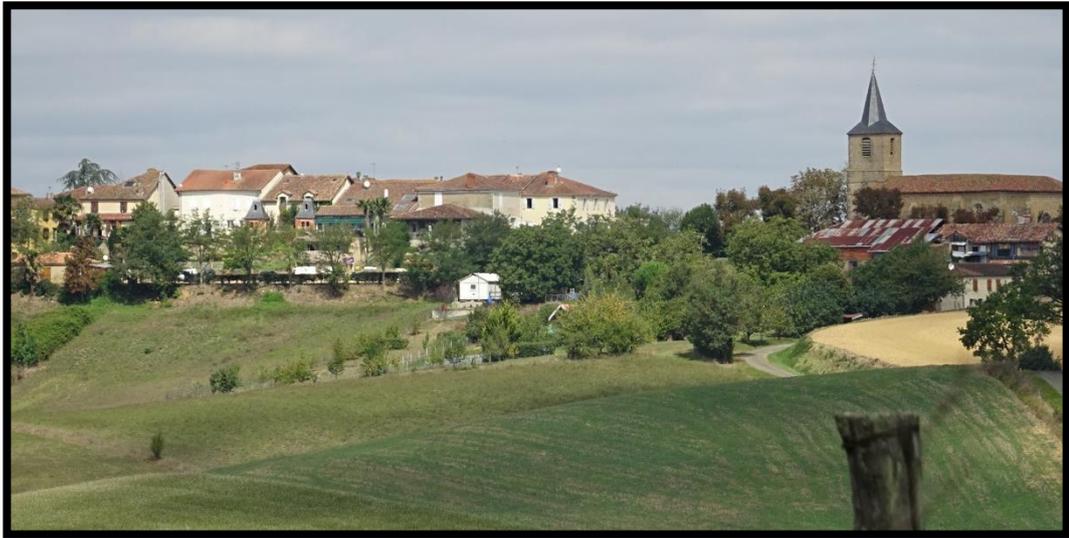


Commune de LABEJAN (Département du Gers)

PLAN LOCAL D'URBANISME



RESUME NON TECHNIQUE (RNT)



Projet de P.L.U. arrêté en Conseil Communautaire le 06/03/2024

Enquête publique du 09/12/2024 au 13/01/2025

P.L.U. approuvé le

Document initial rédigé par (2017) :



Bureau d'études : « Atelier Urbanisme et Cadre de Vie »
Aurélie DULAU
3 rue Espagne – 32000 AUCH

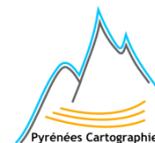
Document repris suite aux avis défavorables des Personnes Publiques Associées (2019) puis après abandon du projet par les élus (2022) par :



T.A.D.D.
35b rue de Guindalos
64110 Jurançon
06 73 36 25 73
amandine.raymond@tadd.fr
www.tadd.fr



Atelier Sols Urbanisme & Paysages
12 rue de l'église
65690 Angos
06 85 91 98 06
atelier-sols-et-paysages@orange.fr



Pyrénées Cartographie
3 rue de la fontaine de Craste
65200 Asté
05 62 91 46 86
06 72 78 9 55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr
www.pyrcarto.fr

SOMMAIRE

1	Préambule.....	4
2	Synthese des enjeux territoriaux	5
3	Synthese des enjeux environnementaux	9
5	Évaluation des incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement - Mesures de préservation et de mise en valeur	24
5.1	Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	24
5.2	Incidences sur le milieu naturel et biodiversité.....	26
5.3	Incidences sur le paysage et patrimoine	27
5.4	Incidences sur les ressources naturelles	28
5.5	Incidences en termes de risques et nuisances	30
5.6	Evaluation des incidences de l'ouverture à l'urbanisation.....	31
5.7	Construction d'indicateurs de suivi de la consommation d'espace	32

1 PREAMBULE

La commune de Labejan dispose actuellement d'une carte communale qui reste applicable jusqu'à l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a prescrit l'élaboration de son P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 18/01/2021.

Les différents dispositifs de concertation mis en place au cours de la procédure ont été les suivants :

- Une réunion publique d'information qui s'est tenue à la salle des fêtes de la commune le 13/07/2022 à 19h00 et qui a rassemblé le Conseil Municipal ainsi que 21 participants.
- La parution d'article dans le bulletin municipal tout au long de l'avancement des travaux : lettre municipale n°34 (hiver 2021),
- La mairie indique également avoir procédé à un « Avis du public » dans le Dépêche du Midi le 05/02/2021 mentionnant la délibération de prescription du PLU
- La mise à disposition du public d'un registre d'observations en mairie depuis le 21/01/2021 jusqu'au 26/06/2022 (7 observations).

A noter qu'un 1^{er} projet de PLU a été arrêté en Conseil Municipal le 03/10/2022. Suite aux différents avis PPA, ce dossier a été repris et modifié. Un nouvel arrêt du PLU est prévu.

2 SYNTHÈSE DES ENJEUX TERRITORIAUX

• SITUATION

La commune de Labejan se situe à une quinzaine de kilomètres au sud du chef-lieu de département, Auch, et à une dizaine de kilomètres au nord du chef-lieu de canton, Mirande. Située à la confluence de deux entités paysagères : l'Astarac et le Pays d'Auch, la commune est desservie au nord-ouest par la RN21 (axe Auch-Tarbes classé à grande circulation) et appartient à la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne.

Labejan appartient à la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne, issue de la fusion au 01/01/2013 de l'ancienne CC des Hautes-Vallées de Gascogne et Vals et Village en Astarac, à laquelle appartenait la commune.

• LES HABITANTS

La commune compte 295 habitants en 2019. L'évolution démographique n'a cependant pas été linéaire :

- ✓ Baisse de la population de 1876 (près de 550 hab) jusque dans les années 80 (224 hab en 1975).
- ✓ Stabilisation de la population dans les années 90 et 2000 autour de 255-259 habitants.
- ✓ Nouvelle augmentation de la population jusqu'en 2013 (341 habitants).
- ✓ Dernière période intercensitaire défavorable avec une baisse de la population mais un solde naturel qui redevient faiblement positif.

• STRUCTURE DE LA POPULATION

Le constat principal qui s'impose est un vieillissement de la population : les 0-44 ans sont moins nombreux au profit des 60-74 ans en très forte augmentation.

En parallèle, la taille moyenne des ménages est en diminution régulière, passant de 3.9 personnes par ménage en 1975 à 2.38 personnes par ménage en 2019.

• ECONOMIE ET ACTIVITES

La commune possède sur sa zone d'emploi 38 emplois soit un nombre en baisse par rapport à 2008 (56 à l'époque).

En 2020, la commune compte 20 établissements actifs, hors agriculture.

Un bar tabac est présent au village. Sa présence anime la rue principale. La municipalité est propriétaire des locaux et apporte une aide financière en faveur du maintien d'un service de proximité.

A noter que 39.5% des emplois concerne le domaine agricole.

• AGRICULTURE

En 2020, la commune compte 15 exploitations agricoles contre 20 en 2010. Parallèlement, la SAU augmente, passant de 1331 ha à 1467 ha. Le constat est identique au reste du territoire : les exploitations sont moins nombreuses mais exploitent des surfaces plus importantes.

L'élevage est une activité primordiale dans les coteaux, notamment de l'Astarac. Ils sont le dernier rempart avant l'embroussaillage. Le maintien et l'encouragement de cette activité sont essentiels au regard d'une topographie peu favorable aux cultures (pentes). 7 ICPE sont identifiées sur la commune.

• SERVICES

Il n'existe aucun service médical ou paramédical à Labejan et la commune ne bénéficie pas de structures d'accueil de personnes âgées ou de personnes handicapées.

Les services de santé (médecins, infirmiers, pharmaciens, kinésithérapeutes, etc.) sont disponibles à Mirande ou sur l'agglomération d'Auch.

Le village dispose d'une école, en RPI avec Miramont d'Astarac et Idrac Respaillès. 17 enfants sont scolarisés et bénéficient également de la cantine.

La commune se caractérise par une vie sociale importante comme le témoigne la vie associative. Actuellement, 4 associations organisent des manifestations et offrent une diversité de loisirs qui fédèrent les habitants.

• ANALYSE URBAINE ET HABITAT

D'un point de vue de la culture de l'habitat, l'ensemble des constructions se situent sur les lignes de crêtes. La majorité des sites habités concernent la séquence des coteaux, séquence principale sur la commune. D'autre part, à l'Est, un quartier nommé « Le Hillet », tourné vers Auch, s'est développé sur des terres surplombant la plaine inondable du Sousson.

Les principaux sites d'habitats groupés constituant de véritables quartiers sont les suivants : village, Hillet, Marcus et Barice / En Claverie.

Labéjan est un village perché, ancien Castelnaud, qui s'inscrit fortement dans le paysage comme une porte d'entrée dans l'Astarac Mirandais, l'influence se caractérisant par l'usage de la pierre. La terre crue demeure la référence en matière d'architecture de cette partie du Gers. Les teintes dominantes sont marrons, évoquant ainsi la terre. Un nuancier d'ocres caractérise les façades de l'habitat local empreint d'une identité paysanne qui s'exprime encore dans le paysage. Le bois est également présent (bardage naturellement grisé ou treille en bois). Le PLU assurera la transmission de quelques aspects architecturaux extérieurs de base.

• PATRIMOINE

Les anciens corps de fermes (bordes) participent à l'offre en matière de logements et de projet de rénovation.

Concernant le patrimoine reconnu sur la commune, nous pouvons citer :

- ✓ L'église paroissiale Saint-Abdon-et-Sennen du XV^{ème} siècle (ISMH 1962) ;
- ✓ La chapelle sud dédiée à la Vierge ;
- ✓ La Chapelle Notre-Dame et son cimetière ;
- ✓ Le château de Bonnes du XVI^{ème} siècle ;
- ✓ La Chartreuse d'En Claverie ;
- ✓ Les croix et calvaires du XIX^{ème} siècle ;
- ✓ Le petit patrimoine rural : lavoir, fontaine, bordes traditionnelles, ...

• LOGEMENT

Alors que le nombre d'habitants est en baisse, le nombre de logements augmente nettement depuis les années 1982, et plus particulièrement récemment depuis 1999 (+39 résidences principales) même si la tendance tend à se réduire plus récemment.

Le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels est récemment en augmentation passant de 9 à 12.

Le nombre de logements vacants a fortement augmenté entre 2013 et 2019, sans raison apparente. A noter que la commune a étudié plus précisément ces logements vacants et en dénombre réellement 4 en 2022.

Le logement se caractérise par une dominance des logements individuels (maisons) qui concernent environ de 93% du parc de logement.

- **CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES**

Depuis 1974 et les premières crises de l'énergie, des dispositifs successifs de réglementation thermique, toujours plus exigeants, ont été mis en place. Le parc de logements de Labejan est relativement hétérogène, puisque qu'environ 50 % des logements ont été construits avant 1970, et plus de 35 % après 1990 : on peut donc supposer à priori qu'un peu plus de la moitié des logements seulement sont performants en termes énergétique.

Dans un contexte d'augmentation du prix de l'énergie, les travaux d'amélioration énergétique restent donc tout à fait pertinents pour une partie du parc de Labejan.

En 2019, la taille des résidences principales est supérieure ou égale à 4 pièces pour 90 % d'entre elles et elles sont occupées par leur propriétaire dans près de 85 % des cas.

- **DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION**

Au cours de la période 2012-2021, la base de données Sit@del2 indique que 25 permis de construire, 1 permis d'aménager et 36 déclarations préalables ont été accordés. Cela démontre clairement l'attractivité de la commune.

Sur la période 2012-2021, 15 nouveaux logements ont été autorisés, 9 de type « individuel pur » et 6 dans le cadre de logements « individuels groupés » .

Données Mairie :

Entre 2011 et 2020 (10 ans), 10 permis de construire ont été accordés (d'après le registre des permis de construire de la mairie) pour une consommation foncière de 17 538 m², soit une moyenne de 1750 m²/logement. Ces 10 nouvelles constructions n'ont pas été suffisantes pour compenser le phénomène de desserrement des ménages très important de la population (de 2.77 pers/ménage à 2.48 pers/ménage en 10 ans) qui a engendré une baisse de la population ces dernières années.

- **EQUIPEMENTS PUBLICS ET RESEAUX**

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable du Gers est adopté en 2005 en partenariat avec l'Etat et l'Agence de l'Eau Adour-Garonne. Le constat a été fait, à cette occasion, pour le département. Le Gers a une ressource fragile tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif. La ressource provient à 70% des eaux superficielles (Rivière du système Neste) et 30% des eaux souterraines (nappe Adour – Sables fauves – nappe profonde) et elle requiert d'être protégée. Il existe une soixantaine d'unités de production, c'est un nombre important et les collectivités ont des installations vieillissantes. Il est de plus en plus difficile de répondre à l'évolution des normes tant sur l'eau brute que sur l'eau distribuée.

La commune dispose de plusieurs poteaux incendie et d'une réserve.

L'ensemble de la commune est en assainissement non collectif et dépend du SPANC (Service Public d'Assainissement non Collectif) du Syndicat Mixte des 3 Vallées.

Un projet de mise en place d'un assainissement collectif a déjà été évoqué par la municipalité mais ne passe pas dans le budget et a donc été abandonné, d'autant que l'ensemble des raccordements passe techniquement en assainissement non collectif.

Les eaux pluviales sont collectées de façon naturelle dans les fossés au bord des routes ayant pour exutoire les ruisseaux et cours d'eau parcourant la commune. Ces eaux font aussi l'objet d'infiltration naturelle sur les parcelles.

- **AUTRES RESEAUX**

Le SDEG (Syndicat Départemental d'Energies du Gers) est l'Autorité Organisatrice de la Distribution de l'Electricité (AODE) qui intervient sur le renforcement, la sécurisation, les extensions du réseau électrique et l'enterrement des lignes.

L'ensemble de la commune est desservi par les réseaux de télécommunication et électrique.

Le transformateur du village pourra être renforcé pour accueillir des habitants supplémentaires. Les transformateurs du Fourcès et de Percuray ont été renforcés.

En matière de réseau internet, le conseil général a engagé une démarche de couverture de son territoire par le haut débit, notamment par la signature d'une charte « Département Innovant » le 27 janvier 2005 avec France Télécom.

A ce jour la commune et ses hameaux sont desservis par l'ADSL, commutateur de Miramont d'Astarac, mais ne sont pas dégroupés (voir fiche ci-dessous).

- **GESTION DES DECHETS**

La gestion des déchets sur la commune est assurée par le Syndicat Mixte de Collecte des Déchets Sud (SMCD).

La collecte des ordures ménagères est effectuée une fois par semaine en bac de regroupement (Village, le Hillet, En Clos, Château d'eau, bois du Turc).

La déchèterie la plus proche est celle de Mirande : Ouvert les lundis, mercredis et jeudis (9h-13h/15h-19h), les vendredis (15h-19h) et le samedi (9h-13h/15h-18h).

- **ENERGIE**

Il n'y a pas de conduite de gaz sur la commune.

Il n'existe pas de projet de production d'énergie industrielle tel que chaufferie au bois, unité de méthanisation, etc.

- **DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS**

La commune est desservie à son extrême nord-ouest par la NR21 reliant Auch à Tarbes. Cette voie est classée à grande circulation et un recul de 75 mètres non constructible doit être appliqué, sauf demande de dérogation. La RD150 dessert également l'est de son territoire, le long de la rivière du Sousson. Le hameau du Hillet se trouve le long de cet axe. Le reste du territoire est desservi par des voiries communales.

Le territoire communal est assez vallonné et ainsi peu favorable aux modes de déplacements doux à usage quotidien (école, travail), excepté dans le village où des aménagements de sécurité ont déjà été faits.

On note par contre de nombreux chemins de randonnées à usage de loisirs, connecté au niveau intercommunal.

Les établissements publics (mairie, salles des fêtes) sont adaptés pour l'accès des personnes à mobilité réduite.

Il existe un parking au niveau de la mairie/salle des fêtes d'une capacité d'une dizaine de voitures et une place permettant de se garer devant l'église (environ 20 voitures).

Il n'existe pas d'espace ou d'équipements spécifiques pour les deux-roues.

La commune est desservie par une ligne de transport en commun (n°931 – Tarbes/Auch).

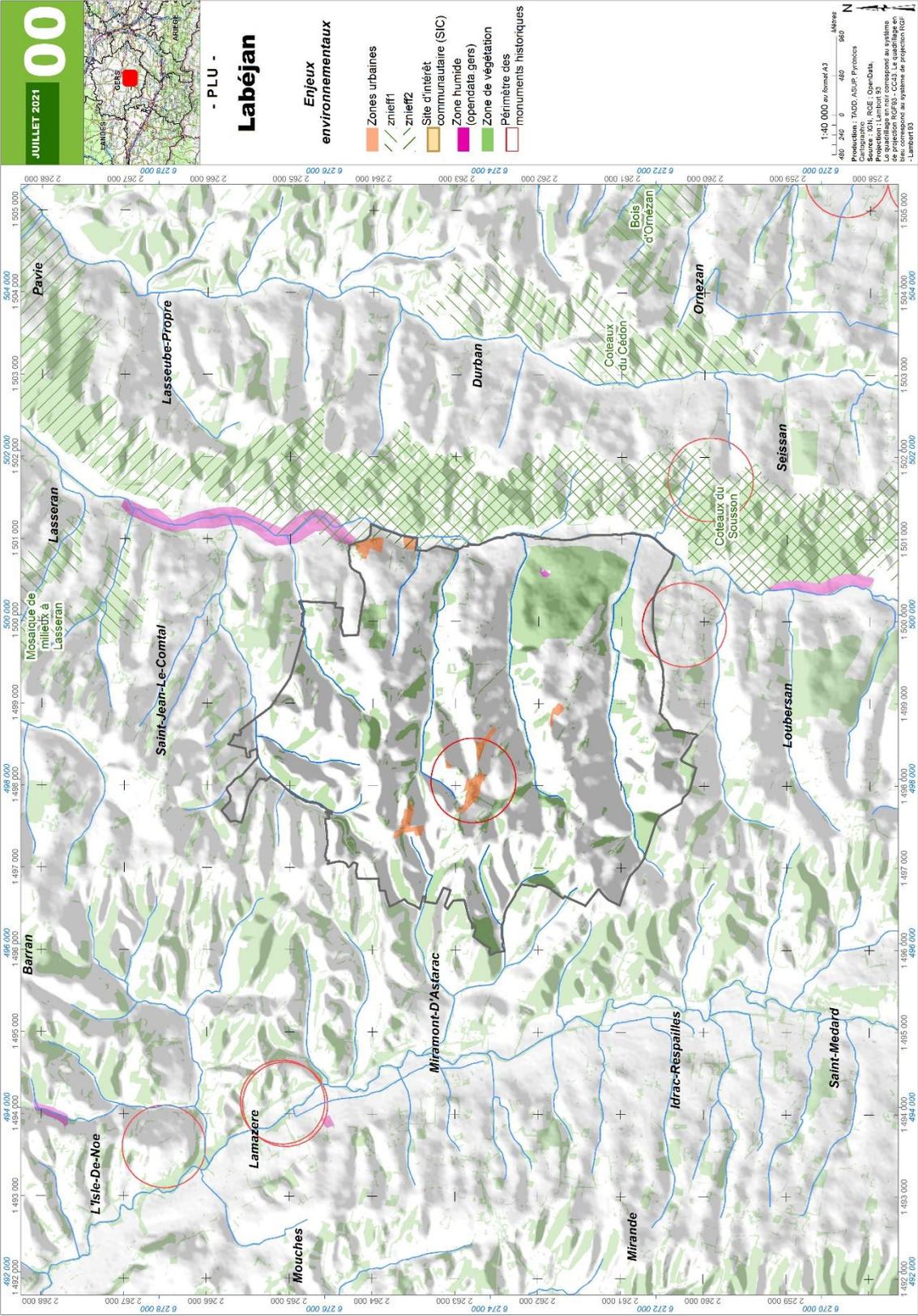
Un service de transports scolaires assure l'acheminement des élèves vers les différents établissements fréquentés (collège et lycée).

3 SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Gestion de l'eau : d'abord la prise en compte des schémas, plan et zonage de gestion de l'eau (SDAGE, PGE, zone sensible, vulnérable et zone de répartition des eaux) s'appliquant au territoire communal doit être faite dans le document d'urbanisme. Ensuite il a été vu que les eaux superficielles et souterraines ont une certaine sensibilité aux pollutions d'origine agricole et aux prélèvements pour l'AEP ou l'irrigation. Le Sousson est signalé dans un état moyen dans le SDAGE. La commune de Labéjan n'est pas directement désignée dans ces sensibilités, mais est concernée car faisant partie du bassin versant de ces eaux. Hormis l'application de bonnes pratiques agricoles (voir enjeu agricole), la gestion quantitative de la ressource pourra passer par une politique d'économie de l'eau au travers d'une sensibilisation des particuliers et des agriculteurs et d'un encouragement à la mise en œuvre de récupération d'eau de pluie comme cela se fait déjà dans des retenues collinaires ou des mares particulières de façon traditionnelle mais aussi dans des cuves ou bac de récupération de l'eau de pluie à la parcelle de façon plus « moderne ». Cette gestion qualitative et quantitative de la ressource couplée à la préservation du milieu aquatique (voir enjeu biodiversité) participe au maintien de la trame bleue. Enfin en matière de gestion de l'eau la prise en compte de l'aléa inondation sera également fait au sein du document d'urbanisme afin d'éviter l'exposition des biens et personnes à ce risque.
- Valorisation du paysage : le paysage local préservé de toute urbanisation intensive et bénéficiant de point de vue remarquable sur la Gascogne bossues et les Pyrénées est un atout majeur d'attractivité pour la commune. Ce potentiel est à préserver par le biais de l'intégration paysagère des nouvelles constructions, en prenant notamment en compte le fait que des co-visibilités de crêtes à crêtes caractérisent le paysage communal. Ainsi la densification en épaisseur sera préférée plutôt que le long des crêtes et dans un souci de conservation des silhouettes des zones bâties. La préservation d'une dynamique agricole et notamment pastoral sur les coteaux contribuera à limiter la fermeture du paysage (colonisation pour les boisements). Le bois du Turc est un des bois les plus anciennement identifiés sur les cartes, il est un élément repère et patrimonial du paysage communal. Il a été vu que les chemins étaient plus nombreux à l'époque de la carte communale. Ces anciens tracés pourront être le support du (re)développement d'un maillage de déplacement doux sur la commune.
- Préservation de la biodiversité : à travers l'analyse de la trame verte et bleue et de la biodiversité communale, il ressort qu'un certain équilibre entre les différents milieux (bois, culture, milieu aquatique, zone habitée) existe sur le territoire. Cet équilibre permet l'existence d'une faune et d'une flore riche et diverse. Des réservoirs écologiques sont présents sur la commune par le biais des ZNIEFF du coteau du Sousson et de la mare forestière du bois du Turc. Du point de vue de la biodiversité ordinaire les populations observées se portent globalement bien, mais des risques de collisions ponctuelles restent importants sur la RN 21. Des actions de maintien/restauration/recréation de la fonctionnalité au sein des espaces agricoles et naturels avec un renfort de la capacité d'accueil de biodiversité des milieux agricoles permettront de préserver la biodiversité et les trames vertes et bleues. À noter cependant le risque d'implantation d'espèces exotiques potentiellement envahissantes au travers notamment des jardins privés ou d'apport de terres pour remblaiement. Une sensibilisation à la réhabilitation des mares traditionnellement présentes dans chaque exploitation, et l'aménagement des abords des retenues collinaires mais aujourd'hui souvent disparues, permettra de renforcer la biodiversité aquatique et des zones humides et participera au renforcement de la trame bleue sur le territoire communal. La présence de la Cistude d'Europe est une raison supplémentaire au maintien de ces milieux essentiels à sa survie. La traversée de la RN21 près de la Poste Neuve est identifiée

comme obstacles aux continuités écologiques dans le SRCE. Le PLU ne peut agir sur ces obstacles, mais peut protéger les réservoirs écologiques.

- Intégration de l'agriculture dans les problématiques environnementales : l'agriculture est très présente sur la commune et joue à ce titre plusieurs rôles importants dans la protection de l'environnement. D'abord l'agriculture façonne le paysage (terre agricole et occupation humaine liée) et participe au maintien d'une certaine biodiversité liés aux cultures diverses mises en œuvre et à la gestion des abords de champs (haies, arbres isolés, ...). Ensuite l'agriculture a évidemment un rôle dans l'émission de nuisances et pollutions propre à ses pratiques. Une communication sur ce contexte typiquement rural peut être utile afin d'anticiper d'éventuel conflit de voisinage. Le PLU peut également être un outil pour faire cohabiter l'activité agricole et l'urbanisation. Enfin, de par ces pollutions, en produits phytosanitaires notamment, mais aussi par la consommation en eau pour l'irrigation, l'alimentation des bêtes ou le nettoyage des exploitations, l'agriculture a également un rôle non négligeable dans la gestion de l'eau.
- Utiliser les ressources naturelles pour les économies d'énergies : le Gers comme toute la région bénéficie d'un contexte climatique intéressant pour la production d'énergie renouvelable et notamment solaire (photovoltaïque ou production d'eau chaude), à cette ressource s'ajoute le potentiel en biomasse par le bois (Astarac deuxième région forestière du département), la géothermie (sous réserve de faisabilité technique et financière) et les déchets fermentescibles (production de biogaz par les ordures ménagères ou les déchets agricoles). Le contexte climatique et l'observation des anciennes constructions permettent également de mettre en œuvre une conception bioclimatique des futures constructions pour une amélioration du confort thermique, lumineux, etc. de façon simple et sans technologies particulières.
- Prise en compte des contraintes : les risques naturels pouvant occasionner des dégâts matériels (inondation, séisme, retrait gonflement d'argiles) sont à prendre en compte dans le PLU et pour cadrer l'urbanisation future.



4 EXPLICATIONS DES RAISONS POUR LEQUEL LE PROJET A ETE RETENU

4.1 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

Le P.A.D.D. s'appuie sur les enjeux communaux et les objectifs décrits précédemment. Il prend en compte les objectifs assignés aux documents d'urbanisme issus du cadre législatif et réglementaire (et notamment lois « Solidarité et Renouvellement Urbain » et « Urbanisme et habitat », loi « de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement », loi portant « Engagement National pour l'Environnement », loi pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) » et surtout les dernières dispositions réglementaires issues de la loi « Climat et Résilience » de 2021.

AXE 1 – Politique d'accueil de l'habitat autour de la diversité des sites, des architectures, des densités

Orientation : Permettre le développement d'un cadre de vie favorisant l'arrivée de nouvelles familles et la vie sociale de quartier (relations de voisinage).

Pourquoi ? Recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg et les hameaux existants afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels et ainsi limiter le mitage du territoire est devenue une obligation réglementaire.

Objectif : Ainsi, le souhait des élus est de privilégier les futures constructions en continuité du centre-bourg où se trouvent des services de proximité (mairie, école, commerce de proximité) ainsi que de renforcer les hameaux les plus développés dans la mesure de la possibilité des réseaux. Le hameau du Hillet, le plus important, n'est pas étendu du fait de la faiblesse des réseaux. Le hameau de « Barice » est identifié comme pouvant être densifié uniquement.

Traduction dans le PLU : Les zones constructibles U et AU sont limités au centre-bourg et aux hameaux du Hillet et de Barice.

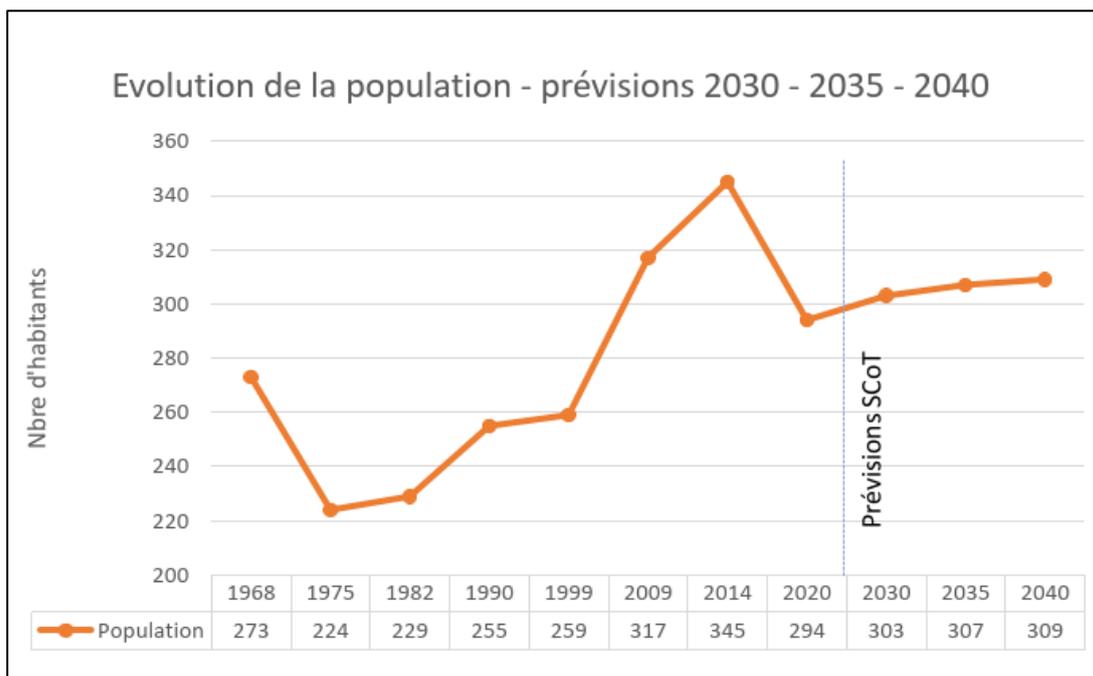
Orientation : Assurer une croissance maîtrisée et équilibrée et limiter la consommation foncière

Pourquoi ? Alors que la population de Labéjan était en hausse depuis les années 80 jusqu'en 2014, on observe depuis plusieurs années une baisse démographique importante. Cela s'explique notamment par la faible proportion de terrains disponibles dans la carte communales actuelle (forte rétention foncière sur certains terrains). Les élus de la commune de Labéjan souhaitent donc inverser la tendance et permettre à de nouvelles familles de s'installer en proposant des espaces constructibles disponibles rapidement et en cohérence à l'esprit du village.

Cette volonté communale s'appuie sur les objectifs du SCoT de Gascogne approuvé en 2023, et notamment les chiffres suivants :

SCOT GASCOGNE	HORIZON 2030	HORIZON 2035	HORIZON 2040
POPULATION A ACCUEILLIR	+ 9 habitants*	+ 13 habitants*	+ 15 habitants
BESOINS EN LOGEMENTS	+ 13 logements*	+ 17 logements*	+ 20 logements
CONSOMMATION D'ESPACE MAXIMUM	1.18 ha	1.59 ha	1.88 ha

* Estimatif



Les objectifs de ce PLU sont :

- ✓ Inversion de la courbe de croissance négative : reprise d'une croissance faiblement positive
- ✓ Prise en compte du phénomène de desserrement des ménages
- ✓ Remobilisation des logements vacants
- ✓ Maintien du seuil de résidences principales
- ✓ Si possible, encouragement à la création de logements locatifs
- ✓ Modération de la consommation foncière, dans le respect des objectifs fixés par le SCoT de Gascogne.

Dans cette optique, les chiffres suivants se dessinent :

	OBJECTIFS	HORIZON 2030
ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE	+ 0.1 %/an	Accueil d'environ 10 habitants supplémentaires soit 305 habitants
BESOIN EN LOGEMENTS POUR L'ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE	Moyenne de 2.2 personnes / ménages	+ 4 à 5 nouveaux logements
BESOIN EN LOGEMENTS POUR PRENDRE EN COMPTE LE DESSERREMENT DES MENAGES	2.34 → 2.2 personnes / ménages	+ 7 nouveaux logements
RECONQUETE DES LOGEMENTS VACANTS	Données communales : 1 logement vacant en 2023	0 reconquête
MAINTIEN DU SEUIL DES RESIDENCES SECONDAIRES	7.8 % du parc	+ 1 résidence secondaire
DENSITE MOYENNE 2010-2020	Analyse des PC : 6 log/ha	
CONSOMMATION FONCIERE	2010-2020 (analyse des PC) : 1.8 ha 2011-2021 (Portail de l'artificialisation) : 2 ha	
OBJECTIFS DE DENSITE DU PLU	11 log/ha	Besoin en espaces MAX : 1.18 ha
	En compatibilité avec le SCoT de Gascogne	

Traduction dans le PLU :

SECTEURS	ACCUEIL NOUVEAUX LOGEMENTS POSSIBLES	SURFACES DISPONIBLES
VILLAGE	11-12 nouveaux logements possibles, principalement en extension (OAP encadrant les densités minimales à atteindre)	0.05 ha en densification 0.62 ha en extension
BARICE	2 nouveaux logements possibles en densification	0.57 ha en densification
HILLET	Pas de possibilité (faiblesse des réseaux) Règlement écrit ne permettant que des évolutions de l'existant, sans création de nouveaux logements	0 ha (pas de densification possible ni d'extension)
TOTAL	13-14 nouveaux logements	+ 0.62 ha en densification + 0.62 ha en extension (Consommation ENAF)

Carte de synthèse de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) :



Orientation : Promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité

Pourquoi ? L'identité de Labéjan est liée à son appartenance au territoire des coteaux et au caractère de village en crête du bourg et à l'utilisation dans la construction de matériaux traditionnels des coteaux.

Les quartiers plus récents présentent une organisation différente que la commune souhaite prendre en compte, tout en améliorant la relation et la cohérence entre les 2 entités urbaines.

Objectif : Préserver l'identité des quartiers et identifier le bâti traditionnel et les éléments de patrimoine ou de nature « ordinaire » qu'il convient de préserver ; favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant.

Traduction dans le PLU : règles architecturales respectueuses des principes de construction traditionnels, éléments patrimoniaux bâtis (croix, lavoirs, puits, ...) et boisés (haies, ripisylve, boisements, ...) identifiés comme éléments remarquables du paysage.

Orientation : Gérer et préserver les caractéristiques de l'habitat isolé

Pourquoi ? Les anciens sièges d'exploitations sont autant de secteur qui participent à l'offre en matière de réoccupation et de nouveaux usages. « Bâtiments patrimoniaux », ils témoignent d'une culture rurale qui se réinvente avec le temps, à travers l'arrivée de nouvelles familles, le développement du tourisme rural ou encore d'autres projets. Leur isolement en font des biens constructibles fragiles et en osmose avec leur environnement au regard notamment de leur architecture, celle de l'Astarac, des techniques de la terre crue. Assujettis à des projets de rénovation, leur architecture identitaire, profondément culturelle, doit être respectée. Ces constructions sont des ambassadrices culturelles du territoire de la commune.

Objectif : Ne pas favoriser ce type de construction afin de ne pas intensifier le mitage du territoire, mais, par contre, permettre l'évolution des constructions existantes sous conditions : extensions mesurées.

Traduction dans le PLU : l'ensemble du secteur agricole est classé en « A » et les reculs vis-à-vis des bâtiments d'élevage et des zones constructibles sont respectés.

AXE 2 – Equipements et services en faveur de la vitalité et de la jeunesse du village

Orientation : Associer une politique d'accueil des nouveaux ménages au maintien de l'école rurale

Pourquoi ? L'école rurale fonctionne en RPI avec la commune de Miramont d'Astarac. La commune de Labejan souhaite ainsi pérenniser ces équipements en permettant l'accueil d'une population jeune, avec des enfants. Il s'agit de proposer des logements adaptés d'un point de vue des envies, des besoins et des possibilités (notamment financières) de ces jeunes couples.

Objectif : Proposer des zones constructibles diversifiées pour s'adapter à la demande (taille des terrains, offre en locatifs, localisation notamment).

Traduction dans le PLU : les zones ouvertes à l'urbanisation sont diverses et variées (centre-bourg ou hameaux).

Orientation : Favoriser l'installation et le développement du commerce de proximité, de l'artisanat et de toutes autres activités compatibles avec le voisinage d'habitation.

Pourquoi ? L'attractivité du territoire passe par la présence de services et commerces de proximité sur le territoire.

Objectif : Développer le tissu économique au sein du village (centre-bourg notamment) à condition de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage et soutenir le commerce de proximité et privilégier l'installation des activités non compatibles avec l'habitat dans les zones artisanales existantes ou à venir du territoire communautaire.

Traduction dans le PLU : le règlement autorise l'implantation de commerces et services de proximité sans nuisances pour le voisinage en zones U et AU.

Orientation : Décliner des espaces dédiés à la vie du village

Pourquoi ? Développer la vie de village et les liens sociaux sont des objectifs fondamentaux pour les élus.

Objectif : Préservation, amélioration et création de lieux publics (places, terrains de sports, ...) via la création notamment d'emplacements réservés.

Traduction dans le PLU : Création de plusieurs emplacements réservés pour des équipements publics.

Orientation : Travailler la qualité des liaisons piétonnes

Pourquoi ? Développer la vie de village et les liens sociaux sont des objectifs fondamentaux pour les élus.

Objectif : A long terme, identifier et créer de nouvelles liaisons piétonnes.

Orientation : Accompagner la desserte numérique

Pourquoi ? L'accès aux équipements numériques est aujourd'hui un élément essentiel au développement de l'activité économique dans un territoire tel que celui de LABEJAN, que ce soit pour les habitants, les entreprises, les exploitations agricoles, ... De la même façon, l'installation de nouvelles entreprises ou le développement du télétravail sont fortement conditionnés par les conditions d'accès à internet.

Objectif : Défendre l'accès à la meilleure desserte possible auprès des instances décisionnaires, accompagner le développement des équipements dans le cadre des compétences communales.

Traduction dans le PLU : A court, privilégiez les secteurs d'extensions urbaines dans les quartiers les mieux desservis ; A long terme, défendre auprès des instances décisionnaires l'accès à la meilleure desserte numérique possible.

Orientation : Identifier la RN21 comme un axe fédérateur aux multiples séquences

Pourquoi ? La Route Nationale 21 est un axe d'intérêt régional qui est marqué aussi par sa dangerosité en raison de la zone de virages, du dénivelé, de la vitesse pratiquée. Elle est dépourvue d'une échelle humaine. L'objectif est d'accompagner sa mutation en requalifiant certaines sections sur la commune afin de maintenir une halte aux voyageurs et usagers (véhicules légers, poids lourds, cyclistes).

✓ L'aire panoramique de Labéjan, halte gratuite d'un itinéraire régional à portée économique et touristique : cette aire se situe en amont du territoire communal, elle fait écho à l'aire située en direction de Toulouse/Auch, côté Miramont (commune voisine). La commune souhaite plutôt accompagner l'Etat dans le cadre d'amélioration et du partage du paysage panoramique qu'elle offre aux visiteurs ou actifs de passage.

✓ Travail qualitatif et sécuritaire au regard des sorties de secteurs actuellement urbanisés.

Objectif : Réflexion à mener à long terme.

Traduction dans le PLU : Respecter la bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de la RN21 (pas de zones constructibles). Si besoin, en lien avec le CG32, mise en place d'emplacements réservés.

AXE 3 – Valorisation de l'économie locale en faveur de production endogène lié au terroir

Orientation : Maintenir et promouvoir l'agriculture sur la commune

Pourquoi ? Il s'agit de permettre l'évolution des structures agricoles, élément essentiel à la vie économique du village. La commune compte plusieurs exploitations agricoles, dont des élevages implantés à proximité des habitations. La commune souhaite préserver cette activité traditionnelle, mais l'agrandissement des structures existantes et l'arrivée de nouveaux habitants rendent nécessaire une meilleure gestion du territoire pour limiter les risques de conflits d'usage.

Objectif :

- Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole en limitant le développement des zones d'habitat à proximité des bâtiments d'exploitation (conflits d'usage potentiels, traitement des zones de transition entre espaces bâtis et zone agricole) ;
- Maintenir le potentiel agricole dans la plaine et sur les versants pour le maintien d'une agriculture pérenne : protection stricte des grandes unités agricoles et des sols à bonne valeur agronomique ;
- Faciliter l'installation des nouveaux agriculteurs sur les secteurs les plus favorables à l'activité ;

- Permettre le développement d'activités complémentaires (agrotourisme, vente directe, gîtes et campings à la ferme, atelier de transformation, ...). La valorisation des circuits courts est à privilégier ; Ces projets doivent être identifiés sur le zonage via des zones dédiées (STECAL).
- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles de caractère en zone agricole à condition de ne pas créer de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole et sous réserve de la capacité des réseaux. Les grandes lignes architecturales du bâtiment devront être conservées.

Traduction dans le PLU : les zones agricoles (A) sont majoritaires sur le territoire : seuls les boisements et ripisylves sont classés en zones naturelles (N) et une zone non constructible agricole (Ap), même pour des bâtiments agricoles est instaurée autour du village et au lieudit « En Claverie » dans l'objectif de limiter les conflits d'usages et de préserver des vues vers et depuis le village et le château. Dans la même optique, les zones constructibles définies respectent les distances de recul obligatoires avec les bâtiments d'élevage (50 ou 100 m en fonction de la réglementation). A noter également l'identification de 4 projets en agrotourisme (création de STECAL – Aa) : ferme pédagogique du « Vallon des rêves », cabanes flottantes de la ferme d'Entraouère, projet des « Terres d'Après » (accueil et cabanes dans les arbres) et pension pour chevaux au lieudit « Saussia ».

Orientation : Encourager le développement des activités touristiques en milieu rural

Pourquoi ? L'activité touristique reste une activité économique majeure sur le territoire que les élus souhaitent pérenniser.

Objectif :

- Accompagner l'intercommunalité dans le développement des sentiers de randonnée
- Réfléchir à la mise en place d'une signalétique permettant la découverte du village
- Mettre en valeur l'environnement naturel et le patrimoine architectural et historique remarquable
- Accompagner la diversification des activités agricoles (en lien avec l'identification de STECAL).

Traduction dans le PLU : les éléments du paysage remarquables sont identifiés dans le plan de zonage afin d'être préservés. 4 STECAL sont également identifiés pour permettre l'identification de 4 projets d'agrotourisme (ferme pédagogique, accueil public, logements insolite, centre équestre).

AXE 4 – Qualité de l'environnement et amélioration de la Trame Verte et Bleue

Orientation : Préserver les continuités écologiques et les ripisylves et intégrer cette thématique au sein des projets d'urbanisation

Pourquoi ? La prise en compte de la trame verte et bleue est un objectif majeur pour la préservation de la biodiversité et des corridors écologiques.

Objectif :

- D'assurer la protection des espaces naturels constitutifs de la « TVB » en les préservant de toute activité susceptible de nuire à leur qualité ou de perturber la faune et la flore
- De permettre aux espaces interstitiels de jouer un rôle de corridor écologique et/ou de réservoir de biodiversité localisé et spécifique en favorisant le maintien des habitats naturels : haies, bosquets, espaces publics boisés d'essences locales, ...
- De conserver les corridors au sein des espaces d'urbanisation : espaces verts, noues enherbées, haies, ...

Traduction dans le PLU : les boisements et ripisylves sont protégés par un classement en éléments remarquables du paysage. Les haies sont identifiées également dans les OAP.

Orientation : Prise en compte des risques et des contraintes

Pourquoi ? La commune est soumise à différents risques naturels : séisme, débordement à proximité des cours d'eau, secteurs humides et/ou sensibles aux mouvements de terrain. La pente constitue par ailleurs une contrainte qu'il convient de prendre en compte pour certains quartiers.

Objectif :

- Limiter voire interdire les extensions urbaines au sein des secteurs à risques
- Gérer les eaux pluviales : prise en compte de la capacité des ruisseaux dans la définition des zones constructibles, prescriptions relatives à l'aménagement des parcelles ou à la mise en place de dispositifs de rétention, de récupération et/ou de réutilisation des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle du quartier, limitation de l'imperméabilisation des sols sur les parcelles.

Traduction dans le PLU : les boisements et ripisylves sont protégés par un classement en éléments remarquables du paysage.

4.2 CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT

En premier lieu, les choix de zonage se sont appuyés sur les principes suivants :

- Création d'une zone urbaine Ua, à vocation dominante d'habitat correspondant aux limites actuelles du village ancien ;
- Identification de certains équipements publics dans une zone urbaine spécifique Uec : terrain de sports, église, cimetière, et espaces d'équipements en projet, ... Les zones prochainement équipées sont également classées en zone Uec (secteur de parkings et espaces verts au nord-est du village par exemple) ;
- Renforcement prioritaire du village, dans sa stricte continuité, avec différentes zones à urbaniser à vocation principale d'habitat 1AU à court terme ;
- Renforcement du hameau de « Barice » ;
- Limitation à l'existant du hameau du Hillet pour cause de faiblesse des réseaux ; les constructions existantes doivent néanmoins évoluer ;
- Traduction de la trame verte et bleue par un zonage « N » (naturel) concernant notamment l'ensemble des boisements, haies et ripisylves (Sousson et affluents) ;
- Identification en éléments remarquables du paysage des éléments clés composant le territoire pour des raisons patrimoniales (puits, calvaire), paysagères et de lutte contre les risques (haies, boisements) ;
- Création de STECAL permettant la diversification des sièges d'exploitations agricoles (Aa) ;
- Mise en place d'une zone agricole préservée autour du village et du château de « En Claverie » pour des raisons paysagères mais aussi afin d'éviter les conflits d'usage.

Au final, le règlement s'organise de la manière suivante :

Zones urbaines :

- Une zone urbaine Ua pour le centre-bourg ancien où la construction en limite de voirie est obligatoire afin de préserver le front bâti existant, notamment dans la rue principale.
- Plusieurs zones urbaines Ub correspondent aux zones d'extensions du centre-bourg et au hameau de Barice (habitat traditionnel et plus récent).
- Une zone urbaine Uc pour le hameau du Hillet. Du fait de la faiblesse des réseaux d'une part et du risque d'inondation d'autre part, ce hameau est identifié comme de l'existant ; aucun nouveau logement y est admis.
- Plusieurs zones Uec correspondant aux équipements publics et/ou collectifs et sportifs/loisirs.

Zones à urbaniser :

- La zone 1AU d'extension du centre-bourg fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, définissant ainsi les densités minimum à atteindre, les accès, les haies à préserver et/ou à créer,...

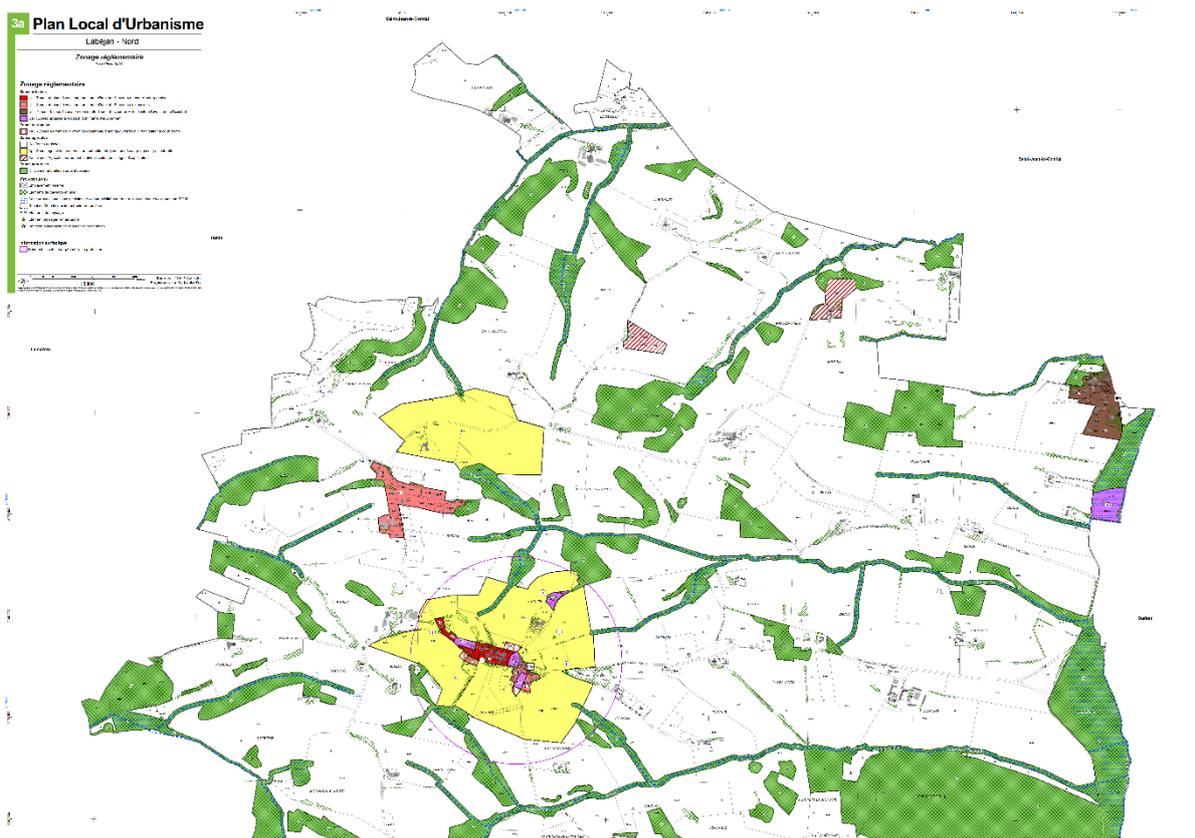
Zones naturelles :

- La zone N correspondant aux espaces boisés et bordures des cours d'eau, qui s'inscrit dans le projet de trame verte et bleue.

Zones agricoles :

- Une zone A destinée à accueillir les constructions et installations à vocation agricole ;
- Une zone Ap destinée à la préservation des paysages où toutes les constructions et installations sont interdites, y compris celles à vocation agricole. Permet également, aux abords du village, de limiter les conflits d'usage.
- Des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) permettant d'identifier les sièges d'exploitations agricoles (Aa) où des projets de diversification agricoles sont identifiés.

Vue générale du plan de zonage (règlement graphique –partie sud et nord)



Bilan des surfaces :

ZONAGE PLU	LIBELLES DES ZONES	SUPERFICIE (HA)
UA	Zones urbaines à vocation dominante d'habitat : Secteurs du centre-bourg ancien	2,12
UB	Zones urbaines à vocation dominante d'habitat : Secteurs d'extensions	6,77
UC	Zones urbaines à vocation dominante d'habitat : Quartier Hillet, limité à l'évolution de l'existant	5,41
UEC	Zones urbaines à vocation dominante d'équipement	3,78
1AU	1AU - Zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat ouvertes à l'urbanisation à court terme	0,57
A	Zones agricoles	1356,28
AA	Zones agricoles dédiée à la diversification d'une exploitation agricole (STECAL)	6,58
AP	Zones agricoles préservées où tout bâtiment (y compris à usage agricole) est interdit	73,68
N	N - Zones naturelles, souvent boisées	442,63

4.3 CHOIX RETENUS POUR LES PRESCRIPTIONS

La commune a identifié 2 emplacements réservés :

Éléments identifiés (Localisés sur le règlement graphique)	Type de prescriptions (code CNIG)	Type de prescriptions (Libellé)	Référence au Code de l'Urbanisme	Surface
ER1 – réserve incendie et zone de loisirs	0503	Emplacement réservé	L151-41-1°	1737.7 m ²
ER2 – Création d'un espace vert et d'une aire de détente	0503	Emplacement réservé	L151-41-1°	807.2 m ²

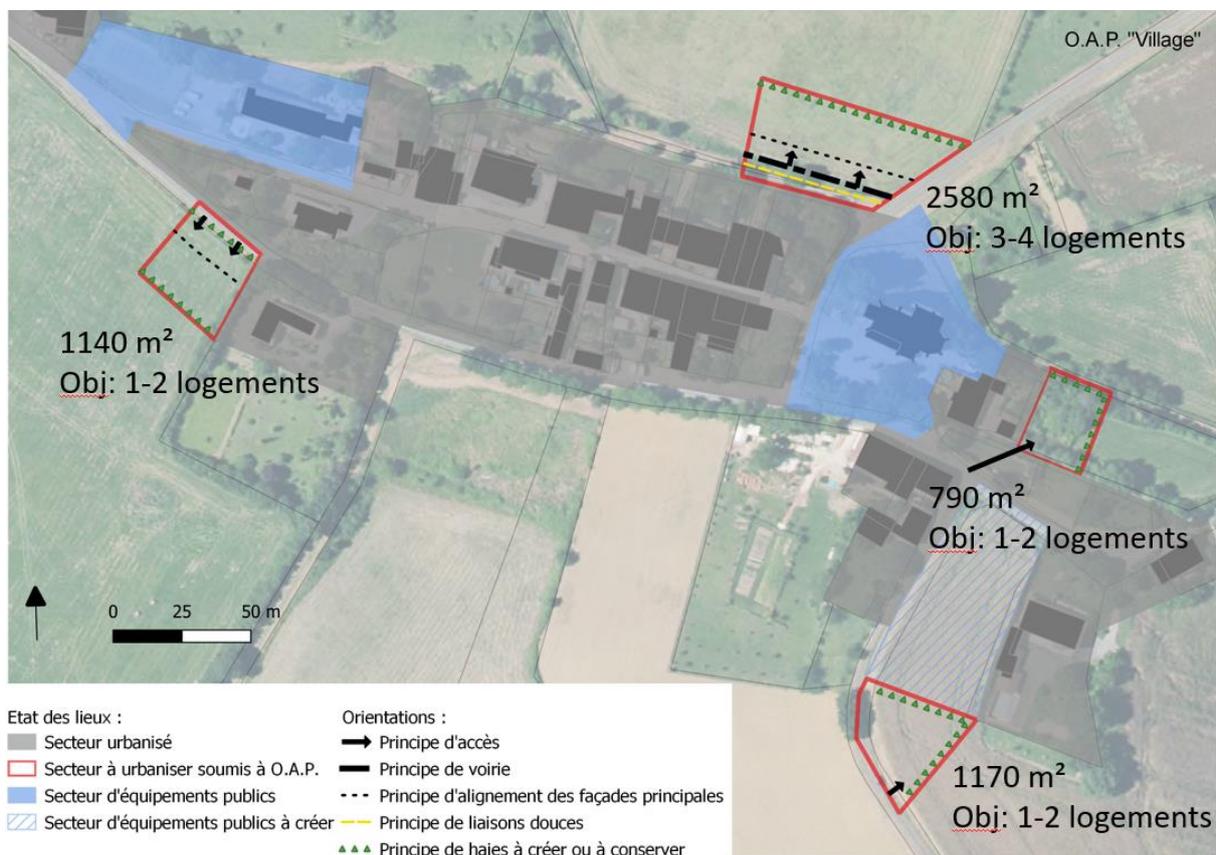
La commune a identifié plusieurs types d'éléments remarquables du paysage :

Éléments identifiés (Localisés sur le règlement graphique)	Type de prescriptions (code CNIG)	Type de prescriptions (Libellé)	Référence au Code de l'Urbanisme
Éléments Paysagers Remarquables (ERP) : calvaire, puits, ...	0701	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural N°1 : puit et œuvre d'art au village N°2 : Croix N°3 : Croix N°4 : Fontaine N°5 : Chapelle	L151-19 R151-43
Éléments de Paysage Trame bleue correspondante au cours d'eau identifié sur le plan de zonage et incluant leurs ripisylves	0704	Éléments de paysage , (sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologique)	L151-23 R151-43

sur une largeur de 10 mètres par rapport aux berges			
Éléments de Paysage Trame verte correspondante aux zones boisées à préserver et aux haies.	0705	Éléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologique)	L151-23 R151-43

La commune a identifié 10 bâtiments pouvant changer de destination.

4.4 CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)



« Village » / Objectifs poursuivis et principe d'aménagement :

- ✓ Densité et accueil de logements :

Densité minimale recherchée 10 à 11 logements / ha soit environ 1100 m² par logement

Objectif minimum d'accueil de logement sur ce secteur : 6-10 nouveaux logements créés (0,57 ha en zone 1AU)

- ✓ Principes d'aménagement :

Accès via les voiries existantes ou création de nouvelles dessertes suivant les préconisations en vigueur (SDIS, ...)

Liaisons douces à préserver au nord du village via le chemin rural existant

Sur les secteurs ouverts à l'urbanisation au sud et au nord du centre-bourg, mise en place d'un principe d'alignement des façades principales des nouvelles constructions afin de respecter la trame bâtie du village ancien mais aussi le recul déjà présent pour la construction existante au sud.

✓ Accompagnement paysagers et préservation du patrimoine :

Préservation ou création de haies champêtres en bordure de parcelle avec l'espace agricole (traitement des lisières) mais aussi le long de la voirie communale au sud (trame paysagère déjà existante).

Pour le secteur à l'est de l'église, implantation des constructions au plus proche de la limite ouest afin d'éviter toute interaction visuelle avec l'église (exigence ABF).

✓ Programmation :

Immédiatement sous réserve de création des voiries de desserte demandées.

4.5 PRISE EN COMPTE DU SCOT DE GASCOGNE

Traduction du DOO dans le document d'urbanisme de Labéjan :

	La commune de Labéjan appartient à la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne qui regroupe 37 communes. La commune de Labéjan est classée dans la catégorie des communes rurales et périurbaines (niveau 5).
--	---

Tous les axes du SCOT ont été traduits dans le PLU de Labéjan (Cf. Tableau explicatif complet dans le rapport de présentation)

5 ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT - MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

5.1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

5.1.1 EVOLUTION HISTORIQUE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Entre 2011 et 2020 (10 ans), 10 permis de construire ont été accordés (d'après le registre des permis de construire de la mairie) pour une consommation foncière de 17 538 m², soit une moyenne de 1750 m²/logement. Ces 10 nouvelles constructions n'ont pas été suffisantes pour compenser le phénomène de desserrement des ménages très important de la population (de 2.77 pers/ménage à 2.48 pers/ménage en 10 ans) qui a engendré une baisse de la population ces dernières années.

Les surfaces concernées ont été prélevées sur l'espace agricole (terres labourables et prairies essentiellement) et les espaces naturels ou forestiers de la commune n'ont pas été affectés.

Portail de l'Artificialisation (CEREMA)



5.1.2 OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Afin de compenser le phénomène de desserrement des ménages (lié au vieillissement de la population) et d'encourager l'arrivée de jeunes ménages sur la commune dans le but notamment de maintenir les services en place (école), la volonté municipale est de conforter le scénario volontariste de constructions à l'horizon 2030, conforme au projet du SCoT de Gascogne (Schéma de Cohérence Territoriale).

	OBJECTIFS	HORIZON 2030
ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE	+ 0.1 %/an	Accueil d'environ 10 habitants supplémentaires soit 305 habitants
BESOIN EN LOGEMENTS POUR L'ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE	Moyenne de 2.2 personnes / ménages	+ 4 à 5 nouveaux logements
BESOIN EN LOGEMENTS POUR PRENDRE EN COMPTE LE DESSERREMENT DES MENAGES	2.34 → 2.2 personnes / ménages	+ 7 nouveaux logements
RECONQUETE DES LOGEMENTS VACANTS	Données communales : 1 logement vacant en 2023	0 reconquête
MAINTIEN DU SEUIL DES RESIDENCES SECONDAIRES	7.8 % du parc	+ 1 résidence secondaire
DENSITE MOYENNE 2010-2020	Analyse des PC : 6 log/ha	
CONSOMMATION FONCIERE	2010-2020 (analyse des PC) : 1.8 ha 2011-2021 (Portail de l'artificialisation) : 2 ha	
OBJECTIFS DE DENSITE DU PLU	11 log/ha	Besoin en espaces MAX : 1.18 ha
	En compatibilité avec le SCoT de Gascogne	

Objectifs retenus :

- Environ 10 habitants supplémentaire
- Environ 13 logements supplémentaires à créer
- Soit un besoin maximum en ENAF de 1.18 ha

Dans le présent P.L.U., la commune de Labéjan s'inscrit donc dans une logique de maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles en proposant un projet communal s'appuyant sur l'accueil de 10 à 14 nouvelles constructions, 50% en densification (0.60 ha) et 50% en extension – consommation ENAF (0.57 ha).

5.1.2.1 Extension de l'urbanisation

Les surfaces classées en zones à urbaniser couvrent 0.57 ha et sont toutes situées en continuité immédiate du centre-bourg.

Par nature, l'ouverture à l'urbanisation induit une incidence sur l'environnement du fait d'une modification de l'occupation des sols à terme. Les orientations d'aménagement et de programmation élaborées pour les zones « à urbaniser » de la commune visent à promouvoir une urbanisation permettant de limiter les atteintes à l'environnement.

5.1.2.2 Parties déjà urbanisées de la commune

Les surfaces encore disponibles pour la construction situées dans les parties déjà urbanisées de la commune sont d'environ de 0.60 ha.

5.1.2.3 Préservation des espaces agricoles et naturels

Plus de 74 % du territoire de la commune reste spécifiquement dédiée à l'agriculture avec environ 1416 ha classés en zone agricole.

Les espaces naturels couvrent également une partie importante du territoire, avec environ 458 ha, soit 24 % de la commune.

5.2 INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE

5.2.1 BIODIVERSITE, HABITATS NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Biodiversité et habitats naturels	Incidence faible du zonage : les surfaces en jeu sont limitées et les zones à urbaniser et se situent à l'intérieur ou en continuité du village ; elles préservent les habitats naturels Incidences liées à une augmentation de la fréquentation des espaces naturels : aucune	Classement en zones naturelles des espaces naturels de la commune
Continuités écologiques liées aux cours d'eau (trame bleue)	Incidence potentiellement faible en raison de l'éloignement des zones urbaines / à urbaniser par rapport aux cours d'eau	Classement en zone naturelle des rives des cours d'eau
Continuités écologiques terrestres (trame verte)	Incidence très limitée faible en raison : <ul style="list-style-type: none"> - De la faible étendue des surfaces ouvertes à l'urbanisation - Du classement en zone naturelle des boisements de la commune - De la prise en compte des bois et bosquets dans la définition du zonage (placement en zone naturelle) - Des formes urbaines existantes et attendues qui s'accompagnent d'une végétalisation importante des parcelles privées 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone à vocation naturelle des principaux bois et bosquets - Préservation de la continuité des espaces agricoles - Identification d'un certain nombre de haies en tant qu'éléments de paysage à préserver

5.2.2 QUALITE DES EAUX

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Eaux de surface	<ul style="list-style-type: none"> - Incidence faible en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées : des dispositifs avec rejet dans le milieu naturel sont préconisés compte tenu de la faible perméabilité du sol, mais le nombre de constructions est limité - Incidence faible en ce qui concerne le rejet des eaux pluviales de toiture compte tenu du nombre limité de constructions prévus 	<p>Les aménagements projetés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.</p> <p>Les dispositifs permettant la récupération ou le stockage sont encouragés.</p>
Eaux souterraines	Incidence négligeable (sauf cas de pollution accidentelle) si les dispositifs de collecte (et de traitement si nécessaire) des eaux de pluie et de ruissellement sont correctement réalisés.	Le règlement du P.L.U. encourage les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

5.3 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET PATRIMOINE

5.3.1 LA GESTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Insertion paysagère des nouveaux quartiers	Incidence faible compte tenu des surfaces en jeu, et dans la mesure où les zones ouvertes à l'urbanisation se situent dans des secteurs déjà urbanisés ou dans la continuité du village et des quartiers existants.	Le règlement limite la hauteur des bâtiments, inscrit des règles relatives à leur aspect extérieur (pente et matériaux de toiture, couleurs des façades, etc.)
Qualité de vie : espaces verts, accès aux espaces naturels	Sans incidence pour l'accès aux espaces naturels	
Identité paysagère des espaces agricoles et naturels	Incidence notable visant à renforcer cette identité	Mise en œuvre d'un zonage adapté : les espaces agricoles sont clairement identifiés et différenciés des espaces naturels.

5.3.2 LA PROTECTION DES ELEMENTS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE BATI

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Eléments de paysage	Incidence notable	Identification de plusieurs éléments de paysage (haies) et préservation des vues vers et depuis le village
Patrimoine bâti	Incidence notable	Identification de plusieurs éléments de petit patrimoine qui jouent un rôle important dans l'identité communale : croix, puit.

5.4 INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

5.4.1 RESSOURCE EN EAU

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Captage d'eau potable	Incidence négligeable dans la mesure où il n'existe pas de captage d'eau destinée à la consommation humaine sur le territoire ou à proximité	
Alimentation en eau potable et défense incendie	Incidence potentiellement faible compte tenu des caractéristiques du réseau AEP et du nombre de constructions attendues : des travaux devront éventuellement être prévus, soit sur le réseau public, soit dans le cadre des opérations d'aménagement	
Autres usages de l'eau (agriculture)	Incidence nulle dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation ne concerne pas de parcelles irriguées	

5.4.2 SOLS ET SOUS-SOLS

5.4.2.1 Prendre en compte et préserver la qualité des sols

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Pollutions des sols	Aucune incidence dans la mesure où il n'existe pas de site référencé dans le cadre de l'inventaire des sites et sols pollués.	Le P.L.U. ne prévoit pas de zones d'implantation d'activités susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité des sols.

5.4.2.2 Préserver les ressources du sous-sol

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Carrières, hydrocarbures	Aucune incidence dans la mesure où il n'existe pas de sites exploités ni de demande identifiée en la matière	Le P.L.U. ne prévoit pas de zones permettant le développement de ce type d'activité

5.4.2.3 Energies renouvelables et la réduction des gaz à effets de serre

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Consommation énergétique	Incidence faible compte tenu du faible nombre de constructions attendues.	Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions permettent le renforcement des performances thermiques des bâtiments existants par la mise en place d'une isolation par l'extérieur, afin de réduire les consommations énergétiques.
Energies renouvelables	Incidence faible compte tenu du faible nombre de constructions attendues.	Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions permettent les installations de production d'énergies renouvelables et les constructions remplissant des critères de performance énergétique.
Emissions de gaz à effet de serre (G.E.S.)	Incidence faible compte tenu du faible nombre de constructions attendues et relative essentiellement aux déplacements domicile – travail – services dans la mesure où l'automobile est le moyen de déplacement le plus utilisé aujourd'hui	

5.4.3 DECHETS

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Collecte et traitement des déchets ménagers	Incidence relative au nombre de points de collecte et sur les volumes ; les secteurs ouverts à l'urbanisation ne rendent pas nécessaire un allongement des tournées	Le développement de l'urbanisation en continuité des secteurs déjà construits permet de limiter l'allongement des circuits de collecte.

5.5 INCIDENCES EN TERMES DE RISQUES ET NUISANCES

5.5.1 RISQUES NATURELS

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Séisme	Incidence limitée en raison du nombre de logements prévus mais non négligeable dans la mesure où toute la commune se situe en zone de sismicité modérée	Le règlement du P.L.U. rappelle la réglementation qui s'applique en la matière
Inondation	Incidence nulle : pas de zones constructibles dans les secteurs inondables	
Mouvement de terrain	Incidence notable : le PPRN indique que la commune est faiblement à moyennement exposée au risque « Retrait gonflement des argiles »	Le règlement du PPRN s'applique. Le P.P.R.N. est annexé au P.L.U.
Inondation et remontée de nappe	Incidence très faible : les zones urbaines et à urbaniser ne sont pas concernées par ce risque	Le P.L.U. ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation dans les secteurs concernés.

5.5.2 RISQUES ROUTIERS

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
RN21	Incidence faible car cette voie ne traverse pas le centre du village ni les hameaux.	
Voies de desserte locale	Incidence possible dans la mesure où les habitants d'une partie des zones ouvertes à l'urbanisation seront amenés à utiliser le réseau routier local	Le P.L.U. ne prévoit pas l'élargissement des voies existantes

5.5.3 RISQUES LIÉS AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Risques liés aux autres voies	Incidence faible compte tenu du trafic	Le règlement du P.L.U. ne prévoit pas de disposition particulière

5.5.4 NUISANCES

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Emissions de polluants atmosphériques	Incidence limitée en raison du nombre de logements prévus.	Le règlement du P.L.U. ne prévoit pas de disposition particulière

5.6 EVALUATION DES INCIDENCES DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Ce projet cumule 1.20 ha des terrains ouverts à l'urbanisation (densification et extensions). Ces secteurs sont classés en zone U et 1AU (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Biodiversité – Milieux naturels

L'espace est occupé par des parcelles agricoles.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) prévoient la création de haies.

Cadre de vie, paysages, patrimoine naturel et culturel

Les zones sont situées en continuité immédiate du village.

Pollution, nuisances, risques naturels et technologiques - Qualité des milieux

L'augmentation des surfaces imperméabilisées attendue avec l'aménagement de ces secteurs est très limitée compte tenu de la surface.

Les mesures propres à limiter les flux sont encouragées dans le règlement : dispositifs de récupération des eaux de pluies destinées à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable, stockage à la parcelle avant rejet.

Les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation.

Etude naturaliste

Ces terrains en extension ont fait l'objet d'une étude naturaliste précise :

- Effectués le 06 Août 2021, toutes les parcelles ont été parcourues et étudiées.
- Dans le texte, la dénomination des habitats selon le code CORINE est précédée des lettres CC (Code Corine).
- La superficie mentionnée pour chaque parcelle est approximative et n'est donnée que pour avoir un ordre de grandeur.
- Les études naturalistes ont été réalisées sur une zone plus large que les terrains définitivement retenus dans le projet communal.

5.7 CONSTRUCTION D'INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Thème	Indicateur	Type	Fréquence	Remarques
Construction	Surfaces des parcelles ayant fait l'objet d'un PC pour construction neuve	Chiffré	Cumul annuel	Possibilité de moduler par zone du P.L.U.
	Nombre de logements créés par type (constructions neuves, rénovation ou changement de destination d'un bâtiment existant) et par forme (maisons individuelles, appartement)	Chiffré	Cumul annuel et pluriannuel	
Consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers	Évolution de la SAU dans la commune (donnée RGA)	Chiffré	Intervalle recensement agricole	
	Surfaces agricoles déclarées à la PAC (RPG) : évolution des surfaces et localisation des secteurs concernés	Chiffré / cartographique	Évolution annuelle et pluriannuelle	
Changement climatique	Nombre de demande d'installations de dispositifs d'énergie renouvelable	Chiffré	Évolution annuelle et pluriannuelle	Possibilité de moduler par type d'équipement (solaire, géothermie, etc.)