



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE AUBIET(32)

PRESENTATION DU DIAGNOSTIC STRATEGIQUE

2020
Loi ASAP :

- Modification du champ de l'évaluation environnementale dans les procédures d'élaboration ou de révision des PLU

2000 et 2003
Lois SRU

- Création des PLU, SCoT et Cartes communales

2010 et 2013
Loi ENE

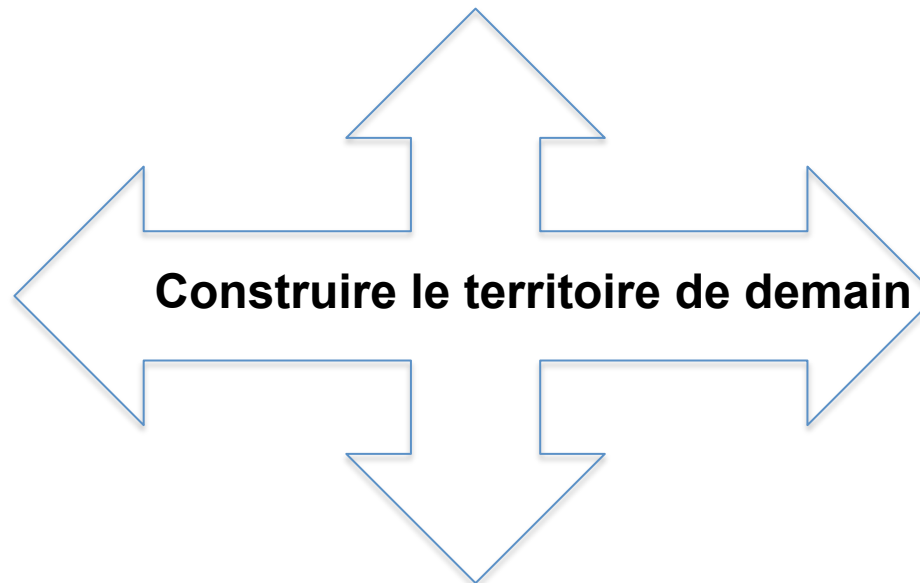
- Gestion économe de l'espace
- Préservation de l'agriculture et de l'environnement
- Prise en compte de la TVB
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre

2018
Loi ELAN

- Renforcement de la modération de la consommation de l'espace

2015
Loi MACRON

- Prise en compte des annexes non agricoles en zone A et N



2014
Loi ALUR

- Analyse des capacités de densification et de restructuration
- Limitation de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers
- Inventaire des capacités de stationnement

2014
Loi LAAAF

Mise en place des STECAL à titre exceptionnel
Avis de la CDPENAF

Délibération du conseil municipal prescrivant la révision ou l'élaboration du PLU

- **Notification au préfet et aux personnes associées**
- **Possibilité de surseoir à statuer**
- **Ouverture de la concertation avec la population**

Phase d'études

- **Diagnostic**
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- **OAP**
- **Zonage**
- **Règlement**

Projet de PLU transmis pour avis

- **Aux personnes publiques associées**
- **Aux communes limitrophes**
- **A (aux) E.P.C.I concernée(s)**

Enquête publique (1 mois + 1 mois)

Modification éventuelle du projet

Approbation



 **SIRE Conseil**

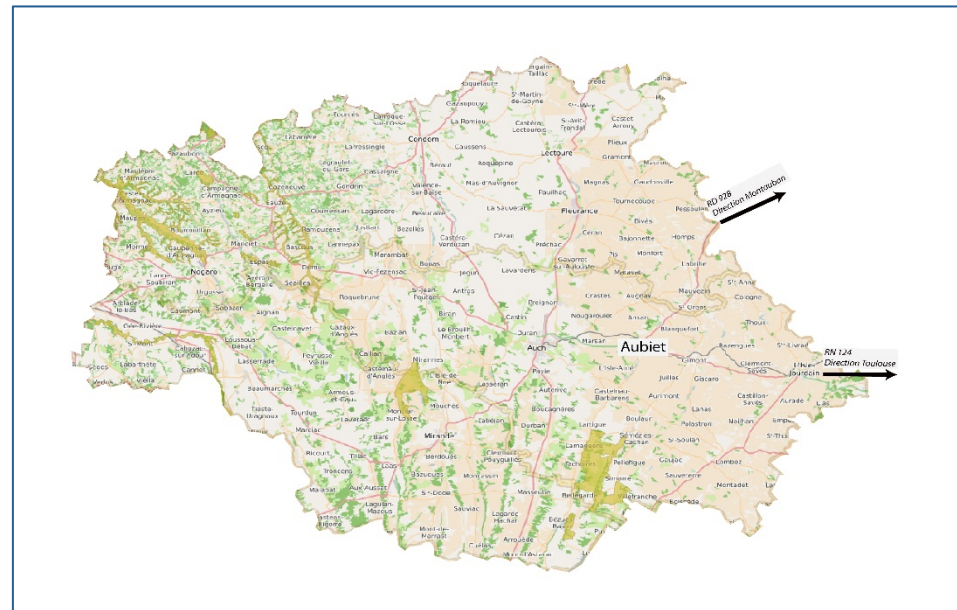
imagin'rural 

1. Le diagnostic stratégique et l'état initial de l'environnement

- » Inscription territoriale
- » Contraintes et servitudes
- » Démographie
- » Equilibre social de l'habitat
- » Economie
- » Equipements, services, réseaux
- » Economie agricole
- » Mobilités
- » Etat Initial de l'Environnement
- » Gestion économe de l'espace
- » Introduction au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Carte des bassins de vie du Gers



Département du Gers, sur une superficie de 3 896 ha

Situé dans le bassin de vie de Gimont et communauté de communes de Coteaux Arrats Gimone

Incluse dans le périmètre du SCoT de Gascogne en cours d'élaboration



SIRE Conseil



Cartographie informative des zones inondables :

- Zones inondables uniquement dans la vallée de l'Arrats
- Pas de portée juridique (directe) pour ce CIZI contrairement au PPRI Arrats-Gimone (07/12/2011 - 16/01/2001)



CARTE INFORMATIVE DES ZONES INONDABLES

Légende

- Bâti cadastré
- Parcelles cadastrales
- Zones inondables
 - Lit ordinaire
 - Crue très fréquente (d'ordre annuelle)
 - Crue fréquente (retour de 5 à 15 ans)
 - Crue exceptionnelle

Sources : Admin Express IGN, Cadastre PCI Vecteur, OSM Standard, DREAL Midi-Pyrénées

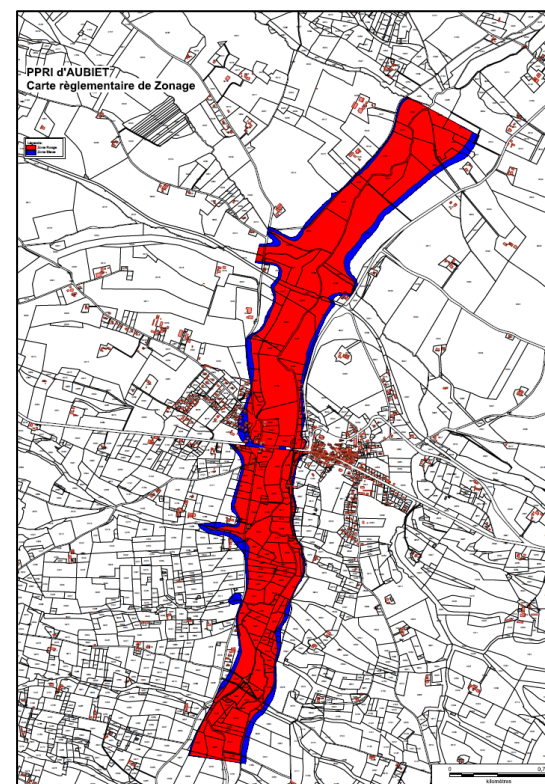
0 1 2 3 4 km



Réalisée par Fabrice BONNET le 7 Juin 2021
Vérifiée par Thomas SIRE

SIRE Conseil

SIRE Conseil
19 place du Président Kennedy, 49100 ANGERS
02 72 73 31 64 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr



SIRE Conseil

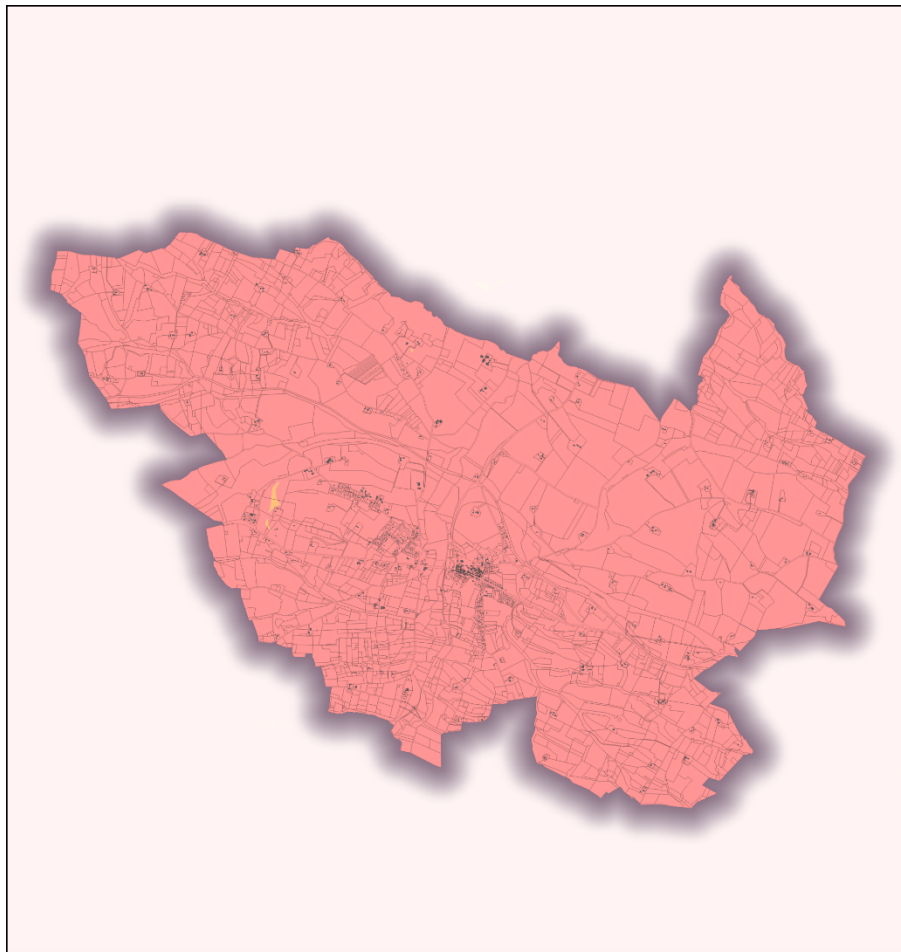
imagin' rural

Aléa fort sur la quasi-totalité de la commune

PPR RGA approuvé le 28/02/2014

Depuis la Loi ELAN (2018) et le décret d'application du 22 mai 2019 :

Obligation d'études géotechniques



ALEAS RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

Légende

- Limite communale
- Bâti cadastré
- Parcelles cadastrales

Seuil d'exposition au risque retrait-gonflement des argiles

- Exposition forte
- Exposition moyenne

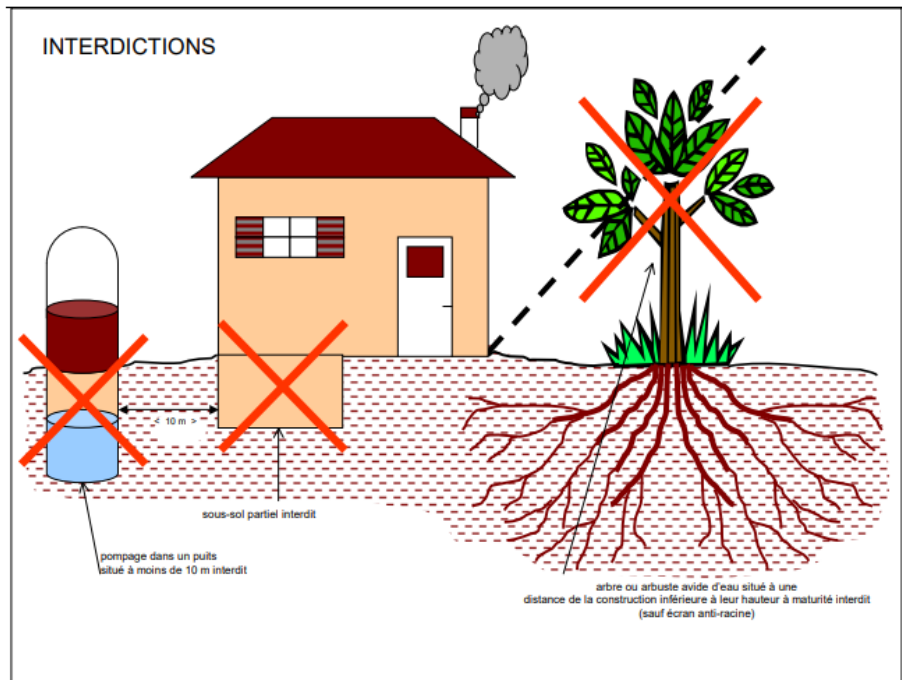
Sources : Admin Express IGN, Cadastre PCI Vecteur, Géorisques, BRGM



Réalisée par Fabrice BONNET le 2 Juin 2021
Vérifiée par Thomas SIRE

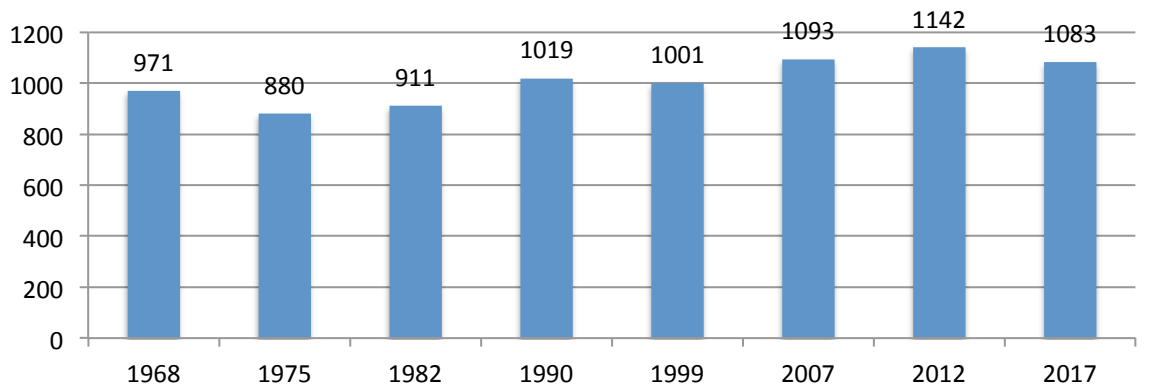
SIRE Conseil

SIRE Conseil
19 place du Président Kennedy, 49100 ANGERS
02 72 73 31 64 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr



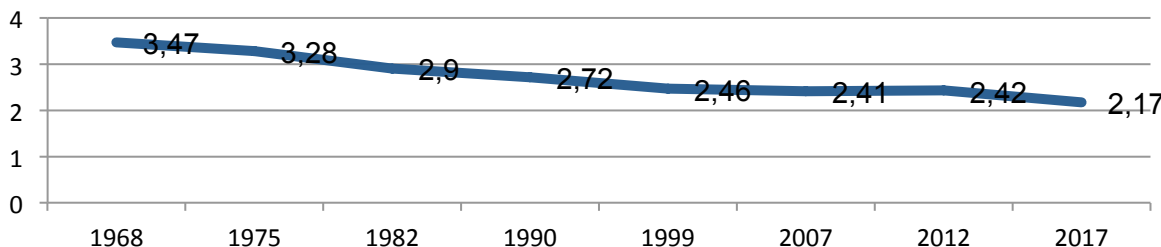
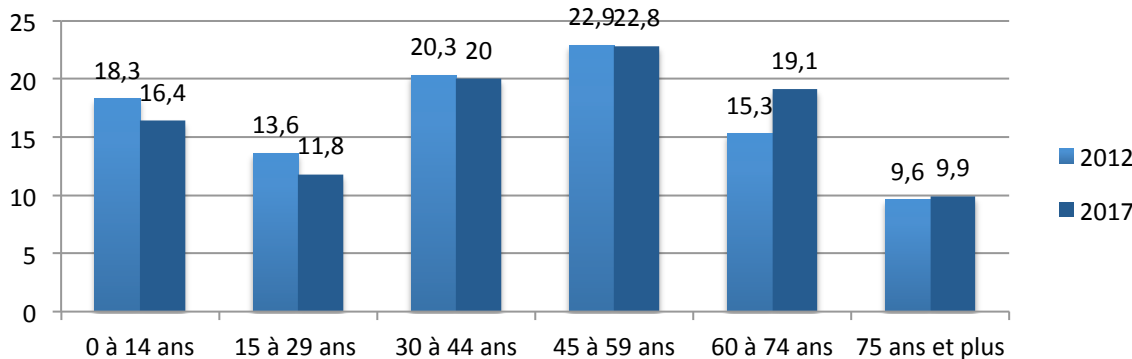
SIRE Conseil

imagin'rural

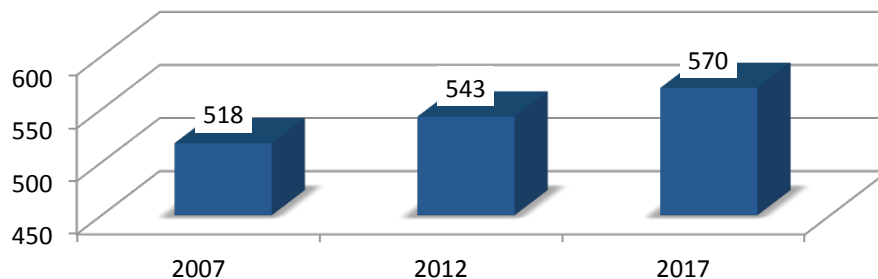


Une évolution de la démographie en dents de scie :

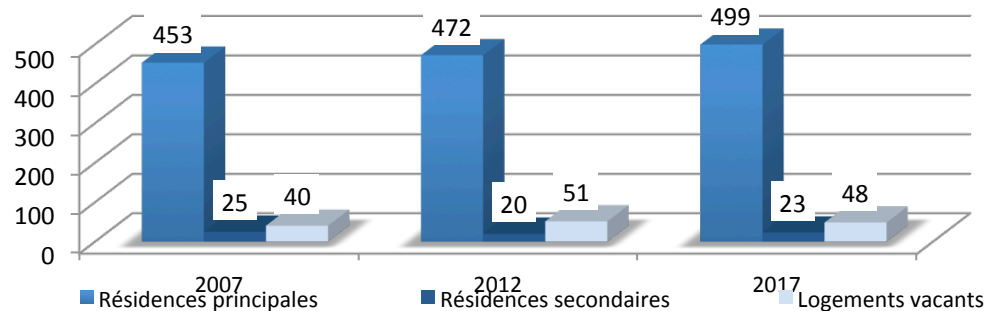
- Une population rythmée par des baisses et des augmentations depuis 1968
- A partir de 1990, augmentation de la population pour atteindre 1 142 hbts en 2012
- Nouvelle baisse entre 2012-2017
- Solde migratoire positif entre 2012-2017 ; solde naturel négatif (-0,8%)
- En 2017, la part de 60 ans et plus représentent 29% ; 34,6% au niveau du département
- La population âgée de moins de 30 ans représente : 27,9%



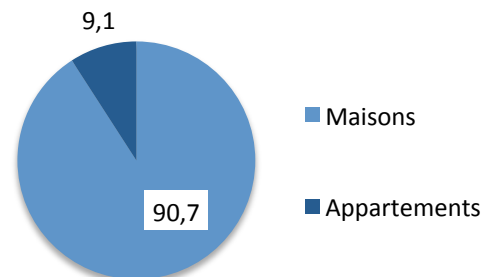
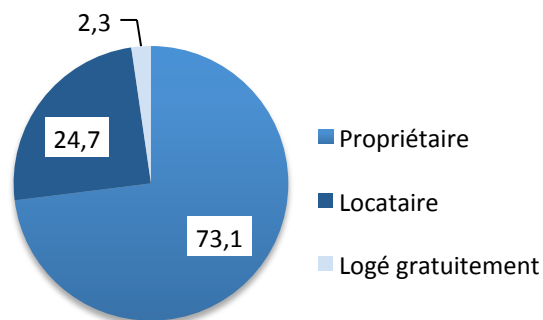
Une taille des ménages en diminution constante depuis 1968. La commune devra produire de nouveaux logements pour maintenir la population actuelle : c'est le phénomène du desserrement.



Une augmentation de 10 % du parc de logements entre 2007-2017 : +52 unités



Une augmentation de 10,1 % des résidences principales
Une variation des résidences secondaires
Des logements vacants en augmentation : quelle politique de réhabilitation des logements vacants ?



Les maisons représentent 90,7%

Un taux de propriétaires relativement important : 73,1%

UN NOMBRE D'EMPLOIS INTÉRESSANT POUR UNE COMMUNE RURALE EN FORTE HAUSSE

ECONOMIE

	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	288	294
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	505	500
Indicateur de concentration d'emploi	56,9	58,9
Taux d'activité par les 15 ans ou plus en %	58,6	61,0

	2012	2017
Ensemble	505	500
Travaillent		
Dans la commune de résidence	138	117
Dans une autre commune que la commune de résidence	367	382



500 actifs ayant un emplois sur la zone en 2017

- **Un indice de concentration de l'emploi dans la moyenne par rapport aux communes environnantes**
- **Un nombre d'actifs en augmentation**
- **Une économie tournée vers le secteur de la construction, du commerce et des activités spécialisées**



Une dépendance importante du pôle d'Auch et de Gimont et de Toulouse

- **117 personnes travaillent dans la commune de résidence**
- **382 personnes travaillent en dehors de la commune**
- **La conséquence : l'utilisation de la voiture comme principal moyen pour se déplacer**

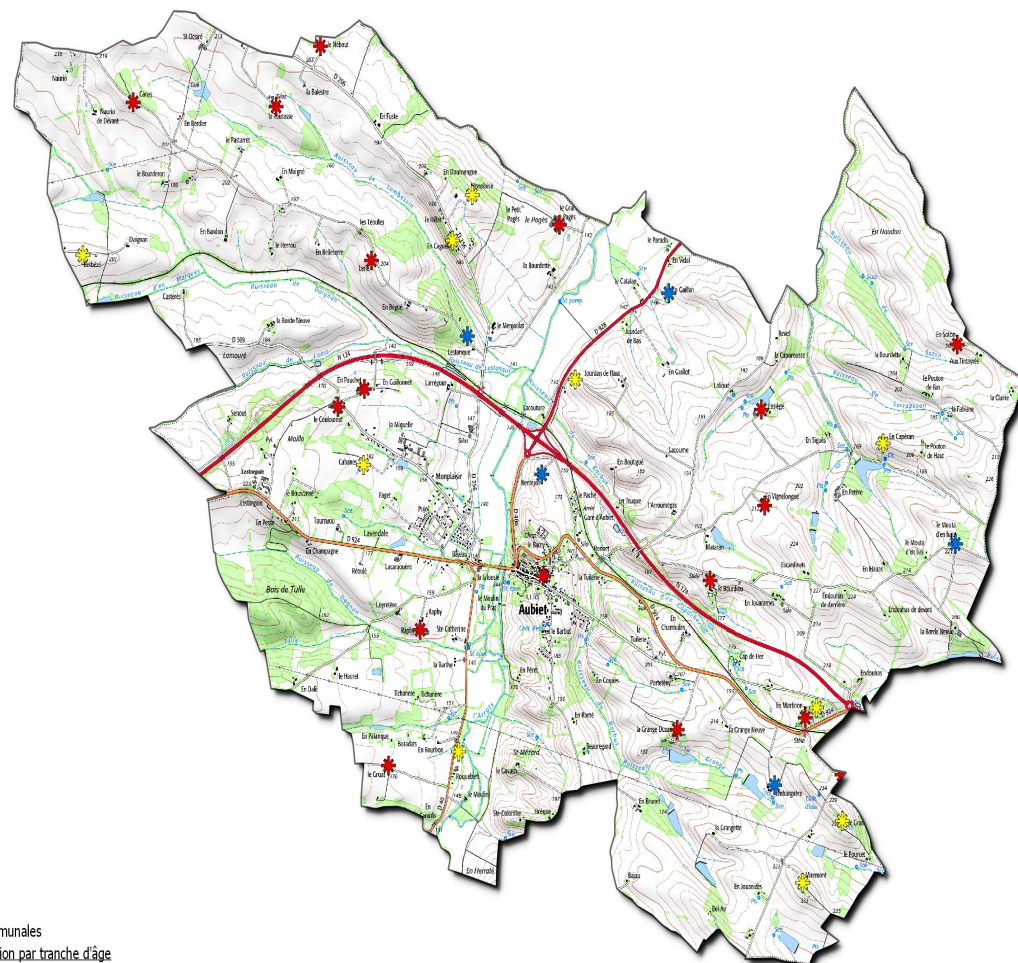


SIRE Conseil

imagin'rural

ADASEA DU GERS





35 exploitations

et une répartition
spatiale encore
satisfaisante

Avec 42% des structures
dont le chef
d'exploitation a 50 ans et
+

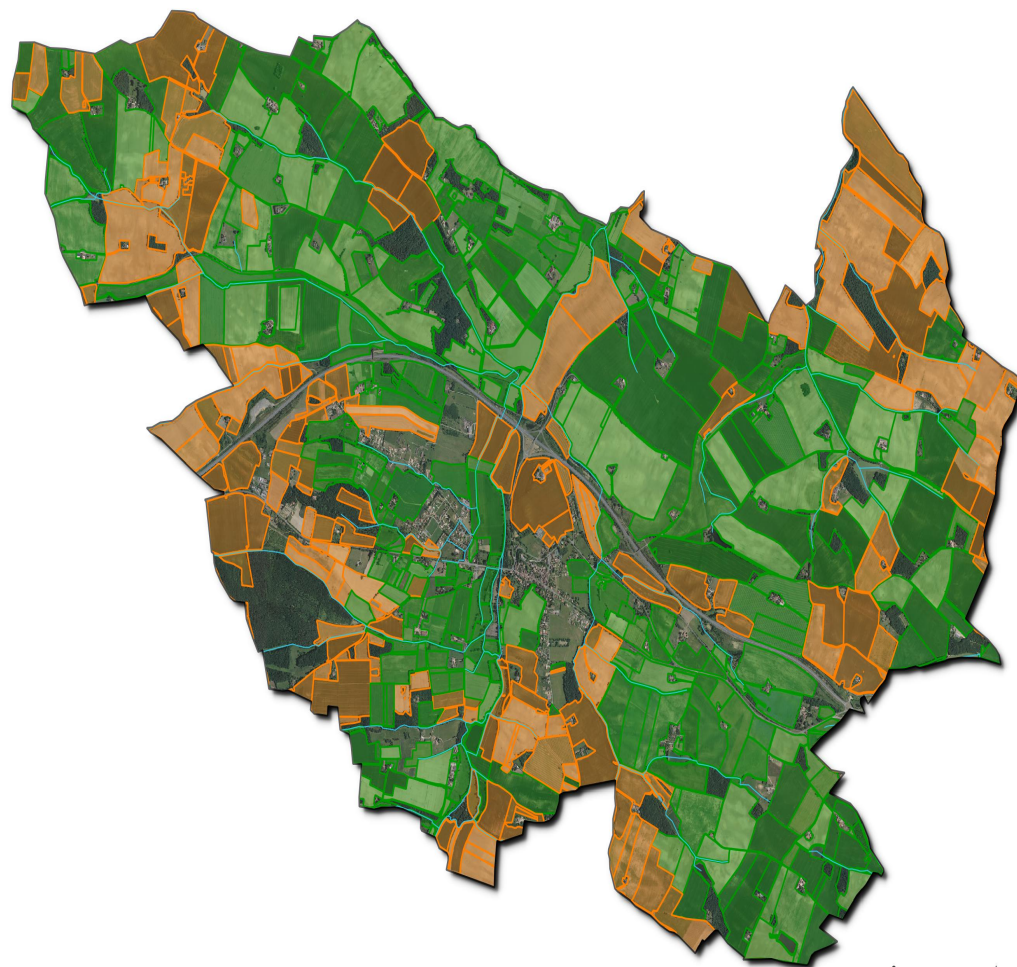
Légende

- Limites communales
- Sièges d'exploitation par tranche d'âge
- ★ - de 40 ans
- ★ de 40 à 49 ans
- ★ 50 ans et +



Carte réalisée par l'ADASEA du Gers, 2021 - Traitement QGIS 2.14.4
Source des données : © IGN BD - SCAN 25 © - ADMIN EXPRESS © ; ADASEA du Gers

43 Exploitations extérieures
intervenant sur Aubiet



SAU communale 3090
hectares



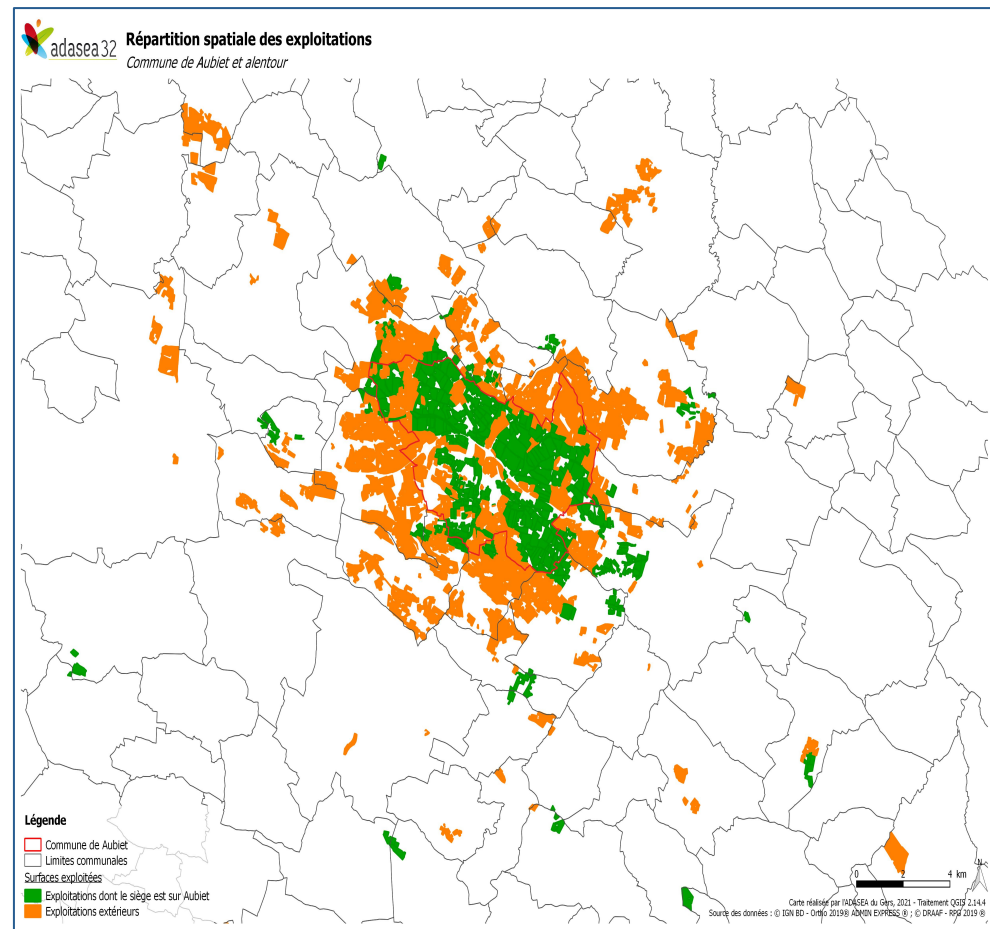
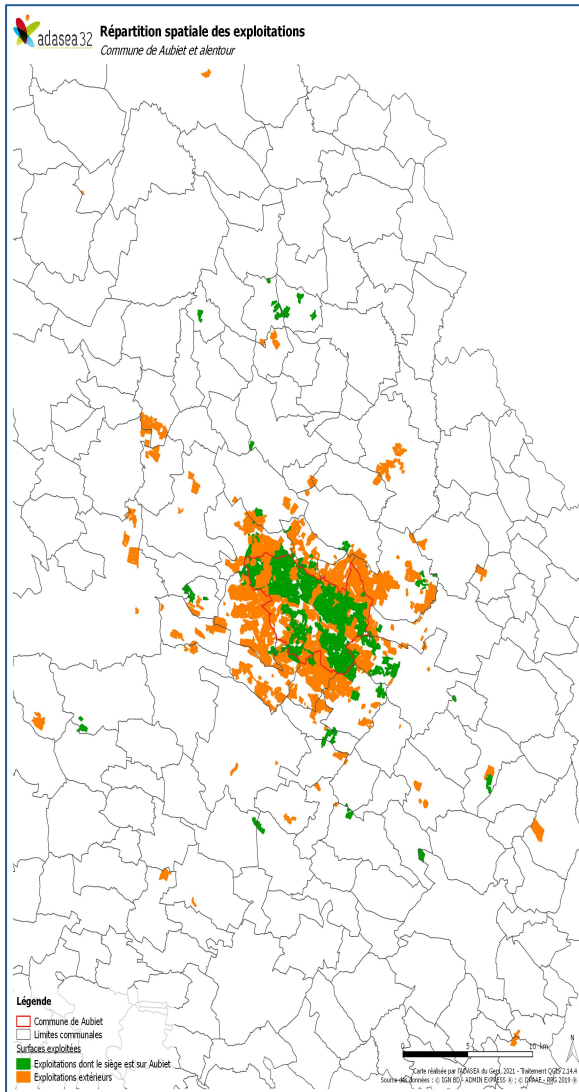
35 exploitations sur
Aubiet
43 intervenant
extérieurs

Légende

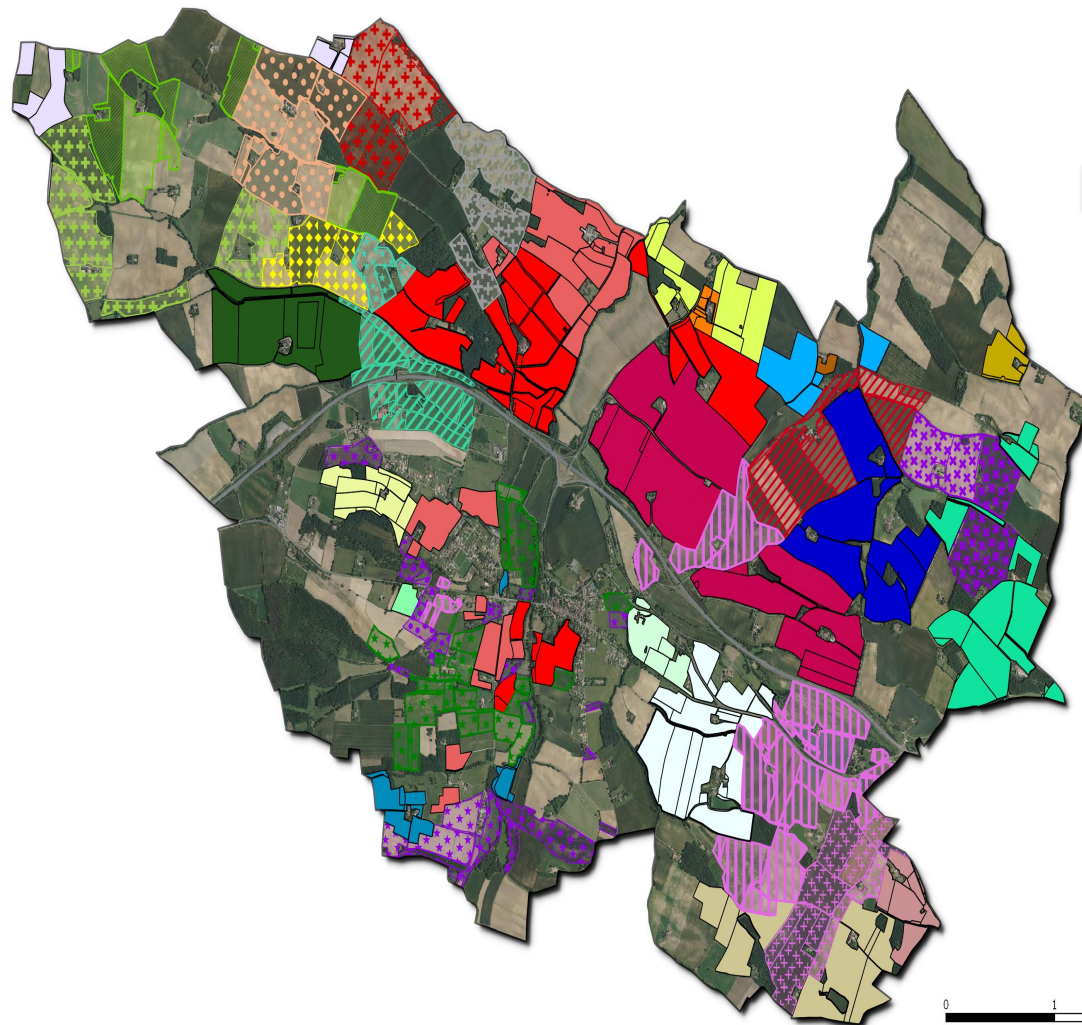
-  Cours d'eau
-  Surfaces exploitées
-  Exploitations dont le siège est sur Aubiet
-  Exploitations extérieurs



Carte réalisée par l'ADASEA du Gers, 2021 - Traitement QGIS 2.14.4
Source des données : © IGN BD - Ortho 2019 © ADMIN EXPRESS © ; © DRAAF - RPG 2019 ©



SAU moyenne des exploitations d'Aubiet 83 hectares
SAU moyenne des exploitations extérieures > 110 hectares

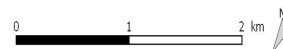
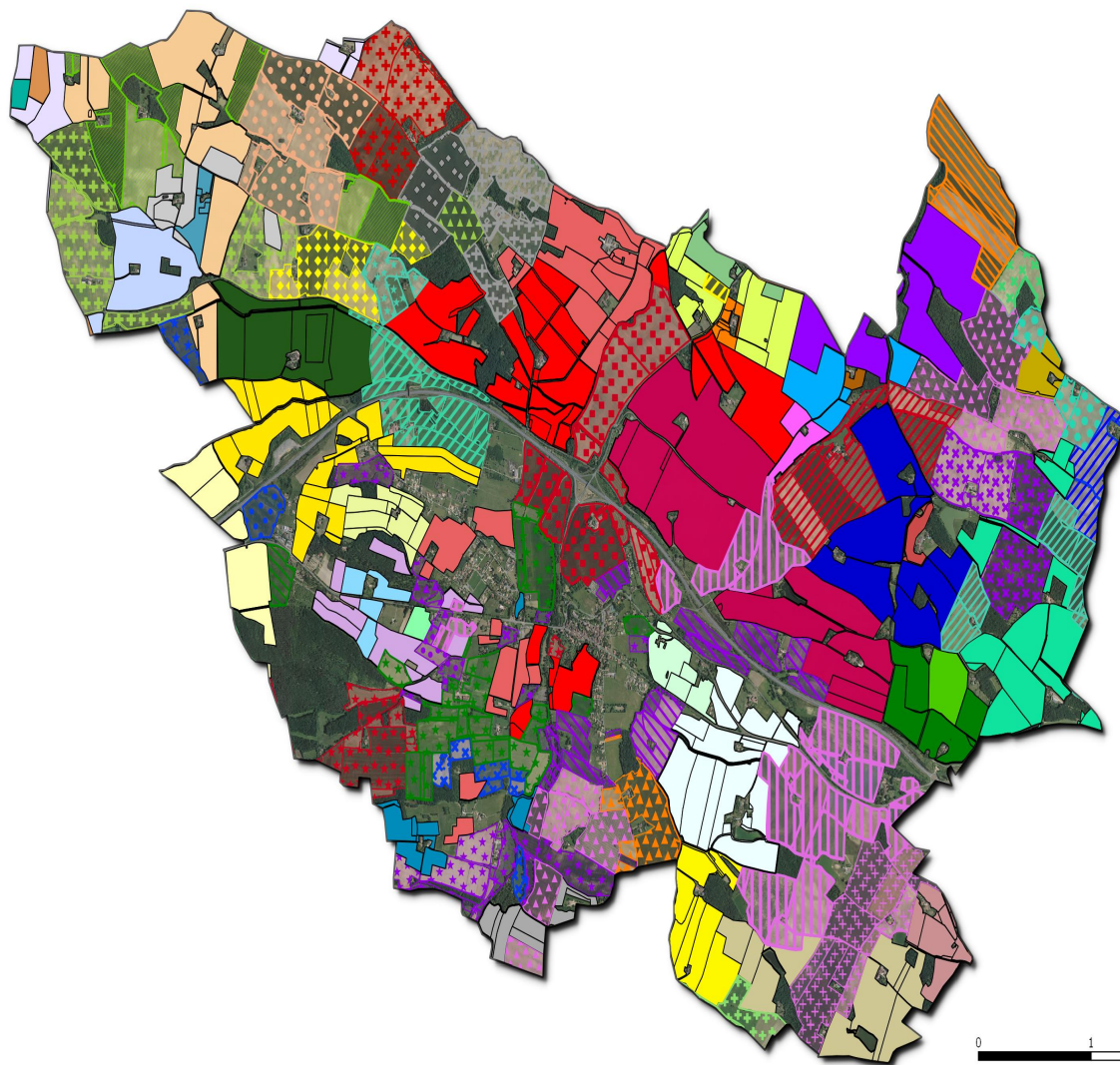


SAU des exploitations
d'Aubiet : 83 hectares

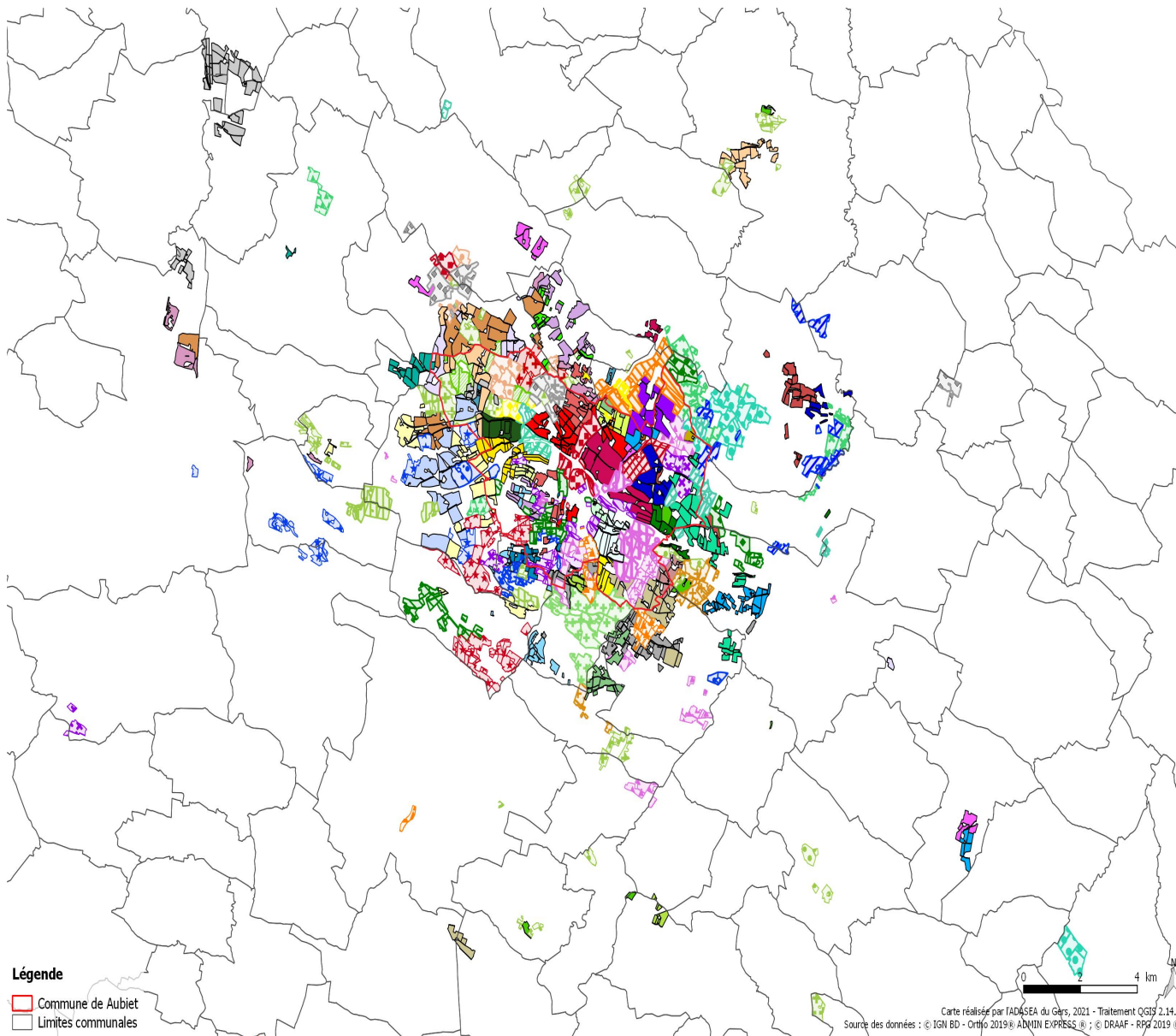
Carte réalisée par l'ADASEA du Gers, 2021 - Traitement QGIS 2.14.4
Source des données : © IGN BD - Ortho 2019 © ADMIN EXPRESS © ; © DRAAF - RPG 2019 ©



SAU : 3090 hectares



Carte réalisée par l'ADASEA du Gers, 2021 - Traitement QGIS 2.14.4
Source des données : © IGN BD - Ortho 2019 © ADMIN EXPRESS © ; © DRAAF - RPG 2019 ©



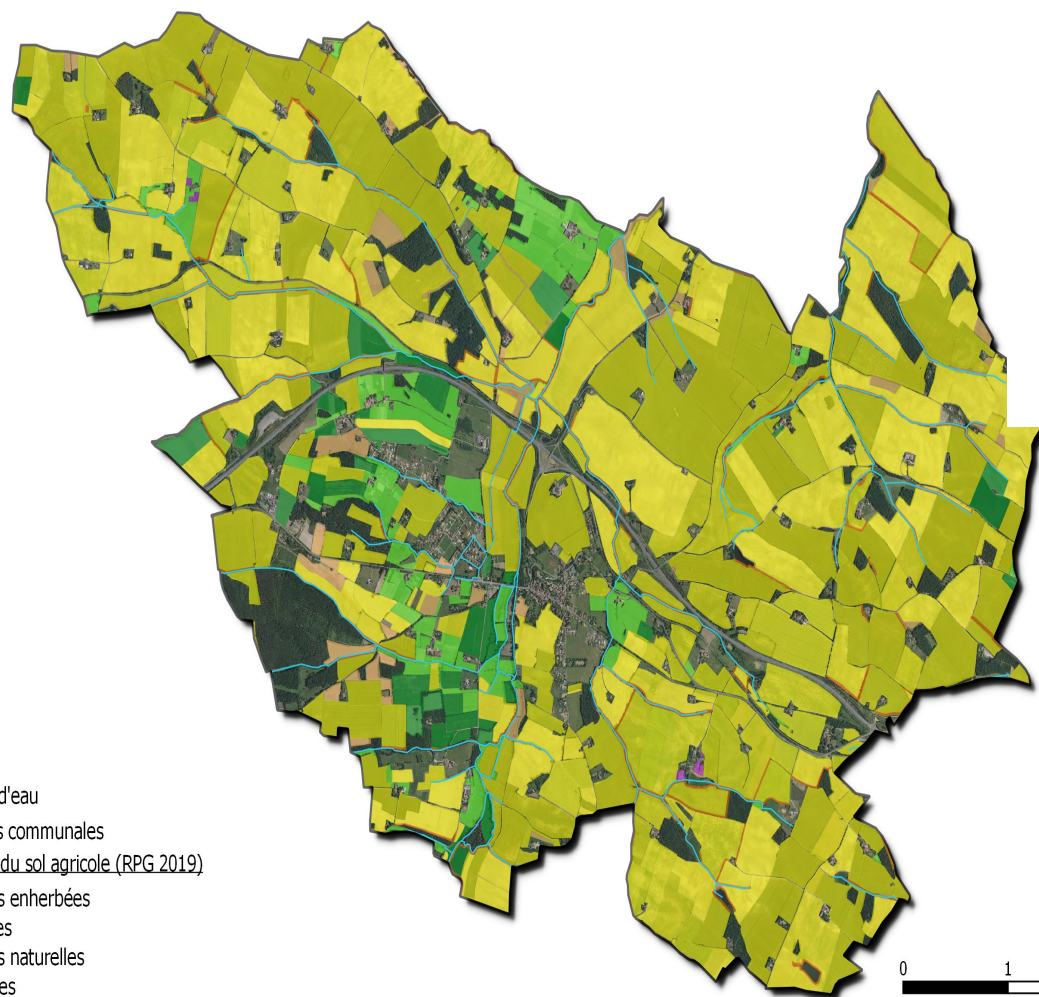
Légende

- Commune de Aubiet
- Limites communales

Carte réalisée par l'ADASEA du Gers, 2021 - Traitement QGIS 2.14.4
Source des données : © IGN BD - Ortho 2019 © ADMIN EXPRESS ® ; © DRAAF - RPS 2019 ©

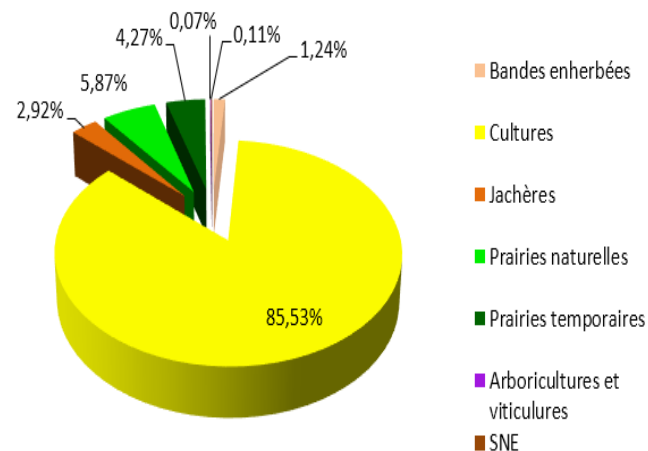
Occupation du sol agricole - Campagne 2019

Commune de AUBIET



Légende

-  Cours d'eau
-  Limites communales
- Occupation du sol agricole (RPG 2019)
-  Bandes enherbées
-  Cultures
-  Prairies naturelles
-  Jachères
-  Prairies temporaires
-  Arboricultures et viticultures



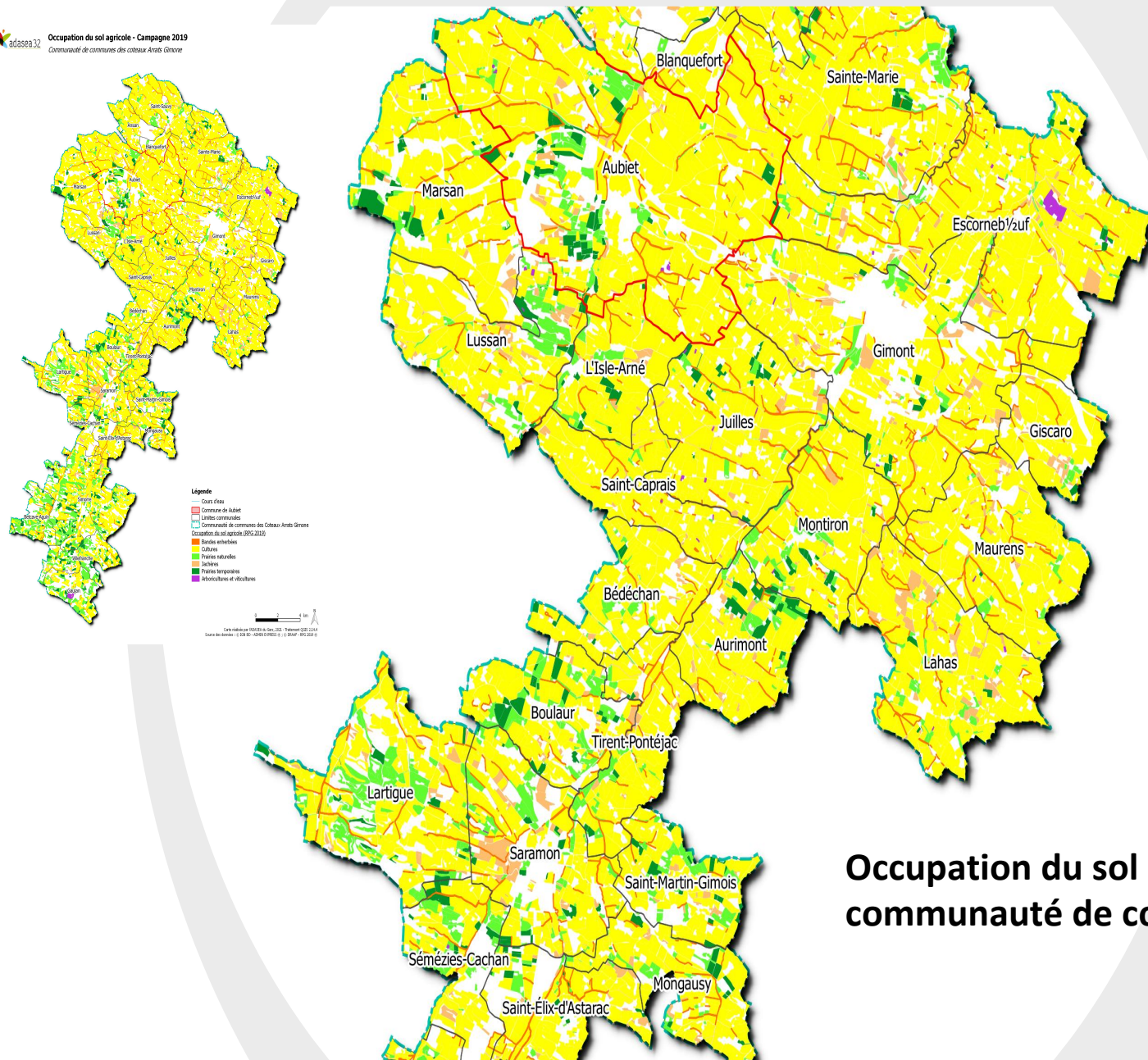
3090 hectares
SAU



90% de
surfaces
cultivées

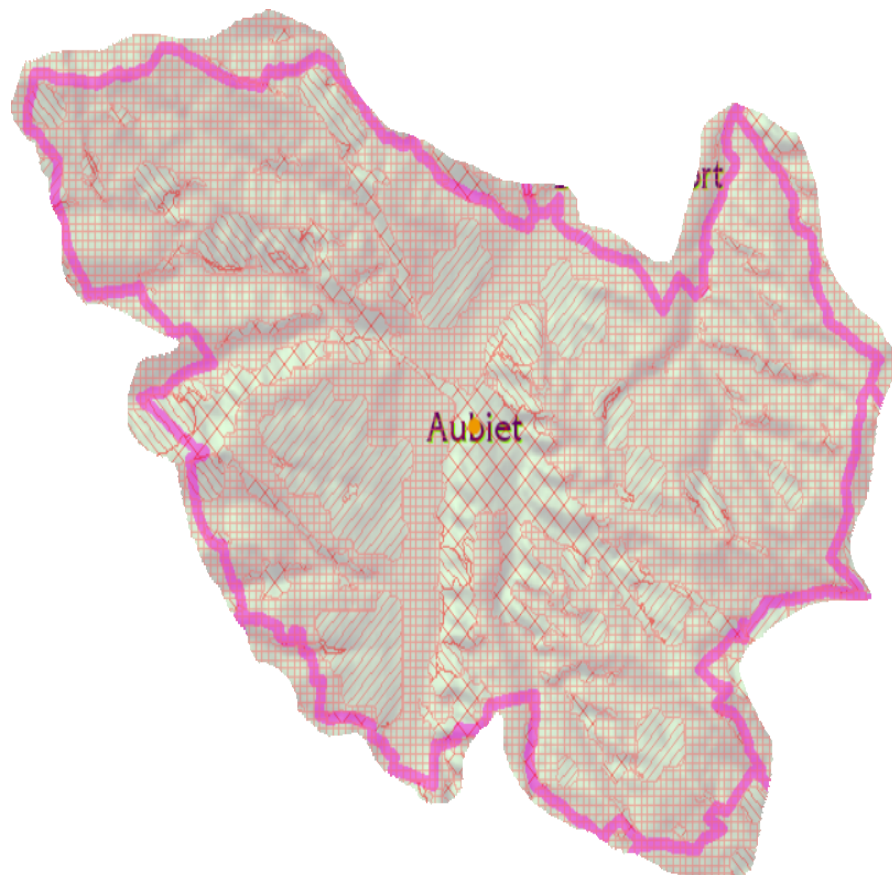


Carte réalisée par l'ADASEA du Gers, 2021 - Traitement QGIS 2.14.4
Source des données : © IGN BD - Ortho 2019 © ADMIN EXPRESS ® ; © DRAAF - RPG 2019 ®



Occupation du sol à l'échelle de la communauté de communes 3 CAG

Sensibilité à la pente



Sensibilité Pente

Faible

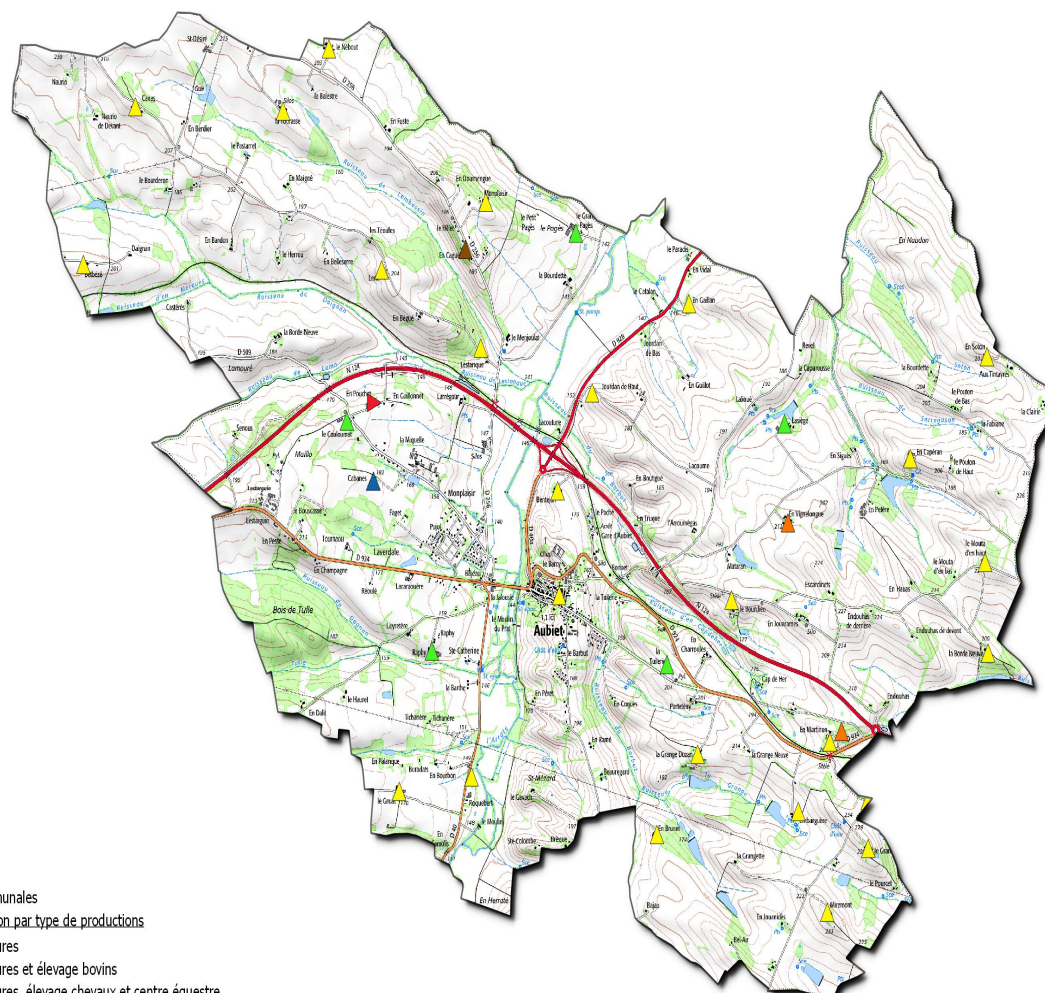
Moyenne

Forte

Très forte

Système de productions dominant : Grandes cultures

Une certaine diversité : Elevage bovins viande et diversification gavage/vente directe



Légende

□ Limites communales

Sièges d'exploitation par type de productions

▲ Grandes cultures

▲ Grandes cultures et élevage bovins

▲ Grandes cultures, élevage chevaux et centre équestre

▲ Grandes cultures, élevage canards ou oies et vente directe

▲ Grandes cultures, élevage bovins, élevage canards ou oies et vente directe

▲ Elevage canards ou oies et vente directe

Carte réalisée par l'ADASEA du Gers, 2021 - Traitement QGIS 2.14.4

Source des données : © IGN BD - SCAN 25 ® - ADMIN EXPRESS ® ; ADASEA du Gers



*Peu d'intersection
entre le bâti
agricole et les
autres bâtis*

1948





1975



1999



SIRE Conseil

imagin' rural



Légende

- Batiments
- Trame Verte
 - Haies
 - Bandes enherbées
 - Prairies naturelles
 - Prairies temporaires
 - Boisements de feuillus
 - Peuplements de conifères
- Trame Bleue
 - Cours d'eau
- Milieux humides repérés par la CATZH
 - Mares
 - Etangs et grands lacs
 - Autre type de milieux humides

Source des données : © IGN BD - Ortho 2019 © - ADMIN EXPRESS © - Haies © - OCSGE © - Formations végétales © - Cadastre © ; BD Carthage © ; © DRAAF RPG 2019 © ; CATZH du Gers



Carte réalisée par l'ADASEA du Gers, 2021 - Traitement QGIS 2.14.4

Des équipements de première nécessité : Mairie – Eglise – Cimetière, Bureau de poste, salle des fêtes, Guichet de Banque

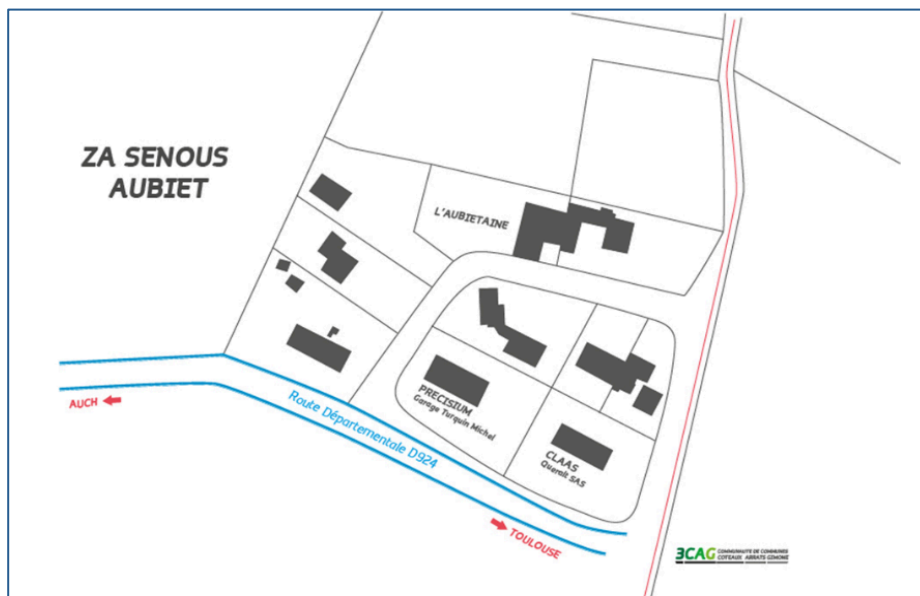
La commune est dotée d'équipements sportifs : salle de sports, court de tennis, terrains de football et de pétanque

La commune abrite une école maternelle et primaire avec 100 élèves en 2021

Présence d'une dynamique associative très importante qui renforce le lien social

Présence de petits commerce et de restaurants dans le centre bourg.

Présence d'une zone d'activités : ZA « A SENOUS » située à 2,5 km du centre bourg



Le réseau électrique

- L'ensemble des zones urbanisées est raccordé au réseau électrique

La défense incendie

Sur le territoire communal, la défense incendie est assurée par :

- 7 poteaux incendie
- 9 points d'eau
- 5 bâches d'eau

L'aménagement numérique

Au baromètre THD ZoneADSL2020, Aubiet est classée 13 543ème parmi les 31 365 villages avec une note couverture de 42.74/100.

- 10% des logements ont encore des difficultés d'accès à internet ;
- Orange, SFR, Free Mobile et Bouygues Telecom affichent des taux de couverture mobile très similaires

L'alimentation en eau potable

SMAEP Aubiet-Marsan assure la production, le transfert et la distribution (14 communes)

Bon rendement du réseau (81,70 % en 2019)

L'assainissement

Assainissement collectif géré en régie

3CAG gère l'assainissement autonome

Les déchets

Le ramassage des ordures est géré par le SICTOM Est qui a la compétence.



En matière d'eau potable

Présence de périmètres de protection du captage d'eau dans l'Arrats au lieu-dit Sainte-Catherine (AP n°2015-352-8 du 18/12/2015)

Projet de périmètre de protection éloigné du captage d'eau dans l'Arrats à l'Isle-Bouzon (cf. rapport de l'hydrogéologue du 14 janvier 2013). DUP à venir

L'eau prélevée dans l'Arrats est chargée en micropolluants. Non-conformités récurrentes (pesticides)

Station de traitement ancienne

Absence de lagune et de station d'alerte

Ouvrages situés en zone inondable

→ Pas les garanties en termes de sécurisation de l'alimentation des installations de potabilisation

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable prévoit l'abandon de cette station

Aujourd'hui, pas d'autorisation préfectorale de production d'eau potable (autorisation caduque depuis 2018)

Projet de raccordement vers Auch (prélèvement dans la rivière Gers)

Nécessité de répondre à la question : la ressource disponible permettra-t-elle de répondre aux besoins induits par les choix d'urbanisation ?



 SIRE Conseil

imagin'rural 



En matière d'assainissement collectif

Station d'épuration mise en service en 1988

Capacité nominale de 700 éq-hab.

Filière eau : prétraitement, décantation physique, lit bactérien

Filière boue : Lits de séchage

Réseau de collecte :

Diagnostic réseau réalisé en 2009 : eaux claires parasites

Charge entrante dans la STEP en 2019 :

80 % hydraulique

65% organique

Fonctionnement satisfaisant

Bonne exploitation

Les boues sont vidangées 3 fois par an et dirigées vers la plateforme de compostage de Maumusson



En matière d'assainissement autonome

Géré par la CCAG

Contrôles des installations neuves par la CCAG

Contrôle des installations existantes par Véolia Eau

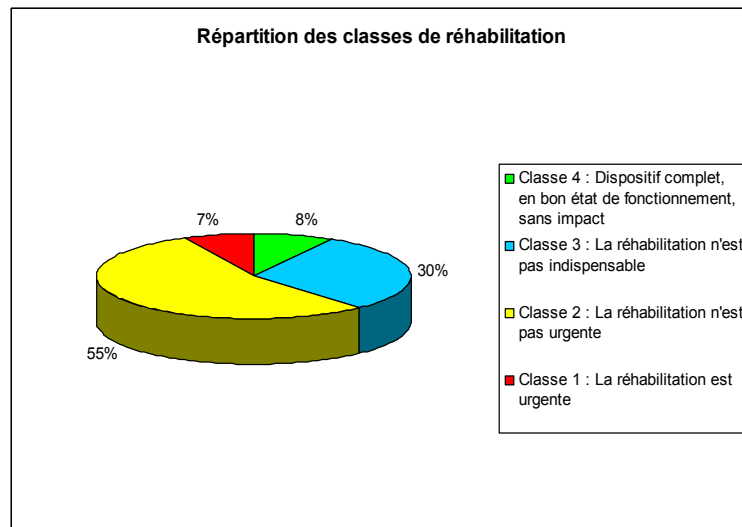
180 contrôles réalisés :

19 favorables

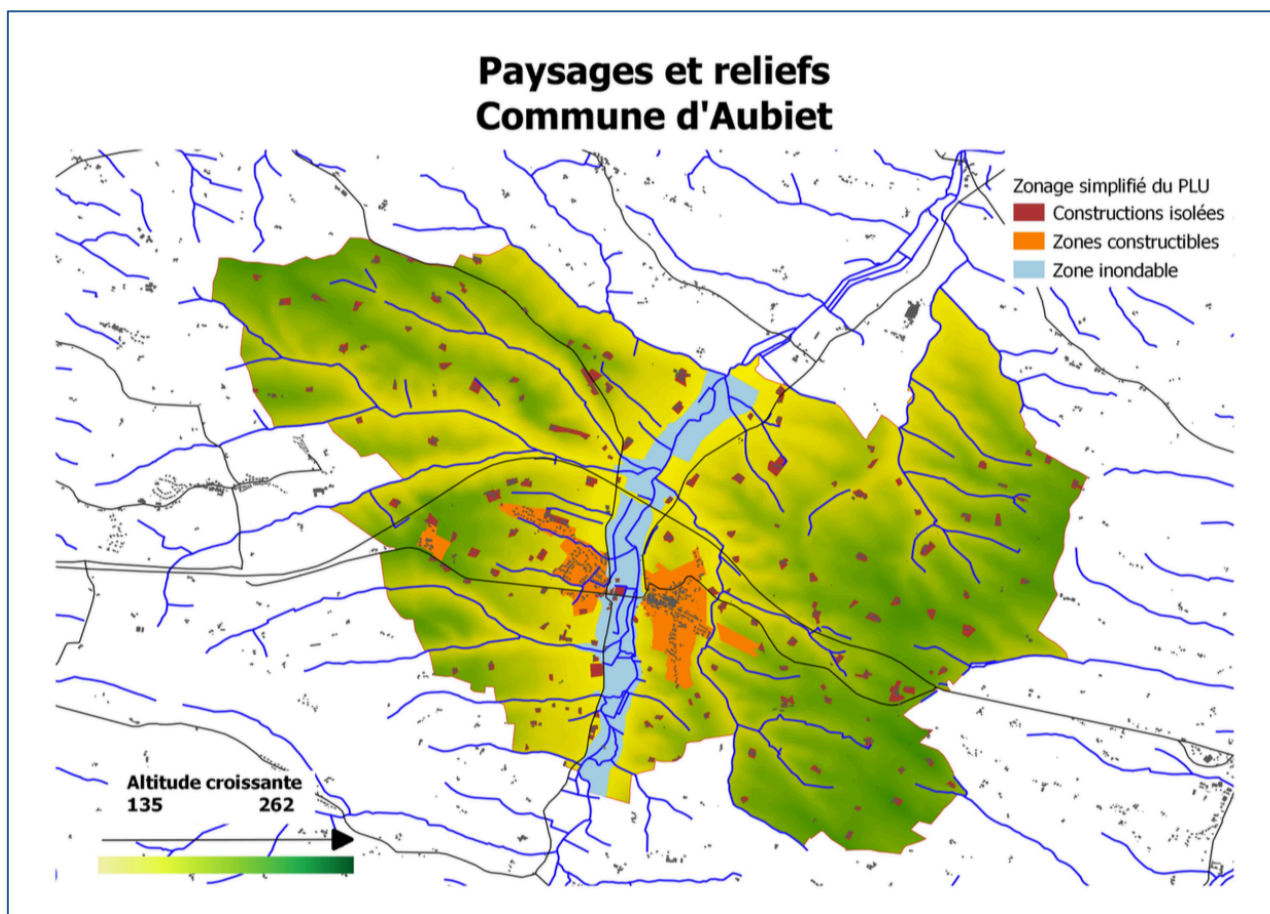
97 favorables sous réserve

64 défavorables dont 13 réhabilitations urgentes

Globalement des zones défavorables à l'épuration et à l'infiltration par le sol



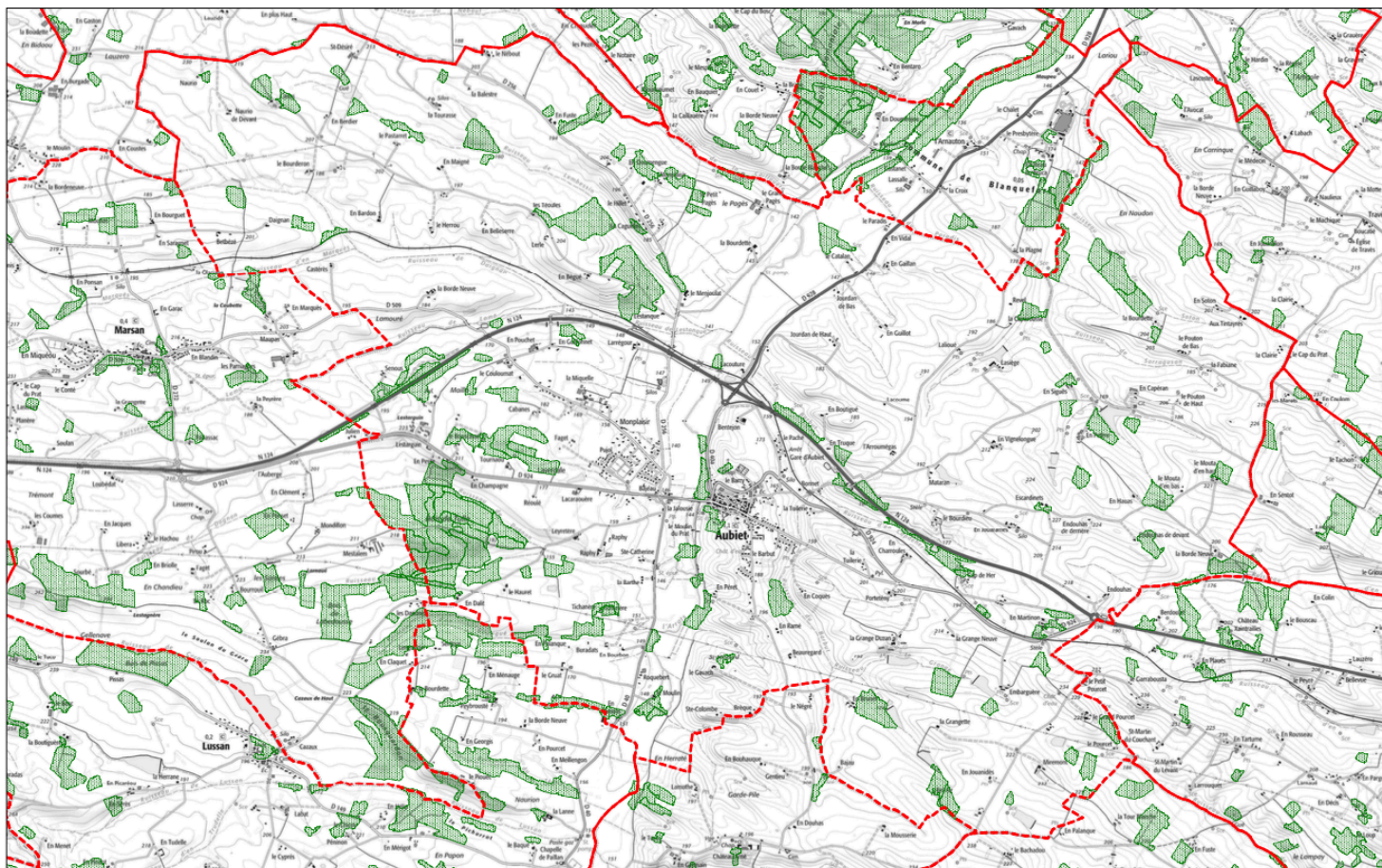
Les paysages de la commune



Le territoire paysager communal est constitué

- Un paysage agricole avec plus précisément de grandes cultures
- Un paysage urbain avec la présence de zones constructibles et de constructions isolées
- La présence d'une zone inondable qui traverse tout le territoire communal
- Un relief très accidenté caractéristique du paysage gersois.

Les paysages de la commune



Le territoire paysager communal est constitué d'espaces boisés à préserver



Le patrimoine communal

La commune d'Aubiet ne possède pas d'immeuble classé au titre de la protection des monuments historiques, toutefois, plusieurs sites archéologiques ont été découverts :

- **La Toulette : bâtiment gallo-romain du Bas Empire**
- **Aubiet Ville : Castelnau médiéval**
- **La Grange Neuve : vestiges de bâtiment gallo-romain**
- **En Guillot : vestiges de plusieurs bâtiments gallo-romains**
- **A Houaré : vestiges de bâtiment gallo-romain**
- **A Barès /En Naudon : vestiges bâtiment gallo-romain**
- **A la Bordeneuve de Xaintrailles : indice de site médiéval**
- **Enhaouas de Devant : enceinte curvilinéaire, indice de site médiéval**
- **Enhaous : indice de site médiéval**
- **En Coulom : indice de site médiéval**
- **En Peterc : indice de site médiéval**
- **Endouhas de Derrière : enclos circulaire, indice de site protohistorique.**

La commune possède également un petit patrimoine vernaculaire remarquable mais non protégé au rang duquel divers éléments attestant d'une identité rurale vivace : moulin, etc.

Présence de patrimoines vernaculaires qui témoignent du passé et de l'histoire de la commune

Enjeu : possibilité de préserver ces éléments dans le PLU : article L151-19 du code de l'urbanisme



La morphologie urbaine



L'organisation urbaine s'est réalisée selon trois plans :

- **Un bourg organisé de façon linéaire le long de la Grande Rue**
 - **Des extensions pavillonnaires ;**
 - **Le mitage de l'espace agricole avec des habitations isolées synonymes de l'activité agricole ;**
- l'urbanisation dans les hameaux**



Un centre-bourg organisé de façon linéaire le long de la Grande Rue



Formes urbaines :

- **Un bâti dense**
- **Bâti en accroche de voirie**
- **De vieilles structures installées autour de l'église**
- **Hauteur de construction : maximum R+2**
- **Dominante beige en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions**

Les extensions pavillonnaires

On trouve ainsi différents secteurs urbanisés :

- **Le quartier de la gare : petite délimitée autour de la gare**
- **A Pujol et dans le lieu-dit Aux Mestres : zone d'habitat organisée autour du terrain de sports**
- **Au Barry et sur le chemin de Saint Taurin : petite zone urbanisée proche du centre bourg et derrière l'école**
- **Au Barbut et sur la route de l'isle Arné : zone d'habitat à proximité immédiate du centre-ancien**
- **Urbanisation sur la route de Toulouse à proximité du centre-bourg**

Formes urbaines

- **Architecture contemporaine**
- **Implantation pour la plupart en milieu de parcelle**
- **Volume plus aérée**
- **Hauteur de construction : pour la plupart en rez-de-chaussée.**

Le bâti rural : constitué d'une maison d'habitation et de bâtiments annexes



Distance-temps aux principaux pôles du territoire

Communes	Distance en km	Temps
Aubiet-Auch	19,6 km	21 mn
Aubiet-Gimont	8,6 km	11 mn
Aubiet-L'Isle Jourdain	27,6 km	30 mn
Aubiet-Toulouse	61 km	1h08 mn

Un territoire accessible



Aubiet est située au carrefour de deux axes routiers : RN124 et la RD928

Le réseau départemental est composé :

- de la RD 928 appartenant au réseau d'intérêt régional
- De la RD40A et de la RD924 : réseau d'intérêt départemental
- De la RD40 et de la RD 256 : réseau d'intérêt cantonal.

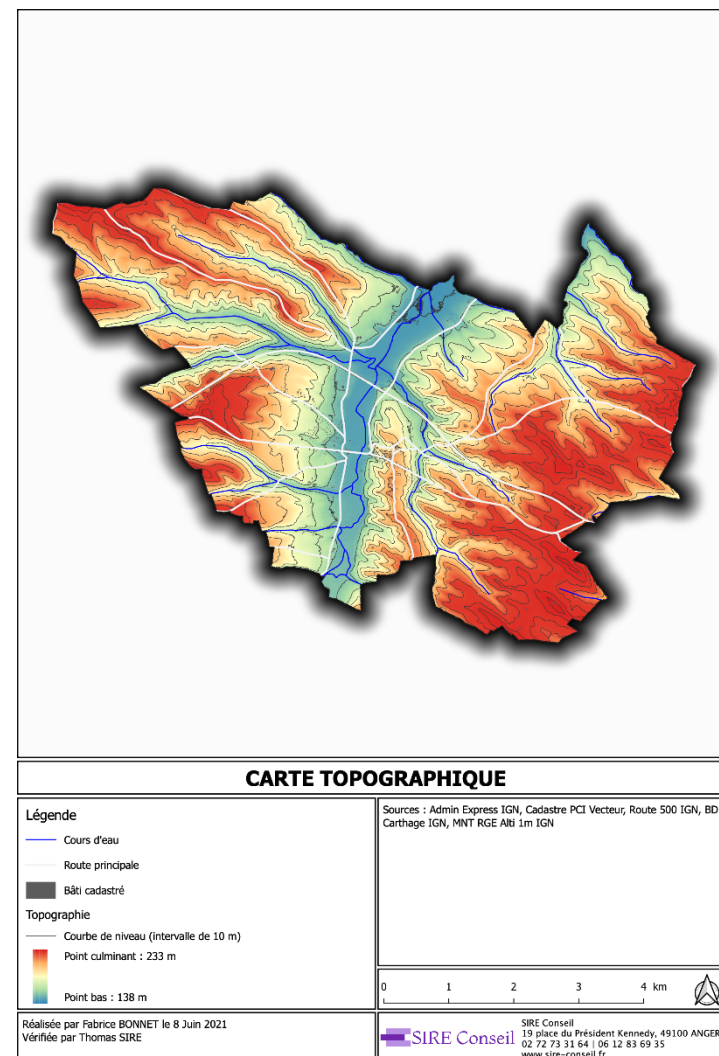
Présence d'une voie SNCF sur le territoire qui joue un rôle de faible importance

Voiture : principal moyen de déplacement : 86,8% des travailleurs utilisent la voiture pour se déplacer

Stationnement : la commune dispose de beaucoup de places de stationnement

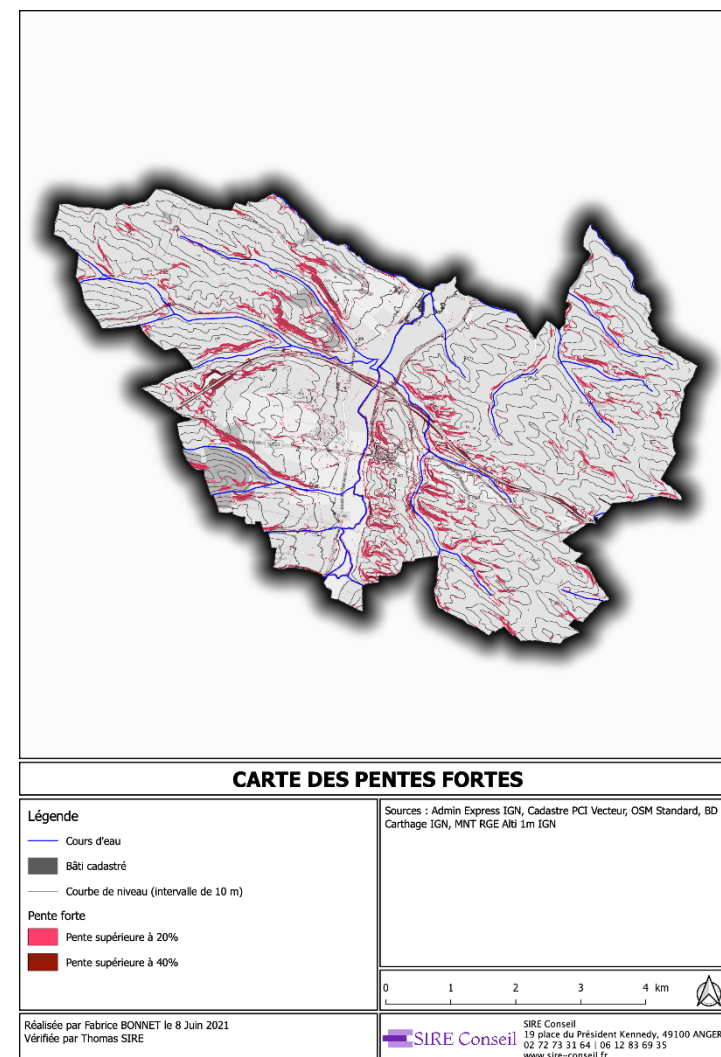
Topographie :

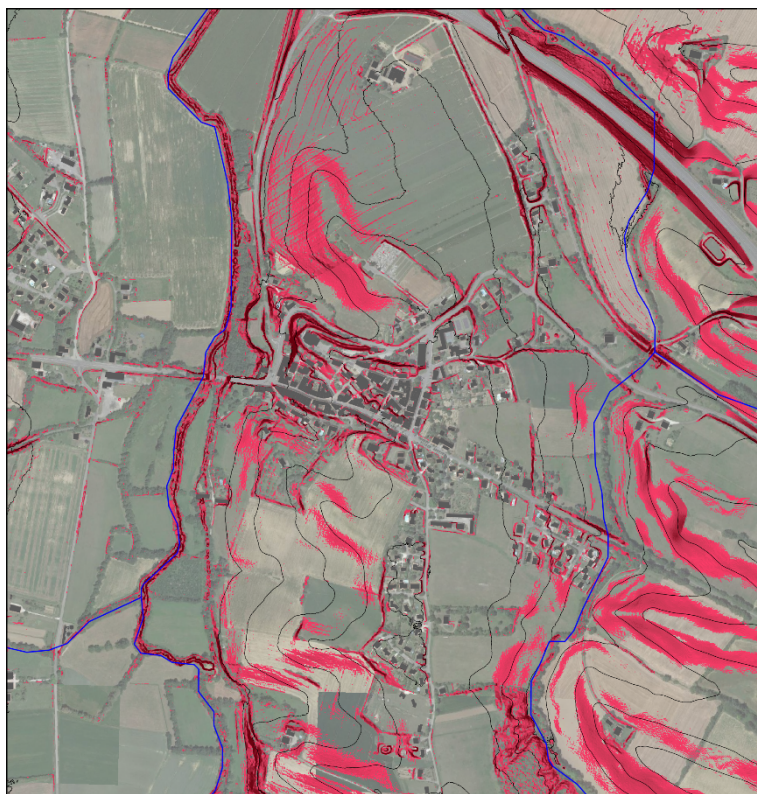
- **Commune vallonnée**
- **Scindée en son centre par l'Arrats**
- **Des coteaux asymétriques**
- **Point bas = 138 m (vallée de l'Arrats)**
- **Point culminant = 233 m (coteaux Sud-est)**



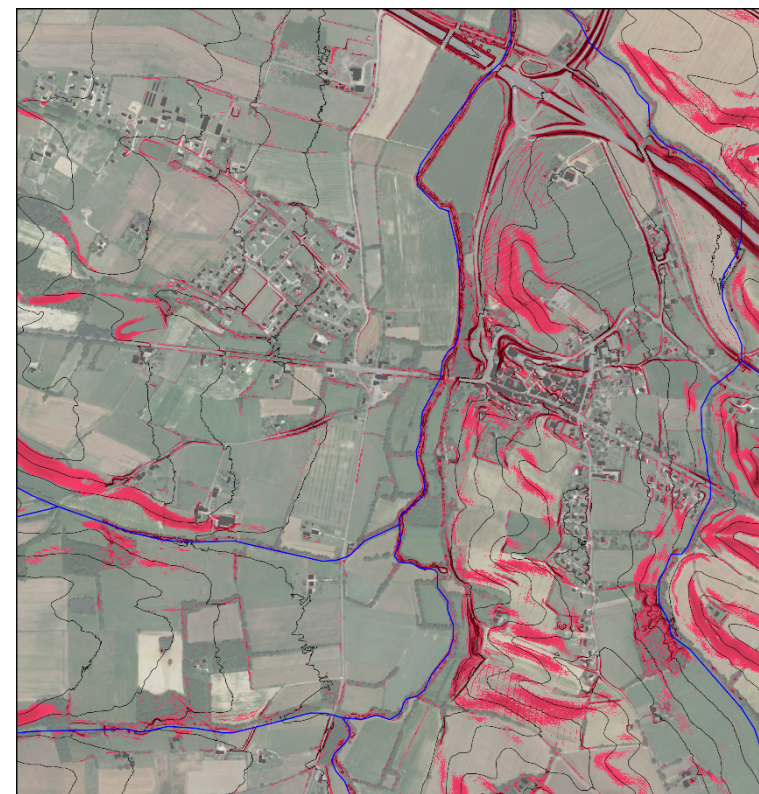
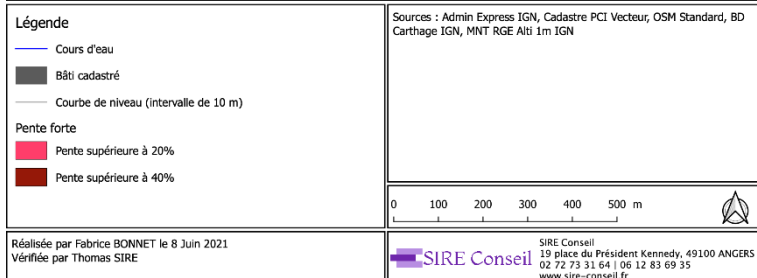
Pentes :

- **Des pentes localement fortes**
- **Talus abruptes fréquents au bord des routes**
- **Pieds de coteaux abruptes**

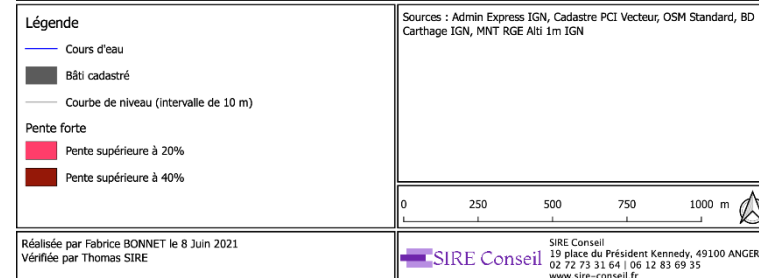




CARTE DES PENTES FORTES - CENTRE-BOURG

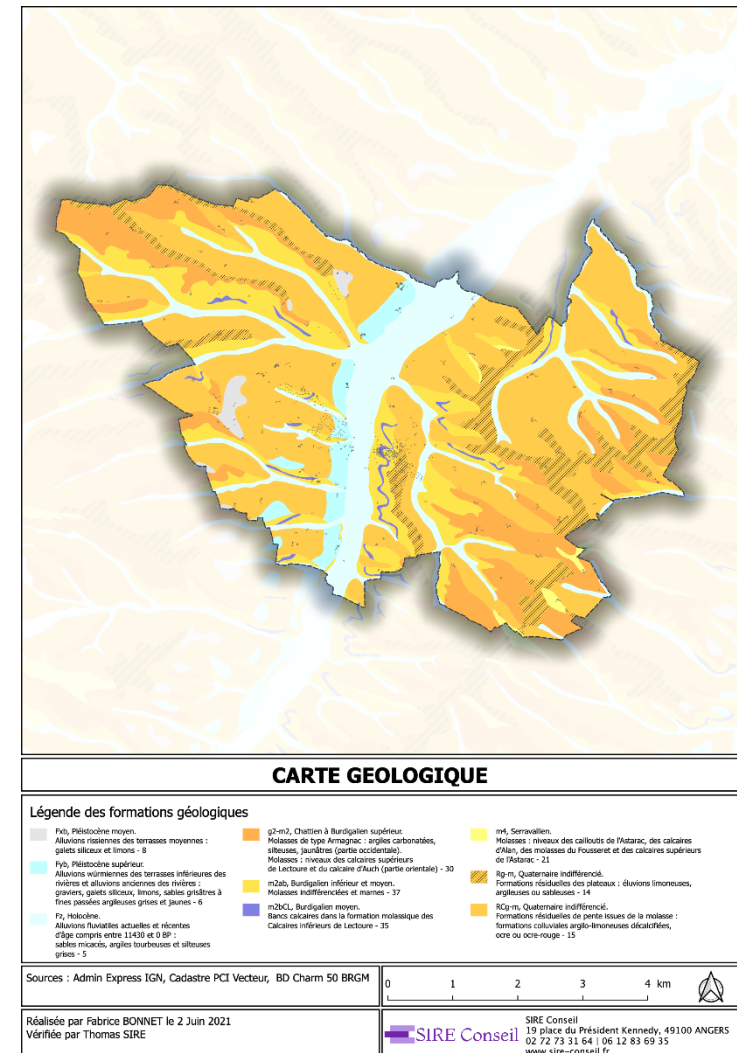


CARTE DES PENTES FORTES - BOURG ET EXTENSIONS



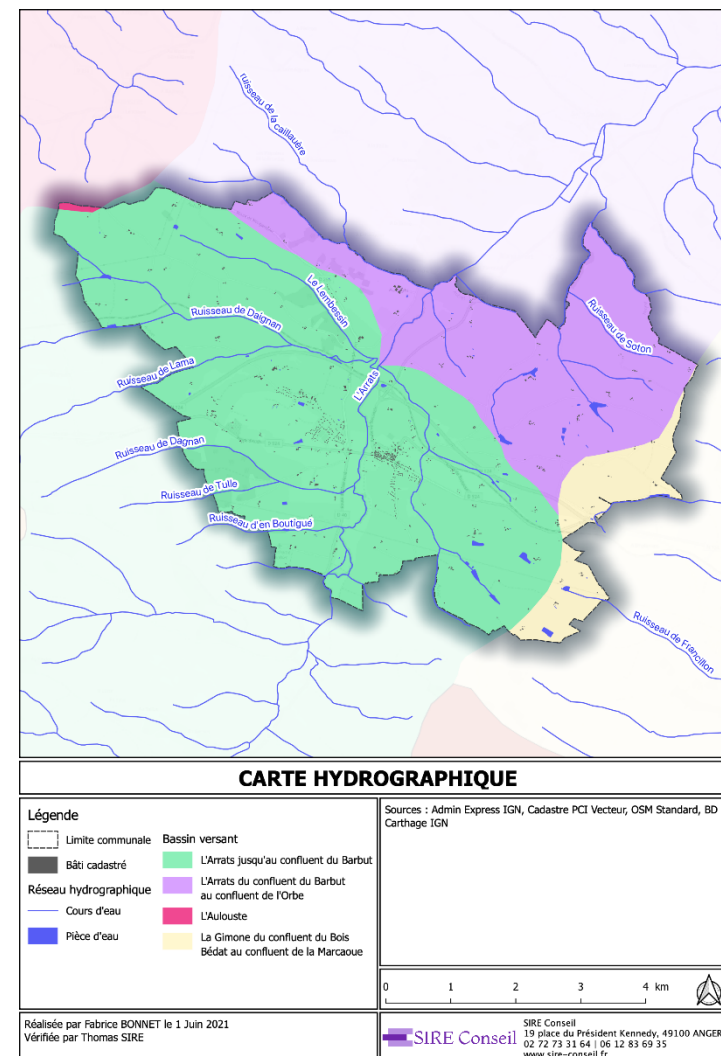
Géologie :

- Deux types de formations
- Molasses (coteaux)
- Alluvions (vallées)
- Support d'une pédologie singulière :
 - Favorable à une agriculture vivrière



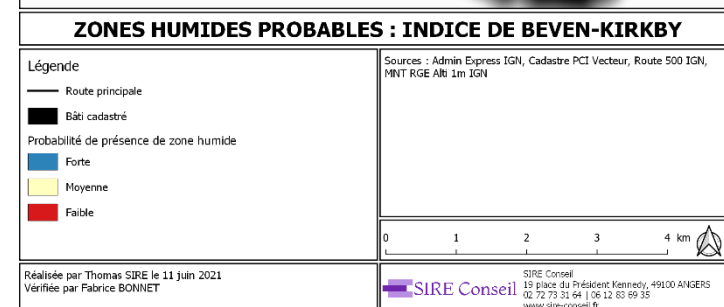
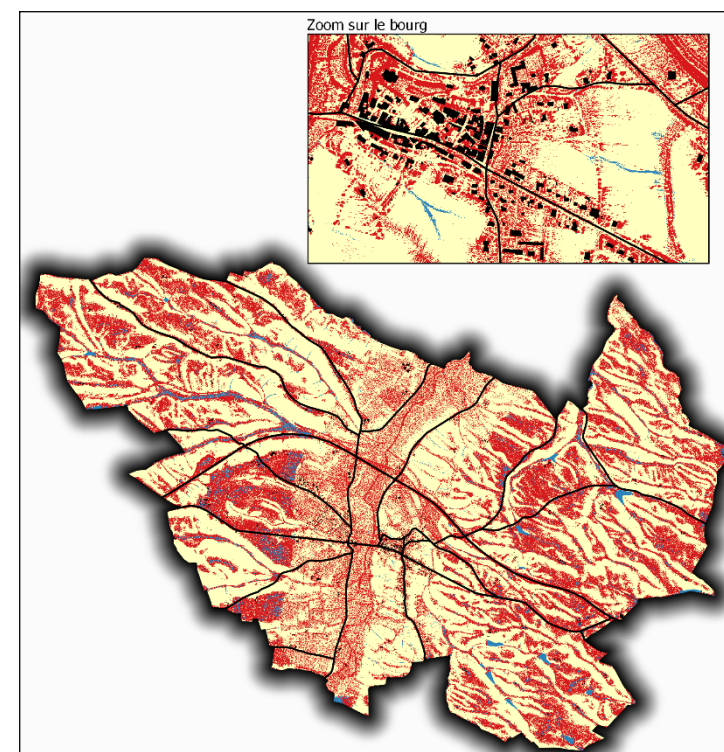
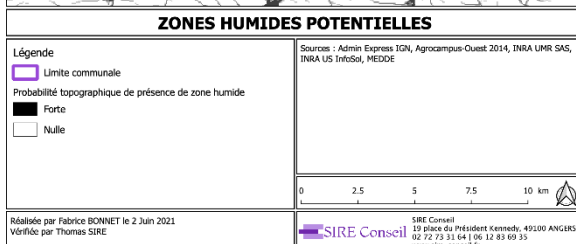
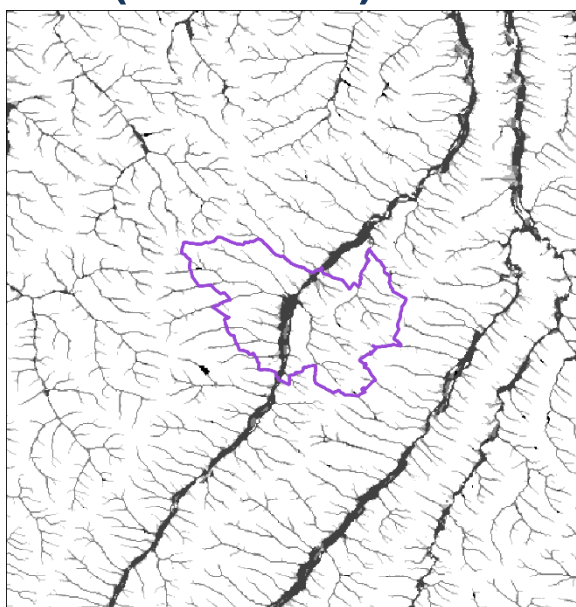
Hydrographie :

- **Un bassin versant majoritaire : l'Arrats**
- **Un grand nombre de plans d'eau et mares (77)**
- **Un grand nombre de cours d'eau alimentant l'Arrats :**
 - **Ruisseau du Barbut**
 - **Ruisseau d'en Siguès**
 - **Ruisseau de Lama**
 - **Ruisseau de Daignan**
 - **Ruisseau de la Caillauère**



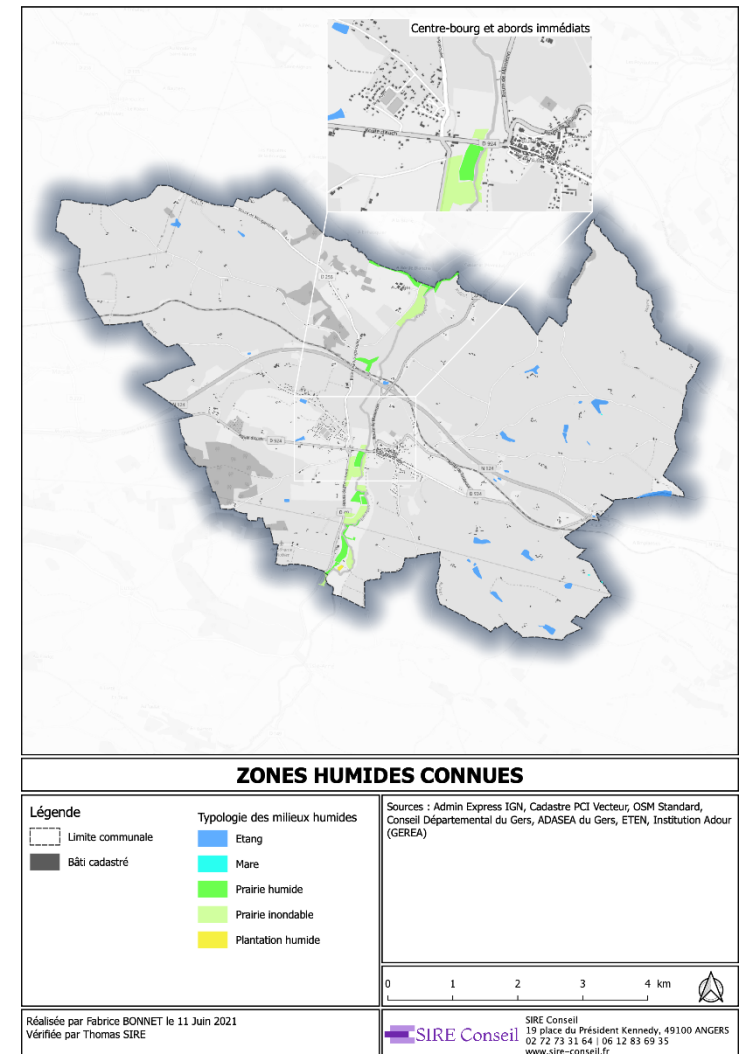
Zones humides potentielles :

- Une topographie, une pédologie et un climat peu favorables à la présence de zones humides
- Modélisation INRA-Agrocampus :
 - Surtout dans les vallées (RGE Alté 50 m)
- Modélisation SIRE Conseil (Beven-Kirkby) :
 - Plus fine (RGE Alté 1 m)



Zones humides connues :

- **Un grand nombre de zones humides connues**
- **Plusieurs sources :**
 - **Conseil Départemental**
 - **ADASEA du Gers (CATZH)**
 - **Terrain SIRE Conseil 2021**

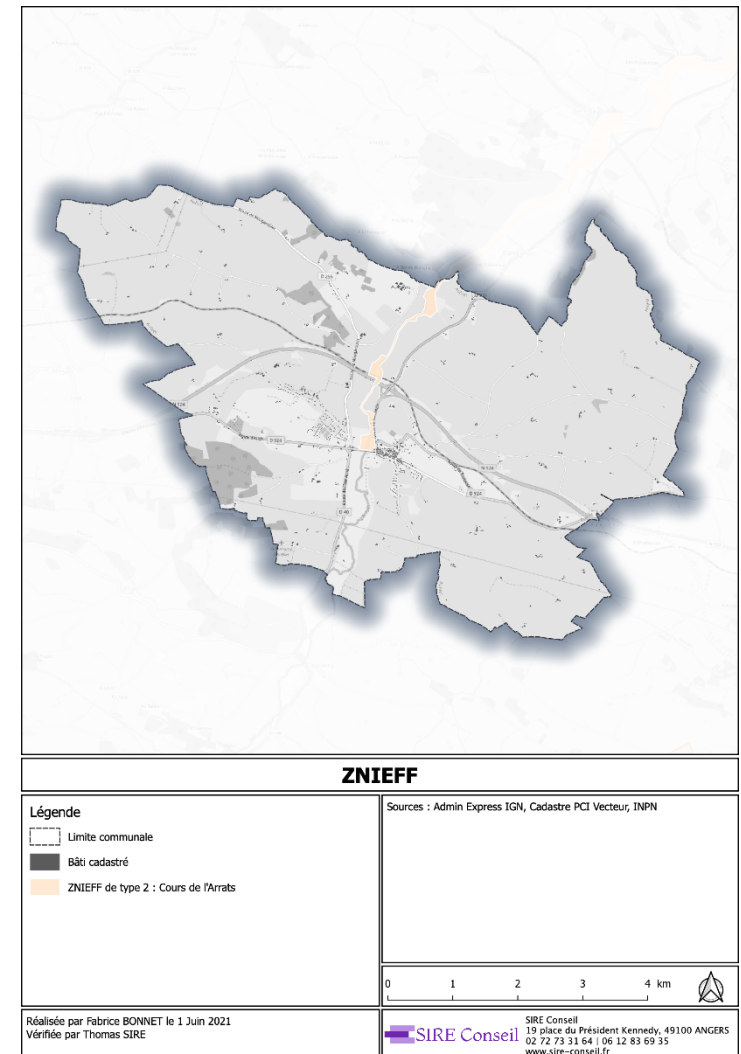


Natura 2000 :

- **Aucun site Natura 2000**

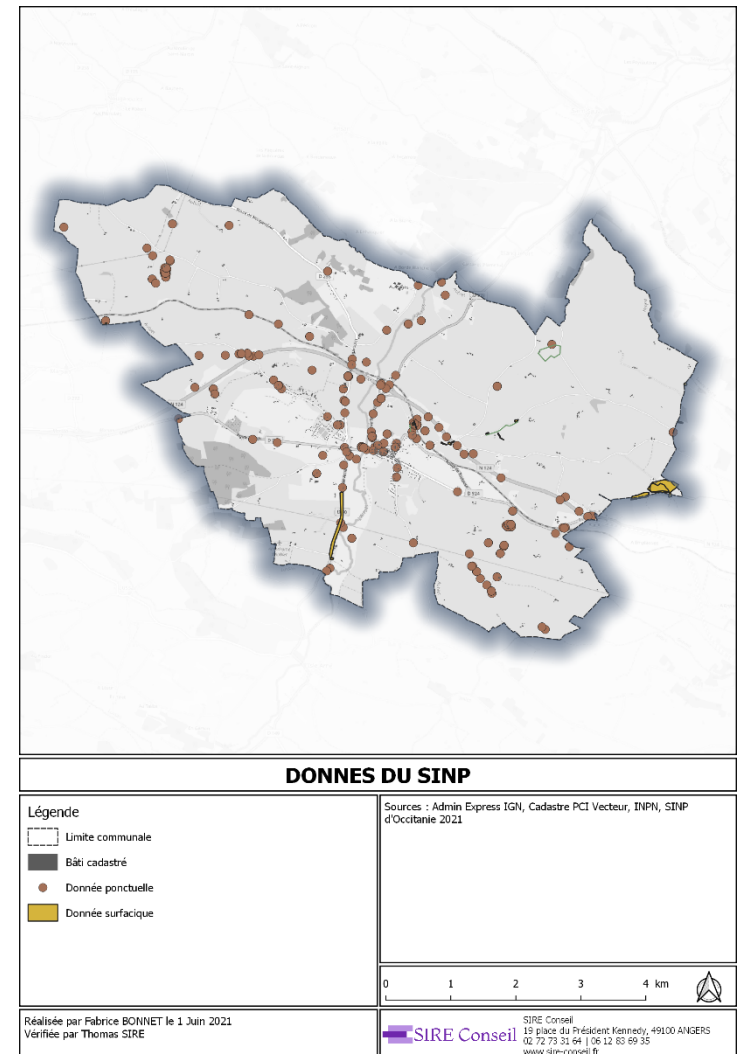
ZNIEFF :

- **Une ZNIEFF de type 2 : Cours de l'Arrats**
- **815 ha**
- **La rivière, sa ripisylve et les milieux inondables**
- **Nombreuses prairies naturelles**
- **Nombreuses richesses :**
 - **Flore**
 - **Invertébrés**
 - **Amphibiens**
 - **Poissons**



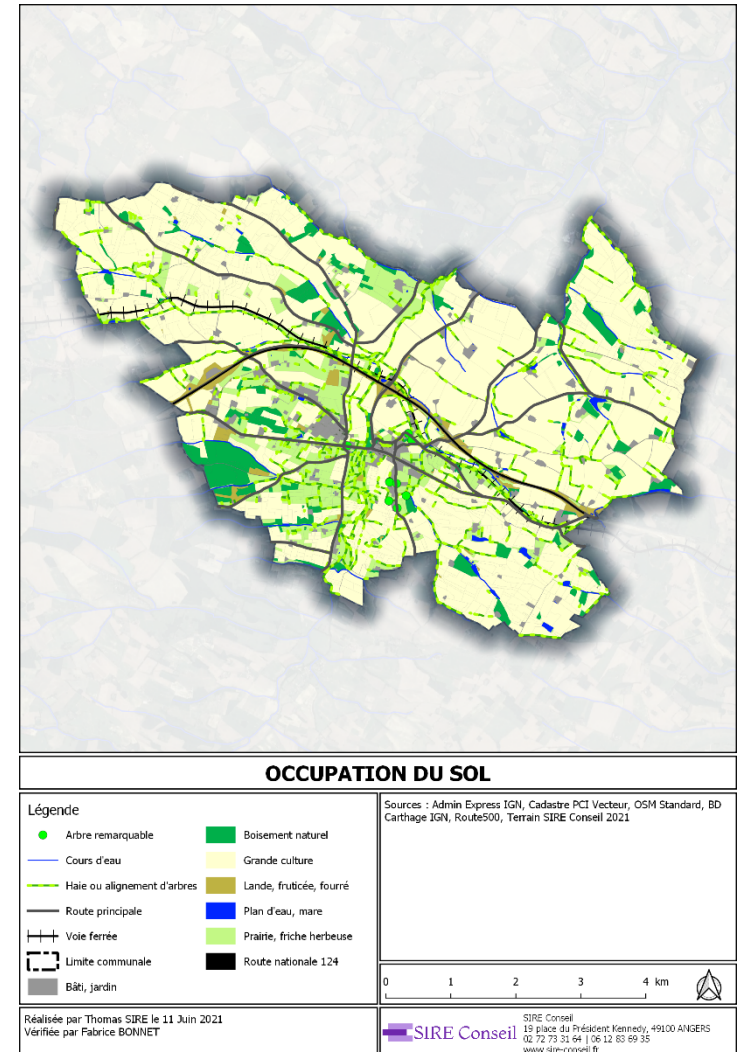
Le SINP :

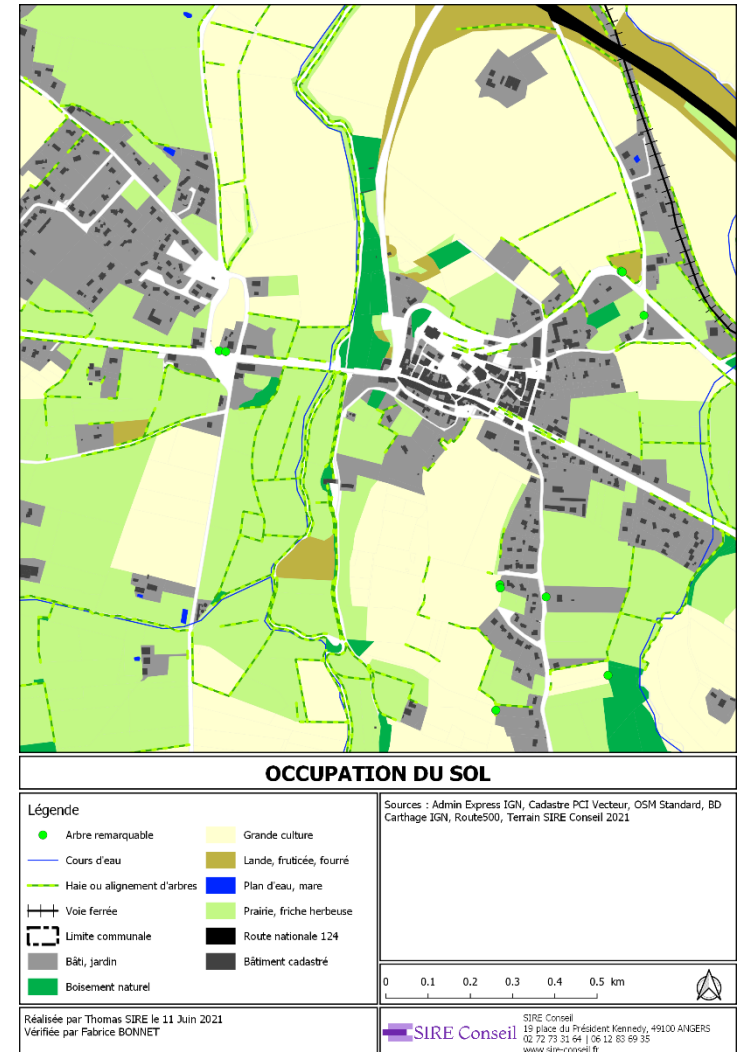
- **Une commune bien connue des naturalistes**
- **267 données invertébrés**
 - **Cuivré des marais**
- **80 données mammifères**
 - **Genette commune, hérisson d'Europe, écureuil roux**
- **21 données oiseaux**
 - **Milan noir, buse variable, faucon crécerelle, rossignol Philomèle**
- **133 données poissons**
 - **Vandoise, toxostome**
- **93 données reptiles-amphibiens**
 - **Grenouille verte, rainette méridionale, crapaud calamite, pélodyte ponctué, crapaud épineux, alyte accoucheur, triton palmé, couleuvre verte-et-jaune, triton marbré, lézard des murailles**
- **138 données botaniques**
 - **Glaïeul des moissons**



Occupation du sol :

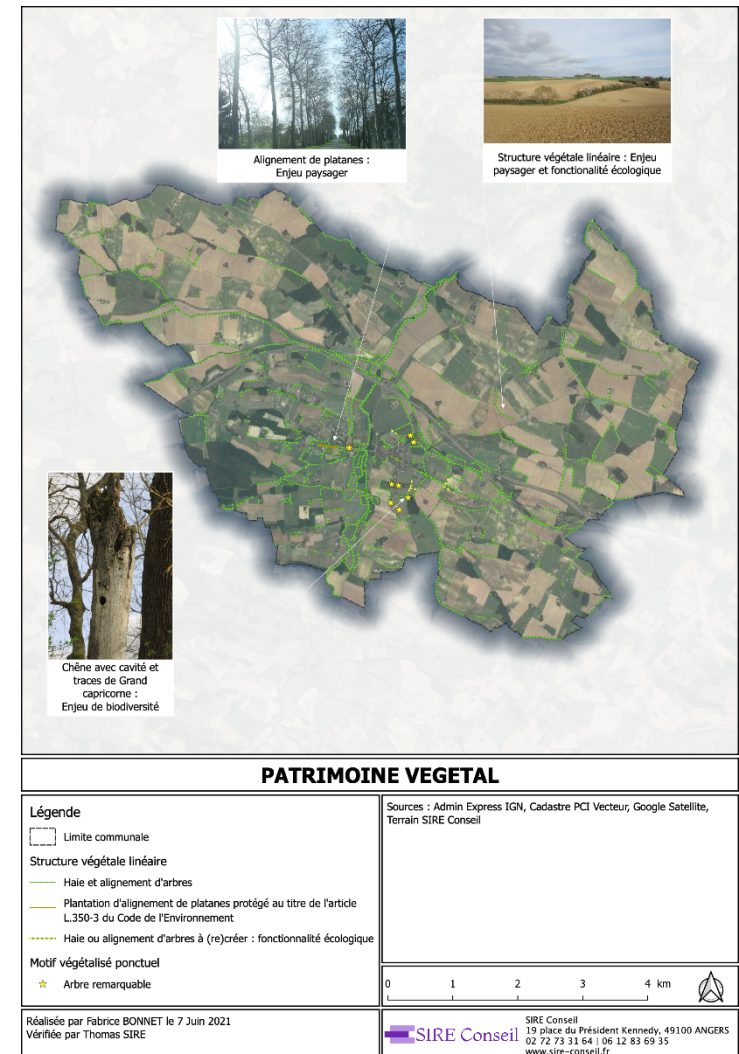
- **Occupation du sol dominée par les espaces cultivés**
 - **Grandes cultures annuelles**
- **Milieux ouverts bien représentés dans le quadrant Sud-ouest**
- **Quelques milieux en transition**
- **Un taux de boisement faible (251 ha = 6,5 %)**





Patrimoine végétal :

- Un grand nombre d'arbres remarquables ou en devenir
- Un réseau de haies fonctionnel mais qui reste menacé




VALLEE DE L'ARRATS EN 1950

Légende

Sources : IGN Orthophotographie de 1950

0 250 500 m


 Réalisée par Fabrice BONNET le 1 Juin 2021
 Vérifiée par Thomas SIRE

 SIRE Conseil
 19 place du Président Kennedy, 49100 ANGERS
 02 72 73 31 64 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

VALLEE DE L'ARRATS EN 2021

Légende

Sources : Google Satellite

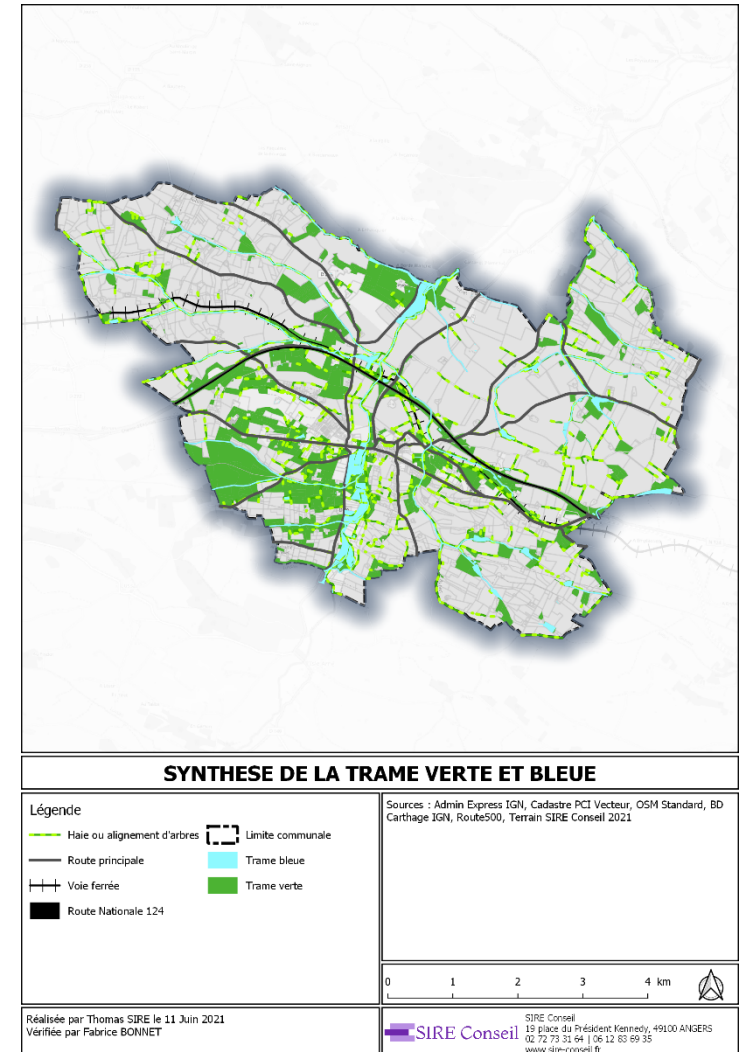
0 250 500 m


 Réalisée par Fabrice BONNET le 1 Juin 2021
 Vérifiée par Thomas SIRE

 SIRE Conseil
 19 place du Président Kennedy, 49100 ANGERS
 02 72 73 31 64 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Réseaux écologiques

- **Contexte supracommunal**
 - **SRADDET** (arrêté fin 2019)
 - **SCOT** (en cours)
- **Règle 16 du SRADDET :**
 - **Préserver les zones Natura 2000**
 - **Préserver les espèces protégées**
 - **Préserver les zones humides**
 - **Identifier les formations arborées patrimoniales**
- **Des réservoirs de biodiversité (hotspots)**
- **Des ruptures significatives de continuité**
- **Reliés par des corridors écologiques**
- **TVB construite selon l'approche des sous-trames connectées :**
 - **Sous trame milieux boisée**
 - **Sous-trame milieux semi-ouverts**
 - **Sous-trame milieux ouverts**
 - **Sous-trame milieux aquatiques**
 - **Sous trame milieux humides**





Trame noire

- **Concept émergent**
- **Traduction règlementaire limitée**
- **Correspond aux espaces environnementaux de qualité et non pollués par la lumière la nuit**
- **Des milieux nocturnes très fragmentés**
- **Un îlot préservé au Sud des Verdalles, secteur du ruisseau de Tulle**



TRAME NOIRE - ANALYSE ECOLOGIQUE

Légende

- Limite communale
- Secteur à enjeux écologiques exempt de pollution lumineuse

Sources : Admin Express IGN, Cadastre PCI Vecteur, Route 500 IGN, Google Satellite, Terrain SIRE Conseil

0 1 2 3 4 km

par Fabrice BONNET le 11 Juin 2021
Thomas SIRE

SIRE Conseil
19 place du Président Kennedy, 49100 ANGERS
02 72 73 31 64 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

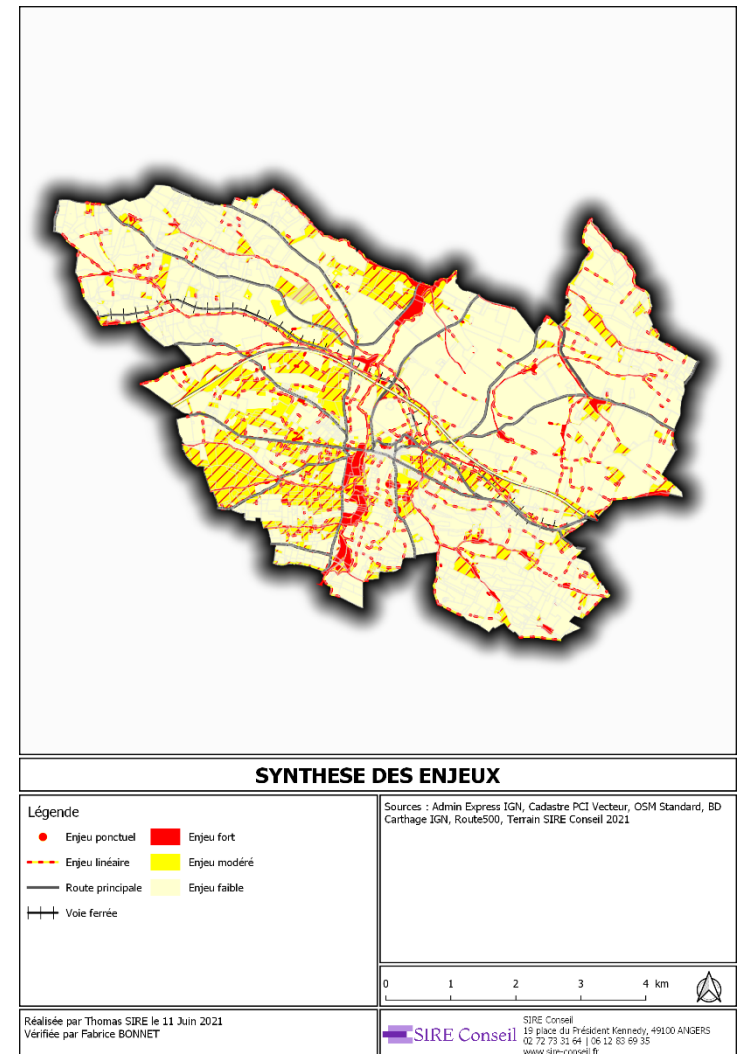


SIRE Conseil

imagin' rural

Synthèse des enjeux

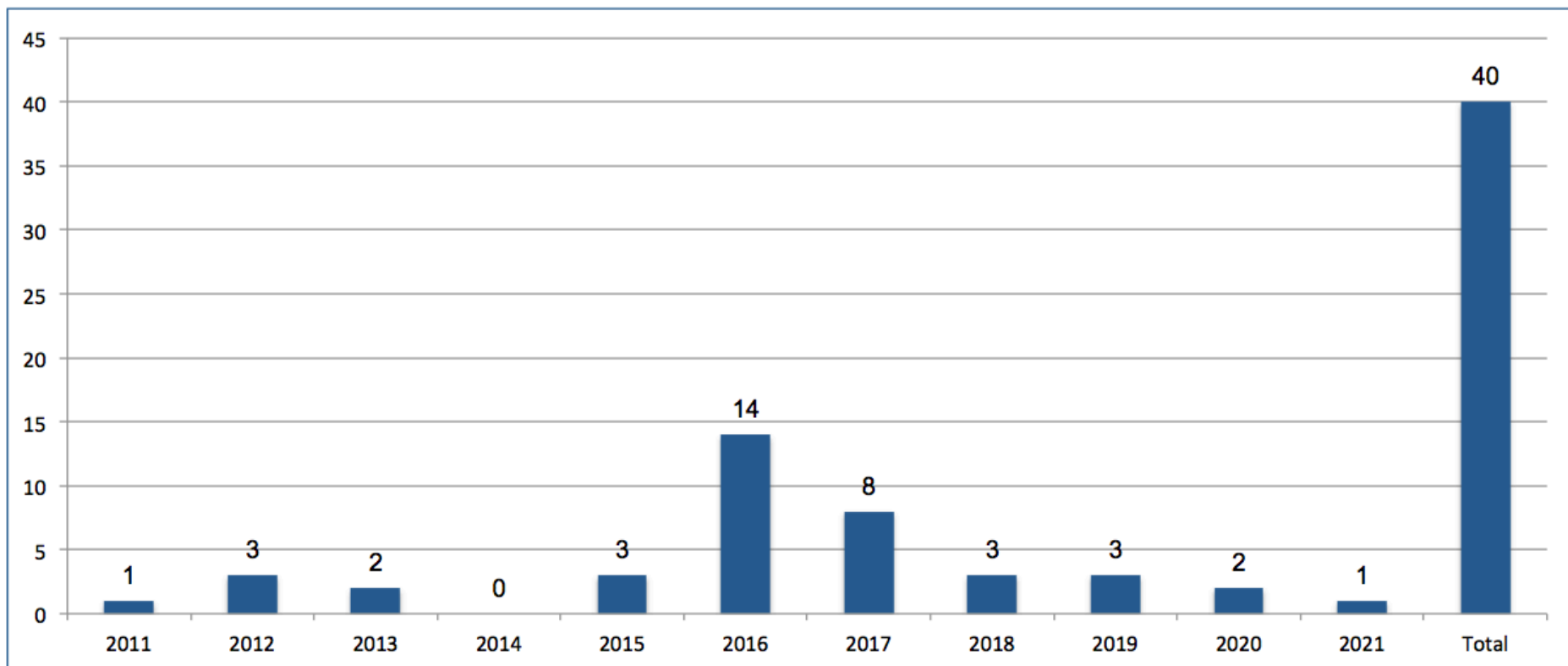
- Outil d'aide à la décision opérationnel
- Règle 17 du SRADDET :
 - *Faciliter l'application de la séquence ERC en identifiant les zones à enjeux et en régulant l'aménagement sur ces zones*
- Eviter les zones rouges (enjeu réglementaire)
 - Zones humides
 - Habitats naturels patrimoniaux
 - Habitats d'espèces protégées
- Eviter les zones hachurées (enjeu de continuité)
- Modérer les aménagements sur les zones jaune
- Prioriser les aménagements sur les zones beige





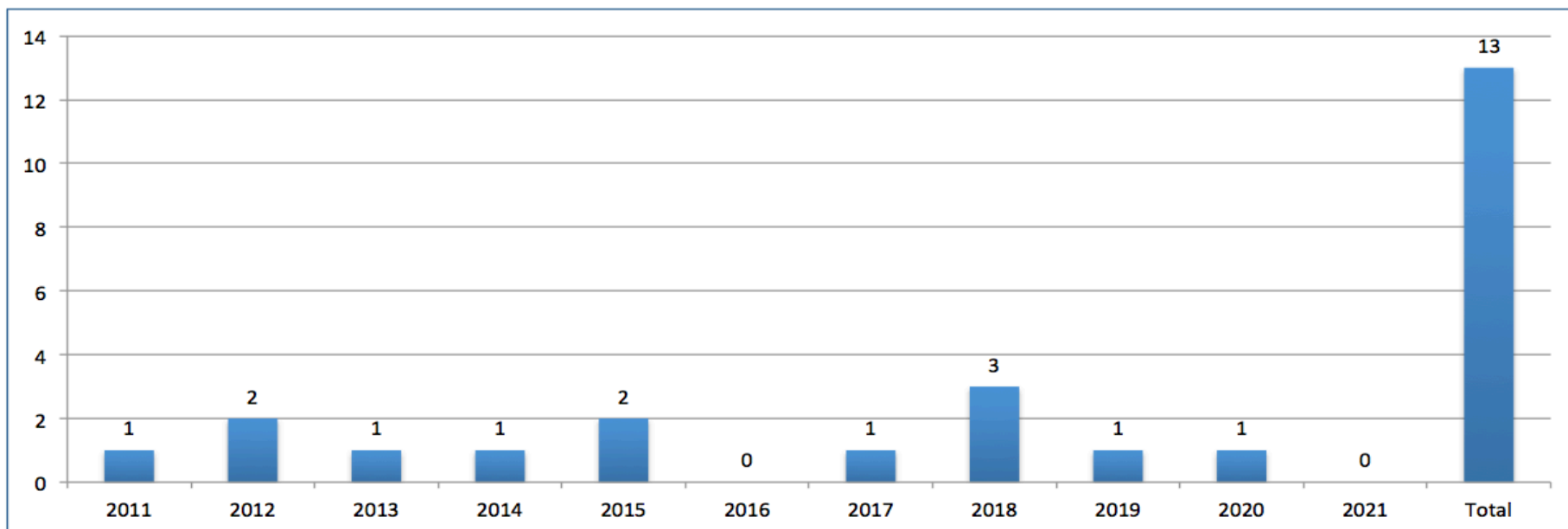
Evaluation de la consommation

La consommation foncière à vocation d'habitat



Evaluation de la consommation

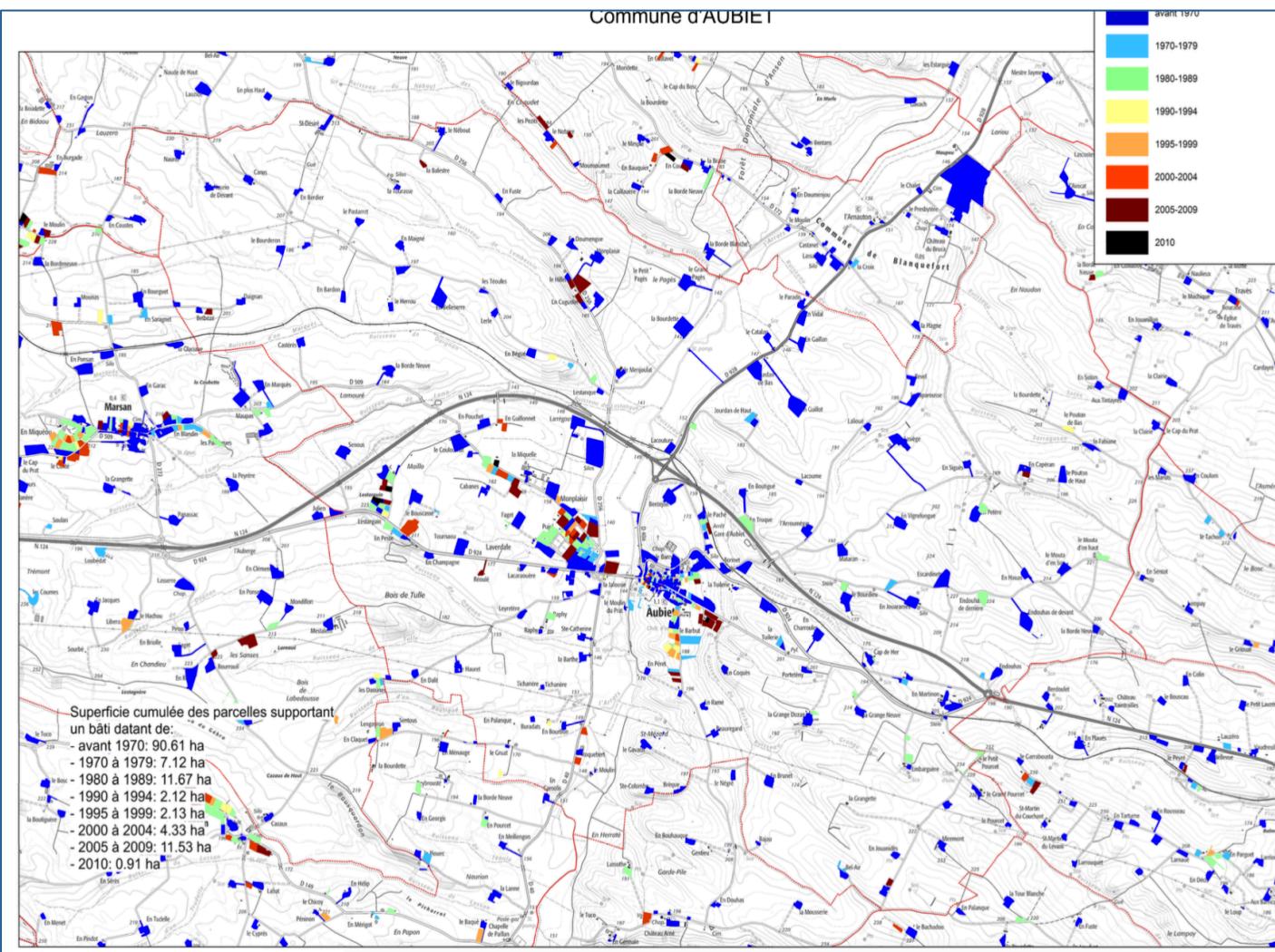
La consommation foncière à vocation économique



Dynamique de construction à vocation d'habitat et économique

<i>Nombre de lots consommés à vocation d'habitat</i>	<i>Superficie consommée ha à vocation d'habitat</i>	<i>Superficie moyenne ha à vocation d'habitat</i>
40	6,99	0,17
<i>Nombre de lots consommés à vocation économique</i>	<i>Superficie consommée ha à vocation économique</i>	<i>Superficie moyenne ha à vocation économique</i>
13	90,03	6,92

La consommation foncière avant 1970 jusqu'en 2010



Auparavant, la superficie cumulée des parcelles supportant un bâti est de : Avant 1970 : 90,61 ha ;

- **1970 à 1979 : 7,12 ha**
- **1980 à 1989 : 11,67 ha**
- **1990 à 1994 : 2,12 ha**
- **1995 à 1999 : 2,12 ha**
- **2000 à 2004 : 4,33 ha**
- **2005 à 2009 : 11,53 ha**
- **2010 : 0,91 ha**

Le bilan du PLU de 2011

Zones	Surface de la zone en 2011	Constructions de 2011- 2021	Surface constructible restante (ha)
Ua	6,9 ha	4,1 ha	2,8 ha
AU	15,4 ha	2,4 ha	13 ha
Total	22,3 ha	6,5 ha	15,8 ha

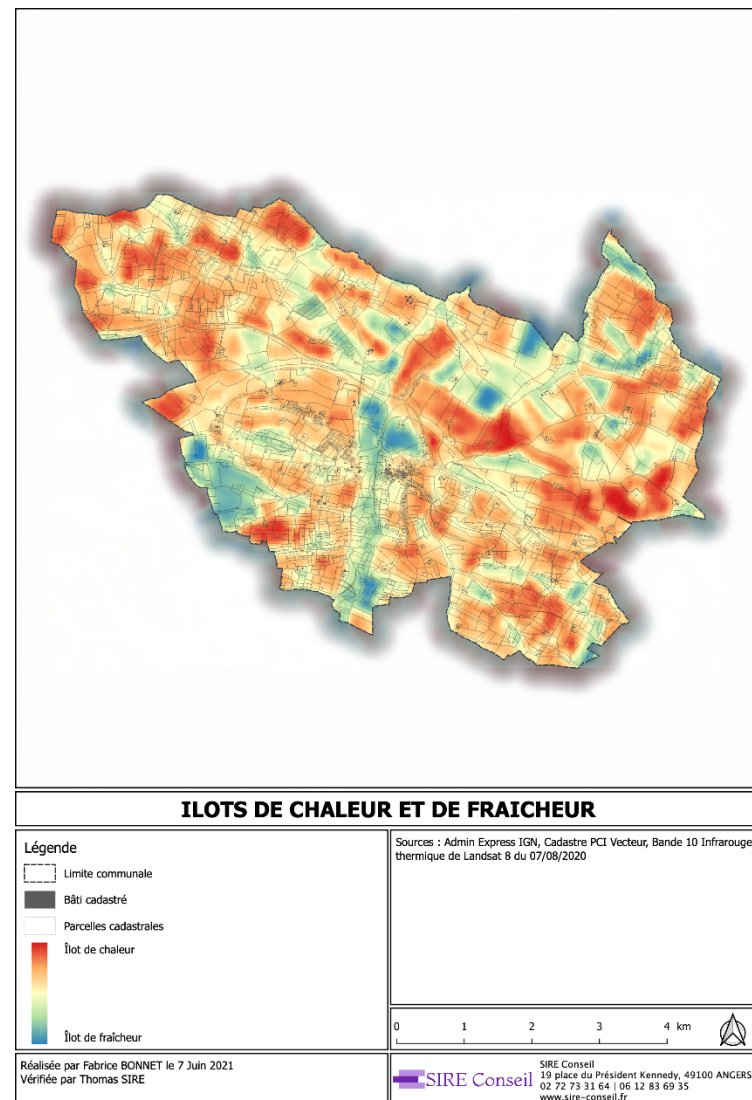
La surface totale des zones à urbaniser fermée (2AU ou AU0) s'élève à 32,6 ha.

La zone 2AU n'a pas fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou d'acquisition foncière au bout de 9 ans depuis sa création.

L'ensemble des zones AU0 est considérée comme zone naturelle ou agricole et ne pourra plus être ouverte à l'urbanisation sauf à engager une procédure de révision du PLU : 32, 6 ha

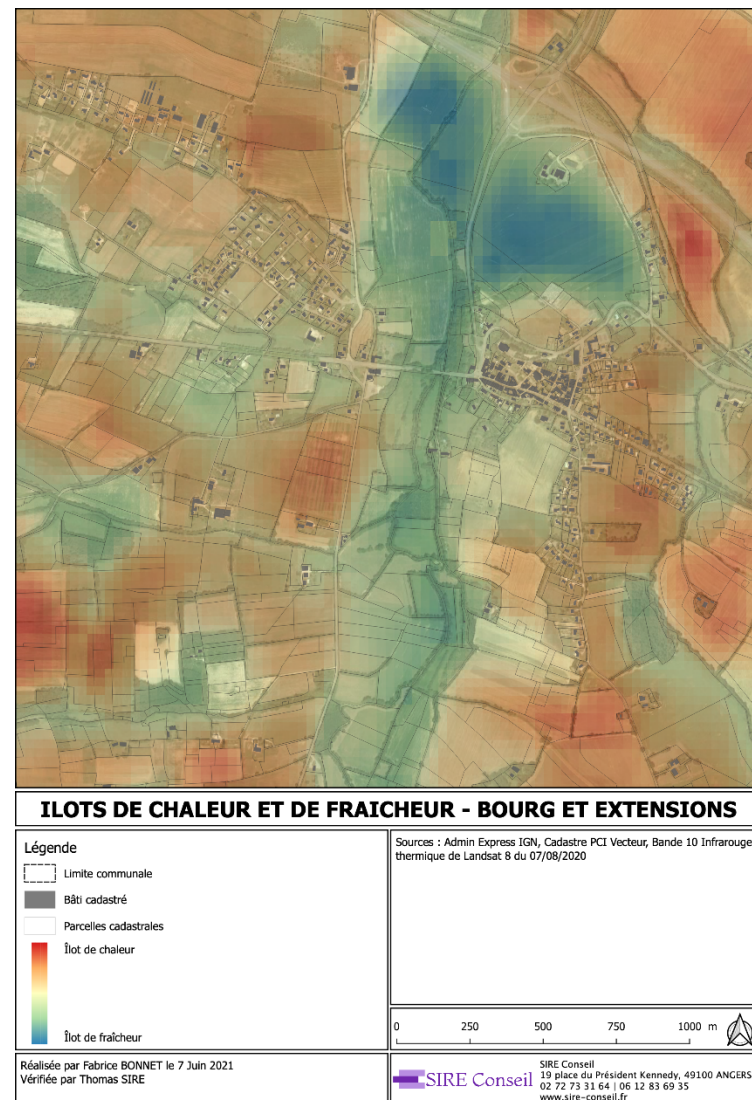
Îlots de chaleur et de fraîcheur

- **SRADDET : développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'ICU**
- **Présence d'îlots de chaleur et de fraîcheur directement liée à l'occupation du sol :**
 - **Masse boisée = ?**
 - **Plans d'eau = ?**
 - **Bourg = ?**
 - **Grandes cultures = ?**
 - **Circuit = ?**
- **Quelle politique climatique ?**



Îlots de chaleur et de fraîcheur

- **SRADDET : développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'ICU**
- **Présence d'îlots de chaleur et de fraîcheur directement liée à l'occupation du sol :**
 - **Masse boisée = ?**
 - **Plans d'eau = ?**
 - **Bourg = ?**
 - **Grandes cultures = ?**
 - **Circuit = ?**
- **Quelle politique climatique ?**



Avertissement :

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables devra être défini conformément au SCoT

DEMOGRAPHIE – EQUIPEMENTS - SERVICE ET RESEAUX

- **Quelle population souhaite la commune pour les 10-15 ans à venir**
- **Quels équipements nécessaires au maintien des populations et au cadre de vie : l'offre scolaire ; les équipements sportifs ; les équipements touristiques ; les équipements publics ?**

HABITAT, LES MODES D'HABITER LES CONTRAINTES COMMUNALES

- **Quels sont les besoins en matière d'offre de logements :**
 - **Quel est le foncier disponible ?**
 - **Quelle dynamique de construction pour les 10 prochaines années ?**
 - **Quels secteurs à urbaniser en priorité en fonction des réseaux et des contraintes d'inondation ?**
 - **Quel type d'habitat, quelle densité, quel règlement de construction ?**
 - **Quelle possibilité de remise sur le marché de logements vacants ?**

DEPLACEMENTS ET ACTIVITE ECONOMIQUE

- **La commune envisage-t-elle de créer des emplacements réservés pour des aires de stationnements ?**
- **Est-il nécessaire de créer des aires de covoiturage pour limiter le recours à l'automobile ?**
- **Sécurisation des déplacements : est-il nécessaire d'élargir certaines voiries pour faciliter les déplacements ?**
- **La commune envisage-t-elle dans les futures zones d'habitats de créer des modes de déplacements pour relier ces secteurs au centre bourg**
- **Quels sont les besoins en matière de développement économique et touristique ?**

PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI

- **Penser à répertorier les éléments de patrimoine vernaculaire en vue de sa préservation et en même temps du patrimoine paysager**
- **Penser à préserver les paysages communaux.**



 **SIRE Conseil**

imagin' rural 

Quelques réflexions-suggestions en matière d'environnement :

- **En matière d'impact sur les sols et le paysage :**
 - **Eviter l'urbanisation des secteurs de pentes**
 - **Protéger les talus boisés**
- **En matière de préservation de la ressource en eau :**
 - **Strictement protéger les zones humides, les cours d'eau**
 - **Intégrer l'aptitude des sols à l'assainissement autonome**
 - **Intégrer la gestion du pluvial aux projets de développement**
- **En matière de préservation des milieux naturels :**
 - **Eviter l'urbanisation des secteurs présentant des enjeux de conservation écologiques non négligeables**
 - **Protéger les réseaux écologiques**
 - **Concevoir des OAP durables intégrant l'ensemble des questions environnementales**
 - **Protéger les haies, alignements d'arbres et arbres remarquables identifiés**

Complément Agricole

- Les sites agricoles, une prise en compte spécifique ?
- Quelle stratégie pour ne pas consommer de surfaces agricoles dans le projet urbain (éviter les ilots PAC, modification du contour des ilots...) ? Des contreparties possibles ?
- Prise en compte des contraintes et aménagements parcellaires/irrigation ?
- Accompagner la diversification des exploitations ?
- Une exigence de croisement des enjeux agricoles et environnementaux...

MERCI DE VOTRE ATTENTION

