

Les **ZONES HUMIDES** sont reconnues par le code de l'environnement (loi sur l'eau de 1992) comme étant des milieux naturels sensibles qui doivent faire l'objet d'une gestion équilibrée visant à assurer leur préservation, leur protection et leur restauration. La disparition de ces zones doit conduire les aménageurs à se poser la question de leur compensation.

L'inventaire départemental fait état de plusieurs zones humides de type prairies et boisements rivulaires autour de la Douze et de plusieurs étangs de la commune. Plusieurs de ces zones humides se superposent aux différentes ZNIEFF décrites. Elles en reprennent toutes les enjeux.

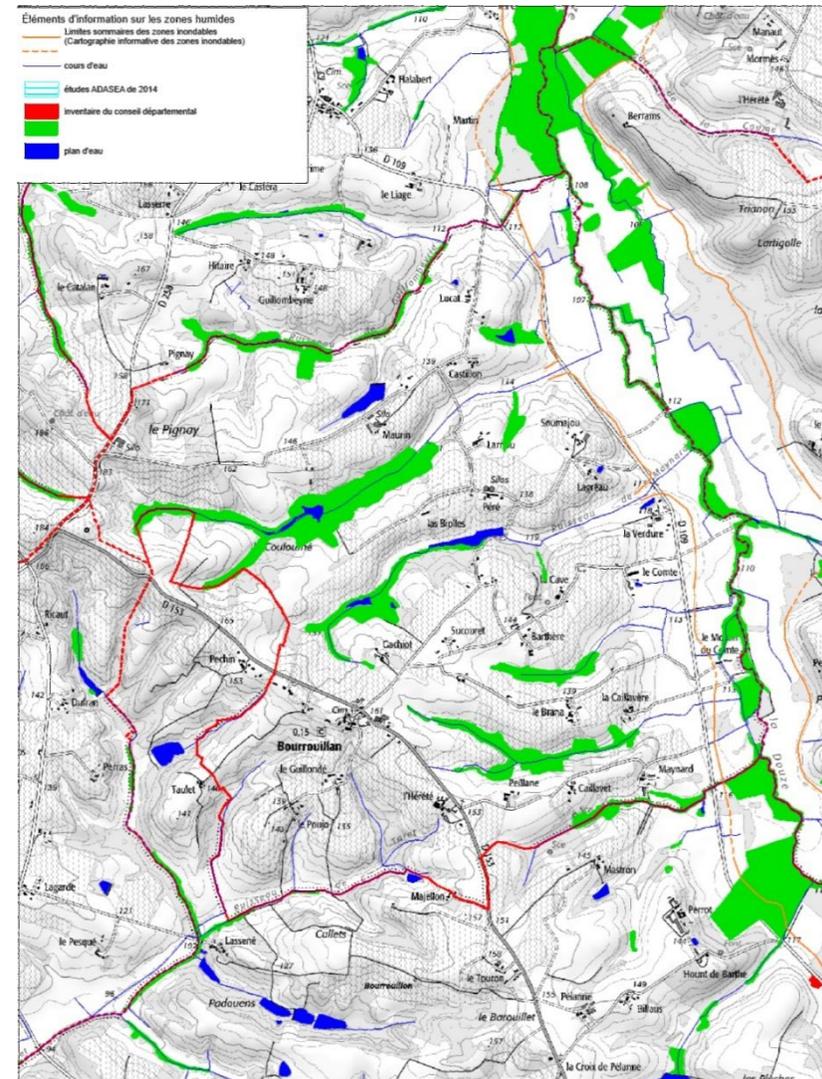


Figure 94 : Les zones humides de Bourrouillan, sources extrait PAC de la DDT32

2. La nature ordinaire

Si la matrice du territoire est avant tout agricole, celui-ci se présente, malgré tout, comme une belle mosaïque d'habitats naturels.

Pour commencer, **l'agriculture**. Elle prend deux apparences bien distinctes : dans le vallon de la Douze, la production céréalière est dominante, alors que dans les coteaux, ce type de production devient secondaire et laisse une large place à la viticulture. Ces espaces sont largement anthropisés et assez peu favorables à la biodiversité.

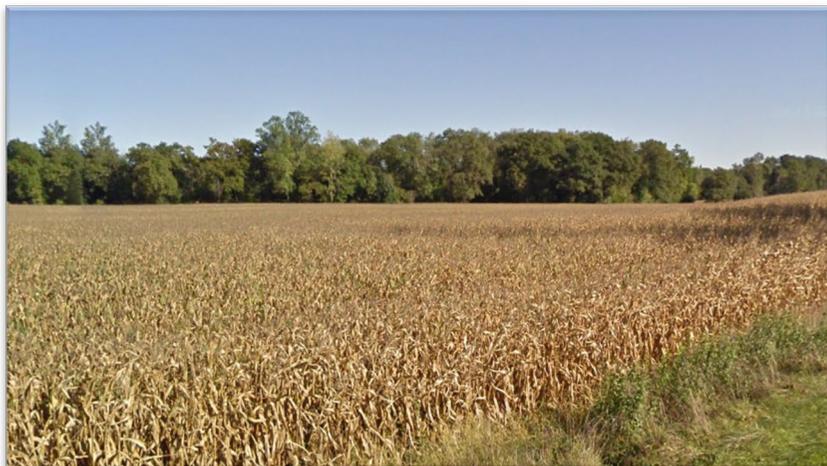


Figure 96 : Vignes à proximité du Bourg, source photographie Comet



Figure 95 : Le vallon de la Douze : production céréalière et ripisylve de la rivière au second plan, source photographie Comet

La place des boisements reste très perceptible dans le paysage et le fonctionnement écologique du secteur. Il s'agit de **masses boisées** (dont certains dépassent le seuil de 4 ha) presque exclusivement situées dans les fonds de vallons et associées à de petits cours d'eau. Ils sont assez isolés, plutôt inaccessibles (les voies de communication ne les traversent pas). Leur composition est typique des boisements de milieux frais (chênes pédonculés, charmes, châtaigniers. Aulnes et saule sur les berges...) Ces boisements constituent donc d'excellents refuges pour la biodiversité.

Au cœur des ces bois, on trouve des **étangs**, parfois très anciens, ou de **petits ruisseaux**, milieux typiquement humides, ce qui confère à ces fonds de vallons une grande richesse d'habitats naturels liés au gradient d'humidité des sols. Ces espaces sont fragiles et extrêmement sensibles à l'anthropisation, d'autant plus que les corridors qui les relie à la Douze

sont ténus (ils sont réduits à de simples fossés lorsqu'ils traversent le vallon de leur confluent).



Figure 98 : Le ruisseau de Guillombeyrie (limite nord de la commune) avec, en fond de plan, une peupleraie au bord de la Douze, source photographie Comet



Figure 97 : Le ruisseau de Maynard dans le vallon de la Douze (en fond de plan, on voit la masse boisée qui l'accompagne plus en amont), source photographie Comet

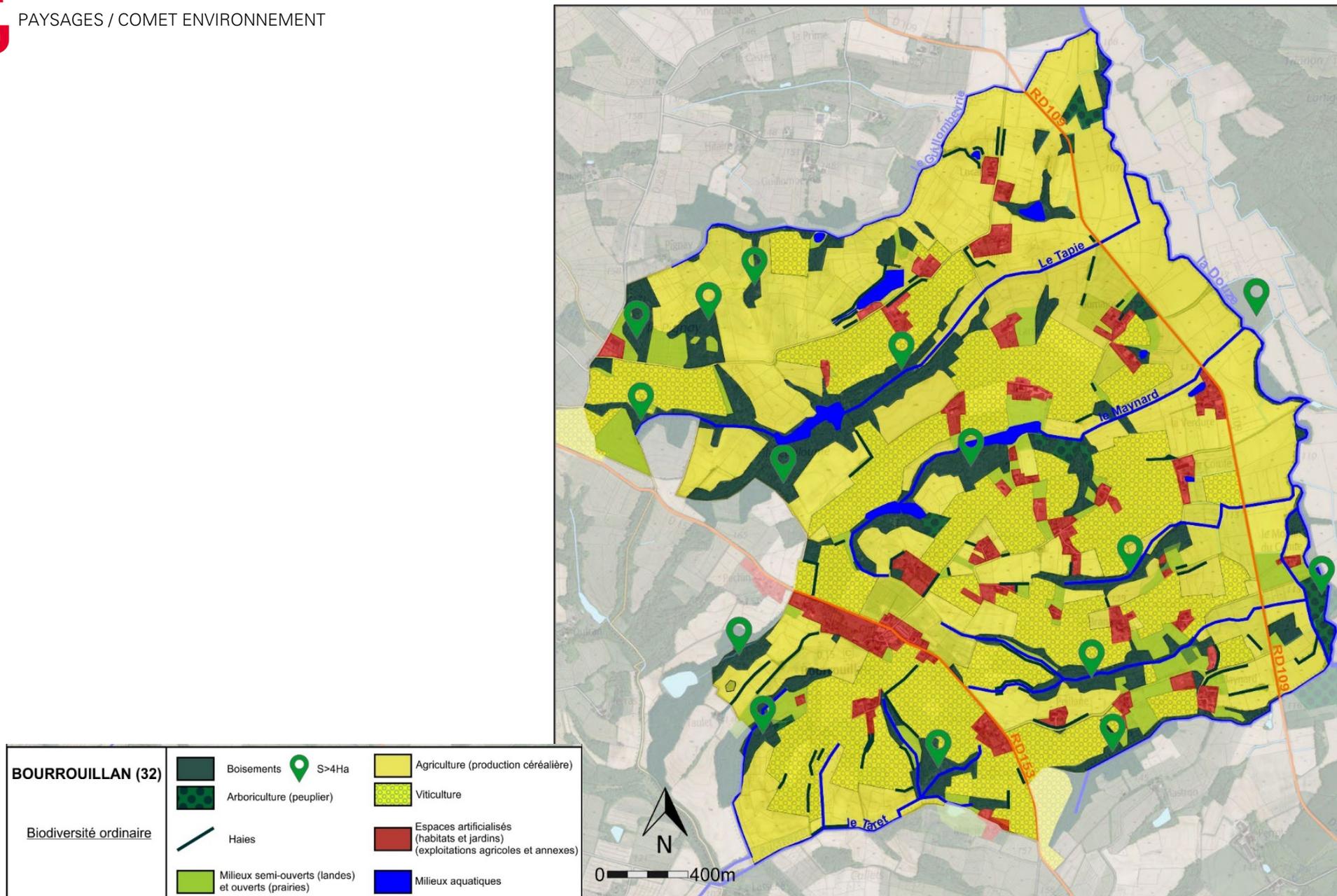


Figure 99 : Biodiversité ordinaire, source relevés de terrain, réalisation Comet

3. Fonctionnement écologique

Élément contextuel : nous rappelons ici que le document d'urbanisme devra être directement compatible avec le SRCE, ou avec le SCOT (document intégrateur) s'il a été approuvé à la date de mise en œuvre du PLU.

Le SRCE fait état de plusieurs éléments sur la commune de Bourrouillan :

- Un réservoir boisé de biodiversité à préserver sur la partie amont du ruisseau de Tapie ; le ruisseau étant lui-même un corridor de la trame bleue à préserver.
- Un corridor ouvert / Semi ouvert de plaine à restaurer en limite sud de la commune.
- Un corridor surfacique de la trame bleue : la Douze
- Plusieurs corridors de la trame bleue : les affluents de la Douze et le ruisseau du Taret au sud-ouest de la commune.

Ensuite, le SRCE met en évidence 9 enjeux liés aux continuités écologiques dans le secteur étudié :

Ensuite, le SRCE met en évidence 9 enjeux liés aux continuités écologiques dans le secteur étudié :

- *La conservation des réservoirs de biodiversité. Les réservoirs de biodiversité jouent un rôle majeur dans le réseau écologique : ils renferment parfois des espèces ou des habitats rares ou menacés. Ce sont donc des secteurs qui abritent une richesse biologique importante et illustrative de Midi-Pyrénées. Ils constituent des points nodaux qui assurent des fonctions écologiques importantes comme des fonctions de refuge ou qui permettent aux espèces*

d'assurer leur cycle de vie. L'enjeu réside dans le maintien de la qualité et de la gestion de ces réservoirs de biodiversité.

- *La préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau. Les zones humides ont de multiples fonctions, qui dépassent largement le seul point de vue écologique (réserves d'eau, stations d'épuration naturelle, ...). Certaines espèces sont strictement inféodées à ce type de milieu, d'autres les utilisent à des stades particuliers de leur vie. L'enjeu réside dans le maintien du maillage et de la densité des zones humides, caractéristiques indispensables pour leur bon fonctionnement. La continuité latérale des cours d'eau joue un rôle particulier pour de nombreux milieux et de nombreuses espèces. En effet, par les débordements, les fluctuations de son lit et les connexions hydrauliques, un cours d'eau entre en relation avec de nombreux milieux annexes (zones humides, bras morts, ...). Cette continuité latérale permet à de nombreuses espèces aquatiques d'accéder à des espaces indispensables à leur survie. L'enjeu réside dans le maintien de cette continuité en évitant les aménagements destructeurs.*
- *La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau. Outre leur rôle en tant qu'éléments structurants du territoire et du paysage, les cours d'eau et leurs berges représentent des lieux de vie et de déplacement indispensables pour les espèces, strictement aquatiques ou non. L'enjeu réside dans le maintien de cette continuité en évitant les aménagements qui la fragmentent.*

- Le maintien des déplacements des espèces de la plaine : du piémont pyrénéen à l'Armagnac. *Les sous-trames considérées sont celles des milieux boisés de plaine (particulièrement fonctionnelle dans ce secteur de plaine) et celle des milieux ouverts et semi-ouverts de plaine (proportion de prairies permanentes et temporaires particulièrement élevée au regard du reste de la plaine). Au sein de la plaine, le secteur compris entre le piémont pyrénéen (hors vallée de l'Adour) et l'Armagnac semble plus préservé sous le prisme des continuités écologiques. De plus, cet axe de déplacement joue un rôle important au niveau de la plaine elle-même et de la région dans son ensemble, mais aussi au niveau interrégional et national puisqu'il constitue une portion de l'axe « Pyrénées-Atlantiques » identifié à l'échelle nationale. L'enjeu réside dans le maintien de ces continuités qu'elles soient boisées, semi-ouvertes ou ouvertes.*

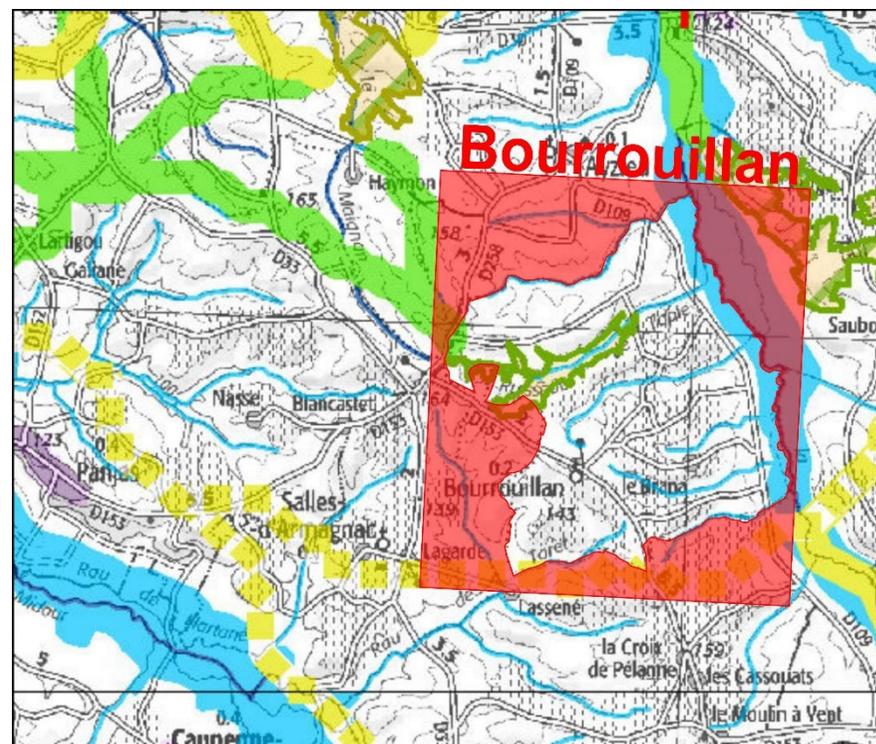


Figure 100 : Bourrouillan et le SRCE, source SRCE, réalisation Comet



A une échelle plus locale, l'analyse du terrain permet d'aller plus loin :

- Les corridors référencés au SRCE, boisés (limite nord-ouest de la commune) et semi ouvert (limite sud de la commune) participent à l'équilibre des éléments structurels de la commune.
- L'essentiel de la commune (bassin versant de la Douze) fonctionne sur un ensemble de structures écologiques plus ou moins bien conservées et connectées :
 - En limite orientale : la Douze. Cette rivière associe un corridor de la trame bleue (clairement identifiable) à une ripisilve très dégradée et relictuelle constituant un corridor boisé. Cet élément est indispensable au fonctionnement écologique de la rivière.
 - Une série de vallons dont les parties amonts, occupées par de petits cours d'eau, des étangs et des bosquets boisés, constituent de riches réservoirs de biodiversité (l'étang d'Escoubillon est remarquable). Plusieurs de ces réservoirs

fonctionnent avec des corridors amonts qui participent à leur équilibre écologique.

- La douze est liée à ces réservoirs par des corridors (ruisseaux) dont l'état est précaire : l'intensification des pratiques agricoles a conduit à la disparition des bandes boisées qui les accompagnaient, réduisant ces ruisseaux à de simples fossés.
- Dans l'extrémité sud-ouest (bassin versant du Midour), la zone Natura 2000 constitue un ensemble d'habitats naturels (réservoir de biodiversité) et de corridors écologiques assez fonctionnels, présentant une richesse intéressante (association étroite entre les éléments de la trame verte et de la trame bleue).

Cette structure, très complexe, confère au territoire de Bourrouillan une grande dynamique écologique. Celle-ci est toutefois assez fragile et dépendante de l'état des ruisseaux affluents de la Douze dans leur partie aval.

BOURROUILLAN (32)		
Fonctionnement écologique	 Réservoir de biodiversité (type zone humide)	 Corridor écologique (trame bleue)  Corridor écologique (trame boisée)

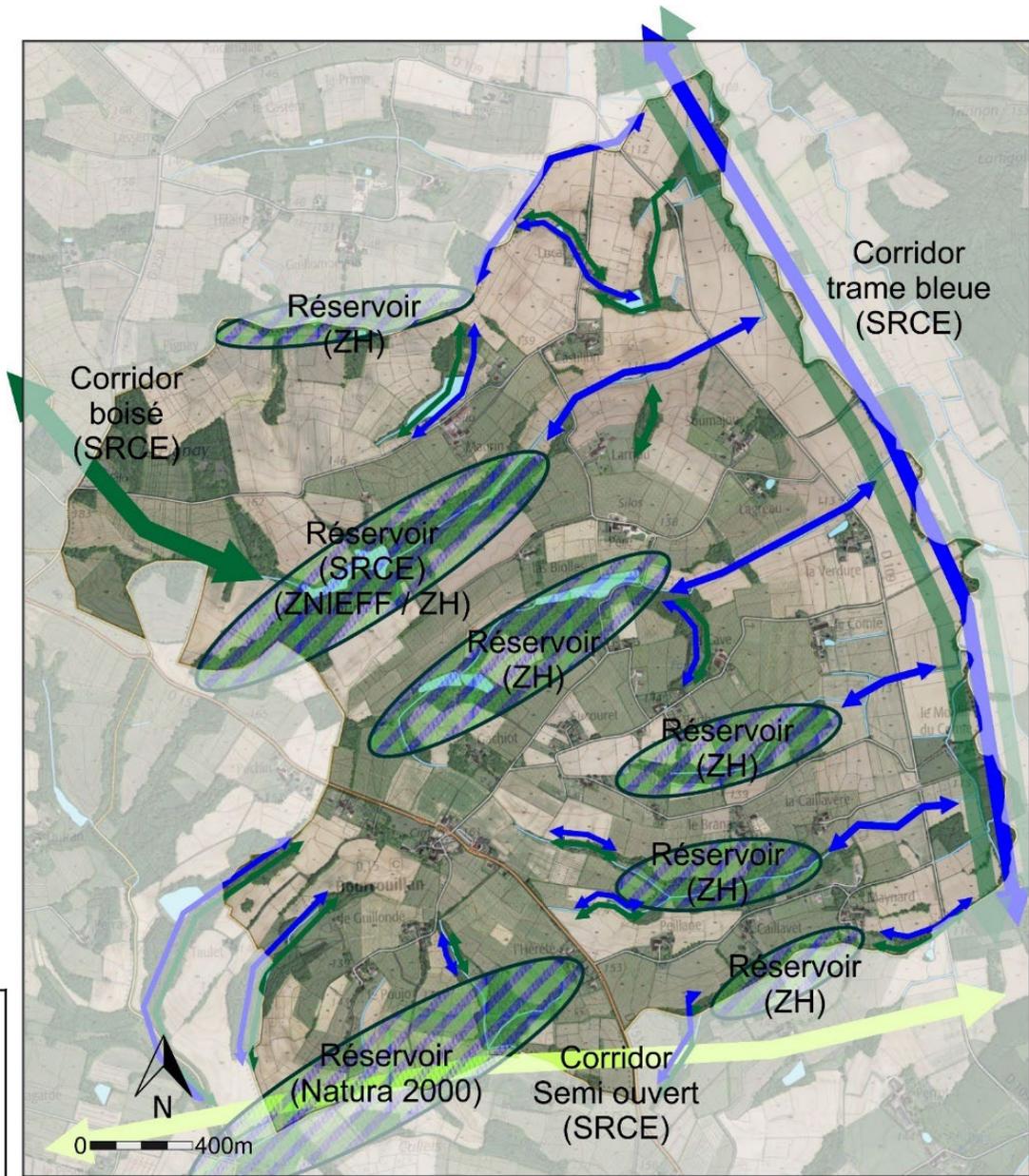
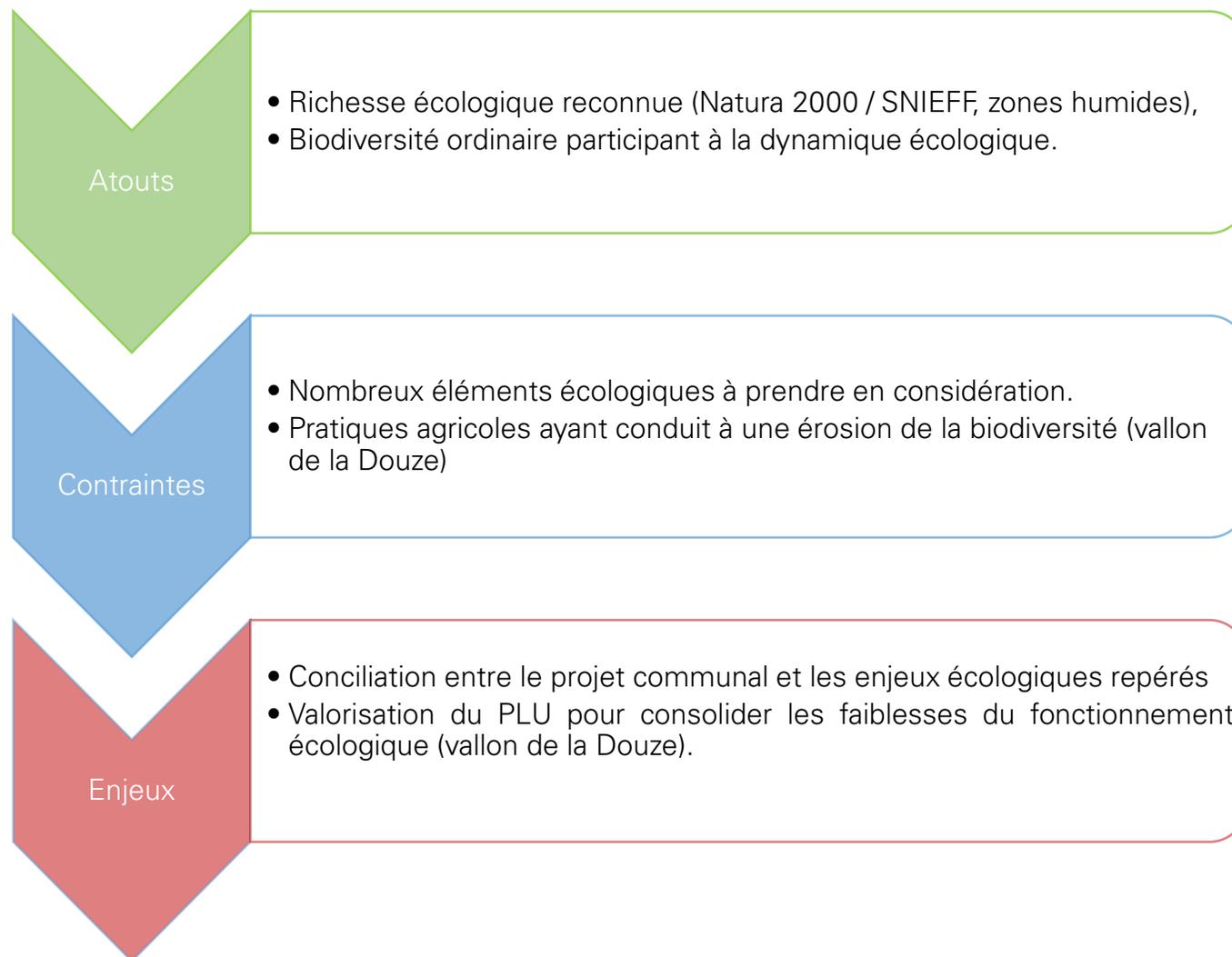


Figure 101 : Fonctionnement écologique, source relevés de terrain, réalisation

4. Ce que l'on retient



III. Patrimoine

1. Patrimoine classé

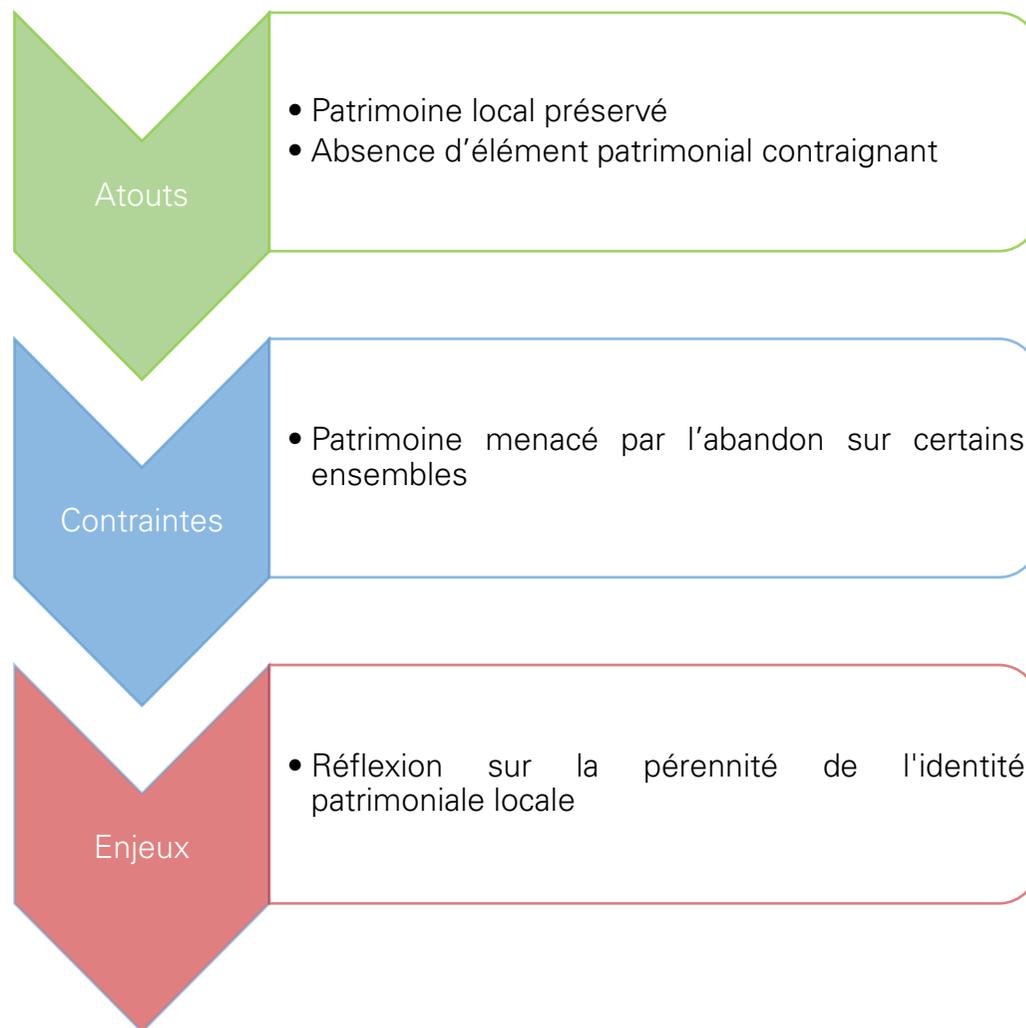
Aucun monument classé ou inscrit sur la commune de Bourrouillan.

2. Petit patrimoine

Bourrouillan était un castelnau qui faisait partie d'une seigneurie du comté d'Armagnac (on connaît, dès le début du XIVème siècle l'existence des seigneurs de Bourrouillan). Il ne reste toutefois que très peu d'élément de patrimoine lié à cette histoire médiévale. Parmi les bâtiments remarquables sur la commune :

- Le château du village avec un vestige d'une tour d'angle de l'enceinte
- L'église Saint-André
- Quelques maisons type gasconne
- Le Moulin du Comte, ancien moulin du XVIIIème siècle sur la Douze

3. Ce que l'on retient



IV. Eléments de paysage

1. Contexte paysager

Selon l'inventaire des paysages du Gers, Bourrouillan se situe dans la région du **Bas Armagnac**, vaste plateau qui s'incline et s'élargit progressivement du Sud-Est au Nord-Ouest, découpé par une série de cours d'eau. Aux marges (Eauzan, Pays d'Aignan), il offre des paysages de hautes-vallées, dominées par une polyculture-viticole, auxquels se substituent peu à peu des paysages plus monotones, confinés de larges plaines vouées au maïs et bordées de part et d'autre de petits coteaux et plateaux viticoles. C'est un relief doux dans l'ensemble mais incisé dans le détail.

Le Bas-Armagnac s'affirme avant tout comme une zone de transition et de contact entre le vaste ensemble des coteaux de Gascogne et l'immense plateau landais, un coin du Gers baigné dans une atmosphère atlantique et landaise :

- Dans la végétation, les vieilles chênaies séculaires cohabitent avec les bruyères, les genêts épineux et les premières pinèdes.
- Dans les sols et les sous-sols, les dépôts continentaux (pyrénéens) s'imbriquent et se mélangent avec des dépôts marins comme ces sables fauves, couche superficielle qui recouvre une large partie du pays.
- Dans l'habitat, les constructions à pan de bois sont de plus en plus nombreuses, une architecture si proche et en même temps si différente encore des fermes landaises.
- Dans les villages, les arènes de courses landaises siègent au cœur des bastides et des castelnaux.

A l'écart des grandes routes et des principaux centres urbains, le Bas-Armagnac est aussi un pays qui s'endort et vieillit. Dans ce territoire enclavé, Eauze, Nogaro, Cazaubon dominent en réseau dense de villages désertés et une campagne aux terres difficiles où la nature reprend ses droits au fur et à mesure que l'homme l'abandonne.

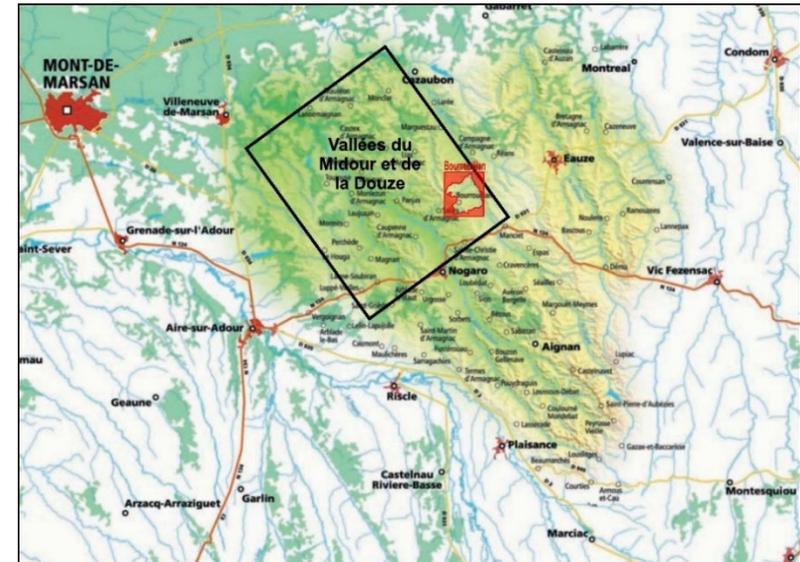


Figure 102 : Bourrouillan, commune de la vallée de la Douze dans le Bas Armagnac, source Atlas des Paysages du Gers

2. Eléments de paysage à Bourrouillan

Plus localement, Bourrouillan se situe dans la sous entité de des **vallées du Midour et de la Douze**. Avec Estang comme centre géographique et Nogaro comme petite capitale, on trouve ici un Bas Armagnac aux paysages des plus emblématiques. Les vallées s'estompent, le relief s'atténue, l'atmosphère se confine. Aux paysages réguliers et découpés du Pays d'Aignan succèdent ceux des larges plaines du Midour et de la Douze largement dédiées à la culture du Maïs (la moitié de la SAU). On traverse rapidement ces paysages ouverts et linéaires pour rejoindre les coteaux et plateaux où règne la vigne et où s'étalent en ordre lâche, le long des routes, les fermes et les villages. Ces plateaux d'interfluve, au relief parfois chaotique, ont été largement disséqués particulièrement à proximité de l'Adour Des hauteurs du "Catalan", sur la **crête** entre Midour et Douze on peut embrasser d'un seul regard tout cette **étendue**.

La commune s'inscrit pleinement dans la topographie typique de l'éventail gascon avec une vallée dissymétrique (même si localement la lecture des structures est difficile du fait d'un relief atténué). Elle se situe sur le versant long (Boubée) de la Douze.

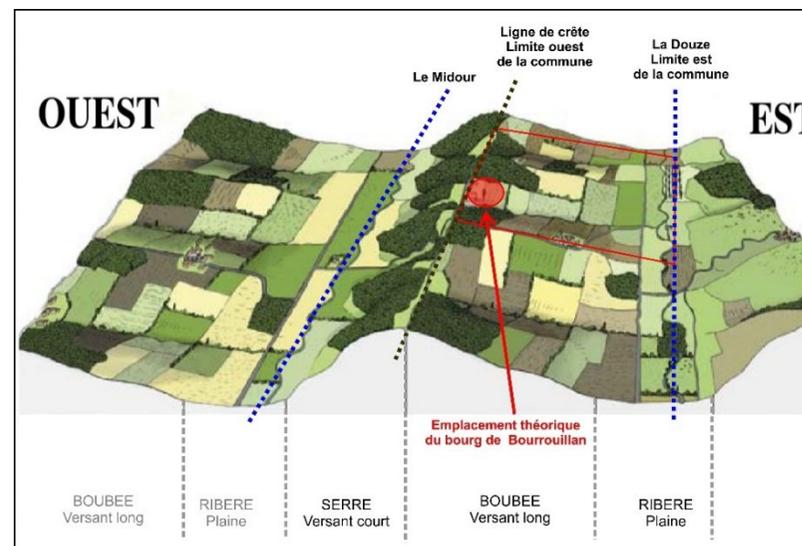


Figure 103 : Bourrouillan dans l'éventail gascon, source relevés de terrain, réalisation Comet

Cette configuration typique du département du Gers est localement tourmentée par une série de vallons creusés par des affluents de la Douze, orientés ouest-est, prenant leur source dans le relief, traversant le fond alluvial (plagne) de la rivière et se connectant à leur confluent par une anglade. Du nord au sud, on rencontre :

- Le ruisseau de Guillombeyrie
- Le ruisseau de « Couloumé »
- Le ruisseau de Maynard
- Plusieurs petits ruisseaux temporaires

Ces vallons forment de petites ravines (« barricounos »), sujettes à des phénomènes d'érosion lorsque le couvert est agricole (type grandes cultures, principalement dans les parties aval). Plus en amont, les fonds de

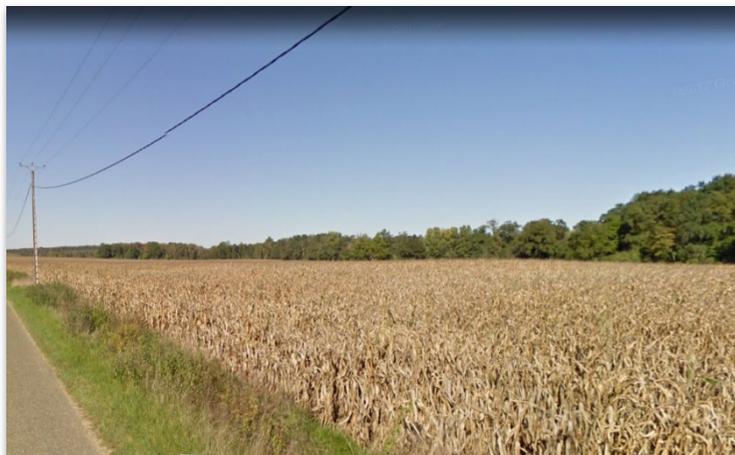


Figure 105 : La vallée de la Douze dominée par la maïsiculture (depuis la RD109), source photographie Comet

vallons sont généralement occupés par des boisements qui limitent les phénomènes d'érosion et protègent les cours d'eaux des accumulations de fines provenant des parcelles agricoles voisines.

Ces vallons sont parfois barrés par des étangs aux berges boisées, véritables écrans de nature, protecteur pour une riche faune. Parmi ces étangs, celui de l'Escoubillon est particulièrement remarquable, avec ces vieux arbres aux branches tombées dans l'eau. Il est un des rares vieux étangs datant Haut Moyen-Age et restauré en 1995. Sa richesse écologique est reconnue par un inventaire ZNIEFF.

L'ensemble de ces ruisseaux traversent le lit majeur de la Douze, profondément marqué par une agriculture intensive et un paysage assez homogène dans lequel ils se perdent : disparition de la ripisylve, rectification du tracé et calibrage du gabarit qui leur donne l'apparence de simples fossés.

Cà n'est qu'au niveau de leur confluence avec la Douze, véritables « points d'eau » que ces ruisseaux reprennent une dimension paysagère et écologique remarquable (milieux humides d'une grande richesse écologique).

Outre les ruisseaux et fossés, on peut observer sur ce territoire plusieurs sources qui offrent, dans l'ensemble, un paysage assez marqué par la présence de l'eau.

Un autre point remarquable sur la commune, l'agriculture. Si la production céréalière (essentiellement centrée sur la production de maïs) est prédominante dans le fond de vallée de la Douze, elle laisse très rapidement la place aux vignes sur les reliefs, rappelant ainsi que la commune se situe au cœur d'un territoire viticole de renom.

Pour terminer : l'arbre. Il occupe une place importante sur ce territoire agricole ; et si les haies et petits bosquets sont rares et discrets, de belles



Figure 104 : Peupliers et maïs dans la vallée de la Douze (depuis la RD109), source photographie Comet

masses boisées (dominées par les chênes) se positionnent dans les fonds de vallon. En se rapprochant de la Douze, les arbres « naturels » se font rares, et on ne perçoit la rivière que par le très étroit cordon boisé qui la borde (reste d'une ancienne ripisylve disparue il y a bien longtemps) et les quelques parcelles de peupliers plantés.

Dans l'ensemble le territoire n'offre que de courtes perspectives paysagères, ce qui amène l'observateur à se concentrer sur le paysage local et intime.



Figure 107 : Vue sur les vignes de l'Armagnac et le village de Bourrouillan depuis la RD153, source photographie Comet



Figure 109 : L'entrée du bourg côté est, source photographie Comet



Figure 106 : L'entrée du bourg côté ouest, source photographie Comet



Figure 110 : Vue sur les reliefs de la ribère (depuis la RD109), source Photographie Comet



Figure 108 : Vignes et fond de vallons boisés depuis la RD153, source photographie Comet

BOURROUILLAN (32)	 Principale ligne de crête suivie par la RD153	 Axe du vallon de la Douze suivi par la RD109
	 Lignes de crêtes secondaires suivies par des voiries locales	 Ruisseaux en fond de vallon Boisements marquant les fonds de vallon
Éléments de paysage	 Bâtiments remarquables (Moulin du Comte sur la Douze / Eglise, maison de village, château, tour vestige de la forteresse)	 « Lieux d'eau » : espaces naturels remarquables liés à la présence d'eau
		 Sources et fontaines

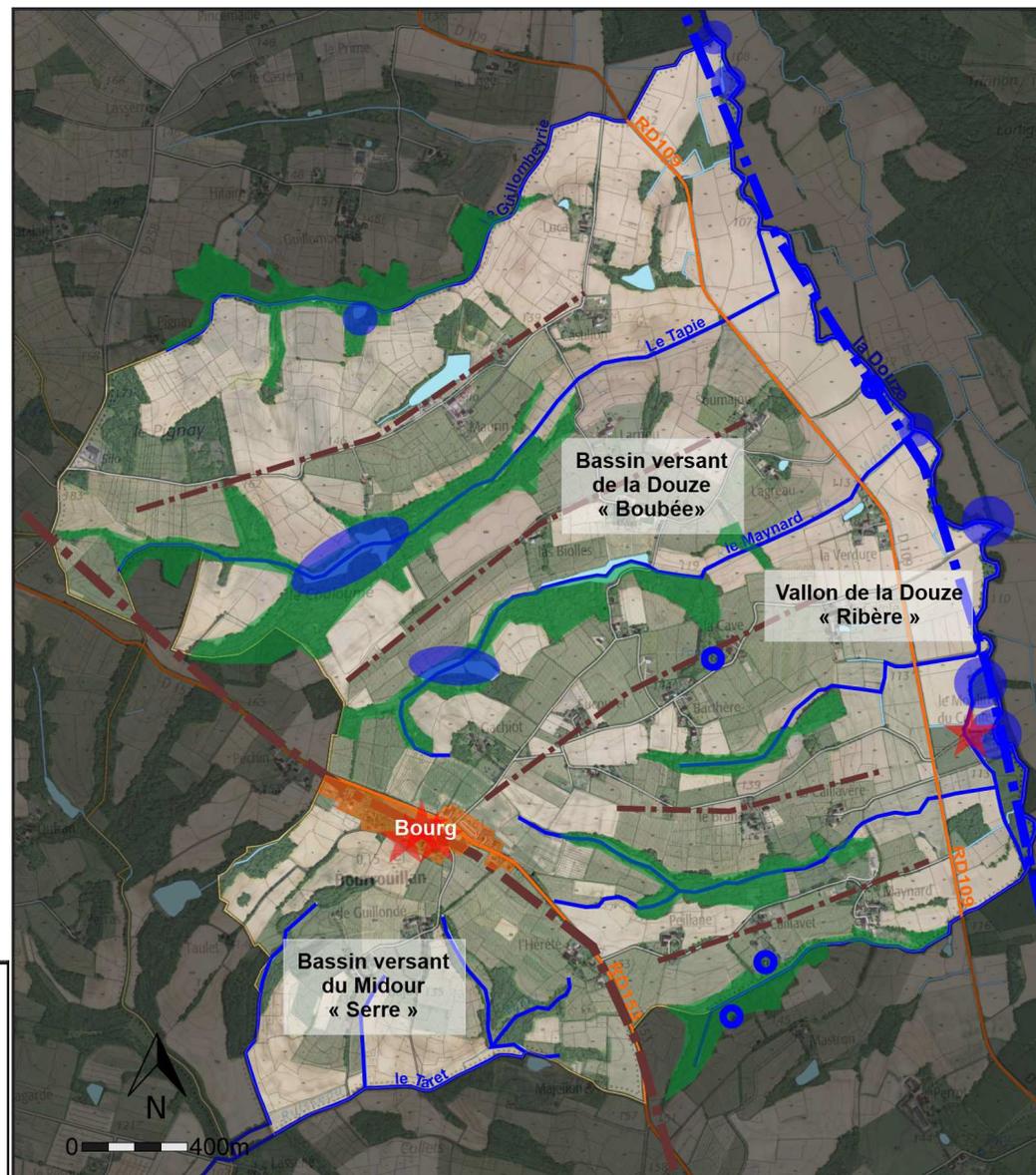
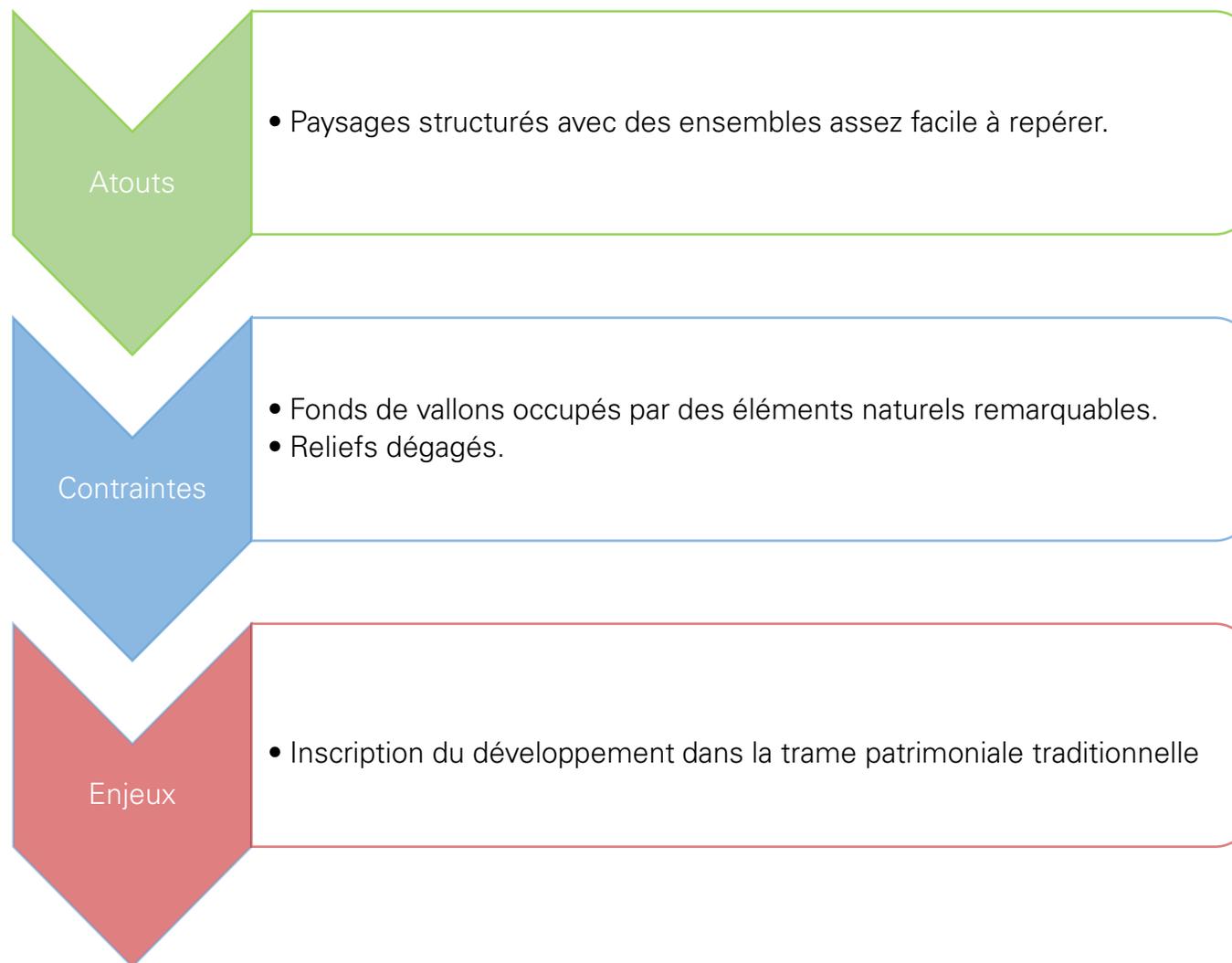


Figure 111 : Structure paysagère, source relevés de terrain, réalisation Comet

3. Ce que l'on retient



V. Ressources

1. Ressources en eau

Elément contextuel : nous rappelons ici que le document d'urbanisme devra être directement compatible avec le SDAGE Adour Garonne et le SAGE Midouze, ou avec le SCOT (document intégrateur) s'il a été approuvé à la date de mise en œuvre du PLU.

Le SDAGE Adour Garonne et le programme de mesures 2016-2021 ont été approuvés le 1er décembre 2015. Le SDAGE définit pour 6 ans les priorités de la politique de l'eau dans le bassin Adour Garonne ; Le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE. Le SDAGE propose 4 orientations :

- A. CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES À L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE pour une politique de l'eau cohérente et menée à la bonne échelle.
- B. RÉDUIRE LES POLLUTIONS qui compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages : l'alimentation en eau potable, les loisirs nautiques, la pêche, l'aquaculture...
- C. AMÉLIORER LA GESTION QUANTITATIVE ; maintenir une quantité d'eau suffisante dans les rivières est primordial pour l'alimentation en eau potable, le développement des activités économiques ou de loisirs et le bon état des milieux aquatiques.
- D. PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES ; le bassin Adour-Garonne abrite des milieux aquatiques et humides d'un grand intérêt écologique qui jouent un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité, dans l'épuration et la régulation des eaux.

Concernant la sensibilité de la ressource, le Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne donne les précisions suivantes :

- La commune est incluse dans la zone de répartition des eaux (ZRE) définie par l'arrêté préfectoral du 27 mars 1996 et le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003 portant sur l'extension desdites zones. Les ZRE sont des zones comprenant des bassins, sous bassins, fractions de sous bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.
- Bourrouillan est totalement classée en zone vulnérable. Il s'agit de secteurs 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.
- Enfin la commune est concernée par un classement en zone sensible sur 100% de sa surface. Ce sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes 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. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux

brutes", "baignade" ou "conchyliculture"). Ce classement s'appuie sur les références réglementaires suivantes : Arrêté du 23 novembre 1994 modifié portant délimitation des zones sensibles pris en application du décret no 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées / Arrêté du 31 août 1999 modifiant l'arrêté du 23 novembre 1994 / Arrêté du 8 janvier 2001 modifiant l'arrêté du 23 novembre 1994 / Arrêté du 29 décembre 2009 portant révision des zones sensibles à l'eutrophisation dans le bassin Adour-Garonne.

Plusieurs masses d'eau sont concernées par les objectifs d'état arrêtés dans le SDAGE :

(1) Une seule masse d'eau de surface :

<i>Etat écologique</i>	<i>Objectif d'état écologique</i>	<i>Etat chimique (sans ubiquiste)</i>	<i>Objectif d'état chimique</i>
<ul style="list-style-type: none"> <i>La Douze du barrage de Saint-Jean au confluent de l'Estampon</i> 			
<i>Moyen</i>	<i>Bon en 2027</i>	<i>Bon</i>	<i>Bon en 2015</i>

(2) Masses d'eau souterraines :

<i>Etat quantitatif</i>	<i>Objectif d'état quantitatif</i>	<i>Etat chimique (sans ubiquiste)</i>	<i>Objectif d'état chimique</i>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Sables fauves BV Garonne région hydro</i> 			
<i>Mauvais en 2015</i>	<i>Bon en 2021</i>	<i>Mauvais en 2015</i>	<i>Bon en 2027</i>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif</i> 			

<i>Etat quantitatif</i>	<i>Objectif d'état quantitatif</i>	<i>Etat chimique (sans ubiquiste)</i>	<i>Objectif d'état chimique</i>
<i>Bon</i>	<i>Bon en 2015</i>	<i>Bon</i>	<i>Bon en 2015</i>
• <i>Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain</i>			
<i>Bon</i>	<i>Bon en 2015</i>	<i>Bon</i>	<i>Bon en 2015</i>
• <i>Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG</i>			
<i>Mauvais</i>	<i>Bon en 2027</i>	<i>Bon</i>	<i>Bon en 2015</i>
• <i>Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne</i>			
<i>Bon</i>	<i>Bon en 2015</i>	<i>Bon</i>	<i>Bon en 2015</i>
• <i>Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain</i>			
<i>Bon</i>	<i>Bon en 2015</i>	<i>Bon</i>	<i>Bon en 2015</i>

Gestion intégrée de la Douze :

La Douze et le Midour confluent à Mont-de-Marsan pour former la Midouze. L'ensemble du bassin versant de ce système hydrologique a fait l'objet d'un SAGE approuvé par arrêté préfectoral le 29 janvier 2013. Il est aujourd'hui en phase de mise en œuvre (le dernier renouvellement de la CLE date de 2017).

La Douze fait partie de la zone amont de ce bassin versant ; elle coule au cœur des coteaux molassiques armagnacais. Le bassin est parcouru par un réseau dense de ruisseaux encaissés. Le substrat imperméable confère aux cours d'eau un régime contrasté avec des étiages sévères et précoces.

Au-delà de l'enjeu « ressource » qui est à l'origine du SAGE, l'état des lieux et le diagnostic du SAGE ont mis en exergue d'autres enjeux sur le territoire de la Midouze :

- Préserver et garantir une eau potable de qualité en quantité suffisante pour les besoins actuels et futurs.
- Reconquérir la qualité de l'eau à travers l'amélioration des rejets directs, la lutte contre la pollution diffuse et son transfert vers les eaux superficielles et souterraines, ainsi que la lutte contre l'érosion des sols.
- Préserver voire restaurer les milieux humides et aquatiques et favoriser une gestion cohérente et mutualisée des cours d'eau sur l'ensemble du bassin.

- Restaurer des étiages satisfaisants en diminuant la pression sur la ressource, en gérant au mieux les ressources existantes – notamment la nappe des sables et les ouvrages de réalimentation, et en renforçant la ressource si nécessaire.

L'utilisation de la ressource en eau :

Plusieurs points de pompages exclusivement liés aux usages agricoles (irrigation) sont recensés sur la commune de Bourrouillan :

Nature\Usage	Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Eau de surface	79 251	5	79 251	5
Retenue	61 250	3	61 250	3
Total	140 501	8	140 501	8

Code du point de prélèvement	Libellé	Nature
A32062014	ESCOUBILLON	Irrigation
A32062009	LA VERDURE	Irrigation
A32062015	AU MOULIN	Irrigation
A32062019	Point de Prélèvement Agricole de	Irrigation
A32062006	AU COMTE	Irrigation
A32062012	AU MOULIN	Irrigation
A32062010	LA RIVIERE NEUVE	Irrigation
A32062016	LAS BIOLLES	Irrigation
A32062003	MAURIN	Irrigation
A32062018	E.A.R.L. DU POUGET	Irrigation

Figure 112 : Pompage d'eau – données SIE Adour Garonne, source données communales

La **distribution d'eau potable** est assurée par la compagnie des eaux et de l'ozone (délégataire). La collectivité compétente est le SIAEP de Nogaro (les communes alimentées sont Nogaro, Bourrouillan, Caupenne-d'Armagnac et Saint Christie d'Armagnac, soit près de 3 200 habitants).

Ce syndicat dispose d'une ressource de très grande qualité, puisée à plus de 1000 m de profondeur (un seul point de pompage à Nogaro, lieu-dit Estalens).

Afin de sécuriser et de pérenniser l'approvisionnement en eau potable, le syndicat s'est associé en 2020 au syndicat Intercommunal des Eaux du Bassin Adour Gersois (46 communes du Gers / 6 800 abonnés soit près de 15 000 personnes / 2 points de pompage) en interconnectant leurs réseaux respectifs.

Le SIAEP de Nogaro a également mis en œuvre un programme de réfection de ses deux réservoirs (Sainte-Christie d'Armagnac et Nogaro)

Les analyses montrent que les installations ne présentent pas d'anomalie apparentes et que l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

2. Energies renouvelables

L'ENERGIE EOLIENNE : le Schéma Régional Eolien annexé au SRCAE (approuvé par l'assemblée plénière du conseil régional le 28 juin 2012 et arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012) ne fait état d'aucune installation éolienne dans ce secteur du département et ne recense aucune zone de développement autorisée. La commune de Bourrouillan est située dans une zone peu adaptée au développement de cette énergie, du fait d'un potentiel éolien moyen.

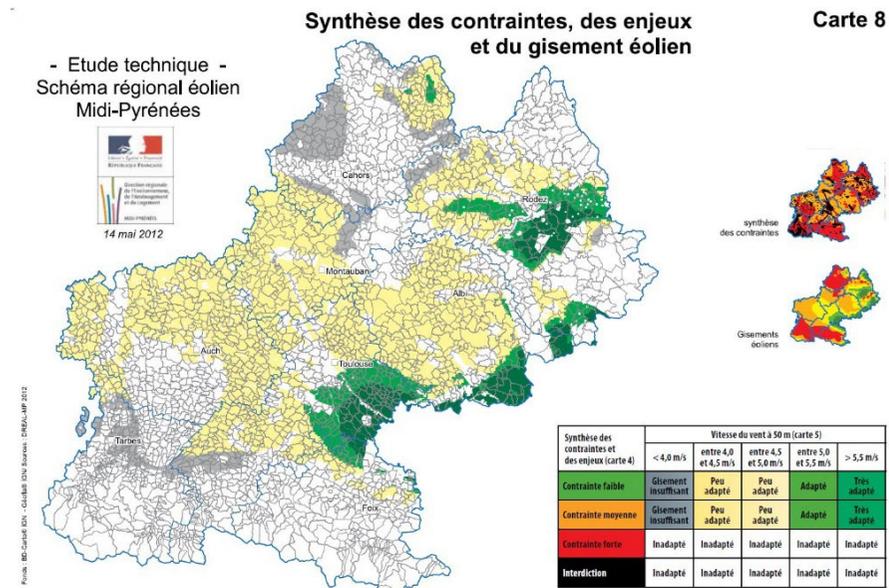


Figure 113 : Potentiel énergie éolienne, source Etude technique Schéma régional éolien Midi-Pyrénées

L'ENERGIE HYDRAULIQUE : aucun cours d'eau de la commune ne possède les caractéristiques requises pour être équipée d'installations hydro-électriques.

L'ENERGIE SOLAIRE : le Gers bénéficie d'un ensoleillement intéressant. Sur Bourrouillan, le potentiel est assez favorable aux installations photovoltaïques et thermiques.

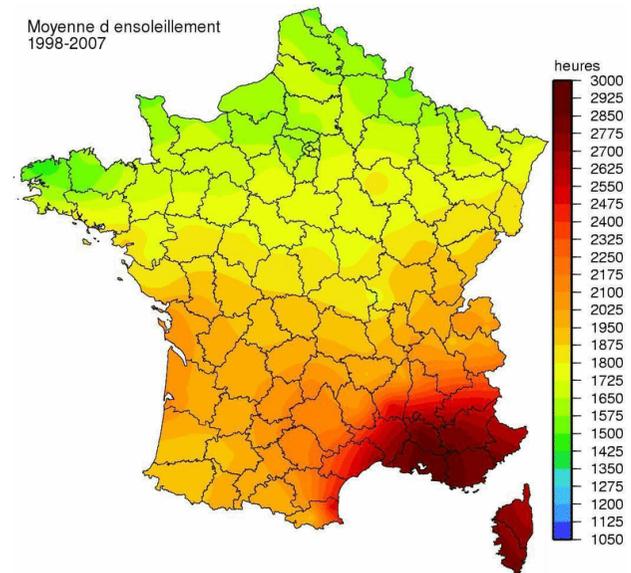


Figure 114 : Potentiel énergie solaire, source Météo France

L'ENERGIE GEOTHERMIQUE : il existe un potentiel géothermique fort dans ce secteur du département. La ressource à considérer est une géothermie profonde sur système ouvert (nappe des Sables Infra Molassiques) exploitable par système PAC.

LA BIOMASSE : le potentiel local est significatif, notamment en ce qui concerne la biomasse agricole (méthanisation des pailles). Toutefois, aucune unité de méthanisation n'est recensée à proximité de la commune.

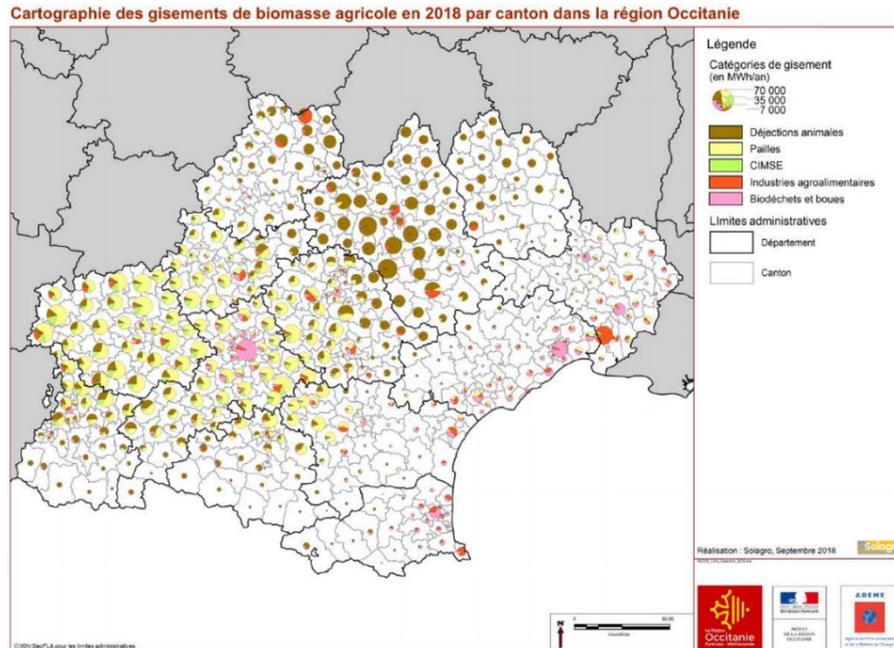


Figure 115 : Potentiel énergie biomasse, source Région Occitanie et ADEME

3. Terroirs et labels

La commune est intégralement comprise dans l'aire des AOC :

- Armagnac / Bas Armagnac / Haut Armagnac / Ténarèze / Blanche Armagnac
- Floc de Gascogne (également AOP)

Elle est également occupée (totalement ou pour partie) dans les IGP :

- Bœuf de Bazas
- Canards à foie gras du Sud-ouest
- Volailles du Gers / des Landes / de Gascogne
- Porcs du sud-ouest / Jambon de Bayonne
- Vins du Comté Tolosan / Des côtes de Gascogne / Du Gers (différentes appellations : mousseux, blanc, rosé, rouge, surmûri, primeur)

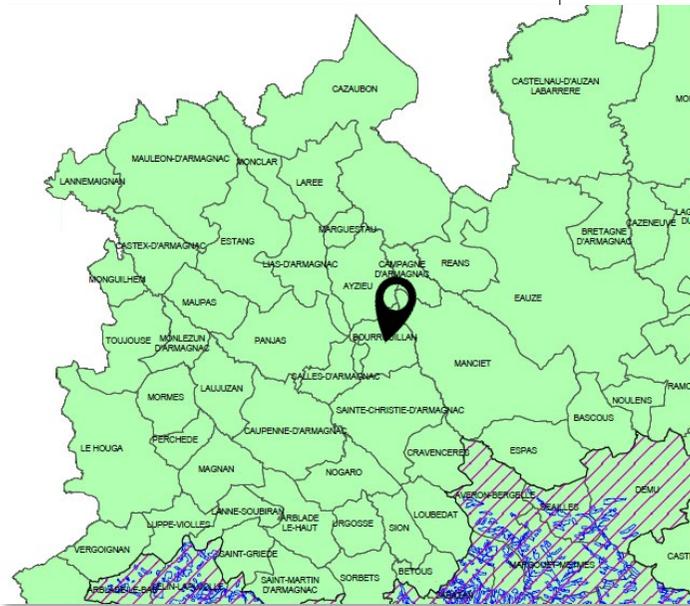
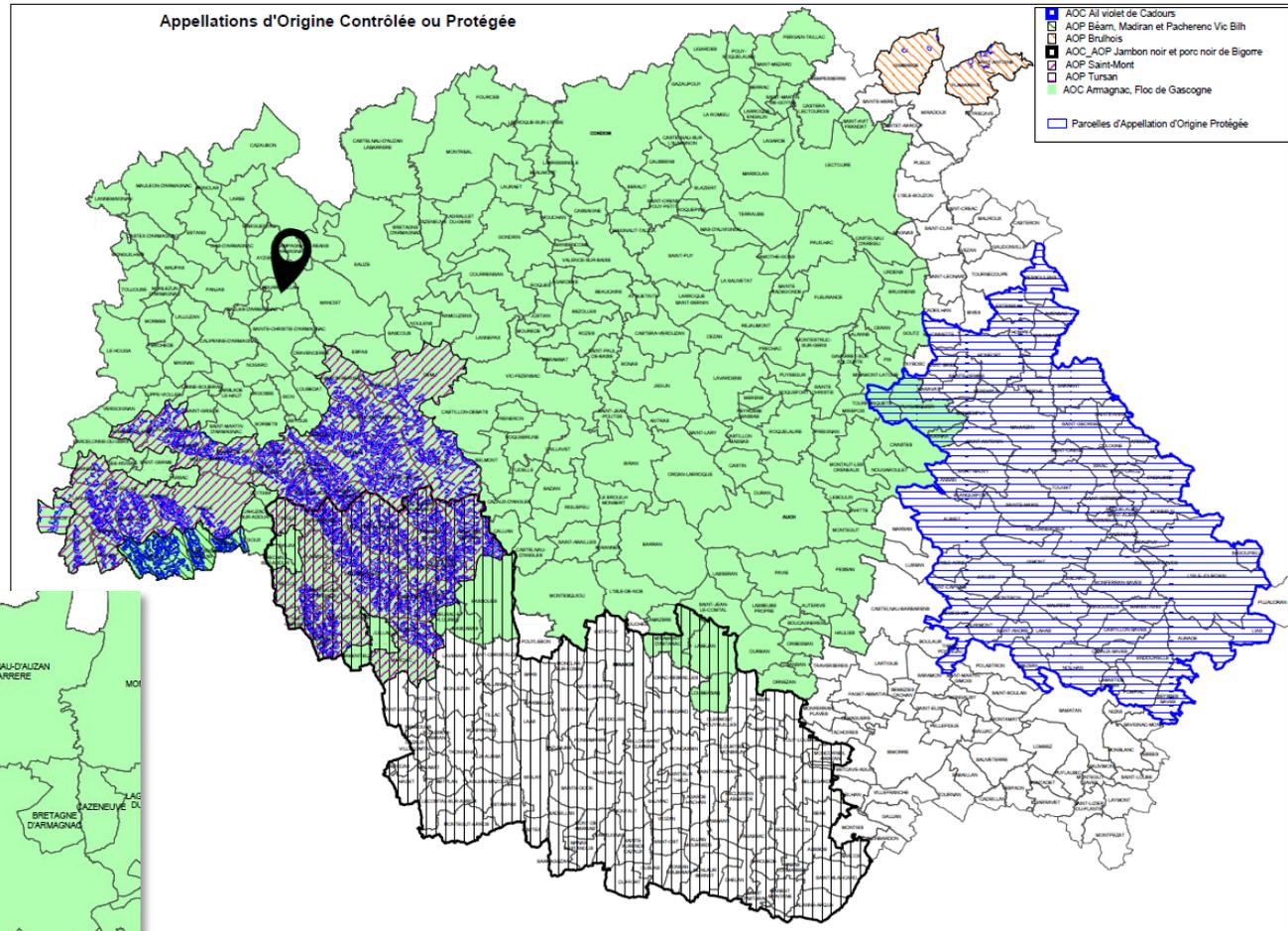
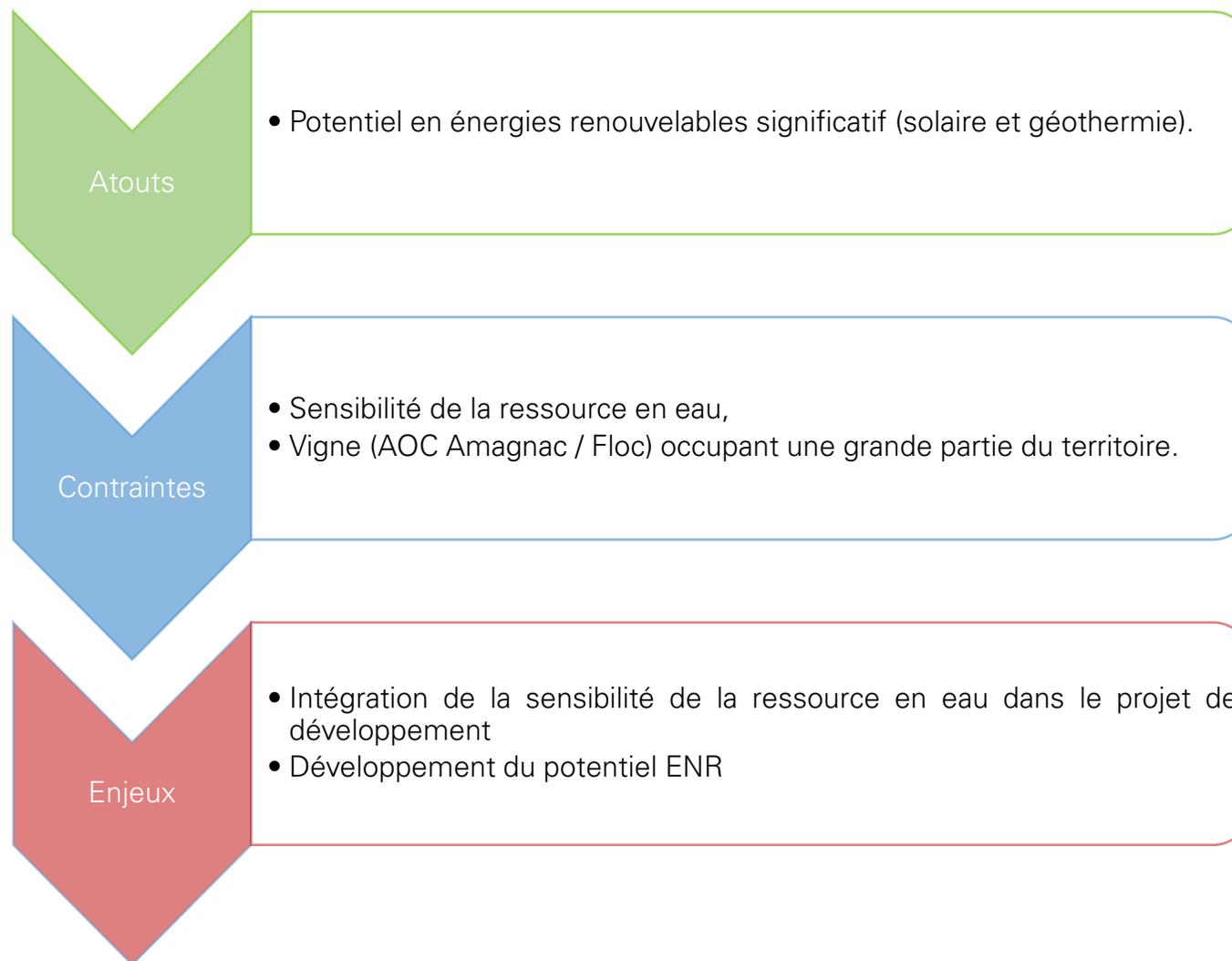


Figure 116 : Cartographie des AOC du Gers, source : PAC Gers

4. Ce que l'on retient



VI. Risques

Dans ce chapitre sont abordés les risques naturels puis, dans un second temps les risques technologiques reconnus sur la commune.

1. Risque inondation

Si la commune n'est pas exposée à un risque important d'inondation, elle est toutefois recensée dans l'atlas des zones inondables. La rivière concernée est la Douze. Aucun PPR « inondation » n'a été prescrit dans le secteur.

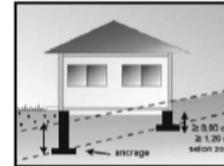
2. Mouvements de terrain

L'ensemble de la commune est concerné par un PPRN « tassements différentiels » approuvé le 20/06/2014. L'aléas reconnu concerne les phénomènes de retrait et gonflement d'argile. Le site Internet de la DDT 32 édite une cartographique des espaces concernés sur la commune de Bourrouillan (information reportée sur le document ci-dessous). Une plaquette résumant les préconisations pour les constructions dans les zones concernées est également disponible.

Retrait-gonflement des sols argileux... Construire sur un sol sensible au phénomène

Identifier la nature du sol

Dans les zones sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée. Si la présence de sols argileux est confirmée au droit de la parcelle, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène.



Adapter les fondations

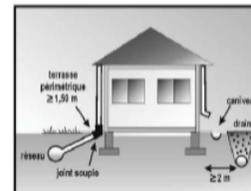
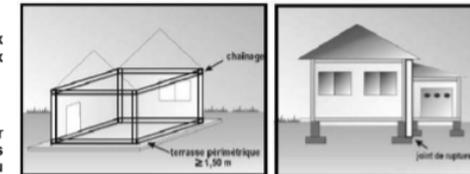
- Profondeur minimale d'ancrage de 0,80m (zone d'aléa faible à moyen).
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Homogénéité dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les radiers, les sous-sols complets ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages directement sur terre-plein.

Rigidifier la structure

- Prévoir des chaînages horizontaux (hauts et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.

Désolidariser les bâtiments

- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.



Éviter les variations localisées d'humidité

- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Réaliser un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50m (terrasse ou géomembrane).
- Éviter les drains à moins de 2m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10m.
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.

Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.

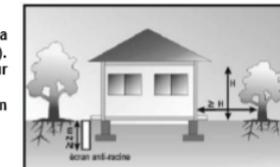


Figure 117 : Extrait de la plaquette de la DDT32 relative au risque "retrait gonflement d'argile"

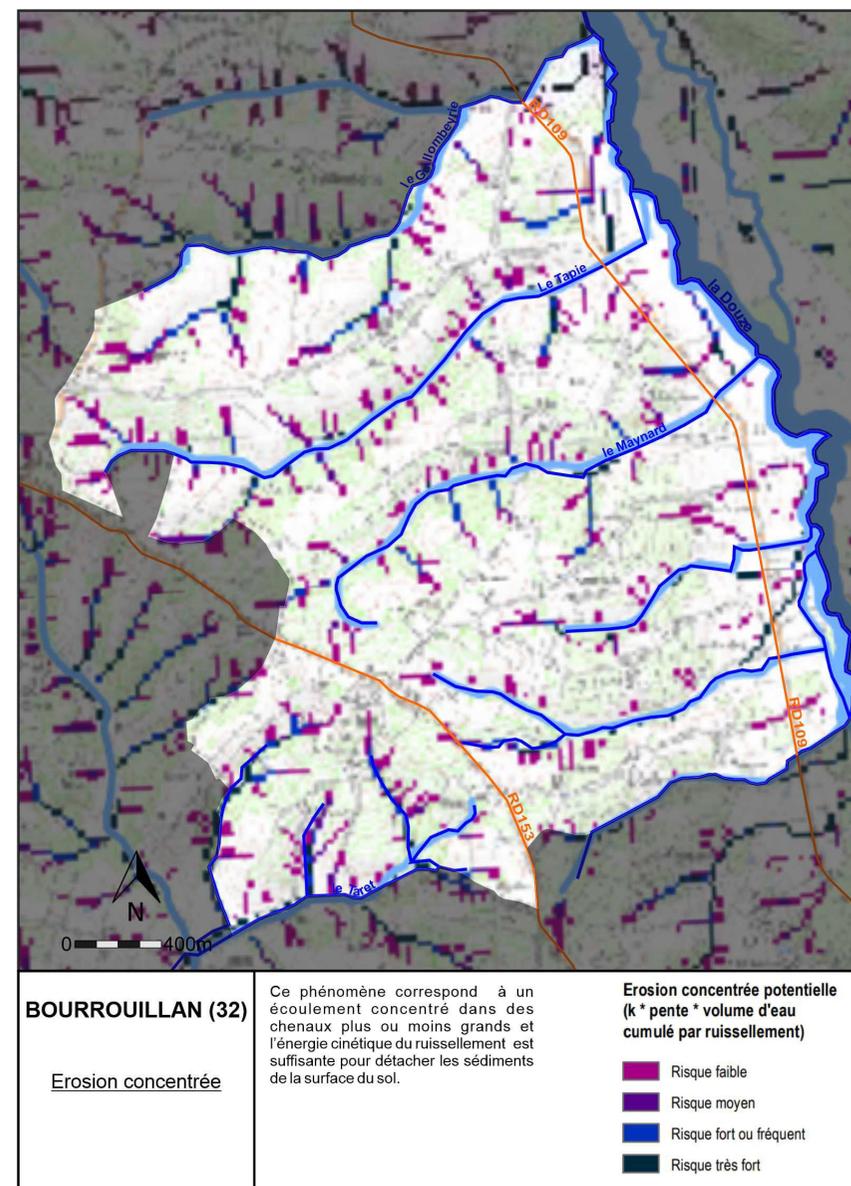


Figure 119 : Cartographie de l'érosion, source : Géorisque, réalisation Comet Environnement

4. Cavités souterraines

Aucune cavité souterraine connue sur la commune.

5. Séismes

Le risque sismique sur la commune est considéré comme très faible. Le dernier séisme ressenti à Bourrouillan date du 20 juillet 1854. Il avait pour intensité interpolée 5.45 (frayeurs, chutes d'objets, dégâts légers)

6. Risques industriels

Les risques industriels sont liés à la présence de l'installation classée au titre de l'environnement. Aucune installation classée n'est recensée sur la commune.

7. Transport de matières dangereuses

Aucune canalisation de matières dangereuses ne traverse la commune.

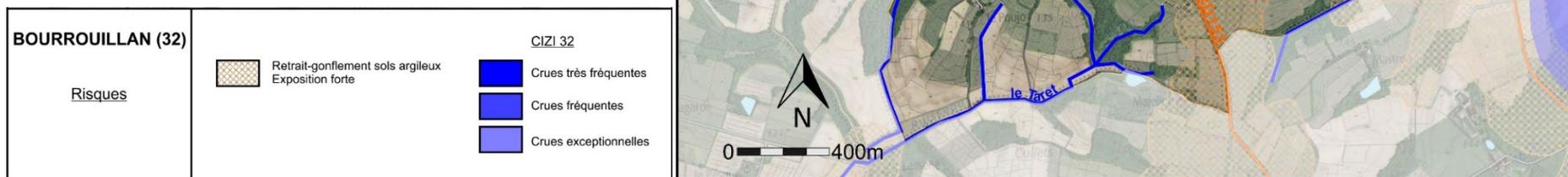
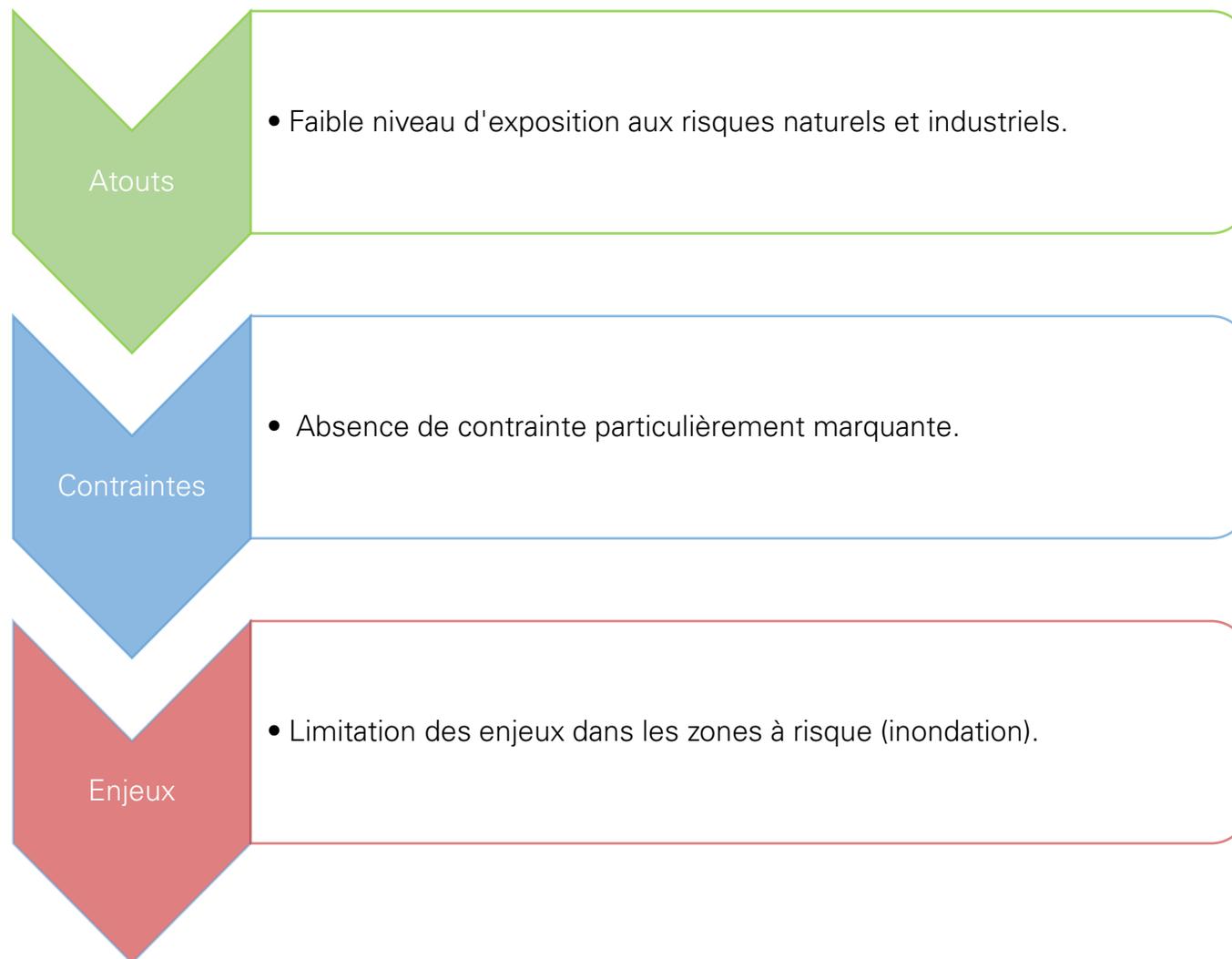


Figure 120 : Cartographie indicative des risques naturels à Bourrouillan, source Géorisques, réalisation Comet

8. Ce que l'on retient



VII. Nuisances et pollutions

1. Sites et sols pollués

La base de données BASIAS n'inventorie aucun site ou sol potentiellement pollué.

2. Installations classées

Aucune installation classée au titre de la protection de l'environnement n'est recensée sur la commune.

3. Eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, La commune ne dispose pas d'unité de traitement collectif. La communauté de communes du Bas Armagnac assure le contrôle de l'assainissement non collectif et met en œuvre le "Service Public d'Assainissement non Collectif" (SPANC).

Les eaux de ruissellement (pluvial) sont collectées dans le bourg par un réseau de caniveaux et acheminées via un réseau de fossés vers :

- La Douze (via plusieurs petits affluents) pour la partie située à l'est de la RD153
- Le bassin versant du Taret (affluent du Midour) pour les parties situées à l'ouest de la RD153.

Le site Internet du SDAGE Adour-Garonne fait état un rejet d'effluents dans le milieu naturel d'origine agricole (GAEC du Péré)

4. Gestion des déchets ménagers et assimilés

La communauté de communes du Bas Armagnac dispose de la compétence de collecte des ordures ménagères et des déchets assimilés. Sur la commune de Bourrouillan, c'est le SICTOM ouest qui assure la collecte.

En 2019, les habitants du SICTOM ont produit 567 kg/habitant (Encombrants / Recyclables / Résiduels OM). Depuis 2010, ce chiffre continu d'augmenter. Les quantités sont réparties de la façon suivante :

- Encombrants (déchèterie hors gravats / PAV) : 263 Kg (en augmentation constante depuis 10 ans / La part enfouie reste stable alors que ce sont les filières de recyclage qui encaissent l'augmentation)
- Recyclables (dont verre) : 98 Kg (En légère augmentation depuis 2010)
- Résiduel OM : 251 Kg (en baisse depuis 2010)

Les déchèteries les plus proches se situent sur les communes :

- D'Eauze à une quinzaine de kilomètres
- De Nogaro à une dizaine de kilomètres

Les déchets collectés sont acheminés vers :

- Le centre de tri d'Auch (TRIGONE) pour les déchets recyclables

- L'installation de stockage des déchets non dangereux du Houga (TRIGONE) pour les OM résiduelles

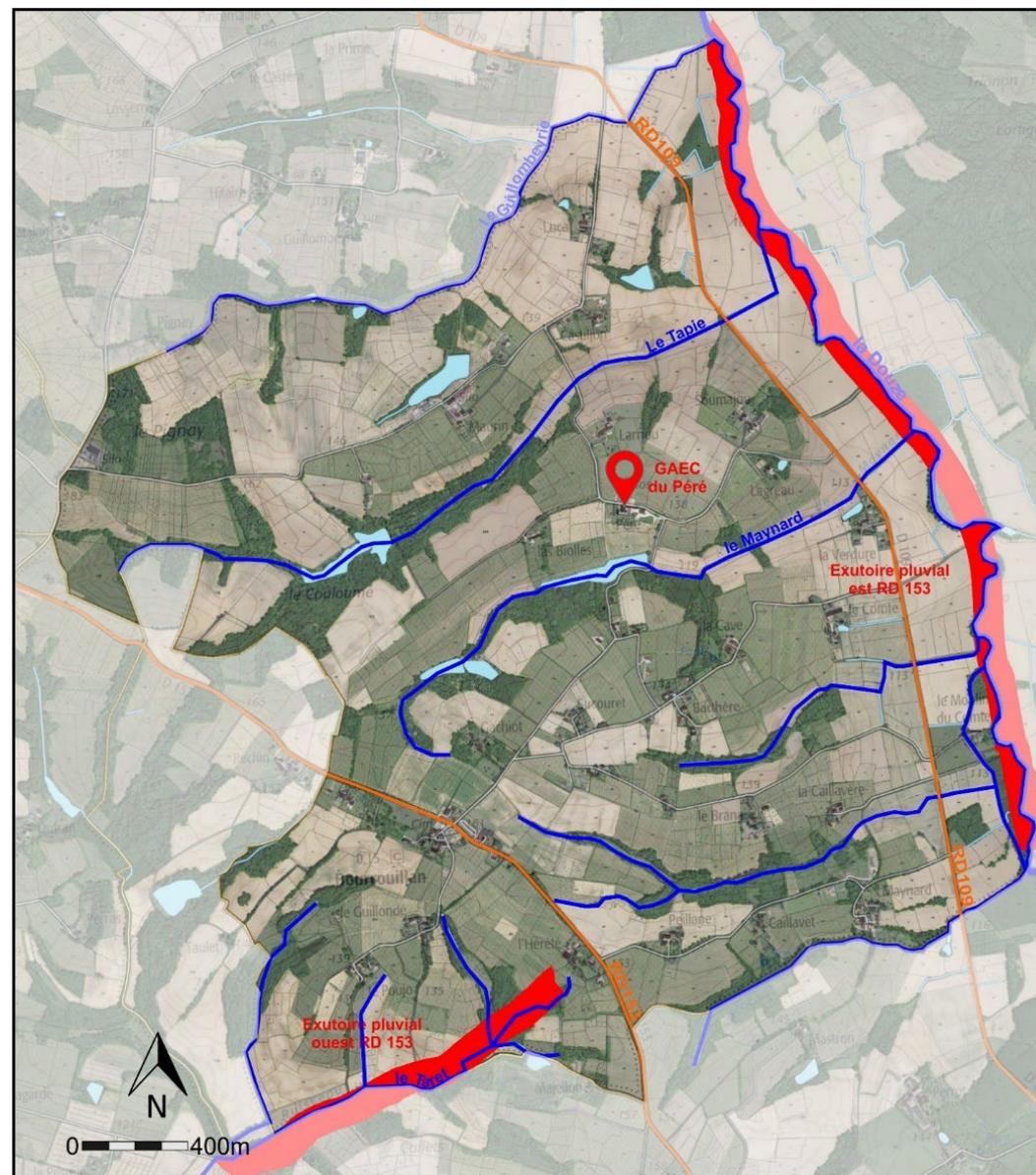
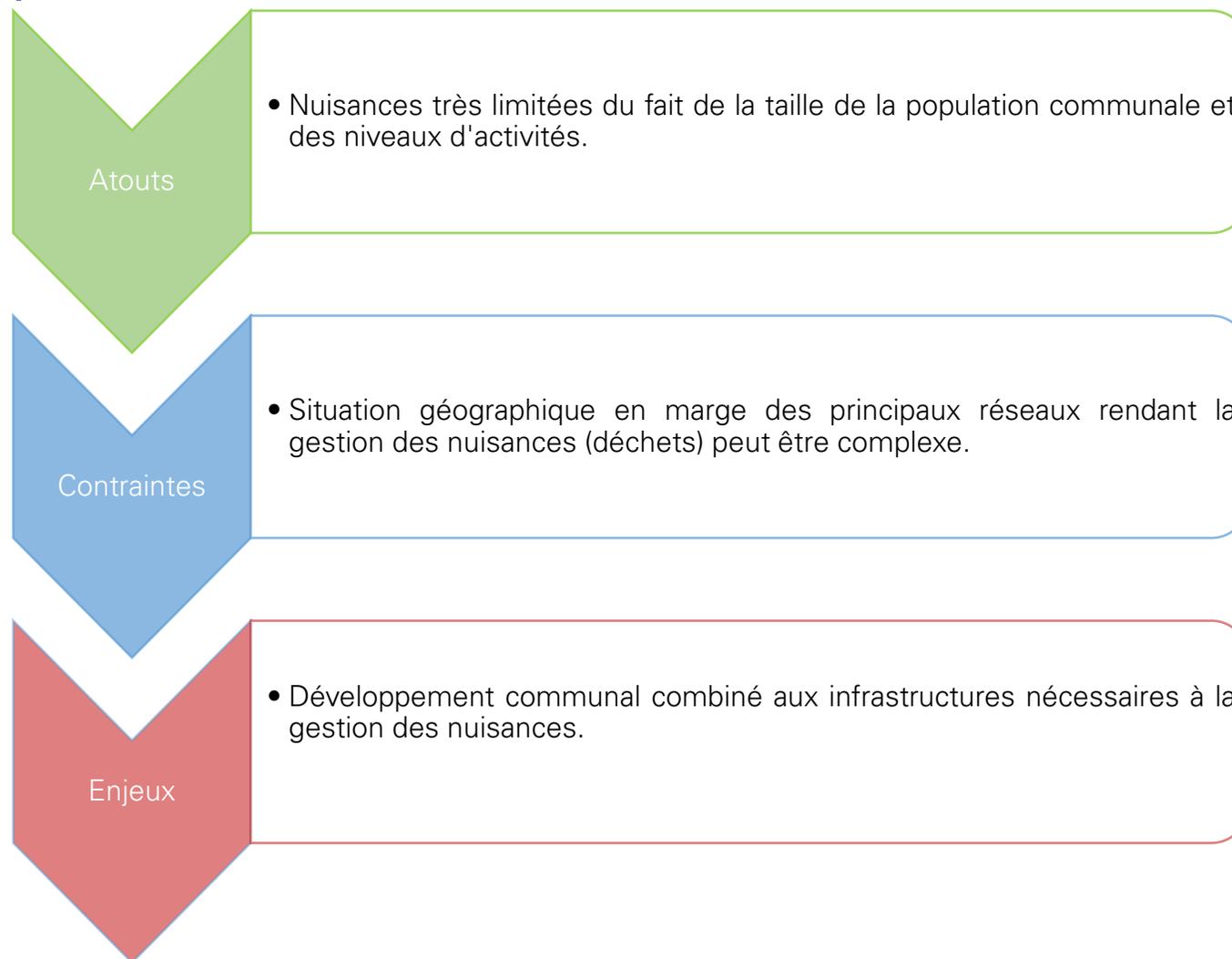


Figure 121 : Nuisances potentielles à Bourrouillan, source relevés de terrain,

5. Ce que l'on retient



D. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

I. Le PADD

La commune de Bourrouillan a souhaité engager en 2020 la mise en œuvre d'un Plan Local d'Urbanisme qui lui permettra de planifier de façon stratégique l'aménagement de son territoire, notamment grâce à la définition des dispositions réglementaires.

Pour répondre à ces objectifs, la réflexion menée dans le cadre du PADD définit 2 axes du projet de la commune déclinés en 6 grandes orientations qui ont été définies comme feuille de route du développement de la commune à l'horizon 2035 :

- ✓ Axe 1 : Un projet de territoire ancré sur l'identité Bourrouillanaise :
 - Protéger les espaces naturels pour renforcer leurs fonctions écologiques,
 - Valoriser l'identité du territoire en préservant les composantes patrimoniales et paysagères,
 - Soutenir l'activité agricole.
- ✓ Axe 2 : Un projet de territoire maintenant la dynamique Bourrouillanaise :
 - Se donner les moyens de maintenir et renouveler durablement la démographie communale,
 - S'appuyer sur la trame urbaine traditionnelle pour accompagner le développement de Bourrouillan,
 - Se doter d'outils améliorant la qualité de vie sur le territoire et favorisant le lien social.

1. Un projet de territoire ancré sur l'identité Bourrouillanaise

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, les orientations définies en ce sens se situent à différentes échelles et concernent différents milieux.

Protéger les espaces naturels pour renforcer leurs fonctions écologiques :

Le projet de territoire s'appuie sur la préservation des richesses locales en préalable au développement urbain, un processus d'inversion du regard a permis de poser le cadre des éléments à préserver en amont de la détermination des espaces de développement.

- Action 1 : Préserver les composantes locales de la trame verte et bleue :
 - Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité constituant la richesse écologique du territoire (boisements, haies, ZNIEFF, Natura 2000,



Figure 122 : Extrait du PADD "Protéger les espaces naturels pour renforcer leurs fonctions écologiques", réalisation Paysages

- o zones humides, corridors des cours d'eau Vallon de la Douze et du Midou et leurs affluents,
- o Maintenir et développer les continuités écologiques pour faciliter la circulation de la faune et de la flore (Vallon de la Douze, Midou etc.)

Le projet vise à prendre en compte le patrimoine environnemental du territoire et à préserver ses liens avec les espaces plus larges, en intégrant les corridors et les réservoirs de la trame verte et bleue identifiés dans le SRCE à son projet de développement comme patrimoine commun à protéger et à valoriser.

Les espaces faisant l'objet d'un classement en ZNIEFF et en zone Natura 2000 constituent des noyaux de biodiversité majeurs pour tout le cortège faunistique et floristique. Ils peuvent servir de lieu de passage, de repos, et d'alimentation à un certain nombre d'espèces faunistiques arboricoles ainsi qu'aux grands mammifères. Ces milieux font l'objet d'une protection, par la mise en place d'une zone naturelle N qui par définition limite la constructibilité de ces espaces.

A la préservation de ces espaces de biodiversité patrimoniale est associée celle des continuités écologiques qui jouent un rôle de lien entre les grands écosystèmes. Le réseau des cours d'eau et de leurs abords (la Douze et le Midou) constitue un élément majeur de la trame locale, il abrite en effet beaucoup d'espèces associées aux milieux humides (avifaune, poissons, amphibiens et entomofaune notamment). Ces milieux font l'objet d'une protection en limitant la constructibilité, notamment par la mise en place d'une zone naturelle inondable (Ni) couvrant les cours d'eau et les espaces

liés, notamment la ripisylve et la végétation associée dans une bande de 10 mètres.

Une attention particulière aux lisières entre les zones urbaines, naturelles et agricoles sera apportée afin de favoriser la création d'une transition végétale entre les différents milieux et créer des refuges pour la petite faune.

Les composantes de la biodiversité commune du territoire sont associées à ces espaces à protéger, il s'agit principalement des masses boisées et des bois constituant des corridors locaux, complétés du réseau de haies, des alignements d'arbres et des zones humides composant des ensembles de taille plus modeste.

Les milieux boisés sont également des richesses locales en ce sens où, sur un territoire occupé par les grandes cultures et la vigne, ces ensembles constituent des réservoirs pour des espèces de faune et de flore communes. Ainsi le PADD prévoit de protéger ces milieux et de les relier, dans la mesure du possible, aux grands ensembles et aux corridors précités afin traiter la question de la biodiversité de façon globale.

- Action 2 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels :
 - o Concilier le développement urbain et la préservation de l'environnement en confortant les hameaux constitués,
 - o Accompagner l'intégration de l'urbanisation pour limiter son impact environnemental,
 - o S'appuyer sur la zone inondable comme limite Est à l'urbanisation.



Le projet vise à concilier un développement urbain raisonné à la préservation de l'environnement naturel et agricole de la commune en recentrant son urbanisation sur des hameaux constitués et à proximité du bourg afin de limiter l'enclavement des terres agricoles et la fragmentation des terres.

Deux des quatre secteurs identifiés (centre-bourg et hameaux résidentiels à conforter) dans le PADD sont ainsi couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de faciliter leur intégration au sein du tissu urbain et de garantir une densité cohérente et acceptable avec d'une part l'échelle de la commune et d'autre part, le cadre législatif.

Les espaces soumis au risque inondation par débordement des cours d'eau sont classés en zone naturelle inondable (Ni) afin de les préserver de toute dénaturation et de garantir la sécurité des habitants. Aussi, ce classement permet de marquer les limites de l'urbanisation, notamment à l'Est de la commune soumis au risque inondation de la Douze identifié par la Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI).

Les enjeux portés dans le cadre du PADD, visent à intégrer les composantes environnementales comme préalable au développement urbain, la volonté de maintien d'une urbanisation concentrée autour du cœur du village participe également à la préservation de ces ensembles naturels.

- Action 3 : Encourager le développement des énergies renouvelables :
 - Faciliter la mobilisation des potentiels de productions d'énergies pour limiter la dépendance énergétique du territoire.

Conformément au code de l'urbanisme, le PLU doit accompagner « la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables » (L101-2 du CU). Ainsi, le PADD définit des orientations permettant l'utilisation des ressources locales pour encourager la mise en place d'énergies renouvelables dans le futur.

Valoriser l'identité du territoire en préservant les composantes patrimoniales et paysagères

Le patrimoine et les paysages locaux font partie de l'identité locale et participent du cadre de vie qualitatif offert par le territoire. Le projet de la commune vise à allier développement urbain, amélioration de la qualité de vie et préservation de ces composantes emblématiques :

- Action 1 : Affirmer l'identité paysagère du territoire :
 - Préserver les perspectives paysagères existantes et encadrer la constructibilité de ces espaces,
 - S'inspirer des codes de l'urbanisation traditionnelle pour assurer l'intégration paysagère de l'urbanisation future.

Les paysages locaux sont largement influencés par la tradition agricole de la commune, notamment les points de vue sur le grand paysage depuis le village et sur la ligne de crête. Ainsi dans un souci de préservation de ces espaces, ces secteurs seront maintenus en zone agricole.

L'architecture du cœur de bourg et de l'habitat historique oriente également l'urbanisation future afin de garantir une cohérence dans la trame architecturale de la commune.

L'ensemble de ces actions inscrites dans le PADD a pour finalité de préserver le cadre de vie patrimonial, architectural et paysager de Bourrouillan.



Figure 123 : Extrait du PADD "Valoriser l'identité du territoire en préservant les composantes patrimoniales et paysagères", réalisation Paysages



- Action 2 : Valoriser et conserver les éléments de patrimoine :
 - Ouvrir au changement de destination et au réinvestissement du patrimoine emblématique,
 - Préserver les bâtiments remarquables (Château, ancien presbytère, belles demeures) marqueurs de l'identité locale.

La tradition agricole du territoire se traduit par la présence de bâti patrimonial dans la zone agricole (fermes, belles demeures, patrimoine vernaculaire) mais également dans le cœur de bourg (châteaux, ancien presbytère). Nombre de fermes traditionnelles ont déjà changé de vocation vers l'habitat, il reste cependant du patrimoine valorisable qui pourrait changer de destination, le projet vise à accompagner ce type de démarche dans un souci de préservation patrimoniale. Le bâti fait l'objet de mesures de sauvegarde pour le rôle qu'il joue dans le paysage et l'identité locale.

Le cœur de bourg joue un rôle important dans la vie et de l'animation locale, son confortement et sa valorisation sont vecteurs de l'amélioration de ce cadre de vie fédérant la population locale tant dans la fréquentation des équipements du quotidien qu'il accueille (mairie, salle des fêtes, ...) que dans les événements réunissant les habitants des quartiers résidentiels périphériques (animations locales culturelles et sportives, vie associative, ...). C'est pourquoi la préservation de ce cœur de bourg et de son patrimoine est centrale dans le maintien de la qualité de vie des habitants d'aujourd'hui et de demain.

Soutenir l'activité agricole

L'activité agricole occupe une large part du territoire communal, ainsi elle joue un rôle central tant du point de vue économique que paysager. La volonté communale est d'accompagner le développement de l'activité agricole tout en préservant les paysages et le patrimoine participant de l'identité locale.

- Action 1 : Accompagner le développement des exploitations :
 - Définir des périmètres de développement suffisants autour des exploitations,
 - Permettre la diversification des activités (tourisme, hébergement, production et vente de produits, etc.).

La commune compte plusieurs exploitations en activité avec des orientations diverses, notamment des vignes et des cultures céréalières. Le projet devra accompagner leur développement. Ainsi, des espaces suffisants sont réservés en périphérie des exploitations afin de pouvoir accueillir des bâtiments supplémentaires à proximité des installations existantes.

Ces différentes activités agricoles ont fait part de projets de diversification, le projet de PLU les accompagne notamment en permettant la création d'activités de tourisme en lien avec l'agriculture (ex : camping à la ferme, chambre et tables d'hôtes, ...).

- Action 2 : Donner la priorité à l'activité agricole, vecteur de l'économie locale :
 - Concentrer l'urbanisation sur les espaces les moins valorisables pour l'agriculture afin de limiter la fragmentation et l'enclavement des terres agricoles,
 - Gérer l'interface entre le tissu urbanisé et la zone agricole afin de limiter les conflits d'usage par la mobilisation de différents outils : végétalisation des lisières, dispositions réglementaires d'implantation, etc.

Le projet communal réinterroge les pratiques passées en favorisant une urbanisation par la densification et l'intensification du tissu urbain afin de préserver les espaces agricoles. La grande majorité des espaces cultivés est classée en zone agricole, dans un souci de préservation des espaces de culture, les espaces de développement urbain sont préférentiellement situés sur les terres les moins valorisables par leur position dans le tissu urbain. Il s'agit ici de privilégier le développement de l'habitat sur les terres enclavées ou en relation directe avec de l'habitat, dont la culture est ainsi progressivement rendue difficile. La priorité est donc donnée au développement de l'activité agricole en limitant le développement de l'habitat dans ce secteur où l'empreinte agricole est avérée.

Dans cette même optique, les zones de développement urbain ne sont pas situées à proximité des exploitations de façon à ne pas créer de situations pouvant générer des conflits d'usages entre habitat et agriculture.

La gestion de l'interface entre les zones urbaines et les espaces agricoles fait l'objet de prescriptions réglementaires spécifiques, notamment dans les OAP, accompagnant une végétalisation progressive de ces limites

aboutissant à la reconstitution de haies qui ont des bienfaits multiples : protection des cultures contre les vents, rôle de corridor écologique, limitation des conflits, etc.

- Action 3 : Concilier exploitation agricole et valorisation du paysage :
 - Permettre le réinvestissement du patrimoine agricole de qualité,
 - Encadrer la constructibilité des espaces agricoles d'enjeux paysagers.

Nombre de fermes traditionnelles ont déjà changé de vocation vers l'habitat, il reste cependant du patrimoine valorisable qui pourrait changer de destination, le projet vise à rendre possible ce type de démarche dans un souci de préservation patrimoniale, accompagnant par là même la diversification éventuelle des activités des exploitations.

Enfin, le PADD repère plusieurs secteurs agricoles d'enjeux paysagers dans le sens où ces espaces permettent une vision sur le grand paysage du territoire. Dans un souci de préservation de ces espaces, ces secteurs seront maintenus en zone agricole.

2. Un projet de territoire maintenant la dynamique Bourrouillanaise

Se donner les moyens de maintenir et renouveler durablement la démographie communale

Depuis 2013, le territoire gagne de nouveau des habitants, une progression s'expliquant par un solde migratoire positif et par un solde naturel qui tend à s'équilibrer sur la même période. La commune souhaite inscrire cette tendance dans le temps et accompagner l'accueil de nouveaux habitants sur son territoire ; un processus participant au renouvellement de la population dans une commune marquée par le vieillissement de sa population.

Village Gersois, au cœur de la Gascogne, Bourrouillan trouve sa richesse dans son cadre de vie privilégié où les espaces naturels et agricoles sont préservés. La commune dispose d'atouts indéniables pour séduire des populations désireuses de s'installer dans un village rural et vivant.

- **Action 1 : Accueillir de nouveaux habitants tout en maintenant la population en place :**
 - L'ambition portée par la commune est de maintenir et stabiliser la dynamique démographique qu'elle connaît depuis plusieurs années,
 - Le cadre de vie rural associé à un positionnement à la croisée de plusieurs petits pôles locaux confère une attractivité que Bourrouillan souhaite conforter en accueillant 50 habitants supplémentaires à l'horizon 2035.



Figure 124 : Extrait du PADD "Accueillir de nouveaux habitants tout en maintenant la population en place", réalisation Paysages

Afin de pérenniser cet accueil d'habitants, le projet vise à maintenir une dynamique démographique positive avec la volonté d'inverser la tendance du vieillissement en accueillant des familles sur le territoire. Ce projet communal envisage l'accueil de 50 nouveaux habitants à l'horizon 2035, soit une croissance annuelle de 1,5% s'appuyant sur la tendance passée de 2013-2018 (1,4%). Un pourcentage pouvant paraître élevé mais qui doit être mis en perspective avec l'échelle de la commune.



- Action 2 : Assurer une production de logements cohérente :
 - Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants et au desserrement des ménages, 30 nouveaux logements doivent être produits, principalement en développant les hameaux résidentiels et par comblement des dents-creuses.

Pour répondre à la production de logements nécessaires à l'accueil de ces nouveaux habitants et au desserrement des ménages la commune estime un besoin de création de 30 nouveaux logements à l'horizon 2035, soit un rythme annuel d'environ 2 logements par an de 2022 à 2035.

- Action 3 : Optimiser l'accueil de nouveaux logements :
 - Sur les dix dernières années, le développement urbain a généré une consommation moyenne de 5 500m² par logement. Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en diminuant largement la consommation moyenne par logement (6 à 8 logements/ha), pour une consommation maximum de 5 ha.

La densité projetée sur le développement est estimée entre 6 à 8 lgt/ha dans un souci de réduction de la consommation d'espace pour chaque logement (1,8 lgt/ha sur les 10 dernières années) et de gestion des contraintes de réseaux.

Le projet de la commune réinterroge les pratiques passées en favorisant une urbanisation nettement plus dense que sur la décennie précédente. Ainsi l'objectif de réduction de la consommation d'espace sur le territoire se traduit par une remise en cause du modèle d'extension linéaire et de

dispersion du bâti, mais également par la mise en place d'un règlement favorable à la densification par l'application de règles souples en termes d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol.

S'appuyer sur la trame urbaine traditionnelle pour accompagner le développement de Bourrouillan

La diversification du parc de logements est rendue nécessaire en raison de la complexification des modes de vie ainsi que la multiplication des trajectoires résidentielles. Bourrouillan doit répondre à des besoins multiples afin de maintenir sa population sur place et aussi permettre l'accueil de nouveaux habitants. Cet enjeu d'attractivité passera par une réflexion sur la qualité et l'offre urbaine pour les habitants d'aujourd'hui et de demain.

- Action 1 : Accompagner le déploiement d'une offre de logements plurielle :
 - Organiser dans le bourg une urbanisation sous forme de quartier afin d'inciter à la production de typologies d'habitats diverses et économes en consommation d'espace,
 - Répondre aux différentes étapes des trajectoires résidentielles,
 - Encourager le changement de destination par la mise en place d'un règlement adapté.

Sur les dernières années, la commune de Bourrouillan a connu un développement de son parc de logement qui a très légèrement profité au parc locatif. Le projet porté dans le cadre du PLU vise à poursuivre ce processus de diversification du parc de logements pour apporter une réponse plus large aux besoins des populations présentes et à venir.

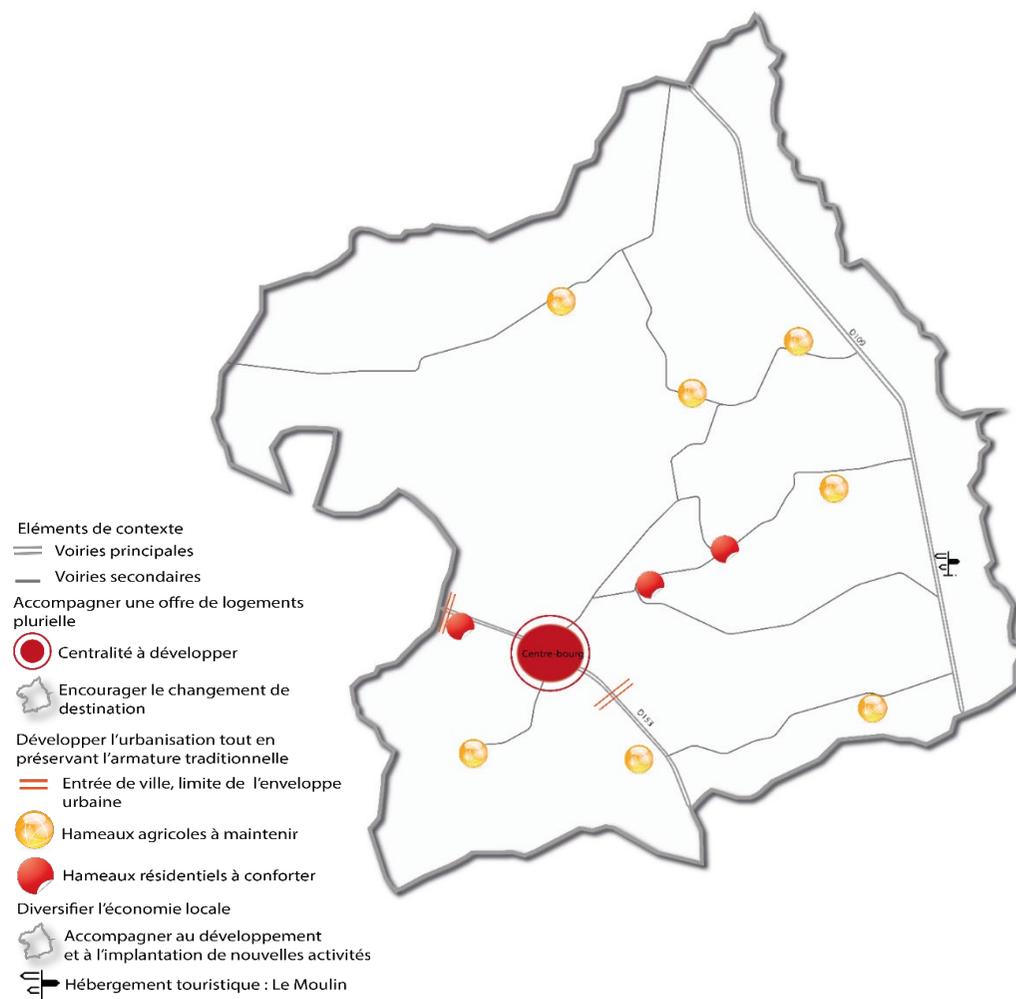


Figure 125 : Extrait du PADD "S'appuyer sur la trame urbaine traditionnelle pour accompagner le développement de Bourrouillan" et "se doter d'outils améliorant la qualité de vie sur le territoire et favorisant le lien social", réalisation Paysages



La recherche de nouvelles formes urbaines est privilégiée, notamment dans le bourg, pour mettre en œuvre un urbanisme plus durable avec un impact limité. De plus, la mise en place d'OAP définissant des principes d'aménagement transversaux sur les secteurs de développement vise à créer des quartiers plus conviviaux, mieux intégrés au fonctionnement du village et bénéficiant d'une meilleure insertion architecturale et paysagère.

Le projet de Bourrouillan vise également à encourager le changement de destination des bâtiments en zone agricole, afin de permettre à des familles locales ou à de nouveaux arrivants de bénéficier d'un habitat plus ancien complémentaire de l'offre de neuf, dans le but de préserver le patrimoine architectural local et de diversifier l'offre de logements.

- Action 2 : Développer l'urbanisation tout en préservant l'armature urbaine traditionnelle
 - S'appuyer sur les entrées de ville pour marquer les limites de l'enveloppe urbaine,
 - Encadrer l'évolution des hameaux en privilégiant le renouvellement urbain et la densification.

Pour préserver le caractère rural de la commune et limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le projet entend s'appuyer sur les entrées de ville comme marqueurs de la limite de l'enveloppe urbaine du bourg. Aussi, les secteurs de développement sont positionnés sur des hameaux constitués, où se côtoient aujourd'hui entre 3 et 8 habitations pour conforter les noyaux urbains existants constituant des centralités complémentaire au bourg pour l'accueil d'habitants.

Se doter d'outils améliorant la qualité de vie sur le territoire et favorisant le lien social

La commune souhaite accompagner le développement de nouvelles activités sur son territoire. A l'image du reste du département du Gers, la commune souhaite voir se développer le secteur du tourisme, afin de dynamiser la vie locale et d'offrir des emplois aux habitants de la commune et à ceux des territoires proches.

- Action 1 : Diversifier l'économie communale :
 - Accompagner au développement et à l'implantation de nouvelles activités pour développer l'offre économique et touristique en cohérence avec les stratégies supracommunales.

Les dispositions du PLU favorisent le maintien et l'évolution des activités existantes, notamment l'implantation d'un camping en lien avec le Moulin de Comte, ancien moulin du XVIII^{ème} siècle, pour redynamiser une activité touristique sur un site emblématique.

Aussi, l'activité agricole tient une place d'importance dans l'économie locale, le PLU accompagne la diversification de l'activité par la possibilité de développement d'activités de loisirs et de tourisme compatibles avec l'agriculture et permettant de renforcer l'offre économique et touristique du territoire.



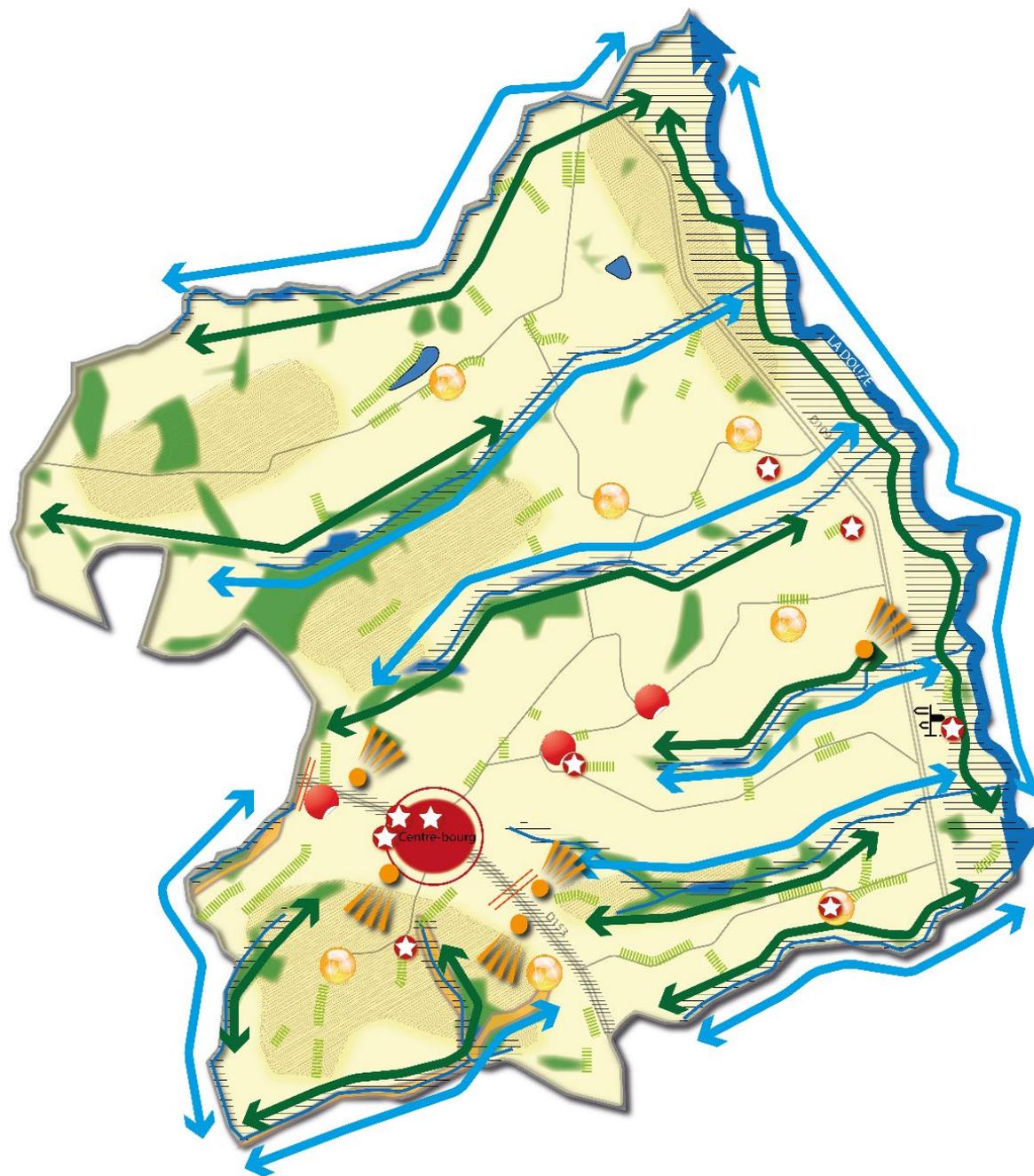
- Action 2 : Adapter l'offre d'équipements et de réseaux pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et de demain :
 - Se doter des outils assurant le maintien et l'adaptation des équipements et réseaux en anticipant les besoins des habitants et des visiteurs (modernisation salle des fêtes, aire de pique-nique, voirie etc.).

Les espaces d'accueil de l'urbanisation ont été définis en fonction de la capacité des réseaux pour limiter les coûts collectifs de développement urbain par la rentabilisation des investissements publics programmés et réalisés.

Des dispositions permettront également aux équipements existants d'évoluer afin de répondre aux besoins des habitants et aux ambitions communales.

3. Synthèse du PADD

- Eléments de contexte
 -  La Douze, le Midou et leurs affluents
 -  Voiries principales
 -  Voiries secondaires
- Préserver les composantes locales et la TVB
 -  Boisements à protéger
 -  Haies à protéger
 -  Zone Natura 2000 du Midou et de Ludon
 -  Zones humides à préserver
 -  Trames vertes et bleues à maintenir
- Zone inondable
 -  Zone inondable
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels
 -  Espaces agricoles à préserver
 -  Hameaux agricoles à maintenir
 -  Hameaux résidentiels à conforter
- Encourager les énergies renouvelables
 -  Mobilisation des ENR
- Perpétuer l'identité paysagère
 -  Ligne de crête à préserver
 -  Perspectives paysagères à préserver
- Valoriser et conserver les éléments de patrimoine
 -  Bâtiments remarquables à préserver et patrimoine emblématique
- Accompagner le développement des exploitations
 -  Diversification à encourager
- Concilier exploitation agricole et valorisation du paysages
 -  Espaces agricoles d'enjeux paysagers
- Accompagner une offre de logements plurielle
 -  Centralité à développer
 -  Encourager le changement de destination
- Développer l'urbanisation tout en préservant l'armature traditionnelle
 -  Entrée de ville, limite de l'enveloppe urbaine
- Diversifier l'économie locale
 -  Accompagner au développement et à l'implantation de nouvelles activités
 -  Hébergement touristique : Le Moulin



II. Cohérence des OAP avec le PADD

1. La compatibilité avec le PADD

La cohérence dans le projet communal passe par l'application des principes définis dans le PADD à l'échelle du quartier. La déclinaison de ces principes est traduite dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) tels que définis dans le PADD pour l'aménagement de nouveaux quartiers.

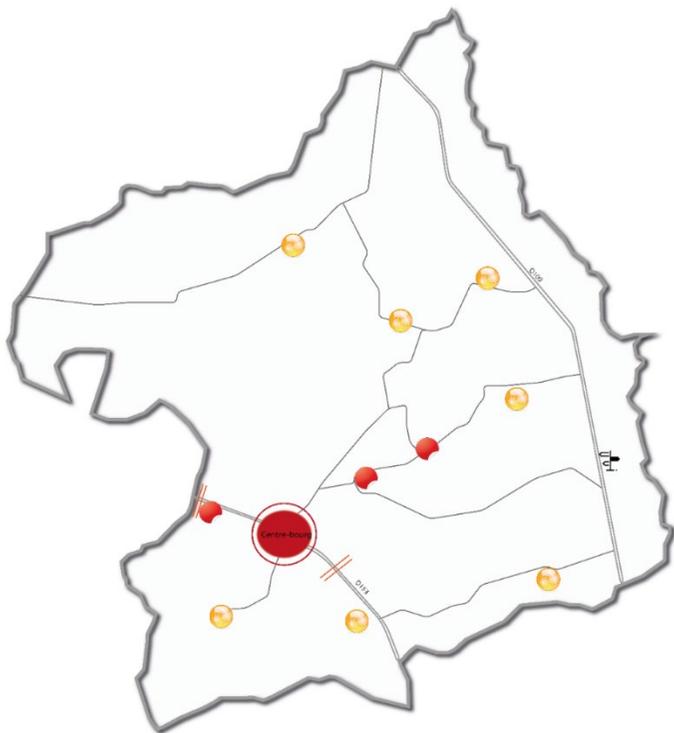


Figure 127 : Extrait du PADD, réalisation Paysages

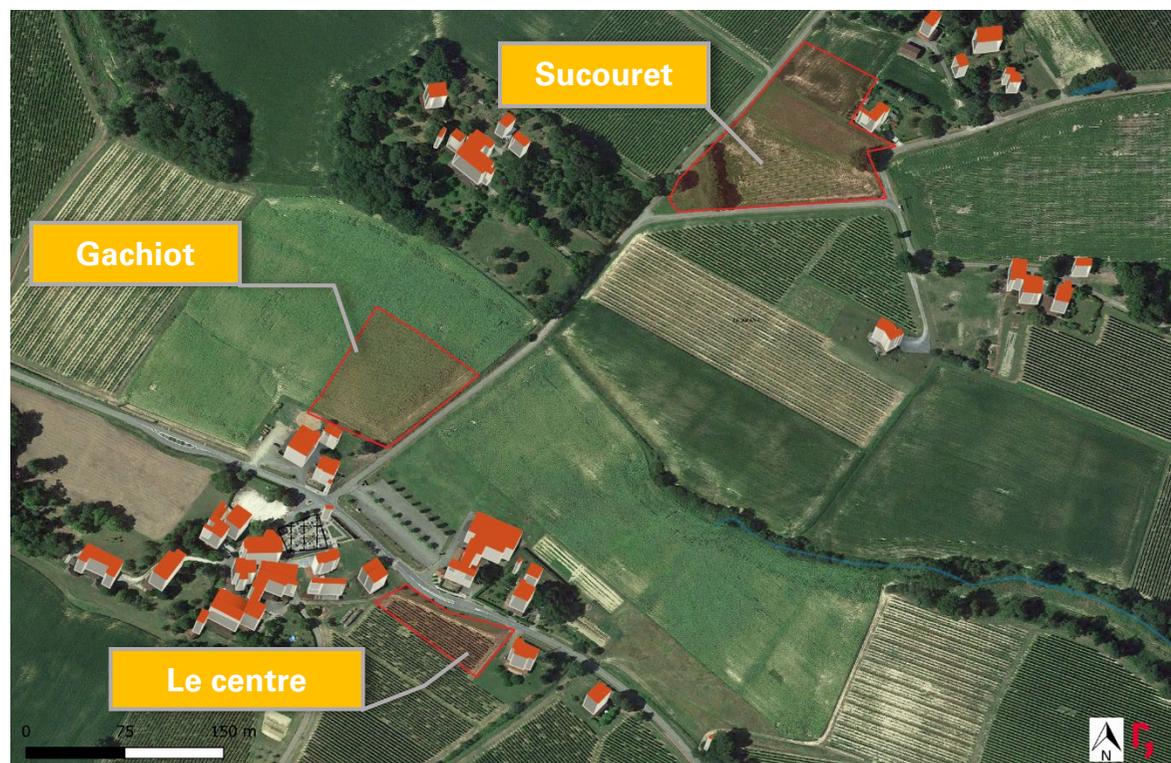


Figure 126 : Localisation des 3 OAP, réalisation Paysages



Les orientations définies dans le PADD sont mobilisées pour définir les principes d'aménagement déclinés dans les OAP proportionnés aux enjeux de développement de chaque secteur :

- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels :
 - Accompagner l'intégration de l'urbanisation pour limiter son impact environnemental,
- Affirmer l'identité paysagère du territoire :
 - S'inspirer des codes de l'urbanisation traditionnelle pour assurer l'intégration paysagère de l'urbanisation future,
- Donner la priorité à l'activité agricole, vecteur de l'économie locale :
 - Concentrer l'urbanisation sur les espaces les moins valorisables pour l'agriculture afin de limiter la fragmentation et l'enclavement des terres agricoles,
 - Gérer l'interface entre le tissu urbanisé et la zone agricole afin de limiter les conflits d'usage par la mobilisation de différents outils : végétalisation des lisières, dispositions réglementaires d'implantation, etc.
- Optimiser l'accueil de nouveaux logements :
 - Sur les dix dernières années, le développement urbain a généré une consommation moyenne de 5 500m² par logement. Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en diminuant largement la consommation moyenne par logement (6 à 8 logements/ha), pour une consommation maximum de 5 ha.
- Accompagner le déploiement d'une offre de logements plurielle :
 - Organiser dans le bourg une urbanisation sous forme de quartier afin d'inciter à la production de typologies

d'habitats diverses et économes en consommation d'espace,

- Répondre aux différentes étapes des trajectoires résidentielles,
- Développer l'urbanisation tout en préservant l'armature urbaine traditionnelle :
 - S'appuyer sur les entrées de ville pour marquer les limites de l'enveloppe urbaine.

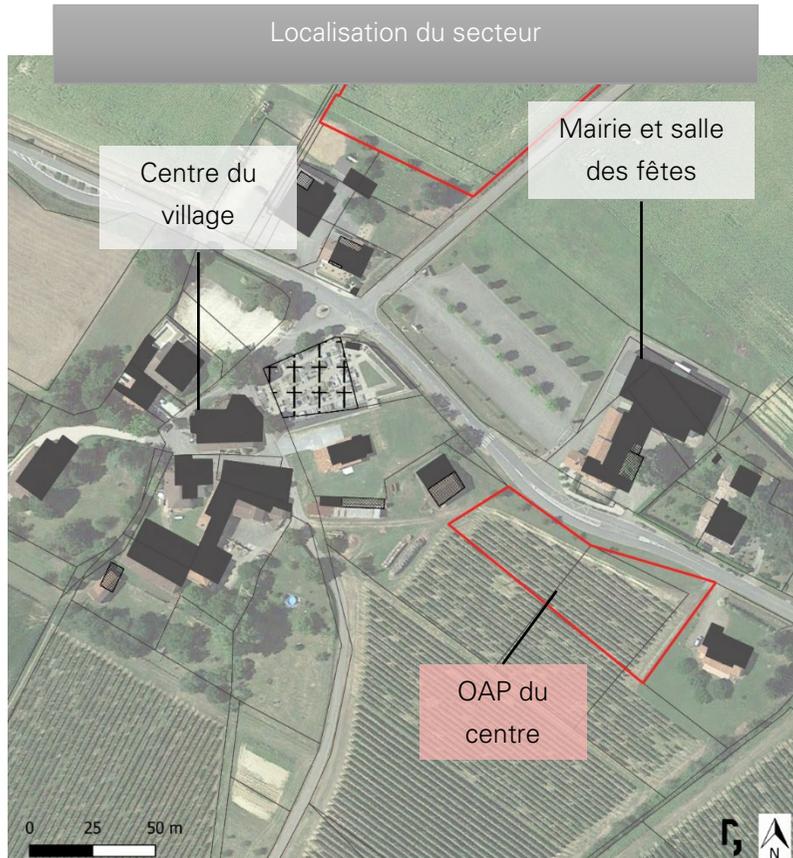
Elles ont été définies en fonction des capacités d'urbanisation qu'elles offrent. Les espaces offrant les plus grandes capacités font ainsi l'objet d'OAP afin d'établir une cohérence entre tissu existant et à venir par le biais d'un aménagement sous forme de quartier et d'aménagement d'ensemble.

Les principes déclinés dans les OAP traitent :

- L'intégration dans le tissu existant,
- Les liens avec les équipements publics,
- La densité et les typologies attendues,
- Les formes urbaines,
- La desserte et les espaces publics,
- Le développement des modes doux,
- L'accompagnement paysager,
- Le traitement environnemental et la gestion des eaux pluviales,
- Des conditions d'aménagement : modalités d'urbanisation de chaque secteur.

2. Le centre du village

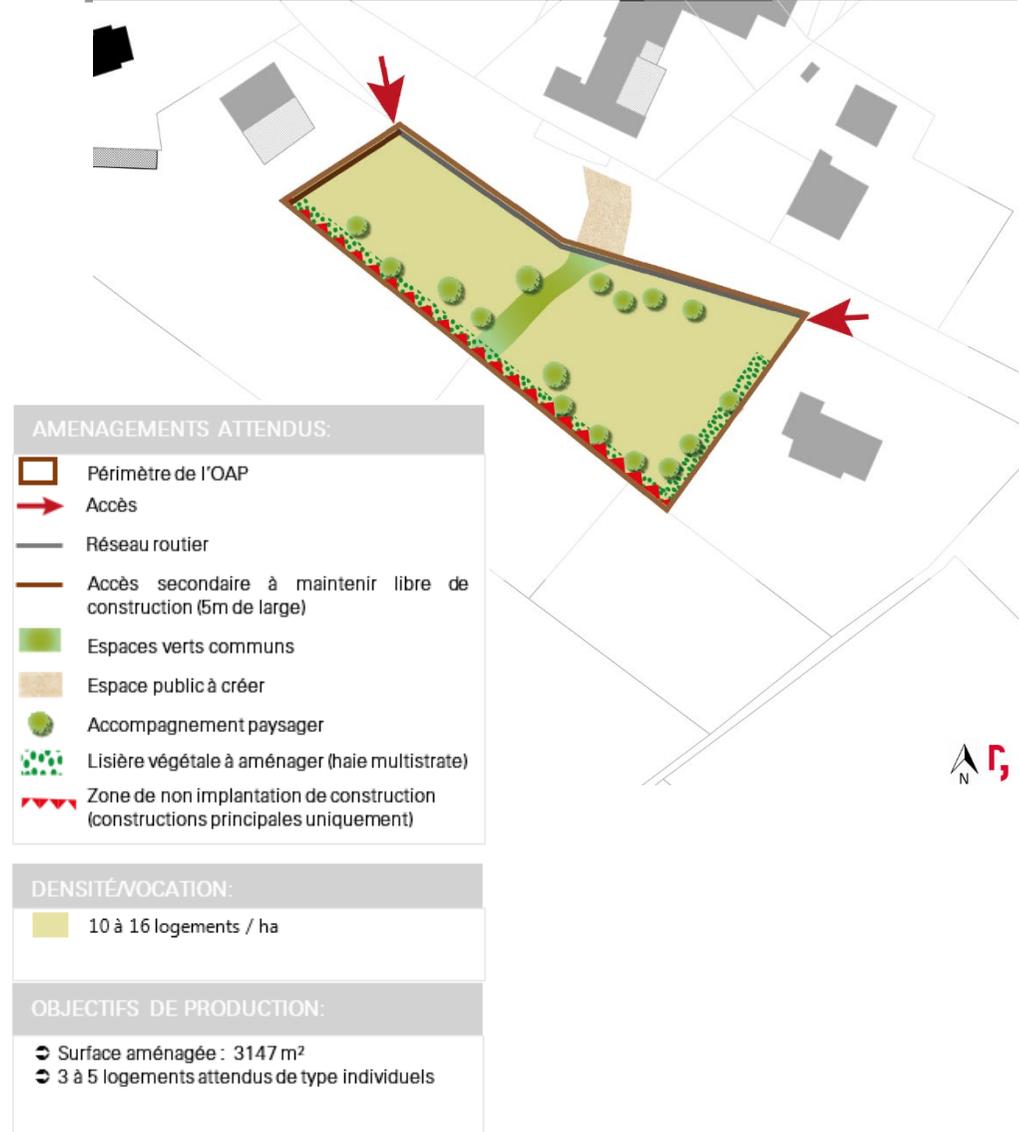
Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'OAP du centre se situe en entrée de bourg, en dent creuse entre le centre du village et deux maisons anciennes implantées en bordure de la D153. ➤ Actuellement, la parcelle est desservie par un chemin depuis la D153. ➤ Le secteur n'est plus cultivé, il s'agit d'une prairie fauchée annuellement. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ S'inspirer des codes de l'urbanisation traditionnelle pour assurer l'intégration paysagère de l'urbanisation future, ➤ S'appuyer sur les entrées de ville pour marquer les limites de l'enveloppe urbaine, ➤ Concentrer l'urbanisation sur les espaces les moins valorisables pour l'agriculture afin de limiter la fragmentation et l'enclavement des terres agricoles.
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Superficie : 3 150 m² ➤ Logements : 3 à 5 logements ➤ Densité : 10 à 16 lgt/ha 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sur les dix dernières années, le développement urbain a généré une consommation moyenne de 5 500m² par logement. Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en diminuant largement la consommation moyenne par logement (6 à 8 logements/ha), pour une consommation maximum de 5 ha, ➤ Accompagner l'intégration de l'urbanisation pour limiter son impact environnemental.
<p><u>Typologie attendue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Logement individuel ou maison de ville 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Organiser dans le bourg une urbanisation sous forme de quartier afin d'inciter à la production de typologies d'habitats diverses et économes en consommation d'espace. ➤ Répondre aux différentes étapes des trajectoires résidentielles.
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Accès par la D153 ➤ Maillage interne avec accès secondaire à maintenir 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Adapter l'offre d'équipements et de réseaux pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et de demain
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Aménagement d'un espace vert commun dans la zone pouvant servir à la rétention des eaux pluviales ➤ Accompagnement paysager des espaces partagés et lisière végétale à aménager 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Gérer l'interface entre le tissu urbanisé et la zone agricole afin de limiter les conflits d'usage par la mobilisation de différents outils : végétalisation des lisières, dispositions réglementaires d'implantation, etc.



Vue du secteur



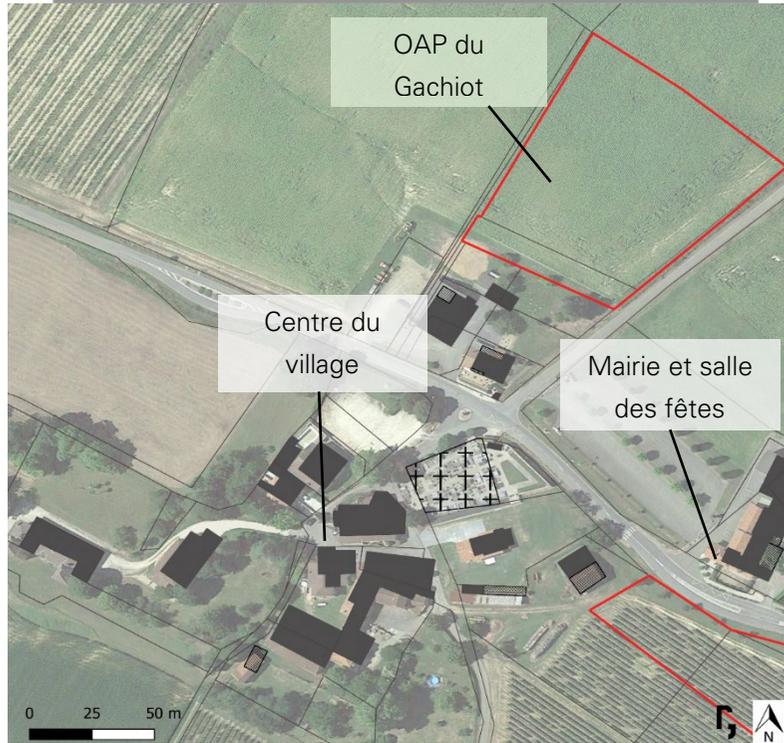
L'OAP opposable



3. Gachiot

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'OAP de Gachiot se situe au Nord du centre-bourg, en extension de ce dernier et à proximité directe des équipements communaux. ➤ La parcelle est desservie par une route communale. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Organiser dans le bourg une urbanisation sous forme de quartier afin d'inciter à la production de typologies d'habitats diverses et économes en consommation d'espace, ➤ S'inspirer des codes de l'urbanisation traditionnelle pour assurer l'intégration paysagère de l'urbanisation future.
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Superficie : 7 821 m² ➤ Logements : 6 à 8 logements ➤ Densité : 8 à 10 lgt/ha 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sur les dix dernières années, le développement urbain a généré une consommation moyenne de 5 500m² par logement. Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en diminuant largement la consommation moyenne par logement (6 à 8 logements/ha), pour une consommation maximum de 5 ha, ➤ Accompagner l'intégration de l'urbanisation pour limiter son impact environnemental.
<p><u>Typologie attendue :</u></p> <p>Logement individuel</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Organiser dans le bourg une urbanisation sous forme de quartier afin d'inciter à la production de typologies d'habitats diverses et économes en consommation d'espace, ➤ Répondre aux différentes étapes des trajectoires résidentielles.
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Accès par la route communale ➤ Maillage doux interne ➤ Maillage interne avec accès secondaire à maintenir 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Adapter l'offre d'équipements et de réseaux pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et de demain
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Aménagement d'espaces publics communs pouvant assurer la rétention des eaux pluviales ➤ Accompagnement paysager des espaces partagés et lisière végétale à aménager 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Gérer l'interface entre le tissu urbanisé et la zone agricole afin de limiter les conflits d'usage par la mobilisation de différents outils : végétalisation des lisières, dispositions règlementaires d'implantation, etc.

Localisation du secteur



Vue du secteur



L'OAP opposable



AMENAGEMENTS ATTENDUS:

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier
-  Accès secondaire à maintenir libre de construction (5m de large)
-  Cheminement doux
-  Espaces verts communs
-  Espace public
-  Accompagnement paysager
-  Lisière végétale à aménager (haie multistrata)
-  Zone de non implantation de construction

DENSITÉ:

 8 à 10 logements/ha de type individuel

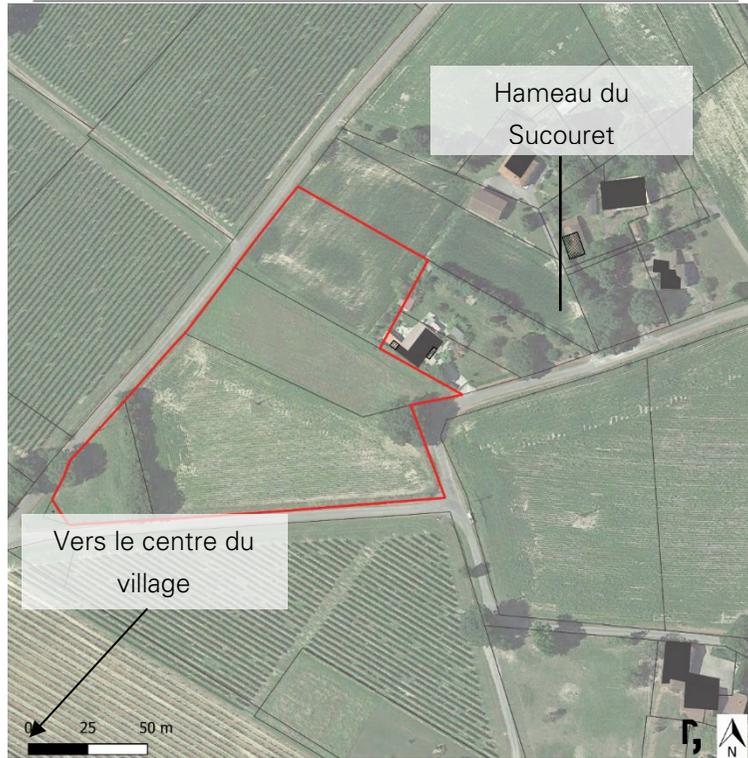
OBJECTIFS DE PRODUCTION:

-  Surface aménagée : 7821 m²
-  6 à 8 logements attendus

4. Sucouret

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'OAP de Sucouret se situe à 400 mètres du centre bourg, en entrée du hameau dit de Sucouret. ➤ Le site est à l'articulation de deux voies communales. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ S'inspirer des codes de l'urbanisation traditionnelle pour assurer l'intégration paysagère de l'urbanisation future, ➤ Concilier le développement urbain et la préservation de l'environnement en confortant les hameaux constitués.
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Superficie : 13 664 m² ➤ Logements : 10 à 13 logements ➤ Densité : 7 à 10 lgt/ha 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sur les dix dernières années, le développement urbain a généré une consommation moyenne de 5 500m² par logement. Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en diminuant largement la consommation moyenne par logement (6 à 8 logements/ha), pour une consommation maximum de 5 ha, ➤ Accompagner l'intégration de l'urbanisation pour limiter son impact environnemental.
<p><u>Typologie attendue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Logement Individuel 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Répondre aux différentes étapes des trajectoires résidentielles.
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Accès par les voies communales ➤ Maillage doux interne ➤ Maillage interne avec une partie Sud facultative 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Adapter l'offre d'équipements et de réseaux pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et de demain
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation de la végétalisation existante ➤ Accompagnement paysager des espaces partagés et lisière végétale à aménager 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Gérer l'interface entre le tissu urbanisé et la zone agricole afin de limiter les conflits d'usage par la mobilisation de différents outils : végétalisation des lisières, dispositions réglementaires d'implantation, etc.

Localisation du secteur



Vue du secteur



L'OAP opposable



AMENAGEMENTS ATTENDUS:

-  Périmètre de l'OAP
-  Phasage possible
-  Réseau routier
-  Réseau routier facultatif
-  Cheminement doux
-  Accompagnement paysager
-  Arbres/haies existants à conserver
-  Lisière végétale à aménager (haie multistrata)
-  Zone de non implantation de construction (constructions principales uniquement)

DENSITÉ:

 7 à 10 logements/ha de type individuel

OBJECTIFS DE PRODUCTION:

-  Surface aménagée : 13 664 m²
-  10 à 13 logements attendus

MODALITE D'URBANISATION (R 161.20 du CLU)

-  Au fur et à mesure de la réalisation des équipements de desserte de la zone

III. Justificatif des choix retenus dans le règlement

1. Délimitation des zones

Le zonage définit s'appuie sur plusieurs éléments :

- Les objectifs du PADD en termes d'évolution et de préservation,
- Les analyses du diagnostic et de l'état initial de l'environnement,
- La réalité d'occupation de l'espace.

a) Zones agricoles

PADD

Le PADD s'appuie sur plusieurs orientations en matière d'agriculture :

- Accompagner le développement des exploitations
- Définir des périmètres de développement suffisants autour des exploitations
- Permettre la diversification des activités (tourisme, hébergement, production et vente de produits, etc.)
- Donner la priorité à l'activité agricole, vecteur de l'économie locale
- Concentrer l'urbanisation sur les espaces les moins valorisables pour l'agriculture afin de limiter la fragmentation et l'enclavement des terres agricoles
- Concilier exploitation agricole et valorisation du paysage
- Permettre le réinvestissement du patrimoine agricole de qualité,

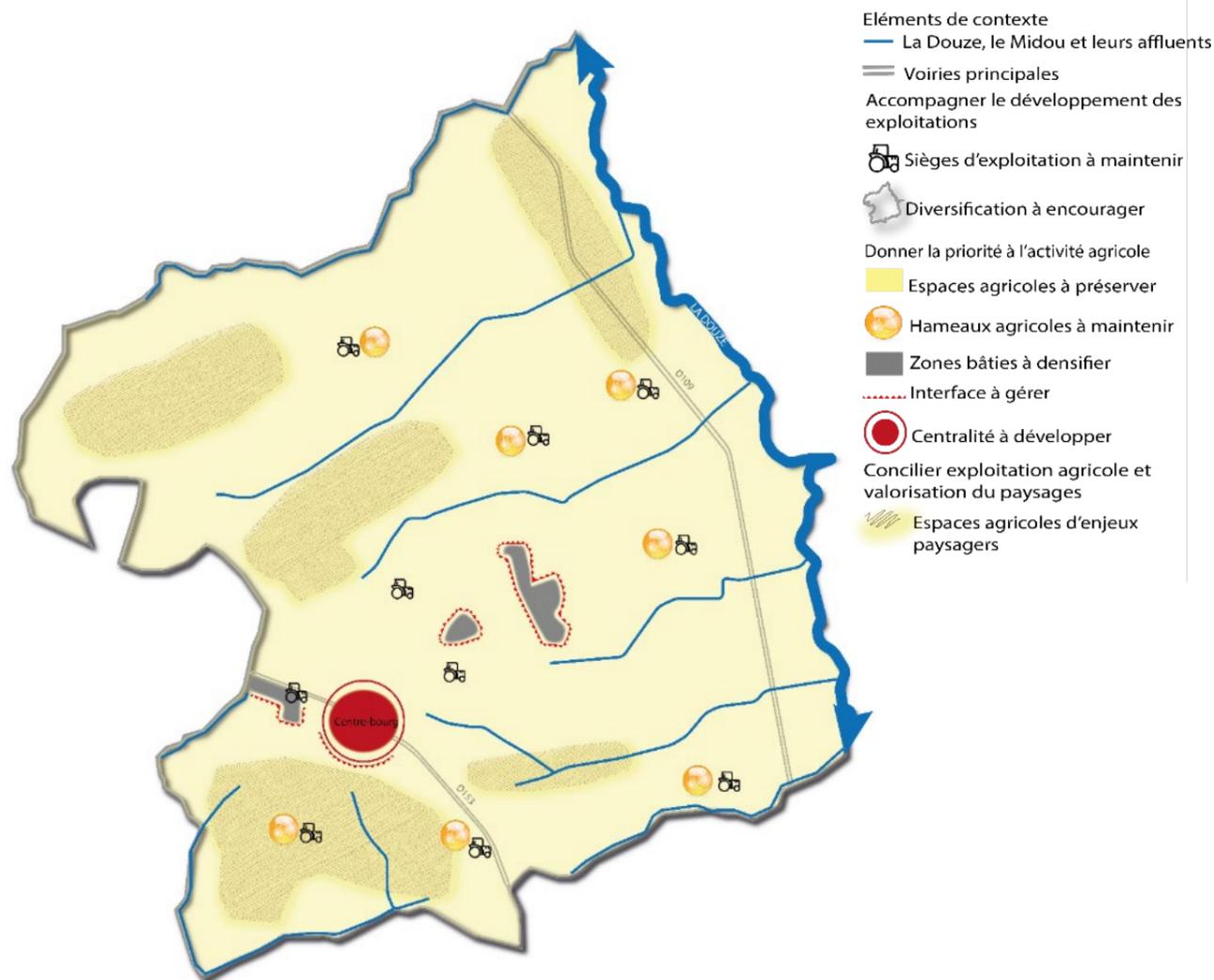


Figure 129 : Extrait du PADD, réalisation Paysages

Zonage

La traduction règlementaire des orientations du PADD liées à l'agriculture s'opère par la mise en place de zones A qui couvrent les terres agricoles à valoriser et représentent la majeure partie du territoire.

Cette zone est dédiée à la culture des terres et à l'édification des constructions nécessaires aux exploitations assurant le maintien des terres et le développement des exploitations.

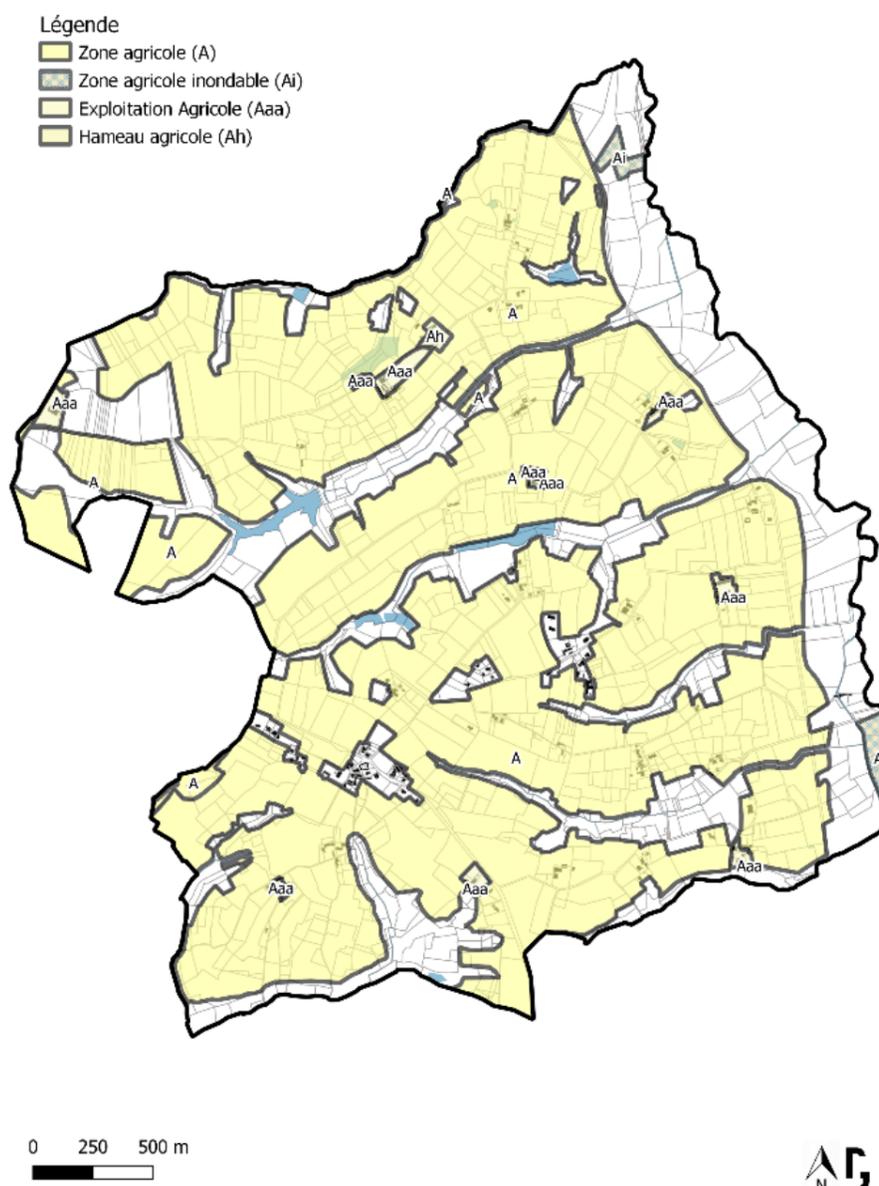


Figure 128 : Zones A, réalisation Paysages

Pour trouver l'équilibre entre les orientations portées dans le PADD, le PLU identifie 3 secteurs au sein de la zone A pour accompagner l'évolution des vocations coexistant dans l'espace agricole :

- Les secteurs Ai correspondant aux espaces agricoles situés en zone inondable,
- Les secteurs Aaa : STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) couvrant les exploitations agricoles en activité. Ces secteurs sont dédiés au développement des exploitations répondant à l'orientation du PADD d'accompagner le développement des exploitations en définissant des périmètres de développement suffisants autour des exploitations et en permettant la diversification des activités (tourisme, hébergement, production et vente de produits, etc.)
- Le secteur Ah correspondant à un hameau mixte résidentiel et agricole, comportant de l'habitat existant lié ou non à l'agriculture. Dans le cadre du PLU, sa vocation est d'assurer le logement de plusieurs exploitants agricoles à proximité de leur exploitation agricole pour faciliter leur maintien sur le territoire. Il s'agit d'un STECAL implanté à proximité d'une exploitation existante qui ne dispose plus d'espace disponible pour l'accueil des logements d'exploitants : les abords de l'exploitation sont bâtis, plantés ou font l'objet de projets d'installations dont la proximité est nécessaire avec les équipements agricoles existants. C'est pourquoi le site d'accueil des logements des exploitants a été rapproché d'autres logements existants pour regrouper l'habitat et constituer un hameau à proximité de l'exploitation tout en laissant l'espace nécessaire au développement de l'activité.

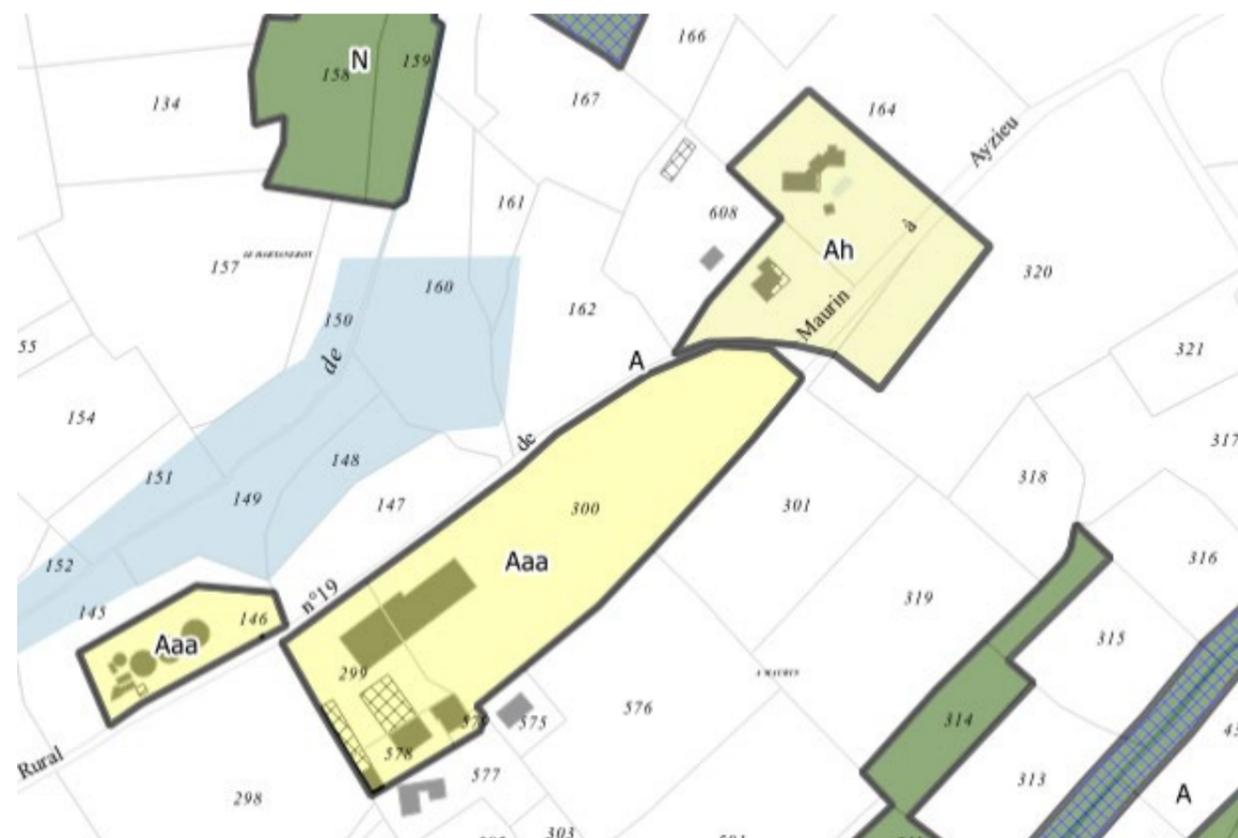


Figure 131 : extrait du zonage du secteur Ah au lieu-dit "A Maurin"

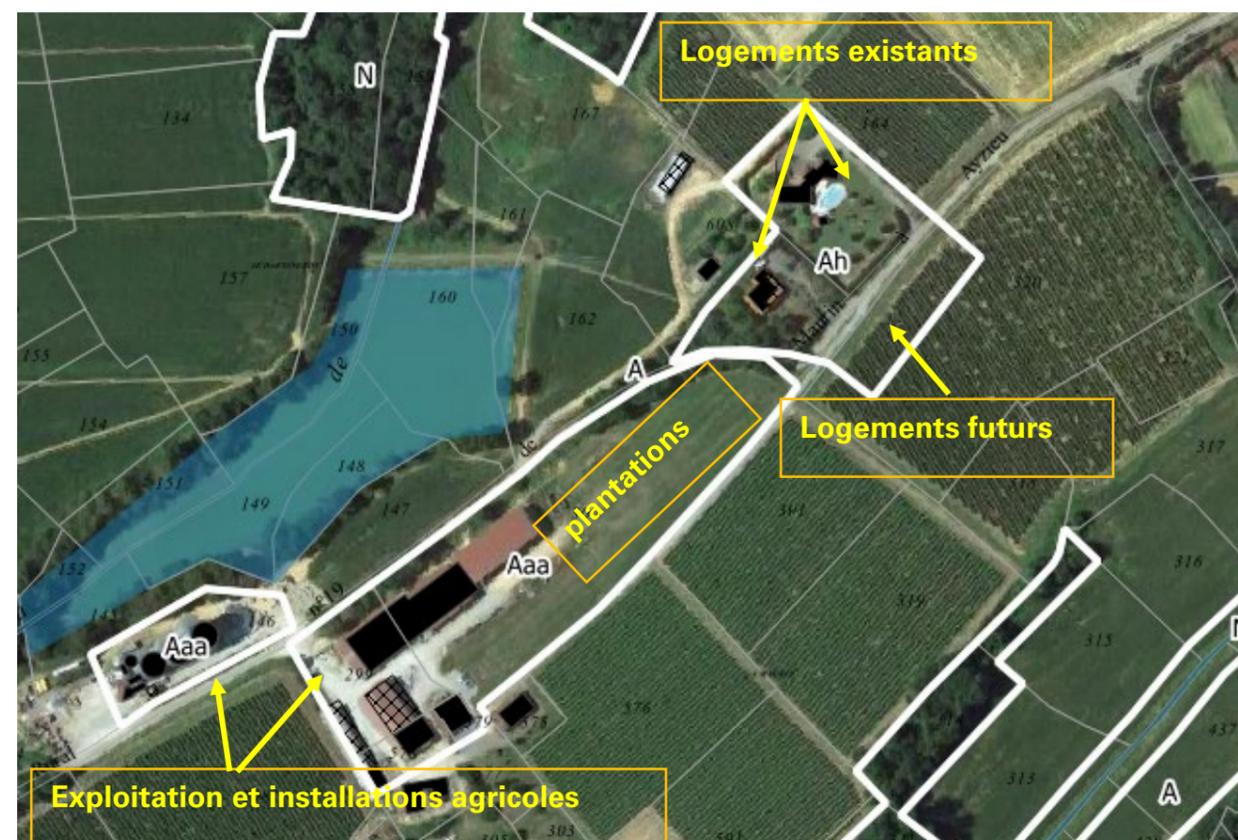


Figure 130 : organisation du hameau "A Maurin"

b) Zones naturelles

PADD

Le PADD s'appuie sur plusieurs orientations en matière d'environnement et de préservation de la biodiversité :

- Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité constituant la richesse écologique du territoire (trame verte et bleue),
- Maintien et développement des continuités écologiques pour faciliter la circulation de la faune et de la flore (Vallon de la Douze, Midou etc.),
- S'appuyer sur la zone inondable comme limite Est à l'urbanisation.

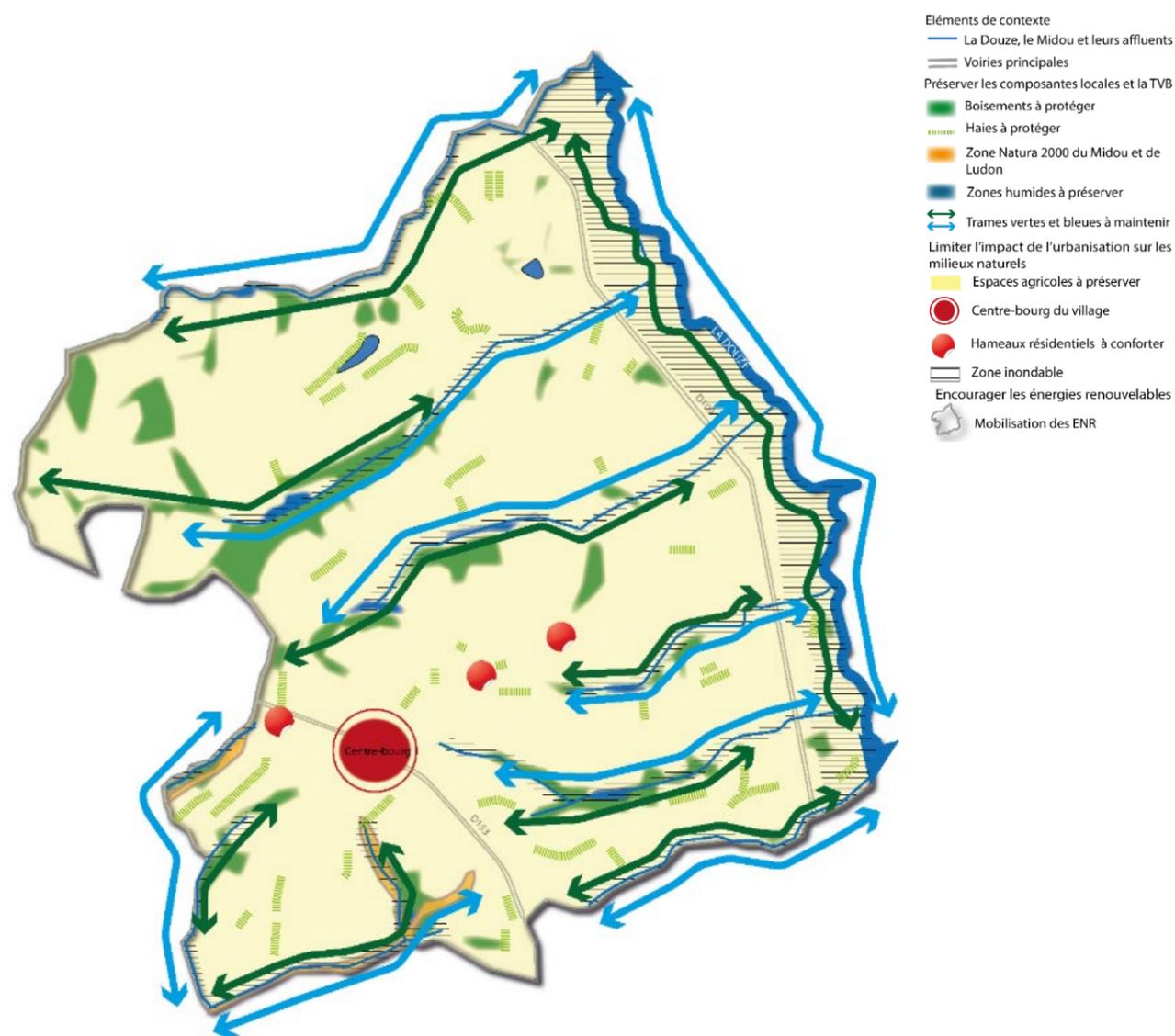


Figure 132 : Extrait du PADD, réalisation Paysages

Zonage

La traduction réglementaire des orientations du PADD liées à la biodiversité s'opère par la mise en place de zones N visant à préserver les continuités écologiques et les espaces naturels, notamment les ensembles boisés et plus généralement les espaces identifiés dans des ZNIEFF et la zone Natura 2000. Sont également représentées les zones naturelles soumises au risque inondation (Ni).

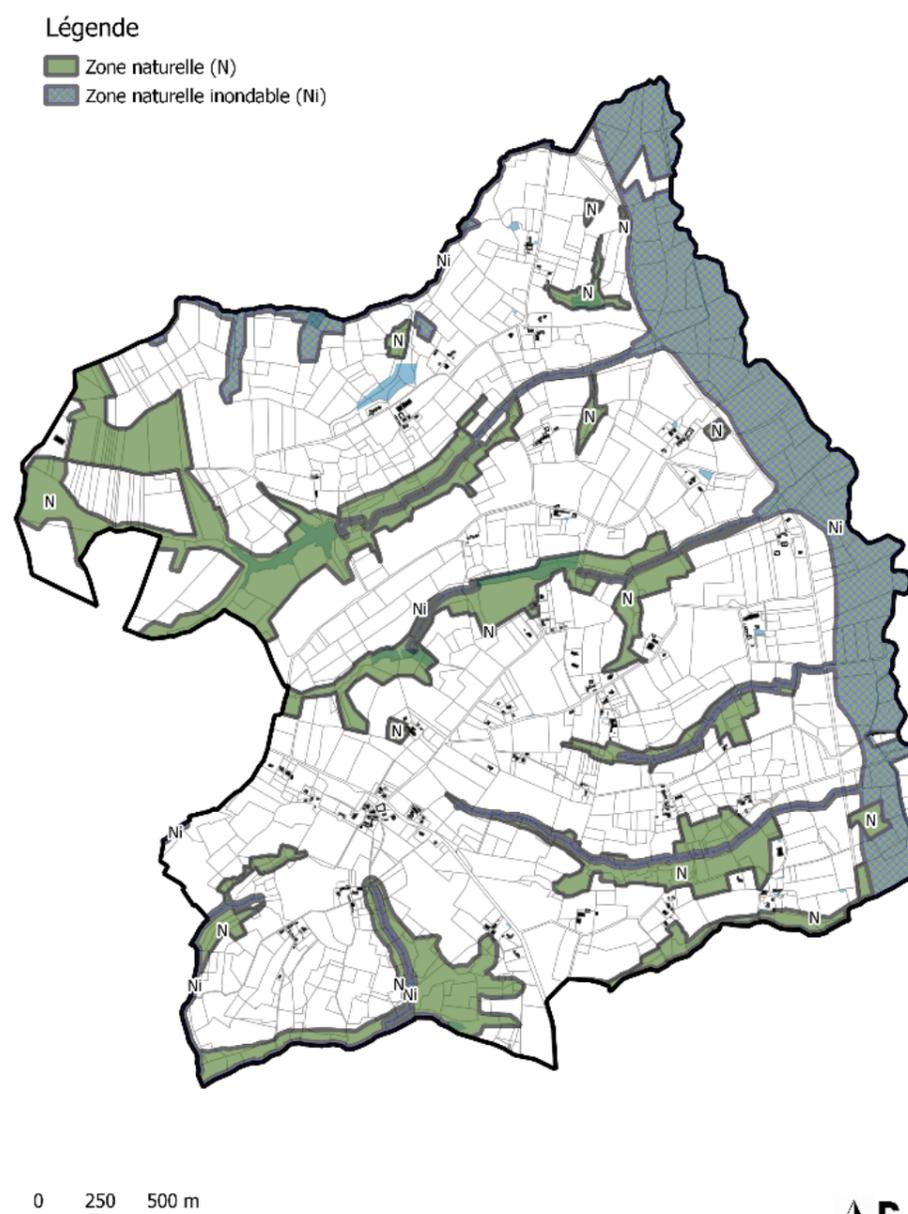


Figure 133 : Zone N, réalisation Paysages

c) Zones urbaines

PADD

Le PADD s'appuie sur des orientations en matière de développement urbain :

- Répondre à l'accueil de nouveaux habitants et au desserrement des ménages, 30 nouveaux logements doivent être produits, principalement en développant les hameaux résidentiels et par comblement des dents creuses
- S'appuyer sur les entrées de ville pour marquer les limites de l'enveloppe urbaine,
- Encadrer l'évolution des hameaux en privilégiant le renouvellement urbain et la densification
- Accompagner au développement et à l'implantation de nouvelles activités pour développer l'offre économique et touristique en cohérence avec les stratégies supracommunales

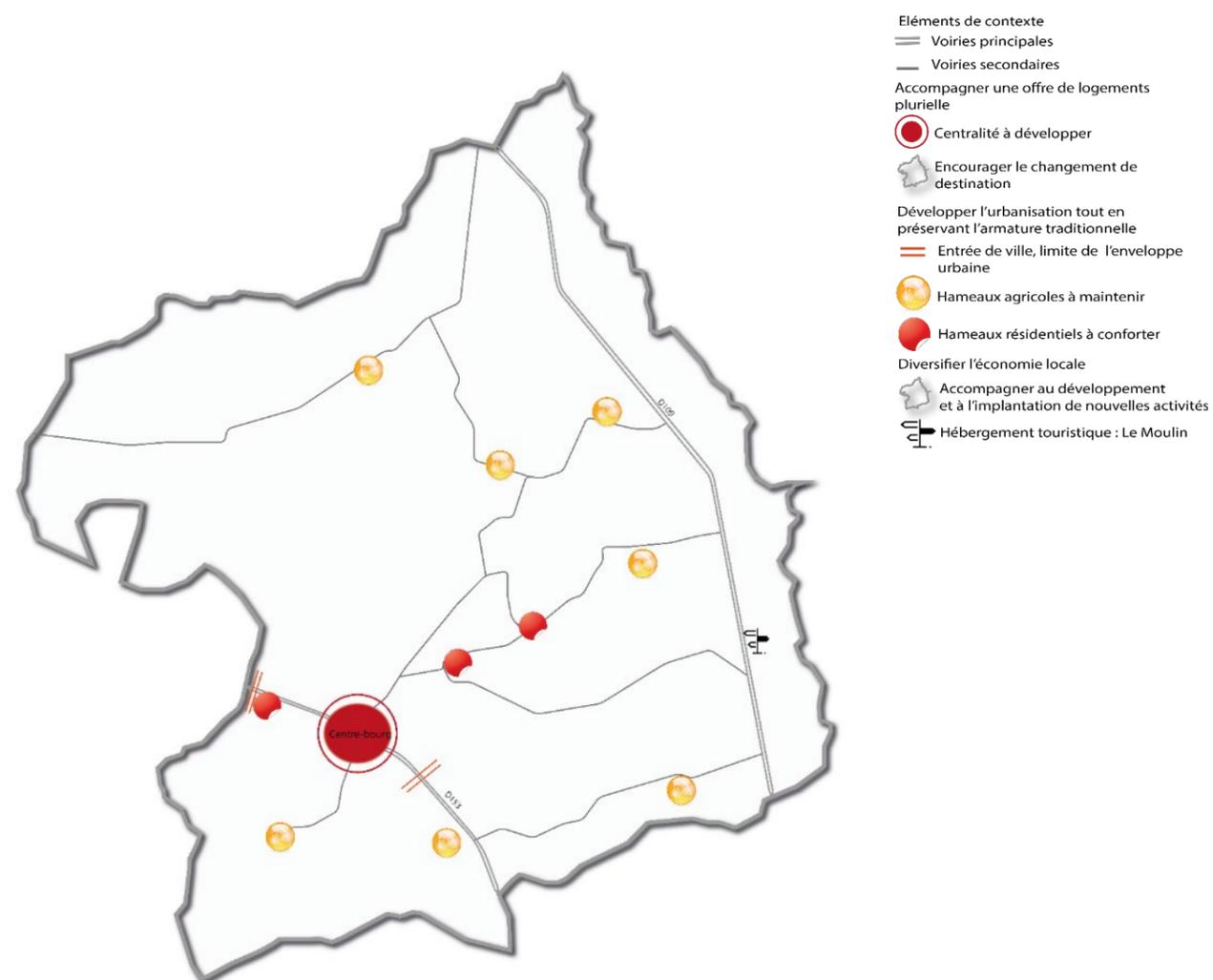


Figure 134 : Extrait du PADD, réalisation Paysages

Zonage

La traduction règlementaire des orientations du PADD de développement urbain est spatialisée au travers de plusieurs secteurs :

- Ua : noyau ancien,
- Ub : extension du centre,
- Uc : zone urbanisée éloignée du bourg,
- Ul et Uli : zone à vocation touristique et zone à vocation touristique en secteur inondable.

Légende

- Noyau ancien (Ua)
- Extension du centre (Ub)
- Zone urbanisée éloignée du bourg (Uc)
- Zone à vocation touristique (UL)
- Zone à vocation touristique en secteur inondable (ULi)

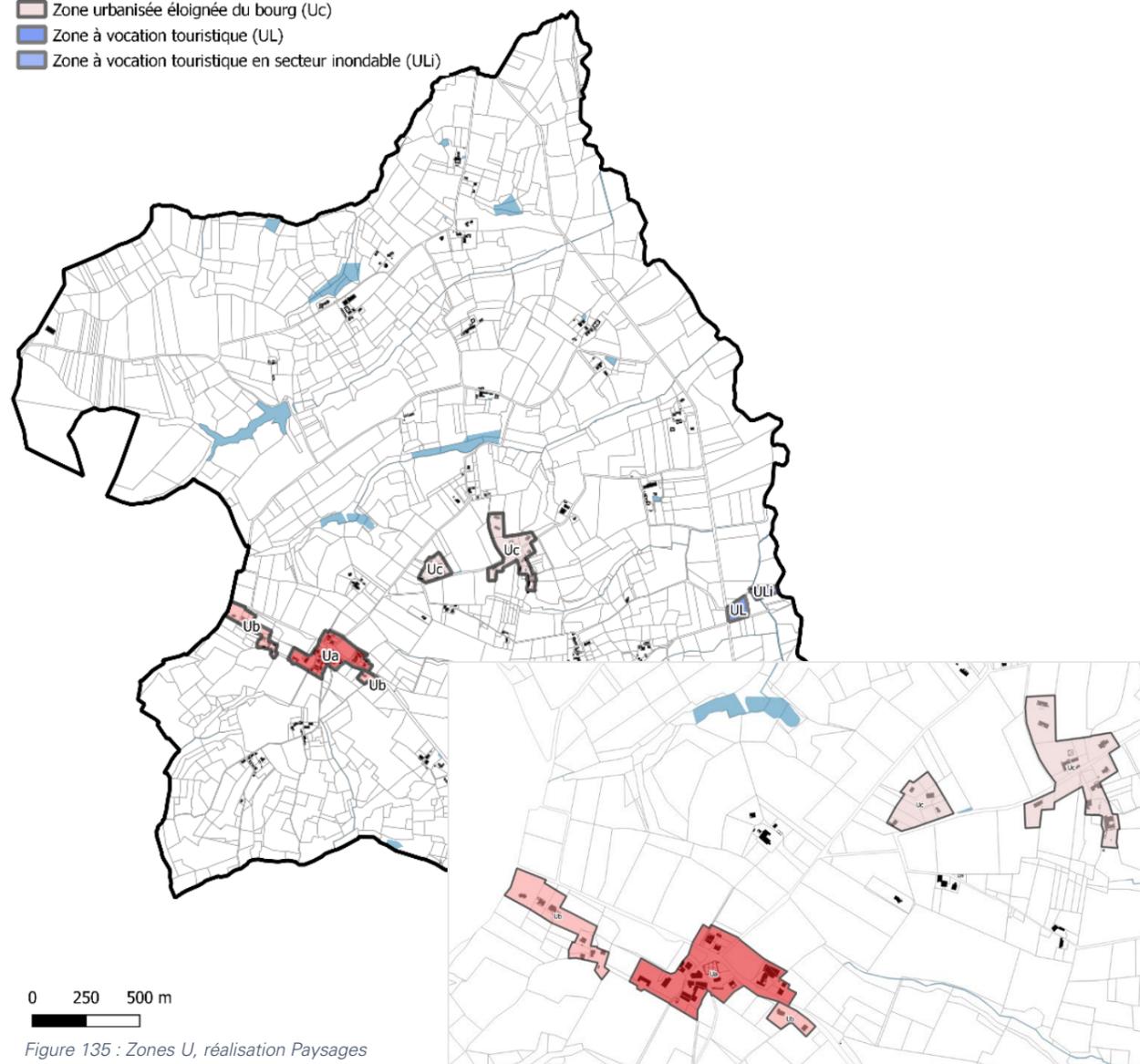


Figure 135 : Zones U, réalisation Paysages

d) Zones à urbaniser

Le PADD s'appuie sur des orientations en matière d'organisation des nouveaux espaces d'accueil du développement urbain :

- Organiser dans le bourg une urbanisation sous forme de quartier afin d'inciter à la production de typologies d'habitats diverses et économes en consommation d'espace.

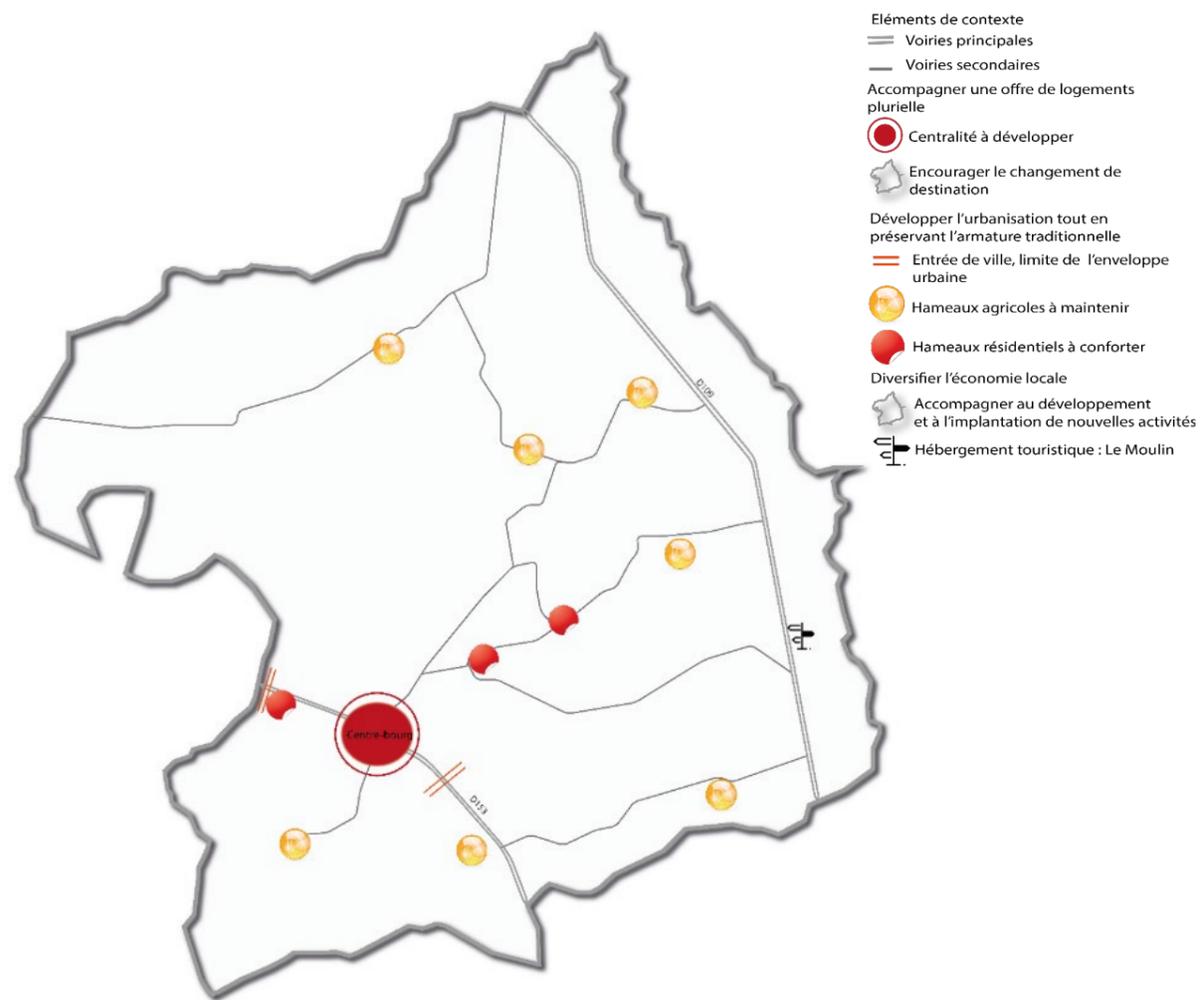


Figure 136 : Extrait du PADD, réalisation Paysages

Zonage

La traduction réglementaire des orientations du PADD de développement urbain est spatialisée au travers de trois secteurs dont les OAP correspondantes encadrent la réalisation des objectifs portés dans le cadre du PADD.

A ces trois secteurs s'ajoute un secteur AU0 afin d'assurer un potentiel de développement à long terme dans le cœur du village.

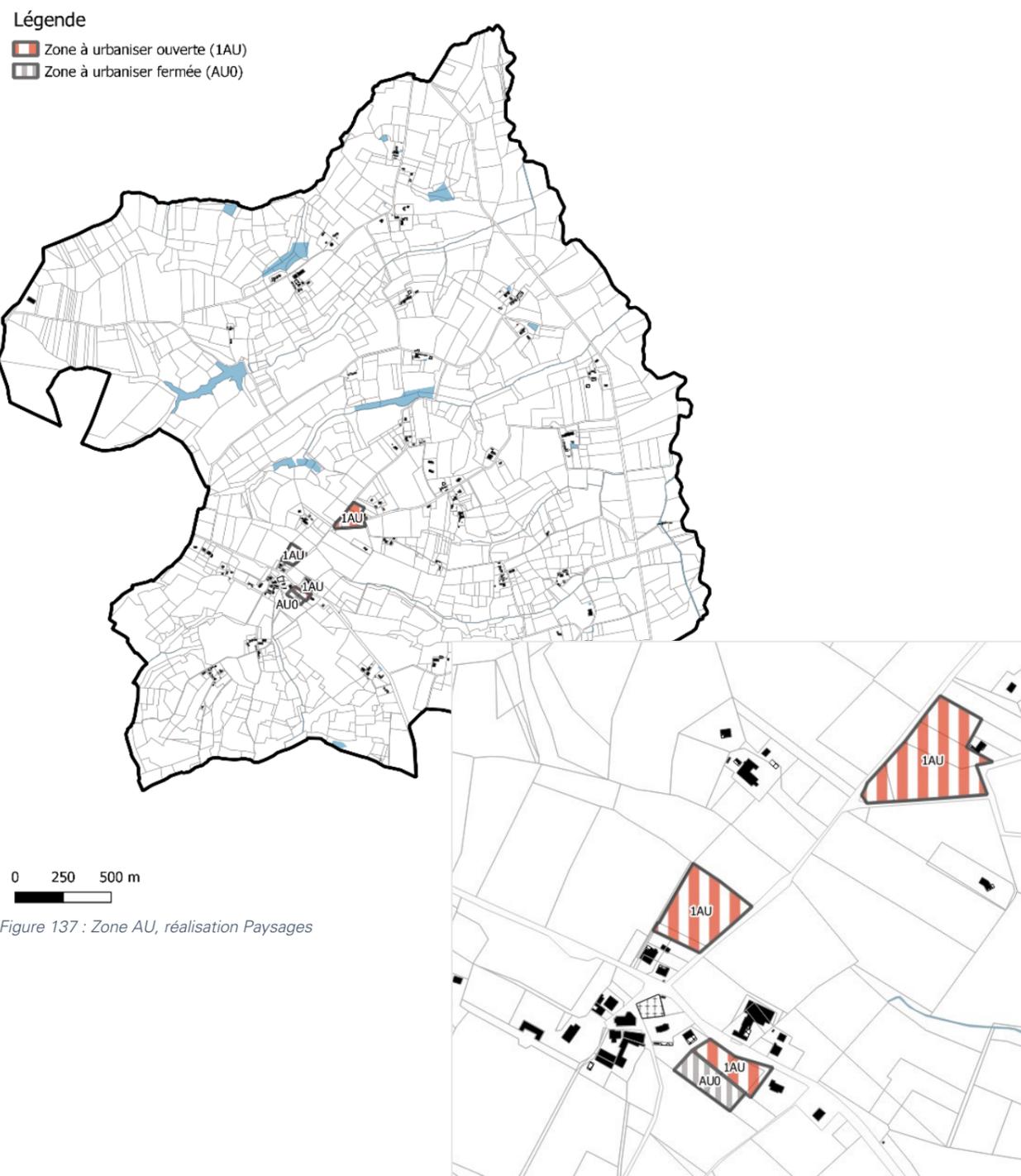


Figure 137 : Zone AU, réalisation Paysages

e) Prescriptions spécifiques

PADD

Le projet met en avant richesses patrimoniales du territoire, afin de :

- Préserver les bâtiments remarquables (Château, ancien presbytère, belles demeures) marqueurs de l'identité locale,
- Ouvrir au changement de destination et au réinvestissement du patrimoine emblématique.

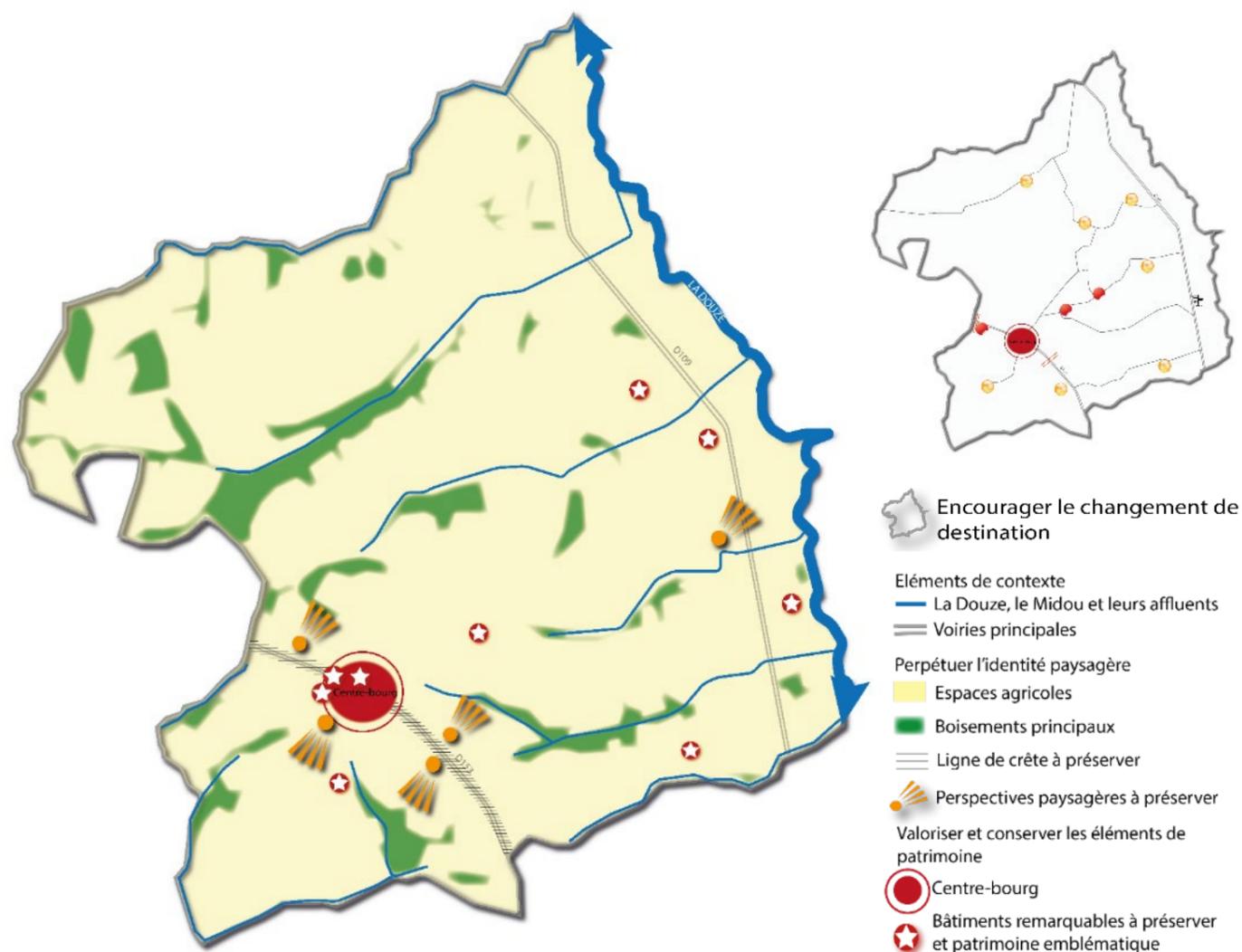


Figure 138 : Extrait du PADD, réalisation Paysages

Zonage

La traduction règlementaire de cette orientation mobilise plusieurs outils :

- L'article L151-19 du CU indique que le règlement du PLU peut identifier des éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : plusieurs éléments patrimoniaux font l'objet de cette protection (belle demeure, château),
- L'article L151-11 du CU indique que le règlement du PLU peut identifier en zone agricole, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Légende

- ★ Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme
- ★ Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du CU

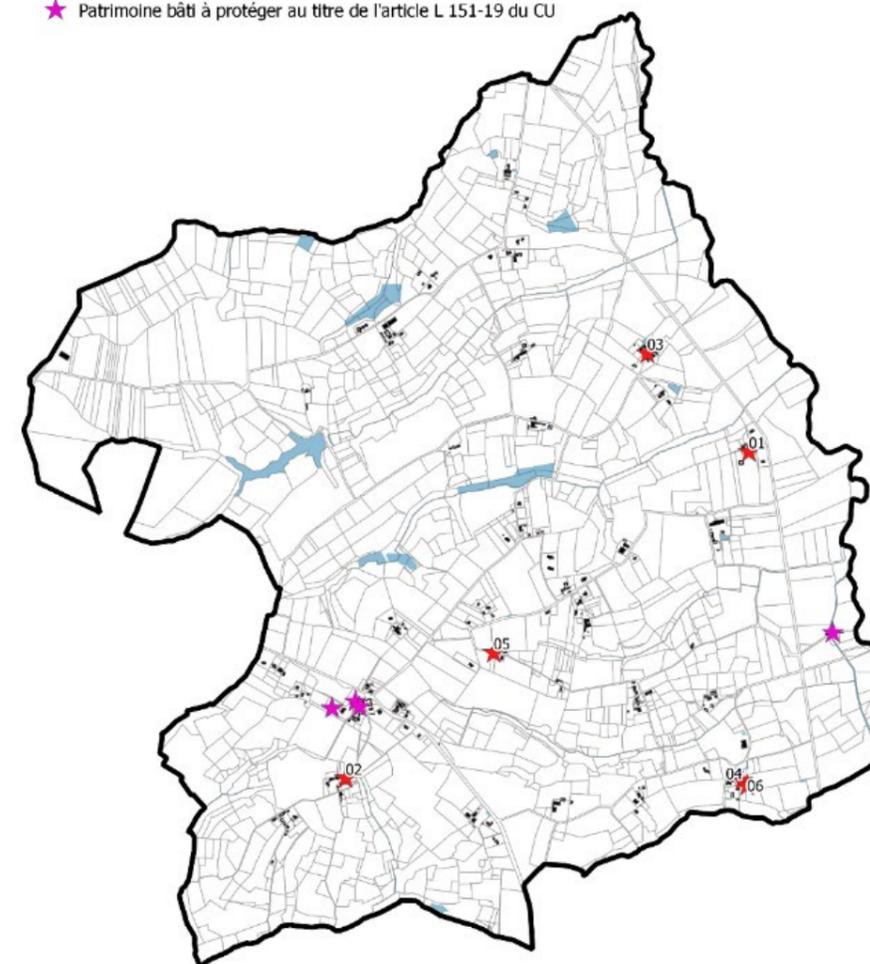


Figure 139 : Extrait du zonage, réalisation Paysages

PADD

Le projet met en avant les richesses paysagères du territoire, afin de :

- Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité constituant la richesse écologique du territoire (haies).



Figure 140 : Extrait du PADD, réalisation Paysages

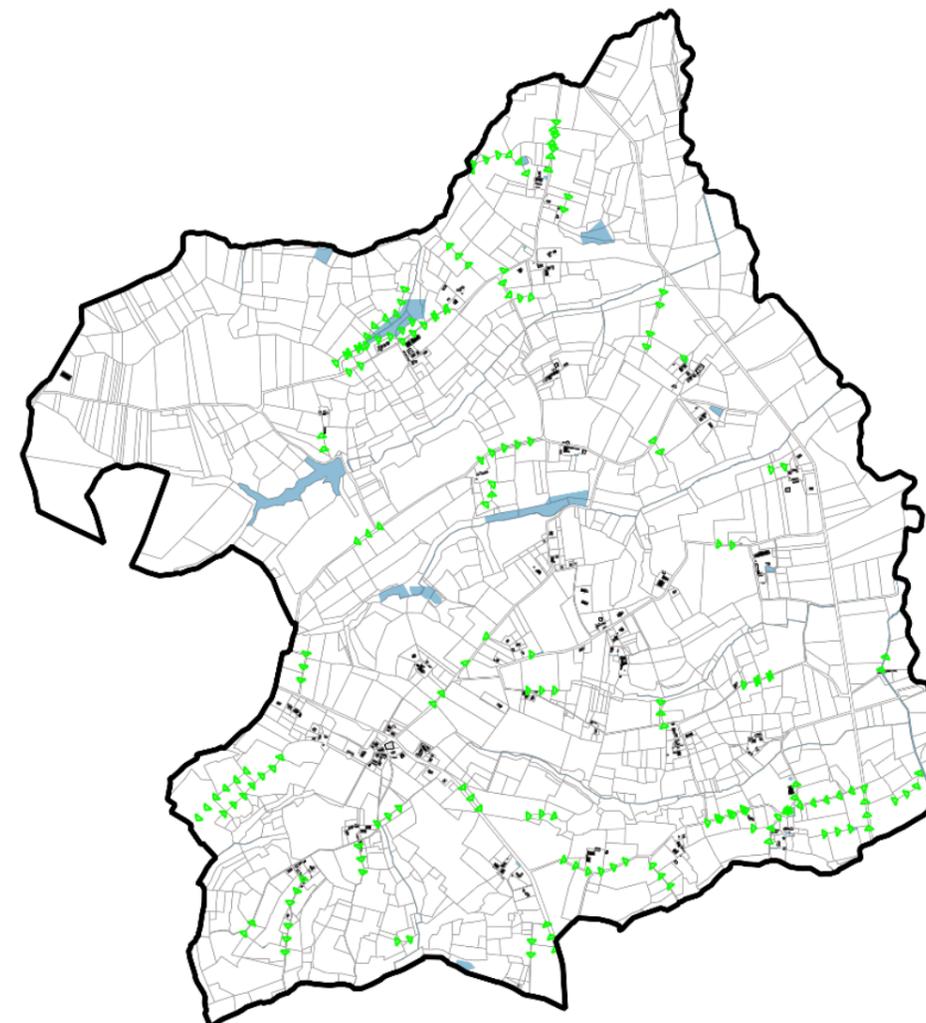
Zonage

La traduction règlementaire de cette orientation mobilise un outil :

- L'article L151-23 du CU indique que le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation : l'ensemble des haies identifiées dans l'Etat initial de l'environnement font l'objet de cette protection.

Légende

- ▶▶▶ Élément de paysage identifié article L151-23 du code de l'urbanisme



0 250 500 m



Figure 141 : Prescriptions linéaires, réalisation Paysages

2. Compatibilité zonage et PADD

Les surfaces des zones urbaines et zones à urbaniser du PLU représentent 15,2 hectares soit moins de 1,7 % du territoire communal, le reste du territoire est principalement dédié aux zones agricoles, plus de 71 %, et aux zones naturelles, près de 27%.

Ainsi le PADD qui porte un projet visant à :

- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels
- Donner la priorité à l'activité agricole, vecteur de l'économie locale
- Réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en diminuant largement la consommation moyenne par logemen

Le projet de PLU maintient les grands équilibres du territoire en limitant fortement l'évolution des zones à vocation d'habitat.

Au vu de ces éléments, la mise en œuvre du PLU a un impact limité sur la consommation des espaces naturels et agricoles.

ZONE	Superficie en ha	Part communal
Ua	4	0,5 %
Ub	2,2	0,3 %
Uc	4,9	0,6 %
Ui	0,8	0,1 %
Uli	0,5	0,1 %
TOTAL ZONE U	12,4	1,4 %
1AU	2,5	0,3 %
AU0	0,3	0,03 %
TOTAL ZONE AU	2,8	0,33 %
A	603,6	69,3 %
Ai	5,4	0,6 %
Aaa	7,8	0,9 %
Ah	1	0,1 %
TOTAL ZONE A	617,8	71%
N	127,8	14,7 %
Ni	110	12,6 %
TOTAL ZONE N	237,7	27,3 %
TOTAL	870,7	100 %

Figure 142 : Délimitation des zones du PLU, réalisation Paysages

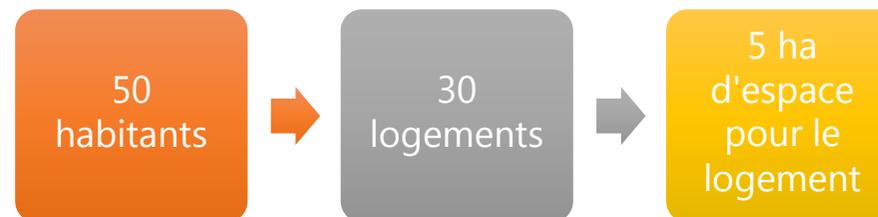
3. Les objectifs du PADD en matière d'accueil de population et de création de logements à horizon 2035

Le projet communal envisage l'accueil de 50 habitants supplémentaires, visant à ancrer la croissance démographique (+1,5% par an) avec une projection inspirée de la dynamique communale connue entre 2013 et 2018 (+1,4% par an).

Cette perspective de développement vise à inscrire dans le temps la croissance communale connue ces dernières années, mais également à répondre à la demande locale pour accompagner le maintien de la population, jusqu'à lors contrainte par l'application du Règlement National d'Urbanisme. Cette limitation de l'offre locale, conjuguée au desserrement des ménages (2,88 personnes par ménages en 1990 contre 2.25 en 2018) qui va probablement se poursuivre a lourdement pénalisé le développement communal par l'absence de foncier pour répondre à la demande de logement sur le territoire.

La commune est en capacité d'absorber ce développement, tant en termes d'équipements, qu'en termes de réseaux (les gestionnaires de réseaux ont été associés à plusieurs points d'étape du PLU).

La consommation spatiale répondant à ce scénario vise à produire un modèle plus dense que celui développé sur les dernières années permettant de s'inscrire dans un modèle plus dense que celui développé sur la dernière décennie, évalué à 5 ha.



Les surfaces disponibles et logements projetés (étude de densification)

Le PLU de Bourrouillan offre, à travers le zonage, différents types de zones constituant un potentiel d'accueil de logements, mobilisables à court ou moyen terme :

- Les zones dites « U » (Urbanisées), équipées, sont directement constructibles (Ua, Ub et Uc),
- Les zones dites « 1AU » (A Urbaniser à court terme), urbanisables sous formes d'opérations d'aménagement en compatibilité avec les dispositions prévues dans les OAP,
- Une zone dite « AU0 » (A urbaniser à long terme), urbanisable par modification du PLU sous un délai de 6 ans.

Le PLU offre différentes typologies de gisement pour l'accueil de logements, le gisement correspond à l'ensemble des terrains ou bâtiments pouvant faire l'objet d'une construction, intensification, ou du renouvellement urbain et ayant pour conséquences d'accroître le nombre d'habitants par unité de surface.

Le gisement est catégorisé de la façon suivante en fonction de sa localisation et de sa nature :

- ➔ Terrain libre :
 - Extension urbaine : artificialisation au-delà de l'enveloppe urbaine existante, consommation de terrain déclaré à la PAC (référence RPG 2019) et dents-creuses de plus d'un hectare,

- Terrain intra urbain (« dents-creuses ») : urbanisation d'espaces inclus dans l'enveloppe urbaine existante.
- ➔ Terrain bâti :
 - Intensification (division parcellaire) : urbanisation par détachement de foncier d'une parcelle déjà urbanisée.

L'évaluation des logements attendus dans chaque typologie d'espace est issue des dispositions des OAP ou de l'analyse urbaine.

Certains espaces sont considérés comme « inconstructibles » dans l'analyse de densification bien que classés en zone urbaine. Il s'agit essentiellement des parcelles dont les dispositions réglementaires contraignent l'évolution (ex. Emplacement réservé, ...) ou encore dont l'évolution est compromise par l'usage ou la configuration (accès difficile, taille insuffisante, topographie, proximité avec un bâtiment identifié pour sa qualité architecturale et patrimoniale ...).

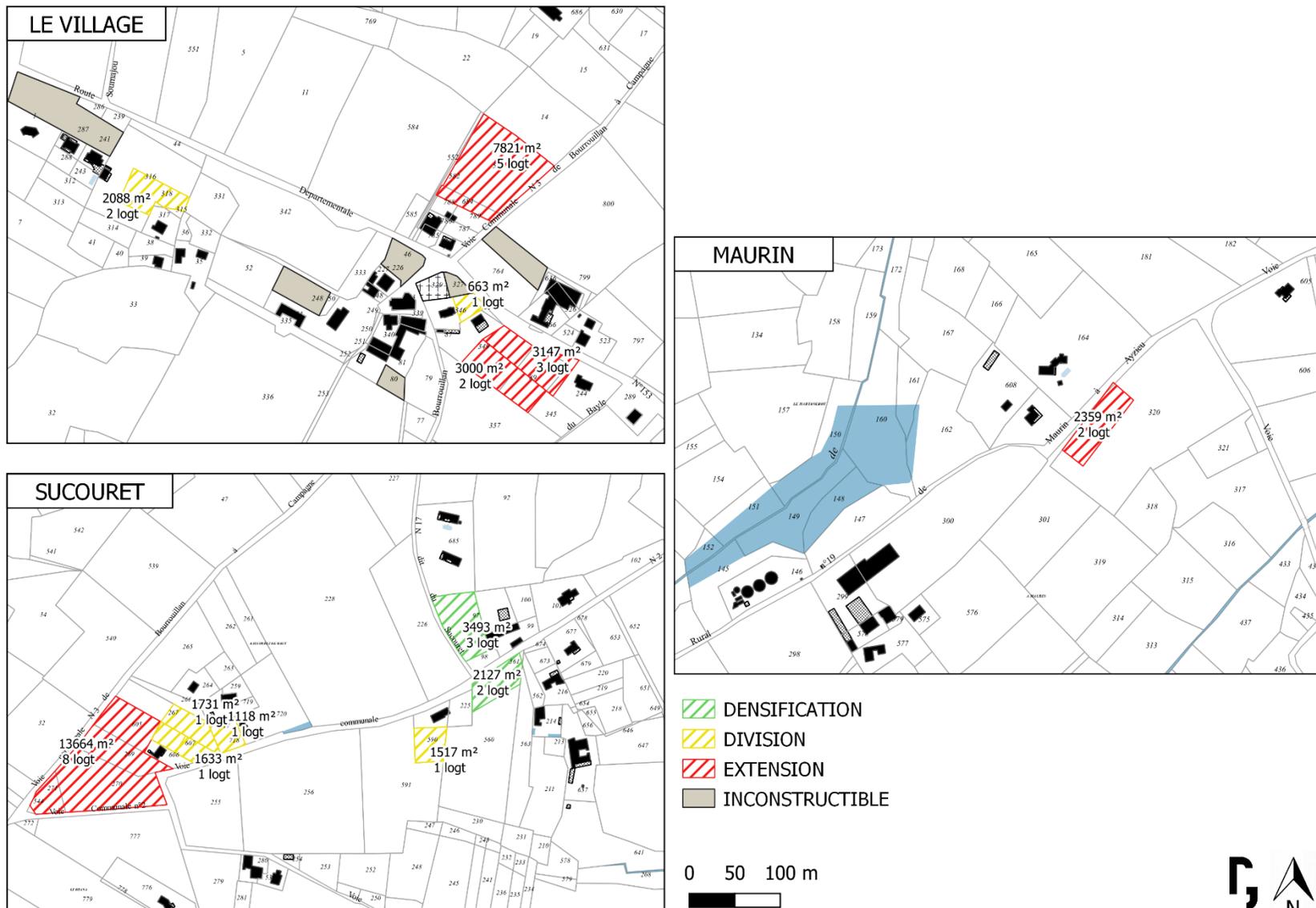


Figure 143 : Etude de densification, réalisation Paysages

Ces différents types de tissus ont fait l'objet de modalités de calcul pour leur potentiel d'accueil de logements :

- Une estimation « brute » des possibilités d'accueil évaluant l'intégralité des possibilités de développement,
- Une pondération :
 - À 70 % de la mobilisation des espaces en densification intra urbaine intégrant 30 % de rétention foncière,
 - À 30 % (1/3) de la mobilisation des espaces en division parcellaire en s'appuyant sur le fait qu'aucune division parcellaire n'a été faite sur la commune depuis 2010.

Ainsi l'on considère que la consommation d'espaces naturels et agricoles répond aux espaces identifiés en extensions, les espaces en intra urbain et en intensifications ayant été consommés lors de la constitution de la tache urbaine, le PLU prévoit une consommation d'espace de 4,4 ha, ce qui est compatible avec l'objectif du PADD de 5 ha.

Egalement, on considère une augmentation de 25 logements suite à l'analyse du potentiel urbanisable en zones urbaines, à ces logements s'ajoutent 6 autres logements possibles issus de l'identification de bâtiments pouvant changer de destination. Portant ainsi à 31 le nombre de logements possibles sur la commune, ce qui est compatible avec l'objectif du PADD de 30 logements.

Typologie	Potentiel brut		Potentiel estimé	
	Superficie	Nb de lgts	Superficie	Nb de lgts
Division parcellaire	0,8 ha	7	0,29 ha	2
Densification	0,5 ha	5	0,39 ha	3
Extension	3 ha	20	3 ha	20
Total	4,4 ha	32	3,68 ha	25

Figure 144 : potentiel de développement et de densification du PLU, réalisation Paysages

4. Les zonages spécifiques

Emplacements réservés

Un emplacement réservé (ER) pour les installations d'intérêt général est mis en place dans le cadre du PLU, il vise à conforter le pôle d'équipement communal par l'aménagement d'un espace paysager ouvert à la population locale et aux visiteurs sous forme d'arboretum.

Numéro	Objet	Bénéficiaire	Surface
1	Création d'un arboretum	Commune	3 137 m ²

La liste avec numéro, destination et bénéficiaire est portée sur le règlement graphique

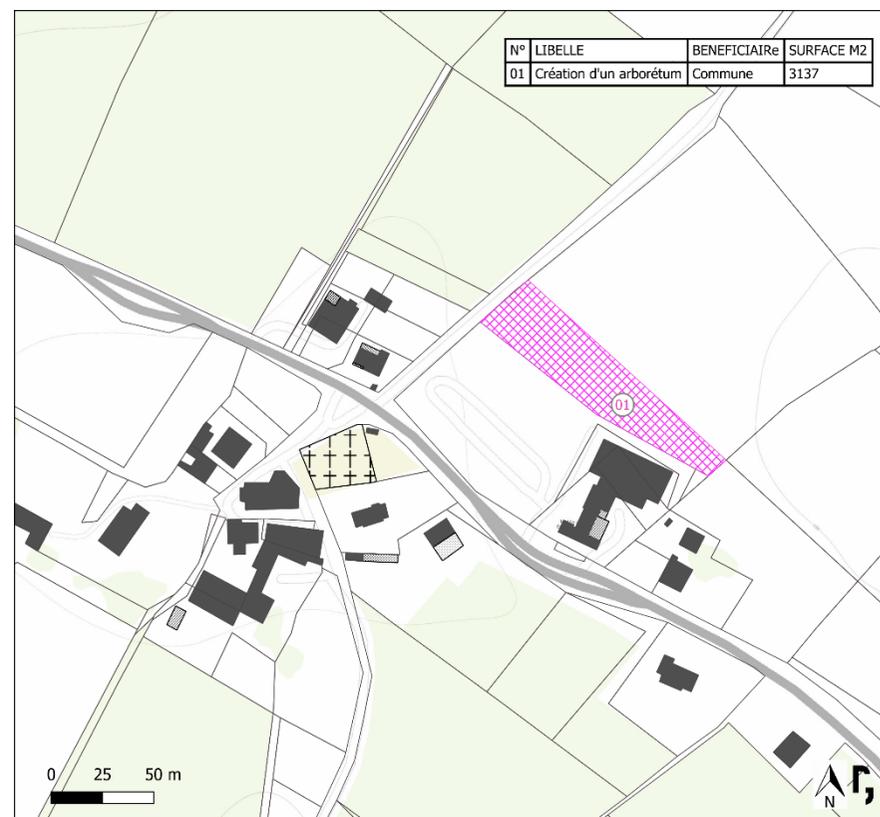


Figure 145 : Localisation de l'ER, réalisation Paysages

5. Justification des règles

Le zonage du PLU proposé vise à répondre aux objectifs du Conseil Municipal affirmés dans la délibération de lancement de la démarche tout en s'inscrivant dans les objectifs des lois Grenelle et ALUR sous la forme modernisée du règlement conformément aux dispositions réglementaires issues de l'entrée en application du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme.

Ci-après un tableau récapitulatif met en perspective les éléments les objectifs et orientations du PADD, les dispositions du règlement et leurs justifications.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONES U		
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
<p>A.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations</p> <p>⇒ SECTEUR UA, UB,UC :</p> <p>Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Exploitation forestière, • Industrie, • Entrepôt, • Bureau, • Centre de congrès et d'exposition. <p>Sont autorisées sous condition les destinations et sous destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Exploitations agricoles : Pour la mise aux normes sans augmentation de l'emprise au sol des bâtiments existants. <p>Sont interdites les affectations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les terrains de camping et de caravanage, • Les habitations légères de loisirs. • Le stationnement de caravanes isolées, • Les carrières. • Les dépôts de véhicules et de matériaux. <p>⇒ SECTEUR UL :</p> <p>Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Exploitations agricoles et forestières, • Hébergement, • Artisanat et commerce de détail, • Commerce de gros, • Cinéma, • Equipements d'intérêt collectif et services publics, • Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire <p>Sont autorisées sous condition les destinations et sous destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination d'habitation : Pour la création d'une extension de 50 m² maximum. <p>Sont interdites les affectations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les carrières. • Les dépôts de véhicules. <p>Dans le secteur ULi ne sont autorisées que les adaptations des constructions existantes.</p> <p>A2 Mixité fonctionnelle et sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sans objet. 	<p>Axe 1 : Un projet de territoire ancré sur l'identité Bourrouillanaise <u>Protéger les espaces naturels pour renforcer leurs fonctions écologiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Préserver les composantes locales de la trame verte et bleue <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité constituant la richesse écologique du territoire (boisements, haies, ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, corridors des cours d'eau Vallon de la Douze et du Midou et leurs affluents • Maintenir et développer les continuités écologiques pour faciliter la circulation de la faune et de la flore (Vallon de la Douze, Midou etc.) • Action 2 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels <ul style="list-style-type: none"> • Concilier le développement urbain et la préservation de l'environnement en confortant les hameaux constitués • Accompagner l'intégration de l'urbanisation pour limiter son impact environnemental <p>Axe 2 : Un projet de territoire maintenant la dynamique Bourrouillanaise <u>Se donner les moyens de maintenir et renouveler durablement la démographie communale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 3 : Optimiser l'accueil de nouveaux logements <ul style="list-style-type: none"> • Sur les dix dernières années, le développement urbain a généré une consommation moyenne de 5 500m² par logement. Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en diminuant largement la consommation moyenne par logement (6 à 8 logements/ha), pour une consommation maximum de 5 ha. <p><u>S'appuyer sur la trame urbaine traditionnelle pour accompagner le développement de Bourrouillan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Accompagner le déploiement d'une offre de logements plurielle <ul style="list-style-type: none"> • Organiser dans le bourg une urbanisation sous forme de quartier afin d'inciter à la production de typologies d'habitats diverses et économes en consommation d'espace • Répondre aux différentes étapes des trajectoires résidentielles • Encourager le changement de destination par la mise en place d'un règlement adapté. <p><u>Se doter d'outils améliorant la qualité de vie sur le territoire et favorisant le lien social</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Diversifier l'économie communale <ul style="list-style-type: none"> • Accompagner au développement et à l'implantation de nouvelles activités pour développer l'offre économique et touristique en cohérence avec les stratégies supracommunales 	<p>Les zones urbaines ont vocation à accueillir des constructions participant à la diversification des fonctions et accompagnant une mixité compatible avec la quiétude d'un centre bourg.</p> <p>C'est pourquoi en sont exclues les activités nuisantes dont la coexistence n'est pas souhaitable avec le caractère résidentiel des zones U comme les activités industrielles, les entrepôts, mais également le stationnement des caravanes ou encore les dépôts de véhicules.</p> <p>Le secteur UL constitué aujourd'hui d'un moulin, ancien hôtel/restaurant, reconverti en chambres d'hôte, doit pouvoir développer et diversifier son activité d'hébergement touristique, notamment vers une activité de de camping.</p> <p>L'objectif de ces dispositions est de favoriser la mixité des fonctions en zone urbaine tout en préservant les équilibres existants au sein des espaces urbanisés. Le risque inondation est intégré aux dispositions réglementaires en délimitant un secteur spécifiques sur lequel les règles sont adaptées.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONES U		
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
<p>A3 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p style="text-align: center;">Recul et implantation des constructions</p> <p>⇒ SECTEUR Ua</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux, à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou dans l'alignement des constructions existantes et avec le même recul. <p>⇒ SECTEURS Ub et Uc</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux, en retrait de 5 mètres minimum de la voie publique ou privée ou de l'emprise publique existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour : <ul style="list-style-type: none"> • Les aires et lieux de stockage des déchets, <p>⇒ SECTEUR UL</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux, en retrait de 5 mètres minimum de la voie publique ou privée ou de l'emprise publique existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les aires et lieux de stockage des déchets, ○ Aux isolations par l'extérieur ou les dispositifs de production d'énergie solaire dès lors que l'empiètement sur l'espace public ne compromet pas la circulation. <p>⇒ SECTEURS Ua, Ub, Uc et UL</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les annexes peuvent s'implanter en limite séparative latérale séparative si la hauteur de la construction n'excède pas 3 m sous sablière et si la longueur cumulée des constructions sur une même limite n'excède pas 8 mètres. <p>⇒ SECTEURS Ua, Ub, Uc</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation par rapport aux limites avec la zone agricole</u> Les constructions, dont les annexes et piscines, seront implantées à une distance minimale de 5 mètres de la zone agricole (A). <p>⇒ SECTEUR UL</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation par rapport aux limites avec la zone agricole</u> Les constructions, dont les annexes et piscines, seront implantées à une distance minimale de 5 mètres de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N). <p style="text-align: center;">Hauteur des constructions</p> <p>⇒ SECTEUR Ua</p> <p>La hauteur maximale des constructions n'excèdera pas un rez-de-chaussée + un étage + les combles avec une hauteur maximale de 9 mètres. La hauteur maximale des extensions ne dépassera pas la hauteur des bâtiments existants contigus. La hauteur des annexes n'excèdera pas 3 mètres.</p> <p>⇒ SECTEURS Ub, Uc</p> <p>La hauteur maximale des constructions n'excèdera pas un rez-de-chaussée + un étage + les combles avec une hauteur maximale de 6 mètres. La hauteur maximale des extensions ne dépassera pas la hauteur des bâtiments existants contigus.</p>	<p>Axe 1 : Un projet de territoire ancré sur l'identité Bourrouillanaise <u>Protéger les espaces naturels pour renforcer leurs fonctions écologiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Préserver les composantes locales de la trame verte et bleue <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité constituant la richesse écologique du territoire (boisements, haies, ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, corridors des cours d'eau Vallon de la Douze et du Midou et leurs affluents) • Maintenir et développer les continuités écologiques pour faciliter la circulation de la faune et de la flore (Vallon de la Douze, Midou etc.) • Action 2 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels <ul style="list-style-type: none"> • Concilier le développement urbain et la préservation de l'environnement en confortant les hameaux constitués • Accompagner l'intégration de l'urbanisation pour limiter son impact environnemental <p><u>Valoriser l'identité du territoire en préservant les composantes patrimoniales et paysagères</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Affirmer l'identité paysagère du territoire <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les perspectives paysagères existantes et encadrer la constructibilité de ces espaces, • S'inspirer des codes de l'urbanisation traditionnelle pour assurer l'intégration paysagère de l'urbanisation future <p><u>Se donner les moyens de maintenir et renouveler durablement la démographie communale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 3 : Optimiser l'accueil de nouveaux logements <ul style="list-style-type: none"> • Sur les dix dernières années, le développement urbain a généré une consommation moyenne de 5 500m² par logement. Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en diminuant largement la consommation moyenne par logement (6 à 8 logements/ha), pour une consommation maximum de 5 ha. 	<p>La forme urbaine du cœur de ville et de ses extensions se traduit essentiellement par le volume des constructions. Les zones U étant largement bâties, le règlement a cherché à poursuivre l'écriture urbaine des espaces constitués dans le souci de leur parachèvement par une densification encadrée.</p> <p>Le confortement du cœur de ville se trouve dans la recherche de l'équilibre entre densification et préservation des qualités des espaces résidentiels existants. Les règles de volumétrie visent à préserver la qualité patrimoniale des sites, tout en assurant le maintien de la qualité de vie dans les zones urbanisées. Ainsi l'ensemble des règles de volumétrie assurent une progression de la densité des espaces périphériques vers le centre-bourg.</p> <p>Les dispositions d'implantation en zone Ua accompagnent le maintien des fronts bâtis existants en demandant une implantation à l'alignement pour réserver les fonds de parcelle au jardin sur des fonciers de taille modérée.</p> <p>Les secteurs Ub et Uc assurent la continuité avec les formes urbaines existantes. Les règles d'implantation permettront d'accompagner l'évolution et la densification de ces espaces tout en préservant la quiétude des zones résidentielles.</p> <p>Afin d'accompagner le développement des équipements publics, les règles de recul et d'implantation ne s'appliquent pas à ces constructions spécifiques dont le gabarit et l'implantation doit s'adapter à chaque projet et à sa vocation.</p> <p>Le cœur de bourg couvert par le secteur Ua dispose d'une hauteur de construction dédiée ; R+1 + combles sans excéder 9 mètres contre 6 mètres en zones Ub et Uc. Dans le secteur UL, est demandé à ce que la hauteur maximale des extensions ne dépasse pas la hauteur des bâtiments existants contigus.</p> <p>Cette adaptation de la règle selon les secteurs de la commune permet d'accompagner une densité acceptable dans le tissu rural de Bourrouillan à dominante pavillonnaire et limite les dérives de surdensité incompatible avec ces zones résidentielles.</p> <p>Les dispositions encadrant les gabarits des constructions visent à préserver le caractère des ensembles urbanisés du territoire dans cette optique l'emprise au sol et la densité ne sont pas règlementées, la hauteur et l'implantation des constructions participant davantage de la qualité de ces ensembles. Cette disposition participe également de la volonté d'accompagner la densification des espaces urbanisés cumulée à l'objectif de 6 à 8</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONES U		
<p>La hauteur des annexes n'excédera pas 3 mètres. ⇒ SECTEUR UL</p> <p>La hauteur maximale des extensions ne dépassera pas la hauteur des bâtiments existants contigus. La hauteur des annexes n'excédera pas 3 mètres.</p> <p style="text-align: center;">Emprise au sol et densité</p> <p>Sans objet.</p>		<p>logements par hectare ; l'ensemble ayant pour finalité la limitation de la consommation d'espace.</p>
<p>A4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p style="text-align: center;">Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions</p> <p>⇒ SECTEURS Ua, Ub, Uc, UL</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Principe général :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ En aucun cas, les constructions et installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme. ○ Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...). ○ Toute restauration, modification partielle, extension, annexe ou construction nouvelle doit être réalisée en harmonie avec l'existant et l'environnement proche. ○ Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions, leur échelle, leur couleur et leurs matériaux employés, aux constructions traditionnelles ○ Les annexes (garages, boxes,) doivent être construites avec des matériaux et couleurs qui s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal. ○ La mise en œuvre de procédés de productions d'énergie renouvelable est autorisée sous condition de bonne intégration paysagère et environnementale. ○ Les éléments techniques tels que climatisations ou pompes à chaleur seront intégrés à la construction ou non visibles depuis l'espace public, en cas d'impossibilité ils seront encastrés en façade ou masqué par un habillage de qualité en harmonie avec la construction sans porter de gêne à la circulation. <p>⇒ SECTEUR Ua</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Façades :</u> Les constructions et les ravalements de façades devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments environnants. Les murs seront enduits. Les enduits seront de teinte locale dans une gamme de tons qui s'harmonise avec les matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens en référence. Les couleurs vives sont interdites. Tous les éléments de l'architecture traditionnelle (génoise, oculus, pierre) dans les constructions existantes seront préservés à chaque fois que possible. Les bardages sont interdits. <p>⇒ SECTEURS Ub, Uc, UL</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Façades :</u> Les constructions et les ravalements de façades devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments environnants. Les murs seront enduits. 	<p>Axe 1 : Un projet de territoire ancré sur l'identité Bourrouillanaise <u>Protéger les espaces naturels pour renforcer leurs fonctions écologiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Préserver les composantes locales de la trame verte et bleue <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité constituant la richesse écologique du territoire (boisements, haies, ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, corridors des cours d'eau Vallon de la Douze et du Midou et leurs affluents • Maintenir et développer les continuités écologiques pour faciliter la circulation de la faune et de la flore (Vallon de la Douze, Midou etc.) • Action 2 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels <ul style="list-style-type: none"> • Concilier le développement urbain et la préservation de l'environnement en confortant les hameaux constitués • Accompagner l'intégration de l'urbanisation pour limiter son impact environnemental <p><u>Valoriser l'identité du territoire en préservant les composantes patrimoniales et paysagères</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Affirmer l'identité paysagère du territoire <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les perspectives paysagères existantes et encadrer la constructibilité de ces espaces, • S'inspirer des codes de l'urbanisation traditionnelle pour assurer l'intégration paysagère de l'urbanisation future • Action 2 : Valoriser et conserver les éléments de patrimoine <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les bâtiments remarquables (Château, ancien presbytère, belles demeures) marqueurs de l'identité locale <p><u>Soutenir l'activité agricole</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 2 : Donner la priorité à l'activité agricole, vecteur de l'économie locale <ul style="list-style-type: none"> • Gérer l'interface entre le tissu urbanisé et la zone agricole afin de limiter les conflits d'usage par la mobilisation de différents outils : végétalisation des lisières, dispositions réglementaires d'implantation, etc. 	<p>Le confortement du cœur de ville et la préservation des composantes paysagères du territoire se traduisent par une attention particulière sur l'aspect des constructions.</p> <p>Afin de préserver les composantes architecturales et patrimoniales du territoire la commune fait le choix de mobiliser plusieurs dispositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La préservation des bâtiments d'architecture traditionnelle : leurs caractéristiques originelles seront maintenues, • Le maintien des caractéristiques architecturales locales (toitures et façades), • La limitation du recours aux références extra locales. <p>Afin de répondre aux exigences des bâtiments contemporains et des dispositions en faveur de la transition énergétique des bâtiments, le règlement affiche une certaine souplesse pour accompagner l'innovation dans les constructions.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONES U		
<p>Les enduits seront de teinte locale dans une gamme de tons qui s’harmonise avec les matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens en référence. Les couleurs vives sont interdites.</p> <p>Tous les éléments de l’architecture traditionnelle (génoise, oculus, pierre) dans les constructions existantes seront préservés à chaque fois que possible.</p> <p>⇒ SECTEURS Ua, UL</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Toitures :</u> <p>Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 35 %. Elles seront couvertes de tuiles demi-courbes de terre cuite, de couleur rouge dominant similaire aux toitures des constructions anciennes.</p> <p>Les tuiles noires sont interdites.</p> <p>Les toitures plates sont interdites.</p> <p>⇒ SECTEURS Ub, Uc</p> <p>Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 35 %. Elles seront couvertes de tuiles demi-courbes de terre cuite, de couleur rouge dominant similaire aux toitures des constructions anciennes.</p> <p>Les tuiles noires sont interdites.</p> <p>Les toitures plates sont autorisées à hauteur de 50% maximum.</p> <p>⇒ SECTEUR Ua</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Percements et ouvertures :</u> <p>Les percements seront axés verticalement et leurs linteaux alignés horizontalement.</p> <p style="text-align: center;">Caractéristiques architecturales des clôtures</p> <p>⇒ SECTEURS Ua, Ub, Uc</p> <p><u>En limite avec la zone A (agricole)</u>, des plantations diversifiées d’essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées, elles pourront être doublées d’un grillage. Les murs maçonnés et occultant sont interdits.</p> <p>Les doublements de clôture réalisés en végétations mortes, canisse, palissade plastique et panneau bois sont interdites.</p> <p>⇒ SECTEUR UL</p> <p><u>En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle)</u>, des plantations diversifiées d’essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées, elles pourront être doublées d’un grillage. Les murs maçonnés et occultant sont interdits.</p> <p>Les doublements de clôture réalisés en végétations mortes, canisse, palissade plastique et panneau bois sont interdites.</p> <p>⇒ SECTEURS Ua, Ub, Uc, UL</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Les clôtures en limite de voie et emprise publique :</u> <p>La hauteur maximale est fixée à 1,60 m.</p> <p>Elle doit être traitée avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur des dissonances architecturales avec le cadre environnant. Les couleurs vives sont interdites.</p> <p>Les clôtures seront composées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit d’un soubassement maçonné enduit d’une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d’un système à claire-voie, - Soit d’une haie composée d’essences locales mélangées (art.6 des dispositions générales), - Soit d’une clôture grillagée doublée ou non d’une haie d’essences locales mélangées (art.6 des dispositions générales). <ul style="list-style-type: none"> • <u>Les clôtures en limites séparatives :</u> <p>La hauteur maximale est fixée à 1,80 m.</p> <p>Elle doit être traitée avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur des dissonances architecturales avec le cadre environnant. Les couleurs vives sont interdites.</p>		<p>Les clôtures, au-delà de leur rôle de protection des habitants, jouent une fonction majeure de qualification des espaces publics et ont un impact sur ce qui s’y déroule. La commune, au regard du développement d’une limite entre l’emprise publique et le domaine privée, qui s’est traduite au fil du temps par une diversité de styles et de matériaux, souhaite encadrer la composition des clôtures, notamment sur rue, pour créer une perméabilité visuelle entre l’espace public et l’espace privé en limitant la hauteur des murs pleins et en permettant de les surmonter de systèmes non occultants ou par la mise en place d’une haie végétale.</p> <p>La relation aux espaces naturels et agricoles est également abordée, notamment par la création d’une lisière végétalisée bordant les noyaux urbains par la mise en place progressive d’un corridor de haies aménagé en limite des espaces urbanisés, écrin jouant un rôle paysager, mais participant également de la constitution de continuités écologiques dans les espaces urbanisés et à la constitution de limites au développement urbain.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONES U		
<p>⇒ SECTEUR Ua</p> <p>Bâti identifié (article L 151-19 du CU)</p> <p>Le règlement graphique repère des éléments de patrimoine identifiés (EPI) qui peuvent être des éléments de bâtis identifiés comme élément de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU.</p> <p>Les dispositions suivantes s'appliquent à ces éléments :</p> <p><u>Démolition</u> : La démolition de parties de bâtiment, façade ou élément architectural peut être admise sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et la composition de l'ensemble, de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié et de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles et prescriptions applicables. Les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable. La démolition totale est interdite.</p> <p><u>Modification</u> : tous travaux de modification (extension, surélévation, travaux de façade, réaménagement partiel) peuvent être admis s'ils sont compatibles avec le caractère architectural, patrimonial, culturel et/ou historique des EPI, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié et de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles et prescriptions applicables.</p> <p><u>Reconstruction</u> : La reconstruction des éléments bâtis après sinistre ou dans le cadre d'un immeuble menaçant ruine ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la non-conformité de cette construction à l'égard des règles applicables.</p>		<p>Enfin, la préservation des éléments patrimoniaux emblématiques se traduit par des dispositions de maintien des qualités de ces bâtis dans leur diversité.</p>
<p>A5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions</p> <p>Plantations à maintenir et à créer</p> <p>Les arbres de haute tiges existants seront maintenus sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, ils devront être remplacés par des plantations d'essences locales équivalentes.</p> <p>Les aires de stockage doivent être masquées par un écran végétal.</p> <p>⇒ SECTEUR Ub</p> <p>Espaces de pleine terre</p> <p>Sur chaque unité foncière privative, au moins 50 % de la surface du terrain doit être traitée en jardin planté et engazonné non imperméabilisé.</p> <p>⇒ SECTEUR Uc</p> <p>Espaces de pleine terre</p> <p><u>Sur chaque unité foncière privative :</u> Sur chaque unité foncière privative, au moins 70 % de la surface doit être traitée en jardin planté et engazonné.</p> <p>⇒ SECTEURS Ub, Uc, UL</p> <p>Eléments paysage identifiés (article L 151-23 du CU)</p> <p>Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du CU ne peuvent faire l'objet d'abattage sauf si l'état sanitaire le justifie.</p> <p>Toute intervention sur les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du CU est subordonnée à une déclaration préalable à déposer en mairie et à un accord préalable de la commune.</p>	<p>Axe 1 : Un projet de territoire ancré sur l'identité Bourrouillanaise <u>Protéger les espaces naturels pour renforcer leurs fonctions écologiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Action 1 : Préserver les composantes locales de la trame verte et bleue <ul style="list-style-type: none"> Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité constituant la richesse écologique du territoire (boisements, haies, ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, corridors des cours d'eau Vallon de la Douze et du Midou et leurs affluents Maintenir et développer les continuités écologiques pour faciliter la circulation de la faune et de la flore (Vallon de la Douze, Midou etc.) <p><u>Valoriser l'identité du territoire en préservant les composantes patrimoniales et paysagères</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Action 1 : Affirmer l'identité paysagère du territoire <ul style="list-style-type: none"> Préserver les perspectives paysagères existantes et encadrer la constructibilité de ces espaces, S'inspirer des codes de l'urbanisation traditionnelle pour assurer l'intégration paysagère de l'urbanisation future 	<p>Afin de préserver le profil végétal du territoire et ses composantes jouant un rôle environnemental et paysager, une liste d'essences locales fait référence pour toutes les plantations.</p> <p>Des dispositions complémentaires visent à préserver les végétaux existants.</p> <p>Les dispositions en faveur du développement du végétal dans les zones urbaines répondent à plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver et développer la nature en ville pour améliorer la qualité de vie des habitants, Participer au maintien des continuités écologiques. <p>Ainsi les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales équivalentes.</p> <p>Afin de limiter l'imperméabilisation des sols pour des motifs écologiques et de ruissellement des eaux pluviales, une part de maintien des unités foncières en pleine terre est exigée sur toutes les unités foncières de secteurs Ub (50 % minimum) et Uc (70 % minimum).</p> <p>Le patrimoine végétal est ainsi valorisé pour ses qualités paysagères et/ou environnementales. Des dispositions réglementaires visent à préserver cette diversité d'éléments pour le rôle qu'ils jouent dans le tissu urbain au titre de la biodiversité et/ou des paysages.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONES U		
<p>A6 : Stationnement</p> <p>⇒ SECTEURS Ua, Ub, Uc</p> <p>Il est exigé pour les constructions nouvelles et aménagements de constructions existantes 2 places de stationnement minimum par logement créé à compter de la date d’approbation du PLU.</p> <p>⇒ SECTEUR UL</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation sur des emplacements prévus à cet effet.</p>	<p>Axe 2 : Un projet de territoire maintenant la dynamique Bourrouillanaise <u>S’appuyer sur la trame urbaine traditionnelle pour accompagner le développement de Bourrouillan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Accompagner le déploiement d’une offre de logements plurielle <ul style="list-style-type: none"> • Organiser dans le bourg une urbanisation sous forme de quartier afin d’inciter à la production de typologies d’habitats diverses et économes en consommation d’espace 	<p>Les logements peuvent être source de gêne en lien avec le stationnement résidentiel sur l’espace public : sur ce profil de territoire rural dépourvu de desserte de transport en commun, l’usage de la voiture est encore prédominant, 2 véhicules par logements restent souvent la règle dans les pratiques, 2 places minimum par logement créé sont donc demandées dans les zones pavillonnaires.</p> <p>En zone UL, les dispositions réglementaires ne fixent pas de norme quantitative de stationnement à créer au regard de la destination du secteur. Néanmoins, cette offre de stationnement doit être cohérente et répondre aux besoins des constructions ou installations.</p>
EQUIPEMENTS ET RESEAUX		
<p>A7 : Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p>Accès :</p> <p>Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l’utilisation des engins de lutte contre l’incendie.</p> <p>Le nombre d’accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d’usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l’intensité du trafic.</p> <p>Voiries :</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu’elles supportent ou aux opérations qu’elles doivent desservir. Elles doivent satisfaire les exigences de la sécurité, de la protection civile et la défense contre l’incendie.</p> <p>Il est toutefois demandé une emprise minimale de chaussée de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,50 m pour les voies en sens unique, - 5 m pour les voies à double sens de circulation. <p>Les voies nouvelles ou à créer se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds et de secours de faire demi-tour qui devra être conforme aux préconisations du Service Départemental d’Incendie et de Secours et du service de collecte des déchets ménagers.</p>	<p>Axe 2 : Un projet de territoire maintenant la dynamique Bourrouillanaise <u>Se doter d’outils améliorant la qualité de vie sur le territoire et favorisant le lien social</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 2 : Adapter l’offre d’équipements et de réseaux pour répondre aux besoins d’aujourd’hui et de demain <ul style="list-style-type: none"> • Se doter des outils assurant le maintien et l’adaptation des équipements et réseaux en anticipant les besoins des habitants et des visiteurs. <p><u>S’appuyer sur la trame urbaine traditionnelle pour accompagner le développement de Bourrouillan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Accompagner le déploiement d’une offre de logements plurielle <ul style="list-style-type: none"> • Organiser dans le bourg une urbanisation sous forme de quartier afin d’inciter à la production de typologies d’habitats diverses et économes en consommation d’espace 	<p>Les conditions d’aménagement et de desserte des constructions visent à assurer la sécurité des usagers et des services publics, mais également à développer le maillage routier communal de façon cohérente avec le développement futur de la commune.</p>
<p>A8 : Desserte par les réseaux</p> <p>Eau potable</p> <p>Tout projet qui requiert un usage en eau pour l’alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.</p> <p>Eaux usées</p> <p>Dans les zones relevant de l’assainissement non collectif délimitées en application de l’article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, un dispositif d’assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.</p>	<p>Axe 2 : Un projet de territoire maintenant la dynamique Bourrouillanaise <u>Se doter d’outils améliorant la qualité de vie sur le territoire et favorisant le lien social</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 2 : Adapter l’offre d’équipements et de réseaux pour répondre aux besoins d’aujourd’hui et de demain <ul style="list-style-type: none"> • Se doter des outils assurant le maintien et l’adaptation des équipements et réseaux en anticipant les besoins des habitants et des visiteurs. <p><u>S’appuyer sur la trame urbaine traditionnelle pour accompagner le développement de Bourrouillan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Accompagner le déploiement d’une offre de logements plurielle 	<p>La gestion des réseaux vise d’une part à assurer la cohérence avec les capacités du territoire, mais également à limiter l’impact du développement urbain sur le territoire.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONES U		
<p>Pour les terrains prévus en assainissement non collectif avec un système de rejet en milieu hydraulique superficiel, l'existence de fossés (ou cours d'eau) en bon état d'entretien est un préalable indispensable à l'ouverture à l'urbanisation.</p> <p style="text-align: center;">Autres réseaux</p> <p>Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain ou avec une technique discrète, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.</p> <p>L'éclairage public devra être économe en énergie et limiter la pollution lumineuse nocturne. Les antennes relais pourront être refusées et pourront être soumises à des prescriptions spéciales dans le cas où les projets sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Organiser dans le bourg une urbanisation sous forme de quartier afin d'inciter à la production de typologies d'habitats diverses et économes en consommation d'espace 	

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONES AU		
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
<p>A1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations</p> <p>⇒ SECTEUR 1AU</p> <p>Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Exploitations agricoles et forestières, • Industrie, • Entrepôt, • Bureau, • Centre de congrès et d'exposition. <p>Sont autorisés les constructions et aménagements à condition qu'ils soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au PLU et qu'ils fassent l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble pour les secteurs « le centre » et « Gachiot » ou qu'ils soient réalisés au fur et à mesure de l'équipement de la zone pour le secteur « Sucouret ».</p> <p>Sont interdites les affectations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les terrains de camping et de caravanage, • Les habitations légères de loisirs. • Le stationnement de caravanes isolées, • Les carrières. • Les dépôts de véhicules et de matériaux. <p>⇒ SECTEUR AUO</p> <p>Toutes les constructions sont interdites exceptées les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (voirie, assainissement, eau potable, électricité, ...).</p> <p>L'ouverture de chacune des zones pourra intervenir soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cadre d'une procédure de modification du PLU en application des articles L 153-36 et L153-38 du code de l'urbanisme, • Dans le cadre d'une procédure de révision du PLU en application de l'article L 153-31 du code de l'urbanisme si dans les six ans suivant sa création, la zone n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. <p>Sont interdites les affectations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les terrains de camping et de caravanage, • Les habitations légères de loisirs. • Le stationnement de caravanes isolées, • Les carrières. • Les affouillements et exhaussements de sols. • Les dépôts de véhicules et de matériaux. <p>A2 : Mixité fonctionnelle et sociale</p>	<p>Axe 1 : Un projet de territoire ancré sur l'identité Bourrouillanaise <u>Protéger les espaces naturels pour renforcer leurs fonctions écologiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Préserver les composantes locales de la trame verte et bleue <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité constituant la richesse écologique du territoire (boisements, haies, ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, corridors des cours d'eau Vallon de la Douze et du Midou et leurs affluents • Maintenir et développer les continuités écologiques pour faciliter la circulation de la faune et de la flore (Vallon de la Douze, Midou etc.) • Action 2 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels <ul style="list-style-type: none"> • Concilier le développement urbain et la préservation de l'environnement en confortant les hameaux constitués • Accompagner l'intégration de l'urbanisation pour limiter son impact environnemental <p>Axe 2 : Un projet de territoire maintenant la dynamique Bourrouillanaise <u>Se donner les moyens de maintenir et renouveler durablement la démographie communale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 3 : Optimiser l'accueil de nouveaux logements <ul style="list-style-type: none"> • Sur les dix dernières années, le développement urbain a généré une consommation moyenne de 5 500m² par logement. Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en diminuant largement la consommation moyenne par logement (6 à 8 logements/ha), pour une consommation maximum de 5 ha. 	<p>Les zones à urbaniser (AU), comme les zones urbaines (U) ont vocation à accueillir des constructions participant à la diversification des fonctions et accompagnant une mixité compatible avec la quiétude d'un centre bourg.</p> <p>De même les zones AU ont vocation, à terme, à devenir, une fois aménagées, des zones urbaines, c'est pourquoi dans la cohérence du projet urbain, la rédaction réglementaire affiche un certain nombre de similitudes dans les 2 zones.</p> <p>Ce parallèle entre les deux zones s'exprime notamment dans les constructions autorisées, au-delà de l'habitat qui en est la vocation principale, et l'exclusion des activités nuisantes dont la coexistence n'est pas souhaitable avec le caractère résidentiel des zones AU comme les activités industrielles, les entrepôts, mais également le stationnement des caravanes ou les dépôts de véhicules et matériaux.</p> <p>Les modalités d'urbanisation de chaque secteur sont définies au regard de l'OAP qui s'y applique et du découpage foncier possible pour leur aménagement. Ainsi les opérations d'ensemble sont privilégiées pour l'OAP du centre et de Gachiot.</p> <p>L'objectif de ces dispositions est d'accompagner la constitution de nouveaux quartiers diversifiant les fonctions présentes dans le tissu constitué des zones urbaines tout en limitant les nuisances pour l'existant à dominante d'habitat.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONES AU		
Sans objet.		
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
<p>A3 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p style="text-align: center;">Recul et implantation des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum de la voie publique ou privée ou de l'emprise publique. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour : <ul style="list-style-type: none"> Les aires et lieux de stockage des déchets. <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les annexes peuvent s'implanter en limite séparative latérale séparative si la hauteur de la construction n'excède pas 3 m sous sablière et si la longueur cumulée des constructions sur une même limite n'excède pas 8 mètres. <u>Implantation par rapport aux limites avec la zone agricole</u> Les constructions, dont les annexes et piscines, seront implantées à une distance minimale de 5 mètres de la zone agricole (A). <p style="text-align: center;">Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur maximale des constructions n'excèdera pas un rez-de-chaussée + un étage + les combles avec une hauteur maximale de 6 mètres. La hauteur des annexes n'excèdera pas 3 mètres.</p> <p style="text-align: center;">Emprise au sol et densité</p> <p>Sans objet.</p>	<p>Axe 1 : Un projet de territoire ancré sur l'identité Bourrouillanaise <u>Protéger les espaces naturels pour renforcer leurs fonctions écologiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Action 1 : Préserver les composantes locales de la trame verte et bleue <ul style="list-style-type: none"> Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité constituant la richesse écologique du territoire (boisements, haies, ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, corridors des cours d'eau Vallon de la Douze et du Midou et leurs affluents Maintenir et développer les continuités écologiques pour faciliter la circulation de la faune et de la flore (Vallon de la Douze, Midou etc.) Action 2 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels <ul style="list-style-type: none"> Concilier le développement urbain et la préservation de l'environnement en confortant les hameaux constitués Accompagner l'intégration de l'urbanisation pour limiter son impact environnemental <p><u>Valoriser l'identité du territoire en préservant les composantes patrimoniales et paysagères</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Action 1 : Affirmer l'identité paysagère du territoire <ul style="list-style-type: none"> Préserver les perspectives paysagères existantes et encadrer la constructibilité de ces espaces, S'inspirer des codes de l'urbanisation traditionnelle pour assurer l'intégration paysagère de l'urbanisation future <p><u>Se donner les moyens de maintenir et renouveler durablement la démographie communale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Action 3 : Optimiser l'accueil de nouveaux logements Sur les dix dernières années, le développement urbain a généré une consommation moyenne de 5 500m² par logement. Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en diminuant largement la consommation moyenne par logement (6 à 8 logements/ha), pour une consommation maximum de 5 ha. 	<p>La forme urbaine dans les nouveaux quartiers vise à assurer la cohérence avec celle de zones urbaines aménagées et à la structuration d'espaces offrant des alternatives à la maison individuelle omniprésente sur le territoire pour offrir des logements répondant à toutes les trajectoires résidentielles.</p> <p>Les règles encadrant la forme urbaine des zones AU sont complémentaires aux dispositions prévues dans les OAP définissant notamment l'organisation des quartiers et leur densité.</p> <p>Les règles d'implantation visent à assurer la cohérence avec celles des zones Ub et Uc et à accompagner la souplesse et la diversité des nouveaux projets qui participeront de la diversification de l'offre locale.</p> <p>La hauteur des constructions autorisées assure la cohérence avec l'objectif de densification et de diversification des formes urbaines avec une hauteur maximale permettant du R+1+combes tout en assurant l'harmonie et l'intégration des projets dans les espaces pavillonnaires proches.</p> <p>La définition d'un intervalle de densité assure une gestion économe de l'espace et participe de la diversification des formes urbaines et du parc de logements par une densité spatialisée sur les OAP. Ce principe garantit l'objectif de réduction de consommation d'espace.</p>
<p>A4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p style="text-align: center;">Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Principe général :</u> <ul style="list-style-type: none"> En aucun cas, les constructions et installations diverse ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme. Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...). 	<p>Axe 1 : Un projet de territoire ancré sur l'identité Bourrouillanaise <u>Protéger les espaces naturels pour renforcer leurs fonctions écologiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Action 1 : Préserver les composantes locales de la trame verte et bleue <ul style="list-style-type: none"> Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité constituant la richesse écologique du territoire (boisements, haies, ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, corridors des cours d'eau Vallon de la Douze et du Midou et leurs affluents Maintenir et développer les continuités écologiques pour faciliter la circulation de la faune et de la flore (Vallon de la Douze, Midou etc.) Action 2 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels <ul style="list-style-type: none"> Concilier le développement urbain et la préservation de l'environnement en confortant les hameaux constitués 	<p>Dans la cohérence entre les dispositions des zones U et AU, la rédaction réglementaire des caractéristiques architecturales affiche un certain nombre de similitudes entre la zone U et la zone AU.</p> <p>Une plus grande souplesse est admise pour favoriser les modèles constructifs innovants et en faveur de la transition énergétique des bâtiments.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONES AU		
<ul style="list-style-type: none"> ○ Pour toutes constructions, les façades sur cour doivent être traitées avec la même qualité et suivant les mêmes critères que celles sur rue. Lorsque le projet de construction laisse apparents des pignons entiers ou des parties de pignons de bâtiments construits à l'alignement ou en limite séparative sur les parcelles voisines, ce pignon ou partie de pignon doit recevoir un traitement approprié s'harmonisant avec l'aspect des façades. ○ Les constructions doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions, leur échelle, leur couleur et leurs matériaux employés, aux constructions traditionnelles. ○ Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise ...) doivent être construites avec des matériaux et couleurs qui s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal. ○ La mise en œuvre de procédés de productions d'énergie renouvelable est autorisée sous condition de bonne intégration paysagère et environnementale. ○ Les éléments techniques tels que climatisations ou pompes à chaleur seront intégrés à la construction ou non visibles depuis l'espace public, en cas d'impossibilité ils seront encastrés en façade ou masqué par un habillage de qualité en harmonie avec la construction sans porter de gêne à la circulation. <ul style="list-style-type: none"> • <u>Façades :</u> Les constructions et les ravalements de façades devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments environnants. Les murs seront enduits. Les enduits seront de teinte locale dans une gamme de tons qui s'harmonise avec les matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens en référence. Les couleurs vives sont interdites. • <u>Toitures :</u> Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 35 %. Elles seront couvertes de tuiles demi-courbes de terre cuite, de couleur rouge dominant similaire aux toitures des constructions anciennes. Les tuiles noires sont interdites. Les toitures plates sont autorisées à hauteur de 50% maximum. <p style="text-align: center;">Caractéristiques architecturales des clôtures</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>En limite avec la zone A (agricole),</u> des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées, elles pourront être doublées d'un grillage. Les murs maçonnés et occultant sont interdits. Les doublements de clôture réalisés en végétations mortes, canisse, palissade plastique et panneau bois sont interdites. • <u>Les clôtures en limite de voie et emprise publique :</u> La hauteur maximale est fixée à 1,60 m. Elle doit être traitée avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur des dissonances architecturales avec le cadre environnant. Les couleurs vives sont interdites. <p>Les clôtures seront composées :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner l'intégration de l'urbanisation pour limiter son impact environnemental <p><u>Valoriser l'identité du territoire en préservant les composantes patrimoniales et paysagères</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Affirmer l'identité paysagère du territoire <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les perspectives paysagères existantes et encadrer la constructibilité de ces espaces, • S'inspirer des codes de l'urbanisation traditionnelle pour assurer l'intégration paysagère de l'urbanisation future • Action 2 : Valoriser et conserver les éléments de patrimoine <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les bâtiments remarquables (Château, ancien presbytère, belles demeures) marqueurs de l'identité locale <p><u>Soutenir l'activité agricole</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 2 : Donner la priorité à l'activité agricole, vecteur de l'économie locale <ul style="list-style-type: none"> • Gérer l'interface entre le tissu urbanisé et la zone agricole afin de limiter les conflits d'usage par la mobilisation de différents outils : végétalisation des lisières, dispositions réglementaires d'implantation, etc. 	<p>Ainsi, les objectifs poursuivis dans la définition des caractéristiques architecturales a été de préserver les composantes architecturales et patrimoniales du territoire par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le maintien des caractéristiques architecturales locales (toitures et façades), • La limitation du recours au références extra locales. <p>Les règles encadrant les clôtures sont identiques que celles de la zone U pour assurer la continuité visuelle de la relation espace public/espace privé au sein des ensembles urbanisés et de leurs extensions, tout en intégrant la gestion des risques.</p> <p>De plus, pour traiter la lisière entre espace urbain et espace rural, des plantations d'essences locales formant une haie bocagère sont demandées.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONES AU		
<ul style="list-style-type: none"> - Soit d'un soubassement maçonné enduit d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'un système à claire-voie, - Soit d'une haie composée d'essences locales mélangées (art.6 des dispositions générales), - Soit d'une clôture grillagée doublée ou non d'une haie d'essences locales mélangées (art.6 des dispositions générales). <ul style="list-style-type: none"> • <u>Les clôtures en limites séparatives :</u> La hauteur maximale est fixée à 1,80 m. <p>Elle doit être traitée avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur des dissonances architecturales avec le cadre environnant. Les couleurs vives sont interdites.</p>		
<p>A5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</p> <p style="text-align: center;">Plantations à maintenir et à créer</p> <p>L'accompagnement paysager sera réalisé conformément aux indications mentionnées dans les OAP.</p> <p>Les arbres de haute tiges existants seront maintenus sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, ils devront être remplacés par des plantations d'essences locales équivalentes. Les aires de stockage doivent être masquées par un écran végétal.</p> <p style="text-align: center;">Espaces de pleine terre</p> <p>Sur chaque unité foncière privatives, au moins 50 % de la surface doit être traitée en jardin planté et engazonné non imperméabilisé.</p>	<p>Axe 1 : Un projet de territoire ancré sur l'identité Bourrouillanaise <u>Protéger les espaces naturels pour renforcer leurs fonctions écologiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Préserver les composantes locales de la trame verte et bleue <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité constituant la richesse écologique du territoire (boisements, haies, ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, corridors des cours d'eau Vallon de la Douze et du Midou et leurs affluents • Maintenir et développer les continuités écologiques pour faciliter la circulation de la faune et de la flore (Vallon de la Douze, Midou etc.) <p><u>Valoriser l'identité du territoire en préservant les composantes patrimoniales et paysagères</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Affirmer l'identité paysagère du territoire <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les perspectives paysagères existantes et encadrer la constructibilité de ces espaces, S'inspirer des codes de l'urbanisation traditionnelle pour assurer l'intégration paysagère de l'urbanisation future 	<p>Afin de préserver le profil végétal du territoire et de préserver ses composantes végétales jouant un rôle environnemental et paysager, les aménagements à venir doivent assurer la préservation des arbres de haute tiges existants.</p> <p>Afin de limiter l'imperméabilisation des sols pour des motifs écologiques et de ruissellement des eaux pluviales, une part de maintien des unités foncières en pleine terre est exigée sur toutes les unités foncières (50 % minimum).</p>
<p>Article 6 : Stationnement</p> <p>Il est exigé pour les constructions nouvelles et aménagements de constructions existantes 2 places de stationnement minimum par logement créé à compter de la date d'approbation du PLU.</p>	<p>Axe 2 : Un projet de territoire maintenant la dynamique Bourrouillanaise <u>S'appuyer sur la trame urbaine traditionnelle pour accompagner le développement de Bourrouillan</u></p> <p>1. Action 1 : Accompagner le déploiement d'une offre de logements plurielle</p> <p>1.1. Organiser dans le bourg une urbanisation sous forme de quartier afin d'inciter à la production de typologies d'habitats diverses et économes en consommation d'espace</p>	<p>Dans un souci d'anticipation de la gestion du stationnement dans les nouveaux quartiers, deux places par logement sont demandées pour ne pas surcharger les espaces publics.</p>
Equipements et reseaux		
<p>A7 : Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p style="text-align: center;">Accès :</p> <p>Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé</p>	<p>Axe 2 : Un projet de territoire maintenant la dynamique Bourrouillanaise <u>Se doter d'outils améliorant la qualité de vie sur le territoire et favorisant le lien social</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 2 : Adapter l'offre d'équipements et de réseaux pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et de demain <ul style="list-style-type: none"> • Se doter des outils assurant le maintien et l'adaptation des équipements et réseaux en anticipant les besoins des habitants et des visiteurs. <p><u>S'appuyer sur la trame urbaine traditionnelle pour accompagner le développement de Bourrouillan</u></p>	<p>Les conditions d'aménagement et de desserte des constructions visent à assurer la continuité avec les dispositions de la zone urbaine et le développement d'un maillage routier et modes doux tels que défini dans les OAP.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONES AU		
<p>pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>Voiries :</p> <p>L'aménagement des voies sera réalisé conformément aux indications mentionnées dans les OAP.</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent satisfaire les exigences de la sécurité, de la protection civile et la défense contre l'incendie.</p> <p>Il est toutefois demandé une emprise minimale de chaussée de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,50 m pour les voies en sens unique, - 5 m pour les voies à double sens de circulation. <p>Les voies nouvelles ou à créer se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds et de secours de faire demi-tour qui devra être conforme aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours et du service de collecte des déchets ménagers.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Accompagner le déploiement d'une offre de logements plurielle <ul style="list-style-type: none"> • Organiser dans le bourg une urbanisation sous forme de quartier afin d'inciter à la production de typologies d'habitats diverses et économes en consommation d'espace 	<p>Cette démarche de développement de la trame viaire participera de l'intégration des nouveaux espaces urbanisés dans le tissu urbain et s'inscrira dans la continuité des aménagements déjà réalisés.</p>
<p>A8 : Desserte par les réseaux</p> <p>Eau potable</p> <p>Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.</p> <p>Eaux usées</p> <p>Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Pour les terrains prévus en assainissement non collectif avec un système de rejet en milieu hydraulique superficiel, l'existence de fossés (ou cours d'eau) en bon état d'entretien est un préalable indispensable à l'ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Autres réseaux</p> <p>Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain ou avec une technique discrète, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.</p> <p>L'éclairage public devra être économe en énergie et limiter la pollution lumineuse nocturne.</p> <p>Les antennes relais pourront être refusées et pourront être soumises à des prescriptions spéciales dans le cas où les projets sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>	<p>Axe 2 : Un projet de territoire maintenant la dynamique Bourrouillanaise <u>Se doter d'outils améliorant la qualité de vie sur le territoire et favorisant le lien social</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 2 : Adapter l'offre d'équipements et de réseaux pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et de demain <ul style="list-style-type: none"> • Se doter des outils assurant le maintien et l'adaptation des équipements et réseaux en anticipant les besoins des habitants et des visiteurs. <p><u>S'appuyer sur la trame urbaine traditionnelle pour accompagner le développement de Bourrouillan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Accompagner le déploiement d'une offre de logements plurielle <ul style="list-style-type: none"> • Organiser dans le bourg une urbanisation sous forme de quartier afin d'inciter à la production de typologies d'habitats diverses et économes en consommation d'espace 	<p>Les conditions d'aménagement et de desserte des constructions visent à assurer la continuité avec les dispositions de la zone urbaine dans un souci de cohérence avec le reste de la commune.</p> <p>La gestion des réseaux vise d'une part à assurer la cohérence avec les capacités du territoire, mais également à limiter l'impact du développement urbain sur le territoire.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE A		
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
<p>A1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations</p> <p>Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Exploitation forestière, • Hébergement, • Cinéma, • Equipements d'intérêt collectif et services publics, • Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire <p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, - Les constructions et installations en lien ou utiles à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, - Les logements nécessaires à l'exploitation agricole, - Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à usage d'habitation dans les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> o dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface de plancher n'excède pas 100 m², o dans la limite de 30 % de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface de plancher excède 100 m². - La construction d'annexes à l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dès que l'emprise au sol cumulée des annexes à créer, hors piscine, ne dépasse pas 50 m² et que la distance entre elles ne dépasse pas 30 mètres. <p style="text-align: center;">⇒ SECTEUR AAA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes les constructions liées ou nécessaires à l'activité agricole, notamment : <ul style="list-style-type: none"> o La création de logement nouveau lié à une exploitation agricole, o L'extension de logement et leurs annexes, dont les piscines, o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, o Les commerces et activités de services liés à une exploitation agricole, o Les constructions et installations en lien ou utiles à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, 	<p>Axe 1: Un projet de territoire ancré sur l'identité Bourrouillanaise Soutenir l'activité agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Accompagner le développement des exploitations <ul style="list-style-type: none"> • Définir des périmètres de développement suffisants autour des exploitations, • Permettre la diversification des activités (tourisme, hébergement, production et vente de produits, etc.) • Action 2 : Donner la priorité à l'activité agricole, vecteur de l'économie locale <ul style="list-style-type: none"> • Concentrer l'urbanisation sur les espaces les moins valorisables pour l'agriculture afin de limiter la fragmentation et l'enclavement des terres agricoles • Gérer l'interface entre le tissu urbanisé et la zone agricole afin de limiter les conflits d'usage par la mobilisation de différents outils : végétalisation des lisières, dispositions réglementaires d'implantation, etc. • Action 3 : Concilier exploitation agricole et valorisation du paysage <ul style="list-style-type: none"> • Permettre le réinvestissement du patrimoine agricole de qualité, • Encadrer la constructibilité des espaces agricoles d'enjeux paysagers 	<p>Les zones agricoles (A), ont vocation à donner la priorité à la préservation de l'activité agricole.</p> <p>Dans un souci de préservation de l'activité agricole le règlement prévoit 4 types d'espaces et un règlement adapté à chacun d'entre eux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone A : la priorité est donnée à l'activité agricole, l'implantation de construction non nécessaire à l'activité agricole n'est pas possible, • Secteur Aaa : le développement des exploitations est porté dans le projet de territoire, notamment par la définition d'espaces suffisants autour des exploitations au sein desquels pourront être édifiées différents types de constructions participant d'une part au maintien des exploitations, d'autre part à leur diversification : agrotourisme, vente à la ferme, ... • Secteur Ah : il est constitué d'un hameau agricole à conforter au lieu-dit Maurin qui vise à accueillir de logement d'exploitants agricoles locaux, les logements y sont donc autorisés • Secteur Ai : qui couvre les paysages agricoles soumis au risque inondation, aucune construction nouvelle n'y est autorisée hormis les stations de pompage. <p>Les constructions nécessaires aux équipements collectifs sont autorisées dans cette zone pour répondre aux besoins de la collectivité.</p> <p>L'extension mesurée des logements est accompagnée pour permettre l'évolution des logements dans la limite de 50 m² de surface de plancher pour les constructions dont la surface plancher n'excède pas 100 m². Et 30% de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface plancher est supérieure à 100 m². Cette disposition ne porte pas préjudice à la préservation des espaces agricoles, dans la mesure où l'extension se trouvera sur des espaces qui n'ont déjà plus de vocation agricole.</p> <p>La création d'annexe est limitée quant à elle à 50 m² d'emprise pour encadrer la construction de nouveaux bâtiments qui pourraient générer des périmètres de réciprocité avec l'activité agricole.</p> <p>Ainsi l'évolution des logements est encadrée et limitée pour les extensions et pour les annexes et correspond à la volonté de la commune de permettre cette évolution de l'habitat de son espace rural, tout en limitant son impact sur l'activité agricole qui le côtoie.</p> <p>Sont exclues de cette zone les occupations incompatibles avec l'activité agricole : dépôts de véhicules et le stationnement de caravanes.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE A		
<p>lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, o L'activité de restauration liée à une exploitation agricole. <p style="text-align: center;">⇒ SECTEUR AH</p> <ul style="list-style-type: none"> - La création de logement nouveau, - L'extension de logement et leurs annexes, dont les piscines, <p style="text-align: center;">⇒ SECTEUR AI</p> <p>Toute nouvelle construction est interdite exceptées les stations de pompage. Sont autorisés les changements de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • que ce changement de destination n'entrave pas le bon déroulement de l'activité agricole, • que la surface de plancher aménageable soit limitée au volume et au gabarit existant de la construction existante, • que la capacité des réseaux soit suffisante pour le projet. • Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme est autorisé vers les destinations : <ul style="list-style-type: none"> o D'habitation, o D'artisanat, de commerce et activité de service, o De restauration, o D'hébergement hôtelier et touristique. <p style="color: red;">Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer Secteur au texte que vous souhaitez faire apparaître ici. – Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>Sans objet.</p>		<p>Enfin, il est offert aux constructions à destination de constructions d'intérêt patrimonial pour la commune de changer de destination afin de préserver et valoriser ce bâti témoin de l'a culture locale et de limiter la dégradation des paysages locaux.</p> <p>Ces évolutions sont encadrées pour répondre aux objectifs communaux de confortement de l'habitat et de développement des activités résidentielles et touristiques sur le territoire.</p>
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
<p>Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p style="text-align: center;">Recul et implantation des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> o <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> <p>Bâtiments agricoles : non règlementé. Autres constructions : les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite des voies ou emprises publiques ou voies privées existantes ou à créer.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les aires et lieux de stockage des déchets,</p> <ul style="list-style-type: none"> o <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> 	<p>Axe 1: Un projet de territoire ancré sur l'identité Bourrouillanaise <u>Protéger les espaces naturels pour renforcer leurs fonctions écologiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Préserver les composantes locales de la trame verte et bleue <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité constituant la richesse écologique du territoire (boisements, haies, ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, corridors des cours d'eau Vallon de la Douze et du Midou et leurs affluents 	<p>Les règles encadrant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques visent à assurer la cohérence avec la zone agricole en reprenant les mêmes conditions d'implantations des nouveaux bâtiments.</p> <p>Des dispositifs règlementaires pour l'implantation par rapport aux limites séparatives et emprises publiques ont été fixées dans la mesure où il s'agit ici notamment d'encadrer l'extension des logements et les conditions d'implantation des annexes dans un secteur agricole.</p> <p>L'extension mesurée des logements est accompagnée pour permettre l'évolution des logements dans la limite de 50 m² de surface de plancher pour les constructions dont la surface plancher n'excède pas 100 m². Et 30% de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface plancher est supérieure à 100 m². Cette disposition ne porte pas préjudice à</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE A		
<p>Bâtiments agricoles : non règlementé. Autres constructions : Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives latérales et postérieures au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour : les aires et lieux de stockage des déchets,</p> <ul style="list-style-type: none"> o <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</u> <p>Hors secteur AAa, les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être séparées d'une distance de 30 mètres maximum de la construction principale.</p> <p style="text-align: center;">Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur maximale des constructions nouvelles ne devra pas excéder :</p> <p>Bâtiments agricoles : Non règlementé. Autres constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6 mètres pour les constructions principales, • 3 mètres pour les annexes. <p>Les extensions sont autorisées à hauteur de l'existant.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages annexes tels que souche de cheminées, antennes, ...</p> <p style="text-align: center;">Emprise au sol et densité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation n'excéderont pas : <ul style="list-style-type: none"> o 50 m² de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface de plancher n'excède pas 100 m², o 30 % de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface de plancher excède 100 m². <p>L'emprise au sol des annexes à créer à une habitation, hors piscine, n'excèdera pas 50 m².</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et développer les continuités écologiques pour faciliter la circulation de la faune et de la flore (Vallon de la Douze, Midou etc.) • Action 2 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels <ul style="list-style-type: none"> • Concilier le développement urbain et la préservation de l'environnement en confortant les hameaux constitués • Accompagner l'intégration de l'urbanisation pour limiter son impact environnemental <p><u>Valoriser l'identité du territoire en préservant les composantes patrimoniales et paysagères</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Affirmer l'identité paysagère du territoire <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les perspectives paysagères existantes et encadrer la constructibilité de ces espaces, • S'inspirer des codes de l'urbanisation traditionnelle pour assurer l'intégration paysagère de l'urbanisation future 	<p>la préservation des espaces agricole, dans la mesure où l'extension se trouvera sur des espaces qui ne sont pas cultivés.</p> <p>La création d'annexe est limitée quant à elle à 50 m² d'emprise au sol pour encadrer la construction de nouveaux bâtiments.</p> <p>Ainsi l'évolution des logements est encadrée pour les extensions et les annexes et correspond à la volonté de la commune de permettre cette évolution de l'habitat de son espace agricole, tout en limitant son impact sur l'environnement qui le côtoie.</p> <p>La définition des règles de hauteur des constructions à vocation de logement a été harmonisée avec celle le secteur Ub et Uc, excepté pour les constructions à vocation agricole qui ne sont pas règlementées.</p>
<p style="text-align: center;">A4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p style="text-align: center;">Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Principe général</u> : <ul style="list-style-type: none"> o En aucun cas, les constructions et installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme. o Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...). o Toute restauration, modification partielle, extension, annexe ou construction nouvelle doit être réalisée en harmonie avec l'existant et l'environnement proche. 	<p>Axe 1 : Un projet de territoire ancré sur l'identité Bourrouillanaise</p> <p><u>Protéger les espaces naturels pour renforcer leurs fonctions écologiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Préserver les composantes locales de la trame verte et bleue <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité constituant la richesse écologique du territoire (boisements, haies, ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, corridors des cours d'eau Vallon de la Douze et du Midou et leurs affluents • Maintenir et développer les continuités écologiques pour faciliter la circulation de la faune et de la flore (Vallon de la Douze, Midou etc.) • Action 2 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels 	<p>Les constructions attendues dans la zone A sont principalement liées à l'extension des logements existants ou la construction d'annexes. C'est pourquoi l'attention a été portée sur l'harmonie entre la construction principale, ses extensions et ses annexes pour assurer l'intégration de ces bâtis dans le paysage agricole.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE A		
<ul style="list-style-type: none"> ○ Pour toutes constructions, les façades sur cour doivent être traitées avec la même qualité et suivant les mêmes critères que celles sur rue. Lorsque le projet de construction laisse apparents des pignons entiers ou des parties de pignons de bâtiments construits à l'alignement ou en limite séparative sur les parcelles voisines, ce pignon ou partie de pignon doit recevoir un traitement approprié s'harmonisant avec l'aspect des façades. ○ Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions, leur échelle, leur couleur et leurs matériaux employés, aux constructions traditionnelles. ○ Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise ...) doivent être construites avec des matériaux et couleurs qui s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal. ○ La mise en œuvre de procédés de productions d'énergie renouvelable est autorisée sous condition de bonne intégration paysagère et environnementale. ○ Les éléments techniques tels que climatisations ou pompes à chaleur seront intégrés à la construction ou non visibles depuis l'espace public, en cas d'impossibilité ils seront encastrés en façade ou masqué par un habillage de qualité en harmonie avec la construction sans porter de gêne à la circulation. <p style="text-align: center;">⇒ <i>CONSTRUCTIONS AGRICOLES :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Façades :</u> Les constructions et les ravalements de façades devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments environnants. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit. Les façades auront des teintes dans les tons verts, bruns ou gris. • <u>Toitures :</u> Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions. Les bâtiments avec des toitures monopentes à un seul versant sont interdits. Si la couverture est composée de dispositifs de production d'énergie solaires, notamment panneaux photovoltaïques, les dispositifs doivent couvrir l'intégralité du pan concerné. <p style="text-align: center;">⇒ <i>AUTRES CONSTRUCTIONS :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Façades :</u> Les constructions et les ravalements de façades devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments environnants. Les murs seront enduits. Les enduits seront de teinte locale dans une gamme de tons qui s'harmonise avec les matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens en référence. Les couleurs vives sont interdites. Tous les éléments de l'architecture traditionnelle (génoise, oculus, pierre) dans les constructions existantes seront préservés à chaque fois que possible. • <u>Toitures :</u> Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 35 %. Elles seront couvertes de tuiles demi-courbes de terre cuite, de couleur rouge dominant similaire aux toitures des constructions anciennes. Les tuiles noires sont interdites. 	<ul style="list-style-type: none"> • Concilier le développement urbain et la préservation de l'environnement en confortant les hameaux constitués • Accompagner l'intégration de l'urbanisation pour limiter son impact environnemental <p><u>Valoriser l'identité du territoire en préservant les composantes patrimoniales et paysagères</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Affirmer l'identité paysagère du territoire <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les perspectives paysagères existantes et encadrer la constructibilité de ces espaces, • S'inspirer des codes de l'urbanisation traditionnelle pour assurer l'intégration paysagère de l'urbanisation future • Action 2 : Valoriser et conserver les éléments de patrimoine <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les bâtiments remarquables (Château, ancien presbytère, belles demeures) marqueurs de l'identité locale <p><u>Soutenir l'activité agricole</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 2 : Donner la priorité à l'activité agricole, vecteur de l'économie locale <ul style="list-style-type: none"> • Concentrer l'urbanisation sur les espaces les moins valorisables pour l'agriculture afin de limiter la fragmentation et l'enclavement des terres agricoles • Gérer l'interface entre le tissu urbanisé et la zone agricole afin de limiter les conflits d'usage par la mobilisation de différents outils : végétalisation des lisières, dispositions réglementaires d'implantation, etc. 	<p>Concernant les constructions agricoles, dans un souci d'accompagnement au développement des exploitations agricoles, les règles sont plus souples pour répondre aux besoins et aux spécificités de chaque projet, l'intégration dans l'environnement a été abordée par l'angle de l'harmonie de la toiture et des matériaux.</p> <p>Le secteur A accueillant de d'habitat, les règles ont été homogénéisées avec le secteur naturel afin de maintenir une cohérence de ces secteurs avec le reste de la commune.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE A		
<p>Les toitures plates sont autorisées à hauteur de 50% maximum.</p> <p style="text-align: center;">Caractéristiques architecturales des clôtures</p> <p>Bâtiments agricoles : Non règlementé.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Les clôtures en limite de voie et emprise publique :</u> <p>La hauteur maximale est fixée à 1,60 m.</p> <p>Les clôtures sur rue seront constituées de plantations, haies arbustives composées de plusieurs essences locales et champêtres pouvant dissimuler un grillage de couleur sombre. Seuls de part et d'autre des portails des murs pourront être bâtis comme support du portail.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Autres clôtures :</u> <p>Des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées, elles pourront être doublées d'un grillage. Les murs maçonnés et occultants sont interdits.</p> <p>Les doublements de clôture réalisés en végétations mortes, canisse, palissade plastique et panneau bois sont interdites.</p>		<p>Le secteur A privilégie la réalisation de clôtures végétalisées notamment pour favoriser la constitution d'une lisière végétale en périphérie des ensembles de logements isolés et créer une interface végétale avec les espaces cultivés.</p>
Equipement et réseaux		
<p style="text-align: center;">Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p style="text-align: center;">Accès :</p> <p>Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.</p> <p>Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p>Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p style="text-align: center;">Voiries :</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.</p>	<p>Axe 2 : Un projet de territoire maintenant la dynamique Bourrouillanaise</p> <p><u>Se doter d'outils améliorant la qualité de vie sur le territoire et favorisant le lien social</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 2 : Adapter l'offre d'équipements et de réseaux pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et de demain <ul style="list-style-type: none"> • Se doter des outils assurant le maintien et l'adaptation des équipements et réseaux en anticipant les besoins des habitants et des visiteurs. 	<p>Les conditions d'aménagement et de desserte par les réseaux des constructions visent uniquement à répondre aux exigences de la sécurité et de la salubrité au regard du faible potentiel de développement de la zone agricole.</p>
<p style="text-align: center;">Article 8 : Desserte par les réseaux</p> <p style="text-align: center;">Eau potable.</p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur et en conformité avec le service gestionnaire du réseau.</p> <p style="text-align: center;">Eaux usées</p> <p>L'assainissement non collectif est autorisé sous réserve que les dispositifs d'assainissement soient conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.</p> <p style="text-align: center;">Eaux pluviales</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales.</p>	<p>Axe 2 : Un projet de territoire maintenant la dynamique Bourrouillanaise</p> <p><u>Se doter d'outils améliorant la qualité de vie sur le territoire et favorisant le lien social</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 2 : Adapter l'offre d'équipements et de réseaux pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et de demain <ul style="list-style-type: none"> • Se doter des outils assurant le maintien et l'adaptation des équipements et réseaux en anticipant les besoins des habitants et des visiteurs. 	<p>Les conditions d'aménagement et de desserte par les réseaux des constructions visent uniquement à répondre aux exigences de la sécurité et de la salubrité au regard du faible potentiel de développement de la zone agricole.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE A		
<p>En l'absence de réseau, les rejets pourront être évacués vers les fossés ou les cours d'eau à condition qu'ils existent et qu'ils soient bien entretenus afin d'assurer le bon écoulement des eaux, que ces rejets n'accroissent pas significativement le risque de débordement aval des exutoires en cas d'orage.</p> <p>Dans le cas contraire, il sera obligatoire d'équiper le terrain d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.</p> <p>Le rejet des eaux pluviales dans les fossés routiers départementaux et sur le domaine public routier départemental est interdit.</p>		

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE N		
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
<p>A1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations</p> <p>Sont interdites toutes constructions non mentionnées ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics existants dans la zone sous réserve qu'elles soient justifiées et qu'elles ne compromettent pas la fonctionnalité écologique de ces espaces, Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dans les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface de plancher n'excède pas 100 m², dans la limite de 30 % de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface de plancher excède 100 m². La construction d'annexes à l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dès que l'emprise au sol cumulée des annexes à créer, hors piscine, ne dépasse pas 50 m² et que la distance entre elles ne dépasse pas 30 mètres. La reconstruction de bâtiment à l'état de ruine à condition de ne pas modifier le volume, le gabarit et le caractère architectural et qu'elle occupe l'emprise de l'ancienne construction et que la capacité des réseaux soit suffisante pour le projet. <p style="text-align: center;">⇒ SECTEUR Ni</p> <p>Toute construction est interdite exceptées les stations de pompage.</p> <p>A2 : Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>Sans objet.</p>	<p>Axe 1 : Un projet de territoire ancré sur l'identité Bourrouillanaise <u>Protéger les espaces naturels pour renforcer leurs fonctions écologiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Action 1 : Préserver les composantes locales de la trame verte et bleue <ul style="list-style-type: none"> Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité constituant la richesse écologique du territoire (boisements, haies, ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, corridors des cours d'eau Vallon de la Douze et du Midou et leurs affluents Maintenir et développer les continuités écologiques pour faciliter la circulation de la faune et de la flore (Vallon de la Douze, Midou etc.) Action 2 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels <ul style="list-style-type: none"> Concilier le développement urbain et la préservation de l'environnement en confortant les hameaux constitués Accompagner l'intégration de l'urbanisation pour limiter son impact environnemental S'appuyer sur la zone inondable comme limite Est à l'urbanisation Action 3 : Encourager le développement des énergies renouvelables <ul style="list-style-type: none"> Faciliter la mobilisation des potentiels de productions d'énergies pour limiter la dépendance énergétique du territoire <p><u>Se donner les moyens de maintenir et renouveler durablement la démographie communale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Action 3 : Optimiser l'accueil de nouveaux logements <ul style="list-style-type: none"> Sur les dix dernières années, le développement urbain a généré une consommation moyenne de 5 500m² par logement. Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en diminuant largement la consommation moyenne par logement (6 à 8 logements/ha), pour une consommation maximum de 5 ha. 	<p>Les zones naturelles (N), ont vocation à donner la priorité à la préservation des qualités environnementales du territoire. Ainsi, seules les exploitations forestières sont autorisées sur le secteur.</p> <p>Les constructions nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics sont autorisées dans cette zone pour répondre aux besoins de la collectivité, L'extension mesurée des logements est accompagnée dans les mêmes conditions qu'en zone agricole pour assurer la cohérence des dispositifs au-delà de la tâche urbaine.</p> <p>En zone naturelle inondable, seules les stations de pompage sont autorisées.</p>
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
<p>Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p style="text-align: center;">Recul et implantation des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite des voies ou emprises publiques ou voies privées existantes ou à créer. <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les aires et lieux de stockage des déchets, <ul style="list-style-type: none"> <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives latérales et postérieures au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :</p>	<p>Axe 1 : Un projet de territoire ancré sur l'identité Bourrouillanaise <u>Protéger les espaces naturels pour renforcer leurs fonctions écologiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Action 1 : Préserver les composantes locales de la trame verte et bleue <ul style="list-style-type: none"> Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité constituant la richesse écologique du territoire (boisements, haies, ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, corridors des cours d'eau Vallon de la Douze et du Midou et leurs affluents Maintenir et développer les continuités écologiques pour faciliter la circulation de la faune et de la flore (Vallon de la Douze, Midou etc.) Action 2 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels <ul style="list-style-type: none"> Concilier le développement urbain et la préservation de l'environnement en confortant les hameaux constitués 	<p>Les règles encadrant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques visent à assurer la cohérence avec la zone agricole en reprenant les mêmes conditions d'implantations des nouveaux bâtiments.</p> <p>La même logique a prévalu pour définir les règles de hauteur des constructions forestières, la hauteur n'est pas réglementée afin de ne pas bloquer un potentiel projet et pour assurer la cohérence avec la zone A.</p> <p>L'extension mesurée des logements est accompagnée pour permettre l'évolution des logements dans la limite de 50 m² de surface de</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE N		
<p>o Les aires et lieux de stockage des déchets,</p> <p>Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur maximale des constructions nouvelles ne devra pas excéder :</p> <p>Exploitation forestière : Non règlementé.</p> <p>Autres constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6 mètres pour les constructions principales, • 3 mètres pour les annexes. <p>Les extensions sont autorisées à hauteur de l'existant.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les ouvrages annexes tels que souche de cheminées, antennes, ... <p>Emprise au sol et densité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation n'excéderont pas : <ul style="list-style-type: none"> o 50 m² de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface de plancher n'excède pas 100 m², o 30 % de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface de plancher excède 100 m². <p>La construction d'annexes à l'habitation dès que l'emprise au sol des annexes à créer, hors piscine, n'excèdera pas 50 m².</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner l'intégration de l'urbanisation pour limiter son impact environnemental <p><u>Valoriser l'identité du territoire en préservant les composantes patrimoniales et paysagères</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Affirmer l'identité paysagère du territoire <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les perspectives paysagères existantes et encadrer la constructibilité de ces espaces, • S'inspirer des codes de l'urbanisation traditionnelle pour assurer l'intégration paysagère de l'urbanisation future 	<p>plancher pour les constructions dont la surface de plancher n'excède pas 100 m². Et 30% de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 100 m². Cette disposition ne porte pas préjudice à la préservation des espaces naturels, dans la mesure où l'extension se trouvera sur des espaces déjà considérés comme artificialisés.</p> <p>La création d'annexe est limitée quant à elle à 50 m² d'emprise au sol pour encadrer la construction de nouveaux bâtiments.</p> <p>Ainsi l'évolution des logements est encadrée pour les extensions et les annexes et correspond à la volonté de la commune de permettre cette évolution de l'habitat de son espace naturel, tout en limitant son impact sur l'environnement qui le côtoie.</p>
<p>Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Principe général :</u> <ul style="list-style-type: none"> o En aucun cas, les constructions et installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme. o Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings,...). o Toute restauration, modification partielle, extension, annexe ou construction nouvelle doit être réalisée en harmonie avec l'existant et l'environnement proche. o Pour toutes constructions, les façades sur cour doivent être traitées avec la même qualité et suivant les mêmes critères que celles sur rue. Lorsque le projet de construction laisse apparents des pignons entiers ou des parties de pignons de bâtiments construits à l'alignement ou en limite séparative sur les parcelles voisines, ce pignon ou partie de pignon doit recevoir un traitement approprié s'harmonisant avec l'aspect des façades. o Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions, leur échelle, leur couleur et leurs matériaux employés, aux constructions traditionnelles. o Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise ...) doivent être construites avec des matériaux et couleurs qui s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal. o La mise en œuvre de procédés de productions d'énergie renouvelable est autorisée sous condition de bonne intégration paysagère et environnementale. 	<p>Axe 1 : Un projet de territoire ancré sur l'identité Bourrouillanaise</p> <p><u>Protéger les espaces naturels pour renforcer leurs fonctions écologiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Préserver les composantes locales de la trame verte et bleue <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité constituant la richesse écologique du territoire (boisements, haies, ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, corridors des cours d'eau Vallon de la Douze et du Midou et leurs affluents • Maintenir et développer les continuités écologiques pour faciliter la circulation de la faune et de la flore (Vallon de la Douze, Midou etc.) • Action 2 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels <ul style="list-style-type: none"> • Concilier le développement urbain et la préservation de l'environnement en confortant les hameaux constitués • Accompagner l'intégration de l'urbanisation pour limiter son impact environnemental <p><u>Valoriser l'identité du territoire en préservant les composantes patrimoniales et paysagères</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Affirmer l'identité paysagère du territoire <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les perspectives paysagères existantes et encadrer la constructibilité de ces espaces, • S'inspirer des codes de l'urbanisation traditionnelle pour assurer l'intégration paysagère de l'urbanisation future • Action 2 : Valoriser et conserver les éléments de patrimoine <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les bâtiments remarquables (Château, ancien presbytère, belles demeures) marqueurs de l'identité locale 	<p>Les constructions attendues dans la zone N sont principalement liées à l'extension des logements existants ou la construction d'annexes. C'est pourquoi l'attention a été portée sur l'harmonie entre la construction principale, ses extensions et ses annexes pour assurer l'intégration de ces bâtis dans le paysage agricole.</p> <p>Le secteur N accueillant de l'habitat, les règles ont été homogénéisées avec le secteur agricole afin de maintenir une cohérence de ces secteurs avec le reste de la commune.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE N		
<ul style="list-style-type: none"> o Les éléments techniques tels que climatisations ou pompes à chaleur seront intégrés à la construction ou non visibles depuis l'espace public, en cas d'impossibilité ils seront encastrés en façade ou masqué par un habillage de qualité en harmonie avec la construction sans porter de gêne à la circulation. • <u>Façades :</u> Les constructions et les ravalements de façades devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments environnants. Les murs seront enduits. Les enduits seront de teinte locale dans une gamme de tons qui s'harmonise avec les matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens en référence. Les couleurs vives sont interdites. Tous les éléments de l'architecture traditionnelle (génoise, oculus, pierre) dans les constructions existantes seront préservés à chaque fois que possible. Les bardages sont interdits. • <u>Toitures :</u> Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 35 %. Elles seront couvertes de tuiles demi-courbes de terre cuite, de couleur rouge dominant similaire aux toitures des constructions anciennes. Les tuiles noires sont interdites. Les toitures plates sont autorisées à hauteur de 50% maximum. <p style="text-align: center;">Caractéristiques architecturales des clôtures</p> <p>Exploitation forestière : Non réglementé.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Les clôtures en limite de voie et emprise publique :</u> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur maximale est fixée à 1,60 m. • Les clôtures sur rue seront constituées de plantations, haies arbustives composées de plusieurs essences locales et champêtres pouvant dissimuler un grillage de couleur sombre. Seuls de part et d'autre des portails des murs pourront être bâtis comme support du portail. • <u>Autres clôtures :</u> des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées, elles pourront être doublées d'un grillage. Les murs maçonnés et occultant sont interdits. Les doublements de clôture réalisés en végétations mortes, canisse, palissade plastique et panneau bois sont interdites. <p style="text-align: center;">Bâti identifié (article L 151-19 du CU)</p> <p>Le règlement graphique repère des éléments de patrimoine identifiés (EPI) qui peuvent être des éléments de bâtis identifiés comme élément de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU. Les dispositions suivantes s'appliquent à ces éléments :</p> <p><u>Démolition</u> : La démolition de parties de bâtiment, façade ou élément architectural peut être admise sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et la composition de l'ensemble, de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié et de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles et prescriptions applicables. Les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable. La démolition totale est interdite.</p> <p><u>Modification</u> : tous travaux de modification (extension, surélévation, travaux de façade, réaménagement partiel) peuvent être admis s'ils sont compatibles avec le caractère architectural, patrimonial, culturel et/ou historique des EPI, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié et de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles et prescriptions applicables.</p> <p><u>Reconstruction</u> : La reconstruction des éléments bâtis après sinistre ou dans le cadre d'un immeuble menaçant ruine ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la non-conformité de cette construction à l'égard des règles applicables.</p>		<p>Le secteur N privilégie la réalisation de clôtures végétalisées pour maintenir l'aspect patrimonial et environnemental de la commune tout en préservant les corridors écologiques.</p> <p>Dans l'objectif de préserver le bâti patrimonial de la commune, le règlement autorise des dispositions visant à faire évoluer ces bâtis dans un but de conservation du patrimoine architectural.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE N		
<p>A5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions</p> <p>Plantations à maintenir et à créer</p> <p>Les plantations existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations d'essences locales équivalentes.</p> <p>Les espaces non bâtis ou non aménagés doivent être plantés et enherbés.</p> <p>Éléments paysage identifiés (article L 151-23 du CU)</p> <p>Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du CU ne peuvent faire l'objet d'abattage sauf si l'état sanitaire le justifie.</p> <p>Toute intervention sur les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du CU est subordonnée à une déclaration préalable à déposer en mairie et à un accord préalable de la commune.</p>	<p>Axe 1 : Un projet de territoire ancré sur l'identité Bourrouillanaise <u>Protéger les espaces naturels pour renforcer leurs fonctions écologiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Action 1 : Préserver les composantes locales de la trame verte et bleue <ul style="list-style-type: none"> Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité constituant la richesse écologique du territoire (boisements, haies, ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, corridors des cours d'eau Vallon de la Douze et du Midou et leurs affluents Maintenir et développer les continuités écologiques pour faciliter la circulation de la faune et de la flore (Vallon de la Douze, Midou etc.) <p><u>Valoriser l'identité du territoire en préservant les composantes patrimoniales et paysagères</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Action 1 : Affirmer l'identité paysagère du territoire <ul style="list-style-type: none"> Préserver les perspectives paysagères existantes et encadrer la constructibilité de ces espaces, S'inspirer des codes de l'urbanisation traditionnelle pour assurer l'intégration paysagère de l'urbanisation future 	<p>Afin de préserver le profil végétal du territoire et de préserver ses composantes végétales jouant un rôle environnemental et paysager, les aménagements à venir doivent assurer la préservation des plantations existantes sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, la commune privilégie un remplacement par des plantations d'essences locales équivalentes afin de ne pas dénaturer le paysage et l'écologie générale.</p> <p>Les éléments de paysages emblématiques du territoire sont repérés et font l'objet de mesures visant à les préserver tant dans leur maintien que dans leur évolution (L 151-23 du CU).</p>
<p>A6 : Stationnement</p> <p>Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions ou installations autorisées. Il sera traité avec un matériau perméable à l'eau et sera paysager</p>		<p>Les conditions de stationnement visent uniquement à répondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans un souci d'intégration paysagère. Les dispositions réglementaires ne fixent pas de norme quantitative de place à créer au regard des destinations autorisées en zone naturelle et de l'occupation des espaces bâtis et des potentiels qu'ils offrent pour assurer le stationnement des véhicules.</p>
Equipements et réseaux		
<p>A7 : Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p>Accès :</p> <p>Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.</p> <p>Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p>Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p>Voiries :</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.</p>	<p>Axe 2 : Un projet de territoire maintenant la dynamique Bourrouillanaise <u>Se doter d'outils améliorant la qualité de vie sur le territoire et favorisant le lien social</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Action 2 : Adapter l'offre d'équipements et de réseaux pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et de demain <ul style="list-style-type: none"> Se doter des outils assurant le maintien et l'adaptation des équipements et réseaux en anticipant les besoins des habitants et des visiteurs. 	<p>Les conditions d'aménagement et de desserte par les réseaux des constructions visent uniquement à répondre aux exigences de la sécurité et de la salubrité au regard du faible potentiel de développement de la zone naturelle.</p>
<p>A8 : Desserte par les réseaux</p> <p>Eau potable.</p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur et en conformité avec le service gestionnaire du réseau.</p>	<p>Axe 2 : Un projet de territoire maintenant la dynamique Bourrouillanaise <u>Se doter d'outils améliorant la qualité de vie sur le territoire et favorisant le lien social</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Action 2 : Adapter l'offre d'équipements et de réseaux pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et de demain 	<p>Les conditions d'aménagement et de desserte par les réseaux des constructions visent uniquement à répondre aux exigences de la sécurité et de la salubrité au regard du faible potentiel de développement de la zone naturelle.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE N		
<p style="text-align: center;">Eaux usées</p> <p>L'assainissement non collectif est autorisé sous réserve que les dispositifs d'assainissement soient conformes à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.</p> <p style="text-align: center;">Eaux pluviales</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. En l'absence de réseau, les rejets pourront être évacués vers les fossés ou les cours d'eau à condition qu'ils existent et qu'ils soient bien entretenus afin d'assurer le bon écoulement des eaux, que ces rejets n'accroissent pas significativement le risque de débordement aval des exutoires en cas d'orage. Dans le cas contraire, il sera obligatoire d'équiper le terrain d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Le rejet des eaux pluviales dans les fossés routiers départementaux et sur le domaine public routier départemental est interdit.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Se doter des outils assurant le maintien et l'adaptation des équipements et réseaux en anticipant les besoins des habitants et des visiteurs. 	

E. Evaluation environnementale

I. Eléments de contexte

La rédaction de l'évaluation environnementale du PLU de Bourrouillan résulte de :

1. Cadre législatif définissant la nécessité d'élaboration de l'évaluation environnementale

L'application du Code de l'urbanisme et plus particulièrement des articles (textes en vigueur au moment de l'engagement de la procédure d'élaboration du PLU) :

L104-2 qui stipule que « Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

- 1- **Les plans locaux d'urbanisme** qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ; [...] »

R104-9 qui stipule que « Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1. De leur élaboration ; »

La **zone NATURA 2000 « Réseau hydrographique du Midou et de la Douze » (ZSC FR200806)** intéresse directement la commune de Bourrouillan. Le dernier arrêté instaurant une Zone Spéciale de Conservation date du 10 février 2016

2. Contenu de l'évaluation environnementale selon le code de l'urbanisme

L104-4 : « Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

- 1- Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3- Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.



R104-18 : « Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

- 1- Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2- Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3- Une analyse exposant :
 - a. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
 - b. Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4- L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

- 5- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6- La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7- Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L104-5 : « Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

R104-19 : « Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée [...] »

3. Effets de l'évaluation environnementale selon le code de l'urbanisme

R104-23 et suivants : « L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable. Elle est consultée sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. » [...]

L'autorité environnementale formule un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

L'avis est, dès son adoption, mis en ligne et transmis à la personne publique responsable. Lorsqu'il est rendu par la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, il est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets de départements concernés dans les autres cas. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué au premier alinéa, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet. »

A partir de l'avis de l'Autorité Environnementale, il appartient à la collectivité de réaliser un mémoire en réponse présentant les éventuels

ajustements réalisés sur le document d'urbanisme ou les justifications des choix réalisés.

II. Objectifs du Plan Local d'Urbanisme & principaux secteurs impactés par son application

1. Objectifs poursuivis dans l'élaboration d'Urbanisme

La commune de Bourrouillan ne dispose pour le moment d'aucun document d'urbanisme. C'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique. **Par délibération en date du 29/07/2020, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Les principaux objectifs poursuivis par ce document sont présentés dans le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ils sont regroupés en deux axes :**

AXE 1 : Un projet de territoire ancré sur l'identité Bourrouillanaise

Protéger les espaces naturels pour renforcer leur fonctions écologiques

Valoriser l'identité du territoire en préservant les composantes patrimoniales et paysagères

Soutenir l'activité agricole

AXE 2 : Un projet de territoire maintenant la dynamique Bourrouillanaise

Se donner les moyens de maintenir et renouveler durablement la démographie communale

S'appuyer sur la trame urbaine traditionnelle pour accompagner le développement de Bourrouillan

Se doter d'outils améliorant la qualité de vie sur le territoire et favorisant le lien social

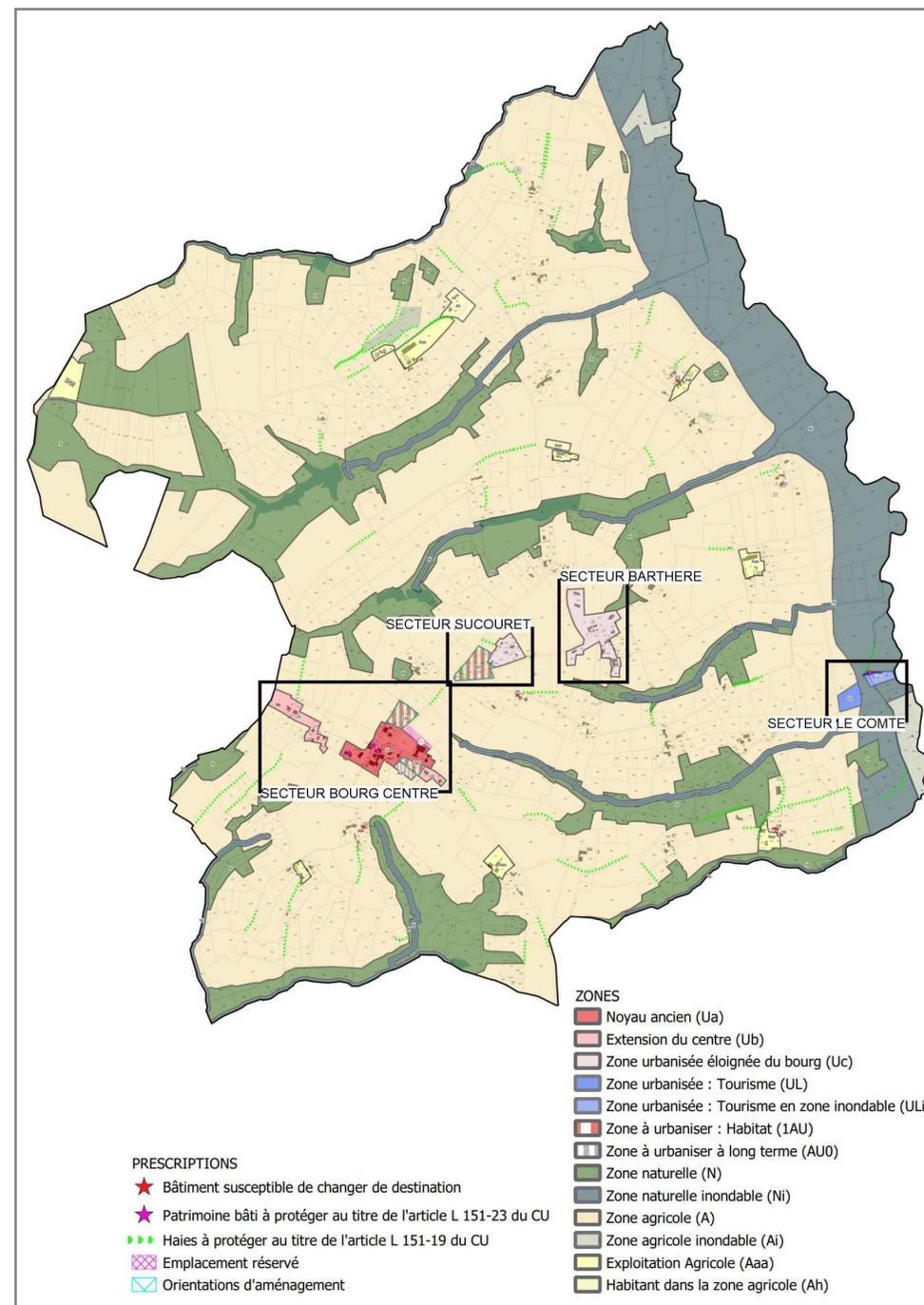


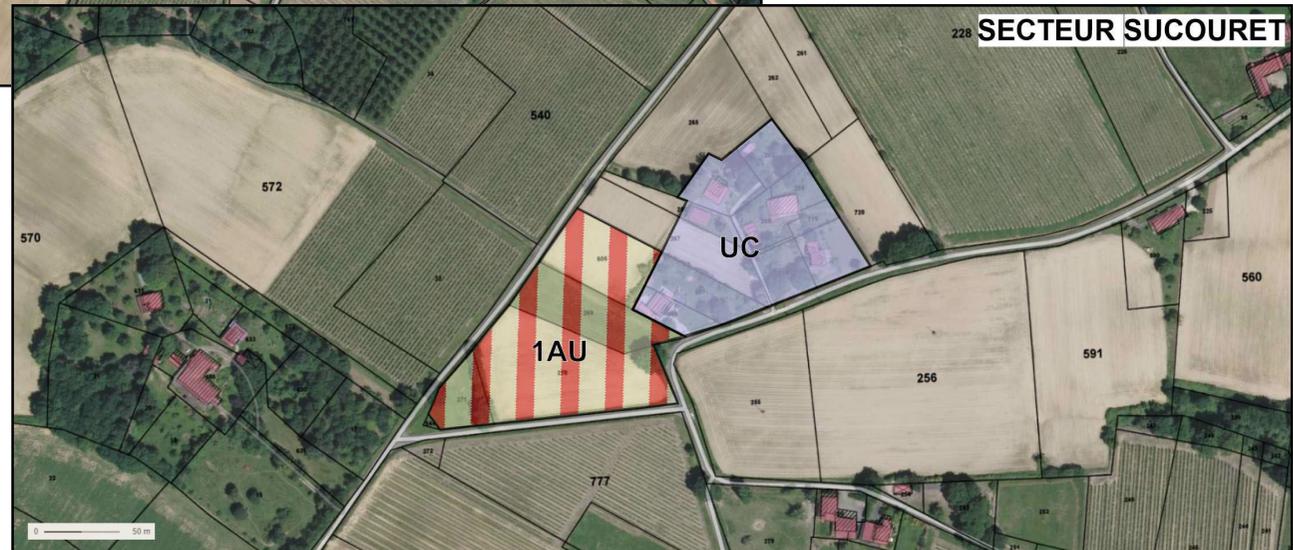
2. Principaux enjeux territoriaux

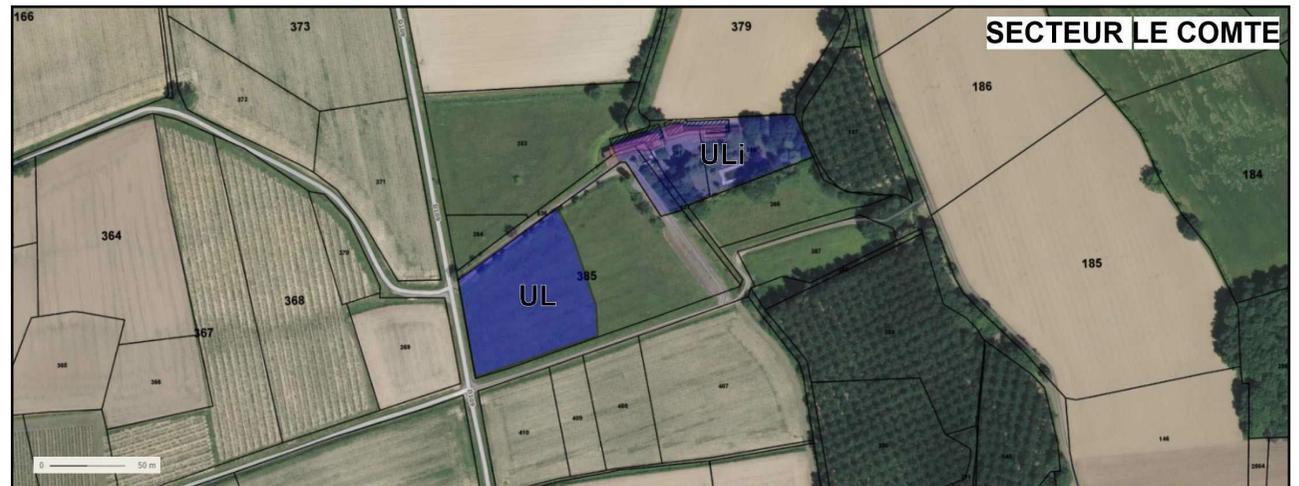
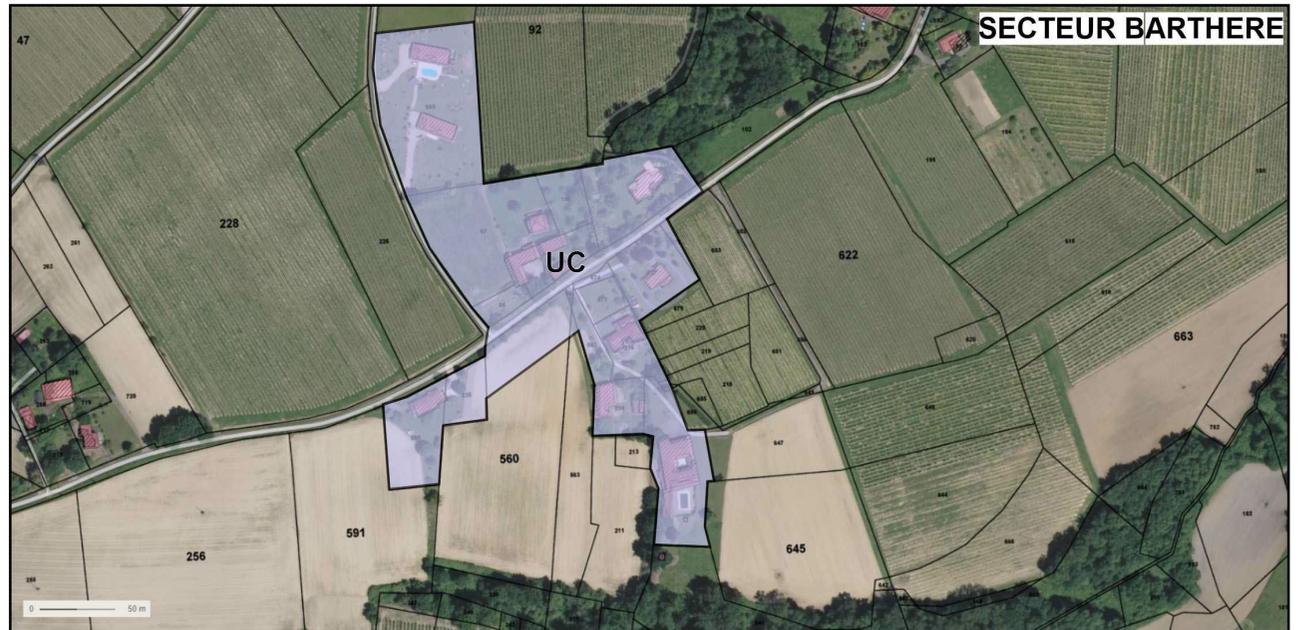
Le diagnostic communal, et plus particulièrement l'état initial de l'environnement a montré que plusieurs enjeux territoriaux s'imposent à la commune :

- Commune rurale, Bourrouillan regroupe 162 Habitants sur une superficie de 870 hectares (8,7 km²)
- Une croissance démographique positive entre 2013 et 2018 (+1,4% par an).
- Des éléments naturels patrimoniaux (Natura 2000, ZNIEFF, ZH), parfois proches des zones urbanisées. Une biodiversité ordinaire complexe participant à la dynamique écologique locale.
- Un paysage à prédominance agricole, offrant des éléments d'hétérogénéité préservés (zones humides, boisements, haies), typique du Gers présentant les principales structures composant l'éventail Gascon.

3. Secteurs impactés par la révision







III. Description des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan & Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences

1. Préambule

Nous avons rédigé l'évaluation environnementale du document d'urbanisme dans un souci de simplification de la lecture. Les différentes incidences décrites sont accompagnées d'une icône permettant de visualiser rapidement si l'incidence est positive (😊), neutre (😐) ou négative (😞).

Nous avons également pris le parti de fusionner le chapitre « Description des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan » avec le chapitre « Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences » traditionnellement rédigé de manière distincte. Ce choix permet une lecture rapide du document, et la corrélation directe entre les incidences notables et les mesures de suppression, réduction ou de compensation prises en guise de « réponse ».

Les thématiques abordées sont celles attendues dans une évaluation environnementale de document d'urbanisme. Nous avons considéré les enjeux « globaux » (changements climatiques, Natura 2000), et les « enjeux locaux » (consommation d'espace, risques, eaux usées, biodiversité locale, déplacements, santé...)

Chacune de ces thématiques a été traitée de manière proportionnelle aux enjeux du territoire.

2. Articulation du document avec les autres plans et programmes

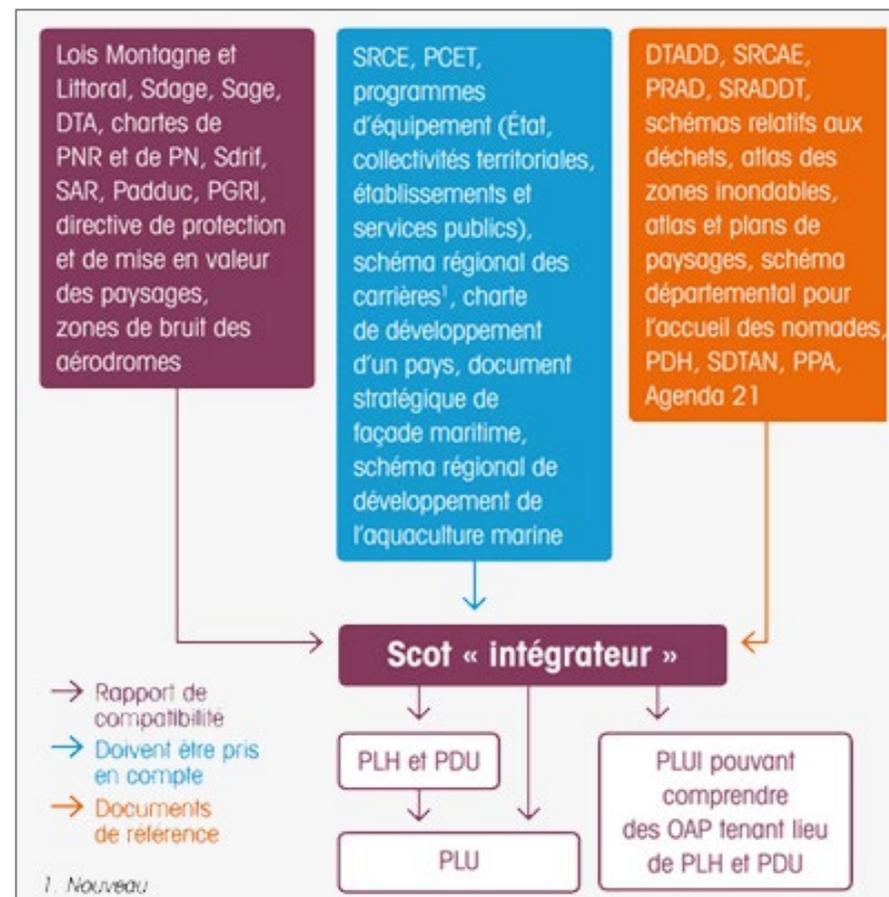
a) Principe de compatibilité et de prise en compte

Le code de l'urbanisme prévoit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme ayant un impact sur l'aménagement du territoire, un rapport de compatibilité en découle.

Ainsi, l'élaboration du PLU de Bourrouillan devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supra communale.

b) Le SCOT de Gascogne

Le SCoT de Gascogne est en cours de finalisation. Il s'agira d'un SCoT intégrateur. Ainsi, la compatibilité du PLU avec le SCoT assurera l'intégration des plans et programmes de niveau supérieur.



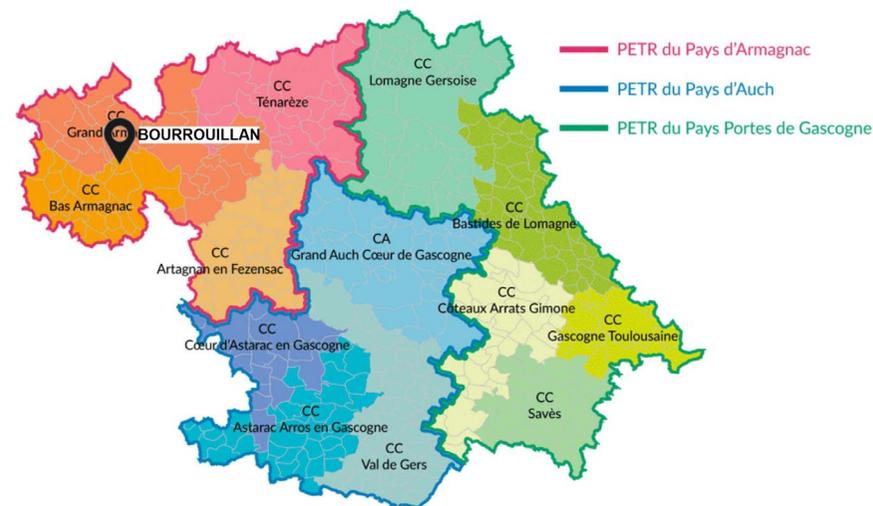
Compatibilité et prise en compte des documents d'urbanisme, le SCoT intégrateur, source cohesion-territoires.gouv.fr



Le SCoT de Gascogne est document de planification urbaine élaboré à une échelle couvrant une large part du département du Gers. Il est actuellement en cours d'élaboration. Il est créé avec la volonté de diminuer les différences existantes entre les territoires du Gers. En effet, l'Ouest du département est fortement rural et connaît des difficultés pour se développer alors que l'Est bénéficie du rayonnement toulousain qui entraîne une arrivée massive d'habitants sur les territoires.

Son périmètre a été défini par arrêté préfectoral le 18 septembre 2014. Il compte alors 3 PETR, 13 EPCI, 397 communes, 179 000 habitants et couvre 5 600 km².

Un syndicat mixte a été créé le 25 juin 2015 et a prescrit l'élaboration du SCoT par délibération le 3 mars 2016.



EPCI membres du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne, source : scotdegascogne.com



Le PADD du SCoT a été débattu le 19 décembre 2019 et s'articule autour de trois axes :

1- Axe 1 : Territoire ressource

- Préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire,
- Valoriser l'agriculture locale,
- Economiser et optimiser le foncier,
- Sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau,
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire,
- Lutter contre le changement climatique, maîtriser les risques et les nuisances,

2- Axe 2 : Territoire acteur de son développement

- Développer les coopérations territoriales avec les polarités extérieures pour tirer parti de leur proximité et de leur développement,
- Promouvoir et susciter le développement économique pour qu'il soit créateur de richesse et d'emplois,
- Développer et améliorer l'accessibilité externe du territoire,
- Développer une offre commerciale articulée à l'armature du territoire,

3- Axe 3 : Territoire de proximités

- Promouvoir un développement plus équilibré et plus maillé du territoire où chaque commune a un rôle à jouer,
- Développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements,
- Maintenir, créer et développer les équipements et services pour répondre aux besoins des habitants actuels et en attirer de nouveaux,

- Développer et améliorer les mobilités internes au territoire

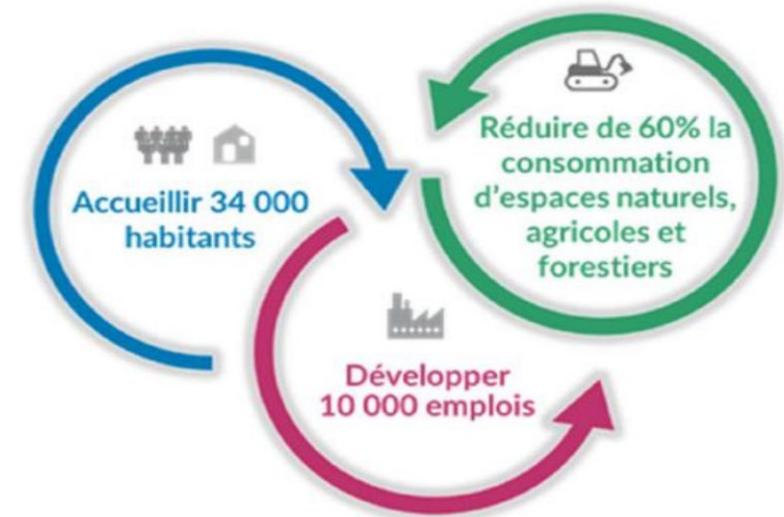
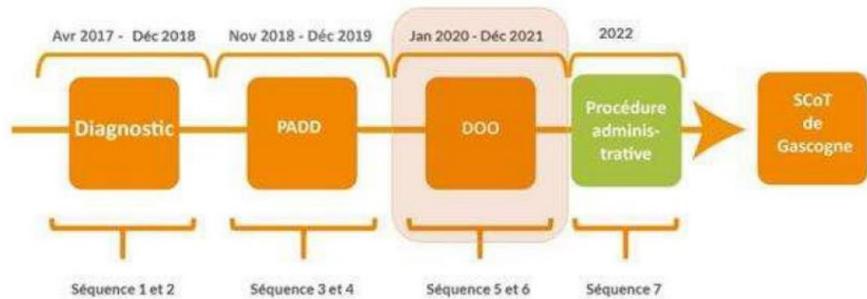


Illustration des objectifs du PADD, source : SCoT de Gascogne



Les études d'élaboration du SCoT sont en cours, néanmoins le PLU devra assurer sa compatibilité avec le SCoT 3 ans au plus tard après sa mise en application si des divergences existaient entre les deux documents.

L'année 2021 est consacrée à l'élaboration du DOO (document d'orientation et d'objectifs) qui permettra la mise en œuvre du projet de territoire "SCoT de Gascogne"



Les étapes d'élaboration du SCoT de Gascogne

La commune de Bourrouillan est identifiée comme une commune de niveau cinq : commune rurale à conforter en tant que lieu de vie et qui doit promouvoir le renouvellement de la population. Ainsi, le Document d'Orientation et d'Objectifs définira des prescriptions et recommandations à intégrer au même titre que l'ensemble des communes de même niveau dans l'armature urbaine du SCOT.

La PLU de Bourrouillan doit essayer d'anticiper les orientations du SCoT de Gascogne afin s'assurer de sa compatibilité avec ce dernier pour s'inscrire dans le projet de territoire de Gascogne.

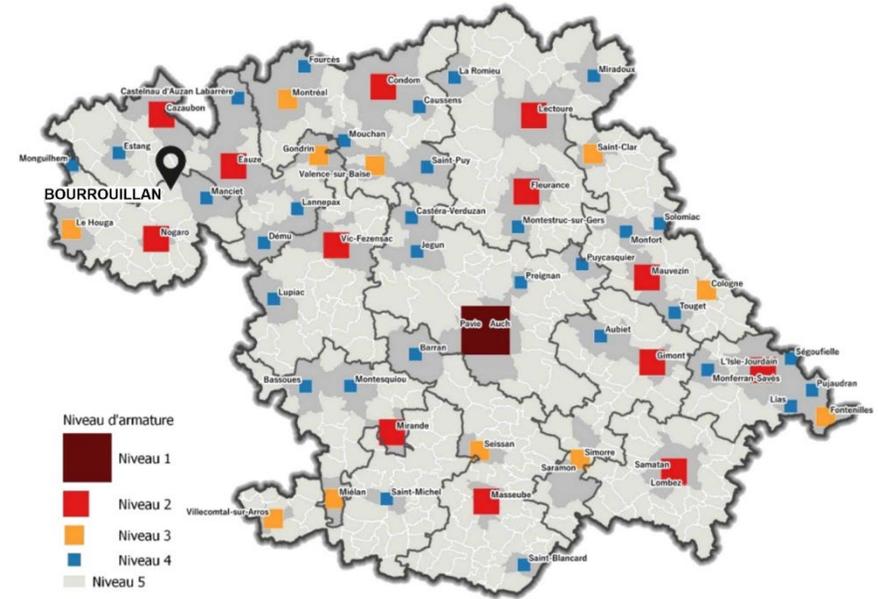


Illustration de l'axe 3.1. Promouvoir un développement plus équilibré et plus maillé du territoire où chaque commune a un rôle à jouer, source : SCoT de Gascogne

Ce document n'étant pas approuvé à ce jour, l'évaluation environnementale de la commune s'attache à montrer que le projet de carte communale est compatible avec les documents de rang supérieur, à savoir le SDAGE et le SRCE. C'est l'objet des points qui suivent.



c) Le SDAGE Adour Garonne

Le **SDAGE 2016-2021 du bassin Adour-Garonne**, approuvé le 1^{er} décembre 2015, est un document de planification, résumant l'état des ressources en eau et décrivant les orientations de gestion et de politique générale. Il se traduit par un ensemble de mesures définissant les objectifs à atteindre, pour l'ensemble des milieux aquatiques et les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Adour-Garonne :

- **Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables.** Pour mener à bien une politique de l'eau cohérente et à la bonne échelle, 4 objectifs sont prévus :
 - 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 le coût des actions et les bénéfices environnementaux,
 - Prendre en compte les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire ;

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les enjeux liés aux eaux de surfaces et aux eaux souterraines ont été identifiés (voir état initial de l'environnement), et les choix de zones à urbaniser ont été fait en tenant compte de ces enjeux.

- **Orientation B : réduire les pollutions.** Les pollutions compromettent le bon état des milieux aquatiques, mais aussi les différents usages : l'alimentation en eau potable, les loisirs nautiques, la pêche, l'aquaculture. Afin de réduire ces pollutions, le SDAGE demande de :
 - Agir sur les rejets de polluants issus de l'assainissement et 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 ;

La question du rapport aux risques de pollutions des eaux a été traité dans un chapitre dédié de l'évaluation environnementale.

- **Orientation C : Améliorer la gestion quantitative.** Maintenir une quantité d'eau suffisante dans les rivières est primordial pour l'alimentation en eau potable, le développement des activités économiques ou de loisirs et le bon état des milieux aquatiques. Pour restaurer durablement l'équilibre quantitatif des besoins en eau, 3 axes sont identifiés :
 - 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 (sécheresses, ...) ;

La question du rapport à la ressource en eau est traitée dans un chapitre dédié de l'évaluation environnementale.



- **Orientation D : préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières, ...)** Le bassin Adour-Garonne abrite des milieux aquatiques et humides d'un grand intérêt écologique, qui jouent un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité, dans l'épuration et la régulation des eaux. Pour les préserver, le SDAGE propose 5 axes de travail pour :
 - 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.

La commune de Bourrouillan est dotée d'un réseau hydrographique dense et associé à des espaces boisés caractéristiques des milieux frais. L'analyse des éléments bibliographiques montre également la présence de plusieurs zones humides, généralement intégrées dans le zonage des ZNIEFF. L'intégralité de ces éléments a été repéré (voir chapitre Nature & biodiversité de l'état initial de l'environnement). Le PLU intègre parfaitement cet enjeu en privilégiant des secteurs urbanisables

- Sur les reliefs, en dehors des zones boisées, donc à distance du réseau hydrographique et des éléments boisés associés ;
- éloignés, des zones humides inventoriées dans l'Atlas départemental.
- En classant en zone N les étangs, les fonds de vallon, et les boisements qui y sont localisés.

Ainsi, il nous est possible d'affirmer que le PLU de Bourrouillan est compatible avec le SDAGE Adour Garonne.



d) Le SRCE

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région, mis à jour et suivi conjointement par la région (Conseil régional) et l'État (préfet de région) en association avec un comité régional Trame verte et bleue.

En Midi-Pyrénées, plus de 230 structures ont été associées à la co-élaboration du SRCE. Le document a ensuite été soumis à l'enquête publique à l'automne 2014. Les collectivités doivent prendre en compte le SRCE dans leurs documents d'urbanisme dans un délai maximum de trois ans.

L'élaboration du PLU de Bourrouillan a intégré les données de ce document. La compatibilité de la carte communale avec le SRCE est effective à plusieurs niveaux :

1. Dans le cadre du diagnostic, les éléments constitutifs du SRCE ont été identifiés et cartographiés. Les inventaires de terrains ont même permis de les préciser. Ainsi l'ensemble des zones constructibles ont été définies en dehors de ces éléments (Voir éléments cartographiques ci-dessous).
2. Plusieurs enjeux du SRCE concernent la commune de Bourrouillan :
 - La conservation des réservoirs de biodiversité. Les zones constructibles ne se situent pas dans ces réservoirs reconnus dans le SRCE. Une seule parcelle, secteur Barthère, jouxte une zone identifiée comme réservoir local de biodiversité (petit ruisseau temporaire dans un fond de vallon boisé). Il s'agit d'un jardin d'agrément avec une maison existante et une piscine. Ainsi, cet espace ne laisse pas de place à une extension

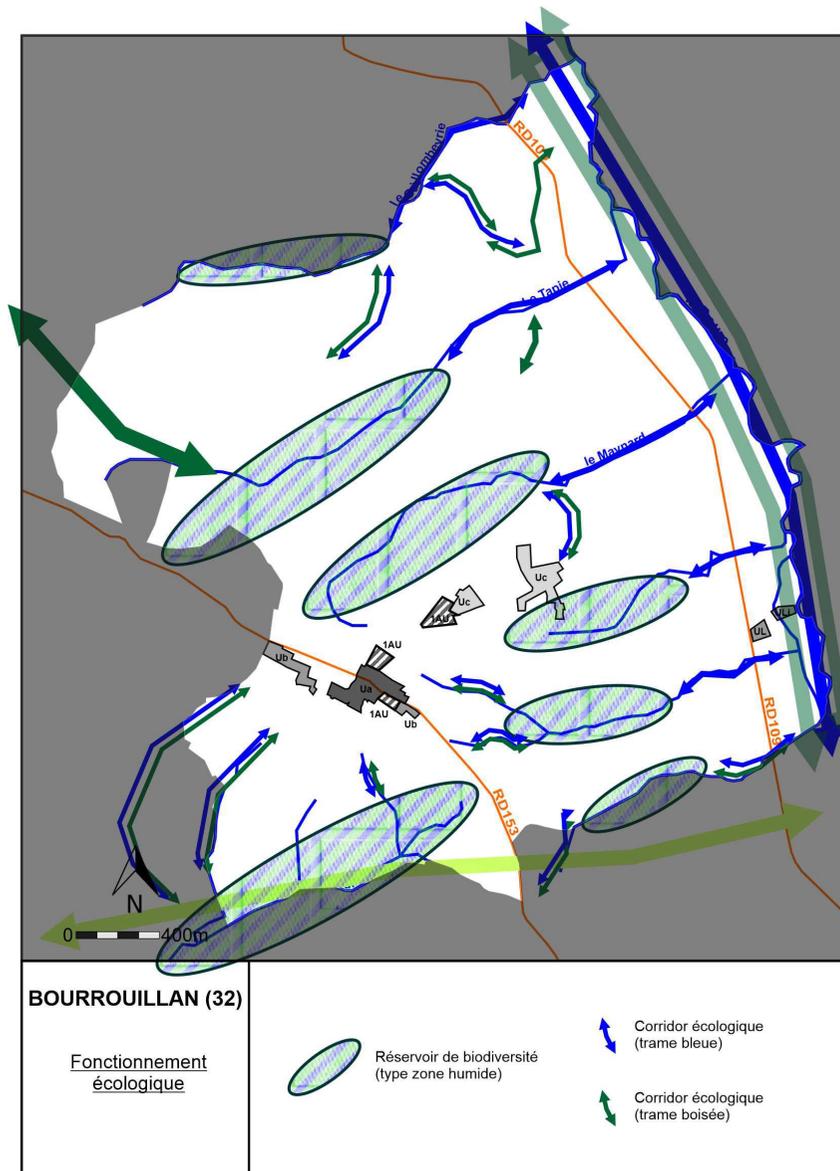
significative de l'urbanisation. Ce classement en zone constructible (UC) n'a aucune incidence sur ce réservoir de biodiversité.

- Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau. Aucune zone constructible ne se situe dans les espaces immédiats des cours d'eau.
- La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau. Aucun élément inscrit dans les pièces réglementaires du PLU ne viennent fragmenter ces continuités.
- Le maintien des déplacements des espèces de la plaine, du piémont pyrénéen à l'Armagnac. La modestie du projet de développement de la commune de Bourrouillan n'est pas de nature à aller à l'encontre de cet enjeu.

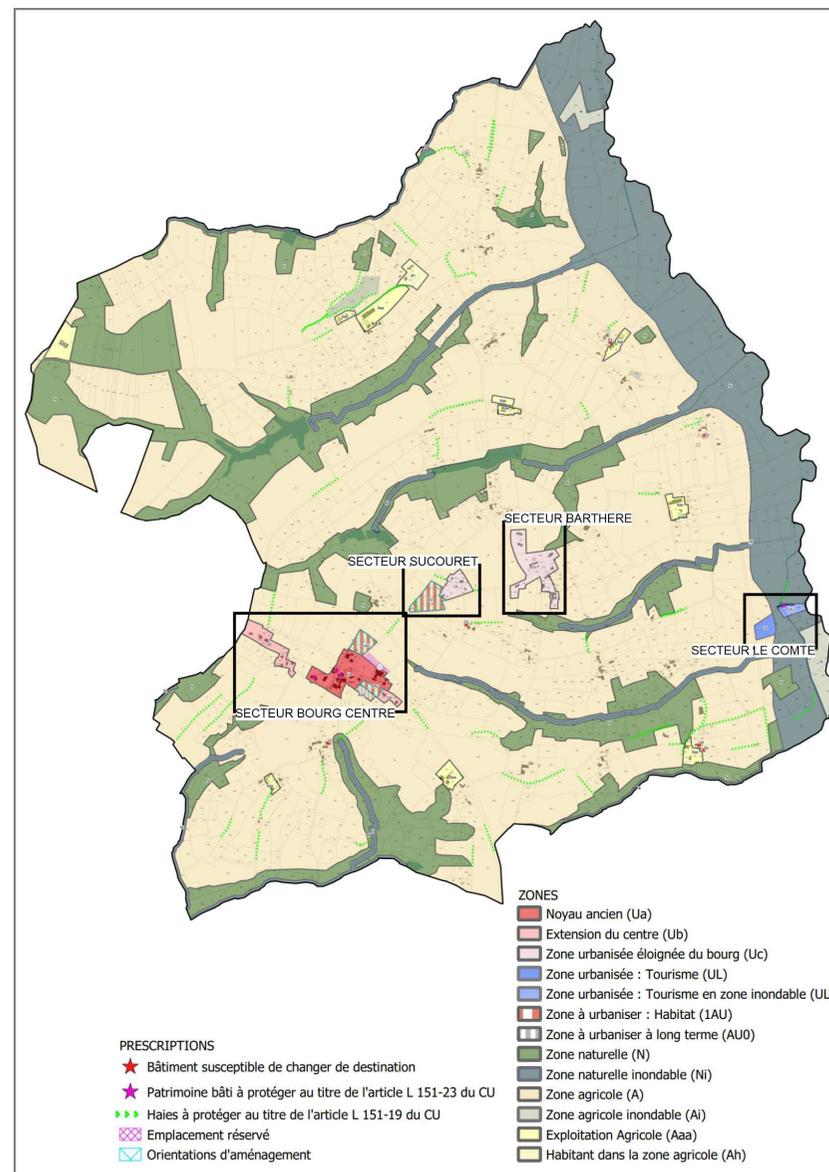
Ainsi, il nous est possible d'affirmer que le PLU de Bourrouillan prend en compte le SRCE de Midi Pyrénées.

Le document va même au-delà en proposant :

- le classement en zone N des espaces constituant les trames boisées du SRCE et les éléments participant au fonctionnement écologique local.
- En identifiant les haies à protéger au titre de l'article L151-19 du CU.



Fonctionnement écologique sur la commune de Bourrouillan



Traduction dans le document graphique

3. Enjeux climatiques

La contribution du PLU au phénomène de changement climatique est principalement liée :

- Aux déplacements réalisés par les populations qui seront accueillies (émissions de GES)
- Aux changements d'affectation des sols qui seront urbanisés (émissions de GES).

Les déplacements des futurs habitants

Un travail de projection a été mené avec les élus communaux afin de déterminer l'évolution de la population sur les prochaines années. La commune fonde son projet de développement sur le maintien de la croissance amorcée au début des années 2010 grâce un solde migratoire dynamique. Ainsi le PADD fixe, dans son second axe, un objectif de maintien de la dynamique bourrouillanaise en accueillant de nouveaux habitants, en produisant des logements pour répondre à la demande. Ce sont donc 50 habitants supplémentaires envisagés à l'horizon 2035, sur les 157 recensés en 2017.

L'ensemble de ces personnes devra se déplacer sur des trajets domicile travail qui sont, en l'état actuel de la démarche, difficiles à quantifier. Toutefois, en se basant sur le constat des mobilités aujourd'hui (diagnostic du PLU), il est probable que :

- 61.7% des actifs se déplaceront principalement vers une autre commune du département (Nogaro -10km, Eauze -15km, ou Vic-Fezensac -29km) qui polarisent de nombreux emplois.

- La totalité de ces personnes utiliseront leur véhicule individuel car le positionnement éloigné de ces pôles d'emplois limite l'utilisation des modes de déplacements actifs (marche, vélo), et la desserte de transport en commun est inexistante sur la commune.



Nous pouvons considérer que la contribution du projet de PLU aux émissions de gaz à effet de serre liés à ces déplacements sera toutefois modeste (faiblesse du nombre de déplacements et des distances de déplacement).

Le changement d'affectation des sols

L'évaluation des incidences du projet de PLU sur les émissions de GES s'appuie sur les données de l'ADEME relative à la compatibilité carbone ("*Stocker du carbone dans les sols agricoles de France ?*" d'octobre 2002).

Changement d'affectation des sols	Relargage direct de CO ₂ (T/ha)	Potentiel d'émission ou de captation de CO ₂ (T/ha/an)
Forêt → prairie	0	+0.37
Forêt → culture	0	+2.75
Forêt → sol imperméable	290 (+-120)	
Prairie → forêt	0	-0.37
Prairie → culture	0	+0.95
Prairie → sol imperméable	290 (+-120)	



Changement d'affectation des sols	Relargage direct de CO ₂ (T/ha)	Potentiel d'émission ou de captation de CO ₂ (T/ha/an)
Culture → forêt	0	-1.61
Culture → prairie	0	-1.80
Culture → sol imperméable	190 (+-80)	

Si l'on ne considère que l'urbanisation des secteurs suivant répond aux besoins en surfaces urbanisables du projet communal :

- OAP centre : 3 à 5 logements
- OAP Gachiot : 6 à 8 logements
- Secteur Sucouret : 10 à 13 logements OAP + 1 ou 2 logements secteur Uc (densité retenue 8 logement/ha)
- Hameau Barthère : 5 logements environ dans le secteur Uc (densité retenue 8 logements/ha) ;

Les espaces actuellement non imperméabilisés destinés à être urbanisées sont les suivants :

- Terres agricoles (labourées) : 1,33 ha
- Prairies : 1,87 ha

D'autre part, en partant du principe que les surfaces urbanisées ne seront pas totalement imperméabilisées et que le taux d'imperméabilisation est arbitrairement fixé à 30%, nous pouvons raisonnablement faire les calculs suivants :

On peut considérer que le bilan CO₂ de la mise en œuvre du projet de carte communale de Bascous sera de (relargage brut de CO₂ lié à l'imperméabilisation des sols) :

- Cultures : $30\% \times 1,33 \times 190 = 76T \text{ CO}_2$
- Prairies : $30\% \times 1,87 \times 290 = 163T \text{ CO}_2$
- 😞 TOTAL : $239T \text{ CO}_2 \text{ émises}$

En contrepartie, la mutation de ces terres en jardins (pour 70% des surfaces totales / on considère que le potentiel des jardins est équivalent à celui des prairies) contribuera à la fixation de :

- Cultures → jardins : $70\% \times 1,33 \times (-1,81) = 1,7 \text{ TCO}_2/\text{an}$
- 😊 TOTAL : $1,7 \text{ TCO}_2/\text{an}$

4. Natura 2000

Nous avons vu dans l'état initial de l'environnement que la commune est intéressée par la **zone NATURA 2000 « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon » (FR7200806)**. La commune couvre environ 0,3% de la ZSC, alors que cette dernière couvre 2.25% de la commune.

Sur la commune de Bourrouillan, la zone NATURA 2000 concerne le vallon du ruisseau de Taret et un de ses affluents, au sud et à l'est du bourg.

 Les choix de zonage proposés dans le document graphique des espaces concernés par la zone Natura 2000 (N / Ni) sont de nature à préserver ces espaces naturels :

- N : Les constructions sont interdites, sauf :
 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics existants dans la zone sous réserve qu'elles soient justifiées et qu'elles ne compromettent pas la fonctionnalité écologique de ces espaces
 - Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface de plancher n'excède pas 100 m², ou dans la limite de 30 % de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface de plancher excède 100 m².
 - La construction d'annexes à l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dès que l'emprise au sol cumulée des annexes à créer, hors piscine, ne dépasse pas 50 m² et que la distance entre elles ne dépasse pas 30 mètres.
 - La reconstruction de bâtiment à l'état de ruine à condition de ne pas modifier le volume, le gabarit et le caractère

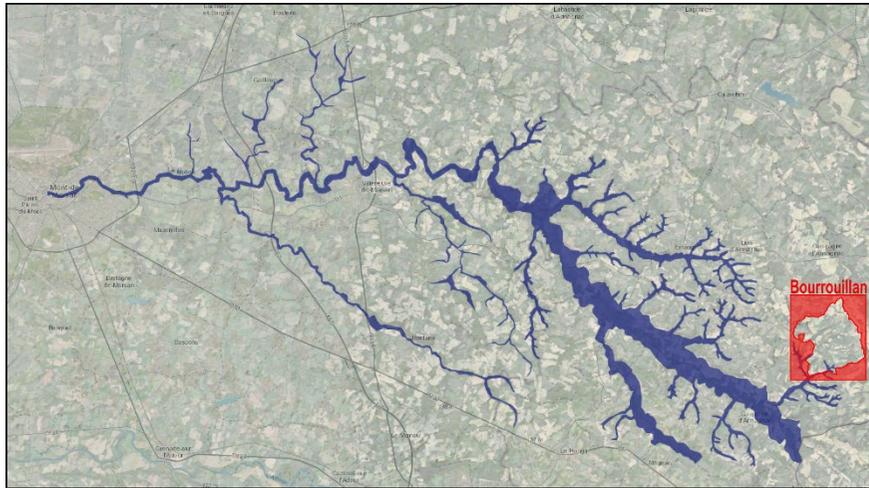
architectural et qu'elle occupe l'emprise de l'ancienne construction et que la capacité des réseaux soit suffisante pour le projet.

- Ni : toute construction est interdite exceptées les stations de pompage.

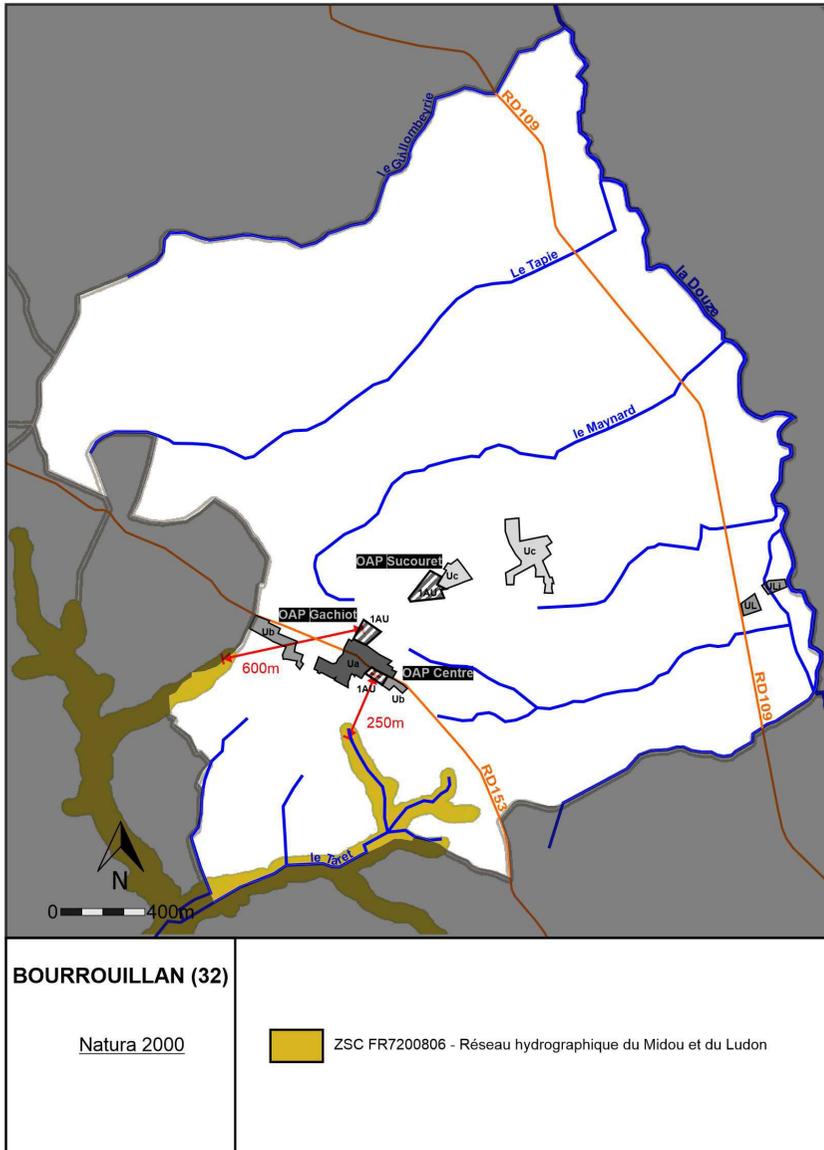
 Toutes les zones destinées à une urbanisation future se situent à une distance comprise entre 250 et 600 mètres (voir plan suivant) :

- Les secteurs « OAP Sucouret » et OAP « Gachiot », sont à 600m ou plus, et sans aucune liaison hydraulique directe avec la zone Natura 2000. Ceci garantit que les dérangements d'espèces liés à l'activité humaine (zones d'habitat) seront inexistantes.
- Le secteur « OAP centre » se situe à une distance de 250m et dans le bassin versant du ruisseau de Taret. Cette relative proximité fait craindre de possibles interférences avec la zone Natura 2000 (ruissellement d'eaux pluviales, activités humaines générant des dérangements d'espèces). Toutefois, les espaces concernés se situent très en amont de la zone, au niveau de la tête de bassin d'un affluent de deuxième ordre du Midour (distances entre l'OAP et cette rivière : 3,6 km à vol d'oiseau / Plus de 4km par voie hydraulique). Nous pouvons donc affirmer que les

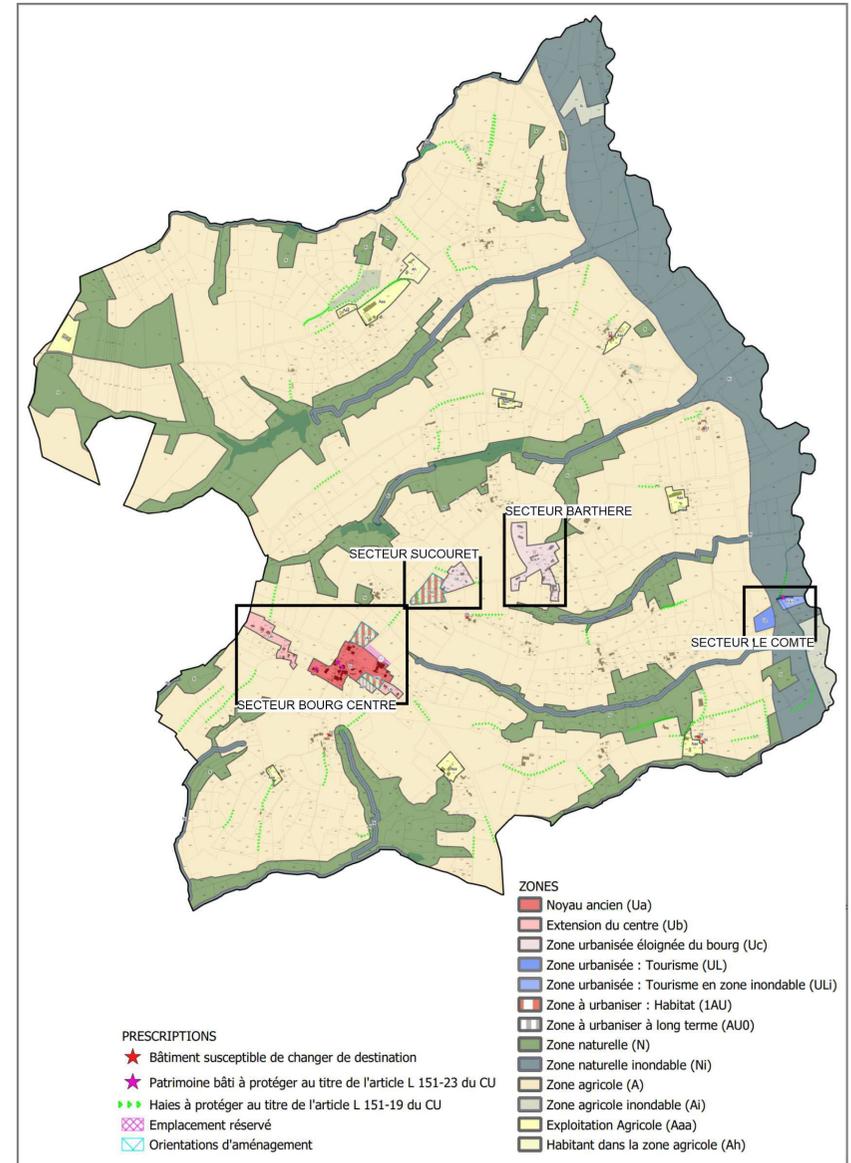
incidences de la future zone d'habitation (l'OAP programme 3 à 5 logements), implantée dans une dent creuse du tissu urbain du bourg, seront négligeables.



Position de la commune vis-à-vis de la zone Natura 2000



Position de la zone Natura 2000 par rapport aux zones constructibles



Traduction dans le document graphique



Par ailleurs, cette zone NATURA 2000 a fait l'objet d'une charte des bonnes pratiques éditée en octobre 2014. Son objet est de favoriser, au travers d'un engagement volontaire des adhérents, la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire présents sur le site.

La charte propose une série d'engagements et des recommandations. Nous avons confronté la position du PLU au regard des différentes attentes de la charte (dans le domaine de l'urbanisme), afin d'évaluer la prise en compte de la zone Natura 2000 dans le document d'urbanisme :

ENGAGEMENTS DE PORTEE GENERALE

Conserver les éléments fixes du paysage, avérés nécessaires au maintien dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire : haies, boisements de rives, gros vieux arbres, alignements, mares, talus, fossés, canaux et tout autre élément répondant à cet objectif, et ne présentant de risques sanitaires ou mise en danger du public.

Le PLU classe en zone N ou Ni la totalité des espaces boisés de la zone Natura 2000, ce qui revient à interdire la construction de bâtiments dans ces espaces.

ENGAGEMENTS SUR LES COURS D'EAU ET RIPISYLVES

Maintenir, lorsqu'il existe, un corridor de végétation arbustive et/ou arborescente le long des cours d'eau.

Le PLU classe en zone N ou Ni la totalité des espaces boisés de la zone Natura 2000, ce qui revient à interdire la construction de bâtiments dans ces espaces

ENGAGEMENTS SUR LES MILIEUX FORESTIERS

Ne pas effectuer de défrichement des boisements riverains.

Le PLU classe en zone N ou Ni la totalité des espaces boisés de la zone Natura 2000, ce qui revient à interdire la construction de bâtiments dans ces espaces.

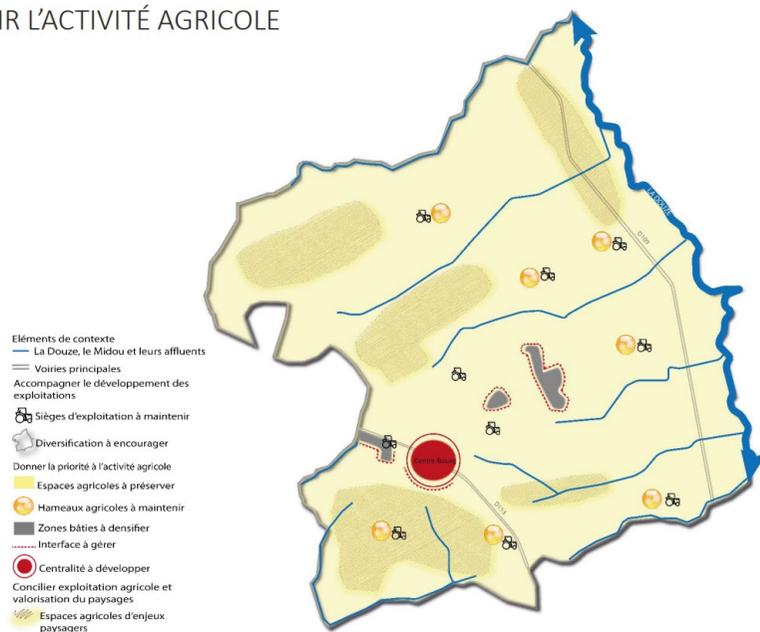


Ainsi nous considérons que le projet de PLU intègre les stratégies de conservation de la zone Natura 2000 (dans la mesure des compétences données à une commune).

5. Consommation d'espace, incidences sur l'activité agricole

 L'agriculture, sur la commune de Bourrouillan, est très dynamique et renouvelée. Ainsi, dès la rédaction du PADD, les élus ont souhaité mettre en avant cette caractéristique en soutenant l'activité agricole dès l'axe 1 « *Un projet de territoire ancré sur l'identité Bourrouillanaise* »

SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE



Cette volonté se traduit dans le zonage qui laisse une part importante aux zones agricoles (plus de 71% de la surface communale) tout en laissant une souplesse nécessaire à l'évolution des hameaux et bâtiments agricoles :

- Secteurs A
- Secteurs Ai, dans les zones inondables
- Secteurs Aaa, dédiés au développement des exploitations agricoles
- Secteurs Ah, dédiés à l'extension mesurée des ensembles bâtis existants

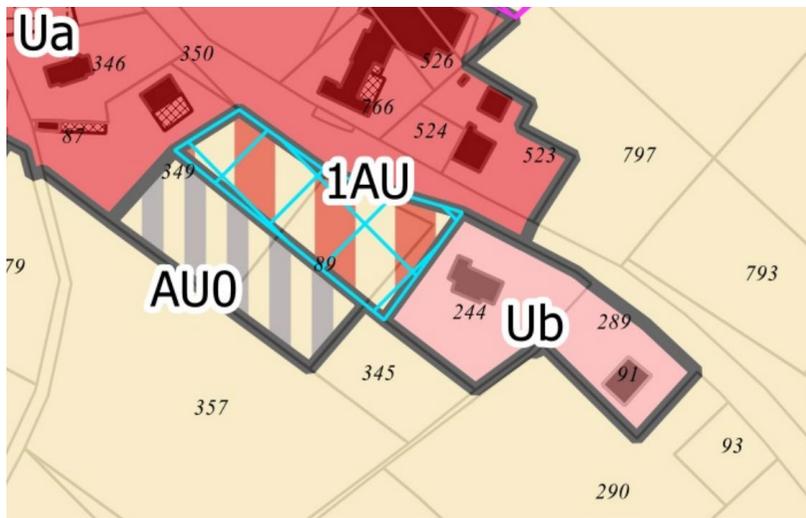
Toujours dans le but de préserver l'activité agricole, les élus ont souhaité positionner les espaces à urbaniser en continuité immédiate du bourg ou de hameaux déjà constitués. Et pour aller plus loin, chacun de ces espaces a fait l'objet d'OAP définissant des zones de non-implantation de construction et de lisière végétales aux interfaces avec les espaces agricoles (évitement des nuisances de proximité).

 Ainsi nous considérons que le projet de PLU intègre pleinement les enjeux agricoles.

L'analyse détaillée des secteurs urbanisables dans le projet de PLU, et le comptage des surfaces qui devraient effectivement changer d'affectation mettent en évidence les points suivants :

Secteur centre :

Cet espace fait l'objet d'une OAP. Située en entrée de bourg, en dent creuse entre le centre du village et deux maisons individuelles construites en bordure de la D153.



Zone constructible du centre – Réalisation Paysages

Le potentiel urbanisable est de 3 147 m² pour 3 à 5 logements sur les 30 attendus à l'échelle de la commune (soit une densité de 10 à 16 logements à l'hectare). Anciennement planté en vigne, ce terrain est aujourd'hui non

cultivé et occupé par de la prairie sans pour autant faire partie d'un ensemble prairial.

L'organisation de cet espace viendra compléter le tissu urbain de proximité en proposant :

- Un espace paysager commun, lieu de rencontre des habitants à proximité du centre ;
- Une végétalisation marquée pour s'intégrer au mieux au milieu rural ;
- Des principes de forme urbaine et de composition de l'espace limitent la consommation spatiale et s'appuient sur la trame architecturale traditionnelle ;
- Un traitement des transitions urbaines avec le milieu agricole par une végétalisation des limites de l'opération au contact des terres cultivées.

😊 Nous considérons que l'urbanisation de cet espace contribue à une consommation raisonnée des espaces naturels et agricoles et n'aura aucune incidence notable sur ces espaces.



Terrains de l'OAP centre

Secteur Gachiot

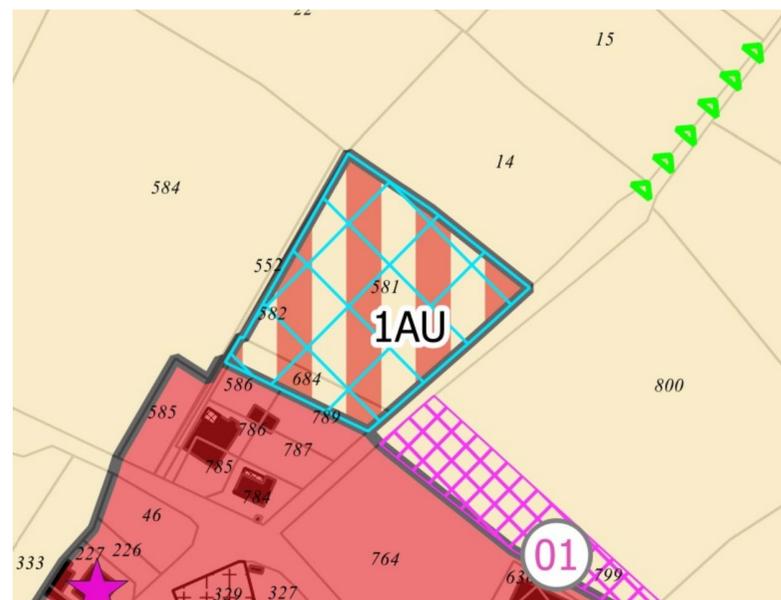
Cet espace fait l'objet d'une OAP. Il se situe au nord du centre bourg, en extension de ce dernier et à proximité directe des équipements communaux.

Le potentiel urbanisable est de 7 800 m² pour 6 à 8 logements attendus (8 à 10 logements à l'hectare). Anciennement cultivées, ces terrains sont aujourd'hui occupés par de la prairie.

L'intérêt de cet espace réside dans sa proximité avec les équipements communaux en place. Il proposera :

- Une végétalisation marquée pour s'intégrer au mieux au milieu rural ;
- Des principes de forme urbaine et de composition de l'espace limitent la consommation spatiale et s'appuient sur la trame architecturale traditionnelle ;
- Un traitement des transitions urbaines avec le milieu agricole par une végétalisation des limites de l'opération au contact des terres cultivées.

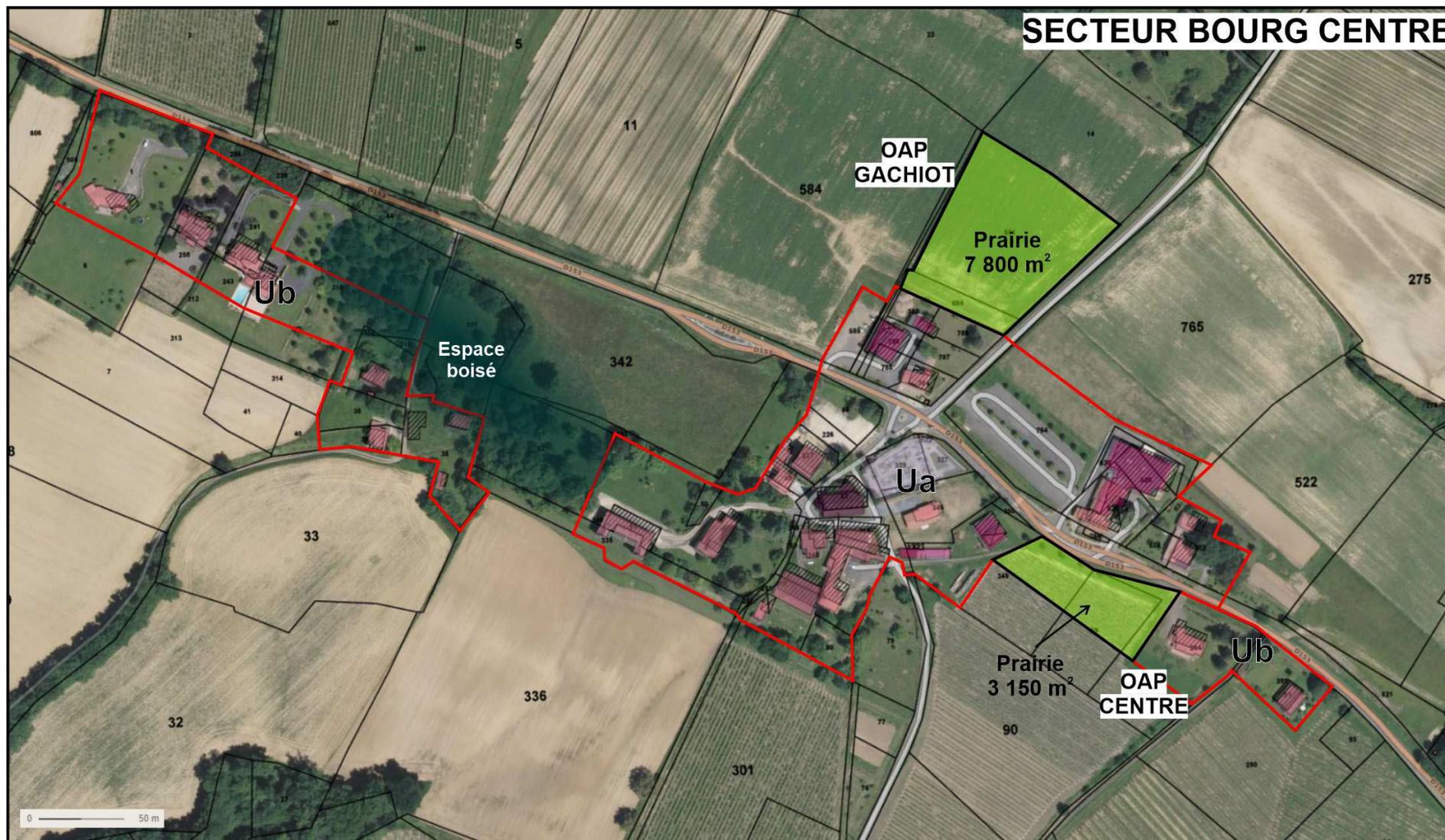
😊 Nous considérons que l'urbanisation de cet espace contribue à une consommation raisonnée des espaces naturels et agricoles et n'aura qu'une incidence limitée ces dernier.



Zone constructible du secteur Gachiot – Réalisation Paysages



Terrains de l'OAP Gachiot



Occupation des sols des parcelles concernées par les OAP proches du Bourg – Conception ComEt

Secteur Sucouret

Cet espace fait l'objet d'une OAP. Il se situe au nord-est du centre bourg, en extension du hameau du même nom.

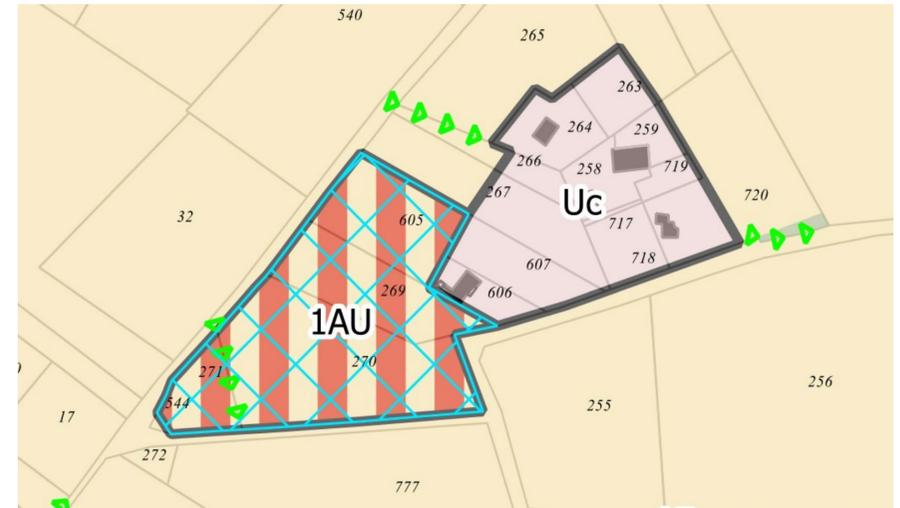
Le potentiel urbanisable est de 1,37 ha pour 10 à 13 logements attendus (7 à 10 logements à l'hectare). Anciennement cultivées, ces terrains sont aujourd'hui occupés, soit par de la prairie, soit par des cultures. Elles sont toutefois enclavées entre deux voiries et le hameau, et leur traitement (culture ou prairie) font que les surfaces concernées sont très modestes.

L'intérêt de cet espace réside dans sa proximité avec un hameau en place. Il proposera :

- La préservation d'un arbre et des haies existantes afin de préserver les composantes locales de la trame verte ;
- Des principes de forme urbaine et de composition de l'espace limitent la consommation spatiale et s'appuient sur la trame architecturale traditionnelle tout en permettant plus de modernité ;
- Un traitement des transitions urbaines avec le milieu agricole par une végétalisation des limites de l'opération au contact des terres cultivées.

 Nous considérons que l'urbanisation de cet espace contribue à une consommation d'espaces agricoles d'intérêt modéré (petites parcelles enclavées) parsemées d'éléments naturels intéressants (haie).

 Afin d'éviter certaines incidences liées à l'urbanisation de cet espace, l'OAP impose la conservation de la haie (également identifiée comme « haies à protéger au titre de l'article L 151-19 du CU ») et du chêne remarquable repéré en limite est du projet.



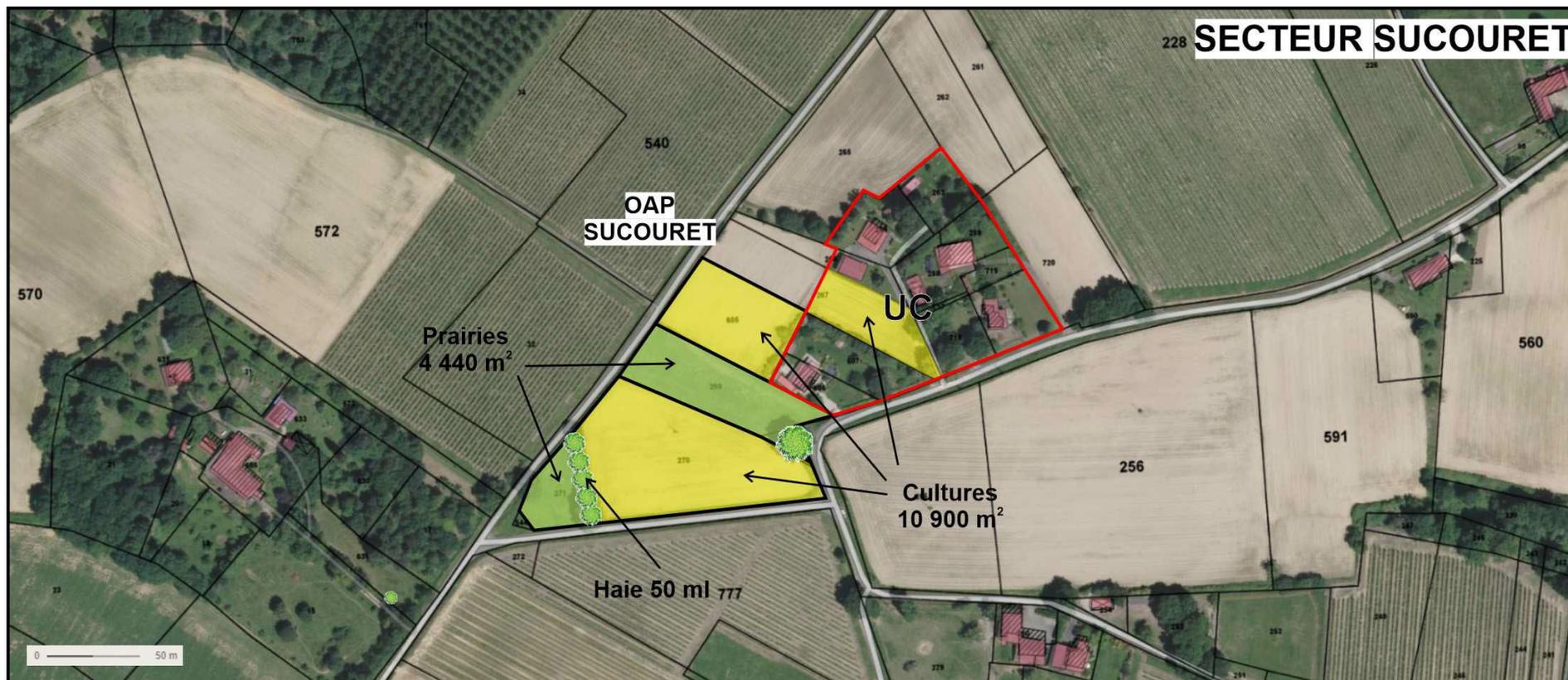
Zone constructible du secteur Sucouret – Réalisation Paysages



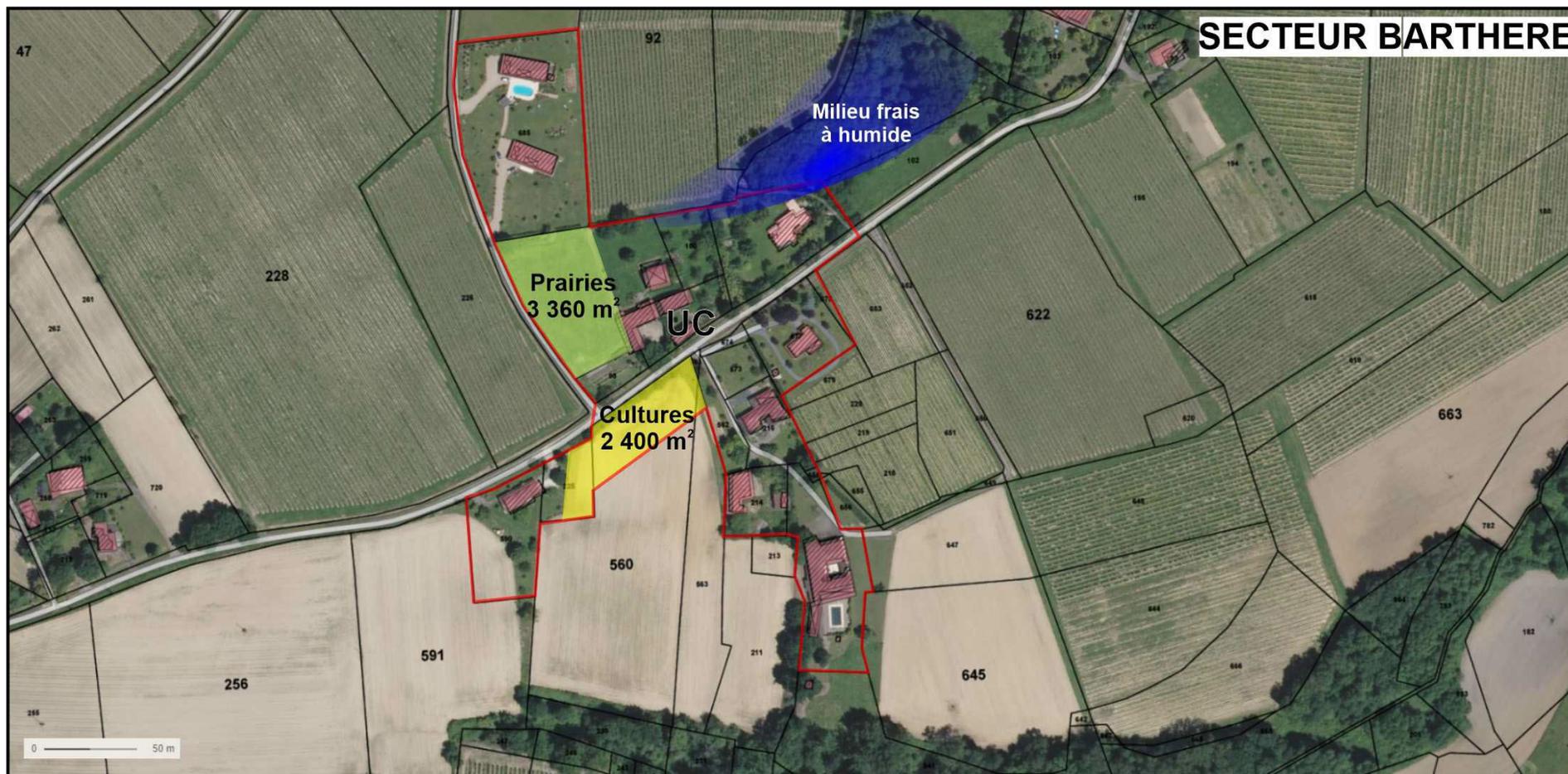
Haie identifiée sur l'OAP Sucouret



Terrains de l'OAP Sucouret



Occupation des sols des parcelles concernées par les OAP proches du Bourg – Conception ComEt



Occupation des sols des parcelles de la zone Uc du hameau Barthère – Conception ComEt

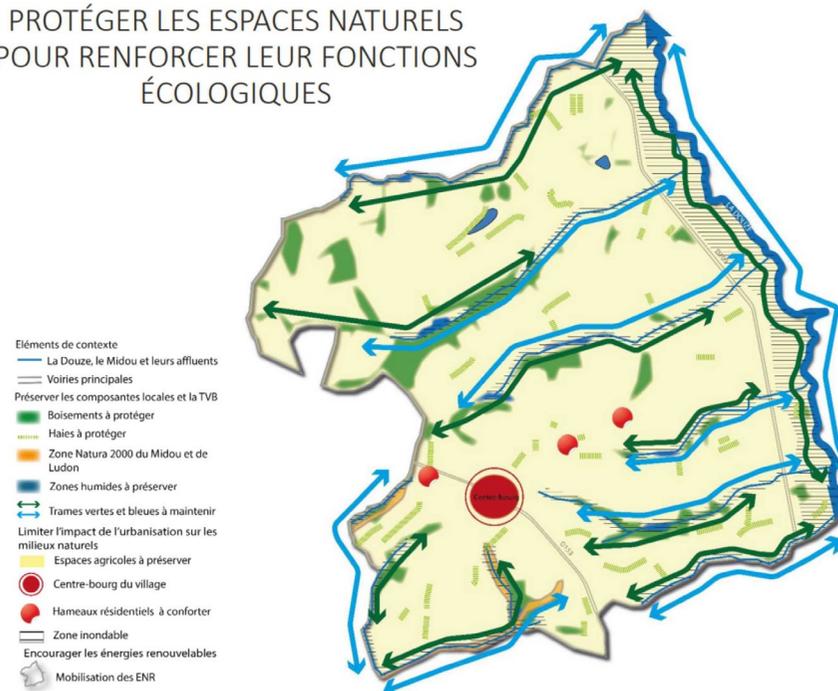
6. Habitats naturels et biodiversité

Sur l'ensemble de la commune, les éléments naturels occupent une place importante :

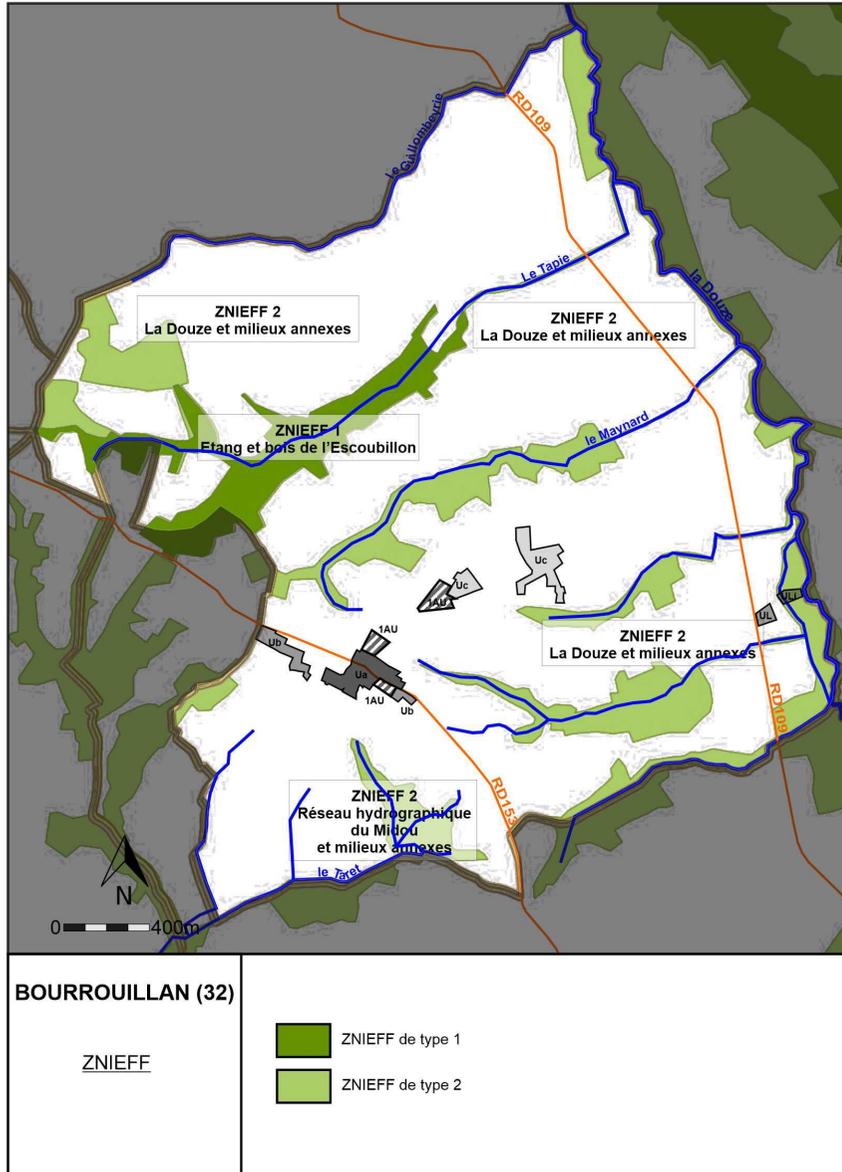
- Plusieurs ZNIEFF, principalement sur les fonds de vallon et la rivière Douze ;
- Un grand nombre de zones humides également concentrées sur les mêmes vallons et la Douze ;
- Une zone Natura 2000 à la limite sud-ouest du territoire communal (point traité dans un chapitre précédent de l'évaluation environnementale).
- Une nature ordinaire riche et variée, qui se présente sous la forme d'une belle mosaïque d'habitats naturels (bois, prairies, landes haies, sources et milieux humides) sur une matrice dominée par l'agriculture.

 Le PLU reconnaît cette richesse au travers de la première et de la deuxième action de son axe 1 : « *Préserver les composantes locales de la trame verte et bleue* » et « *Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels* ». Ces grands principes sont inscrits dans un élément cartographique du document :

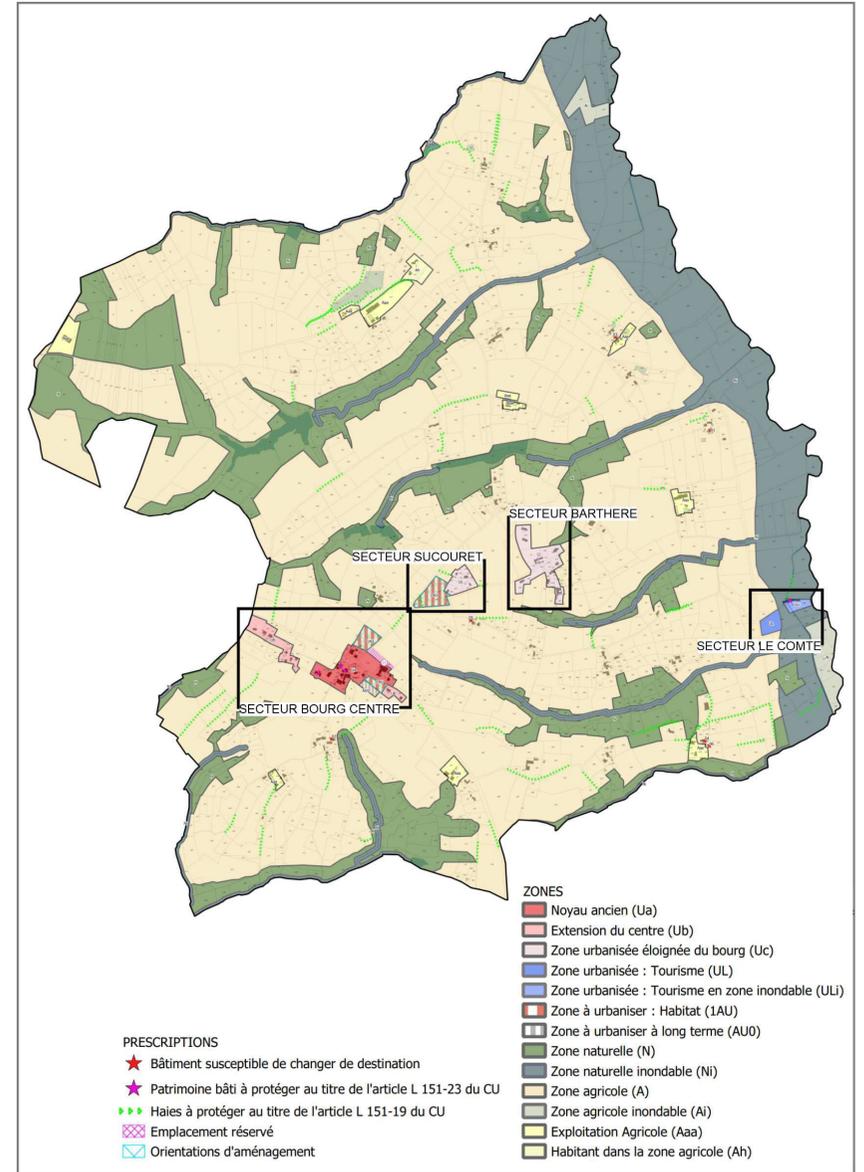
PROTÉGER LES ESPACES NATURELS POUR RENFORCER LEUR FONCTIONS ÉCOLOGIQUES



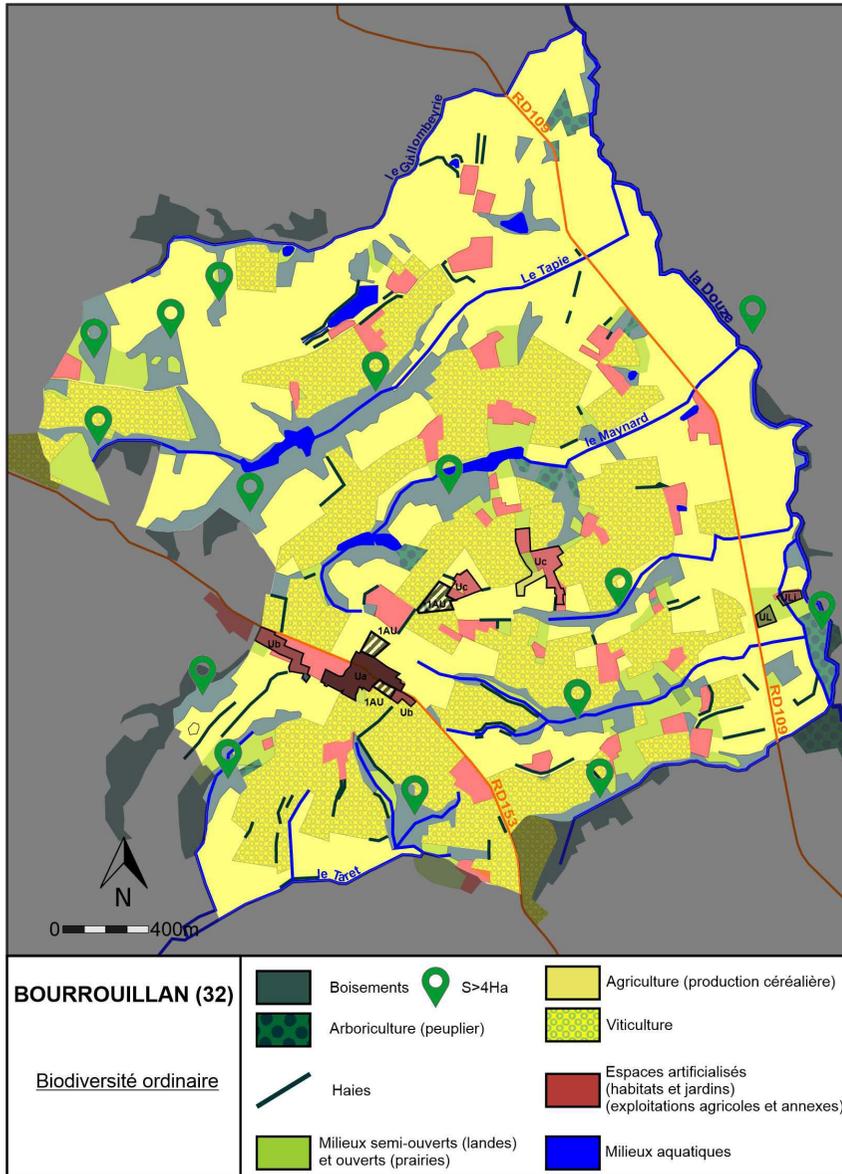
 Cette volonté se traduit dans le document graphique du document d'urbanisme qui classe en zone N ou Ni l'ensemble des vallons, ainsi que la zone inondable de la Douze. Par ailleurs, les élus ont choisi de renforcer la fonctionnalité écologique de leur territoire en classant au titre de l'article L 151-19 du CU les principales haies du territoire. Ainsi, les différents réservoirs de biodiversité repérés sur la commune se retrouvent consolidés par ces éléments.



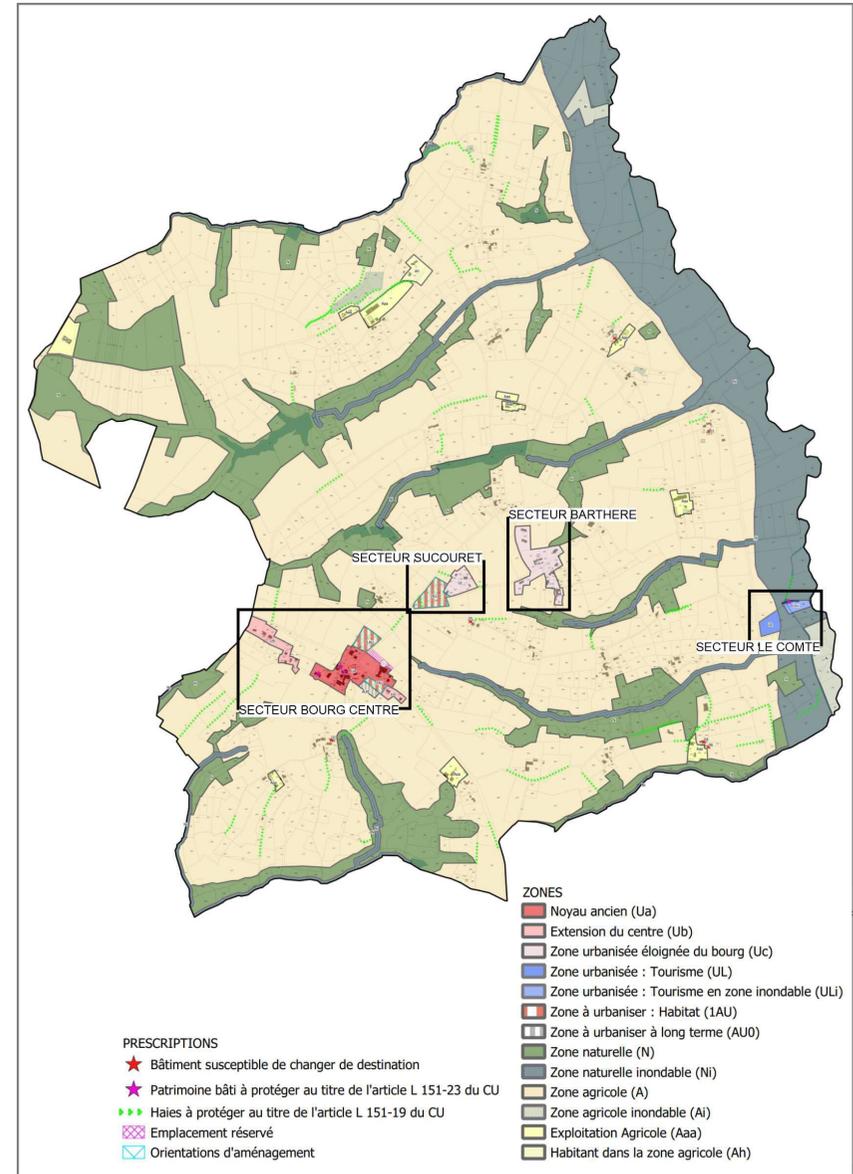
Position des espaces naturels remarquables par rapport aux zones constructibles



Traduction dans le document graphique



Position des éléments de nature par rapport aux zones constructibles



Traduction dans le document graphique

A l'échelle des espaces destinés à être urbanisés, les habitats naturels impactés par le projet de PLU sont des habitats ordinaires. Quelques espèces animales ont pu y être identifiées (données bibliographiques, observation directes ou indices de présence). Elles sont présentées dans les tableaux suivants :

CENTRE BOURG (OAP Gachiot & OAP centre)	Bandes enherbées en périphérie de la route et autour de la parcelle de vigne
	10 950 m2 Habitat EUNIS E2.2 / Prairie de fauche de basse altitude. Anciennement cultivés (vigne / production céréalière intensive), ces habitats ouverts présentent un intérêt limité pour la petite faune.

	Cultures	Prairies	Haie
SUCOURET	10 900 m2 Habitat EUNIS I1.1 / Monoculture intensive. Ces parcelles sont assez pauvres et présentent une biodiversité limitée.	4 440 m2 Habitat EUNIS E2.2 / Prairie de fauche de basse altitude. Cet habitat ouvert peut être attractif pour la petite faune.	50 ml Habitat EUNIS FA.4 / Haie d'espèces indigènes pauvre en espèces. Une haie est extrêmement favorable à la petite faune (reptiles, oiseaux, petits mammifères)
	Ces habitats ouverts et semi-ouverts peuvent être riches en termes d'avifaune, de petits mammifères et de reptiles. Des espèces courantes ont pu y être observées (hérisson, sanglier, lapins, rouge gorge, fauvette à tête noire, moineau domestique)		

	Cultures	Prairies
BARTHERE	2 400 m2 Habitat EUNIS I1.1 / Monoculture intensive. Ces parcelles sont assez pauvres et présentent une biodiversité limitée.	3 364 m2 Habitat EUNIS E2.2 / Prairie de fauche de basse altitude. Ces habitats ouverts peuvent être riches en termes d'avifaune, de petits mammifères, de reptiles et d'amphibiens (proximité d'un milieu frais). Des espèces courantes ont pu y être observées (chevreuil, sanglier, lapin, rouge gorge, fauvette à tête noire, moineau domestique, bergeronnette grise, buse à proximité)



La base de données SINP de l'Occitanie liste, parmi les espèces de vertébrés recensées sur la commune :

- **Rainette méridionale** / Espèce protégées mais non menacée
- **Triton marbré** / Espèce vulnérable en Midi Pyrénées et protégée à l'échelle nationale / On le rencontre en période de reproduction dans des eaux limpides et riches en végétation immergée : mares, abreuvoirs de zones peu cultivées ou forestières, étangs de gravières, tourbières, fossés... En dehors de la période de reproduction, il peut être trouvé dans les bois, haies et landes, y compris dans des milieux rocailleux et secs. Il se cache sous des pierres ou des souches / Les menaces qui pèsent sur cette espèce sont : la pollution des milieux aquatiques par les engrais et les pesticides, la destruction de refuges terrestres (haies, broussailles...), la mise en labours des prairies, et le comblement des mares.
- **Tortue de Floride**
- **Couleuvre helvétique** / Espèce protégée, mais non menacée dans notre région
- **Lézard des murailles** / Espèce protégée, mais courante dans notre région
- **Bergeronnette grise** / Espèce protégée, mais courante dans la région
- **Bondrée apivore** / Espèce protégée, mais non menacée dans notre région / La taille et la nature des espaces destinés à l'urbanisation ne sont pas de nature à avoir un impact direct sur cette espèce.
- **Buse variable** / Espèce protégée, mais courante dans le secteur
- **Corneille noire**
- **Epervier d'Europe** / Espèce protégée, courante dans la région, mais dont la population nicheuse est en déclin (INPN) / La taille et la nature des espaces destinés à l'urbanisation ne sont pas de nature à avoir un impact direct sur cette espèce.
- **Moineau domestique** / Espèce protégée mais courante
- **Etourneau sansonnet**

- **Pie-grièche écorcheur** / Espèce protégée, mais non menacée dans la région. La population est fluctuante à l'échelle de la France (INPN).
- **Pigeon ramier**
- **Rougequeue noir** / Espèce protégée, mais courante dans la région
- **Tourterelle turque**
- **Chevreuil**
- **Ragondin**
- **Renard roux**

L'ensemble des habitats naturels identifiés dans les espaces destinés à l'urbanisation présentent des intérêts variables au regard des enjeux de biodiversité :

-  Les espaces cultivés (grandes cultures), sont particulièrement anthropisés et peu propices au développement des populations des espèces identifiées. Leur urbanisation n'aura pas d'incidence notables sur la biodiversité.
-  Les espaces enherbés ou de prairies présentent un enjeu plus marqué, en particulier lorsqu'elles sont ponctuées d'arbres et de haies (SECTEUR SUCOURET) ou proche de milieux humides (SECTEUR BARTHERE) : intérêt pour les amphibiens, les reptiles et les passereaux. Même si les surfaces concernées sont restreintes, leur urbanisation peut être contraignante pour les espèces les plus sensibles, menacées, ou dont le maintien des populations n'est pas certain (triton marbré, pie-grièche écorcheur).
-  Sur le SECTEUR SUCOURET, l'urbanisation est encadrée par une OAP qui impose le maintien de la haie et de l'arbres isolé repérés sur le site. Dans le secteur BARTHERE, la prairie qui pourrait être urbanisée se trouve éloignée du milieu humide.



Ainsi, en dehors des périodes de travaux (à l'occasion des chantiers), la faune locale aura l'occasion de s'adapter à la mutation de ces espaces, ou trouvera à proximité des habitats naturels semblables pour se replier.



Par ailleurs, dans son article 6, le règlement du PLU impose une palette végétale précise éditée par l'association Arbres et Paysages 32. L'ensemble des espèces listées sont locales et adaptées aux conditions écologiques du territoire communal.



Nous considérons donc ici que la mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidence notable sur les habitats naturels et la faune locale.

7. Paysage, patrimoine et cadre de vie

Dans l'état initial de l'environnement, nous avons mis en évidence la prédominance d'un paysage rural sur Bourrouillan. Paysage ponctué d'éléments arborés : les boisements en fond de vallon et les nombreuses haies.

La commune s'inscrit pleinement dans la topographie typique de l'éventail gascon avec une vallée dissymétrique (même si localement la lecture des structures est difficile du fait d'un relief atténué). Elle se situe sur le versant long (Boubée) de la Douze. Cette configuration typique du département du Gers est localement tourmentée par une série de vallons, parfois encaissés, creusés par des affluents de la Douze, orientés ouest-est, prenant leur source dans le relief, traversant le fond alluvial (plagne) de la rivière.

Autre point remarquable, ce sont les points d'eau, qui ponctuent cette ruralité : les étangs sont nombreux, parfois patrimoniaux (Escourbillon), les anglades, confluences entre rivières marquent le paysage par des épaissements des rideaux arborés...

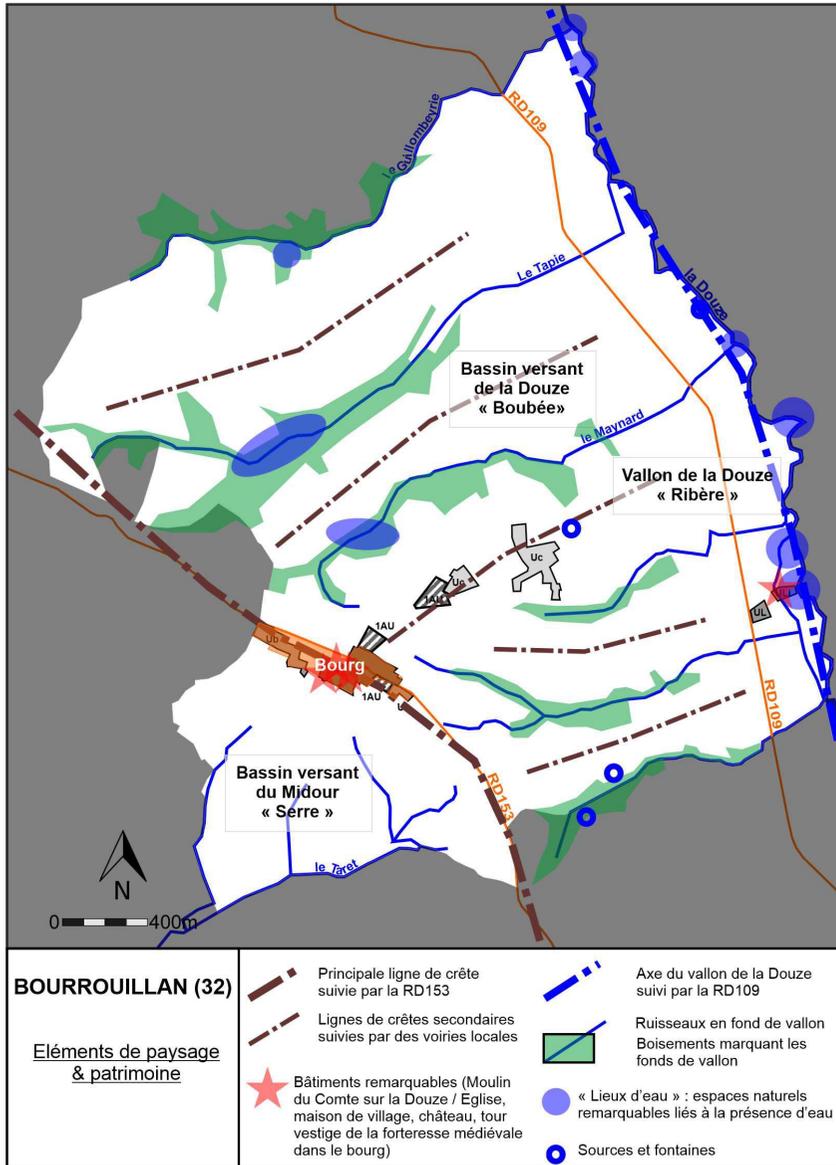
 Afin de ne pas avoir d'impact sur les structures paysagères, le projet de PLU vient s'appuyer sur cette structure paysagère sans modifier les logiques de composition :

- Les zones urbanisables viennent en continuité du bourg et des hameaux, marquant ainsi leur présence par une la compacité.
- Le projet communal reste modeste et se contente de répondre aux dynamiques démographiques observées sur les dernières années.

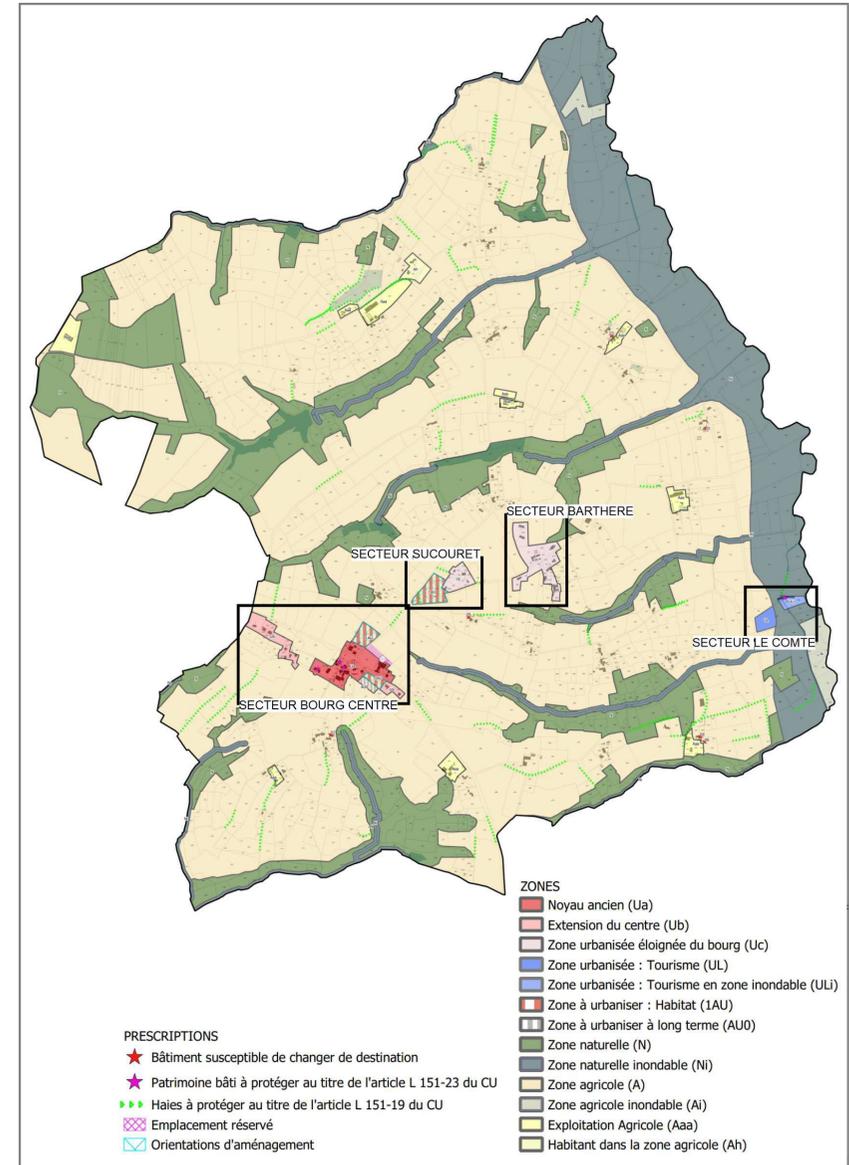


Les élus ont également souhaité aller plus loin en identifiant :

- Les bâtiments susceptibles de changer de destination Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-23 du CU (Moulin du comte sur la Douze, Château, église et ancien presbytère dans le bourg ancien.
- Les haies à protéger au titre de l'article L 151-19 du CU, éléments du paysage agricole.



Paysages, patrimoine et zones constructibles



Traduction dans le document graphique de la Carte Communale

8. Incidences attendues sur la ressource en eau potable

 Le syndicat d'adduction en eau potable dispose d'une ressource de très grande qualité, puisée à plus de 1000 m de profondeur (un seul point de pompage à Nogaro, lieu-dit Estalens). Afin de sécuriser et de pérenniser l'approvisionnement en eau potable, le syndicat s'est associé en 2020 au syndicat Intercommunal des Eaux du Bassin Adour Gersois (46 communes du Gers / 6 800 abonnés soit près de 15 000 personnes / 2 points de pompage) en interconnectant leurs réseaux respectifs. Ainsi, la disponibilité de la ressource répond tout à fait aux besoins actuels de la commune, et l'augmentation de population envisagée pour les 15 prochaines années n'est pas de nature à mettre en péril la capacité du syndicat à fournir en eau ses 15 000 personnes : les 50 personnes prévues sur la période du PLU ne représentent que 0.33% du nombre total d'habitants.

9. Gestion des risques

 Le PLU intègre complètement les enjeux liés aux divers risques et s'appuie clairement sur les préconisations des plans de prévention lorsqu'ils existent. Le PLU n'a donc aucune incidence en ce qui concerne ce sujet.

Risque inondation

Le document graphique du PLU reprend les limites des zones inondables précisées dans l'atlas des zones inondables CIZI) en définissant une zone Ni à l'intérieur de laquelle aucune construction n'est autorisée. Ainsi seront préservées les zones agricoles périphériques ayant un rôle majeur de champs d'expansion des crues.

Concernant les ENJEUX, on peut donc affirmer que le PLU n'est pas de nature à exposer de nouvelles populations à ce risque.

Pour ce qui est de l'ALEA, aucun élément du projet de la commune n'est susceptible d'augmenter significativement un évènement générateur de risques. Les parcelles constructibles (habitat) sont suffisamment grandes (autour de 1 000 m²) pour garantir qu'un espace de pleine terre soit conservé afin de préserver des capacités d'infiltration des sols.

De plus, l'essentiel des zones qui doivent être urbanisées dans un futur proche font l'objet d'OAP qui fixes des règles relatives aux eaux de pluviales :

- Recherche de la limitation de l'imperméabilisation des surfaces ;



- Gestion par infiltration et noues paysagères à privilégier. Les rejets directs dans les fossés départementaux sont interdits.
- L'infiltration des eaux de pluie fera l'objet d'une gestion intégrée à l'échelle du quartier, elle sera conçue et organisée pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Nous considérons donc que l'incidence du projet de Bourrouillan sur le risque inondation est négligeable.



Risque mouvement de sol

Il fait l'objet d'un PPRn approuvé 20/06/2014. Une plaquette informative a également été éditée par la DDT du Gers : « *Retrait-gonflement des sols argileux - Un risque à prendre en compte pour les constructions* ».

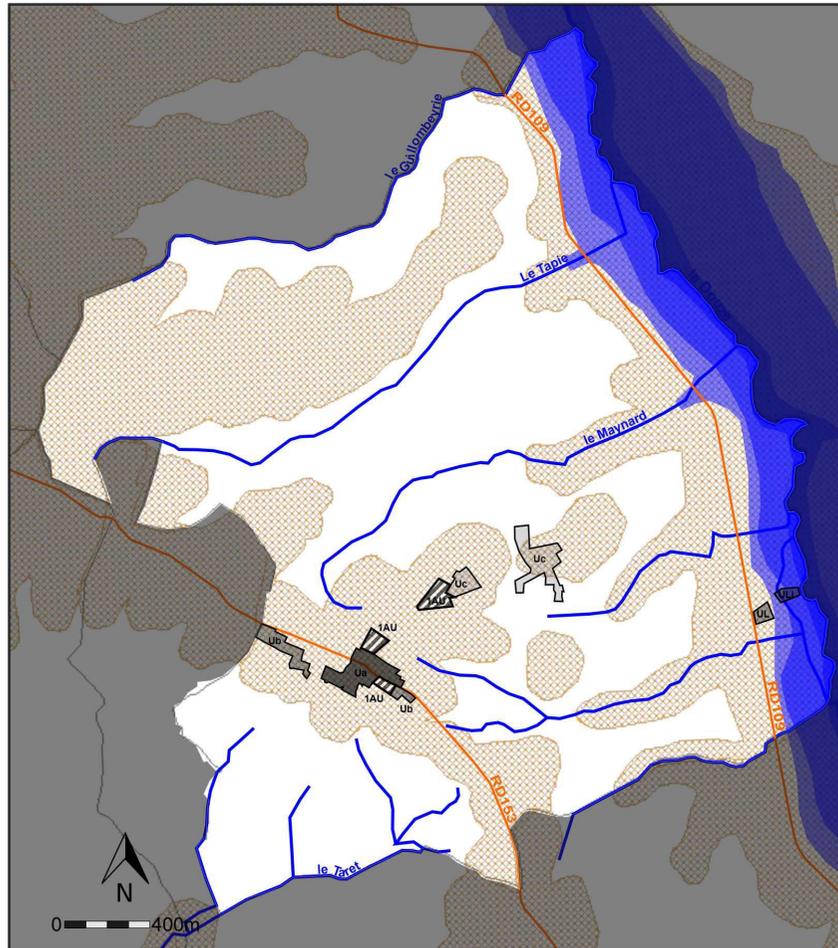
Concernant l'ALEA « retrait & gonflement d'argile », aucun élément du projet de la commune n'est susceptible d'augmenter un évènement générateur de risques.

Par ailleurs, la mise en œuvre des préconisations présentées sur la plaquette informative est de nature à limiter les ENJEUX.

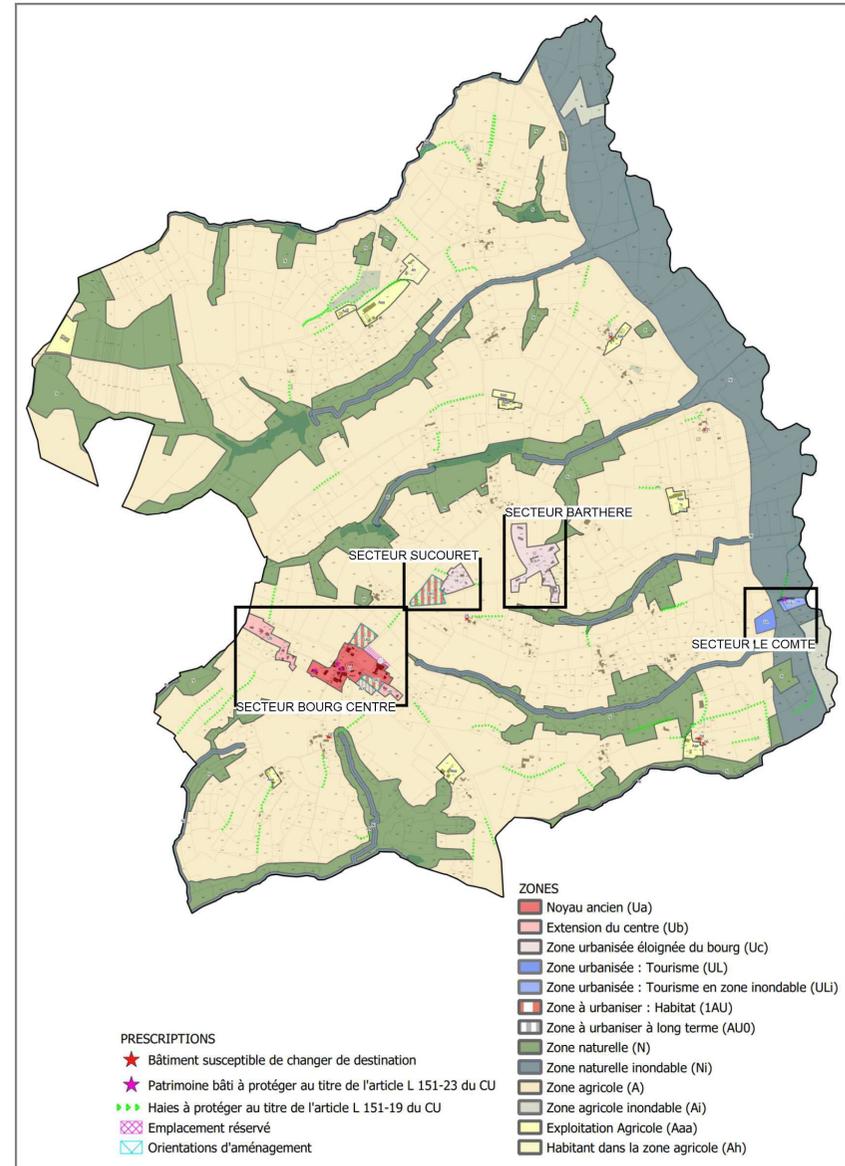


Risque industriel

Aucune installation générant ce type de risque n'a été recensé sur la commune.



Position des zones à risques par rapport aux zones constructibles



Traduction dans le document graphique du PLU

10. Gestion des nuisances

Assainissement des eaux usées

La commune ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif. Tout le territoire est couvert par des dispositifs d'assainissement non collectif et il en sera de même pour les futures habitations.

La communauté de communes assure la mission de SPANC et à ce titre :

- Contrôle l'implantation et la conception des installations au regard des capacités épuratoires des sols.
- S'assure de la bonne exécution des travaux de construction de ces installations, du bon fonctionnement et de leur entretien.

 Nous considérons donc que les futures habitations (30 unités) seront dotées d'installations n'ayant pas d'impact notable sur le milieu naturel et particulièrement sur les objectifs d'atteinte du bon état chimique et biologique des eaux de surface.

Assainissement pluvial

L'assainissement pluvial du bourg et des hameaux est assuré par un réseau de fossés qui récupèrent les eaux de ruissellement et les acheminent vers différents ruisseaux, permettant ainsi une diffusion du rejet. Les exutoires sont :

- La Douze (via plusieurs petits affluents) pour la partie située à l'est de la RD153
- Le bassin versant du Taret (affluent du Midour) pour les parties situées à l'ouest de la RD153.

 Le PLU propose d'ouvrir une surface totale à l'urbanisation inférieure à 5 ha sur une surface totale communale de 870 ha, soit 0,5 %. Sur ces 5 ha, bien que le règlement n'impose aucune limite relative aux emprises au sol et aux densités, on peut raisonnablement penser que les surfaces imperméabilisées seront nettement inférieures à ces 0,5% de la surface communale.

Par ailleurs, les zones à urbaniser sont couvertes par des OAP qui fixes des règles relatives aux eaux de pluviales qui vont dans le sens d'une gestion des volumes à l'échelle « du quartier ».

Nous considérons donc que la mise en œuvre du PLU ne sera pas de nature à avoir des incidences sur cet enjeu.

Collecte et traitement des déchets

A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT, le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de la région Occitanie organise la gestion des flux.



L'organisation territoriale est actuellement la suivante : la collecte des déchets est assurée par les communes ou des syndicats intercommunaux. La gestion des déchets est sous compétence du syndicat départemental TRIGONE qui s'appuie sur un centre de tri des déchets recyclables (à Auch, sur la Route d'Agen) et deux Installations de Stockage des Déchets non Dangereux (Pavie et le Houga).

A L'ECHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE ET DE LA COMMUNE : la collecte des déchets ménagers (OM résiduelles et recyclables) est assurée par le SICTOM ouest (100 communes / 41 117 habitants). Pour l'année 2020, un habitant du territoire a produit environ :

- 242 kg/an d'ordures ménagères.
- 50 kg/an de déchets recyclables (hors verre).
- 41 kg/an de verre.
- 234 kg/an d'encombrants pris en charge par les déchèteries.

Ainsi, l'augmentation de population (50 personnes sur les 15 prochaines années, soit 0,1% de la population du territoire du SICTOM en 2020) conduira à l'augmentation des quantités de déchets :

- 12 T/an d'ordures ménagères (ce chiffre ne tient pas compte de la montée en puissance des stratégies de prévention et de l'évolution de consignes de tri ; il sera probablement plus faible) acheminées vers l'ISDND du Houga.
- 2,5 T/an de déchets recyclables triés sur le centre de tri d'Auch.
- 2 T/an de verre acheminés vers les sites de recyclage régionaux
- 11,7 T/an d'encombrants (ce chiffre ne tient pas compte de la montée en puissance des stratégies de prévention ; il sera probablement plus faible acheminées vers les déchèteries les plus proches (Eauze, Nogaro).



Globalement, nous considérons que cette évolution est tout à fait acceptable et assimilable par les collectivités en charge de la collecte et des traitements.

V. Indicateurs et modalités d'évaluation de la mise en œuvre du PLU

Afin d'assurer le suivi de la mise en œuvre de la carte communale, nous proposons les 2 indicateurs suivants :

INDICATEUR	UNITE	ETAT INITIAL	MESURES	OBJECTIF A 15 ANS
SURFACES EFFECTIVEMENT ARTIFICIALISEES Secteur centre Secteur Gachiot Secteur Sucouret (OAP)	Hectares / nbre logements	0	5, 10 et 15ans	0,31 / 3 à 5 log ^{ts} 0,78 / 8 à 10 log ^{ts} 1,30 / 10 à 13 log ^{ts}
Protection du linéaire de haies	mètres	8 000	5, 10 et 15ans	8 000

VI. **Eléments annexes**

1. **Eléments de la démarche**

Le diagnostic constitue un élément de support au dossier d'élaboration du PLU de Bourrouillan. Il vient mettre à jour et compléter les éléments du document en vigueur. Sa rédaction s'est faite en deux temps. En premier lieu, une analyse thématique et globale du territoire, afin de mettre en avant les différents enjeux. Puis, dans un second temps, un diagnostic ciblé sur les secteurs susceptibles d'être impactés par les éléments de la révision de la carte communale.

Le travail présenté ici résulte de :

- L'analyse approfondie d'une base bibliographique dont les sources sont indiquées en tête de chaque chapitre.
- L'interview de plusieurs acteurs locaux ou ayant une connaissance locale.
- Un travail de terrain a également été réalisé à diverses dates : le 7 et le 20 janvier 2021 et le 4 janvier 2022.

Concernant l'**analyse des incidences** de la mise en œuvre du PLU, afin de simplifier la lecture du document, nous avons pris le parti de faire une présentation en 3 temps :

1. La compatibilité du document d'urbanisme avec les documents de planification « supra ».
2. Les incidences du document sur les enjeux globaux définis par les lois Grenelles (effet de serre & changement climatiques / biodiversité & continuités écologiques) et ALUR (étalement urbain / consommation de l'espace).
3. Les incidences du document sur les (autres) enjeux.

Le niveau d'analyse des différentes thématiques est proportionné aux enjeux du territoire et à l'ampleur du projet de carte communale (localisation et surface des zones urbanisables, objectifs d'accueil de population).

2. Données bibliographiques

Les éléments de bibliographie mobilisés ont été les suivants :

- Projet de PLU rédigé par le BE PAYSAGES
- PAC fourni par la DDT 32 au démarrage de la procédure
- Site Internet du CD 32
- Site Internet Géoportail : <http://www.geoportail.fr/>
- Google Earth
- Site Internet de la DREAL Occitanie : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/>
- Site Internet de l'INPN : <http://inpn.mnhn.fr/>
- Base de données Agreste du Ministère de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche : <http://agreste.agriculture.gouv.fr/reperes/communes/>
- Base de données primnet du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire : <http://cartorisque.prim.net/index.html>
- Base de données des installations classées du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire : <http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr/>

- Base de données sur les sites et sols pollués : <http://basol.environnement.gouv.fr/>

RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. Principaux enjeux environnementaux du territoire

ANALYSE DU TERRITOIRE	TYPE D'ENJEU
<p><u>POPULATION</u></p> <p>Une croissance démographique en reprise depuis 2013 (+1,5% par an)</p>	Local
<p><u>NATURE & BIODIVERSITE</u></p> <p>Des éléments naturels patrimoniaux (Natura 2000, ZNIEFF, ZH), parfois proches des zones urbanisées. Une biodiversité ordinaire complexe participant à la dynamique écologique locale.</p>	Local / Fort
<p><u>PATRIMOINE, PAYSAGE & CADRE DE VIE.</u></p> <p>Un paysage à prédominance agricole, offrant des éléments d'hétérogénéité préservés (zones humides, boisements, haies). Un paysage marqué par des reliefs, des éléments boisés (boisements de fond de vallon et nombreuses haies) et des « lieux d'eau » (anglades, étangs, sources). Peu d'éléments patrimoniaux.</p>	Local / Fort
<p><u>RESSOURCES</u></p> <p>Ressource en eau fragile / Ressources en énergies renouvelables intéressantes (solaire, biomasse, géothermie)</p>	Régional / Faible
<p><u>RISQUES & NUISANCES</u></p> <p>Une faible exposition des populations aux risques et aux nuisances.</p>	Local / Faible

II. Le projet de PLU

Par délibération en date du 29/07/2020, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Les principaux objectifs poursuivis par ce document sont présentés dans le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ils sont regroupés en deux axes :

1- Un projet de territoire ancré sur l'identité bourrouillanaise

Protéger les espaces naturels pour renforcer leur fonctions écologiques

Valoriser l'identité du territoire en préservant les composantes patrimoniales et paysagères

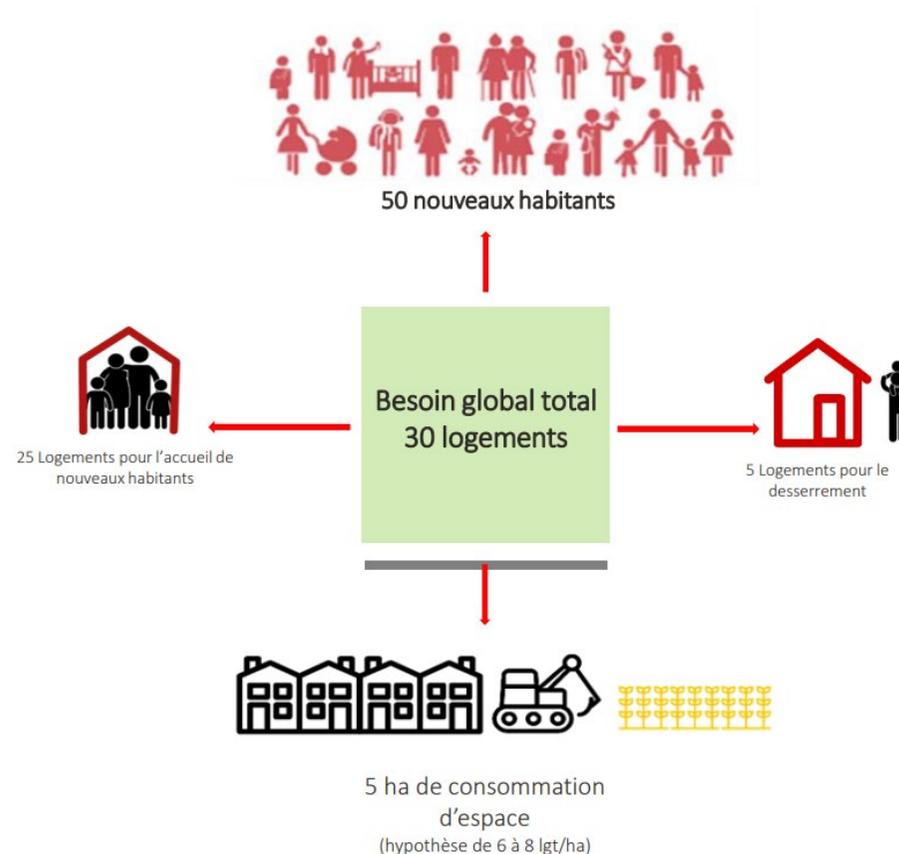
Soutenir l'activité agricole

2- Un projet de territoire maintenant la dynamique bourrouillanaise

Se donner les moyens de maintenir et renouveler durablement la démographie communale

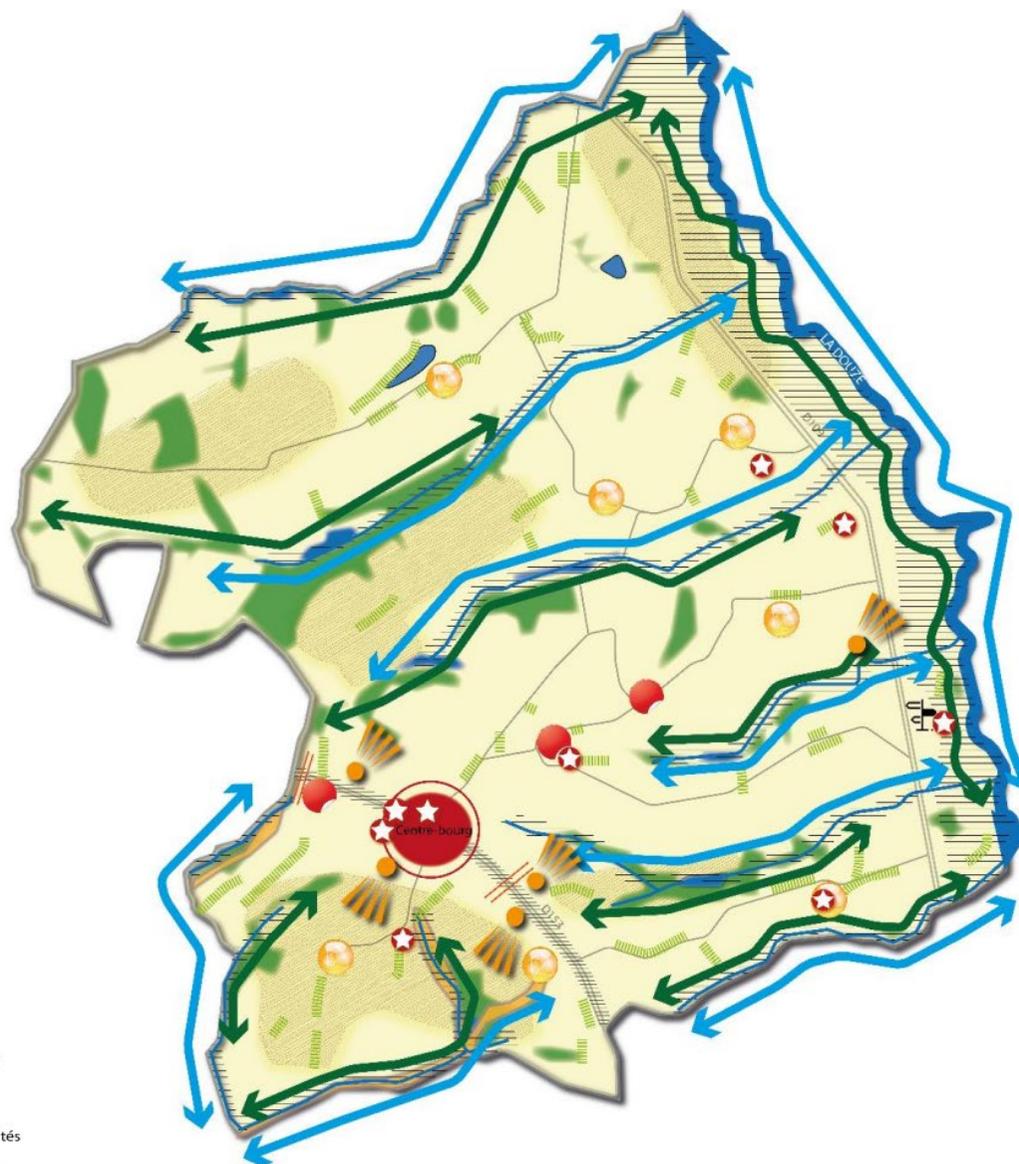
S'appuyer sur la trame urbaine traditionnelle pour accompagner le développement de Bourrouillan

Se doter d'outils améliorant la qualité de vie sur le territoire et favorisant le lien social

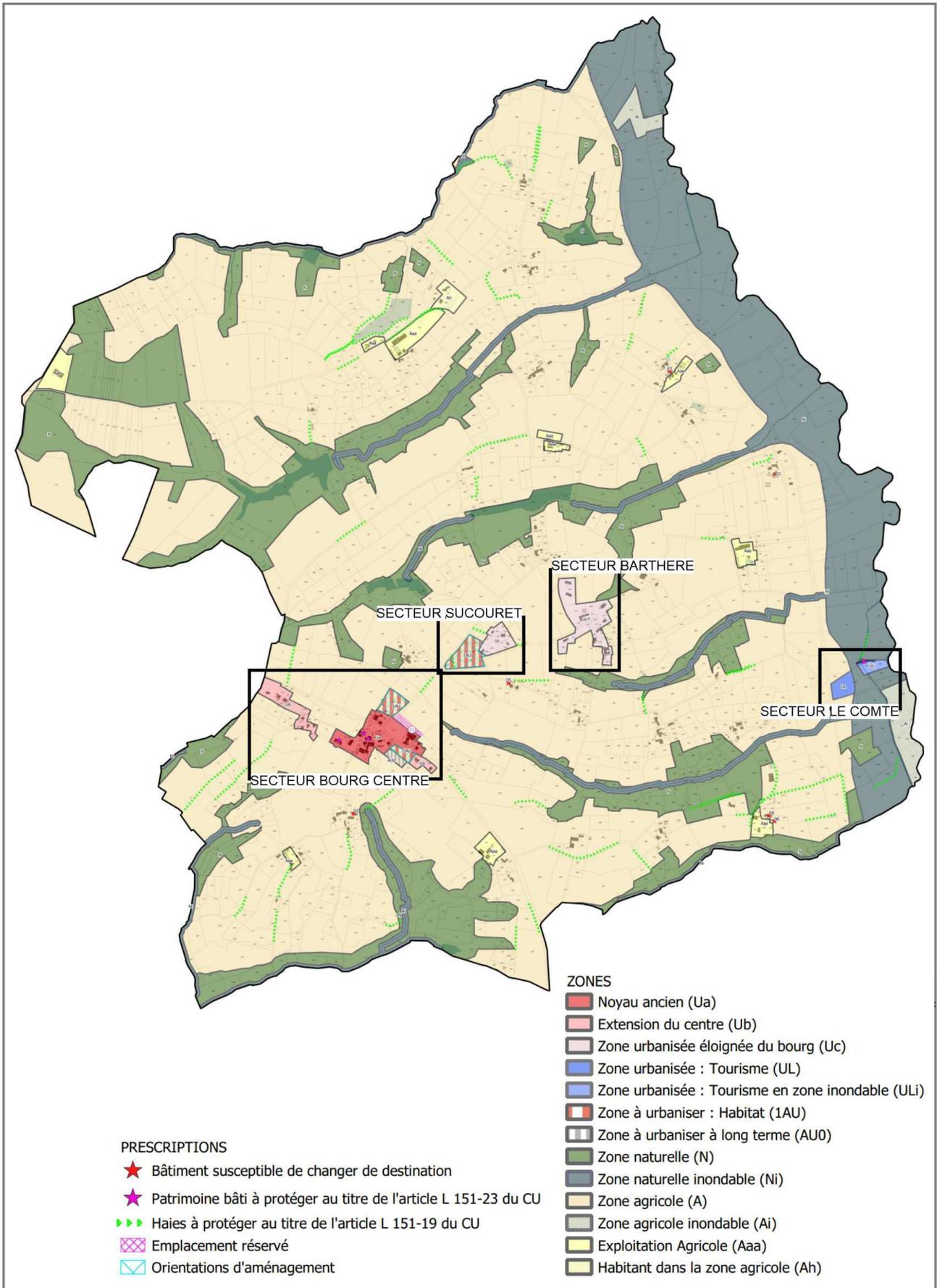


SYNTHESE

- Eléments de contexte
 - La Douze, le Midou et leurs affluents
 - Voiries principales
 - Voiries secondaires
- Préserver les composantes locales et la TVB
 - Boiselements à protéger
 - Haies à protéger
 - Zone Natura 2000 du Midou et de Ludon
 - Zones humides à préserver
 - ↔ Trames vertes et bleues à maintenir
- Zone inondable
 - Zone inondable
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels
 - Espaces agricoles à préserver
 - Hameaux agricoles à maintenir
 - Hameaux résidentiels à conforter
- Encourager les énergies renouvelables
 - ☀ Mobilisation des ENR
- Perpétuer l'identité paysagère
 - Ligne de crête à préserver
 - ☀ Perspectives paysagères à préserver
- Valoriser et conserver les éléments de patrimoine
 - ★ Bâtiments remarquables à préserver et patrimoine emblématique
- Accompagner le développement des exploitations
 - ☀ Diversification à encourager
- Concilier exploitation agricole et valorisation du paysages
 - Espaces agricoles d'enjeux paysagers
- Accompagner une offre de logements plurielle
 - Centralité à développer
 - ☀ Encourager le changement de destination
- Développer l'urbanisation tout en préservant l'armature traditionnelle
 - Entrée de ville, limite de l'enveloppe urbaine
- Diversifier l'économie locale
 - ☀ Accompagner au développement et à l'implantation de nouvelles activités
 - ☀ Hébergement touristique : Le Moulin



Synthèse du PADD



Extrait du règlement graphique

III. Compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur

SCOT DE GASCOGNE : le document n'étant pas approuvé à ce jour → l'évaluation environnementale du document d'urbanisme s'attache à montrer que le projet PLU est compatible avec les documents de rang supérieur, à savoir le SDAGE et le SRCE. C'est l'objet des points qui suivent.

SDAGE ADOUR GARONNE : approuvé le 1^{er} décembre 2015 → le PLU de Bourrouillan est compatible avec le SDAGE Adour Garonne :

- Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les enjeux liés aux eaux de surfaces et aux eaux souterraines ont été identifiés (voir état initial de l'environnement), et les choix de zones à urbaniser ont été fait en tenant compte de ces enjeux.
- La question du rapport aux risques de pollutions des eaux a été traité dans un chapitre dédié de l'évaluation environnementale.
- La question du rapport à la ressource en eau est traitée dans un chapitre dédié de l'évaluation environnementale.
- Les différents milieux aquatiques et zones humides ont été identifiées au niveau de l'état initial de l'environnement, les choix de zones à urbaniser ont été fait en tenant compte de ces enjeux et les espaces concernés ont été classés en zone N.

SRCE : soumis à l'enquête publique à l'automne 2014 → le PLU de Bourrouillan prend en compte le SRCE de Midi Pyrénées.

- Les éléments de la trame verte et bleue ont été identifiés dès la rédaction du diagnostic
- Les objectifs du SRCE sont pris en compte (conservation des réservoirs de biodiversité, préservation des zones humides, maintien du déplacement des espèces), du fait de la modestie du projet du PLU et de la définition des zones constructibles en dehors des éléments des trames vertes et bleues identifiées au SRCE.
- Les éléments constituant les trames boisées du SRCE ont été classées en zones Naturelles

Les principales haies du territoire sont protégées (Haies à protéger au titre de l'article L 151-19 du CU)

IV. Principales incidences / Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

INCIDENCES	MESURES
<p>ENJEUX CLIMATIQUES</p> <p>Le projet de développement se fonde sur le maintien de la dynamique démographique observée depuis le début des années 2010, se traduisant par l'accueil d'une cinquantaine d'habitants à l'horizon 2035. L'ensemble de ces personnes devra se déplacer sur des trajets domiciles travail. 😞 Nous considérons que la contribution du projet de carte communale aux émissions de gaz à effet de serre liés à ces déplacements sera toutefois modeste (faiblesse du nombre de déplacements et des distances de déplacement).</p> <p>L'urbanisation future va conduire à un changement d'affectation des sols (imperméabilisation partielle) et un déstockage de CO₂ :</p> <p>😡 On considère que le bilan CO₂ de la mise en œuvre du projet de PLU de Bourrouillan sera de (relargage brut de CO₂ lié à l'imperméabilisation des sols) : 239T CO₂ émises.</p> <p>😊 En contrepartie, la mutation de ces terres en jardins (pour 70% des surfaces totales / on considère que le potentiel des jardins est équivalent à celui des prairies) contribuera à la fixation de 1,7TCO₂/an.</p>	<p>😊 Nous considérons ici que la protection des principales haies du territoire communal (au titre de l'article L 151-19 du CU) constitue une mesure de compensation visant à pérenniser ces structures.</p>

INCIDENCES	MESURES
<p>NATURA 2000</p> <p> Les choix de zonage proposés dans le document graphique des espaces concernés par la zone Natura 2000 (N / Ni) sont de nature à préserver complètement ces espaces naturels.</p> <p>Toutes les zones destinées à une urbanisation future se situent à une distance comprise entre 250 et 600 mètres (voir plan suivant) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les secteurs « OAP Sucouret » et OAP « Gachiot », sont à 600m ou plus, et sans aucune liaison hydraulique directe avec la zone Natura 2000. Ceci garantit que les dérangements d'espèces liés à l'activité humaine (zones d'habitat) seront inexistants. - Le secteur « OAP centre » se situe à une distance de 250m et dans le bassin versant du ruisseau de Taret. Cette relative proximité fait craindre de possibles interférences avec la zone Natura 2000 (ruissellement d'eaux pluviales, activités humaines générant des dérangements d'espèces). Toutefois, les espaces concernés se situent très en amont de la zone, au niveau de la tête de bassin d'un affluent de deuxième ordre du Midour (distances entre l'OAP et cette rivière : 3,6 km à vol d'oiseau / Plus de 4km par voie hydraulique). Nous pouvons donc affirmer que les incidences de la future zone d'habitation (l'OAP programme 3 à 5 logements), implantée dans une dent creuse du tissu urbain du bourg, seront négligeables. <p>Par ailleurs, cette zone NATURA 2000 a fait l'objet d'une charte des bonnes pratiques éditée en octobre 2014. Plusieurs engagements communaux vont dans le sens de ce document (définition de zones N et Ni).</p>	

INCIDENCES	MESURES
<p> Nous considérons que le projet de PLU ne va pas à l'encontre des stratégies de conservation de la zone Natura 2000 (dans la mesure des compétences données à une commune).</p>	
<p>CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES</p> <p><u>CENTRE</u> : le potentiel urbanisable est de 3 147 m². Ce sont des terrains qui sont actuellement occupés par prairie.  Les milieux naturels notables sont situés à distance, et ces parcelles se situent en continuité directe du village. Leur urbanisation n'aura donc aucune incidence notable sur ces espaces.</p> <p><u>GACHIOT</u> : le potentiel urbanisable est de 7 800 m². Ce sont de petites parcelles occupées de la prairie.  Les milieux naturels notables sont situés à distance. Leur urbanisation n'aura donc aucune incidence notable ni sur ces derniers, ni sur les espaces agricoles.</p> <p><u>SUCOURET</u> : l'unité foncière concernée (1,37 Ha). Ce sont de petites parcelles occupées par des cultures ou de la prairie. Y sont présents une haie de 50 mètres et un bel arbre (chêne).  Nous considérons que l'urbanisation de cet espace contribue à une consommation d'espaces agricoles d'intérêt modéré (petites parcelles enclavées) parsemées d'éléments naturels intéressants (haie).</p> <p><u>BARTHERE</u> : pour une surface totale disponible de 5 700 m² environ, les parcelles concernées par un changement d'affectation sont occupées par des cultures ou de la prairie et sont localisées en dents creuses.  l'urbanisation de ces espaces, s'il se réalise, n'aura qu'une incidence très limitée sur les espaces agricoles et leur fonctionnement.</p>	<p> Afin d'éviter certaines incidences liées à l'urbanisation de cet espace, l'OAP impose la conservation de la haie (également identifiée comme « haies à protéger au titre de l'article L 151-19 du CU ») et du chêne remarquable repéré en limite est du projet.</p>

INCIDENCES	MESURES
<p>BIODIVERSITE & HABITATS NATURELS</p> <p>Sur l'ensemble de la commune, les éléments naturels occupent une place importante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plusieurs ZNIEFF, principalement sur les fonds de vallon et la rivière Douze ; • Un grand nombre de zones humides également concentrées sur les mêmes vallons et la Douze ; • Une zone Natura 2000 à la limite sud-ouest du territoire communal (point traité dans un chapitre précédent de l'évaluation environnementale). • Une nature ordinaire riche et variée, qui se présente sous la forme d'une belle mosaïque d'habitats naturels (bois, prairies, landes haies, sources et milieux humides) sur une matrice dominée par l'agriculture. <p> Le PLU reconnaît cette richesse au travers de la première et de la deuxième action de son axe 1 : « <i>Préserver les composantes locales de la trame verte et bleue</i> » et « <i>Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels</i> ».</p> <p> Cette volonté se traduit dans le document graphique du document d'urbanisme qui classe en zone N ou Ni l'ensemble des vallons, ainsi que la zone inondable de la Douze. Par ailleurs, les élus ont choisi de renforcer la fonctionnalité écologique de leur territoire en classant au titre de l'article L 151-19 du CU les principales haies du territoire. Ainsi, les différents réservoirs de biodiversité repérés sur la commune se retrouvent consolidés par ces éléments.</p> <p> Nous considérons donc ici que la mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidence notable sur les habitats naturels et la faune locale.</p>	

INCIDENCES	MESURES
<p>PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE</p> <p> Afin de ne pas avoir d'impact sur les structures paysagères, le projet de PLU vient s'appuyer sur cette structure paysagère sans modifier les logiques de composition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les zones urbanisables viennent en continuité du bourg et des hameaux, marquant ainsi leur présence par une la compacité. • Le projet communal reste modeste et se contente de répondre aux dynamiques démographiques observées sur les dernières années. <p> Les élus ont également souhaité aller plus loin en identifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les bâtiments susceptibles de changer de destination Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-23 du CU (Moulin du comte sur la Douze, Château, église et ancien presbytère dans le bourg ancien. • Les haies à protéger au titre de l'article L 151-19 du CU, éléments du paysage agricole. 	
<p>RESSOURCE EN EAU POTABLE</p> <p> L'augmentation de population envisagée pour les 15 prochaines années n'est pas de nature à mettre en péril la capacité du syndicat à fournir en eau ses 15 000 personnes : les 50 personnes prévues sur la période du PLU ne représentent que 0.33% du nombre total d'habitants.</p>	

INCIDENCES	MESURES
<p>GESTION DES RISQUES</p> <p> Le PLU intègre complètement les enjeux liés aux divers risques et s'appuie clairement sur les préconisations des plans de prévention lorsqu'ils existent. Le PLU n'a donc aucune incidence en ce qui concerne ce sujet.</p> <p>INONDATION :  le document graphique du PLU reprend les limites des zones inondables précisées dans l'atlas des zones inondables CIZI) en définissant une zone Ni à l'intérieur de laquelle aucune construction n'est autorisée.  De plus, l'essentiel des zones qui doivent être urbanisées dans un futur proche font l'objet d'OAP qui fixes des règles relatives aux eaux de pluviales qui vont dans le sens d'une gestion des volumes à l'échelle « du quartier ».</p> <p>MOUVEMENTS DE SOL :  la mise en œuvre des préconisations présentées sur la plaquette informative de la DDT (annexe au plan de prévention) est de nature à limiter les ENJEUX.</p>	
<p>GESTION DES NUISANCES</p> <p>ASSAINISSEMENT :  nous considérons que les futures habitations seront dotées d'installations n'ayant pas d'impact notable sur le milieu naturel et particulièrement sur les objectifs d'atteinte du bon état chimique et biologique des eaux de surface.</p> <p>EAUX PLUVIALES :  Nous considérons donc que la mise en œuvre du PLU ne sera pas de nature à avoir des incidences sur cet enjeu du fait de la taille réduite des surfaces urbanisables et de la mise en œuvre des OAP qui fixes des règles relatives aux eaux de pluviales qui vont dans le sens d'une gestion des volumes à l'échelle « du quartier ».</p>	

INCIDENCES	MESURES
DECHETS : 😊 Globalement, nous considérons que l'évolution de population envisagée (+ 50 personnes en 15 ans) est tout à fait acceptable et assimilable par les collectivités en charge de la collecte et des traitements.	

V. Indicateurs de suivi

Afin d'assurer le suivi de la mise en œuvre de la carte communale, nous proposons les 2 indicateurs suivants :

INDICATEUR	UNITE	ETAT INITIAL	MESURES	OBJECTIF A 15 ANS
SURFACES EFFECTIVEMENT ARTIFICIALISEES Secteur centre Secteur Gachiot Secteur Sucouret (OAP)	Hectares / nbre logements	0	5, 10 et 15ans	0,31 / 3 à 5 log ^{ts} 0,78 / 8 à 10 log ^{ts} 1,30 / 10 à 13 log ^{ts}
Protection du linéaire de haies	mètres	8 000	5, 10 et 15ans	8 000