

Département du Gers

Commune de **LAGARDE-FIMARCON**

Elaboration du **Plan Local d'Urbanisme**

# Rapport de présentation



|  |          |
|--|----------|
| <b>INTRODUCTION : LE PLAN LOCAL D'URBANISME, UN NOUVEAU DOCUMENT D'URBANISME .....</b> | <b>4</b> |
| GENERALITES.....   | 5        |
| EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....  | 6        |
| CONTENU .....  | 6        |
| COMPATIBILITE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-1 DU CODE DE L'URBANISME .....                | 7        |
| <b>CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL .....</b>  | <b>8</b> |
| 1.1    PRESENTATION GENERALE.....  | 9        |
| 1.1.1 <i>Situation géographique</i> .....  | 9        |
| 1.1.2 <i>Situation administrative</i> .....  | 10       |
| 1.1.3 <i>Intercommunalité</i> .....  | 11       |
| 1.2    ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE .....  | 15       |
| 1.2.1 <i>La démographie</i> .....  | 15       |
| 1.2.3 <i>La population active</i> .....  | 18       |
| 1.2.4 <i>Le logement</i> .....   | 21       |
| 1.2.5 <i>Les activités économiques</i> .....   | 23       |
| 1.2.6 <i>Le diagnostic agricole</i> .....  | 25       |
| 1.3    LE CADRE DE VIE .....   | 26       |
| 1.3.1 <i>L'occupation du sol</i> .....   | 26       |
| 1.3.2 <i>Le paysage</i> .....  | 27       |
| 1.3.3 <i>L'urbanisation</i> .....  | 29       |
| 1.3.4 <i>L'architecture</i> .....  | 32       |
| 1.3.5 <i>La voirie et les déplacements</i> .....                                       | 34       |
| 1.3.6 <i>Les équipements</i> .....   | 36       |
| 1.3.7 <i>Les réseaux</i> .....   | 36       |
| 1.3.8 <i>les servitudes d'utilité publique</i> .....                                   | 36       |
| 1.4    L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE.....                                      | 37       |
| 1.4.1 <i>les espaces consommés</i> .....   | 37       |
| 1.4.2 <i>Analyse des potentiels de densification du tissu existant</i> .....           | 38       |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>CHAPITRE 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>                           | <b>39</b> |
| 2.1    LE MILIEU PHYSIQUE.....   | 40        |
| 2.1.1 <i>Le contexte climatique</i> .....  | 40        |
| 2.1.2 <i>La géologie et la pédologie</i> .....                                     | 41        |
| 2.1.3 <i>Le relief</i> .....   | 43        |
| 2.1.4 <i>L'hydrographie</i> .....  | 45        |
| 2.2    LE MILIEU NATUREL.....  | 46        |
| 2.2.1 <i>Les sites protégés et les espaces naturels d'intérêt écologique</i> ..... | 46        |
| 2.2.2 <i>Les différents milieux naturels</i> .....                                 | 47        |
| 2.2.3 <i>La trame verte et bleue</i> .....   | 50        |
| 2.2.4 <i>Les enjeux environnementaux</i> .....                                     | 53        |
| 2.3    LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES .....                                  | 54        |
| 2.3.1 <i>La gestion des cours d'eau</i> .....                                      | 54        |
| 2.3.2 <i>La sensibilité de la ressource en eau</i> .....                           | 57        |
| 2.4    LES RISQUES MAJEURS .....   | 58        |
| 2.4.1 <i>Les risques naturels</i> .....  | 58        |
| 2.4.2 <i>Les risques technologiques</i> .....                                      | 59        |
| 2.5    LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES .....                                       | 60        |
| 2.5.1 <i>Pollution des milieux aquatiques</i> .....                                | 60        |
| 2.5.2 <i>Pollution atmosphérique</i> .....   | 60        |
| 2.5.3 <i>Nuisances sonores et sécurité routière</i> .....                          | 61        |
| 2.6    LE CHANGEMENT CLIMATIQUE.....   | 61        |
| 2.6.1 <i>Le profil énergie-climat</i> .....  | 61        |
| <b>CHAPITRE 3. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....</b>                         | <b>63</b> |
| 3.1    LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD.....   | 64        |
| 3.1.1 <i>Les principaux enjeux</i> .....   | 64        |
| 3.1.2 <i>la justification des orientations</i> .....                               | 64        |

|  |   |           |
|--|---|-----------|
| 3.2  | LES CHOIX RETENUS DANS LES OAP .....                                  | 68        |
| 3.2.1  | <i>LES ORIENTATIONS d'aménagement</i> .....                           | 69        |
| 3.2.2  | <i>la justification des choix</i> .....                               | 70        |
| 3.3  | LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES .....                      | 71        |
| 3.3.1  | <i>Vue d'ensemble</i> .....   | 71        |
| 3.3.2  | <i>La zone urbaine</i> .....  | 72        |
| 3.3.3  | <i>Les zones à urbaniser</i> .....                                    | 73        |
| 3.3.4  | <i>La zone agricole</i> .....   | 73        |
| 3.3.5  | <i>La zone naturelle</i> .....  | 75        |
| 3.4  | LES REGLES APPLICABLES A CHAQUE ZONE .....                            | 75        |
| 3.4.1  | <i>Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations des sols</i> .....   | 75        |
| 3.4.2  | <i>Articles 6, 7, 8 – Conditions d'implantation</i> .....             | 76        |
| 3.4.3  | <i>Article 9 – Emprise au sol des constructions</i> .....             | 77        |
| 3.4.4  | <i>Article 10 – Hauteur maximale des constructions</i> .....          | 77        |
| 3.4.5  | <i>Article 11 – Aspect extérieur des constructions</i> .....          | 78        |
| 3.4.6  | <i>Article 13 – Espaces libres – plantations</i> .....                | 78        |
| 3.5  | LES AUTRES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES .....                           | 78        |
| 3.5.1  | <i>Les emplacements réservés</i> .....                                | 78        |
| 3.5.2  | <i>Les espaces boisés classés</i> .....                               | 79        |
| 3.5.3  | <i>Les éléments paysagers</i> .....                                   | 79        |
| 3.5.4  | <i>Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination</i> .....   | 79        |
| <b>CHAPITRE 4. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b> |   | <b>80</b> |
| 4.1  | EVALUATION DES INCIDENCES .....                                       | 81        |
| 4.1.1  | <i>Bilan global du PLU</i> .....                                      | 81        |
| 4.1.2  | <i>Evolution de la population et du parc de logements</i> .....       | 82        |
| 4.1.3  | <i>Exposition aux risques et aux nuisances</i> .....                  | 83        |
| 4.1.4  | <i>Les déplacements et la sécurité routière</i> .....                 | 83        |
| 4.1.5  | <i>L'environnement, la gestion économe des sols, le paysage</i> ..... | 83        |
| 4.2  | MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR .....                    | 84        |
| 4.2.1  | <i>Prévention des risques et des nuisances</i> .....                  | 84        |
| 4.2.2  | <i>Les déplacements</i> .....   | 84        |
| 4.2.3  | <i>L'environnement, la gestion économe des sols, le paysage</i> ..... | 85        |
| 4.3  | INDICATEURS DE SUIVI DU PLU.....                                      | 87        |

## INTRODUCTION : LE PLAN LOCAL D'URBANISME, UN NOUVEAU DOCUMENT D'URBANISME

## GENERALITES

### ■ UNE DEMARCHE DE PROJET

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, confortée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a remplacé les Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) qui constituent ainsi un des nouveaux documents de base de la planification urbaine.

Les dernières évolutions législatives et réglementaires : la loi portant Engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, ont apporté de nouvelles modifications au contenu de ce type de document. Ces évolutions ne sont pas purement formelles : elles privilégient une démarche de projet, et introduisent des modifications substantielles du contenu de ce document et des procédures liées à son élaboration et à sa gestion dans le temps.

Le PLU est élaboré dans une démarche qui doit concilier le développement économique, l'équité sociale et la protection de l'environnement. Il s'agit d'assurer un équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, de favoriser la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat et de prendre en compte l'environnement en particulier au travers de la préservation et remise en bon état des continuités écologiques.

Afin de mieux évaluer l'impact du développement sur l'équilibre entre les différents milieux, le PLU doit présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des dix dernières années et justifier les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêté dans le PADD.

Cette élaboration est réalisée dans le respect d'une part des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme<sup>1</sup> et, d'autre part de l'obligation de compatibilité du PLU avec les documents d'intérêt communautaire qui ont une valeur supra communale : le cas échéant, Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan de Déplacement Urbain, Programme Local de l'Habitat, Schéma de Mise en Valeur de la Mer, Loi Montagne, ou Loi Littorale, Charte de Parc Naturel Régional et Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestion des Eaux.

### ■ UNE PROCEDURE CONCERTEE

La démocratisation de la procédure constitue le second changement important introduit par le nouveau cadre législatif. L'élaboration du PLU doit donner lieu à la mise en place d'une procédure de concertation préalable avec la population.

Cette concertation est organisée en amont des études afin de permettre des modifications du projet, tant dans sa nature et que dans ses orientations. Le bilan de cette concertation, justifiant de la prise en compte des remarques dans l'élaboration du document final, sera réalisé un préalable à l'arrêt du projet de PLU.

---

<sup>1</sup> Articles qui prévoient l'équilibre entre :

- 1) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 2) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- 3) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- 4) La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- 5) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- 6) La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Suite au décret n°2012-995 du 23 août 2012, entré en vigueur le 1er février 2013, sauf exceptions, les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

Conformément à l'article R121-14-1 du code de l'urbanisme, la commune a saisi l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLU (PADD).

→ **Par décision motivée du 04 Octobre 2018, le PLU de Lagarde Fimarcon n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

## CONTENU

Le PLU comprend :

- Un rapport de présentation

C'est le document de présentation générale du PLU qui établit les liens entre les différentes pièces du dossier en justifiant les choix retenus. Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, ce document :

« explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des

formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD présente le projet communal global et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune : il constitue le cadre de cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacement, de paysage et d'environnement. Le PADD n'est pas juridiquement opposable aux tiers.

- Les orientations d'aménagement et de programmation

Etablies en cohérence avec le PADD, ces orientations d'aménagement et de programmation concernent certains secteurs spécifiques du territoire communal. Elles sont destinées à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager, à prévoir les actions et les opérations à mettre en œuvre « notamment pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ». Elles prennent la forme de schémas d'aménagement de principe qui peuvent notamment préciser les principales caractéristiques des accès, voies et espaces publics.

- Le règlement

Opposable aux tiers, il traduit réglementairement le PADD auquel il est subordonné. Il comprend des documents graphiques et des dispositions réglementaires qui constituent un ensemble indissociable et complémentaire. Il a pour objet d'appliquer au territoire couvert par le PLU le zonage prévu par les textes avec en particulier la mise en place de quatre types de zones : les zones urbaines (dites U), les zones à urbaniser

(dites AU), les zones agricoles (dites A) et les zones naturelles ou forestières (dites N).

En complément, il fixe la nature et les conditions de l'occupation de l'espace à l'intérieur de chacune de ces zones.

○ Les annexes

Elles sont données à titre d'information en application des articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme afin de permettre aux habitants, aux acteurs économiques, aux aménageurs... d'avoir une connaissance aussi exhaustive que possible des contraintes qui s'appliquent à ce territoire.

## COMPATIBILITE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles [L. 101-1](#) à [L. 101-3](#). Il est compatible avec les documents énumérés à l'article [L. 131-4](#) et prend en compte ceux énumérés à l'article [L. 131-5](#).

Le territoire de Lagarde-Fimarcon se doit d'être compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne.

## CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## 1.1 PRESENTATION GENERALE

### 1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

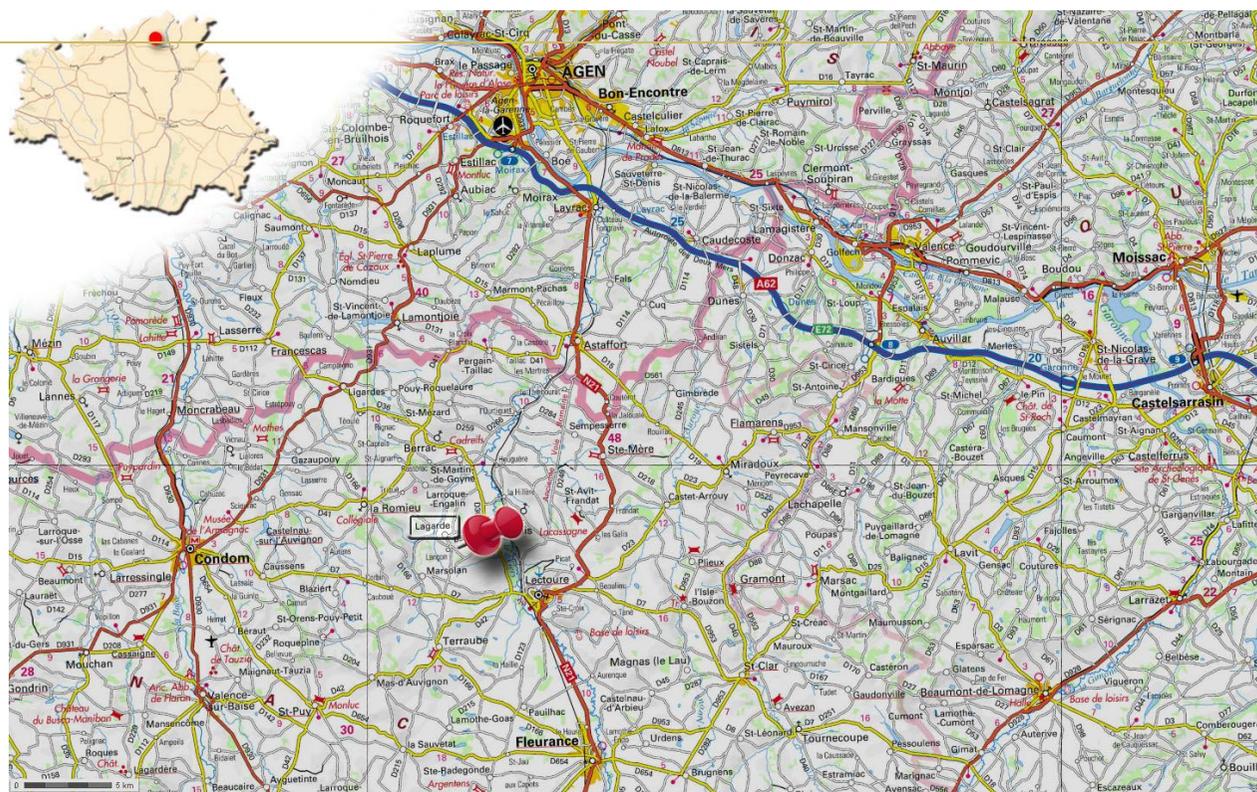
La commune de Lagarde-Fimarcon est une commune rurale du Gers, située à une dizaine de kilomètres au nord-ouest de Lectoure, à environ trente-cinq kilomètres au sud d'Agen.

- Un axe principal de communication : la RN21 Agen-Auch
- Un centre historique: Lectoure
- Un centre économique: Fleurance

Le territoire occupe une superficie de 885 hectares et son altitude varie entre 72 et 184 mètres.

Les communes limitrophes :

- Larroque-Engalin
- Saint-Martin-de-Goyne
- Lectoure
- Marsolan
- La Romieu

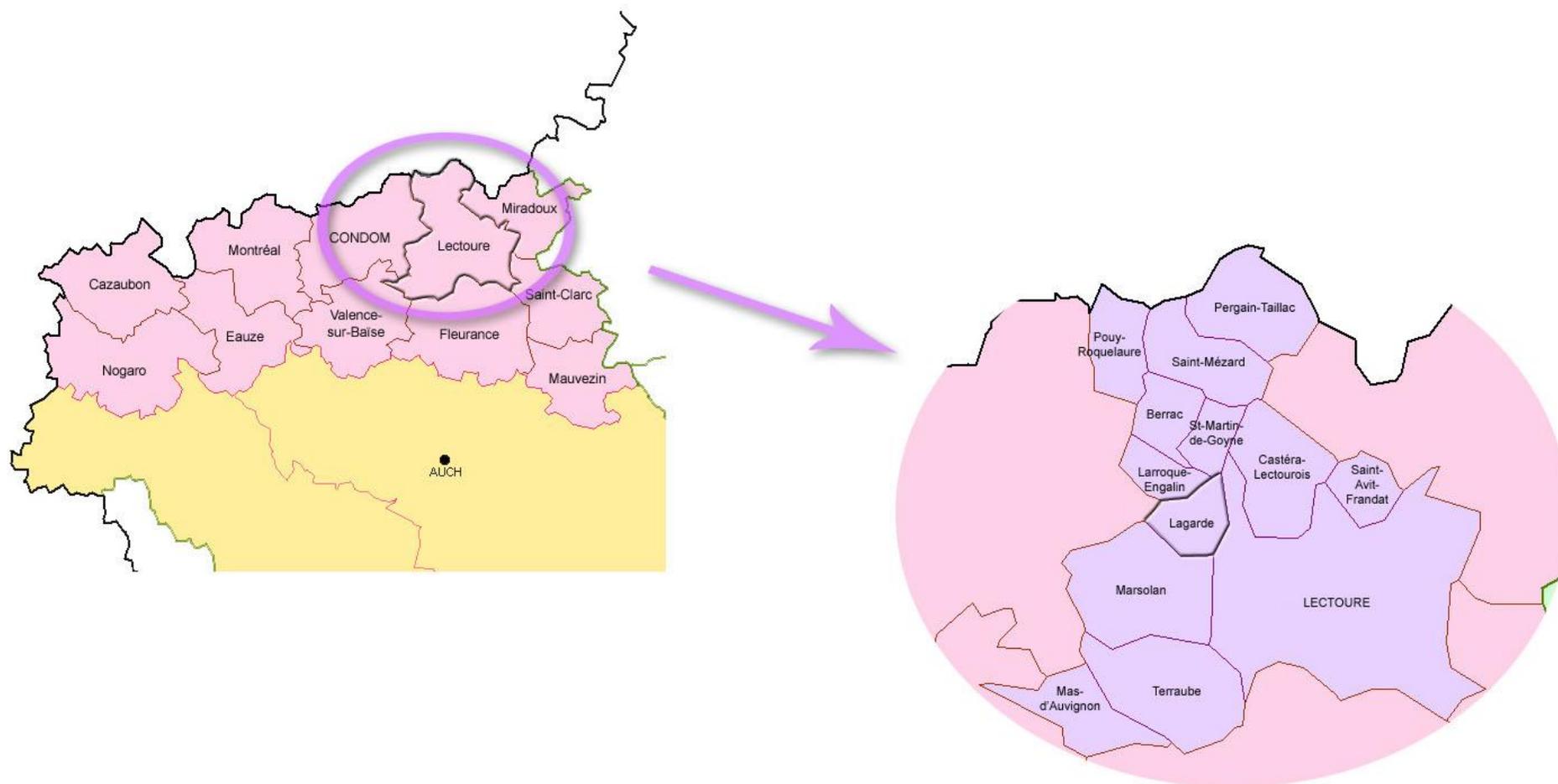


⇒ **UNE COMMUNE RURALE DE LA LOMAGNE GERMOISE, A L'ECART DES AXES PRINCIPAUX DE COMMUNICATION.**

⇒ **UN TERRITOIRE AU CARREFOUR DU PAYS TOULOUSAIN ET DE L'AGENAIS.**

### 1.1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE

Lagarde-Fimarcon dépend du canton de Lectoure et de l'arrondissement de Condom.



Source : GeoFLA® © IGN Insee 2012

### 1.1.3 INTERCOMMUNALITE

#### INTERCOMMUNALITE TECHNIQUE

La commune est adhérente aux établissements de coopération intercommunale suivants :

- Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise ;
- Syndicat Intercommunal Adduction Eau potable de Saint Mézard (SIAEP) ;
- Syndicat Départemental d'Electrification du Gers (SDEG) ;
- SIVOM du canton de Lectoure ;
- SIDEL ;
- SIDEL rivières ;
- Syndicat Intercommunal à Vocation Unique des Auvignons (SIVU).

#### INTERCOMMUNALITE DE PROJET

##### LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA LOMAGNE GERMOISE

La Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise créée le 23 décembre 1998, regroupe 43 communes et plus de 18 300 habitants. Elle exerce en lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

- **Compétences obligatoires**
  - o L'aménagement de l'espace : schéma communautaire nécessaire au développement harmonieux, durable et équilibré du territoire sur les plans économique, culturel, social, sportif, éducatif et relatif au logement ; maintien et développement des services et équipements publics.
  - o Le développement économique : extension de filières, création de zones ou d'ateliers relais, d'une pépinière d'entreprises...

- o Le développement du tourisme : soutien aux actions de promotion, tourisme scientifique, accompagnement du thermalisme, signalisation, entretien et développement des sentiers de randonnée...

##### - **Compétences optionnelles**

- o La politique du logement et du cadre de vie : études pour l'amélioration et la rénovation de l'habitat, aide aux communes pour l'aménagement des espaces publics, réhabilitation des bâtiments communaux destinés aux familles en difficulté...
- o La voirie : réflexion sur l'amélioration des conditions de circulation sur son territoire et vers l'extérieur... ; aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.
- o L'environnement : schéma communautaire des zonages communaux d'assainissement collectif et individuel, service des contrôles des systèmes d'assainissement autonome.
- o Les équipements culturels, sportifs et scolaires : création d'une école de musique communautaire.

## Le territoire de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise



Source : communauté de communes de la Lomagne Gersoise

La commune de Lagarde-Fimarcon fait partie du territoire du Pays Portes de Gascogne. D'une superficie de 2 062 km<sup>2</sup>, celui-ci rassemble 160 communes et 9 communautés de communes de l'est du Gers, pour une population de 56 200 habitants en 2005.

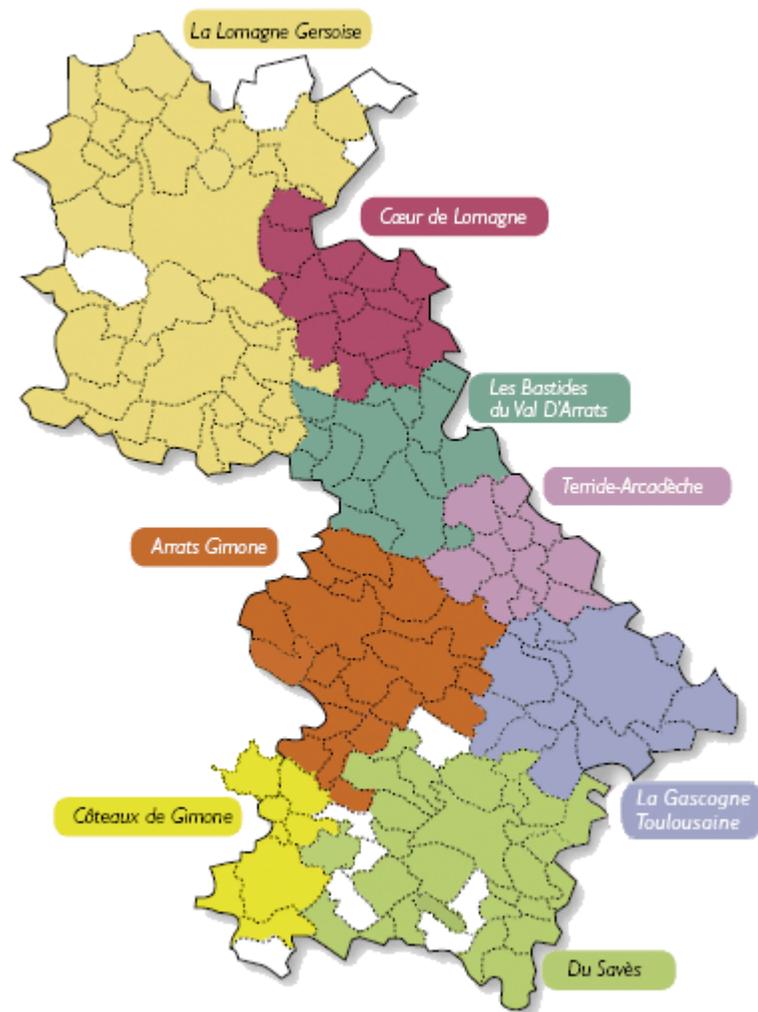
Le Pays permet une nouvelle coopération entre les collectivités locales. C'est une instance de concertation qui permet aux acteurs locaux d'élaborer ensemble un projet de développement durable pour leur territoire.

Sa charte se décline en 2 volets et 9 ambitions :

- **Etre une terre d'accueil attractive et attrayante :**
  - o Favoriser et maintenir l'accueil et la mobilité des populations ;
  - o Favoriser l'emploi ;
  - o Œuvrer à l'accueil des entreprises ;
  - o Conforter et promouvoir une filière plantes.
- **Préserver la qualité du cadre de vie, l'identité et l'authenticité du territoire :**
  - o Œuvrer à la sauvegarde de la qualité du cadre de vie ;
  - o Façonner un territoire ancré dans son patrimoine, ses coutumes et ses pratiques culturelles ;
  - o Maintenir et valoriser les activités agricoles ;
  - o Cultiver l'identité Gras du territoire ;
  - o Favoriser l'émergence d'une identité touristique et soutenir les professionnels dans leur développement.

### ■ LE PAYS DES PORTES DE GASCOGNE

## Le territoire du Pays Portes de Gascogne



Source : pays Portes de Gascogne

### ■ LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Lagarde-Fimarcon s'inscrit dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne. Il s'agit d'un document qui planifie la gestion équilibrée des ressources en eau et des milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne. Il précise l'organisation et le rôle des acteurs, les modes de gestion et les dispositions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs qu'il fixe pour l'ensemble des milieux aquatiques.

#### Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021

Le SDAGE du bassin Adour-Garonne 2016-2021 a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2015 et remplace celui de 2010-2015.

Ce document précise les orientations de la politique de l'eau dans le bassin pour une gestion équilibrée et durable de la ressource. Il donne des échéances pour atteindre le bon état des cours d'eau, lacs nappes souterraines, estuaires et du littoral et il détermine ce qu'il convient de faire pour préserver ou améliorer l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Un Programme De Mesures (PDM) est associé au SDAGE. Il regroupe les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE. Ces actions peuvent être à la fois techniques, financières, réglementaires ou organisationnelles. Il évalue le coût de ces actions.

#### Les orientations fondamentales

Pour atteindre les objectifs du SDAGE, quatre actions ont été identifiées comme prioritaires. Ces actions sont déclinées en prescriptions dans le SDAGE et traduites en actions concrètes dans le PDM :

##### ► Créer les conditions de gouvernance favorables

- Mieux gérer l'eau au niveau local et rationaliser les efforts ;
- Renforcer les connaissances et partager les savoirs dans le contexte du changement climatique pour assurer les conditions d'une meilleure gestion des milieux aquatiques ;
- Mieux évaluer les coûts des actions et leurs bénéfices environnementaux ;

- Prendre en compte les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire.

► **Réduire les pollutions**

- Agir sur les rejets de polluants issus de l'assainissement des activités industrielles ;
- Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée ;
- Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau ;
- Préserver et reconquérir la qualité des eaux et des milieux sur le littoral.

► **Améliorer la gestion quantitative**

- Approfondir les connaissances et valoriser les données ;
- Gérer durablement la ressource en eau en intégrant les impacts du changement climatique ;
- Gérer les situations de crise notamment lors des sécheresses.

► **Préserver et restaurer les milieux aquatiques : zones humides, lacs, rivières...**

- Réduire l'impact des aménagements et des activités ;
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral ;
- Préserver et permettre la libre circulation des espèces piscicoles et le transport naturel des sédiments ;
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau ;
- Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Le PLU doit ainsi être compatible avec ce document au titre de l'article L212-1 du code de l'environnement.

**Une portée juridique forte**

Selon le code de l'environnement, les acteurs proposant des programmes d'actions ou prenant des décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent les rendre compatibles avec le SDAGE qui est opposable à l'ensemble des actes administratifs.

## 1.2 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

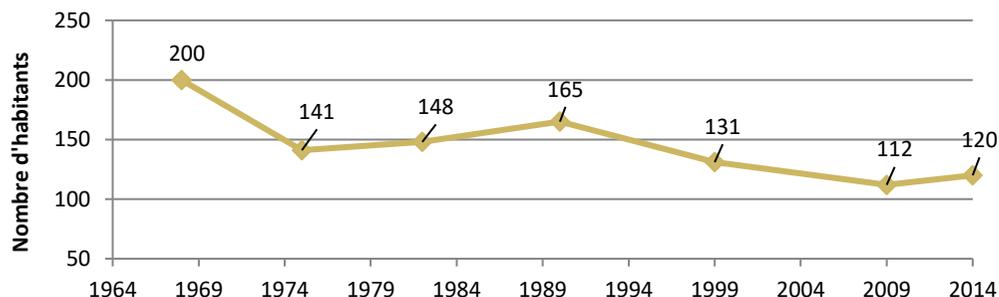
### 1.2.1 LA DEMOGRAPHIE

Evolution de la population entre 1990 et 2014

|                                | 1990    | 1999    | 2009  | 2014 |
|--------------------------------|---------|---------|-------|------|
| <b>Population</b>              | 165     | 131     | 112   | 120  |
| <b>Variation annuelle</b>      | - 2,4 % | - 0,3 % | 1,4%  |      |
| <b>due au solde naturel</b>    | - 0,1 % | 0 %     | -0,3% |      |
| <b>due au solde migratoire</b> | - 2,4 % | - 0,3 % | +1,7% |      |
| <b>Taux de natalité</b>        | 10,4‰   | 8,5‰    | 3,5‰  |      |

Source : INSEE – RP 2009 – RP 2014

Evolution de la population depuis 1968



Source : INSEE – RP 2009 - RP 2014

Contrairement à la tendance générale de la Lomagne gersoise qui connaît un léger regain démographique<sup>2</sup>, la population de Lagarde décline depuis 20 ans. Au recensement de 2014, la commune de Lagarde-Fimarcon comptait 120 habitants.

Malgré une légère augmentation dans les années 1980, la population décroît régulièrement depuis les années 1990. Si la tendance récente indique un léger regain, la commune a perdu, en moins de 25 ans, plus du quart de sa population (-27 % entre 1990 et 2014).

⇒ **UNE BAISSSE CONSTANTE DE POPULATION**

⇒ **UN LEGER REGAIN DEPUIS 2009**

Cette baisse est principalement due à un solde migratoire négatif : Lagarde est un territoire rural éloigné des pôles d'emploi et où l'accueil de nouveaux arrivants (1 à 2 permis accordés par an) ne permet pas de compenser les départs et les décès. Plus récemment cette tendance s'est cependant inversée avec un solde migratoire de nouveau positif (+1,7 %).

⇒ **UN SOLDE NATUREL LEGEREMENT DEFICITAIRE**

⇒ **UN SOLDE MIGRATOIRE GLOBALEMENT NEGATIF AVEC UNE LEGERE INVERSION DE LA TENDANCE**

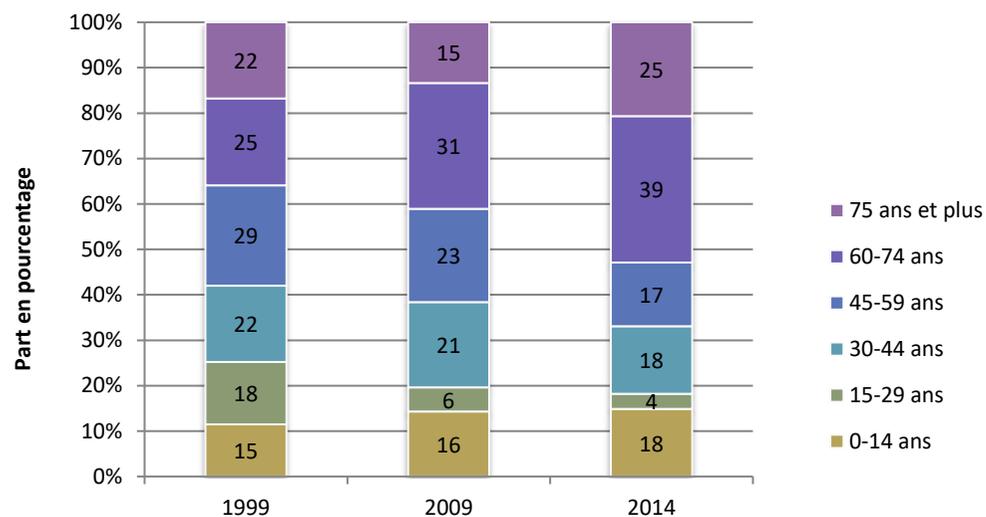
<sup>2</sup> La CCLG a gagné en moyenne 63 habitants par an entre 1999 et 2014.

Evolution de la répartition par classes d'âges entre 1990 et 2014

|                       | 1999       | 2009       | 2014       |
|-----------------------|------------|------------|------------|
| <b>Ensemble</b>       | <b>131</b> | <b>112</b> | <b>120</b> |
| <b>0 – 14 ans</b>     | 15         | 16         | 18         |
| <b>15 – 29 ans</b>    | 18         | 6          | 4          |
| <b>30 – 44 ans</b>    | 22         | 21         | 18         |
| <b>45 – 59 ans</b>    | 29         | 23         | 17         |
| <b>60 – 74 ans</b>    | 25         | 31         | 39         |
| <b>75 ans et plus</b> | 22         | 15         | 25         |

Source : INSEE – RP 2009- RP 2014

Evolution de la part des différentes classes d'âges entre 1999 et 2014



Source : INSEE – RP 2009- RP 2014

⇒ **UNE POPULATION AGEE : LES PLUS DE 60 ANS REPRESENTENT PLUS DE LA MOITIE DE LA POPULATION**

⇒ **UNE FORTE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT**

Entre 1999 et 2014 :

- La part de population âgée de moins de 30 ans est passée de 25% à 18% ;
- La part de population âgée de 30 à 60 ans est passée de 39% à 29% ;
- La part de population âgée de plus de 60 ans est passée de 36% à 53%.

Les personnes âgées entre 60 et 74 ans sont à l'heure actuelle les plus nombreuses : 1/3 de la population.

Les jeunes de 15 à 29 ans sont minoritaires : 3,3% des habitants en 2014.

Evolution de la population cantonale entre 1990 et 2014

|                         | 1999         | 2008         | 2014         | 1999 / 2008   | 2008 / 2014   |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| Berrac                  | 90           | 100          | 99           | 11,10%        | -1,00%        |
| Castéra-Lectourois      | 296          | 298          | 341          | 0,70%         | 14,40%        |
| <b>Lagarde-Fimarcon</b> | <b>131</b>   | <b>129</b>   | <b>120</b>   | <b>-1,50%</b> | <b>-7,00%</b> |
| Larroque-Engalin        | 59           | 55           | 50           | -6,80%        | -9,10%        |
| Lectoure                | 3 941        | 3 746        | 3 724        | -4,90%        | -0,60%        |
| Marsolan                | 387          | 434          | 455          | 12,10%        | 4,80%         |
| Mas-d'Auvignon          | 170          | 147          | 176          | -13,50%       | 19,70%        |
| Pergain-Taillac         | 285          | 317          | 319          | 11,20%        | 0,60%         |
| Pouy-Roquelaure         | 137          | 141          | 126          | 2,90%         | -10,60%       |
| Saint-Avit-Frandat      | 85           | 106          | 98           | 24,70%        | -7,50%        |
| Saint-Martin-de-Goyne   | 109          | 126          | 135          | 15,60%        | 7,10%         |
| Saint-Mézard            | 202          | 208          | 214          | 3%            | 3%            |
| Terraube                | 382          | 391          | 389          | 2,40%         | -0,50%        |
| <b>Canton</b>           | <b>6 274</b> | <b>6 198</b> | <b>6 246</b> | <b>-1,20%</b> | <b>0,80%</b>  |

Source : INSEE – RP 2008 – RP 2014

La faible attractivité du territoire communal n'est pas un cas isolé : Lectoure (qui regroupe 60% de la population cantonale) perd 5,5% de sa population en 15 ans. Sur la même période, le canton en perd 0,5%.

Les communes proches en apparence « dynamiques », comme Berrac et Saint-Mézard, n'affichent ensemble qu'un gain très relatif de 21 habitants ... en 15 ans.

Toutefois, sur la dernière période intercensitaire on note une légère reprise de la croissance démographique pour la moitié des communes du canton. A l'image de la Communauté de communes, la dynamique résidentielle répond principalement à des mouvements « internes » : une redistribution locale de la population entre communes.

- ⇒ **UN CANTON PEU ATTRACTIF, QUI PERD DES HABITANTS**
- ⇒ **UNE DECROISSANCE QUI S'ATTENUE SUR LES DERNIERES ANNEES**
- ⇒ **UNE REDISTRIBUTION LOCALE DE LA POPULATION ENTRE COMMUNES**

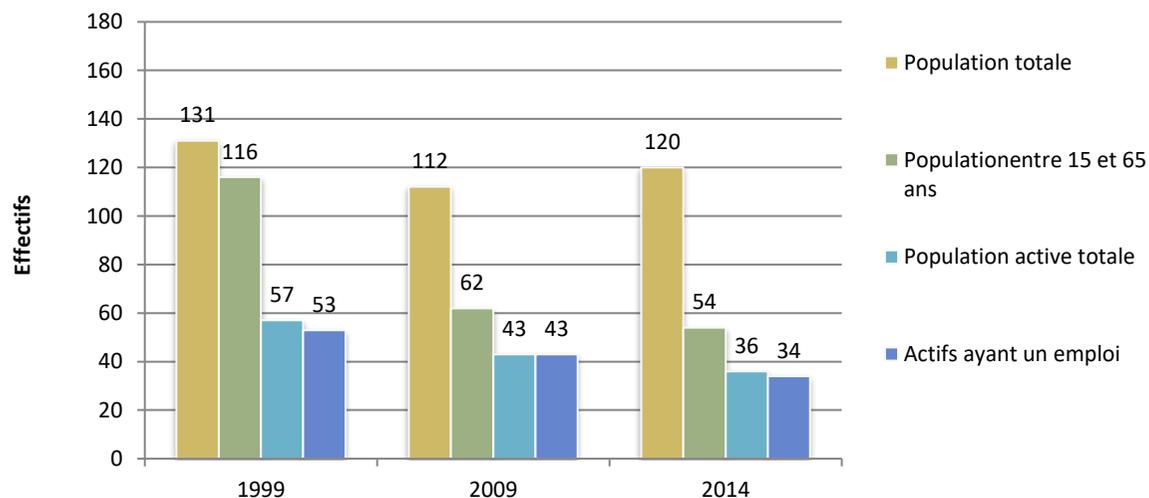
### 1.2.3 LA POPULATION ACTIVE

La population active entre 1990 et 2014

|                                 | 1990   | 1999   | 2009   | 2014   | 2009 / 2014 |
|---------------------------------|--------|--------|--------|--------|-------------|
| Population totale               | 165    | 131    | 112    | 120    | - 6,9 %     |
| Population de 15 à 65 ans       | 141    | 116    | 62     | 54     | - 12,9 %    |
| <b>Population active totale</b> | 65     | 57     | 43     | 36     | - 16,3 %    |
| Taux d'activité                 | 46,1 % | 49,1 % | 69,4 % | 66,7 % | -           |
| Actifs ayant un emploi          | 57     | 53     | 43     | 34     | - 20,9 %    |
| Taux de chômage                 | 12,3 % | 7 %    | 0 %    | 3,7 %  | -           |

Source : INSEE – RP 2014

Evolution de la population active entre 1999 et 2014



Source : INSEE – RP 2014

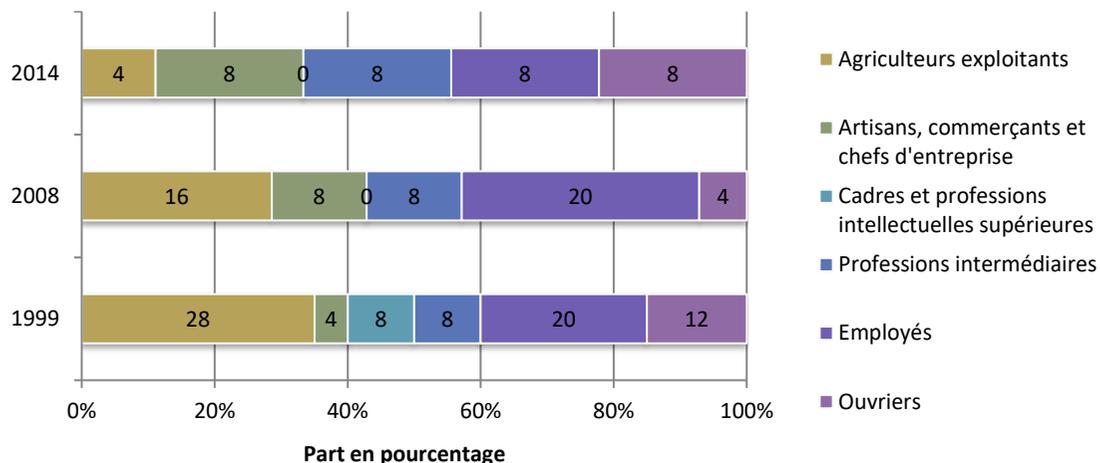
A l'image de la population communale, le nombre d'actifs a diminué depuis les années 1990, passant de 65 à 36 personnes.

Cette baisse est 2,5 fois plus importante que celle de la population globale, ce qui s'explique par le vieillissement de la population et le départ à la retraite de nombreux habitants. Ainsi, le taux de retraités ou préretraités est passé de 10% à 20,4 %.

En revanche, malgré cette baisse constante du nombre d'actifs, le taux d'activité a augmenté pour atteindre 66,7% en 2014. Cela s'explique par la chute de la population en âge de travailler, et par une baisse beaucoup moins importante d'actifs depuis 1990. Le taux de chômage est quant à lui très faible au dernier recensement.

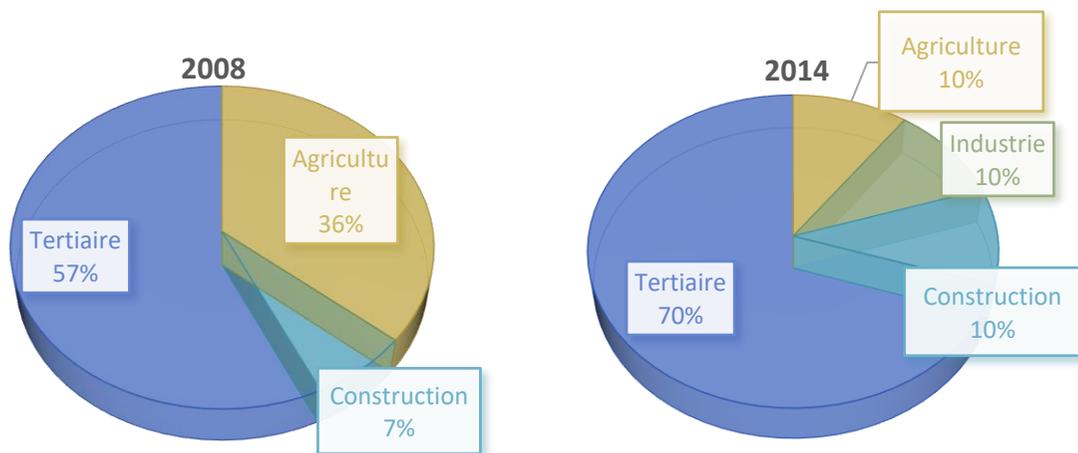
⇒ **UNE POPULATION ACTIVE EN FORTE BAISSÉ**

Evolution de la part des catégories socio-professionnelles entre 1999 et 2014



Source : INSEE – RP 2014

Répartition des actifs par secteurs d'activité en 2008 et 2014



Source : INSEE – RP 2014

En 1999, les agriculteurs exploitants étaient les plus nombreux, représentant 35% de la population active. En 2008, leur effectif a pratiquement diminué de moitié mais c'est entre 2008 et 2014 que la population

agricole a véritablement chuté passant de 16 exploitants agricoles à 4 en 2014, soit seulement 10 % de la population active.

Mis à part les cadres et professions intellectuelles supérieures (aucun depuis 2008), toutes les autres catégories socio-professionnelles sont représentées autour de 22% parmi les actifs.

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont au nombre de 8 depuis 2008. En proportion, ils passent cependant de 14,3% à 22,2% en 2014. Le constat est le même concernant les professions intermédiaires, également au nombre de 8 en 2014.

Les employés sont quant à eux en forte baisse car ils représentaient plus de 35 % en 2008 (20 employés) et ne représentent que 22,2 % en 2014 (8 employés).

Enfin, le nombre d'ouvriers a été multiplié par deux par rapport à 2008. S'ils n'ont jamais été aussi représentés en proportion depuis 1999, ils sont tout de même moins nombreux qu'en 1999.

- ⇒ **UNE CHUTE DU NOMBRE D'EXPLOITANTS AGRICOLES**
- ⇒ **UNE BAISSSE DU NOMBRE D'EMPLOYES**
- ⇒ **UNE AUGMENTATION DU NOMBRE D'OUVRIERS**

Le secteur tertiaire est toujours majoritaire et en croissance (70%). L'agriculture accuse une baisse sensible et n'occupe plus que 10% des actifs (exploitants + ouvriers). Le secteur de l'industrie augmente, passant de 0 à 10 %, au même titre que le secteur de la construction, en légère augmentation.

- ⇒ **LE SECTEUR TERTIAIRE PREDOMINANT**
- ⇒ **LE SECTEUR AGRICOLE EN RECUL**

*Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 1999 et 2014*

|   | 1999           |                 | 2008           |                 | 2014           |                 |
|---|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
|   | Valeur absolue | Valeur relative | Valeur absolue | Valeur relative | Valeur absolue | Valeur relative |
| Lagarde-Fimarcon                            | 24             | 45,30%          | 19             | 36,50%          | 4              | 10,00%          |
| Dans une autre commune                      | 29             | 54,70%          | 33             | 63,50%          | 36             | 90,00%          |
| du Gers                                     | 21             | 39,60%          | 22             | 42,30%          | 28             | 70,00%          |
| de Midi-Pyrénées                            | 25             | 47,20%          | 30             | 57,70%          | 4              | 10,00%          |
| d'une autre région en France métropolitaine | 3              | 5,70%           | 3              | 5,80%           | 4              | 10,00%          |
| d'un Dom, Com, à l'étranger                 | 1              | 1,90%           | 0              | 0%              | 0              | 0%              |

Source : INSEE – RP 2014

Les actifs exerçant leur activité à Lagarde-Fimarcon sont de moins en moins nombreux. On observe sur les dernières années une redistribution des emplois encore majoritaire sur le Gers (70%).

Le bassin d'emplois d'Agen ne concerne que 4 actifs, exerçant une profession intermédiaire.

- ⇒ **90 % DES ACTIFS TRAVAILLENT EN-DEHORS DE LA COMMUNE, PRINCIPALEMENT DANS LE GERS.**
- ⇒ **TOUS LES AGRICULTEURS EXERCENT LEUR ACTIVITE SUR LA COMMUNE.**

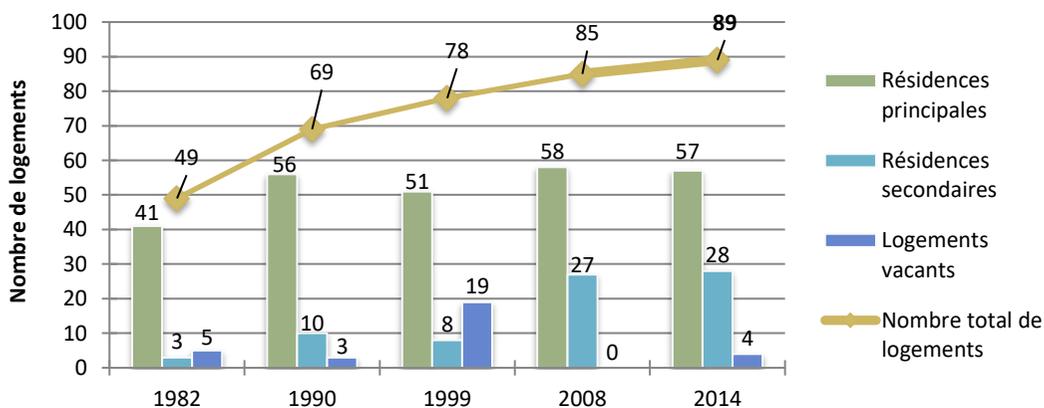
## 1.2.4 LE LOGEMENT

Evolution du parc de logement entre 1990 et 2014

|                                  | 1990      |        | 1999      |        | 2008      |        | 2014      |               |
|----------------------------------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|---------------|
| <b>Nombre total de logements</b> | <b>69</b> |        | <b>78</b> |        | <b>85</b> |        | <b>89</b> |               |
| Evolution globale                | + 13 %    |        | + 9 %     |        | + 5 %     |        |           |               |
| Evolution annuelle               | +1,4 %    |        | + 1 %     |        | + 0,8 %   |        |           |               |
| Evolution absolue                | + 9       |        | + 7       |        | + 4       |        |           |               |
| Résidences principales           | 56        | 81,1 % | 51        | 65,4 % | 58        | 68,2 % | <b>57</b> | <b>63,6 %</b> |
| Résidences secondaires           | 10        | 14,5 % | 8         | 10,2 % | 27        | 31,8 % | <b>28</b> | <b>31,9 %</b> |
| Logements vacants                | 3         | 4,4 %  | 19        | 24,4 % | 0         | 0 %    | <b>4</b>  | <b>5 %</b>    |

Source : INSEE – RP 2014

Evolution du parc logement entre 1982 et 2014



Source : INSEE – RP 2014

En 2014, la commune compte 89 logements : 57 résidences principales, 28 résidences secondaires ou occasionnelles et 4 logements vacants.

Après la croissance sensible des années 1980 (en moyenne 2,5 logements par an) le rythme de la construction n'a cessé de décliner. Le rythme moyen est passé à 1 logement par an entre 90 et 99 puis en dessous de 1 dès le début des années 2000. Il ne se réalise plus qu'une construction tous les 18 mois en moyenne entre 2008 et 2014.

Deux-tiers des logements sont des résidences principales mais leur part diminue régulièrement au profit des résidences secondaires. Lagarde connaît une situation particulière : le castelnau a fait l'objet d'une acquisition privée : entièrement rénové, il a été vidé de ses occupants et transformé en gîtes. C'est ainsi que, entre 1999 et 2008, les logements vacants ont disparu au profit des résidences secondaires. Depuis 2008, le phénomène de vacance a quelque peu redémarré : en 2014, 5 % du parc de logements était inoccupé.

Conformément à la tendance nationale, le nombre de personnes par ménage diminue régulièrement : 2,1 personnes en 2014, contre 3,6 personnes en 1982.

⇒ **1 CONSTRUCTION TOUS LES 18 MOIS ENTRE 2008 ET 2014**

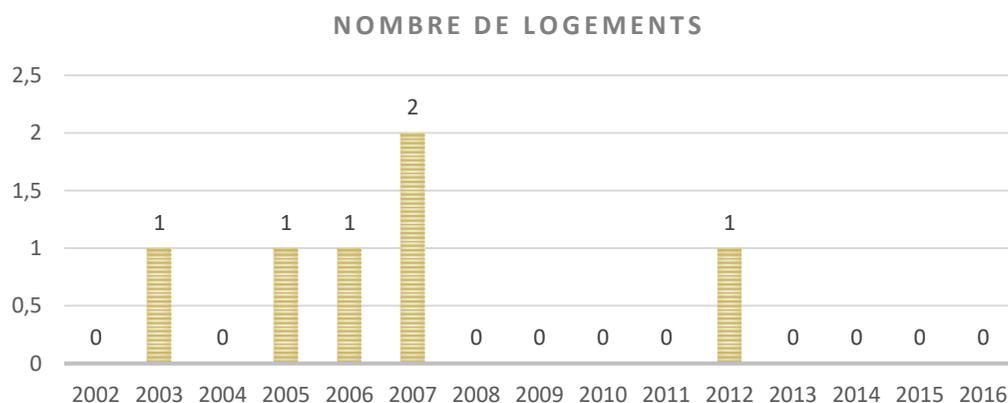
⇒ **UN CENTRE HISTORIQUE ENTIEREMENT CONSTITUE DE RESIDENCES SECONDAIRES DEPUIS SA RENOVATION**

### Logements autorisés entre 2005 et 2014

|              | Logements individuels purs | Logements individuels groupés | Total    | SHON totale en m <sup>2</sup> | SHON moyenne en m <sup>2</sup> |
|--------------|----------------------------|-------------------------------|----------|-------------------------------|--------------------------------|
| 2005         | 1                          | 0                             | 1        | 96                            | 96                             |
| 2006         | 1                          | 0                             | 1        | 166                           | 166                            |
| 2007         | 2                          | 0                             | 2        | 313                           | 156                            |
| 2008         | 0                          | 0                             | 0        | 0                             | 0                              |
| 2009         | 0                          | 0                             | 0        | 0                             | 0                              |
| 2010         | 0                          | 0                             | 0        | 0                             | 0                              |
| 2011         | 0                          | 0                             | 0        | 0                             | 0                              |
| 2012         | 1                          | 0                             | 1        | 110                           | 110                            |
| 2013         | 0                          | 0                             | 0        | 0                             | 0                              |
| 2014         | 0                          | 0                             | 0        | 0                             | 0                              |
| <b>Total</b> | <b>5</b>                   | <b>0</b>                      | <b>5</b> | <b>685</b>                    | <b>137</b>                     |

Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement – Sitadel2

### Dynamique de la construction : logements autorisés entre 2002 et 2016



Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement – Sitadel2

### Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2014

|                       | Nombre de ménages | Part des ménages | Nombre moyen de pièces par |            |
|-----------------------|-------------------|------------------|----------------------------|------------|
|                       |                   |                  | logement                   | personne   |
| Depuis moins de 2 ans | 1                 | 1,80%            | 5                          | 2,5        |
| De 2 à 4 ans          | 2                 | 3,50%            | 3,5                        | 1,8        |
| De 5 à 9 ans          | 7                 | 12,30%           | 4,7                        | 1,4        |
| 10 ans ou plus        | 47                | 83%              | 5,3                        | 2,7        |
| <b>Ensemble</b>       | <b>57</b>         | <b>100%</b>      | <b>5,2</b>                 | <b>2,4</b> |

Source : INSEE – RP 2014

Entre 2005 et 2014, seuls 5 logements ont été autorisés sur la commune, soit 1 permis tous les 2 ans. Par contre, aucun logement n'a été autorisé depuis 2013. Il s'agit de logements individuels purs destinés à une occupation personnelle. Ces logements sont de taille confortable, avec une SHON moyenne de 137 m<sup>2</sup>.

En 2014, 91,2 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires, 5,3% par des locataires et 3,5% par des personnes logées gratuitement.

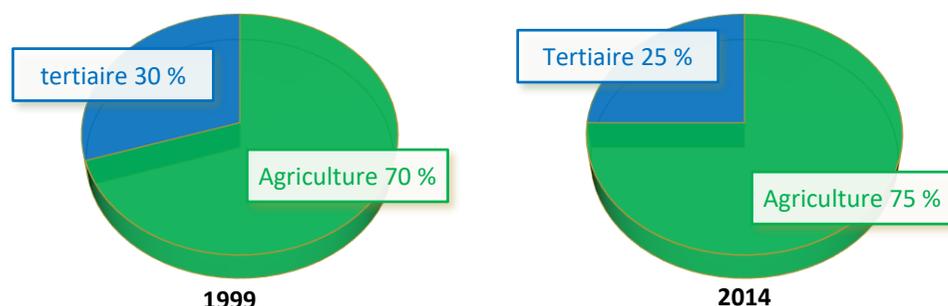
Le parc locatif social conventionné est constitué de 2 logements sociaux : 1 logement appartenant à la commune et 1 logement appartenant à un bailleur privé.

- ⇒ **5 LOGEMENTS AUTORISES EN 10 ANS MAIS AUCUN DEPUIS 2013**
- ⇒ **DES RESIDENCES PRINCIPALES OCCUPEES MAJORITAIREMENT PAR LEURS PROPRIETAIRES**
- ⇒ **PLUS DE 80% DES LAGARDAIS HABITAIENT DEJA LA COMMUNE EN 2003, ET PLUS DES TROIS QUARTS LE MEME LOGEMENT.**

## 1.2.5 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### LES EMPLOIS

Evolution de la répartition des emplois par secteur d'activité entre 1999 et 2014



Source : INSEE – RP 2014

Caractéristiques de l'emploi et conditions d'emplois sur la commune en 2014

| Actifs | Emplois | Indice de concentration | Statut et conditions d'emplois              |                           |            |
|--------|---------|-------------------------|---|---------------------------|------------|
|        |         |                         | Salariés titulaires de la fonction publique | Non salariés indépendants | Employeurs |
| 35     | 15      | 0,4                     | 6   | 3                         | 6          |

Source : INSEE – RP 2014

Caractéristiques des établissements et postes salariés sur la commune en 2014

| Etablissements actifs | Domaine d'activité               |  |  | Postes salariés | Domaine d'activité               |  |  |
|-----------------------|----------------------------------|--|--|-----------------|----------------------------------|--|--|
|                       | Agriculture, sylviculture, pêche | Commerces, transports, services divers | Administration publique, enseignement, santé, action sociale |                 | Agriculture, sylviculture, pêche | Commerces, transports, services divers | Administration publique, enseignement, santé, action sociale |
| 19                    | 13                               | 4                                      | 2  | 7               | 4                                | 1                                      | 2  |

Source : INSEE – RP 2014

En 2014, la commune compte 15 emplois pour 120 habitants, soit un rapport de 12,5%<sup>3</sup>, taux inférieur de 18 points à celui de 1999. Etant donné la quasi stabilité de la population, ces chiffres traduisent une perte importante du nombre d'emplois sur la commune ces quinze dernières années.

L'indice de concentration de l'emploi est de 0,4, ce qui signifie qu'il y a, en moyenne, moins d'un demi emploi par actif sur la commune. Les actifs résidant à Lagarde se déplacent quotidiennement vers des communes voisines pour se rendre sur leur lieu de travail.

En 2014 tout comme en 1999, les emplois dans le domaine de l'agriculture sont les plus nombreux, à hauteur de 75% ; le second secteur d'emplois étant le tertiaire.

- ⇒ **DES EMPLOIS MAJORITAIREMENT LIES A L'AGRICULTURE MAIS EN DECLIN**
- ⇒ **AUCUN EMPLOI DE CADRES OU D'OUVRIERS N'EST RECENSE SUR LA COMMUNE**
- ⇒ **EN 2014, 19 ETABLISSEMENTS SONT RECENSES SUR LA COMMUNE, DONT 2/3 CONCERNENT L'ACTIVITE AGRICOLE**
- ⇒ **UNE BAISSSE DE 20 % DU NOMBRE D'ETABLISSEMENTS DEPUIS 2010 (5 ETABLISSEMENTS ONT DISPARU)**

<sup>3</sup> Une commune est dite équilibrée à partir du seuil de 25%, en-dessous de ce seuil elle est considérée comme une commune résidentielle. La commune de Lectoure présente un rapport de 54,2 %.

## LES COMMERCES ET SERVICES

Equipements présents à Lectoure et Condom (en noir), uniquement à Lectoure (en vert) et uniquement à Condom (en bleu). Les équipements présents à Lagarde sont soulignés.

| Gamme de proximité<br>(23 équipements)        | Gamme intermédiaire<br>(28 équipements)     | Gamme supérieure<br>(36 équipements)   |
|---|---|--|
| <b>Services aux particuliers</b>              | <b>Services aux particuliers</b>            | <b>Services aux particuliers</b>   |
| La Poste                                      | Police / Gendarmerie                        | <b>Pôle emploi</b>   |
| Banque, caisse d'épargne                      | Vétérinaire                                 | <b>Agence de travail temporaire</b>  |
| Réparation automobile et de matériel agricole | Blanchisserie / Teinturerie                 | <b>Location d'automobiles et d'utilitaires légers</b>                        |
| Maçon   | Soins de beauté                             | <b>Commerces</b>   |
| Plâtrier / Peintre                            | Contrôle technique automobile               | <b>Hypermarché</b>   |
| Menuisier / Charpentier / Serrurier           | Pompes funèbres                             | <b>Parfumerie</b>  |
| Plombier / Couvreur / Chauffagiste            | Ecole de conduite                           | <b>Poissonnerie</b>  |
| Electricien                                   | Station-service                             | Grande surface de bricolage  |
| Coiffure                                      | <b>Agence de voyage</b>                     | <b>Enseignement</b>  |
| <b>Restaurant</b>                             | <b>Entreprise générale du bâtiment</b>      | Lycée général et/ou technologique  |
| Agence immobilière                            | <b>Commerces</b>                            | <b>Section d'enseignement professionnel</b>                                  |
| <b>Commerces</b>                              | <b>Supermarché</b>                          | <b>Santé – social</b>  |
| Epicierie et supérette                        | <b>Horlogerie / Bijouterie</b>              | Orthoptiste  |
| Boulangerie                                   | Librairie / Papeterie                       | Spécialiste en psychiatrie   |
| Boucherie / Charcuterie                       | Magasin de vêtements et de chaussures       | Dietéticien  |
| Fleuriste                                     | Magasin d'équipement du foyer               | Structures psychiatriques en ambulatoire                                     |
| <b>Enseignement</b>                           | Magasin d'électroménager                    | Audio prothésiste  |
| Maternelle                                    | Magasin de meubles                          | <b>Etablissement de santé court, moyen et long séjour</b>                    |
| Ecole élémentaire                             | Droguerie / Quincaillerie / Bricolage       | <b>Personnes âgées : soins à domicile</b>                                    |
| <b>Santé – social</b>                         | Magasin d'optique                           | <b>Adultes handicapés : hébergement</b>                                      |
| Médecin omnipraticien                         | Magasin de matériel médical et orthopédique | <b>Enfants handicapés : hébergement, services à domicile et ambulatoires</b> |
| Chirurgien-dentiste                           | <b>Enseignement</b>                         | <b>Adultes handicapés : services</b>   |
| Infirmier                                     | Collège                                     | <b>Spécialiste en radiodiagnostic</b>  |
| Masseur kinésithérapeute                      | <b>Santé – social</b>                       | <b>Spécialiste en oto-rhino-laryngologie</b>                                 |
| Pharmacie                                     | Orthophoniste                               | <b>Travail protégé</b>   |
| <b>Transports</b>                             | Pédicure / Podologue                        | <b>Spécialiste en gastro-entérologie hépatologie</b>                         |
| <b>Taxi</b>                                   | Laboratoire d'analyses médicales            | <b>Spécialiste en ophtalmologie</b>  |
| <b>Loisirs</b>                                | Ambulance                                   | <b>Dialyse</b>   |
| Boulodrome                                    | Personnes âgées : hébergement               | <b>Urgences</b>  |
| <b>Tennis</b>                                 | <b>Loisirs</b>                              | <b>Sage-femme</b>  |
| Plateau extérieur                             | Bassin de natation                          | <b>Spécialiste en dermatologie vénéréologie</b>                              |
| Salle multisport                              | Terrain de grands jeux                      | <b>Etablissement thermal</b>   |
| <b>Salle non spécialisée</b>                  | Roller-Skate-Bicross                        | <b>Loisirs</b>   |
| <b>Salle ou terrain de petits jeux</b>        | Salle de combat                             | Cinéma   |
| <b>Boucle de randonnée</b>                    | Ambulance                                   | Musée  |
|   | Garde d'enfant d'âge préscolaire            | <b>Parcours sportif</b>  |
|   | <b>Personnes âgées : service d'aide</b>     |  |

Source : INSEE – Base Permanente des Equipements 2016

La commune de Lagarde ne dispose pas d'une offre de commerces et de services permettant de répondre aux besoins quotidiens de la population. En effet, elle ne possède aucun des 23 équipements définis comme appartenant à la gamme des équipements dits de proximité.

Ainsi, pour répondre à leurs besoins, les habitants se tournent dans un premier temps vers Lectoure, (l'ensemble des équipements de la gamme de proximité, 29 des 33 équipements de la gamme intermédiaire) ou Fleurance, accessible en 20 minutes.

Pour des besoins plus spécialisés, notamment en matière de santé, les habitants se dirigent vers Condom, (29 des 34 équipements de la gamme intermédiaire et 32 des 33 équipements de la gamme supérieure) ou Agen accessible en 35 minutes.

⇒ **UNE COMMUNE RURALE DEPENDANTE DE LECTOURE POUR LES BESOINS QUOTIDIENS**

⇒ **UN TERRITOIRE DEPENDANT DE FLEURANCE, CONDOM ET AGEN POUR DES BESOINS PLUS SPECIALISES**

## LE TOURISME

Fort de ses nombreuses richesses, tant patrimoniales que paysagères, la Lomagne est une région où se développe le tourisme. Le passage du chemin de Saint-Jacques de Compostelle à proximité, renforce également l'attractivité de ce territoire.

La commune possède plusieurs offres d'hébergement :

- Un camping à la ferme à l'entrée du village ;
- Le village fortifié transformé en gîtes de luxe, plutôt destinés à une clientèle étrangère ;
- Plusieurs gîtes dont le château de Doat, le Bousquet, la Bertrand...

## 1.2.6 LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

Diagnostic réalisé par la chambre d'agriculture, joint en annexe du rapport de présentation du PLU.

| Les chiffres clés de l'agriculture communale   |      |      |      |           |
|--|------|------|------|-----------|
| Superficie communale = 885 ha  | 1979 | 1988 | 2000 | 2010/2012 |
| SAU communale (ha)*  |      |      | 770  | 739       |
| SAU des exploitations (ha)**   | 1002 | 949  | 1039 | 853       |
| Nombre d'exploitations   | 23   | 23   | 16   | 10        |
| Nombre d'exploitations professionnelles***   | 20   | 19   | c    | 8         |
| SAU moyenne par exploitation (ha)  | 44   | 41   | 65   | 85        |
| Effectifs par type d'élevage   | 1979 | 1988 | 2000 | 2010/2012 |
| Volailles  | 2146 | 2222 | 362  | 0         |
| Bovins viande  | 441  | 300  | 253  | 91        |
| Porcins  | 39   | 12   | 74   | 200       |
| Bovins lait  | 154  | 48   | 0    | 0         |
| <b>Légende</b><br>* SAU communale : Les superficies localisées sur la commune.<br>** SAU des exploitations : Selon le RGA, les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.<br>*** Exploitations professionnelles : Selon RGA, exploitations dont le nombre d'Unité Travail Annuel est au moins égal à 0,75 et dont la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 ha équivalent blé.<br>**** c : Selon RGA, résultat confidentiel non publié. |      |      |      |           |

Tableau 1 : Chiffres clés de l'agriculture communale

## ENJEUX

(extrait du Diagnostic agricole joint en annexe)

En 2010, le territoire de Lagarde-Firnac est très fortement marqué par l'activité agricole qui occupe près de 84% de la surface communale.

L'agriculture est ici largement dominée par la production de céréales (blé) et d'oléagineux (tournesol) qui concerne 83% de la SAU. L'irrigation tient une place modérée avec 8% de la SAU irriguée. Les prairies représentent la deuxième occupation des terres agricoles avec 9% de la SAU communale. Des cultures spécialisées comme l'ail et le melon ainsi que les cultures de semences ou des vergers de prunes sont présents et permettent ainsi à 7 exploitants de diversifier leur assolement.

L'élevage est en perte de vitesse sur la commune puisqu'on ne recense plus d'élevages de volailles ni de bovins lait. Les élevages bovins viande et porcin sont encore présents. Une exploitation de vaches allaitantes a un repreneur mais ne continue pas l'élevage et l'agricultrice qui a un élevage de porcs à l'engraissement a 60 ans et pas de repreneur. Les 2 autres exploitations qui ont des bovins viande semblent pérennisées puisque les éleveurs comptent maintenir les effectifs et ont moins de 40 ans.

Sur un plan structurel et démographique, l'agriculture de Lagarde-Firnac n'échappe pas aux tendances observées dans le département : agrandissement des structures d'exploitation, spécialisation des ateliers, régression de l'élevage, baisse du nombre d'actifs agricoles. Toutefois les 10 exploitations en activité constituent la principale activité économique de la commune.

L'agriculture céréalière avec une culture spécialisée associée à l'élevage a façonné les paysages du territoire de la commune. Et tout laisse à penser qu'elle conservera son importance dans les années à venir compte-tenu des perspectives nouvelles offertes par les marchés de ces produits. Mais c'est les grandes cultures qui constituent aujourd'hui l'orientation dominante à Lagarde-Firnac. Et les projets recensés, s'ils se réalisent, viendront renforcer ce poids. Cela pose la question de l'insertion de ces projets dans le territoire pour concilier activité économique et respect des règles d'urbanisme et des enjeux environnementaux.

De nouvelles relations contractuelles avec l'agriculture vont reposer sur ces engagements réciproques :

- L'agriculture poursuit sa fonction économique au service du territoire.
- Elle façonne, travaille le paysage.
- Elle fait des efforts pour conduire durablement son activité et améliorer ses pratiques.
- En contre-partie, cette activité est prise en compte à part entière et soutenue dans le cadre des réflexions locales.

b

## 1.3 LE CADRE DE VIE

### 1.3.1 L'OCCUPATION DU SOL

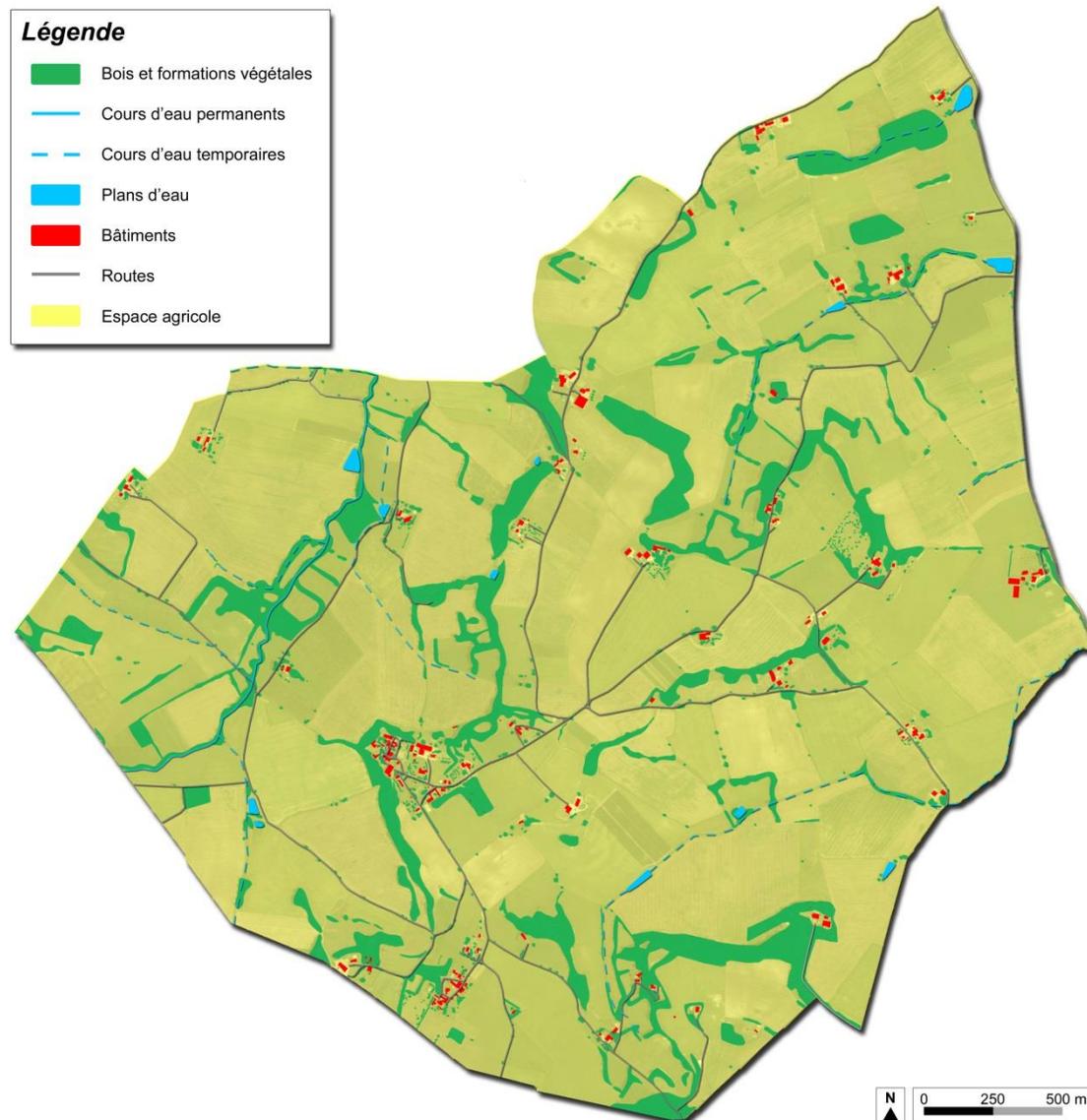
| Commune | Agriculture | Boisements | Autre  |
|---------|-------------|------------|--------|
| 885 ha  | 739 ha      | 29 ha      | 117 ha |
| 100%    | 84%         | 3%         | 13%    |

Lagarde-Fimarcon est une commune rurale majoritairement consacrée à l'activité agricole, principalement aux grandes cultures de céréales et d'oléo protéagineux.

Les espaces non cultivés sont occupés par des boisements (versants de la vallée de l'Auchie et du ruisseau de Bordeneuve) et, dans une moindre mesure, par l'urbanisation, les infrastructures et les retenues collinaires.

L'occupation humaine est faible (environ 13 habitants par km<sup>2</sup>), inférieure à celle de la Lomagne gersoise (16 hab./km<sup>2</sup> hors Fleurance et Lectoure), et à la moyenne départementale (29,9 hab./ km<sup>2</sup>).

⇒ **UN TERRITOIRE AGRICOLE FAIBLEMENT URBANISE**



### 1.3.2 LE PAYSAGE

Le paysage de Lagarde est caractéristique des paysages Lomagnols : paysages ouverts et changeants, vallons secrets, village perché...

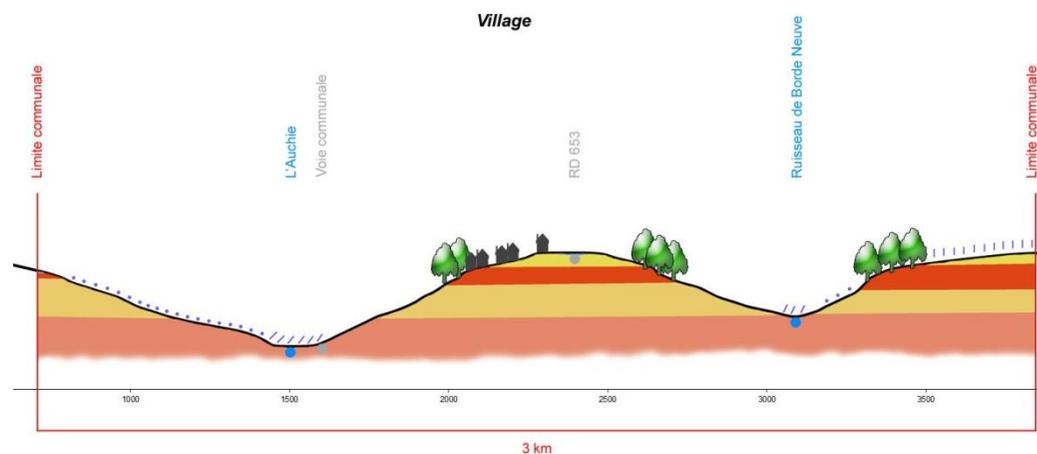
#### *Un paysage ouvert et changeant, typique du modelé calcaire*

Le socle naturel est constitué de plateaux calcaires recoupés par les vallées secondaires de l'Auchie et du ruisseau de la Borde Neuve, qui traversent la commune et se jettent au nord dans le Gers. C'est cet ensemble karstique qui a donné forme à la variété de paysages typique du modelé calcaire : dolines, vallons, crêtes boisées ...

Les plateaux constituent un paysage ouvert et changeant, où le calcaire impose sa présence discrète. Les affleurements calcaires signalent le rebord des plateaux : le village fortifié de Lagarde occupe une avancée du plateau sur la vallée de l'Auchie. Les chênes longent ce banc calcaire et forment à l'horizon un cordon boisé reconnaissable : le *rendail*. Les bancs calcaires sont aussi des lieux de résurgence pour les eaux souterraines : les premières implantations humaines ont su tirer parti des nombreuses sources qui parsèment le territoire.

Ce paysage est emblématique de l'identité Lomagnole :

- Un paysage ouvert, aux vastes étendues agricoles
- Des formes végétales résiduelles typiques : rendail en limite de plateau, bocage en fond de vallée)
- Un patrimoine architectural riche et fragile
- Des milieux naturels rares

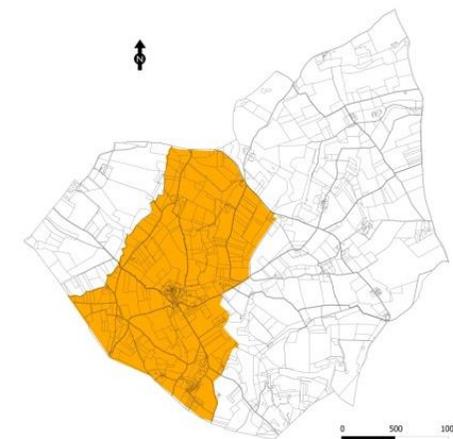


Le banc calcaire constitue une ligne de force du paysage qui rassemble le village, le hameau, le cordon boisé.

*Site inscrit : le village et ses abords*



*La vallée de l'Auchie vue depuis le Castelnau*



*Photos ATELIER URBAIN*

### 1.3.3 L'URBANISATION

#### APPROCHE HISTORIQUE

##### *La forteresse de Fieumarcon*

Les origines de la forteresse de Fieumarcon remontent aux 12<sup>ème</sup> et 13<sup>ème</sup> siècles. Un document daté de 1683 indique que les consuls, magistrats et habitants de la région reconnaissent le hameau de Lagarde et son seigneur, le Marquis de Fieumarcon, Jean-Jacques de Cassagnet de Tilladet de Narbonne et de Lomagne. Le document dresse une liste des habitants et de leur profession. Trente-six familles vivaient à l'intérieur de la forteresse.

Les écuries du domaine ont été construites en dehors des murs de la forteresse.

Après la Révolution, les biens furent saisis et vendus. Mal entretenus, les bâtiments connaissent ensuite de nombreuses détériorations au 19<sup>ème</sup> siècle et jusqu'en 1960, où la plupart sont utilisés comme lieux de stockage. Ce n'est que dans les années 1970 que les maisons furent rachetées une à une par un homme d'affaires, et restaurées pour être louées en tant que gîtes ou dans le cadre de séminaires.

##### *Un territoire fertile et déserté*

L'histoire mouvementée de la forteresse, aujourd'hui vidée de ses occupants, est révélatrice de la transformation d'un territoire marqué par la rationalisation économique et l'exode rural.

La Lomagne est à l'origine une terre riche. Située au carrefour du Quercy et de la Gascogne, c'est un lieu de passage entre les Pays toulousain et de l'Agenais. On y cultive les céréales depuis l'antiquité. Terroir de blé, « jardin du Gers », ancienne terre d'élevage, la Lomagne s'est orientée au XX<sup>ème</sup> siècle vers une agriculture intensive qui a accéléré le dépeuplement des campagnes.

Un nouveau paysage s'est imposé : le bocage, les chemins et les petits hameaux ont en grande partie disparu, la diversité parcellaire de la polyculture a laissé place aux grandes cultures spécialisées dans la production de céréales et d'oléagineux.

Le hameau de Goudin



Le hameau de Salazard

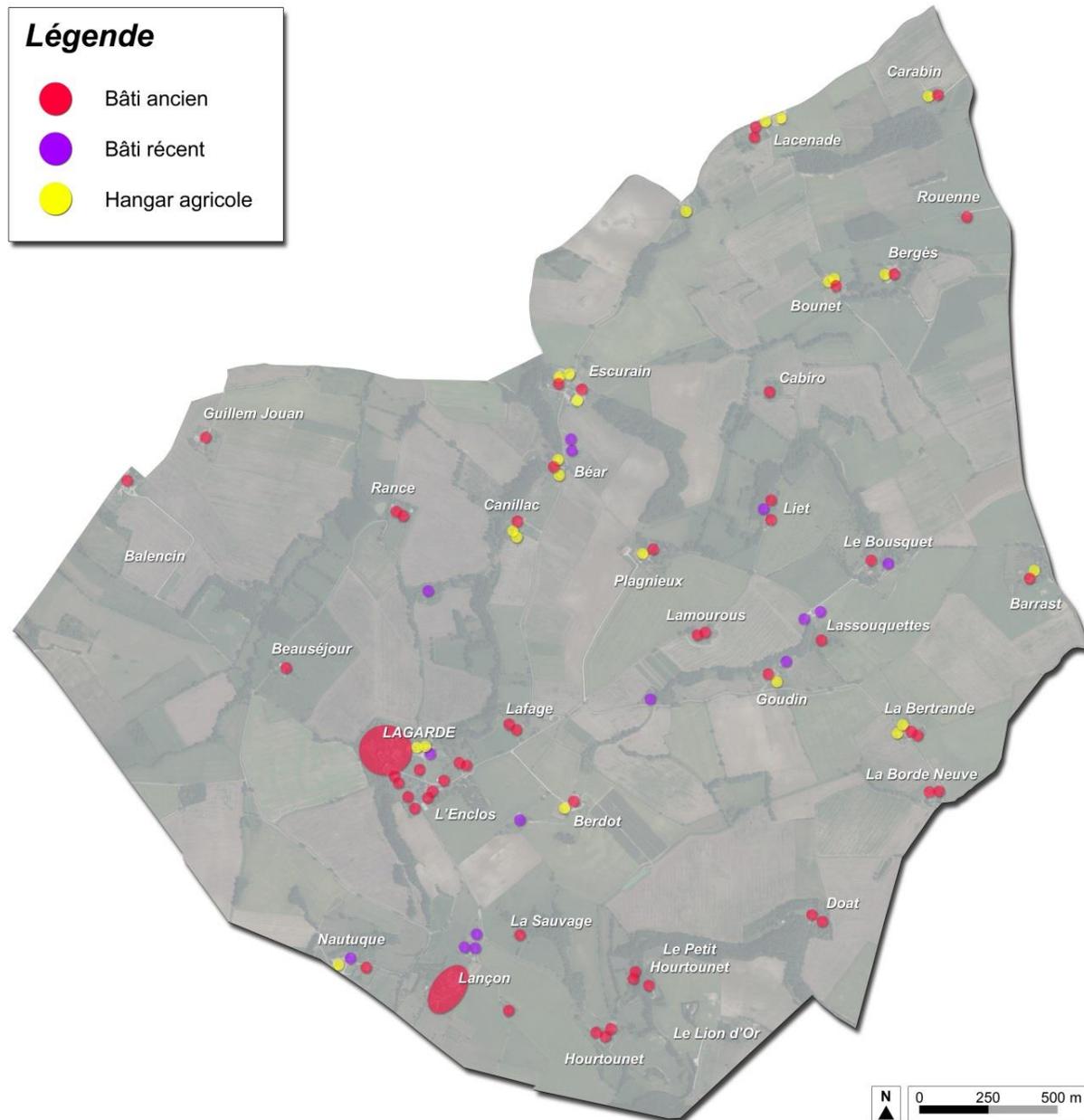


## CARACTERISTIQUES DE L'URBANISATION

L'habitat s'est principalement développé sur le plateau, à l'est de la vallée de l'Auchie. Le village de Lagarde et le hameau de Lançon, principaux foyers d'habitat, occupent la ligne de front du banc calcaire en limite du plateau.

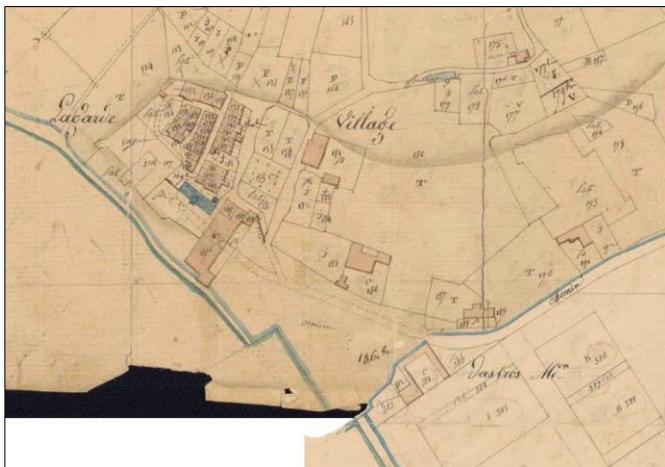
L'habitat diffus, qui s'égrène à l'est sur l'ensemble du territoire, correspond majoritairement à des exploitations agricoles, à l'exception de quelques habitations récentes construites à leur proximité.

Alors que le village rassemble essentiellement des constructions anciennes, le hameau de Lançon a été partiellement reconstruit et sa partie nord accueille un petit secteur pavillonnaire.



## ■ LE VILLAGE DE LAGARDE

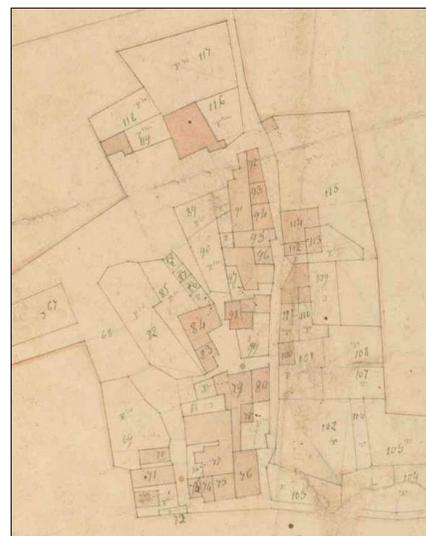
L'étude du cadastre napoléonien indique peu de changement. La plupart des bâtiments actuels existaient au début du 19<sup>ème</sup> siècle, la différence la plus notable correspondant à l'exploitation agricole qui s'est développée à l'est du Castelnau. Quelques constructions ont disparu du village fortifié mais dans l'ensemble, ce dernier a été préservé et restauré avec soin.



## ■ LES HAMEAUX

L'évolution des hameaux est souvent révélatrice d'un exode rural très prononcé. Certains hameaux ont presque totalement disparu (Goudin, Salazard) ou fortement périclité (Nautuque). Le hameau de Lançon a su se maintenir mais présente une densité moindre qu'au 19<sup>ème</sup> siècle.

Le hameau de Lançon



### 1.3.4 L'ARCHITECTURE

#### LE BATI ANCIEN

La pierre calcaire a facilité la préservation d'un patrimoine architectural remarquable. Généralement, les villages du Gers ont beaucoup souffert de l'exode rural et sont assez dégradés. Le cas de Lagarde est atypique : la privatisation du village fortifié a accéléré son dépeuplement, mais a permis sa parfaite restauration.

#### LES MONUMENTS HISTORIQUES<sup>4</sup>

La commune possède deux bâtiments inscrits aux Monuments historiques :

- **L'église** : inscrite le 18 octobre 1983 (12<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup>, 15<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> siècles)

Il s'agit d'une petite église rurale à nef unique et chevet plat inséré dans le système défensif du village. La porte gothique est surmontée d'une tour carrée qui sert de clocher, dont la partie supérieure a été refaite au 19<sup>ème</sup> siècle. A l'intérieur se trouve une cuve baptismale encastrée dans le mur et décorée de fleurs de lys.



- **Le château** (façades et toitures de l'aile subsistante) : inscrit le 16 juillet 1984 (17<sup>ème</sup> siècle)

Seule subsiste du château l'aile des communs, située à l'entrée de l'esplanade au fond de laquelle devait se trouver le château. Il s'agit d'un édifice à étage flanqué de deux pavillons d'angle et muni d'un portail monumental. Dans l'axe de ce dernier se trouve un passage voûté en berceau qui donne accès à l'esplanade.



<sup>4</sup> D'après la base de données Mérimée du ministère de la culture et de la communication.



### 1.3.5 LA VOIRIE ET LES DEPLACEMENTS

#### LA VOIRIE

Deux routes départementales traversent le territoire :

- **La RD 36** longe la vallée du Gers en direction de Lectoure et Saint-Martin-de-Goyne. Son tracé marque la limite Est de la commune. En 2011, on comptait en moyenne sur cet axe 1 211 véhicules<sup>5</sup> par jour.
- **La RD 573**, dessert le village depuis la RD 36. La route traverse le plateau et finit en cul-de-sac.

Le réseau de desserte locale complète ce maillage : il se compose de voies communales et de chemins ruraux, dont la gestion est de la compétence de la commune, de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise ou bien encore du SIVOM.

Le village est à l'écart des principaux axes de communication (RN21 à 10 mn). Contrairement à la plupart des communes lomagnoles qui connaissent un léger regain démographique, Lagarde pâtit encore aujourd'hui d'une situation enclavée.

⇒ **UN TERRITOIRE RURAL A L'ECART DES AXES DE COMMUNICATION STRUCTURANTS.**

⇒ **UN TERRITOIRE DEPENDANT DES MOYENS DE DEPLACEMENTS INDIVIDUELS.**

<sup>5</sup> Comptage temporaire réalisé sur la commune par le Conseil Général du Gers au niveau du carrefour avec la RD 219.

#### Les navettes domicile – travail

*Lieu de travail et moyen de transport de la population active*

|                               | Lagarde-Fimarcon | Une autre commune du Gers | Un autre dép. de Midi-Pyrénées | Une autre région en France métrop. | Ensemble |
|-------------------------------|------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------------------------|----------|
| Pas de transport              | 0                | 0                         | 0                              | 0                                  | 0        |
| Marche à pied                 | 0                | 0                         | 0                              | 0                                  | 0        |
| Deux-roues                    | 0                | 0                         | 0                              | 0                                  | 0        |
| Voiture, camion, fourgonnette | 4                | 28                        | 4                              | 4                                  | 40       |
| Transports en commun          | 0                | 0                         | 0                              | 0                                  | 0        |
| Ensemble                      | 4                | 28                        | 4                              | 4                                  | 40       |

Source : INSEE – RP 2014

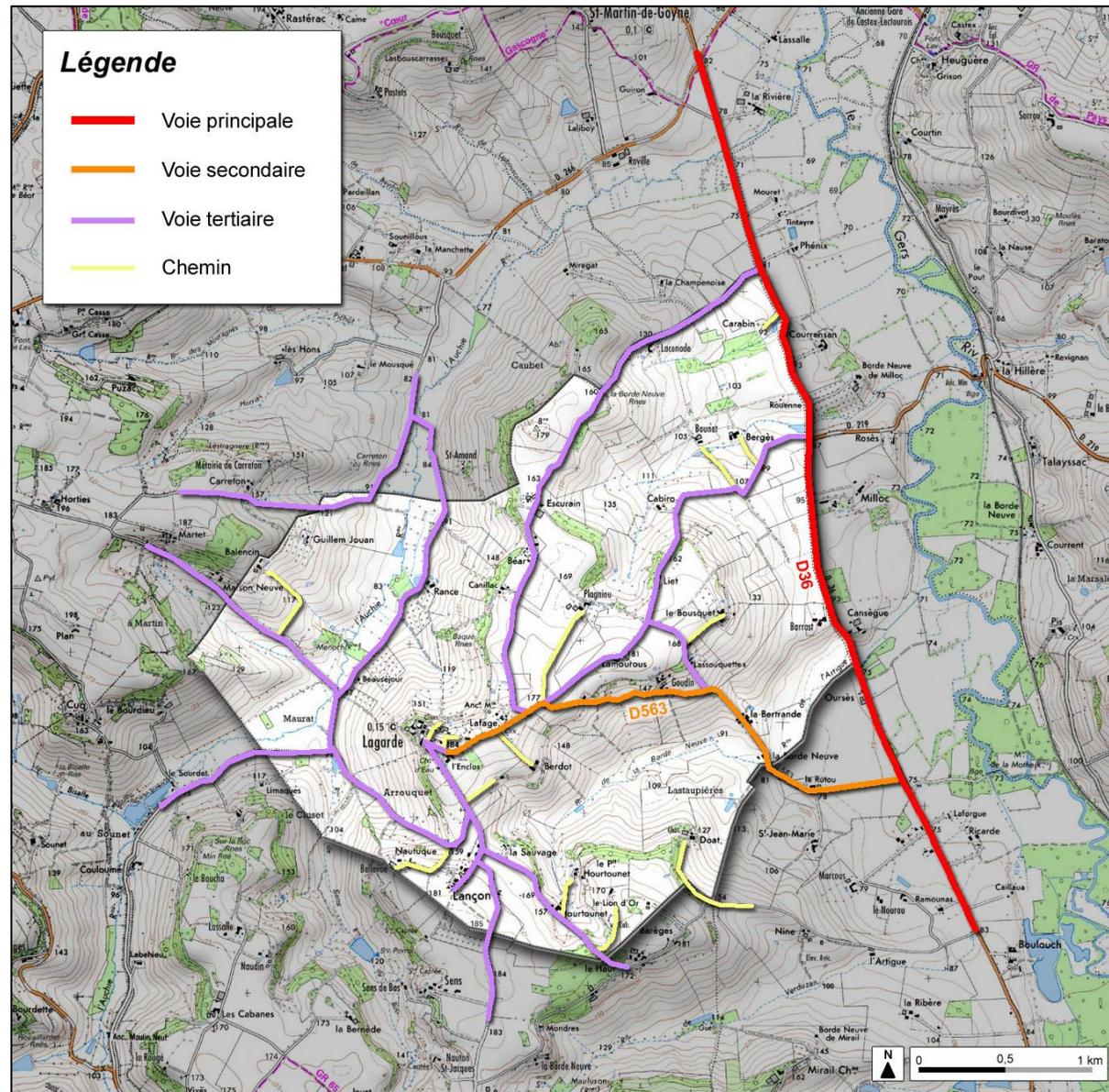
La commune n'est pas desservie par les transports en commun. L'ensemble des actifs exerçant leur profession, que ce soit sur ou en dehors de la commune utilisent un véhicule privé pour se rendre sur leur lieu de travail.

#### LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune n'est pas desservie par les transports en commun. Pour les personnes ne possédant aucun moyen de locomotion, le Conseil Général du Gers a mis en place un système de transport à la demande (TAD) qui permet de rejoindre Fleurance, Condom ou Lectoure à des jours et horaires fixés.

L'aéroport le plus proche est celui d'Agen, qui permet seulement des liaisons avec Paris.

## Carte du réseau de voirie



### 1.3.6 LES EQUIPEMENTS

#### LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Outre la mairie et l'église, la commune est propriétaire des bâtiments de l'ancienne école, qu'elle a pour projet de réhabiliter en salle des fêtes.

#### LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune dispose d'un terrain de tennis situé sur l'esplanade centrale du village.



#### LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune ne possède plus d'école, les élèves de la maternelle, du primaire et du collège sont scolarisés à Lectoure.

### 1.3.7 LES RESEAUX

#### LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

L'adduction d'eau potable est assurée par le SIAEP de Saint-Mézard.

#### LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

La commune n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif.

#### LE RESEAU D'ELECTRICITE

Le SDEG, gestionnaire du réseau consulté sur le projet de PLU, a précisé que la zone AU du village n'est pas desservie : la mairie doit financer une extension du réseau BT pour permettre l'urbanisation de la zone. Par ailleurs, dans la zone UA du village, les parcelles 223 et 76 n'ont pas de desserte BT depuis la voie communale.

#### LA GESTION DES DECHETS

La collecte et le traitement des ordures ménagères ainsi que la gestion des déchets sont de la compétence du SIDEL de Lectoure.

La population utilise la déchetterie de Lectoure. La collecte est opérée depuis trois points de regroupement : le premier à l'entrée de Lagarde (carrefour RD 563 et VC38), le second à Lançon, et le troisième à la traversée de l'Auchie (CC28).

### 1.3.8 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Plusieurs servitudes d'utilité publique s'appliquent sur le territoire communal :

- **AC1 : Protection des monuments historiques**

Château de Fimarcon (façades et toitures de l'aile subsistante) – arrêté du 16 juillet 1984.

Eglise Saint-Martin (en totalité) – arrêté du 18 octobre 1983.

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

Village et ses abords – arrêté du 11 juillet 1986.

- **T7 : Protection aéronautique hors dégagement**

Autorisation pour hauteur supérieure à 50 mètres (100 mètres en agglomération).

## 1.4 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

### 1.4.1 LES ESPACES CONSOMMES

L'analyse de la consommation foncière a été menée sur la période 2005 - 2014 sur la base des permis de construire accordés.

**En 10 ans, la consommation foncière a été d'environ 1,7 ha.**

Celle-ci correspond à la construction de :

- 4 maisons individuelles ;
- 1 bâtiment agricole photovoltaïque.

Ces constructions étant pour certaines implantées sur de grandes parcelles agricoles, la consommation foncière correspond dans ce cas à la surface réellement impactée par le bâtiment, le reste des parcelles continuant à être cultivé.

A noter que sur cette même période, plusieurs permis de construire ont notamment été accordés pour :

- 6 restaurations de maisons d'habitations ;
- 4 garages ou abris de voitures ;
- 4 extensions de maison, bâtiments agricoles ou garage ;

⇒ **1,7 HA CONSOMMES EN 10 ANS, CORRESPONDANT A DES TERRAINS DE PLUS DE 4000 M<sup>2</sup>**

⇒ **DES RESTAURATIONS DU BATI ANCIEN PLUS NOMBREUSES QUE LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

La consommation foncière pour les constructions neuves à destination d'habitat

Source : permis de construire accordés sur la commune

|              | Nombre de constructions | Surface totale des parcelles (m <sup>2</sup> ) | Surface de plancher | Surface moyenne des parcelles (m <sup>2</sup> ) |
|--------------|-------------------------|--|---------------------|---|
| <b>2005</b>  | 1                       | 3 700  |                     | 3 700   |
| <b>2007</b>  | 1                       | 4 280  |                     | 4 280   |
| <b>2010</b>  | 1                       | 5 820  |                     | 5 820   |
| <b>2014</b>  | 1                       | 3 430  |                     | 3 430   |
| <b>TOTAL</b> | <b>4</b>                | <b>17 230</b>                                  |                     | <b>4 307</b>                                    |

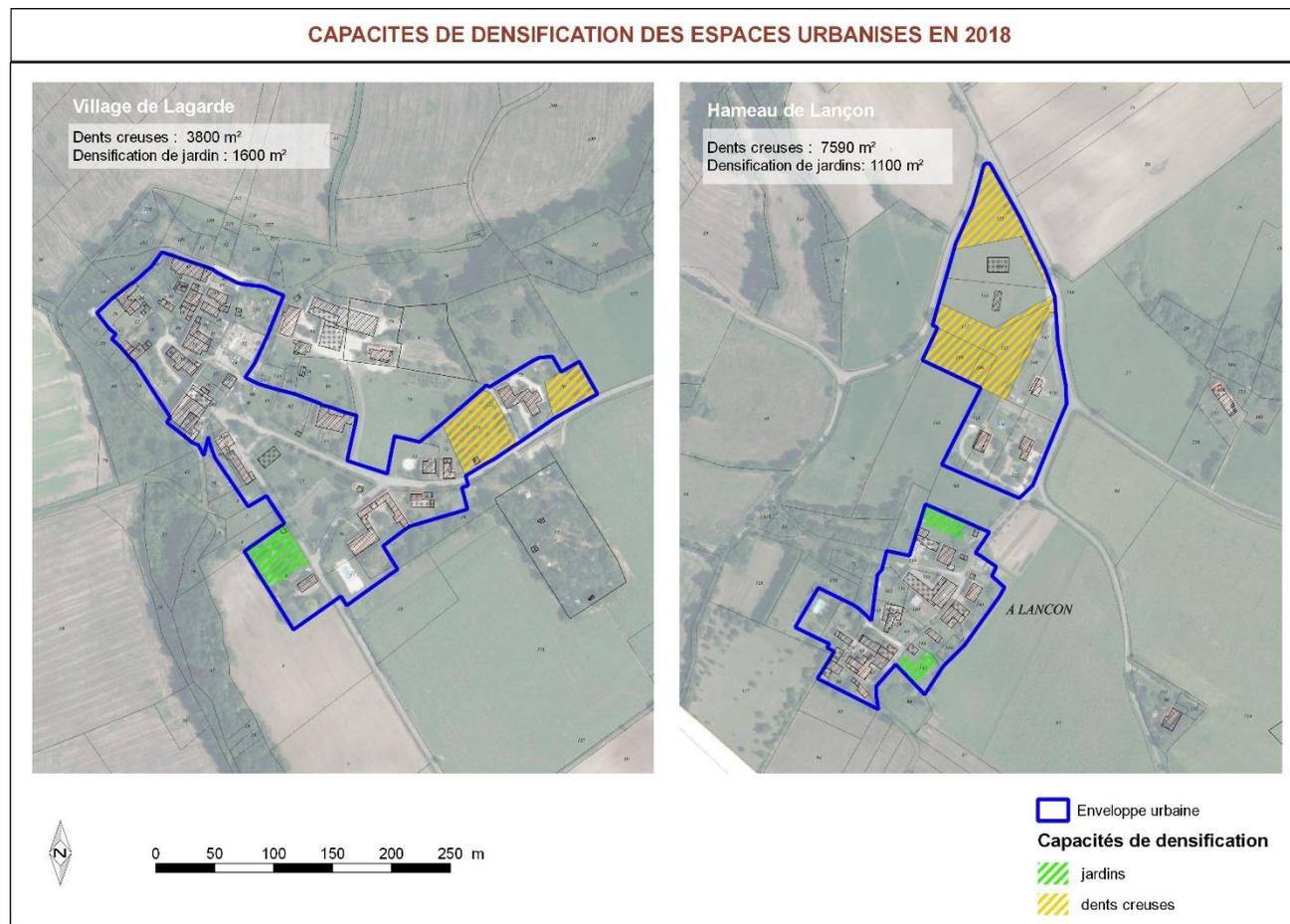
### 1.4.2 ANALYSE DES POTENTIELS DE DENSIFICATION DU TISSU EXISTANT

L'analyse des capacités de densification a permis d'estimer un potentiel de densification du tissu existant de 1,4 hectares répartis entre le village de Lagarde et le hameau de Lançon.

Les potentiels de densification se répartissent de la façon suivante :

- 3 lots constructibles dans le lotissement de Lançon
- 2 dents creuses situées à l'entrée du village de Lagarde
- 3 jardins susceptibles d'accueillir une construction ou une annexe.

Il s'agit d'un potentiel théorique, qui doit prendre en compte un taux de rétention élevé, au regard des dynamiques actuelles, notamment pour la densification de jardins.



## CHAPITRE 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 2.1 LE MILIEU PHYSIQUE

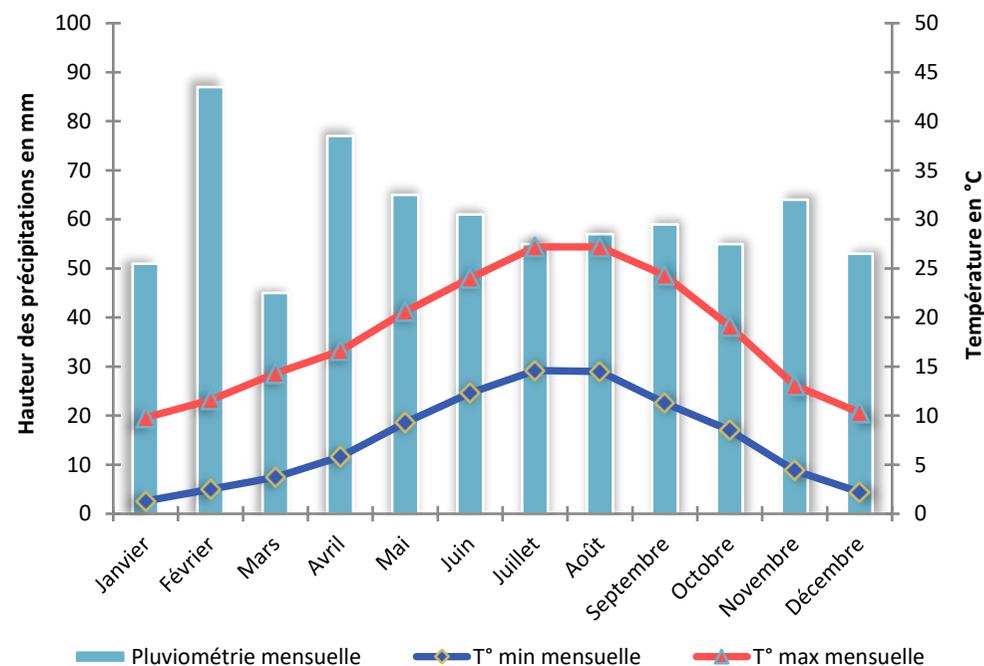
### 2.1.1 LE CONTEXTE CLIMATIQUE

Située dans le département du Gers, la commune bénéficie d'un climat tempéré aux influences océaniques et méditerranéennes. Il se caractérise par des étés moyennement chauds et pluvieux, les températures dépassant parfois 35°C et des hivers plutôt doux mais avec de fortes gelées nocturnes possibles.

Commune de la Lomagne, Lagarde-Fimarcon est sous influence atlantique dominante avec des pointes de climat méditerranéen. Ainsi, la température moyenne est relativement douce : les hivers sont doux, les automnes ensoleillés et les étés chauds. La pluviométrie annuelle varie de 600 à 700 mm.

Les relevés de la station météorologique d'Auch indiquent des normales<sup>6</sup> de : 699 mm de pluie par an ; 7,5°C pour la température annuelle minimale et 18,2°C pour la température annuelle maximale.

Diagramme ombrothermique de la station d'Auch



Source : normales de Météo France

<sup>6</sup> Relevés sur les années 1971 à 2000.

## 2.1.2 LA GEOLOGIE ET LA PEDOLOGIE<sup>7</sup>

La commune se situe dans une région de plateaux et de coteaux entaillés de vallées aux versants abrupts. Les terrains rencontrés sont majoritairement constitués par des marnes et des molasses d'âge miocène, intercalées de bancs calcaires dont la présence permet de mettre en évidence une quasi horizontalité des couches.

Les différents terrains présents sur le territoire sont :

- **Fz : Alluvions modernes des rivières.** Il s'agit de dépôts sableux et limoneux arrachés aux terrains molassiques, avec quelques lits de graviers et qui recouvrent sous 1 ou 2 mètres le sol gallo-romain. Ces terrains se retrouvent au niveau de la vallée de l'Auchie.
- **Fy : Alluvions anciennes des rivières.** Elles correspondent à des dépôts analogues aux précédents, mais évolués et décalcifiés, dominant les basses plaines d'une hauteur de 8 à 15 mètres. Elles se retrouvent au nord-est de la commune, correspondant à la rive gauche du Gers.
- **mRe : Formations résiduelles sur terrains miocènes.** Elles proviennent de la décomposition mécanique et chimique des terrains sous-jacents. Sur la commune, elles recouvrent la plate-forme structurale sur le banc calcaire miocène. Elles correspondent à un dépôt d'épaisseur variable mêlé de débris calcaires : c'est un sol de rendzine, appelé localement le peyrusquet.
- **mRc : Colluvions et éboulis issus des terrains miocènes.** Ils correspondent à une couche argileuse ou argilo-sableuse qui recouvre les pentes des coteaux, notamment celles qui sont exposées au nord et à l'est, comme c'est le cas sur la commune où ces terrains se situent en rive gauche de l'Auchie et du Gers. Dans ce cas, lorsque le matériel est assez sableux, les colluvions ont subi une évolution pédologique de type podzolique, donnant des sols désignés localement sous le nom de boubène.
- **m1bc / m1b / m1ba : Burdigalien.** Les terrains de cette époque correspondent à des alternances de bancs calcaires dans un ensemble

le plus souvent marneux, parfois molassique. Le banc calcaire le plus important est celui sur lequel est implanté le village ancien. Ces formations se retrouvent principalement sur les pentes exposées à l'ouest et au sud et leur décomposition donne en surface une terre argilo-calcaire peu épaisse (terrefort) et de valeur irrégulière, apte à une polyculture de rendements moyens ou faibles.

- **g3b : Aquitanien.** Ce terrain correspond à des molasses et marnes. Elles se retrouvent en rive droite de l'Auchie et en rive gauche du ruisseau de Borde Neuve.

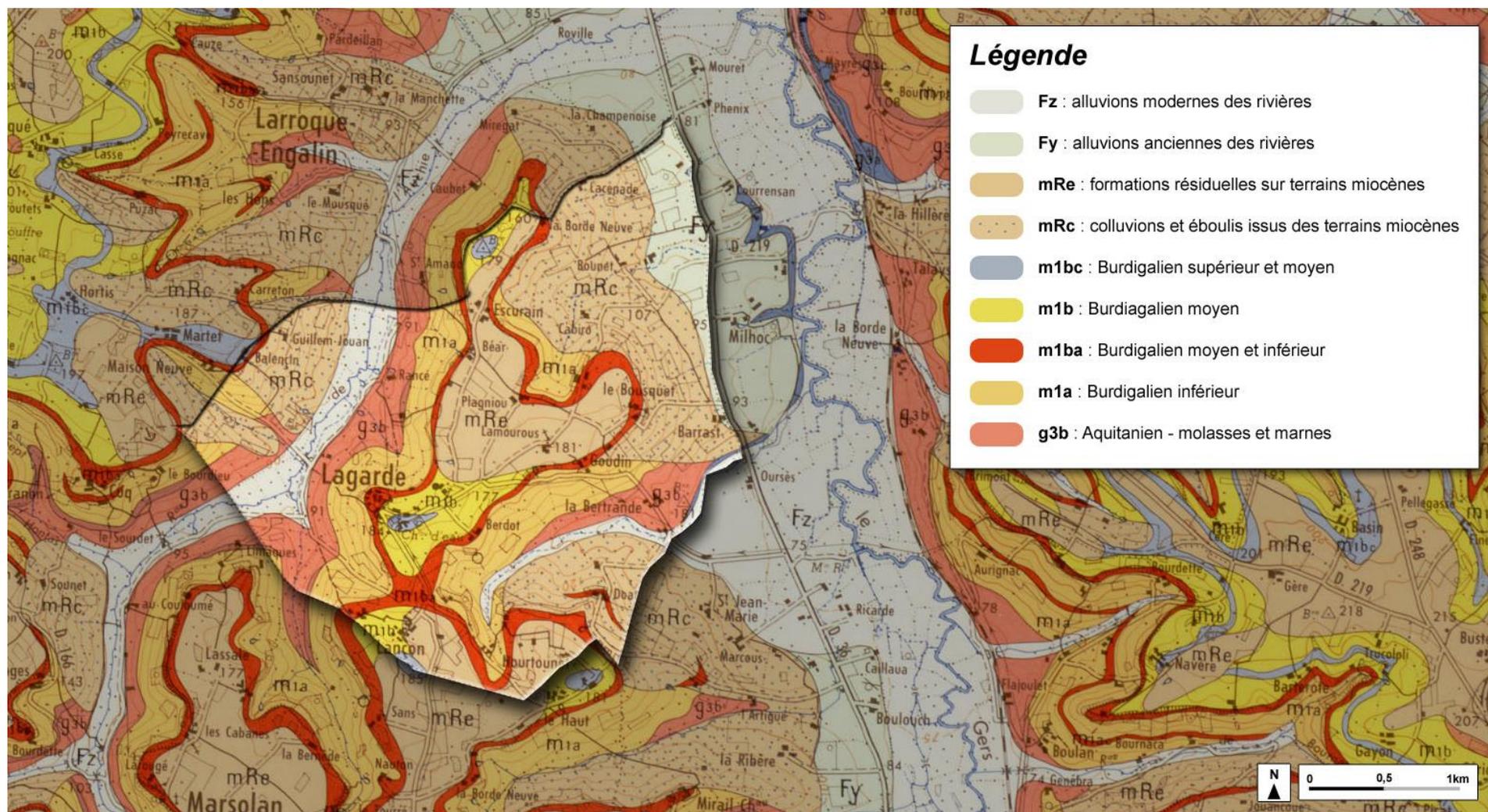
Les alluvions actuelles ont des sols bruns, souvent hydromorphes, de réaction basique ou neutre, susceptibles de bons rendements lorsque leur drainage peut être assuré.

Les alluvions anciennes sont ici associées à des sols bruns lessivés de la basse terrasse du Gers.

Les colluvions argilo-sableuses des versants exposés au nord et à l'est portent des sols évolués : les boubènes. Ces sols s'opposent aux sols des formations résiduelles. Sur les plateaux de molasse, ils sont souvent très lessivés, à deux horizons nets, très décalcifiés : ils portent des cultures assez riches. Sur les plates-formes structurales des calcaires lacustres, il s'agit de rendzines plus ou moins grises avec parfois un sous-sol brun.

<sup>7</sup> D'après la notice de la carte géologique de Condom au 1/50000 - BRGM

## Carte du contexte géologique



Source : BRGM

Carte du contexte topographique

### 2.1.3 LE RELIEF

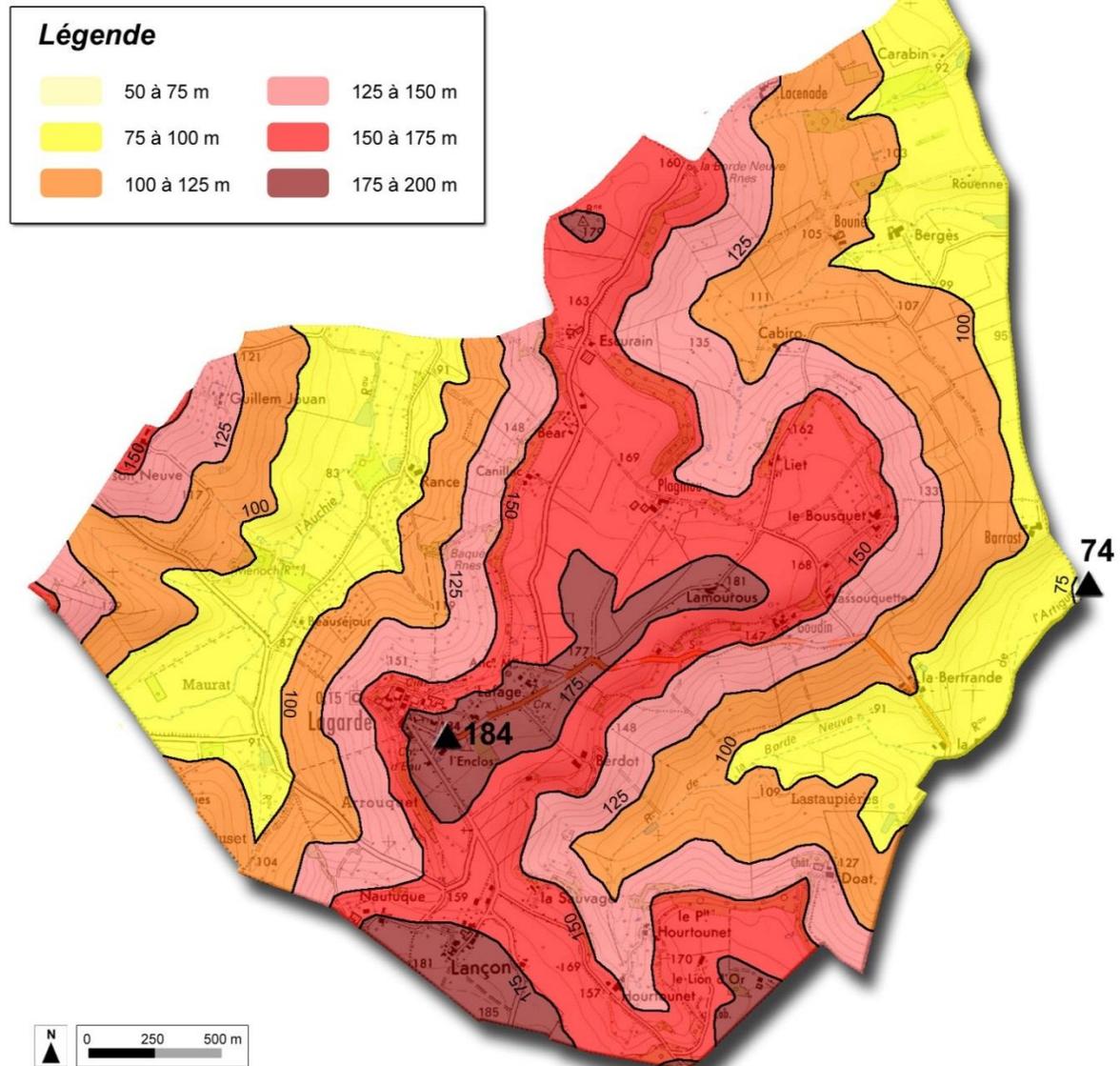
Le territoire de Lagarde présente le relief caractéristique des vallées aux versants dissymétriques :

- un versant exposé à l'est, long et doux appelé boubée ;
- un versant exposé à l'ouest, court et abrupt appelé serre.

Entaillée par les vallées de l'Auchie et du Gers (d'axe nord/sud), la topographie communale traduit cette dissymétrie : versant abrupt en rive droite de l'Auchie et versant doux en rive gauche du Gers, qui rejoint progressivement la plaine alluviale à l'est de la commune.

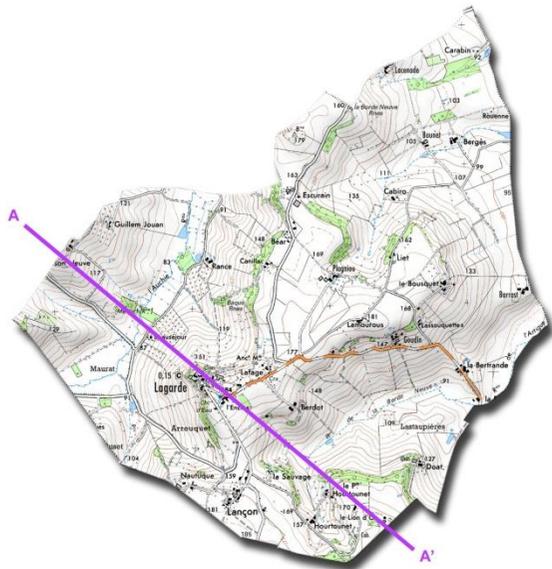
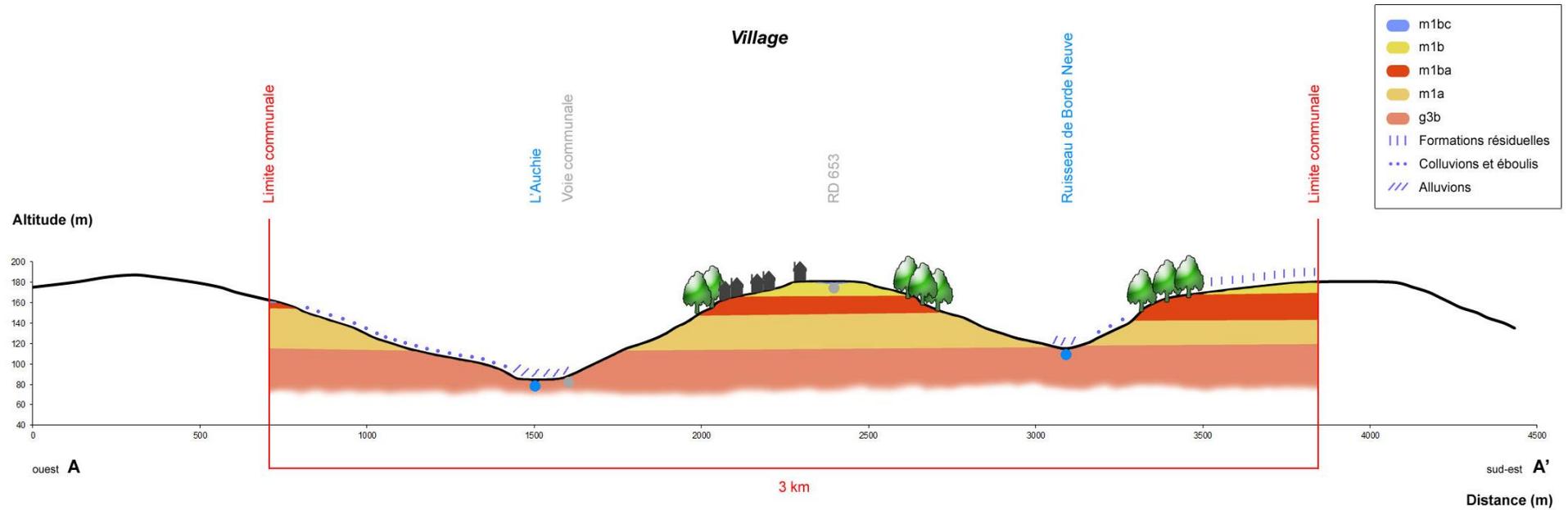
Entre ces deux vallées s'étire un petit plateau, dénommé le peyrusquet, en tête duquel s'est implanté le village.

L'altitude varie entre 74 et 184 mètres, avec une altitude moyenne de 128 mètres.



Source : IGN – géoportail

## Coupe topographique et géologique de la commune



### PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

- ⇒ UN RELIEF MARQUE PAR LA SUCCESSION DE VALLEES AUX VERSANTS DISSYMETRIQUES.
- ⇒ LE VILLAGE DE LAGARDE OCCUPE L'AVANCEE DU PLATEAU SURPLOMBANT LA VALLEE DE L'AUCHIE.
- ⇒ UN HABITAT TRADITIONNEL CONSTRUIT MAJORITAIREMENT SUR LE BANC CALCAIRE DU MIOCENE, ASSOCIE A UNE BANDE BOISEE

## 2.1.4 L'HYDROGRAPHIE<sup>8</sup>

### LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique appartient au bassin-versant du Gers. Trois cours d'eau principaux traversent la commune :

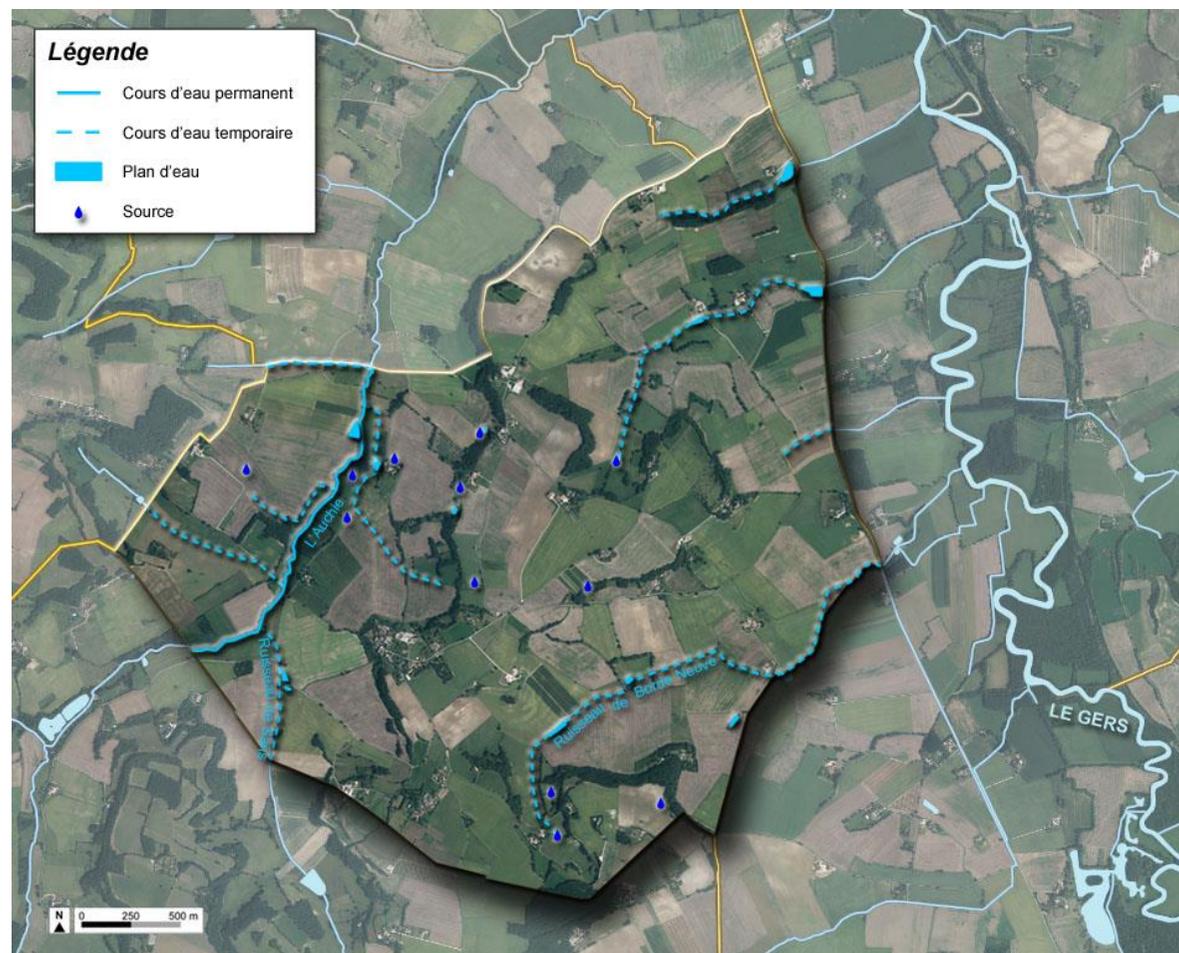
- **L'Auchie** (O6350600), cours d'eau principal situé à l'ouest de la commune ;
- **Le Ruisseau de Borde Neuve** (O6350570), situé à l'est du territoire ;
- **Le Ruisseau de Sans** (O6350660), affluent de l'Auchie au sud-ouest de la commune.

D'autres cours d'eau temporaires, affluents de l'Auchie principalement, sont également présents sur la commune.

Plusieurs petits plans d'eau sont recensés sur le territoire. Ils correspondent à de petites retenues utilisées pour l'irrigation.

De nombreuses sources sont également présentes, essentiellement au niveau du banc calcaire du Burdigalien moyen. Leur débit est souvent faible et irrégulier, étant donné la présence de niveaux marneux imperméables qui ne permettent pas une alimentation suffisante des nappes.

Carte du réseau hydrographique



Source : IGN – Géoportail

<sup>8</sup> Source : Agence de l'eau Adour-Garonne.

## 2.2 LE MILIEU NATUREL

### 2.2.1 LES SITES PROTEGES ET LES ESPACES NATURELS D'INTERET ECOLOGIQUE<sup>9</sup>

La commune recense deux espaces naturels d'intérêt écologique sur son territoire :

- **ZNIEFF de type 1** « Plateau de Marsolan ».
- **ZNIEFF de type 2** « Ensemble de tulipes et messicoles de Marsolan à La Romieu », qui inclut la ZNIEFF de type 1 au sein de son périmètre.

Ces zones sont associées à l'aire de répartition des tulipes protégées de ce secteur et aux données floristiques liées au cortège important de plantes messicoles.

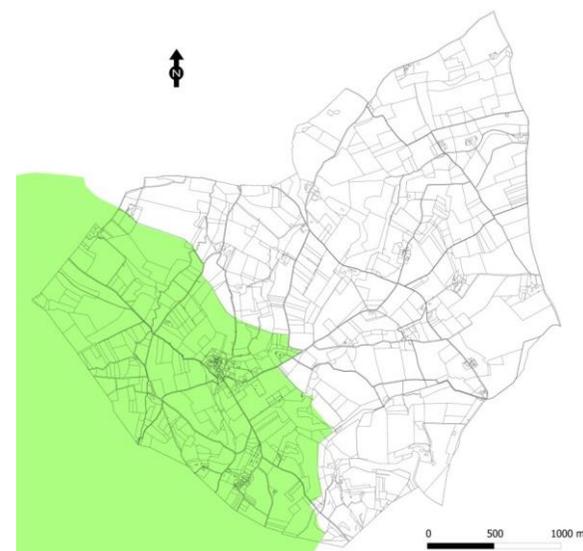
Le plateau de Marsolan correspond à un plateau calcaire où se développe un important réseau karstique, phénomène assez rare dans le Gers. Ce plateau et ses rebords boisés, où le calcaire affleure très souvent, offrent une diversité de milieux méso- à xérophiles, bien qu'il soit très cultivé. L'utilisation agricole le plus souvent de type extensif et la nature très calcaire des sols permet à une flore messicole très diversifiée de se développer. Certaines parcelles agricoles accueillent ainsi un important cortège de plantes messicoles, un des plus diversifiés du département, qui fait de cette zone un véritable conservatoire. On peut par exemple y trouver l'Anémone œil-de-paon ou bien encore trois espèces de tulipes protégées : la Tulipe précoce, la Tulipe d'Agen et la Tulipe sauvage.

La richesse de ce cortège est cependant extrêmement fragile et dépendante de l'évolution des pratiques culturales. Le maintien d'une agriculture extensive utilisant des méthodes culturales adaptées est indispensable à la pérennité des taxons les plus sensibles.

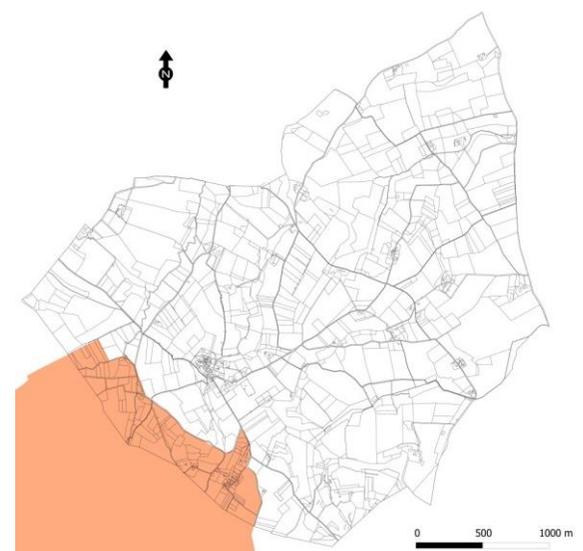
Sur les secteurs de la commune concernés par ces ZNIEFF, seul le coin est (secteur de Maison Neuve) accueille des prairies temporaires, les autres parcelles étant vouées aux grandes cultures.

<sup>9</sup> Source : DREAL Midi-Pyrénées

ZNIEFF de type 2



ZNIEFF de type 1



## 2.2.2 LES DIFFERENTS MILIEUX NATURELS

### LES ESPACES AGRICOLES

Le territoire communal est occupé à plus de 80% par des terres agricoles, façonnant les paysages et laissant peu de place aux espaces naturels à proprement parler.

Près de 90% de ces terres agricoles sont destinées aux grandes cultures céréalières et oléagineuses. Les pratiques agricoles qui y sont associées, souvent intensives, conduisent à une artificialisation des milieux : remembrement, calibrage des cours d'eau, épandage de pesticides et d'engrais, qui ne sont pas sans risque sur l'environnement. Ainsi, ne subsistent que quelques rares herbacées (graminées, composées et papilionacées) sur ces agrosystèmes.



*Terres labourées sur le secteur d'Escurain*

Les quelques prairies présentes sur le territoire possèdent quant à elles une biodiversité plus ou moins importante, en fonction de leur caractère plus ou moins naturel ; les prairies permanentes étant les plus riches. Elles se situent principalement en rive droite de l'Auchie, ainsi que sur les secteurs de Goudin, Sauvage et Maurat. Les deux derniers secteurs sont d'autant plus intéressants qu'ils se situent dans le périmètre des ZNIEFF et qu'ils correspondent donc à l'aire de répartition des plantes messicoles et des différentes espèces de tulipes protégées. D'un point de vue général, ces différentes prairies sont composées en grande majorité par des légumineuses. En ce qui concerne la composition faunistique, ce sont essentiellement des insectes et des acariens qui se développent sur ces milieux. La présence de haies et de petits bosquets sur les secteurs concernés par la présence de ces prairies concourt au maintien d'une biodiversité élevée et au déplacement de la petite et de la grande faune.



*Prairies pâturées en bordure de l'Auchie*

### LES ESPACES BOISES

Situation propre à la Lomagne, les espaces boisés sont peu nombreux sur le territoire et ne constituent pas de grands massifs. Ils se situent au niveau des zones délaissées par l'agriculture car trop pentues ou au sol non fertile. Ils forment ainsi une bande boisée sur le banc calcaire en affleurement, qui constitue le contour du plateau et sur lequel se situe le village. Cette bordure abrupte, calcaire et boisée est appelée **rendail**. En-dehors de cette bande boisée, une autre petite formation végétale est présente au nord du territoire et se développe au niveau du talweg d'un ruisseau temporaire.

La végétation de ces boisements résiduels est principalement constituée de chênes pédonculés et de chênes pubescents, accompagnés de leur cortège floristique (érables champêtres, charmes, alisiers...).

### Illustration de la bande boisée associée au banc calcaire



Vue sur la bande boisée depuis le village, en direction de Canillac

### LES ZONES HUMIDES

Une zone humide est recensée sur le territoire communal, sur le secteur de Maurat à l'ouest du village.

Elle correspond aux milieux riverains de l'Auchie : prairies à Agropyre et Rumex, lisières humides à grandes herbes, cultures et alignement d'arbres humides.

Elle présente un intérêt fonctionnel puisqu'elle permet une expansion naturelle des crues, soutient naturellement l'étiage et permet de lutter contre l'érosion. Au niveau biologique et écologique, elle assure les connexions biologiques et correspond à une zone particulière liée à la reproduction.

Les principales menaces sur cette zone humide sont liées à l'intensification des pratiques culturales avec l'utilisation croissante de produits phytosanitaires mais aussi le drainage des parcelles cultivées.



Localisation de la zone humide

## LES COURS D'EAU ET LES SURFACES EN EAU

Plusieurs cours d'eau traversent la commune, le plus important étant l'Auchie dont la vallée est bien marquée dans le paysage.

Ces cours d'eau sont particulièrement intéressants d'un point de vue écologique car ils constituent des corridors, permettant à la faune aquatique de se déplacer.

De façon générale, ils sont bordés d'un cortège arbustif : la ripisylve. Cette formation végétale constitue une zone de transit pour la faune et se caractérise par la biodiversité très développée qui y règne. En effet, il s'agit d'un écotone, c'est-à-dire un espace de transition entre l'écosystème aquatique et l'écosystème terrestre. La ripisylve assure également la stabilité des berges et l'épuration naturelle des eaux de ruissellement.

La ripisylve du ruisseau de l'Auchie est plutôt bien conservée et continue sur son tronçon communal. Sur le secteur de Beauséjour, elle est bordée de prairies délimitées par des haies champêtre, conférant à ce lieu un caractère bocager particulièrement intéressant pour le développement et le déplacement de la faune.

En ce qui concerne les plans d'eau, ceux-ci sont artificiels et correspondent à des retenues pour l'irrigation. Non ceinturés par une végétation hygrophile, ils présentent peu d'intérêt en termes de biodiversité.



*Vue sur l'Auchie et sa ripisylve*



*Retenue collinaire d'Arrouquet*

## LES HAIES CHAMPETRES ET LES ARBRES ISOLES

Les activités d'élevage ayant considérablement régressé ces dernières décennies, les haies champêtres se sont rarifiées. En effet, une activité agricole orientée vers les grandes cultures, l'intensification des pratiques culturales, ainsi que l'agrandissement des parcelles lors d'opérations d'aménagement foncier sont des sources de fragilisation pour les haies bocagères.

Suite à une période d'abandon et de destruction, les plantations de haies sont de nouveau encouragées. Elles jouent en effet un rôle écologique indéniable : ce sont des réservoirs de biodiversité réunissant nombre de conditions de vie favorables à la faune (refuge, nourrissage, nidification...) et leur rôle de corridors propices au déplacement des espèces animales n'est plus à démontrer. Les haies champêtres jouent aussi des rôles fonctionnels : elles contribuent à la qualité du sol (stabilisation, fertilisation...) et participent au cycle de l'eau (filtre et freine les eaux de ruissellement, maintient l'eau sur le territoire...). Elles sont également un atout pour l'agriculture en permettant notamment des gains de productivité.

Alors que les haies sont à l'état résiduel sur la commune, le secteur de prairies de fond de vallée de Beauséjour a su conserver un petit réseau bocager. Celui-ci est très intéressant car sa gestion extensive permet de conserver une flore et une faune diversifiées, qui s'inscrit dans l'aire de répartition des plantes messicoles de la ZNIEFF de type 2. Les secteurs de Liet et de la Sauvage

possèdent également quelques haies champêtres bien développées, associées elles aussi à la conservation de prairies.

Les espèces constituant ces formations végétales correspondent en général à des espèces locales telles que le chêne pédonculé, le frêne, l'aubépine, l'orme, le sureau, le sorbier...

Quelques arbres isolés ponctuent le territoire communal, plutôt le long des chemins, constituant des marqueurs identitaires du paysage. Ils permettent de rompre la monotonie liée aux vastes étendues de terres agricoles et de maintenir des zones propices aux cycles vitaux de l'avifaune.



Vue sur le petit réseau bocager de Beauséjour

## 2.2.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE

### NOTION D'HABITAT, DE CORRIDORS ET DE CONTINUUM

Le territoire présente une certaine variété de paysages qui constitue autant de milieux naturels favorables à la richesse de la biodiversité ; ces différents milieux naturels représentent de véritables habitats pour les espèces. Un **habitat** se définit comme un élément ou un ensemble d'éléments du paysage qui offre les ressources suffisantes pour permettre à une population d'une espèce de vivre et se reproduire normalement sur ce territoire.

En fonction du type de milieu naturel, deux catégories d'habitats peuvent être distinguées : les habitats terrestres (forêts, landes, prairies, ripisylves des cours d'eau... et les habitats aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, zones humides...)

La notion de **corridor écologique** est également à prendre en compte dans le concept d'habitat. En effet, ceux-ci désignent des zones de passage fonctionnelles, pour des groupes d'espèces inféodées à un même milieu, entre plusieurs espaces naturels. Ils relient différentes populations et favorisent ainsi la migration des espèces, ainsi que la recolonisation des milieux perturbés.

Un corridor écologique est constitué de l'ensemble des corridors biologiques des espèces inféodées à un même milieu ; un **corridor biologique** correspondant à l'ensemble des habitats nécessaires à la réalisation des cycles vitaux (reproduction, croissance, refuge...) d'une espèce qui sont reliés fonctionnellement entre eux.

L'ensemble des corridors écologiques et des milieux qu'ils connectent constitue un **continuum écologique** pour ce type de milieu et les espèces inféodées.

## CADRE REGLEMENTAIRE

La Trame Verte et Bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle 2 qui a pour objectif « *d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural* » selon l'article L.371-1-1° du Code de l'environnement.

Ainsi ce même article précise que la **trame verte** comprend les espaces naturels importants et certains espaces protégés, les corridors écologiques ainsi que les surfaces en couverture environnementale permanente situées le long de certains cours d'eau et plans d'eau de plus de dix hectares. La **trame bleue**, quant à elle, comprend quasiment tous les cours d'eau et les zones humides importantes.

## LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE : UNE VISION A GRANDE ECHELLE

En application de la loi Grenelle 2, la TVB à l'échelle régionale se traduit par l'élaboration d'un **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**, qui prend en compte les orientations nationales (article L271-3 du Code de l'environnement). Le SRCE, qui devrait être approuvé en 2013, constitue un document qui doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme et dans les divers projets d'aménagement.

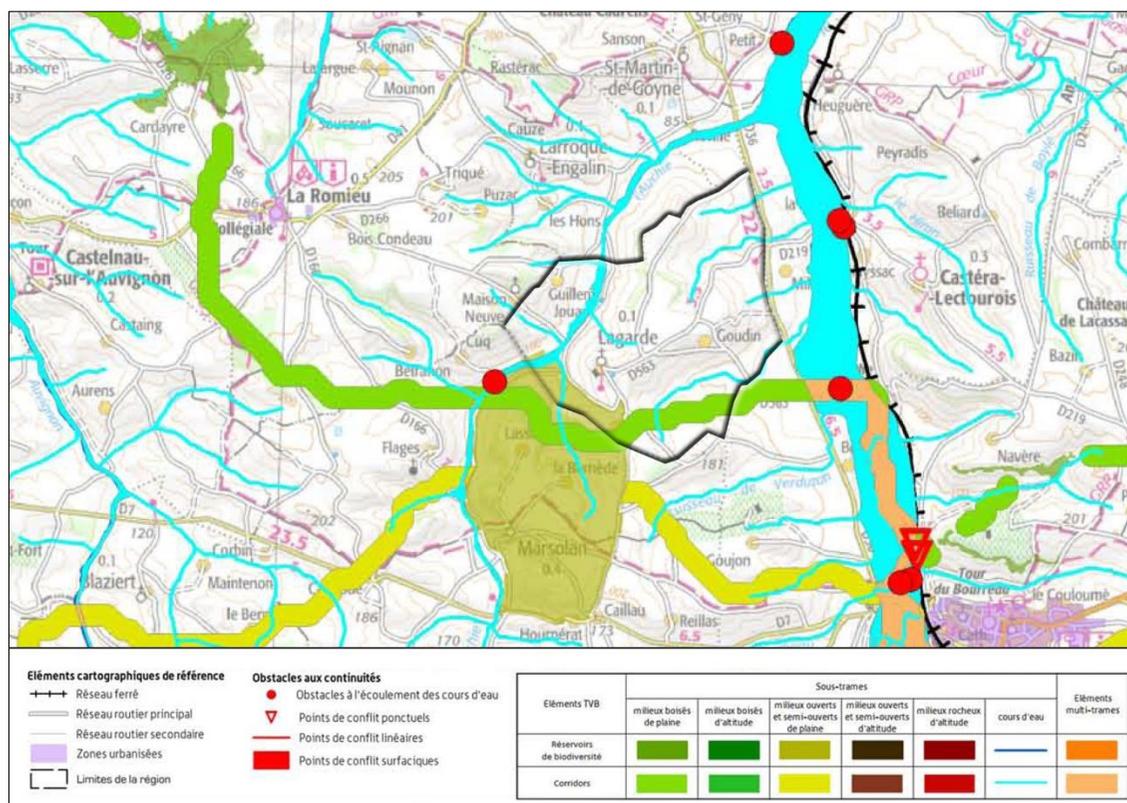
D'après le SRCE, sont identifiés sur la commune :

- Un réservoir de biodiversité correspondant à des milieux ouverts et semi-ouverts de plaine.

Il s'agit du plateau de Marsolan, classé ZNIEFF de type 1.

- Un corridor composé de milieux boisés de plaine qui intègre la bande boisée au sud-est du territoire.
- Des corridors correspondant aux cours d'eau de la commune, qu'ils appartiennent au bassin versant de l'Auchie ou à celui du Gers.

Éléments de la Trame Verte et Bleue d'après le SRCE



Source : SRCE de Midi-Pyrénées

## LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

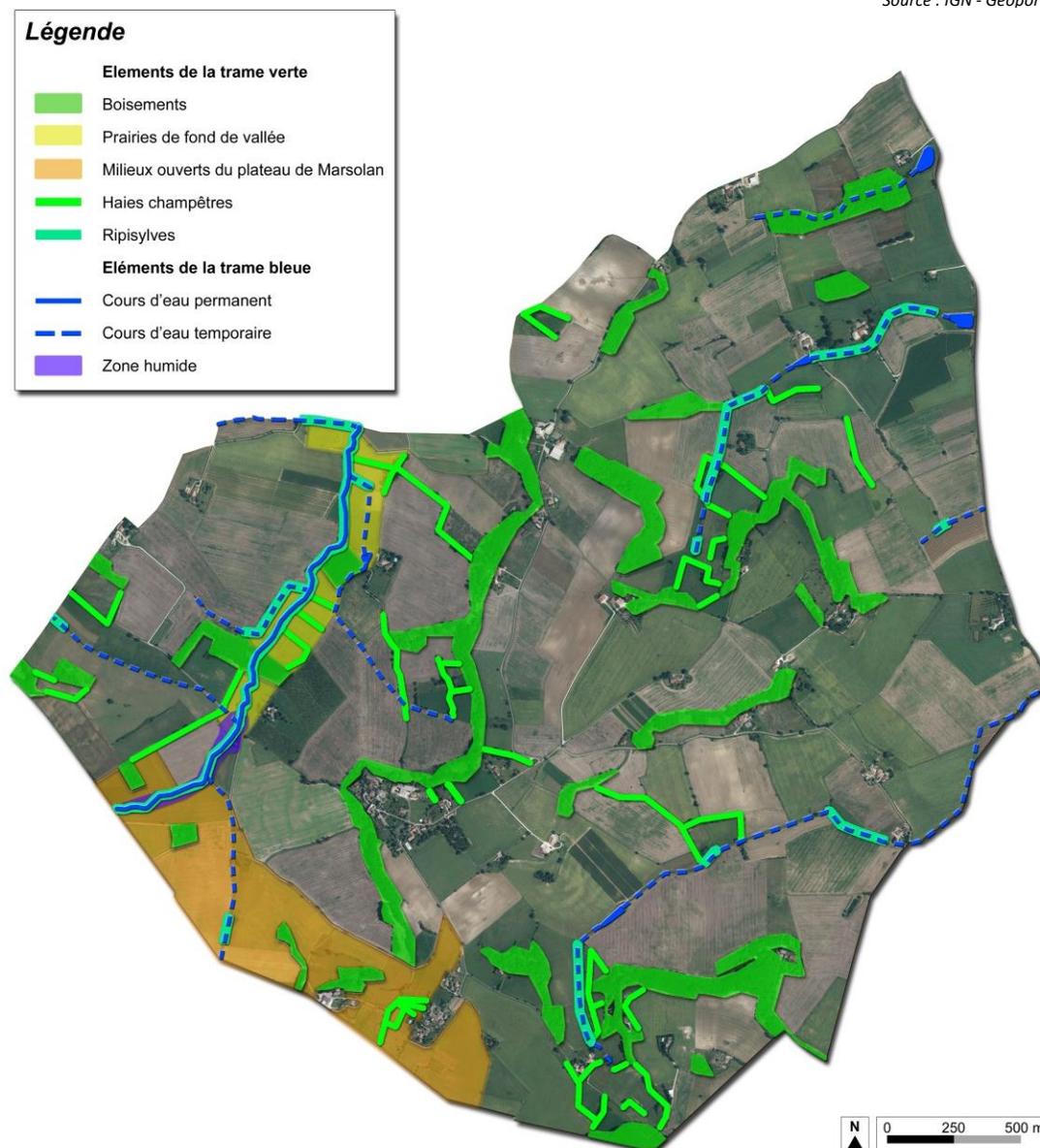
Sur la commune, la trame verte correspond :

- **A la bande boisée du plateau calcaire.** Bien que cette formation végétale soit relativement étroite et discontinue, elle constitue l'un des réservoirs de biodiversité majeur.
- **Aux autres petits boisements,** qui constituent des zones de refuge au sein de l'espace agricole.
- **Aux prairies de fond de vallée** situées le long de l'Auchie. Accompagnée d'un réseau bocager, elles constituent une des autres zones d'habitat du territoire.
- **Aux milieux ouverts de la ZNIEFF de type 1** du plateau de Marsolan. Bien que constituant la limite de cette zone d'inventaire et présentant un caractère moins naturel que les prairies bocagères situées au cœur de la ZNIEFF, la présence de plantes protégées mérite de porter une attention particulière à ces milieux.
- **Aux haies champêtres** présentes à proximité de ces différentes formations végétales et permettant de les relier entre elles. Elles constituent les corridors nécessaires au maintien des continuités écologiques et ainsi à la libre circulation de la faune.
- **Aux ripisylves des cours d'eau,** qui constituent des corridors écologiques importants.

La trame bleue correspond quant à elle :

- **Aux cours d'eau permanents et temporaires** qui traversent la commune et correspondent à des corridors écologiques.
- **A la zone humide** de Maurat, qui constitue un milieu naturel à la biodiversité développée.

Éléments de la Trame Verte et Bleue sur la commune



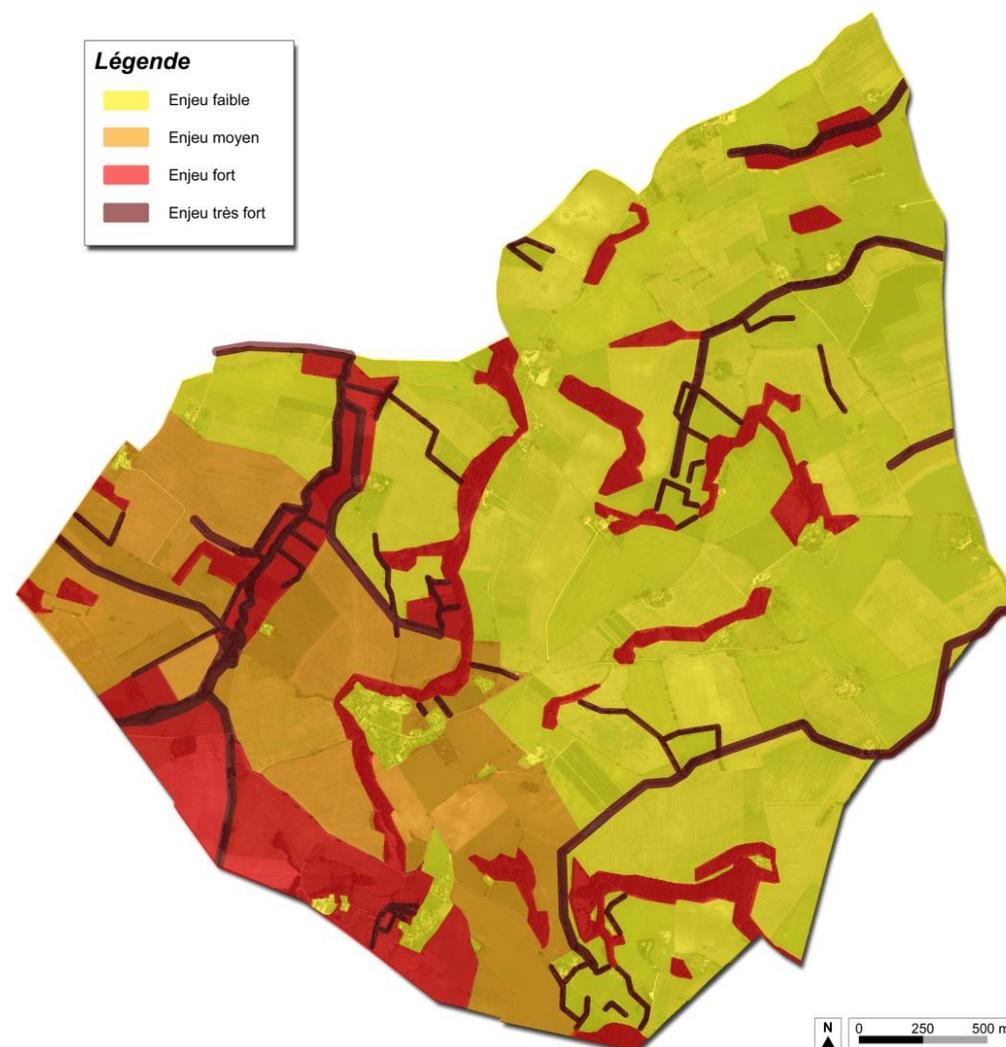
## 2.2.4 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'analyse des différentes données communales concernant l'environnement permet de dresser un état des lieux de l'intérêt environnemental, écologique et paysager des différents milieux rencontrés. Ainsi, les principaux enjeux environnementaux peuvent être appréhendés en fonction de l'importance des différents milieux naturels dans le fonctionnement des écosystèmes et dans le maintien de la préservation d'une biodiversité élevée.

Quatre catégories d'enjeux ont été mises en avant :

- **Enjeu faible** : terres agricoles cultivées et zones urbanisées. La biodiversité est en effet relativement réduite sur ces espaces voués aux grandes cultures de type intensives et à l'habitat.
- **Enjeu moyen** : les parcelles agricoles cultivées à l'intérieur du périmètre de la ZNIEFF de type 2. Etant donné que ces parcelles peuvent potentiellement accueillir des plantes messicoles et des tulipes protégées, il convient d'y porter une attention plus importante, en essayant notamment de limiter l'utilisation de produits phytosanitaires et de privilégier des pratiques culturales plus respectueuses de l'environnement.
- **Enjeu fort** : les parcelles agricoles cultivées à l'intérieur du périmètre de la ZNIEFF de type 1, les prairies en bordure de l'Auchie et sur les secteurs de la Sauvage et de Liet ainsi que l'ensemble des formations boisées de la commune, correspondant majoritairement à la bande du plateau calcaire. Il s'agit des milieux les plus naturels de la commune et qui correspondent à des réservoirs de biodiversité. Les prairies étant particulièrement rares sur la commune, il convient en particulier de conserver celles qui sont associées à un réseau bocager, puisque favorables à la diversité faunistique et floristique, notamment en ce qui concerne les plantes messicoles.
- **Enjeu très fort** : la zone humide de Maurat, les haies bocagères majeures, les cours d'eau et leur ripisylve associée. Concernant la zone humide, il s'agit d'un milieu fragile, particulièrement riche en termes de biodiversité et qu'il convient de préserver intégralement. Les autres milieux correspondent à des corridors écologiques qu'il convient de protéger afin de garantir la libre circulation des espèces entre les différentes zones majeures d'habitats.

Carte des enjeux environnementaux



## 2.3 LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES<sup>10</sup>

### 2.3.1 LA GESTION DES COURS D'EAU

#### LES MASSES D'EAU

La notion de masse d'eau est relative à la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 qui a rendu nécessaire la construction d'un référentiel commun pour l'évaluation de la qualité des eaux des divers Etats membres. En effet, l'objectif général de cette directive est d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des différents milieux aquatiques sur tout le territoire européen. Ainsi, le référentiel DCE regroupe huit thèmes que sont : les autorités compétentes ; les districts de bassin ou districts hydrographiques ; les masses d'eau rivières ; les masses d'eau plans d'eau ; les masses d'eau de transition ; les masses d'eau côtières ; les masses d'eau souterraines et les sous bassins DCE.

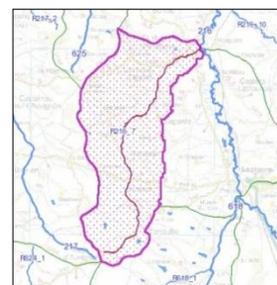
**Une masse d'eau rivière** correspond à une partie distincte et significative des eaux de surface telles qu'une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal. Elle est le support de la Directive Cadre sur l'Eau ; c'est à cette échelle que sont évalués les états, les risques de non atteinte du bon état, les objectifs (2015, 2021 ou 2027) et les mesures pour y arriver.

**Une masse d'eau souterraine** correspond quant à elle à un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères.

Une seule masse d'eau rivière est présente sur la commune et correspond à L'Auchie.

Cinq masses d'eau souterraines sont présentes sur le territoire :

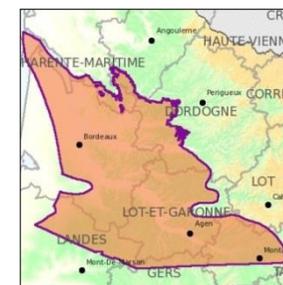
- Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont ;
- Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord Adour Garonne ;
- Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif ;
- Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adour Garonne ;
- Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne.



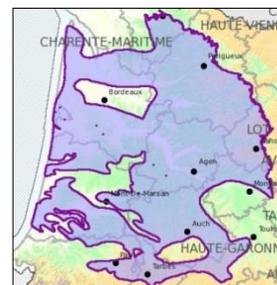
L'Auchie



Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont



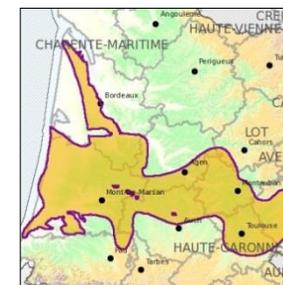
Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord Adour-Garonne



Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif



Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adour-Garonne



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

<sup>10</sup> Source : Agence de l'eau Adour-Garonne.

Caractéristiques de la masse d'eau rivière

|  | L'Auchie<br>(FRFRR216_7) |
|--|--------------------------|
| <b>Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)</b>                                       |                          |
| Objectif état écologique   | Bon état potentiel 2027  |
| Objectif état chimique   | Bon état 2015            |
| <b>Etat de la masse d'eau (évaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013)</b> |                          |
| Etat écologique  | Moyen (mesuré)           |
| Etat chimique (avec ubiquistes)  | Bon (extrapolé)          |
| Etat chimique (sans ubiquiste)   | Bon (extrapolé)          |
| <b>Pressions de la masse d'eau (état des lieux 2013)</b>   |                          |
| <i>Pression ponctuelle</i>   |                          |
| Pression des rejets de stations d'épurations domestiques   | Non significative        |
| Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage  | Non significative        |
| Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants)                     | Pas de pression          |
| Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX)                         | Inconnue                 |
| Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries                              | Pas de pression          |
| Pression liée aux sites industriels abandonnés   | Inconnue                 |
| <i>Pression diffuse</i>  |                          |
| Pression de l'azote diffus d'origine agricole  | Significative            |
| Pression par les pesticides  | Significative            |
| <i>Prélèvements d'eau</i>  |                          |
| Pression de prélèvement AEP  | Pas de pression          |
| Pression de prélèvement industriels  | Pas de pression          |
| Pression de prélèvement irrigation   | Significative            |
| <i>Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements</i>                            |                          |
| Altération de la continuité  | Minime                   |
| Altération de l'hydrologie   | Minime                   |
| Altération de la morphologie   | Modérée                  |

Source : Agence de l'eau Adour-Garonne

Caractéristiques des masses d'eau souterraines

|   | Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont (FRFG043) | Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG (FRFG071) | Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif (FRFG080) | Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG (FRFG082) | Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (FRFG083) |
|---|--|---|---|---|--|
| <b>Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)</b>                                  |  |   |   |   |  |
| Objectif état quantitatif   | Bon état 2015  | Bon état 2021   | Bon état 2015   | Bon état 2027   | Bon état 2015  |
| Objectif état chimique  | Bon état 2027  | Bon état 2015   | Bon état 2015   | Bon état 2015   | Bon état 2015  |
| <b>Etat de la masse d'eau (évaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2007-2010)</b> |  |   |   |   |  |
| Etat quantitatif  | Bon  | Mauvais   | Bon   | Mauvais   | Bon  |
| Etat chimique   | Mauvais  | Bon   | Bon   | Bon   | Bon  |
| <b>Pression de la masse d'eau (état des lieux 2013)</b>                                     |  |   |   |   |  |
| <i>Pression diffuse</i>   |  |   |   |   |  |
| Nitrates d'origine agricole   | Non significative  | Inconnue  | Inconnue  | Inconnue  | Inconnue   |
| <i>Prélèvements d'eau</i>   |  |   |   |   |  |
| Pression prélèvements   | Pas de pression  | Significative   | Non significative   | Non significative   | Significative  |

Source : Agence de l'eau Adour-Garonne

## LA GESTION INTEGREE

La gestion intégrée se définit comme une unité fonctionnelle recouvrant tous les domaines intéressant les milieux aquatiques et leur fonctionnement, la qualité et la quantité des ressources, leur protection et leur répartition équitable entre usagers.

D'un point de vue réglementaire, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 vise, dans ses principes et par les outils qu'elle crée SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), à promouvoir une gestion intégrée des eaux et des milieux aquatiques. La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 et la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 confirment ces principes.

La condition nécessaire à la réussite de tout outil de gestion intégrée est la pertinence du périmètre de l'unité géographique qui doit être un bassin ou partie de bassin versant répondant à une logique hydrographique ou bien un système aquifère cohérent. C'est le cas avec les SAGE, les contrats de rivière, les plans de gestion des étiages ou le plan Garonne.

En application de la DCE, la gestion intégrée se poursuit et l'analyse s'affine au niveau des masses d'eau qui composent les unités cohérentes.

Différents périmètres de gestion intégrée s'appliquent sur la commune de Lagarde-Fimarcon :

- **SDAGE « Adour-Garonne »**, adopté pour la période 2016-2021 : il fixe pour le bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau ;
- **Plan de Gestion des Etiages « Neste et rivières de Gascogne »**, mis en œuvre : il s'agit d'un document qui vise à garantir des débits satisfaisants dans les cours d'eau afin de concilier les usages et le bon fonctionnement des milieux aquatiques que ce soit en situation de crise due à la sécheresse ou de manière durable dans le temps. Il a pour objectif de préciser les modalités de maintien ou de rattrapage des Débit d'Objectif d'Etiage (DOE) ;

## 2.3.2 LA SENSIBILITE DE LA RESSOURCE EN EAU

### LES ZONAGES REGLEMENTAIRES

Les zonages réglementaires sont instaurés par des textes réglementaires pris par l'état. Ils peuvent concerner un territoire national, régional, départemental ou bien un bassin hydrographique, ou encore des cours d'eau, voir des tronçons de cours d'eau.

La commune est ainsi concernée par les classements suivants :

- **Zone sensible** : elle correspond aux secteurs qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Elle a été établie par l'arrêté préfectoral du 23 novembre 1994.
- **Zone vulnérable** : il s'agit d'une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Elle a été établie par l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2008.
- **Zone de répartition des eaux (ZRE)** : il s'agit d'une zone comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Elle a été établie par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1994.

Il est intéressant de noter que la commune n'est pas concernée par un cours d'eau classé ou un cours d'eau réservé et qu'elle ne se situe pas dans un tronçon avec une espèce migratrice.

### LES PRELEVEMENTS

La commune recense 1 ouvrage de prélèvement sur les eaux de surface ainsi que 3 retenues situés sur les secteurs de Carabin, Guihlem-Join, En Salles et Berdot.

Pour l'année 2010, ces prélèvements ont été de 1 272 658 m<sup>3</sup>, tous destinés à l'irrigation.

## LA QUALITE DES EAUX

En ce qui concerne la qualité des eaux, aucune station de mesure n'est recensée sur les cours d'eau qui traversent la commune.

## 2.4 LES RISQUES MAJEURS

### 2.4.1 LES RISQUES NATURELS

#### LE RISQUE D'INONDATION

Le territoire communal est concerné par le risque d'inondation dû au Gers et à son affluent L'Auchie. Toutefois, aucune construction n'est située dans la zone inondable.

Deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle concernant les inondations ont ainsi été établis sur la commune :

- Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain : 29 décembre 1999 ;
- Inondations et coulées de boue : 28 janvier 2009.

Extrait de la Cartographie Informative des Zones Inondables





## 2.5 LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

### 2.5.1 POLLUTION DES MILIEUX AQUATIQUES

La commune est concernée par le classement en zone sensible et en zone vulnérable. Ces classements sont principalement liés aux rejets de phosphore et d'azote dans le milieu aquatique, dont la conséquence est l'eutrophisation<sup>11</sup> et donc une diminution de la qualité de celui-ci. Cet apport d'azote et de phosphore est principalement lié à l'utilisation des fertilisants et des pesticides dans l'agriculture et aux rejets d'origine domestique.

Le PLU se doit d'être attentif à la qualité des rejets d'origine domestique, d'autant plus que la commune ne possède pas de réseau d'assainissement collectif. Il conviendra également de veiller à la préservation des ripisylves, qui jouent un rôle important de filtrage et sont nécessaires à l'équilibre écologique des cours d'eau.

### 2.5.2 POLLUTION ATMOSPHERIQUE

Les principales sources d'émissions de polluants sont :

- les sources mobiles : transport routier, ferroviaire et aérien ;
- les sources fixes : incinération des déchets, utilisation et stockage de combustibles, industries, chauffage, etc.
- les sources agricoles : pesticides, ammoniac, méthane.

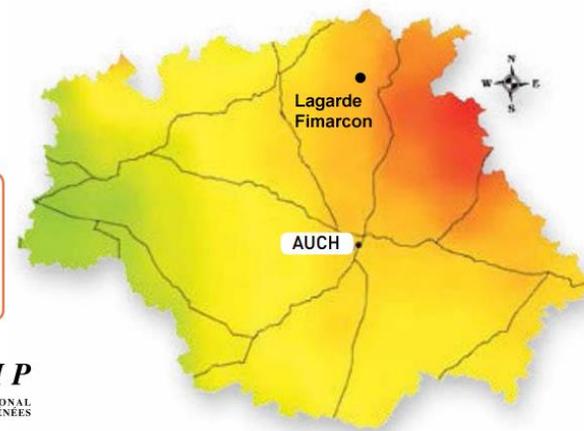
Selon le Plan Régional de Qualité de l'Air de Midi-Pyrénées, les sources mobiles sont majoritaires en Midi-Pyrénées. Les transports, routiers notamment, sont prépondérants dans les émissions d'oxydes d'azote (environ 75% des émissions). Ils représentent également 40% des émissions de CO<sub>2</sub>. Ces émissions de gaz produits par la circulation routière sont portées par les vents dominants.

<sup>11</sup> Eutrophisation : modification et dégradation d'un milieu aquatique, liées en général à un apport excessif de substances nutritives (azote et phosphore principalement, provenant des produits phytosanitaires), qui augmentent la production d'algues et d'espèces aquatiques.

De par sa position géographique, la commune est soumise, en présence de vent d'Autan, à la pollution de la métropole toulousaine. Le territoire est également sensible aux particules fines.

La station de mesure de la qualité de l'air de l'Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées (ORAMIP) la plus proche est celle de Gaudonville, placée sous les vents dominants de Toulouse lorsque ceux-ci viennent du Sud-est et située à 30 km à l'est de Lagarde-Fimarcon. Elle permet ainsi d'étudier l'impact des émissions toulousaines, notamment pour l'ozone. En 2012, elle a enregistré 21 dépassements du seuil réglementaires (la valeur cible autorise actuellement 25 jours de dépassement par an), ce qui est proche des niveaux modélisés dans la carte ci-dessous.

Nombre de dépassements  
en moyenne glissante  
sur 8 heures en ozone  
pour l'année 2012.



Outre cette pollution d'origine toulousaine, la nécessité de l'utilisation de la voiture pour les déplacements quotidiens, notamment à l'égard de la population active pour rejoindre son lieu de travail hors de la commune, participe également à la pollution atmosphérique locale.

## 2.5.3 NUISANCES SONORES ET SECURITE ROUTIERE

### LES NUISANCES SONORES

De façon générale, les nuisances sonores sont liées au trafic routier et aux activités. La commune est peu exposée à ces nuisances :

- aucune voie traversant son territoire n'est concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres,
- aucune activité classée au titre de la protection de l'environnement (ICPE) n'est présente.

À l'exception d'une activité d'élevage, les activités agricoles, susceptibles de générer des nuisances sonores sont toutes situées en zone rurale à l'écart des secteurs urbanisés.

### LA SECURITE ROUTIERE

La commune est située à l'écart des axes majeurs de communication. La route départementale du village se termine en cul de sac et ne draine qu'un trafic local depuis la RD36. Malgré un projet d'urbanisation très limité, le PLU est tenu de prendre en compte l'augmentation prévisible du trafic liée à l'accueil de nouveaux habitants : rationalisation des accès, sécurisation des déplacements.

## 2.6 LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'adaptation au changement climatique est l'un des enjeux majeurs de nos sociétés. Afin d'amplifier les actions déjà mises en œuvre, le Pays des Portes de Gascogne s'est lancé dans l'élaboration et l'application d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET). Etabli sur la base d'un profil énergie-climat, ce PCET constitue un plan d'actions volontaire permettant de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et de réduire les consommations d'énergie. Ce programme, adopté en 2012, est actuellement dans sa phase de mise en œuvre. Le PCET traduit également la concordance de son plan d'actions avec les orientations du Schéma Régional Climat Air Energie de Midi-Pyrénées (SRCAE), approuvé en juin 2012.

## 2.6.1 LE PROFIL ENERGIE-CLIMAT

### LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

D'après le PCET du Pays des Portes de Gascogne, les émissions de GES sont de 690 000 t.eq.CO<sub>2</sub> par an, soit un ratio de 9,6 t.eq.CO<sub>2</sub> par an et par habitant (hors part des biens de consommation vus comme des importations). Les secteurs les plus émetteurs sont :

- **l'agriculture** – 45% : les émissions principales sont dues à l'épandage d'engrais azote et à l'élevage ;
- **le transport routier** – 23% : les véhicules particuliers sont les premiers contributeurs ;
- **le bâtiment** (résidentiel et tertiaire) – 11% : il s'agit des émissions dues au chauffage des bâtiments et aux consommations d'électricité.

### LA CONSOMMATION D'ENERGIE

La consommation d'énergie finale<sup>12</sup> du Pays est de 1 300 000 MWh ; La consommation d'énergie primaire<sup>13</sup> correspondante étant de 1 800 000 MWh.

Les secteurs les plus consommateurs sont :

- **le bâtiment** (résidentiel et tertiaire) – 46% : les consommations d'électricité, de fioul et de bois-énergie pour le chauffage sont les plus importantes ;
- **le transport routier** (carburant) – 38% : la moitié des émissions est due aux déplacements des habitants, l'autre moitié aux déplacements professionnels, y compris le fret ;
- **l'agriculture** (carburant) – 11%.

<sup>12</sup> Energie finale : énergie effectivement consommée par l'utilisateur.

<sup>13</sup> Energie primaire : énergie totale nécessaire à la fourniture de l'énergie finale au consommateur (incluant en particulier le rendement de production et de transport pour l'électricité).

## LA PRODUCTION D'ÉNERGIE

La production d'énergies sur le Pays correspond essentiellement à la production d'énergies renouvelables (ENR), qui contribuent à hauteur de 12,4% des consommations d'énergie totale du Pays. 82% de la production d'énergies renouvelables proviennent de la filière bois-énergie, 12% du photovoltaïque au sol, 5% du photovoltaïque intégré, 1% de l'hydraulique et moins de 1% du solaire thermique.

Le PCET identifie des potentiels de développement dans la filière du biogaz, notamment avec la méthanisation du lisier et des déchets des industries agro-alimentaires.

Le Pays ne présente pas de potentiel éolien, ni de potentiel hydroélectrique.

## LES OBJECTIFS ET LES MOYENS

Dans son PCET, le Pays fixe des objectifs qui doivent permettre l'économie d'énergie, la production locale d'énergies renouvelables et l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique.

### *Les objectifs des politiques énergie-climat*

|  | Grenelle | SRCAE  | Pays   |
|--|----------|--------|--------|
| <b>Economies d'énergie</b>                               | - 20 %   | - 18 % | - 15 % |
| <b>Diminution des émissions de GES</b>                   | - 20 %   | - 20 % | - 20 % |
| <b>% d'ENR dans la consommation finale du territoire</b> | 23 %     | 43 %   | 43 %   |

Source : PCET du Pays des Portes de Gascogne

Ces objectifs tiennent compte de la spécificité du territoire (parc résidentiel rural, prépondérance de l'activité agricole) et contribuent aux objectifs ambitieux du SRCAE. Afin d'atteindre ces objectifs, le Pays a élaboré un Plan d'Action, qui comporte 37 actions, affinées en 66 sous-actions.

Le SRCAE précise que « l'objectif général est que chacun pense à se projeter dans l'avenir et que, pour tout projet, la question de sa durabilité dans le cadre du climat de demain soit posée ». Le PLU doit ainsi participer à la réduction des

consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, et favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique.

La réduction de la consommation foncière, la limitation des déplacements, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, le développement de la production d'énergies renouvelables constituent quelques-uns des leviers d'actions du PLU.

## CHAPITRE 3. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

## 3.1 LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

### 3.1.1 LES PRINCIPAUX ENJEUX

Le principal enjeu de la commune est patrimonial : un site préservé, un paysage typique, qui met en scène un riche patrimoine architectural, associé à des milieux naturels remarquables.

Le territoire communal est resté à l'écart des dynamiques urbaines. Pourtant, les constructions récentes, quoique rares, ont généré une consommation foncière relativement importante : pas moins de 1,8 ha pour seulement 4 habitations.

Le PLU doit protéger l'ensemble de ce patrimoine pour préserver durablement la qualité du cadre de vie et assurer le maintien des continuités écologiques. A l'issue du diagnostic, les objectifs généraux du PADD ont été déclinés à partir de 3 enjeux principaux :

#### Protéger le patrimoine architectural, paysager et environnemental

- Protéger les milieux naturels résiduels, constitutifs de la trame verte et bleue.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
- Conforter la vocation touristique du village

#### Assurer le maintien de l'activité agricole

- Préserver les terres agricoles au fort potentiel agronomique.
- Faciliter le développement des exploitations.
- Limiter le développement de l'habitat isolé en zone rurale

#### Conforter l'attractivité résidentielle

- Prévoir la réalisation d'une dizaine de logements à l'horizon 2030, correspondant à une consommation foncière totale inférieure à 2 ha.
- Privilégier l'extension de l'urbanisation dans la continuité du village.
- Conforter la vocation d'habitat du village et valoriser son espace public

## 3.1.2 LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS

### LES OBJECTIFS D'ACCUEIL DE POPULATION

Le PADD est construit sur un scénario de développement ménageant la possibilité de réaliser environ 1 logement par an en moyenne, soit une dizaine de logements d'ici 2030, correspondant à un accueil potentiel d'environ 20 habitants supplémentaires.

C'est un objectif limité, qui confirme que le principal enjeu communal est de préserver et valoriser son patrimoine architectural et paysager. Le scénario retenu permet avant tout de finaliser le lotissement de Lançon, et d'autoriser quelques constructions nouvelles à la sortie du village (route de Lançon).

L'analyse de la consommation foncière, menée sur la période 2005-2014, révèle un nombre très limité de constructions d'habitations : 4 nouvelles constructions, implantées sur de grandes parcelles agricoles, occupant en moyenne plus de 4000 m<sup>2</sup>. Sur la même période, une dizaine de permis ont été accordés pour des réhabilitations et des extensions d'habitations existantes.

- **Tendance passée** : une consommation de 2 ha en 12 ans, dont 1,7 ha pour 4 habitations nouvelles, soit 2,35 logts/ha
- **Objectifs du PADD** : une consommation inférieure à 2 ha (espaces de voirie compris) pour une dizaine de logements.
- **Le bilan du projet de PLU** : une consommation prévisible de 1,7 ha pour la réalisation de 10 logements (densification urbaine et extension confondues)

## LES ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

### Les enjeux

Le paysage de Lagarde est typique du modelé calcaire : un paysage ouvert, changeant, qui met en scène un riche patrimoine architectural, généralement associé à des milieux naturels remarquables. La qualité de ces paysages, la richesse et la diversité des milieux naturels caractéristiques de la Lomagne gersoise constituent un patrimoine précieux que le PLU doit protéger et valoriser : préservation des paysages caractéristiques du vallon de l'Auchie, protection des milieux naturels (rendail, prairies bocagères...), confortement des corridors écologiques.

| Les objectifs   | Les actions  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Préserver le caractère architectural et l'identité paysagère du territoire</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>⇨ Fonder les principes du développement de l'urbanisation sur la base d'une démarche paysagère</li> <li>⇨ Préserver le lien fort établi entre les formes urbaines et le paysage : les limites franches du bâti, l'occupation privilégiée du banc calcaire, le caractère naturel des espaces publics, les points de vue ouverts sur la vallée...</li> <li>⇨ Protéger les milieux naturels résiduels caractéristiques de la Lomagne gersoise : le cordon boisé du « rendail », les prairies bocagères du vallon de l'Auchie...</li> <li>⇨ Protéger les éléments du petit patrimoine rural : calvaires, moulins, pigeonniers, etc.</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Protéger les éléments de la trame verte et bleue</b></li> </ul>                           | <p><b>Protéger les réservoirs de biodiversité majeurs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇨ Limiter les constructions nouvelles au sein de la ZNIEFF de type 1</li> <li>⇨ Mettre en œuvre des dispositifs règlementaires spécifiques pour assurer la protection durable des principaux réservoirs de biodiversité : les boisements du « rendail », les prairies bocagères en fond de vallée, la zone humide de Maurat...</li> </ul> <p><b>Protéger les corridors écologiques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇨ Protéger les cours d'eau et la ripisylve qui leur est associée (végétation riveraine), en particulier celle de l'Auchie</li> <li>⇨ Protéger les haies champêtres qui assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité et permettent le maintien des continuités écologiques</li> </ul> <p><b>Préserver les espaces de nature ordinaire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇨ Préserver les boisements qui constituent des espaces de refuge pour la faune</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Intégrer la prise en compte des risques et des nuisances</b></li> </ul>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>⇨ Prendre en compte le risque d'inondation, identifié dans la vallée de l'Auchie et la vallée du Gers</li> <li>⇨ Promouvoir une approche environnementale pour la gestion des eaux pluviales : ménager la capacité d'infiltration du sol dans les terrains constructibles, faciliter l'entretien des fossés de drainage et d'écoulement...</li> <li>⇨ Limiter l'exposition de la population aux nuisances et aux risques liés aux activités agricoles en prescrivant des périmètres de précaution autour des exploitations</li> </ul>   |

## LES ORIENTATIONS URBAINES

### Les enjeux

Lagarde Fimarcon est un territoire situé à l'écart des axes principaux de communication et des pôles d'emploi. La privatisation du Castelnau a vidé le cœur de village de la majorité de ses occupants. Le village accuse une baisse constante de population et une forte tendance au vieillissement. Dans les années 2000, 4 habitations ont été réalisées, toutes extérieures au village, et générant à elles seules une consommation foncière de presque 2 ha... Le PLU fait le choix de recentrer le développement, en maintenant une capacité d'accueil au contact du village, afin de conforter sa vocation première d'habitat, et promouvoir une plus grande diversité des usages et des fonctions : habitat, hébergement, culture, loisirs.

| Les objectifs   | Les actions  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Organiser un développement mesuré de l'urbanisation</b></li> </ul>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>⇨ Orienter prioritairement le développement de l'habitat en continuité de l'urbanisation du village,</li> <li>⇨ Tirer parti des caractéristiques géologiques et pédologiques du plateau, mieux adaptées à l'habitat qu'aux activités agricoles</li> <li>⇨ Conforter les liens avec les foyers d'habitat existants,</li> <li>⇨ Limiter l'urbanisation des dents creuses dans les hameaux</li> <li>⇨ Préserver l'équilibre avec les milieux naturels et les paysages</li> <li>⇨ Limiter les nouvelles constructions au sein de la ZNIEFF de type I</li> <li>⇨ Préserver des cônes de visibilité depuis le village</li> <li>⇨ Maintenir une coupure d'urbanisation entre Lagarde et Lançon</li> <li>⇨ Proscrire l'étalement de l'habitat individuel</li> <li>⇨ Limiter l'évolution des constructions existantes dans les zones rurales (extensions, annexes, valorisation des bâtiments de caractère, etc.)</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Conforter la centralité du village et la qualité des espaces publics</b></li> </ul> | <p><b>Conforter le village dans son ensemble en tant que lieu de vie, espace de convivialité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇨ Conforter la vocation première d'habitat ;</li> <li>⇨ Valoriser la dimension touristique du Castelnau ;</li> <li>⇨ Promouvoir une plus grande mixité des fonctions et des usages : habitat, hébergement, culture, loisirs.</li> </ul> <p><b>Mettre en valeur l'espace public comme témoin de l'identité Lagardaise :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇨ Mettre en valeur la diversité des espaces : compacité du Castelnau, ouverture paysagère de l'esplanade</li> <li>⇨ Préserver le caractère paysager et ouvert de l'esplanade centrale ;</li> <li>⇨ Intégrer le Castelnau comme partie prenante du village : accès aux espaces publics, à l'église, aux points de vue sur la vallée.</li> </ul>   |

## LES ORIENTATIONS ECONOMIQUES ET SOCIALES

### Les enjeux

Le territoire de Lagarde Fimarcon reste un territoire faiblement urbanisé, où l'agriculture constitue l'activité économique principale. L'installation récente de jeunes agriculteurs traduit une dynamique fragile qui doit être consolidée. Le maintien de bonnes conditions d'exploitation représente un enjeu de premier plan. Le patrimoine architectural du village est remarquable. Paradoxalement, la privatisation du village fortifié a accéléré son dépeuplement, mais a permis sa parfaite restauration. Le PLU doit saisir cette opportunité pour promouvoir le développement des activités liées au tourisme : maintien de la zone NL, valorisation du rapport au paysage, restauration des chemins, réhabilitation du bâti ...

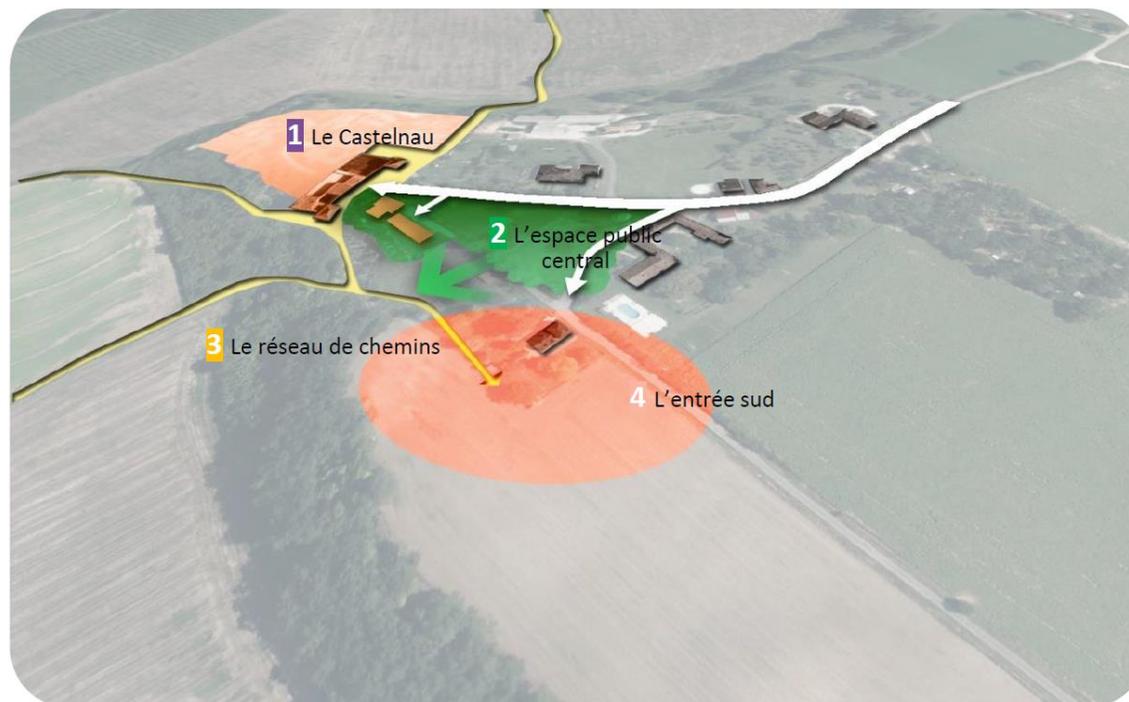
| Les objectifs   | Les actions   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Assurer le maintien des activités agricoles</b></li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>⇨ Préserver les terres agricoles au fort potentiel agronomique en privilégiant une urbanisation aux abords du village, tirant parti de la moindre qualité du sol du plateau et de son banc calcaire.</li> <li>⇨ Préserver les terres agricoles irrigables, qui permettent une diversification des cultures agricoles (ail, melon, etc.).</li> <li>⇨ Maintenir les activités d'élevage en respectant les périmètres d'exclusion et permettre le développement des élevages situés en dehors du village en définissant des périmètres de précaution plus importants (100 mètres), afin de ne pas compromettre le développement éventuel des exploitations.</li> <li>⇨ Instaurer des périmètres de précaution de 50 mètres autour des installations agricoles liées à la production céréalière afin de limiter les nuisances, éviter les conflits de voisinage et permettre le maintien et le développement des activités.</li> <li>⇨ Autoriser une diversification des activités (gîtes, vente directe à la ferme, etc.), prendre en compte les projets des exploitants exprimés dans le diagnostic agricole.</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Promouvoir le développement des activités liées au tourisme et valoriser le patrimoine</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>⇨ Conforter la vocation touristique du village : requalifier l'espace public, faciliter l'accès au Castelnaud, mettre en valeur le paysage, aménager des circuits pédestres.</li> <li>⇨ Promouvoir la réhabilitation des bâtiments de caractère qui ne sont plus liés à l'activité agricole en autorisant leur changement de destination, notamment pour la transformation en habitation, ou la création de gîtes ou de chambres d'hôtes.</li> <li>⇨ Valoriser le patrimoine, préciser les dispositions favorisant la conservation, la restauration et la mise en valeur du bâti de caractère.</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Promouvoir le développement des activités liées au télétravail.</b></li> </ul>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>⇨ Développer la couverture de la commune par le réseau internet à haut débit et la téléphonie mobile.</li> </ul>   |

## 3.2 LES CHOIX RETENUS DANS LES OAP

Les choix retenus dans les OAP traduisent les orientations générales qui ont défini le cadre de cohérence du projet urbain :

**Le principal enjeu du PLU est de préserver l'identité patrimoniale de Lagarde, son architecture, son paysage.** Cette sensibilité particulière impose de « garder ses distances » vis-à-vis du Castelnau qui constitue une entité urbaine compacte, tout en préservant la vocation d'habitat du village :

- ❖ Préserver l'intégrité du Castelnau : sa compacité, sa position dominante au carrefour des chemins
- ❖ Restaurer les tracés des anciens chemins, prolonger leur maillage
- ❖ Valoriser l'espace public central en tant que parc : une fenêtre paysagère à préserver
- ❖ Préserver la vocation d'habitat de Lagarde : anticiper un accueil limité de constructions à l'entrée sud du village, à l'écart du Castelnau



**1** Le Castelnau : un îlot compact à préserver

**2** L'espace public central : une ambiance de parc à entretenir, une fenêtre paysagère à préserver

**3** Le réseau de chemins : un tracé à restaurer, un maillage à prolonger

**4** L'entrée sud : un secteur urbanisable de taille limitée, en arrière-plan du rendail, à l'écart du Castelnau.

### 3.2.1 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



### 3.2.2 LA JUSTIFICATION DES CHOIX

| Les Orientations d'Aménagement et de Programmation  | Les objectifs et orientations générales du PLU  |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Affirmer le caractère de parc de l'esplanade centrale</li> <li>▪ Mettre en valeur l'accès au Castelnau, la façade du château</li> <li>▪ Préserver l'ouverture de l'esplanade sur le paysage de la vallée</li> <li>▪ Préserver la spécificité des espèces végétales caractéristiques du rendail</li> </ul>  | <p>Mise en valeur de l'espace public comme témoin de l'identité Lagardaise</p> <p>Préserver le lien fort établi entre les formes urbaines et le paysage</p> <p>Préserver les points de vue ouverts sur la vallée</p> <p>Protéger les milieux naturels caractéristiques de la Lomagne Gersoise</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions, murs de clôture, haies végétales, conserveront une orientation générale parallèle ou perpendiculaire à la route de Lançon</li> <li>▪ Maintenir un recul d'implantation d'au moins dix mètres par rapport à la limite séparative du rendail</li> </ul>   | <p>Fonder les principes du développement sur la base d'une démarche paysagère</p> <p>Protéger les milieux naturels caractéristiques de la Lomagne Gersoise : le rendail ...</p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'aménagement de la zone AU0 intégrera la réalisation d'un chemin piétonnier en limite de la zone UAb, bouclant le maillage entre les emplacements réservés N°1 et N°2.</li> </ul>   | <p>Valorisation de l'espace public</p> <p>Continuité des déplacements piétonniers</p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les choix constructifs et d'implantation retenus devront tirer parti d'une orientation bioclimatique : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'orientation sud des surfaces vitrées,</li> <li>- Prévoir des dispositifs de protection solaire directe tels que brise-soleil extérieurs, auvents, avant-toits, pour assurer le confort d'été ;</li> <li>- L'emplacement des murs, claustras, plantations, et autres dispositifs d'écrans ou filtres, devra contribuer à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces de vie extérieurs.</li> </ul> </li> </ul> | <p>Prise en compte du PCET du Pays des Portes de Gascogne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la performance énergétique des bâtiments</li> <li>Promouvoir le développement de la production d'énergies renouvelables</li> </ul>   |

## 3.3 LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

### 3.3.1 VUE D'ENSEMBLE

**Légende**

**ZONAGE**

- UAa - Zone urbaine : le Castelnaud
- UAb - Zone urbaine : habitat ancien
- UB - Zone urbaine : extensions pavillonnaires
- AU - Zone à urbaniser
- AU0 - Zone à urbaniser fermée
- A - Zone agricole
- Aag - Secteur d'exploitation agricole
- Ah - Habitat diffus en milieu rural
- Ace - Zone agricole de corridor écologique
- Ap - Zone agricole protégée
- N - Zone naturelle
- Nce - Zone naturelle de corridor écologique
- NL - Zone naturelle de loisirs

**PRESCRIPTIONS PONCTUELLES**

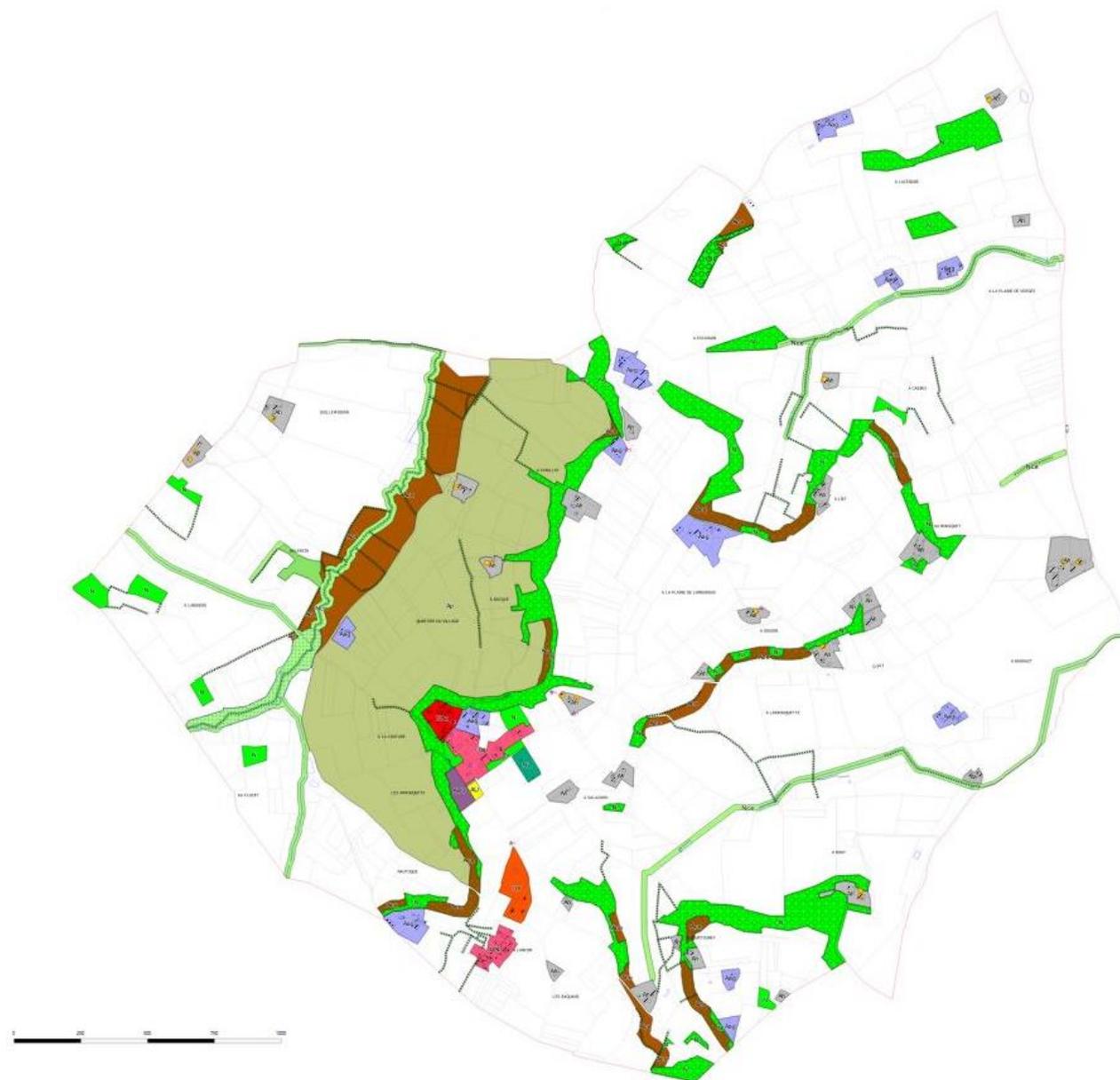
- ☆ Petit patrimoine à protéger - Élément paysager (article L151-19)
- Bâtiment pouvant changer de destination (article L151-11)

**PRESCRIPTION LINEAIRES**

- Haie à protéger - Élément paysager (article L151-23)
- Ripisylve à protéger - Élément paysager (article L151-23)

**PRESCRIPTIONS SURFACIQUES**

- Espace Boisé Classé (article L130-1)
- Emplacement réservé
- Boisement à protéger - Élément paysager (article L151-23)
- Zone humide à protéger - Élément paysager (article L151-23)



Les choix retenus pour l'élaboration du zonage reposent sur quelques principes :

- La préservation des terres agricoles, la limitation de l'habitat isolé
- Le recentrage du développement de l'habitat au contact du village
- La prise en compte de la Trame Verte et Bleue, notamment la préservation des corridors écologiques du rendail et de la vallée de l'Auchie
- La mise en valeur du site inscrit : classement du vallon de l'Auchie en zone Ap, protection du rendail en EBC et corridor écologique ...

### 3.3.2 LA ZONE URBAINE

La zone urbaine, qui a une vocation principale d'habitat, correspond :

- aux secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement ;
- aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**La zone UA, répartie en deux secteurs :**

- **Le secteur UAa**, correspond au Castelnau, le village fortifié
- **Le secteur UAb** comprend le village de Lagarde et le hameau de Lançon

**La zone UB** correspond au lotissement en cours d'urbanisation situé au nord du hameau de Lançon

#### LA ZONE UA

##### LE SECTEUR UAA

###### Localisation

Le secteur UAa, surplombe la vallée de l'Auchie sur sa rive droite. Il s'agit du Castelnau, village fortifié qui occupe la ligne de front du banc calcaire en limite du plateau.

###### Vocation et enjeux

Le secteur UAa a une vocation principale d'habitat. Conforter la morphologie traditionnelle du tissu villageois et limiter toute nuisance susceptible de porter atteinte au caractère patrimonial du site y sont les principaux enjeux.

###### Caractéristiques principales

La zone UAa est composée d'un bâti traditionnel, homogène, mitoyen et relativement dense. L'ensemble est parfaitement conservé et n'a que très peu évolué depuis le XIXème siècle. Le Castelnau, restauré suite à son acquisition par un homme d'affaires dans les années 70, a gardé son caractère de village fortifié.

###### Délimitation

Des limites fortes, structurantes : le rendail en limite de plateau, et la façade monumentale de l'aile des communs côté village.

#### LE SECTEUR UAB

###### Localisation

Le secteur UAb rassemble 2 secteurs distincts : d'une part l'habitat traditionnel développé à la porte du Castelnau, et d'autre part le hameau de Lançon, situé à l'écart du village, plus au sud sur le plateau.

###### Vocation et enjeux

La vocation première de ces deux secteurs est l'habitat. Le principal enjeu est de préserver les caractères architecturaux et paysagers de cet habitat, et de limiter toute nuisance susceptible de porter atteinte au caractère du site.

###### Caractéristiques principales

Les deux secteurs rassemblent un habitat traditionnel, les plus belles bâtisses occupant le village, tandis que Lançon a conservé la simplicité d'un hameau agricole. Le centre du village est constitué d'un vaste espace public à caractère naturel, assurant diverses fonctions : espace d'agrément, mairie, salle des fêtes, terrain de tennis, château d'eau, stationnement...

###### Délimitation

Les secteurs UAb occupent la ligne de crête qui longe le rendail au-dessus de la vallée de l'Auchie.

Le secteur UAb du village est établi à la porte du Castelnau, en limite de la zone agricole. Une exploitation agricole (secteur Aag) constitue en partie sa limite nord.

Le secteur UAb de Lançon regroupe l'ensemble des parcelles bâties constituant le hameau : un ensemble assez compact établi de part et d'autre du chemin de Lançon, au sein de l'espace agricole.

### LA ZONE UB

#### ▪ Localisation

La zone UB est située au sud de la commune, à l'entrée nord du hameau historique de Lançon, par la voie communale n°2.

#### ▪ Vocation et enjeux

La zone UB est un lotissement à vocation exclusive d'habitat. Les dispositions du PLU doivent permettre d'achever son urbanisation : 3 lots restants

#### ▪ Caractéristiques principales

La zone est un terrain nu, anciennement agricole, en cours d'urbanisation.

#### ▪ Délimitation

La délimitation de la zone UB correspond au périmètre du lotissement, établi au carrefour de deux chemins.

## 3.3.3 LES ZONES A URBANISER

### LA ZONE AU

Les zones à urbaniser, dites " zones AU ", correspondent à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

#### ▪ Localisation

Le secteur classé en zone AU se situe dans la continuité immédiate de l'espace actuellement urbanisé, à l'entrée sud du village de Lagarde.

#### ▪ Vocation et enjeux

La vocation principale est résidentielle. L'enjeu principal est d'autoriser un développement limité, en continuité avec le tissu existant.

#### ▪ Caractéristiques principales

A l'heure actuelle, la parcelle concernée a un caractère agricole.

#### ▪ Délimitation

Périmètre établi à l'entrée du village en continuité de la zone UAb.

### LA ZONE AU0

La zone AU0 correspond à un secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen terme. L'instauration de cette zone permet d'anticiper une extension du village limitée, compatible avec son caractère patrimonial et paysager.

L'ouverture de cette zone nécessitera au minimum une procédure de modification du PLU, intégrant une phase d'enquête publique. Les orientations générales ont fait l'objet d'une première réflexion d'ensemble. La décision d'initier la procédure revient à la commune qui garde ainsi le contrôle du processus d'urbanisation.

#### ▪ Localisation

La zone AU0 est située à l'entrée sud du village de Lagarde. en continuité des zones UAb et AU.

#### ▪ Vocation et enjeux

La vocation future est l'habitat. L'enjeu principal est de préserver une capacité d'accueil dans la continuité du village, à distance du Castelnau.

#### ▪ Caractéristiques principales

La zone AU0 correspond à un espace agricole.

#### ▪ Délimitation

La zone AU0 comprend la majeure partie de la parcelle n°6 du cadastre, dont l'extrémité est classée en zone AU. Les zones AU0 et AU forment un ensemble cohérent, limité par la voie communale au nord, et par le rendail boisé au sud.

## 3.3.4 LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole correspond à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

La zone agricole peut également intégrer :

- à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) à l'intérieur desquels des constructions autres que nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisées ;
- des zones d'implantation d'habitat isolé, permettant de gérer l'évolution des habitations isolées dans l'espace agricole.

La zone agricole comprend ainsi les secteurs suivants :

- **secteurs Ah**, identifiant l'implantation d'habitat isolé existant, sans lien avec l'agriculture ;
- **secteurs Aag**, identifiant les exploitations agricoles afin de leur permettre la réalisation d'aménagements accessoires tels que gîte rural, local pour la vente directe, etc. ;
- **secteur Ap**, correspondant à la zone agricole à fort enjeu paysager ;
- **secteurs Ace**, correspondant aux corridors écologiques

### LA ZONE A

#### ▪ **Vocation**

Cette zone est dédiée à l'agriculture, seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif.

### LES SECTEURS AH

#### ▪ **Localisation**

Les secteurs classés en Ah correspondent aux habitations existantes « isolées » dans l'espace agricole, et qui n'ont pas ou plus de lien avec l'agriculture.

#### ▪ **Vocation et enjeux**

Ces secteurs, à vocation d'habitat, ne sont pas destinés à accueillir de nouvelles constructions mais à permettre l'évolution du bâti existant : réhabilitation, extensions mesurées et annexes.

#### ▪ **Caractéristiques principales**

Ces secteurs sont répartis sur l'ensemble du territoire. Il s'agit aussi bien de bâtiments anciens, que de constructions récentes.

#### ▪ **Délimitation**

Les limites des secteurs Ah correspondent de façon générale à l'emprise occupée par les constructions et leur jardin. Afin de limiter le mitage du territoire, le règlement impose de respecter une distance maximale entre la construction principale et ses annexes.

### LES SECTEURS AAG

#### ▪ **Localisation**

Les secteurs classés en Aag sont répartis sur l'ensemble du territoire agricole.

#### ▪ **Vocation et enjeux**

Autoriser la diversification des activités liées à l'activité agricole, comme par exemple le camping à la ferme, la vente directe, etc. Ce classement permet aussi aux exploitants de bénéficier des mêmes règles d'évolution pour leur habitation qu'en secteur Ah, et notamment la possibilité de réaliser des annexes.

Il s'agit de faciliter la diversification des activités agricoles, promouvoir le tourisme rural, et autoriser les extensions et la construction d'annexes pour les habitations des agriculteurs.

#### ▪ **Caractéristiques principales**

Les secteurs Aag correspondent aux sièges des exploitations communales.

#### ▪ **Délimitation**

Les secteurs Aag intègrent l'ensemble des bâtiments et habitations groupés appartenant à un site d'exploitation agricole (les bâtiments isolés sont laissés en zone A). Cette délimitation a été réalisée en concertation avec les exploitants agricoles concernés, afin de prendre en compte leurs projets éventuels.

### LE SECTEUR AP

#### ▪ **Localisation**

Le secteur Ap occupe une large bande nord-sud entre le rendail du plateau calcaire et le cours de l'Auchie. Il intègre notamment les lieux dits A Bacqué, au Village, à La Couture et aux Arrouquets, qui forment l'« écrin naturel » du village.

#### ▪ **Vocation et enjeux**

Les terrains concernés ont une vocation agricole. Ils sont situés dans le périmètre du site inscrit, justifiant une protection paysagère particulière.

#### ▪ **Caractéristiques principales**

Terrains agricoles à faible pente, au paysage ouvert, où subsistent quelques haies et petits boisements.

#### ▪ **Délimitation**

Le secteur Ap est inclus dans le périmètre du site inscrit, et délimité à l'est par le rendail, à l'ouest par le chemin des prairies longeant l'Auchie, et au sud par le chemin des Arroquets.

### LES SECTEURS ACE

#### Localisation

Les secteurs Ace correspondent aux espaces agricoles à valeur écologique situés dans la vallée de l'Auchie, ainsi que sur le rendail.

#### Vocation et enjeux

Ces secteurs ont pour vocation de maintenir ou conforter les continuités écologiques situées en bordure des espaces agricoles. Enjeux paysagers et écologiques.

#### Caractéristiques principales

Les secteurs Ace correspondent principalement aux prairies bocagères de la vallée de l'Auchie, et aux cordons boisés en limite des plateaux calcaires. Ils revêtent un caractère d'inconstructibilité renforcé. Seules sont autorisées sous condition, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 3.3.5 LA ZONE NATURELLE

La zone N correspond à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone naturelle comprend la **zone N**, et deux secteurs spécifiques :

- **le secteur NL**, correspondant au secteur du camping ;
- **les secteurs Nce**, correspondant aux corridors écologiques liés aux cours d'eau.

### LA ZONE N

La zone N rassemble la totalité des espaces naturels, et principalement les boisements localisés en limite de plateau.

### LE SECTEUR NL

#### Localisation

Le secteur NL est situé à l'entrée du village de Lagarde par le chemin rural n°1.

#### Vocation et enjeux

Il s'agit d'un camping aménagé. Le maintien du secteur participe à la promotion du tourisme rural.

### LES SECTEURS NCE

#### Localisation

Les secteurs Nce se situent le long des cours d'eau : ruisseau de l'Auchie et ruisseaux de Sens et de la Borde Neuve.

#### Vocation et enjeux

Préserver les corridors écologiques qui constituent les cours d'eau.

#### Caractéristiques principales

Les secteurs Nce correspondent aux abords des cours d'eau, intégrant leur ripisylve. Ils revêtent un caractère d'inconstructibilité renforcé. Seules sont autorisées sous condition, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### Délimitation

Les secteurs Nce occupent une bande de 15m de large de part et d'autre des berges de l'Auchie et de 10m de large de part et d'autre des autres cours d'eau. Lorsque des zones humides sont présentes en bordure des ruisseaux, notamment à Maurat, elles ont été intégrées au secteur Nce.

## 3.4 LES REGLES APPLICABLES A CHAQUE ZONE

### 3.4.1 ARTICLES 1 ET 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS

#### LA ZONE UA

La zone UA correspond à l'habitat ancien. Elle comprend la zone UAa (le Caslelnau) et la zone UAb (le village et le hameau de Lançon). C'est une zone de mixité fonctionnelle, urbaine et sociale, à destination principale d'habitat, pour

laquelle les destinations et les limitations retenues visent à préserver une certaine diversité de fonctions et d'usages, tout en se protégeant des nuisances susceptibles de compromettre la qualité du cadre de vie du village ou le caractère patrimonial du Castelnau.

Les destinations d'habitat, d'hébergement et de commerce sont partout autorisées. L'artisanat est autorisé sous conditions afin de préserver le caractère patrimonial du site et la qualité de vie des habitants.

Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire sont interdites (industrie, entrepôt, bureau) ainsi que les constructions liées aux exploitations agricoles ou forestières.

#### LA ZONE UB

La zone UB correspond au lotissement en cours de réalisation à Lançon, présentant encore 3 lots à bâtir.

Les destinations d'habitat, d'hébergement et de commerce y sont partout autorisées, comme dans la zone UA. Le règlement autorise les constructions à destination d'artisanat, sous réserve de ne pas générer de nuisance incompatible avec le caractère du site ou pouvant porter atteinte à la tranquillité du voisinage.

#### LA ZONE AU

La zone AU est principalement destinée à l'accueil d'habitations nouvelles. Seules les destinations d'habitat, d'hébergement et de commerce sont autorisées.

#### LA ZONE A

La zone est destinée aux activités agricoles. Les destinations et limitations retenues visent à conforter la destination agricole de la zone (constructions autorisées nécessaires à l'exploitation, changements de destination autorisés vers un usage admis en zone A) et à encadrer la diversification des activités (tourisme rural, vente à la ferme ...).

**Les zones Ah** prennent en compte les habitations existantes isolées qui ne sont pas liées à une exploitation agricole. Leur développement est limité à des petites extensions et à la réalisation d'annexes à proximité de l'habitation existante.

**Les secteurs Aag** identifient les sièges d'exploitation agricole, afin d'autoriser la diversification de leurs activités, l'hébergement du personnel travaillant sur l'exploitation, le développement des activités liées au tourisme rural, hébergement, gîte ... Les constructions nouvelles sont autorisées.

**Les secteurs Ace** identifient les corridors écologiques dans la zone agricole. Les constructions autorisées sont donc limitées (pompage, irrigation, entretien des ouvrages existants).

**Le secteur Ap** est inclus dans le périmètre du site inscrit. C'est un secteur à enjeu paysager fort, où les seules constructions autorisées sont celles nécessaires au pompage, à l'irrigation et à l'entretien des ouvrages existants.

#### LA ZONE N

Les interdictions et les conditions particulières d'occupations visent à protéger le caractère naturel de la zone en interdisant toute construction, sauf exception identifiée (services publics ou d'intérêt collectif, constructions légères destinées aux activités de loisir dans le secteur NL).

### 3.4.2 ARTICLES 6, 7, 8 – CONDITIONS D'IMPLANTATION

#### LA ZONE UA

##### ■ ZONE UAA : LE CASTELNAU

Le règlement a pour principal objectif de gérer l'évolution du bâti existant (aménagements, extensions ...) ou (exceptionnellement) son renouvellement. Les constructions existantes présentent un caractère traditionnel très marqué, où la mitoyenneté et l'alignement sont la règle. Le Castelnau est inclus dans le périmètre de protection des bâtiments de France.

De façon à préserver la continuité du tissu traditionnel, l'article 6 impose l'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques, caractéristique du Castelnau, et l'article 7 impose l'implantation contre au moins une limite séparative.

##### ■ ZONE UAB : LE VILLAGE ET LE HAMEAU DE LANÇON

Le village et le hameau de Lançon présentent un tissu moins dense que celui du Castelnau, l'implantation du bâti y est moins régulière. Malgré l'absence de

constructions récentes, la zone UAb présente encore un potentiel théorique de densification que le PLU a estimé à environ 6 logements (3 dents creuses et 3 divisions parcellaires). Le village est inclus dans le périmètre de protection des bâtiments de France.

Les dispositions retenues permettent une densification mesurée de la zone : à l'image du tissu existant, l'implantation à l'alignement de la voie (article 6) est autorisée mais non obligatoire. Il en est de même de l'implantation contre la limite séparative (article 7).

L'aspect des clôtures et le traitement végétal joueront un rôle de premier plan dans la qualité d'intégration des opérations et leur rapport à l'espace public.

#### LA ZONE UB

Le lotissement de Lançon présente encore 5 lots non bâtis. Les dispositions retenues ont pour seul objet de finaliser l'opération.

#### LA ZONE AU

Dans un principe de continuité, les prescriptions retenues sont identiques à celles de la zone UAb limitrophe : implantation à l'alignement de la voie ou en recul d'au moins 3 m, et implantation contre la limite séparative ou en retrait d'au moins 2m en cas de façade sans baie, et d'au moins 4m en cas de façade avec baie.

#### LA ZONE A

Les prescriptions retenues s'appliquent aux constructions agricoles de la zone A, à celles autorisées dans les STECAL Aag, ainsi qu'aux constructions autorisées dans les secteurs d'habitat isolé (constructions limitées aux extensions et annexes des constructions existantes).

L'article 6 impose un principe de recul le long des voies adapté aux types de voie et à la destination des constructions : au moins 5 m de l'alignement des voies autres que les routes départementales, au moins 25m (activité agricole) ou 35m (habitation ou hébergement) de l'axe de la D36 afin de ménager la sécurité et le bon fonctionnement du réseau routier en dehors des espaces urbanisés.

L'article 7 reprend les mêmes prescriptions que pour la zone UAb : implantation autorisée en limite séparative, à l'image de l'architecture rurale traditionnelle, ou en retrait (2m ou 4m) adapté à la configuration du bâti.

L'article 8 impose une distance maximale de 25 m entre les constructions d'annexes et les habitations existantes dans les secteurs Ah afin de faciliter leur insertion dans l'environnement et de préserver son caractère agricole.

#### LA ZONE N

À l'exception du secteur NL, la zone N ne contient aucune construction. Les prescriptions applicables concernent les constructions autorisées dans la zone de loisir (ancien camping), les constructions agricoles qui seraient éventuellement autorisées en zone N, et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les prescriptions des articles 6 et 7 sont établies sur la base de la zone A.

### 3.4.3 ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est réglementée pour les secteurs Ah, Aag et NL. Il s'agit de mieux préciser les conditions d'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le caractère agricole ou naturel de la zone.

Le règlement limite sur tout terrain l'emprise globale de l'ensemble des constructions existantes et projetées à 40 % de la superficie du terrain pour les secteurs Ah et Aag, et 10% pour le secteur NL.

### 3.4.4 ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs maximales autorisées permettent la construction de bâtiments de 1 étage avec combles :

Zones U : H maximale 7,50 m, et 3,50m pour les annexes

Zones AU : H maximale 7 m, et 3 m pour les annexes

Zones A : 15 m pour les exploitations en zone A, 7 m pour les autres constructions, 3 m pour les annexes des habitations dans les secteurs Ah et Aag

Zone N : 7 m pour les exploitations en zone N

### 3.4.5 ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

#### LA ZONE U

Le règlement reprend comme prescription générale les termes issus de l'article R111-21 du code de l'urbanisme : « *ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ...* » Cette formulation, bien que subjective, permet de s'opposer à un projet jugé compromettant, sans pour autant imposer une interdiction réglementaire très précise concernant un aspect, une couleur, ou un matériau, qui présente toujours le risque de « normaliser » l'aspect architectural, voire d'empêcher le meilleur sous prétexte d'éviter le pire.

Le PLU fait le choix d'interdire l'imitation de matériaux dans la zone UA, où l'enjeu patrimonial est le plus sensible.

Les prescriptions applicables à la zone UA ont pour objectif de promouvoir une architecture respectueuse de l'identité locale. Le règlement précise les prescriptions applicables aux clôtures, afin de maîtriser la qualité de l'espace public, et limiter le cloisonnement de espaces : aspect traditionnel des maçonneries en pierre, hauteur de murets limitée.

La limitation de la hauteur des clôtures sur rue vise à notamment à préserver une perméabilité visuelle entre l'espace privatif et l'espace public.

#### LA ZONE AU

Les prescriptions retenues sont semblables à celles de la zone U, afin notamment de privilégier la continuité de l'espace public.

#### LES ZONES A ET N

Le règlement vise à protéger le caractère naturel ou agricole de la zone : il précise les prescriptions applicables aux clôtures des habitations isolées en zone agricole (haies arbustives, soubassements arasés ...) et dans les secteurs de corridors écologiques

### 3.4.6 ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Les haies végétales, situées en zones A et N, ainsi que les prairies bocagères en fond de vallée et la zone humide de Maurat, sont classées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme comme éléments paysagers constitutifs de la TVB, à protéger (PADD : orientation « *Protéger les éléments de la trame verte et bleue* »)

Les boisements du « rendail » sont classés en EBC, au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs Ah d'habitations isolées, le règlement impose de maintenir au moins 40% de la superficie du terrain en pleine terre afin de contribuer à la préservation du caractère agricole de la zone.

## 3.5 LES AUTRES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES

### 3.5.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU instaure 2 emplacements réservés, au bénéfice de la commune :

| LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES |  |              |                     |
|---------------------------------|--|--------------|---------------------|
| N°                              | DESTINATION                              | BENEFICIAIRE | DIMENSIONS          |
| 1                               | Création d'un accès à la future zone AU0 | commune      | Largeur emprise 8 M |
| 2                               | Jonction au chemin de Grand Pey          | commune      | Largeur emprise 3 M |

#### Rappel :

*Les terrains situés dans les emplacements réservés font l'objet de sujétions particulières qui se substituent provisoirement à celles résultant de la zone à laquelle ils se trouvent. Ces sujétions ont pour but de garantir leur disponibilité : ils ne doivent être ni bâtis, ni densifiés s'ils le sont déjà ; les constructions à caractère définitif y sont donc interdites. Mais ces contraintes n'ont qu'un caractère temporaire. Une fois le terrain acquis par le bénéficiaire de la réserve, l'équipement initial prévu pourra être réalisé dans le respect des prescriptions du règlement de la zone. En attendant, seules les constructions à caractère provisoire peuvent être édifiées sur le terrain.*

*Pour compenser ces contraintes, le code de l'urbanisme ouvre aux propriétaires un droit de délaissement qui permet de mettre en demeure la collectivité d'acquiescer les terrains classés en emplacements réservés (art. L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme).*

### 3.5.2 LES ESPACES BOISES CLASSES

Le Code de l'Urbanisme prévoit une possibilité de classement en Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L130-1, qui interdit tout défrichement, et soumet les coupes à déclaration préalable, sauf dispense prévue par l'arrêté préfectoral du 5 août 2013.

En l'absence d'EBC, le défrichement des îlots et massifs forestiers privés de plus de 2 ha est soumis à autorisation préfectorale au titre du Code Forestier. Ainsi, le PLU a classé en EBC les quelques îlots de taille inférieure à 2 ha, qui participent à l'équilibre paysager des coteaux et au maintien de la biodiversité dans l'espace agricole, notamment en garantissant la préservation des continuités écologiques.

### 3.5.3 LES ELEMENTS PAYSAGERS

Dans le cadre de la préservation et de la valorisation de l'identité communale et de la qualité du cadre de vie et de l'environnement, et conformément au code de l'urbanisme, le plan de zonage du PLU identifie et localise, au titre de l'application des articles L151-19 et L151-23 des éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, en définissant certaines prescriptions de nature à assurer leur protection.

Le bâti remarquable et les éléments du petit patrimoine ont été repérés sur le plan de zonage par une trame spécifique ou une étoile accompagnée d'un numéro.

Plusieurs éléments paysagers à préserver ont été identifiés :

- **Haies champêtres** : il s'agit des rares haies bocagères encore présentes au sein des espaces agricoles, notamment entre le rendail et l'Auchie ainsi que sur le plateau calcaire. Elles assurent notamment le déplacement des espèces entre les différentes masses boisées et la ripisylve.
- **Ripisylves** : classées en Nce, identifiant les principaux cours d'eau de la commune. Au-delà de l'aspect paysager qu'elles représentent et de leur rôle fonctionnel, ce sont de véritables réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques majeurs qu'il convient de conserver.

- **La zone humide** de Maurat, constitue un milieu naturel à la biodiversité développée. Il convient également de la préserver en tant qu'élément paysager.
- **Boisement** : Les principaux boisements sont ceux du rendail, et ont été classés au titre des EBC. Hormis ces boisements, un bosquet a été identifié comme élément de paysage à protéger. Il s'agit du bois de Menoch, situé à Balencin sur la rive gauche de l'Auchie.
- **Éléments du petit patrimoine** : il s'agit des calvaires ainsi que du moulin à Lafage.

### 3.5.4 LES BATIMENTS AGRICOLES POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Dans la zone agricole, et en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le règlement désigne des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le repérage de ces bâtiments a été effectué en concertation avec les exploitants agricoles, lors du diagnostic agricole, sur la base de projets envisageables (réalisation de chambres d'hôtes, de gîtes...) sur des bâtiments actuellement non utilisés.

Seize bâtiments ont ainsi été repérés : 1 sur les lieux-dits de Cabarin, Cabiro, Lamourous, Goudin, Rance et Guillem Jouan. 2 sur les lieux-dits de Barrast, Lafage, Doat, Baqué et Balencin.

Ce repérage identifie des bâtiments d'intérêt désaffectés pour lesquels le changement de destination ouvre de nouvelles perspectives d'évolution. Ce changement de destination est toutefois limité. Le PLU n'autorise qu'une destination d'habitat, d'hébergement hôtelier ou de commerce et instaure des prescriptions réglementaires destinées à préserver la qualité architecturale et patrimoniale des bâtiments. Ces prescriptions s'imposeront aux propriétaires actuels ou aux futurs acquéreurs pour tout projet.

## CHAPITRE 4. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

## 4.1 EVALUATION DES INCIDENCES

### 4.1.1 BILAN GLOBAL DU PLU

C'est l'habitat isolé (Ah) qui occupe le plus d'espace : presque 17 ha, tandis que les zones urbaines occupent environ 8 ha : 4,5 ha au village, et 3,5 ha à Lançon (hameau et lotissement confondus) .

En dehors des secteurs déjà urbanisés et du lotissement de Lançon, le PLU prévoit une consommation foncière maximale de 1,15 ha sur des terrains agricoles, affectés aux zones à urbaniser AU et AU0. Ces terrains, situés dans la continuité du village, occupent le même banc calcaire, et ne disposent pas d'une valeur agronomique remarquable.

Sur le reste du territoire, le projet s'attache à maintenir l'activité agricole : préservation des terres irriguées, instauration de périmètres de précaution autour des exploitations, prise en compte des projets des exploitants, possibilité de diversification de l'activité agricole (secteurs Aag).

| Zonage                   | Superficie       |
|--------------------------|------------------|
| <b>Zones urbaines</b>    | <b>8,03 ha</b>   |
| UAa                      | 1,36             |
| UAb                      | 4,60             |
| UB                       | 2,07             |
| <b>Zones à urbaniser</b> | <b>1,15 ha</b>   |
| AU                       | 0,27             |
| AU0                      | 0,88             |
| <b>Zones naturelles</b>  | <b>75,85 ha</b>  |
| N                        | 51,76            |
| Nce                      | 23,37            |
| NL                       | 0,72             |
| <b>Zones agricoles</b>   | <b>800 ha</b>    |
| Ah                       | 16,68            |
| Aag                      | 10,24            |
| Ace                      | 25,89            |
| Ap                       | 91,29            |
| A                        | 655,9            |
|                          |                  |
| <b>Superficie totale</b> | <b>885,00 ha</b> |

#### 4.1.2 EVOLUTION DE LA POPULATION ET DU PARC DE LOGEMENTS

| ZONE         | SUPERFICIE TOTALE | FONCIER DISPONIBLE TOTAL |                   |             | TAUX DE REALISATION | FONCIER URBANISE      |                   |             |           |           |
|--------------|-------------------|--------------------------|-------------------|-------------|---------------------|-----------------------|-------------------|-------------|-----------|-----------|
|              |                   | Densification urbaine    | Extension urbaine | Total       |                     | Densification urbaine | Extension urbaine | Total       | Logements | Habitants |
| UA a         | 1,36 ha           |                          |                   | 0,00        |                     | 0,00                  | 0                 | 0,00        | 0         | 0         |
| UA b         | 4,60 ha           | 0,65                     |                   | 0,65        | 40%                 | 0,26                  | 0                 | 0,26        | 2         | 4         |
| UB           | 2,07 ha           | 0,76                     |                   | 0,76        | 100%                | 0,76                  | 0,00              | 0,76        | 3         | 6         |
| AU / AUO     | 1,15              |                          | 1,12              | 1,12        |                     |                       | 0,68              | 0,68        | 5         | 10        |
| AU Village   | 0,27              |                          | 0,24              | 0,24        | 100%                |                       | 0,24              | 0,24        | 2         | 4         |
| AUO Village  | 0,88              |                          | 0,88              | 0,88        | 50%                 |                       | 0,44              | 0,44        | 3         | 6         |
| <b>TOTAL</b> | <b>9,18 ha</b>    | <b>1,41</b>              | <b>1,12</b>       | <b>2,53</b> |                     | <b>1,02</b>           | <b>0,68</b>       | <b>1,70</b> | <b>10</b> | <b>20</b> |

Ce tableau dresse le bilan, zone par zone, de la constructibilité des terrains et de leur potentiel d'accueil prévisible, selon des taux de réalisation adaptés à leur situation. Les hypothèses retenues sont les suivantes :

- Un taux de réalisation de 100 % pour la petite zone AU du village et le lotissement de Lançon, soit un accueil prévisible de 5 logements
- Un taux de réalisation de 50 % pour la zone AUO du village, soit un accueil prévisible de 3 logements
- Un taux de réalisation de 40 % pour les terrains déjà urbanisés présentant un potentiel de densification, soit un accueil prévisible de 2 logements

Le projet de PLU est cohérent avec les objectifs du PADD qui se donnait comme objectif la réalisation d'une dizaine de logements pour une consommation foncière inférieure à 2 ha: le bilan du PLU comptabilise la réalisation de 10 logements, pour une consommation foncière effective de 1,7 ha (1,02 ha en densification urbaine, et 0,68 ha en extension urbaine).

### 4.1.3 EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

#### EXPOSITION AUX RISQUES

##### LE RISQUE D'INONDATION

Le territoire communal est concerné par le risque d'inondation dû à l'Auchie. Toutefois, les secteurs ouverts à l'urbanisation se situent en continuité du village de Lagarde, et donc à l'écart du lit majeur de l'Auchie. Aucune construction n'est donc située dans la zone inondable.

##### LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

La quasi-totalité du territoire communal est concernée par le risque de tassements différentiels liés au phénomène de retrait et gonflement des argiles. Les secteurs considérés à risque par le PPRn « Mouvement de terrain – tassements différentiels » sont classés en aléa moyen.

#### NUISANCES LIEES AUX ACTIVITES

##### NUISANCES LIEES A L'AGRICULTURE

Aucune exploitation agricole n'est située au sein de l'agglomération et des secteurs ouverts à l'urbanisation.

### 4.1.4 LES DEPLACEMENTS ET LA SECURITE ROUTIERE

#### AUGMENTATION DES DEPLACEMENTS

L'accueil de nouveaux habitants a pour conséquence une augmentation des déplacements, notamment des trajets quotidiens entre le domicile et le lieu de travail. Le projet d'accueil, très mesuré, n'aura pas un impact sensible sur les déplacements. Par ailleurs les objectifs du PLU relatifs à la maîtrise du développement urbain ont conduit à recentrer l'urbanisation aux abords du village, concourant à limiter l'impact sur les déplacements.

Dans l'espace rural, l'urbanisation limitée autorisée dans les différents secteurs identifiés (secteurs STECAL de capacité limitée, Zones Ah d'habitat isolé) ne contribuera pas à une augmentation sensible des déplacements.

### 4.1.5 L'ENVIRONNEMENT, LA GESTION ECONOMIQUE DES SOLS, LE PAYSAGE

#### GESTION EQUILIBREE DE LA RESSOURCE EN EAU

La loi du 3 janvier 1992, dite loi sur l'eau, impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau. Les incidences du PLU sur la gestion de l'eau sont principalement liées à l'urbanisation de nouvelles zones, générant une augmentation des rejets d'assainissement et une consommation accrue d'eau potable.

Ainsi, le règlement précise que toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, devra être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

La commune ne possédant pas de réseau d'assainissement collectif, le règlement impose que toutes les constructions issues de la densification des zones urbanisées et de l'extension des zones à urbaniser devront disposer d'un système d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur.

#### FRAGILISATION DES MILIEUX NATURELS ET DU PAYSAGE

Les impacts directs du PLU sur les milieux naturels sont très limités. En effet, le PLU favorise une polarisation de l'urbanisation en préservant les espaces naturels et en limitant l'impact visuel des nouvelles constructions dans le paysage.

#### ESPACE AGRICOLE

Les zones AU et AU0, ouvertes à l'urbanisation, représentant une superficie de 1,15 hectares sont localisées sur des terres agricoles. Cependant, ces terrains, situés dans la continuité du banc calcaire, ne disposent pas d'une valeur agronomique remarquable.

De plus, le projet communal a privilégié des orientations qui limitent l'impact sur l'activité agricole :

- un recentrage et une densification des espaces à vocation urbaine proche du village de Lagarde ;
- une limitation du développement de l'habitat isolé.

## 4.2 MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

### 4.2.1 PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

#### PREVENTION DES RISQUES NATURELS

##### LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le règlement du PLU intègre :

- l'obligation de disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales ;
- la limitation des ruissellements engendrés par l'imperméabilisation des sols : maintien en pleine terre (30 %) d'une partie des terrains constructibles.
- la limitation de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions non agricoles à 40% de la superficie du terrain, dans les secteurs Ah et Aag.

##### LE RISQUE D'INONDATION

Le territoire communal est concerné par le risque d'inondation dû au Gers et à son affluent L'Auchie. Toutefois, les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation se situent sur des secteurs non inondables.

##### LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

La quasi-totalité du territoire communal est concernée par le risque de tassements différentiels liés au phénomène de retrait et gonflement des argiles.

Afin de prendre en compte ce risque, le règlement rappelle que les occupations et utilisations du sol doivent se conformer aux dispositions d'occupation du sol et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du PPRn annexé au dossier de PLU.

#### NUISANCES LIEES AUX ACTIVITES

##### ACTIVITES AGRICOLES

L'activité agricole représente une composante majeure de l'activité économique de la commune. Le PLU a pris en compte cette caractéristique afin de limiter les nuisances et les conflits d'usage.

Une seule exploitation est située au contact du village mais son périmètre est classé en secteur Aag. Un bâtiment d'élevage y est implanté et le périmètre RSD de 50 mètres a été appliqué. Ce périmètre n'impacte qu'une petite partie du secteur UAa.

##### AUTRES ACTIVITES

Les nuisances liées aux autres activités sur la commune sont absentes.

Au sein du village, le règlement précise que les constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition de ne pas générer de nuisance incompatible avec le caractère patrimonial du site ou pouvant porter atteinte à la tranquillité du voisinage.

En zone d'extension du village, le règlement autorise les installations classées à condition d'être nécessaires à la vie de la commune ou du quartier.

Toute autre activité est proscrite.

### 4.2.2 LES DEPLACEMENTS

La question des déplacements occupe une place centrale dans la définition du projet urbain (PADD, Orientations d'aménagement, zonage) : polarisation du développement en continuité du village, restauration des liens entre l'esplanade et le réseau des chemins existants, prolongement des chemins piétonniers au sein des extensions.

Le règlement impose dans les zones AU, une rationalisation des conditions d'accès aux futures zones. Ainsi, pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique. Toute création d'accès devra être aménagée de façon à ne pas modifier les conditions de sécurité.

De plus, le règlement intègre les besoins des personnes à mobilité réduite dans tout projet de création de voirie, accès ou espace public.

Les orientations d'aménagement préconisent la création et la mise en valeur des chemins existants afin de composer un maillage

### 4.2.3 L'ENVIRONNEMENT, LA GESTION ECONOMIQUE DES SOLS, LE PAYSAGE

#### PRESERVATION DE L'ESPACE AGRICOLE

Le PLU s'est attaché à préserver l'espace agricole en privilégiant l'urbanisation dans la continuité du village et en permettant la densification du village et du hameau de Lançon, par l'urbanisation des dents creuses et jardins. L'habitat en milieu rural a quant à lui été repéré afin de permettre uniquement son évolution (extensions, annexes).

Les terres agricoles, qui représentent 87,4% du territoire communal, ont ainsi été préservées dans leur grande majorité. Ainsi, la superficie de la zone AU représente 0,15% du foncier agricole total. Les terres agricoles consommées n'ont, de surcroît, pas de valeur agronomique remarquable.

D'autres terrains, nettement plus propices à l'activité agricole, comme sur le versant est de l'Auchie ou au contact du rendail ont même fait l'objet d'une sectorisation particulière permettant une protection spécifique.

#### GESTION ECONOMIQUE DES SOLS

L'élaboration du PLU intègre une approche économe de la gestion des sols :

- Etablissement du projet communal sur la base d'une densité moyenne de 6 logements par hectare sur le secteur en extension. Cela représente une économie de foncier de l'ordre de 60 % par rapport à l'urbanisation des 10 dernières années.

Les superficies ouvertes à l'urbanisation (compte tenu des taux de réalisation prévisibles compris entre 40% et 100% selon les zones) sont en cohérence avec l'objectif annoncé dans le PADD pour les 12 prochaines années.

#### GESTION EQUILIBREE DE LA RESSOURCE EN EAU

Plusieurs cours d'eau traversent le territoire communal, dont l'Auchie et le ruisseau de la Borde Neuve. Ceux-ci constituent des corridors écologiques majeurs. La préservation et la mise en valeur de ces cours d'eau et de leur

ripisylve constitue un des enjeux dans la mise en place du PLU. Ces cours d'eau sont classés en secteurs Nce de part et d'autre des berges, sur une largeur de 15m pour l'Auchie, et de 10m pour les autres cours d'eau principaux, intégrant également la zone humide de Maurat.

Ce classement renforce leur protection et pérennise leur rôle de corridor écologique. De plus, l'ensemble des ripisylves existantes le long de ces cours d'eau ont été inscrites en tant qu'éléments paysagers à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

#### Gestion de la qualité des eaux

En zone U et en zone AU, le règlement du PLU impose aux nouvelles constructions de disposer d'un système d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur.

#### VALORISATION DES MILIEUX NATURELS ET PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le projet de PLU identifie les éléments constituant à la trame verte et bleue et prescrit les mesures nécessaires à sa protection. Il prend en compte les milieux naturels et les corridors écologiques sur la base d'une méthodologie précise qui traduit le Schéma Régional de Cohérence Ecologique à l'échelle du territoire communal :

- **Ensemble des boisements de la commune** : classement en zone N. Cette mesure permet d'identifier et de protéger ces milieux naturels à caractère résiduel, qui ponctuent le paysage agricole.
- **Cours d'eau** : classement en secteur inconstructible Nce de part et d'autre des berges, sur une largeur de 15m pour l'Auchie, et de 10m pour les autres cours d'eau. Il s'agit de préserver les corridors écologiques et la trame bleue du territoire.
- **Prairie humide près des cours d'eau** : classement en secteur Nce. Il s'agit de la zone humide de Maurat présente le long de l'Auchie. La grande qualité écologique, tant au niveau de la biodiversité qu'au niveau fonctionnel de ce milieu, justifie un tel classement afin de la préserver de toute nouvelle construction.
- **Espaces agricoles de la vallée de l'Auchie** : classement en secteur Ace. Cette vallée constitue un corridor écologique qu'il convient de

préserver. Les constructions y sont très limitées, afin de ne pas entraver la circulation des espèces.

- **Boisements du rendail** : identification en tant qu'EBC pour garantir le caractère boisé sur la bande calcaire constituant le contour du plateau. En plus de sa forte valeur environnementale, cette bande végétale participe pleinement de l'identité paysagère du site. Ce classement assure ainsi la pérennité et le maintien des continuités écologiques.
- **Haies bocagères** : les haies champêtres les plus importantes ont été repérées comme éléments paysagers au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. En effet, elles assurent le maintien du système de prairies bocagères et garantissent des couloirs de déplacement pour la faune entre les différents réservoirs de biodiversité de la commune.

### VALORISATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE COMMUNAL

- **Valorisation du paysage** : les orientations d'aménagement et de programmation mettent en valeur les qualités paysagères du site :
  - Mise en valeur des éléments naturels, haies, lisières et inscription des opérations dans la trame paysagère : recul de 10 m au moins par rapport à la limite séparative du rendail/ orientation de la végétation
  - Renforcement de la qualité de l'espace public et de son caractère paysager : esplanade centrale/accès au Castelnau et façade du château
  - Préservation des ouvertures paysagères sur la vallée
- **Préservation des éléments du petit patrimoine** : le petit patrimoine vernaculaire a été recensé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme afin d'être protégé.
- **Préservation des haies et des bois comme élément paysagers** : les haies champêtres les plus importantes ainsi que les boisements ont été repérées comme éléments paysagers au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Certains boisements repérés comme ayant un intérêt paysager fort, notamment le rendail, ont également été classés en Espace Boisé Classé au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

### 4.3 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Conformément au code de l'urbanisme, le conseil municipal doit procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU, au regard des objectifs prévus, et ce, neuf ans au plus tard après l'approbation du PLU.

Les indicateurs proposés ci-après doivent permettre de dresser ce bilan et ainsi aider la commune à décider de la nécessité ou non de réviser celui-ci.

#### ■ LOGEMENTS

| THEMATIQUES                  | INDICATEURS  | SOURCES DE DONNEES                                  |
|------------------------------|--|---|
| <b>DEMOGRAPHIE</b>           | Evolution du nombre d'habitants  | Recensement INSEE                                   |
| <b>HABITAT</b>               | Evolution du nombre de logements   | Recensement INSEE – Sitadel2 – Permis de construire |
|                              | Typologie des logements créés (accession, location-accession, locatif, public, privé...) | Permis de construire                                |
|                              | Typologie des formes de logements (individuel, individuel groupé, collectif...)          | Permis de construire                                |
|                              | Nombre de bâtiments ayant changé de destination  | Permis de construire                                |
| <b>CONSOMMATION FONCIERE</b> | Foncier consommé par les nouveaux logements  | Permis de construire – Cadastre                     |
|                              | Superficie constructible restante  | Zonage du PLU – Cadastre                            |

■ ACTIVITES ECONOMIQUES

| THEMATIQUES                  | INDICATEURS  | SOURCES DE DONNEES   |
|------------------------------|--|--|
| <b>ACTIVITES ECONOMIQUES</b> | Installation de nouvelles entreprises sur la commune | Recensement INSEE  |
|                              | Urbanisation de la zone d'activités                  | Permis de construire   |
| <b>AGRICULTURE</b>           | Evolution de la SAU communale                        | Registre Parcellaire Graphique (déclarations PAC) –<br>Chambre d'Agriculture |
|                              | Evolution du nombre d'exploitations                  | Recensement Général Agricole – Chambre d'Agriculture                         |
| <b>EMPLOI</b>                | Evolution du nombre d'emplois sur la commune         | Recensement INSEE  |

■ DEPLACEMENTS

| THEMATIQUES              | INDICATEURS   | SOURCES DE DONNEES              |
|--------------------------|---|---------------------------------|
| <b>RESEAUX DE VOIRIE</b> | Linéaire de voies aménagées ou requalifiées           | Commune – Conseil Départemental |
|                          | Nombre de carrefours aménagés ou requalifiés          | Commune – Conseil Départemental |
| <b>LIAISONS DOUCES</b>   | Linéaire de liaisons douces aménagées ou requalifiées | Commune                         |

▪ EQUIPEMENTS

| THEMATIQUES                      | INDICATEURS   | SOURCES DE DONNEES              |
|----------------------------------|---|---------------------------------|
| <b>COMMUNICATIONS NUMERIQUES</b> | Evolution de la couverture de la commune par e réseau internet à haut débit | Commune – Conseil Départemental |
|                                  | Evolution de la couverture de la commune par le réseau de téléphonie mobile | Commune – Conseil Départemental |
| <b>EQUIPEMENTS COMMUNAUX</b>     | Evolution des équipements communaux   | Commune                         |

▪ ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

| THEMATIQUES                  | INDICATEURS                              | SOURCES DE DONNEES                          |
|------------------------------|--|---|
| <b>MILIEUX NATURELS</b>      | Evolution des boisements                 | Visite de terrain – photographies aériennes |
|                              | Evolution des prairies bocagères         | Visite de terrain – photographies aériennes |
| <b>CORRIDORS ECOLOGIQUES</b> | Evolution du linéaire de haies bocagères | Visite de terrain – photographies aériennes |
|                              | Evolution du linéaire de ripisylves      | Visite de terrain – photographies aériennes |