

L'ISLE-BOUZON

- PLAN LOCAL D'URBANISME -

1- RAPPORT DE PRESENTATION

0-RAPPEL DU CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION	1
I. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	3
A) Présentation de la commune	3
1) La situation géographique.....	3
2) Le contexte intercommunal.....	4
3) Des zones d'influence diverses	7
4) Le site	12
B) Analyse thématique de la commune	13
1) La démographie	13
1.1. Evolution démographique (INSEE, recensement 2009 avec mise à jour données communes de 2012)	13
1.2. Evolution démographique par classe d'âge (INSEE, Recensement 2009)	13
1.3. Naissances, décès, solde migratoire, solde naturel (INSEE, Recensement de 2009-mis à jour commune 2012)...	14
1.4. L'Isle-Bouzon et les communes avoisinantes	16
2) L'habitat	17
2.1. Répartition quantitative des logements par catégories (INSEE, RGP 2009).....	17
2.2. Types de logements (INSEE, RGP 2009)	19
2.3. Caractéristiques des résidences principales et statut d'occupation (INSEE, RGP 2009)	19
2.4. Taille et nombre moyen de pièces des résidences principales (INSEE, RGP 2009)	20
2.5. Logement sociaux	20
2.6. Localisation de la pression urbaine	21
3) Les équipements, les outils d'aménagements et les stationnements.....	23
4) Caractéristiques socio-économiques.....	29
4.1. La population active.....	29
4.2. Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (INSEE, RGP 2009)	30
4.3. Le tissu économique sur le territoire communal	31
4.4. L'attraction de L'Isle-Bouzon.....	32
5) Agriculture : L'Isle-Bouzon, commune rurale et agricole.....	33
5.1. Données générales	33
5.2. Les évolutions des années 1988 à nos jours	35
5.3. Données actuelles et incidences spatiales	36
5.3.1 : <i>Une population en pleine maturité mais des perspectives de renouvellement insuffisantes</i>	36
5.3.2 : <i>La situation communale</i>	38
5.3.3 : <i>Dimensionnement des exploitations et distribution géographique</i>	38
5.4. Les systèmes de productions et l'occupation du sol.....	43
5.4.1 : <i>Une Occupation du sol dominée par les cultures</i>	43
5.4.3 : <i>L'Elevage, obligations et contraintes réglementaires</i>	47
5.5. Les Productions sous signe de qualité.....	50
5.6. Le Bâti agricole dans l'espace communal	50
5.6.1. <i>L'existant</i>	50
5.6.2. <i>Les besoins et projets agricoles</i>	52
5.7. Les risques et enjeux agricoles.....	53
6) La voirie et les réseaux divers	56
6.1. La voirie.....	56
6.2. Le trafic routier	58
6.3. Les transports en commun et le ramassage scolaire	59
6.4. L'adduction en eau potable et la défense incendie.....	60
6.5. L'assainissement.....	62
6.6. Les autres réseaux	62
7) Les déchets.....	64
8) Les sites ICPE.....	65
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	66

A) Le Contexte naturel	66
1) Sols et relief :	66
2) Le réseau hydrographique	69
3) Les enjeux liés à l'eau : prise en compte de la trame Bleue.....	69
3.1. Les rivières	69
3.2. Les ruisseaux :	76
3.3. Les zones humides :	77
3.4 Les mares et étangs :	77
4) Les enjeux liés au sol.....	78
5) Les enjeux liés aux éléments fixes constitutifs de la trame verte.....	79
5.1. Situation de l'élément boisé :	79
5.2. Les espaces divers participant à la TVB :	85
B) L'Approche paysagère.....	92
1) Les différentes unités paysagères.....	92
1.1. Les unités paysagères en détail	93
1.1.1. l'unité « Vallée »	94
1.1.2. l'unité « Vallons de ruisseaux »	94
1.1.3. l'unité « Plateau sommital »	95
1.1.4. l'unité « Falaises »	95
1.2. Représentation cartographique des Unités Paysagères :	96
2) Les enjeux liés aux espaces bâtis.....	96
2.1. Les unités urbaines identifiées :	96
2.1.1 Le bourg de L'Isle-Bouzon	98
2.1.2 Les Hameaux de l'Isle-Bouzon.....	103
2.2. L'habitat rural traditionnel :	109
2.2.1 Typologie du bâti ancien (extraits de Paysages du Gers)	109
2.2.2 Les autres constructions vernaculaires.....	111
C) Sensibilités, protections	113
1) Les sites inscrits ou classés	113
2) la mise à jour des servitudes et contraintes de la Carte Communale de 2008	114
3) Sites archéologiques	115
4) Risques naturels	116
5) Risques technologiques.....	119
6) Risque sismique.....	120
D) Autres enjeux environnementaux à respecter	120
1) Le Schéma Régional de Cohérence Territoriale :	120
2) Qualité de l'air :	121
3) Le bruit :	122
4) Les déchets :.....	122
5) L'énergie :.....	122
6) L'eau :	122
6.1 Les eaux superficielles.....	123
6.2 Les eaux souterraines.....	124
6.3 La ZNIEFF de l'Arrats	124
7) Ondes et rayonnement :.....	126
8) Pollution des sols :.....	126
9) Erosion des sols :	126
10) La Flore et la Faune :.....	126
11) Eclairage public :	128

E) Synthèse et préconisations	129
III. SYNTHÈSE, SCÉNARIIS DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT	131
A) Synthèse	131
B) Scénariis du développement communal à l'échéance 2030	136
1) Les perspectives d'évolution de la démographie	136
2) Les perspectives d'évolution en matière de logements.....	137
3) Analyse de la consommation de l'espace : passé et perspectives.....	139
IV. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE.....	143
A) Principe général préalable	143
B) Projet d'aménagement communal.....	144
1) Respecter l'identité et la qualité du village et des hameaux	145
2) Consolider les unités urbaines par un développement adapté et mettre en valeur le bâti rural existant	145
3) Proposer une urbanisation de qualité en harmonie avec le traditionnel mais ouverte à la modernité	147
4) Continuer les investissements de qualité en fonction des moyens et des besoins de la commune	147
5) Favoriser le développement économique en complémentarité des villes voisines	147
6) Permettre le développement des activités économiques : une identité touristique, rurale ou novatrice	148
7) Développer des activités qui valorisent le potentiel agricole et les milieux naturels	148
8) Entretenir la valeur du Bois.....	149
9) Valoriser les vallées avec une attention particulière pour celle de l'Auroue	149
10) Prendre en compte la Trame Verte et Bleue et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	149
11) Associer les constructions au patrimoine naturel : pierre, bois, gestion de l'eau	150
12) Intégrer les zones « sensibles » ou soumises à un aléa dans l'organisation spatiale du territoire...	150
13) Les thématiques ciblées du PADD	151
14) les objectifs de consommation de l'espace et la densification des espaces bâtis.....	152
C) Justification du zonage	157
1) Méthodologie : une prise en compte des éléments patrimoniaux ou le « regard inversé »	157
2) Zones Urbaines.....	159
3) Zones A Urbaniser	169
4) Zones Agricoles	173
5) Zones Naturelles.....	176
D) Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation	182

**V. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.
PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR..... 185**

A) Le respect des grands équilibres du territoire communal.....	185
1) L'étalement urbain et la préservation de la qualité du cadre de vie	185
2) l'adéquation entre les espaces ouverts à l'urbanisation et les besoins prévisionnels de la commune	186
3) les zones naturelles et agricoles du P.L.U.....	186
4) les éléments à préserver en état.....	187
B) Autres éléments concernant la prise en compte de l'environnement.....	187
C) La prise en compte des risques et contraintes de tout ordre	190
D) La cohérence avec les documents supra-communaux intercommunaux et les documents des communes voisines	191

VI. LES INDICATEURS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 192

A) Les indicateurs sur la satisfaction des besoins en logements.....	192
B) Les indicateurs sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	193
C) Les indicateurs sur l'échéancier des zones à ouvrir à l'urbanisation.....	194

VII. ANNEXES..... 195

A) Extraits du code de l'urbanisme portant sur les principes de développement durable.....	195
B) Extraits du Règlement National d'Urbanisme – articles dits d'ordre public	196
C) Arrêté portant dispense d'une Evaluation Environnementale	198

0-Rappel du contenu du Rapport de Présentation

Article L.151-4 du Code de l'Urbanisme (CU)

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Article R.151-2 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

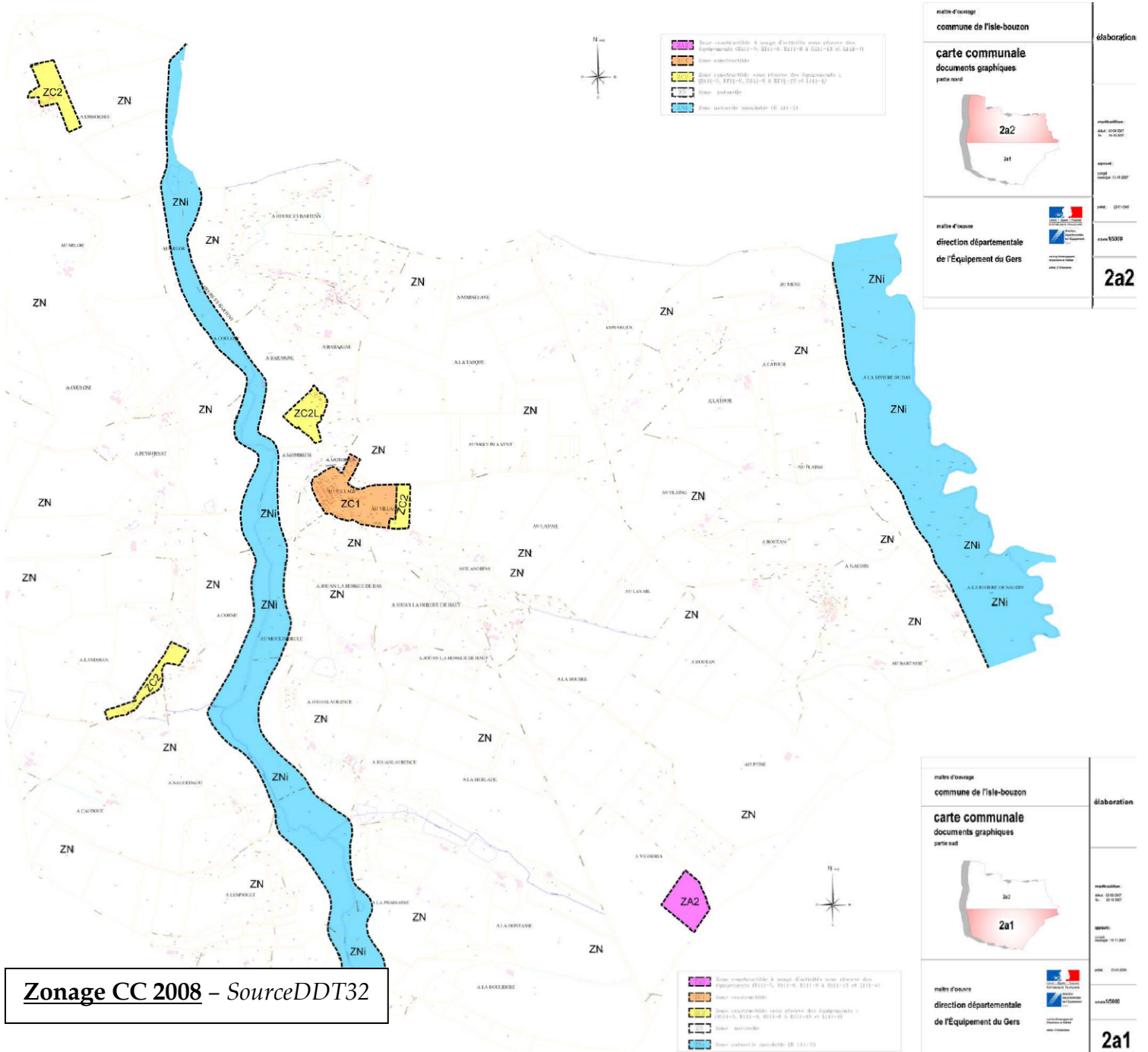
5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

Le PLU de L'Isle-Bouzon ne tient pas lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) ni Plan de Déplacement Urbain (PDU) au titre de l'article L.151-45 du Code de l'Urbanisme.

Le présent PLU de L'Isle-Bouzon n'est pas soumis à **évaluation environnementale** suite à l'arrêté du 12 Novembre 2015 délivré par l'autorité compétente et porté en annexe du rapport au VII - C).

Une Carte Communale (CC) réalisée en 2008 était en vigueur avant l'approbation du PLU.

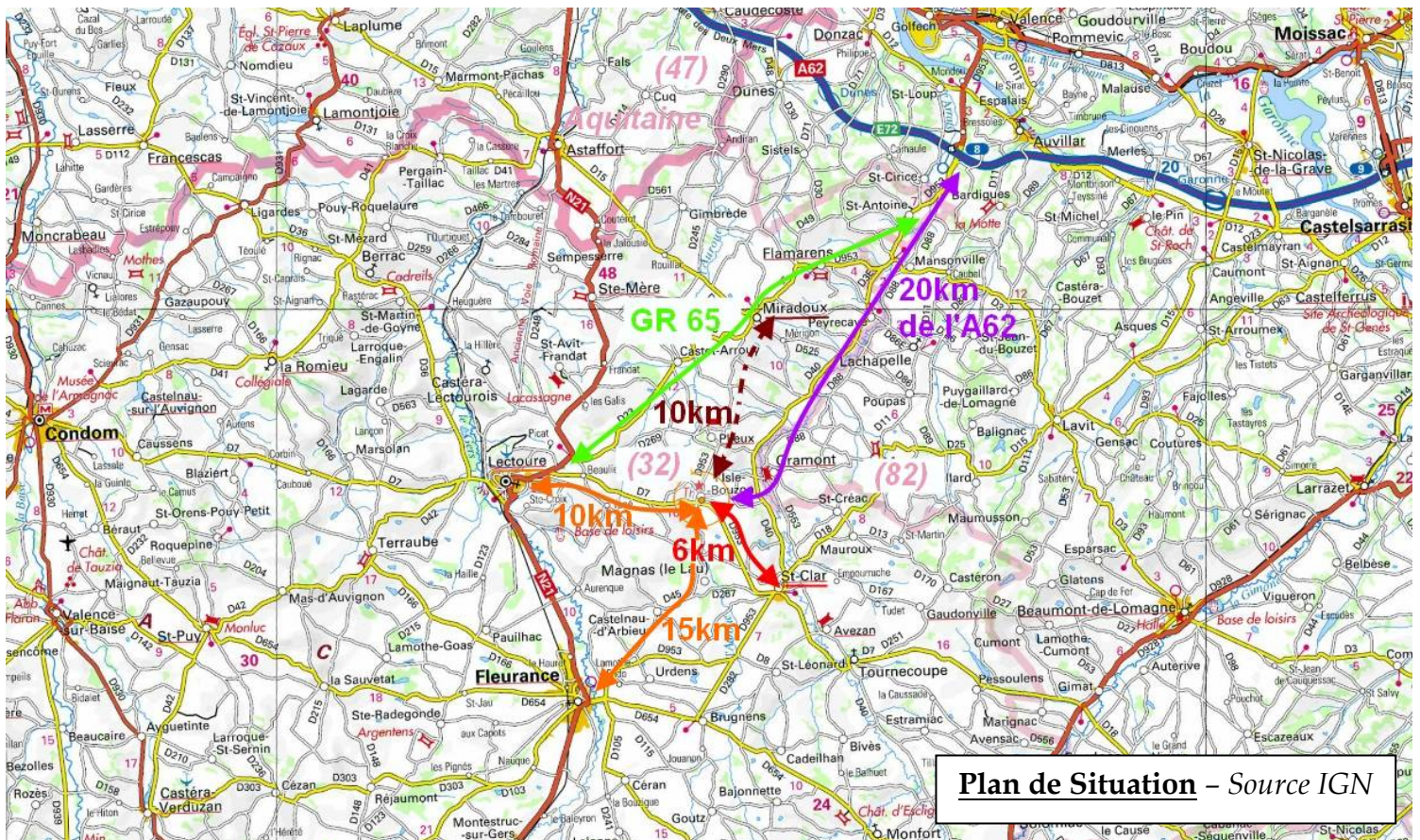


I. Diagnostic du territoire

A) Présentation de la commune

1) La situation géographique

Au Nord-Est du département du Gers, aux abords du Tarn-et-Garonne et du Lot-et-Garonne, la commune de l'Isle-Bouzon se trouve à une quarantaine de kilomètres des préfectures du Gers et du Lot-et-Garonne : respectivement Auch et Agen. L'Isle-Bouzon a un accès à l'Autoroute A62 à une vingtaine de kilomètres, en direction de Valence d'Agen, ce qui porte la capitale régionale, Toulouse à une centaine de kilomètres du village. On notera également la proximité du GR n°65 ou chemin de Saint-Jacques de Compostelle qui est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO à partir de Lectoure jusque vers Mouchan...



Dans la périphérie proche, la sous-préfecture du Gers Condom est à environ 30 kilomètres. Les pôles ruraux gersois de Saint-Clar, Lectoure, Fleurance ou Miradoux s'atteignent en environ 15 minutes et Condom reste le centre administratif principal. Vers les départements voisins, il faut compter plus de 20 minutes pour atteindre Astaffort, Valence d'Agen ou Beaumont-de-Lomagne (de 20 à 30km) mais ces petites villes n'ont pas d'influence concernant le commerce et les principaux services (médecine, banque, poste, etc...).

2) Le contexte intercommunal

Comme le détaille la cartographie suivante, la commune de L'Isle-Bouzon fait partie du *Pays Portes de Gascogne* et adhère à la *Communauté de Communes des Bastides de Lomagne (CCBL)* depuis 2013. La compétence en matière d'urbanisme n'a pas été transférée à l'échelon intercommunal et aucun document supra-communal de type SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) ne s'impose au PLU.

Comme le souligne la cartographie ci-dessous, L'Isle-Bouzon est à plus de 15km des Unités Urbaines d'Agen et de Castelsarrasin qui sont supérieures à 15000 habitants.

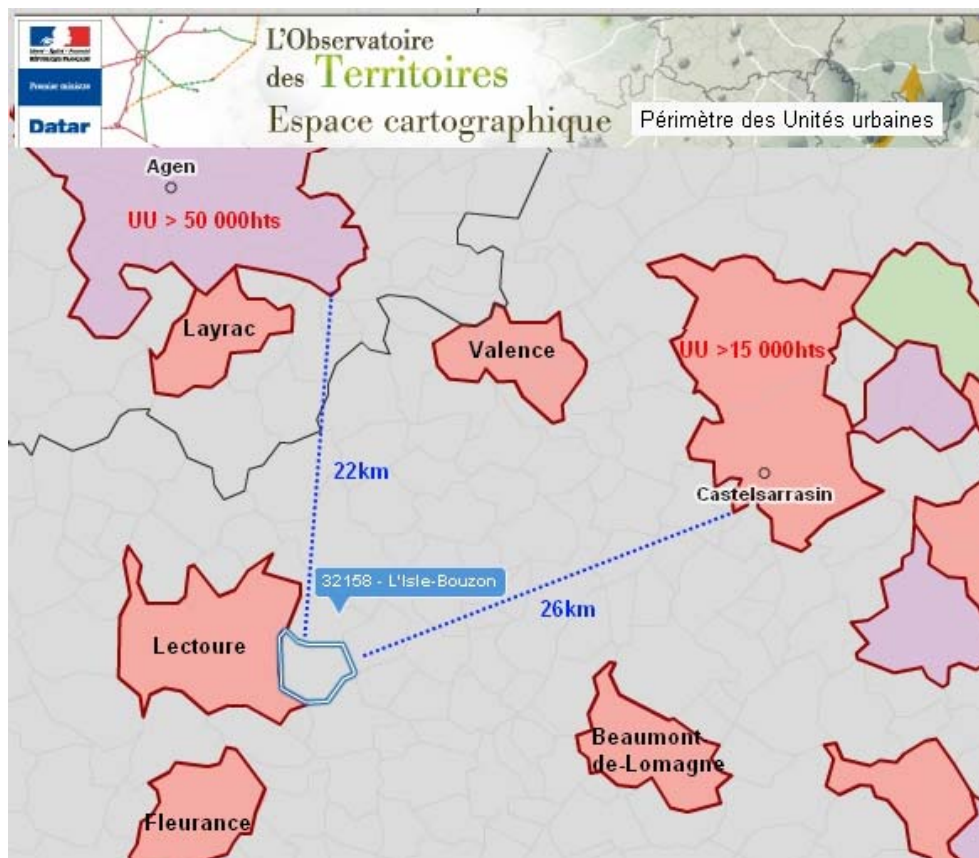
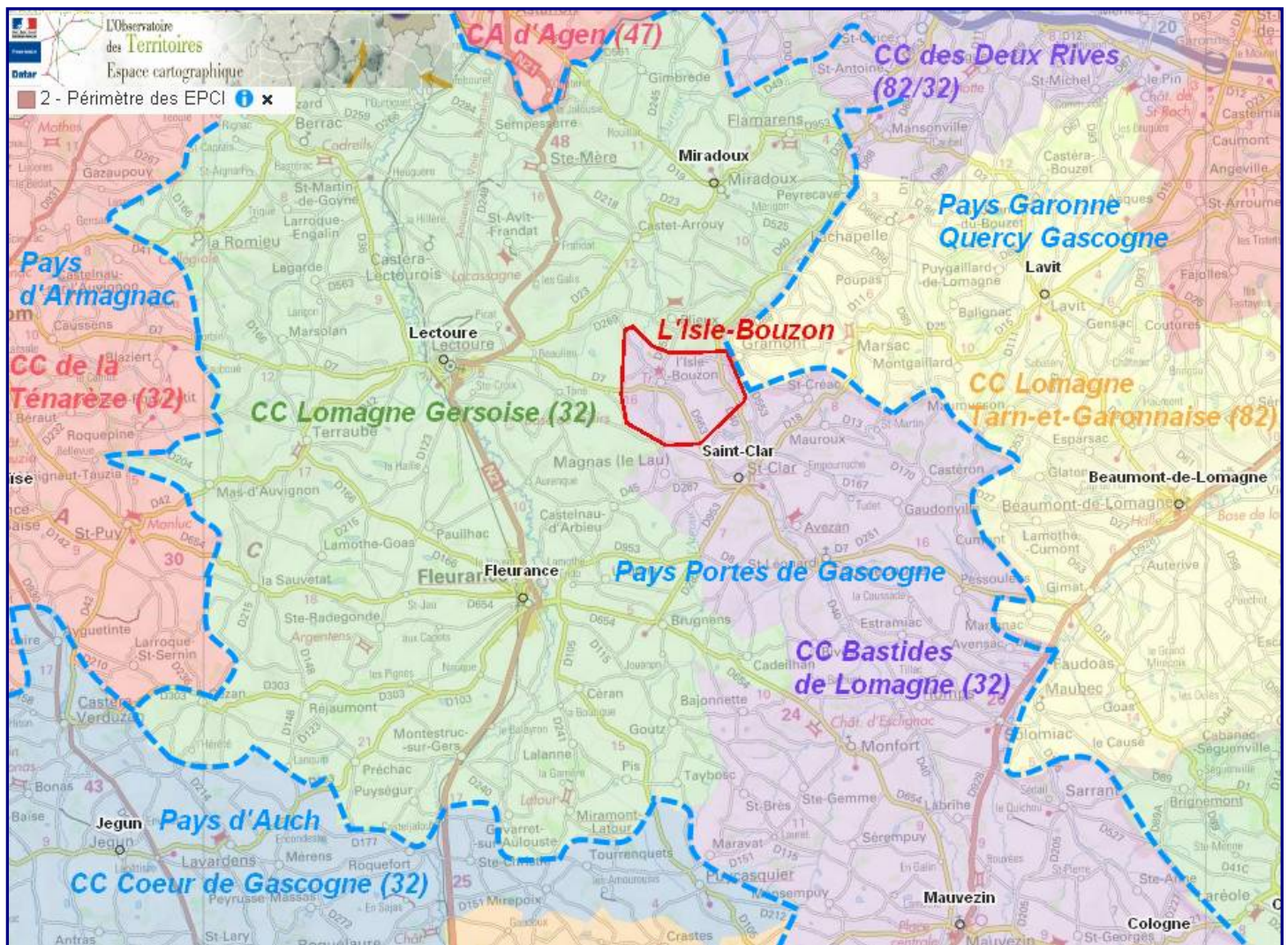


Schéma de l'Intercommunalité en Janvier 2014

Source Délégation Interministérielle à l'Aménagement et à la Compétitivité des Territoires (DIACT)



A l'échelle régionale, on notera que Midi-Pyrénées a éditée en 2009 une *Charte du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT)* basée sur un scénario « souhaitable » ; ce SRADDT est en cours de révision depuis 2013 et il sert de base à ces politiques territoriales intercommunales.

Quatre axes stratégiques prioritaires structurent la politique régionale d'aménagement et de développement durable du territoire régional.

Axe 1: Organiser et diffuser

Aménager l'espace régional pour un développement équilibré et une gestion raisonnée des ressources

Positif le fait urbain en soutenant et en accompagnant les dynamiques de pôles urbains, en privilégiant leur mise en réseau et leur rayonnement sur l'ensemble des territoires.

Axe 2: Adapter et diversifier

Soutenir un développement garant de la qualité de vie

Rechercher la meilleure qualité de vie par un développement des activités et des services adaptés aux territoires et aux populations et par l'excellence environnementale.

Axe 3: Rayonner

Renforcer le rayonnement de Midi-Pyrénées

S'inscrire dans une dimension interrégionale et internationale.

Axe 4: Agir ensemble

Développer la solidarité entre les acteurs du développement de Midi-Pyrénées

Poser les principes d'une gouvernance active et performante.

Un horizon souhaitable

UN POUR TOUS, TOUS POUR UN le rayonnement qui profite à tous

- Mise à niveau des équipements métropolitains
- Diversification économique (y compris agricole)
- Renaissance des territoires ruraux
- Maîtrise de la diffusion urbaine et développement des formes urbaines denses
- Développement des transports en commun

Extrait du SRADTT 2009 - en révision depuis 2013

Extrait de Midi-Pyrénées en 2025 : quel visage ?



Direction Régionale de l'Équipement Midi-Pyrénées
Cité Administrative, Boulevard Armand Duportal, 31074 Toulouse Cedex 9
Tél : 05 61 58 63 05 - Fax : 05 61 23 99 21



Même si les *Pays* ne sont pas des échelons administratifs à l'inverse des Communautés de Communes, ils associent des collectivités territoriales et divers acteurs économiques, sociaux ou culturels pour définir des potentiels de développement communs.

Ainsi, dans la perspective du SCOT, l'objectif du *Pays Portes de Gascogne* se rapproche de celui des *Pays* voisins dit *Garonne, Quercy, Gascogne et de l'Armagnac* qui est notamment de contribuer au désenclavement du territoire par le développement des infrastructures routières ou ferroviaires ainsi que des nouvelles technologies.

Le *Pays* assume une fonction de définition et de coordination des politiques communes notamment dans les domaines suivants :

- urbanisme et habitat,
- foncier économique,
- transport,
- préservation de la qualité de l'eau,
- gestion des cours d'eau et des chemins,
- gestion des déchets,
- assainissement,
- gestion du patrimoine historique et culturel,

Concernant l'Isle-Bouzon, l'association *Pays Portes de Gascogne* a défini dans sa charte de développement durable plusieurs ambitions qui gravitent autour de trois thèmes majeurs :

- Favoriser la maîtrise de l'accueil des nouveaux arrivants ;
- Préserver et valoriser un cadre de vie de qualité ;
- Favoriser un développement économique équilibré et durable ;

on citera pour exemple quelques axes intéressant l'élaboration d'un P.L.U. comme,

- *Axe 1 : coordonner et soutenir le développement urbain*
- *Axe 3 : améliorer la mobilité interne, externe et virtuelle*
- *Axe 11 : développer une pratique environnementale*
- *Axe 13 : préserver l'identité du Pays*

A une échelle plus restreinte, l'Isle-Bouzon s'inscrit dans la CCBL qui conduit, pour le compte de ses communes membres, des actions et des réflexions d'intérêt communautaire dans les domaines suivants :

- **L'aménagement de l'espace** : schéma directeur d'aménagement du secteur communautaire ; Elaboration d'un SCOT ; Développement à l'accès aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) et aux Systèmes d'Information Géographique (SIG) ; suivi de l'agenda 21 ; etc...
- **Le développement économique** : études de développement économique du secteur communautaire ; engagement d'actions en faveur de l'emploi en

favorisant les implantations créatrices d'emploi ; soutien et développement du tourisme cantonal ; compétence pour la création ou l'extension de toute nouvelle zone d'activités industrielle, commerciale ou artisanale (ZAC) ; promotion collective et développement et commercialisation des activités touristiques ; etc...

- **La protection et la mise en valeur de l'environnement** : entretien des sentiers de randonnées ; collecte et traitement des ordures ménagères ; service de contrôle des systèmes d'assainissement autonome (SPANC) ; investissement et entretien des réseaux et stations d'assainissement collectif ; etc...
- **Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire hors éclairage public** : classement de voiries hors bourgs centre et chemins ruraux ; entretien des dépendances (fossés, accotements) ; etc...
- **Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et de l'enseignement préélémentaire et élémentaire** : restauration scolaire ; fonctionnement du Centre d'Interprétation des Bastides ; musée de l'école publique ; école de musique ; etc...
- **Politique du Logement, de l'Habitat et du Cadre de vie** : Elaborer et conduire les OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) ; Elaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ; acquisitions foncières ; etc...
- **Action sociale** : Service d'aide ménagère à domicile ; gestion des transports non urbains par délégation du Conseil Départemental (transport à la demande) ; service en faveur de l'accueil des jeunes enfants (moins de 3 ans) ; etc...
- **Etudes** : dans la limite de ses compétences, réalisation de missions, de prestations, d'études ou de gestions de service.

En effet, les Communautés de Communes disposent de compétences obligatoires définies par la loi (**en noir**) et de compétences facultatives qu'elles choisissent en fonction des problématiques de leurs territoires (**en grisé**).

3) Des zones d'influence diverses

Pour compléter l'étude des différents échelons intercommunaux, il est intéressant de s'appuyer sur *La carte des Territoires Vécus* publiée en 2002 par l'I.N.S.E.E. et la D.I.A.C.T. sur l'organisation territoriale de l'emploi et des services.

Cette étude souligne la position de L'Isle-Bouzon à la frange d'influences diverses qui sont à la fois économiques et culturelles. En effet, si la carte présentée ne reflète que l'aspect économique par la mise en relief des zones d'attractivité de l'emploi avec les pôles de l'espace rural Lectoure et Fleurance et les pôles urbains Agen et Auch, il est indéniable que l'accès à la culture ou même aux grandes infrastructures de transport se fait graduellement soit vers ces villes (Collèges, Lycées, musées, routes nationales, gares, autoroute...) soit vers la métropole Toulousaine (Etudes supérieures,

aéroport...). La carte révèle que la commune de Saint-Clar est le principal bassin de vie de l'Isle-Bouzon avec un potentiel d'emploi et un accès aux services et équipements essentiels à la vie courante.

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

- Pôles urbains (354 pôles représentant 3 100 communes)**
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.
- Couronnes périurbaines (10 808 communes)**
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.

Communes multipolarisées (4 122 communes)

- Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

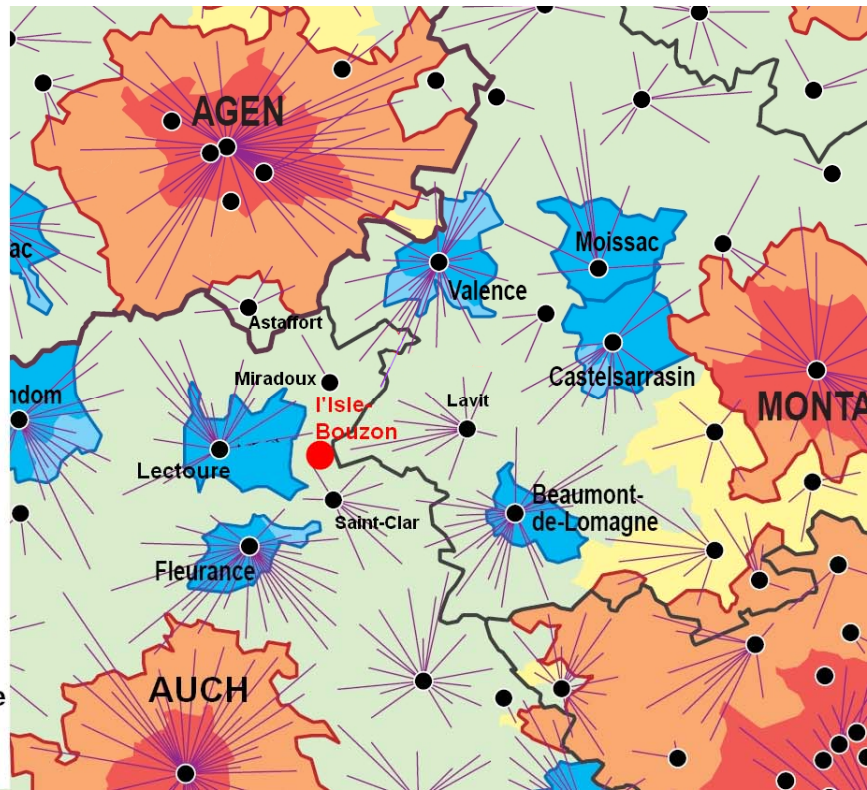
Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

- Pôles d'emploi de l'espace rural (525 pôles représentant 973 communes)**
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.
- Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural (832 communes)**
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

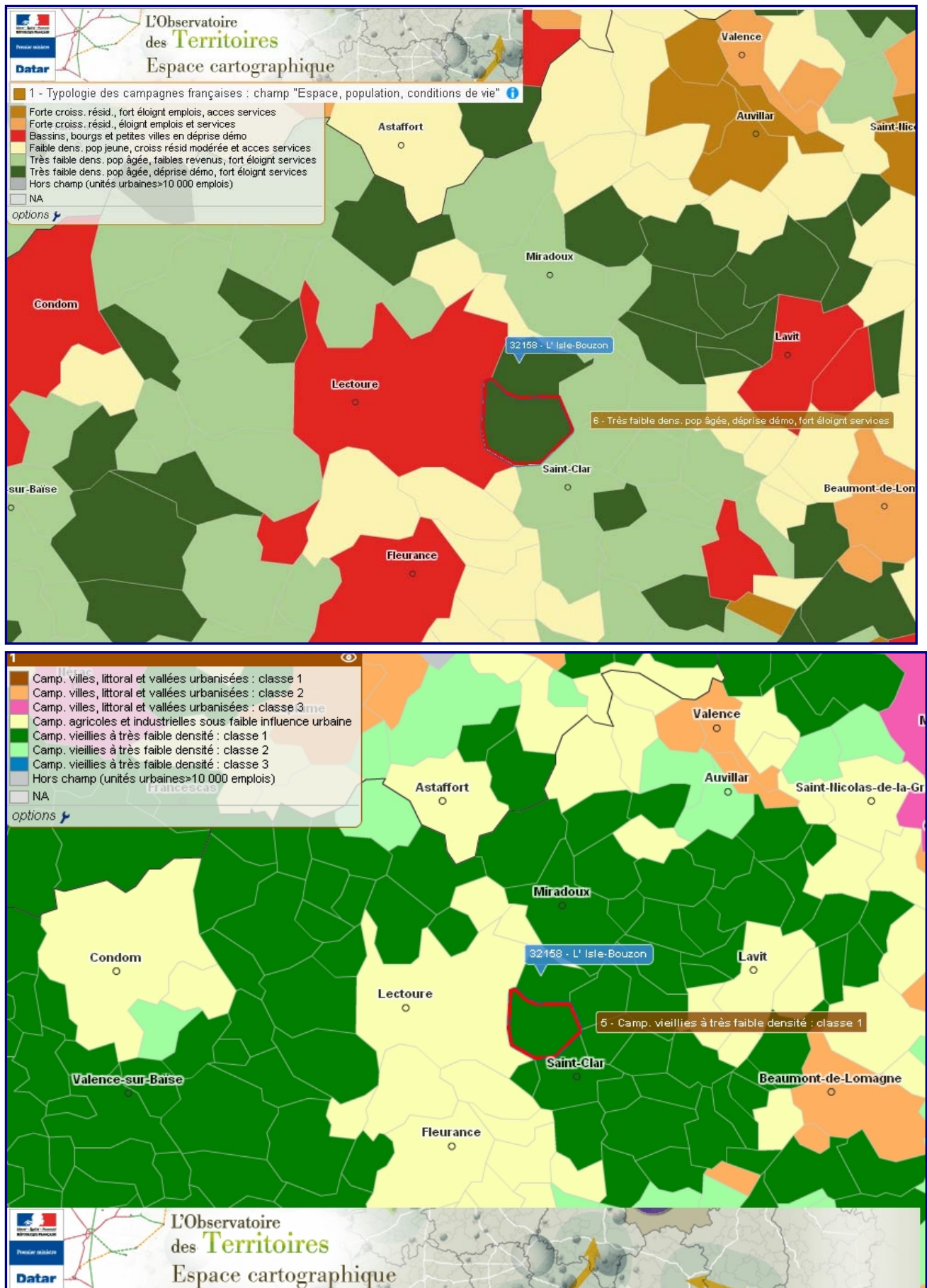
Autres communes de l'espace à dominante rurale

- Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.
(16 730 communes)



Carte des territoires vécus – Edition 2002 Source DIACT et INSEE
Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE)

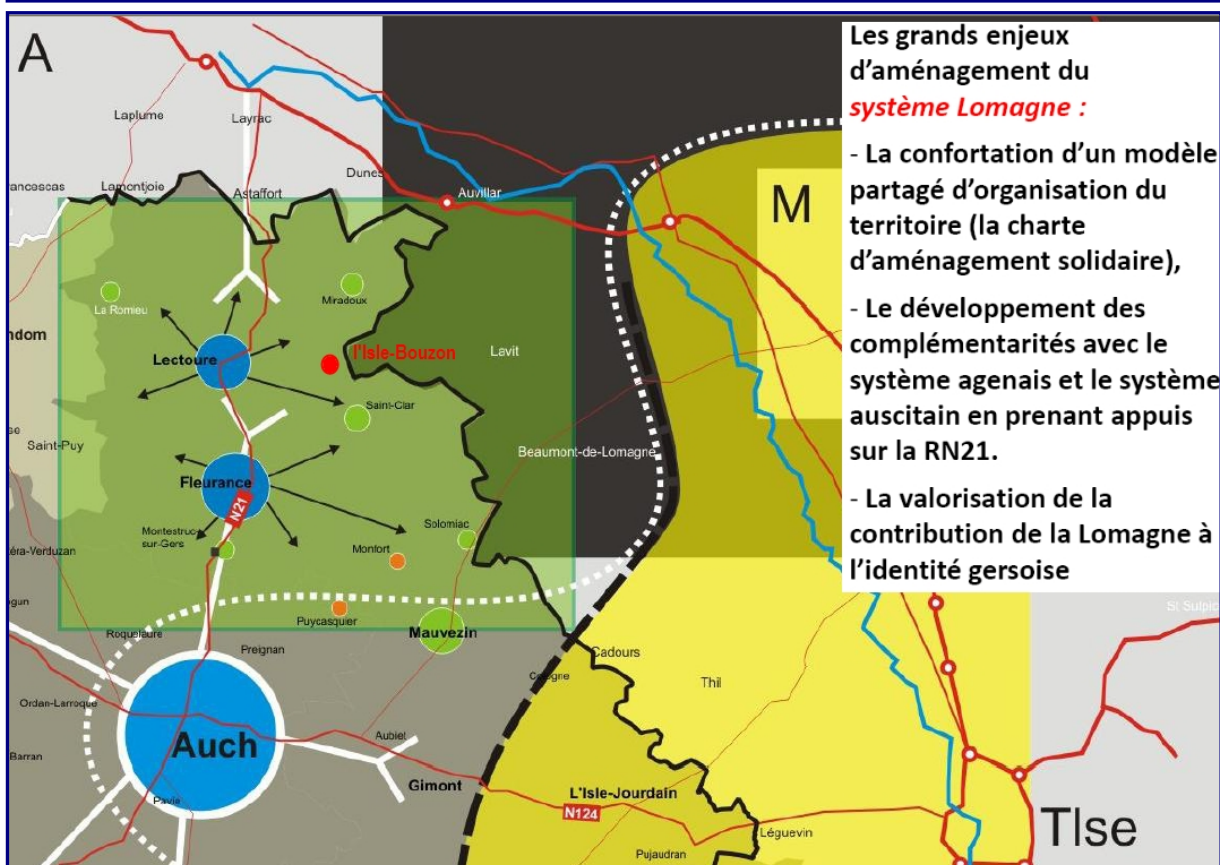
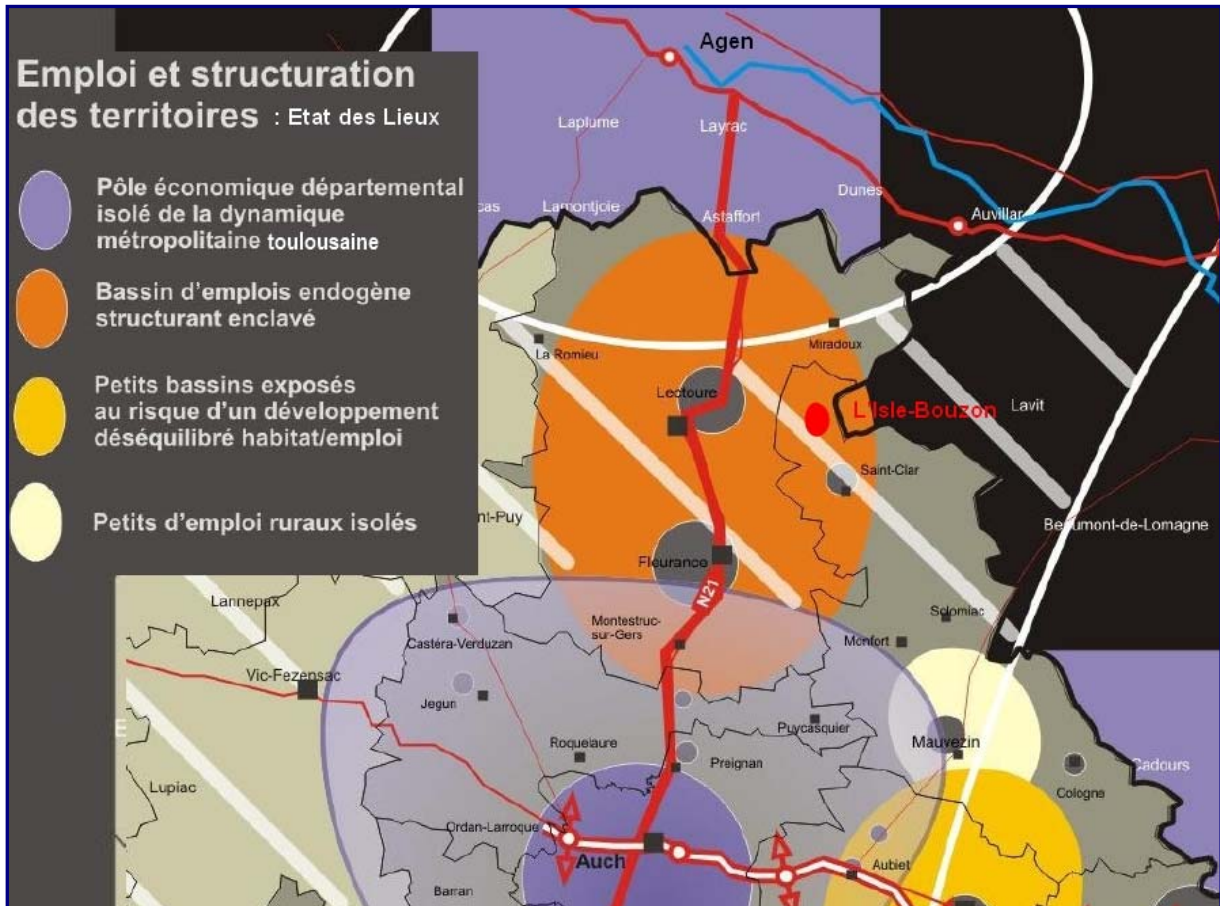
Les cartes des Typologies des campagnes françaises (à suivre) publiée en 2011 par la D.A.T.A.R (Délégation Interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale) complètent cet état des lieux et font état d'un territoire en perte d'attractivité avec les pôles ruraux de Fleurance et Lectoure en « déprise démographique », le pôle secondaire de Saint-Clar considéré comme en « faible croissance » et où l'Isle-Bouzon est classée comme une « campagne vieillie » (éloignée des services avec une faible densité et une population âgée). C'est un territoire « situé dans un environnement très rural [...] qui peut enregistrer un accroissement démographique alimenté par un excédent migratoire (arrivées dominées par les employés, les ouvriers et les seniors) » d'après la DATAR.



De plus, le travail réalisé depuis 2011 sur un SCOT entre *Pays d'Auch* et *Pays Portes de Gascogne* intitulé « Emergence d'une démarche SCOT Rural » par le groupe Reflex a fait apparaître un constat et des enjeux synthétisés dans les cartes suivantes.

EMERGENCE D'UNE DEMARCHE SCOT RURAL

Groupe **reflex**



En complément, on peut également aborder les Pôles d'Excellence Rurale (P.E.R.) récemment mis en place sur Agen (Internet Très Haut-Débit entre pépinières d'entreprises), Auch (Ecoconstruction et Innovation autour du Cirque) ou Gimont (nouvelles technologies au service de l'agriculture, de la ressource Eau, de l'Aménagement et des Services à la personne). Ces projets portés par les collectivités publiques sont porteurs d'emplois et dans le futur pourront favoriser un développement avec des bassins d'emploi accessibles à moins de $\frac{3}{4}$ d'heures. Un PER « Vignes et patrimoine en Gascogne » décline également les différentes d'Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C.) sur tout le Gers



Au-delà d'un territoire en perte d'attractivité, avec un bassin d'emploi relativement enclavé ou isolé (cas de Saint-Clar/Fleurance/Lectoure ou Mauvezin) différents potentiels de développements se profilent avec notamment l'influence toujours plus importante de la métropole toulousaine sur le Sud de la CCBL (au risque d'un déséquilibre habitat par rapport à l'emploi), l'émergence d'Auch comme un véritable pôle urbain au même titre que Agen par la future connection avec Toulouse via une voie rapide (horizon 2020), la mise en place d'une nouvelle gare TGV dans l'agenais pour 2030, un nouveau tracé LGV qui va frôler le territoire lomagnol gersois, également l'engagement de la CCBL de conforter son attraction économique sur la partie Mauvezin et Saint-Clar ou encore les projets plus ciblés de zones d'activités à proximité de L'Isle-Bouzon : exemples des pôles ruraux de Lectoure, Miradoux, Saint-Clar (parc photovoltaïque et base de loisirs) ou encore Fleurance ou Beaumont-de-Lomagne.

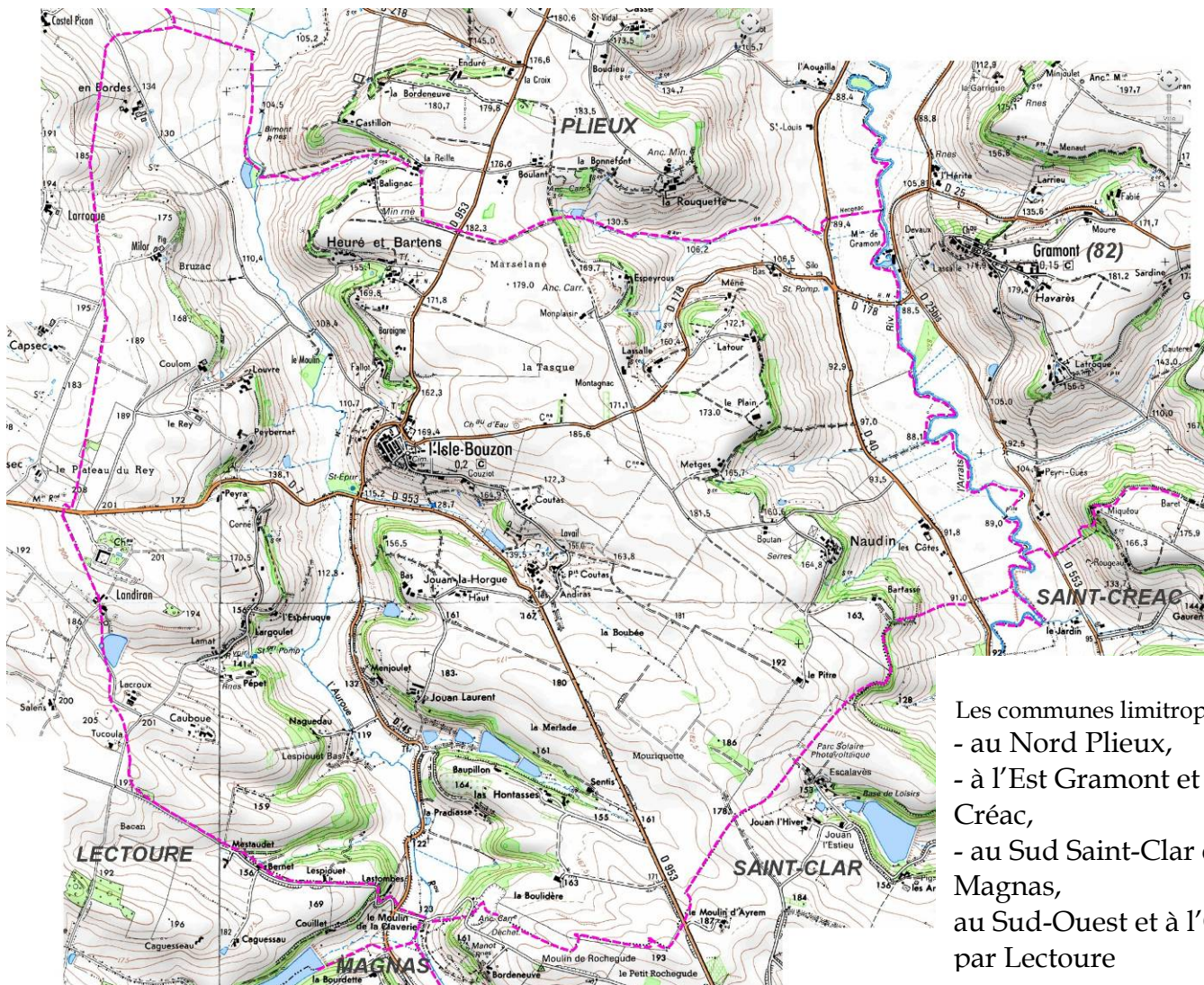
Autant les grands projets que les initiatives locales sont des potentiels de développement à prendre en compte dans l'élaboration du PLU sachant que géographiquement la lomagne et l'Isle-Bouzon sont au cœur du système de pôles d'emplois urbains Auch-Agen-Montauban-Toulouse.

Actuellement, pour cet *espace à dominante rurale* les influences économiques ou culturelles se tournent vers différents pôles aussi bien locaux (Saint-Clar, Miradoux ou Lectoure) que de dimension interdépartementale (Agen). Si la commune de L'Isle-Bouzon apparaît polarisée par Saint-Clar, elle reste en connexion avec ces pôles locaux d'échelles et d'identités variables : le lectourois, l'agenais, Auch et dans une moindre mesure la métropole toulousaine. La lomagne Tarn-et-Garonnaise reste « à la marge ».

4) Le site

Le territoire communal présente une superficie d'environ 1600 ha. Il présente une forme homogène avec simplement une protubérance au Nord-Ouest qui englobe la ferme dite de « En Bordes ». On relève environ 5 km dans le sens Nord-Sud et 5km dans le sens Est-Ouest.

Le bourg, restreint par rapport au reste du territoire est légèrement décentré vers le centre Ouest. Il surplombe la rive droite de l'Auroue et est proche des « quatre chemins » qui mènent vers Lectoure, Saint-Clar, Gramont et Plieux. Le village est contourné par l'Ouest et le Nord par les R.D. n° 953 et n° 178. La RD n°7 à l'Ouest du village permet de rejoindre l'axe majeur de desserte : la nationale 21 alors que vers l'Est la RD n°178 permet de rejoindre la RD n°40 qui longe l'Arrats et permet de rejoindre le valencien et la sortie d'autoroute A62.



Les communes limitrophes sont :

- au Nord Plieux,
- à l'Est Gramont et Saint-Créac,
- au Sud Saint-Clar et Magnas,
- au Sud-Ouest et à l'Ouest par Lectoure

Carte I.G.N de l'Isle-Bouzon - Source Géoportail

B) Analyse thématique de la commune

1) La démographie

1.1. Evolution démographique (INSEE, recensement 2009 avec mise à jour données communes de 2012)

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2012
Population	297	282	240	230	249	239	250
Densité moyenne (hab/km ²)	18,6	17,7	15,0	14,4	15,6	15,0	15,6

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Pour l'INSEE, la population d'une commune comprend :

- la population des résidences principales ;
- la population des communautés de la commune (copropriétés);
- les personnes sans abri ou vivant dans des habitations mobiles.

La commune comptait 250 habitants au 1^{er} janvier 2012. Depuis 1968, la population a connu plusieurs phases d'évolution :

1^{ère} phase de 1968 à 1990 = la population a perdu 67 habitants soit une baisse de 23% environ.

2^{ème} phase de 1990 à 1999 = la population a augmenté, elle est passée de 230 à 249 habitants soit une hausse de 19 habitants (+ 8%) ; cela correspond à l'arrivée d'une association avec une dizaine de personnes au hameau de Fallot (l'association du patriarche).

3^{ème} phase de 1999 à 2009 = la population a de nouveau baissé de 10 habitants (- 4%) cela correspond à la dissolution de l'association du hameau de Fallot.

4^{ème} phase de 2009 à 2012 = sur cette courte période la commune a retrouvé un certain dynamisme qui la ramène à son niveau de 1999 avec 250 habitants (+5%) ; ce renouveau est lié à de nouvelles arrivées.

1.2. Evolution démographique par classe d'âge (INSEE, Recensement 2009)

La tranche d'âge 0 - 14 ans a augmenté entre 1999 et 2009, il y a donc un renouvellement de population en cours sur la commune et ces jeunes représentent environ 20% de la population. Ils représentent la majeure partie de la population avec la tranche d'âge des 30-44 ans (environ 20% de la population également) : les nouvelles installations concernent à priori des familles avec enfants jeunes.

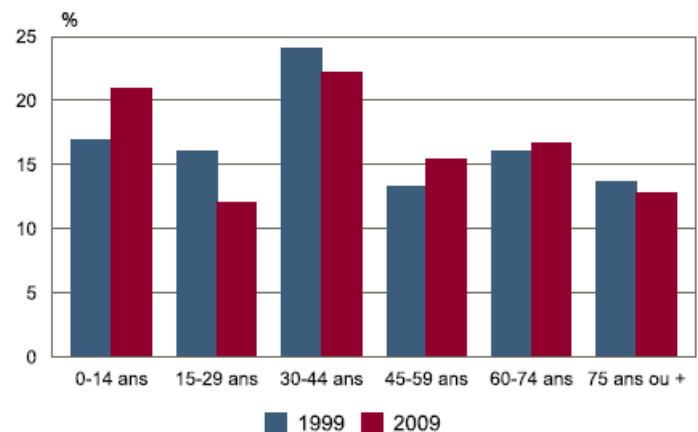
Les tableaux suivant font donc apparaître un « rajeunissement » de la population communale, en effet c'est la classe d'âge des moins de 14 ans qui a le plus fortement augmenté ce qui rend compte d'un certain dynamisme du territoire communal.

Population par sexe et âge en 2009

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	119	100,0	119	100,0
0 à 14 ans	30	24,8	20	17,1
15 à 29 ans	13	11,1	15	12,8
30 à 44 ans	27	22,2	27	22,2
45 à 59 ans	17	14,5	19	16,2
60 à 74 ans	19	16,2	20	17,1
75 à 89 ans	13	11,1	14	12,0
90 ans ou plus	0	0,0	3	2,6
0 à 19 ans	36	29,9	25	20,5
20 à 64 ans	57	47,9	62	52,1
65 ans ou plus	27	22,2	33	27,4

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Il apparaît donc important pour la commune d'attirer de jeunes couples pouvant pérenniser ce dynamisme démographique. Pour cela, la commune doit offrir des possibilités de logements répondant aux besoins des jeunes ménages.

1.3. Naissances, décès, solde migratoire, solde naturel (INSEE, Recensement de 2009-mis à jour commune 2012)

Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,7	-2,3	-0,5	+0,9	-0,4	
- due au solde naturel en %	+0,3	-0,7	-0,5	0,0	+0,2	il y a eu 12 nais. pour 8 décès
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,0	-1,6	-0,1	+0,8	-0,6	et 7 arrivées
Taux de natalité en ‰	13,8	3,8	6,9	9,8	11,9	
Taux de mortalité en ‰	10,9	10,8	11,7	9,3	10,2	

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

La diminution de la population entre 1968 et 1990 à pour cause :

- un solde naturel légèrement positif puis négatif à partir de 1975
- un solde migratoire largement négatif

Durant cette période la commune avait une population relativement âgée et de nombreux habitants ont quitté le territoire communal : c'est l'image de l'exode rural de années 1970.

L'augmentation de population entre 1990 et 1999 est liée :

- un solde migratoire largement positif

Durant cette période le gain de population est dû à l'accueil d'une population venant de l'extérieur. Cela témoigne d'une attractivité retrouvée par le territoire communal. Les nouveaux habitants recherchent du travail et la qualité de vie que peut offrir une

commune comme L'Isle-Bouzon : ce sont en partie des jeunes employés suite à l'installation de la base intermarché lectouroise ou de l'Impro de Saint-Clar.

La baisse de population durant la période 1999-2009 est due :

- un solde naturel trop peu important
- un solde migratoire négatif

De nouveau, entre 1999 et 2009, la commune a perdu des habitants, ils ont quitté le territoire communal et c'est en grande partie la dissolution de l'association du hameau de Fallot qui a pénalisé le solde migratoire. Le dynamisme naturel est pourtant resté positif (plus de naissance que de décès) mais il n'a pas pu contrecarrer les départs.

L'augmentation de population durant la période 2009-2012 est due :

- un solde naturel positif
- uniquement à un solde migratoire positif

Entre 2009 et 2012, la commune a gagné des habitants, cette augmentation s'est faite grâce à un bon dynamisme migratoire mais également un solde naturel positif (+4) : la commune a accueilli une nouvelle population qui vient des environs mais également plusieurs jeunes du village qui se sont installés.

Pour les années futures, la commune devra continuer à accueillir une population plutôt jeune pour atténuer une pyramide des âges qui en se déplaçant sur la courbe du temps (la tranche des 45ans et plus représente déjà près de 40% de la population actuelle) va pénaliser le solde naturel.

Enfin, les données communales permettent de parfaire le tableau à suivre, qui présente le lieu de provenance des nouveaux arrivants : deux tendances majeures d'accueil de population à L'Isle-Bouzon se dégagent avec le desserrement des ménages depuis les pôles ruraux proches (environ 90% des arrivants – prix du foncier plus attractif) et l'accueil d'une population nouvelle dite « résidentielle touristique » venue en retraite dans le Gers (environ 10% dont des anglophones avec une très faible minorité qui vient seulement à la « belle saison »...).

Lieu de résidence 5 ans auparavant

	2009	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :		
Le même logement		
Un autre logement de la même commune		
Une autre commune du même département		
Un autre département de la même région		
Une autre région de France métropolitaine		
Un Dom		
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom		

Données non disponibles suite à changement de questionnaire. Derniers résultats à consulter sur le RP2008.

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

1.4. L'Isle-Bouzon et les communes avoisinantes

La commune de L'Isle-Bouzon a vu sa population rester stable entre 1999 et 2012 malgré des années de déprise compensées par un dynamisme tout récent. Les communes limitrophes de L'Isle-Bouzon ont quasiment toutes connues cette même tendance de stabilité entre 1999 et 2010. Magnas est l'exception, avec Saint-Clar dans une moindre mesure, et ont une attractivité de plus de 15%.

Plieux : - 6%

Gramont : - 5%

Saint-Créac : +2%

Saint-Clar : + 15%

Magnas : +54%

Lectoure : -4%

En regardant les chiffres ci-dessus, on s'aperçoit que la majeure partie des communes limitrophes de L'Isle-Bouzon a une tendance à la déprise (le pôle rural de Lectoure inclus) ou avec un faible taux de croissance démographique. Seules les communes au Sud (Saint-Clar et surtout Magnas) ont connu un accroissement démographique important : cela traduit le renouveau de la bastide Saint-Claraise qui est un bassin de vie dynamique.

2) L'habitat

2.1. Répartition quantitative des logements par catégories (INSEE, RGP 2009)

Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2012
Ensemble	97	100	103	110	117	127	137
Résidences principales	75	79	76	73	86	96	108
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	3	12	16	17	17	13
Logements vacants	21	18	15	21	14	15	16

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Catégories et types de logements

	2009	%	1999	%
Ensemble	127	100,0	117	100,0
Résidences principales	96	75,5	86	73,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	17	13,1	17	14,5
Logements vacants	15	11,4	14	12,0
Maisons	123	96,8	108	92,3
Appartements	4	3,2	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

On notera que selon l'Insee un logement vacant se définit comme un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- a) proposé à la vente, à la location,
- b) déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
- c) en attente de règlement de succession
- d) conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- e) gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Ces tableaux soulignent que malgré une population qui a fluctué au cours des ans (cf I-B)-1)), le nombre de logements a toujours été en augmentation.

En reprenant les grandes périodes de fluctuation de la population on constate :

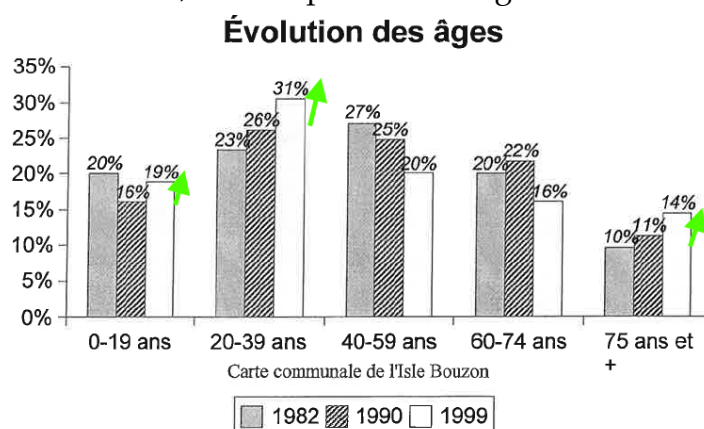
- entre 1968 et 1975, le nombre de logements a très légèrement augmenté (+3 logements) sachant que l'évolution démographique était défavorable : cela confirme l'exode rural des enfants de L'Isle-Bouzon. Le nombre de résidences principales a pourtant augmenté proportionnellement à la baisse des logements vacants et il y a eu l'apparition de logements secondaires.

- durant la période 1975 - 1990, le nombre de logement a augmenté (+10) mais ce sont uniquement des résidences secondaires (+13) qui sont apparues alors que le nombre de résidences principales baissait légèrement (-6) et que les logements vacants revenait à leur niveau de 1968 soit 21 (ce qui représente tout de même en 1990, 19% des logements...). On assiste en lien avec la dépopulation à la conservation des « maisons de familles » qui deviennent des résidences secondaires mais le village reste épargné par le phénomène des « maisons de vacances » qui ne s'ouvrent qu'un mois dans l'année.

- durant la période 1990 – 1999, le nombre de logements augmente toujours légèrement avec +7 logements.

Le détail fait apparaître une hausse des résidences principales (+13) et une baisse sensible des logements vacants : à partir de 1993, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a largement participé à l'embellissement et au renouvellement du village.

Cette dynamique traduit l'installation de nouveaux ménages et d'un net « rajeunissement » de la population même si la part des plus de 75ans augmente également légèrement (cf *extrait ci-contre de la Carte Communale - évolution de la population*). Les logements secondaires restent stables.



- durant la période 1999-2009, alors que la population totale était en baisse, il y a eu 10 nouvelles résidences principales. Les résidences secondaires et les logements vacants restent stables durant cette période.

Cette particularité traduit une double tendance d'accueil d'une nouvelle population et d'installations des enfants de la commune qui « fait construire » à l'Isle-Bouzon (sur les 8 nouvelles constructions 3 appartiennent à des enfants du village) ; ces nouveaux logements ne sont pas suffisants pour inverser la tendance démographique à la baisse, cette baisse étant liée au départ des habitants du hameau de Fallot. Une nouvelle OPAH est lancée en 2003 mais elle n'a abouti à aucun projet de rénovation alors que la Carte Communale est réalisée entre 2007 et 2008. Cette Carte communale permet de cibler les demandes sur le bourg (réalisation du lotissement communal au village de 4 lots) afin de « favoriser la vie au centre-bourg » et « éviter le mitage ».

- durant la courte période 2009-2012,

Il y a eu une hausse importante du nombre de résidences principales (+12) sur ces 5 dernières années : la moyenne est de plus de deux « installations à l'année » par an ce qui constitue la plus forte dynamique depuis 1968.

Il est intéressant également d'observer que les résidences secondaires restent un potentiel de logements à venir lorsque les propriétaires ne pourront plus venir (successions par exemple...) : la commune évalue ce phénomène à plus de 20ans et concerne tout de même 13 logements. Concernant les logements vacants (qui sont à restaurer, en attente de vente ou location), ils représentent déjà un potentiel de 16 « futures résidences principales » sachant que près de 18 locations annuelles fonctionnent très bien au village avec un roulement des habitants tous les 5 ans environs et que sont inclus également 2 gîtes qui à priori devrait être conservé au vu du développement du « tourisme vert » dans le secteur.

Bilan : La hausse du nombre de logements durant les 40 dernières années s'est traduite au niveau des résidences principales (+33) en particulier mais les résidences secondaires ont connu également un essor important (+16 jusqu'en 2009) sachant

qu'elles concernent majoritairement des bâtis de caractère anciens. La commune a connu un exode rural relativement important, une partie des logements quittés ont été conservés par leur propriétaire et sont donc devenus des résidences secondaires. La population venue s'installer sur la commune (desserrement des ménages du pôle Lectourois, accueil d'une population nouvelle dite « résidentielle touristique ») ont entraîné la construction de nouveaux logements sur le territoire communal : le point positif est que la part des résidences principales représente toujours plus de 80% des logements et si l'on ajoute les quelques locations « actives » de la part des logements vacants cela traduit une certaine « vie » à L'Isle-Bouzon à l'année et pas seulement lors des périodes touristiques (en 2009, 13% des logements sont des résidences secondaires). Les derniers chiffres communaux font état de 12 nouvelles résidences principales depuis 2009, confirmant le regain d'attractivité du bassin de vie de Saint-Clar qui se « desserre » sur le village voisin de l'Isle-Bouzon.

2.2. Types de logements (INSEE, RGP 2009)

Aucun appartement n'était recensé en 1999 alors qu'en 2009, il y a 4 appartements (dont 2 appartements à l'ancienne poste propriété de la commune) : les personnes venant vivre sur la commune de L'Isle-Bouzon souhaitent donc habiter une maison leur conférant plus de place et une qualité de vie plus agréable qu'un appartement qu'ils pourraient trouver au sein d'une entité urbaine plus importante. Cette nouvelle tendance à la réalisation d'appartement permettrait une diversification de l'offre en logement sur le territoire communal (demandes de jeunes actifs seuls ou de jeunes personnes en couple ayant des revenus relativement modeste) ainsi qu'une restauration de bâtis anciens du centre-bourg. Depuis 3 ans, seule 1 demande pour ce type de logement a été faite en mairie. A noter également que le hameau de Fallot, inhabité à ce jour, peut être assimilé à du logement collectif d'où son classement en ZC2L (L pour loisirs).

2.3. Caractéristiques des résidences principales et statut d'occupation (INSEE, RGP 2009)

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2009			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes		Nombre	%
Ensemble	96	100,0	239	26	86	100,0
Propriétaire	69	72,3	166	34	55	64,0
Locataire	21	22,3	58	4	13	15,1
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	0	0,0
Logé gratuitement	5	5,3	14	22	18	20,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La part d'habitants propriétaires de leur logement a augmenté durant la période 1999-2009 (+8%) tout comme le nombre de locataires sur la commune (+ 7%) ; ces locataires occupent tout de même plus de 20% des logements, ce qui traduit une tendance « au village dortoir » avec une majorité de locataires au village qui

choisissent ce lieu pour son cadre de vie remarquable : comment retenir ces personnes venant loger à L'Isle-Bouzon : seulement en leur permettant d'accéder à la propriété ?

2.4. Taille et nombre moyen de pièces des résidences principales (INSEE, RGP 2009)

Résidences principales selon le nombre de pièces					Nombre moyen de pièces des résidences principales		
	2009	%	1999	%	2009	1999	
Ensemble	96	100,0	86	100,0	Nombre moyen de pièces par résidence principale		
1 pièce	0	0,0	1	1,2	5,3	5,1	
2 pièces	2	2,1	7	8,1	- maison	5,4	5,4
3 pièces	8	8,5	6	7,0	- appartement	3,8	///
4 pièces	20	21,3	24	27,9			
5 pièces ou plus	65	68,1	48	55,8			

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Durant la période 1999-2009, le nombre de pièces moyen des résidences principales est resté stable : ce sont des grandes maisons de 5 pièces ou plus. Les nouvelles maisons restent majoritairement des « grandes maisons » de 5 pièces minimum pour les enfants (65 résidences contre 48 en 1999). En parallèle, les appartements sont assez grands avec quasiment 4 pièces. La commune de L'Isle-Bouzon présente diverses formes d'habitations avec également 8 logements plus petits à 3 pièces pouvant répondre aux besoins d'une population relativement variée.

2.5. Logement sociaux

Comme le montre les tableaux précédents, près de 70% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire ; les logements locatifs représentent donc près d'un tiers du parc de logement et le Porter à Connaissance de l'Etat ajoute que la commune dispose de 9 logements à loyer modéré (7 bailleurs privés et 2 logements communaux) ce qui représente un ratio de 9% sur la part des résidences principales. L'analyse réalisée par la DDT en 2011 a révélé que la commune n'est pas en « zone tendue » concernant le parc locatif social : il n'y a donc pas de demande expresse d'en mettre en œuvre.

2.6. Localisation de la pression urbaine

Depuis 2007 la commune de L'Isle-Bouzon a traité près de 11 permis de construire liés à de l'habitat : 5 pour des créations et 6 pour des rénovations. 5 permis pour des bâtiments agricoles ont été instruits, avec également 1 permis pour de l'habitat collectif.

L'ensemble du territoire n'a toutefois pas été impacté et excepté pour les rénovations et pour 1 PC habitation à « la Hontasse », ces permis de construire correspondent uniquement à des constructions dans les secteurs définis par la Carte Communale : le secteur du village est le plus dynamique (opération de lotissement communal créant 3 habitations) avec ensuite « Embordes ».

Le potentiel de réhabilitations de bâtiments anciens ou des changements de destination de granges en habitations au village est estimé à 7 logements ; il reste également de nombreux potentiels en campagne.

De plus, le secteur de « Vigneria » a accueilli depuis 2007 un bâtiment d'activité ULM, une piste ULM dédiée et un Parc de Loisirs qui est « à cheval » sur les communes de L'Isle-Bouzon et Saint-Clar.

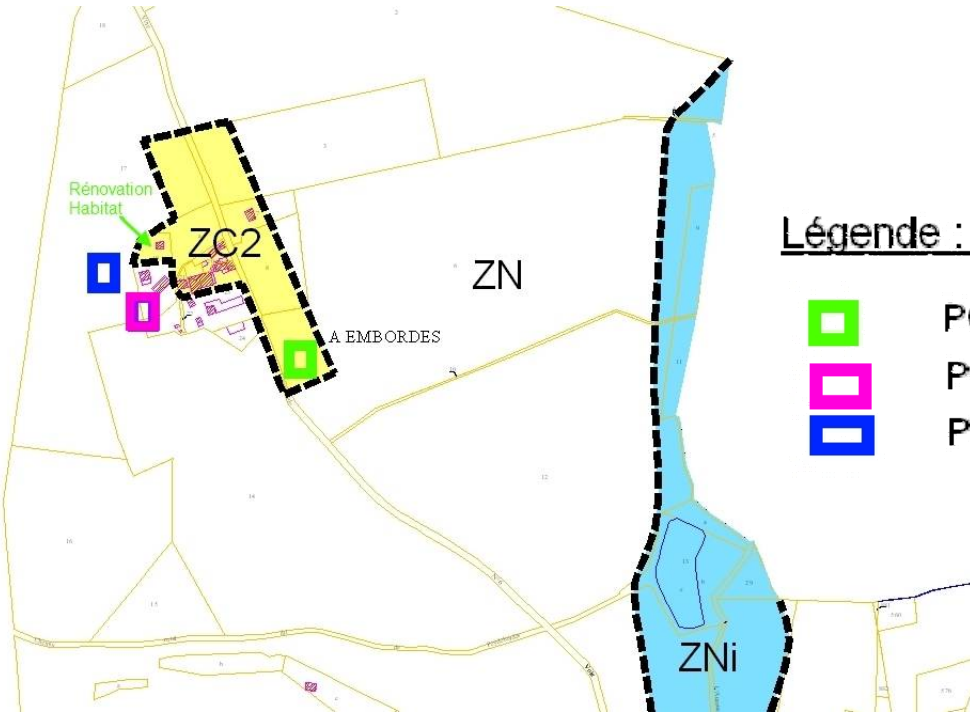
Quelques permis de construire ont été délivrés dans d'autres secteurs de la commune pour des activités agricoles. Le tableau ci-après présente l'activité de la construction entre 2007 et 2015.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nombre de constructions (habitat nouveau)	1	2	1	1	0	0	0	1	0




Ces huit dernières années le rythme de la construction neuve à usage d'habitat est assez important avec près de 1 construction en moyenne par an alors que la totalité des demandes Permis de Construire et des Certificats d'Urbanisme concernant les habitations depuis 2007 s'élève à 32. Avec 1/3 de demandes d'urbanisme qui porte sur des certificats d'urbanisme opérationnels dans le cadre de « terrains à bâtir » et 1/3 qui concerne des rénovations et changements de destination. Le dernier tiers correspond aux demandes de CU lors de vente. Le phénomène de revalorisation du patrimoine ancien par la vente et la restauration d'anciennes fermes ou granges est assez important et pourrait s'accroître dans les années à venir au vu du potentiel architectural de ces constructions.

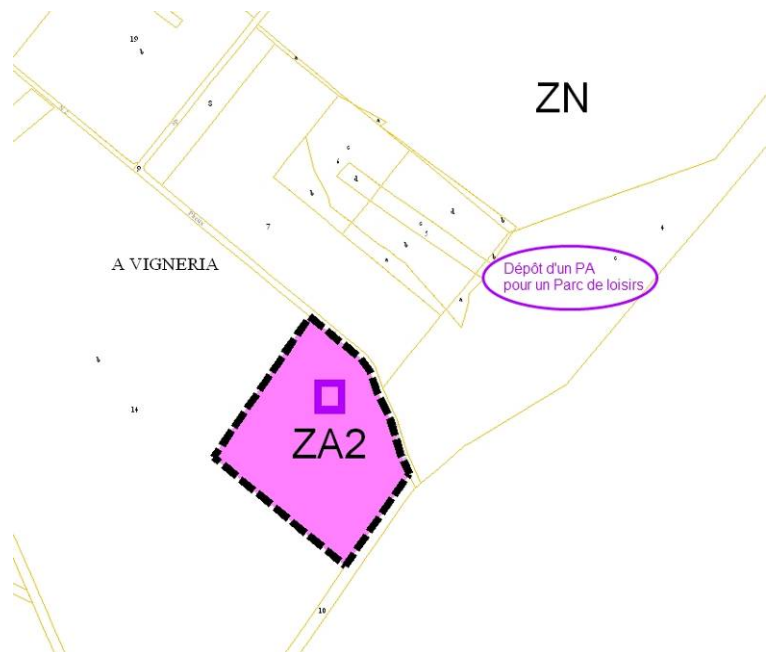
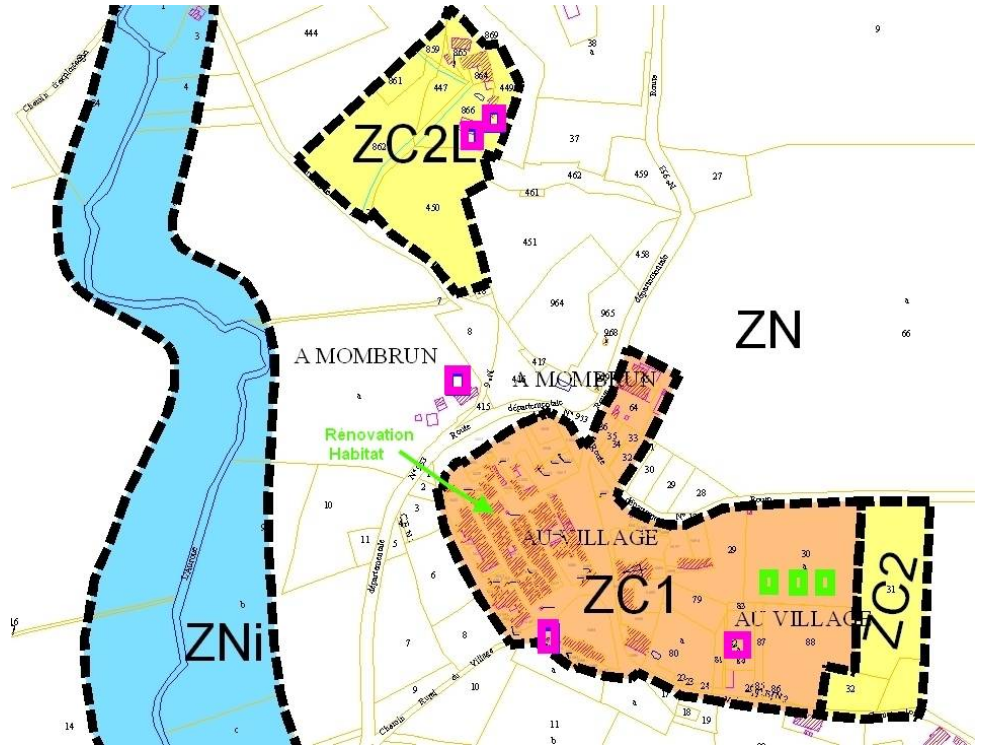
Le PLU devra permettre les éventuels changements de destination qui pourraient intervenir dans un futur proche. De même, l'accueil d'une nouvelle population avec des budgets plus resserrés est à envisager. Ces problématiques seront abordées lors de ce PLU.

Sur la période plus ancienne de 1990 à 2009 : L'Isle-Bouzon a connu une dynamique semblable d'environ 1 construction d'habitat nouvelle par an.



Légende :

-  PC Habitation accordé
-  PC Divers accordé
-  PC Agricole accordé



3) Les équipements, les outils d'aménagements et les stationnements

Comme le révèle l'inventaire communal ci-dessous, la commune de L'Isle-Bouzon ne dispose d'aucun service sur les 19 équipements classés comme essentiels par l'Insee pour une commune en plus des armatures territoriales traditionnelles telles que mairie, salle des fêtes, église ou cimetière.

32158-L'ISLE-BOUZON

Équipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée St-c : Saint-Clar Le : Lectoure Mi : Miradoux	Communes équipées				
			du département		de taille équivalente en %		
			Nombre	%	Région	France	
Services généraux							
Garage	NON	St-c	7	128	27.6	32.1	27.6
Artisans du bâtiment							
Maçon	NON	St-c	7	191	41.3	56.4	42.2
Électricien	NON	St-c	7	107	23.1	28.0	22.1
Alimentation							
Alimentation générale, épicerie	NON	///	///	83	17.9	28.6	25.0
Boulangerie, pâtisserie	NON	///	///	80	17.3	21.0	21.1
Boucherie, charcuterie	NON	///	///	46	9.9	7.0	8.8
Services généraux							
Bureau de poste	NON	///	///	80	17.3	20.0	16.1
Librairie, papeterie	NON	Mi	12	37	8.0	2.1	1.2
Droguerie, quincaillerie	NON	Mi	12	32	6.9	2.8	1.8
Autres services à la population							
Salon de coiffure	NON	St-c	7	67	14.5	8.6	6.6
Café, débit de boissons	NON	///	///	138	29.8	57.0	59.1
Bureau de tabac	NON	St-c	7	107	23.1	38.3	38.6
Restaurant	NON	///	///	123	26.6	45.1	43.4
Enseignement public du premier degré							
École maternelle ou classe enfantine	NON	Le	10	128	27.6	46.7	47.2
Enseignement du second degré premier cycle public ou privé							
Collège public	NON	Le	10	20	4.3	0.2	0.3
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)							
Dentiste	NON	Le	10	38	8.2	2.0	0.9
Infirmier ou infirmière	NON	St-c	7	78	16.8	16.1	10.8
Médecin généraliste	NON	St-c	7	57	12.3	6.6	5.0
Pharmacie	NON	St-c	7	45	9.7	2.3	2.2

Inventaire Communal de 1998 – Source Insee mise à jour 2013

Cet inventaire souligne également que la majorité des autres services sont distants d'une dizaine de kilomètres puisque répertoriés sur les communes de Saint-Clar, Lectoure ou Miradoux : ainsi, malgré le développement du village de Saint-Clar et de la base de loisirs avec un « tourisme vert » très peignant, aucun service ou activité de proximité n'est encore en place sur le territoire (boulangerie, hôtellerie, vente à la ferme, etc...)

Pour compléter cet inventaire on notera que la commune de L'Isle-Bouzon dispose :

- Equipements sportifs, culturels et de loisirs

- une salle communale (en cours d'agrandissement)
- une aire de pétanque
- une aire de quilles
- un parc arboré qui fait office de place publique
- plusieurs associations (le Cercle Industriel et Agricole, le comité des fêtes, les associations de musique Jeux de Mains et Distorsion, de sports et Le Perdreau Lislois - chasse-)
- 5 logements communaux (ancienne poste-2 appartements, le presbytère et la mairie) dont 2 gîtes loués à l'année.

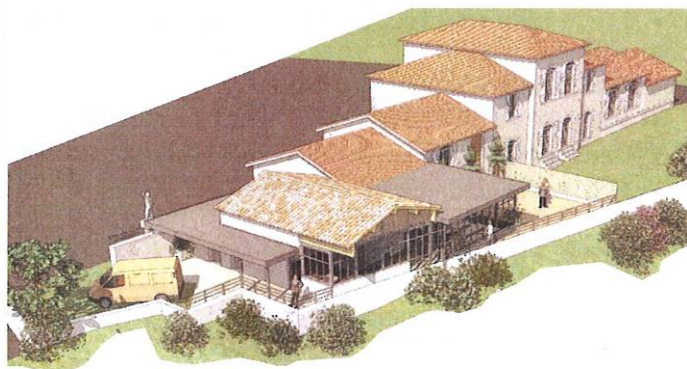
- Administrations et autres équipements

- une mairie - salle communale (ancienne école agrandie avec mise aux normes accessibilité)



Vue depuis le parc

Projet Extension Mairie-salle communale



Vue depuis la vallée de l'Auroue

(Images J.F. Grattieri, Architecte DPLG / Astaffort)

- un cimetière et une église
- les enfants de L'Isle-Bouzon sont scolarisés sur le canton de Saint-Clar (compétence CCBL) puis à partir du collège vers Lectoure - Fleurance.
- la CCBL a un CLAE (Centre de Loisirs Associé à l'Ecole), un CLSH (Centre de Loisirs Sans Hébergement) et un centre aéré pendant les vacances scolaires.
- 3 assistantes maternelles sont présentes sur le territoire.

- Services d'aide sociale grâce à l'Association Locale de Développement de la Santé de Saint-Clar

- repas à domicile (CCAS de Saint-Clar)
- ménage et toilette pour les personnes âgées (CCAS de Saint-Clar)
- service de transport à la demande (CCAS de Saint-Clar)

De plus, le récent réaménagement du centre-bourg et de ses abords a permis d'accroître l'attractivité du cœur de village en faisant une véritable vitrine à l'identité de la commune (convivialité, accueil, qualité, bien être).

- Outils touristiques particuliers

- une piste ULM et un site aménagé pour la présentation d'animaux à « Vigneria » (ancien parc animalier).



les photos des rues du village...

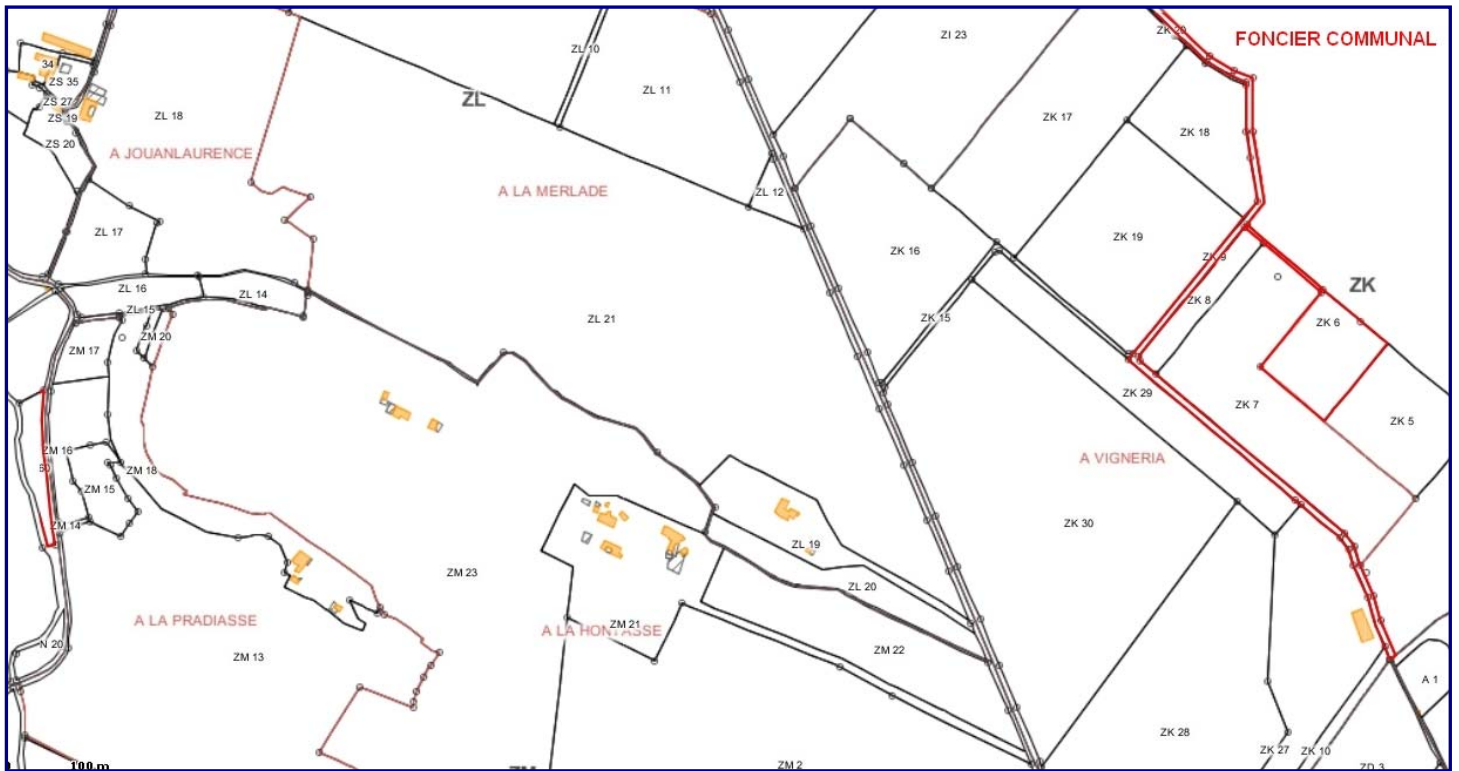
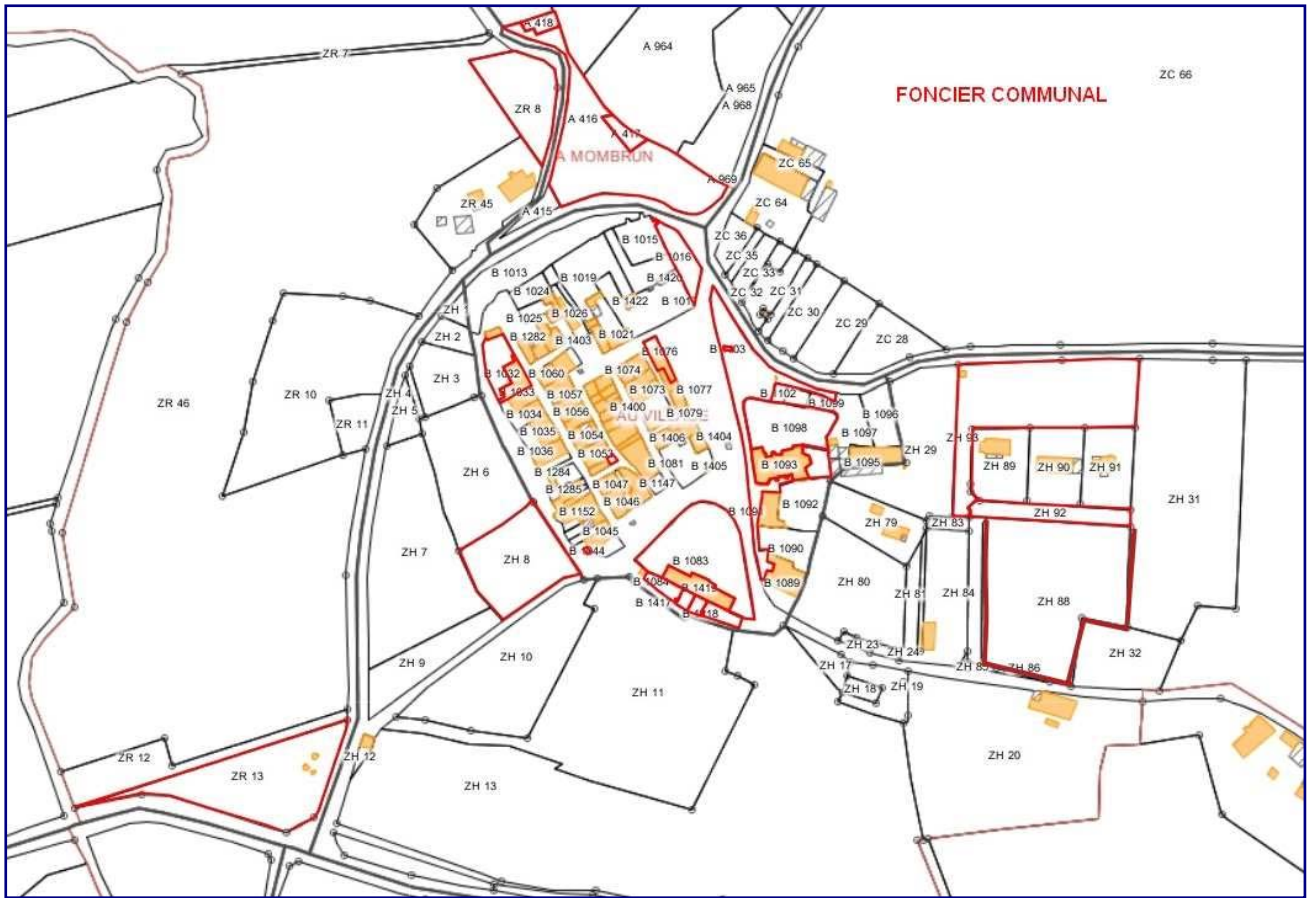


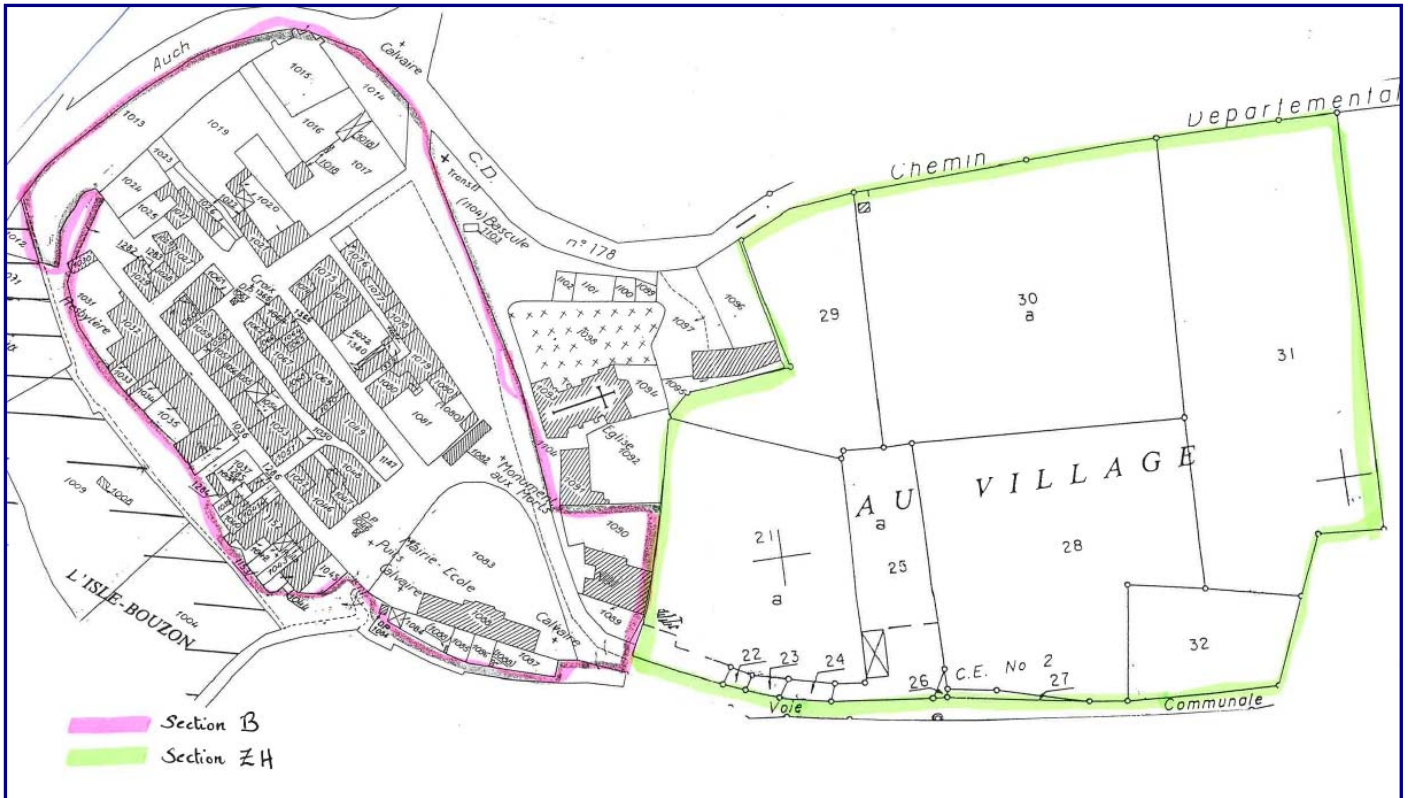
Concernant les outils d'aménagement, la commune dispose d'un foncier communal important comme le révèle les cartographies à suivre avec également deux Zones d'Aménagement Différée (Z.A.D.) autour du village (zones ZC1 en partie et ZC2 de la Carte Communale) et du hameau de Fallot (ZC2L et partie de ZN); ces ZAD portent sur plus de 16,4ha et sont valables jusqu'en 2017.

La commune a réalisé en 2009 une Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) à la ZC2 « d'Embordes » concernant la desserte électrique ; cette PVR est terminée.

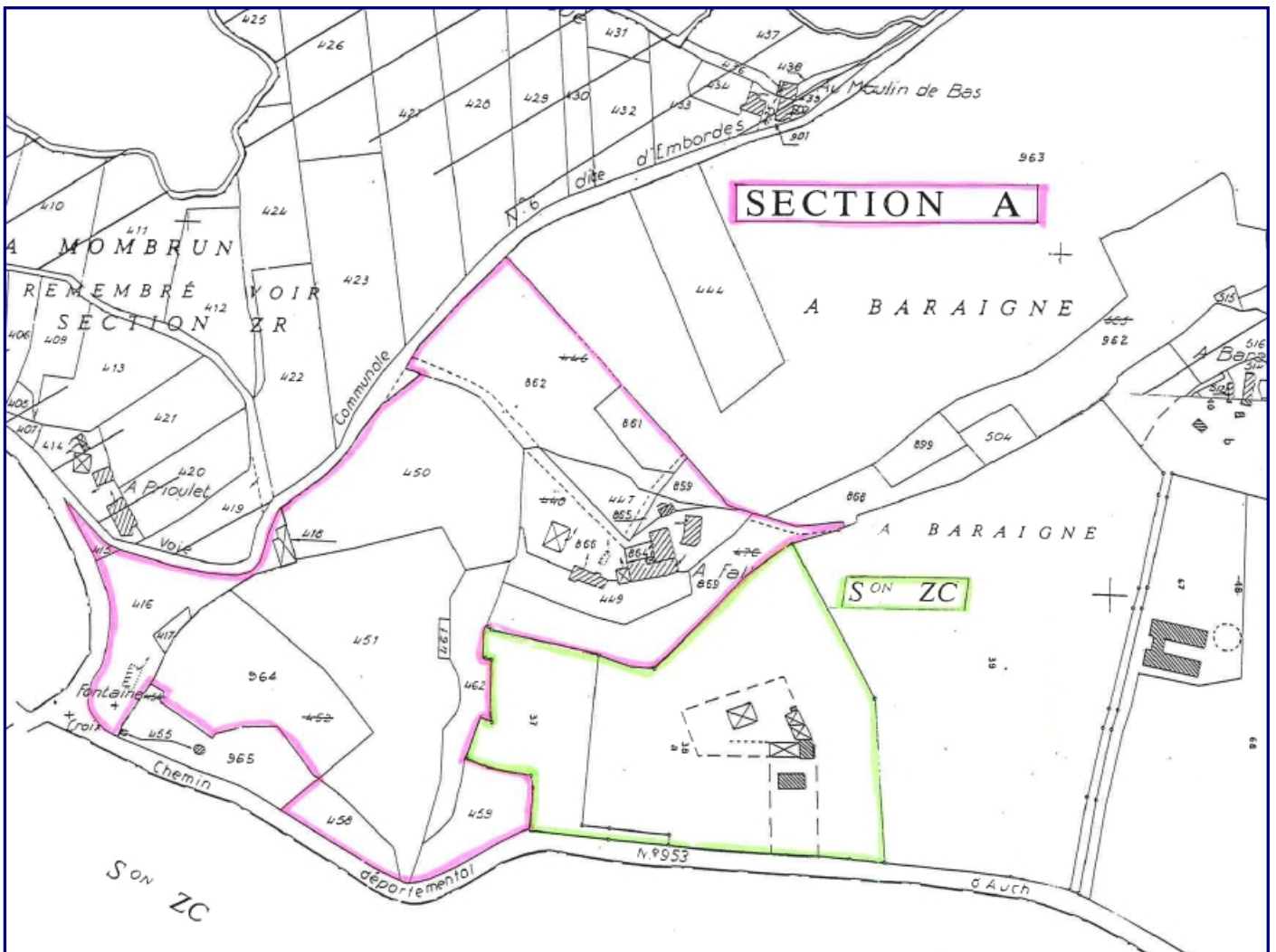
Le lotissement communal réalisé en 2006 n'a pas fait l'objet d'un règlement particulier.

Enfin la Taxe d'Aménagement est actuellement de 1%.

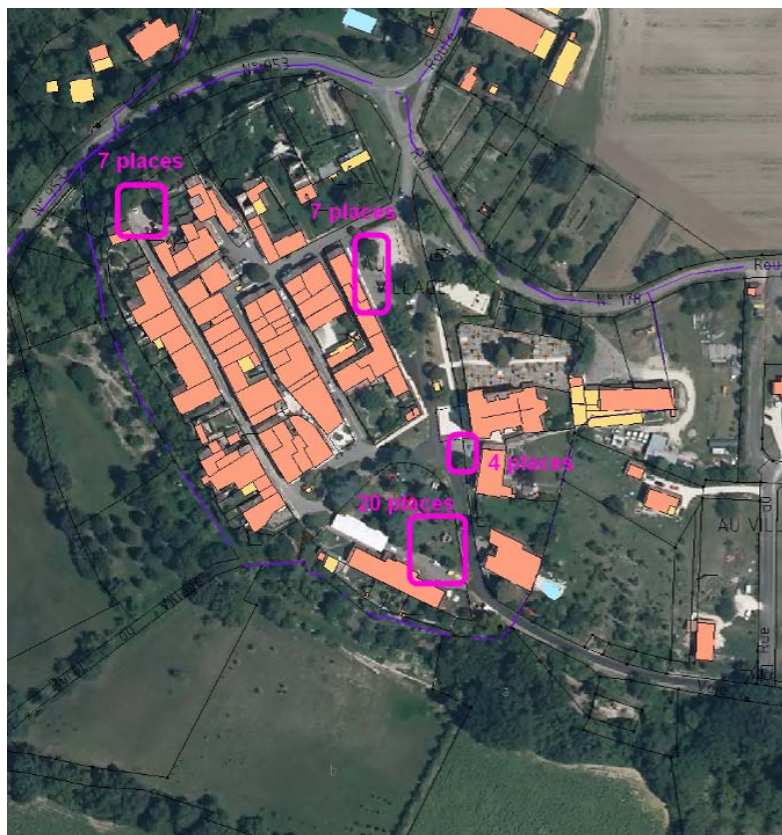




Plan des ZAD – source commune



- Les capacités de stationnement :



Les capacités de stationnement de la commune sont majoritairement concentrées au village. Ainsi, en complément des larges voiries autour de la place de la mairie où le stationnement est courant, quatre parkings sont signalés pour un total de 38 places. Ce dimensionnement actuel apparaît suffisant et la mutualisation des capacités de stationnement concernera l'obligation de réaliser des espaces adaptés à chaque futur projet avec la possibilité de rétrocession de ces espaces dans le domaine public ou le domaine privé de la commune. A l'inverse les espaces actuels pourraient, sous convention, être pris en compte pour des opérations privées.

Concernant l'offre pour les véhicules hybrides (bornes de rechargement électrique...), elle se gère dans l'espace privé. Enfin, pour les modes de déplacement doux (vélos,...) aucun stationnement signalé n'existe du fait d'espaces publics très ouverts à même de gérer cette demande.

En complément, un site appartenant au Conseil Départemental du Gers au croisement des Routes Départementales est parfois utilisé comme stationnements lorsque des personnes utilisent le covoiturage.

4) Caractéristiques socio-économiques

4.1. La population active

Population de 15 à 64 ans par type d'activité			Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2009			
	2009	1999	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	130	147	47	100,0	48	100,0
Actifs en %	78,7	58,5	29	60,9	33	68,1
dont :						
actifs ayant un emploi en %	73,2	55,1	27	56,5	27	55,3
chômeurs en %	5,5	3,4	1	2,2	5	10,6
Inactifs en %	21,3	41,5	1	2,2	0	0,0
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,1	4,8	0	0,0	0	0,0
retraités ou préretraités en %	9,4	10,9	0	0,0	1	2,1
autres inactifs en %	4,7	25,9	18	39,1	15	31,9
			13	28,3	11	23,4
			5	10,9	1	2,1
			0	0,0	3	6,4

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

La proportion d'actifs a augmenté de 20% environ entre 1999 et 2009 alors que la part des retraités n'a augmenté que de 1%. Le taux de chômage s'est sensiblement élevé pour passer à 5,5%. On remarque une baisse de -20% pour la catégories des « autres inactifs » qui sont les personnes de plus de 15ans non actifs, non élève ou non retraité (fin d'un contrat à durée limitée, arrêts de travail pour raison de santé, personnes au foyer, etc...) : ainsi, ces personnes non actives en 1999 ont vraisemblablement basculé pour partie dans la catégorie des actifs sachant que durant cette période l'Isle-Bouzon perdait également 10 habitants.

De plus, en 2009, 50 habitants sur 239 avaient moins de 15 ans ce qui présage dans le futur une très forte augmentation des inactifs dans la catégorie des élèves...on peut donc faire un parallèle avec le souhait d'aménager la mairie - salle communale et de créer des espaces publics de qualité.

Le second tableau sur le statut des actifs révèle que ce territoire rural possède un fort tissu de salariés et de fonctionnaires par rapport à l'économie agricole ou indépendante : le ratio est d'environ 60% contre 40%. Cette prédominance du monde salarié traduit la dynamique des pôles ruraux voisins de la commune : Saint-Clar et Lectoure ; le desserrement des ménages de ces petites villes vers le village de l'Isle-Bouzon peut continuer si l'activité économique suit.

4.2. Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (INSEE, RGP 2009)

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	1999	%
Ensemble	95	100,0	82	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	31	32,3	39	47,6
dans une commune autre que la commune de résidence	64	67,7	43	52,4
située dans le département de résidence	56	59,1	38	46,3
située dans un autre département de la région de résidence	3	3,2	0	0,0
située dans une autre région en France métropolitaine	4	4,3	4	4,9
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	1,1	1	1,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Ce tableau révèle que seulement 1/3 environ des habitants travaillent sur la commune (ils représentaient 40% en 1999). La majorité de la population de L'Isle-Bouzon travaille dans les communes limitrophes gersoises évoquées précédemment (60%) et un très faible pourcentage (8%) se déplace équitablement soit vers le Tarn-et-Garonne ou la Haute-Garonne soit vers l'Aquitaine et à priori dans l'agenais. Enfin, une personne travaille hors métropole.

L'attractivité du bassin d'emploi agenais ou valencien n'impacte que faiblement la commune (même si 3 emplois issus de Midi-Pyrénées hors Gers sont apparus depuis 1999) et on retrouve les 20-30% de population liée à l'économie rurale ou indépendante.

4.3. Le tissu économique sur le territoire communal

Le tissu économique est assez peu représenté avec d'après les données communales 2 entreprises concernant des activités marchandes hors agriculture au 1^{er} janvier 2012. Certaines activités se révèlent être en lien avec les NTIC (Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication) qui font l'objet d'un soutien départemental à travers le *Projet SOHO SOLO* traduit par « bureau à domicile » ou « télétravail » (Saint-Clar et Lectoure sont labellisés alors que l'Isle-Bouzon fait l'étude pour le devenir...). A ce sujet, L'Isle-Bouzon a interpellé plusieurs fois le département et la région pour bénéficier d'une couverture GSM (téléphone portable – la commune est toujours en zone « blanche ») ainsi que d'un accès internet à haut débit afin de pérenniser l'accueil de population et peut-être de certaines entreprises : quel habitant en 2013 souhaite se passer d'une couverture réseau téléphone satellitaire ou d'un accès à internet convenable ?

Les entreprises marchandes hors agriculture sont les suivantes et témoignent de par leur diversité de la bonne dynamique entrepreneuriale de la commune :

1 entreprise de vol libre spécialisée dans les ULM ;

1 entreprise paysagiste ;

Concernant le tourisme, Il existe aujourd'hui plusieurs constructions liées à l'hébergement touristique (2 gîtes communaux au village totalisant 12 places et environ 6 places dans différentes chambres d'hôte) ce qui pourra être là aussi une base de réflexion du projet communal pour cadrer avec les objectifs intercommunaux et départementaux axés sur le « tourisme vert ». Aujourd'hui ce « tourisme vert » n'a pas amené d'activité parallèle de service pourtant d'importants atouts touristiques sont reportés dans la carte à suivre éditée par la C.C.B.L. : la ferme des étoiles et planétarium de Mauroux, la base de loisirs de Saint-Clar, diverses randonnées ou manifestations culturelles qui engendrent plusieurs passages de touristes au village du fait de son classement aux monuments historiques.



4.4. L'attraction de L'Isle-Bouzon

Comme nous l'avons abordé précédemment, c'est la commune de Saint-Clar qui pourvoit à l'essentiel des besoins de la population communale puisque l'Isle-Bouzon ne bénéficie pas de services et d'un niveau d'équipement modeste mais de qualité : les habitants de l'Isle-Bouzon « remontent » donc l'Arrats fréquemment.

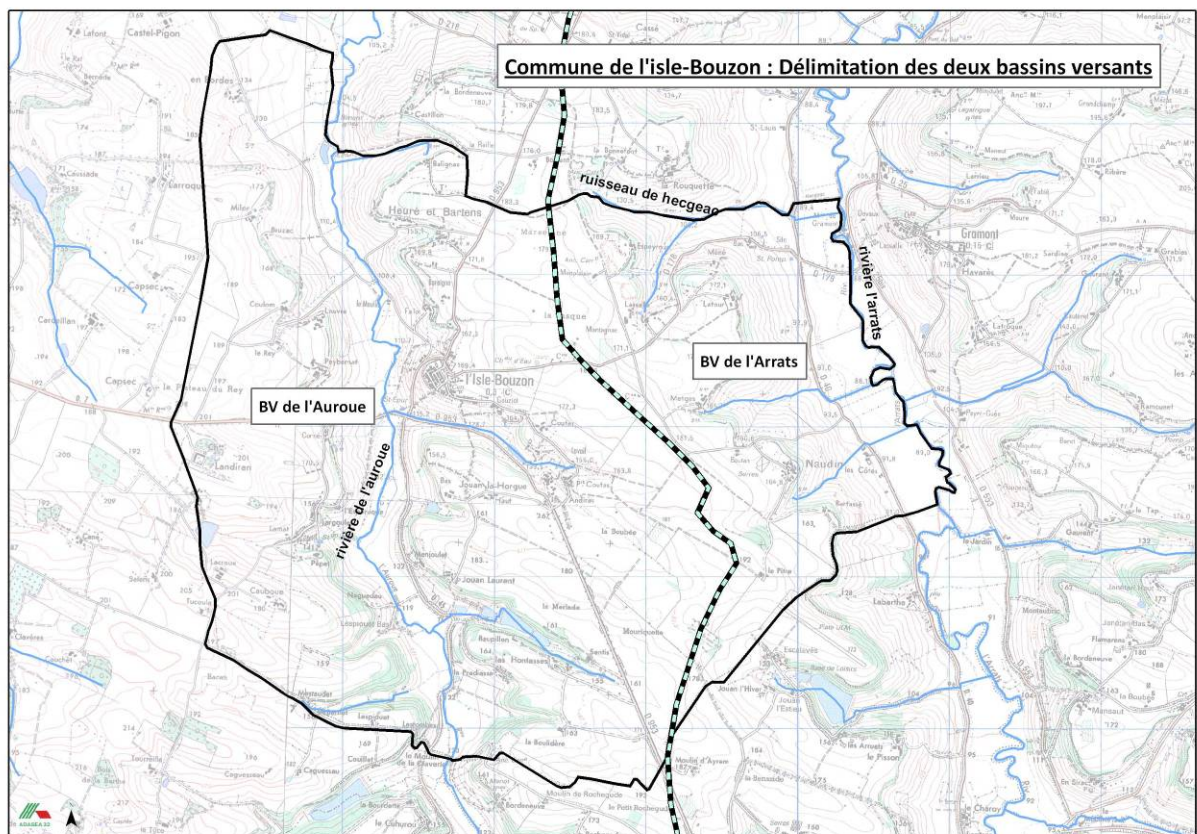
Toutefois, la situation géographique de la commune au cœur de régions dynamiques et de tissus urbains en développement (Midi-Pyrénées/Aquitaine mais également Lomagnes, Pays d'Auch, Agenais, Valencien et Toulousain), la présence d'un tissu associatif complet (6 associations), une dynamique d'accueil de population qui a fait « rajeunir » le village depuis les années 2000 (plus de 20% des habitants ont moins de 15ans) et la volonté des élus de travailler sur le patrimoine autant sur le volet urbain (aménagement du cœur de village, future extension de la mairie – salle communale, réhabilitation de vieilles pierres...) que sur le volet accès (récents travaux d'amélioration sur la RD n°178 par le Conseil Départemental 32), donnent à la commune un réel potentiel d'accueil. L'Isle-Bouzon souhaite ainsi s'affirmer comme un lieu où il fait « bon vivre ».

Ainsi, même si L'Isle-Bouzon est dépendante de l'offre de services de villes plus conséquentes car elle n'a ni l'échelle ni la capacité suffisante pour créer à elle seule une offre de proximité, cette commune rurale peut s'offrir une nouvelle vitalité en accueillant une population qui créera un phénomène d'interdépendance bénéfique à L'Isle-Bouzon et aux communes qui lui pourvoient des services.

5) Agriculture : L'Isle-Bouzon, commune rurale et agricole

5.1. Données générales

Localisée dans la partie nord-est du département du Gers, encadrée par la vallée de l'Auroue à l'ouest et celle de l'Arrats à l'est, l'Isle-Bouzon s'étend sur 1 600 hectares de plateaux, vallons et abrupts, l'ensemble formant un territoire à la géographie singulière.



L'Isle-Bouzon est une commune rurale essentiellement dédiée à l'activité agricole - exploitations agricoles, coopérative, négoce - et elle mobilise encore un nombre important d'actifs (environ 40%) et occupe dans le même temps plus de 80% de la surface communale.

Elle offre une image agricole surprenante, se jouant du relief particulier et de la qualité des sols. Les systèmes d'exploitations sont orientés en majorité sur les cultures et ils offrent en combinaison avec le bâti vernaculaire une mosaïque paysagère intéressante.

Derrière une relative majorité de cultures, elle présente aussi une diversité de situations et d'orientations d'un point de vue économique comme technique. Il n'y a pas de profil type uniformisé. La commune témoigne d'un attachement à l'Agriculture en terme de métier comme de valeur patrimoniale, donne à voir la capacité de diversification et d'adaptation socio-économique des entreprises agricoles avec aussi la présence de deux ateliers d'élevage.

Structurellement, les exploitations agricoles de la commune se sont :

- soit renforcées progressivement au niveau foncier pour atteindre une SAU supérieure à 60 ha ;
- soit diversifiées notamment avec des productions à haute valeur ajoutée (semences, maraîchage...), en Elevage avicole dans le cadre d'une installation familiale sociétaire, en élevage Bovins viande ou en développant un atelier de gavage ;
- soit en conciliant l'activité agricole avec une autre activité principale ;

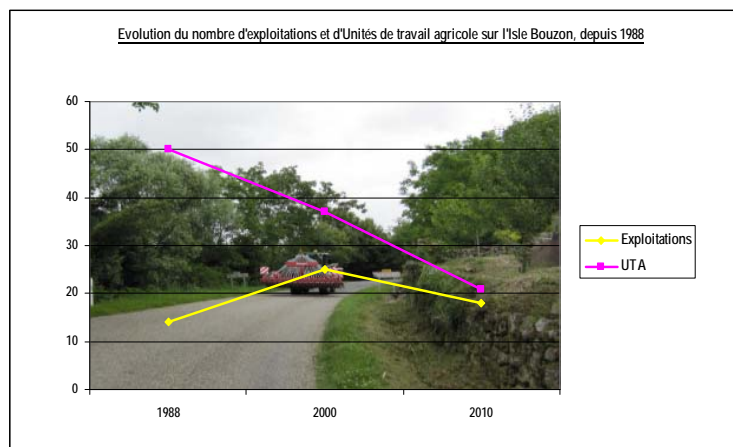
Beaucoup de structures de l'Isle-Bouzon disposent d'un potentiel de confortation. De par la qualité et diversité agricole du territoire et de par la typologie des exploitations : les exploitations agricoles dans leur grande majorité peuvent et pourront s'inscrire dans une démarche de transmission reprise installation.

Il n'y a pas de projet de transmission/installation à court terme mais 4 à 5 projets existent sur l'ensemble des 16 exploitations de l'Isle-Bouzon. Ce nombre reste très insuffisant pour assurer un renouvellement satisfaisant des exploitations à l'échelle de la commune, d'autant qu'une partie porte plus sur de la conservation de patrimoine familial que d'un réel projet d'activité agricole.

5.2. Les évolutions des années 1988 à nos jours

Le recensement agricole de 2000 donnait 25 exploitations pour 1277 hectares de Surface Agricole Utile (SAU) ; dix années après, le nombre d'agriculteurs n'est plus que de 18 pour une mise en valeur de 1172 hectares de surface agricole. Sur la

même période, avec les évolutions des systèmes agricoles, et du nombre d'exploitations, le nombre d'Unité de Travail Annuel (UTA) chute de manière importante.



	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	34	25	18
SAU mise en valeur (en ha)	1306	1277	1172
SAU moyenne (en ha)	38,4	51	65
<i>Terres arables</i>	1279	1267	1167

Source : AGRESTE - DRAAF Midi-Pyrénées - Recensement Agricole 1988, 2000, 2010

Les différents recensements agricoles témoignent d'une diminution constante du nombre d'exploitations avec 25% des structures qui disparaissent entre les deux périodes de recensement. Cela correspond aux grandes phases de restructurations, de grands changements d'orientations sur les exploitations, de rationalisations et simplifications des systèmes d'exploitation avec en toile de fond les inflexions/évolutions de la Politique Agricole Commune (PAC). Toutefois la diminution du nombre d'exploitations n'entame pas pour bon nombre de communes du Gers le potentiel de production des exploitations, ainsi l'Isle-Bouzon connaît une légère progression de sa PBS (Production Brute Standard qui décrit un potentiel de production des exploitations) entre 2000 et 2010.

Pour ce qui est des communes voisines, elles enregistrent aussi une diminution et un relâchement du maillage agricole (St Clar - 30%, Plieux -11%) **alors que le secteur se singularise par une richesse de terroirs et une grande diversité de productions agricoles.**

La nouvelle organisation agricole européenne (2014-2020), le recul de l'âge de la retraite, la variabilité des marchés des productions agricoles seront autant d'éléments qui impacteront l'évolution future du nombre d'exploitations sur la commune et plus généralement dans le département.

5.3. Données actuelles et incidences spatiales

5.3.1 : Une population en pleine maturité mais des perspectives de renouvellement insuffisantes

La commune compte aujourd'hui 16 exploitations (sièges sur l'Isle-Bouzon pour 17 chefs d'exploitations) et 11 exploitations extérieures (exploitations dont le siège est situé sur une commune en général limitrophe de l'Isle-Bouzon et exploitant des terres de la commune), soit 29 exploitations mettant en valeur 1303 hectares de SAU communale. De 2000 à 2013 la SAU a donc augmentée.

La carte de localisation (cf. page suivante) montre une répartition assez bien équilibrée des sièges d'exploitation sur la commune toute classe d'âge confondue et une absence de structures agricoles au nord-ouest de l'Isle-Bouzon. Le nord du village comprend un siège agricole. Un remembrement agricole a été réalisé en 1985 afin d'améliorer un parcellaire très fragmenté et permettre l'utilisation d'engins adaptés aux cultures (recomposition parcellaire, gain de rendements, de temps de travail...).

La structure d'âge des 16 agriculteurs de l'Isle-Bouzon montre une égalité entre les exploitants de 55 ans et plus et des 40 à 54 ans.

- 3 exploitants de - de 40 ans
- 7 exploitants de 40 à 54 ans
- 7 exploitants de 55 ans et +

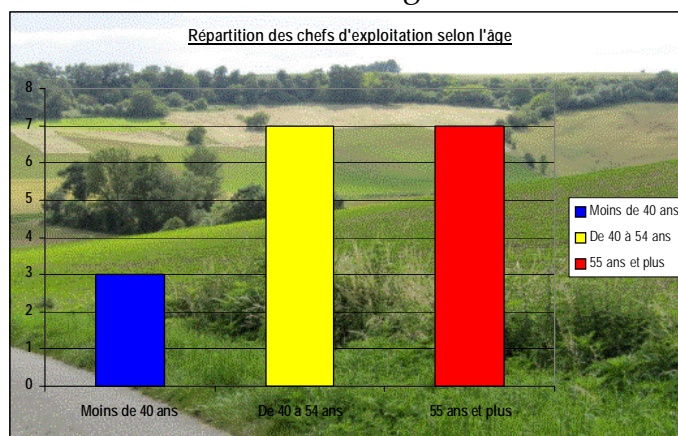
L'âge moyen des agriculteurs de la commune est de 51 ans, ce qui en fait une population en pleine maturité, installée sur des structures supérieures à 60 hectares.

Sur le potentiel à moyen terme de cessations d'activité (soit 7 exploitations), deux projets d'installations dans le cadre familial sont en réflexion ; un troisième projet de transmission cadre familial interviendra à moyen terme.

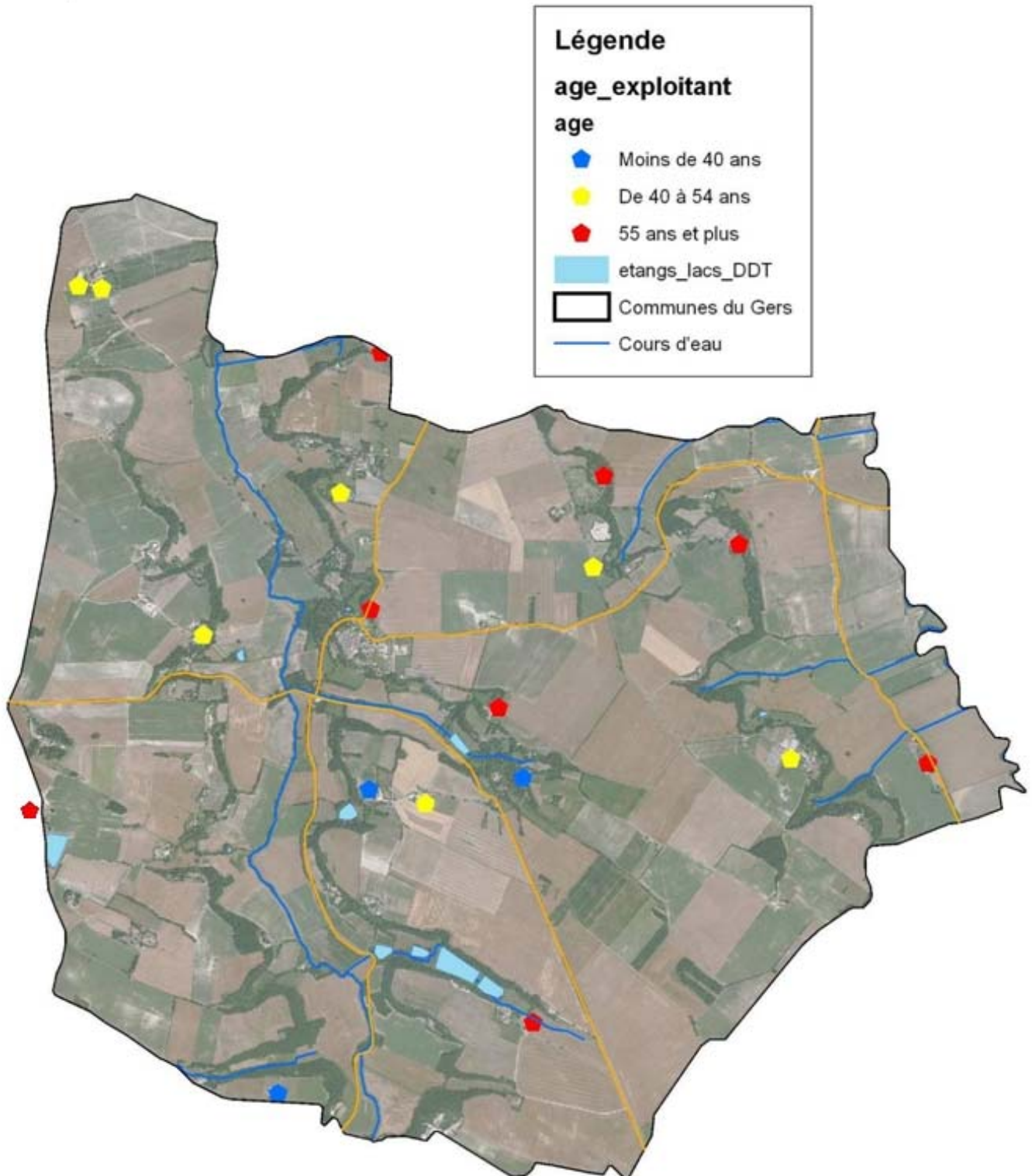
L'assise pour un maintien de l'activité agricole avec un nombre d'unités de production encore bien présent sur la commune existe. Le potentiel d'installation comme de confortation y contribuera pleinement. C'est un élément d'analyse important et pesant dans les orientations futures qui seront retenues dans le document d'urbanisme.

L'activité agricole reste le pilier de l'économie du territoire. Avec un terroir de qualité, des exploitations agricoles encore bien présentes, des entreprises de travaux agricoles, une entreprise de stockage et négoce, de vente directe, une unité de stockage coopératif, une filière bien structurée, l'Isle-Bouzon dispose d'un atout important. L'urbanisation du territoire et les aménagements qui y sont associés devront préserver et garantir les meilleures conditions pour l'exercice de l'agriculture.

La définition d'un projet d'aménagement urbain et de zones dédiées, répondant à la volonté de la commune de préserver et conforter la vocation agricole du territoire sera un outil d'accompagnement pertinent de l'Agriculture sur le secteur et un signe fort de reconnaissance de sa valeur économique et sociale.



Commune de l'Isle-Bouzon :
Localisation des sièges d'exploitation (selon l'âge)



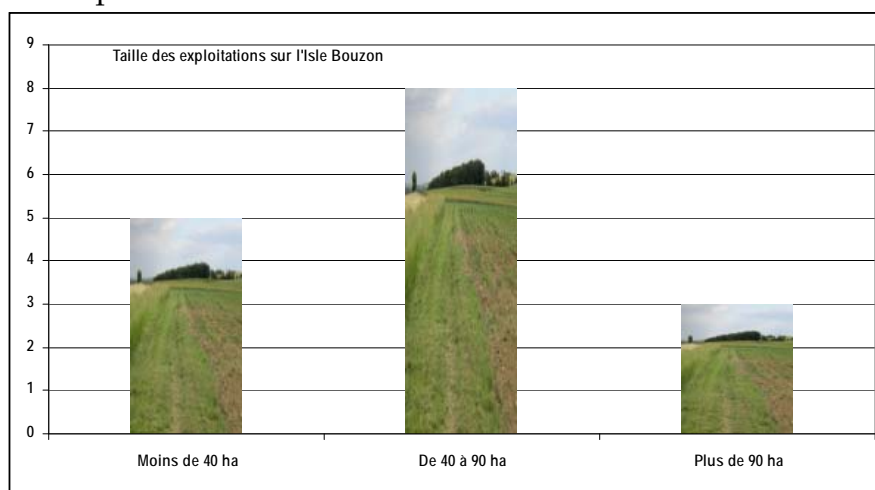
5.3.2 : La situation communale

L'activité agricole pratiquée à titre principal et exclusif est majoritaire (75%), avec cependant 4 exploitants pratiquant une autre activité. Les exploitations sur l'Isle-Bouzon sont organisées majoritairement dans un cadre individuel (58%), les autres structures relèvent d'une organisation des activités agricoles dans le cadre sociétaire (EARL, SCEA...). Le recours à la mise en société relève de différentes motivations économiques (rentabilité des facteurs de production...), pour une meilleure distinction des activités, pour des raisons fiscales, patrimoniales et sociales (statut au conjoint...).

5.3.3 : Dimensionnement des exploitations et distribution géographique

... DIVERSITE DE SITUATIONS FONCIERES...

Les 16 structures agricoles sur l'Isle-Bouzon présentent une certaine amplitude en ce qui concerne leur taille SAU : de 20ha à 119 ha. Toutes les classes de surfaces sont représentées avec un nombre important d'exploitations comprises dans la classe intermédiaire. La classe des moins de 40 ha de SAU recoupe quant à elle 5 exploitations. Il n'y a pas de très petites structures sur la commune. La SAU moyenne par exploitation représente 67 hectares.



Les exploitations agricoles offrent une bonne diversité de systèmes de production, allant :

- des structures reposant sur un atelier de diversification en gavage, maraîchage, avec une assise foncière petite à moyenne ;
- une structure en association combinant atelier hors sol et polyculture, et une base foncière moyenne ;
- des structures spécialisées en Polyculture/cultures spéciales avec une SAU au delà de 70 ha ;
- des exploitations en polyculture pour lesquelles toutes les tailles de SAU sont représentées. ;

...UN REGARD NOUVEAU SUR LES SURFACES AGRICOLES...

(source : enquêtes communales 2013)

Au niveau des surfaces d'exploitation, leur progression est constante sur la commune comme pour l'ensemble du département. La SAU moyenne par exploitation en 2000 sur l'Isle-Bouzon était de 51 hectares, elle est aujourd'hui de 67 hectares. La commune recoupe 1303 ha de SAU alors qu'elle comptait 1277ha en 2000 (modification d'îlots PAC, gain de surface non déclarée...).

Les 16 exploitations de l'Isle-Bouzon mettent en valeur 1075 hectares dont 881 hectares du territoire communal et 194 ha provenant des communes voisines. Les 11 agriculteurs extérieurs mettent en valeur 422 hectares SAU.

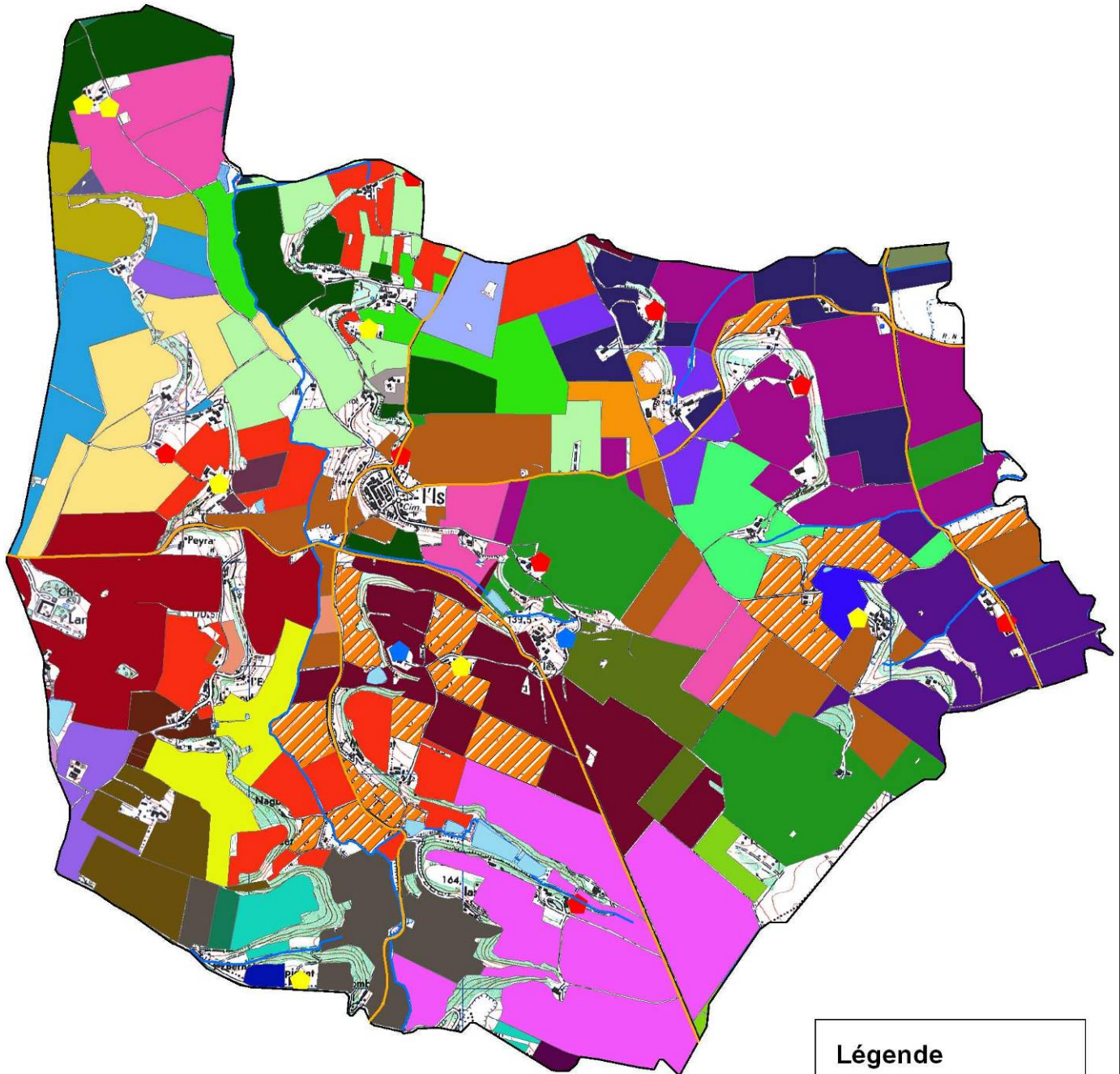
L'espace communal est couvert à 81% par des surfaces agricoles ; globalement il se distribue en :

L'Isle-Bouzon	
1600 hectares	
1303 hectares de SAU	65 hectares de bois



La carte de répartition des terres par exploitation montre les différentes situations foncières (à noter le parcellaire plus morcelé et de petite taille sur un axe nord-sud de la commune). Le foncier s'organise en partie autour du siège d'exploitation avec une augmentation de la SAU réalisée dans le prolongement du siège pour une partie d'entre elles, ou encore sur des îlots plus éloignés pour d'autres, des confortations progressives et successives. Le remembrement de 1985 a « tenu » ses objectifs à l'époque mais on assiste aujourd'hui à un morcellement des exploitations (agrandissement, dispersion des îlots).

Commune de l'Isle-Bouzon :
Distribution spatiale de la SAU




Légende


 Communes du Gers

age_exploitant

age

 Moins de 40 ans

 De 40 à 54 ans

 55 ans et plus

 Cours d'eau



Les agriculteurs de l'Isle-Bouzon ont en moyenne 18% de leur SAU située sur des communes voisines, combinant ou non l'existence de différents sites de production pour une même unité d'exploitation. Les déplacements dépassent donc largement le cadre communal.

L'activité quotidienne des exploitations implique des déplacements réguliers sur l'ensemble de la voirie de la commune, y compris dans le centre du village, et à certaines époques de l'année un renforcement du trafic agricole (moissons en juillet, ou octobre, livraisons aliments, transport enlèvement des récoltes,...), exigence et contrainte qu'il sera nécessaire de prendre en compte dans le futur projet (notamment dans le cadre de la gestion des espaces publics...)

La configuration géographique de l'Isle-Bouzon traversée par 5 départementales et un réseau dense de voies communales et chemins ruraux permet une accessibilité relativement bonne du territoire tout en dédiant une partie de son territoire à l'activité agricole.

L'existence :

- de plusieurs sites de production d'exploitants ou non de l'Isle-Bouzon sur la commune et/ou les communes limitrophes ;
- de projet de transmission-reprise ;
- de besoin d'agrandissement ;
- de développement de production à forte valeur ajoutée ou avec des contraintes réglementaires importantes ;

génère des besoins en équipements réguliers, parfois spécifiques, en bâtiments, en habitat dans le cadre de la décohabitation, en infrastructures agricoles de type accès, réaménagement parcellaire etc...En raison des enjeux que représente l'activité agricole, l'ensemble des éléments de développement des exploitations connus et pressentis constituent des points exemplaires pour la réflexion, le zonage et règlement futur du document d'urbanisme.

La répartition spatiale des exploitations permet d'aborder la répartition des exploitations selon la taille des structures agricoles sur la commune.

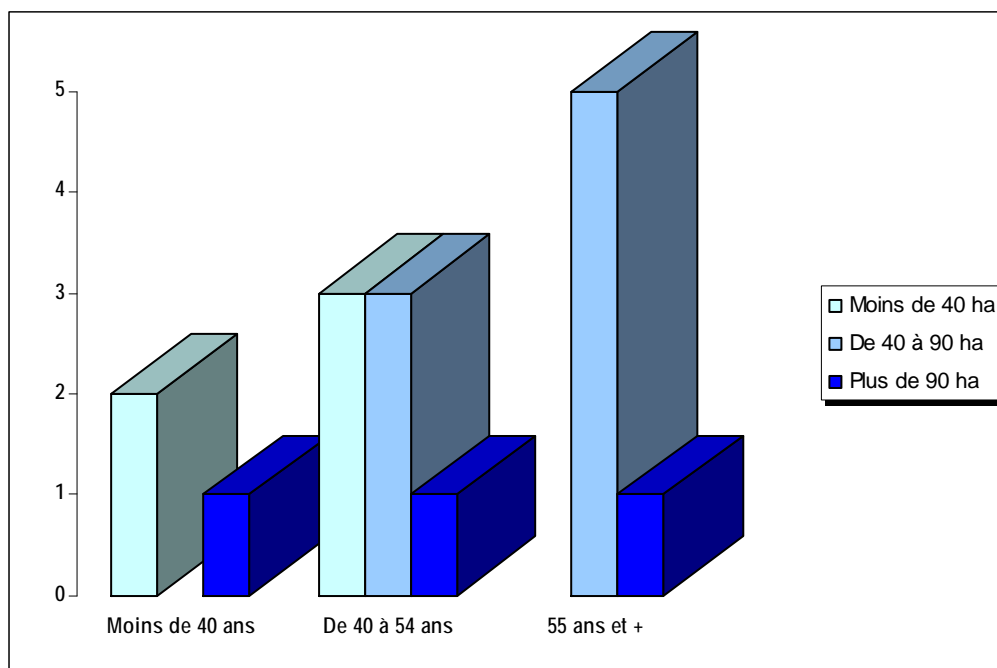
Le tableau combinant à la fois l'âge et la taille des exploitations permet de donner un éclairage complémentaire à la situation des agriculteurs sur la commune, en particulier des plus jeunes, que l'on trouve sur les structures de - 40 ha ou sur un atelier de diversification en association (soit une SAU/exploitant de 50 ha). La classe d'âge intermédiaire présente toutes les classes de SAU. L'Isle-Bouzon ne marque pas, comme pour de nombreuses communes du Gers, une progression de la SAU pour les plus jeunes exploitants. Ces jeunes agriculteurs se sont orientés vers la diversification, traduisant une entrée progressive dans le métier et la mise en place des ateliers, et aussi certainement la difficulté d'accéder au foncier dès l'installation, et la possibilité de développer des projets économes en foncier.

Les exploitants de 55 ans et + détiennent 50% de la SAU communale.

Selon les tailles des structures, l'âge et les stratégies, les exploitations ont développé différents ateliers de diversification, voire même mis en place une activité en

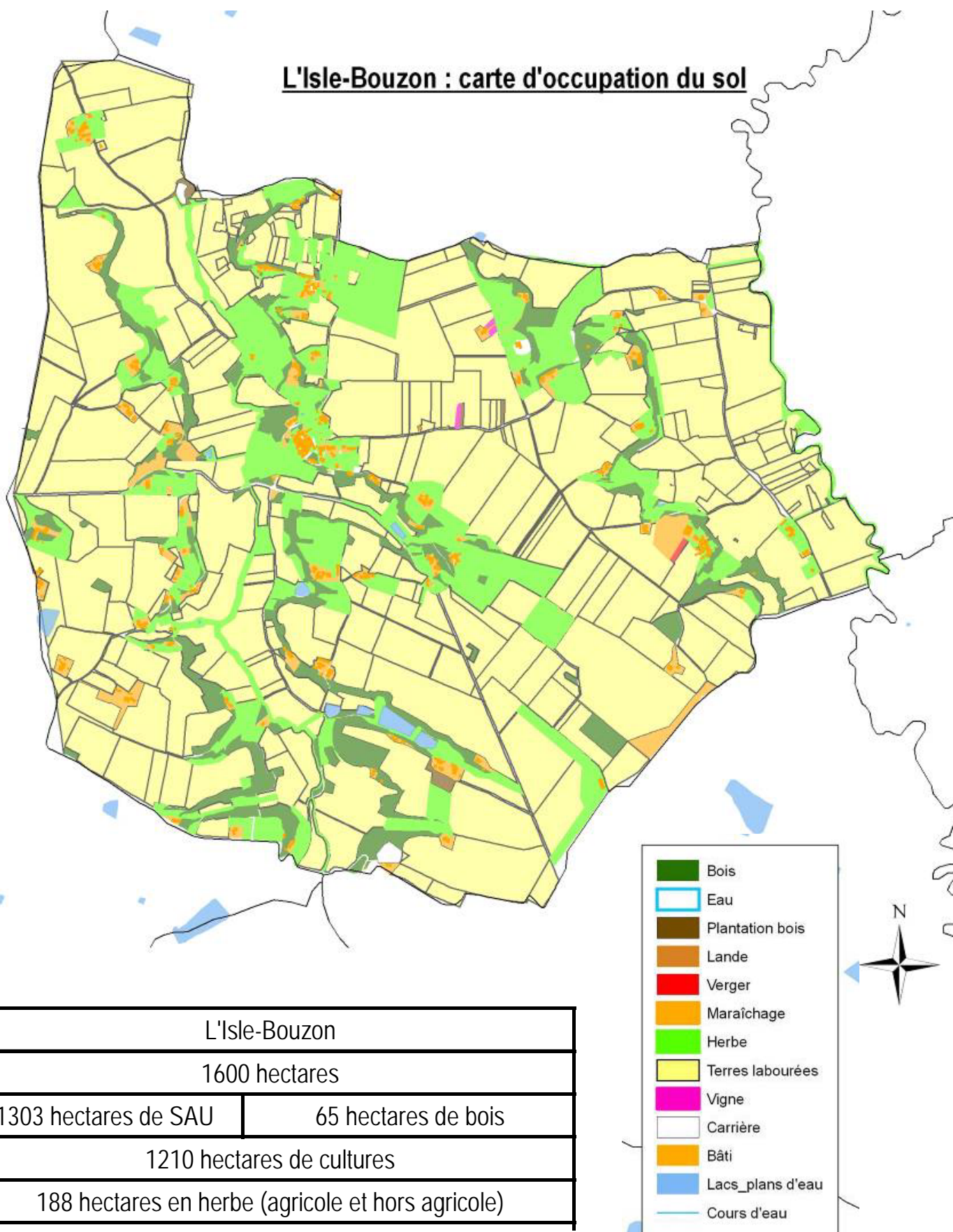
prolongement de l'activité de production comme l'ETA conduisant parfois à une activité d'entreprise, dissociée de l'exploitation.

Répartition des exploitations selon l'âge des chefs d'exploitation et la taille des structures



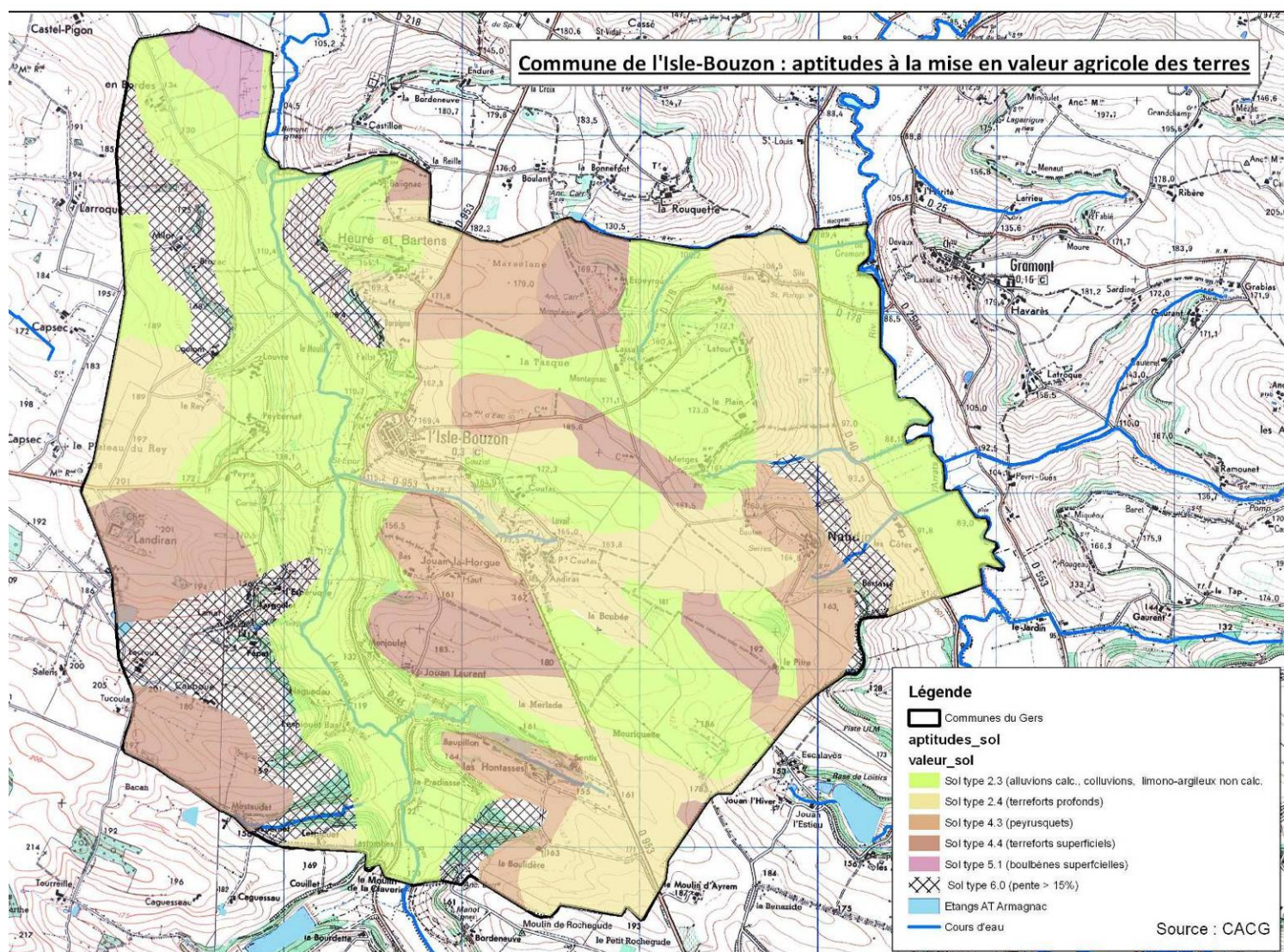
Les temps de transmission des années à venir pourraient demander des travaux de restructuration parcellaire ou de réaménagement (veille Safer par exemple...). Le travail de planification entrepris par la commune doit permettre de définir et protéger les éléments essentiels à la conservation des fonctionnalités naturelles du territoire, tout en accompagnant le renouvellement des générations en Agriculture.

5.4. Les systèmes de productions et l'occupation du sol
5.4.1 : Une Occupation du sol dominée par les cultures



5.4.2 : Une diversité d'ateliers et de productions au sein des exploitations

L'Isle-Bouzon comme l'ensemble du département bénéficie d'un climat tempéré ; la qualité des terres sur la commune, associée aux aménagements renvoie naturellement à une diversité de potentiel agronomique et de productions. L'Isle-Bouzon recoupe ainsi un éventail large de productions reposant sur un terroir forgé par ses caractéristiques naturelles mais aussi par les investissements et les aménagements fonciers importants et coûteux qui ont été et sont réalisés.

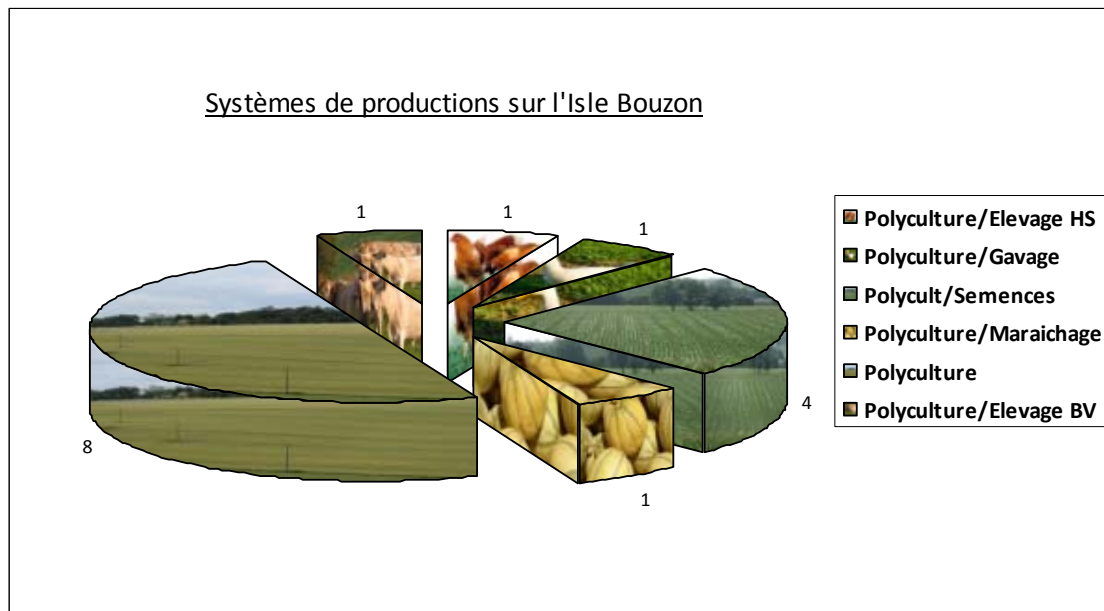


L'Isle-Bouzon est un secteur composé en majorité de terres profondes (terreforts), de terres de rivières ou de vallons de petits ruisseaux, soit environ 1000 hectares de terres bénéficiant d'une bonne aptitude à la mise en valeur agricole (catégories 2.3 et 2.4) valorisées parfois par l'irrigation et des aménagements fonciers (drainage, reconstitution foncière etc...).

Les productions de céréales, semences, légumes plein champ, melons se côtoient au sein du territoire communal. L'élevage occupe une petite part sur l'Isle-Bouzon, dont

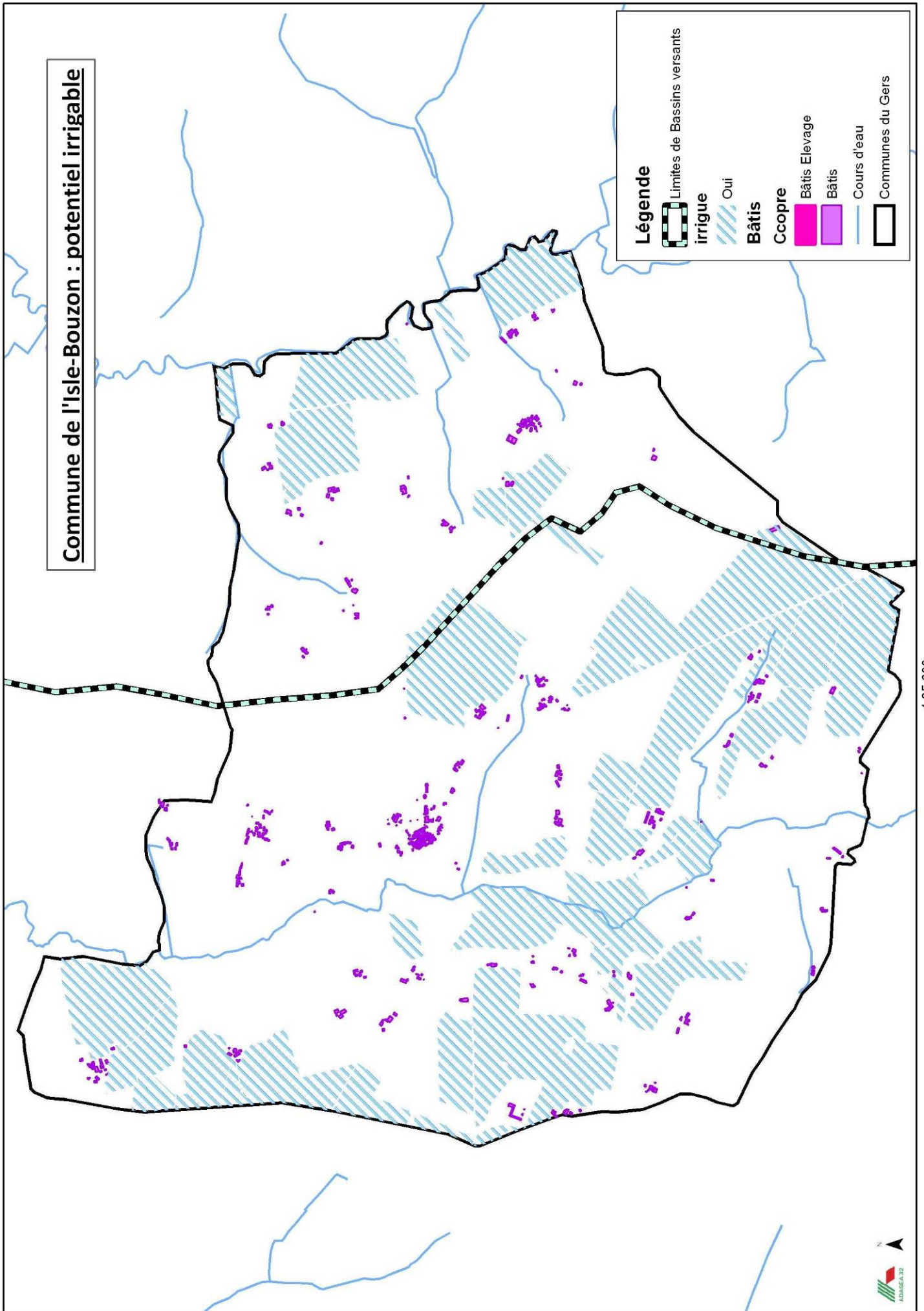
un atelier de gavage qui se combine avec une unité de transformation sur une commune voisine.

Plusieurs ateliers cohabitent au sein des exploitations agricoles de l'Isle-Bouzon. Cette diversité implique au sein des structures, un enchaînement des tâches et un rythme de travail très soutenu, en particulier à certaines périodes de l'année.



L'irrigation, dont le potentiel est important sur l'Isle-Bouzon représente 457 hectares (cf carte ci-après). Il y a cependant un débit et une ressource insuffisante : pour pallier à ces difficultés, l'ASA de Bezodis travaille à plusieurs projets dont la rénovation du réseau existant, la création d'une conduite enterrée ainsi que le projet d'extension du réseau.

Commune de l'Isle-Bouzon : potentiel irrigable



1:25 000

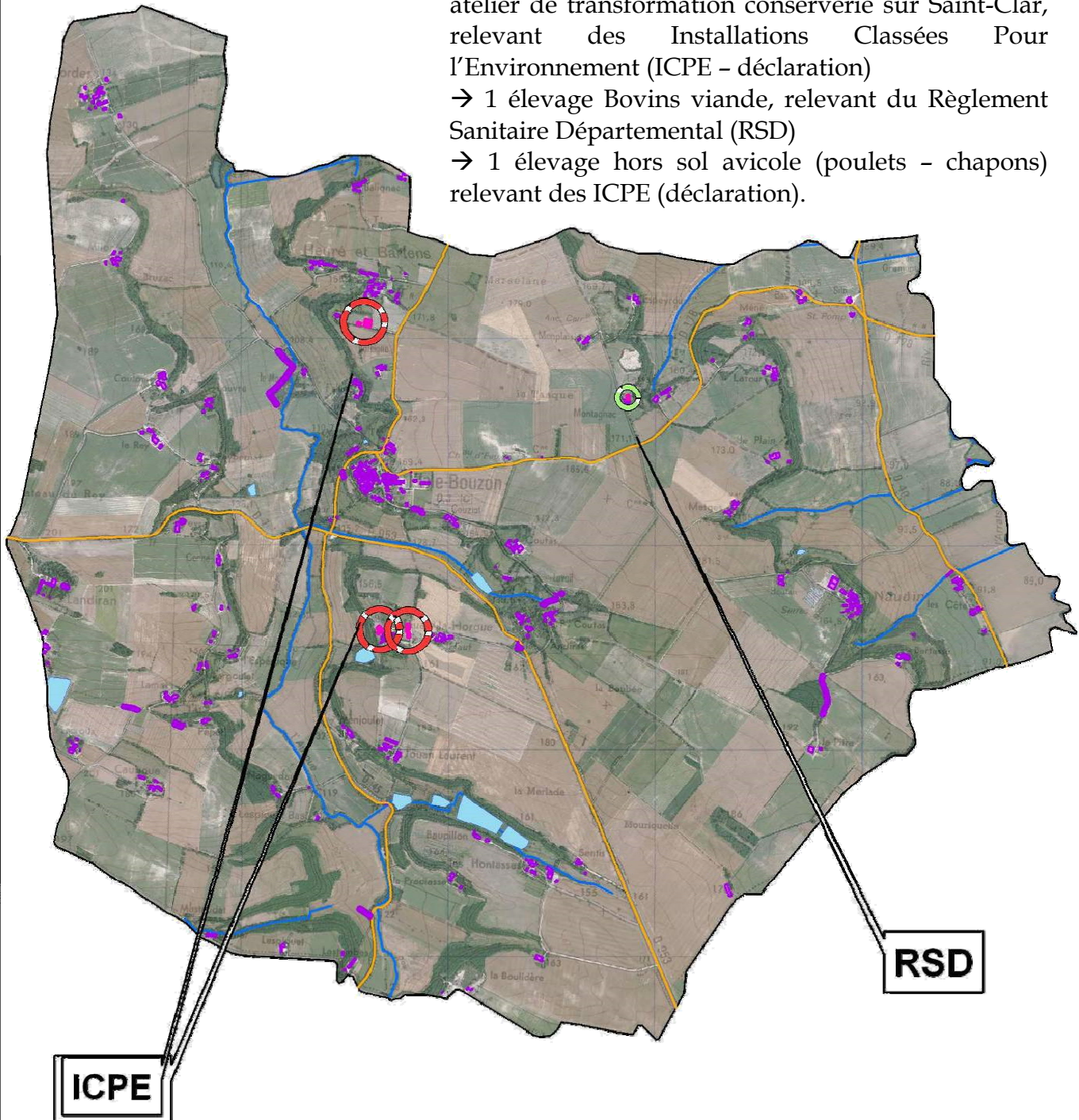


5.4.3 : L'Elevage, obligations et contraintes réglementaires

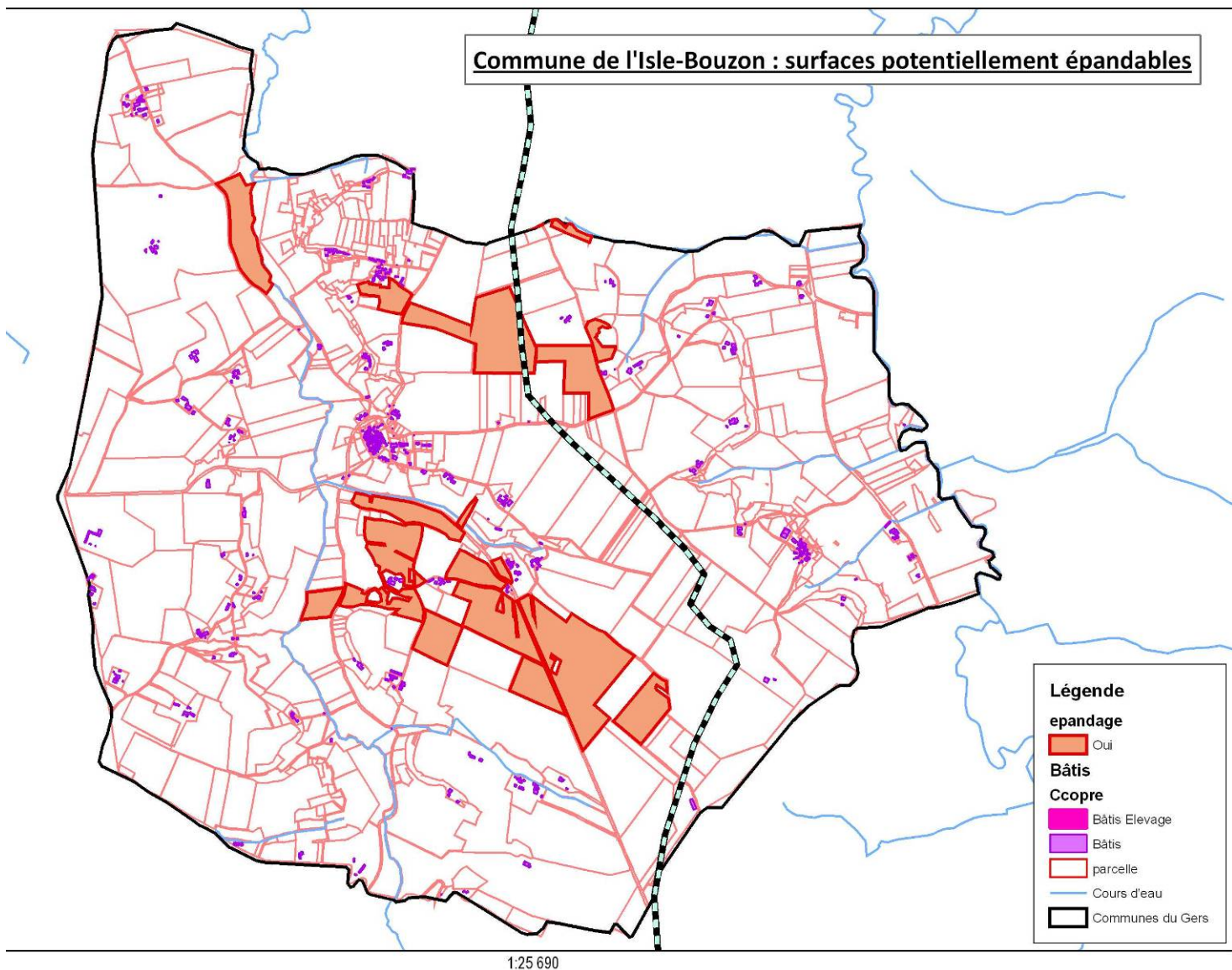
Commune de l'Isle-Bouzon : Localisation des exploitations Elevage, statut réglementaire et périmètre de protection

L'élevage sur l'Isle-Bouzon concerne 3 exploitations :

- 1 atelier Gras (canards) - gavage associant un atelier de transformation conserverie sur Saint-Clar, relevant des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE - déclaration)
- 1 élevage Bovins viande, relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)
- 1 élevage hors sol avicole (poulets - chapons) relevant des ICPE (déclaration).



Ces exploitations d'élevage sont dans un système associant pour la plupart polyculture et élevage. Les obligations réglementaires relatives à l'élevage sont importantes. En ce qui concerne l'épandage, la réglementation impose des distances de recul, de protection par rapport aux cours d'eau, aux constructions... avec des parcelles identifiées comme potentiellement épandables pour les exploitations relevant des ICPE. L'urbanisation peut rompre l'équilibre dans la gestion de l'exploitation, de l'élevage et du potentiel épandable. La prise en compte de cette Surface Potentiellement Epandable (SPE) est capitale pour l'éleveur. et toute modification du périmètre SPE implique pour l'éleveur, une déclaration modificative du Plan d'épandage déposé en préfecture.



La réglementation, au regard de l'activité d'élevage, en application de l'article L.111-3 du Code Rural impose que toute nouvelle construction d'un tiers doit respecter une distance minimale d'implantation vis-à-vis des bâtiments d'élevage :

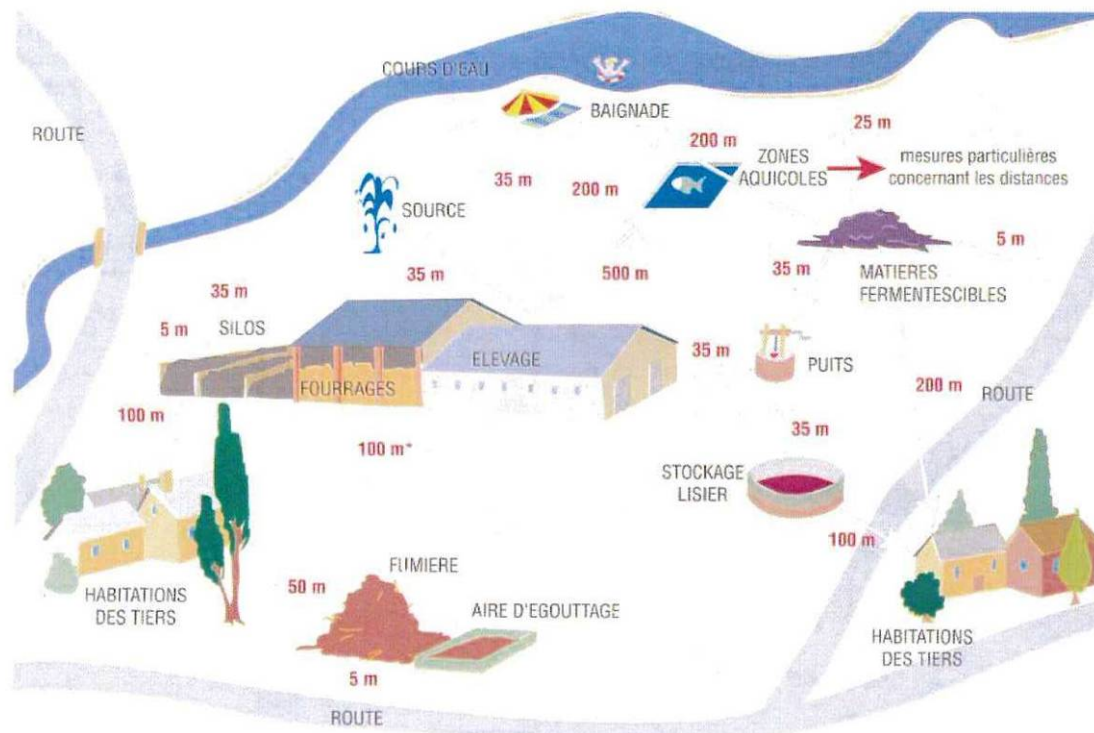
- ➔ de 50 mètres dans le cas du RSD
- ➔ de 100 m dans le cas des ICPE ;

La règle de réciprocité est valable pour un élevage qui voudrait s'installer près d'une habitation d'un tiers.

Une vigilance particulière devra être observée au regard de ces exploitations pour garantir la pérennité de leurs usages, besoins et projets et pour éviter les situations de conflits d'usages.

Les obligations réglementaires liées à l'activité d'élevage comme les exigences inhérentes à l'activité agricole comme par exemple les déplacements de matériels, le stockage (céréales, produits phytosanitaires, gasoil), le transport et chargement des productions... seront à prendre en compte dans les orientations futures du document d'urbanisme (cf. cartographies Occupation du sol, rappel des Sièges d'exploitation, Irrigation, Epannage).

Distances d'implantations pour les élevages soumis au régime des installations classées :



Source : Chambre d'Agriculture Midi-Pyrénées

5.5. Les Productions sous signe de qualité

La commune de l'Isle-Bouzon est couverte par 15 Indications Géographiques Protégées (IGP) très diverses :

- Jambon de Bayonne
- Volailles de Gascogne
- Volailles du Gers
- Ail blanc de Lomagne
- Pruneau d'Agen
- Canard à foie gras du Sud-Ouest
- Comté Tolosan rosé, rouge et blanc
- Côtes de Gascogne blanc, rouge et rosé
- Gers blanc, rouge, rosé

La reconversion en agriculture biologique concerne 2 exploitations et 1 structure bénéficie du label AB (Agriculture Biologique).

5.6. Le Bâti agricole dans l'espace communal

5.6.1. L'existant

L'activité des 16 exploitations agricoles est importante sur l'espace communal et dense d'un point de vue de ses bâtiments. Elle s'organise autour du siège d'exploitation mais aussi à partir de sites de production localisés au-delà du siège initial.

L'existence :

→ de plusieurs sites de production sur la commune et/ou les communes limitrophes,
→ de projets d'installation, en reprise ou en association, progressive ou non,
→ de besoin d'agrandissement d'une partie des exploitations,
génère des besoins en équipements réguliers, parfois spécifiques, en bâtiments, en habitat dans le cadre de la décohabitation et en infrastructures agricoles de type accès. En raison des enjeux que représente l'activité agricole, l'ensemble des éléments de développement des exploitations connus et pressentis constituent des points clés pour la réglementation à venir du futur du document d'urbanisme.

Il n'y a pas de réel phénomène d'enfermement entre sites d'activité agricole et bâtis résidentiels même si des sites de production fonctionnent à proximité de hameaux : cela est une spécificité assez singulière de l'Isle-Bouzon que le PLU pourra conserver.

**Commune de l'Isle-Bouzon :
Bâtiments d'exploitation**

- 27 sites de production
- 27 habitations proches de l'activité agricole
- 7 bâtiments d'élevage
- 57 bâtiments agricoles

Légende

-  Maison
-  Batiment d'élevage
-  Hangar / Grange
-  Serre
-  Autre (fosse à lisier, etc.)
-  Communes du Gers
-  Cours d'eau



5.6.2. Les besoins et projets agricoles

A une situation relativement dense des sites de production, s'ajoutent des besoins divers qui accompagnent les phases de développement ou d'adaptation de l'outil de production et d'amélioration des conditions de travail.

Aujourd'hui :

- 8 projets de construction de bâtiment agricole
- 1 projet de construction de maison
- 1 projet de rénovation
- 1 projet d'extension



La commune dispose d'un maillage agricole dense et s'organise autour d'exploitations agricoles avec des systèmes diversifiés où l'élevage, par touche comme la culture du melons ou le maraichage donnent une tonalité particulière.

Elle dispose de structures conséquentes (SAU moyenne 67 ha, 50% des exploitations avec une SAU supérieure à 70ha) même si elle présente des situations contrastées dans la répartition parcellaire. Quelques projets portant sur les moyens de production existent, marque d'une certaine dynamique de développement, tout comme les projets d'installation ou de diversification hors agricole : toutefois, la réalité reste la diminution du nombre d'actifs agricoles...

Le projet communal pourra favoriser l'émergence de nouvelles activités agricoles et de diversifications en lien avec les productions locales.

5.7. Les risques et enjeux agricoles

L'agriculture partage avec la population et les autres activités un espace communal et rural. Sa place économique, sa diversité (céréales, élevage, cultures spéciales, autres entreprises agricoles...), les exigences directes liées à son exercice, les contraintes réglementaires sont autant d'éléments à prendre en compte dans la réflexion qui sous-tend le projet communal.

Risques et sensibilités :

- Une grande proximité, une vocation agricole essentielle ou encore une inclusion entre les premiers espaces agricoles, les sièges agricoles et/ou sites de production et les hameaux, les lieux de vie ...
- La problématique de la transmission/reprise-installation des exploitations agricoles et du renouvellement des générations en agriculture.
- Les contraintes d'exploitation.
- Une circulation régulière au sein de la commune (usages partagés de la trame grise c'est à dire les routes).
- Des paysages ruraux et agricoles singuliers, de grande qualité.

Enjeux majeurs, fonciers et économiques :

- La nécessaire prise en compte des 16 sièges d'exploitation et de leurs propres besoins, attachés à leur activité, en matière d'urbanisme ainsi que des sites de production dans leurs besoins comme dans leur développement.
- Le maintien et l'accompagnement des besoins en développement des exploitations (dont l'installation) en pérennisant notamment la vocation agricole des terres par un zonage spécifique, garantissant la continuité du parcellaire et les unités d'exploitation, qui vont parfois au-delà des strictes limites administratives.
- L'optimisation des aménagements urbains. L'habitat organisé autour du village mais aussi des hameaux est une caractéristique identitaire de la commune. Les évolutions devront respecter la qualité paysagère et ne pas être un élément déstructurant du monde agricole.
- La force d'un secteur agricole dynamique.

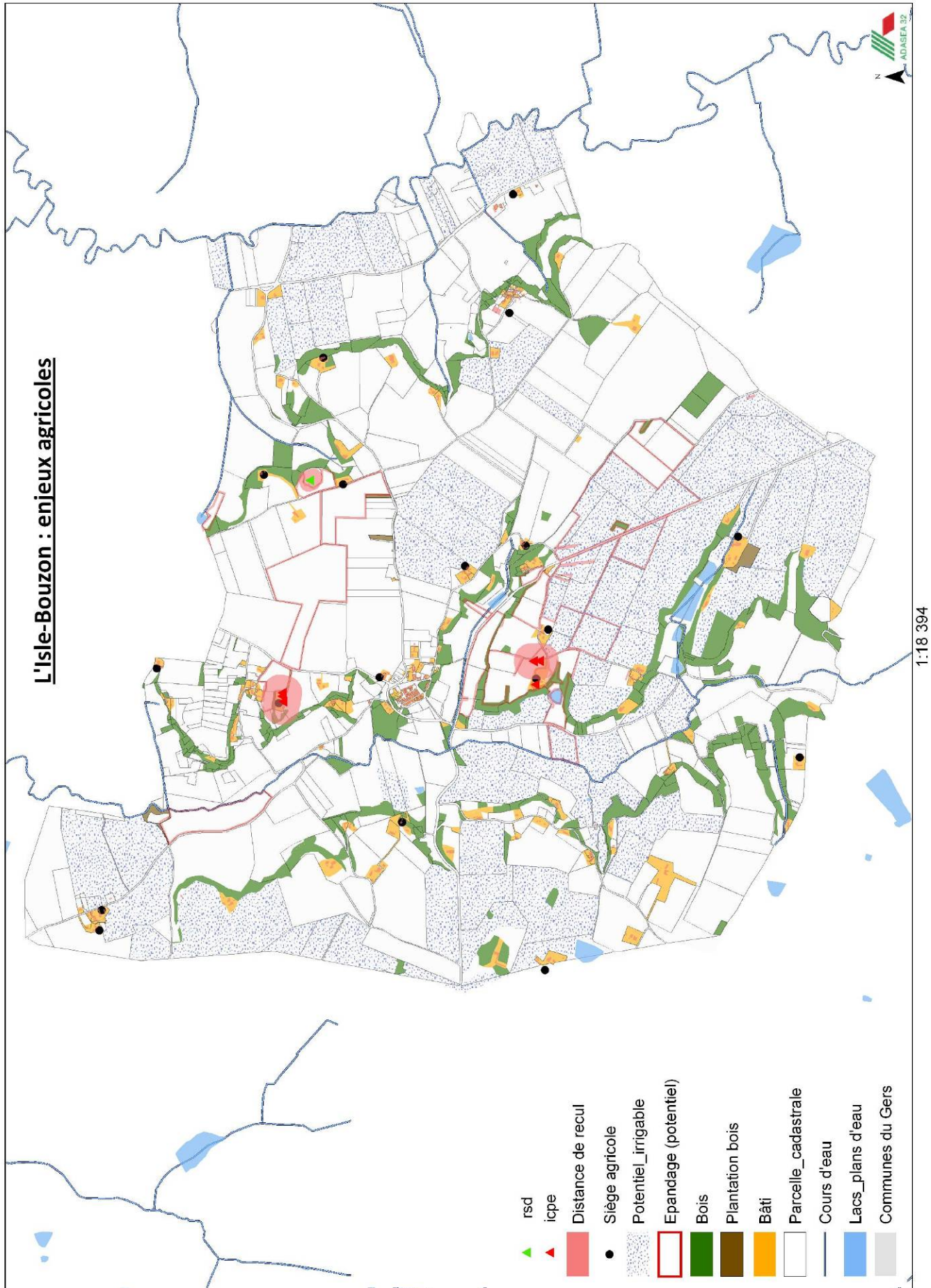
→ La prise en compte de la répartition géographique des exploitations, des acteurs de la filière et des contraintes inhérentes à leurs activités.

→ L'organisation de la fluidité des déplacements agricoles au sein de la commune et de l'accessibilité des différents espaces et lieux concourant à l'activité agricole

→ La préservation de l'outil de production et des investissements réalisés : établir une réglementation adaptée à la diversité des fonctions et des productions : la décohabitation, l'élevage, le stockage, l'irrigation, l'agro-tourisme, les labels, etc...

→ Le lien étroit entre l'activité agricole, l'environnement et la qualité de vie et des milieux.

Les choix d'urbanisme retenus par la commune devront donc tenir compte de ces enjeux agricoles : limiter les risques (conflits divers), le mitage du territoire, faire valoir la potentialité économique des terres agricoles.



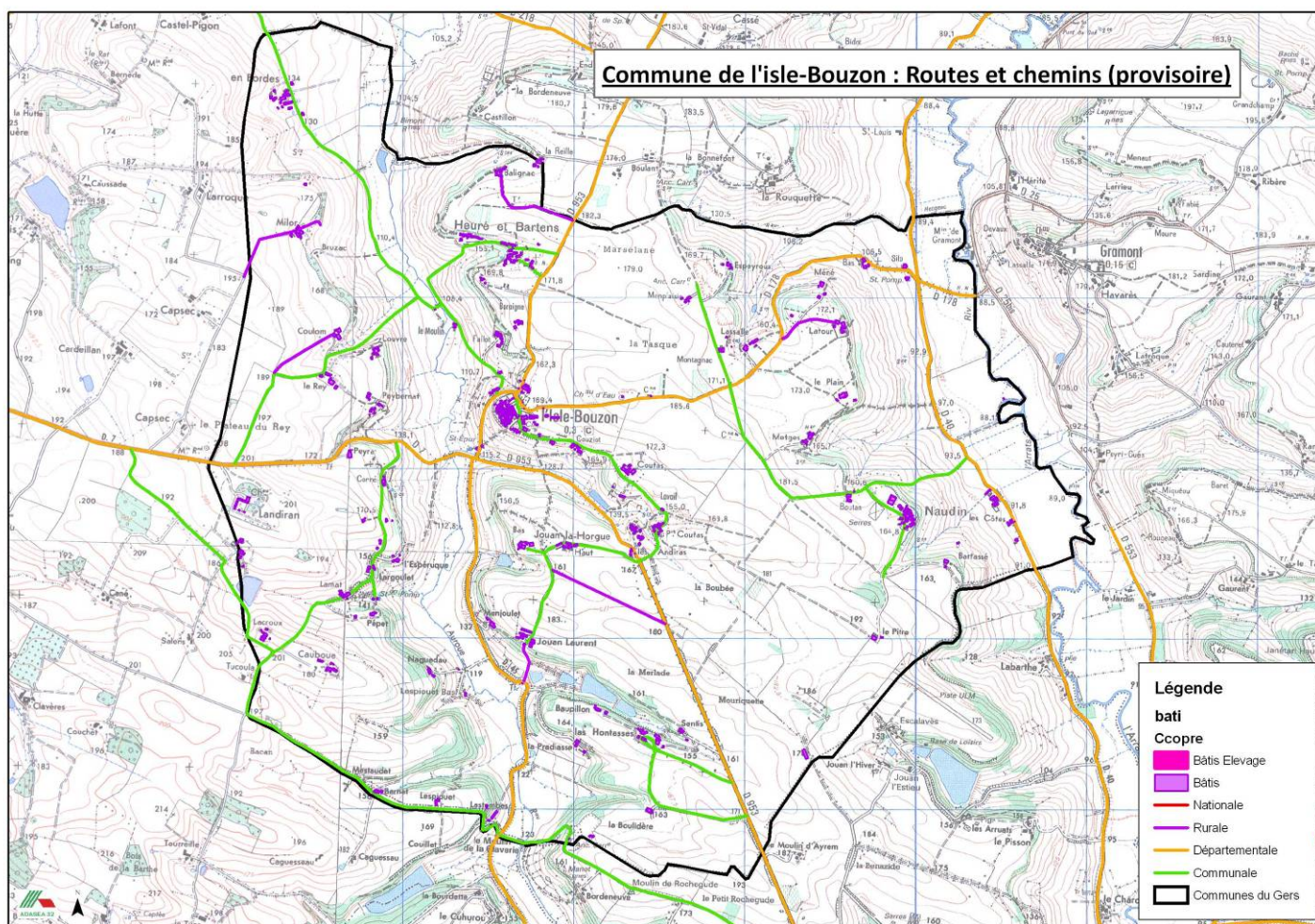
6) La voirie et les réseaux divers

6.1. La voirie

Le village de L'Isle-Bouzon domine quasiment en « à pic » la rive droite de l'Auroue sur son flanc Ouest et au Sud le vallon du ruisseau du « Petit Coutas » où chemine la principale voie d'échange : la Route Départementale n°953 (associée à la RD n°7).

Les principales voies du réseau routier sont :

- la **RD n°953** qui relie la bastide de Saint-Clar au village et qui constitue **l'axe de circulation le plus important** (réseau d'intérêt cantonal). Elle se prolonge au Nord du village pour relier Plieux.
- la **RD n°7** qui prolonge la RD n°953 sur la rive gauche de l'Auroue vers le Lectourois (réseau d'intérêt cantonal).
- la **RD n°40** qui longe la vallée de l'Arrats et relie Saint-Clar au valencien ; c'est également un **axe de circulation important** classé comme réseau d'intérêt départemental de 2^{ème} catégorie.
- La **RD n°178** qui relie le village à la vallée de l'Arrats par le plateau central. Elle continue ensuite vers Gramont. C'est une voie d'intérêt cantonal.
- La **RD n°45** qui relie le village à Fleurance par la vallée de l'Auroue puis Castelnau d'Arbieu. C'est une voie d'intérêt cantonal.
- Toutes les Voies Communales sont classées en Voirie Communautaire par la C.C.B.L. du fait de sa compétence.



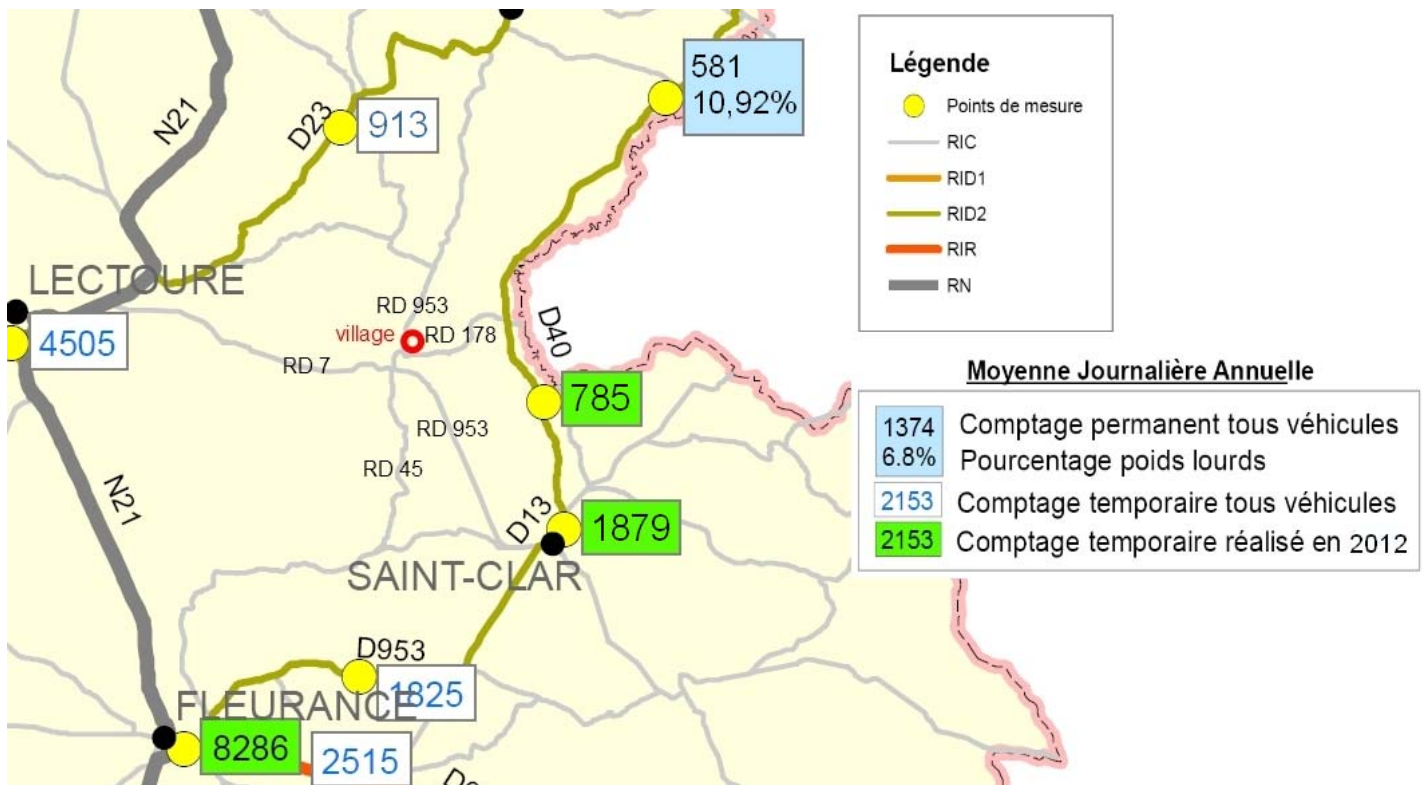
La majorité de la trame viaire de L'Isle-Bouzon se compose de chemins ruraux (CR) et voies communales (VC) qui irriguent l'ensemble du territoire avec parfois des cheminements « doux », c'est à dire à pied ou à vélo, sur des chemins ruraux non carrossable.

Il existe plusieurs chemins de Petite Randonnée (PR) définis par la CCBL. Ces chemins sont importants pour le « tourisme vert » et peuvent faire écho aux aménagements qualitatifs du « cœur de village » ou encore à la base de loisirs voisine de Saint-Clar ou au chemin de jacquaire qui passe à Miradoux.

La sécurité routière et les conditions d'accès sur les routes les plus circulées sont un élément de réflexion de cette étude. Les accès devant desservir des zones à partir des Routes départementales seront limités. Certains devront respecter la délibération du Conseil Départemental du 11/06/2004 ou respecter les conditions de visibilité (200m de part et d'autre) et être situés à plus de 50m des carrefours existants de part leur classement. La définition de nouvelles zones urbaines le long de ces voies nécessitera un avis de la Direction des Routes et des Transports du Conseil Départemental (SLA de Mauvezin).

6.2. Le trafic routier

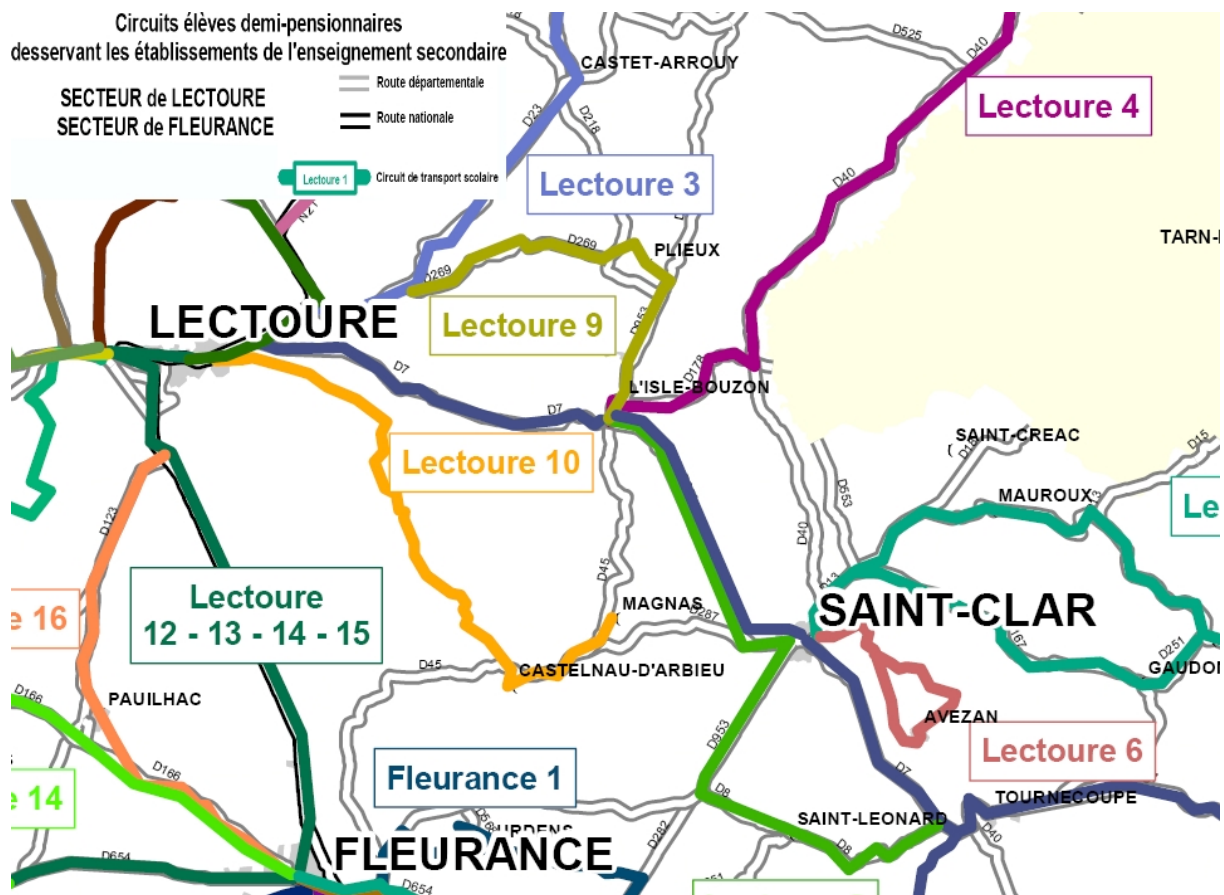
Le comptage routier effectué à l'entrée Sud-Est du territoire sur la RD n°40 qui relie les bassins de vie de Saint-Clar à celui de Valence d'Agen donne 785 véhicules/jour (trafic moyen journalier annuel: TMJA); ce chiffre est assez important et montre une activité certaine dans la vallée de l'Arrats. Aucun comptage n'est disponible pour les autres RD mais aucune zone constructible n'a été définie aux abords de ces RD : seul le village est contourné par le Nord par la RD n°178 avec un classement en zone urbaine qui limite la vitesse des véhicules à 50km. On notera également que de nombreux poids lourds liés au fonctionnement de la base intermarché de Lectoure traversent journalièrement la commune pour rejoindre l'Autoroute via Saint-Clar (RD n°7 et n°953).



Extrait cartographie des comptages routiers permanents (2012) – Source CG 32

6.3. Les transports en commun et le ramassage scolaire

Le transport en commun dans ce territoire rural n'est pas développé. Pour palier à cet isolement le Conseil Départemental du Gers mais également la CCBL ont mis en place sur la commune de L'Isle-Bouzon un service de Transport A la Demande (TAD) qui permet aux personnes sans moyen de locomotion d'accéder aux lignes régulières de transport public ou d'aller dans des villes non desservies. Un bus vers les gares d'Agen et Auch est accessible depuis Lectoure à environ 10km. Pour l'éducation, un circuit de ramassage scolaire est mis en place par le Conseil Départemental du Gers pour les Collèges et Lycées de Lectoure. La sécurité des arrêts de cars scolaires doit prendre en compte les notions de visibilité, de stationnement des cars et des véhicules des parents, la circulation piétonne des élèves et la circulation générale. De ce fait, les arrêts au cœur du bourg sont privilégiés.



Circuit de Ramassage scolaire vers Collèges et Lycées du Gers – Source CG 32

6.4. L'adduction en eau potable et la défense incendie

L'ensemble des constructions à usage d'habitation semble disposer d'un raccordement au réseau d'eau potable. L'organisation de l'alimentation en eau potable est intercommunale ; elle est gérée par le SIAEP de l'Arrats. Aucun problème d'alimentation en eau potable n'a été recensé, seul le Plan d'Alimentation en Eau Potable devra être mis à jour sur une ou deux constructions qui ne figurent pas comme raccordées.

Certains secteurs présentent des insuffisances au niveau du dimensionnement du réseau pour envisager un développement de l'urbanisation comme le souligne le diagnostic de la Carte Communale ci-dessous :

Alimentation par le réseau d'eau potable:

- le village: le bourg ancien est entièrement desservi
- à l'est du village: extension au delà du lotissement
- à Bartens et à Heuré: desservi
- à Naudin: desservi
- à Embordes: desservi
- à Landiran: capacité faible, manque de pression

Elaboration Carte communale de l'Isle Bouzon

- 15 -

Un arrêté préfectoral du 18 Août 2012 fixe les conditions à remplir pour assurer la défense incendie selon le type d'habitat ; plusieurs types de risque y sont définis et repris en partie dans les tableaux ci-après.

Extrait du Tableau de synthèse « risque/volume/distance »

TABLEAU DE SYNTHÈSE DECI ET ACCESSIBILITE						
CLASSE DE RISQUE	RISQUE COURANT			RISQUE PARTICULIER		
	FAIBLE	ORDINAIRE	IMPORTANT			
	exemple un bâtiment d'habitation isolé en zone rurale	exemple un lotissement de pavillons, un immeuble d'habitation collectif, une zone d'habitat regroupé	exemple une agglomération avec des quartiers saturés d'habitations, un quartier historique (rues étroites, accès difficile, ...), de vieux immeubles où le bois prédomine, une zone mixant l'habitation et des activités artisanales ou de petites industries à fort potentiel calorifique.	ERP à risque courant(1), bureaux et autres bâtiments à faible potentiel calorifique	ERP à risque particulier(MST) (1) et autres bâtiments à fort potentiel calorifique	Bâtiments industriels (Cf. tableau 2.2.2.2)
QUANTITE D'EAU EN M3 POUR 2 HEURES	60	120	240	120 plus 60 par 500m2 supplémentaire (2)	120 plus 120 par 500m2 supplémentaire (2)	(Cf. tableau 2.2.2.2)
distances maximum entre le risque et le point d'eau incendie par les cheminements praticables par les moyens des sapeurs pompiers.	400 m	200 m	100 m (pour les 60 premiers m3)	200 m	100m (pour les 60 premiers m3)	100m (pour les 60 premiers m3)
	(1) Tels que défini par l'article CO 6 du règlement de sécurité des ERP, Avec un minima de 60 m3/h.			(2)La superficie à prendre en compte pour le calcul est la plus grande surface non recoupée par des murs CF de degré 2 h continu de façade à façade. De même, la présence de moyens de secours et d'équipe d'intervention interne, un coefficient de minoration pourra être prévu.		

On note la présence de 2 bouches à incendie dans le village sur un réseau Ø125 et 150, ce qui permet d'assurer la défense incendie du bourg.

Les différentes bouches incendies présentes sur le territoire devront être testées et validées sur leur débit par le SDIS. Un système complémentaire type bêche, réserve particulière, sera à mettre en œuvre si le réseau présent n'est pas à même d'assurer cette défense incendie.

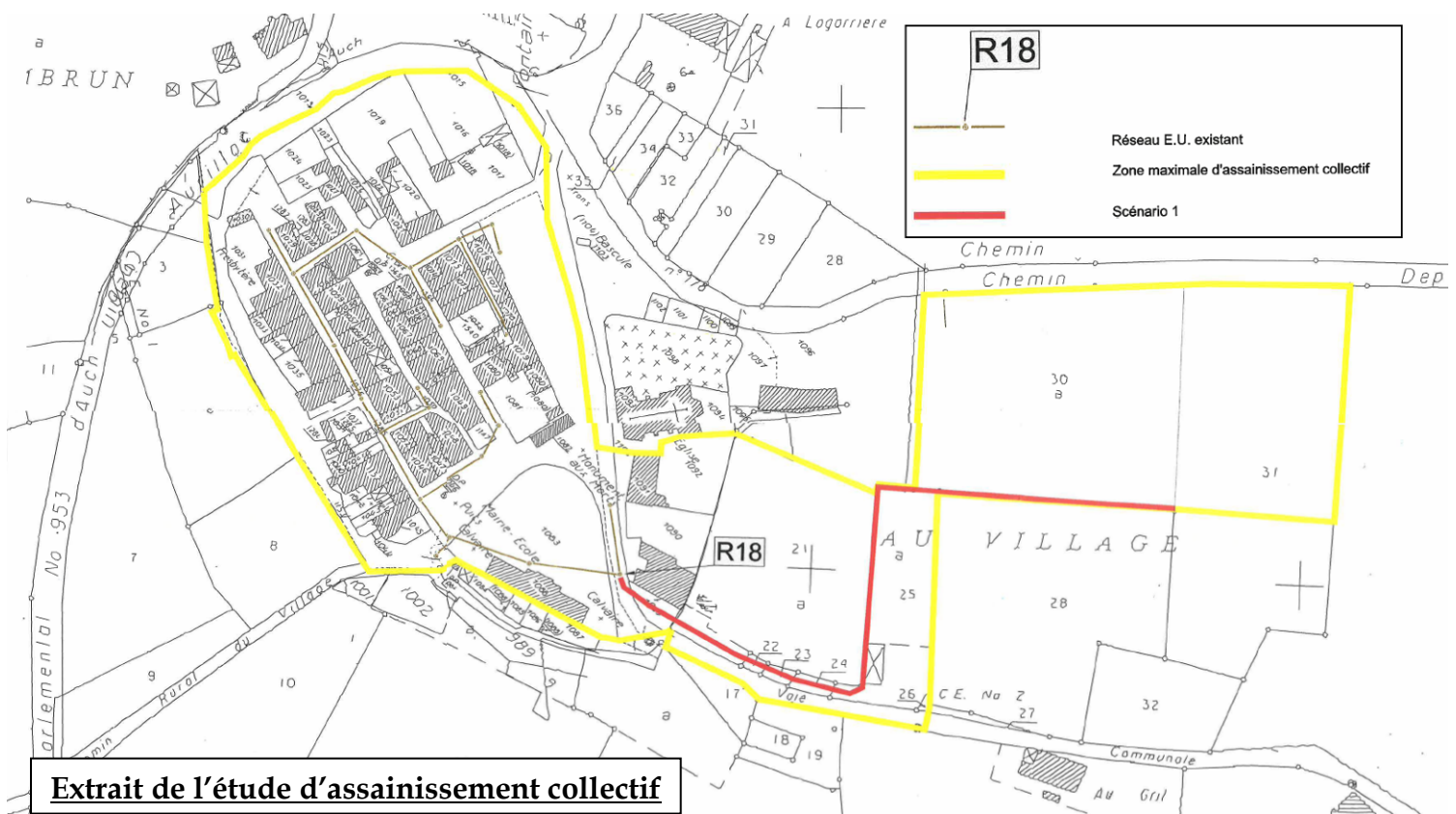
Il existe une station de pompage sur l'Arrats au « Méné » soumise à un périmètre de protection il permet de compléter l'adduction du château d'eau situé à l'Est du village à environ 600m. Il existe également une ancienne station de pompage sur l'Aouroe avec un réservoir de stockage qui n'est plus en fonction depuis 1990.

6.5. L'assainissement

La commune possède un réseau d'assainissement collectif avec une station d'épuration de 80 équivalents habitant (Eq/Hab) mise en service en 1992 ; aujourd'hui 39 habitations y sont raccordées ainsi que 1 bâtiment communal (la mairie - salle communale de 150 places qui représente 23 Eq/Hab).

Le bilan annuel de la Station d'Épuration est consultable sur le site du SIE Adour Garonne ; suite au PLU, un renforcement de cette STEP pourrait être à envisager.

Un schéma directeur d'assainissement communal a été étudié en 2001 par la commune et seule une partie du village classée en ZC1 et ZC2 a été incluse en zone d'assainissement collectif ; le reste du territoire est en assainissement non collectif (Service Public d'Assainissement Non Collectif de la CCBL). Une modification du zonage d'assainissement collectif pourra être réalisée pour intégrer tout le parcellaire «potentiellement constructible du village.



6.6. Les autres réseaux

- Electricité

La plus grande partie du réseau basse tension est aérien, seul le secteur du centre-bourg est alimenté en souterrain. La commune ne semble pas connaître de problème spécifique en desserte électrique ; en 2008 seul le secteur du Hameau de Landiran (classé en ZC2) présentait une insuffisance au niveau du dimensionnement

du réseau pour envisager un développement de l'urbanisation comme le souligne le diagnostic de la Carte Communale ci-dessous :

Réseau électrique:

- le village: le bourg ancien est entièrement desservi par le réseau électrique.
- à l'est du village: extension au delà du lotissement
- à Bartens et à Heuré: desservi
- à Naudin: desservi
- à Embordes: desservi
- à Landiran: réseau à l'intérieur des terrains, capacité insuffisante, réseau à reprendre

Elaboration Carte communale de l'Isle Bouzon

- 15 -

- Gaz

La commune n'est pas desservie par un réseau de Gaz et n'est pas n'ont plus traversée par des canalisations de Transport de Gaz.

- Internet

Outre le fait que la commune était en « zone blanche » pour la téléphonie mobile jusqu'en 2014, l'Isle-Bouzon bénéficie d'une couverture internet mais qui aujourd'hui apparaît limitée sachant que le programme Soho/Solo est lancé depuis 7 ans. Les habitants et entreprises peuvent bénéficier d'une connexion internet Haut Débit par ADSL (2Mbits) depuis le central téléphonique de l'Isle-Bouzon (longueur de ligne : 522 mètres). Toutefois, les élus estiment qu'un travail de développement de cette technologie est à faire car le débit actuel est trop faible et comme l'utilisation de l'ADSL se révèle être un mode de connection qui sera à terme de plus en plus usité, la commune veut rester compétitive. Les récents travaux au village ont permis la mise en place de fourreaux en attente pour la Fibre Optique.

Le département du Gers porte des pistes de développement pour ces nouvelles technologies de l'information (un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique - SDTAN- du Gers est acté depuis 2012 et est disponible sur le site de l'arcep).

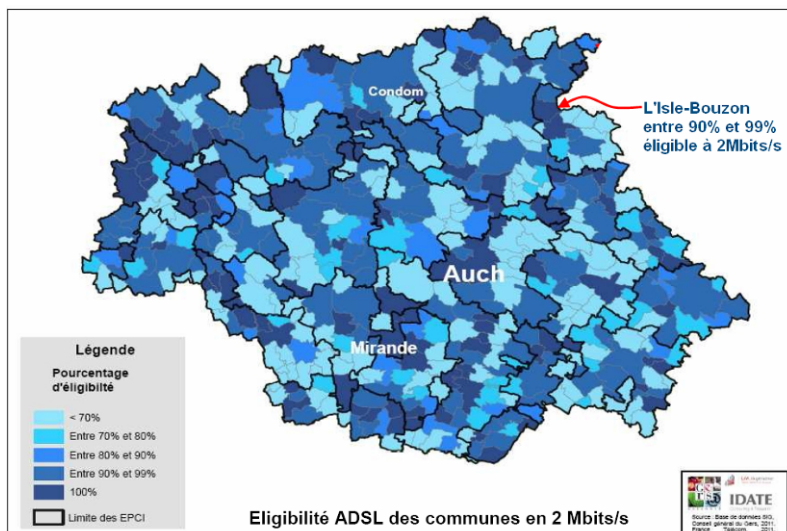


Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Département du Gers - Rapport final

6. Actions envisageables pour l'aménagement numérique du Gers 2012-2020

Ce qu'il faut retenir :

Le Conseil Général a pour ambition que l'ensemble des gersois, des entreprises et des services publics puissent bénéficier du bon débit, au bon endroit et au bon moment, avec une déclinaison en trois objectifs dans le cadre du SDTAN :

- ▶ Permettre à tous les gersois d'accéder aux services de type Triple Play (Internet, téléphonie illimitée, TV) ;
- ▶ Permettre à une part significative des gersois d'accéder aux futurs services qui se développeront sur les réseaux les plus performants de fibre optique jusqu'à l'habitant, dans les mêmes conditions que ce qui sera possible dans les très grandes villes ;
- ▶ Desservir les principaux sites stratégiques et zones d'activités économiques (ZAE) du département en Très-Haut-Débit.

Pour répondre à ce triple objectif, le Conseil Général a privilégié l'étude d'un scénario basé sur l'utilisation de plusieurs technologies complémentaires au détriment de la réalisation d'une stratégie certes entièrement basée sur le FTTH mais difficilement réalisable d'un point de vue financier (estimation de 300 à 350 millions d'euros nécessaires) sans soutien massif de la Région et de l'Europe.

Pour ce faire, le Conseil Général s'appuiera sur les infrastructures publiques déjà déployées et mettra en place des mesures transversales permettant d'assurer plus facilement la réalisation et le suivi des actions.

Extraits cartographie ADSL et des réseaux haut-débit alternatifs

2012 - source SDTAN du Gers

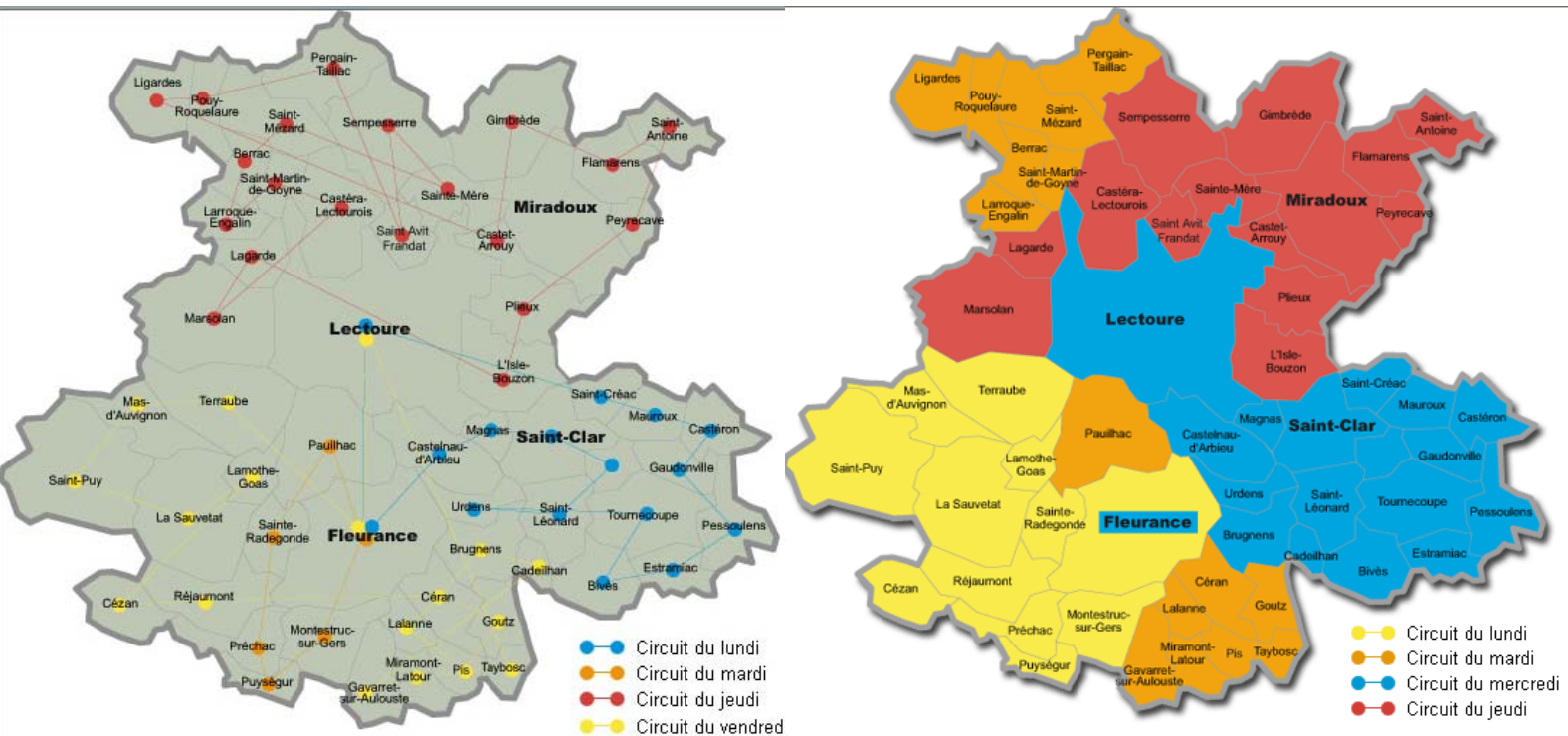
7) Les déchets

La collecte des ordures ménagères est gérée au sein du SIDEL, Syndicat Intercommunal de la Lomagne qui regroupe 58 communes pour une population collectée de 21 569 habitants (recensement INSEE de 1999). Le siège social est situé dans la zone industrielle de Lectoure et ses compétences comprennent :

- la collecte des déchets ménagers
- la réalisation des circuits des collectes
- l'acquisition et entretien des véhicules et du matériel de collecte
- la gestion des déchetteries
- les animations scolaires sur le tri sélectif et sensibilisation auprès des usagers
- la communication sur le devenir des déchets

Quatre déchetteries sont accessibles sur le territoire du SIDEL, la plus proche de L'Isle-Bouzon étant celle de Saint-Clar située à l'ancienne carrière à la frontière de L'Isle-Bouzon Sud. Les cartes ci-dessous reprennent les différents circuits de collectes.

La commune de L'Isle-Bouzon effectue le tri sélectif. Le ramassage des ordures ménagères et des déchets issus du tri sélectif fait partie du circuit de collecte du jeudi. Il existe des emplacements de conteneurs de tri –sélectif sur la commune (cf Schéma d'élimination des déchets en annexe). Les bennes de ramassage amènent les déchets au centre de tri situé sur la commune de Pauilhac et sont ensuite récupérés par la société TRIGONE.



Circuits des tournées des ordures ménagères

Source S.I.D.E.L.

Circuits des collectes des produits recyclables types papiers et plastiques

Source S.I.D.E.L.

8) Les sites ICPE

Aucun site ICPE concernant des activités d'élevages ou des activités n'est recensé d'après la DREAL :

ICPE

Base	Numero	Nom usuel	Régime de déclaration	Régime Seveso
------	--------	-----------	-----------------------	---------------

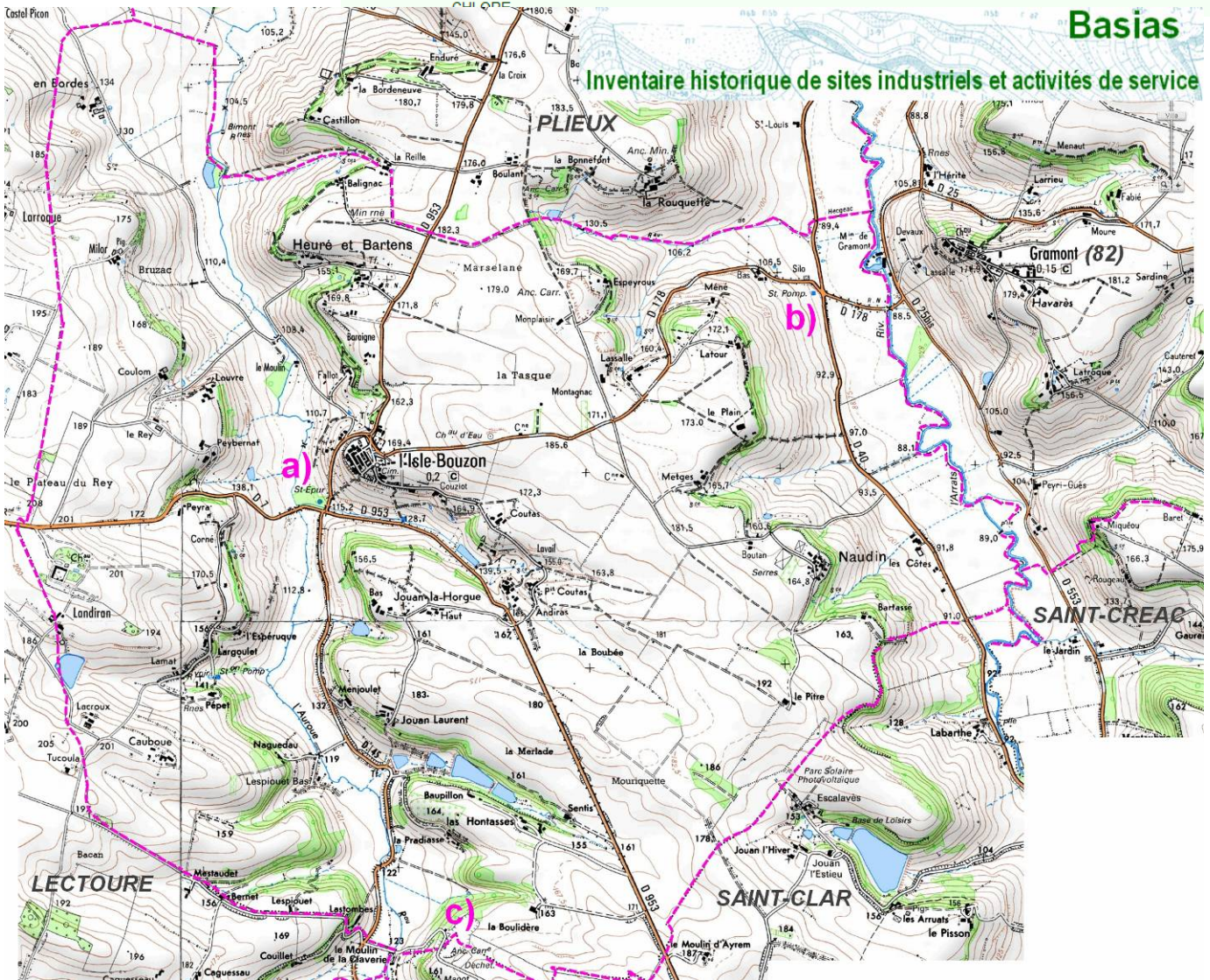
aucun résultat

DREAL Midi-Pyrénées - Accès territorial aux données géographiques édition du 17/09/2013

Seulement deux sites en activité sont répertoriés sur l'adresse suivante : <http://basias.brgm.fr/>

A noter enfin, une ancienne décharge située à la carrière désaffectée de « Manot », au Sud du territoire vers la commune de Saint-Clar : C) en contrebas de l'actuelle déchetterie.

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom (s) (ancien format)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lamb. Ile (m)	Y Lamb. Ile (m)
a) MPY3202043	COMMUNE DE L'ISLE BOUZON / STEP				L'ISLE-BOUZON (32158)	e37.00z	En activité	Inventorié	470452	1881769
b) MPY3202950	S.A.U.R. CENTRE QUERCY TOULOUSAIN / INSTALLATION- DEPÔT DE			Lieu dit MENE AU	L'ISLE-BOUZON (32158)	v89.01z	En activité	Inventorié	472958	1882785



II. Etat initial de l'environnement

A) Le Contexte naturel

1) Sols et relief :

- au niveau géologie

Le territoire est concerné par deux couches géologiques de l'étage Burdigalien et Aquitaniens (Miocène).

- au niveau lithologie

En ce qui concerne l'Aquitaniens : ce sont des Calcaires blancs ou gris de l'Agenais, calcaires durs en bancs homogènes de 15 à 30 m.

En ce qui concerne le Burdigalien : 7 niveaux de calcaire dur de 10 à 20 m d'épaisseur ont été repérés dans ce type de formation.

- au niveau géomorphologie

La configuration géomorphologique du territoire communal se situe dans la classification « Plateaux calcaires tertiaires » qui dessine de nombreux petits plateaux résiduels, découpés et bordés de falaises dominant un paysage de coteaux molassiques. Le territoire de l'Isle-Bouzon constitue un exemple caractéristique de cette unité.

Les plateaux sont mollement ondulés, très découpés et entaillés par un réseau hydrographique encaissé (falaise et pentes fortes molassiques au pied des falaises). Le départ des ravins est souligné par une combe élargie (érosion régressive).

- la répartition des sols dans le territoire

La commune est concernée par quatre unités morphopédologiques :

- Coteaux peu à moyennement accidentés sur la majorité du territoire
- Terrasses alluvions anciennes sur une petite portion au nord du territoire
- Plaines d'alluvions récentes en ce qui concerne le lit majeur de l'Arrats
- Cordais lectourois sur la partie plateau central

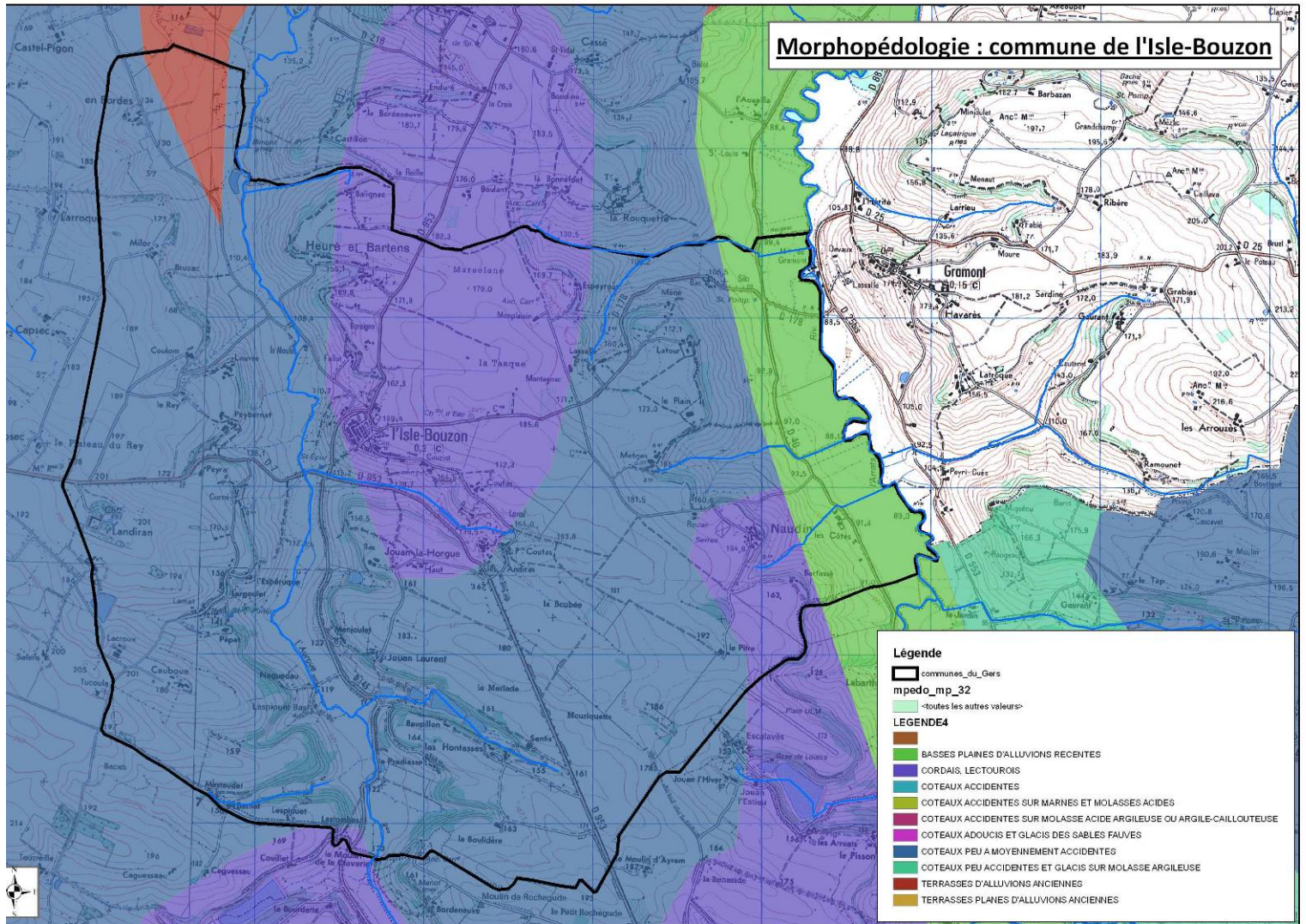
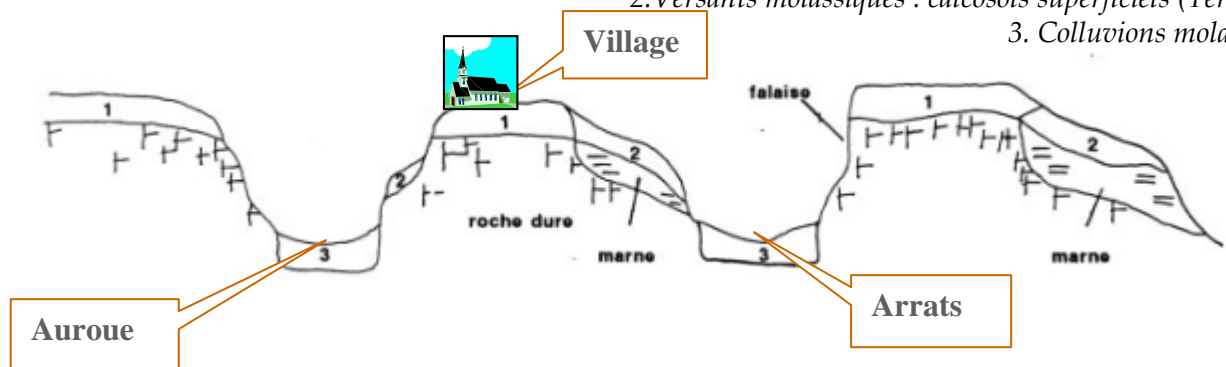


Schéma de situation de l'unité :

1. Plateau de roche calcaire : rendosols (Peyrusquets).
2. Versants molassiques : calcosols superficiels (Terreforts).
3. Colluvions molassiques.



Sur le plateau, le sol représentatif est un sol calcaire caillouteux superficiel sur roche calcaire à faible profondeur appelé localement Peyrusquet (unité 1). Les variantes constatées de ce sol sont liées à la profondeur d'apparition de la roche en liaison avec les ondulations du plateau :

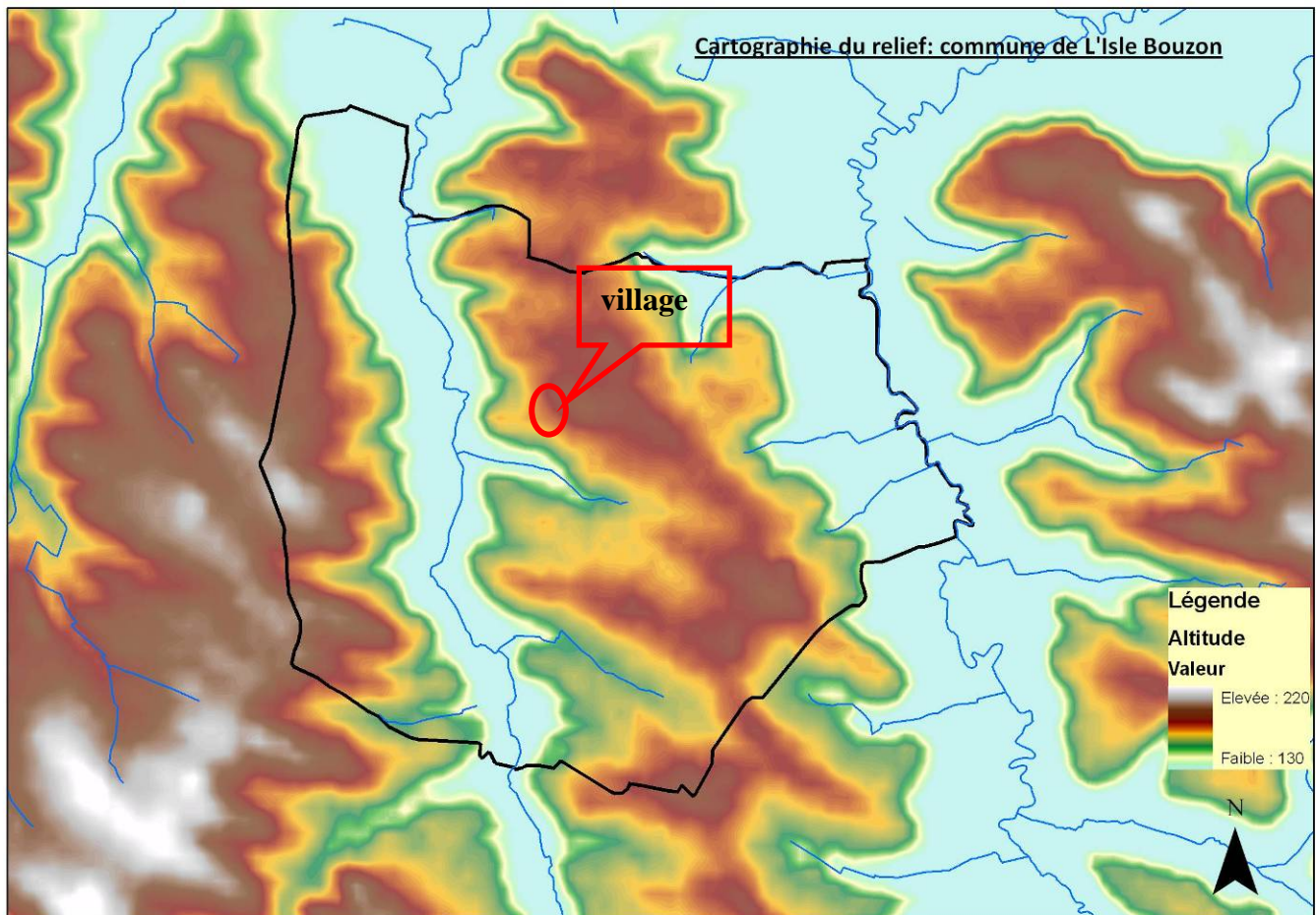
- sols plus profonds (bruns calcaires) dans les creux des ondulations ou les combes de tête de ravins,
- sols plus superficiels sur les buttes du paysage ou les bordures de falaise.

- au niveau pédogénèse

Elle est marquée par la nature calcaire et cohérente de la roche-mère.

- le relief

Les altitudes se situent entre 201m au point haut à l'ouest du territoire communal au niveau du château de Landiran, et 89 m au Nord/Est au niveau de la rivière Arrats. Le village est situé en sommet de falaise à une altitude de 169 m.



Les falaises peuvent générer ponctuellement des phénomènes d'éboulement, dont certains sur des voies communales de circulation. La partie II)-C)-4) détaille ce risque naturel.

2) Le réseau hydrographique

La trame hydrographique se construit autour des deux cours d'eau principaux de l'Arrats et de l'Auroue, tous deux affluents de la Garonne, située à une vingtaine de kilomètres en aval.

La rivière de l'Arrats constitue la limite Est de la commune, avec plusieurs ruisseaux adducteurs prenant leur source au départ des ravines, leur caractéristique est la faible longueur de leur parcours.

La rivière de l'Auroue par contre, traverse du sud au nord le centre de la commune, avec un chevelu de ruisseaux adducteurs plus importants du fait du caractère plus marqué de découpage du plateau et des ruptures de pente sur cette partie du territoire communal.

Le ruisseau du Coutas en particulier, situé au pied de la falaise sur laquelle est perché le village, est alimenté par une multitude de sources, malgré la faible distance de son parcours. La station d'épuration du village est située à proximité de sa confluence avec l'Auroue.

L'Auroue est classée en liste 1 et 2 par arrêtés du préfet coordonnateur de bassin du 07/10/2013, de plus il existe 2 ouvrages faisant obstacle à sa continuité :

- le seuil du moulin de l'Isle Bouzon
- le moulin de l'Isle Bouzon.

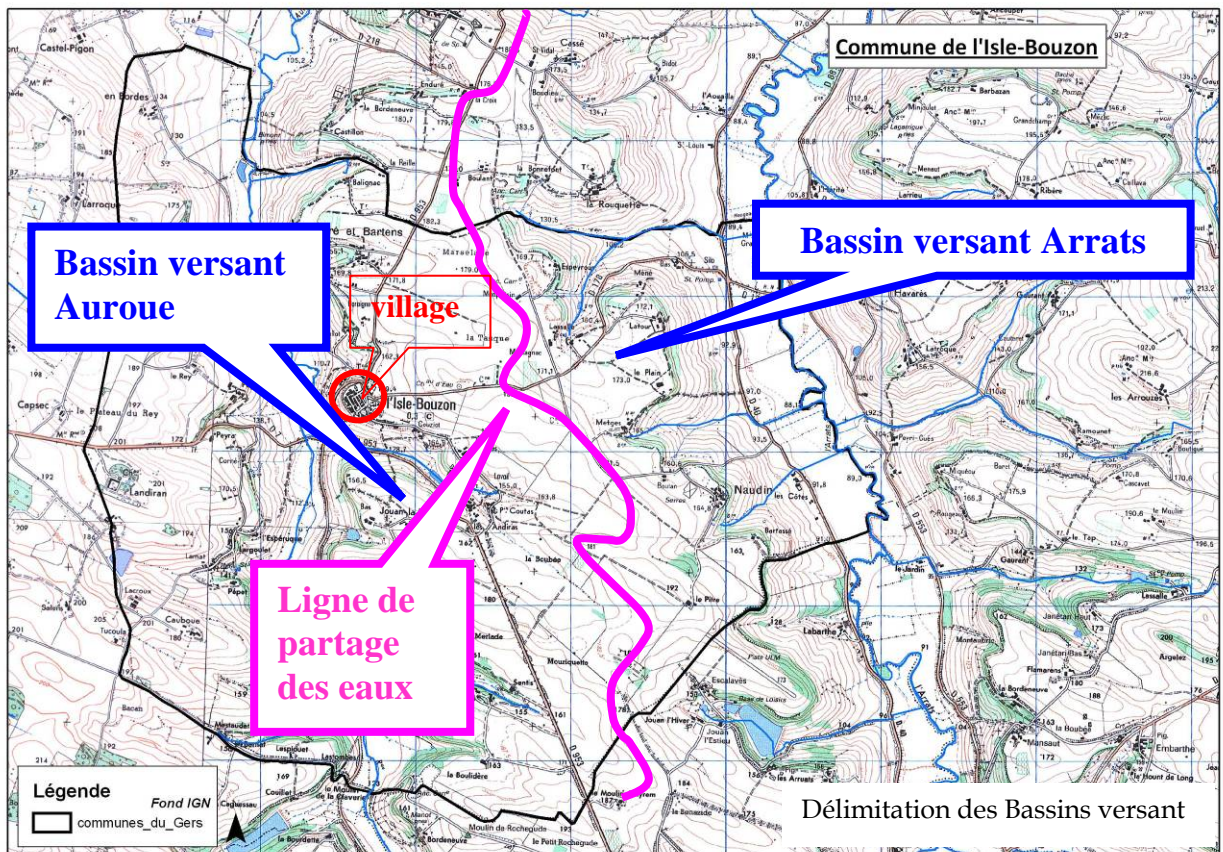
L'Arrats du barrage-réservoir de l'Astarac au confluent de la Garonne est classé en liste 1.

3) Les enjeux liés à l'eau : prise en compte de la trame Bleue

3.1. Les rivières

L'enjeu Eau est prégnant du fait de l'importance des éléments en présence sur la commune.

Le territoire de l'Isle-Bouzon appartient à deux bassins versant, celui de l'Arrats et celui de l'Auroue, alimentés par des résurgences surgissant le long du territoire communal, ressources à la fois en haut de bassin versant avec la naissance des différents ruisseaux alimentant le territoire communal, mais aussi sources jaillissant du relief karstique au pied des falaises situées en rupture de pente.



La rivière Arrats a gardé son caractère naturel avec de nombreux méandres, elle dessine une zone inondable longée par la D40 qui marque la limite entre le lit majeur et le début du relief accidenté du coteau limitrophe. Son lit est occupé essentiellement par des cultures en partie irriguées.



Méandres et ripisylve de l'Arrats...

L'Arrats représente à l'Isle-Bouzon, à la fois une ressource en eau, un potentiel d'irrigation, un corridor paysager par le dessin de ses méandres et un corridor de biodiversité par la qualité de sa ripisylve. Ainsi son corridor s'intègre dans le zonage d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 identifiée sous le Libellé : Z2PZ2018 « Cours de l'Arrats ». L'enjeu concernant le périmètre ZNIEFF de la commune sera développé dans le chapitre « sensibilité-protection ».

Une station de pompage pour eau potable est située en bordure de son lit majeur. Une étude pour un éventuel raccordement au Gers est en cours.



Station d'eau potable

Grandes cultures en bord d'Arrats

La rivière Auroue présente plus un caractère de ruisseau que de rivière à méandres. Elle court dans une vallée beaucoup moins large et dessine également une zone inondable longée par la D45.

Cette vallée s'insère en vallon étroit entre deux coteaux à relief assez accidenté qui l'encadre sur son parcours Sud. Par contre elle va s'élargir plus au Nord à partir du secteur du moulin. Elle comporte une ancienne station d'eau potable qui ne sert plus que pour le relevage (redistribution à partir du réseau pompé sur l'Arrats).



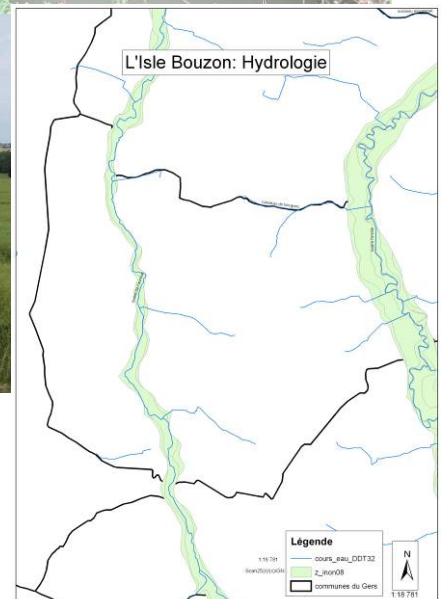
Station de relevage

Cours et ripisylve de l'Auroie



Vallée Auroue amont

Vallée Auroue aval



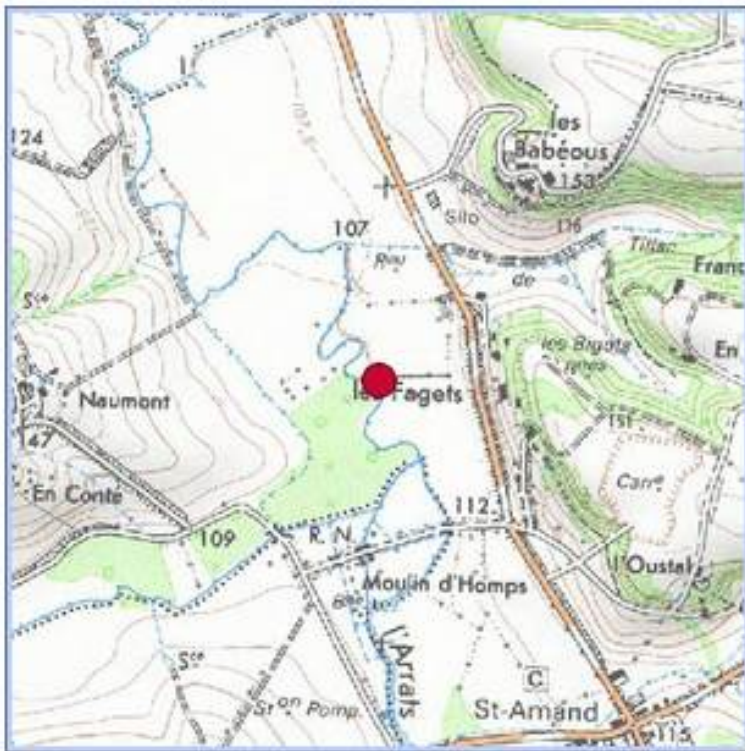
L'Agence Adour Garonne identifie dans sa base « masses d'eau » essentiellement les deux rivières avec :

- l'Arrats du barrage-réservoir de l'Astarac au confluent de la Garonne (FRFR13A)
- l'Auroue (FRFR214).

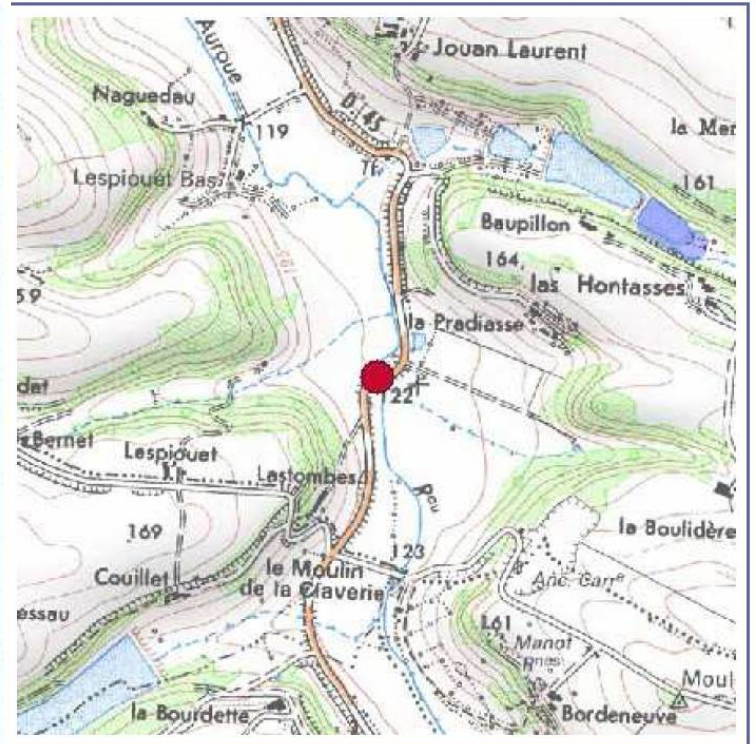
Dans la commune de l'Isle-Bouzon, la qualité de l'eau est mesurée au niveau d'une station de mesure située sur l'Auroue au niveau de la Pradiasse.

Pour l'Arrats c'est une station de mesure située aux « Fagets » (commune Homps).

Situation de la station de mesure de la qualité de l'eau sur l'Arrats

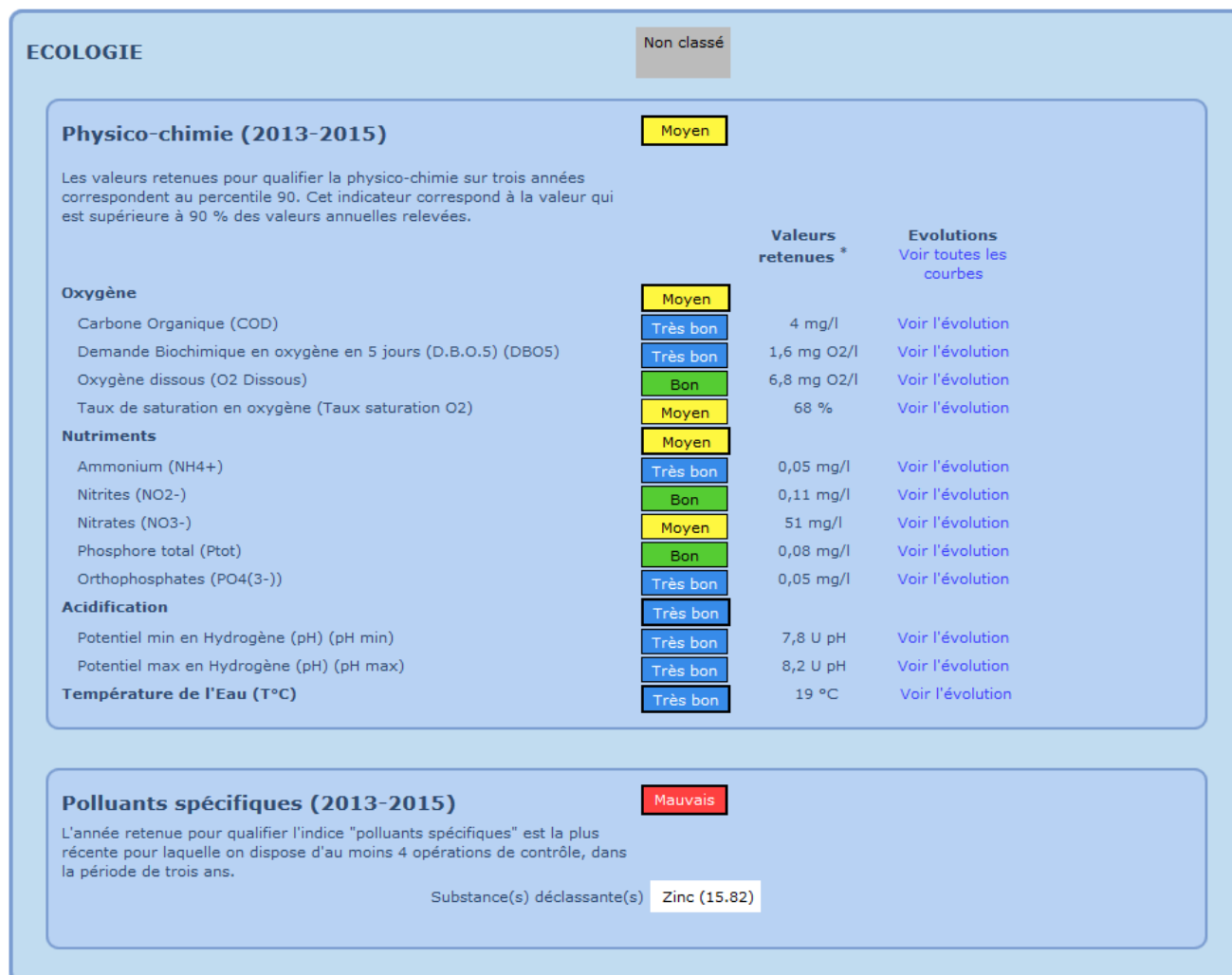


Situation de la station de mesure de la qualité de l'eau sur l'Auroue



Source : Agence de l'eau Adour Garonne

Mesures de qualité de l'eau sur l'Auroue. Le nouveau tableau ci-dessous concerne l'année 2015.



Source : Agence de l'eau Adour Garonne

Cette qualité est globalement moyenne, signalons une pollution spécifique au zinc. La climatologie influant les données, on peut suivre l'évolution des 10 années disponibles, avec un état des eaux :

- En amélioration sur cette période sur certains critères : passage de moyen à bon pour le critère poisson.
- En stabilité sur cette période sur certains critères :

Stabilité des nitrates au niveau moyen oscillant entre 72 et 51mg/l.

Stabilité de phosphore, nitrite et ammonium au niveau bon.

Stabilité à bon pour les critères : oxygène dissous, ammonium, eutrophisation, et critère biologique diatomées.

- En dégradation sur cette période sur certains critères :
Dégradation du critère indice biologique général passant de bon à moyen.
Dégradation des critères oxygène.

La dégradation de l'Indice Biologique général n'est pas à imputer à une dégradation physico-chimique de l'eau, dont les critères sont stables ou améliorés, en sus de

l'éventualité de la présence de molécules chimiques non étudiées, le problème demeure et se dégrade au niveau de la turbidité des eaux et des particules fines. En effet ces particules colmatent les milieux aquatiques nécessaires aux espèces (les invertébrés étant les indicateurs du critère) en uniformisant le milieu en substrats vaseux.

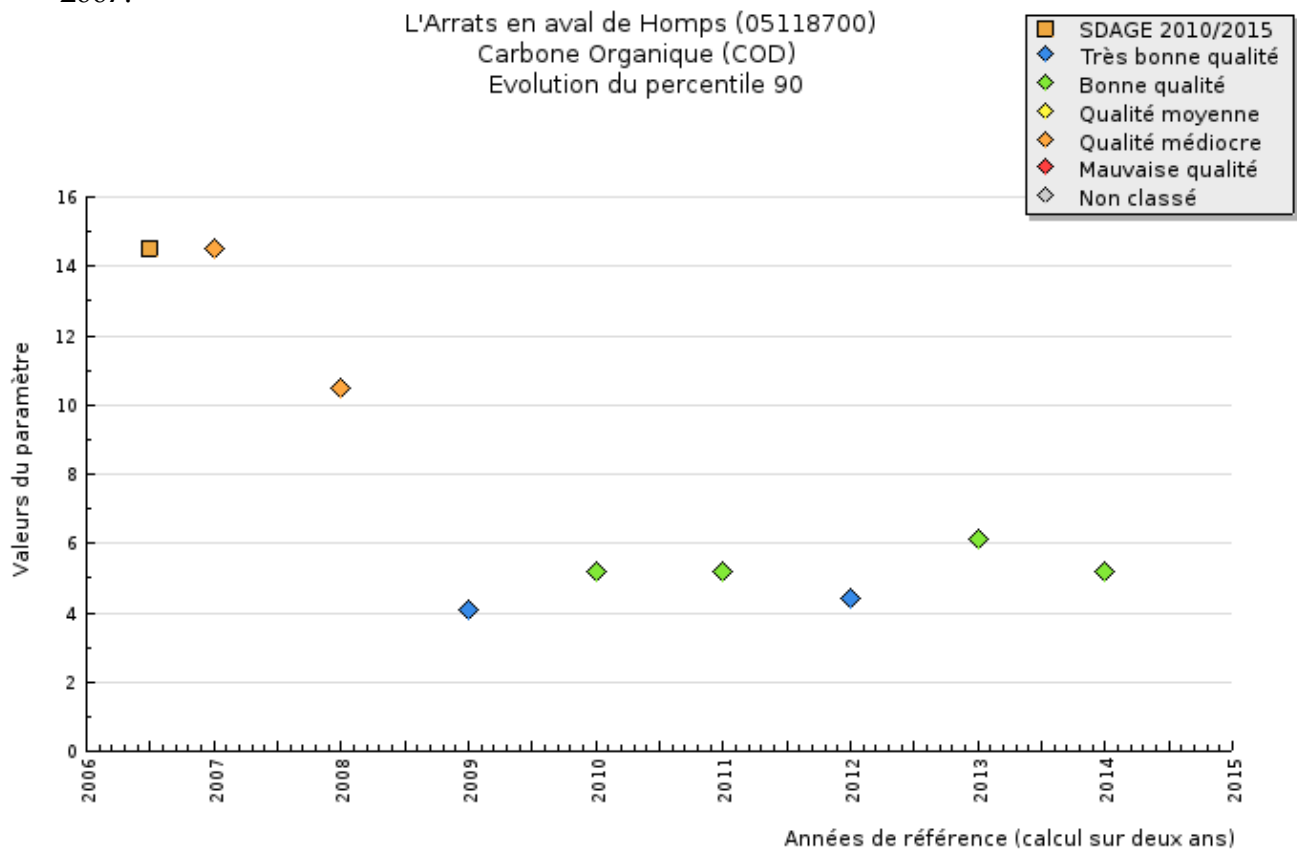
Mesures de qualité de l'eau sur l'Arrats. Le nouveau tableau ci-dessous concerne l'année 2015.

Les données de suivi disponibles pour l'Arrats et concerne l'état écologique, physico-chimique, chimique et biologique.

L'état écologique, physico-chimique et chimique oscille entre bon et très bon depuis la dernière classification médiocre de 2007. Ceci est dû en partie aux efforts d'assainissement réalisés depuis.

ECOLOGIE		Non classé	
Physico-chimie (2013-2015)		Bon	
Les valeurs retenues pour qualifier la physico-chimie sur trois années correspondent au percentile 90. Cet indicateur correspond à la valeur qui est supérieure à 90 % des valeurs annuelles relevées.			
		Valeurs retenues *	Evolutions Voir toutes les courbes
Oxygène	Bon		
Carbone Organique (COD)	Bon	5,2 mg/l	Voir l'évolution
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5) (DBO5)	Très bon	1,6 mg O2/l	Voir l'évolution
Oxygène dissous (O2 Dissous)	Très bon	8,1 mg O2/l	Voir l'évolution
Taux de saturation en oxygène (Taux saturation O2)	Bon	86 %	Voir l'évolution
Nutriments	Bon		
Ammonium (NH4+)	Très bon	0,07 mg/l	Voir l'évolution
Nitrites (NO2-)	Bon	0,11 mg/l	Voir l'évolution
Nitrates (NO3-)	Bon	33 mg/l	Voir l'évolution
Phosphore total (Ptot)	Bon	0,13 mg/l	Voir l'évolution
Orthophosphates (PO4(3-))	Très bon	0,1 mg/l	Voir l'évolution
Acidification	Bon		
Potentiel min en Hydrogène (pH) (pH min)	Très bon	7,8 U pH	Voir l'évolution
Potentiel max en Hydrogène (pH) (pH max)	Bon	8,4 U pH	Voir l'évolution
Température de l'Eau (T°C)	Très bon	20 °C	Voir l'évolution
Polluants spécifiques (2013-2015)		Bon	
L'année retenue pour qualifier l'indice "polluants spécifiques" est la plus récente pour laquelle on dispose d'au moins 4 opérations de contrôle, dans la période de trois ans.			

Le graphique de l'évolution du carbone organique montre cette évolution depuis 2007.

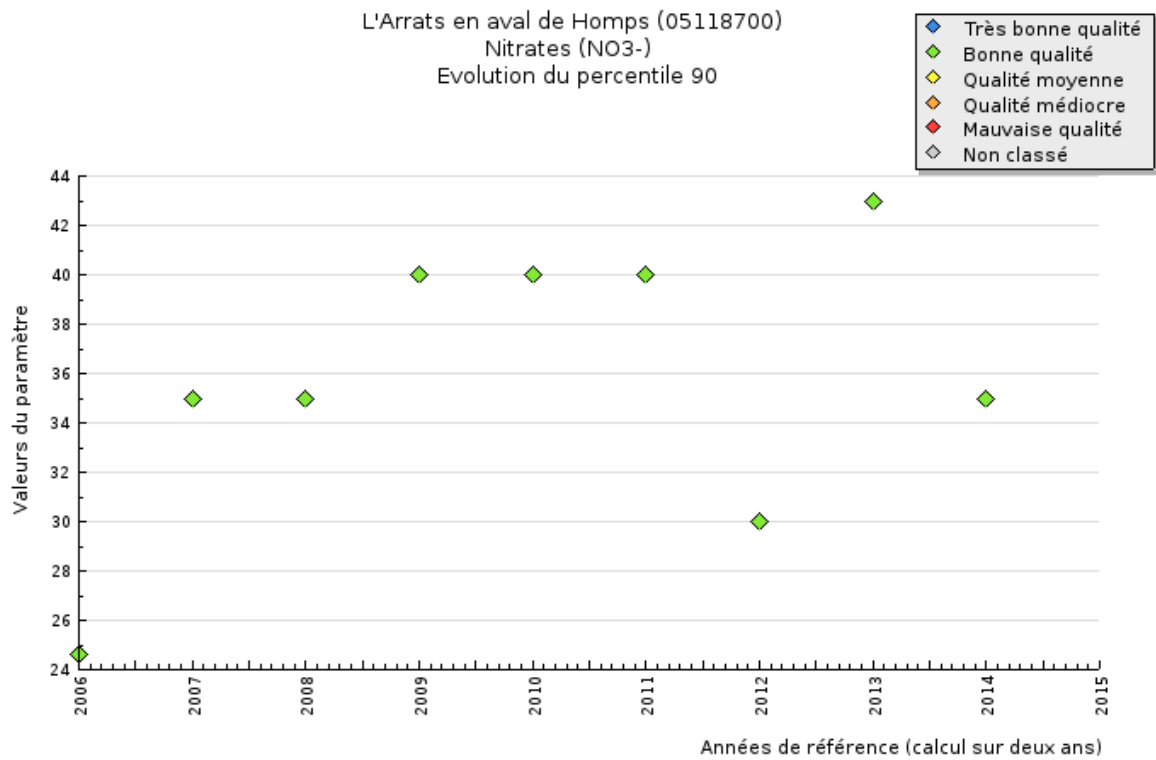


Cependant, malgré ces bons critères, l'état de la masse d'eau « Arrats » est classée mauvaise. La dégradation du potentiel écologique général n'est pas à imputer à une dégradation physico-chimique de l'eau mais aux données morphologiques. En sus de l'éventualité de la présence de molécules chimiques non étudiées, le problème demeure et se dégrade au niveau de la turbidité des eaux et des particules fines. En effet, ces particules colmatent les milieux, la rivière ne pouvant fonctionner correctement en rapport avec les variations de la profondeur et de la largeur de la rivière, d'où une dégradation de la structure et du substrat du lit et de la rive.

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2010 sur la base de données 2006-2007)



L'Arrats est située réglementairement en zone sensible (produits phytosanitaires) et en zone vulnérable (nitrates), le graphique suivant montre une stabilité du taux de nitrates autour de 40 unités.



3.2. Les ruisseaux :

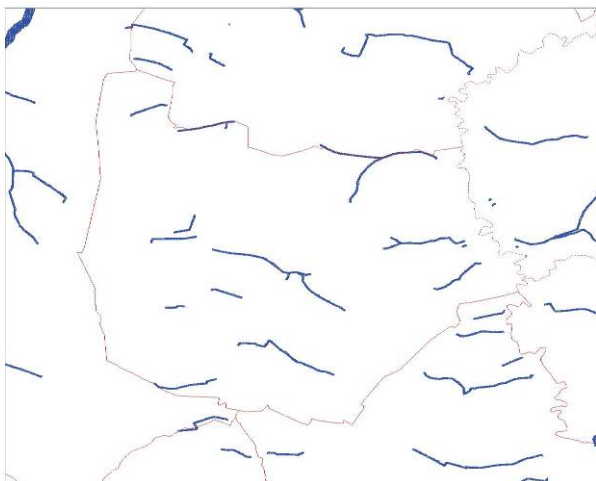
Les ruisseaux présentent tous la même caractéristique . Qu'ils soient issus de résurgences en pied de falaise ou de sources de haut de bassin versant, leur parcours est court et abrupt.



Reculs de 10 m ou 50 m à appliquer le long des ruisseaux
(hors cartographie informative des zones inondables)



L'ISLE BOUZON

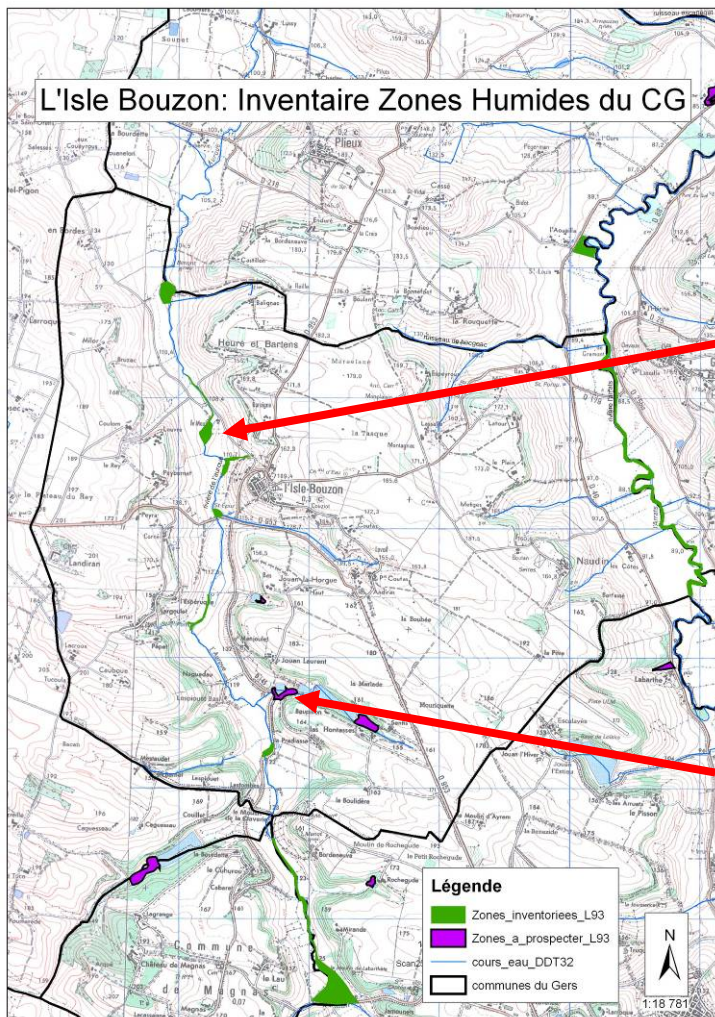


Source : Porter à connaissance de l'état

Le service risque de l'autorité environnementale, dans son Porter A Connaissance (PAC), identifie tous les cours d'eau en tant que linéaire devant comporter une prescription de non constructibilité de 10 m minimum de part et d'autre des berges.

3.3. Les zones humides :

Le Plan de zonage devra également tenir compte des espaces inventoriés en Zone Humide dans le cadre de l'inventaire effectué en 2010 par le Conseil Départemental, ces zones ayant de multiples fonctionnalités en terme de protection et épandage de crues, de filtre, d'amélioration de la qualité des eaux et de biodiversité. Elles devront faire l'objet d'une attention particulière.



10 zones humides identifiées



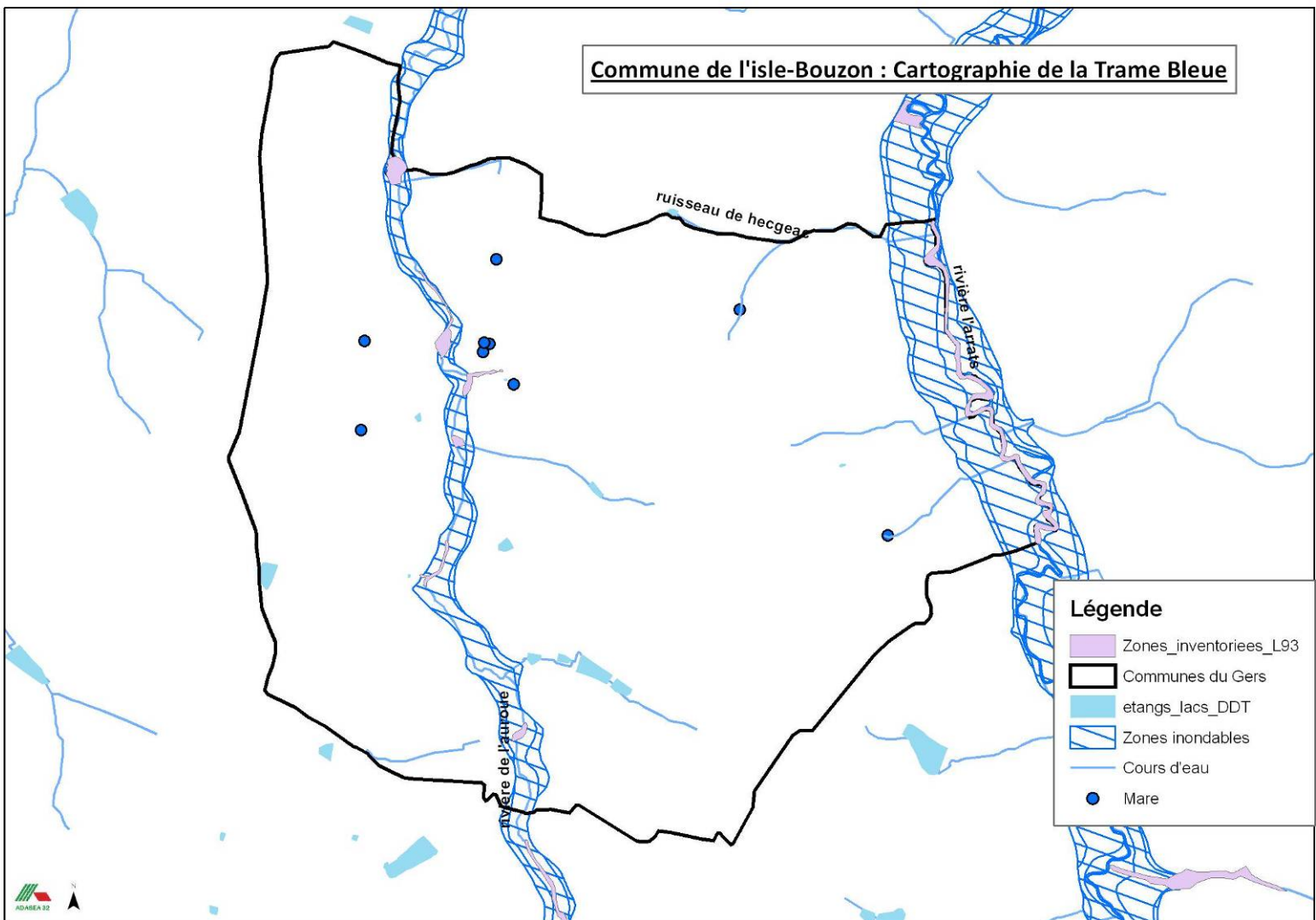
3.4 Les mares et étangs :

Le territoire de l'Isle-Bouzon est marqué par la présence de nombreuses résurgences, sources et lacs collinaires, qui représentent 17 points d'eau venant compléter la trame bleue constituée par les ruisseaux et rivières.

La responsabilité collective de la commune en matière de qualité des eaux est donc multiple. Il convient de tenir compte dans l'élaboration du PLU de cette richesse :

- l'importance des zones d'expansion de crue ;
- la gestion des ripisylves, y compris celles des ruisseaux adducteurs ;
- la préservation des zones humides ;
- la préservation des éléments caractérisant la ZNIEFF du cours de l'Arrats ;

Commune de l'isle-Bouzon : Cartographie de la Trame Bleue



1:28 449

4) Les enjeux liés au sol

Les sols peuvent être solifluxants par endroit, créant des ravines ou atterrissements par endroits en zones implantées en cultures d'été (accumulation importante de matériel - limon, en bas de parcelles, liée aux phénomènes d'érosion).

En association à la trame Bleue analysée (TB) ci-dessus, sont étroitement liés les éléments naturels qui constituent la trame Verte (TV) avec l'ensemble des boisements, des linéaires de haies et d'usages liés à l'herbe le long des cours d'eau, des routes ou le long des fossés...

L'ensemble, issu de l'organisation de l'espace autour des infrastructures résiduelles, assure une fonction d'épandage de crues en zone inondable, d'épuration le long des cours d'eau et talweg ainsi qu'une fonction de préservation des sols et de biodiversité remarquable ou ordinaire.

Un bon état de cette trame et de ses connexions représente un atout environnemental important par rapport à la qualité des eaux, à la lutte contre l'érosion, à la



préservation de la biodiversité, de la qualité de l'air et de régulation climatique, à la qualité du cadre de vie et des paysages. C'est cet ensemble qui permet de constituer des « continuités écologiques » nécessaires à un bon fonctionnement des éléments naturels du territoire : la Trame Verte et Bleue (TVB).

5) Les enjeux liés aux éléments fixes constitutifs de la trame verte

Des éléments fixes tels que les éléments enherbés, boisés, haies, bosquets sont des milieux permettant de lutter efficacement contre l'érosion et la protection des eaux, tout en jouant un rôle capital pour la régulation climatique ainsi que pour la préservation de la faune, insectes et auxiliaires.

Le cycle de l'élément boisé reste soumis à de nombreuses modifications au cours des temps. A l'Isle-Bouzon le « bois » demeure assez présent même si parfois il subsiste sous forme reliquaire.

5.1. Situation de l'élément boisé :

Au niveau régional, un Plan Pluriannuel de Développement Forestier (PPRDF) pour 2011-2016 a été défini. Il ne concerne pas la commune de L'Isle-Bouzon mais le pays d'Armagnac ou le Tarn-et-Garonne vers Dunes.

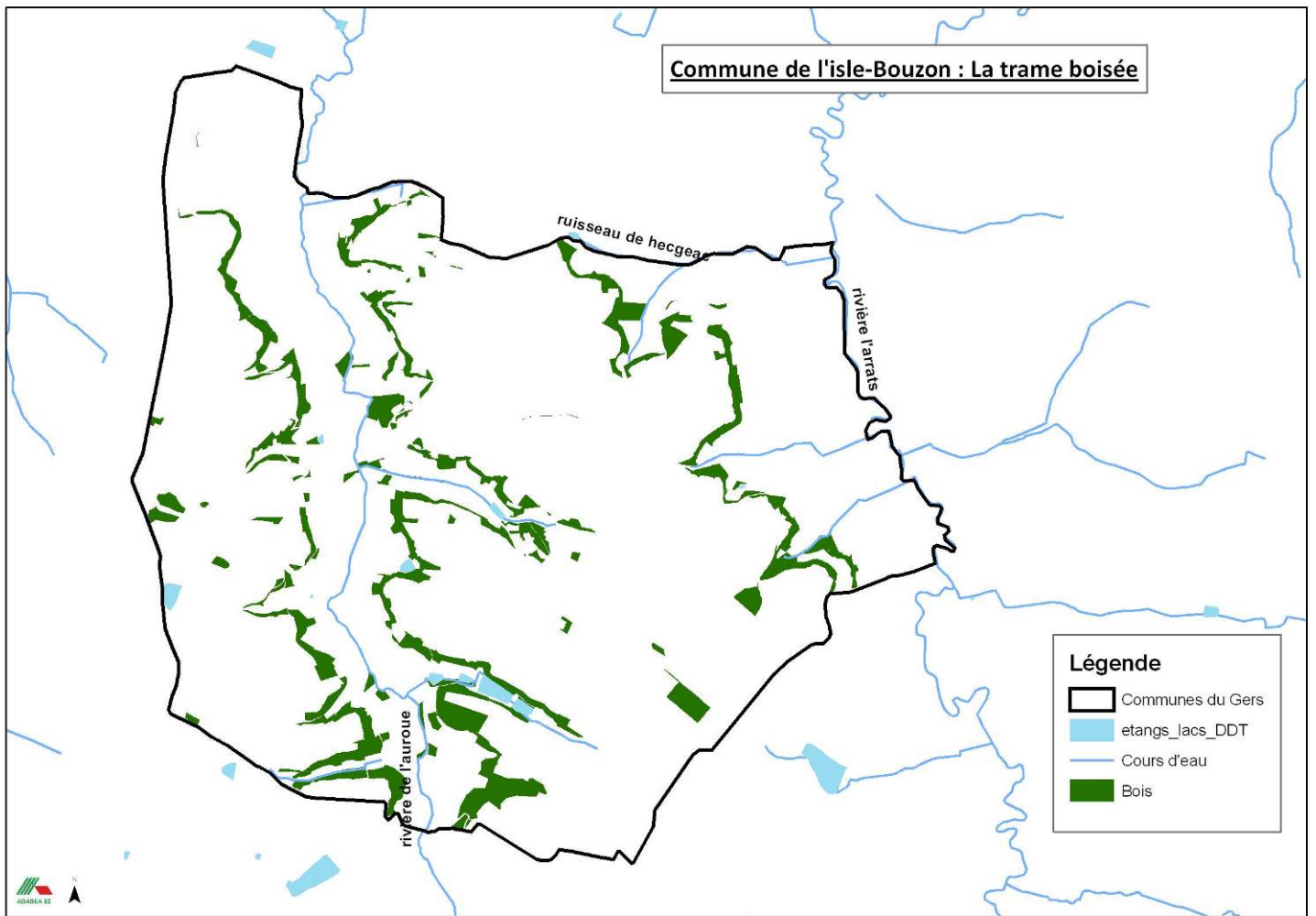
Liste prévisionnelle des 70 ACTIONS du Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier de Midi-Pyrénées proposée par le comité d'élaboration, sous réserve de confirmation de leurs plans de financement

LOCALISATION		REFERENCES ACTION				ONNEES FORESTIERES SUR LES TERRITOIRES			PROGRAMMATION		PARTENAIRES DES ACTIONS				FINANCEMENTS PREVISIONNELS										
Massif	Département	Type Actions	Nom	CODE FICHE ACTION	IDENTIFIANT CARTOGRAPHIQUE	Surface forêt (source cadastre 2009)	Surface forêt publique (source cadastre 2009)	Surface forêt privée (source cadastre 2009)	Surface forestière détenue par les agriculteurs (source chambres agricoles)	Nombre de propriétaires privés (source cadastre 2009)	Année programmation	Durée (en années)	CRPF	Chambres d'Agriculture Cooperatives et experts	Communes forestières	ONF	EUROPE (Leader)	EUROPE (Feader)	ETAT	REGION	DEPARTEMENT	CRA	COTISATION CDA A	AUTOFINANCEMENT	
Plaines et Coteaux	32	PDM	Val de Gers + Hautes Vallées	F PR01	32026	7 349	282	7 067		2 356	2013	2													
Plaines et Coteaux	32	PDM	Vals et Village en Astarac	F PR01	32025	2 566	458	2 108		895	2015	2													
Plaines et Coteaux	32	Amélioration foncière et production forestière	Pays Armagnac	CA32-1	32027	24 215	1 234	22 981		9 778	2012	3													
Plaines et Coteaux	32	PDM	LEADER Armagnac (appui action en cours)	FPR01	32037	24 215	1 234	22 981		9 778	2011	1													
Plaines et Coteaux	82	PDM	Puycornet v2	F PR01	82011	7 993	64	7 929		4 204	2013	2													
Plaines et Coteaux	82	PDM	Dunes (Deux Rives partie)	F PR01	82012	2 333	23	2 310		1 313	2015	2													
Plaines et Coteaux	82	Amélioration foncière et production forestière	Vallée de Garonne	F PR04	82014	6 629	1 898	4 731		2 920	2012	2													

Il n'existe pas d'unité homogène de massif boisé de taille importante sur le territoire communal, les massifs boisés se déclinent sous d'autres formes :

→ sous la forme de bandeaux boisés sur l'alignement de ruptures de pentes des reliefs karstiques :

les ruptures de pente sont fortement marquées par les falaises sur lesquelles s'appuient de longs corridors boisés. De grands alignements boisés suivent ces lignes de ruptures de pente et constituent des corridors écologiques sinueux s'étendant latéralement en dents de peigne qui se fractionnent à mi parcours sur les pentes, manquant de connexions avec le cordon boisé des rivières en contrebas : la ripisylve.



Les linéaires principaux sont orientés en longs corridors Nord-Sud, avec un caractère très intéressant de continuité, seulement fragmentée par quelques passages de routes. Le document d'urbanisme devra veiller à ne pas créer de fractionnements supplémentaires.

Trois séquences se succèdent d'Ouest en Est :

Séquence Auroue Ouest



Les boisements de rupture de pente vus de l'amont



Les boisements de rupture de pente vus de l'aval



Les boisements de rupture de pente vus de l'amont



Les boisements de rupture de pente vus de l'aval

Séquence Arrats Ouest

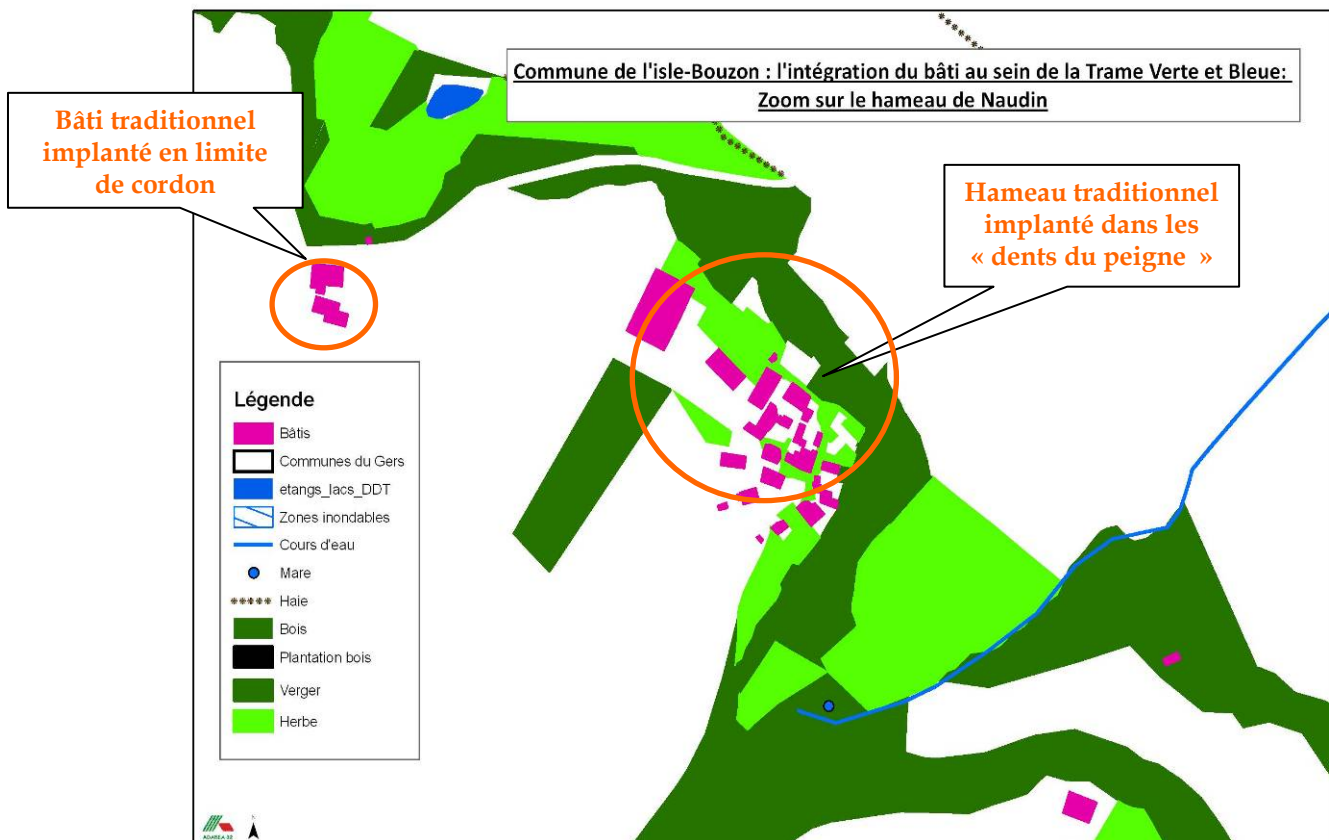


Les boisements de rupture de pente vus de l'amont



Les boisements de rupture de pente vus de l'aval

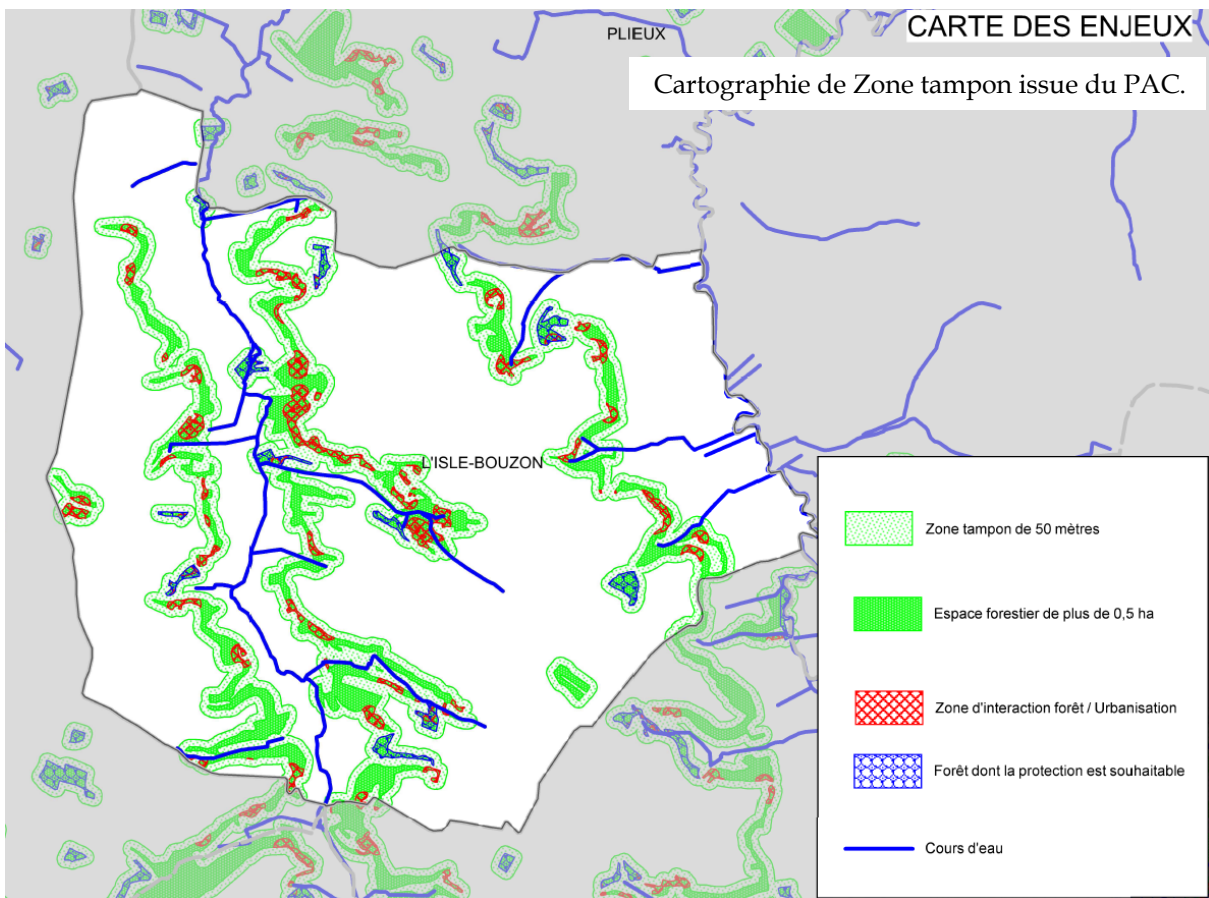
L'habitat traditionnel, village, hameaux ou dispersé, est implanté de part et d'autre de ces linéaires, ou dans les creux des « dents du peigne ».





Cette particularité au niveau de l'implantation du bâti vernaculaire va poser un questionnement par rapport à la demande de l'état en matière de proximité boisement/habitations (cf cartographie à suivre). En effet, suite aux tempêtes (risque de chutes) et en prévention d'éventuels conflits d'usage (forestiers, chasse...), le PAC de l'état instaure une « zone tampon » d'inconstructibilité sur une large bande limitrophe aux « espaces forestiers de plus de 0,5ha »....

Ces rubans boisés qui accompagnent les ruptures de pentes en étroite bandeau sont souvent interrompues par les routes, l'habitat ou des hauts de talweg cultivés et étant étroitement liés aux falaises ils ne font pas l'objet d'exploitation forestière.



→ *sous la forme de bosquets* : des éléments boisés ponctuels et discontinus, reliquat de bocage ou écran à un bâti, représentent des relais en « pas japonais » et des zones de refuge pour de nombreuses espèces.



→ *sous la forme de linéaire de haies* : la situation du linéaire de haie est très contrastée sur le territoire communal, on trouve toutes sortes de situation :

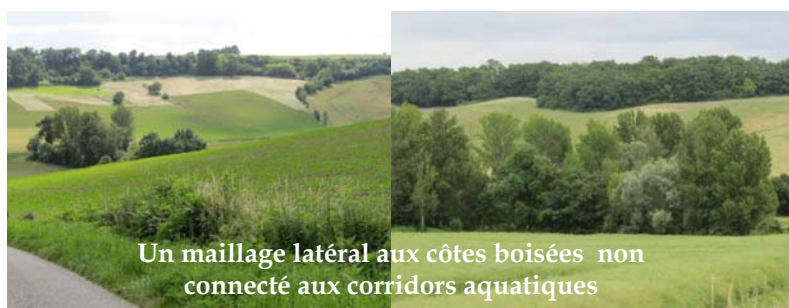
- un bocage préservé au sud du village qui contraste avec l'absence d'éléments boisés sur le plateau qui le borde au Nord.



- les linéaires de haies les plus remarquables à la fois en terme de continuité et de qualité sont les ripisylves des rivières, en particulier pour l'Arrats, celle de l'Auroue étant plus fragmentée ou manquante sur sa portion Nord.



- le maillage latéral des côtes boisées s'interrompt rapidement en épi, manquant de liaisons avec les corridors aquatiques.



- un accompagnement à la restructuration foncière s'est mis en place avec la reconstitution du maillage de haies sur le plateau au Nord-Est de la commune.



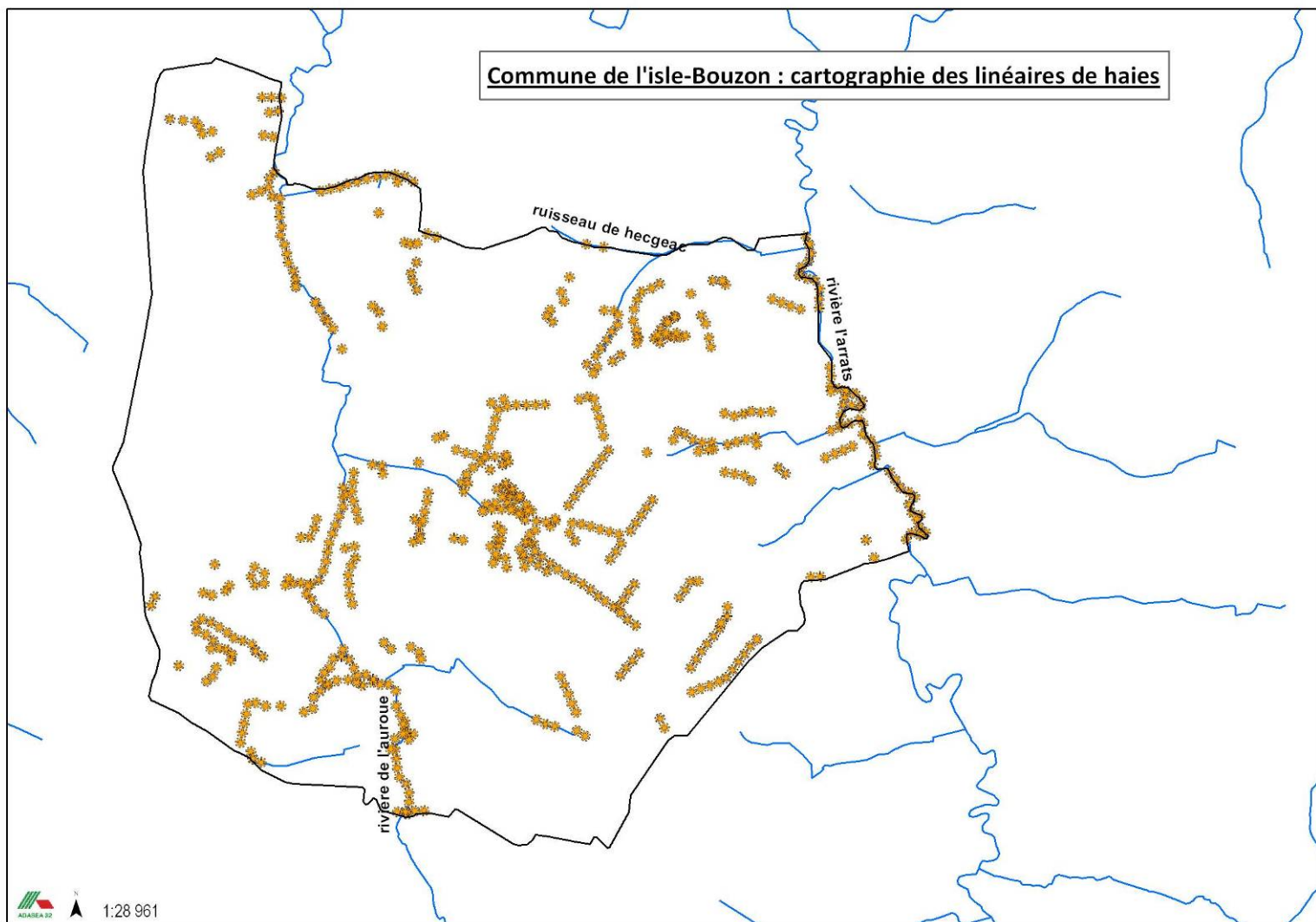
→ *sous la forme d'arbres isolés* : l'arbre marque des points isolés dans le paysage de la commune et représente également des zones de refuge pour certaines espèces.



L'arbre est également présent sous d'autres formes : allées, forme patrimoniale ou jardins en ville.

La commune de l'Isle-Bouzon se distingue par la place particulière occupée par le tilleul, présent partout et en particulier avec des sujets remarquables en isolé ou en alignement dans les allées, dans et autour du village.





Malgré les aspects fragmentés ponctuels de ce maillage boisé, globalement, l'élément boisé est bien présent et diversifié sur le territoire communal, d'autant plus que les opérations de reconstitution vont encore l'enrichir au fil du temps. Le futur document d'urbanisme devra veiller à leur préservation en raison des multiples fonctions environnementales qu'il exerce.

5.2. Les espaces divers participant à la TVB :

Les espaces agricoles offrent une diversité et une complémentarité intéressante avec les milieux boisés détaillés ci-avant. En dehors des grandes cultures qui jouent un rôle nourricier pour certaines espèces et représentent des espaces ouverts de transition, de nombreux espaces agricoles offrent leur spécificité :

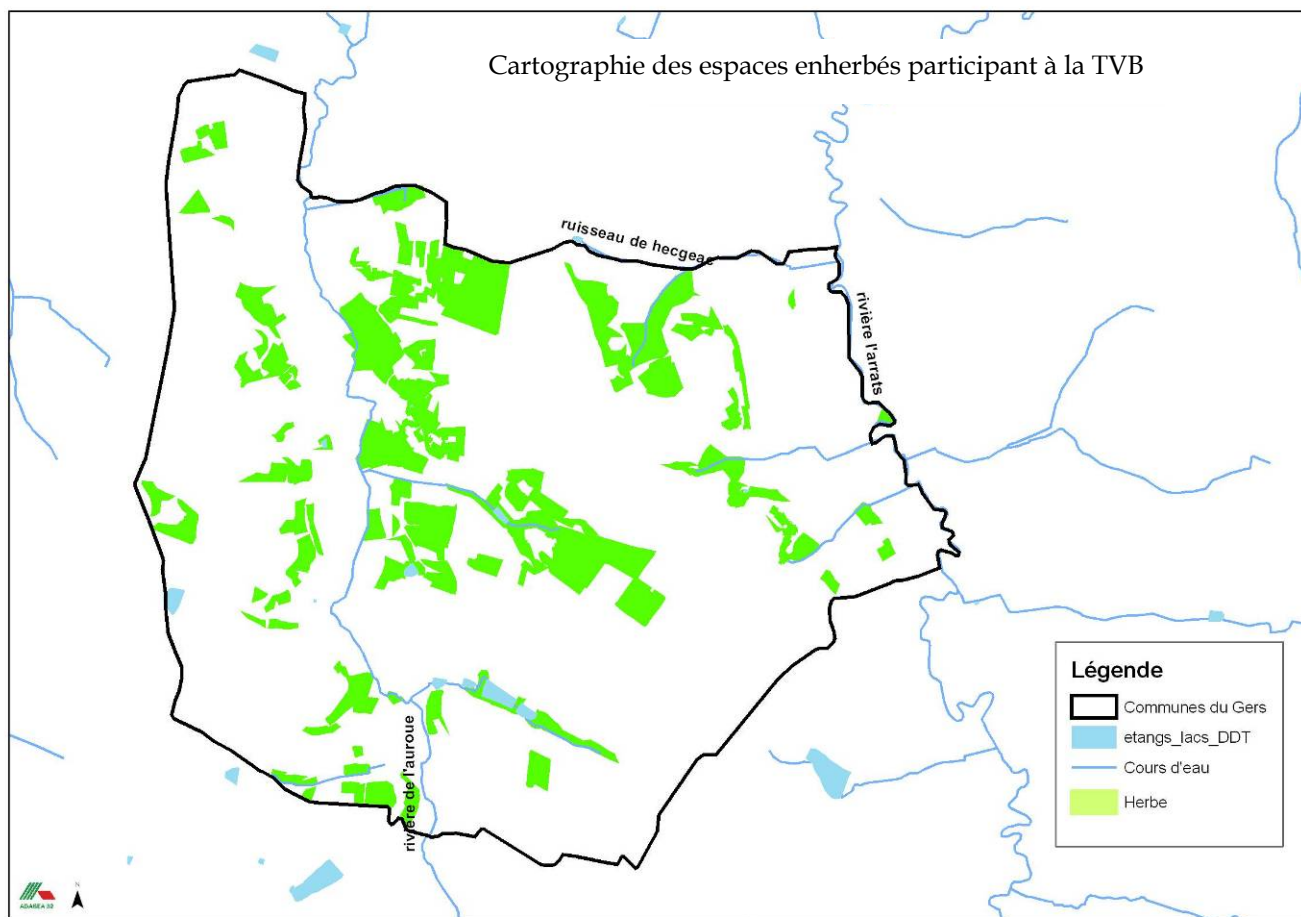
→ ***Les espaces enherbés*** : les espaces enherbés provenant des activités agricoles sont issus :

- d'espaces réglementaires (écoconditionnalité de la PAC) dont la position privilégiée et fixe en bordure de cours d'eau, souvent avec une ripisylve associée, démultiplie les fonctions environnementales (filtre, étiage, habitats d'espèces....).
- de positionnements judicieux des 3%, puis 5% puis 10% dans les futures PAC des espaces de compensation écologique, souvent en zones de pentes

(protection érosion), en zone inondable (devenant des zones humides) ou en bordure d'espaces boisés (zones de transition).

- d'assolements liés à l'élevage, où ces espaces peuvent être soit fixes (prairies naturelles inventoriées) soit mobiles (prairies temporaires).

Avec des statuts très différents, ces espaces participent à diverses échelles à la complétude des cœurs de biodiversité et à la continuité des corridors écologiques quand ils n'en sont pas eux même les sous-trames principales (ex : bandes enherbées dans les grands espaces ouverts cultivés).

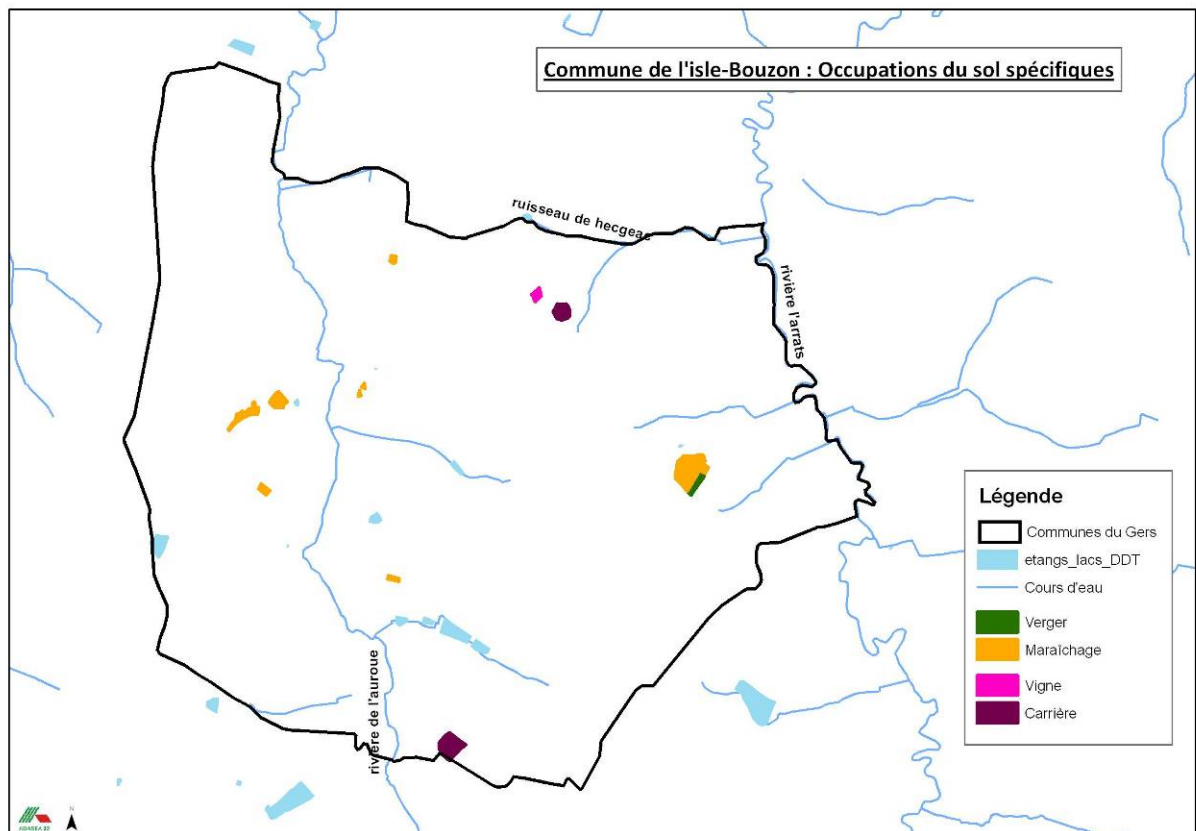


→ Les espaces particuliers participant à la TVB, agricoles ou carrières : d'autres espaces spécifiques participent à leur manière aux continuités environnementales.

- les vignes et les vergers constituent des espaces pouvant favoriser les oiseaux, insectes et chiroptères, notamment pour ces derniers par le caractère linéaire des corridors que leur alignement suscite, favorable à leurs déplacements.



- En raison des particularités de la roche, le territoire communal comporte également d'anciennes carrières de tailles significatives qui représentent également des habitats particuliers pour les espèces rupestres et les reptiles.



- Il en est de même pour les cavités que peuvent receler les portions de falaises qui longent les cordons boisés (cf paragraphe sur les risque naturels).

→ *Le contexte particulier du bâti vernaculaire en matière de trame verte et bleue :*

Les caractéristiques et l'implantation particulière des éléments du bâti, que ce soit le village, les hameaux ou les fermes isolées, font qu'ils participent également à l'enrichissement des continuités écologiques en raison de deux facteurs :

- la nature des matériaux de construction : bâti en pierre avec de multiples possibilités de cavités.
- les aménagements et le petit bâti de type lavoir, murets ... qui offrent de nombreuses possibilités d'habitat d'espèces.

Ces apports à la diversité sont d'autant plus importants que le bâti est situé en limite des corridors environnementaux boisés.



Représentation de l'imbrication de l'habitat vernaculaire au sein de la TVB : exemple des secteurs de « Heure et Bartens » et de « Corné » ; des hameaux situés dans les continuités liées à l'Auroue.

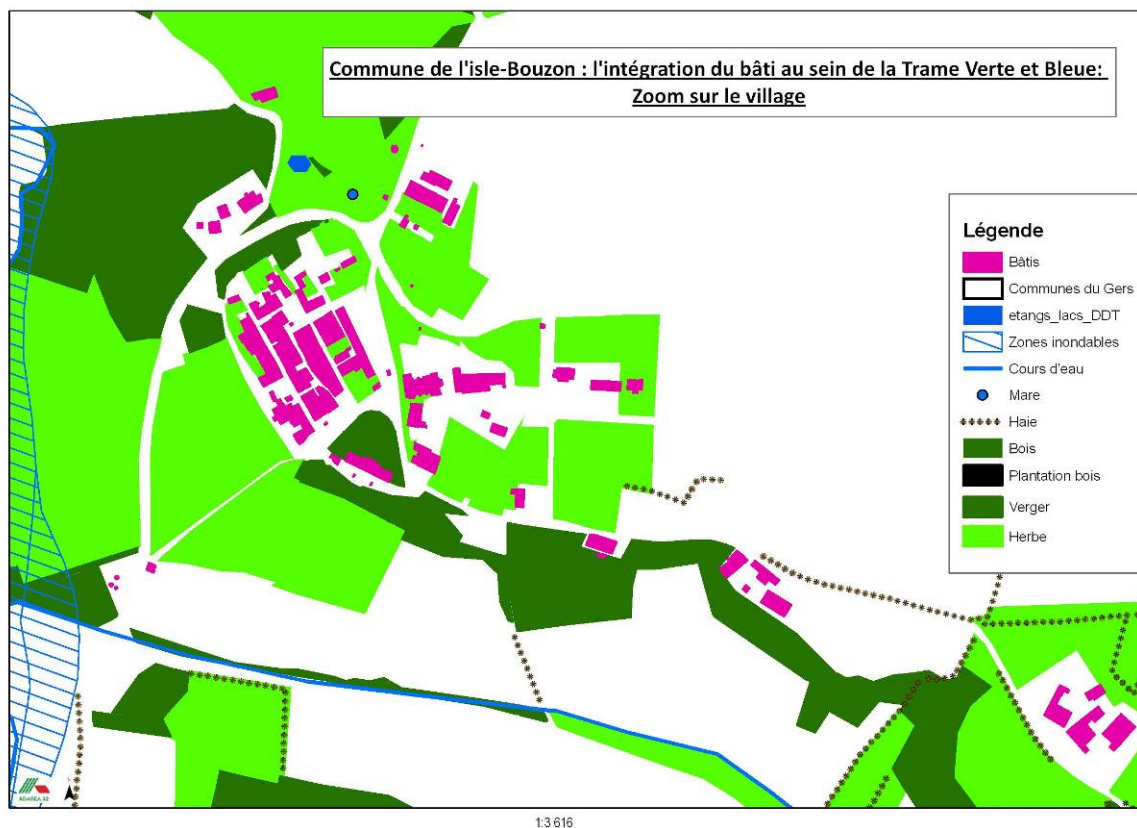


→ *La nature en ville :*

En plus des caractéristiques évoquées concernant la participation du bâti à la TVB, un zoom sur le village permet d'analyser les connexions avec les corridors de l'espace naturel alentour.

Dans la carte ci-dessous apparaît en vert foncé l'espace à dominante boisée et en vert plus clair l'espace naturel à dominante ouverte de type jardin de ville ou espace enherbé.

Comment ces espaces font-ils le lien entre l'espace dense du bourg et l'espace naturel, ou encore quelles sont les connexions de la trame verte et bleue générale du territoire de la commune avec les éléments de « la nature en ville »?



Inscrit dans son écrin bocager dont émergent les toits et le clocher, le village est en complète connexion avec les espaces naturels qui l'entourent sur sa partie Sud.

Sur sa partie Nord, c'est le village qui contient les éléments arborés du château, du pigeonnier et du cimetière bordant un plateau de grande cultures dépourvu de toute sous-trame, créant une rupture dans la TVB.



La nature pénètre dans l'espace urbain dense par le parc de la mairie et les allées de tilleul :



Une ceinture verte constituée des jardins des maisons situées à l'extérieur de l'anneau du village sur la falaise prend le relais du long cordon boisé venant de l'Est.



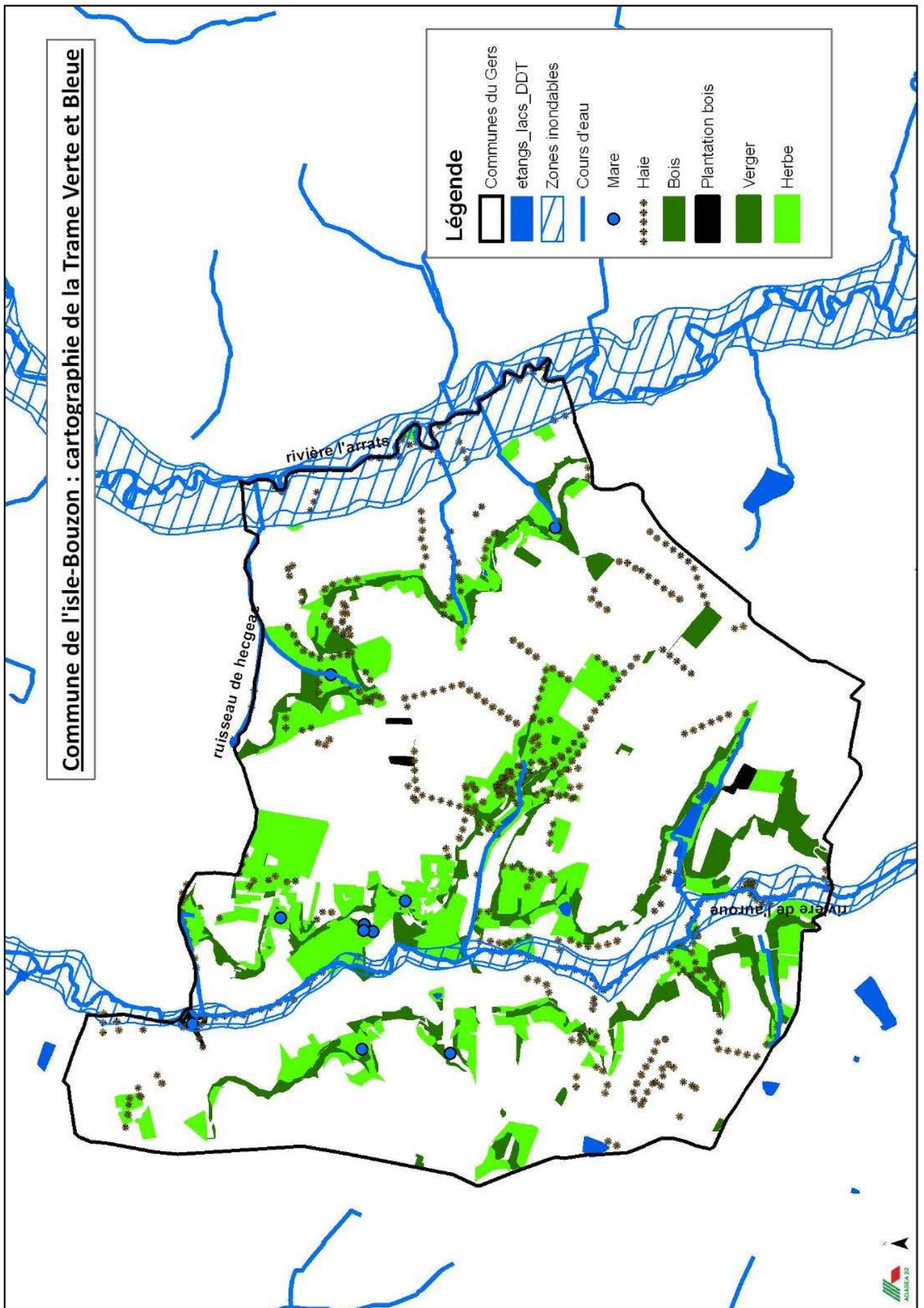
Cette ceinture se fragmente ensuite progressivement en de petits relais dit « en pas japonais » de jardins intérieurs, d'éléments de verdure et fleuris disposés sur les placettes ou le long du bâti dense du cœur de village.



Placettes, ruelles et jardins fleuris

C'est ainsi que de corridors principaux en relais secondaires, la nature entre jusqu'au cœur du bourg donnant tout son sens à la présence de la « nature en ville ».

L'ensemble de ces trames représente la cartographie de la Trame Verte et Bleue. Ces trames constituent des lieux de déplacements, des lieux de nourrissage et aussi d'abris pour de très nombreuses espèces animales et végétales et assurent de multiples fonctions pour la qualité des sols, de l'air, de l'eau et de la régulation climatique, sans compter les effets bénéfiques pour la qualité de vie et le bien être des populations : c'est une partie du paysage caractéristique de l'Isle-Bouzon.



B) L'Approche paysagère

1) Les différentes unités paysagères

L'Isle-Bouzon est à l'image de la Lomagne, « *extrémité Nord-Est de l'éventail gascon* », avec pour ce pays historique des attaches sur deux départements : le Gers et le Tarn-et-Garonne. Le territoire appartient toutefois à la « *Lomagne gersoise, blanche et pierreuse, parcourue de larges vallées orientées Sud-Nord, partagées par des coteaux au relief aplani (petits plateaux) [...] dont le paysage présente deux visages qui par jeux de contrastes et paradoxes, se mettent réciproquement en relief : le paysage ouvert et ample des plateaux, avec de grandes étendues uniformes de terre cultivée, qui s'attache sur un paysage identitaire et relictuel, fondé sur un substrat de pierre calcaire, aux formes végétales typiques et aux milieux naturels rares [...]. Ici, la blancheur des affleurements calcaires [...], souvent soulignés par la sombre frondaison de boisements frais et épars, rappelle les constructions, qui par ce matériau noble, durable et facilement mis en œuvre sont un riche patrimoine disséminé, tout aussi authentique que le charme de nombreux villages.* »

Dans cette entité Lomagnole, L'Isle-Bouzon s'inscrit dans le « **Saint-Clarais** » qui « *avec ses plateaux élevés, ses "vieilles pierres", ses pittoresques villages perchés au dessus de l'Arrats et de l'Aurouge, [...] constitue le paysage le plus emblématique de la Lomagne gersoise.*

A l'Ouest, il se raccorde aux plateaux du Lectourois, alors qu'à l'Est il vient buter contre la franche barrière de l'ourlet garonnais avec laquelle il trouve pourtant une identité commune autour de l'ail blanc qui en a fait sa terre de prédilection... »

(Extraits Paysages du Gers – CAUE32 et Arbres et paysages32).

LE SAINT-CLARAIS, les paysages les plus emblématiques

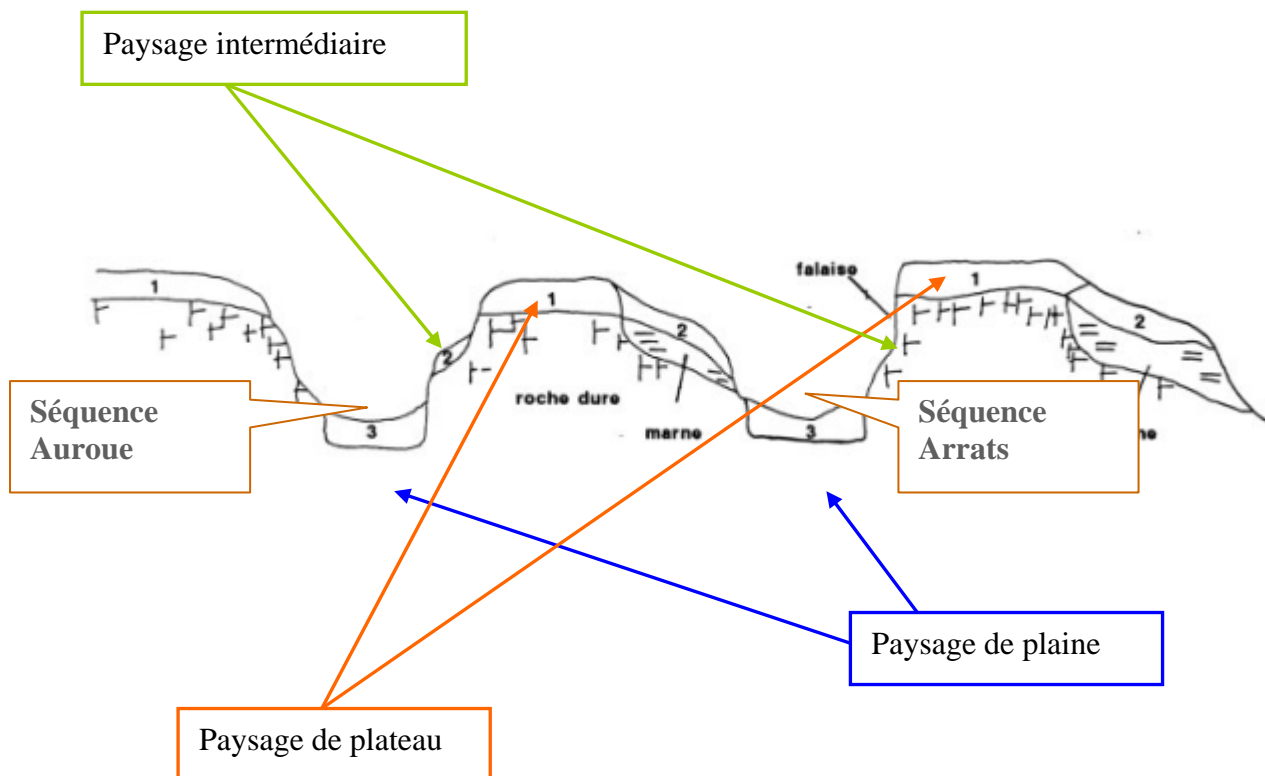


Par la suite, il s'agira de mettre en relief des éléments d'analyse agricole avec les éléments tirés de l'analyse environnementale. Les stratégies individuelles des exploitants agricoles ont tracé la configuration du paysage (remembrement par exemple...). Du point de vue naturel et paysager, la commune a subi au fil du temps de nombreuses modifications et le paysage est un élément important à préserver notamment par rapport à la sauvegarde de certains points de vue.

1.1. Les unités paysagères en détail

La commune comporte **quatre grandes unités paysagères**, déterminées par les types géomorphologiques et les usages agricoles associés. Le paysage communal se distingue par des vallonnements délimitant de grands corridors orientés Nord-Sud en plusieurs lignes qui se succèdent.

On a une répétition de deux séquences délimitées par les rivières Arrats et Auroue qui chacune a dessiné une alternance plateau/rupture de pente/plaine.



Le paysage se dessine avec l'association de plusieurs phénomènes :

- ❖ une dissymétrie principale Nord/Sud dessinée par l'Auroue et de l'Arrats ;
- ❖ de nombreuses dissymétries secondaires Est/Ouest dessinées par les ruisseaux ;
- ❖ des falaises qui marquent la rupture du relief karstique.

1.1.1. l'unité « Vallée »

Cette unité paysagère est liée aux caractéristiques des vallées de l'Arrats et de l'Aurouë. Elle a un aspect rivière, au paysage dessiné en méandre marqué par la ripisylve et bordée de prairies ou cultures.



1.1.2. l'unité « Vallons de ruisseaux »

Cette unité occupe les zones de dissymétries secondaires : l'aspect de vallonnements diversement occupés s'accompagne de linéaires arborés qui marquent le cours des ruisseaux et de talweg comportant des mares ou lacs collinaires.



1.1.3. l'unité «Plateau sommital »

Cette unité offre l'aspect de paysages très ouverts occupés par de grands espaces de culture, avec peu d'éléments fixes associés.



Le paysage « ouvert » des plateaux

1.1.4. l'unité « Falaises »

Deux types de falaises vont participer à la construction de ce paysage :

- les falaises en cordons le long des ruptures du relief karstique
- les falaises issues d'anciennes carrières



Paysage de falaises en cordons



Paysage de falaises de carrières

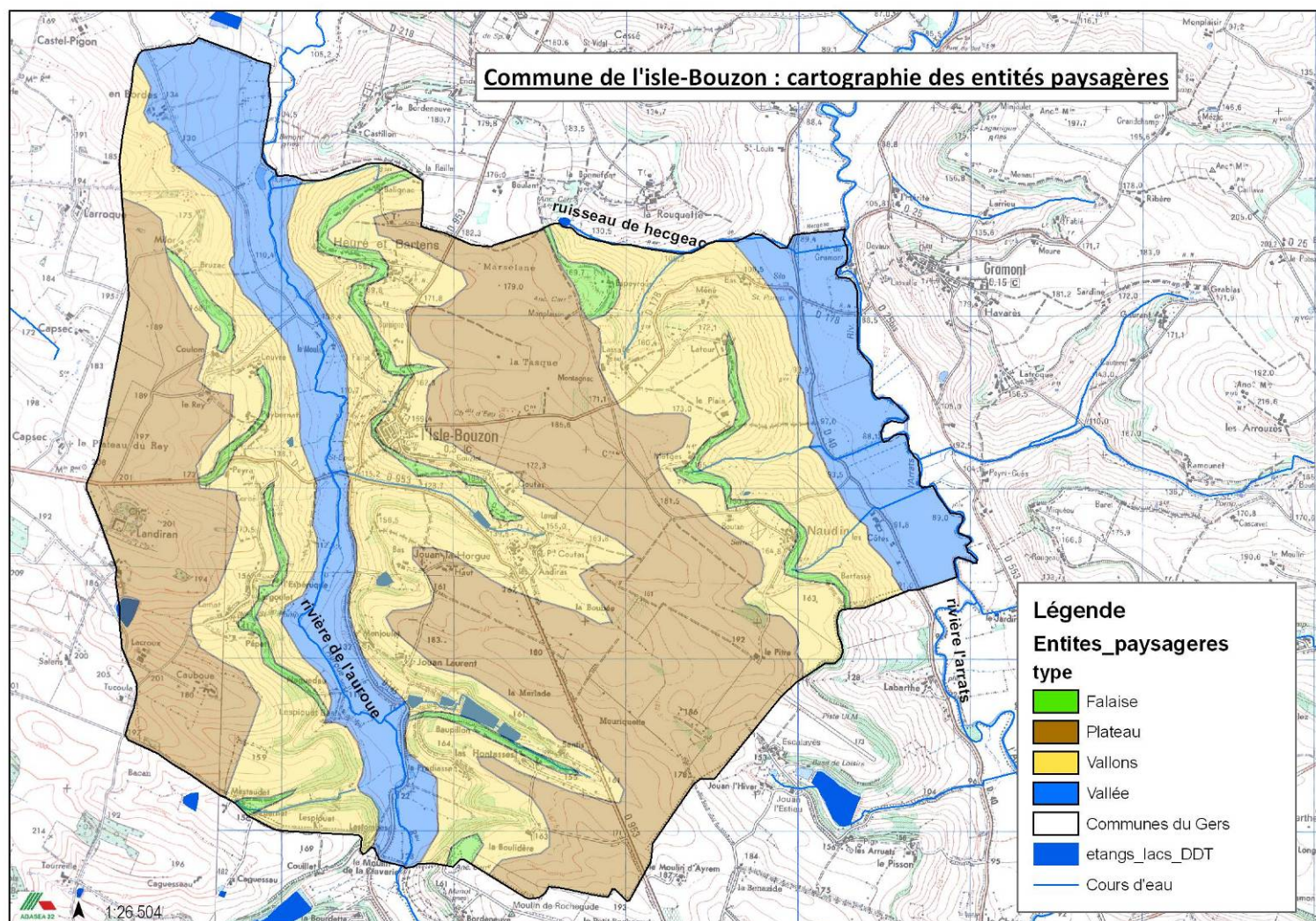
Au sein de ces diverses unités paysagères, l'habitat se niche dans les zones de transition



Habitat et corps de ferme dans les zones de transition

Ces ensembles construisent de nombreux cônes de vue qui constituent un enjeu paysager dont il faudra tenir compte dans le futur document de planification.

1.2. Représentation cartographique des Unités Paysagères :



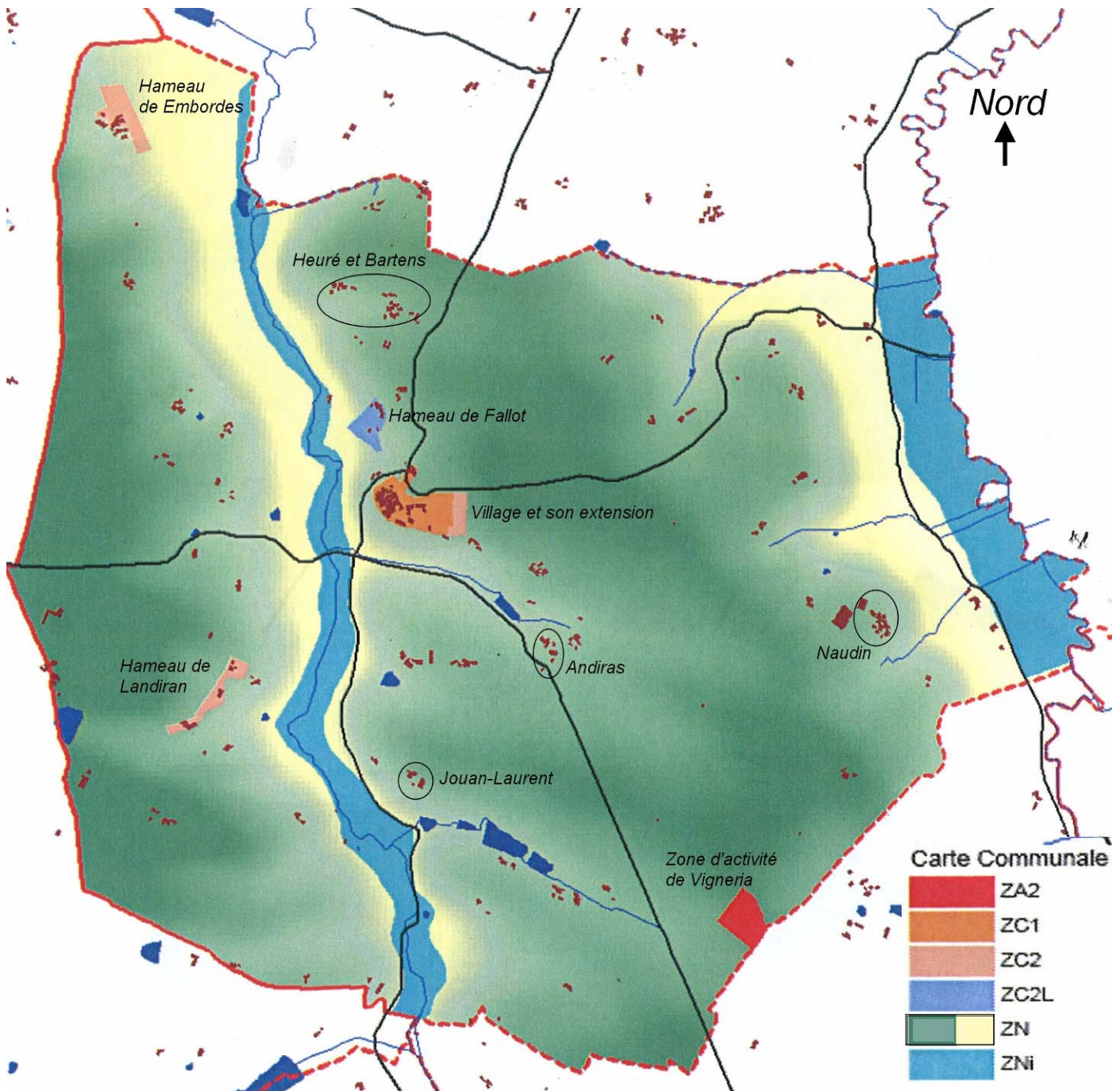
2) Les enjeux liés aux espaces bâtis

2.1. Les unités urbaines identifiées :

Suite à la Carte Communale de 2008, la commune se construit autour du village (ZC1-ZC2) et de 3 hameaux : le Hameau de Fallot au Nord avec une vocation de Loisirs/Tourisme (ZC2L), le Hameau de Landiran au Sud-Ouest en direction de Lectoure (ZC2) et enfin le Hameau de Embordes au Nord-Est en direction de Miradoux (ZC2) et qui est plus enclavé des grands axes de communication (il est plus facilement accessible par la RD n°269 Lectoure-Miradoux).

Concernant le développement économique, une zone dédiée aux activités ZA2 a été définie à Vigneria en limite Sud-Est du territoire ; cette zone jouxte la base touristique de Saint-Clar et accueille depuis 2011 une entreprise de vol libre spécialisée dans les ULM.

La commune comprend également de nombreuses habitations isolées (dont la plupart sont d'anciennes fermes) lesquelles forment parfois de véritables entités structurées telles Heuré et Bartens, Naudin, les Andiras ou Jouan-Laurent... On distingue donc à L'Isle-Bouzon plusieurs entités urbaines historiques :



Les constructions (en rouge) sur le territoire de l'Isle-Bouzon avec les zonages correspondants

Source DDT32

2.1.1 Le bourg de L'Isle-Bouzon

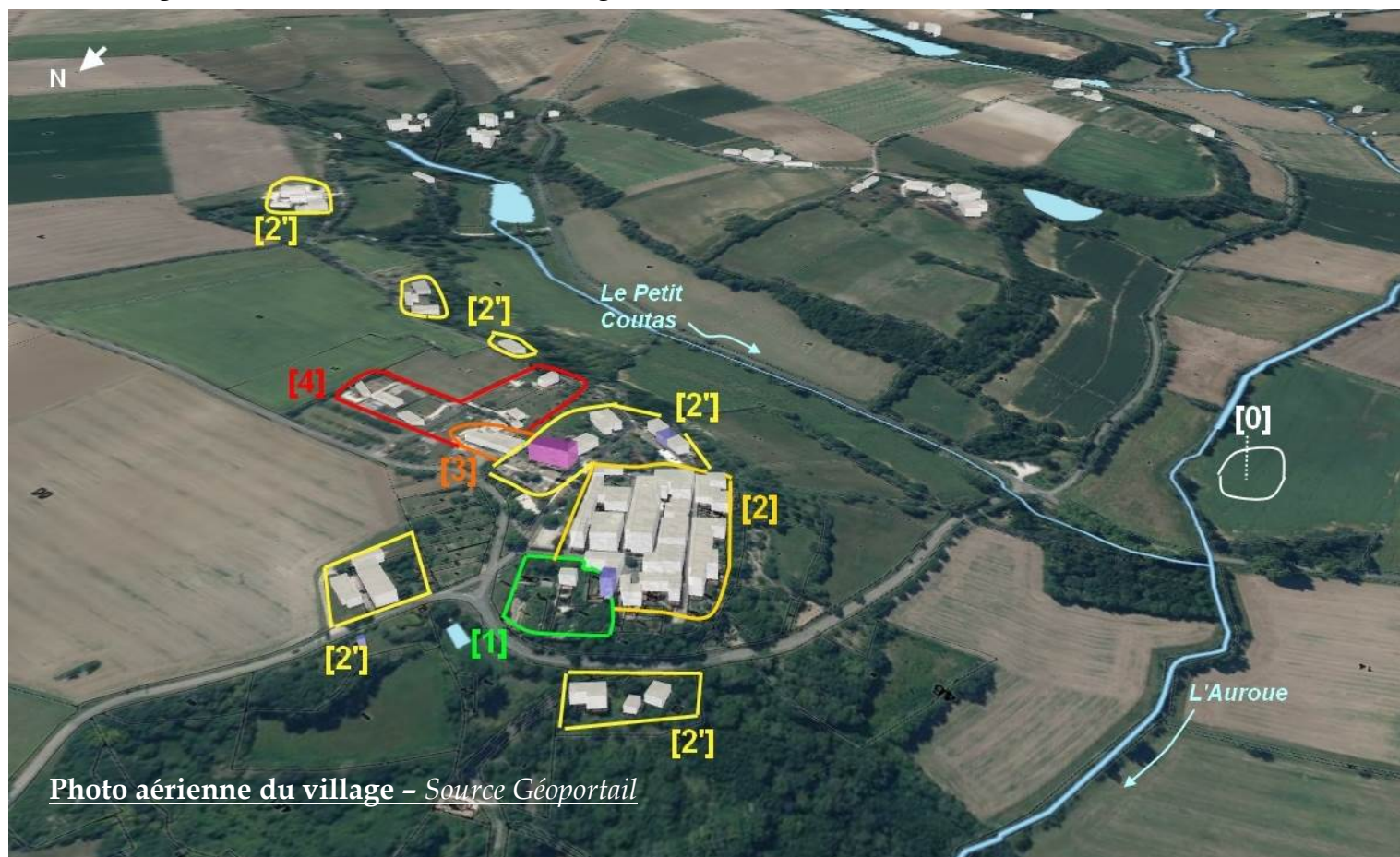
Le bourg, où se concentre un habitat de caractère, est situé au Centre-Nord-Ouest du territoire communal. Il est desservi par les routes départementales RD 953 et 178.

Sa forme urbaine est double : entre un « village rue », qui concentre la majorité de l'habitat, implanté dans le prolongement Sud du château originel et des bâtiments publics (mairie, salle communale, église) centrés autour d'un grand espace commun triangulaire qui vient clore le bourg au Sud.

Ce village «pittoresque» offre une silhouette et une qualité d'ensemble remarquable avec les vestiges du château à l'entrée Nord, véritable « proue » qui surplombe la vallée de l'Auroue, et à la « poupe » une imposante mairie du XIX^{ème} siècle récemment réaménagée. Ces bâtiments et les espaces publics qui les accompagnent rappellent l'histoire du lieu et établissent à l'Isle-Bouzon une homogénéité remarquable malgré la présence d'un profil à la fois médiéval et contemporain (le château/l'extension de la mairie) et d'un profil à la fois minéral et végétal (les ruelles/le parc arboré de la mairie). Les zones d'extension récentes prolongent le bourg vers l'Est, là où la topographie est peu contraignante.



L'image à suivre récapitule les différentes phases d'évolution de l'espace bâti «gravitant» autour du centre-bourg de L'Isle-Bouzon.



En [0], se situent les premières traces d'habitat, dans la vallée de l'Auroue.

En [1], se situe le noyau ancien, d'origine médiévale avec les ruines du château, qui devait déjà se prolonger vers le Sud là où s'est organisé plus tard le « village rue ». On y trouve actuellement les remparts et un vestige de tour.

En [2], c'est le « village rue », véritable tissu de bâtis très denses qui se sont organisés sur plusieurs siècles mais qui ont véritablement constitué un ensemble homogène au XIXème siècle (pierre de taille, formes traditionnelles des années 1800...). Ce village rue a fait l'objet de 2 Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en 1993 et 2003 ; la seconde ayant moins marché que la première... Le bâti est majoritairement composé de maisons mitoyennes à étage.

En [2'], on retrouve le « village place » qui regroupe seulement 2 habitations et 2 bâtiments publics (dont l'église) autour d'un vaste espace arboré. C'est le « pendant » du château fort qui symbolise au travers de ces bâtiments publics la république naissante du XIXème siècle. Le tissu urbain est plus relâché et à côté de cette entité du bourg quelques bâtiments implantés dans les années 1800 gravitent « au-delà »

des limites physiques marquées par la place du village et les routes d'accès. Ce sont des fermes rurales traditionnelles qui s'étiolent vers le Sud autour du vallon du Petit Coutas. Elles n'ont aujourd'hui, pour la majorité, plus de vocation agricole mais témoignent de l'histoire de la révolution agricole du XIX^{ème} siècle. On y trouve des maisons à l'alignement plus disparates (avec ou sans étage).

En [3], les constructions plus récentes (XX^{ème} siècle) qui se sont greffées dans le prolongement Est du bourg sur des bâtis anciens existants (ancien local commercial sans étage avec une implantation en retrait de la RD).

Enfin, en [4], se trouve la dernière évolution du village sous forme relativement organisée grâce à une opération de lotissement communal. Cette récente urbanisation tend à s'organiser linéairement sur la partie Sud de la RD 953 et ces constructions forment un tissu urbain moyennement dense mais qui est marqué par un grand espace public au Nord le long de la RD 178 (une aire de jeu de quilles). Cette zone est composée d'habitat récent de type pavillonnaire, implantées en recul des voies d'accès.

Ainsi, on constate que le bourg s'est peu à peu desserré vers le Sud-Est derrière le château le long de la route. Cette évolution s'est faite sur plus de 7 siècles avec un village primordial dans la vallée de l'Aouroe (qui était sur une motte hors inondation [0]) qui est ensuite « monté » près du château... La tendance générale de la commune a été d'utiliser le tissu urbain existant et les fermes plus isolées qui parfois ont fini par constituer de véritables hameaux ; ces différentes entités sont aujourd'hui une assise patrimoniale forte de la commune.

Il sera intéressant de s'appuyer sur le **diagnostic territorial réalisé par le Pays Portes de Gascogne et le CAUE 32**, qui définit l'Isle-Bouzon comme un village remarquable de « *toutes petites unités urbaines au caractère architectural et urbain particulier* », cette définition étant valable également pour les nombreux hameaux du territoire.



Dans la droite ligne de cette publication, les récents travaux du village ont « *un véritable intérêt stratégique en terme de mise en valeur des lieux et surtout d'image et d'attractivité* » (photos ci-après).



Ainsi, ce village est caractérisé par « *une structure urbaine très lisible [...] d'intérêt à la fois architectural, urbain et paysager : forme originale et historique du noyau urbain, présence de bâtiments et monuments de caractère au village (château, église, tour-porte...), silhouette du village dans le grand paysage et qualité paysagère intérieure, situation géographique (situation perchée, belvédères annulaires avec panorama complet sur campagne environnante....)* ».

Plusieurs enjeux et orientations sont proposés dans ce document avec :

« Programme « Villages de Caractère » :

Enjeux

- Extensions et développement urbain très sensibles et nécessitant souvent la mobilisation d'outils d'urbanisme opérationnel (ou orientation d'aménagement) : développement en épaisseur pour le village sur sommet de colline, développement en continuité plateau pour le village Lomagnol perché...
- Terrains stratégiques détenus par un seul propriétaire (difficile à mobiliser)
- Valorisation du patrimoine architectural et urbain : approche globale, du gros investissement (place, rue, ruelles) aux petits aménagements annexes (abords, chemins de rondes, petit équipement, petit patrimoine). Souvent pas grand-chose à faire.
- Traitement des quelques cas de bâti dégradé ou vacant.

Orientations - principes

- Mise en place de document d'urbanisme dans ces petites communes (Plutôt PLU, CC « défensive » à défaut) et/ou politique foncière volontariste
- Combinaison PLU, études espaces publics et éventuellement cahier des charges façades
- Inventer de nouvelles formes d'extensions (relativement dense, AEU)
- Projet d'aménagement global et qualitatif des espaces publics mixant aménagement important et léger (réalisé en 2011 à l'Isle-Bouzon)
- Réhabilitation du petit patrimoine et signalisation du patrimoine
- Production de logements locatifs en centre-ancien (particuliers ou collectivités) [...] ».

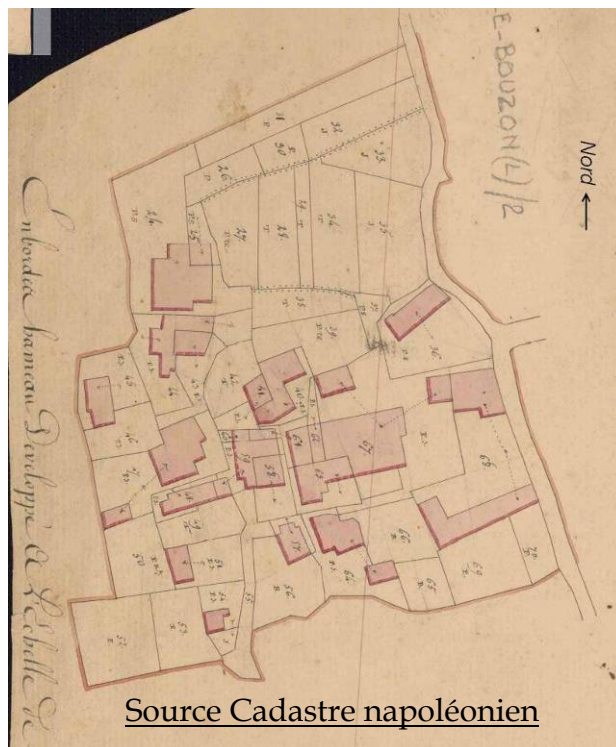
2.1.2 Les Hameaux de l'Isle-Bouzon

Au fil de l'étude, plusieurs hameaux « historiques » ont été identifiés en plus des hameaux définis par la Carte Communale existante. Tous ces hameaux structurent également le bâti sur le territoire et sont aujourd'hui habités, vivants et pourraient être confortés dans le temps.

Le hameau d'Embordes

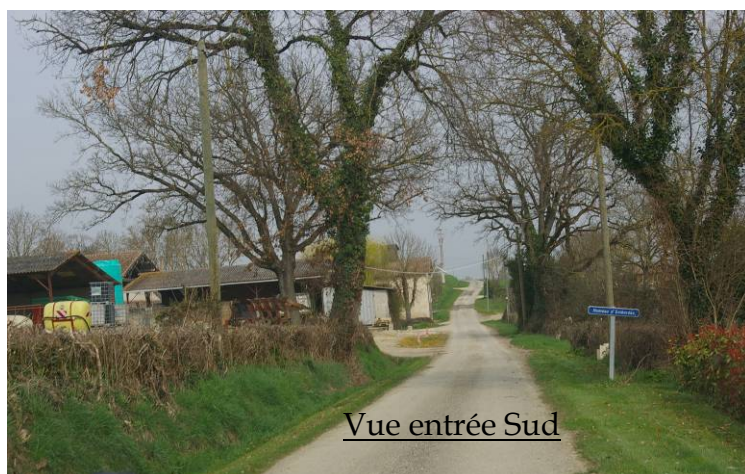


Source BDT 32



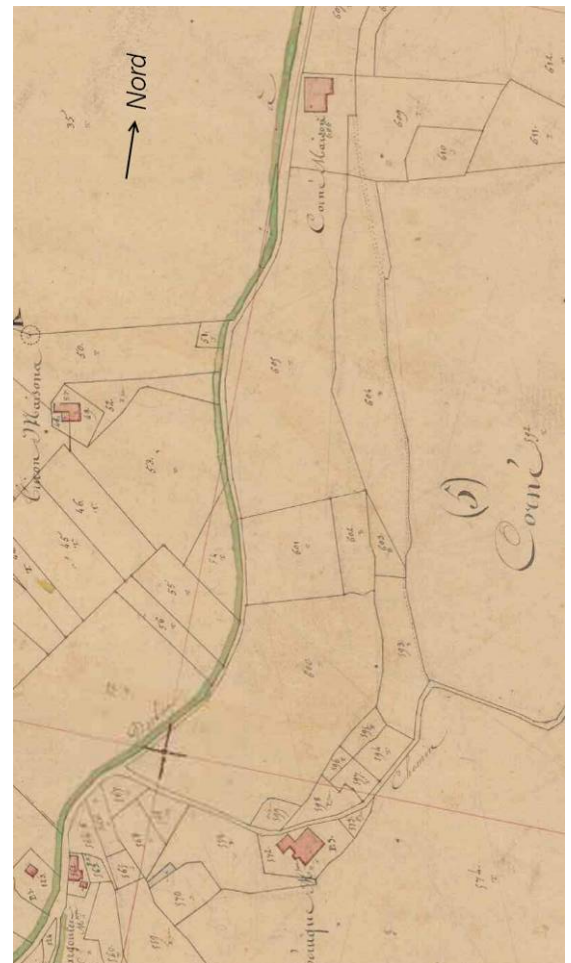
Source Cadastre napoléonien

Ce hameau identifié par la Carte Communale et ayant fait l'objet d'une PVR pour améliorer sa desserte par les réseaux s'appuie sur plusieurs corps de ferme encore en fonction implantés sur la partie Ouest de la VC n°6 qui le traverse. Récemment, deux habitations se sont installées à l'Est de cette voie.



Vue entrée Sud

Le hameau de Corné

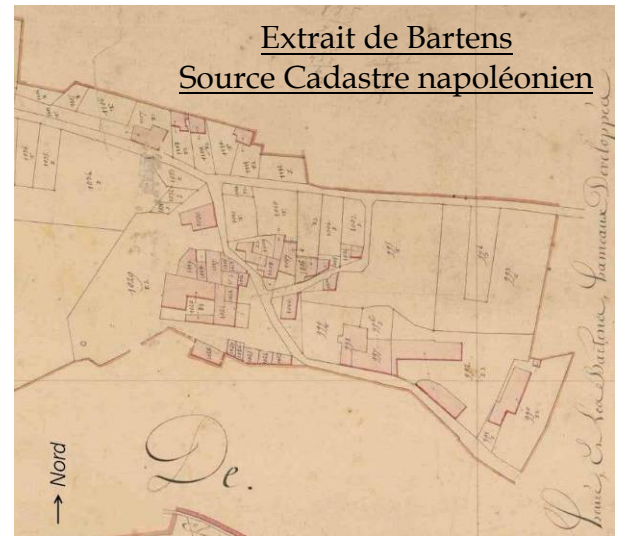


Ce hameau identifié par la Carte Communale comme ZC2 s'étoffe depuis plusieurs décennies entre trois bâtisses anciennes et a récemment accueilli deux nouvelles habitations (dont un PC délivré en 2014). Aucune activité agricole ne le concerne et il occupe depuis la réalisation de la Carte Communale une place particulière dans l'urbanisation de l'Isle-Bouzon du fait de son potentiel assez important.



Vue entrée Nord

Le hameau de Heuré et Bartens



Ce hameau regroupe plusieurs bâtisses autour d'espaces communs bien identifiables. Il a une grande valeur patrimoniale et si la partie de « Heuré » à l'Ouest ne concerne plus qu'un propriétaire, la partie de « Bartens » connaît une bonne dynamique de réhabilitations - reprises par près de 7 propriétaires.

Plus au Sud, on relève un élevage agricole classé ICPE.



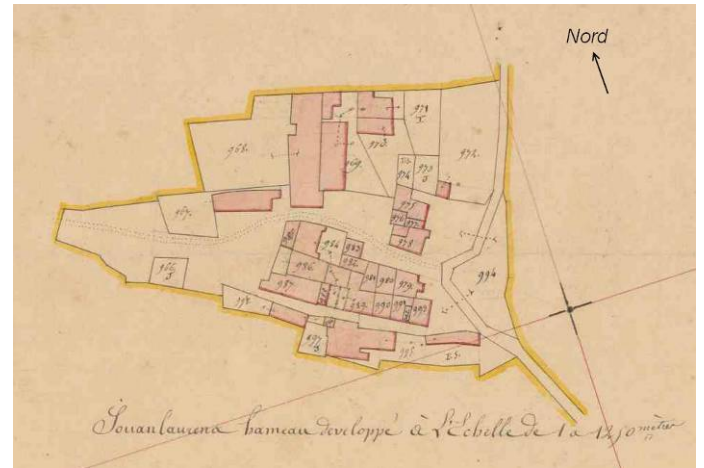
Le hameau des Andiras



Ce hameau assez confidentiel a également une valeur patrimoniale importante : il domine le vallon du Petit Coutas et est entouré de boisements. Les plusieurs bâtisses anciennes qui le composent n'ont pas évolué depuis plusieurs années mais sa position et son environnement proche en font une entité urbaine à identifier.



Le hameau de Jouan-Laurent



Ce hameau combine des bâtisses anciennes et des bâtiments agricoles fonctionnels ; on remarque qu'il a périclité depuis l'époque napoléonienne mais continue à regrouper actuellement 3 propriétaires distincts.

Si sa valeur patrimoniale est moindre, comme pour Heuré et Bartens, sa position en limite de plateau en font un site remarquable et historique pour la combinaison entre habitat et trame verte et bleue. Il mérite à ce titre d'être reconnu comme un hameau participant à l'organisation du territoire.



Entrée Sud par le chemin de randonnée

Le hameau de Naudin



Ce hameau abrite une activité de maraîchage ainsi que plusieurs habitants non agriculteurs mais également des ruines qui ont encore une forte valeur patrimoniale. Il est relativement bien conservé et comme pour Jouan-Laurent, il est un témoin précieux dans la forme d'habitat « en limite de plateau » qui s'est développée sur l'Isle-Bouzon : c'est un exemple de zone de transition entre les falaises boisées et le plateau cultivé.

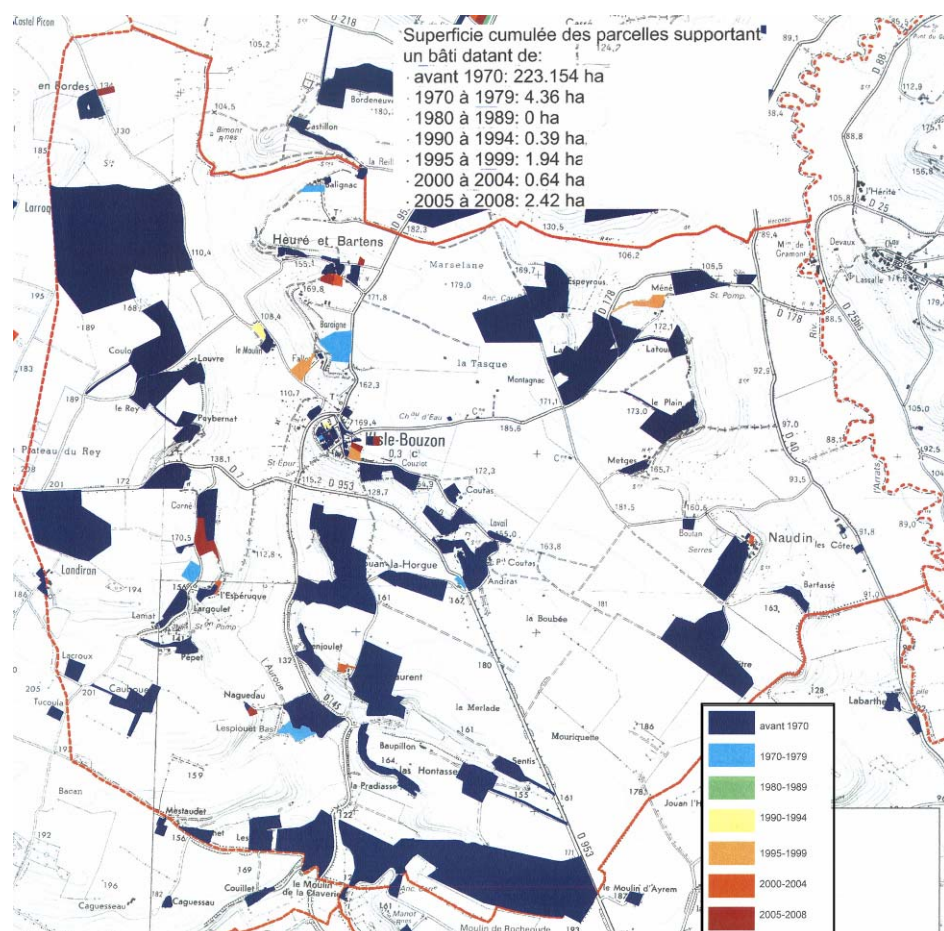
Sa valeur patrimoniale est très importante et c'est le seul hameau qui « regarde » l'Arrats...



2.2. L'habitat rural traditionnel :

A côté de ces entités urbaines on retrouve la construction rurale diffuse traditionnelle et liée à l'histoire rurale du département car nécessaire au fonctionnement des propriétés agricoles : le PAC en propose une cartographie détaillée (cf ci-contre).

Concernant ces propriétés agricoles, un remembrement a été réalisé en 1989.



2.2.1 Typologie du bâti ancien (extraits de Paysages du Gers)

Le bâti vernaculaire a une typologie architecturale prépondérante dans notre vision du paysage gersois :

- on retrouve en général des volumes très simples, en RDC ou R+1, sur la base d'un rectangle allongé. Auvents, appentis, bâtiment agricoles récents ou anciens s'accrochent parfois à ce volume principal ;
- toiture à 2 pentes avec ou sans croupes faîtières, à 4 pentes aussi. Tuiles canal en grande majorité pour une pente de toitures de l'ordre de 20°. Les génoises simples, doubles ou mêmes triples sont très courantes ;
- ouvertures toujours plus hautes que larges. Ordonnement des ouvertures du R+1 sur celles du RDC en général ;
- le bâti est généralement enduit au moyen d'enduits de terre ou à la chaux dans des tons allant du gris-pierre au pierre-ocre clair. La tonalité de la pierre va du gris moyen au beige-ocre veiné de blanc ;
- orientation des pièces à vivre : sud-est ;
- ensemble bâti accompagné d'une végétation arborescente et arbustive donnant une large place aux chênes, aux frênes et aux cèdres pour les « demeures » ;

ÉLÉMENTS DE TYPOLOGIE :

*L'habitat dispersé des campagnes ; Lieux et patrimoines
source CAUE 32 - Inventaire des Paysages du Gers*

Malgré quelques travaux remarquables (monographies, articles de revues), on dispose encore aujourd'hui de trop peu d'études permettant d'appréhender la diversité de l'architecture des fermes traditionnelles. On tentera ici d'en rendre compte au mieux en esquissant une double typologie qu'il convient de croiser : l'une par matériau de construction, l'autre en fonction de l'allure générale des fermes (plan au sol, volume...).

On peut distinguer deux grands types de maisons paysannes :

- **les fermes à façades pignons** avec ou sans auvent **recouvertes d'une large toiture enveloppante** (à trois pentes, en queue d'hirondelle) qui protège d'un seul tenant pièces d'habitations et dépendances agricoles. Minoritaire aujourd'hui, on les rencontre dans toutes les régions du Gers mais plus particulièrement en Lomagne ou dans le Bas-Armagnac où elles constituent encore un type fort.
- les fermes où les fonctions agricoles sont clairement reléguées dans des bâtiments annexes accolés ou séparés du logis principal. Ce dernier se présente sous la forme d'un **bâtiment carré ou rectangulaire**, avec ou sans étage, recouvert d'une toiture à quatre eaux, il est architecturalement distingué avec **sa façade principale symétrique, à l'ordonnement classique**.

Dans ce dernier cas, c'est la disposition des bâtiments par rapport au logis qui permet d'identifier des types différents qu'ils soient séparés ou accolés (maison à parc, maison en U, ferme équerre, maison en long). Elles conservent cependant presque toutes à l'Ouest ou au Nord sous la toiture descendante une petite dépendance qui peut servir de chais, d'étable...

Cette différenciation entre bâtiments agricoles et logis s'est faite progressivement au gré des extensions et remaniements liés à l'évolution de l'exploitation. Elle assurait au paysan un meilleur confort et une meilleure hygiène. Mais cette évolution correspond aussi à la diffusion progressive, dans toutes les strates de la paysannerie, des modèles en vigueur dans les maisons bourgeoises et notamment les maisons de maître.

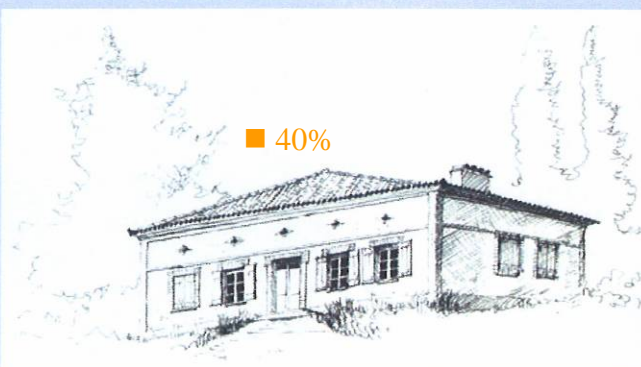
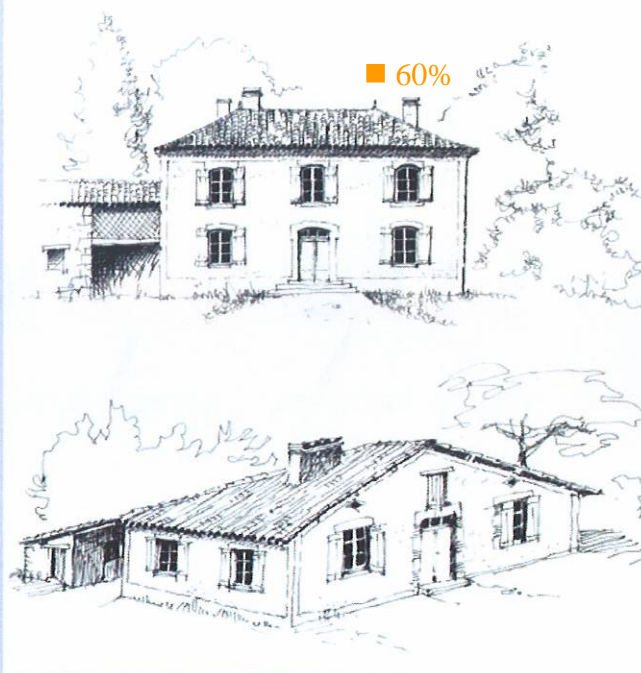
L'ajout régulier de divers éléments en toiture participe également à la silhouette générale des constructions :

- un fronton au centre de la façade principale, presque systématique dans les Pays de l'Adour,
- des pigeonniers (tours ou porches), très fréquents en Lomagne, reflétant la richesse du propriétaire,
- des mirandes, ou galeries qui s'ouvrent au Sud ou à l'Est,
- des lucarnes en toiture, assez rares.

Ces premiers éléments de différenciation doivent être croisés avec les matériaux de construction utilisés. Ils participent largement à définir des types architecturaux. Ils sont très différents selon les terroirs et leur mise en oeuvre influe directement sur l'aspect des constructions. On peut proposer une répartition géographique simplifiée :

- le calcaire dans le Pays d'Auch, la Lomagne et la Ténarèze,
- la brique dans le Savès-Toulousain,
- la terre crue et le grès dans l'Asrarac,
- le pan de bois et torchis dans l'Armagnac,
- le galet en Rivière-Basse.

L'association de ces matériaux dans les zones de contact et de transition participe également à définir l'identité d'entités paysagères plus petites (Eauzan, Miradouzin...).



2.2.2 Les autres constructions vernaculaires

Le petit patrimoine (calvaires, puits etc...) pourra faire l'objet de prescription particulières avec une fiche récapitulative annexée au règlement. On notera que le site internet de la base Mérimée qui répertorie le patrimoine meuble et immeuble à l'adresse internet <http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/> relève la présence de plusieurs château, fermes et maisons de caractères en plus des vestiges de l'ancien château et de la tour du village inscrit au titre des monuments historiques.

	localisation	Midi-Pyrénées ; Gers ; L'Isle-Bouzon
	titre courant	Ancien château du village
		13e siècle ; 18e siècle
	éléments protégés MH	terrasse ; mur de soutènement
	localisation	Midi-Pyrénées ; Gers ; L'Isle-Bouzon
	titre courant	Ancien château du village
		12e siècle ; 13e siècle
	éléments protégés MH	tour ; échauguette
	localisation	Midi-Pyrénées ; Gers ; L'Isle-Bouzon
	titre courant	Ferme "au Tricon"
	auteur(s)	maître d'oeuvre inconnu
		19e siècle
	parties non étudiées	puits
	localisation	Midi-Pyrénées ; Gers ; L'Isle-Bouzon
	titre courant	Ferme à "la Pradiasse"
	auteur(s)	maître d'oeuvre inconnu
		18e siècle
	parties non étudiées	fontaine
	localisation	Midi-Pyrénées ; Gers ; L'Isle-Bouzon
	titre courant	Demeure "le Plain"
	auteur(s)	maître d'oeuvre inconnu
		17e siècle ; 19e siècle
	parties non étudiées	parties agricoles
	localisation	Midi-Pyrénées ; Gers ; L'Isle-Bouzon
	titre courant	Eglise Paroissiale Saint-Pierre au village
	auteur(s)	maître d'oeuvre inconnu
		16e siècle ; 19e siècle
	parties non étudiées	cimetière
	localisation	Midi-Pyrénées ; Gers ; L'Isle-Bouzon
	titre courant	Fortification d'agglomération au village
	auteur(s)	maître d'oeuvre inconnu
		13e siècle (?) ; 15e siècle, 16e siècle (?)
	parties non étudiées	enceinte
	localisation	Midi-Pyrénées ; Gers ; L'Isle-Bouzon
	titre courant	Fermes
		18e siècle ; 19e siècle

Extraits de la base Mérimée :

localisation	Midi-Pyrénées ; Gers ; L'Isle-Bouzon
titre courant	Demeure dite Salle à "Latour"
auteur(s)	maître d'oeuvre inconnu
parties non étudiées	13e siècle, 14e siècle (?); 15e siècle, 16e siècle (?); 16e siècle, 17e siècle (?) parties agricoles
localisation	Midi-Pyrénées ; Gers ; L'Isle-Bouzon
titre courant	Demeure dite Salle à "Lassalle"
auteur(s)	maître d'oeuvre inconnu
parties non étudiées	4e quart 19e siècle parties agricoles
localisation	Midi-Pyrénées ; Gers ; L'Isle-Bouzon
titre courant	Château à "Landiran"
auteur(s)	maître d'oeuvre inconnu
parties non étudiées	4e quart 19e siècle communs ; parc ; parties agricoles
localisation	Midi-Pyrénées ; Gers ; L'Isle-Bouzon
titre courant	Chapelle à "Landiran"
auteur(s)	maître d'oeuvre inconnu
parties non étudiées	4e quart 19e siècle enclos
localisation	Midi-Pyrénées ; Gers ; L'Isle-Bouzon
titre courant	Château
auteur(s)	maître d'oeuvre inconnu
parties non étudiées	16e siècle colombier
localisation	Midi-Pyrénées ; Gers ; L'Isle-Bouzon
titre courant	Ferme à "Jouan-la-Horgue bas"
auteur(s)	maître d'oeuvre inconnu
parties non étudiées	1ère moitié 19e siècle puits




Le petit patrimoine vernaculaire comme « amarres » historiques du village :




C) Sensibilités, protections

1) Les sites inscrits ou classés

Un site est protégé au titre des monuments historiques, c'est l'ancien château du XIII^{ème} siècle de l'Isle-Bouzon qui se trouve au village avec tour, vestiges du château et terrasse aménagée avec son mur de soutènement (cf tableaux ci-après de la base « Mérimée »). Un périmètre de « covisibilité » de 500m autour du village sera donc à respecter.

Ancien château	
Localisation	Midi-Pyrénées ; Gers ; L'Isle-Bouzon
Date protection	1995/09/22 : inscrit MH partiellement
Préc. Protection	Vestiges (cad. B 1017, 1019, 1022) (à l'exclusion du hangar accolé à la tour sud-est) , ainsi que la terrasse (cad. 1015, 1016, 1018) aménagée au 18 ^e siècle avec son mur de soutènement : inscription par arrêté du 22 septembre 1995
Dénomination	château
Eléments MH	terrasse ; mur de soutènement
Siècle	13 ^e siècle ; 18 ^e siècle
Date(s)	1266
Historique	Castelnau médiéval (13 ^e siècle) fondé par les Galard. Corps de logis flanqué de trois tours, basse-cour protégée par un rempart). Ensemble totalement reconstruit au 18 ^e siècle.
Statut propriété	propriété d'une personne privée
	Contact service producteur
	© Monuments historiques, 1995
	PA00135457

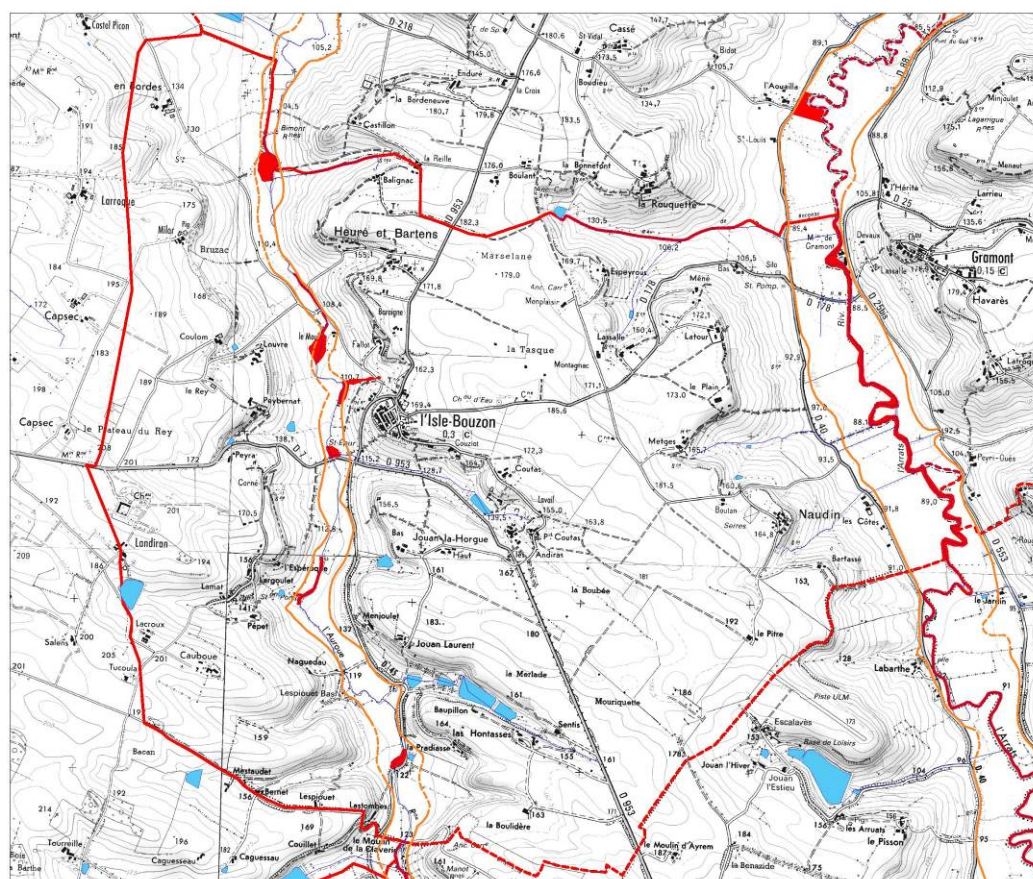
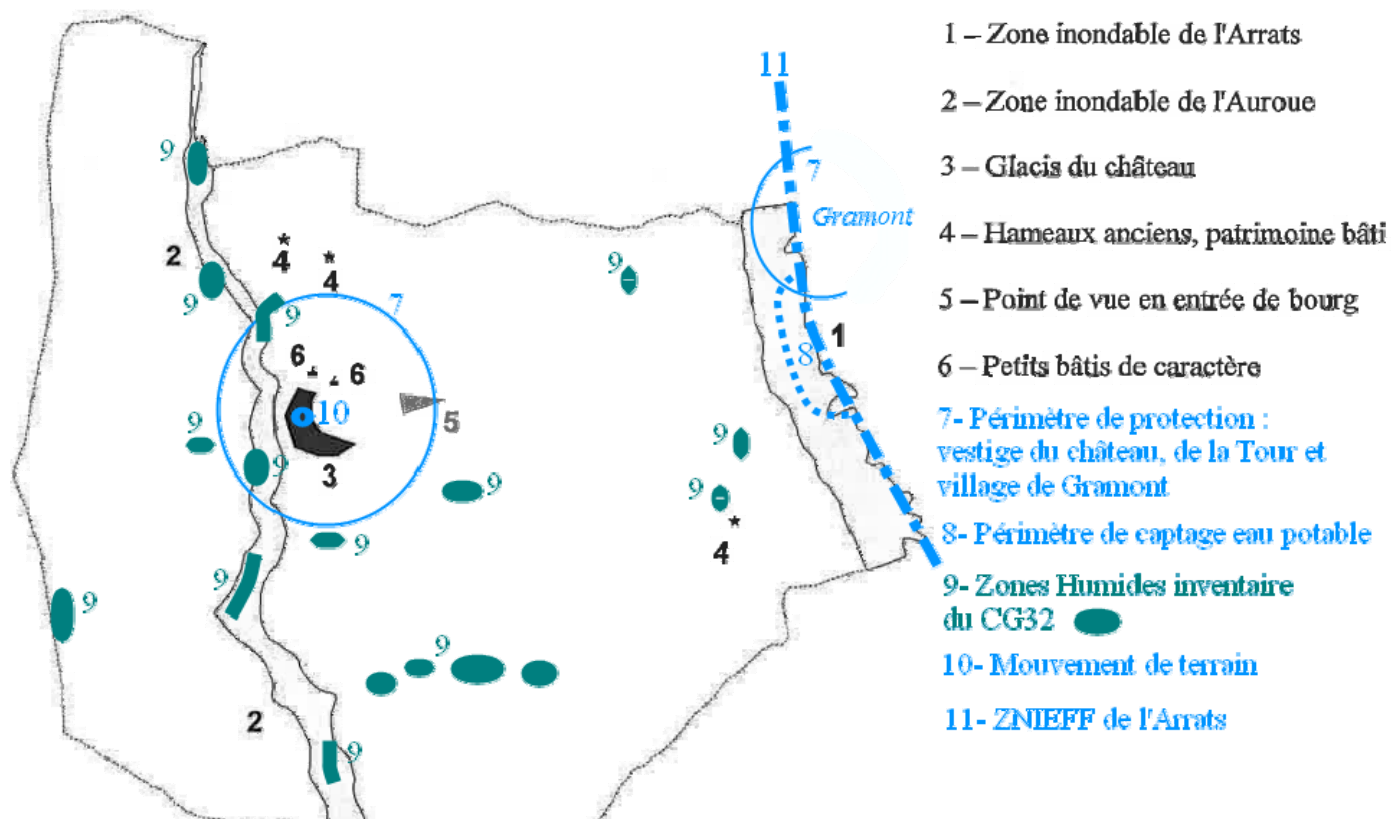


Ancien château	
Localisation	Midi-Pyrénées ; Gers ; L'Isle-Bouzon
Date protection	1951/01/11 : inscrit MH
Préc. Protection	Restes de la tour : inscription par arrêté du 11 janvier 1951
Dénomination	château
Eléments MH	tour ; échauguette
Siècle	12 ^e siècle ; 13 ^e siècle
Historique	Dernier vestige de l'ancien château fort de la famille de Galard de Magnas, totalement détruit, la tour présente trois pans de murs dérasés portant, dans l'angle sud-ouest, une échauguette également dérasée. Ce vestige devait faire partie d'une défense avancée du château.
Statut propriété	propriété de la commune
	Contact service producteur
	© Monuments historiques, 1992
	PA00094809



2) la mise à jour des servitudes et contraintes de la Carte Communale de 2008

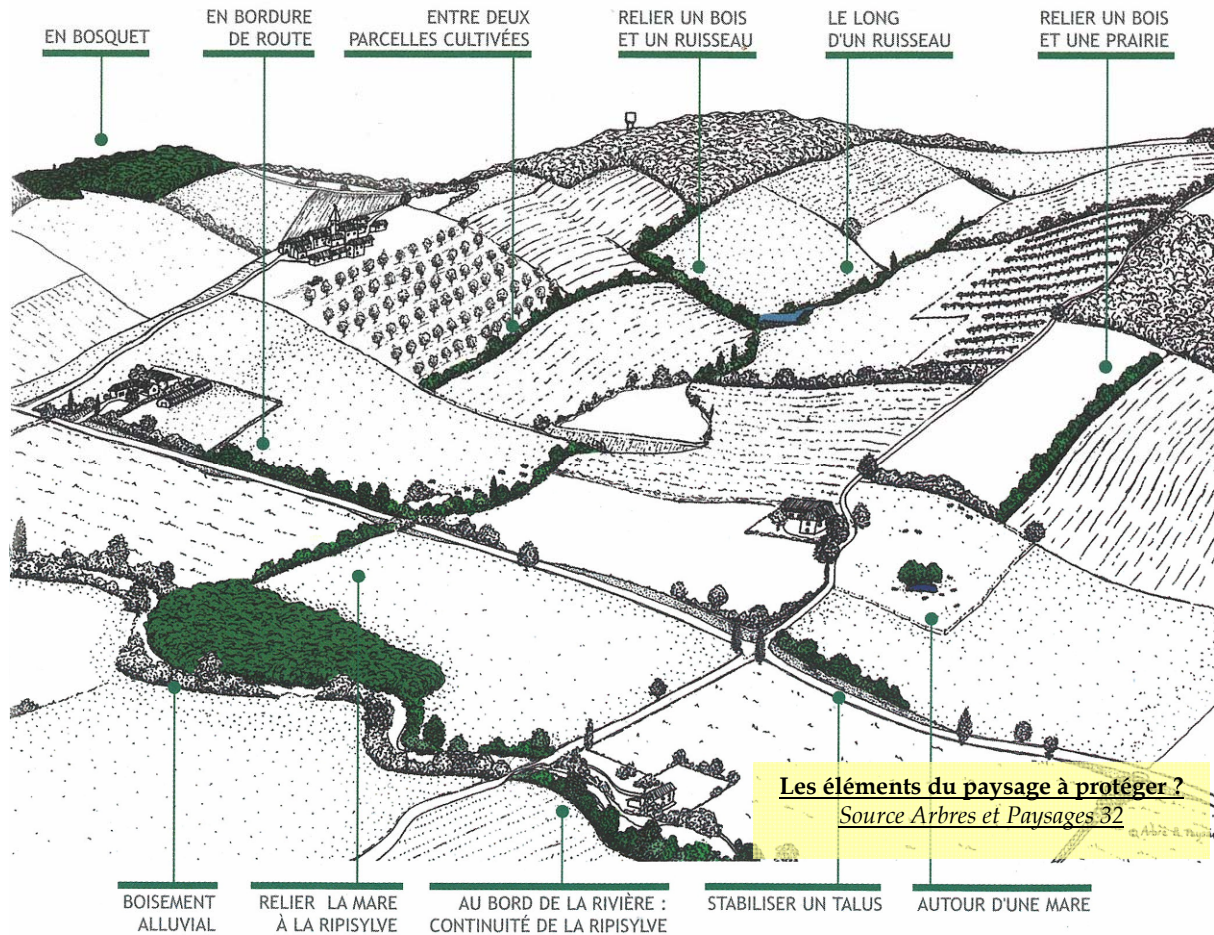
Nota : en bleu et vert les mises à jour pour 2015 ; la liste et le plan des servitudes et contraintes en annexe les détaillent précisément.



**L'ISLE BOUZON
ZONES HUMIDES**

**Cartographie
du Porter A
Connaissance
de l'Etat**
source DDT 32

Rappelons que certains éléments du paysage pourront également faire l'objet d'une protection spécifique au titre des dispositions du Code de l'Urbanisme (aménagement dans ces espaces soumis à la réalisation d'une déclaration préalable en mairie ou interdiction de modification de l'élément protégé).



3) Sites archéologiques

Aucun site archéologique n'est recensé sur la commune par le Porter à Connaissance de l'état ; en dehors du village primitif dans la vallée de l'Auroue à « Corne », les élus n'ont pas répertorié de site archéologique.

Pour rappel, conformément aux dispositions du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique et patrimonial sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

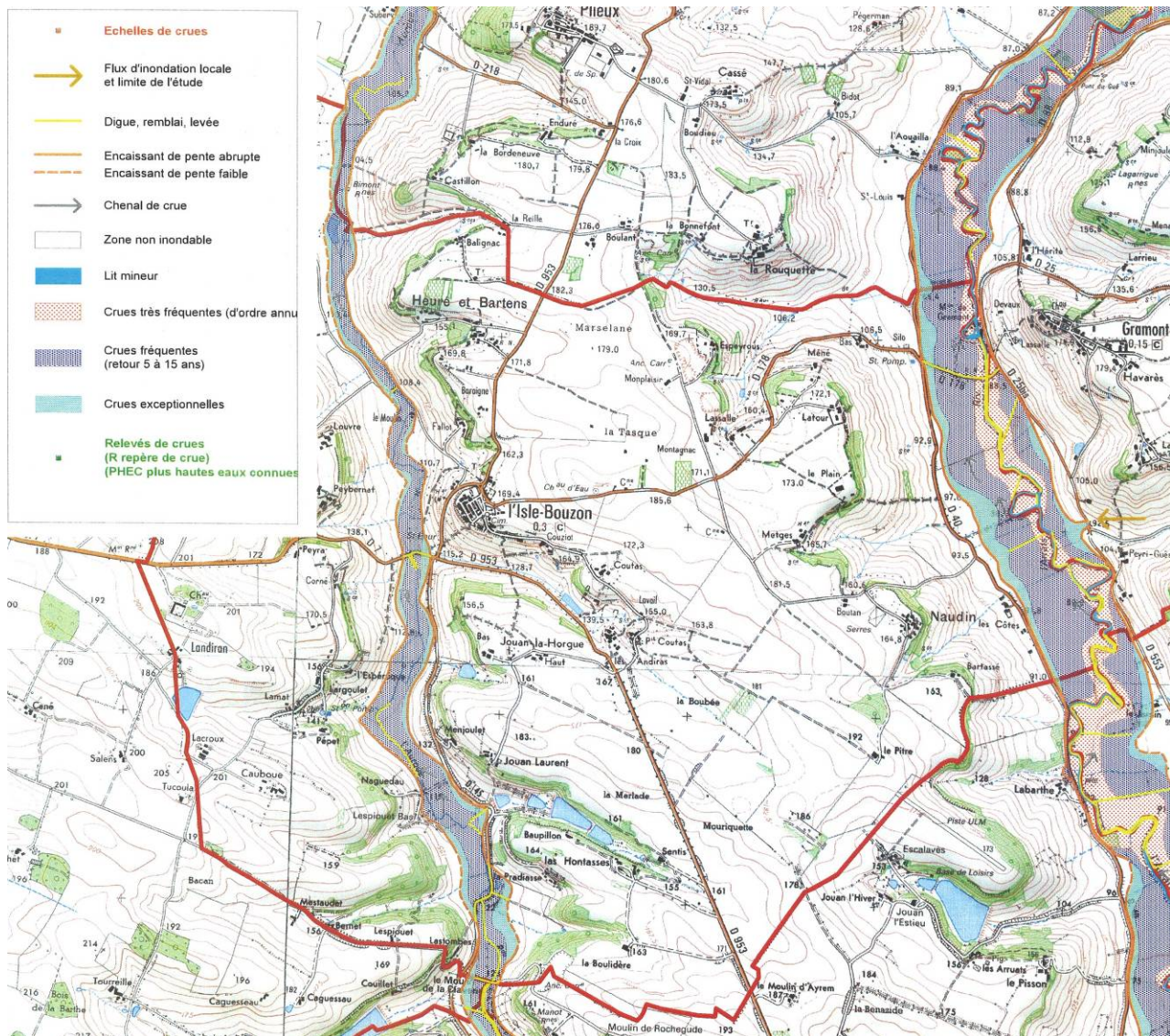
Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Selon l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

4) Risques naturels

La commune de L'Isle-Bouzon est exposée aux risques suivants :

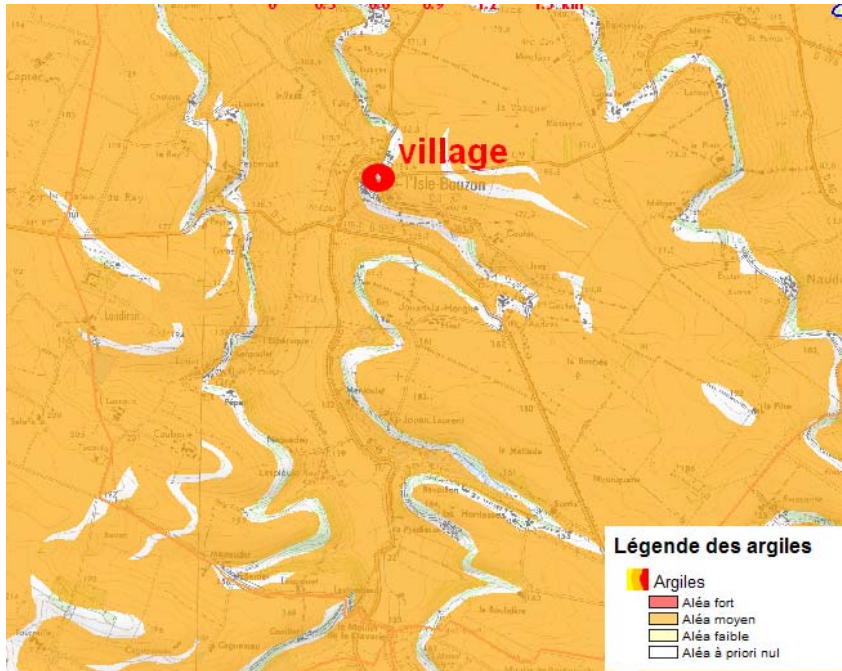
- les inondations : celles-ci font l'objet de plans de surfaces submersibles (CIZI). Ces zones inondables couvrent une partie de la vallée de l'Arrats et une partie de la vallée de l'Auroue. A noter un PPRi en cours d'élaboration (prescrit le 08/07/2014) fait désormais apparaître de nouvelles limites de champs d'inondation.



Extrait de la Cartographie Informative des Zones Inondables

source DDT 32

- les risques relatifs au retrait et gonflement des argiles. Il est à noter qu'un Plan de Prévention des Risques relatif au retrait gonflement des argiles a été approuvé le 28/02/2014 : la quasi totalité de la commune se situe en « Aléa Moyen » comme le figure la carte suivante. Seule quelques portions de *tuquets* qui correspondent aux parties encore boisées des bord de plateau sont en aléa à priori nul.



**Extrait de la
Cartographie aléa
retrait gonflement
des argiles
2013 – source BRGM**

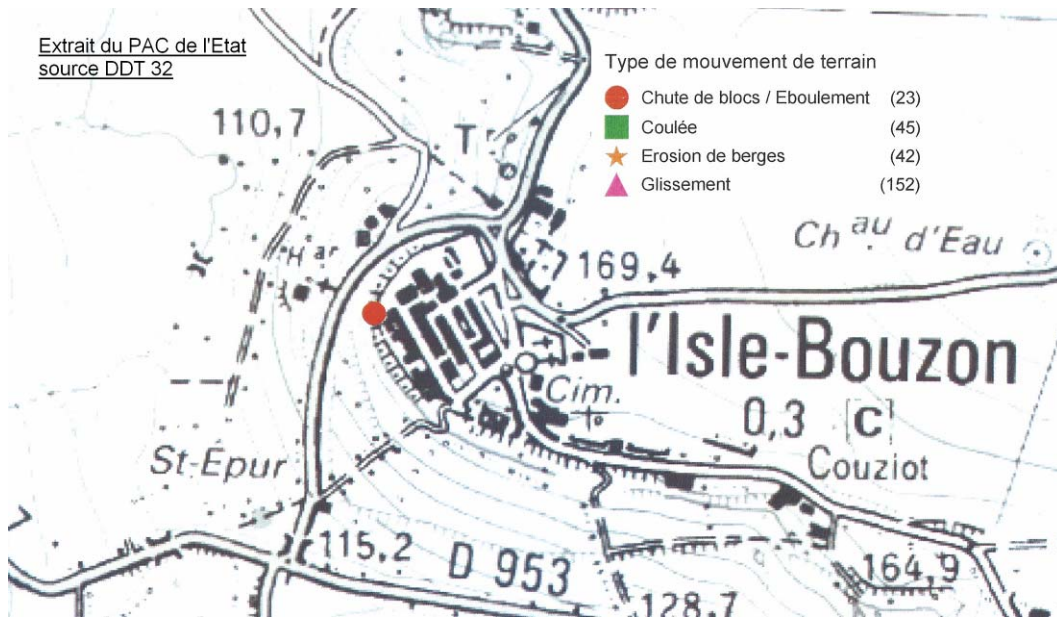
Plusieurs arrêtés de Catastrophes Naturelles concernent la commune et un seul a été cartographié par le PAC de l'Etat :



Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1989	31/12/1996	12/03/1998	28/03/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	30/06/1998	21/01/1999	05/02/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/1998	30/09/2000	28/10/2003	14/11/2003
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	30/09/2002	28/10/2003	14/11/2003
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

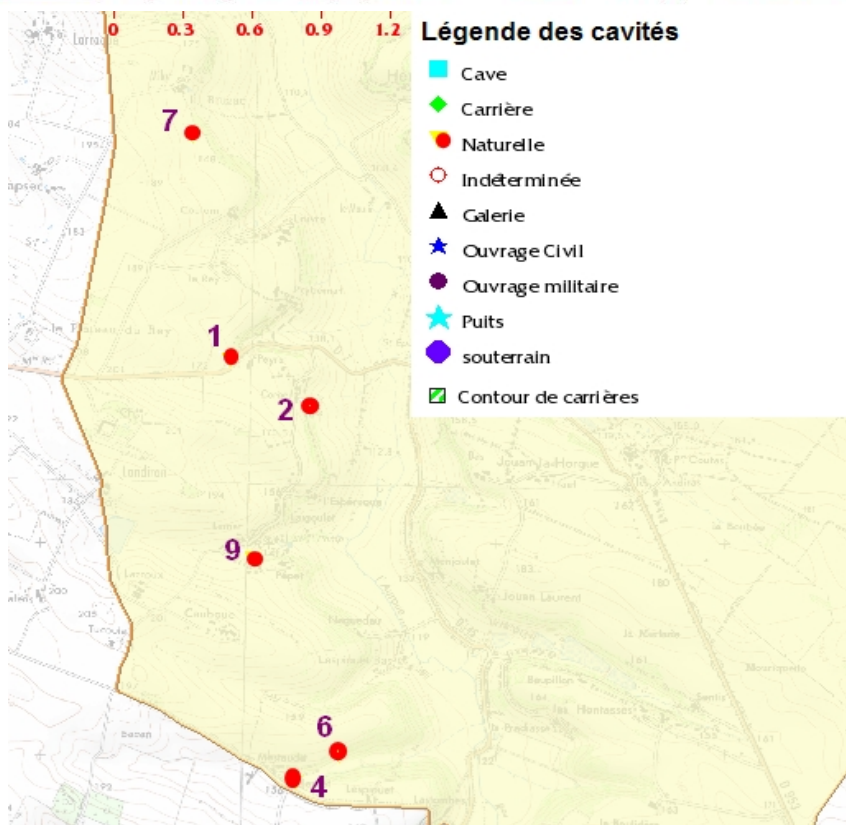
Mise à jour : 12/03/2012



Enfin, les sites du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) recensent plusieurs cavités naturelle qui sont toutes sur la rive gauche de l'Aurouze comme le détaille la cartographie ci-dessous.

Cavités souterraines

N°	Identifiant	Nom	Type	Département	Commune
1	MPYAA0700070	CN_A_Peybernat	naturelle	Gers - (32)	L'ISLE-BOUZON (32158)
2	MPYAA0700072	CN_CORNE	naturelle	Gers - (32)	L'ISLE-BOUZON (32158)
3	MPYAA0700069	Cavité non publique		Gers - (32)	L'ISLE-BOUZON (32158)
4	MPYAA0700116	CN_Grotte de Bernet	naturelle	Gers - (32)	L'ISLE-BOUZON (32158)
5	MPYAA0700066	Cavité non publique		Gers - (32)	L'ISLE-BOUZON (32158)
6	MPYAA0700109	CN_Grotte de Mestaudets	naturelle	Gers - (32)	L'ISLE-BOUZON (32158)
7	MPYAA0700068	CN_Grotte de Milord	naturelle	Gers - (32)	L'ISLE-BOUZON (32158)
8	MPYAA0700067	Cavité non publique		Gers - (32)	L'ISLE-BOUZON (32158)
9	MPYAA0700071	CN_Source karstique de Soulatge	naturelle	Gers - (32)	L'ISLE-BOUZON (32158)



5) Risques technologiques

Comme le figure le Plan des Servitudes et Contraintes en annexe du P.L.U. la commune de L'Isle-Bouzon est concernée par une servitude technologique :

- La servitude inhérente au dégagement aérien (T7) ;

A noter également qu'un permis de concession hydrocarbures concerne le territoire de L'Isle-Bouzon, que l'Isle-Bouzon est dans la seconde couronne de la centrale Golfech (à plus de 10km mais à moins de 35km). Le projet de tracé LGV est consultable sur le site gpso.fr (Grand-Projet du Sud-Ouest).

Risques technologiques

④ Permis et concessions d'hydrocarbures

Libellé	Type de titre	Titulaire	État	Superficie (ha)	Date de début	Part dans la commune	Part de la commune		
Beaumont-de-Lomagne	Permis	BNK France	(non renseigné)	1040438	(non renseigné)	0.1%	100%		

④ Périmètre (PPRT)

Identifiant GASPAR	Libellé	Type	Date de validation	Date de fin de validité	Part dans la commune	Part de la commune	
aucun résultat							

aucun résultat

④ ICPE

Base	Numero	Nom usuel	Régime de déclaration	Régime Seveso	
aucun résultat					

aucun résultat

④ Carrière

Code national ICPE	Exploitant	État de l'activité	Date de l'autorisation de production	Durée de l'autorisation de production (an)	Type de matériau extrait	Matériau extrait	Production maximale autorisée (t/an)		
aucun résultat									

aucun résultat

④ Tour aéroréfrigérante (TAR)

Code national	Nom usuel	Service	Régime	Nombre d'installations		
aucun résultat						

aucun résultat

④ Installation nucléaire de base (INB)

Nom de l'installation	Exploitant	Nature	Date de déclaration	Date d'autorisation	Date de parution au J.O.
aucun résultat					

aucun résultat

Enfin, plusieurs sites en activité ou anciens figurent à l'Inventaire des anciens sites industriels en France « BASIAS » avec également un élevage classé en ICPE (cf paragraphe I. B) – 8)).

6) Risque sismique

La récente classification concernant le risque sismique classe L'Isle-Bouzon en aléa « très faible ».

Risques naturels

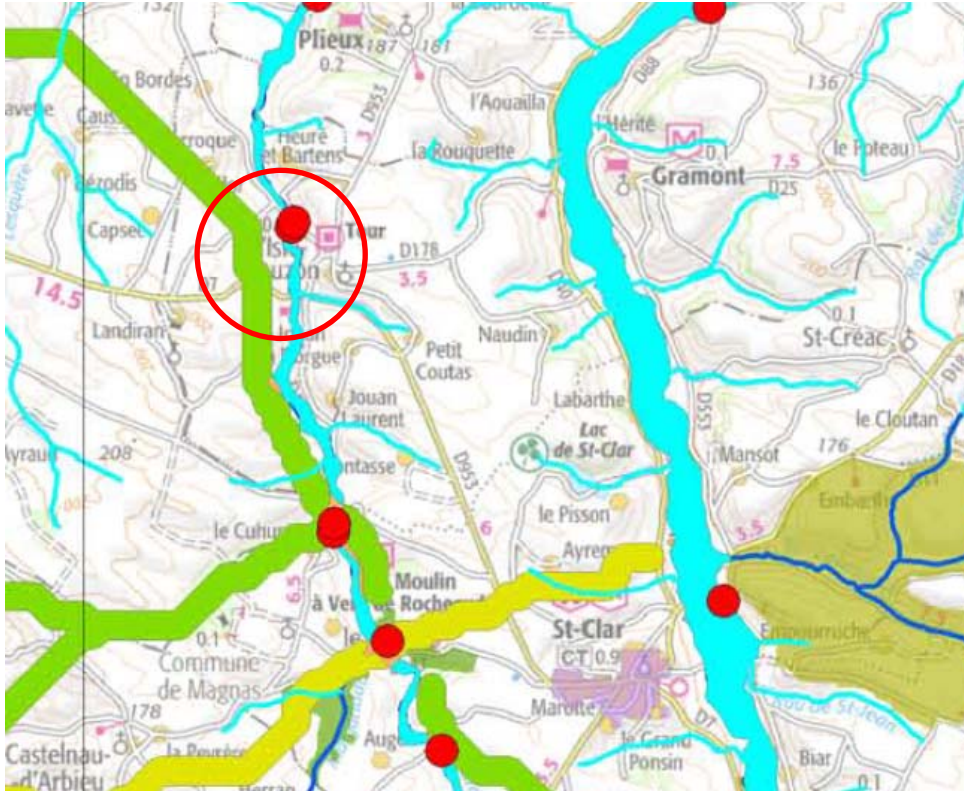
Aléa sismique

Code de l'aléa	Signification
1	très faible

D) Autres enjeux environnementaux à respecter

1) Le Schéma Régional de Cohérence Territoriale :

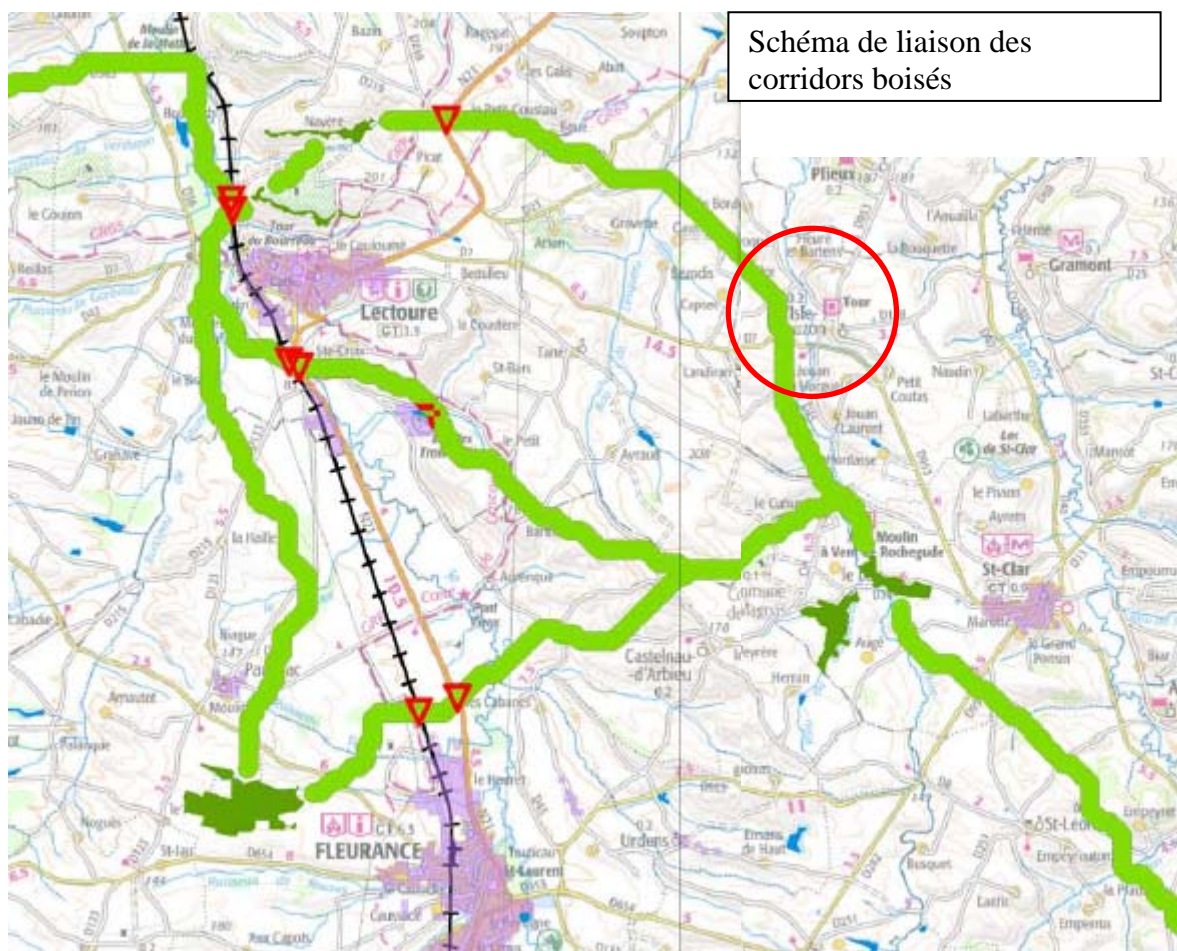
D'un point de vue régional il est intéressant de souligner que L'Isle-Bouzon est soumis à des prescriptions particulières par le SRCE ([arrêté par le préfet de région le 27/03/2015](#)) comme le soulignent les extraits cartographiques ci-dessous.



Éléments TVB	Sous-trames						Éléments multi-trames
	milieux boisés de plaine	milieux boisés d'altitude	milieux ouverts et semi-ouverts de plaine	milieux ouverts et semi-ouverts d'altitude	milieux rocheux d'altitude	cours d'eau	
Réservoirs de biodiversité							
Corridors							

Deux types de continuités sont concernées :

- La sous trame aquatique du cours de l'Arrats, ou l'enjeu concerne la non entrave d'une bonne circulation de l'eau, en tant que corridor aquatique.
- La sous trame « corridor de liaison boisé » qui concerne le linéaire ouest des cordons boisé décrit précédemment, qui vise à assurer une liaison entre le « réservoir de biodiversité boisé » situé au sud, entre Magnas et Saint-Clar avec le prochain réservoir boisé situé plus au Nord/Ouest de la commune.
- L'Auroué est identifiée en tant que réservoir de biodiversité.



2) Qualité de l'air :

Il n'y a pas d'information précise sur le secteur de L'Isle-Bouzon. Il s'agit d'une commune rurale, et c'est surtout par les pratiques culturelles et les élevages (épandages) qui sont susceptibles d'impacter la qualité de l'air. Aucun aménagement sur la commune impacte la qualité de l'air à proximité de zones urbaines : un élevage avicole est localisé à 600m au sud du village et un atelier « canard gras » est lui situé à 150m environ du hameau de Heuré.

Toutefois, selon l'ORAMIP dans son bilan 2009, **en zone rurale**, les concentrations en ozone dépassent la valeur fixée pour l'objectif de qualité pour la protection de la santé comme toutes les autres stations de l'ORAMIP en zone urbaine et périurbaine. Les niveaux d'ozone en moyenne annuelle dans ce secteur (station de Gaudonville à

15km) restent plus importants qu'en zone périurbaine et urbaine. Ce phénomène est du au transfert par les vents dominants des émissions provenant des activités de la métropole toulousaine, ce transfert impacte fortement les zones rurales situées à l'Ouest de Toulouse .

L'objectif de qualité reste à atteindre, mais ce n'est pas du ressort des communes rurales concernées, mais des mesures à prendre par la métropole pour réduire ses émissions.

Les stations de mesures rurales sur Midi-Pyrénées respectent l'ensemble des réglementations fixées pour le dioxyde d'azote et les particules de diamètre inférieures à 10 microns.

Enfin pour la centrale nucléaire de Golfech, l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN) rend disponible sur son site internet des données de mesures.

3) Le bruit :

De par son cadre naturel, la pollution par le bruit est minime sur le territoire de la commune. Les nuisances sonores peuvent venir des déplacements sur les axes routiers et des engins agricoles lors des périodes d'activité intense.

Le cœur du territoire communal est traversé par les RD n°953 et N°7 qui supportent journalièrement un trafic important qui représente des nuisances sonores à prendre en compte.

4) Les déchets :

La collecte des déchets ménagers est organisée par le SIDEL (cf. précédemment) ; l'ancienne décharge de la carrière de « Manot » est devenue une déchetterie.

5) L'énergie :

Le futur document d'urbanisme ne devrait pas avoir d'incidence sur la distribution de l'énergie autre que l'usage « normal » des nouveaux ménages, et des activités économiques existantes.

6) L'eau :

Il existe une station de contrôle sur l'Auroue et un SDAGE concerne le territoire.

Que dit le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne (SDAGE) :

Depuis l'état initial de l'environnement effectué en 2013, le nouveau SDAGE couvrant la période 2016-2021 s'applique depuis le 21/12/2015. Les nouvelles prescriptions concernent :

OBJECTIF 2021 : 69% des rivières du bassin en bon état.

4 PRIORITES D'ACTION :

- **Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables**

Mieux gérer l'eau au niveau local et rationaliser les efforts

Renforcer les connaissances et partager les savoirs dans le contexte du changement climatique pour assurer les conditions d'une meilleure gestion des milieux aquatiques.

Mieux évaluer le coût des actions et leurs bénéfices environnementaux.

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

- **Orientation B : réduire les pollutions**

Agir sur les rejets de polluants issus de l'assainissement des activités industrielles.

Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée.

Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau.

Préserver et reconquérir la qualité des eaux et des milieux sur le littoral.

- **Orientation C : améliorer la gestion quantitative**

Approfondir les connaissances et valoriser les données.

Gérer durablement la ressource en eau en intégrant les impacts du changement climatique.

Gérer les situations de crise notamment lors des sécheresses.

- **Orientation D : préserver et restaurer les milieux aquatiques (ZH, lacs, rivières...)**

Réduire l'impact des aménagements et des activités.

Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral.

Préserver et permettre la libre circulation des espèces piscicoles et le transport naturel des sédiments.

Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau.

Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

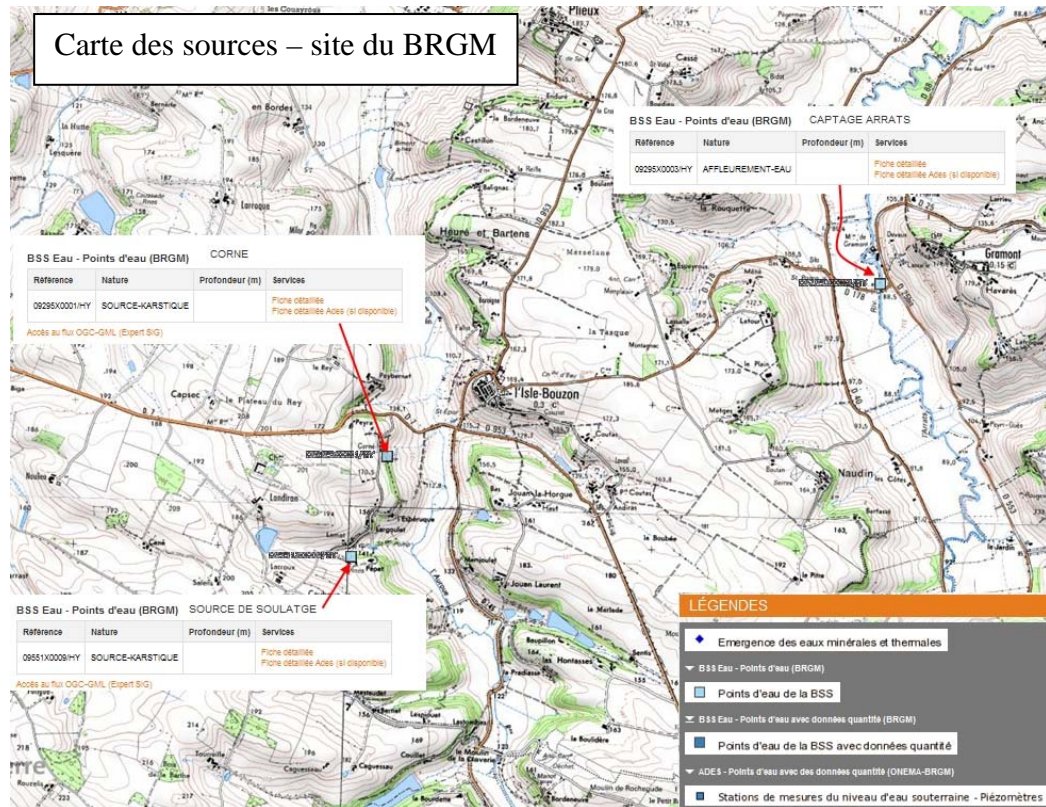
6.1 Les eaux superficielles

La commune est classée en zone vulnérable nitrate et/ou matières phosphorées.

De manière générale, les constructions ont un impact sur le libre écoulement des eaux superficielles et la Police de l'eau du Gers demande des ouvrages de régulation lorsque l'imperméabilisation est importante.

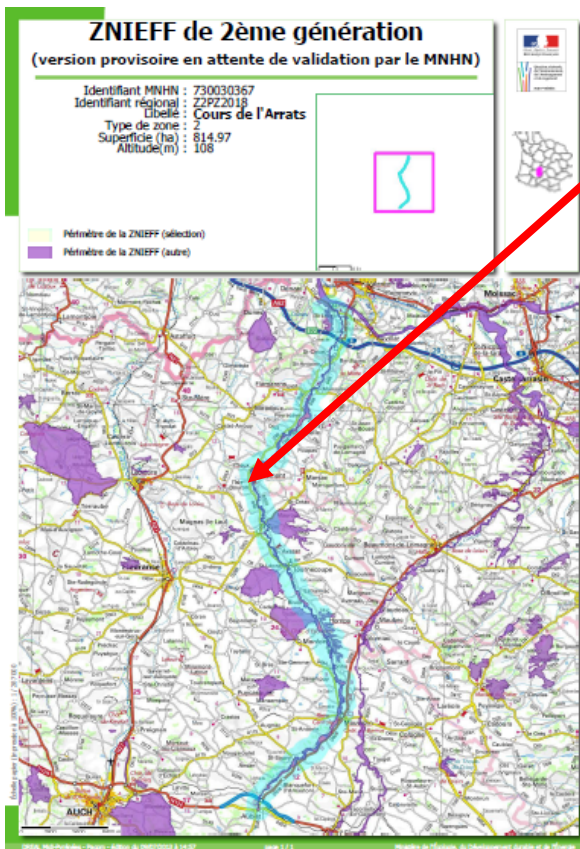
6.2 Les eaux souterraines

La commune de L'Isle-Bouzon n'est pas identifiée en zone « enjeu qualité des eaux souterraines » (cf. carte de synthèse *vulnérabilité et qualité des eaux souterraines par rapport aux nitrates et pesticides - Diagnostic de territoire Midi-Pyrénées identification des enjeux environnementaux avril 2003 DRAF-DIREN-CRAMP-GIE ADASEA*).



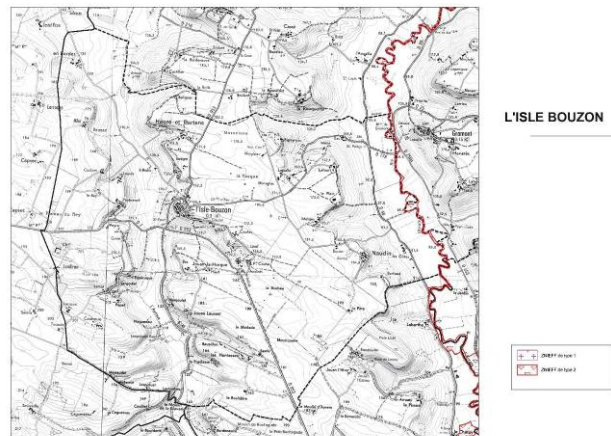
6.3 La ZNIEFF de l'Arrats

Cette ZNIEFF, identifiée sous la dénomination **Z2PZ2018** « cours de l'Arrats » concerne 0,2% du territoire communal et 0,2% des 814.93 hectares qui la constitue.



Situation de l'Isle-Bouzon au regard du zonage ZNIEFF

Cartographie du zonage ZNIEFF présent sur le territoire communal : *source Porter à connaissance de l'état*



COMMENTAIRE GÉNÉRAL

Ce site correspond au corridor de l'Arrats, constitué de la rivière elle-même, de sa ripisylve et des milieux inondables situés dans le lit majeur (zone naturelle d'épandage des crues).

Les prairies naturelles, qui occupaient quasiment tout le lit majeur au début du XXe siècle, constituent encore un réseau de plusieurs dizaines d'hectares, réparties en îlots plus ou moins importants. Les prairies naturelles les plus anciennes constituent des écosystèmes originaux, avec une biodiversité exceptionnelle :

- elles accueillent des communautés végétales de zones humides : prairies longuement et régulièrement inondables, mégaphorbiaies, fossés à Grand carex et à *Eleocharis* ;
- la flore de ces prairies est particulièrement riche, associant des espèces « fourragères » à des espèces hygrophiles ; certaines sont très rares, comme la Jacinthe romaine (*Bellevalia romana*), espèce protégée au niveau national et dont le cours de l'Arrats accueille plusieurs stations parmi les plus importantes du département, le Scirpe maritime (*Bolboschoenus maritimus*), ou encore l'Orchis incarnat (*Dactylorhiza incarnata*) ;
- les insectes, araignées et autres invertébrés : sauterelles, criquets, grillons, mantes, libellules, papillons... sont très nombreux à vivre dans ces milieux herbeux humides exempts de pesticides ; on citera à ce titre le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*), papillon protégé nationalement, inféodé à ces prairies inondables ;
- les amphibiens : plusieurs espèces de crapauds, grenouilles et tritons pondent dans les fossés, les mares, voire directement dans les prairies inondées au printemps ; protégées et rares au niveau national, (comme le Triton marbré), elles disparaissent systématiquement avec le retournement des prairies inondables ;
- les poissons : l'Arrats héberge de belles populations d'Anguille (*Anguilla anguilla*) et de Toxostome ou Sofie (*Chondrostoma toxostoma*), néanmoins perturbées par les opérations passées de recalibrage de la rivière, son régime hydraulique artificialisé et la pollution des eaux liée aux intrants agricoles.

Le corridor que constituent les prairies et les boisements humides le long de l'Arrats joue un rôle essentiel dans la circulation de l'ensemble de la faune dans la vallée : oiseaux, mammifères, reptiles, batraciens...

En outre, des ensembles bocagers remarquables, avec de nombreux gros arbres, des boisements humides et de multiples haies, constituent eux-mêmes des habitats propices à de nombreuses autres espèces non encore observées ou recherchées (coléoptères, oiseaux, mammifères).

Effets de l'évolution de l'agriculture et de la diminution du nombre d'éleveurs dans le Gers, les prairies inondables de l'Arrats disparaissent de la vallée (à l'image des autres vallées du département) au profit des champs cultivés ou des peupliers, sans compter les infrastructures aux abords des villes riveraines.

Ces zones humides, ces habitats naturels, cette faune et cette flore sont de plus en plus isolés et rares, et nécessitent une attention accrue.

Commentaire général du bordereau ZNIEFF source DREAL Midi-Pyrénées

Les éléments identifiés concernent le corridor de la rivière avec sa ripisylve et les milieux inondables situés dans le lit majeur (prairies et boisement).

L'inventaire ZNIEFF n'ayant pas encore été validé au niveau national, on se référera pour l'instant au document provisoire.

L'enjeu ZNIEFF concernant le territoire communal :

L'analyse concernant la rivière Arrats a montré qu'elle s'intègre sur le territoire Est de la commune dans un périmètre longiforme à caractère naturel, non desservi par un axe de communication, en dehors de tout chemin rural. Par rapport aux préconisations du bordereau ZNIEFF, le PLU devra porter une attention particulière à la préservation du corridor de ripisylve qui accompagne la rivière.



Les espèces observées au niveau de l'avifaune - observation non exhaustive - (buse, mésange, moineau domestique...) appartiennent à des espèces communes pour le Gers dont certaines protégées. Il serait intéressant de rendre compte de cette diversité à l'échelle d'une commune très agricole, de prendre en compte les milieux qui leur sont favorables pour assurer leur maintien.

L'Isle-Bouzon compte aussi une faune traditionnelle des campagnes gersoises.



En ce qui concerne les amphibiens (observation non exhaustive) : les différents points d'eau sur la commune abritent des amphibiens qui bénéficient d'une protection (grenouille verte, têtards). Les habitats présents constituent un réseau de corridors qui leur est favorable. Les milieux comme les ripisylves, les fossés, les sources, lacs et mares présentent un intérêt en terme d'habitat d'espèces et sont totalement ou partiellement des zones humides, donc des zones d'intérêt fonctionnel et écologique qu'il conviendrait de préserver en bon état de conservation.

Selon le SDAGE, la commune n'est pas située en zone de protections spéciales (directive oiseaux) ni en site d'intérêt communautaire (directive habitat) .

Il existe une liste des espèces recensées à l'Isle-Bouzon dans l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (I.N.P.N.), figurée ci-dessous :

Nom scientifique	Nom commun	Catégorie Liste rouge France	Critères Liste rouge France	Liste rouge source
<i>Austropotamobius pallipes ssp. pallipes</i>	Écrevisse à pieds blancs	V		Liste rouge "autres invertébrés" de France métropolitaine
<i>Austropotamobius pallipes</i>	Écrevisse à pattes blanches	VU	B2ab(ii,iii,iv)	Liste rouge des crustacés d'eau douce de France métropolitaine
<i>Orconectes limosus</i>	Écrevisse américaine	NA	a	Liste rouge des crustacés d'eau douce de France métropolitaine
<i>Procambarus clarkii</i>	Écrevisse de Louisiane	NA	a	Liste rouge des crustacés d'eau douce de France métropolitaine
<i>Capreolus capreolus</i>	Chevreuil européen	LC		Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine
<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier	LC		Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine
<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier	NA		Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (de passage)
<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier	LC		Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (hivernants)
<i>Anacamptis laxiflora</i>	Orchis fleurs lâches	VU	A2c	Liste rouge des orchidées de France métropolitaine
<i>Anacamptis pyramidalis</i>	Orchis pyramidal	LC		Liste rouge des orchidées de France métropolitaine
<i>Himantoglossum hircinum</i>	Orchis bouc	LC		Liste rouge des orchidées de France métropolitaine
<i>Ophrys apifera</i>	Ophrys abeille	LC		Liste rouge des orchidées de France métropolitaine

Les catégories UICN pour la Liste rouge

● Espèces éteintes :

EX : Eteinte au niveau mondial

EW : Eteinte à l'état sauvage

RE : Disparue au niveau régional (par exemple : France ou collectivité d'Outre-Mer)

● Espèces menacées de disparition :

CR : En danger critique

EN : En danger

VU : Vulnérable

● Autres catégories :

NT : Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises)

LC : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible)

DD : Données insuffisantes (espèce pour laquelle l'évaluation n'a pu être réalisée faute de données suffisantes)

NA : Non applicable (espèce non soumise à évaluation car introduite dans la période récente ou présente en métropole de manière occasionnelle ou marginale)

<i>Squalius cephalus</i>	Chevaîne	LC		<i>Ophrys insectifera</i>	Ophrys mouche	LC		Liste rouge des orchidées de France métropolitaine
<i>Tinca tinca</i>	Tanche	LC		<i>Anguilla anguilla</i>	Anguille européenne	CR	A2bd+4bd	Liste rouge des poissons d'eau douce de France métropolitaine
<i>Gobio gobio</i>	Goujon	DD		<i>Esox lucius</i>	Brochet	VU	A4c	Liste rouge des poissons d'eau douce de France métropolitaine
<i>Leuciscus leuciscus</i>	Vandoise	DD		<i>Parachondrostoma toxostoma</i>	Sofie	NT	pr. A2bc	Liste rouge des poissons d'eau douce de France métropolitaine
<i>Phoxinus phoxinus</i>	Vairon	DD		<i>Alburnus alburnus</i>	Ablette	LC		Liste rouge des poissons d'eau douce de France métropolitaine
<i>Ameiurus melas</i>	Poisson-chat	NA	a	<i>Barbatula barbatula</i>	Loche franche	LC		Liste rouge des poissons d'eau douce de France métropolitaine
<i>Carassius auratus</i>	Carassin doré	NA	a	<i>Cyprinus carpio</i>	Carpe commune	LC		Liste rouge des poissons d'eau douce de France métropolitaine
<i>Carassius carassius</i>	Carassin commun	NA	a	<i>Leucaspius delineatus</i>	Able de Heckel	LC		Liste rouge des poissons d'eau douce de France métropolitaine
<i>Lepomis gibbosus</i>	Perche soleil	NA	a	<i>Perca fluviatilis</i>	Perche	LC		Liste rouge des poissons d'eau douce de France métropolitaine
<i>Oncorhynchus mykiss</i>	Truite arc-en-ciel	NA	a	<i>Rutilus rutilus</i>	Gardon	LC		Liste rouge des poissons d'eau douce de France métropolitaine
				<i>Scardinius erythrophthalmus</i>	Rotengle	LC		Liste rouge des poissons d'eau douce de France métropolitaine

Cette liste relativise le caractère « ordinaire » de la biodiversité sur le territoire communal, car si la plupart des espèces sont classées « espèce pour laquelle le risque de disparition en France est faible », trois sont cependant dans la catégorie « espèces vulnérables » : le brochet, l'orchis à fleurs lâches et l'écrevisse à pattes blanches. Une espèce est dans la classification « en danger critique » : l'anguille.

En terme d'espèce invasive, l'écrevisse américaine a largement colonisé tous les points d'eau.

11) Eclairage public :

Le futur document d'urbanisme s'attachera à poursuivre l'usage raisonné et maîtrisé de l'éclairage public déjà en place sur L'Isle-Bouzon.

L'éclairage public est un élément important lié à la notion de sécurité pour la population ; il constitue aussi un poste de dépenses pour la commune. Il peut représenter un élément perturbateur pour la biodiversité et l'on parle alors de pollution lumineuse.

En effet de manière plus globale d'après l'ANPCEN (l'Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturne) : « les espèces les plus visiblement touchées sont les oiseaux migrants ; leur sens de l'orientation est basé sur la vision, sur la perception du champ magnétique terrestre, mais aussi sur la position des étoiles. Sont également touchés les insectes, les chauves souris. Plus généralement, les espèces nocturnes sont perturbées par l'éclairage artificiel, au point de parfois disparaître de leur habitat quand il est éclairé. » Le projet communal pourra s'attacher à promouvoir la sobriété énergétique.

Le PLU ne permet pas d'imposer une certaine forme d'éclairage, mais il est conseillé d'y faire attention dans le développement des différentes zones, surtout là où l'urbanisation restera faible : zone de transition entre urbain et agricole/naturel.

E) Synthèse et préconisations

La synthèse des enjeux environnementaux se dessine au vu de la cartographie ci-après.

La trame Verte et Bleue prend la forme de grands corridors environnementaux rectilignes axés Nord-Sud, coupés par les axes de circulation des départementales. D'autres axes de circulation sont parallèles à ces corridors et longent les corridors aquatiques des rivières Arrats et Auroue.

Les principaux « cœurs de biodiversité » sont constitués de trois ensembles mêlant plusieurs sous-trames : cordons boisés, surfaces en herbe interstitielles, haut bassin versant de ruisseaux accompagnés de mares et étangs. S'y ajoute la trame minérale du bâti vernaculaire (murailles de pierre et petit bâti/sources/lavoirs...), formant un tout particulièrement favorable aux fonctions environnementales, y compris pour certaines espèces inféodées à cette mosaïque (reptiles, chiroptères..). C'est particulièrement sur les secteurs suivants que l'on retrouve cette qualité :

- l'ensemble secteur Jouan Laurent/ las Hountases
- l'ensemble secteur Heuré et Bartens
- l'ensemble Naudin/ Espérous

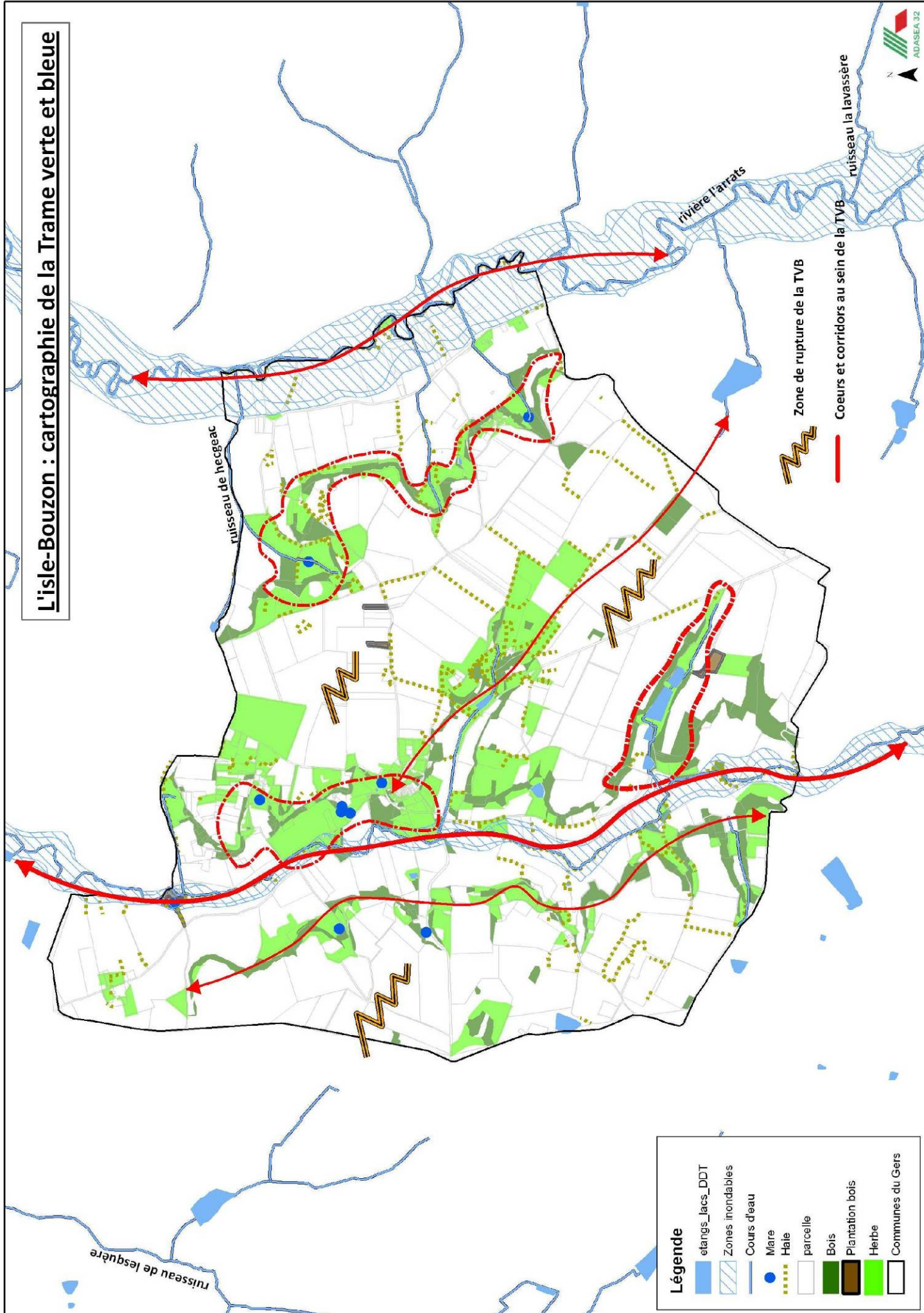
Deux continuités écologiques aquatiques, également orientées Nord-Sud, complètent ces ensembles. Elles correspondent aux cours des deux rivières Arrats et Auroue avec les milieux associés de ripisylves et espaces enherbées longilignes proches.

En dehors de ces éléments, le reste du territoire de la commune comporte des éléments reliquaires non connectés, partiellement en cours de reconstitution sur le plateau principal dans le secteur de la Boubée.

Les éléments constitutifs de cette trame sont ceux qui vont permettre de répondre aux enjeux environnementaux analysés dans le diagnostic :

Les choix d'urbanisme retenus par la commune devront donc tenir compte des enjeux environnementaux, limiter les risques pesant sur les éléments de la trame Verte et Bleue, en évitant que l'urbanisation porte préjudice ou fragmente des continuités écologiques majeures et en préservant, d'autre part, les sous-trames à protéger en raison de leur rôle pour répondre aux enjeux concernant l'eau, l'air, la régulation climatique, le paysage et le bien-être.

L'isle-Bouzon : cartographie de la Trame verte et bleue



Légende

	etangs_lacs_DDT
	Zones inondables
	Cours d'eau
	Mare
	Hale
	parcelle
	Bois
	Plantation bois
	Herbe
	Communes du Gers

III. Synthèse, scénarii de développement et d'aménagement

A) Synthèse

Les éléments exposés aux pages précédentes ont mis en évidence plusieurs grandes caractéristiques de L'Isle-Bouzon résumée dans le tableau suivant :

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux	Projet et problématiques Communales
Contexte Général	<p>La motte de « Corné » qui a fondé la notion d'île car hors inondation de l'Auroue...</p> <p>Influence du triangle Saint-Clar (Ail et Tourisme), Fleurance (Zones Economiques) et Lectoure (Education et Art) ...</p> <p>L'Isle-Bouzon « hermétique » au Tarn-et-Garonne...</p> <p>Prépondérance de l'Axe R.N. n°21 et du carré de villes Toulouse-Montauban-Auch-Agen...</p> <p>Chevauchement territorial avec Saint-Clar : les chemins ruraux, l'ancienne carrière, la déchetterie, les activités de loisirs (ULM, Parc animalier) et le parc solaire...</p> <p>Un « archipel » d'habitants sans services de proximité (village et hameaux)...</p>	<p>Un territoire « distendu » entre l'agenais et la lomagne...</p> <p>Futur poids de Mauvezin par rapport à Saint-Clar dans la communauté de communes (pôle le plus proche de l'aire toulousaine - gros dynamisme de Cologne)...</p> <p>Les Bases de loisirs de la CCBL : Saint-Clar et Solomiac : quelles synergies ?</p> <p>Accompagner la dynamique Saint-Claraise...</p> <p>La « qualité » pour pallier le manque de services : est-ce la seule « valeur ajoutée » de la commune : « convivialité, accueil, bien être » ;</p>	<p>■ rester un point central de la lomagne (côté Gers ou Tarn-et-Garonne) ;</p> <p>■ utiliser les connexions existantes l'autoroute A.62 et sa bretelle de Valence ;</p> <p>■ être un « satellite » de Saint-Clar et un « relais » de Lectoure.</p> <p>■ comment être complémentaire au bassin de vie de Saint-Clar : notion d'interdépendance...</p> <p>■ les « îles-bouzon » pour identifier le village et les nombreux hameaux ;</p> <p>■ une complémentarité entre un village « dortoir » et ses associations où lieux de rencontres...</p>
Démographie et Habitat	<p>Une démographie dynamique grâce à des soldes migratoire et naturel positifs mais attention au vieillissement...</p>	<p>Comment garder/attirer des jeunes (25% de la population a actuellement moins de 15ans) ?</p>	<p>■ rester un « archipel » avec un développement adapté en fonction des moyens dont dispose la commune.</p>

	<p>Un phénomène de « résidentialisation » (maisons secondaires) indéniable mais des résidences principales toujours majoritaires ;</p> <p>Quelques rénovations (en moyenne 1 par an) et également presque 1 habitation nouvelle par an depuis les 8 dernières années ;</p> <p>La réhabilitation du village par des OPAH : des succès divers...</p> <p>Traditionnel et Contemporain : une homogénéité, un compromis respecté.</p> <p>La présence du Bois dans diverses constructions.</p> <p>Le hameau de Naudin à protéger des constructions trop contemporaines ?</p>	<p>Une qualité assez exceptionnelle des différents bâtis... Des P.C. sur certaines vieilles bâtisses pour faciliter les ventes ?</p> <p>Les bâtiments du « village rue » sont restés très « traditionnels » : les effets du périmètre A.B.F. ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ parvenir à 285 habitants dans les 15 prochaines années ; ■ définir un règlement qui privilégie l'esthétique traditionnelle mais sans trop de contraintes ; ■ être « observateur » et « souple » avec les nouvelles formes d'architectures (matériaux innovants, aspects contemporains...); ■ que faire pour les constructions isolées ? pour les constructions vernaculaires « délaissées » ?
Equipements	<p>L'exemple de la mairie/salle communale : un réaménagement réussi...</p> <p>Une taxe d'aménagement à 1% qui sert au financement de certains équipements ;</p> <p>Des espaces publics agréables et vastes au village.</p> <p>Des Equipements Publics assez complets pour le village (salle communale, mairie, aménagements de stationnements, STEP...) et recentrés au village.</p>	<p>Une dynamique d'investissements très « qualitatifs » au village ;</p> <p>Y-a-t-il un besoin d'espaces publics dans les hameaux ?</p> <p>Le programme SOHO/SOLO du département à finaliser.</p> <p>Attention à la capacité de la STEP et au zonage d'assainissement collectif (compétence de la CCBL) ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ des équipements communaux capables d'accueillir 450 habitants en cumulé : église, salle communale et mairie. ■ rester en cohérence avec le modèle du réaménagement du village pour les futurs projets communaux. ■ permettre une « vie du village » et des « hameaux » ■ le foncier communal et la ZAD comme atout pour le développement.

<p>Economie et Commerce</p>	<p>La proximité/les chevauchements de la Base de Loisirs de Saint-Clar ;</p> <p>Des touristes mais pas d'économie propre à ce phénomène (boulangerie, artisanat...) hormis les loisirs variés ;</p> <p>Si la prédominance visuelle vient de l'activité agricole, 1/3 seulement des actifs travaillent sur la commune dont une grande partie sont des agriculteurs ;</p> <p>Un bassin d'emploi très gersoisi ;</p> <p>Seulement 2 entreprises hors agriculture dont une est implantée dans la Zone d'Activité existante (ZA2) et est très particulière (ULM....)</p>	<p>Des flux touristiques ;</p> <p>Des flux journaliers importants (travail-domicile) ;</p> <p>S'ouvrir au 82 et au 47 ;</p> <p>Comment favoriser ces entreprises de l'Isle-Bouzon ? des emplois en perspective ?</p> <p>Trouver une « thématique » à la ZA2 existante qui viendra compléter les zones d'activités voisines...</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ la force du « tourisme vert », la synergie avec la base de loisirs de Saint-Clar ; ■ les évolutions des nombreuses Zones d'Activités voisines : se servir du covoiturage ? ■ mettre en valeur le site jouxtant la base de loisirs de Saint-Clar : trouver un modèle économique d'intérêt général, avec quelle « valeur ajoutée » ? ■ diversifier les thèmes d'accroche où trouver une « marque », un « symbole » comme identité bien visible ?
<p>Agriculture</p>	<p>Un remembrement dans les années 90 pour développer l'agriculture et favoriser le regroupement parcellaire : des îlots de culture plus importants, plus homogènes...</p> <p>La proximité entre certaines exploitations et des habitations : quelle cohabitation ?</p> <p>L'existence d'activités de diversification, ventes directes ou de négoce ;</p> <p>La qualité et la diversité du paysage rural ;</p> <p>La disparition de productions emblématiques : melon, ail, élevages...reste le blé (terre reconnue depuis l'antiquité pour accueillir cette culture) et la part importante des cultures de « semences » ;</p>	<p>Maintien et renouvellement des exploitants : le potentiel d'installation...</p> <p>Maintien du potentiel agronomique ;</p> <p>Diversification en lien avec les productions locales ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ comment ne pas porter préjudice au milieu agricole ? Garantir des bonnes conditions d'exercice ? ■ des installations classées susceptibles de nuisances avec des riverains (les élevages importants) ; ■ limiter la consommation d'espace agricole ; ■ accompagner les besoins/projets des exploitations par un zonage adapté ; ■ permettre une « unité agricole » où les habitants nouveaux et anciens vont se reconnaître dans <u>leur</u> territoire ;

<p>Voirie et Réseaux</p>	<p>Des routes départementale (R.D. n°953, n°178, n°45 et n°7) qui en font un des « carrefours » de la lomagne ;</p> <p>Des investissements sur la voirie et les réseaux importants au village avec la mise en place de fourreaux en attente Fibre Optique, mais également l'accessibilité de la mairie et l'extension de la salle communale ;</p> <p>L'ancienne problématique de la zone « blanche » ;</p> <p>L'Assainissement Collectif : un atout pour l'accueil d'habitants au village ; un assainissement individuel qui peut parfois être problématique en fonction de la nature du sol ;</p> <p>Des flux routiers importants dans la vallée de l'Arrats ;</p>	<p>Bon maillage routier et rural (les effets du remembrement) ;</p> <p>Le classement des RD 953, 40 et 7 en intérêt départemental les rend « structurantes » et limite les accès directs hors agglomération ;</p> <p>Quel potentiel pour les randonnées ? faire un lien avec/prolonger la base de loisirs ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ augmenter les capacités de desserte liées aux communications numériques, ■ un territoire seulement « traversant » et/ou « traversé » ? l'Arrats et l'Aurou du Sud vers le Nord, les routes départementales selon les points cardinaux, les chemins ruraux et voies communales qui affinent ce maillage ; ■ prévoir une modification du zonage d'assainissement collectif et un confortement de la STEP actuelle ?
<p>Environnement</p>	<p>Deux bassins versants mais prédominance de l'Aurou qui offre un point de vue paysager au village...</p> <p>Le corridor écologique de l'Arrats comme axe majeur à l'Est de la commune : caractère supra-communal identifié en tant que ZNIEFF de type 2 ;</p> <p>Le cordon boisé de la rive gauche de l'Aurou identifié par le SRCE : un autre axe majeur ;</p> <p>Présence forte de la « Pierre » par rapport à la « Terre » : les falaises, l'habitat ; cela distingue l'Isle-Bouzon de la lomagne Tarn-et-Garonnaise...</p> <p>Un très fort potentiel environnemental lié au relief karstique : les sources, les falaises, les cordons boisés, le large plateau...</p>	<p>Identifier les « cœurs » de biodiversité et les corridors de la Trame Verte et Bleue.</p> <p>Une urbanisation qui « accompagne » la Trame Verte et Bleue : c'est la particularité de l'Isle-Bouzon où l'agriculture, le Bois, l'Eau, la Pierre et les constructions vernaculaires sont complémentaires sur l'accueil d'espèces végétales ou animales...</p> <p>Une urbanisation qui risque d'empiéter sur ces continuités ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ comment traduire la trame verte et bleue dans le P.L.U.? Que conserver, que préserver ? ■ hiérarchiser des éléments environnementaux grâce au Code de l'Urbanisme ainsi que le Code Forestier, le Code de l'Environnement, ou encore les prescriptions ZNIEFF ; ■ rappel : cœur de biodiversité + corridors = continuités à fonctions environnementales.

<p>Paysage</p>	<p>Un village classé en zone boisée : pourquoi ? explication de la notion de « massif » qui découle du « Porter à Connaissance de l'Etat » : un lien avec le SRCE qui identifie seulement le corridor gauche de l'Auroue...</p> <p>Des axes identitaires incontournables : l'Auroue et l'Arrats...</p> <p>Les quatre unités paysagères qui s'imbriquent : les vallées, les vallons, les falaises et le plateau ;</p> <p>Des reliefs abrupts qui « plongent » des plateaux vers les vallées...</p> <p>L'exemple de certains hameaux avec de l'habitat dans des zones de transition falaises boisées et plateau ;</p>	<p>Conservier un village champêtre/ de caractère ;</p> <p>« Ombre et lumière » entre le bois des falaises et les plateaux/le calcaire/le blé...</p> <p>Un agrandissement des parcelles agricoles inéluctable ? des reboisements en cours qui « cassent » l'effet « champs de la Beauce » ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ prendre en compte la vue sur la vallée de l'Auroue depuis le village et la salle communale ; ■ des boisements qui pourront être utilisés mais qui devront être rétablis ensuite : « la topographie commande l'usage » et dans les falaises les boisements ne pourront pas laisser la place aux grandes cultures...
<p>Sensibilités / Protections</p>	<p>Des protections liées soit à des aléas, des éléments naturels (inondation de l'Arrats, de l'Auroue, les glissements ou l'érosion des falaises, etc...) ou soit au patrimoine (hameau de Naudin, petit patrimoine...)</p> <p>La mixité des cultures : ruraux/urbains, français/européens ; des âges divers...</p>	<p>Des aléas de différentes natures ;</p> <p>Tenir compte des périmètres de protection ABF : une différence « qualitative » en perspective ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ intégrer ces sensibilités et comment ? ■ la prise en compte du Porter A Connaissance de l'Etat ■ garder une unité du bourg ;

B) Scénarii du développement communal à l'échéance 2030

1) Les perspectives d'évolution de la démographie

Le tableau de synthèse précédent rappelle le projet communal qui est de **continuer l'accueil de population pour parvenir à 285 habitants à L'Isle-Bouzon en 2030.**

Les évolutions démographiques observées depuis plusieurs recensements permettent de dégager plusieurs hypothèses d'évolution :

Hypothèses En nombre d'habitants (source INSEE et données communales)	1990	1999	2009	2012	2030
Hypothèse 1 basée sur l'évolution de la population entre 1990 et 1999	230	249	239	250	288
Hypothèse 2 basée sur l'évolution de la population entre 1999 et 2009	230	249	239	250	232
Hypothèse 3 basée sur l'évolution de la population entre 2009 et 2012	230	249	239	250	319
Hypothèse 4 basée sur l'évolution de la population entre 1990 et 2012	230	249	239	250	267

Comme l'illustrent ces chiffres il apparaît que la progression démographique sur L'Isle-Bouzon n'est pas linéaire du fait de la chute au recensement de 2009 qui correspond à la fermeture du site de Fallot (cf I-B)-1)).

En effet, on relève un écart relativement aberrant entre l'hypothèse haute (319 habitants) et l'hypothèse basse (232 habitants) : ces chiffres doivent donc être interprétés avec prudence, puisque les tendances peuvent s'inverser très rapidement en fonction du type d'offre en place (par exemple l'attractivité amenée par le lotissement communal de 2006 ou la fermeture d'un site éducatif privé comme le hameau de Fallot).

La volonté de croissance ne dépasse pas la tendance des 3 dernières années (les plus proches et donc forcément les plus influentes sur l'histoire récente de l'urbanisme dans la commune...) ; ainsi, **l'hypothèse « moyenne » retenue par la commune se situe entre l'hypothèse 3 (basée sur le temps « court ») et l'hypothèse 4 basée sur le temps « long » pour arriver à environ à 35 habitants supplémentaires en 2030.**

La commune devra donc s'employer à développer des atouts pour continuer son accueil de population (comme c'est le cas ces 3 dernières années - hypothèse 3) afin d'arriver à près de 285 habitants à l'horizon 2030. En effet, le solde naturel étant relativement équilibré dans nos régions, c'est le solde migratoire qui « dirige » ces évolutions démographiques.

2) Les perspectives d'évolution en matière de logements

Selon les perspectives démographiques préalablement exposées et le nombre moyen de personnes par logement (en 2012 : 2,3 habitants par résidence principale - cf I-B)-2)), il est possible de définir plusieurs hypothèses d'évolution du logement dans la commune.

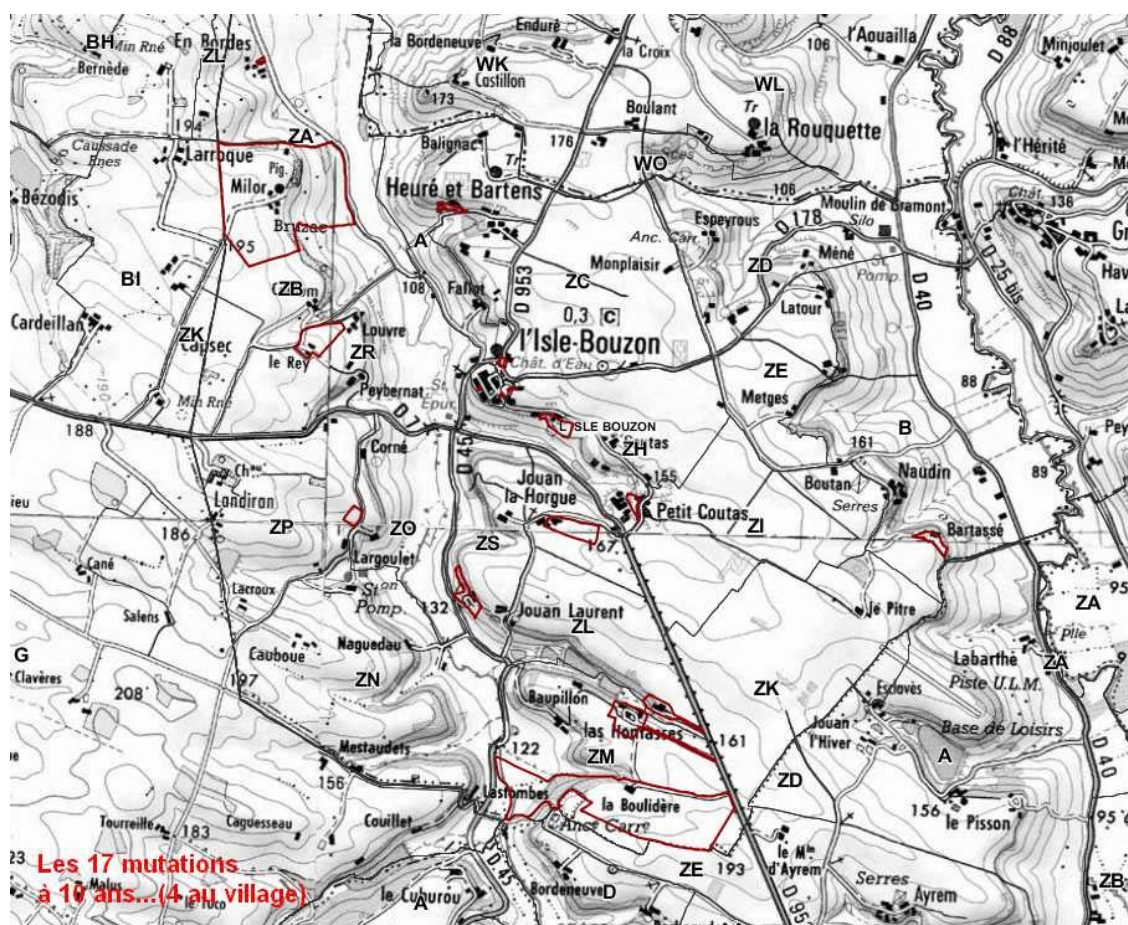
	Population sans double compte en 2030	Résidences principales en 2030 (en 2030 : 2,3 habitants par logement)	Différence par rapport au nombre de résidences principales de 2012 (108 résidences en 2012)
Hypothèse démographique 1	288	125	+17
Hypothèse démographique 2	232	101	-7
Hypothèse démographique 3	319	139	+31
Hypothèse démographique 4	267	116	+8
Scénario selon l'évolution du nombre de résidences principales entre 1999 et 2012	-	(+22 logements en 13 ans) 138	+30

L'accueil de 35 habitants supplémentaires sous-tend, avec la moyenne de 2,3 habitants par résidence principale, la création d'une quinzaine de résidences principales. D'après le tableau précédent **la volonté de réaliser 15 résidences principales en quinze ans** apparaît plausible : on note une contradiction dans cet objectif dans les hypothèses 2 (baisse de la population à cause de la fermeture de Fallot) et 4 (le temps « long » qui a été impacté par les 10 personnes parties de Fallot...) sinon l'hypothèse est plutôt dans la fourchette « basse » puisque si l'on se base sur le nombre de nouvelles résidences principales sur le temps long de 1999 à 2012, l'objectif communal est deux fois moins important (+15 au lieu des +30 si ce scénario était à l'œuvre...).

En prenant en compte le rythme de la construction depuis les huit dernières années (près d'une construction par an depuis 8 ans - I-B)-2)-2.6)), on retombe sur l'hypothèse 1 de 1999-2009 (+17) sachant que le phénomène de décohabitation (famille monoparentale) pourrait s'accroître et faire baisser la moyenne de 2,3habitants par résidence principale.

Enfin, **concernant les habitations existantes** qui pourraient changer de statut dans les 15 prochaines années (passer de résidence principale à résidence secondaire ou logement vacant), la commune estime que ce potentiel est de 13 habitations en milieu rural et 4 au village. Toutes ces habitations sont des bâtis antérieurs aux années 1950 avec un fort caractère patrimonial ce qui implique un coût à l'achat relativement important et/ou des travaux de rénovation également coûteux...

Toutefois, la volonté communale d'accueillir des jeunes ménages majoritairement sur le site du village qui a fait l'objet de récents investissements, le fait que la clientèle principalement intéressée par ce type de bien est plutôt aisée et le constat que les prêts bancaires et aides publiques sont plus limitées pour l'achat dans l'ancien que pour la construction neuve, font que ces potentiels ne peuvent être considérés comme facilement pérennes en tant que « résidence principale » (cas des maisons familiales lors des successions, coût de la réhabilitation de l'ancien, prix élevé de ces constructions...). Ainsi la commune estime sur ces 17 potentiels habitables à l'horizon 2030, seul 20% peuvent être comptabilisé dans l'offre de logement à proposer soit un potentiel de 4 habitations.



La commune souhaite **prendre comme hypothèse de croissance l'accueil d'environ 35 habitants** qui « permettra la réalisation de 1 résidence par an pendant 15 ans » car elle est recoupée par les perspectives d'évolution de la démographie et des logements sachant que 4 habitations déjà existantes pourraient également accueillir de nouvelles familles.

3) Analyse de la consommation de l'espace : passé et perspectives

- Les incidences passées :

Les chiffres des hypothèses de développement doivent être mis en corrélation avec la consommation des espaces agricoles et naturels. Les extraits de carte et photos ci-après témoignent que cette « consommation d'espace » aux abords du village s'est faite après 2000 (cf ↓ pour habitat réalisé et ↓ pour PC habitat en cours).



Le Porter A Connaissance de l'Etat fait état de 3,06ha consommé entre 1999 et 2008 par les nouveaux bâtis créés (cf - II-B)-2)-2.2)). Ce chiffre prend en compte les garages et hangars divers et pour affiner cette donnée il faut considérer qu'un garage peut être construit sur une parcelle attenante à celle de l'habitation sans que cela ne remette en cause l'exploitation agricole. De plus, un Permis de Construire posé sur une parcelle de grande dimension n'implique pas forcément une confiscation de la parcelle entière à l'agriculture : c'est le terme de « subdivision fiscale » qui est à prendre en compte.

En affinant les données du PAC grâce aux données cadastrales (base Aigle-Majic), il apparaît que **depuis 2000, 18 constructions à usage d'habitat (maisons et appartements) ont été créées sur une surface d'environ 5,7ha** (subdivisions fiscales déduites : n'ont été conservé que les subdivisions fiscales dites « jardins »). La cartographie à suivre montre que la majorité de la consommation d'espace agricole a eu lieu autour des sièges d'exploitation agricole de « *Jouan la Horgue* » et « *La Hontasse* » : ces deux sites agricoles représentent 3,1ha et cela correspond à un nouvel habitat implanté sur de grandes subdivisions fiscales qui comportaient déjà des constructions anciennes (cas de décohabitation agricole).

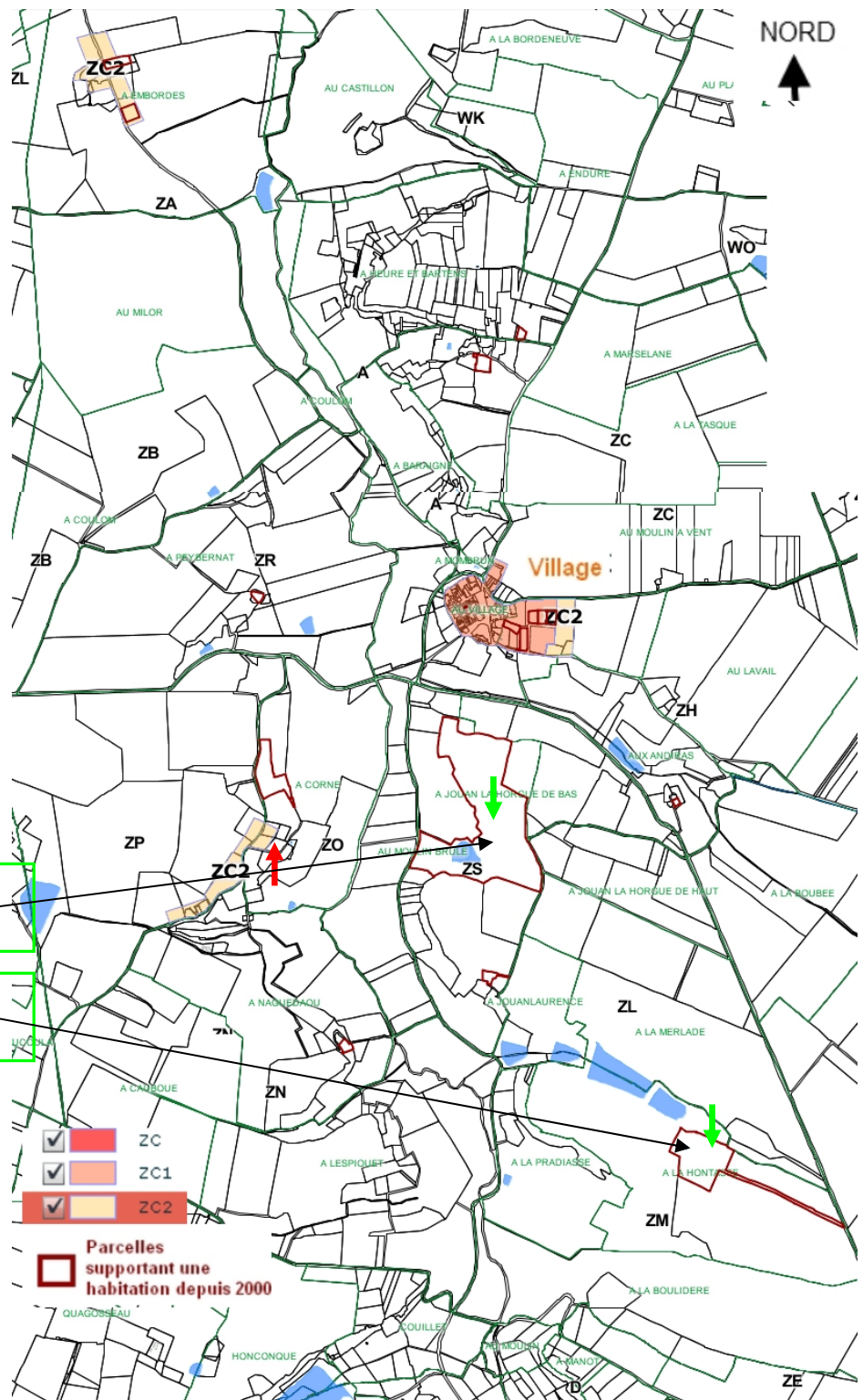
Ainsi depuis 2000, 16 constructions à usage d'habitat non agricole (maisons et appartements) ont été créées sur une surface d'environ 2,5ha. A ce chiffre il faut ajouter 1 PC en cours (↓) qui représentent une surface de 0,3ha.

Dans le cas de L'Isle-Bouzon chaque construction à usage d'habitat correspond à un seul logement : il n'y a pas eu création de plusieurs logements dans une construction.

Habitat agricole
Subdivision fiscale « jardin » = 1,2ha

Habitat agricole
Subdivision fiscale « jardin » = 1,9ha

Sur les 16 PC, 6 sont au village, 2 à la ZC2 d'Embordes. L'autre moitié s'est donc faite de manière diffuse. Les 2 PC en cours sont à la ZC2 de Corné.



- Les besoins prévisionnels :

Le scénario présenté se base sur les perceptions du moment et sur l'analyse des données INSEE complétées des données communales (cf III-B)-1- et 2)). Sa **fonction première est de synthétiser les besoins et d'offrir une vision à moyen terme pour l'aide à la décision.**

Selon les différentes hypothèses précitées, une estimation des besoins prévisionnels de la commune en matière de terrains constructibles, peut être définie sur la base des éléments suivants :

- **15 maisons nouvelles à l'horizon 2030,**

- **la moitié destinée à des parcelles d'une superficie moyenne de 1000 m²** (voirie et espaces verts inclus). Cette superficie correspond à des parcelles pour maison individuelle avec jardin dans ou en contiguïté du bourg, donc desservies par l'assainissement collectif (environ 8 habitations)...

- **l'autre moitié destinée à des parcelles d'une superficie moyenne de 1500 m²** (taille proche des parcelles en ZC2 actuellement). Cette superficie correspond à des parcelles pour maison individuelle principalement dans les hameaux, où chaque habitation pourra être en assainissement autonome (environ 7 habitations)...

Ainsi, les besoins de la commune peuvent être estimés à environ 1,9hectares.

Par ailleurs, afin d'éviter une augmentation du prix des terrains et pour tenir compte des éventuelles rétentions foncières, il est souhaitable à L'Isle-Bouzon que l'offre foncière représente environ 2 fois les besoins en surface qui seront réellement nécessaires pour la construction pendant cette période de 15 ans : **ce coefficient de rétention de 2 a été discuté lors de la réunion avec les P.P.A.** et il est nécessaire pour proposer une offre de terrain « accessibles » et ainsi éviter des prix d'achat trop important pour les ménages modestes. En effet, les phénomènes de « rétention » foncière pour réaliser de meilleures plus-values sont courants et ils vont à l'encontre d'une offre favorable à la mixité sociale : pour L'Isle-Bouzon, au village, seule 1 personne est propriétaire pour l'extension du village en AU qui représente plus de la moitié du potentiel au village... (Les ZAD ont été créées au village justement pour dynamiser la réalisation de terrains à bâtir). Ainsi, les potentiels disponibles dans les hameaux pourront prendre le relais si l'offre au village n'est pas satisfaisante.

Ainsi, **environ 4 hectares pourraient être ouverts à l'urbanisation pour permettre la réalisation de 1 résidence par an pendant 15 ans (période 2015-2030).**

Rappelons enfin que le fait que de nouvelles habitations soient réalisées sur des parcelles « d'environ 1000 à 1500m² » reste une tendance encore ancrée dans les mœurs à laquelle la commune peut difficilement faire opposition (le droit de propriété est constitutionnel). La commune a donc choisi de maîtriser au mieux la densification aux abords du village par des orientations d'aménagement appropriées et c'est à priori dans les zones Uh définies pour les hameaux que des parcelles de taille plus importante seraient réalisées.

Pour mémoire, la Carte Communale prévoyait en 2008, 25 nouvelles habitations à échéance 2018 (sur 10 ans) et depuis 7 ans, 5 ont été réalisées. Les superficies totales dédiées à l'urbanisation à usage d'habitat représentent actuellement près de 15ha (cf tableau ci-après).

TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL Carte Communale de 2008

Zones	Lieux dits	Superficie en ha	Possibilités d'accueil – Nombre d'habitations
ZC 1	Au Village	7,48	9 6
ZC 2	A l'Est du Village	1,46	4
ZC 2 L	A Falote	2,81	/
ZC 2	A Emborde	3,47	9 8
ZC 2	A Landiran	2,70	4 3 (PC en cours)
ZA 2	A Vigneria	3,64	1 0
ZN i	L'Auroue	69,39	/
ZN i	L'Arrats	69,59	/
ZN	le reste du territoire	1434,46	/
ZC 1	TOTAL	7,48	9
ZC 2	TOTAL	10,44	17
ZA 2	TOTAL	3,64	1
ZN	TOTAL	1573,44	/

IV. Choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et justification du Zonage.

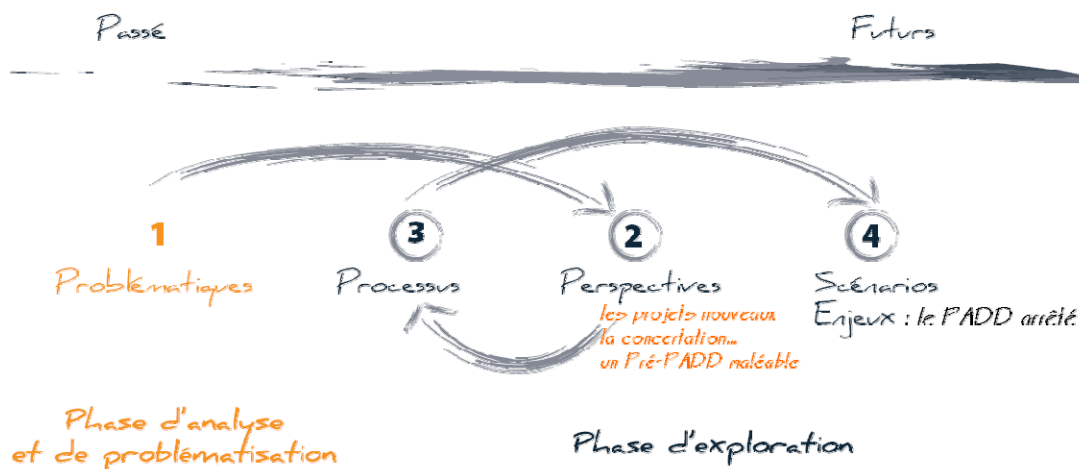
A) Principe général préalable

Au-delà du socle législatif évident (Loi Grenelle, Loi Alur), comme aucun document de planification supra-communal n'est en vigueur sur le territoire de l'Isle-Bouzon (SCOT de Gascogne lancé en 2015 avec un appel d'offre à sa réalisation pour 2016), ce sont les orientations nationales et régionales présentées dans le diagnostic qui ont cadré l'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : SRADDT (page 5), PPRDF (page 75), SRCE (page 114) et SDAGE (page 116). On notera également que l'article L.142-4 du C.U. sera à respecter pour les futures procédures d'évolution du PLU du fait de l'absence de SCOT applicable.

C'est la phase d'analyse du diagnostic communal et sa synthèse qui ont permis d'ébaucher les positions du projet communal ; ces positions ont, tout au long de la procédure et avant l'arrêt du dossier PLU, été amendées des idées ou objectifs nouveaux que la concertation ou le travail règlementaire (traductions graphiques et règlement écrit) ont fait émerger.

Le schéma ci-dessous rappelle cette méthodologie avec en (1) les problématiques qui mènent à des projections diverses : les perspectives énoncées au tableau de synthèse (étape 2). Ces perspectives sont ensuite confrontées aux traductions possibles par un PLU : c'est la phase de processus (étape 3), qui est répétée en fonction de la concertation et des idées nouvelles qui apparaissent au fur et à mesure de l'élaboration. Enfin, certains scénarios sont retenus comme les bases du « devenir désiré » (4).

Les temps de la prospective pour l'élaboration du PADD :



Pour affirmer au mieux la volonté communale, un **titre sur la problématique qui a porté le PLU de l'Isle-Bouzon** a été trouvé :

« Il y fait bon à l'Isle-Bouzon »

Enfin, les deux paramètres majeurs pris en compte pour définir un projet de territoire contribuant à la *limitation de l'étalement urbain* sont la *gestion économe de l'espace* et la *volonté de rationaliser l'urbanisation*. La préservation des espaces agricoles et des zones naturelles ont conforté ce principe de réorganisation, qui contribue à la *préservation de la qualité du cadre de vie local*.

B) Projet d'aménagement communal

Le projet communal, justifié ci-après, est fondé sur les grands Enjeux et Priorités Communales énoncées au Tableau de Synthèse du diagnostic (cf paragraphe III-A)), **il revêt quatre aspects essentiels :**

- ❖ identifier avec le village six zones urbaines liées à l'habitat (les hameaux) avec une graduation dans les possibilités de construire et les protections édictées en fonction de leur histoire, leur caractère et les investissements réalisés sur chacun ;
- ❖ ajuster par des zonages et dispositions précises le rôle économique existant autour de la Base de Loisirs de Saint-Clar pour permettre le développement et la complémentarité avec le partenaire saint-clarais ;
- ❖ l'application par le Règlement (cf. articles 10, 11, 12 et 13) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP-Annexe3) de prescriptions paysagères et architecturales appropriées dans ces espaces urbains. Le centre-bourg étant sous périmètre monument historique, la commune a acté que le Règlement laissera libre les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) concernant l'aspect extérieur des bâtiments.
- ❖ une prise en compte de toutes les situations d'habitat de ce territoire multifonctionnel afin de dégager « des futurs possibles » pour le plus grand nombre.
- ❖ l'identification et la préservation de plusieurs éléments patrimoniaux contribuant à l'identité locale et à la notion d'appartenance au territoire des habitants : éléments naturels en particulier.

Dans son PADD, le conseil municipal a retenu 12 grandes orientations générales et s'est également prononcé sur 5 thématiques ciblées dans l'article L.151-5 du C.U. (Habitat, Transport-Déplacements, Communications Numériques, Equipement Commercial et Economie-Loisirs) ainsi que sur ses objectifs de consommation de l'espace.

Les paragraphes à suivre visent à expliquer les choix communaux retenus ; **pour les orientations urbaines la commune a choisi :**

1) Respecter l'identité et la qualité du village et des hameaux

Le conseil municipal, conscient de la qualité particulière du bourg et de son environnement immédiat, entend définir un dispositif qui permettra une intégration cohérente des quartiers futurs. Une opération peut rester isolée quelques années pour être ensuite "rattrapée" par l'urbanisation et ce nouveau quartier ne se faisant pas en un jour, il convient de mettre en place un ensemble cohérent d'objectifs et de moyens, dont le P.L.U.

Les sites retenus tendent à resserrer l'organisation urbaine en priorité autour du centre-bourg, afin qu'à long terme le bourg constitue l'entité urbaine majeure mais dans le respect de son identité rurale : c'est à dire en privilégiant des « aménagements simples, sobres et champêtres » et en s'appuyant sur ce qui a déjà été réalisé dans le cœur de village ou sur la mise en valeur des « amarres historiques » du village (*le parc de la mairie, les vestiges de l'ancien château (tour, mur d'enceinte, échauguette...), le lavoir, la fontaine, le pigeonnier, les jardins vivriers ou encore le travail du maréchal ferrant...*) Le choix a été fait d'un *développement en « continuité » sur le plateau* depuis le lotissement communal : cette volonté fait écho à la fois au *zonage actuel de la Carte Communale, au périmètre des zones d'aménagement différé (ZAD - valables jusqu'en 2017) et au zonage d'assainissement collectif.*

Le diagnostic a fait ressortir de *nombreuses entités urbaines en plus du village* : certaines identifiées par la Carte Communale (hameaux d'Embordes et de Corné) d'autres volontairement omises pour les préserver : hameaux de Naudin, d'Heuré et Bartens, des Andiras ou de Jouan-Laurent. Les règles précises édictées par un PLU et l'activité qui existe encore dans ces secteurs font qu'aujourd'hui la commune a souhaité les identifier dans le paysage urbain du territoire : une graduation dans les zones disponibles et l'aspect architectural des futures constructions a été établi pour garantir le respect du caractère de chaque hameau.

Cette première orientation implique donc la définition de l'« archipel » de l'Isle-Bouzon avec plusieurs hameaux qui gravitent autour du village, véritable « île » principale, où est proposée une extension urbaine maîtrisée et cohérente avec l'identité rurale historique.

2) Consolider les unités urbaines par un développement adapté et mettre en valeur le bâti rural existant

La définition des 7 unités urbaines (le village et les six hameaux) s'appuie sur les constructions en place. C'est sur l'extension du village que le développement d'habitat résidentiel le plus important est prévu avec pour les autres hameaux un développement « à la marge ».

Tous ces hameaux constituent des ensembles patrimoniaux à préserver et *la commune a souhaité pérenniser ou conforter leur silhouette urbaine dans des*

proportions raisonnées. Leurs zonages ne portent pas atteinte à leur environnement proche que ce soit sur des enjeux agricoles ou naturels.

Seuls les *hameaux d'Embordes et de Corné* permettront une certaine dynamique de constructions nouvelles : ces deux hameaux définis par la Carte Communale sont les seuls à avoir accueilli des constructions nouvelles depuis les années 2000.

Les *hameaux de Heuré et Bartens, des Andiras ou de Jouan-Laurent* sont recentrés sur l'habitat existant avec un caractère patrimonial plus marqué.

Enfin, le *hameau de Naudin* qui est caractérisé par une architecture traditionnelle très prégnante et quelques ruines de caractère a un règlement très restrictif sur l'aspect des nouvelles constructions.

Pour la partie du village, une orientation d'aménagement et de programmation a été mise en place afin de préparer l'organisation générale du futur quartier : la commune a souhaité définir dès à présent la manière dont cet ensemble aggloméré va fonctionner et sans aller jusqu'à figer les formes urbaines ou les tracés des voies structurantes, il apparaît nécessaire d'en fixer quelques points plus forts ou plus sensibles.

Concernant le bâti rural existant, il compose une problématique typique des territoires ruraux à savoir : dégager un avenir compatible à la fois avec la ***préservation des divers patrimoines bâtis disséminés sur le territoire communal*** et avec une activité agricole qui se trouve confrontée à de nouveaux enjeux.

Ici, comme sur l'ensemble du département, la construction est traditionnellement implantée de façon diffuse sur tout le territoire (depuis les villas gallo-romaines aux fermes du 19^{ème} siècle...) et les élus ont souhaité ***respecter cette caractéristique historique du territoire communal***. De nombreux ensembles bâtis ou constructions plus modestes sont majoritairement d'architecture rurale traditionnelle et considérés en tant que tel comme remarquables. La commune a choisi de « marquer » chacun de ces ensembles bâtis existant comme « espace de vie » pour les intégrer pleinement dans la démarche du P.L.U., dans une démarche pragmatique, sans sanctuariser ces différents sites : la nécessaire « qualité » de ces formes urbaines particulières sera traduite aux travers des documents règlementaires du PLU (zonage et règlement associé).

Cette seconde orientation complète la première puisque elle définit en plus des entités urbaines principales :

- des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limité » (article L.151-13 du C.U.) pour les sièges ou sites de production agricole.
- des « zones d'implantation de bâtiments d'habitat isolé » (article L.151-12 du C.U.) pour les sites résidentiels sans activité économique.

Chaque futur aménagement dans ces « pastilles » sera dépendant d'une capacité suffisante des réseaux.

3) Proposer une urbanisation de qualité en harmonie avec le traditionnel mais ouverte à la modernité

Cette orientation rappelle qu'un *distinguo entre les secteurs sous servitude « Monument Historique » et ceux qui ne bénéficient pas de cette protection* est à faire sur la commune.

Dans le périmètre de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui couvre le village, ses abords et le lieu-dit « Fallot », le règlement rappelle simplement que les aménagements et constructions devront respecter les prescriptions de l'ABF alors que dans les autres secteurs, la commune a choisi d'encadrer dans son règlement certains points particuliers concernant l'aspect extérieur, les clôtures ou le traitement des espaces libres et plantations pour certains hameaux et secteurs.

La commune souhaite que les aménagements et constructions futures assurent une homogénéité entre habitat traditionnel et habitat plus moderne à l'exemple des récents travaux de la mairie : avant tout, *un cadre « champêtre » sera à respecter*.

4) Continuer les investissements de qualité en fonction des moyens et des besoins de la commune

Cette orientation rappelle que des investissements importants ont permis d'améliorer la perception du « cœur de village » et que la commune souhaite continuer à œuvrer pour faire des espaces publics des éléments fédérateurs qui participent à la « qualité du cadre de vie ».

Ainsi, en fonction des projets et des moyens, la commune utilisera des outils de mobilisation du foncier ou des outils de financement pour assurer la réalisation d'aménagements particuliers.

De même, dans les espaces identifiés comme « habités » ou « habitables » se pose la *problématique des moyens* dont dispose la commune pour assurer la desserte de ces zones : l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme reste applicable (« *si des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires [...] l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés* ») et des outils de financement seront à prévoir suite au PLU : Projet Urbain Partenarial ou taxes diverses...

Pour les orientations économiques la commune a choisi :

5) Favoriser le développement économique en complémentarité des villes voisines

L'Isle-Bouzon est en lien étroit avec la commune de Saint-Clar concernant le thème économique : anciennement sur le site de l'ancienne carrière de la Boulidère qui jouxte la déchetterie de Saint-Clar, et actuellement avec le développement d'activités diverses aux abords de la Base de Loisirs (centrale photovoltaïque, parc animalier, base ULM...).

Afin de *conserver et favoriser cette dynamique entrepreneuriale, la commune a identifié les réalisations existantes* en se calquant sur les secteurs définis par le PLU de Saint-Clar. Les sites du « Pitre » et de « Vigneria » (ancienne ZA2 de la Carte Communale) sont concernés et la volonté communale est de venir en soutien, en complémentarité des actions portées par les communes voisines.

6) Permettre le développement des activités économiques : une identité touristique, rurale ou novatrice

Cette orientation doit permettre de combiner deux axes de développement économiques à l'œuvre sur la commune : *le développement touristique*, qui s'appuie sur des paysages identitaires respectés et respectueux de l'histoire de la région, et *des développements novateurs sur des marchés de « niche »* à l'image de l'activité de pilotage-fabrication d'ULM, qui fonctionne depuis quasiment une dizaine d'années (création en 2008).

La commune propose une *ouverture aux nouvelles activités en complément des volets touristique et agricole du territoire* : les futurs projets devront s'inspirer d'un ou de plusieurs de ces trois principes (tourisme, rural, novateur) et dans le cas du *secteur de Fallot* ces notions très larges devront recouper le *mot clé « tourisme vert »*.

L'activité économique rurale majeure reste l'activité agricole et sa mutation, inachevée, doit *autoriser le dégagement de solutions de diversification*. Dans ce contexte, le potentiel bâti existant peut jouer un rôle non négligeable et cette orientation *pose comme principe que les projets de diversification agricole sur les productions agricoles à valeur ajoutée seront favorisés (transformation des productions, vente à la ferme etc...)*.

Enfin, le constat que certains bâtiments sont aujourd'hui sans affectation agricole ou sont en attente de mutation a poussé la commune à favoriser dans certains zonages une diversification plus large avec toujours un souci de préservation ou de mise en valeur des architectures traditionnelles : cette orientation permet également *d'offrir des potentiels de développement ou des alternatives à l'économie traditionnelle dans les secteurs identifiant l'habitat rural*.

7) Développer des activités qui valorisent le potentiel agricole et les milieux naturels

Le terme de « valorisation » est important et recoupe les orientations économiques précédentes. Il doit s'appliquer autant au milieu dit « naturel » qu'au milieu « agricole » : en effet, en lien avec l'actualité de *promotion agricole* gersoise voire régionale, la commune n'entend pas freiner les projets encourageant les *productions de qualité*, cette qualité étant gageure de valorisation économique et qui pourra être reprise dans d'éventuels *projets « vitrine » des productions locales*.

La commune rappelle que la valorisation économique du secteur agricole passe souvent par *les « labels de qualité »* type AOC, IGP, AB ou encore via les initiatives

du Département du Gers, du Pays Portes de Gascogne ou de la Communauté de Communes des Bastides de Lomagne.

De plus, à l'image du parc solaire et du parc animalier (en cours de revente) qui chevauchent les communes de Saint-Clar et l'Isle-Bouzon, ou dans le cadre des nombreux chemins touristiques qui parcourent le territoire, la commune a souhaité mentionner les activités qui *sont en lien avec le milieu « naturel » : les énergies renouvelables, l'écologie ou encore l'environnement.*

8) Entretenir la valeur du Bois

Cette orientation précise la volonté communale d'associer l'entretien et l'exploitation des coteaux boisés avec leurs fonctions paysagère et environnementale : le Bois renferme plusieurs « valeurs » que le PLU a souhaité mettre en avant. Une protection est appliquée sur les principaux *éléments de la trame verte communale* mais elle n'est pas ici synonyme « d'élément figé » mais plutôt « *d'élément à entretenir* ».

De plus, les actions en lien avec cette notion de « Bois » devront être *coordonner autour des mots clés : paysage, culture, protection et corridor.*

Pour les orientations environnementales et paysagères la commune a choisi :

9) Valoriser les vallées avec une attention particulière pour celle de l'Auroue

Les paysages identitaires de la commune se composent autour des deux vallées de l'Arrats et de l'Auroue. Cette dernière est le berceau historique de la commune puisque la majorité des espaces bâtis sont tournés vers elle excepté le hameau de Naudin qui regarde l'Arrats.

A ce titre ces deux vallées sont un *support de valorisation et garantissent en partie la qualité du cadre de vie de la commune.* La ligne de conduite est donc de s'appuyer sur ces deux grands corridors pour définir un vaste ensemble naturel, majoritairement voué à l'agriculture, mais où se concentre plusieurs éléments patrimoniaux tels les coteaux boisés, les ruisseaux et lacs collinaires des vallons ainsi que les principaux espaces urbains identifiés qui marquent la transition entre vallées et large plateau aux espaces plus ouverts.

Cette orientation se traduit dans le PLU notamment au travers du zonage naturel, des protections des éléments boisés ou des terrains en zone urbaine cultivés ou nécessaires aux continuités écologique et rendus inconstructibles : les « jardins en zone urbaine ».

10) Prendre en compte la Trame Verte et Bleue et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La Trame Verte et Bleue qui est une composante du paysage, se doit d'être une « ancre » à laquelle les nouveaux arrivants auront plaisir à rester attaché : cette orientation sous-tend la complémentarité que souhaite trouver la commune entre

monde agricole et monde urbain, en liant ces deux sensibilités parfois différentes autour du « paysage » pour que chacun de ces modes de vie interagissent ou convergent au profit du territoire communal.

Des espaces de cultures ouverts se trouvent ainsi limités par un « réseau vert et/ou bleu » souvent étroit serpentant sur le territoire communal (par exemple les ruisseaux des principaux vallons, les chemins ruraux...). Ce réseau n'a pas seulement une fonction paysagère ; il est aussi l'habitat d'une faune et d'une flore et peut parfois atténuer certains aléas (coulées de boues, mouvements de terrain, inondation...) : c'est par ses fonctions diverses que sa prise en compte s'impose.

Des corridors écologiques sont préservés dans ce PLU et viennent compléter les éléments et objectifs référencés dans le S.R.C.E. et des prescriptions paysagères définies dans le règlement permettront **de prendre en compte cette Trame Verte et Bleue**.

11) Associer les constructions au patrimoine naturel : pierre, bois, gestion de l'eau

Une particularité forte de la commune est la *présence de l'habitat en limite de plateau* qui en fait un élément de transition, d'accompagnement, entre les espaces ouverts cultivés du plateau et les espaces boisés ou les sources karstiques des falaises qui marquent le début des paysages de vallées. Cette imbrication de l'habitat vernaculaire avec la Trame Verte et Bleue a fait que *la commune a mis en avant ces trois amarres que sont la pierre, le bois et l'eau*.

Elles constituent la base de la trame verte et bleue au travers des grands paysages (le plateau central, ses falaises et les vallées) et se retrouvent dans l'habitat traditionnel (les murs, la charpente et le puits ou la source) : le principe est que ces éléments qui se retrouvent à la fois dans la construction et dans les éléments de nature continuent à s'enrichir mutuellement (possibilités d'habitat d'espèces, continuités écologiques).

12) Intégrer les zones « sensibles » ou soumises à un aléa dans l'organisation spatiale du territoire

Le *territoire communal est également riche d'éléments environnementaux et agricoles particuliers qui parfois sous-tendent différents risques* (inondation, périmètre de pompage, drainage, irrigation et épandage en particulier) et *où la commune a choisi d'éviter tout espace urbain*.

Au-delà des éléments environnementaux et agricoles sensibles, la commune a aussi dicté son urbanisation et les limites à celle-ci en fonction d'éléments topographiques, des principales infrastructures du territoire et des grandes perspectives paysagères : vallées de l'Auroue et de l'Arrats avec leur chevelu respectif, espaces transitoires autour de certains hameaux, périmètre de protection de la station de pompage, RD n°178... Cette dernière orientation appuie la volonté communale d'examiner les potentiels constructibles en fonction des zones sensibles ou soumises à un aléa.

13) Les thématiques ciblées du PADD

Ce paragraphe justifie les choix communaux sur plusieurs thèmes dont :

- l'habitat : la commune veut conserver son caractère rural qui est synonyme d'un cadre de vie accueillant, où « il fait bon vivre », afin de ne pas déséquilibrer le paysage communal.

- les transports et déplacements : les modes de transport ou déplacements sont de plusieurs natures sur la commune : soit naturels par les corridors de l'Arrats ou de l'Auroue et des trames vertes et/ou bleues associées, soit artificiels par les activités humaines (chemins de randonnées, piste ULM, voiries...). Des graduations peuvent être identifiées du plus doux au plus dur comme : *rivières Arrats/Auroue - chemins de randonnées - piste ULM - RD n°953, 45 et 7...*

L'alternance des déplacements est aussi une caractéristique du territoire avec soit des flux touristiques (chemin des épouvantails, ULM...) ou encore des pics saisonniers liés à l'activité agricole.

Partant de ce constat et pour affirmer ces différences, même si aucune traduction concrète n'a pu se faire par le PLU, une signalisation ou des aménagements appropriés pourront être mise en place pour par exemple identifier les points de transports collectifs ou alternatifs (covoiturage), sécuriser les jonctions de flux, appuyer le potentiel économique de la base de loisirs ou rendre didactique les parcours de l'Arrats ou autour du petit patrimoine bâti...

- le développement des communications numériques : ce point ne fait l'objet d'aucune traduction concrète dans les pièces légales du PLU ; toutefois, la commune insiste là encore sur le potentiel économique des nouvelles technologies : accueillir des entreprises et/ou des résidents est forcément synonyme de mise en place de réseaux internet performants. La commune a déjà mis en place des « fourreaux » en attente pour la fibre optique au village et elle se mettra en relation avec la communauté de communes et le département pour favoriser ce développement technologique avec en point de mire le programme SOHO/SOLO.
- l'équipement commercial : en lien avec la présence d'activités économiques aux abords de la base de loisirs, la commune souhaite appuyer et être complémentaire des villes voisines par la création de secteurs dédiés (Uid, Uie, Ula ou AUL) pour favoriser un développement lié au tourisme, à l'agriculture, à la mise en valeur des milieux naturels ou à des activités novatrices

- le développement économique et commercial : ce thème est lié à l'Isle-Bouzon à la notion de « qualité du cadre de vie » qui recoupe plusieurs orientations et thèmes et qui peut s'appliquer à la majeure partie des formes économiques et de loisirs : résidentialisation, production, tourisme vert, diversification, etc...

- les réseaux d'énergie : ce thème n'est pas à l'échelle d'une seule commune et l'Isle-Bouzon coopèrera avec les acteurs de l'énergie (Syndicat d'Electrification du Gers par exemple...) si des projets apparaissent dans le temps. Un exemple récent est le raccordement au réseau électrique du Parc Solaire de Saint-Clar via des voiries communales.

14) les objectifs de consommation de l'espace et la densification des espaces bâtis

L'objet de ce paragraphe est de définir les moyens de quantification de consommation de l'espace, de densification des espaces déjà bâtis et de présenter des objectifs de limitation de l'urbanisation que la commune s'est fixée à l'horizon 2030.

Pour les moyens de quantification de consommation de l'espace :

La taille des zones urbaines et à urbaniser sera la référence pour ce calcul ; en effet, elles correspondent à des espaces voués principalement à de l'habitat nouveau ou des activités économiques hors agriculture et qui pourront être densifiées au cours du temps.

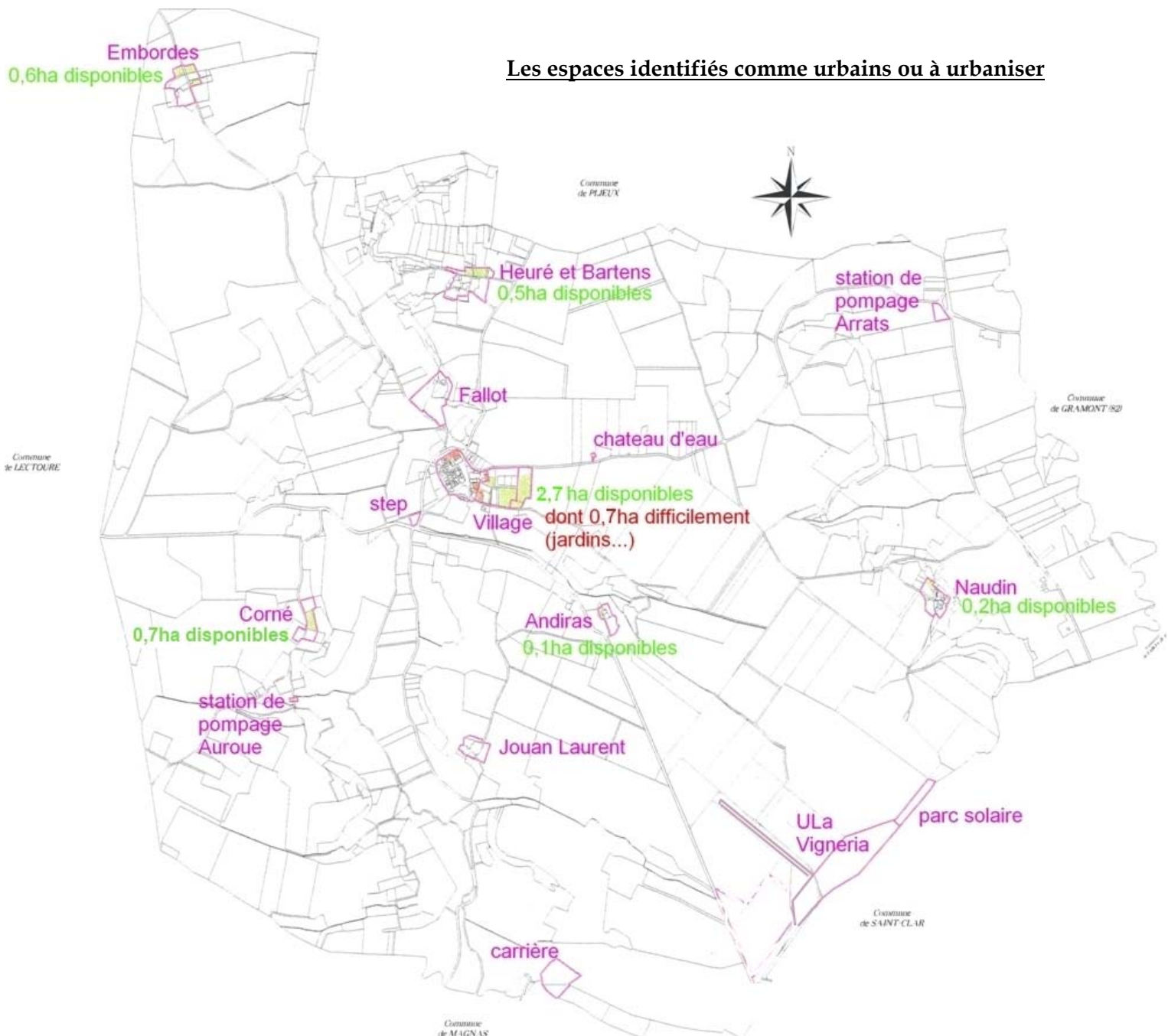
Le tableau à suivre permet d'estimer la taille des zones soit destinées à l'urbanisation, soit à dominante agricole et naturelle ; il sera la base de calcul pour les évolutions futures du PLU.

Tableau des surfaces par zones et secteurs

Zonage	Superficie totale	Superficie disponible	% de remplissage
	(en ha)	(en ha)	
<i>Zones Urbanisées ou à Urbaniser</i>			
Ua (le bourg)	3,7	0,5	86
Ub du village	3,0	1,2	60
Uh d'Embordes	1,8	0,6	71
Uh de Heuré et Bartens	2,7	0,5	81
Uh de Corné	1,6	0,7	60
Uh des Andiras	0,8	0,1	88
Uh de Jouan Laurent	1,1	0	100
Uhp de Naudin	1,5	0,2	87
Ue du château d'eau	0,04	/	/
Ue de la station d'épuration	0,2	/	/
Ue de la station de pompage de l'Arrats	0,4	/	/
Ue de la station de pompage de l'Auroue	0,06	/	/
Uid du parc solaire	1,0	0	100
Uie de la carrière	2,0	2,0	0
ULa de Vigneria	9,2	5,7	40
AU1 du village	1,2	1,0	17
AUL de Fallot	2,5	2,0	20
AULc de Fallot	0,9	0,9	0
Total U et AU	31,2	13,7	/
<i>Zones Naturelles</i>			
N	550,9		
Ni	176,3		
Nc	24,1		
Nca	13,0		
Nci	0,2		
Nr	0,7		
Total N	765,2	/	/
<i>Zone Agricole</i>			
A	801,2		
Total A	801,2	/	/
Total commune	1600,1	/	

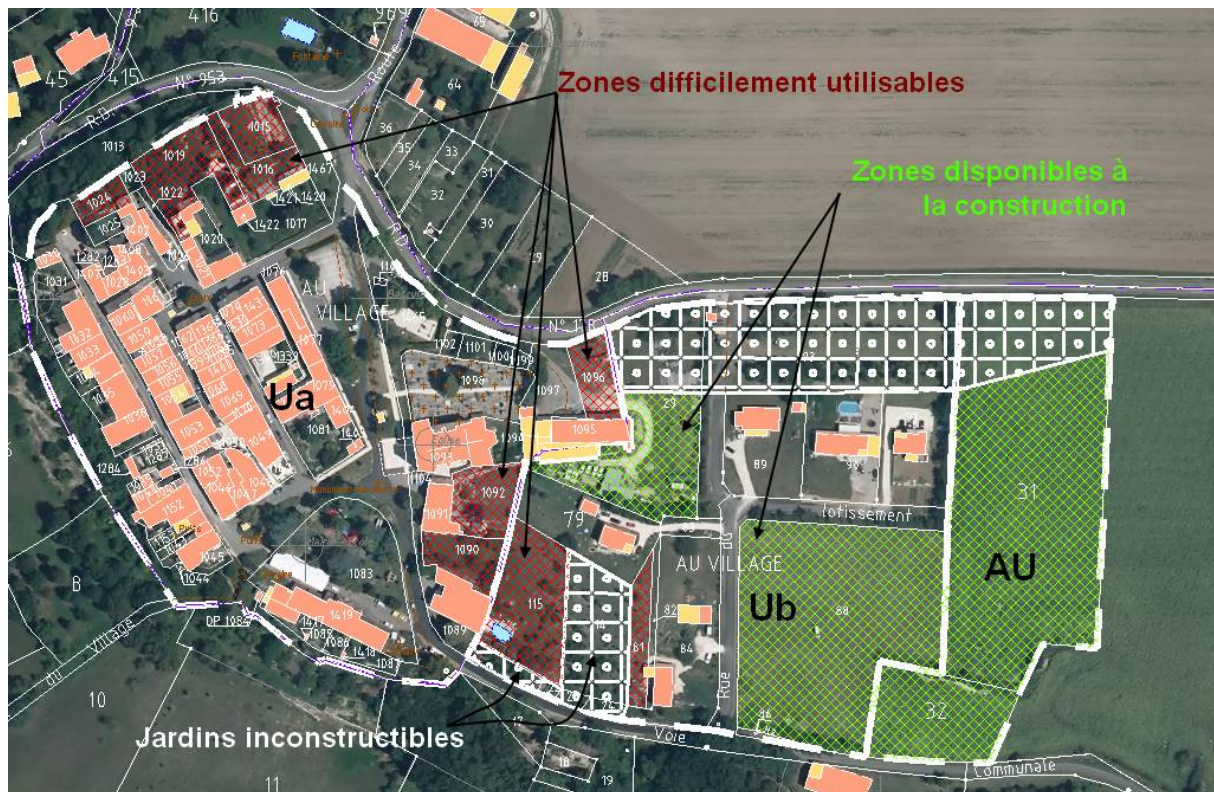
Total U et AU uniquement pour l'habitat (hors Ue, Ui, UL et AUL)	17,4	4,8	72
---	-------------	------------	-----------

Les besoins en matière d'urbanisme sont estimés à environ 4 hectares (cf. Scénarii de développement) et d'après ce tableau, les zones à construire disponibles et ouvertes seulement à l'habitat (Ua, Ub, Uh, Uhp et AU1) représentent environ 4,8 hectares. Ces chiffres restent cohérents avec les objectifs communaux, sachant que les espaces disponibles dans la zone Ua et dans les zones Ub proches du bourg dont la commune n'a pas la maîtrise foncière pourraient ne pas faire l'objet de projets d'urbanisation : ce sont en particulier la zone Ub propriété de la commune, la zone AU1 du village attenante (si le propriétaire s'engage dans une opération d'aménagement) et les zones Uh d'Embordes, de Corné et d'Heuré et Bartens qui « offrent » le plus de disponibilités et qui représentent environ **3,8 hectares ouvrables à l'urbanisation facilement**.



Pour la densification et la mutation des espaces bâtis :

En complément du tableau précédent, la carte ci-dessous révèle que sur les 4,8ha potentiellement disponibles, les espaces « libres » dans la zone Ua et une partie de ceux en zone Ub, qui sont des jardins attenants aux constructions, sont difficilement utilisables (les jardins classés inconstructibles au titre de l'article L.151-23 du CU ont également été décomptés de l'offre disponible). Ces parties considérées par les élus comme « peu dynamiques » (en rouge) représentent 0,7ha.



De même, les espaces disponibles dans les hameaux de Naudin et des Andiras qui représentent 0,3ha s'apparentent plus à des surfaces d'appoint pour les constructions existantes que de réels potentiels à même de dynamiser la construction d'habitat dans ces secteurs.

Tous ces espaces pourront participer à la densification ou aux extensions sur le long terme avec également la possibilité de favoriser la mutation et l'extension des constructions existantes dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité lorsqu'elles ont une valeur patrimoniale (notion de « *construction vernaculaire* » précisée au lexique du règlement) pour servir la pérennisation de ce bâti historique.

Concernant les habitations existantes qui pourraient devenir des logements vacants dans les 15 prochaines années, la commune estime que ce potentiel est de 13 habitations en milieu rural et 4 au village ; toutes ces habitations sont des bâtis antérieurs aux années 1950 avec un fort caractère patrimonial. Toutefois, la volonté communale d'accueillir des jeunes ménages (importance de conserver l'école et son centre aéré), le fait que la clientèle principalement intéressée par ce type de bien est plutôt aisée et le constat que les prêts bancaires et aides publiques sont plus limités pour l'achat dans l'ancien que pour la construction neuve, font que ces potentiels ne peuvent être considérés comme facilement pérennes en tant que « résidence principale » (cas des maisons familiales lors des successions, coût de la réhabilitation

de l'ancien, prix élevé de ces constructions...). Ainsi la commune estime sur ces 17 potentiels habitables à l'horizon 2030, que seul 20% peuvent être comptabilisé dans l'offre de logement à proposer soit un potentiel de 4 habitations.

Pour le seuil de consommation de l'espace à l'horizon 2030 :

La commune a choisi d'identifier de nombreux sites existants que la Carte Communale n'avait pas répertoriés (stand de tir de la carrière, stations de pompage, hameaux historiques...). C'est donc un total d'environ 31,2 hectares de **zones urbanisées ou à urbaniser ouvertes** sur l'Isle-Bouzon, ce qui représente environ **2% du territoire communal**. La commune énonce dans son PADD des directives permettant de modérer la consommation de l'espace dans l'avenir comme par exemple se baser sur 0,125ha/habitation nouvelle au lieu des 0,16ha/habitation qui ont été consommé ces dix dernières années...

C) Justification du zonage

1) Méthodologie : une prise en compte des éléments patrimoniaux ou le « regard inversé »

La phase diagnostic a permis de faire un inventaire exhaustif des **éléments patrimoniaux** : cette notion est très large et recoupe ici aussi bien les données agricoles que le paysage, les aléas, le bâti et son historique, les équipements divers ou encore les infrastructures et les composantes socio-économiques actuelles. Pour reprendre le concept « *d'inversion du regard* » d'Alfred Peter géographe et Bernard Reichen architecte, l'idée est de partir de plusieurs valeurs pérennes d'un territoire pour esquisser de nouveaux espaces bâtis qui arriveront à interagir avec elles : « *c'est par exemple dessiner la campagne avant de dessiner la ville* »...

Pour l'Isle-Bouzon ce sont les ensembles de la Trame Verte et Bleue, les espaces agricoles à forte valeur ajoutée (irrigation...), les unités urbaines qui accompagnent les corridors boisés des coteaux et enfin l'attraction du pôle de services voisin de Saint-Clar avec sa Base de Loisirs qui représentent ces valeurs pérennes. L'appréhension du contexte intercommunal (page 5), les cartes des enjeux agricoles et environnementaux (page 54 et page 126) mais également la mise en avant du petit patrimoine sacré ou vernaculaire (page 107) et les protections mises en place sur divers éléments naturels (cf zonage) ont inspiré le dessin des quatre types d'espace mis en œuvre dans un PLU et des règles associées : naturel (N), agricole (A), urbain (U) et à urbaniser (AU).

Les éléments répertoriés comme « à préserver » :

Certains éléments patrimoniaux répertoriés dans le diagnostic du présent rapport de présentation feront l'objet d'une protection au titre du Code de l'Urbanisme :

❖ éléments naturels :

- de nombreux bois ou linéaires de haies, ainsi que des déversoirs de sources constitutifs de la trame Verte et/ou Bleue (TVB) ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 ;
- certains jardins d'entrée de ville ou participant au cadre de vie des unités urbaines ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 ;
- enfin, la piste enherbée ULM constituant un ensemble de prairie de près de 8,5ha a été identifiée comme un élément paysager à préserver ;

❖ éléments d'infrastructures :

- le remembrement des années 85 a restructuré les tracés anciens des chemins ruraux et ils sont tous « actifs ». A ce titre la commune n'a pas estimé nécessaire d'instaurer de protection particulière sur ces éléments qui participe à la découverte du territoire de manière « douce » (marche, vélos ou autre...) ;

❖ éléments bâtis :

- la commune a choisi de répertorier plusieurs ruines (on parlera de « bâti dégradé ») afin de permettre leur sauvegarde ; concernant le petit bâti (lavoir, pigeonniers, cabanes de vignes...) la commune fait le choix du « bon sens » de

ses habitants et elle n'a pas proposé de protections particulières sur ces éléments mais instaurera le Permis de Démolir par délibération ;

En parallèle de ces éléments à forte valeur ajoutée, il existe des **particularités qui lèsent un territoire** : on classera dans ces particularités les grandes servitudes liées aux risques naturels (inondations) ou technologiques (station de pompage de l'Arrats).

Les éléments répertoriés comme « défavorables » :

Pour l'Isle-Bouzon ce sont majoritairement les aléas inondabilité et retrait-gonflement des argiles qui apparaissent comme des éléments défavorables avec également un risque lié à la présence de l'ancienne carrière et de son stand de tir.

A noter également, le périmètre de protection de la station de pompage de l'Arrats qui n'est pas un élément défavorable en soi mais plutôt une contrainte à appréhender dans le cas d'implantations de grandes structures agricoles ou forestières...

La justification générale des zones s'appuie sur :

- ❖ les espaces d'intérêt agricole et leurs fonctions auxiliaires d'habitat ou environnementales ;
- ❖ la présence d'espaces et de sites d'intérêt paysager, environnemental ou historique, notamment les espaces inondables et les vallons attenants et es principaux sites d'habitat accompagnant les coteaux boisés ;
- ❖ la répartition actuelle des espaces bâtis, plus particulièrement les différentes densités de bâti observées sur le territoire et les demandes effectuées durant les cinq dernières années sur certains secteurs particuliers ;
- ❖ la configuration actuelle du bourg mais aussi la définition d'éléments patrimoniaux et de « limites » aux espaces complémentaires au bourg (hameaux et habitat rural) qui constitueront autant de repères au territoire ;
- ❖ la présence de la trame viaire qui irrigue le territoire en différentes entités ;
- ❖ la capacité des réseaux, les caractéristiques de la voirie et les contraintes topographiques, mais aussi l'impérieuse volonté de limiter les efforts financiers liés au développement de l'urbanisation à quelques espaces bien choisis : tous les sites urbains ou à urbaniser ont eu des réponses favorables quant à leur desserte en eau et électricité. Enfin, la CCBL ayant la compétence assainissement, elle s'engage à faire évoluer la STEP existante pour permettre l'accueil de nouvelles constructions au bourg ;
- ❖ la volonté de créer une offre urbaine diversifiée : les hameaux viendront compléter l'offre du bourg soumis à périmètre ABF ;
- ❖ les relations topographiques (éléments fixes) et topologiques (liens fluctuants comme par exemple l'influence d'un bassin d'emploi avec la récente fermeture de la base intermarché à Lectoure ...) ;
- ❖ l'association d'un règlement précis à chaque zone pour retranscrire le projet communal (PADD). Le règlement dans son titre I reprend certaines définitions à suivre ;

2) Zones Urbaines

Les zones urbaines sont dites "zone U", elles correspondent aux espaces déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (cf paragraphe II. B) - 2.1)).

SECTEUR Ua :

avec courbes de niveau (orange) et éléments « eau » (bleu)



LIENS avec le PADD :

- respecter l'identité et la qualité du village (1-A) ;
- garantir l'homogénéité entre habitat traditionnel et habitat plus moderne : la qualité comme « valeur ajoutée » de la commune (1-C) ;
- utiliser le règlement du P.L.U. pour favoriser l'accueil d'activités (2-A) ;
- conserver une harmonie entre habitat, jardins, haies, potagers...l'exemple des constructions vernaculaires agricoles (3-C) ;

CARACTERISTIQUES :

- noyau bâti qui constitue le *cœur de village* avec l'ancien château au Nord et délimité par la falaise à l'Ouest, la place de la mairie au Sud et l'Eglise au Nord ;
- site en bordure de falaise qui termine le plateau et dominant la vallée de l'Auroue ;
- ensemble dense, homogène et chargé d'histoire qui représente la partie la plus visible de l'identité urbaine et architecturale du territoire : omniprésence de la pierre associée à des jardins, parcs et boisements ;
- constructions majoritairement anciennes et implantées à l'alignement des voies publiques ou sur les limites séparatives des parcelles ;
- présence de la fonction « collective » (mairie, la salle des fêtes, le cimetière et monument aux morts, les places ou parkings) et grand intérêt touristique (l'échauguette - monument inscrit-, les ruines du château, les aménagements du centre-bourg, etc...) ;
- des constructions raccordées à l'assainissement collectif ;

TRADUCTION REGLEMENTAIRE :

(concerne uniquement les autorisations futures excepté pour les protections au titre d'articles du C.U.)

- vocation mixte et très ouverte : le « bon sens » limitera les destinations de certaines constructions ;
- terrassement soumis à un traitement paysager végétalisé par des essences locales ;
- largeur minimale d'emprise des voies nouvelles au minimum de 8m ;
- pas de limite d'implantation des constructions par rapport aux voies excepté par rapport aux Routes Départementales (RD) où des marges de recul sont portées au zonage ;
- implantation des constructions par rapport aux limites séparatives à une distance d : d=0 ou d>3m minimum ;
- pas de limite à la hauteur des constructions ;
- l'aspect extérieur sera réglementé par l'ABF (y compris les clôtures) ;
- création de trois places de parking en espace privé réduite à 1 place dans le cas de réhabilitation de constructions existantes ;
- conserver les arbres de haute tige existants ou les remplacer par des plantations équivalentes de préférence d'essence locale ;

SECTEUR Ub :

avec courbes de niveau (orange) et éléments « eau » (bleu)

**LIENS avec le PADD :**

- respecter l'identité et la qualité du village (1-A) ;
- garantir l'homogénéité entre habitat traditionnel et habitat plus moderne : la qualité comme « valeur ajoutée » de la commune (1-C) ;
- utiliser le règlement du P.L.U. pour favoriser l'accueil d'activités (2-A) ;
- conserver une harmonie entre habitat, jardins, haies, potagers...l'exemple des constructions vernaculaires agricoles (3-C) ;

CARACTERISTIQUES :

- mélange de bâtis anciens établis vers le plateau avec au bout une extension plus récente : le lotissement communal de trois lots ;
- une ouverture vers le village partagée entre la RD au Nord et une voie communale au Sud ;
- constructions plus hétérogènes mais prédominance de la forme architecturale traditionnelle ;
- densité beaucoup plus faible avec des implantations hétérogènes par rapport aux voies publiques ;
- fonction uniquement « résidentielle » avec également une partie « récréative » grâce au boulo-drome au Nord, le long de la RD ;
- des constructions raccordées à l'assainissement collectif ;
- un mail du SDEG du 12/06/2014 et la réunion SDEG de janvier 2016 qui précise que la desserte électrique est assurée pour ce secteur ;
- la desserte AEP et incendie est assurée pour cette zone suite à l'avis oral du Syndicat de l'Arrats ;

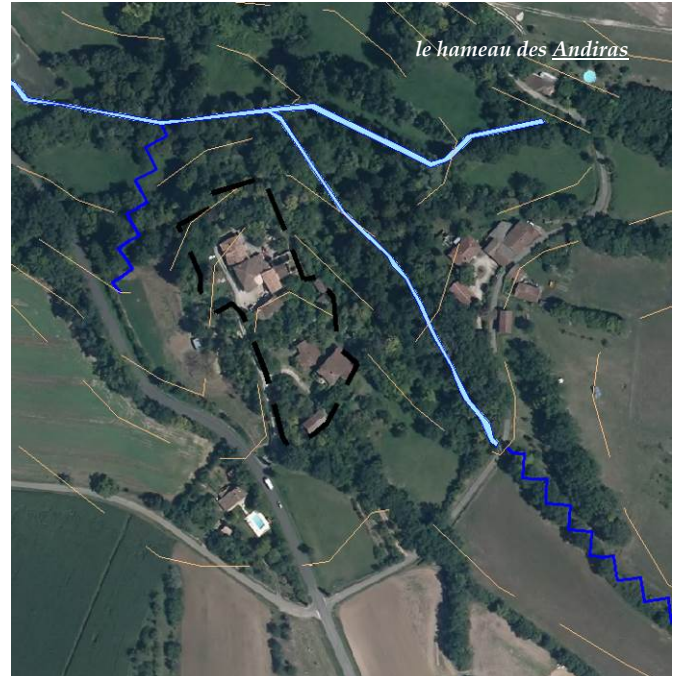
TRADUCTION REGLEMENTAIRE :

(concerne uniquement les autorisations futures excepté pour les protections au titre d'articles du C.U.)

- règlement équivalent à celui de la zone Ua ;
- implantation des constructions par rapport aux voies publiques au minimum à 5m et au minimum à 10m dans le cas des RD ;
- implantation des constructions par rapport aux limites séparatives à d=0 ou d>3m minimum ;

SECTEUR Uh :

avec courbes de niveau (orange) et éléments « eau » (bleu)





LIENS avec le PADD :

- consolider les unités urbaines par un développement adapté (1-B) ;
- éviter de définir des espaces constructibles sans lien avec l'urbanisation existante ou disproportionnés et au détriment d'espaces agricoles ou naturels de qualité (1-B) ;
- diversifier les offres immobilières dans un but de mixité sociale (parcellaire, contraintes de l'ABF au village...) (1-C) ;
- un cadre « champêtre » comme atout et repère des habitants (1-C) ;
- valorisation des éléments et motifs paysagers avec une urbanisation qui accompagne la TVB : des prescriptions paysagères pour les projets à venir (3-B) ;
- l'habitat et ses annexes comme relais de la TVB (synergie avec les zones agricoles et naturelles, habitats d'espèces...) (3-C) ;
- la notion « d'habitat rural » demeure l'identité fondamentale de la commune (Thème -1) ;

CARACTERISTIQUES :

- identification des regroupements principaux d'anciennes fermes traditionnelles avec parfois de nouvelles constructions (habitat ou hangars) : les hameaux d'Embordes, d'Heuré et Bartens, de Corné, des Andiras et de Jouan-Laurent ;
- Embordes et Corné, anciennes parties de zones ZC2 de la Carte Communale, principaux sites consommateurs d'espace agricole depuis 2000 ;
- sites majoritairement en surplomb de la vallée de l'Auroue (limite plateau-falaise) excepté pour les Andiras qui domine le vallon du Coutas et pour Embordes dans la vallée de l'Auroue ;
- ensembles majoritairement denses et homogènes avec une valeur architecturale certaine. Seuls les hameaux d'Embordes et de Corné sont très aérés ;
- implantation très libre des constructions, souvent contrainte par la proximité des falaises ;
- hors périmètre ABF (d'où l'exclusion à la réalisation de la Carte Communale dans un souci de « préservation ») ;
- fonction mixte entre agriculture et habitat avec une dynamique marquée pour l'accueil de la nouvelle population sur Embordes et Corné ;
- assainissement individuel ;
- un mail du SDEG du 12/06/2014 et la réunion SDEG de janvier 2016 qui précise que la desserte électrique est assurée pour les hameaux qui envisage un développement modéré : Heuré et Bartens, Embordes et Corné (anciennement Largoulet) ;
- la desserte AEP est assurée pour le développement modéré de ces hameaux suite à l'avis oral du Syndicat de l'Arrats ;
- une défense incendie qui sera à assurer par des moyens alternatif type bâche incendie ;

TRADUCTION REGLEMENTAIRE :

(concerne uniquement les autorisations futures excepté pour les protections au titre d'articles du C.U.)

- règlement équivalent à celui de la zone Ua ;
- implantation des constructions par rapport aux voies en fonction de la différence d'altitude (construction/bord de voie) excepté pour Embordes et Corné ou le recul minimal est de 10m ;
- aspect extérieur règlementé : le traditionnel est privilégié mais la modernité est permise pour des constructions bioclimatiques particulières ;
- mise en place d'une bande non clôturée de 3m par rapport aux espaces public hors RD avec un traitement ton pierre des espaces de stationnement et une haie bocagère doublée ou non d'un grillage ;
- sur Embordes et Corné au minimum 2/3 de l'unité foncière devra être en espace libre ;

SECTEUR Uhp :

avec courbes de niveau (orange) et éléments « eau » (bleu)
le hameau de Naudin

**CARACTERISTIQUES :**

- hameau particulier avec beaucoup de ruines à restaurer et donc un potentiel architectural très intéressant ;
- site à « l'écart », de l'autre côté du plateau central et qui surplombe de la vallée de l'Arrats ;
- implantation très libre des constructions, souvent contrainte par la proximité des falaises ;
- hors périmètre ABF (d'où l'exclusion à la réalisation de la Carte Communale dans un souci de « préservation ») ;
- fonction mixte entre agriculture et habitat avec une exploitation maraîchère à proximité ;
- assainissement individuel ;
- un projet d'élargissement du carrefour réalisé récemment ;
- des réseaux électriques et Eaux pluviales correctement dimensionnés ;

LIENS avec le PADD :

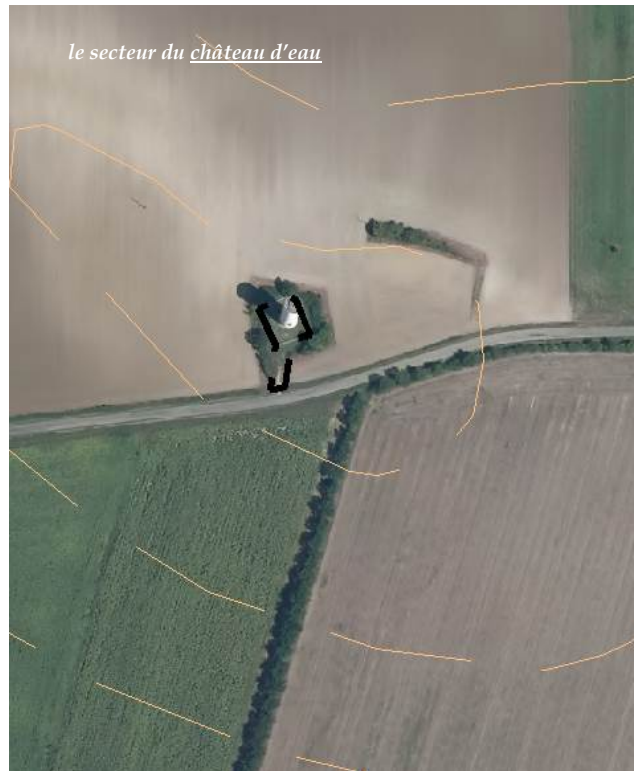
- consolider les unités urbaines par un développement adapté (1-B) ;
- utiliser le vocabulaire de l'habitat vernaculaire (volumes, matériaux, implantations) comme support à la création, la réhabilitation et l'extension de constructions (1-B) ;
- la qualité comme « valeur ajoutée » de la commune (1-C) ;
- un cadre « champêtre » comme atout et repère des habitants (1-C) ;
- l'habitat et ses annexes comme relais de la TVB (synergie avec les zones agricoles et naturelles, habitats d'espèces...) (3-C) ;
- la notion « d'habitat rural » demeure l'identité fondamentale de la commune (Thème -1) ;

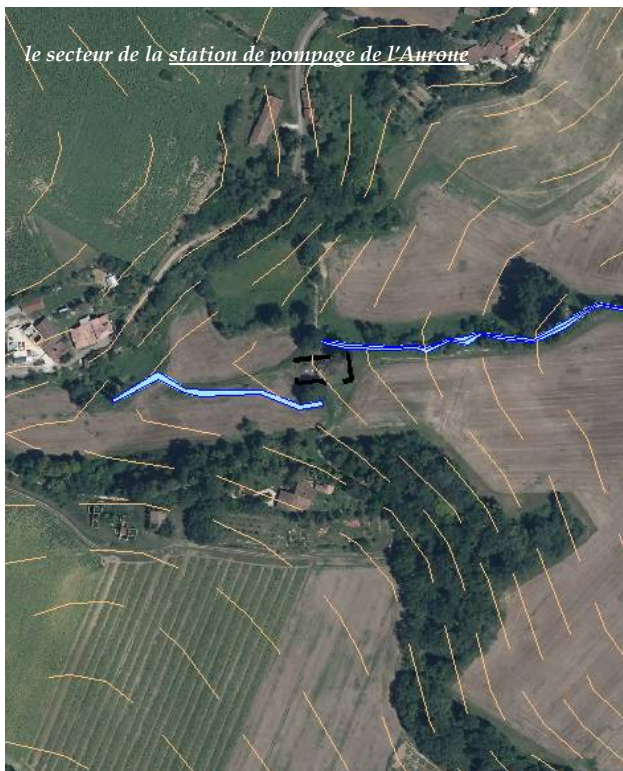
TRADUCTION REGLEMENTAIRE :

(concerne uniquement les autorisations futures excepté pour les protections au titre d'articles du C.U.)

- règlement équivalent à celui de la zone Uh ;
- implantation des constructions par rapport aux voies avec un recul minimal est de 10m ;
- règles strictes sur l'aspect extérieur avec obligation de respecter les volumes, façades et toitures traditionnels. Les constructions bioclimatiques seront autorisées avec des prescriptions concernant leur aspect extérieur basé sur les paragraphes du règlement

SECTEUR Ue :
avec courbes de niveau (orange) et éléments « eau » (bleu)





CARACTERISTIQUES :

- présence d'équipements publics (station d'épuration, station de pompes, château d'eau...);
- plusieurs sites sur le territoire communal dont certains hors fonction (exemple de l'ancienne station de pompage de l'Auroué);
- périmètre ABF pour le site de la station d'épuration uniquement;
- fonction d'équipement avec des possibilités d'évolution très large : le « bon sens » limitera les destinations de certaines constructions par exemple à côté de la station d'épuration...
- majoritairement propriété de la commune à l'exception des stations de pompage (Syndicat de l'Arrats);

LIENS avec le PADD :

- intégrer les zones « sensibles » dans l'organisation spatiale du territoire (3-D);

TRADUCTION REGLEMENTAIRE :

(concerne uniquement les autorisations futures excepté pour les protections au titre d'articles du C.U.)

- règlement équivalent à celui de la zone Ub avec exclusion de l'habitat de l'hôtellerie et de l'entrepôt;
- autorisation possible pour les installations solaires au sol;
- implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en respectant une distance $d : d=0$ ou $d>3m$ minimum;
- pas de contraintes sur l'aspect extérieur mais une bonne intégration architecturale à proposer;

SECTEUR Uid :

avec courbes de niveau (orange) et éléments « eau » (bleu)

**CARACTERISTIQUES :**

- présence du site photovoltaïque existant ;
- position très proche de la Base de Loisirs de Saint-Clar ;
- site dominant, sur un plateau, bordé de grandes cultures au Nord et à l'Ouest, incluant une grande partie du site photovoltaïque et du parc animalier au Sud et à l'Est ;
- possibilité d'assainissement collectif via le réseau de Saint-Clar (Base de Loisirs d'Es Calavès) ;

LIENS avec le PADD :

- permettre le développement des activités économiques : une identité à la fois touristique, rurale ou novatrice (2-B) ;
- développer des activités qui valorisent les milieux naturels (2-C) ;
- tenir compte des zones d'activités voisines (2-A) ;

TRADUCTION REGLEMENTAIRE :

(concerne uniquement les autorisations futures excepté pour les protections au titre d'articles du C.U.)

- règlement équivalent à celui de la zone Ub mais exclusion du commerce, de l'artisanat, de l'habitat et de l'hébergement hôtelier ;
- autorisation possible pour les installations solaires au sol ;
- les constructions seront autorisées à condition d'être liées à l'exploitation, la recherche ou la présentation des énergies naturelles renouvelables ;
- implantation des constructions par rapport aux limites séparatives à une distance d telle que $d=0$ ou $d=H > 4m$ minimum (avec H hauteur du bâtiment) ;
- pas de contraintes sur l'aspect extérieur mais une bonne intégration architecturale à proposer ;
- pour les clôtures, reprise à l'identique du règlement de Saint-Clar afin de conserver une homogénéité des règles ;

SECTEUR Uie :

avec courbes de niveau (orange) et éléments « eau » (bleu)

**CARACTERISTIQUES :**

- Ancienne carrière avec présence d'une activité de tir ;
- Le site jouxte la déchetterie de Saint-Clar (ancienne décharge reportée sur le site basias.brgm.fr) ;
- site en limite de plateau, la falaise originelle a reculé vers le plateau suite à l'exploitation minière ;
- fonction de loisirs avec un équipement de plate-forme de déchets très proche (au-dessus du site) ;
- propriété de la commune de Saint-Clar ;

LIENS avec le PADD :

- permettre le développement des activités économiques : une identité à la fois touristique, rurale ou novatrice (2-B) ;
- développer des activités qui valorisent les milieux naturels (2-C) ;
- intégrer les zones « sensibles » dans l'organisation spatiale du territoire (3-D) ;
-

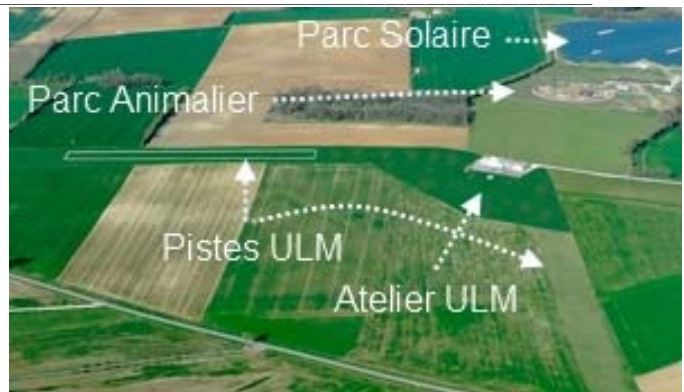
TRADUCTION REGLEMENTAIRE :

(concerne uniquement les autorisations futures excepté pour les protections au titre d'articles du C.U.)

- règlement équivalent à celui de la zone Uid avec limitation stricte aux usages de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif ;
- autorisation possible pour les installations solaires au sol, les pylônes ou ouvrage du même type ;
- les constructions seront autorisées à condition d'être liées aux activités de tir sportif ;

SECTEUR ULa :

avec courbes de niveau (orange) et éléments « eau » (bleu)
photo : ALTIMA ULM

**LIENS avec le PADD :**

- utiliser les espaces et équipements publics existants comme éléments fédérateurs : favoriser la diversification des espaces publics (multiplicité des usages) ; favoriser les déplacements doux (1-D) ;
- utiliser les outils de la maîtrise foncière et de financement divers (1-D) ;
- tenir compte des zones d'activités voisines et leur offrir des potentiels de développement (2-A) ;
- conserver et favoriser la dynamique entrepreneuriale proche de la Base de Loisirs de Saint-Clar (2-A) ;
- permettre le développement des activités économiques : une identité à la fois touristique, rurale ou novatrice (2-B) ;
- un modèle économique à définir autour d'un thème qui devra amener une « valeur ajoutée » à la commune (2-B) ;
- fédérer le développement économique ou des loisirs autour de la notion de « qualité du cadre de vie » (thème 5) ;

CARACTERISTIQUES :

- présence de l'activité ULM, piste principale incluse (ancienne partie de ZA2 de la Carte Communale) et du parc animalier qui est à cheval sur les communes de l'Isle-Bouzon et Saint-Clar ;
- position très proche de la Base de Loisirs de Saint-Clar avec également au Nord un bois propriété de la commune utilisé par l'association de chasse ;
- site dominant, sur un plateau, visible pour sa partie Sud-Ouest de la RD n°953 ;
- fonction d'activité-loisirs ;
- possibilité d'assainissement collectif via le réseau de Saint-Clar (Base de Loisirs d'Es Calavès) uniquement pour la partie du Parc animalier ;
- desserte électrique et AEP assurée par les réseaux présents sur la base de loisirs ;

TRADUCTION REGLEMENTAIRE :

(concerne uniquement les autorisations futures excepté pour les protections au titre d'articles du C.U.)

- le règlement reprend les règles du secteur ULa de Saint-Clar qui jouxte le site ;
- règlement équivalent à celui de la zone Ub à l'exception des usages d'artisanat, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière et d'entrepôt ;
- usage d'habitat autorisé uniquement si cela est nécessaire à la surveillance ou au gardiennage ;
- autorisation possible pour les terrains de camping, les parcs de loisirs ou les parcs de jeux ou de sports ;
- hauteur maximale des constructions ne peut excéder 2 niveaux soit R+1 ;
- pas de contraintes sur l'aspect extérieur mais une bonne intégration architecturale à proposer ;
- pour les clôtures, aucune règle (le règlement de Saint-Clar n'impose rien) ;

3) Zones A Urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites "zone AU". Elles ont un caractère naturel, c'est à dire peu ou pas construites, et sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Pour certaines, les **futurs aménagements devront être compatibles avec** les principes détaillés en annexe 3 du dossier PLU : **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Le PLU comprend deux zones AU, constructibles immédiatement (AU1), pour lesquelles les voies publiques et les réseaux existant à la périphérie ont une capacité suffisante ou ont fait l'objet de devis auprès des concessionnaires pour connaître les investissements à prévoir afin de permettre la desserte des futures constructions ; une de ces zones est classée AUL (à Fallot avec un sous-secteur AULc où le règlement n'autorise que l'habitat insolite : type « cabanes dans les arbres » suite à une demande en concertation par un porteur de projet touristique). La capacité de la Station d'Épuration permettra l'accueil des constructions prévues pour la zone AU1 du village, la seule qui est dans le périmètre d'assainissement collectif.

Les extensions de réseau ou d'équipement public feront l'objet de Projet(s) Urbain(s) Partenarial(s) (PUP) obligatoires pour finaliser l'instruction des autorisations d'urbanisme. Une réunion avec les services de l'état a été effectuée à ce sujet.

Une fois les capacités des réseaux assurées, l'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et prévus par les OAP ou le règlement.



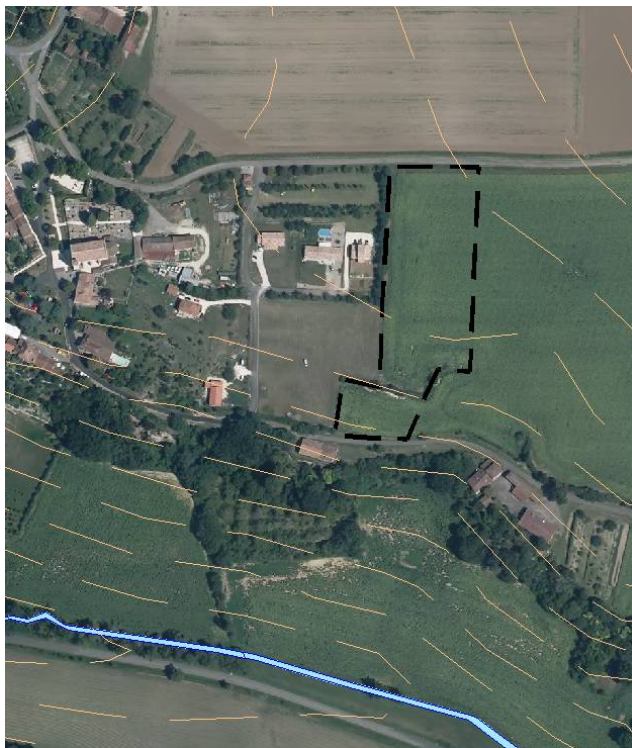
Deux secteurs distincts ont été définis dont :

un à vocation touristique (AUL avec L pour loisirs) ;

et un à vocation d'habitat (AU1) ;

SECTEUR AU1 du village :

avec courbes de niveau (orange) et éléments « eau » (bleu)

**LIENS avec le PADD :**

- respecter l'identité et la qualité du village (1-A) ;
- poursuivre l'organisation urbaine par la valorisation des parcelles situées en lisière de l'existant (aspect paysager ou architectural) (1-A) ;
- rechercher une insertion paysagère des futures zones d'habitat en lien avec les projets communaux : récents aménagements du centre-bourg, récente extension de la mairie, réhabilitation du petit patrimoine (lavoirs, fontaines), etc... (1-A) ;
- un cadre « champêtre » comme atout et repère des habitants (1-C) ;
- utiliser les espaces et équipements publics existants comme éléments fédérateurs : favoriser la diversification des espaces publics (multiplicité des usages) ; favoriser les déplacements doux (1-D) ;
- utiliser les outils de la maîtrise foncière et de financement divers (1-D) ;
-

CARACTERISTIQUES :

- site prolongeant le village sur le plateau vers l'Est ;
- reprise de la délimitation ZC2 de la Carte Communale ;
- mélange d'espaces cultivés ou en jachère avec le lotissement communal en limite Ouest, la RD n°178 au Nord et la VC n°7 au Sud ;
- rappel : une petite falaise est présente en partie Sud de la zone (cf OAP) ;
- une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) concerne ce secteur depuis plusieurs années et est valable jusqu'en 2017 ;
- un secteur inclus dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif ;
- un mail du SDEG du 12/06/2014 et la réunion SDEG de janvier 2016 qui précise que la desserte électrique sera à conforter par le propriétaire (pas de charge pour la commune) ;
- la desserte AEP et incendie est assurée pour cette zone suite à l'avis oral du Syndicat de l'Arrats ;

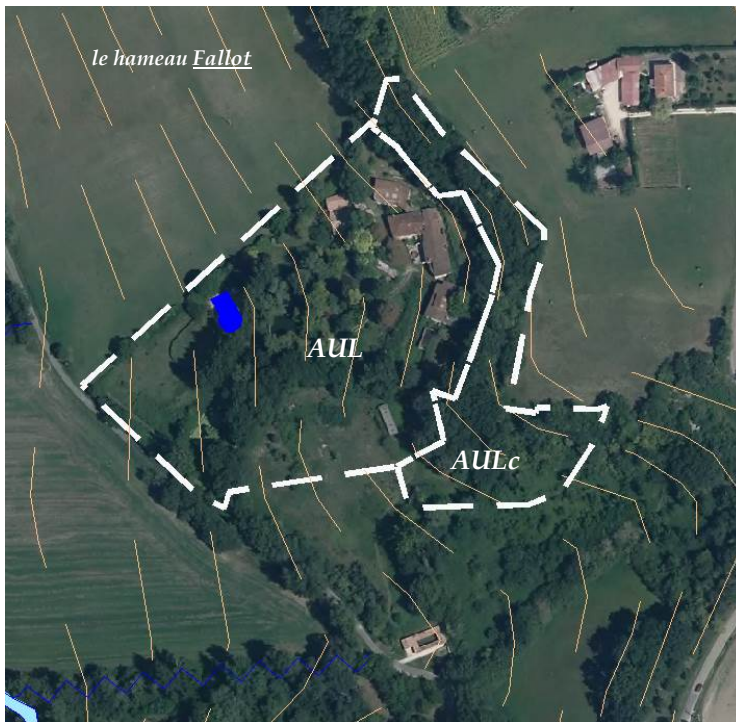
TRADUCTION REGLEMENTAIRE :

(concerne uniquement les autorisations futures excepté pour les protections au titre d'articles du C.U.)

- vocation mixte (habitat, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat et services collectifs uniquement) ;
- condition particulière à l'utilisation du sol : la « compatibilité » avec les OAP (Annexe 3) ;
- terrassement soumis à un traitement paysager végétalisé par des essences locales ;
- limiter l'implantation des constructions entre à 5m minimum de l'alignement des voies ou espaces communs en respectant la marge de recul (par rapport à la RD notamment) ;
- limiter l'implantation d'une des façades des constructions à une distance d respectant $3m < d < 10m$. Les annexes pourront s'implanter sur la limite ou à $d = H/2 > 2m$;
- l'aspect extérieur sera règlementé par l'ABF (y compris les clôtures) ;
- emprise au sol de 30% ;
- création de trois places de parking en espace privé ou de 1 place par local d'hébergement ;
- conserver les arbres de haute tige existants ou les remplacer par des plantations équivalentes de préférence d'essence locale ;

SECTEUR AUL :

avec courbes de niveau (orange) et éléments « eau » (bleu)

**LIENS avec le PADD :**

- proposer une urbanisation de qualité en harmonie avec le traditionnel mais ouverte à la modernité (1-C) ;
- favoriser le développement économique en complémentarité des villes voisines (2-A) ;
- tenir compte des zones d'activités voisines et leur offrir des potentiels de développement (2-A) ;
- conserver et favoriser la dynamique entrepreneuriale proche de la Base de Loisirs de Saint-Clar (2-A) ;
- permettre le développement des activités économiques : une identité à la fois touristique, rurale ou novatrice (2-B) ;
- un modèle économique à définir autour d'un thème qui devra amener une « valeur ajoutée » à la commune (2-B) ;
- fédérer le développement économique ou des loisirs autour de la notion de « qualité du cadre de vie » (thème 5) ;

CARACTERISTIQUES :**Hameau de FALLOT**

- site particulier, en pied de falaise, avec des bâtis à forte valeur patrimoniale mais dégradés ;
- reprise de la délimitation ZC2L de la Carte Communale (hameau à l'abandon, régulièrement dégradé ou squatté) et des demandes précisées par le porteur de projet à l'enquête publique (cf image ci-après) ;
- espace quasiment en friche avec beaucoup de boisements ;
- périmètre ABF ;
- une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) concerne ce secteur depuis plusieurs années et est valable jusqu'en 2017 ;
- plusieurs projets successifs qui ont tous avortés, sachant que le site est en vente depuis plusieurs années (ancien site pédagogique appartenant au Centre Cantaloup Lavallée qui gère des foyers d'accueil divers) ;
- un assainissement individuel à prévoir ;
- un mail du SDEG du 12/06/2014 et la réunion SDEG de janvier 2016 qui précise que la desserte électrique est assurée pour ce secteur (anciennement ZC2L) sachant que des investissements pourraient être à prévoir en fonction des projets futurs si la demande est supérieure à 36 KVA ;
- la desserte AEP est assurée pour le développement modéré de ce site suite à l'avis oral du Syndicat de l'Arrats ;
- une défense incendie qui sera à assurer par des moyens alternatif type bache incendie ;

TRADUCTION REGLEMENTAIRE :

(concerne uniquement les autorisations futures excepté pour les protections au titre d'articles du C.U.)

- Règlement équivalent à celui de la zone AU1 avec autorisation possible pour les terrains de camping, de loisirs ou les parcs de jeux ou de sports ;
- condition particulière excepté pour les constructions déjà existantes, les aménagements devront promouvoir la « qualité du cadre de vie » avec pour Fallot le thème principal sur « le tourisme vert » ;
- l'aspect extérieur sera règlementé par l'ABF et le sous-secteur AULc attendant n'autorise que « les constructions à usage d'habitation de loisirs insolite (cabane dans les arbres par exemple) » ;
- suite au dossier déposé à l'enquête publique par le futur propriétaire : pas d'emprise minimale de voie imposée, recul minimal de 3m par rapport aux limites séparatives et pas de hauteur maximale imposée pour l'hébergement insolite.

Plan de masse du pré-projet de Falloit



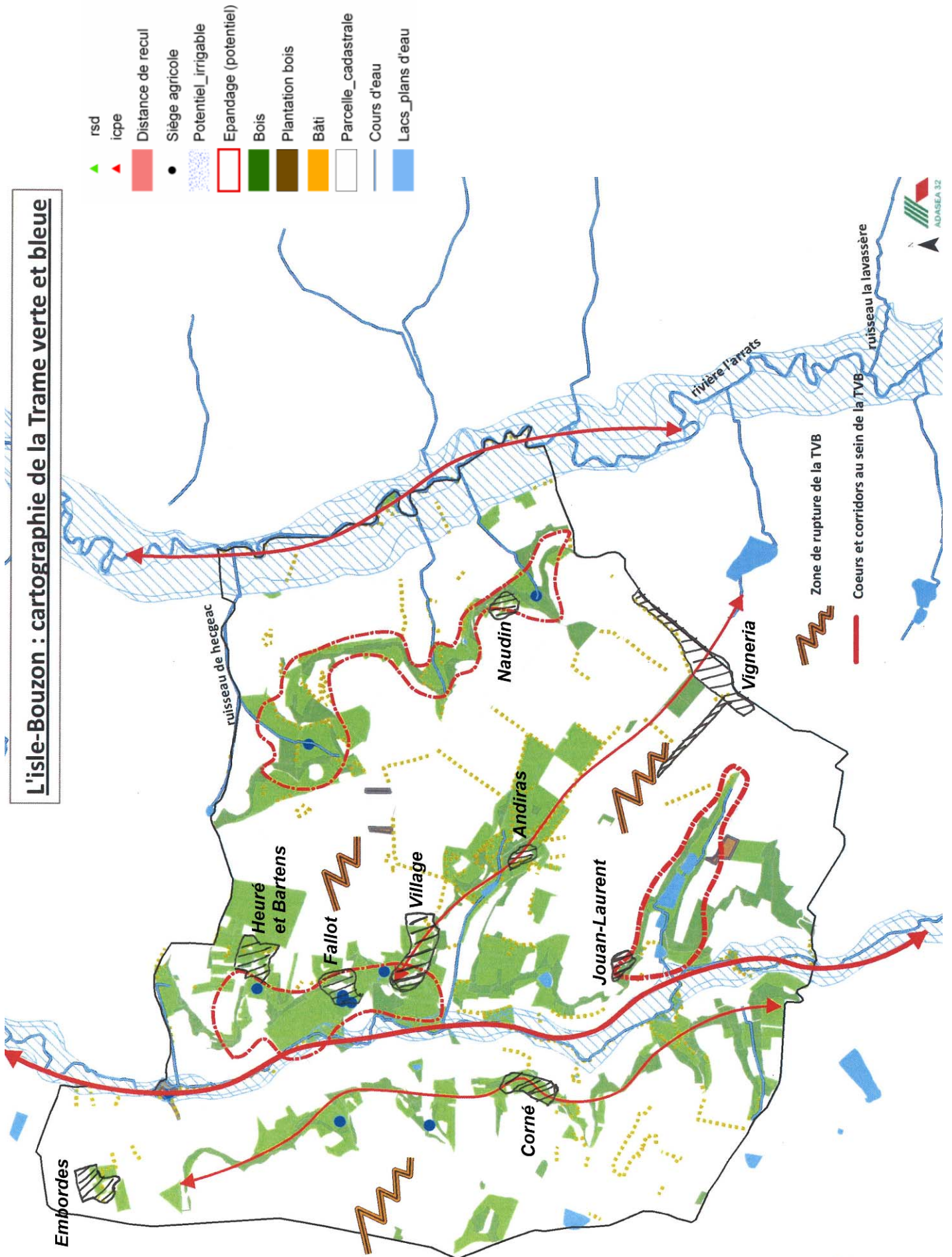
4) Zones Agricoles

La zone A est une zone à protéger en raison de son potentiel agricole, équipée ou non, où sont seuls autorisés les aménagements et constructions nécessaires aux exploitations agricoles existantes ou futures.

La commune a choisi de valoriser l'outil de production agricole en délimitant de vastes entités agricoles. Les grands ensembles agronomiques ont été définis à partir de l'étude des données bibliographiques existantes, des enquêtes locales avec les agriculteurs, d'un travail cartographique, de la prise en compte de l'ensemble des aménagements de valorisation agricole réalisés à savoir irrigation, drainage, présentés dans le rapport et du dossier cas par cas (cf cartographie des enjeux agricoles page 55). Le diagnostic agricole mené avec les agriculteurs a permis de détailler la vitalité agricole de la commune, de situer les bâtiments d'élevage, les sièges agricoles existants, l'habitat des exploitants agricoles et de lister leurs attentes et projets à venir.

Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'a empiété sur des zones recensées comme drainées, d'épandages ou potentiellement irrigable excepté le secteur de Vigneria (partie de ULa) comme le précise la cartographie ci-après. A noter, la proximité de surfaces épandables avec le hameau de Heuré et Bartens.

Enfin, sur cette cartographie les sites Ue ne sont pas répertoriés du fait de leur très faible taille et leur destination limitée.



ZONE A :*avec courbes de niveau (orange)***LIENS avec le PADD :**

- permettre le développement des activités économiques : une identité à la fois touristique, rurale ou novatrice (2-B) ;
- favoriser les évolutions économiques du type transformation, vente « à la ferme » ou « tourisme vert » (2-B) ;
- développer des activités qui valorisent le potentiel agricole et les milieux naturels (2-C) ;
- préserver les grands ensembles présentant un intérêt agronomique (2-C) ;
- La qualité comme support de valorisation économique au travers des labels divers (2-C) ;
- fédérer le développement économique autour de la notion de « qualité du cadre de vie » (thème 5) ;
-

CARACTERISTIQUES :

- espaces majoritairement voués à l'agriculture, à l'écart de tout aménagement et caractérisés par l'absence d'éléments naturels importants : bois non commerciaux, ruisseaux, lacs collinaires, mares, prairies, jachères etc...

TRADUCTION REGLEMENTAIRE :

(concerne uniquement les autorisations d'urbanismes futures excepté pour les protections au titre d'articles du C.U. : ne concerne pas l'assolement des terres)

- vocation uniquement agricole ;
- Restauration d'un bâtiment d'intérêt patrimonial (cabane de vigne...) possible ;
- terrassement soumis à un traitement paysager végétalisé par des essences locales ;
- limiter l'implantation des constructions à 10m minimum de l'axe des voies et 20m minimum pour les départementales ;
- autoriser l'implantation des constructions par rapport aux limites séparative à $d = H > 3m$;
- limiter l'implantation des constructions par rapport aux ruisseaux, lacs, mares ou déversoirs de sources portés au Zonage (10m minimum excepté pour les installations de pompage) ;
- limiter la hauteur des constructions à 2 niveaux et 12m pour les bâtiments techniques ;
- aspect traditionnel privilégié mais ouverture aux constructions bioclimatiques particulières. Bâtiments techniques avec façades de teinte terre monochrome et toiture d'aspect éverite teinte rouge brun ;
- les clôtures si elles jouxtent un espace public, devront être de haies vives d'essences locales doublées ou non de fermetures ajourées avec mur bahut $< 0,50m$ et de teinte locale ;
- obligation de créer d'un rideau végétal d'essences locales en corrélation avec la hauteur des nouvelles constructions ;
- utilisation des articles du C.U. pour la hiérarchisation des éléments de protection (identique à la zone A) ;

5) Zones Naturelles

La **zone N** est une zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger en raison soit de sa valeur environnementale (paysage inclus) soit de son intérêt historique.

Elle vient compléter la zone agricole et rassemble plusieurs fonctions :

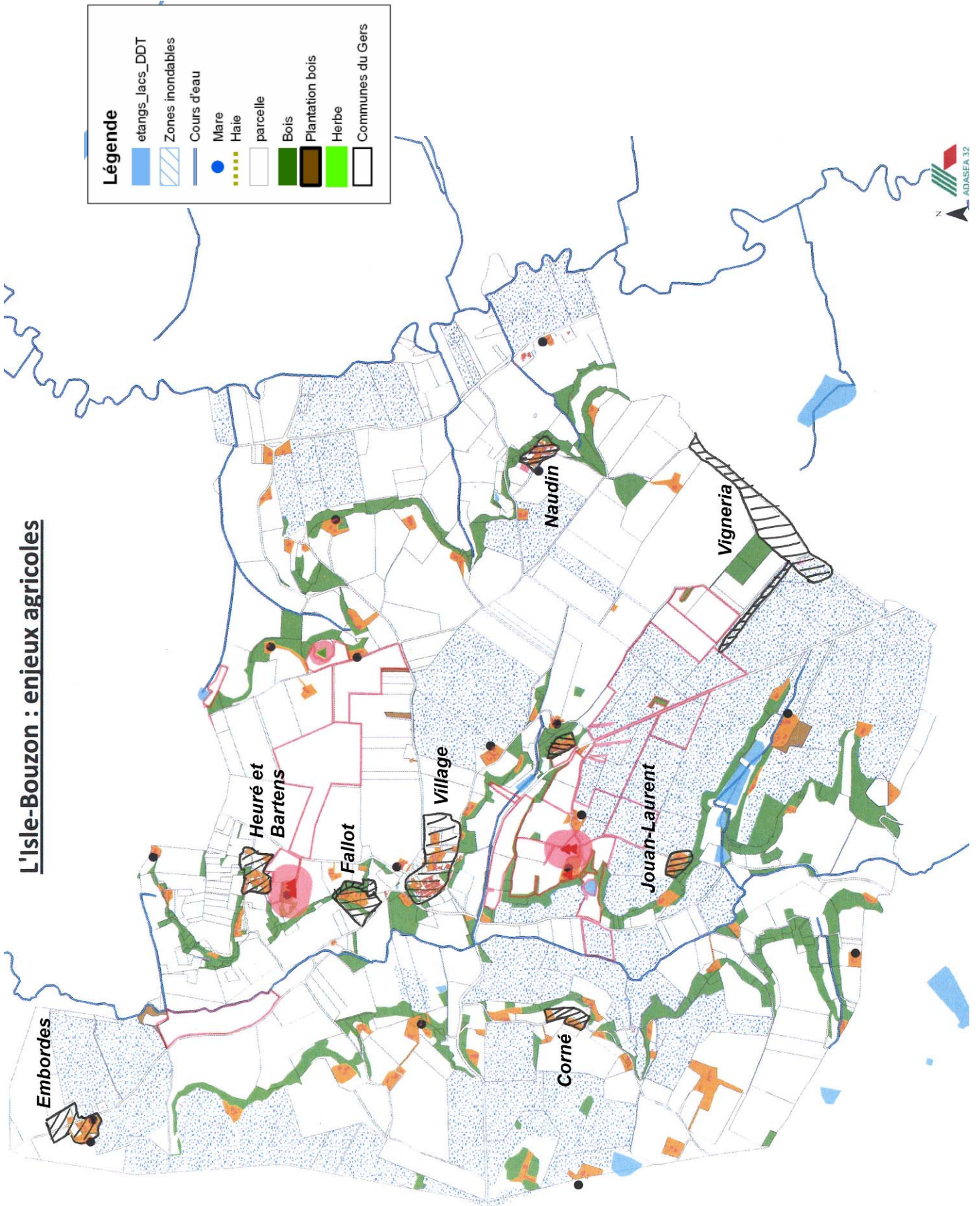
- ❖ l'environnement avec les corridors de Trame Verte et Bleue (cf synthèse du diagnostic environnemental - paragraphe II.E) et le paysage (analyse des unités paysagères - paragraphe II. B) ;
- ❖ les espaces potentiellement soumis à des aléas naturels : zone inondable, zones à forte pente (présence de nombreuses falaises sur la commune) ;
- ❖ les espaces potentiellement soumis à des aléas technologiques : zone de protection autour de la station de pompage de l'Arrats ;
- ❖ les espaces historiques avec le bâti rural diffus, les abords du village et de certains hameaux ;

Ainsi, à l'Isle-Bouzon la zone naturelle est polyfonctionnelle : elle est un lieu de vie naturelle et de vie agricole mais c'est également un lieu humanisé identifiable par des secteurs particuliers destinés à l'habitat rural diffus : Nc, Nca, Nci et Nr.

Ces STECAL (identifiées au titre du L.151-13) pour les Nca ou « pastilles » (identifiées au titre du L.151-12) pour les Nc, Nci ou Nr s'appuient sur **le 1° de l'article R.151-24 du CU** qui définit les notions de « qualité des sites » et « d'intérêt historique » pour la zone N : l'habitat diffus est historique dans le département (cf l'ouvrage Paysages du Gers réalisé par le CAUE 32 et l'association Arbres et Paysages 32) et la commune ne souhaite pas bloquer d'éventuels porteurs de projets qui viendraient s'installer à la campagne (travail à domicile - SOHO/SOLO- , installation d'artisans, de nouveaux agriculteurs, projets de maisons secondaires familiales, etc...) : permettre la continuité d'activités humaines dans ces STECAL et « pastilles » participera dans le temps à la protection des bâtiments vernaculaires qui les composent (cf orientation 1-B) du PADD) en évitant qu'elles deviennent des « ruines romantiques » faute de pouvoir les aménager... Comme dans les principes avancés par les Monuments Historiques lors de l'inscription de certains bâtiments, la règle définie par la commune est une « évolution harmonieuse ».

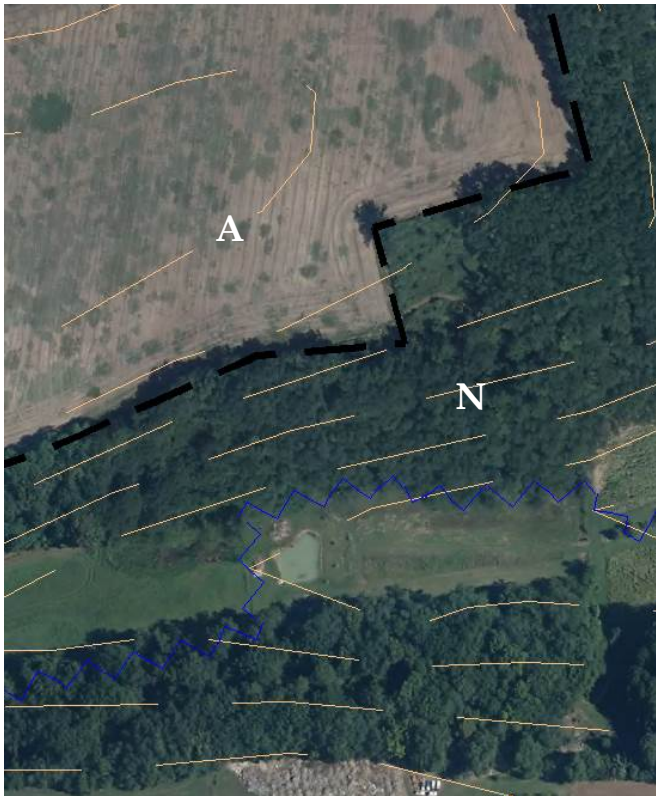
Cette évolution harmonieuse sera régie par la taille des STECAL et « pastilles » (basée sur le parcellaire cadastral et donc des limites topographiques certaines), l'article N.2 sur les conditions d'extension, l'article N.11 sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions ou aménagements autorisés, ou encore les articles N.8 sur la distance entre constructions et N.9 sur l'emprise au sol...

Concernant les zones d'habitat « denses » représentées par les zones urbaines ou à urbaniser, elles n'impactent pas de façon notable les grands corridors environnementaux comme le précise la cartographie ci-après (cf également cartes paragraphe II-A) : en effet, la particularité de la commune est que l'habitat participe à la Trame Verte et Bleue du fait de sa position en limite de plateau (village, hameaux anciens de Naudin, de Jouan-Laurent, des Andiras, de Fallot ou de Heuré et Bartens). Le zonage pour ces hameaux se limite à l'existant et pour le hameau nouveau de Corné qui développe l'existant, la cartographie montre qu'il s'inscrit dans cette particularité. Pour Embordes et Vigneria, ces secteurs étant relativement esseulés autour de grandes cultures, ils pourront participer à recréer de la TVB au moins par les espaces libres qui y seront préservés. Enfin, les sites Ue ne sont pas répertoriés du fait de leur très faible taille et leur destination limitée.



ZONE N :

avec courbes de niveau (orange) et éléments « eau » (bleu)



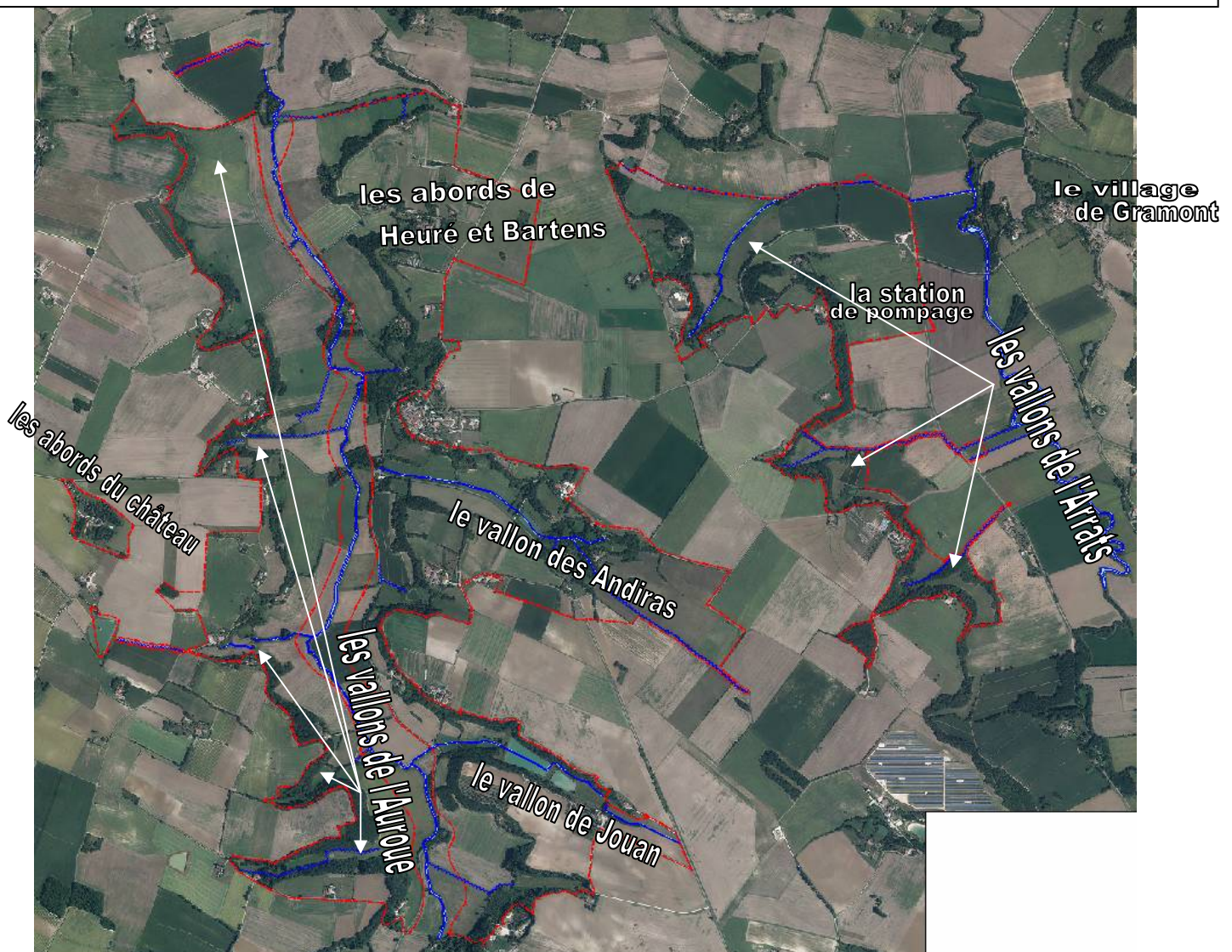
CARACTERISTIQUES :

- espaces majoritairement voués à l'agriculture, à l'écart de tout aménagement mais caractérisés par la présence d'éléments patrimoniaux (les abords du village ou de certains hameaux...) et d'éléments sensibles tels le périmètre de protection de la station de pompage ou l'association d'éléments naturels : boisements, ruisseaux, lacs collinaires, mares, etc...

LIENS avec le PADD :

- développer des activités qui valorisent le potentiel agricole et les milieux naturels (2-C) ;
- préserver les grands ensembles présentant un intérêt paysager (2-C) ;
- entretenir la valeur du bois (2-D) ;
- coordonner des notions en rapport avec la valeur du bois : le « paysage », la « culture », la « protection », le « corridor »... (2-D) ;
- valoriser les vallées avec une attention particulière pour celle de l'Auroue (3-A) ;
- préservation des paysages identitaires du territoire communal (3-A) ;
- respecter le périmètre de protection de la station de pompage de l'Arrats (3-D) ;
- fédérer le développement économique autour de la notion de « qualité du cadre de vie » (thème 5) ;

Identification des espaces classés en naturel N (à associer aux espaces complémentaires Ni)



TRADUCTION REGLEMENTAIRE pour la ZONE N :

(concerne uniquement les autorisations d'urbanismes futures excepté pour les protections au titre d'articles du C.U. : ne concerne pas l'assolement des terres)

- vocation uniquement agricole, environnementale ou historique ;
- Restauration d'un bâtiment d'intérêt patrimonial (cabane de vigne...) possible ;
- limiter l'implantation des constructions à 10m minimum de l'axe des voies et 20m minimum pour les départementales ;
- autoriser l'implantation des constructions en limites séparative ou à une distance $d = H > 3m$;
- limiter l'implantation des constructions par rapport aux ruisseaux, lacs, mares ou déversoirs de sources portés au Zonage (10m minimum excepté pour les installations de pompage) ;
- limiter la hauteur des constructions à 2 niveaux, à 5m pour les annexes et à 12m pour les bâtiments techniques ;
- règles d'aspect, de clôtures et de traitement végétalisé des constructions identiques à la zone A ;
- utilisation des articles du C.U. pour la hiérarchisation des éléments de protection (identique à la zone A) ;

SECTEUR Ni :

avec courbes de niveau (orange) et éléments « eau » (bleu)

**CARACTERISTIQUES :**

- espaces soumis à l'aléa inondation de l'Arrats et l'Auroue
- Plan des Servitudes et Contraintes à consulter

LIENS avec le PADD :

- prendre en compte la Trame Verte et Bleue et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique : une hiérarchisation par le zonage (3-B) ;
- intégrer les zones « sensibles » ou soumises à un aléa dans l'organisation spatiale du territoire (3-D) ;
- préservation et valorisation des corridors et continuum écologiques (3-D) ;
- mise en place d'une signalétique, de parcours pédagogiques pour l'Arrats et l'Auroue en lien avec le Syndicat mixte de l'Arrats (2-C) ;

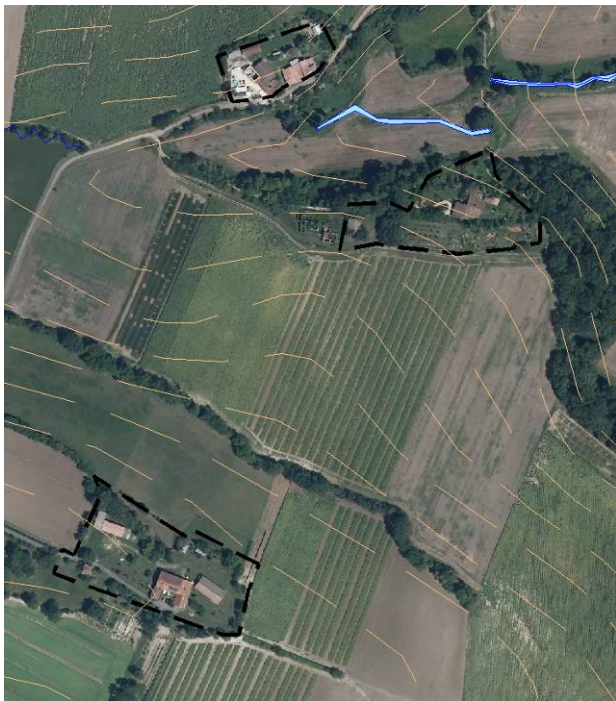
TRADUCTION REGLEMENTAIRE :

(concerne uniquement les autorisations d'urbanismes futures excepté pour les protections au titre d'articles du C.U. : ne concerne pas l'assolement des terres)

- tracé respectant le projet de PPRi transmis par les services de l'Etat (non encore approuvé) ;
- toute construction nouvelle est interdite mais restauration d'un bâtiment d'intérêt patrimonial (cabane de vigne...) possible ;
- utilisation des articles du C.U. pour la hiérarchisation des éléments de protection (identique à la zone N) ;

SECTEURS Nc, Nca et Nci

avec courbes de niveau (orange) et éléments « eau » (bleu)

**LIENS avec le PADD :**

- mettre en valeur le bâti rural existant (1-B)
- préserver les espaces bâtis en milieu rural et utiliser le vocabulaire de l'habitat vernaculaire (1-B) ;
- garantir l'homogénéité entre habitat traditionnel et habitat plus moderne (1-C)
- un cadre « champêtre » comme atout et repère des habitants (1-C) ;
- permettre le développement des activités économiques : une identité à la fois touristique, rurale ou novatrice (2-B) ;
- développer des activités qui valorisent le potentiel agricole et les milieux naturels (2-C) ;
- associer les nouvelles constructions ou destinations au patrimoine naturel : pierre, bois, gestion de l'eau (3-C) ;
- conserver une harmonie entre habitat, jardins, haies, potagers...l'exemple des constructions vernaculaires agricoles (3-C)
- la notion « d'habitat rural » demeure l'identité fondamentale de la commune (Thème -1) ;

CARACTERISTIQUES :

- espaces habités qui sont majoritairement des fermes traditionnelles à fort potentiel architectural (habitat vernaculaire) avec également des constructions plus récentes ;
- ajout de l'indice (a) pour le lien avec une activité agricole : Nca. Destiné au siège d'un chef d'exploitation effectif (*statut de chef d'exploitation effectif au regard de la MSA*) et/ou son habitation principale si son siège d'exploitation est sur le territoire communal et/ou un site de production constitué à l'exclusion d'un bâtiment isolé, inutilisé ou servant uniquement au stockage de matériel : identification au titre des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limité » (article L.151-13 du CU) ;
- pour les autres espaces, Nc et Nci (ajout de l'indice (i) pour l'habitat en zone inondable), on parlera de « zones d'implantation de bâtiments d'habitat isolé » (article L.151-12 du CU) ;
- défini d'après le parcellaire cadastral (subdivision fiscale incluse) ou les demandes lors de la phase de concertation

TRADUCTION REGLEMENTAIRE :

(concerne uniquement les autorisations d'urbanismes futures excepté pour les protections au titre d'articles du C.U. : ne concerne pas l'assolement des terres)

- Changement de destination possible (habitat, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat ou lié à une exploitation agricole ou forestière) uniquement sur le bâti ayant une valeur patrimoniale (notion de « vernaculaire ») avec identification précise au plan de zonage dans le cas des secteurs Nc et Nci.
- En Nci :
 - extension limitée à 30%
- En Nc :
 - extension à vocation d'habitat d'une construction vernaculaire agricole limitée à 350m² de surface de plancher (existant + extension)
 - extension à vocation d'habitat limitée à 30% pour les constructions non vernaculaire
 - possibilité de créer des annexes (dont piscine)
- En Nca :
 - Idem Nc
 - changement de destination possible pour les constructions non vernaculaires uniquement comme bureau, commerce, artisanat ou lié à une exploitation agricole ou forestière
 - constructions nouvelles autorisées si liées à l'exploitation agricole ou forestière
- implantation entre deux constructions autre qu'annexes comprise entre 4m et 20m ;
- emprise au sol des constructions nouvelles à usage d'habitation limitée à 10% de la surface affectée au secteur ou 20% pour les secteurs d'une surface inférieure à 1000m² ;
- autres règles identiques à la zone N, y compris l'utilisation des articles du C.U. pour la hiérarchisation des éléments de protection ;

SECTEUR Nr

avec courbes de niveau (orange) et éléments « eau » (bleu)

**LIENS avec le PADD :**

- mettre en valeur le bâti rural existant (1-B) ;
- préserver les espaces bâtis en milieu rural et utiliser le vocabulaire de l'habitat vernaculaire (1-B) ;
- un cadre « champêtre » comme atout et repère des habitants (1-C) ;
- la notion « d'habitat rural » demeure l'identité fondamentale de la commune (Thème -1) ;

CARACTERISTIQUES :

- secteur à fort potentiel architectural (habitat vernaculaire) mais en état très vétuste ou en ruine ;
- identifié comme « zones d'implantation de bâti dégradé isolé » au titre de l'article L.151-12 du CU ;
- défini d'après le parcellaire cadastral (subdivision fiscale incluse) ou les demandes lors de la phase de concertation ;

TRADUCTION REGLEMENTAIRE :

(concerne uniquement les autorisations d'urbanismes futures excepté pour les protections au titre d'articles du C.U. : ne concerne pas l'assolement des terres)

- seule la restauration est autorisée ;
- condition particulière pour la restauration en fonction de la destination d'origine : la desserte par les réseaux d'eau et d'électricité doit être effective ;
- règles identiques à la zone N, y compris l'utilisation des articles du C.U. pour la hiérarchisation des éléments de protection ;

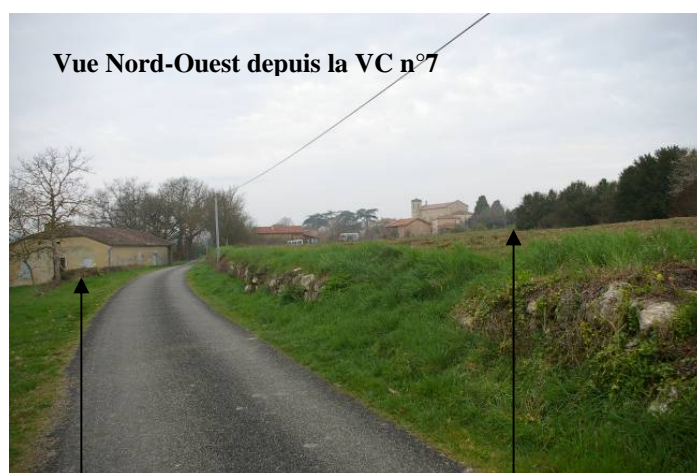
D) Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs résidentiels du village :

Suite au repérage terrain, il a été choisi d'imposer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP - Annexe 3) sur les zone Ub (propriété de la commune) et AU1 du village. Plusieurs éléments intéressants ont été relevés avec également des contraintes topographiques qui serviront de cadre à ce futur quartier :



Un espace de grandes cultures
« très ouvert »



Un bâti ancien de
qualité à ne pas « enfermer »

Une doucine pour gérer les eaux
pluviales et créer un espace public

Sur ces secteurs il est proposé :







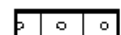
- d'utiliser la falaise (dont une partie est maçonnée en pierres sèches) comme un élément d'appui pour créer un espace public valorisant ;
- gérer les eaux pluviales en contrebas de cette falaise par une doucine enherbée qui permettra lors des périodes sèches d'être un espace vert. Cela permet également d'éloigner les nouvelles constructions de la maison ancienne de l'autre côté de la V.C. n°7 et de conserver une entrée de village assez aérée depuis cette voie communale ;
- prolonger le boudrome du lotissement existant ce qui permettra de reculer les nouvelles constructions par rapport à la RD et de préserver une entrée de village champêtre.

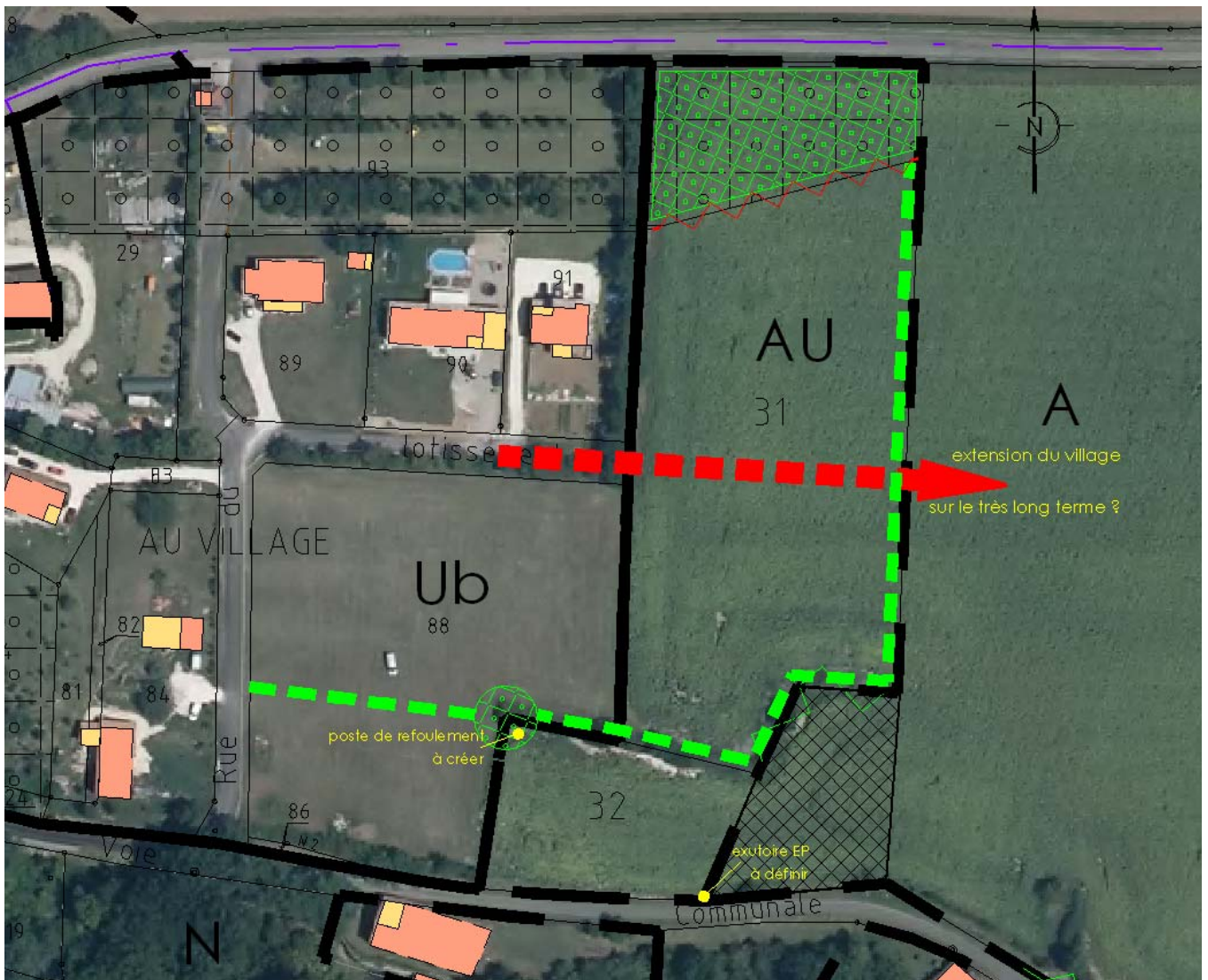
A terme les constructions nouvelles qui viendront « prolonger » le village sur le plateau Est ne devra pas remettre en cause l'identité rurale du village : la commune a choisi d'accompagner l'urbanisation de ce nouveau quartier par des OAP qui « calquent » la trame du lotissement communal et mettent en avant la notion de « champêtre ».

Enfin, dans la droite ligne du PADD, les autorisations d'urbanisme prendront comme « parti d'aménager » les amarres détaillées IV.B)-1).

Enfin, ces secteurs restent sous périmètre de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

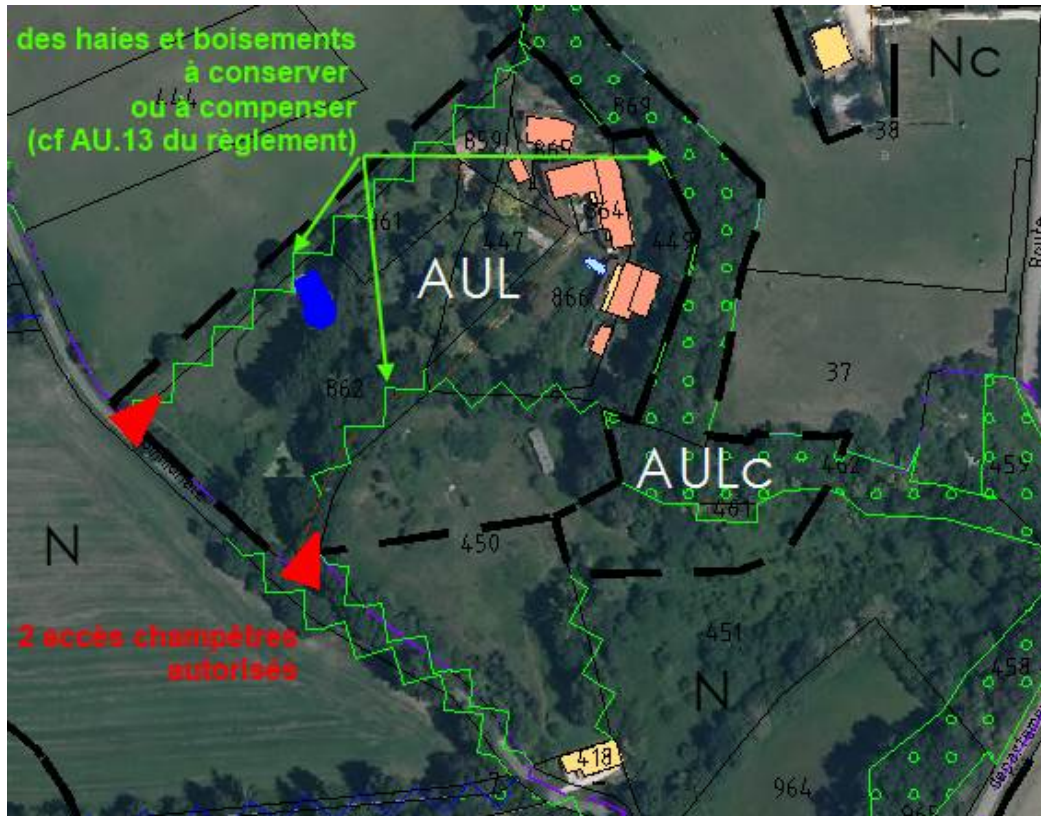
LEGENDE :

-  Voies champêtres de circulation ouvertes aux véhicules
-  Voies champêtres de circulation fermée aux véhicules sauf riverains
-  Espaces plantés linéaires à conserver
-  Espace commun champêtre à créer
-  Espaces plantés linéaires à créer
-  Emplacement réservé (futurs espaces communs de gestion des eaux pluviales)
-  Jardins inconstructibles



Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de Loisirs de Fallot :

Suite au projet détaillé déposé par le futur propriétaire à l'Enquête Publique, la commune a choisi d'imposer uniquement un accès unique à ce site en complément des éléments boisés préservés au Plan de zonage. Cela doit laisser une plus grande liberté à l'évolution de ce projet touristique au cours du temps.



V. Incidences des orientations du Plan sur l'environnement. Prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

A) Le respect des grands équilibres du territoire communal

1) L'étalement urbain et la préservation de la qualité du cadre de vie

Comme il a été préalablement mentionné, la gestion économe de l'espace et la volonté de rationaliser l'urbanisation permettent de limiter l'étalement urbain. Le troisième axe d'action du P.L.U. est la prise en compte de la dimension environnementale dans ce développement urbain. Il s'agit de considérer l'ensemble des aspects environnementaux afin de préserver au mieux la richesse écologique et paysagère du territoire de l'Isle-Bouzon qui participe à son identité et à sa qualité globale.

Cette volonté se concrétise notamment par :

- ❖ des extensions de zones d'habitat à proximité du bourg, en lien avec le zonage d'assainissement collectif, le foncier communal et le zonage ancien de la Carte Communale (ZC2) sachant qu'une Zone d'Aménagement Différée est encore active.
- ❖ la définition de six hameaux pour prendre en compte l'existant et répondre de façon pragmatique à la pression urbaine ;
- ❖ minimaliser l'impact des zones constructibles nouvelles au cœur d'espaces naturels ou agricoles en choisissant des espaces où les enjeux écologiques, paysagers ou agricoles sont faibles ;
- ❖ envisager une certaine densification des zones déjà urbanisées et des zones à urbaniser ;
- ❖ définir de vastes zones agricoles, en dehors des zones sensibles, afin de préserver le potentiel agronomique du territoire ;
- ❖ identifier des éléments patrimoniaux et paysagers à préserver en l'état (articles [L.151-23](#) et [L.151.38](#) du C. U.) afin de pérenniser spécifiquement certaines entités naturelles valorisantes ;
- ❖ prévoir aux travers des articles 1 et 2 du règlement de chaque zone, des règles limitatives pour les types d'implantations ou de constructions nouvelles qui ne seraient pas compatibles avec leur environnement immédiat ;
- ❖ prévoir aux articles 9, 10 et 11 du règlement qui ont trait à l'emprise au sol des constructions, leur hauteur et leur aspect extérieur, les conditions permettant de limiter l'impact en taille et volume des nouvelles constructions ;

2) l'adéquation entre les espaces ouverts à l'urbanisation et les besoins prévisionnels de la commune

La commune prévoit la construction d'une quinzaine de logements sur les quinze prochaines années (cf chapitre Scenarii de développement). Et si on tient compte des éléments suivants :

- la moitié destinée à des parcelles d'une superficie moyenne de 1000 m² (voirie et espaces verts inclus). Cette superficie correspond à des parcelles pour maison individuelle avec jardin dans ou en contiguïté du bourg, donc desservies par l'assainissement collectif.
- L'autre moitié destinée à des parcelles d'une superficie moyenne de 1500 m² (voirie et espaces verts inclus). Cette superficie correspond à des parcelles pour maison individuelle principalement dans des hameaux, où chaque habitation pourra être en assainissement autonome.
- la nécessité de prévoir une offre foncière plus élevée que la demande pour atténuer les effets d'une rétention foncière et une augmentation des prix des terrains (environ 2 fois plus de terrains que la consommation moyenne effective -1 seule personne est propriétaire de la zone AU1 du village qui représente 1ha...)

Il faudra environ 4 hectares pour répondre aux besoins.

Comme le souligne le tableau des objectifs de consommation de l'espace précédent (cf paragraphe IV).B) -14)), la superficie de zones Ub et AU1, mais aussi les dents creuses à combler dans les hameaux et le bourg (Uh en particulier), indiquent que les conditions sont réunies pour que les objectifs de la collectivité puissent être tenus.

Concernant la **mixité sociale**, le porter à connaissance de l'Etat signale que la « *commune ne se situe pas en zone tendue* » ; sachant que les zones Ub couvrent des parcelles communales, la commune pourra mettre en œuvre si besoin l'**article L.151-28** du Code de l'Urbanisme lors d'une évolution du PLU pour permettre sur certains secteurs de majorer le « volume constructible » (gabarit, hauteur et l'emprise au sol) jusqu'à 50% pour des programmes de logements locatifs sociaux.

3) les zones naturelles et agricoles du P.L.U.

La protection de l'environnement a été prise en compte dans la délimitation des différentes entités communales, basée entre autre sur la mise en avant de la Trame Verte et Bleue. Ainsi, Le PLU ne permet les nouvelles constructions à usage d'habitation qu'en consolidation (densification et extension) du bourg, des hameaux ou des espaces bâtis existants de superficie et de capacité limitée. Cette volonté permet de limiter la consommation d'espace naturel ou agricole, ainsi que les travaux de mise en place des réseaux qui peuvent momentanément perturber le milieu naturel.

La très grande majorité des espaces ayant un usage agricole (terrains supportant des bâtiments d'élevage, terres cultivées et/ou irrigués, ...), le recentrage des zones à urbaniser en continuité des espaces urbains existants limite la mutation des secteurs agricoles.

4) les éléments à préserver en état

Conformément aux dispositions de l'article **L.151-23** du code de l'urbanisme, **plusieurs éléments paysagers ont été recensés** :

- pour leur qualité patrimoniale ;
- plusieurs bois ou linéaires de haies sur le territoire communal pour des raisons paysagères, mais aussi écologique (cas des falaises karstiques surplombées de haies) ;
- du linéaire de déversoir de source (fossés non cadastrés) ;
- des espaces de prairies qui accompagnent l'activité ULM (permet de constituer une zone tampon à l'érosion des sols lors de forte précipitations) ;

En complément, certains **jardins en zone urbaine** ont été classés au titre de l'**article L.151-23** du code de l'urbanisme afin de conserver l'identité rurale mise en avant dans le PADD.

Ces classements permettent de signaler ou alerter la population, les acteurs locaux et les propriétaires des différents biens de la valeur architecturale, historique, paysagère ou écologique de ces éléments. Ces sites étant « sensibles » tous travaux ou aménagements devront faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie afin de respecter les caractères fondamentaux des lieux ou soit prévoir des mesures compensatoires pour les éléments naturels. Ces classements viennent également conforter la Trame Verte et Bleue.

Outre ces éléments pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, il convient de rappeler que les dispositions du Code du Patrimoine continuent de s'appliquer pour les découvertes archéologiques faites sur l'ensemble du territoire communal.

B) Autres éléments concernant la prise en compte de l'environnement

Chaque intervention humaine aura son impact sur son environnement, le développement prévu dans ce document d'urbanisme n'y échappe pas. Néanmoins il est important d'analyser l'impact global du document d'urbanisme sur son environnement et de préconiser d'éventuelles mesures pour les minimaliser. Dans ce paragraphe l'ensemble des thèmes sont abordés d'une manière globale (cf également arrêté de dispense d'une Evaluation Environnementale - VII-C)).

Le document d'urbanisme prévoit la possibilité de construire des nouveaux bâtiments d'habitations, des bâtiments agricoles et des bâtiments divers. Les zones concernées ne se situent pas dans des zones où l'air est susceptible d'être pollué. A l'inverse les activités agricoles ou économiques peuvent influencer la *qualité de l'air*. Ses impacts ne peuvent pas être estimés dans le cadre du document d'urbanisme, ils

seront contrôlés, le cas échéant, par les procédures liées aux installations classées ou lors de la délivrance des permis de construire au titre de l'article R.111-2 du CU sur la salubrité.

De part son cadre naturel, la *pollution par le bruit* est minimale sur le territoire de la commune excepté le long des Routes Départementales et aux abords direct de la piste ULM. Pour les zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'habitat, leur classement comme « zones agglomérées » permettra à la commune de mettre en place des signalisations et limitations de vitesse associées afin de minimiser l'impact sonore des véhicules traversant ces zones et ce même si la plupart sont desservies par des voies secondaires (voies communales).

La construction des nouveaux bâtiments d'habitation, des bâtiments agricoles et des bâtiments économiques, n'engendre à priori pas de pollution par le bruit.

Les constructions les plus bruyantes rentrent dans le cadre de la législation sur les installations classées. A ce titre, des prescriptions particulières pourront être établies en temps utiles (article R.111-2 du CU).

Le développement urbain à vocation d'habitat est principalement prévu en quatre points :

- à proximité du bourg
- sur le hameau d'Embordes
- sur le hameau d'Heuré et Bartens
- sur le hameau de Corné

Ce mode d'urbanisation concentré en quelques points devrait limiter au maximum les *déplacements* : village-habitat, habitat-services ou habitat-loisirs (base de loisirs voisine) puisque tous ces secteurs sont déjà largement « habités ». Néanmoins un développement urbain évoquera toujours une augmentation des déplacements et c'est par la trame des chemins ruraux existants et bien lisible sur le territoire de l'Isle-Bouzon que certaines circulations douces pourront être proposées : la commune s'engage à signaler par exemple le parcours qui mène du village à la base de loisirs (VC n°7 - CR du Lavail - CR de Saint-Clar) et a identifié au zonage comme à préserver au titre du L.151-38 les chemins ruraux de la randonnée dite de « boucle de l'Arrats ».

Le nouveau document d'urbanisme ne devrait pas avoir d'impact sur la distribution de l'*énergie* autre que l'usage « normal » des nouveaux ménages et activités économiques.

Les paragraphes suivants abordent les principes environnementaux qui ont guidé l'élaboration du document d'urbanisme en complément de ceux concernant les milieux agricoles et naturels, les paysages et l'étalement urbain.

Réseaux :

La mise en place de réseaux a un coût et des impacts ; il est nécessaire de les mettre en œuvre en cohérence avec le développement de l'urbanisation de manière à minimiser les coûts et les impacts environnementaux.

Eaux Usées : compte tenu de l'évolution induite par ce document d'urbanisme, la collectivité devra envisager une augmentation de la capacité de sa station d'épuration et une actualisation de son zonage d'assainissement collectif. **En effet, à long terme, si une dizaine d'habitations viennent à être réalisées, la capacité actuelle devra être revue.** Le règlement du PLU prévoit le raccordement obligatoire à l'assainissement collectif pour l'ensemble des zones urbaines ancienne et à urbaniser lorsque la topographie le permet et si le réseau est en place (Ua, Ub ou AU1). L'assainissement individuel est autorisé, en l'absence d'assainissement collectif (notamment sur les zones Uh et les secteurs Nc, Nca et Nci).

Eaux Pluviales : aujourd'hui, au titre de la loi sur l'eau, les aménagements intersectant un bassin versant de plus de 1 hectare sont soumis à déclaration avec l'obligation de réaliser des ouvrages de décantation et de régulation des eaux pluviales afin de compenser les effets de l'imperméabilisation des sols. Le règlement prévoit la possibilité de réaliser ces ouvrages de régulation des eaux pluviales mais aussi des clauses pour limiter l'imperméabilisation des surfaces urbanisées. Le réseau Eaux Pluviales collectif aujourd'hui en place sera étendu aux zones Ub et AU1 dans le futur.

Eau Potable et défense incendie : le document graphique de zonage a tenu compte tant que possible à la capacité du réseau pour répondre au développement de l'urbanisation, sachant qu'aucun renforcement du réseau n'est à prévoir par le Syndicat des Eaux pour assurer la desserte du village ou des hameaux (demander validation au Syndicat de l'Arrats). Toutefois, pour la défense incendies des mesures annexes type bâches incendies pourraient être à mettre en place par les particuliers en fonctions des réponses du SDIS lors des instructions d'urbanisme.

Par ailleurs, le principe de réaliser des orientations d'aménagement en zones AU permettra d'influer sur l'ouverture progressive de l'urbanisation puisque ce sera à la charge de la commune de réaliser ou faire réaliser par les particuliers les investissements nécessaires pour activer les zones mal desservies.

Electricité : pour chaque grande zone urbanisable le Syndicat d'électricité s'est prononcé sur la capacité du réseau ; des devis de renforcement du réseau **ont été demandés auprès du syndicat** (janvier 2016) pour les zones Ub et AU1 : ils permettront de mettre en œuvre des outils de financement en accord avec les propriétaires concernés (PUP en particulier).

Déplacements :

La priorité donnée aux zones Ub et AU1 dans la continuité du village, contribue d'une certaine manière à une diminution du volume global de déplacements à l'échelle communale, plus particulièrement pour tous les déplacements de proximité vers les équipements du centre-bourg (mairie, salle communale, parc de la mairie...).

Energie renouvelable et implantation des constructions

Le règlement local d'urbanisme n'impose pas l'usage d'énergie renouvelable mais ouvre des perspectives sur leur utilisation. Le règlement est conçu d'une telle

manière que des constructions de facture contemporaine, le cas échéant à haute performance énergétique ou bioclimatique, puissent être réalisées sous certaines conditions.

Installations classées

Le code de l'environnement prévoit un certain nombre de mesures de protection par rapport à l'implantation éventuelle d'installations classées. Le règlement Sanitaire Départemental du Gers posera également des principes de réciprocité si des installations de grande ampleur venaient à s'installer près du bourg ou des hameaux.

Il est rappelé que les dispositions des articles R.111-2 (cas des nuisances, de la salubrité) et du R.111-26 du code de l'urbanisme continuent à s'appliquer.

Le R.111-26 indique :

«Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.»

Sites sensibles :

Pour les sites sensibles « technologiques » :

Une contrainte inhérente à la station de pompage de l'Arrats est indiquée au Plan des Servitudes et Contraintes (cf Annexe 6 du PLU). Aucune zone urbaine ou à urbaniser ne se trouve à proximité directe de cette station.

Pour les sites sensibles naturels :

La plupart des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sont protégés par l'article L.151-23 du CU ; cette protection vise à garder les éléments en l'état ou à permettra à la commune d'exiger des compensations si ces éléments venaient à être détruits.

Enfin, la commune veillera à la stricte application de certains articles du Règlement National d'Urbanisme qui continuent de s'appliquer malgré le règlement du P.L.U. : R.111-2, R.111-4, R.111-26, R.111-27 (voir en annexes le texte de ces différents articles).

C) La prise en compte des risques et contraintes de tout ordre

La prise en compte des risques et des contraintes de tout ordre prend plusieurs aspects :

- La prise en compte des divers risques naturels (zone inondable en particulier) ;
- La prise en compte des capacités des réseaux d'eau et d'assainissement et de la largeur des voies existantes (exemple de l'élargissement du carrefour menant au hameau de Naudin) et la mise en œuvre de dispositifs opérationnels (du type

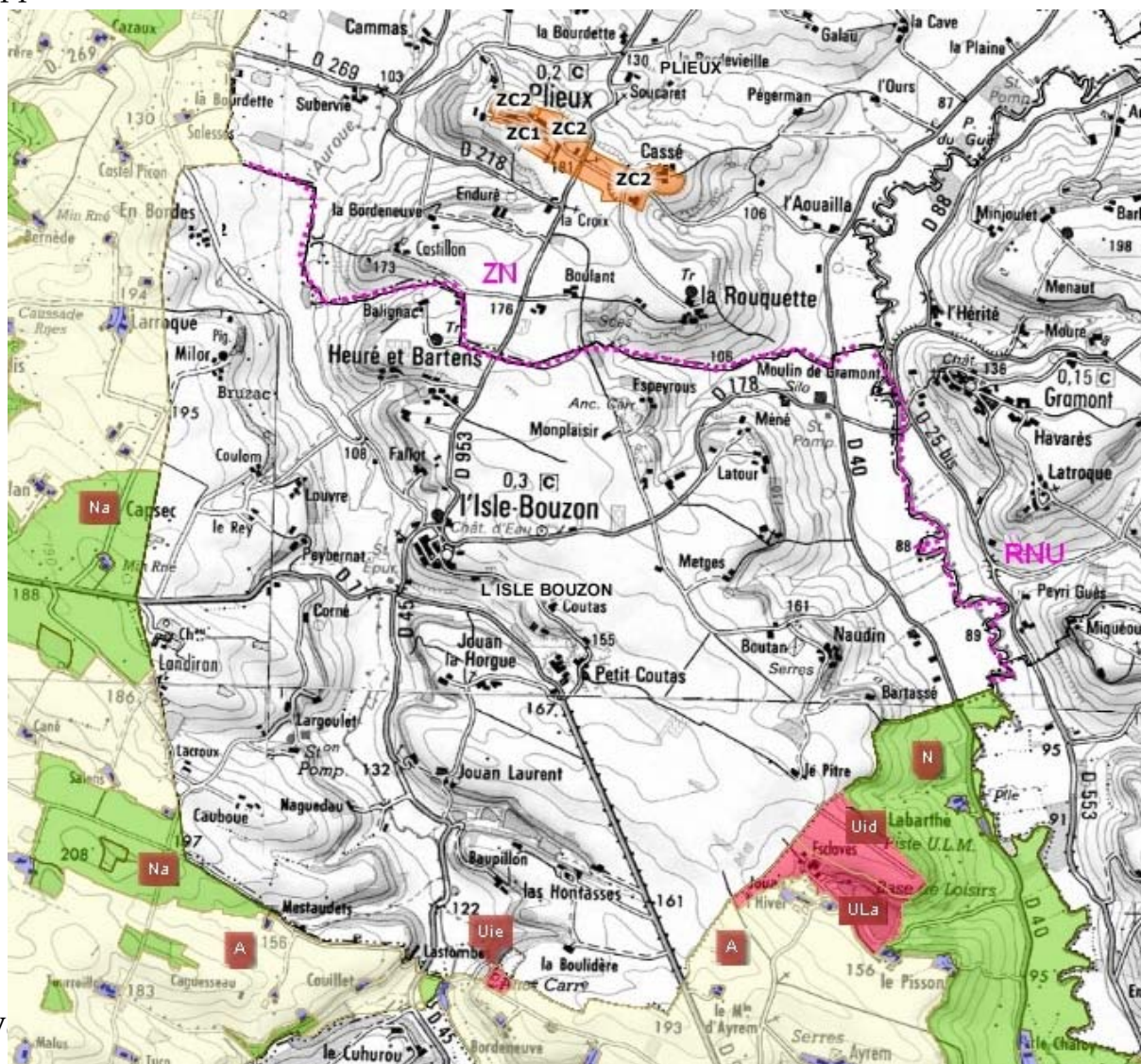
Projet Urbain Partenarial) pour parfaire le niveau d'équipements publics de certains sites ;

- L'aptitude des sols à l'assainissement autonome ;
- Les contraintes liées aux différentes servitudes techniques présentes sur le territoire communal ont également été prises en considération dans l'élaboration du document d'urbanisme ;
- Des principes d'organisation spatiale ont été définis dans les zones Ub et AU1 afin de faciliter la mise en œuvre de zones urbaines fonctionnelles (gestion des eaux pluviales et poste de refoulement des eaux usées) ;

D) La cohérence avec les documents supra-communaux intercommunaux et les documents des communes voisines

A ce jour la commune n'est concernée par aucun document intercommunal de portée normative supérieure pouvant s'imposer sur le territoire de l'Isle-Bouzon : seul le SCOT de Gascogne dont le comité directeur est en place va lancer prochainement son appel d'offre...

Du point de vue de l'intercommunalité, on ajoutera que l'élaboration de ce P.L.U. a pris en compte la *compatibilité avec les documents d'urbanismes des communes limitrophes* approuvés :



- Pour Lectoure : l'Isle-Bouzon a défini des zones A, N ou Nca en limite avec le PLU de Lectoure ; ainsi les zonages sont cohérents avec les zones A ou Na définies par ce PLU lectourois.
- Pour Plieux : les zonages qui bordent la limite vers Plieux sont agricoles ou naturels (A et N, Nc et Nca), ce qui est en cohérence avec la zone ZN de la Carte Communale de Plieux.
- Pour Gramont : les zonages qui bordent la limite vers Gramont sont naturels inondables (Ni). Gramont n'ayant pas de document d'urbanisme, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'y applique : la juxtaposition Ni - RNU n'est pas incompatible.
- Pour Saint-Clar : les PLU de l'Isle-Bouzon et Saint-Clar seront cohérents puisque l'Isle-Bouzon a choisi de reprendre les mêmes nomenclatures et les mêmes règlements pour les secteurs qui « chevauchent » les deux communes (Base de Loisirs - Uid, ULa - et ancienne carrière (Uie). Pour le reste, ce sont des zones agricoles ou naturelles qui se font face (A, N, Ni, Nc, Nca).

VI. Les Indicateurs de la mise en œuvre du Plan

A) Les indicateurs sur la satisfaction des besoins en logements

Plusieurs indicateurs permettront dans le temps de suivre la bonne évolution des orientations du PADD avec en 2015 :

- Densité des logements par zone :

Zone Ua → 45 maisons sur 3,7 hectares (d=822)
 Zone Ub → 6 maisons sur 3 hectares (d=5000)
 Zone Uh d'Embordes → 5 maisons sur 1,8 hectares (d=3600)
 Zone Uh de Corné → 3 maisons sur 1,3 hectares (d=4300)
 Zone Uh de Heuré et Bartens → 11 maisons sur 2,7 hectares (d=2454)
 Zone Uh des Andiras → 5 maisons sur 0,8 hectares (d=1600)
 Zone Uh de Jouan-Laurent → 3 maisons sur 1,1 hectares (d=3600)
 Zone Uhp de Naudin → 8 maisons sur 1,5 hectares (d=1875)
 Zone AU1 du village →maisons sur 1,2 hectares (d=.....)

Densité moyenne de logement/m² =
1850

- Part des logements à titre de résidence principale :

En 2012, 82% des logements étaient des résidences principales

B) Les indicateurs sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les indicateurs choisis par la commune sur les espaces considérés comme naturel, agricole et forestiers sont les *zones non « artificialisées » et qui ne supporte pas d'habitat humain ou d'activités consommatrice d'espace nonobstant des infrastructures de transport* c'est à dire pour 2015 :

- La zone N pour 550,9 ha
- La zone Ni pour 176,3ha
- La zone A pour 801,2 ha



Total d'espaces naturels agricoles et forestiers : 1528,4 hectares

Les indicateurs seront affinés de données sur des éléments constitutifs de ces espaces avec :

- Surface bois protégés L.151-23 : 95,3 hectares
- Surface de prairie protégée L.151-23 : 0,5 hectares
- Cumul Linéaires de haies L.151-23 : 36,1 km
- Cumul Linéaires de déversoir de sources protégées L.151-23 : 0,7km
- Cumul Linéaires de chemins de randonnées protégées L.151-38 : 7km

C) Les indicateurs sur l'échéancier des zones à ouvrir à l'urbanisation

Le tableau suivant sera à remplir et à compléter par la commune lors de l'analyse des projets d'urbanisations à venir, suite à leurs réalisations et lorsque une procédure d'évolution du document d'urbanisme sera engagée.

Ce tableau sera un outil pour la commune à juger des opérations par rapport aux attentes du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation.

Objectifs de la commune	Bilan des impacts		Dispositions du PLU à mettre en œuvre (cf PADD - OAP)
	Positifs	Négatifs	
<i>Zones ouvertes à l'urbanisation (Ub et AU1)</i>			
Ub et AU1 du village : à urbaniser à l'échéance 2030			<p>S'attacher aux « amarres » identitaires du bourg : <i>le parc de la mairie,</i> <i>les vestiges de l'ancien château (tour, mur d'enceinte, échauguette...),</i> <i>le lavoir, la fontaine,</i> <i>le pigeonnier,</i> <i>les jardins vivriers,</i> <i>le travail du maréchal ferrant,</i> <i>les falaises,</i> <i>les entrées « vertes » du village depuis l'Est ...</i></p> <p>Conserver une identité rurale</p> <p>Dynamiser le centre-bourg</p> <p>Conforter l'utilisation des équipements communaux</p>
AUL de Fallot :			<p>Permettre le renouveau de ce site historique ;</p> <p>Valoriser le « tourisme vert » et les éléments paysagers du site ou à proximité du site (boisements, sources, lavoir...);</p> <p>Accompagner la Trame Verte et Bleue ;</p>

VII. Annexes.

A) Extraits du code de l'urbanisme portant sur les principes de développement durable

Article L.101-1

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L.101-2

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Article L.111-11

« Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme. »

B) Extraits du Règlement National d'Urbanisme – articles dits d'ordre public

Article R.111-1

« Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois :

1° **Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;**

2° Les dispositions de l'article R. 111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. »

Article R.111-2

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R.111-3

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit. »

Article R.111-4

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R.111-25

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux »

Article R.111-26

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R.111-27

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »

C) Arrêté portant dispense d'une Evaluation Environnementale



Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Service Connaissances Évaluation Climat

Courriel : autorite-environnementale.dreal-midi-pyrenees@developpement-durable.gouv.fr

Réf. : MLJ-SS-512-32-L'isleBouzonPLU-Arrêté

Toulouse, le 12 NOV. 2015

ARRETE n°2015-2063 portant décision de dispense d'une évaluation environnementale en application de l'article R121-14-1 du Code de l'urbanisme

Le préfet du Gers, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement, en application de l'article R121-14-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R 121-14-1 et suivants ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

Personne publique responsable du plan : Commune de L'isle-Bouzon

Intitulé du plan : Élaboration du PLU

Localisation : L'ISLE-BOUZON (32)

reçue le 25 septembre 2015 ;

Vu l'arrêté du préfet du Gers en date du 27 octobre 2015 portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, en date du 26 octobre 2015 ;

Considérant que la commune rurale de L'isle-Bouzon (superficie de 1 600 ha dont 40 ha urbanisés, et 250 habitants en 2012 (source INSEE)) prévoit :

- l'élaboration de son PLU pour maîtriser son développement ;
- l'accueil de nouveaux habitants pour atteindre 285 habitants en 2030 et la construction de 15 à 20 logements sur le bourg (1,2ha en zone Ub et 1 ha en zone AU) et les six principaux hameaux (1,8 ha), en continuité des espaces bâtis ;
- le développement de deux zones de loisirs sur les secteurs Follot et Vigneria, ce dernier devant accueillir un aéroport, consistant à l'aménagement d'infrastructures à proximité des pistes ULM existantes ;

Considérant la localisation des zones impactées par le plan, en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques ou paysagers et de zones identifiées comme continuités écologiques à maintenir ou renforcer ;

Considérant que les éventuelles nuisances sonores et visuelles liées à l'aménagement de l'aéroport de Vigneria seront étudiées lors de l'examen préalable au cas par cas du projet d'aménagement ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sur l'environnement sont réduits par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui prévoit :

- la limitation du mitage et la protection des espaces agricoles (81 % du territoire) ;
- la réduction de la consommation foncière avec des parcelles de 1 200 m² à 1 500 m² en moyenne contre 1 900 m² précédemment ;
- la préservation des espaces naturels et agricoles et des paysages ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Arrête

Article 1er

Le projet d'élaboration du PLU porté par la commune de L'isle-Bouzon n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de l'article R121-14 du Code de l'urbanisme.

Article 2

Le présent arrêté est notifié à la personne publique responsable du plan, il sera également publié sur le site Internet de la DREAL Midi-Pyrénées (<http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/> - rubrique : Évaluation environnementale / Avis de l'Autorité environnementale).

Article 3

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif (gracieux ou hiérarchique), ainsi que d'un recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans le délai de **deux mois**. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à Monsieur le DREAL Midi-Pyrénées - cité administrative, 1 rue de la cité administrative - CS 80002, 31074 Toulouse cedex 9.

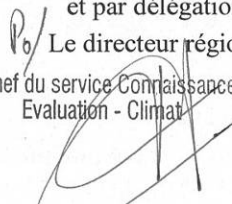
Le recours hiérarchique doit être formé dans le délai de **deux mois**. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Grande arche, Tour Pascal A et B, 92055 La Défense cedex.

Le recours contentieux doit être formé dans le délai de **deux mois** à compter de la notification / publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique. Il doit être adressé au tribunal administratif de Toulouse - 68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse cedex 07.

Article 4

Le préfet du Gers, ainsi que les agents placés sous son autorité, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet du Gers
Autorité environnementale
et par délégation,

 Le directeur régional

La chef du service Connaissances
Evaluation - Climat

Sylvie DUFOUR

