

Département du Gers

Commune de Tourrenquets

MAIRIE  
DE  
TOURRENQUETS

# CARTE COMMUNALE

## Révision

### 1 - RAPPORT DE PRESENTATION

CARTE COMMUNALE -  
REVISION :

Arrêtée le :  
17 décembre 2019

Approuvée le :

Exécutoire le :

Carte communale prescrite le 30 avril 2008

**soletcité**

- Atelier d'urbanisme et d'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](mailto:contact@soletcite.com) - Site internet : [soletcite.com](http://soletcite.com)

1

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>5</b>
<b>I. LE CADRE JURIDIQUE .....</b>	<b>6</b>
1.1 Les Principes Fondamentaux.....	6
1.2 La Carte Communale .....	7
<b>CHAPITRE 1 .....</b>	<b>8</b>
<b>DIAGNOSTIC .....</b>	<b>8</b>
<b>I. PRESENTATION DU TERRITOIRE .....</b>	<b>9</b>
1.1 Situation administrative .....	9
1.2 La procédure d'élaboration du SCOT de Gascogne.....	10
1.3 La Communauté d'agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne .....	13
1.4 Situation générale .....	14
1.5 Situation particulière : un territoire agricole préservé .....	15
<b>II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>16</b>
2.1 Principales caractéristiques du climat.....	16
2.2 Géologie .....	17
2.3 Le relief du territoire .....	18
2.4 Un territoire peu boisé qui façonne pourtant le grand paysage.....	19
2.5 Les secteurs naturels identifiés .....	20
<b>III. L'ACTIVITE AGRICOLE .....</b>	<b>24</b>
3.1 Nombre d'exploitations .....	24
3.2 Type de cultures.....	24
3.3 Elevages.....	25
3.4 Un paysage rural indissociable de la pratique agricole.....	25
3.5 Synthèse de l'activité agricole.....	25
<b>IV. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE.....</b>	<b>26</b>
4.1 Une population qui se maintient autour de 120 habitants depuis 4 décennies .....	26
4.2 Un parc de logements qui s'accroît sensiblement depuis 1990.....	27
4.3 Situation de l'emploi .....	29
4.4 Activités sur la commune .....	31
4.5 les déplacements domicile - travail.....	32
4.6 Profil socio-économique : synthèse .....	34
<b>V. CARACTERISTIQUES URBAINES .....</b>	<b>35</b>
5.1 Urbanisation par rapport aux communes avoisinantes .....	35
5.2 Tourrenquets, un territoire agricole et rural.....	36
5.3 Les quatre principales typologies des communes rurales .....	37
5.4 La carte communale en vigueur .....	38
5.5 Le positionnement du village en ligne de crête : un élément paysager majeur .....	40
5.6 Un paysage rural indissociable de la pratique agricole.....	41

5.7	Un patrimoine à mettre en valeur .....	42
5.8	Caractéristiques urbaines : synthèse .....	42
<b>VI.</b>	<b>DONNEES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>43</b>
6.1	Le risque inondation et la ressource en eau .....	43
6.2	Le Plan de Prévention des Risques Naturels .....	50
6.3	Autres servitudes .....	50
6.4	Les réseaux techniques .....	50
6.5	Données techniques et réglementaires : synthèse .....	51
<b>VII.</b>	<b>CARTE DES ENJEUX ET DES OBJECTIFS COMMUNAUX .....</b>	<b>52</b>
	<b>CHAPITRE II .....</b>	<b>53</b>
	<b>LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS ET .....</b>	<b>53</b>
	<b>LEURS INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>53</b>
<b>I.</b>	<b>OBJECTIF GENERAL DE LA CARTE COMMUNALE .....</b>	<b>54</b>
1.1	Cadre général du projet .....	54
1.2	les prévisions de développement en matière économique et démographique .....	55
1.3	l'articulation de la Carte Communale avec les autres documents d'urbanisme .....	55
<b>II.</b>	<b>LA ZONE CONSTRUCTIBLE .....</b>	<b>57</b>
2.1	Secteur du village de Tourrenquets .....	57
2.2	Secteur du hameau de Tourrens .....	61
2.3	Le zonage retenu dans la carte communale : .....	63
<b>III.</b>	<b>EVOLUTION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE PAR RAPPORT A L'ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME .....</b>	<b>63</b>
<b>IV.</b>	<b>LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE .....</b>	<b>65</b>
4.1	La zone constructible .....	65
4.2	La zone non constructible .....	66
4.3	application des règles générales d'urbanisme sur les zonages ZC et ZN .....	67
4.4	La nature de la construction et son implantation .....	67
4.5	La desserte du terrain par une voie et par les principaux réseaux .....	67
4.6	Le cadre végétal .....	67
4.7	Implantation des futures constructions .....	68
4.8	L'aspect des constructions .....	68
4.9	La hauteur des constructions .....	68
	<b>CHAPITRE III .....</b>	<b>69</b>
	<b>ANALYSE des incidences sur L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>69</b>
<b>I.</b>	<b>INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET PHYSIQUES .....</b>	<b>70</b>
1.1	La topographie .....	70
1.2	La ressource en eau .....	70
<b>II.</b>	<b>L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES .....</b>	<b>71</b>
2.1	Les milieux naturels .....	71

2.2	Paysages et patrimoine .....	71
2.3	Prise en compte des risques .....	73
2.4	Les espaces destinés à la construction.....	73
<b>III.</b>	<b>L'IMPACT SUR LE MILIEU HUMAIN .....</b>	<b>75</b>
3.1	L'habitat .....	75
3.2	Les équipements et espaces publics .....	75
<b>IV.</b>	<b>L'IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE .....</b>	<b>76</b>
4.1	La qualité de l'air .....	76
4.2	La collecte et le tri des déchets.....	76
4.3	L'assainissement .....	76
4.4	Prise en compte des nuisances .....	76
4.5	Circulation .....	76
<b>V.</b>	<b>CONCLUSION .....</b>	<b>77</b>

## **PREAMBULE**

La commune de Tourrenquets est dotée d'une carte communale, par délibération du 30 avril 2008 le conseil municipal a décidé de réviser son document d'urbanisme afin de mieux prendre en compte la capacité d'évolution du tissu urbain.

En effet, la commune dispose dans son document d'urbanisme actuel de larges surfaces constructibles localisées sur le village et le hameau de Tourrens, qui pour certaines d'entre elles sont dans les faits peu pertinentes, ou difficilement aménageables.

Le conseil municipal souhaite dans le cadre de la révision de la carte communale renforcer le cadre de vie de son village, et faire en sorte qu'il s'aménage de manière cohérente avec le tissu existant.

## **I. LE CADRE JURIDIQUE**

### **1.1 LES PRINCIPES FONDAMENTAUX**

La Carte Communale est un projet de territoire (projet collectif, et non une somme de projets individuels). À ce titre, il doit être conforme aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

#### **Art L.101-1 du Code de l'Urbanisme**

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

#### **Art L.101-2 du Code de l'Urbanisme**

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

## 1.2 LA CARTE COMMUNALE

La carte communale délimite les secteurs constructibles et ceux qui ne le sont pas à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Elle comprend un rapport de présentation et un document graphique, seul document opposable aux tiers.

En terme réglementaire, le RNU (Règlement National d'Urbanisme) s'applique sur le territoire.

**Le rapport de présentation** (Art. R.161-2 du code de l'urbanisme) :

« 1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ;

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

**Le ou les documents graphiques** (Art R.161-4 et suivants du code de l'urbanisme) :

« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception de celles mentionnées à l'article L. 161-4.

*L'avis prévu à l'article L. 161-4 est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine par l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme.*

[...]

*Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*

[...]

*Le ou les documents graphiques délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée. »*

**En annexe de la carte communale** (Art R.161-8 du code de l'urbanisme) :

*Doivent figurer en annexe de la carte communale :*

1° Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;

3° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement.

La carte communale doit permettre d'une part d'engager une réflexion sur le territoire communal, et d'autre part de faire en sorte que l'urbanisation s'insère dans les hameaux, les villages et leur environnement.

## **CHAPITRE 1**

---

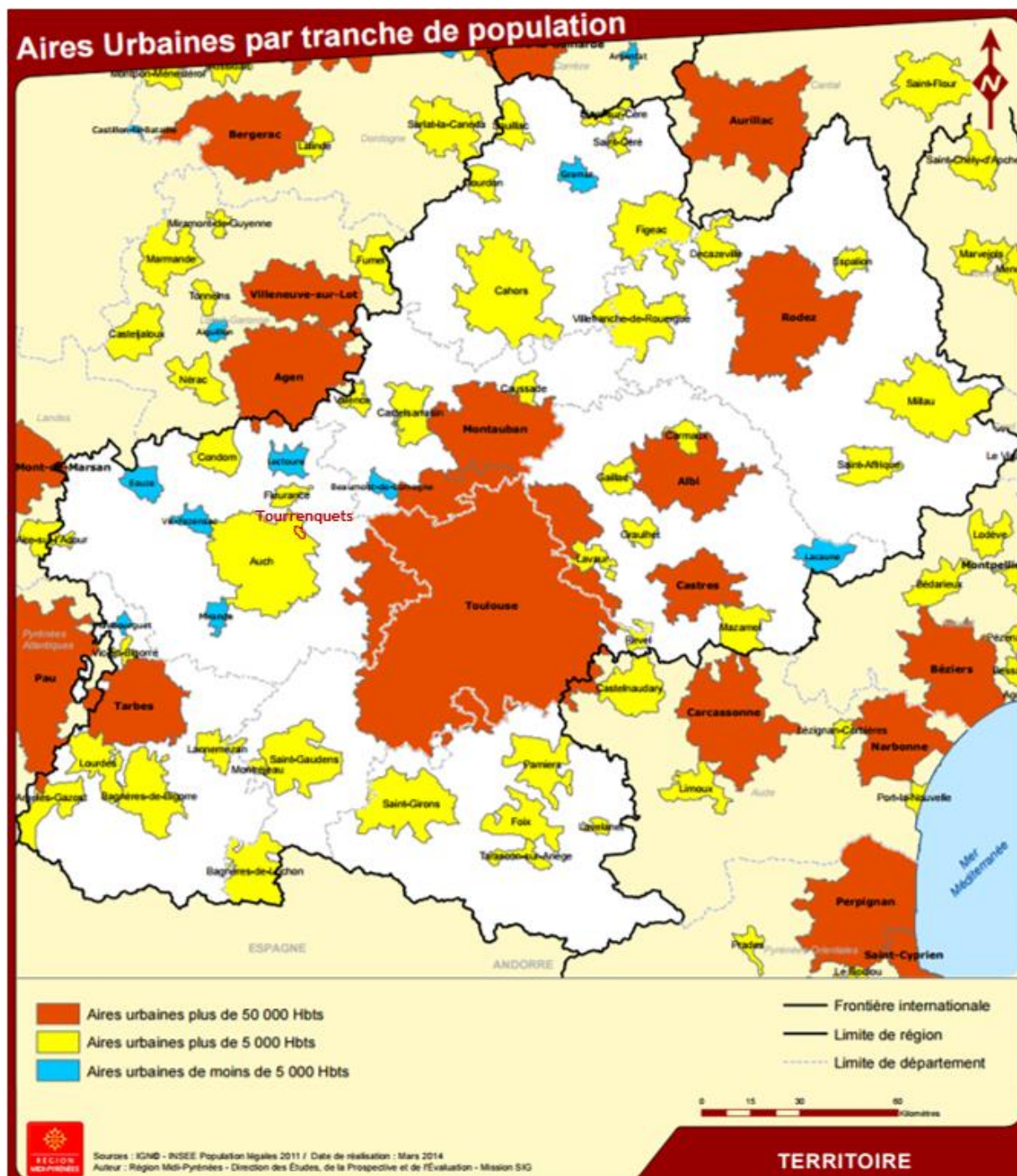
### **DIAGNOSTIC**

---

# I. PRESENTATION DU TERRITOIRE

## 1.1 SITUATION ADMINISTRATIVE

Le territoire correspondant à l'ancienne région Midi Pyrénées comprend de nombreuses aires urbaines. Dans le département du Gers, la principale est celle d'Auch, Chef-lieu du département.



La commune de Tourrenquets est intégrée dans l'aire urbaine d'Auch, c'est-à-dire qu'au moins 40% des actifs y disposent de leurs emplois.

Une aire urbaine est une nomenclature spatiale établie par l'INSEE et qui se définit en effet 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 périurbaine** 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).

## 1.2 LA PROCEDURE D'ELABORATION DU SCOT DE GASCOGNE

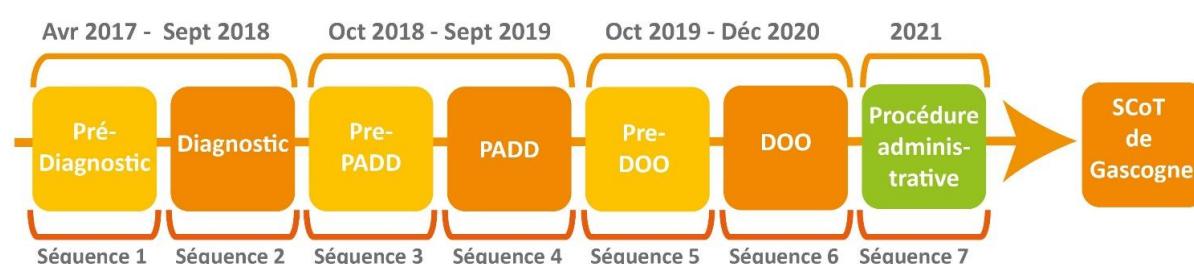
Sources : Présentation des SCOT et de la situation dans le Gers - DDT 32 - Juillet 2016

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.

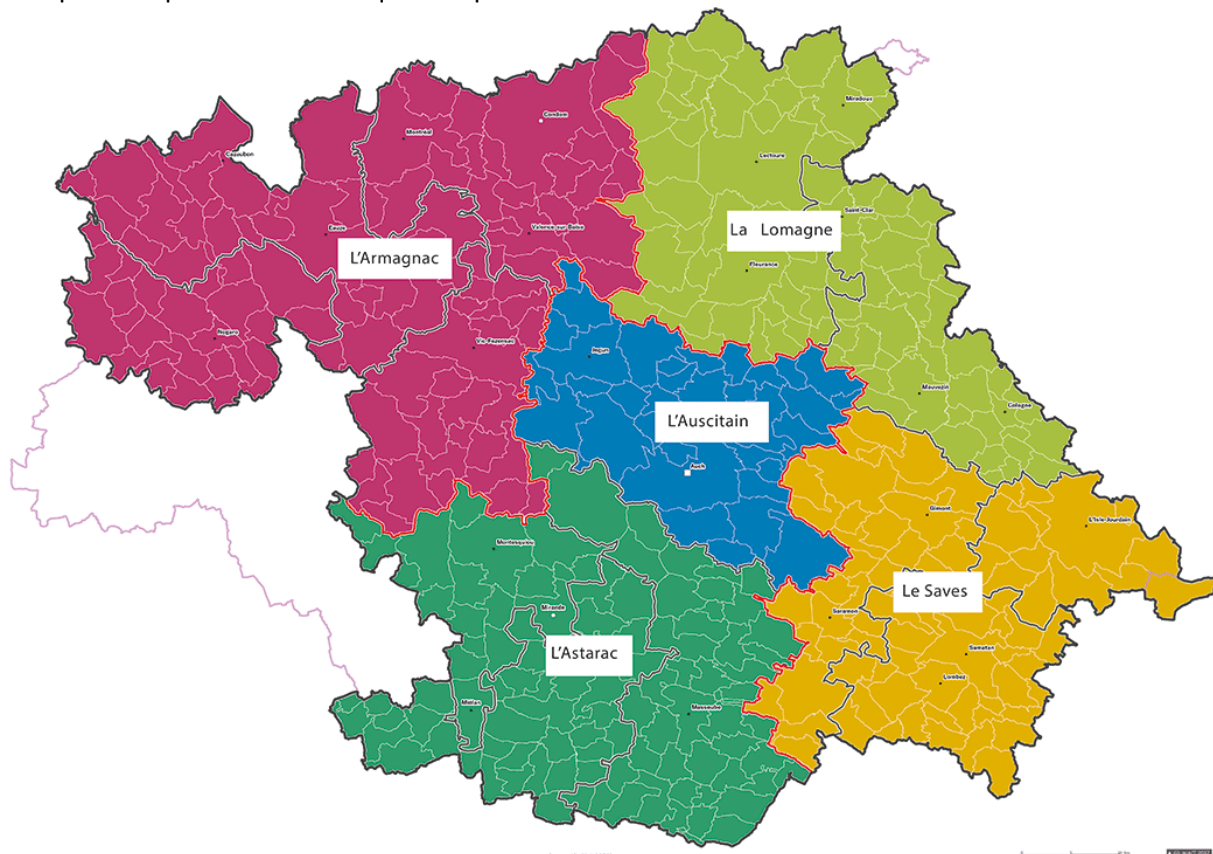
Le Gers est concerné par 3 SCoT, **Tourrenquets est concernée par le SCoT de Gascogne**. Son élaboration a été prescrite par délibération du Syndicat mixte le 3 mars 2016. **Il comprend 13 EPCI, 3 pôles d'équilibre territorial et rural (PETR) et représente 397 communes**, soit 86% des communes du Gers et une commune en Haute-Garonne, celle de Fontenilles. De plus, il compte **180 000 habitants**, pour un territoire vaste de 5 600 km<sup>2</sup>.

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 2023 avec **l'arrêt du dossier le 12 avril 2022**, suivi dorénavant d'une phase de consultation et d'enquête publique.

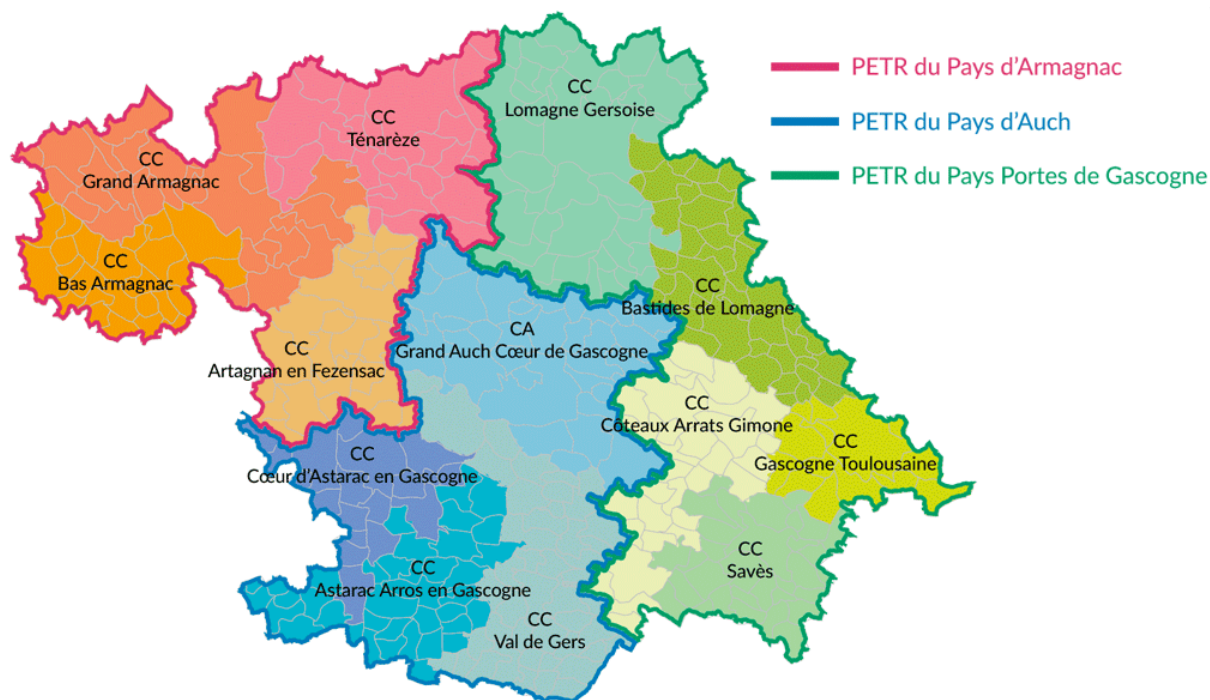


Source : site internet SCoT de Gascogne

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 Tourrenquets comme une commune rurale et agricole, inscrite dans l'aire urbaine d'Auch.**

### 1.3 LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND AUCH CŒUR DE GASCogne

Carte issue du site internet de du PETR Grand Auch

**Tourrenquets fait partie de la Communauté d'agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne qui comprend 34 communes :**

*Auch, Antras, Augnax, Auterive, Ayguetinte, Biran, Bonas, Castelnau-Barbarens, Castéra-Verduzan, Castillon-Massas, Castin, Crastes, Duran, Jegun, Lahitte, Lavardens, Leboulin, Mérens, Mirepoix, Montaut-les-Créneaux, Montégut, Nougaroulet, Ordan-Larroque, Pavie, Pessan, Peyrusse-Massas, Preignan, Puycasquier, Roquefort, Roquelaure, Sainte-Christie, Saint-Jean-Poutge, Saint-Lary et Tourrenquets.*



**Cette intercommunalité compte 38 418 habitants en 2016 (dont plus de 56 % sont représentés par les auscitains).**

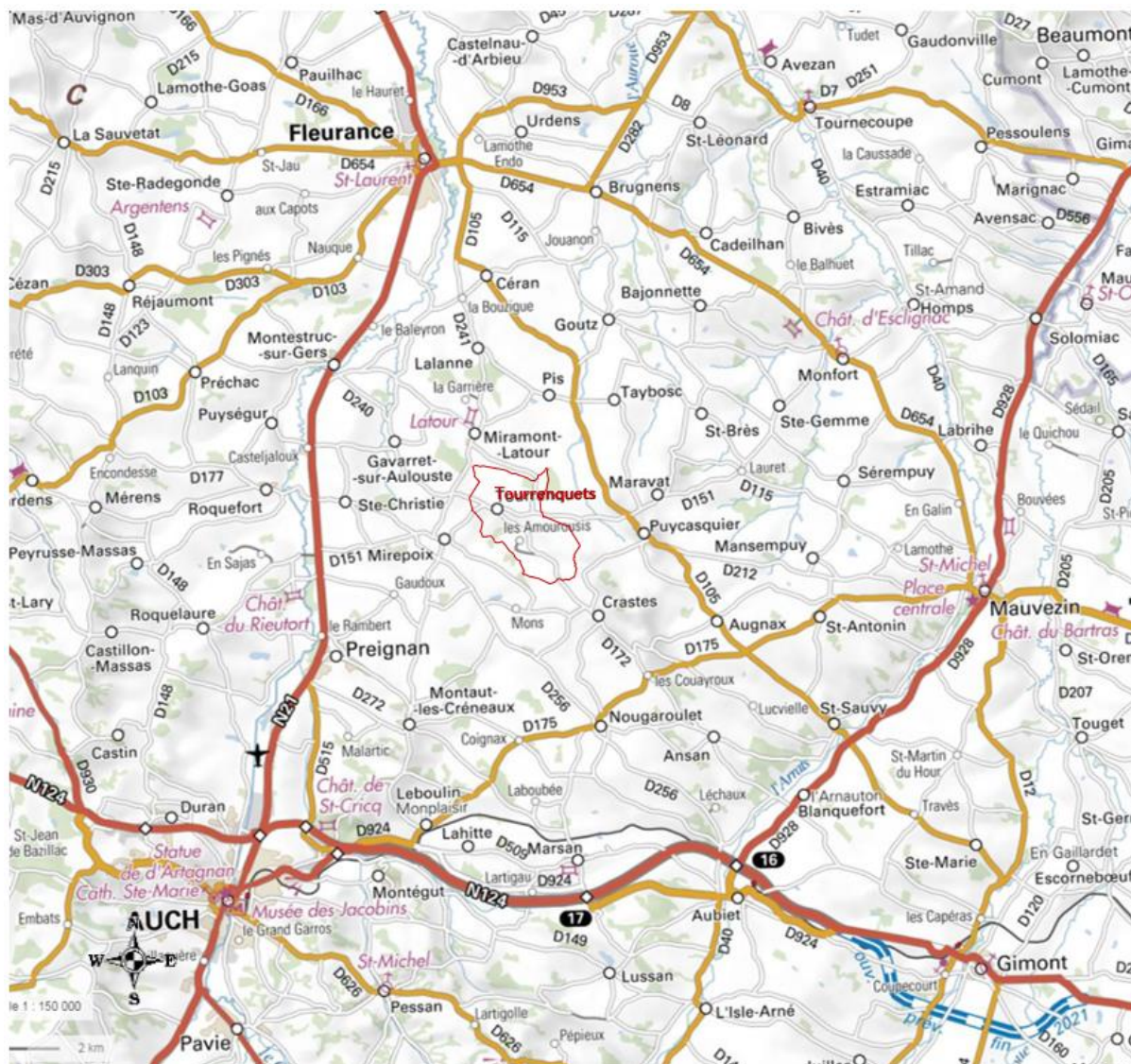
Elle est compétente et propose un ensemble de services en matière de :

- Politique de la ville,
- Plan Climat énergie,
- Transports urbains,
- Culture et tourisme
- Sports et loisirs
- Enfance et jeunesse
- Social,
- Développement économique
- ...

## 1.4 SITUATION GENERALE

Cartographie : sources : Géoportail, fond : IGN, réalisation : Sol et Cité, photo du village : Sol et Cité

Tourrenquets est située au nord-est du **département du Gers** et est comprise administrativement dans le **canton de la Gascogne-Auscitaine**. Celui-ci regroupe 22 communes (dont le bureau centralisateur est Preignan), pour environ 9 500 habitants (2016).



Tourrenquets est caractérisée par un **territoire agricole prédominant** qui lui confère un visage rural très marqué. Ainsi le village comprend peu d'équipements, et aucun commerce et service.

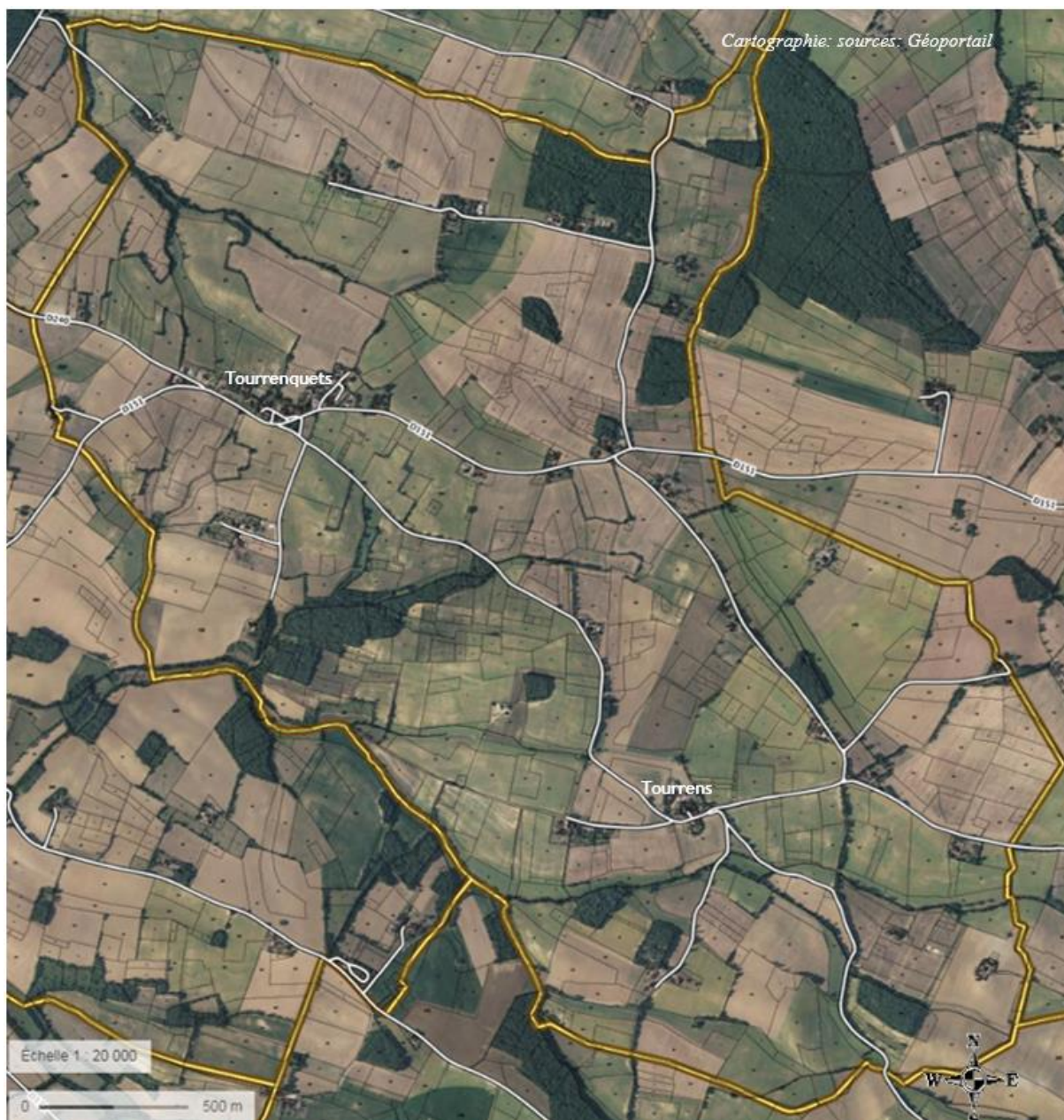
Pour autant sa **proximité immédiate avec Preignan (10 km), Fleurance (14 km), Mauvezin (16 km) et Auch (18 km)** permet de répondre aux besoins des habitants.

La **proximité relative de Toulouse (75 km)** devrait également renforcer à l'avenir la **pression foncière**. En effet, comme pour tout l'Est du département du Gers, le poids de l'aire urbaine toulousaine se renforce inexorablement : Mauvezin est aujourd'hui en passe de l'intégrer.



## 1.5 SITUATION PARTICULIERE : UN TERRITOIRE AGRICOLE PRESERVE

Tourrenquets est une commune rurale de taille limitée, celle-ci présente une superficie de 7,12 km<sup>2</sup>.



**Le territoire correspond à deux anciennes communes qui ont été fusionnées en 1821 : Tourrenquets et Tourrens. Tourrenquets est positionné au nord à la jonction des départementales 151 et 240. Il comprend la mairie et la salle des fêtes. Tourrens situé au sud est plus agricole.**

**Le reste du territoire est très peu construit.** Il est desservi par un réseau de petites voies communales qui relie les différents lieux-dits qui sont le plus souvent agricoles.



**En effet, en dehors du village les entités urbanisées correspondent à du mitage agricole : la grande majorité des constructions sont agricoles et correspondent à des fermes isolées au sein de leurs parcelles. Ce territoire est donc plutôt peu habité et est fortement tourné vers l'activité agricole.**

## II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU CLIMAT

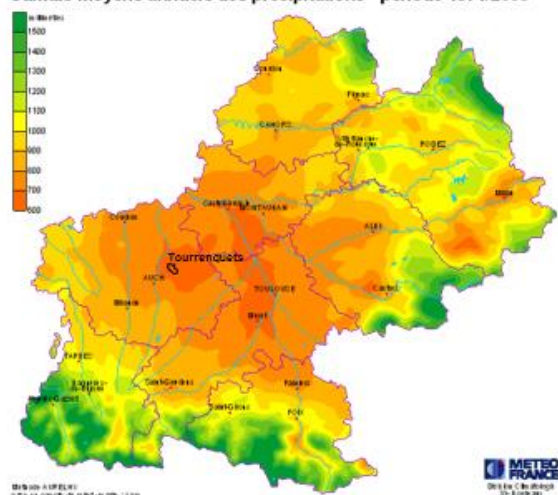
**Précipitations** : on comptabilise en moyenne **760 mm de pluie** par an à Auch. Ce qui est légèrement en deçà de la moyenne nationale qui est de 770 mm mais légèrement supérieur à ce que connaît la région Toulousaine (position plus à l'Ouest). Les pluies varient considérablement mais présentent deux pics en décembre-janvier et en mai. Les orages accompagnés de grêle sont fréquents. Les étés sont secs, **il tombe moins de 100 mm en juillet et août à Auch**, le risque de sécheresse est élevé.

**Température** : les températures s'avèrent assez douces en hiver (température minimale de 5°C en janvier) et chaudes en été (moyenne estivale de 20,7°C) dues à l'influence atlantique et méditerranéenne. La température moyenne annuelle est **de 12,7° à Auch**.

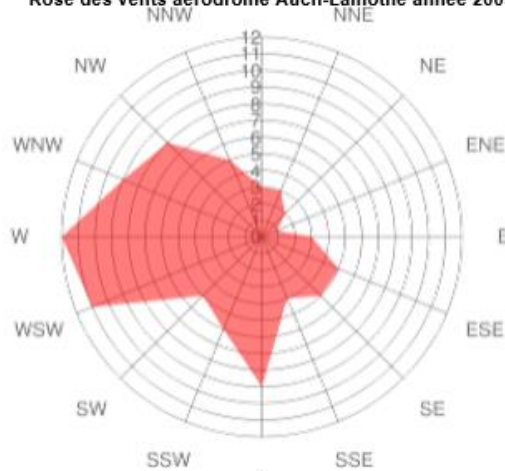
**Vent** : les vents dominants sont, par ordre d'importance le vent d'autan (venant du sud-est), le vent d'ouest (amenant généralement l'humidité de l'océan Atlantique), et le vent du nord, moins fréquent et généralement froid et sec (amenant l'air de masses anticycloniques froides placées sur le nord de l'Europe).

**Ensoleillement** : la durée d'insolation mesure le nombre d'heures où le soleil est nettement apparent. L'ensoleillement à Tourrenquets est appréciable avec une moyenne annuelle de 1866 heures à Auch (1973 heures par an pour la moyenne nationale).

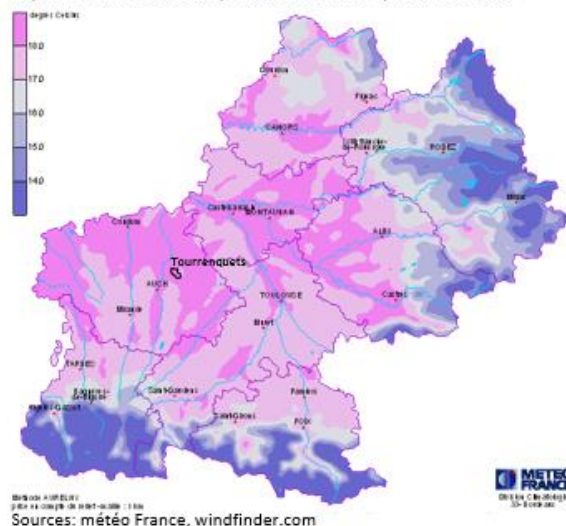
Cumuls moyens annuels des précipitations - période 1971/2000



Rose des vents aerodrome Auch-Lamothe année 2009



Moyennes annuelles des températures maximales - période 1971/2000



Cumuls moyens annuels de l'insolation - période 1991/2000



## 2.2 GEOLOGIE

Le département du Gers, est un plateau descendant des Pyrénées vers la Garonne. Tourrenquets se trouve dans le Sud-Est du bassin aquitain sédimentaire. La géologie **des vallées du Gers**, correspond aux formations marno-mollassique de l'ère tertiaire. Dans ces roches tendres, les cours d'eau ont creusé des vallées en déposant des alluvions dont la grosseur s'est répartie suivant la vitesse du courant.

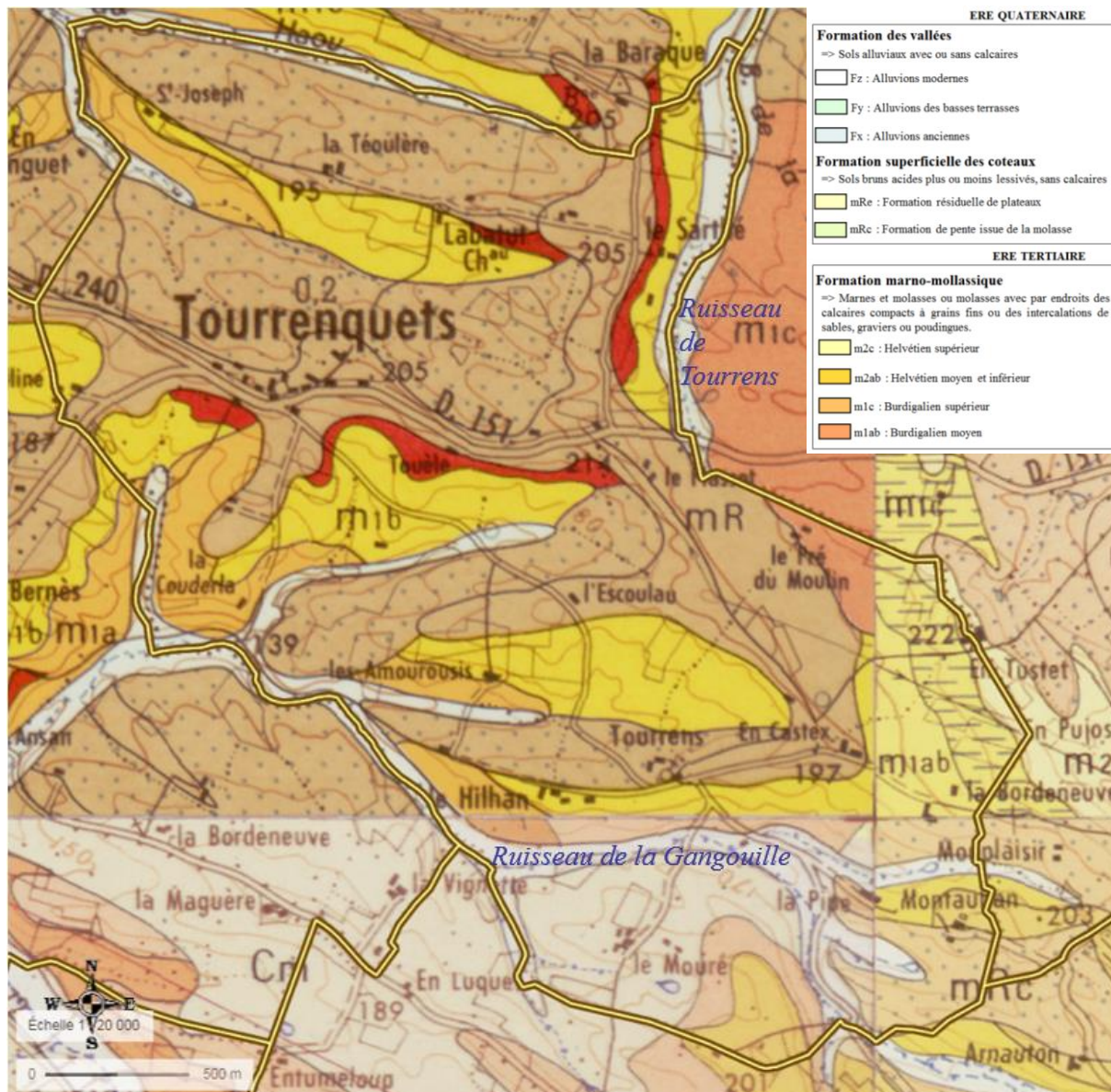


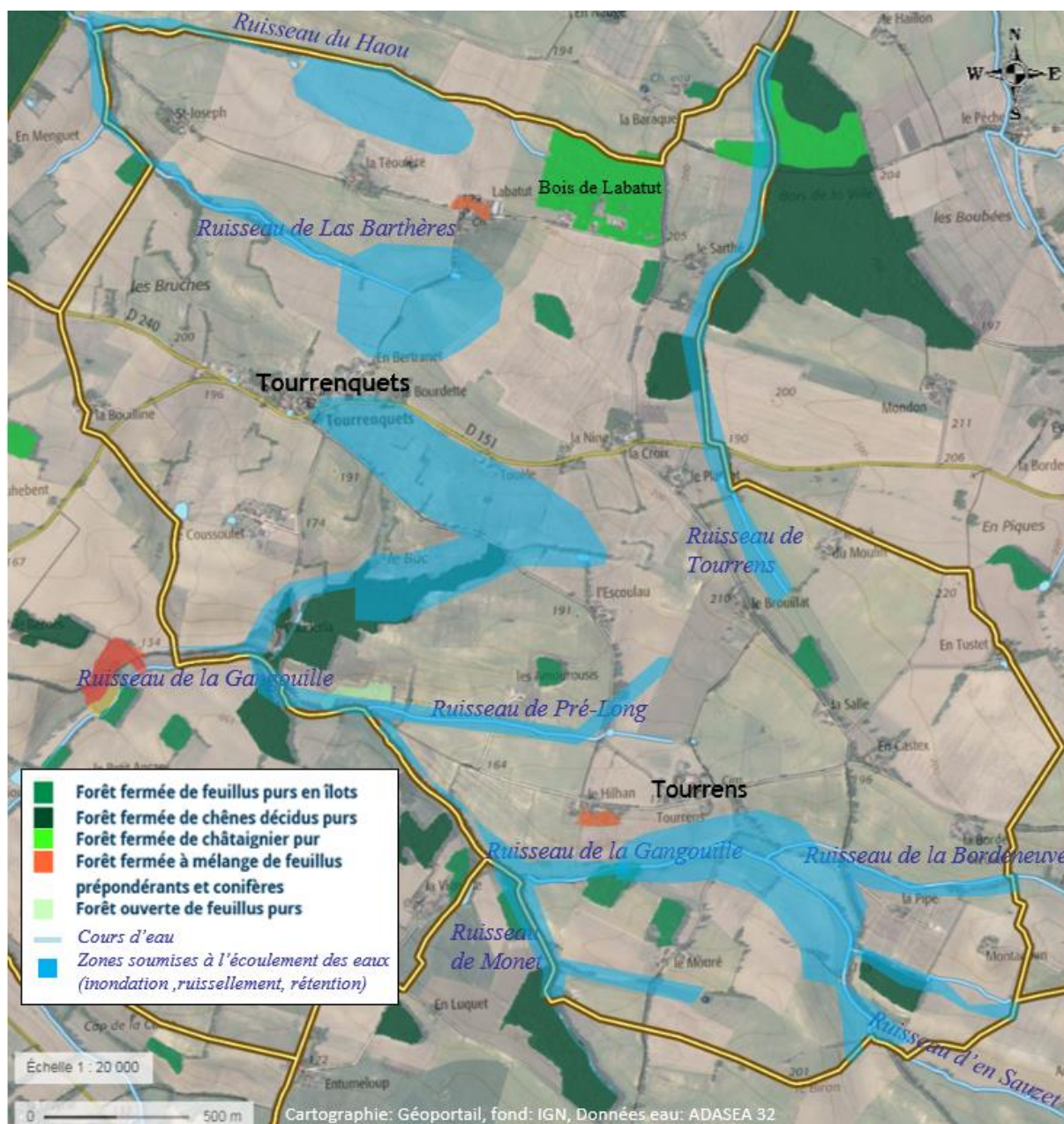
Image de fond : Géoportail - BRGM



## 2.4 UN TERRITOIRE PEU BOISÉ QUI FAÇONNE POURTANT LE GRAND PAYSAGE

### Espaces boisés

Les principaux boisements sur la commune correspondent principalement à des **forêts résiduelles de feuillus** situées sur les pentes des coteaux et le long de ripisylves de ruisseaux. Avec les haies agricoles et les arbres isolés ils forment des éléments majeurs de l'identité de la commune en participant **aux limites paysagères du territoire**. Ces boisements importants ou éparses se joignent ainsi aux ripisylves des cours d'eau pour former de véritables continuités écologiques, au travers du territoire agricole.



### Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique communal est principalement marqué par **le ruisseau de la Gangouille** qui traverse toute la partie sud du territoire suivant un axe sud-ouest / ouest. Ce ruisseau est l'exutoire à de d'autres, dans lequel ils se déversent, qui s'enchevêtrent suivant la morphologie des coteaux, (Bordeneuve, Monet, Pré-Long, ...).

En partie nord les cours d'eau sont moins présents et marquent souvent la limite communal (ruisseaux du Haou ou de Tourrens).

**La problématique du ruissellement est particulièrement marquée sur la commune** du fait de sa morphologie et de la disparition progressive des haies. A ce titre les abords des cours d'eau sont tous classés en zone rouge par le PPRi (Plan de Prévention des Risques inondation). **D'autre part, l'aléa érosif est très fort sur la commune (5/5), cf. étude INRA/IFEN de novembre 2002.**

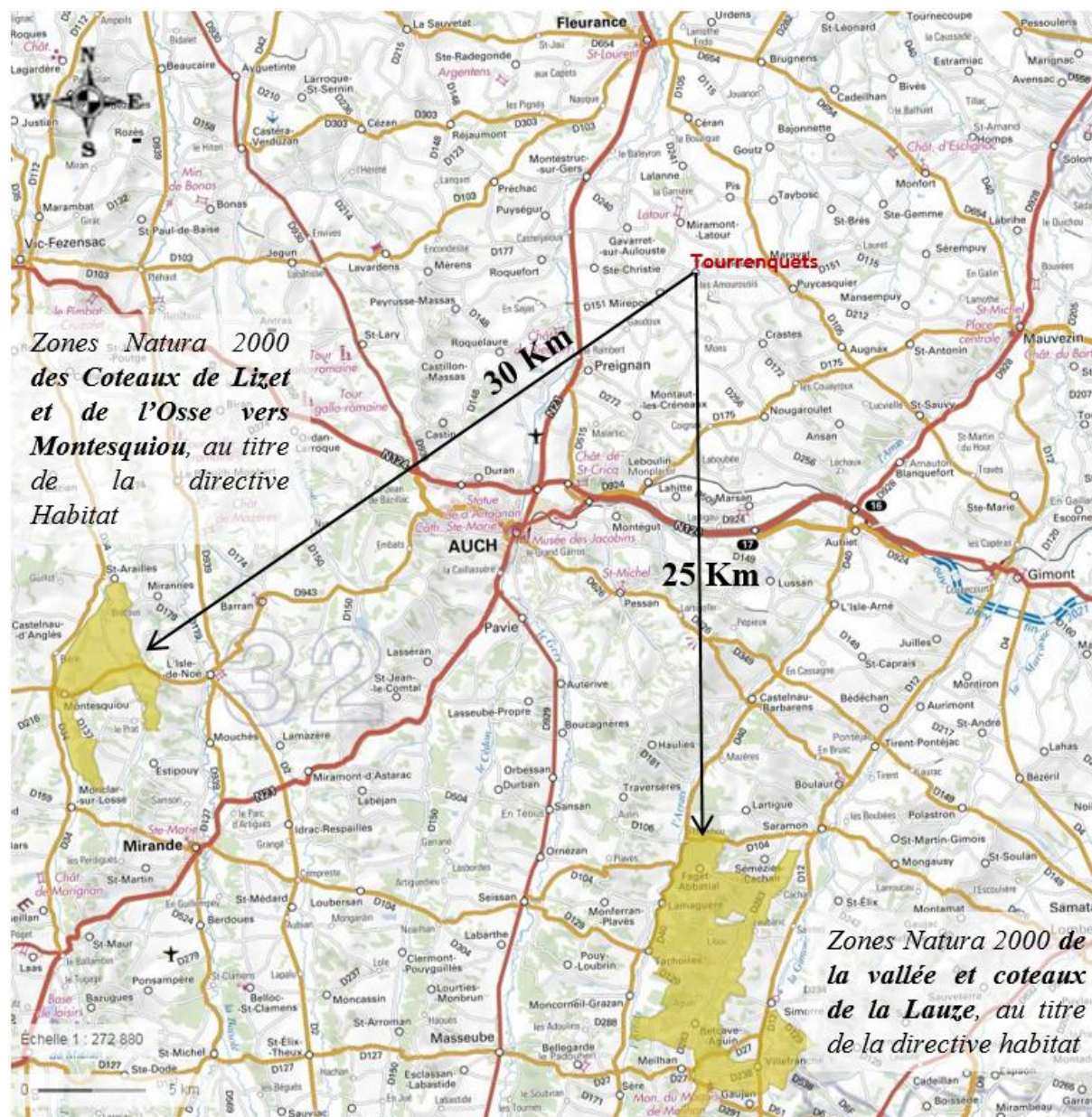
Plusieurs lacs à caractère agricole sont situés sur la commune, notamment au sud-ouest du village.

## 2.5 LES SECTEURS NATURELS IDENTIFIES

Cartographie : Géoportail ; fond : IGN, réalisation : Sol et Cité

### ➤ Les sites Natura 2000

La commune ne comprend pas de site Natura 2000 sur son territoire ou à proximité immédiate. Les zones Natura 2000 les plus proches sont identifiées au sud et au sud-ouest au titre des directives habitats.



### ➤ **Les zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

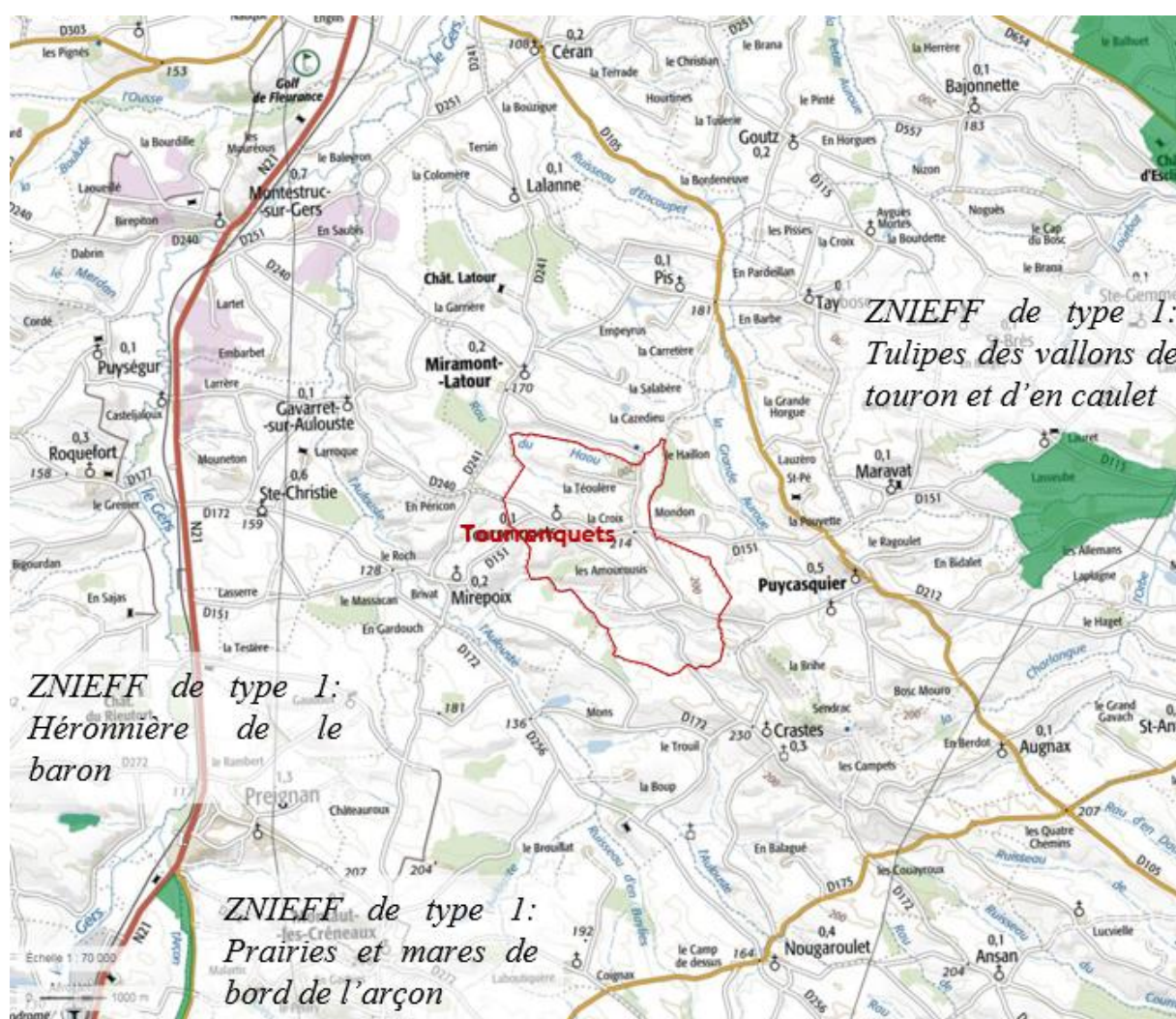
Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales ou végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type 1, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- Les ZNIEFF de type 2, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les ZNIEFF de type 2 peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

La commune ne comprend pas de ZNIEFF sur son territoire. Plusieurs zones sont identifiées à proximité :

- Une ZNIEFF de type 1 à Maravat / Sainte-Gemme (à 6,5 km),
- Une ZNIEFF de type 1 à Roquelaure (à 8 km),
- Une ZNIEFF de type 1 à Auch / Montaut-les-Créneaux / Leboulon (à 8 km).



### ➤ Les zones humides

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1).

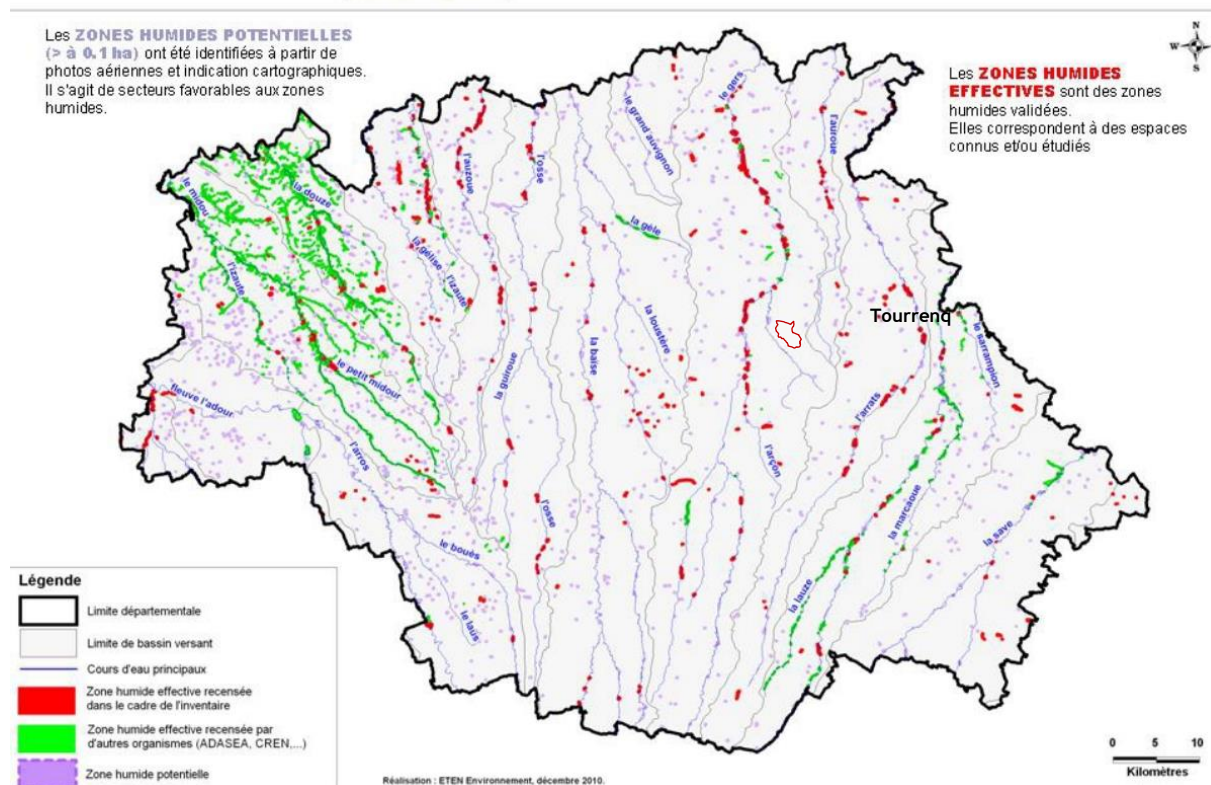
Récemment, les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation. (articles L. 214-7-1 et R. 211-108).

Dans les milieux humides, l'eau est le facteur déterminant tant pour le fonctionnement de ces zones naturelles que pour la vie animale et végétale.

La submersion des terres, la salinité de l'eau (douce, saumâtre ou salée) et la composition en matières nutritives de ces territoires subissent des fluctuations journalières, saisonnières ou annuelles.

### Carte des zones humides effectives et potentielles du Gers

données décembre 2010



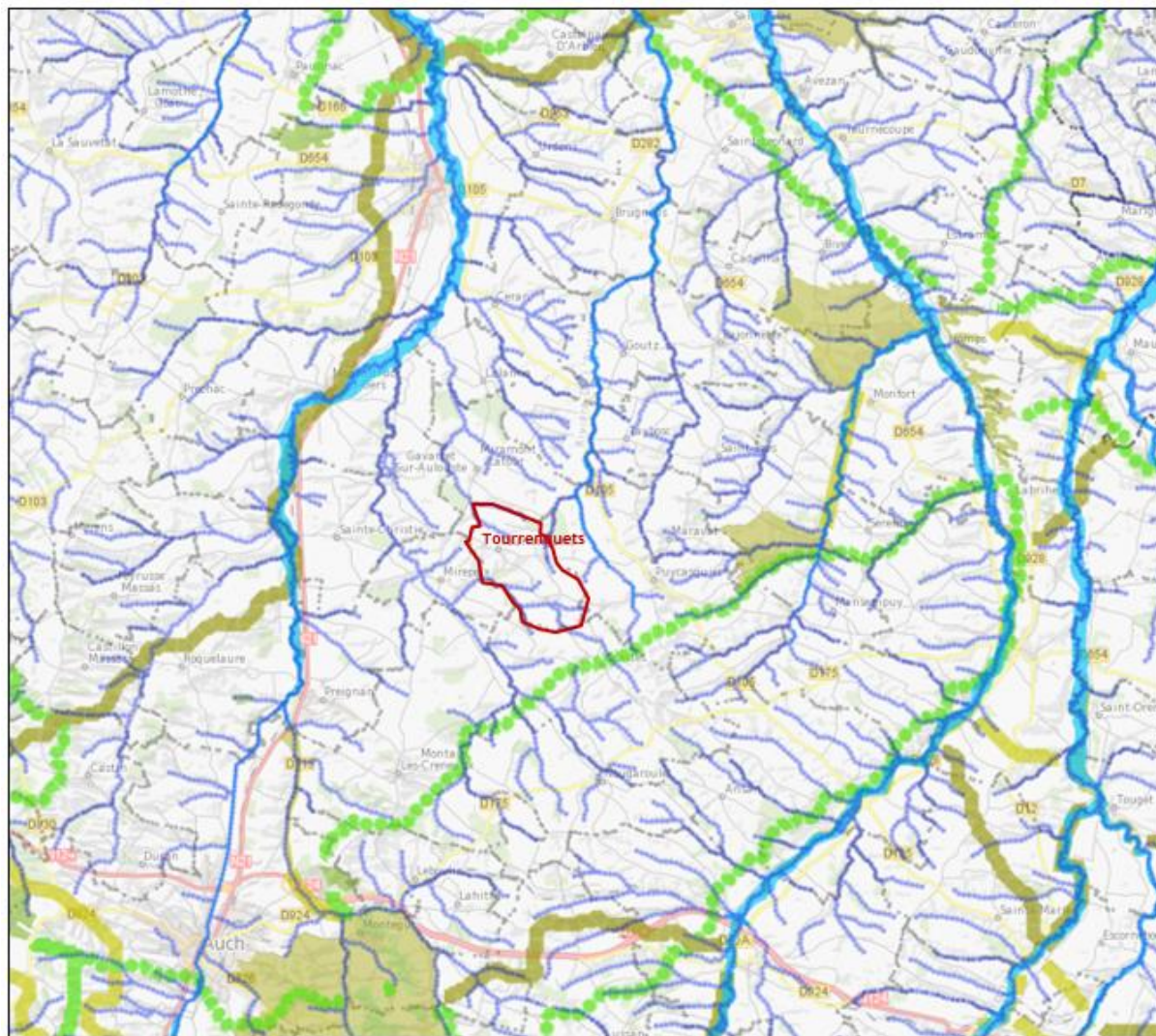
Ces variations dépendent à la fois des conditions climatiques, de la localisation de la zone au sein du bassin hydrographique et du contexte géomorphologique (géographie, topographie).

**Sur Tourrenquets, aucune zone humide n'est identifiée.**

### ➤ **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : **la Trame verte et bleue (TVB)**.

Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.



Le territoire de Tourrenquets n'est pas concerné par la trame verte et bleue du SRCE de Midi-Pyrénées. C'est-à-dire qu'aucun corridor de niveau régional n'a été identifié pour la commune.

**Toutefois, cela ne veut pas dire qu'il n'existe pas de continuités écologiques qu'il convient de préserver au niveau communal, le long des ripisylves des cours d'eau notamment.**

### III. L'ACTIVITE AGRICOLE

#### 3.1 NOMBRE D'EXPLOITATIONS

Sources : recensement agricole 2010 et 2020, Ministère de l'Agriculture

Le nombre des exploitations a légèrement diminué pour perdre environ un sixième de son effectif entre 1988 et 2010. Ce constat est cependant à nuancer au regard de l'analyse de la SAU communale qui a largement augmenté. **On assiste à une dynamique de renforcement des exploitations (taille des structures).**

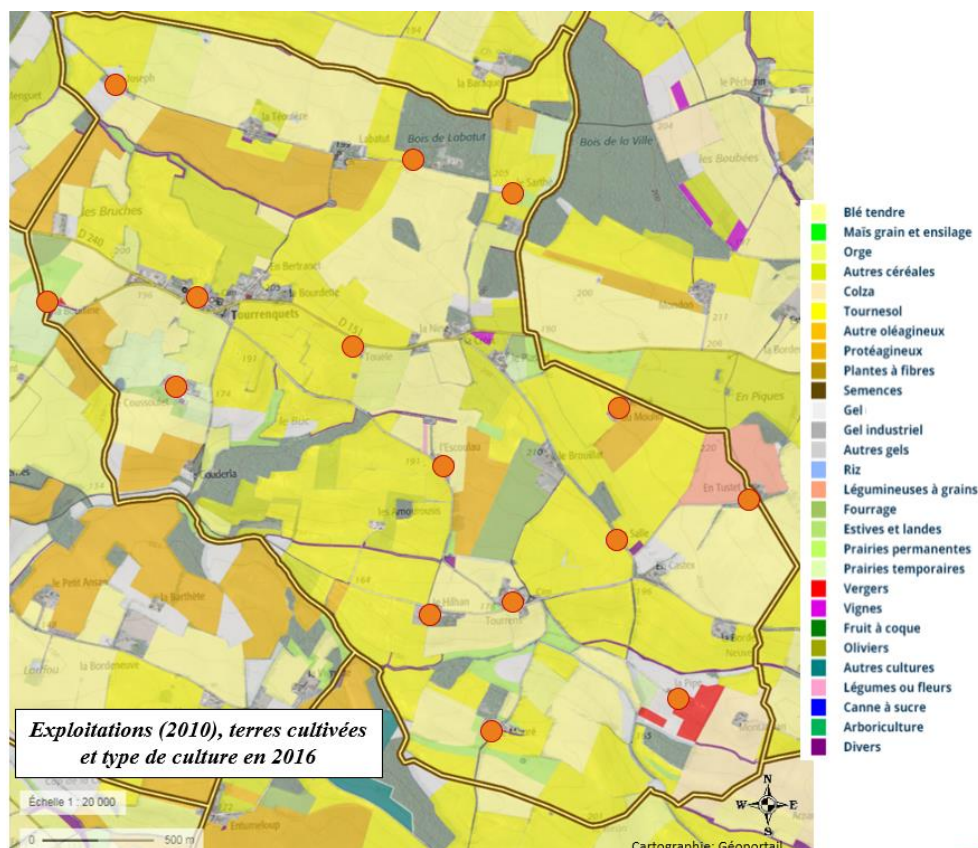
Taille moyenne des exploitations	1988	2000	2010	2020
Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune	18	15	15	12
Superficie agricole utilisée par les exploitants (ha)	667	719	747	642
Superficie agricole utilisée moyenne des exploitations	37	47,9	49,8	53,5
Cheptel (en unité de gros bétail)	218	195	107	

**Superficie agricole utilisée (SAU) par les exploitants de la commune en 2020 (sur Tourrenquets et en dehors) : 642 ha. Superficie totale de la commune : 712 ha**

#### 3.2 TYPE DE CULTURES

Cartographie : Géoportail, réalisation : Sol et Cité

Les cultures sont essentiellement céréalières comme on peut le voir sur la carte ci-contre (2016). Sur la période 1988-2010, on observe une augmentation des surfaces des terres labourables (720 ha) et à une division par deux des surfaces correspondant à des prairies (23 ha).



### 3.3 ELEVAGES

Le cheptel a largement diminué entre 1988 et 2010 pour ne compter plus qu'une centaine de bêtes. Comme ailleurs dans le Gers, l'élevage est une activité agricole en difficulté.

### 3.4 UN PAYSAGE RURAL INDISSOCIABLE DE LA PRATIQUE AGRICOLE



Photos Sol et cité

### 3.5 SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Plusieurs points sont mis en évidence :

- **Le territoire communal est à très large dominante agricole**, avec une Surface Agricole Utilisée des exploitations communales supérieure à la surface de la commune.
- Peu de perte d'exploitations agricoles, en comparaison à la situation générale du Gers (15 sièges d'exploitations en 2010).
- Production essentiellement orientée vers la production céréalière.
- L'élevage est en forte diminution sur la commune, dans la même logique que pour l'ensemble du Gers (division des unités de gros bétails par 2 entre 1988 et 2010).
- Le territoire agricole a été peu affecté par le développement urbain qui s'est uniquement produit en extension du village (à l'ouest).
- La partie sud du village correspond à des terres agricoles soumises au ruissellement, qui sont également importantes pour le grand paysage.

**=> Le projet s'inscrit pleinement dans la préservation de l'agriculture, en évitant de définir des zones constructibles qui impacteraient l'activité majeure du territoire.**

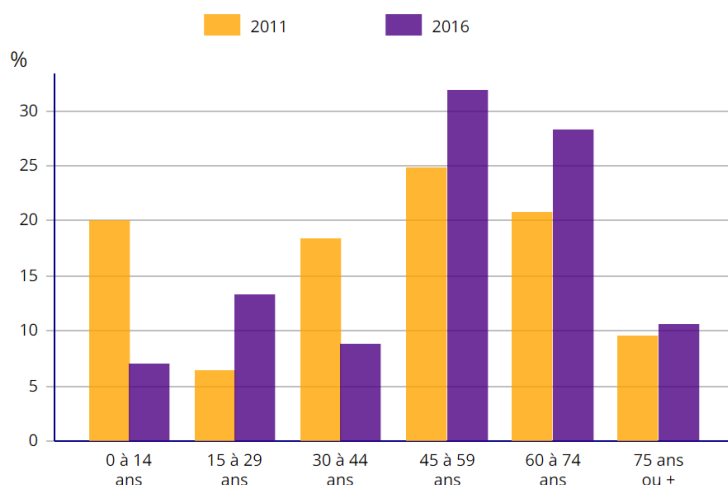
## IV. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

### 4.1 UNE POPULATION QUI SE MAINTIENT AUTOUR DE 120 HABITANTS DEPUIS 4 DECENNIES

La commune de Tourrenquets compte **115 habitants en 2016**, elle en comptait 124 en 2006. Sa densité est de **16,4 hab/ km<sup>2</sup>** (densité du Département du Gers : 30 hab / km<sup>2</sup> en 2016).

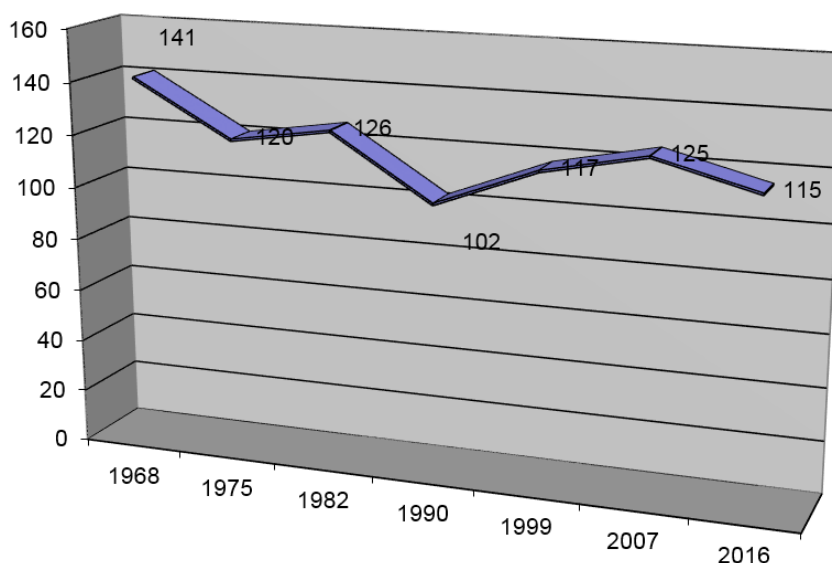
Sa population est ainsi répartie en 2016 :

- 17,6 % à moins de 20 ans,
- 51,2 % correspond à des personnes âgées de 20 à 64 ans,
- 31,3 % correspond à des personnes âgées de 65 ans ou plus.



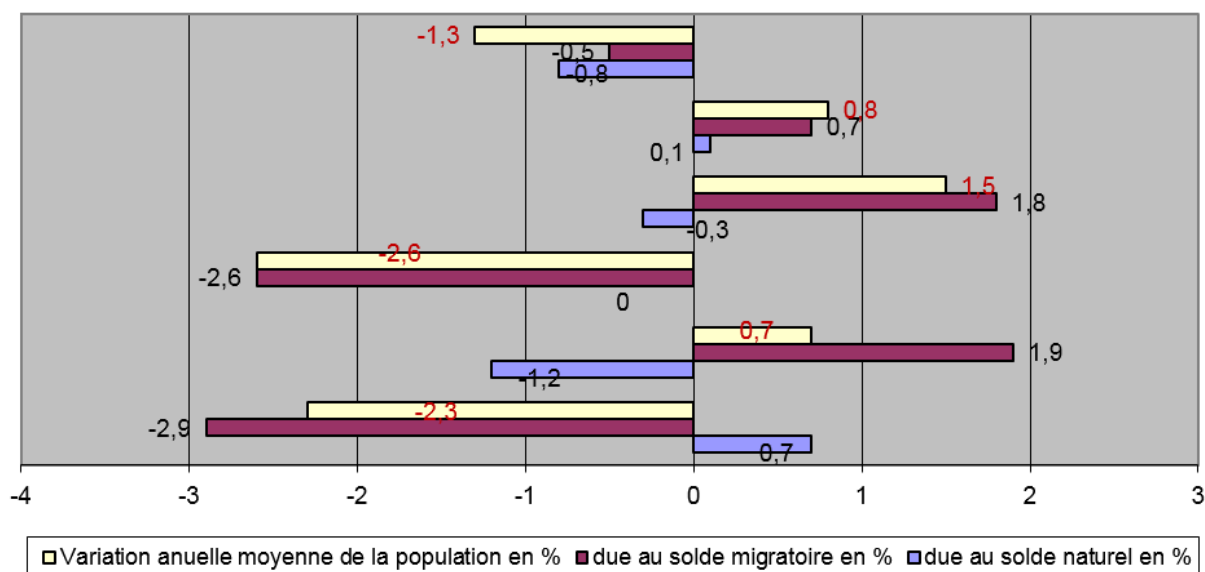
Avec une population de moins de 20 ans représentant environ un sixième de la population totale, une population en âge de travailler qui représente plus de la moitié des habitants et un solde migratoire toujours positif sur les 25 dernières années, la commune présente une dynamique démographique plutôt favorable, pour une commune rurale. **La population stagne autour des 120 habitants sur les 40 dernières années, avec des variations légères à la hausse ou à la baisse, qui suivent principalement le solde migratoire.**

Evolution de la population municipale entre 1968 et 2015



**Tourrenquets présente une dynamique démographique en dent de scie qui oscille autour d'un seuil de 120 habitants depuis 1975. La dernière période de recensement montre une baisse de la population après une dynamique d'augmentation depuis 1990.**

## Variation de la population par période suivant les soldes naturels et migratoires entre 1968 et 2016

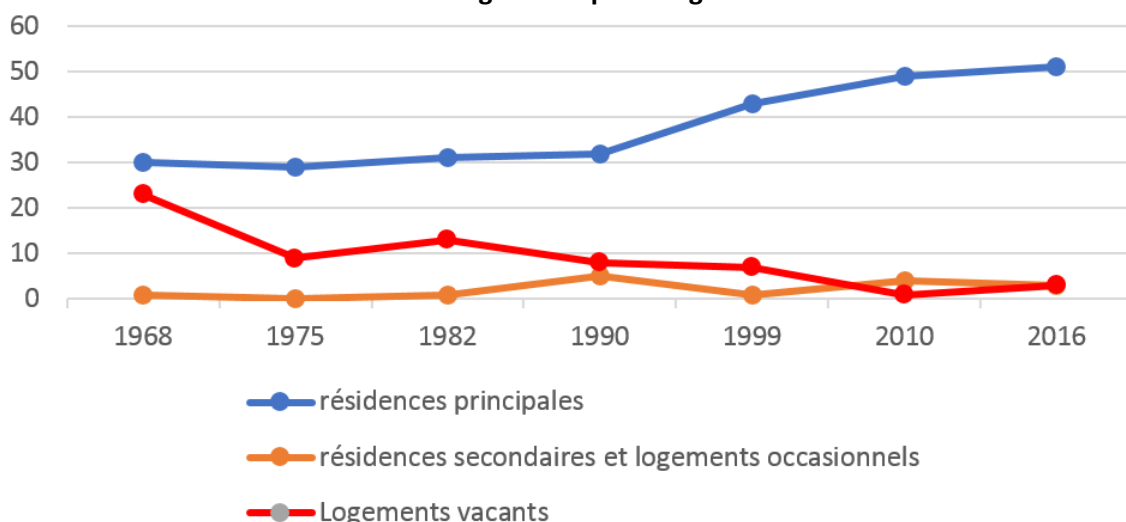


## 4.2 UN PARC DE LOGEMENTS QUI S'ACCROIT SENSIBLEMENT DEPUIS 1990

Sources : INSEE 2016 / SITADEL, graphique : Sol et Cité

En 2015, on compte sur Tourrenquets, **58 logements** au total dont **51 en résidences principales (88 %)**. Le caractère rural du territoire est notamment affirmé par le fait que l'ensemble des logements correspondent à des maisons de 5 pièces ou plus (70 %). La moyenne du nombre de pièces des résidences principales est ainsi de 5,3 en 2016. On dénombre un seul 2 pièces et un seul 3 pièces. La plupart des ménages sont propriétaires de leurs logements (44 soit 86 % des résidences principales), 5 ménages louent leur bien (10 %) et deux sont logés à titre gratuit.

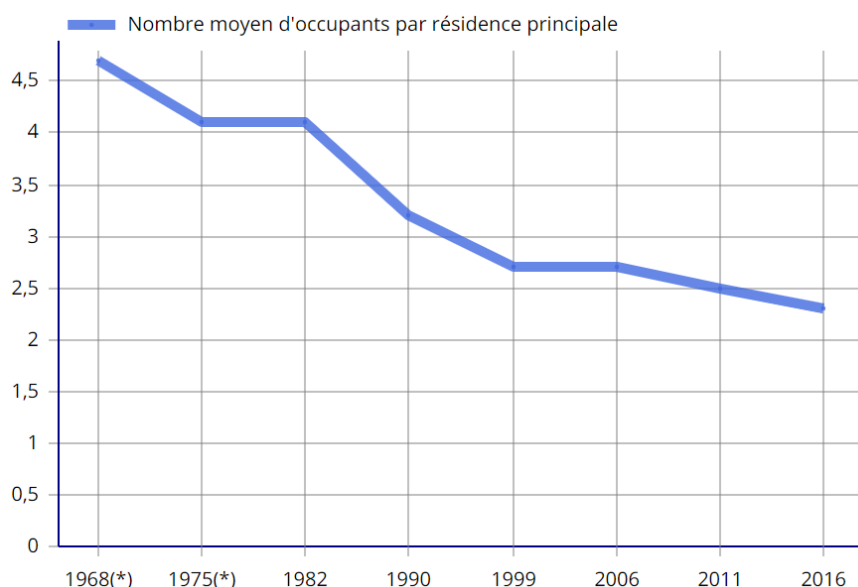
### Evolution de nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2016



L'âge du parc de logements est ancien puisque 87,5 % des constructions datent d'avant 1990. D'ailleurs 74 % des ménages habitent la commune depuis plus de 10 ans.

La commune comprend très peu de **résidences secondaires avec seulement 3 logements** (4,6 % du parc). **Le nombre de logements vacants est également négligeable avec seulement 3 logements en 2015** soit 4,6 % du parc (on en dénombrait cependant qu'un seul en 2010).

**Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,3** (2,5 pour la moyenne du Gers), ce chiffre est en décroissance continue depuis 1968, même si cette baisse s'infléchit légèrement sur la dernière décennie. Cette décroissance est liée aux structures familiales nouvelles (phénomène de décohabitation).



**La dynamique de construction est très faible**, la comparaison des photos aériennes entre 2006 et 2016 ne révèle qu'une seule nouvelle maison au lieu-dit « le Mouré » (l'INSEE recense cependant 5 logements supplémentaires entre 2007 et 2016).

**Nombre de logements dont la construction a commencé entre 2007 et 2016 (sitadel)**

08	09 à 11	12	13	14	15	16	17 à 18	19
2	-	0	-	1	-	1	-	0

**Typologie des logements construits :**

2016 : logement individuel - surface de 100 m<sup>2</sup>

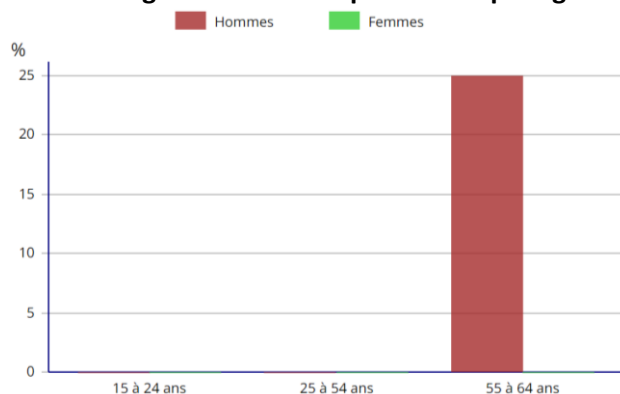
2014 : logement individuel - surface de 130 m<sup>2</sup>

2008 : 2 logements individuels - surfaces non connues

### 4.3 SITUATION DE L'EMPLOI

La commune comprend une **population active de 53 personnes**, soit 51 personnes qui ont un emploi et 2 personnes qui en recherchent un. Cela correspond à un **taux de chômage de 2,9 %**. Plus de deux personnes sur trois, de la population de plus de 15 ans, occupent un emploi (71,4 %).

Taux de chômage des 15-64 ans par sexe et par âge en 2016

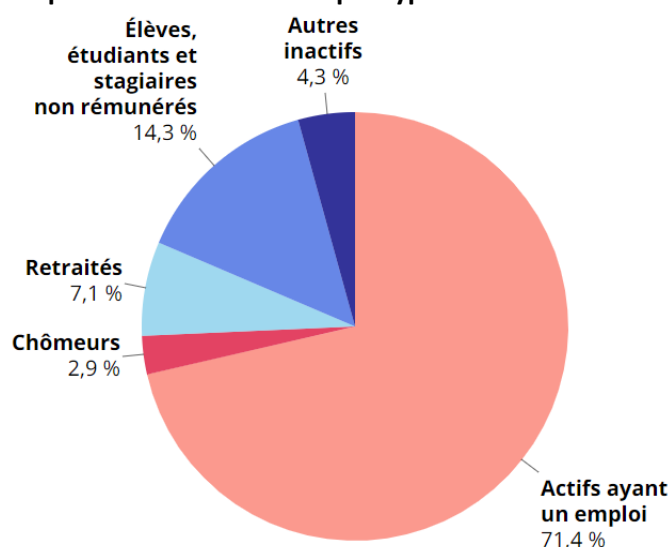


**13 emplois sont recensés sur la commune** (2 salariés et 11 non-salariés), soit un taux d'activités de 50,5% (contre 57 % en 2010). La commune a perdu 3 emplois (salariés) sur son territoire entre 2010 et 2016.

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

Population en âge de travailler (personnes âgées de 15 à 64 ans)				
<b>71</b> (74 en 2010)				
Actifs <b>53 (74,3 %)</b> (75 % en 2010)		Inactifs <b>18 (25,7%)</b> (25 % en 2010)		
Actifs ayant un emploi 51 (71,4 %) (72,4 % en 2010)	Chômeurs 2 (2,9 %) (2,6 % en 2010)	Élèves et étudiants 10 (14,3 %) (5,3 % en 2010)	Retraités (moins de 65 ans) 5 (7,1 %) (14,5% en 2010)	Autres inactifs 3 (4,3%) (5,3 % en 2010)

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2016



Près des deux-tiers des actifs ayant un emploi disposent d'emplois salariés stables (CDI). La part des actifs non-salariés est importante avec 25 % des actifs ayant un emploi (indépendants, employeurs).

### Statut et condition d'emploi de la population active ayant un emploi en 2016

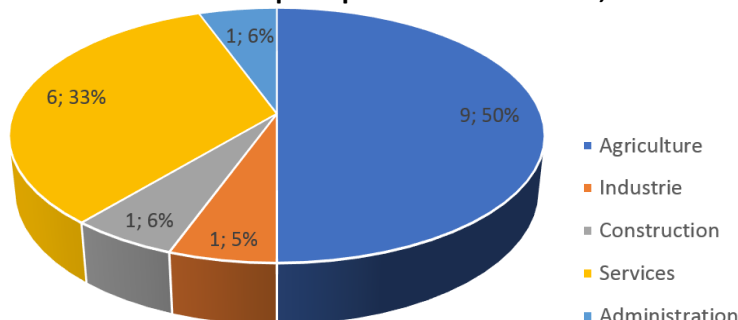
Actifs ayant un emploi : 50							
Salariés : 37 (74 %)					Non salariés : 13 (26 %)		
CDI	CDD	Intérim	Emplois aidés	Apprentissage	Indépendants	Employeurs	Aide familiaux
31 (62 %)	5 (10 %)	1 (2 %)	0	0	10 (20 %)	3 (6 %)	0

La commune connaît une situation de l'emploi assez bonne avec un taux de chômage marginal et une bonne répartition des actifs dans la population en âge de travailler. Mais ceci s'explique en grande partie par les caractéristiques rurales de la commune : en dehors des agriculteurs les actifs travaillent en dehors de la commune.

## 4.4 ACTIVITES SUR LA COMMUNE

La commune en termes d'activités est tournée avant tout vers l'agriculture, que ce soit au regard des surfaces utilisées ou bien d'établissements actifs. Ainsi en 2016, 13 emplois étaient recensés sur la commune pour 18 établissements (agriculture comprise), tandis que 51 actifs y sont recensés.

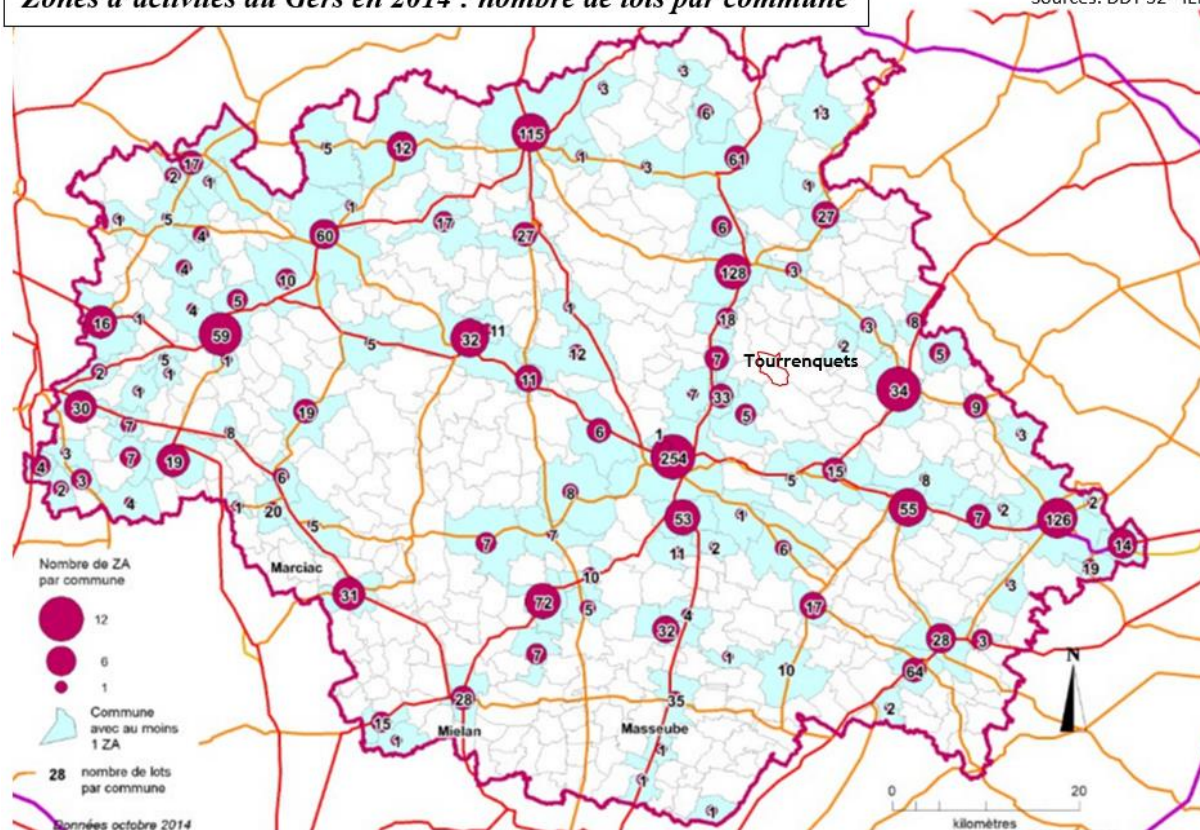
Etablissements actifs sur Tourrenquets par secteur d'activité, au 31 décembre 2015



Cependant la présence de nombreux pôles d'emplois à proximité permettent aux habitants de travailler sur les territoires alentours.

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

Sources: DDT 32 - IEDT



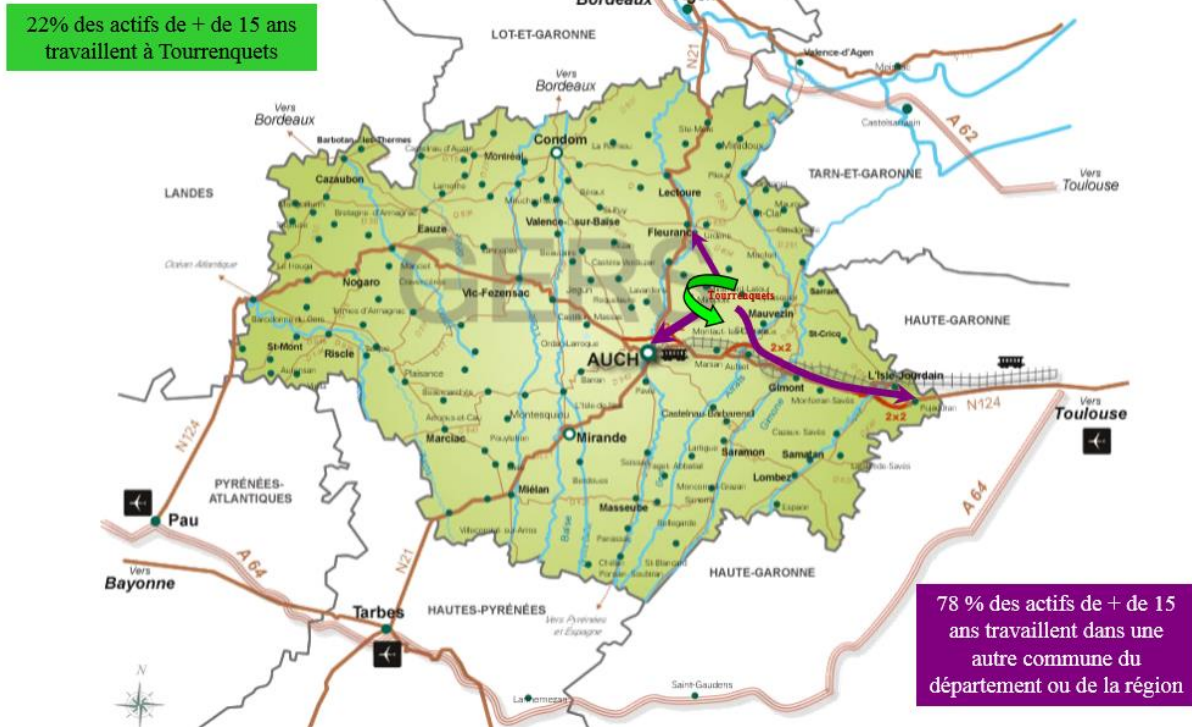
Malgré cette prédominance de l'activité agricole on recense d'autres types d'activités. Ainsi le registre du commerce et des sociétés d'Auch comptabilise aujourd'hui (2019) 27 activités :

- 16 à caractère agricole (culture et élevage)
- 8 liées à des activités de services divers (architecture, paysagiste, locations de logements, traiteur, ...)
- 1 industrielle (France Biomédical Equipements : commerce de gros de produits pharmaceutiques),
- 1 liée à la construction (Maçonnerie générale et gros œuvre).

## 4.5 LES DEPLACEMENTS DOMICILE - TRAVAIL

Un peu moins du quart des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi travaillaient sur la commune en 2016 (22%).

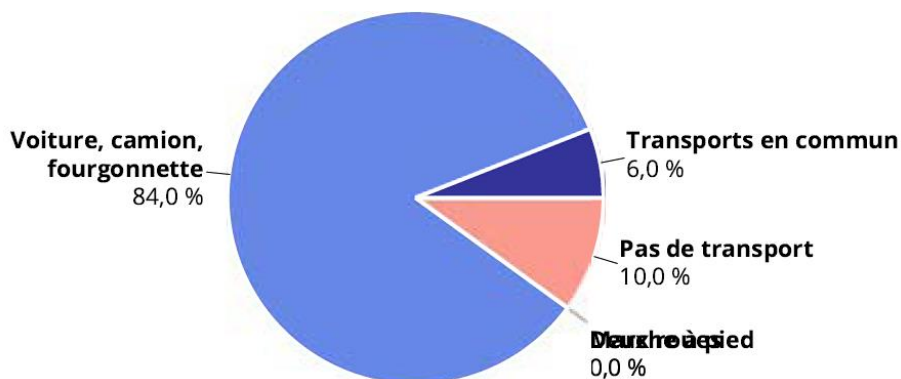
Carte de base: Comité Départemental du Tourisme du Gers, réalisation: Sol et Cité



**La voiture est sans surprise le mode de déplacement prépondérant sur le territoire :** la part de la voiture particulière est quasiment exclusive avec 92% des ménages qui disposent d'au moins une voiture (chiffres 2016) :

- 4 ménages ne disposent pas de voitures (8 %)
- 16 ménages possèdent une voiture (32 %),
- 31 ménages possèdent deux voitures ou plus (60 %).

**Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2016**



### 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/>

### Les déplacements non motorisés (également appelés modes actifs)

Comme tout territoire rural les modes actifs de déplacement sont facilités par l'existence de chemins et de routes communales peu fréquentées. Bien que le relief soit prononcé sur la commune, le paysage et la présence de nombreux boisements et haies rendent la pratique appréciable. Ainsi il est possible de lier à pieds les différents lieux de vie (Tourrenquets, Tourrens, ...).



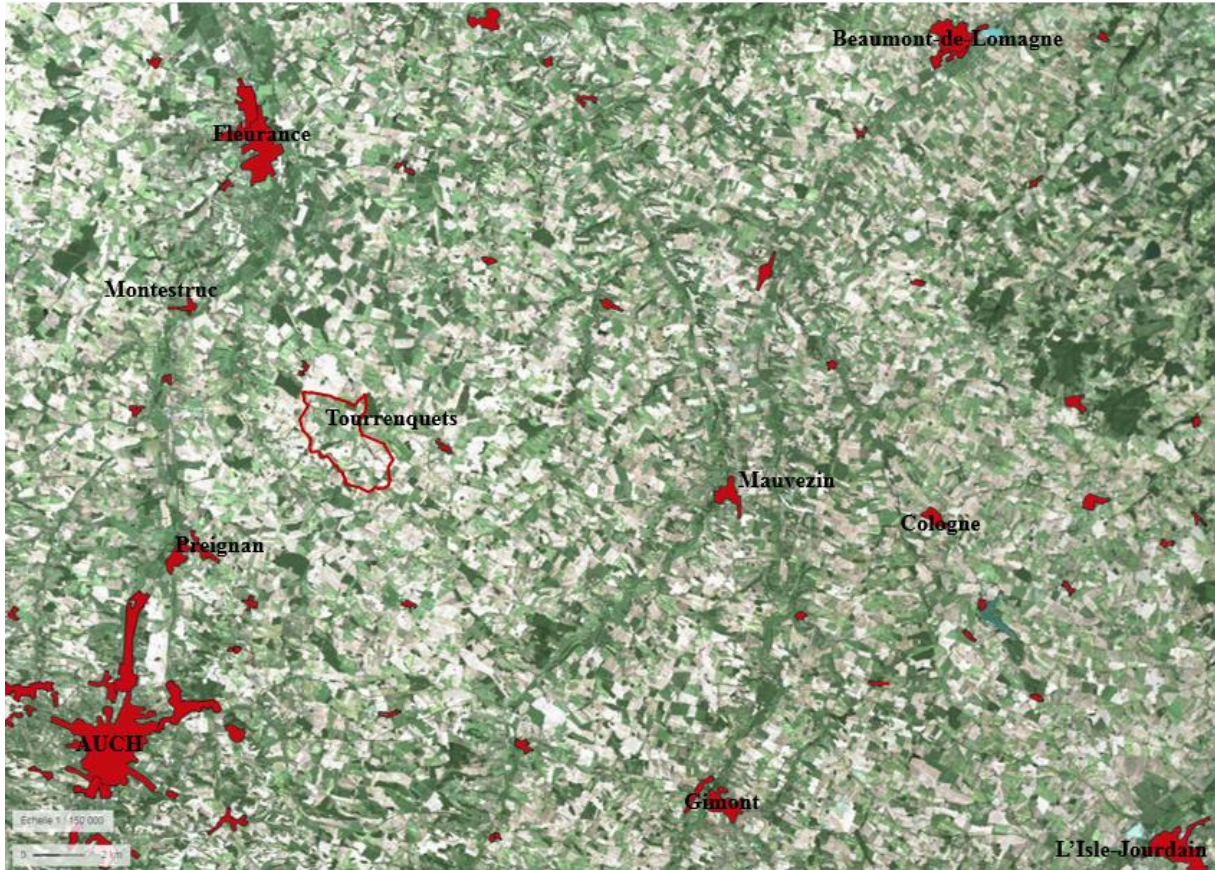
## 4.6 PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE : SYNTHÈSE

- Le territoire connaît une situation de stagnation démographique depuis plusieurs décennies. Le caractère très rural du territoire, et la taille limitée des secteurs habités font que les possibilités de constructions à usage d'habitat sont faibles.
  - L'offre de logement est composée presque exclusivement de résidences principales. On observe une augmentation légère du parc depuis les années 1990, mais dans le même temps le nombre de personnes par logement a diminué.
  - L'activité majeure est l'agriculture qui concentre la majorité des structures économiques du territoire. Pour autant, il existe d'autres formes d'emploi sur la commune liées à l'artisanat et aux activités de services. Plus des 2/3 des actifs travaillent donc à l'extérieur de la commune sur des pôles d'emploi plus importants (Auch, ...). Le taux de chômage est très faible sur Tourrenquets.
- ⇒ **Tourrenquets est avant tout un territoire agricole qui comprend une population active qui travaille dans les pôles d'emplois extérieurs (plus de 75 % des déplacements). Le projet de la collectivité vise à permettre un développement démographique cohérent, directement sur le village, permettant d'améliorer son fonctionnement.**

## V. CARACTERISTIQUES URBAINES

### 5.1 URBANISATION PAR RAPPORT AUX COMMUNES AVOISINANTES

Tourrenquets est un territoire agricole qui se situe dans un espace rural (composé de secteurs naturels et agricoles) encore plus large parsemé d'entités urbaines de faibles importances.



Cartographie : Sol et Cité ; fond : Géoportail

Pour autant la commune est loin d'être isolée puisqu'elle se trouve également à environ 20 minutes de pôles d'urbanisation majeur et secondaires comme Auch, Fleurance, Preignan et Mauvezin. Ce qui permet à ses habitants de bénéficier de leurs offres (emplois, équipements, commerces, ...).

## 5.2 TOURRENQUETS, UN TERRITOIRE AGRICOLE ET RURAL

L'urbanisation sur la commune ne comprend qu'une seule zone de plus d'une vingtaine de constructions, correspondant au village. Il présente plusieurs formes bâties distinctes :

- Un centre ancien villageois qui s'est développé progressivement,
- Une diffusion homogène de l'habitat lié à l'activité agricole (structures agricoles à chaque lieu-dit).



Cartographie : Géoportail, fond : occupation du sol

### ***L'urbanisation du village et le développement urbain récent***

Le village ancien est structuré par la RD 151, et il s'organise aujourd'hui exclusivement au nord de celle-ci. A partir du village initial, le développement urbain s'est réalisé à l'Est et à l'ouest, suivant la ligne de crête. L'entité urbaine comprend plusieurs bâtiments agricoles en son sein.

### ***Un mitage exclusivement lié à la pratique agricole***

L'éparpillement des constructions sur le reste du territoire est historiquement lié à la pratique agricole. Le développement de ce type d'urbanisation lorsqu'il n'est pas lié à l'activité agricole est fortement dommageable pour le territoire.

En effet, ce type d'urbanisation implique l'utilisation de la voiture pour chaque déplacement, réduit le lien social, induit des risques au niveau de la sécurité sur les voies et provoque des pertes d'influence des bourgs centres. Enfin et surtout il est nuisible à l'activité agricole elle-même, en réduisant progressivement son territoire. Ici ce n'est aucunement le cas.

**Le hameau de Tourrens** situé dans le territoire agricole, est le seul espace identifié comme urbain en dehors du village. Il s'agit d'un hameau historique d'une petite dizaine de constructions qui dispose d'un potentiel de développement limité.

### 5.3 LES QUATRE PRINCIPALES TYPOLOGIES DES COMMUNES RURALES



**Typologie centre bourg**

*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.



**Typologie lotissement (hors Tourrenquets)**

*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 réduit à l'espace de l'automobile
- Type maison pavillonnaire (RDC).



**Typologie zone agricole, hameaux**

*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 :**

- Implantations 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 habitat diffus**

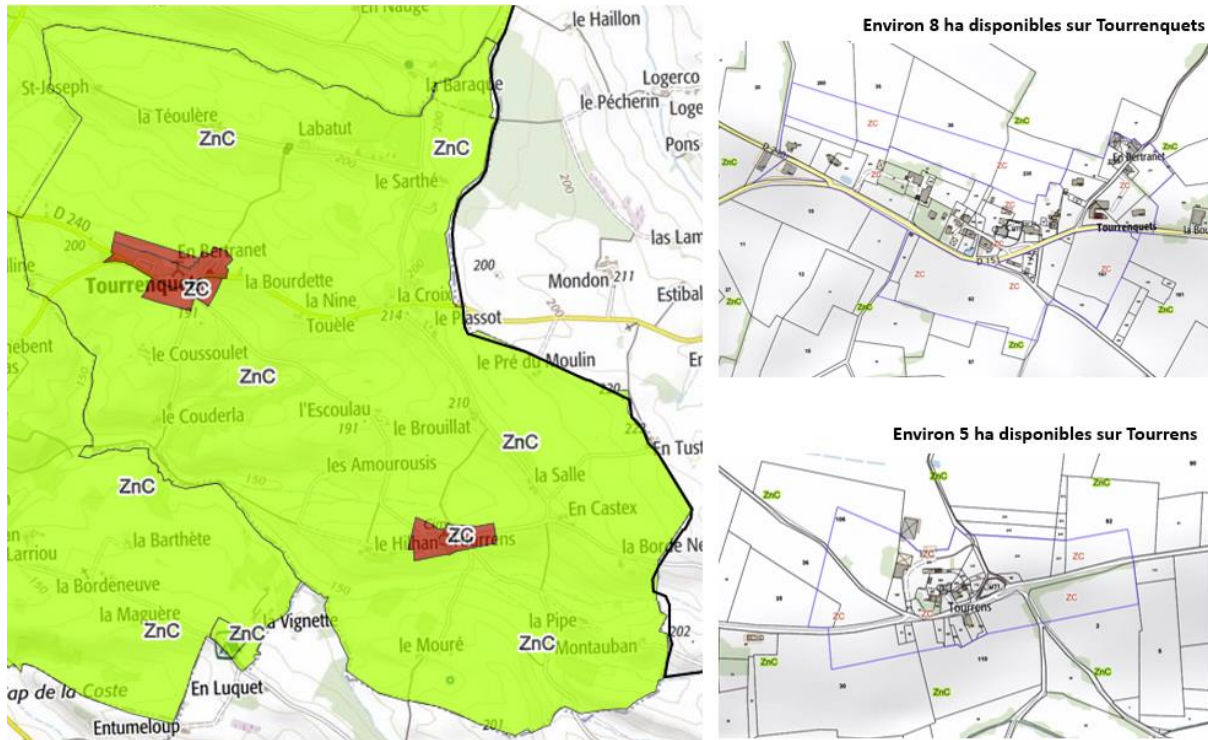
*Typologie qui engendre plusieurs difficultés sur le territoire: étalement urbain, impact sur le milieu agricole, qualité du paysage amoindrie, développement des déplacements...*

**Caractéristiques :**

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

## 5.4 LA CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR

La commune dispose d'une carte communale. Celle-ci comprend deux secteurs constructibles avec un potentiel de développement conséquent directement en continuité du village, et du hameau de Tourrens.



Cartographie : Géoportail de l'urbanisme

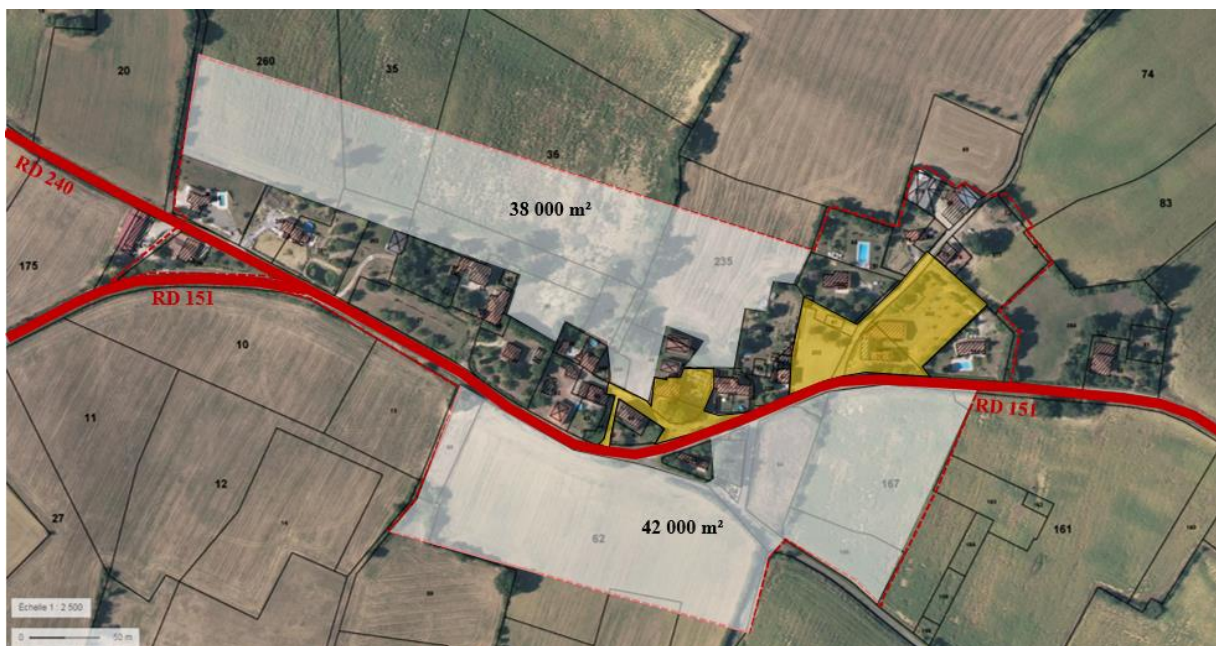
### ➤ Secteur de Tourrenquets

#### Etat des lieux

=> Un village constitué au nord de la RD 151 sur une ligne de crête,

=> L'espace public est situé à l'Est du village autour de la mairie, de la salle des fêtes et de l'église,

=> Un développement organisé en extension, avec la RD 151 comme axe de desserte.



### Analyse du document d'urbanisme actuel

=> La partie constructible sud pose question :

- impact paysager majeur à prévoir qui va dénaturer le village,
- La RD 151 deviendrait l'axe structurant du village alors qu'à l'évidence il s'agit d'un axe routier d'importance,

=> La partie constructible nord fait l'objet de rétention foncière et risque de se trouver inenvisageable si les accès font un jour l'objet d'aménagement pour des constructions.

=> L'espace public est restreint et très peu accessible depuis l'ouest du village (nécessité de longer la RD 151 pour les piétons)

=> Un potentiel constructible énorme (8 ha) au regard du nombre d'habitants et de l'évolution de la population sur les 40 dernières années : **80 000 m<sup>2</sup> cela représente environ 80 constructions suivant les ratios retenus actuellement (10 logements / ha).**

#### ➤ Secteur de Tourrens

### Etat des lieux et analyse

=> Le hameau de Tourrens dispose de 5 constructions et d'une exploitation agricole,

=> Le potentiel constructible paraît démesuré par rapport au hameau initial (5,2 ha), à la présence d'une exploitation à proximité, mais également au nombre d'habitants et à l'évolution de la population sur les 40 dernières années : **52 000 m<sup>2</sup> cela représente plus de 50 constructions dans les ratios retenus actuellement (10 logements / ha).**

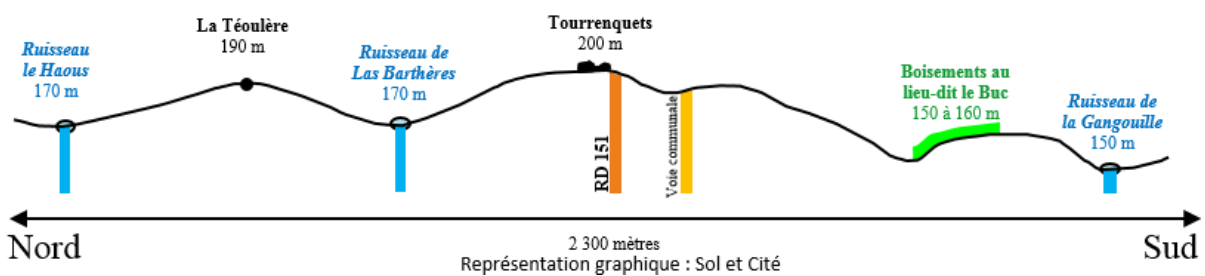
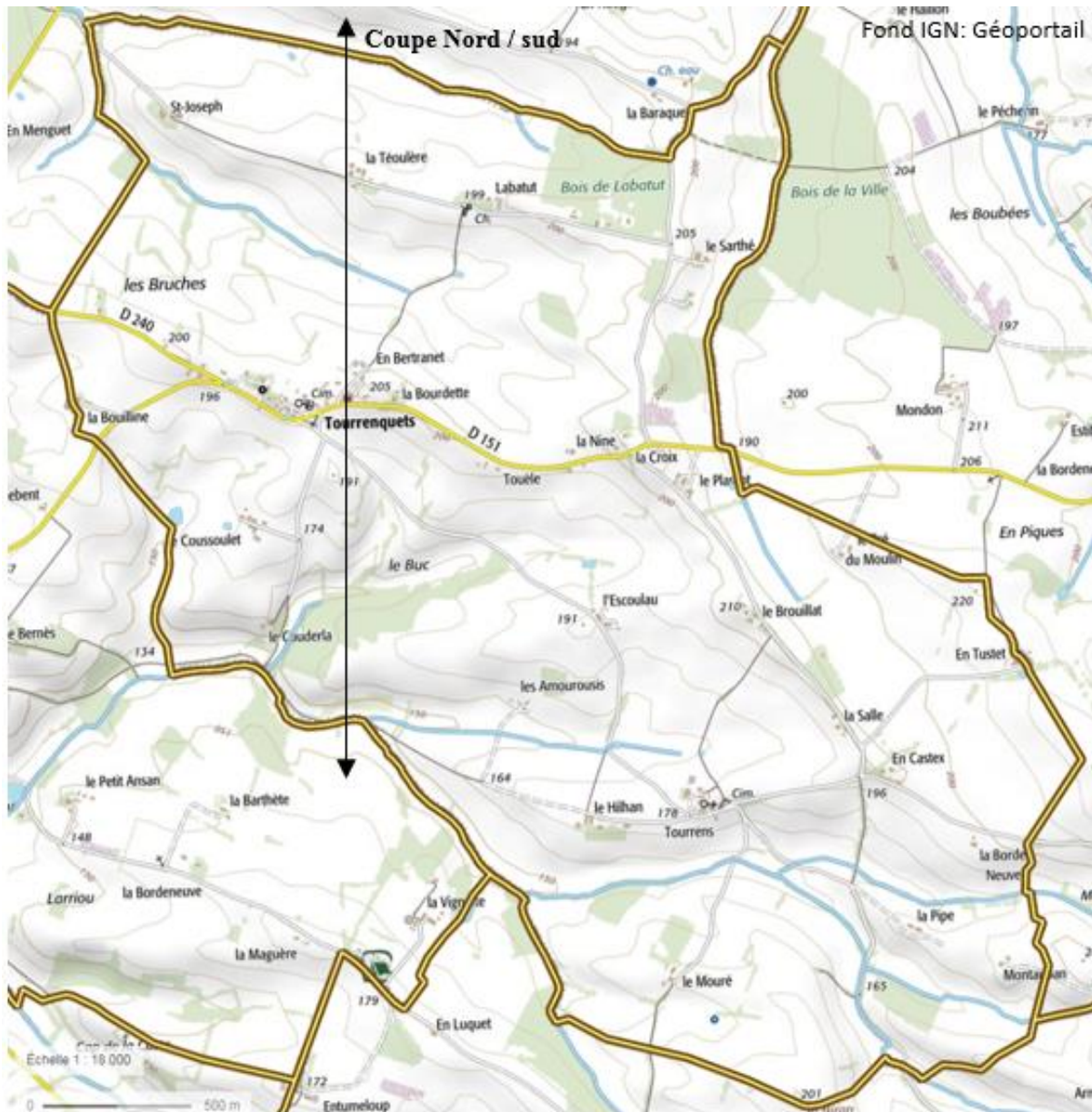


=> Il est nécessaire de réduire très significativement la surface constructible sur les secteurs constructibles de la carte communale en vigueur, qui sont sans rapport avec le potentiel de développement des espaces considérés.

## 5.5 LE POSITIONNEMENT DU VILLAGE EN LIGNE DE CRETE : UN ELEMENT PAYSAGER MAJEUR

Le positionnement du village de Tourrenquets joue un rôle fort dans le grand paysage: sa position sur la ligne de crête donne à voir l'ensemble du territoire agricole.

De plus, la végétalisation qui accompagne le centre ancien permet une lecture qualitative depuis les points de vue au sud, situés en contrebas (depuis la voie communale qui relie Tourrens notamment).



Ainsi la construction de l'autre côté de la RD 151 comme aujourd'hui prévu dans la carte communale risque d'engendrer une perte de cette lecture, et déqualifier à terme le village. Surtout que ce document d'urbanisme ne permet pas non plus de cadrer, même à minima, l'aménagement futur de ces espaces.



Cette logique doit donc être bien mise en perspective et revue dans le cadre de cette étude.

## 5.6 UN PAYSAGE RURAL INDISSOCIABLE DE LA PRATIQUE AGRICOLE



## 5.7 UN PATRIMOINE A METTRE EN VALEUR

La commune comprend un patrimoine bâti qui comprend **l'église du village** (16<sup>ème</sup> siècle), **la chapelle du hameau de Tourrens** (17<sup>ème</sup> siècle), **l'ancien presbytère**, avec pigeonnier, **la maison gasconne, avec pigeonnier porché et puits** (19<sup>ème</sup> siècle) et **le château de Labatut** (18<sup>ème</sup> siècle). D'autre part il existe aussi le petit patrimoine qui peut être naturel (arbres rois, points de vue, ...), culturel, culturel, lié à l'activité agricole ou aux usages qu'il convient d'identifier et de préserver.



Dans le cadre de la carte communal, les outils de protection n'existent pas mais le travail effectué lors de la précédente étude du PLU permet de les connaître en partie, reste à la collectivité à les protéger et les mettre en valeur.

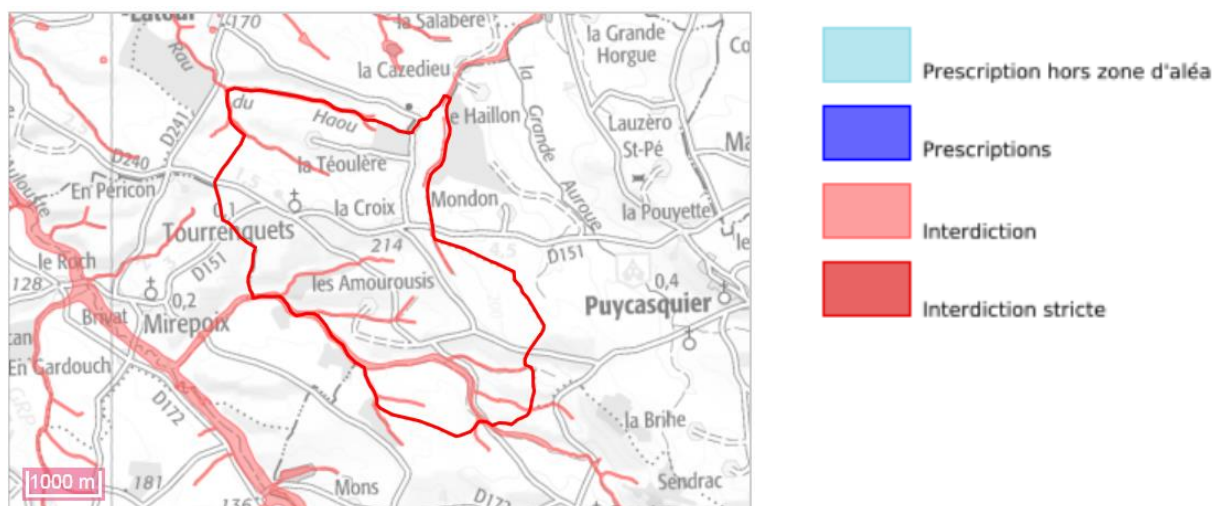
## 5.8 CARACTERISTIQUES URBAINES : SYNTHÈSE

- Le territoire est avant tout agricole et comprend peu de secteurs que l'on peut considérer comme urbain. Il s'accompagne d'un paysage remarquable (cônes de vues, notamment vers et depuis le village) et se traduit par la présence d'un **patrimoine de qualité**.
- Le développement de l'habitat s'est uniquement inscrit **en continuité du village de Tourrenquets** (développement essentiellement linéaire, à l'ouest), et de manière extrêmement limitée.
- **Les surfaces constructibles du document d'urbanisme en vigueur sont considérables**, et peuvent entraîner des difficultés dans le fonctionnement et la perception du village de Tourrenquets, et du hameau de Tourrens.
- Le village dispose du potentiel pour envisager un développement qui améliorerait son fonctionnement, **tout en sauvegardant ces éléments d'attrait (insertion dans le paysage, prise en compte de la sécurité lié à la RD 151, place de l'espace public, ...)**.

## VI. DONNEES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

### 6.1 LE RISQUE INONDATION ET LA RESSOURCE EN EAU

La commune est concernée par le **Plan de Prévention du Risque inondation** (aléa par crue à débordement lent de cours d'eau) **approuvé par arrêté préfectoral le 05 juillet 2017**. Les principaux cours d'eau du territoire de Tourrenquets sont concernés par ce PPRI qui délimite les zones exposées et y définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. **Le PPRI vaut servitude d'utilité publique.**



Le territoire communal se situe sur les 3 bassins versants des 3 masses d'eau : ruisseau de l'Aulouste, le Gers du confluent de l'Aulouste au confluent de la Lauze, et de l'Auroue.

Les ruisseaux présents sur la commune qui s'inscrivent dans ces 3 bassins versants sont :

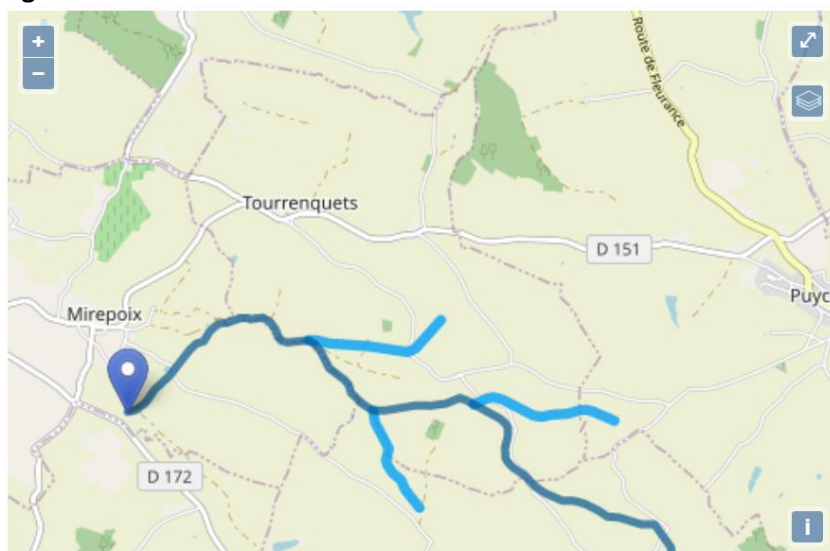
- **Le ruisseau de la Gangouille**

#### Ruisseau de la Gangouille

Longueur: 8 km

Code Sandre :  
**06320640**

Statut : **Validé**



⇒ Pas de données écologiques et chimique, ainsi que les objectifs de retour au bon état disponibles pour ce ruisseau.

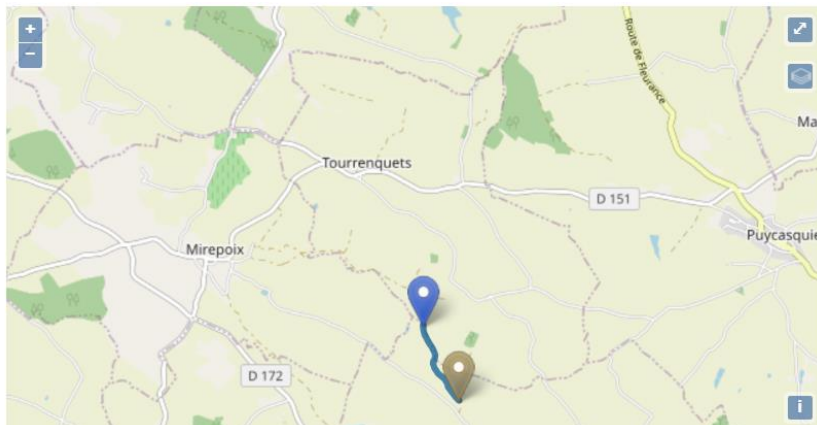
- Le ruisseau de Monet

### Ruisseau de Monet

Longueur: 1 km

Code Sandre : **06321060**

Statut : **Validé**



⇒ Pas de données écologiques et chimique, ainsi que les objectifs de retour au bon état disponibles pour ce ruisseau.

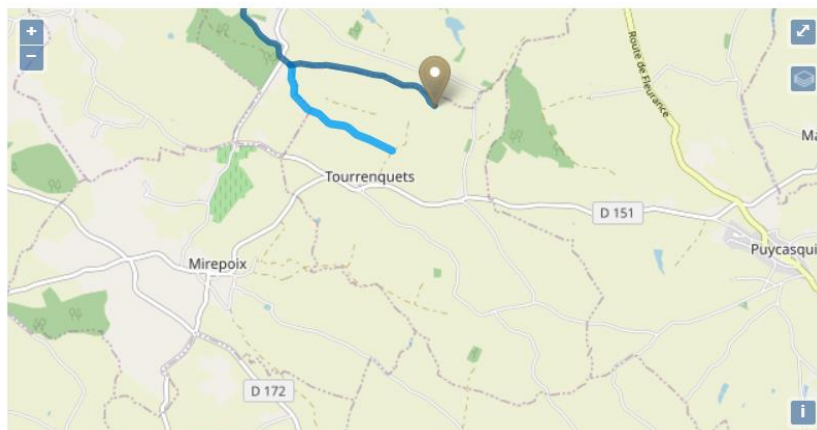
- Le ruisseau du Haou

### Ruisseau du Haou

Longueur: 5 km

Code Sandre : **06330510**

Statut : **Validé**



⇒ Pas de données écologiques et chimique, ainsi que les objectifs de retour au bon état disponibles pour ce ruisseau.

D'autre part, 5 masses d'eau sont identifiées :

- **Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont**

●	<b>Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont</b>
●	<b>Code :</b> FRFG043
	<b>Type :</b> Système imperméable localement aquifère
	<b>Etat hydraulique :</b> Majoritairement libre
	<b>Superficie :</b> 14559 Km <sup>2</sup>
	<b>Commission territoriale :</b> Garonne
	<b>Département(s) :</b> Ariège, Aude, Dordogne, Haute-Garonne, Gers, Gironde, Lot, Lot-et-Garonne, Hautes-Pyrénées, Tarn, Tarn-et-Garonne



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

<b>Objectif de l'état quantitatif :</b> <span style="background-color: #808080; color: white; padding: 2px;">Bon état 2015</span>
<b>Objectif de l'état chimique :</b> <span style="background-color: #808080; color: white; padding: 2px;">Bon état 2027</span> <b>Paramètre(s) à l'origine de l'exemption :</b> Nitrates – Pesticides <b>Type de dérogation :</b> Conditions naturelles

## Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2007-2010)

Les états des masses d'eau souterraines ont été évalués :

- sur la base des règles définies dans l'arrêté du 17 décembre 2008 établissant les critères d'évaluation et les modalités de détermination de l'état des eaux souterraines et des tendances significatives et durables de dégradation de l'état chimique des eaux souterraines.
- selon les recommandations de la circulaire du 23 octobre 2012 relative à l'application de l'arrêté susvisé.

La synthèse des méthodes et critères servant à l'élaboration de l'état des eaux du SDAGE 2016-2021 est décrite dans le [document d'accompagnement n° 7](#)

<b>Etat quantitatif :</b> <span style="background-color: #32cd32; color: white; padding: 2px;">Bon</span>
<b>Etat chimique :</b> <span style="background-color: #f44336; color: white; padding: 2px;">Mauvais</span>

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

Pressions
<b>Pression diffuse :</b> Nitrates d'origine agricole : <span style="background-color: #fff9c4; padding: 2px;">Non significative</span>
<b>Prélèvements d'eau :</b> Pression Prélèvements : <span style="background-color: #4caf50; color: white; padding: 2px;">Pas de pression</span>

### - Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif

- **Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif**
- **Code :** FRFG080
- **Type :** Dominante sédimentaire non alluviale
- **Etat hydraulique :** Captif
- **Superficie :** 40096 Km<sup>2</sup>
- **Commission territoriale :** Charente, Charente-Maritime, Dordogne, Haute-Garonne, Gers, Gironde, Landes, Lot, Lot-et-Garonne, Pyrénées-Atlantiques, Hautes-Pyrénées, Tarn, Tarn-et-Garonne



## 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 de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2007-2010)

Les états des masses d'eau souterraines ont été évalués :

- sur la base des règles définies dans l'arrêté du 17 décembre 2008 établissant les critères d'évaluation et les modalités de détermination de l'état des eaux souterraines et des tendances significatives et durables de dégradation de l'état chimique des eaux souterraines.
- selon les recommandations de la circulaire du 23 octobre 2012 relative à l'application de l'arrêté susvisé.

La synthèse des méthodes et critères servant à l'élaboration de l'état des eaux du SDAGE 2016-2021 est décrite dans le document d'accompagnement n° 7

Etat quantitatif :	<b>Bon</b>
Etat chimique :	<b>Bon</b>

## 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

### - Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain

**Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain**

Code : FRFG081

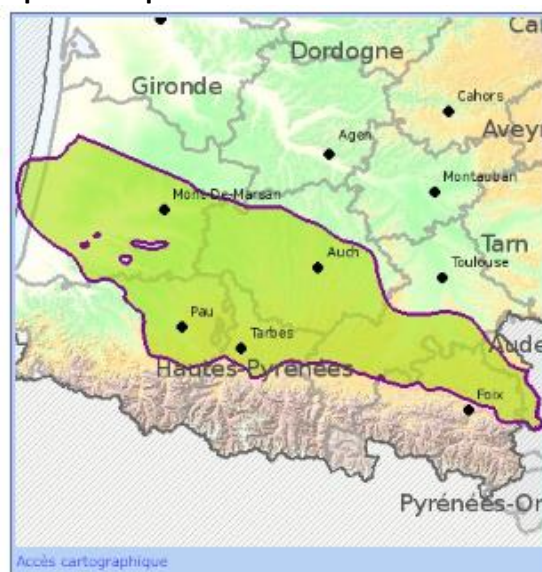
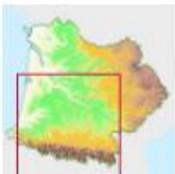
Type : Dominante sédimentaire non alluviale

Etat hydraulique : Captif

Superficie : 18823 Km<sup>2</sup>

Commission territoriale :

Département(s) : Ariège, Aude, Haute-Garonne, Gers, Landes, Pyrénées-Atlantiques, Hautes-Pyrénées



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

<b>Objectif de l'état quantitatif :</b> Bon état 2015
<b>Objectif de l'état chimique :</b> Bon état 2015 <b>Polluants dont la tendance à la hausse est à inverser :</b> Nitrates

## Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2007-2010)

Les états des masses d'eau souterraines ont été évalués :

- sur la base des règles définies dans l'arrêté du 17 décembre 2008 établissant les critères d'évaluation et les modalités de détermination de l'état des eaux souterraines et des tendances significatives et durables de dégradation de l'état chimique des eaux souterraines.
- selon les recommandations de la circulaire du 23 octobre 2012 relative à l'application de l'arrêté susvisé.

La synthèse des méthodes et critères servant à l'élaboration de l'état des eaux du SDAGE 2016-2021 est décrite dans le [document d'accompagnement n° 7](#)

<b>Etat quantitatif :</b>	Bon
<b>Etat chimique :</b>	Bon

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

	Pressions
<b>Pression diffuse :</b> Nitrates d'origine agricole :	Inconnue
<b>Prélèvements d'eau :</b> Pression Prélèvements :	Pas de pression

### - sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG

#### ● sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG

<b>Code :</b>	FRFG082
<b>Type :</b>	Dominante sédimentaire non alluviale
<b>Etat hydraulique :</b>	Majoritairement captif
<b>Superficie :</b>	25888 Km <sup>2</sup>
<b>Commission territoriale :</b>	
<b>Département(s) :</b>	Ariège, Aude, Haute-Garonne, Gers, Landes, Pyrénées-Atlantiques, Hautes-Pyrénées, Tarn, Tarn-et-Garonne



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

S ORGE	Objectif de l'état quantitatif : <b>Bon état 2027</b>
	Paramètre(s) à l'origine de l'exemption : déséquilibre quantitatif
	Type de dérogation : Conditions naturelles

S ORGE	Objectif de l'état chimique : <b>Bon état 2015</b>
-----------	--

## Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2007-2010)

Les états des masses d'eau souterraines ont été évalués :

- sur la base des règles définies dans l'arrêté du 17 décembre 2008 établissant les critères d'évaluation et les modalités de détermination de l'état des eaux souterraines et des tendances significatives et durables de dégradation de l'état chimique des eaux souterraines.
- selon les recommandations de la circulaire du 23 octobre 2012 relative à l'application de l'arrêté susvisé.

La synthèse des méthodes et critères servant à l'élaboration de l'état des eaux du SDAGE 2016-2021 est décrite dans le [document d'accompagnement n° 7](#)

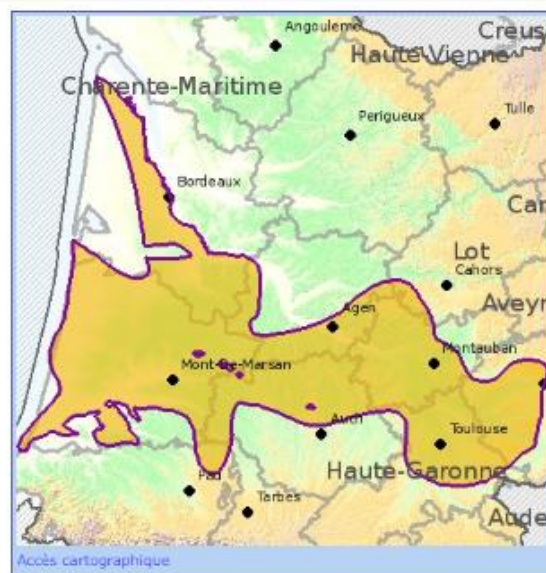
S ORGE-P	Etat quantitatif :	<b>Mauvais</b>
	Etat chimique :	<b>Bon</b>

## 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

## - Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne

- **Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne**
- **Code :** FRFG083
- Type :** Dominante sédimentaire non alluviale
- Etat hydraulique :** Majoritairement captif
- Superficie :** 23493 Km<sup>2</sup>
- Commission territoriale :**
- Département(s) :** Haute-Garonne, Gers, Gironde, Landes, Lot, Lot-et-Garonne, Pyrénées-Atlantiques, Hautes-Pyrénées, Tarn, Tarn-et-Garonne



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

<b>Objectif de l'état quantitatif :</b> Bon état 2015
<b>Objectif de l'état chimique :</b> Bon état 2015 <b>Polluants dont la tendance à la hausse est à inverser :</b> Nitrates

## Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2007-2010)

Les états des masses d'eau souterraines ont été évalués :

- sur la base des règles définies dans l'arrêté du 17 décembre 2008 établissant les critères d'évaluation et les modalités de détermination de l'état des eaux souterraines et des tendances significatives et durables de dégradation de l'état chimique des eaux souterraines,
- selon les recommandations de la circulaire du 23 octobre 2012 relative à l'application de l'arrêté susvisé.

La synthèse des méthodes et critères servant à l'élaboration de l'état des eaux du SDAGE 2016-2021 est décrite dans le [document d'accompagnement n° 7](#)

<b>Etat quantitatif :</b>	Bon
<b>Etat chimique :</b>	Bon

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

	Pressions
<b>Pression diffuse :</b> Nitrates d'origine agricole :	Inconnue
<b>Prélèvements d'eau :</b> Pression Prélèvements :	Significative

La commune est en outre concernée par les zones réglementaires ci-après :

- 1 - la zone vulnérable : (arrêté du 21 décembre 2018),
- 2 - la zone sensible : (arrêté modifié le 23 novembre 1994),
- 3 - la zone de répartition des eaux, qui caractérise une insuffisance chronique des ressources par rapport aux besoins (arrêté préfectoral du 04 novembre 1994).

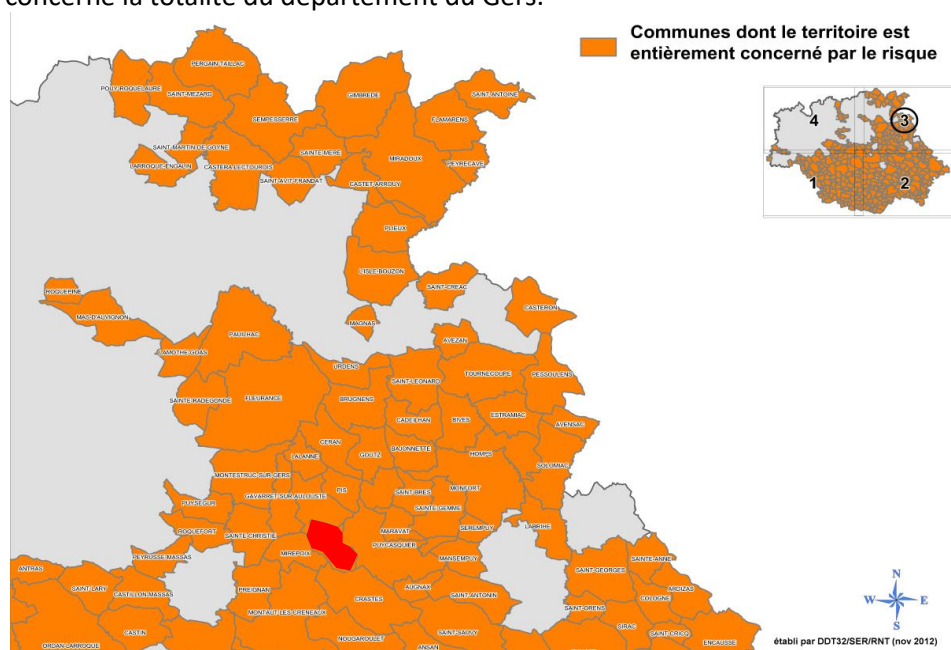
Par rapport à la gestion quantitative de la ressource en eau, plusieurs organismes participent à son évaluation :

- organisme unique de gestion collective (OUGC Neste et Rivières de Gascogne), des volumes prélevables,
- PGE Neste et Rivières de Gascogne
- et PGE Garonne Ariège.

Le syndicat mixte des trois vallées assure la compétence, gestion et aménagement des cours d'eau sur le territoire de la commune de Tourrenquets.

## 6.2 LE PLAN DE PREVENTION 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**. Elle concerne la totalité du département du Gers.



La totalité du territoire de Tourrenquets 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.

## 6.3 AUTRES SERVITUDES

En dehors de la servitude PM1 qui concernent les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRi et PPR RGA), la commune est également concernée par :

### Servitudes aériennes à l'extérieur des zones de dégagement - T7

Celle-ci concerne l'ensemble du territoire communal. Sont soumises à autorisation toutes installations de plus de 50 mètres de hauteur hors agglomération et de plus de 100 mètres en agglomération (arrêté du 25 juillet 1990).

## 6.4 LES RESEAUX TECHNIQUES

### Le réseau d'eau potable :

Toute construction autorisée qui le nécessite dans le document d'urbanisme devra être desservie par le réseau public de distribution d'eau potable :

- sur le village il est possible d'alimenter de nouvelles constructions,
- Sur Tourrens la capacité de la conduite est faible.

Le syndicat Trigone assure les missions de production, de transfert et de distribution de l'eau potable sur la commune.

### Assainissement

La commune ne dispose pas de réseau de collecte des eaux usées. Les zones constructibles sont assainies par des installations autonomes.

### **Réseau électrique**

Le réseau électrique est suffisamment dimensionné sur le village (poste de transformation) et sur Tourrens (bordure de voie).

### **Défense 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 défense incendie n'est pas totalement assurée sur le village.

### **Le réseau pluvial :**

La commune ne dispose pas d'un réseau pluvial. Les eaux se jettent dans les fossés et les cours d'eau existants.

### **Gestion des déchets**

La collecte des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par le Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères Centre à Pavie. Celle-ci a lieu 2 fois par semaine. Un container-verre est installé sur le village.

### **Le réseau de communication numérique :**

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

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.

## **6.5 DONNEES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES : SYNTHESE**

- Le territoire comprend de larges zones constructibles, instituées en coroles autour du village et du hameau de Tourrens. Il est nécessaire de revoir la carte communale pour permettre de maîtriser son évolution. En effet, plusieurs espaces identifiés comme constructible sont à vocation agricole, sont contraints par le ruissellement et / ou le paysage, ou ne disposent pas des capacités en réseaux.
  - L'ensemble des risques et des servitudes doit être pris en compte dans les différents projets de développement, notamment le risque sismique : Tourrenquets est située en zone 1, zone de risque classé très faible en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255.

## VII. CARTE DES ENJEUX ET DES OBJECTIFS COMMUNAUX

Pour la commune, les enjeux découlant du diagnostic sont :



Volonté de poursuivre le développement du village le long de la RD 240 où pourrait subsister quelques possibilités de développement.

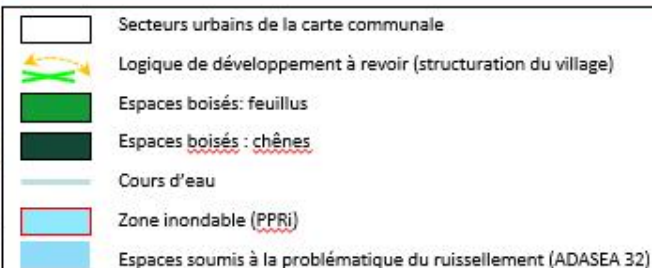
Repenser le développement du village sur l'arrière afin de créer un axe structurant, et d'accueillir ainsi un développement qualitatif.

Supprimer les zones constructibles situées au sud de la RD 151 qui ne respectent pas le développement historique du village et risquent d'entraîner des difficultés (paysage, eau, sécurité, ...).

Préserver le grand territoire agricole de tout nouveau développement urbain, qui ne pourrait être que préjudiciable pour l'activité, mais également pour la logique du territoire.

Préserver le milieu naturel, c'est-à-dire les boisements et les hais existants, le réseau hydrographique (ripisylves et cours d'eau) et la zone inondable.

Prévoir un développement adapté au contexte du hameau de Tourrens.



Rapport de présentation - Commune de TOURRENQUETS

Atelier Sol et Cité – 23 route de Blagnac 31200 - TOULOUSE

## **CHAPITRE II**

### **LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS ET**

### **LEURS INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

## I. OBJECTIF GENERAL DE LA CARTE COMMUNALE

La carte communale précise les modalités d'application des règles d'urbanisme prises en application de l'article L 101.3 du code de l'urbanisme. Elle respecte les principes énoncés aux articles L 101-1 et L 101-2 du code de l'urbanisme.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La mise en place d'un document d'urbanisme de type carte communale est donc un moyen pour la commune d'instituer la règle d'occupation et d'utilisation des sols :

- constructible : urbain,
- non-constructible : agricole, naturel et forestier.

Elle doit être compatible avec les documents supra-communaux (SCoT, SDAGE, SRCE) et les servitudes telles que les PPR (Plan de Prévention des Risques).

### 1.1 CADRE GENERAL DU PROJET

La commune de Tourrenquets a souhaité par délibération du 30 avril 2008 réviser sa carte communale pour redéfinir son projet communal. La carte communale actuellement en vigueur a été approuvée le 08 août 2005.

Consciente des difficultés à accueillir un développement sur son territoire, **elle souhaite s'appuyer sur le village pour définir un potentiel qualitatif qui renforcera son cadre de vie.**

Elle vise ailleurs à déclasser des zones aujourd'hui constructibles qui ne s'inscrivent pas dans la logique souhaitable de développement du territoire.

En effet, malgré des surfaces constructibles importantes, aucune logique urbaine n'a été définie sur les secteurs constructibles. Beaucoup de ces surfaces font l'objet de rétentions foncières, sont parfois à destination première de l'activité agricole (partie sud du village) et ne disposent pas de réseaux adaptés.

A l'inverse, un secteur situé à l'entrée de ville ouest, en continuité de la partie agglomérée, en lien avec la route départementale 240 constitue un point de développement logique comme future entrée de ville.

**Ainsi la collectivité souhaite réduire les secteurs constructibles afin de préserver l'activité agricole, tout en renforçant la structure urbanisée du village.**

## 1.2 LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT EN MATIERE ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

La démographie de la commune fluctuant autour de **120 habitants** depuis plusieurs décennies, la logique de développement retenue vise avant tout à accueillir **une quinzaine de nouveaux ménages, directement sur le village de Tourrenquets**. Cet objectif est cohérent avec les dynamiques en cours sur le secteur et s'inscrit dans une logique de confortement progressif du village.

La municipalité souhaite ainsi rendre possible **l'accueil d'une population nouvelle pouvant aller jusqu'à 40 habitants supplémentaires**, ce qui participera pleinement au bon fonctionnement du village. **Cet objectif à long terme**, ne sera possible qu'avec la mise en place progressive d'un nouvel axe structurant en partie nord du village. Ce futur axe s'inscrit pour l'essentiel, sur des surfaces déjà constructibles aujourd'hui, et permet une réelle densification (**20 constructions envisageables** en organisant le tissu urbain).

Cet objectif est volontairement décorrélé des dynamiques actuelles de la commune qui sont très faibles (1 seule construction neuve entre 2006 et 2016). En effet, ces données ne peuvent constituer un socle viable pour un projet de développement, sauf à dire que la commune ne devra plus se développer. Le projet vise à l'inverse à sortir de cette situation, en permettant un développement cohérent et adapté au sein même du village, qui participera à un meilleur cadre de vie.

Une vingtaine de constructions sont ainsi envisagées au maximum, avec une taille des ménages qui tend sur Tourrenquets à 2 personnes, cela correspondrait à 40 habitants nouveaux sur le village.

**En matière économique la carte communale s'inscrit dans la logique agricole du territoire, avec un objectif de restitution à l'agriculture de surfaces aujourd'hui constructibles.**

**La révision de la carte communale vise donc à rendre possible un développement davantage structuré sur les 10 / 15 prochaines années.**

## 1.3 L'ARTICULATION DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

La carte communale doit être compatible s'il y a lieu avec le schéma de cohérence territoriale, le plan de déplacements urbains (PDU) et le programme local d'habitat (PLH).

**Ces trois documents n'existent pas actuellement sur le territoire de la commune.**

Par ailleurs, la carte communale doit respecter diverses dispositions, telles que les servitudes d'urbanisme.

Enfin plusieurs autres documents majeurs ayant trait à l'environnement ont été pris en compte dans la démarche de réflexion du projet de Carte Communale et répondent à leur principaux objectifs (resserrement de l'urbanisation autour de l'existant, protection de la zone naturelle au sens large, ...).

La révision de la carte communale de Tourrenquets s'inscrit par ailleurs dans les objectifs du **Schéma Régional Climat Air Energie en Midi-Pyrénées** et du **SDAGE du bassin Adour-Garonne** puisqu'elle vise à :

- permettre un développement cohérent du tissu urbain en favorisant la densification des zones constructibles existantes, en lien avec le village,

- réduire l'impact d'un développement possible sur des surfaces agricoles nouvelles, totalement exempts d'équipements et de capacité en réseau suffisant,
- lutter ainsi contre l'imperméabilisation des sols et l'écoulement des eaux de ruissellement en privilégiant une urbanisation progressive et conforme à l'esprit du village,
- réduire la surface ouverte à l'urbanisation dans le document d'urbanisme de la commune.

**Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027** est un document de planification dans le domaine de l'eau qui intègre les obligations définies par la directive cadre de l'eau (DCE), ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement afin d'atteindre un bon état des eaux. Il a été approuvé le 10 mars 2022 pour une durée de 6 ans.

En ce qui concerne **le SAGE Neste et Rivières de Gascogne**, ce document est dans sa phase d'émergence.

La commune est concernée par le plan de gestion des étiages Garonne-Ariège et le plan de gestion des étiages Neste et rivières de Gascogne.

## II. LA ZONE CONSTRUCTIBLE

Le document d'urbanisme en vigueur (carte communale) de Tourrenquets comprends deux secteurs constructibles représentant environ 13 hectares (voir pages 39 et 40 du présent rapport de présentation).

La révision de la carte communale a pour objet de réduire significativement la zone constructible tout en permettant de définir un véritable projet d'aménagement sur le village de Tourrenquets.

### 2.1 SECTEUR DU VILLAGE DE TOURRENQUETS

Le village de Tourrenquets est le principal lieu habité du territoire. Il comprend **25 constructions** pour une surface effectivement urbanisées de **6 hectares**.



La zone constructible de la carte communale en vigueur est définie de manière large au nord et au sud du village, qui est positionné en ligne de crête, au nord de la RD 151. **Un potentiel d'environ 8 hectares cumulés, de surfaces aujourd'hui agricoles, est identifié comme constructible autour du village.** La surface constructible du village de Tourrenquets est donc aujourd'hui d'environ 14 ha.

La révision de la carte communale s'inscrit dans une démarche de projet qui vise notamment à réduire la surface constructible, et à rendre plus qualitative le développement du village :

#### ➤ Optimisation des liaisons et sécurisation des déplacements

Le fait que la RD 151 constitue aujourd'hui le principal axe structurant de Tourrenquets crée des difficultés en termes de développement, de sécurité routière, de possibilités de déplacements en dehors de la voiture, ...

**C'est pourquoi le projet s'appuie avant toute autre considération, sur la nécessaire réalisation d'une nouvelle voie structurante, en partie nord du village,** qui permettra de répondre à l'ensemble des difficultés actuelles. En effet, la création d'une voie interne au village rendra possible le lien entre la partie Est qui comprend l'espace public et les équipements (mairie) et la partie ouest qui en est dépourvue.

**Pour que cet axe joue un véritable rôle structurant il faut qu'il se connecte directement à l'espace public de la mairie, et à l'entrée de ville ouest.**



Cette traverse du village permettra d'accueillir une population nouvelle directement en son sein, et d'établir des possibilités de déplacements piétonnes sécurisées, qui n'existent pas aujourd'hui. Des possibilités de connexions existent sur différentes parties du tissu urbain actuel.

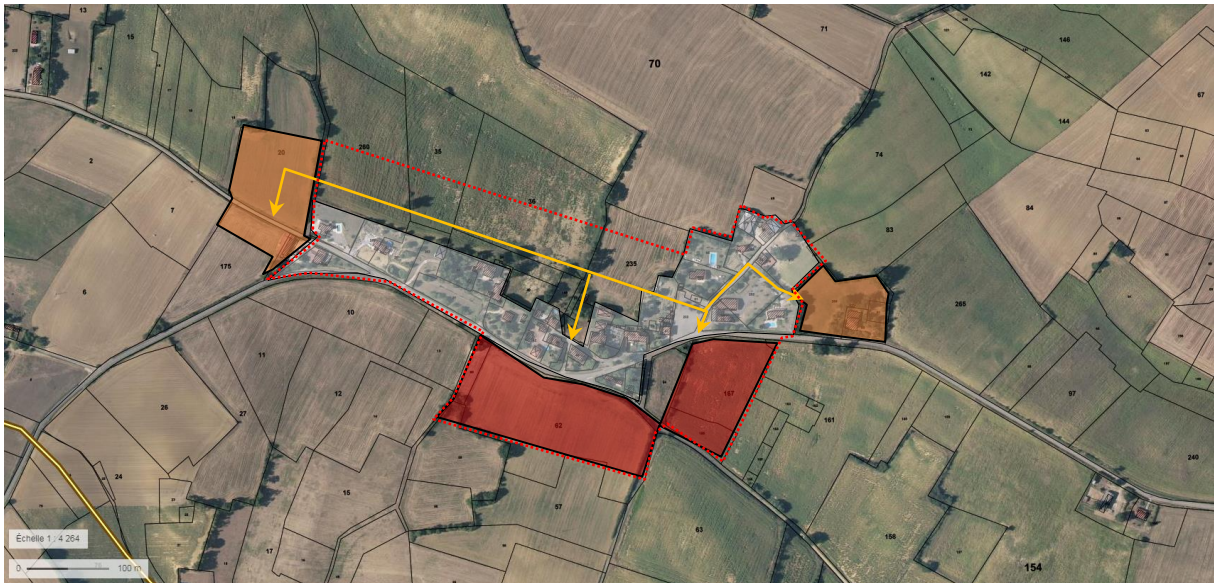
Le projet de réalisation de cette nouvelle voie structurante au nord du village devra répondre aux préconisations suivantes :

- Accès : les nouveaux accès devront respecter les règles de visibilité sur les voies publiques et se trouver à l'endroit de meilleures visibilité, sur la parcelle.
- Voiries en agglomération : en cas de voies nouvelles créées en agglomération, celles-ci devront comporter des cheminements piétonniers répondants aux règles d'accessibilités des PMR et de sécurité des piétons, en référence aux décrets N°2006-1657 et 2006-1658 et textes suivants.

## ➤ Optimisation de l'utilisation des sols

Ce choix de développement induit l'inclusion de zones constructibles nouvelles permettant l'opérationnalité du projet :

- **La zone ouest** qui doit à long terme devenir **une véritable entrée de ville**, avec la connexion au futur axe structurant. Ce secteur sur lequel des velléités de constructions sont aujourd'hui connues, dispose des réseaux en capacité suffisante (transformateur en entrée, ...).
- **La zone Est** qui correspond à des surfaces faisant aujourd'hui parties du village (première maison de Tourrenquets) et **qui dispose d'accès sur le pôle public central**.



A l'inverse l'essentiel des secteurs constructibles situés au sud de la RD 151 sont rendus à la zone agricole pour répondre aux enjeux paysagers, de sécurité routière, de ruissellements, ...

L'impact paysager est très fort avec une position en hauteur depuis (et vers) le sud du territoire, et donc fortement perceptible. **Le risque de perte d'identité est très grand, alors qu'elle est aujourd'hui très intéressante.**

**De plus, la RD 151 ne doit pas devenir l'axe structurant du village**, ce qu'un développement en partie sud rendrait automatique. Seules les rares parcelles construites ou en cours de viabilisation sont maintenues en zone constructibles.

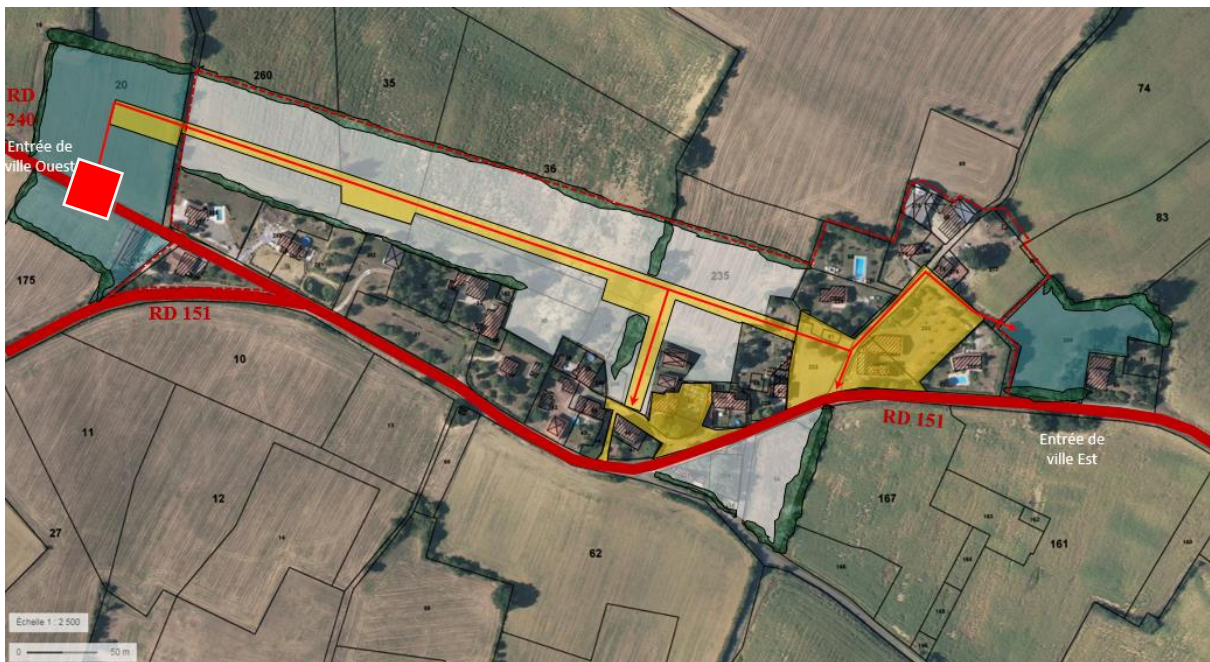
Le projet prend en compte ainsi l'activité agricole, et le risque lié à l'écoulement des eaux (partie sud de la RD 151 très pentue et concernée par le ruissellement).

**Ce choix de développement sur le village de Tourrenquets permet de rendre près d'un hectare et demi à la zone non constructible, par rapport au document d'urbanisme en vigueur (11,3 ha constructibles pour 5 réellement disponibles).**

➤ **Préservation de l'environnement et du cadre de vie, limitation des nuisances et prise en compte des risques**

Ce choix de développement devra permettre de renforcer considérablement le cadre de vie par :

- **L'accueil d'habitants** sur un secteur où l'impact sur l'environnement, le paysage et l'agriculture est très limité,
- **L'intégration de constructions existantes jusqu'alors excentrées, à l'organisation urbaine du village** (partie ouest du village),
- **la mise en place d'une organisation cohérente** qui s'appuie sur l'existant et permet de répondre au besoin d'accueil de nouveaux habitants,
- **le renforcement des espaces publics**, et leurs liens entre eux (place de l'église, secteur de la mairie, petits espaces aménagés le long de la future voie, ...
- **la préservation des haies agricoles et des boisements** qui marquent aujourd'hui très bien les limites avec le territoire agricole (partie Est et partie sud du tissu urbain actuel classés en zone ZNp). **Ces boisements pourront être poursuivis** sur la future limite nord du village,
- **l'identification d'entrées de ville** qui participeront à réduire la vitesse sur la RD 151, aujourd'hui très routière (sécurisation par le biais de l'aménagement d'une vraie entrée de ville),



**La collectivité a conscience que ce projet d'aménagement ne peut être imposé dans le cadre de la carte communale, et qu'il constitue avant tout un principe à suivre. Elle s'engage à porter ce projet d'organisation dans l'aménagement futur de la zone. Celui-ci pourra se faire en plusieurs aménagements successifs, se situant dans le temps long pour l'organisation globale (+ de 10 ans).**

## 2.2 SECTEUR DU HAMEAU DE TOURRENS

Le hameau de Tourrens est le second et seul autre secteur constructible de la carte communale en vigueur. Ce secteur est avant tout agricole, avec notamment la présence d'une exploitation. **On dénombre 5 constructions (8 en comptant les bâtiments exclusivement agricoles) pour une surface urbanisée d'environ 1 hectare.**



La zone constructible de la carte communale en vigueur est définie de manière très large à l'Est et à l'Ouest du hameau avec un potentiel constructible **de 5 hectares aujourd'hui disponibles**, La surface constructible du hameau de Tourrens est donc aujourd'hui de 6 ha.

Sur ce secteur, la révision de la carte communale s'inscrit dans une logique de forte réduction des surfaces constructibles, pour correspondre à la taille du hameau et à la logique de développement de la commune (c'est-à-dire en priorité sur le village de Tourrenquets).

### ➤ Optimisation des liaisons et sécurisation des déplacements

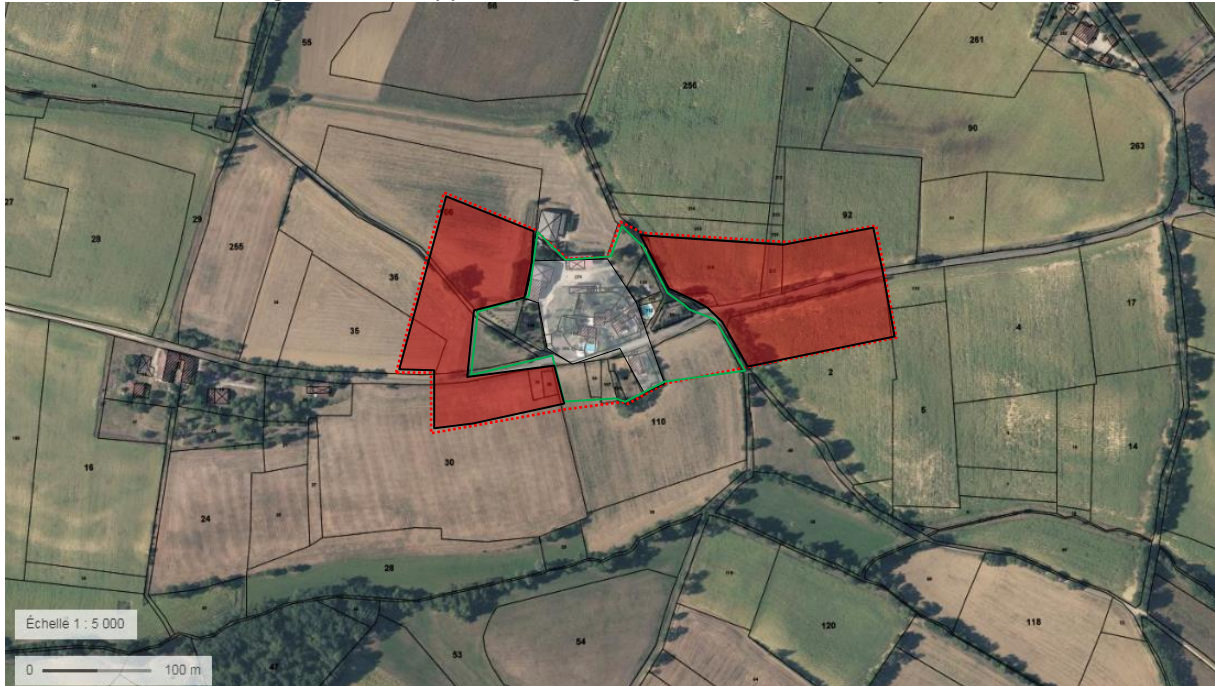
Le hameau de Tourrens se trouve sur une voie communale peu fréquentée, une seule construction existe en partie sud. Le hameau et son cimetière sont situés en partie nord.

A l'ouest de Tourrens un croisement permet de relier le hameau de Le Hilhan (3 constructions), et en partant vers le nord le village de Tourrenquets.

### ➤ Optimisation de l'utilisation des sols

Il est décidé de maintenir en zone constructible les espaces les plus proches du hameau, le long de la voie, jusqu'au croisement, et de supprimer les parties les plus lointaines et les moins accessibles. Ceci afin de :

- **prévoir une zone constructible cohérente avec la taille du hameau**, qui doit être un réel prolongement de celui-ci,
- de **prendre en compte les capacités des réseaux** qui sont insuffisantes pour envisager un développement à grande échelle.



**La surface constructible est réduite à 2,3 ha, avec 0,8 ha véritablement disponibles.** 3 constructions sont envisageables à terme, en continuité du hameau.

### ➤ Préservation de l'environnement et du cadre de vie, limitation des nuisances et prise en compte des risques

**Le choix de la limite constructible permet de préserver les limites paysagères du secteur**, et notamment le cheminement Est largement boisé qui marque une rupture à conserver.

De la même manière, **l'activité agricole est mieux prise en compte** avec plus de 3 hectares rendus à la zone non constructible, qui correspondent à des surfaces exploitées.

## 2.3 LE ZONAGE RETENU DANS LA CARTE COMMUNALE :

**Le potentiel global retenu représente une superficie totale d'environ 13,4 ha de zones constructibles, et 6 hectares rendus à la zone naturelle et agricole (non constructible).**

La prise en compte de l'ensemble de ces secteurs a permis de redéfinir le zonage ZC de la carte communale au niveau du village et dans une moindre mesure du hameau de Tourrens, le zonage ZN à vocation naturelle et agricole concerne tout le reste du territoire.

Ces choix s'inscrivent dans la logique du document d'urbanisme précédant tout en proposant un développement plus qualitatif du bourg et en respectant davantage son environnement.

### III. EVOLUTION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE PAR RAPPORT A L'ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME

Le Conseil Municipal de Tourrenquets, sous l'égide de son maire a souhaité réviser la Carte Communale avec la volonté :

- d'accueillir une population nouvelle sur le village,
- améliorer le cadre de vie,
- permettre au hameau de Tourrens de se développer à son échelle,
- préserver le territoire agricole et naturel.

Ainsi, en adaptant l'évolution initialement prévue par la carte communale en vigueur, la collectivité a réduit de 6 hectares la surface des zones constructibles.

**La carte communale de 2005** comprend 3 types de zones constructibles qui se décomposent ainsi :

Nom de la zone	Surface totale	Surfaces encore disponibles	Constructions envisageables (objectifs de la commune)
ZC1 et ZC2 (village)	13,6	8	25
ZC2 (Tourrens)	6	5	15
ZN	692,4		

Le potentiel du document d'urbanisme actuel est considérable puisqu'on décompte 13 ha de zone constructible soit 130 logements envisageables avec un ratio de 10 log / ha.

**Le projet de révision est venu réduire les surfaces constructibles** en cherchant à permettre un développement adapté et qualitatif des 2 secteurs habités :

Nom de la zone	Surface totale (SIG)	Surfaces disponibles	Constructions envisageables (objectifs de la commune)
ZC1 et ZC2 (village)	11,1	5	20
ZC1	6,1		
ZC2 (nord)	4,5		
ZC2 (sud)	0,5		
ZC2 (Tourrens)	2,3	0,8	3
ZN	666,7		
ZNi	31,5		
ZNp	0,5		
<b>Surface totale</b>	<b>712</b>		

**Le projet de carte communale vient ainsi :**

- Définir un potentiel global d'une superficie d'environ 13,4 ha (ZC1 + ZC2)
- **Réduire de 6 ha la surface constructible globale** (soit le tiers du potentiel constructible du document d'urbanisme en vigueur)
- **réduire de moitié la surface constructible disponible** (de 13 ha à moins de 6 ha)

Sur les 5,8 ha disponibles sur le village et à Tourrens, on considère qu'un tiers de la surface correspondra à la création de la voirie, à l'espace public, aux piétonniers, ... Cela permet d'envisager une moyenne de 1 650 m<sup>2</sup> par logement. Cette surface est conforme au caractère rural très marqué de la commune. Si on ajoute à cela la forte rétention foncière qui existe sur la commune (les terrains retenus sont déjà tous en grande partie classés en zone constructible aujourd'hui), le ratio de 8 à 10 log / ha sera approché.

Ce potentiel est principalement organisé sur le village de Tourrenquets et n'est pas prévu pour s'urbaniser immédiatement. Il devra s'aménager progressivement suivant la réalisation d'une voie de desserte structurante, qui ne peut être portée que par la collectivité. Cet aménagement prévu dans le temps long permettra de programmer l'accès aux réseaux, de garantir les liaisons avec les différents espaces publics du village, de penser aux limites (entrées de ville, boisement à conserver, ...), d'accueillir une population nouvelle de manière adaptée et régulière, ....

Les boisements à protéger / maintenir / planter, sur ces espaces constructibles sont classés en zone ZNp et correspondent à près de 5 000 m<sup>2</sup>. Ils sont identifiés les plus souvent en limite des zones constructibles et viennent réduire d'autant les possibilités de développement des zones ZC2.

## IV. LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

### 4.1 LA ZONE CONSTRUCTIBLE

La zone constructible correspond à la zone déjà bâtie de la commune ou susceptible de l'être. C'est une zone équipée ou susceptible de l'être. Elle est définie comme urbanisée ou urbanisable.

Il s'agit uniquement **du village de Tourrenquets et du hameau de Tourrens**. Les espaces d'extension choisis tiennent compte des servitudes et contraintes du territoire. Ils sont principalement définis sur des parcelles situées en continuité du bourg et qui pourront facilement être desservis par les réseaux.

**ZC1 (zone constructible) :** elle correspond au village de Tourrenquets, ainsi que les extensions récentes situées notamment à l'ouest sur la RD 240. **Le projet de révision y a adjoint les quelques parcelles construites situées à l'Est, disposant d'un bâti ancien qui appartient au village. Sur ce secteur l'accès se fera depuis le village, et non pas depuis la RD 151.**

La zone est correctement desservie, peu de terrains restent aujourd'hui disponibles.

Dans cette zone, les conditions d'équipement permettent l'implantation de toute construction (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage). Celles-ci devront respecter les dispositions des Règles Générales d'Urbanisme.

**ZC2 (zone constructible sous réserve des équipements) :**

**ZC2 (au nord du village) :** elle correspond à l'arrière du tissu urbanisé du village qui est propice à un développement cohérent, qui permettra de poursuivre la logique qualitative de la partie Est (présence d'équipements et de larges espaces publics). Pour cela la réalisation d'un axe structurant partant de la place de la mairie jusqu'à l'entrée ouest du village est une condition sine qua none.

**ZC2 (au sud du village) :** elle correspond au seul espace bâti au sud de la RD 151, sur lequel un secteur limité et bien défini (intégralement bordé par des boisements, avec des accès existants depuis la voie communale n°2) peut également permettre l'implantation d'une ou deux constructions. Ici la révision de la carte communale a réduit très fortement les possibilités de développement par ailleurs, au regard de la sécurité liée à la traversée de la RD 151, de l'intérêt paysager, de l'activité agricole, mais également du risque identifié lié au ruissellement.

**ZC2 (hameau de Tourrens) :** Tourrens est un hameau historique disposant notamment d'une chapelle, qui pourra accueillir un développement limité autour du tissu urbain bâti, avec comme axe structurant la voie desserte et le croisement qui se trouve immédiatement à l'ouest.

Dans cette zone, les constructions (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage) sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme). Les constructions seront interdites sur la base de l'article L111-11, si les équipements manquent.

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

## 4.2 LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE

Ce sont des zones à protéger de l'urbanisation pour diverses raisons. Cela peut être en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse du sol, de la qualité des sites naturels et paysages et de contraintes techniques.

**ZN (Zone naturelle) :** elle concerne tout territoire en dehors du village de Tourrenquets et du hameau de Tourrens. Il s'agit essentiellement de surfaces agricoles, mais également d'éléments naturels (cours d'eau, boisements, ...). Cette zone est non constructible, les demandes d'autorisation des sols seront refusées en application de l'article R111-14-1 du code de l'urbanisme : protection des espaces naturels et agricoles, lutte contre l'urbanisation dispersée.

Dans cette zone, sous réserve du respect des articles R.111-2, R.111-3, R.111-13, R.111-14 et R.111-27 du Code de l'Urbanisme, ne sont admises que :

- l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes, ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant
- la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve :
  - de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment
  - qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,
- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière \*
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production \*
- les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole \*

*\* rappel : Ces constructions et installations sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

Ces constructions et installations sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme).

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

### **Zone naturelle inondable (ZNi) :**

Dans cette zone, ne sont admises que les constructions et installations citées en zone ZN et sous réserve de la prise en compte du risque inondation (article R 111-27 du code de l'urbanisme).

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

**ZNp (Zone naturelle de protection) :** Dans cette zone, ne sont admises que les constructions et installations citées en zone ZN et sous réserve de la prise en compte patrimoine et des paysages (article R111-27 du Code de l'Urbanisme).

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

### **4.3 APPLICATION DES REGLES GENERALES D'URBANISME SUR LES ZONAGES ZC ET ZN**

Les différentes dispositions du Règlement National d'Urbanisme seront appliquées en vue de maintenir la qualité architecturale, urbaine et environnementale du territoire communal, tout en accueillant de nouvelles constructions.

Les règles générales des différents zonages ZC ou ZN seront conformes à l'ensemble des articles portant sur la réglementation des futures constructions du RNU, à savoir les articles R- 111-1 à R 111-51 du Code de l'Urbanisme.

La construction sera autorisée dans les zonages ZC. Ces secteurs sont appelés à recevoir l'essentiel des constructions futures principalement à vocation d'habitat, de la carte communale.

Dans la zone ZN, et donc en dehors des parties urbanisées de la commune, l'urbanisation dispersée est jugée incompatible avec la vocation des espaces naturels ou agricoles environnants, et ne sera donc pas possible.

Les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles sont prioritaires. (Article R 111-14 du CU).

Les constructions autorisées, ne devront de plus, avoir aucun d'effet dommageable sur l'environnement. (Articles R 111-26 du Code de l'Urbanisme, et L 110-1, L 110-2 du Code de l'Environnement).

### **4.4 LA NATURE DE LA CONSTRUCTION ET SON IMPLANTATION**

Que ce soit dans les zones ZC ou ZN, les types de construction autorisés ne le seront qu'à condition que ces futures constructions n'apportent aucune nuisance pour le voisinage, l'agriculture ou l'environnement, ni ne compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site naturel ou de vestiges archéologiques, conformément aux articles R 111-2 à R 111-4 du Code de l'Urbanisme.

### **4.5 LA DESERTE DU TERRAIN PAR UNE VOIE ET PAR LES PRINCIPAUX RESEAUX**

Pour être constructible, tout terrain devra être desservi par une voie adaptée à l'opération et au trafic engendré, les accès devront être sécurisés.

Ils devront également être desservis par le réseau l'eau potable, conformément aux articles R 111-5, R 111-6 et R 111-9 du Code de l'Urbanisme.

L'assainissement peut être réalisé en autonome si l'assainissement collectif n'est pas possible. Cependant celui-ci ainsi que la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, leur évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduelles industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur. (Articles R 111-8 et R 111-12 du CU).

### **4.6 LE CADRE VEGETAL**

Le maintien d'éléments végétaux caractéristiques ou la création de continuités écologiques, pérennisant la qualité du territoire communal ou la création d'écrans autour des constructions qui intègrent les constructions au site sont souhaitées, conformément à l'article R 111-7 du Code de l'Urbanisme.

Une complémentarité et un équilibre sont à trouver entre bâti et cadre paysager.

## **4.7 IMPLANTATION DES FUTURES CONSTRUCTIONS**

Concernant les implantations des futures constructions, par rapport aux voies publiques et privées, une distance minimale est imposée : « Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. » (R111-16 du CU).

En revanche dans les noyaux bâtis, si l'alignement est une caractéristique forte du bâti traditionnel, une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes pourra être imposée afin de préserver l'écriture du noyau bâti.

La règle générale du RNU concernant deux constructions situées sur deux unités foncières voisines est prescrite dans le cadre de l'article R 111-17 du CU :

« A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. »

Concernant deux bâtiments non contigus sur une même parcelle, une distance d'au moins trois mètres peut être imposée en fonction de la nature du bâtiment éventuellement. (Article R 111-15 du CU).

## **4.8 L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

Dans le Règlement National d'Urbanisme, l'aspect des constructions (situation, architecture, dimensions ou aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier) incitera au travers de plusieurs articles, à ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27, R 111-29 du CU).

Cela veut dire que les futures constructions devront par leur aspect, leur principe constructif et autres modes d'occupation du sol créer des continuités qualitatives et cohérentes avec l'existant.

Cependant, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération. Il devra alors expliquer sa pertinence architecturale et son insertion dans le site.

## **4.9 LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

En règle générale, la hauteur des futures constructions, dans les secteurs partiellement bâtis, devra s'intégrer à l'unité d'aspect et s'harmoniser avec les constructions voisines. (Article R 111-28 du CU).

La volonté de la carte communale est que les futures constructions autorisées s'intègrent avec respect dans l'écriture historique bâtie et non bâtie du territoire communal afin de préserver et pérenniser ses caractéristiques qui en font un cadre de vie riche et qualitatif.

## **CHAPITRE III**

---

### **ANALYSE des incidences sur L'ENVIRONNEMENT**

---

D'une manière générale, la maîtrise de l'urbanisation souhaitée par la commune autour de ses secteurs urbains contribuera à limiter les nuisances ou pollutions en matière environnementale.

Mais même si le développement de l'urbanisation est prévu en comblement du tissu urbain, et en évitant les extensions urbaines trop importantes, les futures zones constructibles se situent essentiellement sur des terrains agricoles aujourd'hui non urbanisés.

Les paragraphes qui suivent ont pour objet d'exposer la manière dont la carte communale » prend en compte la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

## **I. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET PHYSIQUES**

### **1.1 LA TOPOGRAPHIE**

Le relief du territoire communal est bien pris en compte puisque le projet de développement s'inscrit en arrière du village, dans sa périphérie immédiate. **Pour la partie ouest du village, destinée à devenir une véritable entrée de ville, il est fortement recommandé de respecter le relief et d'adapter l'implantation des futures constructions, aux courbes de niveaux, et de préserver les écrins végétaux existants (haies).**

Ainsi, les aménagements prévus n'auront pas vocation à perturber la topographie.

### **1.2 LA RESSOURCE EN EAU**

#### **➤ Les eaux souterraines**

La création de nouveaux logements peut comporter un risque de contamination de la nappe phréatique, si des infiltrations de matières polluantes surviennent, ainsi qu'une augmentation du volume et de la charge des eaux usées à gérer.

Les installations d'assainissement non collectif devront être conformes aux normes édictées pour la protection de la ressource en eau.

#### **➤ Les eaux de surface**

L'imperméabilisation des surfaces engendrée par l'implantation des zones à urbaniser va avoir pour incidence d'augmenter le volume des eaux pluviales à recueillir. Elles seront, si nécessaire, traitées avant d'être renvoyées au réseau naturel.

Le pluvial recueilli des toitures des parties imperméabilisées, s'il n'est pas utilisé pour l'arrosage, se rejettera dans les fossés et les ruisseaux existants, celles-ci sont considérées comme propres.

#### **➤ Eau potable**

Le réseau d'eau sera adapté au projet de la Commune. La capacité actuelle du réseau permet de desservir les constructions prévues.

#### **➤ Hydrographie**

Les cours d'eau font partie du patrimoine naturel de la commune et sont totalement préservés dans le projet communal, en effet ils se situent en zone non constructible.

## II. L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

### 2.1 LES MILIEUX NATURELS

Tourrenquets constitue un territoire éloigné des zones de réservoirs majeurs, en effet la commune ne constitue ni un réservoir biologique, ni un couloir écologique. En conséquence, les incidences du projet de révision de carte communale, peuvent être estimées comme faible, en l'application de mesures relatives au milieu naturel proposées dans le cadre de ce document (réduction de surfaces constructibles).

Les opérations relatives à la révision de la carte communale de Tourrenquets présentent donc un **risque d'incidences sur les milieux naturels et de perturbations estimées globalement faibles**, vis-à-vis de la dynamique actuelle de fonctionnement écologique du secteur.

### 2.2 PAYSAGES ET PATRIMOINE

Au niveau paysager les deux secteurs habités se trouvent sur des lignes de crêtes et sont bien perceptibles depuis des lieux éloignés. Ces secteurs urbains anciens sont en même temps largement boisés, ce qui accompagne leur écriture dans le paysage. Ces boisements sont peu présents sur les extensions plus récentes, notamment à l'ouest du village de Tourrenquets.

#### ➤ Le village de Tourrenquets

Le développement envisagé sur la partie sud du village, dans la carte communale en vigueur, aurait eu un impact très important sur la perception du village. En effet les surfaces cultivées constituent une rupture avec le village, et sont donc visible de loin, et depuis de nombreux points de vue. On note en particulier que cette partie sud n'est pas reliée à la continuité de l'habitat situé sur la ligne de crête.



Vue du village depuis la voie communale située au sud - Atelier Sol et Cité

Le projet vise donc à protéger l'espace agricole situé au sud de la RD 151, le village étant implanté au nord de cet axe. Les secteurs constructibles retenus correspondent, à l'Est du village, à la dernière maison construite sur un secteur très largement boisé qui cache dès à présent les maisons existantes. Situé dans le prolongement direct du centre ancien, ce secteur se trouve en continuité urbaine et paysagère de celui-ci. Son impact paysager est donc peu important.

En partie sud de la RD 151 une maison existante ainsi que la parcelle contiguë sont classées en ZC2 constructible, là aussi les limites boisées actuelles rendront très peu perceptibles le développement envisagé.

#### ➤ Le hameau de Tourrens

Au niveau paysager, cette zone est peu impactante car les milieux sont assez fermés (haies agricoles et plantation diverses en continuité du hameau).



Vue du hameau depuis la voie communale située au sud-est (depuis Crastes) - Atelier Sol et Cité

La conservation de rideaux d'arbres en première ligne permettra de conserver le caractère boisé et intime de ce secteur, limitant ainsi l'incidence visuelle d'un développement plutôt limité.

Concernant **le patrimoine**, aucune incidence du projet de révision de la carte communale n'est attendue puisque les zones proposées s'inscrivent en continuité et dans la logique de l'urbanisation ancienne. Les constructions devront respecter la qualité du patrimoine existant. **La protection du patrimoine végétal**, très présent sur les espaces habités de la commune, permettront la bonne intégration des nouvelles constructions. La présence de **nouveaux espaces verts sur les secteurs à développer** est préconisée.

## 2.3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Sur la commune de Tourrenquets, le risque inondation se situe au niveau des fonds de vallées, qui ne comportent pas de secteurs susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation. Aucune incidence n'est à prévoir pour ce risque.

La quasi-totalité de la commune est soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles et en particulier les zones ZC. Pour pallier ce risque qui peut avoir des conséquences très importantes sur les constructions, il convient de respecter les préconisations du plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de sols, qui préconise des missions géotechniques adaptées au contexte local. En l'application de ces modalités, aucune mesure particulière n'est à prévoir par le présent document.

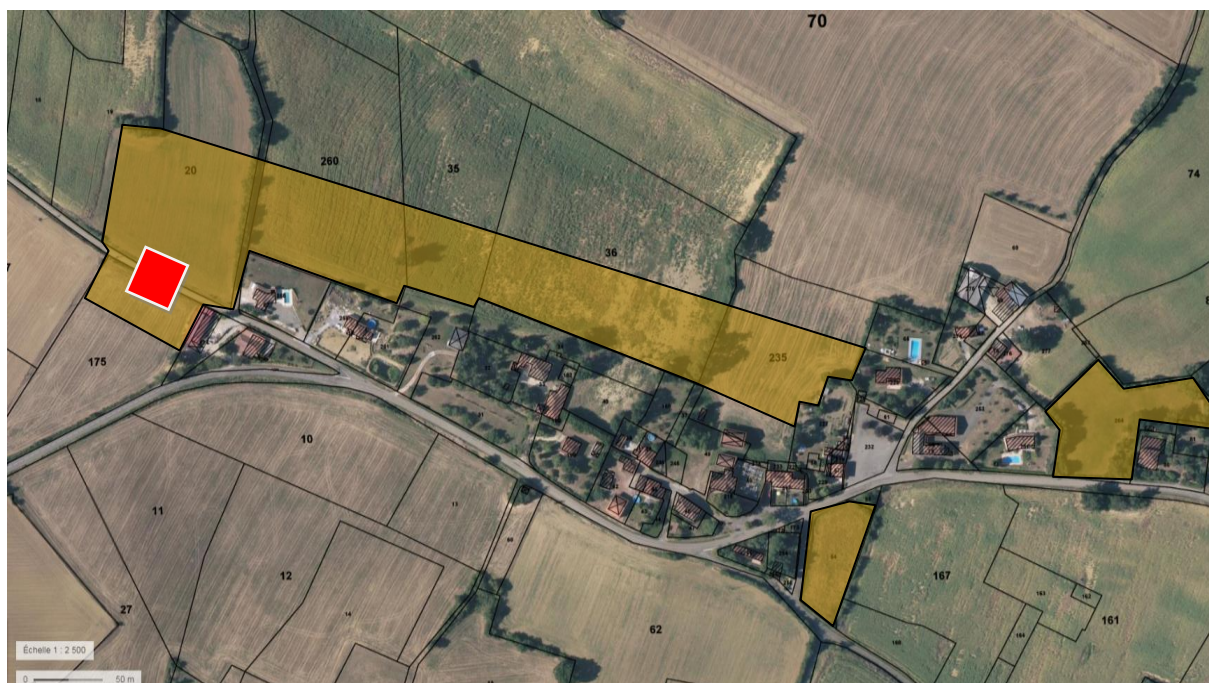
Au niveau du risque sismique, l'aléa est qualifié de très faible, donc aucune prescription parasismique n'est nécessaire dans cette zone.

## 2.4 LES ESPACES DESTINES A LA CONSTRUCTION

Les terrains destinés à accueillir les nouvelles zones d'habitat ou d'équipements de la commune sont localisés au sein et en continuité des zones urbanisées : Tourrenquets et Tourrens.

### ➤ Le village de Tourrenquets

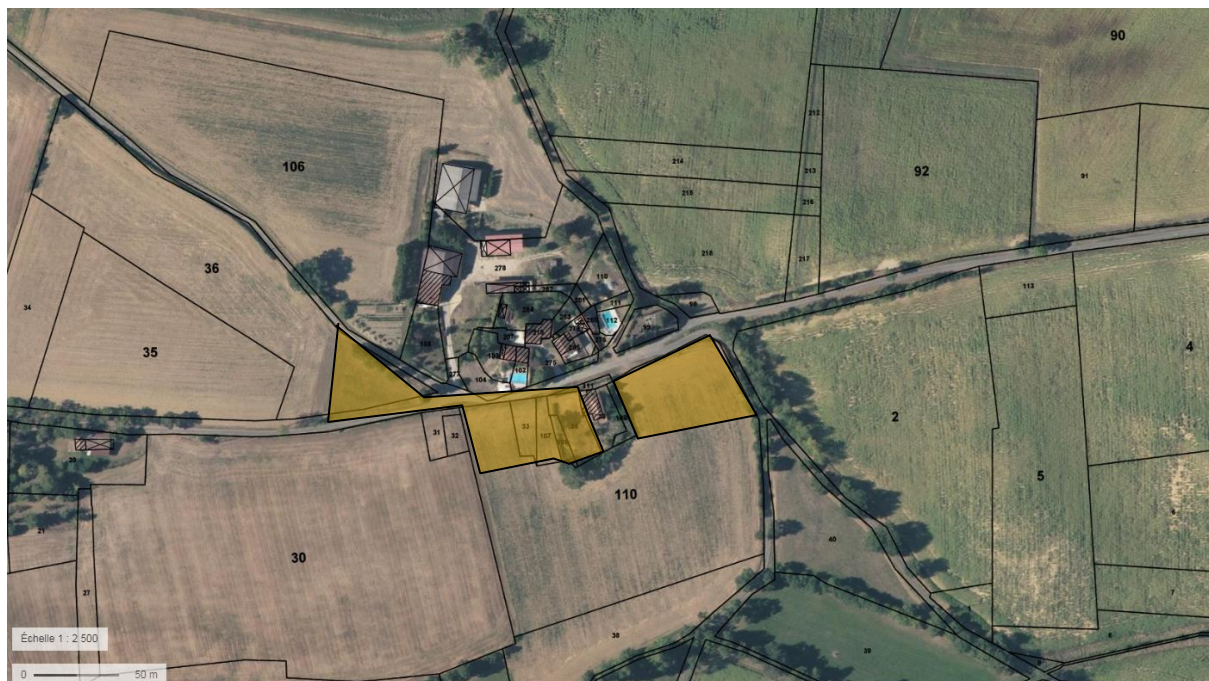
Le secteur nord est une extension naturelle au village, il permet de relier par l'intermédiaire d'une nouvelle voie, celui-ci aux équipements communaux situés à l'Est. Il crée ainsi une relation entre les habitations isolées à l'ouest du village. La partie ouest devra être aménagée comme une véritable entrée de bourg, avec matérialisation d'espaces publics et d'une trame végétale significative.



La zone Est se situe en continuité du village, sur des parcelles agricoles enclavées entre plusieurs habitations. Un accès existe dès à présent derrière la mairie. La partie sud constitue une enclave bâtie bien délimitée que le projet souhaite intégrer à son tissu urbain.

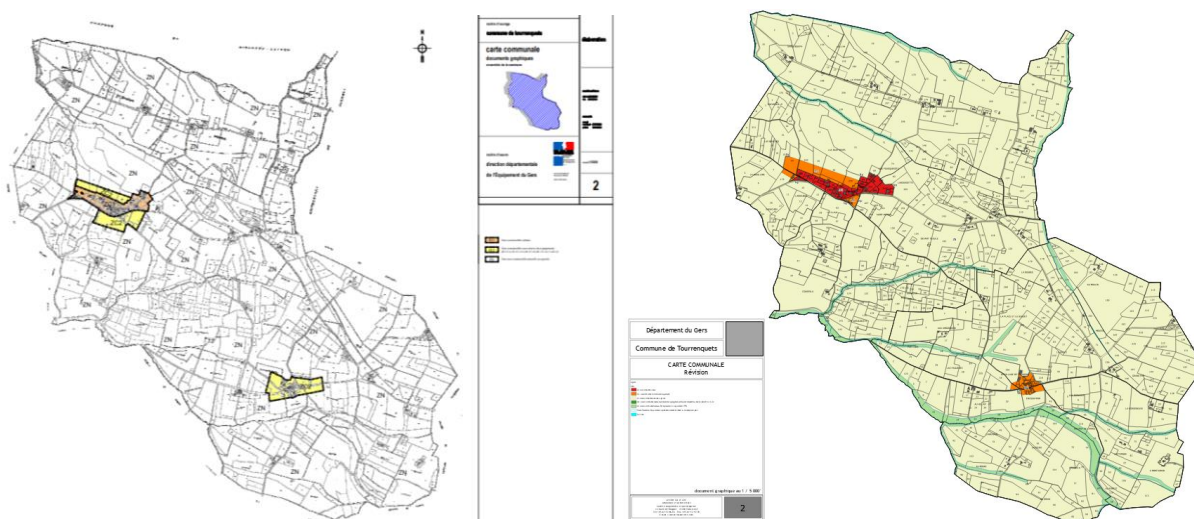
## ➤ le hameau de Tourrens

Il faut noter que cette zone de taille limitée est proche d'une exploitation agricole, ce qui pourrait limiter la construction de nouveaux bâtiments agricoles et peut donner lieu à des risques de conflits.



Cependant, il faut souligner aussi que des habitations sont déjà présentes dans ce secteur. On peut donc considérer que l'impact de cette zone bâtie, plus limitée que celle initialement prévue, est faible et ne nécessite pas de mesures d'accompagnement.

Le projet de développement répond aux problématiques de préservation de l'environnement par le choix de réduire significativement les surfaces constructibles, de suivre les préconisations de maintien des boisements, de s'inscrire dans le fonctionnement urbain des sites habités, de protéger le paysage et l'activité agricole, ...



Comparaison de la carte communale en vigueur et du projet de révision

### **III. L'IMPACT SUR LE MILIEU HUMAIN**

#### **3.1 L'HABITAT**

La commune connaît une dynamique de développement très faible avec une stagnation de la population depuis plusieurs décennies (autour de 120 habitants) et peu de constructions (5 sur la dernière décennie).

La collectivité a révisé son document d'urbanisme pour palier à cet état de fait, et notamment permettre de revitaliser son village.

**Elle s'est ainsi donnée comme objectif l'accueil d'une quarantaine d'habitants dans les 10 /15 prochaines années, et la réalisation d'une vingtaine de logements.**

Rappelons que **le potentiel du document d'urbanisme actuel est considérable puisqu'on décompte 20 ha de zones constructibles, pour 13 ha réellement disponibles et 40 logements envisageables (objectifs de la carte communale en vigueur).**

**La révision de la carte communale a cherché à renforcer la prédominance du village en s'inscrivant dans le projet de développement en partie nord. Pour se faire elle a poursuivi la réflexion jusqu'à l'entrée de ville ouest afin de réaliser un véritable axe structurant, et pas une voie en impasse.**

**Dans le même temps les principales surfaces situées au sud de la RD 151 ont été supprimées.**

Ainsi 20 logements sont envisagés sur le village, 3 sur le hameau de Tourrens, pour une surface constructible de 13,4 ha, dont 5,8 ha sont réellement disponibles.
--

#### **3.2 LES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS**

La collectivité s'est appuyée sur la localisation de ses équipements, de ses espaces publics et sur la proximité des réseaux pour définir son projet. La commune veillera au fur et à mesure des constructions, à ce que les équipements soient en capacité suffisante pour l'accueil de la population envisagée.

## **IV. L'IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE**

### **4.1 LA QUALITE DE L'AIR**

L'urbanisation future va avoir pour conséquence d'engendrer une augmentation de la pollution de l'atmosphère. Elle sera notamment créée par l'utilisation du chauffage et par l'augmentation de la circulation automobile.

Les études sur les émissions dues au trafic mettent cependant toutes en évidence trois points :

- une augmentation de la consommation énergétique due à l'augmentation du trafic global,
- une augmentation des bilans globaux pour le CO<sub>2</sub> dont les émissions sont directement dépendantes de la consommation énergétique et donc des volumes de trafic,
- une nette diminution de l'ensemble des polluants qui incombe directement à la modernisation du parc automobile et à la mise en application de normes plus restrictives.

La mise en place dans cette carte communale, des principaux secteurs urbains structurés autour du village permettra de limiter les déplacements automobiles et de favoriser les modes de déplacement actifs au sein du tissu urbain.

### **4.2 LA COLLECTE ET LE TRI DES DECHETS**

Le développement de l'habitat et des activités s'accompagnera d'une augmentation du volume des déchets produits au niveau de la commune. Le système de collecte du tri sélectif effectué dans les foyers de la commune apparaît cependant adapté à l'accueil de la population envisagée.

### **4.3 L'ASSAINISSEMENT**

L'ensemble du potentiel constructible, situé au niveau du village sera en assainissement non collectif. Le SPANC veillera à la conformité des assainissements autonomes, et des changements de destination de bâtis dans la zone naturelle.

### **4.4 PRISE EN COMPTE DES NUISANCES**

Les exploitations agricoles de la commune sont tournées vers la céréaliculture et peu vers l'élevage, ce qui réduit le risque de nuisances.

### **4.5 CIRCULATION**

La prévision de développement des constructions va engendrer une légère augmentation du trafic automobile, notamment avec l'augmentation souhaitée de la population active. Le réseau de voirie communale est cependant en mesure d'absorber ce nouveau flux.

C'est sur la future entrée ouest du village, prévue sur la RD 240, immédiatement après les dernières maisons existantes que l'enjeu d'accès au nord est primordial. Les conditions de réalisation de cet accès qui vont matérialiser l'entrée du village devront respecter les avis du conseil départemental (sécurité, ...).

**La création d'une nouvelle voie et les aménagements qui en découlent devront radicalement changer la perception de cette zone aujourd'hui très routière.**

## V. CONCLUSION

L'ensemble des dispositions de la Carte Communale contribue à atteindre l'objectif de respect et de mise en valeur du cadre de vie.

Les opérations relatives à la révision de la carte communale de Tourrenquets présentent un **risque d'incidences sur les milieux naturels et de perturbations estimées globalement faibles**, vis-à-vis de la dynamique actuelle de fonctionnement écologique du secteur.

**Aucun site Natura 2000, aucune ZNIEFF, ni aucune zone humide au titre des SAGE ne sont identifiés sur la commune.** Tandis que le projet de développement s'inscrit en continuité du tissu urbain existant.

**Les secteurs constructibles répondent ainsi aux objectifs fixés par la carte communale :**

- Croissance modérée en accord avec la taille du territoire et l'évolution démographique souhaitable pour la commune ;
- Possibilité de satisfaire à cette croissance tout en préservant les terres agricoles, les espaces paysagers et milieux remarquables du patrimoine naturel communal et les continuités écologiques ;
- Prise en compte des risques naturels en s'en protégeant (ruissellement notamment) ;
- Renforcement et mise en valeur du cadre de vie.

**Ainsi, en l'application des mesures proposées, la révision de la carte communale de Tourrenquets n'aura aucune incidence notable sur l'environnement.**

Département du Gers

MAIRIE

DE

TOURRENQUETS

Commune de Tourrenquets

# CARTE COMMUNALE

## Révision

1 : Note de présentation non technique

**CARTE COMMUNALE -  
REVISION :**

Arrêtée le :  
17 décembre 2019

Approuvée le :

Exécutoire le :

Carte communale prescrite le 30 avril 2008

**soletcité**

- Atelier d'urbanisme et d'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](mailto:contact@soletcite.com) - Site internet : [soletcite.com](http://soletcite.com)

<b>I. Introduction .....</b>	<b>3</b>
<b>II. Diagnostic du territoire.....</b>	<b>5</b>
1. Situation générale .....	5
2. Situation particulière : un territoire agricole préservé .....	6
3. Profil démographique.....	7
4. Le parc de logement .....	7
5. L'activité agricole.....	8
<b>III. Etat initial de l'environnement .....</b>	<b>9</b>
1. Le relief du territoire .....	9
2. Un territoire peu boisé qui façonne pourtant le grand paysage.....	10
3. Les secteurs naturels identifiés .....	11
<b>IV. Explication des choix retenus .....</b>	<b>15</b>
1. les prévisions de développement en matière économique et démographique .....	15
2. Secteur du village de Tourrenquets .....	16
3. Secteur du hameau de Tourrens .....	19
5. Le zonage retenu dans la carte communale : .....	20
<b>V. Incidence des orientations sur l'environnement et prise en compte de sa préservation de sa mise en valeur .....</b>	<b>21</b>
<b>VI. Méthode appliquée pour l'évaluation environnementale (état initial de l'Environnement).....</b>	<b>23</b>

# I. INTRODUCTION

## **L'article R 163-5 du code de l'urbanisme précise :**

*« La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »*

## **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 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 Tourrenquets est dotée d'une carte communale, par délibération du 30 avril 2008 le conseil municipal a décidé de réviser son document d'urbanisme afin de mieux prendre en compte la capacité d'évolution du tissu urbain.

En effet, la commune dispose dans son document d'urbanisme actuel de larges surfaces constructibles localisées sur le village et le hameau de Tourrens, qui pour certaines d'entre elles sont dans les faits peu pertinentes, ou difficilement aménageables.

L'objectif de la révision de la carte communale est de permettre un développement harmonieux qui s'inscrit dans le cadre des réflexions qui s'opèrent aujourd'hui, notamment sur une meilleure prise en compte des thèmes de l'environnement et de la préservation de l'agriculture, et de renforcer le cadre de vie de son village en faisant en sorte qu'il s'aménage de manière cohérente avec le tissu existant.

#### **COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PROJET**

##### **Commune de TOURRENQUETS**

Mairie de Tourrenquets

32 290 TOURRENQUETS

## II. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### 1. SITUATION GENERALE

Cartographie : sources : Géoportail, fond : IGN, réalisation : Sol et Cité, photo du village : Sol et Cité

Tourrenquets est située au nord-est du **département du Gers** et est comprise administrativement dans le **canton de la Gascogne-Auscitaine**. Celui-ci regroupe 22 communes (dont le bureau centralisateur est Preignan), pour environ 9 500 habitants (2016).



Tourrenquets est caractérisée par un **territoire agricole prédominant** qui lui confère un visage rural très marqué. Ainsi le village comprend peu d'équipements, et aucun commerce et service.

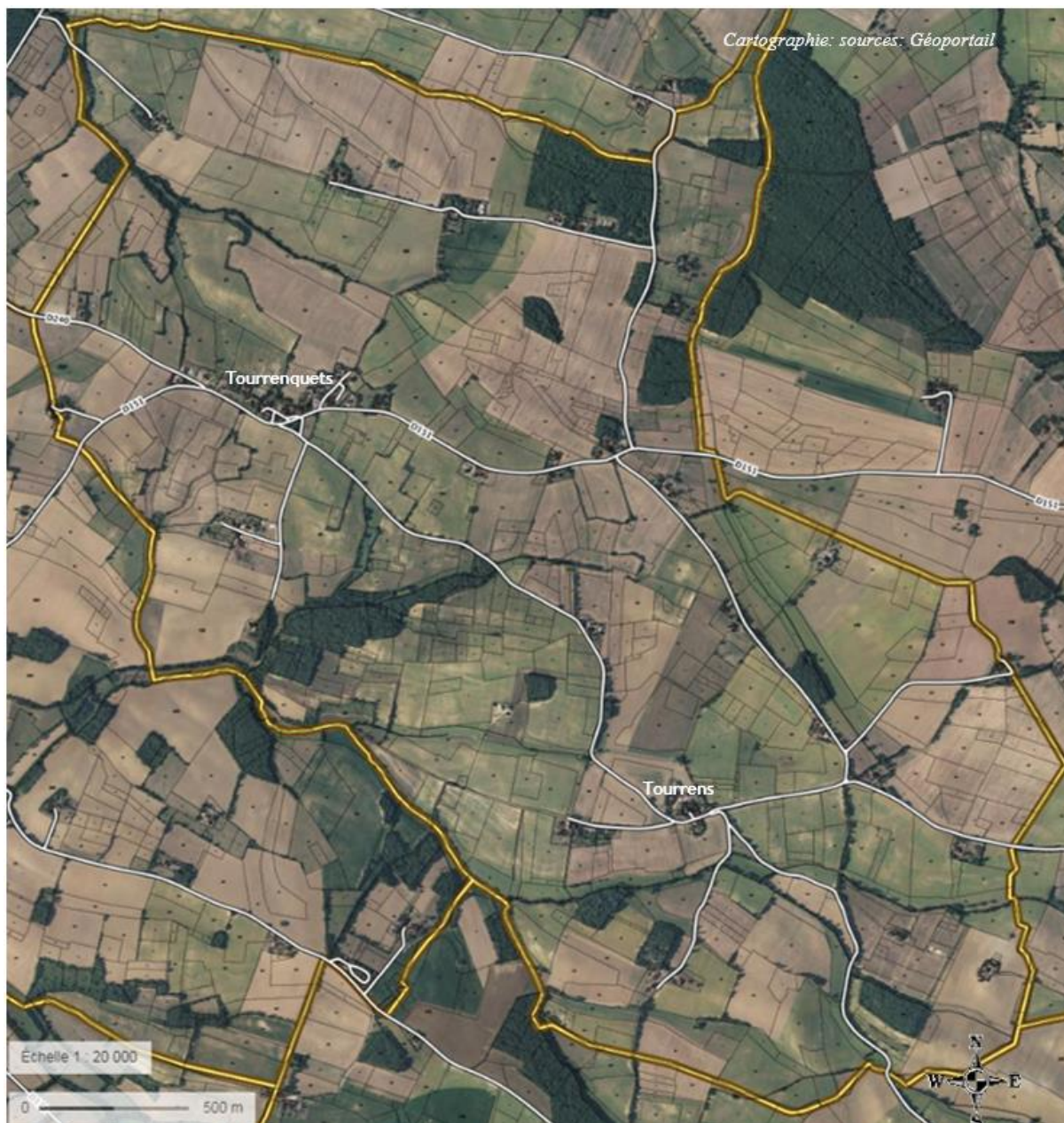
Pour autant sa **proximité immédiate avec Preignan (10 km), Fleurance (14 km), Mauvezin (16 km) et Auch (18 km)** permet de répondre aux besoins des habitants.



La proximité relative de Toulouse (75 km) devrait également renforcer à l'avenir la pression foncière. En effet, comme pour tout l'Est du département du Gers, le poids de l'aire urbaine toulousaine se renforce inexorablement : Mauvezin est aujourd'hui en passe de l'intégrer.

## 2. SITUATION PARTICULIERE : UN TERRITOIRE AGRICOLE PRESERVE

Tourrenquets est une commune rurale de taille limitée, celle-ci présente une superficie de 7,12 km<sup>2</sup>.



Le territoire correspond à deux anciennes communes qui ont été fusionnées en 1821 : Tourrenquets et Tourrens. Tourrenquets est positionné au nord à la jonction des départementales 151 et 240. Il comprend la mairie et la salle des fêtes. Tourrens situé au sud est plus agricole.

Le reste du territoire est très peu construit. Il est desservi par un réseau de petites voies communales qui relie les différents lieux-dits qui sont le plus souvent agricoles.

Résumé non technique - Commune de TOURRENQUETS  
Atelier Sol et Cité - 23 route de Blagnac 31200 - TOULOUSE



**En effet, en dehors du village les entités urbanisées correspondent à du mitage agricole** : la grande majorité des constructions sont agricoles et correspondent à des fermes isolées au sein de leurs parcelles. **Ce territoire est donc plutôt peu habité et est fortement tourné vers l'activité agricole.**

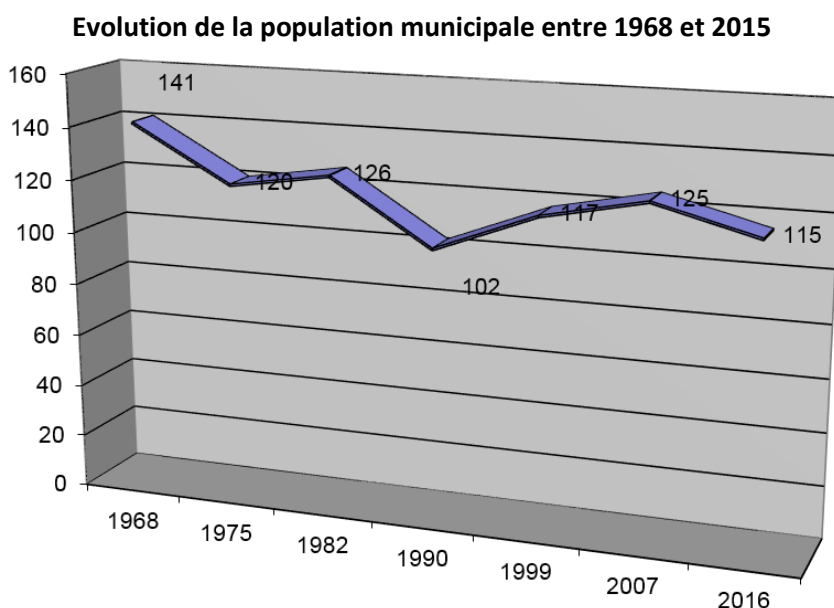
### 3. PROFIL DEMOGRAPHIQUE

La commune de Tourrenquets compte **115 habitants en 2016**, elle en comptait 124 en 2006. Sa densité est de **16,4 hab/ km<sup>2</sup>** (densité du Département du Gers : 30 hab / km<sup>2</sup> en 2016).

Sa population est ainsi répartie en 2016 :

- 17,6 % à moins de 20 ans,
- 51,2 % correspond à des personnes âgées de 20 à 64 ans,
- 31,3 % correspond à des personnes âgées de 65 ans ou plus.

Avec une population de moins de 20 ans représentant environ un sixième de la population totale, une population en âge de travailler qui représente plus de la moitié des habitants et un solde migratoire toujours positif sur les 25 dernières années, la commune présente une dynamique démographique plutôt favorable, pour une commune rurale. **La population stagne autour des 120 habitants sur les 40 dernières années, avec des variations légères à la hausse ou à la baisse, qui suivent principalement le solde migratoire.**

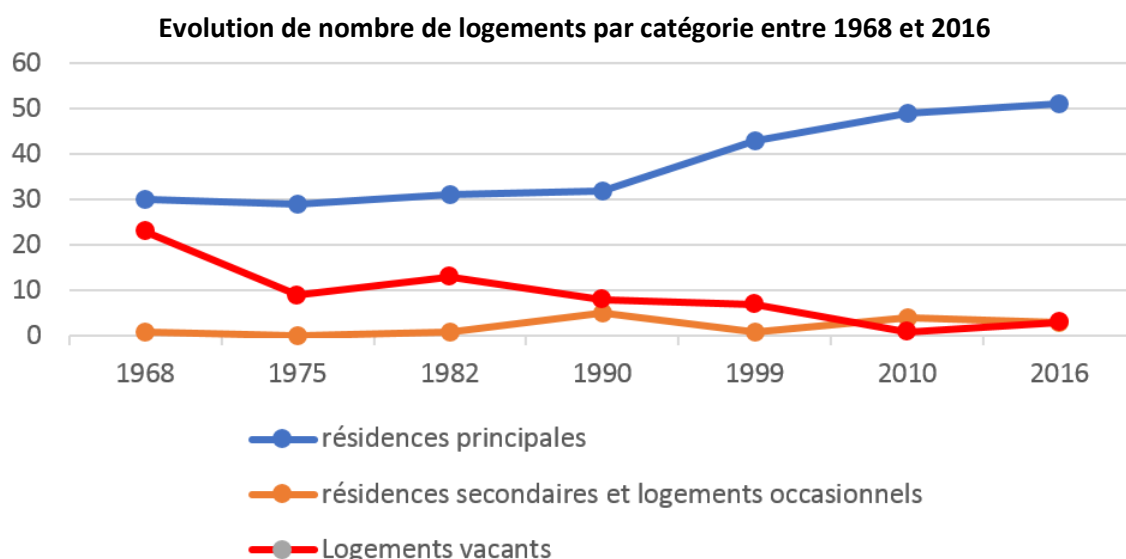


**Tourrenquets présente une dynamique démographique en dent de scie qui oscille autour d'un seuil de 120 habitants depuis 1975. La dernière période de recensement montre une baisse de la population après une dynamique d'augmentation depuis 1990.**

### 4. LE PARC DE LOGEMENT

Sources : INSEE 2016 / SITADEL, graphique : Sol et Cité

En 2015, on compte sur Tourrenquets, **58 logements** au total dont **51 en résidences principales (88 %)**. Le caractère rural du territoire est notamment affirmé par le fait que l'ensemble des logements correspondent à des maisons de 5 pièces ou plus (70 %). La moyenne du nombre de pièces des résidences principales est ainsi de 5,3 en 2016. On dénombre un seul 2 pièces et un seul 3 pièces. La plupart des ménages sont propriétaires de leurs logements (44 soit 86 % des résidences principales), 5 ménages louent leur bien (10 %) et deux sont logés à titre gratuit.



L'âge du parc de logements est ancien puisque 87,5 % des constructions datent d'avant 1990. D'ailleurs 74 % des ménages habitent la commune depuis plus de 10 ans.

La commune comprend très peu de **résidences secondaires avec seulement 3 logements** (4,6 % du parc). **Le nombre de logements vacants est également négligeable avec seulement 3 logements en 2015** soit 4,6 % du parc (on en dénombrait cependant qu'un seul en 2010).

**Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,3** (2,5 pour la moyenne du Gers), ce chiffre est en décroissance continue depuis 1968, même si cette baisse s'infléchit légèrement sur la dernière décennie. Cette décroissance est liée aux structures familiales nouvelles (phénomène de décohabitation).

**La dynamique de construction est très faible**, la comparaison des photos aériennes entre 2006 et 2016 ne révèle qu'une seule nouvelle maison au lieu-dit « le Mouré » (l'INSEE recense cependant 5 logements supplémentaires entre 2007 et 2016).

## 5. L'ACTIVITE AGRICOLE

Sources : recensement agricole 2010 et 2020, ministère de l'Agriculture

Le nombre des exploitations a légèrement diminué pour perdre environ un sixième de son effectif entre 1988 et 2010. Ce constat est cependant à nuancer au regard de l'analyse de la SAU communale qui a largement augmenté. **On assiste à une dynamique de renforcement des exploitations (taille des structures).**

**Superficie agricole utilisée (SAU) par les exploitants de la commune en 2020 (sur Tourrenquets et en dehors) : 642 ha. Superficie totale de la commune : 712 ha**

Les cultures sont essentiellement céréalières. Sur la période 1988-2010, on observe une augmentation des surfaces des terres labourables (720 ha) et à une division par deux des surfaces correspondant à des prairies (23 ha).

Le cheptel a largement diminué entre 1988 et 2010 pour ne compter plus qu'une centaine de bêtes. Comme ailleurs dans le Gers, l'élevage est une activité agricole en difficulté.

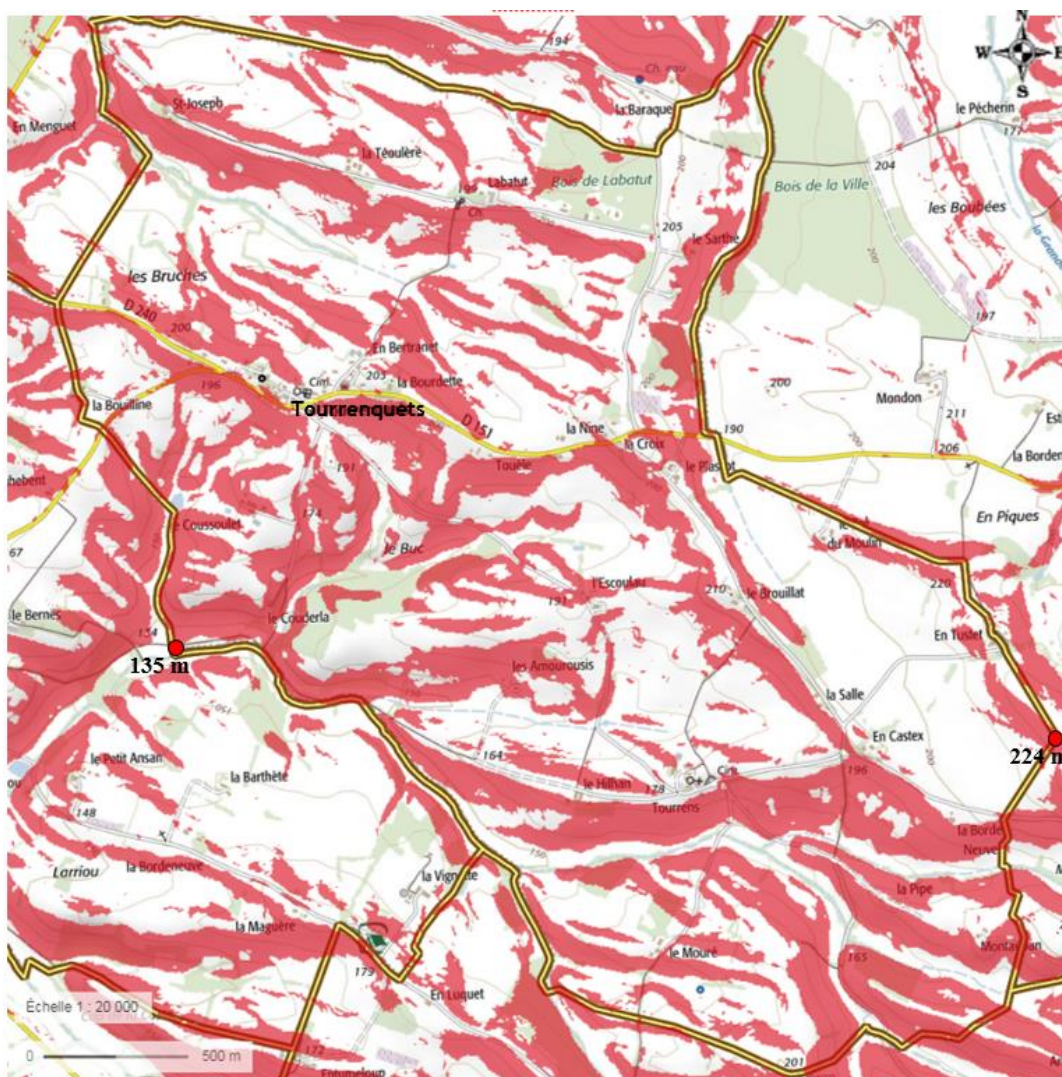
### III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### 1. LE RELIEF DU TERRITOIRE

Sources : Etude Urban 32 / Urbascope Cartographie : Géoportail ; fond : carte des pentes, photo : Sol et Cité

La commune de Tourrenquets est constituée de coteaux successifs qui comprennent des boisements et des haies parfois importantes. On peut les diviser en trois entités :

- les coteaux situés au nord du village sont plus accidentés et plutôt peu boisés,
- Les coteaux situés au sud sont moins pentus, mais plus nombreux et enchevêtrés, la végétation y est plus présente,
- Enfin à l'Est se trouve un plateau agricole très peu boisé.



Carte des pentes pour l'agriculture (en rouge) - données Géoportail

Le territoire communal comporte **un dénivelé prononcé avec 89 mètres** entre les points les plus éloignés. Ses altitudes minimale et maximale sont respectivement de 135 m et 224 m. C'est à l'Est que l'on trouve les altitudes les plus importantes.

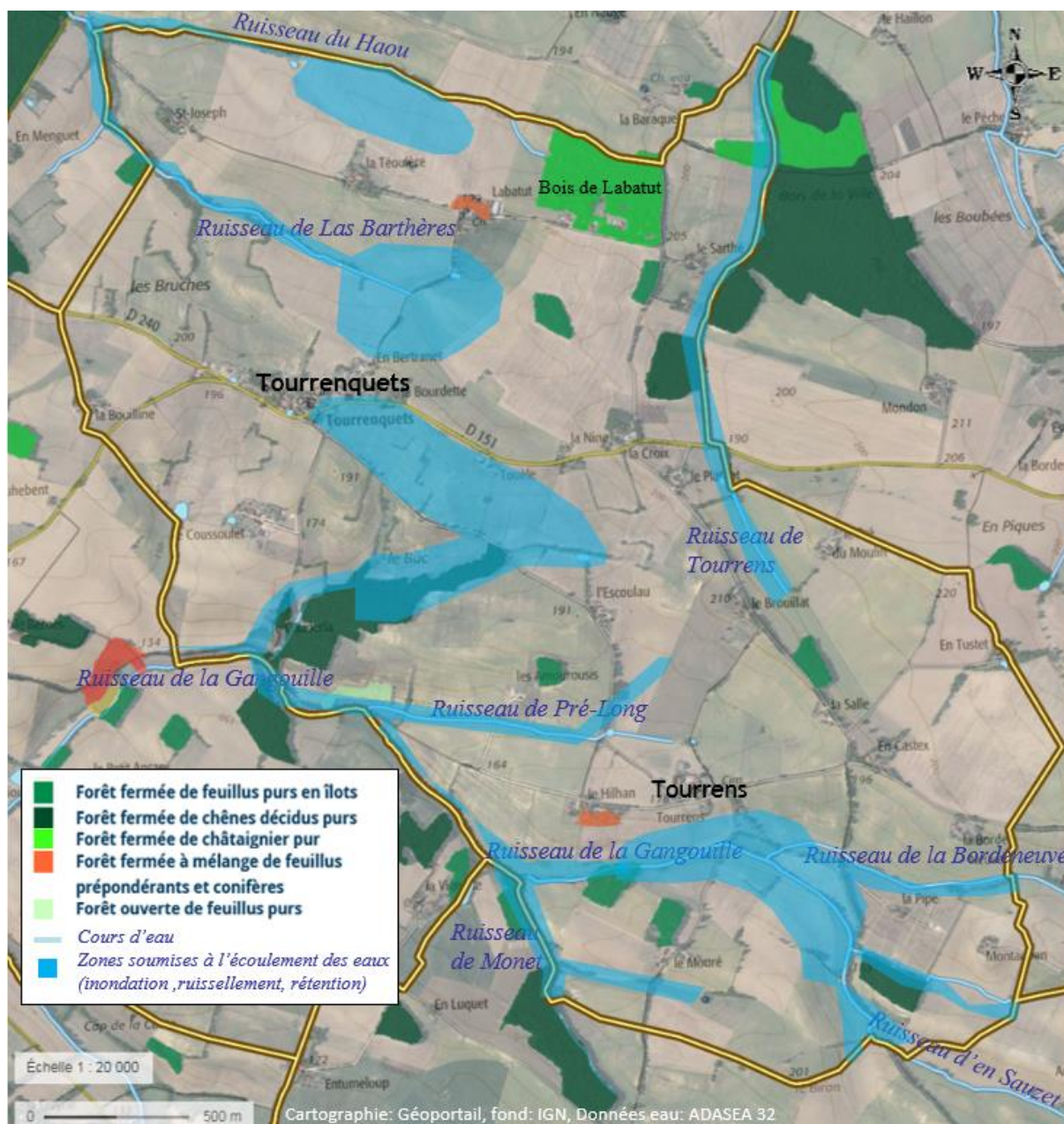
Le village est positionné en hauteur sur une ligne de crête (photo ci-contre : vue sur les coteaux sud depuis le village).



## 2. UN TERRITOIRE PEU BOISÉ QUI FAÇONNE POURTANT LE GRAND PAYSAGE

### Espaces boisés

Les principaux boisements sur la commune correspondent principalement à des **forêts résiduelles de feuillus** situées sur les pentes des coteaux et le long de ripisylves de ruisseaux. Avec les haies agricoles et les arbres isolés ils forment des éléments majeurs de l'identité de la commune en participant **aux limites paysagères du territoire**. Ces boisements importants ou éparses se joignent ainsi aux ripisylves des cours d'eau pour former de véritables continuités écologiques, au travers du territoire agricole.



### Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique communal est principalement marqué par **le ruisseau de la Gangouille** qui traverse toute la partie sud du territoire suivant un axe sud-ouest / ouest. Ce ruisseau est l'exutoire à de d'autres, dans lequel ils se déversent, qui s'enchevêtrent suivant la morphologie des coteaux, (Bordeneuve, Monet, Pré-Long, ...).

En partie nord les cours d'eau sont moins présents et marquent souvent la limite communal (ruisseaux du Haou ou de Tourrens).

**La problématique du ruissellement est particulièrement marquée sur la commune** du fait de sa morphologie et de la disparition progressive des haies. A ce titre les abords des cours d'eau sont tous classés en zone rouge par le PPRi (Plan de Prévention des Risques inondation).

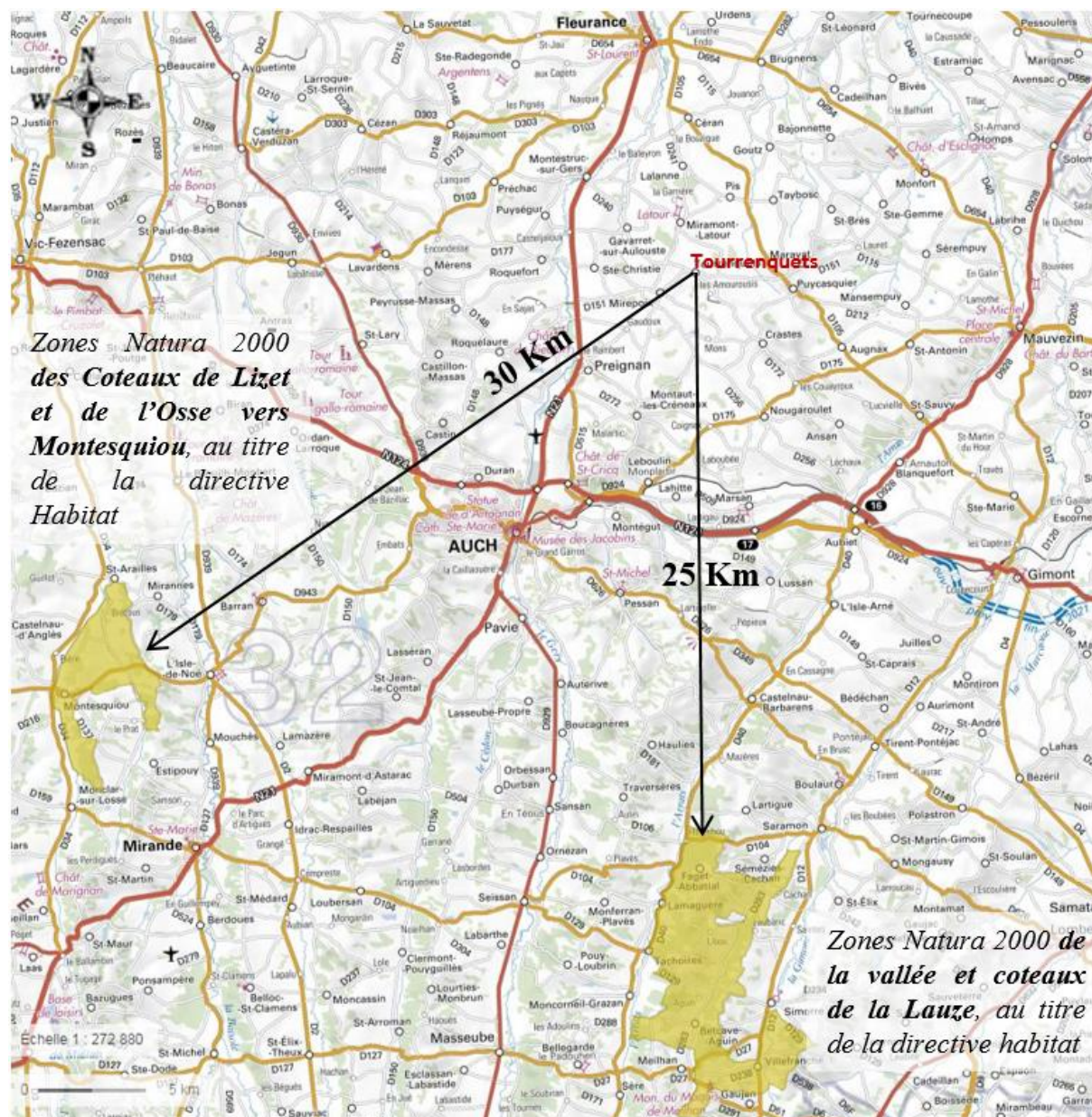
Plusieurs lacs à caractère agricole sont situés sur la commune, notamment au sud-ouest du village.

### 3. LES SECTEURS NATURELS IDENTIFIES

Cartographie : Géoportail ; fond : IGN, réalisation : Sol et Cité

#### ➤ Les sites Natura 2000

La commune ne comprend pas de site Natura 2000 sur son territoire ou à proximité immédiate. Les zones Natura 2000 les plus proches sont identifiées au sud et au sud-ouest au titre des directives habitats.



### ➤ **Les zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

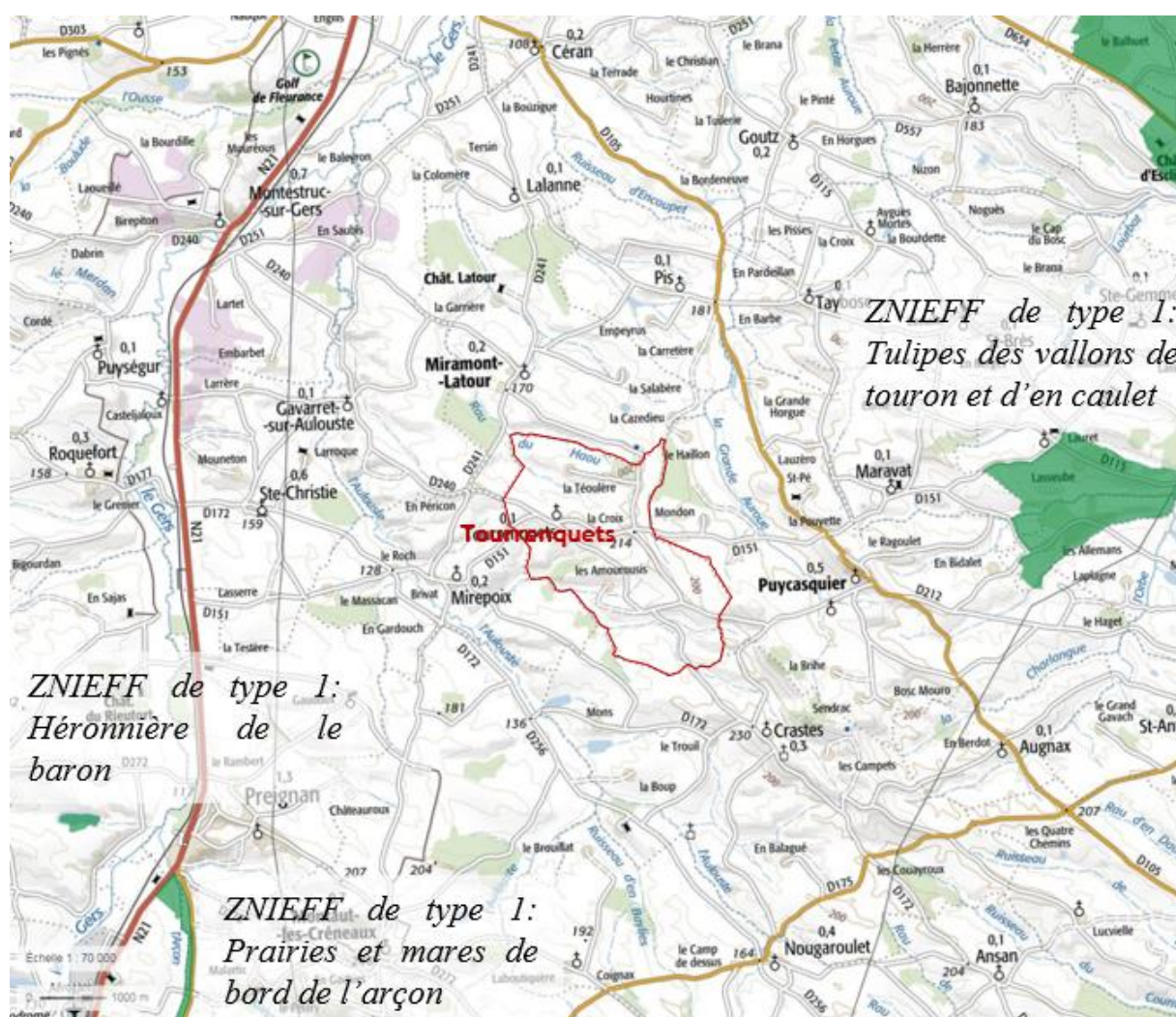
Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales ou végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type 1, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- Les ZNIEFF de type 2, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les ZNIEFF de type 2 peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

La commune ne comprend pas de ZNIEFF sur son territoire. Plusieurs zones sont identifiées à proximité :

- Une ZNIEFF de type 1 à Maravat / Sainte-Gemme (à 6,5 km),
- Une ZNIEFF de type 1 à Roquelaure (à 8 km),
- Une ZNIEFF de type 1 à Auch / Montaut-les-Créneaux / Leboulon (à 8 km).



### ➤ Les zones humides

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1).

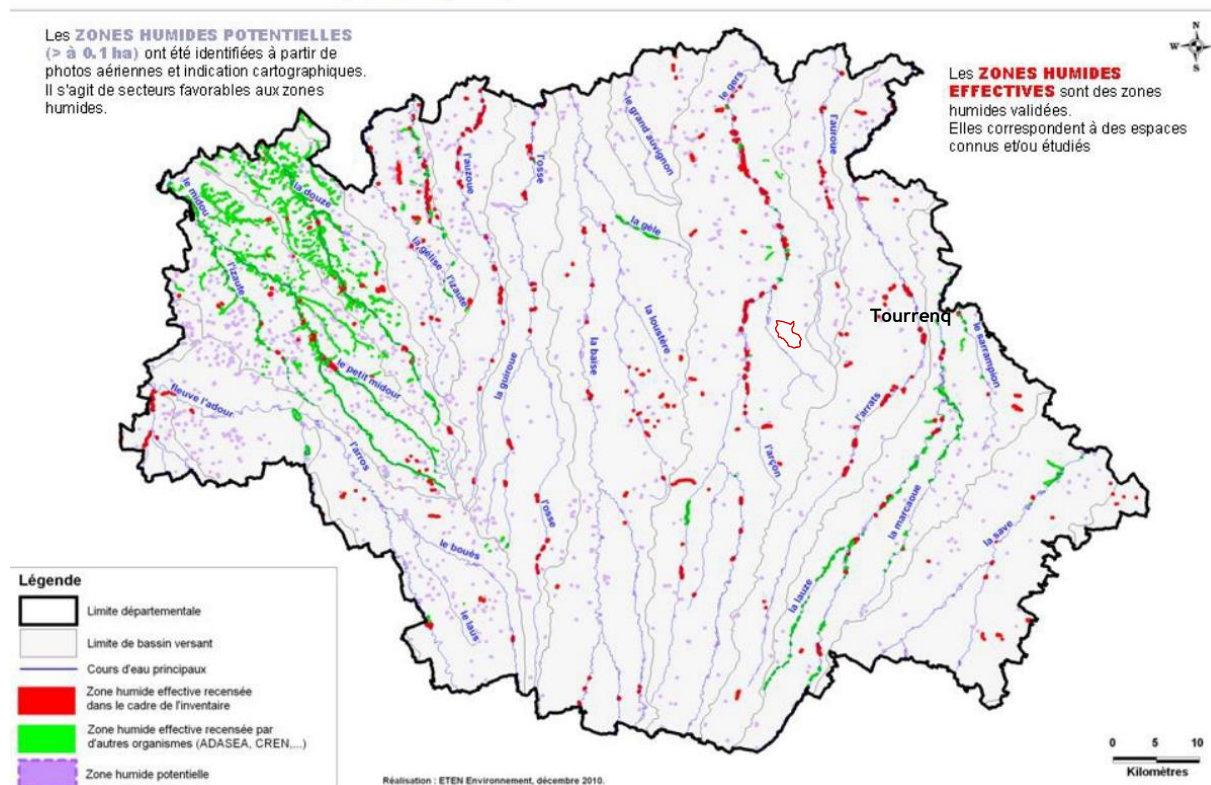
Récemment, les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation. (articles L. 214-7-1 et R. 211-108).

Dans les milieux humides, l'eau est le facteur déterminant tant pour le fonctionnement de ces zones naturelles que pour la vie animale et végétale.

La submersion des terres, la salinité de l'eau (douce, saumâtre ou salée) et la composition en matières nutritives de ces territoires subissent des fluctuations journalières, saisonnières ou annuelles.

### Carte des zones humides effectives et potentielles du Gers

données décembre 2010



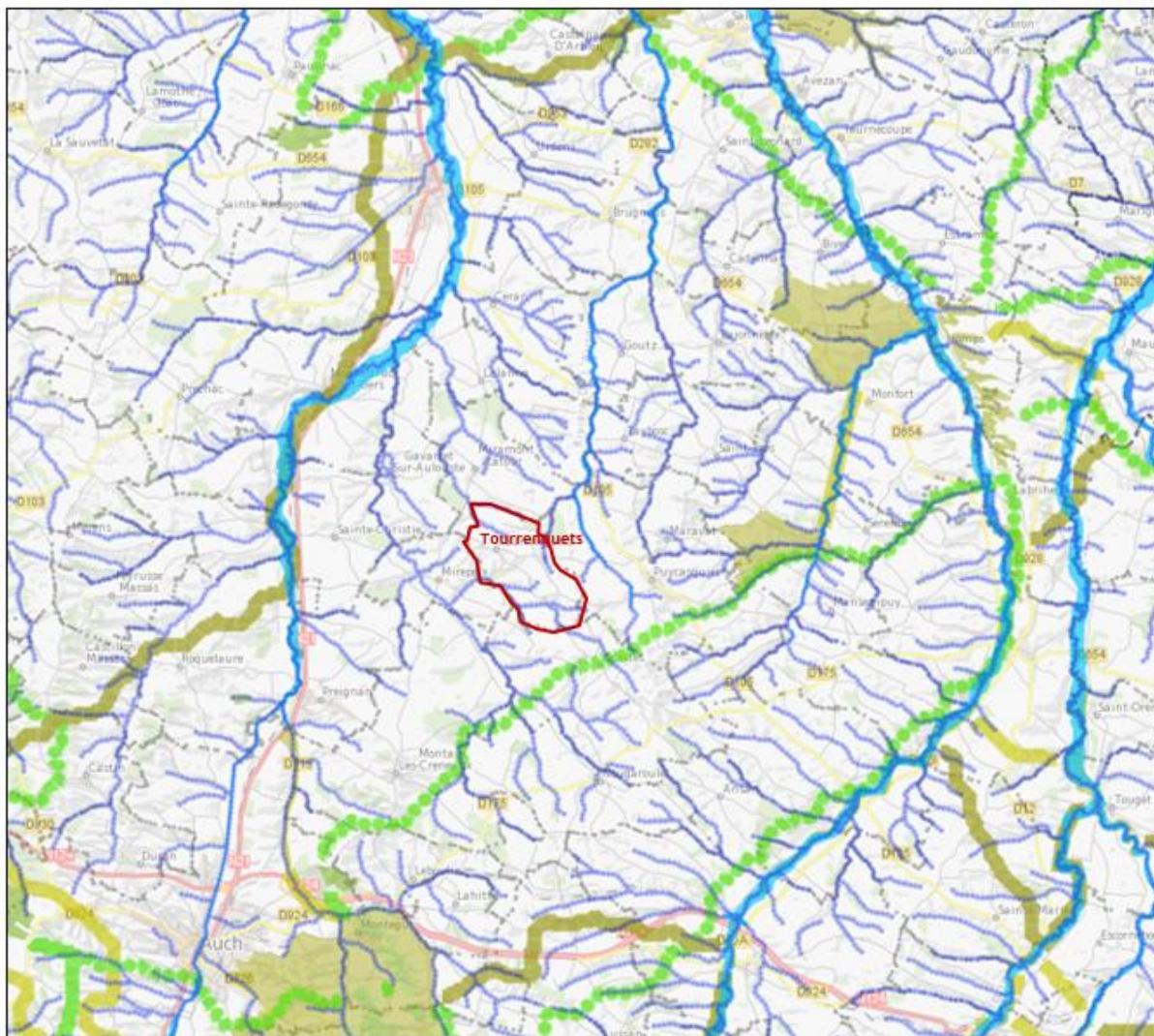
Ces variations dépendent à la fois des conditions climatiques, de la localisation de la zone au sein du bassin hydrographique et du contexte géomorphologique (géographie, topographie).

**Sur Tourrenquets, aucune zone humide n'est identifiée.**

### ➤ **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : **la Trame verte et bleue (TVB)**.

Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.



Le territoire de Tourrenquets n'est pas concerné par la trame verte et bleue du SRCE de Midi-Pyrénées. C'est-à-dire qu'aucun corridor de niveau régional n'a été identifié pour la commune.

**Toutefois, cela ne veut pas dire qu'il n'existe pas de continuités écologiques qu'il convient de préserver au niveau communal, le long des ripisylves des cours d'eau notamment.**

## IV. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Suite à 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. Ils constituent la politique communale en termes de développement pour les 10 ans à venir.

### 1. LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT EN MATIERE ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

La démographie de la commune fluctuant autour **de 120 habitants** depuis plusieurs décennies, la logique de développement retenue vise avant tout à accueillir **une quinzaine de nouveaux ménages, directement sur le village de Tourrenquets**. Cet objectif est cohérent avec les dynamiques en cours sur le secteur et s'inscrit dans une logique de confortement progressif du village.

La municipalité souhaite ainsi rendre possible **l'accueil d'une population nouvelle pouvant aller jusqu'à 40 habitants supplémentaires**, ce qui participera pleinement au bon fonctionnement du village. **Cet objectif à long terme**, ne sera possible qu'avec la mise en place progressive d'un nouvel axe structurant en partie nord du village. Ce futur axe s'inscrit pour l'essentiel, sur des surfaces déjà constructibles aujourd'hui, et permet une réelle densification (**20 constructions envisageables** en organisant le tissu urbain).

**En matière économique la carte communale s'inscrit dans la logique agricole du territoire, avec un objectif de restitution à l'agriculture de surfaces aujourd'hui constructibles.**

**La révision de la carte communale vise donc à rendre possible un développement davantage structuré sur les 10 / 15 prochaines années.**

## 2. SECTEUR DU VILLAGE DE TOURRENQUETS

Le village de Tourrenquets est le principal lieu habité du territoire. Il comprend **25 constructions** pour une surface effectivement urbanisées de **6 hectares**.



La zone constructible de la carte communale en vigueur est définie de manière large au nord et au sud du village, qui est positionné en ligne de crête, au nord de la RD 151. **Un potentiel d'environ 8 hectares cumulés, de surfaces aujourd'hui agricoles, est identifié comme constructible autour du village.** La surface constructible du village de Tourrenquets est donc aujourd'hui d'environ 14 ha.

La révision de la carte communale s'inscrit dans une démarche de projet qui vise notamment à réduire la surface constructible, et à rendre plus qualitative le développement du village :

### ➤ Optimisation des liaisons et sécurisation des déplacements

Le fait que la RD 151 constitue aujourd'hui le principal axe structurant de Tourrenquets crée des difficultés en termes de développement, de sécurité routière, de possibilités de déplacements en dehors de la voiture, ...

**C'est pourquoi le projet s'appuie avant toute autre considération, sur la nécessaire réalisation d'une nouvelle voie structurante, en partie nord du village,** qui permettra de répondre à l'ensemble des difficultés actuelles. En effet, la création d'une voie interne au village rendra possible le lien entre la partie Est qui comprend l'espace public et les équipements (mairie) et la partie ouest qui en est dépourvue.

**Pour que cet axe joue un véritable rôle structurant il faut qu'il se connecte directement à l'espace public de la mairie, et à l'entrée de ville ouest.**

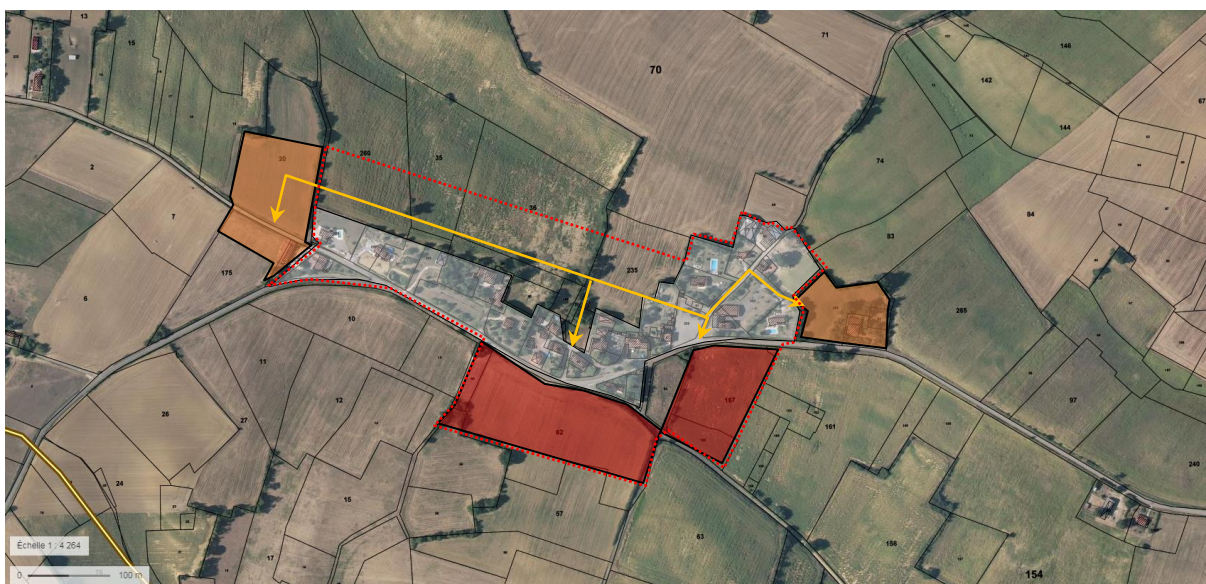


Cette traverse du village permettra d'accueillir une population nouvelle directement en son sein, et d'établir des possibilités de déplacements piétonnes sécurisées, qui n'existent pas aujourd'hui. Des possibilités de connexions existent sur différentes parties du tissu urbain actuel.

#### ➤ Optimisation de l'utilisation des sols

Ce choix de développement induit l'inclusion de zones constructibles nouvelles permettant l'opérationnalité du projet :

- **La zone ouest** qui doit à long terme devenir **une véritable entrée de ville**, avec la connexion au futur axe structurant. Ce secteur sur lequel des vellétés de constructions sont aujourd'hui connues, dispose des réseaux en capacité suffisante (transformateur en entrée, ...).
- **La zone Est** qui correspond à des surfaces faisant aujourd'hui parties du village (première maison de Tourrenquets) et **qui dispose d'accès sur le pôle public central**.



A l'inverse l'essentiel des secteurs constructibles situés au sud de la RD 151 sont rendus à la zone agricole pour répondre aux enjeux paysagers, de sécurité routière, de ruissellements, ...

L'impact paysager est très fort avec une position en hauteur depuis (et vers) le sud du territoire, et donc fortement perceptible. **Le risque de perte d'identité est très grand, alors qu'elle est aujourd'hui très intéressante.**

**De plus, la RD 151 ne doit pas devenir l'axe structurant du village**, ce qu'un développement en partie sud rendrait automatique. Seules les rares parcelles construites ou en cours de viabilisation sont maintenues en zone constructibles.

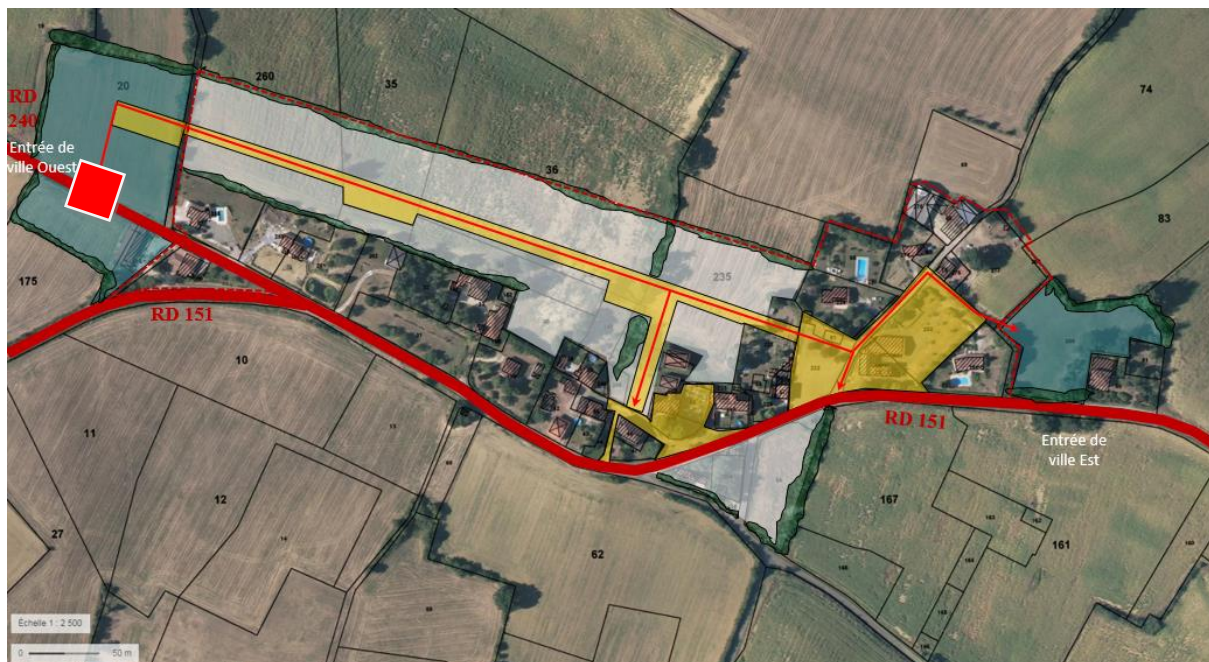
Le projet prend en compte ainsi l'activité agricole, et le risque lié à l'écoulement des eaux (partie sud de la RD 151 très pentue et concernée par le ruissellement).

**Le choix de développement sur le village de Tourrenquets permet de rendre près d'un hectare et demi à la zone non constructible, par rapport au document d'urbanisme en vigueur (11,3 ha constructibles pour 5 réellement disponibles).**

➤ **Préservation de l'environnement et du cadre de vie, limitation des nuisances et prise en compte des risques**

**Ce choix de développement devra permettre de renforcer considérablement le cadre de vie par :**

- **L'accueil d'habitants** sur un secteur où l'impact sur l'environnement, le paysage et l'agriculture est très limité,
- **L'intégration de constructions existantes jusqu'alors excentrées, à l'organisation urbaine du village** (partie ouest du village),
- **la mise en place d'une organisation cohérente** qui s'appuie sur l'existant et permet de répondre au besoin d'accueil de nouveaux habitants,
- **le renforcement des espaces publics**, et leurs liens entre eux (place de l'église, secteur de la mairie, petits espaces aménagés le long de la future voie, ...)
- **la préservation des haies agricoles et des boisements** qui marquent aujourd'hui très bien les limites avec le territoire agricole (partie Est et partie sud du tissu urbain actuel classés en zone ZNp). **Ces boisements pourront être poursuivis** sur la future limite nord du village,
- **l'identification d'entrées de ville** qui participeront à réduire la vitesse sur la RD 151, aujourd'hui très routière (sécurisation par le biais de l'aménagement d'une vraie entrée de ville),



**La collectivité a conscience que ce projet d'aménagement ne peut être imposé dans le cadre de la carte communale, et qu'il constitue avant tout un principe à suivre. Elle s'engage à porter ce projet d'organisation dans l'aménagement futur de la zone. Celui-ci pourra se faire en plusieurs aménagements successifs, se situant dans le temps long pour l'organisation globale (+ de 10 ans).**

### 3. SECTEUR DU HAMEAU DE TOURENS

Le hameau de Tourrens est le second et seul autre secteur constructible de la carte communale en vigueur. Ce secteur est avant tout agricole, avec notamment la présence d'une exploitation. **On dénombre 5 constructions** (8 en comptant les bâtiments exclusivement agricoles) **pour une surface urbanisée d'environ 1 hectare.**



La zone constructible de la carte communale en vigueur est définie de manière très large à l'Est et à l'Ouest du hameau avec un potentiel constructible **de 5 hectares aujourd'hui disponibles**, La surface constructible du hameau de Tourrens est donc aujourd'hui de 6 ha.

Sur ce secteur, la révision de la carte communale s'inscrit dans une logique de forte réduction des surfaces constructibles, pour correspondre à la taille du hameau et à la logique de développement de la commune (c'est-à-dire en priorité sur le village de Tourrenquets).

#### ➤ Optimisation des liaisons et sécurisation des déplacements

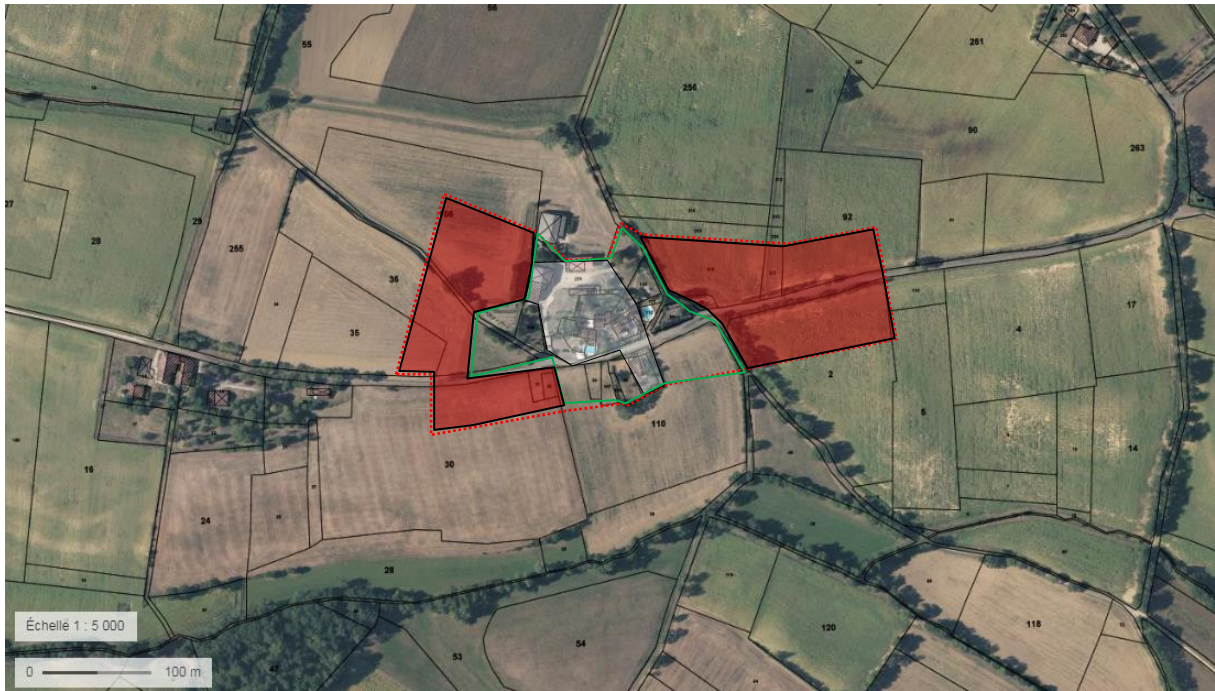
Le hameau de Tourrens se trouve sur une voie communale peu fréquentée, une seule construction existe en partie sud. Le hameau et son cimetière sont situés en partie nord.

A l'ouest de Tourrens un croisement permet de relier le hameau de Le Hilhan (3 constructions), et en partant vers le nord le village de Tourrenquets.

#### ➤ Optimisation de l'utilisation des sols

Il est décidé de maintenir en zone constructible les espaces les plus proches du hameau, le long de la voie, jusqu'au croisement, et de supprimer les parties les plus lointaines et les moins accessibles. Ceci afin de :

- **prévoir une zone constructible cohérente avec la taille du hameau**, qui doit être un réel prolongement de celui-ci,
- de **prendre en compte les capacités des réseaux** qui sont insuffisantes pour envisager un développement à grande échelle.



**La surface constructible est réduite à 2,3 ha, avec 0,8 ha véritablement disponibles.** 3 constructions sont envisageables à terme, en continuité du hameau.

- **Préservation de l'environnement et du cadre de vie, limitation des nuisances et prise en compte des risques**

**Le choix de la limite constructible permet de préserver les limites paysagères du secteur, et notamment le cheminement Est largement boisé qui marque une rupture à conserver.**

De la même manière, **l'activité agricole est mieux prise en compte** avec plus de 3 hectares rendus à la zone non constructible, qui correspondent à des surfaces exploitées.

## **5. LE ZONAGE RETENU DANS LA CARTE COMMUNALE :**

**Le potentiel global retenu représente une superficie totale d'environ 13,4 ha de zones constructibles, et 6 hectares rendus à la zone naturelle et agricole (non constructible).**

La prise en compte de l'ensemble de ces secteurs a permis de redéfinir le zonage ZC de la carte communale au niveau du village et dans une moindre mesure du hameau de Tourrens, le zonage ZN à vocation naturelle et agricole concerne tout le reste du territoire.

Ces choix s'inscrivent dans la logique du document d'urbanisme précédant tout en proposant un développement plus qualitatif du bourg et en respectant davantage son environnement.

## V. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION DE SA MISE EN VALEUR

Le Conseil Municipal de Tourrenquets, sous l'égide de son maire a souhaité réviser la Carte Communale avec la volonté :

- d'accueillir une population nouvelle sur le village,
- améliorer le cadre de vie,
- permettre au hameau de Tourrens de se développer à son échelle,
- préserver le territoire agricole et naturel.

Ainsi, en adaptant l'évolution initialement prévue par la carte communale en vigueur, **la collectivité a réduit de 5 hectares la surface des zones constructibles.**

**La carte communale de 2008** comprend 3 types de zones constructibles. Le potentiel du document d'urbanisme actuel est considérable puisqu'on décompte 13 ha de zone constructible soit 130 logements envisageables avec un ratio de 10 log / ha.

**Le projet de révision est venu réduire les surfaces constructibles** en cherchant à permettre un développement adapté et qualitatif des 2 secteurs habités.

**Le projet de carte communale vient ainsi :**

- **Réduire de 6 ha la surface constructible globale** (soit le tiers du potentiel constructible du document d'urbanisme en vigueur)
- **réduire de moitié la surface constructible disponible** (de 13 ha à 6 ha)

Ce potentiel est principalement organisé sur le village de Tourrenquets et n'est pas prévu pour s'urbaniser immédiatement. Il devra s'aménager progressivement suivant la réalisation d'une voie de desserte structurante, qui ne peut être portée que par la collectivité. Cet aménagement prévu dans le temps long permettra de programmer l'accès aux réseaux, de garantir les liaisons avec les différents espaces publics du village, de penser aux limites (entrées de ville, boisement à conserver, ...), d'accueillir une population nouvelle de manière adaptée et régulière, ....

D'une manière générale, la maîtrise de l'urbanisation souhaitée par la commune autour de ses secteurs urbains contribuera à limiter les nuisances ou pollutions en matière environnementale.

Tourrenquets constitue un territoire éloigné des zones de réservoirs majeurs, en effet la commune ne constitue ni un réservoir biologique, ni un couloir écologique. En conséquence, les incidences du projet de révision de carte communale, peuvent être estimées comme faible, en l'application de mesures relatives au milieu naturel proposées dans le cadre de ce document (réduction de surfaces constructibles).

Les opérations relatives à la révision de la carte communale de Tourrenquets présentent donc un **risque d'incidences sur les milieux naturels et de perturbations estimées globalement faibles**, vis-à-vis de la dynamique actuelle de fonctionnement écologique du secteur.

Au niveau paysager les deux secteurs habités se trouvent sur des lignes de crêtes et sont bien perceptibles depuis des lieux éloignés. Ces secteurs urbains anciens sont en même temps largement

boisés, ce qui accompagne leur écriture dans le paysage. Ces boisements sont peu présents sur les extensions plus récentes, notamment à l'ouest du village de Tourrenquets.

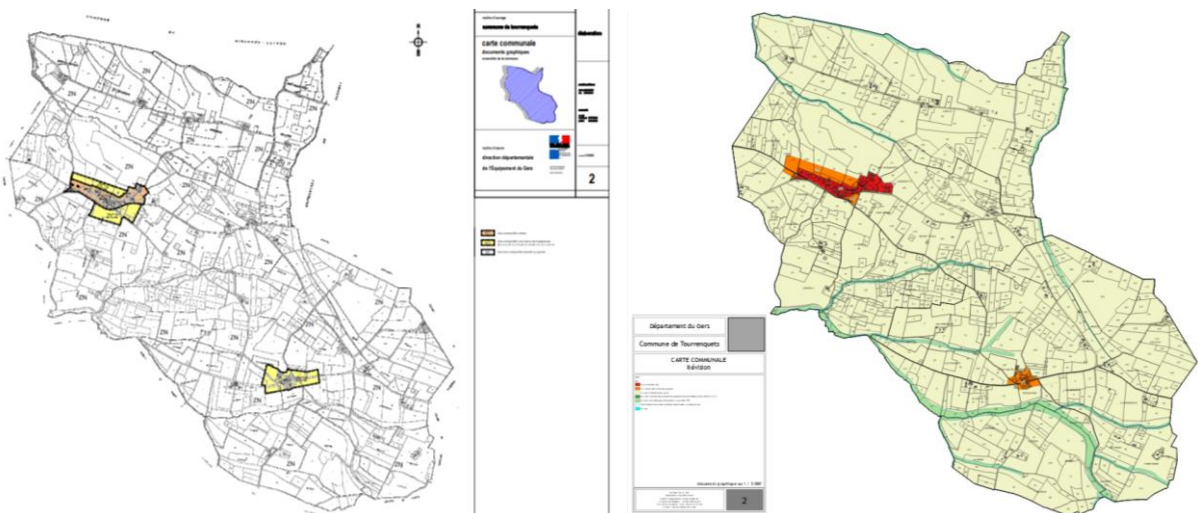
Concernant le **patrimoine**, aucune incidence du projet de révision de la carte communale n'est attendue puisque les zones proposées s'inscrivent en continuité et dans la logique de l'urbanisation ancienne. Les constructions devront respecter la qualité du patrimoine existant. **La protection du patrimoine végétal**, très présent sur les espaces habités de la commune, permettront la bonne intégration des nouvelles constructions. La présence de **nouveaux espaces verts sur les secteurs à développer** est préconisée.

Sur la commune de Tourrenquets, le risque inondation se situe au niveau des fonds de vallées, qui ne comportent pas de secteurs susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation. Aucune incidence n'est à prévoir pour ce risque.

La quasi-totalité de la commune est soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles et en particulier les zones ZC. Pour pallier ce risque qui peut avoir des conséquences très importantes sur les constructions, il convient de respecter les préconisations du plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de sols, qui préconise des missions géotechniques adaptées au contexte local. En l'application de ces modalités, aucune mesure particulière n'est à prévoir par le présent document.

Au niveau du risque sismique, l'aléa est qualifié de très faible, donc aucune prescription parasismique n'est nécessaire dans cette zone.

Le projet de développement répond aux problématiques de préservation de l'environnement par le choix de réduire significativement les surfaces constructibles, de suivre les préconisations de maintien des boisements, de s'inscrire dans le fonctionnement urbain des sites habités, de protéger le paysage et l'activité agricole, ...



Comparaison de la carte communale en vigueur et du projet de révision

## VI. METHODE APPLIQUEE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT)

L'ensemble des dispositions de la Carte Communale contribue à atteindre l'objectif de respect et de mise en valeur du cadre de vie.

Les opérations relatives à la révision de la carte communale de Tourrenquets présentent un **risque d'incidences sur les milieux naturels et de perturbations estimées globalement faibles**, vis-à-vis de la dynamique actuelle de fonctionnement écologique du secteur.

**Aucun site Natura 2000, aucune ZNIEFF, ni aucune zone humide au titre des SAGE ne sont identifiés sur la commune.** Tandis que le projet de développement s'inscrit en continuité du tissu urbain existant, qu'il vient réduire.

**Les secteurs constructibles répondent ainsi aux objectifs fixés par la carte communale :**

- Croissance modérée en accord avec la taille du territoire et l'évolution démographique souhaitable pour la commune ;
- Possibilité de satisfaire à cette croissance tout en préservant les terres agricoles, les espaces paysagers et milieux remarquables du patrimoine naturel communal et les continuités écologiques ;
- Prise en compte des risques naturels en s'en protégeant (ruissellement notamment) ;
- Renforcement et mise en valeur du cadre de vie.

**Ainsi, en l'application des mesures proposées, la révision de la carte communale de Tourrenquets n'aura aucune incidence notable sur l'environnement.**