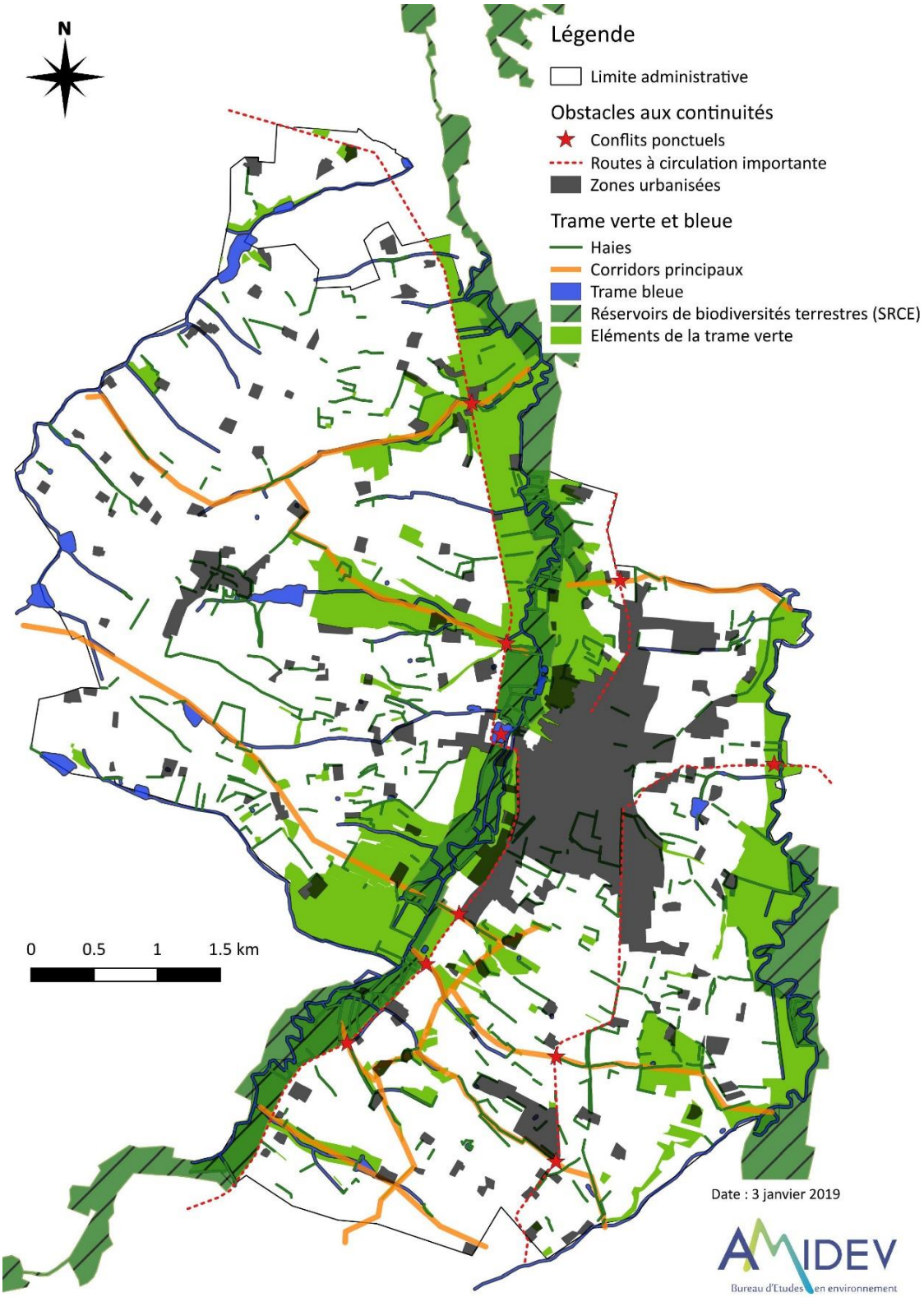
SRCE Midi-Pyrénées - commune de Mauvezin - source : Mipygéo

**<u>Enjeux :</u> renforcer la protection des éléments identifiés et ajouter des axes Est/Ouest en milieu ouverts ou semi ouverts afin d'étendre et de diversifier la biodiversité communale.**

➢ **La Trame Verte et Bleue dessinée à l'échelle locale**

La Trame Verte et Bleue de Mauvezin est constituée par :

- Le maillage de petits bois, haies et ripisylves boisés qui vient structurer la trame verte ;
- Des zones ouvertes à semi-ouvertes de prairies, friches ;
- Des milieux cultivés ayant divers rôles, couloir de déplacements, zones de nourrissage ;
- De zones humides ou aquatiques : plans d'eau et leurs abords, mares, bas-fonds, fossés, cours d'eau, prairies humides.



Principes retenus pour construire la Trame Verte et Bleue locale :

| **Trame bleue** | |
|---|---|
| Réservoirs | L'Arrats et la Gimone |
| Corridors | Tous les autres cours d'eau et plans d'eau |
| **Trame verte** | |
| Réservoirs | - Emprises des ZNIEFF<br>- Boisements et bosquets compris dans les zones à enjeux forestiers élevés à très élevés repérés par la FDC du Gers |
| Corridors | - Haies<br>- Boisements et bosquets n'étant pas compris dans les réservoirs<br>- Corridors tracés visant à relier différents éléments fonctionnels entre eux, sur la base des corridors du SRCE, de ceux relevés par la FDC du Gers, de photo-interprétation et des observations sur le terrain |

## 10. Forces et faiblesses du territoire vis-à-vis du milieu naturel

**FORCES**

**Le paysage communal** est fortement structuré par la géomorphologie et s'organise autour des rivières traversant la commune. Trois types de paysages se dessinent : un plateau à l'Ouest de la commune, deux vallées et un interfluve où se situe le bourg. Les points de vue sont nombreux et le paysage possède des atouts dus aux milieux naturels et aux bocages relictuels.

**La géologie et la géomorphologie** permettent la mise en valeur agricole de presque tous les secteurs du territoire.

**La biodiversité** est ordinaire sur la plus grande partie du territoire, elle est caractéristique des plaines et coteaux agricoles. Les principales zones accueillantes pour la biodiversité sont :

- les éléments boisés (Bosquets, arbres d'alignements, haies relictuelles, parcs et jardins, ...) ;
- les cours d'eau, retenues collinaires, lac, fossés et mares ainsi que les ripisylves qui les accompagnent

**Les éléments les plus patrimoniaux sont déjà identifiés par l'inventaire des ZNIEFF, des zones humides et des Espaces Naturels Sensibles.**

**Tous les éléments végétaux préservés** (Haies, petits bois, vieux arbres isolés, ripisylve, ...) constituent la trame verte et fournissent un intéressant support, dans l'optique d'une restauration du réseau de haies et des circulations est-ouest de la biodiversité.

Les cours d'eau et autres milieux aquatiques ou humides, constituent la trame bleue et sont à préserver, voir à requalifier d'un point de vue qualité des eaux et des écoulements.

**FAIBLESSES**

**Le paysage** tend à s'homogénéiser sous la pression des grandes surfaces de monoculture dépourvues de haies.

**L'état des eaux superficielles** et souterraines est globalement moyen. Cet état est lié à des pollutions domestiques (rejet de station d'épuration, …) ou agricole (pesticides, nitrates) et à des prélèvements importants à des fins d'irrigation.

D'une manière générale, **les espaces agricoles sont gérés de manière intensive**, avec de grandes parcelles laissant peu de place à l'expression de la flore spontanée et à la faune.

Peu de zones humides, hormis le long des rivières.
Peu de zones ouvertes à semi-ouvertes naturelles ; les prairies, les friches et les fourrés sont rares.
Les espaces naturels ou semi naturels jouxtant les rivières orientent les flux biologiques dans un axe Nord-Sud.

Dans ce contexte, **les corridors transversaux (axe est-ouest) représentés par les agrosystèmes intensifs, moins riches en biodiversité, sont plus sensibles aux ruptures de continuité. Une attention particulière doit leur être porté afin de ne pas isoler la commune.**

➢ **Préconisations concernant le milieu naturel**

Les conclusions de l'état initial concernant les milieux naturels sur la commune de Mauvezin aboutissent aux préconisations suivantes, par ordre de priorité :

- **Préserver les noyaux de biodiversité patrimoniale : les ZNIEFF dans leur ensemble ainsi que les milieux ouverts attenants afin de permettre des flux biologiques plus importants.**

- **Conserver ou restaurer les corridors et lieux de biodiversité principaux :** Les petits boisements, les haies et arbres isolés assurent leur rôle de corridors écologiques. Ces milieux devront être préservés, d'autant plus qu'ils sont assez rares sur la commune. Concernant les cours d'eau et leurs abords, l'état de ces milieux est variable en fonction des secteurs traversés, passant d'une absence totale de ripisylve à des boisements plus ou moins bien structurés. Tout comme la haie, la ripisylve est essentielle dans l'agrosystème pour lutter contre la dégradation des eaux de ruissellement (que ce soit par les sédiments ou par les nutriments), car elle joue un rôle efficace de filtre. La restauration de ces milieux apparaît donc ici comme prioritaire. Elle pourrait être complétée par une restauration morphologique des berges.

- **Restaurer les agrosystèmes extensifs :** Ces milieux correspondent aux espaces bocagers, caractérisés par des prairies entrecoupées de haies. Ils constituent des habitats favorables à plusieurs espèces remarquables. Ce type de milieu est actuellement présent de façon très ponctuelle et fragmentaire.

- Les haies champêtres favorisent la biodiversité aux abords des parcelles (réservoirs d'auxiliaires) et permettent de lutter contre l'érosion ou l'eutrophisation des eaux de ruissellement. Leur maintien et leur restauration apparaît ici comme prioritaire, dans un contexte agricole dominé par les cultures intensives et par l'absence de vraies zones bocagères. Une réflexion peut être portée sur la densification des haies existantes à l'échelle des exploitations, voire sur la plantation de nouvelles haies.

# IV / PAYSAGE ET PATRIMOINE

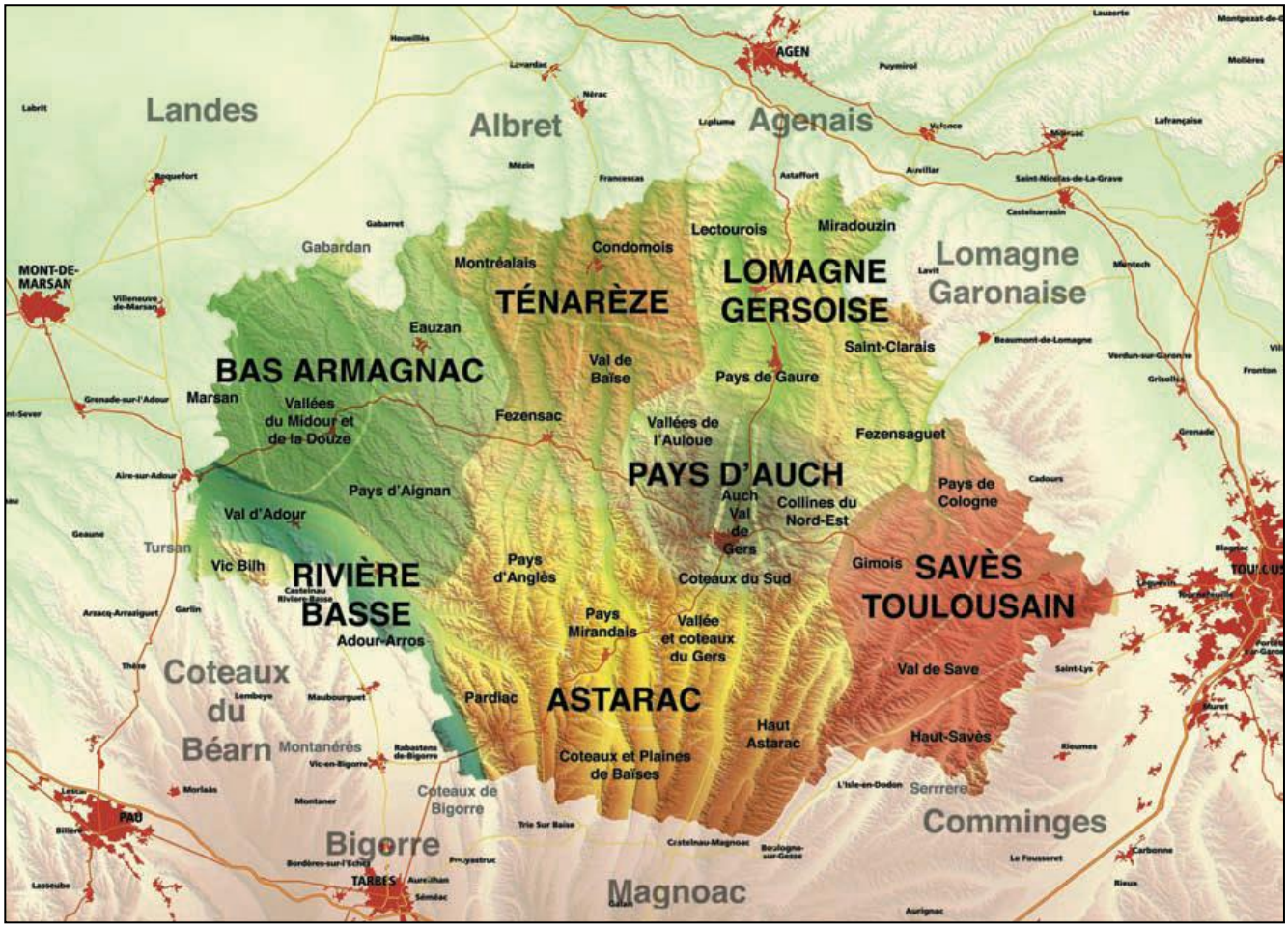
NB : Le chapitre paysage est traité à partir des Inventaires des paysages du Gers - Mars 2002 et d'extraits du Rapport de présentation du PLU de Mauvezin. Le tout est complété par des observations et des photographies réalisées en 2017.

## 1. Entités paysagères gersoises

Mauvezin s'inscrit dans le paysage de la **Lomagne gersoise,** ce territoire correspond à l'extrémité Nord-Est de l'éventail gascon. Ce pays trouve à cheval sur deux départements : le Gers et le Tarn et Garonne.

La Lomagne présente un paysage ouvert et ample, aux reliefs marqués et élevés et aux grandes étendues uniformes de terre cultivée. Son économie est organisée autour de deux centres dynamiques situés à la frange Ouest et sur l'axe Agen-Auch, Lectoure, vieille cité "d'art et d'histoire", et l'ancienne Bastide de Fleurance, pôle économique, mais aussi autour de bourgs et bourgades, eux-mêmes au centre d'arrière-pays aux caractères propres : Mauvezin, Saint-Clar et Miradoux.

**Unités paysagères du Gers**




Source : Inventaires des paysages du Gers - Mars 2002 - © Act'Image - Toulouse, CAUE 32 et Arbre et Paysage 32

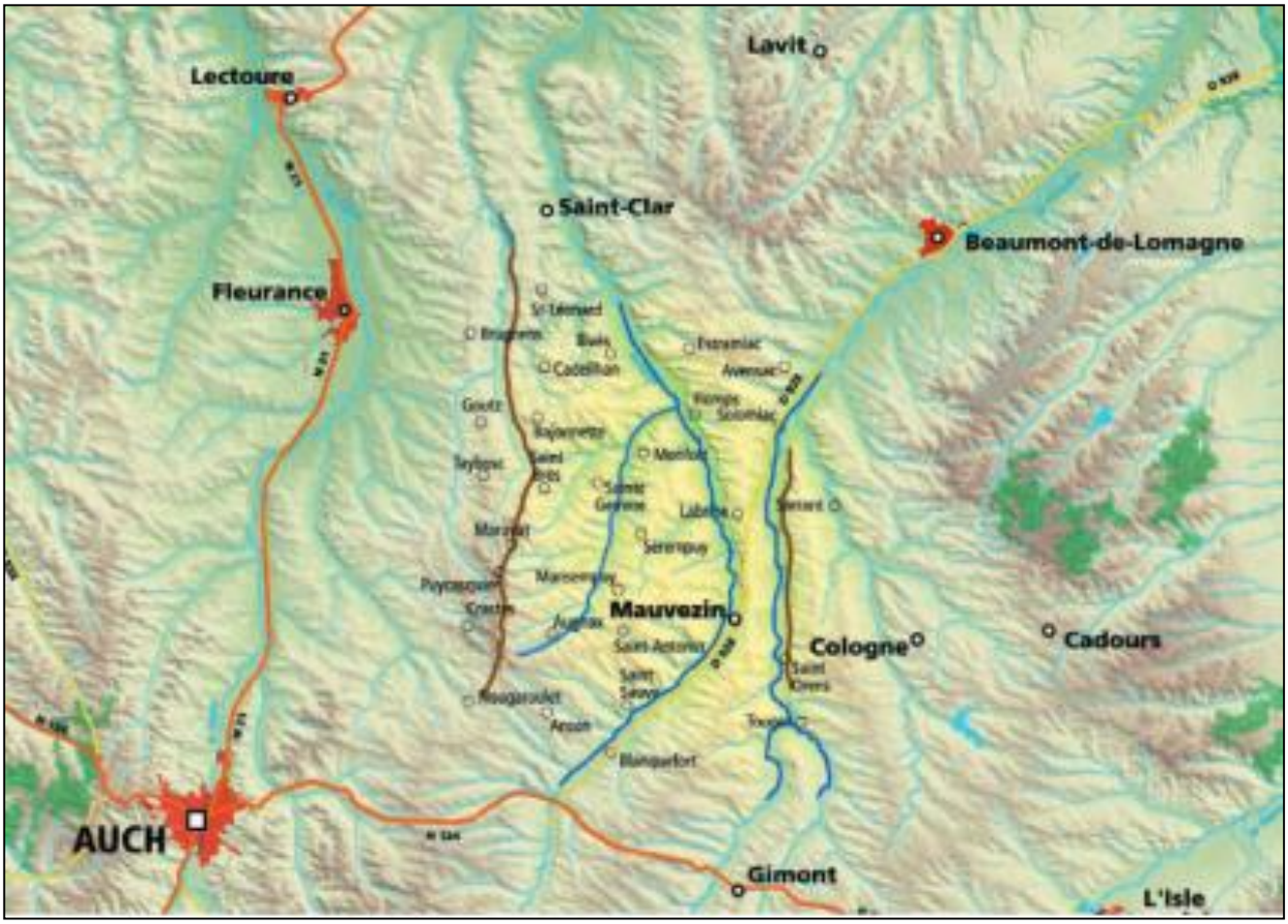
## 2. La sous-unité paysagère du Fezensaguet

Le Fezensaguet s'organise autour du bourg de Mauvezin et des vallées resserrées de l'Arrats et de la Gimone, avant qu'elles ne divergent. Au sein de cette unité un certain équilibre perdure dans la répartition des espaces (champs, bois, prairies, villages) et des productions (polyculture, ail violet de Cadours, élevage).

Le Fezensaguet dispose également d'un important patrimoine architectural de caractère : bâti diffus, villages, Bastides de Monfort, Mauvezin, Solomiac, Touget.

Terre de protestantisme, peu éloignée de Montauban, Mauvezin était autrefois surnommée la petite Genève.

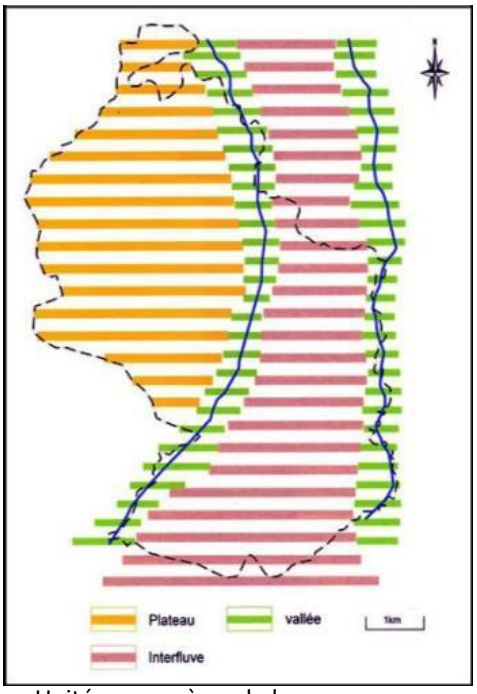
**Unités paysagères du Gers et sous unité du Fezensaguet**




Sources : Inventaires des paysages du Gers - Mars 2002 - © Act'Image - Toulouse, CAUE 32 et Arbre et Paysage 32

## 3. Le paysage de Mauvezin

Son territoire présente une situation singulière : les deux rivières, l'Arrats et la Gimone se trouvent très proches l'une de l'autre. Leur distance varie de 1700 m à 3800 m. Cette situation marque le paysage de la commune, d'autant plus que le bourg est situé en surplomb entre les deux cours d'eau. Quatre grandes unités paysagères peuvent alors être distinguées.



Unités paysagères de la commune

### *3.1 La vallée de la Gimone*

La Gimone limite la commune à l'Est, sur le territoire sa vallée apparaît souvent plus large que celle de l'Arrats. Le talus de la rive droite, sur les communes de Saint-Georges et de Saint-Orens, est abrupt et le serpentin du banc calcaire induit en surface un linéaire boisé, souvent de chênes, tout au long de cette rive. L'habitat traditionnel a été installé en haut de ce talus. La pente en rive gauche est beaucoup plus douce. Sur cette rive la ripisylve de la rivière est dégradée en de nombreux endroits. Les paysages y sont très ouverts et les haies sont rares.

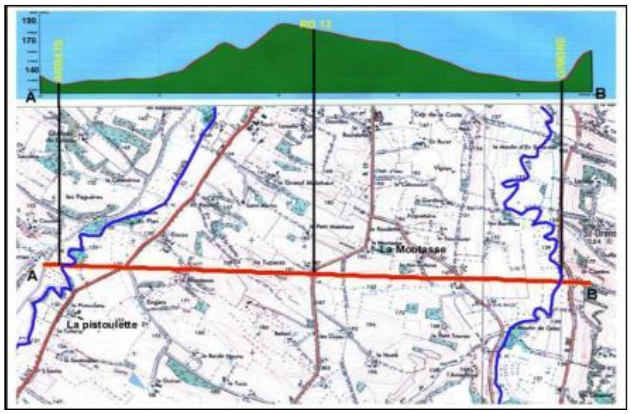
A la différence de la vallée de l'Arrats, celle de la Gimone, dans sa partie communale, n'est pas parcourue par un réseau de voies, notamment de transit.

Photos : Amidev

### *3.2 La vallée de l'Arrats*

Malgré les apparences, le profil en travers de la vallée de l'Arrats présente des différences avec celui de la vallée de la Gimone, sur Mauvezin. Le talus de la rive Ouest présente souvent une pente plus forte. Au Sud notamment (lieux-dits "Les Baquérous", "La Grande Borde") ; on la retrouve plus au Nord lorsque le ruisseau d'en Sorbères atteint la plaine et à "La Grande Borde". Ces situations correspondent à la présence des bancs calcaires que l'on retrouve de manière plus abondante sur la rive droite des cours d'eau. C'est une situation que l'on retrouve pour quelques ruisseaux de la rive gauche (lieux-dits "Penan", "En Maouet", "Espa-roque"…).

Photo : Amidev




Profil en travers entre l'Arrats et la Gimone au Nord et au Sud du bourg

Dans la vallée, la végétation arborée est encore abondante. Elle revêt diverses formes : haies, alignement d'arbres, arbres isolés de port important, bois en chênaies, peupleraies… Les labours y sont moins généralisés que pour la vallée de la Gimone. Ce système bocager est le lieu privilégié de la biodiversité.

De ces faits, résultent des paysages relativement fermés, faits de perspectives courtes dès que l'on quitte la RD. Les paysages s'ouvrent davantage vers le nord.

### *3.3 L'interfluve*

Ce plateau entre l'Arrats et la Gimone passe de 1,5 km de largeur au Nord à 3,5 km au sud où il présente une pente douce vers la Gimone. Il est parcouru par la route de Gimont (RD 12) au Sud et la route de Beaumont de Lomagne (RD 928), au nord. Il s'agit de routes de crête. Il offre des paysages très largement ouverts avec généralement peu d'éléments boisés, sauf dans quelques localités plus esthétiques.

Vues de la route de Gimont, à gauche l'interfluve, à droite vue vers la vallée de la Gimone - Photos : Amidev

### *3.4 Le plateau ouest*

Largement entaillés par une série de ruisseaux, le plateau offre un vallonnement caractéristique. Voué aux labours et aux céréales, il offre des paysages très ouverts. Les bois y sont rares et de petites dimensions ce qui homogénéise fortement les paysages.

Photo : Amidev

### *3.5 Les zones sensibles du paysage*

- **Les lignes de crête**

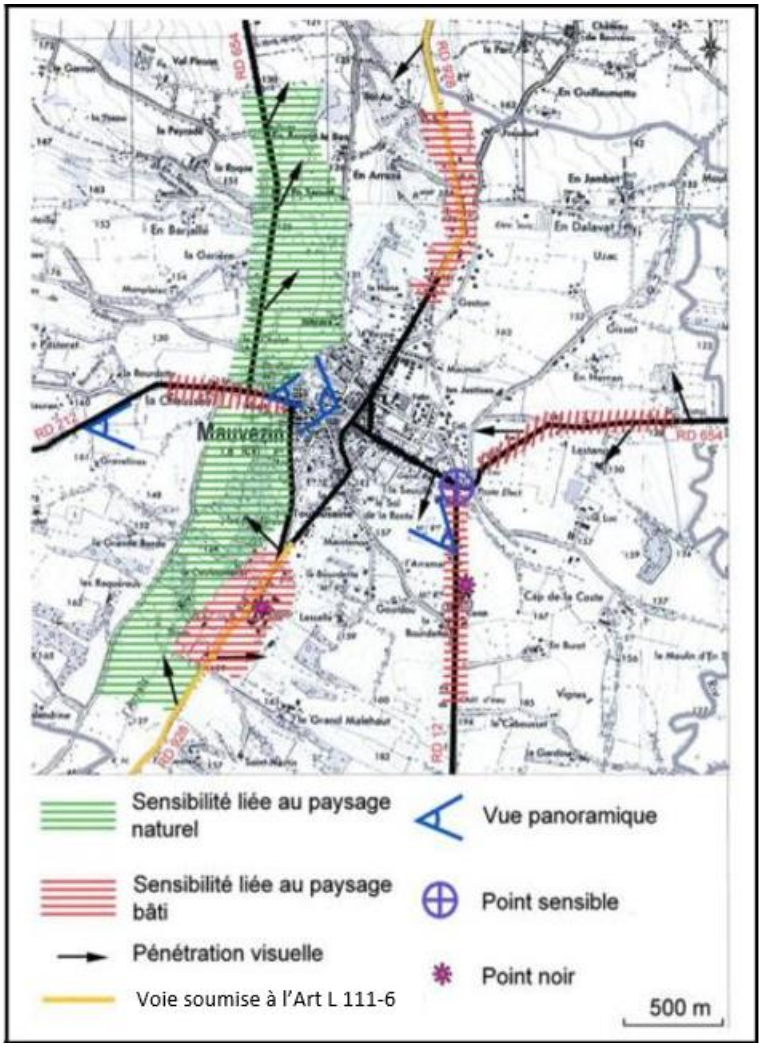
L'ensemble des lignes de crête, présente une sensibilité particulière : elles sont parcourues par toute une série de voies, notamment des routes départementales, offrant de nombreuses vues panoramiques sur le bourg de Mauvezin, sur les coteaux et sur les bourgs voisins.

- **Les entrées de ville**

Du fait de son histoire le bourg de Mauvezin est particulièrement esthétique.

Les entrées de ville sont alors d'autant plus importantes qu'elles mènent à un centre-ville de qualité. Actuellement, elles supportent une part importante du développement urbain, l'enjeu paysager y est donc très fort. La route d'Auch étant, de plus, soumise aux dispositions de l'article L111.6, il convient de prendre en compte les 5 critères suivants : les nuisances, la sécurité, la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les points noirs du paysage sont justement des entrées de ville (la route d'Auch et la route de Gimont) présentant des développements urbains peu en accord avec le reste de la commune.




- **Les vues panoramiques**

Les vues lointaines de la ville ou sur la ville sont finalement peu nombreuses du fait des reliefs et de la position du bourg, elles sont à préserver.

## 4. Enjeux et perspectives

La commune est essentiellement agricole avec une présence importante de grandes cultures, cependant, elle présente tout de même des paysages variés et naturels de qualité.

Ces variations sont dues, d'une part, aux vallons, qui mettent en valeur les trames bocagères, mais également aux espaces naturels préservés le long de l'Arrats et à la Gimone. Le plateau ouest étant en retrait par rapport à la qualité paysagère de la commune.

- Attention à l'urbanisation le long des routes car elle coupe les points de vue panoramiques des lignes de crêtes. Conserver des ruptures, des cônes de vues.
- L'insertion paysagère des entrées de villes se doit d'être travaillée afin de ne pas dénaturer la ville et d'être en harmonie avec la qualité du bourg historique.
- Les vues lointaines depuis le bourg et sur le bourg doivent être préservées.
- Privilégier un développement urbain vers des secteurs en retrait afin de ne pas dénoter avec le bâti ancien.
- Conserver les trames boisées qui permettent à la commune de ne pas basculer vers un paysage homogène de grandes cultures.

Photos : Amidev

Un paysage fortement structuré par la géomorphologie, on distingue :

- L'interfluve, support des lignes de crêtes principales, constitué de vallons cultivés et descendant vers les vallées des rivières. Le bourg y est situé en position haute, il est visible de loin et offre des vues panoramiques sur les alentours.
- Deux vallées aux ripisylves boisées et aux prairies humides relativement préservées.
- Un plateau de grandes cultures à l'ouest.

## 5. Les éléments patrimoniaux

Mauvezin possède un patrimoine bâti et non bâti qui mérite d'être préservé et mis en valeur dans le cadre du document d'urbanisme.

- **Le patrimoine recensé et protégé**

Plusieurs sites archéologiques et éléments patrimoniaux sont identifiés par la DRAC et doivent être protégés sur la commune, il s'agit de :

**Antiquités Historiques**
**Loi du 27 septembre 1941**
**Loi n° 2003-707 du 1er avril 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001**
**Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004**
**Articles R 111-4, R425-31 du Code de l'Urbanisme**
*L'inventeur de vestiges archéologiques est tenu d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune.*
*Des prescriptions particulières ou interdictions peuvent être édictées.*

**001-Petit Touron les Barthes: gisements préhistoriques et gallo-romain**
**002-Penant: site gallo-romain**
**003-Canes: ancienne église et cimetière Notre Dame de Canes**
**004-Canes: site gallo-romain et médiéval**
**005-En Galin: ancien castelnau**
**006-Bel Air: gisement gallo-romain**
**007-Grand Malehaut: bâtiment gallo-romain**
**008-Saint Martin: église et cimetière médiéval**
**009-Piquehort: indice de site gallo-romain**
**010-Barthes: indice de site gallo-romain**
**011-Grazan: église médiévale**
**012-Lamothe: ancien castelnau**
**013-Gière: village,église et cimetière d'époque médiévale**
**014-Bourg castral de Mauvezin: château, église et cimetière**

Photo : Sol et Cité

- **Le patrimoine urbain et architectural**

Certains éléments pourront être intégrés dans le zonage du PLU au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et ainsi bénéficier d'une protection adaptée.

Photos : Sol et Cité

## 6. Les entrées de ville

**La lisibilité des entrées de bourg est importante pour la qualité paysagère d'un territoire, c'est un ensemble patrimonial qui doit être cohérent pour pouvoir s'affirmer au sein d'une campagne habitée, de plus en plus dispersée.**

Les entrées de villes principales sont plutôt qualitatives aux abords immédiats du village :

- l'entrée ouest sur la RD 654 avec une vision panoramique sur la cité,
- L'entrée sud sur la RD 40 avec d'importants boisements et une jolie visibilité sur l'église,
- La rue de la république à l'Est très structurée, même si assez routière.

Cependant les zones périphériques sur la RD 928 sont moins qualitatives et sont marquées par une dispersion des constructions. C'est surtout sur la route de Montauban qu'il est difficile de percevoir le vrai commencement du village. En entrée sud le nouvel équipement commercial et les zones constructibles peuvent entrainer une banalisation du paysage également.

# V / SYNTHESE ET ENJEUX

**Un bourg-centre aux portes de l'aire urbaine toulousaine**

- Une commune au cadre encore rural, pôle de son bassin de vie,
- Une situation privilégiée entre Auch, l'Isle-Jourdain et Toulouse,
- Un très bon niveau d'équipement,

**Un cadre privilégié**

- Un village ancien et un patrimoine remarquable
- La présence d'un paysage rural fort,
- La subsistance d'un territoire agricole historique,
- Des zones naturelles riches le long de l'Arrats et de la Gimone

**Une structure urbaine qui se délite**

- Un bourg ancien qui a su garder sa structure tout en se modernisant,
- Des contraintes fortes au développement du bourg (zone inondable),
- Un taux de logements vacants considérable,
- Des espaces publics et de loisirs très présents à l'échelle du village,
- Un développement récent déconnecté de l'histoire du bourg,

**Une activité tournée vers le public et le commerce**

- Une offre commerciale dynamique et diversifiée (proximité, services, …)
- Une part importante des emplois encore tournée sur la commune,
- Une agriculture en difficulté notamment au regard de la diminution du nombre d'exploitants,
- Une vocation touristique qui se développe

**Des dynamiques qui s'accentuent**

- Une évolution démographique largement positive,
- Une pression foncière qui s'accroît,

**Une commune qui se transforme**

- Des logiques urbaines différentes à coordonner,
- Des opportunités de développement au sein même du village,
- Un étalement urbain à maîtriser (lutte contre le mitage),
- Une diminution progressive des exploitations agricoles,

**Des difficultés associées à ces mutations**

- Un phénomène de perte d'identité sur les extensions récentes,
- Des déplacements qui se font essentiellement en voiture,
- Un tissu urbain à requalifier,
- Un potentiel de développement disproportionné,
- Des exploitations agricoles à accompagner face au risque d'urbanisation,

**Des atouts indéniables**

- Un centre bourg patrimonial,
- Un cadre rural à protéger, (patrimoine bâti, paysage, milieux naturels)
- Des équipements publics de qualité à conforter,
- Un pôle économique bénéficiant d'un potentiel d'accroissement.

**Carte des enjeux identifiés lors du diagnostic :**

## Carte des enjeux

**Enjeux environnementaux :**

- ***Préserver les réservoirs de biodiversité*** (rivières de l'Arrats et de la Gimone, boisements, …)

- ***Restaurer et créer des continuités*** *permettant de relier les réservoirs, selon l'axe nord-sud, mais également est-ouest, à travers les cultures.*

- ***Prendre en compte la zone inondable***

**Enjeux agricoles :**

- ***Sauvegarder le territoire agricole*** afin de pérenniser son potentiel à l'avenir (en terme de surfaces à protéger).

- ***Protéger les exploitations*** des risques d'urbanisation à proximité pour garantir leur fonctionnement.

- Favoriser la mise en place d'un territoire agricole homogène d'un seul tenant pour ***lutter contre le mitage*** (et les risques de conflits).

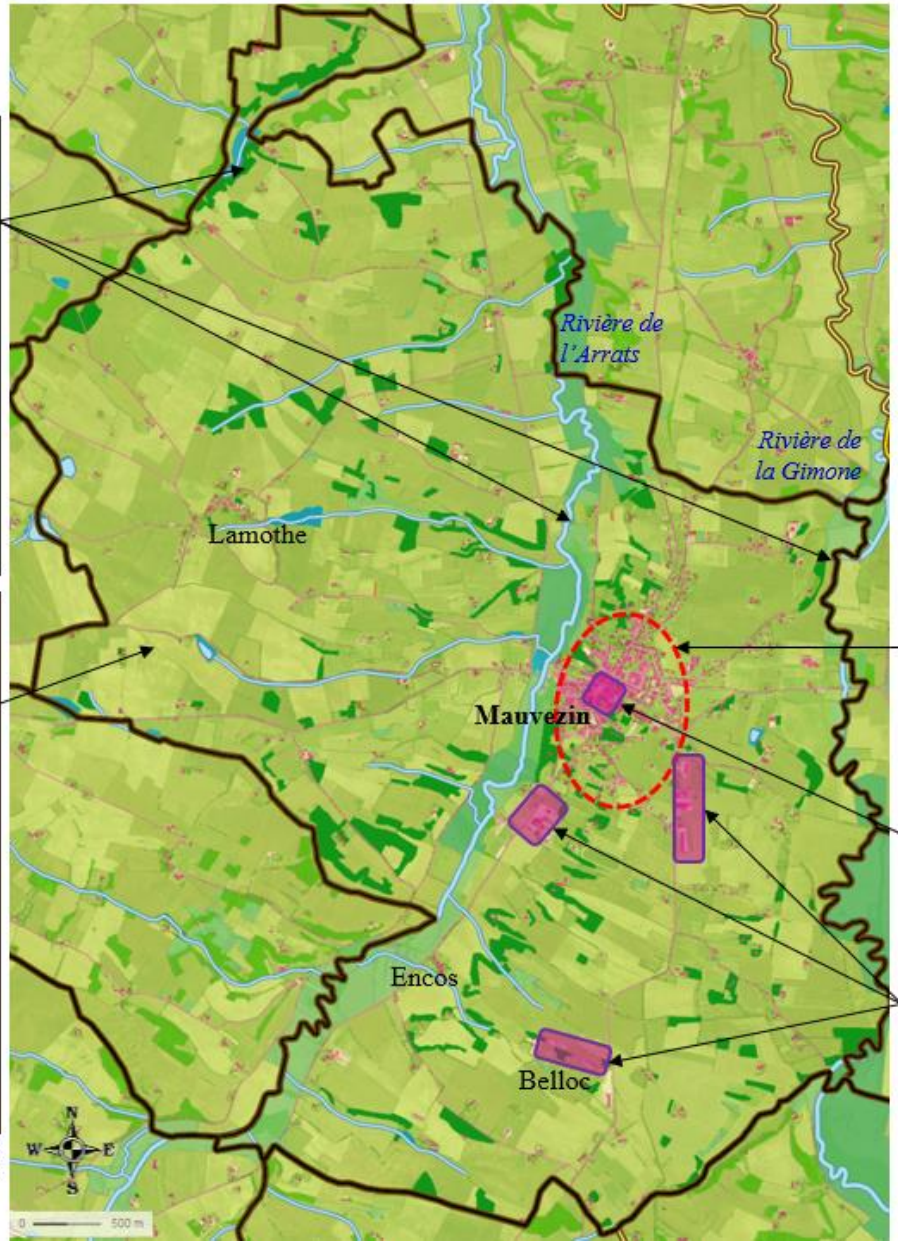



*Image de fond: géoportail - IGN,*
*Réalisation: Sol et Cité*

**Enjeux urbains:**

- ***Se positionner sur un objectif de développement cohérent*** et assurer l'accueil des nouveaux habitants en continuité du village dans des espaces stratégiques encore libres.

- Promouvoir un rythme de développement ***qui préserve l'unité du village*** et prend en compte sa nécessaire densification.

- ***Organiser une développement urbain plus qualitatif*** qui permettra de constituer de véritables extensions (créer des liaisons et de l'espace public).

- ***Déterminer des limites précises au village*** en s'appuyant sur le paysage et lutter ainsi de manière efficace contre le mitage.

**Enjeux économiques:**

- ***Sauvegarder l'attractivité de la zone commerciale du centre***, garante du dynamisme de Mauvezin.

- ***Définir le niveau de développement envisagé des zones d'activités économiques*** pour la prochaine décennie.

- ***Renforcer le potentiel touristique*** du territoire et soutenir son développement.

# C. CHOIX RETENUS

## I. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLU

### 1. La révision du Plan Local d'Urbanisme afin de redéfinir l'affectation des sols

La commune de Mauvezin dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01 septembre 2008. Le Maire et son Conseil Municipal constatent aujourd'hui qu'il ne correspond plus aux exigences de l'aménagement spatial de la commune, ni au contexte règlementaire actuel et qu'il est donc nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal.

**Par délibération du 30 mai 2016, le Conseil municipal a donc décidé de prescrire la 3ème révision de son Plan Local d'Urbanisme** pour repenser complètement la politique de l'urbanisme sur le territoire de la commune.

### 2. L'augmentation de la pression foncière et la lutte contre l'étalement urbain

La demande en matière de logements répond à l'évolution de la population qui augmente de manière exponentielle depuis la fin des années 1999. Elle répond à plusieurs enjeux (voir parties A II. 1. et 2.) :

- **Un solde migratoire largement positif** sur la commune (+ 411 habitants entre 2005 et 2017) qui engendre une demande forte en termes de constructions.
- Une décohabitation des ménages qui entraine un **nombre d'habitants par logement de plus en plus faible** et de fait une inadaptation de grandes maisons et logements ruraux (besoins de logements plus réduits en surface).
- Une demande d'emplois qui se situe à l'échelle du territoire (pôle d'équilibre du SCoT) mais aussi de manière plus large sur le bassin de vie (dynamique toulousaine, proximité de pôles structurants, …).

**La commune dispose de disponibilités foncières importantes, qui ne s'inscrivent pas dans la logique de développement retenue par la collectivité.** En effet, face aux risques de perte de cohérence du tissu urbain, et afin de poursuivre sa démarche visant à maîtriser son développement dans l'avenir, une nouvelle logique de développement a été mise en place.

### 3. Un besoin de protection des espaces naturels et agricoles

L'activité agricole toujours dynamique (pas de déprise concernant la surface agricole utilisée), et la présence d'espaces naturels d'importance ont également conduit au choix de révision du Plan Local d'Urbanisme. Ce document, au travers différents outils juridiques, permet une préservation forte de ces éléments du territoire.

L'interdiction du mitage, l'arrêt du développement de l'urbanisation dans la zone agricole, la sauvegarde des masses boisées, des trames bocagères, etc.… constituent des enjeux fondamentaux pour l'avenir de la commune.

### 4. La prise en compte des lois relatives à l'aménagement du territoire

Ce PLU permettra par ailleurs à la commune de se mettre en adéquation avec **l'application des diverses lois**, notamment :

- La Loi Besson du 31 Mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement (diversification de l'offre locative),

- La loi d'Orientation pour la Ville du 13 Juillet 1991 (diversité de l'habitat et mixité sociale),
- La loi sur l'eau du 03 janvier 1992,
- La loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets,
- La loi du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le Bruit,
- La loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 (schéma communal d'assainissement, gestion équilibrée de la ressource en eau),
- La loi Barnier du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (entrées de ville, prévention des risques),
- La Loi sur l'Air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- Loi du 5 Juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage (emplacement pour aire de nomades),
- La Loi solidarité et Renouvellement Urbains du 13 Décembre 2000,
- Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- La loi Urbanisme et Habitat du 3 Juillet 2003,
- La loi du 30 juillet 2003 dite « loi Bachelot » relative à la prévention des risques technologiques et naturels
- La loi Engagement National pour le Logement de 2005,
- La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006,
- Réforme des autorisations d'urbanisme (décret du 5 janvier 2007, arrêté ministériel du 11 septembre 2007),
- La Directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques inondation
- La loi de mobilisation pour le logement du 25 Mars 2009,
- La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- La loi ALUR du 24 mars 2014,
- La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014,
- La loi « Macron » du 06 août 2015,
- La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015,
- Le décret instaurant un contenu modernisé du PLU, entré en vigueur le 1er janvier 2016 (le présent PLU a été établi selon ces nouvelles dispositions),
- La loi ELAN du 23 novembre 2018.

## 5. La prise en compte du Schéma Communal d'Assainissement

Le schéma communal d'assainissement du document d'urbanisme en vigueur a contribué à la réflexion d'urbanisme qui a été mené. Ses conclusions sont toujours compatibles avec le projet de PLU, et le développement futur prend en compte les orientations établies et validées dans le cadre de cette étude. **En effet le projet a inscrit son développement au sein même du bourg, sur des secteurs déjà compris dans ce document, il vient à l'inverse réduire de manière importante les surfaces constructibles sur le territoire agricole situé en périphérie.**

Ainsi, les limites du zonage de l'assainissement collectif intègrent les zones urbaines actuellement desservies par le réseau de collecte, et l'ensemble des parcelles construites ou à construire, concernées par un projet de mise en place de l'assainissement collectif.

Cela touche en premier lieu les zones à urbanisation future à usage d'habitat (1AU, 2AU) qui sont voisines de zones desservies par le réseau d'assainissement collectif existant. Les différents syndicats ont été amené à se prononcer sur le projet finalisé, et indiquent qu'elles pourront facilement être raccordées aux réseaux. Les précisions concernant l'accès et les réseaux secteur par secteur sont portées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'assainissement non collectif concerne tout le reste du territoire communal et renvoie aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols. Sur ces espaces, la volonté du projet communal a été de ne pas créer de nouvelles

possibilités d'extensions (maintien à l'existant). Dans les faits seul le hameau historique de Lamothe et les secteurs urbains organisés autour du bourg ont été retenus dans cette logique. **Ainsi toutes les zones urbaines et à urbaniser sont bien prises en compte par le schéma communal d'assainissement actuel. La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle d'environ 400 eq / habitants. Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est incorrectement desservie.**

## 6. La prise en compte des projets en cours

L'étude du PLU a permis en outre de développer les projets communaux, en particulier :

- Etendre et renforcer la structure des espaces et des équipements publics (aménagement des rues le long de la place de la République, équipements scolaires et techniques, etc.…),
- Prendre en compte l'aspect économique du territoire, marqué par l'agriculture, la présence de plusieurs zones d'activités spécifiques (commerciales et artisanales) mais aussi le tourisme (village patrimonial),
- Accueillir un développement urbain maîtrisé et structuré principalement autour du bourg-centre,
- Soutenir la mixité sociale par la réalisation de plusieurs formes de logements (formes d'habitat et densités différentes).
- Sauvegarder un milieu naturel riche composant une part importante du territoire communal (lié à l'Arrats et à la Gimone),
- Préserver le territoire agricole et un cadre rural valorisant et attrayant,
- Réfléchir à comment protéger le petit patrimoine et améliorer les cheminements (connexion entre le collège, le bourg et les équipements sportifs, …).
- …

# II. LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, **une analyse générale de la commune**, tant du point de vue physique qu'économique ou sociale, a été réalisée tout d'abord pour permettre d'établir une synthèse globale communale et mettre en place les enjeux.

**Cette synthèse a été basée non seulement sur l'ensemble des études existantes, et sur une analyse approfondie du terrain mais également sur les souhaits de la municipalité.**

Pour préserver la cohérence d'ensemble, différentes réunions thématiques transversales ont été organisées aux différentes étapes du travail. Elles ont permis une mise en commun des interrogations, des choix et des orientations, avec un accent mis sur la protection de l'activité agricole, et de l'environnement.

À partir de là, un travail de prospective de territoire a été fait avec les élus en concertation avec la population pour définir les buts à atteindre, les objectifs et les projets à réaliser dans les années à venir, pour le développement durable de la commune de Mauvezin.

Ce travail a permis d'élaborer des choix visant à planifier l'évolution de la commune basée :

- Sur une échéance à court terme, pour mieux prendre en compte l'évolution du bourg,
- sur une échéance de 10 ans pour la construction de logements (en fonction des demandes actuelles),
- sur une échéance à long terme pour les choix d'objectifs visant à envisager un développement futur harmonieux et cohérent de la commune (protection des zones naturelles et agricoles en continuité de la zone urbanisée par exemple).

# III. LES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : LES ORIENTATIONS GENERALES

À la suite d'une prise de conscience du contexte des contraintes et des potentialités, la commune a retenu des axes de développement pour façonner le devenir du territoire communal.

La déclinaison des enjeux découle de la prise en compte des orientations émises dans le « Porter à Connaissance » des Services de l'Etat, des volontés communales, ainsi que des logiques de développement du secteur.

Plusieurs axes stratégiques ont été retenus, et constituent les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, structures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils constituent la politique communale en termes de développement pour les 10 ans à venir.

Au-delà de ces orientations générales, certaines déclinaisons semblaient nécessaires. Elles ont donné lieu aux orientations d'aménagement et de programmation, qui constituent des effets de zoom sur certains points, ou des engagements précis sur certains thèmes. Elles affichent des orientations plus opérationnelles, plus proches de la gestion du développement au quotidien.

Les axes majeurs et les objectifs du PADD validés par la commune, complétés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont les suivants :

## 1. Protéger le milieu naturel et garantir l'avenir du territoire agricole

### *1.1. Protéger les cœurs de biodiversités du territoire, et renforcer leurs interactions*

**La protection du milieu naturel constitue le premier choix identifié par la collectivité dans son projet communal**.

En effet le territoire comprend de nombreux espaces identifiés comme ayant un intérêt naturel fort (ZNIEFF, ENS, zones humides, boisements, …) notamment en lien avec les cours d'eau de l'Arrats et de la Gimone. Ceux-ci doivent être protégés en tant que cœurs de biodiversité, c'est-à-dire en tant qu'habitats aquatiques et terrestres.

**Le projet de territoire de la commune entend ainsi protéger efficacement ces espaces, en mettant en place des directives fortes :**

- ⇨ **Le classement intégral des espaces naturels répertoriés en zone naturelle,** de manière volontairement élargie (intégration d'espaces agricoles résiduels dans la logique de préservation de cet espace).

- ⇨ **Le classement de toutes les masses boisées constituées (ZNIEFF, ENS et zones humides), en zone naturelle** inconstructible, sur l'ensemble du territoire. Ces espaces se situent principalement le long de l'Arrats et de la Gimone mais également sur la plaine agricole à l'ouest, et jusque dans le bourg.

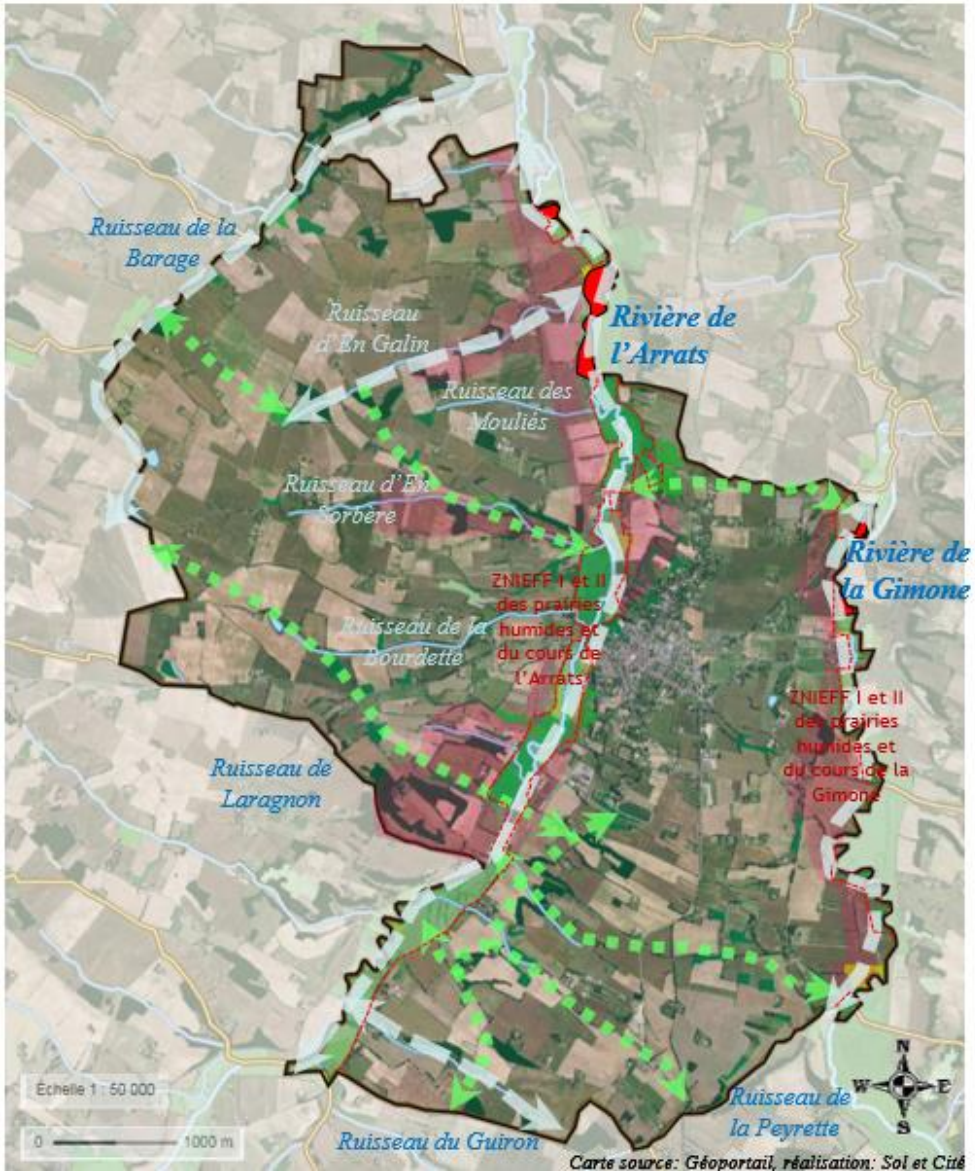
- ⇨ **La mise en place d'espaces boisés classés pour les principaux boisements constitués de moins de 2 ha** (le projet ne se veut pas exhaustif, mais a cherché à protéger les éléments le plus déterminants)**,** les boisements de surface supérieurs étant protégés par le code forestier sur le territoire.

- ⇨ **L'intégration des ripisylves des cours d'eau dans la zone naturelle en zone spécifique Nce** (continuité écologique en zone naturelle) afin d'assurer qu'il n'y ait pas de rupture au passage de la faune. Pour se faire est prise en compte une limite de 10 mètres de part et d'autre des principales rivière et ruisseaux, ce qui permet de composer une trame bleue qui s'applique sur quasiment tout le territoire. **Ce classement instaure également une protection forte des ripisylves des cours d'eau**, qui à l'instar des boisements constitués, ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, que ce soit pour la recherche de nourriture, pour le refuge ou la reproduction.

- ⇨ **La prise en compte élargie du Schéma Régional de Cohérence Ecologique avec la mise en place de continuités écologiques dans la zone agricole en s'appuyant sur les haies, boisements ou voies et chemins plantés, pour complémenter la trame issue des cours d'eau**. Cette zone est appelée Ace (continuité écologique en zone agricole). Cette trame complète de manière logique la trame issue des cours d'eau (Nce). **Sur Mauvezin cette logique a également été mise en place le long des petites voies secondaires situées à l'ouest de la commune et entre les vallées de l'Arrats et de la Gimone à l'Est. Celles-ci sont très largement boisées de part et d'autre, ce qui permet de créer des liaisons transversales Est / ouest.** Ces liaisons naturelles sont primordiales au passage de la faune en particulier et permettent de mettre en place **un véritable réseau de continuités écologiques sur l'ensemble de la commune**.

**Les espaces naturels, et les continuités écologiques qui y sont associées, sont donc redéfinis de manière globale dans le projet communal.** Il s'agit de retrouver une cohérence d'ensemble, de mettre en place **des continuités écologiques adaptées** et de définir des limites mieux adaptées.

# Protéger les cœurs de biodiversités du territoire, et renforcer leurs interactions




**Principaux réservoirs de biodiversités**

- Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- Boisements (principalement chênes et forêts de feuillus), ripisylves* des ruisseaux et haies agricoles
- Zones humides identifiées par le Conseil Départemental

**Composantes de la trame verte (boisements)**

- Cœurs de biodiversité : emprise des ZNIEFF et boisements épars
- Surfaces d'échanges en lien avec les cœurs de biodiversité et les corridors écologiques, à conforter
- Corridors écologiques à composante terrestre : Couloirs de déplacement existant ou à créer

**Composantes de la trame bleue (cours d'eau et ripisylves)**

- Cours d'eau
- Corridors écologiques à composante hydrographique :
  - Cœurs de biodiversité et grands corridors: l'Arrats et la Gimone
  - Corridors secondaires : les autres cours d'eau et plans d'eau

Carte de synthèse du PADD sur le milieu naturel

### *1.2. Garantir l'avenir d'un territoire avant tout agricole*

**L'activité agricole constitue l'autre élément majeur du territoire**, on y recense une cinquantaine d'exploitations en activité, tandis **que l'essentiel du territoire est constitué de terres exploitées**.

Le projet communal vise à **garantir aux exploitations des possibilités de mutation et de développement** en interdisant les extensions urbaines diffuses sur le territoire (phénomène du mitage, logique de développement progressif du territoire agricole des différents documents d'urbanisme ultérieurs, …).

**Pour cela, durant la phase d'étude, une analyse construction par construction des bâtiments présents sur le territoire agricole a été menée pour assurer un classement adapté :**

- des exploitations agricoles nécessitant un zonage spécifique pour assurer leur devenir,
- des bâtiments techniques spécifiquement agricoles pouvant être laissés dans la zone agricole pure (zone A),
- des bâtiments d'habitation non agricoles classés en zone Ah (pastillage) afin de permettre l'évolution limitée de la construction, en interdisant toute nouvelle réalisation,

A Mauvezin ce travail effectué en parallèle des possibilités de développement urbain a permis de définir des espaces agricoles résiduels au sein même du bourg. Ces secteurs très larges sont exploités et doivent être protégés de tout développement que ce soit parce qu'ils ne correspondent pas à la logique du projet communal, pour leur caractère paysager et pour les risques de ruissellement qui y sont identifiés.

**Pour répondre aux objectifs du PADD, la collectivité a fait le choix de :**

⇨ **Classer de manière la plus large possible l'ensemble des terres agricoles en zone spécifique A**, qui est destinée uniquement à l'agriculture. Cela s'accompagne d'une vision plus large de ce qui existait dans l'ancien document d'urbanisme, ainsi **l'essentiel du territoire est inscrit en zone A (agricole) sur les espaces qui sont effectivement exploités**. Ce classement a été fait sous réserve de la prise en compte dans certains cas, d'espaces agricoles résiduels en zone naturelle liée à la trame verte et bleue (ruisseaux, lacs, bois, …).

⇨ **Permettre l'évolution des exploitations existantes avec la mise en place d'une zone adaptée Aag** où les usages d'accompagnement de l'activité agricole sont autorisés sous condition (gite, local de vente, …). **Ces exploitations ont été identifiées une à une par la commission urbanisme lors du travail réglementaire** (là où le PADD s'appuyait sur les données agreste 2010 et les éléments du porter à la connaissance, et présentait donc une carte de principe et une légende non exhaustive avec des termes comme « principales exploitations agricoles » ou encore « constructions éparses »).

⇨ **Figer le développement de l'habitat lié à l'agriculture sur le territoire agricole,** en n'autorisant pas de nouveau développement de la zone urbanisée en dehors du hameau de Lamothe et des secteurs urbanisés existants situés en périphérie immédiate du bourg.

⇨ **Assurer les possibilités de mutation des exploitations,** en préservant le plus possible des espaces « tampons » suffisant autour de chaque unité de production.

⇨ **S'appuyer sur les continuités écologiques en zone agricole (Ace) pour protéger le paysage** (protection de haies agricoles). A l'image des continuités écologiques mises en place dans les zones naturelles, des continuités agricoles sont instaurées afin d'inciter à entretenir et conforter les haies agricoles, notamment en limite avec les zones urbaines et le long des voies et des cours d'eau (faune, flore, paysage communal, chemins). Ces pratiques agricoles contribuent à l'aménagement de l'espace rural de la commune.

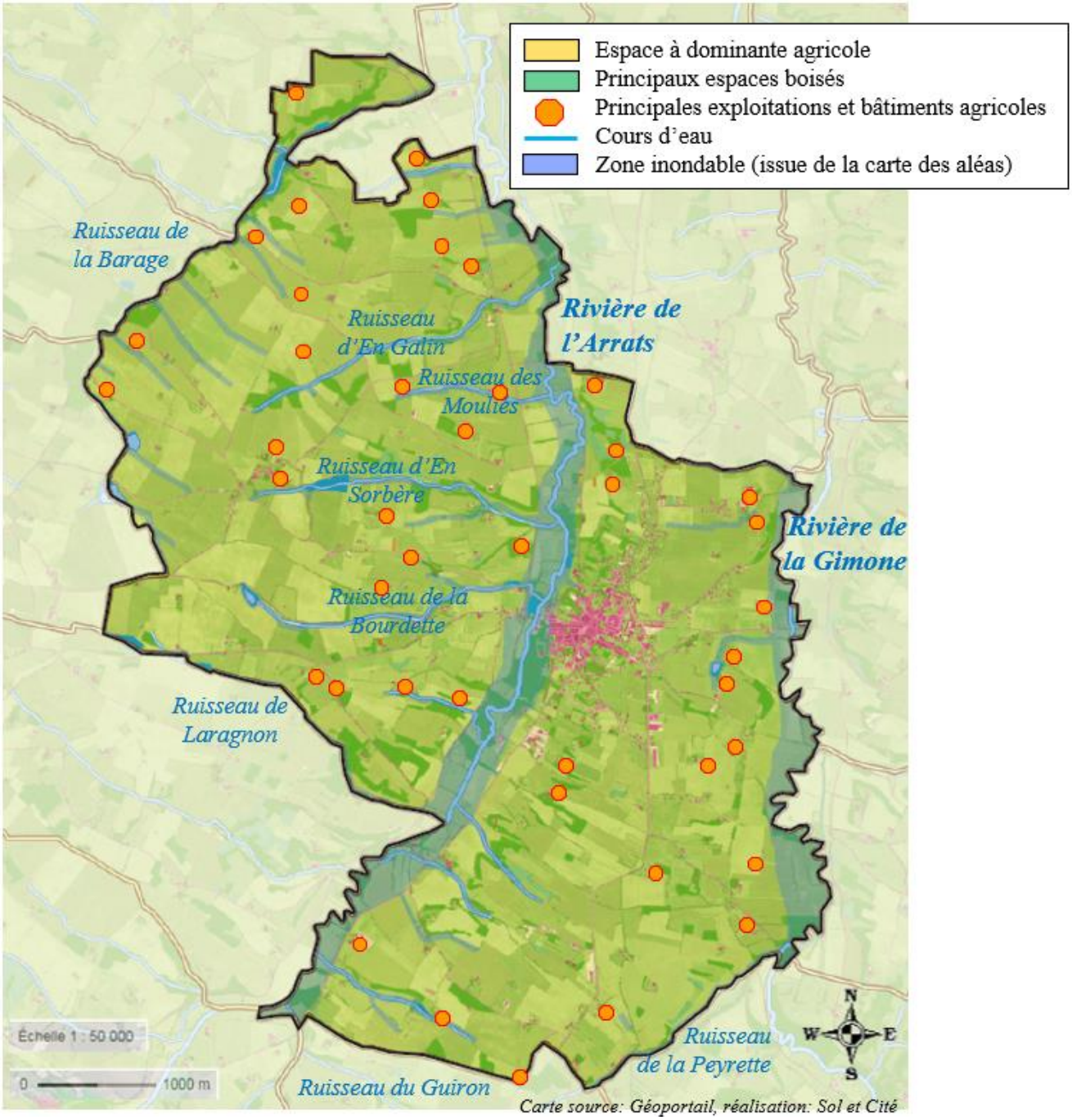
⇨ **Assurer un développement logique et cohérent de la zone urbaine** en interdisant l'installation d'infrastructures agricoles, sur les espaces directement attenants au bourg et à ses extensions (classés en Ar), à moyen ou long terme.

⇨ **Protéger le paysage agricole** en interdisant l'installation d'infrastructures agricoles sur **l'espace paysager majeur**, en entrée de ville sud (classé en Ap).

⇨ **Localiser et sauvegarder le petit patrimoine présent majoritairement sur le territoire agricole. Le patrimoine communa**l, façonné par les pratiques culturelles et cultuelles, le cadre naturel et l'usage agricole **est également représenté sur Mauvezin par bon nombre de bâtiments remarquables, de points de vue, de croix de chemins, … La collectivité souhaite afficher ces éléments patrimoniaux dans son document d'urbanisme pour apporter une protection à certain, mais surtout pour donner envie de les faire connaitre.**

Ainsi **le développement urbain** sera regroupé autour des parties actuellement urbanisées de la commune et **ne viendra pas se propager sur le territoire agricole**. Les secteurs qui seront destinés à accueillir l'urbanisation future de la commune à proximité du village, auront **des limites avec le territoire agricole qui ne remettront pas en cause l'existence des exploitations** (et vice-versa).

# Garantir l'avenir d'un territoire avant tout agricole




Carte de synthèse du PADD sur l'agriculture

## 2. S'appuyer sur un développement démographique équilibré pour renforcer la vie de la cité, et ses équipements

### *2.1 - Se donner un objectif de développement mesuré, pour poursuivre la mise à niveau des infrastructures et des équipements*

La commune de Mauvezin comptait **1 750 habitants en 2005**, elle en compte **2 150 en 2017** soit une augmentation de plus de 23 % en 12 ans (400 habitants supplémentaires, soit environ 35 personnes par an).

Au regard de ces données démographiques, **le choix communal est de se positionner dans une stratégie de contrôle de cette croissance de la population, permettant d'accueillir autour de 30 nouveaux habitants par an.** Cette dynamique permettra de poursuivre les aménagements améliorant le cadre de vie du centre-bourg, ainsi que le niveau des équipements publics.

**Suivant cette logique de développement, la commune compterait environ 2 500 habitants à l'horizon 2028,** correspondant à la durée de vie d'un document de planification comme le Plan Local d'Urbanisme.

**Ce développement s'accompagne d'une volonté de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels** (27 ha ont été artificialisés sur la dernière décennie, données MAJIC DREAL). Afin de répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II)**, la collectivité sur une réduction des surfaces urbaines disponibles (moins de 25 ha sur 10 ans), liée à une densification plus importante, et avec une articulation exclusivement organisée avec le bourg-centre.**

Pour rappel le document d'urbanisme en vigueur recense plus de 90 hectares de surfaces constructibles (voir partie A. IV. 12.)

**Les secteurs à urbaniser (AU) retenus du projet sont localisés au sein même du village**, ou à proximité immédiate, sur des espaces qui constituent des enclaves agricoles totalement enserrées par le village et ses extensions. **Ces secteurs constituent la partie essentielle du développement réalisable dans le cadre du PLU.** En effet les possibilités restantes en zone urbaine (zones U) ne sont pas négligeables mais ne peuvent s'aménager que dans des logiques de densification progressive au sein même de la tache urbaine (dents creuses, division parcellaires, …).

**Ces secteurs comprendront plusieurs formes d'habitat et des densités variées pour permettre une mixité sociale.** Ainsi, ces zones quasiment inscrites dans le centre-bourg pourront comprendre de l'habitat groupé (part HLM de plus de 13%), des maisons de villes mitoyennes (par exemple en bande le long des futures voies). Des possibilités d'espaces et d'équipements publics y sont également envisagés dans les orientations d'aménagement et de programmation. Mauvezin se développe depuis plusieurs années sous cette forme puisqu'elle recense 20% de ses logements dans des immeubles collectifs et qu'elle dispose d'une moyenne de surface par logement particulièrement dense sur la dernière décennie étudiée (voir partie A. IV. 5).

Le niveau d'équipement est très bon pour une commune de 2 000 habitants : présence d'un collège et des principaux équipements publics structurants avec également plusieurs équipements de loisirs (piscine, cinéma, …). De plus la collectivité renforce encore son niveau d'équipements au travers de :

- La mise au norme récente de la station d'épuration qui dispose dorénavant d'un très bon rendement épuratoire (**capacité de 2000 eq / hab. pour 1500 branchements**),
- L'aménagement de la place du 8 mai,
- La mise en accessibilité handicapé de la mairie, du cinéma, de la piscine et du foyer rural,
- L'implantation programmée du SDIS (route de Gimont), les locaux actuels du SDIS seraient ensuite utilisés comme nouvelle salle municipale,

- La création de stationnements en lien avec le collège,
- L'aménagement d'un espace public structurant en lien avec la nouvelle maison de santé,
- L'aménagement de la rue située au nord de la place de la libération pour favoriser les piétons,
- La création d'une ou plusieurs aires de covoiturage (par exemple place du foirail en entrée sud-ouest de Mauvezin),
- Le développement des communications numériques avec la liaison prévue du bourg à la fibre optique,
- …

**La station d'épuration (réhabilitée en 2015) dispose d'une capacité suffisante (2 000 équivalents habitants, dont 400 disponibles) permettant l'accueil des populations nouvelles envisagées sur la zone urbaine du centre-bourg. Elle dispose d'un bon fonctionnement (2017).**

**Ce socle d'équipement et d'espace public existant ou en projets permet de répondre au développement communal envisagé, de manière sereine.**

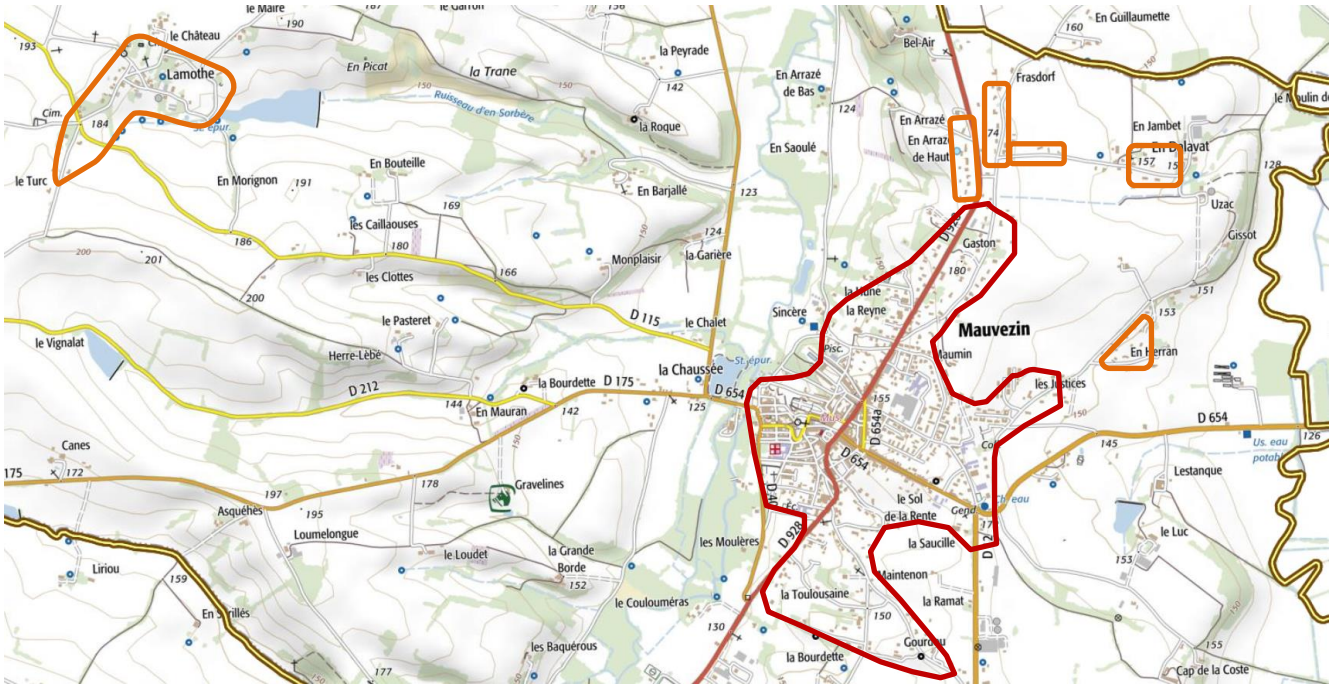
**La collectivité fait donc le choix de poursuivre un développement cohérent,** conforme à sa taille et à la dynamique de la commune sur une période déjà longue**, afin de permettre à son bourg d'améliorer son cadre de vie et de maintenir son très bon niveau d'équipements.**

### *2.2- Rechercher une cohérence urbaine privilégiant le développement du bourg au plus proche des équipements, et répondre ainsi aux enjeux de mixité sociale, des modes doux de déplacements et d'une meilleure efficacité énergétique*

En dehors du hameau de Lamothe qui est une entité urbaine historique, le développement de Mauvezin s'est toujours organisé en lien avec son bourg, principalement à l'Est du centre ancien. Le projet communal s'inscrit dans cette continuité tout en cherchant à identifier les secteurs disponibles au sein même, ou en continuité immédiate, du tissu urbain existant. L'ouest du bourg de Mauvezin est fortement structuré par la vallée de l'Arrats et son milieu naturel, ce qui n'est pas le cas de sa partie Est qui s'est aménagée au coup par coup. Il sera désormais recherché à **mettre en place des limites précises au développement** afin d'établir progressivement une barrière paysagère homogène avec la zone agricole. Dans cet esprit, l**es entrées de ville** les moins perceptibles seront également améliorées.

Le principe retenu par rapport au développement de **l'urbanisation répond ainsi aux objectifs de limitation de l'étalement urbain** et dans une forme de poursuite de la structuration de l'identité de noyau du bourg. Ainsi, afin d'impulser une dynamique d'amélioration du cadre de vie et une rationalisation des dépenses collectives, **le choix est fait de renforcer le potentiel constructible directement en extension de celui-ci.** Le centre bourg possède en effet plusieurs secteurs stratégiques au sein même de son tissu, à proximité des réseaux, des équipements et des services. **Ces espaces offrent un potentiel de développement à même d'accueillir les nouvelles populations envisagées dans le cadre du projet communal.** Le renforcement du centre-bourg s'accompagnera d'aménagement visant à améliorer les déplacements non motorisés vers les nouveaux quartiers et sur l'ensemble de la zone urbanisée (aires de covoiturage, nouvelles liaisons piétonnes, …). Les possibilités de stationnement seront améliorées tandis que la liaison piétonne entre le collège et la place de la Libération sera intégralement réaménagée.

**Le reste du territoire communal n'accueillera pas de nouveau secteur d'urbanisation à vocation d'habitat.** Ce choix de développement permettra progressivement de redéfinir et de recomposer le tissu urbain, garantissant ainsi une meilleure mixité sociale et générationnelle. Pour autant, compte tenu de l'importance des surfaces construites sur le hameau de Lamothe et sur les extensions récentes situées en périphérie immédiate du bourg, ceux-ci sont identifiés comme de véritables zones urbaines.




*En rouge :* **pôle urbain du bourg, retenu comme principal support de développement**,
*En orange :* secteurs considérés comme urbains, au regard du nombre de constructions qui les constituent, qui ne sont pas agrandis (zonage s'appuyant sur les dernières maisons construites).

Sur ces secteurs classés en zone UB, **les limites ont été matérialisées sur les dernières parcelles urbanisées**. Ils n'ont pas été agrandis mais à contrario ont été considérablement réduits par rapport à ce qui existait dans le précédent document d'urbanisme.

**Plus de 90 hectares de zones constructibles (dont 35 hectares de zones d'activités futures) étaient disponibles dans le PLU** (voir partie A. IV. 12), **le projet communal ne « conserve » qu'environ 20 hectares de surfaces disponibles à la construction.**

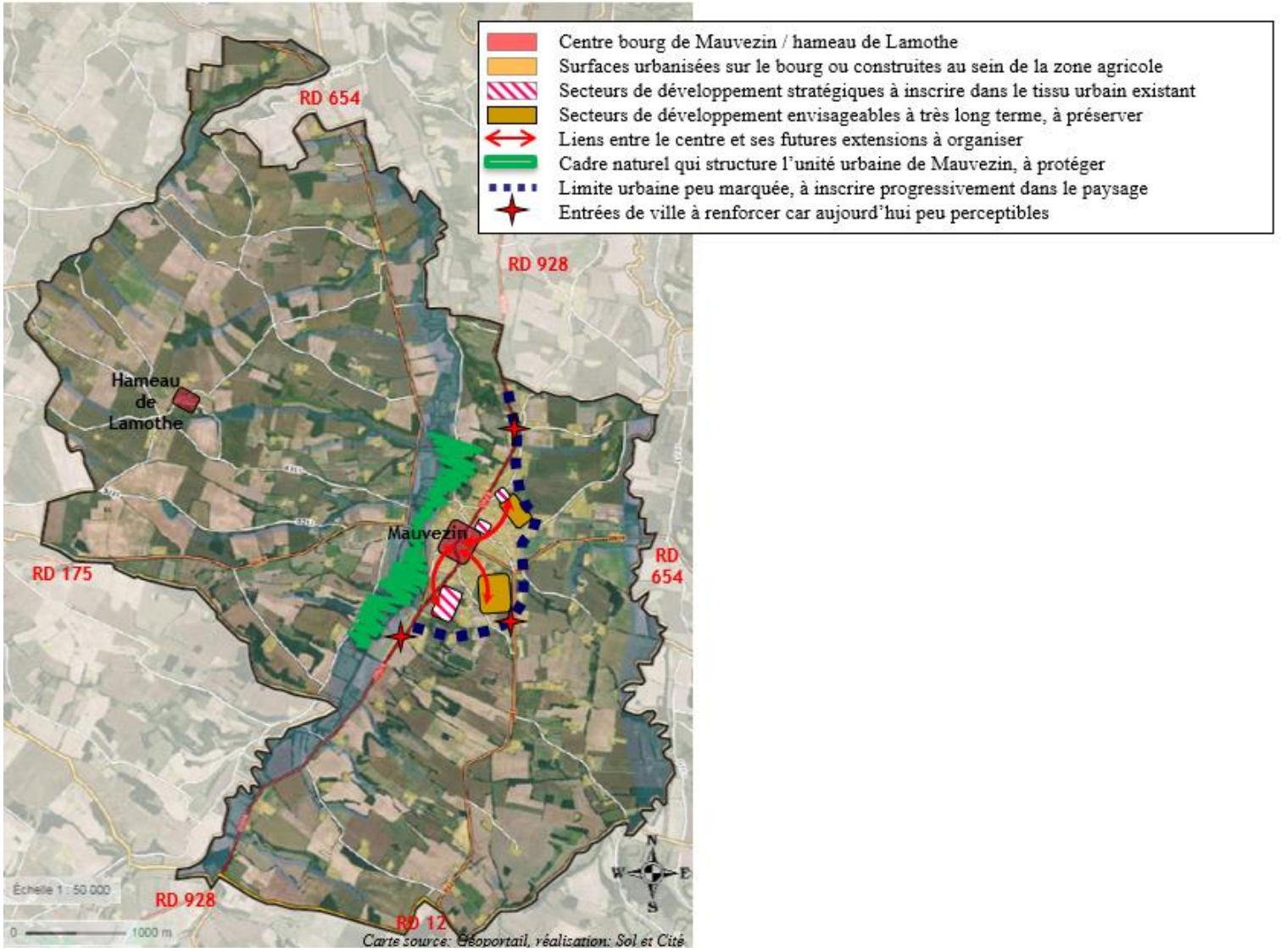
Ces surfaces sont pour l'essentiel des zones intégrées au tissu urbain de Mauvezin et dans les secteurs identifiés comme urbains en dehors de celui-ci. **Parmi elles, moins de 10 hectares sont véritablement définis comme secteur de développement urbain à usage d'habitation (zones AU ouvertes ou fermées). Ces surfaces à urbaniser correspondent à l'évolution démographique envisagée du projet communal et montre une très forte diminution des surfaces mobilisées par le document d'urbanisme. Le projet s'inscrit dans les faits dans une logique de forte réduction de l'étalement urbain.**

Ce choix vise à conforter le bourg de Mauvezin, et crée les conditions nécessaires à l'amélioration de son cadre de vie. En effet, l'aménagement de cette zone devra permettre **de s'intégrer facilement au tissu urbain existant** mais également de le faire évoluer pour **permettre sa densification progressive**. La place de l'espace public dans ce développement sera essentielle puisque c'est cet espace qui permet d'établir le lien social. **Des liaisons entre ces futurs quartiers et le centre seront mises en place**, notamment piétonnes ainsi que des espaces publics, pour créer des centralités secondaires.

**L'objectif est d'intégrer ces futurs quartiers au tissu urbain afin d'établir une urbanisation fonctionnelle sur l'ensemble du bourg,** instaurant une mutation progressive et une plus forte densification. Dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie, la qualification de l'espace public sera recherchée. Enfin ce développement permet d'envisager un renforcement des modes de déplacements doux (notamment piétons), sur le village. La proximité des secteurs à urbaniser envisagés avec le centre du village et la mise en place d'itinéraires piétonniers (dans les OAP), vont dans ce sens. L'utilisation des ressources renouvelables (hydroélectricité, solaire, …) et la prise en compte des problématiques environnementales (recherche de la meilleure implantation, bonne gestion des eaux, projet hydroélectrique, …) permettront également d'accroitre l'efficacité énergétique de ce tissu.

Enfin, afin d'améliorer davantage le cadre de vie **les limites urbaines seront rendus plus lisibles**. Le Bourg de Mauvezin possède des limites qualitatives en partie ouest avec la plaine agricole, le lac et la plaine inondable de l'Arrats. Le traitement des entrées de ville et de l'interface avec le territoire agricole, sera réglementé afin d'obtenir progressivement une limite boisée d'essences locales (le règlement impose la réalisation d'un espace boisé en interface avec la zone agricole et les OAP des zones AU reprennent ce principe d'aménagement).

**Rechercher une cohérence urbaine privilégiant le développement du bourg au plus proche des équipements, et répondre ainsi aux enjeux de mixité sociale, des modes doux de déplacements et d'une meilleure efficacité énergétique**



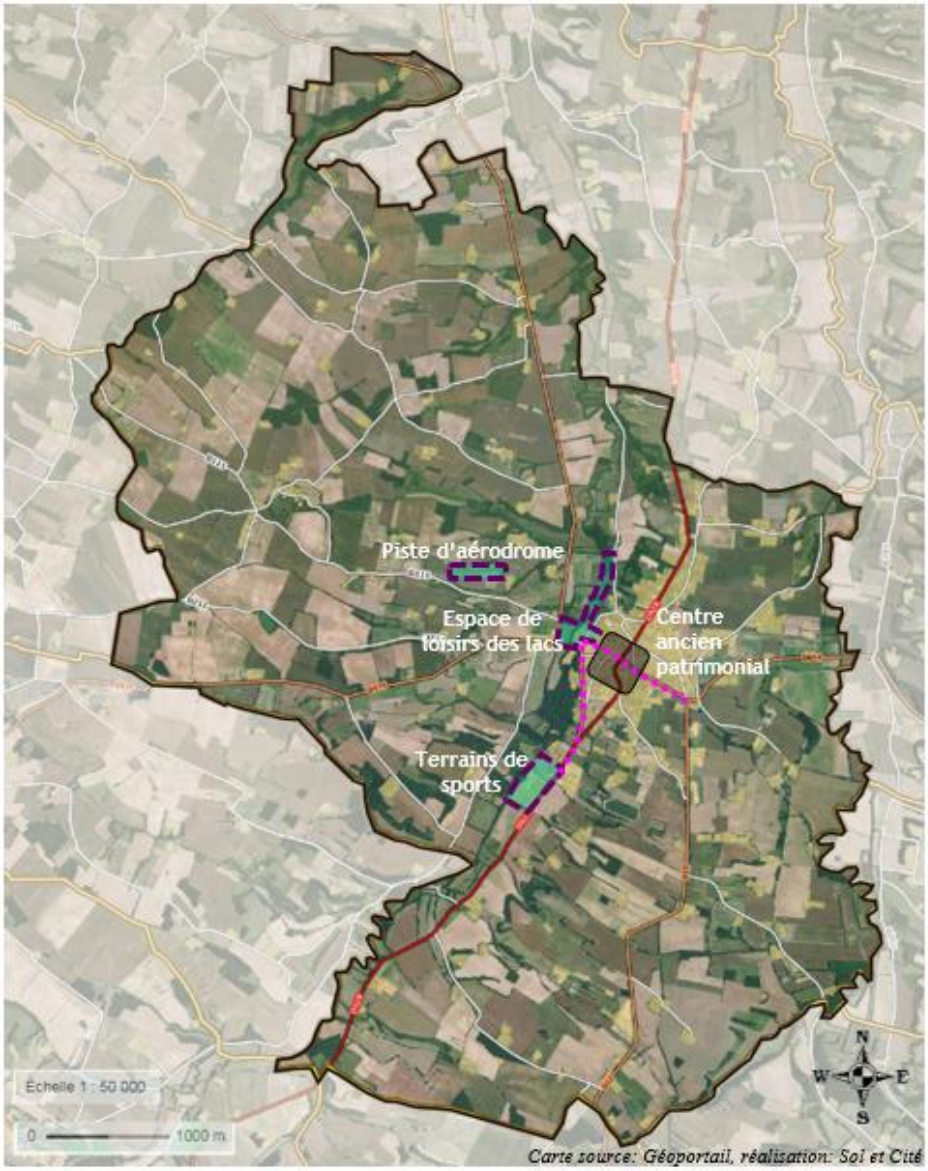

Carte de synthèse du PADD sur le développement urbain

## 3. Un pôle touristique à conforter et des zones d'activités à requalifier

### *3.1. Poursuivre le développement touristique en améliorant les liens entre les différents sites de loisirs*

Mauvezin est déjà un **site à vocation touristique** grâce à son patrimoine historique (bastide comprenant un bourg castral, halle, …). De ce fait d'importantes structures d'accueils pour les touristes sont implantées au sein même du bourg (50 logements pour 300 lits) ou sur son territoire (aérodrome, restaurants, gîtes, …). L'amélioration des infrastructures et des équipements liés à l'accueil des populations envisagées dans le cadre du projet communal, vont permettre également d'améliorer l'usage du centre-bourg pour les touristes. De même cet accroissement de population devrait renforcer la zone de chalandise et améliorer l'offre de commerces et de services.

**Le projet de PLU s'inscrit dans une volonté de renforcer sensiblement ce secteur d'activité qui est un réel atout pour la commune.**



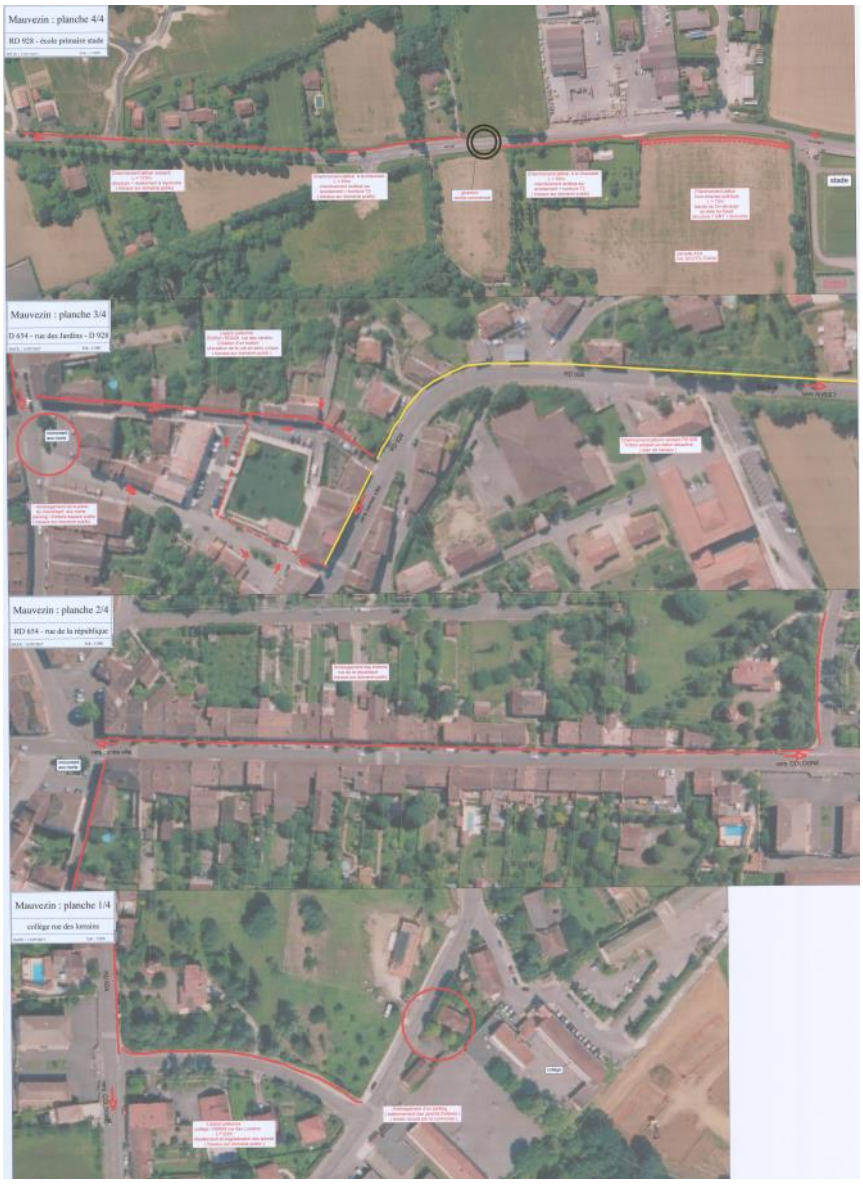

Carte de synthèse du PADD sur le volet touristique

Il est fait le choix de confirmer **l'usage à vocation de tourisme et de loisirs qui existe au nord-ouest du centre urbain**. Cette zone correspond aux lacs et au parc en contrebas du belvédère du château. La création d'une zone spécifique homogène viendra améliorer sa perception et permettra des aménagements adaptés.

D'autre part, **le secteur des terrains de sports va également être mieux pris en compte** avec la possibilité pour celui-ci de s'étendre dans sa partie nord. Ce site ayant aujourd'hui des difficultés d'accès et n'ayant plus de possibilités d'aménagement interne.

**L'aérodrome est également intégré à la zone de tourisme et de loisirs** de la commune, afin qu'il puisse se développer.

Cette volonté s'accompagne d'un **objectif d'amélioration des itinéraires de déplacements**. Ainsi, un projet de cheminement piéton est prévu entre l'Est du bourg (depuis le collège) jusqu'à la place de la Libération, qui va permettre de lier de manière efficace l'ensemble des espaces publics majeurs de Mauvezin. Au niveau des espaces liés au tourisme et de loisirs, ce nouvel axe piéton va permettre de connecter directement l'espace de loisirs liés aux lacs (entrée ouest), mais également les terrains de sports en entrée sud, par des chemins déjà existants ou à créer. Le maillage de l'ensemble du bourg sera ainsi renforcé.



Sente piétonnière de Mauvezin collège – bourg - stade

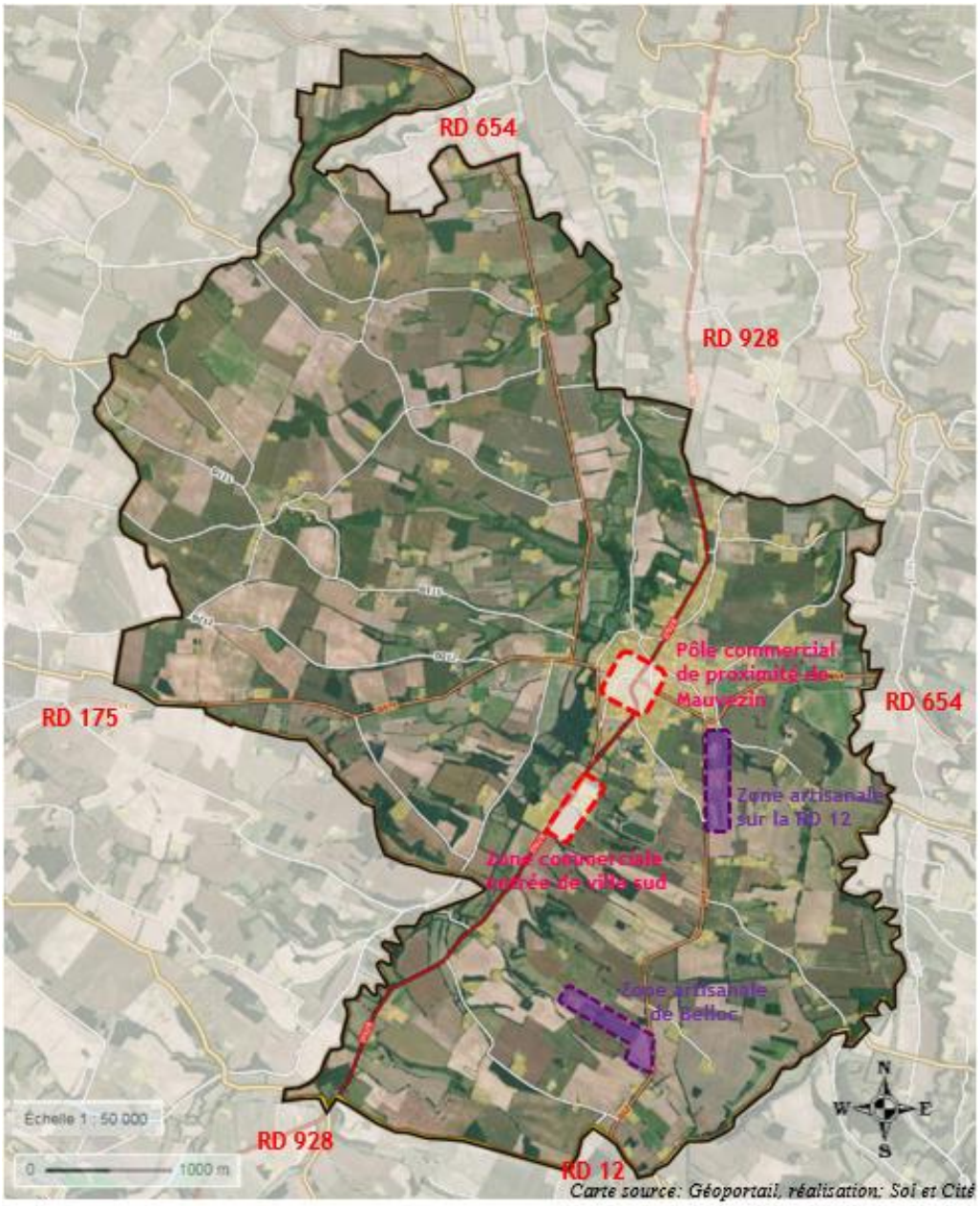
**Tous ces éléments favorisent in fine les initiatives touristiques et l'amélioration progressive du cadre de vie du bourg**.

### *3.2. Redéfinir le potentiel de développement des zones d'activités économiques, à l'horizon d'une décennie*

Mauvezin plusieurs zones d'activités spécialisées sur son territoire :

- Le pôle commercial du centre-bourg,
- La zone commerciale (et artisanale) de l'entrée de ville sud (route d'Auch),
- La zone artisanale intercommunale de la RD 12,
- La zone artisanale de Belloc

**La collectivité a fait le choix de s'appuyer sur les zones d'activités existantes, tout en prenant en compte le potentiel de développement de celle de la route d'Auch, pour organiser son développement économique sur la prochaine décennie.**




Carte de synthèse du PADD sur le développement économique

En effet, La collectivité souhaite accroitre autant que possible l'activité commerciale du centre, indispensable à la vie sociale au sein même de son tissu urbain, en lien avec sa population, son patrimoine, ses services et ses équipements. **Le développement urbain choisi, organisé essentiellement sur le centre-bourg, va dans le sens de la préservation de son tissu commercial de proximité.**

De manière récente, un pôle commercial s'est structuré progressivement en entrée de ville sud (implantation notamment d'un centre commercial fin 2016). **Cette offre commerciale doit venir compléter l'offre du centre bourg et ne pas venir se substituer à elle**, c'est pourquoi les liens existants entre ces deux espaces doivent être davantage identifiés. De plus, il est important pour l'ensemble du bourg de Mauvezin que son développement se fasse de manière qualitative. C'est pourquoi il est également décidé d'organiser la zone de façon à ce qu'à terme elle devienne la première porte d'entrée du village (limite de la zone fixée sur des boisements existants par exemple).

La zone artisanale implantée le long de la RD 12 disposait d'un potentiel de développement extrêmement important dans le précédent document d'urbanisme, alors même que les accès et l'insertion paysagère d'un développement en 2ème rideau s'avèrerait très problématique**. Il est donc décidé de redéfinir cette zone sur les parties existantes** où un potentiel limité de développement est tout de même possible (projet d'implantation du SDIS).

Le secteur de Belloc est en bonne partie aménagé et pourra accueillir quelques projets supplémentaires (extension prévisible du SICTOM notamment), mais il n'est pas modifié de manière importante.

**Par ces choix la collectivité réduit significativement le potentiel disponible à usage d'activités à l'horizon 2028 (toutes surfaces cumulées de 60 à 40 hectares) tout en prenant en compte les objectifs spécifiques de la commune à l'égard de la préservation du pôle commercial et de services du centre.**

Enfin vis-à-vis de l'accès numérique, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique qui a été adopté par le département du Gers prévoit que les équipements publics structurants soient reliés progressivement à la fibre optique. Le bourg a été relié à la fibre optique (FTTH) en 2019, ce qui offre des possibilités nouvelles d'accueil de population (télétravail, …).

# IV. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

**Les orientations d'aménagement et de programmation**, qui constituent des effets de zoom sur certains points, ou des engagements précis sur certains thèmes, affichent des orientations plus opérationnelles, plus proches de la gestion du développement au quotidien. Elles peuvent notamment (article L 151-7 du code de l'urbanisme) :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports.

**Ces schémas permettent donc de définir l'esprit de l'aménagement d'un secteur**, c'est-à-dire ce qui est indispensable à la réalisation d'un projet (création de voies, d'espace public, de cheminements), dans le cadre de ce qui est prévu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les opérations d'aménagement d'ensemble et les constructions sont soumises à un caractère de compatibilité avec ces orientations d'aménagement et de programmation : quelques écarts entre le projet et le schéma sont tolérés, s'ils ne contrarient pas ce dernier. (Réf. : *Le Plan Local d'Urbanisme*, I. CASSIN, UEd. Le Moniteur ; Paris 2005)

**Ainsi, il ne s'agit pas ici de la définition d'un projet d'aménagement, mais d'orientations permettant de conduire à des projets ponctuels répondant aux orientations générales définies.**

Les trames parcellaires figurées n'ont aucune valeur opposable, ni en termes de superficie, ni sur le nombre défini. Elles sont présentées à titre indicatif, comme proposition d'un mode d'organisation.

Sur Mauvezin, les orientations d'aménagement et de programmation consistent en la mise en place de prescriptions au niveau de secteurs de développement identifiés en continuité du bourg. Ils inscrivent des masses boisées à préserver, la hiérarchisation des voiries à respecter : voies majeures, liaisons secondaires et voies piétonnes, les pôles d'équipement et les espaces publics à affirmer ou à créer, etc…

# V. TRANSCRIPTION DU PADD EN DOCUMENTS GRAPHIQUES ET REGLEMENT

Les documents graphiques participant au dossier de révision du PLU, ne sont que l'application technique formalisée en zones des orientations et des choix retenus dans le PADD. Le territoire communal est donc divisé en secteurs désignés par des lettres dans lesquelles les possibilités d'occupation des sols sont différentes et adaptées à la nature de la zone ou à sa vocation.

Le règlement du PLU définit par zone, les conditions d'utilisation du sol de la commune, pour rester dans l'esprit du PADD et permettre son aboutissement. Chaque zone possède un règlement qui lui est propre.

L'ensemble de la réglementation tient compte de la législation en vigueur, et des plans de prévention des risques.

## 1. L'organisation du règlement

Le règlement s'organise en deux chapitres distincts :

**Chapitre 1 :** Dispositions générales : il concerne les éléments généraux d'application du PLU

1- Champ d'application
2- Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
3- Division du territoire en zones
4- Adaptations mineures et travaux sur construction existante
5- Ouvrages publics et d'intérêt collectif
6- Restauration et reconstruction des bâtiments existants et reconstruction de bâtiments démolis ou détruits
7- Application du règlement aux lotissements ou en cas de division en propriété ou en jouissance
8- Protection et prise en compte du patrimoine archéologique
9- Prise en compte des risques naturels
10- Edification des clôtures
11- Permis de démolir
12- Lexique

**Chapitre 2 :** Dispositions applicables aux zones

Ce chapitre traite zone par zone, des dispositions applicables au territoire.

**Les informations et instructions des demandes d'autorisation et d'occupation du sol doivent se référer de manière systématique à chacun des chapitres.**

## 2. Règles applicables aux bâtiments publics

D'une manière générale dans le règlement, les équipements d'intérêt collectif et services publics dérogent aux règles qui s'appliquent dans les différentes zones susceptibles de les accueillir qui ne sont pas uniquement vouées à ce type d'implantation, et ont ainsi leurs propres règles.

Cette distinction correspond à la volonté d'urbanisme d'affirmer la singularité des équipements publics dans le paysage bâti et non bâti :

- Les bâtiments publics sont des repères, des lieux de convergence dans la ville, et doivent se distinguer du tissu environnant, tant par leur architecture que par leur implantation.
- Ils constituent des évènements dans la ville, qui jalonnent les parcours et contribuent à l'ordonnancement et ainsi à la compréhension de la cité.
- Ils sont souvent liés à un espace public, qui est leur prolongement et avec lequel ils sont en relation intime.

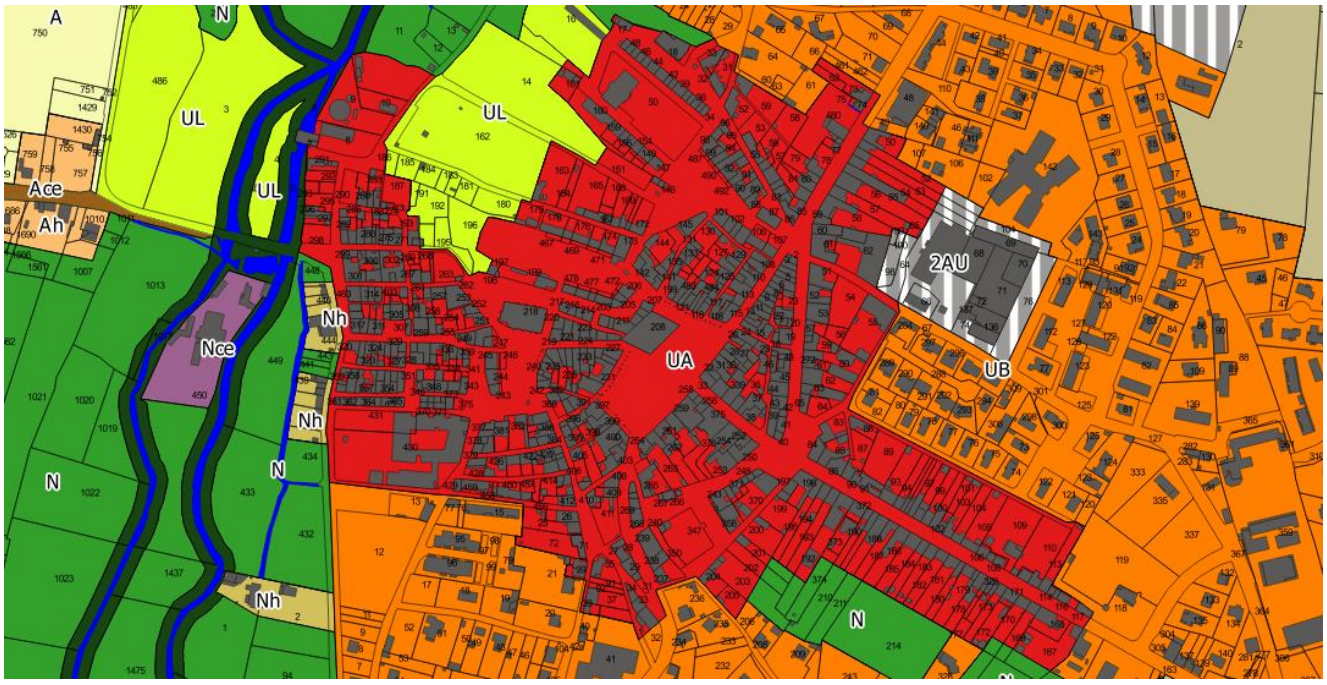
Les équipements publics sont donc, des lieux d'expression d'urbanité et de dynamique architecturale, leur diversité induit des attitudes urbaines différentes et adaptées à chacun. C'est pour l'ensemble de ces raisons que des règles trop strictes et appliquées à tout type d'équipements publics, pourraient trop contraindre et les amener à jouer un rôle inverse à leur finalité.

## 3. Les dispositions règlementaires sur chacune des zones :

### ➢ 3.1. Les zones U, à vocation principale d'habitat

### ➢ UA : le centre ancien

La zone UA correspond au centre historique de la commune, tissu urbain dense et continu. Les bâtiments y sont très majoritairement construits en ordre continu et à l'alignement des voies. C'est la forme et l'implantation du bâti qui ont permis de définir la zone UA.



**En effet, le zonage de la zone UA correspond à l'urbanisation organisée à l'alignement de l'emprise publique, qui correspond d'ailleurs en bonne partie à l'ancienne zone UA du document d'urbanisme précédent.**

Les principales caractéristiques de ce secteur sont :

- un intérêt patrimonial qu'il s'agit de préserver
- un bâti construit généralement en mitoyenneté et à l'alignement sur les espaces publics.
- une diversité de fonctions (habitat, équipements publics, commerces, …).

C'est une zone patrimoniale dont il convient d'assurer la conservation du bâti et son amélioration, tout en assurant la préservation de son caractère, à travers le maintien de sa cohérence urbaine et la mise en valeur de son patrimoine architectural.

L'ensemble du secteur UA est en assainissement collectif.

La volonté communale, vise pour ce secteur à :

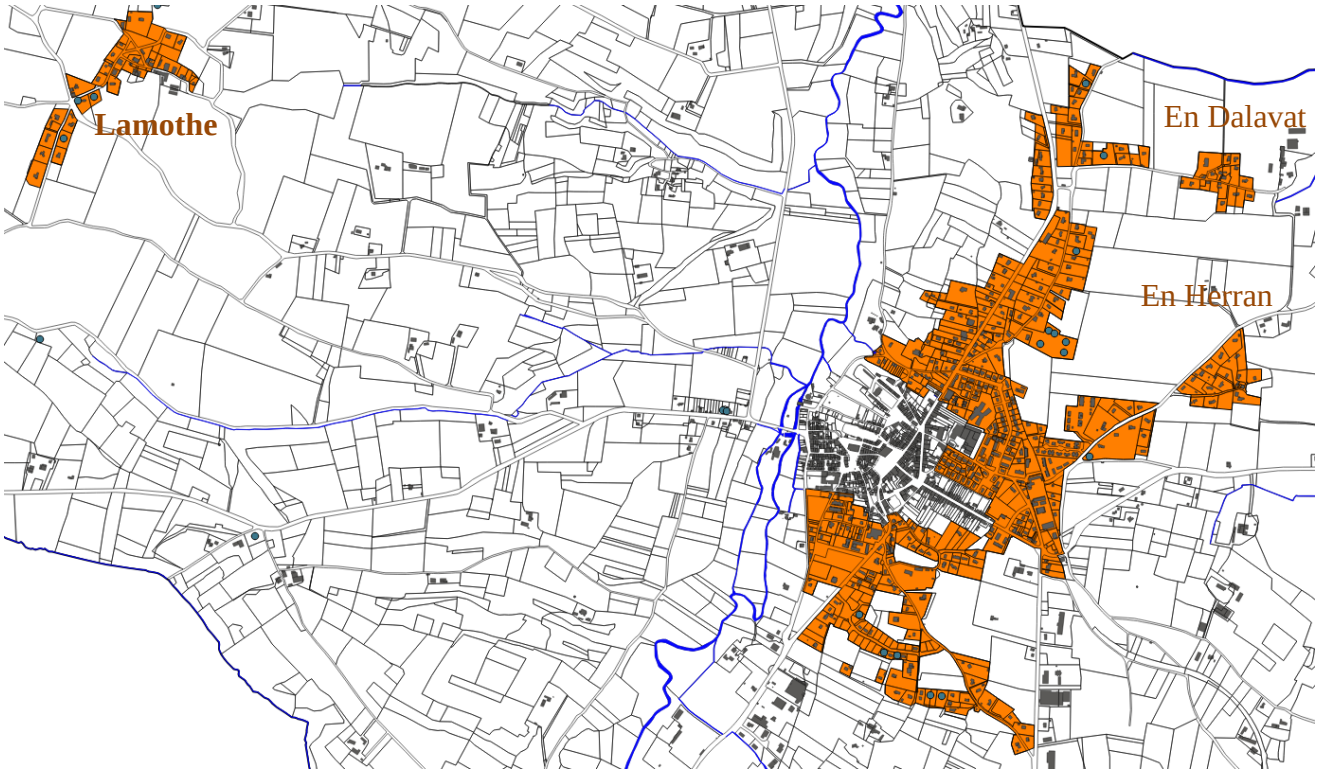
- Soutenir l'activité commerciale et la mixité fonctionnelle du centre,
- Préserver la qualité du noyau historique,
- Maintenir et renforcer la centralité du bourg ancien,
- Aménager l'espace public et les liaisons piétonnes,
- Conforter les liaisons entre le centre et les quartiers périphériques,

**Pour se faire le règlement du PLU pour la zone UA prévoit :**

- **d'autoriser toutes les formes de bâtis qui favorisent la vie du village** et le renforcement de la centralité du bourg (habitat, commerces, services, équipements, entrepôt et bureaux),
- **de préserver les commerces situés en rez-de-chaussée** (interdiction du changement de destination),
- **de prendre en compte le risque inondation,** avec la mise en place de règles adaptées,
- **de reprendre les principes d'implantation du bâti existant** (alignement à l'emprise publique, ou à l'alignement des façades existantes). **Ces prescriptions maintiendront l'identité du bourg et participeront à la composition d'un espace urbain respectueux de l'existant,**
- **de reprendre les principes de hauteur du bâti existant** (2 niveaux soit 1 étage sur rez-de-chaussée) ainsi que répondre aux formes urbaines traditionnelles (toiture à versant, …),
- **d'instaurer progressivement une limite paysagère avec les zones agricoles et naturelles** et la zone urbaine (plantation en limite de parcelles d'essences locales mélangées),
- **d'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisantes au contexte urbain** et aux projets envisagés,
- **d'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur,

## ➢ La zone UB : les secteurs de développement récent en continuité du village

La **zone UB** correspond **aux extensions urbaines situées en continuité du village ancien (faubourgs et extensions plus récentes), ainsi qu'au hameau historique de Lamothe.** Ce tissu est moins dense que celui de la zone UA, et plus hétérogène : les constructions s'implantent parfois en limite de propriété, et gardent à l'arrière des espaces non bâtis de jardins, pour finalement présenter une façade plus discontinue en s'éloignant du centre.




Le zonage mis en place vise à prendre en compte l'ensemble du tissu urbain organisé en corole autour du centre-ancien, ainsi que les espaces urbanisés de Lamothe (hameau), vers En Dalavat (plusieurs extensions linéaires) ainsi que le lotissement d'En Herran (comprenant une vingtaine de constructions). Est également intégré à cette zone l'intégralité de la parcelle ZO 88 (nord de Maumin) qui comprend plusieurs constructions ou droits à construire, reportés sur le règlement graphique (PC03224918L1010 du 16/10/2018, PC03224918L1021, PC03224918L1023, …) et qui constitue donc aujourd'hui un espace déjà bâti.

Sur ces secteurs situés dans la zone agricole le classement de la zone UB a été mis en place suivant les dernières maisons construites, afin d'éviter la poursuite de leur extension. Quelques possibilités de développement subsistent en leurs seins par densification (dents creuses ou division parcellaire future).

Le règlement de la zone UB vise à continuer d'affirmer certaines règles pour une meilleure unité urbaine et une densification dans le temps de ces espaces urbanisés.

**La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone UB, à :**

- Conforter ce tissu situé en prolongement de la zone UA (centre du village),
- Limiter l'extension nouvelle de ces secteurs urbains en périphérie, tout en permettant leur densification au cœur de leur tissu urbain,
- Poursuivre les aménagements de l'espace public ;
- Permettre l'urbanisation des dents creuses subsistant dans ce secteur,
- Conforter les liaisons avec les quartiers périphériques, existants ou futurs.

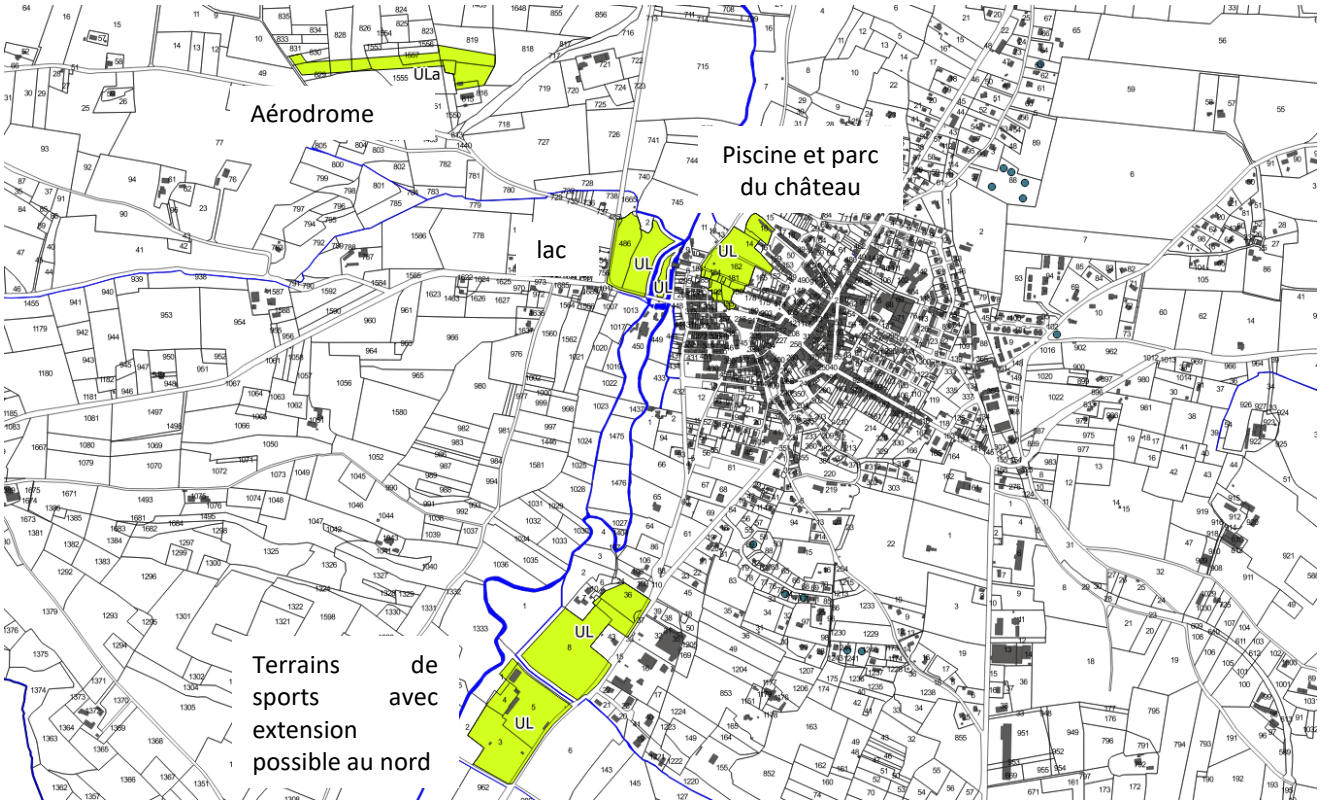
Elle comprend également des activités (petit artisanat) et un potentiel mesuré de requalification urbain, de ce fait la commune souhaite pour le secteur UB respecter une certaine mixité urbaine.
**Pour se faire le règlement du PLU pour la zone UB prévoit :**

- **d'autoriser toutes les destinations d'usage qui favorisent la vie du village** en renforçant ainsi la centralité du bourg (habitat, commerces, services, équipements, entrepôt et bureaux),
- **d'instituer des principes d'implantation plus diversifiés que dans la zone UA** (alignement à l'emprise publique ou avec un recul minimum de 3 mètres, idem pour les limites séparatives),
- **de prendre en compte le risque inondation,** avec la mise en place de règles adaptées,
- **de reprendre les principes de hauteur du bâti existant** (2 niveaux soit 1 étage sur rez-de-chaussée),
- **d'autoriser des formes urbaines plus diverses** correspondant au contexte pavillonnaire de la zone UB, **les toitures terrasses sont par exemple autorisées sous conditions**,
- **d'instaurer progressivement une limite paysagère avec les zones agricoles et naturelles** et la zone urbaine (plantation en limite de parcelles d'essences locales mélangées),
- **d'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisantes au contexte urbain** et aux projets envisagés,
- **d'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur.

## 3.2. Les zones U, à vocation principale d'activités

### ➢ La zone UL : secteur lié au tourisme et aux loisirs

**Cette zone est destinée à accueillir des constructions et installations à usage de tourisme et de loisirs**, elle comprend les principaux équipements sportifs et touristiques (lac, parc du château, piscine, terrains de sports, aérodrome, …). **Cette zone a pour vocation de poursuivre et de développer l'activité touristique, essentiellement organisée sur le bourg.**




**L'ensemble des zones UL représente environ 18 ha et doit permettre un véritable développement touristique du territoire qui permettra :**

- de conforter la structure de tourisme et de loisirs organisée sur le village,
- de lier davantage le village, le lac et les principaux équipements scolaires et sportifs,
- de diversifier l'offre touristique, tout en prenant en compte l'environnement, dans les projets envisagés (prise en compte de la piste de l'aérodrome en zone spécifique ULa).

**La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone UL, à :**

- prendre en compte ces secteurs spécifiques pour garantir leur avenir (existant et en projet),
- permettre le développement de l'activité,
- permettre des aménagements futurs pour les équipements sportifs (agrandissement, liaisons).

**Pour répondre à ces objectifs, le règlement du PLU pour la zone UL prévoit :**

- **d'autoriser toutes les destinations d'usage ayant rapport avec les activités nécessaires au tourisme et aux loisirs** (la restauration, les activités de commerces et de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle),
- **pour le secteur de l'aérodrome,** de n'autoriser que ce qui est nécessaire à son fonctionnement,
- **d'autoriser toutes les destinations d'usage ayant rapport avec les activités liées aux sports** (équipements sportifs, activités sportives, de loisirs de plein air, de camping et de caravaning),
- **de n'autoriser les constructions à usage d'habitat que dans un cadre restreint** (habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des constructions et installations),
- **de prendre en compte le risque inondation,** avec la mise en place de règles adaptées,
- **de permettre une implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 6 mètres de l'emprise de la voie,**
- **de permettre une implantation en limite séparative ou avec un recul minimum de 0,5 mètres par rapport à cette limite,**
- **D'instaurer une hauteur conforme aux espaces bâtis attenants à ces zones.** La hauteur maximale d'une construction ne peut excéder 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée.
- **D'assurer la mise en place d'une limite paysagère avec les zones agricoles et naturelles** et la zone liée au tourisme et aux loisirs (plantation en limite de parcelles d'essences locales mélangées),
- **De prévoir qu'au moins 50% des espaces libres soient végétalisés.**
- d'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisantes au contexte et aux activités de tourisme, de sports et de loisirs existantes ou envisagés,
- **d'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur.

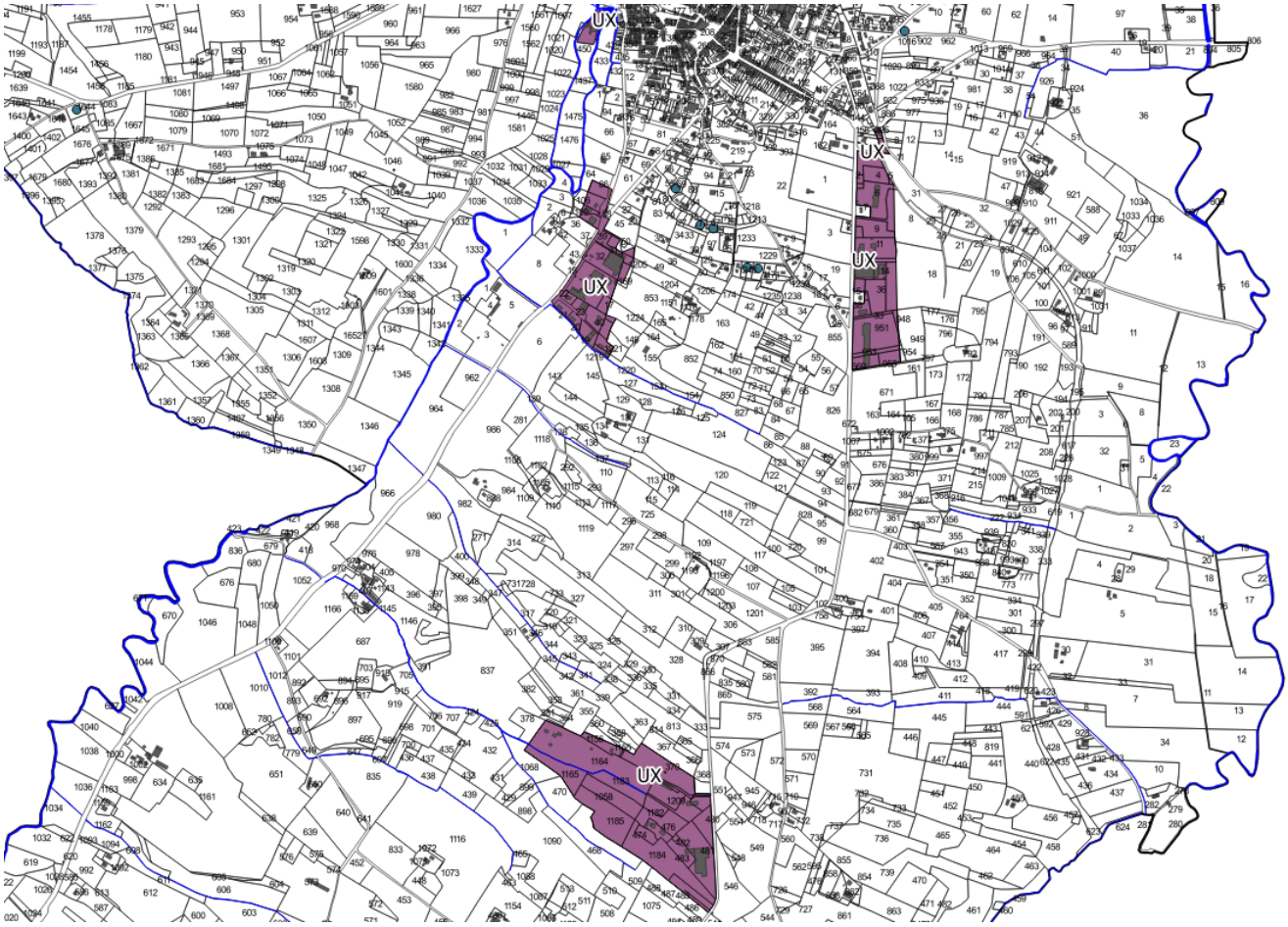
## ➢ La zone UX : les secteurs d'activités

La zone **UX** est destinée à recevoir des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services.

**La zone UX comprend quatre secteurs** correspondants à :

- L'ancien site de l'abattoir, à l'ouest du bourg,
- La zone intercommunale située le long de la RD 12,
- La zone de la route d'Auch, en entrée sud du bourg, qui a récemment accueilli un nouveau centre commercial.
- La zone d'activités de Belloc qui comprend notamment les locaux du SICTOM et la déchetterie.

L'ensemble de ces zones UX est aujourd'hui quasiment complètement aménagé. Il subsiste cependant quelques possibilités d'implantation, ou d'extensions dans l'emprise même du parcellaire existant.




**Seule la zone de Belloc dispose d'un potentiel de développement significatif, lié notamment aux activités de stockage de déchets inertes et d'une plateforme de broyage prévus par le Syndicat mixte du Gers (TRIGONE). A cette fin le Syndicat a transmis l'ensemble des éléments de son projet à la commune (demande renouvelée à l'enquête publique), et fait une demande d'enregistrement officielle à la préfecture.**

**Pour accompagner ce développement, la collectivité a instauré une fiscalité spécifique afin d'inciter l'installation de nouvelles entreprises.**

**La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone UX, à :**

- Pérenniser les zones d'activités existantes,
- Maintenir des possibilités d'extension adaptées,
- Améliorer la qualité d'aménagement, et favoriser la mise en place d'un écrin végétal entre zones d'activités et zones agricole, ou d'habitat,

**Pour répondre à ces objectifs, le règlement du PLU pour la zone UX prévoit :**

- **d'autoriser toutes les destinations d'usage ayant rapport avec les différentes formes d'activités possibles sur la zone** (Installations classées, commerces, services, équipements et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire),
- **de n'autoriser les constructions à usage d'habitat que dans un cadre très restreint pour ne pas créer des difficultés au développement économique futur** (si indispensable au gardiennage ou à la direction avec un maximum de 80 m² de surface de plancher et que ce logement soit intégré au sein même du bâtiment d'activités),
- **de prendre en compte le risque inondation,** avec la mise en place de règles adaptées,
- **de prendre en compte les distances d'implantation en cohérence avec les bâtiments existants aujourd'hui** (20 mètres de l'axe de la RD 928 pour les constructions à usage d'activités, 15 mètres de la RD 12, …).
- **De permettre des principes d'implantation qualitatifs en limite séparative, afin de bien marquer l'effet vitrine** (implantation sur la limite séparative si édification de mur coupe-feu ou recul à un minimum de 3 mètres),
- **D'instaurer une hauteur suffisante pour l'implantation de tout type d'activités, et notamment potentiellement industrielle** (12 mètres),
- **d'autoriser des formes de constructions qui tiennent compte des spécificités des entreprises tout en cherchant la meilleure intégration possible, et une harmonisation dans l'environnement paysager** (principes simples sur les volumes, matériaux, toitures, …),
- **d'instaurer progressivement une limite paysagère avec les zones agricoles et naturelles** et la zone urbaine (plantation en limite de parcelles d'essences locales mélangées).
- **De prescrire qu'au moins 20% des espaces libres soient végétalisés.**
- **d'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisante au contexte urbain** et aux projets envisagés, et notamment que les voies de desserte internes à la zone et les accès aux constructions se raccordent aux accès existants afin de créer des principes de voirie cohérents.
- **d'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur, en particulier pour les eaux résiduaires industrielles, s'il devait y en avoir.

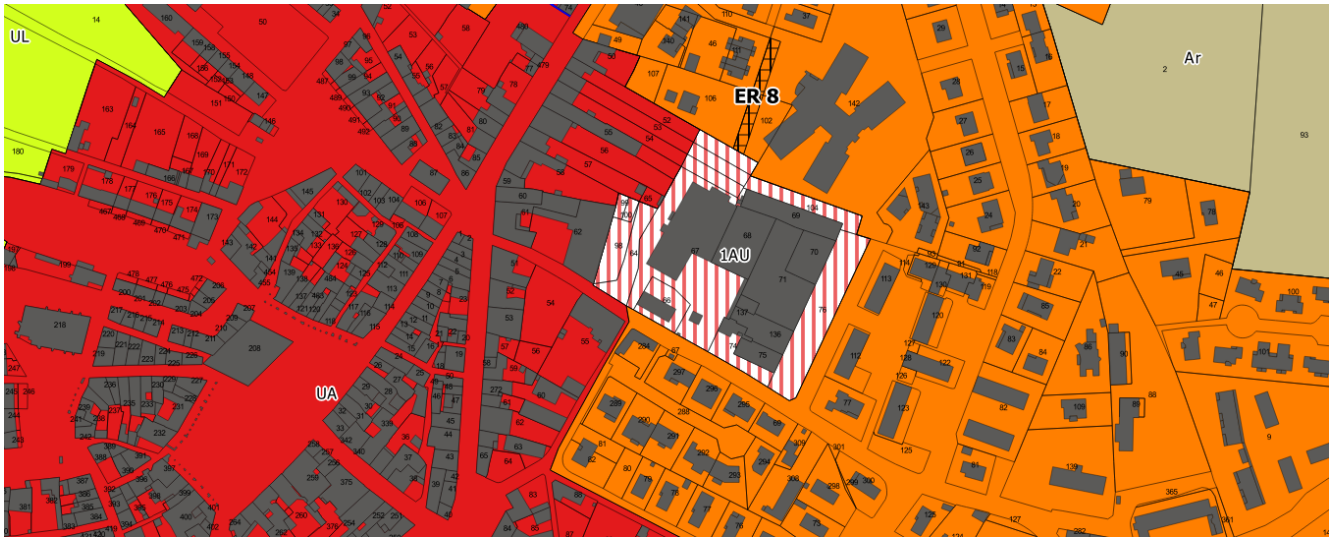
## ➢ 3.3. Les zones AU, à vocation principale d'habitat ou d'activités

## ➢ La zone 1AU : secteur de développement ouvert à l'urbanisation

**Cette zone comprend des terrains aménagés ou non, réservés pour le développement urbain en continuité de l'existant.** Sa vocation est essentiellement l'habitat, même si les activités commerciales et de services, ainsi que les équipements publics pourront y avoir toutes leurs places.

L'ensemble du secteur est directement raccordable au réseau collectif d'assainissement.

On distingue trois secteurs à vocation d'habitat, situé directement sur le bourg, ou dans sa partie sud (en continuité directe du lotissement Cap Soleil qui est en cours d'aménagement). **La commune a fait le choix de classer ces secteurs en zone 1AU afin de s'assurer de la réalisation de véritables quartiers (nombre minimum de constructions, conditions d'accès, place de l'espace public, …).**



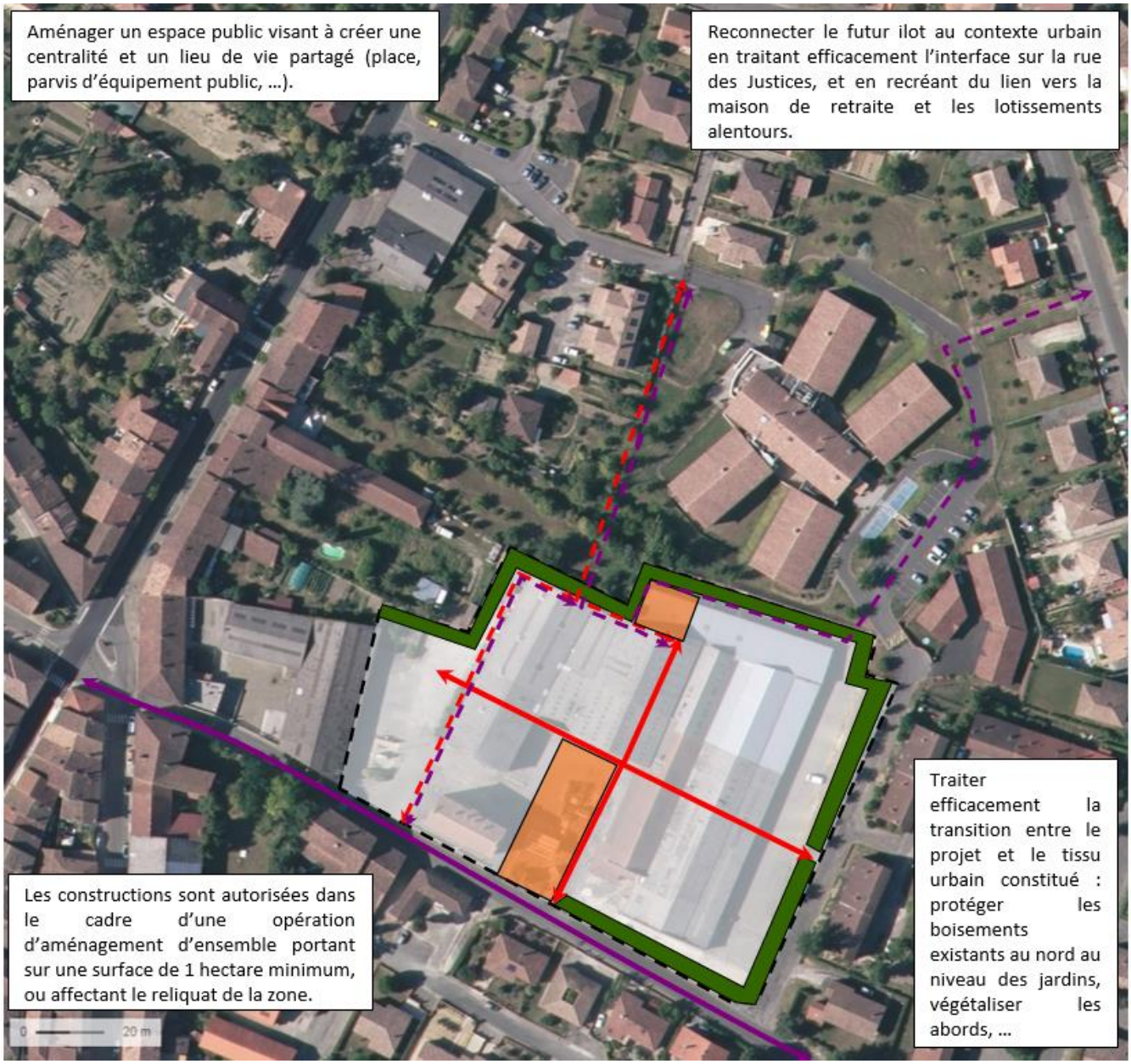

Secteur 1AU de la rue des Justices

Secteurs 1AU du secteur de la Toulousaine

L'urbanisation de ces secteurs devrait permettre de recréer un tissu urbain mieux agencé et renforcer l'unité du bourg. La place laissée à l'espace public y est déterminante pour la réussite des projets (placettes, voies connectées entre elles, cheminement vers l'entrée sud du village, …).

**Les orientations d'aménagement et de programmation retenues pour ces secteurs** permettent de cadrer le développement de ces sites, et de les intégrer dans une logique urbaine globale (volonté de multiplier les accès et les liens entre les différentes rues, et de renforcer le lien avec le village ancien).

- **Le secteur de la rue des Justices** correspond à l'ancien centre commercial qui a déménagé en partie sud (ZA de la route d'Auch).




OAP du secteur de la rue des Justices

⇨ 25 nouveaux logements y sont envisageables, suivant le projet d'aménagement en cours réalisé par la commune avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (1 macro-lot avec 18 logements collectifs, un autre macro-lot avec 10 logements individuels groupés).

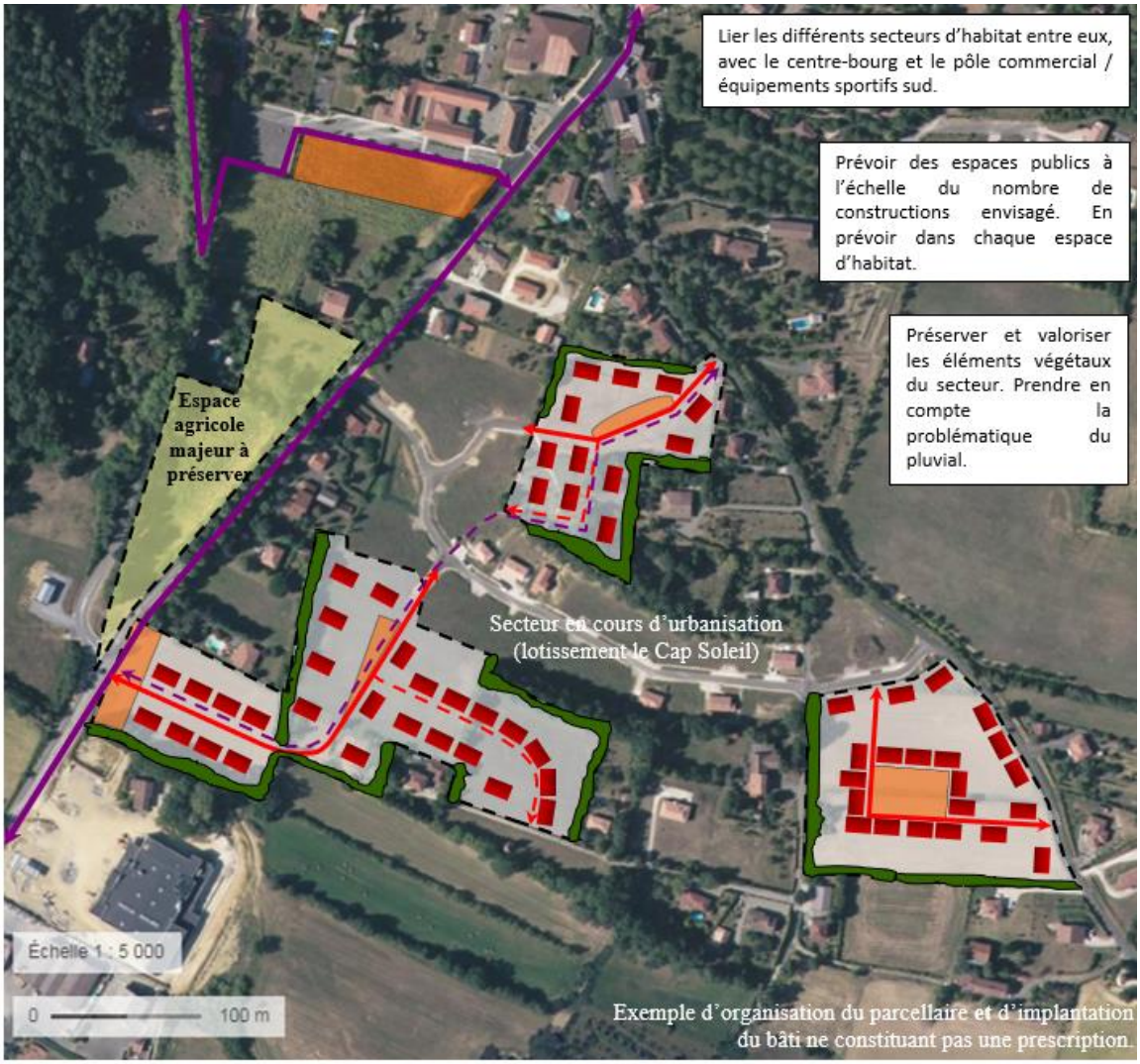
Le secteur représente un enjeu considérable pour le développement du centre-bourg puisqu'il permet d'envisager l'aménagement d'un futur ilot d'habitation, comprenant de l'espace public et une mixité des fonctions (commerce en RDC, équipement, …).

Aujourd'hui l'Etablissement Public Foncier (EPF) a acquis l'ensemble du site, pour le compte de la commune. La maitrise foncière est effective. Une étude de faisabilité du secteur doit être faite précisément avant tout aménagement. Le secteur de la rue des Justices met dès à présent en place des orientations assurant :

- les accès nécessaires et les connexions au tissu urbain environnant (viaire et piétonnier),
- l'intégration d'un espace public adapté à l'ilot,
- La préservation de boisements existants en bordure

➢ **Le secteur de la Toulousaine** (2 sites situés à l'ouest) **:**

Ici des continuités sont envisagées à très long terme, à l'Est, vers le secteur de développement urbain envisageable à l'horizon 20 ans (secteur de Maintenon). **L'aménagement sur ce secteur doit se faire sous forme d'opération d'ensemble d'au moins 1 hectare pour favoriser une logique de quartier homogène.**




OAP du secteur de la Toulousaine

⇨ **60 logements y sont envisagés.**

Le règlement du secteur 1AU du PLU correspond majoritairement aux dispositions de la zone UB, dans lequel il s'inscrit (continuité urbaine). **Ainsi il reprend les même règles et principes :**

- **autoriser toutes les destinations d'usage qui favorisent la vie du village** en renforçant ainsi la centralité du bourg (habitat, commerces, services, équipements, entrepôt et bureaux),
- **instituer des principes d'implantation plus diversifiés que dans la zone UA** (alignement à l'emprise publique ou avec un recul minimum de 3 mètres, idem pour les limites séparatives),
- **reprendre les principes de hauteur du bâti existant dans la zone UB** (2 niveaux soit 1 étage sur rez-de-chaussée), pour créer une véritable extension,
- **autoriser des formes urbaines plus diverses** correspondant au contexte pavillonnaire de la zone UB limitrophe, **les toitures terrasses sont par exemple autorisées sous condition**,
- **instaurer progressivement une limite paysagère avec la zone agricole** et la zone urbaine (plantation en limite de parcelles d'essences locales mélangées),
- **avoir des conditions d'accès et de voirie suffisantes au contexte urbain** et aux projets envisagés,
- **avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur.

## ➢ La zone 1AUX : secteur de développement économique ouvert à l'urbanisation

**Le secteur de la route d'Auch** correspond à un espace situé en extension de la zone d'activités de la route d'Auch

Ce secteur d'activités constitue le seul secteur de développement du projet communal à usage d'activités. Il s'inscrit dans la continuité de la zone d'activités existante en entrée sud-ouest du bourg, sur laquelle un centre commercial s'est récemment implanté.

Mauvezin est un pôle d'équilibre d'un bassin de vie plus large que son territoire et doit pouvoir accueillir un développement économique conforme à l'évolution de sa population. La situation du secteur en entrée de ville impose la mise en place d'un projet qualitatif.

OAP du secteur de la route d'Auch

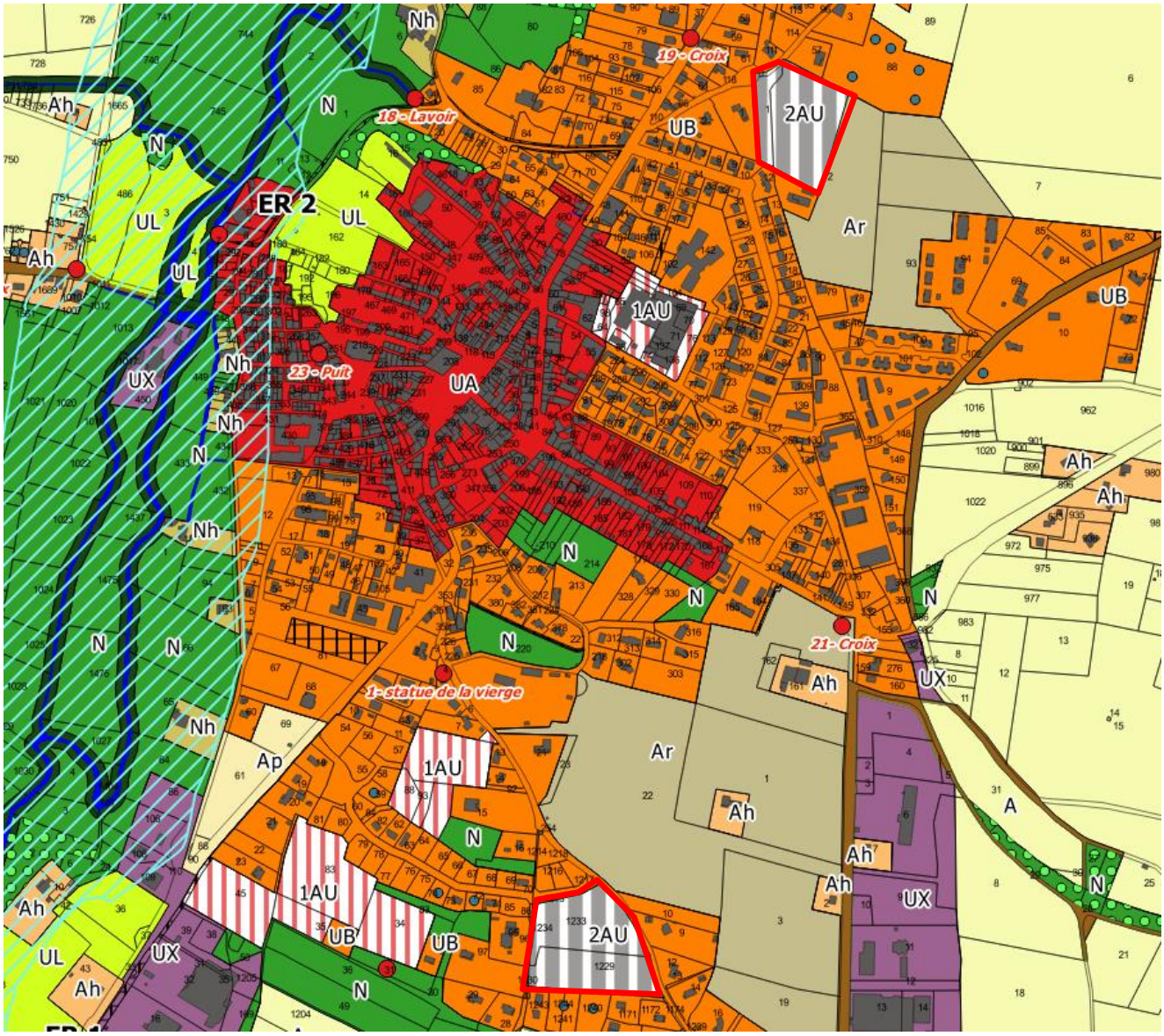
Le règlement du secteur 1AUX du PLU correspond majoritairement aux dispositions de la zone UX, dans lequel il s'inscrit (continuité de la zone d'activités existante). **Ainsi il reprend les même règles et principes :**

- **autoriser toutes les destinations d'usage ayant rapport avec les différentes formes d'activités possibles sur la zone** (Installations classées, commerces, services, équipements et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire),
- **n'autoriser les constructions à usage d'habitat que dans un cadre très restreint pour ne pas créer des difficultés au développement économique futur** (si indispensable au gardiennage ou à la direction avec un maximum de 80 m² de surface de plancher et que ce logement soit intégré au sein même du bâtiment d'activités),
- **prendre en compte les distances d'implantation en cohérence avec les bâtiments existants aujourd'hui sur le secteur nord** (20 mètres de l'axe de la RD 928).
- **permettre des principes d'implantation qualitatifs en limite séparative, afin de bien marquer l'effet vitrine** (implantation sur la limite séparative si édification de mur coupe-feu ou recul à un minimum de 3 mètres),
- **instaurer une hauteur suffisante pour l'implantation de tout type d'activités, et notamment potentiellement industrielle** (12 mètres),
- **autoriser des formes de constructions qui tiennent compte des spécificités des entreprises tout en cherchant la meilleure intégration possible, et une harmonisation dans l'environnement paysager** (principes simples sur les volumes, matériaux, toitures, …),
- **instaurer progressivement une limite paysagère avec les zones agricoles et naturelles** et la zone urbaine (plantation en limite de parcelles d'essences locales mélangées).
- **prescrire qu'au moins 20% des espaces libres soient végétalisés.**
- **avoir des conditions d'accès et de voirie suffisante vis-à-vis** des projets envisagés, et notamment en ce qui concerne la voie de desserte interne à la zone.
- **avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur, en particulier pour les eaux résiduaires industrielles, s'il devait y en avoir.

## ➢ Les zones 2AU : les secteurs futurs de développement

Cette zone comprend des terrains non aménagés fermés à l'urbanisation pour maîtriser l'extension urbaine et l'accueil de populations. Actuellement cette zone n'est dotée d'aucun droit à bâtir. Elle devra être aménagée sous forme d'opérations d'ensemble et devra être desservie par les réseaux.

**La zone 2AU** comprend deux secteurs, tous à vocation d'habitat :

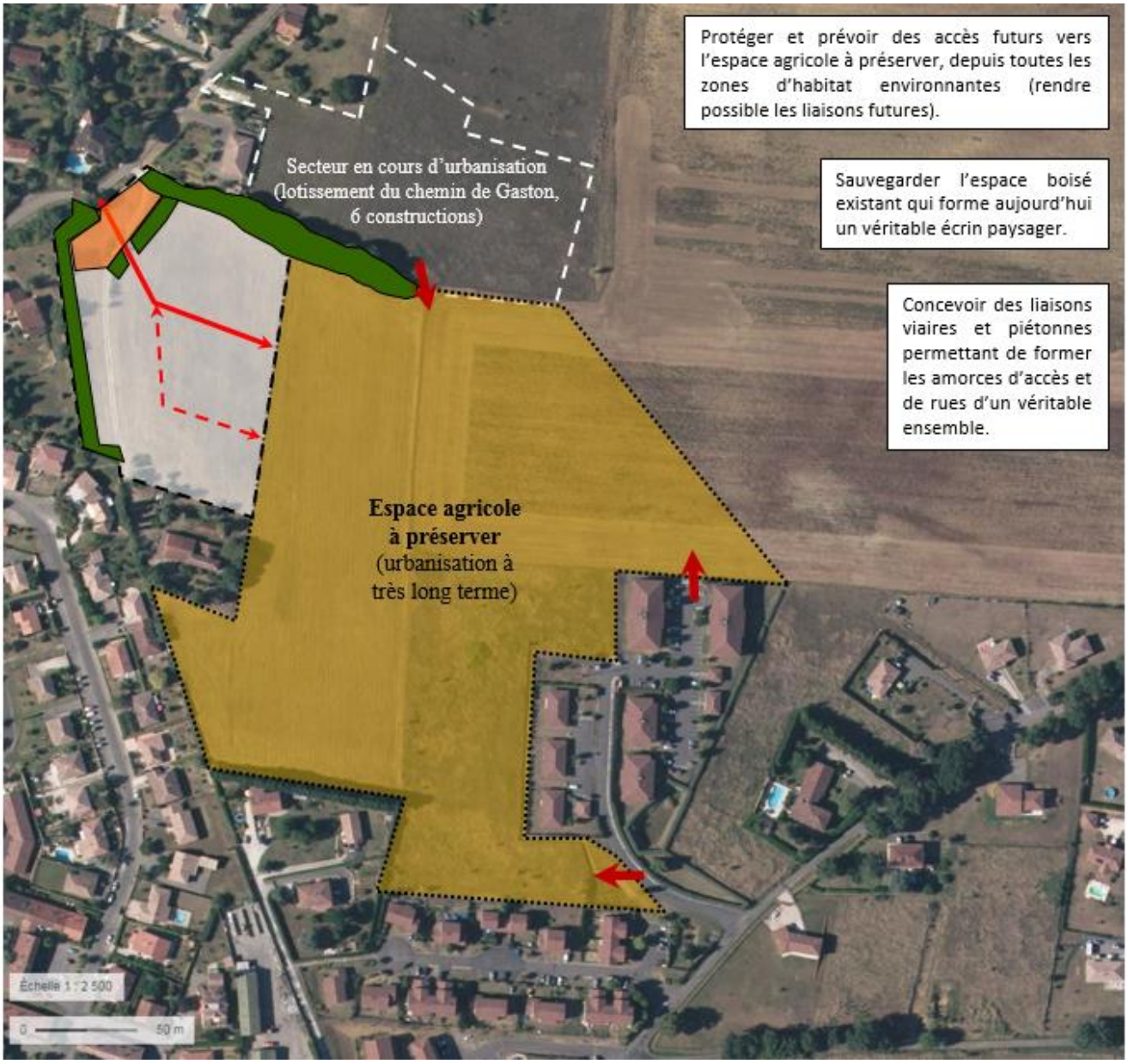



- **Le secteur de la Toulousaine** comprend un site plus excentré (situé à l'Est) ne disposant pas actuellement des capacités en réseaux suffisantes pour être ouvert à urbanisation.

⇨ 20 logements y sont envisageables.

- **Le secteur de Maumin** correspond à un espace situé à l'Est du bourg, sur une enclave agricole délimitée de toute part par l'urbanisation.

Ce secteur en devenir s'inscrit dans une logique de développement à long terme, à proximité de la future déviation (située plus à l'Est). Il est destiné à amorcer la création d'un véritable quartier, là où existe aujourd'hui une juxtaposition d'opérations hétérogènes. Le développement retenu de 15 logements doit permettre de définir des accès et des liaisons compatibles avec l'ensemble du potentiel à très long terme. Dans le cadre de ce PLU, l'essentiel de la zone a été identifié comme un secteur agricole à préserver (Ar). Les boisements existants en partie nord permettent de définir un écrin paysager qualitatif à ce projet.




OAP du secteur de Maumin

⇨ 15 constructions sont envisagées.

Ces deux secteurs à vocation d'habitat ont donc été retenus dans le projet communal car :

- ils forment dès à présent les limites de zones en devenir,
- ils permettent d'envisager une densification importante du tissu urbain, à l'image de ce qui s'est fait sur les quartiers alentours, en lieu et place de 2 ou 3 constructions qui viendraient créer de véritables enclaves si rien n'est prévu (plus d'accès possible pour les terrains situés en arrière).
- ils viennent conforter des espaces situés à proximité immédiate du centre dont l'avenir agricole (pour le secteur de Maumin) est compromis au regard de l'urbanisation linéaire qui les délimite.
- ils permettent d'envisager la réalisation de véritables quartiers avec une organisation interne complète à terme (objectifs des OAP mis en place sur la zone 2AU).
- les différents syndicats ont indiqué que la connexion et la capacité des réseaux étaient conformes à l'ouverture de ces secteurs, sous réserve de renforcements à programmer.

**La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone 2AU à :**

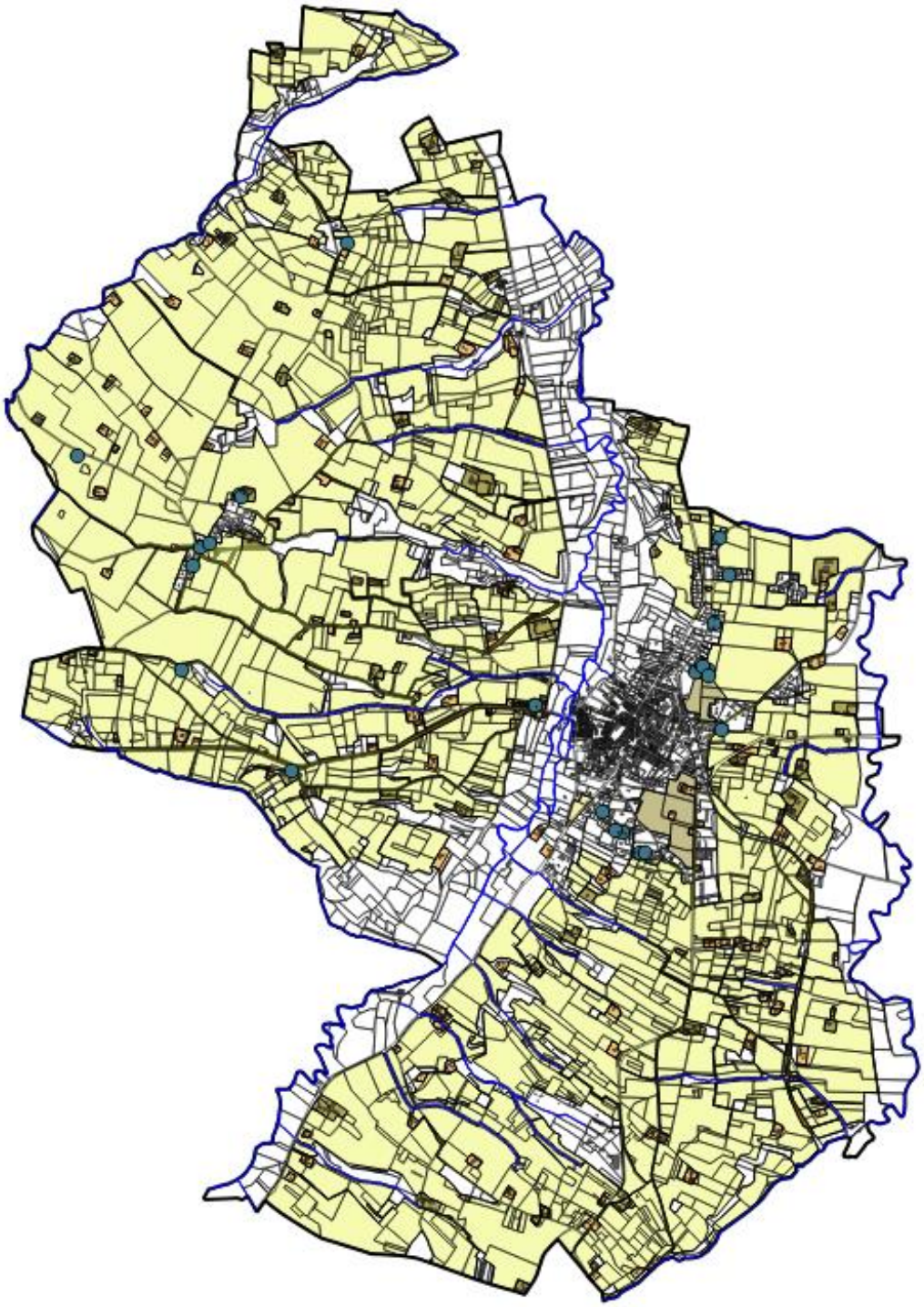
- Préserver pour l'avenir des secteurs de développement à même de répondre à l'objectif d'augmentation démographique envisagé,
- Envisager dès aujourd'hui, les liaisons entre les zones existantes et ces futurs quartiers,
- Préserver les connexions futures des cheminements piétonniers et cyclables de liaison,
- Prévoir dans la réflexion générale, l'avenir du développement communal à long terme, et ne pas hypothéquer ces secteurs de développement en continuité avec les zones bâties actuelles.

**Ces éléments doivent permettre de constituer de véritables quartiers, constitués au cœur ou en périphérie immédiate du centre ancien. Ils formeront ainsi à terme les nouvelles limites urbaines du bourg.**

## ➢ 3.4. La zone A : les secteurs agricoles

**La zone A** correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale, et couvre la majeure partie du territoire

Cette zone est exclusivement réservée à l'activité agricole. Y sont également autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



La zone comprend cinq sous-secteurs :

- **Le sous-secteur Ah** définit au titre de l'article L151-12), qui comprend l'ensemble des habitations non agricoles situées sur son territoire. Il a pour but de permettre l'évolution de ces constructions sans permettre de nouvelles constructions par ailleurs.
- **Le sous-secteur Aag** (définit au titre de l'article L151-13 - Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées), qui regroupe, les sièges d'exploitation, les bâtiments agricoles et leurs abords et en général toute construction liée à l'agriculture, afin de permettre leur évolution, ainsi que la création d'activités complémentaires liées à l'agriculture (gîtes, local de vente…).
- **Le sous-secteur Ar** (définit au titre des articles R 151-30 et R 151-31), qui correspond à deux espaces agricoles résiduels situés au sein du tissu urbain du bourg, toute construction ou installation autre que nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif est interdite. Ce sont des espaces agricoles non bâtis, situés en continuité immédiate des secteurs de développement urbain, ou enclavés au sein de zones urbaines à destination d'habitat. Leur proximité avec des quartiers en devenir, qui vont accueillir de nombreux habitants, et dont ils sont le prolongement direct, nécessite d'y interdire toute construction ou installation autre que nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, à très long terme, au-delà de l'échéance de PLU, et de l'ouverture des zones 2AU retenues, ces espaces pourraient avoir vocation à conforter le tissu urbain du bourg. Les OAP des zones à urbaniser attenantes y assurent d'ailleurs, dès à présent, des possibilités de connexions futures. C'est pourquoi leur classement a été établi en tant que zone agricole. Pour autant, ces secteurs disposent d'un potentiel futur évident à très long terme, ce qui justifie l'inconstructibilité de nouveaux bâtiments agricoles qui entraineraient des nuisances et des conflits d'usage. Le classement en zone agricole à maintenir en l'état, répond aux objectifs de limitation de la consommation des espaces.

Enclave agricole de Maintenon, vue depuis l'entrée sud-est de la commune (RD 12) - google earth pro

Enclave agricole de Maumin – voir OAP du secteur correspondant

- **Le sous-secteur Ap** (définit au titre de l'article L113-29, R 151-43-4° et L 151-23), qui correspond à l'espace paysager majeur situé au sud du bourg (entrée de ville), à protéger.

Vue sur le paysage agricole et le village en arrière plan depuis la route d'Auch (RD 928) - 2018

- **Le sous-secteur Ace** (définit au titre de l'article L113-29, R 151-43-4° et L 151-23), qui correspond aux corridors écologiques fonctionnels mis en place sur le territoire agricole afin de permettre la libre circulation de la faune. La connectivité fonctionnelle indique que le corridor lie ou relie des éléments éco-paysagers qui sont physiquement connectés ou non. Ainsi des ruptures physiques peuvent exister, sans entraver nécessairement l'effectivité de la connexion.

**Les sous-secteurs Ah, Aag, Ar et Ap ont un caractère exceptionnel par rapport à la règle générale de la zone agricole.** Ils ont été mis en place dans le seul objectif de prendre en compte les constructions non agricoles actuelles et d'y permettre une évolution mesurée et les annexes, suivant leur vocation (habitat, activité agricole où l'on permet les activités complémentaires liées à celle-ci, espace à sauvegarder).

Il convient d'indiquer que les nouvelles dispositions de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement du numérique (dite loi ELAN) admettent maintenant en zone A, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsqu'elles constituent le prolongement de l'acte de production, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorales ou forestière sur le terrain où elles sont projetées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Le sous-secteur Ace a été mis en place dans une logique globale de continuité sur l'ensemble du territoire et au-delà.** Les corridors écologiques terrestres sont positionnés sur des espaces ou des structures paysagères perceptibles (chemins, haies, …) qui permettent la liaison des différentes structures du milieu naturel comme les boisements et les ripisylves des cours d'eau.

**La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone A, à :**

- renforcer les espaces économiques de manière forte en gardant un territoire cohérent pour l'espace agricole,
- maîtriser les interfaces entre zone agricole et zone urbanisée,
- éviter l'augmentation du mitage de cette zone patrimoniale et économique.
- prendre en compte la zone inondable,

**Pour répondre à ses objectifs, la zone agricole a été matérialisée de la manière la plus large possible.**

Le règlement du secteur A du PLU est destiné spécifiquement à permettre l'usage agricole. **Ainsi il instaure les principales règles suivantes :**

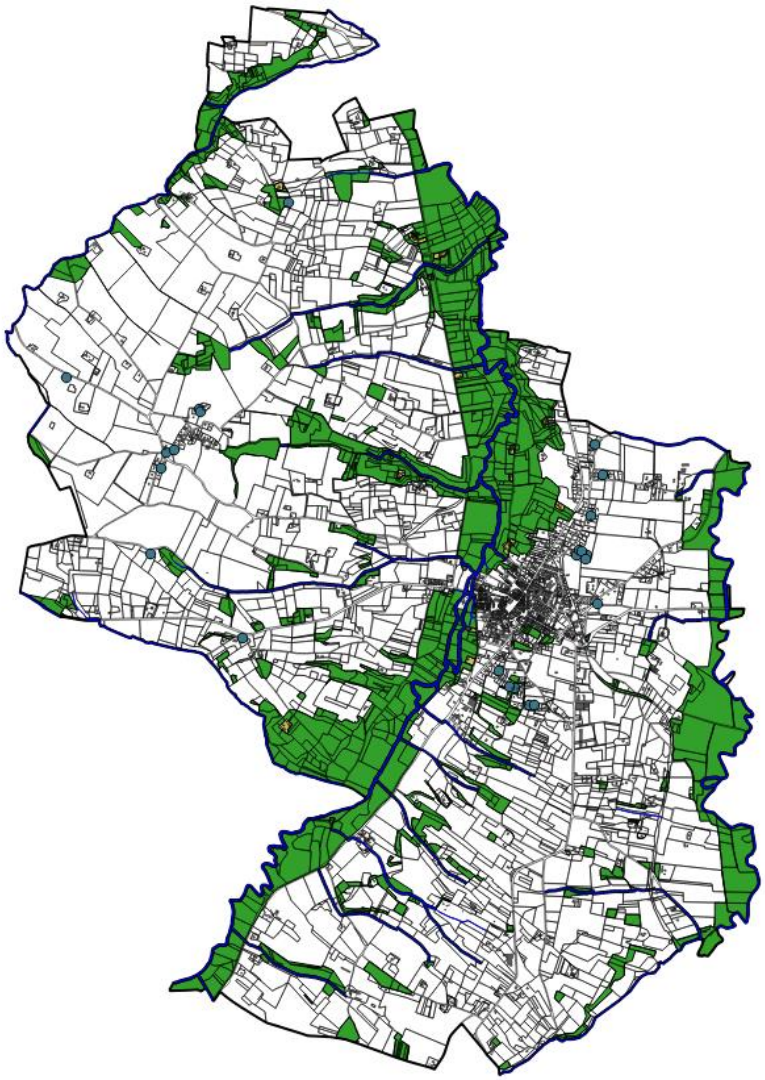
- **autoriser toutes les destinations nécessaires à l'activité, au stockage et à l'entretien agricole,**
- **autoriser dans la zone Aag, la mise en place autour des sièges d'exploitation de la commune, toutes les destinations nécessaires à l'exploitation agricole, mais également de ce qui vient en lien avec la production ou la diversification de l'activité** (vente à la ferme, gîte, …) à condition qu'elles constituent un complément à l'activité agricole et qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité.
- **permettre la mise en place dans le secteur Ace concerné par les continuités écologiques** (trame verte) mises en place le long des chemins notamment, de clôtures perméables (haie champêtre, clôture ou palissade avec ouvertures…) pour assurer la libre circulation de la faune.

- **permettre l'évolution limitée du bâti existant au sein du territoire agricole (classement en zones Ah)**, avec des conditions restreintes de surfaces (30% de la surface de plancher initiale et un maximum de 100 m²).
- **interdire l'implantation de constructions et installations agricoles au sein des espaces identifiés comme enclaves, au sein du tissu urbain en devenir à long terme (Ar).**
- **mettre en place une protection des espaces paysagers identifiés dans le territoire agricole (classement en zone Ap),** en interdisant toute construction ou installation ayant pour effet de les détruire ou de les détériorer (au titre de l'article L 151-23).
- **reprendre des principes d'implantation à des distances suffisantes des voies et emprises publiques afin de garantir la sécurité d'accès du bâti agricole** (recul minimum de 35, 20 et 15 mètres, suivant l'importance de la voie),
- **reprendre les principes de hauteur du bâti existant** (2 niveaux soit 1 étage sur rez-de-chaussée), tout en dérogeant pour les bâtiments agricoles qui peuvent être de forte hauteur (silos, …).
- **d'inciter la réalisation de constructions qui respectent le cadre rural du territoire** (implantation cherchant à s'intégrer au site, simplicité de volume, …),
- **d'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisantes au contexte** et aux projets envisagés,
- **d'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur.

## ➢ 3.5. La zone N : les espaces à dominante naturelle

**La zone N** regroupe les secteurs à dominante naturelle sur la commune. Ils correspondent aux principales masses boisées et abords des ruisseaux (ripisylves), notamment liés à l'Arras et à la Gimone. Sur ces secteurs à enjeux (présence de ZNIEFF) des espaces agricoles résiduels peuvent être intégrés au milieu naturel environnant par soucis de cohérence globale. Elle comprend plusieurs secteurs :

- **le secteur N :** correspond aux masses boisées de la commune, aux abords des ruisseaux, et intègre en partie les zones inondables qui ne sont pas exclusivement agricoles, c'est une zone à vocation strictement naturelle.
- **Le sous-secteur Nh** (définit au titre de l'article L151-12), qui comprend l'ensemble des constructions situées dans des espaces naturels. Il a pour but de permettre l'évolution de ces constructions sans permettre de nouvelles constructions par ailleurs.
- **Le sous-secteur Nce** (définit au titre de l'article L113-29, R 151-43-4° et L 151-23), qui correspond aux corridors écologiques fonctionnels mis en place le long des principaux cours d'eau afin de permettre la libre circulation de la faune. La connectivité fonctionnelle indique que le corridor lie ou relie des éléments éco-paysagers qui sont physiquement connectés ou non. Ainsi des ruptures physiques peuvent exister, sans entraver nécessairement l'effectivité de la connexion.



**La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone N, à :**

- **protéger les espaces naturels de manière forte** en préservant les pôles de biodiversités du territoire (ZNIEFF, ENS, zones humides et espaces boisés principalement),
- Valoriser les espaces naturels remarquables,
- faciliter la libre circulation de la faune,
- interdire toute possibilité de mitage,

**Pour répondre à ces objectifs, la zone naturelle a été matérialisée sur tous les espaces vraisemblablement naturels, c'est-à-dire qu'ils correspondent à des bois constitués, et sur les boisements situés de manière notable, le long des cours d'eau majeurs.** Le secteur N dispose d'un caractère strict : en dehors des constructions et installations éventuellement liées à l'exploitation forestière ou à des équipements collectifs ou à des services publics, toute autre construction est interdite.

**Le secteur Nce a été mis en place dans une logique globale de continuité sur l'ensemble du territoire et au-delà.** Les corridors écologiques sont positionnés le long des principaux cours d'eau, de part et d'autre de ceux-ci (ripisylve des cours d'eau, …). Ils permettent, en complément des secteur Ace, de constituer une trame globale sur l'ensemble du territoire communal.

Le règlement du secteur N du PLU est destiné spécifiquement à permettre la protection de l'environnement. **Ainsi il instaure les principales règles suivantes :**

- **autoriser seulement les destinations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs**,
- **permettre la mise en place dans le secteur Nce concerné par les continuités écologiques** mises en place le long des cours d'eau, de limites perméables pour assurer la libre circulation de la faune.
- **permettre l'évolution limitée du bâti existant au sein de ces espaces,** avec des conditions restreintes de surfaces (30% de la surface de plancher initiale et un maximum de 100 m²).
- **reprendre les mêmes principes d'implantation que la zone agricole avec des distances suffisantes des voies et emprises publiques** (recul minimum de 75, 30, 20 et 15 mètres, suivant l'importance de la voie),
- **reprendre les principes de hauteur du bâti agricole existant** (2 niveaux soit 1 étage sur rez-de-chaussée), qui constitue le paysage immédiat de toutes les zones naturelles (interaction forte entre la zone A et la zone N).
- **d'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisantes au contexte** et aux projets envisageables,
- **d'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur.

## 4. Des emplacements réservés pour garantir la réalisation des projets communaux

**Onze emplacements réservés ont été maintenus, ou portés sur le document d'urbanisme, afin de permettre la réalisation des objectifs du projet communal.** Il s'agit notamment d'emplacements réservés destinés à améliorer les liaisons piétonnes sur le bourg et les espaces d'équipements, de loisirs et de tourisme (ER n° 1, 3, 8 et 11).

| NUMERO | DESTINATION |
|---|---|
| 1 | Aménagement de contre-allées à la RD 928 |
| 2 | Elargissement de la VC n°4 et du chemin de Gaston |
| 3 | Aménagement d'un espace public et de stationnements en lien avec le groupe scolaire |
| 4 | Aménagement de carrefour |
| 5 | Création d'un accès à la zone d'activités |
| 6 | Création d'un accès et d'une aire de stationnement |
| 7 | Création d'un réseau pluvial suivant étude hydraulique BE XMGE (emprises de 5 mètres) |
| 8 | Chemin de connexion entre le secteur de la rue des justices et le quartier de la maison de retraite |
| 9 | Aménagement de carrefour et amorce de voie |
| 10 | Création d'un chemin piéton à la Saucille |
| 11 | Création d'un réseau pluvial (fossé, emprise de 4 mètres) |

Ces emplacements réservés répondent aux objectifs fixés dans le PADD.

## 5. Protection du patrimoine culturel et environnemental

**La collectivité a souhaité protéger plusieurs éléments à valeur patrimoniale et culturelle au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme** dans le cadre de son PLU.

| OBJET | LIEU |
|---|---|
| 1 - Vierge | Village, chemin de la vierge (parcelle AD 4) |
| 2 - Pigeonnier | Village, à Meyron (parcelle AD 31) |
| 3 - Moulin | Village, à Gourdon (parcelle OD 36) |
| 4 - Croix | Village, chemin de la vierge (parcelle AO 7) |
| 5 - bâtiment remarquable | Petit Malehaut (parcelles OD 1190 et 1191) |
| 6 - moulin du Plan | Moulin du Plan (Parcelles OD 423 et 424) |
| 7 - Croix | A la Chaussée (parcelle OF 1685) |
| 8 - bâtiment remarquable | A Guillaume (parcelle OF 1391) |
| 9 - Croix | Hameau de Lamothe (parcelle ZD 56) |
| 10 - Croix | Lamothe - VC 14 (parcelle ZD 31) |
| 11 - bâtiment remarquable | La Monge (parcelle OA 986) |
| 12 - Lavoir | En Gauthe (parcelle ZC 36) |
| 13 - Lavoir | En Gauthe (parcelle ZC 64) |
| 14 - bâtiment remarquable | Au Garron (parcelle ZE 44) |
| 15 - bâtiment remarquable | La Roque (parcelle OF 1492) |
| 16 - borne kilométrique | A la Chaussée (angle de la RD 212 et de la RD 654) |
| 17 - bâtiment remarquable | A la ville - quai de la marine (parcelles AH 5 et 7) |
| 18 - Lavoir | A Sincère (parcelle AI 3) |
| 19 - Croix | Village - 163 route de Montauban (parcelle AI 37) |
| 20 - bâtiment remarquable | En Herran (parcelle ZO 92) |
| 21 - Croix | Village - rue de la République (face au rond-point) |
| 22 - Croix | Chemin de Saint-Cère (parcelle AI 29) |
| 23 - Puit | Village - vers rue de la Liberté (parcelle AH 254) |

Le règlement impose leur préservation en précisant que tout aménagement, extension, ou restauration devra respecter le caractère du bâtiment originel.

**De la même manière elle a choisi de protéger des sites et des éléments à caractère naturel au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme pour prendre en compte notamment :**

- les continuités écologiques et les reculs de 10 mètres par rapport aux cours d'eau et de 5 mètres par rapport aux haies agricoles,
- l'espace paysager d'entrée de ville sud, à sauvegarder.

| OBJET | LIEU |
|---|---|
| ***Ensemble des principaux cours d'eau classé en Nce, composante de la trame bleue (réseau hydrographique), sur l'ensemble du territoire*** | 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau identifié comme continuités écologiques reportées sur le document graphique (zone spécifique Nce) |

| | |
|---|---|
| ***Haies agricoles classées en Ace, composante de la trame verte (réseau terrestre), sur l'ensemble du territoire*** | 5 mètres de part et d'autre de la haie identifiée comme continuités écologiques reportées sur le document graphique (zone spécifique Ace) |
| ***Site paysager majeur du secteur de la Toulousaine, secteur agricole préservé situé en entrée de ville sud du centre-bourg*** | Espace paysager de la Toulousaine à protéger de toutes constructions nouvelles, classé en zone Ap |

Le règlement impose dans les zones agricole et naturelle, leur préservation en interdisant tout aménagement ayant pour effet de détruire ou détériorer l'équilibre écologique du milieu concerné. Ils sont soumis aux dispositions de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Pour les continuités écologiques, leur identification est permise par le classement en zones spécifiques Ace et Nce.

Enfin pour le site paysager identifié, le règlement précise pour le sous-secteur Ap, toute construction ou installation ayant pour effet de les détruire ou de les détériorer est interdite.

## 6. Sites archéologiques

La commune dispose de plusieurs sites archéologiques. Par soucis de lisibilité ces sites sont localisés et décrit en annexe du présent PLU, étant donné que plusieurs sites recoupent le bourg-centre et plusieurs servitudes.

**Les protections qui s'appliquent à ces vestiges sont rappelés dans les dispositions générales du règlement (article L531-14 du code du patrimoine).** Il s'agit :

| | |
|---|---|
| **1** | **Petit Touron les Barthes :** gisements préhistoriques et gallo-romain |
| **2** | **Penant :** site gallo-romain |
| **3** | **Canes :** ancienne église et cimetière Notre Dame de Canes |
| **4** | **Canes :** site gallo-romain et médiéval |
| **5** | **En Galin :** ancien castelnau |
| **6** | **Bel Air :** gisement gallo-romain |
| **7** | **Grand Malehaut :** bâtiment gallo-romain |
| **8** | **Saint-martin :** église et cimetière médiéval |
| **9** | **Piquehort :** indice de site gallo-romain |
| **10** | **Barthes :** indice de site gallo-romain |
| **11** | **Grazan :** église médiévale |
| **12** | **Lamothe :** ancien castelnau |
| **13** | **Gière :** village, église et cimetière d'époque médiévale |
| **14** | **Bourg castral de Mauvezin :** château, église et cimetière |

## 7. Espaces boisés Classés

La commune a décidé de protéger ses boisements dans leur ensemble, en les classant pour l'essentiel en zone naturelle inconstructible. Le projet ne se veut pas pour autant exhaustif, mais a cherché à protéger les éléments le plus déterminants.

**Ces boisements sont quasiment tous constitués sur des surfaces largement supérieures à 2 ha.**

En effet sur le territoire, au-dessus de 2 hectares de boisements, une autorisation de défrichement est nécessaire au regard du code forestier, ce qui constitue une protection de fait. **Il a donc été décidé de ne protéger en espace boisé classé que les bois de surfaces inférieures.**

**De ce fait 84,3 hectares cumulés ont été identifiés comme espaces boisés classés.**

## 8. Surfaces des principales zones

Le Plan Local d'Urbanisme présentait un projet de développement qui s'appuyait largement sur le territoire agricole, en large périphérie de la zone urbanisée du bourg. La comparaison avec le projet de révision du PLU permet de faire apparaitre l'évolution considérable de la logique urbaine retenue.

| **Zones** | ***Surfaces du précédent document d'urbanisme (en ha)*** | **Surfaces du PLU (en ha)** |
|---|---|---|
| UA | *21* | 21,8 *(surface SIG : 22,3)* |
| UB | *55* | 92,7 *(surface SIG : 94,9)* |
| UC | *73,4* | |
| UX | *25,5* | 37,1 *(surface SIG : 38)* |
| UL | *4 (2AUL)* | 17,2 (surface SIG : 17,6) |
| *Total zones U* | *178,9 (5,6%)* | 168,8 (5,3%) |
| 1AU | *15* | 5,6 *(surface SIG : 5,76)* |
| 2AU | *25* | 3,5 *(surface SIG : 3,58)* |
| 1AUX | *6.5 (1AUi) + 26 (2AUi)* | 4,2 *(surface SIG : 4,35)* |
| *Total zones AU* | *72,5 (2,3%)* | 13,3 (0,4%) |
| ***Total zones U et AU*** | ***251,4 (7,8%)*** | **182,1 (5,7%)** |
| A | *2395,6* | 2 101,9 *(surface SIG : 2 151,1)* |
| Ace | | 58,7 *(surface SIG : 60,1)* |
| Aag | | 46,6 *(surface SIG : 48,6)* |
| Ah | | 56,1 *(surface SIG : 57,5)* |
| Ap | | 2,7 *(surface SIG : 2,8)* |
| Ar | | 20,7 *(surface SIG : 21,2)* |
| ***Total zones A*** | *2395,6 (74,4%)* | *2 286,7 (71%)* |
| N | *571* | 652,5 *(surface SIG : 668,1)* |
| Nce | | 90,3 *(surface SIG : 92,5)* |
| Nh | | 7,2 *(surface SIG : 7,4)* |
| ***Total zones N*** | *571 (17,7%)* | *750 (23,3%)* |
| ***Total zones A et N*** | ***2 966,6 (92,2%)*** | ***3 036,7 (94,3%)*** |
| **TOTAL** | ***3 218*** | **3 218** *(surface SIG 3295)* |

La surface cumulée de **la zone urbaine et des zones prévues à être urbanisées diminue de manière considérable**. En effet plusieurs facteurs déterminent cette évolution :

- **la suppression des anciens secteurs constructibles (zones U) ou à construire (zones AU) en dehors du bourg** (volonté de densification du tissu urbain du village et préservation du territoire agricole)**, en dehors du seul hameau de Lamothe et des secteurs définis comme urbains en périphérie du bourg** (hameau ou forme d'habitat organisé constitué de plus de 10 constructions, circonscrit à l'existant),
- **la suppression des anciens secteurs prévus comme à construire situés au sein du tissu urbain du bourg mais qui correspondent aujourd'hui à de vraies enclaves agricoles** (potentiel disproportionné par rapport à l'évolution souhaitable : absence de réseaux, distance au village, risque lié aux ruissellement, …)**. Les secteurs agricoles de Maumin et de Maintenon qui comportaient plus de 20 hectares constructibles (1AU / 2AU) sont compris dans cette logique de suppression,**
- **la réduction des surfaces des zones d'activités existantes** (suppression du second rideau de la zone intercommunale de la RD 12 qui n'est pas réalisable au regard de l'accès),
- **la bonne prise en compte de l'activité touristique et de loisirs**, avec le classement des différents terrains et équipement sportifs en zone UL, mais aussi l'intégration de l'aérodrome (piste et hangar) et du site du lac.,
- **Les zones à urbaniser sont réduites de manière considérable avec un potentiel passant de 72,5 hectares à 13,3 hectares.**

**C'est ainsi que les surfaces mobilisées par l'urbanisation entre l'ancien document d'urbanisme (PLU 2ème révision) et le projet de révision diffèrent de près de 70 hectares** (69,3 hectares de terres constructibles en moins par rapport à l'ancien document d'urbanisme).

**Le phénomène d'échanges de surface entre la zone agricole** (qui perd 110 hectares) **et la zone naturelle** (qui en gagne 180 ha**) est principalement dû à une meilleure prise en compte des caractéristiques naturelles des sites environnant l'Arrats et la Gimone, comme défendu dans le PADD.**

Ainsi les espaces boisés et les ripisylves des cours d'eau sont tous classés en zone naturelle avec un règlement adapté, **tandis que les zones agricoles s'appuient pleinement sur la réalité des terres cultivées et sur la localisation des outils de productions.**

## 9. Estimation de la capacité d'habitat offerte par les zones ouvertes à la construction

Ce tableau a été réalisé par une étude secteur par secteur du potentiel encore disponible à partir des photos aériennes les plus récentes (2016).

| **Secteur et zone** (Habitat et nouvelle zone d'activités) | **Surfaces disponibles (en ha)** | **Nombre de constructions (potentiel estimé)** |
|---|---|---|
| Mauvezin (UA) | | 55 logements à remobiliser (1/4 des logements vacants) |
| Lamothe (UB) | 1,4 | 10 |
| Mauvezin nord (UB) | 4,5 | 35 |
| Mauvezin sud (UB) | 6 | 60 |
| Secteur de la Toulousaine (1AU et 2AU) | **6,4** | 60 |
| Secteur de la rue des Justices (1AU) | 1,4 (dont 0,5 à vocation d'habitat) | 25 |
| Secteur de Maumin (2AU) | 1,4 | 15 |
| Secteur de la route d'Auch (1AUX) | 4,3 | |
| **TOTAL** | **25,4 hectares**<br><br>***dont 20,2 ha à vocation d'habitat :***<br>***8,3 ha en zone AU***<br>et 11,9 ha en zone urbaine (densification du tissu urbain) | **260** |

Le potentiel du zonage retenu par la collectivité est donc de 260 logements, contre un besoin identifié par le PADD de **300 habitants supplémentaires à l'horizon 2028**, soit **150 logements** à réaliser ou à remobiliser à l'horizon 10 ans (2 personnes par logement sur la commune).

**Compte tenu du fait que l'on considère qu'1/3 des possibilités de construire ne se réalisera pas à l'horizon 10 ans**, notamment pour les secteurs densifiables dans le tissu urbain, ouverts à l'urbanisation parfois depuis des décennies…, on arrive à un potentiel d'environ 170 logements. **Ce ratio retenu d'1/3 de secteurs constructibles qui ne seront pas aménagés à l'horizon 10 ans est très peu important si l'on considère ce qui s'est passé sur les 10 dernières années :** 13,4 ha aménagés à usage d'habitat (voir page 57), pour 57,5 ha de surfaces encore disponibles (voir page 71). **Le ratio sur les 10 dernières années montre que plus de 3/4 des surfaces disponibles à usage d'habitat, n'a pas été effectivement aménagé.**

⇨ **Le potentiel identifié correspond à ce qui est défendu dans le PADD.**

➢ **Planification de l'ouverture des zones d'habitat**

La collectivité souhaite organiser son développement en prenant en compte les possibilités de densification du tissu urbain, et en ouvrant progressivement les zones à urbaniser sur les délais suivants :

**Sur les 3 premières années :**

- réalisation de la moitié des lots envisageables de la zone 1AU du secteur de la Toulousaine, soit 30 constructions,
- réalisation de 20 % des constructions envisageables par densification progressive de la zone urbaine actuelle (UA et UB), soit 30 constructions nouvelles ou remobilisées (logements vacants).

**=> Une soixantaine de constructions sont envisagées à l'horizon 2022. Ce développement s'appuie prioritairement sur des secteurs déjà en cours d'aménagement.**

**Sur les 3 années suivantes (2023 - 2025) :**

- aménagement de **la zone 1AU de la rue des Justices**, soit 25 constructions (si ce secteur se réalise effectivement en partie sous forme d'habitat),
- réalisation de 20 % des constructions envisageables par densification progressive de la zone urbaine actuelle (UA et UB), soit 30 constructions nouvelles ou remobilisées (logements vacants),
- réalisation du quart des lots envisageables restants de **la zone AU du secteur de la Toulousaine (ouverture du secteur 2AU)**, soit 15 constructions.

**=> Environ 70 constructions supplémentaires sont envisagées à l'horizon 2025. La réflexion engagée actuellement sur l'aménagement de la zone 2AU de la rue des justices devrait aboutir au projet de développement majeur de cette période.**

**Sur les 3 dernières années (2026 - 2028) :**

- réalisation de 20 % des constructions envisageables par densification progressive de la zone urbaine actuelle (UA et UB), soit 30 constructions nouvelles ou remobilisées (logements vacants),
- réalisation du dernier quart des lots envisageables de **la zone 1AU du secteur de la Toulousaine**, soit 15 constructions,
- aménagement de **la zone 2AU de Maumin**, soit 10 constructions,

**=> Une cinquantaine de constructions supplémentaires sont enfin envisagées à l'horizon 2028. L'ouverture de la zone de Maumin devrait constituer le dernier développement communal, pour se faire la capacité des réseaux devra être renforcée.**

Dans la durée de vie du PLU, environ 170 constructions sont prévues sur le potentiel de 260 constructions identifiées sur le zonage, soit une moyenne de 15 / 20 constructions / an. **Ce chiffre s'inscrit dans la logique du PADD qui a comme objectif d'accueillir 30 nouveaux habitants par an sur la commune.**

NB : La zone Ar (Maumin et Maintenon) correspond à des enclaves agricoles situées dans le tissu urbain, ayant un potentiel envisageable dépassant largement les échéances du PLU. C'est pourquoi le classement en zone agricole à maintenir en l'état, répond aux objectifs de limitation de la consommation des espaces.

# D. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Partie réalisée par le bureau d'études AMIDEV (Sarah Péan, Sabine DE REDON, chargées de missions Environnement / Ecologues)

Toute évolution d'un territoire modifie par principe son milieu naturel et son environnement au sens large. Ces impacts varient en fonction de leur nature, de leur probabilité ou occurrence dans le temps, de leur durée d'action, des taux de réversibilité ou d'irréversibilité.

Les choix retenus dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Mauvezin ont pour volonté de prévoir un développement durable et qualitatif du territoire, sur le court et moyen terme, de préparer le long terme et de préserver l'agriculture et l'environnement.

D'une manière générale, les composantes du territoire ont été analysées et travaillées de façon à proposer dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, équilibre et complémentarité dans les domaines de l'environnement, de l'économie, de la vie sociale et de l'habitat.
La commune s'est fixée comme objectifs, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, trois axes :

- Protéger le milieu naturel et garantir l'avenir du territoire agricole,
- S'appuyer sur un développement démographique équilibré pour améliorer la vie de la cité et ses équipements,
- Un pôle touristique à conforter et des zones d'activités économiques à requalifier.

Ceux-ci se déclinent plus précisément par :

- La protection des cœurs de biodiversités du territoire, et du renforcement de leurs interactions
- La garantie de l'avenir d'un territoire avant tout agricole
- L'objectif de développement démographique permettant la mise à niveau progressive des équipements
- La recherche d'une cohérence urbaine privilégiant le développement du bourg au plus proche des équipements permettant de répondre aux enjeux de mixité sociale, des modes doux de déplacements et d'une meilleure efficacité énergétique
- La poursuite du développement touristique en améliorant les liens entre les différents sites de loisirs
- La redéfinition du potentiel de développement des zones d'activités économiques, à l'horizon d'une décennie

La présente partie est consacrée à l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement de la commune de Mauvezin. Elle met en évidence, au regard des éléments analysés lors de la première phase qu'est le diagnostic, ainsi qu'après la phase du PADD, les impacts du projet de PLU jugés positifs ou négatifs.

L'analyse est déclinée par thématiques permettant de prendre en compte tous les volets environnementaux.

**Parmi elles :**

- La gestion économe des sols
- La préservation des milieux naturels et de la biodiversité
- Le maintien et le développement de l'activité agricole
- La préservation et la valorisation des paysages et du cadre de vie
- La prise en compte des risques naturels
- La prise en compte des nuisances et pollutions
- L'accueil d'activités
- L'incitation à la diversification des modes de déplacement
- La limitation de la consommation d'énergie et la promotion de la production des énergies renouvelables
- La limitation des émissions de gaz à effet de serre
- Le développement des communications électroniques

# I. LA GESTION ECONOME DES SOLS

- **Contexte :**

Le pôle urbain de Mauvezin a vu son habitat évoluer au grès de mutations successives à partir d'un centre bourg ancien et des corps de fermes implantés sur les parcelles agricoles réparties sur un peu toute la commune. Puis des faubourgs se sont étirés le long des voies principales vers le nord, l'est et le sud. A partir du milieu du 20ème siècle, le développement s'est poursuivi à l'est et au nord sous forme de lotissements mais aussi dans des secteurs plus éloignés, peu en lien avec le bourg, favorisant le mitage urbain et des discontinuités dans le paysage agricole.
Malgré tout, le territoire communal a su privilégier la zone urbanisée autour de son centre bourg, en limitant l'étalement urbain du hameau historique de Lamothe, des extensions des quartiers comme En Herran, En Dalavat, En Arrazé, ou de la zone d'activité de Bélloc.

- **Projet communal :**

Le choix engagé par la commune de Mauvezin utilise plusieurs leviers allant dans le sens d'une gestion raisonnée et économe du sol. Près de 80 hectares de secteurs qui étaient potentiellement urbanisables dans le précédent document d'urbanisme sont rendus à l'agriculture ou au milieu naturel.
La commune souhaite préserver différents secteurs tout comme plusieurs activités économiques.
La protection des espaces naturels et forestiers de tout développement, en assurant les continuités écologiques, est un des premiers leviers.
La gestion économe des sols c'est aussi préserver la zone agricole de l'émiettement. Cela contribue à la pérennisation à long terme de cette activité.
Sauvegarder le patrimoine bâti suppose de le préserver, de le rénover, et par conséquent de limiter le nombre de nouvelles constructions. En effet, le centre ancien présente 230 logements vacants (soit 17,7% des logements de la commune).
Poursuivre le développement quasi exclusif sur le bourg, sur les secteurs véritablement stratégiques au sein du village, et rationaliser ainsi les déplacements, fait également partie de cette gestion économe des sols.
La carte du PADD exprime cette volonté de concentrer l'urbanisation principalement à l'Est du centre ancien.
Ce rassemblement des parcelles à urbaniser selon une trame viaire en continuité avec la trame urbaine existante permet également de marquer les entrées de ville de façon qualitative.

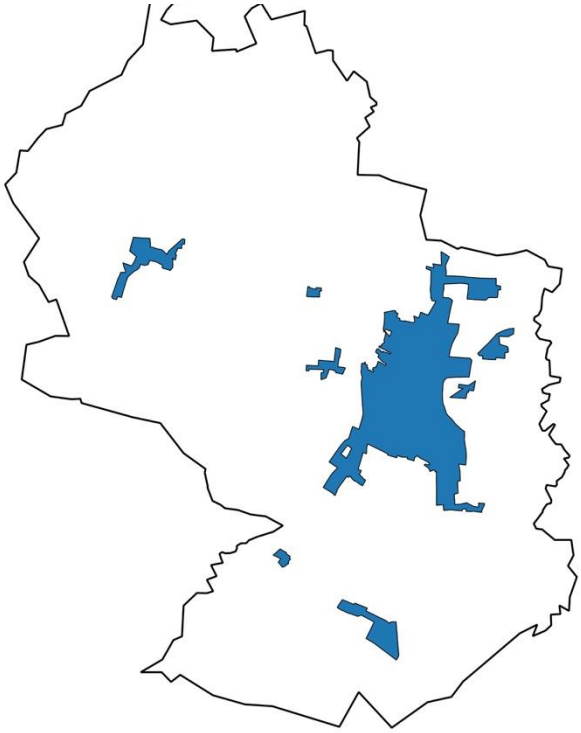
- **Amélioration par rapport au précédent PLU**

Le règlement graphique montre que s'il y a un potentiel de construction, la zone est classée en AU et que peu de parcelles déjà en zones U ne sont pas construites. Cependant il est difficile de faire une estimation exacte étant donné que parmi ces parcelles, certaines sont des jardins de particuliers et pourront difficilement être mobilisables.

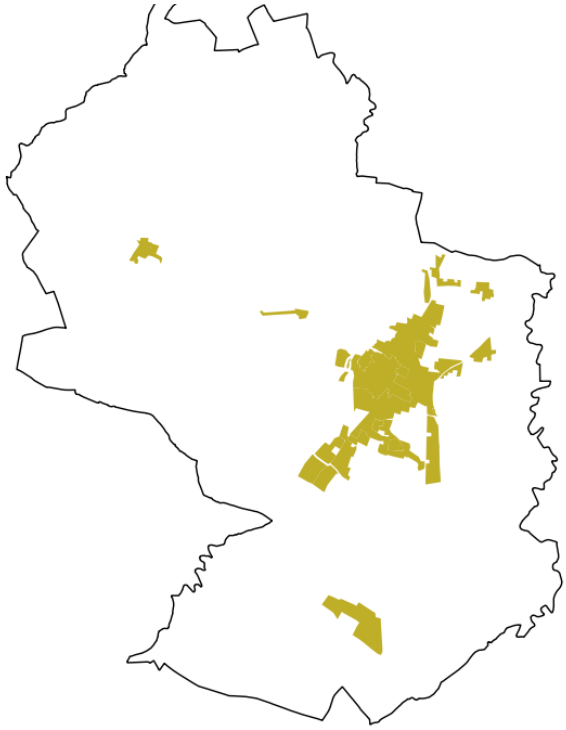
Les cartes suivantes montrent l'évolution des zones constructibles (U et AU) entre les 2 PLU (Bleu dans l'actuel et gris dans le projet). Les seuls secteurs retenus comme constructibles dans le projet correspondent aujourd'hui à du tissu urbain que l'on ne peut logiquement pas classer en zone agricole. Une partie des autres secteurs urbains (U ou AU) a été reclassée en zone agricole (en vert). Tandis que 5 grands nouveaux secteurs sont ouverts à l'urbanisation (en rouge) :

**Les secteurs « urbains » ouverts à l'urbanisation ou reclassés en zone agricole**

**PLU en vigueur :**
zones U et AU = 251,4 ha

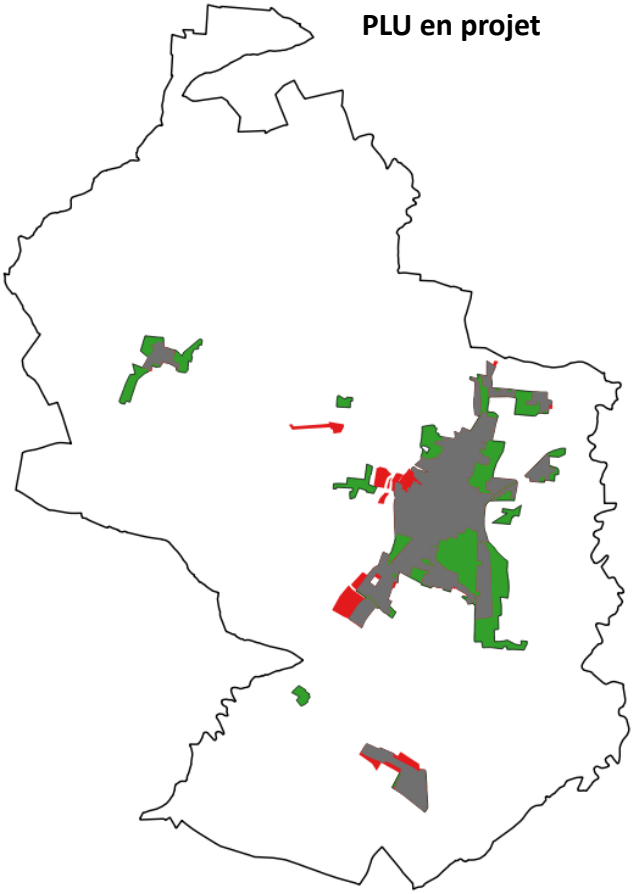


**PLU en projet :**
zones U et AU = 172,3 ha



**Évolution des surfaces constructibles**

**PLU en projet**



Secteurs classés en zone constructible comme ils l'étaient déjà dans le PLU en vigueur : **165,15 ha**

Secteurs, anciennement non constructibles, retenus comme urbains au vu de leur usage et du développement actuel (secteurs de loisirs ou d'activités principalement) : **21,3 ha**

Secteurs reclassés en zone agricole ou naturelle par le projet de PLU qui étaient classés antérieurement en zone constructible : **94,52 ha**

**Zoom sur les secteurs anciennement non constructibles, retenus comme urbain (en partant de la zone la plus au sud de la commune)**

**Lieu-dit Belloc** :
Anciennement en zone A, cette extension a été envisagée pour correspondre aux objectifs communaux vis à vis de la déchetterie et aux locaux du SICTOM

**Entrée sud sur la D928** : Anciennement en zone NL pour le stade, N pour les deux zones à l'ouest de la D928 et A pour la plus petite.
L'objectif est d'intégrer les secteurs d'équipements sportifs à la zone urbaine (UL) et le secteur à vocation d'activité à la zone d'activité (UX) par souci de cohérence.

**Secteur du lac, ouest du centre bourg** : Anciennement en zone NL ou N.
L'objectif est d'intégrer les secteurs et espaces de loisirs à la zone urbaine par souci de cohérence (UL).
L'ancien abattoir a été lui aussi reclassé pour affirmer sa fonction en tant que zone d'activité (UX). De même, pour la zone UA, déjà urbanisée dans l'ancien PLU et en continuité directe avec le centre-bourg.

**Lieu-dit Monplaisir - aérodrome** : Anciennement en zone A.
Le classement en zone UL vise à assurer la pérennité de l'activité et de permettre les installations nécessaires à celles-ci (classement de la piste de décollage et d'atterrissage).

**Lieu-dit En Dalavat :** Anciennement en zone A. L'objectif est d'intégrer une zone urbanisée résidentielle en continuité du tissu urbain par souci de cohérence.

**Lieu-dit Frasdorf :** Anciennement en zone Nh. L'objectif est de classer de manière plus appropriée les zones urbanisées.

- **Incidence sur l'environnement :**

***Agriculture, ressources naturelles :***
Le maintien de parcelles agricoles mitoyennes, attenantes, permet une pérennisation de l'agriculture, et d'économiser ces terres fertiles. La zone agricole est en grande partie maintenue par ce regroupement de l'habitat autour du tissu ancien.

***Milieux naturels :***
Le regroupement de l'habitat permet de limiter le nombre d'infrastructures supplémentaires risquant d'être de nouveaux obstacles et ruptures dans la trame verte et bleue, et de conserver cette notion vitale de continuité.
Concentrer l'habitat autour du tissu le plus dense est cohérent d'un point de vue écologique. Les terres agricoles et naturelles intégrant corridors et réservoirs de biodiversité sont ainsi préservées d'une urbanisation nouvelle.

***Cadre de vie :***
D'un point de vue social, cette proximité peut générer des espaces publics partagés, une meilleure cohésion sociale, une consommation de l'espace plus adaptée et équilibrée en réservant espaces agricoles et naturels aux liaisons douces et zones récréatives.

***Qualité paysagère et patrimoniale :***
Le bourg ancien est valorisé par un tissu urbain en continuité et densifié dont il représente le cœur. La lisibilité des tissus ruraux anciens (hameaux et fermes au sein de la campagne) est maintenue grâce à cette

différenciation des tissus : dense pour le bourg et traditionnellement disséminés pour la campagne (secteurs agricoles).

***Risques et nuisances :***
Le lit majeur de l'Arrats est un secteur à risque inondation avec un risque de crues fréquentes qui touche des zones déjà urbanisées. Les changements sur ce secteur inondable portent sur :

- L'extension de la zone UL du stade au sud du bourg qui vient se développer pour partie en zone inondable sur une zone N et sur une 2AUi supprimée ;
- Le secteur de l'ancien abattoir qui passe de Nb en UX, entièrement en zone inondable ;
- Une extension de la zone UA au niveau de la station d'épuration, anciennement Nh, entièrement en zone inondable.

Il s'agit plutôt de l'intégration de secteurs en partie urbanisés, et espaces de loisirs autour du stade actuel, à la zone urbaine existante où le règlement prévoit à l'article 2 de la partie A ; « sont autorisées dans la zone affectée par le risque inondation pour les secteurs non concernés par les crues fréquentes et très fréquentes ou en aléas fort : les constructions nouvelles à condition que le niveau de plancher bas soit au-dessus du niveau des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC), […], les extensions des bâtiments recevant du public à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'hébergement et sous réserve de l'existence d'un niveau refuge dont la surface est compatible avec son occupation et situé au-dessus des PHEC […]. ».

***Pollutions :***
Le choix de privilégier un tissu urbain peu étendu et tramé permet de réduire l'usage des véhicules motorisés, et par conséquent les productions de gaz à effet de serre.

# II. LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

- **Contexte :**

**La biodiversité** est ordinaire sur la plus grande partie du territoire, elle est caractéristique des plaines et coteaux agricoles. Elle abrite cependant un certain nombre d'espèces protégées. Les principales zones accueillantes pour la biodiversité sont :

- Les éléments boisés (Bosquets, arbres d'alignements, haies relictuelles, parcs et jardins, ...)
- Les cours d'eau, retenues collinaires, lacs, fossés et mares ainsi que les ripisylves qui les accompagnent irrégulièrement.

Les éléments les plus patrimoniaux sont déjà identifiés :

- 2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Type I : Prairies humides de l'Arrats à Mauvezin et Prairies humides de la Gimone à Touget
- 2 ZNIEFF de Type II : Cours de l'Arrats et cours de la Gimone et de la Marcaoue
- 2 Espaces Naturels Sensibles (ENS) qui peuvent être l'objet d'une mise en valeur (la boucle verte de Mauvezin et les plaines inondables de la Gimone)
- 6 zones humides élémentaires, entités riches en terme environnemental, sont également localisés et sujets à des protections (en aval de l'Arrats et de la Gimone et, en amont de l'Arrats aux limites communales)

**L'état des eaux superficielles et souterraines** est globalement moyen. Cet état est lié à des pollutions domestiques (rejet de station d'épuration...) ou agricole (pesticides, nitrates) et à des prélèvements importants à des fins d'irrigation.
D'une manière générale, **les espaces agricoles sont gérés de manière intensive**, avec de grandes parcelles laissant peu de place à l'expression de la flore spontanée et à la faune (peu de haies et paysages bocagers).

Les espaces naturels ou semi naturels jouxtant les rivières orientent les flux biologiques dans un axe Nord-Sud, le long de l'Arrats et de la Gimone. Dans ce contexte**, les corridors transversaux (axe est-ouest) représentés par les agrosystèmes intensifs, moins riches en biodiversité, sont plus sensibles aux ruptures de continuité.** Une attention particulière doit leur être porté afin de ne pas isoler la commune.

- **Projet communal :**

Dans une volonté de s'inscrire dans la logique du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Midi-Pyrénées, le projet communal choisit de préserver, en sauvegardant de manière large :

- Les boisements (forêts de chênes ou de feuillus, les ripisylves et les haies agricoles)
- Les cours d'eau et les zones humides
- Les ZNIEFF
- Un réseau de haie

Les outils de cette protection sont le classement en zones N, Nce, Ace, et en « espaces boisés classé à conserver » (EBC).
L'ensemble des milieux naturels surfaciques (boisements, bosquets, prairies, friches) repérés lors du diagnostic ont été classés en zone N.
Les cours d'eau et une zone tampon de 10 m de part et d'autre ont été classés en **zone Nce**.
Une partie des haies existantes ont été classées en Ace.

Les zones N, Nce et Ace sont les plus restrictives en matière de constructions nouvelles. En effet, les seules constructions autorisées sont celles jugées nécessaires à l'exploitation forestière et agricole en tenant compte bien sûr des zones inondables et du niveau des PHEC.

L'article 3 de la partie B du règlement spécifie que la part de surface parcellaire devant être végétalisée est d'au moins :

- 30% des espaces libres des zones **UA, UB et AU**
- 20% des espaces libres des zones **UX**
- 50% des espaces libres des zones **UL**
- 50% des espaces libres des zones **N** devront être plantées d'essences locales

De plus, il faut maintenir les éléments végétaux présentant un intérêt pour l'équilibre écologique en zones **U et AU**. Enfin, il est imposé en zones **U**, la plantation d'une haie d'essences locales et mélangées sur les parcelles contiguës aux zones **A et N**.

**Le périmètre des ZNIEFF** (réservoir de biodiversité) a été classé en zone naturelle. Certaines parcelles sont actuellement cultivées, elles sont tout de même classées en zone naturelle en raison des enjeux environnementaux que portent la ZNIEFF.

***Espace Naturel Sensible ; la boucle verte de Mauvezin et les prairies inondables de la Gimone :***
Ces prairies inondables en connexion avec les deux cours d'eaux ont le statut d'Espace Naturel Sensible (ENS) gérés par le Conseil Départemental. Elles sont entièrement protégées par la zone N et pour, les parties proches des cours d'eau, par la zone Nce.

***Secteurs humides :***
La carte du Conseil Départemental recense 6 zones humides élémentaires toutes liées à l'Arrats et à la Gimone. **Elles sont entièrement classées en zone N.**
Sur la carte communiquée par la DDT, 4 autres petits secteurs sont repérés comme « zones humides potentielles ». **Ils sont également classés en zone N.**

***Les cours d'eau :***
L'Arrats, la Gimone, et leurs principaux affluents, sont préservés par la mise en place d'un zonage Nce sur une zone tampon de 10 mètres à partir de chaque berge. Cette mesure vise à protéger les ripisylves arborées quand elles sont présentes, les végétations hygrophiles et la faune associée aux cours d'eau et aux berges. Elle permet également de créer une zone tampon entre les activités humaines (agriculture, habitats, loisirs, …) et les cours d'eau. Le risque de pollutions accidentel des milieux humides par les activités humaines est donc diminué.
Selon article 1 de la partie B « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », dans les **zones UA, UB, UX, 1AU, A et N** aux abords des cours d'eau à ciel ouvert les constructions doivent avoir un recul d'au moins 10 m du haut des berges.

***Compatibilité avec le SDAGE***

La commune appartient au bassin versant de la Garonne et le PLU doit prendre en compte les objectifs définis dans le SDAGE Adour-Garonne.

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, présente notamment 4 orientations fondamentales, listées ci-après, chacune étant déclinées en plusieurs actions pour atteindre ces objectifs :

- E. Créer des conditions de gouvernance favorables à l'attente des objectifs du SDAGE
- F. Réduire les pollutions
- G. Améliorer la gestion quantitative
- H. Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

L'adéquation du projet de révision par rapport au SDAGE sera donc évaluée selon les 4 objectifs ci-dessus et plus particulièrement en fonction des sous-objectifs déclinés en relation avec les thématiques prises en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme et listées dans les tableaux ci-après.

| Principales orientations SDAGE | Compatibilité du projet de PLU |
|---|---|
| A – Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE | |
| **Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme** | |
| **A34** Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau | Mention du SDAGE faite lors de l'élaboration du diagnostic, des réunions thématiques PADD, et réunion publique |
| **Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changement globaux** | |
| **A35** Définir, en 2021, un objectif de compensation de l'imperméabilisation nouvelle des sols | |
| **A36** Amélioration de l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure | Le PLU révisé diminue les zones urbanisables (U et AU) qui représentent 182,1 ha. Dans l'ancien PLU, ces zones représentaient 251,4 ha. Révision du PLU effectuée en intégrant le risque inondation défini par le PPR, mention des zones PPR sur les plans de zonage. |
| **A37** Respect des espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie | Prise en compte de la carte des aléas issue du de l'étude du PPRI (abandonné) dans le zonage PLU. Les espaces liés à l'Arrats et à la Gimone comprenant les principales zones humides de la commune sont classés en N, tandis que les ripisylves sont classées en Nce en relation avec les trames vertes et bleues du SRCE. |
| **A38** Prise en compte des coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme | Cette prise en compte s'effectue dans le cadre de l'aménagement des zones AU. |
| **A39** Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire | Zones en assainissement collectif pour la majeure partie des zones urbaines. Une station d'épuration récente, un réseau ancien.<br>De l'assainissement autonome sur les écarts et hameaux y compris en zone inondable. |
| B – Réduire les pollutions | |
| **Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants** | |
| **B2** Réduction des pollutions dues au ruissellement des eaux pluviales | Le réseau séparatif pluvial ne couvre pas l'ensemble du territoire urbanisé. |
| **B4** Promouvoir l'assainissement collectif là où il est pertinent | Dans le règlement du PLU, dans toutes les zones, le raccordement au réseau collectif est obligatoire.<br>En son absence, et selon le schéma directeur d'assainissement établi, le recours à l'assainissement non collectif est possible, suivant les prescriptions en vigueur. |
| **B5** Prendre en compte les dépenses de maintenance des équipements liés aux services de l'eau | L'eau potable est gérée par un syndicat qui a les moyens d'une politique ambitieuse. Il est de sa compétence d'assurer la maintenance des équipements. |

| | |
|---|---|
| **Cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux** | |
| **B22** Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques | L'Arrats, la Gimone et les autres cours d'eau annexes présents sur le territoire communal ainsi que leur ripisylves et boisements associés sont classés en Nce ou en N, choix également en accord avec les orientations du SRCE. |
| **Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable.<br>Une priorité : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs** | |
| **B26** Rationaliser l'approvisionnement et la distribution de l'eau potable | L'eau potable est gérée par un syndicat qui a les moyens d'une politique ambitieuse. Il est de sa compétence de rationaliser l'approvisionnement et la distribution. |
| C – Améliorer la gestion quantitative | |
| **Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique** | |
| **C15** Améliorer la gestion quantitative des services d'eau potable et limiter l'impact de leur prélèvements | L'eau potable est gérée par un syndicat qui a les moyens d'une politique ambitieuse. Il est de sa compétence d'améliorer la gestion quantitative et limiter l'impact des prélèvements. |
| D – Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques | |
| **Préserver, restaurer la continuité écologique** | |
| **D20** Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la restauration de la continuité écologique | L'Arrats, la Gimone et les autres cours d'eau annexes présents sur le territoire communal ainsi que leur ripisylves et boisements associés sont classés en Nce ou en N, choix également en accord avec les orientations du SRCE. |
| **Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne** | |
| **D26** Définir des milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux | Un tel inventaire n'a pas été réalisé (pas intégré dans les coûts de réalisation du PLU). Le PLU s'appuie sur les inventaires du Conseil Départemental et sur celui de l'ADASEA. Cependant les zones d'urbanisation futures ont été visitées et il n'a pas été détecté de zone humide mise en jeu pas de futures urbanisations. |
| **D27** Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux | L'Arrats, la Gimone constituant les secteurs intégrant les zones humides de la commune, sont classés en Nce ou en N. |
| **Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation du sol** | |
| **D50** Adapter les projets d'aménagement | Pour les zones urbaines, le bourg, les écarts et les hameaux, la prise en compte des risques naturels dont le risque inondation et de retrait et gonflement des argiles, s'est effectué par le biais du PPR, ou de la carte des aléas pour l'inondation. Le règlement du PLU, tant dans les plans de zonage que dans le règlement écrit, y renvoi. |

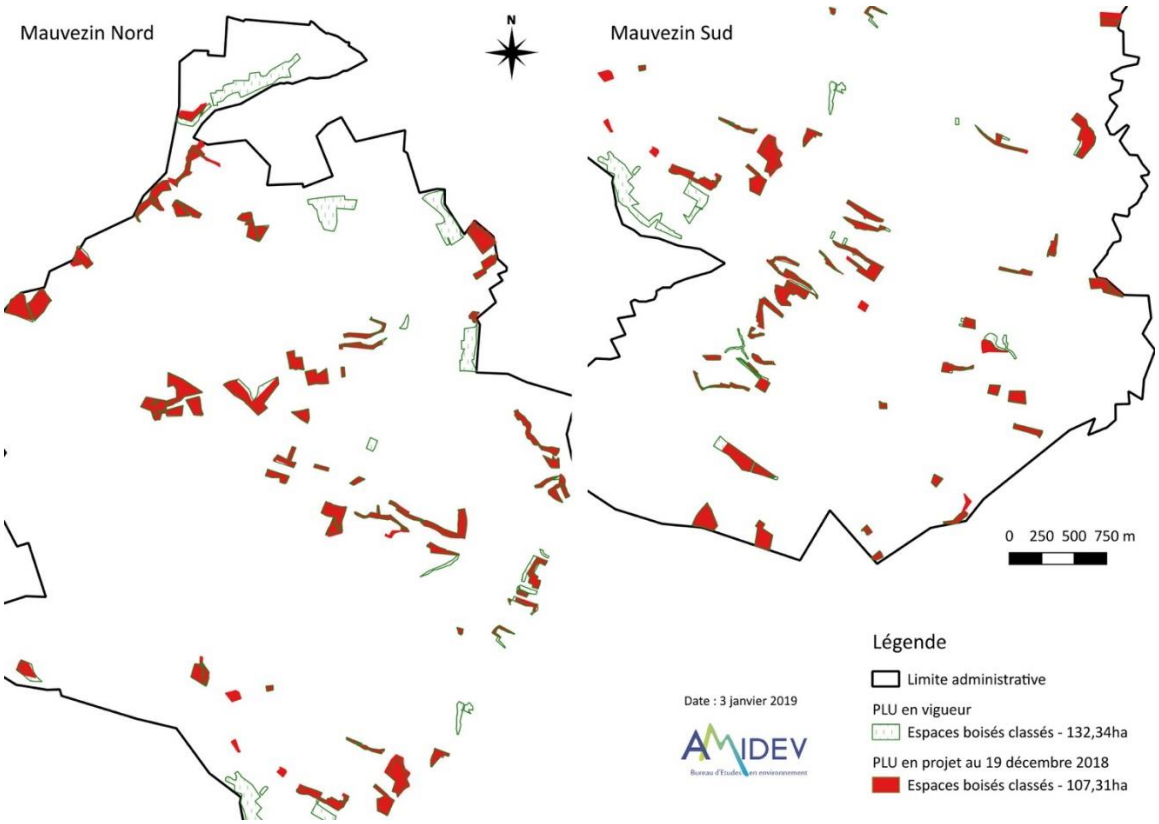
Le PLU entend assurer la préservation de la qualité des eaux en définissant des zones à urbaniser prioritairement dans les zones desservies par les réseaux et notamment le réseau d'assainissement collectif. Pour les écarts et les hameaux disséminés, le recours à l'assainissement non collectif est prévu. Les assainissements individuels sont contrôlés par le SPANC.

Pour les eaux résiduaires industrielles ou assimilées, dans les zones UX et 1AUX, le règlement prévoit les prescriptions spécifiques suivantes :
*" Lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte, les eaux usées industrielles ou assimilées sont subordonnées à un prétraitement approprié aux conditions du gestionnaire de l'infrastructure d'assainissement.*
*L'autorisation d'implantation d'un établissement industriel produisant des effluents pollués dont la composition et le volume ne sont pas compatibles avec le système d'assainissement collectif peut être subordonnée à la réalisation d'une station de traitement affectée à l'épuration spécifique des eaux résiduaires des installations ou faire l'objet d'un stockage avant récupération, traitement et élimination ultérieure sur un autre site."*
Dans les autres zones, les installations industrielles ne sont pas admises.

La protection des ripisylves du réseau hydrographique de l'Arrats et de la Gimone et leurs affluents est assurée dans le PLU par un classement en zone "naturelle" (N) ou en tant que corridor écologique (Nce) pour tous leurs bassins versants. Ce classement favorise le maintien de la qualité de l'eau en préservant les éléments naturels (boisements, haies) jouant le rôle de filtre des pollutions et la biodiversité dont ils sont le support. Au final, les dispositions du PLU représentent une amélioration de la prise en compte des problématiques liées à l'eau. De nombreux objectifs et sous-objectifs du SDAGE, en relations avec ceux liés aux documents d'urbanisme ont été pris en compte.

**En conséquence, la révision du PLU de Mauvezin est jugée compatible avec le SDAGE.**

***Secteurs forestiers :***
La majorité des espaces boisés ont été classés en zone naturelle. Ceux d'une superficie inférieure à 2 ha ont été classés en Espace Boisé Classé à Conserver (EBC) d'après l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Leur changement de destination est donc interdit. Pour ceux d'une superficie supérieure à 2 ha, tout défrichement sera soumis à autorisation d'après l'arrêté préfectoral n°2013217-0005.



**D'autre milieux ont été inclus dans des zones Naturelles**, il s'agit principalement de cultures ou de prairies. Il a été fait le choix d'inclure certaines parcelles dans des zones N afin de permettre, soit, la création d'une continuité là où elle n'était pas présente, soit, de conforter une zone particulièrement favorable à la biodiversité.

***Protection et restauration des continuités écologiques :***
Par le classement des boisements en N et éventuellement en EBC, le PLU garantit la destination forestière de ces espaces. La Trame Verte de la commune a donc été structurée à partir de ces noyaux forestiers. Afin de les relier entre eux, trois stratégies ont été utilisées simultanément :

- Les haies agricoles identifiées comme favorables aux déplacements de la faune ont été classées en Ace
- Le réseau créé par les zones tampons Nce autour des cours d'eau a été mis à contribution
- Ces éléments structurants existants ont été reliés par des « haies à créer », soit une bande Ace, afin de générer à termes un véritable maillage du territoire.

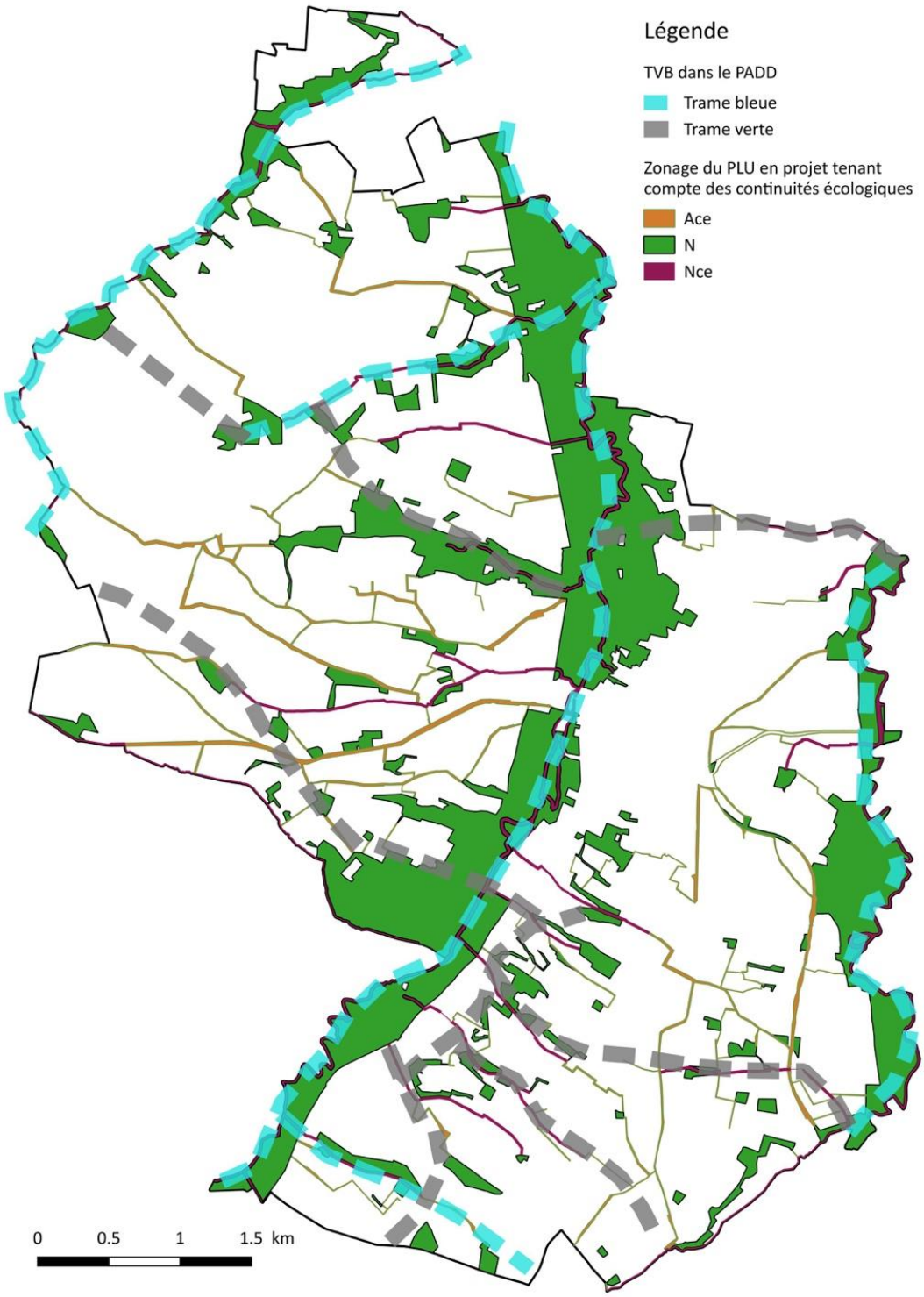
Les espaces ainsi créés sont soumis à l'article L 151-23° du code de l'urbanisme afférent à la préservation de la trame verte. Selon l'article 2 de la partie A « Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité » du règlement, sont interdits :

- « Tout aménagement ayant pour effet d'entraver le passage de la faune, mais aussi de détruire ou détériorer l'équilibre du milieu » dans le **secteur Ace ;**
- « Tout aménagement ayant pour effet d'entraver le passage de la faune, mais aussi de détruire ou détériorer l'équilibre du milieu » dans le **secteur Nce.**

Concernant la continuité écologique des cours d'eau, elle s'est appuyée sur notamment l'Arrats et la Gimone (classés en liste 1). Plusieurs obstacles existent en travers de ces cours d'eau : le moulin de Calac (pour la Gimone), le moulin du Plan, le seuil du moulin de Mauvezin, la vanne du canal du moulin de Mauvezin et le moulin d'en Galin (pour l'Arrats).

La Trame Verte et Bleue ainsi construite permet de structurer les éléments naturels de la commune, de les relier entre eux, mais également avec les éléments naturels présents sur des communes voisines.

Sur la carte suivante, sont représentés d'une part, les grands axes de la trame verte et bleue, existants ou à favoriser, repérés au moment du diagnostic et inscrits dans le PADD, et d'autre part les éléments du zonage qui contribuent à mettre en œuvre cette trame verte et bleue (N, Nce, Ace, Ap, EBC). On peut constater qu'il existe une bonne corrélation.




➢ **Amélioration par rapport au précédent document d'urbanisme :**

Dans le règlement du PLU en projet, les éléments naturels ou végétalisés sont mieux pris en compte par rapport au règlement du PLU en vigueur.

Seul l'article 13 de l'actuel règlement aborde les éléments naturels remarquables qui doivent être préservés :

- **En zone UI**, « Une bande de 3m à compter de l'alignement des RD 928, 40 et 12 sera plantée, notamment une haie sera implantée en limite de clôture ou d'alignement. »

- **En zone UIc**, « Les alignements arbustifs en limites séparatives et façades sur voies, devront être constituées d'essences locales de même type que les haies traditionnelles de la vallée de l'Arrats. »
- **En zone 1AUi**, « Au moins 20% des espaces libres devront être plantés. Les parcs de stationnement devront être plantés avec des arbres de hautes tiges. Une haie devra être implantée en bordure de la RD 12. »
- **En zone N**, « Les éléments naturels remarquables devront être préservés. En cas d'impossibilité, des éléments de même essence ou d'essences similaires adaptées au milieu et capable de répondre aux mêmes fonctions que les éléments naturels supprimés devront être plantées. »

Ainsi que dans l'article 11 en ce qui concerne les clôtures :

- **En zone UB**, « Les clôtures doivent être doublées d'une haie d'essences locales sur l'Avenue Roger Couderc (RD 40). »
- **En zone UIc**, « Les clôtures doivent être hydrauliquement transparentes et doublées de haies d'essences locales compatibles avec celles de cette partie de la vallée de l'Arrats. »
- **En zone AUi**, « En bordure de la route départementale, les clôtures devront être obligatoirement constituées ou doublées d'une haie arbustive. »

L'article 2 prévoyait aussi en ce qui concerne les secteurs Na et Nh, des implantations de construction à 7 m des berges (construction impossible pour le secteur Nh si dans zone inondable).

Selon l'article 2 toujours, les constructions et installations autorisées dans tous les secteurs N confondus sont plus nombreuses que dans le règlement du PLU en projet.

**Pour résumer, le règlement du PLU en projet, prend davantage en compte la restauration et la valorisation des petits corridors écologiques par l'instauration des sous-secteurs Ace et Nce, pose un cadre plus restrictif quant à la constructibilité des zones N, et les éléments végétalisés sont pris en considération dans toutes les zones nommées dans le règlement.**

Bien sûr, des actions de porter-à-connaissance et des sensibilisations peuvent conforter les effets de la réglementation du PLU.

➢ **Incidence sur l'environnement :**

***Agriculture, ressources naturelles :***

La préservation des haies, des prairies, accompagne également certains modes agricoles, ici sous forme d'agrosystème extensif. Ces milieux abritent également des auxiliaires de cultures.

***Milieux naturels :***

L'objectif de ces zonages et réglementations est de préserver les espaces naturels, incluant faune et flore. Ils permettent d'assurer les continuités écologiques identifiées, de protéger les secteurs sensibles et de garantir les déplacements de la faune.

Les mesures concernant les clôtures (porosité pour le passage de la faune) et les obligations de planter des haies avec des essences locales dans tous les secteurs où la construction et l'installation sont autorisées participent à la trame verte et bleue.

Une palette végétale intégrée aux secteurs à urbaniser aidera à conforter cette biodiversité en lisière et au cœur du tissu bâti. L'article 3 de la partie B « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » exige la plantation d'une haie bocagère d'essences locales et mélangées selon les palettes préconisées dans le document « arbres et paysages du Gers – plantation de haies champêtres » peut permettre de garantir une biodiversité ordinaire.

***Cadre de vie, qualité paysagère et patrimoniale :***
La préservation des boisements, des haies ainsi que de leurs vieux arbres, des zones humides, la possible reconstitution des ripisylves dégradées contribue à des paysages harmonieux et diversifiés, dont l'image est appréciée par les habitants et les visiteurs. L'intégration de haies champêtres et variées dans les clôtures et l'interdiction de haies monospécifiques peut poursuivre le rôle de trame verte au sein du tissu urbain, favorable à la biodiversité ordinaire.

***Risques et nuisances :***
Le maintien des haies et des boisements régule les risques d'érosion et de glissements de terrain sur terrains argileux et pentus. Leur préservation est par conséquent indispensable. La protection des ripisylves contribue au maintien des berges, au ralentissement du courant en cas de crue.

***Pollutions :***
Le maintien des haies, ripisylves, boisements joue un rôle de filtre efficace contre les pollutions des sols et de l'eau en particulier.
La préservation des zones humides, corridors et réservoirs de biodiversité ainsi que les zones amont (versants, cours d'eau et leurs abords) par le PLU diminue le risque d'usages anthropiques susceptibles de les polluer.

# III. LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE

- **Contexte :**

Mauvezin est essentiellement à vocation agricole, on y dénombrait 46 exploitations en 2010 et aujourd'hui 81,5% du territoire communal est destiné à l'agriculture surtout des cultures céréalières et quelques protéagineux. Cependant, l'activité agricole est en déclin de part une forte régression de la surface toujours en herbe en concordance avec une division par 6,5 du cheptel entre 1988 et 2010. En conséquence de cette dynamique, l'agriculture peut rapidement voir sa logique davantage fragilisée, voire rompue par un mitage créant des enclaves, et des conflits d'usages entre nouveaux habitants et exploitants agricoles.

- **Projet communal :**

Les secteurs de développement urbain ont été définis en continuité du cœur de bourg et de ses extensions récentes afin de combler les dents creuses et d'éviter le développement d'une urbanisation diffuse au sein du territoire agricole.
De ce fait, la commune a choisi de « sanctuariser » une grande partie de la surface communale en tenant compte de la localisation des exploitations dans le choix des secteurs d'urbanisation. Les zonages spécifiques du règlement permettront d'adapter les besoins des paysans, développer leurs outils de production et de diversification. L'objectif étant de rendre possible l'installation de jeunes agriculteurs.

De plus, l'agriculture est garante d'un paysage singulier qui fait partie de l'identité de la commune. Par conséquent, la collectivité a décidé de favoriser la matérialisation de l'interface entre les secteurs urbains et agricoles, en stipulant dans le règlement la mise en place de haies d'essences locales (Article 2 de la partie B) et de mieux définir le zonage agricole par des sous-secteurs différenciés :

- **La zone A**, zone à vocation agricole
- **Le sous-secteur Aag**, zone agricole spécifique où sont autorisées les activités secondaires à l'activité agricole, aux abords des sièges d'exploitation (gites, local de vente de produit de la ferme, …)
- **Le sous-secteur Ace**, zone agricole identifiée comme espace paysager et continuité écologique (s'appuyant principalement sur des boisements, des haies agricoles, …)
- **Le sous-secteur Ah**, qui correspond à l'ensemble du bâti non agricole situé dans son territoire avec pour objectif de permettre l'évolution limitée des constructions à usage d'habitation existantes (extension mesurée, création d'une piscine, …)
- **Le sous-secteur Ap**, zone agricole patrimoniale qui doit être préservée pour son caractère paysager majeur, en entrée de ville
- **Le sous-secteur Ar**, espace agricole résiduel intégré au sein de la zone urbaine

La collectivité a fait le choix de ne désigner aucune nouvelle zone à urbaniser :
- Parmi les deux zones en 2AU, une est déjà urbanisée et la deuxième était déjà classé en zone d'habitat à urbaniser ;
- L'urbanisation future à destination d'activité de la zone en 2AUX était déjà précisée dans l'ancien PLU ;
- Les zones classées en 1AU dans ce nouveau PLU, bien qu'encore utilisées en tant que terres agricoles, étaient déjà classée en 1AU et UCb également.

Il est à noter que deux secteurs aux abords de l'extension récente du bourg (zone UB) sont classés en Ar (21,5ha), c'est à dire qu'ils auront vocation à être urbanisés à l'avenir (très long terme) et ne sont plus préservés pour leur caractère paysager majeur en entrée de ville.

- **Amélioration par rapport au précédent document d'urbanisme :**

L'ancien PLU en vigueur proposait des étendues très importantes de terres agricoles en vue d'être urbanisées. Cette disproportion menaçait l'équilibre des exploitations.
Le PLU ici présenté permet de réduire de 80 ha (soit environ 3 % de la surface communale totale) les surfaces agricoles et naturelles jadis vouées à être sacrifiées, privilégiant la dimension rurale, agricole au territoire communal. Malgré une revalorisation des espaces agricoles, les zones A ont diminuées. Et ce, pour deux raisons :

- Le secteur de l'Aérodrome a été reclassé en zone UL (2,67 ha) ;
- Tous les boisements qui avant étaient en zone A ont été reclassés en zone N (128,17 ha).

- **Incidence sur l'environnement :**

***Milieux naturels :***
La protection de ces terrains à vocation agricole et de leurs haies contribue à préserver les corridors écologiques connectant les réservoirs d'Est en Ouest. Le classement en Ace des haies existantes et en N, Nce et EBC des boisements et ripisylves est donc complémentaire de ce classement des terres agricoles qui est règlementé concernant le traitement paysager et environnemental des espaces non-bâtis selon l'article 3 de la partie B « Les espaces libres et les espaces extérieurs des constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, …) afin d'intégrer la construction dans le paysage naturel.
Les arbres et les plantations existants qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenus. Les plantations pourront si nécessaire être remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales. Dans le sous-secteur Ace, dans espaces concernés par la préservation de la trame verte et des continuités écologiques au titre de l'article L 151-23 du C.U, les clôtures devront être perméables afin de permettre la libre circulation de la faune. Les arbres, plantations et haies agricoles qui les constituent seront maintenus. »
Ces mesures seront d'autant plus efficaces si les agriculteurs sont prêts à enrichir le réseau de boisements linéaires et participer aux objectifs de la collectivité vis à vis de la TVB.

***Cadre de vie, qualité paysagère et patrimoniale :***
Le maintien de l'activité agricole et des espaces naturels participe de la qualité de ces paysages encore relativement préservés. Cette étape est l'occasion de valoriser les chemins de randonnée et liaisons douces pour le quotidien, loisir ou le tourisme (panneaux d'informations, tables d'orientation, points de vu paysager).

***Risques et nuisances :***
Les nuisances liées à l'agriculture actuelle peuvent être d'ordre sonore. La bonne répartition du tissu urbain privilégié de façon concentrée autour du bourg historique peut suffire à séparer les usages (habiter/ cultiver). Cependant, une zone tampon est préconisée entre ces parcelles privées et habitées et les terres agricoles ; article 1 de la partie B « Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 100m de toute zone U ou AU à destination d'habitats », règlement applicable pour les zones en A.

***Pollutions :***
Le maintien des terres agricoles complété par la préservation des haies bocagères peut minimiser les pollutions générées par certaines pratiques agricoles. Les secteurs Nce et Ace expliqués ci-avant régulent également, en partie, les pollutions éventuelles. Cependant le territoire agricole de la commune verrait ses pollutions d'origine agricole amoindries s'il y avait davantage de haies continues interparcellaires.

# IV. LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DES PAYSAGES, ET DU CADRE DE VIE

- **Contexte :**

**Le village ancien participe grandement au cadre et à la qualité de vie de la commune.** En effet, il intègre l'essentiel des équipements publics, services et commerces de proximité. Le développement urbain s'est tout d'abord organisé en corolle autour de lui, d'abord sous forme de faubourg (organisation sur la voie) puis sous forme de lotissement, sur les parties les plus récentes. **La commune connaît un phénomène de perte d'identité au niveau de ses extensions urbaines récentes.**

**Le patrimoine paysager, urbain et architectural se décline sous différentes formes.**
Son **patrimoine urbain** se caractérise dans un espace public fortement lié aux constructions denses et mitoyennes. Leur diversité et leur formes urbaines façonnent l'espace public et est le fruit de nombreuses mutations successives. Le tissu de voies au sein de ce bourg s'organise autour d'espaces publics majeurs (place de la halle, l'Église, promenades et commerces). Contrairement aux zones de lotissements où l'espace public est dessiné par les clôtures avec des voies très homogènes et peu hiérarchisées.

Dans la campagne, les petits regroupements de **bâtisses** (hameau de Lamothe) offrent des ensembles patrimoniaux de qualité. Son patrimoine rural et bâti est remarquable (château de Lamothe, sites archéologiques, corps de ferme).

Le **patrimoine culturel** est riche d'anciennes constructions dont les moulins, pigeonniers, lavoirs, des représentations de la Vierge, des croix de chemins et autres bâtiments remarquables.

Le **patrimoine végétal** est très ordinaire et se décline selon des petits bois et boqueteaux de moins de 5 ha ainsi que de haies relictuelles le long des voies de circulation, des champs et ripisylves.

**Le paysage communal** est fortement structuré par la géomorphologie et s'organise autour des rivières traversant la commune. Les points de vue sont nombreux et le paysage possède des atouts dus aux milieux naturels et aux bocages relictuels.

Enfin, Mauvezin voit ses **entrées de ville assez qualitatives aux abords immédiats du village**, marquées par des paysages agricoles et ruraux à l'Ouest et une vision panoramique, d'importants boisements et une jolie visibilité par le Sud et à l'Est, la rue de la République très structurée, même si assez routière.

- **Projet communal :**

Le maintien de zones à urbaniser de façon limitée sur le secteur déjà urbanisé du bourg centre, et à sa périphérie, offre raisonnablement la possibilité d'urbaniser sans dévaluer la qualité de la campagne environnante.

En évitant un étalement urbain et un mitage, ce choix favorise la qualité des paysages. La qualité des entrées de ville est également considérée et traitée favorablement.

De plus, en ce qui concerne le cadre de vie, il est prévu de donner la possibilité aux équipements publics de s'agrandir, répondant ainsi à un accroissement de la population et des contraintes associées (assainissement, besoins en équipements publics, nouveaux équipements…).

***Le réaménagement de la ville autour du bourg :***
La commune veut accentuer la centralité du bourg. Pour cela, elle souhaite renforcer les secteurs potentiels limitrophes et créer un cadre qualitatif. Cette localisation du développement structuré autour du bourg aura comme avantage de renforcer le centre, ses équipements publics et sa vie sociale. Sur les secteurs de développement, à l'image de ce qui existe dans le village ancien, la mise en place progressive d'espaces publics, de secteurs boisés et de cheminements doux viendront renforcer la structure du bâti existant afin d'organiser un cadre de vie cohérent sur l'ensemble du territoire (voir les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes).

La mixité fonctionnelle est donc fortement respectée par la présence d'habitations, d'équipements publics et par le renforcement prévu des activités et des services sur ces secteurs d'urbanisation compris sur le village. La mise en place progressive de liaisons entre les quartiers et leur structuration à l'image du village ancien contribuera à améliorer la qualité de vie, et situera les différents quartiers en pôle relais du centre, tout en mettant en avant leur complémentarité.

La commune a également retenu le principe d'engager une densification progressive de son tissu car la densification et un meilleur aménagement des futurs quartiers participent à la mixité et à la qualité urbaine. Dans l'article 1 de la partie B « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du règlement, seules les zones UA et UL ne possèdent pas de réglementation pour l'implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même unité foncière ainsi que l'emprise au sol.

***L'embellissement et la protection du village :***
Le développement et la mise en valeur du village sont affirmées dans le PADD, et dans le PLU, par les prescriptions du règlement des zones UA et UB et la mise en place de zones ouvertes à l'urbanisation (AU) s'imbriquant dans le tissu existant. Cet engagement a un impact important sur la perception du paysage urbain et naturel et valorise le développement du centre-village qui se poursuit depuis plusieurs années (aménagement de l'espace public, développement des équipements…). Dans un souci de cohérence et de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions, l'article 2 de la partie B précise pour chaque secteur des prescriptions concernant l'aspect et les matériaux à utiliser pour les constructions et installations.

***Les entrées de ville :***
La définition des entrées de ville sur Mauvezin sera facilitée par la réorganisation du village autour de son centre et la création de liaisons nouvelles avec les secteurs urbanisés attenant qui rendront plus cohérent et plus perceptible les différentes entrées de bourg. Tout cela devrait permettre de renforcer et de qualifier davantage les entrées de ville et de rendre plus perceptible les différentes entrées de bourg.
Les objectifs des entrées de ville sont de qualifier le paysage urbain et de matérialiser les différents usages de la chaussée et de ses accotements. Ces préconisations vont dans le sens d'un bien-être et d'une sécurité de l'usager.

***Les liaisons de quartiers :***
La constitution du tissu existant a fait apparaître des difficultés notamment dans les liaisons entre les secteurs d'habitat au nord et à l'Est du village de Mauvezin. La démarche du PLU vise à réorganiser ces liaisons à terme et de faire en sorte que dans les futurs secteurs de développement, des logiques d'aménagement soient mises en place pour qu'ils s'intègrent au mieux au tissu urbain et comprennent dès leur réalisation des liaisons piétonnes adaptées. Le maillage du tissu que cela entraînera va dans le sens d'une pérennisation du village. La place des modes de déplacement doux a pris toute son importance dans cette démarche de mise en place de liaisons de quartiers.

***Les équipements :***
La commune a choisi de structurer le développement de ses futurs quartiers à proximité de ses équipements publics existants ou à créer, tous situés sur le bourg. Et de valoriser le secteur de la zone d'activité de Belloc (déchetterie, locaux du SICTOM, entreprises privées)

Pour répondre aux besoins d'un tel développement, la commune a décidé d'inscrire des terrains en zone 2AU (4,2 ha) en vue de la réalisation future d'équipements.

- **Amélioration par rapport au précédent document d'urbanisme :**

23 éléments protégés à valeur patrimoniale et culturelle au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ont été identifiés, dont :

- Une statue représentant la Vierge (chemin de la vierge, parcelle AD 4)
- Un Moulin (Gourdon, parcelle OD 36)
- Un bâtiment remarquable (Guillaume, parcelle OF 1391)
- Une croix (hameau de Lamothe, parcelle ZD 56)
- Un lavoir (En Gauthe, parcelle ZC 36)

3 espaces ou éléments protégés à valeur naturelle et environnementale au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ont été identifiés, dont :

- L'ensemble des principaux cours d'eau classés en Nce
- Les haies agricoles classées en Ace
- Le site paysager majeur du secteur de la Toulousaine, entrée de ville sud du centre-bourg

Cet inventaire, largement plus complet que le précédent, comptait 3 espaces protégés à valeur naturelle et environnementale qui devaient donc être classés en zone Ap. Or, une de ces zones est désormais classé en Ar et une autre en A. Il ne reste donc plus que le site du secteur de la Toulousaine de 2,56 ha classé en Ap. Cette zone se trouve proche du bourg, en entrée de ville au sud, sur un des axes principaux de la commune la D 928.

Les terrains AU dans le PLU en vigueur étaient de 40 hectares, le redécoupage dans ce nouveau projet d'urbanisme a réduit ces zones à 7,4 hectares, c'est-à-dire 5 fois moins de surface. **L'incidence sur la qualité des paysages est très forte, assurant la préservation des terres agricoles dans leur intégrité.**

- **Incidence sur l'environnement :**

***Ressources naturelles :***
L'agriculture est en grande partie maintenue par ce regroupement de l'habitat autour du tissu ancien, également bénéfique pour les paysages.

L'eau potable sera davantage utilisée si le nombre d'habitants s'accroit. Sa qualité et sa quantité sont d'autant plus importantes à garantir en sécurisant la ressource.

***Milieux naturels :***
Concentrer l'habitat autour du tissu le plus dense est cohérent d'un point de vue écologique. Le classement en zone N et Ace des boisements, des haies ainsi que la préservation de leurs vieux arbres, des zones humides et la possible reconstitution des ripisylves dégradées contribue à des paysages harmonieux et diversifiés, dont l'image est appréciée par les habitants et les visiteurs. L'intégration de haies champêtres et variées dans les clôtures et l'interdiction de haies monospécifiques peut poursuivre le rôle de trame verte au sein du tissu urbain, favorable à la biodiversité ordinaire ; article 3 de la partie B « Sur les parcelles en limite avec les zones A et/ou N, une haie bocagère d'essences locales et mélangées sera plantée » pour les zones U et AU.

***Cadre de vie, qualité paysagère et patrimoniale :***
Le regroupement de l'habitat autour du bourg ancien joue un rôle structurant d'un point de vue esthétique. Celui-ci peut encourager à l'entretien et la rénovation des immeubles anciens de qualité.
Des prescriptions d'ordre architectural sont intégrées au règlement, ceci par secteur (volumes du bâti, ouvertures des façades, couleurs et matériaux des enduits… :

- **En zone UA, UB et 1AU** : article 1 de la partie A « Dans les espaces concernés par la préservation des éléments de patrimoine répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, tout aménagement ayant pour effet de les détruire ou de les détériorer est interdit. »
- **En zone UA et UB** : article 1 de la partie B « Toute installation doit être édifiée à l'alignement actuel ou futur des voies existantes ou à créer (sauf chemin de la Vierge, chemin de Saint-Cère, chemin de Gaston et rue du Buguet en zone UB où un recul de 5 m est exigé) »
- **Dans toutes les zones** : article 2 de la partie B « Les constructions et installations doivent s'intégrer dans le site, s'harmoniser dans l'environnement paysager et urbain des constructions avoisinantes. »
- **En zone UA, UB, 1AU, A et N** : article 2 de la partie B « Les teintes sombres sur les toitures sont interdites. L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti environnant et les murets en pierre devront être conservés. Les haies artificielles sont interdites. »

***Agriculture :***
En 10 ans, les systèmes agricoles ont subi une évolution de leur activité, certain se tournent vers un système de polyculture-élevage. En effet, les agriculteurs ont tendance à développer des cultures céréalières plus variées afin ne plus dépendre de l'achat d'aliments pour leur bétail. Cette diversité grandissante favorise une palette végétale plus variée et donc un paysage plus vivant et typiquement rural.

# V. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

- **Contexte :**

D'une manière générale, le dossier de Plan Local d'Urbanisme prend en compte, en les intégrant dans les annexes, les servitudes s'appliquant sur le territoire, afin d'éviter des implantations de projets ou de constructions dans des secteurs frappés par des prescriptions spécifiques, ce qui entraînerait des incompatibilités entre intérêt privé et intérêt général.

Les servitudes qui impactent le plus l'acte de construire sont intégrées dans le caractère de chaque zone du règlement, afin que les pétitionnaires en soient informés et se reportent au dossier des annexes, donnant leur contenu et leurs obligations.

Les risques naturels concernant la commune, ont été répertoriés :

- L'aléa retrait, gonflement des argiles est jugé moyen sur tout le territoire communal
- Le risque inondation existe le long de L'Arrats, de la Gimone et de leurs affluents.

- **Projet communal :**

La commune est concernée par la présence de zones inondables répertoriées par la cartographie informative des zones inondables. Un Plan de Prévention des Risques Naturels inondations a été prescrit le 07 décembre 2011, puis abandonné en date du 23 avril 2019.
La prescription du PPRI a conduit à l'élaboration de cartes d'aléas à 1/5000ème en 2015. L'emprise de la zone inondable représentée par la carte des aléas correspond à une connaissance du risque largement plus précise que la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI).
C'est la raison pour laquelle ces données ont été reportées sur le document graphique à titre d'information.
Les constructions et installations touchées par ces risques doivent respecter à ce titre des prescriptions spécifiques mentionnées aux articles 1 et 2 des différentes zones, ainsi que ceux consacrés aux clôtures ou aux aménagements des abords. La notion d'aléa fournie dans ces plans permet l'utilisation du règlement écrit qui fait mention des « secteurs concernés / non concernés par les crues fréquentes et très fréquentes ou en aléas forts.

La commune est également concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les retrait et gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral le 28 février 2014. Les constructions ou installations touchées par ces risques doivent se conformer au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

**La zone inondable touche principalement des zones naturelles ou agricoles.** Cependant, certaines constructions du bourg ancien se trouvent en zone inondable, à savoir toute la bande ouest du bourg. De plus, deux nouvelles zones UL ont été définies en zone inondable dans le nouveau PLU.

- **Amélioration par rapport au précédent document d'urbanisme :**

Le nouveau règlement a apporté plus de restrictions par rapport au risque inondation :

- **En zone UA, UB, UL, A et N** : article 1 de la partie A « pour les secteurs concernés par les crues fréquentes et très fréquentes ou en aléas forts, sont interdits (se référer aux documents prescripteurs)
  - Les extensions de logements existants,
  - Les changements de destination des constructions existantes,
  - Les centrales photovoltaïques. »
- **En zone UA et UB** : article 2 de la partie A « Dans toute la zone inondable, les sous-sols sont interdits, et les clôtures seront hydrauliquement transparentes. »

- **En zone UX, UL, A et N** : article 2 de la partie A « pour les secteurs non concernés par les crues fréquentes et très fréquentes ou en aléas forts, l'ensemble des constructions et installations autorisées le sont sous les conditions suivantes (se référer aux documents prescripteurs) :
  3.1- Les constructions nouvelles à condition que le niveau de plancher bas soit au-dessus du niveau des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC),
  3.2- Les travaux d'équipements techniques de services publics sous réserve d'impératifs techniques et après vérification qu'ils n'aggravent pas le risque de façon significative.
  3.3- Les locaux techniques sous réserve que le plancher bas soit situé au-dessus des PHEC, et que leur implantation n'aggrave pas les risques.
  3.4- Les extensions des bâtiments recevant du public à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'hébergement et sous réserve de l'existence d'un niveau refuge dont la surface est compatible avec son occupation et situé au-dessus des PHEC,
  3.5- L'extension mesurée, l'adaptation ou la réfection des constructions existantes sous réserve des conditions suivantes :
    - Le niveau de plancher bas est au-dessus du niveau des PHEC ; en cas d'impossibilité fonctionnelle, l'extension sera possible si la construction comporte un niveau refuge au-dessus des PHEC et d'au moins 20 m² de surface de plancher,
    - Aucun logement n'est créé à partir d'une construction autre qu'habitation,
    - Les réseaux et les équipements sont mis hors d'eau
    - Les produits dangereux, polluants ou flottants sont stockés au-dessus du niveau des PHEC,
    - Un niveau refuge dont le plancher est situé au-dessus des PHEC existe.

  3.6- Dans toute la zone inondable, les sous-sols sont interdits, et les clôtures seront hydrauliquement transparentes. »
- **En zone UA, UB, UX, UL, A et N** : article 2 de la partie B « les clôtures liées aux projets de construction sont réglementées : sont interdites les clôtures à perméabilité inférieure à 80%, les clôtures constituant un obstacle à l'écoulement de l'eau et aggravant le niveau d'aléa sur les parcelles voisines, tous les murs pleins et tous les soubassements quels qu'ils soient, les écrans pleins constitués de paillage, géotextile, bambous, les haies denses, les grillages à maille serrée. »
- **En zone UX, UL, A et N** : article 2 de la partie B « L'aménagement du terrain d'assiette ne devra pas avoir pour effet une aggravation de la vulnérabilité (décaissement du terrain). Aucun remblai, mise en dépôt ou terrassement amenant à la surélévation du terrain d'assiette en zone inondable ne devra être réalisé. »

➢ **Incidence sur l'environnement**

Les prescriptions pour réduire l'artificialisation en bord de cours d'eau amoindrissent l'impact sur l'érosion des berges et réduisent ainsi les incidents.

# VI. LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES ET POLLUTIONS

➢ **Contexte**

Les nuisances potentielles découlent principalement des secteurs d'activités. Le PLU vise à regrouper toutes les activités sur des sites déterminés qui ne sont pas en lien direct avec des zones d'habitat (Zone UX et AUx).

Cependant une activité économique, source potentielle de pollutions, s'exerce sur une grande partie du territoire, il s'agit de l'agriculture :

- Pollution possible des eaux par les différents intrants utilisés, l'épandage des lisiers ou boues et l'érosion des sols ;
- Pollution de l'air par les traitements vaporisés et la poussière des travaux des champs ;
- Le bruit des engins, des animaux ;
- Les odeurs des élevages.

➢ **Projet communal**

La collectivité a intégré la problématique des dessertes par les réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi que par la gestion des déchets par le règlement, notamment à l'article 2 de la partie C :

- **En zones A et N** :

- Eau potable :
  « Toute construction ou installation qui de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, ou être alimentée par une source autorisée et conforme à la règlementation en vigueur.
- Eaux usées :
  Toute construction ou installation admise qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.
  En l'absence de réseau collectif, un système d'assainissement autonome est autorisé, à condition qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.
  L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.
- Eaux pluviales et de ruissellement :
  Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales, par infiltration dans le sol en limitant ces rejets aux capacités du milieu récepteur.
  Les aménagements et dispositifs devront répondre aux prescriptions en vigueur. »

- **En zones UA, UB, UL et 1AU** :

- Eau potable :
  Prescriptions identiques plus une adaptée à ces zones :
  Tout lotissement ou groupe d'habitations devra comporter un réseau de protection contre l'incendie répondant à la réglementation en vigueur.
- Eaux usées :
  Prescriptions identiques plus une adaptée à ces zones :
  En l'absence de réseau collectif, un système d'assainissement autonome est autorisé, à condition qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur. Dans les zones prévues en assainissement collectif ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau lors de sa réalisation.
  L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.
- Eaux pluviales et de ruissellement :
  Toute construction ou installation admise, doit obligatoirement être raccordée au réseau public pluvial s'il existe, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés en intégrant des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).
Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant. Les aménagements et dispositifs devront répondre aux prescriptions en vigueur. »

- **En zone UX** : Idem UA, UB, UL et 1AU +

- « Eaux Résiduaires industrielles ou assimilées :
Lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte, les eaux usées industrielles ou assimilées sont subordonnées à un prétraitement approprié aux conditions du gestionnaire de l'infrastructure d'assainissement.
L'autorisation d'implantation d'un établissement industriel produisant des effluents pollués dont la composition et le volume ne sont pas compatibles avec le système d'assainissement collectif peut être subordonnée à la réalisation d'une station de traitement affectée à l'épuration spécifique des eaux résiduaires des installations ou faire l'objet d'un stockage avant récupération, traitement et élimination ultérieure sur un autre site. »

- **En zones UA, UB et 1AU :** « Dans les opérations de lotissement de 5 lots ou plus, des aires de collectes des déchets ménagers doivent être prévues. Les services instructeurs doivent obligatoirement être consultés afin de déterminer les emplacements réservés à la collecte des déchets. Le choix des contenants devra respecter les directives suivantes :
  - Pas d'obligation pour les opérations de moins de 5 lots,
  - Conteneurs enterrés ou colonnes aériennes pour les opérations comprises entre 5 et 14 lots,
  - Conteneurs enterrés pour les opérations de 15 lots ou plus. »
- **En zones UX et UL : «** Les services instructeurs doivent obligatoirement être consultés afin de déterminer les emplacements réservés à la collecte des déchets. »

➢ **Amélioration par rapport au PLU**

L'ancien PLU précisait aussi l'obligation de la desserte par les réseaux d'eau potable, et d'assainissement ou d'aménagement d'un dispositif d'assainissement autonome selon les articles UA 4, UB 4, UC 4, UI 4, 1AU 4, 1AUi 4, A 4 et N 4 dont les prescriptions sont moins détaillées que dans le nouveau règlement.

La desserte par les réseaux est donc davantage prise en compte dans ce PLU en projet, notamment pour les zones UX qui n'avaient pas de prescriptions spécifiques aux eaux résiduaires industrielles ou assimilées dans l'ancien règlement. Du plus, en ce qui concerne la collecte des déchets, aucune précision n'était faite dans l'ancien règlement.

➢ **Incidences**

***Pollution des eaux :***

Si la collectivité poursuit ces objectifs, notamment par le renforcement du réseau pluvial (Emplacements réservés N°7 et 11) afin de suivre l'urbanisation future tout en étant cohérente avec les prescriptions décrites ci-dessus, tout en investissant pour la mise en conformité du réseau existant, le risque de pollution des eaux issue de l'urbanisation peut être limité.
Cependant, les pollutions dues aux pressions relevées sur les masses d'eau ne peuvent diminuer par la simple action du PLU ; à savoir les pesticides, l'azote diffus d'origine agricole et les prélèvements pour l'irrigation, les rejets de stations d'épuration domestiques et les débordements de déversoirs d'orages sur l'Arrats.

***Pollution lumineuse :***
Pas de mention dans le PLU sur cette thématique.

***Pollution des sols :***
Pas de mention dans le PLU sur cette thématique.

***Nuisances sonores :***
Par rapport au bruit, au-delà de l'urbanisation existante, la commune a souhaité préserver des reculs importants le long des RD, voies communales, chemins ruraux et autres voies. De même, le règlement n'autorise les activités de commerce et d'artisanat dans les zones d'habitat qu'à la condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins afin de prévenir l'exposition aux populations à des nuisances sonores excessives.

Les nouveaux trafics qui seront induits par les urbanisations des futures zones définies sont moyennement importants et utiliseront des infrastructures adaptées existantes ou nouvelles, mises en adéquation par la mise en place d'emplacements réservés, ou encore prévues dans le cadre des aménagements d'ensemble.

***Déchets :***
En ce qui concerne les déchets ménagers, les collectes de déchets ménagers et de déchets à recycler sont organisées de façon satisfaisante sur la commune.

***Pollution de l'air :***
Pas de mention dans le PLU sur cette thématique.

***Cohabitation agriculture/habitat :***
Pour rappel, l'article 3 de la partie B « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions » vise à mettre en place des haies sur les parcelles UA, UB, UX et UL en limite avec les zones A et/ou N : « une haie bocagère d'essences locales et mélangées de 2 m minimum de large sera plantée, afin de composer un écrin végétal entre la zone U et la zone agricole ou naturelle. »

# VII. L'ACCUEIL D'ACTIVITES

- **Contexte :**

Plusieurs Zones d'activités (ZA) sont répertoriées sur la commune de Mauvezin :
Dans le secteur Sud, sont matérialisés **trois espaces à vocation d'activités**, avec deux zones artisanales et industrielles sur la RD 12, et une nouvelle zone commerciale sur la RD 928.
Mauvezin centre est identifié comme un secteur d'activités disposant d'un potentiel de développement restreint, de par la zone inondable de l'Arrats et le relief. La limitation au cadre de développement a imposé à la collectivité de réaliser ses équipements de manière décentrée par rapport au village, notamment pour de nombreux équipements publics structurants (collège, maison de retraite, hôpital, …).

- **Projet communal :**

Développer la commune par l'accueil d'une population au sein du bourg et à ses abords est un choix pouvant également conforter les activités commerciales. La commune souhaite en effet accompagner ce dynamisme dans le centre ancien, en diminuant les logements vacants et pérenniser ainsi les activités du bourg.

Les ZA en périphérie du secteur sud offre l'opportunité d'accueillir de nouvelles entreprises avec un potentiel de 4,2 ha disponible. Le reclassement en UX d'une partie de la ZA de Belloc (6,5 ha) permettra l'extension potentielle du SICTOM.

Le tout s'intégrant au mieux dans le paysage, **article 3 de la partie B** du règlement : « Les dépôts de matériaux et de matériels en façade sur la route d'AUCH (RD 928), l'avenue Roger Couderc (RD 40) et le route de Gimont (RD 12) devront être masqués par des éléments bâtis homogènes avec l'architecture des bâtiments d'activités ou par des plantations.

Sur les parcelles en limite avec les zones A (agricole) et/ou la zone naturelle (N), une haie bocagère d'essences locales et mélangées de 2 mètres minimum de large sera plantée, afin de composer un écrin végétal entre la zone UX et la zone agricole ou naturelle. »

Et sans entraver la sécurité, **article 1 de la partie B** : « Les constructions doivent être implantées : soit en limite séparative avec la réalisation impérative dans ce cas de l'édification de mur coupe-feu, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative. Le long des cours d'eau à ciel ouvert, les constructions seront implantées au moins à 10 mètres du haut des berges. »

En ce qui concerne l'attractivité touristique et les activités liées à celle-ci, la commune souhaite poursuivre et pérenniser le développement des activités de loisirs et de découvertes à proximité du lac reclassé en UL, ainsi que la zone d'équipements de loisirs sportifs reclassée elle aussi en UL permettant d'envisager une extension. Le secteur de Monplaisir (aérodrome) reclassé en ULa, (anciennement A) permettra à l'activité de se développer, comme le précise **l'article 2 de la partie A** du règlement : « Sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu environnant, les constructions et installations nécessaires aux activités de l'aérodrome de Mauvezin. »

- **Amélioration par rapport au précédent document d'urbanisme :**

Les zones à usage d'activités sportives et de loisir sont affirmées et il n'y a pas de zones d'activités nouvelles conséquentes ou éloignée par rapport au tissu existant. Excepté pour la zone d'activité de Belloc qui est un peu excentrée afin de limiter les nuisances et rester en cohérence avec les activités existantes sur le site.

Règlement des zones UX :

- **Article 2 de la partie A** : meilleure prise en compte des risques que présentent les constructions et installations en zone inondable ;
- **Article 1 de la partie B** : un recul par rapport à toutes les voies est systématiquement imposé, le recul par rapport aux berges passe de 6 m à 10 m, limitation à 3 m des espacements entre les constructions sur une même unité foncière
- **Article 2 de la partie B** : « dans les secteurs affectés par le risque inondation, les clôtures à perméabilité inférieure à 80%, les clôtures constituant un obstacle à l'écoulement de l'eau et aggravant le niveau d'aléa sur les parcelles voisines, tous les murs pleins et tous les soubassements quels qu'ils soient, les écrans pleins constitués de paillage, géotextile, bambous, les haies denses, les grillages à maille serrée sont interdits. »

Règlement des zones UL :
Les terrains à usage de loisirs et activités sportives sont maintenant intégrés dans les zones urbaines (UL) alors que dans l'ancien règlement ces zones étaient affectées aux zones naturelles (NL). Ce classement plus adapté est le changement majeur dans ce nouveau règlement pour ces zones.

- **Incidence sur l'environnement :**

***Ressources naturelles :***
La non-dispersion des zones selon les usages permet de préserver les **terres agricoles** d'un mitage ou enclavement qui leur seraient défavorables.

Des **panneaux photovoltaïques** peuvent être intégrés aux structures des bâtiments, afin d'éviter le choix de parcs au sol moins bien intégrés et prenant de la place.

***Milieux naturels :***
Le classement des zones UX et UL a peu d'impact sur l'environnement car ces secteurs étaient déjà utilisés comme tel avant la révision du PLU. Cependant, la zone 2AUX en entrée sud de la ville, bien qu'en continuité avec la zone UX existante, impacte les continuités écologiques. En effet, un corridor classé en Nce, déjà fragilisé par le passage de la D 928, se trouve pris entre une zone à vocation d'activités et une zone à vocation future d'activités. La mise en place de limites boisées avec la zone agricole dans le règlement et l'OAP correspondante devrait permettre de répondre à cette problématique.

***Cadre de vie, qualité paysagère et patrimoniale :***
Le maintien de secteurs d'activités dans le centre-ville répond à des usages de proximité et garantit un cadre de vie agréable.

La revalorisation du secteur de Belloc, la poursuite de la zone UX sur la D12 proche du village et l'aménagement de la zone 2 AUX, supposent, pour garantir la qualité des entrées de ville Sud, mais également la qualité des paysages, une grande vigilance de la part de la collectivité quant aux réponses apportées aux prescriptions règlementaires : qualité des clôtures et portails (teintes et positionnement) et intégration des boisements et haies existants ou à créer.

***Le végétal dans la zone UX et UL :***
Au moins 20% des espaces libres devrons être végétalisés pour les zones UX et 50% pour les zones UL, en bord des RD une bande 3 mètres devra être plantée et en bord des zones A et N, une haie bocagère d'essences locales et mélangée de 2 m de large devra être plantée. De plus, les aires de stationnement de plus de 5 places devront être végétalisées.

***Le règlement de publicité dans les différents secteurs :***
**Article 2 de la partie B**, zone UX : « Les enseignes sur façade seront soumises à déclaration préalable de travaux. »

***Les éléments techniques de gestion des eaux pluviales :***
L'article 2 de la partie C impose les mêmes conditions que dans les autres zones où les constructions sont possibles. Une précision est tout de même apportée pour les zones UX dans ce même article : « Lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte, les eaux usées industrielles ou assimilées sont subordonnées à un prétraitement approprié aux conditions du gestionnaire de l'infrastructure d'assainissement.

L'autorisation d'implantation d'un établissement industriel produisant des effluents pollués dont la composition et le volume ne sont pas compatibles avec le système d'assainissement collectif peut être subordonnée à la réalisation d'une station de traitement affectée à l'épuration spécifique des eaux résiduaires des installations ou faire l'objet d'un stockage avant récupération, traitement et élimination ultérieure sur un autre site. ».

# VIII. L'INCITATION A LA DIVERSIFICATION DES MODES DE DEPLACEMENT

- **Contexte :**

La commune présente un habitat resserré dans le cœur ancien, mais parfois excentré. La traversée par la RD 928, rejoignant la RN 124 au sud, et allant jusqu'à Montauban au nord, représente un axe très emprunté générateur de bruit et de dangerosité.

La RD 654 est également un axe est-ouest important, puisqu'il relie le village avec l'Isle-Jourdain et la périphérie toulousaine. Cet axe irrigue l'entrée Est du village en se branchant sur la RD 12 qui dessert plusieurs sites créateurs de trafic.

Le territoire est quadrillé par de nombreuses voies secondaires traversant la campagne et de nombreux itinéraires de randonnées et circuits VTT.

- **Projet communal :**

L'accueil de nouvelles populations implique nécessairement une augmentation des déplacements. D'autant plus que la circulation automobile constitue le mode de déplacement le plus courant en zone rurale. Une part importante des habitants travaillant hors de la commune, cette tendance est amenée à s'accroitre devant le peu de possibilités de transport en commun qui existe sur le territoire.

**Les efforts pour maintenir un commerce de proximité** favorise également ces usages sans l'utilisation systématisée de la voiture.

Des **liaisons douces** entre les quartiers récents et anciens seront mises en place et les déplacements non motorisés existant seront intégrés aux futurs projets d'aménagement. Le PADD prévoit la création d'une ou plusieurs aires de covoiturage (par exemple place du Foirail en entré sud-ouest de Mauvezin), projet de cheminement piéton entre l'Est du bourg (depuis le collège) jusqu'à la place de la Libération, qui va permettre de lier de manière efficace l'ensemble des espaces publics majeurs de Mauvezin (espaces liés aux sports et aux loisirs, commerces et services du centre ancien). La commune a réservé des emplacements dans l'objectif de créer des chemins piétons. Le long de la RD 928 seront aménagés des contre-allées pour relier le complexe sportif avec le centre bourg. Dans le secteur de la Saucille, l'objectif est de relier la zone d'activité, et le parc habitation résidentiel avec le centre bourg.

Le Plan Local d'Urbanisme implique peu de changements sur les transports en commun existants. L'échelle communale n'étant pas à même de définir une politique de gestion des transports nécessairement bien plus large. Pour autant, le renforcement de l'accessibilité et de la sécurité sur le village et jusqu'aux lieux de déplacements existants créé les conditions nécessaires à une amélioration des transports en commun à l'avenir (densification du bourg).

- **Amélioration par rapport au précédent document d'urbanisme :**

Dans l'ancien PLU, les emplacements réservés ne concernaient qu'une partie du projet cité ci-dessus, à savoir la création du chemin piéton dans le secteur de la Saucille.

- **Incidence sur l'environnement :**

***Milieux naturels :***
La réduction de l'utilisation de la voiture ne peut être que favorable au bon état des milieux naturels. Les plantations en lisière de pistes cyclables devront s'inspirer d'une palette végétale diversifiée, adaptée au site, pouvant s'inspirer du travail réalisé par l'Association Arbres et paysages du Gers, tout comme cela est prescrit pour les secteurs à urbaniser. De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent pour chaque projet les boisements existants à protéger et les zones où le traitement paysager est à intégrer au projet.

***Cadre de vie, qualité paysagère et patrimoniale :***
**Diversifier les modes de déplacemen**t tout en garantissant la qualité des voies, des paysages traversés permet de rendre le quotidien plus agréable. Créer des espaces publics dans les futurs quartiers en lien avec les voies existantes ou à créer permet du lien social essentiel à la qualité du cadre de vie.

***Risques, nuisances :***
Le **bruit** généré par les axes viaires très empruntés sera peut-être minimisé grâce à des modes de déplacement moins bruyants. Le marquage des entrées de ville avec des limitations de vitesse associées pourront également contribuer au ralentissement des véhicules et à la diminution du bruit.

***Pollutions :***
La pollution atmosphérique sera réduite grâce à cette diversification des modes de déplacement favorisant les modes doux.

# IX. LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ENERGIE ET LA PROMOTION DES ENERGIES RENOUVELABLES

- **Contexte :**

La commune de Mauvezin n'a pas de plan particulier concernant la production d'énergies renouvelables mais est intégrée dans le projet de territoire GERS CROISSANCE VERTE mis en place depuis 2015.

- **Projet communal :**

Aucun projet communal ne permet de mettre en évidence une volonté de promouvoir ces énergies. Cependant, la commune a spécifié dans les objectifs du PADD, qu'elle souhaitait « **tendre progressivement vers une meilleur efficacité énergétique** », par l'utilisation des ressources renouvelables et la prise en compte des problématiques environnementales pour accroitre l'efficacité énergétique des futurs bâtiments envisagés.

- **Incidence sur l'environnement :**

***Ressources naturelles :***
Aucune zone n'est destinée à recevoir un parc photovoltaïque, ce qui permet de souligner le maintien maximal des espaces agricoles et naturels.

***Cadre de vie, qualité paysagère et patrimoniale :***
Le règlement cherche à favoriser le recours aux énergies renouvelables et à la récupération d'eau pluviales tout en préservant la qualité paysagère ou du bâti dans l'article 2 de la partie C « Équipements et réseaux » :

> Dans toutes les zones sauf la 2AU : « Les réseaux divers (lignes de télécommunications, distribution d'énergie électrique, réseau câblé, etc.) doivent être réalisés en souterrain, sauf pour les travaux sur constructions existantes lorsque le réseau est aérien. Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant. »

Le CAUE du Gers peut éventuellement, s'il est sollicité sur le sujet, apporter des conseils supplémentaires à tout projet concernant l'habitat ancien de la commune de Mauvezin.

# X. LA LIMITATION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

- **Contexte :**

La commune de Mauvezin présente un tissu urbain peu dispersé. Quelques secteurs : hameau historique et volonté de la commune d'éloigner les activités pouvant provoquer des nuisances, sont éloignés du centre-bourg. De plus, l'axe principal reliant Auch à Montauban (D 928) passe en plein centre du bourg, dans l'axe Sud-Nord de la commune.

Les facteurs de pollution de l'air sont de deux types :

- liés aux déplacements et donc au parc automobile ;
- liés aux activités.

Les études sur les émissions mettent en évidence deux points :

- Le secteur agricole représente 60,5% des émissions de $CO_2$ sur la commune de Mauvezin soit 5,8 tonnes d'équivalent $CO_2$ par habitant, 2 tonnes de moins qu'à l'échelle du département du Gers ;
- Les déplacements et transports routiers représentent 19,5% des émission de $CO_2$ soit, 1,9 tonnes d'équivalent $CO_2$ par habitant.

- **Projet communal :**

La commune souhaite favoriser les modes de déplacement doux entre les différents secteurs habités. Elle choisit de serrer l'urbanisation autour du tissu ancien de façon densifiée, limitant ainsi l'usage de la voiture par les habitants ainsi que la création d'une ou plusieurs aires de covoiturage.

Le maintien d'activités économiques au cœur du bourg et sur les zones existantes acte également un choix de minimiser les déplacements motorisés.

La mise en place dans ce PLU des principaux secteurs urbains structurés autour du bourg centre permettra de limiter les déplacements automobiles et de favoriser les modes de déplacement alternatifs. De plus, dans toutes les zones d'urbanisation future envisagées, aucune n'est destinée à de l'industrie polluante. Il n'y aura donc pas d'effet direct sur la santé.

En revanche, toute urbanisation nouvelle participe indirectement, à l'augmentation de la pollution atmosphérique par l'accroissement des trafics qu'elle induit, aux émissions liées au chauffage et à la réduction des espaces végétalisés.

Une place importante est accordée au « végétal » dans les projets d'urbanisation, (protection des espaces verts existants, plantations d'alignement, haies, ...) pour permettre de réduire cet impact.

Les emplacements réservés N° 1 et 10 sont destinés à la création de cheminements piéton afin de relier, la zone d'équipements sportifs avec le bourg et la zone où se trouve le collège.

- **Amélioration par rapport au précédent document d'urbanisme :**

Le zonage proposé limite l'étalement de la tache urbaine et favorise des déplacements doux. Il est à préciser que le maintien et la revalorisation du secteur de Belloc, qui est relativement éloigné du bourg ne favorise pas une limitation des gaz à effet de serre.

Le projet qui vise à relier par voie piétonne les zones du lac avec le bourg a été amplifié dans le nouveau projet. En effet, si tout le linéaire est réalisé, les zones d'activités et de loisirs seront reliées aux zones résidentielles et de services via le bourg par des chemins sécurisés où l'on peut circuler à pied ou à vélo.

- **Incidence sur l'environnement :**

***Pollutions atmosphériques :***
Le PLU contribuera à réduire les émissions de gaz à effet de serre en limitant les déplacements et en permettant l'amélioration des performances énergétiques des constructions du fait de la meilleure exposition des terrains. De plus, la commune a affirmé sa volonté d'inciter le plus possible le recours aux modes de déplacements alternatifs à la voiture. Le développement de liaisons douces va notamment pouvoir réduire les émissions de gaz à effet de serre.

***Paysage et patrimoine, cadre de vie :***
La qualité de ces liaisons douces sera garante de leur utilisation. Leurs abords sont ainsi à accompagner d'une trame verte dans la mesure du possible, en continuité des bocages de la campagne environnante. Une diversité au sein de ces haies est importante à assurer.

## XI. LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- **Contexte :**

La commune s'est déjà engagée dans un plan de mise en place d'un service numérique performant suivant le plan d'aménagement numérique du département du Gers.

- **Projet communal :**

Selon le PADD, le développement des communications numériques avec l'accès à la fibre (FTTH) est prévu par une liaison du bourg via la RD 928 (liaison effective en 2019).

- **Incidence sur l'environnement :**

La possibilité de pouvoir échanger des informations de manière instantanée depuis le territoire va rendre possible de nouvelles façons de travailler, en particulier le télétravail. A moyen et long terme cela devrait permettre de limiter partiellement les déplacements en voiture.

# XII. CONCLUSION DES INCIDENCES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

De manière quantitative, le nouveau zonage du PLU permet **de lutter** :

- **Contre l'étalement urbain**, en limitant les surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport au document précédant ;
- **Contre la consommation d'espaces agricoles et naturels**, en regroupant les zones ouvertes à l'urbanisation au plus près du centre bourg.

**La zone agricole est mieux prise en compte** dans ces différentes dimensions avec la création de sous-secteurs (Ah, Aag, Ace, Ap, Ar).

**Les pratiques agricoles participent largement au paysage communal** en entretenant le territoire rural, principal vecteur d'attrait pour les populations nouvelles et le tourisme. Il faut ici, relativiser la portée du PLU. Il préserve des conditions d'exploitation favorables en n'aggravant pas le mitage. Il encadre les constructions techniques ou d'habitations. Cependant, il ne garantit pas les pratiques : type de culture, usage des intrants, mode d'entretien des ripisylves, cours, d'eau fossés, haies, ...

**La sauvegarde du milieu naturel est un enjeu davantage pris en compte dans le projet** par rapport au PLU encore en vigueur. Ainsi, les milieux humides, les boisements d'importance, le réseau hydrographique sont identifiés et bénéficient d'un zonage plus précis. La zone naturelle est plus stricte par rapport au règlement précédant.
Un ensemble cohérent a été mis en place pour créer une trame verte et bleue fonctionnelle sur la commune, en lien avec les ensembles voisins (zone N, NCe, Ace, EBC). Ce milieu naturel valorisable au regard de la préservation des espèces, permet aussi de maintenir la qualité de vie du territoire.
Il faut cependant garder à l'esprit que cette trame est un affichage qui reste très difficile à mettre en œuvre concrètement sur le terrain par la simple prescription au sein du PLU.

**Mauvezin comprend un bourg dynamique et fonctionnel** sur lequel il a été fait le choix de maintenir le développement urbain en lien avec le tissu existant. Cette volonté permet de protéger le reste de son territoire qui est fortement occupé par l'activité agricole et en raison de la nécessité de protéger les zones inondables. Cela se traduit au travers des différentes thématiques du projet communal.

**Au niveau de l'activité économique**, la commune est le pôle d'un bassin de vie plus large que son territoire, ainsi le renforcement des pôles économiques est une nécessité. Activité agricole bien entendu (Zone A), mais aussi activités commerciales et artisanales (Zone UX) qui font vivre le bourg. Des possibilités d'extension en lien avec le village sont ainsi prévues (Zone 2AUX). Le volet touristique est également soutenu avec le renforcement du lien entre le village et les différentes zones de loisirs (Zones UL - lac, stade).

**En termes d'urbanisation** (zones UA et UB), l'accueil de populations nouvelles est soutenu sur des secteurs exclusivement liés au village et à son activité (équipements publics, commerces, vie sociale…). Ces nouveaux quartiers permettront de densifier et de recomposer progressivement l'urbanisation autour du noyau formé par le centre ancien et ses équipements.

Un ensemble de règles cherche à maîtriser les impacts sur le milieu en ce qui concerne l'air, l'eau, les sols, le bruit, les risques naturels, le paysage. **La protection de l'environnement est bien prise en compte dans l'ensemble de ces choix. La mise en œuvre du projet communal devrait renforcer assez sensiblement sa sauvegarde.**

# XII - CONCLUSION GENERALE

**Mauvezin constitue un pôle urbain secondaire qui structure un large bassin de vie. Soumise à la dynamique de développement de l'aire toulousaine qui se prolonge sur l'ensemble de l'Est du Gers, elle s'est développée considérablement depuis la fin des années 1990.** Elle a cependant toujours pris garde de préserver son fonctionnement en assurant une logique urbaine organisée autour de son bourg, et en diversifiant son offre de logements en conséquence. Pour assurer la bonne prise en compte de cet enjeu dans le temps, et pour s'assurer également de réduire l'impact que cela peut engendrer sur le milieu naturel et l'activité agricole, la collectivité à fait le choix de réviser son document d'urbanisme.

**Mauvezin a ainsi choisi de protéger son territoire qui est fortement marqué par l'activité agricole, en favorisant son développement quasi exclusivement en lien avec son centre-bourg, au détriment des secteurs urbains plus éloignés.** En se positionnant ainsi, la collectivité va pouvoir faire vivre son tissu urbain historique, en accompagnant la réalisation progressive de véritables nouveaux quartiers. Cet afflux permettra de densifier et de recomposer progressivement celui-ci autour du noyau formé par le centre ancien, ses pôles d'équipements et les secteurs d'activités attenants.

**Cette volonté de développement est cohérente car elle s'appuie en priorité sur la présence d'un tissu complet d'équipements publics, de commerces et de services. De plus, l'objectif de développement retenu s'inscrit désormais dans une démarche de maitrise de son développement, que ce soit en termes de population, de surfaces à mobiliser, de logements à remobiliser, de réseaux à prévoir, …**

**Au niveau de l'activité, la commune a fait le choix de se recentrer encore et toujours sur son pôle urbain en privilégiant avant tout le potentiel du centre ancien (qu'il soit commercial, touristique ou encore patrimonial).** Ailleurs elle a cherché à renforcer les pôles d'emploi existants en identifiant précisément les secteurs stratégiques pour la prochaine décennie. Ceux-ci s'inscrivent tous dans la logique de ce qui existe aujourd'hui (zones d'activités artisanales et commerciales actuelles, commerces et marchés du bourg). Les secteurs peu propices à une logique de développement qualitative ont été rendu à l'activité agricole. Seul un secteur situé en entrée de ville sud, en extension de la zone commerciale et artisanale a été maintenu. Celui-ci permet de répondre à la fois à l'intérêt économique futur de la commune, mais également de prévoir un aménagement structuré définissant à terme l'entrée de ville.

Un intérêt particulier a été porté à la dynamique agricole dans le projet. Le PLU met tout en œuvre pour permettre le maintien et le développement de cette activité fondamentale au territoire. **Ainsi l'essentiel des surfaces du projet est identifié comme agricole.** Et le choix de recentrage du développement sur le bourg s'inscrit également dans cette logique favorable à l'activité agricole.

**Enfin, la sauvegarde du milieu naturel constitue un autre élément essentiel du projet. Les milieux humides, les boisements d'importance, le réseau hydrographique sont identifiés et préservés dans leur ensemble.** Il a été également recherché à mettre en place des continuités écologiques regroupant toutes les entités naturelles de la commune, de manière étroite avec le territoire agricole. Ce milieu naturel valorisable au regard de la préservation des espèces, permet aussi de garantir la qualité de vie du territoire.

**Telles ont été les principales lignes directrices suivies dans la mise en place de ce Plan Local d'Urbanisme. C'est l'ensemble de ces éléments qui de manière complémentaire les uns avec les autres, permet d'envisager un développement cohérent du territoire communal de Mauvezin, pour la décennie à venir.**

# E. INDICATEURS EN VUE DE L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Conformément à l'article R.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan prévues à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme.

En effet celui-ci précise : *"Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 …"*

Les indicateurs présentés dans le tableau ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Mauvezin. Pour chacun d'eux sont précisés :

- ***L'état zéro :*** il correspond aux données précisées dans le diagnostic territorial et environnemental réalisé dans le cadre de la révision du PLU. Dans certains cas, l'état zéro n'est pas disponible lors de l'approbation du PLU, mais il peut être renseigné ultérieurement.
- ***Les objectifs*** mis en place par le projet,
- ***Les indicateurs*** à suivre,
- ***Les sources*** disponibles,
- ***La fréquence*** d'analyse souhaitable à mettre en place.

Les indicateurs mis en place dans le projet de Plan Local d'Urbanisme ont pour but de juger de la mise en œuvre du document stratégique qui a été établi, au regard de la satisfaction des besoins en logements.

Ces indicateurs sont proposés à titre indicatif, et s'appuient en partie sur le guide méthodologique proposé par la DDT 82, qui ne se veut pas exhaustif. Ils ont pour but d'analyser les résultats de l'application du plan :

- **Notion d'équilibre entre**
  - zones urbaines et rurales,
  - renouvellement et développement urbains,
  - préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
  - protection des sites et du patrimoine culturel,
  - besoins en matière de mobilité.
- **Notion de qualité urbaine, architecturale et paysagère**
- **Notion de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat**
- **Notions de sécurité et salubrité publiques et de prévention des risques**
- **Notions de protection et préservation de l'environnement**
  - qualité des ressources naturelles
  - protection de la biodiversité et préservation des continuités écologiques,
  - lutte contre le changement climatique,
  - réduction des émissions de gaz à effet de serre,
  - économie des ressources fossiles,
  - maîtrise de l'énergie,
  - production énergétique à partir de sources renouvelables.

| THEME | ETAT ZERO | OBJECTIFS | INDICATEURS | SOURCES | FREQUENCE |
|---|---|---|---|---|---|
| **Démographie** | Population de 2 150 habitants en 2017.<br><br>35 habitants en plus par an sur la précédente décennie. | Atteindre une population de 2 500 habitants en 2028<br><br>Accueillir environ 30 habitants supplémentaires par an<br><br>Assurer une réelle mixité sociale sur le territoire | Les projections démographiques du PLU à la date de l'analyse ont-elles été suivies d'effet ? Quel est l'écart si ce n'est pas le cas :<br>- entre la population actuelle et les projections du PLU ?<br>- entre la croissance démographique annuelle et celle prise en compte dans le PLU ?<br><br>Le profil de la population a-t-il changé depuis la date d'approbation du PLU :<br>- constate-t-on une évolution de la taille des ménages ?<br>- de la répartition de la population par tranche d'âge ?<br>- des revenus et des CSP ? | Données INSEE, recensement, … | 3 ans |
| **Habitat** | En 2015 :<br>1 287 logements dont 1 000 en résidences principales (77,7%)<br><br>6 logements sur 10 sont occupés par des propriétaires (606 logements soit 60,6 % du parc)<br><br>1/3 par des | Gagner et remobiliser 160 logements supplémentaires (potentiel global de 250 comptabilisé)<br><br>La moitié du développement est prévu dans les secteurs stratégiques (AU) destinés à devenir de véritables nouveaux quartiers | Les projections du PLU à la date de l'analyse en termes de production de logements ont-elles été cohérentes ?<br><br>Quel est l'écart entre le nombre de logements produits et les projections du PLU ?<br><br>Quel est l'écart entre le nombre de logements vacants remobilisés et ceux prévus dans le PLU ?<br><br>Constate-t-on une évolution du rythme annuel des constructions ?<br><br>Constate-t-on une évolution du phénomène de vacance et où ?<br><br>Comment se répartissent les nouveaux logements : part des | Données INSEE, base Sitadel, suivi des permis de construire (service instructeur de la communauté de communes), … | 3 ans |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | locataires (366 logements soit 36,6% du parc)<br><br>269 logements collectifs (20,9 % du parc). Parmi ceux-ci on recense 128 HLM (13,2 % du parc). | L'autre moitié est prévue en densification progressive du tissu urbain existant, avec au moins 50 logements vacants du centre ancien qui doivent être remobilisés (PLH en cours). | individuel, individuel-groupé, collectif, … ?<br><br>La volonté de créer des espaces publics sur les zones AU l'a-t-elle été suivi d'effet ?<br><br>Les constructions réalisées sont-elles plus nombreuses en zone agglomérée du village qu'en habitat diffus (secteurs en extension) ?<br><br>Quelles sont les caractéristiques de la production nouvelle de logements locatifs sociaux (taux, quantité, typologie) ? | | |
| **Consommation de l'espace** | 27 hectares entre 1999 et 2009<br><br>22 hectares sur la dernière période étudiée (2008 / 2016) | 23,9 hectares de surfaces urbanisées nouvelles dont 18,7 ha à vocation d'habitat répartis comme suit :<br><br>8,3 ha en zone AU (réalisation de quartiers en continuité du centre ancien)<br><br>10,4 ha en zone U (densification du tissu urbain) | Quelle est l'évolution de la tâche urbaine ?<br><br>Quelle est la consommation moyenne par logement construit ?<br><br>Comment se répartit le foncier consommé pour l'habitat ? pour les activités économiques ?<br><br>Quel est le potentiel encore disponible en zone U, y compris au sein du tissu urbain existant (analyse des capacités de densification) ? en zone AU ?<br><br>Quelle est la typologie des formes urbaines produites (utilisation rationnelle de l'espace, en construisant en mitoyenneté par exemple) ?<br><br>Le règlement freine-t-il une urbanisation plus dense ?<br><br>Comment se répartissent les nouvelles constructions par rapport au zonage ? part des nouvelles constructions en zone U desservie par l'assainissement collectif ? part des nouvelles constructions en zone U non-desservie par l'assainissement collectif ? part des nouvelles constructions en zone AU ? part des nouvelles constructions dans les autres secteurs ?<br><br>Quelle est la superficie des surfaces consommées des surfaces agricoles pour des constructions non-liées à l'activité agricole ? | Données INSEE, base Sitadel, suivi des permis de construire (service instructeur), tâche urbaine, MAJIC 3, … | 3 ans |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Activités agricoles et forestières** | Données agricoles communales en 2010 (dernière données connues) :<br><br>SAU de 2 624 ha (82% du territoire) en très légère baisse / 2000<br><br>46 exploitations professionnelles | 2 285 ha classés en zone agricole (tous types confondus)<br><br>Sauvegarde de l'espace agricole en stoppant l'étalement urbain (développement urbain exclusivement prévu sur le centre bourg). | Quelle est l'évolution :<br>- du nombre d'agriculteurs / exploitations ?<br>- de la SAU ?<br>- du type de production agricole, culture et élevage ?<br><br>Y'a-t-il des nouvelles superficies boisées ? des friches ?<br><br>Y a-t-il des habitations de non-agriculteurs en zone A et le PLU leur permet-il effectivement d'évoluer ?<br><br>Constate-t-on des conflits de voisinage entre exploitations agricoles et habitations ? | Données Agreste, RPG, photo interprétation, comparaison de la répartition de l'espace construit selon le type d'espaces (N, A, U) | 3 ans |
| **Activités économiques** | **4 secteurs d'activités :**<br><br>La zone commerciale et de services du centre-bourg<br><br>La zone d'activités existante et future de la route d'Auch<br><br>La zone d'activités artisanale de la route de Gimont (RD 12)<br><br>La zone d'activités de Belloc | Renforcer la zone de chalandise du centre, et ses commerces et services de proximité.<br><br>S'appuyer sur les zones d'activités existantes pour accueillir un développement compatible avec le développement démographique envisagé.<br><br>Prévoir le développement qualitatif de la zone 2AUX de la route d'Auch à plus long terme. | L'évolution de l'activité économique a-t-elle suivi les objectifs envisagés ?<br><br>L'activité économique s'est-elle prioritairement développée dans les zones dédiées, comme prévu par le PLU ?<br><br>La zone d'activités future de la route d'Auch a-t-elle permis la mise en place de projets qualitatifs et ambitieux ?<br><br>La friche commerciale du centre (ancien super U) s'est-elle développée en partie sous forme d'activités ?<br><br>Le type d'activité correspond-il à ce qui était attendu ?<br><br>Comment évoluent les locaux artisanaux et commerciaux du village ?<br><br>Comment le commerce a-t-il évolué depuis l'approbation du PLU (ouverture, fermeture) ?<br><br>Quel est le potentiel encore disponible dans les zones dédiées aux activités économiques ? | Suivi des permis de construire (service instructeur), repérage terrains, données chambres consulaires, … | 3 ans |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Milieu naturel** | Réseau hydrographique important lié à l'Arrats et à la Gimone très largement boisé<br><br>Présence de ZNIEFF, d'espaces naturels sensibles (ENS) et de zones humides<br><br>Des espèces animales et végétales de milieux ordinaires<br><br>Des corridors écologiques bien identifiés suivant les ZNIEFF (axes Nord / sud) mais à renforcer de manière transversale (Est / ouest)<br><br>Plusieurs risques identifiés sur le territoire (PPR retrait-gonflement des argiles, risque inondation) | Protéger le milieu naturel dans son ensemble (bois, ripisylves, milieux identifiés, …)<br><br>Instaurer un réseau de continuités écologiques sur les cours d'eau et les haies agricoles du territoire<br><br>Préserver le caractère et le paysage agricole | L'amélioration de la qualité des cours d'eau répond-elle aux objectifs fixés par le SDAGE ? La qualité du rejet de la station d'épuration est-elle toujours bonne ? Les rejets des assainissement autonomes s'améliorent-ils ?<br><br>Les protections mises en place (classement en zone N, EBC, …) protège-t-elles efficacement le milieu naturel ? Les Espaces Boisés Classés sont-ils pertinents ?<br><br>Quelle est l'évolution des surfaces boisées ? Les surfaces boisées protégées par un EBC ou le code forestier sont-elles effectivement maintenues ?<br><br>Les éléments contribuant à la trame verte et bleue assurent-ils véritablement le passage de la faune ? Les haies agricoles notamment (évolution du linéaire et état général de ces haies) ?<br><br>Le PLU est-il cohérent avec la trame verte et bleue établie sur les territoires limitrophes (documents d'urbanisme réalisés postérieurement) ?<br><br>Les rares constructions situées en zone N dans le PLU ont-elles pu évoluer ?<br><br>La préservation des paysages, et notamment le caractère agricole du territoire a-t-elle été respectée (boisements en limite des zones urbaines, respect des OAP, secteurs Ap et Ar inconstructibles, entrées de ville, présence de friches, intégration du bâti récent, …)<br><br>Les phénomènes liés au risque s'accroissent-ils ? Si oui, le PLU a-t-il mis en œuvre toutes les dispositions pour en réduire les impacts ? Les prescriptions du PPR ont-elles bien été suivies ?<br><br>La qualité de l'air s'améliore-t-elle ? (diminutions des déplacements automobiles et amélioration des rejets) | Relevé annuel de la qualité des eaux, SPANC<br><br>Inventaires zones humides, SRCE, PLU voisins, repérage terrain, analyse des photos aériennes, …<br><br>ADASEA 32, Agence de l'eau, Service urbanisme de la commune, base de données d'occupation des sols, CATZH, SAGE, Département du Gers pour l'ENS Chambre d'agriculture<br><br>Echanges avec amateurs de nature, chasseurs, agriculteurs | Qualité des cours d'eau : tous les ans<br><br>3 ans<br><br>Prise en compte des risques : A chaque phénomène |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Déplacements** | Usage de la voiture prépondérant pour les déplacements<br><br>Existence d'un réseau de cheminements intéressant sur le bourg, qui est en train d'être amélioré<br><br>Parc de stationnement large et adapté, mais qui peut être saturé lors d'évènements exceptionnels | Diminuer l'usage individuel de la voiture dans les déplacements sur la commune.<br><br>Poursuivre l'amélioration de la sécurité routière<br><br>Renforcer l'usage des modes doux de déplacements en améliorant le réseau des cheminements.<br><br>Assurer un stationnement suffisant pour l'accueil des visiteurs (marché, touristes, …). | Constate-t-on une amélioration de la sécurité routière sur certains axes routiers, et notamment sur les secteurs d'entrée de ville ?<br><br>La place de la voiture dans l'espace public s'est-elle réduite ? Les nouveaux quartiers réalisés (AU) disposent-ils de liaisons piétonnes et cyclables effectives avec le centre-bourg ?<br><br>Le maillage (y compris voies douces) entre les quartiers s'améliore-t-il ? est-il plus satisfaisant ?<br><br>Les emplacements réservés portés à cet effet et les projets en cours ont-ils été réalisés ?<br><br>Constate-t-on une progression des modes de déplacements doux (non motorisés) de la population ?<br><br>Constate-t-on une augmentation du trafic sur certains axes routiers?<br><br>Y a-t-il de nouveaux besoins de parking ? de parking de covoiturage? | Connaissance des élus, Données accidentologie, Service urbanisme de la mairie et de la Communauté de Communes, … | 3 ans |
| **Equipements, patrimoine, réseaux et énergie** | Un haut niveau d'équipements publics lié à la polarité de la commune<br><br>Un bourg-centre et son patrimoine à protéger et mettre en valeur | Poursuivre la structuration du bourg et de ses nouveaux quartiers par l'accueil de nouveaux équipements et l'intégration d'espaces publics, …<br><br>Renforcer les liaisons douces et les infrastructures (stationnement, …) | L'implantation ou l'extension des équipements prévue dans le PLU a-t-elle été réalisée ? Si non, correspond-elle encore aux besoins ?<br><br>Y a-t-il une évolution des besoins en équipements (implantation, extension ou suppression) non prévus dans le PLU ?<br><br>Les emplacements réservés portés pour des équipements, espace publics ou cheminements ont-ils été réalisés ? sont-ils efficients ?<br><br>Le petit patrimoine porté sur le zonage pour être protégé, a-t-il été effectivement maintenu ? Est-il aujourd'hui mieux identifié par la population ? | CAUE, ABF, paysagistes et architectes conseils, agences d'urbanisme, d'architectes et de concepteurs-paysagistes, CC, Pays | 3 ans |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Des réseaux et des filières de production d'énergie qui s'améliorent progressivement | Protéger le petit patrimoine qu'il soit architectural, culturel ou naturel<br><br>Améliorer les réseaux progressivement<br><br>Permettre la production d'énergies renouvelables. | Les règles concernant le centre ancien sont-elles adaptées à sa protection ? A la remobilisation du logement vacant ?<br><br>Quel est l'écart entre la capacité de la STEP et le nombre de constructions raccordées (en équivalent-habitant) ?<br><br>L'ensemble du bourg a-t-il été bien desservi par la fibre ?<br><br>Quel est l'écart entre le volume de la disponibilité de la ressource en eau potable et le nombre d'abonnés ? Constate-t-on des diminutions de débit sur le réseau d'eau potable ?<br><br>Constate-t-on des problèmes de qualité de l'eau potable ?<br><br>La production de déchets et leur valorisation est-elle maitrisée ?<br><br>Des installations utilisant les énergies renouvelables ont-elles été implantées ? par la collectivité ou par des particuliers ? Si oui, où et lesquelles ?<br><br>Quel est leur nombre et la puissance des dispositifs installés ?<br><br>Y a-t-il des projets d'installation de production ? Sont-ils compatibles avec le PLU ? | Schéma communal d'assainissement, données des concessionnaires réseaux : rapport eau potable, … | 3 ans |

# Département du Gers

# Commune de Mauvezin

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 3ème Révision

## NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

3EME REVISION :

Arrêtée le :

Approuvée le :

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

**Atelier Sol et Cité**
**- Urbanisme et Architecture -**
***Société coopérative et participative***

23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

**I. INTRODUCTION** **2**

**II. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE** **4**

***A. Caractéristiques urbaines*** **4**
***B. Caractéristiques socio-économiques*** **7**
**1. PROFIL DEMOGRAPHIQUE** **7**
**2. LE PARC DE LOGEMENTS** **9**
**3. ECONOMIE ET POPULATION ACTIVE** **10**
**4. L'ACTIVITE AGRICOLE** **11**
**5. UNE ACTIVITE TOURISTIQUE QUI DYNAMISE LA COMMUNE** **13**

**III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT** **14**

***A. Les caractéristiques du territoire*** **14**
***B. Les milieux naturels*** **16**

**IV. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS** **21**

**V. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION DE SA MISE EN VALEUR** **37**

***A. Evaluation des incidences du projet de PLU sur la gestion économe des sols*** **38**
***B. Evaluation des incidences du projet de PLU sur le milieu naturel et la biodiversité*** **40**
***C. Evaluation des incidences du projet sur les consommations énergétiques*** **43**
***D. Evaluation des incidences du projet sur la limitation des gaz à effet de serre*** **44**
***E. Evaluation des incidences du projet sur l'environnement*** **46**

**VI. METHODE APPLIQUEE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT)** **47**

# I. INTRODUCTION

**L'article R 153-19 du code de l'urbanisme précise :**

*« **Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.* »

**L'article R 153-8 du code de l'urbanisme précise :**

*« **Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement** et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »*

**L'article R 123-8 du code de l'environnement précise :**

*Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.*

***Le dossier comprend au moins :***

*1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;*

***2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant**, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, **une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;***

*3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;*

*4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;*

*5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;*

*6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.*

*L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.*

La commune de Mauvezin dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01 septembre 2008. Le Maire et son Conseil Municipal constatent aujourd'hui qu'il ne correspond plus aux exigences de l'aménagement spatial de la commune, ni au contexte règlementaire actuel et qu'il est donc nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal.

C'est pourquoi, **par délibération du 30 mai 2016, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme** qui devrait permettre de se mettre en conformité avec la loi et de repenser la politique de l'urbanisme sur le territoire de la commune.

**L'objectif de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est de permettre un développement harmonieux qui s'inscrit dans le cadre des réflexions qui s'opèrent aujourd'hui, et notamment sur une meilleure prise en compte des thèmes de l'environnement et de la préservation de l'agriculture.**

**COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PROJET**

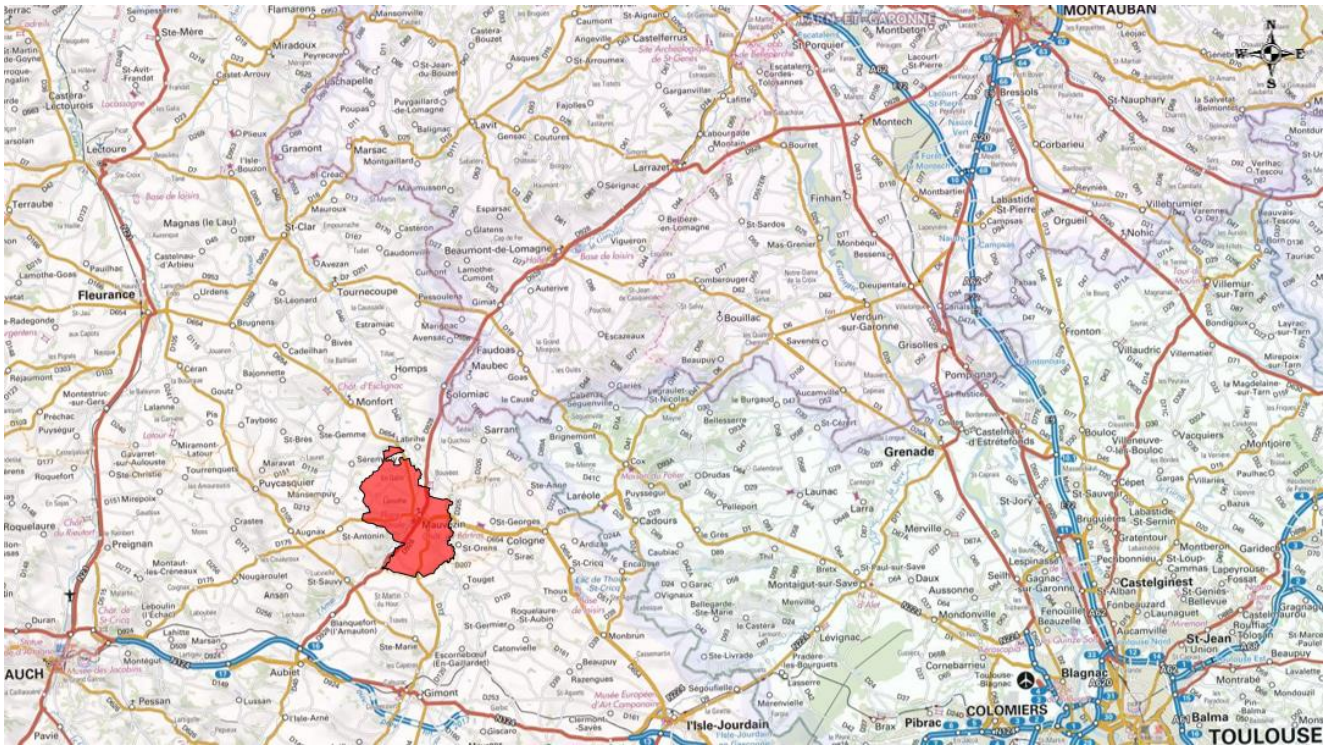
**Commune de Mauvezin**
**(M. Daniel CABASSY Maire)**
Mairie, 1 Place de la Libération
32120 MAUVEZIN

# II. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

## *A. Caractéristiques urbaines*

### 1. SITUATION GENERALE

**Mauvezin est une commune de 32,18 km² qui se situe à l'Est du département du Gers,** à proximité immédiate des départements de la Haute-Garonne et du Tarn-et-Garonne. **Celle-ci correspond à un pôle centre situé au sein d'un bassin de vie essentiellement rural.**




Source : Géoportail, réalisation : Sol et Cité

Elle se trouve à 15 minutes de Gimont (15 km), à 25 minutes de Fleurance et L'Isle-Jourdain (à 25 km de part et d'autre via la RD 654), à 30 minutes d'Auch et à une heure de Montauban (respectivement 30 km et à 60 km via la RD 928), et à une heure de Toulouse (60 km via la RN 124).

Mauvezin est actuellement située en limite extérieure de l'aire urbaine de Toulouse, qui s'agrandit constamment (l'aire urbaine de Toulouse, 4ème aire urbaine de France, comprend environ 1 331 000 habitants en 2015).

**Si les dynamiques actuelles se poursuivent à l'échelle régionale, la commune va prochainement être intégrée à cette aire**. C'est-à-dire qu'au moins 40% de la population active du territoire travaillera à Toulouse ou dans une commune de son aire urbaine.

## 2. LA STRUCTURATION URBAINE ACTUELLE

L'urbanisation sur le territoire de la commune répond à trois logiques d'urbanisation distinctes, qui se sont mises en place par étapes successives. On assiste sur les dernières décennies à un très fort développement en périphérie du bourg.

Image de fond : Géoportail - Réalisation : Sol et Cité

- **Le développement du village**

  Issue d'une logique ancienne, le village comprend l'essentiel des commerces et des équipements. Sur les dernières décennies, l'urbanisation s'est organisée en périphérie de manière concentrique, notamment en partie nord et Est (la zone inondable de l'Arrats et le relief créant une limite forte à l'ouest. Ces développements se sont réalisés avec une densité et des logiques différentes, ce qui a entrainé une perte de lisibilité de la limite urbaine sur les extensions les plus éloignées (logique différente de celle du centre ancien).

- **Une diffusion de l'habitat sur le territoire agricole**

  L'éparpillement des constructions sur le territoire (sous forme de hameau ou d'habitat isolé) a historiquement été lié à la pratique agricole, ce qui explique l'importance du mitage aujourd'hui. Toutefois, cette forme urbaine pose de nombreux problèmes lorsqu'elle n'est pas liée à la pratique agricole. En effet, il implique l'utilisation exclusive de la voiture, réduit le lien social, induit des risques au niveau de la sécurité sur les voies et provoque des pertes d'influence des bourgs centres.

- **Les secteurs d'activités**

  Les secteurs d'activités à Mauvezin se situent là où il y avait la place nécessaire à leur développement à l'époque de leur réalisation, c'est-à-dire en prolongement du village, sur des secteurs qui se situaient alors plus en marge. Le développement du tissu urbain à fait en sorte qu'ils se trouvent aujourd'hui en continuité de zones d'habitat, ce qui peut poser des problèmes de cohabitation (habitat / industrie / équipements publics / commerces) et marque également un problème de lisibilité.

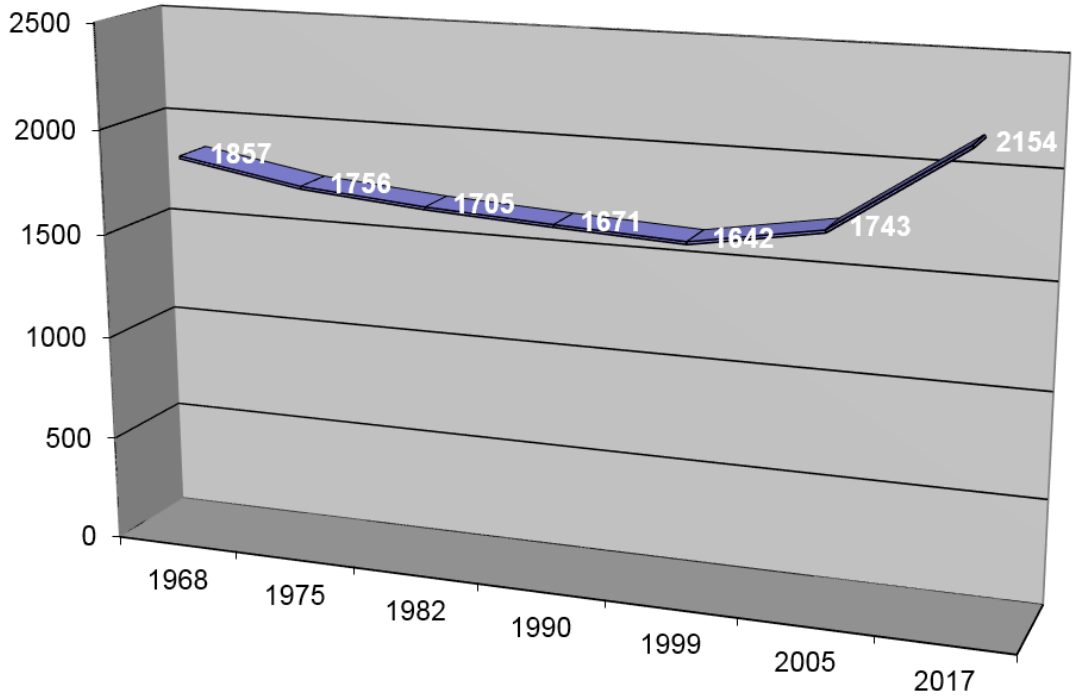
# *B. Caractéristiques socio-économiques*

## 1. PROFIL DEMOGRAPHIQUE

La commune compte **2 154 habitants en 2017,** elle en comptait 1 642 en 1999. Sa densité est de **67 hab/ km²**, elle était de 51 hab / km² en 1999.

La population évolue de manière positive depuis 1999 après une période de plus de 30 ans de déclin démographique. Depuis 2005 cette augmentation a connu une accélération importante **(entre 2005 et 2017 le taux de variation est de 23,6%**).

***Evolution de la population entre 1968 et 2017***




Sa population était ainsi répartie en 2015 :

- 19,95 % ont moins de 20 ans
- 49 % sont âgés entre 20 et 64 ans
- 31,05 % ont plus de 65 ans

Avec une population de moins de 20 ans représentant le cinquième de la population totale, une population en âge de travailler représentant près de la moitié des habitants et un solde migratoire très largement positif sur la dernière décennie, **la commune présente une dynamique démographique largement favorable.**

Entre 1999 et 2017 son attractivité, **liée uniquement au solde migratoire, lui a fait gagner 512 habitants** alors qu'elle en avait perdu 215 entre 1968 et 1999.

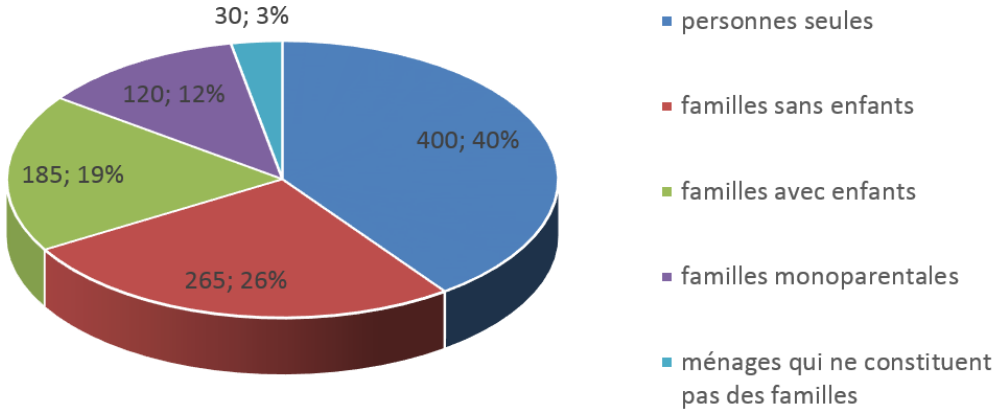
**La population augmente de plus de 45 habitants par an depuis 2005** malgré un solde naturel qui a toujours été négatif sur la période considérée.

Entre 2010 et 2015, la part de la population des différentes tranches d'âge comprises entre 15 et 44 ans s'est réduite, au profit des classes de plus de 45 ans, mais également des enfants (jusqu'à 15 ans). Les jeunes adultes et la part de la population active la plus jeune a donc légèrement diminué au profit des personnes âgées de plus de 45 ans entre 2010 et 2015. **On constate donc un vieillissement sensible de la population sur cette période.**

En 2015, **la commune compte 1 000 ménages**, dont :

- 400 correspondent à des personnes seules (40 %).
- 265 familles sans enfant(s) (26,5 %),
- 185 familles avec enfant(s) (18,5 %),
- 120 familles monoparentales avec enfant(s) (12 %),
- 30 correspondent à des ménages qui ne constituent pas des familles (3%)

***Composition des ménages en 2015***




Source : Insee RP2015, graphique : Sol et Cité

Le diagnostic du SCoT avait déjà identifié que la part de personnes seules est plus importante à Mauvezin que sur l'ensemble du territoire du SCoT et que le taux de famille avec enfants y est plus faible. L'existence de plusieurs structures d'accueil de personnes âgées (EHPAD du centre hospitalier, EHPAD de la résidence la Bastide d'Albret), et les atouts dont dispose la commune auprès de cette population (proximité des équipements et services publics, commerces de proximité, …) peut expliquer assez aisément ce constat.

Le léger vieillissement de la population et la part importante des personnes seules sur la commune sont vraisemblablement liés à la situation du territoire, positionné dans un cadre rural marqué, plutôt éloigné de pôles majeurs (limite actuelle de l'aire urbaine toulousaine). **Les jeunes partent faire leurs études après le secondaire et n'y reviennent pas forcément pour travailler. A l'inverse les populations plus âgées qui se trouvent sur les communes alentours s'en rapprochent pour la présence des commerces et services ou bien encore dans les structures adaptées aux personnes âgées (maisons de retraite, maison de santé, …).**

**Depuis 1999, le développement démographique est uniquement associé au solde migratoire qui constitue la seule variable positive. Le solde naturel a toujours été négatif, et ce constat s'accroit régulièrement depuis 1968** (lié logiquement à la présence de plusieurs EHPAD sur la commune et à l'accroissement de la population de plus de 60 ans).

**On observe à travers ces chiffres que Mauvezin constitue un pôle secondaire qui se renforce, par le biais d'une dynamique démographique qui s'accroit significativement. En contrepartie on observe un léger vieillissement de la population (avec également 40% des ménages qui sont occupés par des personnes seuls) ce qui tient là aussi du fait du bon niveau d'équipement, et de son cadre de vie privilégié.**

**La proximité immédiate de la Haute-Garonne, et du pôle toulousain explique aussi en partie ce développement (qui s'exprime particulièrement sur tout l'Est du département du Gers).**

## 2. LE PARC DE LOGEMENTS

En 2015, on compte **1 287 logements** au total sur la commune dont **1 000 en résidences principales** (77,7%). 6 logements sur 10 sont occupés par des propriétaires (606 logements soit 60,6 % du parc) et 1/3 par des locataires (366 logements soit 36,6 % du parc). **Un tiers des logements en résidences principales (33,2 %) ont été construites entre 1990 et 2012.**

La commune dispose de nombreux logements collectifs (**269 appartements répertoriés en 2015** soit 20,9 % du parc). **Parmi ceux-ci on recense 128 HLM (13,2 % du parc),** ce chiffre est supérieur au reste du territoire du SCoT.

On dénombre **64 résidences secondaires** (5 % du parc), ce qui représente une part finalement assez négligeable (le village vacances d'une capacité de 307 lits pour 54 logements n'est pas comptabilisé dans ce résultat).

**A l'inverse, la part de logements vacants est en forte augmentation depuis 2008 (223 logements en 2015 soit 17,3% du parc),** ce qui tendrait à montrer qu'une part importante des logements anciens sont « délaissés » au profit de constructions récentes (coût de la réhabilitation jugé trop important, recherche de logements avec terrains pour les familles, …). **Face à ce constat préoccupant** (la part des logements vacants pour le département du Gers est en comparaison de 10,5%) **la collectivité** (par le biais de la communauté de communes) **a lancé récemment une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour trouver des solutions pérennes de réhabilitations des logements anciens** situés au cœur du bourg et contribuer à terme, à les rendre de nouveau attractifs.

Parallèlement à la forte augmentation du parc de logement on assiste à une inflexion régulière du nombre de personnes par logement depuis 1968.

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2 en 2015, ce chiffre est légèrement inférieur à la moyenne du Gers (2,1) et est en décroissance continue depuis 1968. Cette évolution est liée aux structures familiales nouvelles (phénomène de décohabitation) et au vieillissement de la population (séparations, veuvage, …).

**Ce chiffre est à mettre en parallèle au fait que 74 % des logements ont au moins 4 pièces**, part qui s'est d'ailleurs accrue puisque que c'était 72,4% des logements en 2008, ce qui montre une certaine décorrélation entre offre et besoins.

## 3. ECONOMIE ET POPULATION ACTIVE

Mauvezin dispose d'une place importante dans la structure économique de son bassin de vie. Située au nord des pôles urbains de la RN 124 (Gimont, L'Isle-Jourdain, …), elle structure plus largement le nord-Est du Gers jusqu'à la zone d'influence liée à la RN 21 (Fleurance, Preignan, …).

**En 2015, 889 emplois salariés sont recensés sur la commune pour 281 établissements actifs**. Sur ces chiffres, près de 85 % des emplois salariés correspondent à l'activité tertiaire (commerces, services et administration) pour près de 75% du nombre d'établissements.

Près de 60% des établissements correspondent à **la sphère présentielle**, c'est-à-dire qu'ils sont destinés à la production de biens et de services à destination des habitants de Mauvezin ou des touristes (pour plus de 86% des postes salariés) ; à l'inverse 40% sont tournés vers **la sphère productive** (avec 14% des postes salariés).

**Mauvezin est donc un centre urbain secondaire qui comprend un ensemble d'équipements publics de première importance à l'échelle de son bassin de vie** (écoles, collège, poste, centre hospitalier, maison de retraite (EHPAD), cinéma, musée, piscine, gendarmerie, …)**.**

**Il présente aussi un tissu de commerces et de services très développé sur son centre ancien,** ou sur des secteurs plus spécifiques en partie sud, qui contribuent à la vie de la commune et de sa zone d'influence (commerces de proximité sur le centre, nouvelle zone commerciale, activités industrielle et artisanale sur la RD 12, …).

L'activité économique peut ainsi se répartir en trois principaux secteurs sur le territoire :

- **Le commerce et les services de proximité** qui sont principalement implantés sur le bourg ancien et qui structurent l'espace public.

- **Les commerces et artisanats plus spécifiques** qui se situent sur les différentes zones artisanales dédiées, souvent situées plus spécifiquement en périphérie du bourg ou au sein de la zone agricole.

On note ainsi la présence :

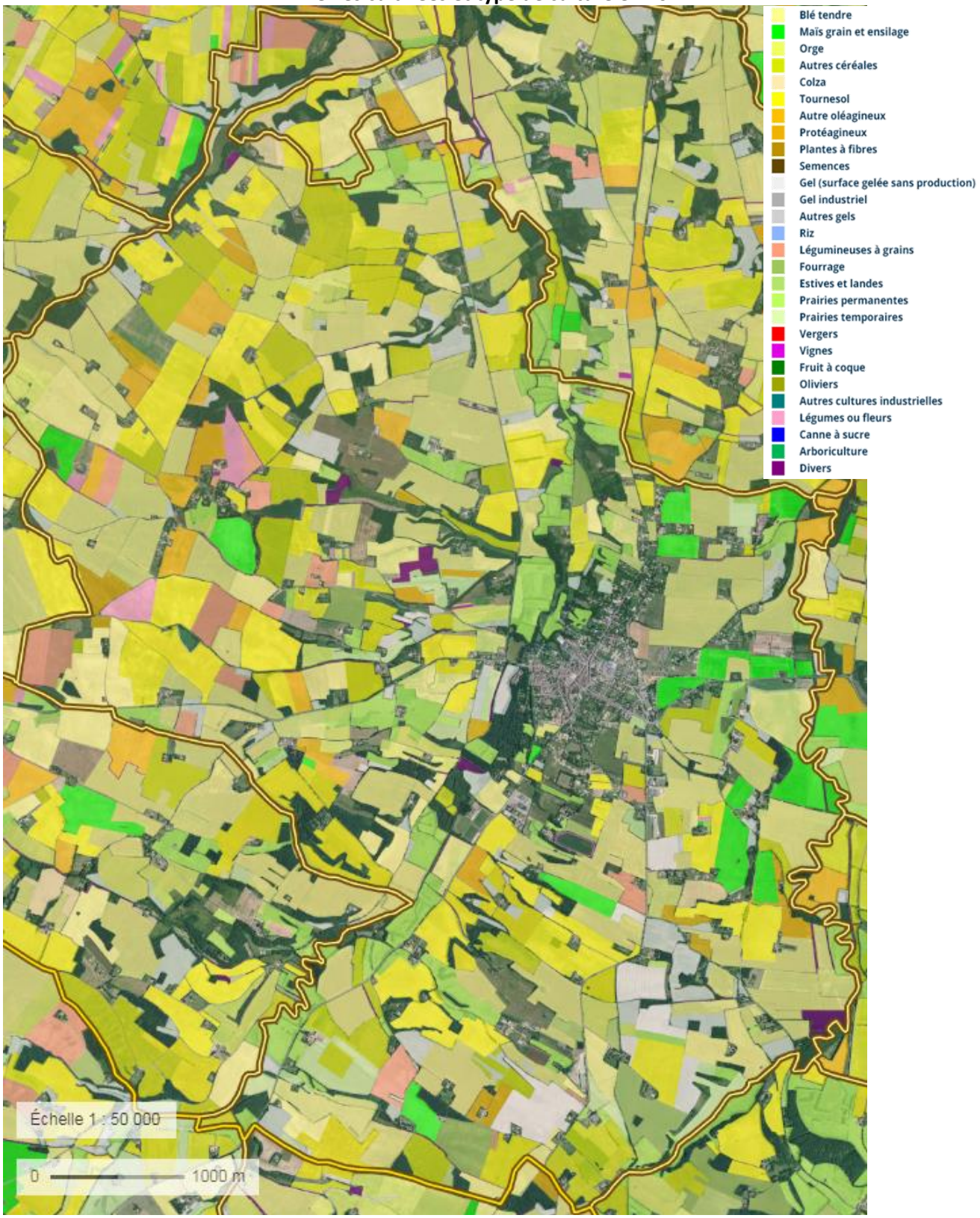
  - d'une **nouvelle zone commerciale** en entrée sud du bourg (offrant un potentiel stratégique de réaménagement urbain sur l'ancien site commercial fermé fin 2016, en cœur de ville),
  - d'une **zone artisanale sur la RD 12**, disposant d'emprises encore disponibles. Sur cette zone la communauté de Communes a notamment mise en place un **Parc Artisanal Eco-Construction.**
  - et d'**une zone d'activités au lieu-dit Belloc** (sud du territoire) comprenant le SICTOM, la déchetterie, et d'entreprises de transport et industrielle. Sur cette zone la Communauté de Communes étudie l'opportunité d'installer un projet de méthanisation.

- **L'activité agricole** qui occupe la majeure partie des terres non urbanisées.

# 4. L'ACTIVITE AGRICOLE

L'espace agricole est fortement représenté sur le territoire communal, il recouvre l'essentiel des surfaces en dehors de la partie urbanisée du village et des principaux espaces artificialisés (zones d'activités, espaces liés aux loisirs, …). **L'agriculture constitue ainsi l'activité économique première de la commune.**

**Terres cultivées et type de culture en 2017**




Carte source : RPG 2017 / Géoportail

Selon la base de données Agreste (organisme public de statistiques ministérielles agricoles) en 2010, sur les surfaces utilisées par les exploitants de la commune, 2 624 ha étaient réservés à l'activité agricole, soit une surface agricole utile (SAU) représentant près de 82 % du territoire communal (superficie totale de la commune : 3 218 ha), contre 2 760 ha en 2000 (85,8 %).

**La SAU des exploitants de Mauvezin est donc en diminution sur la dernière décennie, avec une surface en déficit de 136 ha (soit une réduction de la SAU de l'ordre de 5 %).**

Il faut noter toutefois que dans le même **temps les structures agricoles se sont significativement agrandies** avec une moyenne de 57 ha par exploitation en 2010 (contre 48,4 ha de SAU par exploitation en 2000).

L'agriculture locale est principalement orientée vers la polyculture et le polyélevage (chiffres 2010) :

- Les grandes cultures (1988 ha pour 27 exploitations)
- La production de viande bovine (90 ha pour 3 exploitations)
- L'élevage d'ovins (41 ha pour 3 exploitations)
- L'élevage hors sol (pour 3 exploitations)
- La polyculture et le polyévlevage (444 ha pour 10 exploitations)
- Le cheptel est composé essentiellement de bovins en 2010 : Huit exploitations comportent des élevages de bovins pour 792 têtes en 2010 (augmentation sensible du cheptel : 670 têtes en 2000),

Selon la base de données Agreste, **la commune est passée de 97 exploitations agricoles en 1988 à seulement 46 en 2010**, soit **une diminution de 52,6 % du nombre d'exploitations agricoles** en deux décennies.

En 2010, sur ces 46 exploitations :

- 19 n'étaient pas concernées par la question de la succession,
- 15 avaient un successeur,
- 12 étaient sans successeurs.

La problématique de la succession se posait donc sérieusement pour ¼ des exploitations agricoles de la commune en 2010, la dynamique de baisse du nombre d'exploitants s'est donc certainement poursuivie.
De manière plus large, environ 56 % des exploitants agricoles étaient dans la tranche d'âge "50 à 60 ans" et "plus de 60 ans" en ce qui concerne le chef d'exploitation. **La question de la succession se pose donc à moyen et long terme pour la majorité des structures.**

**Sur les 46 exploitations recensées en 2010, la grande majorité (37) correspond à des exploitations individuelles. De plus, 2/3 des exploitations (30) correspondent à des structures considérées comme moyennes ou grandes par le ministère de l'agriculture.** Elles étaient 34 en 2000, 42 en 1988. Pour autant, les terres cultivées en 2017 et des exploitations en 2014 (voir cartes ci-dessus) montrent qu'il n'y a **pas de déprise de l'agriculture sur le territoire** (terres exploitées également par des exploitations agricoles extra-communales). On assiste en revanche de manière certaine à **une dynamique de concentration des exploitations**, dans un modèle qui ne s'arrête pas aux limites communales.

**On assiste à Mauvezin plutôt à un maintien de la dynamique agricole (2000 / 2010) après une très forte période de déclin (entre 1988 et 2000).** Cette activité agricole se réalise cependant avec un nombre de moins en moins important de structures : plus de la moitié des exploitations professionnelles ont disparu entre 1988 et 2010 (phénomène de regroupement, forte mutation de l'activité, …). En effet, sur la dernière période connue (2000-2010), le nombre d'exploitation a diminué de 22 %, dans le même temps la SAU des exploitations communales et le cheptel sont restés globalement stables.

⇨ **On assiste bien à une mutation de l'activité agricole qui voit les structures s'agrandir considérablement au détriment de leur nombre. Pour autant le territoire de la commune est toujours extrêmement lié à cette activité et ne présente pas de phénomènes de friches, ou de secteurs qui redeviendraient boisés.**

## 5. UNE ACTIVITE TOURISTIQUE QUI DYNAMISE LA COMMUNE

Mauvezin constitue un pôle touristique déjà bien structuré grâce à son cadre patrimonial, à ses équipements spécifiques qui permettent la pratique de différentes activités sportives et de loisirs, mais aussi à son milieu naturel préservé.

Centre ancien (place de la Libération) - Photo : Sol et Cité

Le village ancien à la particularité de comprendre un village vacances qui se compose pour partie d'anciens logements vacants qui ont été progressivement réhabilités afin d'accueillir les visiteurs, au sein même de la cité.

Ce village vacance comprend ainsi 54 logements, soit une capacité d'hébergement de 300 personnes. La durée moyenne de séjour dans ce type de structure est estimée à 5 jours et est quasi exclusivement française (2% pour la clientèle étrangère d'après le bilan économique 2016 du Gers).

D'autres hébergements sont également disponibles sous forme de chambres d'hôtes (les Pierres Blanches) et de gites avec 4 structures et une vingtaine de lits.

**Avec une capacité d'hébergement de 320 lits directement sur le centre-bourg**, l'importance de l'activité touristique sur le territoire communal est forte. La commune dispose en outre d'un lac aménagé, de plusieurs terrains de sports et équipements liés à des pratiques sportives ou culturelles, d'une piscine de plein air (deux bassins, une pataugeoire, solarium et toboggan), d'une dizaine de restaurants, d'un office du tourisme, d'un aérodrome privé, d'un cinéma (Ciné Mauv comprenant une salle de 92 places), …

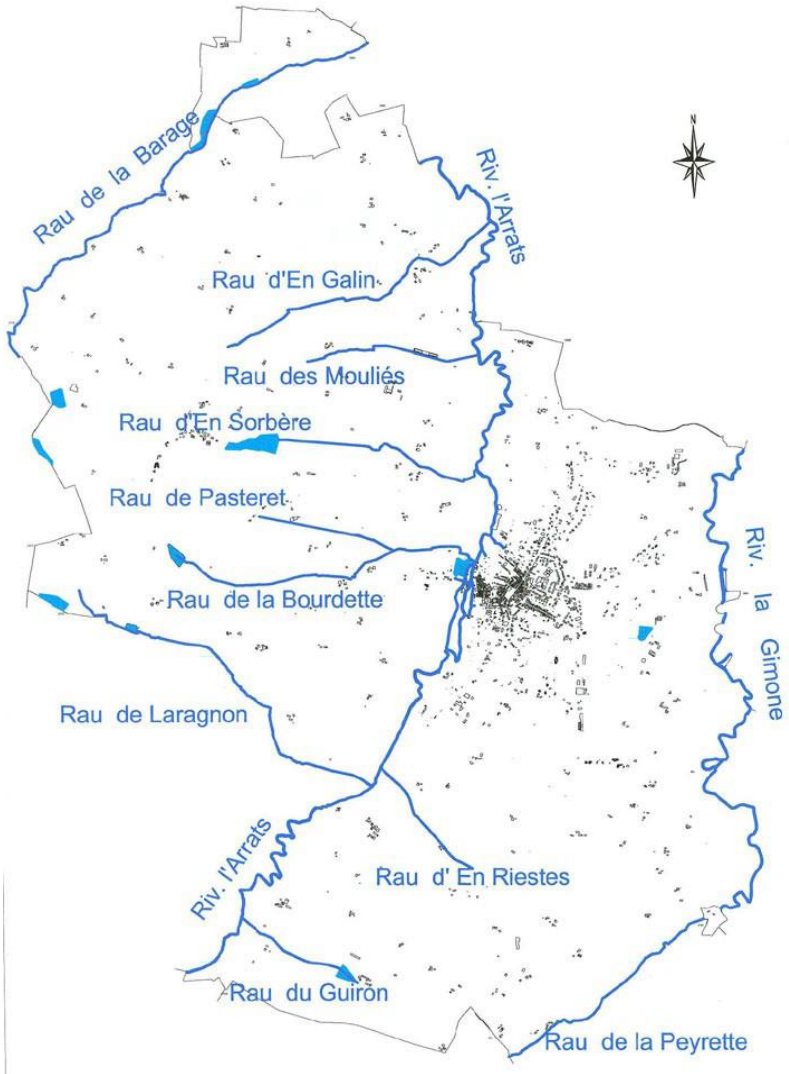
Le territoire est idéal pour la pratique de la randonnée ou du cyclotourisme avec des paysages agricoles et naturels préservés. Plusieurs chemins ruraux ou de petites routes de campagne sont directement accessibles depuis le village. Ces cheminements servent également de moyens de déplacement, notamment entre le bourg et les extensions sur le territoire agricole. Ils sont particulièrement intéressants entre le village et les principaux équipements publics comme pour le collège, ou pour le projet d'aménagement jusqu'au stade.

# III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## *A. Les caractéristiques du territoire*

**L'Arrats** prend sa source dans les Hautes-Pyrénées pour rejoindre la Garonne près de Valence d'Agen, 129 km plus loin. La superficie de son bassin versant est de 620 km$^2$ et concerne 86 communes. Sur Mauvezin elle coule au creux d'une vallée relativement large et encaissée, du Sud vers le Nord, traversant le territoire communal en son centre et passant en contre-bas de la ville. Elle est alimentée par bon nombre de ruisseaux, les plus importants se situant en rive gauche : Ruisseaux de Laragnon, de la Bourdette, de Pasteret et de la Barage. En rive droite, seul le ruisseau du Guiron a entaillé le plateau calcaire de manière significative.

**La Gimone** prend sa source aux alentours de Monléon-Magnoac, elle s'écoule sur 150 km pour se jeter dans la Garonne à Castelferrus. Son bassin versant représente 840 km$^2$ et concerne 119 communes. Sur Mauvezin elle sillonne dans une large vallée à fond plat, de manière sensiblement parallèle à la vallée de l'Arrats, son principal affluent sur le territoire communal étant le ruisseau de la Peyrette.




Réseau hydrographique - Commune de Mauvezin - Source : PLU

La commune comporte également de nombreux plans d'eau, **lacs collinaires à destination agricole** : à Lamothe, sur le ruisseau de la Barage. Esparroque, … Mais également le lac aménagé à l'entrée Ouest de la ville, au pied de la vieille ville a, lui, une destination de loisirs. **De plus des fossés** accompagnent certaines routes et parcelles.

La plupart des boisements de la commune appartiennent aux séries du Chêne pédonculé et du Chêne sessile. Les peuplements de feuillus sont principalement traités en taillis, ou en taillis sous-futaies.
Il s'agit avant tout de petits bois, boqueteaux, seuls 9 boisements dépassent les 5 ha (le plus grand ayant une surface de 8,4 ha).

Boisements proches de l'Arrats

Bosquet de coteau

photos : AMIDEV

On trouve également des haies le long des champs et des voies de circulations ; des ripisylves le long des rivières et ruisseaux, des alignements de platanes le long des routes principales et de chênes le long de certaines voies communales. Le linéaire boisé représente environ 73 km.

On note également la présence de peupleraies le long des rivières.

Alignement de chênes – chêne servant d'habitat à des insectes saproxylophages

Peupleraie

Enfin, les éléments arborés des jardins privatifs, même dans les lotissements, et des parcs des grandes demeures prennent toute leur importance dans une zone d'agriculture intensive où le bocage a fortement régressé.

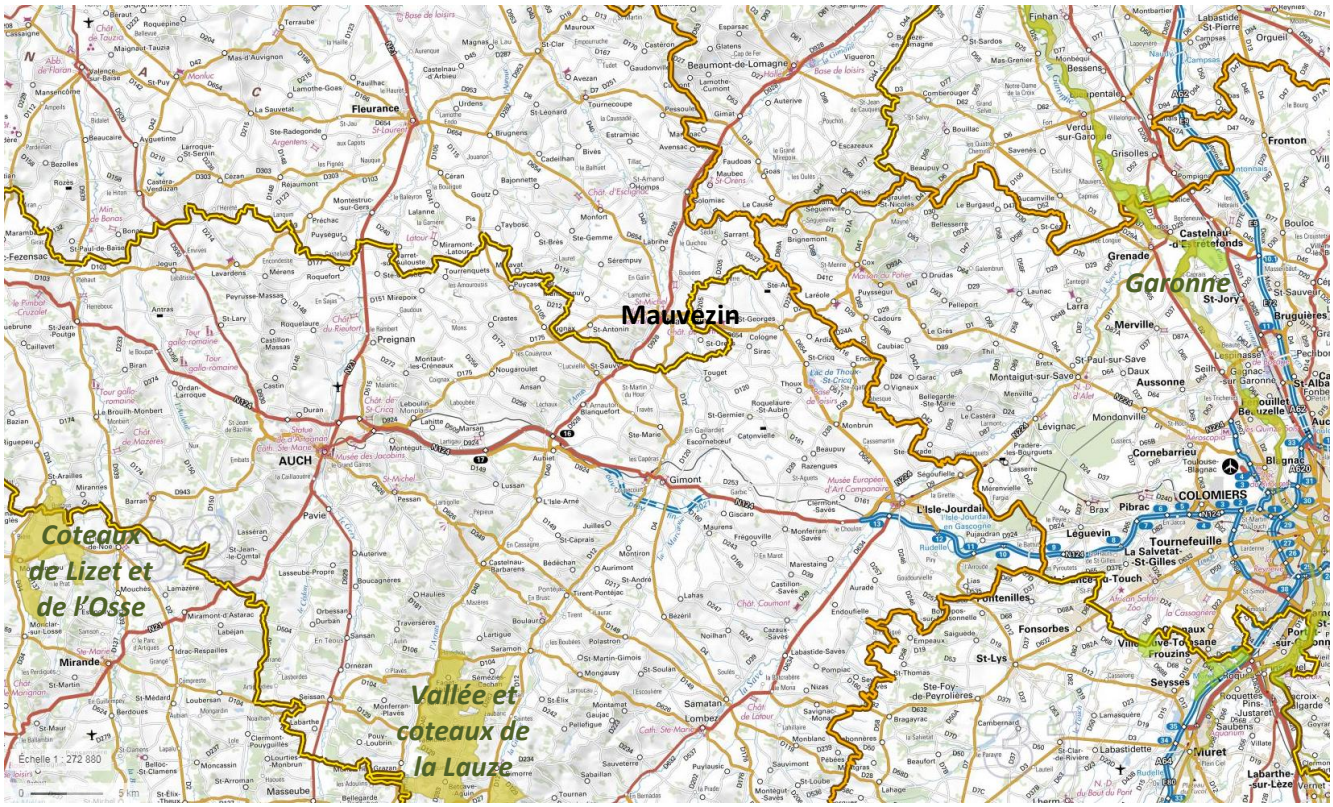
**Les boisements constituent un enjeu pour l'environnement, à la fois pour l'écologie des milieux et pour le cadre de vie. Ils ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, tant pour la recherche de nourriture que pour le refuge ou la reproduction. Ils sont l'armature principale de la trame verte et bleue de la commune.**

# *B. Les milieux naturels*

## ➢ Les sites Natura 2000

Ce réseau, mis en place en application de la Directive "Oiseaux" datant de 1979 et de la Directive "Habitats" datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Aucun site Natura 2000 n'est recensé à Mauvezin ou à proximité de la commune :

- Le site de la Vallée et coteaux de la Lauze se trouve à 27 km au sud,
- Le site de la Garonne se trouve à 32 km à l'Est,
- Le site des Coteaux de Lizet et de l'Osse vers Montesquiou se trouve à 42 km au sud-ouest.



Site Natura 2000 autour de Mauvezin - source : géoportail

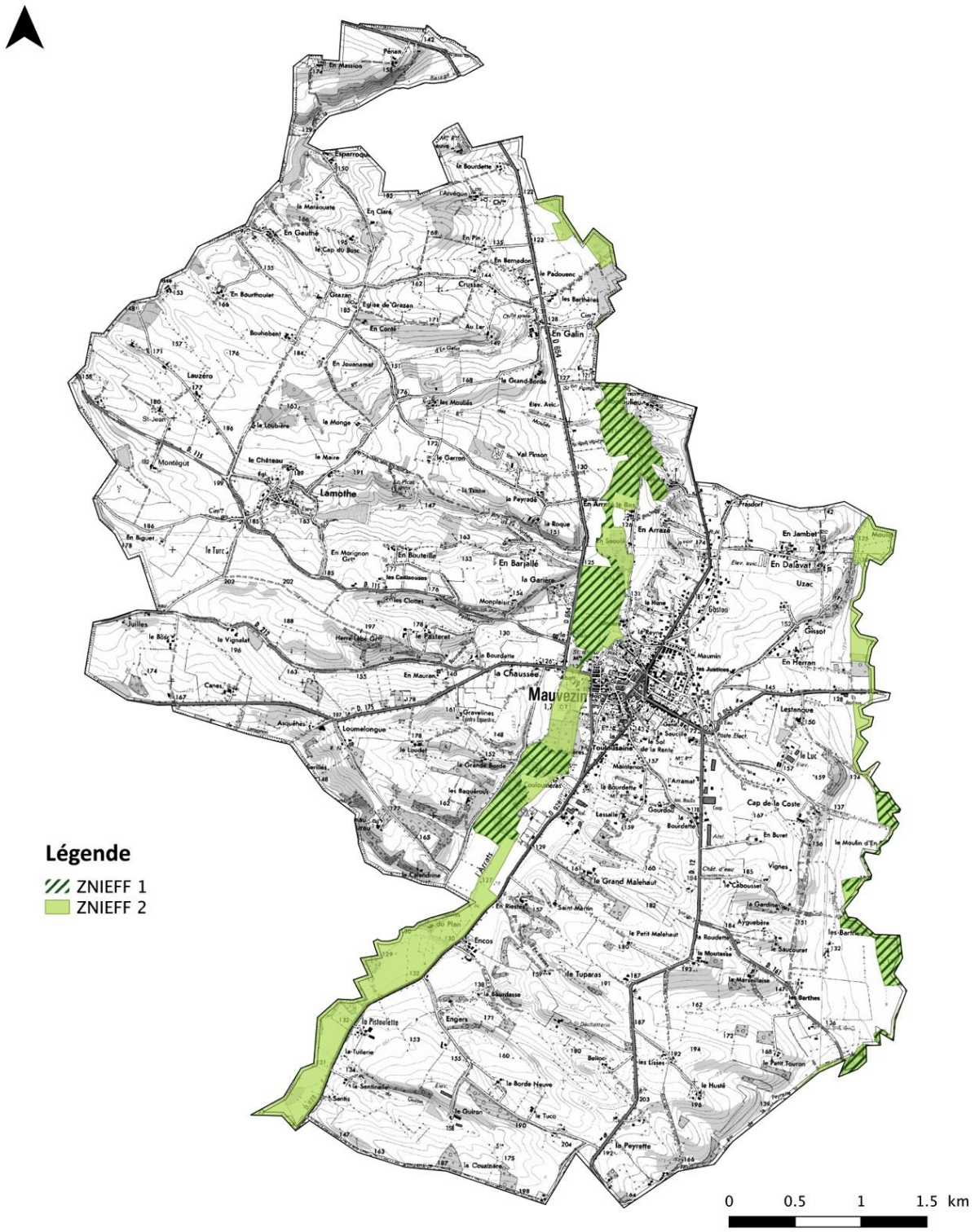
Le réseau Natura 2000 est composé :

- des Zones de Protection Spéciale (ZPS) nominées au titre de la Directive Européenne 2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages (Directive Oiseaux) ;

- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) ou des propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC), nominés au titre de la Directive Européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage (Directive Habitats).

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)**

Les ZNIEFF constituent un inventaire du patrimoine naturel à l'échelle nationale ayant pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, les ZNIEFF de type 2 décrivent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.



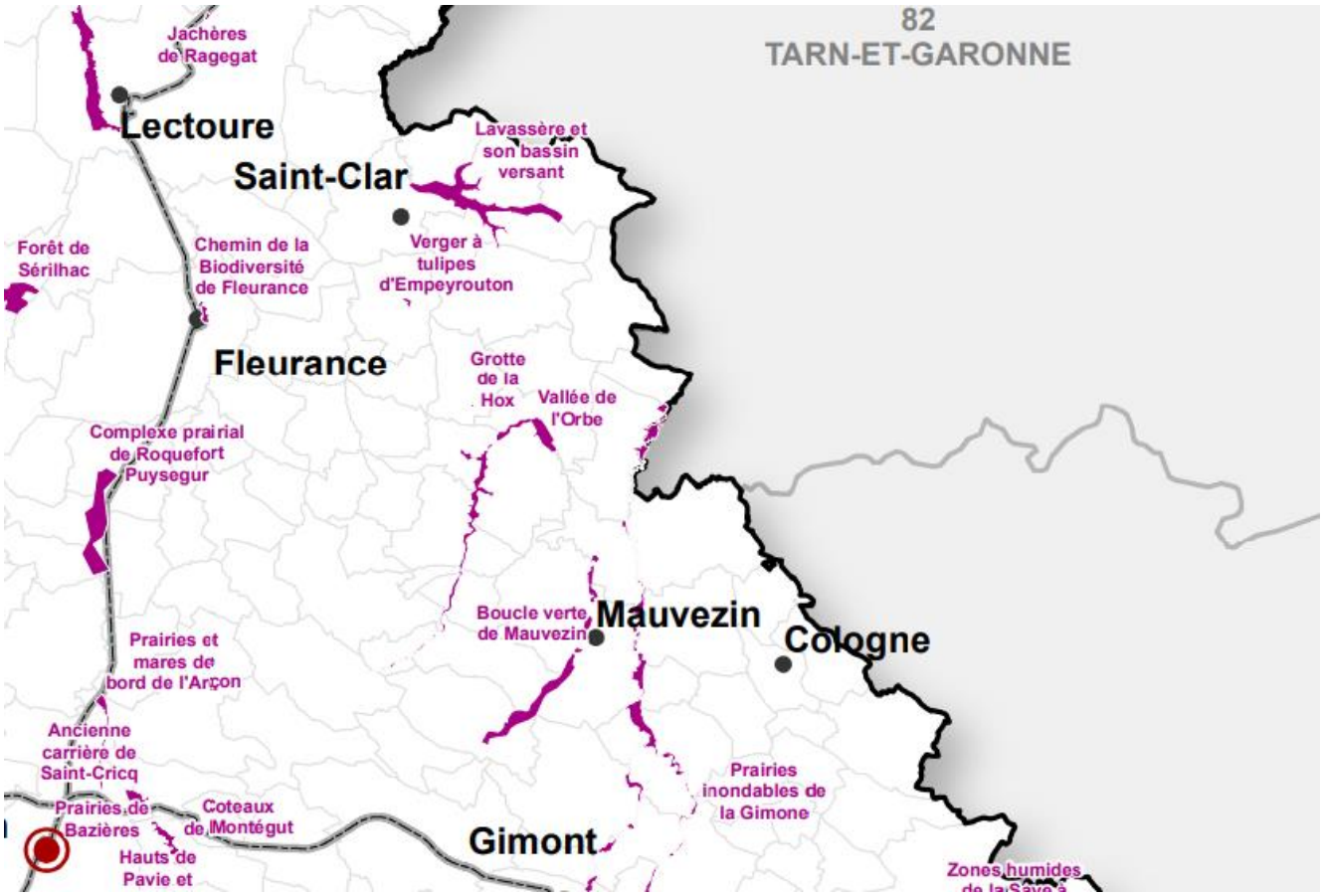

ZNIEFF– Commune de Mauvezin – Source : DREAL MP

➢ **Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)**

Les Conseils Départementaux ont compétence à développer une politique de mise en valeur des Espaces Naturels Sensibles grâce à la loi du 18 juillet 1985.

Soixante-quinze Espaces Naturels Sensibles sont intégrés dans le schéma départemental du Gers 2017-2021. A Mauvezin on trouve deux ENS :

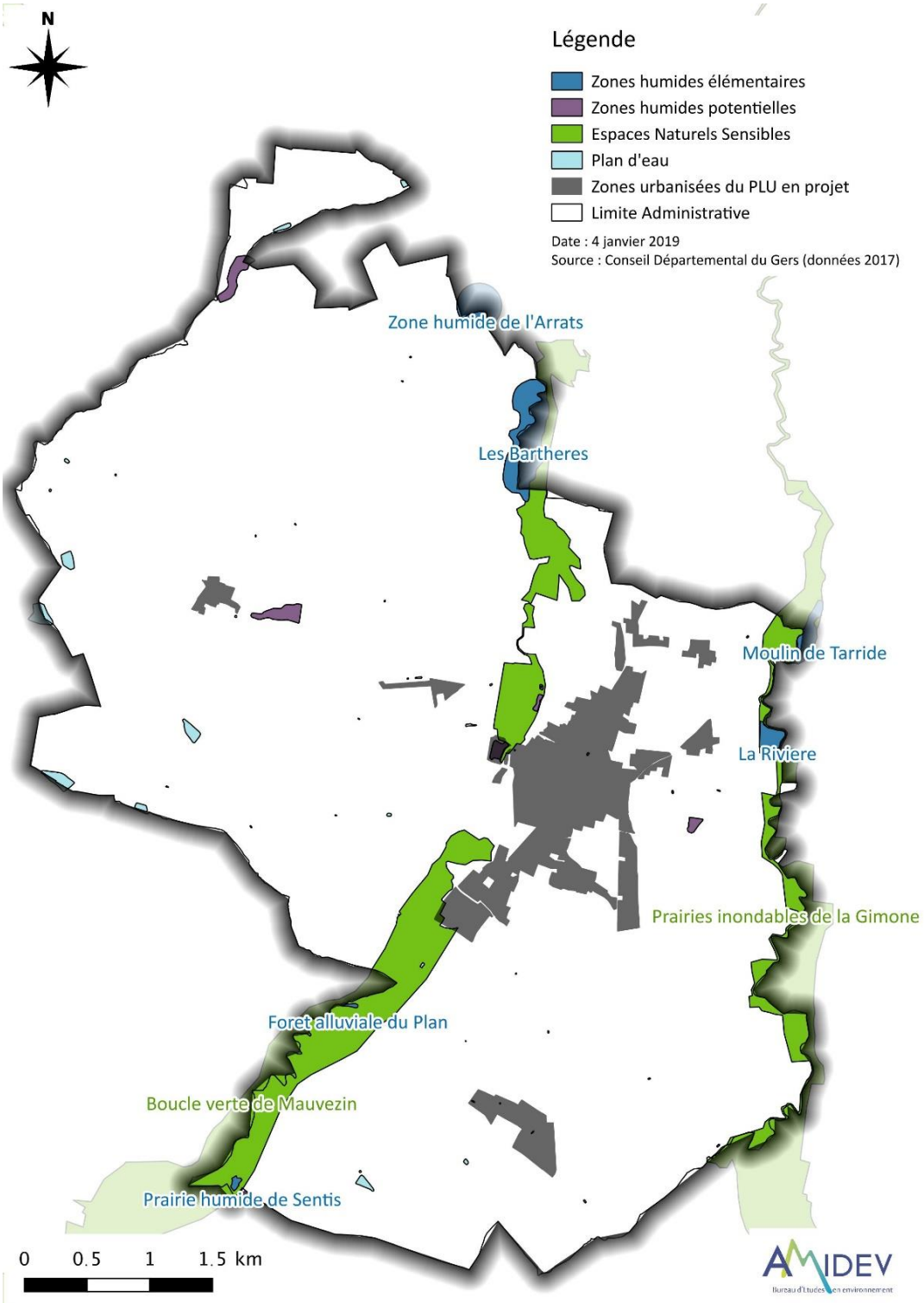
- **La boucle verte de Mauvezin** (ou boucle verte de l'Arrats) permet de découvrir les prairies inondables longeant le cours d'eau, les ripisylves et la riche biodiversité qu'elles abritent. La boucle est aménagée pour la visite du public, dans le respect des propriétés traversées.
- **Les prairies inondables de la Gimone**. Site qui présente des caractéristiques similaires au précédent mais qui n'a pas été aménagé.




Source : Banque de données territoriales du Gers

➢ **Les Zones humides**

Le Conseil Départemental du Gers a aussi réalisé un inventaire des zones humides du Gers. Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.
Six autres zones humides potentielles restent à prospecter (zones humides potentielles).

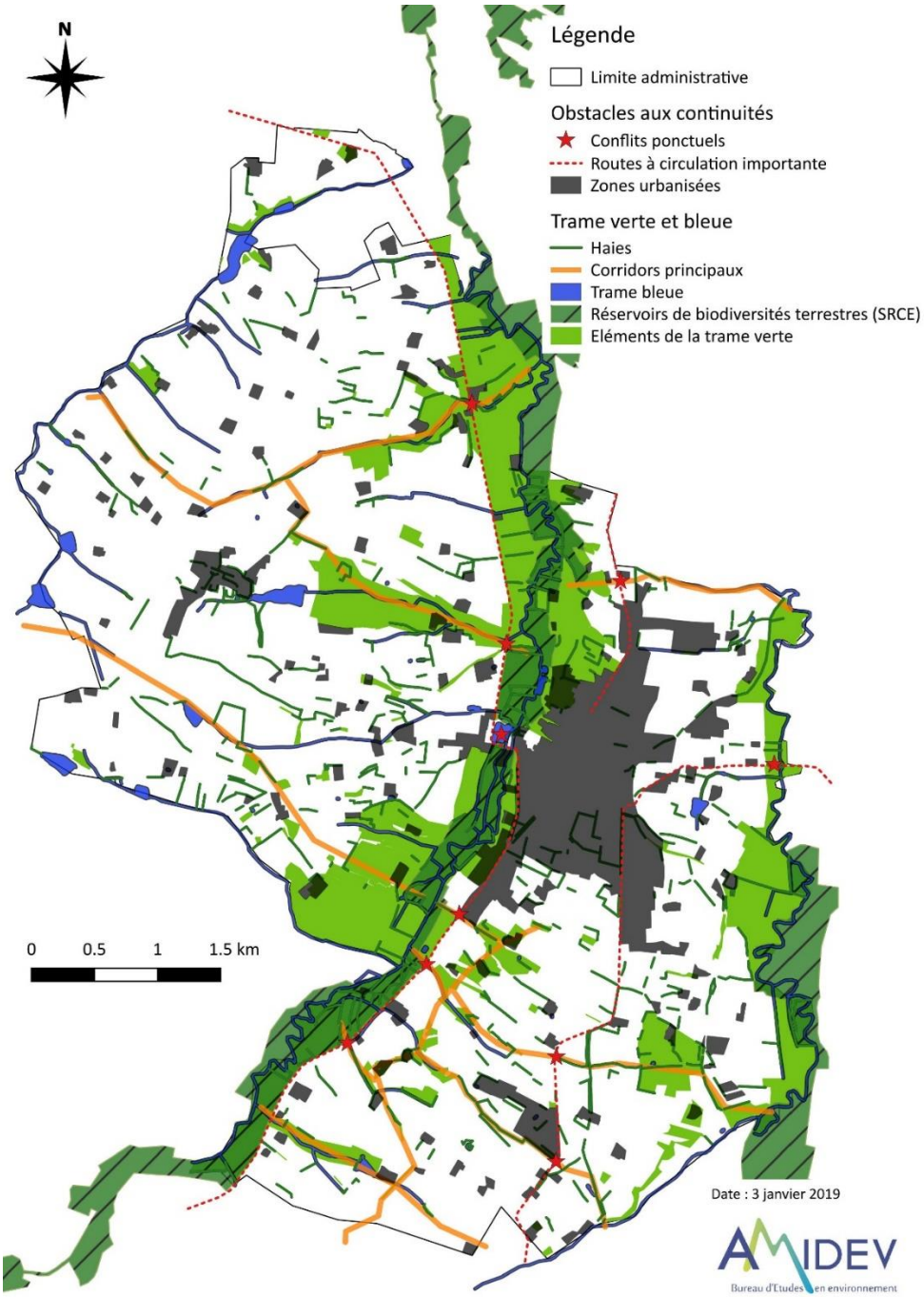


➢ **La Trame Verte et Bleue et le SRCE Midi-Pyrénées**

D'après la loi de programmation de la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, **la Trame Verte et Bleue (TVB)** d'un territoire se compose de réservoirs biologiques et des territoires, ou corridors, assurant leur connexion et le fonctionnement global de la biodiversité. La trame verte est ainsi constituée des grands ensembles naturels et des corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par la trame bleue, formée des cours d'eau et des bandes végétalisées le long de ces derniers.

La Trame Verte et Bleue de Mauvezin est constituée par :

- Le maillage de petits bois, haies et ripisylves boisés qui vient structurer la trame verte ;
- Des zones ouvertes à semi-ouvertes de prairies, friches ;
- Des milieux cultivés ayant divers rôles, couloir de déplacements, zones de nourrissage ;
- De zones humides ou aquatiques : plans d'eau et leurs abords, mares, bas-fonds, fossés, cours d'eau, prairies humides.



# IV. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

À la suite d'une prise de conscience du contexte des contraintes et des potentialités, la commune a retenu des axes de développement pour façonner le devenir du territoire communal.

La déclinaison des enjeux découle de la prise en compte des orientations émises dans le « Porter à Connaissance » des Services de l'Etat, des volontés communales, ainsi que des logiques de développement du secteur.

Plusieurs axes stratégiques ont été retenus, et constituent les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, structures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils constituent la politique communale en termes de développement pour les 10 ans à venir.

Les axes majeurs et les objectifs du PADD validés par la commune, complétés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont les suivants :

## 1. Protéger le milieu naturel et garantir l'avenir du territoire agricole

### *1.1. Protéger les cœurs de biodiversités du territoire, et renforcer leurs interactions*

**La protection du milieu naturel constitue le premier choix identifié par la collectivité dans son projet communal**.

En effet le territoire comprend de nombreux espaces identifiés comme ayant un intérêt naturel fort (ZNIEFF, ENS, zones humides, boisements, …) notamment en lien avec les cours d'eau de l'Arrats et de la Gimone. Ceux-ci doivent être protégés en tant que cœurs de biodiversité, c'est-à-dire en tant qu'habitats aquatiques et terrestres.

**Le projet de territoire de la commune entend ainsi protéger efficacement ces espaces, en mettant en place des directives fortes :**

- ⇨ **Le classement intégral des espaces naturels répertoriés en zone naturelle,** de manière volontairement élargie (intégration d'espaces agricoles résiduels dans la logique de préservation de cet espace).

- ⇨ **Le classement de toutes les masses boisées constituées (ZNIEFF, ENS et zones humides), en zone naturelle** inconstructible, sur l'ensemble du territoire. Ces espaces se situent principalement le long de l'Arrats et de la Gimone mais également sur la plaine agricole à l'ouest, et jusque dans le bourg.

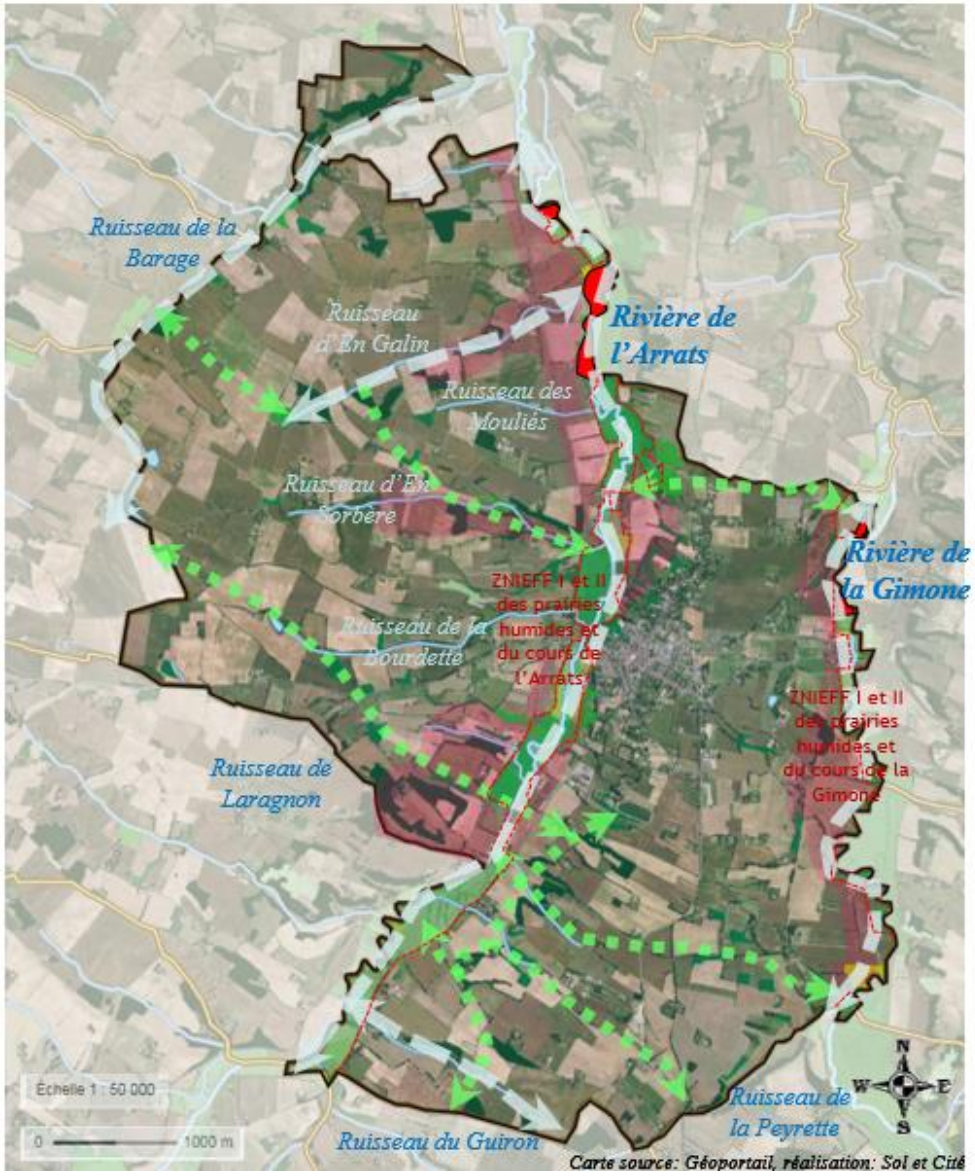
- ⇨ **La mise en place d'espaces boisés classés pour les principaux boisements constitués de moins de 2 ha** (le projet ne se veut pas exhaustif, mais a cherché à protéger les éléments le plus déterminants)**,** les boisements de surface supérieurs étant protégés par le code forestier sur le territoire.

- ⇨ **L'intégration des ripisylves des cours d'eau dans la zone naturelle en zone spécifique Nce** (continuité écologique en zone naturelle) afin d'assurer qu'il n'y ait pas de rupture au passage de la faune. Pour se faire est prise en compte une limite de 10 mètres de part et d'autre des principales rivière et ruisseaux, ce qui permet de composer une trame bleue qui s'applique sur quasiment tout le territoire. **Ce classement instaure également une protection forte des ripisylves des cours d'eau**, qui à l'instar des boisements constitués, ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, que ce soit pour la recherche de nourriture, pour le refuge ou la reproduction.

⇨ **La prise en compte élargie du Schéma Régional de Cohérence Ecologique avec la mise en place de continuités écologiques dans la zone agricole en s'appuyant sur les haies, boisements ou voies et chemins plantés, pour complémenter la trame issue des cours d'eau**. Cette zone est appelée Ace (continuité écologique en zone agricole). Cette trame complète de manière logique la trame issue des cours d'eau (Nce). **Sur Mauvezin cette logique a également été mise en place le long des petites voies secondaires situées à l'ouest de la commune et entre les vallées de l'Arrats et de la Gimone à l'Est. Celles-ci sont très largement boisées de part et d'autre, ce qui permet de créer des liaisons transversales Est / ouest.** Ces liaisons naturelles sont primordiales au passage de la faune en particulier et permettent de mettre en place **un véritable réseau de continuités écologiques sur l'ensemble de la commune**.

**Les espaces naturels, et les continuités écologiques qui y sont associées, sont donc redéfinis de manière globale dans le projet communal.** Il s'agit de retrouver une cohérence d'ensemble, de mettre en place **des continuités écologiques adaptées** et de définir des limites mieux adaptées.

# Protéger les cœurs de biodiversités du territoire, et renforcer leurs interactions




**Principaux réservoirs de biodiversités**

Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Boisements (principalement chênes et forêts de feuillus), ripisylves* des ruisseaux et haies agricoles

Zones humides identifiées par le Conseil Départemental

**Composantes de la trame verte (boisements)**

Cœurs de biodiversité : emprise des ZNIEFF et boisements épars

Surfaces d'échanges en lien avec les cœurs de biodiversité et les corridors écologiques, à conforter

Corridors écologiques à composante terrestre : Couloirs de déplacement existant ou à créer

**Composantes de la trame bleue (cours d'eau et ripisylves)**

Cours d'eau

Corridors écologiques à composante hydrographique :
- Cœurs de biodiversité et grands corridors: l'Arrats et la Gimone
- Corridors secondaires : les autres cours d'eau et plans d'eau

Carte de synthèse du PADD sur le milieu naturel

### *1.2. Garantir l'avenir d'un territoire avant tout agricole*

**L'activité agricole constitue l'autre élément majeur du territoire**, on y recense une cinquantaine d'exploitations en activité, tandis **que l'essentiel du territoire est constitué de terres exploitées**.

Le projet communal vise à **garantir aux exploitations des possibilités de mutation et de développement** en interdisant les extensions urbaines diffuses sur le territoire (phénomène du mitage, logique de développement progressif du territoire agricole des différents documents d'urbanisme ultérieurs, …).

**Pour cela, durant la phase d'étude, une analyse construction par construction des bâtiments présents sur le territoire agricole a été menée pour assurer un classement adapté :**

- des exploitations agricoles nécessitant un zonage spécifique pour assurer leur devenir,
- des bâtiments techniques spécifiquement agricoles pouvant être laissés dans la zone agricole pure (zone A),
- des bâtiments d'habitation non agricoles classés en zone Ah (pastillage) afin de permettre l'évolution limitée de la construction, en interdisant toute nouvelle réalisation,

A Mauvezin ce travail effectué en parallèle des possibilités de développement urbain a permis de définir des espaces agricoles résiduels au sein même du bourg. Ces secteurs très larges sont exploités et doivent être protégés de tout développement que ce soit parce qu'ils ne correspondent pas à la logique du projet communal, pour leur caractère paysager et pour les risques de ruissellement qui y sont identifiés.

**Pour répondre aux objectifs du PADD, la collectivité a fait le choix de :**

⇨ **Classer de manière la plus large possible l'ensemble des terres agricoles en zone spécifique A**, qui est destinée uniquement à l'agriculture. Cela s'accompagne d'une vision plus large de ce qui existait dans l'ancien document d'urbanisme, ainsi **l'essentiel du territoire est inscrit en zone A (agricole) sur les espaces qui sont effectivement exploités**. Ce classement a été fait sous réserve de la prise en compte dans certains cas, d'espaces agricoles résiduels en zone naturelle liée à la trame verte et bleue (ruisseaux, lacs, bois, …).

⇨ **Permettre l'évolution des exploitations existantes avec la mise en place d'une zone adaptée Aag** où les usages d'accompagnement de l'activité agricole sont autorisés sous condition (gite, local de vente, …). **Ces exploitations ont été identifiées une à une par la commission urbanisme lors du travail réglementaire** (là où le PADD s'appuyait sur les données agreste 2010 et les éléments du porter à la connaissance, et présentait donc une carte de principe et une légende non exhaustive avec des termes comme « principales exploitations agricoles » ou encore « constructions éparses »).

⇨ **Figer le développement de l'habitat lié à l'agriculture sur le territoire agricole,** en n'autorisant pas de nouveau développement de la zone urbanisée en dehors du hameau de Lamothe et des secteurs urbanisés existants situés en périphérie immédiate du bourg.

⇨ **Assurer les possibilités de mutation des exploitations,** en préservant le plus possible des espaces « tampons » suffisant autour de chaque unité de production.

⇨ **S'appuyer sur les continuités écologiques en zone agricole (Ace) pour protéger le paysage** (protection de haies agricoles). A l'image des continuités écologiques mises en place dans les zones naturelles, des continuités agricoles sont instaurées afin d'inciter à entretenir et conforter les haies agricoles, notamment en limite avec les zones urbaines et le long des voies et des cours d'eau (faune, flore, paysage communal, chemins). Ces pratiques agricoles contribuent à l'aménagement de l'espace rural de la commune.

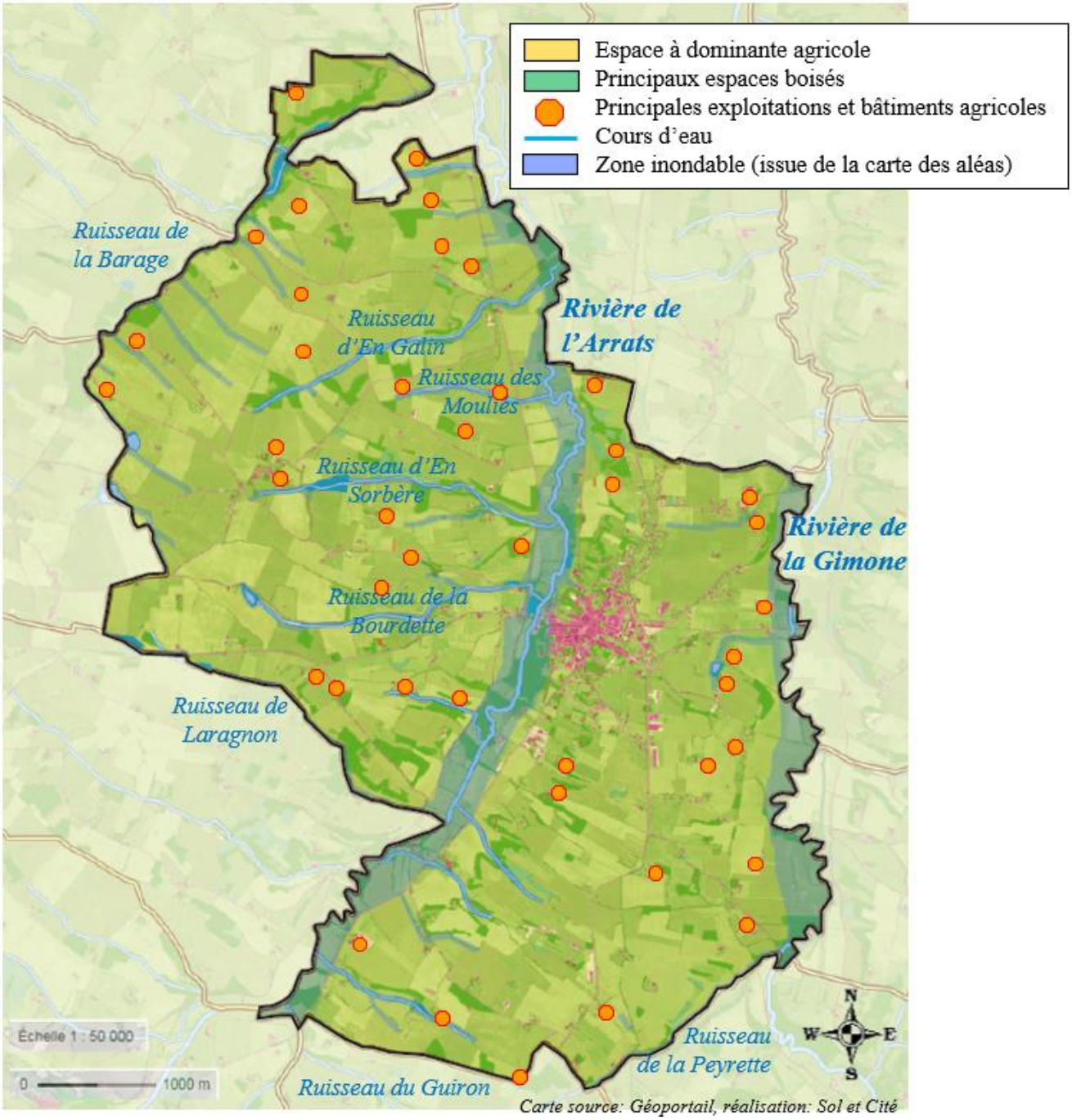
⇨ **Assurer un développement logique et cohérent de la zone urbaine** en interdisant l'installation d'infrastructures agricoles, sur les espaces directement attenants au bourg et à ses extensions (classés en Ar), à moyen ou long terme.

⇨ **Protéger le paysage agricole** en interdisant l'installation d'infrastructures agricoles sur **l'espace paysager majeur**, en entrée de ville sud (classé en Ap).

⇨ **Localiser et sauvegarder le petit patrimoine présent majoritairement sur le territoire agricole. Le patrimoine communa**l, façonné par les pratiques culturelles et cultuelles, le cadre naturel et l'usage agricole **est également représenté sur Mauvezin par bon nombre de bâtiments remarquables, de points de vue, de croix de chemins, … La collectivité souhaite afficher ces éléments patrimoniaux dans son document d'urbanisme pour apporter une protection à certain, mais surtout pour donner envie de les faire connaitre.**

Ainsi **le développement urbain** sera regroupé autour des parties actuellement urbanisées de la commune et **ne viendra pas se propager sur le territoire agricole**. Les secteurs qui seront destinés à accueillir l'urbanisation future de la commune à proximité du village, auront **des limites avec le territoire agricole qui ne remettront pas en cause l'existence des exploitations** (et vice-versa).

# Garantir l'avenir d'un territoire avant tout agricole




Carte de synthèse du PADD sur l'agriculture

## 2. S'appuyer sur un développement démographique équilibré pour renforcer la vie de la cité, et ses équipements

### *2.1 - Se donner un objectif de développement mesuré, pour poursuivre la mise à niveau des infrastructures et des équipements*

La commune de Mauvezin comptait **1 750 habitants en 2005**, elle en compte **2 150 en 2017** soit une augmentation de plus de 23 % en 12 ans (400 habitants supplémentaires, soit environ 35 personnes par an).

Au regard de ces données démographiques, **le choix communal est de se positionner dans une stratégie de contrôle de cette croissance de la population, permettant d'accueillir autour de 30 nouveaux habitants par an.** Cette dynamique permettra de poursuivre les aménagements améliorant le cadre de vie du centre-bourg, ainsi que le niveau des équipements publics.

**Suivant cette logique de développement, la commune compterait environ 2 500 habitants à l'horizon 2028,** correspondant à la durée de vie d'un document de planification comme le Plan Local d'Urbanisme.

**Ce développement s'accompagne d'une volonté de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels** (27 ha ont été artificialisés sur la dernière décennie, données MAJIC DREAL). Afin de répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II)**, la collectivité sur une réduction des surfaces urbaines disponibles (moins de 25 ha sur 10 ans), liée à une densification plus importante, et avec une articulation exclusivement organisée avec le bourg-centre.**

Pour rappel le document d'urbanisme en vigueur recense plus de 90 hectares de surfaces constructibles (voir partie A. IV. 12.)

**Les secteurs à urbaniser (AU) retenus du projet sont localisés au sein même du village**, ou à proximité immédiate, sur des espaces qui constituent des enclaves agricoles totalement enserrées par le village et ses extensions. **Ces secteurs constituent la partie essentielle du développement réalisable dans le cadre du PLU.** En effet les possibilités restantes en zone urbaine (zones U) ne sont pas négligeables mais ne peuvent s'aménager que dans des logiques de densification progressive au sein même de la tache urbaine (dents creuses, division parcellaires, …).

**Ces secteurs comprendront plusieurs formes d'habitat et des densités variées pour permettre une mixité sociale.** Ainsi, ces zones quasiment inscrites dans le centre-bourg pourront comprendre de l'habitat groupé (part HLM de plus de 13%), des maisons de villes mitoyennes (par exemple en bande le long des futures voies). Des possibilités d'espaces et d'équipements publics y sont également envisagés dans les orientations d'aménagement et de programmation. Mauvezin se développe depuis plusieurs années sous cette forme puisqu'elle recense 20% de ses logements dans des immeubles collectifs et qu'elle dispose d'une moyenne de surface par logement particulièrement dense sur la dernière décennie étudiée (voir partie A. IV. 5).

Le niveau d'équipement est très bon pour une commune de 2 000 habitants : présence d'un collège et des principaux équipements publics structurants avec également plusieurs équipements de loisirs (piscine, cinéma, …). De plus la collectivité renforce encore son niveau d'équipements au travers de :

- La mise au norme récente de la station d'épuration qui dispose dorénavant d'un très bon rendement épuratoire (**capacité de 2000 eq / hab. pour 1500 branchements**),
- L'aménagement de la place du 8 mai,
- La mise en accessibilité handicapé de la mairie, du cinéma, de la piscine et du foyer rural,
- L'implantation programmée du SDIS (route de Gimont), les locaux actuels du SDIS seraient ensuite utilisés comme nouvelle salle municipale,

- La création de stationnements en lien avec le collège,
- L'aménagement d'un espace public structurant en lien avec la nouvelle maison de santé,
- L'aménagement de la rue située au nord de la place de la libération pour favoriser les piétons,
- La création d'une ou plusieurs aires de covoiturage (par exemple place du foirail en entrée sud-ouest de Mauvezin),
- Le développement des communications numériques avec la liaison prévue du bourg à la fibre optique,
- …

**La station d'épuration (réhabilitée en 2015) dispose d'une capacité suffisante (2 000 équivalents habitants, dont 400 disponibles) permettant l'accueil des populations nouvelles envisagées sur la zone urbaine du centre-bourg. Elle dispose d'un bon fonctionnement (2017).**

**Ce socle d'équipement et d'espace public existant ou en projets permet de répondre au développement communal envisagé, de manière sereine.**

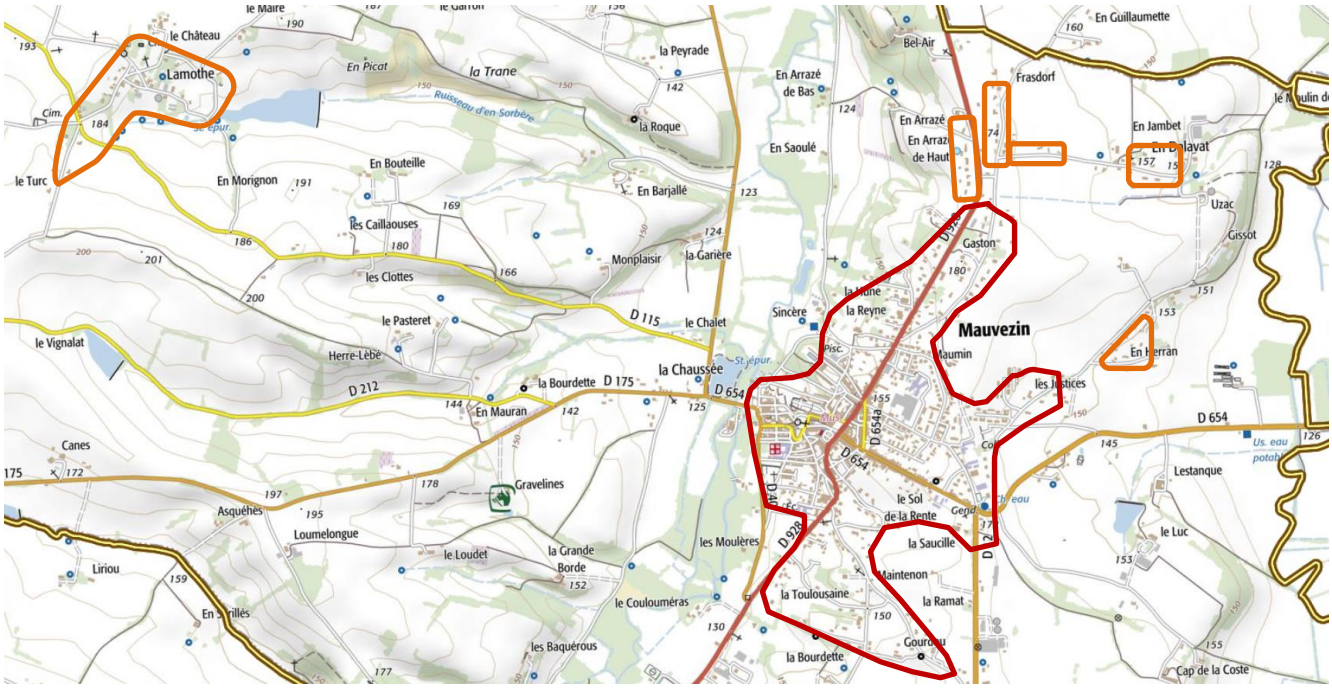
**La collectivité fait donc le choix de poursuivre un développement cohérent,** conforme à sa taille et à la dynamique de la commune sur une période déjà longue**, afin de permettre à son bourg d'améliorer son cadre de vie et de maintenir son très bon niveau d'équipements.**

### *2.2- Rechercher une cohérence urbaine privilégiant le développement du bourg au plus proche des équipements, et répondre ainsi aux enjeux de mixité sociale, des modes doux de déplacements et d'une meilleure efficacité énergétique*

En dehors du hameau de Lamothe qui est une entité urbaine historique, le développement de Mauvezin s'est toujours organisé en lien avec son bourg, principalement à l'Est du centre ancien. Le projet communal s'inscrit dans cette continuité tout en cherchant à identifier les secteurs disponibles au sein même, ou en continuité immédiate, du tissu urbain existant. L'ouest du bourg de Mauvezin est fortement structuré par la vallée de l'Arrats et son milieu naturel, ce qui n'est pas le cas de sa partie Est qui s'est aménagée au coup par coup. Il sera désormais recherché à **mettre en place des limites précises au développement** afin d'établir progressivement une barrière paysagère homogène avec la zone agricole. Dans cet esprit, l**es entrées de ville** les moins perceptibles seront également améliorées.

Le principe retenu par rapport au développement de **l'urbanisation répond ainsi aux objectifs de limitation de l'étalement urbain** et dans une forme de poursuite de la structuration de l'identité de noyau du bourg. Ainsi, afin d'impulser une dynamique d'amélioration du cadre de vie et une rationalisation des dépenses collectives, **le choix est fait de renforcer le potentiel constructible directement en extension de celui-ci.** Le centre bourg possède en effet plusieurs secteurs stratégiques au sein même de son tissu, à proximité des réseaux, des équipements et des services. **Ces espaces offrent un potentiel de développement à même d'accueillir les nouvelles populations envisagées dans le cadre du projet communal.** Le renforcement du centre-bourg s'accompagnera d'aménagement visant à améliorer les déplacements non motorisés vers les nouveaux quartiers et sur l'ensemble de la zone urbanisée (aires de covoiturage, nouvelles liaisons piétonnes, …). Les possibilités de stationnement seront améliorées tandis que la liaison piétonne entre le collège et la place de la Libération sera intégralement réaménagée.

**Le reste du territoire communal n'accueillera pas de nouveau secteur d'urbanisation à vocation d'habitat.** Ce choix de développement permettra progressivement de redéfinir et de recomposer le tissu urbain, garantissant ainsi une meilleure mixité sociale et générationnelle. Pour autant, compte tenu de l'importance des surfaces construites sur le hameau de Lamothe et sur les extensions récentes situées en périphérie immédiate du bourg, ceux-ci sont identifiés comme de véritables zones urbaines.




*En rouge :* **pôle urbain du bourg, retenu comme principal support de développement**,
*En orange :* secteurs considérés comme urbains, au regard du nombre de constructions qui les constituent, qui ne sont pas agrandis (zonage s'appuyant sur les dernières maisons construites).

Sur ces secteurs classés en zone UB, **les limites ont été matérialisées sur les dernières parcelles urbanisées**. Ils n'ont pas été agrandis mais à contrario ont été considérablement réduits par rapport à ce qui existait dans le précédent document d'urbanisme.

**Plus de 90 hectares de zones constructibles (dont 35 hectares de zones d'activités futures) étaient disponibles dans le PLU**, **le projet communal ne « conserve » qu'environ 20 hectares de surfaces disponibles à la construction.**

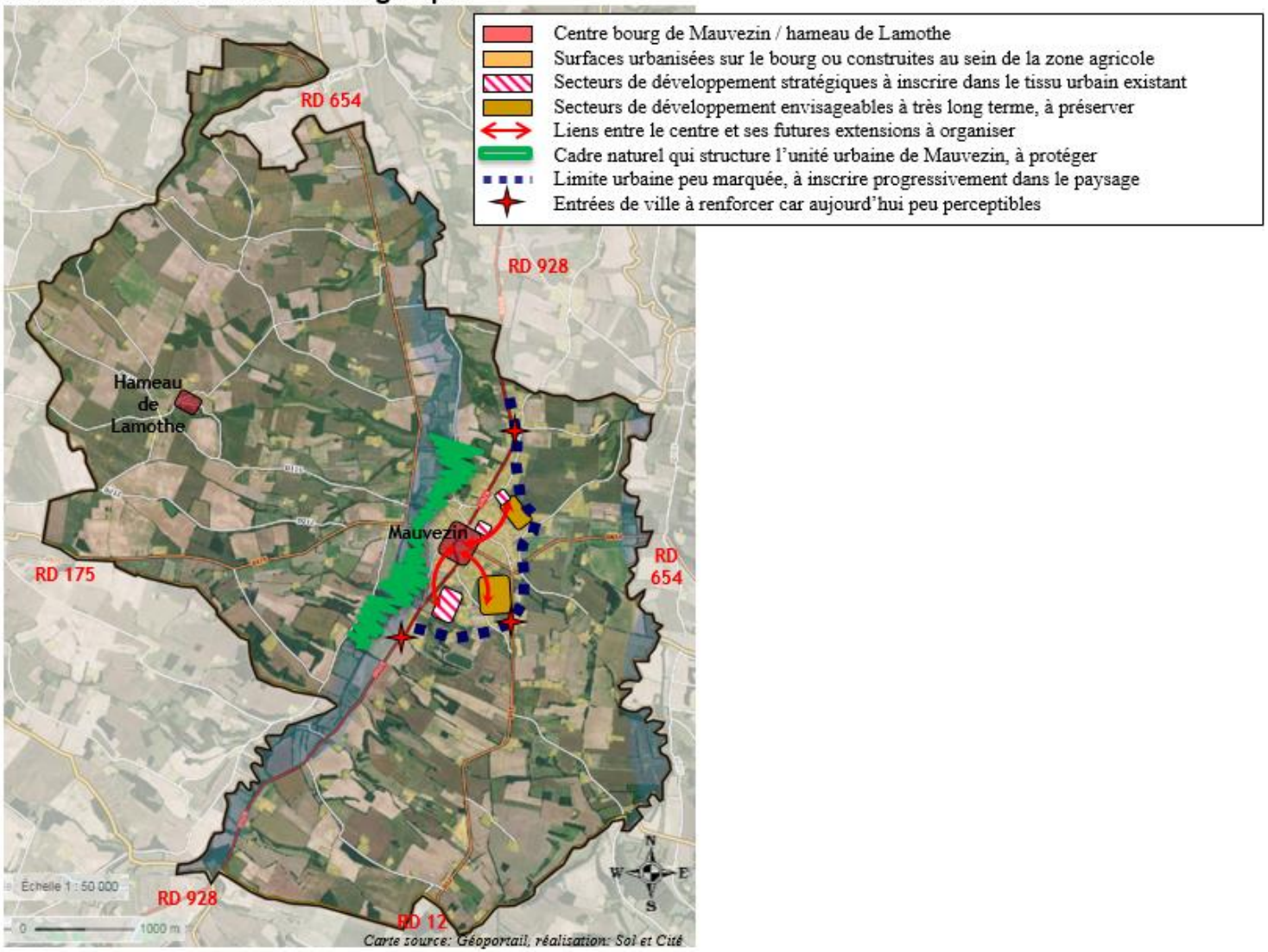
Ces surfaces sont pour l'essentiel des zones intégrées au tissu urbain de Mauvezin et dans les secteurs identifiés comme urbains en dehors de celui-ci. **Parmi elles, moins de 10 hectares sont véritablement définis comme secteur de développement urbain à usage d'habitation (zones AU ouvertes ou fermées). Ces surfaces à urbaniser correspondent à l'évolution démographique envisagée du projet communal et montre une très forte diminution des surfaces mobilisées par le document d'urbanisme. Le projet s'inscrit dans les faits dans une logique de forte réduction de l'étalement urbain.**

Ce choix vise à conforter le bourg de Mauvezin, et crée les conditions nécessaires à l'amélioration de son cadre de vie. En effet, l'aménagement de cette zone devra permettre **de s'intégrer facilement au tissu urbain existant** mais également de le faire évoluer pour **permettre sa densification progressive**. La place de l'espace public dans ce développement sera essentielle puisque c'est cet espace qui permet d'établir le lien social. **Des liaisons entre ces futurs quartiers et le centre seront mises en place**, notamment piétonnes ainsi que des espaces publics, pour créer des centralités secondaires.

**L'objectif est d'intégrer ces futurs quartiers au tissu urbain afin d'établir une urbanisation fonctionnelle sur l'ensemble du bourg,** instaurant une mutation progressive et une plus forte densification. Dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie, la qualification de l'espace public sera recherchée. Enfin ce développement permet d'envisager un renforcement des modes de déplacements doux (notamment piétons), sur le village. La proximité des secteurs à urbaniser envisagés avec le centre du village et la mise en place d'itinéraires piétonniers (dans les OAP), vont dans ce sens. L'utilisation des ressources renouvelables (hydroélectricité, solaire, …) et la prise en compte des problématiques environnementales (recherche de la meilleure implantation, bonne gestion des eaux, projet hydroélectrique, …) permettront également d'accroitre l'efficacité énergétique de ce tissu.

Enfin, afin d'améliorer davantage le cadre de vie **les limites urbaines seront rendus plus lisibles**. Le Bourg de Mauvezin possède des limites qualitatives en partie ouest avec la plaine agricole, le lac et la plaine inondable de l'Arrats. Le traitement des entrées de ville et de l'interface avec le territoire agricole, sera réglementé afin d'obtenir progressivement une limite boisée d'essences locales (le règlement impose la réalisation d'un espace boisé en interface avec la zone agricole et les OAP des zones AU reprennent ce principe d'aménagement).

**Rechercher une cohérence urbaine privilégiant le développement du bourg au plus proche des équipements, et répondre ainsi aux enjeux de mixité sociale, des modes doux de déplacements et d'une meilleure efficacité énergétique**



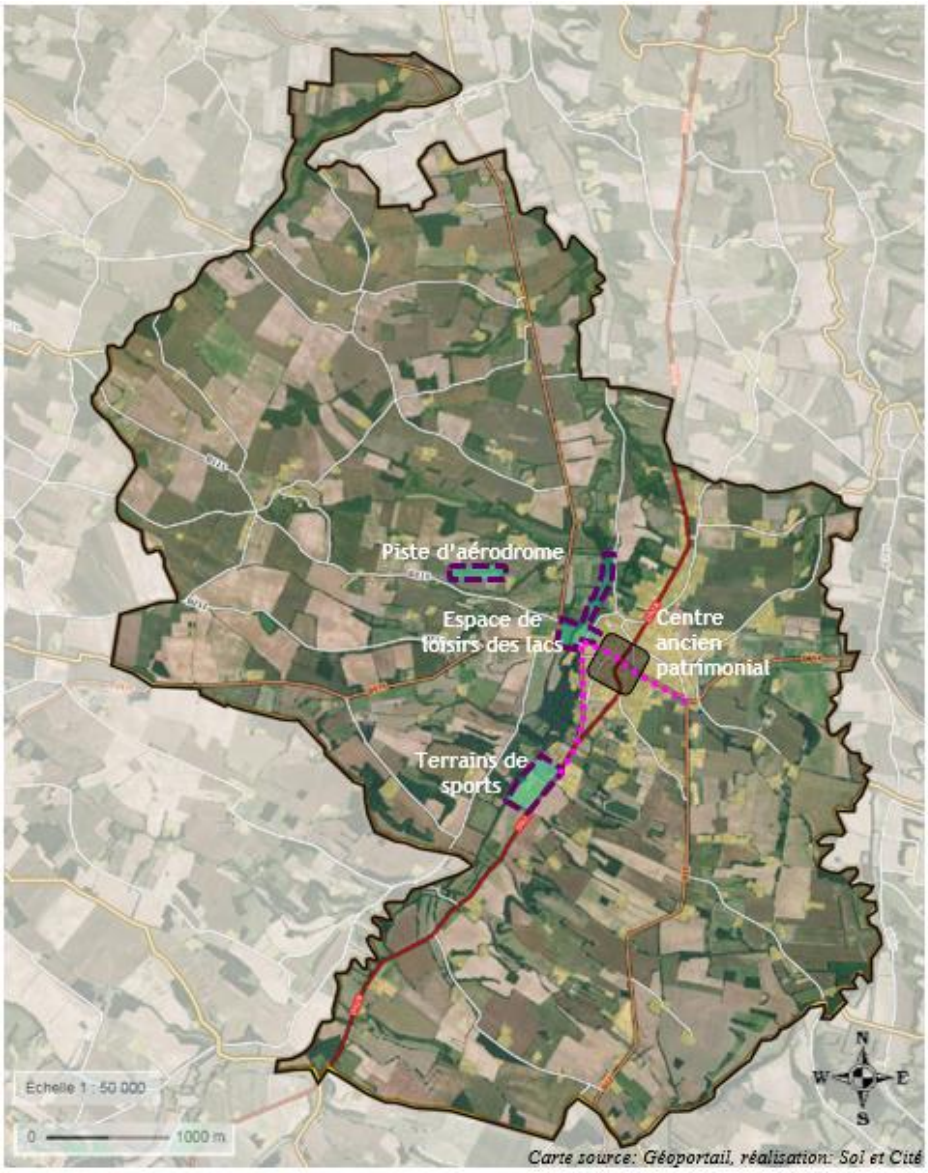

Carte de synthèse du PADD sur le développement urbain

## 3. Un pôle touristique à conforter et des zones d'activités à requalifier

### *3.1. Poursuivre le développement touristique en améliorant les liens entre les différents sites de loisirs*

Mauvezin est déjà un **site à vocation touristique** grâce à son patrimoine historique (bastide comprenant un bourg castral, halle, …). De ce fait d'importantes structures d'accueils pour les touristes sont implantées au sein même du bourg (50 logements pour 300 lits) ou sur son territoire (aérodrome, restaurants, gîtes, …). L'amélioration des infrastructures et des équipements liés à l'accueil des populations envisagées dans le cadre du projet communal, vont permettre également d'améliorer l'usage du centre-bourg pour les touristes. De même cet accroissement de population devrait renforcer la zone de chalandise et améliorer l'offre de commerces et de services.

**Le projet de PLU s'inscrit dans une volonté de renforcer sensiblement ce secteur d'activité qui est un réel atout pour la commune.**




Carte de synthèse du PADD sur le volet touristique

Il est fait le choix de confirmer **l'usage à vocation de tourisme et de loisirs qui existe au nord-ouest du centre urbain**. Cette zone correspond aux lacs et au parc en contrebas du belvédère du château. La création d'une zone spécifique homogène viendra améliorer sa perception et permettra des aménagements adaptés.

D'autre part, **le secteur des terrains de sports va également être mieux pris en compte** avec la possibilité pour celui-ci de s'étendre dans sa partie nord. Ce site ayant aujourd'hui des difficultés d'accès et n'ayant plus de possibilités d'aménagement interne.

**L'aérodrome est également intégré à la zone de tourisme et de loisirs** de la commune, afin qu'il puisse se développer.

Cette volonté s'accompagne d'un **objectif d'amélioration des itinéraires de déplacements**. Ainsi, un projet de cheminement piéton est prévu entre l'Est du bourg (depuis le collège) jusqu'à la place de la Libération, qui va permettre de lier de manière efficace l'ensemble des espaces publics majeurs de Mauvezin. Au niveau des espaces liés au tourisme et de loisirs, ce nouvel axe piéton va permettre de connecter directement l'espace de loisirs liés aux lacs (entrée ouest), mais également les terrains de sports en entrée sud, par des chemins déjà existants ou à créer. Le maillage de l'ensemble du bourg sera ainsi renforcé.

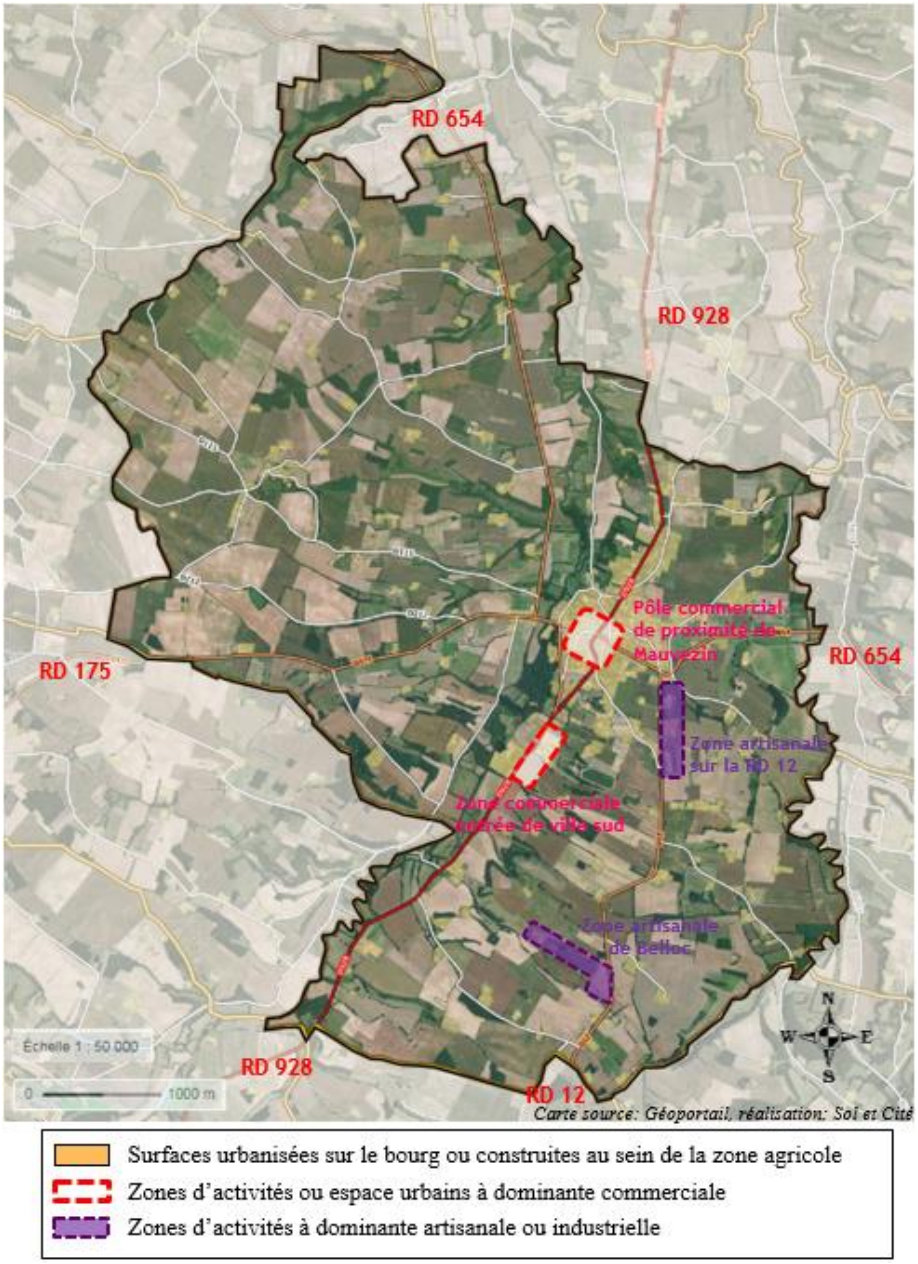
**Tous ces éléments favorisent in fine les initiatives touristiques et l'amélioration progressive du cadre de vie du bourg**.

### *3.2. Redéfinir le potentiel de développement des zones d'activités économiques, à l'horizon d'une décennie*

Mauvezin plusieurs zones d'activités spécialisées sur son territoire :

- Le pôle commercial du centre-bourg,
- La zone commerciale (et artisanale) de l'entrée de ville sud (route d'Auch),
- La zone artisanale intercommunale de la RD 12,
- La zone artisanale de Belloc

**La collectivité a fait le choix de s'appuyer sur les zones d'activités existantes, tout en prenant en compte le potentiel de développement de celle de la route d'Auch, pour organiser son développement économique sur la prochaine décennie.**




Carte de synthèse du PADD sur le développement économique

En effet, La collectivité souhaite accroitre autant que possible l'activité commerciale du centre, indispensable à la vie sociale au sein même de son tissu urbain, en lien avec sa population, son patrimoine, ses services et ses équipements. **Le développement urbain choisi, organisé essentiellement sur le centre-bourg, va dans le sens de la préservation de son tissu commercial de proximité.**

De manière récente, un pôle commercial s'est structuré progressivement en entrée de ville sud (implantation notamment d'un centre commercial fin 2016). **Cette offre commerciale doit venir compléter l'offre du centre bourg et ne pas venir se substituer à elle**, c'est pourquoi les liens existants entre ces deux espaces doivent être davantage identifiés. De plus, il est important pour l'ensemble du bourg de Mauvezin que son développement se fasse de manière qualitative. C'est pourquoi il est également décidé d'organiser la zone de façon qu'à terme elle devienne la première porte d'entrée du village (limite de la zone fixée sur des boisements existants par exemple).

La zone artisanale implantée le long de la RD 12 disposait d'un potentiel de développement extrêmement important dans le précédent document d'urbanisme, alors même que les accès et l'insertion paysagère d'un développement en 2ème rideau s'avèrerait très problématique**. Il est donc décidé de redéfinir cette zone sur les parties existantes** où un potentiel limité de développement est tout de même possible (projet d'implantation du SDIS).

Le secteur de Belloc est en bonne partie aménagé et pourra accueillir quelques projets supplémentaires (extension prévisible du SICTOM notamment), mais il n'est pas modifié de manière importante.

**Par ces choix la collectivité réduit significativement le potentiel disponible à usage d'activités à l'horizon 2028 (toutes surfaces cumulées de 60 à 40 hectares) tout en prenant en compte les objectifs spécifiques de la commune à l'égard de la préservation du pôle commercial et de services du centre.**

Enfin vis-à-vis de l'accès numérique, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique qui a été adopté par le département du Gers prévoit que les équipements publics structurants soient reliés progressivement à la fibre optique. Le bourg a été relié à la fibre optique (FTTH) en 2019, ce qui offre des possibilités nouvelles d'accueil de population (télétravail, …).

# V. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION DE SA MISE EN VALEUR

Toute évolution d'un territoire modifie par principe son milieu naturel et son environnement au sens large. Ces impacts varient en fonction de leur nature, de leur probabilité ou occurrence dans le temps, de leur durée d'action, des taux de réversibilité ou d'irréversibilité.

Les choix retenus dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Mauvezin ont pour volonté de prévoir un développement durable et qualitatif du territoire, sur le court et moyen terme, de préparer le long terme et de préserver l'agriculture et l'environnement.

D'une manière générale, les composantes du territoire ont été analysées et travaillées de façon à proposer dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, équilibre et complémentarité dans les domaines de l'environnement, de l'économie, de la vie sociale et de l'habitat.

La commune s'est fixée comme objectifs, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, trois axes :

- Protéger le milieu naturel et garantir l'avenir du territoire agricole,
- S'appuyer sur un développement démographique équilibré pour améliorer la vie de la cité et ses équipements,
- Un pôle touristique à conforter et des zones d'activités économiques à requalifier.

Parmi elles se déclinent :

- La gestion économe des sols
- La préservation des milieux naturels et de la biodiversité
- Le maintien et le développement de l'activité agricole
- La préservation et la valorisation des paysages et du cadre de vie
- La prise en compte des risques naturels
- La prise en compte des nuisances et pollutions
- L'accueil d'activités
- L'incitation à la diversification des modes de déplacement
- La limitation de la consommation d'énergie et la promotion de la production des énergies renouvelables
- La limitation des émissions de gaz à effet de serre
- Le développement des communications électroniques

# *A. Evaluation des incidences du projet de PLU sur la gestion économe des sols*

Le pôle urbain de Mauvezin a vu son habitat évoluer au grès de mutations successives à partir d'un centre bourg ancien et des corps de fermes implantés sur les parcelles agricoles réparties sur un peu toute la commune. Puis des faubourgs se sont étirés le long des voies principales vers le nord, l'est et le sud. A partir du milieu du 20ème siècle, le développement s'est poursuivi à l'est et au nord sous forme de lotissements mais aussi dans des secteurs plus éloignés, peu en lien avec le bourg, favorisant le mitage urbain et des discontinuités dans le paysage agricole.

Malgré tout, le territoire communal a su privilégier la zone urbanisée autour de son centre bourg, en limitant l'étalement urbain du hameau historique de Lamothe, des extensions des quartiers comme En Herran, En Dalavat, En Arrazé, ou de la zone d'activité de Bélloc.

- **Projet communal :**

Le choix engagé par la commune de Mauvezin utilise plusieurs leviers allant dans le sens d'une gestion raisonnée et économe du sol. Près de 80 hectares de secteurs qui étaient potentiellement urbanisables dans le précédent document d'urbanisme sont rendus à l'agriculture ou au milieu naturel.

La commune souhaite préserver différents secteurs tout comme plusieurs activités économiques.

La protection des espaces naturels et forestiers de tout développement, en assurant les continuités écologiques, est un des premiers leviers.

La gestion économe des sols c'est aussi préserver la zone agricole de l'émiettement. Cela contribue à la pérennisation à long terme de cette activité.

Sauvegarder le patrimoine bâti suppose de le préserver, de le rénover, et par conséquent de limiter le nombre de nouvelles constructions. En effet, le centre ancien présente 230 logements vacants (soit 17,7% des logements de la commune).

Poursuivre le développement quasi exclusif sur le bourg, sur les secteurs véritablement stratégiques au sein du village, et rationaliser ainsi les déplacements, fait également partie de cette gestion économe des sols.

Ce rassemblement des parcelles à urbaniser selon une trame viaire en continuité avec la trame urbaine existante permet également de marquer les entrées de ville de façon qualitative.

- **Amélioration par rapport au précédent PLU**

Le règlement graphique montre que s'il y a un potentiel de construction, la zone est classée en AU et que peu de parcelles déjà en zones U ne sont pas construites. Cependant il est difficile de faire une estimation exacte étant donné que parmi ces parcelles, certaines sont des jardins de particuliers et pourront difficilement être mobilisables.

- **Incidence sur l'environnement :**

***Agriculture, ressources naturelles :***
Le maintien de parcelles agricoles mitoyennes, attenantes, permet une pérennisation de l'agriculture, et d'économiser ces terres fertiles. La zone agricole est en grande partie maintenue par ce regroupement de l'habitat autour du tissu ancien.

***Milieux naturels :***
Le regroupement de l'habitat permet de limiter le nombre d'infrastructures supplémentaires risquant d'être de nouveaux obstacles et ruptures dans la trame verte et bleue, et de conserver cette notion vitale de continuité.

Concentrer l'habitat autour du tissu le plus dense est cohérent d'un point de vue écologique. Les terres agricoles et naturelles intégrant corridors et réservoirs de biodiversité sont ainsi préservées d'une urbanisation nouvelle.

***Cadre de vie :***
D'un point de vue social, cette proximité peut générer des espaces publics partagés, une meilleure cohésion sociale, une consommation de l'espace plus adaptée et équilibrée en réservant espaces agricoles et naturels aux liaisons douces et zones récréatives.

***Qualité paysagère et patrimoniale :***
Le bourg ancien est valorisé par un tissu urbain en continuité et densifié dont il représente le cœur. La lisibilité des tissus ruraux anciens (hameaux et fermes au sein de la campagne) est maintenue grâce à cette différenciation des tissus : dense pour le bourg et traditionnellement disséminés pour la campagne (secteurs agricoles).

***Pollutions :***
Le choix de privilégier un tissu urbain peu étendu et tramé permet de réduire l'usage des véhicules motorisés, et par conséquent les productions de gaz à effet de serre.

## *B. Evaluation des incidences du projet de PLU sur le milieu naturel et la biodiversité*

**La biodiversité** est ordinaire sur la plus grande partie du territoire, elle est caractéristique des plaines et coteaux agricoles. Elle abrite cependant un certain nombre d'espèces protégées. Les principales zones accueillantes pour la biodiversité sont :

- Les éléments boisés (Bosquets, arbres d'alignements, haies relictuelles, parcs et jardins, ...)
- Les cours d'eau, retenues collinaires, lacs, fossés et mares ainsi que les ripisylves qui les accompagnent irrégulièrement.

Les éléments les plus patrimoniaux sont déjà identifiés :

- Deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Type I : Prairies humides de l'Arrats à Mauvezin et Prairies humides de la Gimone à Touget
- Deux ZNIEFF de Type II : Cours de l'Arrats et cours de la Gimone et de la Marcaoue
- Deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) qui peuvent être l'objet d'une mise en valeur (la boucle verte de Mauvezin et les plaines inondables de la Gimone)
- Six zones humides élémentaires, entités riches en terme environnemental, sont également localisés et sujets à des protections (en aval de l'Arrats et de la Gimone et, en amont de l'Arrats aux limites communales)

**L'état des eaux superficielles et souterraines** est globalement moyen. Cet état est lié à des pollutions domestiques (rejet de station d'épuration...) ou agricole (pesticides, nitrates) et à des prélèvements importants à des fins d'irrigation.

D'une manière générale, **les espaces agricoles sont gérés de manière intensive**, avec de grandes parcelles laissant peu de place à l'expression de la flore spontanée et à la faune (peu de haies et paysages bocagers).

Les espaces naturels ou semi naturels jouxtant les rivières orientent les flux biologiques dans un axe Nord-Sud, le long de l'Arrats et de la Gimone. Dans ce contexte**, les corridors transversaux (axe est-ouest) représentés par les agrosystèmes intensifs, moins riches en biodiversité, sont plus sensibles aux ruptures de continuité.** Une attention particulière doit leur être porté afin de ne pas isoler la commune.

- **Projet communal :**

Dans une volonté de s'inscrire dans la logique du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Midi-Pyrénées, le projet communal choisit de préserver, en sauvegardant de manière large :

- Les boisements (forêts de chênes ou de feuillus, les ripisylves et les haies agricoles)
- Les cours d'eau et les zones humides
- Les ZNIEFF
- Un réseau de haie

Les outils de cette protection sont le classement en zones N, Nce, Ace, et en « espaces boisés classé à conserver » (EBC).
L'ensemble des milieux naturels surfaciques (boisements, bosquets, prairies, friches) repérés lors du diagnostic ont été classés en zone N.
Les cours d'eau et une zone tampon de 10 m de part et d'autre ont été classés en **zone Nce**.
Une partie des haies existantes ont été classées en Ace.

**Le périmètre des ZNIEFF** (réservoir de biodiversité) a été classé en zone naturelle. Certaines parcelles sont actuellement cultivées, elles sont tout de même classées en zone naturelle en raison des enjeux environnementaux que portent la ZNIEFF.

***Espace Naturel Sensible ; la boucle verte de Mauvezin et les prairies inondables de la Gimone :***
Ces prairies inondables en connexion avec les deux cours d'eaux ont le statut d'Espace Naturel Sensible (ENS) gérés par le Conseil Départemental. Elles sont entièrement protégées par la zone N et pour, les parties proches des cours d'eau, par la zone Nce.

***Secteurs humides :***
La carte du Conseil Départemental recense 6 zones humides élémentaires toutes liées à l'Arrats et à la Gimone. **Elles sont entièrement classées en zone N.**
Sur la carte communiquée par la DDT, 4 autres petits secteurs sont repérés comme « zones humides potentielles ». **Ils sont également classés en zone N.**

***Les cours d'eau :***
L'Arrats, la Gimone, et leurs principaux affluents, sont préservés par la mise en place d'un zonage Nce sur une zone tampon de 10 mètres à partir de chaque berge. Cette mesure vise à protéger les ripisylves arborées quand elles sont présentes, les végétations hygrophiles et la faune associée aux cours d'eau et aux berges. Elle permet également de créer une zone tampon entre les activités humaines (agriculture, habitats, loisirs, …) et les cours d'eau. Le risque de pollutions accidentel des milieux humides par les activités humaines est donc diminué.

***Secteurs forestiers :***
La majorité des espaces boisés ont été classés en zone naturelle. Ceux d'une superficie inférieure à 2 ha ont été classés en Espace Boisé Classé à Conserver (EBC) d'après l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Leur changement de destination est donc interdit. Pour ceux d'une superficie supérieure à 2 ha, tout défrichement sera soumis à autorisation d'après l'arrêté préfectoral n°2013217-0005.

**D'autre milieux ont été inclus dans des zones Naturelles**, il s'agit principalement de cultures ou de prairies. Il a été fait le choix d'inclure certaines parcelles dans des zones N afin de permettre, soit, la création d'une continuité là où elle n'était pas présente, soit, de conforter une zone particulièrement favorable à la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue ainsi construite permet de structurer les éléments naturels de la commune, de les relier entre eux, mais également avec les éléments naturels présents sur des communes voisines.

- **Amélioration par rapport au précédent document d'urbanisme :**

Dans le règlement du PLU en projet, les éléments naturels ou végétalisés sont mieux pris en compte par rapport au règlement du PLU en vigueur.

**Pour résumer, le règlement du PLU en projet, prend davantage en compte la restauration et la valorisation des petits corridors écologiques par l'instauration des sous-secteurs Ace et Nce, pose un cadre plus restrictif quant à la constructibilité des zones N, et les éléments végétalisés sont pris en considération dans toutes les zones nommées dans le règlement.**

Bien sûr, des actions de porter-à-connaissance et des sensibilisations peuvent conforter les effets de la réglementation du PLU.

- **Incidence sur l'environnement :**

***Agriculture, ressources naturelles :***
La préservation des haies, des prairies, accompagne également certains modes agricoles, ici sous forme d'agrosystème extensif. Ces milieux abritent également des auxiliaires de cultures.

***Milieux naturels :***
L'objectif de ces zonages et réglementations est de préserver les espaces naturels, incluant faune et flore. Ils permettent d'assurer les continuités écologiques identifiées, de protéger les secteurs sensibles et de garantir les déplacements de la faune.
Les mesures concernant les clôtures (porosité pour le passage de la faune) et les obligations de planter des haies avec des essences locales dans tous les secteurs où la construction et l'installation sont autorisées participent à la trame verte et bleue.

Une palette végétale intégrée aux secteurs à urbaniser aidera à conforter cette biodiversité en lisière et au cœur du tissu bâti.

***Cadre de vie, qualité paysagère et patrimoniale :***
La préservation des boisements, des haies ainsi que de leurs vieux arbres, des zones humides, la possible reconstitution des ripisylves dégradées contribue à des paysages harmonieux et diversifiés, dont l'image est appréciée par les habitants et les visiteurs. L'intégration de haies champêtres et variées dans les clôtures et l'interdiction de haies monospécifiques peut poursuivre le rôle de trame verte au sein du tissu urbain, favorable à la biodiversité ordinaire.

***Risques et nuisances :***
Le maintien des haies et des boisements régule les risques d'érosion et de glissements de terrain sur terrains argileux et pentus. Leur préservation est par conséquent indispensable. La protection des ripisylves contribue au maintien des berges, au ralentissement du courant en cas de crue.

***Pollutions :***
Le maintien des haies, ripisylves, boisements joue un rôle de filtre efficace contre les pollutions des sols et de l'eau en particulier.

La préservation des zones humides, corridors et réservoirs de biodiversité ainsi que les zones amont (versants, cours d'eau et leurs abords) par le PLU diminue le risque d'usages anthropiques susceptibles de les polluer.

## *C. Evaluation des incidences du projet sur les consommations énergétiques*

La commune de Mauvezin n'a pas de plan particulier concernant la production d'énergies renouvelables mais est intégrée dans le projet de territoire GERS CROISSANCE VERTE mis en place depuis 2015.

- **Projet communal :**

Aucun projet communal ne permet de mettre en évidence une volonté de promouvoir ces énergies. Cependant, la commune a spécifié dans les objectifs du PADD, qu'elle souhaitait « **tendre progressivement vers une meilleur efficacité énergétique** », par l'utilisation des ressources renouvelables et la prise en compte des problématiques environnementales pour accroitre l'efficacité énergétique des futurs bâtiments envisagés.

- **Incidence sur l'environnement :**

***Ressources naturelles :***
Aucune zone n'est destinée à recevoir un parc photovoltaïque, ce qui permet de souligner le maintien maximal des espaces agricoles et naturels.

***Cadre de vie, qualité paysagère et patrimoniale :***
Le règlement cherche à favoriser le recours aux énergies renouvelables et à la récupération d'eau pluviales tout en préservant la qualité paysagère ou du bâti.

Le CAUE du Gers peut éventuellement, s'il est sollicité sur le sujet, apporter des conseils supplémentaires à tout projet concernant l'habitat ancien de la commune de Mauvezin.

## *D. Evaluation des incidences du projet sur la limitation des gaz à effet de serre*

La commune de Mauvezin présente un tissu urbain peu dispersé. Quelques secteurs : hameau historique et volonté de la commune d'éloigner les activités pouvant provoquer des nuisances, sont éloignés du centre-bourg. De plus, l'axe principal reliant Auch à Montauban (D 928) passe en plein centre du bourg, dans l'axe Sud-Nord de la commune.

Les facteurs de pollution de l'air sont de deux types :

- liés aux déplacements et donc au parc automobile ;
- liés aux activités.

Les études sur les émissions mettent en évidence deux points :

- Le secteur agricole représente 60,5% des émissions de $CO_2$ sur la commune de Mauvezin soit 5,8 tonnes d'équivalent $CO_2$ par habitant, 2 tonnes de moins qu'à l'échelle du département du Gers ;
- Les déplacements et transports routiers représentent 19,5% des émission de $CO_2$ soit, 1,9 tonnes d'équivalent $CO_2$ par habitant.

➢ **Projet communal :**

La commune souhaite favoriser les modes de déplacement doux entre les différents secteurs habités. Elle choisit de serrer l'urbanisation autour du tissu ancien de façon densifiée, limitant ainsi l'usage de la voiture par les habitants ainsi que la création d'une ou plusieurs aires de covoiturage.

Le maintien d'activités économiques au cœur du bourg et sur les zones existantes acte également un choix de minimiser les déplacements motorisés.

La mise en place dans ce PLU des principaux secteurs urbains structurés autour du bourg centre permettra de limiter les déplacements automobiles et de favoriser les modes de déplacement alternatifs. De plus, dans toutes les zones d'urbanisation future envisagées, aucune n'est destinée à de l'industrie polluante. Il n'y aura donc pas d'effet direct sur la santé.

En revanche, toute urbanisation nouvelle participe indirectement, à l'augmentation de la pollution atmosphérique par l'accroissement des trafics qu'elle induit, aux émissions liées au chauffage et à la réduction des espaces végétalisés.

Une place importante est accordée au « végétal » dans les projets d'urbanisation, (protection des espaces verts existants, plantations d'alignement, haies, ...) pour permettre de réduire cet impact.

Les emplacements réservés N° 1 et 10 sont destinés à la création de cheminements piéton afin de relier, la zone d'équipements sportifs avec le bourg et la zone où se trouve le collège.

➢ **Amélioration par rapport au précédent document d'urbanisme :**

Le zonage proposé limite l'étalement de la tache urbaine et favorise des déplacements doux. Il est à préciser que le maintien et la revalorisation du secteur de Belloc, qui est relativement éloigné du bourg ne favorise pas une limitation des gaz à effet de serre.

Le projet qui vise à relier par voie piétonne les zones du lac avec le bourg a été amplifié dans le nouveau projet. En effet, si tout le linéaire est réalisé, les zones d'activités et de loisirs seront reliées aux zones résidentielles et de services via le bourg par des chemins sécurisés où l'on peut circuler à pied ou à vélo.

- **Incidence sur l'environnement :**

***Pollutions atmosphériques :***
Le PLU contribuera à réduire les émissions de gaz à effet de serre en limitant les déplacements et en permettant l'amélioration des performances énergétiques des constructions du fait de la meilleure exposition des terrains. De plus, la commune a affirmé sa volonté d'inciter le plus possible le recours aux modes de déplacements alternatifs à la voiture. Le développement de liaisons douces va notamment pouvoir réduire les émissions de gaz à effet de serre.

***Paysage et patrimoine, cadre de vie :***
La qualité de ces liaisons douces sera garante de leur utilisation. Leurs abords sont ainsi à accompagner d'une trame verte dans la mesure du possible, en continuité des bocages de la campagne environnante. Une diversité au sein de ces haies est importante à assurer.

# *E. Evaluation des incidences du projet sur l'environnement*

De manière quantitative, le nouveau zonage du PLU permet **de lutter** :

- **Contre l'étalement urbain**, en limitant les surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport au document précédant ;
- **Contre la consommation d'espaces agricoles et naturels**, en regroupant les zones ouvertes à l'urbanisation au plus près du centre bourg.

**La zone agricole est mieux prise en compte** dans ces différentes dimensions avec la création de sous-secteurs spécifiques adaptés (Ah, Aag, Ace, Ap, Ar).

**Les pratiques agricoles participent largement au paysage communal** en entretenant le territoire rural, principal vecteur d'attrait pour les populations nouvelles et le tourisme. Il faut ici, relativiser la portée du PLU. Il préserve des conditions d'exploitation favorables en n'aggravant pas le mitage. Il encadre les constructions techniques ou d'habitations. Cependant, il ne garantit pas les pratiques : type de culture, usage des intrants, mode d'entretien des ripisylves, cours, d'eau fossés, haies, ...

**La sauvegarde du milieu naturel est un enjeu davantage pris en compte dans le projet** par rapport au PLU en vigueur. Ainsi, les milieux humides, les boisements d'importance, le réseau hydrographique sont identifiés et bénéficient d'un zonage plus précis. La zone naturelle est plus stricte par rapport au règlement précédant.
Un ensemble cohérent a été mis en place pour créer une trame verte et bleue fonctionnelle sur la commune, en lien avec les ensembles voisins (zone N, NCe, Ace, EBC). Ce milieu naturel valorisable au regard de la préservation des espèces, permet aussi de maintenir la qualité de vie du territoire.

Il faut cependant garder à l'esprit que cette trame est un affichage qui reste très difficile à mettre en œuvre concrètement sur le terrain par la simple prescription au sein du PLU.

**Mauvezin comprend un bourg dynamique et fonctionnel** sur lequel il a été fait le choix de maintenir le développement urbain en lien avec le tissu existant. Cette volonté permet de protéger le reste de son territoire qui est fortement occupé par l'activité agricole. Cela se traduit au travers des différentes thématiques du projet communal.

**Au niveau de l'activité économique**, la commune est le pôle d'un bassin de vie plus large que son territoire, ainsi le renforcement des pôles économiques est une nécessité. Activité agricole bien entendu (Zone A), mais aussi activités commerciales et artisanales (Zone UX) qui font vivre le bourg. Des possibilités d'extension en lien avec le village sont ainsi prévues (Zone 2AUX). Le volet touristique est également soutenu avec le renforcement du lien entre le village et les différentes zones de loisirs (Zones UL - lac, stade).

**En termes d'urbanisation** (zones UA et UB), l'accueil de populations nouvelles est soutenu sur des secteurs exclusivement liés au village et à son activité (équipements publics, commerces, vie sociale…). Ces nouveaux quartiers permettront de densifier et de recomposer progressivement l'urbanisation autour du noyau formé par le centre ancien et ses équipements.

Un ensemble de règles cherche à maîtriser les impacts sur le milieu en ce qui concerne l'air, l'eau, les sols, le bruit, les risques naturels, le paysage. **La protection de l'environnement est bien prise en compte dans l'ensemble de ces choix. La mise en œuvre du projet communal devrait renforcer assez sensiblement sa sauvegarde.**

# VI. METHODE APPLIQUEE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT)

**Mauvezin constitue un pôle urbain secondaire qui structure un large bassin de vie. Soumise à la dynamique de développement de l'aire toulousaine qui se prolonge sur l'ensemble de l'Est du Gers, elle s'est développée considérablement depuis la fin des années 1990.** Elle a cependant toujours pris garde de préserver son fonctionnement en assurant une logique urbaine organisée autour de son bourg, et en diversifiant son offre de logements en conséquence. Pour assurer la bonne prise en compte de cet enjeu dans le temps, et pour s'assurer également de réduire l'impact que cela peut engendrer sur le milieu naturel et l'activité agricole, la collectivité à fait le choix de réviser son document d'urbanisme.

**Mauvezin a ainsi choisi de protéger son territoire qui est fortement marqué par l'activité agricole, en favorisant son développement quasi exclusivement en lien avec son centre-bourg, au détriment des secteurs urbains plus éloignés.** En se positionnant ainsi, la collectivité va pouvoir faire vivre son tissu urbain historique, en accompagnant la réalisation progressive de véritables nouveaux quartiers. Cet afflux permettra de densifier et de recomposer progressivement celui-ci autour du noyau formé par le centre ancien, ses pôles d'équipements et les secteurs d'activités attenants.

Ce choix permettra de protéger **le cadre naturel de la commune est préservé dans son ensemble (ZNIEFF, boisements, espaces naturels sensibles, milieux humides…).** Il a été cherché à mettre en place des continuités regroupant toutes les entités naturelles de la commune, de manière étroite avec le territoire agricole. Ce milieu naturel fait partie intégrante du projet au niveau de sa protection et tend à être valorisé au regard de la préservation des espèces, mais aussi de la qualité de vie des habitants.

Dès la prescription du P.L.U, la commune a affiché comme objectif la prise en compte de l'environnement et la préservation des continuités écologiques. Ainsi, tout au long de la réflexion les composantes du territoire ont été analysées et travaillées de façon à proposer dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables, équilibre et complémentarité, dans les domaines de l'environnement, de l'économie, de la vie sociale et de l'habitat :

- A la phase de diagnostic, la réalisation de l'état initial de l'environnement a permis de définir les enjeux communaux en termes d'intégration des problématiques environnementales,
- Dans le cadre de la réalisation du P.A.D.D, une réflexion a été portée sur la thématique environnementale, ce en démarrage de la phase, afin de pouvoir traiter cette question comme cadre au développement et non l'inverse, ainsi elle a pu être valorisée comme un atout et non une contrainte pour les projets communaux,
- Lors de l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation en intégrant dans les aménagements urbains futurs les mesures participant à la préservation des milieux ou à la reconstitution de continuités écologiques, la réflexion a induit une démarche permettant d'intégrer les nouveaux quartiers dans une approche globale de développement dépassant les limites foncières des projets,
- Dans la phase réglementaire (règlement et zonage), l'évaluation s'est articulée autour de mesures visant à préserver les milieux identifiés dans le PADD comme existants ou continuités à recréer, ce à l'aide de divers outils réglementaires et opposables… cette méthodologie a permis de mesurer les impacts des orientations prises au fur et à mesure de la réflexion et d'y faire correspondre des mesures compensatoires afin de limiter les effets sur l'environnement.

La démarche d'évaluation environnementale a été présente tout au long de la réflexion du PLU, elle l'a nourri et orienté, ce qui a permis d'élaborer un document de développement dont l'impact prévisible sur l'environnement est très limité.

# Département du Gers

# Commune de Mauvezin

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité
pour la mise en conformité de la station de production d'eau potable

## 1 – NOTE DE PRESENTATION

MISE EN COMPATIBILITE :

Document mis en compatibilité suite à l'arrêté préfectoral n° 32-2021-12-20-00001 du 20 décembre 2021

**Atelier Sol et Cité**
**- Urbanisme et Architecture -**
***Société coopérative et participative***

23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
Courriel : contact@soletcite.com

I. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ..... 2

II. CONTEXTE COMMUNAL ..... 4

1. Situation ..... 4
2. Le SCoT de Gascogne ..... 4
3. La Communauté de Communes des bastides de Lomagne ..... 4
4. Une évolution démographique qui s'accélère depuis le début des années 2000 ..... 5
5. Une production de logements en phase avec le développement démographique ..... 6

III. INTERÊT GENERAL DU PROJET DE MISE EN CONFORMITE DE LA STATION D'EAU POTABLE, LIEU-DIT LESTANQUE A MAUVEZIN ..... 7

1. Présentation du projet porté par le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de l'Arrats et de la Gimone (SAEP) ..... 7
2. Intérêt général du projet de mise en conformité de la station d'eau potable ..... 10

IV. LA MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME ENGENDREE PAR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE : ..... 11

1. Rapport de présentation ..... 12
2. Le Projet d'Aménagement et de développement durables ..... 17
3. Orientations d'aménagement et de programmation ..... 17
4. Partie règlementaire ..... 17

A) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités ..... 18
B) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ..... 18

5. Annexes ..... 21

# I. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

La commune de Mauvezin est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 janvier 2021. Ce document d'urbanisme a classé en zone agricole A la station de production d'eau potable de Lestanque en dérogeant de manière globale aux règles mises en place dans les dispositions générales, pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

Cette disposition s'avère toutefois insuffisante à la mise aux normes prévue de ladite station.

**Le projet de mise en conformité de la station n'est donc pas compatible avec le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune de Mauvezin, c'est pourquoi une procédure de mise en compatibilité est engagée.**

**Rappel de la procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique**

La présente procédure est régie par la section 7 du chapitre III du titre V du livre Ier du Code de l'urbanisme, relative à la mise en compatibilité d'un Plan Local d'Urbanisme avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général.

**Article L 153-54 du Code de l'urbanisme :** « Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

**Article L 153-55 du Code de l'urbanisme :** « Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a - Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
b - Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
c - Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

> Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

**=> le projet s'inscrit ici dans le cadre du 1° a) de cet article.**

**Article L 153-56 du Code de l'Urbanisme :** « Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité. »

**Article L 153-57 du Code de l'Urbanisme :** « A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

> 1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;
> 2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

**=> le projet s'inscrit ici dans le cadre du 1° de cet article**

**Article L 153-58 du Code de l'Urbanisme :** « La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

> 1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;
> 2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
> 3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;
> 4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral. »

**=> le projet s'inscrit ici dans le cadre du 1° de cet article**

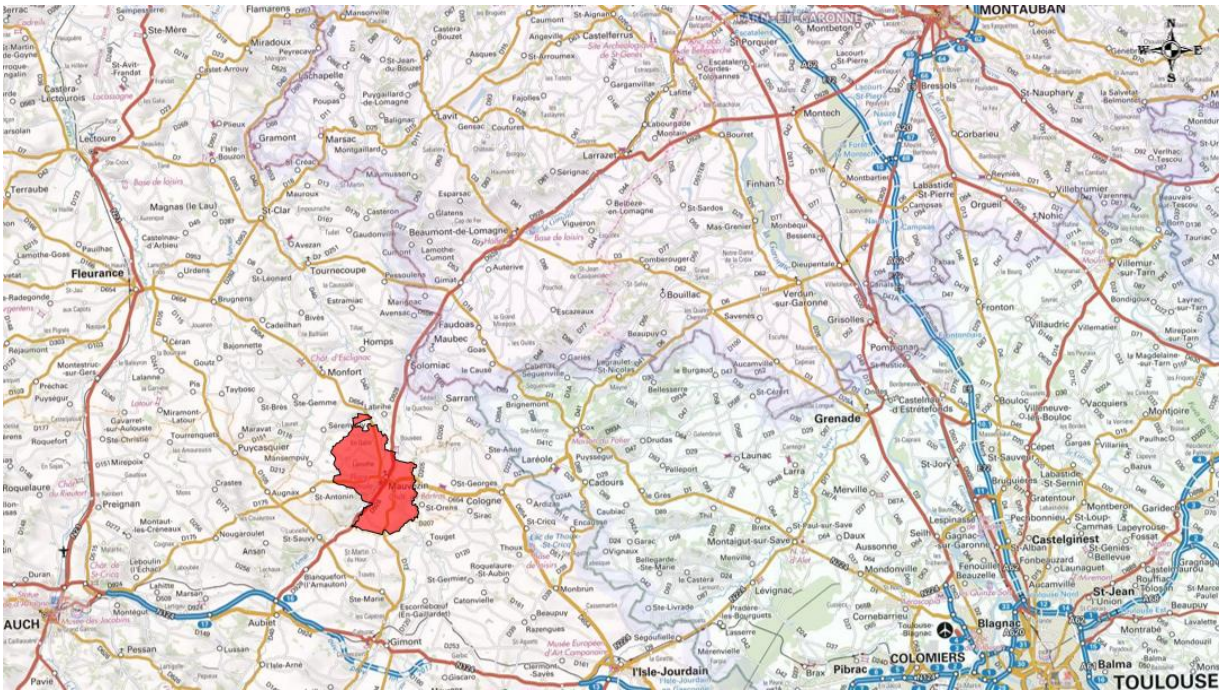
**Article L 153-59 du Code de l'Urbanisme :** « L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.
Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.
Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du schéma. »

**La présente notice vise à exprimer l'intérêt général du projet de mise en conformité de la station de production d'eau potable de Lestanque, et à retranscrire les éléments du document d'urbanisme qui doivent être modifiés dans le cadre de la mise en compatibilité.**

# II. CONTEXTE COMMUNAL

## 1. SITUATION

**Mauvezin est une commune de 32,18 km² qui se situe à l'Est du département du Gers,** à proximité immédiate des départements de la Haute-Garonne et du Tarn-et-Garonne. **Celle-ci correspond à un pôle centre situé au sein d'un bassin de vie essentiellement rural.**




Source : Géoportail, réalisation : Sol et Cité

Elle se trouve à 15 minutes de Gimont (15 km), à 25 minutes de Fleurance et L'Isle-Jourdain (à 25 km de part et d'autre via la RD 654), à 30 minutes d'Auch et à une heure de Montauban (respectivement 30 km et à 60 km via la RD 928), et à une heure de Toulouse (60 km via la RN 124).

## 2. LE SCOT DE GASCOGNE

**Le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne** a été créé en 2015 et couvre la grande majorité du département du Gers. Le SCoT a débuté son élaboration en 2017, son approbation est prévue pour 2021.

**Le SCoT identifie Mauvezin comme une commune structurante de son territoire car elle dispose d'un niveau d'équipements et d'activités important.**

## 3. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES BASTIDES DE LOMAGNE

Mauvezin fait partie de la **Communauté de communes des bastides de Lomagne**, qui comprend 41 communes. **Cette intercommunalité compte 11 300 habitants en 2016.**

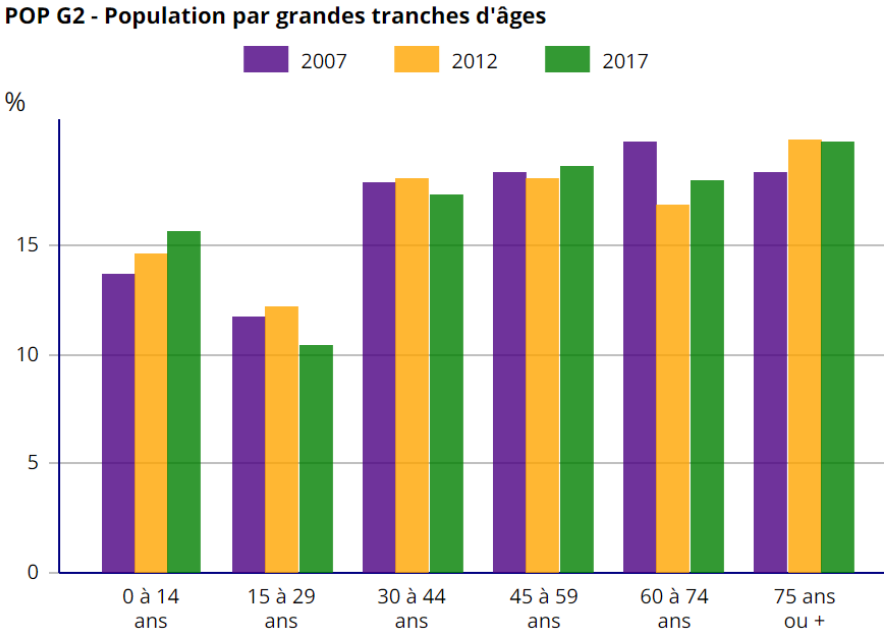
Mauvezin y occupe une place centrale (présence des équipements et services structurant l'ensemble du territoire, elle en est d'ailleurs le siège). **Elle comptabilise également près de 20 % des habitants**.

### 4. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE QUI S'ACCELERE DEPUIS LE DEBUT DES ANNEES 2000

Mauvezin compte **2 198 habitants en 2018,** elle en comptait 1804 en 2007. Sur la dernière décennie la commune a donc gagné **36 habitants supplémentaires par an**.

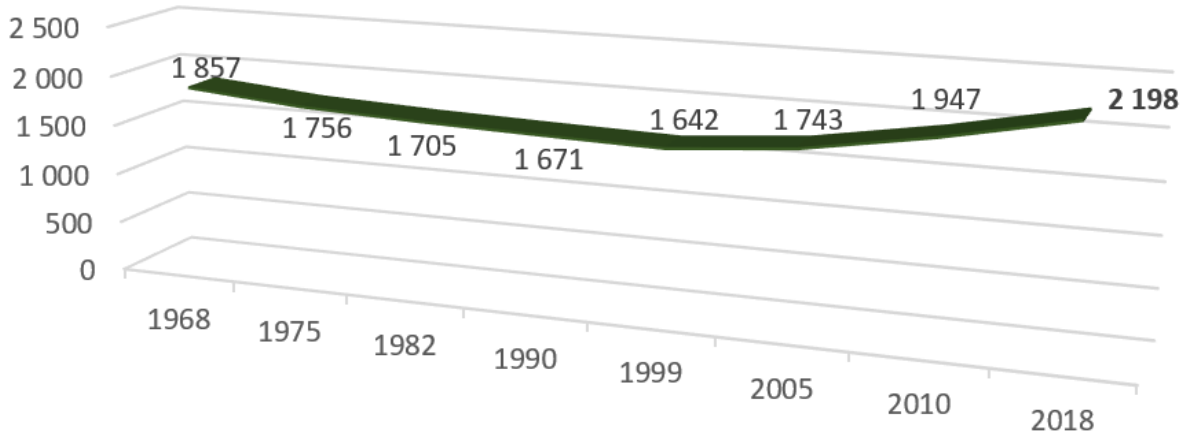
Sa population était ainsi répartie en 2017 :

- 20 % correspondent à des personnes de moins de 20 ans,
- 49,1 % correspondent à des personnes âgées de 20 à 64 ans,
- 30,9 % correspondent à des personnes âgées de 65 ans ou plus




Avec une population de moins de 20 ans représentant le cinquième de la population totale, une population en âge de travailler représentant près de la moitié des habitants et un solde migratoire largement positif sur les 20 dernières années, **la commune présente une dynamique démographique favorable.**

**Evolution démographique entre 1968 et 2018**

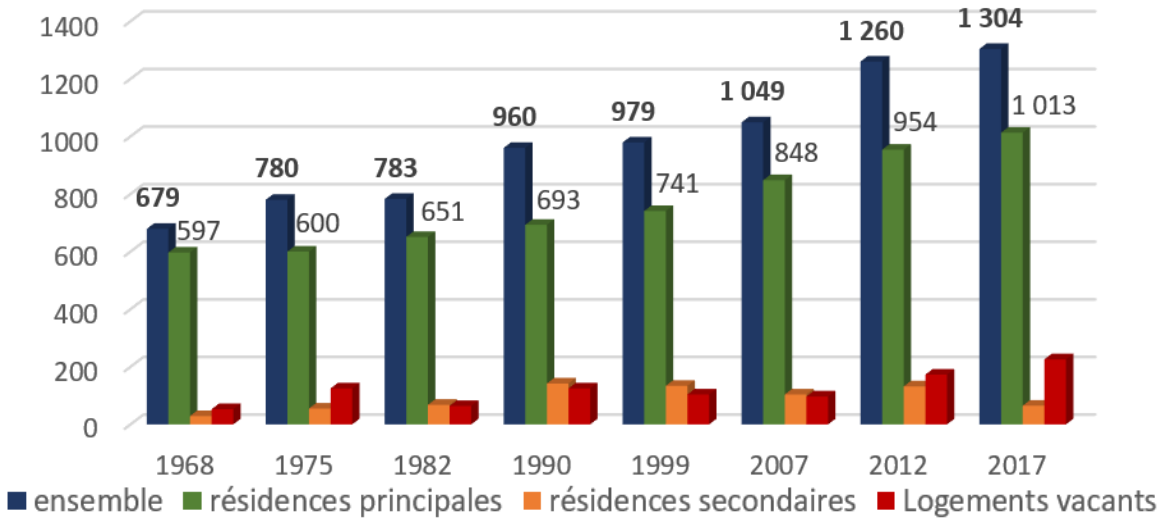



Entre 2007 et 2018 son attractivité, **liée uniquement au solde migratoire, lui a fait gagner 394 habitants**.

## 5. UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN PHASE AVEC LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

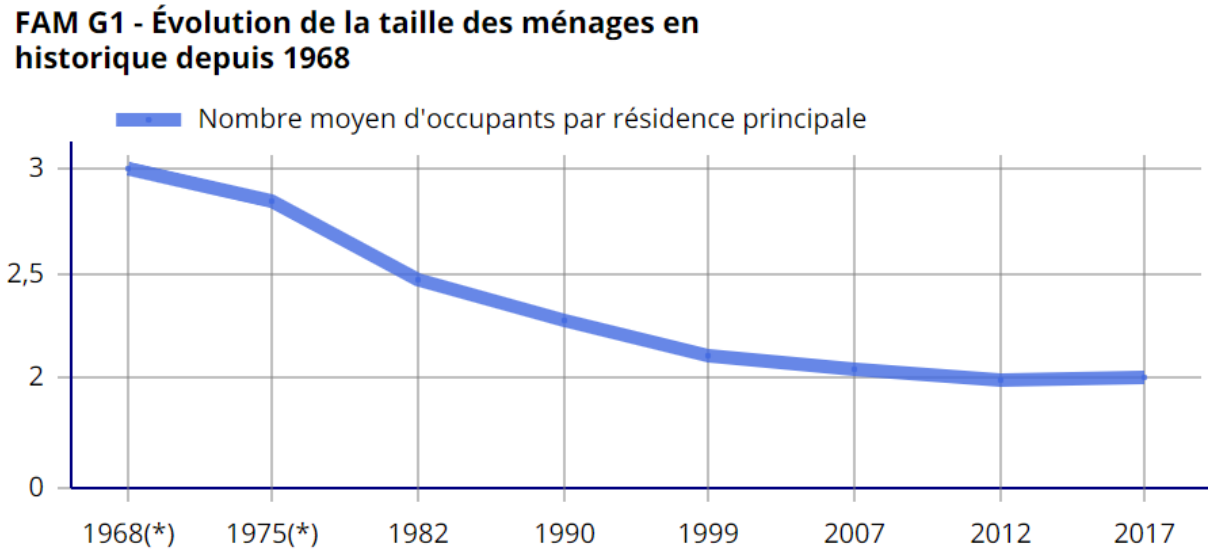
En 2017, on compte **1 304 logements** au total sur la commune dont **1 013 en résidences principales** (77,7%). 60% des logements sont occupés par des propriétaires. La commune dispose de 21 % de logements en collectifs (272 appartements étaient répertoriés en 2017).

**Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2017**




On dénombre **65 résidences secondaires** soit 5 % du parc ce qui montre que l'offre de logements vise principalement des familles recherchant une résidence principale. Pour autant ce chiffre n'est pas négligeable et montre que Mauvezin est également attractive en termes de tourisme et de loisirs. **La part de logements vacants connait une augmentation sensible depuis 2007** (226 logements en 2017, soit 17,3% du parc), ce qui tendrait à montrer que certains logements anciens sont désormais « délaissés » au profit de constructions récentes (coût de la réhabilitation jugé important, recherche de logements avec terrains, …).

**Le nombre de personnes par logement est de 2,01 en 2017,** ce chiffre est inférieur à la moyenne du Gers (2,2) mais il est marque l'arrêt d'une décroissance continue depuis 1968 (1,99 en 2012).




**La commune connaît donc une dynamique de construction positive.** Entre 2007 et 2017, un peu plus de **25 logements nouveaux ont été construits ou remobilisés chaque année**.

# III. INTERÊT GENERAL DU PROJET DE MISE EN CONFORMITE DE LA STATION D'EAU POTABLE, LIEU-DIT LESTANQUE A MAUVEZIN

## 1. PRESENTATION DU PROJET PORTE PAR LE SYNDICAT D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE L'ARRATS ET DE LA GIMONE (SAEP)

Cette partie est rédigée sur la base des éléments transmis par le Syndicat Mixte de production d'eau potable et de traitement des déchets du Gers - Trigone, Assistant à Maître d'Ouvrage du SAEP Arrats-Gimone dans le cadre du projet de mise en conformité de la station.

**Le SAEP Arrats-Gimone exploite une prise d'eau dans la Gimone** (captage d'eau de Lestanque situé sur la commune de Saint-Georges) **et une usine de traitement pour la production d'eau potable (située sur la commune de Mauvezin).**

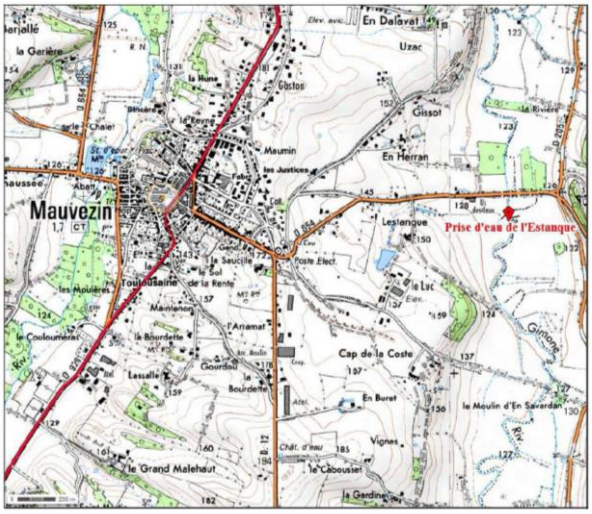



Figure 1 : Plan de situation du captage sur plan IGN à 1/25000

Figure 2 : Localisation de l'usine de traitement et du captage de L'Estanque

**Le captage de Lestanque constitue la seule ressource du syndicat pour alimenter 11 communes qui comptent environ 2 100 abonnés.** Le volume annuel prélevé est de l'ordre de 420 000 $m^3$, soit un volume moyen distribué de 925 $m^3$/jour et de de 1 520 $m^3$/jour en période de pointe (données 2008).

L'usine de traitement actuelle a été construite en 1997. Elle est localisée à proximité du captage, en bordure de la RD 654. Elle intègre :

- Salle de contrôle,
- Laboratoire,
- Sanitaires,
- Ozonateur, électropompe de refroidissement, 2 compresseurs, colonne de pré-ozonation, 1 turbine auto-aspirante,
- Groupe de pompage de lavage des filtres, turbine air de lavage des filtres, pompes de refoulement des eaux traitées, 2 électropompes de reprise de la bâche à break point vers le filtre à charbons actifs,
- Pompe doseuse des réactifs, cuve de soude sur rétention.

Figure 4 : Planche photographique du site – janvier 2016

**L'usine de traitement doit être complétée par deux lagunes de stockage d'eau brute ainsi qu'une unité de traitement des eaux de rejets de l'usine et une station d'alerte.**

**Le rapport de l'hydrogéologue de février 2016 précise que ces projets doivent être considérés comme prioritaires car ils doivent sécuriser l'approvisionnement en eau potable.**

Le syndicat s'engage donc dans le projet de mise en conformité de la station d'eau potable de Lestanque, sur la commune de Mauvezin, que ce soit administrativement que techniquement (mise aux normes). Pour ce faire les travaux de mise en conformité qui doivent être réalisés sont :

- La mise en place d'une station d'alerte,
- La création de deux bassins de stockage d'eau brute d'une capacité totale de 5 200 $m^3$,

- La mise en place d'une unité de traitement des eaux de process,
- La création d'un bassin tampon de rétention des eaux pluviales.

Figure 9 : Périmètre de protection immédiate

Implantation de la station et projet de mise en conformité - sources : trigone / CALLIGEE

**Sur le plan de l'environnement, le projet retenu permettra de diminuer, par rapport à la situation actuelle, l'impact du rejet sur la rivière Gimone et de le rendre conforme aux normes de rejet règlementaires.**

## 2. INTERET GENERAL DU PROJET DE MISE EN CONFORMITE DE LA STATION D'EAU POTABLE

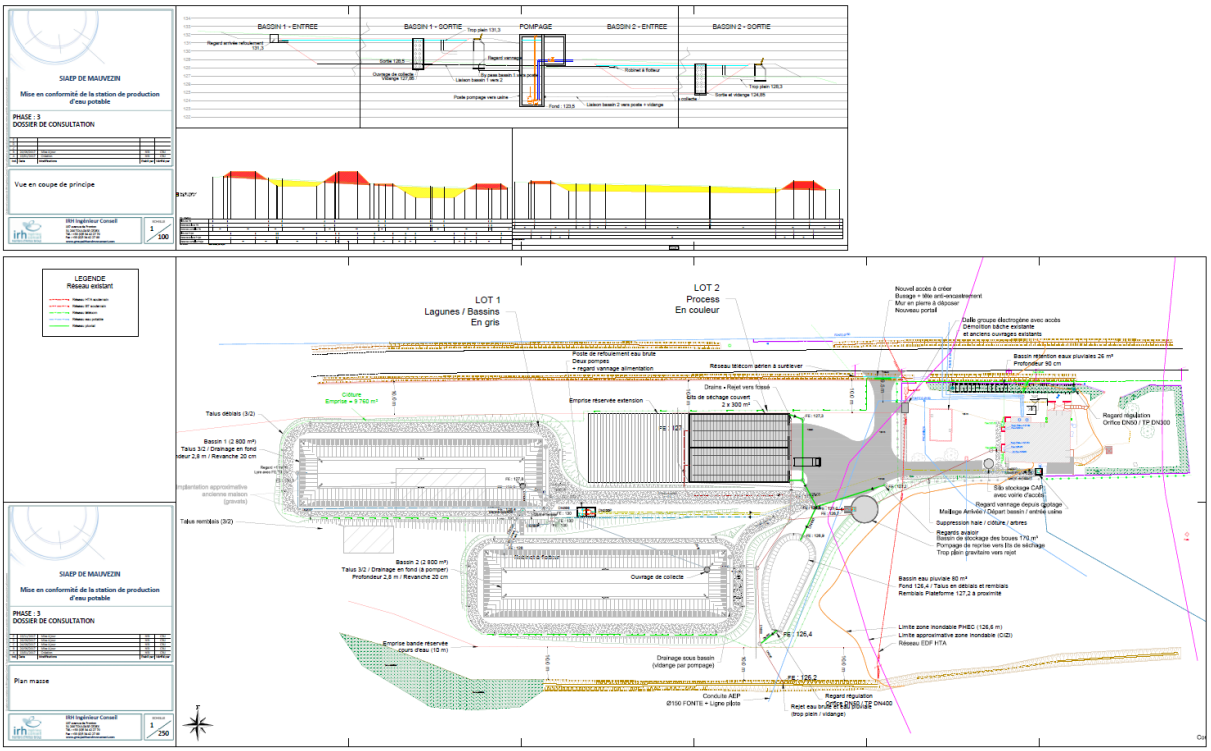
Le projet présente un caractère d'intérêt général évident compte tenu des besoins de la population des 11 communes concernées par cette station.

En effet, ces installations vont sécuriser l'approvisionnement en eau potable de l'ensemble de ce territoire, dont la prise d'eau dans la Gimone constitue la seule ressource.

**L'intérêt général du projet, qui sera confirmé par une déclaration d'utilité publique, justifie la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en application des articles L 153-54 à L 153-59 du code de l'urbanisme** (voir partie I de la présente notice).

# IV. LA MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME ENGENDREE PAR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE :

La procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique vise la mise en conformité de la station de la production d'eau potable de Lestanque.




Mise en conformité de la station de production d'eau potable - plan masse et coupe de principe - IRH - SIAP

Le projet est implanté sur **4 parcelles qui correspondent également au périmètre de protection immédiate** (ZL 19, 20, 39 et 40).

Elles sont totalement incluses dans la zone agricole dans le PLU en vigueur. Ce classement ne permet pas de réaliser le projet envisagé, un classement en zone spécifique Ae est donc décidé pour les 4 parcelles, dans le cadre de la mise en compatibilité.

Le règlement sera ainsi adapté au projet, pour permettre sa bonne réalisation.

**=> Il est donc décidé de créer le sous-secteur Ae, et de modifier les pièces du PLU affectées en conséquence. Il s'agit du rapport de présentation, du règlement écrit et du zonage.**

**C'est pour répondre à la notion d'intérêt général de la mise en conformité de la station de production d'eau potable de Lestanque, que les points énumérés ci-dessus, dans le cadre de la mise en compatibilité du document d'urbanisme sont mis en œuvre.**

Cette procédure engendre plusieurs modifications au Plan Local d'Urbanisme en vigueur (voir pages suivantes).

## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

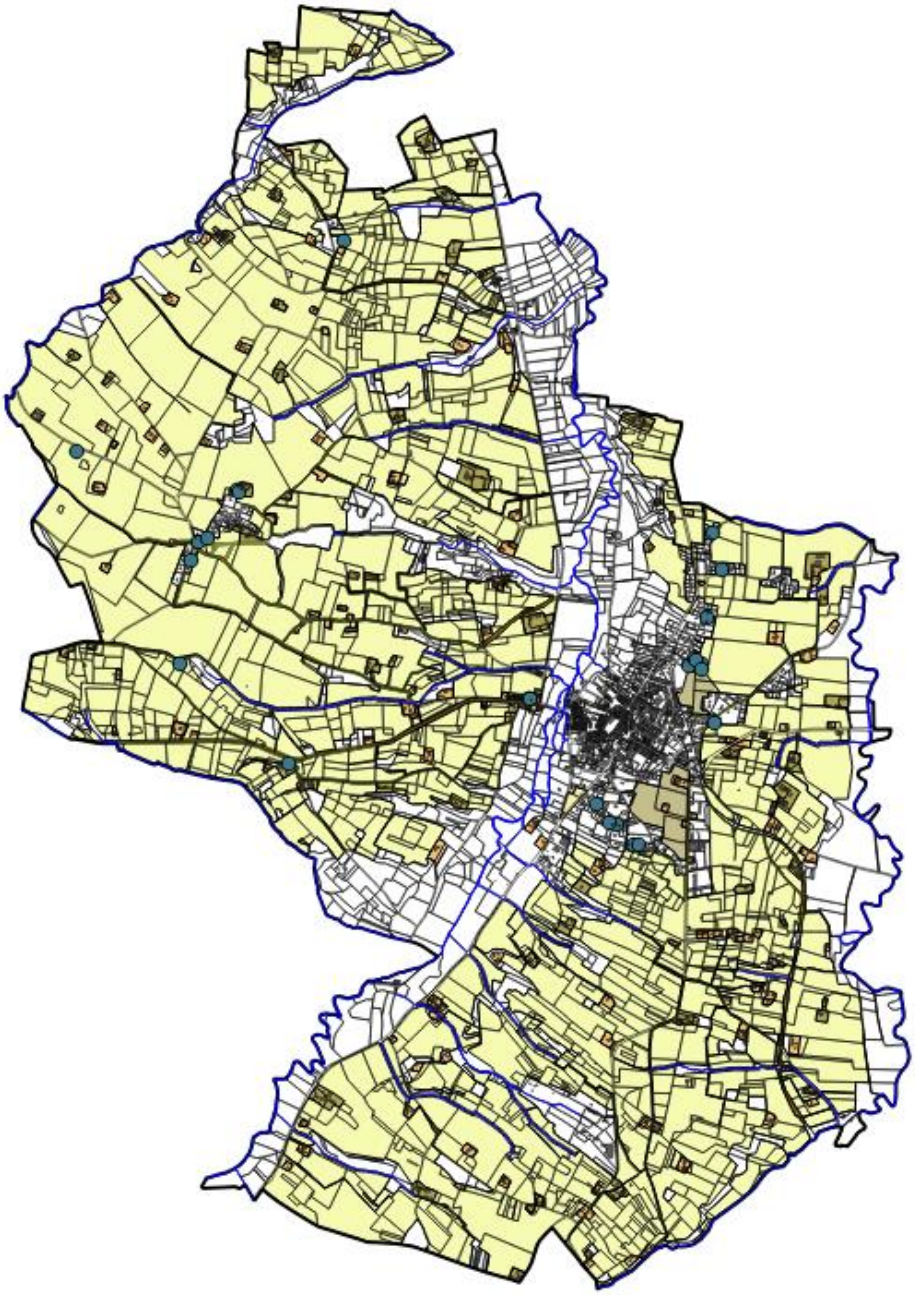
Le rapport de présentation est modifié pour intégrer la référence au sous-secteur Ae et mettre à jour les chiffres du tableau des superficies.

**=> Les pages 196 à 199 du rapport de présentation sont modifiées pour intégrer le sous-secteur Ae** (explications des dispositions règlementaires).

**=> Le tableau des surfaces des principales zones est mis à jour (**page 207).

**Extraits des pages 196 à 199 du rapport de présentation**

**La zone A** correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale, et couvre la majeure partie du territoire. Cette zone est exclusivement réservée à l'activité agricole. Y sont également autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



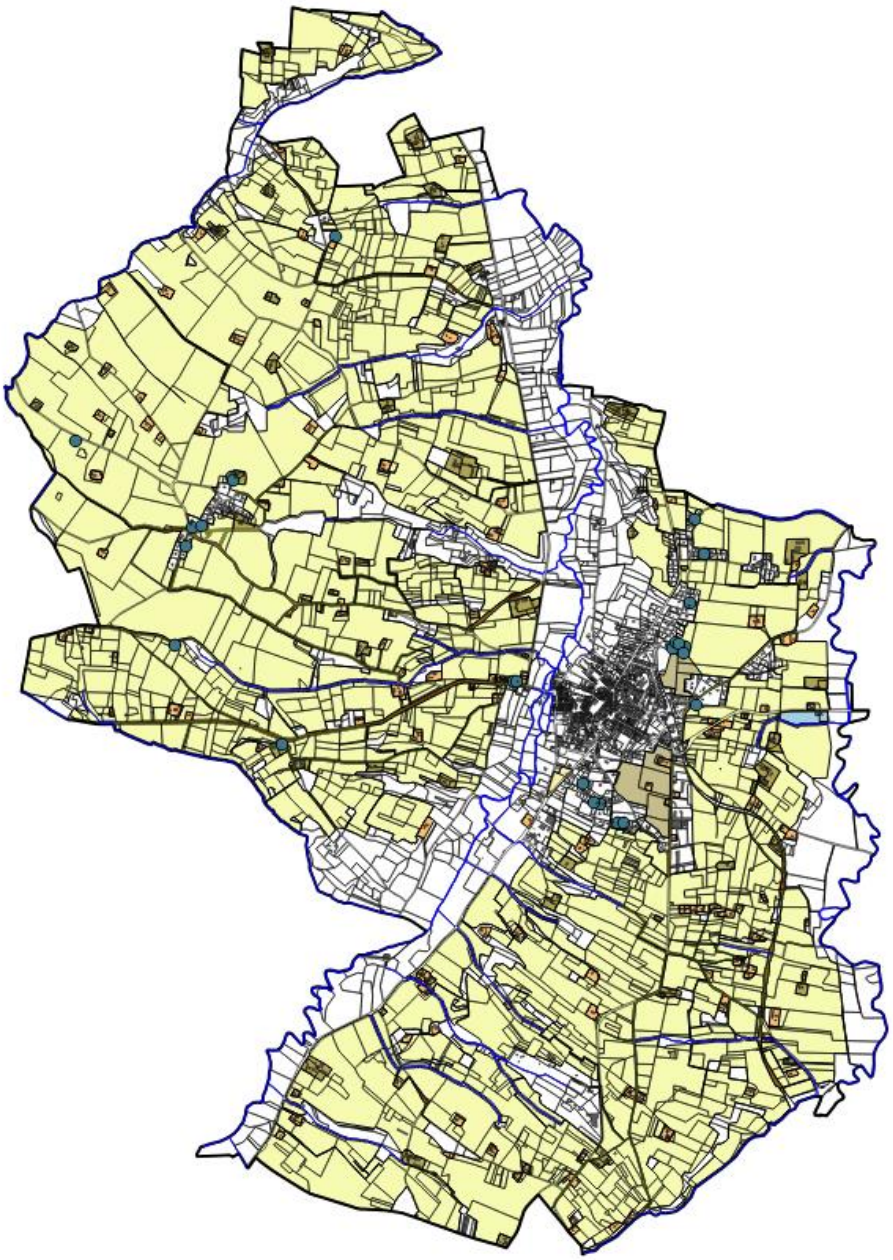
La zone comprend cinq sous-secteurs :

- **Le sous-secteur Ah** …

**Les sous-secteurs Ah, Aag, Ar et Ap ont un caractère exceptionnel par rapport à la règle générale de la zone agricole.** Ils ont été mis en place dans le seul objectif de prendre en compte les constructions non agricoles actuelles et d'y permettre une évolution mesurée et les annexes, suivant leur vocation (habitat, activité agricole où l'on permet les activités complémentaires liées à celle-ci, espace à sauvegarder).

**Extraits des pages 196 à 199 du rapport de présentation modifiés après Déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité**

**La zone A** correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale, et couvre la majeure partie du territoire. Cette zone est exclusivement réservée à l'activité agricole. Y sont également autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



La zone comprend six sous-secteurs :

- **Le sous-secteur Ae** mis en place pour permettre les constructions, installations et aménagements nécessaires à la station de production d'eau potable de Lestanque.
- **Le sous-secteur Ah** …

**Les sous-secteurs Ae, Ah, Aag, Ar et Ap ont un caractère exceptionnel par rapport à la règle générale de la zone agricole.** Ils ont été mis en place dans le seul objectif de prendre en compte les constructions non agricoles actuelles et d'y permettre une évolution mesurée et les annexes, suivant leur vocation (équipements, habitat, activité agricole où l'on permet les activités complémentaires liées à celle-ci, espace à sauvegarder).

## Tableau des surfaces des principales zones - Rapport de présentation page 207

| Zones | *Surfaces du précédent document d'urbanisme (en ha)* | Surfaces du PLU (en ha) |
|---|---|---|
| UA | *21* | 21,8 *(surface SIG : 22,3)* |
| UB | *55* | 92,7 *(surface SIG : 94,9)* |
| UC | *73,4* | |
| UX | *25,5* | 37,1 *(surface SIG : 38)* |
| UL | *4 (2AUL)* | 17,2 (surface SIG : 17,6) |
| *Total zones U* | *178,9 (5,6%)* | 168,8 (5,3%) |
| 1AU | *15* | 5,6 *(surface SIG : 5,76)* |
| 2AU | *25* | 3,5 *(surface SIG : 3,58)* |
| 1AUX | *6.5 (1AUi) + 26 (2AUi)* | 4,2 *(surface SIG : 4,35)* |
| *Total zones AU* | *72,5 (2,3%)* | 13,3 (0,4%) |
| ***Total zones U et AU*** | ***251,4 (7,8%)*** | **182,1 (5,7%)** |
| A | *2395,6* | 2 101,9 *(surface SIG : 2 151,1)* |
| Ace | | 58,7 *(surface SIG : 60,1)* |
| Aag | | 46,6 *(surface SIG : 48,6)* |
| Ah | | 56,1 *(surface SIG : 57,5)* |
| Ap | | 2,7 *(surface SIG : 2,8)* |
| Ar | | 20,7 *(surface SIG : 21,2)* |
| ***Total zones A*** | *2395,6 (74,4%)* | *2 286,7 (71%)* |
| N | *571* | 652,5 *(surface SIG : 668,1)* |
| Nce | | 90,3 *(surface SIG : 92,5)* |
| Nh | | 7,2 *(surface SIG : 7,4)* |
| ***Total zones N*** | *571 (17,7%)* | *750 (23,3%)* |
| ***Total zones A et N*** | ***2 966,6 (92,2%)*** | ***3 036,7 (94,3%)*** |
| **TOTAL** | ***3 218*** | **3 218** *(surface SIG 3295)* |

**Tableau des surfaces des principales zones après Déclaration d'Utilité Publique et mise en compatibilité - Rapport de présentation page 207**

| Zones | *Surfaces du précédent document d'urbanisme (en ha)* | Surfaces du PLU (en ha) |
|---|---|---|
| UA | *21* | 21,8 *(surface SIG : 22,3)* |
| UB | *55* | 92,7 *(surface SIG : 94,9)* |
| UC | *73,4* | |
| UX | *25,5* | 37,1 *(surface SIG : 38)* |
| UL | *4 (2AUL)* | 17,2 (surface SIG : 17,6) |
| *Total zones U* | *178,9 (5,6%)* | 168,8 (5,3%) |
| 1AU | *15* | 5,6 *(surface SIG : 5,76)* |
| 2AU | *25* | 3,5 *(surface SIG : 3,58)* |
| 1AUX | *6.5 (1AUi) + 26 (2AUi)* | 4,2 *(surface SIG : 4,35)* |
| *Total zones AU* | *72,5 (2,3%)* | 13,3 (0,4%) |
| ***Total zones U et AU*** | ***251,4 (7,8%)*** | **182,1 (5,7%)** |
| A | *2395,6* | 2 099,4 *(surface SIG : 2 148,5)* |
| Ace | | 58,7 *(surface SIG : 60,1)* |
| Aag | | 46,6 *(surface SIG : 48,6)* |
| Ae | | 2,8 *(surface SIG : 2,9)* |
| Ah | | 56,1 *(surface SIG : 57,5)* |
| Ap | | 2,7 *(surface SIG : 2,8)* |
| Ar | | 20,7 *(surface SIG : 21,2)* |
| ***Total zones A*** | *2395,6 (74,4%)* | *2 287 (71%)* |
| N | *571* | 652,5 *(surface SIG : 668,1)* |
| Nce | | 90 *(surface SIG : 92,5)* |
| Nh | | 7,2 *(surface SIG : 7,4)* |
| ***Total zones N*** | *571 (17,7%)* | *749,7 (23,3%)* |
| ***Total zones A et N*** | ***2 966,6 (92,2%)*** | ***3 036,7 (94,3%)*** |
| **TOTAL** | ***3 218*** | **3 218** *(surface SIG 3295)* |

## 2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Cette partie n'est pas modifiée par la déclaration de projet d'utilité publique emportant mise en compatibilité concernant la mise en conformité de la station de production d'eau potable de Lestanque, car le projet s'inscrit dans la logique et les objectifs de ce document. En effet, la mise en conformité de la station répond aux besoins de la commune et au développement prévu.

**Le projet ne change ainsi en aucune manière les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.**

## 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Cette partie n'est pas modifiée par la déclaration de projet d'utilité publique emportant mise en compatibilité concernant la mise en conformité de la station de production d'eau potable.

## 4. PARTIE REGLEMENTAIRE

La zone A n'autorisant pas la mise en conformité de la station de production d'eau potable, un sous-secteur Ae est créé afin de permettre les constructions et installations nécessaires.

Ce sous-secteur Ae spécifiquement lié à la station de production d'eau potable entraine la modification de la partie écrite, et de la partie graphique.

### 4.1 - Partie écrite (règlement)

#### 4.1.1. Les dispositions générales

- **Dans la partie 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES, le sous-secteur Ae est inclus dans la zone agricole :**

**ZONE AGRICOLE :**

- ***la zone A***, zone à vocation agricole,
- ***le sous-secteur Aag***, zone agricole spécifique où sont autorisées les activités secondaires à l'activité agricole, aux abords des sièges d'exploitation (gites, local de vente de produit de la ferme, …),
- ***le sous-secteur Ae,*** zone agricole spécifique où est autorisée l'ensemble des constructions, installations et aménagements nécessaires à la station de production d'eau potable de Lestanque.
- ***le sous-secteur Ace***, zone agricole identifiée comme espace paysager et continuité écologique (s'appuyant principalement sur des boisements, des haies agricoles, …),
- ***le sous-secteur Ah***, qui correspond à l'ensemble des habitations existantes sans lien avec l'activité agricole, situées dans son territoire, avec pour objectif de permettre l'évolution limitée des constructions à usage d'habitation existantes (extension mesurée, création d'une piscine, …),
- ***le sous-secteur Ap***, zone agricole patrimoniale qui doit être préservée pour son caractère paysager majeur, en entrée de ville,
- ***le sous-secteur Ar***, espace agricole résiduel, intégré et enclavé au sein de la zone urbanisée, qui a vocation à long terme à devenir constructible (au-delà de la durée de vie du PLU).

### 4.1.2. La zone agricole (zone A)

L'article A1 de la zone A est modifié afin d'inclure le sous-secteur Ae :

## A) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### 1. INTERDICTION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET AUTRES OCCUPATIONS DES SOLS :

***1.1 - En zone A et ses sous-secteurs Aag, Ace, Ae, Ah, Ap et Ar*** créés et différentiés en fonction des affectations et des enjeux environnementaux, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées dans les conditions particulières sont interdites.

L'article A2 de la zone A est modifié afin d'inclure le sous-secteur Ae, et d'y autoriser tout ce qui est liée à la station :

### 2. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES CONSTRUCTIONS ET AUTRES OCCUPATIONS DES SOLS :

***2.5- Sont autorisées dans le sous-secteur Ae :*** Les constructions et installations, les extensions et les annexes, ainsi que tous les aménagements nécessaires à la station de production d'eau potable de Lestanque à condition qu'elles respectent les règles relatives au risque inondation.

L'article B1.1 de la zone A est modifié afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires à la réalisation du projet. Il reprend la règle générale, tout en ajoutant la possibilité de déroger lorsque des raisons techniques l'imposent :

## B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

***1.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 100 mètres de toute zone U ou AU à destination d'habitat.

**Les constructions doivent être implantés au minimum à :**

- **Pour la RD 928 et les routes départementales d'intérêt régional :**
  - 35 m par rapport à l'axe de la voie pour les constructions à usage d'habitation,
  - 25 m par rapport à l'axe de la voie pour les constructions à usage agricole.
- **Par rapport à l'emplacement réservé n°9 :**
  - avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à la limite d'emprise.
- **Pour les autres routes (hors chemins ruraux ou communaux), la plus contraignante des règles suivantes :**
  - 15 m par rapport à l'axe de la voie,
  - 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public.
- pour le sous-secteur Ae, **la plus contraignante des règles suivantes :**

- 15 m par rapport à l'axe de la voie,
- 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public.

Des distances inférieures pourront toutefois être autorisées pour les constructions et installations liées à la station de production d'eau potable, lorsque des raisons techniques l'imposent.

L'article B1.2 de la zone A est également modifié afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires à la réalisation du projet. Ainsi il est rendu possible de réaliser des constructions à moins de 10 mètres des berges au regard des bâtiments et installations à réaliser pour la station d'eau potable :

***1.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 100 mètres de toute zone U ou AU à destination d'habitat.

**Les constructions doivent être implantées :**

- soit en limite séparative,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

Au droit des ruisseaux et des cours d'eau rivières, les constructions seront au moins implantées à 10 mètres à partir du haut des berges. Les constructions nécessaires au pompage et aux constructions et installations de la station de production d'eau potable ne sont pas assujetties à cette règle.

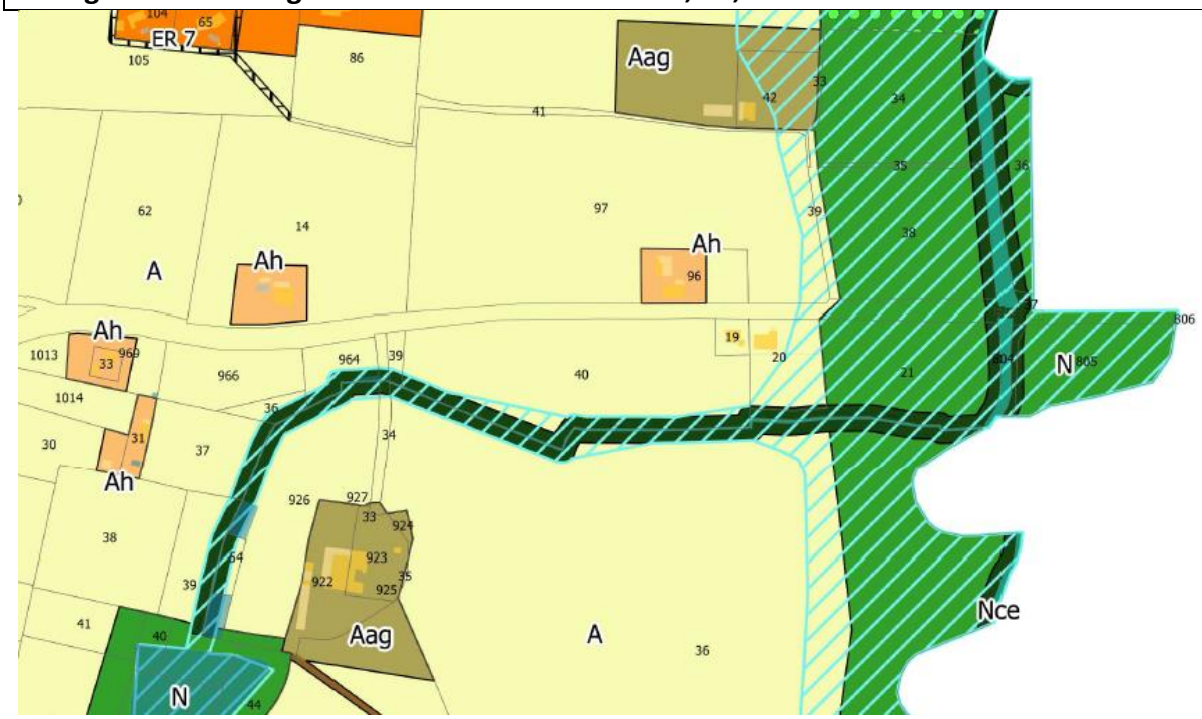
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les clôtures ne sont admises en bordure des cours d'eau non domaniaux, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

**Les extraits des dispositions générales et de la zone A du règlement ainsi modifiés sont compris dans le présent dossier.**

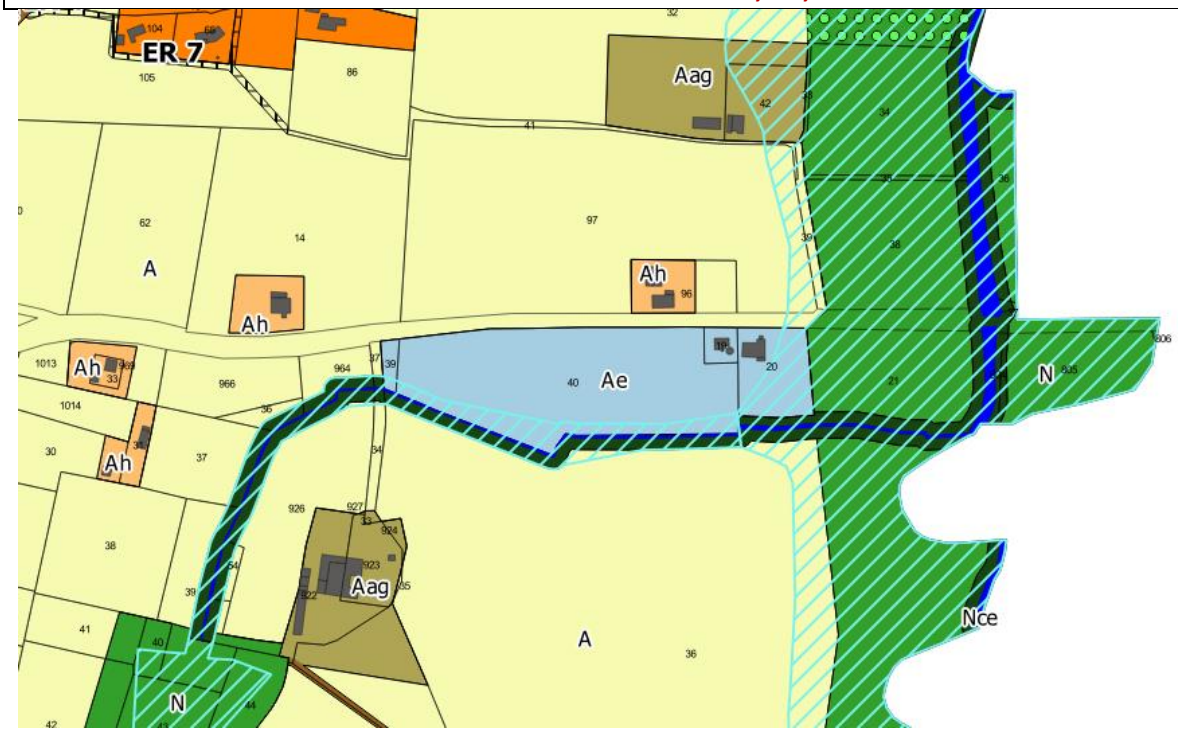
### 4.2 - Partie graphique (zonage)

Le zonage est modifié pour reclasser intégralement les parcelles affectées par le projet en zone Ae spécifique, et ainsi mettre en place un corps de règles adaptées.

**Zonage du PLU en vigueur - Parcelles section ZL 19, 20, 39 et 40 classées en secteur A**




**Zonage du PLU après Déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité - Parcelles section ZL 19, 20, 39 et 40 classées en secteur Ae**



## 5. ANNEXES

Cette partie n'est pas modifiée par la déclaration de projet d'utilité publique concernant la mise en conformité de la station de production d'eau potable.

**Cette notice explicative complète et fait partie intégrante du rapport de présentation du PLU.**